

# 令和7年度 盛土対策連絡会議

日時：令和8年 3月 23日（月）11:00～正午

場所：神奈川県庁本庁舎3階「大会議場」

及び Web会議の併用

## 次 第

議題1 盛土対策連絡会議運営要領の改正

議題2 盛土規制法の運用状況について

- 1 盛土規制法の概要
- 2 盛土規制法の審査状況等
- 3 施行主体の取組事例等

議題3 盛土総点検箇所その後の対応について

- 1 盛土総点検後の是正状況
- 2 出水期前点検と大雨の後の対応

# 令和7年度 盛土対策連絡会議

令和8年3月23日

盛土対策連絡会議

0

## 議題1 盛土対策連絡会議運営要領の改正

(案)

- 所掌事務（第3条）を次のとおり改正

新	旧
(所掌事務) 第3条 会議は、次に掲げる議題を扱う。 (1) 神奈川県内の盛土対策に関する連絡調整 (2) 令和3年度に実施した盛土総点検で明らかになった問題箇所の是正対応 (3) 宅地造成及び特定盛土等規制法の運用に伴う調整 (4) その他盛土対策に関し調整を要する事項	(所掌事務) 第3条 会議は、次に掲げる議題を扱う。 (1) 神奈川県内の盛土対策に関する連絡調整 (2) 令和3年度に実施した盛土総点検で明らかになった問題箇所の是正対応 (3) 宅地造成及び特定盛土等規制法の施行に向けた調整 (4) その他盛土対策に関し調整を要する事項

1

## 議題2 盛土規制法の運用状況について

- 1 盛土規制法の概要
- 2 盛土規制法の審査状況等
- 3 施行主体の取組事例等

## 1 盛土規制法の概要

### (1) 経緯

令和3年7月に静岡県熱海市で発生した土石流災害を受け、国は、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。

令和5年5月、「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称：盛土規制法）を施行。県内では、令和7年4月に盛土規制法に基づく区域指定とともに規制を開始。



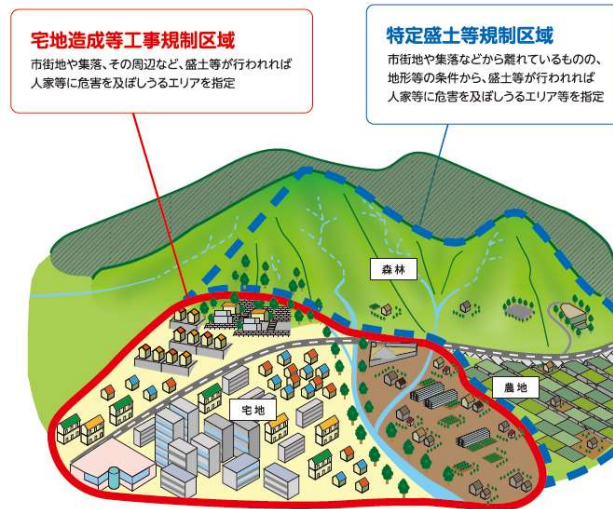
# 1 盛土規制法の概要

## (2) 法改正の主なポイント

- ア 都道府県等が基礎調査を実施し、盛土等の崩落により人家等に被害を及ぼしうるエリアを、関係市町村の意見を聴いた上で、規制区域（宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域）として指定
- イ 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等が必要
- ウ 規制区域内の盛土等が行われた土地では、土地所有者等が盛土等を安全な状態に維持する責務を負うなど、責任の所在を明確化
- エ 命令違反等に対する抑止力として機能するよう、罰則を高い水準に強化

