

第一六四回

閣第一二号

宅地造成等規制法等の一部を改正する法律案

(宅地造成等規制法の一部改正)

第一条 宅地造成等規制法(昭和三十六年法律第百九十一号)の一部を次のように改正する。

目次中「宅地造成に」を「宅地造成工事規制区域内における宅地造成に」に、「第十八条」を「第十九条」に、

「第四章 雑則(第十九条 第二十二条)  
第五章 罰則(第二十三条 第二十六条) 」

を

「第四章 造成宅地防災区域(第二十条)  
第五章 造成宅地防災区域内における災害の防止のための措置(第二十一条 第二十三条)  
第六章 雑則(第二十四条 第二十六条)  
第七章 罰則(第二十七条 第三十一条) 」

に改める。

第一条中「伴いがけくずれ」を「伴う<sup>がけ</sup>崖崩れ」に、「流出を生ずるおそれが著しい市街地又は市街地と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」を「流出による」に、「行なう」を「行う」に改める。

第二条第一号中「供せられて」を「供されて」に改め、同条第二号中「行なう」を「行う」に改め、同条第三号中「がけくずれ」を「崖崩れ」に改め、同条第五号及び第六号中「みずから」を「自ら」に改め、同条に次の一号を加える。

七 造成宅地 宅地造成に関する工事が施行された宅地をいう。

第三条第一項中「第二十条」を「第二十四条」に、「おそのれ<sup>が</sup>の著しい」を「おそのれ<sup>が</sup>大きい」に、「区域を」を「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、」に改める。

第三章の章名を次のように改める。

第三章 宅地造成工事規制区域内における宅地造成に関する工事等の規制

第八条第一項中「行なわれる」を「行われる」に改め、同項に次のただし書を加える。

ただし、都市計画法(昭和三十九年法律第百号)第二十九条第一項又は第二項の許可を受けて行われる当該許可の内容(同法第三十五条の二第五項の規定によりその内容とみなされるものを含む。)に適合した宅地造成に関する工事については、この限りでない。

第八条第二項中「前項」を「前項本文」に、「同項」を「同項本文」に改め、同条第三項中「第一項」を「第一項本文」に、「附する」を「付する」に改める。

第九条第一項中「行なわれる」を「行われる」に、「又は排水施設」を「、排水施設その他の政令で定める施設（以下「擁壁等」という。）」に改める。

第十条第一項及び第十一条中「第八条第一項」を「第八条第一項本文」に改める。

第二十六条を第三十条とし、同条の次に次の一条を加える。

第三十一条 第十二条第二項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、二十万円以下の過料に処する。

第二十五条中「一に」を「いずれかに」に、「五万円」を「二十万円」に改め、同条第一号中「第十三条第四項後段」を「第十四条第四項後段」に改め、同条第二号中「第十八条」を「第十九条（第二十三条において準用する場合を含む。）」に改め、同条を第二十九条とする。

第二十四条中「一に」を「いずれかに」に、「五万円」を「三十万円」に改め、同条第一号中「第四条第一項」の下に「（第二十条第三項において準用する場合を含む。）」を加え、同条第二号中「第五条第一項」の下に「（第二十条第三項において準用する場合を含む。）」を加え、「行なつた」を「行つた」に改め、同条第三号中「第八条第一項」の下に「又は第十二条第一項」を加え、「違反した」を「違反して、宅地造成に関する工事をした」に改め、同条第五号中「第十四条」を「第十五条」に改め、同条第六号中「第十六条第一項又は第二項」を「第十七条第一項若しくは第二項又は第二十二条第一項若しくは第二項」に改め、同条第七号中「第十七条第一項」を「第十八条第一項（第二十三条において準用する場合を含む。）」に改め、同条を第二十八条とする。

