

# 盛土規制法に関する説明会

第1回	令和7年1月19日(日)	南区合同庁舎	3階講堂
第2回	1月26日(日)	緑区合同庁舎	4階集団指導室
第3回	1月31日(金)	相模湖総合事務所	3階大会議室
第4回	2月4日(火)	ウェルネスさがみはら	7階視聴覚室

相模原市役所  
開発調整課・環境保全課

## 本日の説明内容

	ページ		ページ
<b>1 盛土規制法の概要</b>		<b>5 着手済み工事の取り扱い</b>	
- 1. 盛土規制法の施行の背景	4	- 1. 開発行為への影響	32
- 2. 盛土規制法のポイント	5-10	- 2. 着手済み工事の対応	33-34
- 3. 関連法令の注意事項	11		
<b>2 許可手続き</b>		<b>6 土砂条例の改正</b>	
- 1. 許可対象となる行為	13	- 1. 改正の方針	36
- 2. 許可手続きの流れ	14-15	- 2. 改正土砂条例の規制内容	37
- 3. 工事の照会	16		
- 4. 住民への事前周知	17-20	<b>7 運用開始に向けて</b>	
- 5. 保証金の預託	21	- 1. スケジュール	39
		- 2. 問い合わせ先	40
<b>3 技術的基準</b>			
- 1. 技術的基準	23-25	<b>【補足資料】</b>	
<b>4 不法・危険盛土等への対応</b>		【1 盛土規制法の概要】の補足	42-43
- 1. 行政処分の分類	27	【2 許可手続き】の補足	44-52
- 2. 監視体制	28-30	- 施行条例の様式	53-54
		- 盛土規制法の様式	55-58
		【6 土砂条例の改正】の補足	59
		- 改正土砂条例の様式	60

# 1 盛土規制法の概要

## 1-1. 盛土規制法の施行の背景

### ■背景等

#### ○背景

- ・令和3年7月3日に静岡県熱海市で大雨に伴って発生した大規模な土石流災害では、多くの尊い生命や財産が失われました。
- ・特に上流部の盛土が崩落したことが被害の甚大化につながったとされています。

#### ○制度上の課題

- ・宅地の安全確保、森林機能の確保、農地の保全等を目的とした各法律により開発を規制していましたが、盛土の行為そのものを包括的に規制する法律はありませんでした。
- ・21都道府県29市町村（令和2年4月時点）が盛土等規制条例を制定していましたが、条例の有無や規制の内容に地域差がありました。



令和3年7月 静岡県熱海市 死者28名、住宅被害98棟

写真出典：国交省パンフレット

### ■盛土規制法の施行

- ・令和5年5月26日に、危険な盛土等を目的に関わらず全国一律の基準で包括的に規制し、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」（以下「旧宅造法」といいます。）を抜本的に改正し、「宅地造成及び特定盛土等規制法」（以下「盛土規制法」といいます。）が施行されました。

## 1-2. 盛土規制法のポイント

5

### ◆ポイント1（規制区域の指定）

- ・市長は、盛土等により人家等に危害を及ぼしうるエリアを規制区域として指定することができます。
- ・旧宅造法では、丘陵地にある市街地が対象でしたが、盛土規制法では、森林、農地、平地部等の土地を広く指定することができるようになりました。

#### 宅地造成等工事規制区域（宅造区域）

市街地や集落、その周辺など、盛土等により人家等に危害を及ぼしうるエリア

→都市計画区域、集落等

#### 特定盛土等規制区域（特盛区域）

市街地などから離れているが、地形等の条件から、盛土等により人家等に危害を及ぼしうるエリア等

→集落等を除く人家、道路等



※ 盛土規制法を施行する主体は、都道府県知事と政令指定都市・中核市の市長です。

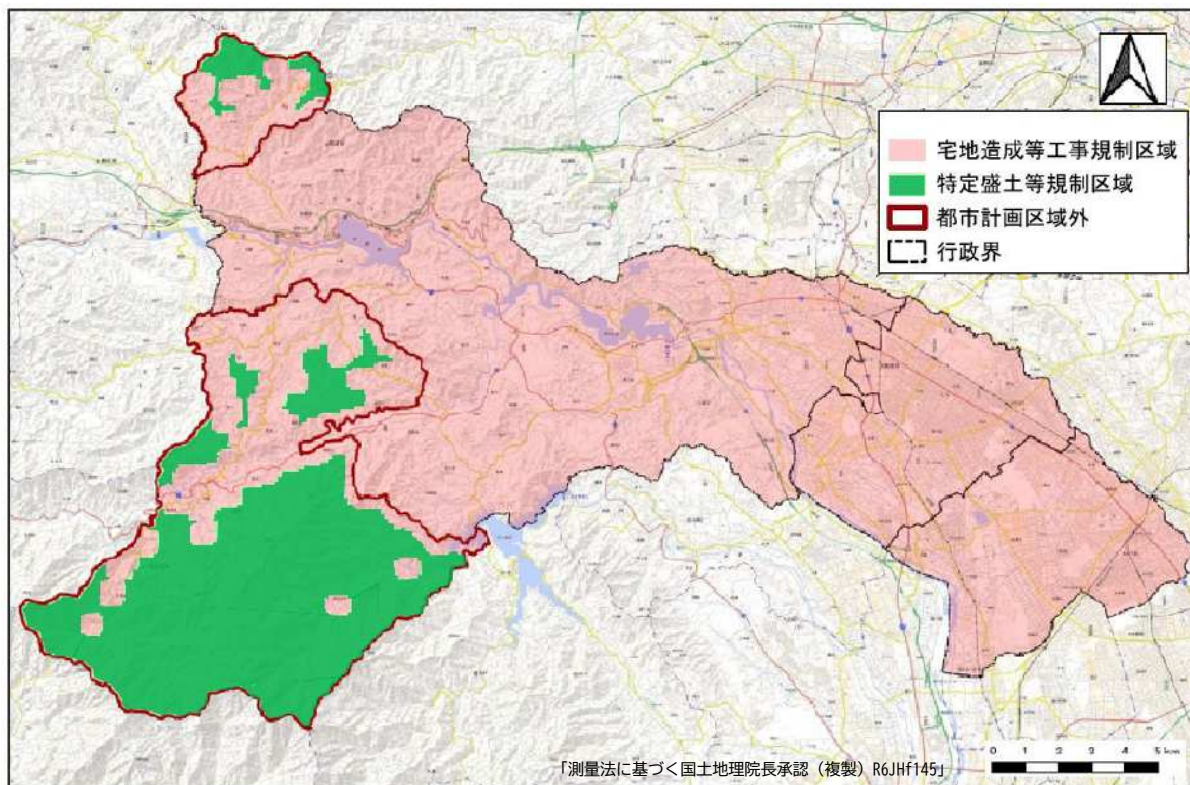
※ 宅造区域と特盛区域の違いは許可対象の規模要件が異なるのみで、許可対象となる場合の手続きや技術的基準等は同じです。

## 1-2. 盛土規制法のポイント

6

### ◆相模原市の規制区域

- ・隙間のない規制を行うため、令和7年4月1日から市内全域をいずれかの区域に指定する予定です。



「測量法に基づく国土地理院長承認（複製）R6JHf145」

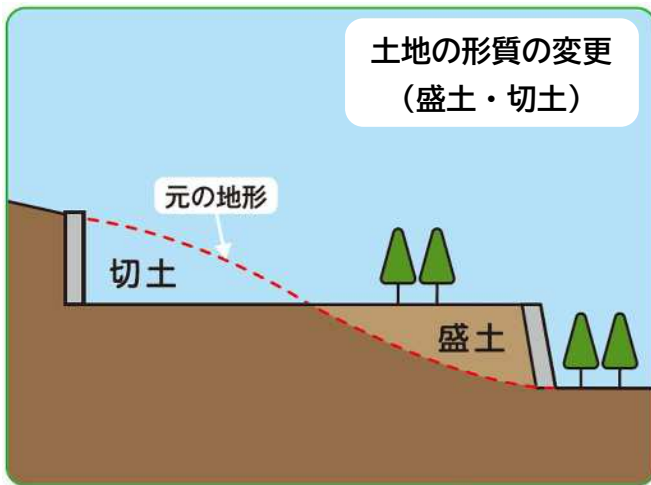
※ 相模原市では、旧宅造法の規制区域が無いため、令和7年4月1日から新たな規制制度が始まることとなります。

## 1-2. 盛土規制法のポイント

7

### ◆ポイント2（盛土等の許可）

- ・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を受けなければなりません。  
許可が必要となる盛土等とは、次のような行為を指し、一定規模以上のものが規制対象となります。



- ・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

- ・土砂のストックヤードにおける仮置き 等

## 1-2. 盛土規制法のポイント

8

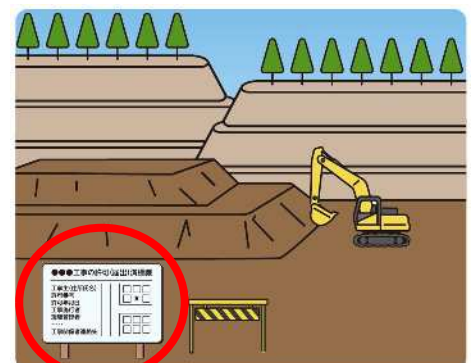
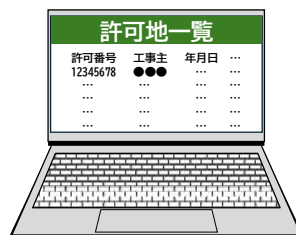
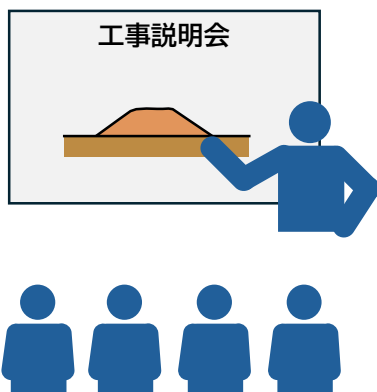
### ◆規制対象の盛土等に対する措置

- ・規制対象となる盛土等には次の措置がとられ、不正な盛土等を見つけやすくなります。

工事主が周辺住民に  
工事の計画を事前周知

市がホームページにより  
許可地の一覧を公表

工事主が工事現場に  
許可標識を掲示



※ 「工事主」とは、盛土等に関する工事の注文者又は自ら工事をする者をいいます。

## 1-2. 盛土規制法のポイント

### ◆ポイント3（盛土等を安全に保つ責務と罰則）

#### 管理責務

- ・規制区域内の盛土等が行われた土地について、土地所有者等が**常時安全な状態に維持する責務**を有することが明確化されました。
- ※ 土地が譲渡等された場合でも、**現時点での土地所有者等に責務が発生**します。
- ※ 「土地所有者等」とは、土地の所有者、管理者、占有者をいいます。



地下水の流出の例



擁壁のひび割れの例

写真出典：国交省パンフレット

#### 監督処分

- ・災害防止のため必要なときは、土地所有者等だけでなく、原因行為者に対しても、**是正措置等の命令が発出**される可能性があります。
- ※ 当該盛土等を行った工事主や工事施行者、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ます。

#### 罰則

- ・**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されました。
- ※ 無許可盛土を行った場合の**法人重科は最大で3億円**です。

## 1-2. 盛土規制法のポイント

### ◆ポイントのまとめ

- ・令和5年5月26日に、危険な盛土等を目的に関わらず全国一律の基準で包括的に規制するため、「盛土規制法」が施行されました。

#### 1 規制区域の指定

- ・隙間のない規制を行うため、**令和7年4月1日**から市内全域を、宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域のいずれかの区域に指定する予定です。

#### 2 盛土等の許可

- ・規制区域内で一定規模以上の盛土等（宅地造成、残土処分、太陽光発電施設、ストックヤード等）を行う場合は、あらかじめ市長の許可を受けなければなりません。
- ・規制対象となる盛土等は、許可地の公表や住民への周知、標識の掲示などの無許可盛土等の早期発見のための措置がとられます。

