宅地造成等規制法に基づく

宅地造成許可申請の手引

平成３０年４月

広島県

土木建築局都市計画課

この手引は，広島県知事に申請手続をする場合の取り扱いを示したものです。
政令市，中核市，特例市及び事務処理市においては，独自に手引を策定している場合もあります。
このため，本手引の取扱いとは異なる部分もありますので，あらかじめ，各市にお問い合わせください。（１９ページ参照）

本手引に記載の法令等名は，次のとおり省略しています。

法	宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第１９１号）
政令	宅地造成等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号）
省令	宅地造成等規制法施行規則（昭和 37 年建設省令第３号）
細則	広島県宅地造成等規制法施行細則（昭和 38 年広島県規則第 23 号）
手数料条例	広島県手数料条例（平成 12 年広島県条例第５号）
技術的指導基準	開発事業に関する技術的指導基準（昭和 49 年広島県）
土砂災害防止法	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律

目次

１　宅地造成工事の許可の概要……………………………………………………………１ページ
　１－１　宅地造成工事の許可の趣旨
　１－２　宅地造成の定義
　１－３　許可権者
　１－４　宅地造成工事規制区域の指定状況

２　許可を要する宅地造成工事……………………………………………………………４ページ
　２－１　許可を要する宅地造成工事
　２－２　許可を要しない宅地造成工事

３　宅地造成工事の技術的基準……………………………………………………………５ページ

４　宅地造成工事の許可申請………………………………………………………………６ページ
　４－１　資格を有する者の設計対象工事，設計者資格
　４－２　宅地造成許可申請書作成要領
　４－３　宅地造成許可等手数料
　４－４　申請窓口，許可担当部署
　４－５　県で許可する場合の許可権者区分
　４－６　標準処理期間

５　事前相談…………………………………………………………………………………１３ページ

６　宅地造成工事の許可後における留意事項…………………………………………１５ページ

７　申請手続の流れ………………………………………………………………………１６ページ

８　その他の手続…………………………………………………………………………１８ページ

９　問い合わせ先一覧……………………………………………………………………１９ページ

1　宅地造成工事の許可の概要

1－1　宅地造成工事の許可の趣旨

宅地造成に伴い崖崩れ又は土砂の流出を生ずるおそれが著しい市街地又は市街地になろうとする土地の区域において，宅地造成工事規制区域に指定し，新規に行う宅地造成工事について，災害の防止のため必要な規制を行うための許可制度です。

1－2　宅地造成の定義

「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**をいいます。（法第２条）

「土地の形質の変更」とは，次に掲げるものをいいます。（政令第３条）
①切土で，高さが 2m を超える崖を生ずるもの
②盛土で，高さが 1m を超える崖を生ずるもの
③切土と盛土を同時に行う場合，盛土の高さが 1m 以下であっても，切土と合わせて高さが 2m を超える崖を生ずるもの
④①～③に該当しない切土又は盛土で，切土又は盛土をする土地の面積が 500 ㎡を超えるもの

「宅地」とは，次に掲げる土地以外の土地をいいます。（法第２条）
農地，採草牧草地，森林，道路，公園，河川，公共の用に供する施設の用に供されている土地（政令第２条，省令第１条）（注）

（注）公共の用に供する施設
…砂防設備，地すべり防止施設，海岸保全施設，港湾施設，飛行場，航空保安施設，鉄道，軌道，索道，無軌条電車の用に供する施設，国又は地方公共団体が管理する学校，運動場，緑地，広場，墓地，水道，下水道

「崖」とは，次に掲げるものをいいます。
地表面が水平面に対し 30 度を超える角度をなす土地（硬岩盤を除く。）
（政令第１条）

1－3　許可権者

【法第８条に基づく許可権者】
広島県知事（注 1），広島市長，呉市長，福山市長
【地方自治法第 252 条の 17 の２に基づく許可権者】
竹原市長（注 2），三原市長，尾道市長，三次市長，東広島市長，廿日市市長

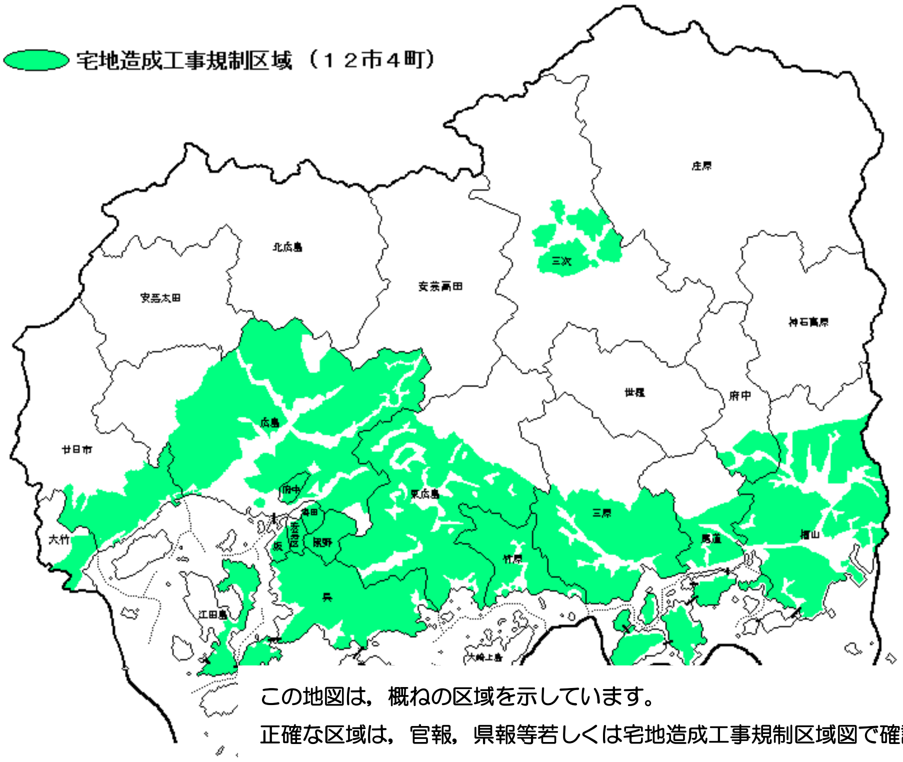
（注 1）府中市，大竹市，江田島市，府中町，海田町，熊野町，坂町（３市４町）及び竹原市（下記（注２）を除く。）が対象です。
（注 2）造成等の面積が１ヘクタール未満のものに限ります。

