

第1章 法の趣旨

1.1 法の目的

【法律】

(目的)

第一条 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、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

解説

法は、国民の生命や身体を守るために、盛土等による災害を防止することを目的としています。そして、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制することを定めています。具体的には、宅地造成や盛土行為に関する規制を強化し、土地の用途や目的にかかわらず、安全基準を満たさない盛土等を規制対象としています。

1.2 法の概要

1 背景・必要性

令和3年7月に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、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 法の概要

(1) スキマのない規制

- ・ 市長が、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
- ・ 農地・森林の造成や土石の一時的な堆積も含め、規制区域内で行う盛土等を許可の対象とする等

(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
- ・ 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、施工状況の定期報告、施工中の中間検査及び工事完了時の完了検査を実施等

(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
- ・ 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、是正措置等を命令できることとする等

(4) 実効性のある罰則の措置

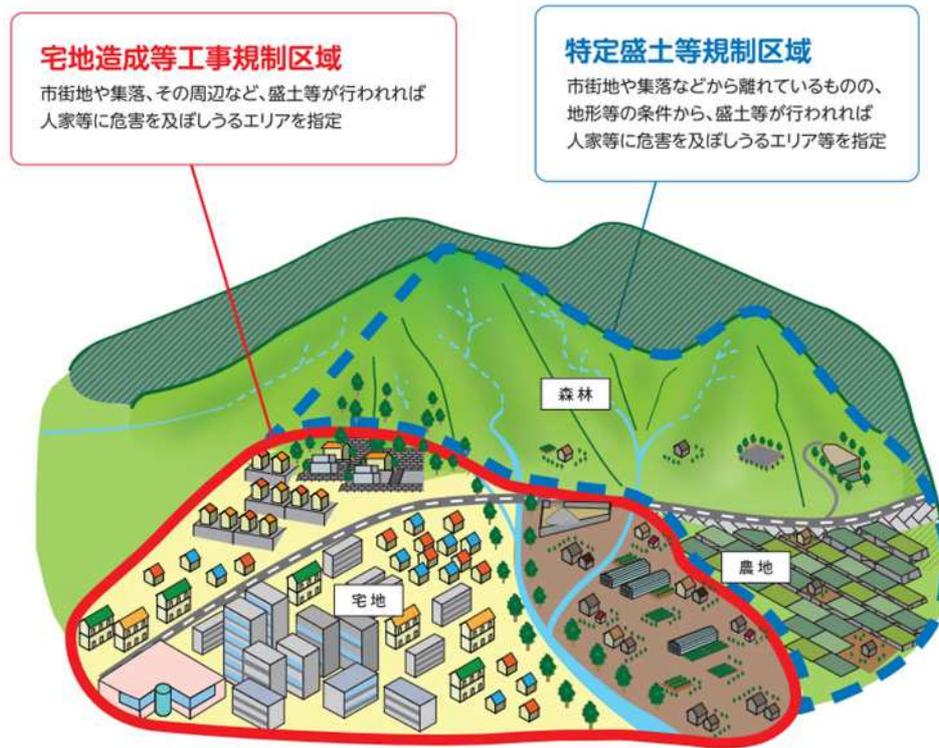
- ・ 罰則が抑止力として十分機能するよう、無許可行為や命令違反等に対する罰則について、条例による罰則の上限より高い水準に強化等
- ※ 最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下・法人重科3億円以下

(「盛土規制法の概要」(国土交通省) (<https://www.mlit.go.jp/toshi/morido-gaiyou.html>) を加工して作成)

3 規制区域について

(1) 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、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。規制区域のイメージを下图に示します。



規制区域のイメージ図

(2) 規制区域の指定について

規制区域は、地域の地形・地質等に関する基礎調査の結果を踏まえ決定します。

4 規制区域内での主な規制事項

(1) 許可申請の義務化

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ市長の許可が必要です。

- ・ 技術的基準への適合や工事主の資力・信用、工事施行者の能力について審査を実施
- ・ 許可にあたり、土地の所有者等全員の同意及び周辺住民への事前周知を要件化

※ 宅地だけでなく、農地・森林等における盛土・切土や単なる土捨て行為・一時的な堆積についても規制されます。

※ 都市計画法に基づく開発許可を受けた場合は、法に基づく許可を受けたものとみなされます。

ただし、その場合でも、現場での標識掲出、定期報告、中間検査の手続きは必要です。

<適用除外>

※ 道路、公園、河川等の公共施設用地内で行われる盛土等については、法は適用されません。

また、例えば、以下のような場合は、法に基づく許可手続が不要となります。

- ・ 国、地方公共団体等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など

5 許可対象となる盛土の規模

＜土地の形質の変更（盛土・切土）＞

例えば、宅地を造成するための盛土・切土、残土処分場における盛土・切土、太陽光発電施設の設置のための盛土・切土等

要件	① 盛土で高さが1 m超の崖※を生ずるもの	② 切土で高さが2 m超の崖※を生ずるもの	③ 盛土と切土を同時に行い、2 m超の崖※を生ずるもの (①、②を除く)	④ 盛土で高さが2 m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°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）以外のものをいいます。

