

盛土規制法改正の経緯

- 静岡県熱海市で大雨によって盛土が崩壊し、甚大な人的・物的被害が発生
- 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基づき適正な盛土となるよう指導

各法律の目的の限界等から、**現行では盛土等への規制が必ずしも十分でない区域が存在**

「宅地造成等規制法」を法律名・目的も含めて抜本的に改正

「宅地造成及び特定盛土等規制法」(通称「盛土規制法」)

土地の用途(宅地・森林・農地等)に関わらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制

宅地造成等工事規制区域の案

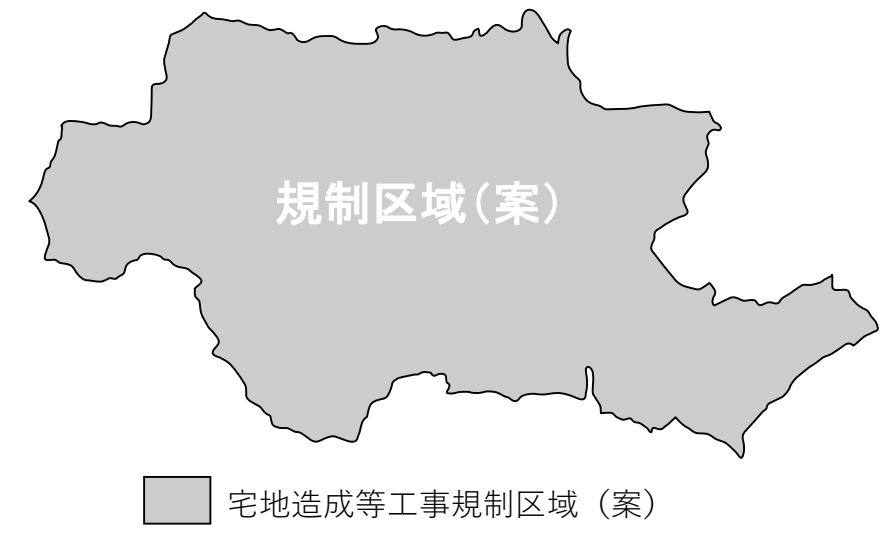
宅地造成等に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地等で、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要があるものを、**宅地造成等工事規制区域**として指定することができる。(盛土規制法第10条)

市街地等区域の抽出

市内全域が都市計画区域であるため
市内全域を市街地等区域として抽出

- 市街地・集落等の抽出
 1. **都市計画区域**又は準都市計画区域
 - 2~5. 省略
- 市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域

盛土等に伴う災害が発生する
蓋然性のない区域の除外

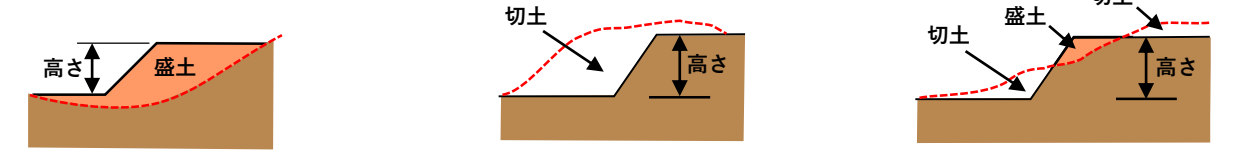


宅地造成等工事規制区域の
候補区域の設定

土地の形質の変更

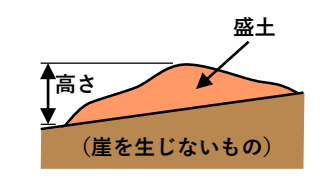
宅地造成: 宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更
特定盛土等: 宅地又は農地等(農地、採草放牧地及び森林をいう。)において行う盛土その他の土地の形質の変更

- ① **盛土**で高さが**1 m超**の崖が生ずるもの
- ② **切土**で高さが**2 m超**の崖が生ずるもの
- ③ **切土と盛土を同時**に行い、高さが**2 m超**の崖を生ずるもの

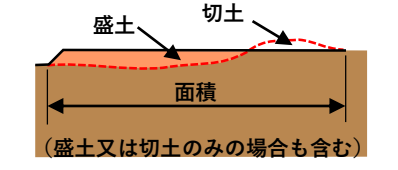


法改正により新たに規制対象として追加

- ④ **盛土**で高さが**2 m超**となるもの



- ⑤ **切土又は盛土**をする土地の面積が**500㎡超**となるもの

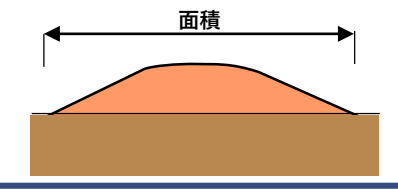
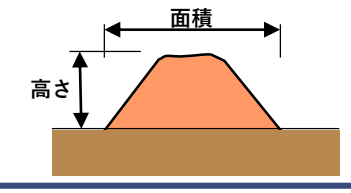


