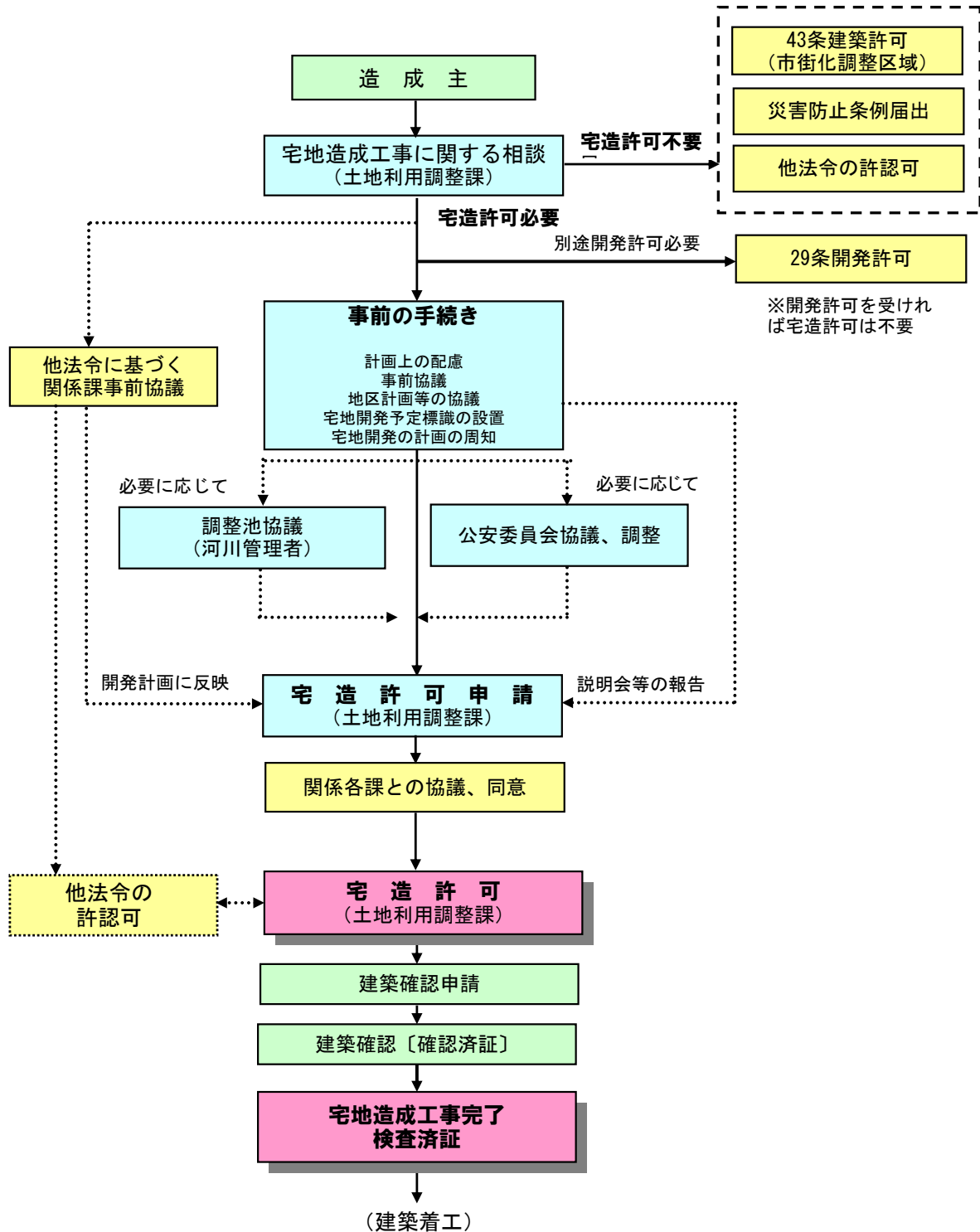


第6節 宅地造成工事許可の手続き

宅造許可に関する標準的な手続きについては、次のフローのとおりとなります。



6-1 事前の手続き（許可申請前の手続き）

事前相談の結果、許可が必要となった場合は、宅地造成等規制法第8条の規定に基づく宅地造成に関する工事の許可の申請を行う前に、次の事項を基に開発計画を作成するとともに、宅地開発条例に基づき周辺住民への事前調整を実施してください。

なお、次の事項の内容については、宅地造成等規制法第11条に規定する国、県又は市が行う宅地造成に関する工事の協議においても必要に応じて適用するものです。

6-1-1 計画上の配慮事項

【宅地開発条例の規定】（宅地開発条例第3条）

宅地造成許可（変更許可含む。）を受けようとする者は、宅地開発を計画するにあたり、自然環境の保全及び周辺の生活環境に配慮を行うよう努めなければなりません。

また、造成区域の周辺における井戸の枯渇、水位の低下等の地下水への障害が生じないように努めなければなりません。

計画上の配慮事項については、「第1章 第7節 開発許可の手続きの7-1-1 計画上の配慮事項」に明記してあります。

6-1-2 事前協議

【宅地開発条例の規定】（宅地開発条例第4条）

開発予定者は、宅地開発を行おうとする場合は、円滑かつ確実な宅地開発を進めるため、あらかじめ必要な事項について関係者との調整を行うとともに、公共施設等の用に供する土地等の配置、整備、管理等について市長と協議しなければなりません。

【解説】

工事の許可の申請を行う前に、宅地開発区域の位置、規模、土地利用目的等について、関係機関と調整を行うとともに、排水施設等を適正な基準により整備すること、管理方法、帰属等について、市長（本市関係課）と協議を行ってください。

6-1-3 地区計画等に関する協議

【宅地開発条例の規定】（宅地開発条例第5条）

開発予定者は、建築物の建築を目的とする宅地開発で、その面積が1ha以上（ただし、風致地区内においては、0.3ha以上）の宅地開発を行なう場合は、地区計画等について、市長と協議しなければなりません。

地区計画等に関する協議については、「第1章 第7節 開発許可の手続きの7-1-3 地区計画等に関する協議」に明記してあります。

6-1-4 宅地開発予定標識の設置

【宅地開発条例の規定】（宅地開発条例第6条、同規則第4条）

開発予定者は、工事の許可の申請を行う日の14日前までに、当該宅地開発の計画を記

載した宅地開発予定標識を開発区域内の公衆の見やすい場所に設置しなければなりません。(宅地開発条例第6条第1項)

この標識の設置期間は、設置した日から工事に着手する日までとなります。(同第2項)

宅地開発予定標識の設置については、「第1章 第7節 開発許可の手続きの7-1-4 宅地開発予定標識の設置」に明記してあります。

6-1-5 宅地開発の計画の周知

【宅地開発条例の規定】(宅地開発条例第7条)

1. 隣接住民への説明

開発予定者は、宅地開発予定標識を設置した日から、工事の許可の申請を行うまでの間に、説明会その他の方法(以下「説明会等」という。)により、当該宅地開発の計画の内容について、隣接住民に周知させなければなりません。(宅地開発条例第7条第1項)

2. 近隣住民への説明

開発予定者又は開発許可を受けた者(以下「開発者」という。)は、宅地開発予定標識設置後、近隣住民から申出があったときは、説明会等により、当該宅地開発の計画の内容について、申出を行った近隣住民に説明しなければなりません。(宅地開発条例第7条第2項)

宅地開発の計画の周知の考え方については、「第1章 第7節 開発許可の手続きの7-1-5 宅地開発の計画の周知」に明記してあります。

6-1-6 説明会等の報告

【宅地開発条例の規定】(宅地開発条例第8条)

1. 当初の報告

開発予定者は、隣接住民に行った説明会等の内容について、必要な内容を記載した報告書を工事の許可の申請と同時に市長に提出しなければなりません。

なお、市長は必要があると認めるときは、近隣住民に行った説明会等の内容及び申出に対する対応について、報告を求めることができます。

「宅地開発計画内容周知実施報告書」は、様式集P-299、300のとおりです。

※宅地造成に関する工事の許可の申請書に添付して提出すること。

2. 変更時の報告

開発予定者又は開発者は、上記報告書の提出を行った後に、宅地開発の計画の内容に変更が生じた場合は、説明会等により、当該変更の内容について隣接住民に再度説明しなければなりません。(宅地開発規則第6条第2項)

