

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

内閣は、宅地造成等規制法等の一部を改正する法律（平成十八年法律第三十号）の施行に伴い、及び関係法律の規定に基づき、この政令を制定する。

（宅地造成等規制法施行令の一部改正）

第一条 宅地造成等規制法施行令（昭和三十七年政令第十六号）の一部を次のように改正する。

目次中「第十六条」を「第十五条」に、「第十七条―第十九条」を「第十六条―第十八条」に、「第四

「第四章 造成宅地防災区域の指定の基準（第十九条）

章 雑則（第二十条―第二十四条）」を

第五章 雑則（第二十条―第二十四条）

に改め

る。

第一条第二項中「がけ」を「崖^{がけ}」に、「こえる」を「超える」に、「がけ面」を「崖面」に改め、

同条第三項中「がけ面」を「崖面」に、「がけの」を「崖の」に改め、同条第四項中「がけが」を「崖が」に、「がけ面」を「崖面」に、「がけは」を「崖は」に改め、同条第五項中「勾配^{こう配}」を「勾配」に改め

る。

第三条中「の各号」を削り、同条第一号から第三号までの規定中「こえる」を「超える」に、「がけ」を「崖」に改め、同条第四号中「前各号の一に」を「前三号のいずれにも」に、「こえる」を「超える」に改める。

第四条から第六条までを次のように改める。

（擁壁、排水施設その他の施設）

第四条 法第九条第一項（法第十二条第三項において準用する場合を含む。以下同じ。）の政令で定める施設は、擁壁、排水施設及び地滑り抑止ぐい並びにグラウンドアンカーその他の土留とする。

（地盤について講ずる措置に関する技術的基準）

第五条 法第九条第一項の政令で定める技術的基準のうち地盤について講ずる措置に関するものは、次のとおりとする。

一 切土又は盛土（第三条第四号の切土又は盛土を除く。）をする場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配を付

すること。

二 切土をする場合において、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、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留（以下「地滑り抑止ぐい等」という。）の設置、土の置換えその他の措置を講ずること。

三 盛土をする場合においては、盛土をした後の地盤に雨水その他の地表水の浸透による緩み、沈下又は崩壊が生じないように締固めその他の措置を講ずること。

四 著しく傾斜している土地において盛土をする場合においては、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように段切りその他の措置を講ずること。

（擁壁の設置に関する技術的基準）

第六条 法第九条第一項の政令で定める技術的基準のうち擁壁の設置に関するものは、次のとおりとする。

一 切土又は盛土（第三条第四号の切土又は盛土を除く。）をした土地の部分に生ずる崖面で次に掲げる崖面以外のものには擁壁を設置し、これらの崖面を覆うこと。

イ 切土をした土地の部分に生ずる崖又は崖の部分であつて、その土質が別表第一上欄に掲げるもの

に該当し、かつ、次のいずれかに該当するものの崖面

(1) その土質に応じ勾配が別表第一中欄の角度以下のもの

(2) その土質に応じ勾配が別表第一中欄の角度を超え、同表下欄の角度以下のもの（その上端から下方に垂直距離五メートル以内の部分に限る。）

ロ 土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果崖の安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面

二 前号の擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積み造のものとする。

2 前項第一号イ(1)に該当する崖の部分により上下に分離された崖の部分がある場合における同号イ(2)の規定の適用については、同号イ(1)に該当する崖の部分は存在せず、その上下の崖の部分は連続しているものとみなす。

第七条第一項中「第五条の規定により設置する」を「前条の規定による」に、「各号に」を「各号のいずれにも」に改め、同項第三号中「すべらない」を「滑らない」に改め、同条第二項中「の各号」を削り

