

宅地造成及び特定盛土等規制法に関する経緯

	宅地造成及び特定盛土等規制法	愛知県土砂等の埋立て等及び採取の規制に関する条例（仮称）
2021/7/3	静岡県熱海市で土石流災害の発生	
2021/8/11	国が地方公共団体に対し盛土の総点検を依頼	
2021/11/30		土砂等の埋立て等及び採取の規制に関する有識者会議（第1回）※ ¹
2021/12/20	盛土による災害の防止に関する検討会 提言概要（案）の公表	
2021/12/24		土砂等の埋立て等及び採取の規制に関する有識者会議（第2回）※ ²
		（国において、盛土の規制に関する法案が準備されているため、条例については、国の法案を確認してから検討することとする）
2022/5/27	宅地造成及び特定盛土等規制法の公布	
2022/6/15	盛土等防災対策検討会（第1回）	
2022/8/1	盛土等防災対策検討会（第2回）	
2022/9/9	盛土等防災対策検討会（第3回）	
2022/9/30	宅地造成及び特定盛土等規制法の施行に向けた準備の公表 ・基本方針（案） ・基礎調査実施要領（案） ・技術的基準政令（案）等	
2022/12/21	盛土等防災対策検討会（第4回）	
2022/12/23	宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（政令）の公布	
2023/5/26	宅地造成及び特定盛土等規制法の施行	

※1 土砂等の埋立て等及び採取の規制に関する有識者会議（第1回）議題
・愛知県土砂等の埋立て等及び採取の規制に関する条例の在り方について等

※2 土砂等の埋立て等及び採取の規制に関する有識者会議（第2回）議題
・愛知県土砂等の埋立て等及び採取の規制に関する条例骨子（案）の検討について等

宅地造成及び特定盛土等規制法の概要

<総則>

項目	内容
目的	・この法律は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉に寄与することを目的とする。
定義	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地 農地、採草放牧地及び森林（以下「農地等」という。）並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地（以下「公共施設用地」という。）以外の土地をいう。 ・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をいう。 ・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が大きいものとして政令で定めるものをいう。 ・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。）をいう。 ・災害 崖崩れ又は土砂の流出による災害をいう。 ・設計 その者の責任において、設計図書（宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を実施するために必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）を作成することをいう。 ・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をいう。 ・工事施工者 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をいう。 ・造成宅地 宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。）に関する工事が施工された宅地をいう。

<基本方針及び基礎調査>

項目	内容
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・主務大臣は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。 ・この法律に基づき行われる宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止に関する基本的な事項 ・基礎調査の実施について指針となるべき事項 ・宅地造成等工事規制区域の指定、特定盛土等規制区域の指定及び造成宅地防災区域の指定について指針となるべき事項 ・その他宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止に関する重要事項
基礎調査	<ul style="list-style-type: none"> ・都道府県、政令市、中核市は、基本方針に基づき、おおむね五年ごとに、宅地造成等工事規制区域の指定、特定盛土等規制区域の指定及び造成宅地防災区域の指定、その他この法律に基づき行われる宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のための対策に必要な基礎調査として、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出のおそれがある土地に関する地形、地質の状況その他主務省令で定める事項に関する調査（以下「基礎調査」という。）を行うものとする。 ・都道府県は、基礎調査の結果を、関係市町村長に通知するとともに、公表しなければならない。

<宅地造成等工事規制区域及び区域内における宅地造成等に関する工事等の規制>

項目	内容
宅地造成等工事規制区域	<ul style="list-style-type: none"> ・都道府県知事、政令市、中核市の長は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（以下「宅地造成等」という。）に伴い災害が生ずるおそれが大きい市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域（これらの区域に隣接し、又は近接する土地の区域を含む。以下「市街地等区域」という。）であつて、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要があるものを、宅地造成等工事規制区域として指定することができる。 ・関係市町村長への意見の聴取。 ・この法律の目的を達成するため必要最小限度のものでなければならない。 ・当該宅地造成等工事規制区域の公示及び関係市町村長への通知。
住民への周知	<ul style="list-style-type: none"> ・工事主による周辺地域の住民に対する説明会の開催等による工事内容の事前周知。
宅地造成等に関する工事の許可	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する前に、都道府県知事等の許可を受けなければならない。 ・許可に係る工事主の氏名又は名称、宅地造成等に関する工事が施工される土地の所在地等の公表及び関係市町村長への通知。 <p>(宅地造成等に関する工事)</p> <p>〔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・切土で高さ2m超の崖、④盛土で高さ2m超、⑤盛土又は切土の面積500㎡超</p> <p>〔一時堆積〕 ⑥堆積の高さ2m超、⑦堆積の面積500㎡超</p> <p>(許可基準)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事の計画が技術的基準等に適合すること。 ・工事主に必要な資力及び信用があること。 ・工事施工者に工事を完成するために必要な能力があること。 ・区域内の土地について所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利等を有する者の全ての同意を得ていること。
変更許可等	<ul style="list-style-type: none"> ・工事の計画の変更に係る変更許可。 ・軽微な変更に係る変更届出。
完了検査等	<ul style="list-style-type: none"> ・完了検査の申請。
中間検査	<ul style="list-style-type: none"> ・特定工程に係る工事の中間検査の申請。 <p>(政令で定める特定工程)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・盛土する前の地盤面又は切土した後の地盤面に排水施設を設置する工事 <ul style="list-style-type: none"> ・特定工程後の工事は中間検査後でなければすることができない。
定期報告	<ul style="list-style-type: none"> ・工事の実施の状況等の定期報告。
監督処分	<ul style="list-style-type: none"> ・偽りその他不正な手段による許可取得に対する許可の取消。 ・以下の工事について、工事主等に対する工事停止命令、災害防止措置命令。 <ul style="list-style-type: none"> ・無許可工事 ・技術的基準に適合していない工事 ・中間検査を申請せず、施工する工事 等 ・以下の土地について、土地所有者等に対する土地の使用禁止命令、災害防止措置命令。 <ul style="list-style-type: none"> ・無許可工事が施工された土地 ・完了検査を申請していない土地 ・完了検査の確認の結果、技術的基準等に適合しないと認められた土地

