

1 概要編

第1章 宅地造成及び特定盛土等規制法の趣旨

1 法の目的	4
2 用語の定義.....	6
3 宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域	24
4 造成宅地防災区域	25

1 法の目的

法令

【法律】

第1条（目的）

この法律は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積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。

解説

法は、宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事を許可制（一部届出制）として危険な盛土等を包括的に規制することにより、盛土等に伴う災害を防止し、国民の生命及び財産を保護することを目的として定められています。

2 用語の定義

2. 1 規制対象となる土地

法令

【法律】

第2条（定義）

この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 宅地 農地、採草放牧地及び森林（以下この条、第21条第4項及び第40条第4項において「農地等」という。）並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地（以下「公共施設用地」という。）以外の土地をいう。

【政令】

第2条（公共の用に供する施設）

宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「法」という。）第2条第1号の政令で定める公共の用に供する施設は、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、索道又は無軌条電車の用に供する施設その他これらに準ずる施設で主務省令で定めるもの及び国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地その他の施設で主務省令で定めるものとする。

【省令】

第1条（公共の用に供する施設）

宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号。以下「令」という。）第2条の主務省令で定める砂防設備、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、索道又は無軌条電車の用に供する施設その他これらに準ずる施設は、雨水貯留浸透施設、農業用ため池及び防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和49年法律第101号）第2条第2項に規定する防衛施設とする。

- 2 令第2条の主務省令で定める国又は地方公共団体が管理する施設は、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、林地荒廃防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設とする。

【農地法】

第2条（定義）

この法律で「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいい、「採草放牧地」は、農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものをいう。

2～4 略

【森林法】

第2条（定義）

この法律において「森林」とは、左に掲げるものをいう。但し、主として農地又は住宅地若しくはこれに準ずる土地として使用される土地及びこれらの上にある立竹木を除く。

- 一 木竹が集団して生育している土地及びその土地の上にある立竹木
- 二 前号の土地の外、木竹の集団的な生育に供される土地

2～3 略

解説

法における「宅地」は「農地等」並びに「公共施設用地」以外の土地と定義されています。（図1-1）建築物の敷地に限らず、建築物を伴わない駐車場や資材置き場等の用に供する土地も「宅地」に含まれます。したがって、「宅地」に該当するかは、土地の登記事項証明書の地目によって判断しません。（都市計画法の開発許可等における「宅地」等とは意義が異なります。）

「農地」又は「採草放牧地」とは、農地法第2条に規定する「農地」又は「採草放牧地」に該当する土地をいいます。「農地」又は「採草放牧地」に該当するかは、その土地の現況によって判断し、土地の登記事項証明書の地目によって判断しません。森林とは、森林法第2条に規定される森林（同条に規定される森林の定義のうち同条第1号の「及びその土地の上にある立木竹」の部分を除く。）に該当する土地の

ことをいいます。同条ただし書に規定される、「これに準ずる土地として使用される土地」とは、果樹の栽培の用に供される土地等の農地に該当する土地、建築物又は特定工作物（都市計画法第4条第11項に規定する特定工作物のことをいいます。の敷地の用に供される土地、宗教法人法第3条に規定される境内地に該当する土地、墓地の用に供される土地及び公共施設用地等が該当し、これらの土地は、森林とは扱いません。「宅地」及び「農地」と同様に、「森林」に該当するかは、土地の登記事項証明書の地目によって判断しません。

法では「宅地」又は「農地等」における「宅地造成」「特定盛土等」「土石の堆積」を規制します。法では「公共施設用地」は規制対象となりません。

【参考：農地法関係事務に係る処理基準について（技術的助言）（平成12年6月1日12構改B第404号農林水産事務次官通知）／別紙1 農地法関係事務に係る処理基準／第1 全般的事項（抜粋）】

(1) 農地等の定義

農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）、農地法施行令（昭和27年政令第445号。以下「令」という。）、農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号。以下「則」という。）及びこの処理基準で「農地」及び「採草放牧地」とは、次に掲げるものをいうものであり、これらに該当しない土地を農地又は採草放牧地（以下「農地等」という。）として取り扱ってはならない。

- [1] 「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいう。この場合、「耕作」とは土地に労費を加え肥培管理を行って作物を栽培することをいい、「耕作の目的に供される土地」には、現に耕作されている土地のほか、現在は耕作されていなくても耕作しようとするればいつでも耕作できるような、すなわち、客観的に見てその現状が耕作の目的に供されるものと認められる土地（休耕地、不耕作地等）も含まれる。
- [2] 「採草放牧地」とは、農地以外の土地で耕作又は養畜のため採草又は家畜の放牧の目的に主として供される土地をいう。林木育成の目的に供されている土地が併せて採草放牧地の目的に供されており、そのいずれが主であるかの判定が困難な場合には、樹冠の疎密度が0.3以下の土地は主として採草放牧の目的に供されていると判断する。
- [3] 「耕作又は養畜の事業」とは、耕作又は養畜の行為が反覆継続的に行われることをいい、必ずしも営利の目的であることを要しない。