# 1 盛土規制法の概要

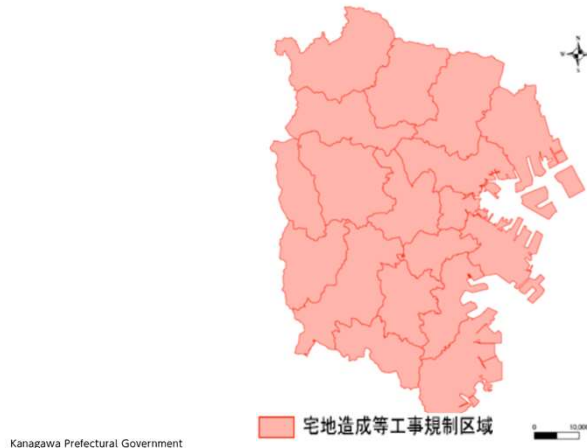
## (3) 規制区域の概要



# 1 盛土規制法の概要

## (4) 規制区域 (横浜市)

R7. 4. 1 横浜市全域を「宅地造成等工事規制区域」に指定



6

# 1 盛土規制法の概要

## (4) 規制区域 (川崎市)

R7. 4. 1 川崎市全域を「宅地造成等工事規制区域」に指定

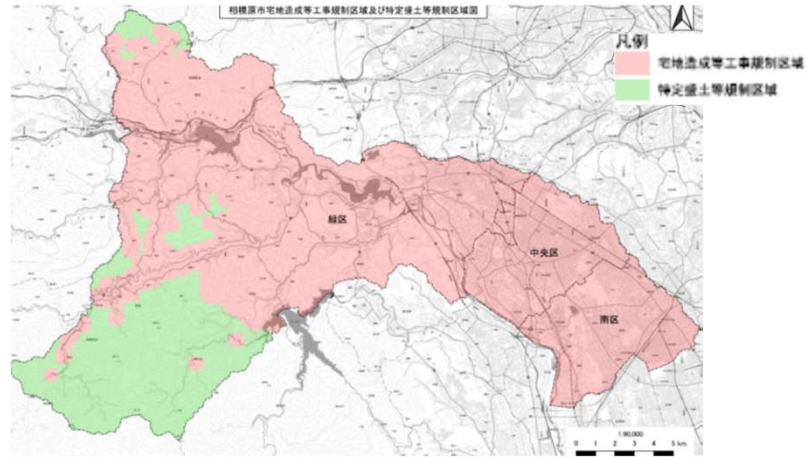


7

# 1 盛土規制法の概要

## (4) 規制区域（相模原市）

R7. 4. 1 相模原市全域を下図のとおり規制区域として指定



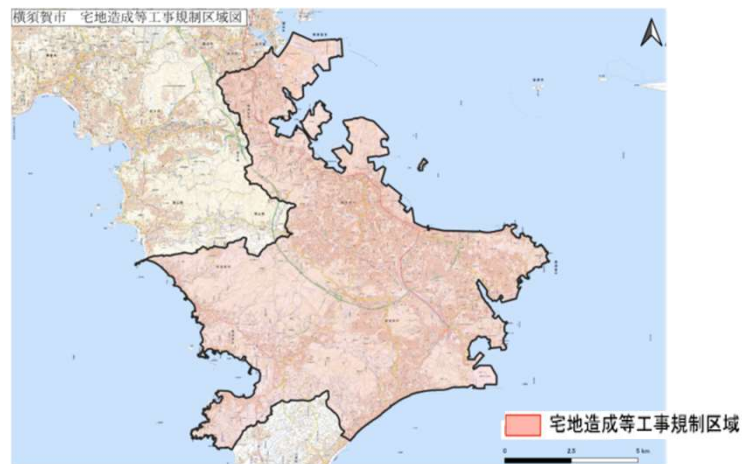
8

8

# 1 盛土規制法の概要

## (4) 規制区域（横須賀市）

R7. 4. 1 横須賀市全域を「宅地造成等工事規制区域」に指定



9

9

# 1 盛土規制法の概要

## (4) 規制区域（神奈川県）

R7. 4. 1 神奈川県所管全域を下図のとおり規制区域として指定



Kanagawa Prefectural Government

10

10

# 1 盛土規制法の概要

## (5) 許可を要する工事（宅地造成等工事規制区域内）

### ■ 土地の形質の変更（盛土・切土）

①盛土で高さが <b>1m超</b> の崖を生ずるもの	②切土で高さが <b>2m超</b> の崖を生ずるもの	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 (①、②を除く)	④盛土で高さが <b>2m超</b> 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 <b>500㎡超</b> となるもの (①～④を除く)

