

令和6年10月30日 記者会見資料  
建設部 建築指導課 盛土規制対策準備室

# 盛土規制法に基づく規制区域（案）の 市民意見等の募集（パブリックコメント） の実施について

## 危険な盛土等による災害から市民の生命と財産を守る取組を全国一律に開始

### 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)

【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

長野県独自条例  
(R5.1.1施行)  
高さ5m以上  
面積3千㎡以上

盛土  
許可

### 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

- ◆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  
⇒ **令和5年5月26日施行**
- ◆**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（都道府県知事と指定都市・中核市の長）が規制を実施

※ 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

## 新たな法律の概要（①～④）と法運用のポイント

### ① 規制区域の指定

盛土等の崩落により人家等に被害を及ぼしうるエリアは、規制区域として指定されます。

- 宅地造成を規制する「宅地造成等規制法」を改正し、土地の用途（宅地、農地、森林）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します。
- 規制区域内では、宅地造成等の際に行われる盛土・切土だけでなく、単なる土捨て行為や土石の一時的な堆積についても規制の対象となります。

### ② 安全な盛土等の造成

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ都道府県知事等\*の許可が必要になります。

- 安全対策に関する技術的基準に適合する必要があります。
- 工事主の資力・信用、工事施行者の能力についても問われます。
- 許可にあたり、土地の所有者等全員の同意や周辺住民への事前周知（説明会の開催等）が必要です。

※「都道府県知事等」とは、都道府県知事、指定都市、中核市の長

⇒ **規制区域指定と許可手続きの運用開始により盛土等の安全性を担保**

### ③ 盛土等を安全に保つ責務

規制区域内の盛土等が行われた土地では、過去の盛土等を含めて、土地所有者等\*が常に安全な状態に維持する必要があります。原因行為者に対しても是正措置等の命令が発せられる場合があります。  
※「土地所有者等」とは、土地の所有者、管理者、占有者を指します。土地が譲渡された場合でも、その時点の土地所有者等に責務が発生します。

⇒ **過去の盛土等を調査し、危険な既存盛土等の安全な維持管理を指導**

### ④ 実効性のある罰則

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時に対する懲役刑や罰金刑の水準を強化しています。

⇒ **悪質な行為に躊躇なく対処する等、的確な法運用で災害発生を抑止**

## 規制区域内での主な制限事項 及び 土地所有者等に課せられた責務

### (1) 許可申請の義務化

盛土等を行う場合は、あらかじめ**都道府県知事等の許可が必要**

- 技術基準への適合、工事主の資力信用、工事施行者の能力を審査
- 土地所有者全員の同意や周辺住民への事前周知を許可要件に設定

※公共施設用地内の盛土等や非常災害時の応急措置の工事等は適用除外

### (2) 許可(届出)対象となる盛土等の規模

宅地造成等工事規制区域		許可
<p>&lt;土地の形質の変更(盛土・切土)&gt;</p> <p>① 盛土で高さが<b>1m超</b>の崖を生ずるもの</p> <p>② 切土で高さが<b>2m超</b>の崖を生ずるもの</p> <p>③ 盛土と切土を同時に行い高さが<b>2m超</b>の崖を生ずるもの(①②を除く)</p> <p>④ 盛土で高さが<b>2m超</b>となるもの(①③を除く)</p> <p>⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が<b>500㎡超</b>となるもの(①~④を除く)</p>		
<p>&lt;一時的な土石の堆積&gt;</p> <p>⑥ 最大時に堆積する高さが<b>2m超</b>かつ面積が<b>300㎡超</b>となるもの</p> <p>⑦ 最大時に堆積する面積が<b>500㎡超</b>となるもの</p>		
特定盛土等規制区域		届出 許可
<p>&lt;土地の形質の変更(盛土・切土)&gt;</p> <p>① 盛土で高さが<b>1m超 2m超</b>の崖を生ずるもの</p> <p>② 切土で高さが<b>2m超 5m超</b>の崖を生ずるもの</p> <p>③ 盛土と切土を同時に行い高さが<b>2m超 5m超</b>の崖を生ずるもの(①②を除く)</p> <p>④ 盛土で高さが<b>2m超 5m超</b>となるもの(①③を除く)</p> <p>⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が<b>500㎡超 3,000㎡超</b>となるもの(①~④を除く)</p>		
<p>&lt;一時的な土石の堆積&gt;</p> <p>⑥ 最大時に堆積する高さが<b>2m超 5m超</b>かつ面積が<b>300㎡超 1,500㎡超</b>となるもの</p> <p>⑦ 最大時に堆積する面積が<b>500㎡超 3,000㎡超</b>となるもの</p>		

