

宅地造成等規制法の一部を改正する法律案要綱

第一 題名

題名を「宅地造成及び特定盛土等規制法」に改めるものとする。

(題名関係)

第二 目的

この法律は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出による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するものとする。

(第一条関係)

第三 定義

一 この法律において「宅地造成」とは、宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更で政令で定めるものをいうものとする。

(第二条第二号関係)

二 この法律において「特定盛土等」とは、宅地又は農地等（農地、採草放牧地及び森林をいう。二及び三において同じ。）において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きいものとして政令で定めるものをいうものとする。

ること。

(第二条第三号関係)

三 この法律において「土石の堆積」とは、宅地又は農地等において行う土石の堆積で政令で定めるもの（一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。）をいうものとする。

(第二条第四号関係)

第四 基本方針

一 主務大臣は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならないものとする。

(第三条第一項関係)

二 基本方針においては、次に掲げる事項について定めるものとする。

1 この法律に基づき行われる宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止に関する基本的な事項

2 第五の一の基礎調査の実施について指針となるべき事項

3 第六の一の規定による宅地造成等工事規制区域の指定、第七の一の規定による特定盛土等規制区域の指定及び造成宅地防災区域の指定について指針となるべき事項

4 1から3までに掲げるもののほか、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止に関する重要事項
(第三条第二項関係)

第五 基礎調査

一 都道府県（指定都市又は中核市の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市。二、第七の三の4及び第八の三において同じ。）は、基本方針に基づき、おおむね五年ごとに、第六の一の規定による宅地造成等工事規制区域の指定、第七の一の規定による特定盛土等規制区域の指定及び造成宅地防災区域の指定その他この法律に基づき行われる宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のための対策に必要な基礎調査として、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出のおそれがある土地に関する地形等に関する調査（二、第六の一及び第七の一において「基礎調査」という。）を行うものとする。こと。
(第四条第一項関係)

二 国は、都道府県に対し、予算の範囲内において、都道府県が行う基礎調査に要する費用の一部を補助することができるものとする。こと。
(第九条関係)

第六 宅地造成等工事規制区域

一 都道府県知事（指定都市又は中核市の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市の長。以下同じ。）は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（第六において「宅地造成等」という。）に伴い災害が生ずるおそれが大きい市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域（これらの区域に隣接し、又は近接する土地の区域を含む。第七の一において「市街地等区域」という。）であつて、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要があるものを、宅地造成等工事規制区域として指定することができるものとする。

（第十条第一項関係）

二 宅地造成等に関する工事の許可等

1 一定の場合を除き、宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する前に、都道府県知事の許可を受けなければならないものとする。

（第十二条第一項関係）

2 都道府県知事は、1の許可の申請が次に掲げる基準に適合しないと認めるとき、又はその申請の手續がこの法律若しくはこの法律に基づく命令の規定に違反していると認めるときは、1の許可をして

はならないものとする。

- (1) 当該申請に係る宅地造成等に関する工事の計画が3の規定等に適合するものであること。
- (2) 工事主に当該宅地造成等に関する工事を行うために必要な資力及び信用があること。
- (3) 工事施行者に当該宅地造成等に関する工事を完成するために必要な能力があること。
- (4) 当該宅地造成等に関する工事（土地区画整理法第二条第一項に規定する土地区画整理事業その他の公共施設の整備又は土地利用の増進を図るための事業として政令で定めるものの施行に伴うものを除く。）をしようとする土地の区域内の土地について所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者の全ての同意を得ていること。

（第十二条第二項関係）

- 3 一定の場合を除き、宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事は、政令で定める技術的基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設（以下「擁壁等」という。）の設置その他宅地造成等に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならぬものとする。

（第十三条第一項関係）

4 完了検査等

(1) 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について1の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、その工事が3の規定に適合しているかどうかについて、都道府県知事の検査を申請しなければならないものとする事。

(第十七条第一項関係)

(2) 都道府県知事は、(1)の検査の結果、工事が3の規定に適合していると認めた場合においては、検査済証を1の許可を受けた者に交付しなければならないものとする事。

(第十七条第二項関係)

(3) 土石の堆積に関する工事について1の許可を受けた者は、当該許可に係る工事（堆積した全ての土石を除却するものに限る。）を完了したときは、堆積されていた全ての土石の除却が行われたかどうかについて、都道府県知事の承認を申請しなければならないものとする事。

(第十七条第四項関係)