### ■ 一時的な土石の堆積

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	⑦最大時に堆積する面積が <b>500㎡超</b> となるもの

Kanagawa Prefectural Government

11

11

# 1 盛土規制法の概要

## (5) 許可を要する工事（特定盛土等規制区域内）

### ■土地の形質の変更（盛土・切土）

法	①盛土で高さが2m超の崖を生ずるもの	②切土で高さが5m超の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが5m超の崖を生ずるもの (①、②を除く)	④盛土で高さが5m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3,000㎡超となるもの (①～④を除く)
神奈川県	1m超 ※宅造区域と同水準	2m超 ※宅造区域と同水準	2m超 ※宅造区域と同水準	2m超 ※宅造区域と同水準	500㎡超 ※宅造区域と同水準
相模原市	法のとおり	法のとおり	法のとおり	法のとおり	500㎡超 ※宅造区域と同水準

### ■一時的な土石の堆積

法	⑥最大時に堆積する高さが5m超かつ面積が1,500㎡超となるもの	⑦最大時に堆積する面積が3,000㎡超となるもの
神奈川県	2m超かつ面積が300㎡超 ※宅造区域と同水準	500㎡超 ※宅造区域と同水準
相模原市	法のとおり	500㎡超 ※宅造区域と同水準

Kanagawa Prefectural Government

12

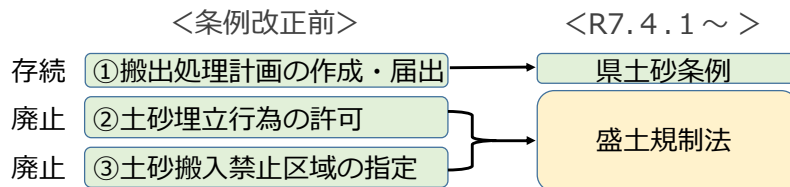
12

# 1 盛土規制法の概要

## (6) 関係法令①：県土砂条例による不法盛土の防止

盛土規制法に、土砂の移動を把握・規制する制度はない

➡ 県土砂条例に基づく事前の届出制度を全県域で存続



### 【事前届出（搬出処理計画）制度】

事前に届出を受け、「搬出先が必要な許可等を得ているか」  
チェック・指導することにより 不法盛土を未然に防止

Kanagawa Prefectural Government

13

13

## 1 盛土規制法の概要

### (6) 関係法令②：都市計画法による開発許可の扱い

「盛土規制法」により、開発許可を受けた場合、**盛土規制法の許可を受けたものと“みなす”扱い**となった

(法第15条第2項・第34条第2項)

【みなし許可の場合】

都市計画法だけでなく、**盛土規制法の技術基準や一部手続（標識設置、定期報告、中間検査等）が適用される**

## 2 盛土規制法の審査状況等

### (1) 県内 各施行主体の許可状況

- ・ R7.4～R8.1までの許可件数

施行主体	盛土規制法許可	みなし許可
神奈川県	35件	111件 (開発許可349件)
横浜市	119件	86件 (開発許可124件)
川崎市	21件	36件 (開発許可51件)
相模原市	2件	10件 (開発許可43件)
横須賀市	8件	10件 (開発許可23件)
鎌倉市	4件	5件 (開発許可11件)
合計	189件 (「一時堆積案件」無し)	258件 (開発許可601件)

## 2 盛土規制法の審査状況等

### (2) 県内 各施行主体の指導状況

・ R7.4～R8.1までの指導件数（任意の行政指導を除く）

施行主体	立入検査 (24・43条)	報告徴収 (25・44条)	監督処分 (20・39条)	勧告 (22②・41②)	改善命令 (23・42条)	行政代執行 (20・39条)
神奈川県	0	0	0	1	0	0
横浜市	0	0	0	0	0	0
川崎市	0	0	0	0	0	0
相模原市	0	0	0	0	0	0
横須賀市	9	9	0	4	0	0
鎌倉市	0	0	0	0	0	0
合計	9	9	0	5	0	0

