

宅地造成許可申請の手引

鎌倉市 開発審査課

※この手引は、宅地造成許可申請に必要な書類等の主な事項について説明したものです。申請書作成の参考にしてください。

※申請書を提出する前に、必要な事項の記入や書類添付について、□の項目について調べているか■マークをして確認してください。

1 提出部数、とじ込み方

(1) 提出部数は、正本1部・副本1部の合計2部です。

(2) とじ込み方

- 申請書はA4・2穴止ファイルに、書類・図面等に直接穴を開け、とじ込んでください。

注) クリアファイル（透明な袋）などA4・2穴止ファイル以外は使用しないでください。

- 構造計算書、土質調査書等厚みのある関係図書も必ず一緒にとじ込んでください。

2 宅造許可申請手数料

申請には、切土又は盛土をする土地の面積に応じた申請手数料（鎌倉市の収入証紙）が必要です。

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

3 埋蔵文化財の確認

- 申請前に申請個所が埋蔵文化財包蔵地等に該当するか否かを必ず文化財課で確認し、必要な指示を受けてください。

4 風致地区・古都保存区域

- 申請前に申請箇所が風致地区・古都保存区域等に該当するか否かを必ず都市調整課風致担当で確認し、必要な指示を受けてください。

5 申請書及び添付書類等

宅造許可申請書は、申請に必要な書類を次の添付順序でとじて提出してください。

(1) 宅地造成に関する工事の許可申請書

- 正：正本の1頁目にとじてください。
- 副：副本の1頁目にとじてください。

なお、記入の際は、下記の事項に注意してください。

- 申請者
造成主（施主）の氏名を記入してください。
- 記入欄1（造成主住所氏名）
申請者（施主）と同じです。住所及び電話番号を記入してください。
- 記入欄2（設計者住所氏名）
設計者の住所氏名及び電話番号を記入してください。
- 記入欄3（工事施行者住所氏名）
未定の場合は「未定」と記入してください。この場合、工事施行者が決まり次第、着手までに工事施行者届出書を2部提出してください。
- 記入欄4（住所の所在及び地番）
登記簿謄本に記載されているとおりに記入してください。
筆数が多く書ききれない場合は、代表地番を設定した後「ほか○筆」として
ください。筆の一部を申請区域とする際は、「○番の一部」と記入してください。
- 記入欄5（宅地の面積）
宅地の面積求積図から申請区域の実測面積を記入してください。
- 記入欄6イ（切土又は盛土をする土地の面積）
切盛求積図・表の数値を記入してください。
- 記入欄6ロ（切土又は盛土の土量）
切盛土量求積図・表の数値を記入してください。
- 記入欄6ハ（擁壁）及びニ（排水施設）
記入できない場合は「別紙のとおり」と記入し、別紙を添付してください。
排水施設は、雨水施設のみとし、汚水施設は記入しないでください。
- 記入欄6ホ（がけ面の保護の方法）

例：間知ブロック積み擁壁、鉄筋コンクリート擁壁、種子吹き付け、張芝

- 記入欄 6 へ（工事中の危害防止のための措置）
立ち入り防止対策や交通整理員の配置、土砂・排水の流出防止対策等について、記入してください。
- 記入欄 6 チ（工事着手予定年月日）及びリ（工事完了予定年月日）
「許可後〇〇日以内」「着手後〇〇日以内」でも可能です。
※大幅なズレが生じた場合には変更届けが必要になります。慎重に設定してください。
- 記入欄 6 ヌ（工程の概要）
「準備工→土工→擁壁工→排水工→片付工」のように、工程の概要を記入してください。なお、工程表がある場合は、「別紙工程表のとおり」と記入し、工程表を添付してください。
- 記入欄 7（その他必要な事項）
現場管理者の住所氏名を記入してください。未定の場合は「未定」と記入し、着手時までには、工事施行者届出書を2部提出してください。

(2) 委任状（副本はコピーでも可）

- 3か月以内の発行のもの。申請書副本には、コピーの添付でも可能です。
- 書式は任意ですが、委任の範囲（例：“許可書受領まで”、“検査済証受領まで”等）を明記してください。
- 委任者の押印が必要です。

