

宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）の 規制区域の指定および運用開始における説明会

次第

- | | |
|--------------------|------|
| 1. 宅地造成等規制法の改正概要 | P1-1 |
| 2. 許可不要工事・対象外工事 | P2-1 |
| 3. 神戸市の運用時期と規制候補区域 | P3-1 |
| 4. 許可申請の協議先、窓口について | P4-1 |
| 5. その他 | P5-1 |

令和6年1月23日、1月31日、2月7日

神戸市建設局防災課

1. 宅地造成等規制法の改正概要

1-1. 背景・必要性

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



R3.6 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

【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】

- ◆**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

1-2. 改正の要点

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

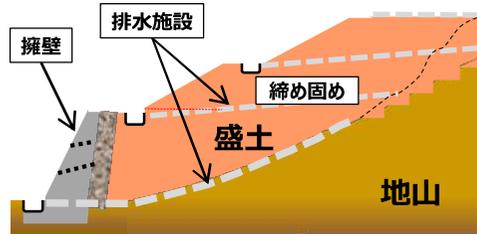
許可基準 ・ 手続	<ul style="list-style-type: none"> ○盛土等を行うエリアの地形・地質等に応じて、災害防止のために必要な許可基準を設定 <ul style="list-style-type: none"> ※ 許可に当たっては、工事主の資力・信用、工事施行者の能力についても審査 ○許可に当たって、土地所有者等の同意 及び 周辺住民への事前周知（説明会の開催等）を要件化
中間検査 完了検査	<ul style="list-style-type: none"> ○許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、 <ul style="list-style-type: none"> 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)

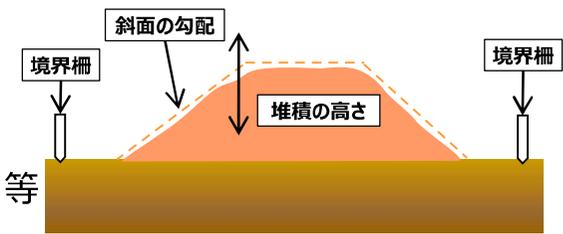
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 地盤の締め固め 等



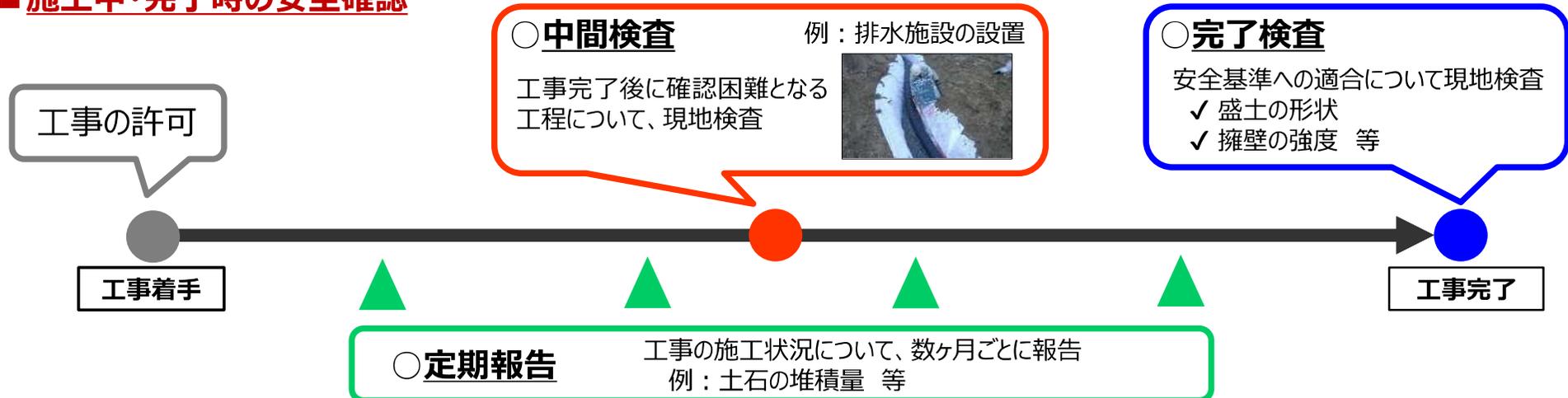
<一時的な堆積>

(主な安全基準)

