

宅地造成等規制法に基づく宅地造成について

a. 宅地造成等規制法に基づく宅地造成とは (根拠：法第1条、法第3条)

宅地造成等規制法は、宅地造成に伴う「がけ崩れ」や「土砂の流出」などによる災害を防止するために必要な規制を行うことによって、これらの災害から人の生命・財産を保護することを目的としています。

* 宅地造成とは (根拠：法第2条第2号)

宅地以外の土地を宅地にするため、又は宅地で行う土地の形質の変更などをいう。住宅、工場、資材置場等の敷地造成や土取り工事、擁壁設置工事等が含まれます。

* 宅地とは (根拠：法第2条第1号)

農地、採草放牧地、森林、道路、河川や、その他鉄道、港湾施設、公立学校などの政令で定められている公共の用に供されている土地以外の土地をいいます。

* ガケとは

地表面が水平面に対して30度を超える角度をなす土地で硬盤岩（風化の著しいものを除く）以外のもの。

* 形質の変更とは

盛土または切土など土地の造成を行うことです。

* 敷地とは

1つの建築物又は用途不可分の関係にある2つ以上の建築物のある1団の土地をいいます。

宅地造成及び分譲では宅地化する区域を1団の土地と考えます。

* 宅地造成工事規制区域

網走市は市内の1,617haを区域設定しています。

b. 宅地造成工事の許可申請（根拠：法第8条）が必要な行為

宅地造成工事規制区域内で次のような宅地造成工事等を行う場合は、網走市長の許可が必要です。（根拠：令第3条）

ただし、同時に都市計画法に基づく開発行為の許可申請を行う場合は、当申請は必要がありません。

- 1) 切土によって高さが2 mを超えるガケが生じる場合
- 2) 盛土によって高さが1 mを超えるガケが生じる場合
- 3) 切土・盛土を同時に行い高さが2 mを超えるガケを生じる場合
- 4) 高さに関係なく、切土・盛土する土地の面積が500 m²を超える場合

ただし、不陸を整正する程度（30 cm以下）の軽微な切土又は盛土はこれに該当しません。

図 b - 1) 切土 2 m 以上

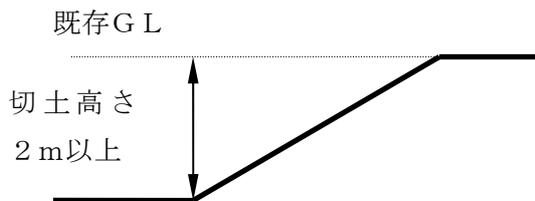


図 b - 2 - 1) 盛土 1 m 以上

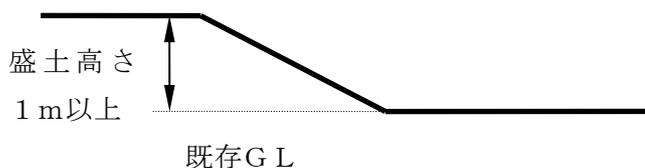


図 b - 2 - 2) 盛土 1 m 以上

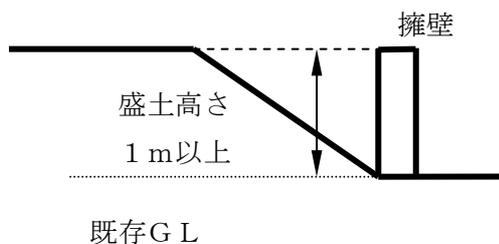


図 b - 3) 切土・盛土の合計 2 m 以上

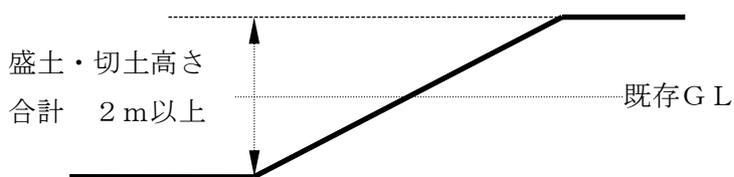


図 b - 4) 高さに関係なく、切土・盛土する土地の面積が 5 0 0 m² を超える造成工事



※不陸を整正する程度（30 cm 以下）の軽微な切土又は盛土はこれに該当しません。

c. 宅地造成工事の主な整備内容

1) ガケ (根拠：令第6条)

ガケが生じた場合は擁壁で覆わなければならない。

2) 排水処理 (根拠：令第13条)

