

# 盛土規制が始まりました

## — 盛土規制法の施行について —



国土交通省 都市局都市安全課



# 目次

- 1 盛土規制法の概要について**
- 2 規制区域について**
- 3 規制対象となる盛土等について**
- 4 技術的基準について**
- 5 手続き・運用について**

# 1 盛土規制法の概要について

---

# 背景・必要性

## 盛土をめぐる現状

- 静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、土石流が発生  
→ **甚大な人的・物的被害**（令和3年7月）
- 盛土の総点検において、**全国で約3.6万箇所を目視等により点検**（令和4年3月）



## 制度上の課題

- 宅地の安全確保、森林機能の確保、農地の保全等を目的とした各法律により、開発を規制  
→ 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**  
（一部の地方公共団体では、条例を制定して対応）
- 【参考】熱海市伊豆山地区の土石流発生箇所  
→ 森林法の許可、静岡県土採取等規制条例の届出の対象 / 廃棄物処理法による廃棄物投棄禁止

## 危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する法制度が必要

※ 全国知事会等からも法制化による全国統一の基準・規制を設けることについて要望あり

- ◆盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、「**宅地造成等規制法**」を法律名・目的も含めて**抜本的に改正**し、**土地の用途（宅地、森林、農地等）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**
  - ※ 法律名を「宅地造成及び特定盛土等規制法」に改正。通称“**盛土規制法**”
  - ※ **国土交通省・農林水産省による共管法**とし、両省が緊密に連携して対応
- ◆**国土交通大臣及び農林水産大臣**が盛土等に伴う災害の防止に関する**基本方針を策定**し、その方針の下、**都道府県知事等が規制を実施**

# 1. スキマのない規制

<b>規制区域</b>	<p>○都道府県知事等が、<b>盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域</b>を<b>規制区域</b>として指定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ <b>宅地造成等工事規制区域</b>：市街地や集落、その周辺など、人家等が存在するエリアについて、森林や農地を含めて広く指定</li> <li>➢ <b>特定盛土等規制区域</b>：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（斜面地等）も指定</li> </ul> <p>※「都道府県知事等」とは、都道府県知事、指定都市・中核市の長</p> <p>○区域指定に<b>市町村が関与</b>できる仕組みを導入（指定の際の市町村への意見聴取、市町村からの指定の申出）</p> <p>○都道府県等は、定期的に、規制区域の指定や盛土等による災害防止のための対策に必要な<b>基礎調査</b>を実施</p>
<b>規制対象</b>	<p>○規制区域内で行われる盛土等を<b>都道府県知事等の許可</b>の対象とする</p> <p>○宅地造成等の際に行われる盛土だけでなく、<b>単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制</b></p> <p>※ 許可された盛土等については、①<b>所在地等の一覧を公表</b>するとともに、②<b>現場での標識掲出</b>を義務化し、無許可行為の早期の摘発につなげる。</p>

## （参考）改正前の宅地造成工事規制区域

**【規制対象】**

- 宅地を造成するための盛土・切土

➡ **【区域指定のイメージ】**  
主に、丘陵地にある市街地（又は今後市街地になりうる土地）の区域を指定

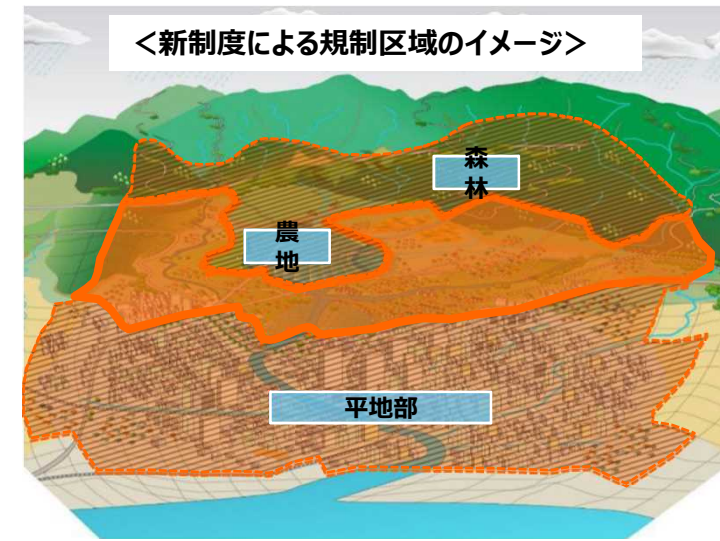


## 新制度による規制区域

**【規制対象】** ※（下線部）：規制を強化する部分

- 土地（森林・農地を含む）を造成するための盛土・切土
- 土捨て行為や一時的な堆積

➡ **【区域指定のイメージ】**  
改正前の宅地造成工事規制区域に加えて、**土砂流出等により人家等に被害を及ぼしうる、森林、農地、平地部の土地を広く指定**



## 2. 盛土等の安全性の確保

### 許可基準・手続

- 盛土等を行うエリアの地形・地質等に応じて、**災害防止のために必要な許可基準を設定**
  - ※ 許可に当たっては、工事主の資力・信用、工事施行者の能力についても審査
- 許可に当たって、**土地所有者等の同意** 及び **周辺住民への事前周知（説明会の開催等）**を要件化

### 中間検査 完了検査

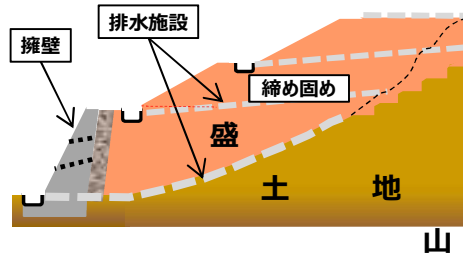
- 許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、
  - ①**施工状況の定期報告**、②**施工中の中間検査**及び③**工事完了時の完了検査**を実施
  - ※ 地域の実情に応じ、条例で、許可基準の強化のほか、定期報告の頻度や内容、中間検査の対象項目等の上乗せができる旨の規定を措置。

