

事案調書(決定会議)

審議日 令和6年8月8日

案件名	盛土規制法に基づく規制区域の指定、法施行等条例の制定等について							
所管	都市建設	局区	まちづくり推進	部	開発調整	課	担当者	内線

事案概要

宅地造成及び特定盛土等規制法(以下「盛土規制法」という。)の施行(令和5年5月26日)に伴い、本市における規制区域の指定、同区域に適用する盛土規制法の施行等に関する条例の制定、一定規模の開発行為について保証金を設定するための開発事業基準条例の改正、盛土等の許可申請及び中間検査に係る手数料条例の改正等を行うもの

審議事項 (庁議で決定 したいこと及び 想定(希望) している結論)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域の指定について ○ (仮称)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(盛土規制法施行等条例)の制定について ○ 一定規模の開発行為について保証金を設定するための開発事業基準条例の改正について ○ 盛土等の許可申請及び中間検査に係る手数料条例の改正について ○ 運用体制について
審議結果 (政策課記入)	○原案のとおり承認する。

事業効果 総合計画との関連	事業効果	危険な盛土等を包括的に規制することにより、宅地造成や盛土に伴う崖崩れ等による災害を防止し、もって市民の生命及び財産の保護を図る。			
	効果測定指標	-		施策番号	14
		R6	R7	R8	R9
	事業効果 年度目標	-	-	-	

事業スケジュール / 事業経費・財源 / 必要人工

○事業スケジュール

		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
実施内容	庁内調整	9月建設部会 ハブコメ 議会提出 条例公布 条例施行							
	国・県等との調整								
	区域調査まとめ								
	予算査定								
	規制区域(案)の公表	盛土に係る許可事務・不法盛土対応							
			盛土監視パトロール						
			規制区域指定						
		既存盛土調査等(5年ごと)					既存盛土調査等		
		盛土規制許可システム・監視システム導入業務							

○事業経費・財源		(千円)							
項目	補助率/充当率	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
事業費(土木費)		52,030	38,111	45,411	50,411	20,000	20,000	20,000	
うち任意分									
特財	国、県支出金	1/3	14,076	11,833	14,266	15,933	6,200	6,200	
	地方債								
	その他			1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	
一般財源		37,954	24,778	29,645	32,978	12,300	12,300	12,300	
うち任意分									
捻出する財源※2									
一般財源拠出見込額		0	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	
元利償還金(交付税措置分を除く)									
捻出する財源概要	社会資本整備総合交付金(防災・安全交付金) ※R6は補助率1/2 (R7以降、盛土許可手数料1,500千円/年度)								
税源涵養(事業の税収効果)									
○必要人工(事業実施に当たり、新たな人員配置を求める場合のみ記入)		(人工)							
項目		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
実施に係る人工	A	3	9	9	9	7	7	7	
局内で捻出する人工※	B	0	0	0	0	0	0	0	
必要な人工	C=A-B	3	9	9	9	7	7	7	
局内で捻出する人工概要									
SDGs 関連ゴールに○									
									
		○				○			
日程等 調整事項	条例等の調整	条例	制定あり	議会提案時期	令和6年12月	定例会議	報道への情報提供	資料提供	
	パブリックコメント	あり		時期	令和6年9月～10月	議会への情報提供	部会	令和6年9月	
事前調整、検討経過等									
調整部局名等	調整内容・結果								
政策課	事業の内容・必要性、関係課との事前調整状況、庁議資料の内容等に係る調整								
経営監理課	手数料に係る調整								
総務法制課	条例及び規則の制定、改正等に係る調整								
人事・給与課	事業実施に伴う組織・定数に係る調整								
財政課	予算に係る調整								
宅地造成等規制法の一部改正に関する検討会議	6回開催(地域経済政策課、農政課、森林政策課、環境保全課、津久井地域環境課、廃棄物指導課、都市建設総務室、都市計画課、農業委員会事務局、開発調整課の所属長)								
宅地造成等規制法の一部改正に関するワーキング	8回開催(地域経済政策課、農政課、森林政策課、環境保全課、津久井地域環境課、廃棄物指導課、都市建設総務室、都市計画課、農業委員会事務局、開発調整課の担当者)								
備考	環境保全課、津久井地域環境課及び開発調整課で盛土に係るワーキングを21回開催								

庁議におけるこれまでの議論

調整会議の
主な議論
(7/30)

【経過及び条例施行時期について】

○(総務法制課長)盛土規制法が改正された令和4年5月以降どのような調整を行っているのか。
→(開発調整課長)法の改正を受けて、基本方針を策定し、調整を開始した。具体的には、令和5年度から区域指定に係る基礎調査を行い、条例や運用体制の検討等を調整している。
○(総務法制課長)隣接する八王子市等は令和6年7月末に区域指定を行うことになっており、本市が遅れてしまうことで影響はないのか。また、本市が令和7年4月に条例施行する理由はなにか。
→(開発調整課長)土砂条例の技術基準を昨年10月に一部改正し、大規模な盛土について対応しているが、盛土規制法では中間検査等の義務化や、土地所有者だけでなく、工事主、土地所有者等の責任の所在が明確化されており、違反した場合の罰則が土砂条例と比較しても強化されている。このため、早急に盛土規制法を適用するため、令和7年4月に条例施行したい。また、神奈川県内の他自治体も同時期の規制開始で動いている。

【保証金預託制度について】

○(総務法制課長)今回の盛土規制条例の注目すべき点は、保証金預託制度である。顧問弁護士からも様々な意見が出ており、法律が想定している範囲を超えていないのか国に確認した方が良いと指示を受けている。盛土規制法と都市計画法を所管する国の部署の保証金預託金制度を設けることに對する見解について教えて欲しい。
→(開発調整課長)国に確認したところ、盛土規制法や都市計画法に抵触するものではなく、自治体としての判断で実施して欲しいとの回答をいただいている。
○(総務法制課長)本市として上乗せ規定を設けることは特に国として違法という指摘はないという回答を得ているということが良いか。
→(開発調整課長)そのとおりである。
○(総務法制課長)土砂条例では、保証金預託制度の対象を3,000㎡以上等としている。今回の盛土規制条例では、盛土の高さ10m超とした理由はなにか。
→(開発調整課長)安全性が保てる標準的な形の盛土は10mまでであり、10mを超えると地震時等で滑動崩落を起こす可能性があることから、安全性を確認する安定計算が求められるためである。
○(総務法制課長)より対象範囲を拡げたということか。
→(開発調整課長)そのとおりである。
○(総務法制課長)開発事業基準条例でも、保証金預託制度を導入する理由は。
→(開発調整課長)盛土の上の建築物の有無に関わらず、安全性を担保するためである。
○(経営監理課長)保証金の金額について、安全措置を講じる上で、この金額で対応できるのか。
→(開発調整課長)全ての部分を撤去することは想定していない。あくまでも部分的な撤去や法面の整形による安全措置を講じる考えのため、全体盛土の5%程度の土量を見込めば対応できる。

