

盛土規制法の本格運用開始に係る手続等について

1 これまでの経緯

2021年（令和3年）7月に静岡県熱海市で発生した土石流災害を受け、盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、旧法である「宅地造成等規制法」が抜本的に改正され、新法である「宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という。）」として、2023年（令和5年）5月26日に施行されました（資料1，2）。現在は、旧法の経過措置期間中ですが、本市において盛土規制法の本格運用を開始する2025年（令和7年）5月26日までに行うべき手続等について報告するものです。

2 本市が行うべき手続等

2-1 規制区域の指定（公示）

現在の規制区域（資料3）は、旧法に基づき兵庫県が指定した市内東部（朝霧や松が丘など）の一部の区域のみになっています。

新法では盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を改めて指定する必要があり、都市計画区域（蓋然性のない区域を除く。）は宅地造成等工事規制区域の対象となります。本市は昨年度（令和5年度）に規制区域指定に係る調査業務委託を実施し、市内全域を宅地造成等工事規制区域とする案をとりまとめました。

2-2 パブリックコメント

宅地造成等工事規制区域を拡大することにより、宅地造成等を行い、土地利用を図ろうとする市民等に多大な影響を与えることとなります。そのため、明石市市民参画条例に基づき、新たな宅地造成等工事規制区域の指定に先立ちパブリックコメントを実施し、宅地造成等工事規制区域の拡大に対する意見を広く募集します。

2-3 条例等の改正

盛土規制法に係る許可申請手数料等を新たに規定するため、旧法に基づく許可申請手数料等を定めた「明石市建設関係手数料徴収条例」を改正します。また、盛土規制法の適切な運用に資するため、手続きや各種様式等を規定した施行細則、運用マニュアル等の改正を併せて行います。その他、法改正に伴う名称の変更に伴い、関係規則等の改正を行います。

2-4 市民、関係団体等への周知

盛土規制法の概要、規制対象となる行為、必要となる申請手続等、周知すべき内容を精査するとともに、周知方法、周知対象についても検討した上で、盛土規制法の運用開始について周知を図ります。

3 スケジュール（案）

	2024年（令和6年）			2025年（令和7年）						
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月		
規制区域公示	→ 規制区域（案）の検証		区域（案）の確定	パブリックコメント	→ 見直し・修正等	区域の確定	委員会報告	パブリックコメント結果公表		
条例等改正	→ 方針整理		委員会報告	→ 庁内協議			議会上程			
周知	→ 周知方法等の検討			→ ホームページ掲載・関係団体等への案内						
									5/26 規制区域公示	

● 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）

【公布：R4.5.27 / 施行：R5.5.26】

背景・必要性

盛土をめぐる現状

- 静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、土石流が発生
→ **甚大な人的・物的被害**（令和3年7月）
- 盛土の総点検において、**全国で約3.6万箇所を目視等により点検**（令和4年3月）



死者・行方不明者28名、住宅被害98棟

R3.7 静岡県熱海市

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
→各法律の目的の限界等から、**盛土等の規制が必ずしも十分でないエリアが存在**
（一部の地方公共団体では条例を制定して対応）

H21.7 広島県広島市

R3.6 千葉県多古町

危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する法制度が必要

※ 全国知事会等からも法制化による全国統一の基準・規制を設けることについて要望あり

廃棄された土石の崩落

死者1名、重傷者1名、住宅被害1棟

廃棄された土石の崩落

軽傷者1名、県道通行止め

法律の概要

- 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。通称「**盛土規制法**」※ **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国土交通大臣及び農林水産大臣は、盛土等に伴う災害の防止に関する**基本方針**を策定

1. スキマのない規制

→ 中核市市長は「都道府県知事等」に含まれる

規制区域

- ◆ **都道府県知事等**が、**盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定**
→ ・市街地や集落、その周辺など、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
・市街地や集落等からは離れているものの、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

- ◆ 規制区域内で行われる盛土等を **都道府県知事等の許可**の対象に
※ 宅地造成等の際の盛土だけでなく、単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制

2. 盛土等の安全性の確保

許可基準

- ◆ 盛土等を行うエリアの地形・地質等に応じて、**災害防止のために必要な許可基準を設定**

中間検査
完了検査

- ◆ 許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、
①**施工状況の定期報告**、②**施工中の中間検査**及び③**工事完了時の完了検査**を実施

