

# 第 I 章 申 請 手 続 き

宅地造成等規制法（昭和 36 年 11 月法律第 191 号。以下「法」という。）の規定による宅地造成に関する工事の許可の申請にあたっては、宅地造成等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号。以下「政令」という。）、宅地造成等規制法施行規則（昭和 37 年建設省令第 3 号。以下「省令」という。）及び仙台市宅地造成等規制法の施行に関する条例（平成 12 年仙台市条例第 18 号。以下「条例」という。）、仙台市宅地造成等規制法等の施行に関する規則（平成元年仙台市規則第 97 号。以下「市規則」という。）に基づくもののほか、この手引きによるものとします。



## 第1節 許可申請の概要

### 1. 宅地造成等規制法の目的

宅地造成等規制法（昭和36年11月7日法律第191号、以下「法」という。）は、宅地造成に伴う崖崩れや土砂の流出による災害を未然に防止するため、「宅地造成工事規制区域」を指定し、その区域内で行われる宅地造成に関する工事について必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的としています。

### 2. 宅地造成工事規制区域

宅地造成等規制法の適用となる宅地造成工事規制区域は「宅地造成に伴い災害が生ずるおそれの著しい市街地又は市街地になろうとする土地の区域」で、勾配が15度を超える傾斜地が大半を占める区域等となっています。

現在、仙台市では昭和40年3月11日（第1次）、昭和51年3月29日（第2次）及び平成6年7月22日（第3次）にわたる指定により、13,162.39haを宅地造成工事規制区域に指定しています。従って、この区域内で宅地造成に関する工事を行う場合には市長の許可が必要となります。

宅地造成工事規制区域については、市役所開発調整課で確認してください。

### 3. 宅地造成等規制法の許可

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、造成主は、工事に着手する前に市長の許可を受けなければなりません。その場合、市長は、工事の施工に伴う災害を防止するため必要な条件を附することもあります。

なお、国、県、市が行う宅地造成に関する工事についても、市長との協議が必要となります。

### 4. 宅地以外の土地及び公共施設の土地

法第2条第1号に基づく宅地以外の土地、及び施行令・施行規則で定める公共の用に供する施設の用に供せられている土地は、下記のとおりです。

- ア 農地法による農地及び採草放牧地（農道等を含む）
- イ 森林法による森林（林道等を含む）
- ウ 道路法、都市計画法及び道路運送法による道路に供されている土地
- エ 河川法による河川及び準用河川（その他公共の利害に関係のある河川、堤防、護岸、ダム、水路、貯水池等の施設を含む）の用に供されている土地
- オ 都市公園法による公園（国又は地方公共団体が管理する公園や自然公園法による公園事業として行われる施設を含む）の用に供されている土地
- カ 砂防法による砂防施設の用に供されている土地
- キ 地すべり等防止法による地滑り防止施設の用に供されている土地
- ク 海岸法による海岸保全施設の用に供されている土地
- ケ 港湾法による港湾施設の用に供されている土地
- コ 航空法による飛行場及び航空保安施設のうちの公共の用に供されている土地
- サ 鉄道事業法、軌道法が適用又は準用される鉄道、軌道、索道、無軌条電車の用に供されている施設（駅舎、車庫、鉄道専用の発送配電施設等を含む）の用地。ただし、鉄道事業法第2条規定の専用鉄道等の専ら自己の用に供するため設置する鉄道等の施設用地は含まれない。
- シ 国又は地方公共団体が管理する以下の施設の用に供されている土地
  - (ア) 学 校
  - (イ) 運動場
  - (ウ) 緑 地
  - (エ) 広 場
  - (オ) 墓 地
  - (カ) 水 道
  - (キ) 下水道

## 5. 宅地造成及び土地の形質の変更

### (1) 崖（政令第1条第2項）

「崖」とは、地表面が水平面に対し30度をこえる角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいいます。「崖面」とはその地表面をいいます。  
また、崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とします。

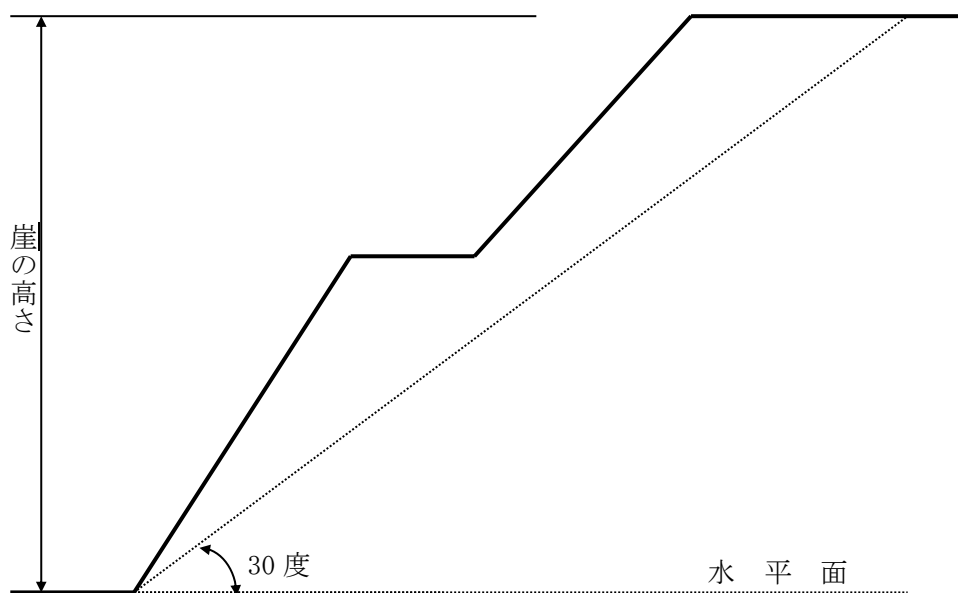


図1-1 一体の崖

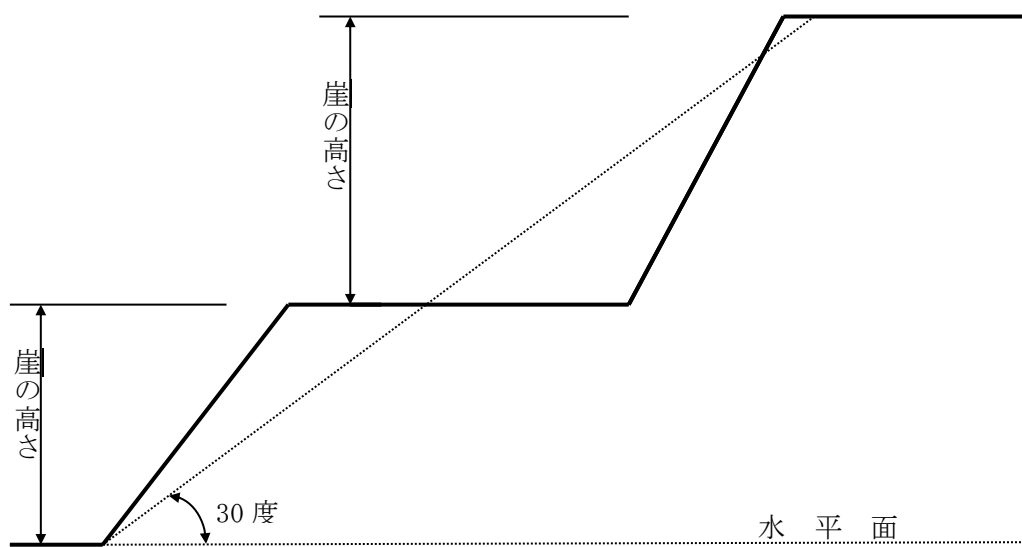


図1-2 二つの崖

(2) 宅地造成 (法第2条第2号)

「宅地造成」とは、「4. 宅地以外の土地及び公共施設の土地」のアからシまでに規定された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で、政令（施行令）で定めるものをいいます。

(3) 土地の形質の変更 (施行令第3条)

