

案件

# 「宅地造成及び特定盛土等規制法」の施行に伴う取り組みについて

審査指導課

開発調整課

環境指導課

## 1. 政策等の背景・目的

令和3（2021）年7月に発生した静岡県熱海市における土石流災害等を踏まえ「宅地造成等規制法」が抜本的に改正され「宅地造成及び特定盛土等規制法」として令和5（2023）年5月26日に施行されました。

本市における「宅地造成及び特定盛土等規制法」の施行に伴う取り組みについては、令和5（2023）年2月の建設環境委員協議会においてご報告のうえ、法定調査である基礎調査を実施してきたところですが、今般、市全域を「宅地造成等工事規制区域」の候補区域とした調査結果を取りまとめ、改正法による運用を開始することから、その内容及び今後の予定等についてご報告するものです。

## 2. 内容

- ・「宅地造成及び特定盛土等規制法」の施行に伴う取り組みについて（別紙）

### 3. 実施時期等

令和5(2023)年	2月	建設環境委員協議会において法の改正に伴う取り組みについて報告
	5月	宅地造成及び特定盛土等規制法施行 基礎調査（規制区域の指定のための調査等）を開始
	12月	基礎調査結果(規制区域の候補区域)の公表 改正法の運用開始予定時期の周知開始
令和6(2024)年	3月	定例月議会へ関係条例の一部改正案等を提出 <ul style="list-style-type: none"><li>・枚方市土砂埋立て等の規制に関する条例（廃止）</li><li>・枚方市開発事業等の手続等に関する条例（一部改正）</li><li>・枚方市開発関係事務条例（一部改正）</li></ul>
	4月	宅地造成等工事規制区域の指定(公示)、改正法の運用を開始 基礎調査（既存盛土に関する調査）を開始

### 4. 総合計画等における根拠・位置付け

総合計画 基本目標 安全で、利便性の高いまち  
施策目標1 災害に対する備えができていくまち



## 5. 関係法令・条例等

宅地造成及び特定盛土等規制法

大阪府土砂埋立て等の規制に関する条例

大阪府土砂埋立て等の規制に関する条例を廃止する条例

枚方市土砂埋立て等の規制に関する条例

枚方市開発事業等の手続等に関する条例

枚方市開発関係事務条例

## 6. 事業費・財源及びコスト

令和5年度

《事業費》 7,095千円 盛土規制法基礎調査委託料

《財 源》 国庫支出金：3,500千円  
一般財源：3,595千円

令和6年度

《事業費》 17,100千円 盛土規制法基礎調査委託料

《財 源》 国庫支出金：8,550千円  
一般財源：8,550千円

## 法律改正の概要 【令和5(2023)年5月27日施行】

- 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  
※法律名を「宅地造成及び特定盛土等規制法」に改正。国土交通省・農林水産省による共管法とし、両省が緊密に連携して対応

### 1. スキマのない規制

- 【規制区域】 ◆**盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域**
  - ・人家等が存在するエリアについて、森林や農地を含めて広く指定
  - ・地形等の条件から人家等に危害を及ぼしうるエリア（斜面地等）も指定
- 【規制対象】 ◆改正前：宅地造成のための切土盛土  
⇒改正後：**宅地造成・森林・農地を含む造成のための切土盛土、土捨て行為や一時的な堆積も許可の対象**

市全域を「宅地造成等工事規制区域」として指定予定（令和6年4月1日より運用開始）

### 2. 盛土等の安全性の確保

- 【許可】 ◆災害防止のために必要な許可基準を設定
- 【検査】 ◆**施工状況の定期報告、中間検査及び完了検査を実施**

審査・検査手数料の設定、見直し（枚方市開発関係事務条例の一部改正）

### 3. 責任所在の明確化

- 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**
- 土地所有者だけではなく、原因行為者に対しても、是正措置等が命令可能に**  
※当該盛土等を行った造成主や工事施工者、過去の土地所有者等も原因行為者として命令の対象になり得る

### 4. 実効性のある罰則の措置

- 罰則が抑止力として十分機能するよう、**無許可行為や命令違反等に対する罰則を高い水準に強化**  
※懲役2年以下、罰金100万円以下(条例の上限) ⇒ 最大で懲役3年以下、罰金1,000万円以下・法人重科3億円以下

既存条例との役割分担見直し（枚方市土砂埋立て等の規制に関する条例の廃止）

## 基礎調査について（法第4条）

法の規定に基づき、宅地造成等工事規制区域の指定、宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な基礎調査を実施。

