

議第161号 呉市宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例の制定について

1 制定の趣旨

宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）の一部改正（令和4年法律第55号による改正）に伴い、必要な事項を定める条例を制定するものです。

2 法改正の内容

(1) 背景及び経緯

令和3年7月に発生した静岡県熱海市での大雨に伴う大規模な土砂災害等を教訓として、土地の用途（宅地、森林、農地等）にかかわらず危険な盛土や切土、土石の一時的な堆積（以下「盛土等」といいます。）を全国一律の基準で包括的に規制するため、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（以下「法」といいます。）として令和5年5月26日に施行されました。

(2) 概要

ア 規制区域の指定

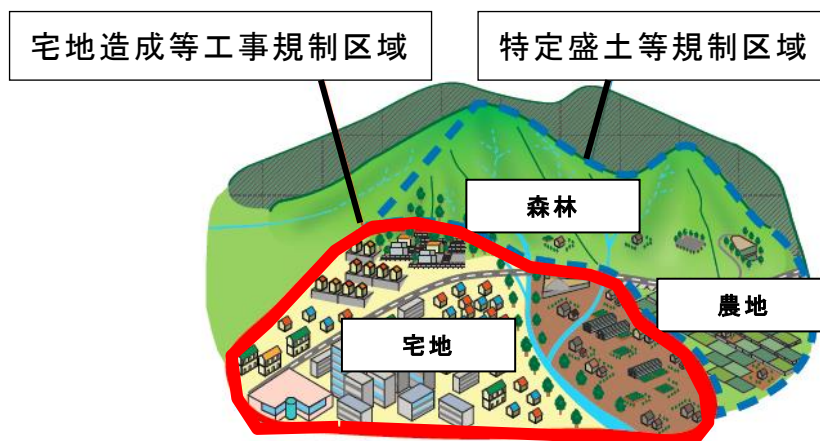
都道府県知事（指定都市又は中核市の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市の長。以下「都道府県知事等」といいます。）は、盛土等の崩落により人家等に被害を及ぼし得るエリアを規制区域（宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域）として指定することができることとされました。

(7) 宅地造成等工事規制区域

市街地や集落、その周辺など、人家等がまとまって存在し、盛土等が行われると人家等に危害を及ぼし得るエリア

(4) 特定盛土等規制区域

市街地や集落などからは離れているものの、地形等の条件から盛土等が行われると人家等に危害を及ぼし得るエリア（斜面地等）



〔規制区域のイメージ〕

※なお、呉市は【別紙】指定区域図（案）のとおり、市全域を指定する予定です。

イ 盛土等の安全性の確保

規制区域内で一定規模の盛土等を行う場合は、あらかじめ都道府県知事等の許可が必要とされました。

ウ 盛土等を安全に保つ責務

規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、過去の盛土等を含め、その土地を常に安全な状態に維持するように努めなければならないこととされました。