、同項第三号中「すべり出す」を「滑り出す」に改め、同条第三項中「の各号」を削る。

第八条中「第五条の規定により設置する間知石練積み造」を「第六条の規定による間知石練積み造」に改め、「の各号」を削り、同条第一号中「勾配」を「勾配」に、「いう。以下」を「いう。」に、「がけ」を「崖」に改め、同条第二号中「砂利まじり砂」を「砂利混じり砂」に改め、同条第三号中「がけ」を「崖」に改め、同条第四号中「根入れ深さ」を「根入れの深さ」に、「すべり」を「滑り」に改める。

第九条の見出しを「（設置しなければならない擁壁についての建築基準法施行令の準用）」に改め、同条中「第五条の規定により設置する」を「第六条の規定による」に改める。

第十条中「第五条の規定により設置する」を「第六条の規定による」に、「よく」を「良く」に、「耐水材料」を「耐水性の材料」に、「擁壁の裏面で」を「かつ、擁壁の裏面の」に、「砂利等の」を「砂利その他の資材を用いて」に改める。

第十一条の見出し中「擁壁」の下に「についての建築基準法施行令の準用」を加え、同条中「第八条第一項」を「第八条第一項本文又は第十二条第一項」に、「場合の」を「宅地造成に関する工事により設置する」に改め、「、第五条の規定により設置する擁壁以外の」を削り、「もの」の下に「（第六条の規定

によるものを除く。」を、「第七章の八の」の下に「規定の」を加え、「関する」を「係る」に改める。

第十二条を次のように改める。

（崖面について講ずる措置に関する技術的基準）

第十二条 法第九条第一項の政令で定める技術的基準のうち崖面について講ずる措置に関するものは、切土又は盛土をした土地の部分に生ずることとなる崖面（擁壁で覆われた崖面を除く。）が風化その他の侵食から保護されるように、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置を講ずることとする。

第十三条の前の見出しを削り、同条を次のように改める。

（排水施設の設置に関する技術的基準）

第十三条 法第九条第一項の政令で定める技術的基準のうち排水施設の設置に関するものは、切土又は盛土をする場合においては、雨水その他の地表水を排除することができるように、必要に応じ、排水施設で次の各号のいずれにも該当するものを設置することとする。

- 一 堅固で耐久性を有する構造のものであること。
- 二 陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造られ、かつ、漏水を最少限度のものとする

措置が講ぜられているものであること。ただし、雨水を排除すべきものについては、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。

三 その管渠きよの勾配及び断面積が、その排除すべき雨水その他の地表水を支障なく流下させることができるものであること。

四 その暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所に、ます又はマンホールが設けられているものであること。

イ 管渠の始まる箇所

ロ 排水の流路の方向又は勾配が著しく変化する箇所（管渠の清掃上支障がない箇所を除く。）

ハ 管渠の内径又は内法幅のりの百二十倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な

箇所

五 ます又はマンホールに、ふたが設けられているものであること。

六 ますの底に、深さが十五センチメートル以上の泥溜ためが設けられているものであること。

第十四条を削る。

第十五条中「第六条から」を「第六条第一項第二号及び第七条から」に、「は、第六条の規定の適用については、同条本文に規定する擁壁（国土交通大臣が練積み造の擁壁と同等以上の効力があると認めるものについては、練積み造の擁壁）とみなす」を「については、これらの規定は適用しない」に改め、同条を第十四条とする。

第十六条第一項中「第五条」を「第六条」に改め、同条第二項中「がけくずれ」を「崖崩れ」に、「附加する」を「付加する」に改め、同条を第十五条とする。

第十七条中「第九条第二項」の下に「（法第十二条第三項において準用する場合を含む。次条において同じ。）」を加え、「の各号」を削り、同条第一号及び第二号中「こえる」を「超える」に改め、第三章中同条を第十六条とする。

第十八条第五号中「前各号」の下に「に規定する者」を加え、同条を第十七条とする。

第十九条中「第十四条第二項」を「第十五条第二項」に、「こえる擁壁又は」を「超える擁壁、」に改め、「排水施設」の下に「又は地滑り抑止ぐい等」を加え、同条を第十八条とする。

