

令和5年6月1日

まちづくり委員会資料

所管事務報告

盛土規制法の施行に伴う本市の対応について

資料 盛土規制法の施行に伴う本市の対応について

まちづくり局

1. 盛土規制法の施行について

令和3年の静岡県熱海市での大規模土石流災害の発生等を踏まえ、土地の用途に関わらず危険な盛土等を包括的に規制するため、宅地造成等規制法(宅造法)が「宅地造成及び特定盛土等規制法」(盛土規制法)へ法律名・目的も含めて抜本的に改正された(公布日:R4.5.27。施行日:R5.5.26)。

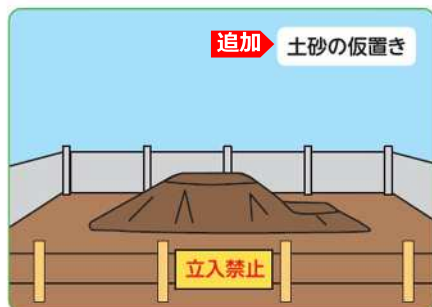
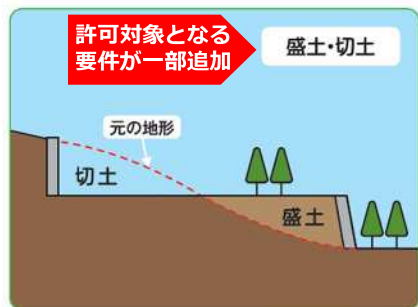


熱海市
土石流災害
発生状況
(国交省資料から)

2. 盛土規制法の改正概要

(1) スキマのない規制

- ① 調査を行い、盛土等により被害を及ぼしうる区域を新たな規制区域として広く指定
 - ② 盛土等に伴う災害の防止のために必要な安全性把握調査(既存盛土調査)を実施
- ⇒①、②については、「基礎調査」として5年毎の調査実施が法に義務付け
- ③ 農地や森林等土地の用途に関わらず、規制区域内においては盛土・切土に加え一時的な土砂の仮置きを規制、許可の対象に



許可対象となる行為のイメージ(国交省資料から)

(2) 盛土等の安全性確保

① 盛土等の災害防止のための新たな許可基準が設定

< 盛土・切土 >

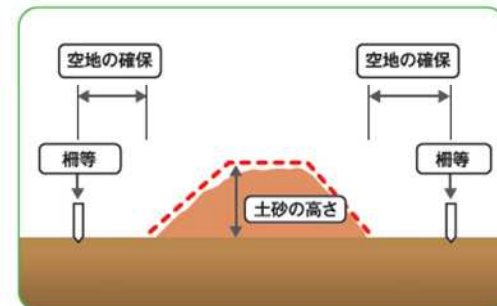
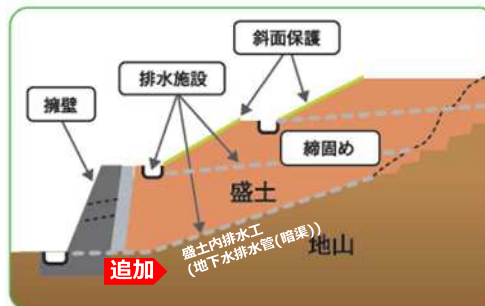
許可基準の例(盛土)

- ・盛土内に水がたまらないように排水施設を設置
- ・崩れにくくするために締固めを実施等

追加 < 土砂の仮置き >

許可基準の例

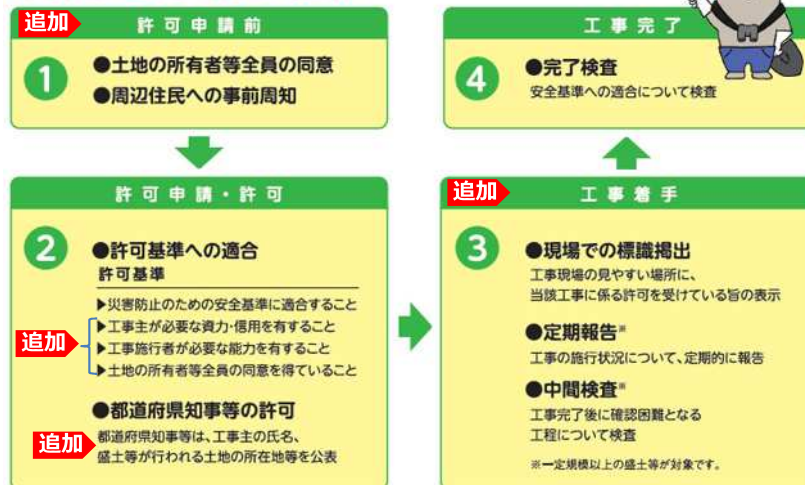
- ・土砂が流れないような地盤勾配
- ・周囲との安全な距離を保つために、空地を確保等



