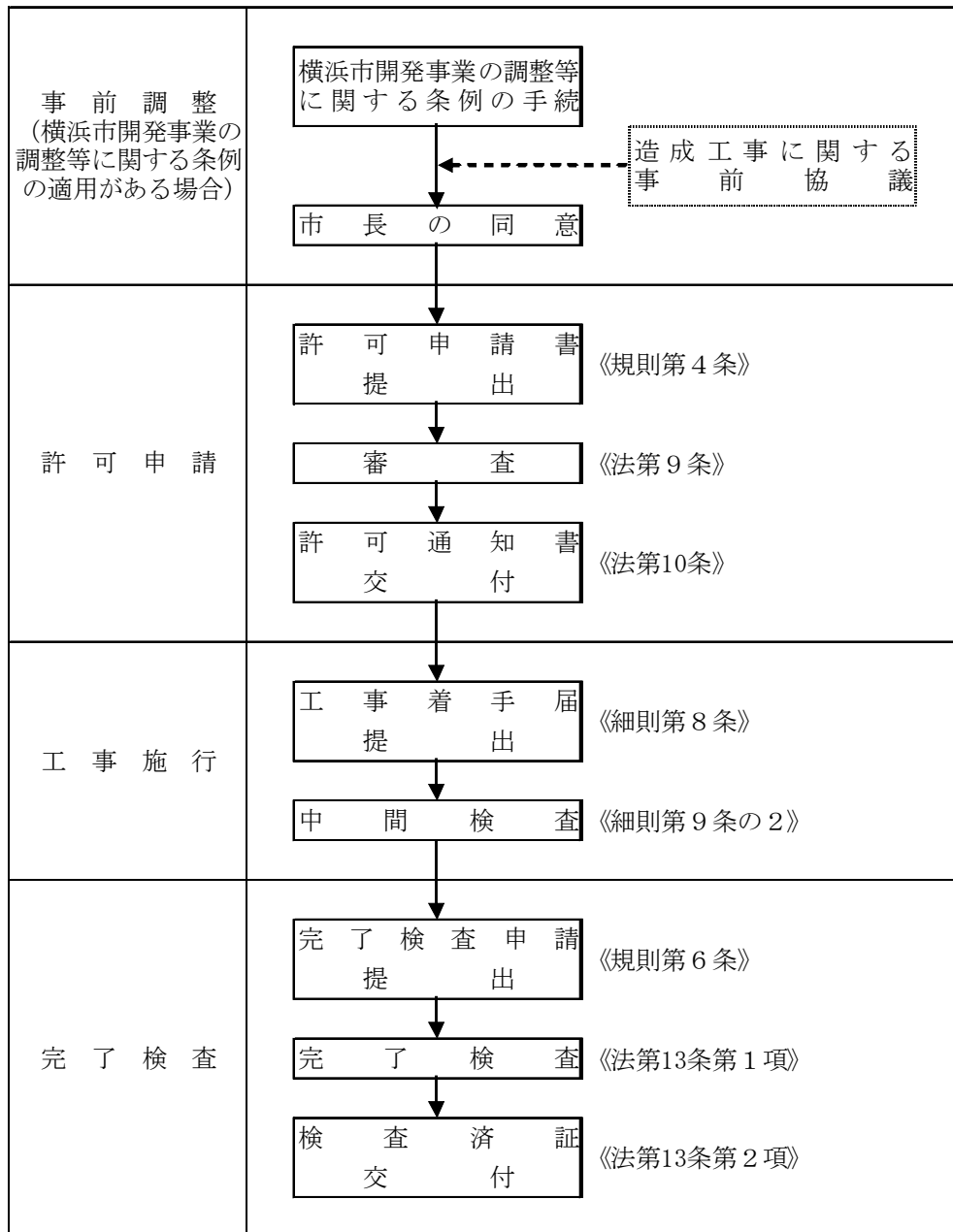


第2編 宅地造成に関する工事の手続

第1章 手続の概要

1 手続フロー



2 申請審査・検査の窓口

事前相談は直接下記の窓口に行ってください。

審査・検査対象	審査・検査の窓口
総括・宅地防災 (申請・届出窓口)	<市街化区域> 建築局宅地審査課 <市街化調整区域> 建築局調整区域課指導担当
排水施設 ※1	< 1,000 m ² 以上 > 環境創造局管路保全課 < 1,000 m ² 未満 > 各区土木事務所

