

宅地造成及び特定盛土等規制法 (盛土規制法) について

国土交通省 都市局 都市安全課

1. はじめに

令和3年7月1日からの大雨により、静岡県熱海市において土石流災害が発生し、甚大な人的・物的被害をもたらした。盛土の崩落が被害の甚大化につながったといわれている。

そこで政府は、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制し、盛土等に伴う災害を防止するため、第208回国会に「宅地造成等規制法の一部を改正する法律案」を提出した。

本法案は衆参両院での審議を経て成立し、「宅地造成及び特定盛土等規制法」(盛土規制法)として、令和4年5月27日に公布されたところである。

2. 盛土規制法の概要

(1) 国による基本方針の策定

盛土等に伴う災害防止に向けては、土地利用規制、廃棄物処理など、多くの関係部局が相互に連携しながら円滑に規制を実施できるようにする必要があるほか、盛土規制について、各自治体によって対応にばらつきが生じることをないようにする必要がある。

このため、盛土規制法においては、主務大臣である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的な方針を策定し、盛土対策についての基本的な考え方を示すこととしている。

(2) スキマのない規制

① 規制区域の指定

盛土等に伴う災害から人命を守るとの法目的に沿って、都道府県知事等が、盛土等の崩落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ととしている(図-1)。

具体的には、規制区域の指定について、客観的なリスク

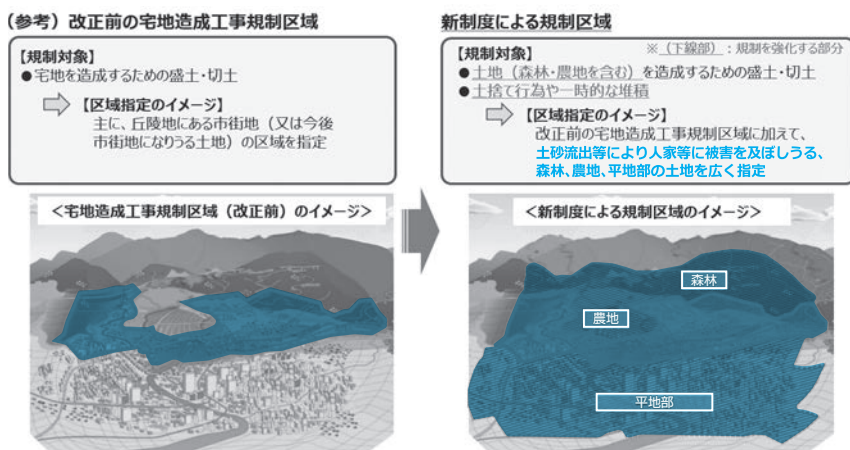


図-1 区域指定

把握に基づき行えるよう、都道府県等がおおむね5年ごとに基礎調査を実施した上で、

- ・盛土等に伴う崖崩れ等によって近隣の人家等に被害が生ずる蓋然性が高い市街地や集落のエリア（宅地造成等工事規制区域）
- ・人家等から離れた場所であっても、地形等の条件から、盛土等が崩落した場合に土砂が流下して、下方の人家等に危害を及ぼしうる斜面地のエリア（特定盛土等規制区域）

を指定することとしている。

② 規制対象行為

規制区域内で行われる一定規模以上の盛土等の行為は、都道府県知事等の許可（特定盛土等規制区域内の一定規模以下のものは届出）の対象となる。

具体的には、宅地造成のほか、農地の造成・改良や森林の造成、土砂の恒久的な投棄などを目的とするものなど、盛土や切土全般が規制対象となるほか、土地の形質の変更には該当しない土石の一時的な堆積も規制対象となる。

(3) 盛土等の安全性の確保（図－2）

① 工事の許可

工事の許可を受けようとする工事主は、許可申請に先立って、土地所有者等の全員の同意を得るとともに、周辺住民に対し、説明会の開催等により工事の内容を周知しなければならないこととしている。

また、都道府県知事等は、許可申請があった場合、

・災害防止のための安全基準（技術的基準）に適合していること

・工事主が必要な資力・信用を、工事施行者が必要な能力を有すること

・土地所有者等の全員の同意を得ていること

を審査することとしている。

② 定期報告，中間検査の新設

許可を受けた盛土等については、許可内容に従って適切に工事が実施されていることを確認するため、工事完了時の完了検査に加え、一定規模以上の盛土等について、施工中の中間検査及び施工状況の定期報告が必要となる。

