

8. 宅地造成及び特定盛土等規制法の制度概要

1. 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）

盛土等による災害から国民の生命・身体を守る観点から、盛土等を行う土地の用途やその目的にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称「盛土規制法」、令和4年5月27日公布）が、令和5年5月26日から施行されました。

※ 盛土規制法は、国土交通省と農林水産省による共管法です。

（1）背景

令和3年、静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したことや、危険な盛土等に関する法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在していること等を踏まえ、「宅地造成等規制法」を抜本的に改正して、「宅地造成及び特定盛土等規制法」とし、土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を包括的に規制します。

2. 改正の概要

（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し（第10条、第26条他）、当該規制区域内で行われる盛土等を都道府県知事の許可の対象とするとともに、宅地造成の際に行われる盛土や切土だけでなく、単なる土捨て行為や土石の一時的な堆積についても、規制の対象としています。

（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（第13条、第31条）するとともに、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（第19条、第38条）、
[2]施工中の中間検査（第18条、第37条）及び、
[3]工事完了時の完了検査（第17条、第36条）を実施することとしています。



危険な盛土等を規制する新たな法律が定められ、令和5年5月から盛土等に伴う災害から人命を守るための取り組みが始まります。

新たな法律の概要

規制区域が指定されます

盛土等の崩落により、人家等に被害を及ぼしうるエリアは規制区域として指定されます。

安全な盛土等をつくります

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ許可が必要となります。

盛土等を安全に保つ必要があります

規制区域内の盛土等が行われた土地では、土地所有者等*が盛土等を安全に保つ責務があります。



※「土地所有者等」とは、土地の所有者、管理者、占有者を指します。土地が譲渡された場合でも、その時点の土地所有者等に責務が発生します。

8. 宅地造成及び特定盛土等 規制法の制度概要

(3) 責任の所在の明確化

盛土等が行われた土地について、土地所有者等が安全な状態に維持する責務を有することを明確化（第22条、第41条）するとともに、災害の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、勧告や改善命令といった是正措置等を命令できる（第20条、第22条他）こととされています。

(4) 実効性のある罰則の措置

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（第55条他）しています。

また、法人に対しても抑止力として十分機能するよう、法人重科を措置しています。

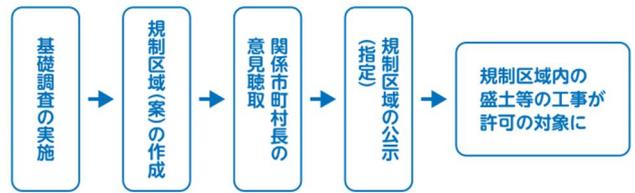
※ 最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下・法人重科3億円以下

3. 規制区域の指定について

千葉県では、規制区域の指定（千葉・船橋・柏の各市を除く）のため、基礎調査を実施しました。その結果、千葉県内（千葉市・船橋市・柏市を除く）は、全域が宅地造成等工事規制区域の候補区域に該当することとなりました。

今後、規制区域指定に向けた各種手続きを進め、令和7年5月までに、運用を開始することとなります。

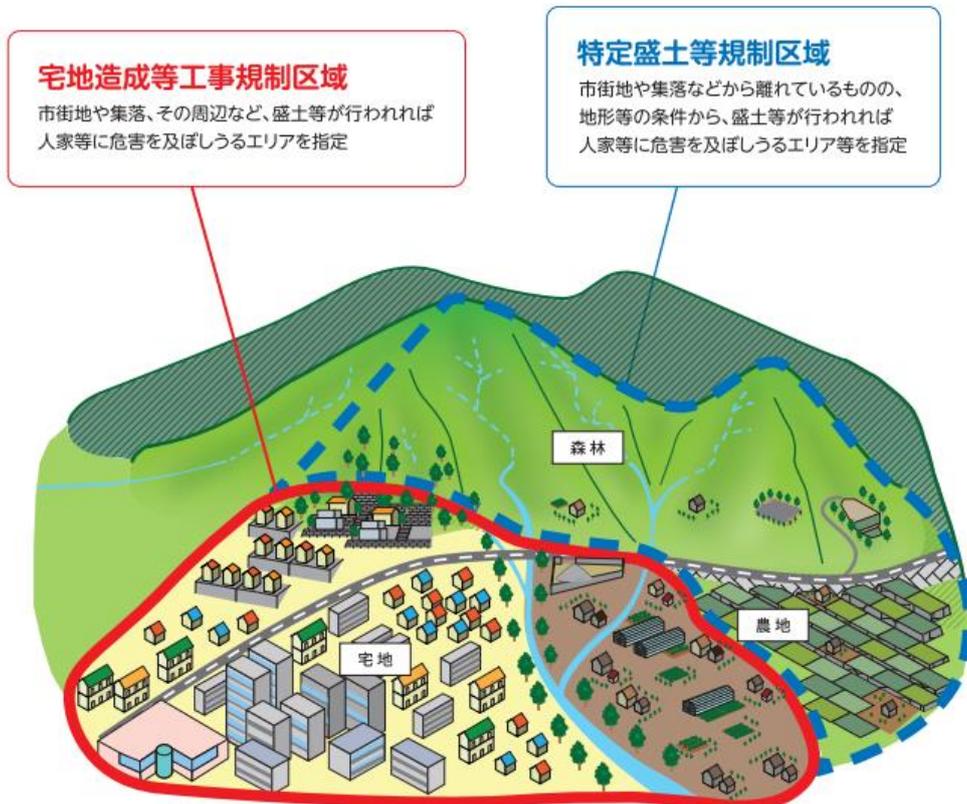
<規制区域の指定の流れ>



出典：国土交通省都市安全課・農林水産省農村振興局農村計画課・林野庁森林整備部治山課発行パンフレット

規制区域のイメージ

盛土等に伴う災害から人命を守るため、都道府県や市は、危険な盛土等を規制する区域を指定できるようになりました。



出典：国土交通省都市安全課・農林水産省農村振興局農村計画課・林野庁森林整備部治山課発行パンフレット