3. 責任の所在の明確化

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**

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**

※ 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

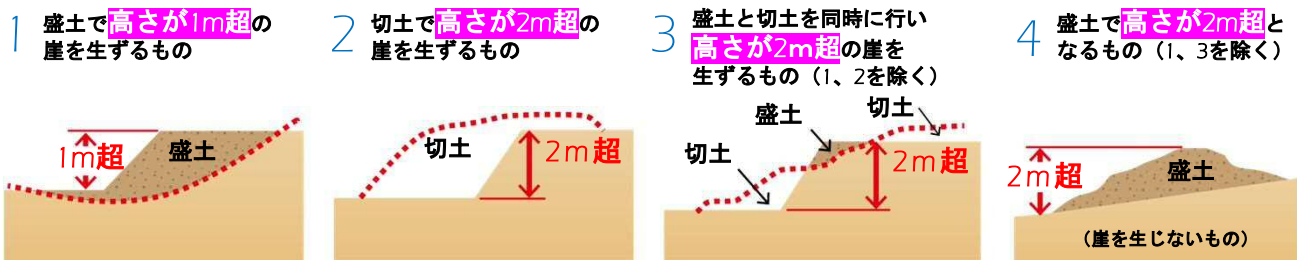
罰則

- ◆ 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**

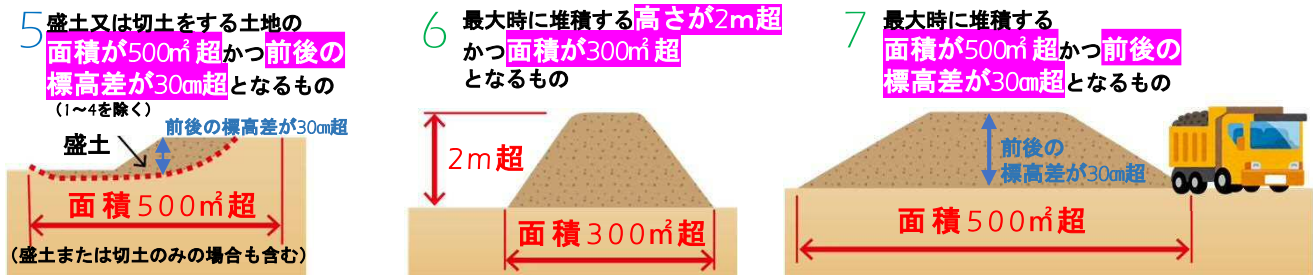
※ 最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下・法人重科3億円以下