※1 下水道法第16条に基づく管理者以外が行う工事(自費工事)については、各区土木事務所が窓口になります。

第2章 許可の手続

1 事前調整

(1) 横浜市開発事業の調整等に関する条例

造成主は、宅地の面積が500平方メートル以上の宅地造成を行う場合は、許可申請の前に横浜市開発事業の調整等に関する条例の手続を行い、同条例第17条に基づく市長の同意を得るよう努めなければなりません。

詳しくは、「横浜市開発事業の調整等に関する条例の手引」をご覧ください。

(2) 造成工事に関する事前協議

申請手続の迅速化を図るため、横浜市開発事業の調整等に関する条例による関係局との開発事業計画同意基準協議と並行して、許可申請に先立ち造成工事について協議することができます。

協議を申し出る場合は、「造成工事に関する事前協議願」を建築局宅地審査課(市街化区域)又は調整区域課(市街化調整区域)に提出してください。

2 許可申請

許可申請に際しては、記載事項を十分に確認のうえ、「宅地造成に関する工事の許可申請書」(正副各1部(宅地の面積が1,000㎡未満の場合は、正の写が1部必要)となります。副本の表紙は「宅地造成に関する工事の許可通知書」となります。)を、建築局宅地審査課(市街化区域)又は調整区域課(市街化調整区域)に提出してください。

3 許可申請に必要な図書

許可申請をする場合は、次に掲げる必要な図書を添付しなければなりません。

なお、都市計画法第29条第1項各号の規定による許可を要しない開発行為を行う場合や工区分けを行う場合は、必要に応じて都市計画法による開発許可の手引～手続編～第3章第1節「2 許可申請に必要な図書等」を用いて、計画の概要が分かるようにしてください。

- (1) 宅地造成に関する工事の許可申請書、通知書
- (2) 申請手数料
- (3) 委任状(代理人が申請手続をする場合)
- (4) 申請に必要な書類

NO.	書類の種類	概要
1	図書目次	
2	設計資格を証する書類	第1編第2章5「宅地造成に関する工事の技術的基準等」参照
3	土砂の搬出入に関する書類 (工事着手の届出前でも可)	第3編第6章6「宅地造成に関する工事に伴い発生する土砂についての措置」参照

(5) 審査に必要な図面等

NO.	図面の種類	縮尺	明示すべき事項	備考
1	位置図	1/2,500以上	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、メッシュ ・宅地の境界線(申請区域) ・道路、河川等の公共施設、学校、人家その他目標となるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・白地図を使用してください。 ・宅地の境界線は、赤色で明示してください。
2	現況図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・宅地の境界線(申請区域) ・申請区域内及びその周辺の道路・河川・水路・その他公共施設の位置、形状及び状況 ・既存敷地・家屋及び擁壁等の位置 ・1メートルの標高差を示す等高線 	<ul style="list-style-type: none"> ・実測に基づくものを使用してください。 ・宅地の境界線は、赤色で明示してください。

