

令和6年11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た取組について

(基礎調査結果 既存盛土等の分布状況)

令和6年12月12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。



新たな法律の概要

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. 運用開始へのスケジュール

【法施行日】 令和5年5月26日（経過措置※2年間）

※盛土規制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。

●運用開始へのスケジュール

- 令和5年度・・・新たな規制区域の設定と既存盛土把握のための基礎調査実施、調整等
- 令和6年度・・・盛土規制法運用に向けた準備及び制度の周知
 - ・規制区域(案)の公表・・・4月に公表
 - ・条例制定に伴うパブリックコメントの実施・・・8月に実施
 - 〔**・手続条例等の制定（事前協議や中間検査の特定工程などを定める）**
・既存盛土等調査結果の公表〕 11月通常会議
 - ・法施行細則の改定（法の施行に必要な事項を定める）
 - ・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）
- 令和7年度・・・**盛土規制法運用開始**
 - ・**4月1日 規制区域指定（公示）**

3. 基礎調査（既存盛土等調査）について

■ 盛土規制法に基づく基礎調査（既存盛土等調査）について（法第4条）

● 既存盛土等調査

盛土等に伴う災害の防止のため、規制区域内の一定規模以上の既存盛土等を対象として、既存盛土等の分布や、盛土等が行われた土地の安全性について調査を実施するもの。

※既存盛土等：既に行われた宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積をいい、調査で扱う既存盛土等は、規制区域内において許可又は届出を要する規模の盛土等が対象

※既に公表している大規模盛土造成地は含みません。

（基礎調査）

第四条 都道府県（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この項、次条第一項、第十五条第一項及び第三十四条第一項において「指定都市」という。）又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この項、次条第一項、第十五条第一項及び第三十四条第一項において「中核市」という。）の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市、第十五条第一項及び第三十四条第一項を除き、以下同じ。）は、基本方針に基づき、**おおむね五年ごとに**、第十条第一項の規定による宅地造成等工事規制区域の指定、第二十六条第一項の規定による特定盛土等規制区域の指定及び第四十五条第一項の規定による造成宅地防災区域の指定**その他この法律に基づき行われる宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のための対策に必要な基礎調査**として、**宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出のおそれがある土地に関する地形、地質の状況その他主務省令で定める事項に関する調査**（以下「基礎調査」という。）を行うものとする。

2 都道府県は、**基礎調査の結果を**、主務省令で定めるところにより、関係市町村長（特別区の長を含む。以下同じ。）に通知するとともに、**公表しなければならない。**

