

## □〔25〕 宅地造成等規制法

(昭和36.11.7) 最近改正 平成11.12.22 法160号

### (目 的) (法第1条)

宅地造成等規制法は、宅地造成に伴い崖くずれ、又は土砂の流出を生じる恐れが著しい市街地又は市街地になろうとする土地の区域内において、宅地造成に関する工事等について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した法律です。

### 宅地造成工事規制区域内における宅地造成に関する工事の許可

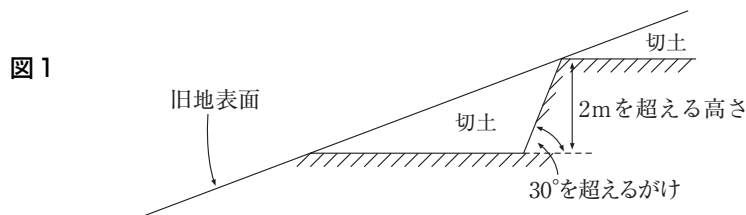
#### ◆宅地造成工事規制区域 (法第3条)

「宅地造成工事規制区域」とは、この法律の目的に従い、関係市町村長（特別区の長を含む）の意見を聞いて都道府県知事（又は関係指定都市の長）が指定する区域で、大都市周辺の丘陵地などの傾斜地を中心とした地区が指定されています。

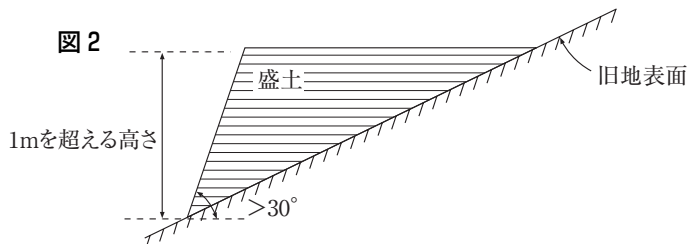
#### ◆宅地造成 (法第2条、施行令第3条)

「宅地造成」とは、宅地以外の土地を宅地にするため、又は宅地において行う土地の形質の変更で次に掲げるものをいいます。

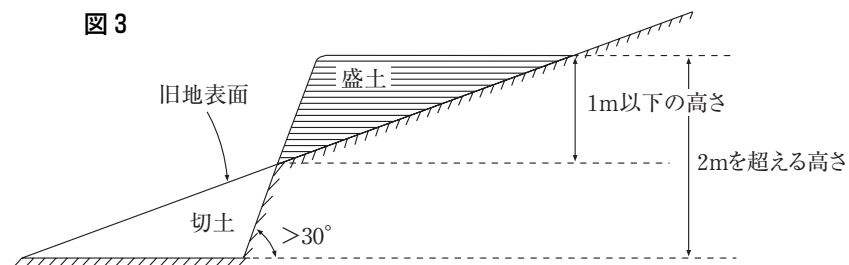
- I 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが2mを超える崖を生ずることとなるもの（図1）。ここで「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいい、「崖面」とはその地表面をいいます。以下同じ。



- II 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1mを超える崖を生ずることとなるもの（図2）。



- III 切土と盛土とを同時にする場合における盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1m以下の崖を生じ、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分に高さが2mを超える崖を生ずることとなるもの（図3）。



Ⅳ 前ⅠⅡⅢの一に該当しない切土又は盛土であって、当該切土又は盛土をする土地の面積が500㎡を超えるもの。

◆宅地造成工事（法第9条）

宅地造成工事規制区域内での宅地造成工事は、一定の技術的基準に従い、擁壁又は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を講じなければなりません。そのうえ、講ずべきものとされる措置のうち、次に掲げるものの工事については、一定の資格を有する者の設計による必要があります。

Ⅰ 高さが5mを超える擁壁の設置

Ⅱ 切土又は盛土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置

したがって、造成主が許可申請を行っても、申請にかかる宅地造成工事の計画がこれに適合していないと認められると、許可は受けられません。

◆制限の内容（法第8条第1項）

宅地造成工事規制区域内において、宅地造成に関する工事を行おうとする造成主は、工事着手前に都道府県知事の許可を受けなければなりません。

この場合の造成主とは宅地造成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います（法第2条第1項第5号）。