

# 盛土規制法について

千葉県農林水産部森林課林地対策室

## 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

【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】

# 盛土規制法に基づく基本方針（案）

## 概要

- 盛土規制法においては、国が、国土全体にわたる盛土対策の総括的な考え方や基礎調査の実施方法、規制区域の指定の考え方等について示すことで、各地方公共団体が適確に法律の運用を行えるよう、主務大臣（国土交通大臣、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することとしている。
- 本基本方針（案）は、今後、必要な見直しを加えた上で、社会資本整備審議会、食料・農業・農村政策審議会及び林政審議会の意見を聴いて定めることとなる。

## スケジュール（案）

- 令和4年  
5月27日 盛土規制法公布  
6～9月 有識者検討会における審議  
9月末 地方公共団体に基本方針（案）を公表
- 令和5年  
5月 社会資本整備審議会等の意見聴取  
盛土規制法施行  
基本方針の公布・施行

## 基本方針（案）の内容

- 一 この法律に基づき行われる盛土等に伴う災害の防止に関する基本的な事項
  - 1 盛土等に伴う災害の防止に関する基本的な方針の位置付け
  - 2 盛土等に伴う災害の防止の考え方について
- 二 基礎調査の実施について指針となるべき事項
  - 1 基礎調査の実施に当たっての基本的考え方
  - 2 宅地造成等工事規制区域の指定及び特定盛土等規制区域の指定のために必要な調査
  - 3 造成宅地防災区域の指定のために必要な調査
  - 4 盛土等に伴う災害の防止のための調査
- 三 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
  - 1 宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域の指定について指針となるべき事項
  - 2 造成宅地防災区域の指定について指針となるべき事項
- 四 その他盛土等に伴う災害の防止に関する重要事項
  - 1 建設工事から発生する土の搬出先の明確化等
  - 2 廃棄物混じり盛土の発生防止等
  - 3 盛土等の土壌汚染等に係る対応
  - 4 太陽光発電に係る対応

# 1. スキマのない規制

<b>規制区域</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>○都道府県知事等が、<b>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</b><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <b>宅地造成等工事規制区域</b>: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</li><li>➢ <b>特定盛土等規制区域</b>: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<ul style="list-style-type: none"><li>※ 「都道府県知事等」とは、都道府県知事、指定都市・中核市の長</li></ul></li></ul></li><li>○区域指定に<b>市町村が関与</b>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)</li><li>○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<b>基礎調査</b>を実施</li></ul>
<b>規制対象</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>○規制区域内で行われる盛土等を<b>都道府県知事等の許可</b>の対象とする</li><li>○宅地造成等の際に行われる盛土だけでなく、<b>単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制</b><ul style="list-style-type: none"><li>※ 許可された盛土等については、①<b>所在地等の一覧を公表</b>するとともに、②<b>現場での標識掲出</b>を義務化し、無許可行為の早期の摘発につなげる。</li></ul></li></ul>