3. 基礎調査（既存盛土等調査）について

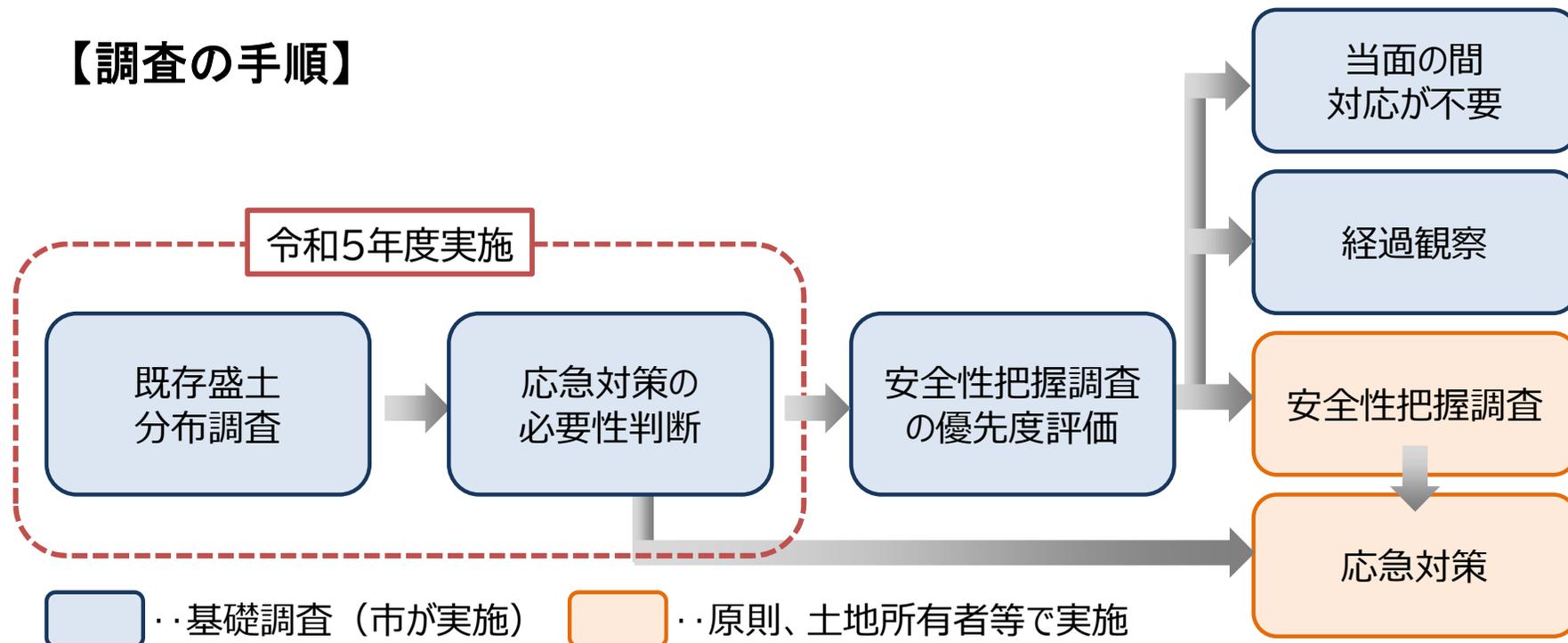
■ 盛土規制法に基づく基礎調査（既存盛土等調査）について（法第4条）

【基本的な考え方】

規制区域内にある既存の盛土等で、災害が発生するおそれのあるものについては、必要に応じ命令・勧告等を行い、安全対策を実施することが求められる。

このため、都道府県等は、既存盛土等の分布や災害発生危険性について調査を実施する必要がある。

【調査の手順】



3. 基礎調査（既存盛土等調査）について

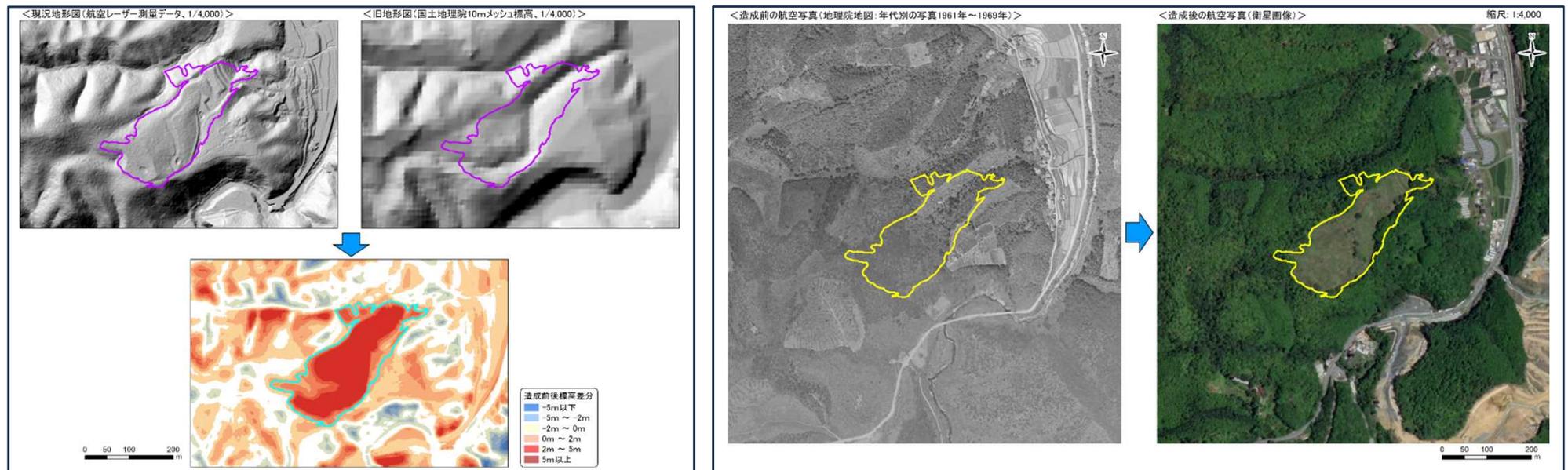
■ 既存盛土等分布調査

過去の地形データや衛星データ等の解析により、地形判読及び色調変化等から盛土等の箇所を抽出する。必要に応じ公道等からの現地確認を行う。

【抽出方法】

国土地理院の10mメッシュ標高(1990～2000年に整備)と、最新の航空レーザー測量データとの差分で、市内の標高差5m以上で面積が3,000m²以上の箇所を抽出した。

