

愛知県における 盛土規制法の運用について

愛知県 都市・交通局 都市基盤部
都市計画課 盛土対策室

法の目的・背景

名称: 宅地造成及び特定盛土等規制法 (通称: 盛土規制法)

目的: 危険な盛土等による災害防止のために必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図る。

背景: 令和3年、静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したことや、危険な盛土等に関する法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在していること等を踏まえ、「宅地造成等規制法」が抜本的に改正され、土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を包括的に規制することとなった。



R3.7 静岡県熱海市 死者28名、住宅被害98棟

法の概要

(1) スキマのない規制

- ・宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、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
- ・造成や土石の一時的な堆積も含め、規制区域内で行う盛土等を許可・届出の対象とする

(2) 盛土等の安全性の確保

- ・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
- ・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、(3)工事完了時の完了検査を実施

(3) 責任の所在の明確化

- ・盛土等が行われた土地について、土地所有者等※が安全な状態に維持する責務を有する
- ・土地所有者等※だけでなく、原因行為者に対しても、是正措置等を命令できる

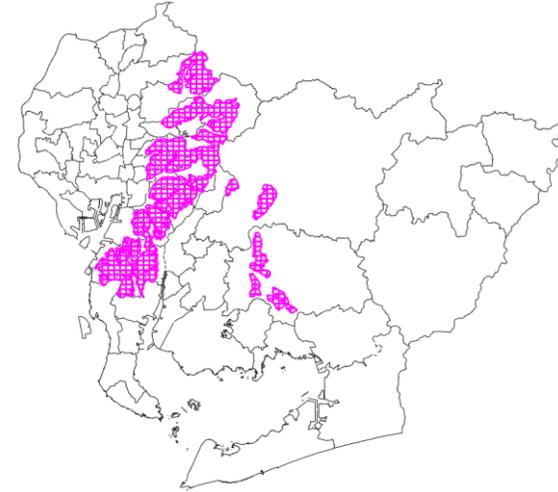
※土地所有者等：土地の所有者、管理者、占有者

(4) 実効性のある罰則の措置

- ・罰則が抑止力として十分機能するよう、懲役刑や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3億円以下)

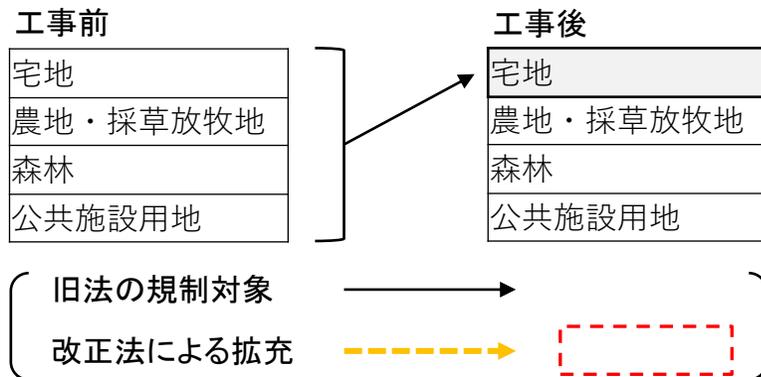
旧法（宅地造成等規制法）との比較

(参考)旧法による規制区域図

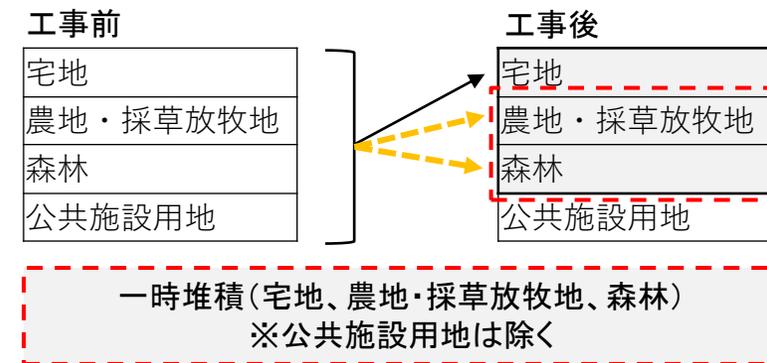


- 旧法(宅地造成等規制法)は、主に丘陵地にある市街地(又は市街地になりうる土地)において、宅地を造成するための盛土・切土が規制の対象。
- 盛土規制法**は、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域において、**森林、農地等を含む土地を造成(宅地造成目的以外も)**するための盛土・切土が規制の対象。
これに加え、**一時的な堆積**も対象。

