

宅地造成等の工事における住民への周知ガイドライン

1 目的

本ガイドラインは、「宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可申請の手引き」における「5.許可申請に係る留意事項（10）」について、住民への周知を行う範囲等について定めるものです。

2 適用範囲

本ガイドラインは、宅地造成及び特定盛土等規制法の許可等（法第12条の許可、法第15条の協議成立又は法第16条の変更許可をいう。）が必要となる宅地造成等の工事において、住民説明会又は資料の配付により工事内容を周知する場合を対象としています。

（宅地造成等・・・宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積）

3 近隣住環境等への配慮

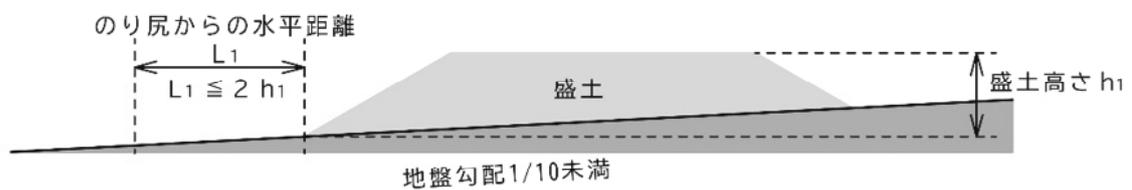
（1）工事内容の近隣住民説明範囲

工事主は、宅地造成等に関する工事の許可申請を提出するまでに、次の①及び②に示す近隣住民に対して、工事に関する説明を行い、理解を得るようにしてください。

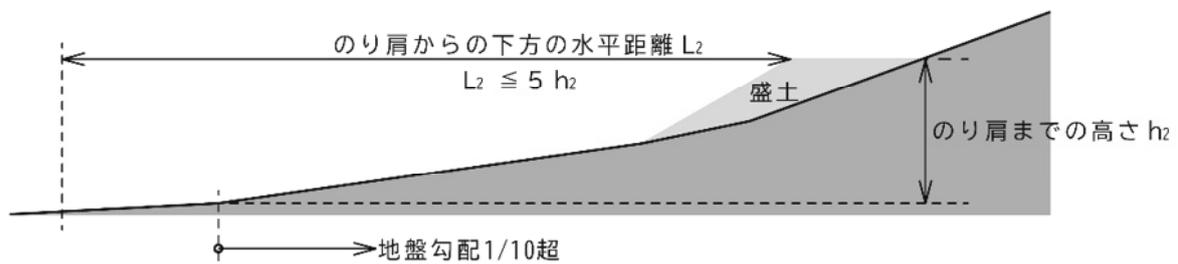
①宅地造成及び特定盛土等規制法の周知範囲

盛土等の区分	住民への周知を行う範囲の考え方	参考断面図
ア. 平地盛土 イ. 切土 ウ. 土石の堆積	盛土等の境界（のり尻）から盛土等の高さ h_1 に対して水平距離 $2h_1$ 以内の範囲（※参考断面図Aの L_1 の範囲）	A
エ. 腹付け盛土	盛土のり肩までの高さ h_2 に対して盛土のり肩から下方の水平距離 $5h_2$ 以内の範囲（※参考断面図Bの L_2 の範囲）	B

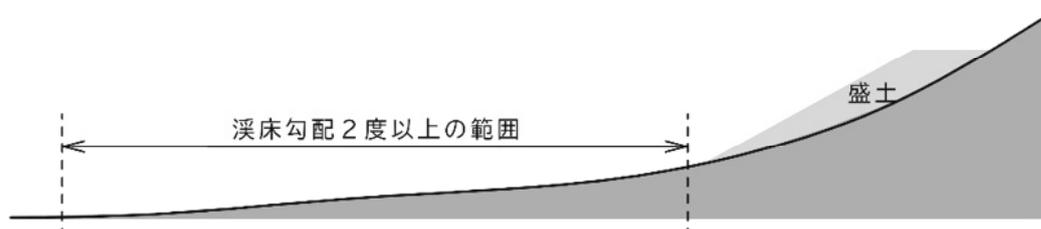
盛土等の区分	住民への周知を行う範囲の考え方	参考断面図
オ. 溪流等における盛土 カ. 谷埋め盛土（オ. を除く） キ. 腹付け盛土のうち、 断面参考図 B の L_2 の範囲に溪流等の溪流 床が存在するもの （オ. を除く）	下流の溪流勾配が 2 度以上の範囲	C