抽出結果は1960年代の空中写真と最新の衛星画像を比較して目視確認を行った。また、盛土の判別が困難な箇所について現地踏査を行った。



3. 基礎調査（既存盛土等調査）について

■ 応急対策の必要性判断

既存盛土分布調査で把握された盛土等について、各種資料や公道等からの現地確認等により、応急対策が必要な盛土であるかを判断する。

【現地踏査】

応急対策の必要性判断が必要と考えられる箇所15カ所について現地踏査を行い、盛土等の安定性を損なう著しい変状の有無の確認を行った。



※調査は、国が示す「基礎調査実施要領（既存盛土等調査編）」、「盛土等の安全対策ガイドライン」に沿って実施。

4. 既存盛土等調査結果について

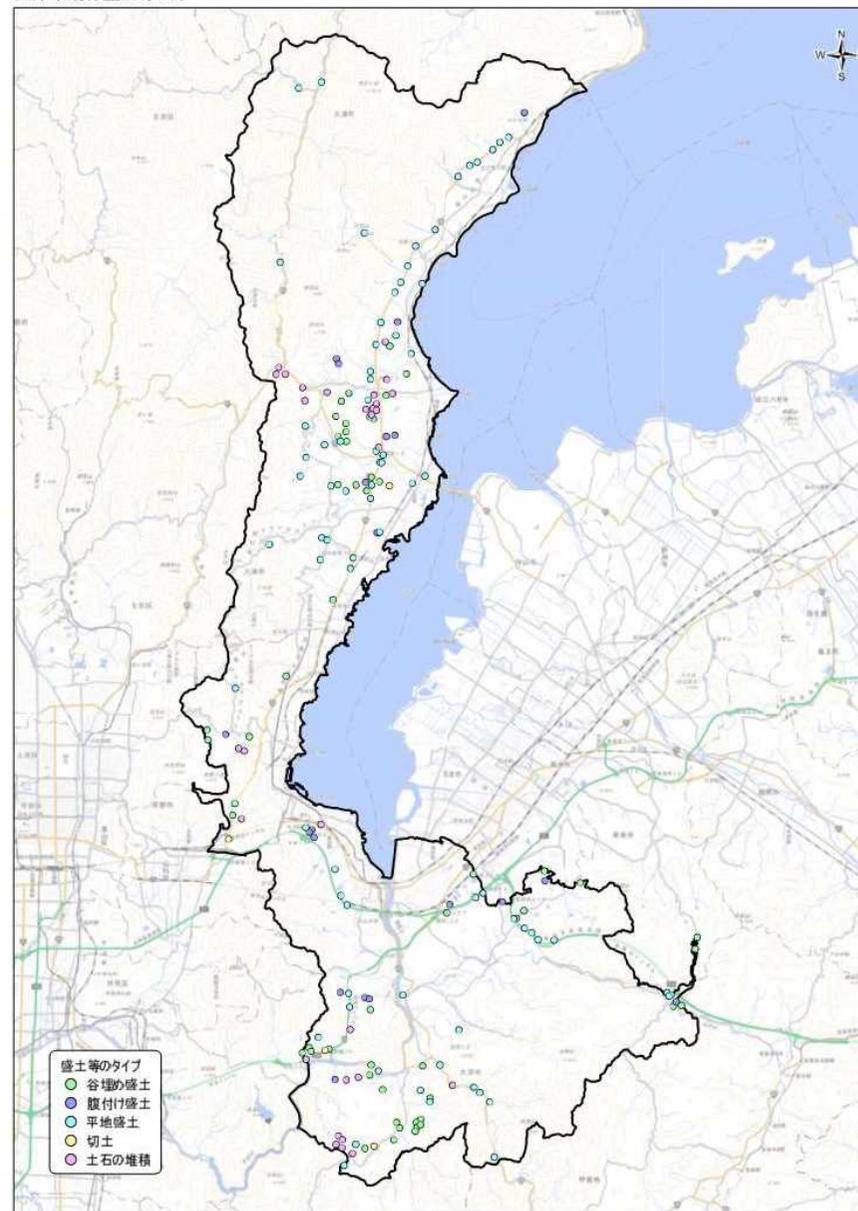
■調査結果について

既存盛土等	182カ所
内、応急対策が必要な盛土等	0カ所

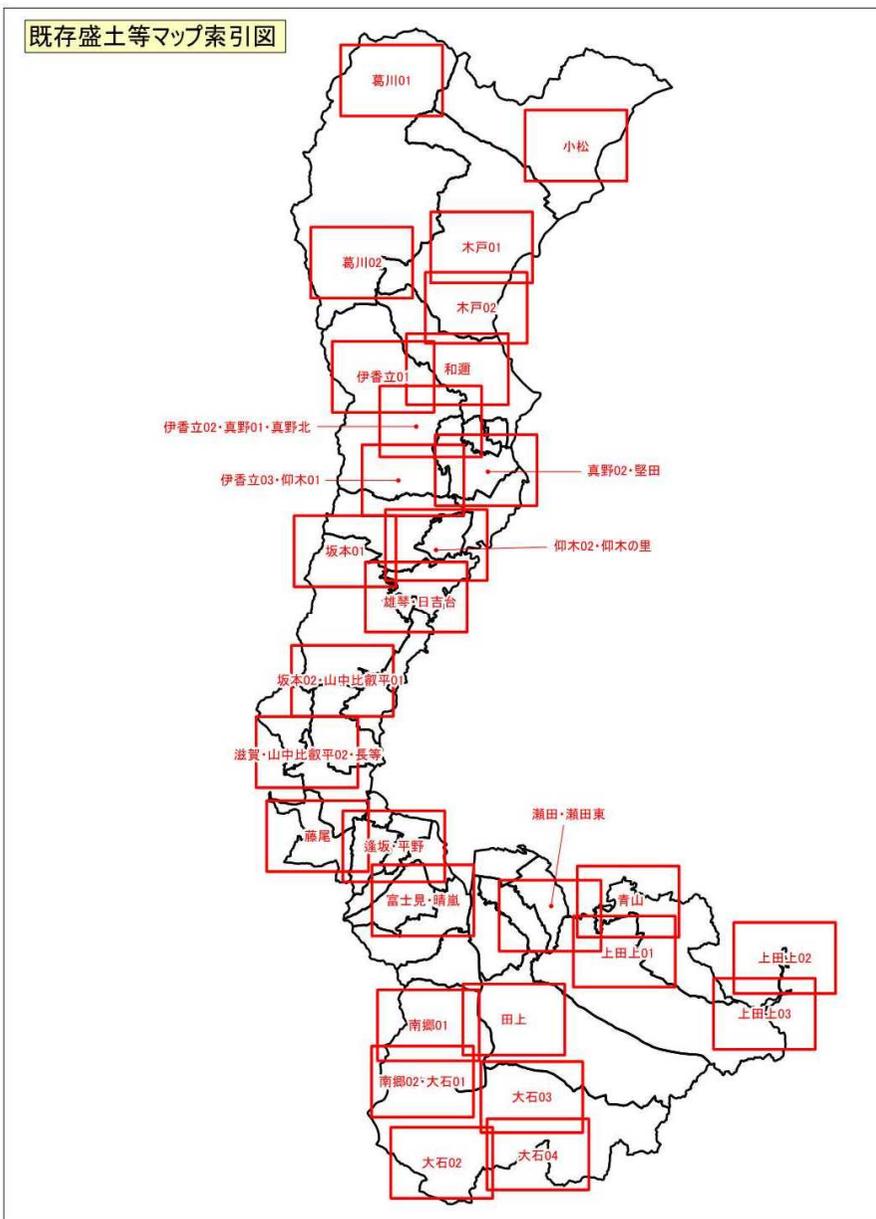
※既に公表している大規模盛土造成地は含みません。

※既存盛土等マップは、抽出された盛土等の所在を示すものであり、危険な場所を示すものではありません。

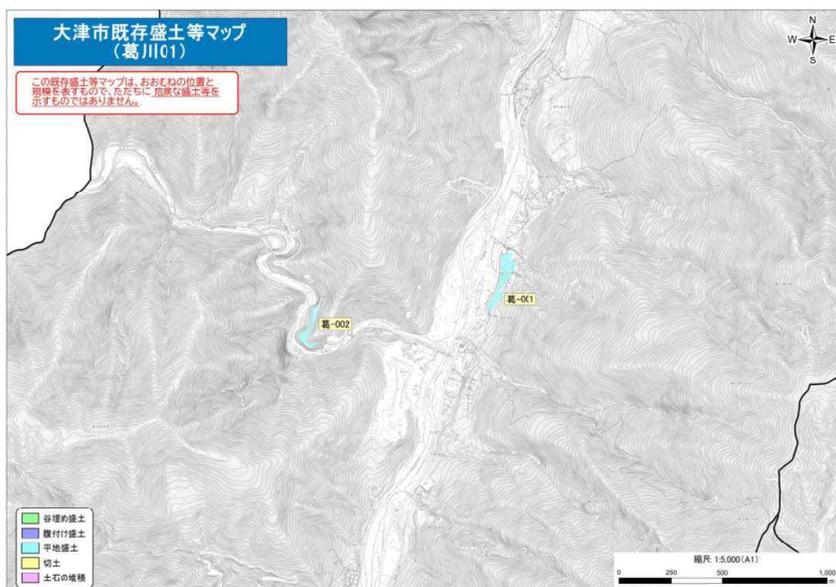
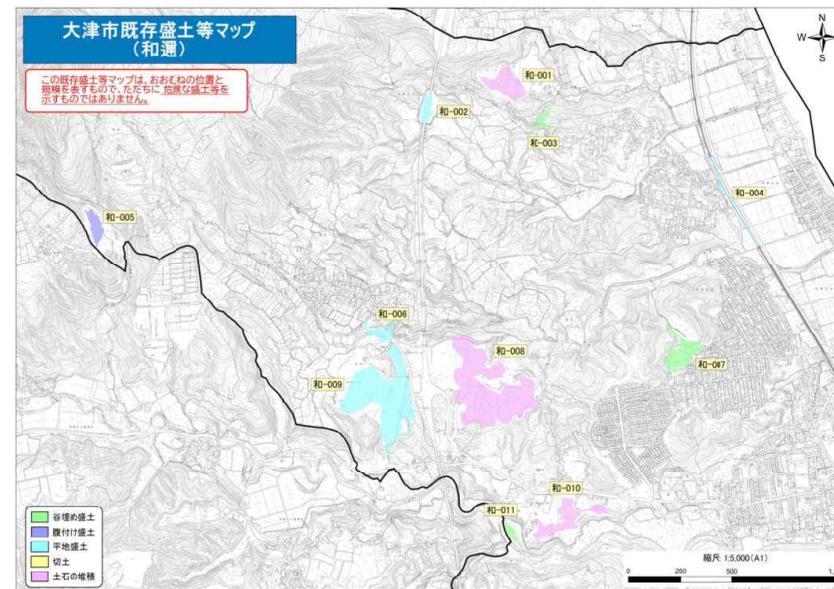
大津市既存盛土等マップ