(2) 農地等に該当するかの判断に当たっての留意事項

(1)の農地等に該当するかは、その土地の現況によって判断するのであって、土地の登記簿の地目によって判断してはならない。

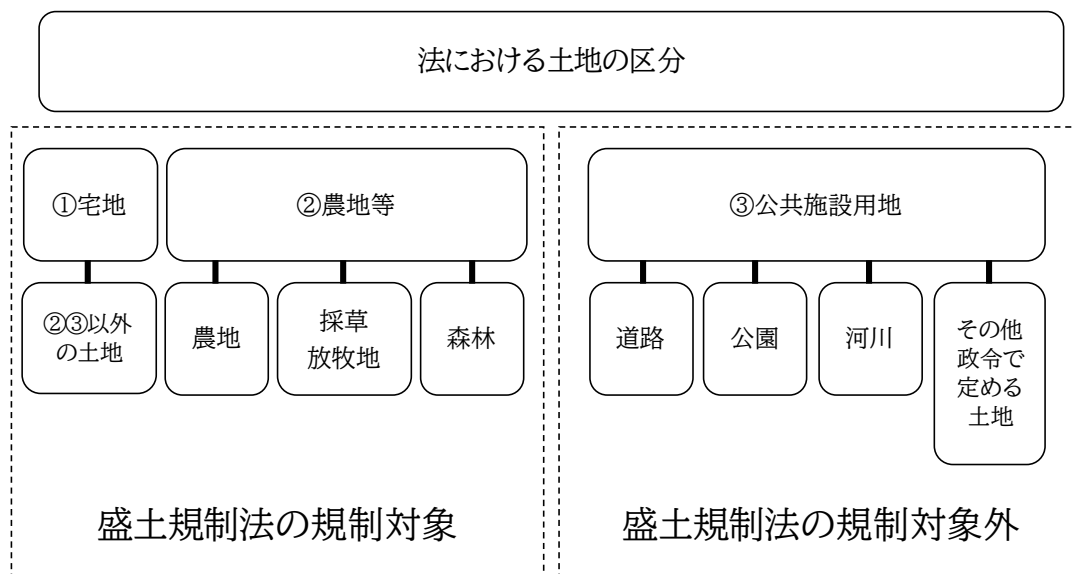


図1-1 規制対象となる土地

補足

農地等 農地のほか、農道、農業用排水施設等を含みます。

第1編 概要編

2. 2 公共施設用地

解説

公共の用に供する施設の用に供されている土地（公共施設用地）で行われる工事については規制対象外としており、法律のほか、政令及び省令で規定されています。

ただし、公共施設用地を公共施設用地以外の用途（宅地、農地等）にするために規制対象規模の盛土等を行う工事は、規制対象となります。

法の対象外となる公共施設用地は以下のとおりです。

公共施設用地 (法第2条第1号)	官民の管理者の施設 (政令第2条、省令第1条第1項)			国又は地方公共団体が管理する施設 (省令第1条第2項)	
道路	砂防設備	地すべり防止施設	海岸保全施設	学校	運動場
公園	津波防護施設	港湾施設	漁港施設	緑地	広場
河川	飛行場	航空保安施設	鉄道、軌道、索道又は 無軌条電車の用に供 する施設	墓地	廃棄物処理施設
	雨水貯留浸透施設	農業用ため池	防衛施設	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

表 1-1 公共施設用地

道路

国又は地方公共団体が管理又は監督する道路については公共施設用地となり、規制対象外となります。私道は、私人により管理・監督されることから、法の規制対象となります。農道や里道（法定外公共物）は、明確な定義がなく、道路法上の道路とは異なり公的機関が指定・認定する仕組みがないことから、規制対象となります。したがって、道路法による道路や森林・林業基本法又は森林法による林道は公共施設用地に該当しますが、建築基準法に規定される道路は該当しません。なお、省令第8条第1号に規定する土地改良事業等により整備される農道については、許可不要となります。

公園

都市公園法による公園、国又は地方公共団地が管理する公園をいいます。

河川

河川法による河川及びそれを準用する河川並びに浜松市普通河川条例による普通河川をいいます。

砂防施設

砂防法第1条に定める砂防施設をいいます。

港湾施設、漁港施設

港湾法に定める港湾施設や漁港漁場整備法に定める漁港施設をいいます。

鉄道

鉄道事業法又は軌道法の適用を受ける事業の用に供する施設をいい、私鉄や鉄道に附帯する駅舎や変電施設等を含みます。

学校

国又は地方公共団体が管理する学校は規制対象外となりますが、私立学校は規制対象となります。幼稚園は学校教育法に基づく学校であるため、国又は地方公共団体が管理する（公立）幼稚園は規制対象外となります。保育所及びこども園は学校ではないため、公立の場合も含めて規制対象となります。

緑地、広場

地方公共団体又はその指定管理者等による管理の位置付けがされた緑地や広場をいいます。

防衛施設

自衛隊の施設又は日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第6条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定第2条第1項の施設及び区域をいいます。（防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法第2条第2項）防衛省が所管する職員用の宿舎、団地、レーダー施設及び灯台等も含みます。