＜一時的な土石の堆積＞

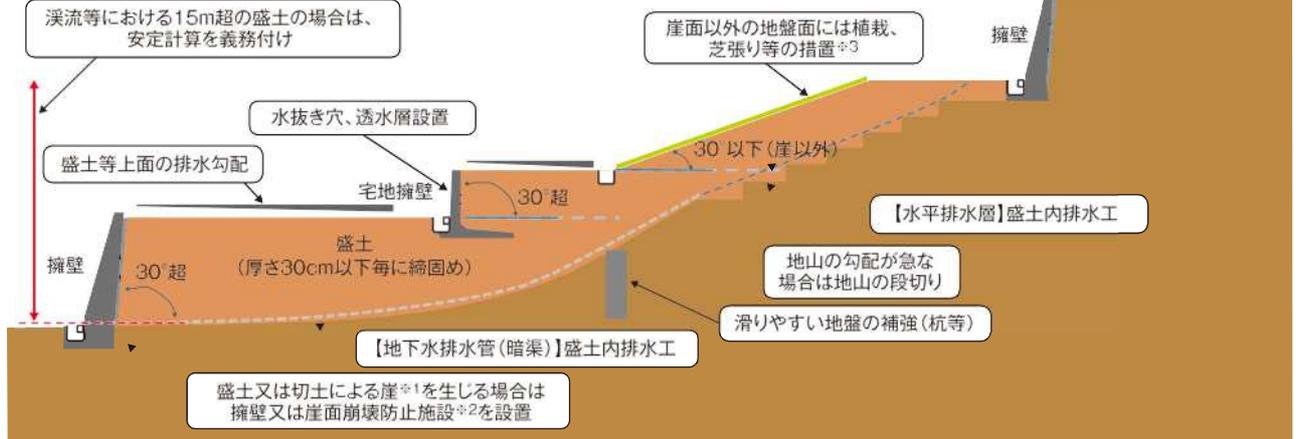
例えば、土石のストックヤードにおける仮置き等

要件	⑥ 最大時に堆積する高さが2 m超かつ面積が300㎡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		

6 規制対象の技術的基準

土地の形質の変更(盛土・切土)

イメージ図(盛土)



- ※1 「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)以外のものをいいます。
- ※2 住宅等の建築物を建築する地盤には崖面崩壊防止施設(鋼製枠工等)は設置できません。
- ※3 道路の路面の部分その他の植栽、芝張り等の措置の必要がないことが明らかな地盤面を除きます。

一時的な土石の堆積

イメージ図



- ※1 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が必要です。
- ※2 上記は技術的基準を満たす堆積方法の一例であり、施設を設置すること等により空地の確保が不要となる場合もあります。

7 許可申請から工事完了までの流れ

(1) 許可申請前

- ・ 土地の所有者等全員の同意
- ・ 周辺住民への事前周知

(2) 許可申請・許可

- ・ 許可基準への適合
 - ▶ 災害防止のための安全基準に適合すること
 - ▶ 工事主が必要な資力・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
- ・ 市長の許可

工事主の氏名、盛土等が行われる土地の所在地等を公表

(3) 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(一定規模以上の盛土等が対象)
工事の施行状況について、3か月ごとに報告
- ・ 中間検査(一定規模以上の盛土等が対象)
工事完了後に確認困難となる工程について検査

※ 規制区域の指定日に、現に盛土・切土や一時的な土石の堆積など規制対象となる工事を行っている場合は、許可は不要ですが、指定日から21日以内に市長に工事内容を届出することが必要です。

8 規制対象行為と必要な手続

区域	行為	許 可	中間検査	定期報告	完了検査
宅地造成等工事規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	① 盛土で高さ1 m超の崖 ② 切土で高さ2 m超の崖 ③ 盛土と切土を同時に行 って、高さ2 m超の崖 (①、②を除く) ④ 盛土で高さ2 m超 (①、③を除く) ⑤ 盛土又は切土の面積5 0 0 m ² 超 (①～④を除く)	① 盛土で高さ2 m超の崖 ② 切土で高さ5 m超の崖 ③ 盛土と切土を同時に行 って、高さ5 m超の崖 (①、②を除く) ④ 盛土で高さ5 m超 (①、③を除く) ⑤ 盛土又は切土の面積 3, 0 0 0 m ² 超 (①～④を除く)	同 左	許可対象 全て
	土石の堆積 一時的な	① 堆積の高さ2 m超かつ 面積3 0 0 m ² 超 ② 堆積の面積5 0 0 m ² 超	—	① 堆積の高さ5 m超かつ面 積1, 5 0 0 m ² 超 ② 堆積の面積3, 0 0 0 m ² 超	許可対象 全て

9 盛土等を安全に保つ責務

盛土等が行われた土地について、土地所有者等は常時安全な状態に維持する責務を有します。

災害防止のため必要な時は、土地所有者等だけではなく、無許可の盛土等を行った原因行為者に対しても是正措置等の命令が発せられます。規制区域内では、無許可で盛土等を行った場合はもちろん、所有地内の盛土等により災害のおそれがある場合にも、是正措置等の命令の対象となります。

(「<盛土規制法パンフレット>事業者用」(国土交通省)

(<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001603831.pdf>) を加工して作成)