

宅地造成等規制法の一部を改正する 法律（令和4年法律第55号）について － 盛土規制法 －

【公布：R4.5.27 / 施行：R5.5.26】

国土交通省 都 市 局
農林水産省 農村振興局
林 野 庁

目次

1. 盛土規制法の概要について
2. 規制対象となる盛土等について
3. 技術的基準（政令事項等）について

1. 盛土規制法の概要について

背景・必要性

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）



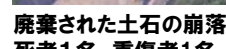
R3.7 静岡県熱海市



死者・行方不明者28名、住宅被害98棟



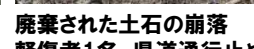
H21.7 広島県東広島市



廃棄された土石の崩落
死者1名、重傷者1名、
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

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. 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

○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。

（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

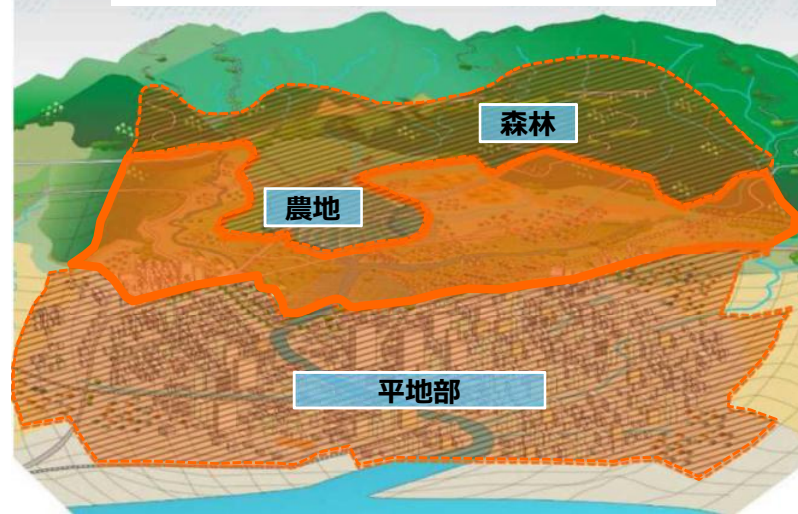
- 土地（森林・農地を含む）を造成するための盛土・切土
- 土捨て行為や一時的な堆積



【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

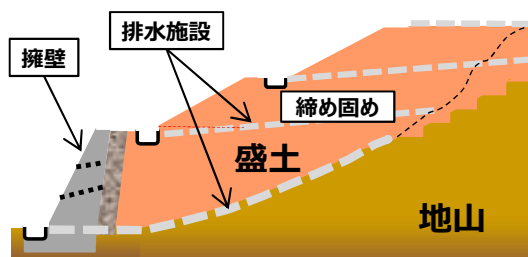
※ 地域の実情に応じ、条例で、許可基準の強化のほか、定期報告の頻度や内容、中間検査の対象項目等の上乗せができる旨の規定を措置。

■ 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）

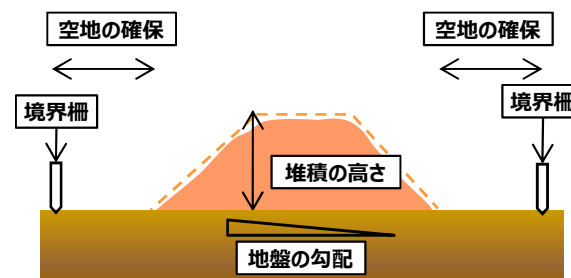
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 盛土の締め固め 等



<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

工事の許可

工事着手

○ 中間検査

工事完了後に確認困難となる工程について、現地検査

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検査

- ✓ 盛土の形状
- ✓ 擁壁の強度 等

工事完了

○ 定期報告

工事の施工状況について、数ヶ月ごとに報告
例：土石の堆積量 等

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。
- 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**

工事の適正な施工

施工後の適正な管理

造成主

工事施工者

土地所有者等

原因行為者※

(※過去の土地所有者等)

常時安全な状態に
維持する責務

管理責任の明確化

・無許可での盛土
・安全基準違反
・検査の受検義務違反
等の違反があった場合

● **施工停止命令**
● **災害防止措置命令**
(擁壁の設置等)

管理不全等により
安全性に問題が
生じている場合

● **改善命令**
(擁壁の設置等)

機動的な是正命令

都道府県知事等

※ 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。

※ 都道府県知事等による適時適切な命令発出がなされるよう、緊急時においては国が都道府県知事等に対して指示を行うことを可能に。

○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）

盛土規制法における規制区域のイメージ

- 盛土規制法は、盛土等に伴う災害から人命を守るという目的のため、盛土等の崩落により人家等に被害を及ぼしうるエリアを規制区域として指定することとしている。
- 都道府県等においては、本法の趣旨を踏まえ、盛土等に伴う災害から人命を守るため、リスクのあるエリアは、できる限り広く、規制区域に指定することが重要。

