

盛土規制法に基づく 許可制度の手引

令和6年6月6日から適用

京都市都市計画局都市景観部開発指導課

目次

第1章 概要	1
1 趣旨	1
2 用語の定義	1
(1) 宅地	1
(2) 宅地造成	1
(3) 特定盛土等	1
(4) 土石	1
(5) 土砂	1
(6) 岩石	2
(7) 土石の堆積	2
(8) 崖	2
(9) 工事主	2
(10) 工事施行者	2
(11) 工事をする土地	2
(12) 施行区域	2
(13) 谷埋め盛土	3
(14) 平地盛土	3
(15) 腹付け盛土	3
(16) 溪流等	3
(17) 土地の形質の変更	3
3 宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域	6
(1) 宅地造成等工事規制区域	6
(2) 特定盛土等規制区域	6
4 許可又は届出の対象となる工事	6
(1) 宅地造成等工事規制区域内における許可対象工事及び特定盛土等規制区域内における届出対象工事	7
(2) 特定盛土等規制区域内における許可対象工事	8
(3) 多段の崖の範囲について	9
(4) 工事の一体性について	10
5 許可等を要しない工事	12
6 許可の基準の概要	12
(1) 技術的基準	12
(2) 資力・信用	12
(3) 施行者の能力	12
(4) 権利者の同意	13
7 許可に係る住民への周知	13
8 規制区域指定の際等に届出を要する工事等	13
9 不法・危険盛土等に対する行政処分と罰則	13

(1) 監督処分	13
(2) 改善命令	14
(3) 行政代執行	14
(4) 罰則	15
10 宅地保全の義務	15
11 他の法令等との関係	15
第2章 申請等の手続	16
1 許可申請の流れ	16
(1) 事前手続の概要（フロー図）	16
(2) 許可手続等の概要（フロー図）	17
2 許可申請前手続	18
(1) 事前審査	18
(2) 地下車庫の審査	18
(3) 周辺地域の住民への周知	18
3 許可申請	19
(1) 許可申請	19
(2) 変更許可の申請	21
(3) 軽微な変更の届出	21
(4) 設計者の資格	21
4 その他の手続等	21
(1) 特定盛土規制区域内の工事の届出	21
(2) 区域指定時の届出	22
(3) 擁壁等に関する工事の届出	22
(4) 公共施設用地の転用の届出	22
(5) 工事着手日等の届出	23
(6) 工事の標識の掲示	23
(7) 工事の中止の届出	23
5 定期報告・検査	23
(1) 定期報告	23
(2) 中間検査	23
(3) 完了検査	23
6 その他	24
(1) 標準処理期間	24
(2) 申請手数料	24
第3章 許可の基準	27
1 技術的基準等	27
(1) 土地の形質の変更に係る技術的基準	27
(2) 治水・排水対策に係る技術的基準	27
(3) 盛土をする前の地盤面から盛土の内部に地下水が浸入するおそれがある場合に係る技	

術的基準	28
(4) 土石の堆積に係る技術的基準	30
2 資力及び信用の基準	32
3 工事施行者の能力の基準	32
4 関係権利者の同意の基準	33

～別表～

別表 1	規制対象行為と必要な手続.....	34
別表 2	盛土規制法の許可等を要しない工事一覧.....	35
別表 3	盛土規制法と他の法令との関係一覧.....	39
別表 4	手続に必要な書類の作成要領.....	41
別表 5	手続に必要な図面の作成要領.....	43
別表 6	手続に必要なその他計算書等の作成要領.....	49
別表 7	地下車庫の審査申出に必要な書類・図面の作成要領.....	50
別表 8	工事について住民への周知を行う範囲として想定される考え方.....	51
別表 9	設計者の資格が必要な工事と資格一覧.....	52
別表 10	定期報告を要する工事の規模一覧.....	53
別表 11	定期報告書で報告すべき事項.....	54
別表 12	溪流等における盛土に講じる追加措置.....	55

～資料～

資料 1	手続の要否の判定フロー.....	57
資料 2	許可申請手続に必要な書類チェックシート.....	58
資料 3	規則第 88 条の規定に基づく書面について.....	59
資料 4	京都市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則.....	61

本書における法令等については、次表に掲げる略称を使用しています。

略 号	法令等名称
法	宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年 11 月 7 日法律第 191 号）
令	宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和 37 年 1 月 30 日政令第 16 号）
規則	宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和 37 年 2 月 20 日建設省令第 3 号）
細則	京都市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則（昭和 37 年 11 月 13 日規則第 67 号）
審査基準	盛土規制法に基づく許可審査基準

第1章 概要

1 趣旨

「宅地造成及び特定盛土等規制法」（以下「盛土規制法」という。）は、宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域（以下「規制区域」という。）として指定することとされており、京都市においては、令和6年6月に京都市内の規制区域を指定した。当該規制区域内で行われる宅地造成の際に行われる盛土や切土だけでなく、単なる土捨て行為や土石の一時的な堆積については、災害防止のために必要な許可基準に基づいて市長の許可を受ける必要がある。

本手引は、盛土規制法に基づき規制区域内で宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積の許可若しくは届出を必要とする工事について、京都市での運用を明確にすることにより、災害の防止を図るとともに、各工事等の円滑な実施に資することを目的とする。

2 用語の定義（法第2条）

(1) 宅地

宅地とは、一般的にいわれる宅地（建築物の敷地）のみに限らず、農地、採草放牧地及び森林並びに道路、公園、河川等の公共施設の用地を除いた土地すべてを含む。

※農地、採草放牧地及び森林を以下「農地等」という。

(2) 宅地造成

宅地造成とは、宅地以外の土地を宅地にするために行う土地の形質の変更（切土、盛土又は一体の切盛土）で令第3条で定めるものをいう。令第3条で定める土地の形質の変更を(17)に示す。

(3) 特定盛土等

宅地又は農地等において行う土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させる恐れが大きいものとして令第3条で定めるものをいう。特定盛土等は宅地造成を包含し、令第3条で定める土地の形質の変更を(17)に示す。

(4) 土石

土石とは、土砂若しくは岩石又はこれらの混合物を指す。

(5) 土砂

土石のうち土砂とは、次のいずれかに該当するものをいう。

- ・ 地盤を構成する材料のうち、粒径75ミリメートル未満の礫、砂、シルト及び粘土（以下「土」という。）
- ・ 地盤を構成する材料のうち、粒径75ミリメートル以上のもの（以下「石」という。）を破碎すること等により土と同等の性状にしたもの
- ・ 地盤を構成する材料のうち、土に植物遺骸等が分解されること等により生じた有機物が混入したもの
- ・ 土にセメント、石灰若しくはこれらを主材とした改良材、吸水効果を有する有機材料又は無機材料等の土質性状を改良する材料その他の性状改良材を混合等したもの
- ・ 建設廃棄物等の建設副産物を土と同等の性状にしたもの

(6) 岩石

土石のうち岩石とは、石のほか、建設副産物を石と同等の性状にしたものをいう。

(7) 土石の堆積

宅地又は農地等において行う土石を積み重ねたもので、次に該当するもの（一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。）をいう。

- ・ 高さが2メートルを超える土石の堆積
- ・ 上記に該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が500平方メートルを超えるもの

なお、次に掲げる行為については、土石の堆積とはみなさない。

- ・ 試験、検査等のための試料の堆積
- ・ 屋根及び壁で囲まれた空間その他の閉鎖された場所における土石の堆積
- ・ 岩石のみを堆積する土石の堆積であって勾配が30度以下のもの
- ・ 主として土石に該当しない商品又は製品を製造する工場等の敷地内において堆積された商品又は製品の原材料となる土石の堆積

ただし、主たる商品又は製品が土石に該当する土質改良プラント等の工場等については、敷地内において商品又は製品の原材料となる土石を堆積する場合や、商品又は製品である土石を堆積する場合のいずれについても、土石の堆積とみなす。

(8) 崖

崖とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。

(9) 工事主

宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

(10) 工事施行者

宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

(11) 工事をする土地

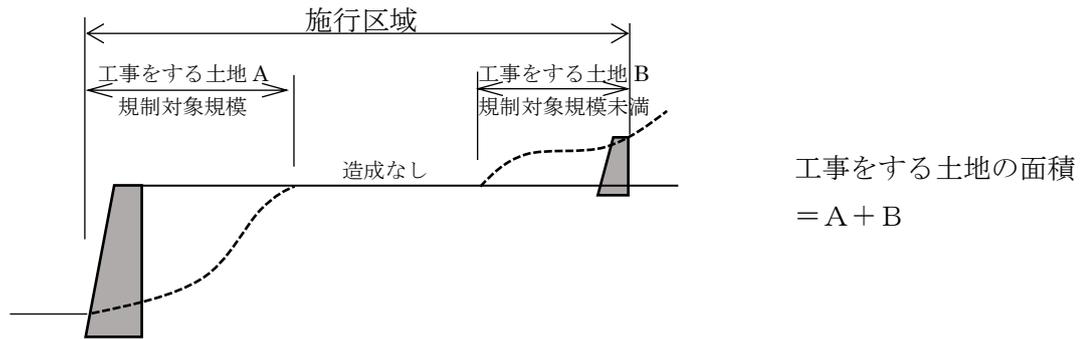
土地の形質の変更を行う土地の範囲又は土石の堆積を行う土地の範囲をいう。

(12) 施行区域

工事をする土地及び工事に関連する土地の区域をいい、工事に関連する土地とは、土地の形質の変更を行わない土地を含み、工事に関連して一体的に利用する土地をいう。

同一工事主が同時期に行う工事であって、一方の造成だけが規制対象規模である場合、工事をする土地は、規制対象規模未満を含むA及びBとする（次頁図参照）。施行区域は、造成がない土地も含み、一体的に利用する土地をいう。

(図)



(13) 谷埋め盛土

谷や沢を埋め立てて行う盛土をいう。

(14) 平地盛土

1/10 以下の平坦地において行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないものをいう。

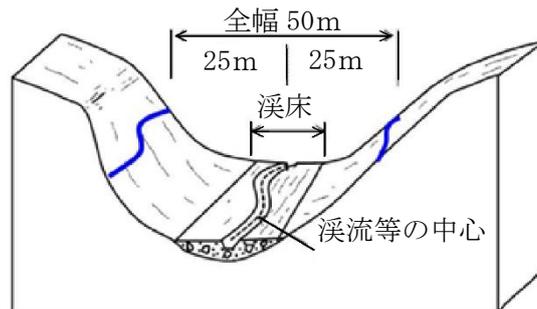
(15) 腹付け盛土

1/10 超の傾斜地盤上において行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないものをいう。

(16) 溪流等

溪流等とは、山間部における河川の流水が継続して存する土地その他の宅地造成又は特定盛土等に伴い災害が生ずるおそれが特に大きいもので、以下に該当するものをいい、溪流勾配 10 度以上の勾配を呈す一連の谷地形を中心に、全幅 50 メートルの範囲をいう。

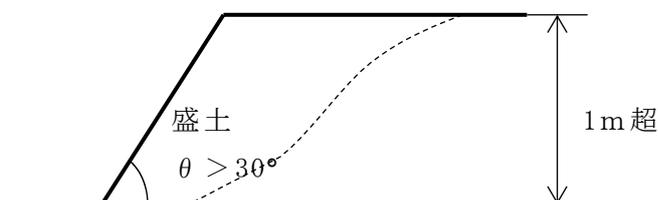
- ・ 山間部における、河川の流水が継続して存する土地
- ・ 山間部における、地形、草木の生茂の状況その他の状況が上記の土地に類する状況を呈している土地
- ・ 上記 2 つの土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域にあって、雨水その他の地表水が集中し、又は地下水が湧出するおそれが大きい土地



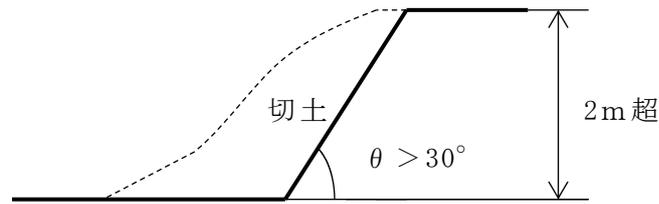
(17) 土地の形質の変更

宅地造成及び特定盛土等は、次のアからオに該当するもので、令第 3 条で定める土地の形質の変更をいう。

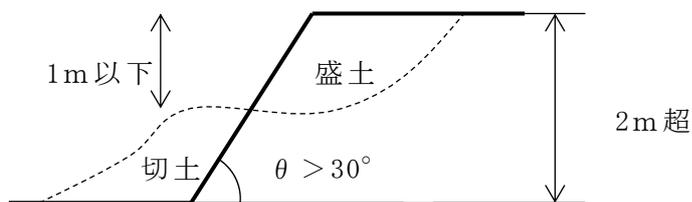
ア 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが 1 メートルを超える^{がけ}崖ができるもの



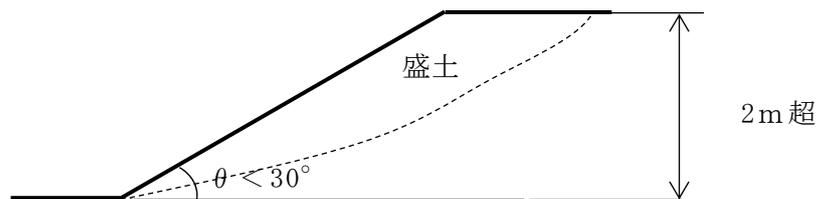
イ 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖^{がけ}ができるもの



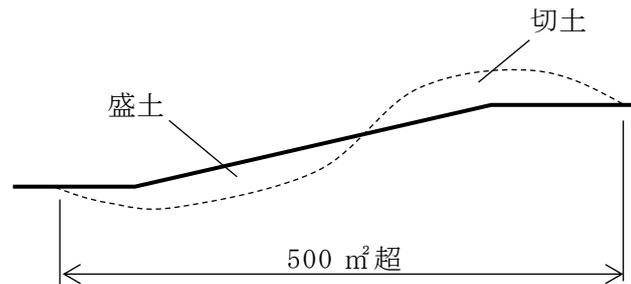
ウ 上記ア及びイに該当しない盛土又は切土であって、切土と盛土とを同時にする場合において、当該盛土又は切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖^{がけ}ができるもの



エ 上記ア又はウに該当しない盛土であって、高さが2メートルを超えるもの



オ 上記アからエのいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が500平方メートルを超えるもの（令第3条第5号）



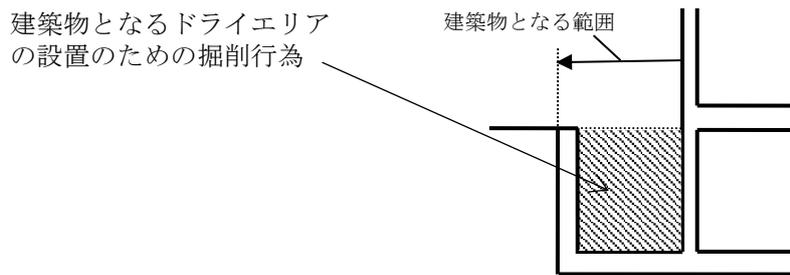
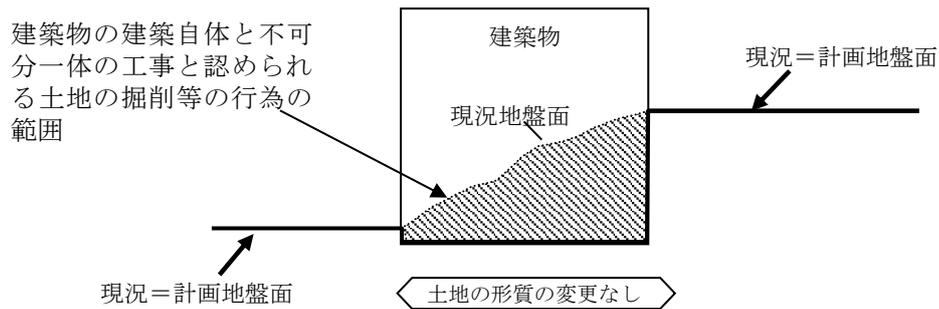
なお、土地の形質の変更とはみなさない次のカ～コの行為については、審査基準において以下のとおり規定している。

審査基準1 法に規定する宅地造成又は特定盛土等についての基準

法に規定する「宅地造成」又は「特定盛土等」については、令第3条で規定されているが、次に掲げる行為については、同条に規定する土地の形質の変更とはみなさない。

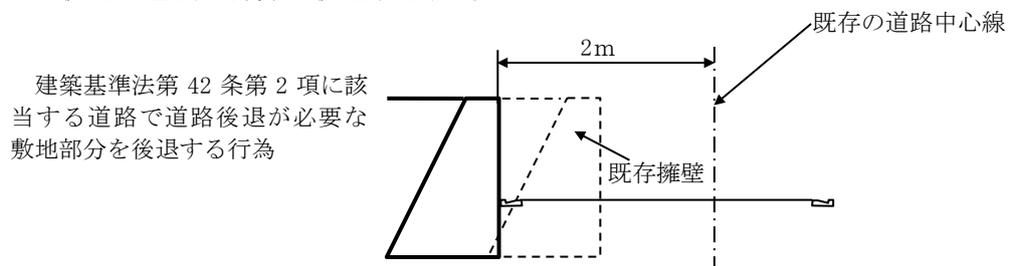
カ 建築物の建築自体と不可分一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為

〔事例〕 建築物の建築自体と不可分一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為



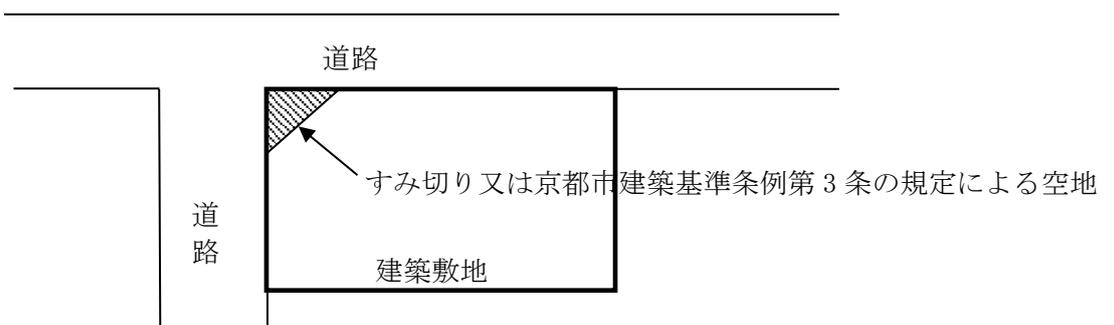
キ 建築基準法第 42 条第 2 項及び同条第 3 項に該当する道路に接する敷地内で後退が必要な部分又は同法第 43 条第 2 項に基づく認定又は許可の規定に適合するために敷地内で後退が必要な部分を後退する行為

〔事例〕 建築基準法第 42 条第 2 項及び同条第 3 項に該当する道路に接する敷地内で後退が必要な部分又は同法第 43 条第 2 項に基づく認定又は許可の規定に適合するために敷地内で後退が必要な部分を後退する行為