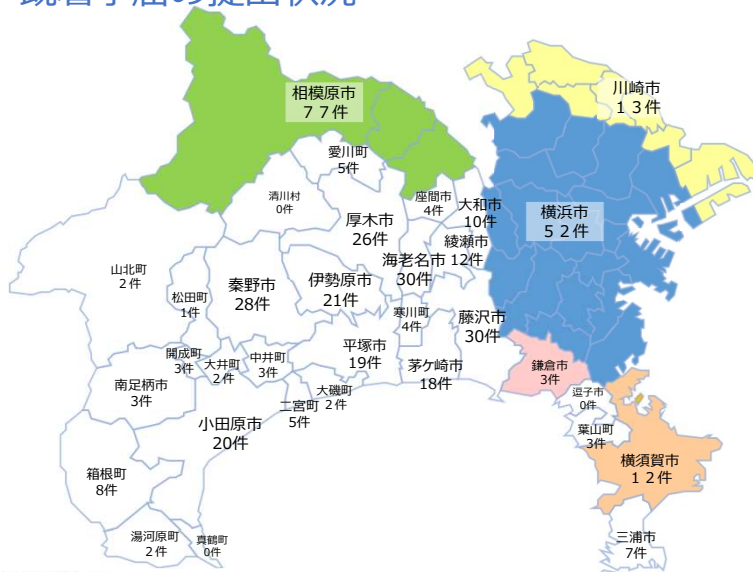
Kanagawa Prefectural Government

16

16

## 2 盛土規制法の審査状況等

### (3) 既着手届の提出状況



Kanagawa Prefectural Government

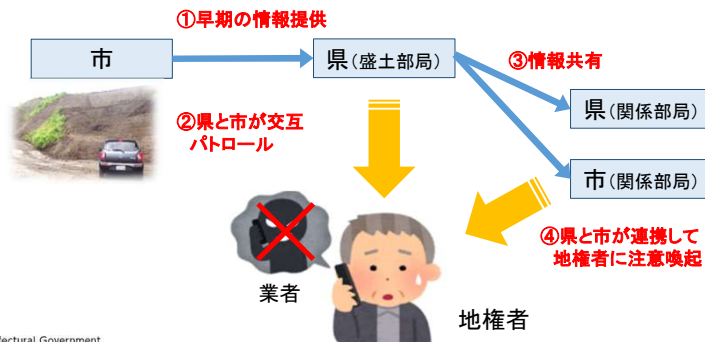
17

17

### 3 施行主体の取組事例等

#### (1) 県の取組：地元市との連携により危険盛土を未然防止

地元市より「隣接市で不法盛土をくり返す業者が当市内で新たに盛土する土地を物色しており 地権者に接触中」との情報提供あり  
 ⇒ 県と市で交互に周辺パトロール実施し、監視を強化  
 ⇒ 関係部局にも情報提供、県と市で連携して地権者等に注意喚起を行い、  
 不適切な盛土を未然に防止した



Kanagawa Prefectural Government

18

18

### 3 施行主体の取組事例等

#### (1) 県の取組：地権者に対する周知・啓発

盛土規制法では **土地の所有者等**にも宅地造成等に伴う災害を防止する責務を負わせており「改善命令」等の対象

⇒ 県ホームページに**地権者向け啓発資料**を掲載し、相談を呼びかけている  
 (<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/jy2/morido/moridounyou.html>)