第二十三条中「第十三条第二項」を「第十四条第二項」に、「十万円」を「五十万円」に改め、同条を第二十七条とする。

第五章を第七章とする。

第四章中第二十二條を第二十六條とし、第二十一條を第二十五條とする。

第二十條中「宅地造成工事規制区域」の下に「及び造成宅地防災区域」を加え、同条を第二十四条とする。

第十九條を削る。

第四章を第六章とする。

第三章の次に次の二章を加える。

#### 第四章 造成宅地防災区域

第二十条 都道府県知事は、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、関係市町村長の意見を聴いて、宅地造成に伴う災害で相当数の居住者その他の者に危害を生ずるものの発生のおそれ大きい一団の造成宅地（これに附帯する道路その他の土地を含み、宅地造成工事規制区域内の土地を除く。）の区域であつて政令で定める基準に該当するものを、造成宅地防災区域として指定することができる。

- 2 都道府県知事は、擁壁等の設置又は改造その他前項の災害の防止のため必要な措置を講ずることにより、造成宅地防災区域の全部又は一部について同項の指定の事由がなくなつたと認めるときは、当該造成宅地防災区域の全部又は一部について同項の指定を解除するものとする。
- 3 第三条第二項から第四項まで及び第四条から第七条までの規定は、第一項の規定による指定及び前項の規定による指定の解除について準用する。

#### 第五章 造成宅地防災区域内における災害の防止のための措置

##### (災害の防止のための措置)

第二十一条 造成宅地防災区域内の造成宅地の所有者、管理者又は占有者は、前条第一項の災害が生じないように、その造成宅地について擁壁等の設置又は改造その他必要な措置を講ずるように努めなければならない。

- 2 都道府県知事は、造成宅地防災区域内の造成宅地について、前条第一項の災害の防止のため必要があると認める場合においては、その造成宅地の所有者、管理者又は占有者に対し、擁壁等の設置又は改造その他同項の災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる。

##### (改善命令)

第二十二条 都道府県知事は、造成宅地防災区域内の造成宅地で、第二十条第一項の災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、又は極めて不完全であるために、これを放置するときは、同項の災害の発生のおそれ大きいと認められるものがある場合においては、その災害の防止のため必要であり、かつ、土地の利用状況その他の状況からみて相当であると認められる限度において、当該造成宅地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置若しくは改造又は地形若しくは盛土の改良のための工事を行うことを命ずることができる。

- 2 前項の場合において、同項の造成宅地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者（以下この項において「造成宅地所有者等」という。）以外の者の宅地造成に関する不完全な工事その他の行為によつて第二十条第一項の災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更であるときは、その土地の所有者を含む。以下この項において同じ。）に前項の工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該造成宅地所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部を行うことを命ずることができる。
- 3 第十四条第五項の規定は、前二項の場合について準用する。

##### (準用)

第二十三条 第十八条の規定は都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者が

前条第一項又は第二項の規定による権限を行うため必要がある場合について、第十九条の規定は造成宅地防災区域内における造成宅地の所有者、管理者又は占有者について準用する。

第十八条中「行なわれて」を「行われて」に改め、第三章中同条を第十九条とする。

第十七条第一項中「第十三条第一項」の下に「、第十四条第一項」を加え、同条を第十八条とする。

第十六条第一項中「擁壁又は排水施設が設置されていないか又はきわめて」を「擁壁等が設置されておらず、又は極めて」に、「著しいもの」を「大きいと認められるもの」に、「著しいおそれを除去する」を「災害の防止の」に、「利用状況等」を「利用状況その他の状況」に、「擁壁若しくは排水施設」を「擁壁等」に、「つけて」を「付けて」に改め、「地形」の下に「若しくは盛土」を加え、「行なう」を「行う」に改め、同条第二項中「擁壁若しくは排水施設」を「擁壁等」に改め、「者の」の下に「宅地造成に関する不完全な工事その他の」を加え、「同項に規定する」を「前項の」に改め、「著しい」を削り、「に同項」を「に前項」に、「行なわせる」を「行わせる」に、「行なう」を「行う」に改め、同条第三項中「第十三条第五項」を「第十四条第五項」に改め、同条を第十七条とする。

