

## 資料 15 造成宅地防災区域（宅地造成等規制法）

### 1. 造成宅地防災区域の意義

造成宅地防災区域は、宅地造成に伴う災害で相当数の居住者等に危害を生ずる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は除かれます）であって、政令で定める基準に該当する区域について指定されます。都道府県知事が関係市町村長の意見を聞いて指定することができます（宅地造成等規制法第20条）。

### 2. 造成宅地防災区域内における規制の概要

#### ① 造成宅地所有者等の防災措置義務

造成宅地防災区域内の造成宅地の所有者・管理者または占有者は、宅地造成に伴う災害が生じないように、当該造成宅地について擁壁等の設置または改造その他必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。

また、都道府県知事は、災害防止のため必要があると認めるときは、当該造成宅地の所有者・管理者または占有者に対し、上記の措置を講じるよう勧告することができます（宅地造成等規制法第21条）。

#### ② 造成宅地所有者等に対する防災措置命令

都道府県知事は、造成宅地防災区域内の造成宅地で、災害防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、または不完全であるために、災害発生のおそれ大きいと認められる宅地について、当該土地の利用状況等からみて相当であると認められる限度において、当該宅地または擁壁の所有者・管理者または占有者に対して、相当の猶予期間を付けて、擁壁の設置や改造または地形や盛土の改良のための工事を行うよう命ずることができます。

なお、都道府県知事等は、上記の権限を行うため必要があるときは、当該宅地に立ち入り、当該宅地造成に関する工事の状況を検査することができるとともに、当該宅地の所有者・管理者または占有者に対して、工事の状況について報告を求めることができます（宅地造成等規制法第22条）。

#### ③ 重要事項説明

造成宅地防災区域に指定されているときは、上記の内容をわかりやすく説明します。