

今回の特集 : 宅地造成等規制法の改正

宅地造成等規制法とは？

この度、宅地造成等規制法の一部が改正されました。この法律は昭和36年に宅地開発における災害防止を目的に制定されたものですが、このたび45年ぶりに改訂されました。

これまで、この法律は主に豪雨によって宅地が被災しないことを目的に定められていたものですが、近年の阪神淡路大震災、新潟県中越地震を教訓に、将来起り得る大地震に対する地盤災害防止を目的に今回改正されたものです。

宅地造成等規制法の改正に併せ、都市計画法も改正されました。宅地造成等規制法施行令と都市計画法施行令の一部を改正する政令も同時に平成18年9月30日に施行されました。



大臣認定宅造用
MLウォール

どのように改正されたのか？

宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）

第四章 造成宅地防災区域

第二十条 都道府県知事は、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、関係市町村長の意見を聴いて、宅地造成に伴う災害で相当数の居住者その他の者に危害を生ずるもののおそれ大きい一団の造成宅地（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。）の区域であつて政令で定める基準に該当するものを、**造成宅地防災区域**として指定することができる。・・・以下略

宅地造成等規制法施行令（昭和37年政令第16号）

第四章 造成宅地防災区域の指定の基準

第十九条 法第二十条第一項の政令で定める基準は、・・・

一 次のいずれかに該当する一団の造成宅地の区域・・・

イ 盛土をした土地の面積が3,000平方メートル以上であり、・・・

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5メートル以上であるもの

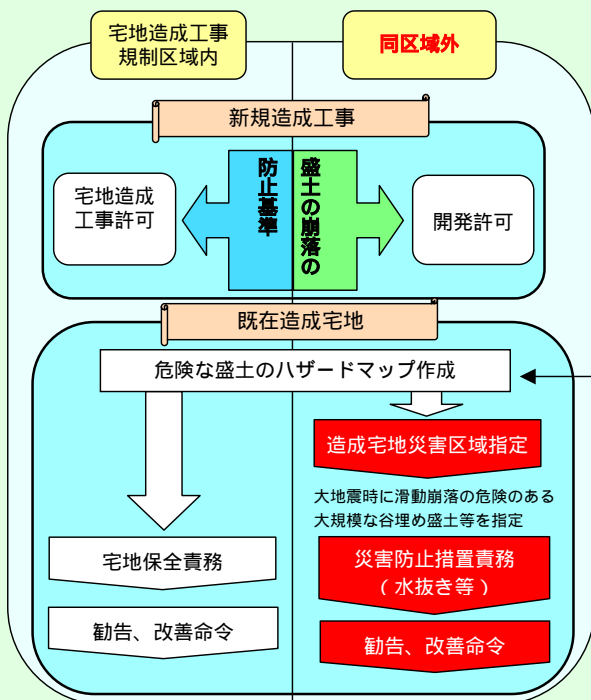
2の一 地震力については、当該盛土の自重に、水平震度として0.25に・・・以下略

都市計画法施行令とともに
平成18年9月22日公布
平成18年9月30日施行

都市計画法とともに
平成18年4月1日公布
平成18年9月30日施行

法改正により、大臣認定L形擁壁の設計基準も見直しとなります。全国宅地擁壁技術協会では底版長を延ばして検討中。

大臣認定宅造用MLウォールを使用する地域の拡大に繋がる可能性があります。安全性が確認された、高耐久な宅造用MLウォールがお奨めです。

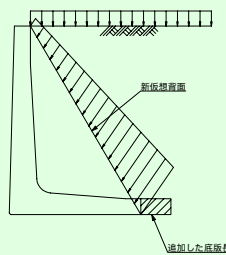


：法律の改正
：政令の改正

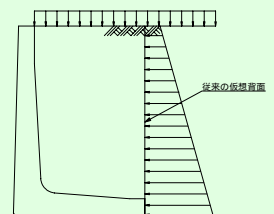
予算による支援

開発許可等を要する宅地造成工事は、宅造工事許可不要。

これからの安定計算(案)



従来の安定計算



これまでの宅地造成工事規制区域は、全国の国土面積の2.7%にすぎません。なんと97.3%が現在規制区域外となっています。今回その規制区域外でも都道府県知事の判断によって「造成宅地防災区域」に指定することで、宅地造成工事規制区域と同等の規制がかけられることになりました。