

本県における規制内容について

令和 7 年 1 月

栃木県 県土整備部 都市政策課 盛土安全推進班

盛土規制法に基づく規制区域

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

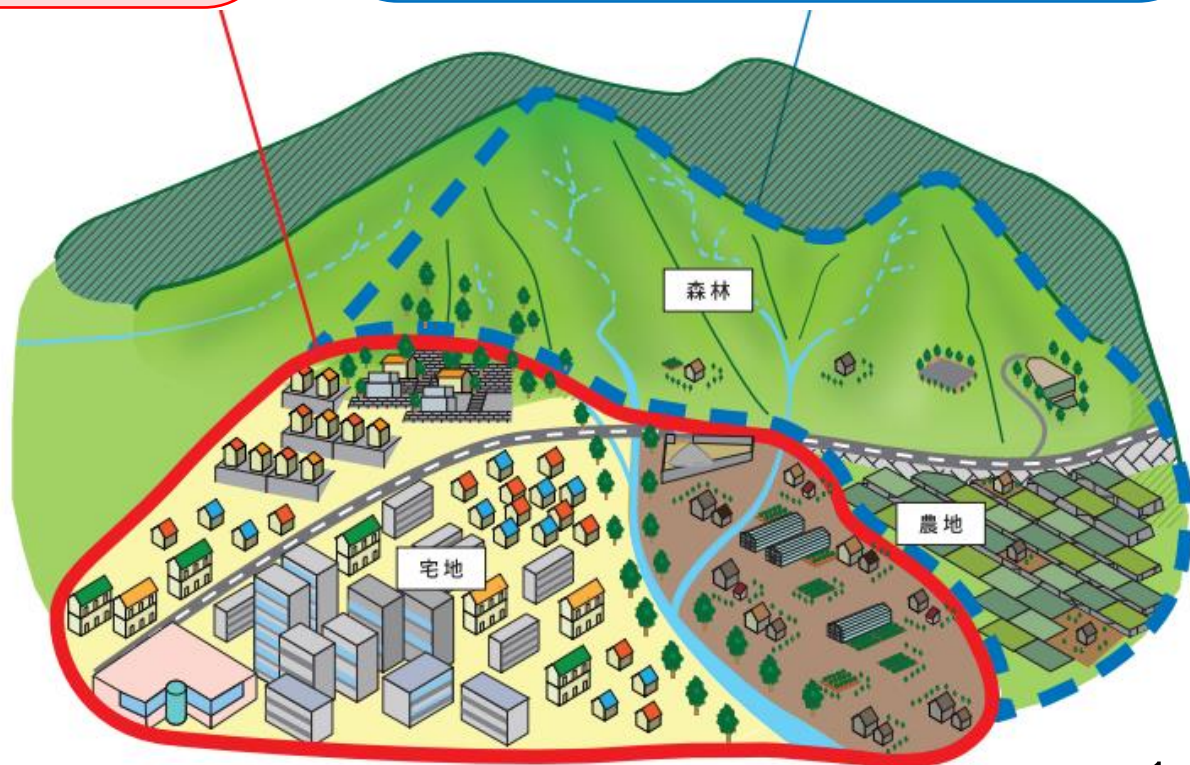
宅地造成工事規制区域 (旧宅地造成等規制法)

