



1. 建築基準法

建築基準法は、建築物の敷地・構造および用途に関する基準を定め、建築物の安全、防火、衛生の確保、良好な都市環境の形成等に大きな役割をはたしている。この法律の内容を大きく分けると

- ① 建築物を建築する場合の手続きを定めた規定
- ② 個々の建築物に要求される安全・防火・衛生上の技術的基準を定めた規定(単体規定という)
- ③ よりよい街づくりをするうえに必要な建築物の形態・用途等に関する制限を定めた規定(集団規定という)の3つに分けられる。

(1) 建築に関する手続および違反建築物に対する措置

a) 建築確認

- ① 映画館・旅館・百貨店等不特定多数の人々の集まる特殊建築物
- ② 大規模な建築物
- ③ 都市計画区域内の建築物
- ④ 煙突(高さ>6m)、鉄柱・木柱・コンクリート柱(高さ>15m)、広告塔・装飾塔・記念塔(高さ>4m)、高架水槽・サイロ・物見塔(高さ>8m)、擁壁(高さ>2m)などを建築または築造する場合、建築主は、工事着工前に、建築主事に建築計画を提出して、その計画が建築関係法令に適合しているかどうかの確認を受けなければならない(法第六条)。建築主事は、各都道府県および人口25万人以上の市には必ず置かれ、またその他の市町村においても都道府県知事と協議のうえ置くことができる(法第四条)。

b) 建築許可

建築基準法により原則的に建築が禁止されている建築

* 建設省住宅局建築指導課専門官

** 建設省計画局宅地部宅地開発課宅地指導係長

*** 建設省計画局宅地部宅地開発課

物についても、周囲の状況によっては特別に許可を受けて建築することができる場合がある。たとえば、住居地域には映画館は建築できないが、周囲の状況により例外的に許可を受けることができる。このような場合には、建築主事の確認に先立って、特定行政庁(都道府県知事または建築主事を置く市町村の長をいう)の許可を受けなければならない。特定行政庁は、この許可をする場合には、あらかじめ利害関係人の出頭を求めて公聴会を開き、かつ建築審査会の同意を得なければならない。

e) 工事完了届と完了検査

建築主は、工事が完了した日から4日以内に建築主事にその旨を届出なければならない。これに基づいて建築主事は検査を行ない、建築関係法令に適合している場合には検査済証を交付しなければならない。建築物は、原則として、この検査済証の交付後でなければ使用してはならない(法第七条)。

d) 違反建築物に対する是正措置

建築基準法に違反した建築物については、特定行政庁は、建築主・工事施工者・建築物の使用者らに対して、建築物の除却・工事中止・使用禁止等を命ずることができる(法第九条)。

工事中の建築物で違反が明らかなものについて緊急の必要がある場合においては、特定行政庁または建築監視員は、使用禁止または工事中止、を命ずることができる(法第九条七項・同十項、九条の二)。

特定行政庁は、違反是正の命令をした場合においては、標識の設置等の方法により、その旨を公告しなければならない(法第九条十三項)。

e) 既存不適格建築物

建築基準法が新たに施行された場合、または改正された場合、すでに存在している建築物については、たとえ新しい規定に適合していないところがあっても、一般的には、それを適合させる必要はない。しかし、これについて増改築をしようとする場合には、原則として新しい規定に適合するようにしなければならない(法第三条、同八十六条の二)。

(2) 建築物の安全・防火・衛生上の制限

a) 敷地の衛生・安全に関する制限

湿潤な土地、がけ崩れによる被害のおそれのある土地等を建築物の敷地として利用する場合には、擁壁・排水のための施設等を設けなければならない(法第十九条)。

b) 建築物の構造に関する制限

① 構造耐力に関する一般の制限: 建築物は、自重・積載荷重・積雪・風圧・水圧・地震等に対して、安全な構造でなければならない(法第二十条)。

② 大規模建築物の構造に関する制限: 高さ13m、軒

の高さ 9 m または延べ面積 3 000 m² をこえる建築物は、その柱・壁等を木造としてはならず、また、高さ 13 m または軒の高さ 9 m をこえる建築物は、特別の補強をしない限り、その柱・壁等を石造り・れんが造り・コンクリートブロック造り・無筋コンクリート造り等としてはならない（法第二十一条）。

（3）建築物の防火に関する制限

a) 耐火建築物または簡易耐火建築物としなければならない建築物

劇場・映画館・ホテル・共同住宅・百貨店・病院等、多数の者が集まる建築物は、その規模等により、耐火建築物または簡易耐火建築物（法第二条九号の2、同九号の3）としなければならない（法第二十七条）。

b) 大規模な木造建築物の外壁等

延べ面積（同一敷地内に2以上の木造の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が1 000 m² をこえる木造の建築物は、その外壁および軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、その屋根を不燃材料でふかなければならない（法第二十五条）。

c) 市街地の建築物の屋根等

防火地域および準防火地域以外の市街地について特定行政庁が指定した区域内においては、耐火建築物または簡易耐火建築物以外の建築物の屋根は、不燃材料でふかなければならない（法第二十二条）。また、外壁等についても防火上の制限を受ける（法第二十二条、同二十三条）。