第2編 宅地造成に関する工事の手續

3	造成計画平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 方位 宅地の境界線（申請区域） 切土又は盛土をする土地の部分 道路、公園その他の公共施設及び公共用の空地並びに公益的施設の位置・形状・名称 予定建築物等の敷地の形状・土地利用区分・街区番号・宅地番号・計画高・面積 道路計画高1mごとの等高線 崖及び擁壁の位置・種類・高さ 法面の位置・勾配及び高さ 土留めを兼ねる構造物（地下車庫・階段・ドライエリア等）の位置・形状 	<ul style="list-style-type: none"> 現況図に重ね合せて作成してください。 宅地の境界線は赤色で明示してください。 切土をする部分は黄色、盛土をする部分は赤色で着色してください。 縦横断面線の位置と符号を明示してください。
4	造成計画断面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 測点番号（造成計画平面図における縦横断面線と同一線上のものとして、その符号を記入） 単距離、追加距離及び切土盛土の高さ 現地盤高と計画地盤高 切土、盛土の断面積（縦横断面のいずれかの一方のみ記入） 3メートル以上の盛土斜面、5メートル以上の切土斜面がある場合にはステップ記載 基準線（D、L） がけ、道路、河川、水路施設等の構造物の位置、形状及び規模 表土の復元のある部分 	<ul style="list-style-type: none"> 切土は黄色、盛土は赤色で明示してください。 擁壁の近接する箇所について作成してください。 盛土の場合は土質及び施工方法を明示してください。
5	排水施設計画平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 方位 宅地の境界線（申請区域） 崖及び擁壁の位置・形状 排水施設の位置・号線番号・管径・勾配・号線間距離・人孔間距離・人孔・雨水ます・接続雨水ます・接続汚水ますの位置・形状それら取付管 側溝の種類及び流水方向 排水管を既設の公共下水道に接続する場合には、その位置管径 遊水池（調整池）の位置及び形状 放流先河川の名称及び構造 放流口の位置 宅地、道路その他の公共施設の計画高 	<ul style="list-style-type: none"> 宅地の境界線は赤色で明示してください。 雨水・汚水を同一図面に作成してください。 河川・水路等の水系施設移動を伴う場合は、新設改修計画関係図を添付してください。 帰属する下水道施設で分流式の雨水は緑、汚水は橙で着色し、合流管は黄緑で着色してください。
6	崖の断面図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> 土質及び地層の厚さ 切土又は盛土をする前後の地盤面 崖、擁壁、法面の位置、形状、高さ 法面の保護方法 排水施設の位置、形状 	<ul style="list-style-type: none"> 主要部分及び高低差の著しい箇所について作成してください。
7	擁壁の配置図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 方位及び宅地の境界線（申請区域） 崖、擁壁、法面の位置、形状、高さ 土留めを兼ねる構造物（地下車庫・階段・ドライエリア等）の位置・形状 	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の展開図の照合符号を表示してください。
8	擁壁の展開図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の種類、高さ、タイプ及び延長 基礎の形状及び根入れの深さ 水抜穴の位置、形状 伸縮目地の位置 隅部の補強の位置 	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の配置図の照合符号を表示してください。
9	擁壁の構造図	1/50 以上	<p>(練積み造擁壁)</p> <ul style="list-style-type: none"> 法勾配の高さ 石材の品質と寸法 裏込コンクリートの品質と寸法 	

			<ul style="list-style-type: none"> (天端地盤面及び基礎位置) ・基礎構造の種類と寸法 ・透水層の位置と寸法 ・水抜き的位置、材料及び寸法 (鉄筋コンクリート造擁壁) ・擁壁を設置する前後の地盤面また天端より土羽を打った場合は、その勾配と寸法 ・水抜き的位置、材料及び寸法 ・透水層の位置、材料及び寸法 ・目地 (伸縮と施工) ・基礎構造の種類と寸法 	
10	排水施設の構造図	1/20 ～ 1/50	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体形状・寸法 ・各部配筋状況 ・基礎の種類と寸法 ・使用するコンクリート及び鉄筋の品質 	・「横浜市下水道設計標準図(管きよ編)」による場合は、該当図面の写しを添付してください。
11	求積図	1/200	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地の面積 (申請区域面積) ・切土又は盛土をする土地の面積 	
12	公図の写し	1/600	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、閲覧場所、年月日 ・宅地の境界線(申請区域) 	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地の境界線は、赤色で明示してください。 ・宅地の境界や公図の筆界が判別しにくい場合は、拡大図等を添付してください。
13	地盤調査報告書		<ul style="list-style-type: none"> ・調査手法、調査年月日、調査責任者 ・調査位置、深度 ・地形概要、地質概要、地質構成、地下水位 ・地盤の強度算定書、室内土質試験結果 	・計画内容に応じて必要な調査を実施してください。
	その他計画内容に応じて必要な書類及び図面等		擁壁の構造計算書、崖(高盛土)の安定計算書、擁壁用透水マット協会の認定証及びカタログ、令第14条適用擁壁の認定証及びカタログ、基礎ぐいの計画書、地盤改良の計画書、防災計画書、道水路境界調査図など 土留め構造物の審査に必要な書類(建築物の平面図、立面図、断面図、仕上表、面積表、構造計算書) 地下車庫の審査に必要な書類(平面図、立面図、断面図、構造計算書)	

4 許可申請の取下げ

許可申請後、許可までに計画を取り止める場合は、「宅地造成に関する工事の許可申請の取下届」を提出してください。

5 許可又は不許可の通知(法第10条)

【法律】

(許可又は不許可の通知)

第十条 都道府県知事は、第八条第一項本文の許可の申請があつた場合においては、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

