

国 都 防 第 2 0 号
平成 30 年 2 月 26 日

都道府県・政令指定都市・中核市・施行時特例市
宅地防災行政担当部局長 殿

国土交通省都市局都市安全課長

宅地造成等規制法の施行にあたっての留意事項の改正について

平素より、宅地防災行政にご尽力頂きましてありがとうございます。

昭和 40 年 6 月 14 日付け建設省告示第千四百八十五号では宅地造成等規制法施行令第 14 条の規定に基づき、胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造の擁壁を仕様を定めて一括で認定しています。

同告示第 5 号では擁壁の壁体曲げ強度を規定しており、その試験体については、「宅地造成等規制法の施行にあたっての留意事項について（平成 13 年 5 月 24 日国総民発第 7 号）」により通知しているところではありますが、近年、胴込めコンクリートブロックが大型化していることに伴い、試験体規模について別紙 1、2 のとおり所要の改正を行ったので、参考としていただきますようお願いいたします。

宅地造成等規制法の施行にあたっての留意事項について（下線部分は改正部分）

平成13年5月24日制定

平成18年9月29日改正

平成30年2月26日改正

第1 総括的事項

宅地造成工事規制区域内において行われる宅地造成に関する工事については、その許可、監督及び検査を慎重かつ厳正に行い、また、造成宅地防災区域内の宅地において、災害防止のため必要な措置が確実に講ぜられるよう適切な指導、助言を行い、宅地造成に伴う災害の防止に遺憾なきを期すべきであること。

第2 宅地造成工事規制区域の指定等

(1) 適正な区域指定の促進等

宅地造成工事規制区域については、宅地造成に伴い災害が生ずるおそれの著しい区域であるので、適正な区域指定の促進を図り、宅地造成に伴う災害の防止に万全を期すべきであること。

なお、区域指定にあたっては、「宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域指定要領（別添1）」を参考とされ、指定後の宅地造成等規制法第3条第3項の規定に基づく国土交通大臣への報告にあたっては、管轄する地方整備局長等あてに行うべきであること。

(2) 関係機関との調整

① 指定文化財の現状を変更し又は保存に影響を及ぼす行為を伴う宅地造成に関する工事の許可、勧告若しくは命令又は災害の防止のため必要な措置をとることの勧告若しくは命令をしようとする場合は、あらかじめ、関係機関と連絡調整を図ることが望ましいこと。

② 宅地造成に関する工事について許可した場合及び検査済証を交付した場合には、管轄の建築主事に対してその旨を連絡することが望ましいこと。

第3 宅地造成に関する工事等の許可について

(1) 宅地造成工事規制区域内において行われる宅地造成に関する工事に係る許可に際しては、「宅地防災マニュアル（別添2）」及び「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針（別添3）」を参考とし、慎重かつ厳正に行い災害の防止に遺憾なきを期すべきであること。また、工事中の災害の防止を図るため、できるだけ具体的な条件を付することが望ましいこと。

(2) 宅地造成に関する工事の許可に係る事務の処理期間については、申請者の負担を軽減するために、一層の事務の迅速化が求められ、適切な標準処理期間を設けることが必要であり、原則として申請のあった日から二日以内の期間を設定することが望ましく、また、今後も標準処理期間の設定及び短縮化に努め、一層の事務の迅速化を図ることが望ましいこと。

(3) 擁壁の透水層については、擁壁の裏面で水抜き穴の周辺その他必要な場所には砂利その他の資材を用いて透水層を設ける旨規定されているが、「砂利その他の資材」として石油系素材を用いた「透水マット」の使用についても、その特性に応じた適正な使用方法であれば、認めても差し支えないこと。

(4) 宅地造成等規制法施行令第14条の規定により認定を受けた擁壁については、認定時に付された条件等を確認するなど適切に審査すべきであること。

なお、胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造擁壁については、昭和40年6月14日建設省告示第1485号において明らかにされているところであるが、審査にあたっては、以下の点に留意することが望ましいこと。

- ① 胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造擁壁が本告示の各号に適合するものであるかどうかについては、宅地造成等規制法第8条第1項の規定による許可の際に許可権者は慎重に審査すること。
- ② 胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造の擁壁とは、本告示の別表に規定する控え長さ一杯までコンクリートを充填し、胴込めに用いたコンクリートが連続して一体の構造となる擁壁であること。
- ③ 第3号のコンクリートブロックの重量は胴込めコンクリートを充填せずに、当該コンクリートブロックを積み上げたときと仮定した場合の壁面一平方メートル当りの重量であること。
- ④ 第4号の使用実績は施工が終了し1年を経過した当該特殊擁壁の施工実績が施工件数で50件以上かつ擁壁前面の面積で1万平方メートル以上あり、倒壊等の重大な支障を生じたことがないこと。
- ⑤ 第5号の壁体の曲げ強度はコンクリートブロック 3×3個以上を組み合わせ、縦横の長さがともに2メートル以上かつ表面積が5平方メートル以上の試験体3体以上について試験しその結果によること。
- ⑥ 第6号の載荷重は、擁壁の上端からの水平距離が擁壁の高さ以内の部分の載荷重とすること。

