

1 要旨・目的

令和3年7月に発生した熱海市での土石流災害等を踏まえ、従来の宅地造成等規制法が抜本的に改正され、「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称「盛土規制法」）が令和5年5月26日に施行されました。この法改正により、盛土等に伴う災害の防止を目的として、土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を包括的に規制することとなります。

静岡市では盛土規制法に基づく規制の開始に向けた準備を進めており、その施行に関する条例及び規則の案の骨子を作成しました。

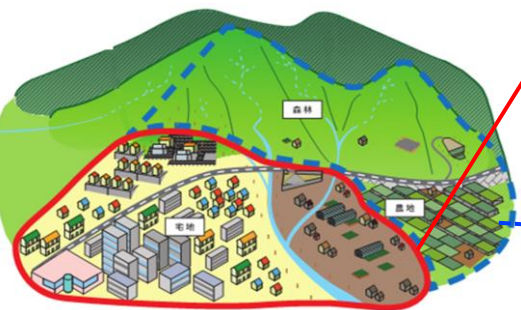
<盛土規制法の概要>

スキマのない規制	- 土地の用途に関わらず、人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域に指定 - 農地・森林の造成や土石の一時的な堆積も含め、許可の対象に追加
安全性の確保	- 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 - 許可基準に沿った安全対策を確認するため、定期の報告、中間検査を追加
責任の所在の明確化	- 土地所有者等が安全な状態を維持する責務を有することを明確化 - 土地所有者等に加え、工事施工者等の原因行為者にも是正措置等を命令
実効性のある罰則	無許可行為や命令違反等に対する罰則を高い水準に強化（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）

2 規制区域の指定

盛土規制法では、盛土等の崩壊により人家等に被害を及ぼしうる区域を、都道府県知事、指定都市の長又は中核市の長が規制区域として指定し、区域内での盛土等を規制します。

なお、規制区域は「宅地造成等工事規制区域」と「特定盛土等規制区域」の2種類があり、その案を作成しました。



宅地造成等工事規制区域

市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば、人家等に被害を及ぼしうるエリアを指定

特定盛土等規制区域

市街地や集落などから離れているものの、地形等の条件から、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリアを指定