許可を要する土地の形質の変更とは、次のとおりです。

ア 切土の場合で、2mをこえる崖ができるもの。

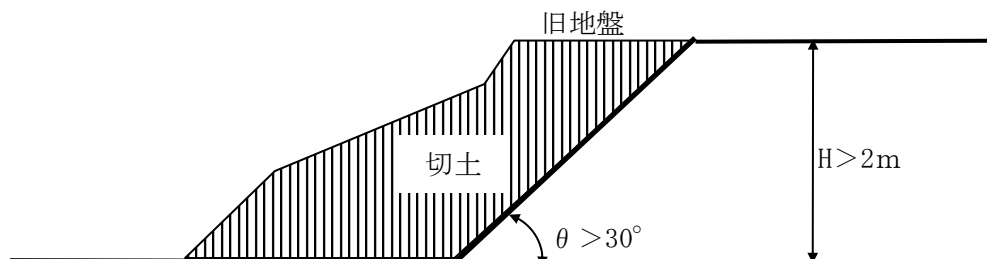


図 1-3

イ 盛土の場合で、1mをこえる崖ができるもの。

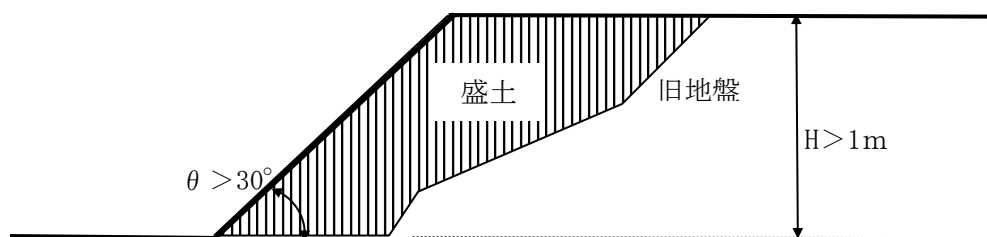


図 1-4

ウ 切土と盛土を同時にする場合で、盛土部分で1m以下の崖が生じ、かつ、切土と盛土をした部分に2mをこえる崖ができるもの。

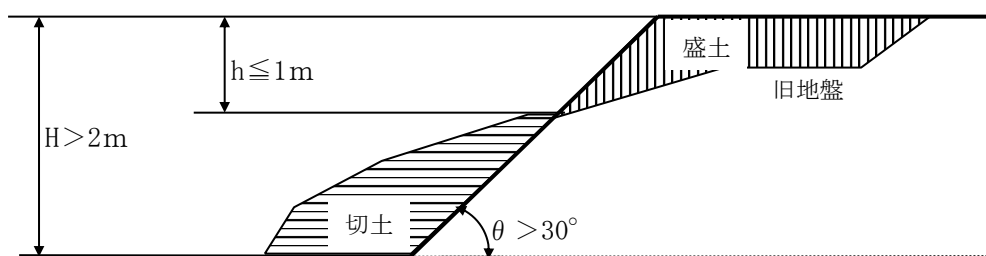


図 1-5

エ 前記アからウ以外の場合で、その切土又は盛土をする土地の面積が 500 m<sup>2</sup>をこえるもの。  
なお、仙台市では厚さ 30 cm以上の切土又は盛土を対象としています。

(4) 建築物等に関する工事

宅地において建築物等に関する工事に伴う「掘削」「埋戻し」は、建築物等の工事を施工する上で必要最小限の範囲のものに限り、法に定める「土地の形質の変更」には該当しないので規制の対象にはなりません。

建築物等の工事を施工する上で必要最小限の範囲は、建築物の外周から概ね 2m の範囲 (図 1-6) を、また、工作物の場合は工作物の外端から 0.5m まで (図 1-7) の範囲とします。

なお、壁と一体の屋根を有するボックス型のガレージ及び構造上建築物と一体とみなされる擁壁については、建築物等に関する工事として取り扱います。

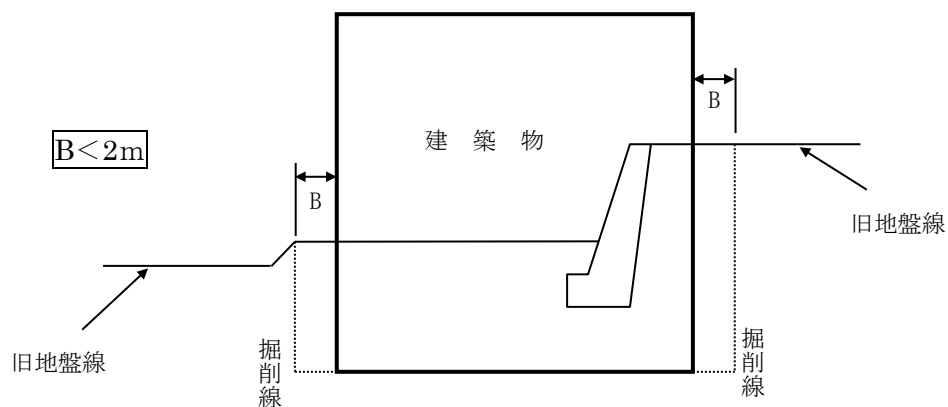


図 1-6

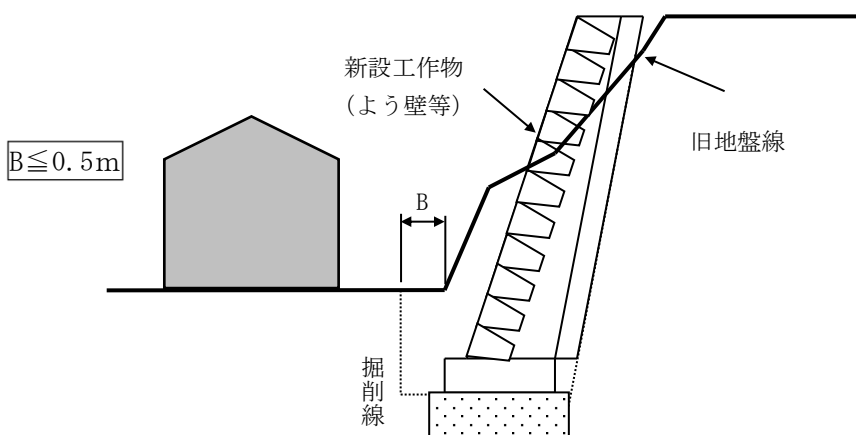


図 1-7

(5) 防災等に関する工事

既存の宅地の高さを変更せず、以下の①から⑤のいずれかに該当する部分的な切土・盛土については許可を要しない。

なお、工事の内容によっては、届出を要する工事（第6節 1. 許可を要しない工事等の届出）に該当する場合があります。

- ①崖面を安定勾配に整形（法面保護等含む）する場合
- ②既存の擁壁等を撤去し、安定勾配で整形（法面保護等含む）する場合
- ③既存の擁壁等をより安全な擁壁に改築する場合（図1-8）
- ④崖部分に擁壁を設置する場合で、擁壁の施工範囲外に盛土等が発生しない場合（図1-9）
- ⑤既存の宅地において階段又は駐車場（地下車庫・カーポート）を設置若しくは撤去する場合（図1-10）

- 注1) 擁壁の高さが2mを超える場合、建築基準法に基づく工作物の確認を要する。  
 2) 既存の宅地とは、開発許可等によって適正に宅地造成が完了した宅地をいう。  
 3) 駐車場は通常考えられる必要最小限の規模であること。  
 4) 擁壁の施工範囲に含む掘削幅Bは50cm以下とする。