＜宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域のイメージ＞

宅地造成等工事規制区域

市街地や集落など、人家等がまとって存在し、盛土等がされれば人家等に危害を及ぼしうるエリア

市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域

市街地・市街地となろうとする土地の区域

例)
・都市計画区域 等

【保全対象】

- ・市街地、集落
- ・人が居住し、又は活動を日常的に行う蓋然性の高い人家や施設
- ・道路等の公共施設 等

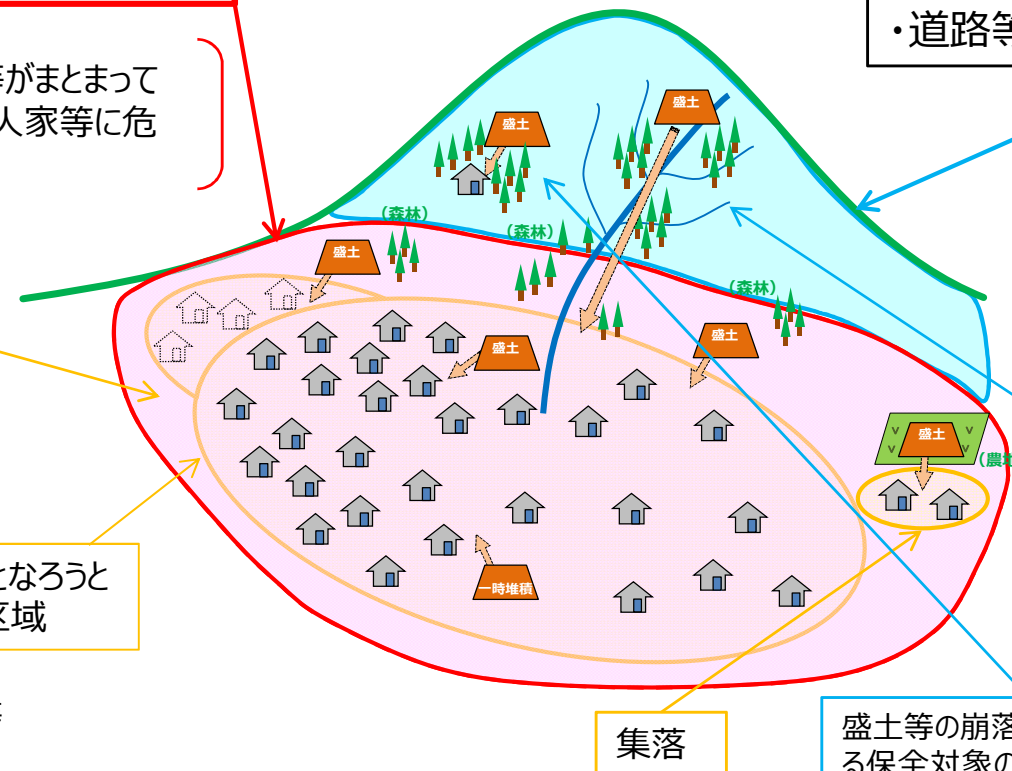
特定盛土等規制区域

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、盛土等がされれば人家等に危害を及ぼしうるエリア

盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって渓流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される渓流等の上流域

盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域

例)
・盛土が崩落した場合に土石流となって、人家等に危害が及ぶ可能性がある区域



<盛土規制法> 許可申請から工事完了までの流れ

 現行宅造法と比較して
新規で追加される手続

許可申請前

土地所有者等の同意

- 盛土等を行う土地の所有者等全員の同意（許可要件）

周辺住民への事前周知

- 周辺地域の住民に対し、説明会の開催等により工事の内容を周知

許可申請

許可基準への適合

（許可基準）

- 災害防止のための安全基準に適合すること
- 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

赤字：現行宅造法と比較して
新規で追加される事項

都道府県知事等の許可

※都道府県知事等は、工事主の氏名、盛土等が行われる土地の所在地等を公表

工事着手

現場での標識掲出

- 工事現場の見やすい場所に、当該工事に係る許可を受けている旨の表示

定期報告

- 工事の施工状況について、数ヶ月ごとに報告（例：土石の堆積量）
※ 一定規模以上の盛土・切土、一時堆積に適用

中間検査

- 工事完了後に確認困難となる工程について、現地検査（例：排水施設の設置）
※ 一定規模以上の盛土・切土に適用

工事完了

完了検査

- 安全基準への適合について現地検査（例：盛土の形状、擁壁の強度 等）

※都市計画法に基づく開発許可の対象工事の場合、盛土規制法に基づく手続は、上記の標識掲出、定期報告、中間検査を除いて不要となる

2. 規制対象となる盛土等について

宅地造成等工事規制区域における規制対象

＜土地の形質の変更（盛土・切土）＞

＜新たに追加＞

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）	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 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