<旧法>宅地造成等規制法



<改正法>盛土規制法

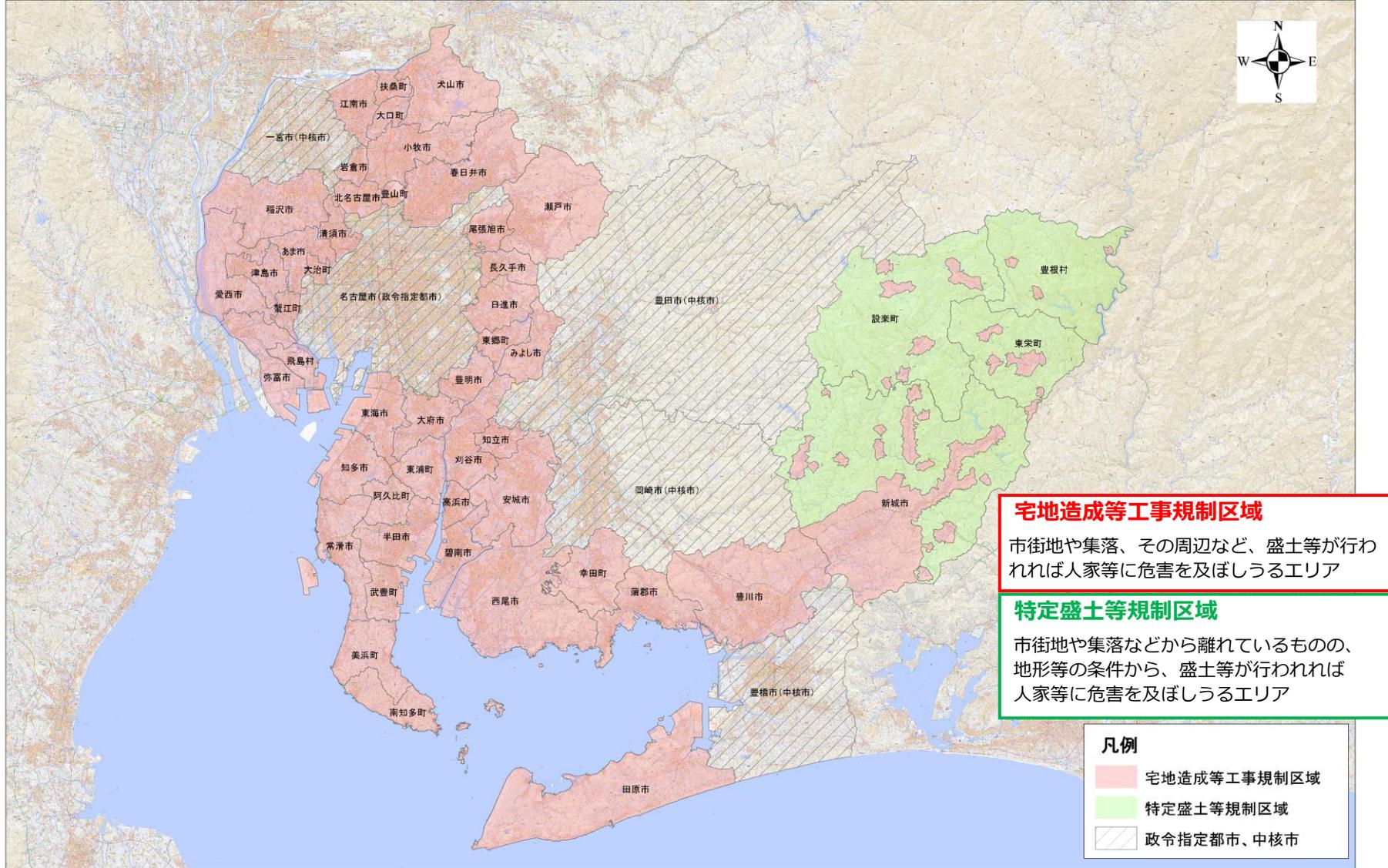


愛知県の規制区域（事前公表図面）

※規制開始はR7.5月上旬予定であるため、現時点では規制区域は指定されていません。

愛知県 宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域（名古屋市、豊橋市、岡崎市、一宮市、豊田市を除く）