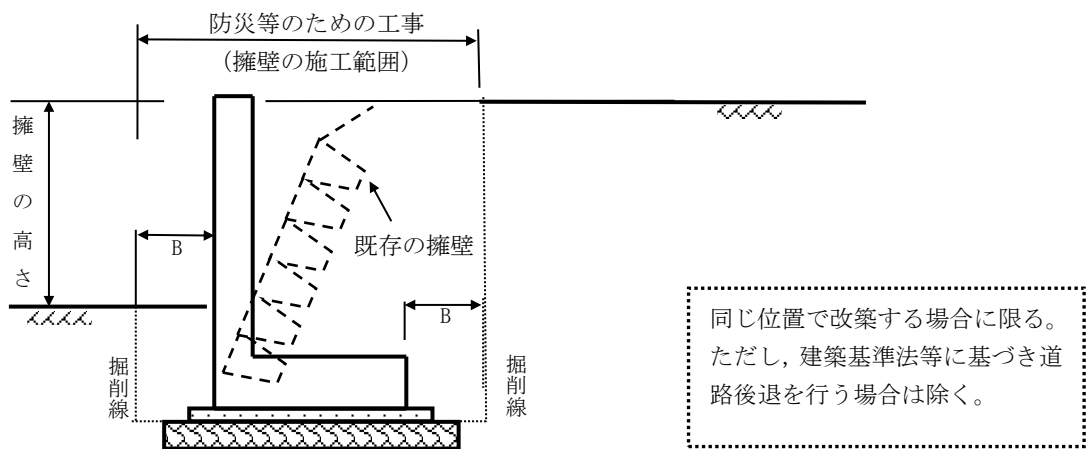


図1-8 擁壁を改築する場合

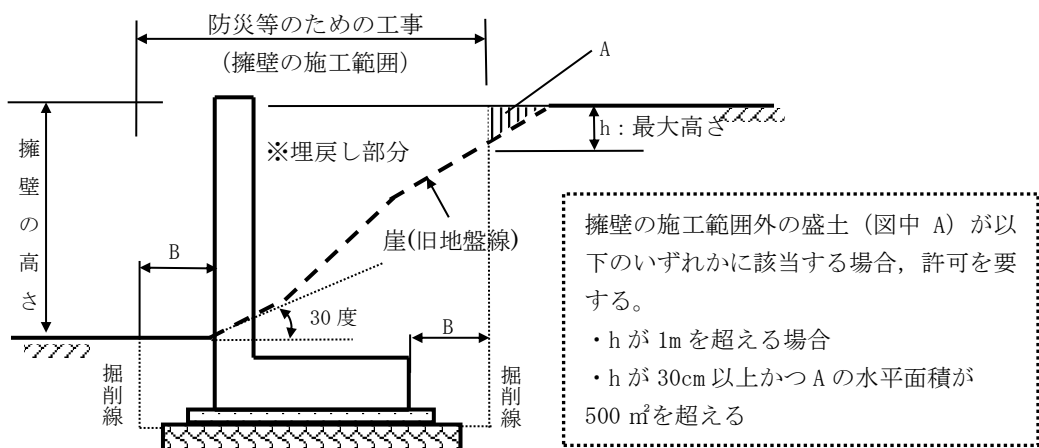


図1-9 崖部分に擁壁を設置する場合

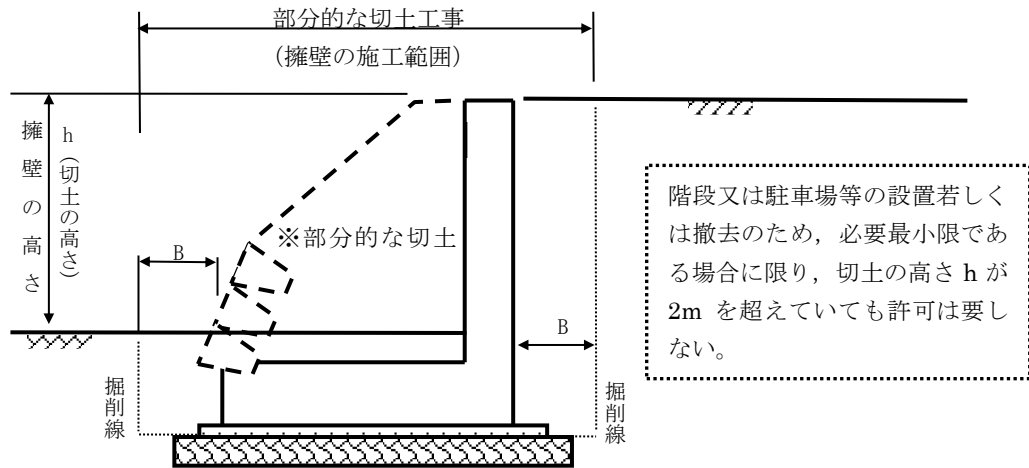


図 1-10 駐車場等を設置する場合

## 6. 設計資格を要する工事等

### (1) 設計資格を要する工事 (政令第 16 条)

次の措置を講ずる場合は、政令第 17 条に定める資格を有する者の設計によらなければなりません。

ア 高さが 5m をこえる擁壁の設置

イ 切土又は盛土をする土地の面積が 1,500  $\text{m}^2$  を超える土地における排水施設の設置

### (2) 設計者の資格 (政令第 17 条)

設計者が有すべき政令で定める資格は次のとおりです。

ア 大学において土木または建築に関する課程を卒業後、土木または建築の技術に関して 2 年以上の実務の経験を有する者。

イ 短期大学において土木または建築に関する修業年限 3 年の課程を卒業後、土木・建築の技術に関して 3 年以上の実務の経験を有する者。

ウ 短期大学若しくは高等専門学校または旧制の専門学校において土木または建築に関する課程を卒業後、土木または建築の技術に関して 4 年以上の実務の経験を有する者。

エ 高等学校、旧制の中等学校において土木または建築に関する課程を卒業後、土木または建築の技術に関して 7 年以上の実務の経験を有する者。

オ 大学の大学院等に 1 年以上在学して土木または建築に関する事項を専攻後、土木または建築の技術に関して 1 年以上の実務の経験を有する者。

カ 技術士法による本試験のうち技術部門を建設部門とするものに合格した者。

キ 建築士法による一級建築士の資格を有する者。

ク 土木または建築の技術に関して 10 年以上の実務の経験を有する者で国土交通大臣の認定する講習を修了した者。

### (3) 宅地造成工事設計資格者登録 (市規則第 6 条)

政令で定める資格を有する方は、宅地造成工事設計資格者として市長の登録を受けることができます。

「宅地造成工事設計資格者登録申請書」(様式第 4 号) に必要書類を添付して申請してください。

登録が完了しますと、宅地造成工事設計資格者登録証が交付されます。

(申請先) 都市整備局建築宅地部開発調整課



## 7. 関係法令等と申請前の注意点

宅地造成に関する工事に際しては、宅地造成等規制法その他、関係法令等による手続きがありますので、必要な手続きは事前に行ってください。また、必要に応じて、許可、認可、届出、協議等の書類の写しなどを許可申請書に添付してください。関係法令等による手続きの協議先については、「開発許可制度」のⅡ-1 要綱に基づく事前の協議（要綱第8条）をご参照ください。