１－４　宅地造成工事規制等の指定状況

平成 25 年 4 月 1 日現在

市町名	宅地造成工事規制区域		
	告示日	告示番号	施行日
広島市	S37.11.22	建告第 2948 号	S37.11.22
	S38.5.11	建告第 1256 号	S38.5.11
	S40.1.30	建告第 162 号	S40.1.30
	S43.8.28	建告第 2417 号	S43.9. 1
	S47.7.31	建告第 1330 号	S47.7. 31
	S49.6.15	建告第 895 号	S49.6. 15
	H16.3.1	市告第 54 号	H16.3.1
	H18.4.1	市告第 243 号	H18.4.1
呉市	S38.5.11	建告第 1256 号	S38.5.11
	S43.8.28	建告第 2417 号	S43.9. 1
	S47.7.31	建告第 1330 号	S47.7. 31
	H4.11.26	県告第 1195 号	H5.3.1
竹原市	H4.11.26	県告第 1195 号	H5.3.1
三原市	S38.5.11	建告第 1256 号	S38.5.11
	S43.8.28	建告第 2417 号	S43.9. 1
	S49.6.15	建告第 895 号	S49.6. 15
	H4.11.26	県告第 1195 号	H5.3.1
尾道市	S38.5.11	建告第 1256 号	S38.5.11
	S43.8.28	建告第 2417 号	S43.9. 1
	S49.6.15	建告第 895 号	S49.6. 15
	H4.11.26	県告第 1195 号	H5.3.1
福山市	S38.5.11	建告第 1256 号	S38.5.11
	S43.8.28	建告第 2417 号	S43.9. 1
	S49.6.15	建告第 895 号	S49.6. 15
	H4.11.26	県告第 1195 号	H5.3.1
府中市	S49.6.15	建告第 895 号	S49.6. 15
三次市	H4.11.26	県告第 1195 号	H5.3.1
庄原市	－	－	－
大竹市	S43.8.28	建告第 2417 号	S43.9. 1
東広島市	S40.1.30	建告第 162 号	S40.1.30
	S47.7.31	建告第 1330 号	S47.7. 31
	S49.6.15	建告第 895 号	S49.6. 15
	H4.11.26	県告第 1195 号	H5.3.1
廿日市市	S38.5.11	建告第 1256 号	S38.5.11
	S43.8.28	建告第 2417 号	S43.9. 1
	S47.7.31	建告第 1330 号	S47.7. 31
	S49.6.15	建告第 895 号	S49.6. 15
	H4.11.26	県告第 1195 号	H5.3.1
安芸高田市	－	－	－
江田島市	H4.11.26	県告第 1195 号	H5.3.1
府中町	S38.5.11	建告第 1256 号	S38.5.11
	S47.7.31	建告第 1330 号	S47.7. 31
海田町	S43.8.28	建告第 2417 号	S43.9. 1
熊野町	S47.7.31	建告第 1330 号	S47.7. 31
	H4.11.26	県告第 1195 号	H5.3.1
坂町	S43.8.28	建告第 2417 号	S43.9. 1
安芸太田町	－	－	－
北広島町	－	－	－
大崎上島町	－	－	－
世羅町	－	－	－
神石高原町	－	－	－

宅地造成工事規制区域図



この地図は，概ねの区域を示しています。
正確な区域は，官報，県報等若しくは宅地造成工事規制区域図で確認してください。

２　許可を要する宅地造成工事

２－１　許可を要する宅地造成工事

・宅地造成工事規制区域内で行う宅地造成に該当するもの（法第８条第１項）

２－２　許可を要しない宅地造成工事

・宅地造成工事規制区域外で行う宅地造成工事
・２－１に該当する宅地造成工事のうち，都市計画法第29条第１項，第２項の許可を受けて行われるもの（法第８条第１項ただし書）

