

報 告 事 項

● 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)



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

R3.6 千葉県多古町



廃棄された土石の崩落
死者1名、重傷者1名、住宅被害1棟

廃棄された土石の崩落
軽傷者1名、県道通行止め

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)

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
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

盛土規制法における保全対象について

- 盛土規制法では、盛土等に伴う災害から人命を守ることを主たる目的としている。
- このため、人が居住し、又は活動を日常的に行う蓋然性の高い人家や施設などの存する土地や、人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設などを保全対象として想定している。

■保全対象の定義

- ・ 人が居住し、又は活動を日常的に行う蓋然性の高い人家や施設などの存する土地
- ・ 人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設
- ・ その他盛土等に伴う災害から人命を守るため保全する必要のあるもの

■両規制区域における保全対象

	宅地完成等工事規制区域	特定盛土等規制区域
規制区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地（市街化の見込みのある土地を含む）、集落 ・ 上記に隣接・近接する区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地や集落から離れているものの、地形等の条件から人家等に危害を及ぼし得るエリア ・ 市街地や集落以外の区域の居住者等に危害を及ぼし得るエリア
保全対象	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地（市街化の見込みのある土地を含む）、集落 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地（市街化の見込みのある土地を含む）、集落 ・ 人が居住し、又は活動を日常的に行う蓋然性の高い人家や施設などの存する土地（市街地や集落に含まれない人家、山小屋、ゴルフ場、観光農園等を含む人が活動を日常的に行う農地）等を想定） ・ 人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設（市街地や集落に含まれないが日常的に人が往来する蓋然性の高い道路、鉄道等を想定） ・ その他盛土等に伴う災害から人命を守るため保全する必要のあるもの

※保全対象をどこまで想定するかは、盛土等が行われる蓋然性等の地域の実情に応じて、都道府県等において判断

宅地造成等工事規制区域の指定の対象とする区域

- 宅地造成等工事規制区域の指定の対象とする区域は、次のいずれかに該当する区域（以下、「市街地等区域」という。）のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域※¹を除く区域とする。
- (1) 都市計画区域
 - (2) 準都市計画区域
 - (3) 地域開発計画等策定区域※²
 - (4) 現に開発行為が行われている区域又は今後開発行為が行われると予想される区域（必要に応じ既に開発行為が行われた区域を含む。）
 - (5) 集落の区域：人家が一定程度連たんしている土地の区域
 - (6) その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域※³
 - (7) (1) から (6) の区域に隣接・近接する土地の区域：盛土等の崩落により流出した土砂が、隣接・近接する市街地・集落等の保全対象に危害を及ぼしうる土地の区域

※¹ 既存盛土の分布状況や、今後の盛土等が行われる可能性、盛土等に伴う災害の発生状況等を踏まえ、災害を引き起こすような盛土等が行われる蓋然性がないと判断される区域

※² 法令等に基づいているか否かを問わず、地域の総合計画、開発計画等が策定されている区域

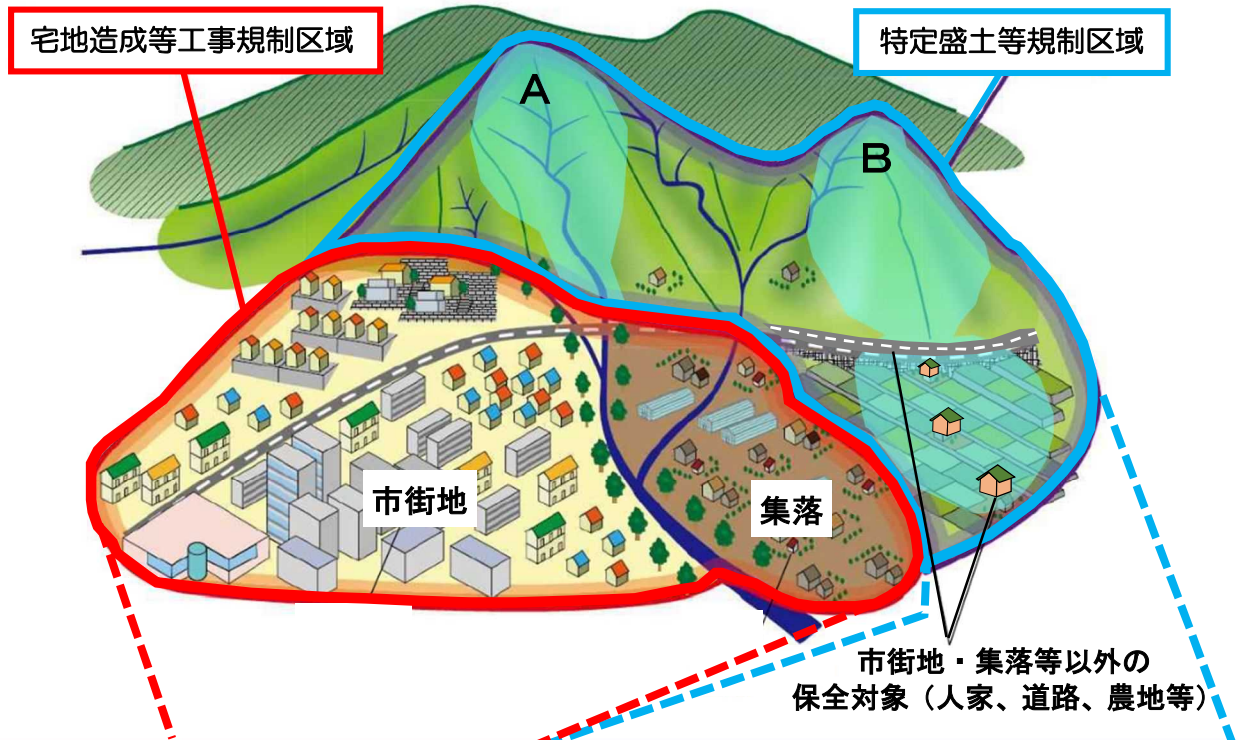
※³ 都市計画区域又は準都市計画区域外における温泉地、観光地、別荘地等の市街地を想定