許可基準のイメージ(国交省資料から)

- ② 許可に当たり、土地所有者等の同意及び周辺住民への事前周知を要件化
- ③ 施工状況の定期報告、中間検査、工事完了時の完了検査の実施

許可申請から工事完了までの流れ



盛土規制法での
許可申請から
工事完了までの
流れ
(国交省資料から)

盛土規制法の施行に伴う本市の対応について

2. 盛土規制法の改正概要

(3) 責任の所在の明確化

土地所有者等の責務が明確化

(4) 実効性のある罰則

懲役刑及び罰金刑について高い水準に強化
(最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下)

3. 盛土規制法への本市の対応

(1) 基礎調査について

盛土規制法の施行に伴い、速やかに基礎調査(規制区域の指定のための調査と既存盛土調査)を実施。規制区域の指定を行うこと等により、遅滞なく新制度に移行し、市民の安全を確保

① 規制区域の指定のための調査について

ア 盛土規制法に基づく規制区域は、区域内での盛土等に関する工事の規制や既存の盛土等に対する是正命令等を行うことで災害から人命を守るために指定

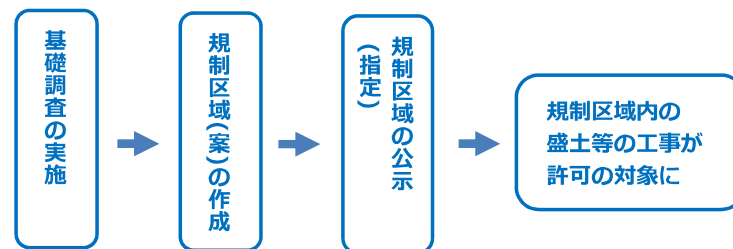
⇒ 規制区域内で一定の造成行為等を行う場合、事前に市の許可が必要となる。

イ 宅造法では、傾斜地が過半を占める区域かつ都市計画区域である区域を指定の対象としており、本市では現在北部の丘陵地を中心とした市域の約42%を規制区域に指定している。



現在の規制区域(宅地造成工事規制区域)の指定範囲

ウ 盛土規制法では、基礎調査に基づいて規制区域を指定することが定められた。盛土に伴う災害が発生するリスクのあるエリアは、傾斜地等に関わらずできる限り広く区域に指定することが重要とされたことから、本市においても大幅に区域が拡大することが想定されている。



規制区域指定の流れ

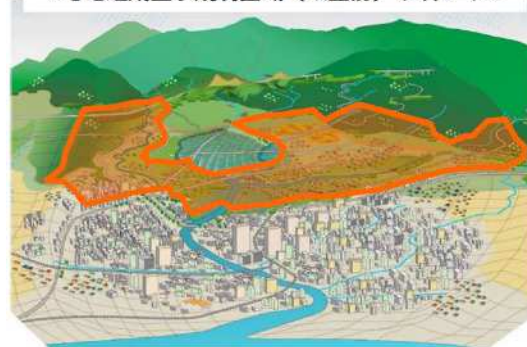
【規制対象】(改正前)

- 宅地を造成するための盛土・切土

【区域指定のイメージ】

主に、丘陵地にある市街地(又は今後市街地になりうる土地)の区域を指定

<宅地造成工事規制区域(改正前)のイメージ>



【規制対象】(改正後)

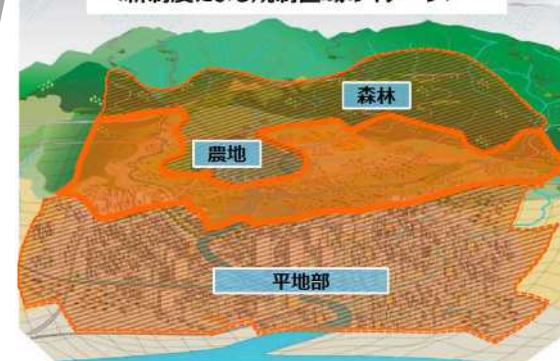
※(下線部): 規制を強化する部分

- 土地(森林・農地を含む)を造成するための盛土・切土
- 土捨て行為や一時的な堆積

【区域指定のイメージ】

改正前の宅地造成工事規制区域に加えて、土砂流出等により人家等に被害を及ぼしうる、森林、農地、平地部の土地を広く指定

<新制度による規制区域のイメージ>



新旧の規制区域のイメージ(国土交通省説明資料より抜粋)