ク 道路の交差部にすみ切りを設ける行為（京都市建築基準条例第 3 条の規定に基づく空地整備を含む。）

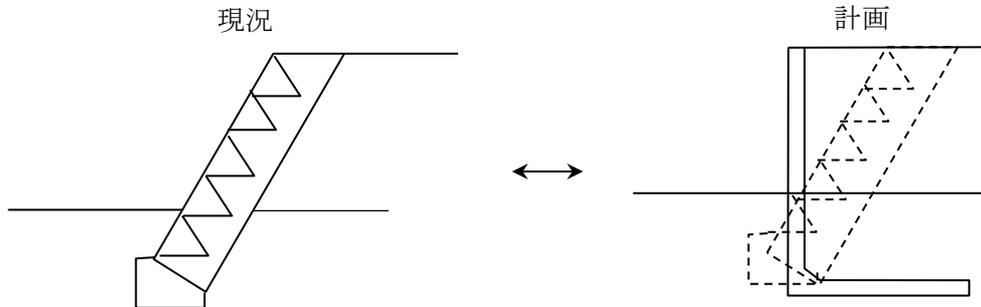
〔事例〕 道路の交差部にすみ切りを設ける行為又は京都市建築基準条例第 3 条の規定により敷地の一部を空地とする行為



ケ 既存擁壁をほぼ同じ位置で造りかえる行為

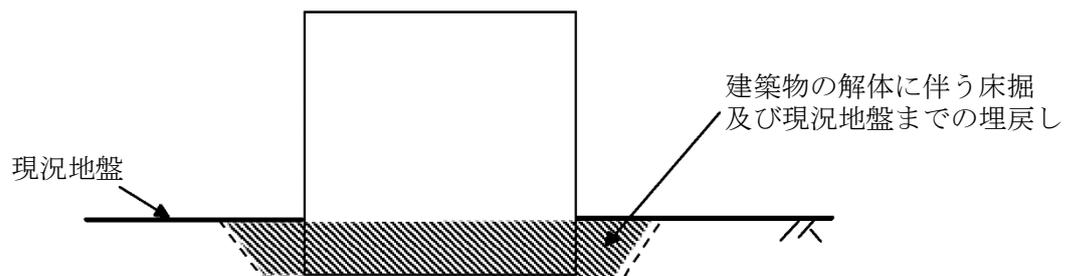
〔事例〕 既存擁壁をほぼ同じ位置で造りかえる行為

注 法第 21 条第 3 項及び第 40 条第 3 項に基づく届出工事で、擁壁の勾配が緩くなる場合も同様とする。



コ 地中埋設物（建築物の基礎等）の撤去などの解体工事に伴う床掘及び現況地盤までの埋戻し

〔事例〕 地中埋設物（建築物の基礎等）の撤去などの解体工事に伴う床掘及び現況地盤までの埋戻し



3 宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域（法第 10・26 条）

(1) 宅地造成等工事規制区域

市長は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域（これらの区域に隣接し、又は近接する土地の区域を含む。）であって、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事について規制を行う必要があるものを、宅地造成等工事規制区域として指定している。

詳しい区域については、『京都市都市計画情報検索システム』を参照のこと。

(2) 特定盛土等規制区域

市長は、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であって、土地の傾斜度、溪流の位置その他の自然的条件及び周辺地域における土地利用の状況その他の社会的条件からみて、当該区域内の土地において特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により市街地等区域その他の区域の居住者その他の者の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域を、特定盛土等規制区域として指定している。

詳しい区域については、『京都市都市計画情報検索システム』を参照のこと。

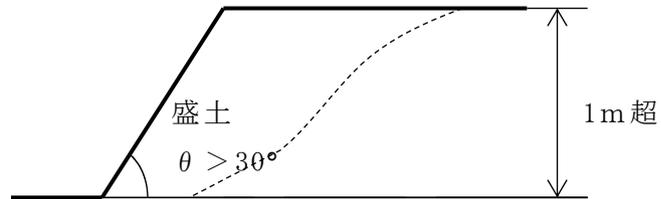
4 許可又は届出の対象となる工事（法第 12・27・30 条）

規制区域内で、以下の工事は工事に着手する前に許可又は届出が必要である（**別表 1**参照）。ただし、都市計画法による開発許可を受けた造成工事については、盛土規制法の許可を

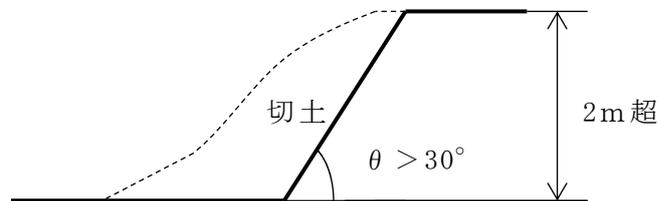
受けたものとみなされることになる。これにより、開発許可後の手続及び規制については、都市計画法の規定のみならず、盛土規制法の規定も適用されることとなり、中間検査及び定期報告の対象となる場合がある。

(1) 宅地造成等工事規制区域内における許可対象工事及び特定盛土等規制区域内における届出対象工事は、以下のアからキである。

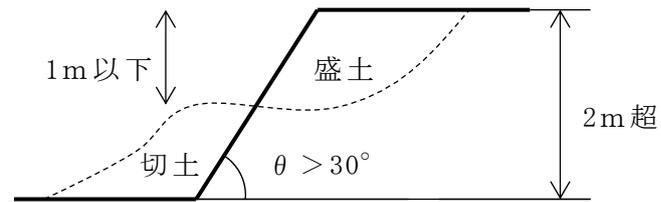
ア 盛土で高さが1メートル超の崖を生じるもの



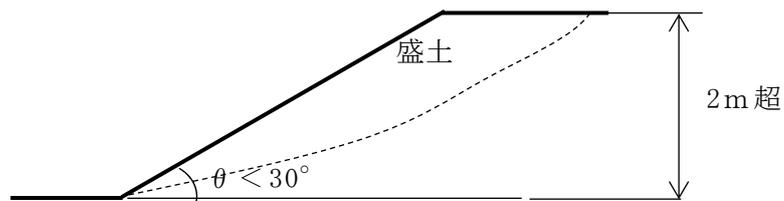
イ 切土で高さが2メートル超の崖を生じるもの



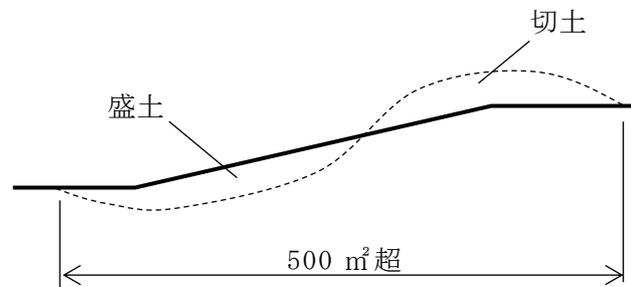
ウ 盛土と切土を同時に行って2メートル超の崖を生ずるもの



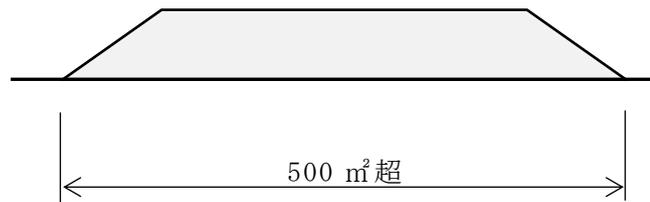
エ 盛土で高さが2メートル超となるもの



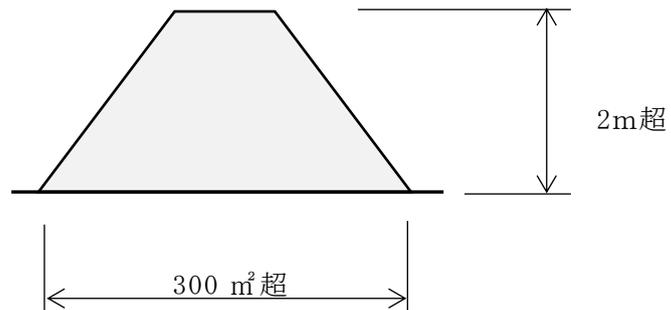
オ 盛土又は切土をする土地の面積が500平方メートル超となるもの



カ 土石の堆積で、最大堆積の面積が 500 平方メートル超となるもの

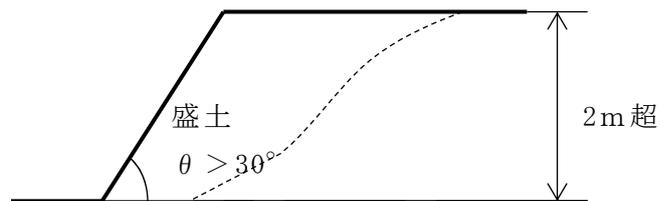


キ 土石の堆積で、最大堆積の高さが 2 メートル超かつ面積が 300 平方メートル超となるもの

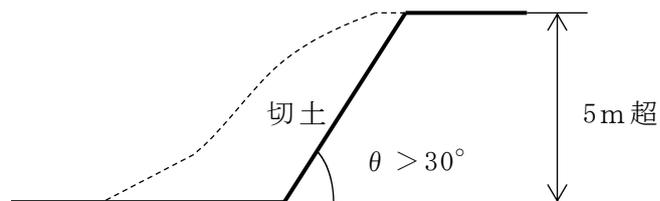


(2) 特定盛土等規制区域内における許可対象工事は、以下のアからキである。

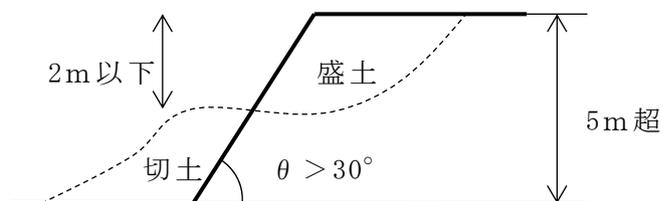
ア 盛土で高さが 2 メートル超の崖を生じるもの



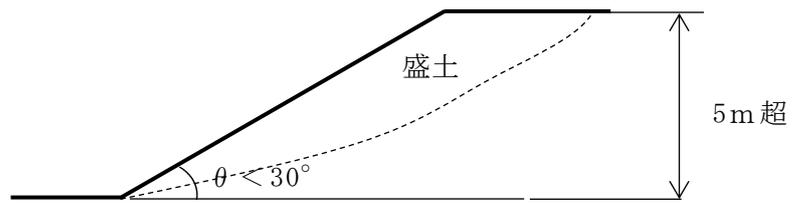
イ 切土で高さが 5 メートル超の崖を生じるもの



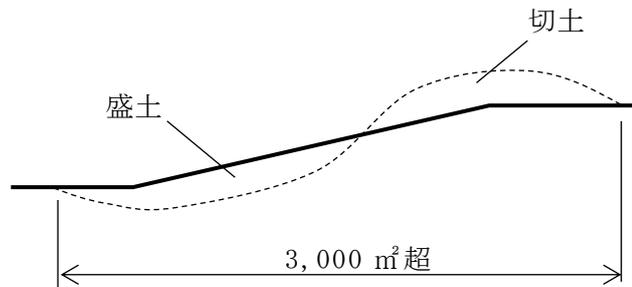
ウ 盛土と切土を同時に行って 5 メートル超の崖を生ずるもの



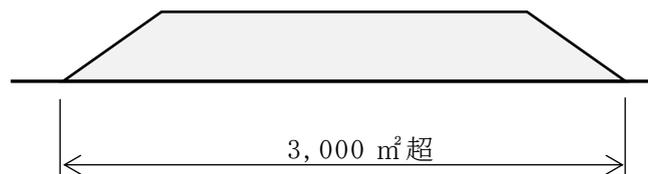
エ 盛土で高さが5メートル超となるもの



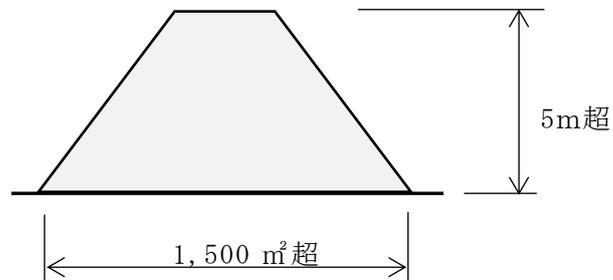
オ 盛土又は切土をする土地の面積が3,000平方メートル超となるもの



カ 土石の堆積で、最大堆積の面積が3,000平方メートル超となるもの



キ 土石の堆積で、最大堆積の高さが5メートル超かつ面積が1,500平方メートル超となるもの

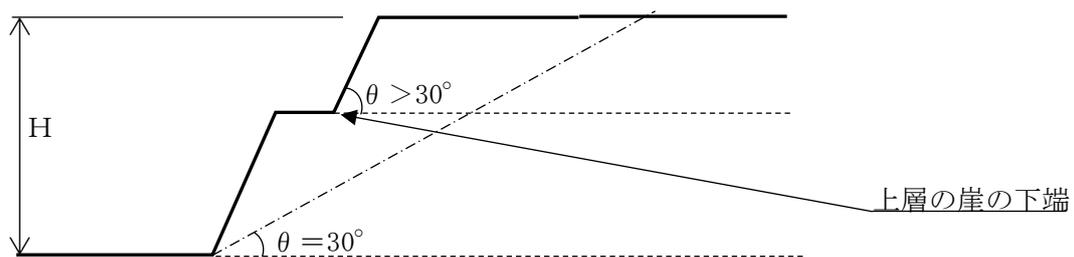


(3) 多段の崖の範囲について

小段等によって上下に分離された多段の崖の高さは、以下によること。

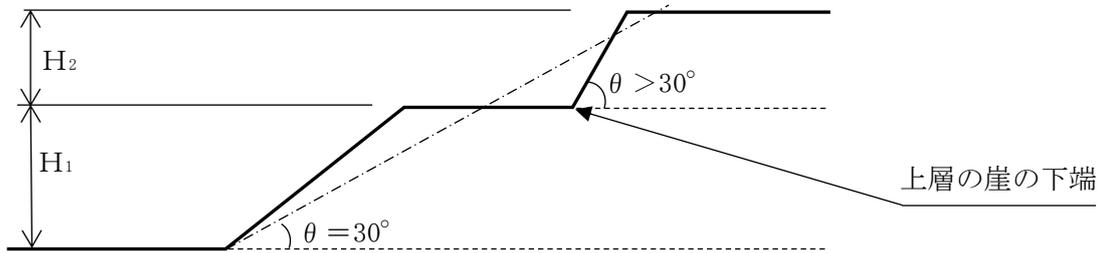
ア 一体の崖とみなす場合

下層の崖面の下端からの30度を示す線より、上層の崖面の下端が上の場合、一体の崖とみなし、崖の高さは下図のHで判定する。



イ 別の崖とみなす場合

下層の崖面の下端からの30度を示す線より、上層の崖面の下端が下の場合、一体の崖とはみなさず、崖の高さは下図のH₁及びH₂でそれぞれ判定する。



(4) 工事の一体性について

審査基準 2 工事の一体性の基準

次号のいずれかに該当する工事は、一体性を有する工事として規模要件を判定し、その結果、許可の規模要件を上回る場合は審査の対象とする。

1 工事が完了し、又は継続している土地（以下「甲地」という。）において行われるものであって、事業者の同一性、物理的・機能的一体性又は時期的近接性の観点から一体性を有すると認められる工事

2 甲地に隣接する土地（注1）又はこれに準ずる土地（注2）（以下「乙地」と総称する。）において行われるものであって、次のいずれかに該当する工事

ア 工事主又は所有者が甲地と同一人（注3）である乙地の工事

イ 甲地における工事の開始前1年間に同一人（注3）が甲地及び乙地を所有していた場合（事例2参照）で次のいずれかに該当する乙地の工事

- ・ 乙地における工事の計画が、甲地内の道路、水路等又は甲地における工事により設置された（注4）道路、水路等の存在を前提とし、実質上一つの工事であると認められる場合（事例3参照）
- ・ その他土地の利用形態等から客観的総合的に判断して実質上一つの工事であると認められる場合（注5）

ただし、甲地の工事が盛土規制法に係る許可又は開発許可を受けて、完了している場合を除く。

注1 かけ等があることにより、甲地と一体として使用することが著しく困難である工事（事例1参照）を除く。

2 溪流等において甲地の上下に位置するなど、周辺の土地の地形から甲地及び乙地の盛土等が一体的に崩落・土石流化するおそれのある土地が該当する。

3 「同一人」には、その者と同居している親族、役員、従業員、グループ企業、関連会社その他密接な人的関係又は資本的関係を有する者を含み、その他密接な人的関係又は資本的関係を有する者としては、隣接地又は準ずる土地において工事を行う者が同一の組み合わせで過去複数回にわたって工事をくりかえしている場合等が該当する。

4 道路、水路等の新設のほか、既存の道路、水路等の拡幅等の行為を含む。

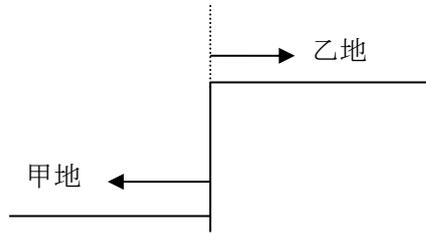
5 甲地と乙地が一体的に造成されるものである場合（事例4参照）等が該当する。

備考

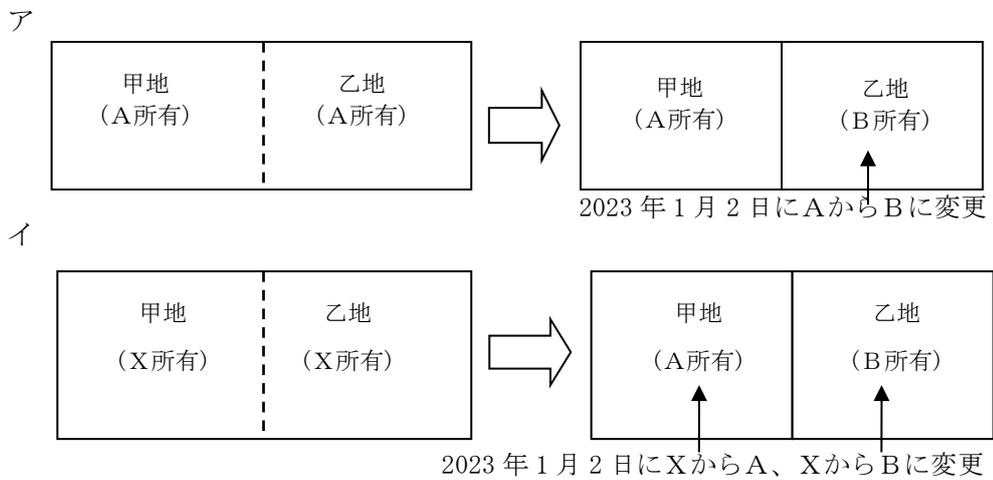
上記判断基準により、一体性を有する工事であると判断されたものについては、原則として、面積及び高さ等が規制の対象であるかの審査を受けなければならない。

[事例]

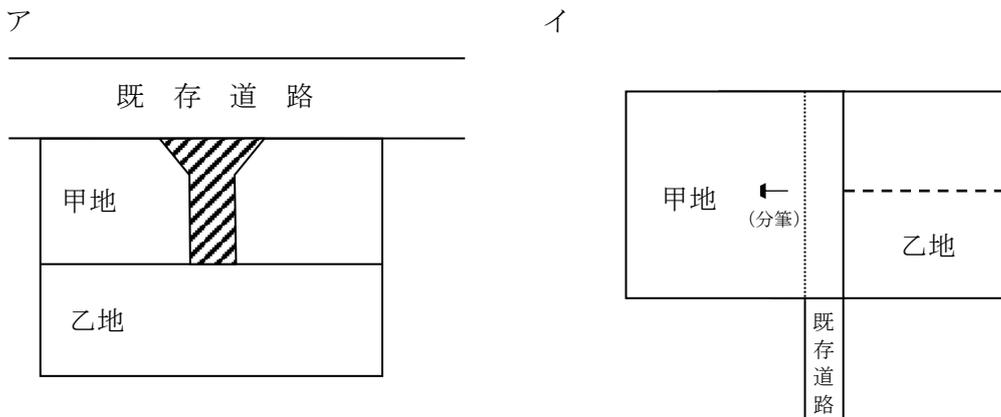
事例 1 がけ等があることにより、甲地と一体として使用することが著しく困難である土地で行われる工事



