

盛土規制法の概要

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）



R3.7 静岡県熱海市



死者・行方不明者28名、住宅被害98棟



H21.7 広島県東広島市

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



R3.8 千葉県多古町
廃棄された土石の崩落
軽傷者1名、県道通行止め

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）

【参考】熱海市伊豆山地区の土石流発生箇所

→ 森林法の許可、静岡県土採取等規制条例の届出の対象 / 廃棄物処理法による廃棄物投棄禁止

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

- ◆ 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**が盛土等に伴う災害の防止に関する**基本方針を策定**し、その方針の下、都道府県知事等が規制を実施

【公布：R4.5.27 / 施行：公布の日から1年を超えない範囲内で政令で定める日】

1. スキマのない規制

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

- **宅地造成等工事規制区域**: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
- **特定盛土等規制区域**: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

※「都道府県知事等」とは、都道府県知事、指定都市・中核市の長

○区域指定に**市町村が関与**できる仕組みを導入（指定の際の市町村への意見聴取、市町村からの指定の申出）

○都道府県等は、定期的に、規制区域の指定や盛土等による災害防止のための対策に必要な**基礎調査**を実施

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**の対象とする

○宅地造成等の際に行われる盛土だけでなく、**単なる土捨て行為や一時的な堆積**についても規制

※ 許可された盛土等については、①**所在地等の一覧を公表**するとともに、②**現場での標識掲出**を義務化し、無許可行為の早期の摘発につなげる。

(参考) 改正前の宅地造成工事規制区域

【規制対象】

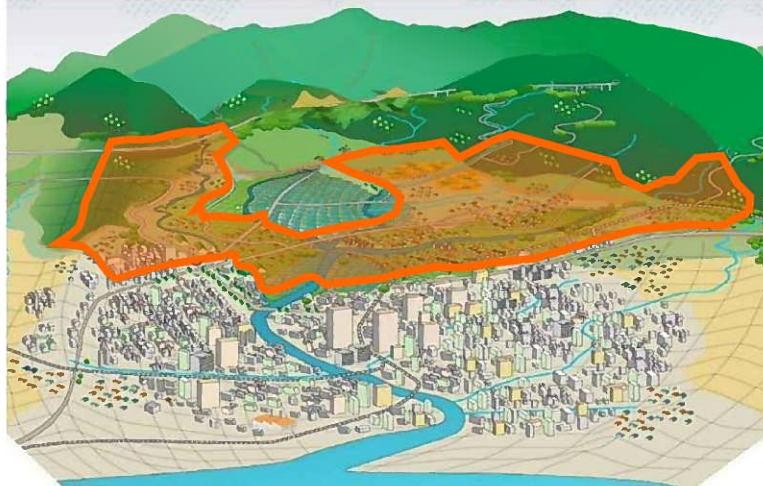
- 宅地を造成するための盛土・切土



【区域指定のイメージ】

主に、丘陵地にある市街地（又は今後市街地になりうる土地）の区域を指定

<宅地造成工事規制区域（改正前）のイメージ>



新制度による規制区域

【規制対象】

※（下線部）：規制を強化する部分

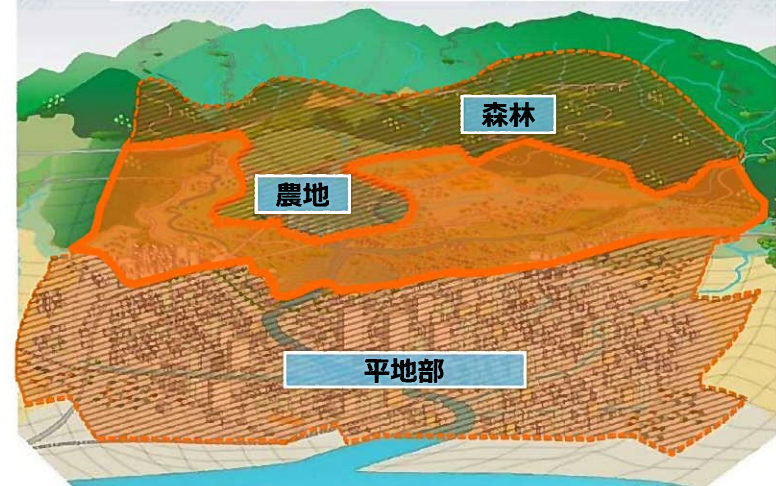
- 土地（森林・農地を含む）を造成するための盛土・切土
- 土捨て行為や一時的な堆積



