

総務建設常任委員会協議会 説明資料

令和7年1月20日

大磯町土地埋立て等規制条例を廃止する条例について

資 料

1	経緯及び廃止理由	1
2	法律の改正ポイント	1～3
3	廃止に伴う経過措置	4
4	盛土規制法に係る県・市町の事務処理について	4
5	今後のスケジュール	4

<参考資料>

1	県内市町条例の制定状況など	5
2	大磯町土地埋立て等規制条例	6～10

大磯町土地埋立て等規制条例を廃止する条例について

1 経緯及び廃止理由

土地における盛土行為規制や土砂の搬出などの届出や許可などは、**宅地造成等規制法**に基づき「**神奈川県土砂の適正処理に関する条例**」により手続きなどが行われており、面積要件などで県条例に該当しないものは、「**大磯町土地埋立て等規制条例**」を制定することで、町内の土砂等による土地の埋立てや盛土などの規制を行ってきました。

しかし、令和3年7月に静岡県熱海市で発生した大規模な土石流災害等を踏まえ、宅地造成等に伴うがけ崩れや土砂の流出による災害を防止し、危険な盛土等を**全国一律の基準で包括的に規制**できるよう、法の抜本的改正が行われ、新たに「**宅地造成及び特定盛土等規制法**」（盛土規制法）が令和5年5月26日に施行されました。

盛土規制法の施行を踏まえ、「神奈川県土砂の適正処理に関する条例」の改正（施行日：令和7年4月1日）が行われ、「大磯町土地埋立て等規制条例」の内容が包含されることから、経過措置を設けたうえで町条例を廃止するものです。

2 法律の改正ポイント

（1）規制区域の指定

都道府県知事等が、宅地、農地、森林等の土地の用途に関わらず、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を「宅地造成等工事規制区域」及び「特定盛土等規制区域」として指定することになり、大磯町は全域が赤枠で囲まれた「**宅地造成等工事規制区域**」として指定されます。

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

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等を指定



規制区域（神奈川県全体）



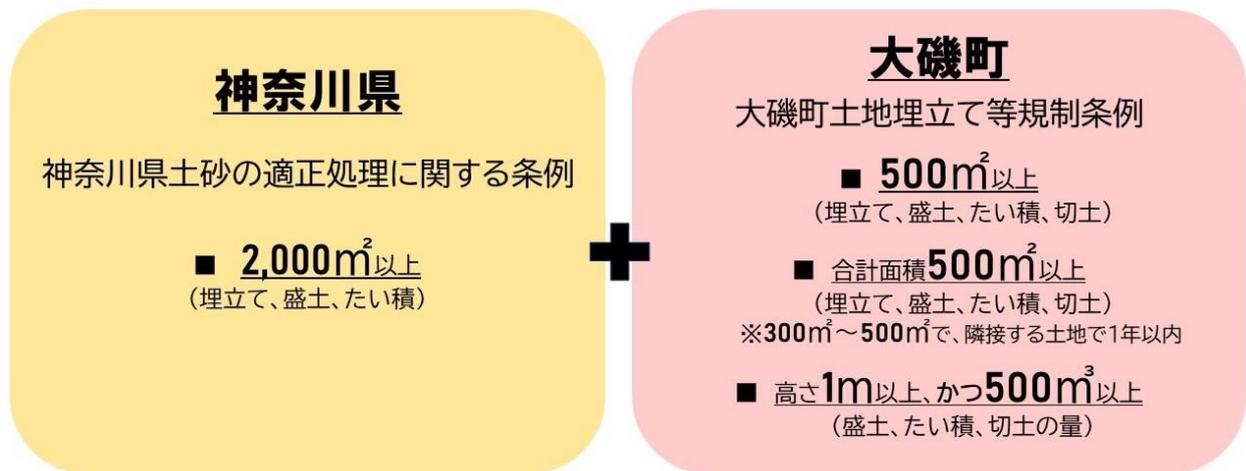
規制区域（大磯町）



- 宅地造成等工事規制区域**（26市町全域及び山北町、松田町、清川村の一部/県による指定）
- 特定盛土等規制区域**（山北町、松田町、清川村の一部/県による指定）
- 政令指定都市・中核市**（独自に規制区域を指定）

