

宅地造成等規制法施行令等の一部改正関係（抄） 新旧対照条文 目次

一	宅地造成等規制法施行令（昭和三十七年政令第十六号）	1
二	都市計画法施行令（昭和四十四年政令第五百十八号）	16
三	宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）	24

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章 総則（第一条―第三条）</p> <p>第二章 宅地造成に関する工事の技術的基準（第四条―第十五条）</p> <p>第三章 設計者及び届出を要する工事（第十六条―第十八条）</p> <p>第四章 造成宅地防災区域の指定の基準（第十九条）</p> <p>第五章 雑則（第二十条―第二十四条）</p> <p>附則</p>	<p>目次</p> <p>第一章 総則（第一条―第三条）</p> <p>第二章 宅地造成に関する工事の技術的基準（第四条―第十六条）</p> <p>第三章 設計者及び届出を要する工事（第十七条―第十九条）</p> <p>第四章 雑則（第二十条―第二十四条）</p> <p>附則</p>
<p>（定義等）</p> <p>第一条 略</p> <p>2 この政令において、「崖」とは地表面が水平面に対し三十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。）以外のものをいい、「崖面」とはその地表面をいう。</p> <p>3 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とする。</p> <p>4 小段等によつ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、水平面に対し三十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もみなす。</p> <p>5 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分を</p>	<p>（定義等）</p> <p>第一条 略</p> <p>2 この政令において、「がけ」とは地表面が水平面に対し三十度をこえる角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいい、「がけ面」とはその地表面をいう。</p> <p>3 がけ面の水平面に対する角度をがけの勾配とする。</p> <p>4 小段等によつて上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し三十度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけは一体のものともみなす。</p> <p>5 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分を</p>

いう。以下この項において同じ。)とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

(宅地造成)

第三条 法第二条第二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。

- 一 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが一メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが一メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 切土と盛土とを同時にする場合における盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが一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一メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 四 前三号のいずれにも該当しない切土又は盛土であつて、当該切土又は盛土をする土地の面積が五百平方メートルを超えるもの

(擁壁、排水施設その他の施設)

第四条 法第九条第一項(法第十二条第三項において準用する場合を含む。以下同じ。)の政令で定める施設は、擁壁、排水施設及び地滑り抑止ぐい並びにグラウンドアンカーその他の土留とする。

いう。以下この項において同じ。)とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

(宅地造成)

第三条 法第二条第二号の政令で定める土地の形質の変更は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが一メートルを超えるがけを生ずることとなるもの
- 二 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが一メートルを超えるがけを生ずることとなるもの
- 三 切土と盛土とを同時にする場合における盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが一メートル以下のがけを生じ、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分に高さが一メートルを超えるがけを生ずることとなるもの
- 四 前各号の一に該当しない切土又は盛土であつて、当該切土又は盛土をする土地の面積が五百平方メートルをこえるもの

(地盤)

第四条 切土又は盛土(前条第四号の切土又は盛土を除く。)をする場合においては、がけの上端に続く地盤面は、特別の事情がない限り、そのがけの反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配をとらなければならない。

2| 切土をする場合において、切土をした後の地盤にすべりやすい土質の

(地盤について講ずる措置に関する技術的基準)

第五条 法第九条第一項の政令で定める技術的基準のうち地盤について講ずる措置に関するものは、次のとおりとする。

一 切土又は盛土(第三条第四号の切土又は盛土を除く。)をする場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配を付すること。

二 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留(以下「地滑り抑止ぐい等」という。)の設置、土の置換えその他の措置を講ずること。

三 盛土をする場合においては、盛土をした後の地盤に雨水その他の地表水又は地下水(以下「地表水等」という。)の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね三十センチメートル以

層があるときは、その地盤にすべりが生じないように打ち、土の置換えその他の措置を講じなければならない。

3 盛土をする場合には、盛土をした後の地盤に雨水その他の地表水の浸透によるゆるみ、沈下又は崩壊が生じないように締固めその他の措置を講じなければならない。

4 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面がすべり面とならないように段切りその他の措置を講じなければならない。

(擁壁)

第五条 切土又は盛土(第三条第四号の切土又は盛土を除く。)をした土地の部分に生ずるがけ面は、擁壁でおおわなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次の各号の一に該当するものがけ面については、この限りでない。