(4) 都道府県知事は、(3)の承認の結果、堆積されていた全ての土石が除却されたと認めた場合においては、承認済証を1の許可を受けた者に交付しなければならないものとする事。

(第十七条第五項関係)

5 中間検査

(1) 1の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成又は特定盛土等（政令で定める規模のものに限る。）に関する工事が政令で定める工程（(1)から(3)までにおいて「特定工程」という。）を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度、都道府県知事の検査を申請しなければならぬものとする。

（第十八条第一項関係）

(2) 都道府県知事は、(1)の検査の結果、当該特定工程に係る工事が3の規定に適合していると認められた場合においては、当該特定工程に係る中間検査合格証を1の許可を受けた者に交付しなければならぬものとする。

（第十八条第二項関係）

(3) 特定工程ごとに政令で定める当該特定工程後の工程に係る工事は、(2)の規定による当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、することができないものとする。

（第十八条第三項関係）

6 1の許可（政令で定める規模の宅地造成等に関する工事に係るものに限る。）を受けた者は、一定の期間ごとに、当該許可に係る宅地造成等に関する工事の実施の状況等を都道府県知事に報告しな

ればならないものとする事。

(第十九条第一項関係)

7 監督処分

(1) 都道府県知事は、偽りその他不正な手段により1の許可を受けた者等に対して、その許可を取り消すことができるものとする事。

(第二十条第一項関係)

(2) 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内において行われている1の規定に違反して1の許可を受けないで施行する宅地造成等に関する工事等については、当該工事主等に対して、当該工事の施行の停止を命じ、又は相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置その他宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な措置(7において「災害防止措置」という。)をとることを命ずることができるものとする事。

(第二十条第二項関係)

(3) 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の1の規定に違反して1の許可を受けないで宅地造成等に関する工事が施行された土地等については、当該土地の所有者等に対して、当該土地の使用を禁止し、若しくは制限し、又は相当の猶予期限を付けて、災害防止措置をとることを命ずることができるものとする事。

(第二十条第三項関係)

(4) 都道府県知事は、次のイからハまでのいずれかに該当すると認めるときは、自ら災害防止措置の全部又は一部を講ずることが出来るものとする。

イ (2)又は(3)の規定により災害防止措置を講ずべきことを命ぜられた工事主等又は土地の所有者等が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。

ロ (2)又は(3)の規定により災害防止措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなく、当該災害防止措置を命ずべき工事主等又は土地の所有者等を確知することができないとき。

ハ 緊急に災害防止措置を講ずる必要がある場合において、(2)又は(3)の規定により災害防止措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき。
(第二十条第五項関係)

三 一定の場合を除き、宅地造成等工事規制区域の指定の際、当該宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する工事の工事主は、その指定があつた日から二十一日以内に、当該工事について都道府県知事に届け出なければならぬものとする。
(第二十一条第一項関係)

四 土地の所有者等に係る措置

1 宅地造成等工事規制区域内の土地（公共施設用地（道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地をいう。第七の五の1において同じ。）を除く。2及び3において同じ。）の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成等（宅地造成等工事規制区域の指定前に行われたものを含む。2及び3において同じ。）に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならないものとする。こと。
（第二十二条第一項関係）

2 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地について、宅地造成等に伴う災害の防止のため必要があると認める場合においては、その土地の所有者、管理者、占有者、工事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等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るものとする。こと。
（第二十二条第二項関係）

3 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地で、宅地造成若しくは特定盛土等に伴う災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、若しくは極めて不完全であり、又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置がとられておらず、若しくは極めて不十分であるために、これを放置するときは、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれが大きいと認められるものがある場合においては、

その災害の防止のため必要であり、かつ、土地の利用状況その他の状況からみて相当であると認められる限度において、当該宅地造成等工事規制区域内の土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置若しくは改造、地形若しくは盛土の改良又は土石の除却のための工事を行うことを命ずることができるものとする。 (第二十三条第一項関係)

第七 特定盛土等規制区域

一 都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であつて、自然的条件及び社会的条件からみて、当該区域内の土地において特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により市街地等区域その他の区域の居住者その他の者の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域を、特定盛土等規制区域として指定することができるものとする。 (第二十六条第一項関係)

二 特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の届出等

1 一定の場合を除き、特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する日の三十日前までに、当該工事の計画を都道府県知事

に届け出なければならぬものとする。

(第二十七条第一項関係)

