

行政情報

宅地造成及び特定盛土等規制法の施行

危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制

宮川 武 広

令和5年5月26日より盛土規制法が施行された。本法の施行後は、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を都道府県知事等が規制区域として指定する。規制区域は2つの種類があり、各域内では、一定規模以上の「宅地造成」、「特定盛土等」、「土石の堆積」を行う際には許可又は届出の対象となる。許可を受けるにあたっては、工事計画が政令で規定する技術的基準に適合しているかどうかを確認する。さらに工事中は、定期報告や排水施設に対する中間検査を行うとともに、工事完成時は完成検査を行うことで、技術的基準への適合を担保する。

キーワード：災害防止、宅地造成等規制法、盛土規制法、盛土、切土、土石の堆積

1. はじめに

令和3年7月に静岡県熱海市において発生した土石流災害では、上流部の盛土が崩落したことが被害の甚大化につながったとされている。また、この他にも、全国各地で盛土の崩落による人的物的被害が確認されていた。

一方で、これまでの盛土に関する規制としては、宅地造成等規制法や森林法、農地法など、各法律がそれぞれの目的に応じた規制を行っていたが、各法律の目的の限界から、盛土等による災害から人命を守るという観点での規制が必ずしも十分でないエリアが存在していた。

このため、盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、従来、都市地域における宅地を造成するための盛土等を規制していた「宅地造成等規制法」を抜本的に改正して、名称を「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称：盛土規制法）とし、土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制することとした。なお、本法は、国土交通省と農林水産省による共管法である。

本法は令和5年5月26日に施行され、今後、全国の自治体において規制区域が指定され、危険な盛土が規制されることになる。本稿では、法の概要や規制区域、規制対象等、本法の全体像について紹介する。

2. 法の概要

本法には、以下大きく4つの特徴がある。

①隙間のない規制

本法では、危険な盛土等を隙間なく規制するため、都道府県知事等（都道府県、政令市、中核市の長。以下同じ）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する。この規制区域内で行われる盛土等については、都道府県知事等の許可・届出の対象となり、その目的や土地の用途にかかわらず、単なる土捨て行為や一時的な堆積も含めて幅広く規制の対象となる。

②盛土等の安全性の確保

本法では、盛土等の安全性を確保するため、擁壁の設置や、排水施設の設置、地盤の締め固めなど、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国が設定し、この基準に従って都道府県知事等が盛土等の許可を行うこととしている。

また、許可した後についても、許可基準に沿って安全対策が行われているかどうか確認するため、工事の施工状況を数か月ごとに報告することを求めるほか、工事完了後には確認が困難となる工程について施工中に現地検査や、工事完了時に安全基準に適合しているかどうか確認をすることとしている。

③責任の所在の明確化

本法では、工事後においても継続的に盛土等の安全性を担保するため、規制区域指定前に行われたものも

含め、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を維持する責務を有することを明確化している。さらに、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している。

④実効性のある罰則

本法では、違反行為に対する罰則が抑止力として十分に機能するよう、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、高い水準に強化（最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下）するとともに、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3億円以下）している。

3. 規制区域

(1) 規制区域の概要

本法では、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し、その区域内で新たに行われる盛土等の工事を規制するとともに、区域指定前に行われたものも含めて造成後の盛土等について危険な場合に改善命令等を行うこととしている。このため、盛土等に伴う災害を防止するためには、規制区域を指定することがまず重要になる。

本法による規制区域には2つの種類がある。1つは「宅地造成等工事規制区域」で、この区域は、市街地や集落、その周辺など、人家等がまとまって存在するエリアについて、森林、農地を含めて広く指定するものである。もう1つは、「特定盛土等規制区域」で、この区域は、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被害を及ぼしうるエリアを指定するものである。この2つの規制区域により、人命を守る観点から必要なエリアを相当程度広く指定することができる（図—1）。

