

熊本市盛土対策検討委員会〈第3回〉

1. 日時及び場所

令和6年（2024年）5月27日（月） 午後2時～午後3時30分
くまもと県民交流会館パレア 第8会議室

2. 出席者

- （1）委員 （出席） 柴田祐会長 松村政秀副会長 酒井佳美委員 竹内裕希子委員
田上裕委員 脇中康太委員
（欠席） 丸住朋枝委員
- （2）事務局（熊本市） 高倉部長 上村課長 磯田課長 蓑毛技術主幹
井手技術主幹 中間技術主幹 田上技術参事
永友主任技師 永松主任技師

3. 次第

- （1）開会
（2）会長挨拶
（3）議事
① 本市の盛土規制法に基づく規制区域（案）について
② 盛土規制法に基づく届出・許可申請等の手続きについて
（4）その他
（5）閉会

4. 議事の概要

①本市の盛土規制法に基づく規制区域（案）について

○第2回熊本市盛土対策検討委員会概要

第2回の委員会では、地物・地形的条件を基にした宅地造成等工事規制区域の候補区域の境界の設定方針及び特定盛土等規制区域の候補区域の設定方針について審議させていただき、熊本市内全域が宅地造成等工事規制区域の候補区域若しくは特定盛土等規制区域の候補区域になるという結果について確認したところである。

○第2回熊本市盛土対策検討委員会時の規制区域（案）からの変更内容

当初、宅地造成等工事規制区域設定時の集落（60m以内に40戸以上の連たん）の区域抽出時において、地図上の全ての建築物を対象としていたが、第2回熊本市盛土対策検討委員会後に関係機関である熊本県との調整により、温室や畜舎等の施設を対象から除外することとなり、それに伴い盛土規制法に基づく規制区域（案）を見直すこととなった。

○規制区域（案）からの修正箇所

規制区域（案）を変更した箇所の事例紹介

（資料P3～P8の事例1～事例3参照）

○今後の予定

令和6年7月より、規制区域（案）を基にパブリックコメントを実施し、パブリックコメントの結果を取りまとめ後、令和6年度上半期中に規制区域を公表予定。規制区域公表後は、盛土規制法の運用に向けて市民や関係団体へ周知及び説明会等を実施予定。

②盛土規制法に基づく届出・許可申請等の手続きについて

○届出・許可の対象

（1）許可・届出を要する工事

規制区域内にて行う宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事で一定規模を超えるものが届出・許可が必要となる。

（届出・許可が必要となる対象規模については資料P2～P3参照）

（2）許可・届出を要しない工事

- ・道路、公園、河川等の公共施設用地内で行われ、届出・許可の適用から除外される「適用除外工事」
- ・他法令に基づく許認可を受けて行われる工事や規模が小さい工事で、災害の発生するおそれがないと認められる工事となる「許可不要工事」
- ・国、県、指定都市、中核市と許可権者の間で協議が成立した工事や都市計画法29条1項・2項に基づく開発許可を受けた工事等の「許可みなし工事」
- ・農地等において行われる、耕起、畝立て、けい畔の新設、補修、表土の補充の通常の営農行為等の「土地の形質の維持」

説明資料P5～7に、市街地、農地、森林における届出・許可が必要なものと不

要なものの代表的な例を紹介

○届出・許可申請等の手続きの流れ

- ・宅地造成又は特定盛土等の届出・許可申請等の手続きの流れについては、資料 P8 に示すフロー図のとおり。
- ・土石の堆積の届出・許可申請等の手続きの流れについては、資料 P9 に示すフロー図のとおり。

○届出・許可申請前の手続き

(1) 事前審査

本市として、許可手続きに当たり市民サービス向上及び事務の効率化等を図るため、許可申請に先立ち事前審査を行うこととしている。

(審査内容・必要書類等については、資料 P11 参照)

(2) 土地所有者等への同意聴取

工事主は、許可申請前に工事をしようとする土地の区域内の土地に係る所有権等の土地の使用及び収益を目的とする権利を有する者の全ての同意を得なければならない。

(3) 周辺住民への事前周知

工事主は、許可申請前に工事をしようとする土地の周辺地域の住民に対し、工事の内容を事前に周知しなければならない。

(周知方法については、資料 P11 参照)

