

令和5年6月通常会議

施設常任委員会報告事項

盛土規制法運用開始に向けての 取組について

令和5年6月27日
都市計画部 開発調整課

1. 法改正の背景

- ・令和3年7月、静岡県熱海市において大雨に伴って盛土が崩落し、土石流が発生
⇒ 甚大な人的・物的被害
- ・これまでは、宅地の安全確保(宅地造成等規制法)、森林機能の確保(森林法)、農地の保全(農地法)等を目的とした各法律により、開発を規制していた
⇒ 各法律の目的の限界から、盛土等の規制が必ずしも十分でないエリアが存在



危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する法制度が必要

盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、「宅地造成等規制法」を法律名・目的も含めて抜本的に改正し、土地の用途(宅地、森林、農地等)にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制

「宅地造成等規制法の一部を改正する法律」

令和4年5月27日公布 → 令和5年5月26日施行

2. 盛土規制法 概要

○ 法律名の変更

「宅地造成等規制法」

⇒ 「宅地造成及び特定盛土等規制法」(通称:盛土規制法)

○ 隙間のない規制

(参考) 改正前の宅地造成工事規制区域

【規制対象】

- 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>



新制度による規制区域

【規制対象】

※ (下線部) : 規制を強化する部分

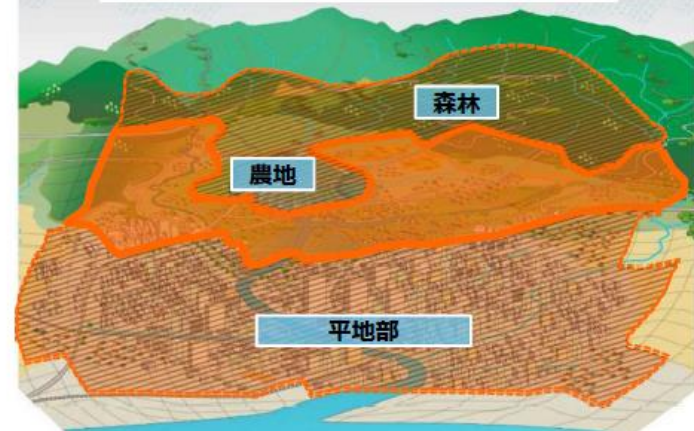
- 土地（森林・農地を含む） を造成するための盛土・切土
- 土捨て行為や一時的な堆積



【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>



- 盛土等の安全性の確保
 - ・災害防止のために必要な許可基準を設定
 - ・許可にあたって、土地所有者の同意及び周辺住民への事前周知を要件化
 - ・施工状況の定期報告、中間検査及び完了検査を実施

- 責任の所在の明確化
 - ・土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務を有することを明確化
 - ・災害防止のため必要なときは、土地所有者だけでなく、原因行為者に対しても是正措置等を命令

- 実効性のある罰則の措置
 - ・無許可行為や命令違反等に対する懲役刑及び罰金刑について、条例による罰則の上限より高い水準に強化

- 経過措置(附則)
 - ・運用開始は新たな規制区域が指定されてからとなり、それまで(法施行日から2年以内)は、旧法(宅地造成等規制法)が引き続き適用される。

3. 運用開始へのスケジュール

<国>

- ・法施行日 令和5年5月26日(経過措置※2年間)
- ・政令の整備(技術的基準等)、
盛土等防災マニュアル(現宅地防災マニュアルの改正)、
各種ガイドラインの策定

※新法運用開始は新たな規制区域が指定されてからとなり、それまでは
旧法が引き続き適用される。

<大津市>(予定)

- ・令和5年度 新規制区域設定のための基礎調査実施、調整等
- ・令和6年度 規制区域の候補区域の公表、
新法運用に向けた各種準備(条例制定等)、周知等
- ・令和7年度初旬 **新規制区域指定(公示)**
新法運用開始