なお、再度説明会等を行った場合は、報告書に当該説明会等で使用した資料を添えて、市長に提出してください。(宅地開発規則第6条第3項)

変更時の報告書の様式は、上記「宅地開発計画内容周知実施報告書」と同一です。

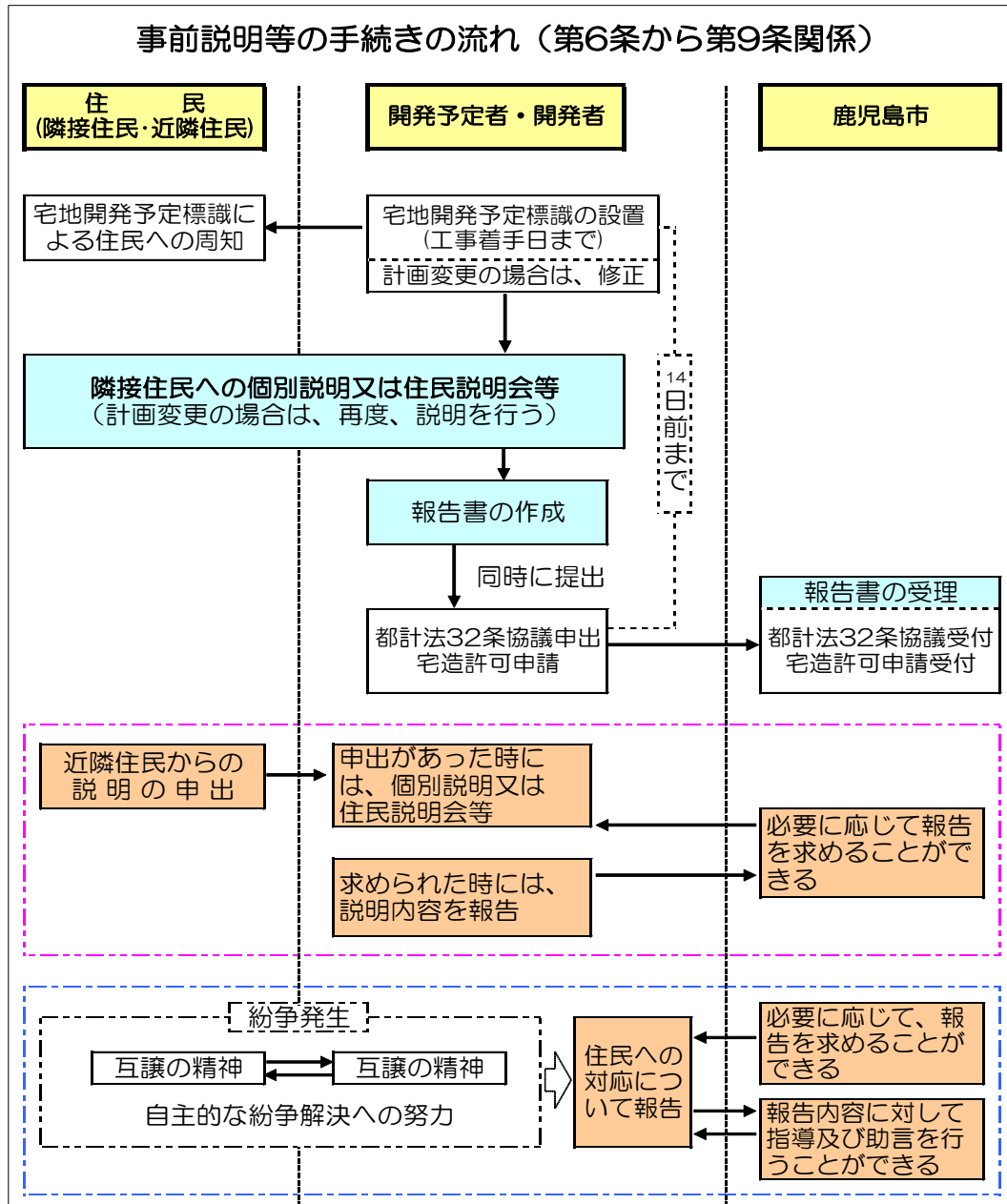
6-1-7 宅地開発に係る紛争解決の努力

【宅地開発条例の規定】（宅地開発条例第9条）

開発予定者又は開発者と住民とは、宅地開発に係る紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって自主的に解決するように努めなければなりません。

【運用基準】

住民との間に紛争が生じた場合は、住民に対する対応について、市に報告することとします。



6-2 宅地造成に関する工事の許可申請の手続き

6-2-1 防災調整池設置に関する事前協議

【運用基準】

宅地造成面積が0.5ha以上(稲荷川、甲突川、新川、脇田川、永田川、和田川、木之下川に流下する河川以外の流域に当たっては、3ha以上)の場合は、宅地造成に伴う雨水流出を抑制し、災害を未然に防止するために調整池の設置が必要となり、調整池の設置にあたっては、工事の許可申請を行う前に、下流の河川等の管理者と協議し、同意を得る必要があります。

協議にあたっては、開発区域が鹿児島県が管理する二級河川の流域である場合は鹿児島県土木部河川課へ、それ以外の河川等の流域である場合は土地利用調整課へそれぞれが必要とする図書(書類及び図面)を作成して、提出してください。

【解説】

- ① 必要とする図書については、鹿児島県土木部河川課又は土地利用調整課と協議のうえ作成してください。
- ② 調整池の設置については、鹿児島県土木部河川課発行の「大規模開発に伴う調整池設置基準(案)」を遵守してください。

6-2-2 公安委員会との調整

【運用基準】

本市においては、新たに交差点を設置しようとする場合等で、市長が必要と認める場合は、工事の許可申請を行う前に、鹿児島県公安委員会との協議が必要になります。

協議にあたっては、市長が必要とする図書(書類及び図面)を作成し、土地利用調整課に提出してください。※ 必要とする図書については、土地利用調整課及び道路管理者と協議のうえ作成するものとします。

6-2-3 許可の申請

宅地造成に関する工事の許可を受けようとする者は、法に定めた事項を記載した許可申請書に必要な書類、図面を添付し、市長に提出してください。(省令第4条)

なお、次の事項の内容については、宅地造成等規制法第11条に規定する国、県又は市が行う宅地造成に関する工事の協議においても準用してください。

6-2-4 許可申請図書

許可の申請に当たっては、次の表に示す書類及び図面を市長に提出してください。

【解説】

- ① 申請書は、正本1部、副本1部とします。
ただし、正本には、定められた様式(登記事項証明書、字絵図、同意書)については原本を添付し、副本にはその写しを添付することとします。
- ② 図面は、縦26cm、横17cmのサイズに折りたたみ、図面袋に入れて書類の後ろに付けてください。(図面袋に図面名称一覧を付けてください。)
- ③ 申請書類には、項目毎に見出し(インデックス)を付けてください。
- ④ 全ての図面の右下に、設計者の記名を行ってください。
- ⑤ 擁壁の構造計算書や地盤改良計算書等の計算書には、表紙に設計者(作成者)の記名を行ってください。なお、設計者と作成者が異なる場合は連名とし、設計者は必ず照査を行ってください。