### ■ 災害防止のための安全基準の設定

#### <盛土・切土>

(主な安全基準)

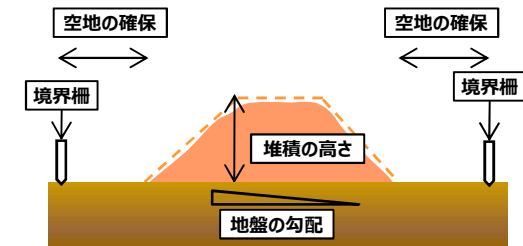
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 盛土の締め固め 等



#### <一時的な堆積>

(主な安全基準)

- ✓ 地盤の勾配
- ✓ 堆積の高さ
- ✓ 空地の確保 等



### ■ 施工中・完了時の安全確認

工事の許可

工事着手

#### ○ 中間検査

例：排水施設の設置

工事完了後に確認困難となる工程について、現地検査



#### ○ 完了検査

安全基準への適合について現地検査

- ✓ 盛土の形状
- ✓ 擁壁の強度 等

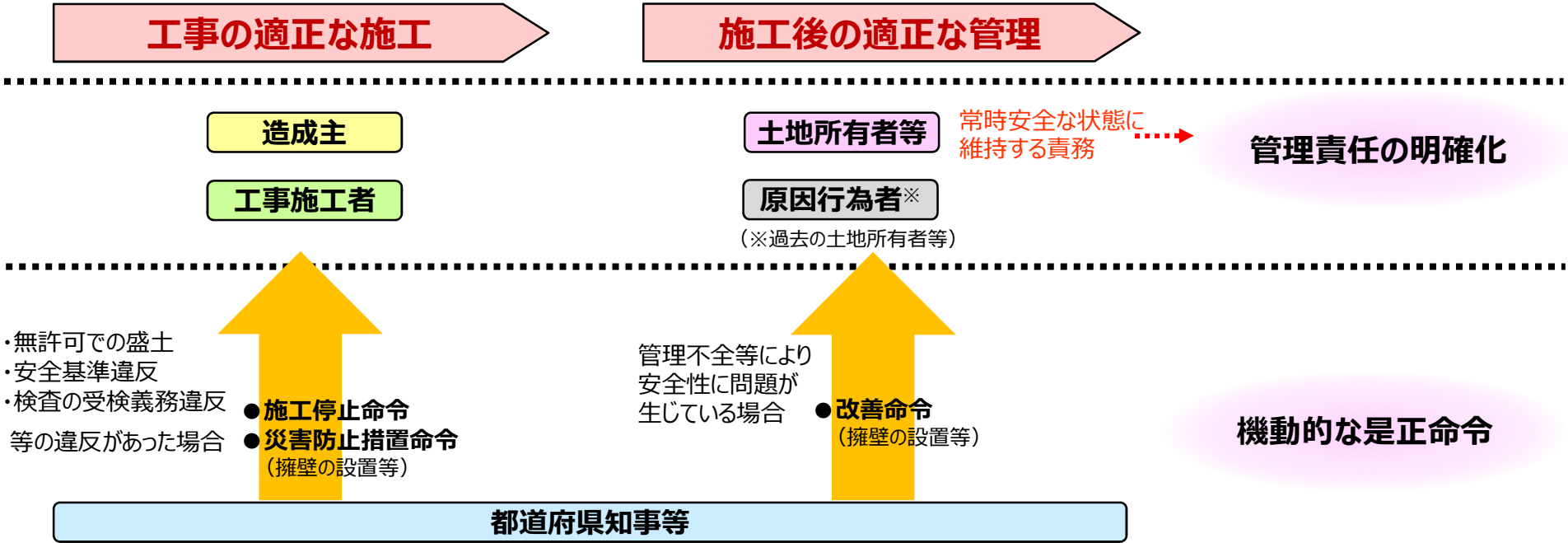
工事完了

#### ○ 定期報告

工事完了時までの3ヶ月ごと（各自治体において報告期間を短縮することは可能）に報告  
例：盛土・切土又は堆積した土石の土量 等

### 3. 責任の所在の明確化 / 4. 実効性のある罰則

- 管理責任** ○盛土等が行われた土地について、**土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務**を有することを明確化  
※ 「土地所有者等」とは、土地の所有者、管理者、占有者。土地が譲渡等された場合でも、その時点での土地所有者等に責務が発生。
- 監督処分** ○災害防止のため必要なときは、**土地所有者等だけでなく、原因行為者に対しても、是正措置等を命令**  
※ 当該盛土等を行った造成主や工事施工者、過去の土地所有者等も、原因行為者として命令の対象になり得る。
- 罰則** ○罰則が抑止力として十分機能するよう、無許可行為や命令違反等に対する懲役刑及び罰金刑について、**条例による罰則の上限より高い水準に強化**



※ 命令の相手方を確知できない、命令するいとまがない、命令された者が期限までに対策を実施しない等の場合には、都道府県知事等が代執行。

- 無許可、安全基準違反、命令違反等に対する懲役刑及び罰金刑について、**条例による罰則の上限より高い水準に強化（最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下）** **実効性のある罰則**
- 法人に対しても抑止力として十分機能するよう、**法人重科を措置（最大で3億円以下）**

