

盛土規制法の運用開始に向けた 実務者講習会

令和6年12月

熊本県土木部建築住宅局建築課

盛土規制法の概要(背景や目的)

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)



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、開発を規制していたが、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**

【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

- 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

盛土規制法の概要(4つの目的)

スキマのない規制

- 規制区域 都道府県知事等が、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定
⇒・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
・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
- 規制対象 規制区域内で行われる盛土等を都道府県知事等の許可の対象に
※ 宅地造成等の際の盛土だけでなく、単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制

盛土等の安全性の確保

- 許可基準 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
- 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

責任の所在の明確化

- 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
- 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

実効性のある罰則の措置

- 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
※ 最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下・法人重科3億円以下

【目標・効果】危険な盛土等を包括的に規制し、盛土等に伴う災害を防止

スキマのない規制

規制区域

○都道府県知事等が、**盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域**を**規制区域**として指定

- **宅地造成等工事規制区域**：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
- **特定盛土等規制区域**：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

※「都道府県知事等」とは、都道府県知事、指定都市・中核市の長

○区域指定に**市町村が関与**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）

○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**基礎調査**を実施

規制対象

○規制区域内で行われる盛土等を**都道府県知事等の許可**の対象とする

○宅地造成等の際に行われる盛土だけでなく、**単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制**

※ 許可された盛土等については、①**所在地等の一覧を公表**するとともに、②**現場での標識掲出**を義務化し、無許可行為の早期の摘発につなげる。

（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

＜宅地造成工事規制区域（改正前）のイメージ＞



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

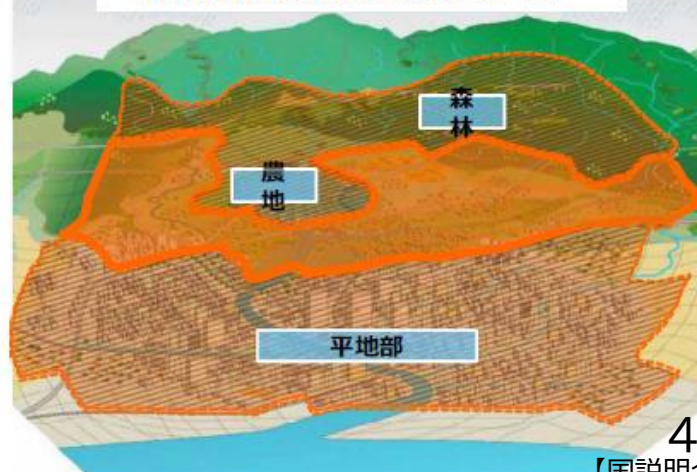
- 土地（森林・農地を含む）を造成するための盛土・切土
- 土捨て行為や一時的な堆積



【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**

＜新制度による規制区域のイメージ＞



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

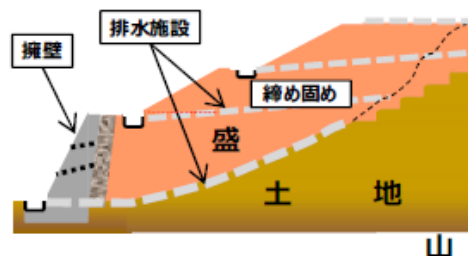
※ 地域の実情に応じ、条例で、許可基準の強化のほか、定期報告の頻度や内容、中間検査の対象項目等の上乗せができる旨の規定を措置。

■ 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）

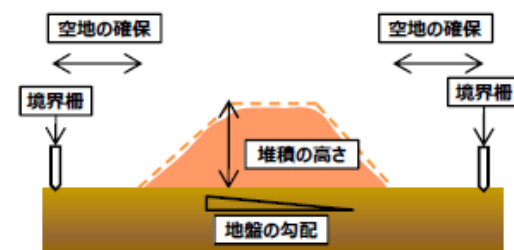
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 盛土の締め固め 等



<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

- 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**

工事の適正な施工

施工後の適正な管理

造成主

工事施工者

土地所有者等

原因行為者※

(※過去の土地所有者等)

常時安全な状態に
維持する責務

管理責任の明確化

・無許可での盛土
・安全基準違反
・検査の受検義務違反
等の違反があった場合

- 施工停止命令
- 災害防止措置命令
(擁壁の設置等)

管理不全等により
安全性に問題が
生じている場合

- 改善命令
(擁壁の設置等)