【区域指定のイメージ】

改正前の宅地造成工事規制区域に加えて、**土砂流出等により人家等に被害を及ぼしうる、森林、農地、平地部の土地を広く指定**

<新制度による規制区域のイメージ>



2. 盛土等の安全性の確保

許可基準 ・手続

○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**

※ 許可に当たっては、工事主の資力・信用、工事施行者の能力についても審査

○許可に当たって、**土地所有者等の同意** 及び **周辺住民への事前周知（説明会の開催等）**を要件化

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

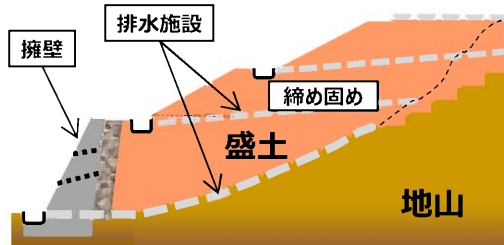
※ 地域の実情に応じ、条例で、許可基準の強化のほか、定期報告の頻度や内容、中間検査の対象項目等の上乗せができる旨の規定を措置。

■ 災害防止のための安全基準の設定

<盛土・切土>

(主な安全基準)

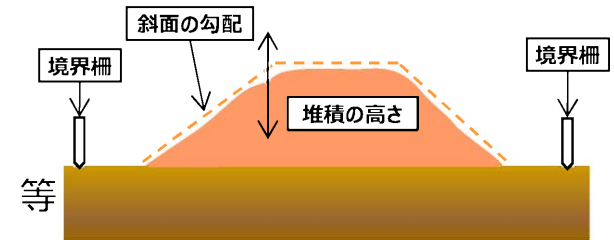
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 地盤の締め固め 等



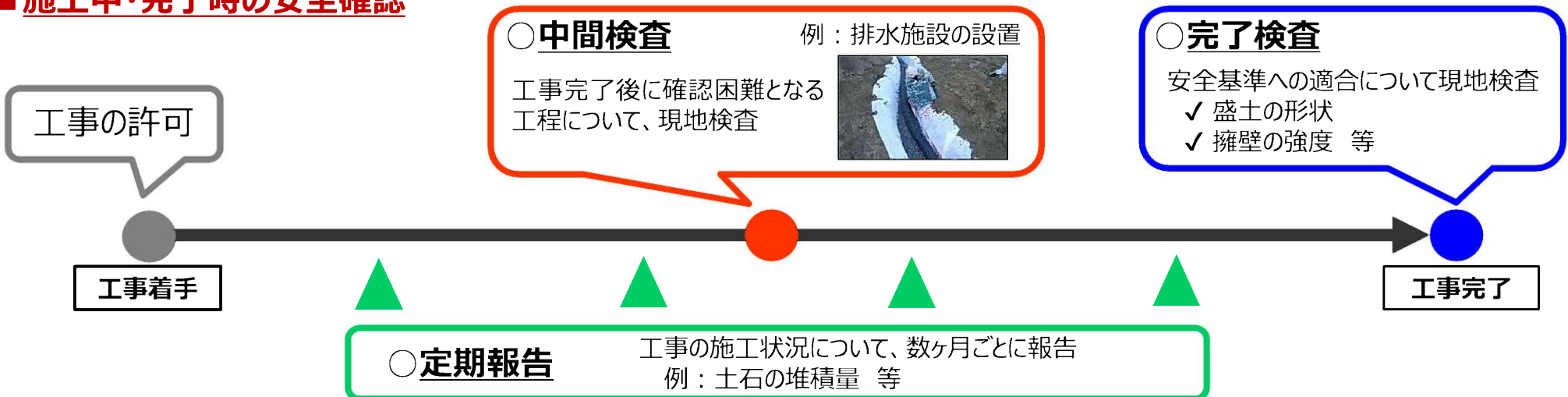
<一時的な堆積>

(主な安全基準)