2 前項の処分をするには、文書をもって当該申請者に通知しなければならない。

市長は、審査の結果、許可申請の内容が技術的基準に適合していることが確かめられた場合は、許可条件(第8条第3項)及び付記(関係法令への遵守等の宅地造成の工事に際しての注意事項)を付して許可の通知をします。また、造成主が相当期間を経過しても市長の補正の求めに応じず、宅地造成を行う意思がないと認められる場合、理由を付して不許可の通知を行います。

なお、許可通知書は、工事中は工事施行者の責任において現場に常備し、工事完了後においては造成主又は宅地の所有者等が責任を持って保持・管理するよう努めてください。

6 法第11条に基づく市長との協議等の手続（細則第7条）

法第11条に基づく市長との協議を行う場合は、細則第6号様式による「宅地造成に関する工事の協議申出書」（正副各1部用意し、副本の表紙は「宅地造成に関する工事の同意通知書」としてください。）に、「第2章3 許可申請に必要な図書」を添付し、協議を申し出てください。

7 許可工事廃止の届出（細則第6条）

許可工事の廃止は原則として工事着手前に限られます。ただし、工事着手後であっても、次のいずれかに該当する場合には、廃止することができます。

- (1) 防災上の措置が終了しているもの
- (2) 許可を取り直すために、手続上廃止する場合

なお、許可工事を廃止する場合には、事前に建築局宅地審査課（市街化区域）又は調整区域課（市街化調整区域）に相談し、「宅地造成工事に関する工事の廃止届」を届け出てください。

第3章 工事施行に係る手續

1 工事着手の届出

(1) 工事現場における許可の表示（細則第9条）

工事施行者は、工事着手前に、その工事が法に基づく許可等を受けたものであることを示す標識を、工事現場の外から見やすい場所に表示し、工事が完了するまで掲出してください。また、標識に記載した事項を変更した場合は、速やかにその標識を訂正してください。

(2) 着手届の提出（細則第8条）

造成主は、工事着手前に、工事の現場管理者を定め、次の書類を添付して「宅地造成に関する工事の着手届」を提出してください。

- ア 現場に表示した標識の写真
- イ 工事工程表

2 中間検査

(1) 現場検査（細則第9条の2第1項、第2項）

横浜市では、工事の施行状況を確認するため、工事中の立会検査（以下「中間検査」といいます。）を実施しています。

中間検査を受けずに工事を進捗した場合、検査済証を交付できないことがありますので、許可時に指定された工程に工事が達する前に担当窓口へ連絡し、中間検査を受けてください。また、中間検査に際して、工事施行者はあらかじめ自主検査を実施し、中間検査の際に自主検査の報告を行ってください。

(2) 工程報告等（細則第9条の2第3項）

工事施行者は、指定された工程に達したときは、その都度、工事部分の位置及び施行状況を撮影年月日が明示できる方法で撮影し、資料として整備し、保管してください。

3 工事の変更等（法第12条）

【法律】

（変更の許可等）

第十二条 第八条第一項本文の許可を受けた者は、当該許可に係る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、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 第八条第一項本文の許可を受けた者は、前項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

3 第八条第二項及び第三項並びに前三条の規定は、第一項の許可について準用する。

4 第一項又は第二項の場合における次条の規定の適用については、第一項の許可又は第二項の規定による届出に係る変更後の内容を第八条第一項本文の許可の内容とみなす。

【省令】

（変更の許可の申請）

第二十五条 法第十二条第一項の許可を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書の正本及び副本に、第四条の表に掲げる図面のうち宅地造成に関する工事の計画の変更に伴いその内容が変更されるものを添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 変更に係る事項
- 二 変更の理由
- 三 宅地造成に関する工事の許可番号

（軽微な変更）

第二十六条 法第十二条第一項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 造成主、設計者又は工事施行者の変更
- 二 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

第2編 宅地造成に関する工事の手続

(1) 変更の許可（法第12条第1項、細則第11条）

造成主は、許可等を受けた後に許可等の内容を変更して宅地造成に関する工事を行う場合は、当該変更部分の工事する前に変更の許可を受けなければなりません。ただし、工事の安全確保と円滑な施行を図るための市長との協議を行った場合は、当該変更部分についての協議の成立をもって、変更に係る部分の工事を着手してもよいこととします（最終的に変更許可が必要になります。）。

変更許可を受ける場合は、「宅地造成に関する工事の変更許可申請書」（正副各1部用意し、副本の表紙は「宅地造成に関する工事の変更許可通知書」としてください。）に造成計画平面図の新旧対照図面及び「第2章3 許可申請に必要な図書」のうち変更する図面を添付し、申請をしてください。