#### 違法な盛土の発生事案に係る 注意喚起について

##### 神奈川県砂防課

<p><b>1 事案概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行為者から盛土行為を提案された土地所有者等が、盛土の承諾又は盛土の依頼をしたことで、結果的に違法な盛土が造成されてしまう事例が発生している。</li> <li>行為者は、残土処分により収入を得ていると思われる。</li> </ul> <p>① 土地所有者等も責任が問われる事例が多い</p>	<p><b>2 実際に起きたトラブルは？</b></p> <p>「土地は元に戻すので借りたい」「無償で土地を売却する」「許可は押さえている」「許可がない現場にする」</p> <p>「情報に土地を売却する」「このあたりに土を捨てる」「道路と同じくらいの高さにする」</p> <p>① 土地所有者等にデメリットを示さず、メリットを謳う              ・契約書や図面を示さず、工事の計画及び進捗が不明</p>	<p><b>3 土地所有者等ができること</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>安眠に信じ込まない 行為者は、目下言葉で土地所有者等に盛土の提案をする事例が多いため、相手を安眠に信じ込まないようすること。</li> <li>書面等を取り交わす 契約書や図面書、図面等を盛土行為者と事前に取り交わし、完成形や責任の所在を明らかにしておくこと。</li> <li>許可の是非を確認する 「許可は取得済み」や「許可不要の行為」と、土地所有者等に虚偽の説明をしている事例があるため、許可証の有無等を、書面により確認すること。</li> </ul> <p>① 神奈川県ホームページで許可や届出に関する情報を公開しています。</p>
---	---	--

Kanagawa Prefectural Government

19

19

### 3 施行主体の取組事例等

#### (2) 横浜市における取組み（手続き等のDX推進）

これまで許可申請手続きは、全て紙面にて窓口で対応

⇒**市民・事業者の利便性向上等を目的にDXを推進**

##### # 1. 盛土規制法の周辺住民への周知の規定

⇒既存の独自条例（開発調整条例）を周知方法として位置付け

- ・計画を**本市HPのシステムにて公開**
- ・**現地の標識（2次元コード）**等

で周辺住民は計画を確認！



20

20

### 3 施行主体の取組事例等

#### (2) 横浜市における取組み（手続き等のDX推進）

##### # 2. 盛土規制法の許可の公表

⇒本市、**地図情報システム**  
にて公開



##### # 3. R8年度以降の取組み

- ・許可要否の事前相談のオンライン化
- ・許可申請のオンライン化に向けた検討

適用可能な部分から、オンライン申請化の取組を進めていき、最終的には、盛土規制法（都市計画法 開発許可含む）**手続き全体のDXの推進**を図ります。

21

21

# 3 施行主体の取組事例等

## (3) 川崎市における取組み：パンフレットによる周知・啓発

- 令和7年4月1日運用開始に伴い作成し、HPでの公開や窓口配架を実施中（説明会や町会への事前説明でも使用）
- 業者だけでなく、一般の方でも端的でわかりやすい内容となるよう作成（A3二つ折りの両面印刷）

P1

### ～宅地造成等規制法改正～

# 盛土規制法へ



宅地造成等規制法改正区域

宅地造成等工事規制区域

新しい法律の概要

令和7年4月1日運用開始

**規制区域の指定**  
過去に規制法により人家等に被害を及ぼしたエリアは規制区域として指定されます。

**安全な盛土等の造成**  
規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ期間市長の許可が必要になります。

**盛土等を安全に保つ責務**  
規制区域内の盛土等が行われる土地では、過去の盛土等を含めて、土地所有者が常に安全な状態に維持する必要があります。期間市長に対して、安全確保のための命命が求められる場合があります。

**罰則のある罰則**  
罰則が厳罰として十分罰するよう、許可行為や命令違反に対する罰則や罰金の水準が厳罰となります。

P2

### 許可対象行為

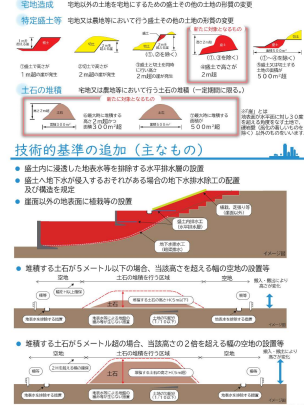
**宅地造成** 宅地以外の土地を宅地にするための盛土その他の土砂の形成の要

**特定盛土等** 宅地又は農地等において行う盛土その他の土砂の形成の変更

**土石の堆積** 宅地又は農地等において行う土石の堆積（一定期間に限る。）

**技術的基準の追加（主なもの）**

- 盛土内に建造した地味余等を排除する排水設備の設置
- 盛土へ地下水が浸入するおそれがある場合の地下水排水設備の設置及び構造を規定
- 崖面以外の地表面に植栽等の設置