- ✓ 堆積の高さ
- ✓ 斜面の勾配
- ✓ 境界柵の設置 等



■ 施工中・完了時の安全確認



3. 責任の所在の明確化 / 4. 実効性のある罰則

- 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
※ 「土地所有者等」とは、土地の所有者、管理者、占有者。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**
※ 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。
- 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**

工事の適正な施工

施工後の適正な管理

造成主

工事施工者

土地所有者等

原因行為者※

(※過去の土地所有者等)

常時安全な状態に
維持する責務

管理責任の明確化

- ・無許可での盛土
- ・安全基準違反
- ・検査の受検義務違反
- 等の違反があった場合

- **施工停止命令**
- **災害防止措置命令**
(擁壁の設置等)

管理不全等により
安全性に問題が
生じている場合

- **改善命令**
(擁壁の設置等)

機動的な是正命令

都道府県知事等

※ 命令の相手方を確知できない、命令するいとまがない、命令された者が期限までに対策を実施しない等の場合には、都道府県知事等が代執行。

※ 都道府県知事等による適時適切な命令発出がなされるよう、緊急時においては国が都道府県知事等に対して指示を行うことを可能に。

- 無許可、安全基準違反、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）**

実効性のある罰則

- 法人に対しても抑止力として十分機能するよう、**法人重科を措置（最大で3億円以下）**

《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。

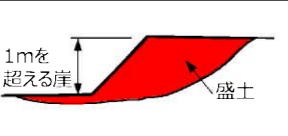
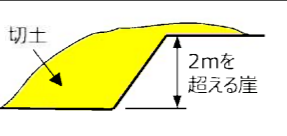
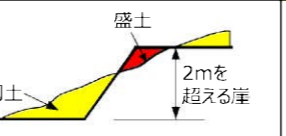
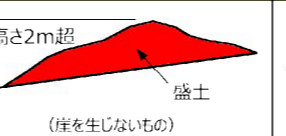
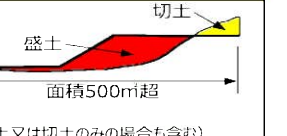
《2. 盛土規制法の概要》

- 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))

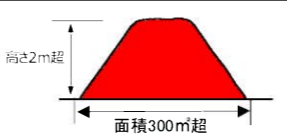
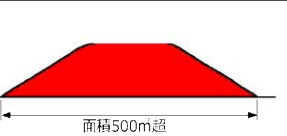
《3. 盛土規制法に基づく許可を要する行為》

※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》

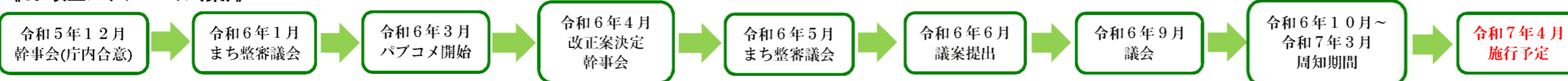
- ① 条例の概要
市、開発者及び市民の三者がそれぞれ担うべき役割や責任を踏まえ、相互信頼のもとに協働して個性豊かな住みよいまちづくりを進めていくこととして、平成15年10月に施行され、秩序ある良好なまちづくりに取り組んできた。適正なまちづくりに必要な道路等の公共施設の整備について規定している。
- ② 届出・協議対象の行為
開発行為 都市計画法第29条に基づく許可を要さない開発行為や農地を駐車場、資材置場等で利用するための土地利用の変更で建築行為を伴わないもの、墓地や運動場、レジャー施設への土地利用の変更についても「開発行為」と定義している。
建築行為 建築物の建築、改築、許可を受けた建築物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