【書類関係】

順番	書類名	様式根拠	特記事項	様式集ページ
1	宅地造成に関する 工事の許可申請書	省令第4条 様式第二	<p>①「申請者, 1, 3」欄の申請者、造成主及び工事施行者が法人である場合には、氏名はその法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。また、「2 設計者住所氏名」欄の設計者が法人に所属する場合には、住所、氏名はその法人の住所、名称も記入してください。</p> <p>②「1 造成主住所氏名」欄は、土地所有者、宅地造成に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者を記入してください。</p> <p>③「3 工事施行者住所氏名」欄の工事施行者が未定の場合は、「未定」と記入し、工事着手前までに決定し、別添の「宅地造成工事着手届（様式第4）」に記入して届け出てください。</p> <p>④「4 宅地の所在及び地番」欄は、土地の登記事項証明書に記載された所在・地番を記入してください。なお、造成区域が二筆以上にわたる場合は、当該地番全てを記入してください。（余白が足りない場合は、別紙に記入してください。）</p> <p>⑤「5, 6のイ, 6のロ及び6のハ」欄の数値は、小数点以下第3位を四捨五入して、小数点以下第2位まで記入してください。</p> <p>⑥「5 宅地の面積」欄は、「4」欄の土地の総面積を記入してください。</p> <p>⑦「6のイ」欄は、実際に切土又は盛土をする部分の面積を記入してください。</p> <p>⑧「6のハ」欄は、設置する擁壁全てを記入してください。同一の擁壁が複数箇所にある場合は、まとめて記入してください。「番号」欄には、造成計画平面図と照合できる番号を記入してください。</p> <p>「構造」欄には、擁壁の構造タイプを記入してください。</p> <p>「高さ」欄には、擁壁前面の地表面から擁壁天端までの垂直距離（見え高）を記入し、高さが順次変化する場合は、最小高さ～最大高さの範囲で記入してください。</p> <p>「延長」欄には、擁壁の施行延長を記入してください。</p> <p>⑨「6のニ」欄は、設置する排水施設全てを記入してください。同一の排水施設が複数箇所にある場合は、まとめて記入してください。</p> <p>「番号」欄には、排水計画平面図と照合できる番号を記入してください。</p> <p>「種類」欄には、排水施設の種類を記入してください。</p> <p>「内法寸法」欄は、工場製品の場合は呼び名を記入してください。</p> <p>「延長」欄には、排水施設の施行延長又は設置個数を記入してください。</p> <p>⑩「6のホ」欄は、擁壁で覆わないときの法面保護方法を記入してください。（例 張り芝、モルタル吹き付け等）</p> <p>⑪「6のヘ」欄は、必要に応じた災害防止措置を記入してください。（例 仮沈砂池、仮排水路等）</p> <p>⑫「6のチ」欄には、「許可の日の翌日」又は許可日より相当期間をおいた予定日を記入してください。（例 「許可の日より10日以内」）</p> <p>⑬「7 その他必要な事項」欄には、他の法令等に基づく許可等が必要な場合に、その手続き状況を記入してください。（例 林地開発許可申請中）</p>	368
2	委任状	規則外 参考様式	<p>①委任する者及び委任される者合意のもとに住所及び氏名を記入してください。</p> <p>②変更許可申請の際、申請面積等に変更が生じた場合は、新たに提出してください。</p>	386

順番	書類名	様式根拠	特記事項	様式集ページ
3	誓約書	規則外 参考様式	①「私は」の後には、造成主の住所氏名を記入してください。 ②造成主及び設計者(代理人)は、住所及び氏名を記名してください。	387
4	位置図		地形図等を用いて作成し、造成区域を赤線で囲み明示してください。	
5	現況写真	市規則第4条 第1項第8号	①造成地の全景を撮影し、造成区域を赤線で囲み明示してください。 ②撮影方向がわかるように略図又は現況図に撮影方向を明示してください。	
6	登記事項証明書	市規則第4条 第1項第1号	同意書の名義人が同一であること。 ※原則として3ヶ月以内のものを添付してください。	
7	字絵図	市規則第4条 第1項第2号	①申請直前に法務局の証明のある写しの原本を添付してください。 ②国土調査が完了している地域においては、地籍図を添付してください。 ③造成区域を赤線で囲み明示してください。	
8	宅地造成工事施行 同意書	市規則第4条 第1項第3号	①登記事項証明書に記載されている全ての所有者からの同意書を添付してください。また、相続、贈与等がなされている場合は、移転登記後の権利者からの同意書を添付してください。 ②抵当権、地上権等が設定されている場合は、全ての権利者からの同意書を添付してください。 ③全ての権利者の印鑑証明書を添付してください。	381, 382
9	宅地造成区域内権 利者一覧表	市規則第4条 第1項第3号	①登記事項証明書に記載されている権利(所有権、抵当権、根抵当権及び差押等)及び仮登記等について全て記入してください。 ②一つの土地について所有権が複数の者にわたる場合は、備考欄に持分を記入してください。	383, 384
10	諸計算書	省令第4条 第2項 市規則第4条 第1項第5号	①土量計算書(※土取り先又は土砂処分先の許可証等の写しを添付する。) ②排水計算書 ③擁壁安定計算書(※設計者の記名が必要です。) ④調整池容量計算書 ⑤高盛土及び不安定切土地盤の安定計算書 ⑥その他(地盤調査、地盤改良検討書等)	
11	擁壁認定証等		工場製品の擁壁を設置する場合は、国土交通大臣による認定証の写しとカタログの当該擁壁の掲載されたページの写しを添付してください。	
12	設計者の資格に 関する申告書	規則外 参考様式	高さが5mを超える擁壁の設置、切土又は盛土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置を行う場合は、次の設計者の資格について証明する書類のいずれかを添付してください。 ①大学、短期大学、高等専門学校、高等学校及び大学院等の卒業証明書 ②技術士(建設部門)合格証の写し、一級建築士の免許証の写し ③講習終了証の写し	385
13	協議書及び同意書 等	規則外 参考様式	造成に関連した関係機関との協議書、同意書、承諾書等を添付してください。 ①取付道路、河川との工事承認の写し ②調整池を設置する場合等は、関係機関との協議書	388

順番	書類名	様式根拠	特記事項	様式集ページ
14	地盤調査等に関する確約書	規則外参考様式	①擁壁の基礎地盤の支持力確認を擁壁工事に着手する前までに行う場合に添付してください。 ②「私は」の後には、造成主の住所氏名を記入してください。 ③造成主、設計者及び工事施行者(未定の場合は、着手届提出時に再度提出する。)は、住所及び氏名を記名してください。	389
15	官民境界確定書		区域が公共施設等(道路及び里道等)に接する場合は、境界確定調書の写しを添付してください。	
16	宅地開発計画内容周知実施報告書	宅地開発条例規則様式第2	①宅地開発計画内容周知実施報告書に説明会等で使用した資料を添えて提出してください。 ②宅地開発の計画を記載した宅地開発予定標識を区域内の見やすい場所に設置し、遠景及び近景の写真を提出してください。	299, 300

【図面関係】

番号	図面名	法令根拠	縮尺	明示すべき事項
1	位置図	省令第4条第1項	1/10,000以上	①方位、道路及び目標となる地物を明示してください。 ②造成区域を赤線で囲み明示してください。
2	地形図(現況図)	省令第4条第1項	1/2,500以上	①方位、造成区域、宅地境界線、標高、等高線、自然崖、急傾斜崩壊危険区域及び砂防指定地等を明示してください。 ②造成区域を赤線で囲み明示してください。
3	寄字絵図	規則外		①現況図を利用して作成してください。 ②筆界及び地番を明示してください。
4	土地利用計画図	規則外	1/2,500以上	①造成区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木集団の位置及び緩衝帯の位置及び形状を明示してください。 ②自己用又は自己業務用については、建築物の配置を明示してください。 ③宅地分譲等については、各宅地区画ごとの面積を記入してください。 ④図面は、次のように色分けしてください。 宅地：黄色、道路：茶色、公園・緑地：緑色
5	宅地の平面図(造成計画平面図)	省令第4条第1項	1/2,500以上	①方位、宅地境界線、地盤高、計画地盤高並びに切土又は盛土をする土地の部分(切盛境界線も含む。)、崖(切土又は盛土をする土地の部分に生ずるものに限る。以下同じ。勾配も含む。)、擁壁(切土又は盛土をする土地の部分に生ずる崖に設置するものに限る。以下同じ。)及び排水施設(切土又は盛土をする土地の部分に設置するものに限る。以下同じ。)の位置を明示してください。 ②縦横断線を記入し、縦断面図と照合できるように記号を明示してください。 ③接道となる道路の幅員を明示してください。 ④土地の用途及び構造物の種類毎に着色し、凡例(別表参照)も明示してください。 宅地：黄色、道路：茶色、公園・緑地：緑色、擁壁：橙色、水路：水色

