

「宅地造成等規制法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令案」及び「宅地造成等規制法施行令及び都市計画法施行令の一部を改正する政令案」について

1. 改正の背景

第164回国会において、造成された宅地の安全性の確保を図るため造成宅地防災区域における宅地造成に伴う災害の防止のための措置を講ずることを規定した「宅地造成等規制法等の一部を改正する法律」（平成18年法律第30号。以下「改正法」という。）が成立し、平成18年4月1日に公布されたところです。

改正法の施行を受け、造成宅地防災区域の指定の基準、新規造成工事に係る技術的基準について宅地の耐震性を確保するための基準の追加等を行う必要があることから、上記の2政令を定める予定です。これらの政令の主な内容は以下のとおりです。

2. 改正の内容

I 宅地造成等規制法施行令の一部改正

- ① 改正後の宅地造成等規制法（以下「法」という。）第9条第1項において、宅地造成に関する工事の際に設置すべき擁壁、排水施設その他の施設を政令で定めることとされていることから、当該施設を「擁壁、排水施設、くい及びグラウンドアンカーその他の土留」とします。
- ② ①に伴い、宅地造成に関する工事の技術的基準のうち、地盤について講ずる措置に関する基準を、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、くい又はグラウンドアンカーその他の土留の設置などを行うこととします。
- ③ 宅地造成に関する工事の技術的基準として、盛土をする場合においては、盛土をした後の地盤に水の浸透による滑り等が生じないように、層の厚さがおおむね30cm以下の土を盛るごとに、これをローラーその他の建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じてくいやグラウンドアンカーその他の土留の設置などを行うこととします。
- ④ 宅地造成に関する工事の技術的基準として、崖崩れ又は土砂の流出の原因となる地下水を排除することができるよう、必要な排水施設を設置することとします。
- ⑤ 法第20条第1項において政令で定めることとされている造成宅地防災区域の指定の基準を、以下の（1）及び（2）のいずれかに該当する一団の造成宅地（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を除く。）の区域とします。
 - （1）自重による盛土の滑り出す力が盛土の滑り面に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力を上回るもので、以下のいずれかに該当するもの
 - イ 盛土面積が3千㎡以上であり、かつ、盛土をしたことにより、当該盛土をした土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土内部に侵入しているもの
 - ロ 盛土をする前の地盤面が水平面に対し20度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが5m以上

であるもの

(2) 切土又は盛土をした後の地盤の滑動又は地割れ、宅地造成に関する工事により設置された擁壁の沈下、切土又は盛土をした土地の部分に生じた崖面からの落石その他これらに類する事象が生じているもの

⑥ ⑤の(1)の計算に必要な数値は、以下に定めるところによることとします。

(1) 自重：実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の土質に応じ別表第二の単位体積重量を用いて計算された数値を用いることができる。

(2) 盛土の滑り面に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力：次に掲げる一団の造成宅地の区域の区分に応じ、それぞれに定める滑り面に対する抵抗力であつて、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の土質に応じ別表第三の摩擦係数を用いて計算された数値を用いることができる。

イ) ⑤(1)イ)の造成宅地の区域：盛土の形状及び土質から想定される滑り面であつて、複数の円弧又は直線によつて構成されるもの

ロ) ⑤(1)ロ)の造成宅地の区域：盛土の形状及び土質から想定される滑り面であつて、単一の円弧によつて構成されるもの

⑦ 別表第二中の単位体積重量の表記について、以下のとおり、国際単位系における力の単位であるキロニュートンによる表記に改めることとします。

砂利又は砂の場合 : 1.8トン → 18キロニュートン

砂質土の場合 : 1.7トン → 17キロニュートン

シルト、粘土又はそれらを多量に含む土の場合 :

1.6トン → 16キロニュートン

II 都市計画法施行令の一部改正

①改正法により都市計画法第33条第1項第7号が改正されたことに伴い、以下の2点を開発許可の基準の技術的細目として定めます。

(1) 地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること

(2) 切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、くい又はグラウンドアンカーその他の土留の設置などの措置が講ぜられていること

②開発許可の基準の技術的細目として、Iの③及び④と同様の措置が講ぜられていることとします。

③改正法により都市計画法第33条第1項第7号が改正されたことに伴い、都市計画法第43条第1項に基づく許可の基準についても、前項と同様の改正を行います。

III 建築基準法施行令、建設業法施行令、宅地建物取引業法施行令、地方住宅供給公社法施行令、沖縄振興開発金融公庫法施行令、公有地の拡大の推進に関する法律施行令、ゴルフ場等に係る会員契約の

適正化に関する法律施行令、不動産特定共同事業法施行令、日本郵政公社法施行令、国立大学法人法施行令、独立行政法人国立高等専門学校機構法施行令、独立行政法人都市再生機構法施行令の一部改正

法において宅地造成に関する工事の計画の変更の許可制度が創設されたことに伴う改正その他の
所要の改正を行います。

3. 施行期日

2のⅠの③及び④並びに2のⅡの②については平成19年4月1日から、その他については改正法の
施行の日（改正法の公布の日（平成18年4月1日）から6ヶ月以内）から施行する予定です。