



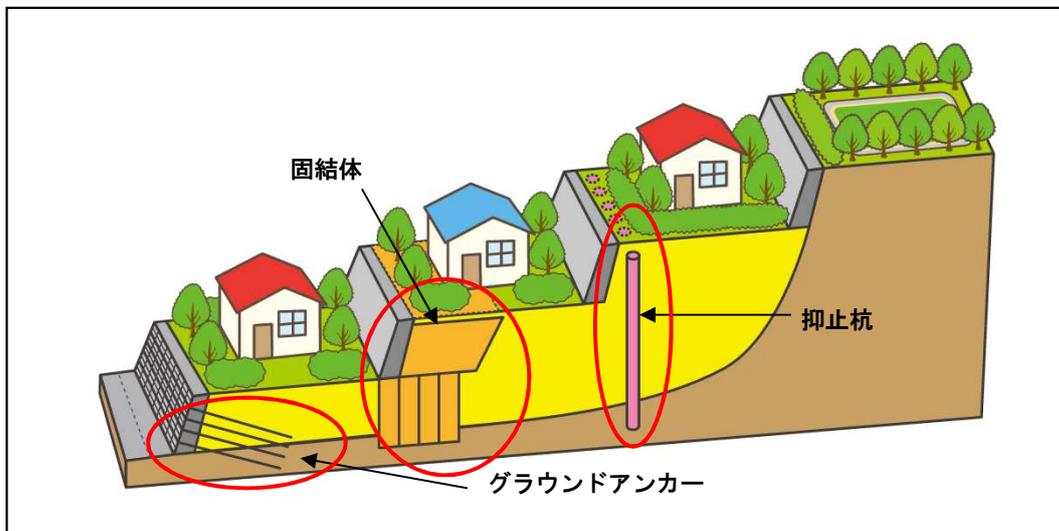
ともに、前へ 仙台

復興と未来のために

造成宅地滑動崩落防止施設の保全について

東日本大震災により地盤の滑動崩落被害を受けた宅地について、仙台市では造成宅地滑動崩落緊急対策事業を実施しています。

この事業は、再度災害防止という観点から実施している事業ですが、事業により設置する抑止杭、固結体、グラウンドアンカー等の滑動崩落防止施設は、地域の安全性を確保するための施設であり、行政と市民の皆様が一体となって将来にわたって保全を図っていく必要があります。



| | |
|------------------------------|-------|
| 宅地の保全について | P1 |
| 造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例について | P2 |
| 条例に基づく届出手続きの流れ | P3 |
| 届出書の提出・作成要領 | P4 |
| 届出書記入例 | P5 |
| 図書の作成例 | P6、P7 |
| 仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例 | P8 |
| 仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例施行規則 | P9 |

仙 台 市

◆このパンフレットの内容は、令和5年11月29日に更新したものです。

● 宅地の保全について

▶ 宅地の保全

宅地の保全については、「宅地造成等規制法」という法律で以下のような位置づけとなっています。

宅地造成等規制法(昭和36年11月法律第191号)_抜粋

(土地の保全等)

第16条 宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成等に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。

※令和5年5月26日に宅地造成及び特定盛土等規制法(以下新法)が施行されましたが、新法に基づく宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域が指定されるまでは、上記の位置付けによります。

▶ 宅地造成等規制法に基づき許可と届出が必要な行為

宅地造成等規制法により、宅地造成に関する工事を行う場合は許可が必要です。また、擁壁や地すべり抑止ぐい等の除却工事を行う場合は届出が必要です。

【許可が必要な行為】

- ① 切土の場合で、2mをこえる崖ができるもの
- ② 盛土の場合で、1mをこえる崖ができるもの
- ③ 切土と盛土を同時にする場合で、盛土部分で1m以下の崖を生じ、かつ、切土と盛土をした部分に2mをこえる崖ができるもの
- ④ ①～③以外の場合で、その切土又は盛土をする土地の面積が500㎡をこえるもの