土石の堆積(土砂の一時堆積)

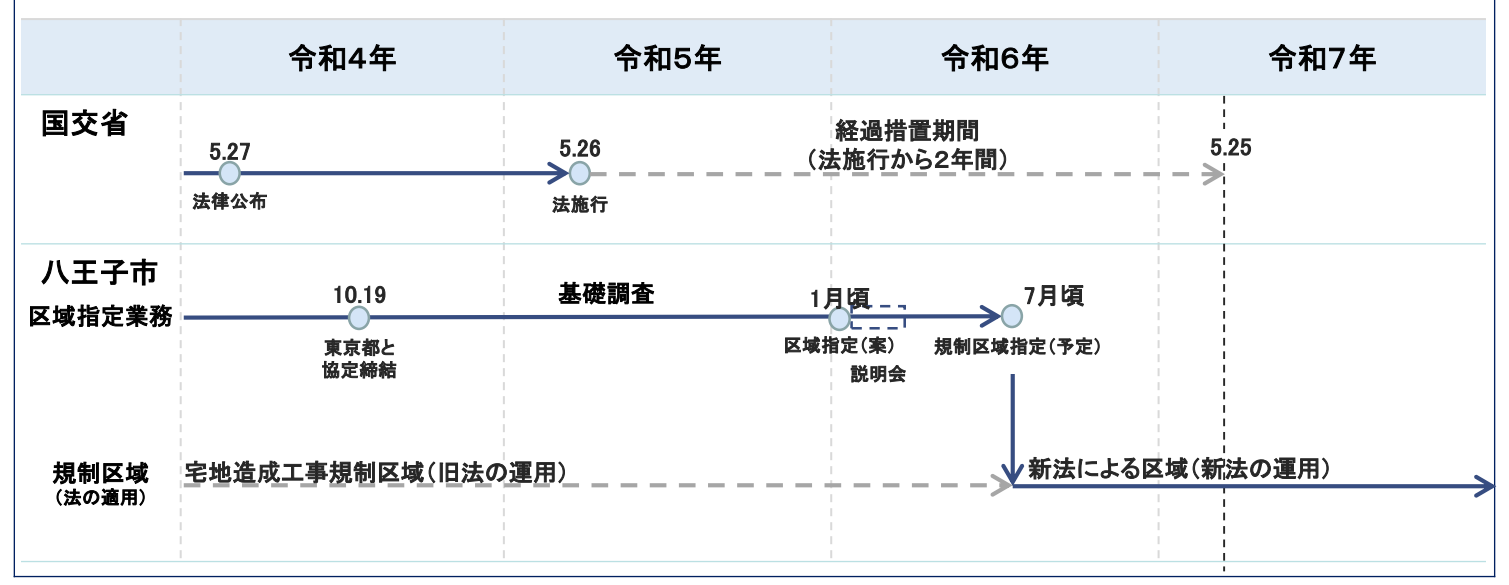
※一定期間(最大5年)の経過後に当該土石を除却するものに限る。

法改正により新たに規制対象として追加

- ① 最大時に堆積する高さが**2 m超**、かつ、面積が**300㎡超**となるもの
- ② 最大時に堆積する面積が**500㎡超**となるもの

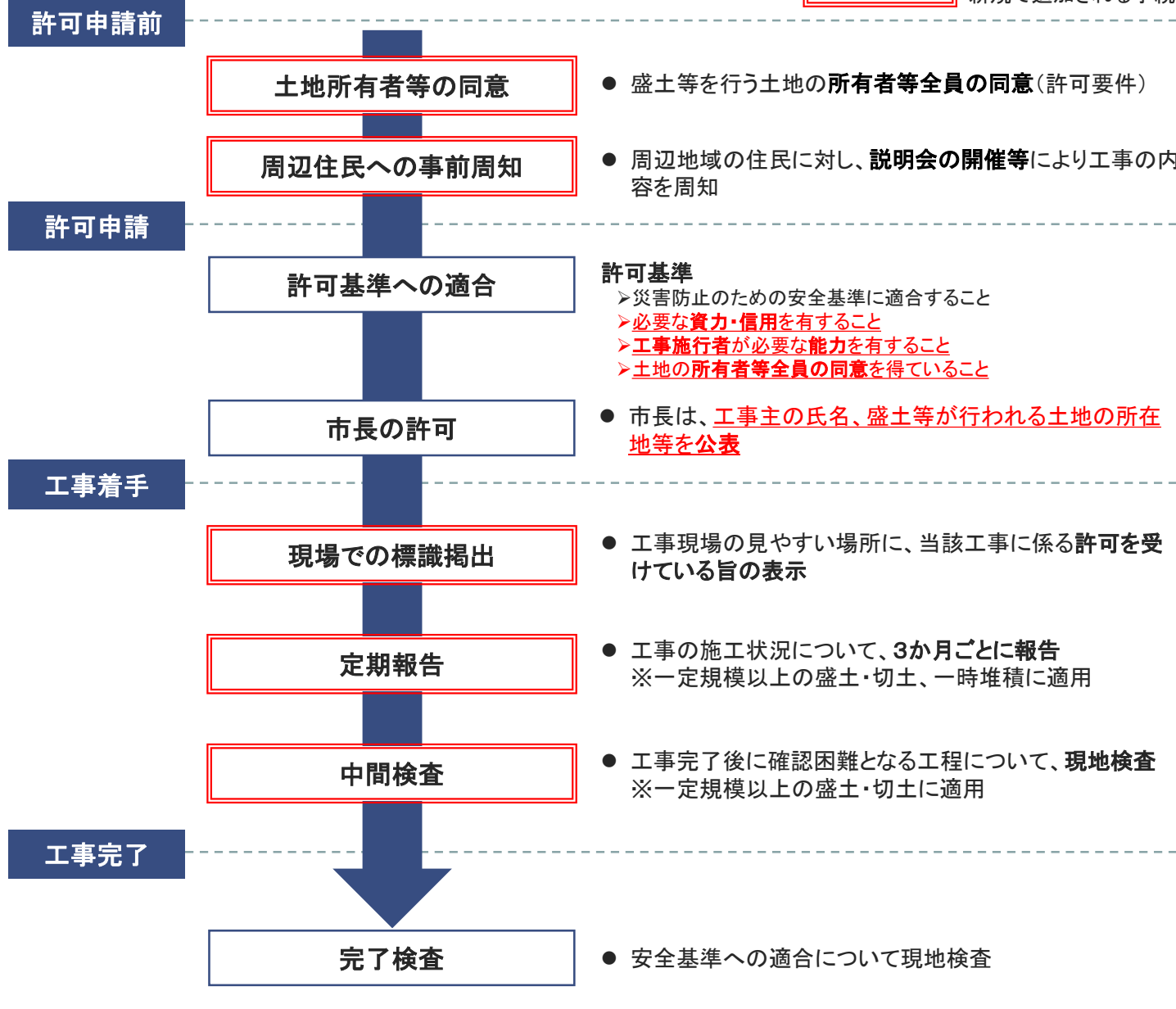


スケジュール



許可申請から工事完了までの流れ

現行宅造法と比較して新規で追加される手続



住民への周知

● 住民への周知（法第11条）
工事主は、当該工事の許可の申請をするときは、あらかじめ、宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の当該宅地造成等に関する工事の内容を周知させるため必要な措置を講じなければならない。

- 周知の方法
- 1) 説明会の開催※
 - 2) 工事内容を記載した書面を周辺地域の住民へ配布
 - 3) 工事内容を現地に掲示するとともに、インターネットを利用して閲覧