機動的な是正命令

都道府県知事等

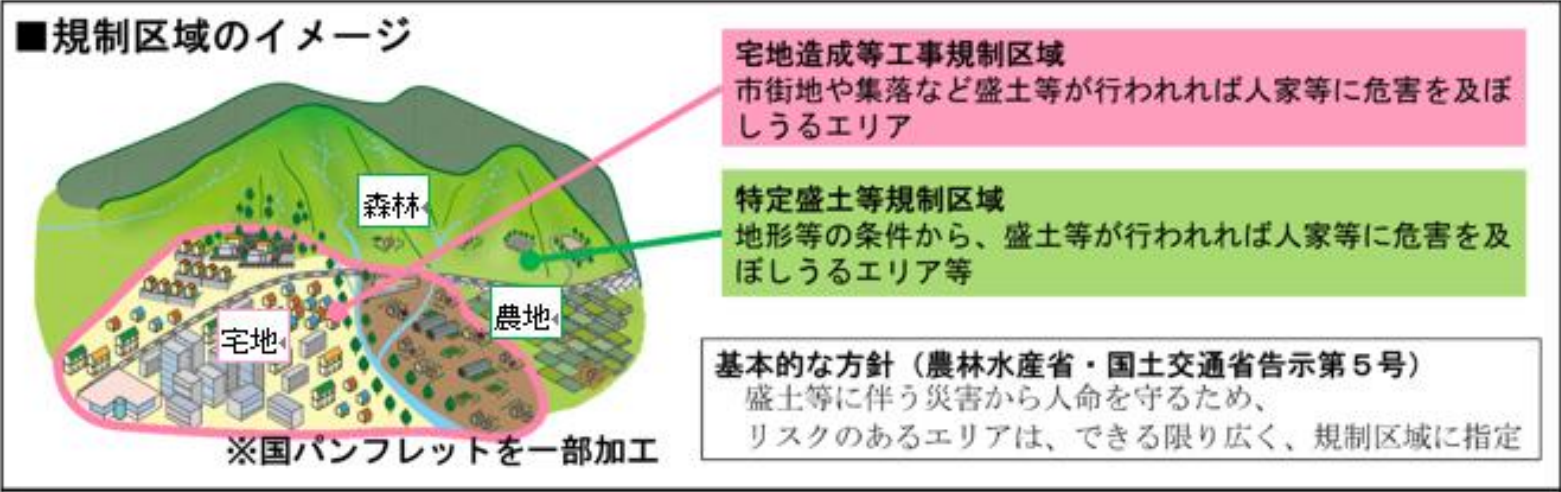
※ 命令の相手方を確知できない、命令するいとまがない、命令された者が期限までに対策を実施しない等の場合には、都道府県知事等が代執行。

