

宅地造成の手引

令和6年4月

横浜市建築局

はじめに

昭和 30 年代以降、日本では高度経済成長に伴い、都市部の中でも比較的地価の安い丘陵地において、宅地造成が盛んに行われるようになりましたが、造成された宅地の中には、擁壁や排水施設が不十分なため、降雨等の災害に対して、宅地そのものが危険であるばかりか周辺の土地を災害の巻き添えにする恐れがあるものが含まれていました。しかし、当時はこれを規制する法律がなく、建築基準法による規制と私権制限の問題に触れておのずから限界がある地方自治法を根拠とする各都市の条例で規制をするに止まっていた。ところが、昭和 36 年 6 月の梅雨前線豪雨で、神奈川県及び兵庫県の丘陵地において崖崩れや土砂の流出により生命財産に大きな損害がもたらされ、これが、宅地造成が行われて間もないところや現に行われていたところに多く発生したため、このような災害を防止する目的で、同年、宅地造成等規制法が制定され、本市も翌年に市域の約 3 分の 2 を「宅地造成工事規制区域」に指定して、宅地造成に伴う災害の防止に努めています。

この手引は、宅地造成等規制法の制度及び宅地造成に関する工事を行う上で必要な手続並びに基準について、法令と解説をわかりやすくまとめたものです。

宅地造成を行う方々だけでなく、宅地の所有者となっている市民のみなさまにおかれましても、この手引に記載されている留意事項を理解いただき、安全な都市の形成が図られるよう御協力をお願いいたします。

※本冊子では、法令名等を次のように省略して表記しています。

| | |
|-----------------|--------|
| 宅地造成等規制法 | : 「法」 |
| 宅地造成等規制法施行令 | : 「令」 |
| 宅地造成等規制法施行規則 | : 「規則」 |
| 横浜市宅地造成等規制法施行細則 | : 「細則」 |

※ 宅地造成等規制法の一部改正への対応について

令和5年5月26日に宅地造成等規制法の一部を改正する法律（以下「一部改正法」といいます。）が施行されましたが、同法附則による最大2年間の経過措置期間中は、宅地造成等規制法の規定については改正前と同様に取り扱うものとされています。それに伴い、経過措置期間中の本手引の取扱いを次のように定めます。

なお、改正法（宅地造成及び特定盛土等規制法）は、横浜市が同法に基づく新たな規制区域の指定を公示した日から適用されます。

- (1) 本手引中の「宅地造成等規制法」、「同法施行令」及び「同法施行規則」の各法令の名称及びそれらに基づく用語等は、一部改正法による改正前の規定を引き続き適用します。
- (2) 本手引中の「横浜市宅地造成等規制法施行細則」の名称及びそれに基づく用語等は、一部改正法に合わせた改正前の規定を引き続き適用します。
- (3) 本手引中で参照している「宅地防災マニュアル」等の宅地造成等規制法に関連する資料の名称及び記載事項は、一部改正法に合わせた改正前の規定を引き続き適用します。