《6. 改正スケジュール(案)》



越谷市まちの整備に関する条例（一部改正素案）

番号	条文No.	現行	改正案	改正理由
1	第2条第8号 (用語の定義) 公共団体等	(用語の定義) 第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。 (1)～(7) 略 (8) 公共団体等 国、埼玉県(以下「県」という。)、市又は県若しくは市がその組織に加わっている一部事務組合若しくは県が設置団体である地方開発事業団をいう。	(用語の定義) 第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。 (1)～(7) 略 (8) 公共団体等 国、埼玉県(以下「県」という。)、市又は県若しくは市がその組織に加わっている一部事務組合をいう。	1. 平成23年の地方自治法の改正によって、地方開発事業団を組織することができなくなったことから削除する。 ※青森県新産業都市建設事業団 令和4年解散
2	第17条第3項 (開発行為等の計画の届出)	(開発行為等の計画の届出) 第17条 開発行為等を行おうとする者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。 (1) 開発行為等の場所及び区域 (2) 開発地の用途又は予定建築物の用途及び規模 2 略 3 第1項の規定による届出(以下この条から第19条までにおいて「届出」という。)は、次に掲げる時期までに行わなければならない。 (1) 都市計画法第29条の適用を受ける開発行為にあつては、同法第30条第1項に規定する許可申請の前 (2) 前号に該当しない開発行為にあつては、工事着手の前 (3) 建築行為にあつては、建築基準法第6条第1項に規定する確認申請の前 4 略	(開発行為等の計画の届出) 第17条 開発行為等を行おうとする者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。 (1) 開発行為等の場所及び区域 (2) 開発地の用途又は予定建築物の用途及び規模 2 略 3 第1項の規定による届出(以下この条から第19条までにおいて「届出」という。)は、次に掲げる時期までに行わなければならない。 (1) 都市計画法第29条の適用を受ける開発行為にあつては、同法第30条第1項に規定する許可申請の前 <u>(2) 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第1項の適用を受ける開発行為(都市計画法第29条の適用を受けるものを除く。)</u> にあつては、 <u>宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の許可の申請の前</u> <u>(3) 特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第30条の適用を受ける開発行為等にあつては、同法第31条第1項に規定する許可申請の前</u> <u>(4) 前3号のいずれにも</u> 該当しない開発行為にあつては、工事着手の前 <u>(5) 建築行為(第3号の開発行為等に該当するものを除く。)</u> にあつては、建築基準法第6条第1項に規定する確認申請の前 4 略	1. 盛土規制法の施行に伴い、許可を受けなければならない盛土や土石の堆積などを行う行為は、主に土地の「形質の変更」に該当することから、条例の「開発行為」と同様に取り扱うこととし、その行為を行う場合は届出をさせる。 2. これまでと同様、盛土規制法に基づく許可申請の前に開発者に届出をさせた後、盛土等の施工方法や公共施設の整備について、市長と協議を行うことを義務付けるため、新たに規定を追加する。 ※都市計画法第29条の許可を受けたものは、盛土規制法の「みなし許可」となる。

番号	条文No.	現行	改正案	改正理由
3	第19条1項 (事前協議)	(事前協議) 第19条 第19条 届出を行った開発者は、第32条第1項、第33条第1項、第34条第1項、第36条第2項、第37条第1項、第39条第1項、第40条第1項、第41条第1項、第44条第1項、第45条第1項若しくは第2項若しくは第46条第1項に規定する公共施設等の整備に係る協議基準、第48条第1項、第50条若しくは第51条第1項に規定する建築物の敷地に係る協議基準又は第52条に規定する建築物の建築に係る協議基準の対象となる開発行為等を行う場合は、次章から第7章までの規定に基づき市長と協議(以下「事前協議」という。)を行わなければならない。ただし、公共施設等が既に整備されている場合その他市長が事前協議の必要がないと認める場合は、この限りでない。	(事前協議) 第19条 第19条 届出を行った開発者は、第32条第1項、第33条第1項、第34条第1項、第36条第2項、第37条第1項、第39条第1項、第40条第1項、第41条第1項、第44条第1項、第45条第1項若しくは第2項若しくは第46条第1項に規定する公共施設等の整備に係る協議基準、第48条第1項、 第49条、 第50条若しくは第51条第1項に規定する建築物の敷地に係る協議基準又は第52条に規定する建築物の建築に係る協議基準の対象となる開発行為等を行う場合は、次章から第7章までの規定に基づき市長と協議(以下「事前協議」という。)を行わなければならない。ただし、公共施設等が既に整備されている場合その他市長が事前協議の必要がないと認める場合は、この限りでない。	1. 盛土規制法の施行に伴い、許可を受けなければならない盛土や土石の堆積などを行う行為は、主に土地の「形質の変更」に該当することから、条例の「開発行為」と同様に取り扱うこととし、その行為を行う場合は届出をさせる。 2. これまでと同様、盛土規制法に基づく許可申請の前に開発者に届出をさせた後、盛土等の施工方法や公共施設の整備について、市長と協議を行うことを義務付けるため、新たに規定を追加する。
4	第49条 (擁壁等の設置等)	(盛土又は擁壁等の設置) 第49条 開発者は、盛土及び擁壁等の設置を行う場合は、隣接地及び開発地に接する公共施設に被害が及ばないよう適切な処置を施すものとする。	(擁壁等の設置等) 第49条 開発者は、 盛土若しくは切土又は土石の堆積を行う場合は、 隣接地及び開発地に接する公共施設に被害が及ばないよう 規則で定める基準により擁壁の設置その他安全上必要な措置を講じなければならない。	1. 盛土規制法の施行により、盛土等の行為の安全性の確保や周辺への被害等を防ぐための措置を規則にて明文化する。
5	第57条 図 (日影による中高層の建築物に係る高さの制限)	対象区域 「都市計画法第8条第3項第2号イの規定又は建築基準法第52条第1項第6号の規定により定められた容積率」	対象区域 「都市計画法第8条第3項第2号イの規定又は建築基準法 第52条第1項第8号 の規定により定められた容積率」	1. 建築基準法の一部改正により、号ずれを修正する。 ※ 平成26年 建築基準法改正 令和2年 建築基準法改正