第1編 概要編

雨水貯留浸透施設

特定都市河川浸水被害対策法又は下水道法に規定する雨水貯留浸透施設をいいます。

下水道

下水道法第2条第1項第2号に定義される下水道のほか、地方公共団体が管理する小規模集合排水処理施設やコミュニティ・プラント等をいいます。浄化槽は地方公共団体が管理していないことから、規制対象となります。

廃棄物処理施設

国又は地方公共団体が管理する廃棄物処理施設においては、埋立てにおいて行う盛土も規制対象外となります。施設外で覆土に用いる土石を一時堆積する場合は、規制対象となります。

補足

公共施設の取扱い（宅地造成及び特定盛土等規制法の施行に当たっての留意事項について（技術的助言）、令和5年5月26日、国官参宅第12号）

2. 3 規制対象となる行為

法令

【法律】

第2条（定義）

この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 略
- 二 宅地造成 宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更で政令で定めるものをいう。
- 三 特定盛土等 宅地又は農地等において行う盛土その他の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おそれ大きいものとして政令で定めるものをいう。
- 四 土石の堆積 宅地又は農地等において行う土石の堆積で政令で定めるもの（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。

【政令】

第3条（宅地造成及び特定盛土等）

法第2条第2号及び第3号の政令で定める土地の形質の変更は、次に掲げるものとする。

- 一 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが1メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であつて、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を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（前2号に該当する盛土又は切土を除く。）
- 四 第1号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが2メートルを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であつて、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

第4条（土石の堆積）

法第2条第4号の政令で定める土石の堆積は、次に掲げるものとする。

- 一 高さが2メートルを超える土石の堆積
- 二 前号に該当しない土石の堆積であつて、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

解説

法で規制対象となる行為は、宅地と農地等における「宅地造成」若しくは「特定盛土等」又は「土石の堆積」となります。本手引では、「宅地造成」及び「特定盛土等」を合わせて「土地の形質変更」と記載します。また、「宅地造成」若しくは「特定盛土等」又は「土石の堆積」を総称して「宅地造成等」と記載し、「宅地造成等」に関する工事を「工事」と記載します。

表 1-2 規制対象となる行為

(引用) 残土・土砂の適正・適切な取扱い ((一財) 先端建設技術センター編集、2023 年 5 月発行) 一部加筆修正

規制対象		土地	行為(詳細は政令で定める)
宅地造成等	土地の形質変更	宅地造成	宅地以外の土地
		特定盛土等	宅地又は農地等
	土石の堆積		宅地又は農地等
			左記の土地を宅地にする土地の形質の変更
			土地の形質の変更 左記の場所に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きいもの
			土石の堆積 一定期間の経過後に当該土石を除却するもの