宅地造成に伴い災害が生じるおそれの著しい区域で、既に市街化された区域や、今後、市街化を図ろうとする区域

※盛土規制法に基づく規制区域の指定までは旧宅地造成等規制法で規制

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

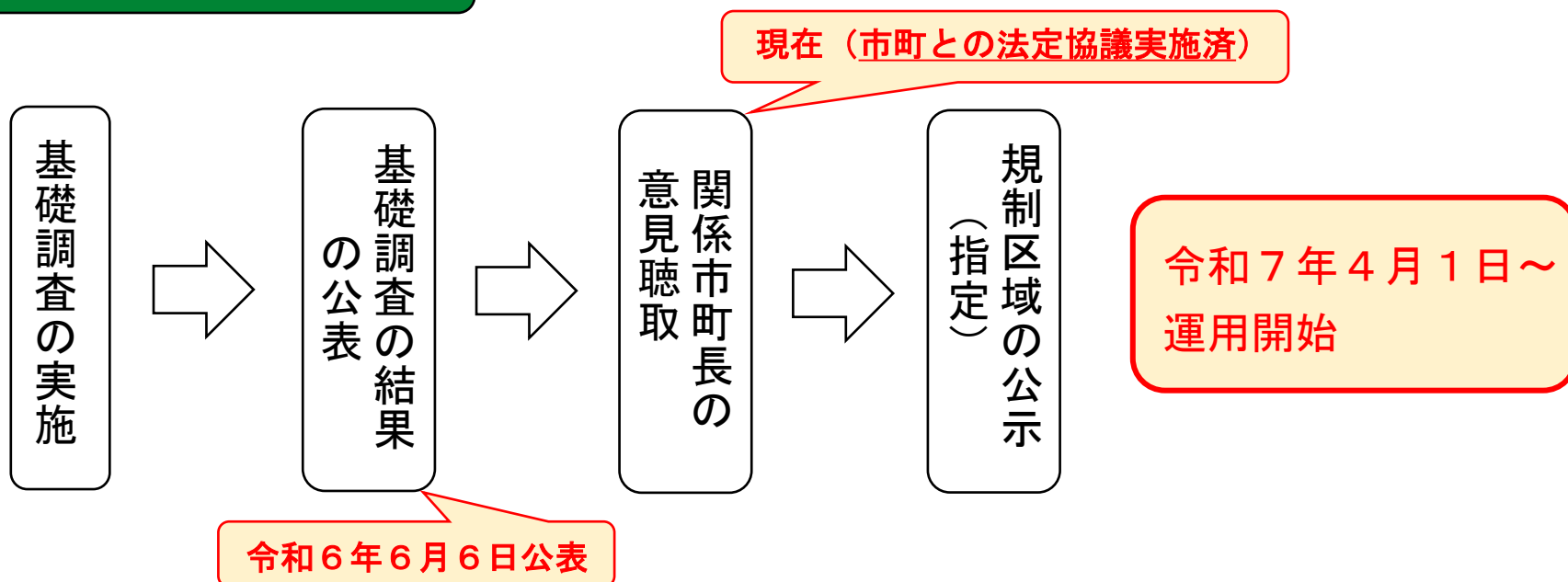


規制区域指定の流れ

○ 規制区域は、都道府県知事等が、地域の地形・地質等に関する基礎調査の結果を踏まえ、関係市町の意見を聴いた上で決定します。