#### 3 盛土等を安全に保つ責務と罰則

- ・土地所有者等は盛土等を保全する責務があり、災害防止のために改善命令等が発せられる可能性があります。
- ・罰則が抑止力として機能するよう強化されています。

※ 規制区域の指定後も、盛土・切土や擁壁などの工事を行わない限り、盛土規制法に基づく手続きは生じません。

### ◆関連する法令による不動産取引時等の注意事項

・盛土規制法の規制区域の指定に伴い、令和7年4月1日以降は、相模原市内でも不動産の取引時等に次のとおり関連する法令上の義務が生じますのでご注意ください。

#### ・宅地建物取引業法関連

##### 広告の開始時期の制限

・宅地建物取引業者は、盛土等に関する工事の完了前においては、盛土規制法の許可を受けた後でなければ、宅地の売買その他の業務に関する広告をしてはなりません。

##### 重要事項の説明

・宅地建物取引業者は、宅地売買の買主に対して、契約締結までの間に、重要事項として盛土規制法による制限の内容について、宅地建物取引士に説明をさせなければなりません。



#### ・不動産登記法関連

##### 地目の変更

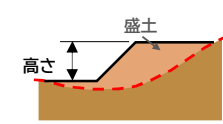
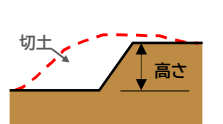
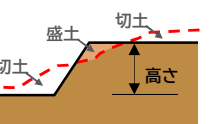
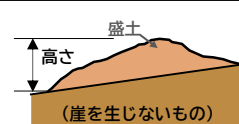
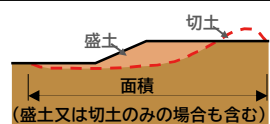
・盛土等を行った結果、不動産登記簿に記載されている地目が現況と異なる場合は、土地所有者は地目を現況に応じて変更するための登記申請をしなければなりません。

## 2 許可手続き

## 2-1. 許可対象となる行為

### ◆土地の形質の変更の許可対象要件

(宅地の造成、残土処分場、太陽光発電施設などのための盛土・切土)

要件	① 盛土で高さが <b>1 m超</b> <b>2 m超</b> の崖を生ずるもの	② 切土で高さが <b>2 m超</b> <b>5 m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>2 m超</b> <b>5 m超</b> の崖を生ずるもの
イメージ図			
要件	④ 盛土で高さが <b>2 m超</b> <b>5 m超</b> となるもの	⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が <b>500㎡超</b> <b>500㎡超※</b> となるもの	
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。

#### 凡例

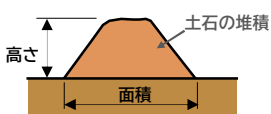
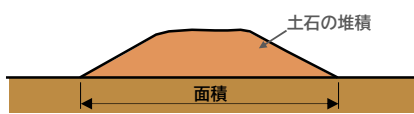
宅造区域の  
許可対象規模

特盛区域の  
許可対象規模

※ ⑤と⑦の特盛区域の規制対象規模は、相模原市では、施行条例により宅造区域と同水準に強化しています。

### ◆一時的な土石の堆積の許可対象要件

(土砂のストックヤードにおける仮置き等の一時的な土石の堆積)

要件	⑥ 最大時に堆積する高さが かつ面積が <b>2 m超</b> <b>5 m超</b> <b>300㎡超</b> <b>1,500㎡超</b> となるもの	⑦ 最大時に堆積する面積が <b>500㎡超</b> <b>500㎡超※</b> となるもの
イメージ図		

※ 許可対象となる行為であっても、公共施設用地で行う盛土や工事に付随する土石の堆積等は許可不要となる場合があります。

## 2-2. 許可手続きの流れ

### ◆許可を受けるまでの主な手続き

1 許可申請前		対象規模
・工事の照会※	工事主は、盛土等に関する工事が許可対象かどうかについて市長に照会します。	工事をする土地の面積が500㎡超
・土地所有者等の同意	工事主は、盛土等に関する工事を行う土地所有者等の全員から同意を得ます。	全て
・住民への事前周知※	工事主は、周辺地域の住民に対し、工事の内容を事前に周知します。	全て
・協定の締結※	工事主は、周辺地域の住民との相互理解等の観点から配慮すべき事項等について、自治会等と協定を締結するよう努めます。	工事をする土地の面積が3,000㎡以上等
・保証金の預託※	工事主は、工事の適正な施行の実効性を担保するため、保証金を預託します。	盛土等の高さが10m超
2 許可申請		対象規模
・許可基準への適合	市長は、許可基準に適合しているかどうか審査します。 ① 災害防止のための技術的基準※に適合すること ② 工事主が必要な資力・信用を有すること ③ 工事施行者が必要な能力を有すること ④ 土地の所有者等全員の同意を得ていること	全て
・市長の許可	市長は、許可後に工事主の氏名、盛土等が行われる土地の所在地等をホームページで公表します。	全て

※ 相模原市では、「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」（以下「施行条例」といいます。）や規則により一部の手続きを強化又は追加しています。

## 2-2. 許可手続きの流れ

### ◆許可を受けた後の主な手続き

3 工事の着手		対象規模
・現場での標識掲示	工事主は、工事現場の見やすい場所に、許可を受けた旨の <b>標識</b> を掲示します。	全て
・着手の届出※	工事主は、 <b>工事着手後速やかに</b> 、着手した旨を市長に届け出ます。	全て
・定期報告※	工事主は、3か月に一度、工事の施工状況について市長に <b>定期報告</b> します。	P. 44補足参照
・中間検査※	工事完了後に確認困難となる工事の工程について、 <b>中間検査</b> を受けます。	P. 44補足参照

4 工事の完了		対象規模
・完了検査	工事主は、許可申請どおりに現地の工事が施行され、安全基準に適合しているか、 <b>完了検査</b> を受けます。	全て
・土地の管理責務	土地所有者等は、盛土等がされた土地を <b>常時安全な状態</b> に維持します。	全て

※ 相模原市では、施行条例や規則により一部の手続きを強化又は追加しています。

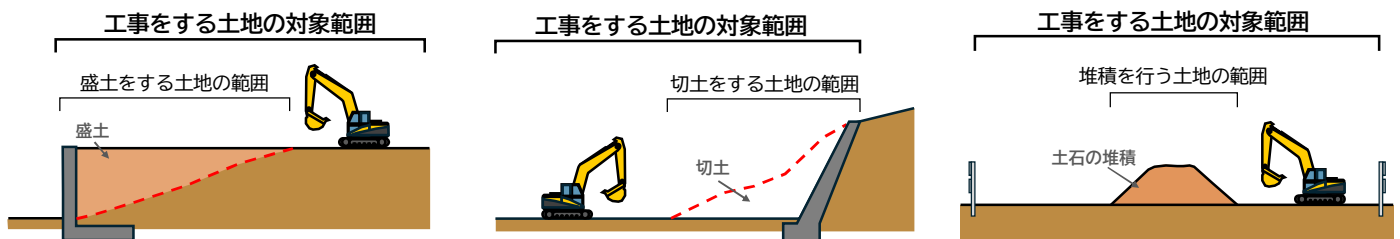
## 2-3. 工事の照会

### ◆土地の形質の変更等に関する工事の照会

- 相模原市では、許可対象となる工事の規模要件の厳格な運用と、住民へ周知する範囲の適切な設定を行うため、盛土等に関する工事をしようとする場合は、施行条例により、市長に照会しなければなりません。

**対象** 工事をする土地の面積が**500㎡を超える**盛土等に関する工事  
 (※ 開発許可を受ける場合は除きます。)

※「工事をする土地」とは、盛土等に関する工事をすることにより利用される一団の土地の範囲とします。



### 流れ

1. 工事主は、工事の計画について、申請書に計画平面図や土地の登記簿を添付して市に提出します。	工事主	相模原市
2. 市は、申請書の内容を審査します。	● 照会	○ 審査
3. 市は、許可が必要かどうか、必要な場合は住民周知はどの範囲まで行うかを文書で回答します。	○	● 回答



## 2-4. 住民への事前周知

### ◆盛土規制法による住民周知の方法

- ・盛土規制法では、盛土等の許可申請の前に、周辺地域の住民に対して、工事の内容を周知させるための措置を講じなければなりません。
- ・工事主は、工事施行中における粉塵の飛散防止対策や工事車両の通行に関する配慮等、工事に関して住民から出された要望等を踏まえ、周辺環境に十分配慮した工事を行う必要があります。

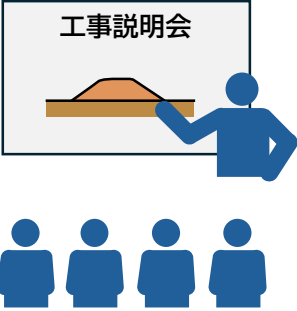
・住民周知は、次のいずれかの方法により行わなければなりません。

説明会の開催


書面の配布

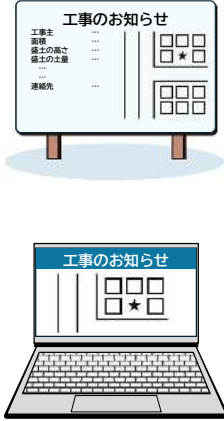
掲示  
+インターネット閲覧

戸別訪問




工事説明会





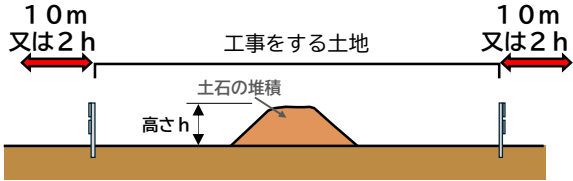
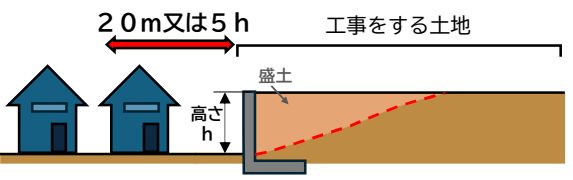
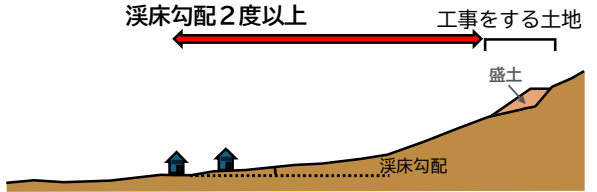
工事のお知らせ



## 2-4. 住民への事前周知

### ◆盛土規制法による住民周知の範囲

・相模原市では、盛土規制法による住民周知の範囲は、盛土等のタイプにより次のとおりとします。

盛土等のタイプ	住民周知の範囲	イメージ図
<ul style="list-style-type: none"> <li>・平地盛土</li> <li>・切土</li> <li>・土石の堆積</li> </ul>	工事をする土地の境界から <b>周囲へ</b> の水平距離が次の値のうち大きい方の値の範囲 ① 10m ② 盛土等の最大高さの2倍(2h)	 <p>10m 又は 2h</p> <p>10m 又は 2h</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・腹付け盛土</li> </ul>	工事をする土地の境界から <b>周囲へ</b> の水平距離が次の値のうち大きい方の値の範囲 ① 20m ② 盛土等の最大高さの5倍(5h)	 <p>20m 又は 5h</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・谷埋め盛土</li> </ul>	「腹付け盛土」の範囲に加えて、下流の溪床勾配が2度以上の範囲	 <p>溪床勾配2度以上</p>

(参考) 平地盛土 : 勾配1/10以下の平坦地において行う盛土で、谷埋め盛土に該当しないもの  
 腹付け盛土 : 勾配1/10超の傾斜地盤上において行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないもの  
 谷埋め盛土 : 谷や沢を埋め立てて行う盛土