許可対象となる盛土等の規模

〈土地の形質の変更（盛土・切土）〉



〈一時的な土石の堆積〉



* 「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。

* 盛土規制法では、従来の宅地造成等規制法とは異なり、宅地だけでなく、農地・森林等における盛土・切土や単なる土捨て行為・一時的な堆積についても規制されます。

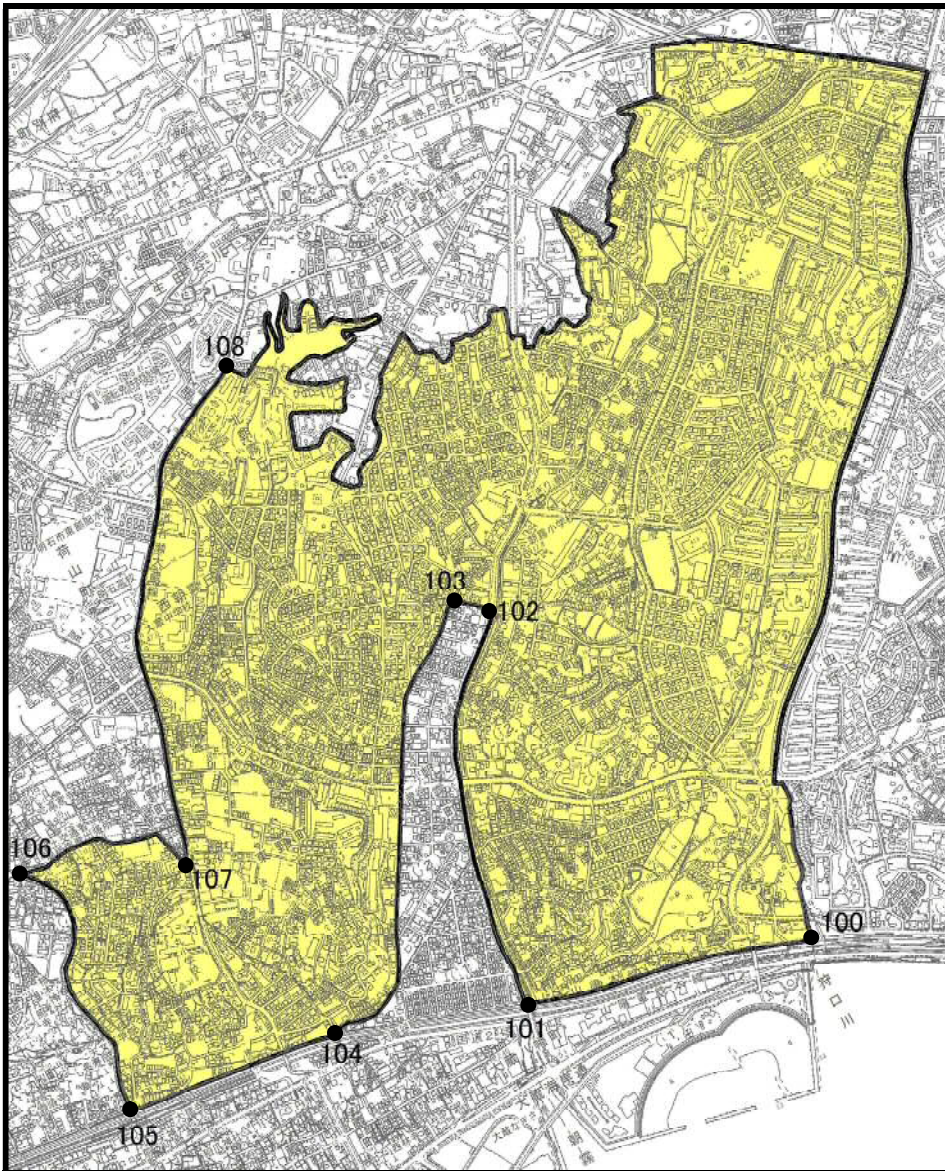
適用除外

※道路、公園、河川等の公共施設用地内で行われる盛土等については、盛土規制法は適用されません。また、以下のような場合も、盛土規制法は適用されず、許可手続きが不要となります。

- 工事の施行に付随して行われるものであって、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
- 農地及び採草放牧地で行われる通常の営農行為を行うもの

など

◆ 明石市宅地造成工事規制区域図及び町名一覧 ◆



町 名	区 域
松が丘1丁目	全 域
松が丘2丁目	全 域
松が丘3丁目	全 域
松が丘4丁目	全 域
松が丘5丁目	全 域
松が丘北町	全 域
朝霧南町1丁目	全 域
朝霧南町2丁目	全 域
朝霧南町3丁目	全 域
朝霧南町4丁目	全 域
大蔵谷奥	全 域
朝霧東町1丁目	全 域
朝霧東町2丁目	全 域
朝霧東町3丁目	全 域
北朝霧丘1丁目	全 域
北朝霧丘2丁目	全 域
東朝霧丘	全 域
中朝霧丘	全 域
西朝霧丘	全 域
東野町	全 域
東山町	全 域
朝霧北町	全 域
朝霧台	全 域
朝霧山手町	全 域
東人丸町	全 域
朝霧町3丁目	※北東部分のみ
太寺1丁目	※ほぼ全域

(第一次指定) 昭和37年6月6日 官報第10637号 建設省告示第1292号

附 表

番 号	地 点	番 号	経 過 地
100	神戸、明石市界とJR山陽本線軌道との交点	100~101	JR山陽本線軌道
101	朝霧川朝霧橋	101~102	朝霧川
102	明石市道朝霧9号線起点	102~103	明石市道朝霧9号線
103	明石市道朝霧37号線終点	103~104	明石市道朝霧24号線及び明石市道朝霧37号線
104	明石市道朝霧24号線とJR山陽本線軌道との交点	104~105	JR山陽本線軌道
105	明石市道太寺・上の丸14号線とJR山陽本線との交点	105~106	明石市道太寺・上の丸14号線
106	明石市道太寺・上の丸14号線と明石市道太寺・上の丸11号線との交点	106~107	明石市道太寺・上の丸11号線・明石市道太寺・上の丸4号線及び明石市道太寺・上の丸3号線
107	県道有瀬・大蔵線と明石市道太寺・上の丸3号線との交点	107~108	県道有瀬・大蔵線
108	神戸、明石市界と県道有瀬・大蔵線との交点	108~100	神戸、明石市界