

第 5 章 都市計画法と宅地造成等規制法の比較

都市計画法と宅地造成等規制法との対照表

項 目	都市計画法関連	宅地造成等規制法関連	備考
地 盤	開発区域内の地盤が軟弱である場合には、地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。 (令第 28 条第 1 号)		
	開発行為によって崖が生じる場合には、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付されていること。 (令第 28 条第 2 号)	切土又は盛土(第 3 条第 4 号の切土又は盛土を除く。)をする場合においては、崖の上端に続く地盤面は、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配を付すること。 (令第 5 条第 1 項)	
	切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留(次号において「地滑り抑止ぐい等」という。)の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。 (令第 28 条第 3 号)	切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留(以下「地滑り抑止ぐい等」という。)の設置、土の置換えその他の措置を講ずること。 (令第 5 条第 2 項)	
	盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね 30 センチメートル以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置が講ぜられていること。 (令第 28 条第 4 項)	盛土をする場合においては、盛土をした後の地盤に雨水その他の地表水又は地下水(以下「地表水等」という。)の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね 30 センチメートル以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置を講ずること。 (令第 5 条第 3 項)	
	著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。 (令第 28 条第 5 号)	著しく傾斜している土地において盛土をする場合においては、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように段切りその他の措置を講ずること。 (令第 5 条第 4 項)	

	開発行為によって生じた崖面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、モルタル吹付けその他の措置が講ぜられていること。 (令第 28 条第 6 号)																									
擁壁の設置	切土をした土地の部分に生ずる高さが 2 メートルをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さ 1 メートルをこえるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが 2 メートルをこえるがけ面は、擁壁でおおわなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次の各号の一に該当するもののがけ面については、この限りでない。 一 土質が次の表の左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの <table><tr><td>土質</td><td>擁壁を要しない勾配の上限</td><td>擁壁を要する勾配の下限</td></tr><tr><td>軟岩（風化の著しいものを除く。）</td><td>60 度</td><td>80 度</td></tr><tr><td>風化の著しい岩</td><td>40 度</td><td>50 度</td></tr><tr><td>砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの</td><td>35 度</td><td>45 度</td></tr></table> 二 土質が前号の表の左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度をこえ同表の右欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離 5 メートル以内の部分。この場合において、前号に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。 (規則第 23 条第 1 項)	土質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限	軟岩（風化の著しいものを除く。）	60 度	80 度	風化の著しい岩	40 度	50 度	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	35 度	45 度	切土又は盛土(第 3 条第 4 号の切土又は盛土を除く。)をした土地の部分に生ずる崖面次に掲げる崖面以外のものには擁壁を設置し、これらの崖面を覆うこと。 イ 切土をした土地の部分に生ずる崖又は崖の部分であって、その土質が別表第 1 上欄掲げるものに該当し、かつ、次のいずれかに該当するものの崖面 (1) その土質に応じ勾配が別表第 1 中欄の角度以下のもの (2) その土質に応じ勾配が別表第 1 中欄の角度を超え、同表下欄の角度以下のもの（その上端から下方にす垂直距離 5 メートル以内の部分に限る。） (令第 6 条第 1 項) 別表第一（第 5 条関係） <table><tr><td>土質</td><td>擁壁を要しない勾配の上限</td><td>擁壁を要する勾配の下限</td></tr><tr><td>軟岩（風化の著しいものを除く。）</td><td>60 度</td><td>80 度</td></tr><tr><td>風化の著しい岩</td><td>40 度</td><td>50 度</td></tr><tr><td>砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの</td><td>35 度</td><td>45 度</td></tr></table>	土質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限	軟岩（風化の著しいものを除く。）	60 度	80 度	風化の著しい岩	40 度	50 度	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	35 度	45 度
土質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限																								
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60 度	80 度																								
風化の著しい岩	40 度	50 度																								
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	35 度	45 度																								
土質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限																								
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60 度	80 度																								
風化の著しい岩	40 度	50 度																								
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	35 度	45 度																								
	前項の規定の適用については、小段等によって上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があると	小段等によって、上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体の																								

	きは、その上下のがけを一体のものとみなす。 (規則第 23 条第 2 項)	ものとみなす。 (令第 1 条第 4 項)	
	第 1 項の規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果がけの安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しない。 (規則第 23 条第 3 項)	土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果崖の安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面 (令第 6 条第 1 項ロ号)	
擁壁を設置しないがけ面の保護	開発行為によって生ずるがけのがけ面は、擁壁でおおう場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によって風化その他の侵食に対して保護しなければならない。 (規則第 23 条第 4 項)	法第 9 条第 1 項の政令で定める技術的基準のうち崖面について講ずる措置に関するものは、切土又は盛土をした土地の部分に生ずることとなる崖面(擁壁で覆われた崖面を除く。)が風化その他の侵食から保護されるように、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置を講ずることとする。 (令第 12 条)	
擁壁の構造	第 23 条第 1 項の規定により設置される擁壁については、次に定めるところによらなければならない。 一 擁壁の構造は、構造計算、実験等によって次のイからニまでに該当することが確かめられたものであること。 イ 土圧、水圧及び自重(以下この号において「土圧等」という。)によって擁壁が破壊されないこと。 ロ 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。 ハ 土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。 ニ 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。 (規則第 27 条第 1 項第 1 号)	前条の規定により設置する擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間地石練積み造その他の練積み造のものとすること。 (令第 6 条)	
		第 6 条の規定により設置する鉄筋コンクリート造、又は無筋コンクリート造の擁壁の構造は、構造計算によって次の各号に該当することを確かめたものでなければならない。 一 土圧、水圧及び自重(以下「土圧等」という。)によって擁壁が破壊されないこと。 二 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。 三 土圧等によって擁壁の基礎が滑らないこと。 四 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。	