## 2-4. 住民への事前周知

### ◆施行条例による住民周知の方法と範囲の強化

- 相模原市では、住民と工事主の相互理解と協力の促進を図るため、施行条例により、盛土規制法に基づく住民周知を次のとおり強化しています。

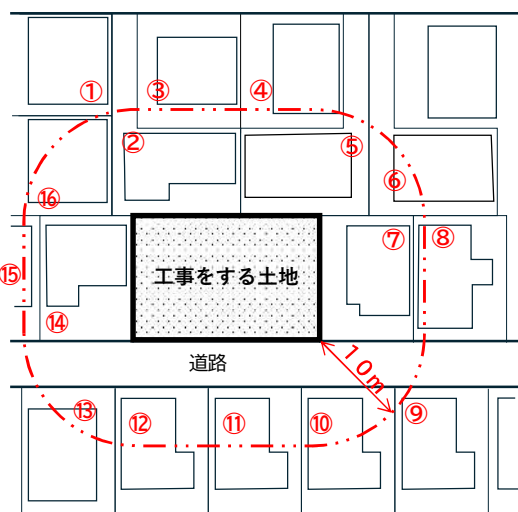
		盛土規制法	施行条例	
対象規模		規模要件なし	工事をする土地の面積 500㎡超～3,000㎡未満	工事をする土地の面積 3,000㎡以上等
周知の方法		<ul style="list-style-type: none"> <li>説明会の開催</li> <li>書面の配布</li> <li>掲示+インターネット閲覧</li> <li>戸別訪問</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>説明会の開催 (説明会の開催が難しいときや欠席者に対しては、戸別訪問を実施)</li> </ul>	
周知の対象者		<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺地域の住民</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地の所有者・占有者</li> <li>建築物の所有者・占有者</li> </ul>	
盛土等のタイプ別周知の範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>平地盛土</li> <li>切土</li> <li>土石の堆積</li> </ul>	工事をする土地の境界から周囲への水平距離が次の値のうち大きい方の値の範囲 ① 10m ② 盛土等の最大高さの2倍	左記に加え	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事をする土地の境界から周囲への水平距離が10mの範囲</li> <li>工事をする土地の境界から周囲への水平距離が20mの範囲</li> <li>工車用車両の搬入路で幅員6m未満の沿道</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>腹付け盛土</li> </ul>	工事をする土地の境界から周囲への水平距離が次の値のうち大きい方の値の範囲 ① 20m ② 盛土等の最大高さの5倍		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>谷埋め盛土</li> </ul>	「腹付け盛土」の範囲に加えて、下流の渓床勾配が2度以上の範囲		
申し出により説明を求められることができる対象者			上記に加え、工事をする土地の面積が500㎡超の場合は、書面により申し出を行った次のものも対象者とします。 <ul style="list-style-type: none"> <li>工事をする土地の境界から下方への水平距離が100mの範囲の土地の所有者・占有者、建築物の所有者・占有者</li> <li>市長が必要と認める範囲内の土地の所有者・占有者、建築物の所有者・占有者</li> <li>自治会等</li> </ul>	

## 2-4. 住民への事前周知

### ◆住民周知の範囲のイメージ

#### ■事例1

- 住宅街にある250㎡の平らな土地で、高さが1.5mの盛土による宅地造成を行う場合  
(施行条例による住民周知の強化の対象になりません。)

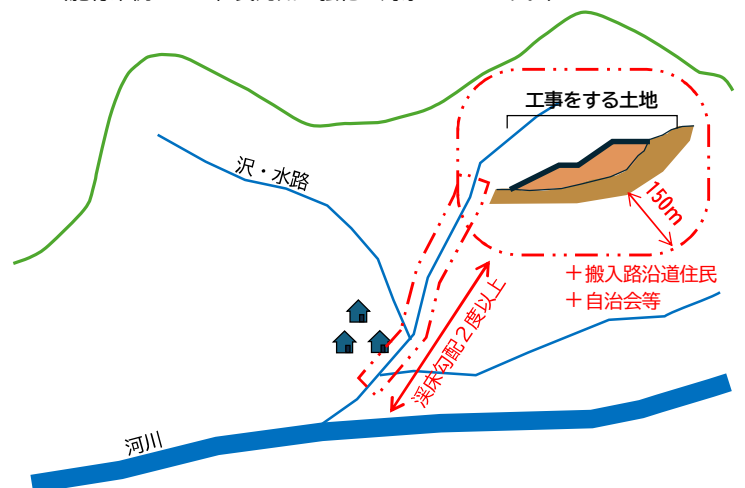


#### 住民周知の対象者

法律 ・工事をする土地の境界から周囲への水平距離が10mの範囲内の16軒の住民

#### ■事例2

- 中山間地域にある1haの溪流等の土地で、高さが30mの盛土による残土処分場の造成を行う場合  
(施行条例による住民周知の強化の対象になります。)



#### 住民周知の対象者

- |      |   |
|------|---|
| 法律   | <ul style="list-style-type: none"> <li>工事をする土地の境界から周囲への水平距離が150m（盛土の高さの5倍）の範囲、<u>渓床勾配が2度以上</u>の範囲内の住民</li> </ul>  |
| 施行条例 | <ul style="list-style-type: none"> <li>工事をする土地の境界から周囲への水平距離が20mの範囲内にある土地の所有者・占有者、建築物の所有者・占有者</li> <li>工車用車両の搬入路沿道の土地の建築物の所有者・占有者</li> <li>工事をする土地の境界から下方への水平距離が100mの範囲、市長が必要と認める範囲内の土地の所有者・占有者、建築物の所有者・占有者、<u>自治会等</u>のうち申し出を行ったもの</li> </ul> |

### ◆特に大規模な盛土等に対する保証金の預託義務

・相模原市では、特に規模が大きい盛土等に関する工事の適正な施行の実効性を担保するため、保証金の預託を施行条例に規定しています。

#### 1 対象

・ 高さ10mを超える盛土及び土石の堆積

#### 2 保証金の額

・ 基本額300万円と盛土量1㎡当たり500円の合計額

#### 3 手続きの流れ

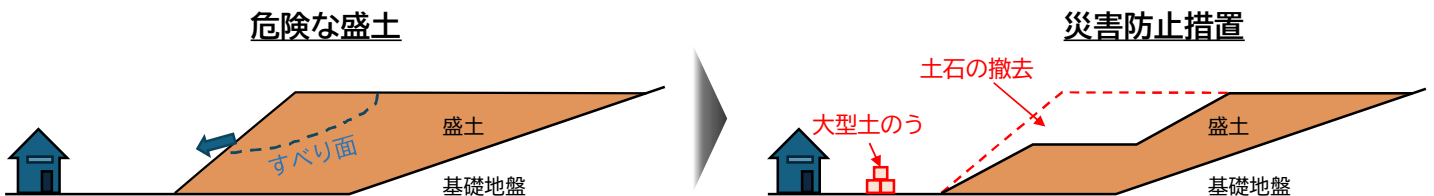
- 1) 金融機関に定期預金口座を開設し、保証金の額を預け入れます。
- 2) 定期預金の元本に対して、市と質権設定契約を締結します。
- 3) 契約締結後、金融機関から質権設定承諾を受け、市に預金証書を預けます。

