

宅地造成等規制法の概要

目的（法第1条）

宅地造成に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

宅地造成工事規制区域の指定（法第3条）

- (1) 指 定 者 都道府県知事、政令指定市・中核市・特例市の長等
- (2) 指 定 要 件 宅地造成に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地又は市街地となろうとする土地の区域であって、宅地造成に関する工事について規制を行う必要があるもの

宅地造成に関する工事の許可（法第8条）

- (1) 申 請 者 造成主（宅地造成工事の請負契約の注文者、又は自ら工事をするもの）
- (2) 許 可 者 都道府県知事、政令指定市・中核市・特例市の長等
- (3) 対象となる工事 宅地造成工事規制区域内において行われる宅地造成で、一定規模以上のもの。
- | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------|
| 〔 | ・切土で高さが2mを超えるがけを生ずるもの | ・盛土で高さが1mを超えるがけを生ずるもの |
| | ・切土と盛土を同時に行って2mを超えるがけを生ずるもの | ・切土又は盛土をする土地が500㎡を超えるもの |
| 〕 | | |

宅地造成に関する工事の技術的基準（法第9条）

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は、擁壁、排水施設の設置その他宅地造成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。

宅地の保全（法第16条第1項）

宅地造成工事規制区域内の宅地の所有者、管理者、占有者は、災害が乗じないよう、宅地を常時安全な状態に維持するよう努めなければならない。

災害防止のための勧告（法第16条第2項）

都道府県知事等は、災害の防止のため必要があると認める場合において、宅地の所有者、管理者、占有者、造成主又は工事施行者に対し、擁壁等の設置又は改造その他宅地造成に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる。

宅地造成等規制法の構成

宅地造成工事規制区域の指定（法第3条）

- (1) 指定者
- (2) 指定要件

都道府県知事、政令指定市・中核市・特例市の長
 宅地造成に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地又は市街地となろうとする土地の区域であって、宅地造成に関する工事について規制を行う必要があるもの

測量又は調査のための土地の立入り（法第4条）

- (1) 内容
 宅地造成工事規制区域の指定のため他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う必要がある場合においては、その必要の限度において、他人の占有する土地に立ち入ることができる
- (2) 実施者
 都道府県知事、政令指定市・中核市・特例市の長又はその命じた者・委任した者

宅地造成に関する工事の許可（法第8条）

- (1) 制限の内容
 宅地造成工事規制区域内において行われる切土、盛土など一定の行為は、許可が必要
 - ・切土で高さが2mを超えるがけを生ずるもの
 - ・盛土で高さが1mを超えるがけを生ずるもの
 - ・切土と盛土を同時に行って2mを超えるがけを生ずるもの
 - ・切土又は盛土をする土地が500m²を超えるもの
- (2) 申請者
 造成主（宅地造成請負契約の注文者等）
- (3) 許可者
 都道府県知事、政令指定市・中核市・特例市の長

宅地造成に関する工事の技術的基準（法第9条）

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は、擁壁、排水施設の設置その他宅地造成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。

監督処分（法第14条）

監督処分者
 : 都道府県知事、政令指定市・中核市・特例市の長

- 【工事施工中：2項】
- (1) 内容
 - ・工事施工の停止命令
 - ・災害防止措置命令
 - (2) 要件
 - ・無許可
 - ・技術基準不適合
 - (3) 対象者
 造成主、請負人、現場管理者

- 【工事施工中：3項】
- (1) 内容
 - ・宅地の使用禁止・制限
 - ・災害防止措置命令
 - (2) 要件
 - ・無許可
 - ・完了検査不受
 - ・技術基準不適合
 - (3) 対象者
 宅地の所有者・管理者・占有者・造成主

宅地の保全（法第16条第1項）

- (1) 内容
 災害が生じないよう、宅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) 努力義務者
 宅地の所有者・管理者・占有者

勧告（法第16条第2項）

- (1) 内容
 宅地造成に伴う災害の防止のため必要があると認める場合において、擁壁等の設置又は改造その他災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる
- (2) 勧告者
 都道府県知事、政令指定市・中核市・特例市の長
- (3) 対象者
 宅地の所有者・管理者・占有者・造成主・工事施行者

改善命令（法第17条）

- (1) 内容
 災害の防止のために必要であり、かつ、土地の利用状況等からみて相当であると認められる限度において、擁壁等の設置・改造、地形・盛土の改良のための工事を行うことを命ずることができる
- (2) 命令者
 都道府県知事、政令指定市・中核市・特例市の長
- (3) 対象者
 宅地・擁壁等の所有者・管理者・占有者

宅地造成等規制法の構成【平成18年改正】

造成宅地防災区域の指定 (法第20条)