一 土質が別表第一上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表中欄の角度以下のもの

二 土質が別表第一上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表中欄の角度をこえ同表下欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離五メートル以内の部分。この場合において、前号に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。

2 前項の規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果がけの

下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置を講ずること。

四 著しく傾斜している土地において盛土をする場合においては、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように段切りその他の措置を講ずること。

(擁壁の設置に関する技術的基準)

第六条 法第九条第一項の政令で定める技術的基準のうち擁壁の設置に関するものは、次のとおりとする。

一 切土又は盛土(第三条第四号の切土又は盛土を除く。)をした土地の部分に生ずる崖面で次に掲げる崖面以外のものには擁壁を設置し、これらの崖面を覆うこと。

イ 切土をした土地の部分に生ずる崖又は崖の部分であつて、その土質が別表第一上欄に掲げるものに該当し、かつ、次のいずれかに該当するものの崖面

- (1) その土質に応じ勾配が別表第一中欄の角度以下のもの
- (2) その土質に応じ勾配が別表第一中欄の角度を超え、同表下欄の角度以下のもの(その上端から下方に垂直距離五メートル以内の部分に限る。)

ロ 土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果、果崖の安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられ

、安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合には、適用しない。

(擁壁の構造)

第六条 前条の規定により設置する擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積み造のものとしなければならない。

た崖面

二 前号の擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積み造のものとする。

2 前項第一号イ(1)に該当する崖の部分により上下に分離された崖の部分がある場合における同号イ(2)の規定の適用については、同号イ(1)に該当する崖の部分は存在せず、その上下の崖の部分は連続しているものとみなす。

(鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造)

第七条 前条の規定による鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の構造は、構造計算によつて次の各号のいずれにも該当することを確かめたものでなければならない。

一・二 略

三 土圧等によつて擁壁の基礎が滑らないこと。

四 略

2 前項の構造計算は、次に定めるところによらなければならない。

一・二 略

三 土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の三分の二以下であることを確かめること。

四 略

3 前項の構造計算に必要な数値は、次に定めるところによらなければならない

(鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造)

第七条 第五条の規定により設置する鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の構造は、構造計算によつて次の各号に該当することを確かめたものでなければならない。

一・二 略

三 土圧等によつて擁壁の基礎がすべらないこと。

四 略

2 前項の構造計算は、次の各号に定めるところによらなければならない。

一・二 略

三 土圧等による擁壁の基礎のすべり出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の三分の二以下であることを確かめること。

四 略

3 前項の構造計算に必要な数値は、次の各号に定めるところによらなければならない

らない。

一 三 略

(練積み造の擁壁の構造)

第八条 第六条の規定による間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、次に定めるところによらなければならない。

一 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さ(第一条第五項に規定する擁壁の前面の下端以下の擁壁の部分の厚さをいう。別表第四において同じ。)が、崖の土質に応じ別表第四に定める基準に適合し、かつ、擁壁の上端の厚さが、擁壁の設置される地盤の土質が、同表上欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは四十センチメートル以上、その他のものであるときは七十センチメートル以上であること。

二 石材その他の組積材は、控え長さを三十センチメートル以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁とし、かつ、その背面に栗石、砂利又は砂利混じり砂で有効に裏込めすること。

三 前二号に定めるところによつても、崖の状況等によりはらみ出しその他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講ずること。

四 擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁の前面の根入れの深さは、擁壁の設置される地盤の土質が、別表第四上欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは擁壁の高さの百分の十五(その値が三十五センチメートルに満たないときは、三十五センチメートル)

ればならない。

一 三 略

(練積み造の擁壁の構造)

第八条 第五条の規定により設置する間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。

一 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さ(第一条第五項に規定する擁壁の前面の下端以下の擁壁の部分の厚さをいう。以下別表第四において同じ。)が、がけの土質に応じ別表第四に定める基準に適合し、かつ、擁壁の上端の厚さが、擁壁の設置される地盤の土質が、同表上欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは四十センチメートル以上、その他のものであるときは七十センチメートル以上であること。

二 石材その他の組積材は、控え長さを三十センチメートル以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁とし、かつ、その背面に栗石、砂利又は砂利まじり砂で有効に裏込めすること。

三 前二号に定めるところによつても、がけの状況等によりはらみ出しその他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講ずること。