雨水などの流末処理について必要な排水施設を設置しなければならない。

3) 公共施設の管理

各種公共施設を設置する場合は原則として市と協議すること。

4) 宅地造成

宅盤は平坦に仕上げるほか、道路などとの間に法面が生じる場合は、張芝または擁壁で保護しなくてはなりません。

5) 法面

原則として法面は張芝、若しくは吹付け芝で保護すること。

6) 費用

宅地造成工事に要する一切の経費は、施工者の負担となります。

d. 申請に必要な図書（正本1部・副本1部）

< 書 面 >

- 1・宅地造成に関する工事の許可申請書（別記様式第2）
注）連絡者の電話番号を記載すること
- 2・手数料納入通知書兼領収証書
網走市の発行する納付書の領収証書（添付用）を添付すること
- 3・法人の登記簿謄本、定款、及び印鑑証明書等
申請者が個人の場合は印鑑証明書のみ
- 4・設計説明書（宅地造成の場合）
- 5・登記簿謄本
注）申請日から3ヶ月以内に発行されたものが好ましい
- 6・宅地造成に関する土地使用承諾書（別記第8号様式）及び印鑑証明書
注）登記簿謄本と一致すること
- 7・公共施設管理者等に関する協議の経過書及び同意書
- 8・埋蔵文化財の取り扱いについての覚書
注）宅地造成をする場合は網走市教育委員会と取り交わすこと
- 9・設計者の資格に関する経歴書（別記第5号様式）
注）令第16条に該当する場合は必要
（擁壁5m以上又は、切土・盛土面積1500㎡以上で排水施設を設置する時）
- 10・現況写真
注）撮影方向図を添付すること
- 11・水理計算書
雨水の流末計算書と大規模の場合は汚水の流末計算書も添付すること
- 12・擁壁構造計算書
注）擁壁を設置する場合
- 13・安定計算書
注）ガケを擁壁で覆わない場合必要
- 14・土量計算書
大量に切土また盛土が発生する場合は添付することが好ましい
- 15・許可権者が必要と認め指示する書類

< 図 面 >

代表的な注意事項

- | | | | |
|----|---------------------|------------|--|
| 1 | 工事区域位置図 | 1:10000 以上 | 工事区域を赤色で囲む |
| 2 | 工事区域区域現況図 | 1:2500 以上 | 工事区域を赤色で囲む |
| 3 | 地番図 | 1:1000 以上 | 求積方法と算式を記入し周辺の所有者名も記載 |
| 4 | 宅地の平面図 | 1:2500 以上 | 現況図を利用し着色すること
盛土：桃色、切土：黄色、擁壁：赤色
表土の復元等の措置：橙色ハッチ
公園・緑地：緑色、排水路：水色 |
| 5 | 宅地の断面図 | 1:2500 以上 | 着色は造成計画平面図に準じる |
| 6 | 排水施設計画平面図 | 1:500 以上 | |
| 7 | がけの断面図 | 1:50 以上 | 崖が生じた場合必要 |
| 8 | 擁壁の構造図 | 1:50 以上 | 擁壁を設置した場合のみ必要 |
| 9 | 擁壁の背面図 | 1:50 以上 | 擁壁を設置した場合のみ必要 |
| 10 | その他工作物詳細図 | | |
| 11 | その他許可権者が必要と認め指示する図書 | | |

e. その他規制事項

- ・施工中は現場写真を撮り完了検査申請書と一緒に提出して下さい。尚、変更が生じる場合は変更許可申請書または変更届を提出して下さい。

(別記第3号様式、別記第3号様式の2)

- ・宅地造成工事を中止または廃止する場合は中止・再開・廃止届を提出して下さい。

(別記第2号様式)

- ・宅地造成工事を着手した場合は着手届を提出して下さい。(別記第7号様式)

- ・宅地造成工事が終了した場合は完了検査申請書を提出して下さい。(別記様式第3)

- ・その他不明なことがあれば網走市建設港湾部都市整備課計画係

網走市建設港湾部都市整備課計画係 TEL0152-44-6111 (内線 250)

○申請及び変更申請手数料

網走市の発行する納入通知書により納入することとなります。

2006/10/01

切り土又は盛土をする土地の面積	手数料	切り土又は盛土をする土地の面積	手数料
500 m ² 以内	¥12,600	10,000 m ² を超え 20,000 m ² 以内	¥118,000
500 m ² を超え 1,000 m ² 以内	¥22,200	20,000 m ² を超え 40,000 m ² 以内	¥176,900
1,000 m ² を超え 2,000 m ² 以内	¥32,700	40,000 m ² を超え 70,000 m ² 以内	¥266,800
2,000 m ² を超え 5,000 m ² 以内	¥49,600	70,000 m ² を超え 100,000 m ² 以内	¥353,700
5,000 m ² を超え 10,000 m ² 以内	¥71,800	100,000 m ² を超えるもの	¥442,600

※ 変更面積とは …… 切土又は盛土をする土地のうち設計を変更する土地の面積と新たに切土又は盛土をする土地の合計の面積

切土又は盛土及び設計の変更を伴わないもの	¥10,500
----------------------	---------

宅地造成工事規制区域図