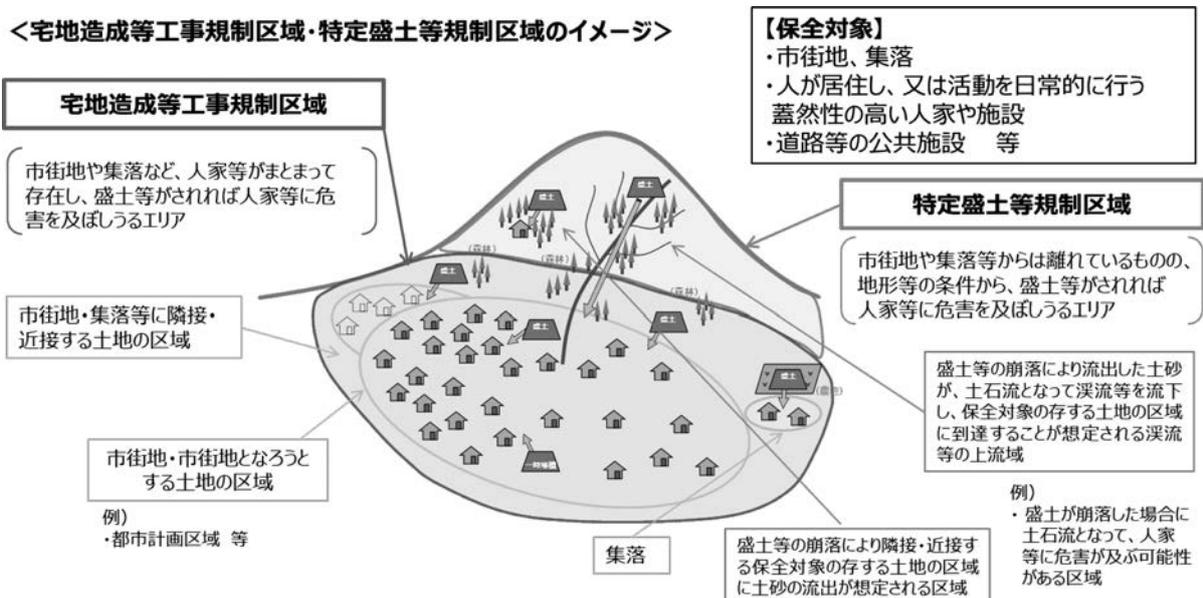
(2) 基礎調査の実施方法

規制区域を指定するに当たっては、都道府県等（都道府県、指定都市及び中核市。以下同じ）は、まず基礎調査として管内の地形、地質の状況や土地利用の状況等を調査した上で、規制区域を指定することとしている。規制区域の指定のために必要な基礎調査は、まず、既存の区域や土地利用情報、地形データ等の調査に必要な資料を収集する。その後、宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域それぞれについて対象区域を抽出し、抽出した区域から、盛土等に伴う蓋然性のない区域を除外し、最終的には、地形的条件等を勘案して両区域の境界を設定し、候補区域を設定することとなる。

4. 規制対象

(1) 規制対象となる盛土等

本法では、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ある「宅地造成」、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又は近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きい「特定盛土等」、宅地又は農地等において行われ一定期間の経過後に除却される「土石の堆積」を規制対象としてい



図—1 規制区域のイメージ

る。以下、これら規制対象を総称して「盛土等」という。

ここで、通常の営農行為（通常の生産活動及びほ場管理のための耕起、代かき、整地その他の行為）等の、土地利用のために土地の形質を維持する行為については、災害の危険性を増大させないことから、本法の規制の対象とはならないものと解される。

(2) 規制区域における規制対象

本法における規制区域には、宅地造成等工事規制区域（以下「宅造区域」という）及び特定盛土等規制区域（以下「特盛区域」という）の2種類がある点については、「3. 規制区域」で述べたところである。本法においては、これらの区域毎に盛土等の規模要件を規定し、規模要件に合致する盛土等については、工事に着手する前に都道府県知事等の許可を受けることを工