## 2 規制区域について

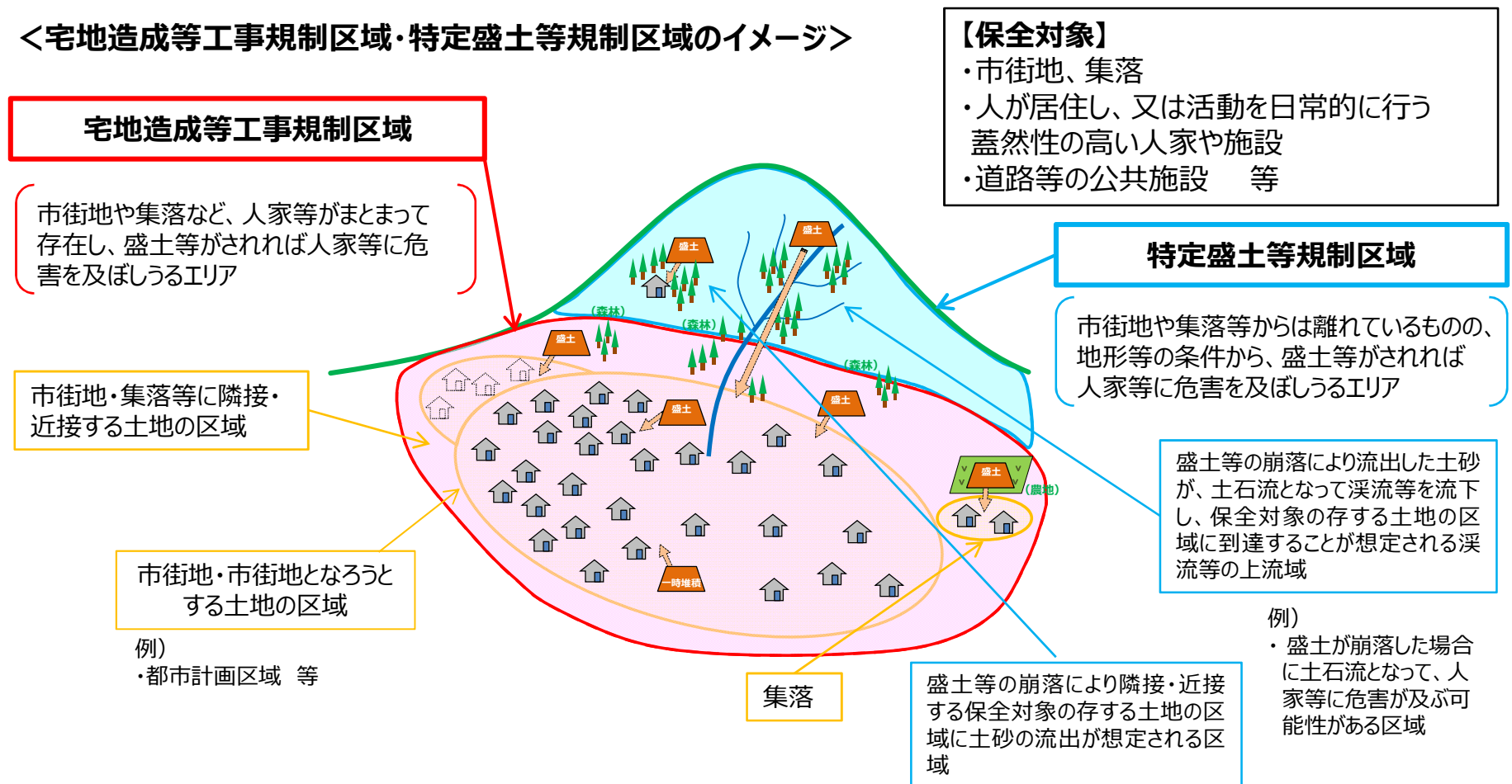
---



# 盛土規制法における規制区域のイメージ

- 盛土規制法は、盛土等に伴う災害から人命を守るという目的のため、盛土等の崩落により人家等に被害を及ぼしうるエリアを規制区域として指定することとしている。
- 都道府県等においては、本法の趣旨を踏まえ、盛土等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ことが重要。

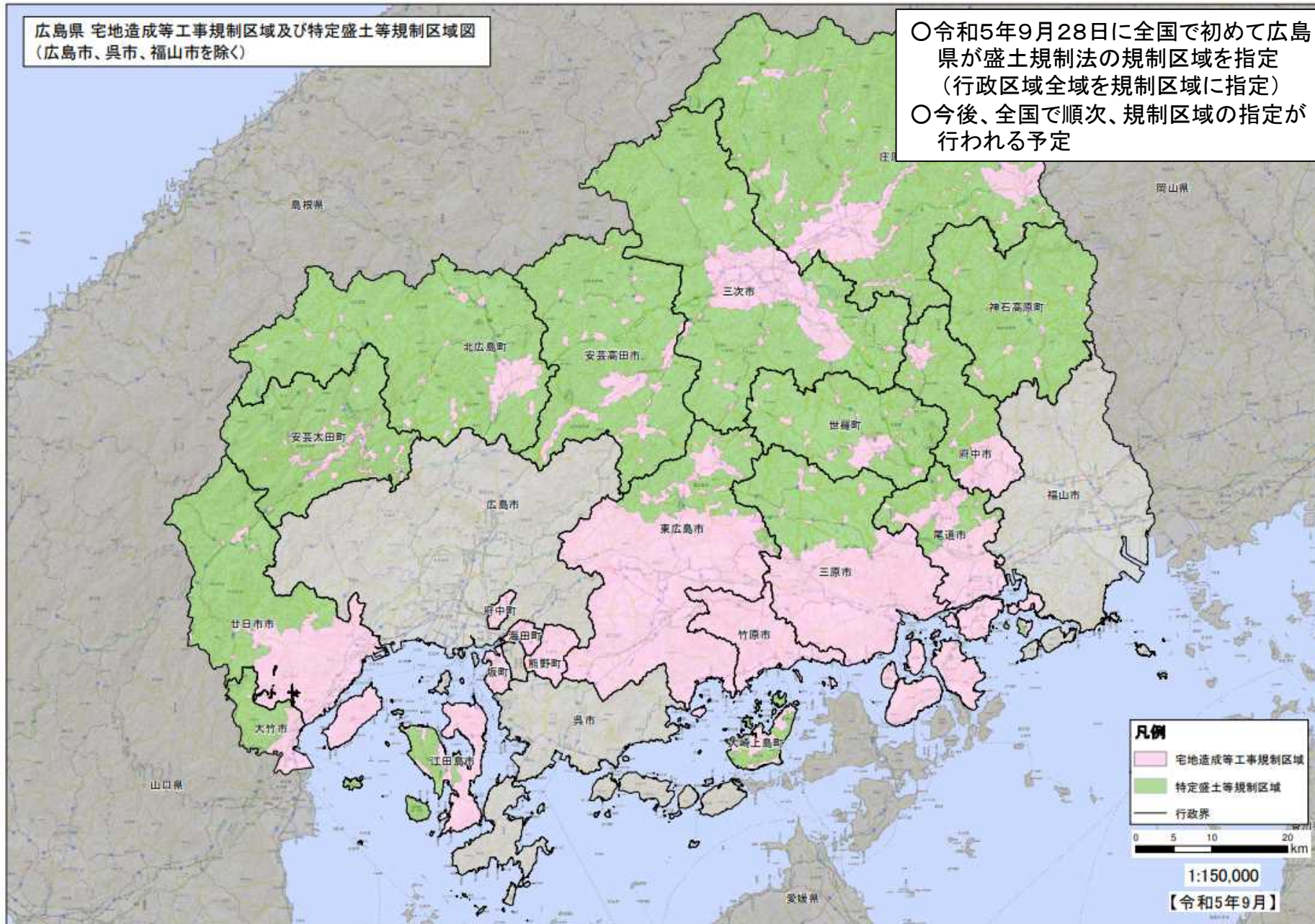
## ＜宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域のイメージ＞