- ✓ 堆積の高さ
- ✓ 斜面の勾配
- ✓ 境界柵の設置 等

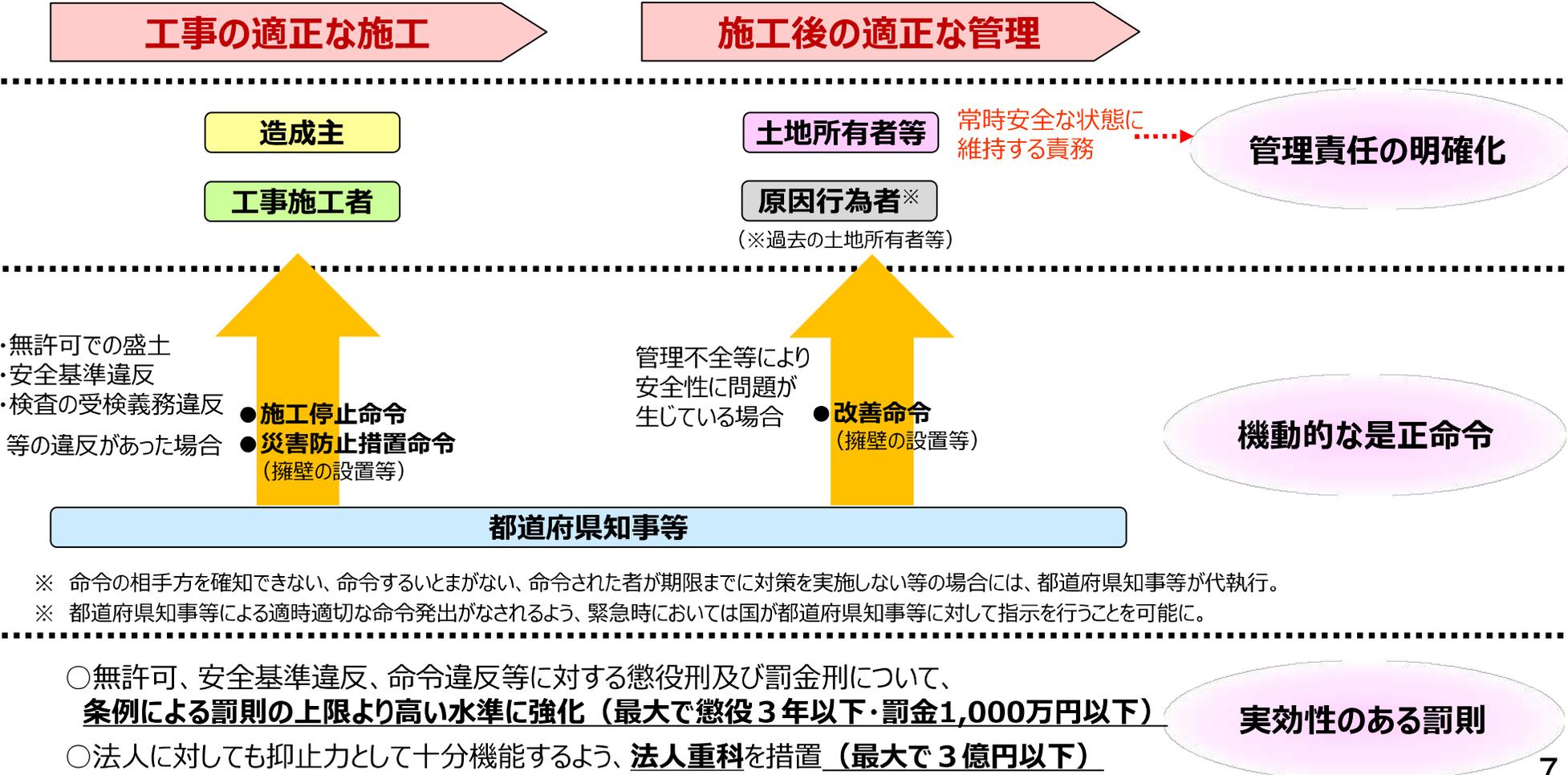


■ 施工中・完了時の安全確認



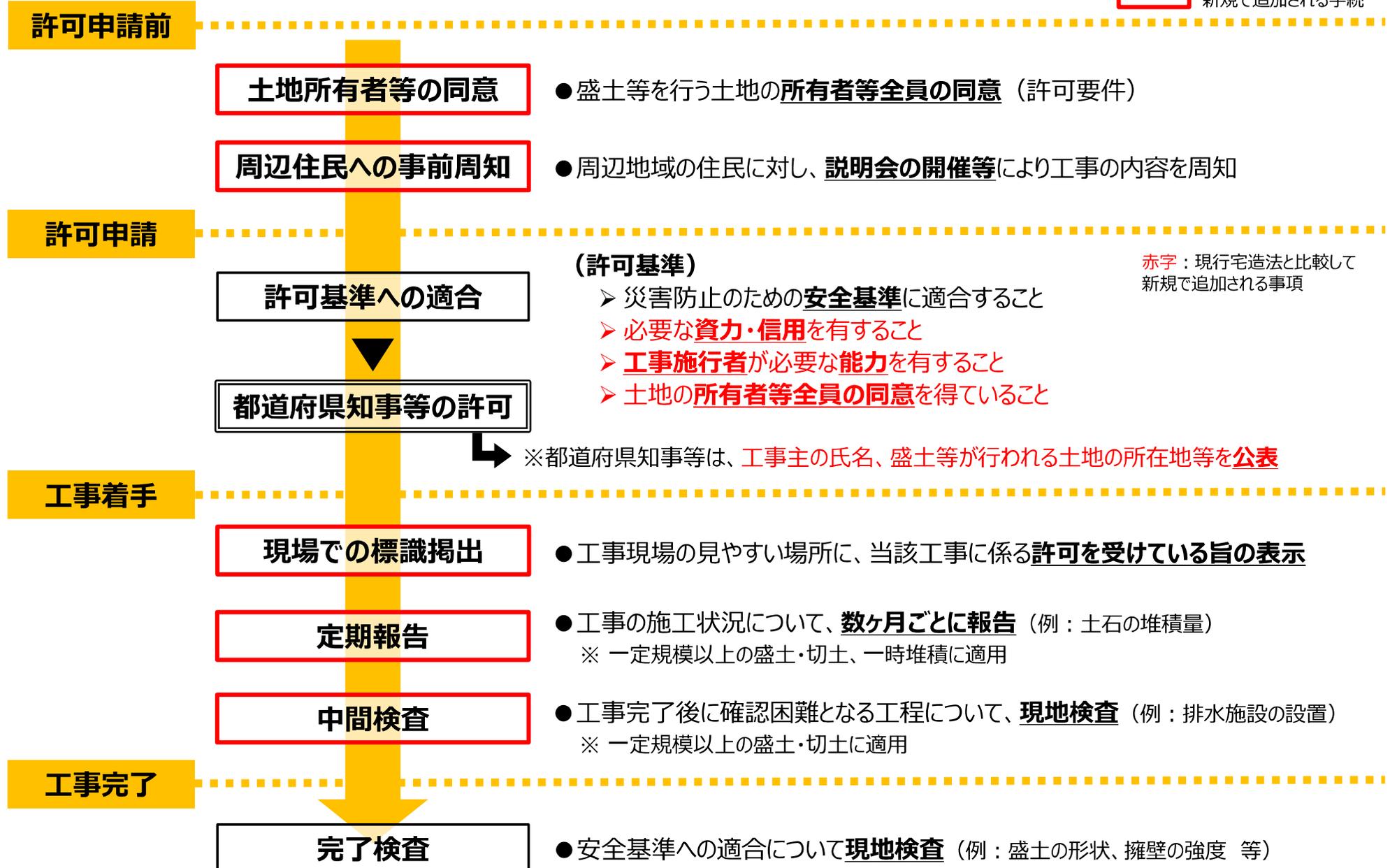
3. 責任の所在の明確化 / 4. 実効性のある罰則

- 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**



〈盛土規制法〉 許可申請から工事完了までの流れ

現行宅造法と比較して
新規で追加される手続



1-3. 規制区域の指定

盛土等の崩落により各規制区域で想定される災害

- **盛土規制法において想定する災害**は、「宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う**崖崩れ**又は**土砂の流出**」とされている。
 - 盛土等の表層崩壊や大規模崩壊のほか、**崩落土砂が土石流化し人家等に被害を及ぼす場合**が想定され、規制区域を指定する際に盛土等の崩落による主要な災害として想定する必要がある。
 - 宅地造成等工事規制区域においては、主に盛土等の表層崩壊や大規模崩壊による近隣の人家等への被害を想定し、特定盛土等規制区域においては、主に盛土等の崩落により流出した土砂が土石流化したことによる、下方の人家等への被害を想定。
- ※市街地・集落外の人家等に対する被害を防止するため、特定盛土等規制区域を指定する場合は、土石流化する場合に加え、盛土等の表層崩壊や大規模崩壊についても想定

事象	盛土等の表層崩壊	盛土等の大規模崩壊	盛土等の崩落により流出した土砂の土石流化
想定される災害	<p>盛土のり面（崖面）の崩壊 盛土のり面（崖面以外）の崩壊 土石の堆積</p>	<p>盛土の全体又は一部が崩壊</p>	<p>崩落土砂が土石流化</p>
被害範囲	<p>近距離（～数十m程度） 【参考】土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）</p>	<p>中距離（～数百m程度） 【参考】盛土の崩落事例で大規模崩壊が発生したと想定されるもののうち、土砂流出距離が判明しているものは数百m程度</p>	<p>遠距離（数百m～数km程度） 【参考】盛土の崩落事例で土石流が発生したと想定されるもののうち、土砂流出距離が判明しているものは数百m～2km程度</p>

(市街地・集落に対する被害を防止するため)
宅地造成等工事規制区域を指定する場合に
主に想定する災害

市街地・集落に対する被害を防止するため
特定盛土等規制区域を指定する場合に
主に想定する災害

市街地・集落外の人家等に対する被害を防止するため
特定盛土等規制区域を指定する場合に主に想定する災害

※ 上記の他、盛土等の崩落により下方にある河川がせき止められ、湛水や氾濫によって人家等に被害を及ぼす場合等、地域の実情に応じて、都道府県等がこれらの被害を想定した規制区域を指定することも可能。

- 宅地造成等工事規制区域の指定の要件は、次のいずれかに該当する区域のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域※¹を除く区域とする。

宅地造成等工事規制区域の指定の対象とする区域は、次のいずれかに該当する区域（以下、「市街地等区域」という。）のうち、盛土等による災害が発生する蓋然性のない区域※¹を除く区域とする。

- (イ) 都市計画区域
- (ロ) 準都市計画区域
- (ハ) 地域開発計画等策定区域※²
- (ニ) 現に開発行為が行われている区域又は今後開発行為が行われると予想される区域（必要に応じ既に開発行為が行われた区域を含む。）
- (ホ) 集落の区域：人家が一定程度連たんしている土地の区域
- (ヘ) その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域※³
- (ト) (イ) から (ヘ) の区域に隣接・近接する土地の区域：盛土等の崩落により流出した土砂が、隣接・近接する市街地・集落等の保全対象に危害を及ぼしうる土地の区域

※1 盛土等が行われている状況や、今後の盛土等が行われる可能性、盛土等に伴う災害の発生状況等を踏まえ、災害が発生するおそれのある盛土等が行われる蓋然性がないと判断される区域

※2 法令等に基づいているか否かを問わず、地域の総合計画、開発計画等が策定されている区域

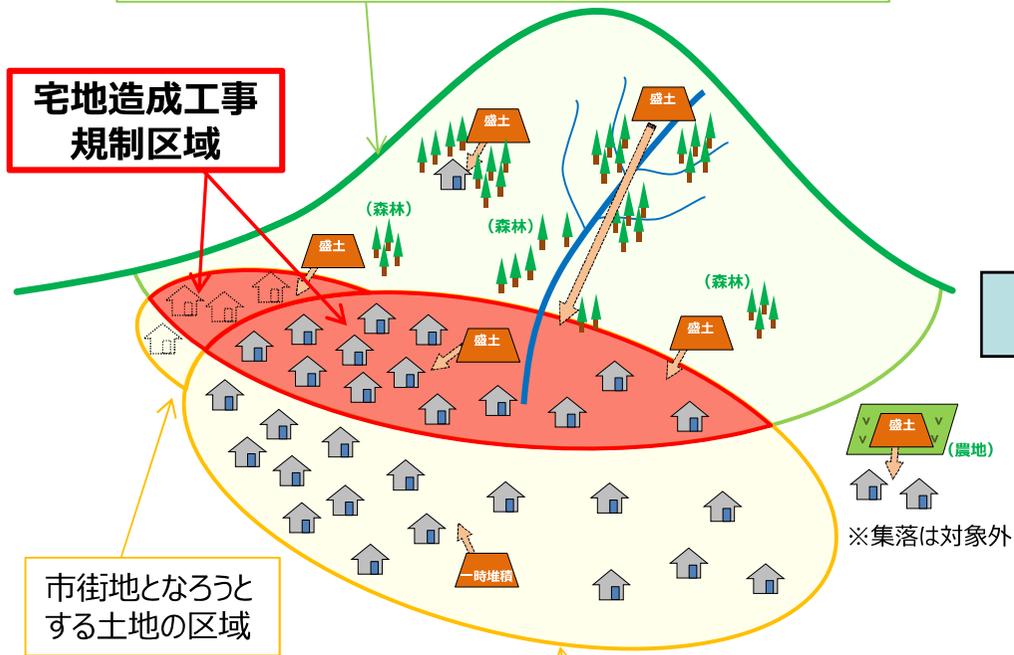
※3 都市計画区域又は準都市計画区域外における温泉地、観光地、別荘地等の市街地を想定