規制区域指定前



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

許可対象となる盛土等の規模

出典：盛土等規制法パンフレット (<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html>)

赤文字 宅地造成等工事規制区域 **青文字** 特定盛土等規制区域

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖※を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 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 2m超 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 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 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)
イメージ図					

※「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)以外のものをいいます。

<一時的な土石の堆積>

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの
イメージ図		

※特定盛土等規制区域において、赤文字の規模は許可対象ではありませんが、届出対象となります。

規制対象行為と必要な手続き

出典：盛土等規制法パンフレット
 (https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html)

区域	行為	届出	許可	中間検査	定期報告	完了検査
宅地造成等工事規制区域	土地の区画形質の変更(盛土・切土)	-	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ2m超(①、③を除く) ⑤盛土または切土の面積500㎡超(①～④を除く)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ5m超(①、③を除く) ⑤盛土または切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	同左	許可対象すべて
	土石の堆積	-	①堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	-	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	許可対象すべて
特定盛土等規制区域	土地の区画形質の変更(盛土・切土)	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ2m超(①、③を除く) ⑤盛土または切土の面積500㎡超(①～④を除く)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ5m超(①、③を除く) ⑤盛土または切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	許可対象すべて	許可対象すべて	許可対象すべて
	土石の堆積	①堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	-	許可対象すべて	許可対象すべて

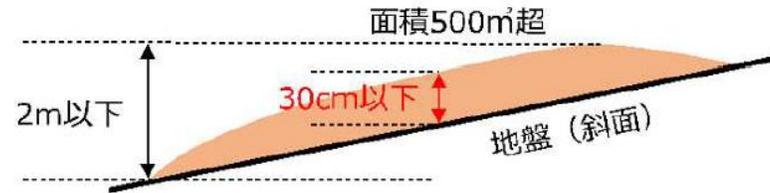
許可を要しない工事①

○公共施設用地における工事

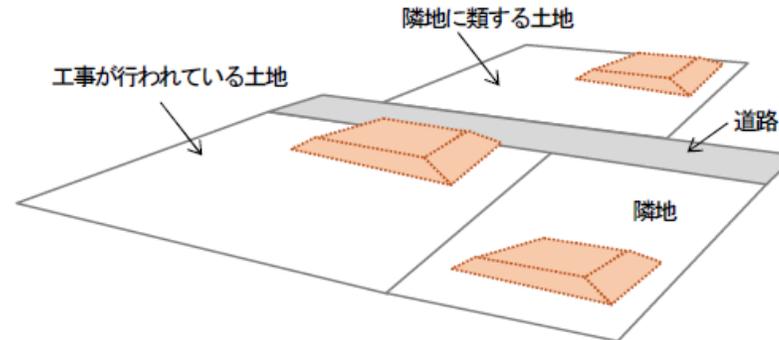
- ・道路、公園、河川、砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道、無軌条電車の用に供する施設等
- ・国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地、廃棄物処理施設、水道、下水道等

○災害の発生のおそれがないと認められる工事

- ・鉱山保安法、鉱業法、採石法、砂利採取法、土地改良法、火薬類取締法、家畜伝染病予防法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、土壤汚染対策法等の許可等を受けた工事
- ・森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事
- ・高さ2m以下かつ面積500㎡超の盛土又は切土であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cmを超えないもの



- ・土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないもの
- ・土石の堆積を行う土地の地盤面と堆積した土石の表面の標高との差が30cmを超えないもの
- ・工事の施行に付随して行われる土石の堆積であって、当該工事に使用する土石又は発生した土石を当該工事の現場又は現場の付近に堆積するもの