エ 実行性のある罰則の措置

無許可行為や命令違反に対する罰則が強化されました。

(3) 規制対象となる盛土等の規模

区域	行為	届出	許可	中間検査	定期報告【3月ごと】	完了検査
宅地造成等工事規制区域	土地の区画形質の変更 (盛土・切土)	—	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土とを同時に行って、高さ2m超の崖(①又は②に該当するものを除く。) ④盛土で高さ2m超(①又は③に該当するものを除く。) ⑤盛土又は切土をした土地の面積500㎡(①から④までのいずれかに該当するものを除く。)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土とを同時に行って、高さ5m超の崖(①又は②に該当するものを除く。) ④盛土で高さ5m超(①又は③に該当するものを除く。) ⑤盛土又は切土をした土地の面積3,000㎡超(①から④までのいずれかに該当するものを除く。)	同 左	許可対象全て
	土石の堆積	—	①堆積の高さ2m超かつ堆積を行う土地の面積300㎡超 ②堆積を行う土地の面積500㎡超	—	①堆積の高さ5m超かつ堆積を行う土地の面積1,500㎡超 ②堆積を行う土地の面積3,000㎡超	許可対象全て
特定盛土等規制区域	土地の区画形質の変更 (盛土・切土)	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土とを同時に行って、高さ2m超の崖(①又は②に該当するものを除く。) ④盛土で高さ2m超(①又は③に該当するものを除く。) ⑤盛土又は切土をした土地の面積500㎡超(①から④までのいずれかに該当するものを除く。)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土とを同時に行って、高さ5m超の崖(①又は②に該当するものを除く。) ④盛土で高さ5m超(①又は③に該当するものを除く。) ⑤盛土又は切土をした土地の面積3,000㎡超(①から④までのいずれかに該当するものを除く。)	許可対象全て	許可対象全て	許可対象全て
	土石の堆積	①堆積の高さ2m超かつ堆積を行う土地の面積300㎡超 ②堆積を行う土地の面積500㎡超	①堆積の高さ5m超かつ堆積を行う土地の面積1,500㎡超 ②堆積を行う土地の面積3,000㎡超	—	許可対象全て	許可対象全て

3 条例の内容

法においては、特定盛土等規制区域における許可対象の範囲等を条例で定めることができることとされており、法に基づく運用を開始するに当たり、盛土に対する規制が現状よりも緩和されることがないよう、広島県及び隣接市町との協議を踏まえ、呉市宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例（以下「条例」といいます。）を定めます。

(1) 宅地造成等及び特定盛土等又は土石の堆積に関する工事に係る定期報告の期間（第3条・第5条）

定期報告の期間を次のとおりとします。

【法】 3月ごと

【条例】 3月ごと（ただし、宅地造成等及び特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の期間が3月未満のものについては45日）

(2) 特定盛土等規制区域内において行われる許可を要する特定盛土等又は土石の堆積の規模（第4条）

特定盛土等規制区域における許可を要する規模を次のとおりとします。

区域	行為	法	条例
特定盛土等規制区域	土地の区画形質の変更 (盛土・切土)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土とを同時に行って、高さ5m超の崖 （①又は②に該当するものを除く。） ④盛土で高さ5m超 （①又は③に該当するものを除く。） ⑤盛土又は切土をした土地の面積3,000㎡超 （①から④までのいずれかに該当するものを除く。）	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土とを同時に行って、高さ2m超の崖 （①又は②に該当するものを除く。） ④盛土で高さ2m超 （①又は③に該当するものを除く。） ⑤盛土又は切土をした土地の面積500㎡超 （①から④までのいずれかに該当するものを除く。）
	土石の堆積 一時的な	①堆積の高さ5m超かつ堆積を行う土地の面積1,500㎡超 ②堆積を行う土地の面積3,000㎡超	①堆積の高さ2m超かつ堆積を行う土地の面積300㎡超 ②堆積を行う土地の面積500㎡超

(3) 呉市手数料条例（平成12年呉市条例第3号）の一部改正（付則第2項）

宅地造成に関する工事の許可の申請に対する審査事務について、法に特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可が新設されたこと等に伴い、所要の規