2 都道府県知事は、1の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る工事の計画について当該特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要があると認めるときは、当該届出を受理した日から三十日以内に限り、当該届出をした者に対し、当該工事の計画の変更その他必要な措置をとるべきことを勧告することができるものとする。

(第二十七条第三項関係)

3 都道府県知事は、2の規定による勧告を受けた者が、正当な理由がなくて当該勧告に係る措置をとらなかつたときは、その者に対し、相当の期限を定めて、当該勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができるものとする。

(第二十七条第四項関係)

三 特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可等

1 一定の場合を除き、特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積（大規模な崖崩れ又は土砂の流出を生じさせるおそれ大きいものとして政令で定める規模のものに限る。三において同じ。）に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する前に、都道府県知事の許可を受けなければならぬものとする。

(第三十条第一項関係)

2 都道府県知事は、1の許可の申請が次に掲げる基準に適合しないと認めるとき、又はその申請の手續がこの法律若しくはこの法律に基づく命令の規定に違反していると認めるときは、1の許可をしてはならないものとする。

(1) 当該申請に係る特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の計画が3の規定等に適合するものであること。

(2) 工事主に当該特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を行うために必要な資力及び信用があること。

(3) 工事施行者に当該特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を完成するために必要な能力があること。

(4) 当該特定盛土等又は土石の堆積に関する工事（土地区画整理法第二条第一項に規定する土地区画整理事業その他の公共施設の整備又は土地利用の増進を図るための事業として政令で定めるものの施行に伴うものを除く。）をしようとする土地の区域内の土地について所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者の全ての同意を

得ていること。

(第三十条第二項関係)

3 一定の場合を除き、特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積に関する工事は、政令で定める技術的基準に従い、擁壁等の設置その他特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならぬものとする。

(第三十一条第一項関係)

4 都道府県は、1の許可について、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害を防止するために必要があると認める場合においては、1の政令で定める特定盛土等又は土石の堆積の規模を当該規模未満で条
例で定める規模とすることができるものとする。

(第三十二条関係)

5 完了検査等

(1) 特定盛土等に関する工事について1の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、その工事が3の規定に適合しているかどうかについて、都道府県知事の検査を申請しなければならないものとする。

(第三十六条第一項関係)

(2) 都道府県知事は、(1)の検査の結果、工事が3の規定に適合していると認めた場合においては、検

査済証を1の許可を受けた者に交付しなければならないものとする。

(第三十六条第二項関係)

- (3) 土石の堆積に関する工事について1の許可を受けた者は、当該許可に係る工事（堆積した全ての土石を除却するものに限る。）を完了したときは、堆積されていた全ての土石の除却が行われたかどうかについて、都道府県知事の確認を申請しなければならないものとする。

(第三十六条第四項関係)

- (4) 都道府県知事は、(3)の確認の結果、堆積されていた全ての土石が除却されたと認めた場合においては、確認済証を1の許可を受けた者に交付しなければならないものとする。

(第三十六条第五項関係)

6 中間検査

- (1) 1の許可を受けた者は、当該許可に係る特定盛土等（政令で定める規模のものに限る。）に関する工事が政令で定める工程（(1)から(3)までにおいて「特定工程」という。）を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

いものとする。

(第三十七条第一項関係)

(2) 都道府県知事は、(1)の検査の結果、当該特定工程に係る工事が3の規定に適合していると認められた場合においては、当該特定工程に係る中間検査合格証を1の許可を受けた者に交付しなければならないものとする。

(第三十七条第二項関係)

(3) 特定工程ごとに政令で定める当該特定工程後の工程に係る工事は、(2)の規定による当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、することができないものとする。

(第三十七条第三項関係)

7 1の許可(政令で定める規模の特定盛土等又は土石の堆積に関する工事に係るものに限る。)を受けた者は、一定の期間ごとに、当該許可に係る特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の実施の状況等を都道府県知事に報告しなければならないものとする。

(第三十八条第一項関係)

8 監督処分

(1) 都道府県知事は、偽りその他不正な手段により1の許可を受けた者等に対して、その許可を取り消すことができるものとする。

(第三十九条第一項関係)

(2) 都道府県知事は、特定盛土等規制区域内において行われている1の規定に違反して1の許可を受けないで施行する特定盛土等又は土石の堆積に関する工事等については、当該工事主等に対して、当該工事の施行の停止を命じ、又は相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置その他特定盛土等若しくは土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置（8において「災害防止措置」という。）をとることを命じることができるものとする。