四 擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁の前面の根入れの深さは、擁壁の設置される地盤の土質が、別表第四上欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは擁壁の高さの百分の十五(その値が三十五センチメートルに満たないときは、三十五センチメートル)以

以上、その他のものであるときは擁壁の高さの百分の二十（その値が四十五センチメートルに満たないときは、四十五センチメートル）以上とし、かつ、擁壁には、一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁の滑り及び沈下に対して安全である基礎を設けること。

（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）

第九条 第六条の規定による擁壁については、建築基準法施行令第三十六条の二から第三十九条まで、第五十二条（第三項を除く。）、第七十二条から第七十五条まで及び第七十九条の規定を準用する。

（擁壁の水抜穴）

第十条 第六条の規定による擁壁には、その裏面の排水を良くするため、壁面の面積三平方メートル以内ごとに少なくとも一個の内径が七・五センチメートル以上の陶管その他これに類する耐水性の材料を用いた水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利その他の資材を用いて透水層を設けなければならない。

（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）

第十一条 法第八条第一項本文又は第十二条第一項の規定による許可を受けなければならない宅地造成に関する工事により設置する擁壁で高さか二メートルを超えるもの（第六条の規定によるものを除く。）については、建築基準法施行令第四百二十二条（同令第七章の八の規定の準用に係

上、その他のものであるときは擁壁の高さの百分の二十（その値が四十五センチメートルに満たないときは、四十五センチメートル）以上とし、かつ、擁壁には、一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁のすべり及び沈下に対して安全である基礎を設けること。

（建築基準法施行令の準用）

第九条 第五条の規定により設置する擁壁については、建築基準法施行令第三十六条の二から第三十九条まで、第五十二条（第三項を除く。）、第七十二条から第七十五条まで及び第七十九条の規定を準用する。

（擁壁の水抜穴）

第十条 第五条の規定により設置する擁壁には、その裏面の排水をよくするため、壁面の面積三平方メートル以内ごとに少なくとも一個の内径が七・五センチメートル以上の陶管その他これに類する耐水材料を用いた水抜穴を設け、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設けなければならない。

（任意に設置する擁壁）

第十一条 法第八条第一項の規定による許可を受けなければならない場合の擁壁で、第五条の規定により設置する擁壁以外の高さが二メートルを超えるものについては、建築基準法施行令第四百二十二条（同令第七章の八の規定を準用する部分を除く。）の規定を準用する。

る部分を除く。)の規定を準用する。

(崖面について講ずる措置に関する技術的基準)

第十二条 法第九条第一項の政令で定める技術的基準のうち崖面について講ずる措置に関するものは、切土又は盛土をした土地の部分に生ずることとなる崖面(擁壁で覆われた崖面を除く。)が風化その他の侵食から保護されるように、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置を講ずることとする。

(排水施設の設置に関する技術的基準)

第十三条 法第九条第一項の政令で定める技術的基準のうち排水施設の設置に関するものは、切土又は盛土をする場合において、地表水等により崖崩れ又は土砂の流出が生ずるおそれがあるときは、その地表水等を排除することができるように、排水施設で次の各号のいずれにも該当するものを設置することとする。

- 一 堅固で耐久性を有する構造のものであること。
- 二 陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造られ、かつ、漏水を最小限度のものとする措置が講ぜられているものであること。
ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとしてすることができる。
- 三 その管渠（パイプ）の勾配及び断面積が、その排除すべき地表水等を支障なく流下させることができるものであること。

(擁壁によつておおわれなげけ面の保護)

第十二条 切土又は盛土をした土地の部分に生ずることとなるがけを擁壁でおおわないときは、そのがけ面は、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によつて風化その他の侵食に対して保護しなければならない。

(排水施設)

第十三条 切土又は盛土をする場合には、雨水その他の地表水を排除することができるように、必要な排水施設を設置しなければならない。

四 専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、その暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所に、ます又はマンホールが設けられているものであること。

イ 管渠の始まる箇所

ロ 排水の流路の方向又は勾配が著しく変化する箇所（管渠の清掃上支障がない箇所を除く。）

ハ 管渠の内径又は内法幅の百二十倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な箇所

五 ます又はマンホールに、ふたが設けられているものであること。

六 ますの底に、深さが十五センチメートル以上の泥溜めが設けられているものであること。

（特殊の材料又は構法による擁壁）

第十四条 構造材料又は構造方法が第六条第一項第二号及び第七条から第十条までの規定によらない擁壁で、国土交通大臣がこれらの規定による擁壁と同等以上の効力があると認めるものについては、これらの規定は

