

令和7年3月14日
建築局宅地審査課

横浜市開発事業の調整等に関する条例の手引、宅地造成の手引及び 都市計画法による開発許可の手引の一部改正に関する意見公募の 実施結果について

横浜市では、宅地造成及び特定盛土等規制法の適用開始に向けた「横浜市開発事業の調整等に関する条例の手引」、「宅地造成の手引」及び「都市計画法による開発許可の手引」の一部改正にあたり、意見公募を実施しました。市民の皆様から、貴重な御意見をいただきましたことに御礼申し上げます。

このたび、実施結果と本市の考え方をまとめましたので、公表いたします。

1 実施概要

- (1) 意見公募の期間
令和7年1月8日(水)から令和7年2月7日(金)まで
- (2) 意見公募の周知方法
 - ・ 横浜市ウェブサイトへの掲載
 - ・ 各区役所区政推進課、建築局宅地審査課、市民情報センターにて資料の配布、配架
- (3) 意見提出方法
オンライン入力フォーム、電子メール、郵送及びFAX

2 実施結果

- (1) 意見総数
1件
- (2) 意見提出者数（提出方法）
1名（電子メールによる提出）
- (3) 意見の内容

分類	件数
I 負担軽減の要望	1

御意見の詳細については、次ページ以降に掲載しております。

- (4) 提出意見による修正の有無
提出意見による一部改正案の修正はありません。

3 いただいた御意見と、御意見に対する本市の考え方

No.	御意見	本市の考え方	分類
1	<p>◆盛土規制法の手引き 制度編 32</p> <p>・通常の営農行為に伴う盛土又は切土については、盛土 1m 超崖や切土 2m 超崖や 500 m² 超え等が法の規制対象に該当しない旨の記載があります。ここで盛土 1m や切土 2m 等と定めていただいても、現状の現場では、30 c m 未満の盛土切土が通常農営農行為と解釈されており許可申請届出が必要となっています。できれば「工事主が自ら畑を盛り切りし、かつその後も農地として営農することを目的とした造成をする場合」においては、「通常の営農行為」と認めていただけるようお願いしたいです。</p> <p>◆盛土規制法の手引き 制度編 36</p> <p>・30 c m 未満であっても土を入れる場合には許可申請が必要となるようですが、雨などで土も流れます。耕作放棄地を復活させる場合においては、畑の中心に雨による土の流出により、30cm ほどの川の跡のような形状になっていることがあります。少しでも土を入れる場合には許可申請届出が必要と解釈しましたが、基準が厳しいと感じます。</p> <p>◆盛土規制法の手引き 制度編 37</p> <p>・堆肥を土に混ぜる場合、急に 30cm 未満に攪拌できるわけでは無く、攪拌するためには一時的に畑内に堆肥を積みます。禁止されると作業が非常に困難です。大きい畑でも平たく積みますが 2m 程は猶予が欲しいところです。また 1000 m² 未満の小さい畑では、平たく置くことが難しいです。</p> <p>◆盛土規制法の手引き 制度編 38</p> <p>・荒廃農地の再生において、農地から他の用途（資材置き場、産廃置き場、ソ</p>	<p>【宅地造成及び特定盛土等規制法について】</p> <p>宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」といいます。）は、土地の用途（農地、宅地、採草放牧地又は森林）によらず、同一の基準で盛土及び切土を規制するものです。</p> <p>そのため、農地であっても、宅地と同様に手続及び基準に関する盛土規制法の規定が適用されます。</p> <p>ただし、農地における通常の営農行為については、国の技術的助言に基づき、盛土規制法の規制対象外としています。</p> <p>なお、通常の営農行為の範囲を超える盛土又は切土であって、土地の形質の変更に該当する行為については、災害の危険性が增大するおそれがあるため、盛土規制法の許可が必要になります。</p> <p>【農地に関する補助金制度に関する御意見について】</p> <p>みどり環境局農政推進課に御意見の内容を共有します。</p>	I

No.	御意見	本市の考え方	分類
1	<p>ーラーパネル等)で再生する場合には予算を立て、費用をかけられるかと思えます。一方、荒廃農地を農地として再生する場合、そこに多額の費用が掛かるとすると、荒廃農地の減少や新規就農者の増加に関してストップをかけるような障害になりかねません。実際に荒廃農地を再生するとわかりますが、以下のことが多いです。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 農地には境界石が無いことが多々あります。図面を作成し提出するにあたり、測量業者を頼むと50万円～大きい畑では100万円程の費用がかかってしまいます。 2) 図面の作成について、農業者には精度の高い図面作成が困難です。設計士などに頼むと10万円～15万円程の費用がかかるかと思えます。 3) 伐根や雑草を刈り取り、野焼きにて処理する場合において穴を掘って風よけを作る場合があります。こちらも通常の営農行為と認めていただきたいところです。 4) 荒廃農地内には、タイヤや家財道具などの不法投棄ゴミがある場合が多々あります。その処分に費用がかかります。 5) 灌水用の水が取れない農地もあります。水タンク車を調達する、もしくは新たに水を引く必要があり100万円程の費用がかかります。通常の灌水の他に、野焼きの際の緊急用水としても使いたいところです。※盛土切土とは関係ありませんが、荒廃農地再生でつまずくポイントにはなります。 6) 周辺地権者への説明会ならびに同意書の作成が、非常に困難です。地域によっては「よそ者」の扱いを受け、無理な条件や高額な造成方法等を求められ、要求をのまなけれ 		I

No.	御意見	本市の考え方	分類
1	<p>ば同意書に印鑑を押印しないような発言をする地権者もいます。現在の制度でも必要とされており、何度も足を運び説明を尽くしますが、最後まで印鑑を押印してくれない方もいます。マンション業者やソーラーパネル業者と異なり、農業者にそのような近隣説明会や調整は困難です。大きな造成工事であれば必要かと思いますが、通常の営農行為や軽微な農地の造成（その後に営農する場合に限る場合）においては、ご容赦いただけないでしょうか。</p> <p>7) 届出や許可申請を準備するにあたり、何か月も期間がかかります。葉物野菜であれば季節に合わせた耕作ができますが、お米や果樹においては苗（苗木）を植えるのに適した季節があります。利用権契約の開始時期も年3回に決まっており、届出申請に期間がかかってしまうと、適した季節を逃して長期間の未収入の時期が発生します。</p> <p>など、直接の出費や間接的な費用が多くかかる現状です。</p> <p>書類を多く用意するのではなく、軽微な届出（農業委員会への口頭による相談）等で可能な範囲を作っていただけないでしょうか。又は、荒廃農地の再生に関する補助金の設定など、その後に営農する農家への迅速な金銭的な補助を検討していただけないでしょうか。</p> <p>以上、よろしく願いいたします。</p>		I