

「宅地造成及び特定盛土等規制法」に基づく規制区域（案）のパブリックコメントの実施について

令和3年7月の熱海市土石流災害を契機に、「宅地造成等規制法」を抜本的に改正し、危険な盛土を全国一律の基準で包括的に規制し、災害の防止を図ることを目的に「宅地造成及び特定盛土等規制法」が令和5年5月26日に施行されています。2年間の経過措置期間を経て、法律の運用開始にあたり、今までの規制区域を見直し、危険な盛土等をスキマなく規制するため、市内全域の地形、土地利用を調査し、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域をすべて規制区域とする規制区域（案）を作成しました。この区域内で行われる一定規模以上の盛土等は原則すべて許可、届出対象となり、土地利用に規制をかけることとなることから、市民の皆様に広く周知し、意見を募集します。

1. パブリックコメントの概要（12月15日号の広報に掲載予定）

- (1) 意見募集の期間
令和6年12月15日から令和7年1月14日
- (2) 資料の閲覧方法
宅地課、行政資料室、各出張所、各公民館、船橋駅前総合窓口センターに資料配架、市ホームページに掲載
- (3) 意見を提出できる方
市内在住・在勤・在学の方、または市内に事務所・事業所を有する法人
- (4) 意見の提出方法
郵送、ファックス、電子メール、窓口へ持参

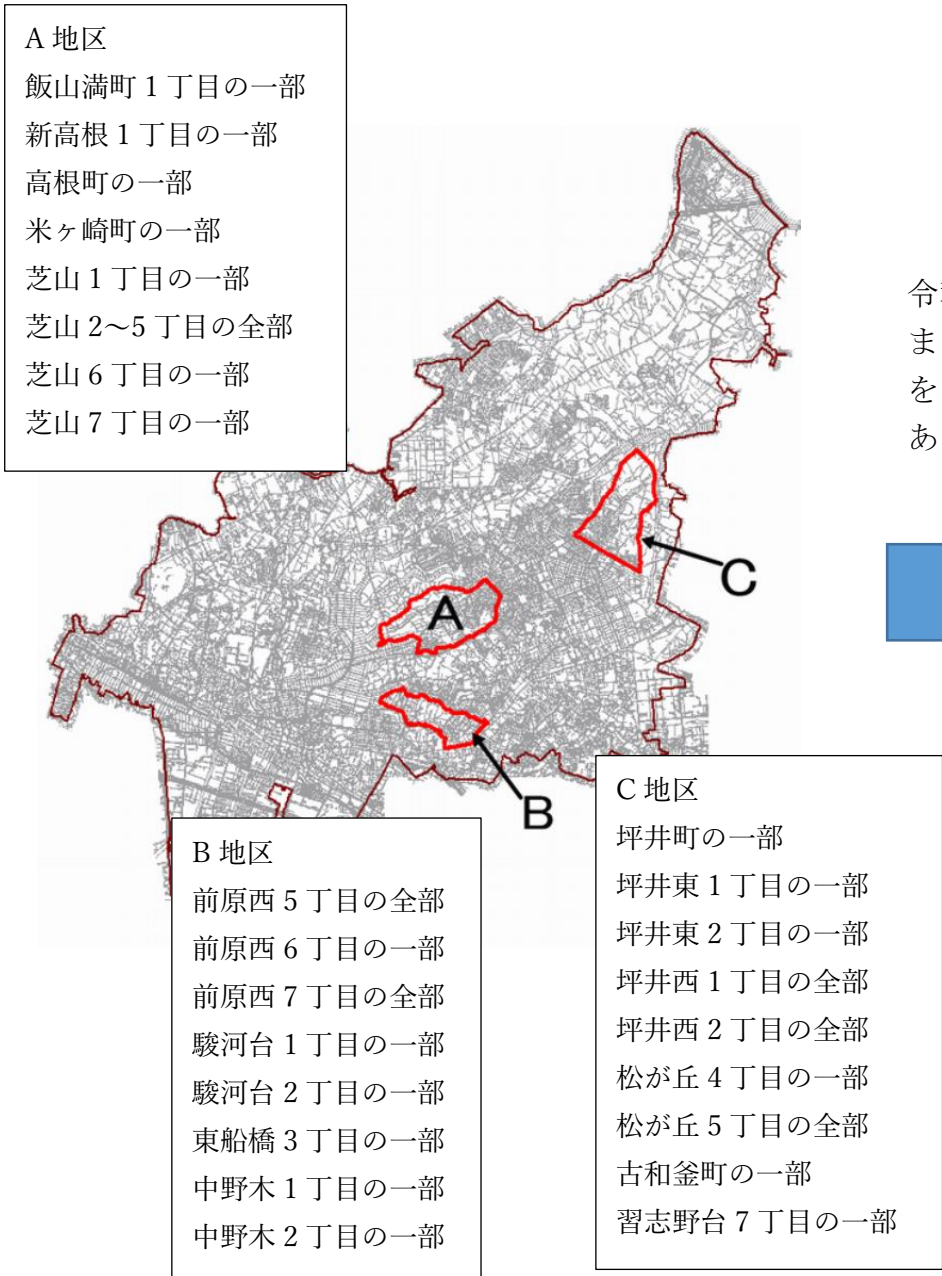
2. 盛土規制法改正の概要

- (1) スキマのない規制
宅地を規制区域として指定⇒宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず規制区域として指定など
- (2) 盛土等の安全性の確保
工事完了時の検査⇒施工状況の定期報告、施工中の中間検査を追加など
- (3) 実効性のある罰則の措置
無許可、安全基準違反、命令違反等の場合、最大で懲役1年以下・罰金50万円以下⇒最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下、法人重科最大で3億円以下