【規制区域について】

○(経営監理課長)規制区域の考え方は、人家の立地条件から整理しているということか。
→(開発調整課長)国から詳細なガイドラインが示されており、それに基づいて整理している。その結果、本市の全域が規制の対象となっている。
○(経営監理課長)本市独自で特定盛土等規制区域の許可を500㎡超としているが、この規模ですき間なく規制できるのか。
→(開発調整課長)土砂条例で規制している運用実績や市街化区域の開発許可も500㎡としていることを踏まえ、法令の3,000㎡よりも厳しくなり、すき間なく規制することが可能となる。

【住民説明等について】

○(中央区区政策課長)条例手続きのポイントについて、「住民周知の対象者を拡大して、説明会の開催を義務化」としているが、その範囲は具体的にどのようなになるのか。
→(開発調整課長)説明会は、事業区域から10mの近隣住民を対象としており、3,000㎡超の大規模な場合は20mを基準としている。また、盛土の搬入路の沿道住民などを周知の対象としている。
○(中央区区政策課長)搬入経路については、自治会と協定締結することが努力義務ということだが、この対象の自治会の捉え方は、沿線の単位自治会が全てとなるのか。
→(開発調整課長)具体的には通学路を通る場合の協定内容として、ある時間帯はダンプの往来とかを控えるとか、誘導員を設置することなどが考えられる。通学路が跨っている場合には、単位自治会であったり、地区連であったり、盛土の事業箇所状況に応じて、対応する必要があると考えている。
○(中央区区政策課長)努力義務は、どの程度まで努力すれば良いのか。
→(開発調整課長)自治会が希望する場合には協定を結んでいただく想定である。しかし、自治会が希望しない場合もあるので、努力義務としている。条例で明確に協定という文言を入れることで事業者にも説明会の実施を協力いただくように指導することを考えている。
→(中央区区政策課長)住民に対する説明会をする際には、区役所とも情報共有や連携をお願いしたい。

調整会議の
主な議論
(7/30)

- (南区区政策課長)住民説明会の実施範囲の考え方を説明して欲しい。
- (開発調整課長)開発事業基準条例との整合や今までの運用実績も含めて検討している。加えて、盛土の下流域100メートルや、地形によって影響範囲も変わってくるため市が必要と認めるものも範囲としている。
- (人事・給与課総括副主幹)運用体制の部分で、人工を増加する上で、主となる事業はどのようなものか。
- (開発調整課長)条例の制定により、新たに許可申請を年80件程度想定しており、主に許可等の事前相談業務や指導等が発生することから、その部分の人工が必要となる。
- (シティプロモーション戦略課長)規制を厳しくすることで、事業者が他市に流れる懸念はないのか。
- (開発調整課長)全国的な取組で、山梨県や静岡県、神奈川県とは情報交換会を行っており、また、技術基準は国が定めた基準で大きく差が出ない。
- (政策課長)本市は地域性もあるので近隣市よりも厳しめの設定なのか。
- (開発調整課長)本市は土砂条例の運用実績があるため、厳しめの基準としている。

結果

<<原案のとおり上部会議に付議する。>>

決定会議

盛土規制法に基づく規制区域の指定、法施行等条例の制定等について

令和6年8月8日（木）

都市建設局 まちづくり推進部 開発調整課

1 - 1 盛土規制法の概要 背景等

■ 背景等

○ 背景

- ・ 令和3年7月3日、静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し大規模な土石流が発生 ⇒ **甚大な人的・物的被害**

○ 制度上の課題

- ・ 宅地の安全確保、森林機能の確保、農地の保全等各法律により開発を規制 ⇒ **各法律の目的の限界**
- ・ 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 ⇒ **規制の有無や内容に地域差**



令和3年7月 静岡県熱海市 死者28名、住宅被害98棟

■ 盛土規制法の施行

- ・ **令和5年5月26日** 危険な盛土・切土・土砂堆積等（以下、盛土等）に対し、目的に関わらず全国一律の基準で規制し、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」（宅造法）が抜本的に改正 ⇒ **「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称「盛土規制法」）の施行**（本市には改正前宅造法の「宅造区域」なし）

■ 盛土規制法のポイント

1. 規制区域の指定

- ・ 都道府県知事等※が、盛土等により人家等に危害を及ぼしうる区域を規制区域として指定
※都道府県知事等：都道府県知事、指定都市・中核市の長
- ・ 規制区域内で行われる盛土等が許可対象

2. 許可基準等の設定

- ・ 盛土等を行う区域の地形・地質等に応じ、災害防止のために必要な許可基準を設定
- ・ 当基準に沿って安全対策を確認するため、**①施行状況の定期報告、②中間検査、③完了検査**を実施

3. 責任の所在の明確化

- ・ 盛土等が行われた土地に対し、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旨を明確化
- ・ 土地所有者に加え、工事主、工事施行者、過去の土地所有者等にも、是正措置等を命令