第十五条第一項中「行なわれた」を「行われた」に、「第二十条」を「第二十四条」に改め、同条第二項中「占有者等」を「占有者、造成主又は工事施行者」に、「擁壁又は排水施設」を「擁壁等」に改め、同条を第十六条とする。

第十四条第一項中「行なわれて」を「行われて」に改め、同条第二項中「擁壁又は排水施設」を「擁壁等」に、「行なおう」を「行おう」に、「者は、第八条第一項の許可を受けなければならない場合を除き」を「者（第八条第一項本文若しくは第十二条第一項の許可を受け、又は同条第二項の規定による届出をした者を除く。）は」に改め、同条第三項中「者は、第八条第一項の許可を受けなければならない場合を除き」を「者（第八条第一項本文若しくは第十二条第一項の許可を受け、又は同条第二項の規定による届出をした者を除く。）は」に改め、同条を第十五条とする。

第十三条第一項中「第八条第一項」を「第八条第一項本文若しくは第十二条第一項」に、「附した」を「付した」に改め、同条第二項中「行なわれて」を「行われて」に改め、「第八条第一項」の下に「若しくは第十二条第一項」を加え、「同項の許可を受けず、同項の」を「第八条第一項本文若しくは第十二条第一項の許可を受けず、これらの」に、「附した」を「付した」に、「つけて、擁壁若しくは排水施設」を「付けて、擁壁等」に改め、同条第三項中「第八条第一項」の下に「若しくは第十二条第一項」を加え、「同項の許可」を「第八条第一項本文若しくは第十二条第一項の許可」に、「つけて、擁壁若しくは排水施設」を「付けて、擁壁等」に改め、同条第五項中「みずから行ない」を「自ら行い」に、「行なわせる」を「行わせる」に、「行なう」を「行う」に改め、同条を第十四条とする。

第十二条第一項中「造成主は、第八条第一項の」を「第八条第一項本文の許可を受けた者は、当該許可に係る」に改め、同条第二項中「造成主」を「第八条第一項本文の許可を受けた者」に改め、同条を第十三条とする。

第十一条の次に次の一条を加える。

(変更の許可等)

第十二条 第八条第一項本文の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成に関する工事の計画の変更をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 第八条第一項本文の許可を受けた者は、前項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

3 第八条第二項及び第三項並びに前三条の規定は、第一項の許可について準用する。

4 第一項又は第二項の場合における次条の規定の適用については、第一項の許可又は第二項の規定による届出に係る変更後の内容を第八条第一項本文の許可の内容とみなす。

(都市計画法の一部改正)

第二条 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)の一部を次のように改正する。

第三十三条第一項第七号中「開発区域内の土地が、地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは」を「地盤の沈下、<sup>がけ</sup>崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について」に、「擁壁の設置等」を「擁壁又は排水施設の設置その他」に改め、同号に後段として次のように加える。

この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成等規制法(昭和三十六年法律第百九十一号)第三条第一項の宅地造成工事規制区域内の土地であるときは、当該土地における開発行為に関する工事の計画が、同法第九条の規定に適合していること。

第三十三条第一項第十二号及び第十三号中「がけ崩れ」を「<sup>がけ</sup>崖崩れ」に改める。

(建築基準法の一部改正)

第三条 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)の一部を次のように改正する。

第八十八条第四項中「第八条第一項」を「第八条第一項本文若しくは第十二条第一項又は都市計画法第二十九条第一項若しくは第二項若しくは第三十五条の二第一項本文」に改める。

(住宅金融公庫法の一部改正)

第四条 住宅金融公庫法(昭和二十五年法律第百五十六号)の一部を次のように改正する。

第十七条第八項中「第十五条第二項若しくは第十六条第一項若しくは第二項」を「第十六条第二項、第十七条第一項若しくは第二項、第二十一条第二項若しくは第二十二条第一項若しくは第二項」に改める。

