

宅地造成及び特定盛土等規制法 (通称：盛土規制法)

事業者向け説明会

令和7年1月・2月
岡山県土木部都市局建築指導課

1 盛土規制法の概要・規制区域について

1-1 盛土規制法の概要

宅地造成及び特定盛土等規制法（通称“盛土規制法”）【令和5年5月26日施行】

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）



R3.7 静岡県熱海市



死者28名、住宅被害98棟

H21.7 広島県東広島市



廃棄された土石の崩落
死者1名、重傷者1名、
軽傷者1名、県道通行止め
住宅被害1棟



R3.6 青森県多田町
廃棄された土石の崩落
死者1名、重傷者1名、
軽傷者1名、県道通行止め
住宅被害1棟

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

1-2 盛土規制法の改正概要

宅地造成及び特定盛土等規制法（通称“盛土規制法”）【令和5年5月26日施行】

1. 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

2. 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

3. 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
※ 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

4. 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

1-3 用語の定義

用語	定義
宅地	農地、採草放牧地及び森林並びに道路、公園、河川、公共の用に供する施設の用に供されている土地（「公共施設用地」という。）以外の土地
農地等	農地、採草放牧地及び森林
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で定めるもの
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で定めるもの
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で定めるもの（一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。） なお、土石の堆積とは、土石を積み重ねたものをいう
宅地造成等	宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積をいう
土地の形質の変更	盛土や切土を行うこと
工事主	宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者
工事施行者	宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者
崖	地表面が水平面に対し三十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。なお、「崖面」とはその地表面をいう。
土石	土砂若しくは岩石又はこれらの混合物を指す
土砂	次のいずれかに該当するもの ①地盤を構成する材料のうち、粒径75ミリメートル未満の礫、砂、シルト及び粘土（以下「土」という。） ②地盤を構成する材料のうち、粒径75ミリメートル以上のもの（以下「石」という。）を破碎すること等により土と同等の性状にしたもの ③地盤を構成する材料のうち、土に植物遺骸等が分解されること等により生じた有機物が混入したもの ④土にセメント、石灰若しくはこれらを主材とした改良材、吸水効果を有する有機材料又は無機材料等の土質性状を改良する材料その他の性状改良材を混合等したもの ⑤建設廃棄物等の建設副産物（資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第2項に規定する副産物のうち建設工事に伴うもの）を土と同等の性状にしたもの
岩石	石のほか、建設副産物を石と同等の性状にしたもの
擁壁等	擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設若しくは地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留
工事の着手	請負契約の締結又はそれに基づく労務者の雇入れ、資材の購入、草刈り若しくは看板の設置の段階ではなく、工事現場において設計図書等と照合して行う最初の土砂の搬入や掘削を指す

※法第2条、政令第1条等で用語を定義

1-4 規制区域と許可権者

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**

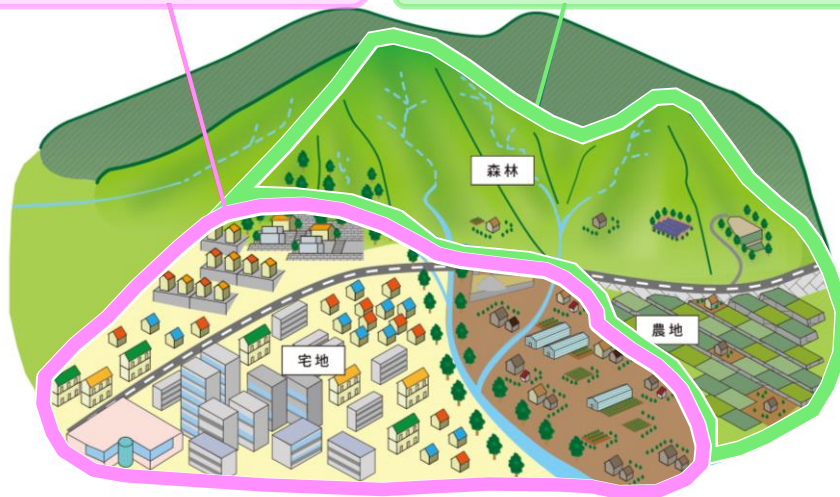
※ 許可された盛土等については、①**所在地等の一覧を公表**するとともに、②**現場での標識掲出**を義務化し、無許可行為の早期の摘発につなげる。

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



【岡山県における許可権者】

岡山市、倉敷市、玉野市、笠岡市の区域

→各市長が許可

上記以外の区域

→岡山県知事が許可

1-5 旧宅造法の規制区域と盛土規制法の規制区域

宅造法 宅地造成工事規制区域図

規制区域図は本庁、出先4事務所にて地図を保管
(境界は当時の道路・河川境界や行政界)



盛土規制法 規制区域図 (案)

県の規制区域図は全県統合型GISにて公開予定
(100mメッシュで境界部分の座標データあり)

