

相模原市宅地造成及び特定盛土等規制法の施行等に関する条例をここに公布する。

令和6年12月20日

相模原市長 本村賢太郎

相模原市条例第59号

相模原市宅地造成及び特定盛土等規制法の施行等に関する条例

(趣旨)

第1条 この条例は、宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号。以下「法」という。)の施行について必要な事項及び一定規模を超える宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を行おうとする場合における近隣住民等への周知、保証金の預託等について定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、次に掲げるもののほか、法の例による。

- (1) 大規模宅地造成等 次のいずれかに該当する宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積をいう。
  - ア 宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則(昭和37年建設省令第3号。以下「省令」という。)第12条に掲げる土地において行う高さが15メートルを超える宅地造成又は特定盛土等
  - イ 土地の面積が3,000平方メートル以上の土地において行う宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積
- (2) 近隣住民 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の施行に係る土地の境界線からの水平距離が10メートル(大規模宅地造成等にあつては、20メートル)の範囲内の土地又は建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物(以下「建築物」という。)の全部又は一部を所有し、又は占有する者をいう。
- (3) 搬入路沿道住民 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の施行に係る車両が通行する道路のうち規則で定める道路に接する土地を敷地とする建築物の全部又は一部を所有し、又は占有する者をいう。

(4) 周辺住民 次に掲げる範囲内の土地又は建築物の全部又は一部を所有し、又は占有する者をいう。ただし、近隣住民を除く。

ア 勾配が10分の1を超える土地において行う宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の施行に係る土地の境界線から下流方向への水平距離が100メートルの範囲

イ アに掲げる範囲に準ずるものとして市長が必要と認める範囲

(土地の形質の変更等に関する工事の照会)

第3条 法第10条第1項に規定する宅地造成等工事規制区域又は法第26条第1項に規定する特定盛土等規制区域において土地の形質の変更又は土石の堆積に関する工事その他これに類する工事(土地の面積が500平方メートルを超えるものに限る。以下「土地の形質の変更等に関する工事」という。)を行おうとする者は、当該土地の形質の変更等に関する工事が法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要する工事に該当するかどうかについて、規則で定めるところにより、市長に照会しなければならない。ただし、都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項若しくは第2項の規定による許可を受けようとする場合又は公共施設用地において土地の形質の変更等に関する工事を行おうとする場合にあっては、この限りでない。

2 市長は、前項の規定による照会を受けたときは、法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要する工事に該当するときはその旨及び周辺住民の範囲を、該当しないときはその旨を回答するものとする。

(境界の明確化)

第4条 前条第2項の規定による回答を受けた工事について法第12条第1項又は第30条第1項の許可を受けようとする者(以下「特定工事主」という。)は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の施行に係る土地と当該土地に接する土地との境界部にその境界を明らかにする表示を行わなければならない。

(予定標識の掲示)

第5条 特定工事主は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の施行に係る土地の見やすい場所に、規則で定めるところにより、工事の計画の概要等を記載した標識(以下「予定標識」という。)を掲げなければならない。

2 特定工事主は、予定標識を掲げたときは、速やかに、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

3 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の計画について、当該届出をした特定工事主に対し、当該計画の変更その他必要な措置をとるべきことについて指導及び助言をすることができる。

4 特定工事主は、予定標識を第11条第4項の規定による届出をするまで又は法第49条に規定する標識を掲げるまでの間、掲げなければならない。

(近隣住民等への周知)

第6条 省令第6条第4号の条例で定める方法は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の内容について、戸別訪問により説明することとする。

2 省令第6条ただし書の条例で定める場合は、土地の面積が500平方メートルを超える土地において宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を行おうとする場合とする。

3 特定工事主は、前項の工事(大規模宅地造成等に関する工事を除く。)の内容について省令第6条第1号の説明会を開催するときは、近隣住民に対して、規則で定める事項を説明しなければならない。ただし、説明会の開催により難しいときは、戸別訪問により説明することができる。

4 特定工事主は、大規模宅地造成等に関する工事の内容について省令第6条第1号の説明会を開催するときは、近隣住民及び搬入路沿道住民に対して、規則で定める事項を説明しなければならない。ただし、当該説明会に参加しない者に対しては、戸別訪問により説明することができる。