（参考）　都市計画法に基づく開発許可を要する開発行為

許可を要する開発行為の規模

（都市計画法第29条第１項第１号及び第２項
都市計画法施行令第19条第1項及び第２２条の２）

区域の種類			開発行為の規模
都市計画区域	線引き都市計画区域	市街化区域	1,000 ㎡以上
		市街化調整区域	原則として全て
	非線引き都市計画区域		3,000 ㎡以上
準都市計画区域			3,000 ㎡以上
都市計画区域外及び準都市計画区域外			1ha 以上

許可を要しない開発行為

開発行為の内容が下記に該当する場合は，許可不要です。

（都市計画法第29条第１項）

該当号	開発行為の内容
１号	上記表における「開発行為の規模」未満であるもの
２号	農林漁業の用に供する建築物及び農林漁業従事者用住宅を目的として行うもの
３号	公益上必要な建築物の建築を目的として行うもの （学校，社会福祉施設，医療施設，庁舎，宿舎を除く）
４号	都市計画事業の施行として行うもの
５号	土地区画整理事業の施行として行うもの
６号	市街地再開発事業の施行として行うもの
７号	住宅街区整備事業の施行として行うもの
８号	防災街区整備事業の施行として行うもの
９号	公有水面埋立法の免許を受けた埋立地で，竣工認可未告示のものにおいて行うもの
10号	非常災害のため必要な応急措置として行うもの
11号	通常の管理行為，軽易な行為として行うもの（注）

（注）第11号に基づき政令で定める「附属建築物の建築」（都市計画法施行令第22条第２号）について，県で独自の定義を設けています。

３　宅地造成に関する工事の技術的基準

（法第９条第１項，政令第５条～第 15 条）

技術的基準	政令	内　容
地盤について講ずる措置に関するもの	第５条第１号	切土又は盛土により生じる崖の上端の地盤面における雨水その他の地表水に対する措置について
	第５条第２号	切土後に滑りやすい土質の層がある場合の地盤の滑り対策（地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他土留の設置，土の置き換えその他の措置）について
	第５条第３号	盛土後の地盤の緩み，沈下又は崩壊に対する措置（締固めその他の措置）について
	第５条第４号	著しく傾斜している土地に盛土をする場合の滑り対策（段切りその他の措置）について
擁壁の設置に関するもの	第６条	擁壁の設置が必要な崖面について
	第７条～第 11 条	擁壁の構造について （鉄筋コンクリート造，無筋コンクリート造，練積み造）
	第 14 条	国土交通大臣認定による特殊材料又は構法の擁壁について**（注１）**
	第 15 条第１項	県細則による擁壁の代替措置について**（注２）**
崖面について講ずる措置に関するもの	第 12 条	擁壁で覆われない崖面の風化等による侵食からの保護について（石張り，芝張り，モルタル吹付け等）
排水施設の設置に関するもの	第 13 条	排水施設の構造，機能について
技術的基準全般	第 15 条第２項	県細則による基準の強化・付加について**（注３）**

注１）国土交通大臣による認定擁壁一覧の詳細は，国土交通省ホームページで公表されています。
　　http://www.mlit.go.jp/crd/web/nintei/nintei.htm

注２）本県の細則により，擁壁の代替措置「擁壁の設置の緩和」について定めています。
　（細則第８条）

注３）本県の細則により，技術的基準の強化・付加「技術的基準の強化等」について定めています。
　（細則第９条）

細則については，広島県のホームページで公表しています。

トップページ>分類でさがす>まちづくり・地域振興>住宅・建築・土地>土地開発・土地取引>宅地造成等規制法関係の手続きに必要な申請書類について（リンク：宅地造成等規制法施行細則）

http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/105/1220946881452.html

本県では，技術的基準を補完し，他法令を含めた宅地造成に関する工事の全般的な技術的指導基準を策定しています。

詳細は，広島県のホームページで公表しています。

「開発事業に関する技術的指導基準」

トップページ>組織でさがす>都市計画課>都市計画法における開発許可の基準について（ダウンロード：開発事業に関する技術的指導基準）

http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/105/1222841763027.html

国土交通省では，許可を要する宅地造成工事において，開発事業者が事業を実施する際及び行政担当者が開発事業を審査する際の参考に供する基本的な考え方，設計・施工上留意すべき点を整理したものとして，**「宅地防災マニュアル」**（平成 19 年３月 28 日国都開第 27 号　国土交通省都市・地域整備局長）を策定しています。

詳細は，国土交通省ホームページで公表されています。

http://www.mlit.go.jp/crd/web/topic/pdf/takuchibousai_manual070409.pdf

４　宅地造成工事の許可の申請

４－１　資格を有する者の設計対象工事，設計者資格

１．資格を有する者の設計対象工事（法第９条第２項，政令第 16 条）

- 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

２．設計者資格（法第９条第２項，政令第 17 条，省令第 23 条，建設省告示第 1005 号）

上記１の工事については，下記の①から⑤のいずれかに該当する者の設計によらなければなりません。

①学校教育法による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令による大学において，正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後，土木又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

②学校教育法による短期大学において，正規の土木又は建築に関する修業年限３年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後，土木又は建築の技術に関して３年以上の実務の経験を有する者

③②に該当する者を除き，学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令による専門学校において，正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後，土木又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

④学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令による中等学校において，正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後，土木又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