（4）居室の衛生に関する制限

a) 採光・換気

住宅・学校・病院・寄宿舎の居室には、採光上および換気上有効な窓を設けなければならない（法第二十八条）。

b) 居室の日照

住宅は、原則としてその一つ以上の居室の開口部が日照を受けることができるものでなくてはならない（法第二十九条）。

c) 地階における居室の禁止

住宅の居室、学校の教室、病院の病室、寄宿舎の寝室は、原則として地階に設けてはならない（法第三十条）。

（5）便所に関する制限

公共下水道のある区域内では、便所は水洗便所としなければならない。その他の区域では、便所の汚物は一定の構造の尿尿浄化槽を設けて衛生上支障がない状態にしてから放流しなければならない（法第三十一条）。

（6）避難・消火に関する制限

劇場・映画館・旅館・百貨店等の特殊建築物、階数が3以上の建築物、窓を有しない建築物、延べ面積が1 000

m² をこえる建築物等に設ける廊下・階段・出入口・消火栓・貯水槽等の避難施設・消火施設は、一定の基準に従って設け、避難上・消火上支障のないようにしなければならない（法第三十五条）。

（7）内装仕上げ材料に関する制限

劇場・映画館・観覧場等の特殊建築物、階数が3以上の建築物、窓を有しない建築物、延べ面積が1 000 m² をこえる建築物、建築物の調理室・浴室その他の室でかまど・こんろ等を設けたものについては、その壁、天井の室内に面する部分の仕上げを防火上支障がないようにしなければならない（法第三十五条の二）。

（8）地方公共団体の条例による制限

地方公共団体は、その地方の気候・風土に対応する特殊建築物の用途・規模により、建築基準法の構造規定のほかに、条例で建築物の敷地・構造等に関して安全上・防火上・衛生上必要な制限を付加することができる（法第四十条）。

（9）都市計画区域内の建築物の用途・形態等の制限

a) 敷地と道路との関係

建築物の敷地は、原則として道路に2 m 以上接しななければならない（法第四十三条）。

この場合の道路とは、次のものをいう（法第四十二条）。

① 公道（道路法による道路、都市計画法・土地区画整理法等によって築造された道路）で、幅員4 m 以上のもの。

② 私道で特定行政庁からその位置の指定を受けたもの（4 m 未満のものおよび4 m 以上であっても、その構造・線形等が政令（令第四百四十四条の三）で定める基準に適合しないものは指定されない）。

③ 建築基準法が適用されるに至った際（昭和25年11月23日、その後都市計画区域に指定されたところはその指定された日）現に存在する道で、幅員4 m 以上のもの。

④ 建築基準法が適用されるに至った際すでに存在する幅員4 m 未満の道で、特定行政庁が指定したもの。この場合は、原則として、道路の中心線から2 m さがった線が、その道路の境界線とみなされる。

⑤ 道路法・都市計画法・土地区画整理法等による事業計画のある道路で、2年以内に事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの（4 m 未満のものは指定されない）。

b) 建築物の用途に関する制限

第1種住居専用地域・第2種住居専用地域・住居地域・近隣商業地域・商業地域・準工業地域・工業地域および工業専用地域内においては、一定の用途に供する建築

物の建築は、原則として制限されている。その制限内容の概要は、次のとおりである。なお、建築が制限されている建築物については、特定行政庁が許可した場合に限り建築することができる（法第四十八条、別表第二）。また、特別工業地区、文教地区、小売店舗地区、事務所地区、厚生地区、娯楽・レクリエーション地区、観光地区、特別業務地区（特別用途地区という）内においては、

