

資 料 編

I	大津市宅地造成等工事の手續等に関する条例	・ ・ ・ ・ ・	1
II	大津市宅地造成及び特定盛土等規制法等施行細則	・ ・ ・	4

I 大津市宅地造成等工事の手続等に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、宅地造成等工事の計画に係る事前協議の手続及び宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号。以下「法」という。)の施行その他宅地造成等工事に関し必要な事項を定めることにより、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害を防止し、もって市民の生命及び財産の保護を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 宅地造成等工事 法第12条第1項又は法第30条第1項の許可(以下「工事の許可」という。)を要する工事をいう。
- (2) 宅地造成等工事区域 宅地造成等工事を行おうとする土地の区域をいう。

2 前項に規定するもののほか、この条例において使用する用語は、法及び宅地造成及び特定盛土等規制法施行令(昭和37年政令第16号)において使用する用語の例による。

(遵守すべき基本事項)

第3条 工事主は、宅地造成等工事の計画を作成するに当たっては、次に掲げる基本事項を遵守しなければならない。

- (1) 総合計画(本市における総合的かつ計画的な行政の運営を図るために策定した基本構想及びこれに基づく計画の総体をいう。)、都市計画マスタープラン(都市計画法(昭和43年法律第100号)第18条の2第1項の規定により定められた市の都市計画に関する基本的な方針をいう。)等の市が定める計画等に則したものとすること。
- (2) 宅地造成等工事の施行により、自然環境及び生活環境への悪影響並びに地震、降雨等に伴う災害が生じないように配慮すること。
- (3) 宅地造成等工事区域における土地利用及び盛土等に関する工事の履歴の調査を行い、当該宅地造成等工事区域内の土壌の汚染の状況及び地盤の安全性の把握に努めること。
- (4) 交通安全及び道路等への支障の防止に配慮した資材等の搬出入計画を作成すること。

(事前協議)

第4条 宅地造成等工事区域の面積が500平方メートル(法第30条第1項の許可を要する工事の場合にあつては、3,000平方メートル)を超える宅地造成等工事を行おうとする工事主は、工事の許可の申請を行う前に、規則で定めるところにより、当該宅地造成等工事の計画について市長と協議しなければならない。

(中間検査における条例で追加する特定工程)

第5条 法第18条第4項及び法第37条第4項の規定により法第18条第1項及び法第37条第1項の特定工程として条例で定める工程は、次の各号に掲げる工事に含まれる工事の工程であ

って、土圧等によって当該各号に定める土地の地盤に生ずる応力度が、当該地盤の許容応力度を超えないようにするために行うもの（当該各号に掲げる工事に基礎ぐいを用いる場合にあっては、土圧等によって基礎ぐいに生ずる応力が、当該基礎ぐいの許容支持力を超えないようにするために行うもの）とする。

- (1) 5メートルを超える擁壁又は崖面崩壊防止施設を設置する工事 これらを設置する部分の土地
- (2) 15メートルを超える盛土を行う工事 当該盛土を行う部分の土地
（定期の報告における条例で付加する報告事項）

第6条 法第19条第2項及び法第38条第2項の規定により条例で付加する事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 災害を防止するための措置に関する事項
- (2) 盛土を行う場合にあっては、当該盛土の土質及び締固めに関する事項
（報告の徴取及び立入調査）

第7条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、工事主又は工事施行者に対して報告若しくは資料の提出を求め、又は職員に宅地造成等工事区域に立ち入り、工事の状況その他必要な事項を調査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第1項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。
（指導及び勧告）

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、必要な措置を講じるよう指導し、又は勧告することができる。

- (1) 第4条の規定による協議をせず、又は虚偽の内容で協議を行った者
- (2) 前条第1項の規定による報告若しくは資料の提出を正当な理由なく拒み、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者
- (3) 前条第1項の規定による立入調査を正当な理由なく拒み、妨げ、又は忌避した者
（命令）