(5) 宅地造成に関する工事の計画の変更の許可の申請書及び通知書並びに変更の届出書の様式については、一例として別記様式1、2及び3を参考の上、記載に当たっては変更の前後の内容が対照となるようにすることが望ましいこと。

第4 工事完了の検査について

宅地造成等規制法担当部局は、許可をした宅地造成工事が完了した場合には、遅滞なく工事完了検査を実施すべきであること。

このため、造成主に対する工事完了検査申請の督促、工事中における報告の徴取、必要な中間検査の実施及び是正措置の確認に努めることが望ましいこと。

また、宅地造成工事が全部完了しない場合でも、部分検査が可能であれば、これを積極的に行うようにすることが望ましいこと。

第5 工事の届出

法第15条第1項の規定による届出があった場合において、届出の内容が事実と相違すると認めるときは、届出者に対し、その旨を文書により連絡することが望ましいこと。

第6 監督処分等について

- (1) 常に宅地造成工事規制区域内の宅地の状況に留意し、宅地造成に伴う災害の防止のため必要があると認めるときは、すみやかに、適正な勧告又は命令を行うべきであること。

また、無許可で宅地造成工事が行われている場合等については、厳格に法に基づいて適切な措置を講ずるべきであること。

なお、勧告又は命令を行うにあたっては、当該宅地の状況を十分調査するとともに、周囲の土地の状況も勘案して、当該宅地の所有者等に対して、不当な義務を課することとならないよう留意することが望ましいこと。

- (2) 勧告又は命令については、勧告又は命令しようとする措置の内容を具体的に明らかにして行い、かつ、当該措置が適確にとられているか否かについての確認を行うべきであること。なお、勧告又は命令を行う場合には、あらかじめ特定行政庁と連絡調整を図ることが望ましいこと。
- (3) 宅地擁壁が被災した場合等において災害復旧や危険擁壁の改築等を行うに当たっては、宅地擁壁の復旧等に関する基本的な考え方及び工法選定上留意すべき点を整理した「宅地擁壁の復旧技術マニュアル(別添四)」を参考として、審査・指導事務の迅速化を図るとともに安全な宅地の早期復旧の促進に努めることが望ましいこと。

第7 造成宅地防災区域の指定等

(1) 適正な区域指定等の促進等

造成宅地防災区域については、宅地造成に伴う災害で相当数の居住者その他の者に危害を生ずるものの発生のおそれ大きい区域であるので、厳正な調査結果に基づき適正な区域指定の促進を図るとともに、宅地所有者等において災害防止のため必要な措置が講ぜられたことが確認され、指定の事由がなくなつたと認められるときは、速やかに当該指定の解除を行うこと。なお、指定の解除の判断には、宅地造成等規制法第23条で準用される同法第19条に基づき宅地所有者等から工事の状況について求めた報告の結果などを参照することが考えられること。

また、地震時に滑動崩落等のおそれがある大規模盛土造成地については、「大規模盛土造成地の変動予測調査ガイドライン（別添5）」を参考に変動予測調査を行った上で、造成宅地防災区域の指定又は宅地造成工事規制区域内における勧告を行うこと。なお、造成宅地防災区域の指定を行う場合には、「宅地造成等規制法に基づく造成宅地防災区域指定要領（別添6）」を参考とされたい。造成宅地防災区域を指定した場合の宅地造成等規制法第20条第3項の規定により準用される同法第3条第3項に基づく国土交通大臣への報告に当たっては、管轄する地方整備局長等あてに行うべきであること。

また、造成宅地防災区域の指定を行う場合には、あらかじめ関係地方公共団体の建築制限等担当部局と連絡調整を図ることが望ましいこと。

(2) 勧告、命令について

勧告又は命令については、勧告又は命令しようとする措置の内容を具体的に明らかにして行い、かつ、当該措置が的確にとられているか否かについての確認を行うべきであること。なお、勧告又は命令を行う場合には、あらかじめ特定行政庁と連絡調整を図ることが望ましいこと。