事に求める等、区域指定の目的を踏まえた適切な規制を図ることとしている。

各種の規模要件については表—1に示すとおりである。なお、特盛区域における許可対象となる盛土等の規模要件について、都道府県等は、当該規模要件を表—1に示す宅造区域における許可対象となる盛土等の規模要件までの範囲で引き下げることが可能である。

(3) 許可不要工事

前述の規模要件に合致する盛土等であっても、盛土等に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして法令で定められた工事については、本法の許可は不要となる。許可不要工事となる事例について、表—2に示す。

表—1 許可等の規模要件

区域	行為	届出	許可	中間検査	定期報告	完了検査
宅造区域	宅地造成 又は 特定盛土等	-	①高さが1mを超える崖を生ずる盛土 ②高さが2mを超える崖を生ずる切土 ③盛土と切土とを同時にする場合において、高さが2mを超える崖を生ずる盛土及び切土(①②を除く) ④高さが2mを超える盛土(①③を除く) ⑤面積が500m ² を超える盛土又は切土(①~④を除く)	①高さが2mを超える崖を生ずる盛土 ②高さが5mを超える崖を生ずる切土 ③盛土と切土とを同時にする場合において、高さが5mを超える崖を生ずる盛土及び切土(①②を除く) ④高さが5mを超える盛土(①③を除く) ⑤面積が3,000m ² を超える盛土又は切土(①~④を除く)	同左	許可対象 全て
	土石の堆積	-	①高さが2mを超え、かつ面積が300m ² を超えるもの ②面積が500m ² を超えるもの(①を除く)	-	①高さが5mを超え、かつ面積が1,500m ² を超えるもの ②面積が3,000m ² を超えるもの(①を除く)	許可対象 全て
特盛区域	宅地造成 又は 特定盛土等	①高さが1mを超える崖を生ずる盛土 ②高さが2mを超える崖を生ずる切土 ③盛土と切土とを同時にする場合において、高さが2mを超える崖を生ずる盛土及び切土(①②を除く) ④高さが2mを超える盛土(①③を除く) ⑤面積が五百平方メートルを超える盛土又は切土(①~④を除く)	①高さが2mを超える崖を生ずる盛土 ②高さが5mを超える崖を生ずる切土 ③盛土と切土とを同時にする場合において、高さが5mを超える崖を生ずる盛土及び切土(①②を除く) ④高さが5mを超える盛土(①③を除く) ⑤面積が3,000m ² を超える盛土又は切土(①~④を除く)	許可対象全て	許可対象全て	許可対象 全て
	土石の堆積	①高さが2mを超え、かつ面積が300m ² を超えるもの ②面積が500m ² を超えるもの(①を除く)	①高さが5mを超え、かつ面積が1,500m ² を超えるもの ②面積が3,000m ² を超えるもの(①を除く)	-	許可対象全て	許可対象 全て

表—2 許可不要工事

分類	定義	許可不要工事の例	用途例
災害の発生するおそれがないと認められる工事	他法令等の基準により盛土等の安全性が確保されている工事等	○他法令等により、災害の発生を防止するために当該工事の実施に当たって従うべき一定の基準や行為制限が設けられているもの（鉱山保安法の基準で行われる鉱業上使用する特定施設の設置の工事等における鉱物の採取等） ○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堆積するもの ○高さ2m以下かつ面積500m ² 超の盛土等で、盛土等をする標高差が30cm（都道府県等が定める場合はその値）を超えないもの	鉱物の採取 土石の採取 土地改良事業 工事現場内における仮置き不陸整正

5. 技術的基準

(1) 技術的基準の概要

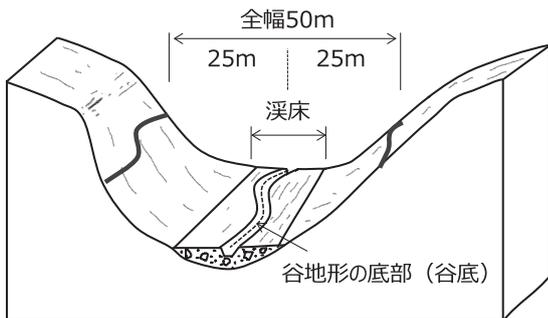
盛土等に関する工事について「4. 規制対象」で示した許可を受ける際には、当該工事の計画が政令で規定する技術的基準に適合することが必要となる。

