

## 第2節 宅地造成工事規制区域

### 1 宅地造成規制区域の指定

宅地造成等規制区域の指定は、都道府県知事並びに指定都市、中核市及び特例市の長が行うことができます。また、平成15年4月1日からは、県条例により、本市の区域においては福島市長が指定することになります。

#### 宅地造成等規制法

##### 第2章 宅地造成工事規制区域

(宅地造成工事規制区域)

第3条 都道府県知事(地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市(以下「指定都市」という。)、同法第252条の22第1項の中核市(以下「中核市」という。))又は同法第252条の26の3第1項の特例市(以下「特例市」という。))の区域内の土地については、それぞれ指定都市、中核市、特例市の長(第24条を除き、以下同じ。))は、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、関係市町村長(特別区の長を含む。以下同じ。))の意見を聴いて、宅地造成に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地又は市街地となろうとする土地の区域であつて、宅地造成に関する工事について規制を行う必要があるものを、宅地造成工事規制区域として指定することができる。

- 2 前項の指定は、この法律の目的を達成するため必要な最小限度のものでなければならない。
- 3 都道府県知事は、第1項の指定をするときは、国土交通省令で定めるところにより、当該宅地造成工事規制区域を公示するとともに、その旨を国土交通大臣に報告し、かつ、関係市町村長に通知しなければならない。
- 4 第1項の指定は、前項の公示によってその効力を生ずる。

(1)「宅地造成に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地」とは、自然状態において一応安定している地盤であっても、宅地造成が行われると、降雨等を契機として崖崩れ又は土地の流出が起こって災害を発生させる危険が明らかである地形及び地質的条件を有する土地をいいます。

(2)「市街地となろうとする土地」とは、現在は市街地といえるほど家屋、施設等が連担してはいないが、近い将来市街地として開発される計画のある土地または周囲の状況あるいは社会的情勢に照らしてみても、近い将来おのずから市街地として発展することが十分予想される土地をいいます。

#### 宅地造成等規制法施行規則

(宅地造成工事規制区域及び造成宅地防災区域の指定等の公示)

第2条 宅地造成等規制法(以下「法」という。)第3条第3項(法第20条第3項において準用する場合を含む。)の規定による公示は、次の各号の一以上により宅地造成工事規制区域又は造成宅地防災区域を明示して、都道府県(地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市(以下「指定都市」という。)、同法第252条の22第1項の中核市(以下「中核市」という。))又は同法第252条の26の3第1項の特例市(以下「特例市」という。))の区域内の土地については、それぞれ指定都市、中核市又は特例市の公報に掲載して行うものとする。

- (1) 市町村(特別区を含む。)、大字、字、小字及び地番
- (2) 一定の地物、施設、工作物又はこれらからの距離及び方向
- (3) 平面図

## 福島市宅地造成等規制法施行細則

(告示及び公告)

第13条 法第3条第3項の告示及び法第14条第5項(法第17条第3項において準用する場合を含む。)の公告は、福島市公告式規則(平成10年規則第35号)第2条に定める方法により行うものとする。

(1) 宅地造成工事規制区域の指定は、公示によってその効力を生じる(法第3条第4項)ことになります。

本市では「公報」を発行していないため、福島市公告式規則(平成10年規則第35号)に定める方法で公示することとしました。なお、これ以外に土地所有者等に直接通知し、又は市政日より、新聞広告等により周知することを妨げるものではありません。

(2) 宅地造成工事規制区域の指定にあたっては、一定の調査に基づいて純粹に技術的な観点から判断すれば足りるもので、公聴会の開催等は義務付けられていません。しかし、宅地造成工事規制区域内においては相当の私権の制限が加えられることから、関係官庁、学識経験者の意見を聴くとともに、十分な周知に努める必要があると考えます。

## 2 宅地造成工事規制区域の指定のための調査

法第4条から第7条までの規定は、宅地造成工事規制区域を指定するための調査、測量、障害物の伐除等の規定です。

### 宅地造成等規制法

(測量又は調査のための土地の立入り)