参考断面図 A



参考断面図 B



参考断面図 C

②川西市開発行為等指導要綱の周知範囲

ア. 開発(工事)区域に隣接する土地所有者、建物所有者及び占有者

※「隣接する」には、道路、里道及び水路の対則にある土地建物も含めます。

イメージ図を参照してください。

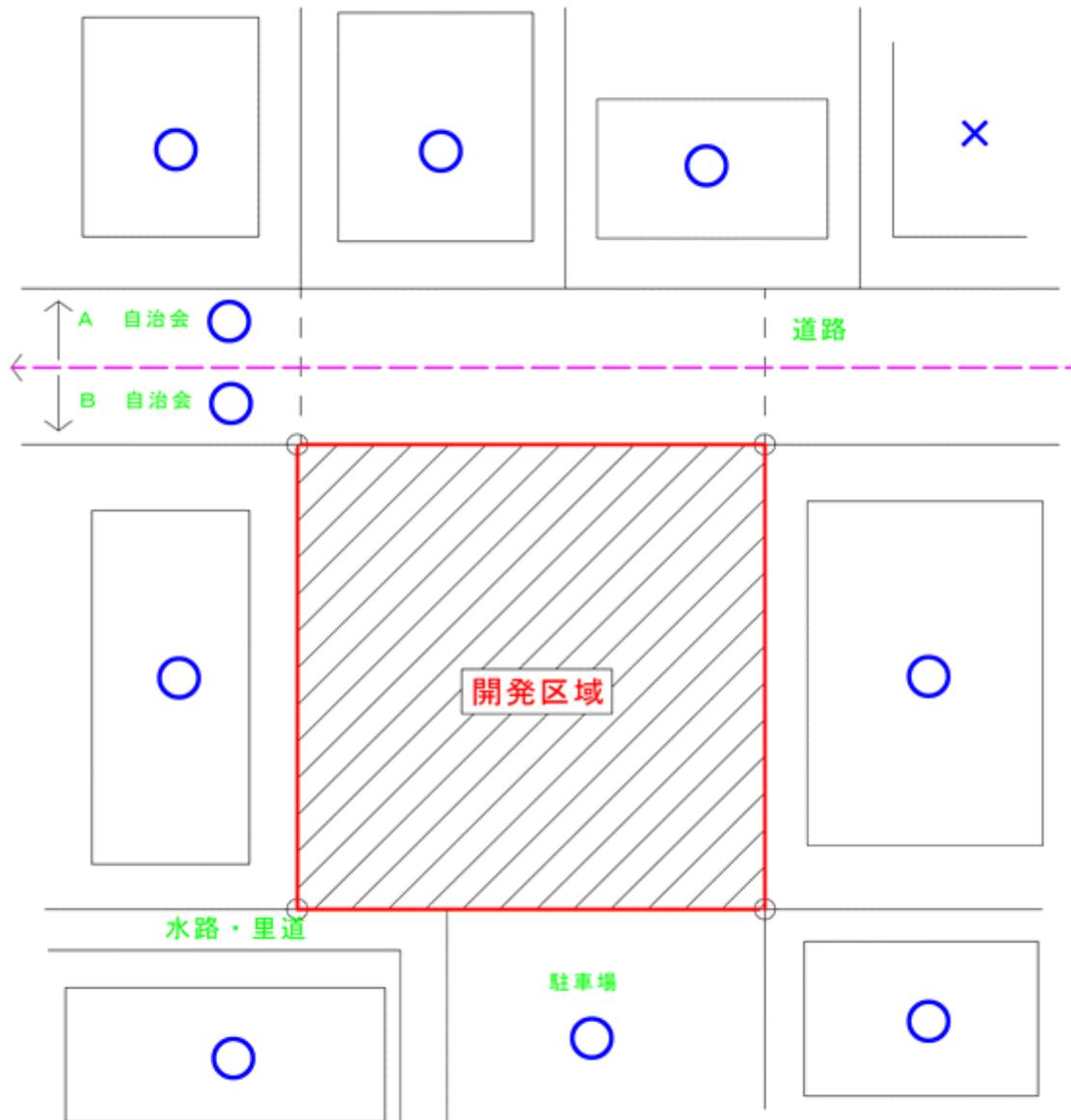
イ. 管理組合、自治会、水利組合及び生産組合等の利害関係団体

ウ. 自治会と説明範囲を協議し、追加要望を受けた範囲

※本基準は、範囲外は説明しなくても良いといった基準ではありません。範囲外であっても工事の影響（騒音、振動、粉じん等）や工事車両の進入や駐車等で考慮が必要と考えられる範囲は極力説明するようにしてください。

※自治会ごとに取り扱いが異なる場合があります。

隣接土地所有者等 説明範囲



○ …隣接土地所有者等で説明が必要な範囲

注意

指導要綱に基づく説明範囲外であっても、工事の影響や自治会・近隣住民からの要望から説明範囲を拡大するよう考慮してください。

(2) 近隣住民への説明事項

近隣住民へ説明を行う際は、次に示す事項を記載した分かりやすい資料（工事のお知らせ）を用いて説明してください。また、住民の方が理解出来るように分かりやすい言葉を用いて正確で丁寧な説明を心がけてください。

説明事項	説明内容の例
工事の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事の目的（用途等の事業概要） ・ 発注者名（工事主） ・ 工事期間、作業時間 <p style="text-align: right;">など</p>
工事を行う場所の案内	<ul style="list-style-type: none"> ・ 位置図
宅地造成等に関する内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 造成等計画平面図、断面図など <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 2em; margin-right: 5px;">{</div> <div style="margin-right: 5px;">擁壁や排水施設の有無</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="font-size: 2em; margin-right: 5px;">}</div> <div style="margin-right: 5px;">盛土又は切土をする土地（法面）</div> </div> <p style="text-align: right;">など</p>