	<ul style="list-style-type: none"> ・中間検査を申請しないで工事が施工された土地 ・以下の場合における、災害防止措置に係る行政代執行。 <ul style="list-style-type: none"> ・災害防止措置命令を受けた工事主等又は土地所有者等が期限までに措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。 ・災害防止措置命令において、命ずべき工事主等又は土地所有者等を確知できないとき。 ・緊急に災害防止措置を講ずる必要がある場合。
工事等の届出	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成等工事規制区域の指定の際、既に行われている宅地造成等に関する工事に係る届出。 ・宅地造成等工事規制区域内の土地において、政令で定める工事に係る届出。 (政令で定める工事) <ul style="list-style-type: none"> ・高さが2mを超える擁壁、崖面崩壊防止施設の全部又は一部を除去する工事
土地の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成等工事規制区域内における土地の所有者等の土地を常時安全な状態に維持する責務。 ・宅地造成等に伴う災害の防止のため必要がある場合、土地の所有者等、又は工事主等に対する災害防止のため必要な措置の勧告。
改善命令	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成等に伴う災害の発生のおそれが大きい場合、土地所有者等に対する改善命令。 ・土地所有者等以外の者に対する改善命令。
立入検査	<ul style="list-style-type: none"> ・工事の状況に係る立入検査。
報告の徴取	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の所有者等に対する工事の状況等の報告の徴取。

<特定盛土等規制区域及び特定盛土等規制区域内における特定盛土等又は土石の堆積に関する工事等の規制>

項目	内容
特定盛土等規制区域	<ul style="list-style-type: none"> ・都道府県知事等は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であつて、土地の傾斜度、溪流の位置その他の自然的条件及び周辺地域における土地利用の状況その他の社会的条件からみて、当該区域内の土地において特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により市街地等区域その他の区域の居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域を、特定盛土等規制区域として指定することができる。 ・関係市町村長への意見の聴取。 ・この法律の目的を達成するため必要最小限度のものでなければならない。 ・当該特定盛土等規制区域の公示及び関係市町村長への通知。
特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可	<ul style="list-style-type: none"> ・特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する前に、都道府県知事の許可を受けなければならない。 ・許可に係る工事主の氏名又は名称、宅地造成等に関する工事が施工される土地の所在地等の公表及び関係市町村長への通知。 <p>(特定盛土等に関する工事)</p> <p>〔盛土・切土〕 ①盛土で高さ2m超の崖、②切土で高さ5m超の崖、③盛土・切土で高さ5m超の崖、④盛土で高さ5m超、⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超</p> <p>〔一時堆積〕 ⑥堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超、⑦堆積の面積3,000㎡超</p> <p>(許可基準)</p> <p>宅地造成等に関する工事の許可に同じ。</p>
特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の届出等	<ul style="list-style-type: none"> ・特定盛土等又は土石の堆積に関する工事に係る届出。 ・届出に係る工事主の氏名又は名称、特定盛土等に関する工事が施工される土地の所在地等の公表及び関係市町村長への通知。 <p>(届出を要する工事)</p> <p>〔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・切土で高さ2m超の崖、④盛土で高さ2m超、⑤盛土又は切土の面積500㎡超</p> <p>〔一時堆積〕 ⑥堆積の高さ2m超、⑦堆積の面積500㎡超</p>

※住民への周知、変更許可(届出)、完了・中間検査、定期報告、監督処分、土地の保全、改善命令、立入検査、報告の徴取等について、宅地造成等工事規制区域の規制と同様の規定あり(一部は許可の場合のみ該当)。

<造成宅地防災区域及び造成宅地防災区域内における災害の防止のための措置>

項目	内容
造成宅地防災区域	・都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成又は特定盛土等に伴う災害で相当数の居住者等に危害を生ずるものの発生のおそれ大きい一団の造成宅地（宅地造成等工事規制区域内の土地を除く。）の区域を造成宅地防災区域として指定することができる。
災害の防止のための措置	・造成宅地の所有者等に対する擁壁等の設置又は改造等の措置に係る努力義務 ・災害防止に係る造成宅地所有者等に対する勧告。
改善命令	・災害の発生のおそれ大きいと認められるものがある場合、造成宅地所有者等に対する改善命令。 ・造成宅地所有者等以外の者に対する改善命令。

<雑則>

項目	内容
標識の掲示	・許可及び届出を行った者による標識の掲示。

<罰則>

項目	内容
罰則	<p>以下の場合、3年以下の懲役又は1,000万円以下の罰金</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無許可工事、許可の不正取得、災害防止措置命令違反、技術的基準違反 <p>以下の場合、1年以下の懲役又は300万円以下の罰金</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中間検査・完了検査・定期報告違反、改善命令違反、立入検査拒否 <p>以下の場合、1年以下の懲役又は100万円以下の罰金</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定盛土等規制区域内における届出違反 <p>以下の場合、6月以下の懲役又は30万円以下の罰金</p> <ul style="list-style-type: none"> ・報告の徴取違反 <p>以下の場合、50万円以下の罰金</p> <ul style="list-style-type: none"> ・標識の掲示違反 <p>法人に対する両罰規定（最高で3億円以下の罰金）</p>

