

Vol. 54

静政連 だより

静岡県宅建政治連盟

〒420-0839 静岡市葵区鷹匠3-18-16 (静岡県不動産会館内) TEL. 054-246-7175 FAX. 054-245-9730

自民党県連 (自民改革会議・盛土プロジェクトチーム) 主催

「県盛土条例と盛土規制法」の今後の在り方に対する団体ヒアリングに参加

昨年10月に行なわれた県条例に係る「団体ヒアリング」に引き続き、盛土規制法施行後初めてとなる「団体ヒアリング」が7月20日・21日、自民改革会議・盛土プロジェクトチーム (PT) の主催により開催された。当連盟から渡邊会長と佐藤副幹事長が21日に出向して意見交換を行ない、パブリックコメントによる会員業者からの要望を伝えた。



▲ 渡邊照芳 会長 (左) と 佐藤 操 副幹事長



▲ PT 中田次城 県議 (左) と 鈴木啓嗣 県議



▲ ヒアリングの様相 (県庁:自民改革会議 役員会室)



▲ 要望を説明する 佐藤 操 副幹事長 (手前)

【参加団体】

7/20	(一社)静岡県都市開発協会、(一社)静岡県建設業協会、JA 静岡中央会、静岡県商工会連合会、静岡県土地改良事業団連合会
7/21	静岡県行政書士政治連盟、(一社)静岡県計量協会、(公社)静岡県宅地建物取引業協会

令和5年7月21日

「静岡県盛土条例と盛土規制法」への要望・意見

(1) 令和4年7月1日に施行された「静岡県盛土等の規制に関する条例」では、盛土等を行う土地の面積1,000㎡以上又は盛土等の土砂の量1,000㎡以上の事業を対象としています。本条例には、高さ(厚さ)規定はありませんが、Q&Aにて平坦な場所で30cm以上の厚さで土砂等を敷きならす行為等は、「盛土等」に該当するとされ許可の対象となっています。“平坦地における盛土”について、市街地かつ一定基準以下の規模を条件に規制の対象外としていただきたい。

〔要望理由〕

平坦な市街地においても本条例の対象に該当する場合、宅地分譲事業者にとって許可申請のための経費が増加します。こうしたコストは販売価格に転嫁せざるを得ず、最終的には消費者の負担になってしまいます。また、宅地分譲事業者が本事例に該当する土地分譲販売を行う場合、申請から許可までに相当な期間を要するため、宅地分譲の供給に遅延が生じてしまいます。

(2) 地歴がはっきりしている土地については、中間(6カ月ごと)や完了時における“土壤汚染状況調査や水質調査を撤廃”していただきたい。

〔要望理由〕

土質・水質を行う業者に確認したところ、1カ所(1回)につき30万円以上の調査費が掛かり、これが数カ所(数回)にわたって調査しなければならないため、調査費の負担は非常に大きくなってしまいます。土壤汚染状況調査や水質調査を数カ所及び数回行うことで経費が膨大となり、その結果、買取価格は下がり、販売価格は上がってしまいます。

(3) 市街化区域内の住居地域においては、宅地造成を行う際、従来どおり“自治会長や隣接住民に対し個々に説明を行い、求められれば地元住民に周知を行う”ようにしていただきたい。

〔要望理由〕

上記宅地造成を行う際、地元説明会まで求める必要はないと考えます。

(4) 今年の2月、3月に県盛土対策課が開催した“出張相談及び説明会”を再度行っていただきたい。

〔要望理由〕

条例、規正法に関しては情報収集をしているつもりではあるが、理解不足等で法令違反を起こさない様にするため。

(5) 残土処分の問題を個々の民間業者に任せるとはせず、“公共工事による残土受け入れや計画的な土地造成等”で、行政側が主体となり国土に対する問題としてプロジェクトを進めていただきたい。

〔要望理由〕

残土処分場(ストックヤード)が不足していることに加え、その処分代も高騰しているため。

以上

(公社)静岡県宅地建物取引業協会
静岡県宅建政治連盟

(参考) ヒアリング当日の資料より

「静岡県盛土条例と盛土規制法」に関する県の対応

1. 概要

静岡県盛土等の規制に関する条例(以下「条例」という。)に対する、自民改革会議盛土条例プロジェクトチーム(PT)の提案や関係団体からの要望、盛土規制法(5月26日施行)の趣旨を踏まえ、条例施行規則の一部改正など、条例の運用見直しを行なう。

2. 静岡県盛土条例への対応

(1) 令和4年度 対応

PT 等からの要望	県の対応
①審査業務の効率化	・令和5年度から各土木事務所に盛土申請に関する窓口業務を行なうための職員(沼津土木:正規職員、他7土木:会計年度任用職員)を配置した。 ・盛土対策課職員を13人→19人に増員した。
②土壌分析調査の簡略化	・施行規則を改正し、申請時に実施する土壌汚染状況の調査・分析調査に加え、土地の利用状況等の文献調査でも可能とした。 ・盛土施工中、6カ月ごとに行なう定期検査の土砂の採取方法を簡略化した。(少ない検体数でのスクリーニング分析を採用)
③公共残土処理施設(交通基盤部所管)	・建設発生土の実情や今後の見通しを踏まえ、官民連携のもとストックヤードの設置の検討を進めている。

