

宅地造成等規制法に基づく

許可申請等の手引

令和4年10月

京都府建設交通部建築指導課

※令和4年10月1日以降は本手引に基づき申請等を行ってください。

はじめに

昭和30年代においては、高度経済成長や産業構造の変化等に伴う都市化現象を背景として、宅地需要の高まりの中で宅地の造成が盛んに行われましたが、当時それら造成された宅地のうち、崖崩れ等に対する防災措置が不完全なものについて災害が発生するという事例が全国的にみられました。

そこで、昭和37年に、宅地造成に関する工事について災害を防止し、国民の生命及び財産を保護し、もって公共の福祉に寄与することを目的として、宅地造成等規制法が制定され、今日までその規制目的を果たしてきているところです。

その規制成果は、宅地造成等規制法が目的としている宅地造成に伴う一般的な災害の防止にとどまらず、平成7年の阪神・淡路大震災をはじめとする激甚災害においても、宅地造成等規制法の技術基準に適合して造成された宅地については被害の割合が非常に少ないという事実において現れています。

安全かつ良好な宅地の供給にとって宅地造成等規制法の規制が果たす役割については、地震等の災害への対策が進む中、その重要性はますます高まっているものといえます。

この『宅地造成等規制法に基づく許可申請等の手引』は、宅地造成等規制法による許可等を申請される方々に、法令等に基づき厳守していただく事項についてお示しするとともに、行政指導について共通の内容となる事項を定めて公表することを目的としており、この手引を広く活用いただき、申請等が適正かつ円滑に審査され、許可等がなされることを図るものであります。

宅地造成等規制法やこの手引についての以上の趣旨及び目的を御理解の上、申請等に当たってはこの手引の内容に十分留意してください。

なお、この手引は、京都府域のうち京都市を除く地域における行為に必要となる宅地造成等規制法に基づく許可等を対象としています。

また、京都府では、宅地造成等規制法に基づく許可に関して、行政手続法に基づき標準処理期間及び審査基準を建設交通部建築指導課及び各土木事務所に備え付けていますので、必要があれば閲覧したい旨をお申し出ください。

なお、建築基準法に基づく建築確認申請において、宅地造成等規制法の許可関係の確認が求められますので、宅地造成等規制法に基づく許可及び検査を受けられたときは、お渡しした許可書及び検査済証を大切に保管していただきますようお願いいたします。

※ この手引における法令の略称は次のとおりです。

「法」とは、宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）をいいます。

「令」とは、宅地造成等規制法施行令（昭和37年政令第16号）をいいます。

「規則」とは、宅地造成等規制法施行規則（昭和37年建設省令第3号）をいいます。

「細則」とは、宅地造成等規制法施行細則（昭和39年京都府規則第25号）をいいます。

目 次

1	宅地造成等規制法の許可等（規制）の対象	
(1)	宅地造成工事規制区域とは	1
(2)	宅地造成とは	1
(3)	手続フロー	1
	京都府宅地造成工事規制区域図	2
2	宅地造成に関する工事の許可の申請又は協議について （法第8条第1項本文、第11条）	3
3	宅地造成に関する工事の変更許可の申請又は変更協議について （法第12条第1項、第3項）	9
4	宅地造成に関する工事の軽微な変更の届出について （法第12条第2項、第3項）	10
5	宅地造成に関する工事のその他の変更の届出について （細則第7条第2項）	11
6	宅地造成に関する工事着手届について （細則第5条）	12
7	工事現場における許可等の表示について （細則第12条）	13
8	工事写真について	14
9	宅地造成に関する工事の完了検査申請書について （法第13条第1項）	15
10	宅地造成に関する工事の一部完了検査申請書について （細則第13条第1項）	16
11	区域指定の際に施行されている宅地造成に関する工事の届出について （法第15条第1項）	17
12	宅地造成工事規制区域内における擁壁等の除却に関する工事の届出について （法第15条第2項）	18
13	宅地造成工事規制区域内における宅地転用の届出について （法第15条第3項）	19
14	規則第30条の適合証明の申請について （規則第30条）	20
	申請図書の凡例一覧表	21
	宅地造成に関する工事の許可申請等手数料	22
	宅地造成に関する工事の許可申請等受付窓口一覧	22

1 宅地造成等規制法の許可等（規制）の対象

宅地造成等規制法では、「宅地造成工事規制区域内において行われる宅地造成に関する工事」について、許可が必要とされています。

(1) 宅地造成工事規制区域とは

宅地造成工事規制区域とは、宅地造成に伴い崖崩れ又は土砂の流出による災害を生じるおそれ大きい市街地又は市街地になろうとする土地の区域であって、宅地造成に関する工事について規制を行う必要があるとして知事が指定した区域をいいます。