規模対象行為の規模要件

＜土地の形質の変更（盛土・切土）＞

＜新たに追加＞

（宅地造成等工事規制区域）

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）	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					
設定根拠	現行の宅地造成等規制法と同等の基準とする。			砂防法関連での規模要件を踏まえ、高さ2m超となるものを設定（急傾斜地法及び砂防指定地管理条例の制限は2mが多数）	現行の宅地造成等規制法と同等の基準とする。
備考	崩壊事例で低部からの高さを確認できた盛土42事例のうち、最も低いものは盛土高3mであり、規模要件を満たす。			宅地造成以外の盛土については、崖を生じない場合も想定されることから、盛土高さが一定程度を超えるものについて新たに追加	-

＜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	⑦最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの
イメージ図		
設定根拠	・土地の形質の変更の要件④と同等	・土地の形質の変更の要件⑤と同等
備考	<ul style="list-style-type: none"> ○⑦のみでは、規制対象とならないよう小面積で堆積を行う場合が想定されるため、面積以外での規制が必要と判断。 ○以下の理由から最大堆積高さを規定。 <ul style="list-style-type: none"> ・土量での規制は運用上現認が容易ではない。 ・傾斜地での堆積を規制する必要があることから、④と同様の考えによる最大堆積高さの対象基準が必要。 ※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。	

＜土地の形質の変更（盛土・切土）＞

下方の人家等への土砂流出等による被害を防止する上で、人家等までの離隔距離や滑動崩落のリスクを考慮し、宅地造成等工事規制区域における規制対象規模を超える規模要件を設定。

＜新たに追加＞

（特定盛土等規制区域）

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					
設定根拠	切土と盛土の安定性の差を勘案（宅地造成等規制法と同様の扱い）し、切土の1/2以下となる高さ2mを設定	土砂災害防止法等における急傾斜地の対象は高さ5m以上の崖（5m未満の崖では、崖崩れの発生件数が大幅に少ない）		兵庫県南部地震において滑動崩落被害が発生している宅地造成地の規模（盛土高さ5m以上や面積3,000㎡以上）	
備考	宅地防災マニュアルや道路土工・盛土工指針では、のり面には高さが5～10m程度ごとに小段を設置（のり面の侵食を防止することも目的）		盛土自体が表面的土砂流出に留まらない滑動崩落を起こし、大規模な土石流発生を誘発するおそれが高いと考えられる高さ5m超のものや、高さ5m以下でも面積が3,000㎡超のものを想定。		

＜土石の堆積（一時堆積）＞

＜新たに追加＞

下方の人家等への土砂流出等による被害を防止する上で、人家等までの離隔距離や滑動崩落のリスクを考慮し、宅地造成等工事規制区域における規制対象規模を超える規模要件を設定。

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		
設定根拠	・土地の形質の変更の要件④と同等	・土地の形質の変更の要件⑤と同等
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成等工事規制区域に係る備考と同等 ○⑦のみでは、規制対象とならないよう小面積で堆積を行う場合が想定されるため、面積以外での規制が必要と判断。 ○以下の理由から最大堆積高さを規定。 <ul style="list-style-type: none"> ・土量での規制は運用上現認が容易ではない。 ・傾斜地での堆積を規制する必要があることから、④と同様の考えによる最大堆積高さの対象基準が必要。 ※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1,500㎡等）以下のものを規制対象外とすることを想定。	

条例骨子案と法の主な比較

	愛知県土砂等の埋立て等及び採取の規制に関する条例（仮称）骨子案	宅地造成及び特定盛土等規制法
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県、事業者、土地の所有者の責務を明らかにするとともに、土砂等による埋立て等及び土砂等の採取の適正化を図り、災害の防止及び生活環境の保全に資する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もって公共の福祉に寄与する。
責務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土砂等の埋立て等又は採取を行うものは、災害防止及び生活環境の保全上必要な措置を講ずる責務を有する。 ・ 土地の所有者は、その土地において不適正な土砂等の埋立て等及び採取が行われることがないように適正に管理する責務を有する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成等（宅地造成等工事規制区域の指定前に行われたものを含む。）に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。
区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県内全域 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本方針（国）や基礎調査（県）を踏まえ、都道府県知事等は、盛土等に伴う災害発生のおそれがある区域について「宅地造成等工事規制区域」と「特定盛土等規制区域」を指定することができる。
許可等の対象	<p>[土砂等の埋立て等（許可）]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 埋立て等区域の面積が 3,000 m²以上 <p>[土砂等の採取（認可）]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 採取区域面積が 1,000 m²以上、又は土砂等採取量が 2,000 m³以上 	<p>[宅地造成等工事規制区域（許可）]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 盛土又は切土、一時堆積の面積が 500 m²超 ・ 盛土で高さ 2 m 超 等 <p>[特定盛土等規制区域（許可）]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 盛土又は切土、一時堆積の面積が 3,000 m²超 ・ 盛土で高さ 5 m 超 等 <p>[特定盛土等規制区域（届出）]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 盛土又は切土、一時堆積の面積が 500 m²超 ・ 盛土で高さ 2 m 超 等
主な許可要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 形状及び構造上の基準へ適合すること（擁壁、排水施設の設置、傾斜、軟弱地盤対策、高さ、勾配に係る安定計算の実施等） ・ 必要な資力、信用を有していること ・ 土地の所有者の同意があること 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 政令で定める技術的基準へ適合すること（擁壁、排水施設の設置、傾斜、軟弱地盤対策、高さ、勾配に係る安定計算の実施等） ・ 必要な資力及び信用を有していること、工事施行者に必要な能力を有していること。 ・ 土地のすべての権利者の同意があること 等
周知等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺地域住民への説明会等による事前周知（埋立てのみ） ・ 標識の掲示 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺地域住民への説明会等による事前周知 ・ 標識の掲示 ・ 都道府県知事等による許可内容の公表
検査・処分	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土砂等の搬入報告、完了検査。 ・ 行為者に対し、必要な措置の命令、停止命令、災害防止命令、許可等取り消し <ul style="list-style-type: none"> ・ 立入検査、報告の徴取 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定期報告、中間検査、完了検査 ・ 工事施工者等に対する施行停止、災害防止措置命令及び許可の取り消し ・ 土地所有者等への土地の使用禁止、災害防止措置、改善命令等 ・ 既存の危険な盛土に係る追加の区域指定箇所に対する勧告、改善命令 ・ 立入検査、報告の徴取
罰則	<ul style="list-style-type: none"> ・ 無許可工事等、最大で 2 年以下の懲役又は 100 万円以下の罰金 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 無許可工事等、最大で 3 年以下の懲役又は 1,000 万円以下の罰金、3 億円以下の罰金（法人に対する両罰規定）
環境基準	<ul style="list-style-type: none"> ・ 環境基準を満たさない土砂等による埋立ての禁止 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本方針（案）において、土壌汚染対策法で対応すべきと示されている。