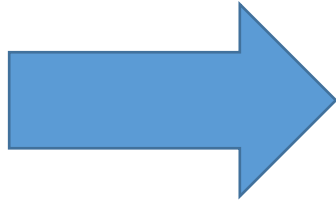
3. 規制区域の考え方

- (1) 規制区域の指定
 - (ア) 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危害を及ぼしうるエリアを指定
 - (イ) 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
- (2) 規制区域の範囲
盛土規制法第4条の規定により基礎調査を実施し、規制区域（案）を作成したところ、船橋市全域が宅地造成等工事規制区域となりました。なお、特定盛土等規制区域はありません。

旧宅地造成等規制法に基づく規制区域



令和 7 年 5 月 26 日
 までに新たな区域
 を指定する必要が
 あります。



宅地造成及び特定盛土等規制法に 基づく規制区域 (案)

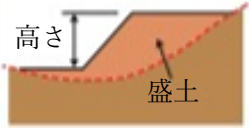
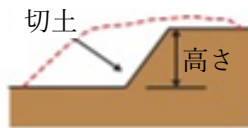
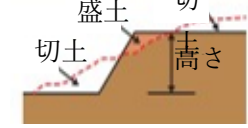


許可が必要な工事の要件

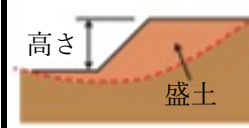
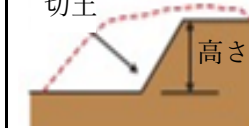
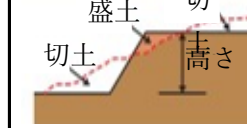
旧宅地造成等規制法

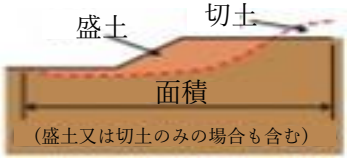
宅地造成及び特定盛土等規制法

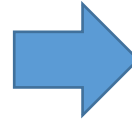
<土地の形質の変更(盛土・切土)>

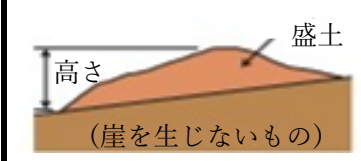
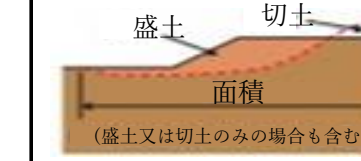
①盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの	②切土で高さが2m超の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが2m超の崖を生ずるもの(①、②を除く)
		

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

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い、高さが2m超の崖を生ずるもの(①、②を除く)
		

旧法ではなし	⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡超となるもの(①～③を除く)
旧法ではなし	 (盛土又は切土のみの場合も含む)

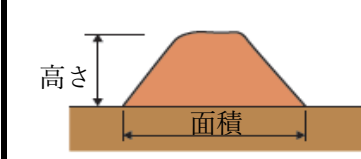
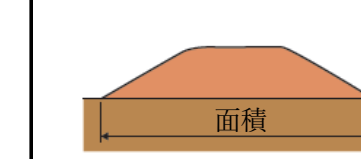


④盛土で高さが2m超となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡超となるもの(①～④を除く)
 (崖を生じないもの)	 (盛土又は切土のみの場合も含む)

<一時的な土石の堆積>

旧法ではなし	旧法ではなし
旧法ではなし	旧法ではなし

<一時的な土石の堆積>

①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	②最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの
	

盛土規制法に基づく新たな規制区域指定を 行うための基礎調査の概要

(1) 市街地等区域の抽出

- ①市街地・集落等の区域（3戸以上の建物が50m以内の距離で連たんしている区域）を100mメッシュで抽出します。
- ②市街地・集落等に隣接・近接する区域として下記の区域を抽出します。
 - ・平坦地（勾配1/10未満）：①の区域から50mの範囲
 - ・傾斜地（勾配1/10以上）：①の区域から250mの範囲
- ③上記①及び②の区域を市街地等区域とします。

(2) 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域の除外

- ・船橋市には山間地が存在せず、船橋市全域において土砂が持ち込まれる可能性があることから、蓋然性のない区域は存在しません。

(3) 地形的条件等を勘案した候補区域の指定

- ・規制区域を明瞭に判断できるように、市街地等区域（(1)の③）が含まれる町丁全域を宅地造成等工事規制区域の候補区域とします。

基礎調査結果のまとめ

- ・船橋市全域が宅地造成等工事規制区域となりました。
- ・特定盛土等規制区域については、宅地造成等工事規制区域に該当しなかった部分に対して検討するため、船橋市においては特定盛土等規制区域はありません。