京都府（京都市域を除く。）では、次頁の図のとおり宇治市、城陽市、八幡市、京田辺市、向日市、長岡京市及び大山崎町の一部において区域を指定しています。

指定区域の詳細については、京都府建築指導課のホームページに掲載の指定区域図をご覧ください。

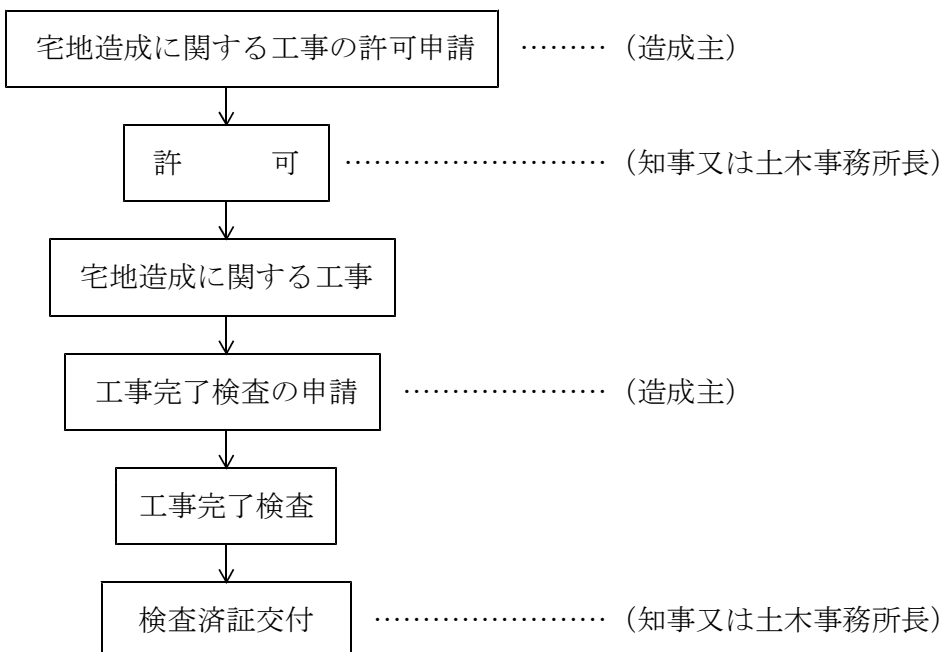
(2) 宅地造成とは

宅地以外の土地を宅地にするため又は宅地において行う土地の形質の変更のことです。土地の形質の変更とは次のとおりです。

- ① 切土を行う場合で、切土した土地の部分に高さ2mを超える崖を生じるもの
- ② 盛土を行う場合で、盛土した土地の部分に高さ1mを超える崖を生じるもの
- ③ 切土と盛土を同時に行う場合で、盛土をした土地の部分に高さが1m以下の崖を生じ、かつ、切土及び盛土をした土地の部分に高さが2mを超える崖を生じるもの
- ④ 上記①から③までのいずれにも該当しない切土及び盛土の場合で、切土及び盛土を行う土地の面積が500㎡を超えるもの

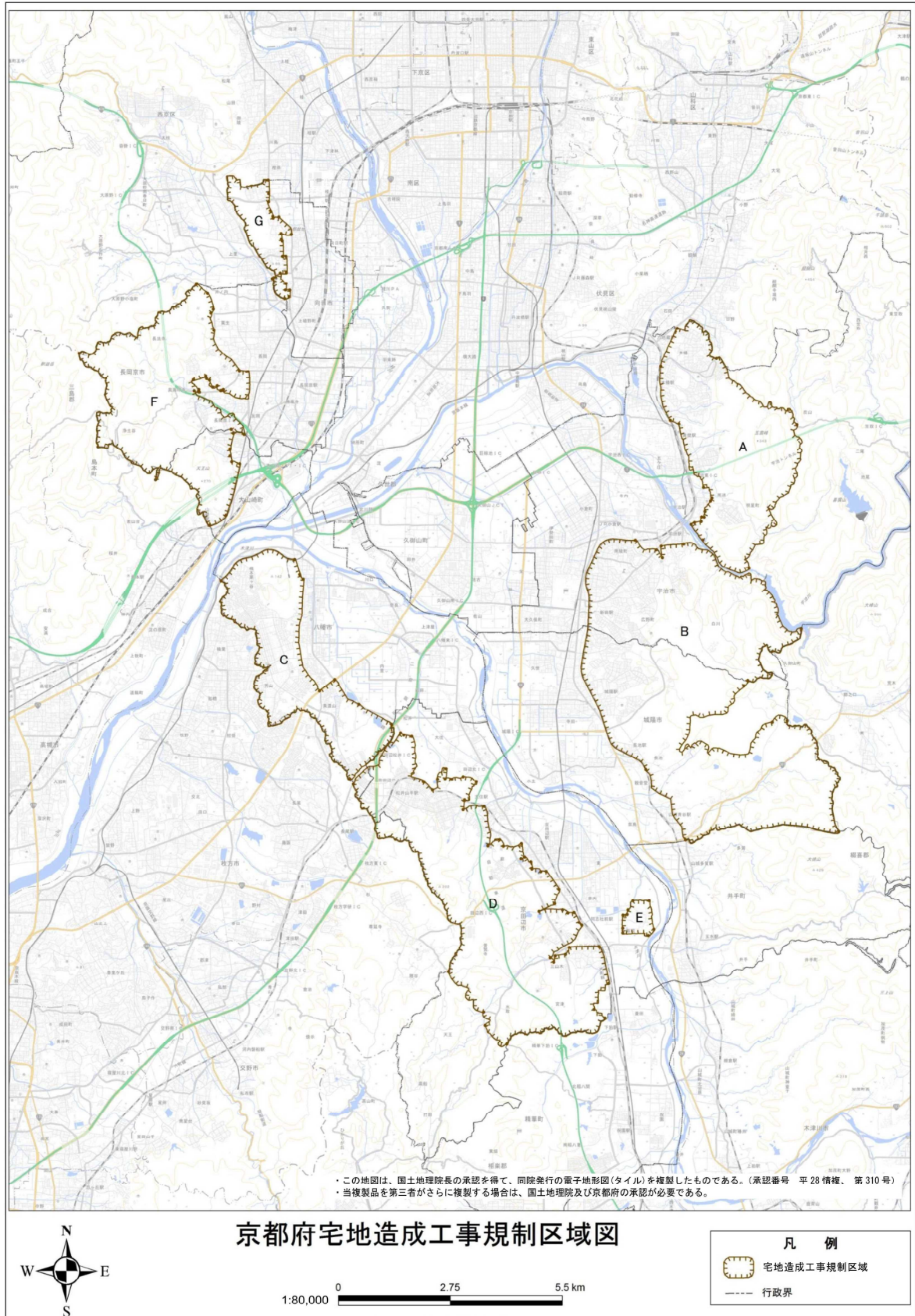
この「宅地造成」を行う工事を「宅地造成に関する工事」といい、宅地造成に関する工事をする者を「造成主」といいます。