＜土石の堆積（一時堆積）＞

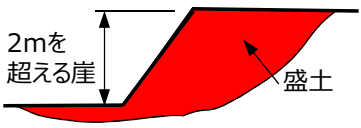
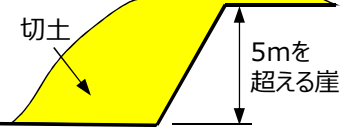
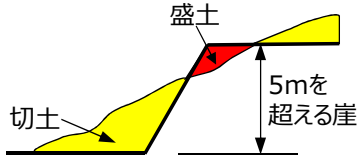
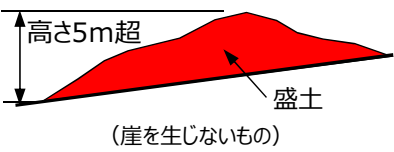
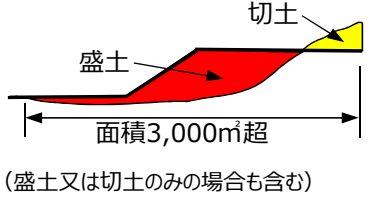
＜新たに追加＞

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超※ となるもの ※小規模の土石の堆積については規制の必要性を勘案し、一定規模（面積300㎡等）以下のものを規制対象外とすることを想定。	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 となるもの
イメージ図		

特定盛土等規制区域における規制対象

<土地の形質の変更（盛土・切土）>

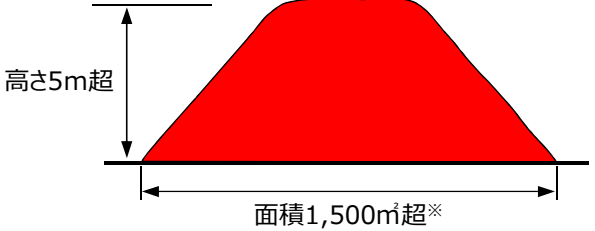
<新たに追加>

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					

※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

<土石の堆積（一時堆積）>

<新たに追加>

要件	⑥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	⑦最大時に堆積する面積が 3,000㎡超 となるもの
イメージ図		

盛土規制法においては、「災害の発生のおそれがないと認められる工事」（届出又は許可が不要となる工事）として、以下の工事が政令で規定されているほか、以下の工事を省令で規定することを検討している。

政 令	○ 鉱山保安法：鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置の工事等） ○ 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） ○ 採石法：岩石の採取（認可を受けた採取計画に係る工事） ○ 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）
省 令 【検討中】	○ 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 ○ 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一時的に堆積するもの ○ 凸凹な土地の整正など、規模が小さいもの 等

なお、盛土規制法においては、道路、公園、河川等の公共施設用地（※）については、届出・許可を含め、法の適用除外となる。

※道路、公園、河川のほか、

・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 等

・国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地 等

が公共施設に該当する。

盛土等の許可・届出・検査・報告の対象行為の規模

区域	行為	届出	許可	中間検査	定期報告	完了検査
		数回以上繰り返せば許可対象と同じ規模となるため、許可行為の端緒として把握すべき規模	人命等の保護のために災害の発生を防止する措置を講ずるべき規模	事後的には現場確認が困難な工程で災害防止上重要なもの（排水施設の設置）を含み、かつ滑動崩落等により周囲に甚大な被害のおそれがある大規模なもの	事後的には改善措置が困難となるおそれがあり、かつ滑動崩落等により周囲に甚大な被害のおそれがある大規模なもので、工事等が長期間※ ¹ となるもの	完成形の状態で技術基準への適合を現場確認すべき規模
宅造区域	宅地造成	—	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盛土又は切土の面積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盛土又は切土の面積3,000㎡超（①～④を除く）	同左	許可対象すべて
	特定盛土等					
	土石の堆積	—	①堆積の高さ2m超※ ² ②堆積の面積500㎡超	— (事後的確認が可能なため対象外)	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超※ ² ②堆積の面積3,000㎡超	許可対象すべて
特盛区域	特定盛土等※ ³	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盛土又は切土の面積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盛土又は切土の面積3,000㎡超（①～④を除く）	許可対象すべて	許可対象すべて	許可対象すべて
	土石の堆積	①堆積の高さ2m超※ ² ②堆積の面積500㎡超	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超※ ² ②堆積の面積3,000㎡超	— (事後的確認が可能なため対象外)	許可対象すべて	許可対象すべて