→許可申請 →許可 →工事着手 →工事完了 →完了検査

- 4) 検査済証の交付後、預金証書の返還を受けます。

#### 4 保証金の使途

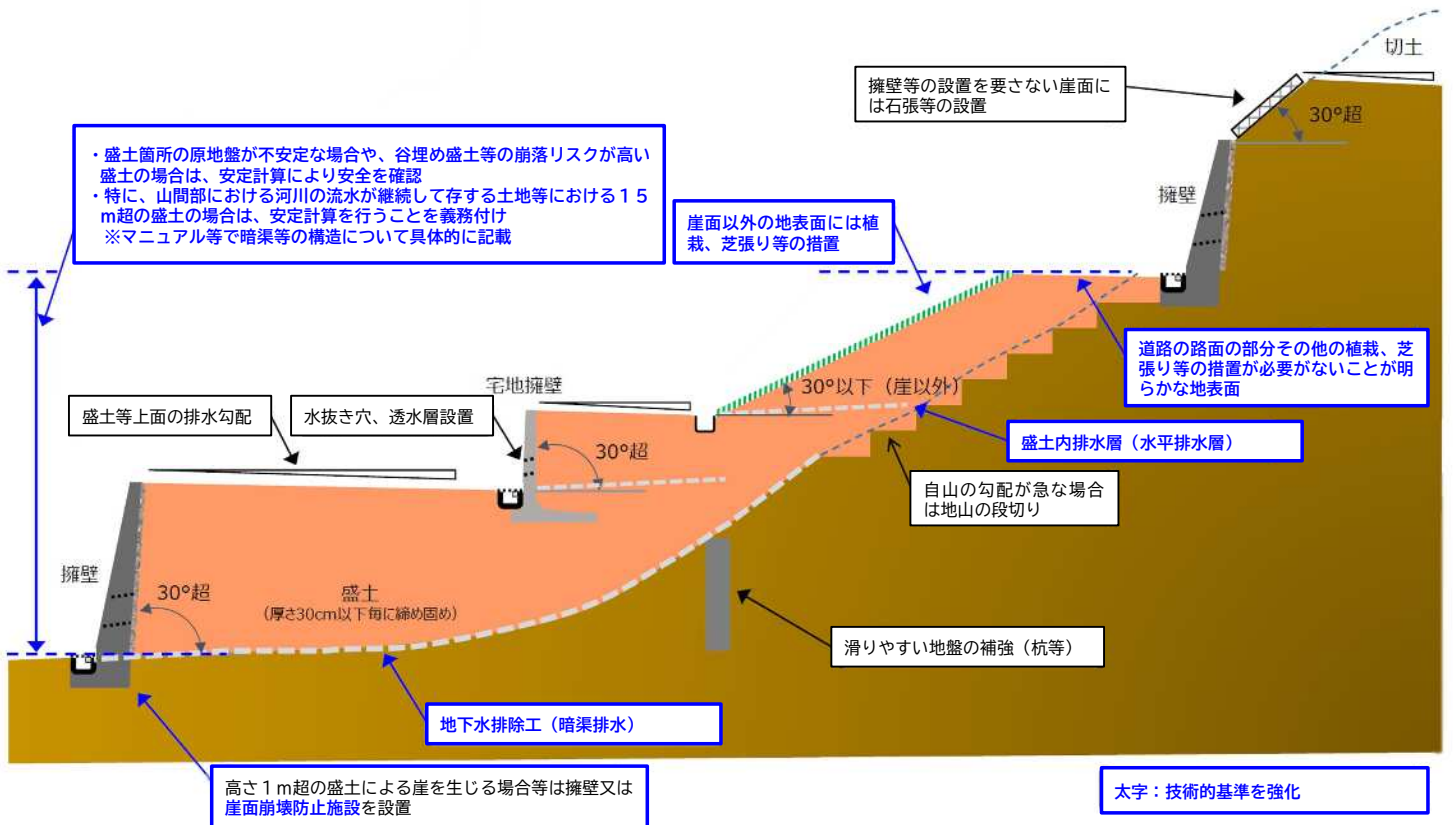
・ 盛土規制法に基づく行政代執行として実施する災害防止措置の費用に充当します。



## 3 技術的基準

# 3-1. 技術的基準

## ◆土地の形質の変更の技術的基準



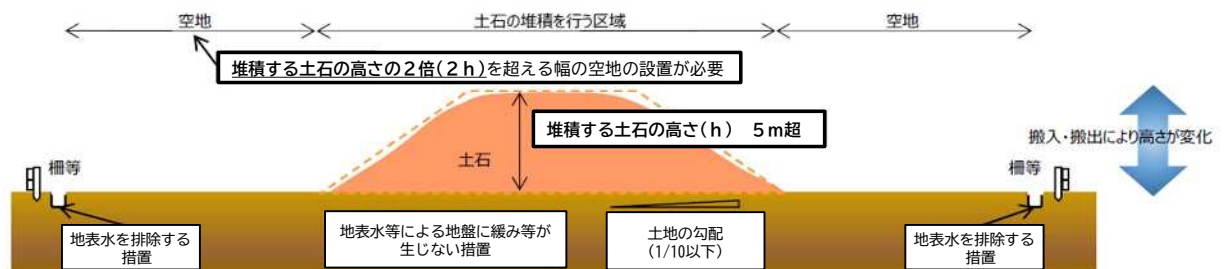
# 3-1. 技術的基準

## ◆一時的な土石の堆積の技術的基準

### ■ 堆積する土石の高さが5m以下の場合



### ■ 堆積する土石の高さが5m超の場合



## ◆主な審査項目

擁壁の設置	土地の形質の変更 盛土等の造成	土石の堆積
<p>【主な技術審査項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;擁壁の種類&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>□鉄筋コンクリート造</li> <li>□無筋コンクリート造</li> <li>□練積み造 (間知石積み、コンクリートブロック積み)</li> </ul> </li> <li>&lt;擁壁設置の位置&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>□<b>斜面上の擁壁</b></li> <li>□<b>河川等付近の擁壁</b></li> </ul> </li> <li>&lt;擁壁の構造&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>□鉄筋・無筋コンクリート造の構造計算 <i>擁壁の高さが2m超の場合は中地震時の構造計算</i> <i>擁壁の高さが5m超の場合は大地震時の構造計算</i></li> <li>□練積み造の構造(勾配、高さ等)</li> <li>□水抜き穴の設置</li> </ul> </li> <li>&lt;地盤の支持力確認&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>□建築基準法施行令93条に規定する数値、もしくは、着工後、告示1113号による原地盤試験</li> </ul> </li> </ul>	<p>【主な技術審査項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;地盤に講じる措置&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>□<b>基礎地盤の調査、調査結果に応じた必要な措置</b></li> </ul> </li> <li>&lt;盛土形状&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>□<b>盛土材料に応じた盛土高と標準のり面勾配</b></li> <li>□<b>小段の設置</b></li> </ul> </li> <li>&lt;安定計算&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>□<b>標準のり面勾配の範囲を超える場合は安定計算</b></li> <li>□溪流等で高さ15mを超える盛土をする場合は盛土全体の安定計算</li> </ul> </li> <li>&lt;のり面及びその他の地表面に講ずる措置&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>□擁壁を設けない崖はのり面保護工を実施</li> <li>□のり面の排水処理</li> <li>□崖面崩壊防止施設の設置</li> </ul> </li> <li>&lt;排水施設の設置&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>□暗渠排水工、基盤排水層、調整池の設置</li> <li>□<b>流木の管理者との協議</b></li> </ul> </li> <li>&lt;施工上の留意点&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>□締固め、段切等</li> </ul> </li> </ul>	<p>【主な技術審査項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;地盤に講じる措置&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>□堆積する土地の勾配は1/10</li> </ul> </li> <li>&lt;周辺の安全確保&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>□空地の確保</li> <li>□側溝や柵等の設置</li> <li>□立入禁止看板</li> </ul> </li> <li>&lt;土砂流出防止&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>□保全対象との離隔確保</li> <li>□鋼矢板等の設置</li> <li>□構台等の設置</li> <li>□防水性シート等による保護</li> </ul> </li> </ul>
<p>【中間検査】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□擁壁の高さ5m超の場合は特定工程として<b>(基礎地盤処理、杭基礎の打ち込み、配筋)</b>を設定</li> </ul> <p>【定期報告】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□特盛区域の許可規模に該当する義務設置擁壁等に関する工事の施行状況</li> </ul>	<p>【中間検査】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□盛土2m超の場合は特定工程として(暗渠排水管、<b>基盤排水層、段切等</b>)を設定</li> </ul> <p>【定期報告】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□特盛区域の許可規模に該当する工事について(高さ、面積、土量)を報告</li> <li>□安定計算が実施されている場合は<b>(締固め状況、土質定数)</b>を報告</li> </ul>	<p>【中間検査】</p> <p>なし</p> <p>【定期報告】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□特盛区域の許可規模に該当する工事について(高さ、面積、土量)を報告</li> </ul>

黒字：盛土規制法施行令等による項目  
 太字：施行条例規則による項目  
 斜字：開発事業技術基準による項目

# 4 不法・危険盛土等の対応

# 4-1. 行政処分 の 分類

## ◆監督処分・改善命令の違い

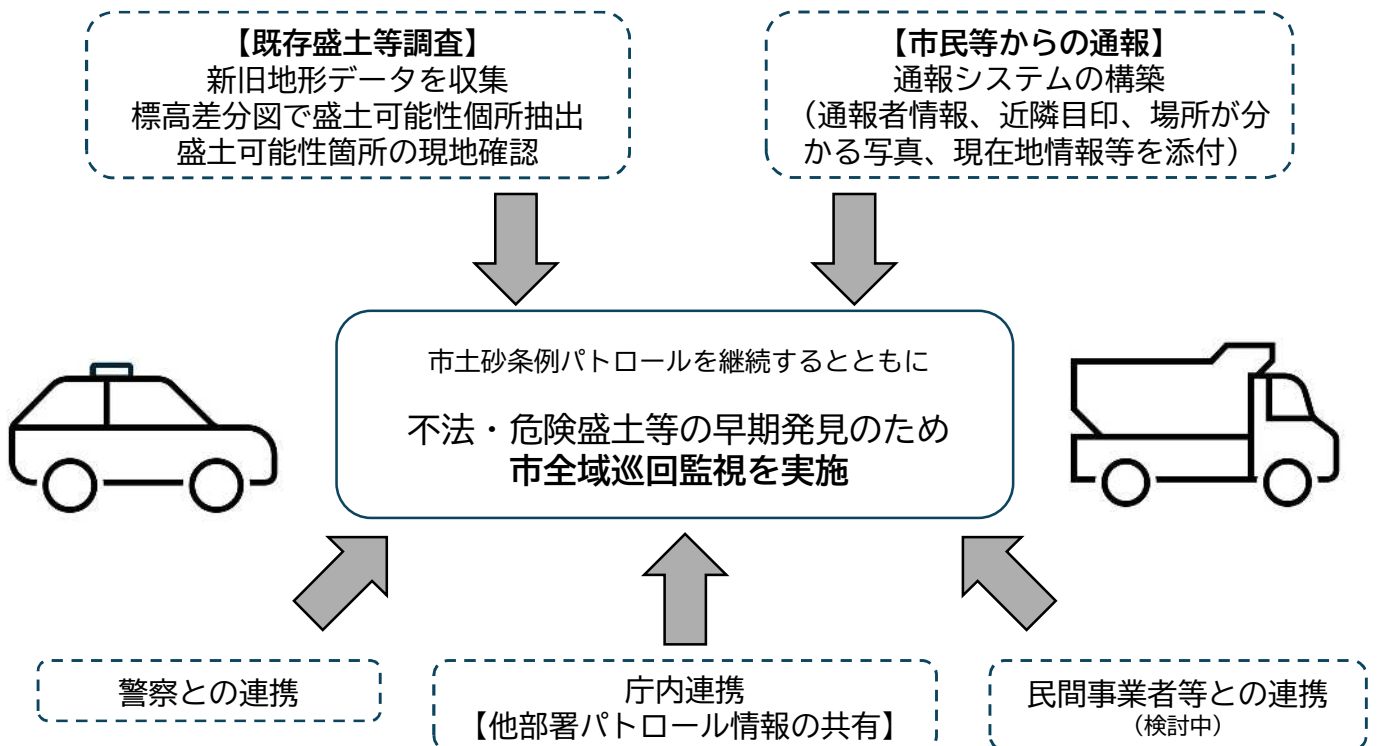
- ・盛土規制法では、不法・危険盛土等に対する行政処分として「監督処分」と「改善命令」の2種類を規定しています。
- ・「監督処分」については、許可制度上の違反がある盛土等が対象になります。
- ・「改善命令」については、原則、許可制度の対象外であるものの、危険性のある盛土等が対象になります。

	監督処分（法第20条〔法第39条〕）			改善命令（法第23条〔法第42条〕）		
前提事項	法第12条(宅地造成等に関する工事の許可) 規制区域内において行われる盛土等に関する工事について、工事主は、当該工事に着手する前に、市長の許可を受けなければならない。			法第22条(土地の保全等) 規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、規制区域の指定前に行われたものを含め、盛土等に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。		
考え方	・許可制度の適切な運用を図り、盛土等の安全制を確保するため、 <u>区域指定後の許可対象規模を超える盛土等に対して、違反があった場合には、権原のある者に対して、その権原に応じて許可の取消し、工事停止命令、土地の使用禁止・制限や違反を是正させるための災害防止措置を命令できる。</u>			・ <u>造成時期に関わらず土地所有者等に対して</u> 土地の保全等の努力義務が課されていることから、 <u>災害の発生のおそれがある場合には、土地所有者等の故意過失を問わず、公共の福祉の理念から、私権を不当に侵害しない範囲において、災害発生のおそれを除去するために必要な最小限度の予防工事を命令できる。</u> ・また、他に原因行為者がいるときには、公平の理念の観点から、その者に対しても命令できる。		
対象	不法盛土等を対象 許可の対象で、許可制度上の違反がある盛土等（無許可工事、技術的基準違反の盛土等 等）			危険盛土等を対象 許可制度の対象外であるものの、危険性のある盛土等（区域指定前に工事着手した盛土等、工事着手時期が不明な盛土等、届出対象の盛土等、適用除外対象行為に該当する盛土等）		
行政処分の概要	条項	命令の相手方	命令の内容	条項	命令等の相手方	命令等の内容
	法第20条第1項	許可を受けた者/条件に違反した者	許可された工事の許可の取消し	法第22条第2項	土地の所有者・管理者・占有者/工事主/工事施行者	災害の防止のため必要があると認めるときの、 <b>災害防止のため必要な措置の勧告</b>
	法第20条第2項	工事主/工事請負人（下請人含む）/現場管理者	行われている工事の <b>工事停止命令、災害防止措置命令</b>	法第23条第1項	土地又は擁壁等の所有者・管理者・占有者	災害の防止のために必要な措置が取られていない等により、放置すれば、宅地造成等に伴う災害発生の恐れが大きいときの、 <b>土地の利用状況等からみて相当な限度での改善命令</b>
	法第20条第3項	土地の所有者・管理者・占有者/工事主	工事が行われた土地の <b>使用禁止・制限、災害防止措置命令</b>	法第23条第2項	原因行為者	土地所有者等以外の者による工事等によって災害の発生のおそれが生じたことが明らかとなるとき、 <b>土地の利用状況等からみて相当な限度での改善命令</b>
命令違反に対する罰則	法第55条	最大3年・1,000万円 (法人重科最大3億円)		法第56条	最大1年・300万円 (法人重科最大1億円)	

# 4-2. 監視体制

## ◆相模原市における不法・危険盛土等の監視体制の全体像

- ・相模原市では、盛土規制法に基づく**既存盛土等調査**や職員による定期的な**パトロール**のほか、**市民等からの通報**も活用させていただき、不法・危険盛土等を早期発見する取り組みを進めます。



## 4-2. 監視体制

### ◆既存盛土等調査の概要

- 相模原市では、盛土規制法及び国の「**盛土等の安全対策推進ガイドライン**」に基づき、危険性のある盛土等を客観的に把握・調査するため、**既存盛土等調査**を実施しています。
- 市は、規制区域内の盛土等の分布状況を把握し、応急対策を要する危険性のある盛土等が無い、安全性を把握するための詳細な調査が必要な盛土等が無いかを調査します。
- 対策工事や詳細調査は、原則、土地所有者等が実施する必要があります。

R 6年度

#### 既存盛土等分布調査



R 7年度

#### 応急対策の必要性判断

- 公道等からの遠方目視により確認
- 応急対策が必要な場合は原則、土地所有者等が実施
- 緊急度により代執行の可能性あり

R 8年度以降

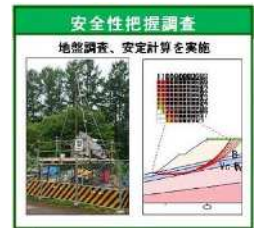
#### 安全性把握調査の優先度評価

- 立入りによる現地確認
- 「安全性把握調査が必要なもの」「経過観察を行うもの」「当面の間対応が不要なもの」に分類
- 安全性把握調査が必要な場合は原則、土地所有者実施

