

## 1 盛土規制法の概要

### (1) 宅地造成等規制法の改正について

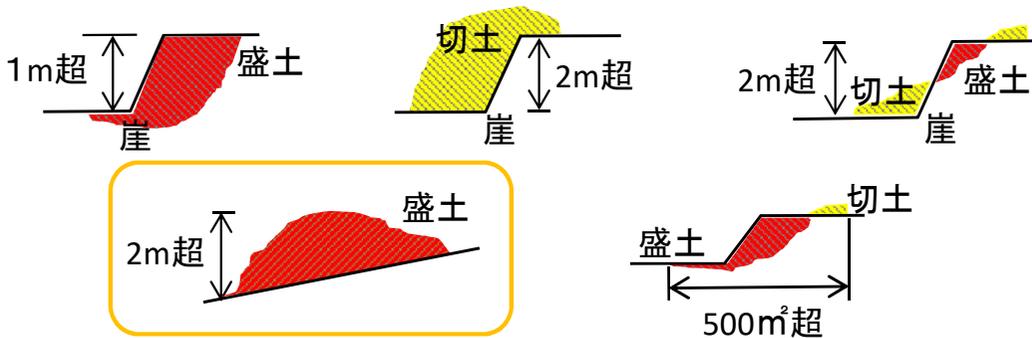
- ア 令和3年、静岡県熱海市での大規模土石流災害の発生等を踏まえ、危険な盛土等を包括的に規制するため、宅地造成等規制法(宅造法)が「宅地造成及び特定盛土等規制法」(盛土規制法)へ法律名、目的も含めて抜本的に改正(公布日:令和4年5月27日 施行日:令和5年5月26日)
- イ 現在は経過措置期間中(施行後最大2年間)のため、宅造法の規定が適用されるが、**新たな規制区域の指定をもって、盛土規制法による規制の適用が開始**

### (2) 規制内容について

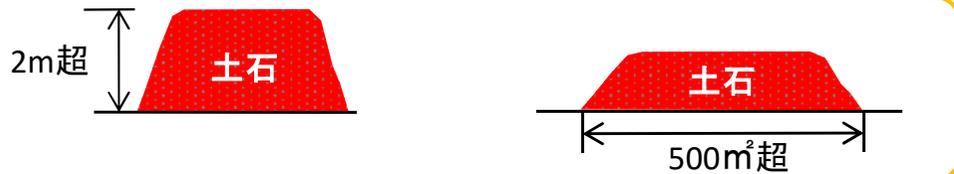
- ア 農地や林地(森林)等の**宅地以外**における造成も許可が必要

#### イ 許可対象行為

- ・ **宅地造成及び特定盛土等** ※新規追加



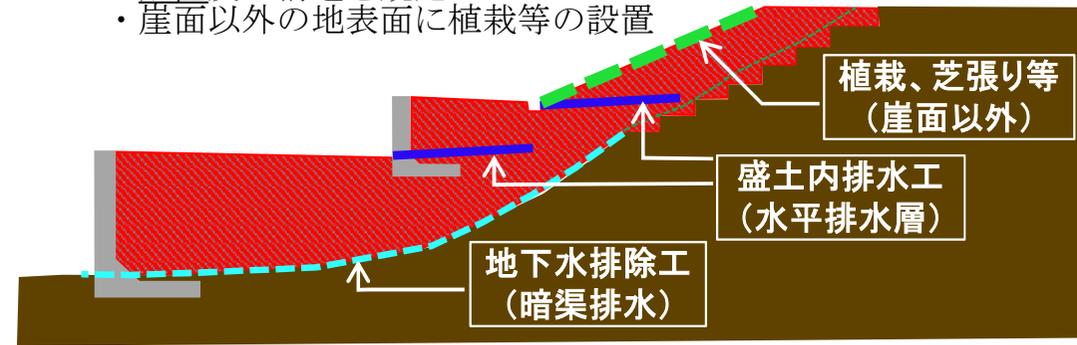
- ・ **土石の堆積** ※新規追加



- ウ 施工状況の定期報告や、施工中の中間検査の新設
- エ 土地所有者等の同意や、周辺住民への事前周知を義務化
- オ 違反時の罰則の強化
- カ 許可した際の公表を義務付け

#### キ 許可の基準(技術基準)の追加(主なもの)

- ・ 盛土内に浸透した地表水等を排除する水平排水層の設置
- ・ 盛土へ地下水が浸入するおそれがある場合の地下水排除工の配置及び構造を規定
- ・ 崖面以外の地表面に植栽等の設置



#### ク 規制の対象外(主なもの)

- ・ 公共施設用地  
道路(林道を含む)、公園、河川や市管理の学校、運動場等
- ・ 造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事  
工事現場ヤード内や周辺への土石の仮置き等
- ・ 土地の形質を維持する行為  
農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為等

#### ケ 許可の特例(みなし許可)

- ・ 区域指定後に開発許可を受けたものは、盛土規制法の許可を受けたものとみなす。

### (3) 基礎調査(国庫補助事業)について

- 概ね5年ごとに基礎調査の実施、結果公表が義務付け(調査対象は市域全域)