定の整備をします。

4 施行期日

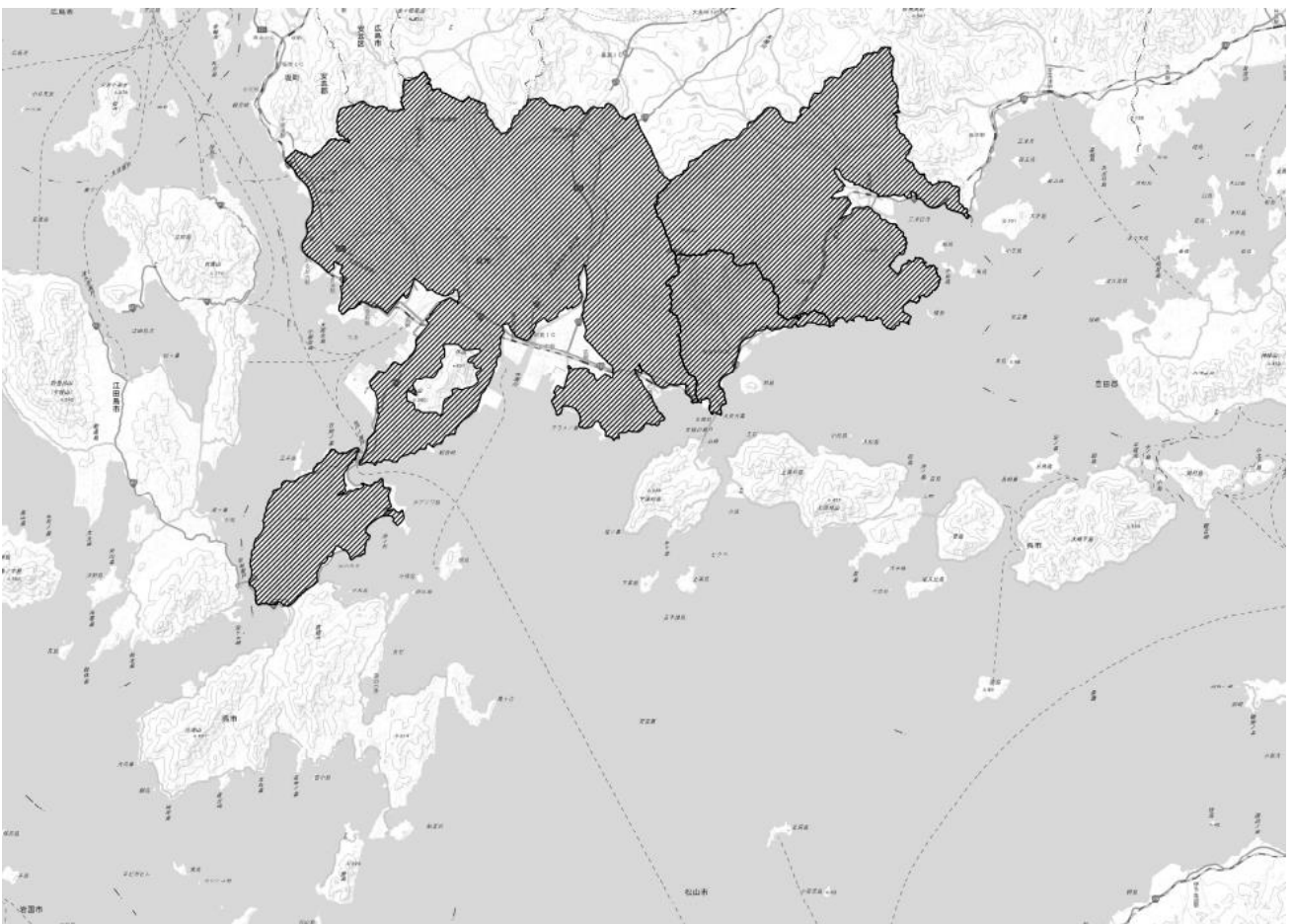
令和6年4月1日

【別紙】指定区域図（案）

土砂災害の危険を防除するため、市全域を法に基づく「宅地造成等工事規制区域」又は「特定盛土等規制区域」に指定します。


なお、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）による改正前の宅地造成等規制法（以下「旧宅地造成等規制法」といいます。）に基づく「宅地造成工事規制区域」に指定された旧呉市，旧川尻町，旧安浦町及び旧音戸町の区域については，広島県による規制区域の指定※に準じて，法に基づく「宅地造成等工事規制区域」に指定します。