3 条例及び規則のポイント【条例・規則】

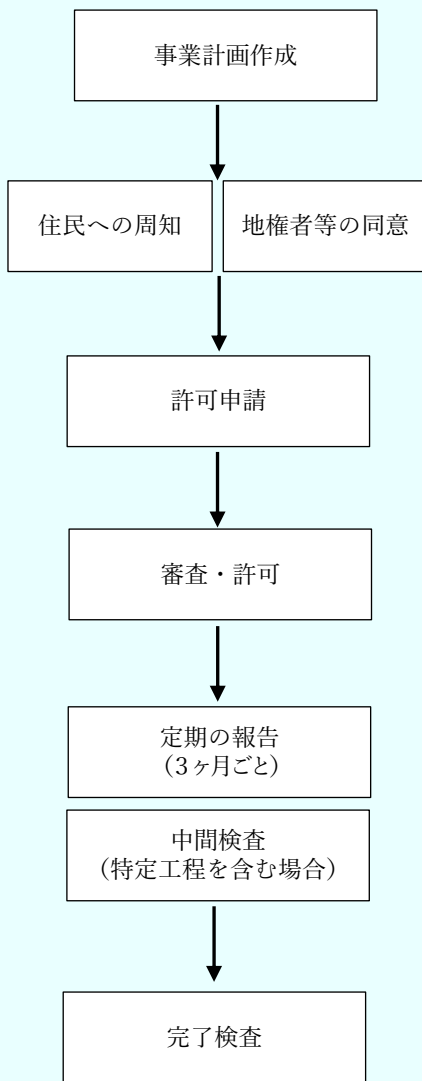
—許可工事の流れ—

申請前

申請

施工中

完了



ポイント① 【条例Ⅰ】

許可対象規模の設定（引下げ）
特定盛土等規制区域の許可対象規模を、宅地造成等工事規制区域と同じ規模に設定

ポイント② 【規則ⅰ】

技術的基準の付加・強化
盛土の形状・擁壁・防災措置等に関する技術的基準を付加・強化

ポイント③ 【規則ⅲ】

許可申請書への添付書類の追加
防災計画平面図や土地登記簿謄本等、許可申請書への添付書類を追加

ポイント④ 【条例Ⅱ】

定期の報告の報告事項追加
報告事項に「盛土材料の土質」や「工事中の防災措置の状況」を追加

ポイント⑤ 【条例Ⅲ】

法執行に必要な手続等の追加
工事着手届や廃止届等、指導・監督に必要な手続を追加

4 条例及び規則の内容

(1) 許可対象規模の設定（引下げ）（3 ページ参照）【条例Ⅰ】 **ポイント①**

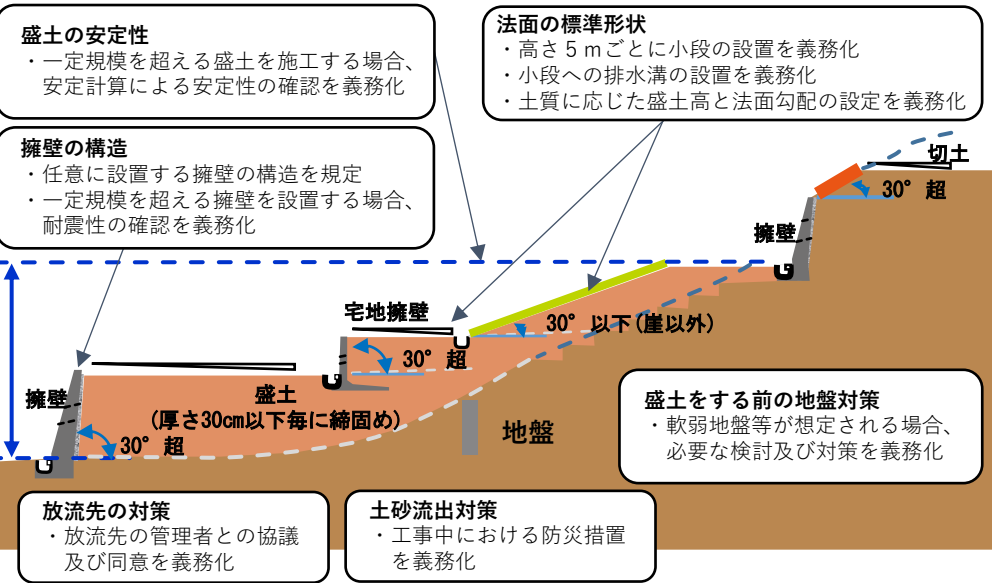
特定盛土等規制区域に不適切な盛土等が集中しないようにするため、許可の対象となる盛土等の規模を、宅地造成等工事規制区域と同一の規模で設定します。

そのため、下表のいずれかに該当する工事が、静岡市において許可を要する工事となります。

宅地造成・特定盛土等	①盛土で高さが1 m超の崖を生ずるもの ②切土で高さが2 m超の崖を生ずるもの ③盛土と切土を同時に行い、高さが2 m超の崖を生ずるもの ④盛土で高さが2 m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
土石の堆積	⑥最大時に堆積する高さが2 m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

(2) 技術的基準の付加・強化（別紙2参照）【規則ⅰ】 **ポイント②**

災害防止のため、宅地造成・特定盛土等に係る技術的基準を付加・強化します。



(3) 擁壁等の代替措置（別紙2参照）【規則ⅱ】

災害の防止上支障がないと認められた土地において、擁壁又は崖面崩壊防止施設の設置に代えて、取ることができる措置を定めます。

(4) 許可申請書への添付書類の追加（4 ページ参照）【規則ⅲ】 **ポイント③**

防災措置の計画内容の審査や土地権利関係の確認、法令に定められた資力・信用・能力に関する審査等に必要となる書類を追加します。

図面関係	求積図、工程表、排水施設流量計算書、防災計画平面図※、防災施設構造図※、防災施設構造計算書※
土地権利関係	土地登記簿謄本、公図の写し
資力・信用・能力関係	預金残高証明書又は融資証明書等、財務諸表（直近3年間。一部のみ）、納税証明書（直近3年間）、申請者の信用に関する申告書、工事施行者の施行能力を証する申告書、登記事項証明書又は住民票の写し

