

宅地造成及び特定盛土等規制法 (通称：盛土規制法) 概要

1. 盛土規制法施行の背景と概要
2. 盛土規制法の特徴
 - (1) スキマのない規制
 - (2) 盛土等の安全性の確保
 - (3) 責任の所在の明確化
 - (4) 実効性のある罰則の措置
3. 盛土規制法の規制対象行為と必要な手続

宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）施行の背景

令和3(2021)年7月に静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したことや、危険な盛土等に関する法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在していること等を踏まえ、「宅地造成等規制法」を抜本的に改正して、土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を包括的に規制することとした。

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

盛土規制法の特徴 (1) スキマのない規制

- 都道府県知事等が、宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、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
- 農地・森林の造成や土石の一時的な堆積も含め、規制区域内で行う盛土等を許可の対象とする等

規制区域	<ul style="list-style-type: none"> ○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 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 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 <ul style="list-style-type: none"> ※ 「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	<ul style="list-style-type: none"> ○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 <ul style="list-style-type: none"> ※ 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。

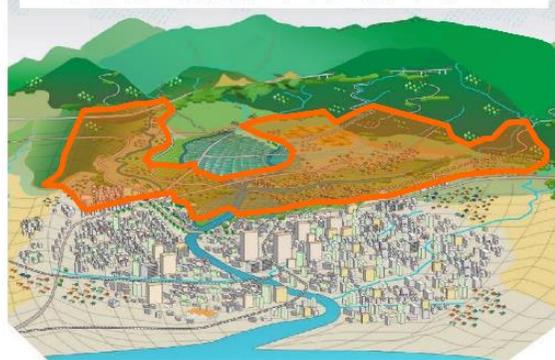
(参考) 改正前の宅地造成工事規制区域

【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>



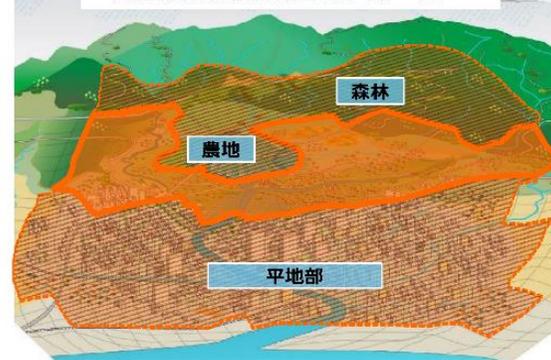
新制度による規制区域

【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**

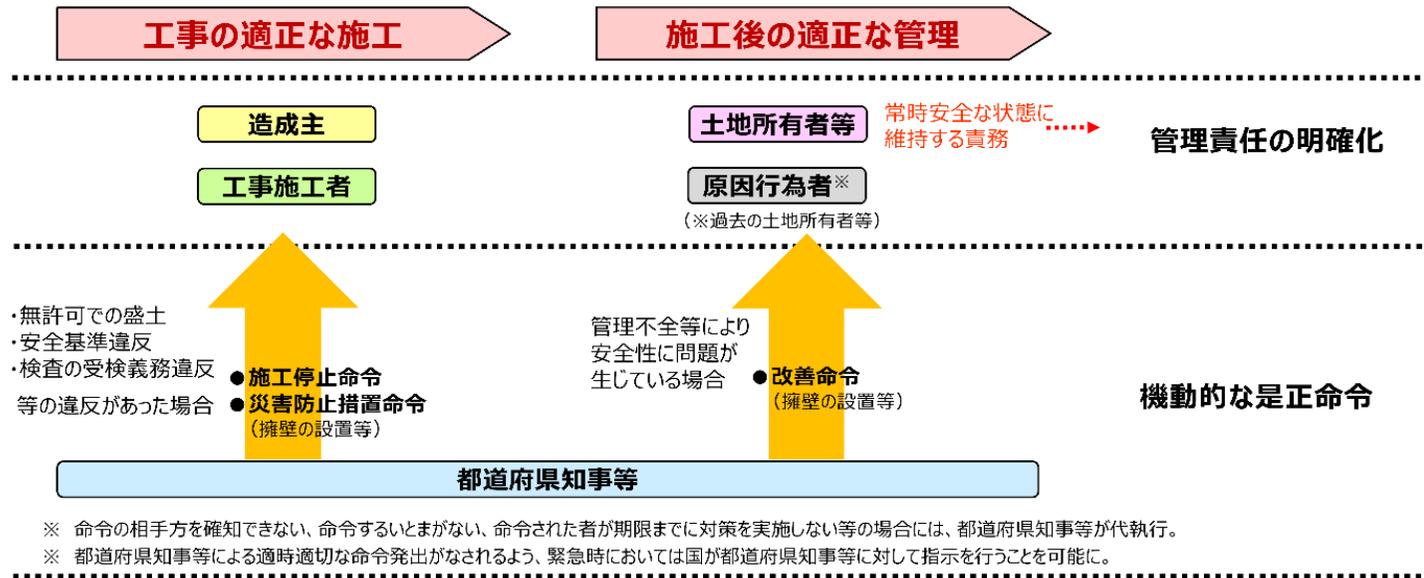
<新制度による規制区域のイメージ>



盛土規制法の特徴 (3) 責任の所在の明確化 (4) 実効性のある罰則の措置

- 盛土等が行われた土地について、土地所有者等が安全な状態に維持する責務を有することを明確化
- 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、是正措置等を命令できる等
- 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罰則について、条例による罰則の上限（懲役2年以下、罰金100万円以下）より高い水準に強化（懲役3年以下、罰金1,000万円以下、法人重科3億円以下）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



- 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）**

盛土規制法の規制対象行為と必要な手続

区域	行為	届出	許可	中間検査	定期報告	完了検査
宅地造成等工事規制区域	(土地の形・切土の変更)	—	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盛土または切土の面積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盛土または切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	同左	許可対象すべて
	土一時的な堆積	—	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	許可対象すべて
特定盛土等規制区域	(土地の形・切土の変更)	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盛土または切土の面積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盛土または切土の面積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
	土一時的な堆積	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	—	許可対象すべて	許可対象すべて

※道路、公園、河川等の公共施設用地内で行われる盛土等については、盛土規制法は適用されません。

※規制区域の指定日に、現に盛土・切土や一時的な土石の堆積など規制対象となる工事を行っている場合は、許可は不要ですが、指定日から21日以内に都道府県知事等に工事内容を届出することが必要です。

※規制区域内で盛土等が行われた土地では、過去の盛土等も含めて、改善命令や監督処分等の対象となり、土地所有者等がその土地を安全な状態に維持する必要があります。

※「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。

※ 条例により規制対象規模を変更する場合があります。

盛土規制法の規制対象行為と必要な手続

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

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

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 1m超 2m超 の崖※を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 5m超 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 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)
イメージ図					

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

* 「崖」とは、地表面が水平面に対して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。