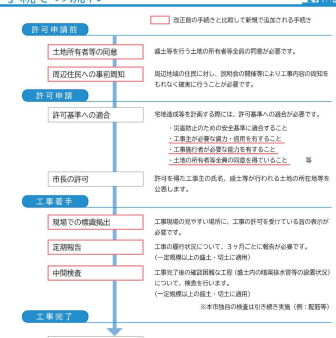


# 3 施行主体の取組事例等

## (3) 川崎市における取組み：パンフレットによる周知・啓発

P3

### 手続きの流れ



**許可申請**

**許可審議人の選定**

**市長の許可**

**工事着手**

**完了検査**

**適用対象外**

道路、公園、河川、鉄道等の公共施設敷地内で行われる盛土等については、盛土規制法は適用されません。また、以下のような工事は、盛土規制法に基づく許可申請が不要となります。ご了承ください。

- 工事施行に付随して行われる土石の堆積であって、当該工事に伴う盛土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に堆積するもの
- 農地等において行われる通常の農業行為と認められるもの（通常の生産活動並びには管理のための耕起、代かき、整地、畝立、ついで耕起、耕起及び除去、表土の覆い）
- その他、災害の発生をおそれないと思われるもの

P4

### 責任の所在の明確化・実効性のある罰則

**管理責任** 盛土等が行われる土地について、土地所有者等が常に安全な状態に維持する責任を有することを明確化

**監督処分** 災害防止のため必要時は、土地所有者等だけでなく、関係行為者に対しても、是正措置等を命ず

**罰則** 無許可、安全基準違反、命令違反等に対する罰則や罰金を高い水準に強化（最大で罰金3年以下・罰金1,000万円以下・法人は罰金300万円以下）

### 区域指定日前後の取扱い

行為	指定区域外・外	盛土規制法の 指定区域指定前	責任 所在	盛土規制法の 指定区域指定後	備考
宅地造成	内	許可申請	→	許可申請	新たな手続き不要
土石の堆積 農地造成	内・外	許可申請	→	許可申請	盛土規制法の 罰則が不要
掘削行為 掘削行為の 復旧行為	内	許可申請	→	許可申請	新たな手続き 不要
	外	許可申請	→	許可申請	盛土規制法の 罰則が不要
	外	許可申請	→	許可申請	盛土規制法の 許可申請

**お問い合わせ**

**法改正関係** 川崎市 まちづくり局 指導部 宅地企画指導課

**許認可相談関係** 川崎市 まちづくり局 指導部 宅地審査課

発行 まちづくり局指導部宅地企画指導課  
〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地  
TEL 044-200-3087  
Mail 50takuki@city.kawasaki.jp

### 3 施行主体の取組事例等

#### (4) 相模原市における取組み：定期パトロールについて

令和7年4月1日より 会計年度任用職員2名（県警OB1名含む）採用し、週4回市内全域でパトロールを実施中です。パトロールカーにはマグネットシートを貼付け、人目を引くような工夫をしています。

業務内容	R7.4.1～R8.1.31までの実績		1か月平均
回数	中山間地域	134回	13回(週3)
	市街地	37回	4回(週1)
距離	16,387km		約1,640km (週410km)



・現在のパトロール方針  
『市内の不法・危険盛土及び既存盛土箇所の監視等パトロールを実施。新たな盛土等の早期発見に向けた取組みを進めるとともにパトロールを通じて地域に盛土規制のPRを行う』