○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）**

○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）**

実効性のある罰則

盛土規制法での指定予定区域



【熊本県の規制区域】

盛土等に伴う災害から人命を守るため、国が示した基本的な方針及び基礎調査実施要領（規制区域指定編）に基づき、規制区域の検討を進めてきました。

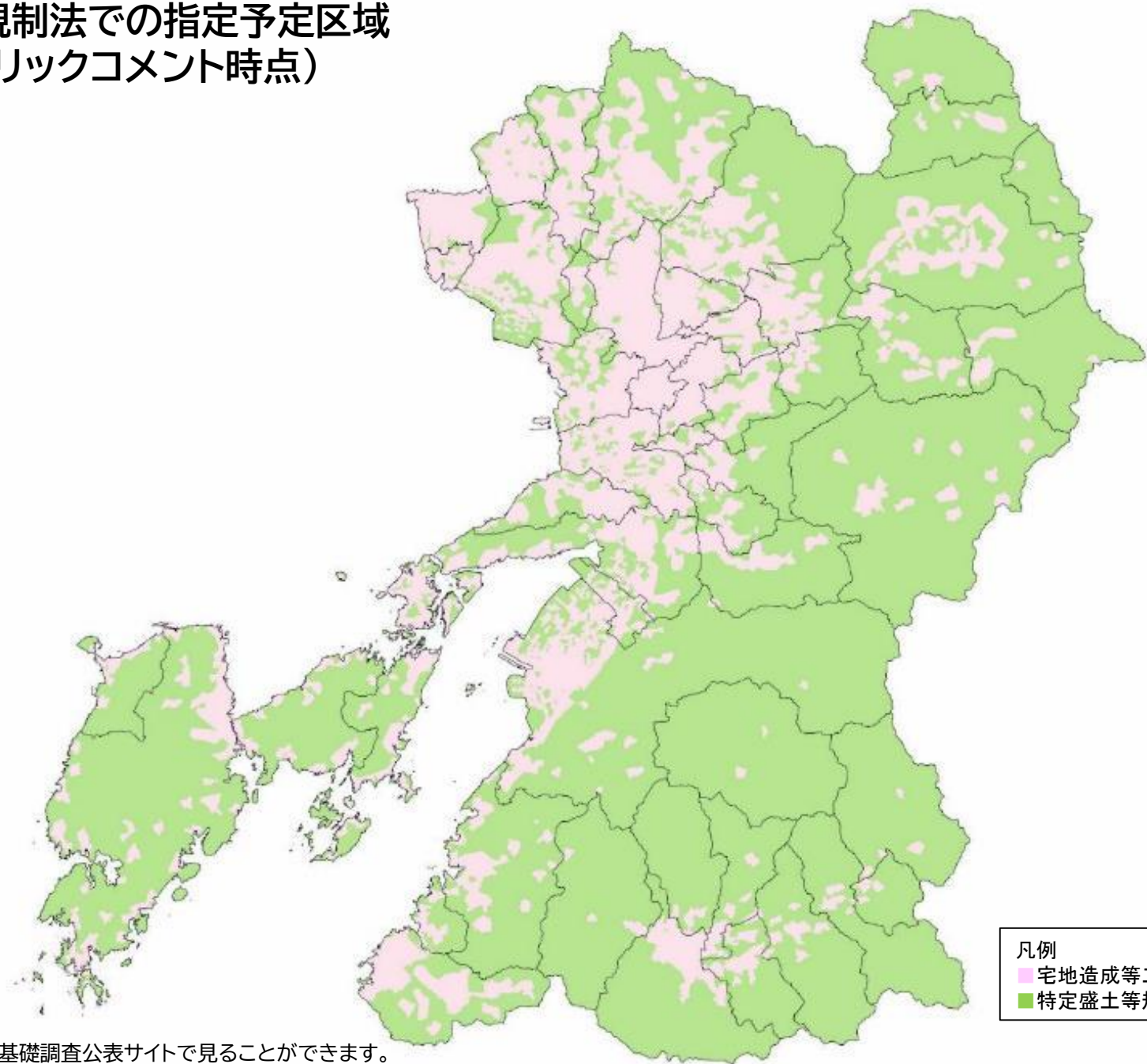
その結果、**県内全ての地域（盛土規制法に伴う造成宅地防災地域を除く）を「宅地造成等工事規制区域」若しくは「特定盛土等規制区域」として指定する予定**です。

なお、熊本市内の区域については、熊本市が指定します。

- 宅 地 造 成：宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更で政令第3条に定めるものをいいます。
- 特定盛土等：宅地又は農地等において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きいものとして政令第3条で定めるものをいいます。
- 土石の堆積：宅地又は農地等において行う土石の堆積で政令第4条に定めるもの（一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。）をいいます。

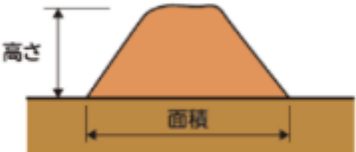
【規制区域の指定予定日】 **令和7年4月1日**

盛土規制法での指定予定区域 (パブリックコメント時点)



※熊本県HPの基礎調査公表サイトで見ることができます。
<https://www.pref.kumamoto.jp/soshiki/115/215458.html>

盛土規制法の概要(許可対象規模)

