

宅地造成及び特定盛土等規制法 (盛土規制法) に関する県民説明会

- | | |
|----|-------------------------------|
| 日時 | ① 令和6年12月16日(月) 19:00 ~ 20:30 |
| 場所 | 北巨摩合同庁舎 1階101会議室 |
| | ② 令和6年12月18日(水) 19:00 ~ 20:30 |
| | 東山梨合同庁舎 1階101会議室 |
| | ③ 令和6年12月19日(木) 19:00 ~ 20:30 |
| | 西八代合同庁舎 2階大会議室 |
| | ④ 令和6年12月20日(金) 19:00 ~ 20:30 |
| | 南都留合同庁舎 4階大会議室 |



山梨県 森林整備課・農村振興課・都市計画課

説明内容

- 1 盛土規制法の概要 p.2
- 2 盛土規制法に基づく山梨県の規制区域（案） p.9
- 3 盛土規制法の規制内容 p.13
- 4 その他 p.20

1 盛土規制法の概要

- 盛土をめぐる現状 p.3
- 盛土規制法制定の背景及び必要性 p.4
- 盛土規制法制定を踏まえた山梨県の対応 p.5
- 盛土規制法の特徴 p.6
- 盛土規制法の規制対象となる行為 p.7
 - － 盛土・切土
 - － 土砂の仮置き

盛土をめぐる現状

危険な盛土等による人的・物的被害が各地で発生

- 令和3年7月、静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、大規模な土石流が発生したことにより、甚大な人的・物的被害
- このほかにも、盛土等の崩落による被害が各地で発生
- 盛土の総点検において、全国で約3.6万箇所を目視等により点検し、危険な盛土等を把握



- ▲ 違法に造成された盛土の崩落により死者・行方不明者28名、住宅被害98棟



- 廃棄された土砂の崩落により軽傷者1名、県道通行止め

- ◀ 廃棄された土砂の崩落により死者1名、重傷者1名、住宅被害1棟



盛土規制法制定の背景及び必要性

盛土等の規制における制度上の課題

- これまでは、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より、開発を規制
- 各法律の目的の限界等から、**盛土等の規制が必ずしも十分でないエリアが存在**（一部の地方自治体では**条例**を制定して対応）

既存の
土地利用規制

都市計画法

宅地の安全確保

森林法

森林機能の確保

農地法

農地の保全

土砂条例

土砂埋立て規制

危険な盛土等を**全国一律の基準**で**包括的に規制**する法制度が必要

※ 全国知事会等からも法制化による全国統一の基準・規制を設けることについて要望あり

盛土規制法制定を踏まえた山梨県の対応

宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）の制定・施行

- 盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、「宅地造成等規制法」を法律名・目的も含めて抜本的に改正し、令和5年5月26日に施行
- 宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制
- 国土交通省及び農林水産省による共管法とし、両省が緊密に連携して対応
- 国土交通大臣及び農林水産大臣が盛土等に伴う災害の防止に関する基本方針を策定し、その方針の下、都道府県知事等が規制を実施

山梨県では、盛土規制法に基づく規制を令和7年4月1日に開始する予定

※ 山梨県内では、山梨県のほかに中核市・甲府市が規制を実施する権限を有しており、甲府市内については、甲府市が別途実施

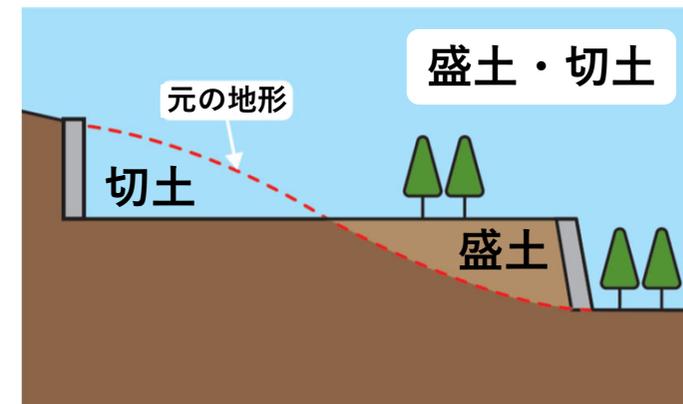
盛土規制法の特徴

盛土規制法では、都道府県知事等が規制区域を指定することにより、規制区域内で行われる盛土等を許可対象とするとともに、既存の危険な盛土等についても是正勧告の対象とすることが可能