第9条 市長は、前条の勧告を受けた者が正当な理由なくこれに従わないときは、宅地造成等工事の中止を命じ、又は相当な期限を定めて違反を是正するために必要な措置を講じるよう命じることができる。

（公表）

第10条 市長は、前条の命令を受けた者が正当な理由なくこれに従わないときは、その旨を公表することができる。

- 2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、公表をされるべき者に、その理由を通知し、書面又は口頭により意見を述べ、及び証拠を提出する機会を与えなければならない。

(委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

- 1 この条例は、法第10条第4項の規定による公示の日又は法第26条第4項の規定による公示の日のいずれか早い日から施行する。
- 2 この条例の施行の日以後に工事の許可の申請を行う宅地造成等工事について、この条例の施行の際現に第4条に規定する協議に相当すると市長が認める行為が行われている場合は、同条の規定に基づく協議が行われているものとみなす。

II 大津市宅地造成及び特定盛土等規制法等施行細則

(趣旨)

第1条 この規則は、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「法」という。）、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号。以下「政令」という。）、宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和37年建設省令第3号。以下「省令」という。）及び大津市宅地造成等工事の手續等に関する条例（令和6年条例第65号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(事前協議の手續)

第2条 条例第4条の規定による事前協議（以下「事前協議」という。）を行おうとする工事主は、事前協議書（様式第1号）に省令第7条第1項第1号及び第6号（土石の堆積に関する工事の場合にあっては、同条第2項第1号及び第4号）に掲げる書類並びに別表第1に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

2 宅地造成等工事区域の面積が1ヘクタール以上である宅地造成等工事を行おうとする工事主は、前項の事前協議書（以下この条において「事前協議書」という。）の提出前に、土地利用計画等について市長と協議しなければならない。

3 市長は、事前協議書を受領したときは、速やかにその内容を審査し、当該宅地造成等工事に関し協議すべき事項をとりまとめ、事前協議事項通知書（様式第2号）により当該事前協議書を提出した工事主（以下この条において「事前協議者」という。）に通知するものとする。

4 事前協議者は、前項の規定による通知を受けたときは、協議すべき事項の所管課又は関係機関とそれぞれ協議を行い、協議を成立させ、それぞれ所管課長又は関係機関の長から書面で協議を了した旨の確認を受けなければならない。

5 事前協議者は、次の各号のいずれかに該当するときは、遅滞なく、事前協議取下げ届（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

(1) 宅地造成等工事の計画を廃止するとき。

(2) 第3項の通知を受けた日から起算して1年を経過する日までに前項の協議を開始しないとき。

(3) 宅地造成等工事区域の面積の規模の10分の1以上の増減を伴う工事の目的（事前協議書に記載する工事の目的をいう。）の変更が生じるとき。

6 事前協議者は、協議すべき事項の全てについて所管課長又は関係機関の長から協議を了した旨の確認を受けたときは、その協議の結果をとりまとめ、法第12条第1項又は法第30条第1項の許可の申請を行う前に市長に書面で報告しなければならない。

(事前協議の内容の変更)

第3条 事前協議の終了後において、当該事前協議の内容の変更を行おうとする工事主は、当該変更をしようとする内容について市長と協議を行わなければならない。

2 前条の規定は、前項の事前協議の内容の変更に係る協議について準用する。

(申請書等の様式)

第4条 法の規定による申請等の際に用いる書面の様式は、第6条から第8条まで及び第10条から第16条までに定めるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 法第5条第2項の規定による立入通知書 様式第4号
- (2) 法第6条第1項の規定による障害物の伐除又は土地の試掘等許可申請書 様式第5号
- (3) 法第6条第1項の規定による障害物の伐除又は土地の試掘等許可証 様式第6号
- (4) 法第6条第2項の規定による障害物の伐除又は土地の試掘等通知書 様式第7号
- (5) 法第6条第3項の規定による障害物の伐除通知書 様式第8号
- (6) 法第16条第2項又は法第35条第2項の規定による軽微変更届 様式第9号