(2) 法改正に伴う技術的基準の見直し

本法の技術的基準は、改正前の宅造法の技術的基準を基本としながらも、令和3年7月に静岡県熱海市で発生した盛土の崩壊に伴う土石流災害等を踏まえ、同様の災害を防止するために必要な要素を追加したものとなっている。また、これに加え、規制区域及び規制対象の拡大を踏まえ、山地・森林の場が有する地盤の複雑性・脆弱性等に配慮した内容の見直しを実施している。以下、主な改正箇所についてその概要を記載する。

① 溪流等における盛土に係る規制

今回の法改正で、溪流等において高さが15メートルを超える盛土をする場合においては、盛土をした後の土地の地盤について、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を行うことによりその安定が保持されるものであることを確かめることを新たに規定した(図一2)。これは、熱海の災害事例等を受け、降雨に伴い流水、湧水及び地下水の影響を受けやすい溪流等については、特に盛土を実施する際に留意が必要であることを踏まえた改正である。具体的には、盛土内の間げき水圧を考慮した安定計算や、地震に伴う



図一2 溪流等の概念図

盛土の強度低下の判定等を行うこと等を想定している。

② 崖面崩壊防止施設の利用

崖面崩壊防止施設とは、鋼製枠工等の地盤の変形への追従性と適切な透水性によって特徴づけられる施設である(表一3)。従前は、盛土又は切土によって生じた崖については擁壁を設置することを基本としていたところであるが、今回の法改正で規制対象となる行為が拡大したこと等を踏まえ、擁壁を設置した場合に地盤の変動や地盤内部への地下水の浸入等の擁壁の機能を損なう事象が生じるおそれが特に大きい場合には、擁壁に代えて崖面崩壊防止施設を設置することを新たに規定した。

ただし、崖面崩壊防止施設は、住宅地等の地盤の変形が許容できない土地には適用できず、また、工事後に土地利用方法が住宅地等に変更されることが想定される場合においても、同様に崖面崩壊防止施設は適用すべきではない点に、十分に留意する必要がある。

③ 崖面以外の地表面の侵食防止

宅造法においては崖面を擁壁で覆わない場合には侵食防止措置を講ずることを規定していたところであるが、今回の法改正に伴う規制区域及び規制対象の拡大を踏まえ、崖面以外の地表面についても植栽等による侵食防止を図ることを新たに規定した。

ここで、適切な排水勾配が設けられ侵食が防止されている土地や、道路、農地等その他の土地利用状況から侵食防止措置の必要がないことが明らかな土地については、当該規定は適用されない点に留意が必要である。

④ 土石の堆積の技術的基準

今回の法改正で新たに規制対象となった土石の堆積は、一時的な行為であることから、恒久物である盛土又は切土とは全く異なる技術的基準が必要である。これを踏まえ、土石の堆積については堆積を行う土地の勾配、堆積する土石の高さに応じた空地の確保、地表水の排除等を技術的基準において規定した(図一3)。これらの基準は、土石の堆積が崩壊した場合においても周辺に被害を及ぼさないことを想定して設けたものである。

表一3 崖面崩壊防止施設

項目		崖面崩壊防止施設		
工種名		鋼製枠工	大型かご枠工	ジオキスタール補強土壁工
代表工種	イメージ写真			
		変形への追従性	中程度	高い
耐土圧性		相対的に小さい土圧		相対的に中程度の土圧
透水性		高い(中詰め材を高透水性材料とすることで施設全面からの排水が可能)		中程度(一般に排水施設を設置する)