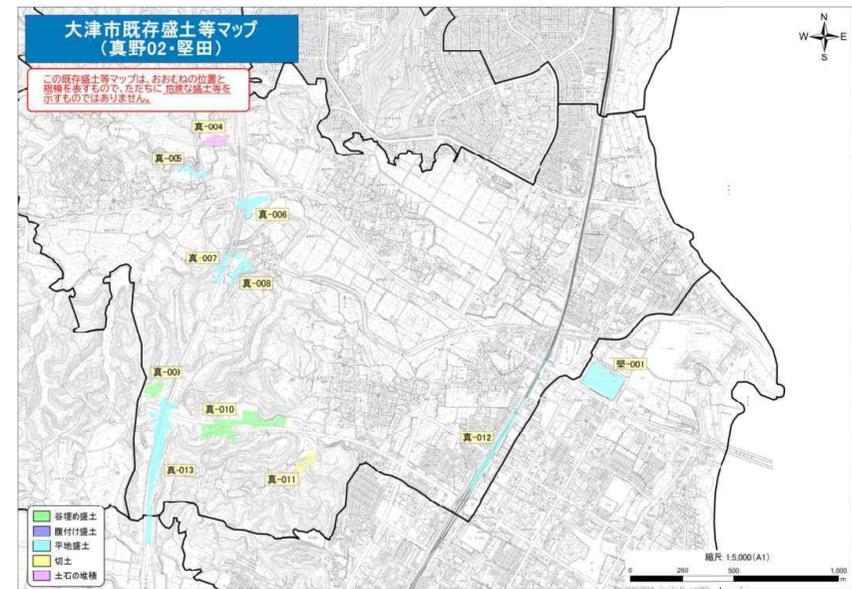
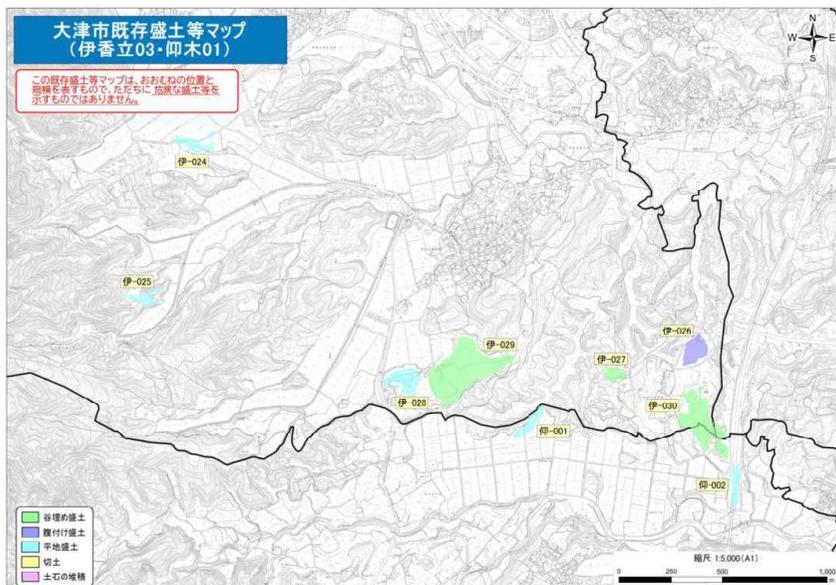
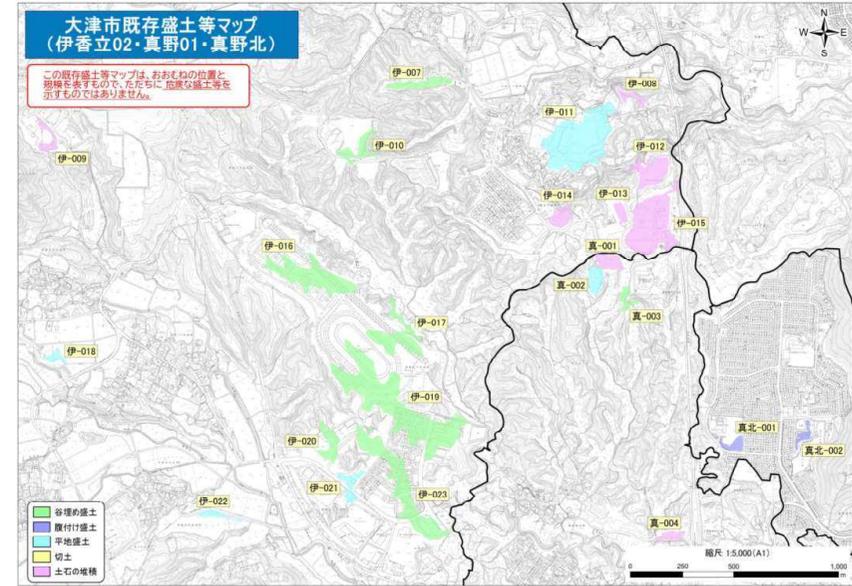
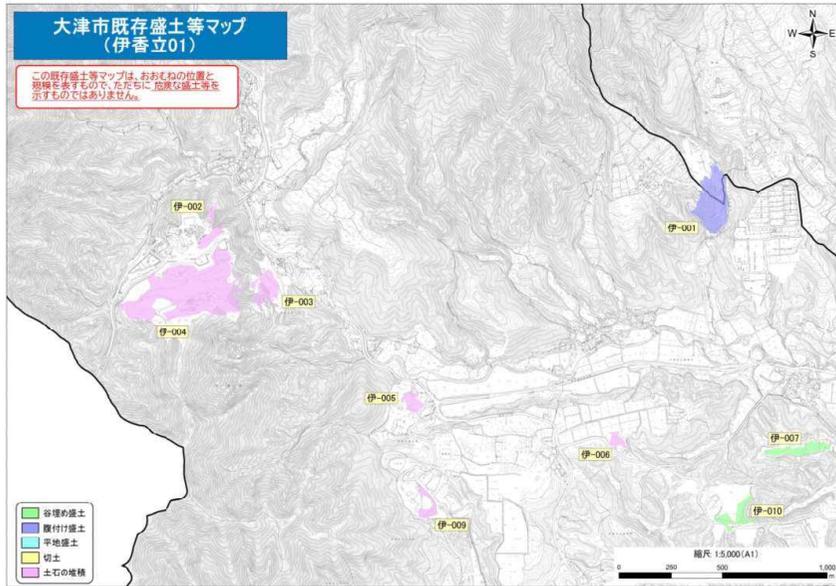
4. 既存盛土等調査結果について