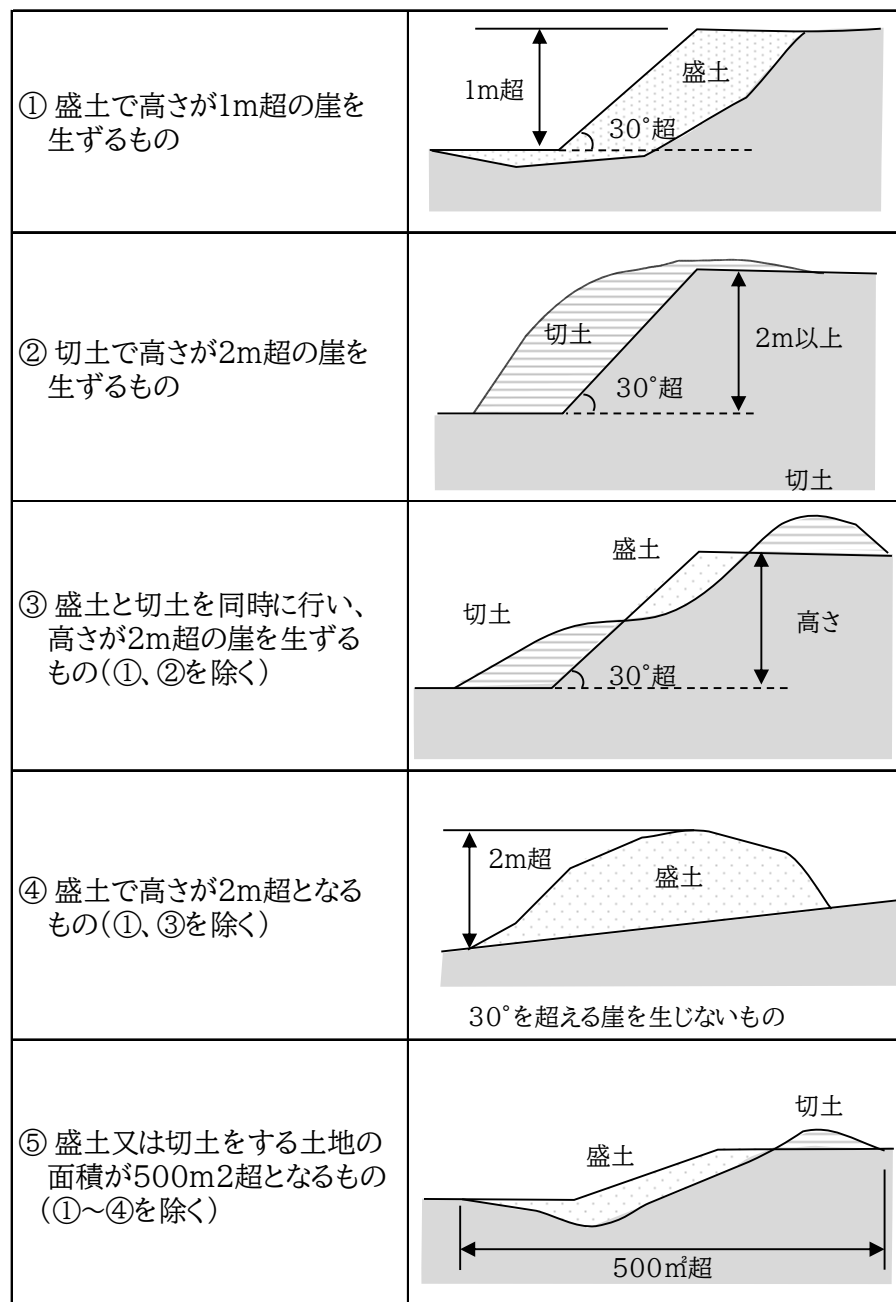


図 1-2 土地の形質変更(盛土・切土)の定義

盛土と埋戻し

盛土とは、周辺の地盤高よりも高く土を盛り上げる行為とします。

埋戻しとは、周辺の地盤高を超えない範囲で土を充填する行為とします。四方の土地より低い窪地を四方の高さに合わせて嵩上げを行い平坦になる場合や、平坦な面を基準として工事完了後の盛土の高さや面積が規制対象規模を超えない場合は、規制対象として扱いません。

また、埋戻しとは逆に、傾斜のない平坦な土地において、周辺の地盤高に合わせて突出部を除却する行為は、埋戻しと同様に、規制対象として扱いません。

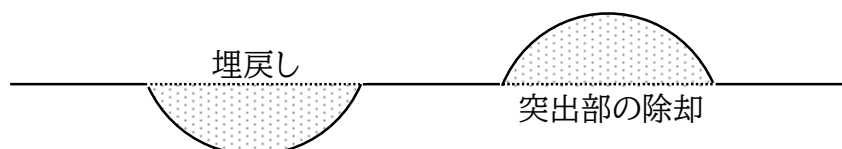


図1-3 埋め戻し、突出部の除却

盛土の高さ

「盛土の高さ」とは、一体の盛土のうち最も標高が低い部分と最も標高が高い部分の標高の差（鉛直方向の厚さ）をいいます。連続して盛土をする部分は、一体の盛土として取扱います。

一体の盛土	別の盛土
断面 盛土の高さ 一体の盛土	断面 盛土・切土なし 盛土の高さ 別の盛土
平面 造成計画平面図上において、つながっている盛土は一体の盛土となる 一体の盛土	平面 別の盛土

図1-4 一体の盛土

補足

- ・ 盛土又は切土により生じる崖を規制対象としているため、自然崖や自然崖を保護するための擁壁等は規制対象となりません。
- ・ 自然災害により被災した土地を盛土等により被災前の地形に原状回復する行為（応急措置ではないもの）は、法の規制対象となる土地の形質の変更には該当しませんが、原状回復する範囲を超えて土地の形質の変更が生じる場合は、法の規制対象となります。