事例 2 甲地における工事の開始前 1 年間に同一人が甲地及び乙地を所有していた場合（甲地における工事の開始日を 2024 年 1 月 1 日とした場合）



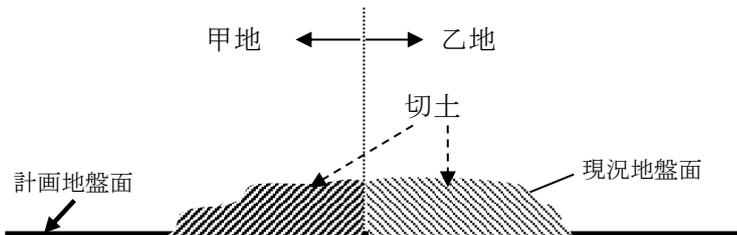
事例 3 乙地における工事の計画が、甲地内の道路、水路等又は甲地における工事により設置された道路等（作業通路を含む）の存在を前提とし、実質上一つの工事であると認められる場合
（該当するものの例）



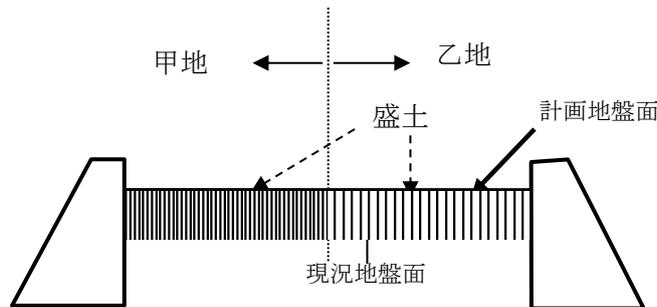
 : 甲地内又は甲地における工事により設置された道路等（作業通路を含む）

事例 4 甲地と乙地が一体的に造成されるものである場合

ア 一体的に切土造成する場合



イ 一体的に盛土造成する場合



5 許可等を要しない工事（法第12・30条、令第5・27条、規則第8条）

規制区域内で宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事については、あらかじめ市長の許可を受ける（又は届出をする）必要があるが、**別表2**に示す工事については、許可を受ける（又は届出をする）必要がない。

ただし、許可等を要しない工事であっても、規制対象の場合には、土地所有者等に対して土地の保全努力義務が課せられ、危険な場合には改善命令等の対象となる。

6 許可の基準の概要

規制区域内で許可が必要な工事は、以下の基準を満足する必要がある。

(1) 技術的基準

規制区域内において行われる宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事は、各技術的基準に従い、擁壁、排水施設の設置その他宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならない。

詳細は、第3章1 技術的基準を参照のこと。

(2) 資力・信用

工事主に当該宅地造成等に関する工事を行うために必要な資力及び信用があることが必要である。

詳細は、第3章2 資力及び信用の基準を参照のこと。

(3) 施行者の能力

工事施行者に当該宅地造成等に関する工事を完成するために必要な能力があることが必要である。

詳細は、第3章3 工事施行者の能力の基準を参照のこと。

(4) 権利者の同意

当該宅地造成等に関する工事をしようとする土地の区域内の土地について、権利を有する者の全ての同意を得なければならない。

詳細は、第3章4 関係権利者の同意の基準を参照のこと。

7 許可に係る住民への周知（法第11・29条）

規制区域内における宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の工事主は、当該工事の許可の申請をするときは、あらかじめ、施行区域内の土地の周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の当該工事の内容を周知させるため必要な措置を講じなければならない。

詳しくは、第2章2 許可申請前手続を参照のこと。

8 規制区域指定の際等に届出を要する工事等（法第21・40条、令第26・34条）

(1) 規制区域指定の際、その区域内において宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を施行しているときは、指定の日から21日以内に市長に届け出なければならない。

(2) 規制区域において次の工事を施行するときは、着工する日の14日前までに市長に届け出なければならない。

- ・ 高さが2メートルを超える擁壁若しくは崖面崩壊防止施設の全部又は一部の除却
- ・ 地表水等を排除するための排水施設又は地滑り防止ぐい等の全部又は一部の除却

(3) 規制区域内において公共施設用地を宅地又は農地等に転用したときは、14日以内に市長に届け出なければならない。

9 不法・危険盛土等に対する行政処分と罰則（法第20・23・39・42条、規則第51・81条）

盛土規制法では、不法・危険盛土等に対する行政処分の方法として、監督処分と改善命令の2種類がある。監督処分は、原則として許可制度上の違反がある盛土等が対象となり、改善命令は、許可制度の対象外であるものの、危険性のある盛土等が対象となる。

(1) 監督処分

ア 許可取消処分

市長は、偽りその他不正な手段により許可を受けた者又はその許可に付した条件に違反した者に対して、その許可を取り消すことがある。

イ 工事施行停止命令・災害防止措置命令

市長は、無許可工事、許可条件に違反する工事、技術的基準の規定に適合していない工事及び中間検査を申請しないで施行する工事について、工事主に対して、当該工事の施行の停止を命じ、又は相当の猶予期限を付けて、災害防止措置をとることを命令することがある。

ウ 土地使用制限命令・土地使用禁止命令・災害防止措置命令

市長は、無許可で盛土等に関する工事が施行された土地、完了検査を申請しない又は完了検査の結果土地の形質の変更に関する工事が技術的基準の規定に適合していないと認められた土地、土石の除却に関する完了確認を申請しない又は完了確認の結果全ての土石が除却されていないと認められた土地及び中間検査を申請しないで土地の形質の変更に関する工事が施行された土地について、当該土地の所有者、管理者若しくは占有者又は当該工

事主に対して、当該土地の使用を禁止し、若しくは制限し、又は相当の猶予期限を付けて災害防止措置を取ることを命令することがある。

エ 緊急工事停止命令

市長は、工事の施行の停止を命じようとする場合において、緊急の必要により弁明の機会の付与を行うことができないときで明らかな場合に限り、弁明の機会の付与を省略して、工事主等に対して、工事の施行の停止を命ずることがある。

(2) 改善命令

市長は、規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、盛土等による災害が生じないように、当該土地を常時安全な状態に維持する努力義務を負うことを前提に、宅地造成若しくは特定盛土等に伴う災害防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、若しくは極めて不完全であり、又は土石の堆積に伴う災害の防止のための必要な措置が取られておらず、若しくは極めて不十分であるために、これらを放置することにより、盛土等に伴う災害の発生のおそれ大きいと認められるものがある場合において、当該規制区域内の土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けた上で、擁壁等の設置若しくは改造、地形若しくは盛土の改良又は土石の除却のための工事を行うよう命令することがある。

また、市長は、土地所有者等以外の者の盛土等に関する不完全な工事その他の行為によって、法第 23 条第 1 項〔法第 42 条第 1 項〕に定める災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更又は土石の堆積であるときは、その土地の所有者を含む。）に同項に定める工事を行わせることが相当であり、かつ土地所有者等からも異議がない場合において、市長が、その行為をした者に対して工事の全部又は一部を行うよう命令することがある。

市長は、規制区域内の土地で、宅地造成若しくは特定盛土等に伴う災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、若しくは極めて不完全であり、又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置がとられておらず、若しくは極めて不十分であるために、これを放置するときは、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれ大きいと認められるものがある場合においては、その災害の防止のため必要であり、かつ、土地の利用状況その他の状況からみて相当であると認められる限度において、当該規制区域内の土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置若しくは改造、地形若しくは盛土の改良又は土石の除却のための工事を行うことを命令することがある。

当該規制区域内の土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者以外の者の宅地造成等に関する不完全な工事その他の行為によって法第 23 条第 1 項〔法第 42 条第 1 項〕の災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更又は土石の堆積であるときは、その土地の所有者を含む。）に同項の工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該規制区域内の土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者以外の者に異議がないときは、市長は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部を行うことを命令することがある。

(3) 行政代執行

監督処分、改善命令の対象となる盛土等について、災害防止措置を命令された者が、命令に応じない場合などは、義務者に代わり、京都市が必要に応じ行政代執行を行う。行政代執行は、本来、義務者が行うべきものについて、公費を投入して行政が代わりに行うものであり、代執行費用は、国税徴収法第 5 章の規定に従って義務者から費用を徴収する。

(4) 罰則（法第 55～61 条まで）

無許可行為や命令違反等は、懲役や罰金等に処せられることがある。

このほか、「不法・危険盛土等への対処方策ガイドライン」を参照のこと。

（国HP <https://www.mlit.go.jp/toshi/web/content/001611558.pdf>）

10 宅地保全の義務（法第 22・23・41・42 条）

(1) 規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴い崖崩れ等の災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。

(2) 土地の所有者、管理者、占有者、工事主又は工事施行者がこの義務を十分に果たさず、その土地が危険な状態となっている場合には、市長は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のため、その程度に応じて防災措置を採ることを勧告し、改善されない場合は命令することがある。

このほか、「盛土等の安全対策推進ガイドライン」を参照のこと。

（国HP <https://www.mlit.go.jp/toshi/web/content/001611509.pdf>）

11 他の法令等との関係

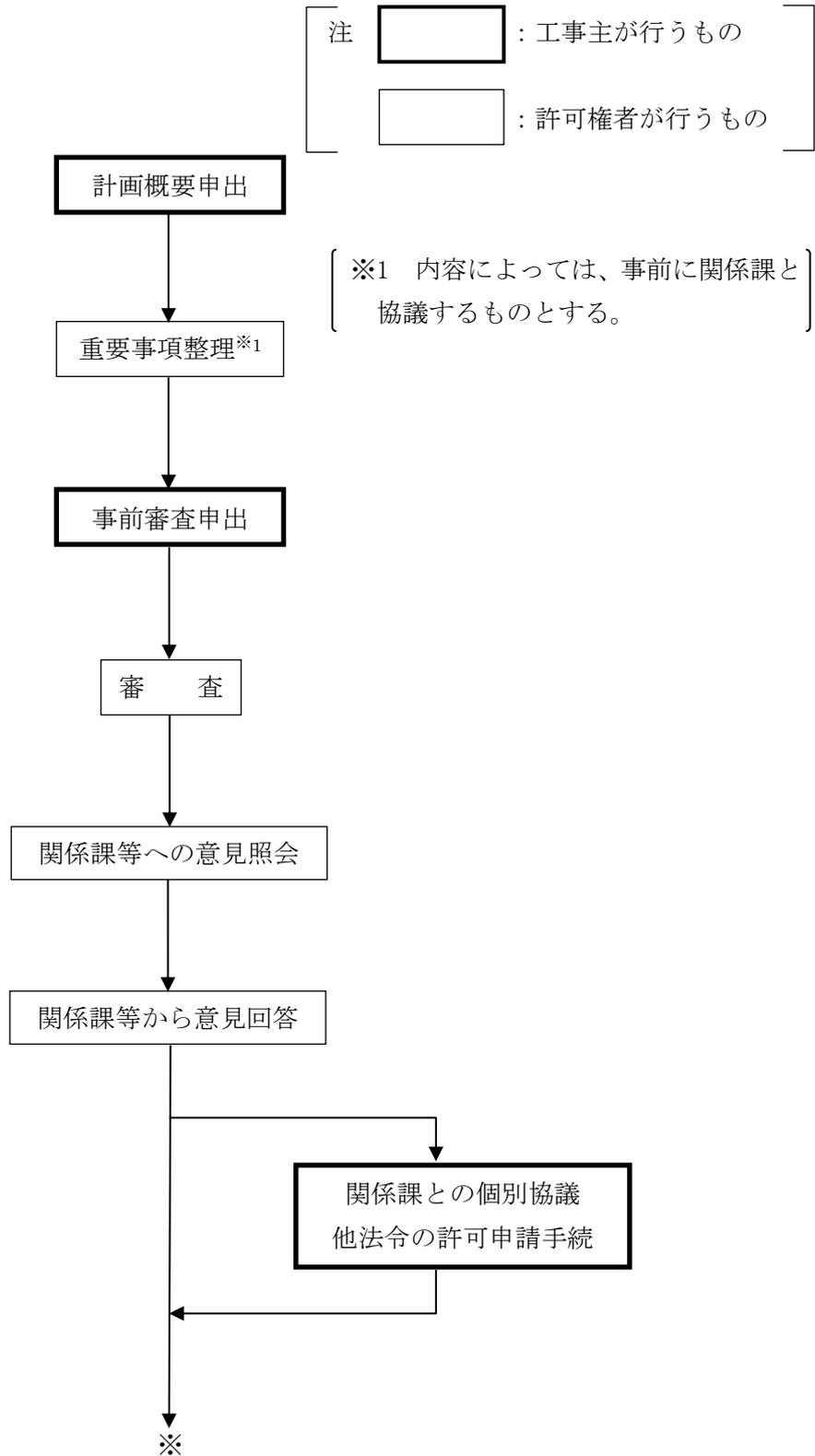
宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積の工事を行う場合、盛土規制法以外の法令等による許可等が必要な場合がある。その主なものは、**別表 3**のとおりである。

なお、道路法、河川法、下水道法、砂防法、民法等の法令により認可、許可、届出、同意等を要することがあるので、それぞれの手続を行うこと。

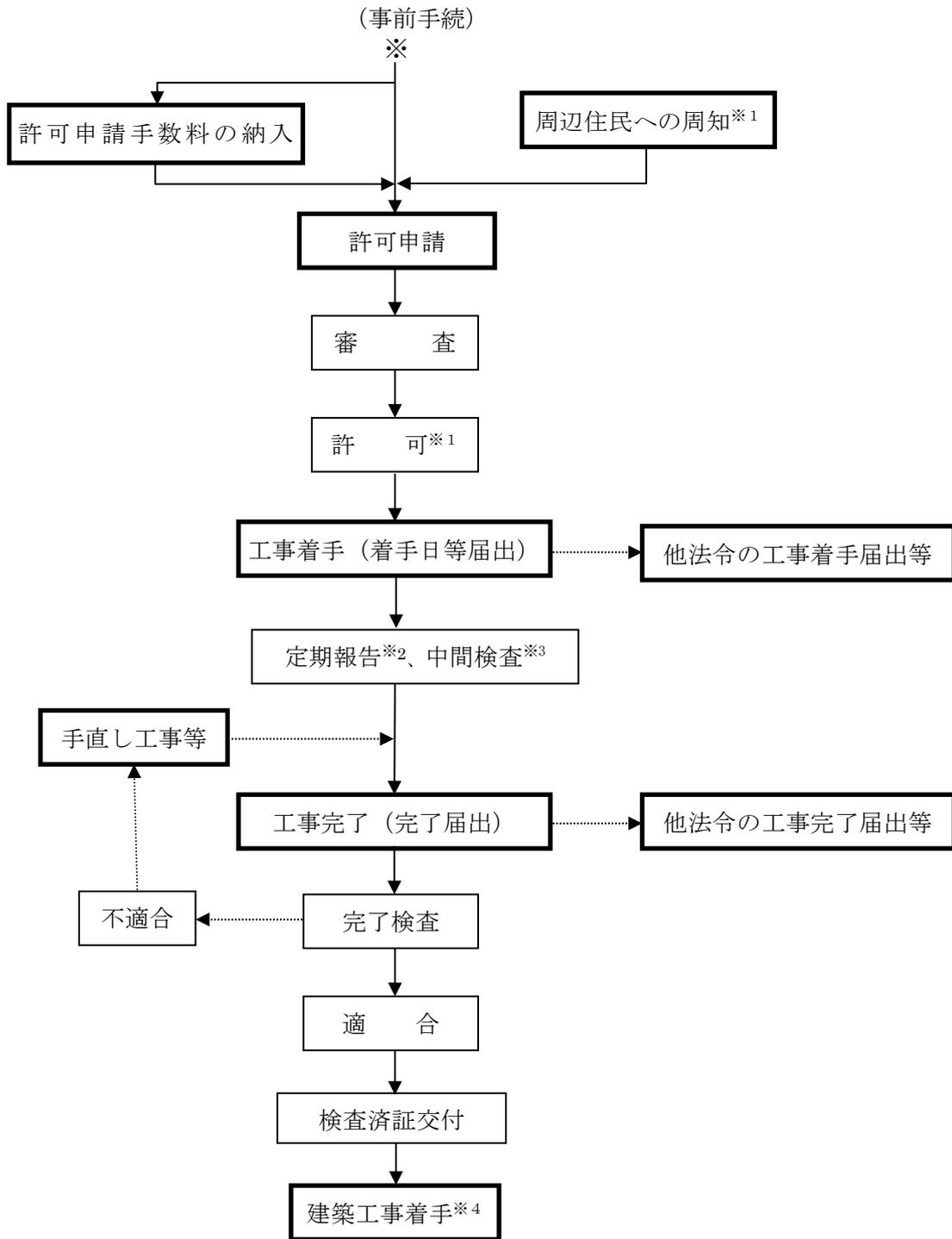
第2章 申請等の手続

1 許可申請の流れ

(1) 事前手続の概要（フロー図）



(2) 許可手続等の概要（フロー図）



※1 周辺住民への周知は、許可申請までに行うこと。

※2 一定規模以上の工事は、3箇月ごとに定期報告が必要となる。

※3 中間検査は、定期報告対象工事で特定工程を含む場合に行う。この他、中間検査とは別に、総高5メートルを超えるコンクリート擁壁を設置する場合その他市長が必要と認める場合は、段階確認を許可条件に付す場合がある。

※4 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可を受けた土地では、検査済証の交付を受けるまでは、建築工事に着手しないでください。

2 許可申請前手続

(1) 事前審査

許可申請に先立って、許可申請者に利便を図るとともに、許可事務に関する運用の適正化及び円滑化を図るためには、種々の法的規制等につき必要な指導を行う必要があることから、京都市では事前審査を行っている。事前審査は任意の制度であるが、許可申請を円滑に進めるために必要な手続であるため、設けられている。

【提出図書】

事前審査を受けるに際して、書類・図面の作成要領（別表4、別表5、別表6）に掲げる図書のうち、事前審査時に提出することとされている図書を都市計画局都市景観部開発指導課に提出すること（必要部数はそのつど指示。以下同じ。）。

(2) 地下車庫の審査

ア 工事と合わせて地下車庫を築造する場合は、事前審査時に、書類・図面の作成要領（別表7）に掲げる図書を添付して提出すること。

イ 提出部数：2部

ウ 審査申出についての注意事項

(7) 添付図面等は、A4判の大きさに製本すること。

なお、添付図面は、目録を付した図面袋に入れること。

(4) 設計図書には、設計者の氏名を記載すること。

(3) 周辺地域の住民への周知

宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の工事主は、当該工事の許可の申請をするときは、あらかじめ、周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の当該工事の内容を周知させるため必要な措置を講じなければならない。

なお、原則として周知の方法及び範囲は、次のア及びイに掲げるものとし、事前に市長と協議すること。

ア 周知の方法

周辺地域の住民への周知の方法は、次のいずれかの方法により行うこと。

(7) 工事の内容に関する説明会を開催する。

(4) 工事の内容を記載した書面を配布する。

(9) 工事の内容を施行区域内の土地又はその周辺の適当な場所に掲示するとともに、当該内容をインターネットを利用して閲覧に供する。

ただし、溪流等において高さ15メートルを超える盛土をする場合においては必ず上記(7)の方法で周知を行うこととし、別表10の規模の工事であって周辺地域の住民から上記(7)の方法による周知の求めがあったときは、これに応じるよう努めること。

