

## 1-1 宅地造成等規制法の概要

### 1-1-1 宅地造成等規制法の立法趣旨

宅地造成等規制法は、昭和36年11月に制定されました。制定の背景としては昭和36年6月、梅雨前線に伴う豪雨が全国を襲い、各地に甚大な災害をもたらすという事態がもち上がりました。神奈川県等では集中豪雨の結果、崖くずれ、土砂の流出が起これ、生命財産に多大の損害を与えることとなりました。しかも、この災害は宅地造成が行われて間もないところや、現に行われているところに多く発生しました。

このような状況を鑑み、国は宅地造成等規制法を制定して宅地造成に伴う崖崩れ、又は土砂の流出等の災害が生じないように、宅地造成に関する工事等について、災害防止のために必要な規制を行い、国民の生命及び財産の保護を図ることにしたものです。

千葉市においては、昭和43年12月1日付にて宅地造成工事規制区域を指定することにより本法を施行し、災害の発生防止に努めております。

### 1-1-2 宅地造成工事に関する許可（法第8条第1項）

規制区域内において行なわれる宅地造成に関する工事については、市長の許可が必要です。許可申請の手続きについては〔1-2 申請手続き〕を参照してください。

### 1-1-3 用語の定義

本冊子で使う主な用語の定義は次のとおりです。

#### (1) 「宅地」（法第2条第1号）

農地、採草放牧地及び森林並びに道路、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外の土地をいう。

また、宅地の中には、建築物を伴わない駐車場、テニスコート、墓地等も含まれる。

（政令第2条）

法第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、港湾施設、飛行場、航空保安施設及び鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設並びに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国土交通省令で定めるものとする。

(省令第1条)

政令第2条の国土交通省令で定める施設は、学校、運動場、緑地、広場、墓地、水道及び下水道とする。

(2) 「宅地造成」 (法第2条第2号)

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政令で定めるもの(宅地を宅地以外の土地にするために行うものを除く。)をいう。

(政令第3条)

法第2条第2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。

- 1 切土であって、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
- 2 盛土であって、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
- 3 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1メートル以下の崖を生じ、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 4 前三号のいずれにも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平方メートルを超えるもの

(3) 「設計」 (法第2条第4号)

その者の責任において、設計図書[宅地造成に関する工事を実施するために必要な図面(現寸図その他これに類するものを除く。)及び仕様書を言う。]を作成することをいう。

(4) 「造成主」 (法第2条第5号)

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う。

(5) 「工事施行者」 (法第2条第6号)

宅地造成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。

(6) 「崖」 (政令第1条第2項)

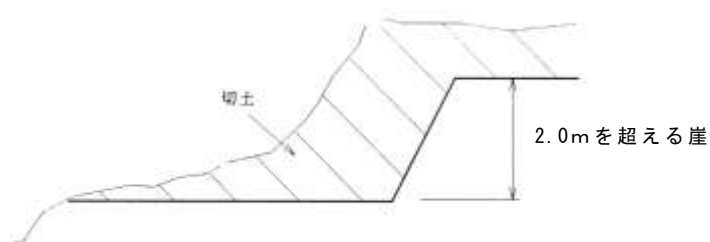
地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く。)以外のものをいう。

(7) 「崖の勾配」 (政令第1条第3項)

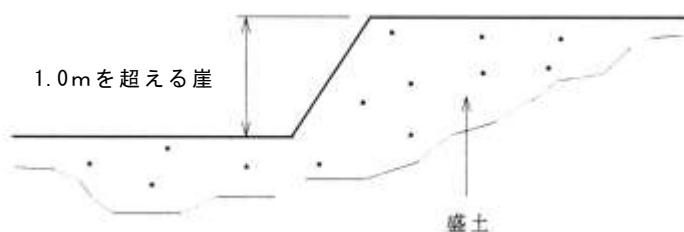
崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とする。

## 宅地の形質の変更解説図

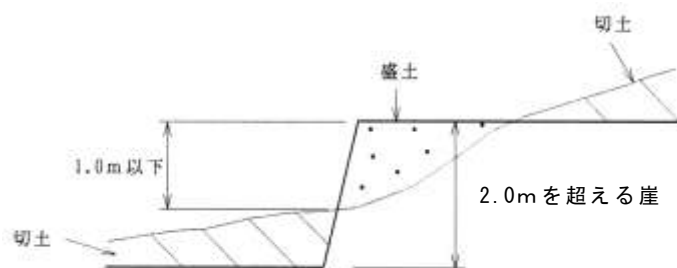
- (1) 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが2 mを超える崖を生ずるとき。



- (2) 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1 mを超える崖を生ずるとき。



- (3) 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1 m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2 mを超える崖を生ずるとき。