※ 栃木県のほか中核市である宇都宮市が規制区域指定の法定権限を有し、それぞれが指定

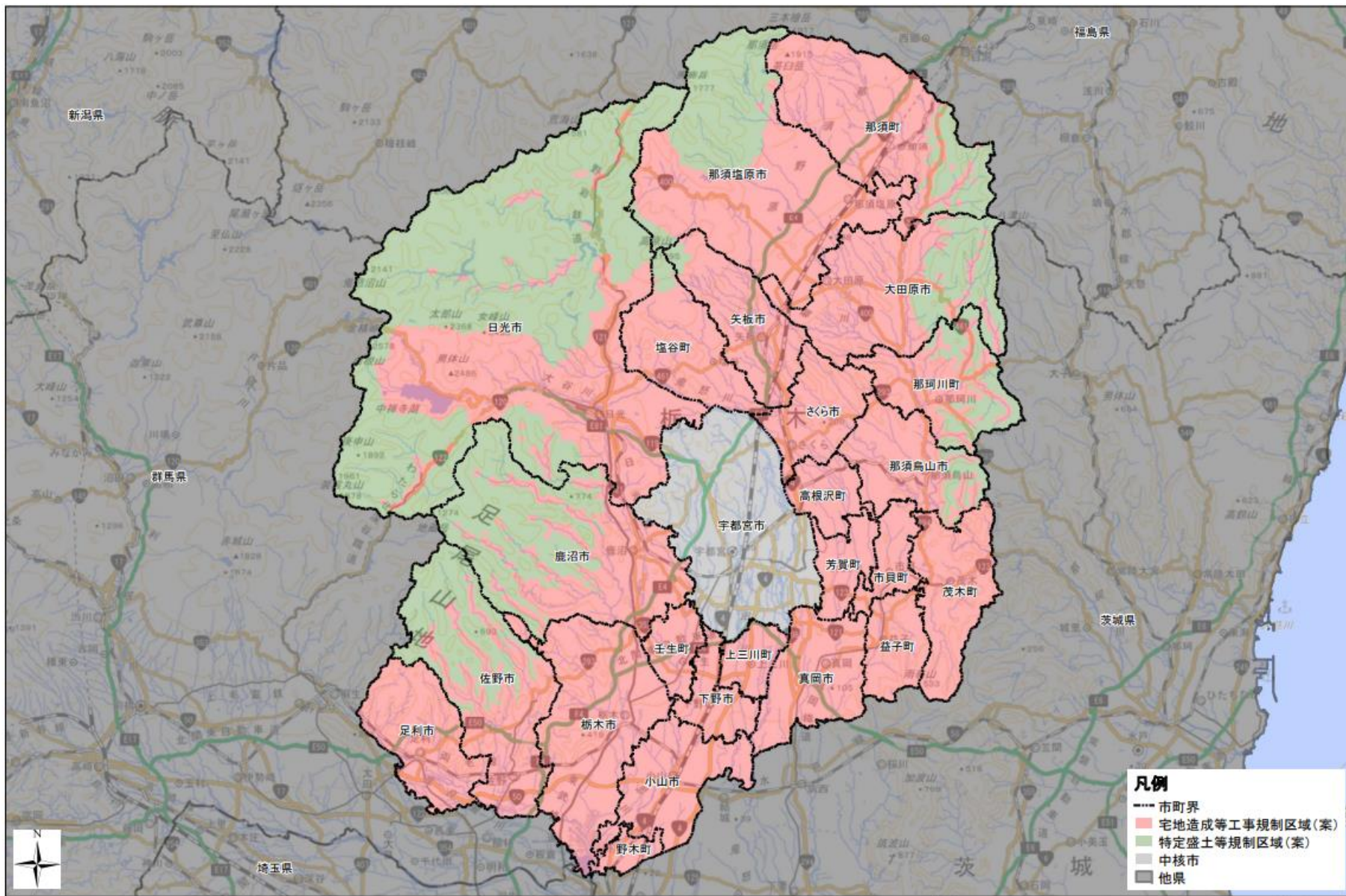
規制区域指定の流れ



<基礎調査実施要領（抜粋）※法施行通知より>

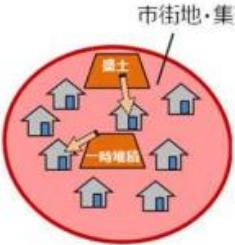
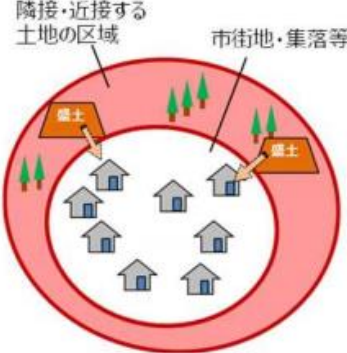
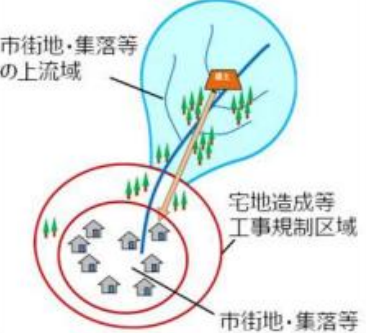