① スキマのない規制	<ul style="list-style-type: none">■ 土地の用途にかかわらず、<u>危険な盛土等により人家等に危害を及ぼしうるエリア</u>を<u>規制区域</u>として指定■ <u>農地や森林における造成</u>や<u>土石の一時的な堆積</u>も、<u>許可の対象</u>に追加
② 盛土等の安全性の確保	<ul style="list-style-type: none">■ 地形・地質等に応じて、<u>災害防止のために必要な許可基準を設定</u>■ 許可基準に沿った安全対策の履行を確認するため、<u>定期報告</u>及び<u>中間検査</u>を追加
③ 責任の所在の明確化	<ul style="list-style-type: none">■ <u>土地所有者等が安全な状態を維持する責務</u>を有することを明確化■ 土地所有者等に加え、<u>工事施行者等の原因行為者</u>にも<u>是正措置等を命令</u>
④ 実効性のある罰則	<ul style="list-style-type: none">■ 無許可行為や命令違反等に対する<u>罰則を高い水準に強化</u> (最大で<u>懲役3年以下・罰金1,000万円以下・法人重科3億円以下</u>)

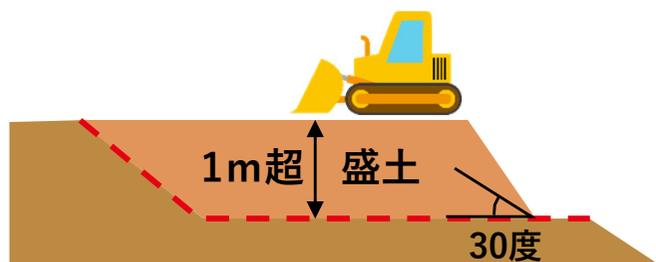
盛土規制法の規制対象となる行為 | 盛土・切土

- これまで規制していた、宅地を造成するための盛土・切土に加え、**土地（森林や農地を含む）を造成するための盛土・切土**が新たに規制の対象
- **残土処分場等における盛土・切土**も規制の対象

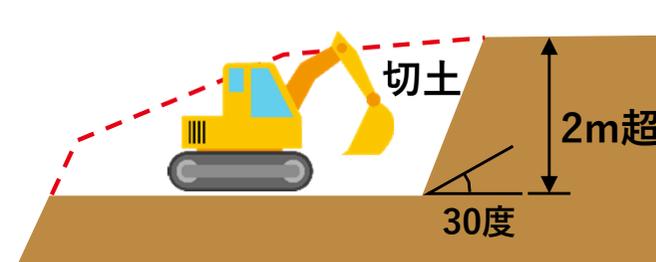


規制対象となる盛土・切土の規模

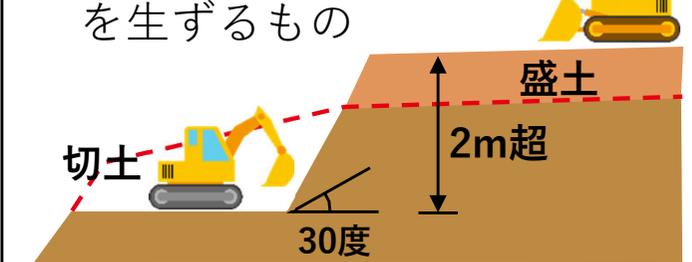
- ① 盛土で**高さが1 m超の崖**を生ずるもの



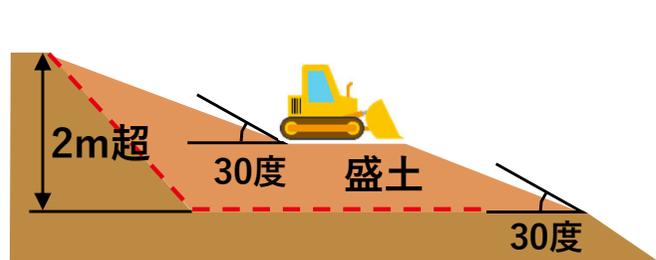
- ② 切土で**高さが2 m超の崖**を生ずるもの



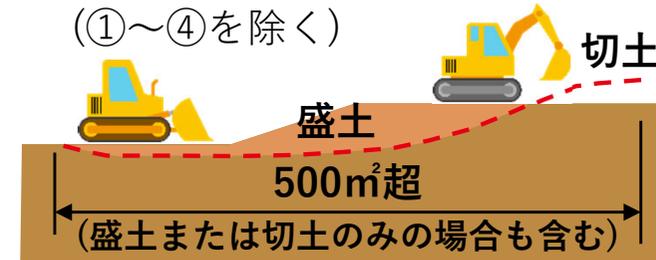
- ③ 盛土と切土を同時に行い、**高さが2 m超の崖**を生ずるもの



- ④ 盛土で**高さが2 m超**となるもの (①、③を除く)