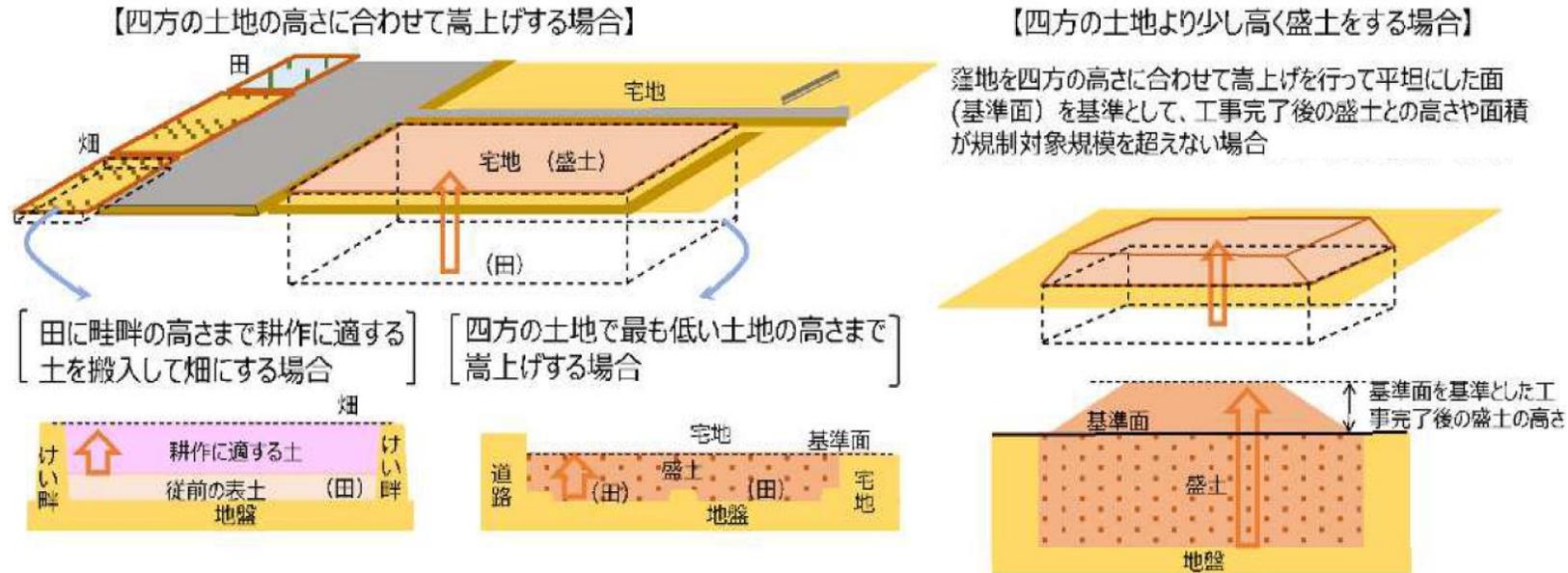
許可を要しない工事②

○みなし許可となる工事

- ・国又は都道府県、指定都市若しくは中核市と許可権者との協議が成立した工事
- ・都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けて行われる工事

○その他法の対象外となる行為

- ・農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為
- ・グランド等の施設を維持するための土砂の敷き均し等
- ・四方の土地より低い窪地を四方の高さに合わせて嵩上げを行い平坦にするもの及び平坦な面を基準として工事完了後の盛土の高さや面積が規制対象規模を超えないもの