イ 周知の範囲

上記アのただし書きの場合を除き、周知を行う範囲は別表8に示す考え方を参考に、具体的な周知の範囲について事前に市長と協議すること。

ウ 周知内容

工事主は周辺地域の住民に対して、次に掲げる事項を周知すること。

- ・ 工事主の氏名又は名称
- ・ 工事が施行される土地の所在地

- ・ 工事施行者の氏名又は名称
- ・ 工事の着手予定日及び完了予定日
- ・ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- ・ 工事をする土地の面積
- ・ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量
- ・ 工事中の防災対策
- ・ その他市長が必要と認める事項

エ その他

都市計画法の開発許可を受けた結果、盛土規制法の許可を受けたものとみなされる場合、都市計画法の規定が適用されるため、上記(3)の規定は適用されないが、これに準じて周知が行われることを妨げない。

3 許可申請

(1) 許可申請

ア 窓口

許可申請の窓口は、都市計画局都市景観部開発指導課です。

イ 許可申請書等の作成

許可を受けるには、許可申請書（規則様式第2又は第4）、計画図面その他必要な図書を作成して申請しなければならない。書類、図面等は、作成要領（別表4、別表5、別表6）、この手引のほか、法、規則及び細則に基づいて作成すること。

提出部数：2部（ただし、関係部署への照会が必要な場合は、3部必要になる場合がある。必要な場合は別途指示する。）

ウ 手数料（京都市都市計画関係手数料条例第3条）

許可申請及び変更許可申請を行う際には、手数料※を納入すること。手数料の金額及び納入方法については、6 その他(2)申請手数料」を参照のこと。

エ 注意事項

(ア) 申請書類は定められた様式があるので、これを利用すること。様式は、都市計画局都市景観部開発指導課のホームページ

(<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000197398.html>) からダウンロードが可能。

(イ) 申請書、添付図面等は、各部ごとに厚紙の表紙を付け、目次を記載し、A4判の大きさに製本すること。

なお、添付図面は、目録を付した図面袋に入れること。

(ウ) 設計図書には、設計者の氏名を記載すること。

(エ) 許可申請の手続を代理人に委任する場合は、委任項目を具体的に記載した委任状を添付すること。

(オ) 宅地造成又は特定盛土等の許可申請書について

- ・ 許可申請年月日は、許可申請時に記載すること。
- ・ 2欄は、資格を有する者の設計によらなければならない工事を含む場合は、氏名の横に○印を付すこと。
- ・ 3欄は、許可申請時に工事施行者が未定の場合は、工事着手前までに届け出ること。ただし、許可条件の一つである「工事施行者の能力」について要件を満たさないものは、許可を取り消す場合がある。

- ・ 4 欄は、土地の地番が複数に及ぶ場合は、すべての地番を記載すること。土地の地番の一部を含む場合は、「〇〇番地の〇（一部）」と記載すること。また、土地の代表地点（工事をする土地の中心付近）の緯度経度は、位置を正確に表すため、秒については小数点第 2 位を四捨五入し、小数点第 1 位までを記載すること。
 - ・ 5 欄は、施行区域内の土地の総面積を記載すること。
 - ・ 5 欄及び 10 欄のイ欄からヘ欄までに記載する数量は、小数点第 3 位以下を切り捨てて「〇〇〇. 〇〇平方メートル」等と記載すること。
 - ・ 6 欄及び 7 欄は、工事前後の土地利用について宅地、農地等又は公共施設用地のうち該当するものを記載すること。加えて、計画されている擁壁等の施設が適切なものであることを確認するため、工事完了後の土地利用については、建築物等の建築の有無を記載すること。
 - ・ 10 欄のイは、工事をする土地の面積であって手数料の額を判定する面積になる。
 - ・ 10 欄のニ欄からヘ欄の「番号」は、土地の平面図及び排水施設の平面図（排水施設計画平面図）と対照できるように付すこと。
 - ・ 10 欄のニ欄及びホ欄の「高さ」は、最低から最高までを「〇. 〇〇～〇. 〇〇メートル」と記載すること。
 - ・ 10 欄のヘ欄の「内法寸法」は、断面が変化する場合、「〇〇×〇〇～〇〇センチメートル」と記載すること。
 - ・ 10 欄のリ欄は、豪雨時等緊急事態に対処する方法、山留め等工事施行中の防災対策、資材等の搬出入に伴う安全対策等を記載すること。
 - ・ 10 欄のヌ欄は、工事の施工方法等で特に注意が必要な事項を記載すること。
 - ・ 10 欄のワ欄は、「準備工→土工→〇〇工事→」の要領で記載すること。
 - ・ 11 欄は、他の法令等に基づく許可申請等の手続の状況を記載すること。
- (カ) 土石の堆積の許可申請書について
- ・ 許可申請年月日は、許可申請時に記載すること。
 - ・ 3 欄は、許可申請時に工事施行者が未定の場合は、工事着手前までに届け出ること。ただし、許可条件の一つである「工事施行者の能力」について要件を満たさないものは、許可を取り消す場合がある。
 - ・ 4 欄は、土地の地番が複数に及ぶ場合は、すべての地番を記載すること。土地の地番の一部を含む場合は、「〇〇番地の〇（一部）」と記載すること。また、土地の代表地点（工事をする土地の中心付近）の緯度経度は、位置を正確に表すため、秒については小数点第 2 位を四捨五入し、小数点第 1 位までを記載すること。
 - ・ 5 欄は、施行区域内の土地の総面積を記載すること。
 - ・ 5 欄及び 7 欄のイ欄からハ欄までに記載する数量は、小数点第 3 位以下を切り捨てて「〇〇〇. 〇〇平方メートル」等と記載すること。
 - ・ 6 欄は、特定の工事に付随し期間が限定されるものか、特定の工事に付随せず一定期間運営するものか等について具体的に記載すること。土石の堆積が特定の工事に付随する場合には、その工事の期間についても記載すること。
 - ・ 7 欄のロ欄は、工事をする土地の面積であって手数料の額を判定する面積になる。
 - ・ 7 欄のト欄の「番号」は、土地の平面図と対照できるように付すること。
 - ・ 7 欄のヌ欄は、豪雨時等緊急事態に対処する方法、山留め等工事施行中の防災対策、資材等の搬出入に伴う安全対策等を記載すること。
 - ・ 7 欄のカ欄は、年間の搬入・搬出量及び搬入・搬出時期を記載すること。

(2) 変更許可の申請（法第 16 条第 1 項、第 35 条第 1 項、規則第 37・38・67 条）

許可を受けた工事の計画の変更をしようとするときは、規則第 38 条に定める軽微な変更を除き、市長の許可を受けなければならない。

「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更許可申請書」（規則様式第 7）又は「土石の堆積に関する工事の変更許可申請書」（規則様式第 8）に、変更の内容及び理由等を記載し、変更に関する図書を添えて申請すること。

提出部数：2 部

(3) 軽微な変更の届出（法第 16 条第 1 項、第 35 条第 1 項、規則第 38 条）

規則第 38 条に定める軽微な変更とは、以下の場合で、軽微な変更をしたときは、遅滞なく市長に届け出なければならない。

- ・ 工事主、設計者又は工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更
- ・ 工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更

土石の堆積に関する工事の期間は、最大 5 年以内とし、やむを得ず工期を延期する場合は、変更手続きが必要である。原則として、土石の堆積に関する工事の変更は、当該変更後の工事予定期間が当該変更前の工事予定期間を超えないものに限る。

工事の軽微な変更を行う場合は、「宅地造成等に関する工事の変更届出書」（細則様式第 7）に、変更の内容を記載し、変更に関する図書を添えて提出すること。

提出部数：1 部

(4) 設計者の資格（法第 13 条第 2 項、第 31 条第 2 項、令第 21・22・31 条）

規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事のうち、以下の工事については、**別表 9**に示す資格を有する者が設計しなければならない。

- ・ 高さが 5 メートルを超える擁壁の設置
- ・ 盛土又は切土をする土地の面積が 1,500 平方メートルを超える土地における排水施設の設置

4 その他の手続等

(1) 特定盛土規制区域内の工事の届出（法第 27 条第 1 項、規則第 58 条）

ア 工事の届出

特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積に関する一定規模の工事（第 1 章 4 許可又は届出の対象となる工事及び**別表 1**を参照）については、工事主は、当該工事に着手する日の 30 日前までに、当該工事の計画を市長に届け出なければならない。

「特定盛土等に関する工事の届出書」（規則様式第 19）又は「土石の堆積に関する届出書」（規則様式第 20）に以下の書類を添付し、届け出ること。

- ・ 施行区域内の土地及び周辺の写真
- ・ （申請者が個人の場合は）住民票の写し又は個人番号カードの写し
- ・ （申請者が法人の場合は）登記事項証明書、役員の住民票の写し又は個人番号カードの写し
- ・ 図面（**別表 5**に基づき作成すること）

提出部数：2 部

イ 工事の届出の変更（法第 28 条、規則第 61 条）

届出をした工事の計画の変更をしようとするときは、「特定盛土等に関する工事の変更

届出書」(規則様式第 21) 又は「土石の堆積に関する工事の変更届出書」(規則様式第 22) に変更に関する図書を添付して、当該変更後の工事に着手する日の 30 日前までに、当該変更後の工事の計画を市長に届け出ること。

提出部数：1 部

(2) 区域指定時の届出 (法第 21 条第 1 項、第 40 条第 1 項)

ア 工事の届出

規制区域の指定の際、当該規制区域内において行われている宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の工事主は、その指定があった日から 21 日以内に、市長に届け出なければならない。

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の届出書 (規則様式第 15) 又は土石の堆積に関する工事の届出書 (規則様式第 16) に以下の書類を添付し、提出しなければならない。

- ・ 位置図
- ・ 工事の土地及び周辺の写真
- ・ 委任状 (工事主以外が届出する場合)

提出部数：2 部

ただし、**別表 10** の規模の工事については、上記に加えて以下の書類を添付し、提出すること。

- ・ 地形図
- ・ 土地の平面図

イ 工事の届出の変更 (細則第 8 条)

届出をした工事の計画の変更をしようとするときは、「届出工事の変更届出書」(規則様式第 12) に変更に関する図書を添付して、遅滞なく当該変更後の工事の計画を市長に届け出なければならない。

提出部数：1 部

(3) 擁壁等に関する工事の届出 (法第 21 条 3 項、第 40 条 3 項、令第 26・34 条、規則第 56・85 条)

規制区域内の土地において、以下の工事を行おうとする者は、工事に着手する 14 日前までに、擁壁等に関する工事の届出書 (規則様式第 17) を市長に届け出なければならない。

- ・ 高さが 2 メートルを超える擁壁若しくは崖面崩壊防止施設の全部又は一部の除却
- ・ 地表水等を排除するための排水施設若しくは地滑り防止ぐい等の全部又は一部の除却

提出部数：2 部

(4) 公共施設用地の転用の届出 (法第 21 条第 4 項、第 40 条 4 項、規則第 56・86 条)

規制区域内の土地において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した者は、14 日以内に、公共施設用地の転用の届出書 (規則様式第 18) を市長に届け出なければならない。

提出部数：2 部

(5) **工事着手日等の届出**（細則第 5 条）

工事に着手する前に、現場管理者を定めた上、「工事着手日・工事施行者・現場管理者の決定・変更届」（細則様式第 10）に「工事の工程計画表」を添付して届け出ること。

提出部数：2 部（1 部はコピーでも可）

(6) **工事の標識の掲示**（法第 49 条）

盛土規制法の許可を受けた工事主又は届出をした工事主は、当該許可又は届出に係る土地の見やすい場所に、標識を掲げなければならない。標識は、「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の標識」（規則様式第 23）又は「土石の堆積に関する工事の標識」（規則様式第 24）によるものとする。

(7) **工事の中止の届出**（細則第 7 条）

許可を受けた工事を中止する場合は、「宅地造成等に関する工事の中止届出書」（細則様式 11）に、中止の理由、中止時の工事状況及び防災措置計画を記載した書類を添付して提出すること。

提出部数：1 部

5 定期報告・検査

盛土規制法に基づく許可の他、開発許可を受けた工事も対象となる場合がある。

(1) **定期報告**（法第 19・38 条、令第 25・33 条、規則第 48～50 条まで、第 79 条）

別表 10 の規模の工事は、定期報告をしなければならない。「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る定期報告書」（参考様式第 3）に土地及びその付近の状況を明らかにする写真を添付して、別表 11 の報告事項について、3 箇月ごとに市長に報告が必要である。

提出部数：2 部

(2) **中間検査**（法第 18・37 条、令第 23・24・32 条、規則第 45・46 条、第 75～77 条まで）

ア 中間検査対象工事

定期報告の必要がある規模の工事で**特定工程を含む場合**、特定工程に係る工事を終えたときは、特定工程を終えた日から 4 日以内に「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書」（規則様式第 13）をもって中間検査の申請をし、検査を受けなければならない。ただし、特定工程とは、盛土又は切土をする場合において、地表水等によりがけ崩れ又は土砂の流出が生ずる恐れがあるとき（溪流等を埋め立てる場合は必須）に、盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に暗渠排水管を設置する工事の工程をいう。

提出部数：2 部

イ 合格証の交付

検査の結果、その工事が技術的基準に適合していれば、市長は中間検査合格証を交付する。中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事を行うことができない。

ウ その他

中間検査とは別に、総高 5 メートルを超えるコンクリート擁壁を設置する場合又はその他市長が必要と認める場合は、段階確認を許可条件に付す場合がある。

(3) **完了検査**（法第 17 条、第 36 条、規則第 39～43 条、第 69～74 条）

ア 宅地造成、特定盛土等

許可を受けた工事が完了したときは、4日以内に「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了検査申請書」（規則様式第9）に完成図（位置図及び宅地の平面図（造成計画平面図））、工事写真（写真帳はA4判）及び品質管理資料を添付し提出し、検査を受けなければならない。検査の結果、その工事が技術基準に適合していれば、市長は検査済証を交付する。

提出部数：2部（添付書類は1部）

なお、開発許可に係る工事の検査済証は、盛土規制法の検査済証とみなされる。

イ 土石の堆積

許可を受けた全ての土石の除去が完了したときは、4日以内に「土石の堆積に関する工事の確認申請書」（規則様式第11）に工事写真を添付し提出し、確認を受けなければならない。確認の結果、堆積されていた全ての土石が除却されたと認められれば、市長は確認済証を交付する。

提出部数：2部（添付書類は1部）

6 その他

(1) 標準処理期間

申請に対する標準処理期間一覧

申請の種類	標準処理期間
宅地造成及び特定盛土等に関する工事の許可（協議成立含む。）	おおむね30日以内
宅地造成及び特定盛土等に関する工事の変更許可	おおむね20日以内
土石の堆積に関する工事の許可	おおむね14日以内
土石の堆積に関する工事の変更許可	おおむね10日以内

- 注 ・ 上記の標準処理期間は、申請を受け付けてから、許可等の処分を行うまでに通常要する標準的な期間で、事前相談の期間等を含まない。
- ・ 形式上の不備の是正等に係る補正に要する期間、追加資料の提出等に要する期間及び申請者の都合により変更等を行うために要する期間等を含まない。
 - ・ 溪流等において盛土を行う場合は、技術的基準への追加措置が必要になることから、標準処理期間内に処分がなされないことがある。

(2) 申請手数料（京都市都市計画関係手数料条例第3条）

宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可申請その他の申請を行う際には、次表の手数料表の金額を納入してください。都市計画局都市景観部開発指導課にて納入通知書をお渡ししますので、京都市役所分庁舎1階の銀行にてお支払いいただき（午後4時まで受付）、納入通知書の領収書部分を同課にお見せください。

手数料表

宅地造成及び特定盛土等に関する工事の許可

1 許可申請手数料

切土又は盛土をする土地の面積（以下、「面積」という。）	手数料の額
500 平方メートル以内のもの	18,000 円
500 平方メートルを超え 1,000 平方メートル以内のもの	28,000 円
1,000 平方メートルを超え 2,000 平方メートル以内のもの	45,000 円
2,000 平方メートルを超え 3,000 平方メートル以内のもの	61,000 円
3,000 平方メートルを超え 5,000 平方メートル以内のもの	72,000 円
5,000 平方メートルを超え 10,000 平方メートル以内のもの	99,000 円
10,000 平方メートルを超え 20,000 平方メートル以内のもの	150,000 円
20,000 平方メートルを超え 40,000 平方メートル以内のもの	250,000 円
40,000 平方メートルを超え 70,000 平方メートル以内のもの	370,000 円
70,000 平方メートルを超え 100,000 平方メートル以内のもの	540,000 円
100,000 平方メートルを超えるもの	670,000 円

2 変更許可申請手数料

変更内容	手数料の額
	1 件について次の額を合算した額。 ただし、合算額が 670,000 円を超えるときは、670,000 円
ア 造成工事の設計の変更 (イのみに該当する場合を除く。)	1 の表の規定額×1/10 (イの変更を伴うときは、変更前の造成区域の面積に応じた 1 の表の規定額×1/10) (造成区域の縮小を伴う場合は、縮小後の面積に応じた 1 の表の規定額×1/10)
イ 新たな土地の造成区域への編入に伴う工事の計画の変更	新たに編入される造成区域の面積に応じた 1 の表の規定額
ウ その他の変更	18,000 円

土石の堆積に関する工事の許可

1 許可申請手数料

土石の堆積をする土地の面積 (以下、「面積」という。)	手数料の額 (1件当たり)
500 平方メートル以内のもの	12,000 円
500 平方メートルを超え 1,000 平方メートル以内のもの	14,000 円
1,000 平方メートルを超え 2,000 平方メートル以内のもの	18,000 円
2,000 平方メートルを超え 3,000 平方メートル以内のもの	20,000 円
3,000 平方メートルを超え 5,000 平方メートル以内のもの	28,000 円
5,000 平方メートルを超え 10,000 平方メートル以内のもの	32,000 円
10,000 平方メートルを超え 20,000 平方メートル以内のもの	38,000 円
20,000 平方メートルを超え 40,000 平方メートル以内のもの	56,000 円
40,000 平方メートルを超え 70,000 平方メートル以内のもの	71,000 円
70,000 平方メートルを超え 100,000 平方メートル以内のもの	100,000 円
100,000 平方メートルを超えるもの	127,000 円

2 変更許可申請手数料

変更内容	手数料の額
	1件について次の額を合算した額。 ただし、合算額が127,000円を超えるときは、127,000円
ア 土石の堆積に関する設計の変更 (イのみに該当する場合を除く。)	1の表の規定額×1/10 (イの変更を伴うときは、変更前の土石の堆積を行う土地の面積に応じた1の表の規定額×1/10) (土石の堆積を行う土地の面積の縮小を伴う場合は、縮小後の面積に応じた1の表の規定額×1/10)
イ 新たな土地の造成区域への編入に伴う工事の計画の変更	新たに編入される造成区域の面積に応じた1の表の規定額
ウ その他の変更	12,000 円

宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則第88条の証明書の交付手数料

内容	手数料の額
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)第88条の規定に基づく書面の交付	1通につき12,000円

第3章 許可の基準

1 技術的基準等（法第13・31条、令第6～20条）

規制区域内で宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を施行しようとするときは、政令で定める技術的基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設の設置その他宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならない。技術的基準については、次の(1)から(4)によるほか、「京都市開発技術基準」及び「**審査基準3の「盛土等防災マニュアル」**」を参照のこと。