（第三十九条第二項関係）

(3) 都道府県知事は、特定盛土等規制区域内の1の規定に違反して1の許可を受けないで特定盛土等又は土石の堆積に関する工事が施行された土地等については、当該土地の所有者等に対して、当該土地の使用を禁止し、若しくは制限し、又は相当の猶予期限を付けて、災害防止措置をとることを命じることができるものとする。

（第三十九条第三項関係）

(4) 都道府県知事は、次のイからハまでのいずれかに該当すると認めるときは、自ら災害防止措置の全部又は一部を講じることができるものとする。

イ (2)又は(3)の規定により災害防止措置を講ずべきことを命ぜられた工事主等又は土地の所有者等が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、

又は講ずる見込みがないとき。

ロ (2)又は(3)の規定により災害防止措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなく、
くて当該災害防止措置を命ずべき工事主等又は土地の所有者等を確知することができないとき。

ハ 緊急に災害防止措置を講ずる必要がある場合において、(2)又は(3)の規定により災害防止措置を
講ずべきことを命ずるとまがないとき。
(第三十九条第五項関係)

四 一定の場合を除き、特定盛土等規制区域の指定の際、当該特定盛土等規制区域内において行われてい
る特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の工事主は、その指定があつた日から二十一日以内に、当該
工事について都道府県知事に届け出なければならないものとする。 (第四十条第一項関係)

五 土地の所有者等に係る措置

1 特定盛土等規制区域内の土地（公共施設用地を除く。2及び3において同じ。）の所有者、管理者
又は占有者は、特定盛土等又は土石の堆積（特定盛土等規制区域の指定前に行われたものを含む。2
及び3において同じ。）に伴う災害が生じないよう、その土地を常時安全な状態に維持するように努
めなければならないものとする。 (第四十一条第一項関係)

2 都道府県知事は、特定盛土等規制区域内の土地について、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要があると認める場合においては、その土地の所有者、管理者、占有者、工事主又は工事施行者に対し、擁壁等の設置又は改造その他特定盛土等又は土石の堆積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るものとする。 (第四十一条第二項関係)

3 都道府県知事は、特定盛土等規制区域内の土地で、特定盛土等に伴う災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、若しくは極めて不完全であり、又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置がとられておらず、若しくは極めて不十分であるために、これを放置するときは、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の発生のおそれが大きいと認められるものがある場合においては、その災害の防止のため必要であり、かつ、土地の利用状況その他の状況からみて相当であると認められる限度において、当該特定盛土等規制区域内の土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者に対して、相応の猶予期限を付けて、擁壁等の設置若しくは改造、地形若しくは盛土の改良又は土石の除却のための工事を行うことを命ずることができるものとする。 (第四十二条第一項関係)

一 第六の二の1若しくは第七の三の1の許可を受けた工事主又は第七の二の1の規定による届出をした工事主は、当該許可又は届出に係る土地の見やすい場所に、氏名又は名称等を記載した標識を掲げなければならぬものとする。

(第四十九条関係)

二 主務大臣は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害が発生し、又は発生するおそれがあると認められる場合において、当該災害を防止し、又は軽減するため緊急の必要があると認められるときは、都道府県知事に対し、この法律の規定により都道府県知事が行う事務のうち政令で定めるものに関し、必要な指示をすることができるものとする。

(第五十一条関係)

三 主務大臣は、第六の一の規定による宅地造成等工事規制区域の指定、第七の一の規定による特定盛土等規制区域の指定及び造成宅地防災区域の指定その他この法律に基づく都道府県が行う事務が適正かつ円滑に行われるよう、都道府県に対する必要な助言、情報の提供その他の援助を行うよう努めなければならないものとする。

(第五十二条関係)

四 この法律における主務大臣は、国土交通大臣及び農林水産大臣とするものとする。

(第五十三条第一項関係)

第九 罰則

罰則について、所要の規定を設けるものとする。

(第五十五条から第六十一条まで関係)

第十 その他

その他所要の改正を行うものとする。

第十一 附則

一 この法律は、一部を除き、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。

(附則第一条関係)

二 所要の経過措置を定めるものとする。

(附則第二条から第四条まで関係)

三 この法律の施行状況に関する検討規定を設けるものとする。

(附則第五条関係)

四 その他所要の改正を行うものとする。

(附則第六条から第十二条まで関係)