第十四条 前条の排水施設は、その管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき雨水その他の地表水を支障なく流下させることができるようなものでなければならぬ。

2 下水道法施行令（昭和三十四年政令第四百七十七号）第八条第二号、第三号及び第八号から第十号までの規定は、前条の排水施設について準用する。

（特殊の材料又は構法による擁壁）

第十五条 構造材料又は構造方法が第六条から第十条までの規定によらない擁壁で、国土交通大臣がこれらの規定による擁壁と同等以上の効力があると認めるものは、第六条の規定の適用については、同条本文に規定

適用しない。

(規則への委任)

第十五条 都道府県知事(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市(以下「指定都市」という。)、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市(以下「中核市」という。))又は同法第二百五十二条の二十六の三第一項の特例市(以下「特例市」という。))の区域内の土地については、それぞれ指定都市、中核市又は特例市の長。次項及び第二十二条において同じ。)は、都道府県(指定都市、中核市又は特例市の区域内の土地については、それぞれ指定都市、中核市又は特例市)の規則で、災害の防止上支障がないと認められる土地において第六条の規定による擁壁の設置に代えて他の措置をとることを定めることができる。

2 都道府県知事は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、この章の規定のみによつては宅地造成に伴う崖崩れ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認める場合においては、都道府県の規則で、この章に規定する技術的基準を強化し、又は必要な技術的基準を付加することができる。

第三章 設計者及び届出を要する工事

(資格を有する者の設計によらなければならない措置)

する擁壁(国土交通大臣が練積み造の擁壁と同等以上の効力があると認めるものについては、練積み造の擁壁)とみなす。

(規則への委任)

第十六条 都道府県知事(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市(以下「指定都市」という。)、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市(以下「中核市」という。))又は同法第二百五十二条の二十六の三第一項の特例市(以下「特例市」という。))の区域内の土地については、それぞれ指定都市、中核市又は特例市の長。次項及び第二十二条において同じ。)は、都道府県(指定都市、中核市又は特例市の区域内の土地については、それぞれ指定都市、中核市又は特例市)の規則で、災害の防止上支障がないと認められる土地において第五条の規定による擁壁の設置に代えて他の措置をとることを定めることができる。

2 都道府県知事は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、この章の規定のみによつては宅地造成に伴うがけくずれ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認める場合においては、都道府県の規則で、この章に規定する技術的基準を強化し、又は必要な技術的基準を付加することができる。

第三章 設計者及び届出を要する工事

(資格を有する者の設計によらなければならない措置)

<p>第十六条 法第九条第二項（法第十二条第三項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の政令で定める措置は、次に掲げるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 高さが五メートルを超える擁壁の設置 二 切土又は盛土をする土地の面積が千五百平方メートルを超える土地における排水施設の設置 	<p>第十七条 法第九条第二項の政令で定める措置は、次の各号に掲げるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 高さが五メートルをこえる擁壁の設置 二 切土又は盛土をする土地の面積が千五百平方メートルをこえる土地における排水施設の設置
<p>（設計者の資格）</p> <p>第十七条 略</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 四 略 五 国土交通大臣が前各号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。 	<p>（設計者の資格）</p> <p>第十八条 略</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 四 略 五 国土交通大臣が前各号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。
<p>（届出を要する工事）</p> <p>第十八条 法第十五条第二項の政令で定める工事は、高さが二メートルを超える擁壁、地表水等を排除するための排水施設又は地滑り抑止ぐい等の全部又は一部の除却の工事とする。</p>	<p>（届出を要する工事）</p> <p>第十九条 法第十四条第二項の政令で定める工事は、高さが二メートルをこえる擁壁又は雨水その他の地表水を排除するための排水施設の全部又は一部の除却の工事とする。</p>
<p>第四章 造成宅地防災区域の指定の基準</p> <p>第十九条 法第二十条第一項の政令で定める基準は、次の各号のいずれかに該当する一団の造成宅地（これに附帯する道路その他の土地を含み、宅地造成工事規制区域内の土地を除く。以下この条において同じ。）の</p>	