- ⑤ 盛土または切土をする土地の**面積が500㎡超**となるもの (①～④を除く)



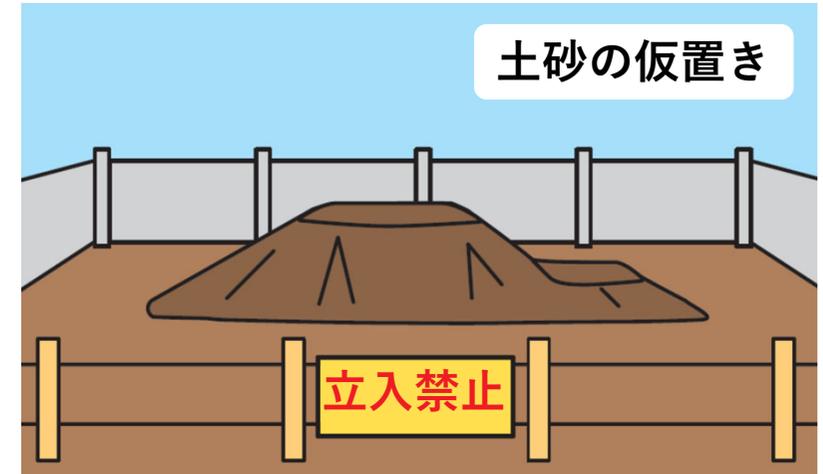
※ 「崖」とは、地表面が水平に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいう



左：崖に該当しない土地、右：崖に該当する土地

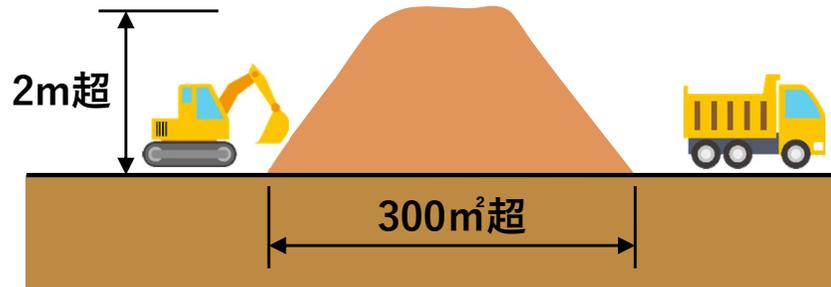
盛土規制法の規制対象となる行為 | 土砂の仮置き

- 盛土規制法の制定に伴い、土地を造成するための盛土・切土に加え、土砂の一時的な仮置き（堆積）が新たに規制対象
- 一時的な堆積とは、工事現場やストックヤードなどに仮置きし、一定期間経過後に除却する行為を指す



規制対象となる土砂の仮置きの規模

- ⑥ 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



- ⑦ 最大時に堆積する 面積が500㎡超となるもの



2 盛土規制法に基づく山梨県の規制区域（案）

- 盛土規制法に基づく規制区域の指定 p.10
- 盛土規制法に基づく規制区域の考え方とイメージ p.11
- 山梨県の規制区域（案） p.12
- 各圏域の規制区域（案）【市町村別図面】 別冊

盛土規制法に基づく規制区域の指定

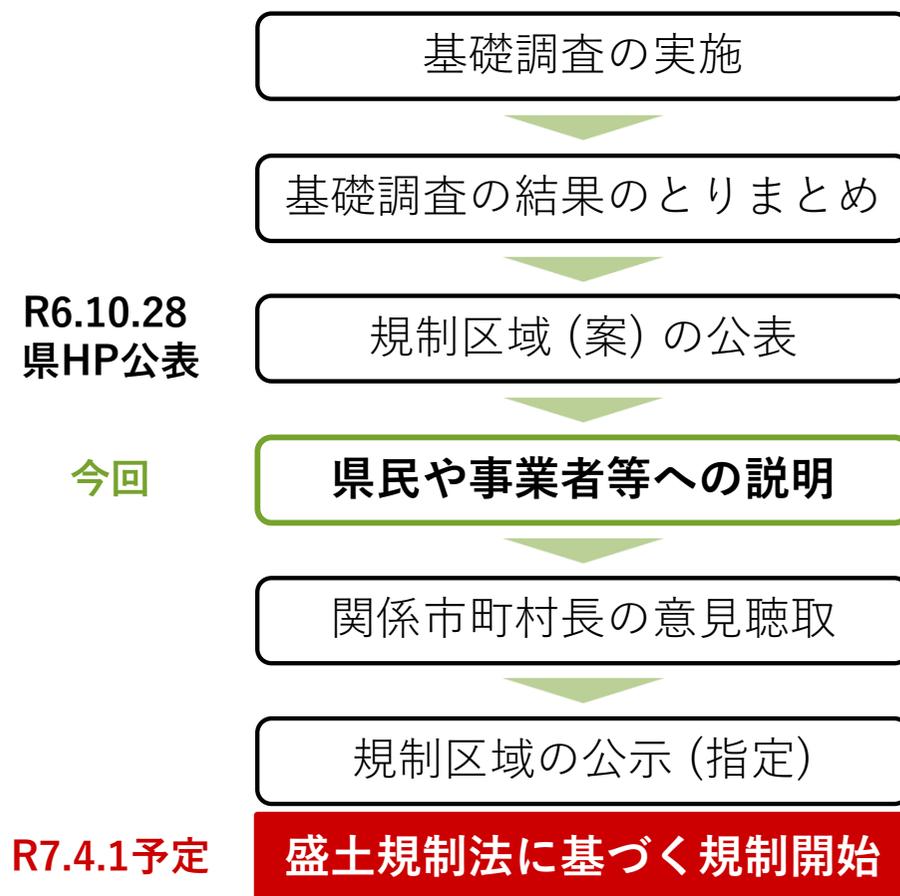
盛土規制法に基づく規制区域は、都道府県知事等※が、地域の地形・地質等に関する基礎調査の結果を踏まえ、関係市町村長の意見を聴いたうえで決定

