

盛土規制法に基づく規制区域の指定について

(宅地造成及び特定盛土等規制法)

～危険な盛土等を規制する取り組みが始まりました～



令和3年7月に静岡県熱海市で盛土崩落による甚大な人的・物的被害が生じたことから、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するため盛土規制法が令和5年5月26日に施行されました。



- ◆ 県では、**令和7年5月23日**に県内全域※を盛土規制法に基づく宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域に指定しました。指定後は、

- 一定規模以上の盛土等行為は許可等が必要になります。
- 土地所有者等には盛土等を安全に保つ責務が課せられます。

※仙台市を除きます。仙台市内は仙台市で指定を行います。

- ◆ 区域指定時に工事中の盛土等行為について、工事主は区域指定日から21日以内(**令和7年6月13日まで**)に届出が必要です。

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		



Miyagi Prefectural Government

盛土規制法の概要

◆規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ知事(仙台市内は仙台市長)の許可が必要

- 許可にあたり、土地の所有者等全員の同意および周辺住民への事前周知(説明会の開催等)を要件化しています。
- 技術的基準への適合や工事主の資力・信用、工事施工者の能力について審査されます。
- 宅地だけでなく、農地、森林等における盛土・切土や、単なる土捨て行為・一時的な堆積についても許可の対象になります。
- 特定盛土等規制区域においては、盛土等行為の内容や規模により許可の代わりに届出が必要となる場合があります。
- 都市計画法に基づく開発許可を受けた場合は、盛土規制法に基づく許可を受けたものとみなされます。ただし、その場合でも、盛土規制法に基づく現場での標識掲出、定期報告、中間検査の手続きは必要です。

<適用除外>

- ・ 採石法や砂利採取法など、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められるとして、法令に規定された一定の工事等
- ・ 道路、公園、河川等の公共施設用地内で行われる盛土等
- ・ 国、地方公共団体等が非常災害のために必要な応急措置として行う工事
- ・ 工事の施工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一時的に堆積するもの など

◆盛土等を安全に保つ責務

- 規制区域内の土地では、過去に造成された盛土等を含めて、土地所有者等が常に安全な状態に維持する必要があります。
- ☞ 土地所有者等とは、土地の所有者、管理者、占有者を指します。
- ☞ 災害防止のため必要なときは、土地所有者等だけでなく、原因行為者も是正措置等の命令を受ける場合があります。
- ☞ 原因行為者は、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が含まれます。

◆罰則の強化

- 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、高い水準に強化されています。
- ☞ 最大で、懲役3年以下、罰金1,000万円以下、法人重科3億円以下の罰則が規定されています。



宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域はどうやって調べるのかなあ？

宮城県のホームページに掲載しているよ！詳しくは、宮城県土木部建築宅地課※に聞いてみてね。



<お問い合わせ>

宮城県土木部 建築宅地課 盛土対策班

住所 〒980-8570 宮城県仙台市青葉区本町3丁目8番1号

TEL 022-211-3246

URL <https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/kentaku/morido.html>



※仙台市の区域指定については、仙台市都市整備局宅地保全課(TEL 022-214-8450)にお問い合わせください。