(注)「造成宅地」とは宅地造成に関する工事が施行された宅地をいう

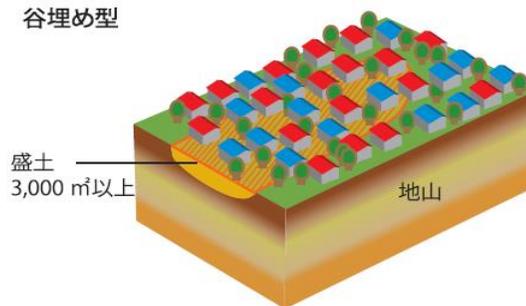
- (1) 指定者
- (2) 指定要件

都道府県知事、政令指定市・中核市・特例市の長
 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
 が大きい一団の造成宅地の区域であって政令で定める基準に該当するもの
 (宅地造成工事規制区域内の土地を除く)

政令で定める指定の基準 (令第19条)

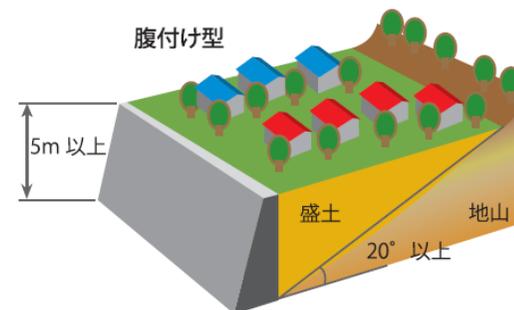
- ① 右のいずれかに該当する一団の造成宅地の区域であって、安定計算によって、地震力及びその盛土の自重による当該盛土の滑り出す力
 がその滑り面に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力を上回ることが
 確かめられたもの
- ② 切土又は盛土をした後の地盤の滑動、宅地造成に関する工事により
 設置された擁壁の沈下、切土又は盛土をした土地の部分に生じた崖
 の崩落その他これらに類する事象が生じている一団の造成宅地の区域

谷埋め型



盛土の面積が3,000㎡以上であり、かつ、盛土をしたことにより、地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に浸入している宅地

腹付け型



盛土をする前の地山の傾斜が20°以上の急な斜面で、高さ5m以上の盛土を行った宅地

災害の防止のための措置 (法第21条第1項)

- (1) 内容
 災害が生じないよう、擁壁等の設置又は改造その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない
- (2) 努力義務者
 宅地の所有者・管理者・占有者

勧告 (法第21条第2項)

- (1) 内容
 宅地造成に伴う災害の防止のため必要があると認める場合において、擁壁等の設置又は改造その他災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる
- (2) 勧告者
 都道府県知事、政令指定市・中核市・特例市の長
- (3) 対象者
 宅地の所有者・管理者・占有者

改善命令 (法第22条)

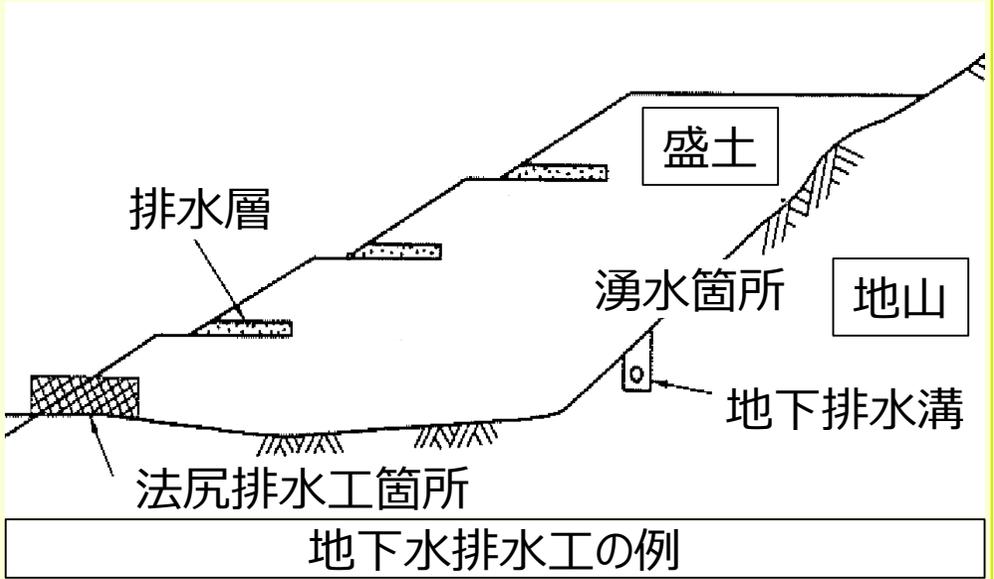
- (1) 内容
 災害の防止のため必要であり、かつ、土地の利用状況等からみて相当であると認められる限度において、擁壁等の設置・改造、地形・盛土の改良のための工事を行うことを命ずることができる
- (2) 命令者
 都道府県知事、政令指定市・中核市・特例市の長
- (3) 対象者
 宅地・擁壁等の所有者・管理者・占有者

宅地造成等規制法における技術的基準の改正【平成18年改正】

宅地造成工事許可 及び 開発許可（都市計画法） の基準として、以下の2点を追加

必要な地下水排除工の設置 (施行令第13条第2～4号)

切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、その地下水を排除することができるように、排水施設を設置する。



締め固めに係る工法の明確化 (施行令第5条第3号)

おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固める。