## (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

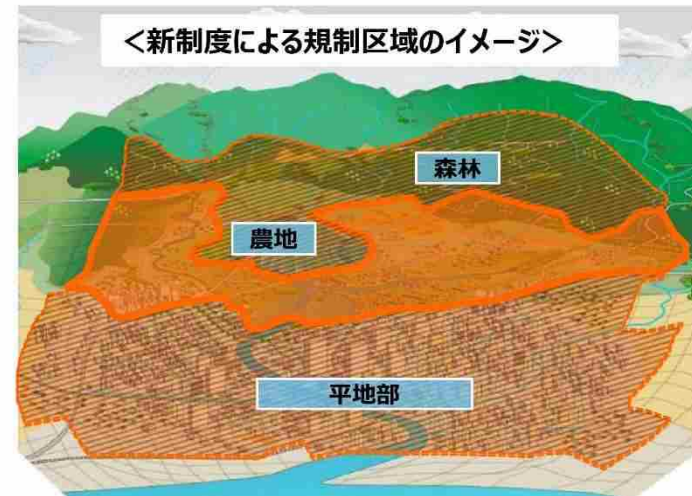


## 新制度による規制区域

**【規制対象】** ※（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**





### 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

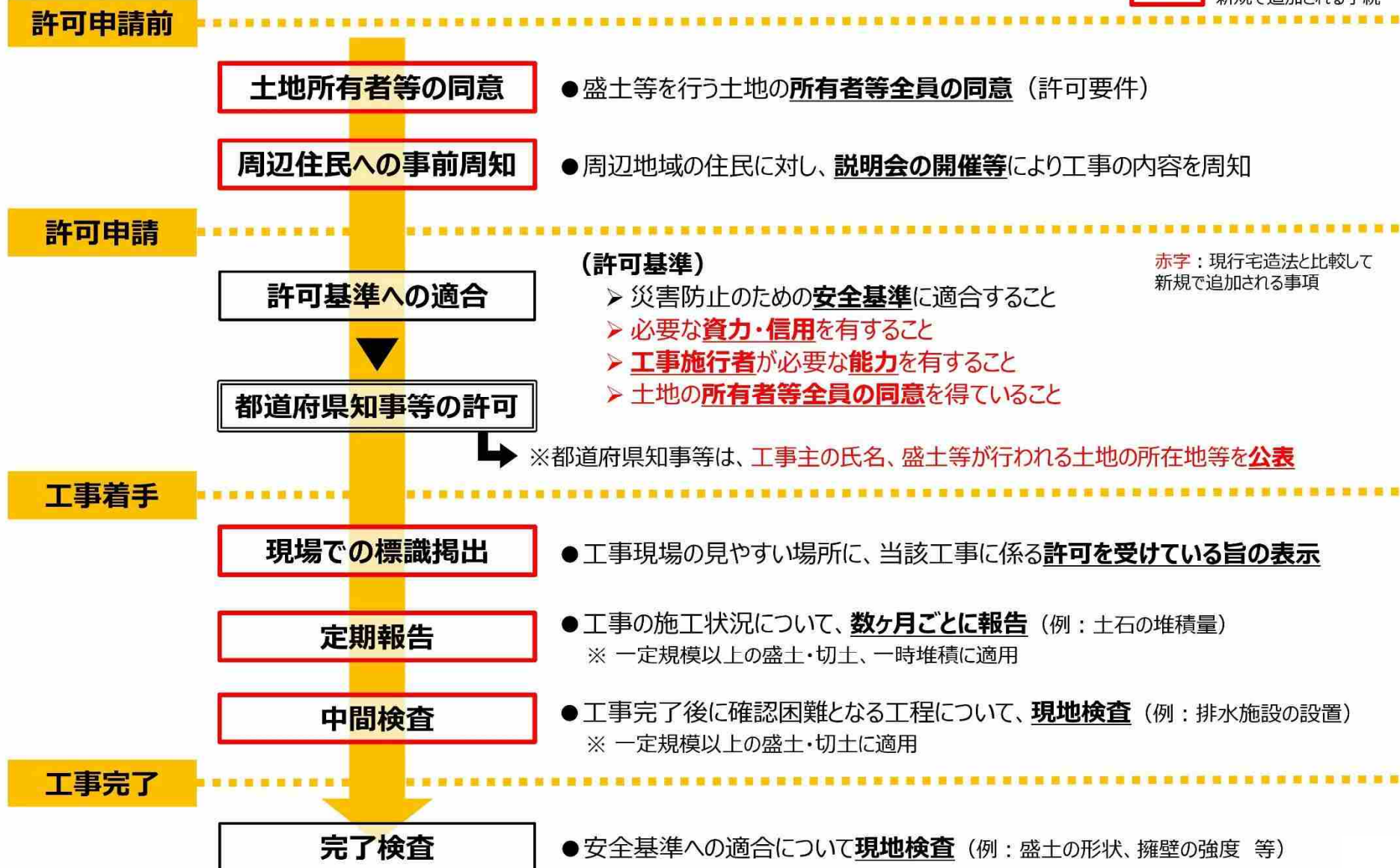
- ※ 命令の相手方を確知できない、命令するいとまがない、命令された者が期限までに対策を実施しない等の場合には、都道府県知事等が代執行。
- ※ 都道府県知事等による適時適切な命令発出がなされるよう、緊急時においては国が都道府県知事等に対して指示を行うことを可能に。