(3) 同意書（承諾書）

申請者と権利者が異なる場合や第三者の排水施設に接続する場合等に添付してください。書式は任意で、認印で可ですが、権利者が申請者宛に同意した内容の明記が必要です。申請書正本にコピーを、副本に原本を添付してください。

5 図面等

(1) 図面等添付の共通事項は次のとおりです。

- 添付する全ての図面等は、設計者の記名が必要です。
- 添付図面について、その記載の内容から他の図面と併記して用いることができるものは、他の図面と併用してもかまいません。
- 全ての平面図は方位を記入し、申請区域の境界を赤枠で明示してください。
- 添付図書が多い場合は、設計図書の前に図面番号を記した図面目次をつけてください。

(2) 宅造許可申請添付設計図書と明示すべき事項

添付する順序、図書等の名称及び明示すべき事項については次のとおりです。なお、縮

尺等でこれに適合できないときは、担当者にお問い合わせください。

	図面名称等	縮 尺	明 示 す べ き 事 項 等
1	位 置 図	1/10,000以上	<input type="checkbox"/> 申請区域の位置（赤で着色）
2	現況図又は地形図	1/ 1,000以上 注）造成計画平面図、排水施設計画平面図と縮尺を合わせること	<input type="checkbox"/> 申請区域内及び周辺の地形 <input type="checkbox"/> 2 m以内の標高差を示す等高線 <input type="checkbox"/> がけや擁壁の位置、形状 <input type="checkbox"/> 道路、水路の幅員、形状及び管理者等の種別（国県道、市道、私道） <input type="checkbox"/> 公共下水道等排水施設の位置、形状 <input type="checkbox"/> 既存建築物及びその敷地の位置、形状 <input type="checkbox"/> 公共施設等の着色 ・道路（黄土）、河川・水路（青）、雨水排水施設（水）、汚水排水施設（橙）、青地（黄）、公園（黄緑）、緑地（緑）
3	造成計画平面図又は宅地の平面図	1/ 2,500以上	<input type="checkbox"/> 申請区域内の土地利用区分（宅地の境界、造成協力地等の範囲等） <input type="checkbox"/> 切土又は盛土をする土地の部分（切土（黄）、盛土（赤）を着色） <input type="checkbox"/> がけ又は擁壁の位置、種類及び高さ（擁壁の配置が複雑な場合は、別に擁壁配置図を作成してください。） <input type="checkbox"/> 法面の位置及び形状（法面の保護方法を明示） <input type="checkbox"/> 道路の位置、形状、幅員、中心線、延長、勾配及び交差点の計画高 <input type="checkbox"/> 遊水池（調整池）の位置、形状 <input type="checkbox"/> 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 <input type="checkbox"/> 地下車庫等の予定建築物の位置及び形状 <input type="checkbox"/> 地中の障害物等の位置及び形状 <input type="checkbox"/> 等高線（うすく表示） <input type="checkbox"/> 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 <input type="checkbox"/> 造成計画断面図の縦横断線の位置と符号（高低差の著しい箇所で作成） <input type="checkbox"/> 擁壁の背面図又は展開図に附した擁壁の番号又は記号

4	造成計画断面図 又は宅地の断面 図	1/ 500以上	<input type="checkbox"/> 造成計画平面図の縦横断線と同一の符号 <input type="checkbox"/> 現地盤線と計画地盤線（切土（黄）、盛土（赤）を着色）及びその高さ並びに基準線 D. L. (DATUM LINE) の記入 <input type="checkbox"/> 申請区域の境界（赤線）及び土地利用区分 <input type="checkbox"/> 擁壁の位置、がけの勾配及び犬走り幅、がけ面の保護方法 <input type="checkbox"/> 斜面上の盛土の段切位置及び形状 <input type="checkbox"/> 地盤改良の位置及び形状 <input type="checkbox"/> 地下車庫等の予定建築物の位置及び形状 <input type="checkbox"/> 地中の障害物等の位置及び形状 <input type="checkbox"/> 排水施設の位置、形状
5	排水施設の平面 図	1/ 500以上	<input type="checkbox"/> 排水区域の区域界 <input type="checkbox"/> 排水施設（遊水池（調整池）、都市計画に定められた排水施設、道路側溝、排水管、人孔、その他）の位置、延長、種類、材料、形状、流れの方向、管径、勾配及び名称 <input type="checkbox"/> 吐口の位置 <input type="checkbox"/> 放流先施設の名称、位置及び形状 <input type="checkbox"/> 敷地の形状及び計画高 <input type="checkbox"/> 法面又は擁壁の位置及び形状