○規制区域指定の際に既に行われている工事

※ただし、区域指定日から21日以内に届け出る必要あり

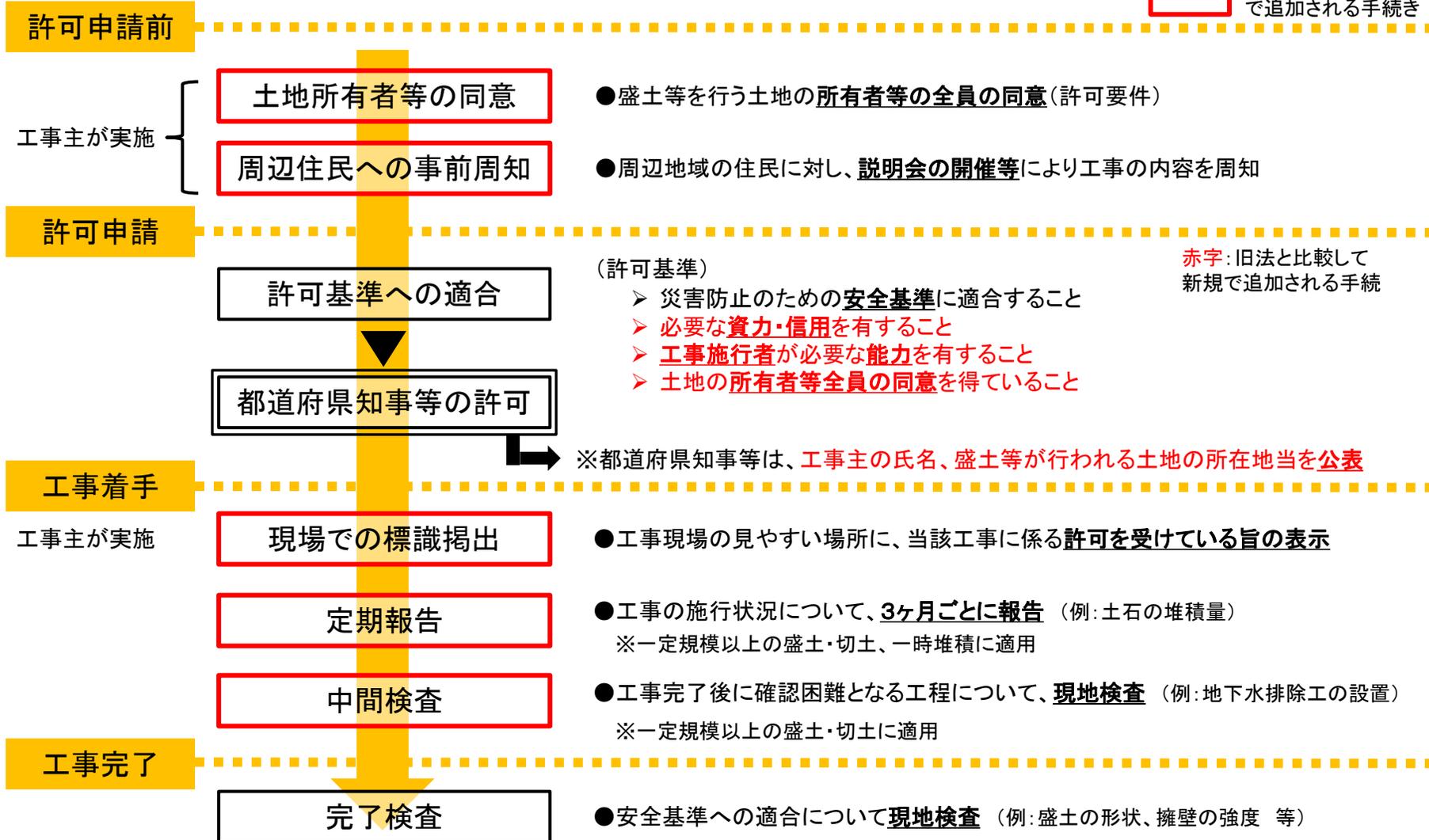
(旧法の規制区域内において、旧宅造許可又は都市計画法に基づく開発許可を受けたものを除く。)

等

規制区域の指定日に、現に盛土・切土や一時的な土石の堆積など規制対象となる工事を行っている場合は、許可は不要ですが、指定日から21日以内に都道府県等に工事内容を届出することが必要です。