<現行の宅地造成工事規制区域>

自然的要件に該当する範囲

- ・ 造成に伴い災害の生ずるおそれの強いがけの発生しやすい地域
- ・ 災害の発生しやすい地盤特性を有する地域
- ・ 土砂災害発生危険性を有する地域

宅地造成工事規制区域



- 市街地となろうとする土地の区域
- 例)
- ・ 都市計画区域（市街化調整区域）
 - ・ 地域開発計画等策定区域
 - ・ 現に宅地造成が行われている区域又は今後宅地造成が行われると予想される区域

- 市街地
- 例)
- ・ 都市計画区域（市街化区域）

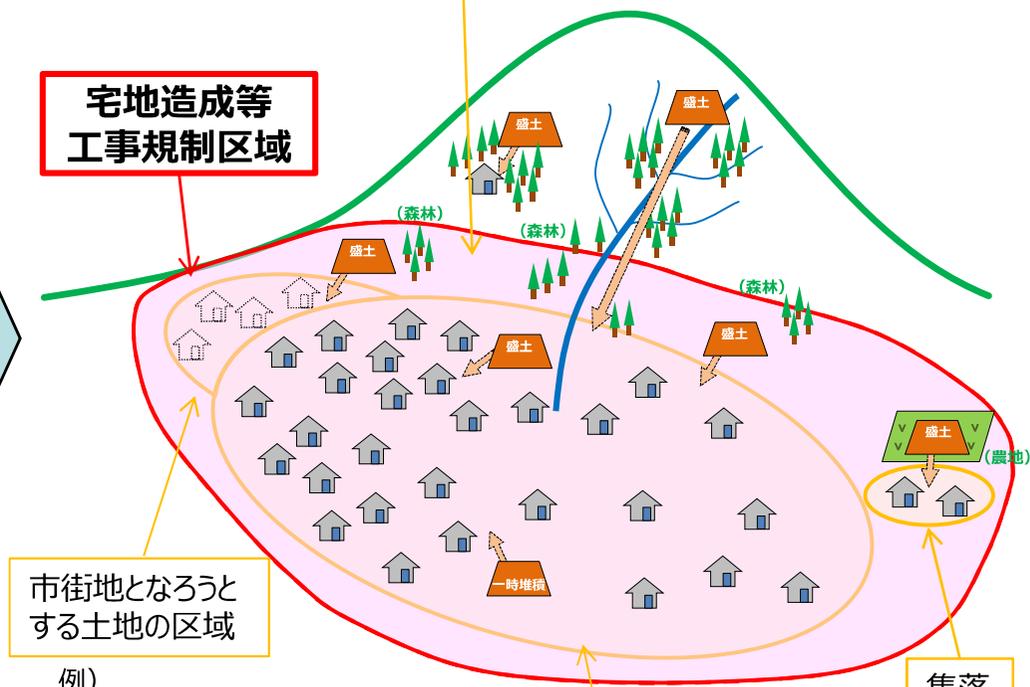
社会的要件に該当する範囲

<盛土規制法における宅地造成等工事規制区域>

隣接・近接する土地の区域

市街地や集落等の区域外であっても、盛土等の崩落が生じた場合、隣接・近接する市街地や集落等に危害を及ぼすおそれのある区域

宅地造成等工事規制区域



- 市街地となろうとする土地の区域
- 例)
- ・ 都市計画区域（市街化調整区域）
 - ・ 地域開発計画等策定区域
 - ・ 現に宅地造成が行われている区域又は今後宅地造成が行われると予想される区域

- 市街地
- 例)
- ・ 都市計画区域（市街化区域）

集落

要件に該当する範囲

1-4. 規制区域における規制対象

<土地の形質の変更（盛土・切土）>

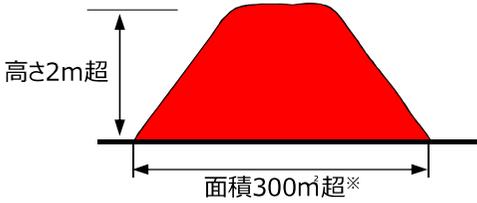
<新たに追加>

要件	①盛土で高さが 1m超 の崖※を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行って、高さが 2m超 の崖を生ずるもの（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				<p>(崖を生じないもの)</p>	<p>(切土のみ又は盛土のみの場合もある)</p>
設定根拠	宅地造成に限らず、 <u>現行の宅地造成等規制法と同等</u>			砂防法関連での規模要件を踏まえ、 高さ2m超 となるものを設定（急傾斜地法及び砂防指定地管理条例の制限は2mが多数）	宅地造成に限らず、 <u>現行の宅地造成等規制法と同等</u>
備考	崩壊事例で低端部からの高さを確認できた盛土42事例のうち、最も低いものは盛土高3mであり、規模要件を満たす。			宅地造成以外の盛土については、盛土により崖※を生じない場合（地表面が水平面に対し30度以下）も想定されることから、盛土高さが一定程度を越えるものについて新たに追加	-

※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

<土石の堆積（一時堆積）>

<新たに追加>

要件	<p>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</p>	<p>⑦最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの</p>
イメージ図	 <p>高さ2m超 面積300㎡超*</p>	 <p>面積500㎡超</p>
設定根拠	<p>・土地の形質の変更の要件④と同等 砂防法関連での規模要件を踏まえ、高さ2m超となるものを設定（急傾斜地法及び砂防指定地管理条例の制限は2mが多数）</p>	<p>・土地の形質の変更の要件⑤と同等 宅地造成に限らず、<u>現行の宅地造成等規制法と同等</u></p>
備考	<p>○許可要件にかからないよう⑦の規模面積以下とする形状での堆積が想定されるため、面積以外での規制が必要と判断。</p> <p>○以下の理由から最大堆積高さを規定。 ・土量での規制は運用上現認が容易ではない。 ・傾斜地での堆積を規制する必要があることから、<u>④と同様の考えによる最大堆積高さの対象基準が必要。</u></p> <p>※最大堆積高さの規制では、本来規制する必要のない少量の土石の堆積も規制対象となりうるため、一定の堆積土量（面積300㎡超等）を省令で定めることを想定。</p>	

