

宅地造成に関する工事の安全確保等に係る基準及び 都市計画法に基づく開発行為の定義の解釈基準の一部改定について

『宅地造成の手引』第1編第2章に掲載している「許可を要する工事」、「許可を要しない工事」及び『開発許可の手引』に掲載している「開発行為の定義の解釈基準の形の変更の適用除外」の規定について、宅地造成に伴う災害の防止を徹底するために、宅地造成等規制法の趣旨に沿って関連する基準を、また、特定の地区に限り、台風等による浸水被害を防止するために、次のとおり一部改定しました。

改定の内容は、次のとおりです。

◆ 改定の概要

1 宅地造成に関する工事の安全確保等に係る基準

(1) 斜面地における戸建住宅等の建設工事

「斜面地を造成して戸建住宅等（※）を建設する場合で、掘削した崖面を覆うために土留め壁を築造する工事」を、斜面地における宅地造成に関する工事の安全確保等を図るため、宅地造成等規制法の許可対象としました。

（※）戸建住宅等：木造2階建専用住宅等の建築基準法第6条第1項第4号に定める建築物をいいます。ただし鉄筋コンクリート造の建築物は除きます。

(2) 「山留め工事施工計画書」の提出

仮設工事中の安全対策が不十分なことによる崩落事故の発生の防止を図るために、高さ5メートルを超える擁壁を築造するための掘削工事を行う場合には、「山留め工事施工計画書」の提出及び山留め工事着手時等に、必要に応じて本市の中間検査を受けることを許可の条件とすることにしました。

(3) 「許可を要しない工事」としてきた工事の見直し

建築基準法第42条第2項の規定の道路後退によって築造される擁壁等、宅地の一部で行う軽微な造成工事については、宅地造成等規制法の許可を要しないものとしてきましたが、宅地造成に伴う災害の防止の徹底を図るため、造成工事を伴わない既存擁壁を築造替える場合等を除いて許可を要することとしました。

- (1)、(2)及び(3)の施行日：平成26年1月1日
- 経過措置を設けました。

2 都市計画法の開発行為（開発行為の定義の解釈基準）の該当又は非該当

(1) 土地の形の変更の適用対象（該当）

上記「宅地造成に関する工事の安全確保等に係る基準改定」のうち(3)に伴い、宅地造成等規制法の許可が必要となる造成工事については、宅地造成に伴う災害の防止の観点から、「土地の形の変更」の適用対象としました。

- 施行日：平成26年1月1日
- 経過措置を設けました。

(2) 土地の形の変更の適用対象外（非該当）

横浜駅周辺地区（エキサイトよこはま22）における、台風等による浸水被害を防止するために行う盛土による地盤の嵩上げについては、原則として開発行為に該当しないものとしました。

- 施行日：平成25年7月1日