

令和6年2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

(規制区域の候補区域(案)と今後の取組)

令和6年3月14日
都市計画部 開発調整課

1. 法改正の概要

・令和3年7月、静岡県熱海市で発生した土石流災害を受け、危険な盛土等を規制し、盛土等に伴う災害から人命を守ることを主たる目的として、令和5年5月26日に「宅地造成等規制法」が『宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)』に改正された。



① 隙間のない規制(規制区域の指定)

- ・土地の用途(宅地、農地、森林)にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で規制
- ・盛土・切土だけでなく、単なる土捨て行為や土石の一時的な堆積も規制

② 盛土等の安全性の確保

- ・規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ市長の許可が必要

③ 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(管理責任)
- ・災害防止のため必要な時は、土地所有者等だけではなく、原因行為者に対しても、是正措置等を命令(監督処分)

④ 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(最大で懲役3年以下、罰金1000万円以下、法人重科3億円以下)

2. 規制区域について

- 規制区域：盛土等に伴う災害から人命を守るため、都道府県知事等が危険な盛土等を規制する区域を指定するもの

宅地造成等工事規制区域

市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリアを指定

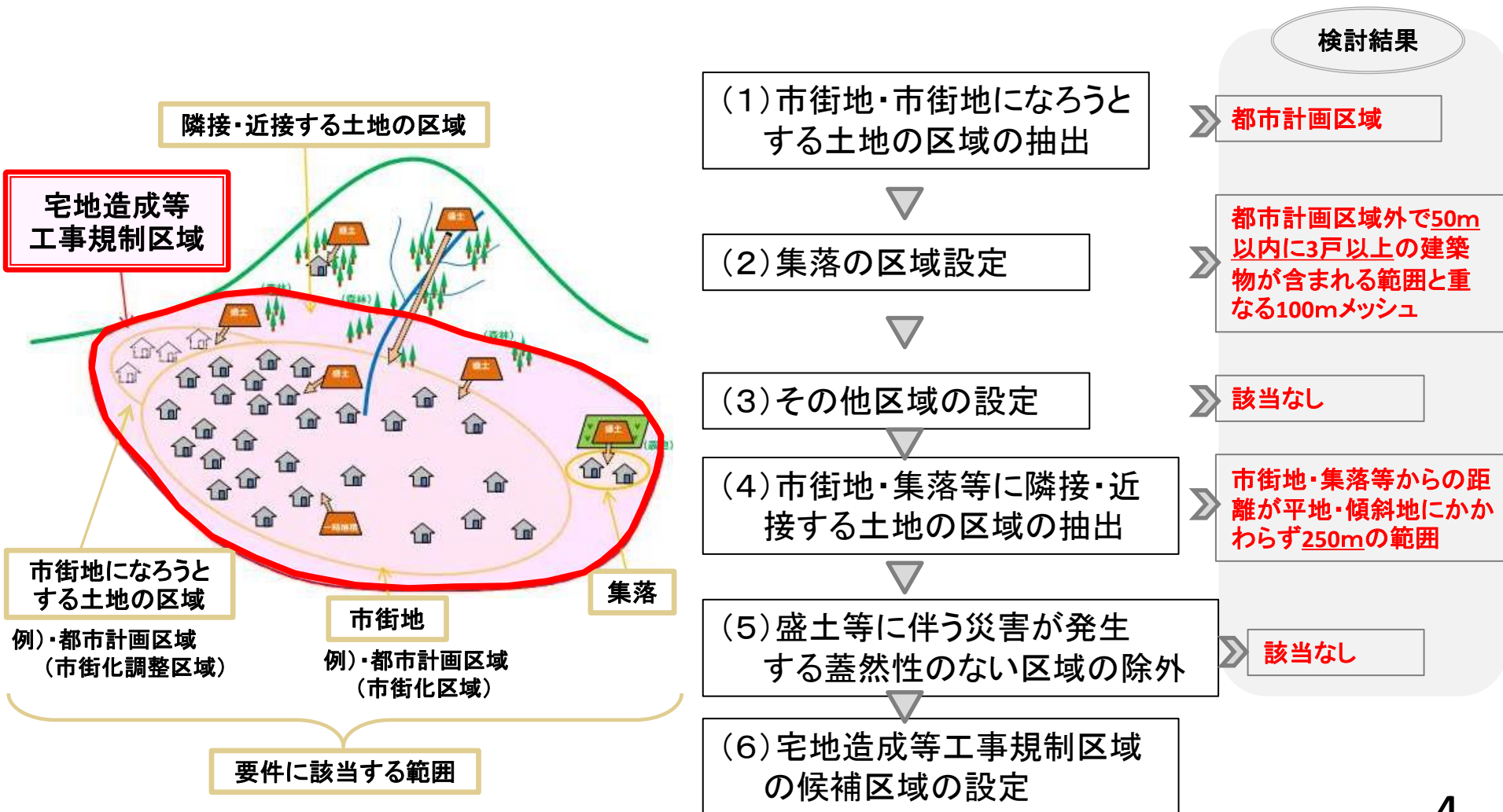
特定盛土等規制区域

市街地や集落などから離れているものの、地形等の条件から、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア等を指定



盛土等に伴う災害が発生するリスクのあるエリアは、**できる限り広く**規制区域に指定することが重要

○規制区域の抽出方法 <宅地造成等工事規制区域>



○規制区域の抽出方法 <特定盛土等規制区域>

特定盛土等規制区域

盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域

盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等に流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域

宅地造成等
工事規制区域

市街地になろうと
する土地の区域

市街地・集落等外の人家等

市街地

集落

保全対象の存する区域

(1) 保全対象の存する土地の区域の抽出

検討結果

人家、道路等の
公共施設

(2) 保全対象の存する土地の区域に対し、勾配2度以上で流入する溪流等の上流域の抽出

水文解析により
溪流等を抽出

(3) 隣接・近接する土地の区域の抽出

保全対象の存
する土地の区
域からの距離
が平地・傾斜地
にかかわらず2
kmの範囲

(4) その他区域の抽出

該当なし

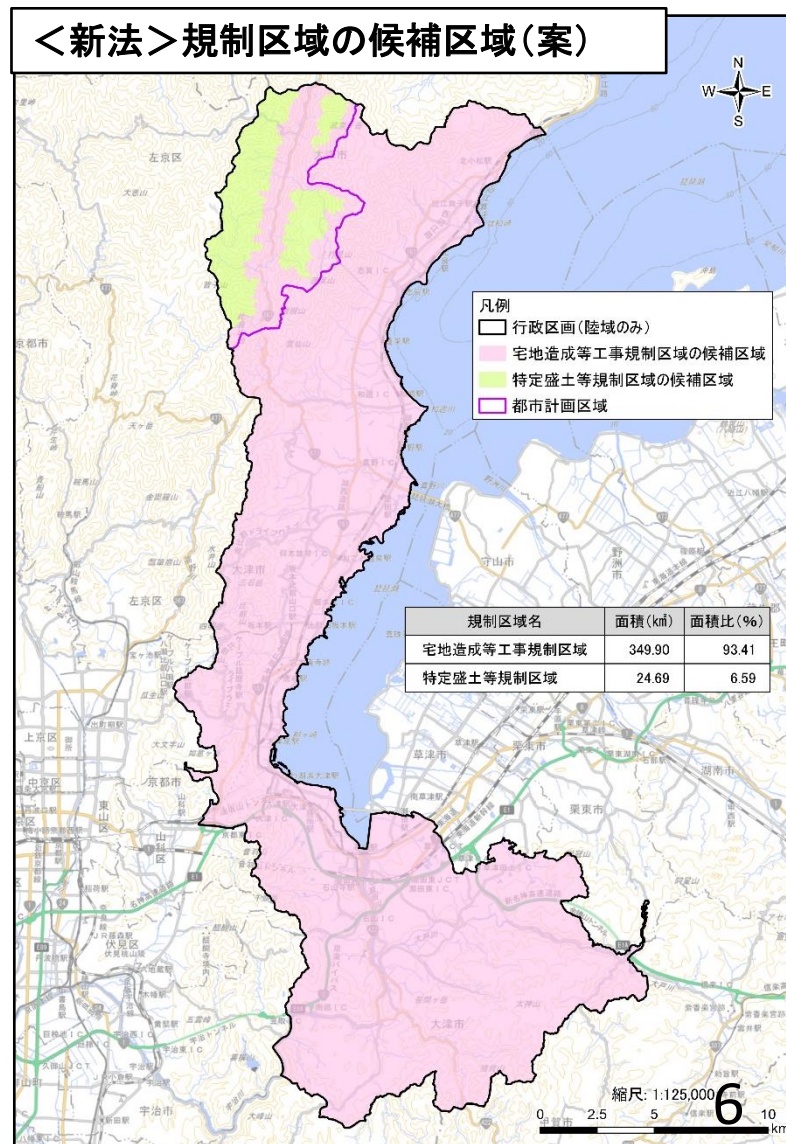
(5) 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域の除外