(1) 土地の形質の変更に係る技術的基準

審査基準4 土地の形質の変更に係る技術的基準

土地の形質の変更に係る技術的基準は、「京都市開発技術基準」第12章造成計画の基準に加えて、以下ア及びイによること。

ア 地表面の保護

崖面以外の土地の地表面（以下の地表面を除く。）は、当該地表面が雨水その他の地表水による侵食から保護されるよう、植栽、芝張り、板柵工その他の措置を講ずること。

- ・ 崖の上端に続く地盤面の排水を崖と反対方向の勾配とした土地の地表面
- ・ 道路の路面の部分や田畑等の保護する必要がないことが明らかな地表面

イ 崖面崩壊防止施設

盛土又は切土により生じた崖面は、擁壁で覆うことを原則とするが、擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象が生じる場所で、土地利用条件や保全対象との位置関係等により適用性があると判断される場合は、特例として、地盤の変形への追従性と適切な透水性に特徴づけられる崖面崩壊防止施設の使用を認めている。ただし、擁壁が設置できる土地（地盤改良をしたものを含む）においては、崖面崩壊防止施設は設置しないこと。

崖面崩壊防止施設を設置する場合は、以下の点に留意すること。

- ・ 住宅等の建築物の建築等の、地盤の変動が許容されない利用をする土地においては、崖面崩壊防止施設は設置しないこと。
- ・ 崖面崩壊防止施設を設置する際は、道路などの保全対象と十分な離隔が確保されない場合は設置しないこと。
- ・ 土地利用方法の変更が生じた時は、速やかに市長に報告するとともに、所有権移転が生じた場合は崖面崩壊防止施設が設置している土地であること及び土地利用方法の変更時の市長への報告義務について、後の所有権者に継承すること。

崖面崩壊防止施設の技術的基準については、『盛土等防災マニュアル』（IV 崖面崩壊防止施設）、『治山技術基準』及び『道路土工—軟弱地盤対策工指針』を参照のこと。

(2) 治水・排水対策に係る技術的基準

審査基準5 治水・排水対策に係る技術的基準

施行区域及び周辺に溢水等の被害が生じないように、当該区域内の雨水・地表水や地下水及び当該区域外から流入する雨水・地表水や地下水を安全に流下させるための治水・排水対策を実施すること。治水・排水対策は、施行区域内の雨水（当該区域外から流入する雨水・地下水を含む。）を適切に排出し、盛土のり面及び切土のり面の侵食、崩壊、地盤面の冠水等の被害を防止するための排水対策と、盛土等に伴う流出形態の変化等による施行区域及び下流域の洪水被害を防止するための治水対策に大別される。なお、排水施設の放流先は、原則として河川その他公共の用に供している排水施設とし、排水施設の放流先の管理者と事前に

協議すること。

放流先の排水能力、整備の状況から見て、当該施設の管理者が適切でないとする場合は、放流接続位置を変更し、又は下流域等への被害防除に必要な貯留施設等を適切な位置に設置しなければならない。詳細は、「盛土等防災マニュアルの解説」によること。

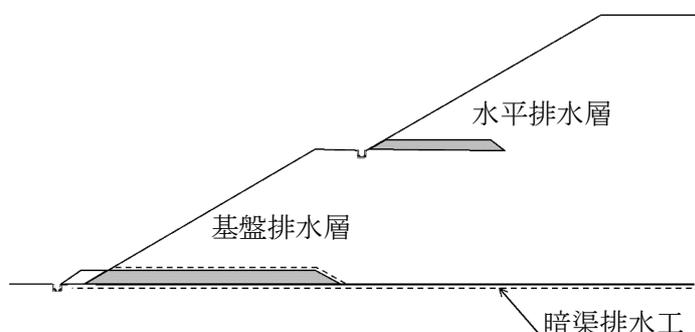
(3) 盛土をする前の地盤面から盛土の内部に地下水が浸入するおそれがある場合に係る技術的基準

ア 盛土の排水施設等に係る技術的基準

審査基準 6 盛土の排水施設等に係る技術的基準

盛土をする前の地盤面から盛土の内部に地下水が浸入するおそれがあるときは、当該地下水を排除することができるよう、当該地盤面に「京都市開発技術基準」第6章排水施設等及び第7章排水施設等の構造基準の原則の必要事項を満たす排水施設を設置すること。

なお、盛土の排水施設は、盛土施工前の原地盤に設置し盛土基礎地盤周辺の地下水排水を目的とする地下水排除工（暗渠排水工、基盤排水層）と、盛土自体に一定の高さごとに透水性の良い山砂などを設置し、盛土内の地下水の排水を目的とする水平排水層に区分される。詳細は「盛土等防災マニュアルの解説」によること。



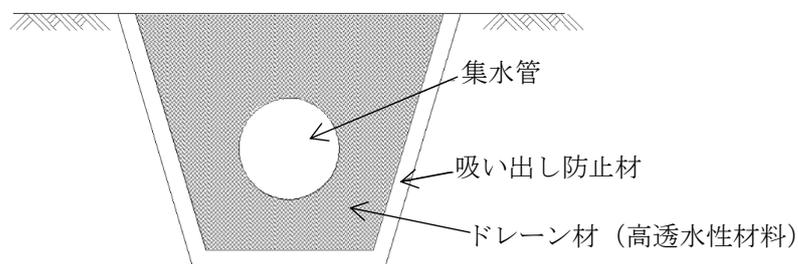
(7) 地下水排除工

次の各事項に留意して盛土内に十分な地下水排除工を設置し、基礎地盤からの湧水や地下水の上昇を防ぐこと。

a 暗渠排水工

暗渠排水工は、原地盤の谷部や湧水等の顕著な箇所等を対象に樹枝状に設置すること。暗渠排水工は、盛土を施工する前の基礎地盤にトレンチを掘削して埋設し、下図を標準とする。

(図)



集水管は、沢底部に設ける本管（管径 300 ミリメートル以上の有孔管とし、「盛土等防災マニュアルの解説」に基づき流量計算にて規格を検討すること。また、暗渠排水工の仕様検討に当たっては、排水流量は 5 割の余裕を見込むものとする。）と、本管から樹枝状に設置した補助管（管径 200 ミリメートル以上）で構成し、盛土に対して十分な耐荷重性を有する管材を選定すること。なお、補助管の設置間隔は 40 メートルを標準とし、溪流等をはじめとする地下水が多いことが想定される場合等は 20

メートルとすること。

b 基盤排水層

基盤排水層は、透水性が高い材料を用い、主に谷埋め盛土におけるのり尻部及び谷底部、湧水等の顕著な箇所等を対象に設置することを基本とする。基盤排水層の厚さは、0.5メートルを標準とし、溪流等においては1.0メートル以上とする。範囲は、のり尻からのり肩の水平距離の1/2の範囲及び地表面勾配 $i < 1:4$ の谷底部を包括して設置する。

c 暗渠流末の処理

暗渠排水工の流末は、維持管理や点検が行えるように、マス、マンホール、かご工等で保護を行うこと。

d 施工時の仮設排水対策

施工時における中央縦排水は、暗渠排水工と併用せず、別系統の排水管を設置すること。また、中央縦排水に土砂が入らないように縦排水管の口元は十分な保護を行うこと。

(4) 盛土内排水層

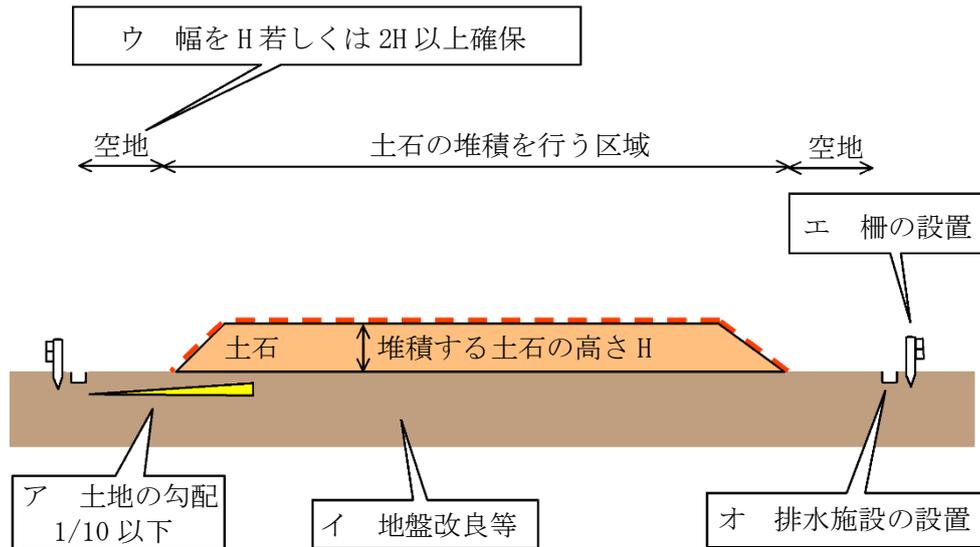
盛土内に地下水排除工を設置する場合に、あわせて盛土内に水平排水層を設置して地下水の上昇を防ぐとともに、降雨による浸透水を速やかに排除して、盛土の安定を図ること。

水平排水層は、盛土の小段ごとに設けること（ジオテキスタイルを用いる場合、高さ2～3mごとに入れる場合がある）、層厚は0.3m以上（砕石や砂の場合）とし、長さは小段間隔の1/2以上とすること、浸透水の速やかな排水を促すため5～6%の排水勾配を設けること。

イ 溪流等における盛土に係る技術的基準

審査基準 7 溪流等における盛土に係る技術的基準

溪流等における盛土は、盛土内にまで地下水が上昇しやすく、崩壊発生時の溪流を流下し大規模な災害となりうることから、慎重な計画が必要であり、極力避ける必要がある。やむを得ず、溪流等に対し盛土を行う場合には、通常の盛土等の基準（「京都市開発技術基準」第12章造成計画）に加えて、**別表12**の措置を講ずることとする。

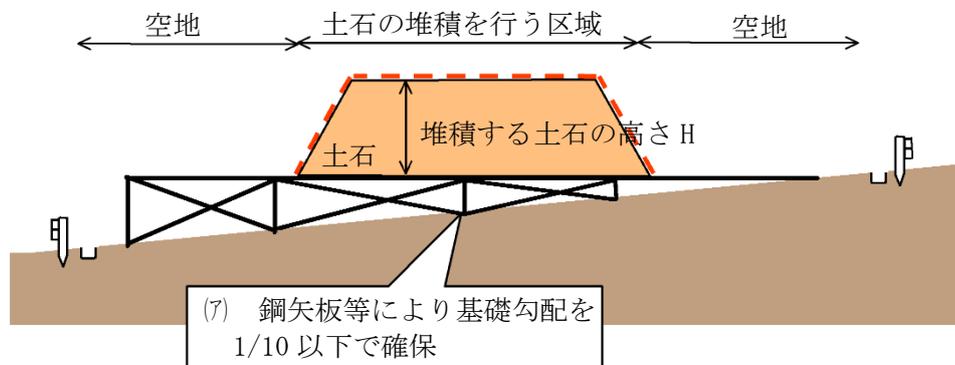


カ 堆積した土石の崩壊を防止するための措置

堆積した土石の崩壊やそれに伴う流出を防止する措置とは、土石を堆積する土地（空地を含む）の地盤の勾配が 1/10 を超える場合の措置や、空地を設けない場合の措置を指し、以下の(ア)又は(イ)とする。

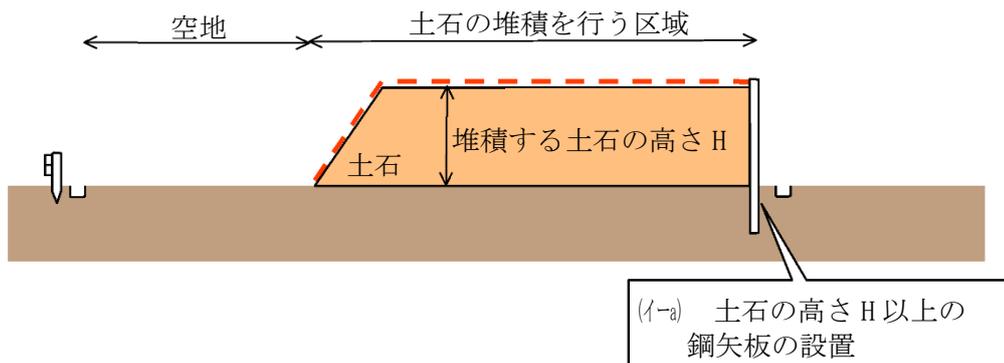
(ア) 地盤の勾配が 1/10 を超える場合の措置

土石の堆積を行う面（鋼板等を使用したものであって、勾配が 1/10 以下であるものに限る。）を有する堅固な構造物を設置する措置その他の堆積した土石の崩壊を防止すること。措置の選定に当たっては、設置箇所の自然条件、施工条件、周辺の状況等を十分に調査するとともに、堆積する土石の土圧等に十分に耐えうる措置を選定しなければならない。鋼板等の設計にあたっては、『道路土工－仮設構造物工指針』によること。

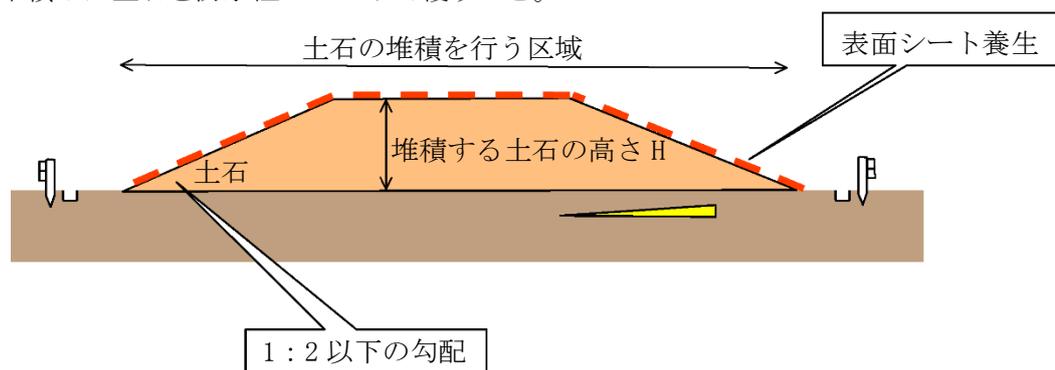


(イ) 空地を設けない場合の措置

a 堆積した土石の周囲にその高さを超える鋼矢板又はこれに類する施設を設置すること。鋼矢板の設計にあたっては、『道路土工－仮設構造物工指針』によること。



- b 土石の堆積の斜面の勾配を土質等に応じた安定を保つことができる角度以下とし、堆積した土石を防水性のシートで覆うこと。



キ 防災施設の設置

水路や柵その他の防災施設については、工事中の安全を担保する観点から先行して設置することとし、必要な施設が設置するまでは、土石等の搬入はできない。

2 資力及び信用の基準

許可を受けるには、工事主に工事を行うために必要な資力及び信用があることが必要である。これは、事業計画どおりに当該事業を完遂するための資金的能力があるか否かを確認し、その事業が中断放置されることなく、適正に完遂されることを確保するためである。

審査基準 9 工事主の資力及び信用の有無の判断のための図書の基準

工事主の資力及び信用の有無の判断に当たる図書については、次の図書とする。

- ・ 法人の場合は法人の履歴事項全部証明書（許可申請日前3箇月以内のもの）、役員の住民票の写し（個人番号の記載がないもの）若しくは個人番号カード（表面）の写し又はこれらに類するものであって氏名、性別、生年月日及び住所を証する書類
- ・ 個人の場合は住民票の写し（個人番号の記載がないもの）若しくは個人番号カード（表面）の写し又はこれらに類するものであって氏名、性別、生年月日及び住所を証する書類
- ・ 資金計画書（自己資金又は借入金がある場合は、その事実を証する書類を含む。）
- ・ 納税証明書（個人の場合は、直前3年間の所得税の納税証明書、法人の場合は、直前3年間の法人税の納税証明書）
- ・ 工事主が宅地建物取引業者である場合は、宅地建物取引業法による免許証の写し
- ・ 暴力団員等に該当しない旨の誓約書
- ・ その他市長が必要と認める図書

3 工事施行者の能力の基準

許可を受けるには、工事施行者に工事を行うために必要な能力があることが必要である。これは、過去の事業実績等から判断して着実に許可条件等を遵守して当該事業を遂行していくことができるか否かを確認し、その事業が中断放置されることなく、適正に完遂されることを確保するためである。

審査基準 10 工事施行者の能力の有無の判断のための図書の基準

工事施行者の能力の有無の判断に当たる図書については、次の図書とする。

- ・ 建設業法による許可通知書の写し
- ・ 法人の場合は登記事項証明書（商業登記規則第30条第1項第1号に規定する現在事項証明書であって、同条第3項の規定により全部である旨の認証文が付されたものに限

る。) (許可申請日前3箇月以内のもの)

- ・ その他市長が必要と認める図書

4 関係権利者の同意の基準

土地区画整理事業その他の公共施設の整備又は土地利用の増進を図るための以下の事業の施行に伴うものを除き、許可を受けるには、工事をする土地について所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者の全ての同意を得ていることが必要である。また、権利を有する者が死亡している場合は、全ての相続人の同意及び相続関係を証明する書類が必要である。

- ・ 土地区画整理法に規定する土地区画整理事業
- ・ 土地収用法の規定による告示に係る事業
- ・ 都市再開発法に規定する第一種市街地再開発事業
- ・ 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に規定する住宅街区整備事業
- ・ 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に規定する防災街区整備事業
- ・ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に規定する地域福利増進事業のうち使用権設定土地において行うもの

当該土地の権利を有する者が国又は地方公共団体等の公共機関の場合には、申請者が土地の貸付け等に関する協議を開始している旨の当該公共機関の交付する証明を添付すること。ただし、許可の際には、当該公共機関と土地の貸付け等に係る契約締結等を行ったことを証する書類等の写しを提出すること。

審査基準 11 必要な権利者の同意を取得していることを確認するための図書の基準
--

必要な権利者の同意を取得していることを確認するための図書は、次の図書とする。

- ・ 公図の写し (必要な場合は、合成公図)
- ・ 該当する権利者を記載した一覧表 (工事をする土地又はその土地にある工作物に関する調書)
- ・ 土地の登記事項証明書
- ・ 各権利者の同意書 (印鑑証明書添付)

別表 1

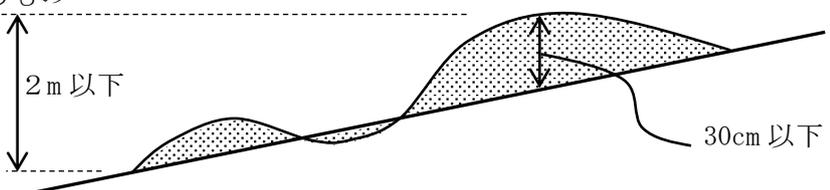
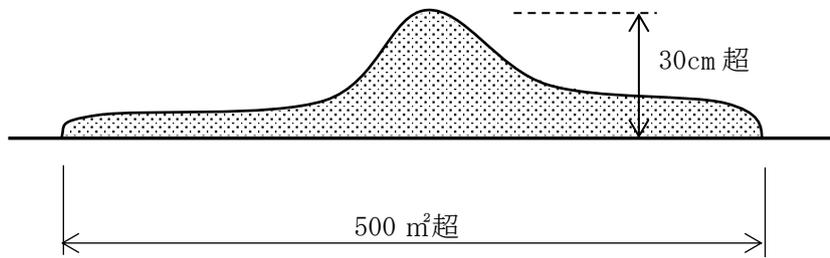
規制対象行為と必要な手続