※ 市が実施する調査の際に、委託業者による立入調査のお願いをする場合があります。

#### 経過観察

- 概ね5年ごとに現地確認により実施



## 4-2. 監視体制

### ◆市民等からの通報

- 相模原市では、「崩れそうな盛土」、「擁壁のひび割れ」など既存盛土等の異常や違法な盛土等について市民の皆様からの情報提供を受け付けます。

#### ■インターネットからの通報

- 盛土等の異常や違法と思われる盛土等の写真を撮影し、投稿すると、位置情報とともに市に連絡することができます。
- 通報は24時間いつでも可能です。



LoGoフォーム  
(運用開始はR7.4予定)

#### ■電話での通報先

- 午前8時30分から午後5時まで (平日)  
都市建設局まちづくり推進部開発調整課 (本庁舎第一別館4階)  
TEL 042-769-8250・8251
- 午前8時から午後9時まで (年中無休)  
相模原市コールセンター  
TEL 042-770-7777  
土日、祝日等の通報は、後日、開発調整課の職員が確認します。

令和7年4月からの通報先については、改めてホームページ等でお知らせします。



## 5 着手済み工事の取り扱い

### 5-1. 開発行為への影響

#### ◆区域指定日以降に開発許可を受けた場合

- 盛土規制法の規制区域の指定日（令和7年4月1日）以降に、都市計画法に基づく開発許可を受けた盛土等に関する工事については、盛土規制法による許可を受けたものとみなされます。

たとえば・・・

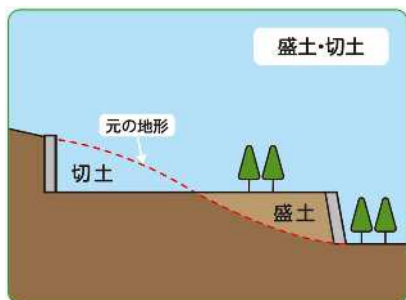
2m超の盛土を伴う宅地造成工事を計画しています。

都市計画法に基づく開発許可の対象になり、許可申請を行います。

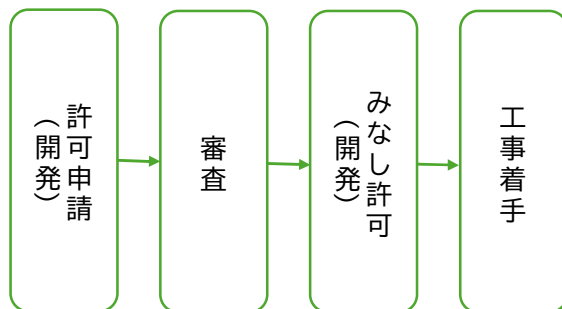
この場合、造成工事計画は盛土規制法の技術基準を用いて審査が行われます。

その結果、開発許可を受けると、盛土規制法の許可を受けたものとみなされます。

⇒『みなし許可』と呼んでいます。



宅地造成工事の計画



盛土規制法の技術基準

『みなし許可』の必要な措置

- 盛土規制法の許可標識設置
- 3か月ごとの定期報告
- 中間検査



## 5-2. 着手済み工事の対応

### ◆区域指定時の状況による開発行為の取り扱い

- ・盛土規制法の規制区域の指定日（令和7年4月1日）時点で、開発許可を受けて工事に未着手の場合（②のパターン）は、新たに盛土規制法の許可を受けるまで、工事に着手することができず、工事着手までに想定以上の日数がかかってしまう可能性があるため、注意が必要です。

R7.4.1時点の状況	R7.4.1		盛土規制法での対応の要否
① 開発許可を受けて工事に着手中の場合	(開発) 許可申請	(開発) 許可 → 工事着手 → (盛土) 届出	R7.4.22までに盛土規制法の届出を提出する必要があります。 (※次ページ参照)
② 開発許可を受けて工事に未着手の場合	(開発) 許可申請	(開発) 許可 → <del>工事着手</del> → (盛土) 許可申請 → (盛土) 許可 → 工事着手	R7.4.1以降は、開発許可を受けていても、盛土規制法の許可を受けた後に工事に着手する必要があります。
③ 開発許可の申請中の場合	(開発) 許可申請	あらかじめ盛土規制法の技術基準に適合するように設計します → (開発) 許可 → 工事着手	R7.4.1以降に開発許可を受けることで、盛土規制法の許可とみなされます。 盛土規制法の許可標識や定期報告、中間検査が必要になります。

## 5-2. 着手済み工事の対応

### ◆法21条の届出の概要

- ・盛土規制法の規制区域の指定日（令和7年4月1日）時点で工事中の盛土等は届出が必要になります。

指定様式で届出を提出

届出対象規模に応じて、以下の添付書類が必要になります。

様式第十五  
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の届出書

相模原市長 殿  
年 月 日  
工事主 住所 氏名

宅地造成及び特定盛土等規制法第21条第1項の規定により、下記の工事について届け出ます。

記

1 工事施行者住所氏名	
2 工事をしている土地の所在地及び地番 (代表地点の緯度経度)	(緯度: 度 分 秒, 経度: 度 分 秒)
3 工事をしている土地の面積	平方メートル
4 盛土のタイプ	平地盛土・覆付け盛土・谷埋め盛土
5 盛土又は切土の高さ	メートル
6 盛土又は切土を行う土地の面積	平方メートル
7 盛土又は切土の土量	盛土 立方メートル 切土 立方メートル
8 工事着手年月日	年 月 日
9 工事完了予定年月日	年 月 日
10 工事の進捗状況	

- ・位置図
- ・地形図
- ・土地の平面図
- ・盛土又は切土をしている土地及びその付近の状況を明らかにする写真
- ・土地の断面図
- ・盛土又は切土をすることについて他の法令による許可、認可等を示す書類

令和7年4月1日から22日の期間に  
相模原市開発調整課へ 提出してください。

なお、届出された内容は公表します。

## 6 土砂条例の改正

### 6-1. 改正の方針

#### ◆現行土砂条例の概要

「相模原市土砂等の埋立て等の規制に関する条例」(平成23年4月1日施行)

##### 目的

土壌の汚染、災害の発生を防止するための規制を定めることによる、良好な自然環境及び市民の生活環境の保全

##### 許可制度

土砂等の埋立て等の許可

他法令の許可等※が不要な盛土等(面積500㎡以上、高さ1m以上)

##### 主な規制

- ・ 申請前の住民説明の実施
- ・ 適正な工事を担保するための保証金の預託
- ・ 盛土等の安全性、申請者の能力等の事前審査
- ・ 搬入前の土砂等の汚染状況の確認、定期的な土壌汚染等の調査

##### 届出制度

特定埋立て等の届出

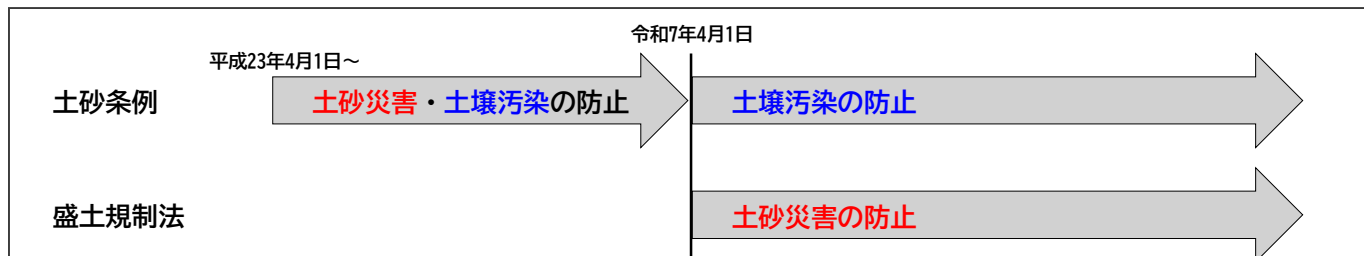
他法令の許可等※が必要な盛土等(面積3,000㎡以上、高さ1m以上)

##### 主な規制

- ・ 搬入前の土砂等の汚染状況の確認、定期的な土壌汚染等の調査

※ 採石法、砂利採取法、土地改良法、都市計画法、旧宅造法等

#### ◆盛土規制法の施行を踏まえた土砂条例の目的の整理



### ◆「相模原市土砂等の埋立て等による土壌の汚染の防止に関する条例」

- ・ 条例名を改正し、土砂等の埋立て等の許可の規定を削除し、特定埋立て等の届出を見直すことにより土壌汚染の防止及び環境保全の観点から規制指導を行うこととしました。

#### 1 環境保全に関する責務

- ・ 事業主と施工者は、土壌の汚染の防止と環境保全を図るための責務が課せられます。
- ・ 何人も、安全基準に適合しない土砂等を使用した盛土等を行ってはけません。

#### 2 特定埋立て等の届出

- ・ 盛土等（事業区域3，000㎡以上、高さ1m以上）を行う場合は、あらかじめ市長に届出をする必要があります。
- ・ 事業主は、市へ届出や報告を行った際は、その旨を土地所有者等に通知しなければいけません。

#### 3 土壌汚染等に 関する規制指導

- ・ 事業主は、搬入しようとする土壌の汚染状況の確認や定期的な土壌汚染等の調査の義務が課せられます。
- ・ 土壌汚染のおそれが認められる際は、水質の監視等の義務が課せられます。

#### 4 土壌汚染対策法との 連携

- ・ 土壌汚染により健康被害のおそれが認められる場合、土壌汚染対策法により土地所有者等に調査や対策の義務が課せられます。

※ 令和7年3月31日までに、改正前の土砂条例の許可を受け工事に着手している場合、改正前の土砂条例の規定が適用されます

## 7 運用開始に向けて

# 7-1. スケジュール

## ◆盛土規制法公布から規制区域指定までのスケジュール

	令和4年度	令和5年度	令和6年度		令和7年度
盛土規制法	5/27 ● 公布	5/26 ● 施行	9/13 ● 候補区域公表		4/1 ● 区域指定
基礎調査		● 区域指定のための 基礎調査	● 既存盛土等調査のための 基礎調査		
施行条例			9/15~10/15 ● パブコム	12/20 ● 公布	4/1 ● 施行
土砂条例			9/15~10/15 ● パブコム	12/20 ● 改正	2/1 ● 一部施行

※ 神奈川県内の規制区域の指定日は、令和7年4月1日で統一です。

	盛土規制法・施行条例	(改正) 土砂条例
条例	令和6年12月に公布済み	令和6年12月に公布済み
手引き	令和7年2月下旬に公表予定	令和7年1月下旬に公表予定
申請・届出の受付	令和7年4月1日から受付開始	令和7年2月1日から受付開始
市民通報	土砂災害防止の観点における通報は、令和7年3月までは土砂条例の窓口へ、令和7年4月以降は盛土規制法の窓口へ	土壌汚染防止の観点における通報は、令和7年度以降もこれまでどおり土砂条例の窓口へ

# 7-2. 問い合わせ先

	盛土規制法・施行条例	土砂条例
目的	土砂災害の防止	土壌汚染の防止
担当課	○市内全域 都市建設局まちづくり推進部開発調整課 (本庁舎第一別館4階) TEL 042-769-8250・8251	○緑区の橋本・大沢地区、中央区、南区 環境経済局環境保全課 (本庁舎本館5階) TEL 042-769-8241  ○緑区の城山・津久井・相模湖・藤野地区 環境経済局津久井地域環境課 (津久井総合事務所本館2階) TEL 042-780-1404
相模原市 ホームページ (手引きや申請書等は準備でき次第、こちらで公表します。)	宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)について  (URL①)	土砂等の埋立て等の規制について  (URL②)
	(URL①) <a href="https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/1026823/machitsukuri/kaihatsu/1029495.html">https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/1026823/machitsukuri/kaihatsu/1029495.html</a> (URL②) <a href="https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/kurashi/1026489/kankyo/1026503/1017601/1008132.html">https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/kurashi/1026489/kankyo/1026503/1017601/1008132.html</a>	