※ 1 3か月程度を想定。

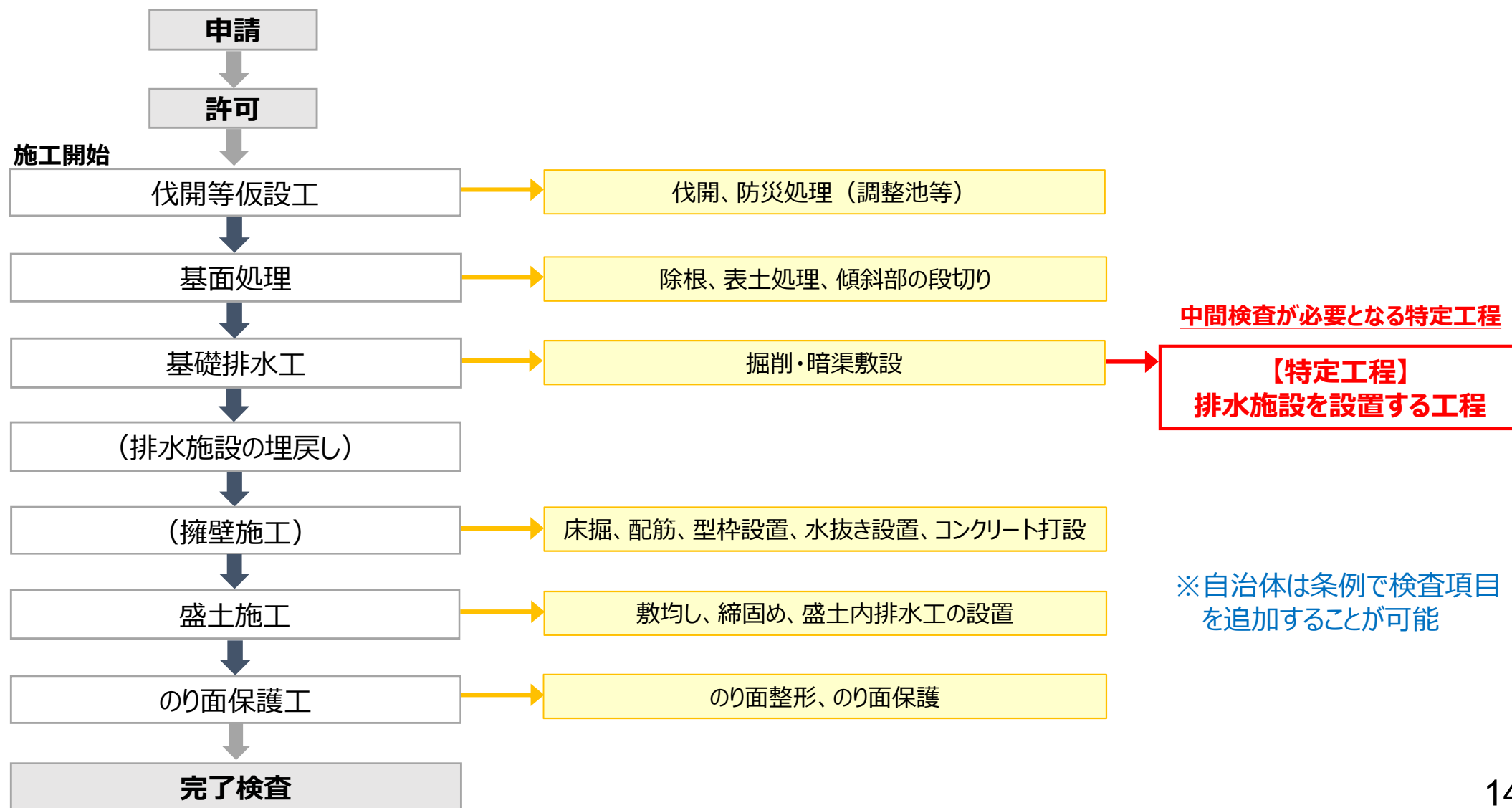
※ 2 小規模の土石の堆積については、一定規模（面積）以下のものを規制対象外とすることを想定。