【届出が必要な行為】

- ⑤ 高さが2mをこえる擁壁、排水施設又は地滑り抑止ぐい等の全部又は一部の除却の工事

※詳しい内容については、都市整備局建築宅地部開発調整課へお問い合わせください。

▶ 仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例に基づき届出が必要な行為

造成宅地滑動崩落防止施設の保全については、上記、宅地造成等規制法の規定に加えて、平成25年6月に制定した条例に基づき、以下の行為を行う場合に届出が必要です。

- ① 造成宅地滑動崩落防止施設の上方における建築物の新築、改築又は増築
- ② 造成宅地滑動崩落防止施設の上方における土地の掘削
- ③ 掘削した底面が、造成宅地滑動崩落防止施設を地表面に水平投影した外周線のうち掘削口にもっとも近い部分から掘削口の方向に水平面に対し下方に四十五度の角度で引いた線より深い位置となる土地の掘削
- ④ 造成宅地滑動崩落防止施設を損壊する行為
- ⑤ その他造成宅地滑動崩落防止施設の保全に支障を及ぼすおそれがあると市長が定める行為

※上記によらず、以下の行為を行う場合には、届出は不要です。

- ・宅地造成等規制法第八条第1項の規定による許可又は同法第十五条第2項の規定による届出の対象となる行為
- ・造成宅地滑動崩落防止施設を設置する土地について本市と使用貸借契約を締結している者が、当該契約に基づき本市の承諾を得て行う行為
- ・50センチメートル以下の掘削で、造成宅地滑動崩落防止施設を損壊しない行為
- ・道路法第二十四条による承諾若しくは三十二条による許可又は都市公園法第五条若しくは第六条の規定による許可の対象となる行為

● 造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例について

▶ 造成宅地滑動崩落防止施設の確認方法

造成宅地滑動崩落防止施設を設置した区域については、仙台市都市計画情報インターネット提供サービスをご覧ください。

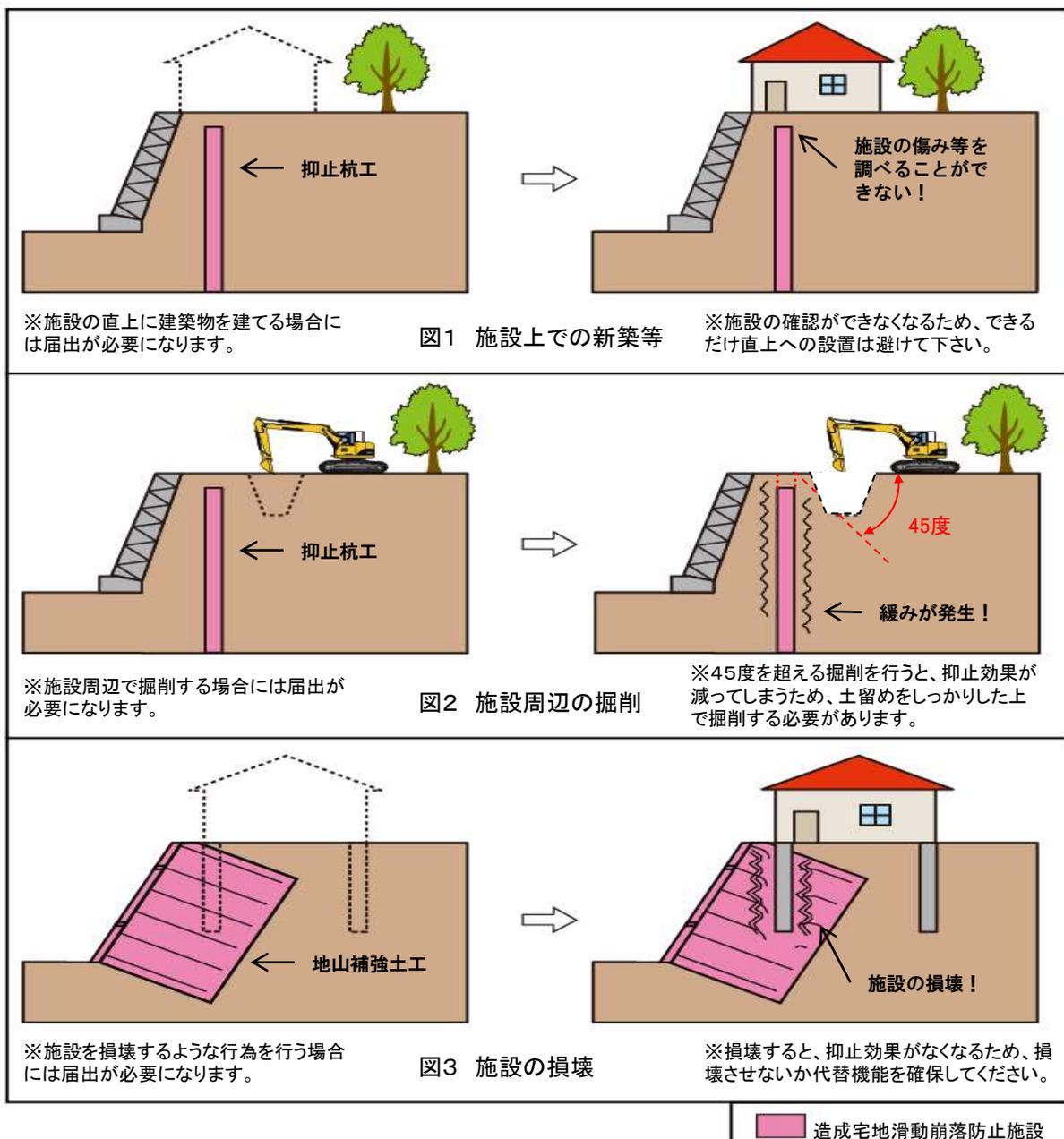
URL: https://www2.wagmap.jp/sendai_tokei/Portal