用途地域等の制限のほか、地方公共団体の条例による制限がある（法第四十九条）（表一参照）。

(10) 建築物の形態に関する制限

a) 建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）の制限

建ぺい率は表二のとおり制限される（法第五十三条）。

表一 用途規制一覧表

大分類	番号	類別	例	住宅地			商業地		工業地		
				第住一専	第住二専	住居	近商隣業	商業	準工業	工業	工専
住宅	1	専用住宅	独立住宅・共同住宅・寄宿舎・下宿								×
	2	併用住宅（一類）	兼用住宅のうち兼用用途が住宅環境を害さないもの								×
	3	併用住宅（二類）	一類以外の併用住宅	×							×
近隣生活施設	4	宗教施設	神社・寺院・教会								
	5	老幼者施設	養老院・託児所								
	6	近隣公共公益施設	巡査派出所・公衆電話所								
	7	近隣医療衛生施設	診療所・公衆浴場								
	8	初中等教育施設	幼稚園・小学校・中学校・高等学校							×	×
地会城社設	9	近隣地域文化施設	図書館・博物館								×
	10	高等・社会教育施設	大学・高等専門学校・各種学校	×						×	×
地域商業	11	地域医療施設	病院	×						×	×
	12	商業施設（一類）	物品販売業を営む店舗（含百貨店）飲食店	×							×
	13	商業施設（二類）	一類以外の店舗（理髪店など）事務所	×							
	14	宿泊施設	ホテル・旅館	×	×					×	×
娯楽施設	15	屋内運動施設	ボーリング場・スケート場・水泳場	×	×						×
	16	遊技施設	マージャン屋・パチンコ屋・射的場	×	×						×
	17	娯楽施設（一類）	劇場・映画館・演芸場・観覧場	×	×	×	×			×	×
	18	娯楽施設（二類）	待合・キャバレー・料理店・舞踏場	×	×	×	×			×	×
	19	娯楽施設（三類）	個室付浴場（トルコ風呂）	×	×	×	×			×	×
	20	流通施設（一類）	営業用倉庫	×	×	×					
その他	21	流通施設（二類）	一類以外の倉庫	×							
	22	駐車施設（一類）	一定規模をこえる車庫	×	×	×					
	23	駐車施設（二類）	一類以外の車庫	×							
工場・危険物	24	自動車教習施設	自動車教習所	×	×						
	25	動物飼育施設（一類）	一定規模をこえる畜舎	×	×						
	26	動物飼育施設（二類）	一類以外の畜舎	×							
	27	工場（一類）	軽度生活妨害工場（特定業種以外で作業場が小さい工場）	×	×						
	28	工場（二類）	生活妨害工場（特定業種以外で作業場がやや小さい工場）	×	×	×					
危険物	29	工場（三類）	軽度公害工場（特定業種以外の工場）	×	×	×	×	×			
	30	工場（四類）	公害工場	×	×	×	×	×	×		
	31	危険物貯蔵処理施設（一類）	危険物の貯蔵処理の量が非常に少ない施設	×							
	32	危険物貯蔵処理施設（二類）	危険物の貯蔵処理の量が少ない施設	×	×	×					
	33	危険物貯蔵処理施設（三類）	危険物の貯蔵処理の量がやや多い施設	×	×	×	×	×			
	34	危険物貯蔵処理施設（四類）	危険物の貯蔵処理の量が多い施設	×	×	×	×	×	×		
	35	特殊都市施設	卸売市場と畜場、火葬場、汚物処理場、ごみ焼却場	×							

注：印のない欄は許可される用途を示し、×印のところは禁止される用途を示す。

表—2 建ぺい率一覧表

用途地域等	建築物の種類	防火地域以外の地域	防火地域
第一種住居専用地域	耐火建築物	0.3, 0.4, 0.5, 0.6のうち都市計画で定める割合	左の割合に0.1を加えた割合
	その他		左の割合に同じ
第二種住居専用地域 住居地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	耐火建築物	0.6	0.7
	その他		左の割合に同じ
近隣商業地域 商業地域	耐火建築物	0.8	制限なし
	その他		左の割合に同じ
用途地域の指定のない区域	耐火建築物	0.7	0.8
	その他		左の割合に同じ

注：① 角地等で特定行政庁が指定するもの内にある建築物は、以上の割合に0.1を加えた割合とする（法第五十三条二項2号）。
 ② 1) 巡査派出所・公衆便所・公共用歩廊その他これらに類するもの
 2) 公園・広場・道路・川その他これらに類するもの
 } 制限なし
 } (法第五十三条三項2号, 3号)
 } 障がないもの

b) 延べ面積の敷地面積に対する割合(容積率)の制限
 容積率は、表—3 のとおり制限される(法第五十二条)。

表—3 容積率一覧表

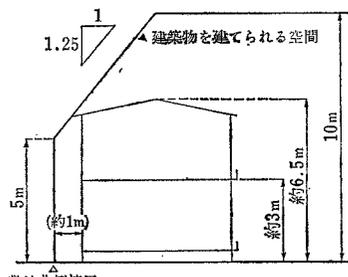
地域	容積率
第一種住居専用地域	5, 6, 8, 10, 15, 20のうち都市計画で定める割合
第二種住居専用地域・住居地域・近隣商業地域・準工業地域・工業地域・工業専用地域	20, 30, 40のうち都市計画で定める割合
商業地域	40, 50, 60, 70, 80, 90, 100のうち都市計画で定める割合
用途地域の指定のない地域	40

c) 第一種住居専用地域内における外壁の後退距離および建築物の高さの限度

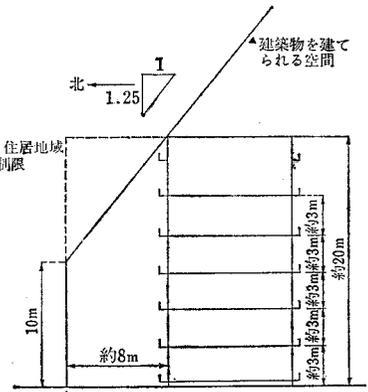
① 外壁の後退距離：第一種住居専用地域内においては、建築物の外壁（またはこれにかわる柱の面）から敷地境界線までの距離は、原則として当該地域に関する都市計画で定められた外壁の後退距離の限度（1mまたは1.5m）以上でなければならない（法第五十四条）。