(3) 手続フロー



【工事の行われる区域と規模による許可権限】

区 域	規 模	許 可 権 者
市街化区域	1 ha未満	土木事務所長
	1 ha以上	知 事
市街化調整区域	全て	知 事



A : 東宇治地区、B : 宇治・城陽地区、C : 八幡地区、D : 田辺地区、E : 飯岡地区、
 F : 長岡・大山崎地区、G : 向日地区

※ 各地区の詳細図は、京都府建築指導課のホームページ又は各地区を所管する土木事務所にて確認してください。

2 宅地造成に関する工事の許可の申請又は協議について（法第8条第1項本文、第11条）

宅地造成工事規制区域内において宅地造成に関する工事を行おうとするときは、法第8条第1項本文の許可又は法第11条の協議（国、都道府県等の場合）が必要です。

許可の申請又は協議に先立ち、あらかじめ造成計画について、当該計画地を所管する広域振興局、保健所、土木事務所及び市町と十分協議してください。

なお、宅地造成工事規制区域内における宅地造成に関する工事について、都市計画法に基づく開発許可又は協議が必要である場合は、法第8条第1項本文の許可又は法第11条の協議は不要です。

都市計画法に基づく開発許可又は協議に必要な手続については、『都市計画法に基づく開発許可申請等の手引』を参照してください。

宅地造成に関する工事の許可の申請又は協議に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、市街化区域内における申請又は協議で、かつ、宅地の面積が1ha未満の場合は正本1部及びその写し3部並びに副本1部を作成し、それ以外の場合は正本1部及びその写し4部並びに副本1部を作成し、いずれの場合も申請地又は協議地を所管する土木事務所の建築住宅課に提出してください。

◇ 宅地造成に関する工事の許可申請又は協議の必要書類一覧表

添付 順序	書類の名称	様式
1-1	宅地造成に関する工事の許可申請書	有
1-2	宅地造成に関する工事の協議書	有
2	委任状	有
3	代表者事項証明書及び印鑑証明書（申請者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（申請者が個人である場合）	
4	設計者の資格を証する書類	
5	工事を施行する土地及びその土地に存する工作物の権利者による宅地造成に関する工事の承諾書並びに承諾者の代表者事項証明書及び印鑑証明書（承諾者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（承諾者が個人である場合）	有
6	工事を施行する土地の隣接地の所有者による宅地造成に関する工事の承諾書又は調整経過書	有
7	不動産登記法第14条第1項に規定する「地図」又は第4項に規定する「地図に準ずる図面」（以下「登記地図」という。）の証明書	
8	工事を施行する土地、その土地に存する工作物及び隣接地の登記事項証明書	
9	現況写真	
10	構造計算書	
11	土質試験結果	
12	地盤（土質）柱状図	
13	安定計算書	
14	流量計算書	
15	その他知事が必要と認める書類	