番号	図面名	法令根拠	縮尺	明示すべき事項
6	宅地の断面図 (縦横断面図)	省令第4条 第1項	1/2,500以上	①原則として高低差の大きい箇所で作成してください。 ②切土又は盛土をする土地の前後の地盤及び区域境界線を明示してください。 ③崖(区域外も含む。)、擁壁、道路、宅盤、土羽等の位置を明示してください。 ④平面図と照合できる記号を明示してください。 ⑤切土部分には黄色、盛土部分には赤色を着色してください。
7	排水施設の平面図	省令第4条 第1項	1/500以上	①排水施設(既設も含む。)の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配及び水の流れの方向並びに吐口の位置及び放流先の名称を明示してください。 ②排水施設の断面を決定した流域毎に色分けしてください。 ③流域図を作成するとともに、流域に区域外が含まれる場合は、明示してください。 ④関連して区域外の排水施設の改修を行う場合は、これらについても明示してください。
8	崖の断面図	省令第4条 第1項	1/200以上 (原則)	崖(区域外も含む。)の高さ、変化点の単点高、勾配(30度線又は45度線)及び土質(土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及びその地質の厚さ。ただし、擁壁で覆われる崖面については、要しない。)、切土又は盛土をする前の地盤並びに崖面の保護の方法を明示してください。
9	擁壁の断面図	省令第4条 第1項	1/50以上	①擁壁の高さ、形状及び勾配、擁壁の材料の種類、コンクリート強度及び寸法、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、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法を明示してください。 ②根入れ深さを明示してください。 ③基礎地盤の地耐力並びに地盤調査方法等を明示してください。ただし、地盤調査等を擁壁工事着手前に実施する場合は、必要地耐力及び想定土質並びに擁壁工事着手前に地盤調査を行う旨の誓約文言を明示してください。 ④国土交通大臣認定擁壁を使用する場合は、製品名を明示してください。 ⑤コーナー部分の補強配筋、寸法を明示してください。
10	擁壁の背面図	省令第4条 第1項	1/50以上	擁壁の高さ、水抜き穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法を明示してください。
11	求積図	市規則第4条 第1項第4号	1/2,500以上	造成区域全域、土地の用途別の求積図を作成してください。
12	防災計画平面図	市規則第4条 第1項第6号	1/2,500以上	仮排水路、仮えん堤、遊水池、沈砂池、柵工、地下排水溝、法面保護工等の防災施設の位置等を明示してください。
13	排水施設構造図	市規則第4条 第1項第7号	1/50以上	開渠、暗渠及び溜め桝等種別及び構造別ごとに作成してください。
14	その他	規則外		①その他の工作物等 ②造成地から土取り先又は土砂処分先までの運搬経路を示した略図

※1 図面には作成した者(設計者)による記名が必要です。

※2 上記表に記載されていない図面については、第1章第7節7-2-5【図面関係】を参考にしてください。

別表 申請図書の凡例一覧表

名称	記号	名称	記号	名称	記号	
開発区域境界線	---○---	雨水管渠	→	雨水角形人孔		
工区境界	↑ ↓ 第1工区 第2工区	汚水管渠		汚水角形人孔		
街区番号	1-1 FH- 計画高 敷地面積	合流管渠	→	河川		
宅地番号	予定建築物の用途 共住 FH- 計画高 敷地面積	既設管渠		法面		
公共公益用地	公園 FH- 計画高 敷地面積	横断暗渠	種別 ---	間知ブロック積擁壁		
造成計画高	FH- 計画高 敷地面積	暗渠	円形	○ 内径	重力式擁壁	
B M 位置 高さ			馬蹄形	∩ 巾×高さ	R C 擁壁	
			矩形	□ 巾×高さ	給水管	
			卵形	▽ 呼び名	制水弁	
道路番号及び幅員	3 6.5 道路番号 幅員	U形側溝及び寸法	U-OO	消防水利施設	 消火栓 F 防火水槽は実在 F の形にする	
勾配延長	i=3.0% L=30.00	L形側溝及び寸法	L-OO	階段		
変化点	○	Lu形側溝及び寸法	Lu-OO	ガードレール		
管番号	雨水 ○ i= L=	グレーチング側溝	巾×高さ	ガードフェンス		
		その他開渠	▽ 巾×高さ	落石防護柵		
管径	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	○	樹木		
管延長		汚水円形人孔	●	緩衝帯		
流水方向	→					

6-2-5 許可申請書の受付

許可申請図書の内容に不備がない場合には、許可申請書の受付を行います。

受付の際は、規模に応じた手数料の納入が必要となります。(ただし、法第11条に規定する国、県又は市が行う宅地造成に関する工事の協議は除く。)

なお、手数料納入は、市(土地利用調整課)に直接現金で支払うこととなります。

手数料納入に際しては、「現金領収証書」をお渡しします。

手数料の金額等については、事前に土地利用調整課にご確認ください。

(173) 宅地造成工事許可申請手数料

切土又は盛土をする土地の面積	手数料の金額 (1件につき)
500㎡以内のもの	12,000円
500㎡を超え 1,000㎡以内のもの	21,000円
1,000㎡を超え 2,000㎡以内のもの	31,000円
2,000㎡を超え 5,000㎡以内のもの	47,000円
5,000㎡を超え 10,000㎡以内のもの	67,000円
10,000㎡を超え 20,000㎡以内のもの	110,000円
20,000㎡を超え 40,000㎡以内のもの	170,000円
40,000㎡を超え 70,000㎡以内のもの	250,000円
70,000㎡を超え 100,000㎡以内のもの	340,000円
100,000㎡を超えるもの	420,000円

※ 手数料については、第3章「その他」第3節「手数料」(P267)に掲載しています。

6-2-6 事前協議

【宅地開発条例の規定】(宅地開発条例第4条)

開発予定者は、宅地開発を行おうとする場合は、円滑かつ確実な宅地開発を進めるため、あらかじめ必要な事項について関係者との調整を行うとともに、公共施設等の用に供する土地等の配置、整備、管理等について市長と協議しなければなりません。(宅地開発条例第4条)