- 盛土等に伴う災害から人命を守るため、速やかに規制区域の指定に必要な調査を実施することが必要
- リスクのあるエリアは、できる限り広く、規制区域とすることが重要

栃木県の規制区域案（全域※）



※宇都宮市は中核市であるため、盛土規制法に基づく事務は市が実施しており、令和6年10月2日に規制区域を指定済 3

(参考) 規制区域の考え方 (想定する災害と保全対象)

規制区域	宅地造成等工事規制区域		特定盛土等規制区域	
対象区域	市街地・集落等	隣接・近接する土地の区域	市街地・集落等の上流域	その他
区域の考え方	人家等がまとまって存在しているエリア	盛土等の崩落により流出した土砂が、隣接・近接する市街地や集落に危害を及ぼすおそれのあるエリア	市街地・集落等から離れていても、市街地・集落等に危害を及ぼすおそれのあるエリア	市街地・集落等外の保全対象に危害を及ぼすおそれのあるエリア
区域内で発生が想定される災害	表層崩壊、大規模崩壊	表層崩壊、大規模崩壊	流出した土砂の土石流化	表層崩壊、大規模崩壊、流出した土砂の土石流化
上記の災害により被害を受ける対象 (保全対象)	市街地・集落等	(隣接・近接する) 市街地・集落等	(下方の) 市街地・集落等	当該区域内の保全対象
想定される災害のイメージ	市街地・集落等内の盛土等が崩落し、周辺の人家等に危害を及ぼすケース 	市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の盛土等が崩落し、市街地・集落等内の人家等に危害を及ぼすケース 	市街地・集落等の上流域の盛土等が崩落し、土石流となって渓流等を流下し、下方の市街地・集落等内の人家等に危害を及ぼすケース 	・盛土等が崩落し、周辺の人家等 (市街地・集落等外) に危害を及ぼすケース ・盛土等が崩落し、土石流となって渓流等を流下し、下方の人家等 (市街地・集落等外) に危害を及ぼすケース 

許可等を要する工事<土地の形質の変更(盛土・切土)>

- 規制区域内では、一定規模を超える盛土等を行う場合は、**許可が必要**です。
- 特定盛土等規制区域では、許可対象規模未満でも一定規模に該当する盛土等を行う場合は、**届出が必要**です。

許可対象規模(土地の形質の変更)

赤文字 宅地造成等工事規制区域 **緑文字** 特定盛土等規制区域

例：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 500㎡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

届出対象規模(特定盛土等規制区域に限る)

緑文字 特定盛土等規制区域

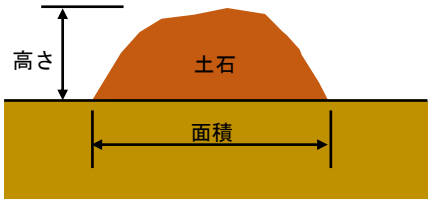
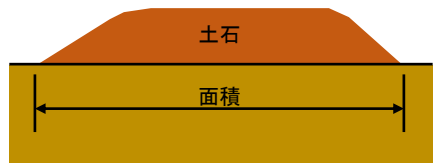
要件	①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に 行い、高さが 2m超 の崖を生ずるもの (①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 となるもの (①、③を除く)
イメージ図				

許可等を要する工事<土石の堆積（一時堆積）>

許可対象規模(土石の堆積(一時堆積))

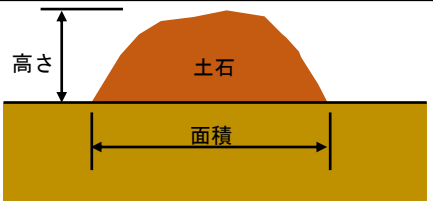
例：土石のストックヤードにおける仮置き 等

赤文字 宅地造成等工事規制区域 **緑文字** 特定盛土等規制区域

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2 m超 かつ面積が 300㎡超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 500㎡超 となるもの
イメージ図	 A diagram showing a brown soil pile on a yellow base. A vertical arrow on the left is labeled '高さ' (height), and a horizontal arrow at the base is labeled '面積' (area). The pile is labeled '土石' (soil and stones).	 A diagram showing a wide, low brown soil pile on a yellow base. A horizontal arrow at the base is labeled '面積' (area). The pile is labeled '土石' (soil and stones).