基礎調査結果に基づく規制区域の指定

- 対象地域の土地利用や地形・地質等に関する基礎調査を実施し、規制区域(案)としてとりまとめ、公表
- 規制区域(案)の公表後、関係市町村長の意見を聴いたうえで、規制区域が決定
- 規制区域を公示(指定)することで、盛土規制法に基づく規制(運用)が開始 (**令和7年4月1日予定**)

※ 山梨県内では、山梨県のほかに中核市・甲府市が規制区域指定の権限を有しており、甲府市内については、甲府市が別途指定を行う

山梨県の対応



盛土規制法に基づく規制区域の考え方とイメージ

- 盛土規制法は、盛土等に伴う災害から人命を守るという目的のため、危険な盛土等の崩落により人家等に危害を及ぼしうるエリアを規制区域として指定
- 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種類であり、許可が必要となる盛土等の規模が異なる

規制区域のイメージ

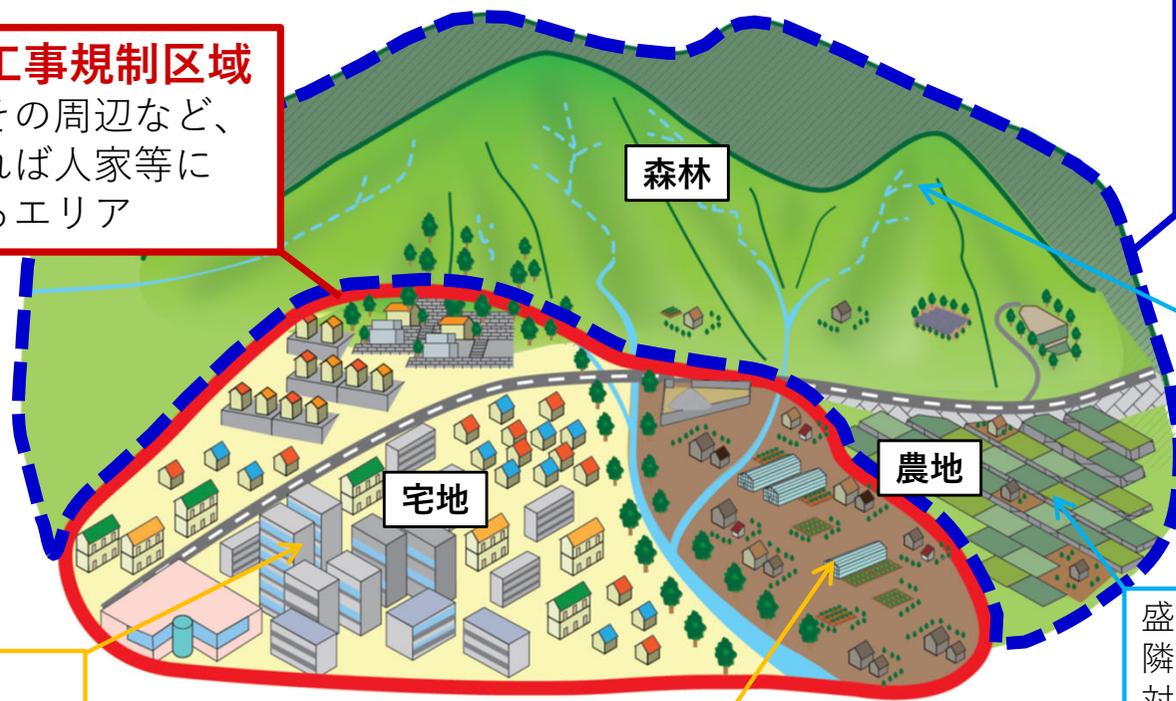
■ 宅地造成等工事規制区域