※ 宅地造成又は特定盛土のみ（土石の堆積では不要）

(5) 定期の報告の報告事項追加（5 ページ参照）【条例Ⅱ】 **ポイント④**

盛土等の安全性を確保するため、定期の報告における報告事項を追加します。

報告事項	・盛土材料の土質 ・工事施行中の災害の防止のため必要な措置の状況
------	-------------------------------------

(6) 法執行に必要な手続等の追加（6～7 ページ参照）【条例Ⅲ】 **ポイント⑤**

工事着手届や廃止届等、指導・監督に必要な手続きを追加します。

(7) 細目的事項の規定（8～11ページ参照）【規則ⅳ】

届出書の様式や添付書類等、盛土規制法や条例に定められた手続き等に関する細目的事項を規定します。

(8) 運用開始時期

令和7年5月26日（予定）

5 意見募集

令和6年11月27日（水）から12月27日（金）まで、意見募集を行っています。詳細については、別途掲載した実施案内を御確認ください。

6 問合せ先

静岡市 都市局 都市計画部 開発審査課

所在地：〒420-8602 静岡市葵区迫手町5番1号（静岡庁舎新館5階）

電話番号：054-221-1591（盛土対策係）

4 (1) 特定盛土等規制区域の許可対象規模の設定（引下げ）

条例 規則

特定盛土等規制区域に不適切な盛土等が集中しないようにするため、許可の対象となる盛土等の規模を、宅地造成等工事規制区域と同一の規模で設定します。

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）>

盛土・切土、残土処分場における盛土・切土 等

規模	①盛土で高さが1 m超の崖を生ずるもの	②切土で高さが2 m超の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが2 m超の崖を生ずるもの（①②を除く）	④盛土で高さが2 m超となるもの（①③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（①②③④を除く）
イメージ					

（注意）「崖」とは、地表面が水平面に対し30°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

<土石の堆積>

土石のストックヤードにおける仮置き 等

規模	⑥最大時に堆積する高さが2 m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		

4 (4) 許可申請書への添付書類の追加

防災措置の計画内容の審査や土地権利関係の確認、法令に定められた資力・信用・能力に関する審査等に必要な書類を、下表の太枠内のとおり追加します。

区 分		添付書類	追加理由
図面関係	法定	図面（位置図、地形図、土地の平面図、土地の断面図、排水施設の平面図、崖の断面図、擁壁の断面図、擁壁の背面図、崖面崩壊防止施設の断面図、崖面崩壊防止施設の背面図） （注） <u>下線部</u> は宅地造成・特定盛土等の許可申請の場合のみ必要	—
		構造計算書（擁壁、崖面崩壊防止施設、土石崩壊・土石流防止構造物）	
		安定計算書（盛土）	
		設計者の資格に係る書類（高さ 5 m 超の擁壁、面積1,500㎡超の排水施設）	
	追加事項	求積図	工事対象箇所の面積を確認するため
		工程表	着工や防災計画の時期等の確認のため
		排水施設流量計算書、 <u>防災計画平面図</u> 、 <u>防災施設構造図</u> 、 <u>防災施設構造計算書</u> （注） <u>下線部</u> は宅地造成・特定盛土等の許可申請の場合のみ必要	調整池や仮設排水路等の施設が、適正な構造かどうかを確認するため
土地権利関係	法定	土地所有者等の同意を証する書類	—
	追加事項	土地登記簿謄本、公図の写し	工事対象箇所における所有者等の権利関係を確認するため
資力・信用・能力関係	法定	申請者の証明書類（住民票の写し又は法人登記事項証明書等）	—
		資金計画書	
	追加事項	盛土等に要する資金に係る預金残高証明書、資金借入又は融資証明書、直近 3 年間の財務諸表（貸借対照表、損益計算書、個別注記表）、納税証明書（個人は所得税、法人は法人税）	工事主の資力信用を確認するため
		申請者の信用に関する申告書	
		工事施行者の施行能力を証する書類、住民票の写し又は法人登記事項証明書等	工事施行者が工事の完成に必要な能力を有していることを確認するため
その他	法定	土地付近状況写真	—
		周辺地域住民へ周知を講じたことを証する書類	