4. 罰則の強化

- ・ 無許可行為や命令違反等に対する懲戒刑及び罰金刑（懲役3年以下、罰金1,000万円以下、法人重科3億円以下等）【行政代執行規定あり】

1 - 2 盛土規制法の概要 規制区域・規制対象

規制区域

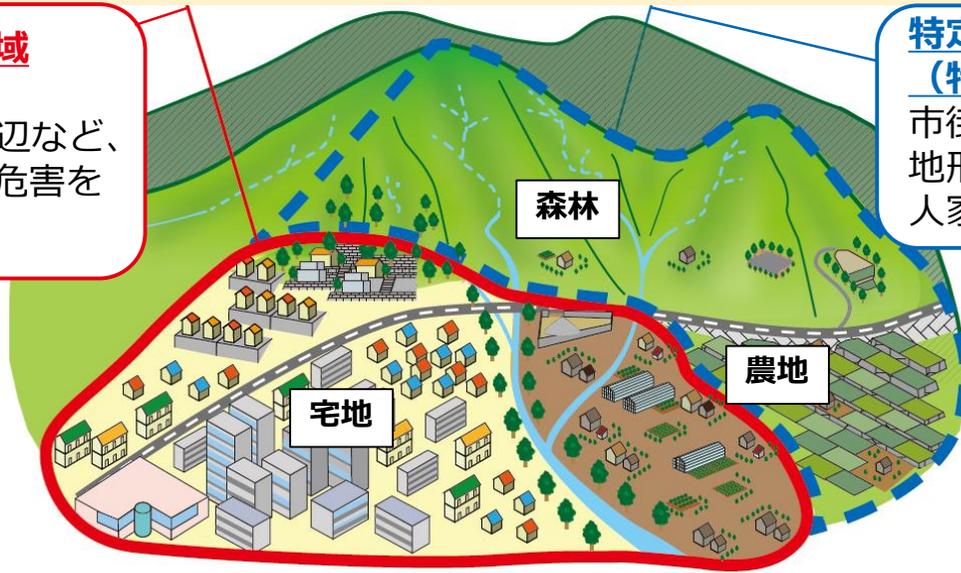
・都道府県知事等は、盛土等により人家等に危害を及ぼしうる区域を規制区域として指定

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

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



規制対象

○宅造区域における土地の形質変更（宅地造成や残土処分場等）の規制規模は下表のとおり

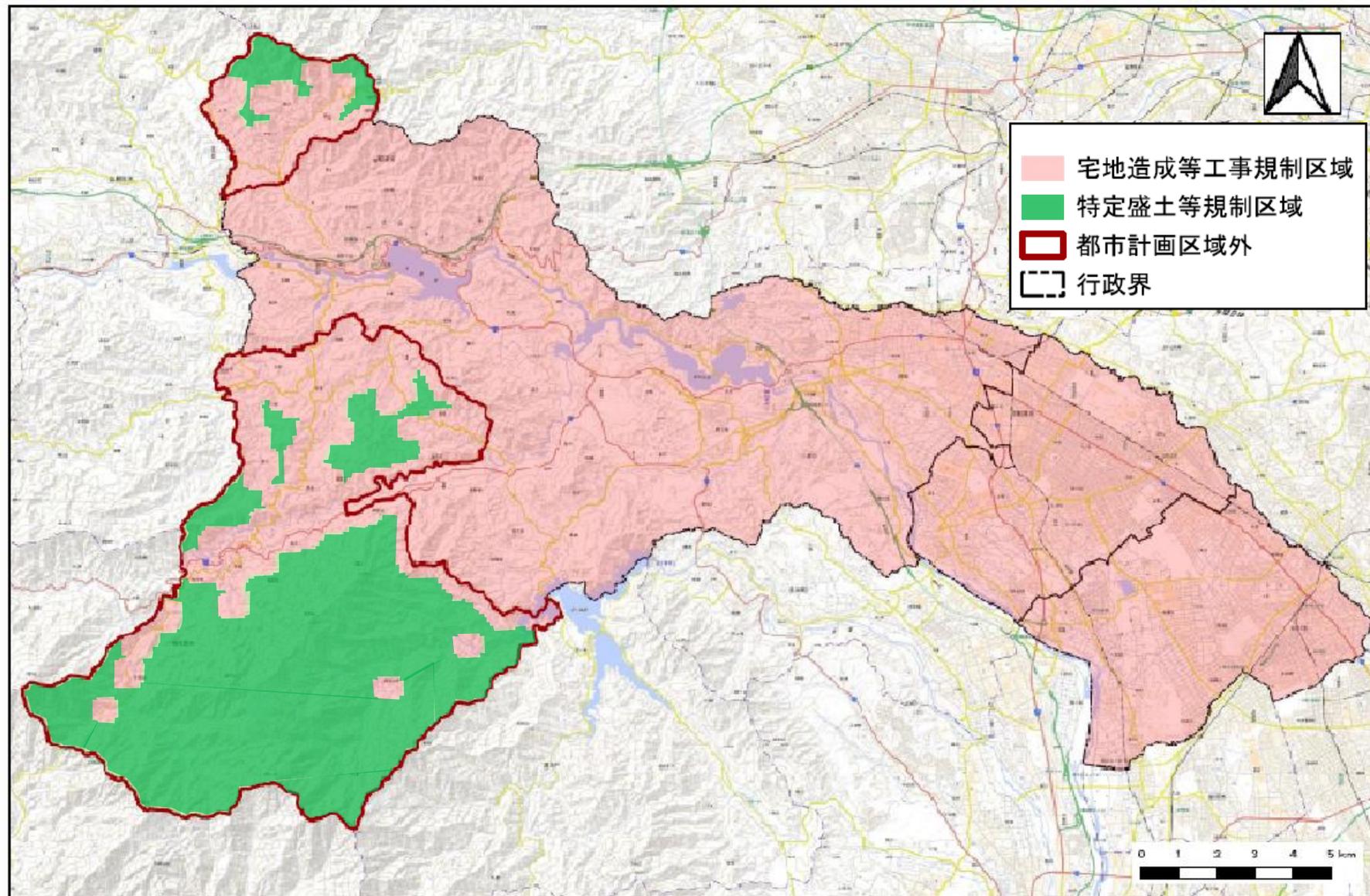
要件	① 盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの	② 切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	③ 盛土と切土を同時に行い 高さが 2m超 の崖を生ずるもの	④ 盛土で高さが 2m超 となるもの	⑤ 盛土又は切土をする 土地の面積が 500㎡超 となるもの
イメージ図					