また、造成宅地滑動崩落防止施設の位置、種類、構造等を記載した書類、平面図や断面図も閲覧できるように用意しておりますので、以下の閲覧場所でご確認ください。

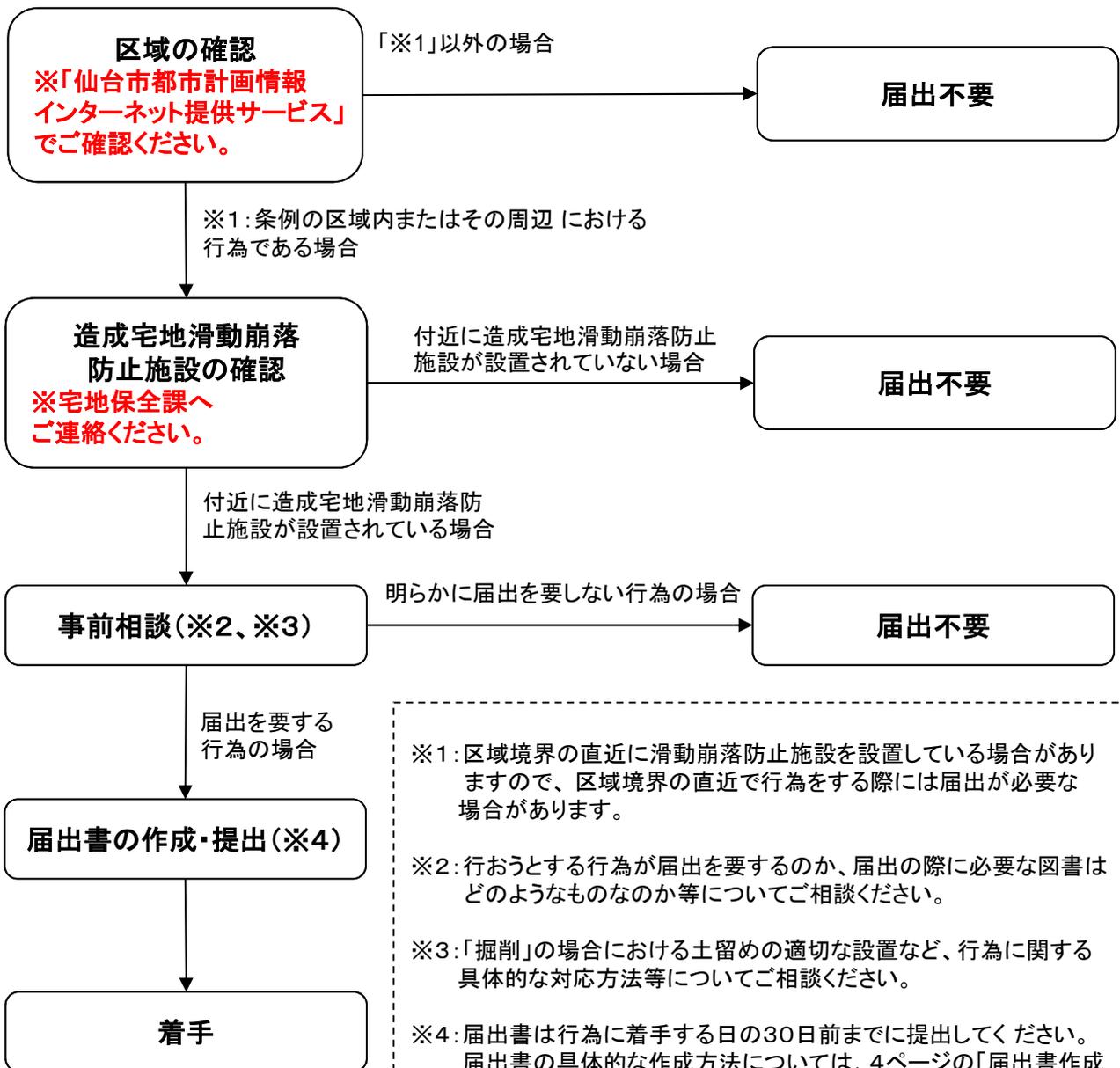
閲覧場所：都市整備局 建築宅地部 宅地保全課

▶ 届出が必要な行為のイメージ

届出が必要な行為については、下図のイメージ図を参考にしてください。



● 条例に基づく届出手続きの流れ



！届出前に事前相談を！

届出手続きを円滑に進めるためにも、条例の考え方の説明や具体的な対応方法について説明いたしますので、届出書を提出する前に下記の問い合わせ先にご相談ください。

担当窓口: 都市整備局 建築宅地部 宅地保全課
連絡先: 022-214-8450

● 届出書の提出・作成要領

▶ 届出時期

届出書は、当該行為に着手する日の30日前までに、宅地保全課に提出しなければなりません。

▶ 届出書の作成要領

■提出部数 2部

■提出様式

・書類に表紙を付けたり、市販のファイル等に綴じる必要はありません。

| 図 書 名 | | 作 成 ・ 記 載 方 法 等 |
|------------------|------------------|---|
| 届出書 | | 担当窓口に設置している所定様式を使用します。 |
| 添 付 図 書 | 平面図 | 【建築物の設置行為や掘削行為】 設置・掘削計画図面等、建築物の設置位置や掘削する場所、造成宅地滑動崩落防止施設との位置関係がわかるもの。 |
| | 断面図 | 【建築物の設置行為や掘削行為】 設置・掘削計画図面等、建築物の設置位置や掘削する場所、造成宅地滑動崩落防止施設との位置関係がわかるもの。 |
| | その他 必要な 図書 | 上記を踏まえ、掘削時の仮設工安定計算書等、その他図書については必要に応じて仙台市より指示いたします。 |

● 届出書記入例

様式第1号

仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する届出書

〇〇年 〇〇月 〇〇日

(あて先) 仙台市長

※届出をする人は、施工する業者でも土地の所有者でもどちらでも結構です。

住所 仙台市青葉区国分町〇丁目〇-〇

氏名 株式会社 〇〇建設

代表取締役 〇〇 〇〇 印

連絡先 〇〇〇-〇〇〇〇 (担当 〇〇)

仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例第3条及び仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例施行規則第5条の規定により、下記の行為について届け出ます。