### (3) 規制対象となる盛土等に対する措置

無許可の盛土等を早期発見するため、**規制対象の盛土等に一定の義務措置**

⇒ **不正な盛土等の発見が容易に**



<p>一覧公表</p> <p>都道府県や市が許可地の一覧を公表</p>	<p>住民周知</p> <p>工事主が周辺住民に事前周知</p>	<p>標識設置</p> <p>工事主が工事現場に標識を掲示</p>
-------------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

### (4) 盛土等を安全に保つ責務と罰則

#### 1) 管理責任

盛土等が行われた土地について、土地所有者等には**盛土等を常時安全な状態に維持する責務を規定**

#### 2) 監督処分・改善命令

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**  
 無許可の盛土等に加え、所有地内の盛土等により**災害のおそれがある場合も是正措置等の命令の対象**

#### 3) 実効性のある罰則

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**懲役刑及び罰金刑の水準を強化**

- 最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下
- 法人重科を措置：最大3億円以下

※崖：地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地(硬岩盤除く)

これまでの制度上の課題を解消しスキマのない規制により安全な盛土等を造成

○国の基礎調査実施要領に基づき、県との統一基準で区域抽出（法規制の空白域を避けるための全域指定）

## 宅地造成等工事規制区域

市街地や集落など、人家等がまとまって存在し、盛土等がされれば、人家等に危害を及ぼしうるエリア

- 対象：「市街化区域」と「集落」
- 集落の定義（抽出法）：  
50m以内で50戸以上が連続、周囲50m(傾斜地250m)を含め100mメッシュ単位で判定
- 外周区域界：地形地物で区画

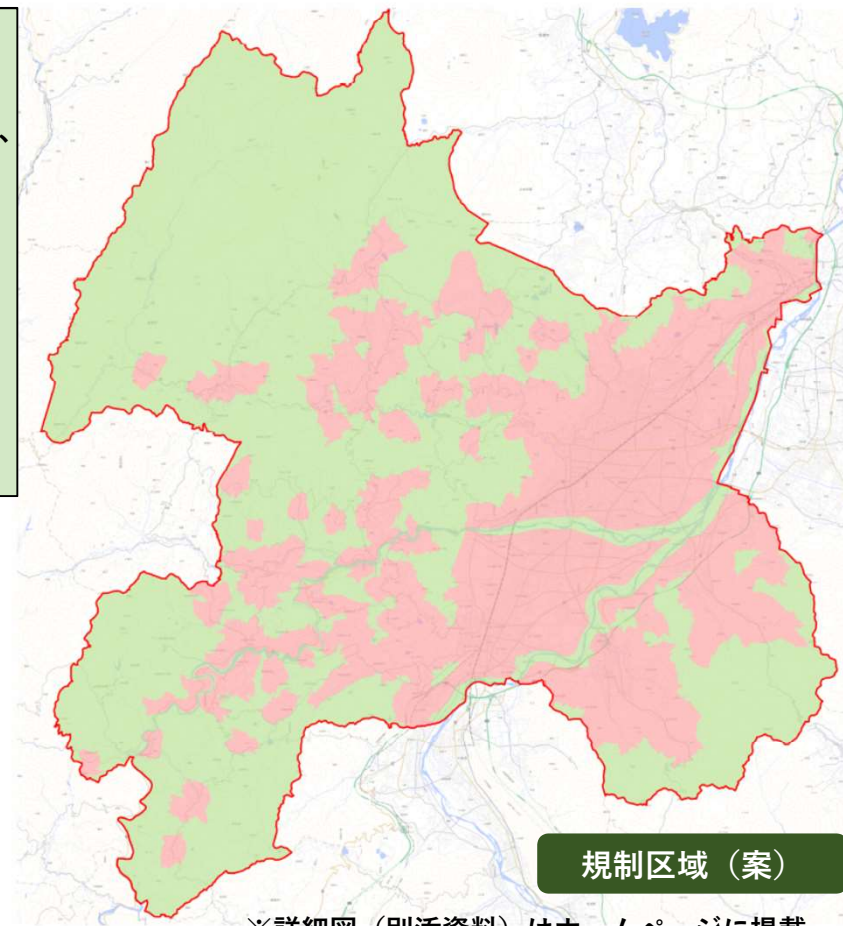
## 特定盛土等規制区域

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、盛土等がされれば人家等に危害を及ぼしうるエリア

- 盛土崩落により保全対象の存する区域に土砂流出が想定される区域及び溪流の上流域
  - 土砂災害の危険性を有する区域
  - その他必要と認められる区域
- ⇒宅造区域以外の全域を指定



イメージ図



## 規制区域（案）への市民意見等の募集（パブリックコメント）の概要

閲覧場所	建築指導課、行政資料コーナー、各支所で閲覧（市ホームページにも掲載）
提案方法	ながの電子申請サービスによる所定フォームへの入力、 直接、建築指導課（第二庁舎7階）又は各支所へ提出 建築指導課へ郵送、ファクス、Eメールのいずれかの方法で送付
結果公表	検討結果を市ホームページで公表

## 今後のスケジュール

