

宅地造成及び特定盛土等規制法の概要 その1

● 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) 資料2-2

背景・必要性 【公布: R4.5.27 / 施行: 公布の日から1年を超えない範囲内で政令で定める日】

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)

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・法人重料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

【出典】
国土交通省ウェブサイト
盛土等防災対策検討会
第1回(2022年6月15日)
会議資料2-2
(https://www.mlit.go.jp/toshi/web/toshi_tobou_tk_000031_00001.html)

宅地造成及び特定盛土等規制法の概要 その2

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

【出典】国土交通省ウェブサイト 盛土等防災対策検討会 第1回(2022年6月15日) 会議資料2-2 一部抜粋
(https://www.mlit.go.jp/toshi/web/toshi_tobou_tk_000031_00001.html)

【規制区域の種類と要件】

区 分		宅地造成等工事規制区域	特定盛土等規制区域
定 義		宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更で政令で定めるもの。	宅地又は農地等において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きいものとして政令で定めるもの。
土地の形質変更	① 盛 土	1m超の崖	2m超の崖
	② 切 土	2m超の崖	5m超の崖
	③ 切土+盛土	2m超の崖	5m超の崖
	④ 盛土(崖以外)	2m超	5m超
	⑤ 切土+盛土(①～④を除く)	500㎡超	3,000㎡超
土石の堆積	堆積の高さ等	最大時の高さ2m超	最大時の高さ5m超かつ面積1,500㎡超
	面 積	500㎡超	3,000㎡超

崖：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

【規制区域の指定、許可を行う者】

静岡県知事、静岡市長、浜松市長

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

【出典】国土交通省ウェブサイト 盛土等防災対策検討会 第1回（2022年6月15日） 会議資料2-2 一部抜粋
(https://www.mlit.go.jp/toshi/web/toshi_tobou_tk_000031_00001.html)

【許可基準等】

- ・宅地造成等規制法の基準を踏まえた基準と「土石の堆積」に関する基準が設けられる。
- ・今後、マニュアルやガイドラインで詳細が示される。

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。

【出典】国土交通省ウェブサイト 盛土等防災対策検討会 第1回（2022年6月15日） 会議資料2-2 一部抜粋
(https://www.mlit.go.jp/toshi/web/toshi_tobou_tk_000031_00001.html)

【管理責任】

- ・所有者、管理者又は占有者は、災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。

【監督処分】

- ・知事は、土地の所有者、管理者、占有者、工事主又は工事施行者に対し、災害の防止のために必要な措置をとることを勧告することができる。
- ・知事は、土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者に対して、擁壁等の設置や盛土の改良等のための工事を行うことを命ずることができる。

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（懲役2年以下、罰金100万円以下）より高い水準に強化

【出典】国土交通省ウェブサイト 盛土等防災対策検討会 第1回（2022年6月15日） 会議資料2-2 一部抜粋
(https://www.mlit.go.jp/toshi/web/toshi_tobou_tk_000031_00001.html)

【罰則】

- ・3億円以下の罰金

今後のスケジュール

年 月 日	内 容
令和5年 5月26日	盛土規制法、政令等の施行
令和5～6年度	【県、政令市】 規制区域の指定に必要な基礎調査の実施