越谷市まちの整備に関する条例施行規則（一部改正素案）

番号	条文No.	現行	改正案	改正理由
1	第2条 (土地利用の変更)	(土地利用の変更) 第2条 条例第2条第1号に規定する規則で定める土地利用の変更は、次に掲げるものとする。 (1) 農地を農地以外の土地として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 (2) 墓地への土地利用の変更 (3) 運動場、レジャー施設その他これらに類するものへの土地利用の変更	(土地利用の変更) 第2条 条例第2条第1号に規定する規則で定める土地利用の変更は、次に掲げるものとする。 (1) 農地を農地以外の土地として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 (2) <u>宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第1項に規定する宅地造成等に関する工事を伴う土地利用の変更</u> (3) 墓地への土地利用の変更 (4) 運動場、レジャー施設その他これらに類するものへの土地利用の変更	1. 盛土規制法に基づく許可を受けなければならない盛土や土石の堆積を行う場合、条例で規定する協議基準の対象となる開発行為として取り扱うため、規定を追加する。
2	<u>第38条の2</u> (<u>擁壁等の設置基準</u>)	新規	(<u>擁壁等の設置基準</u>) <u>第38条の2 条例第49条に規定する規則で定める基準は、次に掲げるものとする。</u> <u>(1) 盛土又は切土を行う場合は、地盤に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないよう安全上必要な措置を講じること。</u> <u>(2) 盛土又は切土を行うことにより崖が生ずる場合は、雨水その他の地表水又は風化による崖面の侵食及び崩壊を防止すること。</u> <u>(3) 次に掲げる場合は、擁壁を設置し、崖面を覆うこと。</u> <u>ア 盛土を行うことにより、当該土地の部分に高さ1メートルを超える崖が生ずる場合</u> <u>イ 切土を行うことにより、当該土地の部分に高さ2メートルを超える崖が生じる場合</u> <u>ウ 盛土及び切土を行うことにより、当該土地の部分に高さ2メートルを超える崖が生じる場合</u> <u>(4) 土石の堆積を行う場合は、堆積する土石の崩壊により隣接地及び開発地に接する公共施設に被害が及ばないよう安全上必要な措置を講じること。</u> <u>(5) 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の適用を受ける土石の堆積を行う場合(堆積する土石の流出及び崩壊を防止する措置を講じる場合であって、周囲の安全上支障がないと市長が認める場合を除く。)</u> <u>は、堆積する土石の周囲に、その高さを超える幅(堆積する土石の高さが5メートルを超えるときは、その高さの2倍を超える幅)の空地を設けること。</u>	1. 条例第49条の改正により、盛土、切土、土石の堆積を行う場合の「擁壁の設置等」の基準を明文化することから条文を新たに規定する。 2. 盛土、切土を行った際の隣地等への被害防止のための措置を明示する。 (1) 地表水や地下水の処理、沈下や崩壊、滑りの防止 (2) 崖面の侵食、崩壊の防止 (3) 擁壁等の設置を義務とする崖面の措置 (4) 土石の堆積を行う場合の被害の防止 3. 具体的な施工方法については、別途技術基準を作成する。
		修正前		