区域	行為	届出	許可	中間検査	定期報告	完了検査
宅地造成等工事規制区域	土地の区画形質の変更	—	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ2m超(①、③を除く) ⑤盛土又は切土の面積500 m ² 超(①～④を除く)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ5m超(①、③を除く) ⑤盛土又は切土の面積3,000 m ² 超(①～④を除く)	同左	許可対象すべて
	土石の堆積	—	①堆積の高さ2m超かつ面積300 m ² 超 ②堆積の面積500 m ² 超	—	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500 m ² 超 ②堆積の面積3,000 m ² 超	許可対象すべて
特定盛土等規制区域	土地の区画形質の変更	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ2m超(①、③を除く) ⑤盛土又は切土の面積500 m ² 超(①～④を除く)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ5m超(①、③を除く) ⑤盛土又は切土の面積3,000 m ² 超(①～④を除く)	許可対象すべて	許可対象すべて	許可対象すべて
	土石の堆積	①堆積の高さ2m超かつ面積300 m ² 超 ②堆積の面積500 m ² 超	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500 m ² 超 ②堆積の面積3,000 m ² 超	—	許可対象すべて	許可対象すべて

盛土規制法の許可等を要しない工事一覧

区分	具体的な内容
公共施設用地 (法第 2 条第 1 項第 1 号、令第 2 条、規則第 1 条各項)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路（林道（主として林産物の搬出及び森林施業を行うための道路であつて、林道規程及び林道技術基準に基づくもの。林業専用道を含む。）を含む）、公園、河川 ・ 砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、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 ・ 雨水貯留浸透施設、農業用ため池、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第 2 条第 2 項に規定する防衛施設 ・ 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、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設、急傾斜地崩壊防止施設
災害の発生するおそれがないと認められる工事 (法第 12 条第 1 項ただし書、法第 27 条第 1 項ただし書、法第 30 条第 1 項ただし書、政令第 5 条第 1 項各号、政令第 27 条、政令第 29 条第 1 項、省令第 8 条第 1 項各号)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鉱山保安法の届出をした者が行う当該届出に係る工事又は同法による産業保安監督部長若しくは鉱務監督官の命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事 ・ 鉱業法の届出をし、又は認可を受けた者が行う当該届出又は認可に係る施業案の実施に係る工事 ・ 採石法の認可を受けた者が行う当該認可に係る工事又は同法による命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事 ・ 砂利採取法の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る工事又は同法による都道府県知事若しくは河川管理者の命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事 ・ 土地改良法に規定する土地改良事業、同法に規定する事業又は土地改良事業に準ずる事業（ただし、「土地改良事業計画設計基準」等の技術基準に基づき、適切に設計及び施工が行われるものに限る）に係る工事 ・ 火薬類取締法の許可を受け、若しくは規定による届出をした者が行う火薬類の製造施設の設置に係る工事、同法の許可を受け、若しくは規定による届出をした者が行う当該許可若しくは届出に係る工事又は同法の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事 ・ 家畜伝染病予防法の規定による家畜の死体の埋却に係る工事又は同法の規定による家畜伝染病の病原体により汚染し、若しくは汚染したおそれがある物品の埋却に係る工事 ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律の規定による一般廃棄物処分業若しくは産業廃棄物処分業の許可を受けた者若しくは市町村の委託（非常災害時に

区分	具体的な内容
	<p>おける市町村から委託を受けた者による委託を含む。)を受けて一般廃棄物の処分を業として行う者が行う当該許可若しくは委託に係る工事又は同法の規定による一般廃棄物処理施設若しくは産業廃棄物処理施設の設置若しくは変更の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事</p> <p>ただし、廃棄物と土石の混じったものをふるい機等で分別処理した後に生じる、廃棄物と分けられた土石の堆積を行う場合は、許可不要工事とはなりません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土壤汚染対策法の規定による届出をした者が行う当該届出に係る工事又は同法の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事 ・ 森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事で、次のいずれかに掲げるものであること <ol style="list-style-type: none"> (1) 京都府森林作業道作設指針に即して作設する森林作業道（京都府林業専用道作設指針に即して作設する林業専用道相当の規格を有するものを含む） (2) 主伐時における伐採・搬出指針に即して作設する集材路 (3) 前各号に掲げる作業路網と一体的に作設する林業作業用施設（土場等） ・ 国若しくは地方公共団体又は次に掲げる法人が非常災害のために必要な応急措置として行う工事 <ol style="list-style-type: none"> (1) 地方住宅供給公社 (2) 土地開発公社 (3) 日本下水道事業団 (4) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構 (5) 独立行政法人水資源機構 (6) 独立行政法人都市再生機構 ・ 次に掲げる土石の堆積に関する工事 <ol style="list-style-type: none"> (1) 高さが2メートルを超える土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の面積が300平方メートルを超えないもの (2) 高さが2メートルを超えず500平方メートル超の土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が30センチメートルを超えないもの (3) 工事の施行に付随して行われる土石の堆積^{※1}であって、当該工事に使用する土石^{※2}又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場^{※3}又はその付近^{※4}に堆積するもの^{※5} <p>※1 「工事の施行に付随して行われる土石の堆積」とは、主となる本体工事があったうえで、当該工事に使用する土石や当該工事から発生した土石を当該工事現場やその付近に一時的に堆積する場合の土石の堆積で、本体工事に係る主任技術者等が本体工事の管理と併せて一体的に管理するものを指す。</p> <p>※2 「工事に使用する土石」とは、工事で行う盛土や埋立等の恒久物に用いる土石を指すが、これに加え、工事用道路等の仮設構造物を構築するために用いるものを</p>

区分	具体的な内容
	<p>含む。</p> <p>※3 「工事の現場」とは、工事が行われている土地を指す。なお、請負契約を伴う工事にあつては、請負契約図書、工事施工計画書その他の書類に工事の現場として位置付けられた土地（本体の工事が行われている土地から離れた土地を含む。）については、工事の現場として取り扱う。</p> <p>※4 「工事の現場の付近」とは、本体工事に係る主任技術者等が本体の工事現場と一体的な安全管理が可能な範囲として、容易に状況を把握し到達できる工事現場の隣地や隣地に類する土地が該当する。</p> <p>※5 工事の施行に付随して行われる土石の堆積は、本体工事の期間中については許可不要とした上で、土石の搬出先となる残土処理場や流用先の工事との関係等によりやむを得ず本体工事期間後も土石の堆積を継続するものについては、引き続き許可不要とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 宅地造成又は特定盛土等（令第3条第5号の盛土又は切土に限る。）に関する工事のうち、高さが2メートル以下であつて、盛土又は切土をする前後の地盤面の最大標高差の値が30センチメートルを超えない盛土又は切土をするもの※6  <p>※6 盛土又は切土をする土地の面積が500平方メートルを超え、かつ、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高差が30センチメートルを一部でも超える場合、許可対象行為となる。</p> 
<p>みなし許可となる工事 （法第15条各項、法第34条各項）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 国又は都道府県、指定都市若しくは中核市と許可権者の協議が成立した工事 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工事

区分	具体的な内容
<p>その他法の対象外となる行為</p>	<p>農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為（通常の生産活動並びにほ場管理のための耕起、代かき、整地、畝立、けい畔の新設、補修及び除去、表土の補充であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高差が1メートルを超えないもの、暗渠排水の新設及び改修等）</p>

盛土規制法と他の法令との関係一覧

法令等	手続等の概要	担当課等
都市計画法	都市計画法に基づく開発許可を受けた造成工事については、 <u>当該造成工事に関する許可を受けたものとみなす。</u> (許可後の中間検査、定期報告の対象となる。)	都市計画局都市景観部開発指導課
農地法	市街化区域以外の農地転用又は田から畑地への転換等の農地の形状変更は、農地法による農地転用許可申請が必要のため、事前に協議すること。	京都市農業委員会
生産緑地法	施行区域が、生産緑地地区に指定されている場合は、生産緑地の買取りの申出をして、生産緑地地区の指定の解除(生産緑地地区内の行為の制限の解除)を行う必要がある。	都市計画局都市企画部都市計画課
森林法	森林法に基づく地域森林計画の対象となっている民有林において、1ヘクタール※を超える規模の造成行為等の形質変更を行う場合は、京都府の許可が必要。 また、1ヘクタール※以下でも届出が必要な場合がある。 なお、施行区域に保安林を含めることは、解除を受けることができる場合を除き、できない。 ※ 太陽光発電設備の設置を目的とする造成行為等にあつては、0.5ヘクタール	許可：京都府京都林務事務所 届出：産業観光局農林振興室林業振興課
建築基準法	宅地造成及び特定盛土等規制法の許可に基づいて設置された擁壁(届出により設置された擁壁を除く)は、改めて建築基準法に基づく工作物の確認を受ける必要はない。 宅地造成及び特定盛土等規制法の許可は造成行為についての許可であり、建築物の建築については、建築基準法による建築確認の手続が必要。	都市計画局建築指導部建築審査課又は指定確認検査機関
	宅地造成及び特定盛土等規制法の許可に基づいて築造された道路でも、建築基準法に基づく道路の位置指定が必要な場合がある。 建築確認又は道路の位置の指定を伴うときは、事前に関係部局と調整の上、宅地造成及び特定盛土等規制法の許可申請を行うこと。	都市計画局建築指導部建築指導課
古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法、京都市風	施行区域が、風致地区、自然風景保全地区、歴史的風土保存区域及び近郊緑地保全区域内等にある場合は、それぞれの法令等に基づく市長の許可又は市長への届出が必要。	都市計画局都市景観部風致保全課

法令等	手続等の概要	担当課等
致地区条例等		
文化財保護法	<p>施行区域内に史跡名勝天然記念物に指定された土地がある場合は、文化庁長官の許可が必要。</p> <p>また、施行区域内に周知の埋蔵文化財包蔵地がある場合は、京都市教育長に届け出なければならない場合があるので、事前に指導を受けること。</p>	文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課
土壌汚染対策法	<p>3,000平方メートル（水質汚濁防止法に基づく特定有害物質使用特定施設が設置された土地においては900平方メートル）以上の土地の形質の変更（掘削又は盛土）を行う場合は、市長に対する届出が必要であり、その土地について土壌汚染のおそれがあると市長が認めるときには土壌汚染状況調査を行わなければならない場合がある。</p>	環境政策局環境企画部環境保全創造課
京都市運動施設等及びゴルフ場の建設事業に関する指導要綱	<p>本市の区域内（市街化区域を除く。）において、運動施設等を建設する場合には、原則として、本指導要綱に基づき、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積の許可申請に先立って、市長との事前協議が必要。また、ゴルフ場を新設し、又は増設する事業については、認められない。</p>	都市計画局都市景観部開発指導課その他関係各課
京都市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例	<p>3,000平方メートル以上の土地の埋立て等*を行う場合は、生活環境を保全する観点から、事前に市長の許可を受ける必要がある。</p> <p>* 土地の埋立て（周辺地盤より低い土地に土砂等を投入する行為）、盛土（周辺地盤面より高く土砂等を盛る行為）、その他土地への土砂等の堆積等</p>	環境政策局環境企画部環境保全創造課

別表 4

手続に必要な書類の作成要領

内容				宅地造成 及び特定 盛土等許 可申請	土石の 堆積 許可申請
番号	様式	書類名	備考		
許可申請書					
①	規則 様式 第 2	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請書	工事主が申請手続その他を他人に委任する場合（工事主が複数で代表 1 人に絞る場合を含む。）は、委任状（印鑑証明書※1 添付）を添付すること。	○	
	規則 様式 第 4	土石の堆積に関する工事の許可申請書	工事主が申請手続その他を他人に委任する場合（工事主が複数で代表 1 人に絞る場合を含む。）は、委任状（印鑑証明書※1 添付）を添付すること。		○
設計者の資格を証する書類					
②	細則 様式 第 2	設計者の資格に関する申告書 【添付書類】 ・ 卒業証明書等資格を有する者であることを証する書類	有資格者による設計が必要な場合に添付が必要である。	○	
権利者全ての同意を得たことを証する書類					
③	参考 様式 第 4	工事をする土地又はその土地にある工作物に関する調書		○	○
④	—	③の土地建物登記全部事項証明書※2	区画整理事業施行区域内の場合は仮換地底地証明書を添付すること。 登記名義人が死亡している場合には、当該物件に係る相続人を確認できる書類を添付すること。	○	○
⑤	細則 様式 第 3	土地所有者等の同意書 【添付書類】 ・ 同意者の印鑑証明書※3	工事をしようとする土地の区域内で工事主以外の者の所有物件について、所有者ごとに作成すること。	○	○
工事主の資力信用確認書類					
⑥	—	・ 法人の履歴事項全部証明書（許可申請日前 3 箇月以内のもの） ・ 役員の住民票の写し（個人番号の記載がないもの）若しくは個人番号カード（表面）の写し又はこれらに類するものであって氏名、性別、生年月日及び住所を証する書類	工事主が法人の場合	○	○
	—	・ 住民票の写し（個人番号の記載がないもの）若しくは個人番号カード（表面）の写し又はこれらに類するものであって氏名、性別、生年月日及び住所を証する書類	工事主が個人の場合		
⑦ 番号	規則 様式 第 3	資金計画書 【添付書類】 ・ 預金残高証明書及び融資証明書※3 ・ 工事費算定資料 ・ 処分計画資料		○	
	規則 様式 第 5	資金計画書 【添付書類】 ・ 預金残高証明書及び融資証明書※3 ・ 工事費算定資料 ・ 処分計画資料			○

内容				宅地造成 及び特定 盛土等許 可申請	土石の 堆積 許可申請
	様式	書類名	備考		
⑧	細則 様式 第 4	工事主の資力及び信用に関する申告書 【添付書類】 ・ 納税証明書（個人の場合は、直前 3 年 間の所得税の納税証明書、法人の場合 は、直前 3 年間の法人税の納税証明書） ・ 宅地建物取引業免許証の写し（申請者 が宅地建物取引業者である場合）	工事主と工事施行者が同じ場合は、 ⑧と⑩を 1 枚で兼ねることができる。	○	○
⑨	参考 様式 第 1	暴力団員等に該当しない旨の誓約書		○	○
工事施行者の能力確認書類					
⑩	細則 様式 第 4	工事施行者の能力に関する申告書 【添付書類】 ・ 建設業法による許可通知書の写し ・ 法人の場合は登記事項証明書（商業登 記規則第 30 条第 1 項第 1 号に規定する 現在事項証明書であって、同条第 3 項の 規定により全部である旨の認証文が付さ れたものに限る。）※3	工事主と工事施行者が同じ場合は、 ⑧と⑩を 1 枚で兼ねることができる。	○	○
周辺住民へ周知確認書類					
⑪	参考 様式 第 2	周辺住民周知報告書 【添付書類】 周知の方法により、以下のいずれかを添付 すること。 ・ 説明会議事録及び出席者名簿 ・ 配布書面 ・ 掲示写真及びインターネット画面印刷		○	○

※1 委任日前 3 箇月以内かつ、許可申請日前 1 年以内

※2 許可申請日前 3 箇月以内

※3 同意日前 3 箇月以内。ただし、許可申請日前 1 年以内に限る。

備考 事前審査時は、①③が必要

手続に必要な図面の作成要領

図面番号	図面の名称	縮尺	表示すべき事項	備考
①	位置図	1/2,500 以上	1 縮尺 2 方位 3 工事をする土地の区域の境界及び施行区域の境界 4 道路、河川等の公共施設、学校、人家その他目標となるものの位置及び名称	1 原則として都市計画基本図を使用すること。 2 相当範囲の外周区域を包括したものであること。 3 工事をする土地の区域の表示は、境界を赤色線で囲み、その内側を縁取りぼかしすること。施行区域の表示は、境界を赤色破線で囲むこと。(以下同様とする。)
②	地形図 (現況図)	1/500 以上	1 縮尺 2 方位 3 工事をする土地の区域の境界及び施行区域の境界 4 施行区域内及びその周辺の道路、河川、水路その他の公共・公益的施設の名称、位置及び形状 5 地形(等高線は2mの標高差を示すもの) 6 道路等公共施設の交点の地盤高 7 既存画地、家屋及びその他工作物等の位置 8 B. M. の位置及び高さ	1 実測に基づくものとする。こと。 2 相当範囲の外周区域を包括したものであること。 3 湧水がある場合は、表示すること。 4 縮尺については、大規模な場合は別途指示する。 5 高さの表示は、大規模な場合は標高基準点(T. P.)に基づくものとする(以下「計画高」においても同様とする。)。
③	土地の平面図 (宅地造成又は特定盛土等)	1/500 以上	1 縮尺 2 方位 3 工事をする土地の区域の境界及び施行区域の境界 4 盛土又は切土の色分け、盛土又は切土の高さ、盛土又は切土をする土地の面積、盛土又は切土の土量 5 20mごとに縦横断線と測線番号(土地の断面図と対照) 6 崖(のり面を含む)、擁壁、崖面崩壊防止施設及び地滑り抑止杭又はグラウンドアンカーその他の土留めの位置、延長、形状、高さ及び名称 7 道路の位置、形状、幅員、延長、勾配及び名称 8 道路の中心線、測点及び計画高 9 排水施設の位置、形状及び流水方向 10 計画地盤の流水方向 11 土地の形状及び計画高 12 洪水調節池、沈砂池等の位置、形状及び名称 13 その他の構造物の位置、	1 図面番号②「地形図」を使用すること。 2 現況線は細く、計画線は太く表示すること。 3 切土の場合は淡黄色、盛土の場合は淡緑色に色分けすること。 4 縮尺については、大規模な場合は別途指示する。 5 植栽、芝張り等の措置を行う必要がない場合は、その旨を付すること。 6 擁壁、崖面崩壊防止施設及び排水施設については、申請書と照合できるように番号を付すること。

図面番号	図面の名称	縮尺	表示すべき事項	備考
			形状、規模及び名称 14 B. M. の位置及び高さ 15 周辺道路、排水施設との接続関連 16 地形（現況線） 17 工事概要 18 凡例	
④	土地の平面図（土石の堆積）	1/500以上	1 縮尺 2 方位 3 工事をする土地の区域の境界及び施行区域の境界 4 勾配が1/10を超える土地における堆積した土石の崩壊を防止するための措置を講ずる位置及び当該措置の内容 5 空地の位置 6 柵その他これに類するものを設置する位置 7 雨水その他の地表水を有効に排除する措置を講ずる位置及び当該措置の内容並びに堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を講ずる位置及び当該措置の内容	1 図面番号②「地形図」を使用すること。 2 現況線は細く、計画線は太く表示すること。 3 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。 4 縮尺については、大規模な場合は別途指示する。
⑤	排水施設の平面図	1/500以上	1 縮尺 2 方位 3 工事をする土地の区域の境界及び施行区域の境界 4 排水施設の名称、位置、延長、種類、形状、材料、内のり寸法、流水方向及び勾配 5 吐口の位置、形状及び高さ 6 放流先河川、水路の名称、断面及び水位（低水位、高水位） 7 計画地盤の流水方向 8 流量計算書との照合符号 9 排水管を公共下水道に接続する場合にあっては、その位置、構造及び系統名称 10 道路その他の公共・公益的施設及び宅地等の位置、形状及び計画高 11 洪水調整池、沈砂池等の位置、形状、規模及び名称 12 工事概要 13 凡例	1 図面番号②「地形図」を使用すること。 2 現況線は細く、計画線は太く表示すること。 3 人孔の位置及び人孔間距離を明示すること。 4 放流先図示に必要な範囲の外周区域を包括したものであること。 5 排水流末が遠隔地である場合は、これとの接続（改修計画を必要とする場合は、当該関係区間まで）についての関係図書を添付すること。 6 のり面、がけ面及び擁壁の位置及び形状を明示すること。
⑥	排水流域図	1/2,500以上	1 縮尺 2 方位 3 工事をする土地の区域の境界及び施行区域の境界 4 流域界、集水区域界及び集	1 流域及び集水区域別に色分けすること。 2 別途求積図を作成すること。 3 流域を変更する場合は、現況と計画とを区別して表示すること。