土地の形質変更にあたらない工事

次の場合については、土地の形質変更として取り扱わない（法の規制対象外）ことから許可不要です。

建物の一部が擁壁を兼ねる場合

建物の一部が擁壁を兼ね、建築物で崖面を覆う場合の盛土又は切土は、土地の形質の変更として取り扱いません。

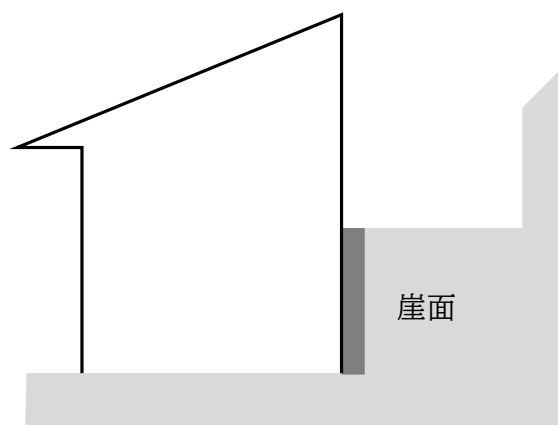


図 1-5 建物の一部が擁壁を兼ねる場合

建築物の建築・解体に伴う掘削・埋戻し

埋戻しの範囲は埋め戻す周囲の地盤高さまでとし、これを超えるものは盛土として取り扱います。

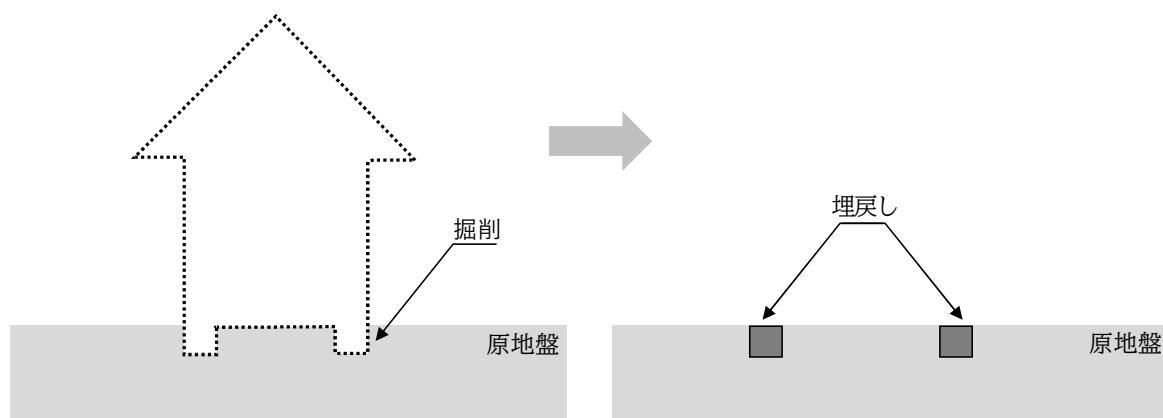


図 1-6 建築物の建築・解体に伴う掘削・埋戻し

補足

建築物の解体に伴う埋戻しにより、許可対象規模を超える新たな崖面が発生する場合、許可が必要となります。

地表面の保護に伴う敷均し

新たに工事現場外からの土の搬入又は工事現場外に土を搬出することなく、現況の地表面の保護を目的とした土を敷き均す行為（同一箇所での標高差（鉛直方向の厚さ）30 cm以下）は、崖崩れ又は土砂の流出による災害の発生を低減させるものであるため、土地の形質変更として取扱いません。

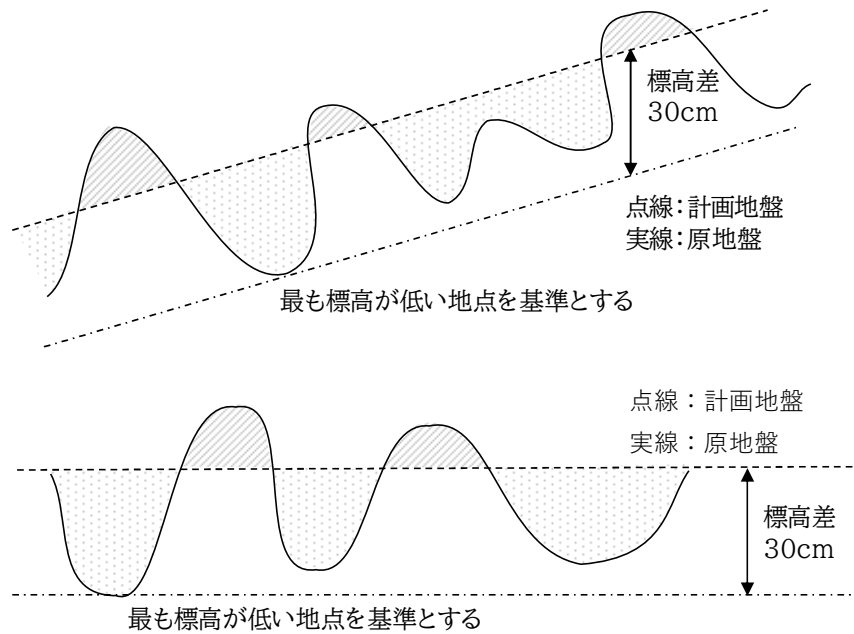


図 1-7 地表面の敷均し

2. 4 崖

法令

【政令】

第1条（定義等）

この政令において、「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う。

2 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とする。

3 小段その他の崖以外の土地によつて上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとみなす。

4 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分という。以下この項において同じ。）とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