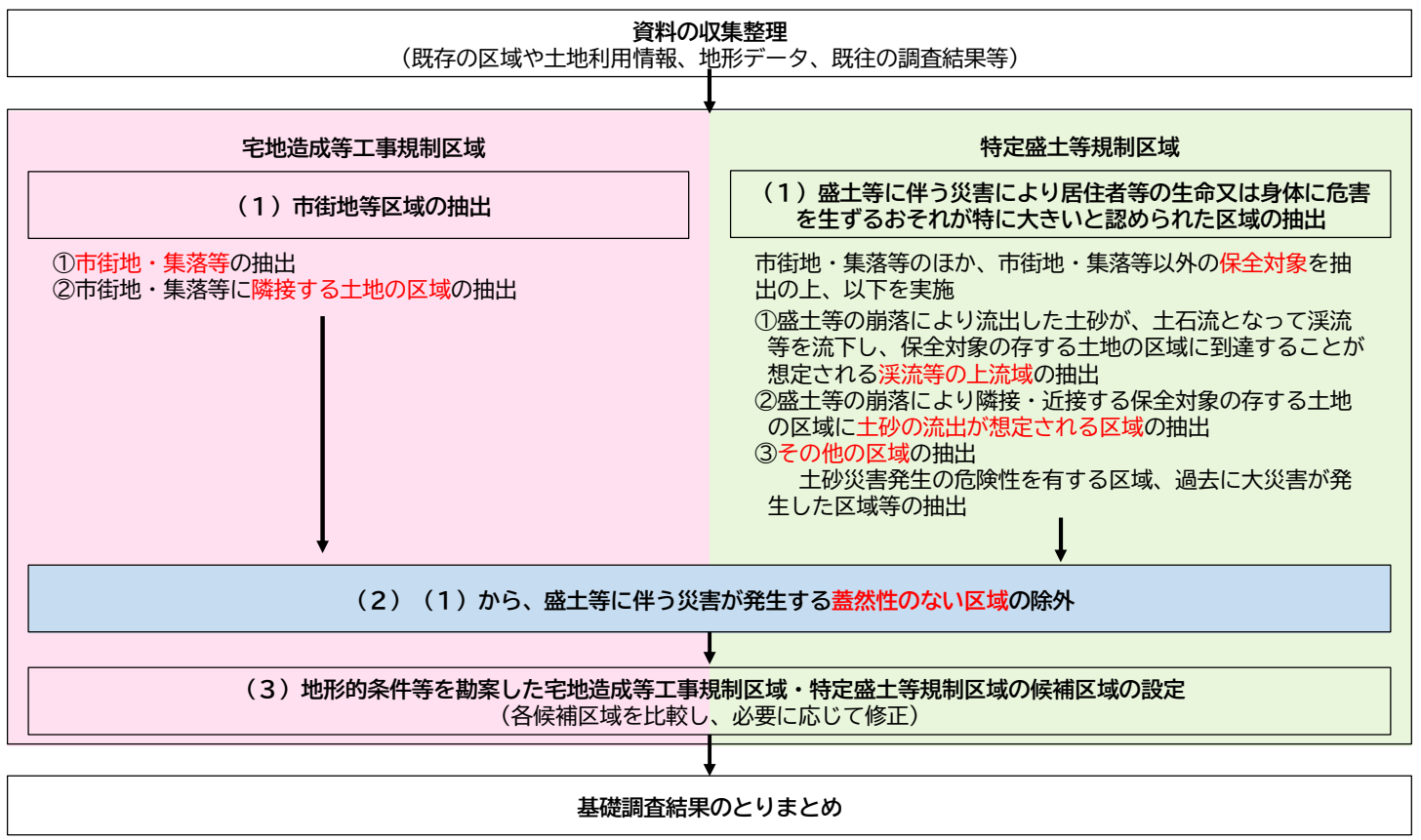
※ 令和7年4月からの窓口は、決まり次第、上記のホームページでお知らせします。

説明は以上です。ご清聴ありがとうございました。

# 【補足資料】

## 【1 盛土規制法の概要】の補足

### ◆規制区域指定のための調査の手順 (国の「基礎調査実施要領(規制区域指定編)」より)



# 【1 盛土規制法の概要】の補足

## ◆基礎調査実施要領に基づく規制区域指定の本市の考え方

宅地造成等工事規制区域の考え方		特定盛土等規制区域の考え方	
<b>市街地</b> ・都市計画区域、準都市計画区域、地域開発計画等政策区域、現に開発行為が行われている区域又は今後開発行為が行われると想定される区域		<b>市街地・集落等以外の保全対象</b> ・市街地・集落等に含まれない人家 ・高速自動車道、一般国道、県道、市道、林道、農業用道路	
<b>集落</b> ・人家が一定程度連たんしている土地の区域 <b>本市の考え方</b> 盛土等に伴う災害から生命及び財産を守るという法の目的から集落をより幅広く抽出できるように次のとおり設定 ⇒ <b>人家：人が居住し、又は活動を定期的に行う施設等の建築物</b> ⇒ <b>一定程度連たん：3戸以上の人家の敷地が概ね50m以内の距離で連たんしているもの</b>		<b>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</b> ・保全対象の存する土地の区域に勾配2度以上で流入する溪流等の上流域	
<b>市街地・集落等に隣接する土地の区域</b> ・盛土等の崩落により流出した土砂が、隣接・近接する市街地・集落等の保全対象に危害を及ぼしうる土地の区域 <b>本市の考え方</b> 崩土の流出が想定される距離は、本市の災害履歴及び実施要領等を踏まえ、最大区域を抽出できる土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域の指定に係る基準を参考に次のとおり設定 ⇒ <b>平地（勾配1/10未満）：市街地・集落等の区域から50m</b> ⇒ <b>傾斜地（勾配1/10以上）：市街地・集落等の区域から250m</b>		<b>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</b> ・盛土等の崩落により流出した土砂が、隣接・近接する市街地・集落等の保全対象に危害を及ぼしうる土地の区域 <b>本市の考え方</b> 崩土の流出が想定される距離は、本市の災害履歴及び実施要領等を踏まえ、最大区域を抽出できる土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域の指定に係る基準を参考に次のとおり設定 ⇒ <b>平地（勾配1/10未満）：保全対象の存する土地の区域から50m</b> ⇒ <b>傾斜地（勾配1/10以上）：保全対象の存する土地の区域から250m</b>	
<b>規制区域界</b> ・尾根、傾斜変換点等の地形的条件のほか、河川、水路、道路、鉄道、同一の字等により規制区域界を明確に判断できる諸条件を勘案して境界を設定する。 <b>本市の考え方</b> <b>隣接・近接する区域のバッファから100mメッシュで設定</b>		<b>その他の区域</b> ・土砂災害警戒区域（土石流）の上流、土砂災害警戒区域（地滑り、急傾斜地の崩落。国土数値情報）、山地災害危険区域（崩落土砂流出危険地区の集水を含む。森林部局）	
<b>盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域</b> ・既存盛土の分布状況や、今後の盛土等が行われる可能性、盛土等に伴う災害の発生状況を踏まえ、災害を引き起こすような盛土等が行われる蓋然性の有無を判断する。 <b>本市の考え方</b> 基礎調査要領に基づいた宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域の抽出の結果、市の全域がいずれかの規制区域となった。そして、違法な盛土等により、将来にわたって盛土等に伴う災害が無いと言い切れる区域はない。したがって「 <b>盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域</b> 」の設定の必要はない。	<b>地形的条件等を勘案した宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域の候補区域の設定</b> ・それぞれのエリアが適切に設定されているか確認し、必要に応じて候補区域の修正（補正）を行う。 <b>本市の考え方</b> ⇒ <b>宅地造成の候補区域に囲まれた狭小な特盛区域の候補区域を宅造区域の候補区域に補正</b> ⇒ <b>特盛区域の候補区域に囲まれた狭小な白地を特盛区域の候補区域に補正</b>		

# 【2 許可手続き】の補足

## ◆相模原市の規制規模一覧

行為	区域	届出	許可	中間検査	定期報告
土地の形質の変更（盛土・切土）	宅造区域	—	① 盛土で高さ <b>1m超</b> の崖 ② 切土で高さ <b>2m超</b> の崖 ③ 盛土と切土を同時に行い高さ <b>2m超</b> の崖(①、②を除く) ④ 盛土で高さ <b>2m超</b> (①、③除く) ⑤ 盛土又は切土の面積 <b>500㎡超</b> (①～④除く)	① 盛土で高さ <b>2m超</b> の崖 ② 切土で高さ <b>5m超</b> の崖 ③ 盛土と切土を同時に行い高さ <b>5m超</b> の崖(①、②を除く) ④ 盛土で高さ <b>5m超</b> (①、③除く) ⑤ 盛土又は切土の面積 <b>3,000㎡超</b> (①～④除く)	同左
	特盛区域	① 盛土で高さ <b>1m超</b> の崖 ② 切土で高さ <b>2m超</b> の崖 ③ 盛土と切土を同時に行い高さ <b>2m超</b> の崖(①、②を除く) ④ 盛土で高さ <b>2m超</b> (①、③除く) ⑤ 盛土又は切土の面積 <b>500㎡超</b> (①～④除く)	① 盛土で高さ <b>2m超</b> の崖 ② 切土で高さ <b>5m超</b> の崖 ③ 盛土と切土を同時に行い高さ <b>5m超</b> の崖(①、②を除く) ④ 盛土で高さ <b>5m超</b> (①、③除く) ⑤ 盛土又は切土の面積 <b>500㎡超</b> (①～④除く)	① 盛土で高さ <b>2m超</b> の崖 ② 切土で高さ <b>5m超</b> の崖 ③ 盛土と切土を同時に行い高さ <b>5m超</b> の崖(①、②を除く) ④ 盛土で高さ <b>5m超</b> (①、③除く) ⑤ 盛土又は切土の面積 <b>3,000㎡超</b> (①～④除く)	同左
一時的な土石の堆積	宅造区域	—	⑥ 堆積の高さ <b>2m超</b> かつ面積 <b>300㎡超</b> ⑦ 堆積の面積 <b>500㎡超</b>	— (事後的確認が可能なため対象外)	⑥ 堆積の高さ <b>5m超</b> かつ面積 <b>1,500㎡超</b> ⑦ 堆積の面積 <b>3,000㎡超</b>
	特盛区域	⑥ 堆積の高さ <b>2m超</b> かつ面積 <b>300㎡超</b> ⑦ 堆積の面積 <b>500㎡超</b>	⑥ 堆積の高さ <b>5m超</b> かつ面積 <b>1,500㎡超</b> ⑦ 堆積の面積 <b>500㎡超</b>	— (事後的確認が可能なため対象外)	⑥ 堆積の高さ <b>5m超</b> かつ面積 <b>1,500㎡超</b> ⑦ 堆積の面積 <b>3,000㎡超</b>

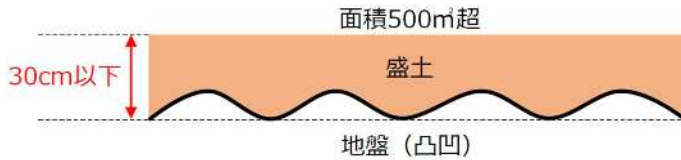
## 【2 許可手続き】の補足

### ◆盛土又は切土をする土地の面積の考え方

- ・土地の形質の変更の場合は、厚さが30cm以下の盛土等により災害の発生するおそれがないと認められるため、許可対象となる行為の規模要件⑤における、盛土又は切土をする土地の面積は、**厚さが30cmを超える部分のみを対象**とします。
- ・なお、一時的な土石の堆積の場合は、厚さが30cm以下の部分も対象とします。