届出対象規模(特定盛土等規制区域に限る)

緑文字 特定盛土等規制区域

要件	最大時に堆積する高さが 2 m超 かつ面積が 300㎡超 となるもの
イメージ図	 A diagram showing a brown soil pile on a yellow base. A vertical arrow on the left is labeled '高さ' (height), and a horizontal arrow at the base is labeled '面積' (area). The pile is labeled '土石' (soil and stones).

特定盛土等規制区域の許可対象規模の引き下げ

- 県と市町で土砂条例※を制定し、土砂等の安全確保を図ってきたことを踏まえ、市町の土砂条例の規制よりも緩和されないように、条例により特定盛土等規制区域の許可対象規模を引き下げます。

※ 土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例

< 法規制（許可対象規模引き下げ前） >

赤文字 宅地造成等工事規制区域 緑文字 特定盛土等規制区域

許可対象規模	土地の形質の変更（切土・盛土）					一時的な土石の堆積	
	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)	⑥最大時の堆積高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	⑦最大時の堆積面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの
イメージ図							

条例により許可対象規模を引き下げ

< 条例制定後（許可対象規模引き下げ後） >

赤文字 宅地造成等工事規制区域 緑文字 特定盛土等規制区域

許可対象規模	土地の形質の変更（切土・盛土）					一時的な土石の堆積	
	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 500㎡超 となるもの (①～④を除く)	⑥最大時の堆積高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの (※)	⑦最大時の堆積面積が 500㎡超 500㎡超 となるもの
イメージ図							

※ ⑥の特定盛土等規制区域における許可対象規模は、⑦に包含される

盛土規制法の規制対象外行為

- 法令等で定める公共の用に供する施設（公共施設用地）は、法の規制対象外となる。
- 土地の形質を維持する行為は、法の規制対象外となる。

公共施設用地（規制対象外）

- 道路、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、農業用ため池及び防衛施設周辺的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施設（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、林地荒廃防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設）【令第2条、規則第1条第2項】

土地の形質を維持する行為（規制対象外）

- 通常の営農行為、グラウンド等の施設を維持するための土砂の敷き均し等

＜営農行為の例＞

通常の生産活動、ほ場管理のための耕起、代かき、整地、畝立 けい畔の新設、補修及び除去、表土の補充（その前後の土地の地盤面の標高差が規則第8条第10号ロを踏まえて都道府県等が定める値を超えないもの）、暗きょ排水の新設及び改修 等

許可等不要工事①

- 法第12条第1項等に規定する「災害の発生のおそれがないと認められるもの」として政令で定める工事については、盛土規制法の適用はあるものの、**許可・届出は不要**です。

※ 規制対象規模以上の場合は、土地所有者等に対して土地の保全義務が課せられ、危険な場合には改善命令等の対象

政令	<ul style="list-style-type: none">○ 鉱山保安法：鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置に係る工事等）○ 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等）○ 採石法：岩石の採取（認可を受けた採取計画に係る工事等）○ 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等）
省令	<ul style="list-style-type: none">○ 土地改良法：土地改良事業（農業用排水施設の新設等）及び準ずる事業○ 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：汚染土壤の搬出又は処理等○ 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：廃棄物若しくは除去土壤の保管又は処分○ 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を超えないもの○ 土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないもの○ 土石の堆積であって、土石の堆積をする厚さが30cmを超えないもの○ 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