解説

「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。）以外のものをいいます。

また、「崖面」とは「崖」の地表面をいい、擁壁、崖面崩壊防止施設及び法面保護工に係る構造物が設置されている場合は、その背面が「崖面」となります。

なお、崖の途中に小段等の水平面があり、崖が分離されている場合であっても、一体の崖とみなすことがあります。

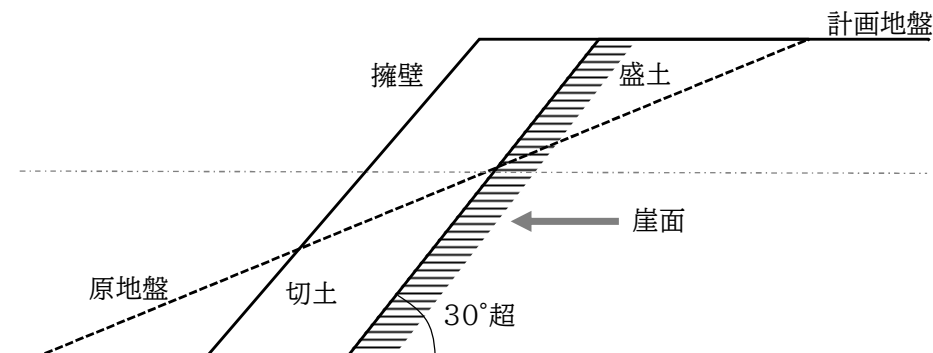


図 1-8 崖面の位置

一体の崖とみなすケース

下層の崖面の下端から 30 度を示す線分 AB よりも上層の崖面の下端 P が上方にある場合、一体の崖とみなします。

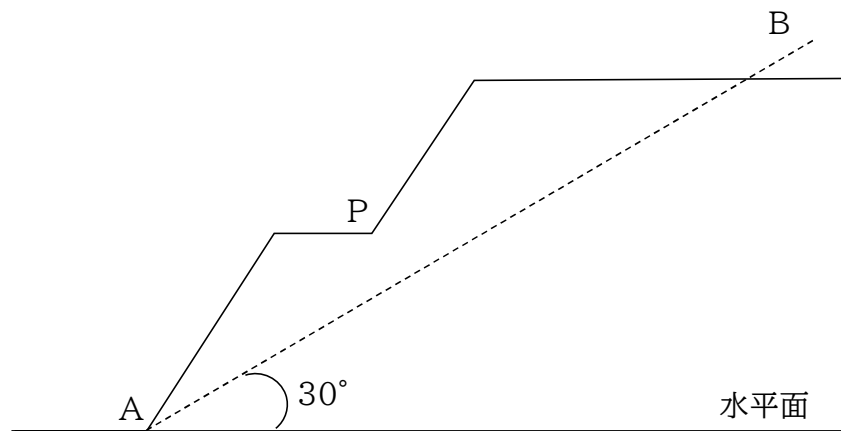


図 1-9 一体の崖とみなすケース

別の崖とみなすケース

下層の崖面の下端からの 30 度を示す線分 AB よりも上層の崖面の下端 P が下方にある場合、別の崖とみなします。

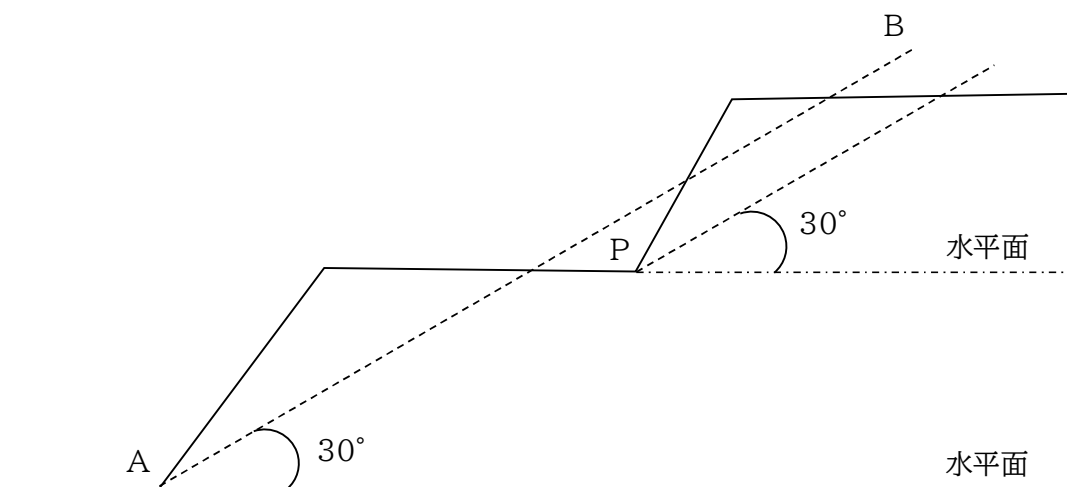


図 1-10 別の崖とみなすケース

2. 5 土石の堆積

法令

【法律】

第2条（定義）

この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一～三 略

四 土石の堆積 宅地又は農地等において行う土石の堆積で政令で定めるもの（一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。）という。