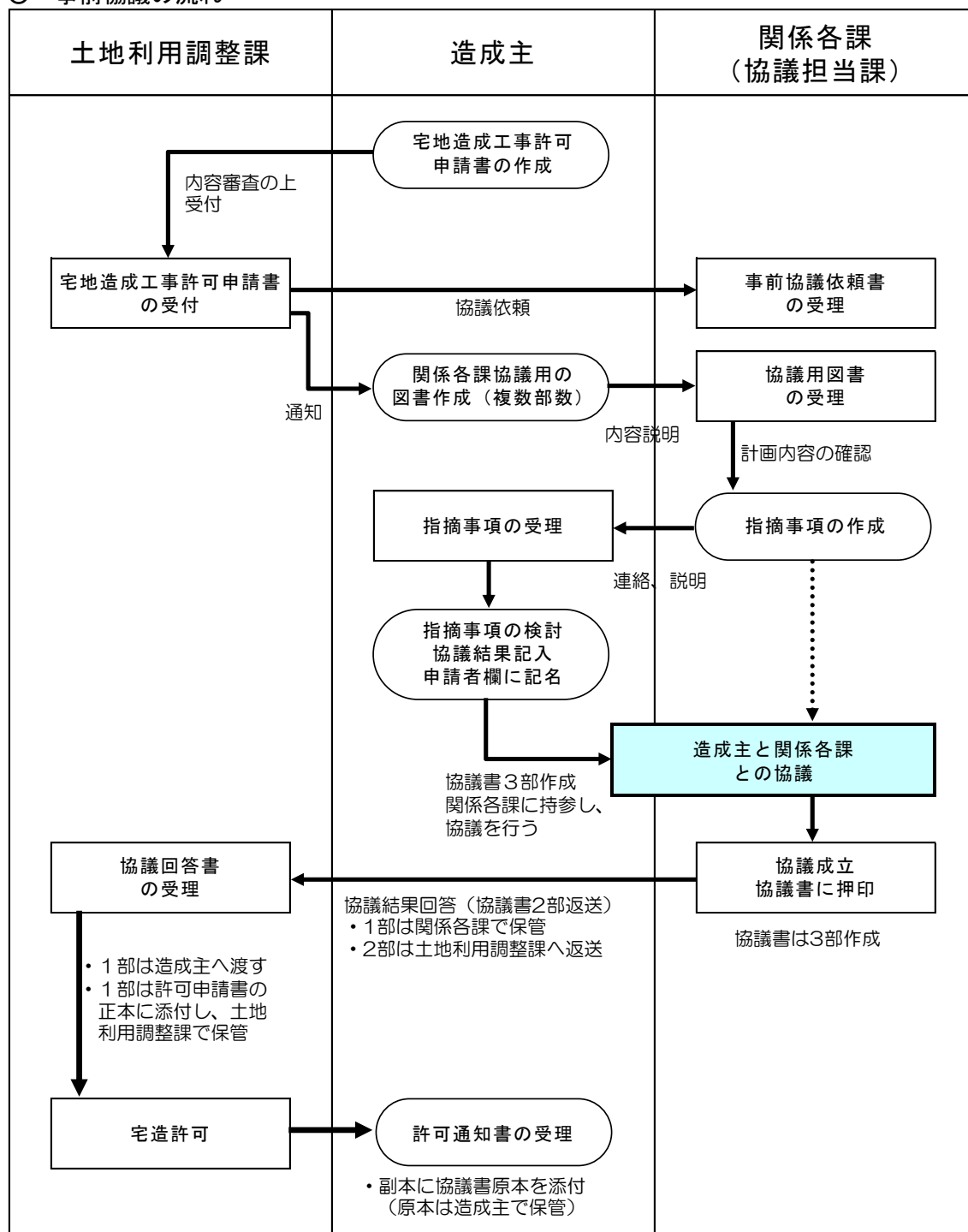
【運用基準】

本市においては、円滑かつ確実な宅地開発を進めるため、許可申請書を受け付けた後に、必要な事項について関係部署と協議し、同意を得ることとしております。

1. 許可申請書受付後、土地利用調整課が窓口となり、関係各課に対して協議図書を添えて協議依頼を行います。(協議依頼文書は土地利用調整課から関係各課へ送付し、協議に必要な図書については、申請者が直接関係各課へ持って行くこととなります。協議を行う課については土地利用調整課から申請者へ通知します。)
2. 関係各課からの指摘事項について申請者は関係各課と協議することとなります。
3. 申請者と関係各課との協議書が整うことにより協議が成立したこととなります。
4. 関係各課との協議の流れは次のとおりとなります。

※ 必要とする図書については、許可申請書受付後に土地利用調整課よりお伝えします。

○ 事前協議の流れ



※平成20年1月1日から関係各課との事前協議方法を一部変更しました。(土調運用第19-3号)

6-2-7 宅地造成許可申請書の取下げ

諸般の事情により、宅地造成許可申請を行っている宅地造成工事について、許可前に取り止める必要が生じた場合は、「宅地造成に関する工事の許可申請書の取下書」を提出するようにしてください。

この際、申請図書及び手数料の返還はいたしません。
なお、この取下げにより、既に終了している関係機関との協議は無効とします。

「宅地造成に関する工事の許可申請書の取下書」の様式は、様式集P-394のとおりです。

6-2-8 許可の通知

1. 許可通知書の受領

申請された宅地造成に関する工事が許可になった場合は、許可通知書を直接、申請者（受任者）にお渡しします。

その際、宅造許可申請時に提出された副本の図面に「審査済印」を押して、宅造許可通知書と一緒にしてお渡しします。

許可通知書の受領時には、受領者の記名が必要となります。

2. 建築確認申請について

建築物の建築を伴う場合は、許可の通知がなされた後に、建築確認申請を行ってください。

ただし、建築確認済証が交付されても、建築工事の着工は、宅地造成に関する工事の完了検査済証の交付後又は後述する「工事の検査済交付前の建築工事着工」の承認を受けた後でなければできません。

6-3 許可後の手続き

許可がなされた以降については、次のとおりの手続きが必要となります。

6-3-1 宅地開発許可標識の設置

【宅地開発条例の規定】（宅地開発条例第10条、同規則第7条）

開発者は、宅地開発の工事に着手した日から完了する日までの間、当該宅地開発区域内の公衆の見やすい場所に当該宅地開発許可の概要を記載した宅地開発許可標識を設置しなければなりません。

「宅地開発許可標識」の様式は、様式集P-301のとおりです。

【解説】

通常は、宅地開発予定標識を宅地開発許可標識に建替えることとしますが、工事の施工上、支障となる場合は、設置位置の変更を認めます。その際においても、公衆の見やすい位置（開発区域が接する道路沿い）に設置してください。

○「公衆の見やすい場所」とは

公衆の見やすい場所については、一般的には、宅地開発地周辺の住民が通行する道路沿いの場所や他の建物等で見えなくなるおそれのない場所となります。

【運用基準】

当該宅地開発について、変更許可を受けた場合や変更届出を行った場合、また、地位

承継を行った場合等、許可標識の記載内容に変更が生じた時は、速やかに標識の内容を修正し、修正した状況が判別できる写真を市長に提出してください。

6-3-2 工事着手の届出

【市規則の規定】（市規則第6条）

許可を受けた者は、工事に着手しようとするときは、速やかに、「宅地造成工事着手届」に、工程計画表を添えて市長に提出しなければなりません。

【解説】

- ① 宅地造成工事着手届は、工事に着手する前日までには土地利用調整課に提出してください。
- ② 宅地造成工事着手届には、実際の工事期間を記入してください。（許可通知書の工事期間に合わせる必要はありません。）
- ③ 提出の際は、宅地造成工事着手届の書類に、宅地開発許可標識の設置位置が判別できる図面（土地利用計画図に明示）と設置状況の写真を添付してください。
なお、写真は、設置場所が判別できる遠景と標識の内容が判別できる近景の少なくとも2枚以上撮影するようにしてください。

【提出書類】

図書名		宅地造成工事着手届		
提出部数		正本1部		
順番	書類名	様式根拠	特記事項	様式集ページ
1	工事着手届	市規則第6条 様式第5	工事監理者と工事施行者（主任技術者）は同一人としな いこと。	375
2	宅地開発許可標識の 設置状況写真		設置位置が判別できるように、周囲の風景の入った遠景 写真と標識に記入されている内容が判別できる近景写真 を添付する。	
3	工事工程表		各工種毎に工事期間を明記する。	
4	緊急時連絡体制表		造成主、工事施行者、設計者、委任を受けた者の緊急時 連絡先を明記する。	
5	防災計画書 (1ha以上)		1ha以上の宅地造成については、防災計画を作成し、提 出すること。 それ未満の規模の宅地造成においても、作成し、常に携 帯しておくこと。	

6-3-3 緊急時の対応

【宅地開発条例の規定】（宅地開発条例第11条）

開発者は、宅地開発の工事の施工に伴い、災害が発生し、又は他に危険を及ぼすおそれが生じたときは、直ちに必要な応急措置を講じなければなりません。

また、開発者は、前述の応急措置を講じたときは、直ちにその災害の状況及び当該応急処置の内容を所定の様式により市長に報告しなければなりません。

各種報告書の様式は、様式集P-302、303のとおりです。

【解説】

災害等が発生した場合は、直ちに必要な応急措置を講じなければなりません、それと同時に災害の内容等を土地利用調整課に連絡してください。

6-3-4 工事施工時の配慮事項

【宅地開発条例の規定】（宅地開発条例第12条）

開発者は、宅地開発の工事の施工に伴う宅地開発区域からの排水、騒音、振動、粉じん等により、周囲に悪影響を及ぼすことのないように努めなければなりません。（宅地開発条例第12条）

【運用基準】

1. 工事施工中の排水については、区域外への無秩序な流出を防ぐため、沈砂池等による一時貯留等を行うこととします。
2. 工事施工中の騒音・振動対策については、低騒音型の建設機械を使用し、必要に応じて、遮音壁等の設置を行うこととします。
3. 工事施工中の粉じん対策については、適宜散水等を行い、周辺の住宅等に影響を与えないようにするとともに、必要に応じて、仮囲い等を設置することにより、飛散防止に努めることとします。

6-3-5 許可の変更等

【法の規定】（法第12条）

許可を受けた者は、宅地造成に関する工事の計画の変更をしようとするときは、市長の許可を受けなければなりません。

1. 変更許可が必要な事項

次の事項を変更する場合は、変更許可を受けなければなりません。

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">① 造成区域の位置、区域及び規模の変更② 宅地造成に関する設計の変更 |
|---|