○上表のほか、一時的な土石の堆積（ストックヤードにおける仮置き等）も対象

○特盛区域では上表の規制規模の赤字の数値が異なる（① **2m超**、②③④ **5m超**、⑤ **3,000㎡超**）

2 宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域（案）

- ・ 盛土等により人家等に危害を及ぼしうるエリアを規制するため、国が定める基準に基づき**基礎調査を実施**
- ・ 隙間のない規制を行うため、**令和7年4月1日**から全域を指定予定(一定規模以上の盛土等は許可や届出が必要)



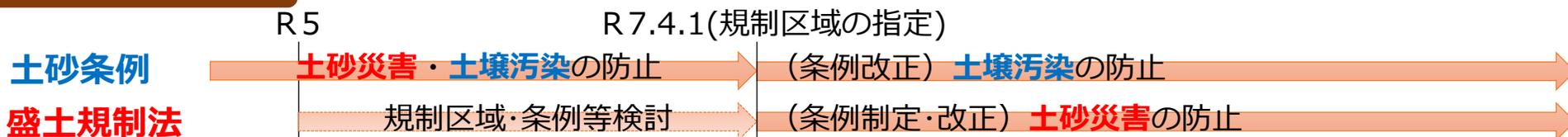
3-1 盛土規制法施行等条例と土砂条例の整理

「(仮称)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」:盛土規制法施行等条例

■ 主な内容

- 本市の現状を踏まえ、盛土規制法の基準の上乗せ+手続きの追加
- 「土砂災害と土壌汚染の未然防止」を目的としている相模原市土砂等の埋立て等の規制に関する条例（土砂条例）は「土壌汚染の未然防止」に特化し、盛土規制法と規制目的が重なる土砂災害対策の項目は削除
- 土砂条例の保証金預託制度を盛土規制法施行等条例、開発事業基準条例に規定

■ 土砂条例との関係



検討項目	概要	規制目的	
		土砂災害対策	土壌汚染対策
① 盛土規制法の上乗せ事項	盛土規制法では、盛土問題の様相が地域ごとに異なる点に鑑み、 <u>一定の事項を都道府県等の条例等へ上乗せできることが示されているため、本市の現状等を踏まえて法の基準の上乗せ</u>	○	
② 手続きの追加	許可申請前の住民周知について <u>土砂条例と比較して規制が緩和されることが無いよう、手続を追加した条例の制定</u>	○	
③ 保証金預託制度の存続	みなし許可に係る開発行為※も含めて <u>土砂条例の保証金預託制度の存続</u>	○	
④ 土壌汚染防止対策	<u>土壌汚染の防止については、引き続き土砂条例による規制が必要と考えられるため、土砂条例の改正</u>		○

※「みなし許可に係る開発行為」：都市計画法の許可を受けることにより盛土規制法の許可を受けたものとみなされる開発行為

3 - 2 盛土規制法施行等条例(案)の構成・概要

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照会	土地の形質の変更等を行う場合、市へ照会必須
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
近隣住民等への説明	規模に応じた説明会の開催
意見の申出	住民等による意見の申出
工事説明報告書の提出	工事説明報告書の提出及び縦覧
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	（一定規模工事）工事主と自治会による協定締結（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	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、定期の報告及び特盛区域における規模において条例に定める上乗せ規定
定期の報告事項	
特定盛土等又は土石の堆積の規模	

4 保証金（第17条～第21条）

保証金の預託	金額等保証金の規定
保証金の預託の特例	開発許可に対するみなし規定
保証金の用途	行政代執行への充当
質権の実行	
質権設定契約の解除	完了時等における質権設定解除

5 雑則（第22条）

委任	規則委任
----	------

3 - 3 盛土規制法施行等条例(案)における規定のポイント

許可工事の 手続きフロー

適用照会 → 予定標識掲示 → 住民周知 → (協定締結) → (保証金預託) → 許可
 → 許可標識掲示 → 工事着手 → 中間検査・定期報告 → 完了検査

条例手続きの ポイント

- ① 盛土等の工事計画の許可申請の要否について市への照会を義務化
- ② 住民周知の対象者を拡大し、住民周知の方法として説明会開催を義務化
- ③ 工事車両の搬入経路等について自治会と協定締結することを努力義務化
- ④ 盛土等の工事を監視するため、着手届の提出を義務化
- ⑤ 高さ10m超の盛土及び土石の堆積における保証金の預託を義務化

■ 上乗せ規定

法令で上乗せ等ができると規定されている12項目のうち、**条例で5項目、規則で3項目**を規定

項目		法令上の規定	本市の対応（上乗せ規定の内容）
条	特盛区域の許可の規模要件	面積3,000㎡超の盛切土 面積3,000㎡超の土石の堆積	面積500㎡超の盛切土 面積500㎡超の土石の堆積
	中間検査を要する特定工程	地盤面の暗渠排水管の敷設	基盤排水層、基盤処理、5m超の擁壁の地盤処理、杭基礎、配筋
例	定期報告の報告事項	盛切土の高さ、面積、土量、工事の施行状況	盛土材料、締固め状況
	説明の方法 説明会の開催義務	説明会、ポスティング、インターネット掲示 溪流部において15m超の盛土を行う工事	工事施行区域 3,000㎡以上の場合は説明会義務(500㎡超~3,000㎡未満の場合は戸別訪問で代替可能)
規	技術的基準	省略	安定計算を要する盛土の対象を強化 等
	申請書添付書類	省略	資力信用に関する申告書、公図の写し 等
則	許可不要工事	「盛土又は切土をする土地の面積が500㎡超」となるもののうち厚さ0.3m以下の盛土等	同要件のうち勾配1/10以下の土地で行う厚さ1m以下の盛土等（引き下げ）

3 - 4 保証金預託制度の概要

目的

- ・残土処分を伴う大規模な盛土及び土石の堆積について、適正な施行が行われない場合には、大規模な災害が発生するおそれがあるため、工事の適正な施行の実効性を担保する

保証金の使途

- ・盛土規制法に基づき行政代執行として実施する災害防止措置の費用に充当

対象・理由

- ・高さ10mを超える盛土及び土石の堆積

⇒土砂条例の実績を踏まえ、残土処分による災害リスクが大きい事業を抽出

⇒切土のみの場合は、盛土材料の不均質性の影響を受けないため対象外

⇒盛土等防災マニュアル【国土交通省】等より、盛土材料を関東ロームと想定した場合における盛土法面の標準勾配を採用できる盛土高さの限度が10mであり、これを超える場合は盛土の安全性を確認するための安定計算が必要となるため