4 (5) 定期の報告の報告事項追加

条例

規則

盛土等の安全性を確保するため、定期の報告における報告事項を、下表の太枠内のとおり追加します。

区 分		報告事項	追加理由
報告事項	法定	土地の所在地	—
		許可年月日及び許可番号	
		前回の報告年月日	
		盛土又は切土の高さ	
		盛土又は切土の面積	
		盛土又は切土の土量	
		擁壁等の工事の施行状況（宅地造成・特定盛土等の場合）	
		新たに堆積又は除去された土石の土量（土石の堆積の場合）	
	追加事項	報告に係る期間中に盛土に用いた土石の性質	盛土材料が適切に品質管理されていることを確認するため
		報告に係る期間中に盛土に用いた土石の発生場所（名称・所在地、管理者の氏名・住所）ごとの数量	
		報告の時点における工事の施行中の災害の防止のため必要な措置の状況	工事施行中の災害発生を防止する施設（防災調整池や仮設排水路等）が適正に設置・管理されていることを確認するため

4 (6) 法執行に必要な手続等の追加（一覧）

条例 規則

盛土規制法等の執行に必要な手続きを追加します。

区 分	内 容	備 考
①着手届	許可を受けて工事に着手したときは、届け出なければならないこととします。	法に基づく許可・届出に係る工事に関する状況の変化を把握するため
②変更届	次の盛土規制法に定められた届出に係る工事について、届出事項に変更があった場合及び工事が完了した場合にも届出をしなければならないこととします。 【盛土規制法に定められた届出】	
③完了届	ア 規制区域指定の際、規制区域内で行われている宅地造成等（特定盛土等規制区域においては、特定盛土等及び土石の堆積）に関する工事の届出 （盛土規制法第21条第1項/第40条第1項） イ 擁壁等に関する工事その他の工事で政令で定めるものを行おうとする場合の届出 （盛土規制法第21条第3項/第40条第3項）	
④廃止届等 【7ページ参照】	○ 許可を受けた工事・届出を行った工事について、工事を廃止・休止・再開をしたときは、届け出なければならないこととします。 ○ 廃止又は休止をしようとする場合は、事前に市長の承認を受けた安全上の措置を講じなければならないこととします。	
⑤地位の承継届	○ 許可を受けた者の相続人等の一般承継人は、許可に基づく地位を承継する旨を届け出なければならないものとします。	許可に基づく地位の取扱いを明確化するため

4 (6) 法執行に必要な手続等の追加（廃止・休止等）

条例 規則

1 安全措置の義務付け

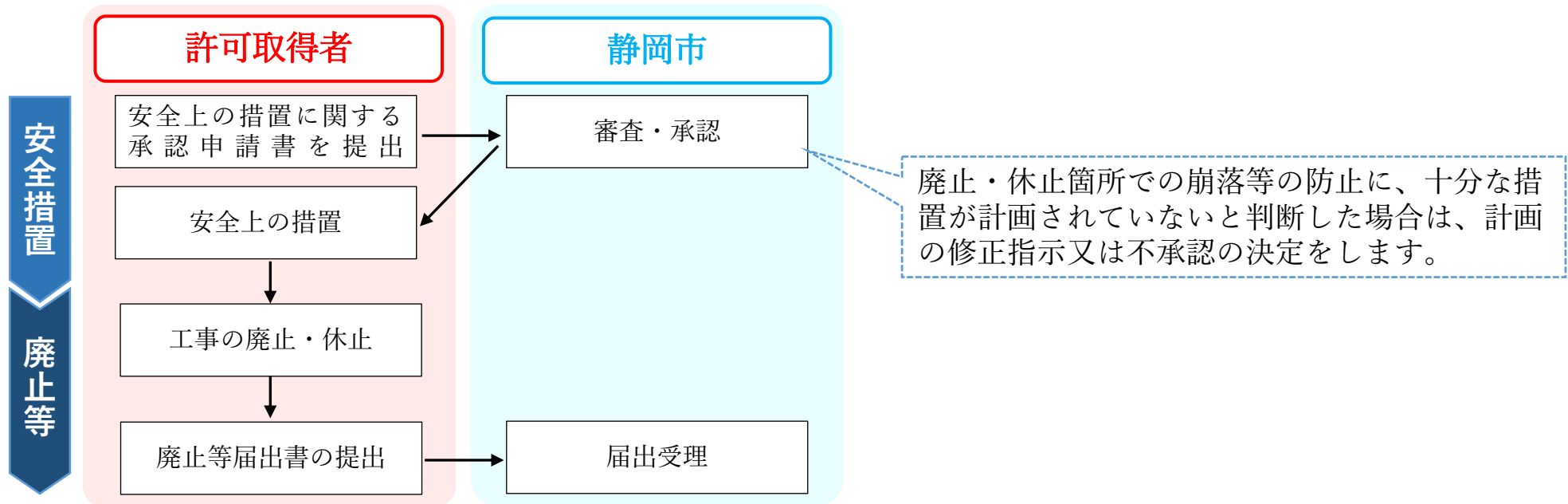
計画どおりに工事を進めることができず廃止や休止する場合に、盛土等が危険な状態で放置されることがないように、事前に市長から計画書の承認を受けた安全上の措置を講じることに加え、廃止届等を提出することを、許可取得者等に義務付けます。