- 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）**
- 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

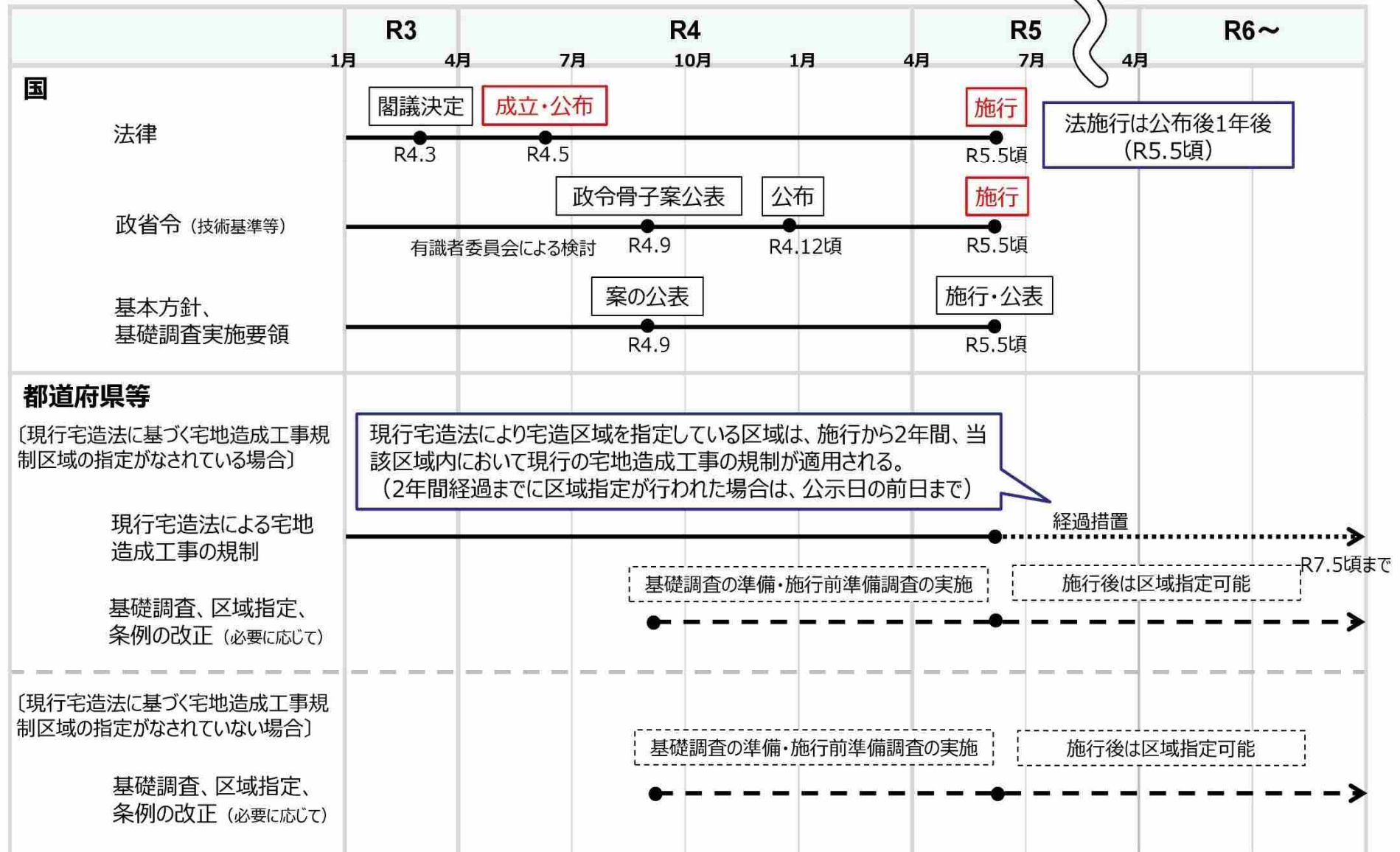
# <盛土規制法> 許可申請から工事完了までの流れ

現行宅造法と比較して新規で追加される手続



赤字：現行宅造法と比較して新規で追加される事項

# 盛土規制法の施行スケジュール（想定）



※基礎調査：区域指定等を行うため、盛土等による災害のおそれのある土地の地形や地質、土地の利用状況等を調査するもの



要領・ガイドライン等	内容	公表・通知等
基本方針（告示）	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 <b>基本的な方針</b>	案の公表：R4.9 告示：R5.5頃
施行通知	許可や、区域指定、既存盛土対応等を行うにあたっての <b>基本的な考え方や留意事項をまとめた通知</b>	通知：R5.5頃
政令（技術的基準等）	許可が必要な盛土等の対象規模、許可に係る <b>技術的基準</b>	案の公表：R4.9 公布：R4.12頃予定 施行：R5.5頃
基礎調査実施要領 規制区域指定のための基礎調査実施要領 の解説	区域を指定するために実施する調査や、既存盛土への対応のために実施する調査にあたっての <b>調査方法を整理した要領</b>	案の公表：R4.9（要領） R4.12（解説） 通知：R5.5頃（要領） 公表：R5.5頃（解説）
造成宅地防災区域指定要領	造成宅地防災区域指定にあたっての <b>基本的考え方を整理した要領</b>	通知：R5.5頃予定（要領）
不法・危険盛土等への対処方策ガイドライン	違法性の疑いのある盛土等を発見した際の違法性や安全性等に関する <b>現認方法</b> や、その後の対応のために <b>必要な法的手続きや安全対策等について整理したガイドライン</b>	案の公表：R4.12頃予定 通知：R5.5頃