# 規制区域の事例（広島県の例）

広島県 宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域図  
(広島市、呉市、福山市を除く)

- 令和5年9月28日に全国で初めて広島県が盛土規制法の規制区域を指定（行政区域全域を規制区域に指定）
- 今後、全国で順次、規制区域の指定が行われる予定



### **3 規制対象となる盛土等について**

---

# 規制対象

## 許可対象となる盛土等の規模

**赤文字** 宅地造成等工事規制区域

**青文字** 特定盛土等規制区域

### <土地の形質の変更(盛土・切土)>

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	①盛土で高さが <b>1m超</b> <b>2m超</b> の崖※を生ずるもの	②切土で高さが <b>2m超</b> <b>5m超</b> の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが <b>2m超</b> <b>5m超</b> の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが <b>2m超</b> <b>5m超</b> となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が <b>500㎡超</b> <b>3,000㎡超</b> となるもの(①～④を除く)
イメージ図					

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます。

### <一時的な土石の堆積>

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	⑥最大時に堆積する高さが <b>2m超</b> <b>5m超</b> かつ面積が <b>300㎡超</b> <b>1,500㎡超</b> となるもの	⑦最大時に堆積する面積が <b>500㎡超</b> <b>3,000㎡超</b> となるもの
イメージ図		

\*各都道府県等の条例により規制対象規模が異なる場合があります。具体的には各都道府県等にご確認ください。

# 盛土等の許可・届出・検査・報告の対象行為の規模

区域	行為	届出	許可	中間検査	定期報告	完了検査
		数回以上繰り返せば許可対象と同じ規模となるため、許可行為の端緒として把握すべき規模	人命等の保護のために災害の発生を防止する措置を講ずるべき規模	事後的には現場確認が困難な工程で災害防止上重要なもの（排水施設の設置）を含み、かつ滑動崩落等により周囲に甚大な被害のおそれがある大規模なもの	事後的には改善措置が困難となるおそれがあり、かつ滑動崩落等により周囲に甚大な被害のおそれがある大規模なもので、工事等が長期間となるもの※1	完成形の状態で技術基準への適合を現場確認すべき規模
宅造区域	宅地造成	-	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さ2m超（①、③を除く） ⑤盛土又は切土の面積500㎡超（①～④を除く）	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さ5m超（①、③を除く） ⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超（①～④を除く）	同左	許可対象すべて
	特定盛土等	-	①堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	- (事後的確認が可能なため対象外)	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	許可対象すべて
特盛区域	特定盛土等※2	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さ2m超（①、③を除く） ⑤盛土又は切土の面積500㎡超（①～④を除く）	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さ5m超（①、③を除く） ⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超（①～④を除く）	許可対象すべて	許可対象すべて	許可対象すべて
	土石の堆積	①堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	- (事後的確認が可能なため対象外)	許可対象すべて	許可対象すべて

※1 工事の施工状況について3ヶ月ごとに報告が必要となります。

※2 特定盛土等は宅地造成を包含するものであるため、特盛区域においても宅地造成は規制対象となります。

## 災害の発生するおそれがないと認められる工事について(許可不要工事)

盛土規制法においては、「災害の発生のおそれがないと認められる工事」(届出又は許可が不要となる工事)として、以下の工事が政令で規定されているほか、以下の工事を省令で規定。

政 令	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 鉱山保安法：鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置の工事等）</li> <li>○ 鉱業法：鉱物の採取（認可を受けた施業案の実施に係る工事）</li> <li>○ 採石法：岩石の採取（認可を受けた採取計画に係る工事）</li> <li>○ 砂利採取法：砂利の採取（認可を受けた採取計画に係る工事）</li> </ul>
省 令	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地改良法：土地改良事業(農業用排水施設の新設等)等</li> <li>● 火薬類取締法：火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤の設置等</li> <li>● 家畜伝染病予防法：家畜の死体等の埋却</li> <li>● 廃棄物の処理及び清掃に関する法律：廃棄物の処分等</li> <li>● 土壤汚染対策法：汚染土壤の搬出又は処理等</li> <li>● 平成二十三年三月十一日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法：廃棄物又は除去土壤の保管又は処分</li> <li>● 森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事</li> <li>● 国、地方公共団体、一定の国みなし法人が非常災害のために必要な応急措置として行う工事</li> <li>● 高さ2m以下かつ面積500㎡超の盛土又は切土であって、盛土又は切土をする厚さが30cm（都道府県等が規則で別に定める場合はその値）を超えないものを行う工事</li> <li>● 土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないもの</li> <li>● 工事の施行に付随して行われるものであって、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場又はその付近に堆積するもの</li> </ul>