第4条 都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者は、宅地造成工事規制区域の指定のため他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う必要がある場合においては、その必要の限度において、他人の占有する土地に立ち入ることができる。

2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の3日前までにその旨を土地の占有者に通知しなければならない。

3 第1項の規定により、建築物が所在し、又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとする場合においては、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨をその土地の占有者に告げなければならない。

4 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があった場合を除き、前項に規定する土地に立ち入ってはならない。

5 土地の占有者又は所有者は、正当な理由がない限り、第1項の規定による立入りを拒み、又は妨げてはならない。

(障害物の伐除及び土地の試掘等)

第5条 前条第1項の規定により他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う者は、その測量又は調査を行うに当たり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物若しくは垣、さく等(以下「障害物」という。)を伐除しようとする場合又は当該土地に試掘若しくはボーリング若しくはこれに伴う障害物の伐除(以下「試掘等」という。)を行おうとする場合において、当該障害物又は当該土地の所有者及び占有者の同意を得ることができないときは、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて当該障害物を伐除し、又は当該土地の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて当該土地に試掘等を行うことができる。この場合において、市町村長が

許可を与えようとするときは障害物の所有者及び占有者に、都道府県知事が許可を与えようとするときは土地又は障害物の所有者及び占有者に、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならない。

- 2 前項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行なおうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行なおうとする日の3日前までに、当該障害物又は当該土地若しくは障害物の所有者及び占有者に通知しなければならない。
- 3 第1項の規定により障害物を伐除しようとする場合（土地の試掘又はボーリングに伴う障害物の伐除をしようとする場合を除く。）において、当該障害物の所有者及び占有者がその場所にいらないためその同意を得ることが困難であり、かつ、その現状を著しく損傷しないときは、都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者は、前2項の規定にかかわらず、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて、直ちに、当該障害物を伐除することができる。この場合においては、当該障害物を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。

（証明書等の携帯）

第6条 第4条第1項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

- 2 前条第1項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行おうとする者は、その身分を示す証明書及び市町村長又は都道府県知事の許可証を携帯しなければならない。
- 3 前2項に規定する証明書又は許可証は、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

（土地の立入り等に伴う損失の補償）

第7条 都道府県（指定都市又は、中核市の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市。以下この条及び第9条において同じ。）は、第4条第1項又は第5条第1項若しくは第3項の規定による行為により他人に損失を与えた場合においては、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

- 2 前項の規定による損失の補償については、都道府県と損失を受けた者が協議しなければならない。
- 3 前項の規定による協議が成立しない場合においては、都道府県又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法（昭和26年法律第219号）第94条第2項の規定による裁決を申請することができる。

・福島市宅地造成等規制法施行細則

(土地への立入りの通知)

第2条 宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号。以下「法」という。)第4条第2項の規定による土地の占有者に対する通知は、土地立入り通知書(様式第1号)により行うものとする。

(障害物の伐除及び土地の試掘等の許可証等)

第3条 法第5条第2項の規定による障害物又は土地の所有者及び占有者に対する通知は、障害物伐除等通知書(様式第2号)により行うものとする。

2 法第5条第3項後段の規定による障害物の伐除の通知は、障害物伐除通知書(様式第3号)により行うものとする。

3 法第6条第1項(第18条第2項において準用する場合を含む。)及び第2項に規定する証明書の様式は、様式第4号とする。

4 法第6条第2項に規定する許可証の様式は、様式第5号とする。

宅地造成工事規制区域を指定するための調査、測量、障害物の伐除等を行うためには土地の所有者等の理解と協力が必要です。また、協力が得られない場合であっても公益上必要であれば法律により与えられた権限よっての調査等を行うこととなります。

これらの行為を行うときには、法令(市の規則を含む。)に定められた手続を確実に実行しなければなりません。

新たに宅地造成工事規制区域を指定する場合の調査、測量、障害物の伐除等のこの費用については、地方財政法(昭和23年法律第109号)第28条の規定により、県が負担することとなりますが、相当な金額になることが予想されるため、あらかじめ県と協議し、予算措置を講じてもらう必要があります。