※ 3 特定盛土等は宅地造成を包含するものであるため、特盛区域においても宅地造成は規制対象となります。

中間検査の「特定工程」及び「特定工程後の工程」

【盛土の場合】

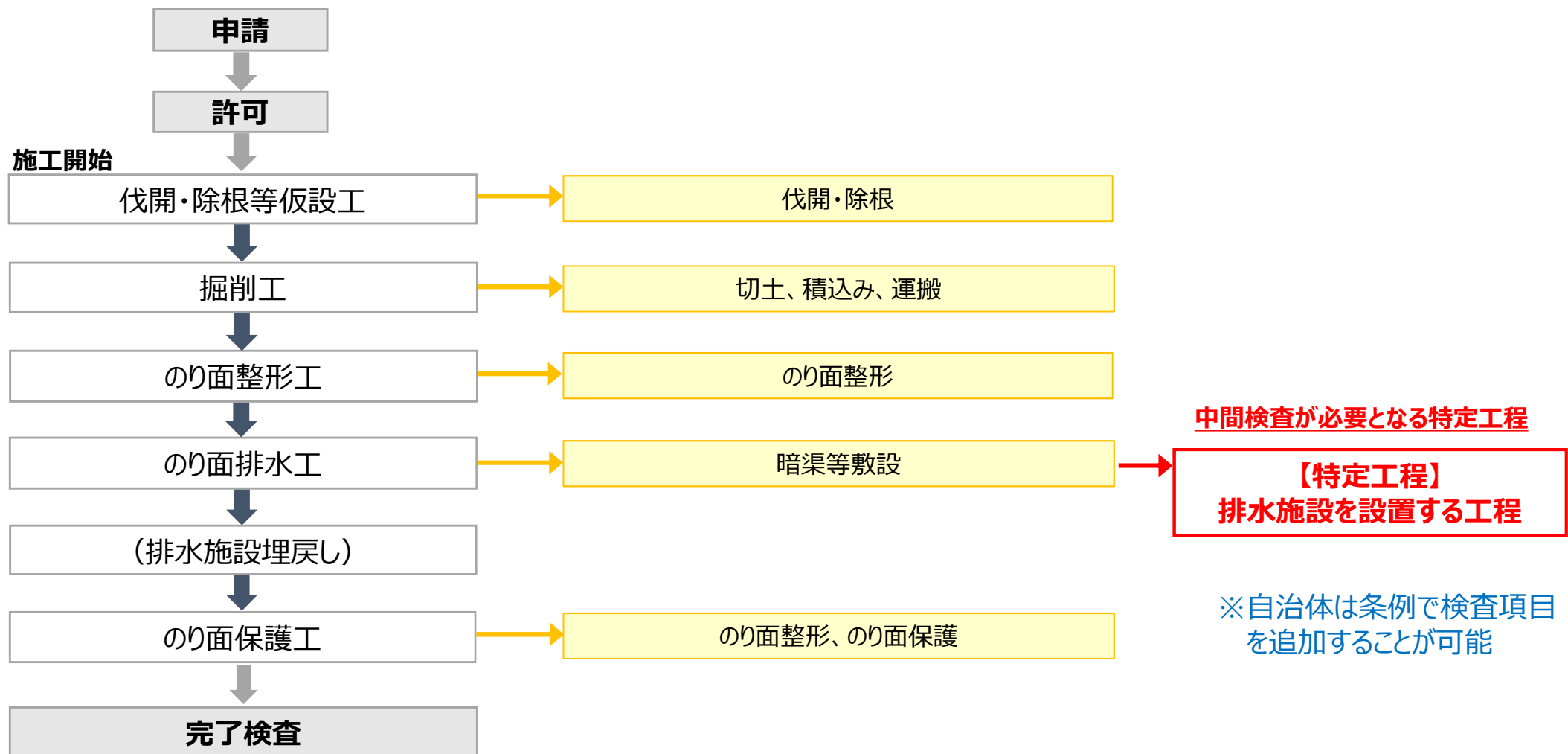
特定工程	特定工程後の工程	中間検査項目
盛土をする前の地盤面に排水施設を設置する工程	排水施設を埋設する工程	排水施設 →地下水排水管（暗渠）の設置状況を確認



中間検査の「特定工程」及び「特定工程後の工程」

【切土の場合】

特定工程	特定工程後の工程	中間検査項目
切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工程	排水施設を埋設する工程	排水施設 →地下水排水管（暗渠）の設置状況を確認