区域であることをとする。

一 次のいずれかに該当する一団の造成宅地の区域（盛土をした土地の区域に限る。次項第三号において同じ。）であつて、安定計算によつて、地震力及びその盛土の自重による当該盛土の滑り出す力がその滑り面に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力を上回ることが確かめられたもの

イ 盛土をした土地の面積が三千平方メートル以上であり、かつ、盛土をしたことにより、当該盛土をした土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に浸入しているもの

ロ 盛土をする前の地盤面が水平面に対し二十度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが五メートル以上であるもの

二 切土又は盛土をした後の地盤の滑動、宅地造成に関する工事により設置された擁壁の沈下、切土又は盛土をした土地の部分に生じた崖の崩落その他これらに類する事象が生じている一団の造成宅地の区域

2 前項第一号の計算に必要な数値は、次に定めるところによらなければならない。

一 地震力については、当該盛土の自重に、水平震度として 0.25 に建築基準法施行令第八十八条第一項に規定する Z の数値を乗じて得た数値を乗じて得た数値

二 自重については、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の土質に応じ別表第二の単位体積重量を用いて計算された数値を用いることができる。

三 盛土の滑り面に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、

イ又はロに掲げる一団の造成宅地の区域の区分に応じ、当該イ又はロに定める滑り面に対する抵抗力であつて、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の土質に応じ別表第三の摩擦係数を用いて計算された数値を用いることができる。

イ 前項第一号イに該当する一団の造成宅地の区域 その盛土の形状及び土質から想定される滑り面であつて、複数の円弧又は直線によつて構成されるもの
ロ 前項第一号ロに該当する一団の造成宅地の区域 その盛土の形状及び土質から想定される滑り面であつて、単一の円弧によつて構成されるもの

第五章 雑則

(収用委員会の裁決申請手続)

第二十条 法第七条第三項（法第二十条第三項において準用する場合を含む。）の規定により土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二項の規定による裁決を申請しようとする者は、国土交通省令で定める様式に従い同条第三項各号（第三号を除く。）に掲げる事項を記載した裁決申請書を収用委員会に提出しなければならない。

(公告の方法)

第二十一条 法第十四条第五項（法第十七条第三項及び第二十二條第三項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、公報その他所定

第四章 雑則

(収用委員会の裁決申請手続)

第二十条 法第七条第三項の規定により土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二項の規定による裁決を申請しようとする者は、国土交通省令で定める様式に従い同条第三項各号（第三号を除く。）に掲げる事項を記載した裁決申請書を収用委員会に提出しなければならない。

(公告の方法)

第二十一条 法第十三条第五項（法第十六条第三項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、公報その他所定の手段により行うほか

の手段により行うほか、当該公報その他所定の手段による公告を行った日から十日間、当該宅地の付近の適当な場所に掲示して行わなければならない。

(報告の徴取)

第二十二条 法第十九条の規定により都道府県知事が報告を求めることができる事項は、次に掲げるものとする。

- 一 宅地の面積及び崖の高さ、勾配その他の現況
- 二 擁壁、排水施設及び地滑り抑止ぐい等の構造、規模その他の現況
- 三 略

別表第一 (第六条関係)

土	質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
略	略	略	略

別表第二 (第七条、第十九条関係)

略	略	略
---	---	---

別表第三 (第七条、第十九条関係)

略	略
---	---

別表第四 (第八条関係)

、当該公報その他所定の手段による公告を行った日から十日間、当該宅地の付近の適当な場所に掲示して行わなければならない。

(報告の徴取)

第二十二条 法第十八条の規定により都道府県知事が報告を求めることができる事項は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 宅地の面積及びがけの高さ、勾配その他の現況
- 二 擁壁及び排水施設の構造、規模その他の現況
- 三 略

別表第一 (第五条関係)

土	質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
略	略	略	略

別表第二 (第七条関係)

略	略	略
---	---	---

別表第三 (第七条関係)

略	略
---	---

別表第四 (第八条関係)

