

令和5年5月19日

担当課：土木部建築指導課
担当者：平野、香田
内線番号：4421
直通番号：086-226-7868

お知らせ



©岡山県「うらっち」

宅地造成及び特定盛土等規制法の施行



©岡山県「ももっち」

静岡県熱海市で発生した大規模な土石流災害を受けて、宅地造成等規制法（通称：宅造法）を抜本的に改正し成立した「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称：盛土規制法）が令和5年5月26日に施行されるため、その概要及び今後の予定についてお知らせします。

記

1 法の概要

盛土等による災害から人命を守るため、宅地、森林、農地等、土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制。

県は、岡山市及び倉敷市を除く区域について、基礎調査の実施、規制区域の指定、許可事務、立入検査及び監督処分等を実施。

(1) 規制区域

宅造法では市街地になりやすい丘陵地を規制区域としていたが、盛土規制法では市街地や集落等が存在するエリアを宅地造成等工事規制区域に、地形等の条件から人家等に危害を及ぼしうるエリア等を特定盛土等規制区域に指定。

各規制区域は、法に基づく基礎調査を実施した上で指定。

(2) 規制行為

規制区域内で行われる土地の形質の変更（盛土・切土）に加えて、新たに一時的な土石の堆積についても許可手続き等により安全性を確認。

(3) 許可手続き等の流れ

許可申請前…土地の所有者等全員の同意を取得するとともに、工事の内容を周辺住民へ事前に周知。

許可申請・許可…災害防止対策について許可基準に適合させ、県知事等の許可を取得。

工事着手…現場での標識掲出、施工状況の定期報告や中間検査を受検。

工事完了…完了検査を受検。

※工事完了後は県知事等が経過観察を実施。

2 今後の予定

(1) 法施行後2年間の経過措置があり、新たな規制区域を指定するまでは、引き続き旧法（宅造法）の規制が適用され、新法（盛土規制法）の規制は適用されない。

現在実施中の基礎調査において、新たな規制区域の案を検討。

(2) 法の概要等について、県民や事業者に対して県ホームページ及び国作成のパンフレット等により周知。

宅地造成及び特定盛土等規制法 (通称：盛土規制法) について

法律の概要

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

■規制区域が指定されます

盛土等の崩落により、人家等に被害を及ぼしうるエリアは規制区域として指定されます。

■安全な盛土等をつくります

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ許可が必要となります。

■盛土等を安全に保つ必要があります

規制区域内の盛土等が行われた土地では、土地所有者等が盛土等を安全に保つ責務があります。

■罰則が強化されます

規制区域のイメージ

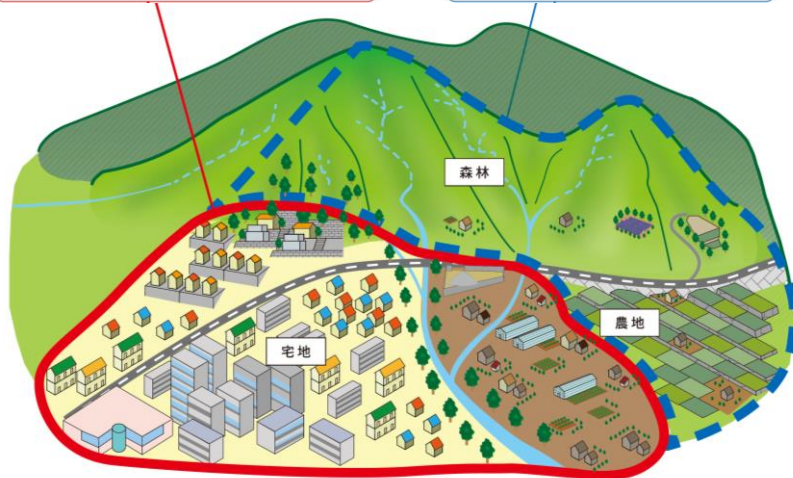
盛土等に伴う災害から人命を守るため、都道府県や市は、危険な盛土等を規制する区域を指定できるようになりました。

宅地造成等工事規制区域

市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリアを指定

特定盛土等規制区域

市街地や集落などから離れているものの、地形等の条件から、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア等を指定



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 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					

※「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 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		

許可申請から工事完了までの流れ

- ① 許可申請前
 - ・土地の所有者等全員の同意【新設】
 - ・周辺住民への事前周知【新設】
- ➡
- ② 許可申請・許可
 - ・許可基準への適合
 - ・都道府県知事等の許可
- ➡
- ③ 工事着手
 - ・現場での標識掲出【新設】
 - ・定期報告、中間検査【新設】
- ➡
- ④ 工事完了
 - ・完了検査

※ 工事完了後は都道府県知事等が経過観察を実施