2 対象者

盛土規制法の許可を受けた工事を廃止又は休止する者

3 義務付ける措置

災害の防止に必要な措置が行われること。



盛土規制法等の執行に必要な細目的事項を以下のとおり定めます。

① 様式を定めるもの

以下の書類について、様式を定めます。

- ・ 立入検査等をする職員の携帯する身分を示す証明書
- ・ 住民への周知の措置を講じたことを証する書類
- ・ 適合証明の交付の請求書

4(7)細目的事項の規定

盛土規制法等の執行に必要な細目的事項を以下のとおり定めます。

② 添付書類を追加するもの

以下の手続きについて、申請書等提出時の添付書類を追加します。

手 続	規則で定める追加書類
完了検査の申請	土地及びその付近の状況写真
確認の申請	土地及びその付近の状況写真
法第12条第1項又は第30条第1項の許可を受けたものとみなされた都市計画法第29条第1項又は第2項の許可に係る中間検査の申請	宅地造成等に関する許可申請時に提出する図面に相当する書類 特定工程に係る工事の内容がわかる平面図 工程表 排水施設流量計算書
工事の届出	＜宅地造成又は特定盛土等＞ 宅地造成等に関する許可申請時に提出する土地の断面図 図面（位置図、地形図、土地の平面図） 土地及びその付近の状況写真 ＜土石の堆積＞ 土石の堆積に関する許可申請時に提出する土地の断面図 図面（位置図、地形図、土地の平面図） 土地及びその付近の状況写真
擁壁等に関する工事の届出	位置図 除却の工事を行う箇所の写真 除却後の措置に関する計画を記載した書類
公共施設用地の転用の届出	位置図 転用した土地の写真

4(7)細目的事項の規定

盛土規制法等の執行に必要な細目的事項を以下のとおり定めます。

③①②どちらも定めるもの

以下の手続きについて、様式を定め、届出提出時の添付書類を追加します。

手 続	規則で定める追加書類
工事の軽微な変更の届出	(工事主/設計者/工事施行者の氏名・名称・住所を変更する場合) 変更内容を証する書類 (工事の着手予定年月日、完了予定年月日を変更する場合) 変更後の工程表
定期の報告	<宅地造成又は特定盛土等> 報告の時点における土地及びその付近の状況写真 報告の時点における擁壁等に関する工事の施行状況写真 報告に係る期間中に盛土に用いた土石の写真 報告の時点における災害防止措置の状況写真 <土石の堆積> 報告の時点における土地及びその付近の状況写真 報告の時点における災害防止措置の状況写真
着手届	標識の掲示状況がわかる写真
届出事項の変更届	工事計画の変更に伴いその内容が変更される書類
届出工事の完了届	工事が完了した土地及びその付近の状況写真
廃止届等	<工事の廃止又は休止に係る届出> 安全上の措置が完了していることを確認できる写真 <廃止、休止時の安全の措置の承認申請> 安全上の措置に関する計画書 廃止又は休止をしようとする工事が行われている土地状況写真
地位の承継の届出	承継の事実を証する書類

盛土規制法等の執行に必要な細目的事項を以下のとおり定めます。

④ 手続きについて

以下の手続きについて、時期を定めます。

・ 定期の報告

報告月	報告する状況
2月末日	1月末日時点の状況
5月末日	4月末日時点の状況
8月末日	7月末日時点の状況
11月末日	10月末日時点の状況