

## 第2節 宅地造成等規制法の概要

### 2-1 宅地造成等規制法の目的（法第1条）

この法律は、宅地造成に伴う崖崩れ又は土砂の流出を生ずるおそれが著しい市街地又は市街地となろうとする土地において、宅地造成に関する工事について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しています。

また、平成18年4月1日には、これまで大雨に伴う崖崩れを想定して、新規の宅地造成工事を規制してきましたが、阪神・淡路大震災や新潟県中越地震により宅地災害が発生したことを受け、大雨だけでなく、地震災害を軽減するように宅地造成等規制法の改正がなされております。

### 2-2 宅地造成工事規制区域について（法第3条）

#### 【法の規定】（法第3条第1項）

市長は、この法律の目的を達成するため、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となろうとする土地の区域で、宅地造成に関する工事等について災害の防止のため必要な規制を行うべき区域を宅地造成工事規制区域（以下「宅造規制区域」という。）として指定できます。

#### 2-2-1 本市の宅地造成工事規制区域について

##### 1. 区域指定の経過

本市の宅造規制区域は、法が施行された昭和37年と同じ年に指定されております。その後、追加指定や見直し指定を行い、現在に至っております。主な経過は次のとおりとなっております。

・昭和37年6月16日	当初指定	指定面積 1,695ha	県指定
・昭和41年4月26日	追加指定	指定面積 4,961ha	県指定
・昭和45年2月6日	追加指定	指定面積 6,182ha	県指定
・平成16年7月1日(7月22日施行)	見直し指定	指定面積 16,684ha	市指定
・平成19年7月2日(10月1日施行)	追加指定	指定面積 30,700ha	市指定