(住民への周知等)

第5条 法第11条及び法第29条に規定する周辺地域の住民及び周知を行う工事の内容は、別表第2のとおりとする。

2 省令第6条ただし書の規則で定める場合は、条例第5条第2号に掲げる工事を行う場合とする。

(申請書の添付書類)

第6条 省令第7条第1項第5号に掲げる書類は、設計者資格調書(様式第10号)とし、当該設計者が政令第22条又は政令第31条第2項に定める資格を証するための次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 技術士登録証、建築士免許証等の資格証明書
- (2) 卒業証明書
- (3) 都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第19条第1号トに規定する講習を修了したことを証する書類
- (4) 実務経験等の証明書

2 省令第7条第1項第10号及び同条第2項第8号に掲げる書類は、施行同意書(様式第11号)によるものとし、宅地造成等工事区域内土地所有者等一覧表(様式第12号)を添付しなければならない。

3 省令第7条第1項第11号及び同条第2項第9号に掲げる書類は、事前周知結果報告書(様式第13号)とする。

4 省令第7条第1項第12号及び同条第2項第10号並びに省令第63条第1項第2号及び同条第2項第2号の規則で定める書類は、別表第1に掲げる図書及び次に掲げる書類とする。

- (1) 申請者に関する資力信用調書(様式第14号)
- (2) 工事施行者(工事主が自ら工事を行う場合にあつては、工事主)に関する工事能力調書(様式第15号)
- (3) 暴力団等に該当しないことの誓約書(様式第16号)
- (4) 紛争等に関する誓約書(様式第17号)

5 前項第1号の資力信用調書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 直前3事業年度分の法人税又は前3年分の所得税の納税証明書
- (2) 預金残高証明書又は資金借入証明書若しくは融資証明書
- (3) 宅地建物取引業免許証の写し
- (4) 事業経歴書

6 第4項第2号の工事能力調書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 建設業者登録証明書
- (2) 事業経歴書
- (3) 法人の場合にあっては登記事項証明書、個人の場合にあっては住民票記載事項証明書
(協議の申出等)

第7条 国又は都道府県、指定都市若しくは中核市（以下「国等」という。）が、法第15条第1項又は法第34条第1項の規定により協議を行おうとするときは、宅地造成等工事協議書（様式第18号）に次の各号に掲げる工事の区分に応じ、当該各号に定める書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 宅地造成又は特定盛土等に関する工事 省令第7条第1項第1号から第6号まで及び第10号から第12号までに掲げる書類
- (2) 土石の堆積に関する工事 省令第7条第2項第1号から第4号まで及び第8号から第10号までに掲げる書類

2 市長は、前項の協議書の提出があったときは、当該協議に応じ、その成立又は不成立の通知を行うものとする。

（変更の協議の申出等）

第8条 国等が、法第15条第1項又は法第34条第1項の規定により協議が成立した工事について、当該工事の計画の変更をするために、法第16条第3項において準用する法第15条第1項又は法第35条第3項において準用する法第34条第1項の規定により協議を行おうとするときは、宅地造成等工事変更協議書（様式第19号）に当該変更の内容が分かる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の変更協議書の提出があったときは、当該協議に応じ、その成立又は不成立の通知を行うものとする。

（届出の添付書類）

第9条 省令第58条第1項第2号及び同条第2項第2号の規則で定める書類は、別表第3に掲げる図書とする。

（工事の着手届）

第10条 法第12条第1項又は法第30条第1項の許可を受けた者（法第15条第1項若しくは第2項又は法第34条第1項若しくは第2項の規定により、法第12条第1項又は法第30条第1項の許可を受けたものとみなされる者を含む。以下「許可事業者」という。）又は法第27条第1項の規定による届出をした者は、当該許可に係る工事（同項の規定による届出をした者にあつては、当該届出に係る工事）に着手する前に、工事着手届（様式第20号）に次に掲げる書類