1-5. 中間検査・定期報告
及び技術基準等

盛土等の許可、検査、報告の対象行為の規模

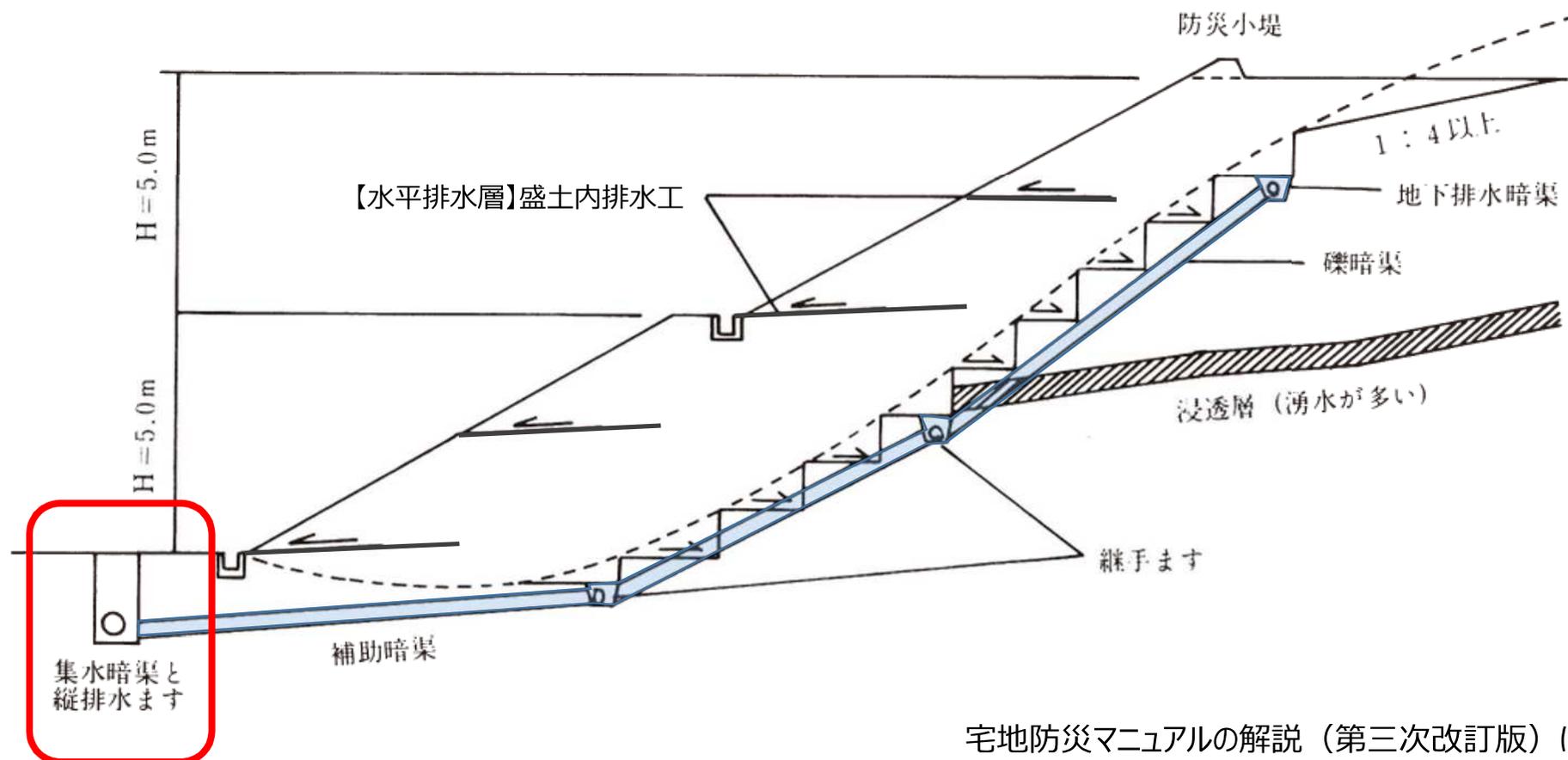
検討会時点案

区域	行為	届出	許可	中間検査	定期報告	完了検査
		数回以上繰り返せば許可対象と同じ規模となるため、許可行為の端緒として把握すべき規模	人命等の保護のために災害の発生を防止する措置を講ずべき規模	事後的には現場確認が困難な工程で災害防止上重要なもの（暗渠排水施設の埋設）を含み、かつ滑動崩落等により周囲に甚大な被害のおそれがある大規模なもの	事後的には改善措置が困難となるおそれがあり、かつ滑動崩落等により周囲に甚大な被害のおそれがある大規模なもの、工事等が長期間（3ヶ月超）となるもの	完成形の状態で技術基準への適合を現場確認すべき規模 ※2
宅造区域	宅地造成	—	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さ2m超（①、③を除く） ⑤盛土又は切土の面積500㎡超（①～④を除く）	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さ5m超（①、③を除く） ⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超（①～④を除く）	同左	許可対象すべて
	特定盛土等	—	①堆積の高さ2m超かつ面積が300㎡超※1 ②堆積の面積500㎡超	— （事後的確認が可能なため対象外）		
特盛区域	土石の堆積	—	①堆積の高さ2m超かつ面積が300㎡超※1 ②堆積の面積500㎡超	— （事後的確認が可能なため対象外）	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超※1 ②堆積の面積3,000㎡超	許可対象すべて
	特定盛土等	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さ2m超（①、③を除く） ⑤盛土又は切土の面積500㎡超（①～④を除く）	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さ5m超（①、③を除く） ⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超（①～④を除く）	許可対象すべて	許可対象すべて	許可対象すべて
	土石の堆積	①堆積の高さ2m超かつ面積が300㎡超※1 ②堆積の面積500㎡超	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超※1 ②堆積の面積3,000㎡超	— （事後的確認が可能なため対象外）	許可対象すべて	許可対象すべて

※1 本来規制する必要のない少量の土石の堆積も規制対象となりうるため、一定の堆積土量（面積）を省令で定めることを想定。

※2 宅地造成及び特定盛土等における維持管理については、別途技術的助言等で検討。

- 盛土等を安全な状態に維持することは、**土地の所有者等が行うことが原則**。
- 排水施設は、「排除すべき地表水等を**支障なく流下させる**」こととして旧宅地造成等規制法施行令に規定済み。
- この機能を発揮させるため**適切に維持管理を行うこととし**、別途技術的助言等で、**暗渠流末からの点検・メンテナンス**等を検討。

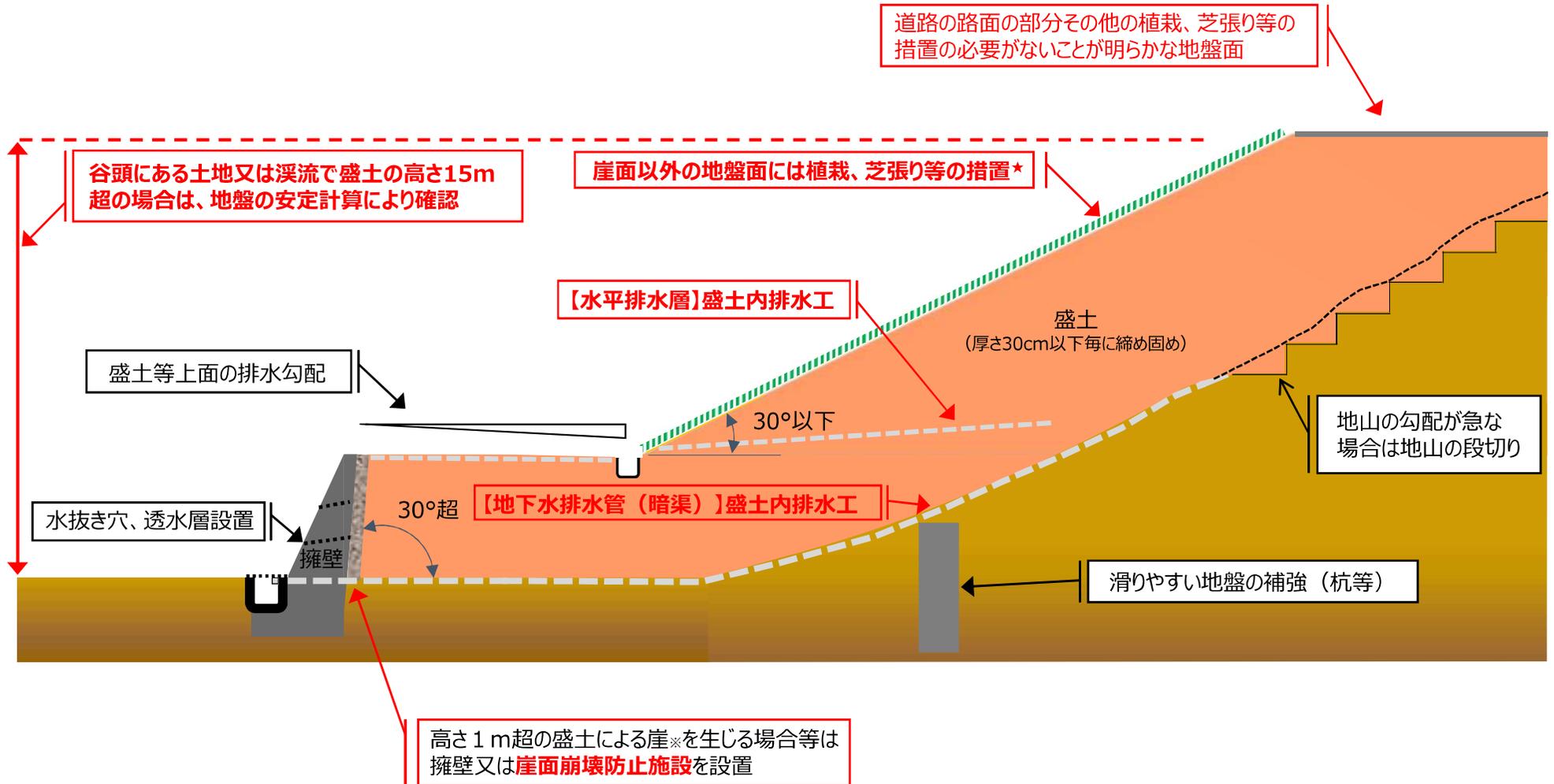


暗渠流末

宅地防災マニュアルの解説（第三次改訂版）に加筆

検討会時点案

土地の形質の変更 （宅地造成、特定盛土等）



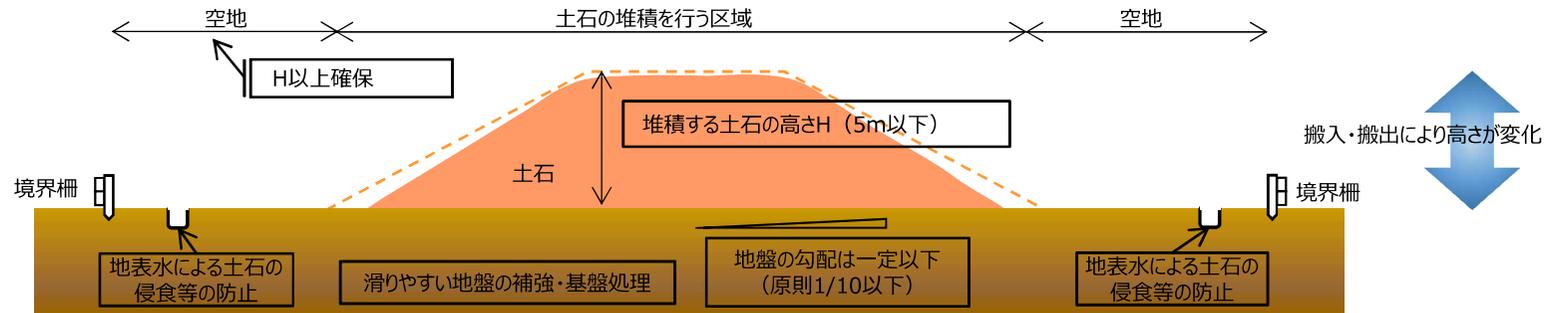
※ 「崖」とは、地表面が水平面に対し30°を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のもの