土砂等の埋立て等及び採取の規制に関する有識者会議名簿

【委員】

敬称略、五十音順で表記

所 属	職 名	氏 名	分 野
名城大学理工学部	教 授	いくた きょうこ 生田 京子	開発・建築計画
愛知工業大学工学部	教 授	こいけ のりみつ 小池 則満	防災
大同大学情報学部	教 授	だいとう けんじ 大東 憲二	環境・地盤
名古屋大学大学院工学研究科	教 授	なかの まさき 中野 正樹	土木・地盤
レゾン総合法律事務所	弁 護 士	なかむら たかゆき 中村 貴之	法律

【参考人】

敬称略

所 属	職 名	氏 名	分 野
愛知県建設業協会	会 員	たかやなぎ しんじ 高柳 伸次	建設

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：公布の日から1年を超えない範囲内で政令で定める日】

国土交通省 都 市 局

農林水産省 農村振興局

林 野 庁

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）



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

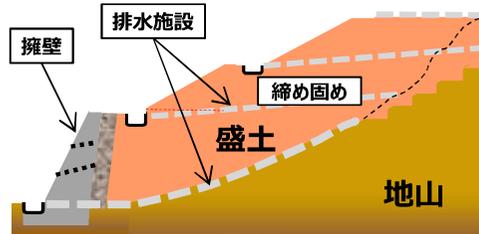
※ 地域の実情に応じ、条例で、許可基準の強化のほか、定期報告の頻度や内容、中間検査の対象項目等の上乗せができる旨の規定を措置。

■ 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)

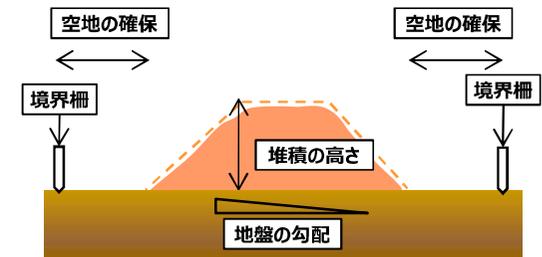
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 盛土の締め固め 等



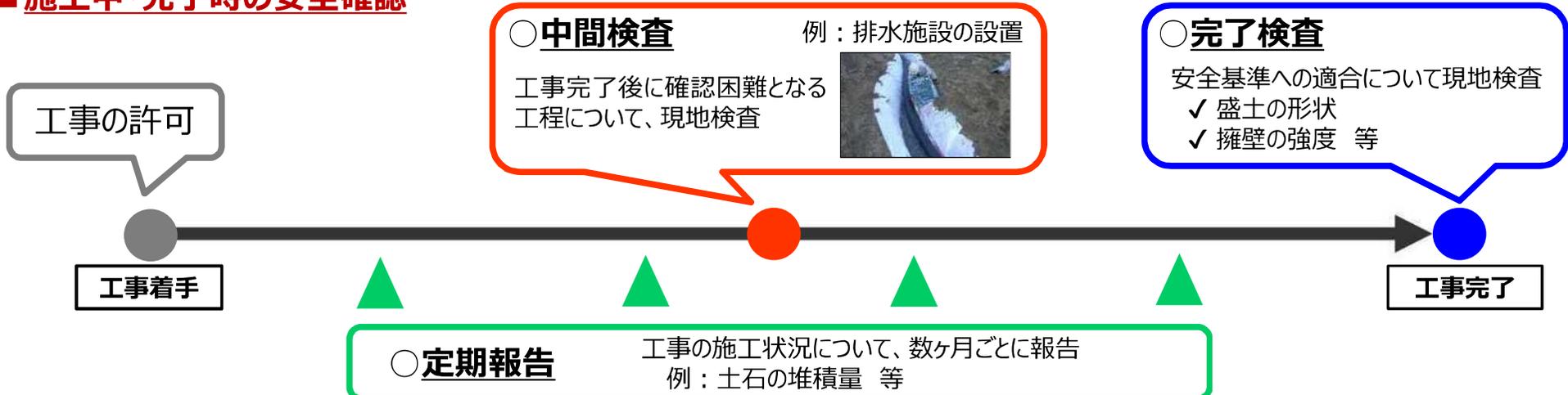
<一時的な堆積>

(主な安全基準)