なお、盛土規制法においては、道路、公園、河川等の公共施設用地（※）については、届出・許可を含め、法の適用除外となる。

※道路、公園、河川のほか、以下の施設が公共施設に該当する。

- ・砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設 等
- ・国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地 等

# 工事現場等における土石の堆積の運用について

工事現場やその付近で、当該工事に使用する土石や当該工事で発生した土石を一時的に仮置きするものについては、工事と一体的に安全管理がされていることから、盛土規制法の許可の適用除外とすることとしている。

## 【運用の考え方】

### ○「工事の現場」の考え方

- ・ **工事が行われている土地**を指す。なお、請負契約を伴う工事にあつては、**請負契約書や施工計画書等（※）に工事現場として位置付けられた土地**（本体の工事が行われている土地から離れた土地を含む）について、工事の現場として取り扱う。  
※請負契約書や施工計画書のほか、発注者による指示書や承認書、発注者との協議関係書類等の発注者と受注者が取り交わす書類を含む

### ○「工事の現場の付近」の考え方

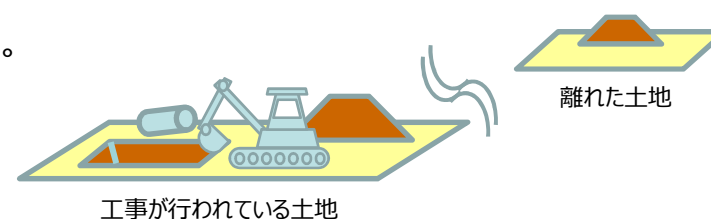
- ・ 本体の工事現場の主任技術者や安全管理者等から容易に状況を把握し到達でき、本体の工事現場と一体的な安全管理が可能な範囲として、**工事現場の隣地や隣地に類する土地**（本体の工事現場から道路を挟んだ向かいの土地など）が該当。
- ・ 工事現場の付近であることを客観的に確認できるよう、**本体工事現場の管理者等に、管理体制等を記した誓約書の提出や同様の内容を記した看板の掲示を求める旨を施行通知で提示**（確認方法については各都道府県等であらかじめ明示）。

### ○堆積期間の考え方

- ・ **原則として、本体工事の期間**とするが、土石の搬出先の残土処理場やストックヤードの空き状況、他の工事に土石を流用する場合の流用先の工事の開始時期との関係などで、**やむを得ず、本体工事期間後も土石の堆積を継続するものについては引き続き適用除外**とする。
- ・ こうしたものについて、客観的に確認できるよう、**本体工事現場の管理者等に、管理体制や搬出予定先等を記した誓約書の提出や同様の内容を記した看板の掲示を求める旨を施行通知で提示**（確認方法については各都道府県等であらかじめ明示）。