・許可申請の場合は1-1を、協議の場合は1-2を使用してください。2以下は共通です。

◎ 宅地造成に関する工事の許可申請又は協議の必要書類作成に当たっての注意事項

書類の名称	作成に当たっての注意事項及び明示する項目
● 宅地造成に関する工事の許可申請書又は協議書	
「手数料」	・手数料は、京都府手数料徴収条例施行規則の定めるところにより納付の上、納付したものがわかるものを添付等すること。
「申請者氏名」	・申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 ・協議者が国又は都道府県以外の法人の場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入
「造成主住所氏名」	・造成主（申請者）が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入
「設計者住所氏名」	・設計者が法人の従業者である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入
「工事施行者住所氏名」	・省略せず必ず記入 ・工事施行者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入
「宅地の所在及び地番」	・所在地の全ての地番を省略せず記入 ・工事をする土地の所在及び地番が、宅地の所在及び地番と異なる場合（宅地の一部で工事を行う場合など）は、（ ）書きでその所在及び地番を記入
「宅地の面積」	・小数第2位まで記入
「工事の概要」	・記入欄が不足する場合は、「別紙のとおり」と記入し、別紙を作成し添付
「その他必要な事項」	・造成行為の目的及び他法令等による許可等の手続状況を記入
● 委任状	・申請及び委任の意思が分かるよう実印を押印 ・委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記
● 設計者の資格を証する書類	・令第16条により資格を有する者の設計によらなければならない場合は、令第17条の資格を明らかにする書類（卒業証明書、履修科目単位取得証明、国土交通大臣認定講習の修了証等の写し、雇用主による実務経験を証する書類等）を添付
● 承諾書	
工事を施行する土地又はその土地に存する工作物の権利者による宅地造成に関する工事の承諾書	・工事を施行する土地及びその土地に存する工作物の権利者による宅地造成に関する工事の承諾書には、権利者の意思が確認できるように実印を押印 ・承諾者の代表者事項証明書及び印鑑証明書（承諾者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（承諾者が個人である場合）を併せて添付
工事を施行する土地の隣接地の所有者によ	・押印は実印であることは不要 ・印鑑証明書又は印鑑登録証明書の添付は不要

る宅地造成に関する工事の承諾書又は調整経過書	<ul style="list-style-type: none"> 承諾書を添付できない場合は、添付できない理由及び過去の交渉経過について説明した調整経過書を添付
● 登記地図の証明書	<ul style="list-style-type: none"> 法務局が交付する登記地図の証明書を添付 申請日前から3箇月以内のものを添付 隣接地は、登記地図の写し又は登記情報提供サービスによる「地図情報」に調査日を記入し、調査者が記名をしたものでもよい
● 土地又は工作物の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> 法務局が交付する登記事項証明書を添付 申請日前から3箇月以内のものを添付 工作物の登記事項証明書は、工事により直接影響を受ける場合にのみ添付 隣接地は、「登記事項要約書」又は登記情報提供サービスによる「不動産登記情報」に調査日を記入し、調査者が記名をしたものでもよい
● 現況写真	<ul style="list-style-type: none"> 申請地の宅盤の状況、前面道路、排水施設（放流先の側溝等の大きさが分かるもの）、擁壁の状況が分かるものを数枚添付 撮影年月日を記入し、撮影者が記名 地形図に記入の撮影方向の番号を付す
● 構造計算書	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の概要、構造計画、応力計算、断面算定を記入 「開発行為において設置する擁壁の構造指針」及び『宅地防災マニュアルの解説』による
● 土質試験結果	<ul style="list-style-type: none"> 施設画面上必要な構造物設置箇所について作成すること。 その他指示する箇所について作成すること。
● 地盤（土質）柱状図	
● 安定計算書	<ul style="list-style-type: none"> 土質試験その他の調査又は試験に基づくもの 『宅地防災マニュアルの解説』による
● 流量計算書	<ul style="list-style-type: none"> 流域（工事を施行する土地の区域外を含む）、雨量、流出係数、排水施設の種類、勾配及び粗度係数を記入

◇ 宅地造成に関する工事の許可申請又は協議の必要図面一覧表

図面番号	図面の名称	縮 尺
1	位置図	1/10,000以上
2	地形図	1/2,500以上
3	登記地図の合成図	
4	求積図	1/100～1/250程度
5	宅地の平面図	1/2,500以上
6	宅地の断面図	1/2,500以上
7	排水施設の平面図	1/500以上
8	崖の断面図	1/50以上
9	擁壁の断面図	1/50以上
10	擁壁の背面図	1/50以上
11	擁壁の展開図	
12	構造図	
13	境界確定図の写し	
14	排水流域図	
15	その他知事が必要と認める図面	

・許可申請の場合は1-1を、協議の場合は1-2を使用してください。2以下は共通です。

◎ 宅地造成に関する工事の許可申請又は協議の必要図面作成に当たっての注意事項

図面の名称	作成に当たっての注意事項及び明示する項目
● 位置図	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地境界を赤実線で明示 ・方位、道路及び目標となる地物を記入 ・排水経路を名称とともに流末河川まで青実線で記入(表現できない場合は、地形図に記入することも可)
● 地形図	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地の現況を示したもの ・方位及び宅地の境界線を記入 ・宅地境界を赤実線で明示 ・等高線(2mの標高差を示すもの)及び地盤高を記入 ・現況写真の撮影方向(番号を付す)を記入
● 登記地図の合成図	<ul style="list-style-type: none"> ・登記地図に登記事項等を記入したもの ・宅地(隣接地を含む)全体が1枚におさまるように作成 ・宅地境界を赤実線で、工事をする土地の区域を茶実線(宅地と工事をする土地が同一の場合は不要)で明示 ・宅地及び隣接地に登記上の地目、面積、全ての権利者(隣接地にあっては所有権者のみ)の住所及び氏名を記入
● 求積図	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地境界を赤実線で、工事をする土地の区域を茶実線(宅地と工事をする土地が同一の場合は不要)で明示 ・図中には求積計算表も記入し、宅地及び工事をする土地の実測面積を明示