※説明会の開催は、溪流部にて盛土高さが15mを超える造成工事を行う場合、必ず実施

盛土規制法施行条例の内容

■ 制定目的

盛土規制法の施行を踏まえ、宅地造成等に伴う災害を防止するため、法第18条第4項に基づき **中間検査に関する規定** を同法施行条例として定める。

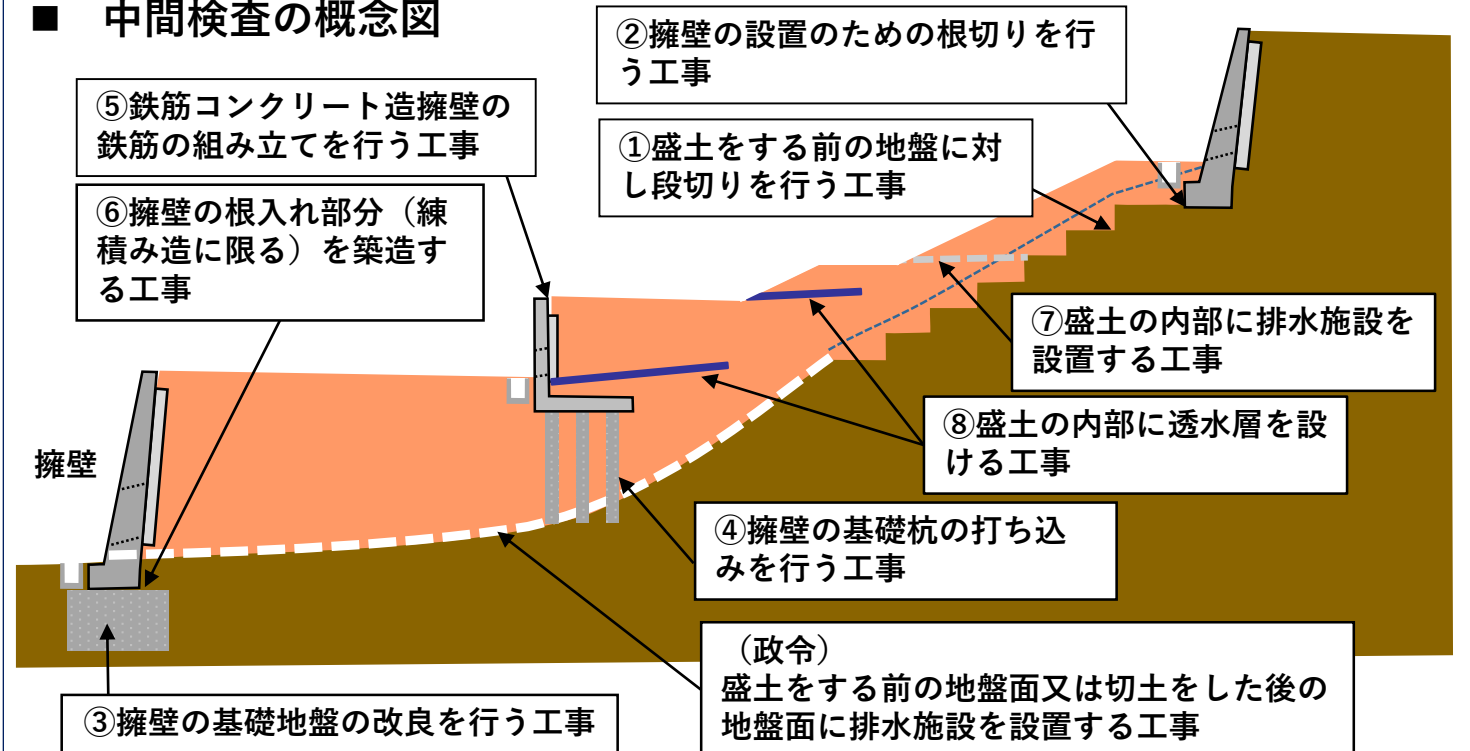
■ 構成

第1条	趣旨	第4条	特定工程等
第2条	用語の定義	第5条	公表
第3条	中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模	第6条	委任

■ 主な項目

項目	目的	検討結果
中間検査	検査対象となる規模要件	規制強化 高さ2m超→1m超、3000㎡超→500㎡超
	検査項目	規制強化 検査項目を追加
処分の公表	安全性確保及び災害発生防止	条例により公表することを規定 項目は規則で定める