- ✓ 地盤の勾配
- ✓ 堆積の高さ
- ✓ 空地の確保 等

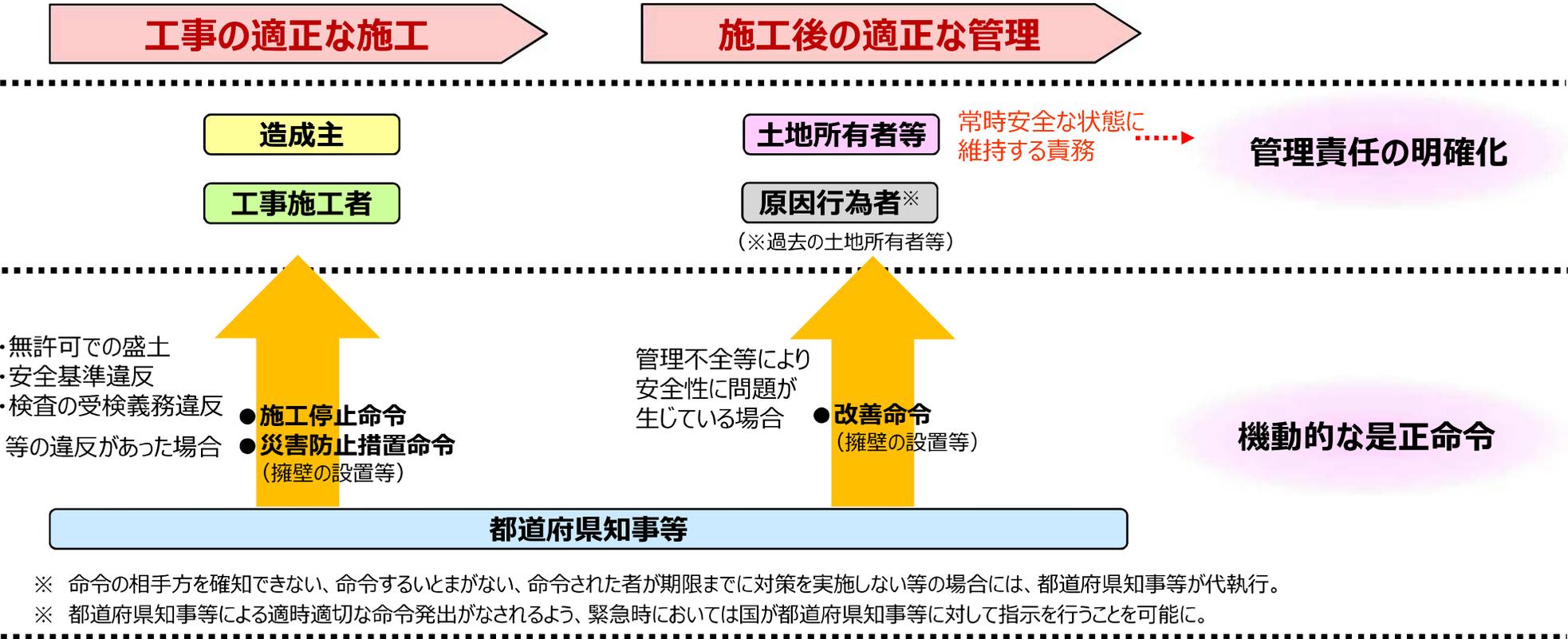


■ 施工中・完了時の安全確認



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**



- 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

技術的基準（政令事項等）の案

土地の形質の変更の技術的基準（政令）（案）

概要	規定
擁壁、排水施設、その他の施設	・擁壁、 崖面崩壊防止施設 、排水施設及び地滑り抑止ぐい並びに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	・盛土又は切土の上面の排水勾配 ・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 ・ 溪流等において高さ15m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

赤字：技術的基準の改定予定箇所

土地の形質の変更の技術的基準（政令）（案）

概要	規定
擁壁の設置	<ul style="list-style-type: none">・高さ1 m超の盛土による崖を生じる場合等は、擁壁を設置<ul style="list-style-type: none">※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
崖面崩壊防止施設の設置	<ul style="list-style-type: none">・高さ1 m超の盛土による崖を生じる場合等で、擁壁の機能を損なう事象（地盤の変動等）の生じるおそれが特に大きいときは、擁壁に代えて崖面崩壊防止施設を設置・崖面崩壊防止施設に対し構造を規定