2. 変更届出が必要な軽微な変更事項

省令で定める軽微な変更をしようとするときは、許可ではなく、届出が必要になります。次のような軽微な変更をする場合は、変更届を市長に提出しなければなりません。

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">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 |
|---|

【運用基準】

法に規定する変更許可が必要な行為について、本市においては、次のとおりの取扱いとします。

1. 変更の種別

(1) 新たな許可の取り直しが必要となる場合

当初許可と同一性を失うような大幅な変更については、新たに許可を取り直す必

要があります。この際、当初許可については廃止の手続きを行う必要があります。大幅な変更については、次を基本とします。

- ① 造成区域の面積が概ね 1.5 倍を超えるような場合
- ② 造成区域の面積の増加に伴い新たに調整池の設置が必要となる場合
- ③ 造成目的に著しい変更が生じる場合(駐車場目的が宅地分譲に変わる等)

(2) 直ちに変更許可の手続きを行う必要がある場合

次の変更が生じた場合は、直ちに変更許可の手続きを行う必要があります。

なお、変更に係る箇所の工事については、変更許可を受けた後に着手することになります。

- ① 造成区域が増減する場合
- ② 造成区域に変更はないが、敷地の計画高を全体的に変更する場合(ただし、変更する高さが 50cm 未満の場合は除く。)
- ③ 切土法面の勾配、形状の変更が必要となる場合
- ④ 調整設置に関する河川等の管理者との協議又は公安委員会との調整に係わる部分を変更する場合
- ⑤ その他市長が認める場合

(3) 変更許可は必要となるが、直ちに変更許可の手続きを行う必要のない場合

次の変更が生じた場合は、直ちに変更許可の手続きを行う必要はないものとしませんが、その場合においても、変更に係る箇所の工事については、変更に関する書類等を整理したうえで、本市と協議し、承認を得た後で着手しなければなりません。

なお、これらの変更については、工事完了前までには、変更許可の手続きを行い、変更許可を受ける必要があります。

- ① 造成区域の一部において敷地の計画高を変更する場合(全体的に変更するが、高さが 50cm 未満の場合も含む。)
- ② 擁壁の構造形式を変更する場合(例 間知ブロック積擁壁を大臣認定 L 型擁壁に変更)
- ③ 擁壁の構造寸法を変更する場合(部材の厚・幅・高さ、鉄筋径・寸法等の変更)
- ④ 擁壁の設置を計画していた箇所を建物の配置計画等の理由により、土羽仕上げに変更する場合
- ⑤ 擁壁の基礎地盤について、地盤改良が必要となった場合
- ⑥ 排水施設の寸法を変更する場合
- ⑦ その他市長が認める場合

(4) 変更許可は必要としないが、変更協議・承認が必要となる場合

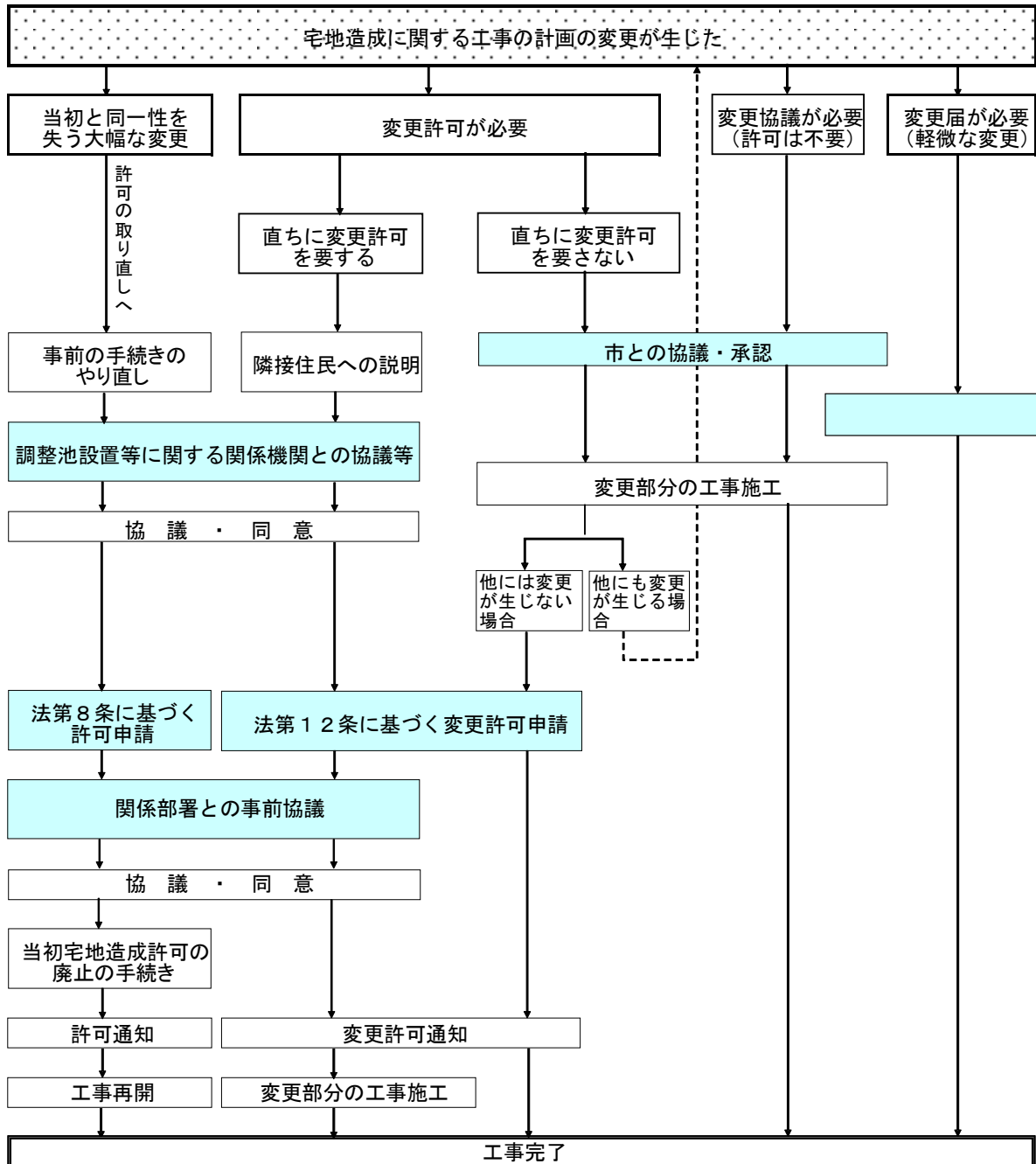
次の変更が生じた場合は、変更に係る部分について必要な図書を整理し、本市と協議、承認を得た後で工事に着手しなければなりません。

- ① 大臣認定擁壁や排水施設等の 2 次製品の使用製品を変更する場合
- ② 2 次製品の擁壁のコーナー部分やつなぎ部分を現場打構造物に変更する場合
- ③ その他内容が軽微で防災上支障がないと認められる変更の場合

【解説】

大臣認定擁壁の使用製品を変更する場合においても、高さ及び上載荷重等の設計条件については、当初許可と同規格のものとしてください。

0 2. 変更に関する手続きフロー



※ 変更許可等の流れは、上記フローを原則としますが、変更内容の規模等によっては、適用できない場合もあります。

3. 変更時の適用基準

変更許可における技術基準については、変更許可申請若しくは変更協議時の技術基準を適用するものとします。

4. 変更に関する手続き

(1) 変更許可申請に必要なとなる図書

変更許可申請を行う場合の申請図書については、当該変更許可申請書で、当初許可申請の内容と変更許可の内容が比較できるような編集を行うこととします。
作成にあたっては、次の事項に留意してください。