★ 植栽、芝張り等の措置が不要な条件については、行為ごとに規定

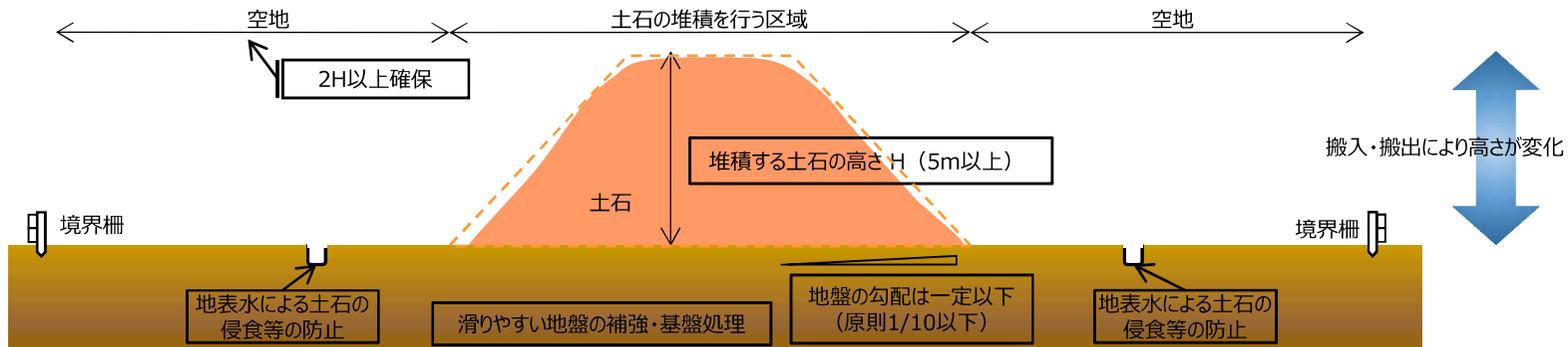
赤字：改正追加事項

【技術的基準イメージ図】

（イ） 堆積する土石の高さが5m以下の場合、当該高さを超える幅の空地の設置



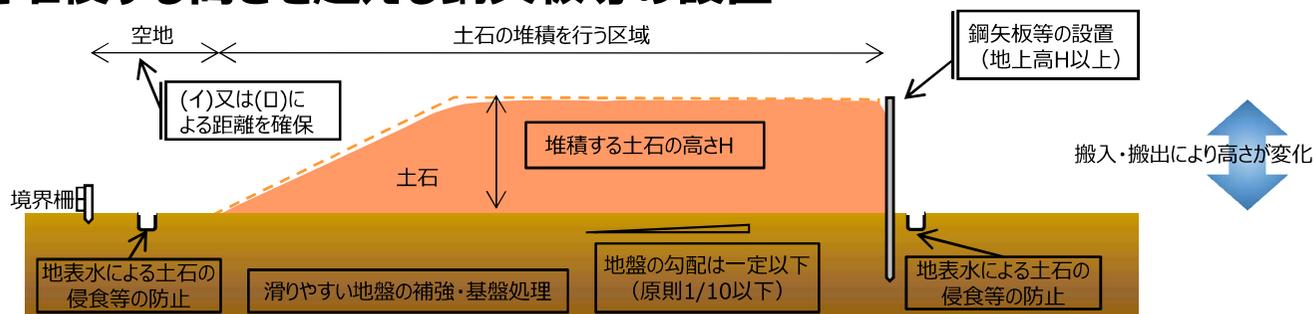
（ロ） 堆積する土石の高さが5m超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地の設置



※上記すべてのケースにおいて、土石の堆積を行う土地（空地を含む）には境界柵を設置

【その他主務省令で定める措置イメージ図】

措置1：土石を堆積する高さを超える鋼矢板等の設置



措置2：堆積する土石の土質等に応じ、堆積した土石の崩壊又は侵食が生ずる場合であっても周辺に土砂が流出するおそれがないと認められる設計によるもの

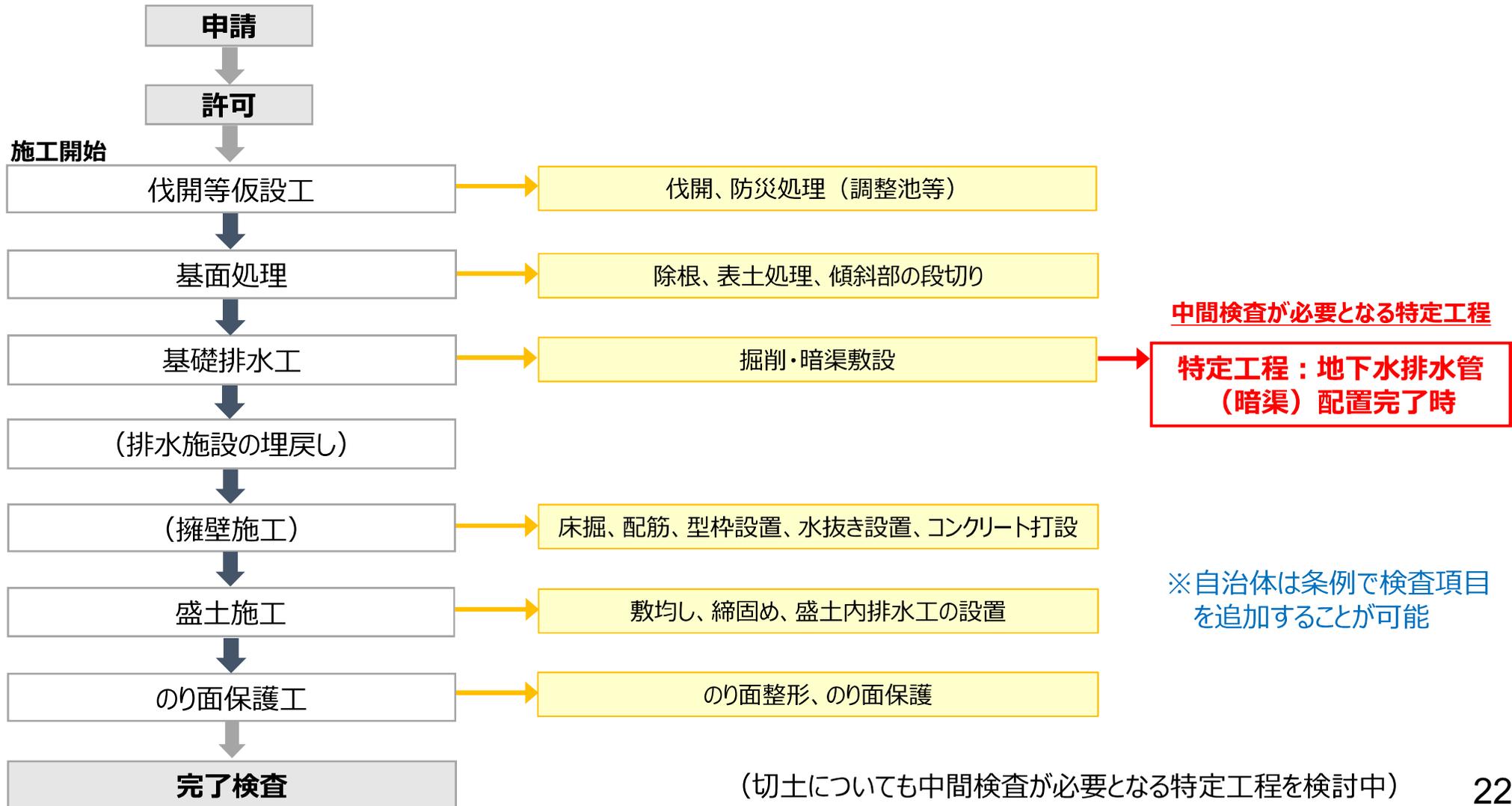
項目	崖面崩壊防止施設	擁壁
主な工種	<ul style="list-style-type: none"> ・鋼製枠工 ・その他 (大型かご枠工、補強土壁等) 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋コンクリート擁壁 ・無筋コンクリート擁壁 ・練積み擁壁
施設の特性・構造	<ul style="list-style-type: none"> ・靱性※を有する構造 ・施設の裏面の地下水を排除することができる構造 ・土圧等により損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造 	<ul style="list-style-type: none"> ・水抜きを設ける必要がある ・土圧等により損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造
適用範囲（例）	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁の場合に、湧水や地盤の変動等によって問題が生じる場所 (地盤の変動が生じても許容される箇所での使用を想定) 【具体的な事例】 ・山腹工 ・地すべり抑制の抑え盛土 ・林道や作業道の崩壊防止 	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎地盤が安定した場所 (地盤の変動は想定していない) 【具体的な事例】 ・宅地の擁壁 ・道路擁壁 ・河川護岸