《4. 特定都市河川の指定に伴い改正する越谷市まちの整備に関する条例、規則(抜粋)》

開発行為等に伴う雨水流出抑制施設の設置については、開発行為等による雨水流出量の増加及び湛水量の阻害による新たな浸水被害の拡大を防止するため、中川・綾瀬川流域整備計画を根拠とする対策量を有する雨水流出抑制施設の設置を義務付けてきた。

- ① 条例第37条(雨水流出抑制施設の設置)
開発地の面積が500平方メートル以上1ヘクタール未満の開発行為等を行う場合は、雨水の流出量の増加及び湛水量の阻害による新たな浸水被害の拡大を防止するため、規則で定める雨水流出抑制施設を設置するものとする。
- ② 規則第29条(規則で定める雨水流出抑制施設)
条例第37条第1項に規定する規則で定める雨水流出抑制施設は、開発面積に応じ、1ヘクタール当たり500立法メートル以上の容量を有する貯留型の施設とする。

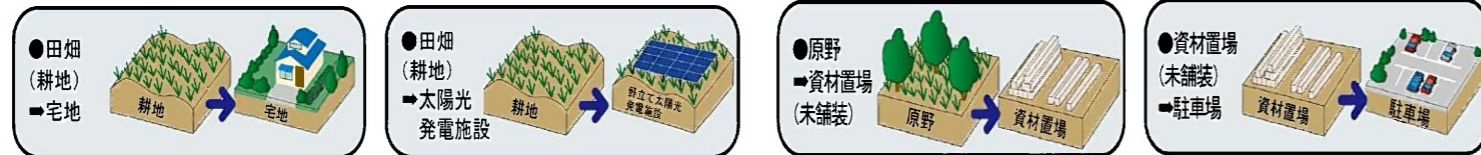
《5. 法に基づく雨水浸透阻害行為の許可手続きの主な内容》

① 対象行為

土地から流出する雨水の量を増加させるおそれのある行為(雨水浸透阻害行為)

■許可を必要とする雨水浸透阻害行為の具体例

- 1. 「宅地等以外の土地」を「宅地等」にするために行う土地の形質の変更
- 2. 「宅地等以外の土地」への「太陽光発電施設」の設置
- 3. ローラー等により土地を締め固める行為
- 4. 土地の舗装(不透水性の材料で覆うこと)



「宅地等」に含まれる土地：宅地、池沼、水路、ため池、道路、鉄道、飛行場
「宅地等以外の土地」：山地、林地、耕地、原野等(注：太陽光発電施設は宅地に該当)