(4) 責任の所在の明確化と危険性の確実な除去

工事完了後の盛土等の安全性を継続的に担保するため、規制区域内の盛土等が行われた土地について、土地所有者や管理者、占有者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している。その上で、都道府県知事等は、災害防止のため必要と認める場合に、土地所有者や管理者、占有者に対してはもちろん、過去に盛土等を行った工事主や工事施行者、過去の土地所有者等が原因行為者であることが明らかかな場合には、その原因行為者に対して是正措置を命令することができる。

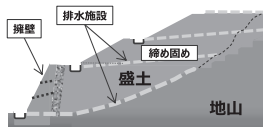
また、命令の相手方を確知できない、命令するいとまがない、命令された者が期限までに対策を実施しないなどの場合には、都道府県知事等によ

■ 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)

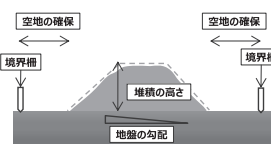
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 盛土の締め固め 等



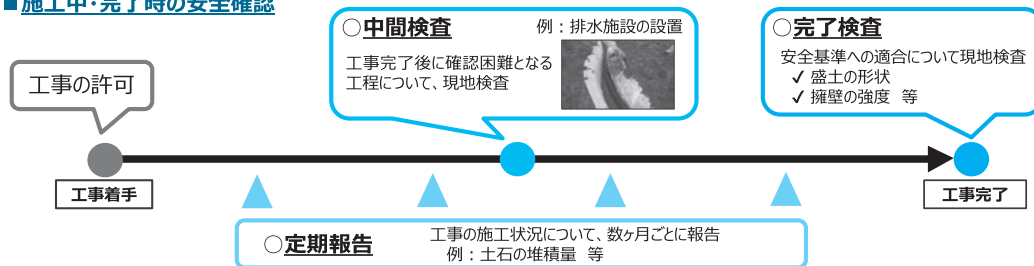
<一時的な堆積>

(主な安全基準)

- ✓ 地盤の勾配
- ✓ 堆積の高さ
- ✓ 空地の確保 等



■ 施工中・完了時の安全確認



図－2 盛土等の安全性の確保

る代執行が可能である。

(5) 厳格な罰則

本法律では、規制の実効性を確保するため、現行法の罰則を抜本的に見直し、違反行為に対して厳格な罰則を措置することとしている。

例えば、現在、無許可工事や安全基準違反については「6か月以下の懲役、30万円以下の罰金」としているところ「3年以下の懲役、1,000万円以下の罰金」とするなど、法定刑を大幅に引き上げることとしている。

また、法人が関与する違反行為については、自然人に加えて法人にも罰金刑を科すこととしてお

り、無許可をはじめとする重大な違反であれば最大3億円以下の罰金刑が課されることとなる。

3. おわりに

盛土規制法は、令和5年5月26日から施行される(図-3)。今後、国としては、基本方針の検討や、基礎調査及び区域指定、工事の許可、不法盛土への対応等に必要なガイドラインの検討などを進め、法施行後の都道府県等の円滑な事務の実施を促進してまいりたい。

● 宅地造成等規制法の一部を改正する法律(令和4年法律第55号) 【公布: R4.5.27 / 施行: R5.5.26】

背景・必要性

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)

死者・行方不明者28名、住宅被害98棟
R3.7 静岡県熱海市

H21.7 広島県東広島市

R3.8 千葉県多古町

崩壊された土石の崩落 死者1名、重傷者1名、住宅被害1棟

崩壊された土石の崩落 軽傷者1名、農道通行止め

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

法律の概要

● 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は、盛土等に伴う災害の防止に関する基本方針を策定

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**
⇒ ・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
・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

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**の対象に
※ 宅地造成等の際の盛土だけでなく、単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制

2. 盛土等の安全性の確保

許可基準 ◆ 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**

中間検査 ◆ 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、
完了検査 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

3. 責任の所在の明確化

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

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

4. 実効性のある罰則の措置

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**
※ 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

【目標・効果】 危険な盛土等を包括的に規制し、盛土等に伴う災害を防止 (KPI) ○規制区域を指定する都道府県等(都道府県、政令市、中核市)の数 ⇒ 施行後5年以内に全都道府県等

図-3 盛土規制法の概要