なお、許可を取得した宅地造成に関する工事の廃止（細則第5条）は、未着手の場合に限りますが、変更許可によって工事を完了させることが困難な場合は、防災上の措置を行った上で工事を廃止できるものとしてします。この場合は、事前に担当窓口にご相談してください。

(2) 軽微な変更の届出（法第12条第2項、規則第26条、細則第13条）

次に掲げる軽微な変更については、造成主は、変更の許可を受ける必要はありませんが、遅滞なく、「宅地造成に関する工事の変更届出書」を提出しなければなりません。

ア 造成主、設計者又は工事施行者の変更

イ 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

なお、「ア 造成主、設計者又は工事施行者の変更」については、氏名若しくは名称（法人代表者の氏名）又は住所の変更も含まれます。また、設計者の変更については、「宅地造成に関する工事の変更届出書」に加え、許可時の設計者の承諾を証する書面（設計者変更についての申出書）を添付してください。

(3) 変更の協議の申出（法第12条第3項、細則第14条）

法第11条の規定により市長と協議を行った宅地造成に関する工事を変更する場合は、造成主は、「宅地造成に関する工事の変更協議申出書」（正副各1部用意し、副本の表紙は「宅地造成に関する工事の変更同意通知書」としてください。）に、造成計画平面図の新旧対照図面及び「第2章2 許可申請に必要な図書」のうち変更する図面を添付し、協議を申し出てください。

4 工事完了の検査（法第13条）

【法律】

（工事完了の検査）

第十三条 第八条第一項本文の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了した場合には、国土交通省令で定めるところにより、その工事が第九条第一項の規定に適合しているかどうかについて、都道府県知事の検査を受けなければならない。

2 都道府県知事は、前項の検査の結果工事が第九条第一項の規定に適合していると認めた場合には、国土交通省令で定める様式の検査済証を第八条第一項本文の許可を受けた者に交付しなければならない。

【省令】

（工事完了の検査の申請）

第二十七条 法第十三条第一項の検査を受けようとする者は、別記様式第三の工事完了検査申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

（検査済証の様式）

第二十八条 法第十三条第二項の様式は、別記様式第四とする。

(1) 完了検査申請（法第13条第1項、規則第27条）

工事が完了しても、工事完了の検査を受け市長から検査済証が交付された後でなければ、宅地は使用できません。（法第14条第3項）

造成主は、工事が完了（宅地造成に関する工事とこれに関連して行われる擁壁又は排水施設の設置等の工事が設計に従って出来上がっており、かつ、工事用の資材・重機が搬出された状態をいい

ます。) した場合は、次の書類を添付して「宅地造成に関する工事の完了検査申請書」を提出し、工事完了検査を受けてください。

なお、土地区画整理事業等、申請された宅地の面積が相当規模であって、分割した工区各々で造成計画及び排水計画が完結し、他の工区の宅地造成に関する工事に支障を及ぼさない場合は、工区ごとに検査済証を交付することができます。そのような計画の場合は、事前に建築局宅地審査課(市街化区域)又は調整区域課(市街化調整区域)に相談した上で、「宅地造成に関する工事の一部完了検査申請書」を提出してください。

【完了検査申請書の添付図面】

- ア 位置図
- イ 造成計画平面図
- ウ 「宅地造成に関する工事の報告書」(別途提出可)

(2) 検査済証の交付(法第13条第2項、規則第28条、細則第10条)

工事完了検査の結果、法第9条の技術的基準に適合していることが確かめられた場合は、市長が「宅地造成に関する工事の検査済証」を交付します。

なお、検査済証の交付手続きには、事前に以下の書類が必要です。工事完了検査が終わり次第、速やかに提出してください。

必要図面等	
1	最新公図写 (1部) 区域を赤線で明示 転写した場合はその日付及び転写した者の氏名を記入し押印
2	地番一覧表 (1部) (5筆以上の場合に提出) 開発区域に含まれる土地の地番を数字の若い順に列挙 区域内に筆の一部が含まれる場合は、「○番の一部」と記載
3	造成計画平面図 (1部) 切土は黄色、盛土は赤色に着色 区域を赤線で明示
4	位置図 (1部) 区域を赤線で明示

