

規制の事前評価書(要旨)

法律又は政令の名称	宅地造成等規制法の一部を改正する法律案
規制の名称	(1)宅地造成工事規制区域制度の拡充(第10条・第12条・第17条～第23条関係) (2)特定盛土等規制区域制度の新設(第26条・第27条・第30条・第36条～第39条・第41条・第42条関係)
規制の区分	新設・拡充
担当部局	国土交通省都市局都市安全課
評価実施時期	令和4年2月28日
規制の目的、内容及び必要性等	<p>令和3年7月、静岡県熱海市において、大雨に伴う盛土の崩落を端緒とした土石流が発生し、死者・行方不明者27名、家屋被害128棟など、甚大な被害が生じた。これを受けて実施している盛土の総点検でも、全国で点検が必要な箇所は約3.6万箇所(令和3年11月末)に上り、盛土等による災害の防止は喫緊かつ全国的な課題となっている。</p> <p>現在、盛土等については、宅地の安全確保を目的とする宅地造成等規制法、森林機能の確保を目的とする森林法、農地の保全を目的とした農地法などの各法律により規制しているが、各法律の目的の限界等から、盛土等の規制が必ずしも十分でないエリアが存在している。</p> <p>このような現状を踏まえ、盛土等に起因する重大な災害から国民の生命・身体を守るため、宅地造成等規制法を抜本的に改正し、宅地、森林、農地等といった土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制するため、以下のような規制の新設・拡充を行うものである。</p> <p>(1)宅地造成工事規制区域制度の拡充</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都道府県知事等は、現行の市街地等に加え、集落やこれらに隣接する地域等を含めて「宅地造成等工事規制区域」として指定できることとし、この区域において、現行の宅地造成のほか、農地等における一定の土地の形質の変更や土石の堆積を許可対象に追加する。 ・この区域における許可制度について、許可の基準の強化(工事主の資力信用要件、土地の所有者の同意等)、検査・報告手続きの強化(中間検査の追加、定期報告等)、監督処分の対象範囲の拡大等の規制拡充を行う。 <p>(2)特定盛土等規制区域の新設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都道府県知事等は、宅地造成等工事規制区域以外の土地で、市街地や集落等からは離れているものの、地形等の条件から人家等に危害を及ぼしうるエリアを「特定盛土等規制区域」として指定できることとし、この区域内において、盛土等を行う者は、あらかじめ都道府県知事等に届け出なければならないこととする。 ・都道府県知事等は、届出の内容について、盛土等の災害による災害の防止のために必要があると認めるときは、勧告・命令を行うことができることとする。 ・この区域内において、一定規模以上の盛土等を行う者について、宅地造成等工事規制区域と同様の規制等を行うこととする。
直接的な費用の把握	
(遵守費用)	<p>盛土等に関する工事の工事主において、その許可を申請するための費用、中間検査や完了検査の対象となる工事の場合はその申請等にかかる費用、安全基準に基づく工事を実施するための追加費用等が発生する。</p> <p>申請手続きのための費用は、工事計画の内容や規模により設計や図面作成にかかるコスト等が異なると考えられるため、量的にお示しするのは困難である。また、安全基準に基づく工事を実施するための追加費用については、必要となる工事の規模・内容により大きく異なるため、量的に把握することは困難である。</p>
(行政費用)	<p>都道府県等において、宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域の指定にかかる費用のほか、盛土等に関する工事の許可申請、中間検査申請、完了検査の受理や、これらの申請書等の確認・審査のための費用等が発生する。こうした費用は、都道府県等の指定する規制区域の広さ、行われる工事の件数、都道府県等の体制等によって異なるため、量的に把握することは困難である。</p>
直接的な効果(便益)の把握	<p>規制区域内において、宅地、森林、農地等といった土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制することが可能となり、盛土等による災害から国民の生命・身体を守る効果が期待できる。盛土等の災害による被害は、地形や規模等により異なり、規制によって防止される災害を予測することは不可能であるため、効果の量的把握は困難であるが、例えば、熱海市の土砂災害では、死者・行方不明者27名、家屋被害128棟など甚大な被害が生じており、こうした被害を防止する効果が期待できる。</p>
副次的な影響と波及的な費用の把握	当該規制の導入による副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。
費用と効果(便益)の関係	<p>当該規制の新設・拡充により、工事主において、許可申請や工事実施のため、一定の遵守費用が発生し、都道府県等において、区域指定や許可申請等の受理等のため、一定の行政費用が発生する。</p> <p>一方で、当該規制の新設・拡充により、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制することが可能となるとともに、不適切な工事を阻止・是正することができる。これにより、災害の原因となり得る危険な盛土等の行為を未然に防止し、盛土等による災害から国民の生命・身体を守るという大きな効果が期待できる。今後も発生しうる危険な盛土等を端緒とした災害を未然に防ぐことは、非常に重要な公益的意義があるものである。また、副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。これらのことから、効果が費用を上回ると考えられることから、当該規制の新設・拡充は妥当である。</p>

代替案との比較	<p>特定盛土等規制区域を設けず、宅地造成等工事規制区域制度のみとし、一定の盛土等に関する工事を一律に許可制とする代替案が考えられる。</p> <p>代替案においても、規制案と同じ効果(便益)は期待できるものの、市街地から離れ居住者等に危害が生じる蓋然性が高くないような地域(規制案において特定盛土等規制区域とすることを想定している地域)にまで、許可制による私権規制を行うことは、過剰規制となるもので、遵守費用や行政費用がより多く発生するため、規制案を採用することが妥当である。</p>
その他関連事項	<p>当該規制の新設・拡充は、盛土による災害の防止に向け、盛土の総点検等を踏まえた対応方策等について検討をすることを目的として、内閣府に設置された有識者等による「盛土による災害の防止に関する検討会」において、第1回(令和3年9月)から第4回(令和3年12月)まで議論され、とりまとめられた提言に基づくものである。</p>
事後評価の実施時期等	<p>この法律の施行後5年を目途として、この法律による改正後の規定の施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとするため、施行から5年(令和10年)を目途に事後評価を実施する。</p>
備考	