○届出・許可申請の手続き

(1) 許可基準への適合

許可申請の内容が①～⑤に適合するものでなければならない。

- ①工事の技術的基準
- ②設計者の資格
- ③工事主の資力・信用
- ④工事施行者の能力
- ⑤土地所有者等の同意

○届出受理・許可の手続き

(1) 許可の審査、許可証の交付

許可権者は、許可の申請が前述の許可基準に適合するか否かの審査を行い、適合すると認めるときは、許可証を交付しなければならない。許可に当たり、工事の施工に伴う災害を防止するため、必要な条件を付することができる。

(2) 届出受理・許可事項の公表

許可権者は、届出の受理又は許可を行った工事に関する事項を公表しなければならない。(公表事項、公表方法については、資料 P16 参照)

○工事着手後の手続き

(1) 現場での標識掲出

工事主は工事をしようとする土地の見やすい場所に氏名又は名称や工事内容を

記載した標識を掲げなければならない。

(2) 定期報告

工事主は3ヶ月ごとに工事の実施状況等を報告しなければならない。

(3) 中間検査

特定工程に係る工事を終えたときは、特定工程に係る工事を終えた日から4日以内に、許可権者の検査を申請しなければならない。

(上記内容の詳細については、資料P17参照)

○工事完了後の手続き

(1) 完了検査

【宅地造成又は特定盛土等】

宅地造成又は特定盛土等に関する工事について許可を受けた者は、許可に係る工事を完了したときは、工事が完了した日から4日以内に、その工事が技術的基準に適合しているかどうかについて、許可権者の検査を申請しなければならない。

【土石の堆積】

土石の堆積に関する工事について許可を受けた者は、許可に係る工事（堆積した全ての土石を除却するものに限る。）を完了したときは、工事が完了した日から4日以内に、堆積されていた全ての土石の除却が行われたかどうかについて、許可権者の確認を申請しなければならない。

【議事に対する質疑応答】

①本市の盛土規制法に基づく規制区域（案）について

○柴田委員

今回の規制区域（案）の見直し点については、集落の区域の設定の際に、60m以内に40戸以上の建築物の連たんの範囲から隣接地を平地部50mや傾斜地部250mの距離を取り、地形・地物に沿って宅地造成等工事規制区域を設定していたが、畜舎や温室等を建築物の対象外にすることになったため、宅地造成等工事規制区域が若干小さくなり、特定盛土等規制区域の範囲が若干広がったという内容だと思われる。本日欠席の丸住委員からなにか意見があったか？

○事務局

丸住委員からは、盛土規制法の中で宅地造成等工事規制区域の設定については、必要最小限でなければならないという記載があることから、畜舎や温室等を建築物の対象から除外することについては賛同するとのこと意見であった。

○柴田会長

建築物の考え方については、熊本市以外の市町村を管轄する熊本県と考え方を揃えたという理解でよいのか？

○事務局

そのとおりである。

○柴田会長

連たんの考え方（60m 以内 40 戸以上）については、都市計画法における連たんの考え方を参考にしているということであるが、都市計画法における建築物の考え方はどのようなになっているのか？

○事務局

都市計画法における連たん抽出時の建築物についても、同様に畜舎や温室等は含まれていない。

○柴田委員

今回の規制区域の見直し（案）について、他にご意見等はないのか？

○脇中委員

規制区域の見直し（案）の方針については賛同している。机上調査にて畜舎や温室と判断して除外した建築物が結果として人家だったというような間違いがないように注意していただきたい。

○事務局

今回の建築物の除外にあたっては、空中写真や衛星画像等も活用して確認している。また、実際に現地調査も数箇所行っており、畜舎・温室等であることを確認した上で、見直し作業を行っている。

○竹内委員

建築物の対象から温室等を除外することについては私も賛成であるが、県外の他の自治体も同様の考え方であるか？

○事務局

盛土規制法に基づく規制区域を指定した先進自治体へ確認を行ったところ、本市と同様に建築物から畜舎・温室等を除外した自治体もあれば、畜舎・温室等の全ての建築物を対象としている自治体もあった。