該当なし

(6) 特定盛土等規制区域の候補区域の設定

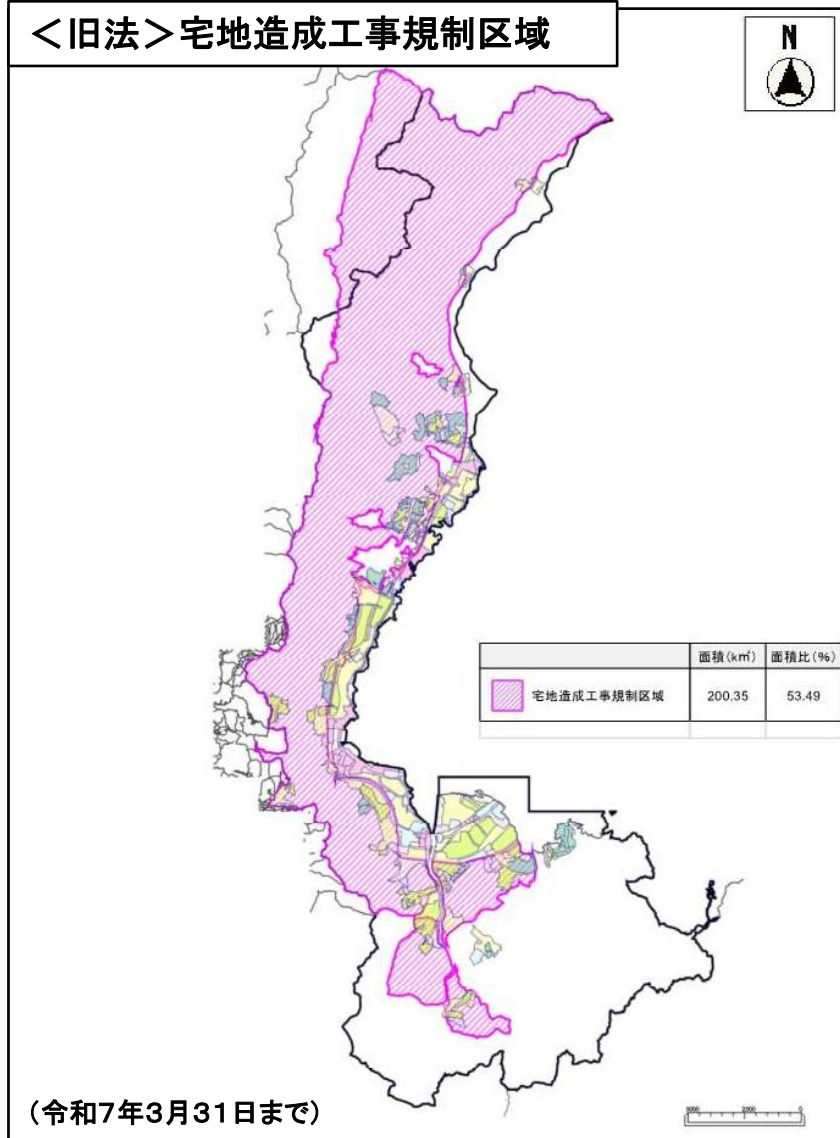
3. 規制区域の候補区域 (案)

