

令和6年(2024年)4月15日

まちなみ整備部 開発審査課

八王子市における「宅地造成及び特定盛土等規制法」の運用に関する考え方について
パブリックコメントの結果公表について

1 パブリックコメントの概要

(1) 実施期間

令和6年(2024年)1月29日から令和6年(2024年)2月28日

(2) 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や団体

(3) 提出方法

郵送、ファックス、電子メール、窓口へ持参

(4) 閲覧場所

開発審査課、市政資料室、市民部各事務所、各市民センター、各図書館、市ホームページ

2 意見の提出状況

(1) 提出者数

2名

(2) 提出方法

郵送	ファックス	電子メール	窓口へ持参	合計
1件	0件	1件	0件	2件

3 意見の概要

別紙「パブリックコメントの結果」のとおり

パブリックコメントの結果

「宅地造成及び特定盛土等規制法」の運用について	市の考え
<p>1 既存の土留めについても、土地所有者に対して適切な指導・監督が必要と考える。</p>	<p>盛土規制法第 22 条において、宅地造成等工事規制区域内の土地所有者等は、宅地造成等に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するよう努力義務を規定しています。</p> <p>このため、既存の山留について「災害の発生のおそれ」がある場合には、災害防止のため必要な措置の勧告（法第 22 条第 2 項）や災害発生のおそれを除外するために必要な最小限度の予防工事の命令（法第 23 条第 2 項又は第 3 項）を実施してまいります。</p>
<p>2 事業者の事前相談時に事業者の名称と住所、代表者名、事業者の登記簿謄本、盛り土事業の概要説明資料、過去 5 年の納税申告書（写し）と付属の税務諸表（写し）、過去の盛土事業の事業実績の概要と同所の現場写真、その他事業実施能力の判定に必要な書類の提出を求める。提携事業者がいればその名称と住所、代表者名、その他必要とされる書類を提出させる。</p> <p>市は徴収した書類を元にその事業実施能力の判定の準備を行う。</p> <p>事業者は事業実施計画案を作成する。</p>	<p>事業者は、事前相談等の手続きを実施することで、計画の詳細な内容を確定します。このため、当該事業を実施する能力の判定等は、当該許可申請書が提出された段階でないと適正な審査ができません。</p> <p>ご意見いただきました内容の審査につきましては、許可申請書が提出された段階で、盛土規制法第 12 条第 2 項に基づき慎重に審査してまいります。</p>
<p>3 事業実施計画案に添って環境アセスメントを実施。その結論を持って周辺住民に説明する。</p>	<p>環境アセスメントの手続きは、盛土規制法とは別に、環境影響評価法又は東京都環境影響評価条例に基づき実施する必要があります。</p>

4	事業者は事業地の周辺住民に説明会などにより、事業内容を説明し、周知させる必要がある。	
5	市は周辺住民の異議申し立て、事業の説明要求を受付ける。 周辺住民から異議申し立て、事業の説明要求があれば、市はそれを事業者に伝え、市が主催して事業者による当該事業の説明会を実施する。	盛土規制法において、工事主は、許可の申請をするとき、あらかじめ宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、宅地造成等に関する工事の内容を周知させるため必要な措置を講じることが義務付けられています。盛土規制法上、周辺住民の同意は許可条件としていませんが、工事主に対して周辺住民への丁寧な対応を実施するよう指導してまいります。
6	市は事業者に対して強制力のある行政指導を行う。 行政指導に対応できない事業者について市は事前相談の段階で能力の獲得を求める。能力の獲得が無理な場合は辞退を勧告する。	
7	住民の合意が出来たら、市は事業者に合意案を元にした事業実施計画案を提出させ、事業許可を出す。	
8	遡及適用はこの法律の公布日とするべきである。	盛土規制法に基づく規制は、宅地造成等工事規制区域の公示後の行為に対して効力を生じます。
9	事業の実施中に近隣住民から疑義があった場合は市に疑義の申立てをすることができるか。	盛土規制法の許可等の処分に関しましては、行政不服審査法に基づき審査請求することが可能です。
10	市は事業者から定期又は随時の事業報告を書面で提出させる必要がある。	盛土規制法第 19 条において、一定規模の宅地造成等に関する工事は、3 か月ごとに定期報告が義務付けられています。

11	許可後に行政指導に対応できない事業者に対し、許可の取り消しが必要ではないか。許可を取り消した際には土地の原状回復が必要と考える。	本市は、偽りその他不正な手段により盛土規制法の許可を受けた者又はその許可に付した条件に違反した者に対して、その権原に応じて許可の取消し、工事施行停止命令、土地の使用禁止・制限や違反を是正させるための災害防止措置を命じることができます。
12	事業の実施中に変更が生じた場合、事業者は変更届を提出するべきである。	盛土規制法の許可を受けた者は、当該許可に関する工事の計画を変更しようとするとき、市長の許可を受けなければなりません。 軽微な変更は届出となります。
13	事業者は、事業完了後も事業者情報に変更があった際には市に変更届を提出するべきである。	
14	市は事業実施に関わる関係書類を公文書として保管し、公開請求に対して公開する義務がある。	本市は、公文書の管理に関する条例に基づき、盛土規制法の許可に関する図書について、工事完了後5年間保存する予定です。