

1 宅地造成及び特定盛土等規制法(通称:盛土規制法) 法改正の概要・背景について

令和7年4月

盛土規制法制定の背景・必要性

盛土をめぐる現状

- 令和3年7月、静岡県熱海市で大雨に伴い盛土が崩落し、大規模な土石流が発生したことによる甚大な人的・物的被害が発生
- その他、盛土等の崩落による被害が各地で発生



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

【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

盛土規制法制定の背景・必要性

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

◇盛土等により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**

令和4年5月27日 法公布

令和5年5月26日 法・政省令施行 ※2年間の経過措置期間

令和7年5月23日 岩手県の運用開始

◇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、その方針の元、都道府県知事等が規制を実施

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

※「都道府県知事等」とは、都道府県知事、指定都市、中核市の長

○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。

(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>



2.盛土等の安全性の確保

許可基準・ 手続

○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

※ 許可に当たっては、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

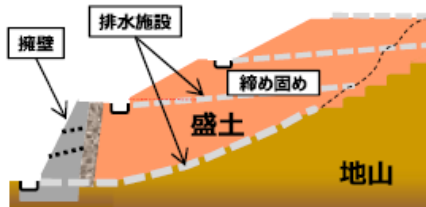
※ 地域の実情に応じ、条例で、許可基準の強化のほか、定期報告に頻度や内容、中間検査の対象項目等の上乗せができる旨の規定を措置

■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)

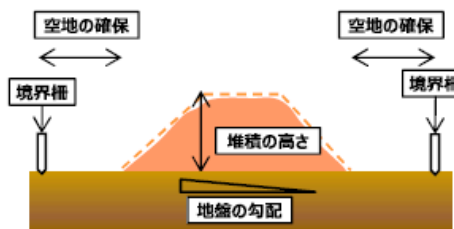
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 盛土の締め固め 等



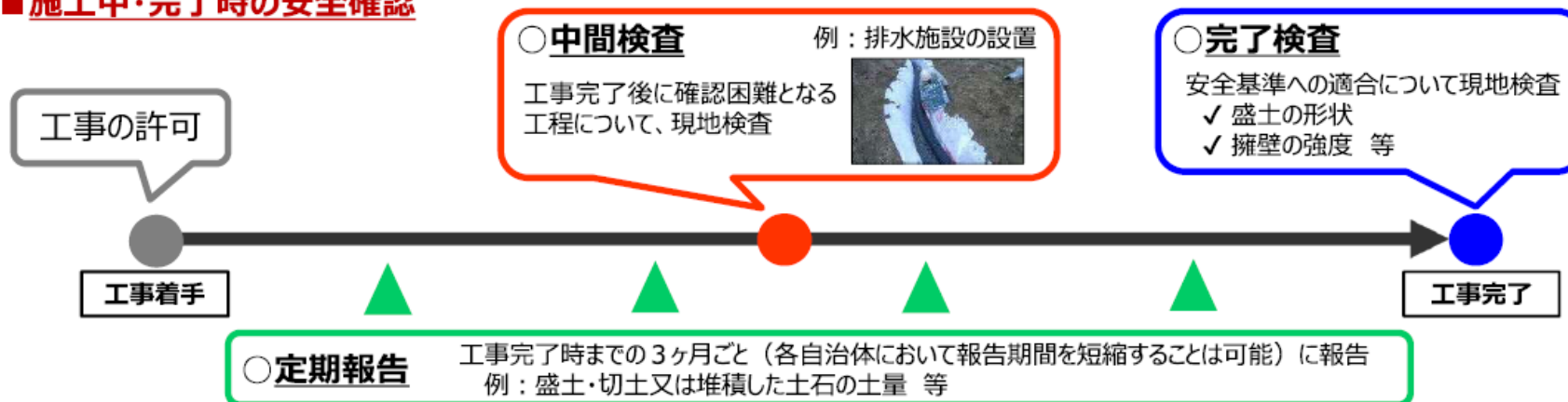
<一時的な堆積>

(主な安全基準)

- ✓ 地盤の勾配
- ✓ 堆積の高さ
- ✓ 空地の確保 等



■施工中・完了時の安全確認



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、土地の所有者等だけでなく、原因行為者に対しても、是正措置等を命令

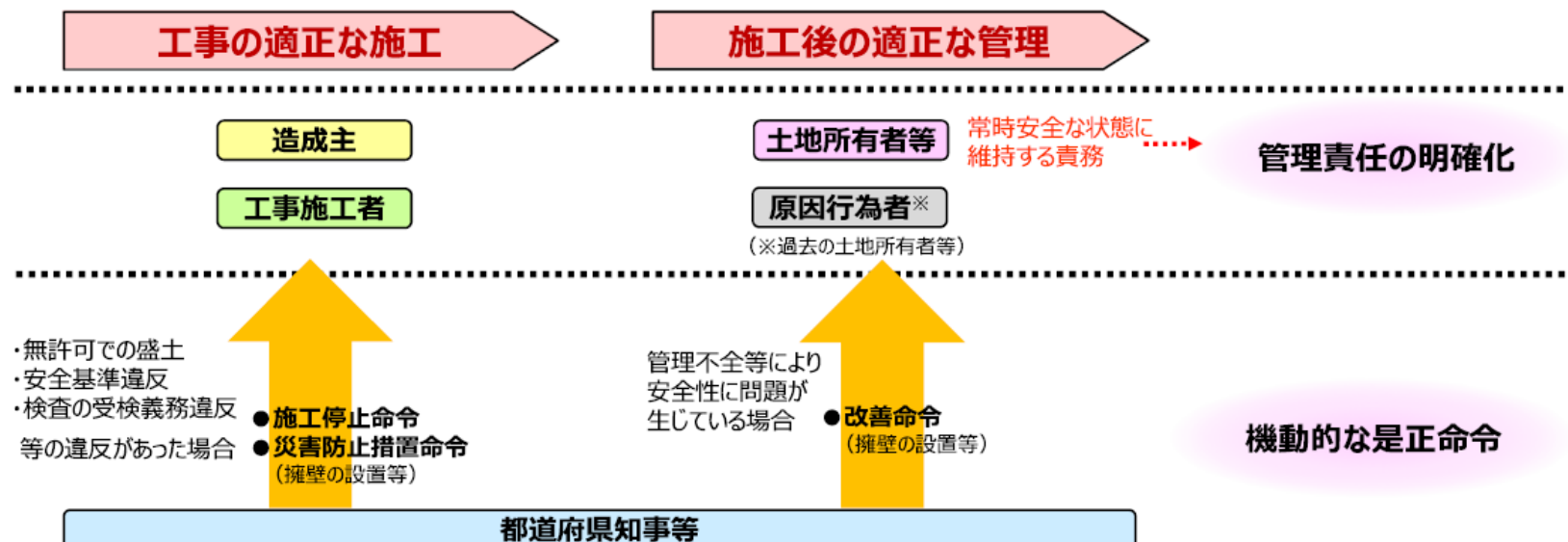
監督処分

○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時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



※ 命令の相手方を確知できない、命令するいとまがない、命令された者が期限までに対策を実施しない等の場合には、都道府県知事等が代執行。

○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）