略	種 一 第	土 質
略	利混じり砂 砂利又は砂 岩、岩屑、	
略	略	勾 配
略	略	高 さ
略	略	下 端 部 分 の 厚 さ

擁

壁

略	種 一 第	土 質
略	利まじり砂 砂利又は砂 岩、岩屑、	
略	略	勾 配
略	略	高 さ
略	略	下 端 部 分 の 厚 さ

擁

壁

改 正 案	現 行
<p>（都市計画基準）</p> <p>第八条 区域区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 既に市街地を形成している区域として市街化区域に定める土地の区域は、相当の人口及び人口密度を有する市街地その他の既成市街地として国土交通省令で定めるもの並びにこれに接続して現に市街化しつつある土地の区域とすること。</p> <p>二 略</p> <p>三 区域区分のための土地の境界は、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、崖その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難い場合には、町界、字界等によること。</p> <p>2 略</p> <p>（開発行為を行うのに適当でない区域）</p> <p>第二十三条の二 法第三十三条第一項第八号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一項の急傾斜地崩壊危険区域とする。</p>	<p>（都市計画基準）</p> <p>第八条 区域区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 すでに市街地を形成している区域として市街化区域に定める土地の区域は、相当の人口及び人口密度を有する市街地その他の既成市街地として国土交通省令で定めるもの並びにこれに接続して現に市街化しつつある土地の区域とすること。</p> <p>二 略</p> <p>三 区域区分のための土地の境界は、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、がけその他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難い場合には、町界、字界等によること。</p> <p>2 略</p> <p>（法第三十三条第一項第八号の政令で定める区域）</p> <p>第二十三条の二 法第三十三条第一項第八号の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一項の急傾斜地崩壊危険区域とする。</p>

<p>(樹木の保存等の措置が講ぜられるように設計が定められなければならない開発行為の規模)</p> <p>第二十三条の三 法第三十三条第一項第九号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。ただし、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため特に必要があると認められるときは、都道府県は、条例で、区域を限り、〇・三ヘクタール以上一ヘクタール未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。</p>	<p>(法第三十三条第一項第九号の政令で定める規模)</p> <p>第二十三条の三 法第三十三条第一項第九号の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。ただし、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため特に必要があると認められるときは、都道府県は、条例で、区域を限り、〇・三ヘクタール以上一ヘクタール未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。</p>
<p>(環境の悪化の防止上必要な緩衝帯が配置されるように設計が定められなければならない開発行為の規模)</p> <p>第二十三条の四 法第三十三条第一項第十号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。</p>	<p>(法第三十三条第一項第十号の政令で定める規模)</p> <p>第二十三条の四 法第三十三条第一項第十号の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。</p>
<p>(輸送の便等からみて支障がないと認められなければならない開発行為の規模)</p> <p>第二十四条 法第三十三条第一項第十一号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、四十ヘクタールとする。</p>	<p>(法第三十三条第一項第十一号の政令で定める開発行為の規模)</p> <p>第二十四条 法第三十三条第一項第十一号の政令で定める規模は、四十ヘクタールとする。</p>
<p>(申請者に自己の開発行為を行うために必要な資力及び信用がなければならない開発行為の規模)</p>	<p>(法第三十三条第一項第十二号の政令で定める規模)</p>

第二十四条の二 法第三十三条第一項第十二号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。

（工事施工者に自己の開発行為に関する工事を完成させるために必要な能力がなければならぬ開発行為の規模）

第二十四条の三 法第三十三条第一項第十三号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。

（開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目）

第二十五条 法第三十三条第二項（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。以下同じ。）に規定する技術的細目のうち、法第三十三条第一項第二号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

一 三略

四 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員九メートル（主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、六・五メートル）以上の道路（開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路）に接続していること。

五 八略

第二十四条の二 法第三十三条第一項第十二号の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。

（法第三十三条第一項第十三号の政令で定める規模）

第二十四条の三 法第三十三条第一項第十三号の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。

（法第三十三条第一項各号を適用するについて必要な技術的細目）

第二十五条 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一項第二号に関するものは、次に掲げるものとする。

一 三略

四 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員九メートル（主として住宅の建築の用に供する目的で行なう開発行為にあつては、六・五メートル）以上の道路（開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路）に接続していること。

五 八略

第二十六条 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一

項第三号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に
関するものは、次に掲げるものとする。

一 開発区域内の排水施設は、国土交通省令で定めるところにより、開
発区域の規模、地形、予定建築物等の用途、降水量等から想定される
汚水及び雨水を有効に排出することができるように、管渠の勾配及び
断面積が定められていること。

二 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の
状況を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出することが
できるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公
共の水域若しくは海域に接続していること。この場合において、放流
先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、開発区域内に
おいて一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることを
妨げない。

三 雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄
であるものを含む。）以外の下水は、原則として、暗渠によつて排出
することができるように定められていること。