図面番号	図面の名称	縮尺	表示すべき事項	備考
			水系統 5 集水系統別、流出係数別の面積及び流出係数 6 流量計算との照合符号 7 地表水及び排水の流れの方向	
⑦	防災施設計画平面図	1/500 以上	1 縮尺 2 方位 3 工事をする土地の区域の境界及び施行区域の境界 4 現況流域界、集水系統別に色別 5 地表水及び排水の流れの方向 6 堰堤、遊水池、沈砂池、床固工、板柵工、のり面保護工、ふとんかご工、透水排水溝工等の防災施設の位置、種類、形状及び規模 7 防災施設の施工に必要な準備施設計画 8 工事中の雨水排水系路、同施設及び土工移動計画と運土計画 9 凡例	1 図面番号②「地形図」を使用すること。 2 施設計画状況を図示できる範囲で外周区域を包括したものであること。 3 防災措置説明書を添付すること。
⑧	土地の断面図	1/500 以上	1 縮尺 2 縦横断線と測線番号 3 工事をする土地の区域の境界及び施行区域の境界 4 基準線 (D. L.) 5 現地盤高と計画地盤高 6 切土及び盛土の色分け、盛土の最大高さ 7 崖、段切り、擁壁、道路、河川、水路施設等の位置及び形状 8 法面の形状、高さ及び勾配 9 計画地盤面の流水方向 10 凡例	1 縦横とも同じ縮尺を用いること。 2 土地の平面図と縮尺を合わせること。 3 現況線は細く、計画線を太く表示すること。 4 盛土の最大高さ断面で断面図を作成すること。測線間隔は、20mを標準とし、高低差の著しい箇所等は測点を追加すること。 5 切土は淡黄色、盛土は淡緑色で色分けすること。 6 必要な範囲の外周区域を包括したものであること。
⑨	道路計画縦断面図	1/500 以上	1 縮尺 2 測点及び曲線 3 単距離、追加距離及び切土、盛土の高さ 4 現地盤高及び計画地盤高 5 縦断勾配及び縦断曲線 6 周辺道路取合高 7 基準線 (D. L.)	1 現況線は細く、計画線は太く表示すること。 2 測点間隔は、20mを標準とし、勾配変化箇所等は、測点を追加すること。 3 周辺の取付道路を含めること。 4 道路に関する規格は、道路構造令によること。
⑩	道路横断面図	1/100 以上	1 縮尺 2 幅員構成 (車道、歩道、中央帯、停車帯、自転車専用道、自転車・歩行者通行帯、路肩植樹 (並木) 帯等による構成幅員) 3 横断勾配 (%) 4 道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法	1 道路構造を明りように記載すること。 2 道路に関する規格は、道路構造令によること。 3 道路標準横断面図を同時に作成すること。

図面番号	図面の名称	縮尺	表示すべき事項	備考
			5 基準線 (D. L.)	
⑪	排水計画縦断面図	1/500 以上	1 縮尺 2 測点及び曲線 3 単距離及び追加距離 4 現地盤高と計画地盤高 5 排水施設の種類、形状、寸法及び勾配 6 水路等底高及び合流点 高 7 人孔間距離と底高 8 周辺排水施設取合高 (H. W. L. 及び L. W. L.) 9 基準線 (D. L.)	1 現況線は細く、計画線を太く表示すること。 2 測点間隔は、20mを標準とし、勾配変化箇所等は、測点を追加すること。 3 排水流未接続までの必要区間について作成すること。 4 道路に平行して設置される排水施設 (河川を除く。) にあつては、道路計画縦断面図にまとめて図示してもよい。
⑫	排水計画横断面図	1/100 以上	1 縮尺 2 断面構成 3 基準線 (D. L.)	
⑬	排水施設構造図	1/50 以上	1 縮尺 2 開渠、暗渠、床止工、護岸工、人孔工、柵工、吐口等の構造断面 3 材料及び品質 4 形状及び寸法	1 排水施設種別ごとに对照できるように名称を明記すること。 2 鉄筋コンクリート造の場合は、図面番号⑱「鉄筋コンクリート構造図」に準じること。
⑭	崖面の断面図	1/50 以上	1 縮尺 2 断面線番号 3 現地盤高及び計画地盤高 4 切土、盛土の色分け及び土質 (土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ) 5 崖の高さ及び勾配 6 崖面の保護の方法 (構造物の位置、形状及び名称) 7 基準線 (D. L.) 8 凡例	1 現況線は細く、計画線は太く表示すること。 2 切土をした場合に生じる2mを超えるがけ、盛土をした場合に生じる1mを超えるがけ及び切土と盛土を同時にした場合に生じる2mを超えるがけについて作成すること。 3 切土の場合は淡黄色、盛土の場合は淡緑色に色分けすること。
⑮	擁壁の断面図 (構造図)	1/50 以上	1 縮尺 2 擁壁の種類及び名称 3 擁壁の寸法及び勾配 4 擁壁を構成する主材料の種類 (品質、形状及び寸法) 5 裏込めコンクリートの品質及び寸法 6 透水層の位置、材料及び寸法 7 止水コンクリートの品質及び寸法 8 水抜き穴の位置、材料及び内径寸法 9 基礎地盤の土質 10 基礎構造の種類及び寸法 11 基礎杭の位置、材料及び寸法 12 擁壁を設置する前後の地盤高 13 擁壁の高さ及び根入寸法 14 目地の位置、材料及び寸法	1 擁壁種別ごとに对照できるように名称を明記すること。 2 鉄筋コンクリート擁壁造の場合は、図面番号⑱「鉄筋コンクリート構造図」に準じること。
⑯	擁壁の正面	任意	1 縮尺	1 擁壁の高さ (見え高) が0.5mを超

図面 番号	図面の名称	縮尺	表示すべき事項	備考
	図 (展開図)		2 擁壁の高さ、延長、根入寸法及び水抜き穴の位置 3 凡例	える場合は作成すること。
⑰	擁壁の背面図	1/50	1 縮尺 2 擁壁の高さ及び延長 3 透水層、止水コンクリート及び水抜き穴の材料及び位置	
⑱	鉄筋コンクリート構造図	1/50 以上	1 縮尺 2 構造、断面、形状及び寸法 3 鉄筋配置形状及び寸法 4 目地構造（伸縮及び施工目地） 5 基礎構造の種類及び寸法 6 地下構造物の場合は、土被りの深さ 7 使用コンクリート及び品質表示	1 構造物種別ごとに対照できるように名称を明記すること。 2 構造基準は、土木学会及び日本建築学会の規定によること。
⑲	崖面崩壊防止施設の断面図（構造図）	1/50	1 縮尺 2 崖面崩壊防止施設の種類及び名称 3 崖面崩壊防止施設の寸法及び勾配 4 崖面崩壊防止施設を構成する主材料の種別（品質、形状及び寸法） 5 基礎地盤の土質 6 崖面崩壊防止施設を設置する前後の地盤高 7 崖面崩壊防止施設の高さ及び根入寸法	1 構造物種別ごとに対照できるように名称を明記すること。 2 構造基準は、土木学会及び日本建築学会の規定によること。
⑳	崖面崩壊防止施設の背面図	1/50	1 縮尺 2 崖面崩壊防止施設の高さ及び延長	
㉑	その他工作物等計画図書	1/300 以上	1 縮尺 2 工作物ごとに一般図、平面図及び詳細図 3 構造断面図形状及び寸法 4 その他上記に準じて表示	1 造成計画及び防災計画等において必要とする工作物等の計画を図示すること。 2 京都市規格のあるものについては、これに準じて作成すること。
㉒	A 土質分布図 B 地盤（土質）柱状図等	任意	土木学会規定による。	1 施設計画に必要の構造物設置箇所について作成すること。 2 その他指示する箇所について作成すること。
㉓	求積図	1/500 以上	1 縮尺 2 施行区域の面積 3 工事をする土地の面積	1 施行区域界に閉トラバースを設定し、三斜法により算出することを原則とする。なお、他の方法により地積を算出した場合は、算出方法を表示し、計算過程資料を添付すること。 2 境界測量成果及び面積計算書を添付すること。
㉔	公図 (字限図) (許可申請日前3箇月以内)		1 方位 2 工事をする土地の区域の境界及び施行区域の境界 3 施行区域内の土地の町名と地番 4 施行区域内の土地の所有者	1 法務局備付けのものに、官有地は種別ごとに色分けをすること。 2 土地区画整理事業の施行地区内においては、仮換地指定図を添付すること。 3 複数の公図に跨る場合は、合成公図

図面 番号	図面の名称	縮尺	表示すべき事項	備考
			名	を作成し、作成年月日及び作成した者の氏名を記載すること。
②⑤	境界確定図			工事をする土地に接する官有地、公共施設等の境界を証するものとする こと。

注 1 図面の大きさは、原則としてA2判とすること。

- 2 図面作成に当たって色分けする必要があるものは、表中に明記してあるもののほか、原則として都市計画標準に従って色分けし、凡例を付すこと。
- 3 図面には設計者の氏名を記載すること。
- 4 その他の図面については、指示されたものを提出すること。
- 5 事前審査時に全ての図面が必要

手続に必要なその他計算書等の作成要領

番号	書類の名称	備考
①	土量計算書	切土量、盛土量、搬入土量及び搬出土量を算定して土量移動計画図との対照を明記したものであること。
②	構造物設計計算書及び安定計算書	それぞれの構造施設に対し、土木学会、日本建築学会及び日本道路協会等の定める基準に基づいて算定したものであること。なお、計算過程、引用対象を詳記すること。
③	流量計算書	<ol style="list-style-type: none"> 1 流域図及び集水区域別図を基に、施行区域内における雨水について流水方向別に排水区域図を作成し、集排水系統別に計画流出量を算定すること。 2 計算上必要な基礎的資料（諸数値）は、原則として「京都市開発技術基準」の排水施設等に掲げる諸数値を使用すること。 3 放流先の排水施設については、排水能力に関する資料が必要である。その他必要な場合は、周辺既存排水施設（河川を含む。）の能力検査を求めることがある。
④	防災措置説明書	<ol style="list-style-type: none"> 1 当該工事の施行中、完了後を問わず、施行区域及びその周辺の区域に災害等の被害を及ぼさないよう策定した防災施設（工事の着手又は施行中に必要な仮設工事及び完了後も永久構造として残存する施設を含む。）を明記すること。なお、防災施設計画平面図と対照できるものであること。 2 資材の設置並びに機械の配置及びその防災措置を明記すること。 3 透水排水、板柵、土留、砂防堰堤、仮排水施設、フトン籠、床止等の防災施設構造図、施設計画に必要とする計画流出量、施設設計計算書、土質調査資料、工事施工工程表を添付すること。 4 下流施設管理者との協議経過等を記載した書面を添付すること。 5 その他防災に関する一切の措置等を記載し、説明したものであること。
⑤	工事仕様書	工事における施工仕様等を明記したものであること。
⑥	土質調査報告書※	<ol style="list-style-type: none"> 1 工事を行うに必要な区域全体が把握できるものであること。 2 試験方法 三軸圧縮試験、一軸圧縮試験及び標準貫入試験等
⑦	写 真	<ol style="list-style-type: none"> 1 工事を行うに必要な区域の現況の全景写真とすること。 2 市長が必要と認めた場合は、下流施設等の現況写真を添付すること。

※ 工事着手時点で土質試験を行う場合は省略することができる。ただし、試験結果により、設計変更が必要となる場合は、速やかに変更許可申請を行い、許可を得る必要がある。

備考 事前審査時は、①②③④⑦が必要

地下車庫の審査申出に必要な書類・図面の作成要領

番号	図書の名称	作成上の注意事項
①	構造計算書	1 地耐力算出根拠資料を添付すること。 2 大臣認定品を使用するときは、「大臣認定書」及び認定条件を添付すること。 3 車庫の上部に擁壁がある場合は、擁壁の構造計算書を添付すること。
②	位置図	別表 5 の作成要領を参照
③	土地の平面図	別表 5 の作成要領を参照
④	土地の断面図	別表 5 の作成要領を参照
⑤	車庫部分の 計画縦横断面図	1 土圧等、車庫に掛かる荷重が判断できるものであること。 2 建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項表 2 及び表 3 を参考として作成すること。
⑥	車庫の立面図	
⑦	車庫の軸組図	
⑧	車庫の各伏図	
⑨	構造詳細書	1 作成要領は、別表 5 「鉄筋コンクリート構造図」に準じること。 2 地耐力、接合仕様等を記入すること。 3 車庫の上部に擁壁がある場合は、擁壁の構造詳細図を添付すること。
⑩	地盤面算定表	建築物が周囲の地面と接する各位置の高さ、地盤面を算定するための算式を記入すること。

工事について住民への周知を行う範囲として想定される考え方

盛土等の区分	周知範囲として想定される考え方の例	参考図
<ul style="list-style-type: none"> ・ 平地盛土 ・ 切土 ・ 土石の堆積 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 盛土等を行う土地が属する自治会等の範囲 ○ 盛土等の境界（法尻）から盛土等の最大高さ h に対して水平距離 $2h$ 以内の範囲（※図 1 L の範囲） ○ 盛土等を行う土地の隣接地 ○ 盛土等を行う土地の境界から水平距離数十メートル程度の範囲 	図 1
<ul style="list-style-type: none"> ・ 腹付け盛土 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 下記範囲の中にその全部または一部が含まれる自治会等の範囲 ○ 盛土のり肩までの高さ h に対して盛土のり肩から下方の水平距離 $5h$ 以内の範囲（※図 2 I の範囲） ○ 盛土を行う土地の境界から下流方向に水平距離 50メートル～数百メートル程度の範囲 	図 2
<ul style="list-style-type: none"> ・ 溪流等における盛土 ・ 谷埋め盛土 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 下記範囲の中にその全部または一部が含まれる自治会等の範囲 ○ 下流の溪床勾配が 2 度以上の範囲（※図 3） 	図 3

図 1

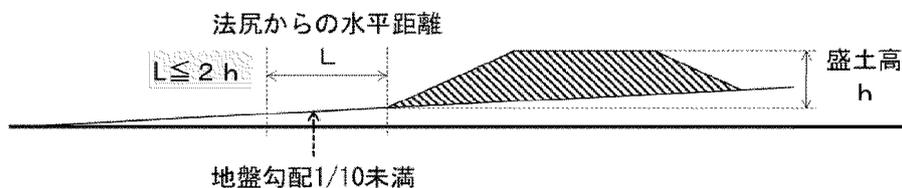


図 2

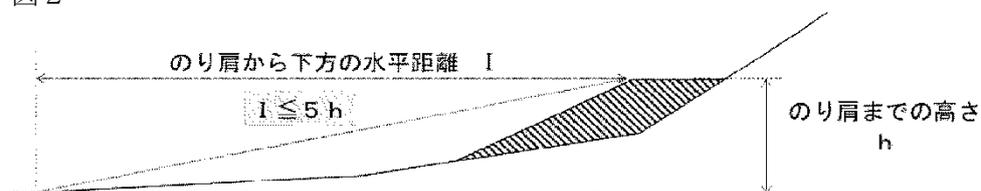
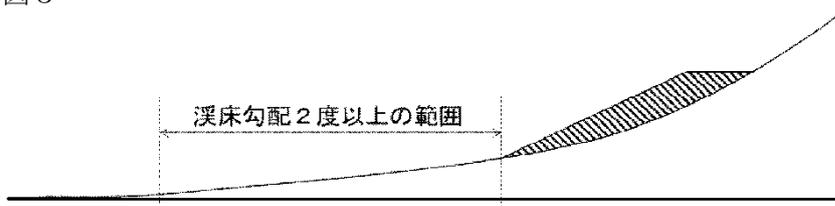


図 3



設計者の資格が必要な工事と資格一覧

設 計 者 の 資 格
ア 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であること。
イ 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であること。
ウ 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であること。
エ 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であること。
オ 主務大臣がアからエと同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者であること。

注 主務大臣がアからエと同等以上の知識及び経験を有する者と認めているのは、次のいずれかの者である。

- ・ 学校教育法による大学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
- ・ 技術士法による第二次試験のうち技術部門を建設部門、農業部門（選択科目を「農業農村工学」とするものに限る。）、森林部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）又は水産部門（選択科目を「水産土木」とするものに限る。）とするものに合格した者（技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成十五年文部科学省令第三十六号）の施行の際現に技術士法による第二次試験のうちで技術部門を林業部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）とするものに合格した者及び技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成二十九年文部科学省令第四十五号）の施行の際現に技術士法による第二次試験のうちで技術部門を農業部門（選択科目を「農業土木」とするものに限る。）とするものに合格した者を含む。）
- ・ 建築士法による1級建築士の資格を有する者
- ・ 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者
- ・ アからエのいずれかに該当する者のほか、国土交通大臣が令第22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者であると認める者

定期報告を要する工事の規模一覧

番号	工事の内容
1	盛土で高さが2メートル超の崖を生じるもの
2	切土で高さが5メートル超の崖を生じるもの
3	盛土と切土を同時に行って、高さ5メートル超の崖を生じるもの (1、2を除く)
4	盛土で高さ5メートル超のもの(1、3を除く)
5	盛土又は切土の面積が3,000平方メートルを超えるもの(1から4を除く)
6	土石の堆積で堆積の高さが5メートル超かつ面積1,500平方メートル超のもの
7	6に該当しない土石の堆積で、堆積を行う土地の面積が3,000平方メートル超のもの

定期報告書で報告すべき事項

工事の種類	報告事項
宅地造成 又は 特定盛土等	報告時点における以下の事項 ア 盛土又は切土の高さ イ 盛土又は切土の面積 ウ 盛土又は切土の土量 エ 擁壁等に関する工事の施行状況
土石の堆積	1 報告の時点における以下の事項 ア 土石の堆積の高さ イ 土石の堆積の面積 ウ 堆積されている土石の土量 2 前回の報告の時点から新たに堆積された土石の土量及び除却された土石の土量