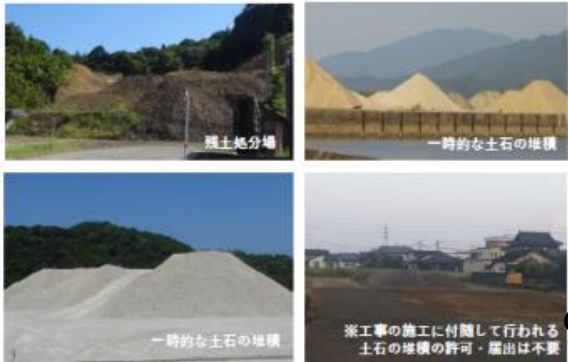
宅地造成等工事規制区域において許可対象		特定盛土等規制区域において許可対象		特定盛土等規制区域において届出対象	
土地の形質の変更 (盛土・切土)	①盛土で高さが 1m超 2m超 1m超	②切土で高さが 2m超 5m超 2m超	③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 5m超 2m超	④盛土で高さが 2m超 5m超 2m超	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 3000㎡超 500㎡超
	の崖を生ずるもの	の崖を生ずるもの	の崖を生ずるもの(①、②を除く)	となるもの(①、③を除く)	となるもの(①～④を除く)
一時的な土石の堆積	⑥最大時に堆積する高さが かつ面積が 2m超 5m超 2m超 300㎡超 1500㎡超 300㎡超 となるもの			⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3000㎡超 500㎡超 となるもの	
					

※「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。

土地の形質の変更の例



一時的な土石の堆積の例



盛土規制法の概要(規制対象・規制対象外)①

■盛土規制法における土地の区分【法第2条関係】

宅 地	農地等及び公共施設用地以外の土地	}	盛土規制法の 規制対象
農 地 等	農地、採草放牧地及び森林		
公共施設用地	道路、公園、河川その他政令で定める 公共の用に供する施設の用に供されている土地	}	盛土規制法の 規制対象外

<道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設とは>

- ・ 道路(林道を含む)、公園、河川 (法第2条第1号)
- ・ 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 (令第2条)
- ・ 雨水貯留浸透施設、農業用ため池、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律(昭和49年法律第101号)第2条第2項に規定する防衛施設 (規則第1条第1項)
- ・ 国又は地方公共団体が管理する学校・運動場・緑地・広場・墓地・廃棄物処理施設・水道・下水道・営農飲雑用水施設・水産飲雑用水施設・農業集落排水施設・漁業集落排水施設・林地荒廃防止施設・急傾斜地崩壊防止施設(令第2条、規則第1条第2項)

■盛土規制法の許可不要工事【法第12条第 1 項ただし書関係】

災害の発生のおそれがないと認められる工事は、許可の対象から除外

⇒ **あくまでも許可不要であり、規制対象には該当する**

【参考】

▶建築工事関係

- ・ 建築物等の工作物を建築・築造する際の掘削及び埋戻しは、土地の形質が変更されたものとみなさないため、規制対象外
- ・ 建築物等の工作物の解体に伴う床堀及び埋戻しは、規制対象外

▶開発許可

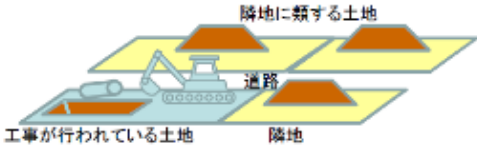
- ・ 都市計画法第29条1項2項許可を受けたときは、盛土規制法の許可を受けたものとみなす(みなし許可)

盛土規制法の概要(規制対象・規制対象外)②

■盛土規制法の許可不要工事【法第12条第 1 項ただし書関係】
災害の発生のおそれがないと認められる工事は、許可の対象から除外

政 令	○ 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） ○ 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） ○ 採石法：岩石の採取（認可を受けた採取計画に係る工事） ○ 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）
省 令	● 土地改良法：土地改良事業(農業用排水施設の新設等)等 ● 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 ● 家畜伝染病予防法：家畜の死体等の埋却 ● 廃棄物の処理及び清掃に関する法律：廃棄物の処分等 ● 土壤汚染対策法：汚染土壌の搬出又は処理等 ● 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：廃棄物又は除去土壌の保管又は処分 ● 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 ● 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 ● 高さ2 m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 ● 土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないもの ● <u>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</u>

【参考】「工事に付随して行われる」の考え方
本体工事に係る主任技術者等が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、容易に状況を把握し到達できる工事現場の隣地や隣地に類する土地が該当



盛土規制法の概要(規制対象・規制対象外)③

法の規制対象外の例(公共施設用地での工事)