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

市街地・市街地となろうとする土地の区域

例)
・都市計画区域 等

市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域



■ 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

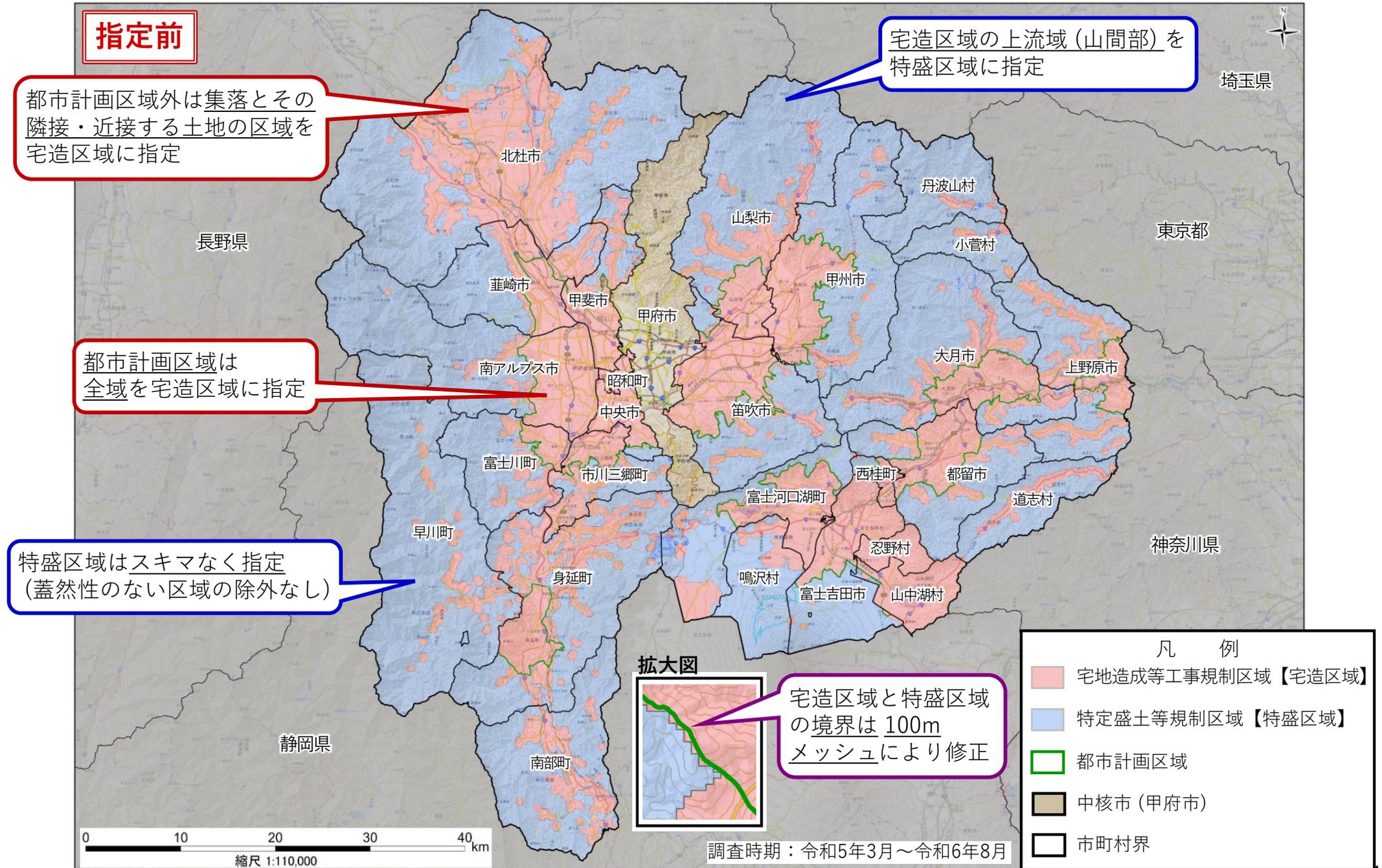
盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって渓流を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される渓流等の上流域

盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域

例)
・盛土が崩落した場合に土石流となって、人家等に危害が及ぶ可能性がある区域

山梨県の規制区域 (案)