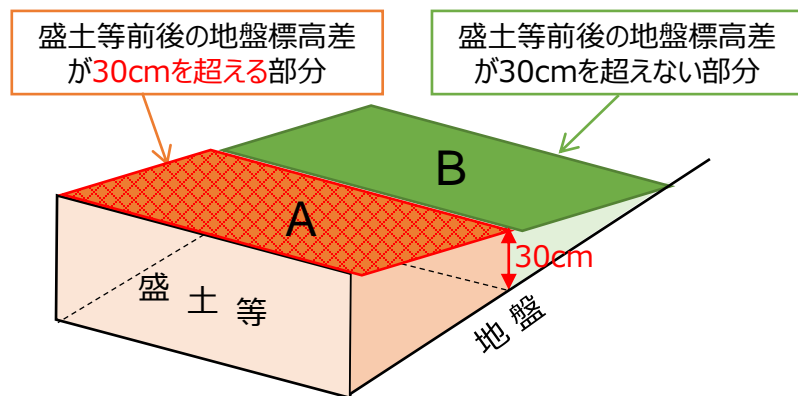
許可等不要工事②

- 土地の形質の変更（盛土・切土）又は土石の堆積（一時堆積）をする厚さが30cmを超えないものは、**許可・届出は不要**です。

<p>土地の形質の変更</p>	<p>高さが2 m以下で、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cmを超えない盛土又は切土をするもの</p>	
<p>土石の堆積</p>	<p>土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が30cmを超えないもの</p>	

<面積算定の取扱い>

- 土地の形質の変更について、盛土・切土全体で「盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差」が30cmを超える部分と超えない部分がある場合、**30cmを超える部分の面積が規制対象規模未満であれば、許可不要工事として取り扱う**ものとする（土石の堆積も同様）。
- 許可が必要な場合には、30cmを超えない部分も含めて、許可基準への適合が必要です。



許可等不要工事③

- 工事の施行に付随して行われる土石の堆積であって、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は、**許可・届出は不要**です。

工事の現場の取扱い

工事の現場やその付近で、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（原則、本体工事の期間内）、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なっている。

（想定されている工事）

- 盛土による宅地造成を行う建設工事の現場で、盛土を行うために使用する土石を、現場外から搬入し、盛土工事を行うまでの間、当該現場やその付近に一時的に仮置きをするもの
- 地下階を設ける建築工事で、掘削工事により発生した土石を、現場外に搬出するまでの間、当該現場やその付近に一時的に仮置きをするもの

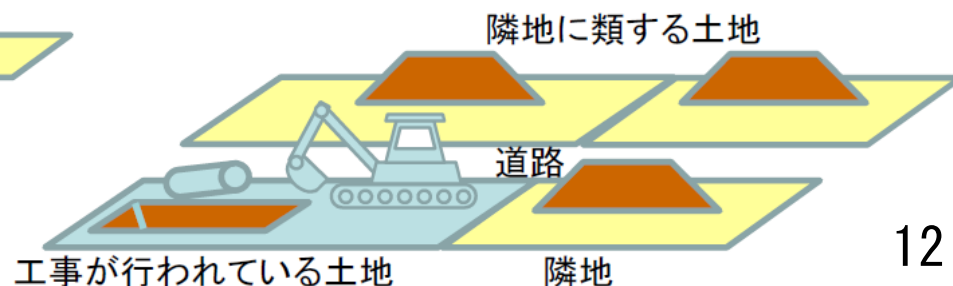
<工事の現場>

<離れた土地の条件>

請負契約書や工事施工計画書等に
工事現場として位置付けられた土地
(工事が行われている土地から10km以内)