(2) 令和5年度 対応中

PT 等からの要望	県の対応
①適用除外の対応	・土地改良事業は、国又は地方公共団体から補助金等の交付を受けて行なうものについて、適用除外とするように農地部局と調整中。
②申請書への添付書類の簡略化	・他法令で許認可済みの案件については、構造規定の審査に必要な書類は省略となるよう規則改正する。
③条例の改正(令和6年度までに完了)	・法による規制区域の指定に合わせて条例の改正を行なう。

3. 盛土規制法(令和5年5月26日施行)への対応

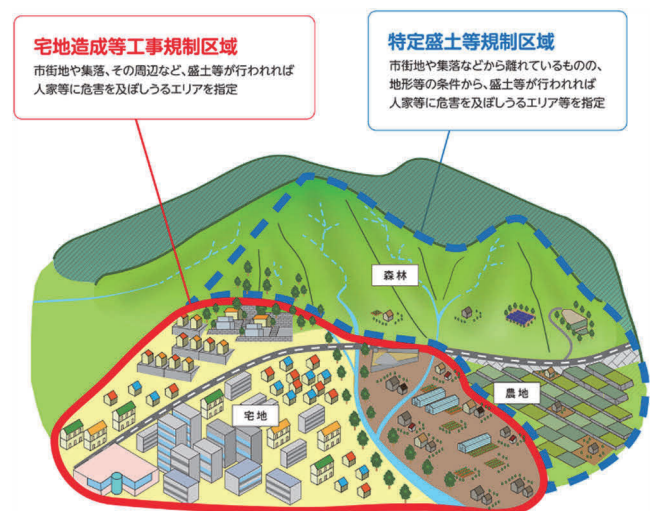
(1) 基礎調査及び区域指定

①規制区域の指定の考え方

- ・法には、「規定区域の指定は、法律の目的を達成するために最小限度のものでなければならない」と規定されている。
- ・法の規定を踏まえつつも、国の方針に基づき、盛土に伴う災害から人命を守るため、リスクのあるエリアはできる限り広く規制区域に指定する。

②規制区域の指定までのスケジュール

- ・令和5年5月26日に盛土規制法が施行されたが、法による規制は基礎調査を経て規制区域の指定を行なった後からとなる(静岡市及び浜松市は、市が指定)。
- ・このため、令和5年6月に規制区域を指定(図1)するための基礎調査を開始した。
- ・基礎調査の結果を踏まえ、市町長からの意見聴取を行なった後に規制区域の指定を公示する。
- ・規制区域の指定は、十分な周知期間を設けた上で令和6年度中に実施する。



(図1 規制区域概念図)

(2) 条例と盛土規制法の主な規定内容の違い

主な規定内容	条 例	盛土規制法
①目的	災害の防止 生活環境の保全	災害の防止
②規制の範囲	県内全域を一律に規制	2種類の規制区域
③規制対象となる規模要件	盛土等面積 1000 m ² 以上 盛土等土量 1000 m ³ 以上	盛土等面積 500 m ² を超える 盛土高 1m 超 など
④検査体制	6か月ごとの定期報告 完成検査	3ヶ月ごとの定期報告 中間検査、完成検査（罰則あり）
⑤説明会の開催	説明会の開催による周知	説明会開催、資料配布、掲示等による周知
⑥土地所有者等の責任	土地所有者の責任を明記	土地所有者、占有者等の責任（災害防止措置の費用負担など）を明記

(3) 条例改正の方向性

- ・条例改正の検討は盛土規制法との整合性を図り、効果的かつ効率的な盛土対策につながるよう進める。
- ・規制区域については、規制が弱い場所が不適切な盛土の温床とならないよう、国からの助言などを踏まえ、政令市や隣接県との齟齬がないように十分な調整を行ないながら検討していく。
- ・生活環境の保全のための規制については、条例の運用実績や関係する方々からの御意見を踏まえ、規制の在り方を検討していく。
- ・これらの検討にあたっては、適時議会等の御意見を伺う。
- ・併せて、条例及び盛土規制法の実効性を高めるために、的確に監視・規制を行なう組織体制の強化を図っていく。

4. 最近の動向

(1) 残土処分費の高騰

- ・「盛土条例の施行後、条例の基準をクリアできない土砂が搬入されることを恐れた残土処分場は受入れを制限し、一部は閉鎖したことから、残土処分場が不足し、残土処分費も高騰した」と報道されている。
- ・加えて、「盛土条例は、残土処分を巡る問題を関係者が強く認識したきっかけに過ぎなかったとも言える」とも報道している。

(2) 意見・苦情の状況

- ・盛土条例の施行から半年程度は、県下一律の規制、土壌調査の実施、残土処理場の受入れ拒否などに関する多くの意見、苦情が寄せられた。
- ・本年度になってからは、申請書類や残土処理場への提出書類の作成方法についての質問はあるものの、苦情はほとんど寄せられなくなった。
- ・土木事務所にも、条例施行直後は、残土処分場の不足や処分費の高騰に関する相談が寄せられていたが、現在は落ち着いてきている。

▶自民改革会議「静岡県盛土条例と盛土規制法」の今後の在り方に対するプロジェクトチーム（県議）

杉山 盛雄	宮沢 正美	中田 次城	河原崎 聖	江間 治人	坪内 秀樹
市川 秀之	鈴木 啓嗣	伊丹 雅治	勝俣 昇	杉本 好重	(敬称略)