【令和６年１２月２０日開催施工管理研修会資料】

宅地造成及び特定盛土等規制法
（通称：盛土規制法）

法改正の概要について

船橋市役所
建築部　宅地課

盛土規制法制定の背景

令和３年７月、静岡県熱海市で大雨に伴い盛土が崩落し、大規模な土石流が発生したことにより、甚大な人的・物的被害が発生

宅地の安全性の確保、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の規制をしていたが、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

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

「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」の制定

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・目的を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

令和４年５月２７日	法律公布
令和５年５月２６日	宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）が施行 ２年の経過措置期間
令和７年５月中予定	船橋市の運用開始予定 ※新たな規制区域の指定までは、 引き続き旧法の宅地造成等規制法が適用される

盛土規制法の概要

1．スキマのない規制

規制区域

●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影響を及ぼしうる区域を規制区域として指定

規制対象

●宅地造成等の際に行われる盛土だけでなく、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現場での標識掲示を義務化）

2．盛土等の安全性の確保

許可基準・手続き

●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

●許可にあたって、土地所有者等の同意及び周辺住民への事前周知を要件化

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施行状況の定期報告、②施行中の中間検査及び③工事完了時の完了検査を実施

盛土規制法の概要

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

●災害防止のために必要なときは、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行者、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

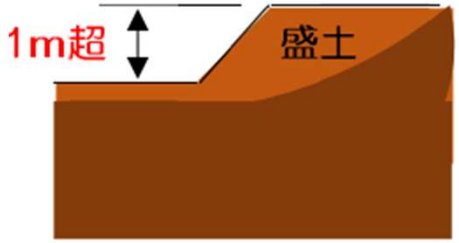
罰則

●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

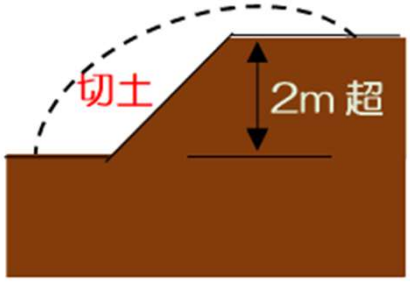
●無許可、安全基準違反、命令違反等は、最大で懲役３年以下・罰金１０００万円以下
法人重科措置は最大で３億円以下
（過去の法律の罰則では懲役１年以下、罰金５０万円以下）

盛土規制法の規制内容について

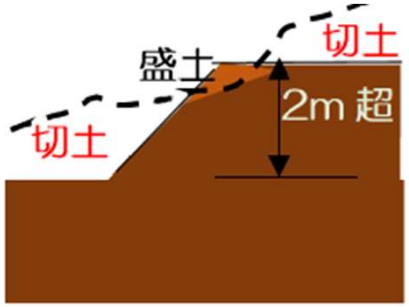
許可を要する工事【土地の形質の変更(盛土・切土)】



①盛土で高さが１m超の崖を生ずるもの

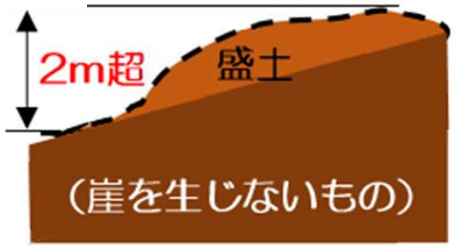


②切土で高さが２m超の崖を生ずるもの



③盛土と切土を同時に行い、高さが２m超の崖を生ずるもの（①、②を除く）

NEW



④盛土で高さが２m超となるもの（①、③を除く）

⑤盛土または切土をする土地の面積が５００㎡超となるもの（①～④を除く）

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

盛土規制法の規制内容について

例えば・・・

●土石のストックヤードにおける仮置き

許可を要する工事【一時的な土石の堆積】

NEW

①最大時に堆積する高さが２m超かつ面積が３００㎡超となるもの

NEW

②最大時に堆積する面積が５００㎡超となるもの

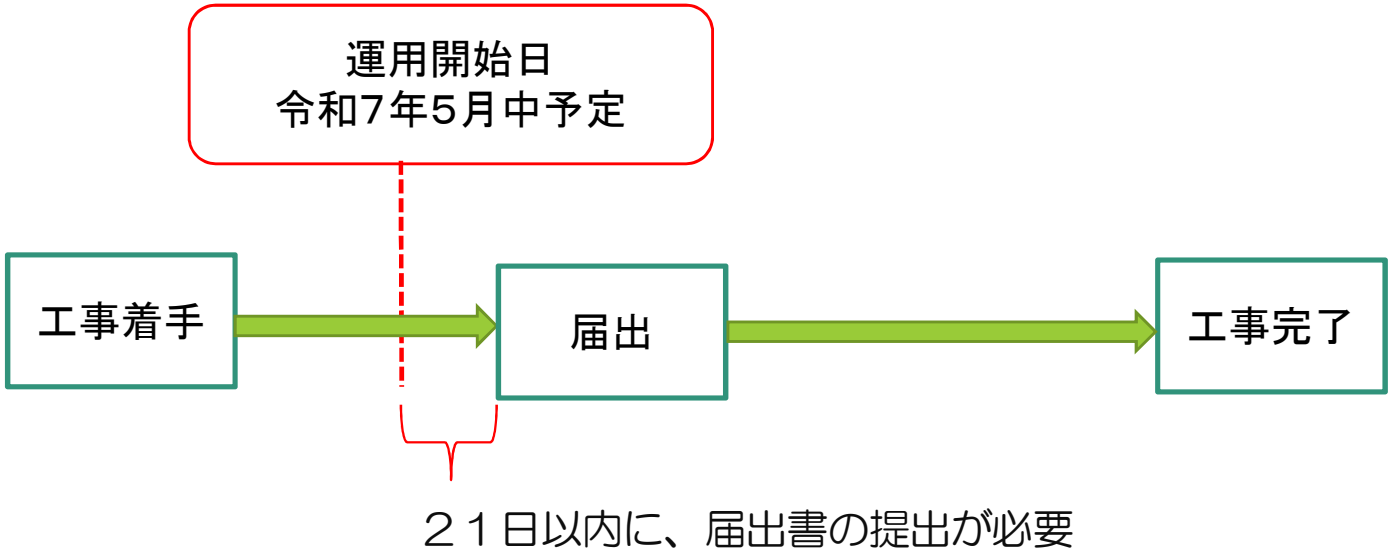
◇工事の施行に付随して行われるものであって、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場またはその付近に一時的に堆積するものは、盛土規制法の許可が必要

◇現場またはその付近に一時的に堆積するものであって、施行計画書などに明記することで許可の対象外とする規定もある

◇許可不要でも、盛土等を常時安全な状態に維持する責務は有する

経過措置

※規制区域の指定（令和７年５月中予定）の際、当該区域内において、
盛土規制法の許可対象となる工事に着手している場合は、運用開始日から
２１日以内に、届出書の提出が必要

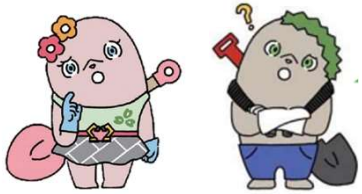


最後に・・・

盛土規制法に関する国情報

＜国土交通省都市局＞宅地造成及び特定盛土等規制法について
https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html

＜農林水産省農村振興局＞盛土等の安全対策
https://www.maff.go.jp/j/nousin/morido/morido.html

＜林野庁＞盛土等の安全対策
https://www.rinya.maff.go.jp/j/tisan/tisan/morido.html

今後の盛土規制法に関する情報は、市ホームページで公開していきます。
ご不明な点は、宅地課へお問い合わせください。