■ 中間検査の概念図



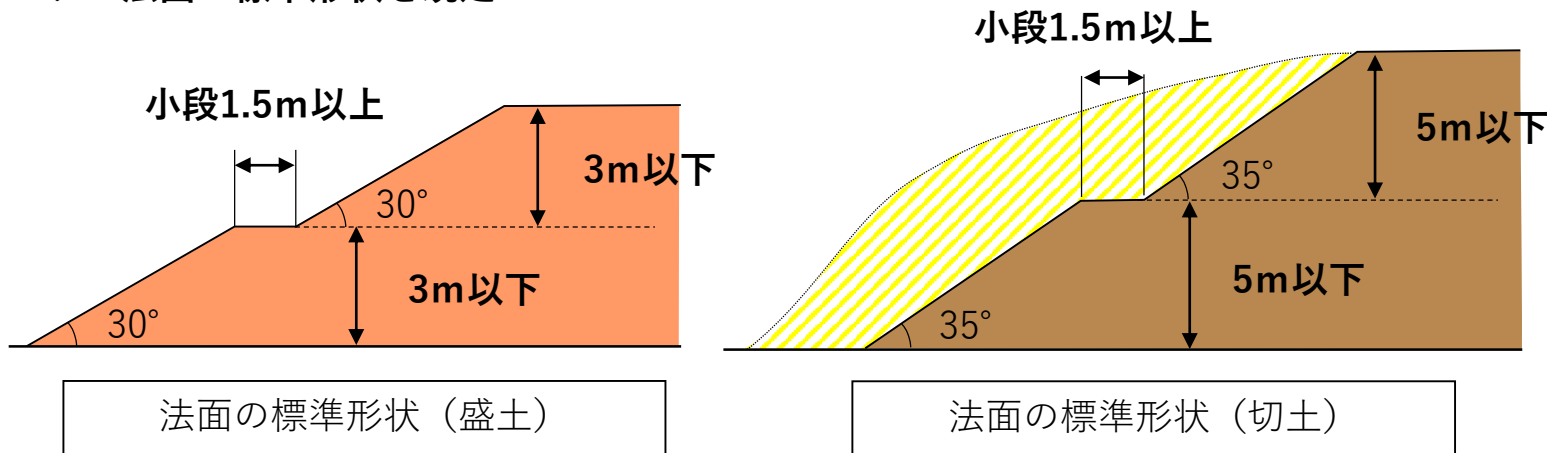
盛土規制法施行規則の内容

■ 制定目的

宅地造成等に伴う災害を防止するため、法第13条及び施行令第20条2項に基づき、**技術的基準を強化・付加**することについて、同法施行規則として定める。

項目	目的	検討結果
工事の許可基準	技術的基準の整備	規則の改定 により強化・付加 (ア、イ、ウ、エ)
許可情報の公表	不法な盛土等を認識しやすい環境の整備、市民の土地取引等における損害の防止	盛土規制法調書 の公表・写しの交付 (オ)
監督処分 of 公表	市民の財産・安全性確保、不適切盛土等災害発生防止	処分対象となる土地、処分内容 (カ)

ア 法面の標準形状を規定



イ 法面の設計基準（長大法）

盛土高さが10m超の長大法は安定計算を義務化

ウ 盛土全体の安定性の検討

崩壊した場合大災害となることから、盛土が以下の規模を超える場合は、盛土全体の安定性の検討を行うことを定める（常時・地震時）

- ①谷埋め型大規模盛土構造地（盛土面積3,000㎡以上の谷埋盛土）
- ②腹付け型大規模盛土造成地
（基礎地盤面の角度が20°以上かつ盛土高5m以上の盛土）
- ③法高が特に大きい場合（盛土の高さが10m超）

エ 擁壁の基礎地盤に対する地盤調査の義務化

設計条件に用いた地耐力が現地で得られない場合、擁壁が沈下するおそれがあることから、現地での地盤調査を義務化する。

オ 盛土規制法調書の作成・公表

法による規定はないが、窓口にて造成履歴の閲覧の要望が多いため、規則により盛土規制法調書を作成・公表する。

カ 監督処分の公表

土地の取引に際し、市民が不測の損害を被ることを防止することを目的に、法20条に基づく監督処分を行った対象地、処分内容等を公表する。

審査基準（盛土規制法の規定に基づく工事の許可の審査基準）の内容

【構成】

- ・ 盛土規制法・政令・省令に基づく基準
- ・ 盛土規制法施行条例・規則に基づく基準

【内容】

- ・ 法令、条例、規則の解説、各基準の図示、計算例の例示等
- ・ 法令の改正、条例策定等に伴う基準の修正の内容

< 参考 > 土石の定義

土石 = 「土砂」及び「岩石」

(1) 土砂

地盤を構成する材料のうち、
 粒径75mm未満の土（礫、砂、シルト、粘土）
 粒径75mm以上の石を破碎することにより土と同等の性状にしたもの
 有機物が混入したもの
 土にセメント等の改良材を混合したもの
 建設廃棄物等の建設副産物を土と同等の性状にしたもの

(2) 岩石

石のほか建設副産物を石と同等の性状にしたもの

※主たる商品又は製品が土砂に該当する土質改良プラント等の工場等については敷地内において商品又は製品の原材料となる土石を堆積する場合や、商品又は製品である土石を堆積する場合のいずれについても、本法の規制対象となる。

※岩石のみを堆積する土石の堆積であって、勾配が30°以下のものは規制対象外
 （国官参宅第12号 令和5年5月26日）