○柴田会長

集落の連たんの対象となる建築物に、畜舎や温室等を含めた場合と含めない場合で、盛土規制法の運用に際し、熊本市への影響や配慮すべき対応等はあるのか？

○事務局

規制区域（案）の見直しに伴う対応等は特にない。また、今回見直した規制区域（案）と前回（第 2 回）の委員会でお示した規制区域（案）はそこまで大きく変わっていない。理由としては、宅地造成等工事規制区域の設定においては、連たんによる集落の抽出だけでなく、既存の市街化区域や集落内開発区域も活用して設定しているため、宅地造成等工事規制区域の範囲は大きくは変わっていない。

○柴田会長

なるほど、今回の変更では、主に河内地区のような都市計画区域外が変わっているようなイメージか？

○事務局

そのとおりである。

○柴田会長

他の委員の方は今回の規制区域（案）の見直しに関してご意見はないだろうか？

○松村委員

特に意見はない。

○酒井委員

特に意見はない。

○柴田会長

説明の中で隣接市町との調整の中で区域の範囲が変わった箇所があると説明があったが、分かりやすい事例をご紹介していただきたい。

○事務局

資料 P8 のように熊本市側に建物がないエリアにおいても、隣接する益城町側にある工場や建物等の連たんにより、熊本市側の特定盛土等規制区域の一部が宅地造成等工事規制区域に変更になっている。熊本県を通じてこのような調整を周辺市町で行ったところである。

○柴田会長

県と擦り合わせながらこのような修正をされているということですね。このような修正方針に伴う規制区域の見直し（案）で問題ないと考える。今回の委員会の場で規制区域の見直し（案）に関する反対等の意見はないため、今回の考え方で規制区域の指定に向けて進めていただければと考えている。

②盛土規制法に基づく届出・許可申請等の手続きについて

○柴田委員

許可・届出の全てが事前審査の対象となるのか？事前審査の条件や事前審査の手続き内容等について、現段階で決まっていることがあれば説明いただきたい。

○事務局

事前審査については、本市での都市計画法に基づく開発許可を参考に検討を進めている。主に宅地造成や特定盛土等の許可を事前審査の対象と考えている。事前審査の内容としては、本申請前の土地利用計画、工事概要や平面図等の計画での審査を検討している。

○柴田委員

業者が本申請として計画を持ってきたら、事前審査が必要であるということもありえるのか？

○事務局

そのとおりである。

○柴田委員

資料 P11 の「周辺住民への事前周知」とあるが、どのぐらいの範囲を想定しているのか？

○事務局

委員会資料と別に配布している巻末資料※の P2 に周知範囲の考え方を表にまとめており、国から示されている技術的助言を参考に検討を進めている。

(※巻末資料については非公表となっております。)

○柴田委員

資料の中で、 L （法尻からの水平距離） $\leq 2h$ （盛土高）とあるが、これは 5m 盛土した場合は、法尻から 10m の範囲の人たちに周知するという考え方か？

○事務局

平地盛土等に関しては、そのような考え方である。

○竹内委員

周辺住民への事前周知に関して、周辺住民に合意を得る必要があるのかどうか教えていただきたい。

○事務局

事前周知については、法令に基づく住民との合意形成は必須ではない。そのため、住民からの合意が得られず不安に思われるような案件も出てくると思われるが、行政側としては申請に対してしっかりと許可基準を満たしているか審査していかなければと考える。また、住民が不安に思われることに対しては状況等を見ながら対応していきたいと考えている。

○柴田委員

事前審査の際には、既に事前周知が終わった段階で相談になるのか？事前審査の内容には事前周知の有無がないため、相談者は事前周知が終わってない状態で事前審査に来てよいのか？