	規制区域名	面積 (km ²)	面積比 (%)
＜新法＞ 盛土規制法	宅地造成等工事規制区域 (市街地や集落)	349.90	93.41
	特定盛土等規制区域 (市街地等に影響を及ぼす区域)	24.69	6.59
＜旧法＞ 宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域	200.35	53.49

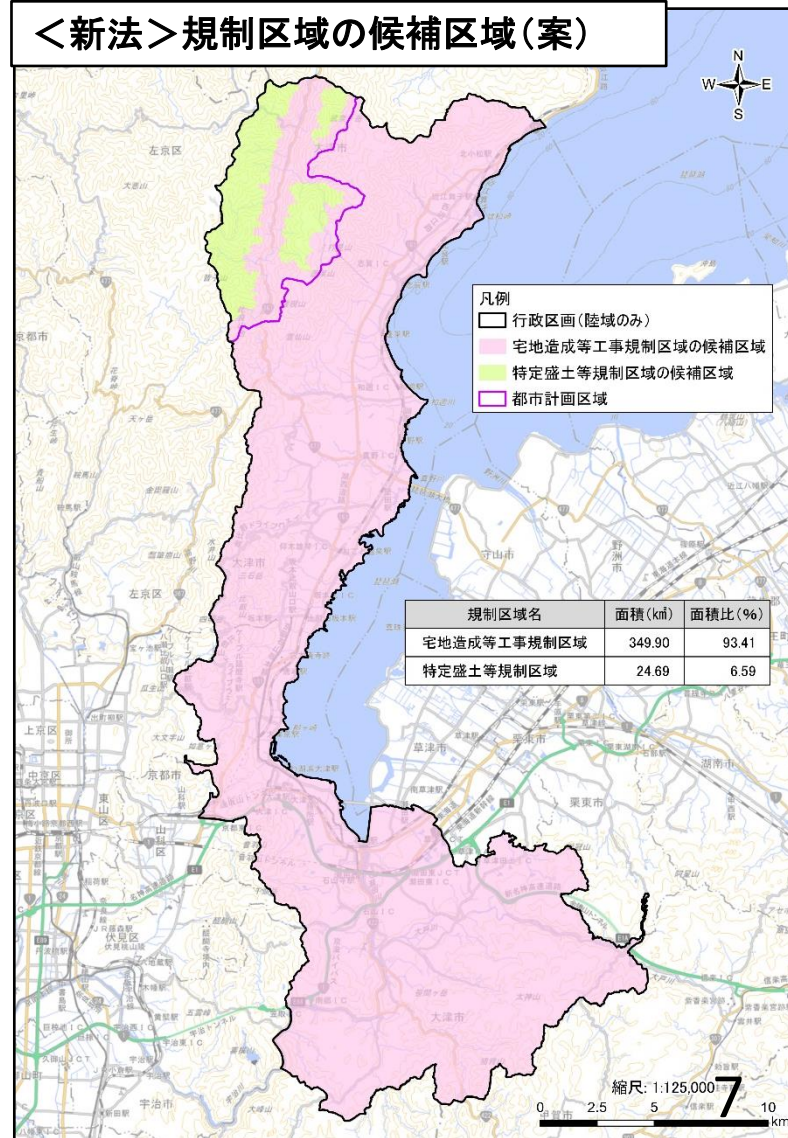


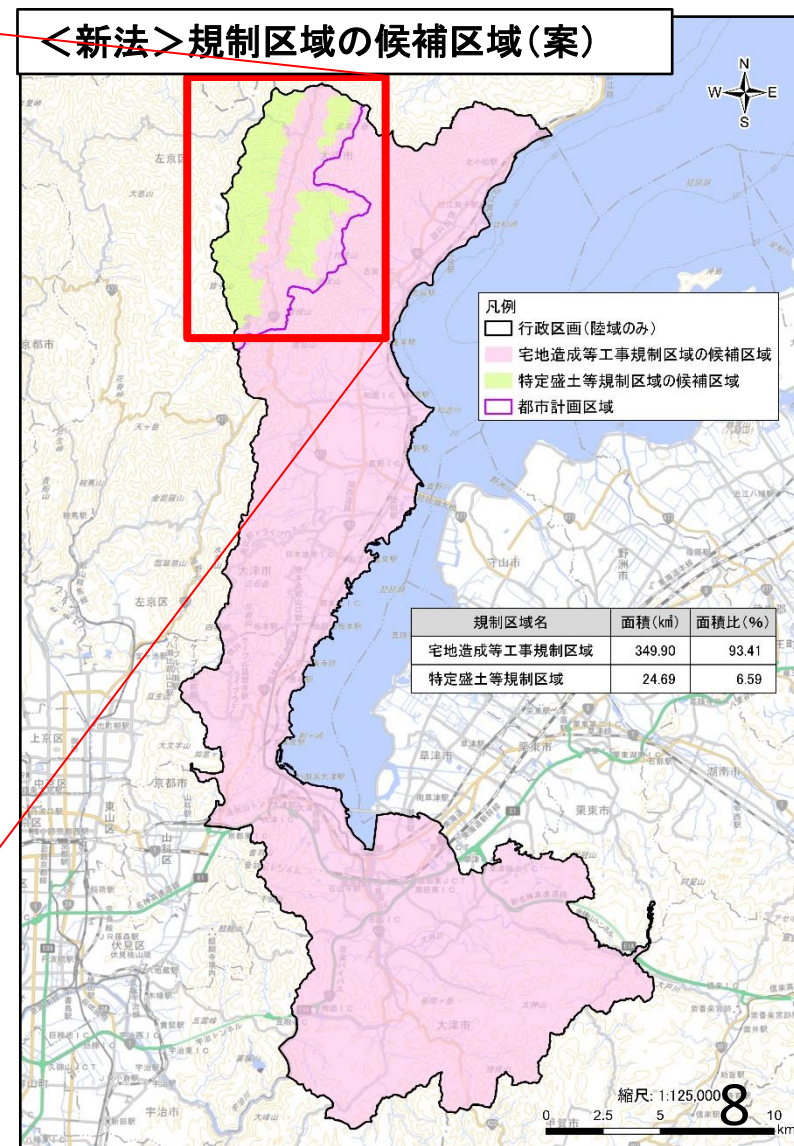
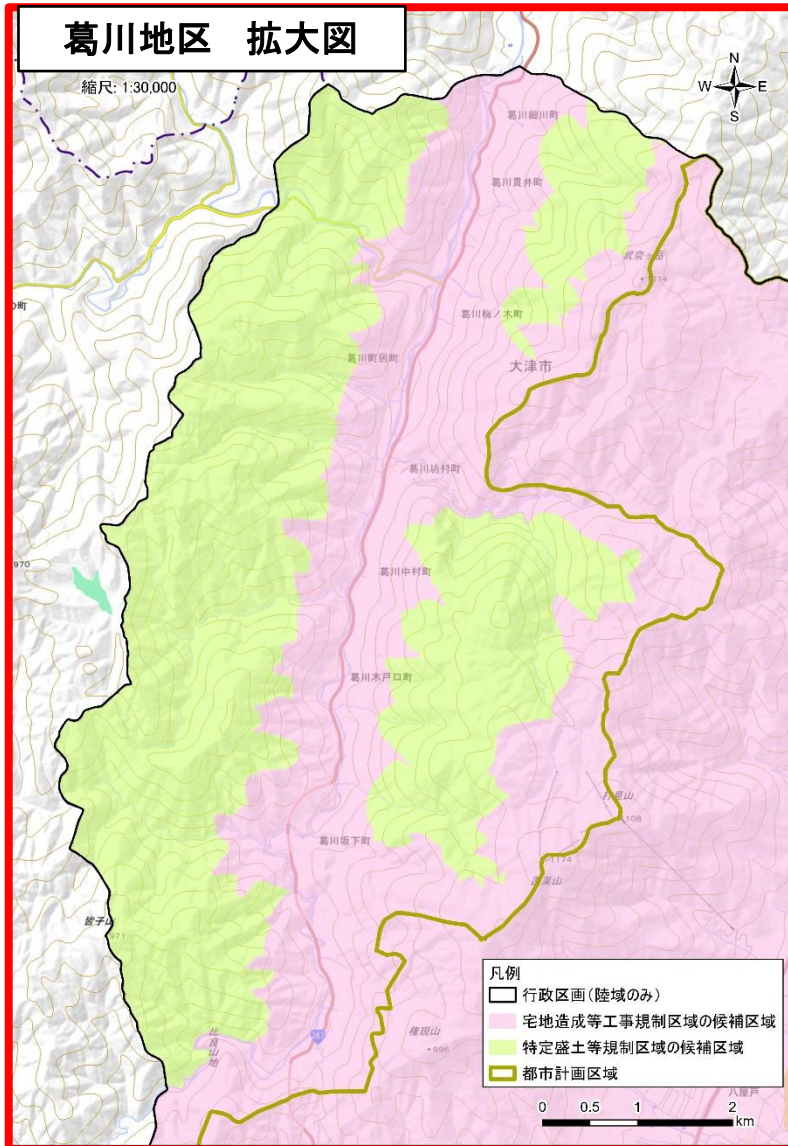
・盛土規制法では、**市域全域**が規制区域となります。