6	がけの断面	1/ 50以上	<input type="checkbox"/> がけの高さ、勾配及び土質(土質の種類が二以上のである場合は、それぞれの土質及びその層の厚さ) <input type="checkbox"/> 擁壁位置及びがけ面の形状、高さ、勾配 <input type="checkbox"/> 切土又は盛土をする前の地盤面 <input type="checkbox"/> 小段の位置及び幅 <input type="checkbox"/> 石張、張芝、モルタル吹付け等がけ面の保護の方法 <input type="checkbox"/> 土質による勾配線等の記入により、次の事項について支障がないことを明示 <input type="checkbox"/> 二段擁壁 <input type="checkbox"/> 設置する擁壁と下部がけ面との関係 <input type="checkbox"/> 設置する擁壁と上部がけ面との関係 <input type="checkbox"/> 地盤改良の種別、材料及び規模 <input type="checkbox"/> 申請区域及び次の事項の明示 <input type="checkbox"/> 擁壁透水層等が区域内に計画されていること <input type="checkbox"/> がけ面端部の表土等の土質による勾配線の余裕があること
7	擁壁の断面図・構造図	1/ 50以上	<input type="checkbox"/> 擁壁の種類、材料及び寸法 <input type="checkbox"/> 擁壁各部の寸法及び勾配 <input type="checkbox"/> 裏込めコンクリートの寸法 <input type="checkbox"/> 透水層の位置、材料及び寸法 <input type="checkbox"/> 水抜穴の位置、材料及び内容(3㎡当り1箇所、内径は75mmとする) <input type="checkbox"/> 止水コンクリートの位置、材料及び寸法 <input type="checkbox"/> 基礎地盤面の土質(地耐力、内部摩擦角及び土の単位重量等)並びに地盤改良、基礎杭等の位置、材料及び寸法 <input type="checkbox"/> 擁壁を設置する前後の地盤の高さ及び根入れ深さ <input type="checkbox"/> 使用材料の設計強度及び許容応力度 <input type="checkbox"/> 土羽高による擁壁構造の割増 <input type="checkbox"/> 隅部補強の材料及び寸法($60^{\circ} \leq$ 隅部角度 $\leq 120^{\circ}$ の範囲とする)

8	擁壁の背面図又は展開図	1/ 100以上	<input type="checkbox"/> 擁壁上側及び下側の地盤線及び高さ <input type="checkbox"/> 擁壁の基礎又は底板下側の線及び高さ <input type="checkbox"/> 水抜穴の位置 <input type="checkbox"/> 擁壁の種類、高さ及び延長、根入れ深さ <input type="checkbox"/> 伸縮目地及び隅部補強の位置 <input type="checkbox"/> 造成計画平面図又は擁壁配置図に附した擁壁の番号又は記号
9	擁壁の構造計算書		※擁壁の安全が安定計算等によらなければ判断できない場合に添付 ※石積みの場合は不要
10	土質安定計算書		※政令第5条第2項により、擁壁の設置を必要としない場合に添付 <input type="checkbox"/> 土質調査書及びがけ面の安定に関する計算書
11	地盤改良計画書		※造成に伴う地盤改良を計画する場合に添付 <input type="checkbox"/> 土質調査書及び地盤改良計画に関する図書
12	公図の写し		<input type="checkbox"/> 申請地を赤枠で囲んでください。 <input type="checkbox"/> 3ヶ月以内に登記所で調査したものを添付してください。調査年月日と調査人が明示されている必要があります。なお、3ヶ月以内の登記官発行印付きのものはこの限りではありません。 <input type="checkbox"/> 公共施設等の着色（着色については、本表2現況図又は地形図の項を参照）
13	土地の登記簿謄本		<input type="checkbox"/> 3か月以内のもの <input type="checkbox"/> 副本はコピーでも可
14	宅地の求積図	1/ 500以上	<input type="checkbox"/> 宅地、造成協力地等土地利用計画毎に求積 <input type="checkbox"/> 宅地の面積は申請書の記入欄5と整合させる
15	切盛面積求積図	1/ 1,000以上	<input type="checkbox"/> 切土、盛土をする部分の面積の計算表 <input type="checkbox"/> 三斜を切って底辺及び高さが確認できるように表示 <input type="checkbox"/> 切土（黄）及び盛土（赤）を着色 <input type="checkbox"/> 切土及び盛土の面積は、申請書の記入欄6イと整合させる