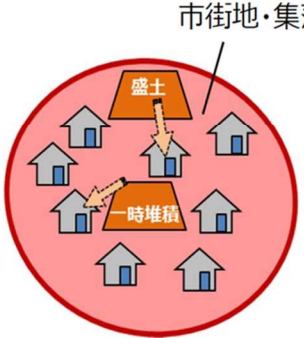
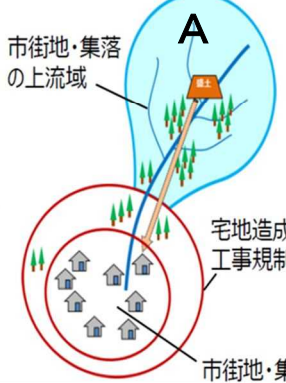
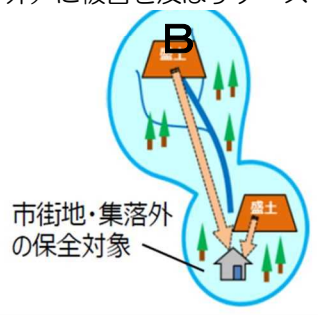
特定盛土等規制区域の指定の対象とする区域

- 特定盛土等規制区域の指定の対象とする区域は、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であって、次のいずれかに該当する区域（以下、「盛土等に伴う災害により居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域」という。）のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域※を除く区域とする。
- (1) 盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域
 - (2) 盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域
 - (3) 土砂災害発生の危険性を有する区域
：土砂災害警戒区域（土石流）の上流域、土砂災害警戒区域（地滑り、急傾斜地の崩壊）、保全対象に危害を及ぼすおそれのある山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区の集水区域を含む。）等の土砂災害に係る危険箇所が存在する区域
 - (4) 過去に大災害が発生した区域
 - (5) その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域

※ 既存盛土の分布状況や、今後の盛土等が行われる可能性、盛土等に伴う災害の発生状況等を踏まえ、災害を引き起こすような盛土等が行われる蓋然性がないと判断される区域

(参考：規制区域のイメージ)



規制区域	宅地造成等工事規制区域		特定盛土等規制区域	
対象区域	市街地・集落		市街地・集落の上流域	その他
区域の考え方	人家等がまとまって存在しているエリア		市街地や集落から離れていても、市街地や集落に被害を及ぼすおそれのあるエリア	市街地・集落外の保全対象に危害を及ぼすおそれのあるエリア
想定される災害のイメージ	市街地・集落内の盛土等が崩壊し、周辺の人家等に被害を及ぼすケース 		市街地・集落の上流域の盛土等が崩壊し、土石流となって渓流等を流下し、下方の市街地・集落内の人家等に被害を及ぼすケース 	盛土等が崩壊し、周辺の人家等（市街地・集落外）に被害を及ぼすケース 盛土等が崩壊し、土石流となって渓流等を流下し、下方の人家等（市街地・集落外）に被害を及ぼすケース 

事業内容		R 4	R 5	R 6	R 7
基礎調査 ※	① 規制区域調査	→		規制区域(案)公表	規制区域指定
	② 既存盛土調査	→		既存盛土の分布図公表	
	③ 盛土110番の設置	→			
	④ 行政指導、応急対策	→	→	→	