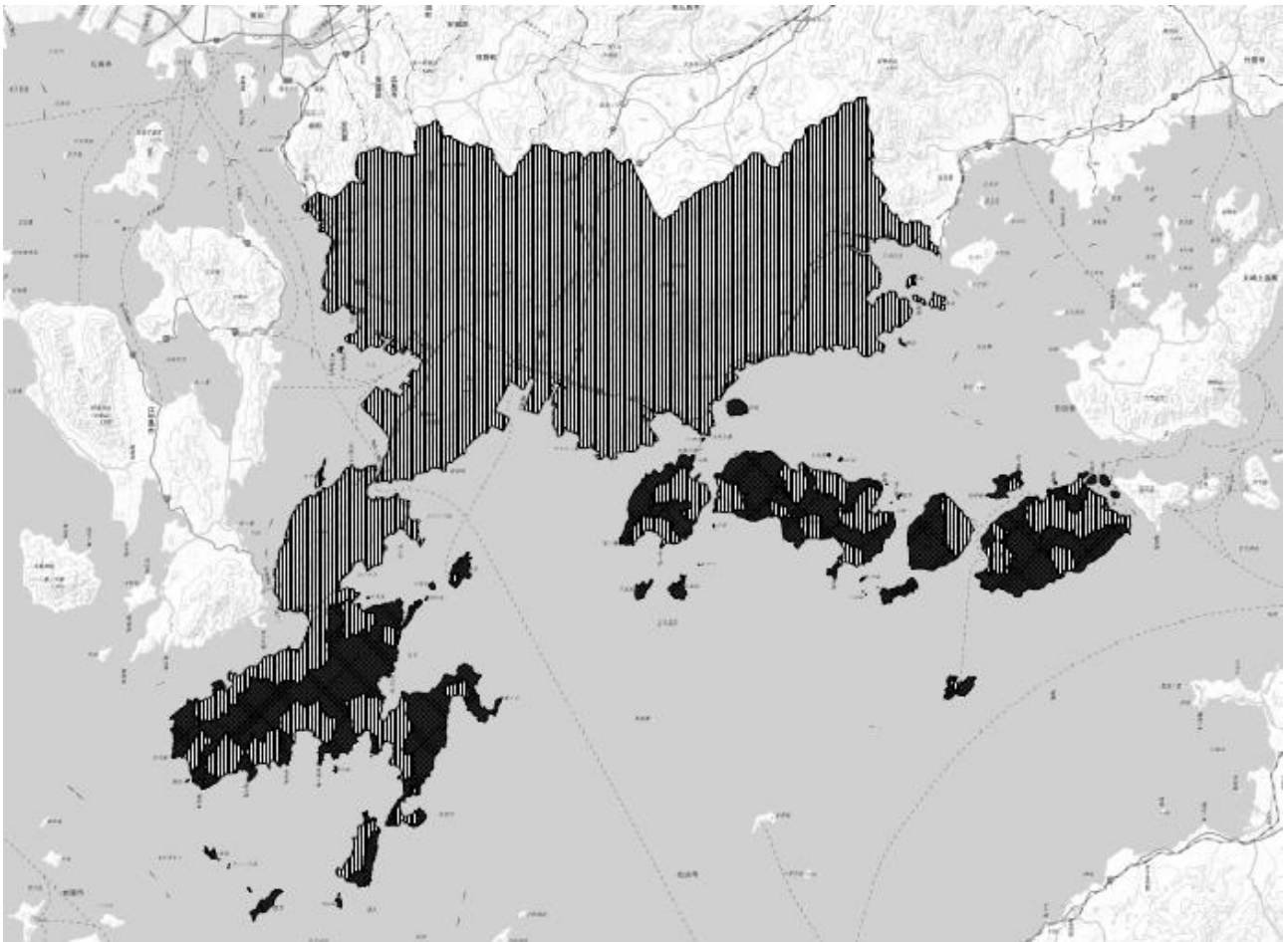
※ 広島県は，県内全域（政令市（広島市）及び中核市（呉市・福山市）を除く。）を規制区域に指定するとともに，旧宅地造成等規制法に基づく現行の「宅地造成工事規制区域」を法に基づく「宅地造成等工事規制区域」に指定しています。



〔旧宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域（現行）〕

凡例



 旧宅地造成等規制法に基づく
宅地造成工事規制区域



〔法に基づく宅地造成等工事規制区域，特定盛土等規制区域〕

図は現在精査中です。

凡例

-  宅地造成等工事規制区域
-  特定盛土等規制区域