

高崎市の宅地造成等規制法について

1 宅地造成等規制法とは

この法律は、宅地造成に伴うがけ崩れや土砂の流出による災害を防止するために、宅地造成に関する工事等について必要な規制を定めた法律です。災害の防止のために法律で災害の生じる恐れがある市街地又は市街地になろうとする区域を「宅地造成工事規制区域」に指定して、宅地造成に関する工事等について災害の防止のために必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産を守ることを目的としています。この区域内において一定規模以上の宅地造成工事を行う場合には市長の許可が必要です。

2 宅地造成工事規制区域

高崎市では昭和42年12月28日に観音山丘陵一体(1,732ヘクタール)が規制区域として指定され、昭和43年2月1日よりこの規制が施行されました。

- ・指定区域：鼻高町、乗附町、片岡町、石原町、根小屋町、寺尾町、山名町の一部、城山町の全域
- * 詳細については開発指導課で確認してください。

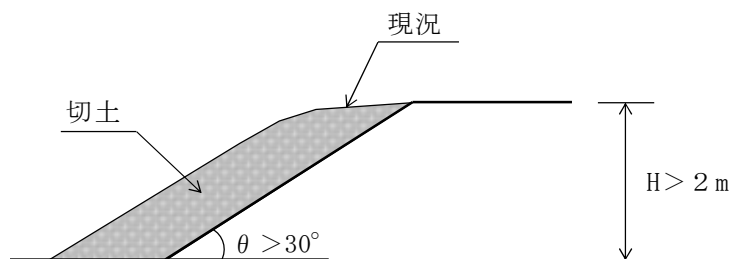
3 許可の対象となる土地

- ・宅地以外の土地を宅地として造成する場合。
(宅地とは農地、採草牧草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施設の用に供せられている土地以外の土地です)

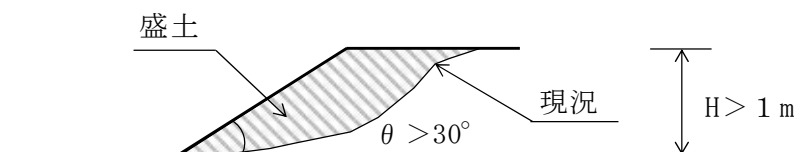
4 許可が必要な工事

- ・宅地造成工事規制区域内では次の工事を行うときは着工前に市長の許可を受けなければなりません。

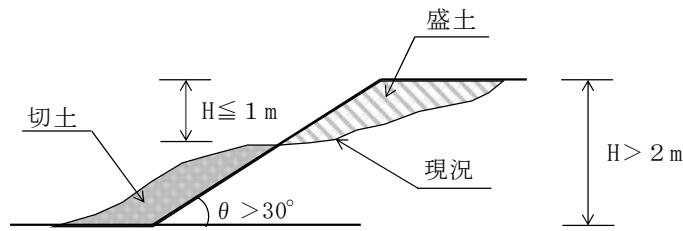
- ① 切土であって、切土をした土地の部分に高さ2メートルを超えるがけを生じる場合。



- ② 盛土であって、その盛土した土地の部分に高さ1メートルを超えるがけを生じる場合。



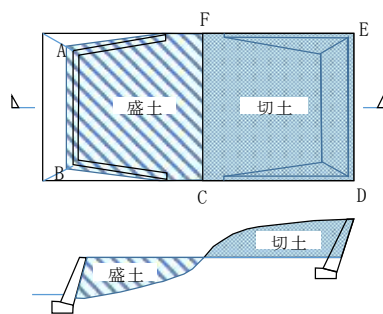
- ③ 切土と盛土を同時にする場合の盛土で、その盛土の部分に高さが1メートル以下のがけが生じ、かつその切土と盛土をした土地に高さが2メートルを超えるがけができるもの



- ④ ①～③の工事には該当しない切土または盛土であっても、切土または盛土をする土地の面積が500㎡を超えるもの。

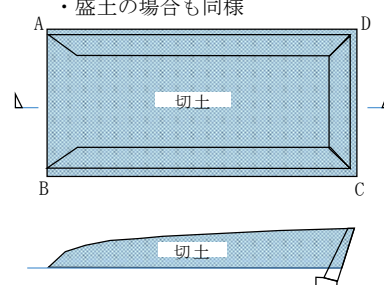
《事例a》

- ・切盛土の範囲：ABCDEF
- ・ABCDEF > 500㎡ならば許可が必要



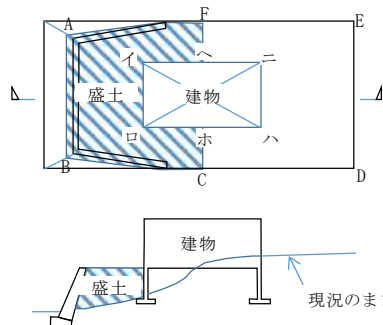
《事例b》

- ・切土の範囲：ABCD
- ・ABCD > 500㎡ならば許可が必要
- ・盛土の場合も同様



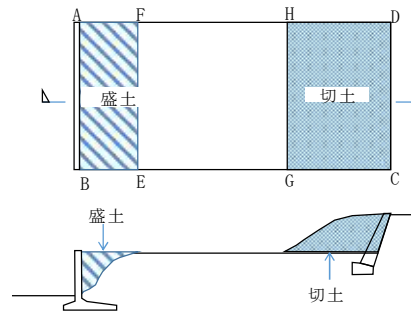
《事例c》

- ・切盛土の範囲：ABCF-イロホへ
- ・建築基礎部分：イロハニ
- ・ABCF-イロホへ > 500㎡ならば、許可が必要



《事例d》

- ・切盛土の範囲：ABEF、HGCD
- ・ABEF+HGCD > 500㎡ならば、許可が必要



*切土または盛土をして生じるがけとは地表面が水平面に対し30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「がけ面」とはその地表面をいいます。これらのがけは法律に定められた技術的基準に適合する擁壁で覆わなければなりません。ただし、切土によるがけには緩和規定があります。詳細は開発指導課にご相談ください。

5 届出が必要な工事

- ① 宅地造成工事規制区域内において、高さが2mを超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を行おうとする場合は、宅地造成に関する工事の許可を受けなければならない場合を除き、その工事に着手する14日前までに届け出てください。
- ② 宅地造成工事規制区域内において、宅地以外の土地を宅地に転用した場合は、宅地造成に関する工事の許可を受けなければならない場合を除き、その転用した日から14日以内に届け出てください。