○事務局

事前審査の項目に事前周知の審査は無く、事前審査後の本申請前までに事前周知が行われていればよいと考えている。

○柴田委員

周知は許可を得るための努力義務になるのか？しなければならない手続きになるのか？

○事務局

しなければならない手続きとなっている。

○柴田委員

許可申請時に周知した根拠資料等の提出は必要か？

○事務局

どのような周知をしたか資料を提出いただき、審査を受けることになっている。

○柴田委員

合意形成は条件ではないが、案件に応じた周知が必要であることが分かった。法に基づく手続き以外に市で追加を検討している手続きは何かあるか？

○事務局

法に基づく手続き以外に市で検討している手続きは事前審査のみである。技術的

基準等については、政令で定められているものや国からの指針等を基に検討を進めている。

○松村委員

資料 P12 の「地盤について講ずる措置」に関して、15m を超える盛土の場合は安定計算が義務付けられているが、「災害が生ずるおそれ大きい場合」や「地下水が侵入するおそれがある場合」等については、工事主と行政側のどちらの判断になるのか？

○事務局

現在、開発許可の事前審査の際には職員による現地確認等を行っているため、今回ご指摘いただいた「災害が生ずるおそれ大きい場合」や「地下水が侵入するおそれがある場合」の判断についても、申請者と現地状況を打合せしながら、事前審査や本申請の中で判断していくものと考えている。

○脇中委員

資料 P13 に技術的基準が記載されているが、既設の盛土等に対しても同条件の基準を求めていくのか？新設の盛土等については基準を設けて規制していけばよいが、既設の盛土等に求めていくのは運用的に難しいのではないのか？

○事務局

資料 P13 の技術的基準は、今後規制区域指定後の許可申請を必要とする新設の盛土等に対する基準であり、既存の盛土等に求めるものではない。また、現在、本市では既存の盛土等の抽出を行っており、それらの盛土等の危険性等を判断していく。危険性のある盛土等と判断した場合は、土地所有者へ行政指導を行っていくことになる。

○脇中委員

行政指導としては、資料 P13 の基準を例として、既存盛土等での対策としてできる範囲内で対策を講じるということになるのか？

○事務局

そのとおりである。

○柴田委員

盛土規制法では、盛土等の面積が 500 m²以上や盛土高さが 1m 以上などの規模が許可対象となっているため、許可申請数としてたくさん出てくるのではないかと思われるが、年間何件ぐらいの許可申請数を想定されているか？

○事務局

許可申請等の想定数については、建築基準法の確認申請数や農地転用の申請件数等を基に算定しているが、年間 100～200 件程を想定している。

○酒井委員

事前周知に関してですが、山の中のように人が住んでいないような箇所での周知範囲はどのあたりまでを想定されているか？

○事務局

現地に人が住んでいないような箇所においては、周知範囲内の土地の所有者へ説明されたことが分かる書面等の資料を提出していただき、周知されているかを確認しなければならないと考えている。

○柴田委員

盛土等が宅地造成、産廃、土砂置き場の場合等で、周知方法等も変わってくるのかなと考える。そのあたりも細かく考えた方がよいと考える。

○田上委員

資料P2の中間検査、完了検査とあるが、この検査は外形だけの検査か性能等の確認もあるのか？

○事務局

巻末資料※のP8に中間検査の項目を記載しているが、項目の中で性能等が規定されているものは、性能等も含めて確認が必要になっている。

(※巻末資料については非公表となっております。)

○田上委員

巻末資料P8の中で「政令で規定する項目」と「自治体が条例で規定して実施することが考えられる項目」とあるが、どういう意味か？

○事務局

「政令で規定する項目」は必須であり、「自治体が条例で規定して実施することが考えられる項目」とは、自治体が必要に応じて条例で定めることにより規定するということである。

○田上委員

熊本市では条例による規定は想定しているのか？

○事務局

今のところ条例で規定する項目の追加は検討していないが、許可申請の手引きの中で技術基準として定めて、許可基準として確認していくことを考えている。

○田上委員

性能まで含めるのか？

○事務局

項目毎の性能については検討中である。

○田上委員

「自治体が条例で規定して実施することが考えられる項目」の中で、敷均し、締固め、巻き出し厚、転圧回数、締固め時の含水比等は盛土自体の性能を規定する際に非常に大事な項目となるため、どのような試験でどのような管理をしていくかを今後決めることも考えられる。

○事務局

田上委員のご指摘を参考に今の基準を確認しながら検討を進めていく。

○柴田委員

「政令で規定する項目」は最低限の内容と思われるため、それ以外の項目も是非

検討を進めていただきたいと考えている。

以上