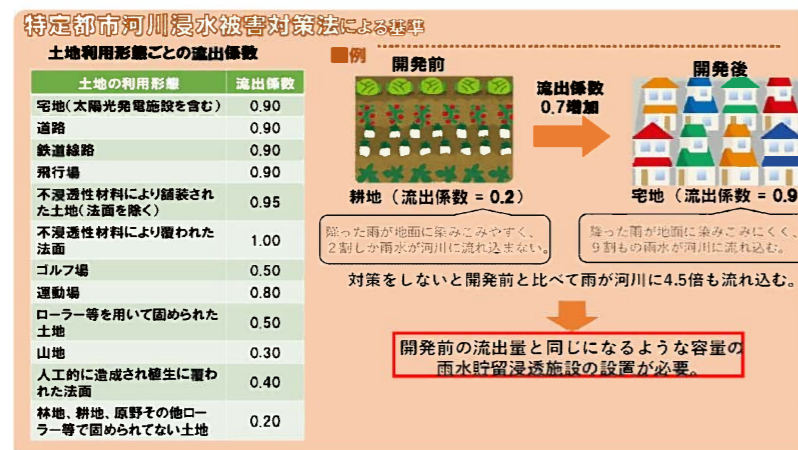
② 対象規模

雨水浸透阻害行為の面積が1,000平方メートル以上

※農地又は林地の保全、既に舗装されている土地、仮設の建築物等一時的な利用を目的とする行為は許可を要しない。

③ 必要対策容量

雨水浸透阻害行為後の流出雨水量が行為前の流出雨水量と同じになるような容量



法と条例の関係

	特定都市河川浸水被害対策法	越谷市まちの整備に関する条例
対象行為	雨水浸透阻害行為 ・土地の形質変更 ・土地の舗装 ・土地の締め固め等	開発行為等 (土地区画整理事業の施行区域等除く)
対象規模	1,000m ² (0.1ha) 以上 法に定める 雨水浸透阻害行為の面積のみ	500m ² 以上1ha未満 ※1ha以上の県協議で不要の場合も含む 開発区域面積
必要 対策容量	行為前後の流出係数の変化等をもとに算定 申請毎に個別に算定	開発行為等の面積に対し、500m ³ /haをもとに算定 開発面積に一律

必要対策容量の大きい方を適用

《6. 越谷市まちの整備に関する条例、規則の改正内容(案)》

中川・綾瀬川流域の特定都市河川指定に伴い、届出、協議の対象行為や施設の必要対策容量を明確にするため、主に以下の2点を改正する。

- ① 条例第37条(雨水流出抑制施設の設置)
対象規模となる開発行為等のうち、適用除外となる区域(土地区画整理事業の施行区域及び規則で定める区域)について、**法手続きによる施設の設置を求め**るため、**法第30条を適用**することを明文化する。
- ② 規則第29条(規則で定める雨水流出抑制施設)
規則で定める施設の必要対策容量については、法第30条の対象となる行為の適用を受ける場合において、**法と市条例を比較し、大きい方を適用**することを明文化する。

越谷市まちの整備に関する条例（一部改正素案）

番号	条文No.	現行	改正案	改正理由
1	第17条 (開発行為等の計画の届出)	<p>(開発行為等の計画の届出)</p> <p>第17条 開発行為等を行おうとする者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。</p> <p>(1) 開発行為等の場所及び区域</p> <p>(2) 開発地の用途又は予定建築物の用途及び規模</p> <p>2 略</p> <p>3 第1項の規定による届出(以下この条から第19条までにおいて「届出」という。)は、次に掲げる時期までに行わなければならない。</p> <p>(1) 都市計画法第29条の適用を受ける開発行為にあつては、同法第30条第1項に規定する許可申請の前</p> <p>(2) 前号に該当しない開発行為にあつては、工事着手の前</p> <p>(3) 建築行為にあつては、建築基準法第6条第1項に規定する確認申請の前</p> <p>4 略</p>	<p>(開発行為等の計画の届出)</p> <p>第17条 開発行為等を行おうとする者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。</p> <p>(1) 開発行為等の場所及び区域</p> <p>(2) 開発地の用途又は予定建築物の用途及び規模</p> <p>2 略</p> <p>3 第1項の規定による届出(以下この条から第19条までにおいて「届出」という。)は、次に掲げる時期までに行わなければならない。</p> <p>(1) 都市計画法第29条の適用を受ける開発行為にあつては、同法第30条第1項に規定する許可申請の前</p> <p><u>(2) 宅地造成及び定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第1項の適用を受ける開発行為(都市計画法第29条の適用を受けるものを除く。)</u>にあつては、<u>宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の許可の申請の前</u></p> <p><u>(3) 特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第30条の適用を受ける開発行為等にあつては、同法第31条第1項に規定する許可申請の前</u></p> <p><u>(4) 前3号のいずれにも</u>該当しない開発行為にあつては、工事着手の前</p> <p><u>(5) 建築行為(第3号の開発行為等に該当するものを除く。)</u>にあつては、建築基準法第6条第1項に規定する確認申請の前</p> <p>4 略</p>	<p>1. 第17条第3項第3号について 開発事前協議にて、法に基づく雨水浸透阻害行為の面積及び設置する雨水流出抑制施設等について協議を行うことを求めるため、規定を追加する。</p> <p>2. 第17条第3項第5号について 追加規定する上記の第3号における開発行為等については、建築行為も含まれており、重複しているため、規定を一部追加する。</p>