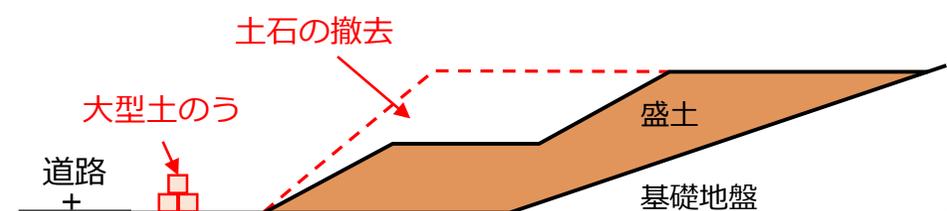
■ 保証金の額（保証金預託制度で想定している災害防止措置）

基本額 300万円	・大型土のう等の土留めを設置し、崩落した土石が人家等へ流入することを防止するための費用
盛土量当たり 500円/m ³	・危険な盛土の撤去やのり面整形する工事をするための費用 (※土砂条例の400円/m ³ から人件費高騰等を踏まえた時点更新)

危険な盛土



災害防止措置



4 開発事業基準条例・手数料条例の改正（案）

■ 開発事業基準条例の改正（案）

- ・一定規模以上の宅地造成又は特定盛土等で、造成後に建物等を建てる計画がある場合は、開発許可を受けることにより、盛土規制法の許可があったものとみなされる
- ・開発行為であっても、造成工事として残土処分を伴う大規模な盛土が行われる場合は、災害が発生するおそれは変わらない
- ・盛土規制法施行等条例と同様に開発事業基準条例に保証金預託制度を規定する

■ 盛土等の許可申請及び中間検査に係る手数料条例の改正（案）

- ・国算定例ベースで盛土等の面積ごと(11区分)に申請手数料を算定
- ・神奈川県、横浜市、川崎市、横須賀市と基準を統一する方向

(単位：円)

徴収区分	許可申請手数料		中間検査手数料 (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		

※みなし許可に係る開発行為も、盛土規制法の中間検査の対象となる場合がある

5 - 1 盛土規制法施行等条例の施行に伴う運用体制 取組事項・事業費 (案)

■ 運用体制要旨

- 都市建設局と環境経済局の業務の集約、D Xの活用、業務委託を組み合わせた効率的な業務
- 庁内連携（パトロールなど）や外部の関係機関(警察等)との連携
- 令和7年度から令和9年度にかけて基礎調査等の実施

■ 取組事項・事業費

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
許可等	技術基準手引作成	事前相談、許可、中間検査、指導等(許可件数見込80件/年)		
不法・危険盛土対応に係る業務	指導命令要領作成	定期パトロール(庁内連携)、突発業務対応、警察連携		
	市民通報体制構築等	市民通報(通報システム、コールセンター)活用、取組啓発		
市民・業界団体周知	説明会等による周知	啓発物品<300千円>		
既存盛土調査等 基礎調査 ※R6社交金：1/2 ※R7社交金：1/3 (調整中)	既存盛土等分布調査 SRIMS規制区域掲載 <28,424千円>	応急対策必要性判断、安全性把握調査の優先度評価 (要安全性把握、経過観察、当面对応不要に3分類) <31,000千円/年> (3年間)		
		衛星画像撮影 <4,200千円>	技術基準マニュアル 作成<3,000千円>	盛土規制監視システム 構築<10,000千円>
			航空写真画像解析(暦年比較)<6,800千円/年>	
				概ね5年ごと:区域見直し・既存盛土追加調査
盛土規制許可システム(許可証発行)等	システム開発 <23,606千円>	システム維持管理費<2,450千円/年>		
		土砂安定計算システム賃料等<161千円/年>		
事業費合計 (一財)	52,030千円 (37,954千円)	38,111千円 (24,778千円)	45,411千円 (29,645千円)	50,411千円 (32,978千円)

※盛土等の許可申請及び中間検査に係る手数料として、令和7年度以降1,500千円/年度収入見込

5 - 2 盛土規制法施行等条例の施行に伴う運用体制 令和7年度組織体制 (案)

➤ 開発調整課

盛土規制班新設

令和6年度	令和7年度
3人（事務2、土木1） <ul style="list-style-type: none">・まちづくり推進部調整官(盛土規制担当)・開発調整課2名（調整定数）	9人（事務5、土木4） <ul style="list-style-type: none">・新規 5人（事務3、土木2）・調整定数の期間延長（令和9年度まで） 2人（事務1、土木1）・環境経済局から（※） 2人（事務1、土木1）

※盛土規制法施行等条例の施行により土砂条例の事務（土砂災害関連）を開発調整課に移管するため、環境保全課△1人、津久井地域環境課△1人

➤ パトロール要員

会計年度任用職員の増 1人

6 今後のスケジュール (案)

		①規制区域	②法施行等条例 ③開発事業基準条例	④手数料条例	⑤運用体制 〔許可事務 不法盛土の対応 等〕	
R 6	～5月	第5回検討会議 (1/25)	第6回検討会議 (5/9)			
	6月	関係課長打合せ会議 (6/17)				
	7～8月	庁議 (7/30～)				
	9月	部会説明			既存盛土 調査等	
	～	規制区域(案)の 公表	パブコメ			
	12月		定例会議へ提出 公布			
	～	周知期間				
R 7	4月	規制区域の指定	条例施行		運用開始	

盛土規制法における責任の所在の明確化／罰則の強化

管理責任

・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**を有することを明確化
 ※土地が譲渡等された場合でも、その時点での土地所有者等に責務が発生

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、**是正措置等を命令**できる
 ※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うる

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

■ 許可工事の適正な施工

● 無許可での盛土 ● 安全基準違反 ● 検査の受検義務違反 等

対象者	処分等の内容						罰則(最大)		
	許可取消	工事施行停止命令	(緊急)工事施行停止命令	土地使用禁止命令	災害防止措置命令	行政代執行	懲役	罰金	法人重科
土地所有者等				○	○	○	3年以下	1000万円以下	3億円以下
工事主	○	○	○	○	○	・命令された者が期限までに対策を講じない時 ・命令の相手方を確知できない時 ・命令するいとまがない時			
工事施行者		○	○	○	○				
工事従事者			○						
設計者									

