

神奈川県における 盛土規制法の運用について

①盛土規制法の概要

令和7年1月

県土整備局河川下水道部

砂防課

県土整備局建築住宅部

建築指導課

目次

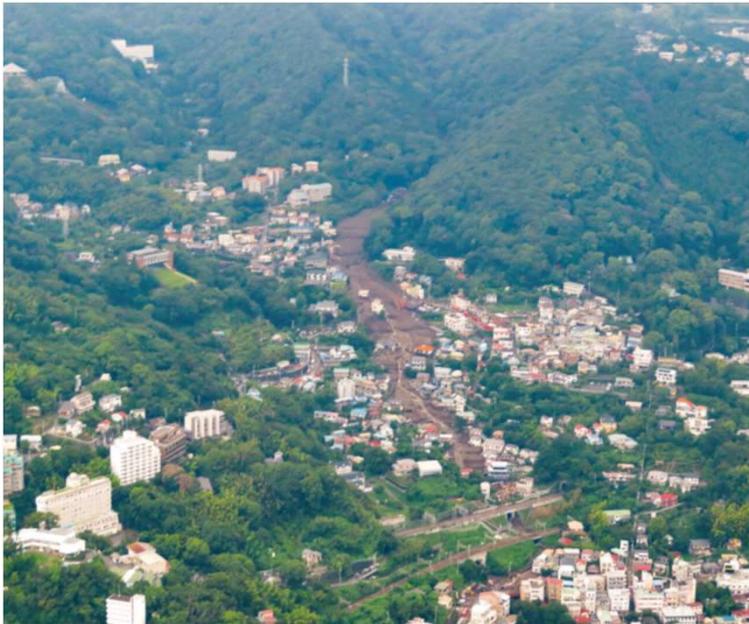
- 1 経緯
- 2 盛土規制法の主なポイント
 - ・ 規制区域
 - ・ 規制対象
 - ・ 許可基準・手続き
 - ・ 中間検査・完了検査
 - ・ 管理責任
 - ・ 監督処分
 - ・ 罰則

(参考) 宅地造成等規制法 (旧法) との比較

(参考) 神奈川県土砂の適正処理に関する条例について
- 3 盛土規制法に関する国からの情報

1 経緯

令和3年7月に発生した静岡県熱海市での土石流災害を受け、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し、「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称：盛土規制法）を令和5年5月に施行した。



R3.7静岡県熱海市 死者28名、住宅被害98棟【国説明会資料より】

2 盛土規制法の主なポイント

- (1) 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）として指定する。**規制区域**
- (2) 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となった。**規制対象** **許可基準・手続き** **中間検査・完了検査**
- (3) 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した。**管理責任** **監督処分**
- (4) 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した。**罰則**

- ◆ 都道府県等は、規制区域の指定や盛土等による災害防止のための対策に必要な**基礎調査**を実施
- ◆ 区域指定に**市町村が関与**できる仕組みを導入（指定の際の市町村へ意見聴取、市町村から指定の申出）
- ◆ 都道府県知事等が、**盛土等により人家等に危害を及ぼしうる区域を規制区域として指定**

宅地造成等工事規制区域

市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア

特定盛土等規制区域

市街地や集落などから離れているものの、地形等の条件から、盛土等が行われれば、人家等に危害を及ぼしうるエリア等



- ◆ 規制区域内で行われる盛土等は都道府県知事等の許可の対象となる
- ◆ 宅地造成等の際に行われる盛土だけでなく、単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制の対象となる

※ 許可された盛土等は、①所在地等の一覧を公表するとともに、②現場での標識掲出を義務化し、無許可行為の早期摘発につなげる。

- ◆ 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の設定

※ 許可に当たっては、工事主の資力・信用、工事施行者の能力についても審査

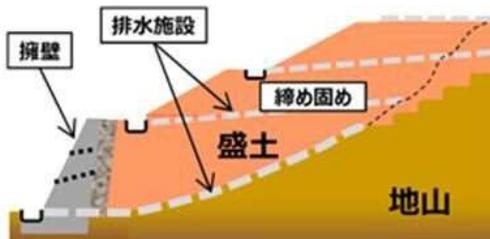
- ◆ 許可に当たって、土地所有者等の同意 及び 周辺住民への事前周知（説明会の開催等）が要件化

■ 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)

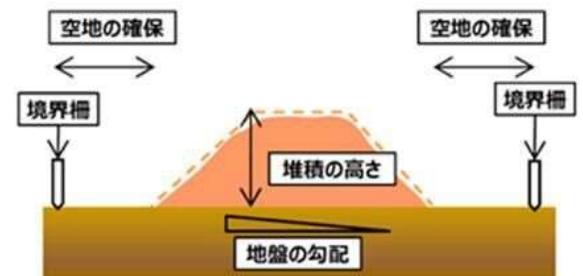
- 擁壁の設置
- 排水施設の設置
- 盛土の締め固め 等



<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



◆許可を受けた後も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

■ 施行中・完了時の安全確認

○ 中間検査

工事完了後に確認困難となる行程について、現地確認
例：排水施設の設置



○ 完了検査

安全基準への適合について現地確認
☑ 盛土の形状
☑ 擁壁の強度 等

工事許可

工事完了

○ 定期報告 工事の施工状況について、数か月ごとに報告を求める

- ◆ 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**を有することが明確化
 ※ 「土地所有者等」とは、土地の所有者、管理者、占有者。土地が譲渡等された場合でも、その時点での土地所有者等に責務が発生。
- ◆ 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工事主や工事施工者、過去の土地所有者等も、原因行為者として命令の対象となり得る。
- ◆ 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**