安全対策に関する内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ ガードマンの配置図 ・ 工事車両のルート図 ・ 仮囲いや排水施設の配置図 <p style="text-align: right;">など</p>
隣地境界付近の施工内容 (隣地住民に対して)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 境界付近施工図など <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 2em; margin-right: 5px;">{</div> <div style="margin-right: 5px;">工事により隣地構造物や地盤への影響</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="font-size: 2em; margin-right: 5px;">}</div> <div style="margin-right: 5px;">境界付近工事の内容及び方法</div> </div> <p style="text-align: right;">など</p>
工事に関する問い合わせ先	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会社名及び住所 ・ 現場責任者氏名 ・ 電話番号（現場、会社） ・ メールアドレス <p style="text-align: right;">など</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺住民に影響を及ぼすおそれがある事項 (ごみ置場、日影及び電波障害並びに粉じん、騒音及び振動対策等) ・ 現場状況に応じて必要な事項

※特に、隣接構造物や地盤への影響が大きい工事については、隣接住民の理解が得られるよう、十分配慮して説明してください。

(3) 住民への周知実施報告書の提出

工事主は、住民への周知実施報告書【様式盛9号】を宅地造成等に関する工事の許可申請書に添付して提出してください。また、住民への周知実施報告書の「注意欄」に記載されている別途必要な資料（周知範囲を示す地図、近隣住民説明報告書、周知内容の分かる資料など）も併せて添付してください。

(4) 変更許可の申請に係る住民への周知

宅地造成等に関する工事の変更許可の申請（法第16条第1項）をするときは、変更許可の申請に係る住民への周知について、事前に建築指導課に相談してください。