第二十八条 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一

項第七号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）
に関するものは、次に掲げるものとする。

一 地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置
換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。

第二十六条 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一

項第三号に関するものは、次に掲げるものとする。

一 開発区域内の排水施設は、国土交通省令で定めるところにより、開
発区域の規模、地形、予定建築物等の用途、降水量等から想定される
汚水及び雨水を有効に排出できるように、管渠の勾配及び断面積が定
められていること。

二 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の
状況を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出できるよう
に、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若
しくは海域に接続していること。この場合において、放流先の排水能
力によりやむを得ないと認められるときは、開発区域内において一時
雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることを妨げない。

三 雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄
であるものを含む。）以外の下水は、原則として、暗渠によつて排出
できるように定められていること。

第二十八条 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一

項第七号に関するものは、次に掲げるものとする。

一 開発区域内の地盤が軟弱である場合には、地盤の沈下又は開発区域
外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置
が講ぜられていること。

二 開発行為によつて崖が生じる場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付されていること。

三 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の設置（次号において「地滑り抑止ぐい等」という。）、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。

四 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね三十七センチメートル以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛ることに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置が講ぜられていること。

五 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。

六 開発行為によつて生じた崖面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置が講ぜられていること。

七 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、国土交通省令で定める排水施設が

二 開発行為によつてがけが生じる場合には、がけの上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、そのがけの反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配がとられていること。

三 切土をする場合において、切土をした後の地盤にすべりやすい土質の層があるときは、その地盤にすべりが生じないように、くい打ち、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。

四 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水の浸透によるゆるみ、沈下又は崩壊が生じないように、締固めその他の措置が講ぜられていること。

五 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面がすべり面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。

六 開発行為によつて生じたがけ面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタル吹付けその他の措置が講ぜられていること。

設置されていること。

第二十八条の二 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一項第九号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

一 高さが十メートル以上の健全な樹木又は国土交通省令で定める規模以上の健全な樹木の集団については、その存する土地を公園又は緑地として配置する等により、当該樹木又は樹木の集団の保存の措置が講ぜられていること。ただし、当該開発行為の目的及び法第三十三条第一項第二号イからニまで（これらの規定を法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に掲げる事項と当該樹木又は樹木の集団の位置とを勘案してやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

二 略

第二十九条 第二十五条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第三十三条第一項第二号から第四号まで及び第七号（これらの規定を法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

（条例で技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和する場合の基準）

第二十八条の二 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一項第九号に関するものは、次に掲げるものとする。

一 高さが十メートル以上の健全な樹木又は国土交通省令で定める規模以上の健全な樹木の集団については、その存する土地を公園又は緑地として配置する等により、当該樹木又は樹木の集団の保存の措置が講ぜられていること。ただし、当該開発行為の目的及び法第三十三条第一項第二号イからニまでに掲げる事項と当該樹木又は樹木の集団の位置とを勘案してやむをえないと認められる場合は、この限りでない。

二 略

第二十九条 第二十五条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第三十三条第一項第二号から第四号まで及び第七号に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

（法第三十三条第三項の政令で定める基準）

第二十九条の二 法第三十三条第三項（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

一 第二十五条第二号、第三号若しくは第五号から第七号まで、第二十七条、第二十八条第二号から第六号まで又は前三条の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。

二 七 略

八 第二十八条第二号から第六号までの技術的細目に定められた制限の強化は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、これらの規定のみによつては開発行為に伴う崖崩れ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認められる場合に行うものであること。

九 十二 略

2 略

（条例で建築物の敷地面積の最低限度に関する基準を定める場合の基準

）

第二十九条の三 法第三十三条第四項（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、建築物の敷地面積の最低限度が二百平方メートル（市街地の周辺その他の良好な自然的環境を形成している地域においては、三百平方メートル）を超えないこととする。

第二十九条の二 法第三十三条第三項の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

一 第二十五条第二号、第三号若しくは第五号から第七号まで、第二十七条、第二十八条第二号から第六号まで又は第二十八条の二から第二十九条までの技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。

二 七 略

八 第二十八条第二号から第六号までの技術的細目に定められた制限の強化は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、これらの規定のみによつては開発行為に伴うがけ崩れ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認められる場合に行うものであること。