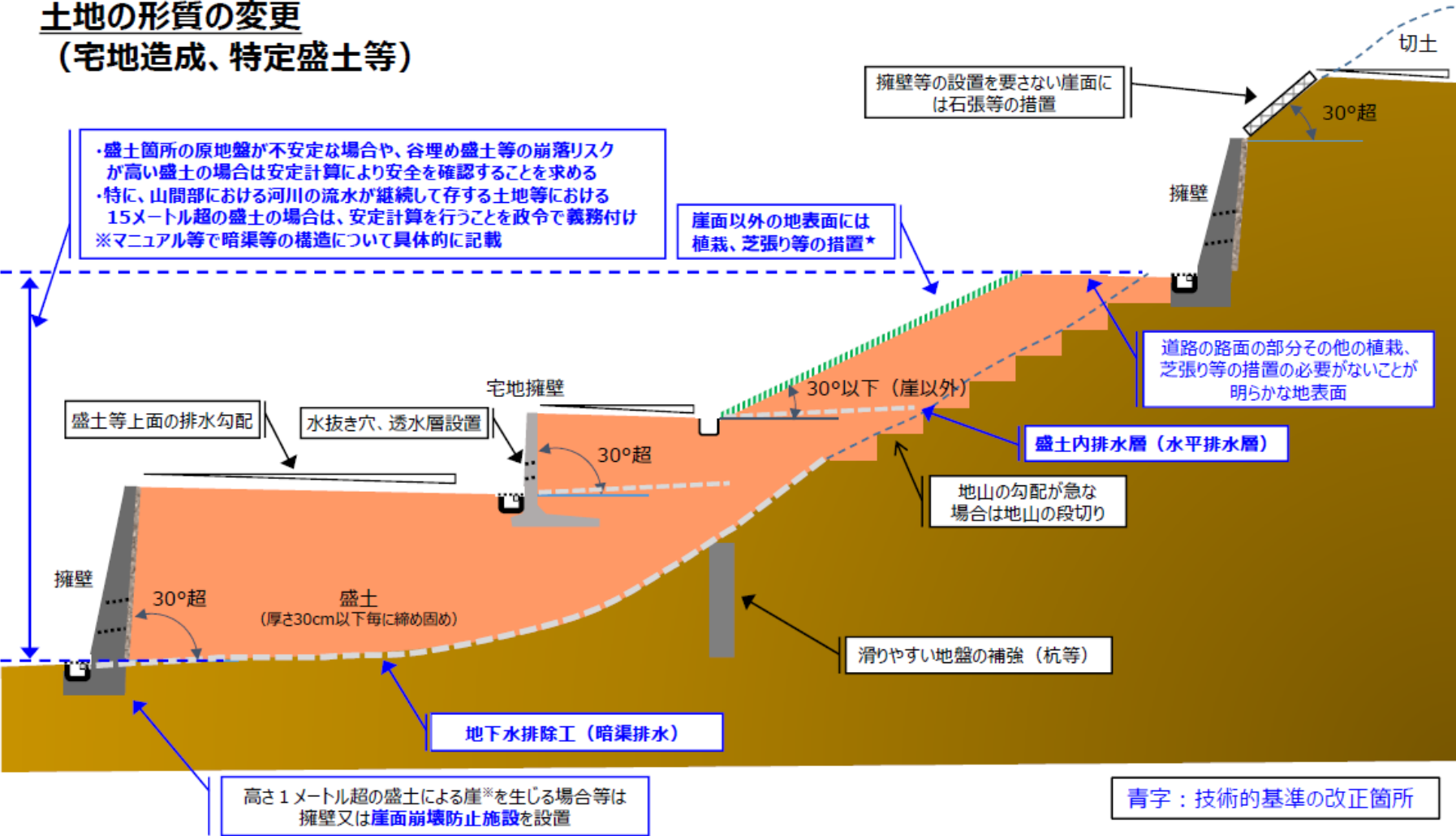
法の規制対象ではあるが、許可手続きが不要となるものの例



※道路や河川など、公共施設用地における工事であっても、建設発生土を当該用地外(残土処分場やストックヤード等)へ搬出する場合は、「盛土・切土」又は「土石の堆積」の許可・届出が必要です。