■ 既存盛土の適正な管理

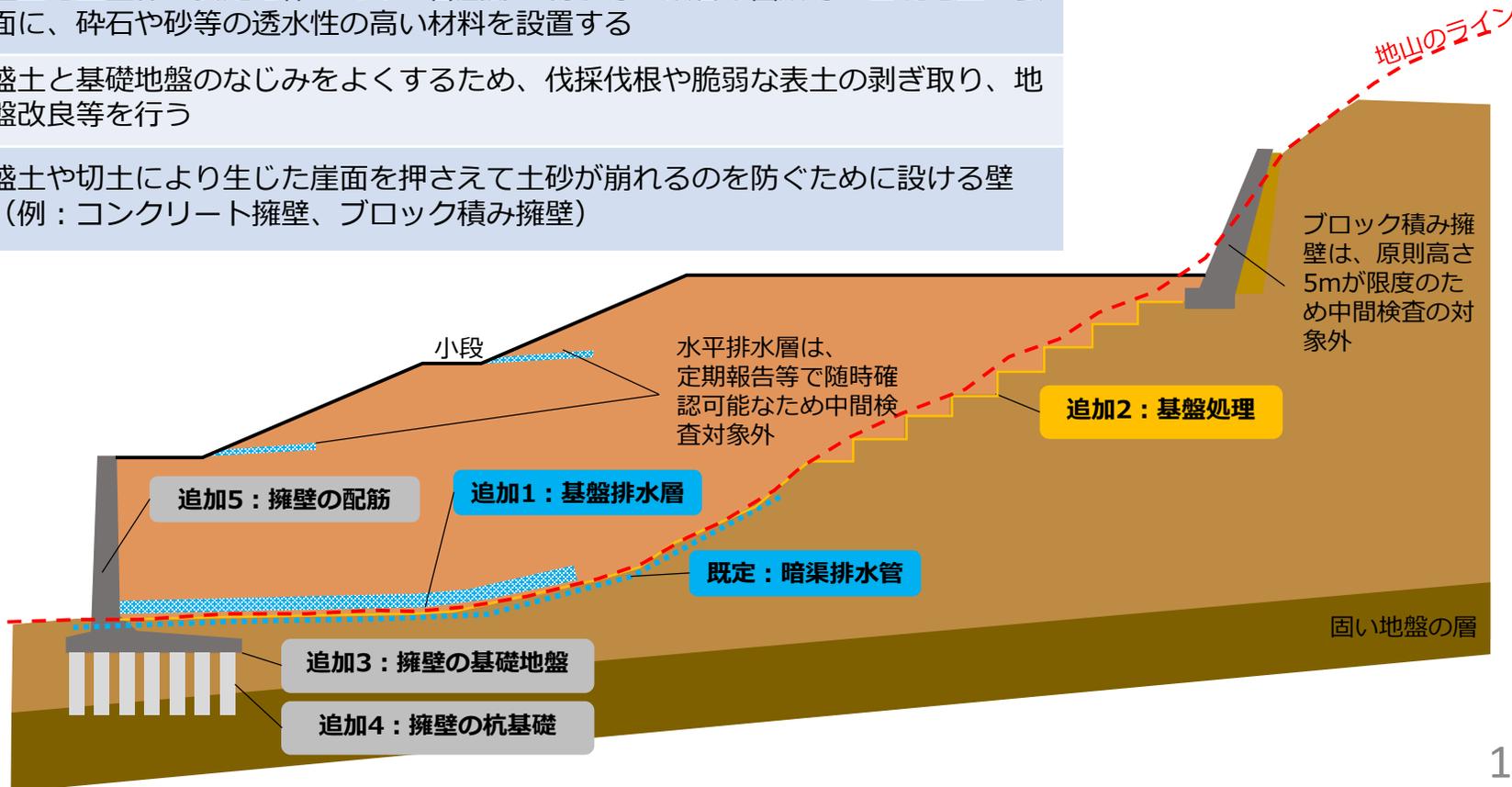
● 管理不全等により安全性に問題が生じている場合 等

対象者	処分等の内容			罰則(最大)		
	災害防止措置勧告	災害防止工事命令	行政代執行	懲役	罰金	法人重科
土地所有者等	○	○	○	1年以下	300万円以下	1億円以下
工事主	○	○	○			
工事施行者	○	○	○			