【政令】

第4条（土石の堆積）

法第2条第4号の政令で定める土石の堆積は、次に掲げるものとする。

一 高さが2メートルを超える土石の堆積

二 前号に該当しない土石の堆積であつて、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

解説

法における「土石の堆積」の定義は、図 1-11 に示すとおりです。

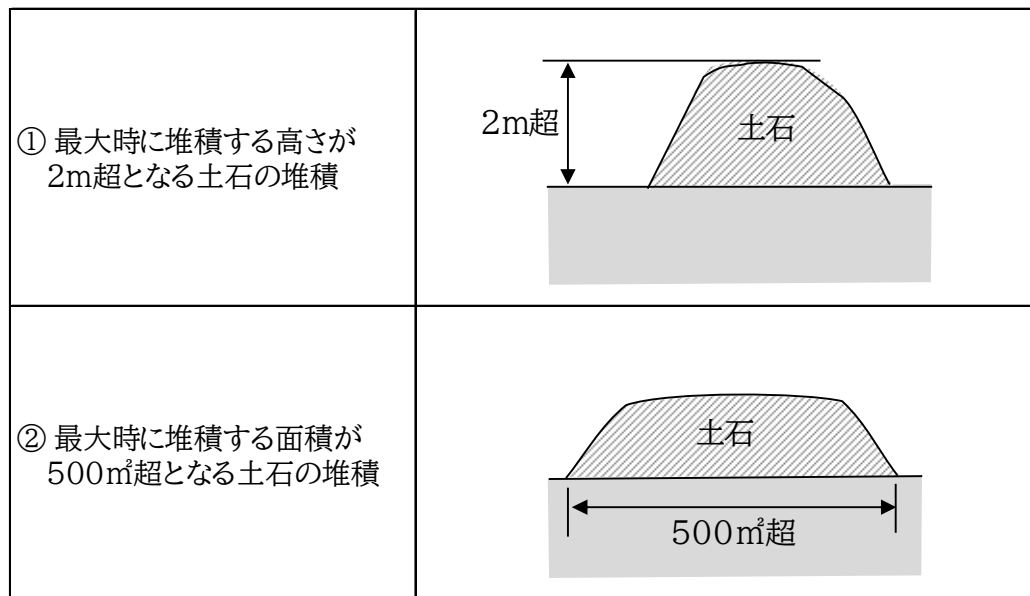


図 1-11 土石の堆積の定義

土石の堆積は、法第2条第4号において、一定期間の経過後に当該土石を除却するものと規定されています。本来除却されるべき土石が放置され、危険な盛土等になることを避けるため、土石の堆積の期間は一定の期間に限定する必要があります。残土の埋立てなど、除却を前提としない堆積については、土地の形質変更として扱います。

法における「土石」の定義

「土石」とは、土砂若しくは岩石又はこれらの混合物を指すものとします。「土石」のうち「土砂」とは、次の(1)から(5)までのいずれかに該当するものをいいます。

- (1) 地盤を構成する材料のうち、粒形 75mm 未満の礫、砂、シルト及び粘土（以下「土」という。）
- (2) 地盤を構成する材料のうち、粒形 75mm 以上のもの（以下「石」という。）を粉砕すること等により土と同等の性状にしたもの
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 建設廃棄物等の建設副産物（資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第2項に規定する副産物のうち建設工事に伴うもの）を土と同等の性状にしたもの

「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います。

土石の堆積の具体例

ストックヤードにおける土石の堆積、工事現場外における建設発生土や盛土材料の仮置き、土石に該当する製品等の堆積等が該当します。

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原材料となる土石を堆積する場合は、当該土石は土石の堆積の対象外とします。ただし、土石に該当する製品を主に製造する工場等（土質改良プラント等）については、原料を含めて土石の堆積の対象とします。

土石の高さ

「土石の高さ」とは、土石の堆積を行う期間のうち、土石を最大の高さとなったときの、当該土石の最も標高が低い部分と最も標高が高い部分の標高の差（鉛直方向の厚さ）をいいます。

補足

- ・ 土石の定義、土石の堆積の定義（宅地造成及び特定盛土等規制法の施行に当たっての留意事項について（技術的助言）、令和5年5月26日、国官参宅第12号）

2. 6 工事主・工事施行者

法令

【法律】

第2条（定義）

この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一～六 略

七 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。

八 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。

解説

法における工事主とは、工事の請負契約の注文者又は自ら工事をする者をいいます。「自らその工事をする者」とは、単なる工事従事者ではなく、労務者等を雇用して工事を行う場合の雇用主である者をいいます。

法における工事施行者とは、工事の請負契約の請負人又は自ら工事をする者をいいます。「請負人」は元請人であって下請人は含まれません。

工事主自身が工事を行う場合は、その者は工事主であると同時に工事施行者にもなります。

2. 7 擁壁等

法令

【政令】

第1条（定義等）

1～3 略

- 4 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分という。以下この項において同じ。）とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

解説

擁壁

「擁壁」とは、崖面の崩壊を防止するために崖面を覆う施設（構造物）のことをいいます。ただし、崖面崩壊防止施設、法面保護工に係る構造物及び仮設構造物は「擁壁」に該当しません。（第8章2. 1「擁壁の構造」参照）

擁壁の勾配・擁壁の高さ

擁壁の前面の上端と下端とを含む面の水平面に対する角度を「擁壁の勾配」とします。「擁壁の高さ」は、擁壁の背面が地盤面と接する部分の高さにかかわらず、擁壁の前面の上端と下端との垂直距離とします。