				(令第7条第1項)	
				前項の構造計算は、次の各号に定めるところによらなければならない。 一 土圧等によって擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鋼材又はコンクリートの許容応力度を超えないことを確かめること。 二 土圧等による擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメントの3分の2以下であることを確かめること。 三 土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の3分の2以下であることを確かめること。 四 土圧等によって擁壁の地盤に生ずる応力度が当該地盤の許容応力度を超えないことを確かめること。ただし、基礎ぐいを用いた場合においては、土圧等によって基礎ぐいに生ずる応力が基礎ぐいの許容支持力を超えないことを確かめること。	
				(令第7条第2項)	
				前項の構造計算に必要な数値は、次の各号に定めるところによらなければならない。 一 土圧等については、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の場合の土圧については、盛土の土質に応じ別表第二の単位体積重量及び土圧係数を用いて計算された数値を用いることが出来る。 二 鋼材、コンクリート及び地盤の許容応力度並びに基礎ぐいの許容支持力については、建築基準法施行令第90条（表一を除く。）、第91条、第93条及び第94条中長期に生ずる力に対する許容応力度及び許容支持力に関する部分の例により計算された数値 三 擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、実況に応じて計算された数値。ただし、その地盤の土質に応じ別表第三の摩擦係数を用いて計算された数値を用いることができる。	

(令第7条第3項)

別表第二（第7条関係）

土 質	単位体積重量 (1立方メートルにつき)	土圧係数
砂利又は砂	1.8トン	0.35
砂質土	1.7トン	0.40
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土	1.6トン	0.50

別表第三（第7条関係）

土 質	摩擦係数
岩、岩屑、砂利又は砂	0.5
砂質土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土（擁壁の基礎底面から少なくとも15センチメートルまでの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合に限る。）	0.3

第6条の規定による間知石積み造その他の練り積み造りの擁壁の構造は、次の定めるところによらなければならない。

- 一 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚（第1条第5項に規定する擁壁の前面の下端以下の擁壁の部分の厚さをいう。別表第4において同じ。）が、崖の土質に応じ別表四に定める基準に適合し、かつ、擁壁の上端の厚さが、擁壁の設置される地盤の土質が、同表上欄の第1種又は第2種に該当するものであるときは40センチメートル以上、その他のものであるときは70センチメートル以上であること。
- 二 石材その他の組積材は、控え長さを30センチメートル以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁とし、かつ、その背面に栗石、砂利又は砂利まじり砂で有効に裏込めすること。
- 三 前2号に定めるところによっても、崖の状

		況等によりはらみ出しその他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講ずること。 四 擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁の前面の根入深さは、擁壁の設置される地盤の土質が、別表第四上欄の第1種又は第2種に該当するものであるときは擁壁の高さの100分の15（その値が35センチメートルに満たないときは、35センチメートル）以上、その他のものであるときは擁壁の高さの100分の20（その値が45センチメートルに満たないときは、45センチメートル）以上とし、かつ、擁壁には、一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁の滑り及び沈下に対して安全である基礎を設けること。 （令第8条）	
水抜穴	擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜穴が設けられ、擁壁の裏面で水抜き穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあつては、この限りでない。 （規則第27条第1項第2号）	第6条の規定する擁壁には、その裏面の排水をよくするため、壁面の面積3平方メートル以内ごとに少なくとも1個の内径7.5センチメートル以上の陶管その他これに類する耐水性の材料を用いた水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利その他の資材を用いて透水層を設けなければならない。 （令第10条）	
基準法の準用	開発行為によって生ずるがけのがけ面を覆う擁壁で高さが2メートルを超えるものについては、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第142条（同令第7章の8の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。 （規則第27条第2項）	法第8条第1項本文又は第12条第1項の規定による許可を受けなければならない宅地造成に関する工事により設置する擁壁で高さが2メートルを超えるもの（第6条の規定によるものを除く。）については、建築基準法施行令第142条（同令第7章の8の規定の準用に係る部分を除く。）の規定を準用する。 （令第11条） 第6条の規定による擁壁については、建築基準法施行令第36条の3から第39条まで、第52条（第3項を除く。）、第72条から第75条まで及び第79条の規定を準用する。 （令第9条）	