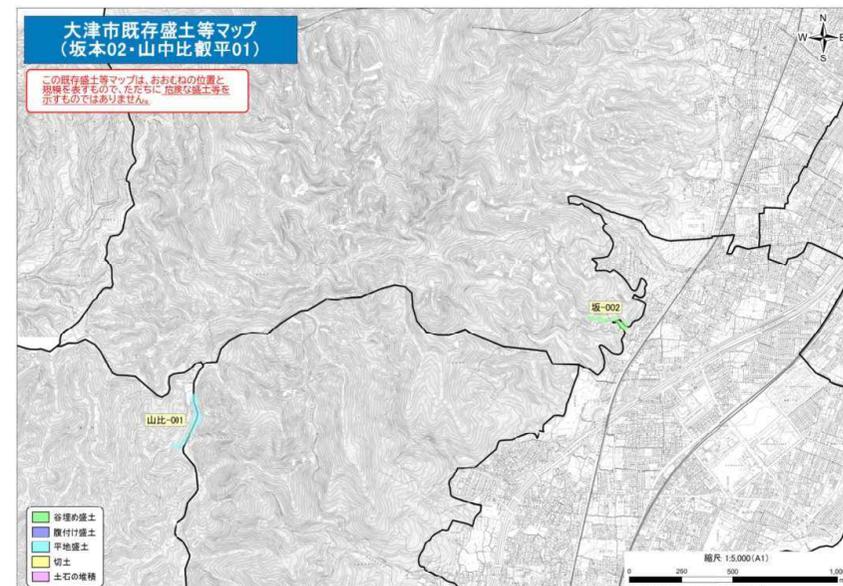
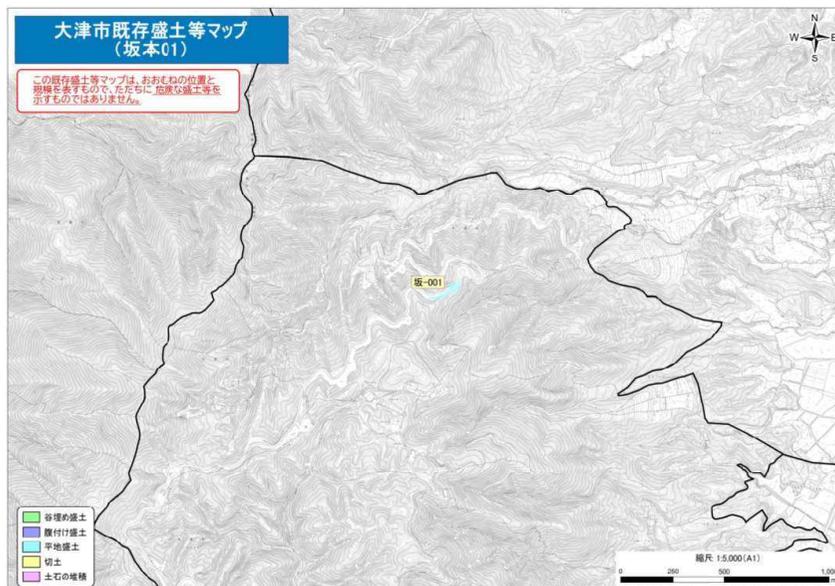
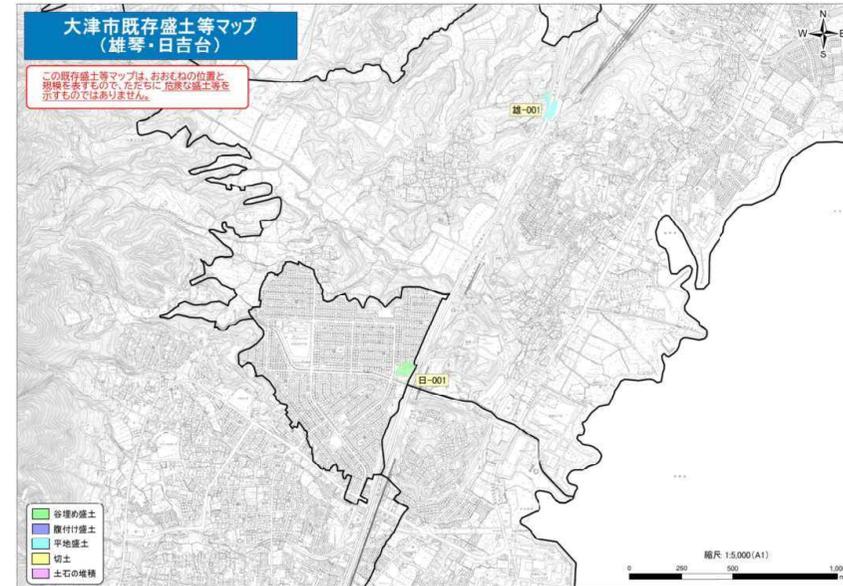
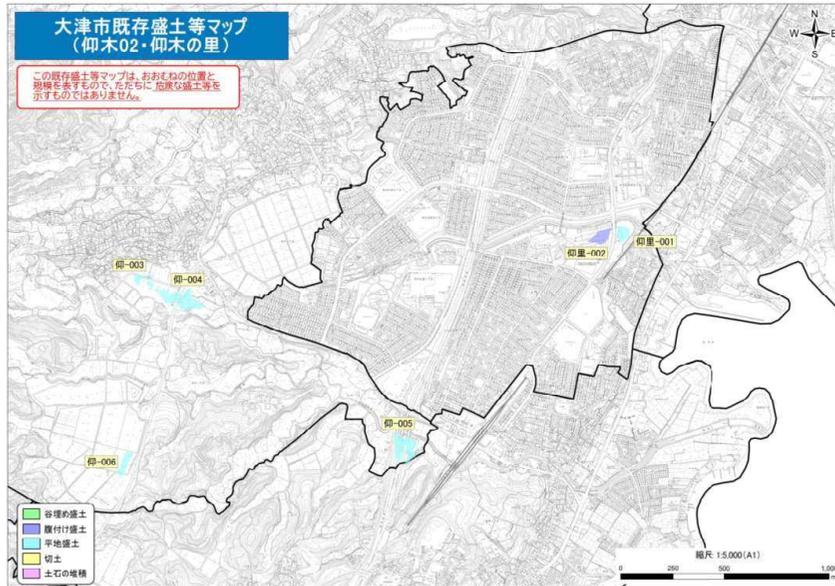
4. 既存盛土等調査結果について