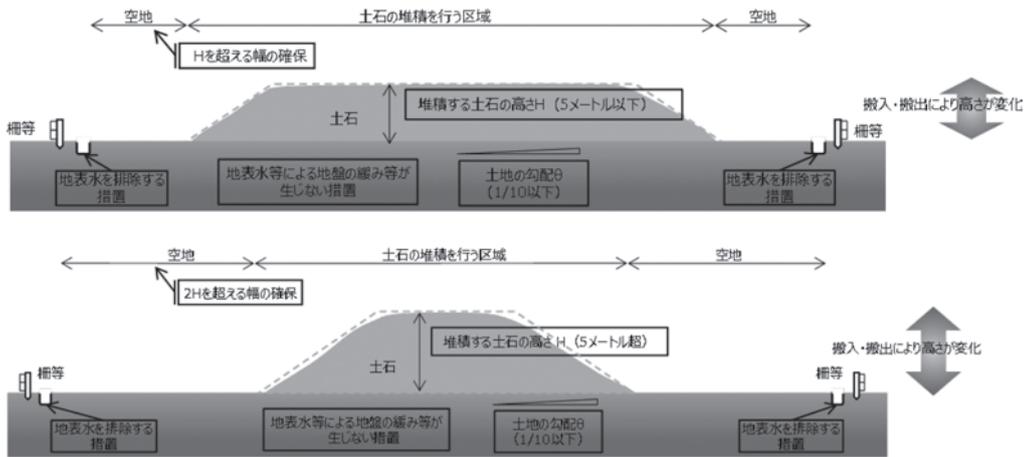


図-3 土石の堆積の技術的基準

この他、技術的基準において、堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を有効に防止する措置（鋼矢板等の適切な設置等）を実施することで、空地の設置に代えることができること等を規定している。

6. 検査等について

本法に規定する技術的基準に合致した盛土等が適切に施工されるよう、今回の法改正では中間検査及び定期報告についても新たに規定している。中間検査及び定期報告の対象となるのは、一定規模以上の宅地造成又は特定盛土等である。規模要件については表-1を参照のこと。

①中間検査

規模要件に合致する宅地造成又は特定盛土等については、中間検査の対象となる。中間検査の対象となる項目は、盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程である。これは、盛土又は切土の安定を保つうえで排水施設が適切に施工されている必要があること、また、排水施設が埋設された後は確認が困難となることを踏まえたものである。

なお、都道府県等においては、中間検査の規模要件の引き下げ及び検査項目の追加が可能である。

②定期報告

規模要件に合致する盛土等については、3か月ごとに盛土、切土又は土石の堆積の高さ、面積等を報告することが定められている。これにより、適切な工事の実施が図られ、盛土等の安全性が確保されることとなる。

なお、都道府県等においては、定期報告の規模要件の引き下げ、定期報告を行う期間の短縮及び報告事項の追加が可能である。

7. おわりに

本稿で紹介した内容を含め、盛土規制法に関する情報は、以下のウェブサイトに掲載しているので、そちらも参照いただきたい。

また、本法の施行に向けては、「盛土等防災対策検討会」を設置し、盛土等の安全基準のあり方等について議論を重ねてきた。また、議論した内容は、案が取りまとまった段階で速やかに公表することで、地方公共団体の方々からの意見を募り、更新を重ねてきた。御協力いただいた検討会委員の方々、御意見をいただいた地方公共団体の方々に対し厚くお礼申し上げます。

～盛土規制法に関する情報は、以下のウェブサイトをご覧ください～

- 国土交通省 <https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html>
- 農林水産省 <https://www.maff.go.jp/j/nousin/morido/morido.html>
- 林野庁 <https://www.rinya.maff.go.jp/j/tisan/tisan/morido.html>



国土交通省



農林水産省



林野庁



土を盛るのが好きなモグラの子
“モリオくん”



土を掘るのが好きなモグラの子
“キリコちゃん”



【筆者紹介】

宮川 武広（みやがわ たけひろ）
国土交通省 都市局 都市安全課 課長補佐
（併）大臣官房参事官（宅地・盛土防災担当）付