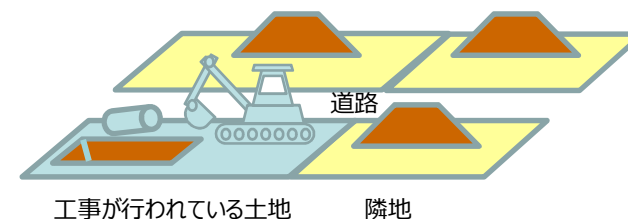
#### <工事の現場のイメージ>

請負契約書や施工計画書等に工事現場として位置付けられた土地



#### <工事の現場の付近のイメージ>

隣地に類する土地



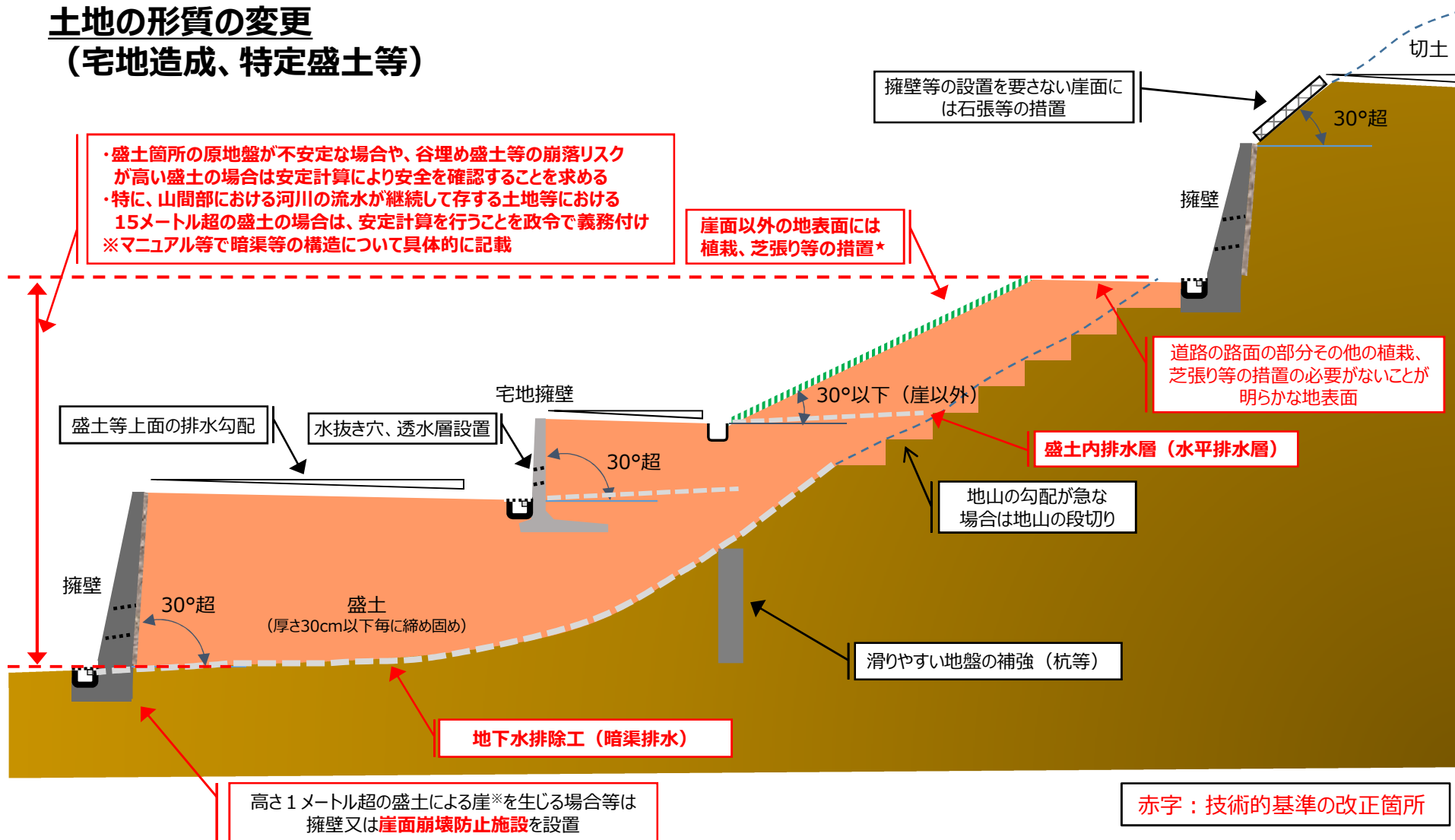
## 4 技術的基準について

---



# 土地の形質の変更の技術的基準(政令)全般の概念図

## 土地の形質の変更 (宅地造成、特定盛土等)



※ 「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいう。  
 ★ 宅地造成、特定盛土等のそれぞれについて、植栽、芝張り等の措置が不要な条件を規定。

# 土石の堆積に係る技術的基準（政令）

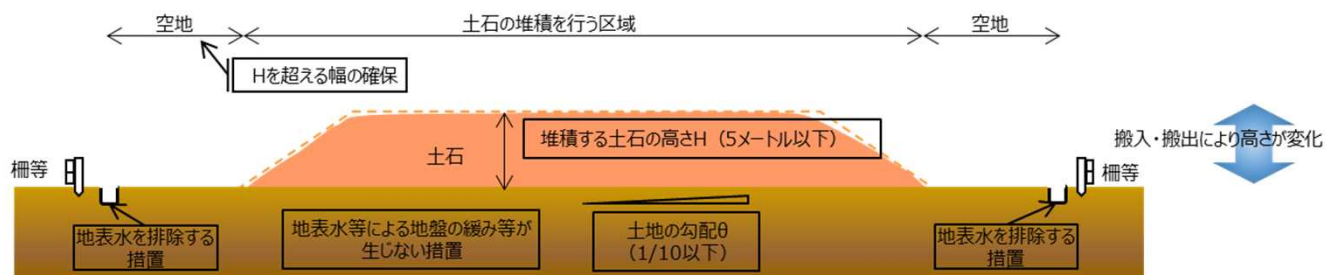
※全項目、新規に規定

概要	規定
地盤の安全確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・堆積する土地の地盤の勾配は10分の1以下 (堆積した土石の崩壊を防止するために必要な措置を講ずる場合を除く)</li> <li>・地表水等による地盤の緩み等が生じない措置</li> </ul>
周辺の安全確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次の(イ)(ロ) いずれかに該当する空地（勾配10分の1以下）の確保 (イ) 堆積する土石の高さが5メートル以下の場合、当該高さを超える幅の空地 (ロ) 堆積する土石の高さが5メートル超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地</li> <li>・堆積した土石の周囲への柵等の設置</li> </ul> <p>※ただし、堆積する土石の高さを超える鋼矢板を設置するもの等は除く</p>
土石の崩壊防止措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・堆積した土石の崩壊を防止するため地表水を排除する措置</li> </ul>

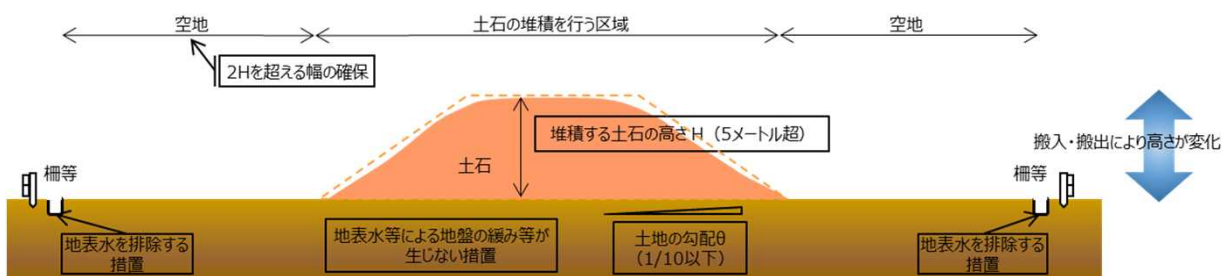
(注) 「土石の堆積」とは、一定期間を経過した後に搬出することを前提とした、土石を堆積する行為