工事の適正な遂行

施工後の適正な管理

工事主

工事施工者

土地所有者等

常時安全な状態に維持する責務

原因行為者※

(※過去の土地所有者等)

管理責任の明確化

- ・無許可での盛土
- ・安全基準違反
- ・検査の受検義務違反等の違反があった場合

- 施行停止命令
- 災害防止措置命令 (擁壁の設置等)

管理不全等により安全性に問題が生じている場合

- 改善命令 (擁壁の設置等)

機動的な是正命令

都道府県知事等

- ※ 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等の場合には、都道府県知事等が代執行。
- ※ 都道府県知事等による適時適切な命令発出がなされるよう、緊急時においては国が都道府県知事等に対して指示を行うことを可能に。

- 無許可、安全基準違反、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 (最大で3億円以下)

実効性のある罰則

(参考) 宅地造成等規制法 (旧法) との比較

内容	宅地造成及び特定盛土等規制法 (盛土規制法)	宅地造成等規制法 (旧法)
規制区域	宅地造成等工事規制区域 特定盛土等規制区域	宅地造成工事規制区域
規制対象行為	全ての土地形質変更 ・宅地造成工事 ・宅地造成以外を目的とする盛土・切土 ・土捨て行為や一時的堆積	宅地造成工事 (宅地を造成する工事) のみ ※宅地造成工事以外は規制対象ではない
検査・報告	定期報告、中間検査、完了検査 ※開発許可をもって盛土規制法の許可とみなされる場合も、盛土規制法上の手続き (定期報告、中間検査等) が必要となります	完了検査
手続・審査事項	<ul style="list-style-type: none"> ・災害防止のための安全基準に適合すること ・工事主が必要な資力・信用を有すること ・工事施行者が必要な能力を有すること ・土地の所有者等全員の同意を得ていること ※別途、許可後の工事主の氏名、盛土等が行われる土地の所在地等が公表されます	災害防止のための安全基準に適合すること
監督処分の対象	工事主、請負人、下請人、現場管理者、土地所有者等	工事主、請負人、下請人、現場管理者
既存盛土に対する改善命令	規定あり	規定なし
罰則	3年以下の懲役または1,000万円以下の罰金 (法人重科3億円以下)	1年以下の懲役または50万円以下の罰金

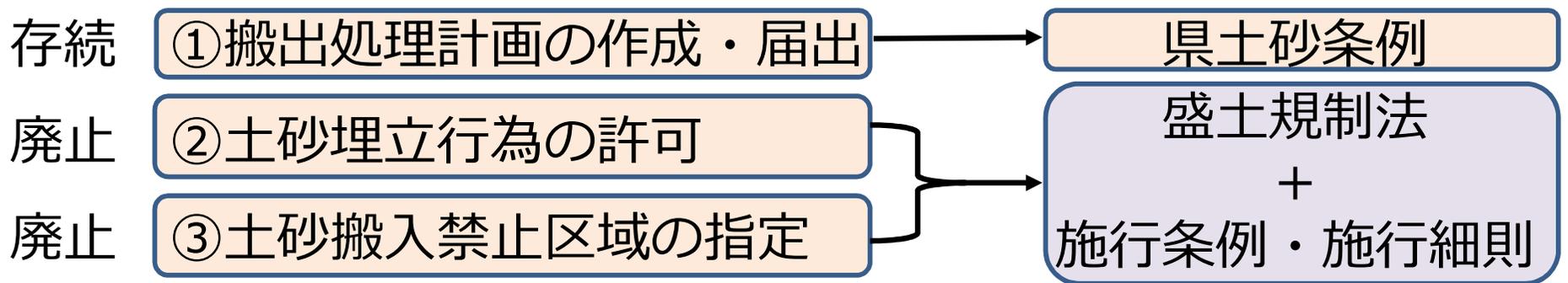
(参考)神奈川県土砂の適正処理に関する条例について

神奈川県土砂の適正処理に関する条例の一部を改正する条例 (R6.10.22公布)

- ・ 盛土規制法と規制内容が重複する規定（土砂埋立行為の許可、土砂搬入禁止区域の指定）を削除
- ・ 土砂搬出時の届出制度は存続

<現状>

<法運用開始後の体系>



- ・ **改正前の条例に基づく許可を受けて行われている土砂埋立行為等については、所要の経過措置を設ける**

3 盛土規制法に関する国からの情報

◆国土交通省HP

「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称「盛土規制法」）について ▶



◆盛土規制法パンフレット（上記の国HPに掲載） ▼



(事業者用)



(一般用)

