

盛土規制法の概要

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

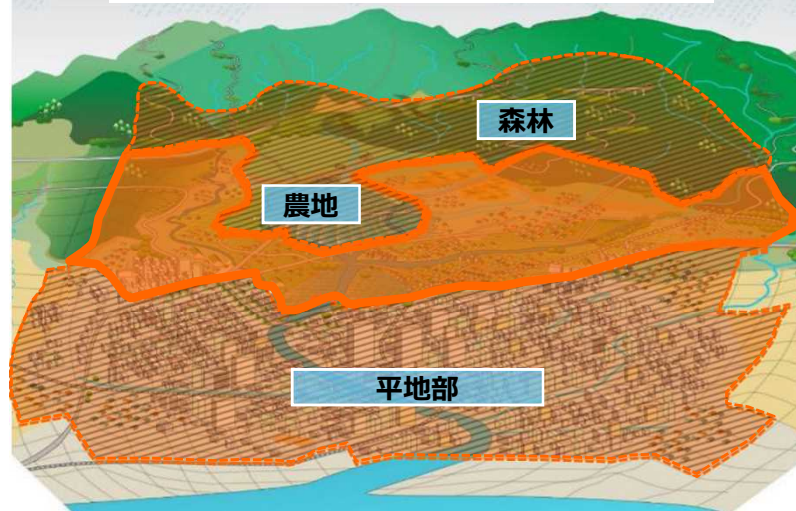
- 土地(森林・農地を含む)を造成するための盛土・切土
- 土捨て行為や一時的な堆積



【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

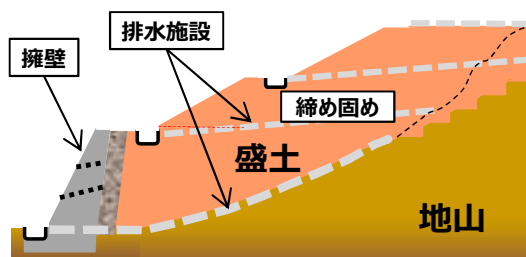
※ 地域の実情に応じ、条例で、許可基準の強化のほか、定期報告の頻度や内容、中間検査の対象項目等の上乗せができる旨の規定を措置。

■ 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)

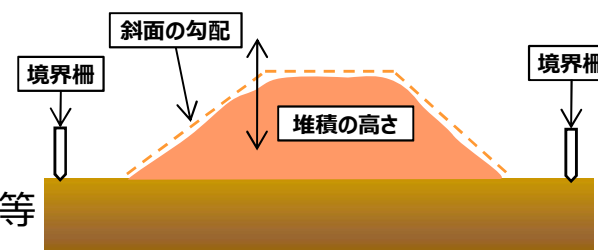
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 地盤の締め固め 等



<一時的な堆積>

(主な安全基準)

- ✓ 堆積の高さ
- ✓ 斜面の勾配
- ✓ 境界柵の設置 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

例：排水施設の設置

工事完了後に確認困難となる工程について、現地検査



○ 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

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）

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監督命令、勧告、改善命令、行政代執行について (1/3)

区域	相手方	条文	要件	監督処分内容
<監督処分> 宅地造成等 工事規制区域	工事の許可を受けた 工事主/ 許可条件に違反した者	20条 1項	<ul style="list-style-type: none"> 偽りその他不正な手段により許可を受けたとき 許可に付した条件に違反したとき 	許可取消
	工事主/ 工事請負人/ 現場管理者	20条 2項	<ul style="list-style-type: none"> 無許可工事/許可基準・条件違反/ 中間検査違反 	工事施行停止命令/災害防止措置命令
	土地所有者等/ 工事主	20条 3項	<ul style="list-style-type: none"> 無許可工事が施行された土地/ 中間・完了検査未受検・技術的基準不 適合土地 	土地使用制限・禁止命令/災害防止措置命令
	土地の所有者等/ 工事主/ 工事請負人/ 現場管理者/ 工事従事者	20条 4項	<ul style="list-style-type: none"> 20条2項の工事施行停止命令時、緊急 の必要により弁明の機会の付与ができ ない 20条2項の監督処分に該当することが 明らか 	工事施行停止命令
特定盛土等 規制区域	工事の許可を受けた 工事主/ 許可条件に違反した者	39条 1項	<ul style="list-style-type: none"> 偽りその他不正な手段により許可を受 けたとき 許可に付した条件に違反したとき 	許可取消
	工事主/ 工事請負人/ 現場管理者	39条 2項	<ul style="list-style-type: none"> 無許可工事/許可基準・条件違反/ 中間検査違反 	工事施行停止命令/災害防止措置命令
	土地所有者等/ 工事主	39条 3項	<ul style="list-style-type: none"> 無許可工事が施行された土地/ 中間・完了検査未受検・技術的基準不 適合土地 	土地使用制限・禁止命令/災害防止措置命令
	土地の所有者等/ 工事主/ 工事請負人/ 現場管理者/ 工事従事者	39条 4項	<ul style="list-style-type: none"> 20条2項の工事施行停止命令時、緊急 の必要により弁明の機会の付与ができ ない 20条2項の監督処分に該当することが 明らか 	工事施行停止命令