② 建築物の高さの限度：第一種住居専用地域内においては、建築物の高さは、原則として

区分	控除高	勾配
第一種住居専用地域内	5m	1.25/1
第二種住居専用地域内	10m	1.25/1



(1) 第一種住居専用地域内



(2) 第二種住居専用地域内

図—2 北側斜線制限例

10m をこえてはならない（法第五十五条）。

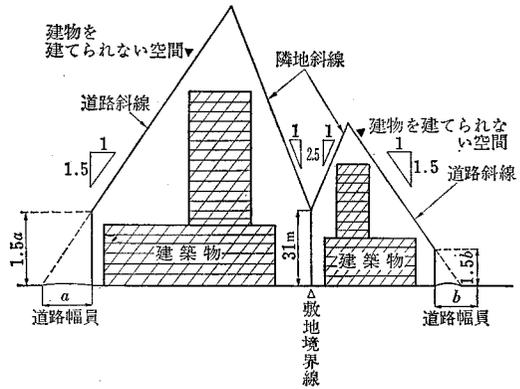
d) 建築物の各部分の高さの制限

建築物の各部分の高さは、原則として前面道路または隣地との関係に応じて、次の①、②または③に掲げるもの以下でなければならない（法第五十六条）（図—1, 2 参照）。

① 道路斜線制限：建築物の各部分からの前面道路の反対側の境界線までの水平距離の1.5倍（第一種・第二種住居専用地域、住居地域内においては1.25倍）。

② 隣地斜線制限：建築物の各部分から隣地境界線までの水平距離の2.5倍（第一種・第二種住居専用地域、住居地域内においては1.25倍）に31m（第一種・第二種住居専用地域、住居地域内においては20m）を加えたもの。

③ 北側斜線制限：第一種住居専用地域内においては、建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距



(近接商業・商業・工業・工業専用・準工業地域の場合)

図—1 隣地斜線・道路斜線図解

離の1.25倍に5m（第2種住居専用地域内においては10m）を加えたもの。

e) 高度地区

高度地区内においては、建築物の高さは、高度地区に関する都市計画において定められた建築物の高さの最高限度または最低限度に適合するものとしなければならない。なお、最高限度を定める高度地区には、北側斜線制限と同趣旨の制限を行なうものもある（法第五十八条）。

f) 高度利用地区

高度利用地区内においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合、および建築面積は高度利用地区に関する都市計画において、定められた内容に適合するもの（最低限度以上）としなければならない（法第五十九条）。

g) 特定街区

特定街区における建築物は、特定街区ごとに都市計画で定められる建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合ならびに建築物の高さの最高限度および壁面の位置の制限に適合しなければならない。なお、特定街区内の建築物については、建ぺい率制限・高さ制限・容積率制限等に関する規定は適用しない（法第六十条）。

(11) 防火地域および準防火地域

a) 防火地域

防火地域内においては、原則として階数が3以上であり、または延べ面積が100m²をこえる建築物は耐火建築物とし、その他の建築物は耐火建築物または簡易耐火建築物としなければならない（法第六十一条）。

b) 準防火地域

準防火地域内においては、原則として地階を除く階数が4以上である建築物、または延べ面積が1500m²をこえる建築物は耐火建築物とし、地階を除く階数が3である建築物または延べ面積が500m²をこえ、1500m²以下の建築物は、耐火建築物または簡易耐火建築物としなければならない（法第六十二条）。

(12) その他

a) 被災市街地における建築制限

特定行政庁は、市街地に災害があった場合において都市計画または土地区画整理事業のために必要があると認めるときは区域を指定し、災害が発生した日から1月以内の期間を限り、その区域内における建築物の建築を制限し、または禁止することができる（法第八十四条）。

b) 仮設建築物における制限の緩和

① 非常災害があった場合において、その発生した区域等で特定行政庁が指定するもの内においては、被災建築物の応急修理、国・地方公共団体等の災害救助用の建築物、被災者が自ら建築する小規模建築物で、災害発

生のときから1か月以内に着工するものについては、原則として、建築基準法令の規定は適用されない（法第八十五条第一項）。

② 災害があった場合において建築する停車場・郵便局・官公署その他の公益上必要な応急仮設建築物ならびに工事施工のために現場における事務所・下小屋・材料置場等の仮設建築物については、確認・検査の規定をはじめ、建築基準法上の大部分の規定が適用されない（法第八十五条第二項）。

③ 仮設興行場・博覧会建築物・仮設店舗等の仮設建築物について、安全上・防災上・衛生上支障がないと特定行政庁が認める場合においては、1年以内の期間を限って建築を許可することができる。この場合においては建築基準法の一部の規定が適用されない（法第八十五条第四項）。

c) 工作物への準用

煙突・広告塔・高架水槽・擁壁・昇降機等で政令で指定するものについても、建築基準法の手続き規定および構造耐力に関する規定等が適用される（法第八十八条）。

d) 確認の表示

建築工事の施工者は、工事現場の見やすい場所に、建築主・設計者・工事施工者および工事の現場管理者の氏名および確認を受けた者の表示をしなければならない。また、工事の施工者は、設計図書を工事現場に備えておかなければならない（法第八十九条）。

e) 工事現場の危害の防止

建築工事の施工者は、工事に伴う地盤の崩落・建築物または工事用の工作物の倒壊等による危害を防止するため、政令で定める技術的基準に従って、必要な措置を講じなければならない（法第九十条）。

(13) 経過措置

昭和46年1月1日から改正法が施行されたが、改正法の規定のうち、用途地域については、改正法の施行の日から3年以内に都市計画の決定を行わなければならない（付則第十五項）、それまでの間は従来の用途地域が有効で建ぺい率・高さの制限等の規定は改正前そのまま存続することになっている（付則第十六項）。