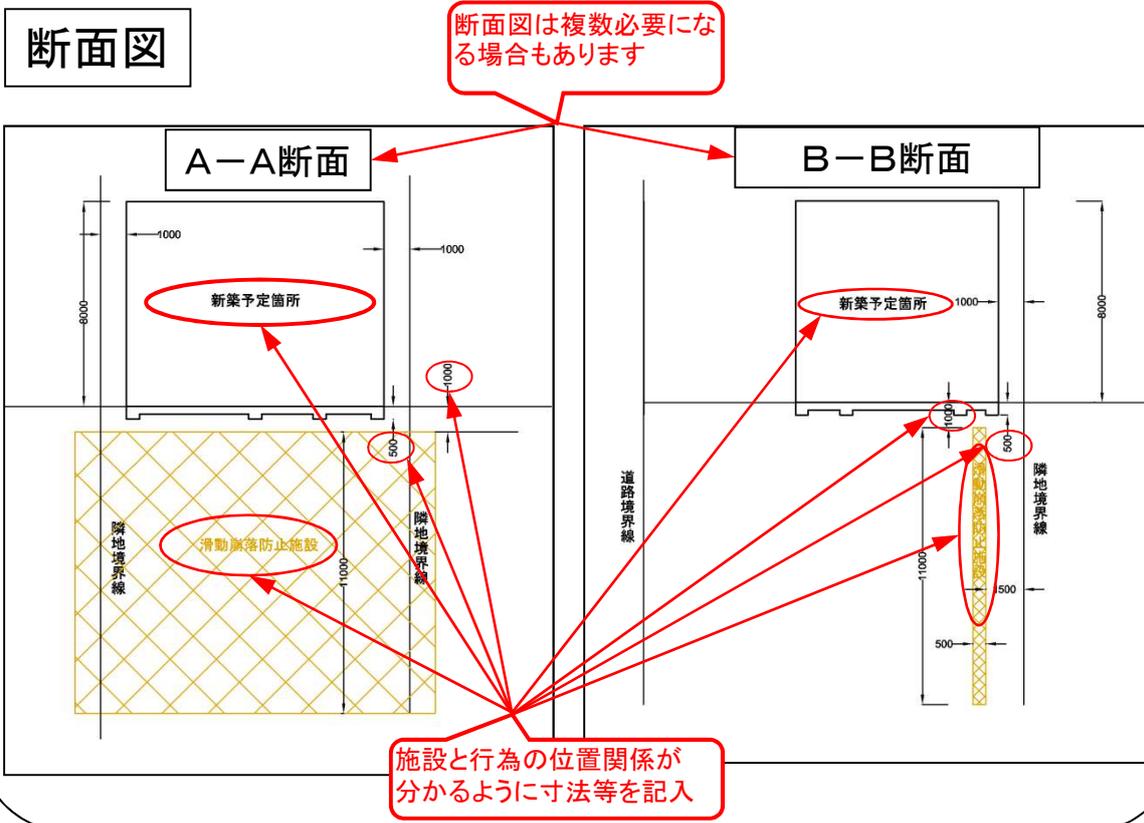
記

| | |
|------------------|-------------------|
| 行為が行われる土地の所在及び地番 | 仙台市青葉区青葉町〇〇-〇〇 |
| 行おうとする行為の種類及び内容 | ボーリング調査 5m 2箇所 |
| 行為着手予定年月日 | 〇〇年 〇〇月 〇〇日 |
| 行為完了予定年月日 | 〇〇年 〇〇月 〇〇日 |