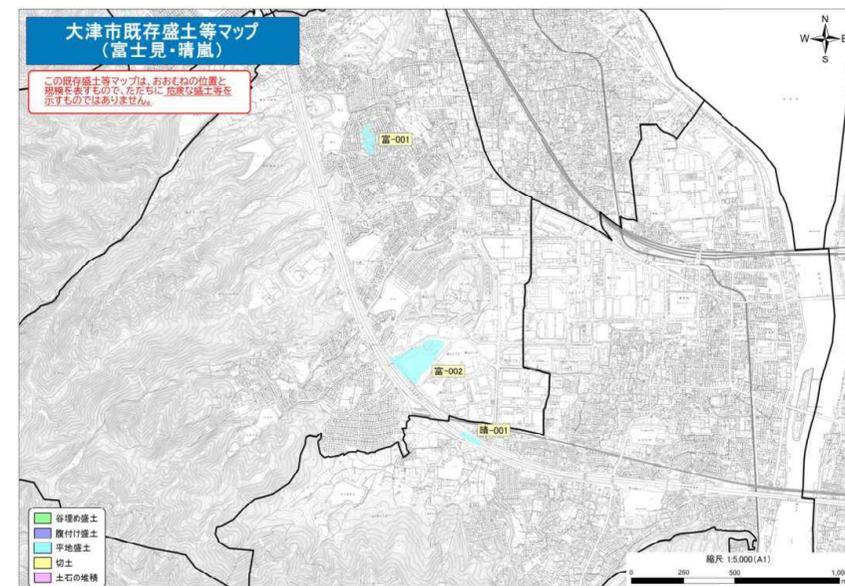
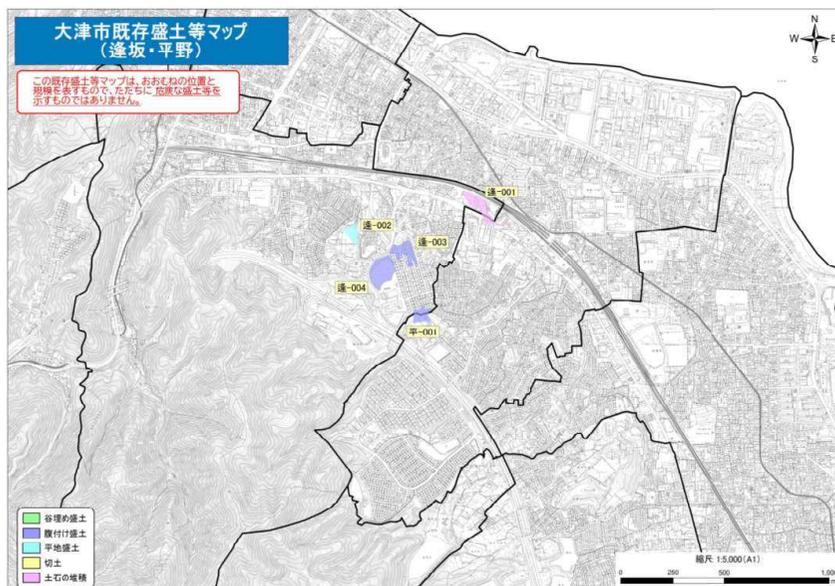
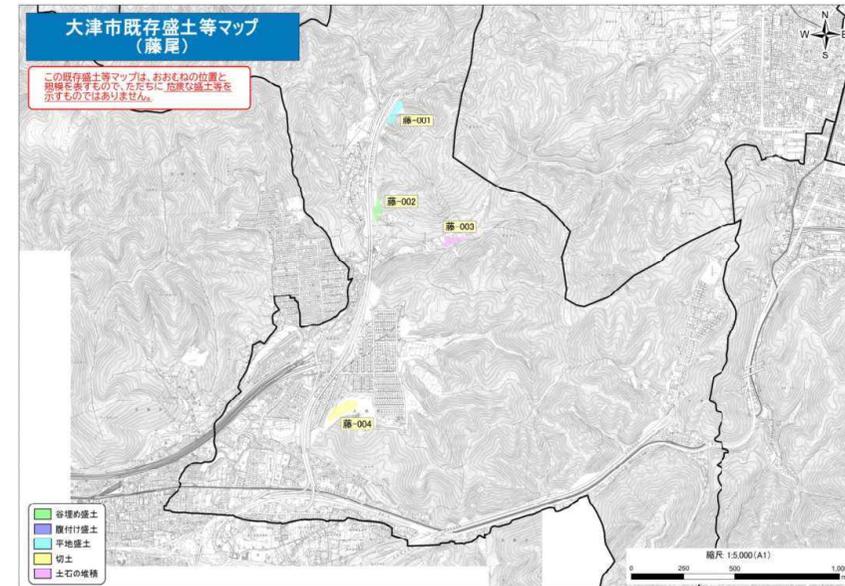
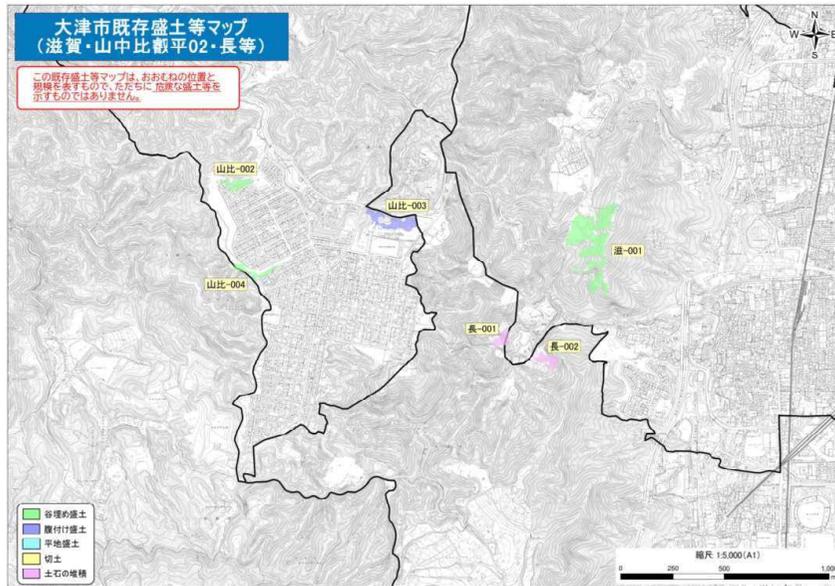
4. 既存盛土等調査結果について



