

盛土規制法について

担当：土木部建築宅地課盛土対策班
連絡先：022-211-3246
E-mail：kentakm@pref.miyagi.lg.jp

盛土規制法の概要

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)>

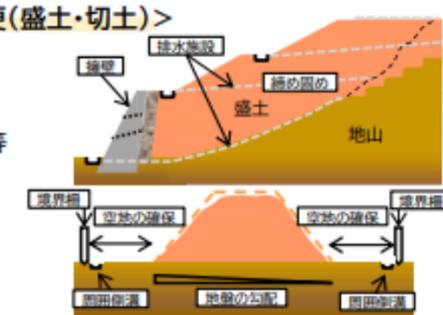
(主な技術的基準)

- ✓ 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
- 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**

※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

盛土規制法の規制対象規模

規制対象となる盛土等の規模

許可対象となる盛土等の規模

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		

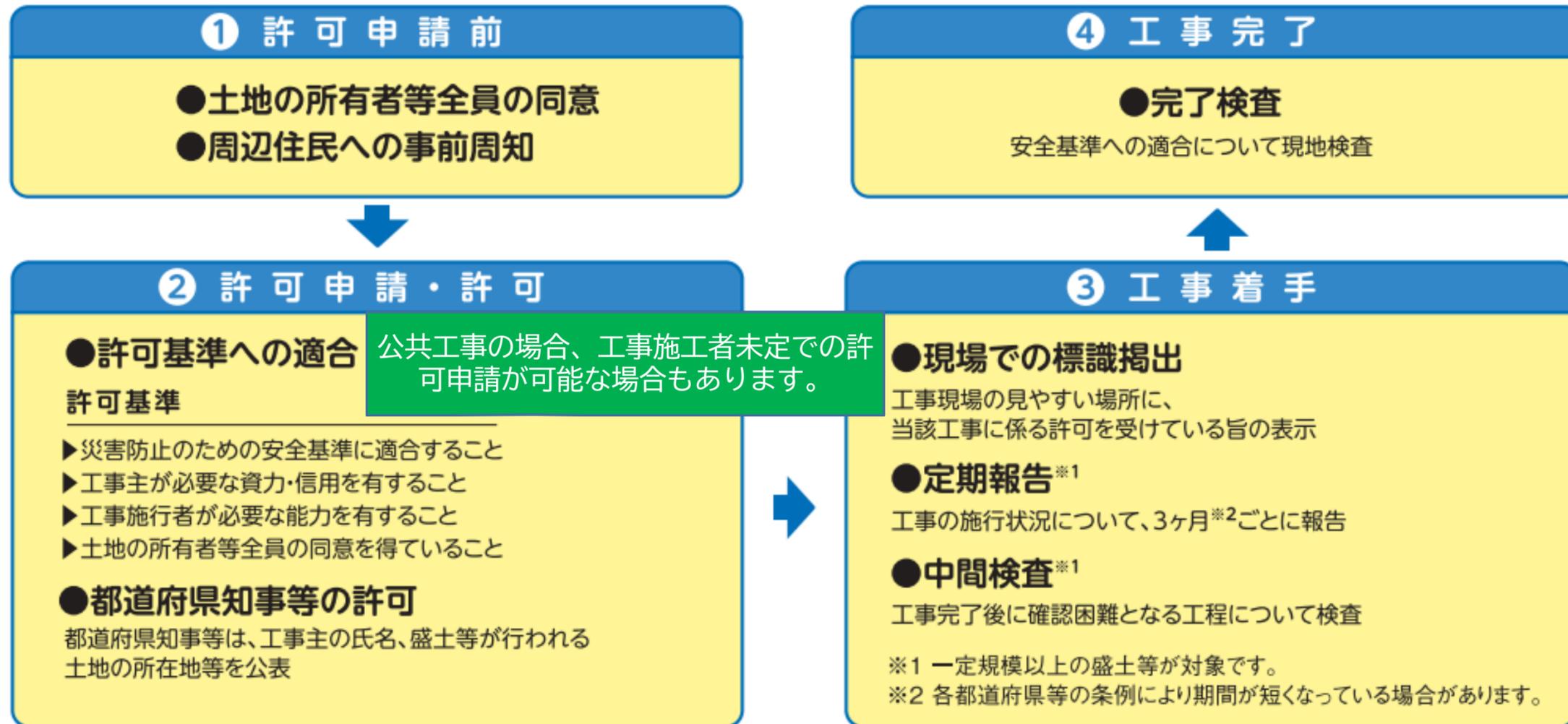
「⑤」「⑦」は厚さ30cmを超える部分の面積の合計が500㎡または3000㎡を超える場合に許可の対象となります。敷地全体の平均ではないことに注意してください。

- ①規制区域は宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域の2種類あります。
- ②宮城県内全域(仙台市除く)がいずれかの規制区域に該当しています。
- ③規制区域は、ホームページから確認できます。
- ④特定盛土等規制区域においては、届出が必要となる場合もあります(赤文字以上青文字未満)