工事完了までの流れ

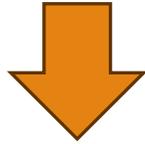
旧法と比較して新規で追加される手続き



※都市計画法に基づく開発許可の対象工事の場合、盛土規制法に基づく手続きは、上記の標識掲出、定期報告、中間検査を除いて不要となる

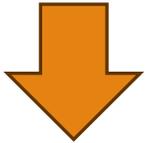
許可申請手続きの流れ

①工事を行なおうとする土地の市町村役場(※)へ申請書を提出



②審査機関(※)にて審査

※申請窓口及び審査機関は調整中のため、
決定後、県のWEBページ等で公表します。

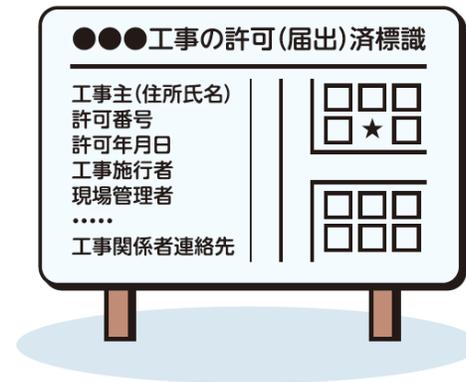


③許可証の交付



④工事着手

※工事現場への標識掲出



許可基準

○設計者の資格 ※旧法と同じ

宅地造成等に関する工事が、次のいずれかに該当している場合は、設計者が資格を有していることが必要

- (1) 高さが5mを超える擁壁を設置する場合
- (2) 盛土又は切土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地において排水施設を設置する場合

○申請者の資力・信用

工事主の資力: 工事主が工事を完成するために必要な資力を有していることを確認

工事主の信用: 工事主が工事を行うために必要な信用を有していることを確認

○工事施行者の工事完成能力

工事施行者が工事を完成するために必要な能力を有していることを確認

○土地所有者の同意

工事主が許可申請前に土地の所有者等全員の同意を取得していることを確認

○周辺住民への事前周知

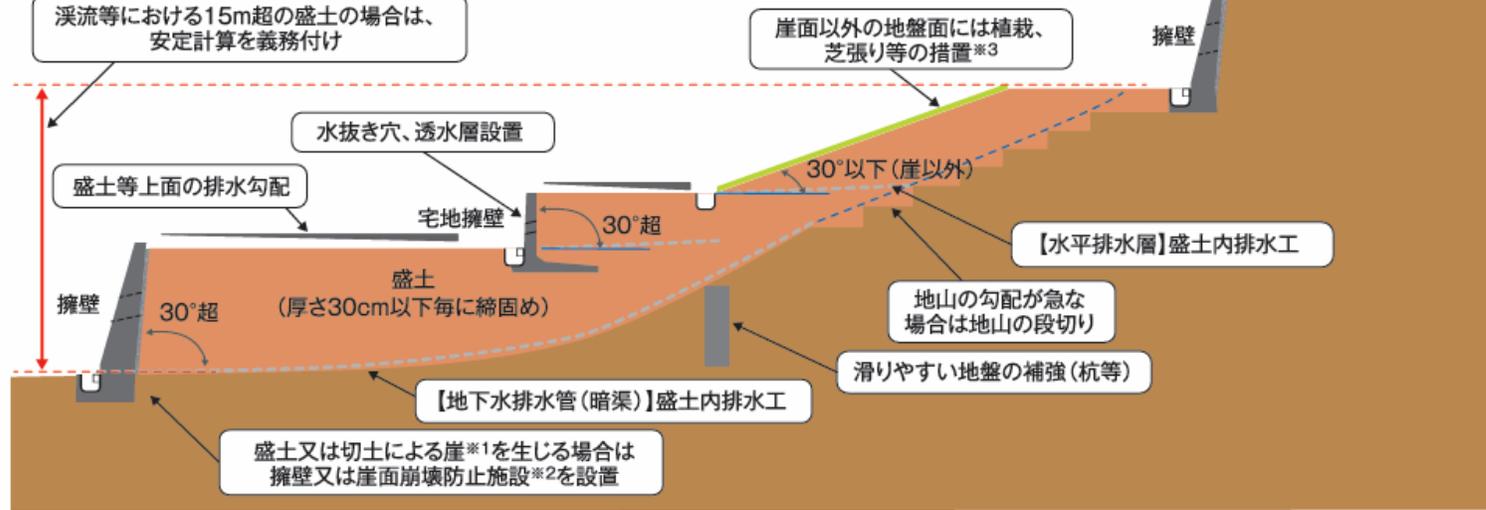
工事の施工に係る周辺地域の住民に対し、説明会の開催、その他の工事内容の周知に必要な措置を講じていることを確認