※具体的な行為の内容が分かる平面図及び断面図その他必要な図面等を添付すること

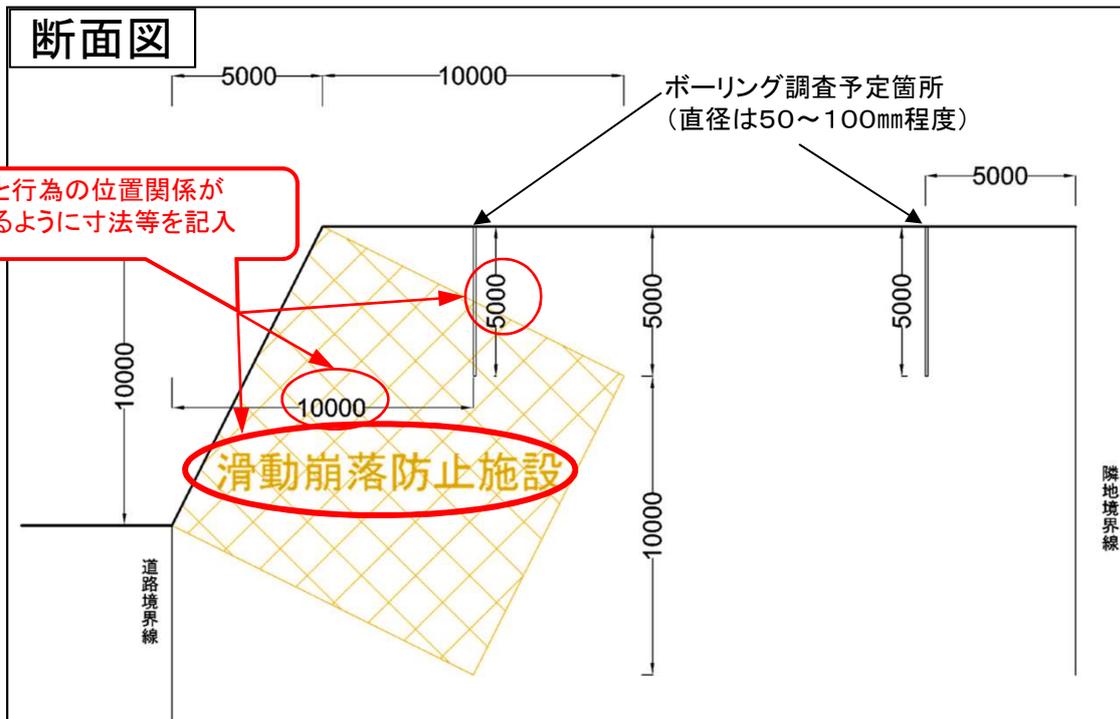
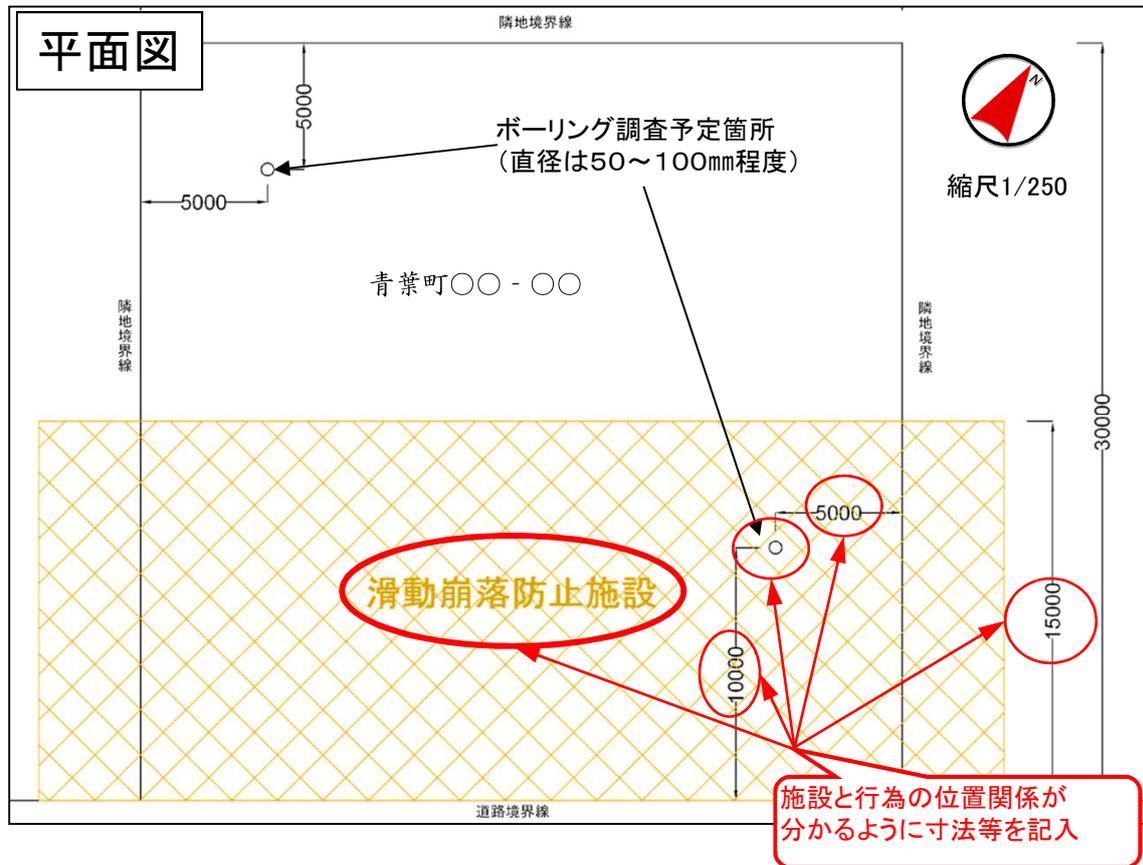
● 図書の作成例