■ 中間検査の基本的な考え方

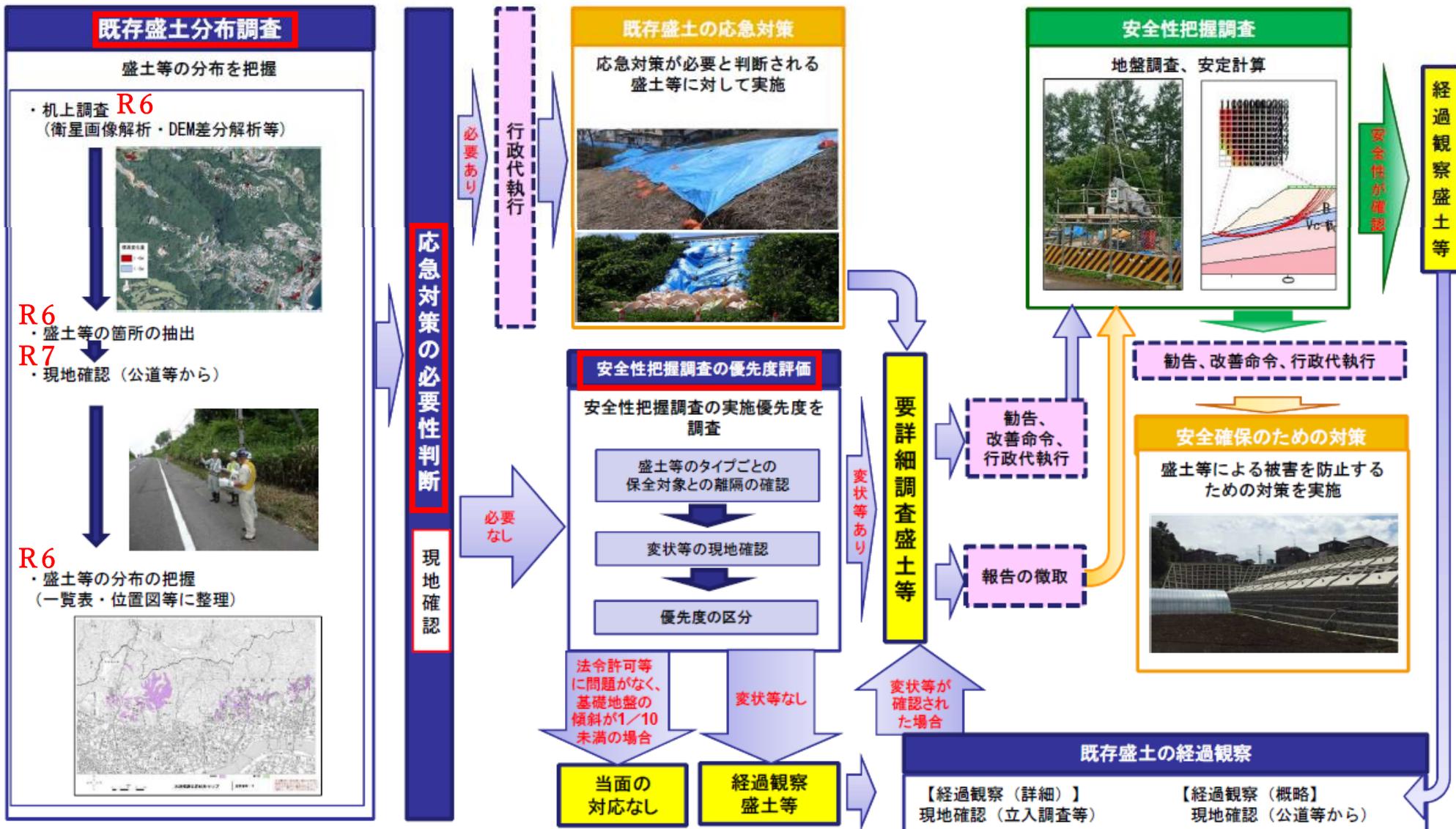
事後的には現場確認が困難な工程で災害防止上重要なものを含み、かつ滑動崩落等により周囲に甚大な被害のおそれがある大規模なものを対象とする

用語	説明
地山 <small>じやま</small> （基礎地盤）	盛土や切土を行う前の地盤
暗渠排水管	地山から盛土内への水の浸透を防止するため、谷底部や湧水等の顕著な箇所等の基礎地盤を掘削して浸透管を樹枝状に設置する
基盤排水層	盛土地盤全体の安定を保つため、谷底部や湧水等の顕著な箇所等の基礎地盤の表面に、砕石や砂等の透水性の高い材料を設置する
基盤処理	盛土と基礎地盤のなじみをよくするため、伐採伐根や脆弱な表土の剥ぎ取り、地盤改良等を行う
擁壁	盛土や切土により生じた崖面を押さえて土砂が崩れるのを防ぐために設ける壁 (例：コンクリート擁壁、ブロック積み擁壁)



