

仙台市宅地保全審議会条例（抜粋）解説

（設置）

第1条 本市に仙台市宅地保全審議会（以下「審議会」という。）を置く。

（宅地保全審議会設置目的）

本市での宅地保全等に係る行政は、昭和45年8月31日宮城県知事からの委任を受け、宅地造成等規制法及び都市計画法並びに建築基準法などの関連法と昭和47年12月6日から実施した開発審査課指導要綱によって一応の成果を挙げてきました。

しかし、最近では傾斜地等立体的高度利用の問題、特に地盤の悪い場所での宅地造成に伴う安全確認や規制法以前の擁壁等による取扱いなど技術的専門事項の検討とその保全対策が望まれています。

このような事態に対応するため専門的、科学的に対応できる体制を確立し、行政の円滑化を図るための諮問機関としての「審議会」を設置するものです。

（所掌事務）

第2条 審議会は、市長の諮問に応じ、次の各号に掲げる事項を調査審議する。

- 1 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第3条第1項の規定による宅地造成工事規制区域の指定に関する事項
- 2 宅地造成等規制法第17条第1項又は第2項の規定による改善命令に係る技術的専門事項
- 3 前2号掲げるもののほか、宅地保全に関する重要な事項

（所掌事務関係）

1 宅地造成工事の規制区域について

宅地造成工事の規制区域は宅地造成等規制法第3条の規定に基づき、市長の指定によるものとされている。

本市においては宅地造成に伴い災害のおそれの著しい地域として、次のとおり指定に至っている。

第1次指定（昭和40年3月11日 建設省告示527号）

5,549ヘクタール

第2次指定（昭和51年3月29日 建設省告示518号）

1,608.5ヘクタール

第3次指定（平成6年7月22日 建設省告示424号）

6,004.89ヘクタール

合計 13,162.39ヘクタール

※宅地造成等規制法

第3条（抜粋） 都道府県知事〔地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市（以下「指定都市」という。）の区域内の土地については指定都市の長。〕は、宅地造成に伴い災害が生ずるおそれの大きい市街地又は市街地となろうとする土地の区域であつて、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、宅地造成工事規制区域として指定することができる。

2 改善命令について

※宅地造成等規制法

第 17 条（抜粋） 都道府県知事は、宅地造成工事規制区域内の宅地で、宅地造成に伴う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、宅地造成に伴う災害の発生のおそれが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。

3 その他宅地保全に関する重要事項について

- 1 災害危険区域及びその他の危険区域の指定等に関すること。
- 2 軟弱地盤地域及びその他の地域における宅地造成に伴う高度な技術的専門事項の指導に関すること。
- 3 規制法施行以前の危険区域及び危険宅地の安全確認等に関すること。