#### ■事例1

- ・土地の不陸整正（凸凹を直す作業）のために、厚さ30cm以下で盛土をする場合



➡盛土をする土地の面積が500㎡を超えていますが許可不要です。

#### ■事例2

- ・傾斜している地盤に沿って、厚さ30cm以下（盛土の高さが2m以下）で盛土をする場合



➡盛土をする土地の面積が500㎡を超えていますが許可不要です。

## 【2 許可手続き】の補足

### ◆法の規制対象外となる行為

- ・公共施設用地で行う行為や土地の維持管理行為等は、盛土規制法の適用除外であるため、**許可・届出の対象外**となります。

公共施設用地	・ 道路、河川、公園
	・ 砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設
	・ 雨水貯留浸透施設、農業用ため池、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第2条第2項に規定する防衛施設
土地の維持管理行為等	・ 国または地方公共団体が管理する学校、運動場、緑地、広場、墓地、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業用集落排水施設、漁業用集落排水施設、林地荒廃防止施設、急傾斜地崩壊防止施設
	・ 農地及び採草牧草地において行われる通常の営農行為（通常の生産活動及びほ場管理のための耕起、代かき、整地等） ・ グラウンド等の施設を維持するための土砂の敷き均し等

※ 「土地の維持管理行為等」に該当するかどうかの詳細については、市の窓口でご確認ください。

## 【2 許可手続き】の補足

### ◆災害の発生のおそれがないと認められる行為

・他法令の基準等により盛土等の安全性が確保されている次の行為は、**許可・届出の対象外**となります。

1	鉱山保安法	鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置の工事等）
2	鉱業法	鉱物の採取（認可を受けた施業案の実施に係る工事）
3	採石法	岩石の採取（認可を受けた採取計画に係る工事）
4	砂利採取法	砂利の採取（認可を受けた採取計画に係る工事）
5	土地改良法	土地改良事業（農業用排水施設の新設等）、土地改良事業に附帯する事業、土地改良事業に準ずる事業
6	火薬類取締法	火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤の設置等
7	家畜伝染病予防法	家畜の死体等の埋却
8	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	廃棄物の処分等
9	土壤汚染対策法	汚染土壌の搬出又は処理等
10	平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法	廃棄物又は除去土壌の保管又は処分
11	森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事	
12	国、地方公共団体等が非常災害のために必要な応急措置として行う工事	
13	高さ2m以下かつ面積500㎡超の盛土等で、盛土等をする標高差が30cmを超えないもの （※相模原市では、平地で行う土地の形質の変更に限り、標高差1mを超えないものとしています。）	
14	土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないもの	
15	工事の施行に付随して行われる土石の堆積であって、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場又はその付近に一時的に堆積するもの	

## 【2 許可手続き】の補足

### ◆施行条例の構成

・盛土規制法の運用を開始するに当たり、盛土等に伴う災害を防止することや、住民との相互理解の観点から配慮すべき事項等について規定するため、「**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**」（施行条例）を制定しました。

1 総則（第1条～第2条）	
趣旨	法の施行等について必要な事項を定める
定義	用語の定義
2 宅地造成等に関する工事の手続き（第3条～第13条）	
土地の形質の変更等に関する工事の照会	土地の形質の変更等を行う場合、市へ照会が必要
境界の明確化	区域に接する土地との境界部の明確化
予定標識の掲示	予定標識を掲示
近隣住民等への周知	規模に応じた説明会と戸別訪問の実施
意見の申出	住民等による意見の申出
工事計画周知報告書の提出	工事計画周知報告書の提出と縦覧
再意見の申出	縦覧中に住民等が再意見の申出
協定の締結	工事主と自治会等による協定の締結（努力規定）
許可前の計画変更等の届出	許可前の計画変更手続き
着手の届出	工事着手時の届出
変更の届出	許可後の変更手続き

3 上乗せ規定（第14条～第16条）	
中間検査の特定工程等	中間検査の特定工程等として5項目を追加
定期の報告事項	定期の報告として2項目を付加
特定盛土等又は土石の堆積の規模	特盛区域の許可対象規模の引き下げ
4 保証金（第17条～第21条）	
保証金の預託	保証金の預託と質権設定契約の規定
保証金の預託の特例	開発許可に対するみなし規定
保証金の使途	行政代執行への充当
質権の実行	
質権設定契約の解除等	完了検査後等に質権設定の解除
5 雑則（第22条）	
委任	規則委任



## 【2 許可手続き】の補足

### ◆施行条例による許可申請前の手続きの流れ

・施行条例により強化した許可申請前の手続きの詳細な流れは次のとおりです。

手 続 き	概 要	工事主	市	住民
1 工事の照会	・盛土規制法の許可対象の規模に該当する工事かどうか、近隣住民等への説明の範囲について、市に照会します。 ・市は、申請内容を審査し、概ね14日程度で文書にて回答します。	● 照会 → ○	○ ← 回答 ●	
2 予定標識の掲示	・住民周知の手続きを開始する前に、現場付近の見やすい位置に予定標識を掲示します。 ・予定標識を掲示したら、市に届出書を提出します。	● 掲示	● 届出 → ○	
3 住民への周知	・説明会開催の7日前（大規模は14日前）までに、住民に対してお知らせを配布します。 ・説明会を開催します。（大規模は説明会2日開催） ・説明会の欠席者等に対して戸別訪問により説明を行います。	● 説明 → ○		
4 意見の申出	・近隣住民等は説明終了の翌日から7日間（大規模は14日間）、工事主に意見の申し出を提出できます。 ・工事主は申出者に対して意見に対する回答をします。	○ ← 意見 ●	● 回答 → ○	
5 工事計画周知報告書の提出	・工事主は、意見の申出期間の経過後に工事計画書を提出します。 ・市は工事計画書を7日間（大規模は14日間）縦覧します。	● 提出 → ○	○ 縦覧 → ○	
6 再意見の申出	・縦覧期間中、近隣住民等は再意見の申し出を市に提出できます。 ・市は再意見書に必要な指導助言を付して、工事主に送付します。 ・工事主は申出者及び市に対して再意見に対する回答をします。	○ ← 再意見 ●	○ 送付 → ○	● 再回答 → ○
7 協定の締結	・大規模宅地造成等の工事主は、災害の防止及び近隣住民等との相互理解等の観点から配慮すべき事項について、自治会と協定を締結するよう努めます。	● ← 協定締結 → ●		

※ 「大規模」とは、工事をする土地の面積が3,000㎡以上又は溪流等における高さ15mを超える盛土等をいいます。

※ 施行条例による上記手続きに要する期間は、**大規模の場合で最短2か月以上、その他の場合で最短1か月半以上**必要であり、実際には、近隣住民等からの意見への対応状況等により、さらに延長するものと考えています。

## 【2 許可手続き】の補足

### ◆許可申請等の手数料

- ・国の算定例をベースに盛土等の面積ごと（11区分）に申請手数料を算定しました。
- ・神奈川県、横浜市、川崎市、横須賀市と基準を統一しています。

（単位：円）

徴収区分	許可申請手数料		中間検査申請手数料 (宅地造成・特定盛土等)
	(宅地造成・特定盛土等)	(土石の堆積)	
500㎡以内	16,000	11,000	3,100
500㎡超1,000㎡以内	28,000	14,000	3,100
1,000㎡超2,000㎡以内	40,000	16,000	3,100
2,000㎡超3,000㎡以内	59,000	20,000	3,100
3,000㎡超5,000㎡以内	68,000	29,000	6,200
5,000㎡超10,000㎡以内	93,000	32,000	6,200
10,000㎡超20,000㎡以内	149,000	39,000	6,200
20,000㎡超40,000㎡以内	229,000	54,000	12,400
40,000㎡超70,000㎡以内	360,000	74,000	24,800
70,000㎡超100,000㎡以内	509,000	111,000	43,400
100,000㎡超	658,000	136,000	62,100
変更許可申請手数料	(1) 土地の面積の減少を伴う場合は、減少後の土地の面積の区分に規定する額の1/10 (2) 土地の面積の増加を伴う場合は、増加した土地の面積に応じた区分に規定する額		

※ 中間検査の対象となるみなし許可に係る開発行為も、上記の中間検査申請手数料が必要です。

## 【2 許可手続き】の補足

### ◆定期報告の概要

・定期報告における報告事項

	報告事項
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の所在地</li> <li>・許可年月日及び許可番号</li> <li>・前回の報告年月日</li> </ul>
宅地造成又は特定盛土等に関する工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・報告時点における、盛土又は切土の高さ、面積、土量</li> <li>・擁壁等に関する工事の施行状況</li> </ul>
土石の堆積に関する工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たに施工した盛土に係る土石の土質定数</li> <li>・新たに施工した盛土の締固め度</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・報告時点における土石の堆積の高さ、面積、土量</li> <li>・新たに堆積された土石の土量及び除却された土石の土量</li> </ul>

・定期報告が必要となる規模（みなし許可も定期報告の対象）

土地の形質 変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>①盛土をした土地の部分に高さが2mを超える崖が生ずることとなるもの</li> <li>②切土をした土地の部分に高さが5mを超える崖が生ずることとなるもの</li> <li>③盛土及び切土をした土地の部分に高さが5mを超える崖を生ずることとなるもの</li> <li>④①又は③に該当しない盛土であって、高さが5mを超えるもの</li> <li>⑤①～④のいずれにも該当しない盛土又は切土で、土地の面積が3000㎡を超えるもの</li> </ul>
土石の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>①高さが5mを超える土石の堆積で、土地の面積が1500㎡を超えるもの</li> <li>②最大時に堆積する面積が3000㎡超となる土石の堆積</li> </ul>

## 【2 許可手続き】の補足

### ◆中間検査の概要

・特定工程においては中間検査を受検し、合格証の交付を受けたのち、特定工程後の工程に着手すること。

特定工程	特定工程後の工程
（政令で規定）盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事	排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事
①盛土をする前の地盤上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
②盛土をする前の地盤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
③高さが5m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
④高さが5m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
⑤高さが5mを超える擁壁の配筋を行う工事の工程	左欄の擁壁にコンクリートを打設する工事の工程

・中間検査が必要となる規模（みなし許可も中間検査の対象）

土地の形質 変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>①盛土をした土地の部分に高さが2mを超える崖が生ずることとなるもの</li> <li>②切土をした土地の部分に高さが5mを超える崖が生ずることとなるもの</li> <li>③盛土及び切土をした土地の部分に高さが5mを超える崖を生ずることとなるもの</li> <li>④①又は③に該当しない盛土であって、高さが5mを超えるもの</li> <li>⑤①～④のいずれにも該当しない盛土又は切土で、土地の面積が3000㎡を超えるもの</li> </ul>
-------------	--

## ◆照会申請書の様式・添付図書（暫定）

様式1  
土地の形質の変更等に関する工事の照会申請書

相模原市長 殿

申請者 住所  
氏名  
担当者  
電話

年 月 日

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第3条第1項の規定により、次のとおり照会します。

1 土地の所在地及び地番	相模原市 区	
2 規制区域	宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域	
3 土地の面積	平方メートル	
4 工事着手前の土地利用状況		
5 工事完了後の土地利用		
6 盛土のタイプ	平地盛土・塵付け盛土・谷埋め盛土・切土	
7 土地の地形	溪流等への該当の有・無	
8 盛土又は切土の高さ	メートル	
9 盛土又は切土をする土地の面積	平方メートル	
10 盛土又は切土の土量	盛土	立方メートル
	切土	立方メートル
11 土石の堆積に関する工事の目的		
12 土石の堆積の最大堆積高さ	メートル	
13 土石の堆積を行う土地の面積	平方メートル	
14 土石の堆積の最大堆積土量	立方メートル	
15 土石の堆積を行う土地の最大勾配		

※土地の形質変更の場合は1～10、一時的な土石の堆積の場合は1～3及び11～15を記載のこと。

### ■ 添付図書一覧

1. 位置図
2. 地形図
3. 土地の平面図
4. 土地の断面図
5. 土地の求積図
6. 工事完了後の土地利用計画図
7. 公図の写し
8. 土地の登記事項証明書
9. 土地の現況写真
10. その他市長が必要と認める書類