を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 実施工程表
- (2) 法第49条の規定により設置した標識の場所が分かる位置図及び現況写真
(届出工事の変更)

第11条 法第21条第1項若しくは第3項又は法第40条第1項若しくは第3項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項を変更しようとするときは、届出工事変更届出書(様式第21号)に当該変更に係る事項が分かる書類を添付して、市長に提出しなければならない。
(工事の廃止届)

第12条 許可事業者又は法第21条第1項、法第27条第1項若しくは法第40条第1項の規定による届出をした者は、当該許可に係る工事(これらの規定による届出をした者にあつては、当該届出に係る工事)を廃止したときは、遅滞なく、工事廃止届(様式第22号)に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 土地の現況図及び災害を防止するための措置が講じられていることを証する書類(工事に着手している場合に限る。)
(工事の一部完了検査)

第13条 許可事業者は、当該許可に係る工事の一部を完了し、その完了した工事が次の各号のいずれかに該当する場合は、市長に対し一部完了検査申請書(様式第23号)を提出して、当該工事の一部について法第17条第1項又は法第36条第1項の検査(以下「一部完了検査」という。)を受けることができる。

- (1) 一部完了検査を受けようとする土地の分割が可能であり、かつ、分割された土地の各々が独立して完全に使用することができる場合
- (2) 一部完了検査を受けようとする土地が、他の土地の災害防止上支障がない場合
- (3) その他市長が支障がないと認める場合

2 市長は、一部完了検査を行った結果、法第13条第1項又は法第31条第1項の規定に適合していると認めるときは、一部検査済証(様式第24号)を交付する。

(定期の報告)

第14条 法第19条第1項又は法第38条第1項の規定による報告は、定期報告書(様式第25号)に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 盛土材料の土質区分及び工学的分類を証する書類
- (2) 盛土の締固めを確認できる書類
- (3) 現況写真
- (4) その他市長が必要と認める書類

(適合証明)

第15条 省令第88条第1項の規定により宅地造成及び特定盛土等規制法の規定に適合する工事であることの証明書の交付を受けようとする者は、適合工事証明申請書(様式第26号)を市

長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の証明をするときは、適合工事証明書（様式第27号）を交付するものとする。
（証明書の様式）

第16条 法第7条第1項及び第2項並びに条例第7条第2項の証明書は、身分証明書（様式第28号）とする。

附 則

（施行期日）

- 1 この規則は、法第10条第4項の規定による公示の日又は法第26条第4項の規定による公示の日のいずれか早い日から施行する。
（大津市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則の廃止）
- 2 大津市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則（昭和63年規則第17号）は、廃止する。
（経過措置）
- 3 この規則の施行の日前に宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号）附則第2条第1項及び第2項の規定によりなお従前の例によることとされる宅地造成に関する工事等については、前項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

別表第1（第2条、第6条関係）

図書の種類	明示すべき事項
1 設計説明書	目的、基本方針、地域地区、土地の現況、土地利用計画、公益施設等
2 公図の写し	法定外道路及び普通河川等
3 新旧公共施設一覧表	公共施設の種類、概要及び管理者
4 水理計算書	区域内雨水排水に係る計算
5 放流先経路図	放流先の河川の名称及び宅地造成等工事区域から放流先の河川までの経路
6 土地利用計画図	方位、縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、宅地造成等工事区域の境界、現況道路名、有効道路幅員、河川名、用途界、都市計画施設明示線、施設区分（記号、面積、計画高及び幅員）、土地利用計画表及び予定建築物線
7 求積図	縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、宅地造成等工事区域の境界、座標求積又は三斜求積、辺長及び各施設面積集計表
8 切盛等求積図	縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、宅地造成等工事区域の境界、座標求積又は三斜求積、辺長及び各切盛面積集計表

9 道路定規図	縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、幅員及び舗装構成
10 縦断図（道路、下水及び水路）	縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名及び縦断勾配