【参考】土地の形質の変更に係る技術的基準（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）

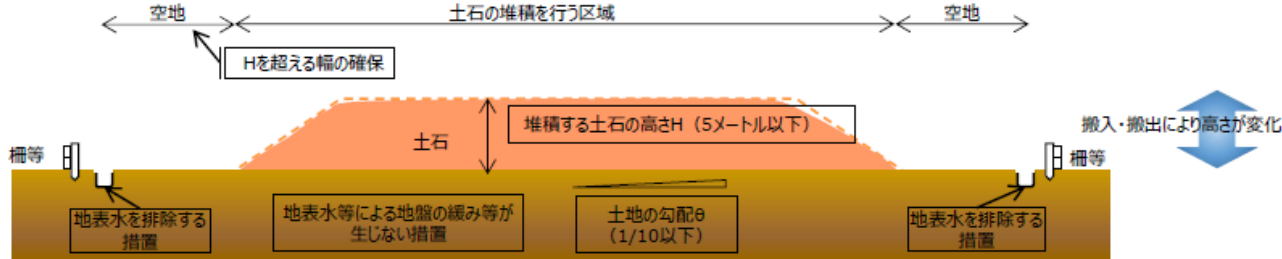
※全項目、新規に規定

概要	規定
地盤の安全確保	・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） ・地表水等による地盤の緩み等が生じない措置
周辺の安全確保	・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 ・堆積した土石の周囲への柵等の設置 ※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
土石の崩壊防止措置	・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

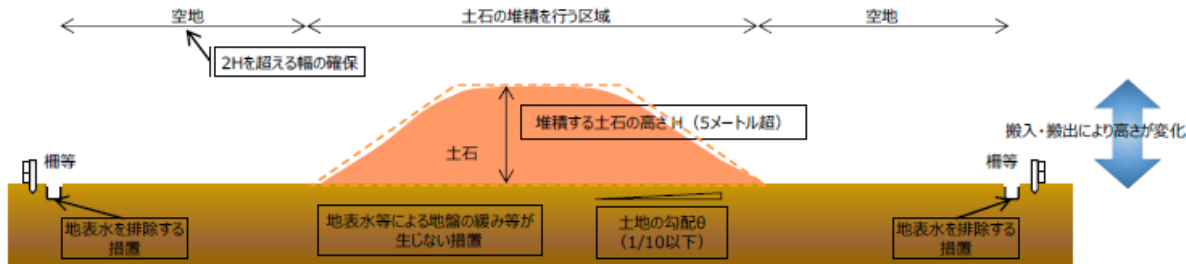
(注)「土石の堆積」とは、一定期間を経過した後に搬出することを前提とした、土石を堆積する行為