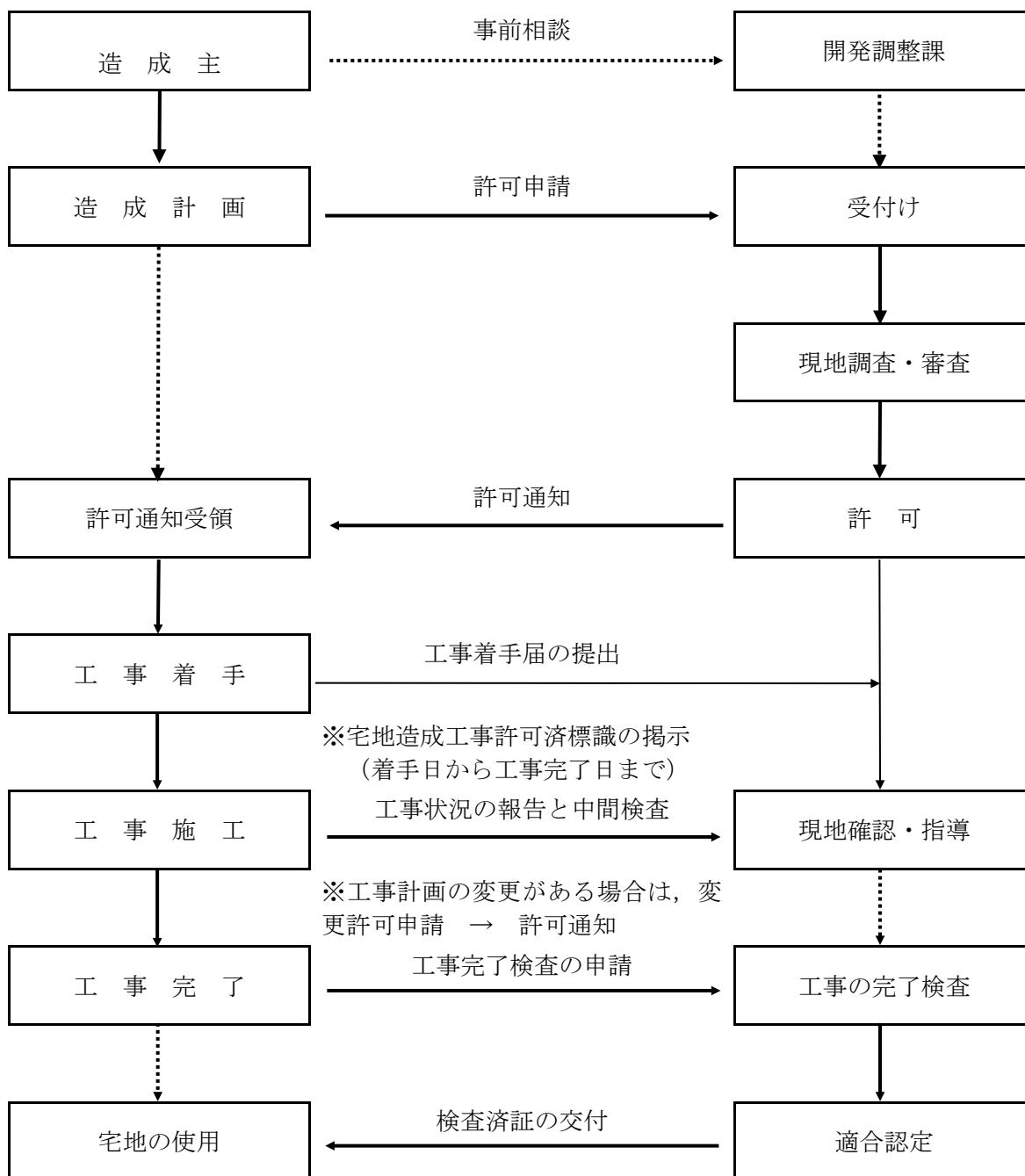
なお、建築物の建築又は特定工作物を建設する目的で宅地造成に関する工事を行う場合は、都市計画法に基づく開発許可が必要となる場合があります。宅地造成工事規制区域内で行う開発行為に関して開発許可を受ける場合は、宅地造成に関する工事の許可は不要になります。

## 第2節 申請手続き

### 1. 申請手続きの流れ

- (1) 申請書の提出先  
都市整備局建築宅地部開発調整課

### (2) 申請手続きの流れ



## 2. 許可の申請

許可を受けようとする者は、当該工事に着手する前に宅地造成に関する工事の許可申請書を市長に提出し、許可を受けなければなりません。この許可申請書については、宅地造成に関する工事の許可申請書（正本）及び宅地造成に関する工事の許可通知書（副本）に、下記に掲げる図書を添付して提出してください。

### (1) 許可申請書及び添付図書等（省令第4条）

- ア 許可申請書（正本）及び許可通知書（副本）…（法定様式第1号，第2号）
- イ 添付書類
- ウ 設計図面
- エ その他必要図書

許可申請書に添付する添付書類及び設計図面等については、表 2-1 に掲げるものを添付して提出してください。

### (2) 標準処理期間

宅地造成に関する工事の許可通知までは、原則として申請のあった日から 21 日間を要します。

### (3) 許可申請手数料（条例第5条第1項）

宅地造成に関する工事の許可の申請をしようとする者は、条例で定める額の手数料を仙台市に納めなければなりません。

### (4) 変更許可申請手数料（条例第5条第2項）

法改正に伴う条例改正により、工事計画の変更がある場合には変更の許可申請が必要になりました。この変更の許可の申請をしようとする者も、条例で定める額の手数料を仙台市に納めなければなりません。（但し、軽微な変更は許可は不要ですが、市長に届出を要します。）

表 2-1 申請書添付図書一覧

◆添付書類

| No | 添付書類の種類   | 書類の内容  | 備考                          |
|----|---|--|-----------------------------|
| 1  | 委任状   | 造成主に代わって許可申請等手続きを行う場合。   | 印鑑証明添付。                     |
| 2  | 設計者の資格証明書   | 政令第 16 条各号に該当する場合。   |                             |
| 3  | 工事施行者の証明書   | 建設業法第 3 条第 1 項に規定する許可の写し。  |                             |
| 4  | 宅地の登記事項証明書  | 宅地の所在及び地番がわかるもの。   | 原本を添付。                      |
| 5  | 宅地に関するその他法令等に関して許可又は認可を受け、協議又は同意等が成立していることがわかるもの。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・雨水排水の放流許可等に関するもの。</li> <li>・土地の使用等に関するもの。</li> <li>・土地の境界確認若しくは確定等に関するもの。</li> <li>・公共施設等の整備に関するもの。</li> <li>・その他関係法令等に関するもの。</li> </ul> | 造成主の誓約事項又は許可等に付された条件があれば添付。 |

◆添付図面

| No | 添付図面の種類               | 明示すべき事項  | 縮尺          | 備考                       |
|----|-----------------------|--|-------------|--------------------------|
| 6  | 位置図                   | ・方位、道路及び目標となる地物。   | 1/10,000 以上 | 住宅地図も添付。                 |
| 7  | 公図の写し                 | ・方位、地目、地積、所有者名等。   | 1/500 程度    |                          |
| 8  | 求積図                   | ・方位、造成区域（赤で囲む）。  | 1/500 以上    | 切土・盛土部分を求積。              |
| 9  | 地形図<br>（現況平面図）        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・方位及び宅地の境界線。</li> <li>・造成区域（赤で囲む）。</li> </ul>   | 1/500 以上    | 等高線は 2m 間隔で表示。           |
| 10 | 宅地の平面図<br>（造成計画平面図）   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・方位及び宅地の境界線。</li> <li>・造成区域（赤で囲む）。</li> <li>・切土又は盛土をする土地の部分（着色）。</li> <li>・宅地の造成計画高。</li> <li>・擁壁及び排水施設の種別と位置等。</li> <li>・崖又はのり面の勾配、保護方法等。</li> </ul> | 1/500 以上    | 切土は黄色、盛土は赤色。宅地の断面位置を附する。 |
| 11 | 宅地の断面図<br>（造成計画断面図）   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・切土又は盛土をする前後の地盤図。</li> <li>・切土又は盛土をする土地の部分（着色）。</li> </ul>  | 1/500 以上    | 高低差の顕著な箇所。               |
| 12 | 排水施設の平面図<br>（排水計画平面図） | <ul style="list-style-type: none"> <li>・排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配、流下方向、区割り等。</li> <li>・吐口の位置及び放流先の名称、構造等。</li> </ul>  | 1/500 以上    | 宅地面の流下方向を表記。流量計算書。       |
| 13 | 崖の断面図                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・崖の高さ、勾配、土質（地層厚さ）等。</li> <li>・切土又は盛土をする前後の地盤面並びに崖面の保護方法。</li> </ul>   | 1/50 以上     | 土質柱状図等の表示。               |
| 14 | 擁壁の断面図<br>（擁壁構造図）     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁の寸法、勾配、材料種別、寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置、寸法、擁壁を設置する前後の地盤、基礎地盤の土質、基礎杭の位置、材料、寸法等。</li> </ul>   | 1/50 以上     | 配筋図含む。                   |
| 15 | 擁壁の背面図<br>（擁壁展開図）     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁の高さ、水抜き穴の位置、材料、内径、透水層の位置、寸法。</li> </ul>  | 1/50 以上     | 前面地盤線を表示。                |
| 16 | 排水施設構造図               | ・各種排水施設の詳細図等。  | 1/50 以上     |                          |

◆その他必要図書

|    |                 |                        |                          |
|----|-----------------|------------------------|--------------------------|
| 17 | 擁壁の構造計算書        | ・設計概要、構造計画、安定計算、断面計算等。 | RC 造・無筋造の場合。             |
| 18 | 崖面の安定計算書        | ・土質試験等に基づく安定計算。        | 政令第 6 条第 1 項第 1 号ロ該当の場合。 |
| 19 | 地質調査等報告書        | ・造成区域内の地質調査、土質試験の結果一覧。 | 計算で使用する数値。               |
| 20 | 宅地の防災計画書        | ・施工中の土砂災害防止対策等の内容。     |                          |
| 21 | その他市長が必要と認めたもの。 |                        |                          |