第二十条中「第七条第三項」の下に「（法第二十条第三項において準用する場合を含む。）」を加える。

第二十一条中「第十三条第五項」を「第十四条第五項」に、「第十六条第三項」を「第十七条第三項及び第二十二條第三項」に改める。

第二十二條中「第十八條」を「第十九條」に改め、「の各号」を削り、同條第一号中「がけ」を「崖」に、「勾配」を「勾配」に改め、同條第二号中「及び排水施設」を「排水施設及び地滑り抑止ぐい等」に改める。

第四章を第五章とし、第三章の次に次の一章を加える。

第四章 造成宅地防災区域の指定の基準

第十九條 法第二十条第一項の政令で定める基準は、次の各号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。以下この条において同じ。）の区域であることとする。

一 次のいずれかに該当する一団の造成宅地の区域（盛土をした土地の区域に限る。次項第三号において同じ。）であつて、安定計算によつて、地震力及びその盛土の自重による当該盛土の滑り出す力がそ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ことが確かめられたもの

イ 盛土をした土地の面積が三千平方メートル以上であり、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、盛土の内部に浸入しているもの

ロ 盛土をする前の地盤面が水平面に対し二十度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが五メートル以上であるもの

二 切土又は盛土をした後の地盤の滑動、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の崩落その他これらに類する事象が生じている一団の造成宅地の区域

2 前項第一号の計算に必要な数値は、次に定めるところによらなければならない。

一 地震力については、当該盛土の自重に、水平震度として〇・二五に建築基準法施行令第八十八条第一項に規定するZの数値を乗じて得た数値を乗じて得た数値

二 自重については、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。

三 盛土の滑り面に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、イ又はロに掲げる一団の造成宅

地の区域の区分に応じ、当該イ又はロ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 前項第一号イに該当する一団の造成宅地の区域 その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 前項第一号ロに該当する一団の造成宅地の区域 その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

別表第一中「第五条」を「第六条」に、「勾配」を「勾配」に改める。

別表第二及び別表第三中「第七条」の下に、「第十九条」を加える。

別表第四中「勾配」を「勾配」に改め、同表第一種の項中「岩屑」を「岩屑」に、「砂利まじり砂」を「砂利混じり砂」に改める。

(都市計画法施行令の一部改正)

第二条 都市計画法施行令(昭和四十四年政令第百五十八号)の一部を次のように改正する。

第八条第一項第一号中「すでに」を「既に」に改め、同項第三号中「がけ」を「崖」に改める。

第二十八条第一号中「開発区域内の地盤が軟弱である場合には、」を削り、同条第二号中「がけ」を「崖」に、「場合には」を「場合においては」に、「地盤面は」を「地盤面には」に、「とられている」を「付されている」に改め、同条第三号中「すべりやすい」を「滑りやすい」に、「すべりが」を「滑りが」に、「くい打ち」を「地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の設置」に改め、同条第四号中「ゆるみ」を「緩み」に改め、同条第五号中「すべり面」を「滑り面」に改め、同条第六号中「がけ面」を「崖面」に、「モルタル吹付け」を「モルタルの吹付け」に改める。

第二十九条の二第一項第一号中「第二十八条の二から第二十九条まで」を「前三条」に改め、同項第八号中「がけ崩れ」を「崖崩れ」に改める。

第三十六条第一項中「各号に」を「各号のいずれにも」に改め、同項第一号口中「地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは」を「地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、当該土地について」に、「の設置等」を「又は排水施設の設置その他」に改める。

(建築基準法施行令の一部改正)

第三条 建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)の一部を次のように改正する。

第九条第九号中「第八条第一項」の下に「及び第十二条第一項」を加える。

(建設業法施行令の一部改正)