（2）許可対象となる行為

<これまで：町条例/県条例>



※土地埋立て等の規制に関する条例を制定している県内17市町（大磯町を含む）の条例は、全て廃止となります。



<今後：統一基準（県条例）>

（盛土規制法適用開始・大磯町土地埋立て等規制条例廃止後）

宅地造成等工事規制区域内で次に示す盛土等を行う場合は、盛土規制法に基づく神奈川県知事の許可を受ける必要があります。

(※赤文字が「宅地造成等工事規制区域」の統一基準)

許可対象となる盛土等の規模		赤文字	宅地造成等工事規制区域	青文字	特定盛土等規制区域
＜土地の形質の変更(盛土・切土)＞					
例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等					
要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖※を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 5m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 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 5m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 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)
イメージ図					
※「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)以外のものをいいます。					
＜一時的な土石の堆積＞					
例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等					
要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの			⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの	
イメージ図					

(3) 盛土等の安全性の確保

- 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)を義務化。
- 一定規模以上の盛土・切土等については定期報告・中間検査が義務化。

(4) 責任の所在(管理責任、監督処分)の明確化

- 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。
- 災害防止のため必要なときは、土地所有者だけではなく、原因行為者に対する是正措置等を明確化。

(5) 実効性のある罰則(要件、強化)の措置

- 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罰則について、条例による罰則の上限より高い水準に強化。

＜これまで：町条例/県条例＞

- 1年以下の懲役又は50万円以下の罰金

＜今後：統一基準(県条例)＞

- 3年以下の懲役又は1,000万円以下の罰金
(法人の場合は、3億円以下の罰金の重科あり)

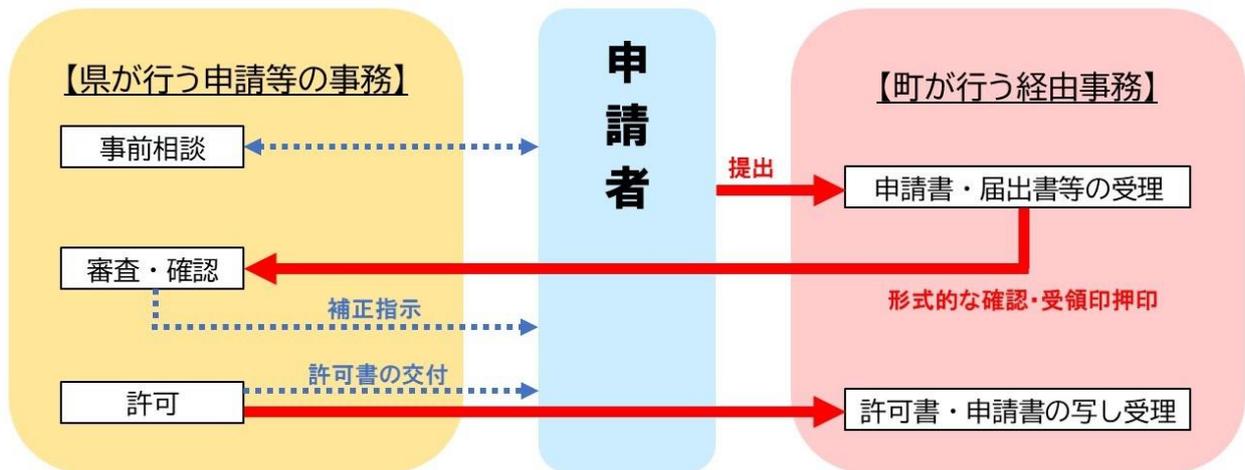
3 廃止に伴う経過措置

現在の町条例を廃止する前まで（令和7年3月31日予定）に許可を受け、完了していないものについて経過措置を設けます。

- 許可の効力の期間は、令和10年3月31日までの3年間とします。
- 経過措置の期間内においては、許可の変更、取消し処分、違反行為における罰則規定などが適用できるようにします。

4 盛土規制法に係る県・市町の事務処理について

盛土規制法運用開始後、宅地造成と盛土等の規制に係る事務は、法により、神奈川県が行うことになるため、県に申請及び届出された書類については、「経由事務」として形式的に町に提出されます。（※経由事務を行わない市町もあります。）