地方財政法

(都道府県がその事務を市町村等が行うこととする場合の経費)

第28条 都道府県がその事務を市町村が行うこととする場合においては、都道府県は、当該市町村に対し、その事務を執行するに要する経費の財源について必要な措置を講じなければならない。

2 前項の規定は、都道府県がその事務を都道府県の加入しない広域連合が行うこととする場合に準用する。

3 前2項の財源措置について不服のある市町村又は都道府県の加入しない広域連合は、関係都道府県知事を経由して、総務大臣に意見書を提出することができる。

4 都道府県知事は、前項の意見書を受け取ったときは、その意見を添えて、遅滞なく、これを総務大臣に提出しなければならない。

5 前項の意見は、当該都道府県の議会の議決を経て、これを定めなければならない。

### 3 本市の宅地造成規制区域

#### 飯坂区域 A=4.9ha

- 1 農道殿上線
- 2 福島市飯坂町湯野字愛宕山8番の6と同字愛宕山1番を結ぶ線
- 3 福島市飯坂町湯野字明蔵原2番の9と同字明蔵原2番の2を結ぶ線
- 4 市道愛宕西本線
- 5 農道音ヶ森線

#### 信夫山区域 A=242.0ha

- 1 市道北向・庄司線
- 2 市道庄司・三條院線
- 3 市道清水尻・山居線
- 4 市道入江町・松山町線
- 5 市道太平寺・山口線
- 6 市道御山町・信夫山線
- 7 市道西養山・御山町線
- 8 市道西養山・道端線
- 9 (株)福島交通 飯坂線

#### 渡利区域 A=165.0ha

- 1 市道山ノ下前・扇田町線
- 2 市道沖町・来迎山線
- 3 福島市渡利字東土入と同字来迎山との字界
- 4 福島市渡利と同市小倉寺との大字界
- 5 福島市渡利と同市南向台との大字界
- 6 市道岩下・金仏線
- 7 国道4号線

#### 清水町区域 A=752.0ha

- 1 福島市伏拝字清水内と同字羽山岳との字界
- 2 市道赤根坂・大杉線
- 3 市道南町・浅川線
- 4 福島市伏拝字大杉と同字行人脇との字界
- 5 福島市伏拝字内田と同字行人脇との字界
- 6 福島市伏拝字内田と同字山合との字界
- 7 福島市伏拝字山岸と同字諏訪平との字界
- 8 福島市伏拝と同市黒岩との大字界
- 9 福島市黒岩字沼端と同字諏訪山との字界
- 10 福島市黒岩字沼ノ上と同字諏訪山との字界
- 11 福島市黒岩字稲場と同字諏訪山との字界
- 12 福島市黒岩字上ノ町と同字諏訪山との字界

- 1 3 福島市黒岩字上ノ町と同字岩山との字界
- 1 4 阿武隈川
- 1 5 福島市田沢と同市黒岩との大字界
- 1 6 市道宮ノ森・手代森線
- 1 7 市道清水町・浅川線
- 1 8 市道金沢・立子山線
- 1 9 市道若宮・細町線
- 2 0 県道福島安達線
- 2 1 福島市松川町浅川と同市清水町との大字界
- 2 2 福島市平石と同市清水町との大字界
- 2 3 福島市平石と同市伏拝との大字界
- 2 4 福島市永井川と同市伏拝との大字界

区域は、上記に掲げる線（地物及び工作物にあってはその境界線）で囲まれた区域とし、次の支点及び境界とする。

- ① 線の起点は、直前に掲げる線との最初に交叉する点（以下「交点」という。最初の線にあっては末尾の線との交差）とし、線の終点は、次の順位との交点（末尾の線にあっては最初の線の起点）とする。
- ② 地物、施設及び工作物の境界線は、①による起点から終点に向かって右側の境界敷とする。

区域指定月日：昭和44年3月26日 建設大臣が指定