◆注意事項

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・申請図書（正・副本）は A4 版ファイルに綴じこんで提出して下さい。</li> <li>・ファイルには件名、造成主名を明示し、書類の目次や見出し等を付けて下さい。</li> <li>・各図面には設計者の氏名を記入して下さい。</li> <li>・図面は図袋に入れるか、又は穴を開けて綴じこむ場合は補強をして下さい。</li> <li>・擁壁の断面図、擁壁の背面図、擁壁の構造計算書については、義務設置の擁壁に限り添付すること。</li> </ul> |  |  |  |
|--|--|--|--|

### 3. その他の手続き

#### (1) 許可済標識（条例第 2 条・市規則第 7 条）

宅地造成に関する工事の許可を受けた造成主は、当該工事に着手する日から完了する日まで、当該工事現場の見やすい場所に「宅地造成工事許可済標識」（様式第 3 号）を掲示してください。  
（縦横 90 cm 程度の大きさのもの。）

#### (2) 工事着手の届出（条例第 3 条・市規則第 8 条）

造成主は、現場管理者を選任し、当該許可工事に着手したときは、工程表等を添付して「宅地造成工事着手届出書」（様式第 5 号）を提出してください。

#### (3) 工事状況の報告（中間確認）（市規則第 14 条）

造成主等は、擁壁又は排水施設において構造上、工事完了後に不可視となる部分等について、次の工程に達する前に連絡の上、確認を受けてください。

ア 擁壁の床堀を完了したとき。（基礎杭の場合は杭打ちが完了したとき。）

イ 練積み造の擁壁が前面の地盤の高さに達したとき。

ウ 擁壁（二次製品を除く。）の高さが計画高の約二分の一の工程に達したとき。

エ 鉄筋コンクリート造の擁壁の底版の配筋が完了したとき。

オ 鉄筋コンクリート造の擁壁のたて壁の配筋が完了したとき。

カ 排水施設の内、地下に埋設する管渠等の設置が完了したとき。（埋め戻しを行う前。）

キ その他市長が指示した工程

#### (4) 完了検査（法第 13 条）

造成主は、許可工事が完了した場合は「宅地造成に関する工事の完了検査申請書」を提出し、完了検査を受けてください。（法定様式第 3 号）

完了検査申請書は、工事の完成写真等を添付し、検査希望日の一週間前までに提出してください。

また、宅地造成に関する工事に伴い、公共施設管理者等へ帰属する公共施設等がある場合、若しくは公共施設の整備がある場合は、各管理者による検査等も必要になります。

なお、市長は、完了検査を受けない場合、若しくは検査の結果技術基準に適合していないと認められた宅地については、当該宅地の使用を禁止し、若しくは制限し、又は災害の防止のため必要な措置をとるよう命令することがあります。（法第 13 条）

#### (5) 検査済証の交付（法第 13 条第 2 項）

完了検査の結果、法第 9 条第 1 項の規定に適合していると認められた場合は、「宅地造成に関する工事の検査済証」が交付されます。

なお、宅地は検査済証の交付後でなければ使用できません。

#### (6) 宅地造成工事の一部完了検査（市規則第 12 条）

造成主は、許可工事の一部が完了し、かつ当該工事に係る宅地の分割が可能で災害防止上支障がないと認められる土地については、当該許可工事の一部完了検査を申請することができます。

「宅地造成に関する工事の完了検査申請書」（法定様式第 3 号）は、工事完成写真等を添付し、検査希望日の一週間前までに提出してください。

一部完了検査申請（様式第 8 号）を提出した後、一部完了検査を行い、法第 9 条第 1 項の規定に適合していると認められた場合は、「宅地造成工事一部完了検査済証」が交付されます。

### 第3節 工事計画の変更

#### 1. 工事計画の変更許可（法第12条第1項）

造成主は、許可工事の計画を変更する場合は、その計画の変更が軽微な変更である場合を除いて、工事計画の変更許可申請書を市長に提出し、許可を受けなければなりません。「宅地造成に関する工事の変更許可申請書（正本）及び宅地造成に関する工事の変更許可通知書（副本）」（様式第1号及び様式第2号）に、必要な図書を添付して提出してください。

##### (1) 変更許可申請書及び添付図書等

- ア 変更許可申請書（正本）及び変更許可通知書（副本）・・・（様式第1号及び第2号）
- イ 変更図書
- エ その他必要図書

#### 2. 工事計画の変更

##### (1) 切土・盛土の面積に変更がある場合

##### (2) その他の変更（軽微な変更を除いた変更）

- ア 構造物の変更
  - ・擁壁の高さ、延長又は型式の変更
  - ・新たに擁壁を設置
- イ 排水施設の放流位置の変更等
- ウ ア、イ以外で、市長が特に必要と認めるもの

#### 3. 工事変更許可申請手数料（条例第5条）

宅地造成に関する工事の変更許可の申請をしようとする者は、条例に定める額の手数料を仙台市に納めなければなりません。

- 2(1)の場合 切土又は盛土をする土地の範囲の変更 当該変更に係る切土又は盛土をする土地の面積（切土又は盛土をしないこととする土地の面積を含む）の区分により、定められた手数料の額
- 2(2)の場合 その他の変更は一件 定められた手数料の額

#### 4. 工事計画の軽微な変更（省令第26条）（市規則第10条）

許可工事の計画を変更しようとする場合、次の事項に掲げるときは軽微な変更であり、許可は不要です。

- (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

但し、軽微な変更の場合は、遅滞なく、「宅地造成工事軽微変更届出書」（様式第7号）を、市長に届け出て下さい。

#### 5. 宅地造成に関する工事の届出等

##### (1) 宅地造成工事工程変更・廃止届出書（中止、再開、廃止）（様式第6号）

ア 着手した許可工事を中止（一時的なもので概ね1ヶ月以上。）する場合、及び中止した工事を再開する場合、又は許可工事を廃止する場合には、次の図書を添付してください。

##### ①中止の場合

- ・造成計画平面図に造成済箇所と必要な防災措置等を明示したもの。
- ・上記、造成済箇所と防災措置の内容がわかる現況写真。

##### ②再開の場合

- ・新たな工事工程表。

##### ③廃止の場合

- ・造成計画平面図に造成済箇所と必要な防災措置等を明示したもの。
- ・上記、造成済箇所と防災措置の内容がわかる現況写真。

イ 造成工事の中止又は廃止については、アの書類提出とあわせて次に掲げる防災措置を施し、現地において確認を受けてください。

また、事前に都市整備局建築宅地部開発調整課と相談してください。

- ①切土又は盛土をした部分に生じる崖を擁壁で保護する造成計画があり、擁壁が未着手の場合はその崖は土質に応じた安定勾配まで整形すること。また、工事着手している擁壁は計画高まで完了させること。
- ②整形したのり面又は崖面は緑化等で保護すること。
- ③のり面又は崖面を雨水等が表流しないよう、のり肩付近に小堤又は土のう積を設けること。  
また、宅地の勾配は、のり面又は崖面と反対方向に排水されるように付けること。
- ④造成区域外に土砂や濁水等が流出しないよう防護施設を設置すること。
- ⑤造成区域の2箇所以上に管理者名を明記した立ち入り禁止看板を設置し、また、入り口には進入防止柵を設け、適宜、巡視を行うこと。
- ⑥その他災害の防止のために必要な措置。

## 第4節 工事の施工

### 1. 工事施工に伴う注意事項

#### (1) 調査、計画

ア 造成主及び工事施工者は、事前に当該許可工事の区域及び周辺の地形、地質、土質、環境について十分な調査を行ってください。

イ 許可工事の着手に際しては、アの調査結果に基づいた施工計画を作成し、工事の円滑な進捗を図るとともに、工事期間中の防災措置に注意するよう努めてください。

ウ 許可工事は、市長の許可を受けた計画図書以外を用いて行ってはいけません。

エ 造成主は、やむを得ず許可工事の計画を変更する場合には、速やかに市長に所定の変更許可申請を行ない、宅地造成に関する工事の変更許可を受けなければなりません。

#### (2) 工事の施工管理

造成主及び工事施工者は、工事の施工状況を的確に把握するとともに、次の項目を遵守して施工管理を行うよう努めてください。

ア 造成区域の周辺の住民や通行人等との間に紛争等が生じないように努めるとともに、紛争や苦情等が生じた場合は、責任をもって処理すること。また、工事の施工に伴う土ほこり、騒音、振動等の防止については、事前に入念な対策を講じること。