規制区域 (案) の県全域及び市町村別図面 (甲府市を除く) は
 県ホームページで公表中 [ホームページQRコード](#) →



測量法に基づき国土地理院長承認(機密)P 5/14/444 本製品を複製する場合には、国土地理院の長の承認を得なければならぬ。

3 盛土規制法の規制内容

- 許可を受ける必要のある盛土等の規模 p.14
- 工事の現場またはその付近における土石の堆積 p.15
- 規制対象となる盛土等に対する措置 p.16
- 盛土等の安全基準 p.17
 - － 盛土・切土
 - － 土砂の仮置き
- 許可申請から工事完了までの流れ p.19

許可を受ける必要のある盛土等の規模

- **規制開始日（令和7年4月1日予定）以降に一定規模以上の盛土等を行う場合は、あらかじめ知事の許可**を受けることが必要
- 盛土等に伴う災害防止のため、**技術的基準への適合や工事主の資力及び信用、工事施行者の能力**等について審査を実施

許可申請に当たっての留意事項

- 面積が小さい盛土等でも、**高さの規定により許可対象**となる場合あり
- 許可申請に当たり、**土地の所有者等全員の同意**及び**周辺住民への事前周知**を要件化
- 許可対象のうち、一定規模以上のものは、**定期報告**や**中間検査**が必要

※ 特定盛土等規制区域内において右表の宅地造成等工事規制区域の規模以上の場合は**届出**が必要

行為	宅地造成等 工事規制区域	特定盛土等 規制区域	イメージ図
土地の形質の変更 (盛土・切土)	① 盛土で 高さ が 1 m超の崖 を生ずるもの	① 盛土で 高さ が 2 m超の崖 を生ずるもの	
	② 切土で 高さ が 2 m超の崖 を生ずるもの	② 切土で 高さ が 5 m超の崖 を生ずるもの	
	③ 盛土と切土を同時に行い、 高さ が 2 m超の崖 を生ずるもの (①、②を除く)	③ 盛土と切土を同時に行い、 高さ が 5 m超の崖 を生ずるもの (①、②を除く)	
	④ 盛土で 高さ が 2 m超 となるもの (①、③を除く)	④ 盛土で 高さ が 5 m超 となるもの (①、③を除く)	
	⑤ 盛土または切土をする土地の 面積 が 500㎡超 となるもの (①～④を除く)	⑤ 盛土または切土をする土地の 面積 が 3,000㎡超 となるもの (①～④を除く)	
一時的な土石の堆積	⑥ 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	⑥ 最大時に堆積する 高さ が 5 m超 かつ 面積 が 1,500㎡超 となるもの	
	⑦ 最大時に堆積する 面積 が 500㎡超 となるもの	⑦ 最大時に堆積する 面積 が 3,000㎡超 となるもの	

工事の現場またはその付近における土石の堆積

工事の現場またはその付近で、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、工事と一体的に安全管理がされているため、許可または届出は不要

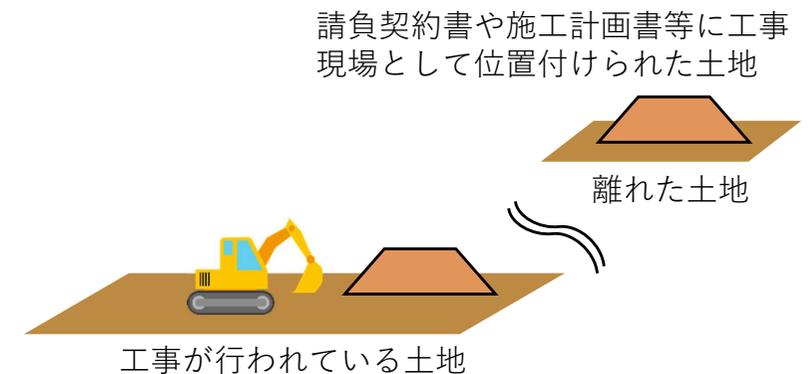
「工事の現場またはその付近」の考え方

① 工事の現場

- 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

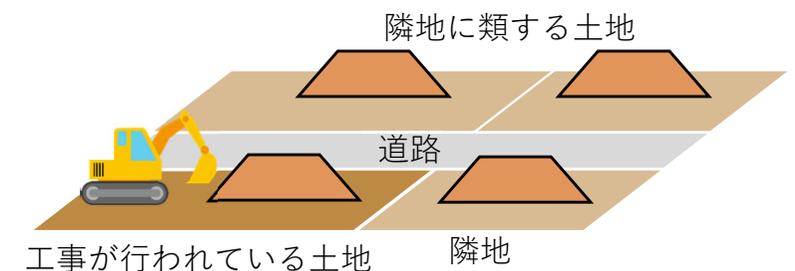
(本体の工事現場から離れた土地を含む)

