

【概要】盛土規制法の施行に伴う関係省令の改正について①

- ◆背景 ○令和3年7月の静岡県熱海市における土石流災害を踏まえ、同年9月、有識者による「盛土による災害の防止に関する検討会」が設置された。
- 同検討会の提言（令和3年12月）において、①**危険な盛土造成等を規制するための全国一律の新たな法制度を創設し、規制を強化していくべき**、②新たな法制度の創設と併せ、建設現場から搬出される土（建設発生土）についても搬出先を明確化し、その適正を確保する方策を講じることが重要とされた。
- 上記①について、「**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）**」（**盛土規制法**）が、令和4年5月27日に公布され、**令和5年5月26日から施行予定**。当該法律の施行に必要な省令の規定の改正等を行う。 ※②については、資源の有効な利用の促進に関する法律に基づく省令の改正で対応

I. 宅地造成等規制法施行規則及び畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律施行規則の一部を改正する省令（概要）

（1）宅地造成等規制法施行規則の一部改正関係（国土交通省単管→農林水産省との共管に）

①スキマのない規制関係

◆法改正等の概要

- 都道府県等は、おおむね5年ごとに、**規制区域の指定や盛土等に伴う災害防止のための対策に必要な基礎調査を実施**
 - **調査事項や調査結果の通知・公表方法等**について省令に委任
- 規制区域内で行われる盛土等を都道府県知事の許可の対象に
 - **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を許可不要とし、当該工事と同等以上に災害の発生のおそれがないと認められる工事**を省令に委任
 - また、法の規制対象外となる**公共施設用地**の一部について省令に委任
- 許可を受けた工事については、当該工事が施行される土地の所在地等の事項を公表するとともに、工事主による現場での標識掲出を義務化
 - **許可に係る公表方法・公表事項、標識の記載事項**について省令に委任

◆省令改正の概要

- ・ **調査事項として、土地の利用状況、過去に盛土等に関する工事が行われた土地の所在地、当該土地における災害発生の危険性**を規定
- ・ 調査の結果及びその概要を関係市町村長に書面で通知。また、規制区域の要件に該当する土地の区域等を平面図に明示してインターネット等により公表することを規定
- ・ **他法令等により盛土等の安全確保のための基準の適用を受け、国又は地方公共団体の監督を受けている工事**のほか、国等が非常災害のために必要な応急措置として行う工事、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等を当該工事の現場又はその付近に堆積するもの等を規定
- ・ 雨水貯留浸透施設、農業用ため池、廃棄物処理施設等を規定
- ・ 工事の許可年月日・許可番号等の事項をインターネット等により公表することを規定
- ・ 標識の記載事項として、工事主の氏名・名称及び住所、工事の許可年月日・許可番号、工事の届出年月日等を規定

②盛土等の安全性の確保関係

◆法改正等の概要

- 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
 - **盛土等に関する工事の技術的基準**について政令に委任。そのうち一部の基準を政令から省令に委任
- **許可の申請に当たり、工事主による周辺住民への事前周知を要件化**
 - **事前周知方法**について省令に委任
- 盛土等に関する工事が、技術的基準に適合しているかどうかを確認するため、**施行状況の定期報告、施行中の中間検査及び工事完了時の完了検査を実施**
 - **中間検査、完了検査及び定期報告の報告期間等**について省令に委任

◆省令改正の概要

- ・ **崖面崩壊防止施設の定義**や、15mを超える盛土をする場合に、地盤の安定に関する確認が必要な土地として、盛土等に伴い災害が発生するおそれが特に大きい土地（山間部における河川の流水が継続して存する土地等）等の技術的基準を規定
- ・ **周知方法として、説明会開催**のほか、工事内容を記載した書面の配布、工事の施行に係る土地等における掲示及びインターネットでの閲覧等を規定
- ・ **中間検査の申請は特定工程に係る工事を終了日から4日以内に、完了検査の申請は工事が完了した日から4日以内**に行うこと等を規定
- ・ **定期報告は、3ヶ月ごと**に行うこと等を規定

【概要】盛土規制法の施行に伴う関係省令の改正について②

(2) 畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律施行規則の一部改正関係（農林水産省と共管）

- 畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律施行規則第69条各号においては、畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律に規定する**畜舎建築利用計画の認定に当たり、適合させなければならない法律の規定を列挙しているところ、盛土規制法の盛土等に関する工事の許可規定**（盛土規制法第12条第1項、第16条第1項、第30条第1項及び第35条第1項）を**同規則第69条に追加**する等の所要の改正を行う。

Ⅱ. 宅地造成等規制法の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省関係省令の整備に関する省令（概要）

(1) 建築基準法施行規則の一部改正関係

- 建築基準法施行令第9条各号に列挙する建築基準関係規定に、**盛土規制法の盛土等に関する工事の許可規定**（盛土規制法第12条第1項、第16条第1項、第30条第1項及び第35条第1項）が追加されたことに伴い、これらの規定が適用される建築物については、**建築確認の申請に際し、当該規定に適合することの確認に必要な図書の添付を求める**改正を行う。

(2) 都市計画法施行規則・都市再生特別措置法施行規則の一部改正関係

- 盛土規制法の宅地造成等工事規制区域内における宅地造成又は特定盛土等及び特定盛土等規制区域内における特定盛土等に関する工事の許可を要する開発行為について、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があることを許可の要件としたことを受け、当該開発行為に関する許可の申請において、申請書に資金計画を記載すること等の所要の改正を行う。

(3) その他

- その他所要の規定の整備を行う。

Ⅲ. 宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令（概要）

宅地建物取引業法施行規則の一部改正関係（内閣府と共管）

- 宅地建物取引業法第35条は、宅地建物取引（※）の相手方等が不測の損害を被ることを防止するため、相手方等の利益の保護に資する事項を重要事項として説明するよう宅地建物取引業者に義務付けており、宅地建物取引業法施行規則において、当該事項として、取引に係る宅地建物が宅地造成等規制法第20条第1項により指定された造成宅地防災区域内にあるときはその旨が定められているところ。今般、**盛土規制法における法律名の改正及び当該条項の条ずれに伴い、宅地建物取引業法施行規則上の規定の形式的な整理をする**ため、所要の改正を行う。

（※）宅地建物取引業者が売主となる宅地建物に係る信託受益権の売買取引も含む。

◆今後のスケジュール（Ⅰ～Ⅲ共通） 令和5年3月31日公布 ・ 令和5年5月26日施行