イ 現場管理者（現場責任者）を選任し、工事施工中は許可図書（写し可）を携帯し、許可内容に合致した施工に努めること。

ウ 工事に着手する日から完了する日まで、宅地造成工事許可済標識を造成区域の見やすい場所に掲示すること。変更許可通知等があった場合は、当該標識の記載事項を修正すること。

エ 工事の着手及び進捗状況に関して確認が必要な工程に達したときは、事前に都市整備局建築宅地部開発調整課へ報告し、必ず確認を受けること。

オ 工事写真は工程毎に整理し、指示ある時又は完了検査時に提示できるようにしておくこと。

#### (3) 造成区域における災害の防止等

ア 切土及び盛土がなされる土地に植生する樹木等は、事前にすべて伐採及び除根等を行ってから、工事に着手してください。

イ 区域内外の雨水及び地下水等を安全に流下させるため必要な排水対策を行い、切土及び盛土のり面の浸食、崩壊、路面又は宅盤面の冠水、造成区域外への土砂又は濁水等の流出被害を防止するよう適切な措置を講じてください。

## 第5節 監督処分

### 1. 許可の取り消し

市長は、次に掲げるような偽りやその他不正な手段により宅地造成に関する工事の許可を受けた者、又は許可に附した条件に違反した者に対して、その許可を取り消すことができます。

(法第14条第1項)

#### ※例

①宅地の勾配、土質等を偽り、災害の防止上必要な措置を軽減した設計図書で許可を受けた場合。

②政令で定める資格を有しない者の設計でもあるに関わらず、資格を有する者の名を詐称して許可を受けた場合。

### 2. 工事の施行の停止等

市長は、宅地造成工事規制区域内で行われている次に掲げるような宅地造成に関する工事について、当該造成主又は当該工事の請負人（下請負人を含む。）若しくは現場管理者に対して、当該工事の施行の停止を命令し、又は擁壁若しくは排水施設の設置その他、宅地造成に伴う災害の防止のために必要な措置をとることを命令することができます。(法第14条第2項)

①許可を受けないで行われているもの。

②許可を受けたものの、許可に附した条件に違反したもの。

③政令及び市規則に規定する技術的基準に適合していないもの。

### 3. 宅地の使用禁止・制限等

市長は、次に掲げる宅地造成に関する工事が完了した宅地で、宅地の所有者、管理者若しくは占有者、又は当該造成主に対して、当該宅地の使用を禁止し、若しくは制限をし、又は相当の猶予期限をつけて、擁壁若しくは排水施設の設置、その他災害の防止のために必要な措置をとることを命令することができます。(法第14条第3項)

①許可を受けないで行われたもの。

②許可を受けたものの、完了検査を受けなかったもの。

③許可を受け、完了検査を受けたものの、政令及び市規則に規定する技術的基準に適合しなかったもの。



## 第6節 その他

### 1. 許可を要しない工事等の届出

#### (1) 届出を要する工事（法第15条第2項）

宅地造成工事規制区域内の宅地において、擁壁等に関する工事その他の工事を行おうとする場合は、宅地造成に関する工事の許可を受けなければならない場合を除き、その工事に着手する14日前までに市長に届け出てください。（法定様式第4号）

なお、届出書には、位置図・平面図・断面図・構造図・現況写真・その他工事が行われる土地の状況を示す図書を添付してください。

※擁壁等に関する工事その他の工事とは、高さが2mをこえる擁壁、雨水その他の地表水を排除するための排水施設又は地滑り抑止ぐい等（グラウンドアンカー等の土留を含む）の全部又は一部の除却の工事をいいます。

#### (2) 許可を受けない宅地への転用届出（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場合は、宅地造成に関する工事の許可を受けなければならない場合を除き、その転用した日から14日以内に市長に届け出てください。（法定様式第5号）

なお、届出書には、位置図・平面図・断面図・構造図・現況写真・その他工事が行われる土地の状況を示す図書を添付してください。

## ◆様式一覧表

令和3年1月1日改正

| 様式<br>番号     | 書 類 名 称             | 備 考               | ページ |
|--------------|---------------------|-------------------|-----|
| 法 定<br>第 1 号 | 宅地造成に関する工事の許可申請書（正） | 法施行規則 様式第二〔第4条〕   | 17  |
| 法 定<br>第 2 号 | 宅地造成に関する工事の許可通知書（副） | 〃                 | 18  |
| 法 定<br>第 3 号 | 宅地造成に関する工事の完了検査申請書  | 法施行規則 様式第三〔第27条〕  | 19  |
| 法 定<br>第 4 号 | 届出書（法第15条第2項）       | 法施行規則 様式第六〔第29条〕  | 20  |
| 法 定<br>第 5 号 | 届出書（法第15条第3項）       | 法施行規則 様式第七〔第29条〕  | 21  |
| 第 1 号        | 宅地造成に関する工事の変更許可申請書  | 法施行規則第25条の申請書〔正本〕 | 22  |
| 第 2 号        | 宅地造成に関する工事の変更許可通知書  | 法施行規則第25条の通知書〔副本〕 | 23  |
| 第 3 号        | 宅地造成工事許可済標識         | 条例第2条             | 24  |
| 第 4 号        | 宅地造成工事資格者登録申請書      | 市規則〔第6条関係〕        | 25  |
| 第 5 号        | 宅地造成工事着手届出書         | 市規則〔第8条関係〕        | 26  |
| 第 6 号        | 宅地造成工事工程変更・廃止届出書    | 条例〔第4条〕市規則〔第9条〕   | 27  |
| 第 7 号        | 宅地造成工事軽微変更届出書       | 法〔第12条〕市規則〔第10条〕  | 28  |
| 第 8 号        | 宅地造成工事一部完了検査申請書     | 市規則〔第12条〕         | 29  |

## 〔正〕 宅地造成に関する工事の許可申請書

|  |                  |               |     |        |        |        |
|--|------------------|---------------|-----|--------|--------|--------|
| 宅地造成等規制法第8条第1項本文の規定による許可を申請します。<br><div style="text-align: right; margin-right: 100px;">年 月 日</div> (あて先) 仙台市長<br><div style="text-align: center; margin-top: 10px;">申請者 住所<br/>氏名</div> |                  |               |     | ※手数料欄  |        |        |
| 1.造成主住所氏名  | TEL              |               |     |        |        |        |
| 2.設計者住所氏名  | TEL              |               |     |        |        |        |
| 3.工事施行者住所氏名  | TEL              |               |     |        |        |        |
| 4.宅地の所在及び地番  |                  |               |     |        |        |        |
| 5.宅地の面積  | 平方メートル           |               |     |        |        |        |
| 6.<br>工<br>事<br>の<br>概<br>要  | イ.切土又は盛土をする土地の面積 |               |     |        | 平方メートル |        |
|  | ロ.切土又は盛土の土量      | 切 土           |     |        |        | 立方メートル |
|  |                  | 盛 土           |     |        |        | 立方メートル |
|  | ハ.擁 壁            | 番 号           | 構 造 | 高 さ    | 延 長    |        |
|  |                  |               |     | m      | m      |        |
|  |                  |               |     |        |        |        |
|  |                  |               |     |        |        |        |
|  |                  |               |     |        |        |        |
|  | ニ.排水施設           | 番 号           | 種 類 | 内のり寸法  | 延 長    |        |
|  |                  |               |     | c m    | m      |        |
|  |                  |               |     |        |        |        |
|  |                  |               |     |        |        |        |
|  |                  |               |     |        |        |        |
|  | ホ.がけ面の保護の方法      |               |     |        |        |        |
| ヘ.工事中の危害防止のための措置   |                  |               |     |        |        |        |
| ト.その他の措置   |                  |               |     |        |        |        |
| チ.工事着手予定年月日  | 年 月 日            |               |     |        |        |        |
| リ.工事完了予定年月日  | 年 月 日            |               |     |        |        |        |
| ヌ.工程の概要  |                  |               |     |        |        |        |
| 7.その他の必要な事項  |                  |               |     |        |        |        |
| ※受 付 欄   | ※決裁欄             | ※許可にあたって附した条件 |     | ※許可番号欄 |        |        |
| 年 月 日  |                  |               |     | 年 月 日  |        |        |
| 第 号  |                  |               |     | 第 号    |        |        |
| 係員氏名   |                  |               |     | 係員氏名   |        |        |