「宅地造成等規制法の施行にあたっての留意事項について」新旧対照表

改正後	改正前
宅地造成等規制法の施行にあたっての留意事項について 第1 総括的事項 略	宅地造成等規制法の施行にあたっての留意事項について 第1 総括的事項 略
第2 宅地造成工事規制区域の指定等 略	第2 宅地造成工事規制区域の指定等 略
第3 宅地造成に関する工事等の許可について (1)～(3) 略 (4) 宅地造成等規制法施行令第14条の規定により認定を受けた擁壁については、認定時に付された条件等を確認するなど適切に審査すべきであること。 なお、胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造擁壁については、昭和40年6月14日建設省告示第1485号において明らかにされているところであるが、審査にあたっては、以下の点に留意することが望ましいこと。 ①～③ 略 ④ 第4号の使用実績は <u>施工が終了し1年を経過した当該特殊擁壁の施工実績が施工件数で50件以上かつ擁壁前面の面積で1万平方メートル以上あり、倒壊等の重大な支障を生じたことがないこと。</u> ⑤ 第5号の壁体の曲げ強度はコンクリートブロック <u>3×3個以上を組み合わせ、縦横の長さがともに2メートル以上かつ表面積が</u>	第3 宅地造成に関する工事等の許可について (1)～(3) 略 (4) 宅地造成等規制法施行令第14条の規定により認定を受けた擁壁については、認定時に付された条件等を確認するなど適切に審査すべきであること。 なお、胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造擁壁については、昭和40年6月14日建設省告示第1485号において明らかにされているところであるが、審査にあたっては、以下の点に留意することが望ましいこと。 ①～③ 略 ④ 第4号の使用実績は <u>認定申請の日から起算して1年前までに施工が終了した当該特殊擁壁の施工実績が施工件数で50件以上かつ擁壁前面の面積で1万平方メートル以上あり、倒壊等の重大な支障を生じたことがないこと。</u> ⑤ 第5号の壁体の曲げ強度はコンクリートブロック <u>4×6個又は5×7個の試験体3体以上について試験しその結果によるこ</u>

<p>5平方メートル以上の試験体3体以上について試験しその結果によること。</p> <p>⑥ 第6号の<u>載荷重は、擁壁の上端からの水平距離が擁壁の高さ以内の部分の載荷重とすること。</u></p> <p>(5) 略</p>	<p>と。</p> <p>⑥ 第6号の<u>載荷量は擁壁の高さだけ擁壁上端より後退した範囲の載荷重とすること。</u></p> <p>(5) 略</p>
<p>第4 工事完了の検査について 略</p>	<p>第4 工事完了の検査について 略</p>
<p>第5 工事の届出 略</p>	<p>第5 工事の届出 略</p>
<p>第6 監督処分等について 略</p>	<p>第6 監督処分等について 略</p>
<p>第7 造成宅地防災区域の指定等 略</p>	<p>第7 造成宅地防災区域の指定等 略</p>

(参考)

○胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造の擁壁について

胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造の擁壁は、宅地造成等規制法施行令第8条に規定する裏込め式の練積み造の擁壁に該当しません。そのため、宅地造成に使用する場合は同令第14条の規定に基づく国土交通大臣の認定を受ける必要があります。昭和40年6月14日付け建設省告示第千四百八十五号では、胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造の擁壁についてブロックや擁壁構造の仕様を定め、仕様を満たす擁壁を一括して国土交通大臣が認定しています。

○熊本地震の被災地での技能者不足による中型ブロックの使用について

熊本地震の被災地においてはブロック工等の技能者不足が生じていることから、従来の間知ブロックより大きい中型ブロックを使用した復旧も考えられています。このため、中型ブロックを使用する場合の留意すべき事項を示した文書を別添のとおり発出していますので、参考としていただきますようお願いいたします。

(別添)

事務連絡
平成30年1月18日

熊本県 土木部 建築住宅局 建築課長
熊本市 都市建設局 都市政策部 震災宅地対策課長 } 殿

国土交通省都市局都市防災対策企画室長

宅地耐震化推進事業における中型ブロックの使用について

熊本地震の被災地においては災害復旧工事等の増加によりブロック工等の技能者不足が生じています。そのため、間知ブロックの施工が困難となっている地域においては、間知ブロックに代えて中型ブロックを使用することがあり得ます。中型ブロックの使用にあたっては、経済性のみならず生活基盤の早期復旧などの事業目的を十分に考慮のうえ、宅地造成等規制法第八条の規定に基づく練積み造の擁壁の構造に合致あるいは昭和40年6月14日付け建設省告示第千四百八十五号に基づく仕様を満たしているかを確認してから使用して下さい。

なお、昭和40年6月14日付け建設省告示第千四百八十五号は、胴込タイプのブロックについて仕様を定め、仕様に合致するブロックを一括で大臣認定する規定であり、擁壁構造の審査に先立ってブロックの仕様が大臣認定擁壁とみなせるかどうか確認を行う必要があることに留意して下さい。