

宅地造成及び特定盛土等規制法の施行に伴う越谷市まちの整備に関する条例の改正(案)について

越谷市都市整備部開発指導課

《1. 宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)の制定背景》(令和4年5月27日公布)

令和3年7月に熱海市で発生した大規模土石流の甚大な被害を受け、盛土等による災害から国民の生命・財産を守るため「宅地造成等規制法」が抜本的に改正され、土地の用途(宅地、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**することとした。

令和5年5月26日施行

※改正法の施行後2年間は、従前の規定によって運用される。

《2. 盛土規制法の概要》

- ① スキマのない規制 **宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、盛土等による被害が想定される区域を規制区域として指定し、区域内で行う盛土等を許可の対象とする。**
許可にあたって、事前に周辺地域の住民に対し、説明会等により周知が必要となる。
- ② 盛土等の安全性の確保 災害防止のために必要な許可基準を設定し、基準に沿って安全対策が実施されているか確認するため、**定期報告及び検査を実施する。**
許可対象となる盛土の定義を拡大し、さらに「**一時的な土砂の堆積**」についても**新たに規制の対象**に加える。
- ③ 責任の所在の明確化 **土地所有者等が盛土等の安全な状態を維持する責務が明確化され、**災害防止のため必要なときは、**土地所有者等に加え、原因行為者に対しても是正処置等を命令できる。**
- ④ 実効性のある罰則措置 無許可行為や命令違反等に対して、**懲役刑や罰金刑が強化され、**法人に対して法人重科が加えられた。(懲役3年以下、罰金1千万円以下(法人の場合3億円以下))

《3. 盛土規制法に基づく許可を要する行為》

※これらを行う者は市長の許可を受ける必要がある

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

要件	①盛土で高さが1m超の崖を生じるもの	②切土で高さが2m超の崖を生じるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが2m超の崖を生じるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが2m超となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡超となるもの(①~④を除く)
イメージ図					

<土石の堆積(一時堆積)>

要件	⑥最大時に堆積する高さが2m超かつ面積が300㎡超となるもの	⑦最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの
イメージ図		

《4. 越谷市まちの整備に関する条例》

- ① 条例の概要
市、開発者及び市民の三者がそれぞれ担うべき役割や責任を踏まえ、相互信頼のもとに協働して個性豊かな住みよいまちづくりを進めていくこととして、平成15年10月に施行され、秩序ある良好なまちづくりに取り組んできた。適正なまちづくりに必要な道路等の公共施設の整備について規定している。
- ② 届出・協議対象の行為
開発行為 都市計画法第29条に基づく許可を要さない開発行為や農地を駐車場、資材置場等で利用するための土地利用の変更で建築行為を伴わないもの、墓地や運動場、レジャー施設への土地利用の変更についても「開発行為」と定義している。
建築行為 建築物の建築、改築、許可を受けた建築物の用途を変更する場合について、「建築行為」と定義している。

《5. 越谷市まちの整備に関する条例の改正(案)》

盛土規制法の施行に伴い、届出、協議の対象を明確にするため、主に以下の4点を改正する。

- ① **盛土規制法に規定する許可を必要とする盛土や土石の堆積**を「開発行為」(以下、「盛土規制法の許可を要する開発行為」という。)として**届出と協議の対象**とする。
- ② 盛土規制法の許可を要する開発行為を行う場合は、**工事概要について周辺住民への周知を義務付ける。**
- ③ 盛土規制法の許可を要する開発行為を行う場合は、**公共施設等の整備を義務付ける。**
- ④ **盛土や切土**、それらを行う際に設置する**擁壁についても協議の対象**とする。また、盛土等の安全対策等について規則にて明文化する。