3. 技術的基準（政令事項等）について

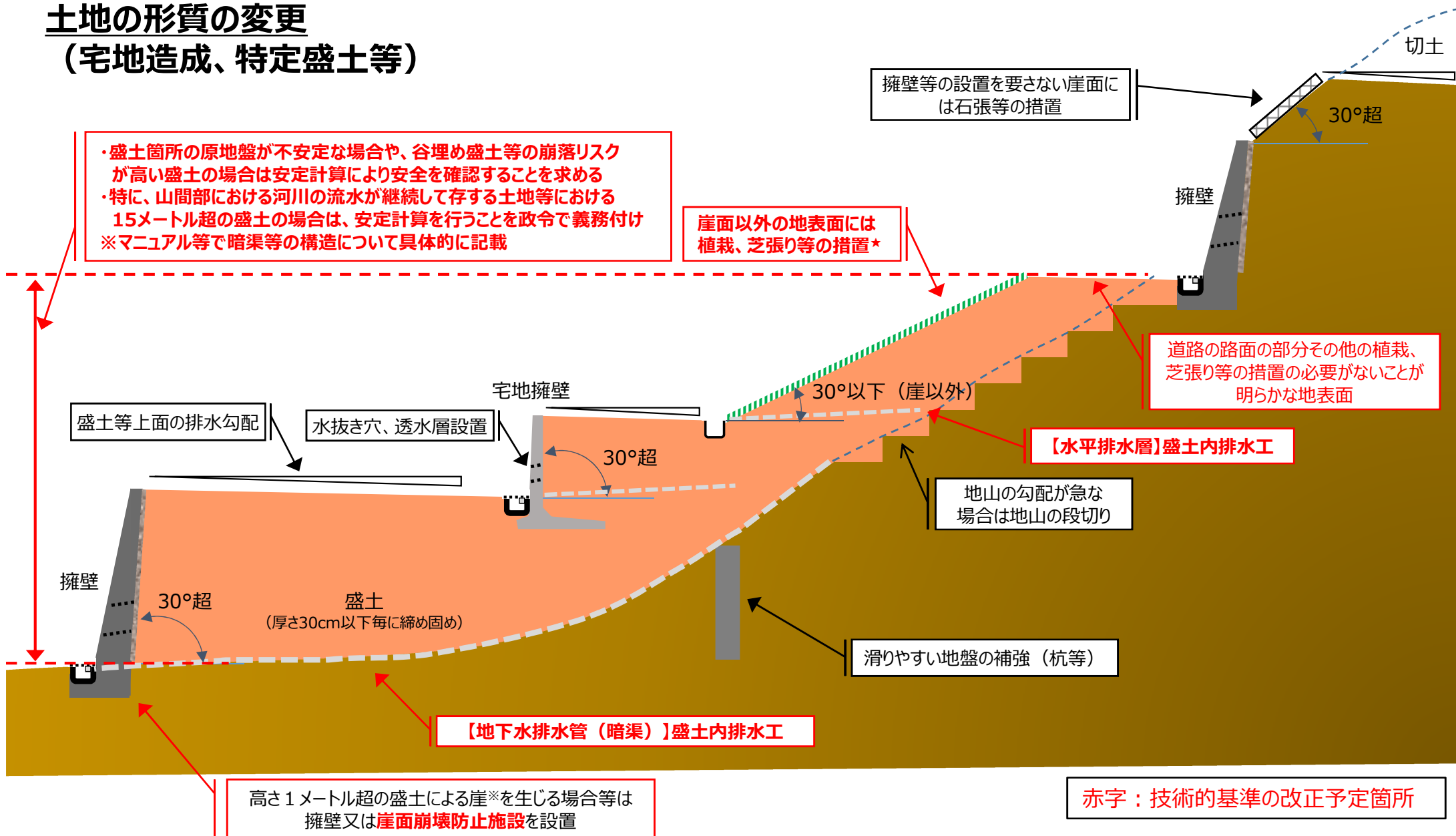
土地の形質の変更に係る技術的基準（政令）

概要	規定 (赤字：新たに規定する内容)
擁壁、排水施設、その他の施設	・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
地盤について講ずる措置	・盛土をする場合に、地表水等の浸透による緩み等が生じない措置（盛土の締め固め、盛土内に浸透した地表水等を排除するための透水層の設置、地滑り抑止ぐい設置等） ・急傾斜地で盛土をする場合に、地山の段切り等の措置 ・盛土又は切土の上面の排水勾配 ・山間部における河川の流水が継続して存する土地その他の宅地造成に伴い災害が生ずるおそれが特に大きいものとして主務省令で定める土地において高さ15メートル超の盛土をする場合は、土質試験その他の調査又は試験に基づく地盤の安定計算により盛土後の地盤の安定が保たれることを確認 ・切土をする場合に、滑りやすい地盤の補強
擁壁等の設置	・高さ1メートル超の盛土による崖を生じる場合等は、擁壁を設置 ※ただし、擁壁の設置を要さない条件は以下のとおり (イ) 切土した土地の地質・勾配が一定条件を満たす場合 (ロ) 安定計算により擁壁を要さないことを確認した場合 (ハ) イ、ロ以外の崖面で、崖面崩壊防止施設が設置された崖面 ・擁壁は構造計算等により設計 ・擁壁には水抜き穴等を設置
崖面及びその他の地表面について講ずる措置	・擁壁又は崖面崩壊防止施設の設置を要さない崖面には石張り等の措置 ・崖面以外の地表面には植栽、芝張り等の措置 ※ただし、植栽、芝張り等の設置を要さない地表面は以下のとおり (イ) 排水勾配を付した盛土又は切土の上面 (ロ) 道路の路面の部分その他当該の措置の必要がないことが明らかな地表面 (ハ) 農地等で植物の生育が確保される地表面★（例）畑等の利用が想定される土地
排水施設の設置	・盛土又は切土において、地表水等を適切に排除する管渠等に対し、構造等を規定 （例）管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき地表水等を支障なく流下させることができるものであること 等 ・盛土をする場合において、盛土をする前の地盤面から盛土内へ地下水が浸入するおそれがあるときについて、地下水を排除する排水施設の配置・構造を規定