	<ul style="list-style-type: none"> 道路水路等の公共用物との境界線やポイントは境界確定図と整合させる
● 宅地の平面図	<ul style="list-style-type: none"> 方位及び宅地の境界線 宅地境界を赤実線で、工事をする土地の区域を茶実線（宅地と工事をする土地が同一の場合は不要）で明示 切土又は盛土をする土地の部分（切土は黄色に、盛土は緑色に着色） 崖（切土又は盛土をする土地の部分に生じるものに限る。） 擁壁（切土又は盛土をする土地の部分に生じる崖に設置するものに限る。） 排水施設（切土又は盛土をする土地の部分に設置するものに限る。）の位置 断面図を作成した箇所には断面方向を記号で示す
● 宅地の断面図	<ul style="list-style-type: none"> 宅地境界を赤実線で、工事をする土地の区域を茶実線（宅地と工事をする土地が同一の場合は不要）で明示 切土又は盛土をする前後の地盤面（高低差の著しい箇所について作成） 切土は黄色に、盛土は緑色に着色
● 排水施設の平面図	<ul style="list-style-type: none"> 排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配及び水の流れの方向並びに吐口の位置、放流先の名称
● 崖の断面図	<ul style="list-style-type: none"> 崖の高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びに崖面の保護の方法、計画地盤高、現地盤高
● 擁壁の断面図	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法 擁壁を設置する前後の地盤面、地盤面からの擁壁の高さ、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料、寸法及び配筋図
● 擁壁の背面図	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の高さ、水抜穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法
● 擁壁の展開図	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の地上高さ、根入れ深さ、延長、折れ点の位置及び伸縮目地の位置 水抜穴の位置又は壁面の面積及び水抜穴の必要数
● 構造図	<ul style="list-style-type: none"> 排水施設等の工事を施行する施設の構造図 技術基準の審査に必要な事項を記入
● 境界確定図の写し	<ul style="list-style-type: none"> 宅地と道路水路等の公共用物との境界は、境界確定図により明らかにする 他の図面の境界線が境界確定図と一致するか確認すること。 公共用物の管理者が認める場合は、境界確定図に代わる図面でもよい
● 排水流域図	<ul style="list-style-type: none"> 工事を施行する土地の区域（以下「施行区域」という。）内

	<p>の流域のほか、施行区域外で施行区域内に雨水が流入する部分も流域として明示</p> <ul style="list-style-type: none"> ・流量計算書と対照できるよう各流域に番号等を付すとともに、流量計算箇所（チェックポイント）を明示
<ul style="list-style-type: none"> ● その他知事が必要と認める図書 	<ul style="list-style-type: none"> ・ その他技術基準を審査するために必要なもの

- ・ 図面のうち該当がないものは省略できます。
- ・ 図面（境界確定図の写しを除く。）には、縮尺及び方位を記入し、作成者が記名をしてください。
- ・ 図面の作成に当たっての表記は、申請図書の凡例一覧表によってください。
- ・ 図面には、図面番号を付して、番号順に並べた上、A4版の図面袋に入れてください。
- ・ 図面袋には、図面一覧表（図面番号及び図面の名称を示したもの）を貼り付けてください。

3 宅地造成に関する工事の変更許可の申請又は変更協議について（法第12条第1項、第3項）

宅地造成に関する工事の許可を受けた方又は協議成立された方が、工事の完了前に計画の変更（規則第26条で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、法第12条第1項又は第3項の規定により変更許可又は変更協議が必要です。

宅地造成に関する工事の変更許可の申請又は変更協議に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、市街化区域内における申請又は協議で、かつ、宅地の面積が1ha未満の場合には正本1部及びその写し3部並びに副本1部を作成し、それ以外の場合は正本1部及びその写し4部並びに副本1部を作成し、いずれの場合も申請地又は協議地を所管する土木事務所
の建築住宅課に提出してください。

◇ 宅地造成に関する工事の変更許可申請又は変更協議の必要図書一覧表

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1-1	宅地造成に関する工事の変更許可申請書	<ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 手数料は、京都府手数料徴収条例施行規則の定めるところにより納付の上、納付したものがわかるものを添付等すること。 宅地の所在及び地番、宅地の面積、工事の概要については、変更前（赤字）及び変更後（黒字）の内容を対照させて記入 	有
1-2	宅地造成に関する工事の変更協議書	<ul style="list-style-type: none"> 協議者が国又は都道府県以外の法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 宅地の所在及び地番、宅地の面積、工事の概要については、変更前（赤字）及び変更後（黒字）の内容を対照させて記入 	有
2	委任状	<ul style="list-style-type: none"> 申請及び委任の意思が分かるよう実印を押印 委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記 	有
3	変更理由書		
4	位置図	<ul style="list-style-type: none"> 当初許可申請の注意事項を参照 	
5	変更内容を示す図書	<ul style="list-style-type: none"> 当初許可申請の添付図書のうち内容が変更される図書を改めて作成し、変更箇所を明示の上で添付（作成要領は当初許可申請に同じ。） 	