<旧法> 宅地造成工事規制区域



<新法> 規制区域の候補区域(案)

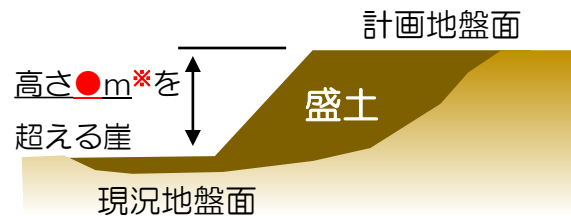




4. 規制区域の規制内容について

○規制される対象の行為は、宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域で異なる

許可対象行為として、例えば...

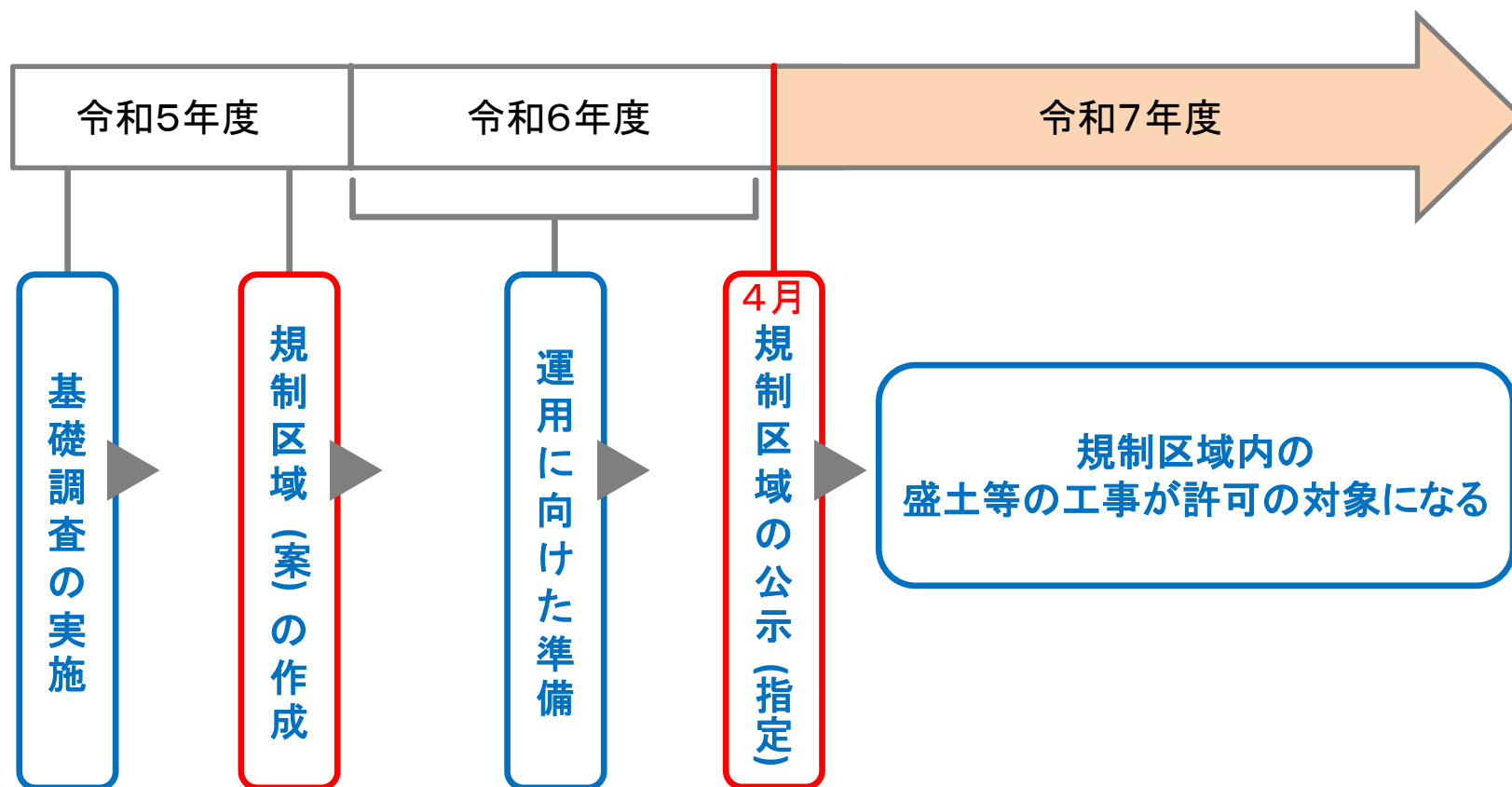


- ・盛土で、当該盛土をした土地の部分に 高さが●m※を超える崖を生ずるもの
 - ※宅地造成等工事規制区域 : 1.0m
 - 特定盛土等規制区域 : 2.0m



- ・一時的な土石の堆積で、最大時に堆積する 面積が●m²※超となるもの
 - ※宅地造成等工事規制区域 : 500m²
 - 特定盛土等規制区域 : 3,000m²

5. 運用開始へのスケジュール



<規制区域の指定の流れ>

<今後の取組>

●令和6年度・新法運用に向けた準備

- ・規制区域の候補区域の公表
- ・法施行細則の制定

法の施行に必要な事項を定める

(例えば、申請書の添付書類や書類の様式など)

- ・手続き条例等の制定

事前協議や中間検査の特定項目などを定める

例えば、中間検査の特定項目については、15mを超える盛土又は5mを超える擁壁等の構造物を設置する前に地盤改良若しくは抑止杭、基礎杭など地盤の支持強度を確保するための工事の工程

- ・違反取締要綱等の改定
- ・体制づくりの検討

違反パトロール及び違反对処に関する体制づくり

上記に関する周知、条例制定に伴うパブリックコメントなど

●令和7年度・新法運用開始

- ・4月1日 新規制区域指定(公示)