【参考】土石の堆積に係る技術的基準（政令）全般の概念図

(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の設置

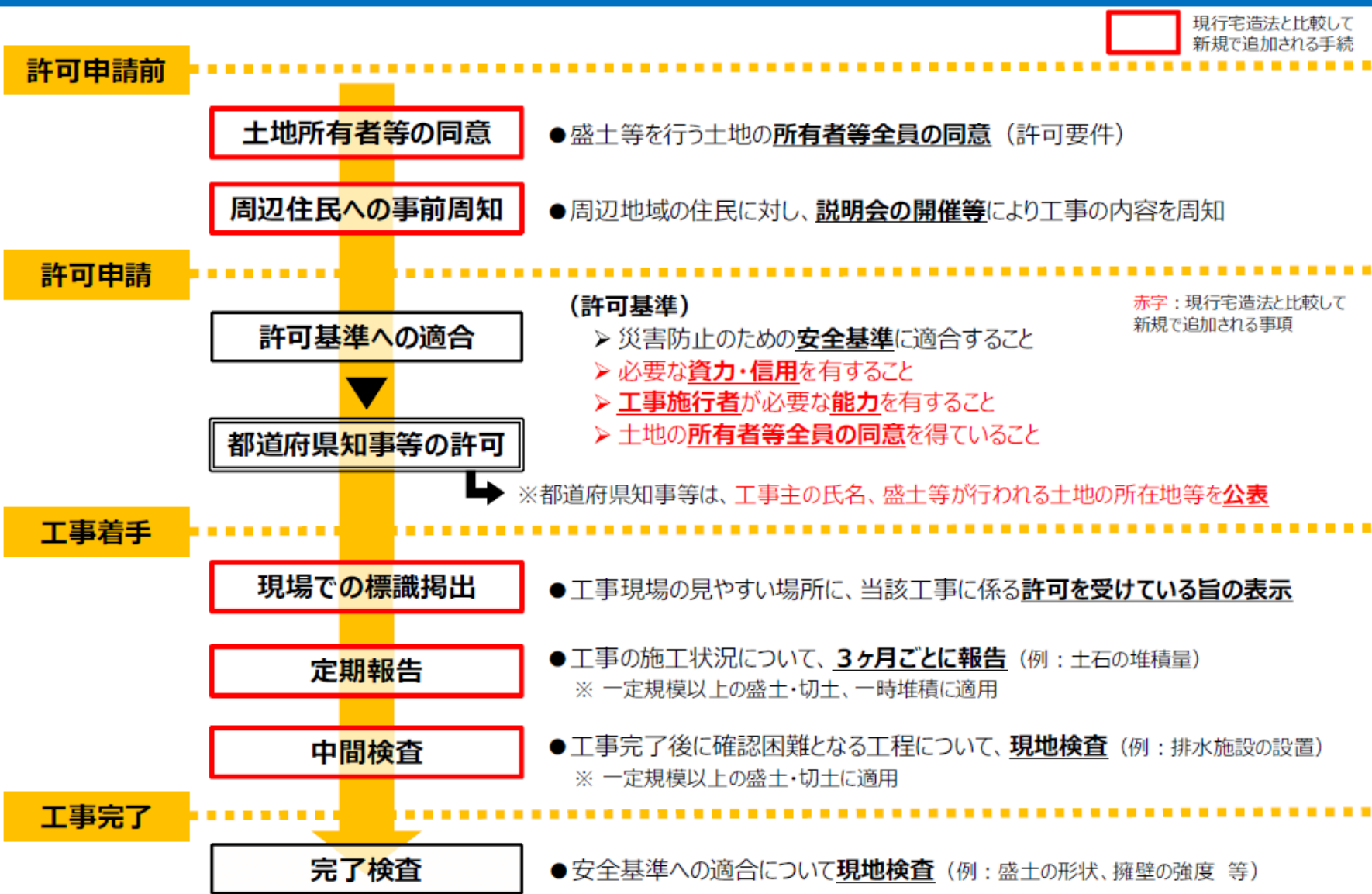


(ロ) 堆積する土石の高さが5メートル超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地の設置



※「柵等」は、地区内に人がみだりに立ち入らないようにする施設であり、ロープ等も適用可能
「排水施設」は、地表水の流出入を防止できるようであれば素掘り側溝等の簡素な措置とすることも可能

<盛土規制法> 許可申請から工事完了までの流れ



※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きは、上記の標識掲出、定期報告、中間検査を除いて不要となる

盛土規制法の運用開始により、必要となる許可・届出

盛土規制法に基づく手続きは次のとおりです。

新規の盛土等	①許可	●「盛土・切土」の許可申請（宅造区域：法12条第1項、特盛区域：法30条1項） ●「土石の堆積」の許可申請（宅造区域：法12条1項、特盛区域：法30条1項） ●上記の変更許可申請（宅造区域：法16条1項、特盛区域：法35条1項）	
	②中間検査 ③定期報告 ④完了検査	上記の工事のうち、 隠蔽部分に排水施設を設置する工事 を行う場合（法18条1項、特盛区域：法37条1項） 上記の工事のうち、工事の期間が、3カ月を超える場合、 3カ月ごとに （法19条1項、特盛区域：法38条1項） 上記の 工事が完了 した場合（法17条1項、特盛区域：法36条1項）	
	⑤届出 1	●「盛土・切土」の届出（特盛区域：法27条1項） ●「土石の堆積」の届出（特盛区域：法27条1項） ●上記の変更届出（特盛区域：法28条1項）	} 特盛区域内だけの手続き
既存の盛土等	⑥届出 2	●運用開始の際に行われている「盛土や切土」「土石の堆積」の届出 （宅造区域：法21条1項、特盛区域：法40条1項）	
その他	⑦届出 3	●規制区域内において、「擁壁や崖面崩壊防止施設等の除却工事」の届出（許可・届出をしたものを除く） （宅造区域：法21条3項、特盛区域：法40条3項） ●規制区域内において、「公共施設用地を宅地や農地等に転用」した届出 （宅造区域：法21条4項、特盛区域：法40条4項）	

※上記の他、**県の細則**で、工事の着手時に届ける「着手届」など、必要な手続きを定める予定（**1月頃**を予定）です。

参考 1 【国・県の場合】

- ①許可は、協議となります。（法15条1項、法34条1項）
- ②～⑦は、該当する場合必要です。

参考 2 【都市計画法29条1項2項の開発許可を受けた場合】

- ②③⑥⑦は、該当する場合必要です。
- ①④⑤は、不要です。【みなし許可・届出】
（法15条2項、法27条5項、法34条2項）