盛土等防災マニュアル 盛土等防災マニュアルの解説	申請者（行為者）が行う盛土等の設計や施工、行政職員が実施する審査および検査を行う上で参考となる盛土の <b>設計及び施工の方法、留意点等について取りまとめた運用マニュアル</b>	案の公表：R4.12頃予定 通知：R5.5頃（ガイドライン） 公表：R5.5頃（解説案）
盛土等の安全対策推進ガイドライン 盛土等の安全対策推進ガイドラインの解説	既存盛土に対する <b>安全対策の進め方や手法等について取りまとめた運用ガイドライン</b>	案の公表：R4.12頃予定 通知：R5.5頃（ガイドライン） 公表：R5.5頃（解説案）

# 土砂条例と盛土規制法の関係（想定）

- 盛土規制法は「**災害の防止**」を目的とし、**人家等に被害を及ぼす区域において盛土等を規制**するもの
- 都道府県が独自に制定している条例と比べると、条例では、
  - ・「**環境の保全**」や「**土砂の適正処理の推進**」等の「**災害の防止**」以外の目的を位置付けているものがある点や、
  - ・**規制区域を設けず、全域を規制対象としている点**
 などが、盛土規制法と異なっている
- 今後、盛土規制法に基づく規制を実施するにあたっては、条例と盛土規制法の法目的の違いに留意し、
  - ・既存の条例にある「**災害の防止**」以外の観点からの規制の取扱いや、
  - ・盛土規制法の**規制区域以外の区域の取扱い**
 等について、各地方公共団体において検討いただくこととなる

## <土砂条例と盛土規制法の比較>

	土砂条例	盛土規制法
目的	災害の防止 環境の保全（土壌、水質等） 土砂の適正処理の推進 自然保護 等	災害の防止 （国民の生命及び財産の保護）
規制区域	区域の指定無し	「宅地造成等工事規制区域」 「特定盛土等規制区域」 を指定し、区域内の行為を規制 （区域指定のための基礎調査を実施）
施策	行為の許可、届出、改善命令、行政処分 土砂搬出元の届出 水質保全、土対法に基づく調査結果の届出 緑化計画の届出 等	行為の許可、届出、改善命令、行政処分

  : 災害の防止に関すること以外の事項   
 取扱いを各地方公共団体において検討