⑤国土交通大臣が①から④のいずれかに該当するものと同等以上の知識及び景観を有する者であると認めた者

ア　学校教育法による大学（短期大学を除く。）の大学院若しくは専攻科又は旧大学令による大学の大学院若しくは研究科に１年以上在学して土木又は建築に関する事項を専攻した後，土木又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

イ　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

ウ　建築士法による一級建築士の資格を有する者

エ　土木又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都市計画法施行規則第１９条第１号トに規定する講習を修了したもの

オ　アからエのいずれかに該当する者のほか，国土交通大臣が政令第１７条第１号から第４号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認める者

４－２　宅地造成許可申請書作成要領

　宅地造成工事の許可申請書は，次の要領で作成し宅地造成工事規制区域を管轄する市町長へ提出してください。

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">区分</th><th colspan="2">宅地造成工事規制区域</th></tr>
<tr><th>宅地造成に関する工事の申請面積
1ha 未満</th><th>宅地造成に関する工事の申請面積
1ha 以上</th></tr>
<tr><td rowspan="3">申 請 書
提出部数</td><td>正本</td><td>１部</td><td>１部</td></tr>
<tr><td>正本の写し</td><td>１部</td><td>２部</td></tr>
<tr><td>副本</td><td>１部</td><td>１部</td></tr>
</table>

宅地造成に関する工事の許可申請書作成にあたっての留意点

①　「工事施工者住所氏名」

・宅地造成工事の請負人または請負契約によらないで，自らその工事を施工する者を記載すること。

②　「宅地の所在及び地番」

・宅地内の土地について，地番までそのすべてを記載すること。

・宅地を工区に分けたときは，工区別に工区内の土地について，地番までそのすべてを記載すること。（記載欄に記載できない場合は，別紙に記載してもよい）

③　「宅地の面積」

・許可申請に関連のある宅地の総面積であって，切土，盛土を行わない道路，法面等を含む。

・宅地を工区に分けたときは，工区別に面積を記載すること。

④　「工事の概要」

イ．切土又は盛土をする土地の面積

許可申請の対象となる土地の面積，即ち，宅地造成である切土又は盛土をする土地の面積であって，手数料の額の対象となる。

ヌ．工程の概要

工程表を添付すること。

⑤　「その他必要な事項」

・他法令による許認可の状況をすべて記入すること。

・造成後の地形が土砂災害防止法による土砂災害特別警戒区域等の指定要件に該当するかどうか必要に応じて確認等を行い，当該設計に反映した内容等を，この欄に記入すること。

宅地造成に関する工事の変更許可申請書作成にあたっての留意点

「宅地の所在及び地番」,「宅地の面積」,「工事の概要」

・変更前後が分かるように記入（変更前は朱書記入）すること。

宅地造成工事の許可申請に必要な図書は，次のとおりです。
なお，状況により，その他の図書の添付を求める場合があります。

【添付書類】

書類の名称	附属書類	内容等	備考
1.設計者資格証明書	卒業証明書 実務経歴証明書 資格，免許等の写し	・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設計する場合	設計者の資格は,「4－1 資格を有する者の設計対象，設計者資格」を参照のこと
2.擁壁の構造計算書		・擁壁の概要，構造計画，応力算定及び断面算定	鉄筋コンクリート造,無筋コンクリート造の場合 （省令第４条第２項）
3.崖面の安定計算書		・土質試験その他の調査 ・試験に基づく安定計算書	崖面を擁壁で覆わない場合 （省令第４条第３項）
4.その他審査に必要な書類	許認可等の写し	・他の法令で許認可等を要する時は，それらの許認可等を証する書類	
	委任状		代理人が申請手続きを行う場合
	土地･工作物登記簿謄本	・宅地造成工事の施行区域内の土地登記簿謄本	申請時直前のものであること
	宅地造成工事施行同意書 （印鑑証明書）	・宅地造成に関する工事区域内の土地またはその土地にある工作物について，造成事業の施行の妨げとなる権利を有する者の同意を得なければならない場合に，それらの者の同意を得たことを証する書類	妨げとなる権利とは所有権,永小作権，地上権，賃借権，質権，抵当権，先取得権等がある
	隣接者の同意書	・宅地造成に関する工事の施行について，工事区域に隣接する土地の権利を有する者の同意を得たことを証する書類	

※本県においては，宅地造成行為の内容の明確化，その円滑な推進等の観点から，宅地造成に関する工事区域内の土地等の権利者の施行同意書及び隣接する土地等の権利者の同意書を添付するよう指導しています。