※ 手引きの公表時に確定版をホームページに掲載します。

## ◆工事計画周知報告書の様式・添付図書（暫定）

様式4  
工事計画周知報告書

相模原市長 殿

特定工事主 住所  
氏名  
担当者  
電話

年 月 日

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第8条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

1 工事をする土地の所在地及び地番	相模原市 区		
2 周知方法	説明会の開催 ・ 戸別訪問		
3 周知期間	年 月 日( ) から 年 月 日( ) まで		
4 周知範囲	別紙のとおり		
5 説明会開催状況	開催日時	1日目 月 日( ) 時 分から 時 分まで	2日目 月 日( ) 時 分から 時 分まで
	開催場所		
	参加人数	人	人
6 戸別訪問実施状況		人	
6 主な意見			

### ■ 添付図書一覧

1. 周知範囲図
2. 対象住民一覧表
3. 住民周知に使用した資料
4. 意見書及び見解書の写し
5. 予定標識の写真

※ 手引きの公表時に確定版をホームページに掲載します。

## ◆許可申請書（宅地造成又は特定盛土等）の様式・添付図書（暫定）

様式第二 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請書	
宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の規定により、許可を申請します。	
年 月 日 相模原市長 殿	
申請者 氏名	
1 工事主住所氏名 (法人役員住所氏名)	( )
2 設計者住所氏名	
3 工事施行者住所氏名	
4 (代表地点の緯度経度)	(緯度: 度 分 秒、 経度: 度 分 秒)
5 土地の面積	平方メートル
6 工事着手前の土地利用状況	
7 工事完了後の土地利用	
8 盛土のタイプ	平地盛土・覆付け盛土・谷埋の盛土
9 土地の地形	浸食等への該当 有・無
イ 盛土又は切土の高さ	メートル
ロ 盛土又は切土をする土地の面積	平方メートル
ハ 盛土又は切土の土量	盛土 立方メートル 切土 立方メートル
ニ 擁壁	番号 種類 高さ 延長 メートル メートル
ホ 崖面崩壊防止施設	番号 種類 高さ 延長 メートル メートル
ヘ 排水施設	番号 種類 内法寸法 延長 センチメートル メートル
ト 崖面の保護の方法	
チ 崖面以外の地表面の保護の方法	
リ 工事中の危害防止のための措置	
ヌ その他の措置	
ル 工事着手予定年月日	年 月 日
ロ 工事完了予定年月日	年 月 日
ワ 工程の概要	
エ その他必要な事項	

### ■ 添付図書一覧

1. 位置図
  2. 地形図
  3. 土地の平面図
  4. 土地の断面図
  5. 排水施設の平面図
  6. 崖の断面図
  7. 擁壁の断面図
  8. 擁壁の背面図
  9. 崖面崩壊防止施設の断面図
  10. 崖面崩壊防止施設の背面図
  11. 土地の求積図
  12. 工事完了後の土地利用計画図
1. 擁壁の構造計算書
  2. 盛土の安定計算書
  3. 崖面の安定計算書
  4. 設計者の資格証明書
  5. 土地の現況写真
  6. 工事主の証明書類
  7. 資金計画書
  8. 土地所有者等の同意書
  9. 住民周知措置の報告書
  10. 工事主の資力及び信用に関する申告書
  11. 工事施行者の能力に関する申告書
  12. その他市長が必要と認める書類

※ 手引きの公表時に確定版をホームページに掲載します。

## ◆許可申請書（土石の堆積）の様式・添付図書（暫定）

様式第四 土石の堆積に関する工事の許可申請書	
宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の規定により、許可を申請します。	
年 月 日 相模原市長 殿	
申請者 氏名	
1 工事主住所氏名 (法人役員住所氏名)	( )
2 設計者住所氏名	
3 工事施行者住所氏名	
4 (代表地点の緯度経度)	(緯度: 度 分 秒、 経度: 度 分 秒)
5 土地の面積	平方メートル
6 工事の目的	
イ 土石の堆積の最大堆積高さ	メートル
ロ 土石の堆積を行う土地の面積	平方メートル
ハ 土石の堆積の最大堆積土量	盛土 立方メートル 切土 立方メートル
ニ 土石の堆積を行う土地の最大勾配	
ホ 勾配が十分の一を超える土地における堆積した土石の崩壊を防止するための措置	
ヘ 土石の堆積を行う土地における地盤の改良その他の必要な措置	
ト 空地の設置	番号 空地の幅 メートル
チ 雨水その他の地表水を有効に排除する措置	
リ 堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置	
ヌ 工事中の危害防止のための措置	
ル その他の措置	
ロ 工事着手予定年月日	年 月 日
ワ 工事完了予定年月日	年 月 日
エ 工程の概要	
オ その他必要な事項	

### ■ 添付図書一覧

1. 位置図
  2. 地形図
  3. 土地の平面図
  4. 土地の断面図
  5. 土地の求積図
1. 土石崩壊防止施設的设计書
  2. 土砂流出防止措置的设计書
  3. 土地の現況写真
  4. 工事主の証明書類
  5. 資金計画書
  6. 土地所有者等の同意書
  7. 住民周知措置の報告書
  8. 工事主の資力及び信用に関する申告書
  9. 工事施行者の能力に関する申告書
  10. その他市長が必要と認める書類

※ 手引きの公表時に確定版をホームページに掲載します。

## ◆着手中工事の届出書（宅地造成又は特定盛土等）の様式・添付図書（暫定）

様式第十五  
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の届出書

年 月 日

相模原市長 殿

工事主 住所  
氏名

宅地造成及び特定盛土等規制法第21条第1項の規定により、下記の工事について届け出ます。

記

1	工事施行者住所氏名	
2	工事をしている土地の所在地及び地番 (代表地点の緯度経度)	(緯度: 度 分 秒、 経度: 度 分 秒)
3	工事をしている土地の面積	平方メートル
4	盛土のタイプ	平地盛土・腹付け盛土・谷埋め盛土
5	盛土又は切土の高さ	メートル
6	盛土又は切土を行う土地の面積	平方メートル
7	盛土又は切土の土量	立方メートル
	切土	立方メートル
8	工事着手年月日	年 月 日
9	工事完了予定年月日	年 月 日
10	工事の進捗状況	

### ■ 添付図書一覧

1. 位置図
  2. 地形図
  3. 土地の平面図
  4. 土地の断面図
1. 土地の現況写真
  2. 他法令の許可・認可等を示す書類

※ 手引きの公表時に確定版をホームページに掲載します。

## ◆着手中工事の届出書（土石の堆積）の様式・添付図書（暫定）

様式第十六  
土石の堆積に関する工事の届出書

年 月 日

相模原市長 殿

工事主 住所  
氏名

宅地造成及び特定盛土等規制法第21条第1項の規定により、下記の工事について届け出ます。

記

1	工事施行者住所氏名	
2	工事をしている土地の所在地及び地番 (代表地点の緯度経度)	(緯度: 度 分 秒、 経度: 度 分 秒)
3	工事をしている土地の面積	平方メートル
4	土石の堆積の最大堆積高さ	メートル
5	土石の堆積を行う土地の面積	平方メートル
6	土石の堆積の最大堆積土量	立方メートル
7	工事着手年月日	年 月 日
8	工事完了予定年月日	年 月 日
9	工事の進捗状況	

### ■ 添付図書一覧

1. 位置図
  2. 地形図
  3. 土地の平面図
1. 土地の現況写真

※ 手引きの公表時に確定版をホームページに掲載します。

## ◆現行土砂条例と盛土規制法・施行条例の規制レベルの比較

		土砂条例（～R7. 3. 31）	盛土規制法・施行条例（R7. 4. 1～）
規制区域		市内全域	市内全域
住民周知		説明会又は戸別訪問	説明会又は戸別訪問等（ <u>住民からの意見聴取の手續き有</u> ）
許可対象（主なもの）		盛土等の面積500㎡以上かつ高さ1m以上 又は搬入土量500㎡以上（かつ高さ1m以上）	盛 土： <u>1m超の崖を生じるもの</u> 切 土： <u>2m超の崖を生じるもの</u> 盛 切 土：盛土等の面積500㎡超 土石の堆積： <u>堆積の面積300㎡超かつ高さ2m超</u> 堆積の面積500㎡超
許可基準	安全性の基準	宅地防災マニュアル（R1. 6改定）に準拠	<u>盛土等防災マニュアル（R5. 5策定）</u>
	その他の基準	資力・信用、施工者の能力、地権者の同意等	資力・信用、施工者の能力、地権者の同意等
安全	中間検査	なし	<u>義務</u>
	定期報告	3か月毎	3か月毎
全	監督処分・命令	監督処分：工事主に措置等を命令 命 令：土地所有者も命令の対象になりうる	監督処分：工事主に措置等を命令 改善命令：土地所有者、 <u>管理者、占有者、更に原因行為者</u> も改善命令の対象になりうる
	罰則	懲 役：2年以下 罰 金：100万円以下	懲 役： <u>3年以下</u> 罰 金： <u>1,000万円以下</u> <u>（法人重課：3億円以下）</u>
保証金	工事の規模	事業区域3,000㎡以上の盛土等、 又は20度以上の斜面地に高さ5m以上の盛土等	高さ10m以上の盛土等
	預託金額	300万円 + 搬入土量400円/㎡	300万円 + 搬入土量 <u>500円/㎡</u>
土壌汚染対策		搬入前の土砂等の汚染状況の確認 定期的な土壌汚染等の調査（3,000㎡以上）	改正土砂条例による規制指導

※ 下線部は、現行の土砂条例よりも強化された部分です。

## 改正土砂条例の様式

### ◆土砂等の埋立て等の届出書の様式・添付図書（暫定）

第2号様式(第6条関係)

特定埋立て等行為届出書

年 月 日

相模原市長 あて

事業主  
住 所  
氏 名  
電話番号

相模原市土砂等の埋立て等による土壌の汚染の防止に関する条例第7条の規定により、次のとおり届け出ます。

特定埋立て等の目的	
特定埋立て等に係る事業区域の位置	
特定埋立て等に係る事業区域の面積	㎡
区域内土地所有者等の氏名及び住所	所有者 (氏名) (住所)
	占有者 (氏名) (住所)
	管理者 (氏名) (住所)
搬入する土砂等の量及び盛土にあつては高さ	㎡ 高さ m
特定埋立て等に係る事業予定期間	年 月 日～ 年 月 日
特定埋立て等に係る事業区域の表土の状況	
土砂等の埋立て等が行われている間における事業区域以外の地域への排水の水質検査を行うために必要な措置	別紙のとおり
事業区域及びその周辺の地域における自然環境及び生活環境を保全するため講ずることとした事項	

係属事項 係属事項の申請・届出に	名称及びその条項	
	事業区域の位置	
	事業区域の面積	㎡
	事業予定期間	年 月 日～ 年 月 日

#### ■ 添付図書一覧

1. 事業区域の位置図
2. 法人の登記事項証明書及び印鑑証明書(事業主が個人であるときは、住民票の写し及び印鑑登録証明書)
3. 事業区域に係る土地の公図の写し
4. 事業区域に係る土地の登記事項証明書
5. 事業区域に係る土地の境界確定図
6. 土砂等の搬出入経路図
7. 土砂等の埋立て等全体に係る作業工程表
8. 土砂等の埋立て等が完了した後の土地利用計画図
9. 事業区域に係る表土の土壌検査の試料を採取した地点の位置図及び現場写真並びに試料ごとの検査試料採取調書及び計量証明書
10. 現況平面図及び現況縦横断面図
11. 現況排水平面図及び現況排水縦横断面図
12. 計画平面図及び計画縦横断面図
13. 計画排水平面図及び計画排水縦横断面図
14. 土砂等の埋立て等の施工の手順を明らかにした書類
15. 土砂等搬出入車両一覧届出書
16. 環境配慮事項届出書

※ 手引きの公表時に確定版をホームページに掲載します。