

宅地造成等規制法に基づく
宅地造成の手引

令和3年4月1日

群馬県
県土整備部建築課

「宅地造成の手引」の経緯及び位置づけ

1 経緯

昭和三十年代以降の国土は、高度経済成長により都市化現象が進展したため、その周辺における住宅宅地の需要が急激に増大し地価が異常に高騰しはじめたことから、比較的地価の安い丘陵地帯の傾斜地における宅地造成が盛んに行われるようになりました。しかし、造成された宅地の中には、崖崩れや土砂の流出等に対する、擁壁や排水施設が不十分なものもあったため、全国各地で住宅宅地において災害の発生が起きました。

このため、このような宅地造成に伴う災害防止を目的とする「宅地造成等規制法」が昭和三十七年に施行されました。

その後、幾度かの改正を経て、平成七年の阪神淡路大震災や平成十六年の新潟県中越地震に関する調査研究の成果から、大規模な地震時に崩落の危険性がある盛土造成地は全国に多数あると推測され、その崩落により多数の人的被害、住宅・公共施設等の被害が発生するものと懸念されるようになり、宅地造成に係る耐震性を確保するため平成十八年に本法が改正されました。

「宅地造成の手引」は平成六年に作成して運用してきましたが、本法の改正に伴い改定しています。

今般の改定は、国の行政手続に係る押印見直し及び地方公共団体における押印見直しにより、様式等に変更が生じたことから本手引を改定するものです。

2 「宅地造成の手引」の位置づけ

行政手続法によると、行政庁は申請により求められた許認可等をするかどうかをその法令の定めに従って判断するために必要とされる基準（以下「審査基準」という。）を、当該許認可等の性質に照らしてできる限り具体的なものとして定めなければならない、行政上特別の支障があるときを除き、法令により当該申請の提出先とされている機関の事務所における備付けその他の適当な方法により審査基準を公にしておかなければならないとされています。

本手引はこの審査基準に相当する部分を多く含んでいますが、手引の中で基準という表現で示している部分はもちろんですが、そう表現していなくても法律の解釈を示している部分もあり、それらも審査の前提となるため審査基準の一部と位置づけるものです。

また、本手引は許可権を持つ群馬県という立場で作成しているもので、県内で許可権を持つ以下の各市においては、条例、条例施行規則、基準、取扱い等について異なる場合があります。

（令和三年四月一日現在）

中 核 市：高崎市（宅地造成工事規制区域：有）、前橋市（宅地造成工事規制区域：無）

特 例 市：伊勢崎市・太田市（宅地造成工事規制区域：無）

事務処理市：桐生市（宅地造成工事規制区域：有）

目 次

第1章 宅地造成等規制法について

| | | |
|----|-------------------------------------|----|
| 1 | 目的（法第一条） | 1 |
| 2 | 用語の定義（法第二条） | 1 |
| 3 | 宅地造成工事規制区域（法第三条） | 5 |
| 4 | 宅地造成に関する工事の許可等（法第八条、第十条、第十二条） | 10 |
| 5 | 宅地造成に関する工事の技術的基準等（法第九条） | 12 |
| 6 | 国又は都道府県の特例（法第十一条） | 14 |
| 7 | 工事完了の検査（法第十三条） | 15 |
| 8 | 監督処分（法第十四条） | 16 |
| 9 | 工事等の届出（法第十五条） | 18 |
| 10 | 宅地の保全等（法第十六条） | 20 |
| 11 | 改善命令（法第十七条） | 21 |
| 12 | 立入検査（法第十八条） | 22 |
| 13 | 報告の徴収（法第十九条） | 23 |
| 14 | 造成宅地防災区域制度（法第二十条、第二十一条、第二十二条、第二十三条） | 24 |

第2章 申請の手続き

| | | |
|---|---------------|----|
| 1 | 申請手続きの流れ | 27 |
| 2 | 許可申請 | 28 |
| 3 | 工事着手 | 40 |
| 4 | 完了検査 | 42 |
| 5 | 工事計画の変更等 | 45 |
| 6 | 許可を要しない工事等の届出 | 51 |
| 7 | 提出部数及び提出先 | 55 |

第3章 技術的基準等

| | | |
|----|-------------------------------------|----|
| 1 | 擁壁、排水施設その他の施設（令第四条） | 57 |
| 2 | 地盤について講ずる措置に関する技術的基準（令第五条） | 59 |
| 3 | 擁壁の設置に関する技術的基準（令第六条） | 61 |
| 4 | 鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造（令第七条） | 63 |
| 5 | 練積み造の擁壁の構造（令第八条） | 70 |
| 6 | 設置しなければならない擁壁についての建築基準法施行令の準用（令第九条） | 75 |
| 7 | 擁壁の水抜穴（令第十条） | 78 |
| 8 | 任意に設置する擁壁についての建築基準法施行令の準用（令第十一条） | 79 |
| 9 | 崖面について講ずる措置に関する技術的基準（令第十二条） | 79 |
| 10 | 特殊の材料又は構法による擁壁（令第十四条） | 80 |
| 11 | 擁壁設置上の注意事項 | 81 |
| 12 | 排水施設の設置に関する技術的基準（令第十三条） | 85 |

第4章 参考資料

| | | |
|---|------------|-----|
| 1 | L型擁壁標準図 | 89 |
| 2 | 重力式擁壁標準図 | 89 |
| 3 | 水路工流下能力一覧表 | 99 |
| | 条例・施行細則 | 108 |

- ・本手引きは、宅地造成等規制法のうち、主に申請、届出等手続きに関する部分を解説したものです。
- ・□で囲まれた部分は法令等を記載しており、次の略称を用いています。
 - 法律、法・・・ 宅地造成等規制法（S36 法律第 191 号）
 - 政令、令・・・ 宅地造成等規制法施行令（S37 政令 16 号）
 - 省令・・・ 宅地造成等規制法施行規則（S37 建設省令第 3 号）
 - 条例・・・ 群馬県宅地造成等規制法手数料条例（H11 条例第 91 号）
 - 施行細則・・・ 群馬県宅地造成等規制法施行細則（S43 規則第 6 号）
- ・□で囲まれた部分以外の部分は、法令を運用するうえでの解説、説明を述べています。
- ・宅地造成に関する工事について本手引に示されていない事項については、宅地防災マニュアルの解説（宅地防災研究会）を参考にするものとします。