< 既存盛土調査の流れ >

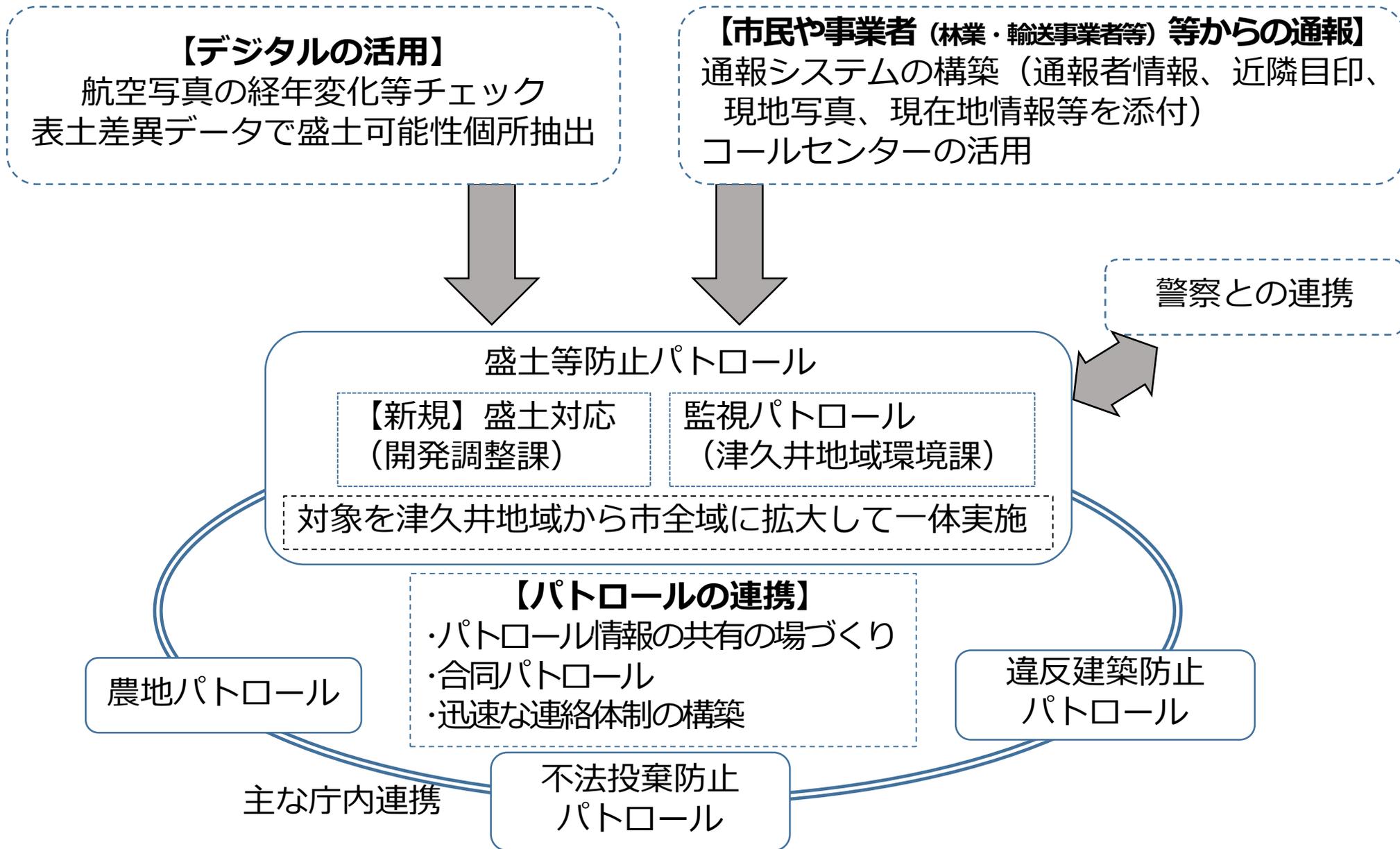
⇒ R7以降



青：地方公共団体が実施
 …基本的考え方を「基礎調査実施要領」に、詳細を「盛土等の安全対策推進ガイドライン」に記載

緑：原則土地所有者等又は原因行為者が実施。切迫性、公共性の観点等により、場合により地方公共団体が実施
 …基本的考え方を「基礎調査実施要領」に、詳細を「盛土等の安全対策推進ガイドライン」に記載

基礎調査として実施



令和6年8月8日

1 盛土規制法に基づく規制区域の指定、法施行等条例の制定等について

【都市建設局 開発調整課】

(1) 主な意見等

- (市長公室長) 本件については、法律の改正に伴う条例制定である。関連する条例や手数料の関係と多岐に渡るが、基本的には法律に基づいて条例を制定するという事実と、これまで指定していなかった規制区域を市域全域に指定することが中心となっている。なお、組織の定数要求については別途調整とし、この場で承認されるものでないことを承知いただきたい。
 - (開発調整課長) 承知した。
- (総合政策・地方創生担当部長) 土砂等の埋立て等の規制に関する条例(以下「土砂条例」と記載。)と新しい条例の適用関係について伺いたい。
 - (開発調整課長) 令和7年4月1日を施行日とし、そこから盛土規制法による規制対象となる。土壌汚染については、土砂条例の改正で対応する。
 - (総合政策・地方創生担当部長) 例えば、令和6年度中に適用照会を行った場合は、土砂条例の対象となるのか。
 - (環境保全課長) 令和7年4月1日時点で工事着手しているものは、土砂条例での対応となる。
- (財政局長) 衛星画像の撮影を行うとの説明があったが、対象は市内全域か。また、令和7年に撮影し、その後は毎年撮影するのか。
 - (開発調整課長) 対象は市内全域である。令和8年度以降は、資産税課の航空写真で盛土等の有無を確認していく。
 - (財政局長) 航空写真で規制する500㎡の面積は確認できるのか。解像度から見ても、それは可能なのか。
 - (開発調整課長) 基本的には盛土があるかどうかの確認で、指導箇所や法の適用対象になるものを確認していく。現地調査等も必要となる可能性はあるが、画像解析で見当を付けていく。
- (財政局長) パトロールはどのような方法で行うのか。
 - (環境保全課長) 旧市域は環境保全課で、津久井地域については津久井地域環境課でパトロールをしている。津久井地域は週3、4回と高い頻度で実施、旧市域は既存の許可地について月2回程度実施している。今回、旧市域のパトロールを拡充していく。
 - (財政局長) 開発関係で既存のパトロールがあるのではないかと。その上で今回パトロールを強化するのはどういう意味か。現在も実施していなければならないのではないかと。
 - (開発調整課長) 現在は規制区域を指定していないため、盛土規制法の規制が適用できない。現時点では、建物がない盛土や500㎡以下の盛土は開発許可不要となっており、規制区域指定後は監視の対象となるためパトロールを拡充する。
- (財政局長) 住民周知のための説明会について、周知方法はどのようにするのか。
 - (開発調整課長) 具体的には文書による通知を行い、説明会を開催していく。
 - (財政局長) 通学路に影響がある場合は自治会と調整するのか。
 - (開発調整課長) 例えば、通学路が搬入路となる場合なども説明の対象範囲となることから、搬入時間の制限や誘導員の配置について、事業者が自治会との協定締結に努めることを定めている。
- (財政担当部長) 既存盛土調査等基礎調査の社会資本整備総合交付金であるが、令和6年度と7年度の補助率の違いは何か。
 - (都市建設総務室総括副主幹) 想定であるが、まずは規制することが目的であることから、当初は2分の1であり、運用後は3分の1に緩和しているのではないかと。
- (財政担当部長) 国が定める基準に基づく基礎調査はどのようなものか。

- (開発調整課長) 具体的に国の要領で示されている。例えば、宅地造成等工事規制区域は、市街地や都市計画区域の市街地など集落があり、市街地に隣接する土地の区域は、傾斜地や平地でそれぞれ何mという形で指定する。特定盛土等規制区域についても、市街地以外の保全対象である道路などを対象とし、結果的には市内全域がどちらかの対象となっている。なお、都市計画区域外の中にも一定以上の集落があれば、宅地造成等工事規制区域に指定している。
- (財政担当部長) 例えば高さ10mという場合は、どこからの高さになるのか。
- (開発調整課長) 現状地盤からの高さである。
- (総務法制課長) 今回、年間80件程度の対象を見込んでいるということであるが、本市独自の保証金預託制度が該当する対象はどの程度を見込んでいるのか。
- (開発調整課長) 過去の土砂条例の状況としては、平成23年度以降36件程度の許可案件があり、その内8件ほどが保証金の対象である。
- (総務法制課長) 規模によっても異なるだろうが、基本額と㎡当たりの金額とあるが、どのような規模だと幾らぐらいの保証金が必要だという事例があればイメージが湧きやすい。
- (開発調整課長) 例えば、100万㎡程度の盛土をする計画であれば、5億300万円程度となることを想定している。
- (総合政策・地方創生担当部長) 確認であるが、令和7年3月に土砂条例による許可が出て、4月までに工事着手しなければもう一度新しい条例での許可が必要となるということか。
- (環境保全課長) そのとおりである。

(2) 結果

- 原案のとおり承認する。

以上