赤字：技術的基準の改定予定箇所

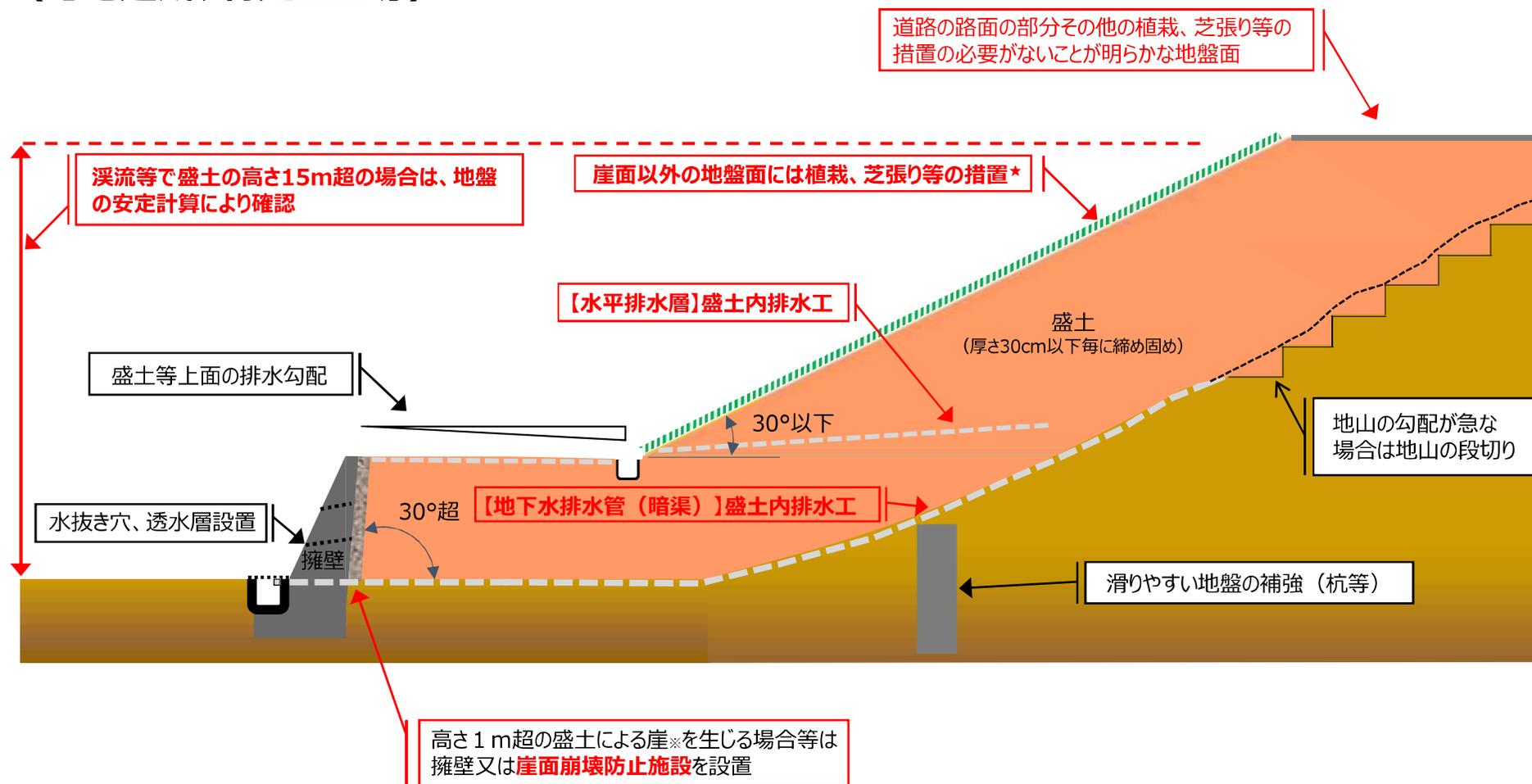
土地の形質の変更の技術的基準（政令）（案）

概要	規定
<p>崖面及びその他の地盤面について講ずる措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・崖面以外の地盤面には植栽、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盤面は以下のとおり （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植栽、芝張り等の措置の必要がないことが明らかな地盤面 （ハ） 農地等で植物の生育が確保される地盤面★ （例）畑等の利用が想定される土地
<p>排水施設の設置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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

赤字：技術的基準の改定予定箇所
★：特定盛土等に限る。

土地の形質の変更の技術的基準（政令）のイメージ図

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

赤字：改正追加事項

土石の堆積の技術的基準（政令）（案）

概要	規定
地盤の安全確保	<ul style="list-style-type: none"> ・堆積する土地の地盤の勾配は1/10以下 （土石の堆積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
周辺的安全確保	<ul style="list-style-type: none"> ・以下(イ)(ロ)のいずれかに該当する空地（勾配1/10以下）の確保 （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 （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 ・堆積した土石の周囲への柵等の設置 <p>※ただし、土石の堆積の高さを超える鋼矢板を設置するもの等※¹は除く</p>
土石の崩壊等防止措置	<ul style="list-style-type: none"> ・土石の堆積の崩壊等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**

