

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(案)の骨子

1 趣旨

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以上の宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積を行う場合における住民への周知、保証金の預託等について定めるものとする。

2 定義

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15メートルを超える宅地造成又は特定盛土等

イ 工事をを行う土地の区域の面積が3,000平方メートル以上の土地における宅地造成、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)の範囲内の土地を所有する者又は建築基準法(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。)の全部又は一部を占有し、又は所有する者をいう。

(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占有し、又は所有する者をいう。

(4) 周辺住民 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周辺地域であつて、当該工事による影響が想定される土地として、次に掲げる範囲の土地を敷地とする建築物の全部又は一部を占有し、又は所有する者をいう。ただし、近隣住民を除く。

ア 勾配が10分の1を超える傾斜地盤上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に水平距離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

3 土地の形質の変更等に関する照会

- (1) 宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域において土地の形質の変更、土石の堆積その他これらに類する工事(これらの工事を行う土地の区域の面積が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」という。)を行おうとする者は、当該工事が法第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項又は第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、(1)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。

4 境界の明確化

3(2)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工事主(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の区域とその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。

5 予定標識の掲示

- (1) 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、予定標識を掲示したときは、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。
- (3) 市長は、(2)の規定による届出があったときは、当該届出に係る工事の計画について、当該特定工事主に対し、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11(4)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、掲げておかななければならない。

6 近隣住民等への周知

- (1) 省令第 6 条ただし書の条例で定める場合は、次に掲げる場合とする。
- ア 工事を行う土地の区域の面積が 3 , 0 0 0 平方メートル以上の土地における宅地造成、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
 - イ 土地の形質の変更等を行おうとする場合(アの場合を除く。)
- (2) 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の戸別訪問による説明を行うこととする。
- (3) 特定工事主は、大規模宅地造成等に関する工事について省令第 6 条第 1 号の説明会を開催するときは、規則で定めるところにより、近隣住民及び搬入路沿道住民に対して行わなければならない。ただし、当該説明会に参加していない者に対しては、(2)の戸別訪問による説明を行うことができる。
- (4) 特定工事主は、(1)イの場合について省令第 6 条第 1 号の説明会を開催するときは、規則で定めるところにより、近隣住民に対して行わなければならない。ただし、説明会の開催により難しいときは、(2)の戸別訪問による説明を行うことができる。
- (5) 特定工事主は、(3)及び(4)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 2 2 年法律第 6 7 号)第 2 6 0 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、規則で定めるところにより、当該説明を求めた者に対して説明を行わなければならない。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) (3)及び(4)の規定による説明は、5 (2)の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。

7 意見の申出

- (1) 6 (3)及び(4)の説明会の対象者及び 6 (5)の説明を求めた者(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計画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、(1)の規定による申出を受けたときは、規則で定めるところにより、当該申出に対する特定工事主の見解を当該申出者に回答しなければならない。

8 工事説明報告書の提出

- (1) 特定工事主は、6(3)から(5)までの規定による説明の終了後、規則で定めるところにより、工事説明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、工事説明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、工事説明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。

9 再意見の申出

- (1) 近隣住民等は、規則で定めるところにより、市長を経由して特定工事主に8(3)の縦覧に係る工事の計画に対する意見を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(1)の規定による申出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、(1)の規定による申出があったときは、規則で定めるところにより、当該申出に対する見解を当該申出者に回答するとともに、市長に報告しなければならない。

10 協定の締結

特定工事主は、大規模宅地造成等に関する工事の計画に関し、災害の防止及び近隣住民等との相互理解等の点から配慮すべき事項について、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。

11 許可前の計画変更等の届出

- (1) 特定工事主は、5(2)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、当該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、(1)の規定による届出をしたときは、6から9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該当する場合は、この限りでない。
- (3) 市長は、(1)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、当該届出をした者に

対し、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、5(2)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す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。

1.2 着手の届出

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。

1.3 変更の届出

- (1) 法第12条第1項又は第30条第1項の許可を受けた者で6から9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項の許可の申請をするときは、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、(1)の規定による届出をしたときは、6から9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に対応する場合は、この限りでない。
- (3) 市長は、(1)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、当該届出をした者に対し、当該計画に関して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。

1.4 中間検査の特定工程等

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
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

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	左欄の擁壁にコンクリートを打設する工事の工程

1.5 定期の報告事項

(1) 法第19条第2項及び第38条第2項の規定により条例で付加する必要な事項は、次に掲げるものとする。

ア 工事の着手又は前回の報告の時点から新たに施行した盛土に係る土石の土質定数

イ 工事の着手又は前回の報告の時点から新たに施行した盛土の締固め度

(2) (1)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の審査に際し、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項の報告に付加するものとする。

1.6 特定盛土等又は土石の堆積の規模

(1) 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。

1.7 保証金の預託

(1) 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事について、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工事主は、当該許可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) 保証金の額は、300万円及び盛土又は土石の堆積の土量に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。(4)において同じ。)の合計額とする。

(3)(1)の規定は、法第16条第1項又は第35条第1項の許可(盛土又は土石の堆積の土量が増加する場合に限る。)を受けようとする場合について準用する。

(4)(3)の場合における保証金の額は、当該増加する盛土又は土石の堆積の土量に1立方メートル当たり500円を乗じて得た額とする。

(5)(1)又は(3)の規定により保証金を預け入れた工事主は、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。

18 保証金の預託の特例

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(同条第3項において準用する場合を含む。)の規定により預け入れられた保証金は、保証金とみなして、19及び20の規定を適用する。

19 保証金の使途

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。

20 質権の実行

市長は、19に規定する費用に充てようとするときは、保証金を預け入れた金融機関に対して設定した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保証金の払戻しを受けるものとする。

21 質権設定契約の解除

(1) 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項の規定による検査済証の交付をしたときは、17(5)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)(1)の規定にかかわらず、市長が認めるときは、17(5)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。

22 委任

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。