エ 法の施行後は、経過措置期間(令和7年5月まで)が設定。期間内に、新たな規制区域を指定することが必要(経過措置期間中は、現行法の区域及び規制が適用される。)

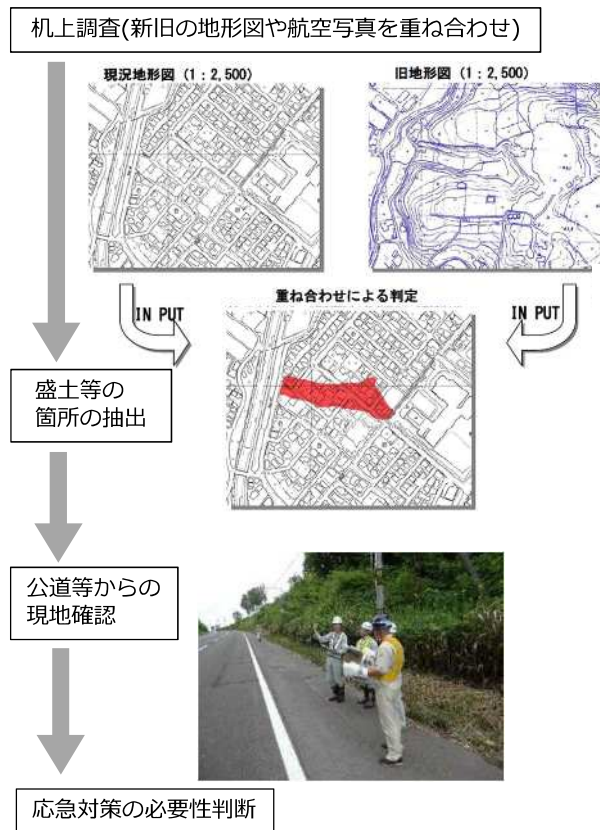
盛土規制法の施行に伴う本市の対応について

3. 盛土規制法への本市の対応

②既存盛土調査について

ア 規制区域の指定のための調査に加え、「既存盛土対応のための調査」が基礎調査として位置付けられ、既存の「盛土、切土、土砂の仮置き」を対象として、その分布や応急対策の必要性判断を行うことなどが定められた。

イ 調査は、過去の地形データや画像(空中写真など)の確認といった机上調査により盛土等の箇所を抽出、盛土等の分布の把握を行うこととされており、机上調査で抽出された箇所について、盛土前後の空中写真などによる個別判読により、盛土等であるのか確認を行うとともに、公道等からの現地確認を行うことにより応急対策の必要性を判断すること等となっている。



既存盛土調査の一例(一部国土交通省説明資料を加工)

ウ 本市では、宅地耐震化推進事業において、大規模盛土造成地(谷を埋めたような大規模な盛土等)については既に安全調査を進めているが、今後はこれに加えて平坦地での埋め立て(盛土)、切土造成地、土砂の仮置きなどについても安全性把握を行う必要がある。

(2)許可基準・条例等の改正について

規制区域の指定などに併せて、許可基準及び関係する条例の改正などを行い、適切な法の運用を実施

盛土規制法の施行に伴う
主な変更点

- ・規制区域の拡大
- ・許可対象の追加
- ・技術基準の追加
- ・許可手続きの追加

現行の宅造法の許可に係る
許可基準、条例等を
盛土規制法に合わせて改正

4. スケジュール(予定)

内容	R5	R6	R7	~	R12
法改正等(国)	● R5.5盛土規制法施行 施行通知発出	← 経過措置期間 →	● R7.5経過措置終了		
基礎調査		● 既存区域、土地利用情報、地形データ、既往の調査結果等の収集整理 ● 区域案公表	● R7.5までに 新たな規制区域を指定	● 区域見直し のための調査	● 既存盛土 追加調査
既存盛土調査		● 机上調査、現地調査(目視点検)	● 結果公表		
許可基準・ 条例等改正	● 国等との協議・調整 ● 技術的基準検討 ● 許可手続き、手数料等検討	● 改正案 とりまとめ	● 条例 公布	● 盛土規制法による運用	