

## I 総 論

### 1 宅地造成等規制法制定の背景

昭和 30 年代以降のわが国においては、高度経済成長に伴って、人口及び産業が都市へ集中するという急激な都市化現象が進展していました。

このような現象を背景として、住宅宅地需要が急増し、地価が異常に高騰しはじめたことから、比較的地価の安い丘陵地帯の傾斜地における宅地造成が盛んに行われるようになりました。

これらの宅地造成が盛んになるに従って、擁壁や排水施設が不十分なことに起因する崖崩れ、土砂の流出による災害があとを絶たず、特に昭和 36 年 6 月の梅雨前線豪雨では、各地で造成地の崖崩れ、土砂の流出が起り、生命・財産に多大な損害が生じました。そこで宅地造成に伴い崖崩れ若しくは土砂の流出を生ずるおそれが著しい市街地、又は市街地に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うことにより、国民の生命・財産の保護を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とした強力な実行性のある規制が必要となり、宅地造成等規制法が昭和 37 年 2 月 1 日に施行されました。

一方、「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律」が平成 12 年 4 月 1 日に施行され、宅地造成等規制法に基づく許可等の事務が機関委任事務から自治事務へ変更されました。

こうした中、平成 7 年の阪神・淡路大震災、平成 16 年の新潟県中越地震、平成 17 年の福岡西方沖地震等、近年の大規模地震により大規模に谷を埋めた盛土造成地で地滑りの崩落による被害が多発したことを受け、「宅地造成等規制法等の一部を改正する法律」が平成 18 年 4 月 1 日に公布され、同年 9 月 30 日に施行されました。この改正では、新規宅地造成に係る耐震性を確保するための技術基準を法令上明確にするとともに、新規造成工事を規制する今までの宅地造成工事規制区域とは別に、都道府県知事が、崩落等の危険のある既存の宅地造成された地域を「造成宅地防災区域」として指定し、宅地所有者等に対して必要な勧告及び命令を行うことができる制度が創設されました。

### 2 宅地造成工事規制区域の指定

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。）又は同法第 252 条の 22 第 1 項の中核市（以下「中核市」という。）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が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って、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こととなっています（法第 3 条第 1 項）。この場合において、宅地造成工事規制区域は岡山県公報で告示します（則第 2 条）。

岡山県では、昭和 43 年 6 月 29 日付建設省告示第 1755 号をもって、岡山市、倉敷市、玉野市、笠岡市の一部 11,250ha を、昭和 49 年 8 月 28 日付建設省告示第 1151 号をもって、倉敷市、井原市、備前市、津山市、美作市、勝央町、美咲町の一部 28,993ha を、また、平成 2 年 11 月 30 日付建設省告示第 1920 号をもって、備前市の一部 395ha（鴻島・鹿久居島）を規制区域として指定しています。

宅地造成工事規制区域内で宅地造成等を行おうとする場合は、宅地造成等規制法に基づき、あらかじめ岡山県知事（指定都市である岡山市、中核市である倉敷市並びに事務処理市である玉野市及び笠岡市はそれぞれの長）の許可を受けなければなりません。なお、詳細な宅地造成工事規制区域図は、所管の県民局、地域事務所及び市に備え付けてあります。

# 岡山県の宅地造成工事規制区域図



岡山県の宅地造成工事規制区域等一覧表

区 域	規制区域面積 (ha)	指定年月日	所管県民局・市	電 話
備前市	3,229	S49. 8.28	備前県民局 建設部 東備地域管理課	(0869) 92-5170
	395	H 2.11.30		
井原市	3,513	S49. 8.28	備中県民局 建設部 井笠地域管理課	(0865) 69-1634
津山市	10,151	S49. 8.28	美作県民局 建設部 管理課	(0868) 23-1437
美咲町	3,164	S49. 8.28		
美作市	2,825	S49. 8.28	美作県民局 建設部 勝英地域管理課	(0868) 73-4061
勝央町	4,205	S49. 8.28		
岡山市	3,340	S43. 6.29	岡山市 都市整備局 開発指導課	(086) 803-1451
倉敷市	4,510	S43. 6.29	倉敷市 建設局 都市計画部 開発指導課	(086) 426-3485
	1,906	S49. 8.28		
玉野市	2,100	S43. 6.29	玉野市 建設部 都市計画課	(0863) 32-5538
笠岡市	1,300	S43. 6.29	笠岡市 建設部 都市計画課	(0865) 69-2138
合 計	40,638			