赤字：崖面崩壊防止施設固有の特性・構造等

※「靱性」とは、地盤の変動等が生じた場合においても、崖の安定を保つ機能を損なわない性能を指す。

項目	崖面崩壊防止施設	擁壁
適用事例	<div data-bbox="528 252 1279 762">A photograph showing a steel pile structure installed on a slope. The structure consists of a grid of steel beams filled with rocks. In the foreground, there is a blue tarp covering some equipment and a roll of material.</div> <div data-bbox="810 767 994 815">鋼製砕工</div>	<div data-bbox="1346 252 2083 762">A photograph of a concrete retaining wall. Behind the wall, there are residential buildings and a white van parked on a road. The wall is a simple, vertical concrete structure.</div> <div data-bbox="1554 767 1854 815">コンクリート擁壁</div>
	<div data-bbox="528 882 1279 1377">A photograph of a large gabion structure on a slope. The structure is made of large metal cages filled with rocks, arranged in a stepped pattern. A tree is visible on the left side of the slope.</div> <div data-bbox="775 1386 1032 1434">大型かご砕工</div>	<div data-bbox="1375 882 2042 1385">A photograph of a concrete retaining wall. The wall is a simple, vertical concrete structure. In front of the wall, there is a black metal fence. A white van is parked on a road to the right.</div> <div data-bbox="1554 1394 1854 1442">コンクリート擁壁</div>

特定工程	特定工程後の工程	中間検査項目
地下水排水管（暗渠） 配置完了時	排水施設の埋戻し	排水施設 →地下水排水管（暗渠）の設置状況を確認 【自治体における中間検査実施率：10.8%】



2. 許可不要工事・対象外工事

7. 災害の発生するおそれがないと認められる工事（許可不要工事）

取扱注意

- 災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事
（法12条1項ただし書・27条1項ただし書・30条1項ただし書）

政 令	<ul style="list-style-type: none"> ● 鉱山保安法：鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置の工事等） ● 鉱業法：鉱物の採取（認可を受けた施業案の実施に係る工事） ● 採石法：岩石の採取（認可を受けた採取計画に係る工事） ● 砂利採取法：砂利の採取（認可を受けた採取計画に係る工事） ● <u>政令で定める工事と同等以上に宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事として主務省令で定めるもの</u>
省 令	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地改良法：土地改良事業（農業用排水施設の新設等）等 ● 火薬類取締法：火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤の設置等 ● 家畜伝染病予防法：家畜の死体等の埋却 ● 廃棄物の処理及び清掃に関する法律：廃棄物の処分等 ● 土壤汚染対策法：汚染土壌の搬出又は処理等 ● 平成二十三年三月十一日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法 ：廃棄物又は除去土壌の保管又は処分 ● 森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事 ● 国、地方公共団体、一定の国みなし法人が非常災害のために必要な応急措置として行う工事 ● 高さ2m以下かつ面積500㎡超の盛土又は切土であって、盛土又は切土をする厚さが30cm（都道府県等が規則で別に定める場合はその値）を超えないものを行う工事 ● 土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないもの ● 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堆積するもの

11

- ※ 公共施設用地は盛土規制法の対象外である。
ただし、公共施設に係る工事で発生した残土や公共施設に係る工事を使用する土砂等により公共施設用地外で盛土等を行う工事は、規制対象となる。

通常の営農行為について

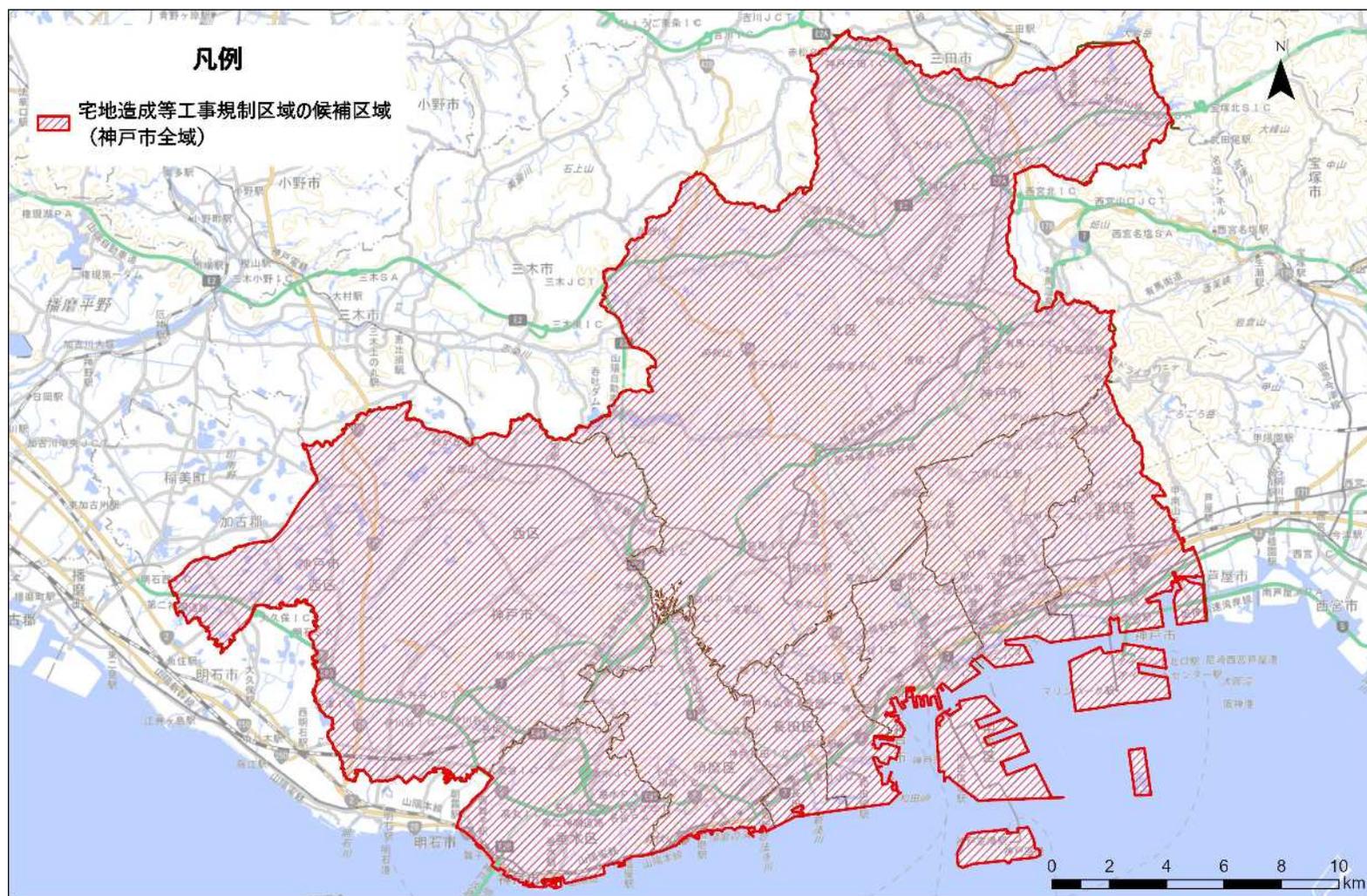
- 土地利用のために土地の形質を維持する行為は、災害の危険性を増大させないことから、本法の規制の対象とならないものと解される。
- 通常の営農行為の範疇にある耕起等は、これに該当する。

区分	主な営農行為（例）
通常の営農行為 →盛土規制法の対象外	通常の生産活動 ほ場管理のための耕起、代かき、整地、畝立 けい畔の新設、補修及び除去 表土の補充（その前後の土地の地盤面の標高差が一定規模を超えないもの） 暗きょ排水の新設及び改修 等
土地の形質の変更に該当する場合 →盛土規制法の対象	ほ場の大区画化・均平 田畑転換 農業用施設用地の整備 等 ※土地改良事業等により行う場合を除く。

行為が通常の営農行為の範疇に含まれるか否かについては、農地担当部局が、農業委員会の意見を聞く等により地域の実情や実態を踏まえて判断されたい。

3. 神戸市の運用開始時期と規制候補区域

- 運用開始時期 令和6年4月1日～
- 宅地造成等規制区域 神戸市全域



4.許可申請の協議先、窓口について

手続きの窓口

手続きの窓口	宅地等の造成工事				土石の堆積
	$A \leq 500\text{m}^2$ 3部提出		$A > 500\text{m}^2$ 2部提出		防災課
	建設事務所	防災課	建設事務所	防災課	
事前協議	○			○	○
許可申請／許可		○		○	○
資力信用審査		○		○	○
構造審査	○			○	○
相互確認	○			○	○
着手届	○			○	○
中間検査	○			○	
中間検査済証	○			○	
定期報告	○			○	○
段階確認	○			○	
概要変更・軽微変更	○			○	○
変更許可申請／許可		○		○	○
完了検査	○			○	○

提出書類

※現時点の状況であり、今後修正する可能性があります。
最終は宅地造成工事許可申請の手引きをご確認ください

	宅地造成特定盛土等	土石の堆積		宅地造成特定盛土等	土石の堆積
許可申請書	○	○			
計画書	○	×	排水施設構造図	○	×
位置図	○	○	道路計画図	○	×
地形図 (現況図)	○	○	現況写真集	○	○
造成計画平面図	○	×	その他必要書類	○	○
一時堆積平面図	×	○	住民への周知措置を講じたことを証する書面	○	○
排水計画平面図 (排水流域系統図、比較表)	○	×	工事主の資力信用に関する書類	○	○
防災計画平面図 (大規模造成時)	○	×	・工事施工者の施工能力に関する書類	○	○
造成計画縦横断面図	○	×	工事施工の同意書(印鑑証明書)	○	○
一時堆積断面図	×	○			
擁壁構造図	○	×	工事主の誓約書	○	○