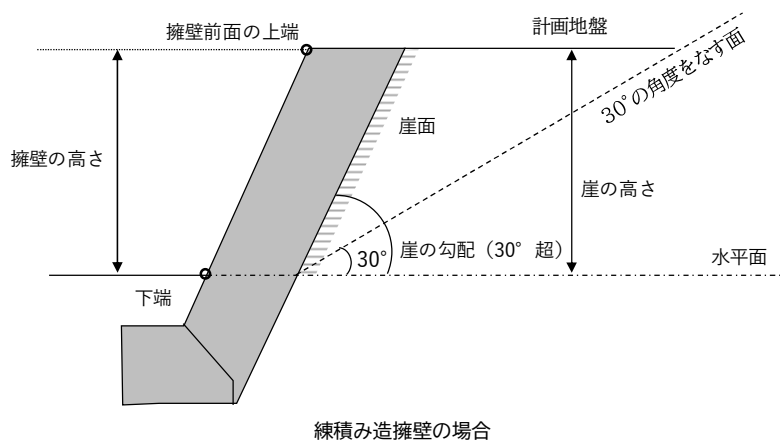
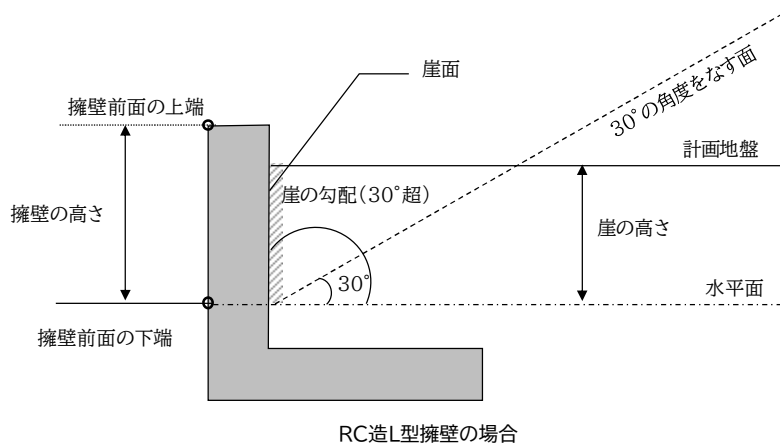


図 1-12 擁壁の勾配・擁壁の高さ

3 宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域

法令

【法律】

第10条（宅地造成等工事規制区域）

都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（以下この章及び次章において「宅地造成等」という。）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。第5項及び第26条第1項において「市街地等区域」という。）であつて、宅地造成等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することができる。

第26条（特定盛土等規制区域）

都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であつて、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（第5項及び第45条第1項において「居住者等」という。）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することができる。

解説

宅地造成等工事規制区域とは、宅地造成等に伴う災害から人命を守るために都道府県知事（法第5条第1項の規定により、指定都市の区域内の土地については、市長。以下同じ。）が指定する区域です。区域内で新たに行われる工事の規制や、既存の盛土等に対する勧告・改善命令等を行います。

特定盛土等規制区域とは、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害から人命を守るために都道府県知事が指定する区域です。区域内で新たに行われる工事に関する規制や、既存の盛土等に対する勧告・改善命令等を行います。

4 造成宅地防災区域

法令

【法律】

第45条（造成宅地防災区域）

都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。第47条第2項において同じ。）に伴う災害で相当数の居住者等に危害を生ずるものの発生のおそれ大きい一団の造成宅地（これに附帯する道路その他の土地を含み、宅地造成等工事規制区域内の土地を除く。）の区域であつて政令で定める基準に該当するものを、造成宅地防災区域として指定することができる。

- 2 都道府県知事は、擁壁等の設置又は改造その他前項の災害の防止のため必要な措置を講ずることにより、造成宅地防災区域の全部又は一部について同項の指定の事由がなくなつたと認めるときは、当該造成宅地防災区域の全部又は一部について同項の指定を解除するものとする。
- 3 第10条第2項から第6項までの規定は、第1項の規定による指定及び前項の規定による指定の解除について準用する。

第46条（災害の防止のための措置）

造成宅地防災区域内の造成宅地の所有者、管理者又は占有者は、前条第1項の災害が生じないよう、その造成宅地について擁壁等の設置又は改造その他必要な措置を講ずるように努めなければならない。

- 2 都道府県知事は、造成宅地防災区域内の造成宅地について、前条第一項の災害の防止のため必要があると認める場合においては、その造成宅地の所有者、管理者又は占有者に対し、擁壁等の設置又は改造その他同項の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。

第47条（改善命令）

都道府県知事は、造成宅地防災区域内の造成宅地で、第45条第1項の災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、又は極めて不完全であるために、これを放置するときは、同項の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、当該造成宅地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者（次項において「造成宅地所有者等」という。）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又は地形若しくは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 前項の場合において、造成宅地所有者等以外の者の宅地造成又は特定盛土等に関する不完全な工事その他の行為によつて第45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であるときは、その土地の所有者を含む。以下この項において同じ。）に前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造成宅地所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、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ずることができる。
- 3 第20条第5項から第7項までの規定は、前2項の場合について準用する。

解説

造成宅地防災区域とは、規制区域以外における「既に宅地造成に関する工事が施行された一団の土地であつて、地震による崩壊等による災害で、相当数の居住者等に被害が発生するおそれ大きいもので市長が指定する区域」をいいます。

造成宅地防災区域では、造成宅地の所有者等に災害の防止のため擁壁の設置等の措置を講ずるように努める義務（法第46条第1項）が生じます。また、市長は、災害の防止のため造成宅地の所有者等に勧告（法第46条第2項）や改善命令（法第47条第1項）を行うことができます。

なお、浜松市における造成宅地防災区域の指定はありません。