【添付図面】

図面の種類	明示すべき事項		備考
	内容	縮尺	
1.位置図	・方位，道路及び目標となる地物	1/10,000 以上	（省令第４条第１項）
2.地形図	・方位及び宅地の境界線（赤枠で囲むこと）	1/2,500 以上	等高線は，2m の標高差を示すものとすること。 （省令第４条第１項）
3.宅地の平面図	・方位及び宅地の境界線並びに，切土（茶色で着色）又は盛土（緑色で着色）をする土地の部分 ・崖，擁壁，排水施設及び地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の位置（それぞれ，切土又は盛土をする土地の部分に関するものに限る。以下，同じ。）	1/2,500 以上	断面図を作成した箇所に断面図と照合できるように記号を付すること。 （省令第４条第１項）
4.宅地の断面図	・切土又は盛土をする前後の地盤面	1/2,500 以上	高低差の著しい箇所について作成すること。 （省令第４条第１項）
5.排水施設の平面図	・排水区域の区域界並びに排水施設の位置，種類，材料，形状，内のり寸法，勾配，水の流れの方向，吐出口の位置及び放流先の名称	1/500 以上	汚水・雨水を区分すること。 流量計算書及び流域図を添付すること。 （省令第４条第１項）
6.崖の断面図	・崖の高さ，勾配及び土質（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	1/50 以上	擁壁で覆われる崖面については，土質に関する事項は示すことを要しない。 （省令第４条第１項）
7.擁壁の断面図	・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，水抜穴の寸法及び間隔，基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置，材料及び寸法	1/50 以上	コンクリート擁壁の場合は構造計算書を添付のこと。 （省令第４条第１項）
8.擁壁の背面図	・擁壁の高さ，水抜穴の位置，材料，内径，透水層の位置及び寸法	1/50 以上	（省令第４条第１項）
9.土地の公図の写し	・宅地の境界（赤枠で囲むこと）並びに土地の地番を示すこと。		謄写者，謄写場所，謄写年月日を記入すること。
10.現況地番図	・同上		所有権者名及び地目を記入すること。
11.排水施設構造図	・構造詳細図	1/50 以上	
12.防災計画平面図	・防災工事計画の詳細	1/500 以上	
13.防災施設構造図	・同上	1/50 以上	
14.丈量図	・宅地造成区域の全面積，切土又は盛土をする土地の面積	1/500 以上	

４－３　宅地造成許可等手数料

（手数料条例別表）

切土又は盛土をする土地の面積（㎡）	手数料の額（円）
500 以内	12,000
500 を超え　1,000 以内	22,000
1,000 を超え　2,000 以内	32,000
2,000 を超え　5,000 以内	48,000
5,000 を超え　10,000 以内	69,000
10,000 を超え　20,000 以内	110,000
20,000 を超え　40,000 以内	170,000
40,000 を超え　70,000 以内	260,000
70,000 を超え 100,000 以内	340,000
100,000 超	430,000

注）変更許可申請の場合は，変更に係る部分の切土又は盛土の土地の面積に応じた手数料の額とする。

４－４　申請窓口，許可担当部署

許可権者が県知事であるもの

申請所在地	申請窓口	許可担当部署
竹原市	竹原市建設部都市整備課	1ha 未満：竹原市建設部都市整備課 1ha 以上：県庁土木建築局都市計画課
府中市	府中市建設産業部まちづくり課	1ha 未満：東部建設事務所建築課 1ha 以上：県庁土木建築局都市計画課
大竹市	大竹市建設部都市計画課	1ha 未満：西部建設事務所建築課 1ha 以上：県庁土木建築局都市計画課
江田島市	江田島市土木建築部都市整備課	
府中町	府中町建設部都市整備課	
海田町	海田町建設部都市整備課	
熊野町	熊野町建設部開発指導課	
坂町	坂町建設部都市計画課	

（参考）許可権者が県知事以外のもの

申請所在地	申請窓口・許可担当部署	
広島市	広島市都市整備局指導部宅地開発指導課	政令市
呉市	呉市都市部都市計画課	中核市
福山市	福山市建設局建築部開発指導課	中核市
三原市	三原市都市部建築指導課	事務処理市
尾道市	尾道市都市部建築指導課	事務処理市
三次市	三次市建設部都市建築課	事務処理市
東広島市	東広島市都市部開発指導課	事務処理市
廿日市市	廿日市市建設部都市計画課	事務処理市
竹原市	竹原市建設部都市整備課	事務処理市（一部）

４－５　県で許可する場合の許可権者区分

　　　県で許可する申請等については，申請面積により，県知事（土木建築局都市計画課），
　　あるいは，建設事務所長（建築課）が許可権者となります。

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">手続の種類</th><th rowspan="2">根拠法令</th><th colspan="2">申請面積区分</th></tr>
<tr><th>1ha 未満</th><th>1ha 以上</th></tr>
<tr><td colspan="2">宅地造成に関する工事の許可</td><td>法第８条第１項</td><td>建設事務所
（正本１部）
（正本の写し1部）
（副本１部）</td><td>県知事
（正本１部）
（正本の写し2部）
（副本１部）</td></tr>
<tr><td colspan="2">工事完了の検査</td><td>法第13条第1項</td><td colspan="2">建設事務所
（正本１部）
（正本の写し１部）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">工事等の届出</td><td>宅地造成工事規制区域の指定の際，宅地造成工事を行っている場合</td><td>法第15条第1項</td><td colspan="2">建設事務所
（正本１部）
（正本の写し１部）</td></tr>
<tr><td>宅地造成工事規制区域内で，高さ２m超の擁壁，排水施設等の全部又は一部の除去工事をする場合</td><td>法第15条第２項</td><td colspan="2">建設事務所
（正本１部）
（正本の写し１部）</td></tr>
<tr><td>宅地造成工事規制区域内で，宅地以外の宅地を宅地に転用した場合</td><td>法第15条第３項</td><td colspan="2">建設事務所
（正本１部）
（正本の写し１部）</td></tr>
<tr><td colspan="2">工事着手の届出</td><td>細則第３条</td><td colspan="2">建設事務所
（正本１部）
（正本の写し１部）</td></tr>
<tr><td colspan="2">工事計画の変更許可</td><td>法第12条第1項</td><td>建設事務所
（正本１部）
（正本の写し１部）
（副本１部）</td><td>県知事
（正本１部）
（正本の写し2部）
（副本１部）</td></tr>
<tr><td colspan="2">軽微な変更の届出</td><td>法第12条第2項</td><td>建設事務所
（正本１部）
（正本の写し２部）</td><td>県知事
（正本１部）
（正本の写し3部）</td></tr>
<tr><td colspan="2">届出工事（法第15条第１項）の変更届出</td><td>細則第６条</td><td colspan="2">建設事務所
（正本１部）
（正本の写し１部）</td></tr>
<tr><td colspan="2">届出工事（法第15条第２項）の変更届出</td><td>細則第６条</td><td colspan="2">建設事務所
（正本１部）
（正本の写し１部）</td></tr>
<tr><td colspan="2">工程等の変更届出（中止・再開・廃止）</td><td>細則第７条</td><td>建設事務所
（正本１部）
（正本の写し１部）</td><td>県知事
（正本１部）
（正本の写し2部）</td></tr>
<tr><td colspan="2">工事の施行状況報告</td><td>細則第11条</td><td colspan="2">建設事務所
（正本１部）</td></tr>
</table>