盛土規制法における監督命令、勧告、改善命令、行政代執行について (2/3)

区域	相手方	条文	要件	勧告・命令内容
< 勧 告 >				
宅地造成等 工事規制区域	土地の所有者等/ 工事主/工事施行者	22条 2項	・ 災害の防止のため必要がある	災害防止のため必要な措置勧告 例)擁壁等設置、改造
	工事主	27条 3項	・ 災害の防止のため必要がある (届出受理日から30日以内)	必要な措置を勧告 例)工事の計画変更
特定盛土等 規制区域	土地の所有者等/ 工事主/工事施行者	41条 2項	・ 災害の防止のため必要がある	災害防止のため必要な措置勧告 例)擁壁等設置、改造
	工事主	27条 4項	・ 正当な理由がなく勧告に係る措置をと らなかったとき	勧告に係る措置をとるべきこと 例)工事の計画変更
< 改善命令 >				
宅地造成等 工事規制区域	土地の所有者等 原因行為者	23条	・ 災害防止措置未了/極めて不十分 ・ 災害発生のおそれ大きい	災害防止工事命令 例) 擁壁等設置改造/盛土改良/土石除却
	土地の所有者等 原因行為者	42条	・ 災害防止措置未了/極めて不十分 ・ 災害発生のおそれ大きい	災害防止工事命令 例) 擁壁等設置改造/盛土改良/土石除却

盛土規制法における監督命令、勧告、改善命令、行政代執行について (3/3)

区域	相手方	条文	行政代執行要件	備考
<行政代執行>				
宅地造成等 工事規制区域	土地の所有者等/ 工事主等	20条5 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害防止措置命令後（監督処分） 未措置／不十分／措置見込みなし ・ 命ずべき者を過失なく確知できないとき ・ 災害防止措置を命ずるとまがないとき 	略式代執行（事前公告義務）
	土地の所有者等 原因行為者	23条3 項 (20条 5項)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害防止工事命令後（改善命令） 未措置／不十分／措置見込みなし ・ 命ずべき者を過失なく確知できないとき ・ 災害防止工事を命ずるとまがないとき 	略式代執行（事前公告義務）
特定盛土等 規制区域	土地の所有者等/ 工事主等	39条5 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害防止措置命令後（監督処分） 未措置／不十分／措置見込みなし ・ 命ずべき者を過失なく確知できないとき ・ 災害防止措置を命ずるとまがないとき 	略式代執行（事前公告義務）
	土地の所有者等 原因行為者	42条3 項 (39条 5項)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害防止工事命令後（改善命令） 未措置／不十分／措置見込みなし ・ 命ずべき者を過失なく確知できないとき ・ 災害防止工事を命ずるとまがないとき 	略式代執行（事前公告義務）

⇒都道府県知事は自ら災害防止措置の全部又は一部を講ずることができる。

盛土規制法の罰則適用について

主体	違反行為	罰則 (懲役/罰金)	罰則 (法人重科)
<工事の適正な施工>			
造成主	①無許可盛土等	(直罰) →	3年以下/1000万円以下 3億円以下
	②無検査盛土等	(直罰) →	1年以下/300万円以下 -
	③安全基準違反 ※造成主の故意によるものである場合	(直罰) →	3年以下/1000万円以下 3億円以下
	①～③の違反事案 → ○災害防止措置命令 (擁壁の設置等) → 命令違反 →	→	3年以下/1000万円以下 3億円以下
設計者	③安全基準違反	(直罰) →	3年以下/1000万円以下 3億円以下
工事施工者	③安全基準違反 ※設計図書を用いないで施工した場合や設計図書に従わないで施工した場合	(直罰) →	3年以下/1000万円以下 3億円以下
	①～③の違反事案 → <施工中に違反が判明した場合> ○工事施工停止命令 → 命令違反 →	→	3年以下/1000万円以下 3億円以下
土地所有者等	①～③の違反事案 → <施工後に違反が判明した場合> ○土地の使用禁止命令 ○災害防止措置命令 (擁壁の設置等) → 命令違反 →	→	3年以下/1000万円以下 3億円以下
<施工後の適正な管理>			
土地所有者等 原因行為者	管理不全等により 安全性に問題 → ○改善命令 (擁壁の設置等) → 命令違反 →	→	1年以下/300万円以下 1億円以下