技術的基準 (イメージ図)

出典: 盛土等規制法パンフレット
 (<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html>)

土地の形質の変更 (盛土・切土)

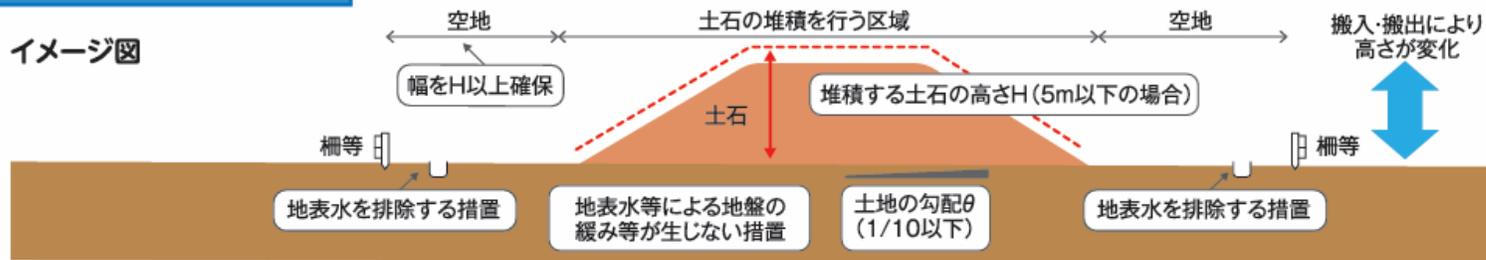
イメージ図 (盛土)



※1「崖」とは、地表面が水平面に対し30°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)以外のものをいいます。 ※2 住宅等の建築物を建築する地盤には崖面崩壊防止施設(鋼製枠工等)は設置できません。 ※3 道路の路面の部分その他の植栽、芝張り等の措置の必要がないことが明らかな地盤面を除きます。
 *具体的には都道府県知事等が定める許可基準や「盛土等防災マニュアル」をご確認ください。

一時的な土石の堆積

イメージ図



※堆積する土石の高さが5m超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地が必要です。 ※上記は技術的基準を満たす堆積方法の一例であり、施設を設置すること等により空地の確保が不要となる場合もあります。 *具体的には都道府県知事等が定める許可基準や「盛土等防災マニュアル」をご確認ください。

盛土規制法の許可みなし

開発許可(都計法第29条第1項又は第2項)を受けたものは、
盛土規制法の許可を受けたものとみなされる(みなし許可)

⇒盛土規制法の**技術的基準が適用**(都市計画法第33条第1項第7号の基準)

- ・申請者の資力・信用
- ・工事施行者の工事完成能力
- ・土地所有者等の同意

} 開発許可の場合は、盛土規制法ではなく
都市計画法に基づき確認することになる

○許可後に適用される主な事項

- ・現場での標識掲出
- ・中間検査、定期報告
- ・盛土規制法の是正措置と罰則

} 盛土規制法の許可を受けた工事主に対して
課される手続きであり、許可を受けたものと
みなされている場合にも適用を受ける。

※なお、盛土規制法に基づく周辺住民への事前周知については、盛土規制法の許可
を申請するときに必要な手続きであるため、開発許可を申請するときには不要です。

事業者向け説明会のご案内

本日の講習会では、盛土規制法の概要を説明させていただきました。

今後、関係事業者向けの説明会(盛土対策室主催)を予定しており、その中で詳細な説明をさせていただきますので、ご参加ください。

盛土規制法に関する情報は都市計画課ホームページに掲載していますのでご覧ください。(<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/toshi/>)

ご清聴ありがとうございました。