第四条 建設業法施行令(昭和三十一年政令第二百七十三号)の一部を次のように改正する。

第三条の二第二号中「第十三条第二項」を「第十四条第二項」に、「第二十三条」を「第二十七条」に改める。

第七条の三第二号中「第九条」の下に「(同法第十二条第三項において準用する場合を含む。)」を加え、「第十三条第二項」を「第十四条第二項」に改める。

(宅地建物取引業法施行令の一部改正)

第五条 宅地建物取引業法施行令(昭和三十九年政令第三百八十三号)の一部を次のように改正する。

第二条の五第一号中「(昭和四十三年法律第百号)」の下に「第三十五条の二第一項本文、」を加え、

同条第十六号中「第八条第一項」を「第八条第一項本文及び第十二条第一項」に改める。

第三条第一項第一号中「第二十九条第一項及び第二項」の下に「、第三十五条の二第一項」を加え、同項第十七号中「第八条第一項」の下に「及び第十二条第一項」を加える。

(地方住宅供給公社法施行令等の一部改正)

第六条 次に掲げる政令の規定中「第十一条」の下に「(同法第十二条第三項において準用する場合を含む)」を加える。

一 地方住宅供給公社法施行令(昭和四十年政令第百九十八号)第二条第一項第六号

二 公有地の拡大の推進に関する法律施行令(昭和四十七年政令第二百八十四号)第九条第一項第三号

三 日本郵政公社法施行令(平成十四年政令第三百八十四号)第三十一条第一項第十九号

四 国立大学法人法施行令(平成十五年政令第四百七十八号)第二十二条第一項第二十四号

五 独立行政法人国立高等専門学校機構法施行令(平成十五年政令第四百七十九号)第二条第一項第十号

六 独立行政法人都市再生機構法施行令(平成十六年政令第百六十号)第三十四条第一項第七号

(沖縄振興開発金融公庫法施行令の一部改正)

第七条 沖縄振興開発金融公庫法施行令(昭和四十七年政令第百八十六号)の一部を次のように改正する。

第一条の二第一項第七号中「第十五条第二項若しくは第十六条第一項若しくは第二項」を「第十六条第二項、第十七条第一項若しくは第二項、第二十一条第二項若しくは第二十二条第一項若しくは第二項」に改める。

（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の一部改正）

第八条 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（平成五年政令第十九号）の一部を次のように改正する。

第四条第五号中「第八条第一項」を「第八条第一項本文」に改める。

（不動産特定共同事業法施行令の一部改正）

第九条 不動産特定共同事業法施行令（平成六年政令第四百十三号）の一部を次のように改正する。

第六条第一号中「（昭和四十三年法律第百号）」の下に「第三十五条の二第一項本文、」を加え、同条第二十号中「第八条第一項」を「第八条第一項本文及び第十二条第一項」に改める。

附 則

（施行期日）

1 この政令は、宅地造成等規制法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十八年九月三十日）から施行する。

（宅地造成等規制法施行令の一部改正に伴う経過措置）

2 この政令の施行前に第一条の規定による改正前の宅地造成等規制法施行令（以下この項において「旧令」という。）第十五条の規定により国土交通大臣が旧令第六条から第十条までの規定による擁壁と同等以上の効力があると認めた擁壁は、第一条の規定による改正後の宅地造成等規制法施行令（以下「新令」という。）第十四条の規定により国土交通大臣が新令第六条第一項第二号及び第七条から第十条までの規定による擁壁と同等以上の効力があると認めた擁壁とみなす。

3 この政令の施行の日から十四日以内に新令第十八条に規定する地滑り抑止ぐい等の全部又は一部の除却の工事を行おうとする者に関する宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第十五条第二項の規定の適用については、同項中「その工事に着手する日の十四日前までに」とあるのは、「あらかじめ」とする。

理 由

宅地造成等規制法等の一部を改正する法律の施行に伴い、造成宅地防災区域の指定の基準を定める等関係法令の規定を整備する必要があるからである。