第4章 その他

1 標準処理期間

標準処理期間（補正や書類不備が一切ない場合における、申請が許可されるまでの標準的な期間をいいます。）は次のとおりです。

許可事務名称	根拠法令	標準処理期間
宅地造成に関する工事の許可	法第8条	50日
宅地造成に関する工事の変更許可	法第12条	非設定

2 申請手数料

許可の申請手数料は、切土又は盛土を行う土地の面積に応じて定められています。また、変更許可の申請手数料は、変更内容により異なります。詳しくは、担当窓口を確認してください。

なお、手数料は、横浜市収入証紙により扱っています。

許可申請の手数料の額		変更許可申請の手数料の額																							
		<p>①切土又は盛土をする土地の面積が同じで、擁壁の高さなどの変更を行う場合</p>																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>切土又は盛土をする土地の面積 (㎡)</th> <th>手数料の額 (円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500 以下の場合</td> <td>12,000</td> </tr> <tr> <td>500 を超え 1,000 以下の場合</td> <td>21,000</td> </tr> <tr> <td>1,000 を超え 2,000 以下の場合</td> <td>31,000</td> </tr> <tr> <td>2,000 を超え 5,000 以下の場合</td> <td>47,000</td> </tr> <tr> <td>5,000 を超え 10,000 以下の場合</td> <td>67,000</td> </tr> <tr> <td>10,000 を超え 20,000 以下の場合</td> <td>110,000</td> </tr> <tr> <td>20,000 を超え 40,000 以下の場合</td> <td>170,000</td> </tr> <tr> <td>40,000 を超え 70,000 以下の場合</td> <td>250,000</td> </tr> <tr> <td>70,000 を超え 100,000 以下の場合</td> <td>340,000</td> </tr> <tr> <td>100,000 を超える場合</td> <td>420,000</td> </tr> </tbody> </table>		切土又は盛土をする土地の面積 (㎡)	手数料の額 (円)	500 以下の場合	12,000	500 を超え 1,000 以下の場合	21,000	1,000 を超え 2,000 以下の場合	31,000	2,000 を超え 5,000 以下の場合	47,000	5,000 を超え 10,000 以下の場合	67,000	10,000 を超え 20,000 以下の場合	110,000	20,000 を超え 40,000 以下の場合	170,000	40,000 を超え 70,000 以下の場合	250,000	70,000 を超え 100,000 以下の場合	340,000	100,000 を超える場合	420,000	<p>②切土又は盛土をする土地の面積が縮小する場合</p>	
切土又は盛土をする土地の面積 (㎡)	手数料の額 (円)																								
500 以下の場合	12,000																								
500 を超え 1,000 以下の場合	21,000																								
1,000 を超え 2,000 以下の場合	31,000																								
2,000 を超え 5,000 以下の場合	47,000																								
5,000 を超え 10,000 以下の場合	67,000																								
10,000 を超え 20,000 以下の場合	110,000																								
20,000 を超え 40,000 以下の場合	170,000																								
40,000 を超え 70,000 以下の場合	250,000																								
70,000 を超え 100,000 以下の場合	340,000																								
100,000 を超える場合	420,000																								
		<p>③切土又は盛土をする土地の面積が増加する場合</p> <p>増加する土地の面積に応じた額</p>																							

3 申請・届出に係る様式

申請等に当たっては、第5編第4章の様式等の写しを使用するか、下記ホームページからダウンロードして使用してください。

(URL:<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/guid/takuchi/takuzo/form/index.html>)

4 申請書・届出の提出部数

提出部数は次表のとおりです。

手 続 名	提出部数			添 付 図 書
	正	正の写	副	
許可申請	1	1※1	1	第2章3参照
変更許可申請	1	1※1	1	変更許可の審査にかかる書類
着手届	1	1		標識の写真、工事工程表
完了検査申請	1	1		位置図、造成計画平面図（A3版）、公図の写、地番一覧表（5筆以上の場合）
工事の報告書	1			工事写真、各種工事の報告書、各種材料の試験結果
申請の取下届	1	1		
工事の廃止届	1	1		許可通知書、廃止届提出時の現況図
変更届（軽微な変更）	1	1		工事工程表

※1 第1編第2章第3項第2号かっこ書で規定する斜面地に一戸建ての住宅等を建築する場合は、2部となります。

※2 申請区域面積1,000㎡以上の場合は正の写の提出は不要です。

※3 申請書・届出書に押印する申請者、施行者、代理人及び設計者の印鑑は、検査済証の受領まで同一のものをういてください。