2. 宅地造成等規制法

(1) 宅地造成等規制法の趣旨

a) 宅地造成に対する規制法

宅地造成に関する工事の実施にあたり留意しなければならない法律としては、宅地造成等規制法のほかに都市計画法による開発許可制度がある（昭和44年6月14日

施行)。後者は、都市計画的な立場から都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域にわけて、健全な市街地の形成を図ろうとするものである。これに対して、宅地造成等規制法は、宅地造成に伴う災害の防止を目的として昭和36年に制定されている。

b) 宅地造成等規制法の目的

この法律は宅地造成に伴い、がけ崩れまたは土砂の流出を生ずるおそれ著しい市街地または市街地となろうとする土地の区域内において、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なうことにより、国民の生命および財産の保護をはかり、もつて公共の福祉に寄与することを目的とする（法第一条）。

本法の目的は、宅地造成に伴う災害を防止することであるが、ここにいう「宅地」とは、農地・採草放牧地および森林ならびに道路・公園・河川その他一定の公共用施設用地以外の土地のことである。また「宅地造成」とは、宅地以外の土地を宅地にするためまたは宅地において行なう一定(2.(3).a)項参照)の切土または盛土を伴う土地の形質の変更(宅地を宅地以外の土地にするために行なうものは除く)をいう(法第二条第二号)。したがって、たとえば、ゴルフ場の用に供する土地も宅地に含まれるわけで、当該土地において一定の切土または盛土を伴う土地の形質の変更を行なう場合には、当該行為は宅地造成に該当する。

また、ここで防止しようとしている「災害」は、がけ崩れまたは土砂の流出による災害だけであり、その他の原因による災害、たとえば溢水等によるものは本法の直接対照とするところではない(法第二条第三号)。これは、宅地造成に伴う災害を考えた場合、国民の生命・財産にもっとも影響の大きいものは、がけ崩れおよび土砂

の流出であることによる。

さらに、本法の対象とする区域が市街地または市街地となろうとする区域に限られているのは、このような地域では、災害が起こった場合に大きな被害を受けるおそれ強いことと、他方、不必要に規制区域を広げることが公共の福祉に資することにはならないという理由によるものである。

(2) 宅地造成工事規制区域

本法では、宅地造成に伴い災害を生ずるおそれ著しい市街地または市街地となろうとする土地の区域を、宅地造成工事規制区域として指定することができるものとしている(法第三条)。

この指定は、関係都道府県(指定都市の区域内の土地については指定都市)の申出に基づき、建設大臣が行なう。この場合に、都道府県は、その申出をしようとするときは、あらかじめ、関係市町村の意見を聞かなければならないこととされている。それは、地元市町村が当該土地の状況について、もっともよく把握しており、その意見を反映することが必要だと考えられるからである。

「宅地造成に伴い災害が生ずるおそれ著しい土地」とは、自然の状態においては一応安定している地盤であっても、宅地造成が行なわれると降雨等があった場合にがけ崩れまたは土砂の流出が起こって災害を発生させる危険がきわめて大きい地形的および地質的条件を有する土地をいう。

この宅地造成工事規制区域の指定状況は、表-4のとおりであり、昭和46年7月1日現在、29都道府県5指定都市にわたり面積約51万3117haに及んでいる。

表-4 宅地造成工事規制区域指定一覧

(昭和46年7月1日現在・29都道府県5指定都市・513117ha)

公共団体名	指定年月日 (昭和)	指定面積 (ha)	規制区域を含む市区町村名
北海道	38.11.19	2247	室蘭市
	40.5.19	10184	札幌市
	40.9.1	15225	登別町・広島村
	41.3.5	14849	釧路市・小樽市・手稲町
	41.10.18	3186	函館市・室蘭市・白老町
	42.10.4	14054	札幌市・小樽市・旭川市・北見市
岩手県	42.8.30	2519	盛岡市・釜石市
	43.4.27	808	宮古市
宮城県	40.3.11	5549	仙台市・泉町
福島県	44.3.26	1343	福島市・原町市
栃木県	41.1.31	1717	宇都宮市・足利市
	43.8.16	557	鹿沼市
千葉県	43.12.1	15279	千葉市・鎌子市・市川市・船橋市・木更津市・松戸市・成田市・佐倉市・柏市・勝浦市
群馬県	43.2.1	7396	高崎市・桐生市
東京都	37.10.1	19058	八王子市・町田市・日野市・久留米市・多摩町(元:村)・秋多町
	38.11.10	6277	世田谷区・板橋区・三鷹市・青梅市・調布市・町田市・小金井市・稲城町・由木村
	40.10.20	2329	青梅市