- 許可申請の場合は1-1を、協議の場合は1-2を使用してください。2以下は共通です。
- 図面には、作成者が記名をしてください。

4 宅地造成に関する工事の軽微な変更の届出について（法第12条第2項、第3項）

宅地造成に関する工事の許可を受けた方又は協議成立された方が、工事の完了前に規則第26条で定める軽微な変更(注1)をしようとするときは、法第12条第2項又は第3項の規定により変更の届出が必要です。

宅地造成に関する工事の軽微な変更の届出に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部及びその写し1部**を作成し、申請地又は協議地を所管する土木事務所
の建築住宅課に提出してください。

(注1)軽微な変更・・・①造成主、設計者又は工事施行者の変更

②工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

◇ 宅地造成に関する工事の軽微な変更の届出の必要図書

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	宅地造成に関する工事の 変更届	・変更前（赤字）及び変更後（黒字）の内容 を対照させて記入	有
2	変更の内容を証する図書	・必要に応じて添付（設計者の資格等）	

5 宅地造成に関する工事のその他の変更の届出について（細則第7条第2項）

宅地造成に関する工事の許可を受けた方又は協議成立された方が、工事の完了前に細則第7条第2項各号で定めるその他の変更(注2)をしようとするときは、同項の規定により変更の届出が必要です。

宅地造成に関する工事のその他の変更の届出に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部及びその写し1部**を作成し、申請地又は協議地を所管する土木事務所建築住宅課に提出してください。

(注2) その他の変更・・・①現場管理者の住所、氏名又は連絡場所の変更

②工事の中止、工事の再開又は工事の全部若しくは一部の廃止

◇ 現場管理者の住所、氏名又は連絡場所の変更

図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
現場管理者変更届	・協議の場合、許可の年月日及び番号の欄には、協議成立の年月日及び番号を記入	有

◇ 工事の中止、工事の再開又は工事の全部若しくは一部の廃止

図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
許可工事の中止・再開・廃止届	・協議の場合、許可の年月日及び番号の欄には、協議成立の年月日及び番号を記入	有

※ 許可工事の中止又は廃止をしようとする場合は、現地の防災措置を確認する必要がありますので、届出に先立ち、所管の土木事務所建築住宅課と協議し、その指示に従ってください。

6 宅地造成に関する工事着手届について（細則第5条）

宅地造成に関する工事の許可を受けた方又は協議が成立した方が、宅地造成に関する工事に着手する場合には、細則第5条の規定により、工事着手届の提出が必要です。

工事着手届に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部及びその写し1部**を作成し、申請地又は協議地を所管する土木事務所^{（建築住宅課）}に提出してください。

◇ 工事着手届の必要図書

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	宅地造成に関する工事着手届	・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入	有
2	工事工程計画表		

7 工事現場における許可等の表示について（細則第12条）

宅地造成に関する工事の許可を受けた方又は協議が成立した方は、細則第12条の規定により、許可又は協議に係る工事の着手日から完了日まで、工事現場の見やすい場所に次の表示をしてください。

なお、変更許可等により表示の内容が変更された場合は、変更後の内容を表示してください。

90cm	
宅地造成工事 許可済 協議	
許可 協議成立	年月日番号 年 月 日 第 号
造成主	住所氏名
設計者	住所氏名
現場管理者	住所氏名
工事施行者	住所氏名 建設業登録 年 月 日 第 号
工事期間	年 月 日から 年 月 日まで
工事の場所	京 都 府
75cm	
100cm	

備考 大きさは、横90センチメートル、縦75センチメートル、脚の長さは100センチメートルとしてください。

8 工事写真について

宅地造成に関する工事の完了検査申請書又は一部完了検査申請書に添付していただく工事写真は、次のことに注意して撮影、整理してください。

写真撮影の箇所等	撮影に当たっての注意事項
● 完成写真	
全景	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事着手前及び工事完了後について、同一アングルにて対比できるように撮影 ・ 2箇所以上から撮影
主要箇所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事施行前及び工事完了後について、同一アングルにて対比できるように撮影
● 工事施行中の写真	
土工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 透水用暗渠その他埋設構造物 ・ 段切の状況 ・ 盛土の締固め状況及び土砂の搬入状況
擁壁工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 床堀の状況 ・ ブロック積（石積）及び裏込透水層 ・ 鉄筋コンクリート造擁壁のコンクリート打設及び配筋の状況 ・ 水抜穴の設置状況 ・ その他、透水層及び埋戻しの状況
排水施設工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 床堀、管渠等の布設状況
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 杭打等の状況 ・ 各種試験等（地耐力等）の状況 ・ その他特殊な工法等の施行状況
● 工事施行中の写真に係る撮影方法	
全般	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事完了後に外部より検査困難な箇所の形状、寸法並びに工事施行状況等が分かるように整理 ・ 施行状況を示すものと、各種構造物等の寸法を示すものに区別
各種構造物等の寸法を示す場合	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必ずスタッフ、ポール等をあて寸法が明確に読み取れるようにするとともに、撮影の箇所、年月日、構造物の内容等を記入した黒板を掲示して撮影
施行状況を示す場合	<ul style="list-style-type: none"> ・ 撮影箇所を固定し、定期的に撮影