盛土規制法の許可申請から工事完了までの流れ

盛土規制法の許可申請から工事完了までの流れ

許可申請から工事完了までの流れ



注意

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。

公共事業における盛土規制法の留意点

1 地方公共団体が工事主でも許可や協議が必要

○地方公共団体が工事主の場合でも、規制対象となります。市町村は一般の申請者と同様に許可申請（手数料も同様）が、県は協議が必要です。

※協議における添付書類などの手続きの内容は、許可申請とほぼ同一です。

2 適用除外となる公共施設用地は限定列挙

○適用除外となる公共施設用地は、限定列挙されています。

資料1

3 工事の施行に附随する土石の堆積は許可不要となりうる

○工事の施行に附随して行われる土石の堆積は、一定の場合には許可不要となります。

資料2

4 公共施設の用に供されることが決定している土地も含む

○適用除外となる公共施設用地には、現に公共施設が存在する土地に加え、公共施設のように供されることが決定している土地を含みます。

規制対象外となる公共施設用地など

盛土規制法の規制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)。

○ 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**。

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

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

(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)

許可対象外となる工事の施行に附随する土石の堆積

資料 2

□ 「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」(規則第8条第10号八)は許可不要とされています。

□ 工事現場やその付近で、当該工事に使用する土石や当該工事で発生した土石を一時的に仮置きするものについては、本体工事の主任技術者や安全管理者等が本体工事と一体的に安全管理がされていることを前提として盛土規制法の許可の適用除外とすることとされています。

① 「工事の現場」とは、工事が行われている土地(請負契約を伴う工事にあつては、請負契約書や工事施工計画書等に工事現場として位置付けられた土地(本体の工事から離れた土地を含む))

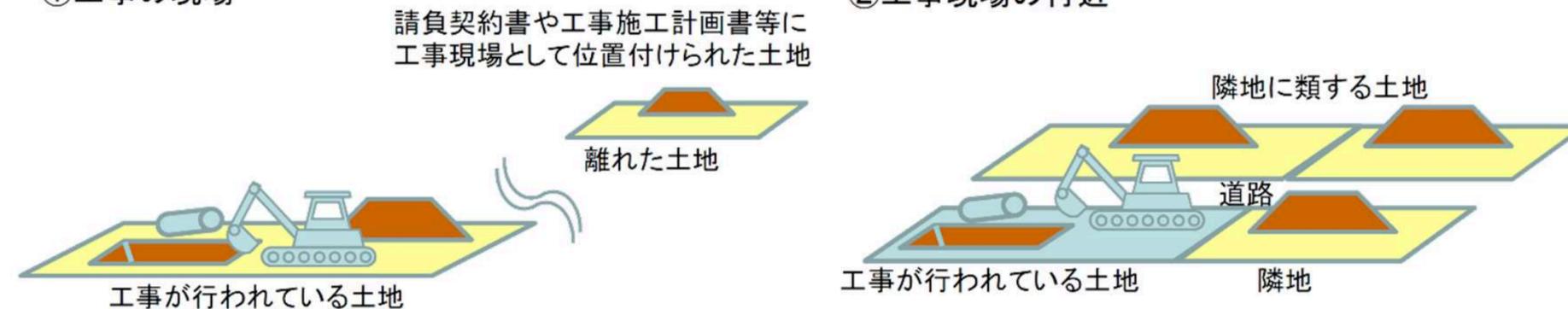
② 「工事の現場の付近」とは、

i. 本体の工事現場の主任技術者や安全管理者等から目視可能で、容易に到達でき、本体の工事現場と一体的な安全管理が可能な範囲として、工事現場の隣地や隣地に類する土地(本体の工事現場から道路を挟んだ向かいの土地など)

ii. 工事現場の付近であることを客観的に確認できるように、本体工事現場の管理者等に、管理体制等を記した誓約書の提出や同様の内容を記した看板が設置された土地

①工事の現場

②工事現場の付近



盛土規制法に関する参考情報（宮城県）

1 盛土規制法に関する県独自のパンフレット（盛土規制法の許可申請を予定されている方へ）

○盛土規制法の手続きについてまとめています。

2 申請者向けWeb説明会動画

○令和7年5月16日に開催した申請者向けWeb説明会を開催しました。

3 「宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可・届出制度の手びき」

○盛土規制法について体系的に整理しています。



区域指定日(令和7年5月23日)以降に工事に着手される方は許可又は届出が必要です。

宮城県（仙台市を除く）では、令和7年5月23日に規制区域図（別ウィンドウで開きます）のとおり宮城県全域（仙台市を除く。）を宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域を指定します。

そのため、一定規模以上の盛土等行為を行う方は原則として許可又は届出が必要になります。

いずれもホームページから利用可能

届出書の提出をお願いします！！！！

盛土規制法の許可申請から工事完了までの流れ

許可申請から工事完了までの流れ

① 許可申請前

- 土地の所有者等全員の同意
- 周辺住民への事前周知

④ 工事完了

- 完了検査
安全基準への適合について現地検査

② 許可申請・許可

- 許可基準への適合

③ 工事着手

- 現場での標識提出

★提出期限は令和7年6月13日（1か月以上経過）！
※一時的な土石の堆積は撤去して工事完了となります⇒土を搬入する工事は終えて、撤去まで置いてあるものも工事中に該当します！届出が必要です。

都道府県知事等は、工事に伴って盛土等が行われる土地の所在地等を公表

※1 一定規模以上の盛土等が対象です。
※2 各都道府県等の条例により期間が短くなっている場合があります。

注意

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。

ご視聴ありがとうございました。