全ての規定が新規追加箇所

※¹ 該当する例外的な措置については以下を検討中

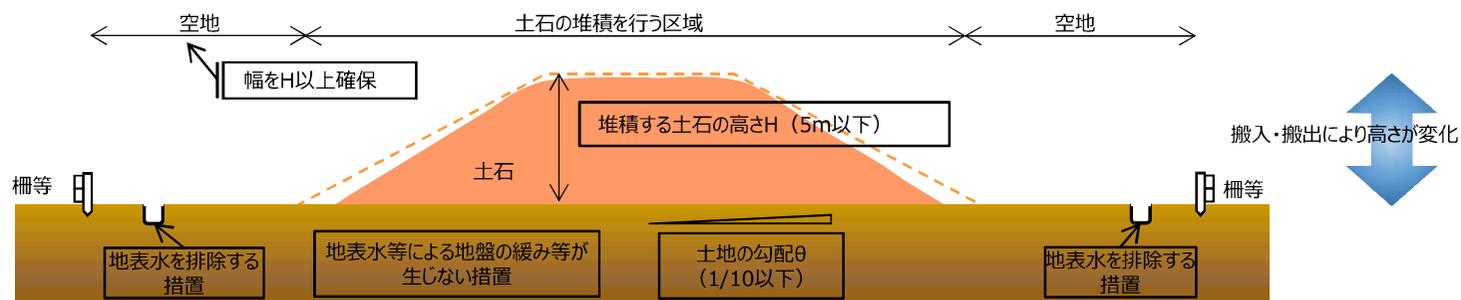
措置1：土石を堆積する高さを超える鋼矢板等の設置

措置2：その他、堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置

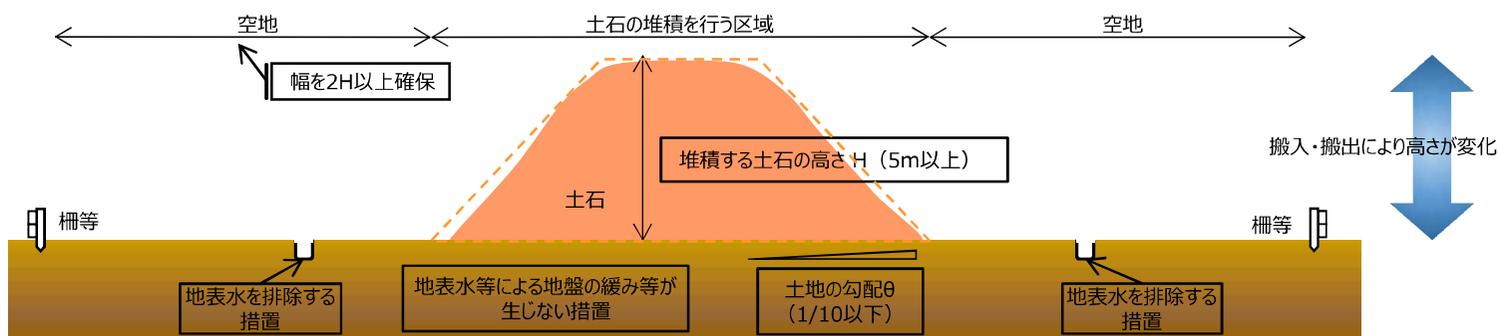
土石の堆積の技術的基準（政令）のイメージ図

【技術的基準イメージ図】

(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



土石の堆積の技術的基準（政令）のイメージ図

【例外的な措置イメージ図】

（代表例）土石を堆積する高さを超える鋼矢板等の設置



愛知県土砂等の埋立て等及び採取の規制に関する条例（仮称）骨子案

<総則>

項目	内容
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県、土砂等の埋立て等を行う者、土砂等の採取を行う者及び土砂等の埋立て等及び採取が行われる土地の所有者の責務を明らかにする。 ・ 土砂等の埋立て等及び採取の適正化を図るために必要な規制を行うことにより、災害の防止及び生活環境の保全に資することを目的とする。
定義	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土砂等 土、砂利（砂及び玉石を含む。）、碎石及びこれらに混入し、又は付着した物をいう。ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第百三十七号）第二条第一項に規定する廃棄物又は土壌汚染対策法（平成十四年法律第五十三号）第十六条第一項に規定する汚染土壌を除く。 ・ 埋立て等 土地の埋立て、盛土その他の土地（公有水面以外の水面を含む。）への堆積。 ・ 土砂等の採取 切土、床掘その他土地の掘削をする行為。
責務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県 土砂等の埋立て等及び採取の適正化を図るために必要な施策を推進する。市町村が行う土砂等の埋立て等及び採取の適正化に関する施策が推進されるよう、情報の提供、技術的な助言その他の必要な協力を行うものとする。 ・ 土砂等の埋立て等を行う者 実施に当たっては、災害の防止上及び生活環境の保全上必要な措置を講ずる責務を有する。 ・ 土砂等の採取を行う者 実施に当たっては、災害の防止上及び生活環境の保全上必要な措置を講ずる責務を有する。 ・ 土地所有者 土地の所有者は、その土地において不適正な土砂等の埋立て等及び採取が行われることのないよう適正に管理する責務を有する。 土砂等の埋立て等又は採取が行われる土地の所有者は、当該土砂等の埋立て等又は採取による災害の発生を防止するため、当該土砂等の埋立て等又は採取の状況を把握する責務を有する。 土砂等の埋立て等又は採取が行われる土地の所有者は、当該土砂等の埋立て等又は採取により、災害が発生し、又はそのおそれがあることを知ったときは、直ちに、当該土砂等の埋立て等又は採取を行う者に対し当該土砂等の埋立て等又は採取の中止、原状回復その他の必要な措置を講じることが求めるとともに、その旨を知事に通報する責務を有する。

<土砂等の埋立て等に係る許可>

項目	内容
埋立て等禁止条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 埋立て等に使用される土砂等が土壌の汚染を防止するために満たすべきものとして規則で定める基準（「環境基準」）に適合しない土砂等を使用して埋立て等を行うことは禁止。
許可申請の適用事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業の許可期間は3年を限度とする。 ・ 埋立て等区域の面積（一団の土地の区域内に複数の埋立て等区域がある時にあたっては、これらの区域の面積を合計した面積。）が3000㎡以上の土砂等の埋立て等（適用除外） ・ 国、地方公共団体その他規則で定めるものが行う土砂等の埋立て等 ・ 法令若しくは条例又はこれらに基づく処分による土砂等の埋立て等 ・ その他規則で定める土地の埋立て等 など

許可申請者による土地所有者への同意	同意内容 <ul style="list-style-type: none"> ・許可申請者の氏名及び住所 ・土砂等の埋立て等の目的 ・埋立て等区域の位置及び規模 ・埋立て等の期間 ・使用される土砂等の量 ・土砂等の堆積量が最大となる時及び土砂等の埋立て等の完了時の埋立て等区域における土地及び土砂等の堆積の形状 ・施工されている間における埋立て等区域外への土砂等の崩落、飛散又は流出による災害を防止するために講ずる措置並びに埋立て等区域の周辺地域の生活環境を保全するために講ずる措置 など
許可基準	<ul style="list-style-type: none"> ・破産者、暴力団員等でないこと ・資金を有している者 ・土地の所有者の同意を得ていること ・形状及び構造上の基準に適合するものであること ・土砂等の埋立て等が施工されている間、埋立て等区域外への土砂等の崩落、飛散又は流出による災害の防止上必要な措置が講じられていること ・埋立て等区域の周辺地域の生活環境の保全上必要な措置が講じられていること など
周辺住民への周知	<ul style="list-style-type: none"> ・説明会等を行い、埋立て等区域の周辺地域の住民に対し計画内容を周知。
市町村長への意見聴取	<ul style="list-style-type: none"> ・知事は事業の実施に関し該当する市町村長に通知し、市町村長から意見聴取を行う。

<土砂等の埋立て等の許可を受けた者の許可申請以外の手続>

項目	内容
土地所有者への通知	<ul style="list-style-type: none"> ・許可を受けた日後遅滞なく、許可内容が記された許可通知書を土地所有者へ通知。
着手届出	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の埋立て等に着手した日から速やかに知事へ着手の届出。
搬入報告	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂等の発生場所ごとに土砂等を発生させる者が発行する発行元証明書により土砂等の発生場所の確認と土砂等の環境基準に適合することを確認し、知事に報告。
土砂等の量の報告	<ul style="list-style-type: none"> ・一日当たりの土砂等の搬入量を知事へ報告。(一定期間ごと) (当該許可に係る埋立て等区域外への搬出を目的として行われる場合は、埋立て等に使用した搬出量。)
変更申請	<ul style="list-style-type: none"> ・許可申請事項の変更を行う場合は知事の許可が必要。
完了等届出	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の埋立て等を完了、廃止した場合は遅滞なく知事へ届出。 ・完了検査時に災害の防止及び生活環境の保全に係る許可内容について適合していない場合には、必要な措置を行う。
地位の承継	<ul style="list-style-type: none"> ・埋立て等を行う権原の譲り渡し等があったときは、知事の承認後、地位を承継できる。