【参考】土地の形質の変更の技術的基準(政令)全般の概念図

土地の形質の変更

(宅地造成、特定盛土等)



※「崖」とは、地表面が水平面に対し30°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

★宅地造成、特定盛土等のそれぞれについて、植栽、芝張り等の措置が不要な条件を規定

土石の堆積に係る技術的基準（政令）

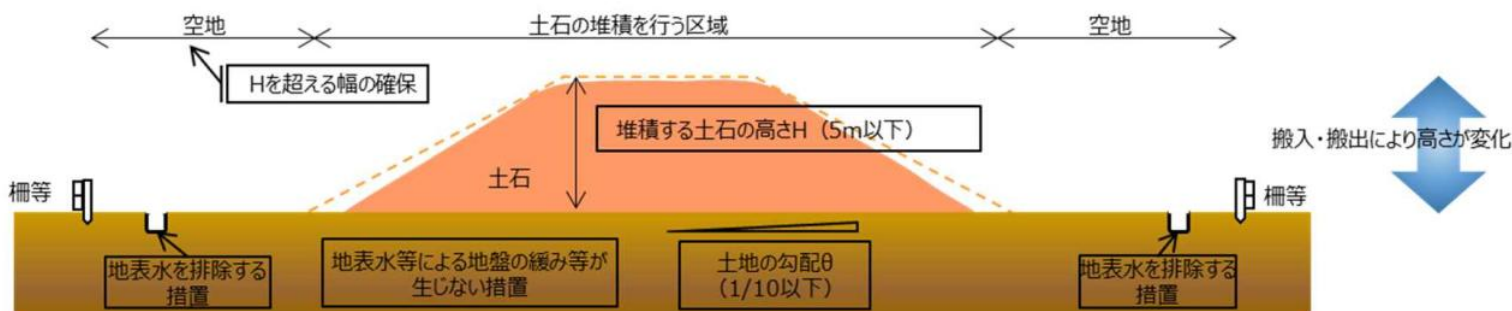
※全項目、新規に規定

概要	規定
地盤の安全確保	・堆積する土地の地盤の勾配は10分の1以下 （堆積した土石の崩壊を防止するために必要な措置を講ずる場合を除く） ・地表水等による地盤の緩み等が生じない措置
周辺の安全確保	・以下(イ)(ロ)のいずれかに該当する空地（勾配10分の1以下）の確保 （イ）堆積する土石の高さが5メートル以下の場合、当該高さを超える幅の空地 （ロ）堆積する土石の高さが5メートル超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地 ・堆積した土石の周囲への柵等の設置 ※ただし、堆積する土石の高さを超える鋼矢板を設置するもの等は除く
土石の崩壊防止措置	・堆積した土石の崩壊を防止するため地表水を排除する措置

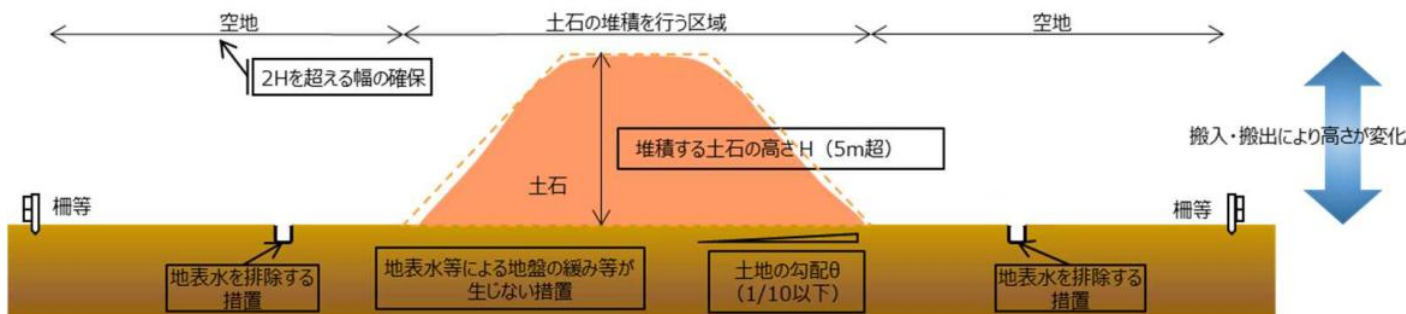
（注）「土石の堆積」とは、一定期間を経過した後に搬出することを前提とした、土石を堆積する行為