(例1) 抑止杭が設置されている場所に、新築を予定



● 図書の作成例

(例2) 鉄筋挿入されている場所で、建築に伴うボーリング調査を予定



● 仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例

仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例

(平成二十五年仙台市条例第二十八号)

(趣旨)

第一条 この条例は、造成宅地滑動崩落防止施設（平成二十三年東北地方太平洋沖地震により被害を受けた造成宅地（宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第二条第九号に規定する造成宅地をいう。）について再度災害を防止するために本市が国の補助を受けて施行する事業により設置する施設で規則で定めるもののうち、地盤の滑動又はこれによる崩落を防止するために設置するものをいう。以下同じ。）の保全に関し、必要な事項を定めるものとする。

(公表等)

第二条 市長は、造成宅地滑動崩落防止施設を設置したときは、速やかに、その旨を公表するとともに、造成宅地滑動崩落防止施設の位置、種類、構造その他のその保全のために必要な事項を記載した書類を一般の閲覧に供するものとする。

(届出)

第三条 造成宅地滑動崩落防止施設の保全に支障を及ぼすおそれがある行為として規則で定めるものをしようとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(指導及び助言)

第四条 市長は、造成宅地滑動崩落防止施設（設置の工事中のものを含む。）を保全するために必要があると認めるときは、前条の行為をしようとする者又はした者に対し、必要な指導及び助言をすることができる。

(委任)

第五条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則

この条例は、令和五年五月二十六日から施行する。

● 仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例施行規則

仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例施行規則

(趣旨)

第一条 この規則は、仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例（平成二十五年仙台市条例第二十八号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(造成宅地滑動崩落防止施設)

第二条 条例第一条の規則で定める施設は、次に掲げるものとする。

- 一 抑止ぐい
- 二 網状鉄筋施設
- 三 鉄筋挿入施設
- 四 固結体
- 五 グラウンドアンカー
- 六 暗渠(きょ)排水
- 七 擁壁
- 八 その他前各号に掲げる施設に類するもの

(閲覧に供する書類)

第三条 条例第二条の書類は、帳簿及び図面をもって組成するものとする。

2 前項の帳簿は、造成宅地滑動崩落防止施設を設置する土地ごとに調製するものとする。

3 第一項の帳簿には、少なくとも次に掲げる事項を記載するものとする。

- 一 条例第二条の規定による公表がされた年月日
- 二 造成宅地滑動崩落防止施設の種類、位置、構造及び数量

4 第一項の図面は、造成宅地滑動崩落防止施設を設置する事業区域ごとに調製する事業区域図及び土地ごとに調製する施設設置位置図とし、それぞれ平面図及び断面図を調製するものとする。

5 第一項の帳簿又は図面の記載事項に変更があったときは、市長は、速やかにこれを訂正するものとする。

(届出を要する行為)

第四条 条例第三条の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 造成宅地滑動崩落防止施設の上方における建築物の新築、改築又は増築
- 二 造成宅地滑動崩落防止施設の上方における土地の掘削
- 三 掘削した底面が、造成宅地滑動崩落防止施設を地表面に水平投影した外周線のうち掘削口に最も近い部分から掘削口の方向に水平面に対し下方に四十五度の角度で引いた線より深い位置となる土地の掘削
- 四 造成宅地滑動崩落防止施設を損壊する行為
- 五 その他造成宅地滑動崩落防止施設の保全に支障を及ぼすおそれがあるものとして市長が定める行為

2 前項の規定にかかわらず、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第十二条第一項の規定による許可又は同法第二十一条第三項の規定による届出の対象となる行為その他市長が認める行為については、条例第三条の規定による届出をすることを要しないものとする。

(届出の方法)

第五条 条例第三条の規定による届出は、造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する届出書を市長に提出することにより行うものとする。

(実施細目)

第六条 この規則の実施細目は、都市整備局長が定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則

この規則は、平成二十八年四月一日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、令和五年五月二十六日から施行する。

(経過措置)

2 宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和四年法律第五十五号）による改正前の宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第八条第一項の規定による許可又は同法第十五条第二項の規定による届出の対象となる行為については、改正後の第四条第二項の規定にかかわらず、なお従前の例による。