5 今後のスケジュール

- 令和7年3月議会：大磯町土地埋立て等規制条例を廃止する条例の議案提出
- 令和7年4月1日：大磯町土地埋立て等規制条例の廃止、盛土規制法による規制の開始

○県内市町条例の制定状況など

	市町名	条 例 名	主な規制概要	
			許可対象 規模(m ²)	許可対象 高さ・土量(m ³)
	神奈川県	神奈川県土砂の適正処理に関する条例	2,000	1M
1	大磯町	大磯町土地埋立て等規制条例	500	1M かつ 500
2	愛川町	愛川町土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例	500	1M
3	厚木市	厚木市土砂等の適正処理に関する条例	500	1M かつ 500
4	座間市	座間市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例	500	1M
5	綾瀬市	綾瀬市土砂等の適正処理に関する条例	500	1M かつ 500
6	海老名市	海老名市土地の埋立等の規制に関する条例	500	1M かつ 500
7	葉山町	葉山町土地埋立等の規制に関する条例	500	1M かつ 500
8	藤沢市	藤沢市土地の埋立て等の規制に関する条例	500	1M かつ 500
9	平塚市	平塚市埋立て等の規制に関する条例	500	1M かつ 500
10	伊勢原市	伊勢原市土地の埋立て等の規制に関する条例	500	1M かつ 500
11	秦野市	秦野市土地の埋立て等の規制に関する条例	500	1M かつ 500
12	南足柄市	南足柄市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例	500	1M かつ 500
13	山北町	山北町土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例	500	1M
14	中井町	中井町土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例	500	1M
15	大井町	大井町土地の埋立て等の規制に関する条例	500	1M かつ 500
16	小田原市	小田原市土砂等による土地の埋立て等に関する条例	500	1M かつ 500
17	茅ヶ崎市	茅ヶ崎市土地の埋立て等の規制に関する条例	500	1M かつ 500

○大磯町土地埋立て等規制条例

平成9年3月 12 日大磯町条例第1号

大磯町土地埋立て等規制条例

(目的)

第1条 この条例は、大磯町の環境を保全するため、土砂等による土地の埋立て、盛土若しくは土砂等のたい積又は切土による環境の破壊を防止するための必要な規制を行うことにより、良好な環境を確保するとともに災害の発生を防止することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 土砂等 土砂、砂利、岩石等で、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)第2条第1項に規定する廃棄物以外のものをいう。
- (2) 埋立て等 土砂等による土地の埋立て、盛土若しくは土砂等のたい積又は切土をいう。
- (3) 事業主 埋立て等に係る工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自ら当該工事を施行する者をいう。
- (4) 工事施行者 事業主と請負契約により埋立て等の工事を請け負った者又はその下請者をいう。

(事業者の責務)

第3条 事業主及び工事施行者(以下「事業者」という。)は、埋立て等に係る工事を施行するに当たり、その事業及び工事方法の概要等について、周辺住民に対して周知するように努めなければならない。

2 事業者は、埋立て等に係る工事を施行するに当たっては、この条例の目的を理解し、本町が行う諸施策に積極的に協力して環境の保全及び災害の予防に努めなければならない。

3 事業者は、埋立て等の工事に伴って周辺住民に対する生活妨害等を生じさせたときは、誠意をもって解決に当たらなければならない。

(財産権の尊重)

第4条 町長は、この条例を適用するに当たって、事業主の所有権その他の財産権を尊重するよう配慮しなければならない。

(埋立て等の許可)

第5条 事業主は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該埋立て等に係る工事に着手する前に、町長の許可を受けなければならない。

- (1) 埋立て等に係る土地の面積が 500 平方メートル以上となるもの
 - (2) 埋立て等に係る土地の面積が 300 平方メートル以上 500 平方メートル未満のもののうち、埋立て等に係る土地に隣接する土地において、その埋立て等の工事に着手する日前1年以内に埋立て等が行われ、又は行われている場合は、その面積の合計が 500 平方メートル以上となるもの
 - (3) 盛土若しくはたい積又は切土の高さが1メートル以上となり、かつ、その盛土若しくはたい積又は切土に係る土砂等の量が 500 立方メートル以上となるもの
- 2 埋立て等の規模が第1項各号のいずれかに該当し、かつ、農地法(昭和 27 年法律第 229 号)第4条第1項に規定する農地の転用又は同法第5条第1項に規定する農地等の権利移動

に伴って行われる農地等の転用の内容となるとき、又は森林法(昭和26年法律第249号)第10条の2第1項の規定による許可を要するときは、それぞれの規定による許可を受け、又は届出を行うとともに、埋立て等の許可を受けなければならない。

(許可の適用除外)

第6条 前条第1項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する埋立て等については、埋立て等の許可を受けることを要しない。

(1) 前条第2項の規定以外の他の法令(条例を含む。)の規定による許可、認可等を受け、又は届出等をして行う埋立て等

(2) 国、神奈川県その他公法人が行う埋立て等

(3) 風水害その他の非常災害のために必要な応急措置として行う場合の埋立て等

(許可申請の手續)

