

〔13〕宅地造成等規制法

「宅地造成等規制法」は宅地造成に伴うがけ崩れ又は土砂の流出による災害を防止するため、宅地造成に関する工事等について必要な規制を定めた法律です。この目的を達成するため、法律で災害の生ずるおそれ大きい市街地又は市街地になろうとする区域を「宅地造成工事規制区域」に指定しています。この区域内において一定規模以上の宅地造成工事を行う場合には市長の許可が必要であることを定めています。

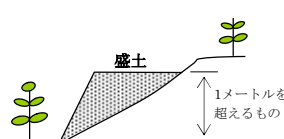
①許可を要する工事

宅地造成工事規制区域内において、土地の形質の変更で次のア、イ、ウ、エ、オのいずれかに該当する工事を行う場合は許可が必要です。

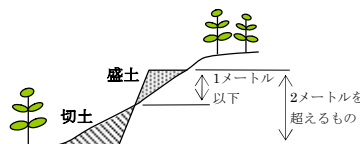
ア 切土の場合でその部分に高さが2mを超えるがけができるもの。



イ 盛土の場合でその部分に高さが1mを超えるがけができるもの。



ウ 切土と盛土とを同時にする場合、盛土の部分に高さが1m以下のがけが生じ、かつその切土と盛土をした部分に高さが2mを超えるがけができるもの。

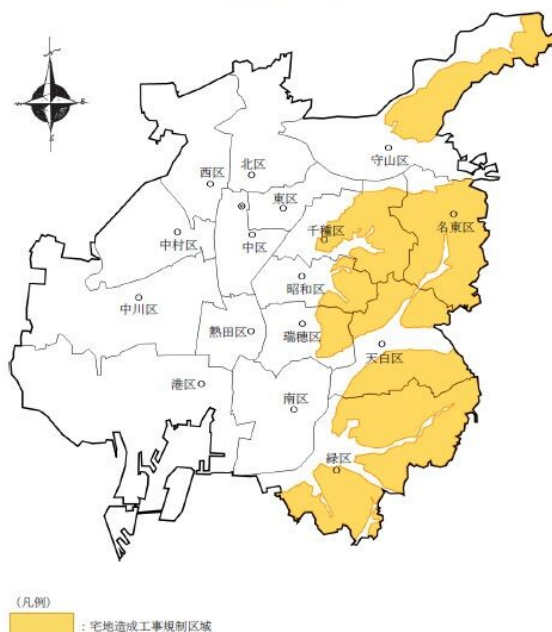


エ 前各号のどれにもあてはまらない切土又は盛土であっても、切土又は盛土をする土地の面積が500㎡を超えるもの。

オ 過去に許可を受けた擁壁を新たに造り替えるとき。

ア、イ、ウに述べた土地の部分に生ずるがけとは、地表面が水平面に対し30度をこえる角度をなす土地で、これらのがけは法律で定められた技術的基準に適合する擁壁でおおわなければなりません。ただし、切土により崖が生じる場合は緩和規定があります。詳細は宅地造成工事技術指針を参照してください。

宅地造成工事規制区域図

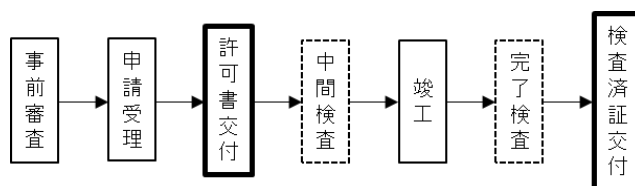


②宅地造成工事規制区域

法律が適用されるのは、「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になろうとする土地」の区域で市長が指定した区域。本市においては、右図の区域が規制区域として指定されています。

③許可申請から完了検査

宅地造成に関する工事を行うときは、許可申請手続きを行ってください。また、許可を受けた工事が完了した時は、完了検査を受け、検査の結果その工事が技術的基準に適合している場合は、検査済証が交付されます。



宅地造成に関する工事の流れ

④宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）について

盛土等を行う土地の用途やその目的にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制するため、宅地造成等規制法が改正され「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称「盛土規制法」）が、令和 5 年 5 月 26 日に施行されました。これにより、規制区域内での盛土等の工事について新たな規制が適用されますが、新たな規制区域を指定するにあたり、区域指定に向けた調査等に一定の期間を要することより、施行の日から 2 年間の経過措置期間が定められております。

現在、本市では令和 7 年 5 月頃に予定している運用開始に向けて準備を進めておりますが、新たな規制区域が指定されるまでの間においては、引き続き改正前の宅地造成等規制法（旧法）が適用されます。

詳しくはこちらをご覧ください。

名古屋市 宅地造成工事

検索 

「名古屋市:宅地造成工事の許可(事業向け情報)」

(<https://www.city.nagoya.jp/jigyoku/category/39-6-3-8-1-0-0-0-0-0.html>)