 技術審査

 資力・信用

5. その他

・ 5-1 手数料の改定

・現在、手数料条例の改定作業中。令和6年2月議会にて上程。

宅地造成等			手数料(案)		一時堆積	
造成面積	手数料	現行の手数料	(円)	(円)	造成面積	手数料
500㎡以内	15,000	12,000			500㎡以内	12,000
500㎡超1,000㎡以内	25,000	21,000			500㎡超1,000㎡以内	14,000
1,000㎡超2,000㎡以内	35,000	31,000			1,000㎡超2,000㎡以内	16,000
2,000㎡超3,000㎡以内	52,000	47,000			2,000㎡超3,000㎡以内	20,000
3,000㎡超5,000㎡以内	65,000	47,000			3,000㎡超5,000㎡以内	29,000
5,000㎡超10,000㎡以内	86,000	67,000			5,000㎡超10,000㎡以内	32,000
10,000㎡超20,000㎡以内	135,000	110,000			10,000㎡超20,000㎡以内	39,000
20,000㎡超40,000㎡以内	210,000	170,000			20,000㎡超40,000㎡以内	53,000
40,000㎡超70,000㎡以内	334,000	250,000			40,000㎡超70,000㎡以内	73,000
70,000㎡超100,000㎡以内	479,000	340,000			70,000㎡超100,000㎡以内	109,000
100,000㎡超	625,000	420,000			100,000㎡超	133,000

- 5-2 宅造の手引きの改定

- ・現在改定作業中であり、令和6年2月1日に公表予定

- 5-3 施行細則の改定

- ・各種手続きで必要となる書類の様式を定めている

- ・現在改定作業中である。1月末～2月末にパブコメの実施

- 5-4 スケジュール

2023年12月	運用開始及び規制する候補区域の公表 「広報紙こうべ1月号」による市民への周知
2024年1月～2月	業界団体向けの説明会開催 パンフレットの配布(許認可窓口等)
2024年2月	手数料条例、施行細則の改定 手引きの公表 旧宅造法による許可申請の受付終了(2月29日)
2024年3月	盛土規制法による許可申請の受付開始
2024年4月	盛土規制法に基づく規制区域の指定(公示)及び運用開始

今後の盛土規制法の運用に向けた情報については、神戸市建設局防災課宅地審査係のホームページを、随時更新してまいりますので、ご確認ください。

7/19

- [くらしの防災ガイド](#)

宅地審査担当

宅地造成工事の許可・検査（市街化調整区域内のもの及び土地区画整理事業に係るものに限る）等
開発行為に伴う宅地造成工事の審査・検査

- [盛土規制法の施行について](#)
- [宅地造成等規制法の概要](#)
- [宅地造成工事規制区域](#)
- [宅地造成工事許可申請の手引き](#)
- [まもろう！！あなたの宅地](#)
- [大規模盛土造成地の変動予測結果（宅地耐震化推進事業）](#)

（宅地造成工事許可や検査済の検索は、防災課窓口で行っています。）

治山砂防担当

サポート

治山・砂防工事

検索するには、アフリカ...

盛土規制法の運用を開始します



令和5年5月26日に「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称：盛土規制法）が施行されました。

盛土規制法では盛土や切土、土石の堆積に関する工事が規制区域の指定後、規制されます。

神戸市では、**令和6年4月1日**に宅地造成等工事規制区域を指定し、盛土規制法の運用を開始します。

指定後は盛土等が行われた土地について、土地所有者等が安全な状態に維持する責務を有することになります。

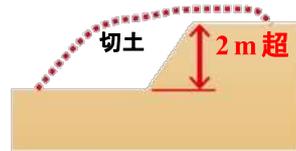
対象となる盛土等の規模

〈土地の形質の変更（盛土・切土）〉

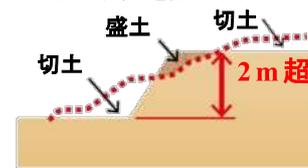
1 盛土で**高さ1m超**の崖を生ずるもの



2 切土で**高さ2m超**の崖を生ずるもの



3 盛土と切土を同時に行い**高さ2m超**の崖を生ずるもの（1、2を除く）



4 盛土で**高さ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500㎡超**となるもの（1~4を除く）



〈一時的な土石の堆積〉

6 最大時に堆積する**高さ2m超**かつ**面積300㎡超**となるもの



7 最大時に堆積する**面積500㎡超**となるもの



神戸市における宅地造成等工事規制区域の指定

神戸市では、**市域全域**を宅地造成等工事規制区域に指定します。



土を盛るのが好きな
モグラの子
“モリオくん”



土を掘るのが好きな
モグラの子
“キリコちゃん”

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」が法律名・目的も含め抜本的に改正されました。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します。

■規制区域を指定します

盛土等の崩落により、人家等に被害を及ぼしうるエリアは規制区域として指定します。

■安全な盛土等をつくります

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ許可が必要となります。

■土地所有者等が盛土等を安全に保つ責務があります

規制区域内の盛土等が行われた土地では、土地所有者等が盛土等を安全に保つ責務があります。

■罰則が強化されます

無許可行為や命令違反時に対する懲役刑や罰金刑の水準を強化しています。

許可申請の義務化

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ神戸市長の許可が必要です。

- 技術的基準への適合や工事主の資力・信用、工事施行者の能力について審査を実施
- 許可にあたり、土地の所有者等全員の同意および周辺住民への事前周知（説明会の開催等）を要件化

- * 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。
- * 都市計画法に基づく開発許可を受けた場合は、盛土規制法に基づく許可を受けたものとみなされます。

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。
また例えば、以下のような場合は、盛土規制法に基づく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