第7条 埋立て等の許可を受けようとする事業者は、次に掲げる事項を記載した申請書を町長に提出しなければならない。

(1) 事業者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、代表者の氏名

(2) 埋立て等の目的

(3) 埋立て等に係る土地の位置

(4) 埋立て等に係る土地の面積

(5) 埋立て等に係る土砂等の量

(6) 盛土又は切土の高さ

(7) 埋立て等の工事期間

(8) 埋立て等の設計

(9) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項

2 前項に規定する申請書には、埋立て等に係る土地の位置図、登記簿謄本及び規則で定める書類を添付しなければならない。

3 埋立て等の許可を受けようとする者は、土地に係る権原が所有権以外の権利であるときは、その土地の所有者との共同により申請して、埋立て等の許可を受けなければならない。

4 第2項に規定する書類のほか、前項の場合における所有権以外の権利については、権利の存在を証する契約書等の写しを第1項に規定する申請書に添付しなければならない。ただし、他の適切な方法により、その権利の存在を証することができるときは、この限りでない。

(許可の基準)

第8条 町長は、埋立て等の許可の申請があった場合において、当該申請に係る埋立て等が次の各号に掲げる基準に適合していると認めるときでなければ、埋立て等の許可をしてはならない。

(1) 埋立て等に係る区域及び周辺の地域における自然環境を保全するため、樹木等の植栽、保存等の必要な措置が講じられていること。

(2) 埋立て等に係る区域の周辺地域の生活環境を保全するため、騒音、振動、粉じん、水質汚濁等の防止について必要な措置が講じられていること。

(3) 埋立て等に係る区域及び周辺の地域に、いっ水、土砂等の流出等が発生しないようにするために、防災上必要な措置が講じられていること。

(4) 埋立て等の工事に伴う事故を防止するために必要な措置が講じられていること。

2 前項各号に掲げる基準を適用するために必要な事項は、規則で定める。

(許可の条件)

第9条 町長は、第5条第1項の埋立て等の許可をするに際して、環境の保全及び災害の防止上必要な条件を付することができる。

(許可又は不許可に係る標準処理期間)

第10条 第7条第1項に規定する申請書が提出されてから、その申請に対する許可又は不許可の決定をするまでに通常要すべき標準的な期間は、その申請書が提出された日の翌日から起算して45日を経過する日とする。

(許可又は不許可の通知)

第11条 町長は、埋立て等の許可の申請について、許可又は不許可の処分をするときは、申請をした者に対して文書により通知しなければならない。この場合において、不許可の処分をするときは、処分の理由を明記しなければならない。

(標識の設置)

第12条 事業主は、埋立て等の許可を受けた後その工事が完了するまでの間、町が指定した当該埋立て等に係る土地に規則で定める標識を設置しなければならない。

(変更の許可等)

第13条 事業主は、第7条第1項第3号から第8号に掲げる事項を変更しようとするときは、規則で定める変更申請書を町長に提出して許可を受けなければならない。

2 事業主は、第7条第1項第1号、第2号及び第9号に掲げる事項を変更しようとするときは、その旨を町長に届け出なければならない。

3 第8条及び第9条の規定は、第1項の規定による許可について準用する。

4 第1項に規定する申請書が提出されてから処理を要すべき標準的な期間は、申請書が提出された日の翌日から起算して15日を経過する日までとする。この場合における次条、第17条、第18条及び第21条の規定の適用については、第1項の規定による変更許可又は第2項の規定による変更届出に係る内容を埋立て等の許可の内容とみなす。

(許可に基づく地位の承継)

第14条 事業主について相続、合併又は営業譲渡(次項において「相続等」という。)があったときは、相続人又は合併後存続し、若しくは合併により設立された法人又は営業譲渡を受けた法人は、その事業主が有していた当該許可に基づく地位を承継する。

2 事業主から埋立て等に係る土地の所有権その他当該埋立て等を行うことができる権原を取得した者(相続等により取得した者を除く。)は、その旨を町長に届け出てその事業主が有していた埋立て等の許可に基づく地位を承継することができる。

3 事業主が有していた埋立て等の許可に基づく地位を第1項の規定により承継した者は、その承継した日から起算して10日以内に、又はその地位を前項の規定により承継しようとする者は、あらかじめ、その旨を町長に届け出なければならない。

(報告の徴収)