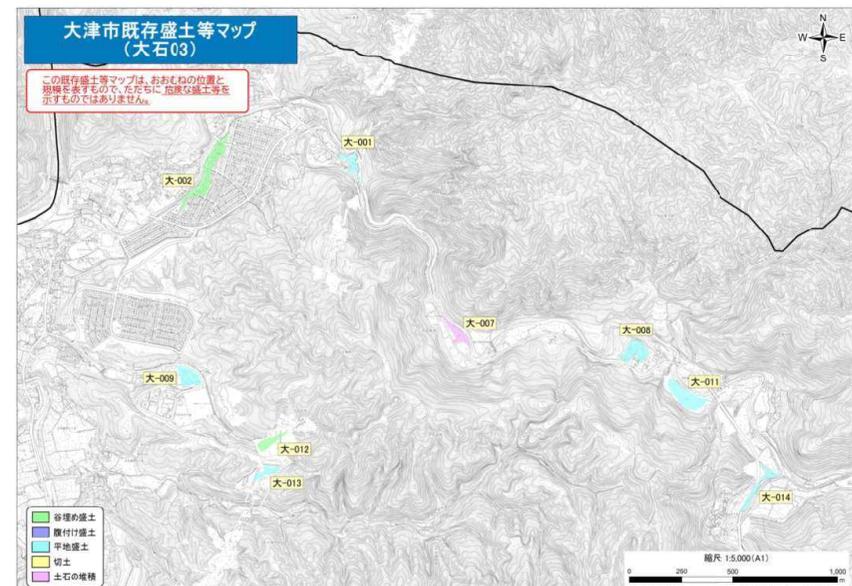
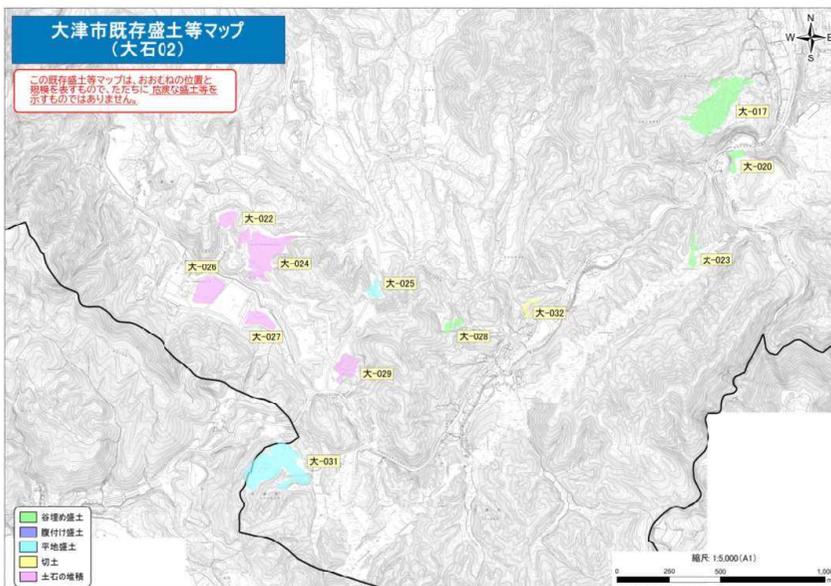
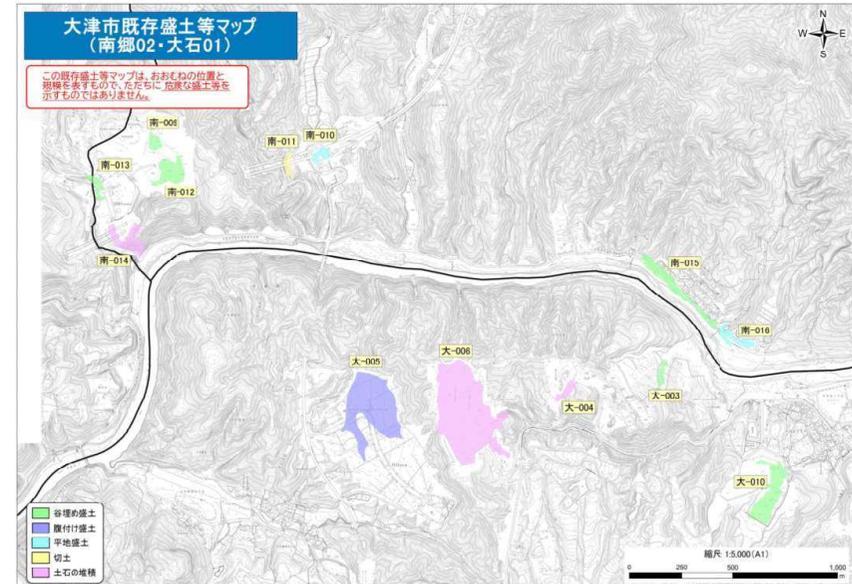
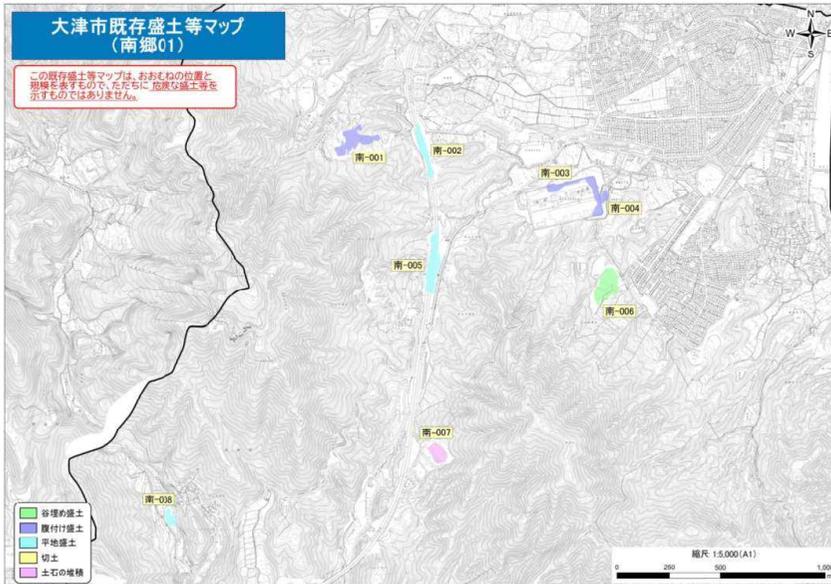
4. 既存盛土等調査結果について



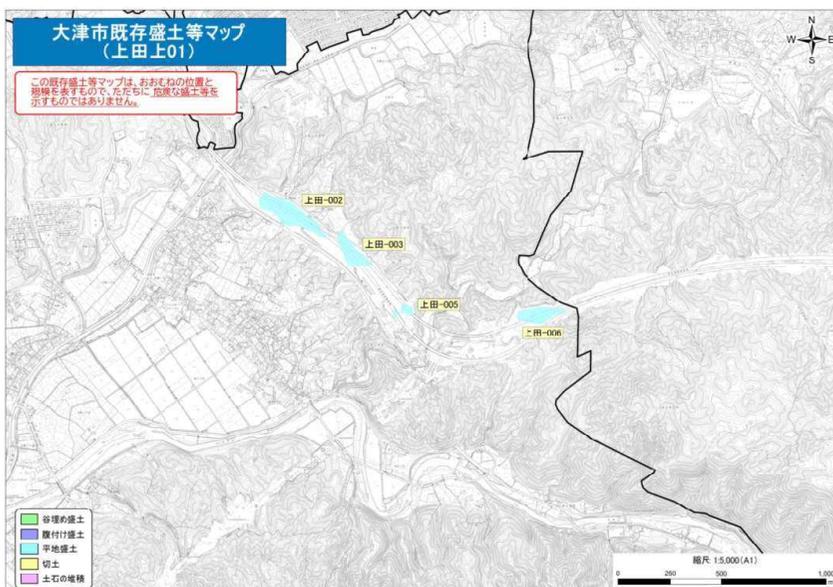
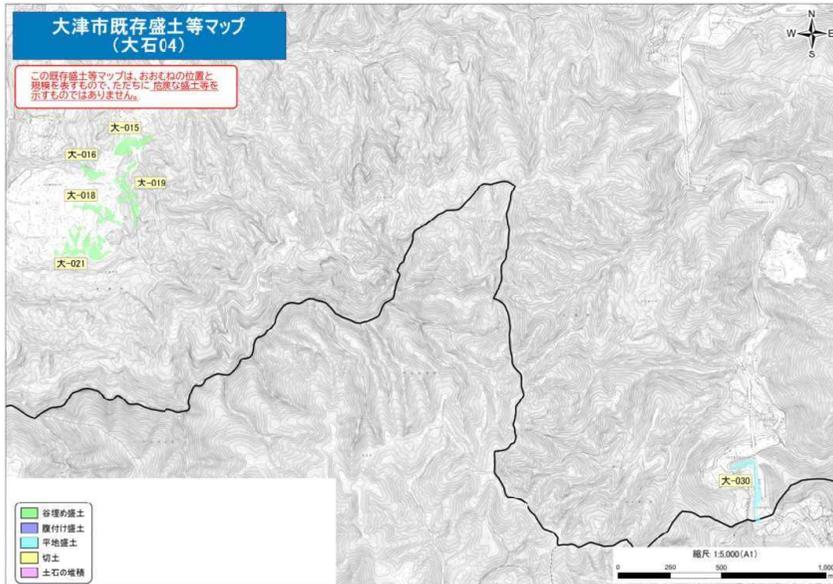
4. 既存盛土等調査結果について



