

「宅地造成の手引」 改定後の基準

宅地造成の基準：工事の変更等に関する基準

「宅地造成の手引」 第2編第3章第3項 工事の変更等

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

(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、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届出書）を添付してください。

(3) 変更の協議の届出（法第12条第3項、細則第14条）

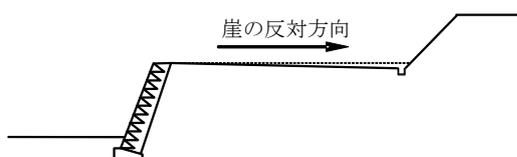
法第 11 条の規定により市長と協議を行った宅地造成に関する工事を変更する場合は、造成主は、「宅地造成に関する工事の変更協議申出書」（正副各 1 部用意し、副本の表紙は「宅地造成に関する工事の変更同意通知書」としてください。）に、造成計画平面図の新旧対照図面及び「第 2 章 2 許可申請に必要な図書」のうち変更する図面を添付し、協議を申し出てください。

宅地造成の基準：工事の変更等に関する基準 「宅地造成の手引」 第 3 編第 2 章第 2 項 地盤

2 地盤（令第 5 条第 1 号）

切土又は盛土をした崖の上端に続く地盤面には、その崖の反対方向に雨水その他の地表水（以下「地表水」という。）が流れるように勾配をとること。

雨水その他の地表水が崖面を表流し侵食すること及び崖の上端付近で雨水その他の地表水が崖地盤へ浸透することを防止するため、参考図 1 のように、地盤面は崖と反対方向に排水のための勾配（0.5～1%程度）をとり、排水施設により適切に排出されなければなりません。



参考図 1 崖の上端に続く地盤面の排水勾配

宅地造成の基準：排水施設に関する基準 「宅地造成の手引」 第 3 編第 5 章第 1 項 排水施設の設置

1 排水施設の設置（令第 13 条）

次に掲げる土地の部分又は箇所には、崖崩れ又は土砂の流出を生じさせるおそれがある地表水を排除することができるように、排水施設を設置すること。

- ア 切土又は盛土をした土地の部分に生ずることとなる崖（擁壁で覆われた崖を含む。）の下端の部分
- イ 道路となるべき土地の側辺の部分
- ウ 切土をした土地の部分で、湧水又は湧水のおそれのある箇所
- エ 盛土をすることとなる土地で、地表水の集中する部分及び湧水のある部分
- オ その他地表水を速やかに排除する必要がある土地の部分

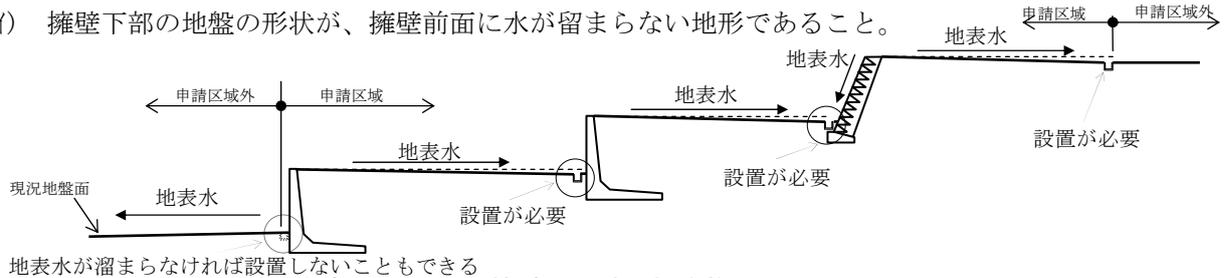
排水施設の設置に関する規定は、本市の法施行細則第 17 条で規定されています。

ア 切土又は盛土により生じた崖の下端は、排水処理が適切に行われず水溜りになると、崖のすべり、沈下等を生じやすく、また、鉄筋コンクリート造擁壁においては基礎の有害な沈下を、練積み造擁壁においては基礎の滑動抵抗の低下を生じる原因ともなるため、排水施設を設けなければなりません。

なお、鉛直又は鉛直に近い崖面となる鉄筋コンクリート造等の擁壁の下端で、(ア)及び(イ)を満たす場合は、常時において排除すべき地表水等が当該擁壁の下端に溜まらないことが明らかであり、崖崩れ又は土砂の流出を生じさせるおそれがないため、この規定の限りではありません。

(ア) 擁壁上部の地盤が崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付されていること又は上部地盤から擁壁上端に流入する地表水を適切に排水できる排水施設が擁壁上端に設置されていること。

(イ) 擁壁下部の地盤の形状が、擁壁前面に水が溜まらない地形であること。



参考図 19 アの擁壁の下端の排水施設の設置

イ この規定による排水施設は、道路側溝を指します。

ウ 地下水及び不透水層がある土地の部分を切土することは、将来、地下水が崖面に湧き出すおそれや不透水層がすべり面となって崩壊する危険性があるため、望ましくありませんが、避けられない場合は、小段排水溝を設ける等、適切に地下水を排除しなければなりません。

エ 谷、沢、池、沼等の水路又は現に地表水等の湧水のある箇所を盛土する場合には、これらの地表水を排除する措置を講じておかなければ、将来盛土地盤のすべり、沈下等を生ずるおそれがあるため、このような場所には、盛土をする前に、地下排水暗渠（地盤を一部溝掘りして穴あき集水管を埋設し、周囲に砂利等を詰め、更にもその上をフィルター等で覆うもの）を設けなければなりません。

オ 上記のほか、崖とはならない勾配 30° 以下の傾斜地の下端等で地表水を速やかに排除する必要がある土地の部分にも排水施設を設置してください。