※基礎調査はおおむね5年毎に実施

宅地造成等工事規制区域における規制対象（案）

<土地の形質の変更（盛土・切土）>

<新たに追加>

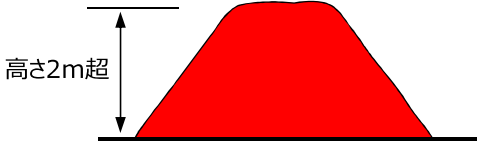

要件	①盛土で高さが 1m超 の崖※を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 の崖を生ずるもの（①、②を除く）	④盛土で高さが 2m超 となるもの（①、③を除く）	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 となるもの（①～④を除く）
イメージ図				<p>(崖を生じないもの)</p>	<p>(盛土又は切土のみの場合も含む)</p>
設定根拠	<p>現行の宅地造成等規制法と同等の基準とする。</p>			<p>砂防法関連での規模要件を踏まえ、高さ2m超となるものを設定（急傾斜地法及び砂防指定地管理条例の制限は2mが多数）</p>	<p>現行の宅地造成等規制法と同等の基準とする。</p>
備考	<p>崩壊事例で低端部からの高さを確認できた盛土42事例のうち、最も低いものは盛土高3mであり、規模要件を満たす。</p>			<p>宅地造成以外の盛土については、崖を生じない場合も想定されることから、盛土高さが一定程度を越えるものについて新たに追加</p>	<p>—</p>

※崖とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のもの

宅地造成等工事規制区域における規制対象（案）

<土石の堆積（一時堆積）>

<新たに追加>

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超* となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 となるもの
イメージ図	 <p>高さ2m超</p>	 <p>面積500㎡超</p>
設定根拠	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更の要件④と同等 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更の要件⑤と同等
備考	<p>○⑦のみでは、規制対象とならないよう小面積で堆積を行う場合が想定されるため、面積以外での規制が必要と判断。</p> <p>○以下の理由から最大堆積高さを規定。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土量での規制は運用上現認が容易ではない。 ・傾斜地での堆積を規制する必要があることから、④と同様の考えによる最大堆積高さの<u>対象基準が必要</u>。 <p>※小規模の土石の堆積については規制の必要性を勘案し、一定規模（面積300㎡等）以下のものを規制対象外とすることを想定。</p>	

特定盛土等規制区域における規制対象（案）

<土地の形質の変更（盛土・切土）>

下方の人家等への土砂流出等による被害を防止する上で、人家等までの離隔距離や滑動崩落のリスクを考慮し、宅地造成等工事規制区域における規制対象規模を超える規模要件を設定。

<新たに追加>

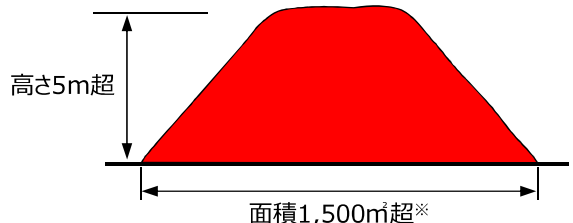
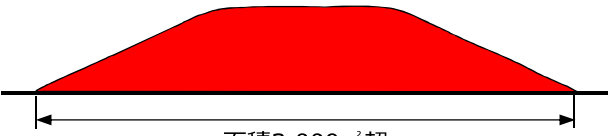
要件	①盛土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 5m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 5m超 の崖を生ずるもの（①、②を除く）	④盛土で高さが 5m超 となるもの（①、③を除く）	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 3,000㎡超 となるもの（①～④を除く）
イメージ図					
設定根拠	切土と盛土の安定性の差を勘案（宅地造成等規制法と同様の扱い）し、切土の1/2以下となる高さ2mを設定	土砂災害防止法等における急傾斜地の対象は高さ5m以上の崖（5m未満の崖では、崖崩れの発生件数が大幅に少ない）		兵庫県南部地震において滑動崩落被害が発生している宅地造成地の規模（盛土高さ5m以上や面積3,000㎡以上）	
	-	宅地防災マニュアルや道路土工-盛土工指針では、のり面には高さが5～10m程度ごとに小段を設置（のり面の侵食を防止することも目的）		-	
備考	盛土自体が表面的土砂流出に留まらない滑動崩落を起こし、大規模な土石流発生を誘発するおそれが高いと考えられる高さ5m超のものや、高さ5m以下でも面積が3,000㎡超のものを想定。				

特定盛土等規制区域における規制対象（案）

<土石の堆積（一時堆積）>

下方の人家等への土砂流出等による被害を防止する上で、人家等までの離隔距離や滑動崩落のリスクを考慮し、宅地造成等工事規制区域における規制対象規模を超える規模要件を設定。

<新たに追加>

要件	<p>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</p>	<p>⑦最大時に堆積する面積が3,000㎡超となるもの</p>
イメージ図	 <p>高さ5m超 面積1,500㎡超*</p>	 <p>面積3,000㎡超</p>
設定根拠	<p>・土地の形質の変更の要件④と同等</p>	<p>・土地の形質の変更の要件⑤と同等</p>
備考	<p>・宅地造成等工事規制区域に係る備考と同等</p> <p>○⑦のみでは、規制対象とならないよう小面積で堆積を行う場合が想定されるため、面積以外での規制が必要と判断。</p> <p>○以下の理由から最大堆積高さを規定。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土量での規制は運用上現認が容易ではない。 ・傾斜地での堆積を規制する必要があることから、④と同様の考えによる最大堆積高さの対象基準が必要。 <p>※小規模の土石の堆積については規制の必要性を勘案し、一定規模（面積1,500㎡等）以下のものを規制対象外とすることを想定。</p>	