「変更許可申請書」は、様式集P-390のとおりです。

① 変更内容の取扱い

変更申請書では、次の4通りの取扱いで処理します。

・更正	当初書類、図面に赤書きで変更内容を記載する
・存置	当初と変更がないもの
・追加	新たに追加するもの
・廃止	廃止するもの

【解説】

- ① 書類及び図面の全てに「更正」「存置」「追加」「廃止」のいずれかを明記してください。
- ② 当初書類や図面に赤書きで変更内容を記載する場合、書類や図面が煩雑になり、判別しにくくなる場合は、当初書類等を「廃止」し、新たな書類等を「追加」する方法があります。
- ③ 書類等を「追加」する場合は、必ず「廃止」する書類等も変更許可申請書に添付してください。

② 書類関係

書類については、比較対照できるように変更（更正）に係る項目は二段書きとし、次のとおり記入してください。

上段	赤書き	当初
下段	黒書き	変更後

③ 図面関係

図面については、比較対照できるように当初図面に赤書きで変更内容を重ねて作図してください。

(上)	赤書き	変更後
(下)	黒書き	当初

【解説】

- ① 書類と図面は、赤書き又は黒書きの区別が逆になるので注意してください。
- ② 図面については、当初図面を「廃止」し、新たに変更後の図面を「追加」とする場合においても、当初と変更後が1枚の図面で判別できるように、造成計画平面図を用いて「新旧対照図」を必ず作成するようにしてください。
なお、縦横断図については、「廃止」、「追加」とはせず、当初と変更後が1枚の図面で判別できるように「更正」としてください。

④ その他の事項

- ・ 造成区域面積が変更となる場合は、新たな委任状を追加してください。
- ・ 造成区域が変更となる場合においては、その時点における次に掲げる権利に関する書類を「追加」書類として添付してください。

ア	土地の公図の写し
イ	土地の登記事項証明書
ウ	宅地造成区域内権利者一覧表
エ	宅地造成区域施行同意書（印鑑証明）

- ・ 擁壁の構造寸法が変更になる場合は、新たな構造計算書を「追加」書類として添付してください。

【解説】

防災調整池設置及び交差点設置等に関する変更協議図書の作成については、土地利用調整課と協議して作成してください。

(2) 変更協議・承認に必要となる図書

変更協議に必要となる図書については、原則として変更に係る部分の書類や図面のみでよいものとしますが、詳細については、それぞれの案件ごとに土地利用調整課と協議してください。

なお、原則として「宅地造成工事変更協議申出書」に次の図書等を添付してください。

- ・ 変更理由及び変更箇所一覧表（様式は任意）
- ・ 造成計画平面図に変更箇所を赤書きで明示した図面

「宅地造成工事変更協議申出書」は、様式集P-393のとおりです。

(3) 軽微な変更の届出に必要となる図書

法で規定する「軽微な変更」を行うにあたっては、変更事項に応じて、「宅地造成工事に関する変更届出書」に原則として、次の図書等を添付して届け出てください。

① 造成主が変更になる場合

- ・ 変更の原因、経過についての説明書(様式は任意)
- ・ 変更前及び変更後の造成主双方の記名による合意書(様式は任意)
- ・ 土地の所有者が変更になる場合は、その土地の登記事項証明書
- ・ 区域内権利者一覧表(6-2-4 許可申請図書を参照)
- ・ 施行同意書(6-2-4 許可申請図書を参照)

② 設計者が変更になる場合

- ・ 変更前及び変更後の設計者双方の記名による設計一切を引き継ぐ旨の合意書(様式は任意)
- ・ 設計者本人が委任を受けている場合は、委任状
- ・ 設計内容に資格を要する必要がある場合は、設計者の資格に関する申告書

③ 工事施行者が変更になる場合

- ・ 変更前及び変更後の工事施行者双方の記名による工事一切を引き継ぐ旨の合意書(様式は任意)

「宅地造成工事に関する変更届出書」は、様式集P-391のとおりです。

5. 変更許可申請における作成図書の緩和措置

変更許可申請においては、当初許可申請図書（書類・図面等）を基に、存置、更正、廃止、追加の処理を行い、当初許可申請図書と同様の変更許可申請図書を作成することとなりますが、次の場合の変更許可申請においては、変更に関係する書類や図面の抜粋版でいいものとします。

- (1) 変更許可は必要となるが、直ちに行う必要がない変更の場合（土調運用第 19-5号）**

次の図書を必要図書とします。

- ① 変更許可申請書
- ② 変更理由書
 - ・変更する内容及び変更する理由を詳細に明記する。
- ③ 図書の変更状況の分かる一覧表
 - ・「変更状況一覧表」を参考に作成する。
- ④ 変更に関する部分の書類
 - ・変更に関連する書類について添付する。
 - ・当初許可申請の書類を基に作成する場合は「更正」とし、上段に赤書きで当初を明記する。
 - ・新たな書類とする場合は、当初書類を「廃止」、新たな書類を「追加」とし、両方の書類を添付する。
- ⑤ 新旧対照図（追加図面）
 - ・造成計画平面図を基に新旧が分かる図面を作成する。
- ⑥ 造成計画断面図（縦横断面図等）（更正図面）
 - ・当初図面に変更後を追記し、新旧が分かる図面とする。
- ⑦ 土地利用計画図（存置図面若しくは追加図面）
 - ・土地利用計画に変更がない場合でも添付すること。
- ⑧ 造成計画平面図（追加図面）
 - ・変更後の造成計画平面図を新たに作成し添付する。（新旧対照ではない）
- ⑨ 変更に関する部分の図面（更正図面若しくは廃止＋追加図面）
 - ・変更に関連する図面について添付する。
 - ・新旧を同一図面で表示する場合は更正、当初図面を廃止、新たな図面を作成した場合は、廃止図面と追加図面を添付すること。

6. 変更許可申請における手数料について

変更許可申請受付時には、変更内容に応じて手数料の納入が必要となります。
手数料の金額等については、事前に土地利用調整課にご確認ください。

※ 手数料については、第3章「その他」第3節「手数料」（P267）に掲載しています。

6-3-6 工事の廃止

【市規則の規定】（市規則第7条）

許可を受けた工事を廃止したときは、直ちに「宅地造成工事廃止届」を市長に提出しなければなりません。

「宅地造成工事廃止届」は、様式集P-376のとおりです。

【運用基準】

- ① 規則では、「廃止したときは、直ちに届出を提出する」となっていますが、既に工事に着手しており、敷地の切土、盛土等を行っている場合は、そのままの状態でも工事を廃止することはできません。工事の廃止をする場合は、事前に土地利用調整課と必要な防災措置について協議し、了解を得たうえで、必要な手続きを行ってください。
- ② 必要な防災工事が終了しない段階で、廃止届出を受理することはできません。
- ③ 防災措置については、次の6-3-7に示すとおり、宅地開発条例で規定してお

- り、これを行わない場合は、罰則規定があります。
④ 提出書類については、次に示すとおりです。

【提出書類】

図書名		宅地造成工事廃止届		
提出部数		正本 1 部		
順番	書類名	様式根拠	特記事項	様式集ページ
1	宅地造成工事廃止届	市規則第7条 様式第6	廃止理由を詳細に記載する。	376
2	宅地造成に関する工事の許可通知書(原本)		許可通知書の原本は返還する。なお、変更許可を受けている場合は、その原本も返還する。	
3	防災措置に関する書類		廃止時の状況と危険箇所抽出及び防災措置の内容を示す。	
4	緊急時連絡体制表		造成主、工事施行者、設計者、委任を受けた者の緊急時連絡先を明記する。	
5	図面関係			
	ア	現況平面図	廃止時の現場状況が判別できる平面図 一部工事を施行した箇所はその部分を明記する。	
	イ	現況断面図	廃止時の現場状況が判別できる縦横断面図等 一部工事を施行した箇所はその部分を明記する。	
	ウ	防災措置平面図	防災措置を行った箇所を明記する。	
	エ	防災措置詳細図	施した防災措置の内容を示した詳細図 構造寸法等を明記する。	
6	写真関係			
	ア	着工前、廃止時の全景写真	着工前の状況と廃止時の状況が比較できるように並べて添付する。	
	イ	施行箇所の施工写真	既に施行した箇所の施工状況写真	
	ウ	防災措置の施工写真	防災措置を行った箇所の施工状況写真	

6-3-7 防災措置の実施

【宅地開発条例の規定】(宅地開発条例第13条)