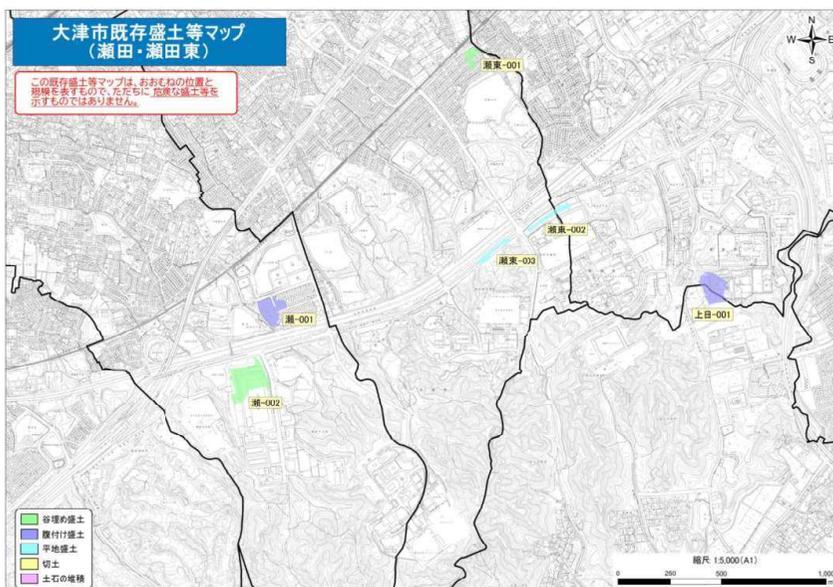
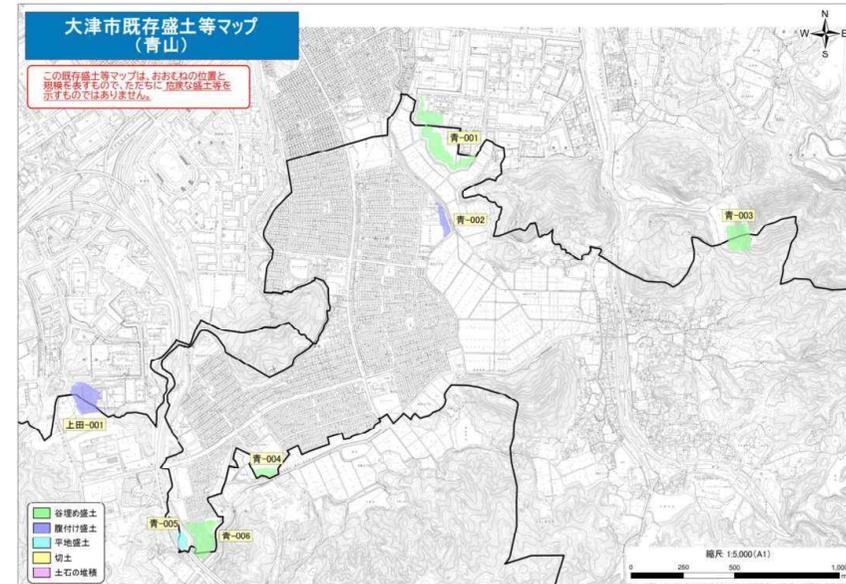
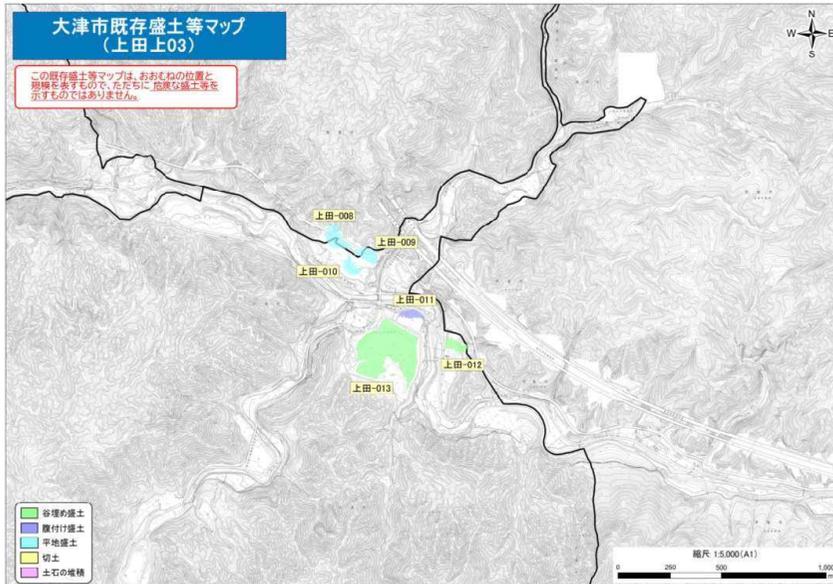
4. 既存盛土等調査結果について



4. 既存盛土等調査結果について



4. 既存盛土等調査結果について



5. 今後のスケジュール（案）

○11月通常会議：・パブリックコメントの意見を反映した条例（案）を提出

→議決後に条例公布（周知期間3ヶ月）

・基礎調査結果（既存盛土等の分布状況）について【報告事項】

★ 2月中旬頃 : ・既存盛土等の分布状況を本市ホームページにて公表

○ 2月通常会議：・盛土規制法運用開始についての最終報告と今後の取組について【報告事項】

○令和7年4月1日 盛土規制法 運用開始