宅地造成等規制法に基づく許可及び届出について

◆宅地造成等規制法（以下「法」という。）とは

この法律は、宅地造成に伴うがけ崩れや土砂の流出を防止するために宅地の造成工事に必要な規制を行うことにより、国民の生命および財産を守ることを目的として制定されました。

周南市では、昭和 40 年 10 月 23 日から施行されており、徳山地区のうち 1,950 ㌶が宅地造成規制区域として指定されています。なお周南市において、造成宅地防災区域の指定はありません。

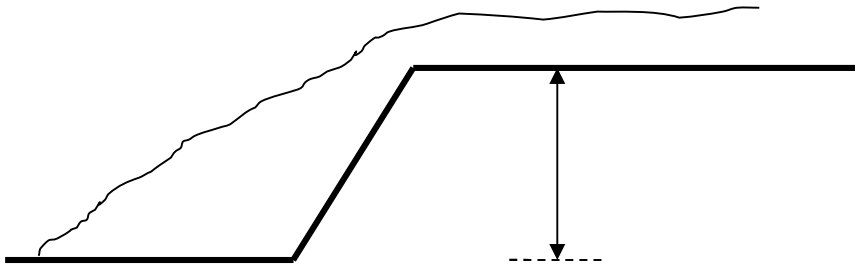
◆許可を要する工事とは（法第 8 条、法第 12 条）

宅地造成工事規制区域内で下記の工事をする場合は、**許可**を受けなければなりません。

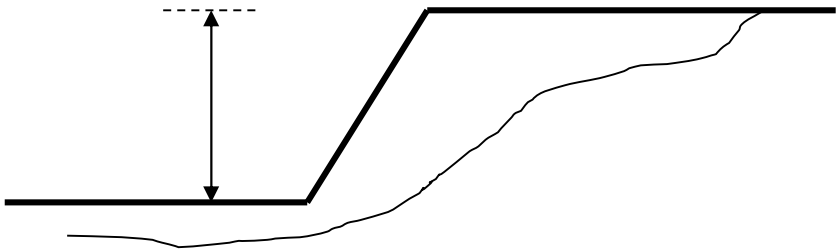
※規制区域の詳細については、周南市役所 建築指導課 開発指導室へお問い合わせください。

※以下の「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もので、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいいます。

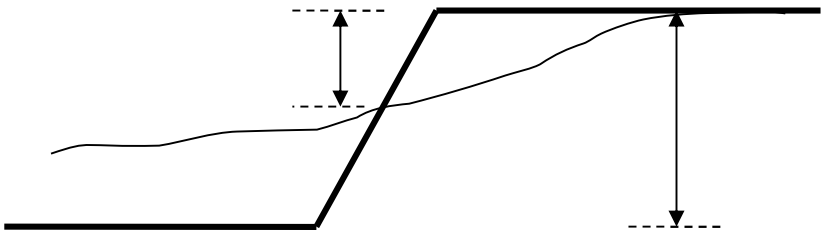
1） 切土によって高さが２ｍをこえるがけができるとき



2） 盛土によって高さが１ｍをこえるがけができるとき



3） 切土と盛土を同時に工事する場合で、盛土部分の高さが１ｍ以下のがけを生じ、かつ、切土と盛土を合わせた高さが２ｍをこえるがけができるとき



4） １）から３）に該当しない切土又は盛土であって、造成を行う土地の面積が５００㎡をこえるとき **（土地の一部において 50ｃｍ以上の切土又は盛土を行い、かつ、切土又は盛土の 50ｃｍ以上の部分と 50ｃｍ未満の部分を合わせた範囲の面積が 500 ㎡をこえる場合は、許可が必要となります。）**

◆ 用語の説明

宅　　地　　農地、採草放牧地及び森林並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する土地以外をいいます。また、宅地の中には建築物の建築を伴わない駐車場、資材置場、テニスコート、墓地等も含まれます。（都市計画法における宅地と定義が異なりますので注意してください。）

宅地造成　　宅地以外の土地を宅地にするため、又は、宅地において行う土地の形質の変更で、上記の許可を必要とするもの(宅地を宅地以外の土地にするために行うものを除く。)をいいます。

◆ 許可を要しない工事等の届出（法第 15 条）

下記に該当する場合、期間内に届出を提出しなければなりません。

① 宅地造成工事規制区域の指定の際、その区域内で行われている宅地造成工事
（指定があった日から 21 日以内）

② 宅地造成工事規制区域内で、高さが２ｍを超える擁壁又は排水施設を除去する工事
（工事に着手する日の 14 日前まで）

③ 宅地造成工事規制区域内で、宅地以外の土地（農地等）を宅地に転用した場合
（転用した日から 14 日以内）

※②、③については、法第 8 条第 1 項若しくは法第 12 条第 1 項の許可を受け、又は法第 12 条第 2 項の規定による届出をした者を除きます。

◆ 都市計画法との関係

宅地造成工事規制区域内において、都市計画法に基づく開発許可と、宅地造成規制法に基づく許可が両方必要な場合は、宅地造成等規制法に基づく許可申請は不要となり、開発許可申請の中で宅地造成に関する審査を行うことになります。

◆ お問い合わせ先

周南市役所　都市整備部　建築指導課　開発指導担当
TEL 0834－22－8411　FAX0834－22－3707