9 宅地造成に関する工事の完了検査申請書について（法第13条第1項）

宅地造成に関する工事の許可を受けた方又は協議が成立した方が、工事を完了した場合には、法第13条第1項の規定により検査を受ける必要があります。

また、検査を受けるには、規則第27条の規定により、工事完了検査申請書を提出する必要があります。

工事の完了検査申請に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部**を作成し、申請地又は協議地を所管する土木事務所の建築住宅課に提出してください。

◇ 完了検査申請書の必要図書

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	宅地造成に関する工 事の完了検査申請書	・申請者が法人である場合は、法人の名称及び 代表者の氏名を記入 ・協議の場合、許可番号及び許可年月日の欄に は協議成立番号及び協議成立年月日を記入	有
2	開発・宅造工事 完了検査チェック 表（工事施行者用）	・工事施行者が法人である場合は、法人の名称 及び代表者の氏名を記入	有
3	出来形図	・設計との比較がなされたもの	
4	工事写真	・「8 工事写真について」による	
5	試験結果報告	・擁壁等の支持地盤の強度が確保されているこ とを照査した平板載荷試験等の結果報告	
6	品質証明書	・コンクリート等の品質証明書	

10 宅地造成に関する工事の一部完了検査申請書について（細則第13条第1項）

宅地造成に関する工事の許可を受けた方又は協議が成立した方が、工事の一部が完了し次のいずれかに該当する場合は、細則第13条第1項の規定により、一部完了検査申請書を提出することにより、一部完了検査を受けることができます。

- ・一部完了検査を受けようとする宅地の分割が可能であり、かつ、分割された宅地のそれぞれが独立して安全に使用し得るとき。
- ・一部完了検査を受けようとする宅地が、他の宅地の災害防止に支障がないと認められるとき。
- ・その他知事が支障がないと認めるとき。

一部完了検査申請書を提出される前に、上記要件の適否について土木事務所の建築住宅課と協議してください。

工事の一部完了検査申請に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部**を作成し、申請地又は協議地を所管する土木事務所の建築住宅課に提出してください。

◇ 一部完了検査申請書の必要図書

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	宅地造成に関する工事の一部完了検査申請書	・申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入	有
2	開発・宅造工事 完了検査チェック表（工事施行者用）	・工事施行者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入	有
3	完了した工事の部分を明らかにした図面	・宅地の平面図に完了した工事の部分を明示	
4	出来形図	・設計との比較がなされたもの	
5	工事写真	・「8 工事写真について」による	
6	試験結果報告	・擁壁等の支持地盤の強度が確保されていることを照査した平板載荷試験等の結果報告	
7	品質証明書	・コンクリート等の品質証明書	

11 区域指定の際に施行されている宅地造成に関する工事の届出について（法第15条第1項）

宅地造成工事規制区域の指定の際に、当該区域内において宅地造成に関する工事を行っている方は、法第15条第1項の規定により、当該区域指定の日から21日以内に届出が必要です。

届出に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部及びその写し1部**を作成し、届出地を所管する土木事務所の建築住宅課へ提出してください。

◇ 区域指定の際に施行されている宅地造成に関する工事の届出

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	届出書		有
2	その他知事が必要と認める図書	・届出工事の内容を把握し、危険な宅地ができないことを確認する必要があるため、土木事務所建築住宅課の指示に従うこと。	

12 宅地造成工事規制区域内における擁壁等の除却に関する工事の届出について（法第15条第2項）

宅地造成工事規制区域内において、次の工事（宅地造成に関する工事の許可を受けた工事又は協議が成立した工事を除く。）のいずれかを行おうとする方は、法第15条第2項の規定により、当該工事に着手する日の14日前までに届出が必要です。

- ・高さが2mを超える擁壁の全部又は一部の除却
- ・地表水等を排除するための排水施設の全部又は一部の除却
- ・地滑り抑止ぐい等の全部又は一部の除却

届出に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部及びその写し1部**を作成し、届出地を所管する土木事務所の建築住宅課へ提出してください。

◇ 宅地造成工事規制区域内における擁壁等の除却に関する工事の届出

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	届出書		有
2	その他知事が必要と認める図書	・届出工事の内容を把握し、危険な宅地ができないことを確認する必要があるため、土木事務所建築住宅課の指示に従うこと。	

13 宅地造成工事規制区域内における宅地転用の届出について（法第15条第3項）

宅地造成工事規制区域内において、宅地以外の土地を宅地に転用した方は、法第15条第3項の規定により、当該転用した日から14日以内に届出が必要です。

届出に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部及びその写し1部**を作成し、届出地を所管する土木事務所の建築住宅課へ提出してください。