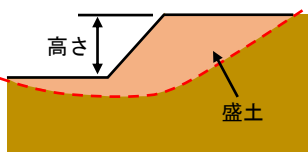
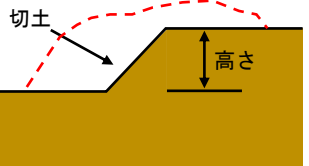
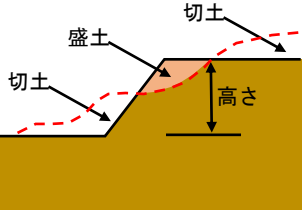
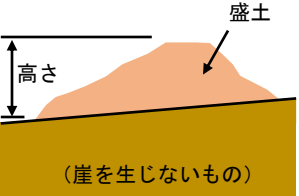


<工事の現場の付近>

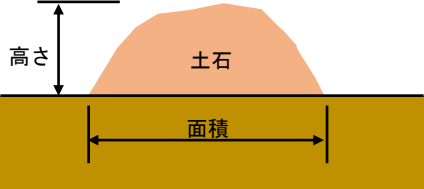


特定盛土等規制区域内での届出が必要な工事

土地の形質の変更（盛土・切土）

要件	①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m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 の崖を生ずるもの (①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 となるもの (①、③を除く)
イメージ図				

土石の堆積（一時堆積）

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 かつ面積が 300㎡超 となるもの
イメージ図	

中間検査について

- 政令で定める規模の工事のうち、「特定工程」を含むものについては、特定工程に係る工事の終了後、その都度、特定工程に係る工事を終えた日から **4日以内** に **検査を申請** する必要があります。