４－６　標準処理期間

行政手続法第６条の規定に基づき，次のとおり標準処理期間を定めています。

県建設事務所で許可等を行う場合

許認可等の種類	根拠法令	標準処理期間　（単位：日）		
		建設事務所	市町	合計
宅地造成工事に関する工事の許可	法第８条第１項	55	15	70

県庁都市計画課で許可等を行う場合

許認可等の種類	根拠法令	標準処理期間（単位：日）			
		県庁	建設事務所	市町	合計
宅地造成工事に関する工事の許可	法第８条第１項	60	15	15	90

1. 標準処理期間は，適正な申請を前提としているので，書類の不備等の是正を求めるための補正に要する期間は含まれません。
2. 適正な申請であっても，審査のために必要な資料等の提供等を求める場合，その応答があるまでの期間は含まれません。
3. 標準処理期間は，申請が提出されてから処分がされるまでの目安ですので，標準処理期間内に必ず処分がなされるとは限りません。

５　事前相談

宅地造成工事の許可を申請する前に，その造成計画について，事前に許可の要否や許可の見通しがあるのか確認しておく必要があります。

事前相談書に必要書類を添えて，許可担当部署に事前相談をしてください。

様式は，広島県のホームページで公表しています。（開発許可に係る事前相談と同様式です。）

トップページ＞分類でさがす＞まちづくり・地域振興＞住宅・建築・土地＞土地開発・土地取引＞

都市計画法における開発許可等の手続きに必要な書類について（ダウンロード：事前相談書）

http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/105/1220942704646.html

また，大規模な宅地造成の場合は，造成行為の規制等に関係する各種法令等について，事業者に手続きをスムーズに行っていただくため，庁内の関係課で構成する会議を通じて，事前指導・調整を行っています。