※ 発注者による指示書や承認書、発注者との協議関係書類等の発注者と請負者が取り交わす書類を含む



② 工事現場の付近

- 本体の工事現場の主任技術者や安全管理者等が容易に状況を把握し到達でき、本体の工事現場と一体的な安全管理が可能な範囲
- 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) が該当



規制対象となる盛土等に対する措置

- 規制対象となる盛土等には次の措置がとられ、不正な盛土等を発見しやすくなることが可能
- 工事現場に標識がないなど、不審な盛土等を発見したら、山梨県または管内の市町村にご連絡・ご相談を

都道府県等が許可地の一覧を公表

- 許可・届出のあった工事が公表の対象
- 工事主の氏名、土地の所在地等をホームページで公表

工事主が周辺住民に事前周知

- 許可申請前に工事の内容を事前周知する必要
- チラシ配布、現場の掲示、ウェブサイトにより周知※

※ 溪流等における高さ15mを超える盛土は説明会の開催が必須

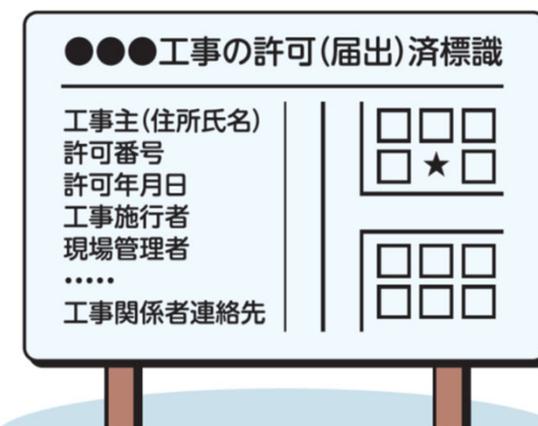
工事主が工事現場に標識を掲示

- 許可・届出のあった工事は着手前に現場の見やすい場所に標識を掲示
- 標識には工事関係者の連絡先等を記載

注 意

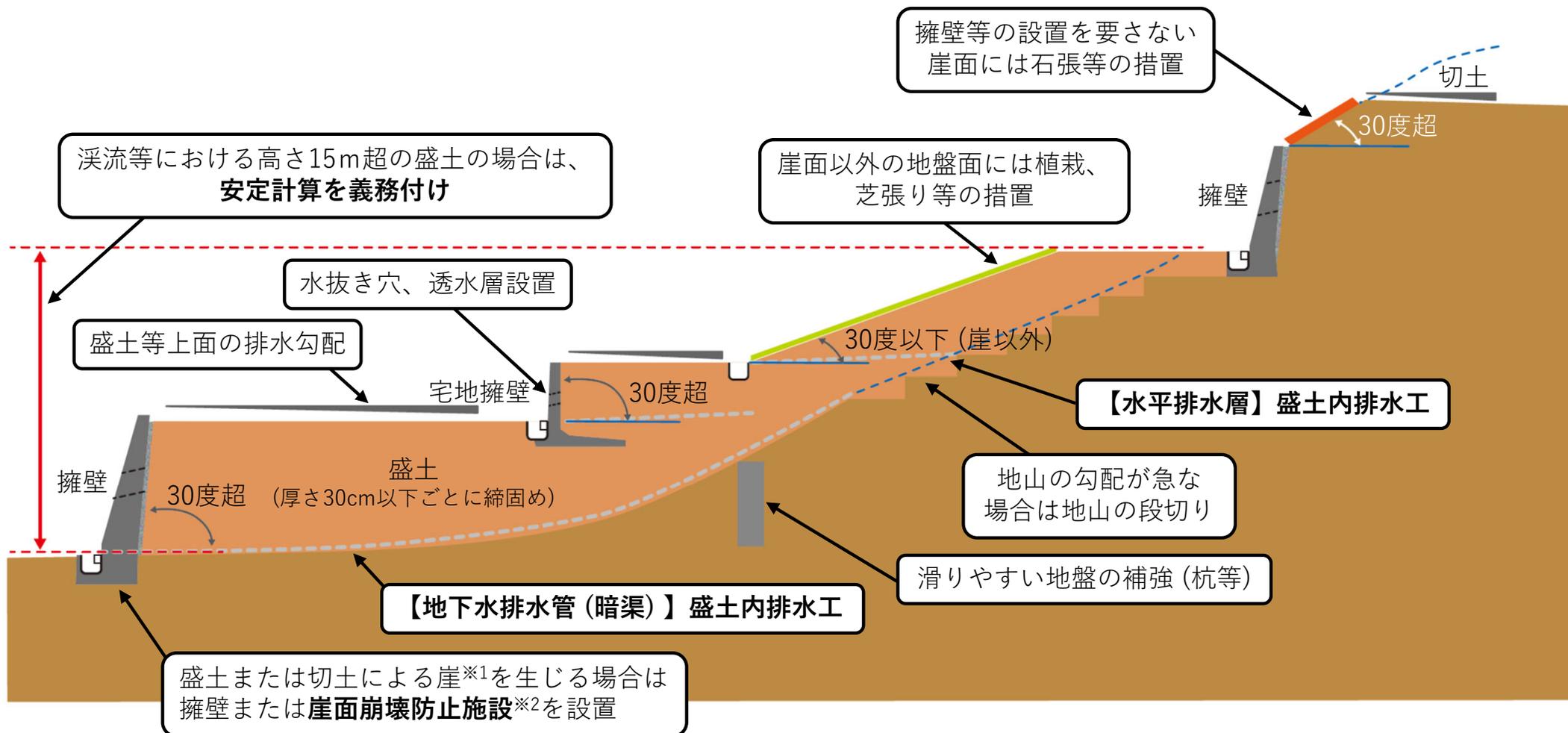
[無許可で盛土を行うなど悪質な場合は罰則の対象]