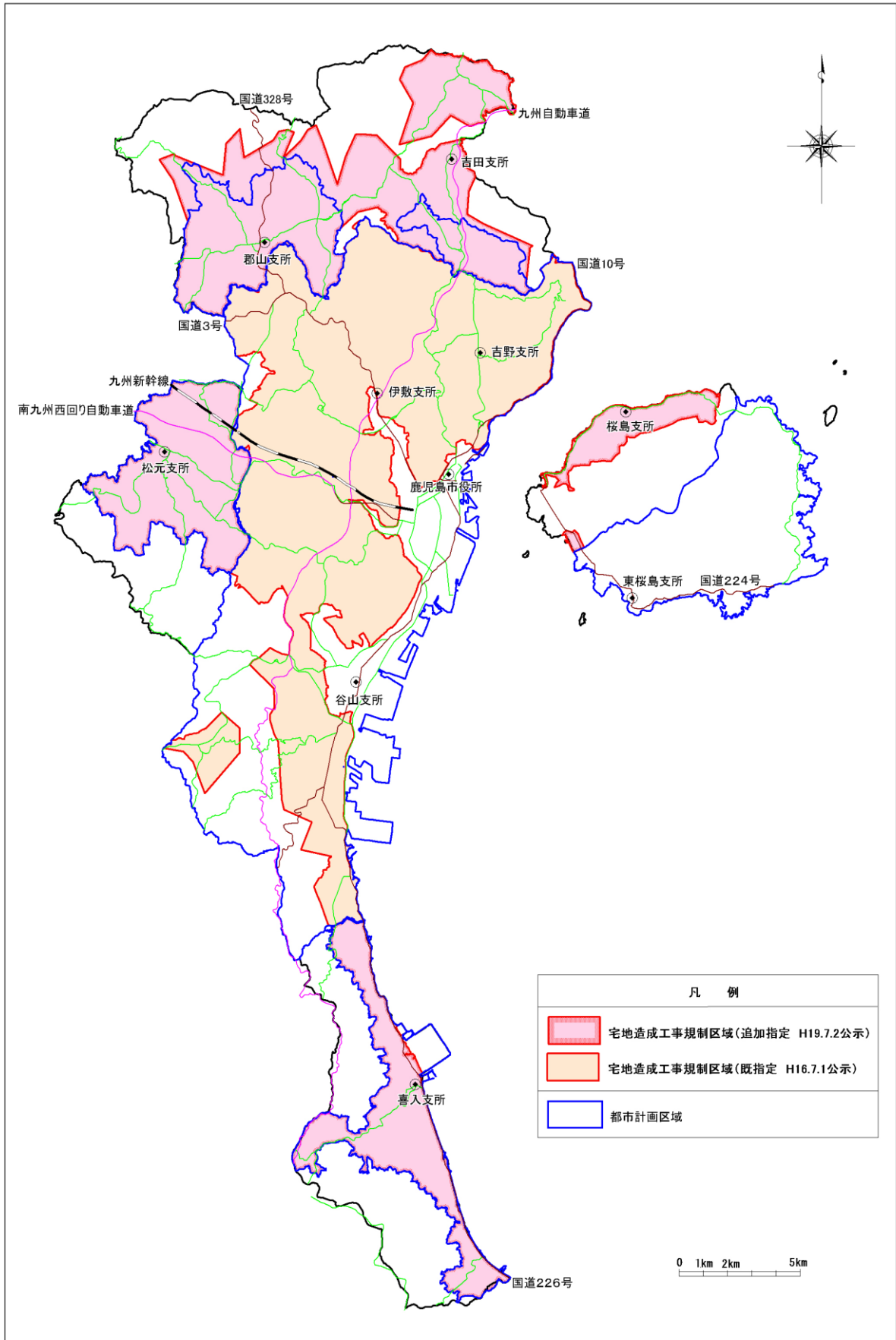
##### 2. 現在の指定状況

本市の宅造規制区域は、平成16年7月に旧鹿児島市域の全体的な見直し指定を行い、また、平成19年7月には、合併した5地域に追加指定を行ったところであり、現在の宅造規制区域は、次の図に示すとおり、全市域面積の約56%にあたる約30,700haとなっております。

宅造規制区域の詳細については、「[かごしまiマップ](https://www2.wagmap.jp/kagoshima/)」で確認できます。

URL : <https://www2.wagmap.jp/kagoshima/>

# 鹿児島市宅地造成工事規制区域図



## 2-2-2 宅地造成に関する工事の許可

### 【法の規定】(法第 8 条第 1 項)

1. 宅造規制区域が指定されると当該区域内において行われる宅地造成に関する工事については、造成主は工事に着手する前に、市長の許可を受けなければなりません。
2. 都市計画法第 29 条の開発許可（同法第 35 条の 2 の変更許可を含む。）を受けて行われる宅地造成に関する工事については、別途宅造許可を受ける必要はありません。

## 2-2-3 宅地の保全義務

### 【法の規定】(法第 16 条第 1 項、第 2 項)

1. 宅造規制区域内の宅地の所有者、管理者又は占有者は、災害が生じないように、その宅地を常時安全な状態に維持するよう努めなければなりません。（法第 16 条第 1 項）
2. 市長は、宅造規制区域内の宅地について、宅地造成に伴う災害の防止のために必要があると認められる場合は、その宅地の所有者、管理者、占有者、造成主又は工事施行者に対し、擁壁等の設置又は改造その他宅地造成に伴う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ます。（同第 2 項）

## 2-3 造成宅地防災区域について(法第 20 条)

平成 18 年 4 月 1 日の宅地造成等規制法の改正で、市長は、新たに、「造成宅地防災区域」の指定ができるようになりました。

### 2-3-1 法改正の背景・理由

過去に造成された大規模盛土造成地であって、地形・地質上、宅地造成工事規制区域の指定を受けなかったものについても、地震時に滑動崩落して公共施設等に甚大な被害をもたらす危険性があります。

現に、平成 7 年の阪神・淡路大震災において、大規模に谷を埋めた盛土造成地で地すべりの崩落による被害が多発しており、また、平成 16 年の新潟県中越地震や平成 17 年の福岡西方沖地震でも同様の被害が発生しております。

このような宅地についても、安全の確保の必要があることから、宅造規制区域外の造成宅地であって、宅地造成に伴う災害発生により相当数の居住者その他の者に危害を生じさせるおそれがある一団の土地の区域で、政令で定める基準に該当するものを「造成宅地防災区域」として指定し、宅地所有者等に対して、必要な勧告及び命令ができるようになっております。

### 2-3-2 本市の造成宅地防災区域について

本市においては、「造成宅地防災区域」の指定区域はありません。

#### 【解説】

本市では、市域の約 56%に宅地造成工事規制区域を指定しております。

造成宅地防災区域は、宅地造成工事規制区域外の既存の大規模盛土造成地に指定を行うこととなりますが、本市における大規模盛土造成地は、ほぼ宅地造成工事規制区域内となっております。