

盛土規制法の概要について

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

盛土規制法制定／改正の背景

盛土をめぐる現状

- 静岡県熱海市で大雨に伴い盛土が崩落し、土石流による甚大な人的・物的被害が発生（令和3年7月）
- その他各地で盛土等の崩落による被害が発生



死者・行方不明者28名、住宅被害98棟

R3.7 静岡県熱海市



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)

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、住宅被害1棟

R3.6 千葉県多古町



廃棄された土石の崩落
軽傷者1名、県道通行止め

[国土交通省HPより引用]

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

盛土規制法制定／改正の背景

現状や制度上の課題に対応するため

「宅地造成及び特定盛土等規制法」が制定（通称”盛土規制法”）

- 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

令和4年5月27日 法律公布 ※宅地造成等規制法改正

12月23日 施行令（政令）公布

令和5年3月31日 施行規則（省令）公布

5月26日 法律・政省令施行

令和7年4月1日 規制区域指定予定

- 国土交通省と農林水産省による共管法であり、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

盛土等の災害防止に向けた措置

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対象とする

② 盛土等の安全性の確保

- 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施行状況の定期報告、
 - ②施行中の中間検査、
 - ③工事完了時の完了検査を実施

③ 責任の所在の明確化

- 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
- 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

④ 実効性のある罰則

- 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罰則について、条例による罰則の上限より高い水準に強化

盛土等の災害防止に向けた措置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

<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

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も規制
※許可された盛土等は、①所在地等の一覧の公表に加え、②現場での標識掲出を義務化し、無許可行為の早期摘発につなげる。

(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



新制度による規制区域

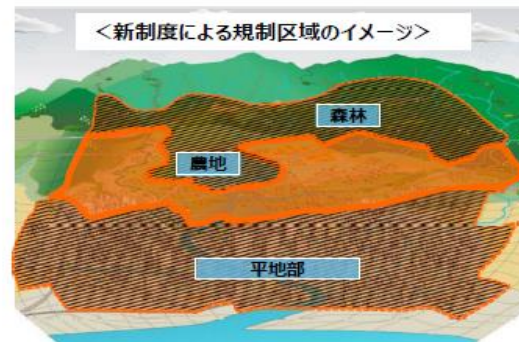
【規制対象】

- 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

※（下線部）：規制を強化する部分

➡ 【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



盛土等の災害防止に向けた措置②盛土等の安全性の確保

許可基準・手続き

- 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
 - ※ 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

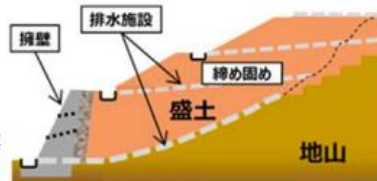
- 許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、
①施行状況の定期報告、②施行中の中間検査及び③工事完了時の完了検査を実施

■ 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）

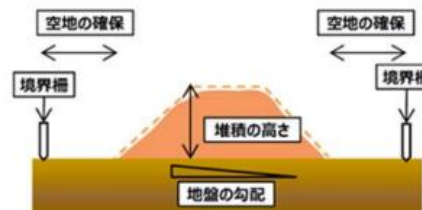
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 盛土の締め固め 等