16	切盛土量求積図	1/ 500以上	<input type="checkbox"/> 切土、盛土をする部分の土量の計算表 <input type="checkbox"/> 三斜を切って底辺及び高さが確認できるように表示 <input type="checkbox"/> 切土（黄）及び盛土（赤）を着色 <input type="checkbox"/> 切土及び盛土の土量は、申請書の記入欄6口と整合させる
17	道路・水路等の確定図		<input type="checkbox"/> 申請区域の接する部分を赤線で表示
18	その他		<ul style="list-style-type: none"> ・設計者の資格証明書面 <p style="margin-left: 40px;">擁壁の高さが5mを超える場合及び切土又は盛土をする面積が1,500㎡を超える土地における土地における排水施設の設置には、宅地造成等規制法施行令第17条に基づく設計者の資格が必要です。</p> <p>※開発審査課が指示するもの</p>

6 許可通知書の受領

許可通知書の受領には、印鑑（委任されている場合は、委任された者の印鑑）が必要です。

7 標識設置

現地に許可済みの標識を設置してください。見本書式は許可通知書と共に交付された書面中にあります。

8 着手届

宅地造成等規制法による着手届は不要です。他法令に基づく許可については、各担当課にお尋ねください。

9 工事施工者や現場管理者の届出

許可後、工事施工者や現場管理者が決定した場合、着手前に「工事施行等者届出書」を2部提出してください。

10-1 軽微な変更

造成主、工事施工者、設計者、現場管理者に変更が生じた場合、または工事の着手予定日／完了年月日の変更の場合、「宅地造成工事変更届出書」を2部提出してください。

10-2 軽微な変更以外の変更（構造変更、内容変更等）

変更許可申請が必要になりますので、詳細については担当者にご相談ください。
変更内容によって申請手数料が変わります。

10-3 変更許可申請書

- (1) 数量や形状について変更前と変更後を対比させる必要があります。そのため、変更に係わる図面は「新旧対照図」「変更後」の2枚で1組になります。
- (2) 変更申請鏡における面積、土量、施工延長等の変更箇所は2段書きとし、変区前を括弧書きとしてください。

11 中間検査等

要請に応じて、担当者が立会います。

(床付け、地盤改良、配筋、地中部の出来形、埋め戻し時など)

※立会い日時等は、概ね5日前までにご連絡ください。(電話可)

12 完了検査

「宅地造成に関する工事の完了検査申請書」を1部提出してください。

完了検査には施工管理写真(着手前から完了まで)や必要に応じたデータ類が必要です。

可能な限り、検査申請書との同時提出をお願いします。

資料不足等があり、確認が出来ない場合は、検査済証が交付できないこともありますので、ご注意ください。

- (1) 検査時に手直し等の指示があった場合

程度により、再検査または書面報告を要します。指示事項の完了確認後、検査済証の交付手続きを行います。

- (2) 検査時に手直し等の指示がない場合

検査済証の交付手続きを行います。(数日間を要します)

13 検査済証の受領

受領には、印鑑(委任されている場合は、委任を受けた方の印鑑)が必要です。

14 その他

・報告の徴収

宅地造成等規正法第19条に基づき、工事の施工状況等について報告を求めることがあります。

・取りやめ等

事情により工事を行わなくなった場合は、所定の書式による宅地造成取り下げ(取りやめ)届出書を提出してください。なお、届出書には副本を添えてください。