

宅地造成及び特定盛土等規制法 (通称:盛土規制法)の概要について



国土交通省 都市局 都市安全課

令和7年11月



宅地造成及び特定盛土等規制法(通称:盛土規制法)とは

- 盛土等に伴う災害から国民の生命・身体を守るため、土地の用途(宅地、農地、森林等)にかかわらず、都道府県知事等※の指定した**規制区域内で行う一定規模以上の盛土等に関する工事については、都道府県知事等の許可**が必要。
- 許可制度のほか、関係市町村や地域住民等による地域の盛土等の認識・通報を通じた**不法・危険盛土等の未然防止や早期発見・対応**により、盛土等に伴う災害防止を推進。
- **許可違反の盛土等**に加え、**過去の工事によるもので危険な盛土等**に対しては、土地所有者等に**是正命令**を実施。従わない場合等には**告発や厳しい罰則**の対象。

※ 都道府県知事等…都道府県知事、指定都市の長、中核市の長

規制区域

- **宅地造成等工事規制区域**
市街地や集落、その周辺等、人家等が存在するエリアを指定
- **特定盛土等規制区域**
市街地や集落等から離れているものの、**地形等の条件から人家等に被害を及ぼしうるエリア**を指定



規制対象

- **宅地、農地、森林等の土地が規制対象**(法令で規定する公共施設用地以外が該当)
- 一定規模の**盛土、切土**のほか、最終的に除却する**土石の堆積**も規制対象

【許可対象規模】

<盛土・切土> 規制対象となる行為 例えば…●宅地造成のための盛土 ●残土処分場における盛土 ●太陽光発電施設設置のための盛土 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)以外のものをいう。

<土石の堆積> 規制対象となる行為 例えば…●ストックヤードにおける土石の仮置き 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		

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

※ **赤文字**規模から届出対象
※ 許可対象規模は条例で引下げ可能

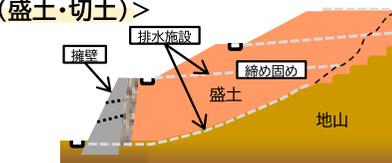
盛土等の安全性の確保

- **盛土等の災害防止のために必要な許可基準**(工事の技術的基準)を設定
- 許可にあたって、**土地所有者の同意及び周辺住民への事前周知**(説明会の開催等)を要件化

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

(主な技術的基準)

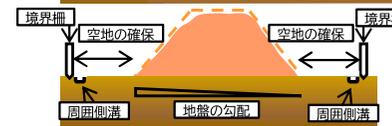
- ✓ 盛土の締め固め
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 擁壁等の設置 等



<土石の堆積>

(主な技術的基準)

- ✓ 地盤の勾配
- ✓ 周囲側溝の設置
- ✓ 空地の確保 等



危険な盛土等への対応

- 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
- 災害防止のため必要なときは、**土地所有者等に加え原因行為者に対しても是正措置等を命令**
- 命令に従わない等の場合、**告発や厳しい罰則**※の対象

※最大で拘禁刑3年以下・罰金1,000万円以下・法人重科3億円以下

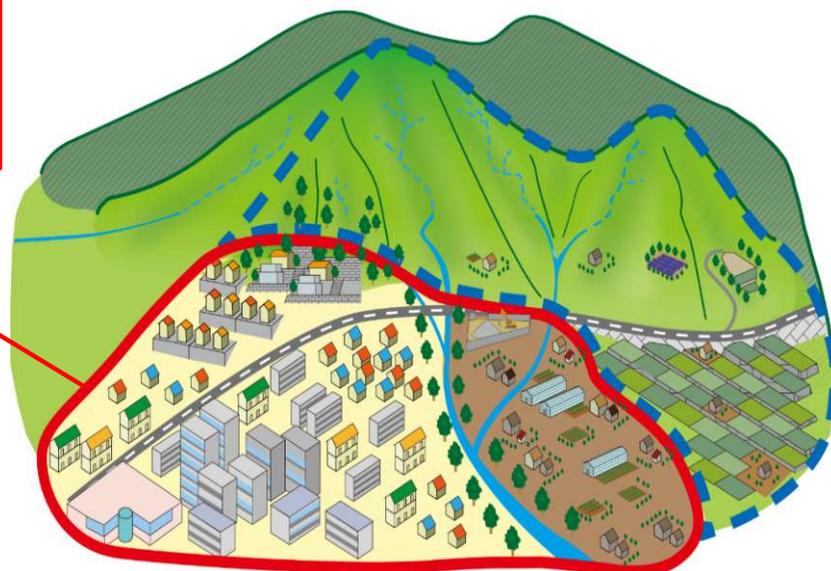
- 緊急性や公益性を踏まえ、**命令に従わない等やむを得ない場合には行政代執行が可能**

盛土規制法に基づく区域指定 (令和7年6月1日時点)