#### ア 規制区域の指定(変更)のための調査(区域指定調査)

⇒ 地形・地質、土地の利用状況、盛土等が行われている状況、今後の盛土等が行われる可能性、盛土等に伴う災害の発生状況等

#### イ 盛土等に伴う災害の防止のための調査(既存盛土調査)

⇒ 過去に盛土等が行われた区域の抽出(分布調査)及び、当該区域の安全性調査(応急対策の必要性判断、安全対策の優先度評価)

## 2 法改正に伴う本市の対応

### (1) 規制区域指定について

- 区域指定調査を実施し、区域指定に向けた手続きを進める。
  - ・規制区域の名称が「宅地造成工事規制区域」から「宅地造成等工事規制区域」となり規制区域の対象が拡大(指定手続きが必要)
  - ・宅造法では丘陵部を中心に指定
  - ・盛土規制法では平坦部も含め市街地(都市計画区域)は全て指定
- ⇒ 本市の規制区域(案)は市域全域とする。

### (2) 既存盛土調査について

- 既存盛土調査を実施し、盛土等による災害の防止に努める。
  - ・大規模盛土造成地に加え、机上調査等により既存盛土を抽出したうえで、位置図、一覧表を整理し、現地確認を実施

### (3) 条例等の改正について

- 規制区域指定に併せて関係する条例や細則、審査基準等の改正等を行う。
  - ・川崎市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例
  - ・宅地造成等規制法施行細則、開発行為等の規制に関する細則
  - ・その他、宅地造成や開発行為に関する取り扱い基準

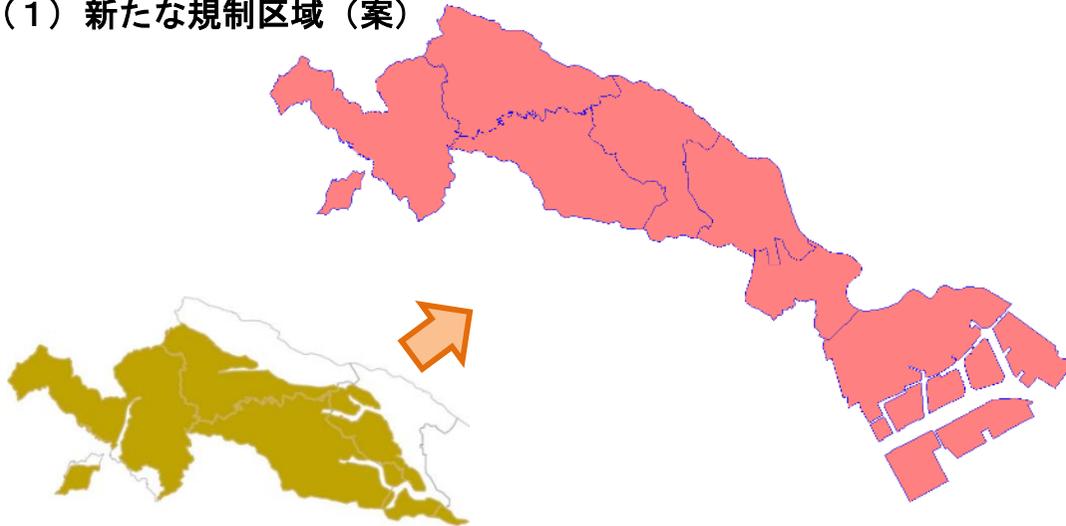
### (4) 許可手数料等について

- ・現手数料は、国による積算根拠を基に設定(県下自治体は同額)
- ・県下で新たに手数料体系を調整中
- ・現手数料の改定に加え、中間検査や土石の堆積に係る手数料を新設

## 3 パブリックコメントの実施について

(新たな規制区域案、条例・規則などの法改正に伴う本市の対応案について市民意見を募集)

### (1) 新たな規制区域(案)



旧宅造法による  
宅地造成工事規制区域

- ・S37.6.23 県により指定
- ・5,790ha(市域の42%)

基礎調査に基づく規制区域(案)  
宅地造成等工事規制区域

### (2) 区域指定に伴う本市の対応(案)

#### ア 法改正に伴い追加された規定に対応するもの

- ・施工状況の定期報告や中間検査の手続きの項目の追加(細則)
- ・申請時の添付図書追加や周知報告書等の様式等の追加(細則)
- ・土石の堆積や盛土内排水施設の設置、法面保護の設置基準等の新たに追加された技術基準を審査基準として追加(審査基準)

#### イ 法改正に伴い変更対応するもの

- ・既存様式等の変更(細則)
- ・申請書類の項目、内容、記載方法の解説等の変更(審査基準)

#### ウ 法改正に伴い所要の整備を行うもの

- ・文言の修正(開発許可基準に関する条例、取り扱い基準等)

## 4 今後のスケジュール

- 9月6日～10月7日 パブリックコメント実施
- 10月 パブコメ結果報告
- 11月 条例議案提出
- 12月 条例議案審査
- 令和7年4月1日 区域指定告示、一部改正条例等の施行
- 令和7年度中 既存盛土調査結果の公表