

第18章 改善命令

(法第23条、第42条)

(改善命令) ※宅造区域

法第23条 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地で、宅地造成若しくは特定盛土等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、若しくは極めて不完全であり、又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置がとられておらず、若しくは極めて不十分であるために、これを放置するときは、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれ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、当該宅地造成等工事規制区域内の土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者（次項において「土地所有者等」という。）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、地形若しくは盛土の改良又は土石の除却のための工事を行うことを命ずることができる。

2 前項の場合において、土地所有者等以外の者の宅地造成等に関する不完全な工事その他の行為によつて同項の災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更又は土石の堆積であるときは、その土地の所有者を含む。以下この項において同じ。）に前項の工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該土地所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部または一部を行うことを命ずることができる。

3 第20条第5項から第7項までの規定は、前2項の場合について準用する。

(改善命令) ※特盛区域

法第42条 都道府県知事は、特定盛土等規制区域内の土地で、特定盛土等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、若しくは極めて不完全であり、又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置がとられておらず、若しくは極めて不十分であるために、これを放置するときは、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の発生のおそれ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、当該特定盛土等規制区域内の土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者（次項において「土地所有者等」という。）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、地形若しくは盛土の改良又は土石の除却のための工事を行うことを命ずることができる。

2 前項の場合において、土地所有者等以外の者の特定盛土等又は土石の堆積に関する不完全な工事その他の行為によつて同項の災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更又は土石の堆

積であるときは、その土地の所有者を含む。以下この項において同じ。)に前項の工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該土地所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部を行うことを命ずることができる。

3 第39条第5項から第7項までの規定は、前2項の場合について準用する。

〈解説〉

1 改善命令の概要等

(1) 改善命令の概要・趣旨

改善命令については、原則として、許可制度の対象外であるものの、危険性のある盛土等が対象となります。

これは、法において、規制区域内にある盛土等について、規制区域指定前に行われたものも含めて、土地所有者等に対して、当該土地を常時安全な状態に維持する努力義務を課しているものです。災害の発生するおそれがあることが明らかな場合には、自らが所有、占有又は管理する土地について、他人に危害を与えないようにする社会的責任の観点から、土地所有者等に対して、必要最小限の予防工事を命令できるようにするとともに、土地所有者等のほかに、原因行為者がいる場合には、公平の観点から、当該原因行為者に対しても、命令できるように規定しているものです。

(2) 改善命令の基本的な考え方

造成時期に関わらず土地所有者等に対して土地の保全等の努力義務が課せられていることから、災害の発生のおそれがある場合には、土地所有者等の故意過失を問わず、公共の福祉の理念から、私権を不当に侵害しない範囲において、災害発生のおそれを除去するために必要な最小限度の予防工事を命令します。

2 法第23条第1項、法第42条第1項に基づく改善命令

(1) 要件

① 盛土等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、若しくは極めて不完全であること、又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置がとられておらず、若しくは必要な措置が極めて不十分であること

- ② 上記①の状態を放置すると災害発生のおそれ大きいと認められる場合であること（「災害発生のおそれ」とは、単に主観的に危惧が感ぜられるだけでなく客観的（技術的な観点からみて）な可能性があることを指す。）

(2) 命令可能な相手方

当該土地（又は擁壁等）の所有者、管理者及び占有者

3 法第23条第2項、法第42条第2項に基づく改善命令

(1) 要件

- ① 前記2に該当する場合で、その災害の発生のおそれが土地所有者等以外の者による盛土等に関する不完全な工事その他の行為が原因であることが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更又は土石の堆積であるときは、その土地の所有者を含む。）に災害防止のための措置の全部又は一部を行わせることが相当であると認められること

土地所有者等以外の者による「盛土等に関する不完全な工事その他の行為」とは、土地所有者等の土地について前所有者や請負人の行った粗悪な造成工事が含まれ、また、隣地における排水施設の毀損など、当該土地以外の付近地において行われたものも含まれること

- ② その行為をした者に災害防止のための措置を行わせることについて、土地所有者等に異議がないこと

(2) 命令可能な相手方

盛土等に関する不完全な工事その他の行為をし、災害の発生のおそれを生じさせた者

4 行政代執行（法第23条3項、第42条3項）

改善命令をした場合、監督処分 of 行政代執行の規定が準用されています（法第20条第5項～第7項、法第39条第5～第7項）。