5 特定工事主は、前2項に規定するもののほか、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の内容について、周辺住民又は市長が必要と認める自治会等(地方自治法(昭和22年法律第67号)第260条の2第1項に規定する地縁による団体その他これに類するものをいう。以下同じ。)から書面により説明を求められた場合は、当該説明を求めたものに対して、規則で定める事項を説明しなければならない。ただし、市長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

6 第3項及び第4項の規定による説明は、前条第2項の規定による届出をした日の翌日以後、規則で定めるところにより、行わなければならない。

(意見の申出)

第7条 前条第3項又は第4項の説明会又は戸別訪問の対象者及び同条第5項の説

明を求めたもの(以下「近隣住民等」という。)は、規則で定めるところにより、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の内容に対する意見を特定工事主に申し出ることができる。

- 2 特定工事主は、前項の規定による意見の申出を受けたときは、規則で定めるところにより、当該意見に対する見解を当該意見の申出をしたものに回答しなければならない。

(工事計画周知報告書の提出)

第8条 特定工事主は、第6条第3項から第5項までの規定による説明が終了したときは、規則で定めるところにより、工事計画周知報告書を市長に提出しなければならない。

- 2 特定工事主は、前項の規定により工事計画周知報告書を市長に提出したときは、速やかに、その提出年月日を予定標識に記載しなければならない。
- 3 市長は、第1項の規定による工事計画周知報告書の提出があったときは、規則で定めるところにより、これを一般の縦覧に供しなければならない。

(再意見の申出)

第9条 近隣住民等は、規則で定めるところにより、工事計画周知報告書に対する意見を、市長を経由して特定工事主に申し出ることができる。

- 2 市長は、必要があると認めるときは、特定工事主に対し、前項の意見に関する事項について指導及び助言をすることができる。
- 3 特定工事主は、第1項の規定による意見の申出を受けたときは、規則で定めるところにより、当該意見に対する見解を当該意見の申出をしたものに回答するとともに、市長に報告しなければならない。

(協定の締結)

第10条 特定工事主は、大規模宅地造成等に関する工事の内容に関し、災害の防止及び近隣住民等との相互理解の観点から配慮すべき事項等について、市長が必要と認める自治会等と協定を締結するよう努めなければならない。

(許可前の計画変更等の届出)

第11条 特定工事主は、第5条第2項の規定による届出をした日から法第14条第2項又は第33条第2項の規定による許可証の交付又は不許可の通知を受けるまでの間において、当該届出に係る宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の計画を変更するときは、規則で定めるところにより、市長に届け出ると

ともに、速やかに、予定標識に記載した事項について必要な修正を行わなければならない。

- 2 特定工事主は、前項の規定による届出をしたときは、当該届出に係る宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の内容について、第6条から第9条までの規定による手続を新たに行わなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定による届出があったときは、当該届出に係る宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の計画について、当該届出をした特定工事主に対し、当該計画の変更その他必要な措置をとるべきことについて指導及び助言をすることができる。
- 4 特定工事主は、第5条第2項の規定による届出をした日から法第14条第2項又は第33条第2項の規定による許可証の交付又は不許可の通知を受けるまでの間において、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の計画を廃止するときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

(着手の届出)

第12条 法第12条第1項又は第30条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事に着手したときは、速やかに、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

(変更の届出)

第13条 法第12条第1項又は第30条第1項の許可を受けた者であって、第6条から第9条までの規定による手続を行ったもの(以下「許可工事主」という。)は、法第16条第1項又は第35条第1項の許可を受けようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

- 2 許可工事主は、前項の規定による届出をしたときは、当該届出に係る宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の内容について、第6条から第9条までの規定による手続を新たに行わなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定による届出があったときは、当該届出に係る宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の計画について、当該届出をした許可工事主に対し、当該計画の変更その他必要な措置をとるべきことについて指導及び

助言をすることができる。

(中間検査の特定工程等)

第14条 法第18条第4項及び第37条第4項の条例で定める工程は、次の表に掲げる工程とする。

特定工程	特定工程後の工程
盛土をする前の地盤面に基盤排水層を設置する工事の工程	左欄の基盤排水層の上に盛土をする工事の工程
盛土をする前の地盤面に段切りその他の基盤処理を行う工事の工程	左欄の基盤の上に盛土をする工事の工程
高さが5メートルを超える擁壁の基礎地盤の処理を行う工事の工程	左欄の基礎地盤の上に基礎コンクリート又は底版コンクリートを設置する工事の工程
高さが5メートルを超える擁壁の杭基礎の打ち込みを行う工事の工程	左欄の杭基礎の上に基礎コンクリート又は底版コンクリートを設置する工事の工程
高さが5メートルを超える擁壁の配筋を行う工事の工程	左欄の擁壁のコンクリートを打設する工事の工程

