

宅地造成等規制法の一部改正に伴う取組について

審査指導課

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、令和4(2022)年5月27日に「宅地造成等規制法の一部を改正する法律」が公布されました。従来の「宅地造成等規制法」では、宅地を対象として造成工事等を規制してきたところですが、今後は、森林・農地なども含め、土地の用途・目的を問わず、危険な盛土等を包括的に規制するものとして、抜本的な改正が行われました。

改正法は「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日に施行される予定であり、本市においてもこれを適切に運用するため、規制区域の指定や既存の盛土等の状況を把握するための基礎調査の実施など、同法の施行に伴い必要な取組を行うものです。

2. 内容

- ・宅地造成及び特定盛土等規制法について (別紙)

3. 実施時期等

令和4(2022)年	5月	宅地造成等規制法の一部を改正する法律の公布
令和5(2023)年	3月	定例会議会へ予算案を提出
	5月	宅地造成及び特定盛土等規制法施行
		宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく基礎調査を開始
令和6(2024)年中	※	定例会議会へ関係条例の一部改正案を提出
		基礎調査の結果の公表、宅地造成等工事規制区域の指定・公示
		宅地造成及び特定盛土等規制法の運用を開始

※ 詳細な実施時期については、隣接自治体等との調整を踏まえ決定

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るまち



5. 関係法令・条例等

宅地造成及び特定盛土等規制法（現、宅地造成等規制法）

枚方市開発関係事務条例

枚方市開発事業等の手続等に関する条例

6. 事業費・財源及びコスト

《事業費》 13,500千円 盛土規制法基礎調査委託料

《財 源》 国庫支出金：4,500千円

一般財源 : 9,000千円

法律改正の概要 【令和5(2023)年5月26日施行予定】

- 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

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**

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

基礎調査について（法第4条）

法律に基づき、定期的(概ね5年ごと)に基礎調査を実施。調査方法等は、国が示す「基礎調査実施要領」に従うものとする。

【調査内容(概要)】 ◆**規制区域指定のための土地利用状況等調査**

…既存の区域や土地利用情報、地形データのほか、既往の調査結果等の活用を基本とし、必要に応じて現地調査を実施

◆**災害防止のための既存盛土の分布調査等**

…過去の地形データや画像の確認、およびこれら図面の差分や比較分析を基本とし、必要に応じて現地確認を実施

※調査は、**社会資本整備総合交付金を活用し実施（補助率1/3）**