公共団体名	指定年月日 (昭和)	指定面積 (ha)	規制区域を含む市区町村名
神奈川県	37. 7.13	20 628	川崎市・小田原市・藤沢市・逗子市・鎌倉市・横須賀市・湯河原町・葉山町
石川県	42. 4.19	3 875	金沢市
静岡県	39. 5.14	1 100	熱海市
	40. 5.29	1 616	伊東市
	41. 6. 8	3 218	熱海市
	45. 9. 1	6 261	御殿場市・韮山町
愛知県	38.10.25	1 145	東海市(元:上野町・横須賀町)
	41. 6. 2	7 680	旭町・長久手村・東郷村・豊明町・大府町・日進町
	43. 4.18	17 872	春日井市・瀬戸市・豊田市・岡崎市・東浦町・阿久比町・知多町・長久手村
岐阜県	41. 4.27	3 102	岐阜市・多治見市
滋賀県	42. 9.20	20 035	大津市・滋賀町
	43. 9. 1	25 365	高島町・新旭町・マキノ町・西浅井村・木之元町・湖北町・安曇川町・今津町・朽木町・余呉村・高月町
京都府	39. 4. 1	6 326	宇治市・田辺町・城陽町・八幡町
	43.11. 5	1 452	長岡町・大山崎町・向日町
大阪府	38. 4.11	11 836	池田市・箕面市・豊中市・吹田市・高槻市・枚方市・寝屋川市・大東市・枚岡市・八尾市・柏原市・四条畷市・交野市
	39. 7. 9	17 000	茨木市・羽曳野市・富田林市・堺市・河内長野市・和泉市・太子市・河南市・美原町・狭山町・熊取町
	43. 2. 8	10 065	富田林市・河内長野市・和泉市・貝塚市・泉佐野市・熊取町・泉南町・東鳥取町・南海市・岬町
兵庫県	37. 6. 6	8 028	川西市・宝塚市・芦屋市・西宮市・明石市
	37.11.24	1 422	姫路市
奈良県	38.10. 9	6 850	生駒町・玉寺町・香芝町・平群村・三郷町(元:村)・当麻町(元:村)
	40. 4. 6	1 690	玉寺町・香芝町・広陵町・河合村・上牧村
	41. 3.12	9 570	奈良市・天理市・大和郡山市・生駒町・斑鳩町・三郷町
和歌山県	43. 3.30	3 122	田辺市・白浜町
	44. 7. 1	14 761	和歌山市・海南市・橋本市・新宮市
岡山県	43. 6.29	11 250	岡山市・西大寺市・津高町・一宮町・倉敷市・玉野市・笠岡市
広島県	37.11.22	3 182	広島市
	38. 5.11	14 621	福山市・三原市・尾道市・呉市・大野町・廿日市町・五日市町・府中町・安芸町・船越町
	40. 1.30	4 722	高陽町・瀬野川町・八本松町
	43. 9. 1	27 122	呉市・大竹市・三原市・尾道市・福山市・安芸町・海田町・矢野町・高陽町・祇園町・佐東町・坂町・安古市町 大野町・廿日市町・五日市町
山口県	40.10.23	10 386	岩国市・徳山市・下関市
	43. 5. 1	103	岩国市
愛媛県	44. 5. 1	2 002	松山市
高知県	40.10.28	563	高知市
	42. 7. 7	349	高知市
	44. 4. 8	2 214	高知市
福岡県	42. 9.23	4 899	福岡市
長崎県	41. 3.20	6 396	長崎市・佐世保市
大分県	43. 6.17	15 222	大分市・別府市
熊本県	42. 2. 1	1 453	熊本市・荒屋市
鹿児島県	37. 6.16	1 695	鹿児島市
	41. 4.26	3 266	鹿児島市(昭和42年4月29日谷山市と鹿児島市合併)
	45. 2. 6	1 221	鹿児島市
横浜市	37. 8. 1	27 200	
名古屋市	37. 9.18	4 755	
	38.11.29	2 050	
	40. 9. 1	2 089	
京都市	37.11.13	3 764	
	43. 6.20	14 472	
神戸市	37. 4. 1	11 333	
	39. 9.11	5 026	
北九州市	37. 8. 4	38	
	41. 3.30	5 128	

(3) 宅地造成に対する工事等の規制

a) 宅地造成に関する工事の許可

宅地造成工事規制区域内において行なわれる宅地造成に関する工事については、造成主は、当該工事に着手する前に、都道府県知事（指定都市にあっては、指定都市の長。以下同じ）の許可を受けなければならない（法第八条）。

許可を受けなければならない工事は、具体的には、次に掲げる土地の地質の変更を伴うものである（宅地造成の定義については、2.(1).a) 項参照）。

① 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが2mを越えるがけを生ずることとなるもの。

② 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1mを越えるがけを生ずることとなるもの。

③ 切土と盛土とを同時にする場合における盛土であって、当該盛土をした部分に高さが1m以下のがけを生じ、かつ当該切土および盛土をした土地の部分に高さが2mをこえるがけを生ずることとなるもの。

④ 当該切土または盛土をする土地の面積が500㎡をこえるもの。

この許可にあたっては、工事の計画が2.(3).b) 項の工事の技術的基準および2.(3).c) 項の設計者の資格の要件を充足するかどうかについて審査される。なお、都道府県知事は、許可に際して、工事の施行に伴う災害を防止するため必要な条件を付することができる。また、国または都道府県が行なう宅地造成に関する工事については、国または都道府県と都道府県知事との協議の成立をもって許可があったものとみなす。

b) 宅地造成に関する工事の技術的基準

宅地造成に関する工事の技術的基準宅地造成工事規制区域内において行なわれる宅地造成に関する工事は、政令（政令により委任された事項については、都道府県の規則）で定める技術的基準に従い、擁壁または排水施設の設置その他宅地造成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ない（法第九条第一項）。