【参考】土石の堆積の技術的基準（政令）全般の概念図

（イ）堆積する土石の高さが5m以下の場合、当該高さを超える幅の空地の設置



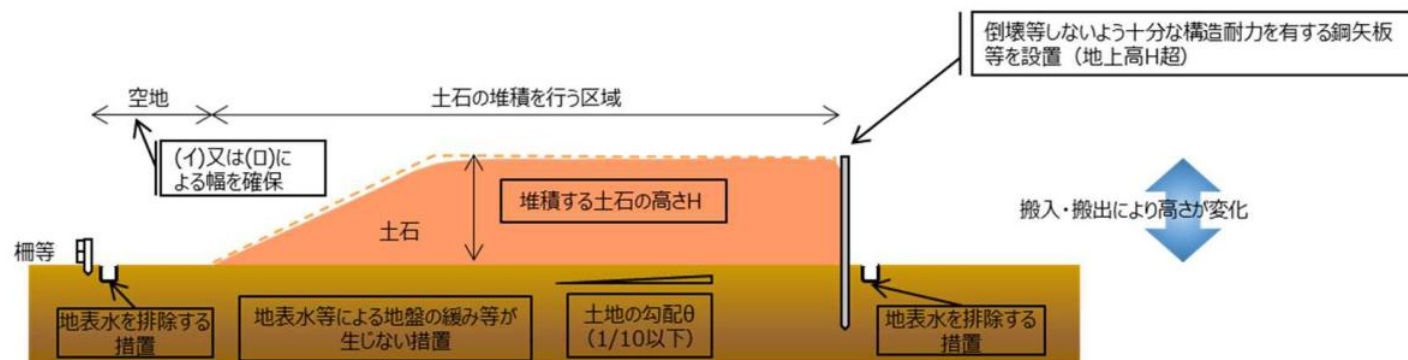
（ロ）堆積する土石の高さが5m超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地の設置



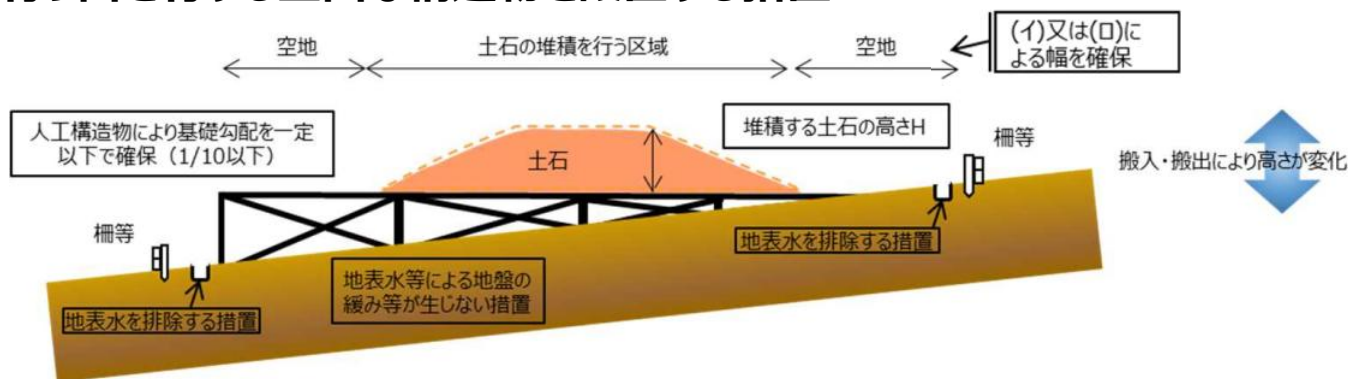
【参考】 堆積した土石の崩壊やそれに伴う流出を防止する措置（案）

【代表的な措置の概念図】

（例1） 土石を堆積する高さを超える鋼矢板等の設置



（例2） 土石の堆積を行う面を有する堅固な構造物を設置する措置



（例3） 次の①②を全て満たす措置

- ① 堆積した土石の土質等に応じた緩やかな勾配で土石を堆積する等の措置
- ② 堆積した土石を防水性のシートで覆う等の措置