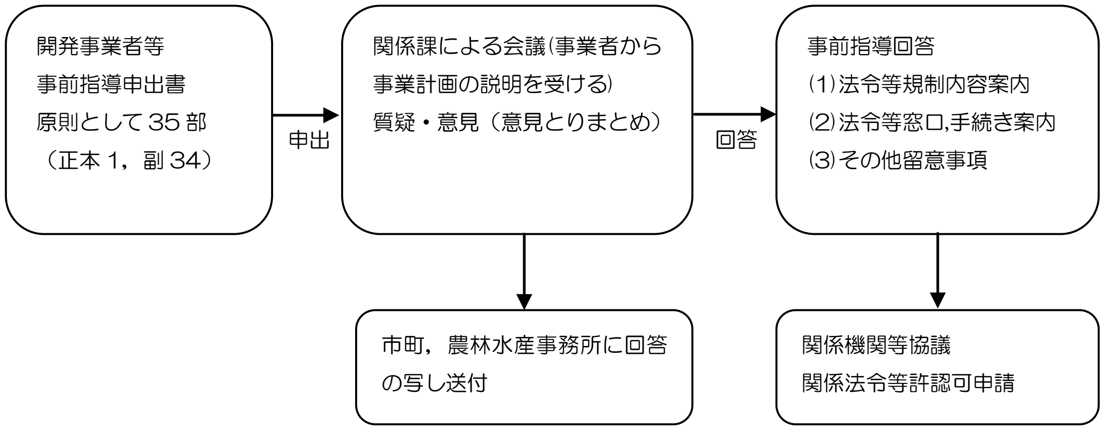
造成主からの任意の申し出により，受付しています。

問合せ窓口：環境県民局　環境県民総務課　電話：082-513-2715

主な関係課

課名		所管する主な法令等
環境県民局	環境県民総務課	広島県土地開発指導要綱，ゴルフ場の開発事業に関する指導要綱 国土利用計画法，公有地拡大の推進に関する法律
	消費生活課	ゴルフ場等に係る会員契約の適正化に関する法律
	環境保全課	瀬戸内海環境保全特別措置法，水質汚濁防止法，大気汚染防止法，ダイオキシン対策特別措置法，騒音規制法，振動規制法，土壌汚染対策法，環境影響評価法　，広島県環境影響評価に関する条例，ふるさと広島の景観の保全と創造に関する条例
	自然環境課	広島県自然環境保全条例，自然公園法
	産業廃棄物対策課	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
健康福祉局	食品生活衛生課	墓地埋葬等に関する法律，水道法
農林水産局	農業技術課	農業振興地域の整備に関する法律，農地法，農薬取締法
	水産課	漁業法
	農業基盤課	土地改良法，海岸法
	森林保全課	森林法，広島県土砂の適正処理に関する条例
土木建築局	技術企画課	採石法
	道路企画課	道路法
	道路河川管理課	道路法，河川法，広島県普通河川等保全条例，砂防法，急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律,地すべり等防止法
	河川課	河川法，広島県普通河川等保全条例
	砂防課	砂防法，急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律，地すべり等防止法，土砂災害防止法
	港湾振興課	漁港漁場整備法
	都市計画課	都市計画法，土地区画整理法，宅地造成等規制法
	建築課	建築基準法，広島県福祉のまちづくり条例
教育委員会	文化財課	文化財保護法，広島県文化財保護条例
その他関係法令		工場立地法，大規模小売店舗立地法，港湾法等，広島の海の管理に関する条例

事前指導の事務手続



詳細は，広島県のホームページで公表しています。

トップページ＞分類でさがす＞まちづくり・地域振興＞住宅・建築・土地＞土地開発・土地取引＞
開発手続きをスムーズに行うために

http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/39/1168827222159.html

６　宅地造成工事の許可後における留意事項

○　本県では，宅地造成工事許可時に，次のような許可の条件を付しています。

（法第８条第３項）

１．工事完了期限
２．工事施工中の環境保全，災害防止，安全措置，緊急時の措置
３．工事を廃止する場合の措置
４．その他

○　本県では，次のとおり，宅造許可に係る工事の施行に伴う注意事項を示しています。

「開発許可又は宅造許可に係る工事の施行に伴う注意事項」

１．工事の施行
２．工事の際に必要な手続き
３．許可標識の掲示
４．許可事項等の変更
５．その他

詳細は，広島県のホームページで公表しています。

トップページ>分類でさがす>まちづくり・地域振興>住宅・建築・土地>土地開発・土地取引>
開発許可申請の手引（ダウンロード：開発許可又は宅造許可に係る工事の施行に伴う注意事項）

http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/105/1225344448675.html

7　申請手続の流れ

【県庁都市計画課で許可する場合】

	申請者	市町宅地造成担当課	県建設事務所	県庁都市計画課	その他
事前相談	事前相談書提出 （正本１部） （正本の写し２部） 事前相談回答書受領 （正本の写し１部）	意見照会 （実態調査）	事前相談書受理 事 前 審 査 経　由	審　査 事前相談回答書	関係課意見照会
本申請	許可申請書提出 （正本１部） （正本の写し２部） （副本１部） 補正推問通知受領 許可通知書受領 （副本１部）	許可申請書の受理 申請書類確認 意見書添付 申請書副本補正 経　　由	許可申請書収受 手数料納入 （県証紙消印） 形式審査，現地調査 経　　由 申請書副本補正 経　　由	許可申請書収受 本　審　査 補正推問通知 申請書正本補正 許　　可 許可通知書交付	他法令許可通知書交付
工事施行	工事着手届提出 （正本１部） （正本の写し１部） 工事施行状況報告書提出 （正本１部） 完了検査申請書提出 （正本１部） （正本の写し１部） 検査済証受領	工事着手届受理 完了検査申請書受理 経　　由	工事着手届受理 工事施行状況報告書受理 完了検査申請書受理 完了検査 検査済証交付		

工事計画の変更許可（法第 12 条第１項），軽微な変更の届出（法第 12 条第２項），工程等の変更届（中止・再開・廃止）（細則第 7 条）の各申請についても，上表の本申請に準じますが，詳細は県に問い合わせて下さい。

【県建設事務所で許可する場合】

	申請者	市町宅地造成 担当課	県建設事務所	県庁都市計画課	その他
事 前 相 談	事前相談書提出 → （正本１部） （正本の写し１部） 事前相談回答書受領 （正本の写し１部）	意見照会 ↔ （実態調査）	事前相談書受理 ↓ 審　査 ↔ ↓ 事前相談回答書	意見照会 ↔	関係課意見照会
本 申 請	許可申請書提出 → （正本１部） （正本の写し１部） （副本１部） 補正推問通知受領 ← → 許可通知書受領 ← （副本１部）	許可申請書の受理 → 申請書類確認 意見書添付 申請書副本補正 → 経　由 ←	許可申請書収受 手数料納入 （県証紙消印） 形式審査，現地調査 ↓ 本　審　査 ↓ 補正推問通知 申請書正本補正 ↓ 許　可 ↓ 許可通知書交付		他法令許可通知書交付
工 事 施 行	工事着手届提出 → （正本１部） （正本の写し１部） 工事施行状況報告書提出 → （正本１部） 完了検査申請書提出 → （正本１部） （正本の写し１部） 検査済証受領 ←	工事着手届受理 → 完了検査申請書受理 → 経　由 ←	工事着手届受理 工事施行状況報告書受理 完了検査申請書受理 完了検査 ↓ 検査済証交付		