九 十二 略

2 略

（法第三十三条第四項の政令で定める基準）

第二十九条の三 法第三十三条第四項の政令で定める基準は、建築物の敷地面積の最低限度が二百平方メートル（市街地の周辺その他の良好な自然的環境を形成している地域においては、三百平方メートル）を超えないこととする。

<p>(景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を条例で開発許可の基準として定める場合の基準)</p> <p>第二十九条の四 法第三十三条第五項(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 四略</p> <p>2 略</p>	<p>(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準)</p> <p>第三十六条 都道府県知事(指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。)は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第四十三条第一項の許可をしてはならない。</p> <p>一 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の敷地が次に定める基準(用途の変更の場合にあつては、ロを除く。)に適合していること。</p> <p>イ 略</p> <p>ロ 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、当該土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられていること。</p> <p>二・三 略</p> <p>2 略</p>
<p>(法第三十三条第五項の政令で定める基準)</p> <p>第二十九条の四 法第三十三条第五項の政令で定める基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 四略</p> <p>2 略</p>	<p>(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準)</p> <p>第三十六条 都道府県知事(指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。)は、次の各号に該当すると認めるときでなければ、法第四十三条第一項の許可をしてはならない。</p> <p>一 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の敷地が次に定める基準(用途の変更の場合にあつては、ロを除く。)に適合していること。</p> <p>イ 略</p> <p>ロ 地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられていること。</p> <p>二・三 略</p> <p>2 略</p>

改正案	現行
<p>（法第三十三条等の法令に基づく許可等の処分）</p> <p>第二条の五 法第三十三条及び第三十六条の法令に基づく許可等の処分 政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第三十五条の二第一項本文 、第四十一条第二項ただし書、第四十二条第一項ただし書、第四十三 条第一項、第五十二条の二第一項（同法第五十七条の三第一項におい て準用する場合を含む。）、第五十三条第一項及び第六十五条第一項 の許可並びに同法第五十八条第一項の規定に基づく条例の規定による 処分</p> <p>二 二十五 略</p> <p>十六 宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第八條第一 項本文及び第十二条第一項の許可</p> <p>十七 二十七 略</p> <p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）</p> <p>第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるも のは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法 律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づ く制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法（昭和四十</p>	<p>（法第三十三条等の法令に基づく許可等の処分）</p> <p>第二条の五 法第三十三条及び第三十六条の法令に基づく許可等の処分 政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四十一条第二項ただし書 、第四十二条第一項ただし書、第四十三条第一項、第五十二条の二第 一項（同法第五十七条の三第一項において準用する場合を含む。）、 第五十三条第一項及び第六十五条第一項の許可並びに同法第五十八条 第一項の規定に基づく条例の規定による処分</p> <p>二 二十五 略</p> <p>十六 宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第八條第一 項の許可</p> <p>十七 二十七 略</p> <p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）</p> <p>第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるも のは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法 律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づ く制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法（昭和四十</p>

三年法律第百一号)第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限(同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。)で当該宅地又は建物に係るものとする。

一 都市計画法第二十九条第一項及び第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項、第四十二条第一項、第四十三条第一項、第五十二条の二第一項(同法第五十七条の三第一項において準用する場合を含む。)、第五十二条の三第二項及び第四項(これらの規定を同法第五十七条の四及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百八十四条において準用する場合を含む。次項において同じ。)、第五十三条第一項、第五十七条第二項及び第四項、第五十八条第一項、第五十八条の二第一項及び第二項、第六十五条第一項並びに第六十七条第一項及び第三項

二〇十六 略

十七 宅地造成等規制法第八条第一項及び第十二条第一項

十七の二〇三十二 略

2・3 略

三年法律第百一号)第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限(同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。)で当該宅地又は建物に係るものとする。

一 都市計画法第二十九条第一項及び第二項、第四十一条第二項、第四十二条第一項、第四十三条第一項、第五十二条の二第一項(同法第五十七条の三第一項において準用する場合を含む。)、第五十二条の三第二項及び第四項(これらの規定を同法第五十七条の四及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百八十四条において準用する場合を含む。次項において同じ。)、第五十三条第一項、第五十七条第二項及び第四項、第五十八条第一項、第五十八条の二第一項及び第二項、第六十五条第一項並びに第六十七条第一項及び第三項

二〇十六 略

十七 宅地造成等規制法第八条第一項

十七の二〇三十二 略

2・3 略