## 〔副〕 宅地造成に関する工事の許可通知書

|  |  |     |        |       |     |
|--|--|-----|--------|-------|-----|
| ※許<br>可<br>通<br>知<br>欄   | この申請書及び添付図書に記載の宅地造成に関する工事については、下記の条件を附して許可しましたので通知します。<br>年 月 日<br>許可番号 第 号 仙台市長 印<br>条 件 別紙許可条件のとおり |     |        |       |     |
| 1.造成主住所氏名  | TEL  |     |        |       |     |
| 2.設計者住所氏名  | TEL  |     |        |       |     |
| 3.工事施行者住所氏名  | TEL  |     |        |       |     |
| 4.宅地の所在及び地番  |  |     |        |       |     |
| 5.宅地の面積  | 平方メートル   |     |        |       |     |
| 6.<br>工<br>事<br>の<br>概<br>要  | イ.切土又は盛土をする土地の面積   |     | 平方メートル |       |     |
|  | ロ.切土又は盛土の土量  | 切土  | 立方メートル |       |     |
|  |  | 盛土  | 立方メートル |       |     |
|  | ハ.擁壁   | 番 号 | 構 造    | 高 さ   | 延 長 |
|  |  |     |        | m     | m   |
|  |  |     |        |       |     |
|  |  |     |        |       |     |
|  |  |     |        |       |     |
|  | ニ.排水施設   | 番 号 | 種 類    | 内のり寸法 | 延 長 |
|  |  |     |        | c m   | m   |
|  |  |     |        |       |     |
|  |  |     |        |       |     |
|  |  |     |        |       |     |
|  | ホ.がけ面の保護の方法  |     |        |       |     |
|  | ヘ.工事中の危害防止のための措置   |     |        |       |     |
| ト.その他の措置   |  |     |        |       |     |
| チ.工事着手予定年月日  | 年 月 日  |     |        |       |     |
| リ.工事完了予定年月日  | 年 月 日  |     |        |       |     |
| ヌ.工程の概要  |  |     |        |       |     |
| 7.その他の必要な事項  |  |     |        |       |     |
| 〔注意〕 1. 本申請に係る宅地造成に関する工事が都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の開発許可を要するものである場合には、開発許可を受けることにより宅地造成等規制法第8条第1項本文の許可は不要になります。<br>2. ※印のある欄は記入しないでください。<br>3. 2欄は、資格を有する者の設計によらなければならない工事を含む場合に○印を付し、かつ、資格を有することを証明するに足る資料を添付してください。<br>4. 3欄は、申請時に未定の場合は空欄で結構ですが、工事着手前には必ず届け出てください。<br>5. 7欄は、宅地造成に関する工事を施行することについて他の法令による許可、認可等を要する場合においてのみ、その許可、認可等の手続の状況を記入してください。 |  |     |        |       |     |

# 宅地造成に関する工事の完了検査申請書

宅地造成等規制法第13条1項の規定による完了検査を申請します。

年 月 日

(あて先) 仙台市長

造成主 住 所

氏 名

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| 1. 工事完了年月日               | 年 月 日 |
| 2. 許 可 番 号               | 第 号   |
| 3. 許 可 年 月 日             | 年 月 日 |
| 4. 工事をした土地<br>の所在及び地番    | 仙台市 区 |
| 5. 工事 施 行 者<br>住 所 ・ 氏 名 |       |
| 6. 備 考                   |       |

# 届 出 書

年 月 日

（あて先）仙台市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先

宅地造成等規制法第15条第2項の規定により、下記の工事について届け出ます。

## 記

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| 1. 工事が行われる土地<br>の所在及び地番 | 仙台市 区 |
| 2. 行おうとする工事<br>の種類及び内容  |       |
| 3. 工事着手年月日              | 年 月 日 |
| 4. 工事完了予定年月日            | 年 月 日 |

※工事の内容により、宅地の状態が危険にならないことを確認できる図面（位置図・平面図・断面図・構造図等）を添付してください。

# 届 出 書

年 月 日

(あて先) 仙台市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先

宅地造成等規制法第15条第3項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

|                      |        |
|----------------------|--------|
| 1. 転用した土地の<br>所在及び地番 | 仙台市 区  |
| 2. 転用した土地の面積         | 平方メートル |
| 3. 転用前の用途            |        |
| 4. 転用後の用途            |        |
| 5. 転用年月日             | 年 月 日  |

## 〔正〕 宅地造成に関する工事の変更許可申請書

|  |                  |                 |        |          |     |
|--|------------------|-----------------|--------|----------|-----|
| 宅地造成等規制法第 12 条第 1 項の規定による変更許可を申請します。<br>(あて先) 仙台市長 |                  | 年 月 日           | ※手数料欄  |          |     |
| 申請者 住所<br>氏名                                       |                  |                 |        |          |     |
| 1.造成主住所氏名  | TEL              |                 |        |          |     |
| 2.設計者住所氏名  | TEL              |                 |        |          |     |
| 3.工事施行者住所氏名  | TEL              |                 |        |          |     |
| 4.宅地の所在及び地番  |                  |                 |        |          |     |
| 5.宅地の面積  | 平方メートル           |                 |        |          |     |
| 6<br>変<br>更<br>の<br>概<br>要                         | イ.切土又は盛土をする土地の面積 | 平方メートル          |        |          |     |
|  | ロ.切土又は盛土の土量      | 切 土             | 立方メートル |          |     |
|  |                  | 盛 土             | 立方メートル |          |     |
|  | ハ.擁 壁            | 番 号             | 構 造    | 高 さ      | 延 長 |
|  |                  |                 |        | m        | m   |
|  |                  |                 |        |          |     |
|  |                  |                 |        |          |     |
|  |                  |                 |        |          |     |
|  | ニ.排水施設           | 番 号             | 種 類    | 内のり寸法    | 延 長 |
|  |                  |                 |        | c m      | m   |
|  |                  |                 |        |          |     |
|  |                  |                 |        |          |     |
|  |                  |                 |        |          |     |
|  | ホ.崖面の保護の方法       |                 |        |          |     |
| ヘ.工事中の危害防止のための措置                                   |                  |                 |        |          |     |
| ト.その他の措置   |                  |                 |        |          |     |
| チ.工程の概要  |                  |                 |        |          |     |
| 7.宅地造成に関する工事の許可番号                                  |                  |                 |        |          |     |
| 8.変更の理由  |                  |                 |        |          |     |
| 9.その他の必要な事項  |                  |                 |        |          |     |
| ※受付欄   | ※決裁欄             | ※変更許可に当たって附した条件 |        | ※変更許可番号欄 |     |
| 年 月 日  |                  |                 |        | 年 月 日    |     |
| 第 号  |                  |                 |        | 第 号      |     |
| 係員氏名   |                  |                 |        | 係員氏名     |     |