政令では、地盤の安全措置、擁壁の構造、排水施設の設置等について規定している。この基準は、2.(3).a) 項の工事の許可の基準であるばかりでなく、後述する工事完了検査・監督処分の際の基準ともなるものであり、災害防止の観点から一般的に是とされる宅地の基準と考えることができる。

c) 設計者の資格

2.(3).b) 項に基づく措置のうち、① 高さが5mを越える擁壁の設置、② 切土または盛土をする土地の面積が1500㎡をこえる土地における排水施設の設置は、

土木建築技術に関する一定の知識および経験を有する者の設計によらなければならない（法第九条第二項）。

d) 工事完了の検査

造成主は、許可を受けた宅地造成に関する工事が完了した場合には、その工事が2.(3).b) 項の工事の技術的基準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受けなければならない。検査の結果、工事が技術的基準に適合していると認められた場合には、検査済証が交付される（法第十二条）。

この検査済証の交付は、当該宅地の安全性を公証するものであり、これにより宅地の譲渡等が円滑に行なわれるものと期待される一方、この完了検査を受けていない宅地については、次の監督処分の適用がある。

e) 監督処分

法の目的の達成を担保するために行政庁がとりうる措置はいくつかあるが、監督処分もそのひとつである。

宅地造成等規制法に基づき都道府県知事がとりうる監督処分は、① 宅地造成工事の許可に係るもの、② 施行中の宅地造成工事に係るもの、および、③ 宅地造成工事を完了した宅地に係るものの3つに大別される（法第十三条）。

① 偽りその他不正手段により宅地造成工事の許可を受けた者またはその許可に付した条件に違反した者に対して、その許可を取り消すことができる。

② 宅地造成工事規制区域内において行なわれている宅地造成に関する工事で、無許可のもの、許可の条件に違反しているもの、工事の技術的基準に適合していないものについて、造成主・工事請負人または現場管理者に対して、工事の施行の停止または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命ずることができる。

③ 無許可で宅地造成工事が施行された宅地、工事完了検査を受けていない宅地、工事完了検査の結果、工事が技術的基準に適合していないと認められる宅地については、当該宅地の所有者・管理者・占有者または造成主に対して、当該宅地の使用を禁止もしくは制限、または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命ずることができる。

都道府県知事がこれらの処分をしましまたは必要な措置をとることを命じようとする場合には、あらかじめ、当該処分をし、または当該措置をとることを命ずべき者について聴聞を行なわなければならないこととされている。「聴聞」とは、一般に、行政庁が一定の行為をするに際し、その行為が適法であるか、あるいは妥当であるかというようなことを判断するために、その行為の相手方その他の利害関係者らの意見を聞く手続をいう。

ところが、常にこの手続を経なければならないとする

ことは、さしせまった危険を除去する必要がある場合等に重大な支障をもたらすことになる。そこで、②項の工事に該当することが明らかなものについては、緊急の必要があり聴聞手続によることができない場合に限り、その手続によらないで、当該工事の施行の停止を命ずることができることとされている。

また、②項または③項の必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくてその措置をとることを命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、都道府県知事が、その者の負担において、その措置を行ないうるものとされている。これは、行政代執行法の特例を定めたものである。

f) 工事等の届出

2.(3).a)項に定められている宅地造成の許可を要しないものであっても、一定のものについては行政庁が災害防止のために必要な措置を適切に講じようその状態を把握しておくことが望まれる。そこで、本法は次の3つの場合は届出を必要とするようにした(法第十四条)。

① 宅地造成工事規制区域指定の際、当該宅地造成工事規制区域内において行なわれている宅地造成に関する工事については、指定のあった日から21日以内に都道府県知事に届け出なければならない。

② 宅地造成工事規制区域内の宅地において、高さが2mをこえる擁壁または雨水その他の地表水を排除するための排水施設の除却工事を行なおうとする場合には、その工事に着手する日の14日前までに、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

③ 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には、その転用した日から14日以内にその旨を都道府県知事に届け出なければならない。

g) 宅地の保全

本法は、主として宅地造成工事規制区域内における宅地造成に関する工事を規制するものであるが、工事だけを規制しても造成された宅地の管理が適切に行なわれなければ、法の目的たる災害の防止は、十分に達成されないことは明らかである。そこで本法は、この宅地の管理に関して、① 宅地の所有者らの宅地保全義務、および② 都道府県知事の災害防止のための勧告に係る規定をおいた(法第十五条)。

① 宅地造成工事規制区域内の宅地の所有者・管理者または占有者は、宅地造成に伴う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につとめなければならない。

これは、自分が所有・管理または占有する宅地におけるがけ崩れ等により他人に損害を与えることのないよう

努力すべき義務を課したものであるが、ここにいう「安全な状態」とは、2.(3).b)項の工事の技術的基準に適合していることが一応の基準となるであろう。また、ここでいう「宅地造成」には、宅地造成工事規制区域指定前に行なわれたものも含まれる(2.(3).b)および次項h)において同じ)ことに注意すべきである。

② 都道府県知事は、宅地造成工事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必要があると認める場合においては、その宅地の所有者・管理者・占有者らに対し、擁壁または排水施設の設置または改造その他宅地造成に伴う災害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。