～許可申請の手続き～

許可申請の窓口および許可担当部署は建設局防災課となります。

ただし、盛土等の行為で、宅地面積が500㎡以下の場合は、各区所管の建設事務所が技術的な審査の担当となります。

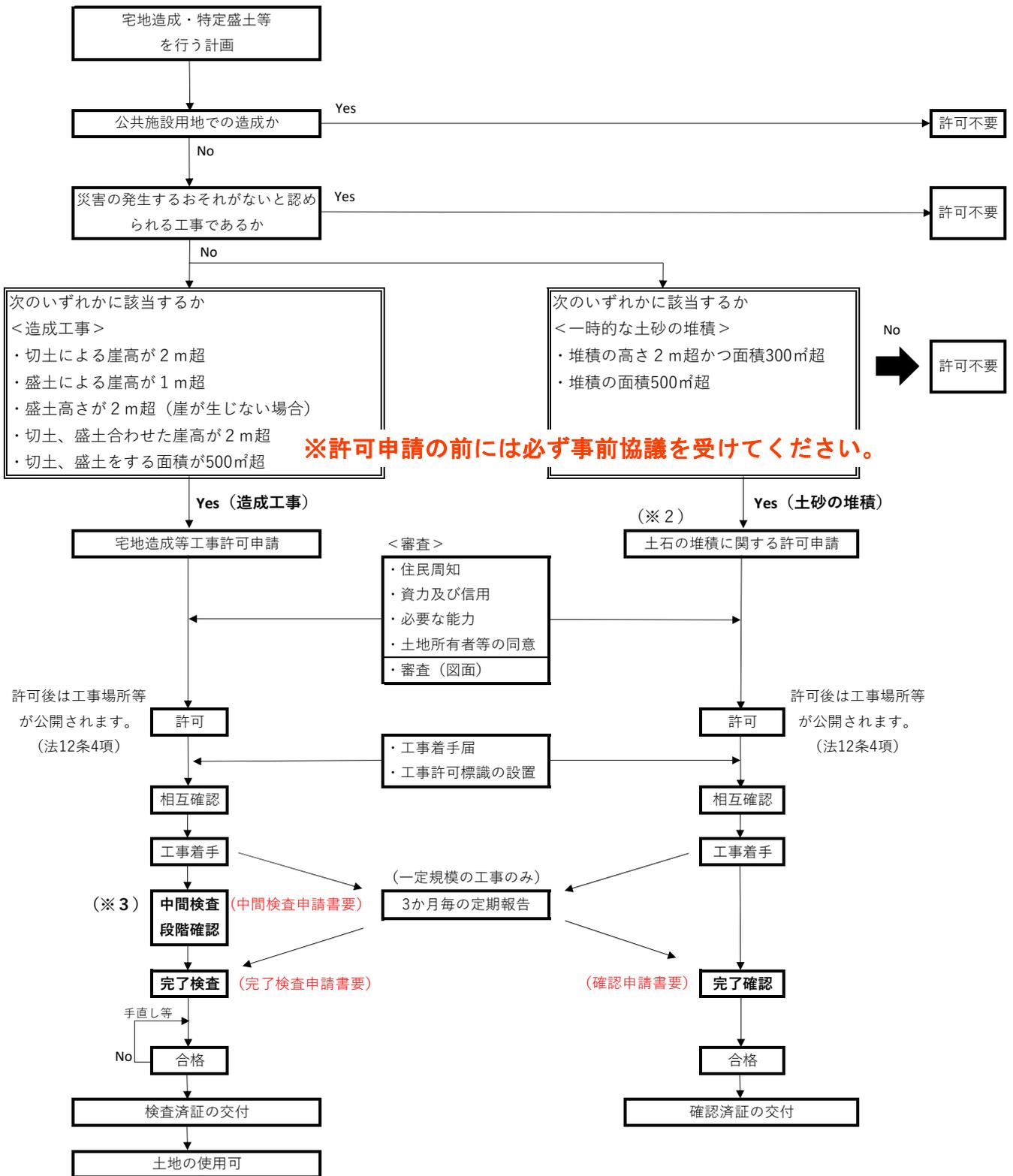
詳しくは、建設局防災課あるいは各建設事務所にお問い合わせ下さい。

（各建設事務所へのお問い合わせは TEL：078-771-7498）

●お問い合わせ

神戸市 建設局 防災課 宅地審査担当

〒650-8570 神戸市中央区加納町6-5-1 TEL：078-322-6089



(※1) 宅地造成等の工事の許可を受けて工事を行う際に、敷地内や近接する土地に一時的に土砂を堆積する場合には、一時堆積に関する許可申請を行う必要はありません。(規則第8条第10号)

(※2) 中間検査では、一定規模以上の工事では設置する、盛土内の暗渠排水施設の設置状況を検査します。段階確認では、擁壁の床付面や配筋状況その他施行中でしか確認できない項目を随時確認します。

(許可後の変更について)

許可後に変更が生じる場合は、内容に応じた変更申請等を行う必要があります。

その際には、敷地面積が500㎡超の場合は建設局防災課に、500㎡以下の場合は各建設事務所にご相談ください。

ただし、土石の堆積については、敷地面積に関わらず防災課にご相談ください。

「ストックヤード運営事業者登録制度」 を知っていますか？

令和5年5月より
登録スタート

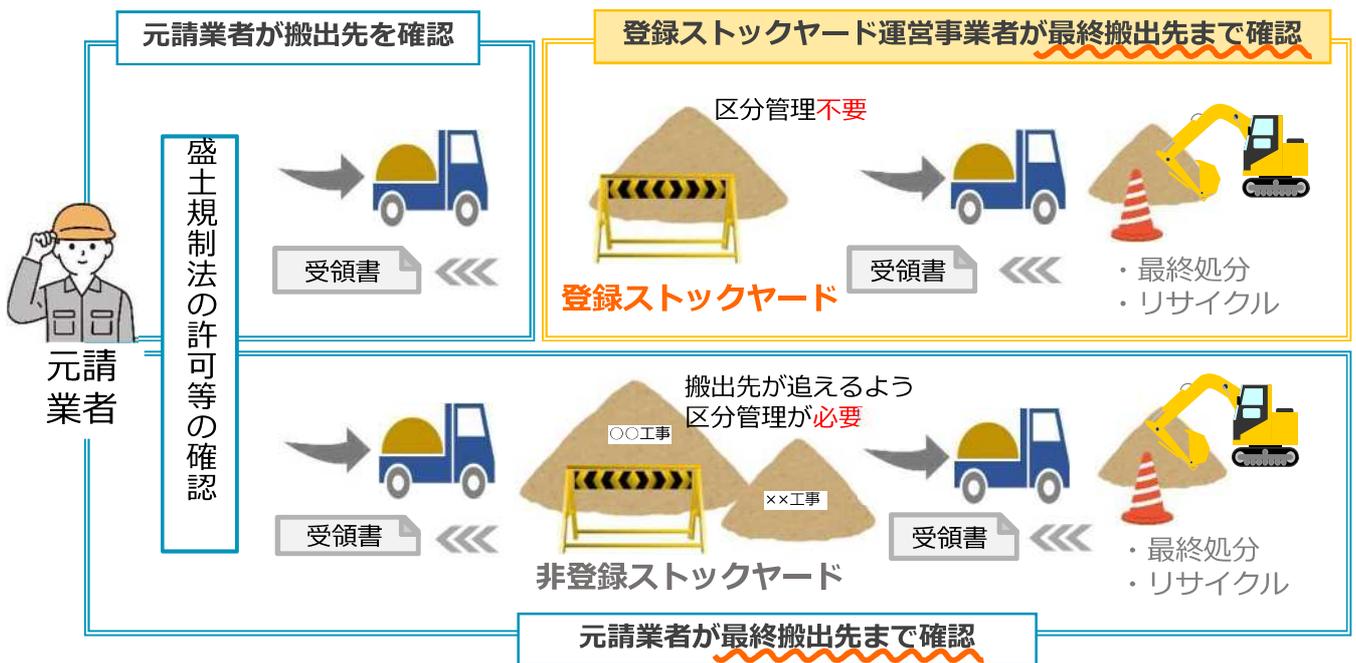
令和3年7月に熱海市で発生した土石流災害を受け、宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）が施行されるとともに、資源有効利用促進法省令の改正により、建設発生土が適切に利用・処分されるよう新たな制度が始まりました。

新たな制度では、**令和6年6月より**、建設発生土を搬出する工事を請負う**元請業者は**、搬出された建設発生土が不法・危険な盛土等に利用されないことがないように、**最終搬出先まで確認することが義務づけられます***（資源有効利用促進法省令）。

一方、**登録ストックヤードに搬出した場合は**、登録ストックヤード運営事業者がその後の適正な搬出を引き継ぐことになるので、**元請業者は最終搬出先までの確認は不要**となります。

つまり、登録ストックヤード運営事業者の皆様は、建設発生土の適切な利用・処分に向けた枠組みの一翼を担う主体となります。

◆令和6年6月から始まる最終搬出先までの確認制度◆



・元請業者による搬出先の盛土規制法の許可等（盛土規制法や土砂条例等の許可又は届出、土壌汚染防止対策法等の手続き状況等）の確認、搬出先の確認（受領書の交付）は既に始まっています。
・最終搬出先までの確認制度（波線部）はR6.6から始まります。

登録されると・・・

- 元請業者の負担が軽減することから、建設発生土の搬出先として、**選ばれやすくなる**ことが期待されます。
- 登録された事業者の一覧は、**国のHPで公表**されます。この一覧は、建設発生土を搬出する方が、搬出先を探す際に活用することも想定しています。

『ストックヤード運営事業者登録制度』の概要

<登録可能なストックヤードとは？>

- スtockヤードとは、再び搬出することを目的に、外部から搬出された土砂を一時的に堆積する場所を指します。
(例) スtockヤード、土質改良プラント、自社の資材置き場 等
- 営利・非営利の別は問いません。

<登録されたら実施する業務とは？>

- 運営するストックヤードごとに、公衆の見やすい場所に登録番号等を記載した標識を掲げてください。標識の様式は申請様式と合わせてHP※で配布しています。

土砂を搬入した際に行うこと

- 土砂を搬入する際は、搬入元に対し、受領書を交付してください。なお、受領書の写しは5年間保存する必要があります。
- 土砂の搬入管理及び記録の保存を行い、搬出記録とあわせて年一回国に報告してください。

土砂を搬出した際に行うこと

- 土砂を搬出する際は、搬出先が盛土規制法の許可地等であるか確認し、確認結果を記載した書面を作成する必要があります。詳細はHP※をご確認ください。
- 土砂を搬出するトラック運送事業者に、搬出先の確認結果を通知してください。
- 土砂の搬出を他のものに委託する場合、土砂の運搬費や処理経費を代金に適切に反映するよう努めてください。
- 土砂を搬出した際は、搬出先へ搬出したことを証明する書類として、受領書の交付を受けてください。
- 搬出先の確認結果や受領書の写し等は作成後5年間保存する必要があります。
- 他の搬出先に搬出された場合（以下①～④の場合を除く）、最終搬出先までの搬出先を確認した書面を作成してください。
- ただし、以下①～④に搬出した場合は、最終搬出先までの確認は不要です。
 - ① 国又は地方公共団体が管理する場所（当該管理者が受領書を交付するもの）
 - ② 他の建設現場で利用する場合
 - ③ スtockヤード運営事業者登録規程により国に登録されたストックヤード
 - ④ 土砂処分場（盛土利用等し再搬出しないもの）
- 土砂の搬出管理及び記録の保存を行い、搬入記録とあわせて年一回国に報告してください。
- スtockヤードに土砂の搬出入を行う者が使用する車両において過積載が横行し土砂の不法投棄等を招くことがないよう、ストックヤードの利用者に対し法令を遵守するよう指導に努めてください。

<登録申請方法は？>

- 電子メール等にて管轄の地方整備局等へ申請ください。
- 申請様式はHP※よりダウンロードください。
- 申請の手引きを作成していますので、あわせてご確認ください。
- 登録料は無料です。