

宅地造成等規制法の案内

2009.08.01

市川市 開発指導課

宅地造成等規制法は、宅地造成に伴って起こる崖崩れや土砂の流出を防止するため「宅地造成工事規制区域」を指定し、この区域で行われる一定の事業について許可や届出を義務付けております。そのあらまは次のとおりです。

1. 許可について

(1) 許可を要する工事（法第2条、第8条、第12条、第13条及び政令第3条）

下記のいずれかに該当する宅地造成・資材置場の造成等を行うときは、許可を受けてからでなければ工事をすることはできません。

- | |
|---------------------------------|
| ❶ 切土によって高さが2mを超える崖ができる造成工事 |
| ❷ 盛土によって高さが1mを超える崖ができる造成工事 |
| ❸ 切土と盛土を同時に行い高さが2mを超える崖ができる造成工事 |
| ❹ 切土又は盛土をする土地の面積が500㎡を超える造成工事 |

ただし、都市計画法第29条の開発許可を受けて行われる行為は除く。

(2) 申請手続き（施行規則第4条）

許可申請者の正本及び副本に、各種図面及び構造計算書等を添付して申請していただきます。（造成面積に応じて申請手数料が違います。）

(3) 設計者の資格（法第9条第2項及び政令第16条、第17条）

高さが5mを超える擁壁、又は造成する面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置については、一定の資格を有する者の設計でなければなりません。

2. 届出について（法第15条、政令第18条）

(1) 事前に届出を要する工事 ... 14日前までに

- ❖ 高さが2mを超える擁壁の全部又は一部の除去工事
- ❖ 雨水等を排除するための排水施設の全部又は一部の除去工事

(2) 速やかに届出を要する工事 ... 14日以内に

- ❖ 農地を宅地や資材置場等に転用した場合（本法の許可を受けた場合を除く）

3. 技術的基準について（法第9条及び政令第4条から第15条）

原則として、造成によって生じる崖は擁壁で覆わなければなりません。ただし、安定計算等により安全であると確認された場合は擁壁の設置の必要はありませんが、崖面は全て芝張り・石張り等により保護しなければなりません。

[👉裏面へ続く](#)

(1) 擁壁の構造

❖ 鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造のもの

実況に応じて計算された数値（設計条件）により構造計算を行い、次の全てに該当することを確認したものでなければなりません。（政令第7条第3項各号に定める係数を用いて計算することができます。別表参照）

① 擁壁の各部に生じる応力度が、擁壁の材料の許容応力度を超えないこと。
② 転倒モーメントが安定モーメントの2/3以下であること。
③ 滑りだす力が擁壁の基礎の最大摩擦抵抗力等の2/3であること。
④ 地盤に生じる応力度が当該地盤の許容効力度を超えないこと。ただし、基礎杭を用いる場合は、基礎杭に生じる応力が基礎杭の許容応力を超えないこと。

(別表1. 背面土の土圧係数)

土 質	単位体積重量 (t /m ³)	土圧係数
砂利又は砂	1.8	0.35
砂質土	1.7	0.40
シルト、粘土又はそれらを多く含む土	1.6	0.50

(別表2. 基礎地番の摩擦係数)

土 質	摩擦係数
砂利又は砂	0.50
砂質土	0.40
シルト、粘土又はそれらを多く含む土 ※	0.30

※擁壁の基礎底面から少なくとも15 cmまでの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合に限る。

❖ 間知石練積造その他の練積造のもの

高さが5m以下の場合に限り認められます。

（政令第8条により各部の寸法等が定められていますので注意してください。）

❖ 特殊な擁壁

特殊な材料や工法で造る場合であっても、国土交通大臣の認定を受けたものであれば許可できますが、認定のない材料等では許可できません。

❖ 水抜き穴

3 m²以内に内径7.5 cm以上のものを設け、擁壁の裏面には砂利等の浸水層を設けなければなりません。

(2) 排水処理施設

❖ 原則として、崖及び擁壁の下端部、道路の側辺、湧水のある場所、その他地表水を速やかに排除する必要のある部分等に排水施設の設置が必要です。