## 【参考】土石の堆積の技術的基準（政令）全般の概念図

(イ) 堆積する土石の高さが5m以下の場合、当該高さを超える幅の空地の設置



(ロ) 堆積する土石の高さが5m超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地の設置

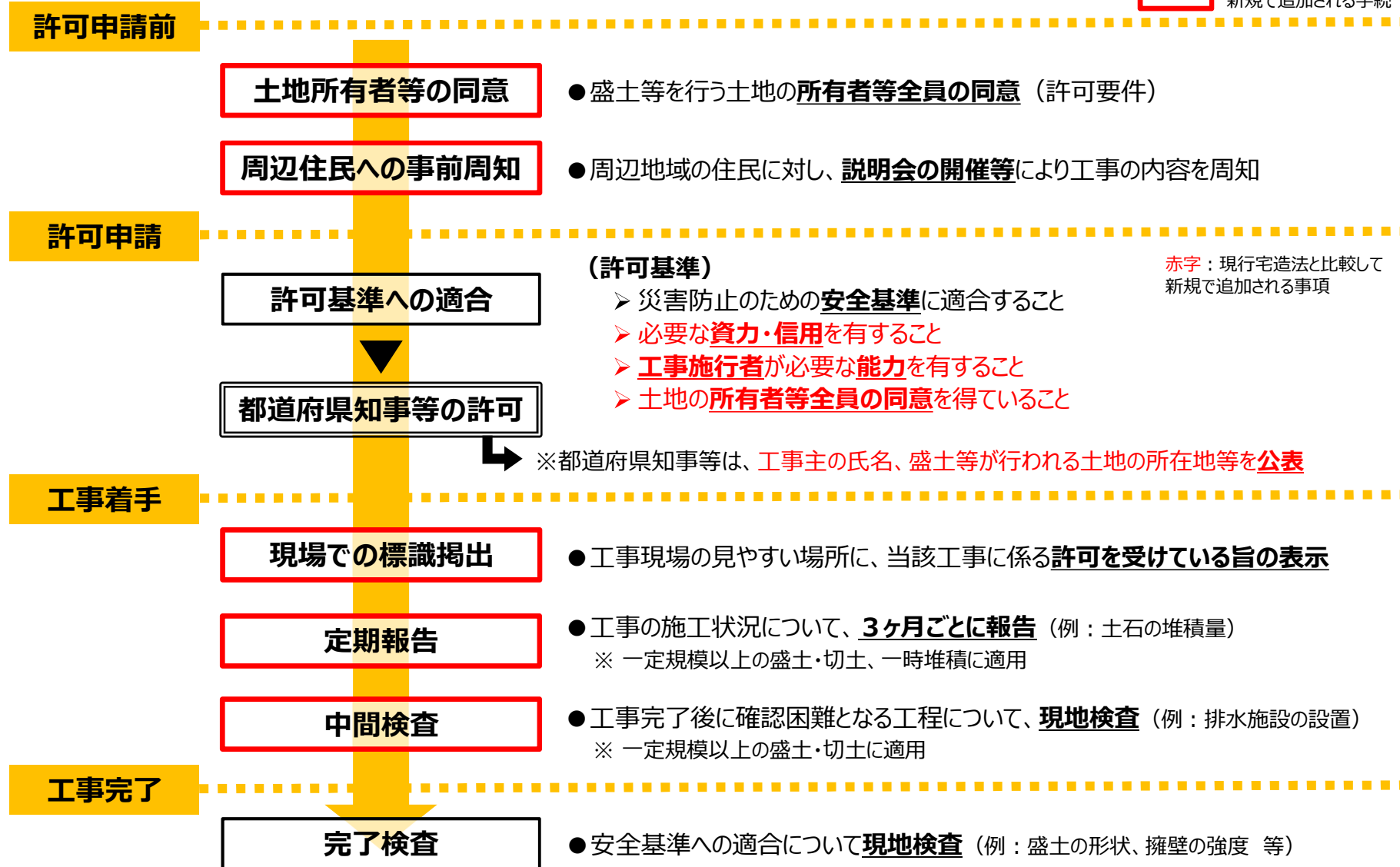


## 5 手続き・運用について

---

# <盛土規制法> 許可申請から工事完了までの流れ

  現行宅造法と比較して  
新規で追加される手続



赤字：現行宅造法と比較して  
新規で追加される事項

※都市計画法に基づく開発許可の対象工事の場合、盛土規制法に基づく手続は、上記の標識掲出、定期報告、中間検査を除いて不要となる

## 工事内容の周辺住民への周知措置

### 【周辺住民への周知措置（法11条・29条関係）】

規制区域内における宅地造成等に関する工事の**工事主は、当該工事の許可の申請をするときは、あらかじめ、主務省令で定めるところにより、当該工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の当該工事の内容を周知させるため必要な措置を講じなければならない**こととした。

工事の内容を周辺住民に周知させるための措置の方法は、**次に該当する場合、①を必須とする。該当しない場合は、①～④から選択する。**

- ・ 改正政令7条2項2号に規定する土地（溪流等）において**高さが15mを超える盛土**をする場合
- ・ 都道府県等の判断により**条例又は規則**で定める場合

- ① 宅地造成等に関する工事の内容に関する**説明会**を開催すること
- ② 宅地造成等に関する工事の内容を記載した**書面**を、**当該土地の周辺地域の住民に配布**すること
- ③ 宅地造成等に関する工事の内容を当該工事の施行に係る**土地又はその周辺の適当な場所に掲示**するとともに、当該内容を**インターネットを利用して住民の閲覧**に供すること
- ④ 都道府県等の**条例又は規則**で定める措置

### 【周辺住民の範囲について】

盛土等の規模や地形等から判断される影響の想定される範囲とするが、その具体的な運用は、既存制度での運用や保全対象との離隔の考え方等も参考に、各都道府県等が許可基準等において示すことを想定。

### 【周知する工事の内容について】

工事主・施行者の氏名又は名称、所在地、着手・完了予定日、盛土等の高さ・面積・土量を想定。

# 都市計画法に基づく開発許可の特例（盛土規制法の許可みなし）

## 宅地造成等規制法改正による開発許可制度への影響

- これまで、都市計画法に基づく開発許可を受けて行われる宅地造成に関する工事については、宅地造成等規制法第8条の許可が不要とされていたところ、今回の改正により、**盛土規制法の許可を受けたものとみなされる**ことになる。
- これにより、**許可後の手続及び規制については、都市計画法の規定のみならず、盛土規制法の規定も適用されることとなるため、留意が必要。**