備考 変更に係る事項は、変更前（上段取り消し線付黒書き）及び変更後（下段朱書き）の内容を対照させて記載すること。



## 〔副〕 宅地造成に関する工事の変更許可通知書

|  |  |            |      |       |        |        |
|--|--|------------|------|-------|--------|--------|
| ※許可通知欄   | この申請書及び添付図書に記載の宅地造成に関する工事については、下記の条件を附して許可しましたので通知します。 |            |      |       |        |        |
|  | 年 月 日  | 許可番号 第 号   | 仙台市長 | 印     |        |        |
| 条件   |  | 別紙許可条件のとおり |      |       |        |        |
| 1.造成主住所氏名  |  |            |      | TEL   |        |        |
| 2.設計者住所氏名  |  |            |      | TEL   |        |        |
| 3.工事施行者住所氏名  |  |            |      | TEL   |        |        |
| 4.宅地の所在及び地番  |  |            |      |       |        |        |
| 5.宅地の面積  | 平方メートル   |            |      |       |        |        |
| 6.工事の概要  | イ.切土又は盛土をする土地の面積                                       |            |      |       | 平方メートル |        |
|  | ロ.切土又は盛土の土量  | 切 土        |      |       |        | 立方メートル |
|  |  | 盛 土        |      |       |        | 立方メートル |
|  | ハ.擁 壁  | 番 号        | 構 造  | 高 さ   | 延 長    |        |
|  |  |            |      | m     | m      |        |
|  |  |            |      |       |        |        |
|  |  |            |      |       |        |        |
|  | ニ.排水施設   | 番 号        | 種 類  | 内のり寸法 | 延 長    |        |
|  |  |            |      | c m   | m      |        |
|  |  |            |      |       |        |        |
|  |  |            |      |       |        |        |
| 要  | ホ.崖面の保護の方法   |            |      |       |        |        |
|  | ヘ.工事中の危害防止のための措置                                       |            |      |       |        |        |
|  | ト.その他の措置   |            |      |       |        |        |
|  | チ.工程の概要  |            |      |       |        |        |
| 7.宅地造成に関する工事の許可番号  |  |            |      |       |        |        |
| 8.変更の理由  |  |            |      |       |        |        |
| 9.その他の必要な事項  |  |            |      |       |        |        |
| <p>〔注意〕 1.※印のある欄は記入しないでください。</p> <p>2.2 欄は、資格を有する者の設計によらなければならない工事を含む場合に○印を付し、かつ、資格を有することを証明するに足る資料を添付してください。</p> <p>3.3 欄は、申請時に未定の場合は空欄で結構ですが、工事着手前には必ず届け出てください。</p> <p>4.9 欄は、本工事を施行するにあたり、他の法令による許可若しくは認可などを要する場合に、その手続き状況を記入してください。</p> <p>5.変更に係る事項は、変更前（上段取り消し線付黒書き）及び変更後（下段朱書き）の内容を対照させて記載すること。</p> |  |            |      |       |        |        |

| 宅地造成工事許可済標識 |               |
|-------------|---------------|
| 許 可 権 者     | 仙台市長          |
| 許可年月日・番号    | 年 月 日 第 号     |
| 造成主の住所・氏名   |               |
| 設計者の住所・氏名   |               |
| 工事施行者の住所・氏名 |               |
| 造成地の所在・地番   | 仙台市 区         |
| 造 成 地 面 積   |               |
| 工 事 期 間     | 年 月 日 ～ 年 月 日 |

※大きさは縦横 90cm 程度。

# 宅地造成工事設計資格者登録申請書

年 月 日

(あて先) 仙台市長

(申請人) 住 所

氏 名

連絡先

宅地造成等規制法による工事に関する設計業務に従事するため、仙台市宅地造成等規制法等の施行に関する規則第6条第2項の規定により宅地造成工事設計資格者の登録を申請します。

なお、この申請書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

## 記

|                  |                |                |       |            |       |       |       |
|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------|-------|-------|
| 本 籍 地            |                |                |       |            |       |       |       |
| 氏 名              |                | 生年月日           | 年 月 日 |            |       |       |       |
| 最<br>終<br>学<br>歴 | 学 校 名          |                |       |            |       |       |       |
|                  | 卒業当時の<br>学校所在地 | 現在の<br>所在地     |       |            |       |       |       |
|                  | 卒業年月日          | 昭和<br>平成<br>令和 | 年 月 日 | 卒業証書番号 第 号 |       |       |       |
| 有資格者該当<br>(○で囲む) |                | 令 17 条 の 内     | 第 1 号 | 第 2 号      | 第 3 号 | 第 4 号 | 第 5 号 |
|                  |                | 告 示            | 第 1 号 | 第 2 号      | 第 3 号 | 第 4 号 | 第 5 号 |

- 添付書類
1. 履歴書
  2. 履歴を証明する書類 (主に実務経験を証明するもの)
  3. 写真2枚 (4 cm×5 cm, 本人の顔が判別できるもの)
  4. 最終学校卒業証明書

# 宅地造成工事着手届出書

年 月 日

(あて先) 仙台市長

(造成主) 住 所

氏 名

宅地造成工事に着手したので、仙台市宅地造成等規制法の施行に関する条例第 3 条及び仙台市宅地造成等規制法等の施行に関する規則第 8 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

## 記

|            |                |     |
|------------|----------------|-----|
| 許可年月日・番号   | 年 月 日          | 第 号 |
| 造成地の所在地番   | 仙台市 区          |     |
| 着手年月日      | 年 月 日          |     |
| 完了予定年月日    | 年 月 日          |     |
| 工事施行者住所・氏名 | TEL            |     |
| 現場管理者      | 住所・氏名          | TEL |
|            | 連絡場所           |     |
|            | 当該工事に関する資格・免許等 |     |

※注意：工事工程表を添付してください。

# 宅地造成工事工程変更・廃止届出書

年 月 日

(あて先) 仙台市長

(造成主) 住 所

氏 名  
連絡先

宅地造成に関する工事を下記のとおり中止（再開・廃止）しましたので，仙台市宅地造成等規制法の施行に関する条例第 4 条及び仙台市宅地造成等規制法等の施行に関する規則第 9 条の規定により届け出ます。

## 記

|                       |       |     |
|-----------------------|-------|-----|
| 許可年月日・番号              | 年 月 日 | 第 号 |
| 宅地の所在及び地番             | 仙台市   | 区   |
| 中止（再開・廃止）<br>年 月 日    | 年 月 日 |     |
| 中止（再開・廃止）<br>理 由      |       |     |
| 中止（再開・廃止）<br>届出地の状況   |       |     |
| 中止（再開・廃止）<br>届出地の防災措置 |       |     |

※添付書類：1. 防災措置に関する図面  
2. 現況の写真

# 宅地造成工事軽微変更届出書

年 月 日

(あて先) 仙台市長

(造成主) 住 所

氏 名

宅地造成等規制法第 12 条第 2 項及び仙台市宅地造成等規制法等の施行に関する規則第 10 条の規定により、宅地造成に関する工事の変更について、下記のとおり届け出ます。

### 記

|                  | 許可 年月日・番号              | 年 月 日            | 第 号   |
|------------------|------------------------|------------------|-------|
| 変<br>更<br>事<br>項 | 区 分                    | 変 更 後            | 変 更 前 |
|                  | 造成主・設計者又は<br>工事施行者住所氏名 |                  |       |
|                  | 工事着手予定年月日              | 年 月 日            | 年 月 日 |
|                  | 工事完了予定年月日              | 年 月 日            | 年 月 日 |
|                  | 変 更 理 由                |                  |       |
| ※<br>受<br>付<br>欄 | 受付年月日・番号               | ※<br>決<br>裁<br>欄 |       |
|                  | 年 月 日                  |                  |       |
|                  | 第 号                    |                  |       |
|                  | 係員氏名                   |                  |       |

※注意：工事工程表を添付してください。

# 宅地造成工事一部完了検査申請書

年 月 日

(あて先) 仙台市長

(造成主) 住 所

氏 名

宅地造成に関する工事の一部が下記のとおり完了したので、仙台市宅地造成等規制法等の施行に関する規則第 12 条第 1 項の規定による一部完了検査を申請します。

記

|                            |                  |        |
|----------------------------|------------------|--------|
| 許可年月日・番号                   | 年 月 日            | 第 号    |
| 造成主の<br>住所・氏名              |                  |        |
| 工事施行者の<br>住所・氏名            |                  |        |
| 宅地の面積                      | 平方メートル           |        |
| 一<br>部<br>完<br>了<br>工<br>事 | 面積               | 平方メートル |
|                            | 所在地番             | 仙台市 区  |
|                            | 工事完了した<br>施設等の概要 |        |
|                            | 完了年月日            | 年 月 日  |
| 一部完了検査申請箇所                 | 別紙のとおり           |        |

※注意：一部完了検査申請箇所図は 2 部提出してください。