附則第七項中「住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律（昭和六十年法律第九十一号）の施行の日から平成十八年三月三十一日までの間に公庫が資金の貸付けの申込みを受理した貸付金のうち」を削り、同項各号を次のように改める。

一 住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律（昭和六十年法律第九十一号）の施行の日から平成十八年三月三十一日までの間に公庫が資金の貸付けの申込みを受理した貸付金のうち次に掲げる貸付金

イ 第十七条第一項又は第二項第一号の規定による貸付金（自ら居住するため住宅を必要とする者及び同条第一項第三号に掲げる者に対する貸付金に限る。）

ロ 第十七条第十一項又は第十二項の規定による貸付金で同条第十一項第一号に掲げる建築物の住宅部分に係るもの（自ら居住するため住宅を必要とする者に対する貸付金に限る。）

二 宅地造成等規制法等の一部を改正する法律（平成十八年法律第 号）附則第一条ただし書に規定する規定の施行の日から平成十九年三月三十一日までの間に公庫が資金の貸付けの申込みを受理した貸付金のうち次に掲げる貸付金

イ 第十七条第一項又は第二項第一号の規定による貸付金（地震に対する構造耐力上の安全性が確保されていないため保安上危険な建築物（以下この号及び次項第二号において「危険建築物」という。）で緊急に除却又は建替えを行う必要があるものとして主務省令で定める基準に該当するものを自己又はその親族が所有し、かつ、当該危険建築物に自ら居住し又は居住していた者で主務省令で定めるもののうち、自ら居住するため住宅を必要とする者に対する貸付金に限る。）

ロ 第十七条第十一項の規定による貸付金（危険建築物で緊急に建替えを行う必要があるものとして主務省令で定める基準に該当するものを自己又はその親族が所有し、かつ、当該危険建築物に居住し又は居住していた者で主務省令で定めるものの居住の用に供するため、同項に規定する建替えにより当該危険建築物を除却するとともに、新たに同項各号に掲げる建築物を建設する者に対する貸付金に限る。）

附則第八項中「昭和六十三年四月一日から平成十八年三月三十一日までの間に公庫が資金の貸付けの申込みを受理した第十七条第五項の規定による貸付金のうち、自ら居住する住宅の改良を行う者に対する」を「次に掲げる」に改め、同項に次の各号を加える。

一 昭和六十三年四月一日から平成十八年三月三十一日までの間に公庫が資金の貸

付けの申込みを受理した第十七条第五項の規定による貸付金（自ら居住する住宅の改良を行う者に対する貸付金に限る。）

- 二 宅地造成等規制法等の一部を改正する法律附則第一条ただし書に規定する規定の施行の日から平成十九年三月三十一日までの間に公庫が資金の貸付けの申込みを受理した第十七条第五項の規定による貸付金（危険建築物で緊急に地震に対する安全性の向上を目的とした改良を行う必要があるものとして主務省令で定める基準に該当するものを自己若しくはその親族が所有し、かつ、当該危険建築物に居住し若しくは居住していた者（以下この号において「特定居住者」という。）で自ら居住するため当該危険建築物の改良を行う者又は特定居住者の居住の用に供するため当該危険建築物の改良を行う者に対する貸付金に限る。）

（北海道防寒住宅建設等促進法の一部改正）

第五条 北海道防寒住宅建設等促進法（昭和二十八年法律第六十四号）の一部を次のように改正する。

附則第四項中「住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律（昭和六十年法律第九十一号）の施行の日から平成十八年三月三十一日までの間に公庫が資金の貸付けの申込みを受理した貸付金（第八条第二項の表一の項区分の欄に規定する貸付金のうち、公庫法第十七条第一項第一号及び第三号に掲げる者に対する貸付金に限る。）」を「次に掲げる貸付金」に改め、同項に次の各号を加える。