- 盛土等に伴う災害から人命を守るため、都道府県知事等※は、危険な盛土等を規制する区域を指定。
 - 令和7年6月1日時点で約9割(86%)の自治体が区域指定済み
- (※都道府県知事、指定都市長、中核市長)

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を指定



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を指定

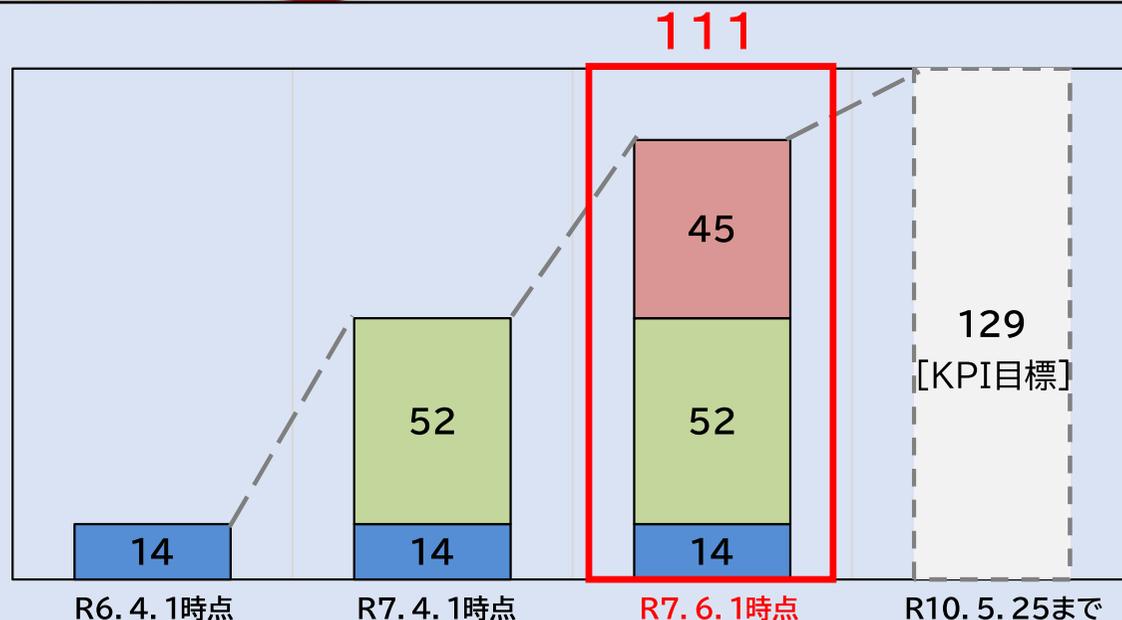
令和7年6月1日時点区域指定

111自治体

/ 129自治体中※

※129自治体の構成内訳：

47都道府県、20指定都市、62中核市



盛土規制法の対象とならない工事・許可を要しない工事

- 公共施設の用に供されている土地(公共施設用地)で行われる盛土等に関する工事は、盛土規制法の**適用除外**(法第2条第1項)。

公共施設用地

法律第2条第1号	公共施設用地	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路、公園、河川 その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地
政令第2条	政令で定める公共の用に供する施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、索道又は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 等
省令第1条第1項	その他これらに準ずる施設で主務省令で定めるもの	<ul style="list-style-type: none"> ● 雨水貯留浸透施設、農業用ため池、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第2条第2項に規定する防衛施設
省令第1条第2項	国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地その他の施設で主務省令で定めるもの	<ul style="list-style-type: none"> ● 学校、運動場、緑地、広場、墓地、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設

(その他規制対象とならない行為)

- 土地利用のために土地の形質を維持する行為については、災害の危険性を増大させないことから、規制対象とならない。(例えば、通常の営農行為の範疇にある耕起等や、グラウンド等の施設を維持するための土砂の敷き均し等)

- 規制対象工事であっても、災害の発生のおそれがないと認められる工事は、**許可不要**(法第12条第1項ただし書・法第27条第1項ただし書・法第30条第1項ただし書)。
- ただし、土地の保全等に関する努力義務の適用を受けるため、災害の発生のおそれのある場合には、**改善命令等の対象**。

許可不要工事

政令第5条	<ul style="list-style-type: none"> ● 鉱山保安法：鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置の工事等） ● 鉱業法：鉱物の採取（認可を受けた施業案の実施に係る工事） ● 採石法：岩石の採取（認可を受けた採取計画に係る工事） ● 砂利採取法：砂利の採取（認可を受けた採取計画に係る工事） 等
省令第8条	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地改良法：土地改良事業（農業用排水施設の新設等）等 ● 火薬類取締法：火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤の設置等 ● 家畜伝染病予防法：家畜の死体等の埋却 ● 廃棄物の処理及び清掃に関する法律：廃棄物の処分等 ● 土壤汚染対策法：汚染土壌の搬出又は処理等 ● 放射性物質汚染対処特措法：廃棄物又は除去土壌の保管又は処分 ● 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 ● 国、地方公共団体、一定の国みなし法人が非常災害のために必要な応急措置として行う工事 ● 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厚さが 30cm（都道府県等が規則で別に定める場合はその値）を超えないものを行う工事 ● 土石の堆積を行う土地の面積が 300㎡を超えないもの ● 工事の施行に付随して行われるものであって、当該工事に使用する土石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堆積するもの

