

ま え が き

昭和３７年（１９６２年）に宅地造成等規制法が施行され、同年６月に本市の丘陵地の大部分がこの法律に基づく宅地造成工事規制区域（５，７９０ha）として指定されてから約半世紀が過ぎようとしています。

この区域内で宅地造成に関する工事を行おうとする際は、安全で、快適な生活が営めるような宅地を確保するため、その工事の計画がこの法律に定める技術的基準等に適合するか審査を受けて市長から許可を得なければなりません。そこで、本市では工事を施行するに際しての諸手続きや一般的な留意事項を集約するとともに、擁壁の標準構造図を示した冊子として「宅地造成に関する工事の技術指針」をまとめ、昭和５７年（１９８２年）３月に第１版を発行し、昭和６３年（１９８８年）には大きな改正を行いました。

その改正から２０年以上が経過しており、この間、阪神・淡路大震災や新潟県中越地震が起こるなど、宅地造成をとりまく状況が大きく変化する中、宅地造成等規制法の改正が行われ、平成１８年（２００６年）９月に施行されました。また、宅地防災マニュアルの改訂も行われ、大規模盛土造成地に関する基準等が新たに追加されました。

今回の改訂はこのような背景を受けて行うものです。改訂の趣旨を御理解いただき、今後とも、許可申請の際の「手引き」として、より一層お役立ていただければ甚だ幸いに存じます。

平成２２年８月１日

川崎市まちづくり局

指針を読む前に

本指針では、特に説明が無い限り、法は宅地造成等規制法、法施行令は宅地造成等規制法施行令、法施行規則は宅地造成等規制法施行規則をそれぞれ指します。

本指針では、原則として、力に関する数値については、N〔ニュートン〕と kgf（又は tf）〔重量キログラム（又は重量トン）〕を併記しています。なお、本指針においては、 $1.0 \text{ kgf} = 10 \text{ N}$ としています。

法面とは、切土又は盛土によって人工的に作られた斜面のうち、擁壁で覆われていないものをいいます。

擁壁とは、自然の崖面又は人工的に形成された崖面を覆い、当該崖面の崖崩れ等の災害の発生を防ぐ目的で設置される壁状の土木構造物をいいます。

【注意】

宅地造成等規制法に基づく許可を受けて工事を行った区域においても、土砂災害に関する警戒避難体制の整備や警戒避難に関する住民への周知等を義務づけた「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年5月8日法律第57号）」に基づく土砂災害警戒区域に指定されることがあります。

詳しくは、神奈川県横浜川崎治水事務所川崎治水センターにお問合せください。

【宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）への法改正に関して】

宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）が令和5年5月26日に施行されましたが、同法による規制は、新たな規制区域の指定後に適用されるため、それまでの間は、経過措置として、これまでの宅地造成等規制法による規制がそのまま適用されます。経過措置期間中は、申請等の各種様式についても従前のものをご使用ください。

本指針は、平成22年8月1日に第2次改訂版を発行しており、同年10月29日以降に開発許可申請、宅地造成許可申請を行ったものについて適用されています。

宅地造成に関する工事を行うにあたって

設計者、工事施工業者の方へ

宅地造成に関する工事の計画を立案するときは、その宅地に住むこととなる居住者のみならず、近隣住民の居住環境にも配慮してください。

宅地造成に関する工事に着手する前に、その工事が行われる区域の近隣住民等に対し、工事内容、工事期間、工事時間、工事車両の経路その他工事の内容について積極的に説明を行ってください。

近隣住民等から騒音、振動、水質汚濁、粉塵等、工事の施工について要望が寄せられた場合は、工事の施工方法等に改善すべき点がないか検討し、必要により設計の変更を行うとともに、その結果について要望を寄せた住民に対しては誠意をもって対応してください。

宅地の所有者の方へ

宅地の安全性を保たなければならない義務は、その宅地の所有者の方にあります。日ごろから擁壁や排水施設の状態に注意を払い、常に安全な状態を保つよう努めてください。

万が一、擁壁が倒壊したり、宅地から土砂が流出したりすると、宅地周辺に大きな影響が及びます。つまり、自分の宅地を守ることが、地域を土砂災害から守ることへとつながります。

宅地造成に関する工事の技術指針 目次

第1章	宅地造成とは	2
第2章	盛土計画	14
第3章	切土計画	24
第4章	排水計画	30
第5章	法面保護計画	36
第6章	擁壁計画	40
第1節	基本事項	40
第2節	擁壁の設計及び施工	53
第3節	鉄筋コンクリート造等擁壁の構造計算	61
第4節	鉄筋コンクリート造擁壁構造計算例	69
第7章	地盤調査・地盤改良計画	80
第1節	地盤調査	80
第2節	地盤改良計画	83
第8章	宅地計画	86
第9章	防災計画	92
第10章	擁壁構造図集	96
第1節	間知石等練積み造擁壁標準構造図	96
第2節	鉄筋コンクリート造擁壁標準構造図	117
第11章	宅地造成に関する工事の手続き	200
第1節	許可申請から検査済証の受領まで	200
第2節	中間検査	215
第3節	完了検査	216
関係法令		218