- 一 住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律（昭和六十年法律第九十一号）の施行の日から平成十八年三月三十一日までの間に公庫が資金の貸付けの申込みを受理した貸付金（第八条第二項の表一の項区分の欄に規定する貸付金のうち、公庫法第十七条第一項第一号及び第三号に掲げる者に対する貸付金に限る。）
- 二 宅地造成等規制法等の一部を改正する法律（平成十八年法律第 号）附則第一条ただし書に規定する規定の施行の日から平成十九年三月三十一日までの間に公庫が資金の貸付けの申込みを受理した貸付金（第八条第二項の表一の項区分の欄に規定する貸付金のうち、公庫法第十七条第一項第一号に掲げる者で公庫法附則第七項第二号イに規定する者に該当するものに対する貸付金に限る。）

附 則

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日（以下「施行日」という。）から施行する。ただし、第四条の規定（住宅金融公庫法第十七条第八項の改正規定を除く。）並びに第五条並びに附則第五条及び第六条の規定は、公布の日から施行する。

（宅地造成等規制法の一部改正に伴う経過措置）

第二条 この法律の施行の際現に第一条の規定による改正前の宅地造成等規制法（以下

この条において「旧法」という。)第三条第一項の規定により指定されている宅地造成工事規制区域は、第一条の規定による改正後の宅地造成等規制法(以下この条において「新法」という。)第三条第一項の規定により指定された宅地造成工事規制区域とみなす。

- 2 新法第八条第一項ただし書の規定は、第二条の規定による改正前の都市計画法(以下「旧都市計画法」という。)第二十九条第一項若しくは第二項の許可又は次条の規定によりその基準についてなお従前の例によることとされる第二条の規定による改正後の都市計画法(以下「新都市計画法」という。)第二十九条第一項若しくは第二項の許可を受けて行われる宅地造成に関する工事については、適用しない。
- 3 施行日前に旧法第八条第一項の規定によりされた宅地造成に関する工事の計画の変更の許可(以下この項において「旧法による変更許可」という。)又は旧法による変更許可の申請は当該変更が新法第十二条第一項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更該当する場合以外の場合には同項の規定によりされた許可又は同項の許可の申請とみなし、旧法による変更許可の申請は当該変更が同項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更該当する場合には同条第二項の規定によりされた変更の届出とみなす。
- 4 施行日前に旧法第十六条の規定によりされた命令は、新法第十七条の規定によりされた命令とみなす。

(都市計画法の一部改正に伴う経過措置)

第三条 施行日前に旧都市計画法第二十九条又は第三十五条の二の規定によりされた許可の申請であって、この法律の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、新都市計画法第三十三条第一項第七号(新都市計画法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の規定にかかわらず、なお従前の例による。

(建築基準法の一部改正に伴う経過措置)

第四条 第三条の規定による改正後の建築基準法第八十八条第四項(都市計画法第二十九条第一項若しくは第二項又は第三十五条の二第一項本文の規定による許可を受けなければならない場合に係る部分に限る。)の規定は、旧都市計画法第二十九条第一項若しくは第二項若しくは第三十五条の二第一項本文の許可又は前条の規定によりその基準についてなお従前の例によることとされる新都市計画法第二十九条第一項若しくは第二項若しくは第三十五条の二第一項本文の許可を受けなければならない場合については、適用しない。

(罰則に関する経過措置)

第五条 この法律(附則第一条ただし書に規定する規定については、当該規定)の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第六条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置は、政令で定める。

## 理 由

宅地造成が行われた土地等の安全性の確保を図るため、都道府県知事による造成宅地防災区域の指定及び造成宅地防災区域内における宅地造成に伴う災害の防止のための措置に関する制度を創設するとともに、地震に対する構造耐力上の安全性が確保されていないため保安上危険な一定の建築物に係る住宅金融公庫の貸付金の限度額の特例を設ける等の措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。