特定工程（令第24条第1項）

- 盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程

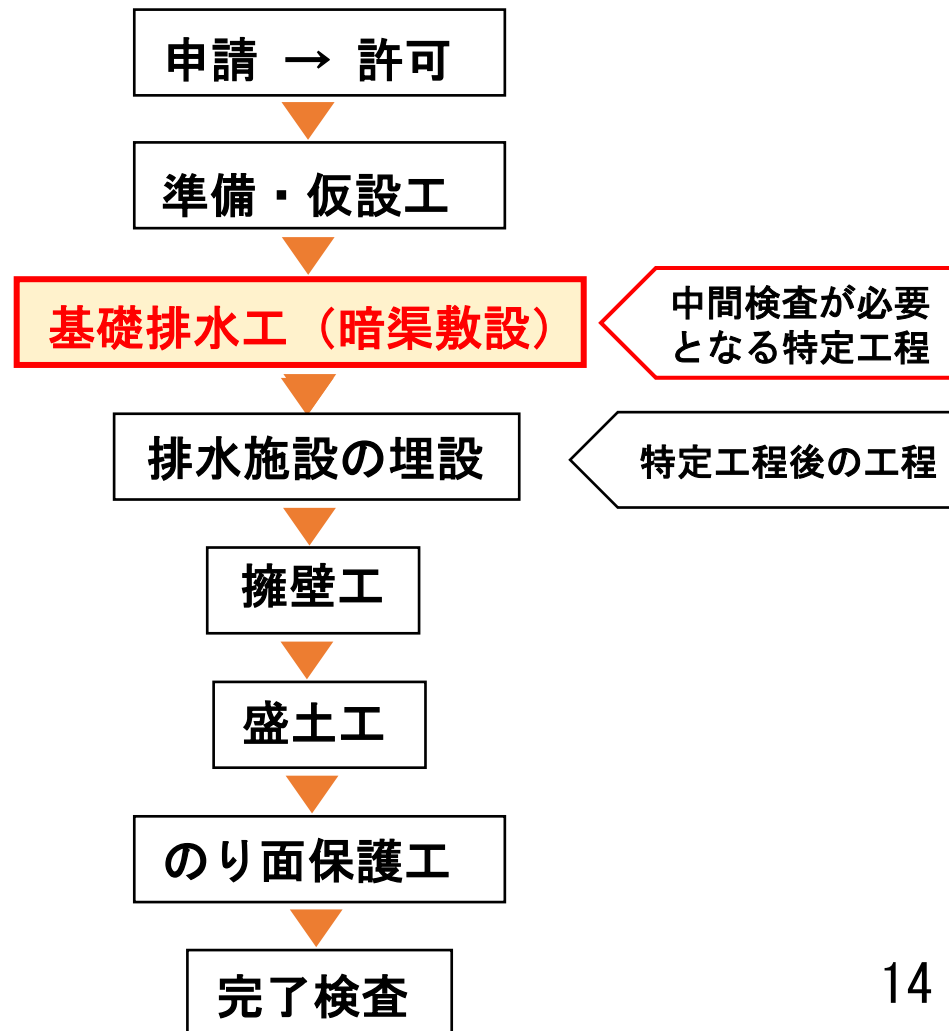
※ **検査では暗渠排水管等の敷設状況を確認**

- **特定工程後の工程に係る工事は、当該特定工程に係る 中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、行うことができない。**

【法第18条第3項】

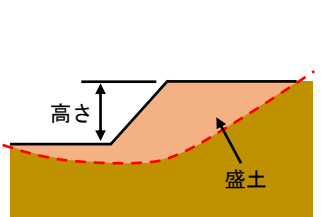
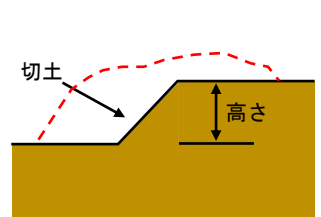
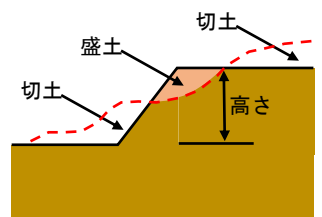
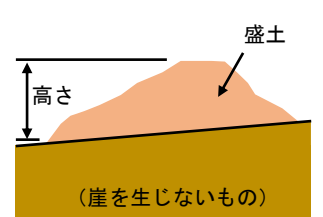
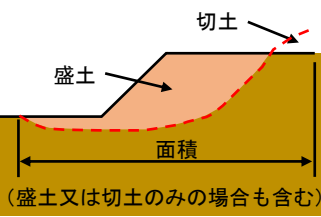
特定工程後の工程（令第24条第2項）

- 排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋設する工程



中間検査が必要な工事

中間検査の対象規模

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

※ 対象規模は、宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域で同じ

※ 土石の堆積（一時堆積）は、中間検査の対象外

定期報告について

- 政令で定める規模の工事については、3か月ごとに、工事の実施の状況その他の事項を報告する必要があります。
- 報告に当たっては、許可を受けた土地及びその付近の状況を明らかにする写真その他の書類（報告時点）を添付する必要があります。

報告事項

区分	検査項目
共通	<ul style="list-style-type: none">① 工事が施行される土地の所在地② 工事の許可年月日及び許可番号③ 前回の報告年月日（※2回目以降）
土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none">① 報告の時点における盛土又は切土の高さ② 報告の時点における盛土又は切土の面積③ 報告の時点における盛土又は切土の土量④ 報告の時点における擁壁等に関する工事の施行状況
土石の堆積	<ul style="list-style-type: none">① 報告の時点における土石の堆積の高さ② 報告の時点における土石の堆積の面積③ 報告の時点における堆積されている土石の土量④ 前回の報告の時点から新たに堆積された土石の土量及び除却された土石の土量

定期報告が必要な工事

定期報告の対象規模

※宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域で同じ

<土地の形質の変更（盛土・切土）>

要件	①盛土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 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 5m超 の崖を生ずるもの (①、②を除く)	④盛土で高さが 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 3,000㎡超 となるもの (①～④を除く)
イメージ図					

<土石の堆積（一時堆積）>

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

許可・届出・検査・報告の対象行為の規模一覧

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	土地の形質の変更 (盛土・切土)	—	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
	土石の堆積 (一時堆積)	—	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	土地の形質の変更 (盛土・切土)	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)	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
	土石の堆積 (一時堆積)	①堆積の高さ2m超かつ 面積300㎡超	①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