工事計画の変更許可（法第 12 条第１項），軽微な変更の届出（法第 12 条第２項），工程等の変更届（中止・再開・廃止）（細則第 7 条），工事等の届出（法第 15 条第 1 項～第 3 項），届出工事（法第 15 条第１項，第２項）の変更届出（細則第６条）の各申請についても，上表の本申請に準じますが，詳細は県に問い合わせて下さい。

８　その他の手続

宅地造成に関する工事の許可申請（法第８条第１項）のほか，必要に応じて次の手続が必要となります。

	手続きの種類	根拠法令等	様式
1	宅地造成に関する工事の許可	法第８条第１項	別記様式第２号（省令第4条）
2	工事完了の検査	法第13条第１項	別記様式第３号(省令第27条)
3	工事等の届出 （宅地造成工事規制区域の指定の際，宅地造成工事を行っている場合）	法第15条第１項	別記様式第５号(省令第29条)
4	工事等の届出 （宅地造成工事規制区域内で，高さ2m超の擁壁，排水施設等の全部又は一部の除去工事をする場合）	法第15条第２項	別記様式第６号(省令第29条)
5	工事等の届出 （宅地造成工事規制区域内で，宅地以外の宅地を宅地に転用した場合）	法第15条第３項	別記様式第７号(省令第29条)
6	工事着手の届出	細則第３条	様式第１号（細則第３条）
7	工事計画の変更許可	法第12条第１項	様式第２号（細則第４条）
8	軽微な変更の届出	法第12条第２項	様式第４号（細則第5条）
9	届出工事（法第15条第１項）の変更届出	細則第６条	様式第５号（細則第６条）
10	届出工事（法第15条第２項）の変更届出	細則第６条	様式第６号（細則第６条）
11	工程等の変更届出（中止・再開・廃止）	細則第７条	様式第７号（細則第７条）
12	標識の掲示	細則第10条	様式第８号（細則第10条）
13	工事の施行状況報告	細則第11条	様式第９号（細則第11条）

各種申請に必要な様式について，広島県のホームページで公表しています。

トップページ>分類でさがす>まちづくり・地域振興>住宅・建築・土地>土地開発・土地取引>
宅地造成等規制法関連の手続きに必要な申請書類について

http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/105/1220946881452.html

９　問い合わせ先一覧

許可権者が県知事であるもの

部署名		郵便番号	所在地	電話番号
広島県	土木建築局 都市計画課	730-8511	広島市中区基町１０番５２号	082-513-4127
	西部建設事務所 建築課	732-0816	広島市南区比治山本町 16 番 12 号	082-250-8158
	東部建設事務所 建築課	720-8511	福山市三吉町一丁目１番１号	084-921-1311
※竹原市建設部 都市整備課		725-8666	竹原市中央五丁目１番 35 号	0846-22-7749
府中市建設産業部 まちづくり課		726-8601	府中市府川町 315 番地	0847-43-7159
大竹市建設部 都市計画課		739-0692	大竹市小方一丁目 11 番１号	0827-59-2167
江田島市土木建築部 都市整備課		737-2392	江田島市能美町中町 4859 番地９	0823-40-2773
府中町建設部 都市整備課		735-8686	安芸郡府中町大通三丁目５番１号	082-286-3181
海田町建設部 都市整備課		736-8601	安芸郡海田町上市 14 番 18 号	082-823-9634
熊野町建設部 開発指導課		731-4292	安芸郡熊野町中溝一丁目１番１号	082-820-5638
坂町建設部 都市計画課		731-4393	安芸郡坂町平成ヶ浜一丁目１番１号	082-820-1513

※竹原市においては，申請区域面積が１ｈａ以上の場合に限る。

（参考）許可権者が県知事以外のもの

	部署名	郵便番号	所在地	電話番号
政令市	広島市都市整備局指導部 宅地開発指導課	730-8586	広島市中区国泰寺町一丁目６番 34 号	082-504-2285
中核市	呉市都市部 都市計画課	737-8501	呉市中央四丁目１番６号	0823-25-3369
	福山市建設局建築部 開発指導課	720-8501	福山市東桜町３番５号	084-928-1163
事務処理市	三原市都市部 建築指導課	723-0015	三原市円一町二丁目３番４号	0848-67-6125
	尾道市都市部 建築指導課	722-8501	尾道市久保一丁目 15 番１号	0848-38-9420
	三次市建設部 都市建築課	728-8501	三次市十日市中二丁目８番１号	0824-62-6385
	東広島市都市部 開発指導課	739-8601	東広島市西条栄町８番 29 号	082-420-0959
	廿日市市建設部 都市計画課	738-8501	廿日市市下平良一丁目 11 番１号	0829-30-9194
	※竹原市建設部 都市整備課	725-8666	竹原市中央五丁目１番 35 号	0846-22-7749

※竹原市においては，申請区域面積が１ｈａ未満の場合に限る。

広島県土木建築局都市計画課
〒７３０－８５１１　広島市中区基町１０－５２
電話番号　０８２－５１３－４１２７
ＦＡＸ番号　０８２－２２３－２３９７
メールアドレス　dokeikaku@pref.hiroshima.lg.jp