初回調査

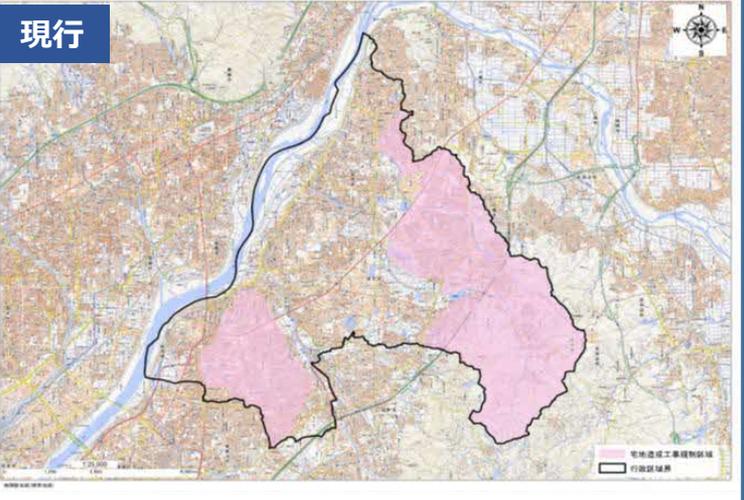
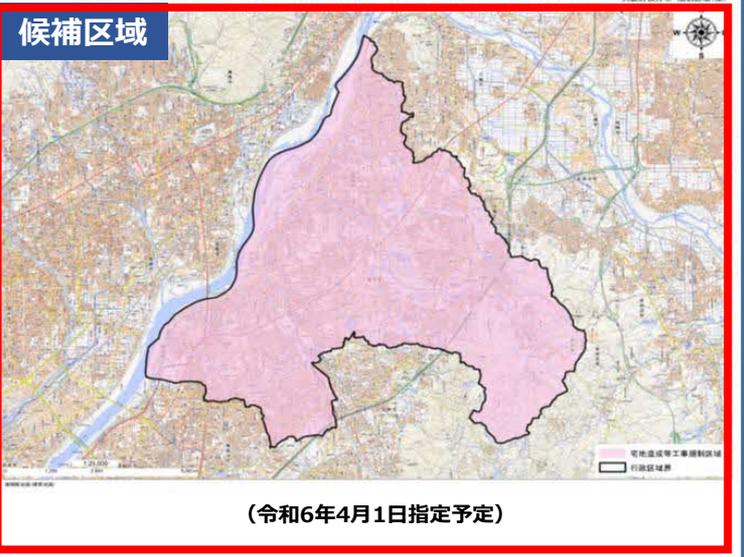
- 【令和5年度】◆規制区域指定のための土地利用状況等調査 → 市全域を「宅地造成等工事規制区域」の候補区域として公表。
- 災害防止のための既存盛土分布調査 → 既存盛土の分布を把握（机上調査）し、次年度の調査へ移行。

- 【令和6年度】◆既存盛土の応急対策の必要性判断等の調査 → 令和5年度に行った既存盛土分布調査をもとに、応急対策の必要性の判断等のための調査を行う。

⇒以後、定期的（おおむね5年ごと）に調査を実施

**新たに追加される内容**

## 宅地造成等工事規制区域の指定



## 許可対象となる盛土等の規模

＜土地の形質の変更(盛土・切土)＞

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	①盛土で高さが <b>1m超</b> の崖※を生ずるもの	②切土で高さが <b>2m超</b> の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが <b>2m超</b> の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが <b>2m超</b> となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が <b>500㎡超</b> となるもの(①～④を除く)
イメージ図					

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます。

＜一時的な土石の堆積＞

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	⑥最大時に堆積する高さが <b>2m超</b> かつ面積が <b>300㎡超</b> となるもの	⑦最大時に堆積する面積が <b>500㎡超</b> となるもの
イメージ図		

## 審査等手数料の設定・見直し(一部抜粋)

○「枚方市開発関係事務条例」を一部改正し、法に新たに規定された土石の堆積の工事に関する許可申請等に係る審査、及び中間検査等に関する手数料を定めます。

申請内容・対象規模		改正前	改正後
許可 (宅地造成)	500㎡以下	13,000円	➡ 14,300円
	100,000㎡以上	460,000円	➡ 723,600円
許可 (土石の堆積)	500㎡以下	設定なし	➡ 12,100円
	100,000㎡以上	設定なし	➡ 144,200円
中間検査	500㎡以下	設定なし	➡ 3,900円
	100,000㎡以上	設定なし	➡ 31,800円

## 「宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)」への移行イメージ (概要)

内 容	宅地造成等規制法	土砂条例 (大阪府)	土砂条例 (枚方市)	盛土規制法
	目的(抜粋)	宅地造成に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害防止のため必要な規制を行う	土砂埋立て等について必要な規制を行う	
規制区域	市域の約48% (約31km <sup>2</sup> )	府全域	市全域	市全域 (予定) (約65km <sup>2</sup> )
対象規模面積	・500m <sup>2</sup> 超 ・一定規模の盛土・切土 (別紙2)	3,000m <sup>2</sup> 以上	500m <sup>2</sup> 以上 3,000m <sup>2</sup> 未満 (かつ高さ1m以上)	・500m <sup>2</sup> 超 ・一定規模の盛土・切土・ <b>土石の堆積</b> (別紙2)
規制対象行為	宅地造成のための盛土・切土	土砂搬入による埋立て等		・宅地・森林・農地を含む、 造成のための盛土・切土 ・一時的な土石の堆積
検査・報告	完了検査	完了検査		・完了検査 (全件) ・ <b>中間検査</b> (対象 ※1) ・ <b>定期報告</b> (対象 ※2)
既存盛土等に対する改善命令	規定あり	規定なし		規定あり
罰則	1年以下の懲役 または50万円以下の罰金	2年以下の懲役 または100万円以下の罰金		<b>3年以下の懲役</b> または <b>1,000万円</b> 以下の罰金 <b>法人重科3億円</b> 以下

※1) 一定規模以上の盛土切土（高さ2m超の盛土、高さ5m超の切土等）、左記に該当しない盛土又は切土で土地の面積が3000m<sup>2</sup>超

※2) ※1、及び高さ5m超の土石堆積であって土地の面積が1500m<sup>2</sup>超、左記に該当しない土石の堆積で土地の面積が3000m<sup>2</sup>超