「勧告」とは、相手方に対しある行為をすすめることをいうが、これは法的拘束力をもつものではない。しかし、相手方はこれを尊重し、災害の防止につとめるべきであることはいうまでもない。

なお、この勧告または次項h)の命令を受けた者が行なう宅地防災工事については、一定の条件により住宅金融公庫の融資を受けることができる(住宅金融公庫法第十七条第八項)。

h) 改善命令

災害防止に万全を期するためには、法律違反の事実がなくても客観的に災害発生のおそれが明白かつ著しいものについては、当該状態を除去するために必要な最低限の措置を強制することが必要とされる。それは、保護すべき公益の重大性を考えれば当然の要請といえよう。この強制の根拠を明確化したものが改善命令の規定である(法第十六条)。

① 都道府県知事は、宅地造成工事規制区域内の宅地で、宅地造成に伴う災害の防止のため必要な擁壁または排水施設が設置されていないか、またはきわめて不完全であるために、これを放置するときは、宅地造成に伴う災害の発生のおそれが著しいものがある場合においては、その著しいおそれを除去するため必要であり、かつ、土地の利用状況等からみて相当であると認められる限度において、当該宅地または擁壁もしくは排水施設の所有者・管理者または占有者に対して、相当の猶予期限をつけて、擁壁もしくは排水施設の設置もしくは改造または地形の改良のための工事を行なうことを命ずることができる。

② 前項①の場合において、当該災害発生のおそれが上記の者以外の者の行為によって生じたことが明らかであり、その行為をした者(その行為が隣地における土地の形質の変更であるときは、その土地の所有者を含む)に上記の工事を行なわせることが相当であると認められ、かつ、これを行なわせることについて当該宅地の所有者らに異議がないときは、都道府県知事は、そ

の行為をした者に対して、当該工事の全部または一部を行なうことを命ずることができる。

「災害発生の著しいおそれ」の有無は、技術的・客観的に判断されなければならない。また、この改善命令は宅地造成に伴う災害を防止するための命令であるから、宅地造成が行なわれたことのない宅地に対しては命令を出すことはできないが、ここにいう宅地造成には、宅地造成工事規制区域指定前のもも含まれることに留意すべきである。

前記②項は、①項の事実が当該宅地の所有者ら以外の者の行為によって生じた場合においては、原因に対し

ても命令を出すことができることを明らかにしたものであるが、当該原因行為が隣地におけるものである場合には、隣地所有者は、みずから原因行為を行なわなくても、当該土地を所有し支配する責任者として改善命令を受けることがある。

なお、①項および②項については、2.(3).e)項で説明した聴聞手続および行政代執行法の特例が適用される。

い) 罰 則

以上の法の規定に違反した者には、罰則の適用がある。

土木振動学便覧編集小委員会編 **振動便覧** A5 436頁 定 価 2400円
土木技術者のための 上製クロス装 会員特価 2000円(〒170円)

〈基礎編〉 第1章 振動理論 第2章 地盤の振動 第3章 構造物の振動 第4章 流体を含む系の振動 第5章 振動測定および各種解析法 第6章 土と材料の動的性質
〈応用編〉 第7章 地震による振動 第8章 風による振動 第9章 水による振動 第10章 車による振動 第11章 機械による振動 第12章 衝撃的現象 第13章 振動の利用
〈付 録〉 1. 耐震規定 2. 耐風設計規定 3. 構造物の固有振動数 4. 構造物の対数減衰率 5. 振動に対するじょ限度

●申込先 土木学会刊行物係 〒160 東京都新宿区四谷1丁目・電351-5138(代) 振替東京16828

土木学会監修になる最高水準をゆく解説書

土木工学 叢書 **建設機械**

加藤三重次著 B5・500頁/4,000円

本書は建設機械の性能・構造はもとより、施工法に至るまで最新の技術を盛りこみ、平易かつ系統的、具体的に記述。特に今後ますます高度化する施工技術に対応できるよう作動原理の解説を試みたユニークな書。若い建設技術者の参考書として、また大学土木学科の学生の教科書としても役立つよう配慮されている。

講義と演習 **発電土木工学**

君島博次著 A5・274頁/1,400円

各産業のエネルギー源として、直接・間接に関連のある電気事業の土木工学の全般を理解させるため、平易かつ系統的に述べたもので、将来の発展性を考え、特に最新の技術については重点的解説を加えてある。本書は大学学生の教科書を主眼としているが、土木技術者が最新の知見を含めてその概要を知るための参考書としても好適である。【主要内容】序説/エネルギー論/水力発電計画/ダム/各種水力工作物/水力発電/原子力発電/送変電設備。

土木用語辞典

土木学会監修 同編集委員会編 B6・5,500円
技報堂/コロナ社 共同出版

コンクリート工学演習

監修 村田二郎 A5・1,200円

鋼構造設計演習

同委員会編 委員長 加藤勉 B5・1,600円

*新設計標準による大幅な改訂版!

鋼橋設計資料

橋梁研究会論 B5・176頁・1,500円

●JIS規格に基づき内容の詳細なチェックを施した●新幹線等の新資料を豊富にとり入れた●使用上に便宜をはかる解説を更に充実した●学生・技術者の必携資料集!

(11月下旬発売予定)

東京都港区赤坂1-3-6 〒107 技報堂
TEL.(585)0166・振替東京10