(定期の報告事項)

第15条 法第19条第2項及び第38条第2項の条例で付加する必要な事項は、次に掲げるものとする。

(1) 工事の着手又は前回の報告の時点から新たに行った盛土に係る土石の土質定数

(2) 工事の着手又は前回の報告の時点から新たに行った盛土の締固め度

2 前項に掲げる事項は、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令(昭和37年政令第16号。以下「政令」という。)第7条に規定する地盤について講ずる措置に関する技術的基準に係る審査に当たり、継続的に工事の施行状況を把握する必要があるものとして規則で定める場合に限り、省令第50条第2項又は第80条第2項の報告に付加するものとする。

(特定盛土等又は土石の堆積の規模)

第16条 法第32条の条例で定める特定盛土等の規模は、政令第23条第1号から第4号までのいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土

をする土地の面積が500平方メートルを超えるものとする。

- 2 法第32条の条例で定める土石の堆積の規模は、政令第25条第2項第1号に該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が500平方メートルを超えるものとする。

(保証金の預託)

第17条 法第12条第1項又は第30条第1項の許可を受けようとする者は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事に係る盛土又は土石の堆積の高さが10メートルを超えるときは、当該工事の適正な施行を保証するため、あらかじめ、市長と協議して定めた金融機関に、保証のための現金(以下「保証金」という。)を定期預金により預け入れなければならない。

- 2 法第16条第1項又は第35条第1項の許可を受けようとする者は、当該許可に係る宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事が次の各号のいずれかに該当するときは、当該工事の適正な施行を保証するため、あらかじめ、市長と協議して定めた金融機関に、保証金を定期預金により預け入れなければならない。

(1) 盛土又は土石の堆積の高さが10メートルを超えるとき。

(2) 前項の工事について、盛土又は土石の堆積の土量が増加するとき。

- 3 保証金の額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める額とする。

(1) 第1項又は前項第1号に該当する場合 300万円に盛土又は土石の堆積の土量1立方メートル当たり500円を乗じて得た額(その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。以下同じ。)を加算した額

(2) 前項第2号に該当する場合 増加する盛土又は土石の堆積の土量1立方メートル当たり500円を乗じて得た額

- 4 第1項又は第2項の規定により保証金を預け入れた者は、預け入れた保証金に市を質権者とする質権を設定するため、規則で定めるところにより、市と質権設定契約を締結しなければならない。

(保証金の預託の特例)

第18条 相模原市開発事業基準条例(平成17年相模原市条例第59号)第18条の2第1項又は第2項の規定により預け入れられた保証のための現金は、前条第1項又は第2項の規定により預け入れられた保証金とみなして、次条及び第20条の規定を適用する。

(保証金の使途)

第19条 保証金は、法第20条第6項又は第39条第6項に規定する災害防止措置に要した費用に充てるものとする。

(質権の実行)

第20条 市長は、保証金を前条に規定する費用に充てようとするときは、当該保証金が預け入れられた金融機関に対して第17条第4項に規定する質権を実行する旨を通知し、当該金融機関から質権の実行額に相当する金額の払戻しを受けるものとする。

(質権設定契約の解除等)

第21条 市長は、法第14条第1項若しくは第33条第1項の規定により不許可の処分をしたとき、又は法第17条第2項若しくは第36条第2項の規定により検査済証の交付をしたときは、第17条第4項の規定により締結した質権設定契約を解除するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、市長が必要と認めるときは、第17条第4項の規定により締結した質権設定契約を変更し、又は解除することができる。

(委任)

第22条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、令和7年4月1日から施行する。

制定の理由

宅地造成等規制法の一部を改正する法律(令和4年法律第55号)による宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)の改正により同法が宅地造成及び特定盛土等規制法として施行されたことを踏まえ、同法の施行について必要な事項及び土地の形質の変更等に関する工事を行おうとする場合における許可申請前の市長への照会、近隣住民等への周知、保証金の預託等について所要の定めをするもの