土石の堆積に係る技術的基準（政令）

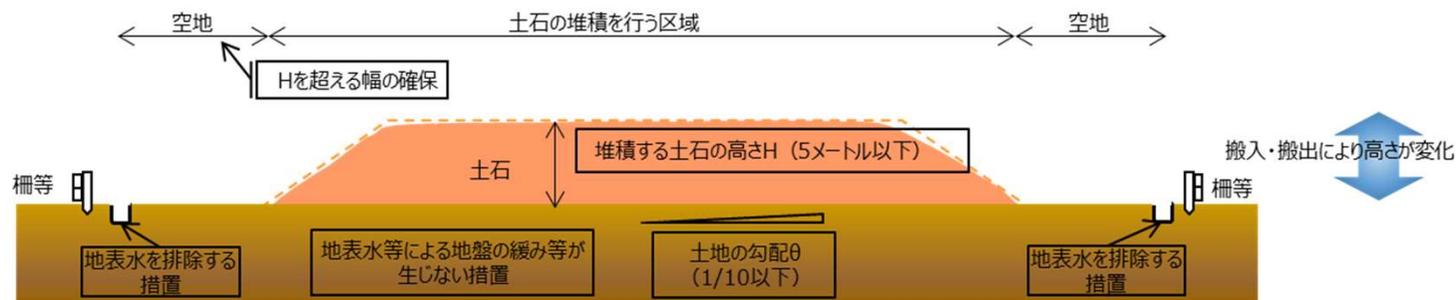
※全項目、新規に規定

概要	規定
地盤の安全確保	<ul style="list-style-type: none"> ・堆積する土地の地盤の勾配は10分の1以下 （堆積した土石の崩壊を防止するために必要な措置を講ずる場合を除く） ・地表水等による地盤の緩み等が生じない措置
周辺の安全確保	<ul style="list-style-type: none"> ・次の(イ)(ロ) いずれかに該当する空地（勾配10分の1以下）の確保 （イ） 堆積する土石の高さが5メートル以下の場合、当該高さを超える幅の空地 （ロ） 堆積する土石の高さが5メートル超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地 ・堆積した土石の周囲への柵等の設置 <p>※ただし、堆積する土石の高さを超える鋼矢板を設置するもの等は除く</p>
土石の崩壊防止措置	<ul style="list-style-type: none"> ・堆積した土石の崩壊を防止するため地表水を排除する措置

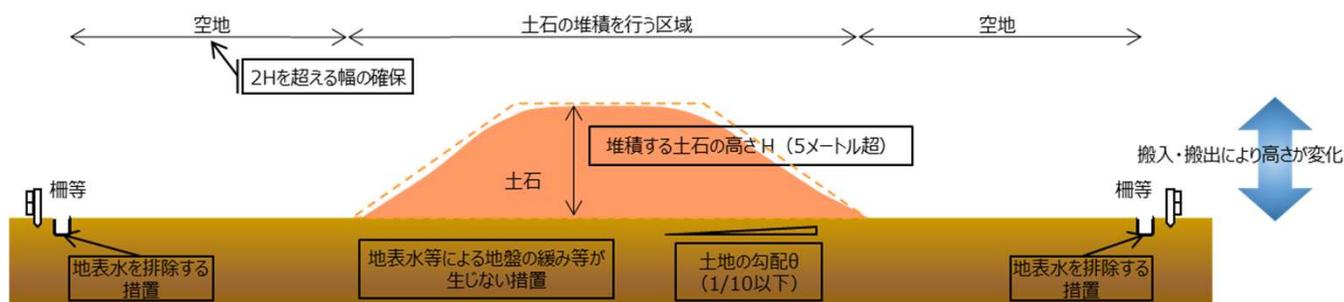
（注）「土石の堆積」とは、一定期間を経過した後に搬出することを前提とした、土石を堆積する行為

【参考】土石の堆積の技術的基準（政令）全般の概念図

（イ） 堆積する土石の高さが5m以下の場合、当該高さを超える幅の空地の設置



（ロ） 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の設置



盛土等の安全対策に関する関係部局間の連携

- 盛土等に伴う災害の防止を図るためには、関係部局間で緊密に連携することが重要
- 国においては、関係府省連絡会議等を通じて連携体制を充実するとともに、地方公共団体においては、盛土規制法所管部局の体制を確立するとともに、既存法令等による対応も含め、関係部局と連携しつつ、総力を挙げて盛土等の安全対策に取り組むことが重要