◇ 宅地造成工事規制区域内における宅地転用の届出

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	届出書		有
2	その他知事が必要と認める図書	・届出工事の内容を把握し、危険な宅地ができないことを確認する必要があるため、土木事務所建築住宅課の指示に従うこと。	

14 規則第30条の適合証明の申請について（規則第30条）

建築基準法に基づく建築確認を申請するため、宅地造成に関する工事の許可等を受けた計画について規則第30条の適合証明書を申請される場合に必要な図書は次のとおりです。

申請図書は、申請地を所管する土木事務所長による許可又は協議成立したものの場合は申請地を所管する土木事務所の建築住宅課に、それ以外の場合は建設交通部建築指導課開発指導係に提出してください。

提出部数は、正本及び副本の2部です。

◇ 規則第30条の適合証明の申請

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	● 証明願		有
		<ul style="list-style-type: none"> ・申請地を所管する土木事務所又は建築指導課に備え付けの許可等台帳を閲覧の上、許可等の内容を転記すること。 ・手数料は、京都府手数料徴収条例施行規則の定めるところにより納付の上、納付したものがわかるものを添付等すること。 ・副本は訂正不可 	
	造成主住所氏名	許可等台帳の造成主住所氏名又は申請者住所氏名を転記	
	工事をした土地の所在及び地番	許可等台帳の宅地の所在及び地番を転記	
2	● 委任状	委任内容及び申請地の地名地番を明記	有

申請図書の凡例一覧表

名称	記号	名称	記号	名称	記号
宅地境界線	— (赤実線)	雨水管渠	→	雨水角形人孔	□
工区境界	第1工区 第2工区	污水管渠		汚水角形人孔	■
街区番号	街区番号	合流管渠		河	⊗
宅地番号	計画高敷地面積	既設管渠	→	面	—
公共公益用地	予定建築物の用途	横断暗渠	種別	間知ブロック擁壁	⊗
造成計画高	計画高敷地面積	円形	○	重力式擁壁	—
敷地面積	公共公益施設の名称	馬蹄形	⊖	R C 擁壁	—
B	TBM H=10.00	矩形	□	給水管	φ
位置		卵形	▽	制水弁	—
高さ		U形側溝及び寸法	U-○○	消防水利施設	消防栓 防火水槽は実在 (F) の形にする
道路番号及び巾員	道路番号 巾員	L形側溝及び寸法	L-○○	階	—
勾配、延長	i=3.0% ℓ=30.00	Lu形側溝及び寸法	LU-○○	ガードレール	—
変化点		グレーチング側溝	巾×高	ガードフェンス	—
管番号		その他開渠	巾×高さ	落石防護柵	—
管径	雨水 i= L= 汚水 i= L=	柵類	—	車止め	可動式又は固定式
勾配		雨水円形人孔	○	樹	× × × ×
管延長		汚水円形人孔	●	緩衝帯	—
流水方向	→				

宅地造成に関する工事の許可申請等手数料

令和元年10月1日施行

手数料名	事 項		手数料の額
	切土又は盛土をする土地の面積（造成面積）		（単位：円）
宅地造成に関する工事の許可	500㎡以内		12,240
	500㎡を超え	1,000㎡以内	21,420
	1,000㎡を超え	2,000㎡以内	31,620
	2,000㎡を超え	5,000㎡以内	47,940
	5,000㎡を超え	10,000㎡以内	68,340
	10,000㎡を超え	20,000㎡以内	112,200
	20,000㎡を超え	40,000㎡以内	173,400
	40,000㎡を超え	70,000㎡以内	255,000
	70,000㎡を超え	100,000㎡以内	346,800
		100,000㎡を超えるもの	428,400
宅地造成に関する工事の変更許可	ア 宅地造成に関する工事の設計変更		（当初手数料） × 1/10 ※
	イ 造成面積の減少に伴う工事の設計変更		（減少後面積の手数料） × 1/10 ※
	ウ 造成面積の増加に伴う工事の設計変更	当初区域の工事の設計変更がない場合	増加部分面積の手数料
		当初区域の工事の設計変更がある場合	（当初手数料）× 1/10 ※ ＋増加部分面積の手数料 （合計額が428,400円を超える場合は428,400円）
	エ 規則第26条及び細則第7条第2項で定める変更以外の変更		10,200
証 明	施行規則第30条証明		400

※ 1円単位の額は切捨て

宅地造成に関する工事の許可申請等受付窓口一覧

所管区域	窓 口	住所及び電話番号
向日市、長岡京市、 大山崎町	京都府乙訓土木事務所 建築住宅課	〒617-0006 向日市上植野町馬立8 075-931-2478
宇治市、城陽市、 八幡市、京田辺市	京都府山城北土木事務所 建築住宅課開発指導係	〒610-0331 京田辺市田辺明田1 0774-62-0624

※ 京都市内の宅地造成に関する工事の許可等に関する窓口
京都市 都市計画局 都市景観部 開発指導課 電話 075-222-3558

編 集

京都府 建設交通部 建築指導課 開発指導係 電話 075-414-5347