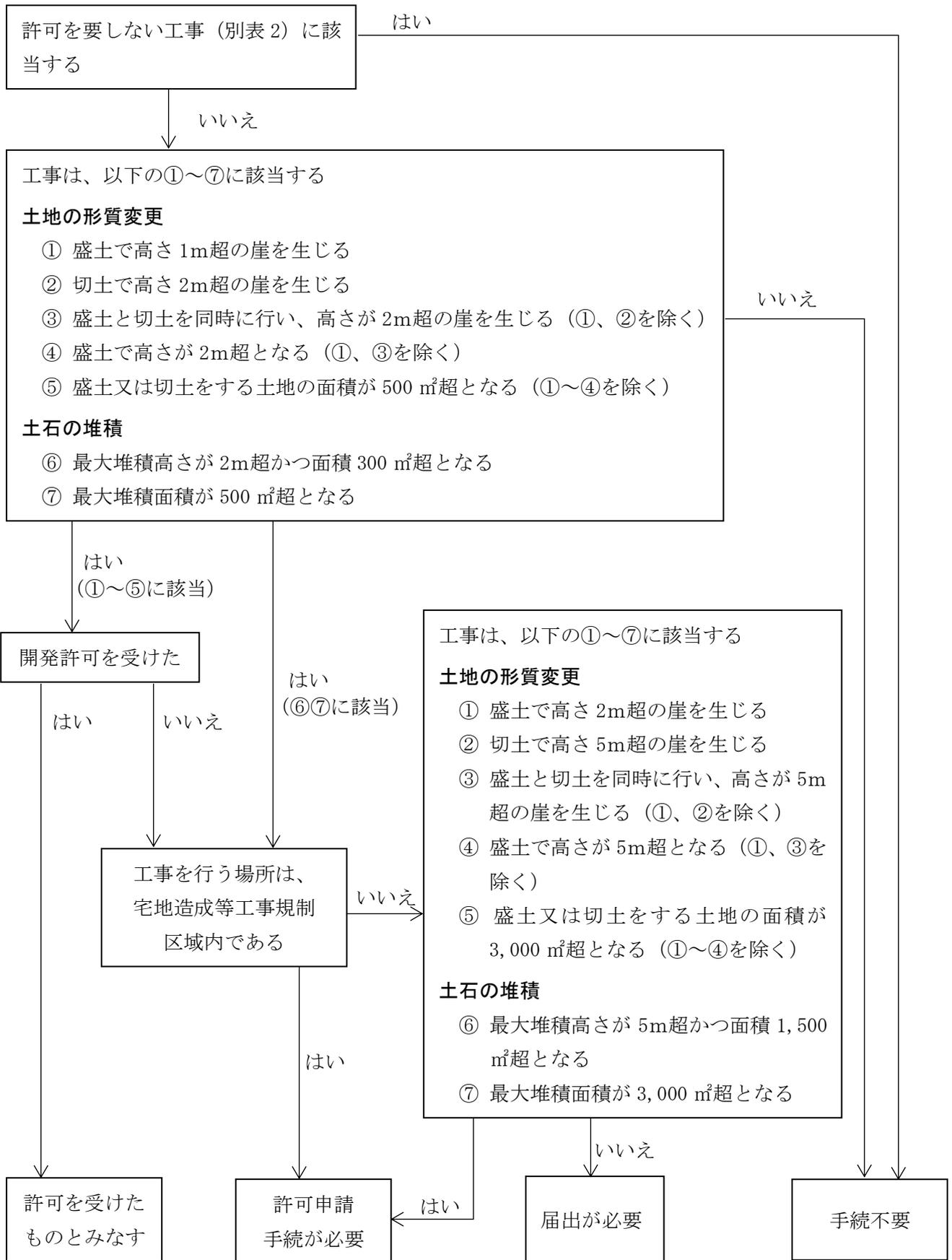
溪流等における盛土に講じる追加措置

措置の対象	措置の内容	
盛土等の安定性の検討方法	盛土高さ 15 メートル以下	盛土等防災マニュアル（V-3-2 盛土のり面の安定性の検討）に示す安定計算方法に準じて盛土の安定性を検討する。また、大規模盛土造成地に該当する場合は、盛土等防災マニュアル（V-4 盛土全体の安定性の検討）に示す安定計算方法に準じて安定性を検討する。
	盛土高さ 15 メートル超であり、盛土量 50,000 立法メートル以下	<ul style="list-style-type: none"> ・ 盛土高さ 15 メートル以下の盛土と同様の方法で安定性を検討するが、間げき水圧を考慮した安定計算を実施することを標準とする。 ・ 地震時の間げき水圧の上昇及び繰返し载荷による盛土の強度低下の有無を判定し、強度低下が生じると判定された場合は、盛土の強度低下を考慮した安定計算を行う。 ・ 盛土基礎地盤及び周辺斜面を対象とした一般的な調査（地質調査、盛土材料調査、土質試験等）に加え、盛土の上下流域を含めた詳細な地質調査・盛土材料調査等の実施が望ましい。
	盛土高さ 15 メートル超であり、盛土量 50,000 立法メートル超	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上記に示した安定性の検討を基本とするが、盛土規模が大きく数多くのリスク要因（地盤・地下水・地震動等）が盛土の安定性に大きな影響を与えることになるため、三次元解析（変形解析や浸透流解析等）により二次元の安定計算モデルや計算結果（滑り面の発生位置等）の妥当性について検証する。 ・ 三次元解析のための詳細な地質調査及び水文調査を追加で実施する。
のり面処理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 標準的なのり面保護工（開発技術基準第 82 条から 83 条）に加え、周辺の湧水等の影響を検討し、必要に応じて擁壁等の構造物による保護を検討する。 ・ 豪雨等に伴いのり面の末端に流水が存在する場合等は、想定される水位高さまで構造物で保護する等の処理をしなければならない。 	
排水施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 溪流等の流水は地表水排除工及び排水路により処理することを原則とし、地山からの伏流水が盛土の地表面に現れることが懸念されるため、盛土と地山の境界にも地表水排除工を設ける。 ・ 湧水は暗渠排水工（本川、支川を問わず在来の溪床には必ず設置）にて処理する。 ・ 盛土高さ 15 メートル超であり、盛土量 50,000 立法メートル超の盛土については、三次元浸透流解析により、流出量及び暗渠排水の仕様について精査すること。 	

措置の対象	措置の内容
工事中及び 工事完了後 の防災	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事中には、用地外への土砂の流出を防止するために防災ダムを、河川汚濁を防止するために沈泥地をそれぞれ先行して設置する等、防災対策に十分留意しなければならない。 ・ 防災ダムは、工事中に土砂の流出がなく、開発後の沈砂地の容量等の基準を満たす場合には、防災ダムを工事完了後の沈砂地として利用することが可能である。

※ 溪流等に設置する排水施設については、接続先の管理者と事前に協議すること。

手続の要否の判定フロー



宅地造成又は特定盛土等に関する工事
土石の堆積に関する工事 } の許可申請手続に必要な書類 チェックシート
(記載されている書類以外についても、別途指示することがある。)

○原本
△コピー

		正	副
□ ①	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請書 (規則様式第 2)	○	○
	土石の堆積に関する工事の許可申請書 (規則様式第 4)		
	委任する場合は委任状 (委任者は工事主、受任者は申請者。復代理も可。工事主の実印押印・捺印) 印鑑証明書 (委任日前 3 箇月以内かつ、許可申請日前 1 年以内)	○ ○	△ △
□ ②	設計者の資格に関する申告書 (細則様式第 2) ※設計者の資格が必要な場合 卒業証明書・資格証明書・実務経験証明書ほか必要書類	○ △	△ △
□ ③	工事をする土地又はその土地にある工作物に関する調書 (参考様式第 4)	○	△
□ ④	土地建物登記全部事項証明書 (許可申請日前 3 箇月以内)	○	△
□ ⑤	土地所有者等の同意書 (細則様式第 3) ※実印押印	○	△
	印鑑証明書 (同意日前 3 箇月以内。ただし、許可申請日前 1 年以内に限る。)	○	△
□ ⑥	法人の場合…法人の履歴事項全部証明書 (許可申請日前 3 箇月以内のもの) ・ 役員の住民票の写し (個人番号の記載がないもの) 若しくは個人番号 カード (表面) の写し又はこれらに類するものであって氏名、性別、 生年月日及び住所を証する書類	○	△
	個人の場合…住民票の写し (個人番号の記載がないもの) 若しくは個人番号カード (表面) の写し又はこれらに類するものであって氏名、性別、生年月日 及び住所を証する書類		
□ ⑦	資金計画書 (規則様式第 3) (規則様式第 5)	○	△
	預金残高証明書 (許可申請日前 3 箇月以内)	○	△
	融資証明書 (許可申請日前 3 箇月以内)	○	△
	工事費算定資料	○	△
	処分計画資料	○	△
□ ⑧	工事主の資力及び信用に関する申告書 (細則様式第 4)	○	△
	法人の場合…法人税の納税証明書 (直前 3 年間)	○	△
	個人の場合…所得税の納税証明書 (直前 3 年間)	○	△
	宅地建物取引業免許証の写し (工事主が宅地建物取引業者である場合)	△	△
□ ⑨	暴力団員等に該当しない旨の誓約書 (参考様式第 1)	○	△
□ ⑩	工事施行者の能力に関する申告書 (細則様式第 4)	○	△
	建設業法による許可通知書の写し 法人の場合は現在事項全部証明書 (許可申請日前 3 箇月以内)	△ ○	△ △
□ ⑪	周辺住民周知報告書 (参考様式第 2)	○	△
	議事録及び出席者名簿 (説明会を開催した場合)	○	△
	配付した書面 (住民へ書面を配付した場合) 掲示板の写真及びインターネット画面を印刷したもの (掲示とインターネットを利用して周知した場合)	△ △	△ △
□	計算書	○	△
	土量計算書	○	△
	構造物設計計算書及び安定計算書	○	△
	流量計算書	○	△
□	現況写真	工事をする土地の区域の表示は、境界を赤色線で囲み、施行区域の表示は、境界を赤色破線で囲むこと。撮影場所記載図を添付すること。	
□	図面袋	A4 サイズ	表に図面内容目次記載

規則第 88 条の規定に基づく書面について

建築基準法において、盛土規制法が建築基準関係規定に位置付けられていることに伴い、建築確認に際し、盛土規制法に適合していることを証する書面（以下、「適合証明書」という。）が必要な場合は、適合証明書の交付を申請することができます。適合証明書の交付を申請する場合は、以下の図書を開発指導課に一部提出してください。

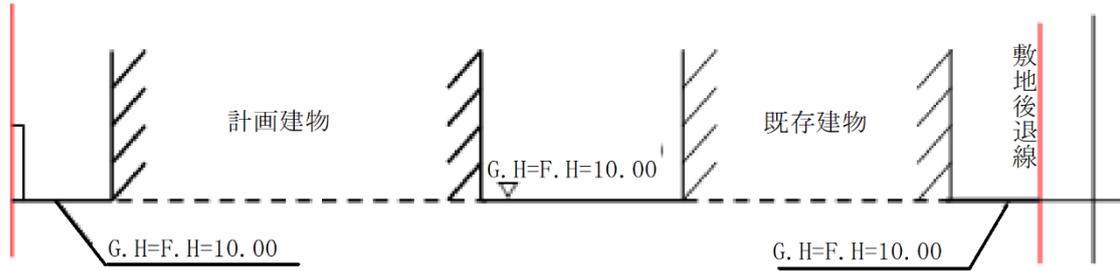
※ 申請書提出後、証明書の交付まで通常 2 週間前後掛かりますので、あらかじめ御了承ください。

※ 申請に当たっては、京都市都市計画関係手数料条例に基づく手数料が必要です。

	図書の名前	備考
1	宅地造成及び特定盛土等に関する工事非該当確認申請書	参考様式第 5
2	位置図	縮尺を 1/2,500 以上とし、建築物の敷地を赤線で囲むこと。
3	建築計画概要書	1 面（建築主）、2 面（建築敷地）、3 面（付近見取配置図）を添付すること。
4	現況平面図	住宅地図等とし、建築物の敷地を赤線で囲むこと。
5	造成計画平面図	1 計画建物配置図に、縦横断の位置を記入のうえ、建築物の敷地を赤線で囲むこと。 2 盛土範囲は淡緑色、切土範囲は淡黄色で着色すること。
6	造成計画縦横断面図	1 G.H（現況地盤高）及び F.H（計画地盤高）を記入し、建築物の敷地を赤線で囲むこと。 2 縦横断面図は、各々最低 2 箇所以上作成し、縦横断面図の交差箇所及び計画建物に接する箇所の現況高及び計画高を記入すること。（次頁の参考図参照） 3 現況地盤線は、細線で表示し、計画地盤線は太線で表示すること。また、建物内については、破線で表示すること。 4 塀、道路側溝等の構造物も表示すること。 5 盛土範囲は淡緑色、切土範囲は淡黄色で着色すること。
7	全景の写真	1 建築物の敷地を赤線で囲むこと。 2 現地の状況が分かるように複数方向から撮影し、撮影の位置、方向を示す図書を添付すること。

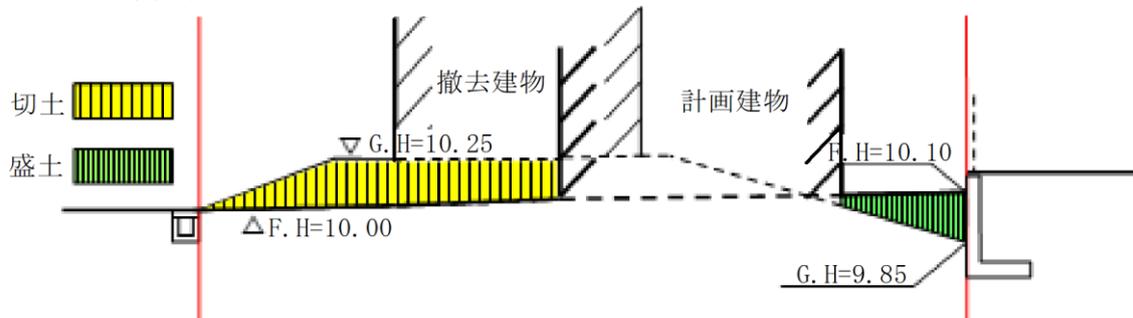
(参考図)

土地の形質の変更（切土又は盛土）がない場合



造成行為は一切ありません。

土地の形質の変更（切土又は盛土）がある場合



盛土及び切土の高さは30cm以下である。

○京都市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則

昭和 37 年 11 月 13 日

規則第 67 号

京都市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（以下「令」という。）及び宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（以下「省令」という。）に定めるもののほか、宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第 2 条 この規則において使用する用語は、法、令及び省令において使用する用語の例による。

(工事の許可申請書の添付書類)

第 3 条 省令第 7 条第 1 項第 12 号若しくは第 2 項第 10 号又は第 63 条第 1 項第 2 号若しくは第 2 項第 2 号の規定により市長が定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 工事主の資力及び信用並びに工事施行者の能力に関する申告書
- (2) 資金計画に自己資金又は借入金がある場合は、その事実を証する書類
- (3) 工事主が京都市暴力団排除条例第 2 条第 4 号に掲げる暴力団員等に該当しない者であることを誓約する書類

(協議)

第 4 条 法第 15 条第 1 項又は第 34 条第 1 項の規定により国、都道府県、指定都市（地方自治法第 252 条の 19 第 1 項に規定する指定都市をいう。）又は中核市（同法第 252 条の 22 第 1 項に規定する中核市をいう。）が協議を申し出るときは、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の協議申出書にあっては省令第 7 条第 1 項各号又は第 63 条第 1 項各号に掲げる書類（省令第 7 条第 1 項第 8 号に掲げる書類を除く。）を、土石の堆積に関する工事の協議申出書にあっては省令第 7 条第 2 項各号又は第 63 条第 2 項各号に掲げる書類（省令第 7 条第 2 項第 6 号に掲げる書類を除く。）を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申出があったときは、遅滞なく、審査したうえ、協議の成立又は不成立の通知をしなければならない。

3 前項の協議の成立の通知は、第 1 項の宅地造成又は特定盛土等に関する工事の協議申出書又は土石の堆積に関する工事の協議申出書の副本に必要な事項を記載したものにより行うものとする。

(工事の着手日等の届出)

第 5 条 工事主は、法第 12 条第 1 項、第 16 条第 1 項、第 30 条第 1 項若しくは第 35 条第 1 項の規定による許可を受けた工事又は法第 15 条第 1 項（法第 16 条第 3 項において準用する場合を含む。）若しくは第 34 条第 1 項（法第 35 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定による協議が成立した工事（以下「許可工事」という。）に着手する日を決定し、又は変更したときは、直ちにその旨を市長に届け出なければならない。

2 工事主は、自ら現場を管理する場合を除き、許可工事に着手する前に、当該工事に関する工事施行者（省令第 7 条、第 37 条、第 58 条、第 61 条、第 63 条又は第 67 条の規定により当該工事施行者の届出をしていない場合に限る。）及び現場管理者の氏名及び住所を市長に届け出なければならない。

3 工事主は、工事施行者若しくは現場管理者の氏名若しくは住所を変更し、又はそれらの者に異動が生じたときは、直ちにその旨を市長に届け出なければならない。

(工事の一部完了検査)

第 6 条 市長は、許可工事に係る土地が次の各号のいずれにも該当するときは、工事主の申出により、当該許可工事の一部について、工事完了の検査をすることができる。

- (1) 分割が可能であり、かつ、分割されたそれぞれの土地が独立して使用に供することができるものであること。
- (2) 分割によって他の土地等の災害の防止の支障とならないこと。
- (3) 市長が分割を適当と認めること。

(工事中止の届出)

第 7 条 工事主は、許可工事を中止しようとするときは、その旨を市長に届け出なければならない。

(届出工事の変更等の届出)

第 8 条 法第 21 条第 1 項若しくは第 3 項又は第 40 条第 1 項若しくは第 3 項の規定により届け出た者は、その届出に係る事項を変更し、又は届出に係る工事の全部若しくは一部を廃止しようとするときは、市長に届け出なければならない。

(技術的基準)

第 9 条 市長は、令第 20 条第 1 項の規定により、災害の防止上支障がないと認められる土地においては、次に掲げる工法のいずれかをもって令第 8 条の規定による擁壁又は令第 14 条の規定による崖面崩壊防止施設の設置に代えることができる。

- (1) 間知石から積工その他のから積工
- (2) 積苗工

(3) その他市長が適当と認める工法

2 令第20条第2項の規定により令第19条に規定する技術的基準に付加するものは、省令第38条第2項第2号に規定する工事予定期間が5年を超えないこととする。

(申請書等の様式)

第10条 申請書等の様式は、次の表に掲げるところによる。

名称	事項	様式
身分証明書	法第7条第1項若しくは第2項、第24条第2項又は第43条第2項関係	第1号様式
設計者の資格に関する申告書	省令第7条第1項第5号又は第63条第1項第1号関係	第2号様式
土地所有者等の同意書	省令第7条第1項第10号若しくは第2項第8号又は第63条第1項第1号若しくは第2項第1号関係	第3号様式
工事主の資力及び信用並びに工事施行者の能力に関する申告書	第3条関係	第4号様式
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の協議申出書	法第15条第1項又は第34条第1項関係	第5号様式
土石の堆積に関する工事の協議申出書	法第15条第1項又は第34条第1項関係	第6号様式
宅地造成等に関する工事の変更届出書	法第16条第2項又は第35条第2項関係	第7号様式
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更協議申出書	法第16条第3項又は第35条第3項関係	第8号様式
土石の堆積に関する工事の変更協議申出書	法第16条第3項又は第35条第3項関係	第9号様式
工事着手日・工事施行者・現場管理者の決定・変更届	第5条関係	第10号様式
宅地造成等に関する工事の中止届出書	第7条関係	第11号様式
届出工事の変更届出書	第8条関係	第12号様式
届出工事の廃止届出書	第8条関係	第13号様式

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成7年3月31日規則第148号)

この規則は、平成7年4月1日から施行する。

附 則 (平成11年11月26日規則第68号)

この規則は、平成11年12月1日から施行する。

附 則 (平成12年3月31日規則第152号)

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

附 則 (平成13年2月15日規則第93号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成18年11月1日規則第64号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 従前の様式による用紙は、市長が認めるものに限り、当分の間、これを使用することができる。

附 則 (令和6年4月8日規則第2号)

(施行期日)

1 この規則は、令和6年6月6日から施行する。

(経過措置)

2 従前の様式による用紙は、市長が認めるものに限り、当分の間、これを使用することができる。

※申請書等の様式については、都市計画局都市景観部開発指導課のホームページ (<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000323912.html>) に掲載しており、ダウンロードできますので、ここでは省略しています。

盛土規制法に基づく 許可制度の手引

昭和53年	7月	改訂
平成7年	4月	改訂
平成9年	10月	改訂
平成10年	4月	改訂
平成11年	4月	改訂
平成13年	1月	改訂
平成18年	11月	改訂
平成19年	11月	改訂
平成21年	4月	改訂
平成22年	4月	改訂
平成24年	4月	改訂
令和3年	4月	改訂
令和4年	4月	改訂
令和6年	6月	全部改訂

発行者 京都市都市計画局都市景観部開発指導課

京都市中京区寺町通御池上る

上本能寺前町488番地

電話 (075) 222-3558

FAX (075) 213-0156