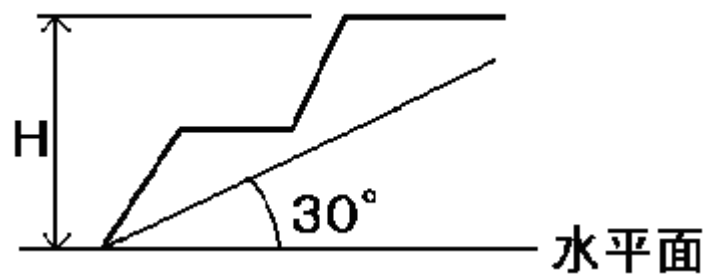


- (4) (1)～(3)に該当しない切土又は盛土であって、当該切土又は盛土をする土地の面積が500 m<sup>2</sup>を超えるとき。

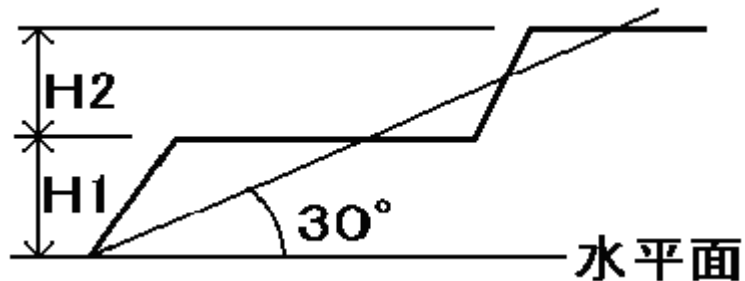
## 崖の範囲に関する規定

小段等によっ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。（政令第1条第4項）

- (1) 高さHの一体の崖として考える。



- (2) 高さH1とH2の別々の崖として考える。



### 1-1-4 宅地造成工事規制区域（法第3条第1項）

規制区域は宅地造成に伴い災害の生ずるおそれの著しい市街地又は市街地にならうとする土地の区域で昭和43年12月1日に指定された区域（3,214ha）です。規制区域については下表及び別図に示してあります。

宅地造成工事規制区域町名別一覧表（五十音順）

	町名	区域指定	区域		町名	区域指定	区域
あ	青葉町	全域	C	さ	さつきが丘1丁目	全域	A
	赤井町	全域	C		さつきが丘2丁目	全域	A
	朝日ヶ丘1丁目	全域	A	し	白旗2丁目	一部	C
	朝日ヶ丘2丁目	全域	A		白旗3丁目	一部	C
	朝日ヶ丘3丁目	全域	A	そ	蘇我5丁目	一部	C
	朝日ヶ丘4丁目	全域	A		園生町	一部	A
	朝日ヶ丘5丁目	全域	A	た	高品町	一部	B
	天戸町	一部	A		武石町1丁目	一部	A
	い	市場町	一部	C	大巖寺町	一部	C
		亥鼻1丁目	一部	C	ち	千葉寺町	一部
亥鼻2丁目		一部	C	つ		都賀1丁目	全域
亥鼻3丁目		全域	C		都賀2丁目	一部	B
今井町		全域	C	な	長作町	一部	A
う	鵜の森町	一部	C		長沼町	一部	A
	お	大森町	全域	C	に	西小中台	全域
小倉町		一部	B	仁戸名町		一部	C
生実町		一部	C	は	畑町	一部	A
か	貝塚1丁目	全域	B		花園町	一部	A
	貝塚2丁目	一部	B	花輪町	全域	C	
	貝塚町	一部	B	原町	一部	B	
	加曾利町	一部	B	ひ	平山町	一部	C
	葛城1丁目	一部	C		へ	辺田町	一部
	葛城2丁目	全域	C	ほ		星久喜町	一部
	葛城3丁目	全域	C		ま	幕張町2丁目	一部
	鎌取町	一部	C	幕張町3丁目		一部	A
	こ	亀岡町	一部	C	幕張町4丁目	一部	A
		川戸町	一部	C	松ヶ丘町	全域	C
犢橋町		一部	A	み	都町	一部	B
小中台町		全域	A		都町3丁目	一部	C
さ	小仲台8丁目	一部	A	宮崎町	全域	C	
	小仲台9丁目	一部	A	宮崎1丁目	全域	C	
	桜木1丁目	全域	B	宮崎2丁目	一部	C	
	桜木2丁目	全域	B	宮野木町	一部	A	
	桜木3丁目	全域	B	宮野木台1丁目	全域	A	
	桜木4丁目	全域	B	宮野木台2丁目	全域	A	
	桜木5丁目	全域	B	宮野木台3丁目	全域	A	
	桜木7丁目	全域	B	宮野木台4丁目	全域	A	
	桜木8丁目	全域	B	や	矢作町	一部	C
	桜木北1丁目	一部	B		ゆ	祐光3丁目	一部

## 1-1-5 設計者の資格等

### (1) 設計資格を要する工事（政令第16条）

次の工事を設計する場合は、政令第17条に定める資格を有する者によらなければなりません。

イ. 高さが5mを超える擁壁の設置

ロ. 切土また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

### (2) 設計者の資格（政令第17条）

設計者の資格は次のとおりです。

イ. 学校教育法による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令による大学において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して2年以上の実務の経験を有する者であること。

ロ. 学校教育法による短期大学において、正規の土木又は建築に関する修学年限3年の課程（夜間において授業を行う者を除く。）を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して3年以上の実務の経験を有する者であること。

ハ. 学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令による専門学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して4年以上の実務の経験を有する者であること。

ニ. 学校教育法による高等学校又は旧中学校令による中等学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して7年以上の実務の経験を有する者であること。

ホ. 国土交通大臣が前各項に規定する者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者であること。

1. 技術士（建設部門）、一級建築士

2. 土木・建築の技術に関し、10年以上の実務経験を有する者で、国土交通大臣の認定する講習を修了した者。

3. 学校教育法による大学（短期大学を除く）の大学院若しくは専攻科又は旧大学令による大学の大学院若しくは研究科に1年以上在学して土木又は建築に関する事項を専攻した後、土木又は建築の技術に関して1年以上の実務の経験を有する者。

※「実務経験」とは、土木工事又は建築工事の設計又は工事監理に従事した経験をいいます。

(3) 資格を証する書類

資格を証するため「宅地造成に関する工事設計者の資格申告書」(様式第3号)に次の書類を添付してください。

設計者の資格		添付書類
イ～ニ		・卒業証明書
ホ	1	・技術士合格証の写 ・一級建築士免許証の写
	2	・講習修了証の写
	3	・卒業証明書