### ■ 都市計画法の開発行為のうち、宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域における宅地造成及び特定盛土等である場合の取扱い（主なもの）

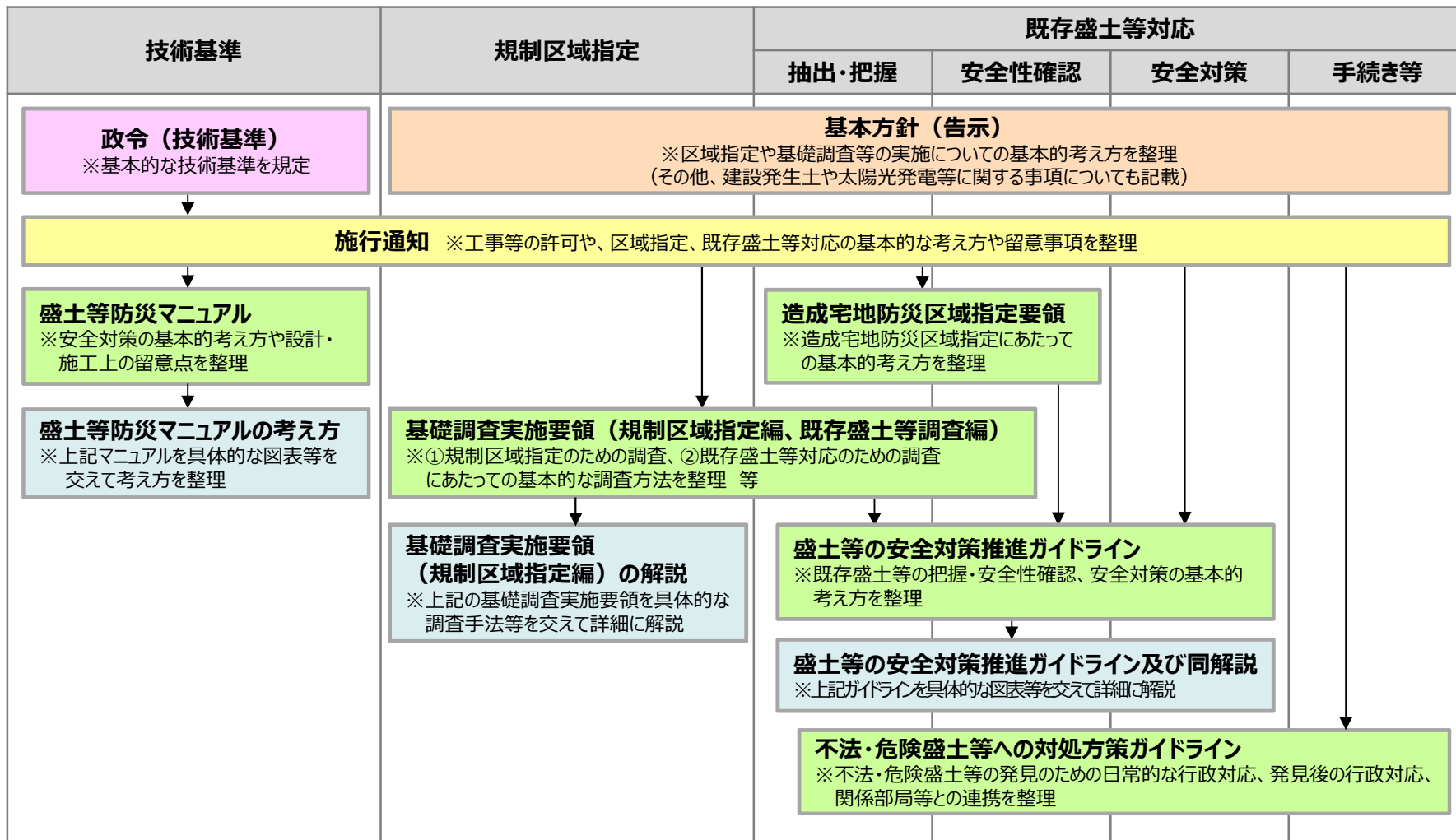
- **許可不要から許可みなしに変更**
  - ・ 盛土規制法の規定により、**中間検査や定期報告、現場での標識掲出、完了後の保全義務等の対象**
- **都市計画法第33条第1項第7号の基準の内容**
  - ・ 都市計画法の規定により、**盛土規制法の技術的基準への適合が必要**
- **都市計画法第33条第1項第12号、第13号の適用拡大**
  - ・ 都市計画法の規定により、**自己居住用又は1ha未満の自己業務用であっても適用対象**
- **是正措置及び罰則の適用**
  - ・ これまでは都市計画法の是正措置と罰則のみが適用されたが、**盛土規制法の是正措置と罰則も適用**

### （参考）開発許可制度の概要

目的	良好な宅地水準の確保と市街化調整区域における開発行為等を抑制し、秩序ある市街地の形成を実現
規制内容	開発行為をしようとする場合には、開発許可権者の許可を得なければならない
対象行為	一定規模以上の <b>開発行為</b> ：主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
許可基準	<ul style="list-style-type: none"><li>● <b>技術基準</b> 排水施設の確保、地盤の安全等に関する基準 ⇒ 良質な宅地水準を確保</li><li>● <b>立地基準</b> 市街化調整区域において許容される開発行為の類型を定める基準 ⇒ 市街化調整区域の性格を担保</li></ul>

# 盛土規制法施行時に発出するガイドライン等の全体像

- 盛土規制法の施行にあたっては、地方公共団体が円滑に基礎調査や不法・危険盛土対策等の事務を実施することができるよう、国が各種のガイドライン等を整備



【凡例】 □ 政令 □ 告示 □ 通知 □ 通知別添 □ 解説書等

盛土規制法に関する情報は、以下のウェブサイトをご覧ください

国土交通省

<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html>

農林水産省

<https://www.maff.go.jp/j/nousin/morido/morido.html>

林 野 庁

<https://www.rinya.maff.go.jp/j/tisan/tisan/morido.html>



国土交通省



農林水産省



林野庁