

## 保土ヶ谷区川島町の旧宅地造成等規制法（注1）違反の造成地に 是正措置命令を発令しました

保土ヶ谷区川島町の「旧宅地造成等規制法（注1）」に違反している造成地について、これまで違反者へ対して是正するよう指導してまいりましたが是正されず、擁壁の崩壊による災害が十分に想定しうる状態のため、令和6年8月5日に、旧宅地造成等規制法（注1）第14条第3項の規定に基づき是正措置命令を発令しました。また、その旨の標識を現地に設置しました。

### 1 宅地造成に関する工事の概要

違反者	個人	
所在地	保土ヶ谷区川島町905番地	
区域区分	旧宅地造成工事規制区域（注2）	
擁壁の構造	鉄筋コンクリート造とコンクリートブロック造の異種構造	
規模	面積	148.90㎡
	高さ	約4.4m



対象

- （注） 1 旧宅地造成等規制法とは、宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号）による改正前の宅地造成等規制法をいいます。  
2 旧宅地造成工事規制区域とは、宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号）による改正前の宅地造成工事規制区域をいいます。

### 2 違反の概要

違反条項	旧宅地造成等規制法第8条（宅地造成に関する工事の許可） 旧宅地造成等規制法第9条（宅地造成に関する工事の技術的基準） 旧宅地造成等規制法施行令第6条（擁壁の設置に関する技術的基準） 旧宅地造成等規制法施行令第7条（鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造） 旧宅地造成等規制法施行令第10条（擁壁の水抜穴）
------	---

### 3 措置命令の内容

命令内容	履行期限までに、処分理由に示す違反状況に対して、宅地造成に伴う災害の防止のための必要な措置をとること。
根拠条文	旧宅地造成等規制法第14条第3項 宅地造成及び特定盛土等規制法（令和4年法律第55号）附則第2条第1項
処分理由	（1） 1 宅地造成に関する工事の概要に提示する土地（以下「本件土地」という。）は、旧宅地造成等規制法（以下「旧法」という。）により定める旧宅地造成工事規制区域です。 （2） 本件土地において、旧宅地造成等規制法施行令（以下「旧令」と

	<p>いう。) 第3条第2号に規定する盛土を伴う宅地造成に関する工事(以下「本件工事」という。)が行われた結果、1 宅地造成に関する工事の概要に提示する擁壁(以下「本件擁壁」という。)が設置されましたが、本件工事は旧法第8条第1項に基づく許可を受けていません。</p> <p>本件工事は旧法第8条第1項に違反しており、旧法第14条第3項の処分の要件に該当します。</p> <p>(3) 本件擁壁は、次のとおり旧法第9条第1項に基づく旧令に定める技術的基準に適合していないため、同基準に適合させる必要があります。</p> <p>ア 本件擁壁の一部がコンクリートブロック造であり、旧令第6条第1項第2号で定められた基準を満たす擁壁ではありません。</p> <p>イ 本件擁壁の一部である鉄筋コンクリート造の擁壁は、旧令第7条の規定に基づく構造計算によって同条第1項各号のいずれにも該当することが確かめられたものではありません。</p> <p>ウ 本件擁壁の一部である鉄筋コンクリート造の擁壁に設置された水抜穴の内径は、旧令第10条の規定に基づく基準を満たしていません。</p>
命令発令日	令和6年8月5日
履行期限	令和7年3月31日

#### 4 主な指導経過

平成30年6月	違反状況を確認。
	継続指導を行うも、所有者不明の建築物が違反造成地の是正を阻害。
令和5年4月	都市計画法第81条第2項に基づく略式代執行により所有者不明の建築物を除却する方向であることを伝え、工事終了後速やかに違反造成地の是正を行うよう対面指導を行う。
5～12月	繰り返し口頭指導を行う。
令和6年1月	都市計画法第81条第2項に基づく略式代執行の工事終了後、速やかに違反造成地の是正を行うよう改めて対面で指導を行う。
令和6年2月	都市計画法第81条第2項に基づく略式代執行により違反造成地の是正を阻害していた所有者不明の建築物を除却。
3～6月	繰り返し口頭指導を行う。
令和6年7月	行政手続法第13条第1項第2号の規定に基づく弁明の機会の付与の通知文を送付。
同月	違反者から弁明書が提出されるが、不利益処分の原因となる事実を覆す内容のものではなかったため、命令を発令することを文書にて通知。

#### 5 今後の対応

当該命令を発令した旨を横浜市建築局違反对策課のホームページに掲載し、命令の履行を強く求めてまいります。

<b>お問合せ先</b>
建築局違反对策課長 花房 慎二郎 Tel 045-671-3855