**適宜、パトロールルートの見直しを行うことで監視及び周知の最適化を図ってます！**

**不法盛土**  
早期発見 被害軽減

**ノーモア不法盛土**  
パトロール実施中

マグネットシートを貼付したパトロールカー

### 3 施行主体の取組事例等

#### (5) 横須賀市の運用状況

- ・市内全域を盛土規制法にもとづく「宅地造成等工事規制区域」に指定。ただし、元々、法施行前から、市域の約8割を旧法「宅地造成工事規制区域」に指定済み
- ・下表のとおり、盛土規制法適用案件の**約半数は開発許可による「みなし許可」**  
⇒開発許可と並行して審査  
(従来のホームページを拡張、『宅地造成等の手引き』を改正)

横須賀市は全域において、「宅地造成等工事規制区域」に指定しています。  
このため、特定盛土等規制区域の指定は横須賀市ではありません。

- ・ [横須賀市宅地造成等工事規制区域 \(PDF: 10,000KB\)](#)

**盛土規制法に係る許可・届出等の手続きについて**

盛土規制法に関する手続き、技術基準、関係法令、様式等については、『宅地造成等の手引き』をご確認ください。

- ・ [宅地造成等の手引き](#)

盛土規制法第11条に基づく届出への関知については、『[特定建築行為に係る手続および届出の関知に関する条例](#)』を参照してください。

**盛土規制法第12条第1項の許可の公表**

盛土規制法第12条第1項の許可をした工事については、同法第12条第4項の規定により工事主等を公表します。

[盛土規制法第12条第1項に基づく許可一覧 \(令和7年11月27日現在\) \(PDF: 67KB\)](#)

	盛土規制法許可	みなし許可 (開発許可)
R6年度 (旧宅造法)	11件	— (開発許可14件)
R7.4 ~ R8.1	8件	10件 (開発許可23件)

### 議題3 盛土総点検箇所その後の対応について

- 1 盛土総点検後の是正状況
- 2 出水期前点検と大雨の後の対応

## 1 盛土総点検後の是正状況

- 令和3年7月に静岡県熱海市で発生した土石流災害を受け、全国で盛土の総点検を実施
- 本県では、6,535箇所の盛土を点検し、そのうち、50箇所では是正措置が必要な盛土が判明

#### ■盛土総点検結果（令和4年3月公表）

	措置が必要な箇所数	①許可・届出等の不備	②手続と現地 の不一致	③災害防止措置が不十分	④禁止事項に該当
<b>総点検結果</b>	<b>50</b>	<b>29</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>5</b>

※ 1箇所が複数に該当する箇所もあるため、①～④の合計と一致しない

#### ■盛土総点検後の是正状況（令和8年2月末）

	措置が必要な箇所数	①許可・届出等の不備	②手続と現地 の不一致	③災害防止措置が不十分	④禁止事項に 該当
<b>是正完了</b>	<b>16</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>3</b>
<b>是正指導中</b>	<b>34</b>	<b>9</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>2</b>

## 2 出水期前点検と大雨の後の対応

### (1) 出水期前点検

出水期を迎えるにあたり、安全対策に万全を期すため、盛土対策連絡会議運営要領第3条をふまえて、県内独自の取組として、災害防止措置が不十分な盛土について、令和4～7年度と同様に、令和8年度も点検等をお願いします。

## 2 出水期前点検と大雨の後の対応

### (2) 大雨の後の対応

また、災害防止措置が不十分な盛土について、引き続き、大雨等の状況に応じて、適宜、現場確認をお願いします。

なお、特に、土砂災害警戒情報が発令された地域内の災害防止措置が不十分な盛土については、現場確認及び報告をお願いします。

#### <令和4年度の実績>

- ・台風第8号（8月13日）
- ・台風第15号（9月23～24日）

#### <令和5年度の実績>

- ・台風第2号（6月2日）

#### <令和6年度の実績>

- ・台風第10号（8月27～31日）

#### <令和7年度の実績>

- ・大雨（8月10日）
- ・台風第15号（9月5日）