<土砂等の埋立ての許可を受けた者の必要な維持管理>

項目	内容
標識の掲示等	<ul style="list-style-type: none"> ・埋立て等の区域に施工期間中、土砂等の埋立て者の氏名等、許可年月日、区域規模、埋立て等に使用される土砂等の予定量、埋立て等の期間等を記載した標識を掲示。 ・境界を明らかにするための境界標の設置。
土砂等管理記録	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月の末日までに、当該月中における土砂等の量を記録し管理。
書類の備付けと閲覧	<ul style="list-style-type: none"> ・許可申請関係書類、知事への報告等の備置。周辺住民の求めに応じ開示。

<土砂等の採取に係る認可>

項目	内容
認可申請の適用事業	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の認可期間は3年を限度とする。 ・採取区域の面積（一団の土地の区域内に複数の採取区域がある時にあたっては、これらの区域の面積を合計した面積。）が1000 m²以上の土砂等の採取又は土砂等の採取量（一団の土地の区域内に複数の採取区域がある時にあたっては、これらの区域の土砂等の採取の量を合計した量。）が2000 m³以上の土砂等の採取（適用除外） ・国、地方公共団体その他規則で定めるものが行う土砂等の採取 ・法令若しくは条例又はこれらに基づく処分による土砂等の採取 ・その他規則で定める土砂等の採取 など
採取計画	<ul style="list-style-type: none"> ・採取区域の位置及び規模 ・土砂等の採取量 ・土砂等の採取の期間 ・土砂等の採取方法及び土砂等の採取のための設備に関する事項 ・土砂等の採取に伴う土砂等の崩落、飛散又は流出による災害の防止及び採取区域の周辺地域の生活環境の保全を図るための方法に関する事項 ・土砂等の採取の跡地の整備 など
認可基準	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の所有者の同意を得ていること ・土砂等の採取方法及び採取量が適切であること。 ・土砂等の採取に伴う災害が発生するおそれのない適切な方法であること ・採取区域の周辺的生活環境を保全するための適切な措置がとられること ・土砂等の採取に係る跡地の整備が適切に行われること
認可申請者による土地所有者への同意	<p>同意内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・認可申請者の氏名及び住所 ・採取計画
市町村長への通知	<ul style="list-style-type: none"> ・知事は認可したときは、事業の実施に関し該当する市町村長に通知する。

<土砂等の採取の認可を受けた者の認可後の手続>

項目	内容
土地所有者への通知	<ul style="list-style-type: none"> ・認可を受けた日後遅滞なく、認可内容が記された認可通知書を土地所有者へ通知。
変更申請	<ul style="list-style-type: none"> ・採取計画の変更を行う場合は知事の認可が必要。
完了等届出	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂等の採取の完了、廃止した場合は遅滞なく知事へ届出。

<土砂等の採取の認可を受けた者の必要な維持管理>

項目	内容
標識の掲示等	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂等の採取区域に施工期間中、土砂等採取者の氏名等、認可年月日、区域規模、土砂等の採取量等を記載した標識を掲示。 ・境界を明らかにするための境界標の設置。

<罰則等>

項目	内容
命令等	<p>(土砂等の埋立て等)</p> <p>必要な措置や停止命令</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境基準に適合しない土砂等の埋立てがおこなわれているおそれがある場合の措置や停止命令 ・環境基準に適合しない土砂等の埋立てがおこなわれたことを確認した場合の撤去命令や停止命令 ・許可等を受けないで埋立て等を行った場合の措置命令又は撤去命令 ・許可基準に適合しない状態で完了・廃止し必要な措置を講じない場合の措置命令 ・土砂等の埋立て等が許可基準に適合しない場合の措置命令又は停止命令 など <p>許可取消</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境基準に適合しない土砂等の埋立てがおこなわれているおそれがある場合の措置や停止命令に違反した場合 ・環境基準に適合しない土砂等の埋立てがおこなわれたことを確認した場合の撤去命令や停止命令に違反した場合 ・許可等を受けないで埋立て等を行った場合の措置命令又は撤去命令に違反した場合 ・偽りなどの不正の手段により許可等を受けた場合 ・土砂搬入報告、土砂等の量の報告、標識等の掲示等を行わなかった場合 など <hr/> <p>(土砂等の採取)</p> <p>必要な措置や停止命令</p> <ul style="list-style-type: none"> ・認可等を受けないで土砂等の採取を行った場合の措置命令又は停止命令 ・認可基準に適合しない状態で完了・廃止し必要な措置を講じない場合の措置命令 ・土砂等の採取が認可基準に適合しない場合の措置命令又は停止命令 など <p>認可取消</p> <ul style="list-style-type: none"> ・認可等を受けないで土砂等の採取を行った場合の措置命令又は停止命令に違反した場合 ・偽りなどの不正の手段により認可等を受けた場合 ・標識等の掲示等を行わなかった場合 など
立入検査	<ul style="list-style-type: none"> ・職員による事務所、事業場その他その業務を行う場所への立入り、関係書類その他の物件の検査等。 ・関係者への質問
罰則	<ul style="list-style-type: none"> ・懲役及び罰金
市町村の条例との調整	<ul style="list-style-type: none"> ・同等の効果を期待できる市町村条例については、本条例は適用しない。