別表第2（第5条関係）

- 1 周辺地域の住民の範囲は、次の各号に掲げる盛土等の区分に応じ、当該各号に定める者とする。
 - (1) 次号及び第3号に掲げる盛土以外の盛土、切土並びに土石の堆積 次に掲げる者（宅地造成等工事区域の面積が500平方メートル以下のものあっては、ア及びエに掲げる者）とする。
 - ア 宅地造成等工事区域の敷地境界線から水平距離20メートル以内に存する土地及び建築物の所有者、管理者及び居住者並びにこれらの者が属する自治会等の代表者
 - イ 宅地造成等工事の施行に要する工事車両の運行経路及び宅地造成等工事区域を往来する車両の主要な経路となる道路のうち、宅地造成等工事区域から幅員6.5メートル以上の道路に至るまでの道路に面する建築物の所有者、管理者及び居住者並びにこれらの者が属する自治会等の代表者
 - ウ 宅地造成等工事区域及びその周辺の地域の自治会等が加入する自治連合会等の代表者及び当該代表者が説明を要すると認めたる者
 - エ アからウまでに定める者のほか、宅地造成等工事により影響を受ける者であって、市長が必要と認めたるもの
 - (2) 地表面が水平面に対し5.7度を超える角度をなす土地において行う盛土 次に掲げる者とする。
 - ア 宅地造成等工事区域の敷地境界線から当該盛土における横断面の下端から上端までの垂直距離に5を乗じて得た数の水平距離（当該水平距離が20メートルに満たない場合にあっては、当該敷地境界線から水平距離20メートル）以内に存する土地及び建築物の所有者、管理者及び居住者並びにこれらの者が属する自治会等の代表者
 - イ 前号第イ及びウに掲げる者
 - ウ ア及びイに定める者のほか、宅地造成等工事により影響を受ける者であって、市長が必要と認めたるもの
 - (3) 15メートルを超える谷、沢、溪流等の埋立てとして行う盛土 次に掲げる者とする。
 - ア 当該盛土の下端の水平面に対し2度以上の角度をなす土地の範囲に存する土地及び建築物の所有者、管理者及び居住者並びにこれらの者が属する自治会等の代表者
 - イ 第1号イ及びウ並びに前号アに掲げる者
 - ウ ア及びイに定める者のほか、宅地造成等工事により影響を受ける者であって、市長が必要と認めたるもの
- 2 周知を行う工事の内容は、次の各号に掲げる宅地造成等の区分に応じ、当該各号に定めるも

のとする。

(1) 宅地造成又は特定盛土等 次に掲げるものとする。

- ア 工事主の氏名又は名称
- イ 工事が施行される土地の所在地
- ウ 工事施行者の氏名又は名称
- エ 工事の着手予定日及び完了予定日
- オ 盛土又は切土の高さ
- カ 盛土又は切土をする土地の面積
- キ 盛土又は切土の土量
- ク その他市長が必要と認めるもの

(2) 土石の堆積 次に掲げるものとする。

- ア 前号アからエまでに掲げるもの
- イ 土石の堆積の最大堆積高さ
- ウ 土石の堆積を行う土地の面積
- エ 土石の堆積の最大堆積土量
- オ その他市長が必要と認めるもの

別表第3（第9条関係）

図書の種類	明示すべき事項
1 公図の写し	法定外道路及び普通河川等
2 土地利用計画図	方位、縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、宅地造成等工事区域の境界、現況道路名、有効道路幅員、河川名、用途界、都市計画施設明示線、施設区分（記号、面積、計画高及び幅員）、土地利用計画表及び予定建築物線
3 求積図	縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、宅地造成等工事区域の境界、座標求積又は三斜求積、辺長及び各施設面積集計表
4 切盛等求積図	縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、宅地造成等工事区域の境界、座標求積又は三斜求積、辺長及び各切盛面積集計表
5 堆積土量計算書	盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積に係る計算