<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



■ 施行中・完了時の安全確認

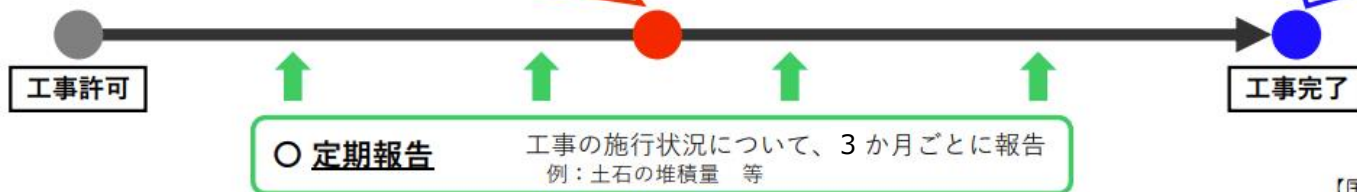
○ 中間検査

工事完了後に確認困難となる行程について、現地確認
例：排水施設の設置



○ 完了検査

安全基準への適合について現地確認
✓ 盛土の形状
✓ 擁壁の強度 等



盛土等の災害防止に向けた措置③責任の所在の明確化④実効性のある罰則

管理責任

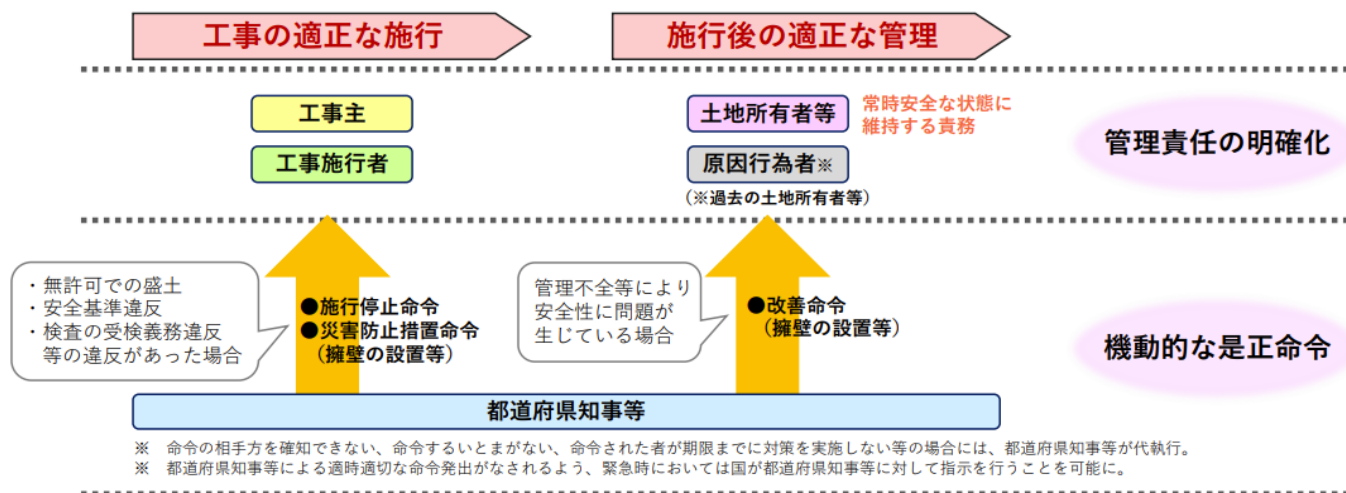
- 盛土等が行われた土地について、土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務を有することを明確化
※「土地所有者等」とは、土地の所有者、管理者、占有者。土地が譲渡等された場合でも、その時点での土地所有者等に責務が発生

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工事主や工事施行者、過去の土地所有者等も、原因行為者として命令の対象となり得る。

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）
- 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

(参考) 宅地造成等規制法 (旧法) との比較

内容	宅地造成及び特定盛土等規制法	宅地造成等規制法 (旧法)
規制区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宅地造成等工事規制区域 ・ 特定盛土等規制区域 	宅地造成工事規制区域
規制対象行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宅地造成 ・ 特定盛土等 (宅地造成以外を目的とする盛土・切土) ・ 土石の堆積 (土捨て行為や一時的堆積) 	宅地造成 ※宅地造成以外は規制対象外
検査・報告	定期報告、中間検査、完了検査 ※開発許可をもって盛土規制法の許可とみなされる場合も、定期報告、中間検査が必要	完了検査
手続き・審査事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害防止のための安全基準に適合すること ・ 工事主が必要な資力・信用を有すること ・ 工事施行者が必要な能力を有すること ・ 土地の所有者等全員の同意を得ていること ※許可後の工事主の氏名、盛土等が行われる土地の所在地等公表	災害防止のための安全基準に適合すること
監督処分の対象	工事主、請負人、下請人、現場管理者、 土地所有者等	工事主、請負人、下請人、現場管理者
既存盛土に対する改善命令	規定あり	規定なし
罰則	3年 以下の懲役または 1,000万円 以下の罰金 (法人重科 3億円 以下)	1年以下の懲役または50万円以下の罰金

(参考) 盛土規制法に関する国情報

- 盛土規制法に関する詳細な情報は、国土交通省のHPで確認できます。

国土交通省HP

<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html>

※パンフレットも掲載されています。