開発者は、宅地開発を廃止又は休止しようとするときは、既に施工された宅地開発の工事によって災害が発生し、宅地開発区域及びその周辺の住民に対し、被害を及ぼすことのないよう、必要な防災措置を講じなければなりません。(宅地開発条例第13条第1項)

また、開発者は、前述の防災措置を講じたときは、速やかに当該措置の内容を所定の様式により市長に報告しなければなりません。(同第2項)

報告書の様式は、様式集P-303のとおりです。

【運用基準】

- ① 宅地開発を廃止又は休止する場合は、事前に土地利用調整課に相談してください。
- ② 廃止する場合は、本市規則に基づき、廃止届も必要となります。

6-3-8 工事の検査済証交付前の建築工事着工

【運用基準】

本市では、次の場合に限り、検査済証交付前の建築工事着工を認めております。

- ① 宅地造成に関する工事の完了前に建築工事に着手しないと、工事に著しい手戻りが生じる場合
- ② 宅地造成に関する工事と建築工事が一体的である場合（宅地造成に関する工事と建築等の工事が重複し、建築工事に着手しないと、宅地造成に関する工事が完了しないと確認された場合）

検査済証交付前に建築等を行うときは、「宅地造成に関する工事の検査済証交付前の建築工事着工承認申請書」に次に示す図書を添付して市長に提出しなければなりません。

「検査済証交付前の建築工事着工承認申請書」は、様式集P-392のとおりです。

【提出書類】

書類名		宅地造成に関する工事の検査済証交付前の建築工事着工承認申請書		
提出部数		正本1部		
順番	書類名	様式根拠	特記事項	様式集ページ
1	申請書		建築する理由はできるだけ詳細に明記する。	392
2	工事の手戻りに関する説明書		建築工事に着手しないと、造成工事に著しい手戻りが生ずる部分の説明書	
3	建築確認済証の写し			
4	工事実施工程表		造成工事と建築工事の工程上の関係が判別できるように作成する。	
5	図面関係			
	ア	付近見取図		敷地の位置、敷地の周辺の公共施設等を明示する。
	イ	敷地現況図		敷地の境界、当該建築物等の位置、崖及び擁壁の位置を明示する。
	ウ	建築物等の平面図		建築確認申請の図面と同一のものとする。
	エ	建築物等の立面図		建築確認申請の図面と同一のものとする。
	オ	手戻りが生ずることを証する図面		生ずることとなる手戻りの内容が判別できるような平面図、断面図とする。
6	写真関係			
	ア	現況写真		承認申請時段階の現場状況の写真 建築する部分を赤線で明示する。

6-3-9 擁壁等の工程検査

【市規則による手続き】（市規則第13条）

許可工事を行う工事施行者は、次のいずれかに該当するときは、その旨を速やかに市長に報告し、その検査を受けなければなりません。

- ① 鉄筋コンクリート造擁壁については、基礎配筋工事及び壁体配筋工事がそれぞれ完了したとき。
- ② その他市長が必要と認めるとき。

6-3-10 工事の一部完了検査の申請

【市規則の規定】（市規則第8条第1項、第2項）

市長は、許可工事の一部が完了した場合において、当該宅地が独立して使用に供しうるものであり、かつ、宅地の分割が災害の防止上支障がないと認められるときは、造成主の申出により、当該工事について一部完了の検査を行うことができます。（第1項）

造成主は、一部完了の検査の申出を行おうとするときは、「宅地造成工事一部完了検査申請書」に、完了部分を明示した図面及び市規則第10条に掲げる図書を添えて市長に提出しなければなりません。（第2項）

一部完了検査の結果、法第9条第1項の規定に適合していると認められるときは、宅地造成工事一部完了検査済証を交付するものとします。

「宅地造成工事一部完了検査申請書」は、様式集P-377のとおりです。

【市規則に規定する図書】（市規則第10条）

- ① 土地利用計画図（縮尺500分の1以上のもの）
- ② 工事の施工状況を確認することができる写真
- ③ その他市長が必要と認める図書

【運用基準】

1. 「宅地が独立して使用に供しうる」とは、区域外から工事中の現場を通行することなく、当該宅地のある街区まで通行（舗装済の道路を使って）でき、また、水道や下水道のほか、電気、ガス等も整備されており、生活に支障がない場合を基本とします。
2. 「宅地の分割が災害の防止上支障がない」とは、分割した区域間が隣接してはいるが、両区域間を公共施設（道路等）で明確に区分することが可能であり、かつ、仮に現在施行中の現場から土砂流出等が発生した場合においても、完了した区域に対して影響が生じない場合を基本とします。

6-3-11 工事の完了検査の申請

【法の規定】（省令第27条、市規則第10条）

工事完了の検査を受けようとする者は、「宅地造成に関する工事の完了検査申請書」を市長に届け出なければなりません。また、工事完了の検査の申請を行うときは、申請書に、下記に掲げる図書を添付しなければなりません。（市規則第10条）

「宅地造成に関する工事の完了検査申請書」は、様式集P-369のとおりです。

【市規則に規定する図書】（市規則第 10 条）

- ① 土地利用計画図（縮尺 500 分の 1 以上のもの）
- ② 工事の施工状況を確認することができる写真
- ③ その他市長が必要と認める図書

「工事写真の撮影、整理」については、「第 1 章 第 7 節 開発許可の手続きの 7-4-11 工事完了の届出」を参照してください。

「その他市長が必要と認める図書」として工事完了時における土地の地番に関する報告書を提出してもらいます。

必要となる図書については、「第 1 章 第 7 節 開発許可の手続きの 7-4-11 工事完了の届出」を参照してください。

6-3-12 工事完了の検査

【法の規定】（法第 13 条第 1 項）

許可を受けた者は、工事が完了したときは、その工事が法第 9 条第 1 項の規定に適合しているかどうかについて、市長の検査を受けなければなりません。

「工事完了検査」については、「第 1 章 第 7 節 開発許可の手続きの 7-4-12 完了検査」に基づき実施します。

6-3-13 検査済証の交付

【法の規定】（法第 13 条第 2 項）

市長は、検査の結果、工事が法第 9 条第 1 項の規定に適合していると認めた場合は、検査済証を造成主に交付します。

【解説】

検査済証は、直接、造成主又は受任者にお渡しします。

市土地利用調整課から連絡があった場合は、検査済証の受領時に受領者の記名が必要となります。

建築工事の着工は、検査済証の交付があってからとなります。

6-3-14 進行管理

1. 工事の進捗状況及び続行の意思確認

【宅地開発条例の規定】（条例第 14 条第 1 項）

市長は、宅地開発の工事の完了の予定期日が経過してもなお工事が完了していない宅地開発については、必要があると認めるときは、当該宅地開発に係る開発者、設計者、工事施行者その他の関係者から、当該宅地開発の工事の進捗状況及び続行の意思の有無その他必要な事項の報告を求めることができます。

【運用基準】

1. 「その他の関係者」とは、宅地開発区域の土地所有者及び開発者等の代理人とします。
2. 「その他必要な事項」とは、事業の資金計画及び工事完成の能力とします。

2. 宅地開発許可の取消し

【宅地開発条例の規定】（条例第14条第2項）

市長は、宅地開発許可を受けた日から10年を経過してもなお工事が完了していない宅地開発で、開発者に当該宅地開発の工事を完了させる意思又は能力がないと認められるものについては、当該宅地開発許可を取り消すことができます。

【解説】

条例施行日以前に既に宅地開発許可を受けている場合の「宅地開発許可を受けた日」は、「平成19年10月1日」とします。

※ 第1章「開発行為の手引き」 第7節「開発許可の手続き」の7-4-17「進行管理」概要図を掲載しているので、参考にしてください。

6-3-15 二次造成の禁止

宅地開発の完了後に、既存の擁壁の増積み、コンクリート版の突き出し、崖面下部の掘削等による宅盤の拡幅等の二次造成を行うことは、認められません。

造成主は、二次造成の禁止について周知に努めるものとし、宅地造成した土地の売買にあたっては、二次造成の禁止事項を記載した文書を交付するなど、十分な説明を行うようにしてください。

※ 第1章「開発行為の手引き」 第7節「開発許可の手続き」の7-5-2「二次開発の禁止」に二次造成に関する図面を掲載しているので、参考にしてください。