第15条 町長は、事業者に対して、この条例の施行のために必要な限度において、埋立て等の工事の状況その他必要と認める事項に関して報告を求めることができる。

2 事業者は、前項の規定により町長から報告を求められたときは、その日から起算して5日以内に報告しなければならない。

(立入調査)

第 16 条 町長は、埋立て等の許可(変更許可を含む。)を行うか否かの審査又は埋立て等に係る工事の状況確認若しくは第 22 条第2項に規定する検査のために、職員を埋立て等に係る区域の土地に立ち入らせて調査させることができる。

2 前項の規定より立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、土地所有者等の関係者から請求があったときは提示しなければならない。

(措置命令)

第 17 条 町長は、埋立て等の工事が埋立て等の許可の内容に適合していないと認めるときは、事業者に対して当該工事の全部若しくは一部を停止し、又は相当の期限を定めて、埋立て等の許可の内容に適合させるために必要な措置を講じるように命令することができる。

(許可の取消し等の処分)

第 18 条 町長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、埋立て等の許可を取り消し、又は埋立て等の工事の全部若しくは一部の停止を命じるものとする。

- (1) 第 13 条第1項に規定する変更許可を受けず、第7条第1項第3号から第8号までのいずれかに規定する事項を変更した事業者
- (2) 第 13 条第2項に規定する変更届出を行わず、第7条第1項第2号又は第9号に規定する事項を変更した事業者
- (3) 埋立て等の許可を受けず、埋立て等を行った者(その工事を請け負った者又はその下請者を含む。)
- (4) 偽りその他不正な手段により埋立て等の許可(変更許可を含む。)を受けた者

2 町長は、第8条第1項各号に掲げる基準に適合する埋立て等を行わず、若しくは埋立て等の許可に付した条件を実施しない事業主に対して、埋立て等の許可を取り消し又は相当の期限を定めて、同号に掲げる基準に適合させるために必要な措置を講ずべき旨若しくはその許可に付した条件を実施すべき旨若しくは原状回復の措置を命じ、又は原状回復することが著しく困難である場合に、相当の期限を定めてこれに代わるべき必要な措置を講ずべき旨を命じるものとする。

3 第7条第3項に該当する場合、埋立て等に係る土地が共有である場合等の理由により事業主が2者以上であり、それらの者に対して前2項の規定による処分を行おうとする場合で、住所又は居所の不明な者があるときは、それが明らかな者に対して処分を行うことによりその効力を生じるものとする。この場合において、その処分を受けた者は、その処分の全部について責任を負わなければならない。

(違反事実の公表)

第 19 条 町長は、第 18 条第1項又は第2項の規定による埋立て等の許可取り消し等の処分に従わない者があるときは、その氏名又は名称及び処分の内容を公表することができる。

(廃止の届出)

第 20 条 事業主は、埋立て等の工事を廃止したときは、その廃止した日から起算して7日以内に、その旨を町長に届け出なければならない。この場合において、当該工事が着手されている埋立て等については、原状回復を原則とする。

(完了の届出)

第 21 条 事業主は、埋立て等の工事が完了した日から起算して7日以内に、その旨を町長に届け出なければならない。

(完了の検査)

第 22 条 町長は、前条の規定による届出があったときは、当該工事が埋立て等の許可の内容に適合しているかどうかについて、その届出を受けた日から起算して7日以内に検査しなければならない。

2 町長は、前条の届出に係る検査を行った場合で、埋立て等の工事が埋立て等の許可の内容に適合していると認めるときは、合格した旨を事業主に対して文書により遅滞なく通知しなければならない。

(委任)

第 23 条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第 24 条 次の各号の一に該当する者は、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

(1) 第5条第1項又は第13条第1項の規定に違反して、埋立て等を行った者

(2) 第17条又は第18条第1項の規定による命令に違反した者

2 次の各号の一に該当する者は、10万円以下の罰金に処する。

(1) 第12条の規定による標識を設置しない者

(2) 第13条第2項、第14条第3項、第20条又は第21条に規定する届出をせず、又は虚偽の届出をした者

(3) 第15条第2項に規定する報告をせず、又は虚偽の報告をした者

(4) 第16条第1項に規定する立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者

(両罰規定)

第 25 条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成9年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)前に工事が着手された埋立て等については、この条例の規定は、適用しない。

(施行日前に工事が着工された埋立て等の取扱い)

3 町長は、前項の規定によりこの条例の規定が適用されない埋立て等について、この条例の目的を達成するために、埋立て等を行う者と協議して、その同意を得て必要な措置を講じることができる。