番号	条文No.	現行	改正案	改正理由
2	<p>第37条 (雨水流出抑制施設の設置)</p>	<p>(雨水流出抑制施設の設置) 第37条 開発者は、開発地の面積が500平方メートル以上1ヘクタール未満の開発行為等を行う場合は、開発行為等による雨水の流出量の増加及び湛水量の阻害による新たな浸水被害の拡大を防止するため、規則で定める雨水流出抑制施設を設置するものとする。ただし、土地区画整理事業の施行区域及び規則で定める区域における開発行為等にあつては、この限りではない。 2 前項の規定により設置された雨水流出抑制施設は、市に寄附することができる。 3 開発地の面積が1ヘクタール以上の開発行為等に係る雨水流出抑制施設の設置については、開発者と埼玉県知事との協議によるものとする。</p>	<p>(雨水流出抑制施設の設置) 第37条 開発者は、開発地の面積が500平方メートル以上1ヘクタール未満の開発行為等を行う場合は、開発行為等による雨水の流出量の増加及び湛水量の阻害による新たな浸水被害の拡大を防止するため、規則で定める雨水流出抑制施設を設置するものとする。ただし、土地区画整理事業の施行区域及び規則で定める区域における開発行為等 <u>(特定都市河川浸水被害対策法第30条の適用を受けるものを除く。)</u> にあつては、この限りではない。 2 前項の規定により設置された雨水流出抑制施設は、市に寄附することができる。 3 開発地の面積が1ヘクタール以上の開発行為等に係る雨水流出抑制施設の設置については、開発者と埼玉県知事との協議によるものとする。 <u>4 開発者は、前項の協議により雨水流出抑制施設の設置を要しないこととされた場合においては、同項の規定にかかわらず、第1項本文に規定する雨水流出抑制施設を設置するものとする。この場合においては、第1項ただし書及び第2項の規定を準用する。</u></p>	<p>1. 第37条第1項について 特定都市河川浸水被害対策法第30条の適用を受ける開発行為等については、市条例で適用除外となる区域（土地区画整理事業の施行区域及び規則で定める区域）において、法手続きによる施設の設置を求めるため、規定を一部追加する。 2. 第37条第4項について 開発面積が1ヘクタール以上の開発行為等については、埼玉県知事との協議を要するが、協議結果により、埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例に基づく施設の設置を要しないこととされた場合においては、市条例に基づく雨水流出抑制施設の設置を求めることをよりわかりやすくするため、規定を追加する。</p>

越谷市まちの整備に関する条例施行規則（一部改正素案）

番号	条文No.	現行	改正案	改正理由
1	第29条 (規則で定める雨水流出抑制施設)	<p>(規則で定める雨水流出抑制施設)</p> <p>第29条 条例第37条第1項に規定する規則で定める雨水流出抑制施設は、開発地の面積に応じ、1ヘクタール当たり500立方メートル以上の容量を有する貯留型の施設とする。ただし、貯留型の施設を設置することが困難であると市長が認める場合は、浸透型の施設とすることができる。</p> <p>2 条例第37条第1項ただし書に規定する規則で定める区域は、流通業務団地、増森工業団地及び平方工業団地の区域とする。</p>	<p>(規則で定める雨水流出抑制施設)</p> <p>第29条 条例第37条第1項に規定する規則で定める雨水流出抑制施設は、開発地の面積に応じ、1ヘクタール当たり500立方メートル以上の容量 <u>(特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第30条の適用を受ける開発行為等にあつては、同法第31条第1項第3号に規定する対策工事により流出雨水量の増加を抑制すべき必要対策量(以下「必要対策量」という。))</u> <u>が、1ヘクタール当たり500立方メートルにより算出される容量を上回るときは、当該必要対策容量</u> を有する貯留型の施設とする。ただし、貯留型の施設を設置することが困難であると市長が認める場合は、浸透型の施設とすることができる。</p> <p>2 条例第37条第1項ただし書 <u>(同条第4項において準用する場合を含む。)</u> に規定する規則で定める区域は、流通業務団地、増森工業団地及び平方工業団地の区域とする。</p>	<p>1. 第29条第1項について 特定都市河川浸水被害対策法第30条の適用を受ける開発行為等については、法に基づき算出される必要対策容量と市条例に基づく必要対策容量(開発面積1ヘクタール当たり500立法メートル)を比較し、大きい容量を適用するため、規定を一部追加する。</p> <p>2. 第29条第2項について 条例第37条第4項の規定追加に合わせて、当該条文を準用するため、規定を一部追加する。</p>

2. 雨水流出抑制施設に係るフロー