- 最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下
- 法人に対しては最大3億円以下



盛土等の安全基準 | 盛土・切土

盛土・切土、擁壁、崖面、排水施設等に関する安全基準



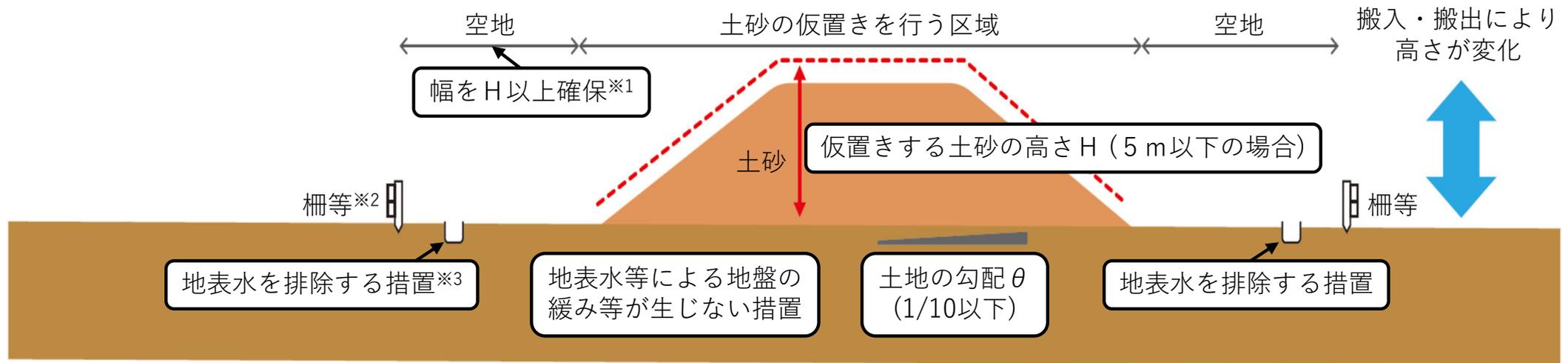
※1 「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいう

※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）は設置できない。

※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く

盛土等の安全基準 | 土砂の仮置き

仮置きする土砂の高さに応じた空地の確保や周囲への柵等の設置、地表水を排除する措置等に関する安全基準



※1 堆積する土石の高さが5 m超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地が必要

※2 「柵等」は、地区内に人がみだりに立ち入らないようにする施設であり、ロープ等も適用可能

※3 「地表水を排除する措置」は、地表水の流出入を防止できるようであれば素掘り側溝等の簡素な措置とすることも可能

許可申請から工事完了までの流れ

① 許可申請前

土地所有者等の同意

工事を行う土地の所有者等全員の同意が必要

周辺住民への事前周知

チラシ配布や現場への掲示等により工事の内容を周知

② 許可申請・許可

許可基準への適合

- ▶ 災害防止のための安全基準への適合
- ▶ 工事主の資力及び信用
- ▶ 工事施行者の能力

工事の許可にかかる公表

工事主の氏名、盛土等が行われる土地の所在地等を公表

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

③ 工事着手

現場での標識掲出

工事現場の見やすい場所に、当該工事にかかる許可を受けている旨の表示

定期報告

工事の施行状況について、3か月ごとに報告

中間検査

工事完了後に確認困難となる工程（排水施設の設置）について現地検査

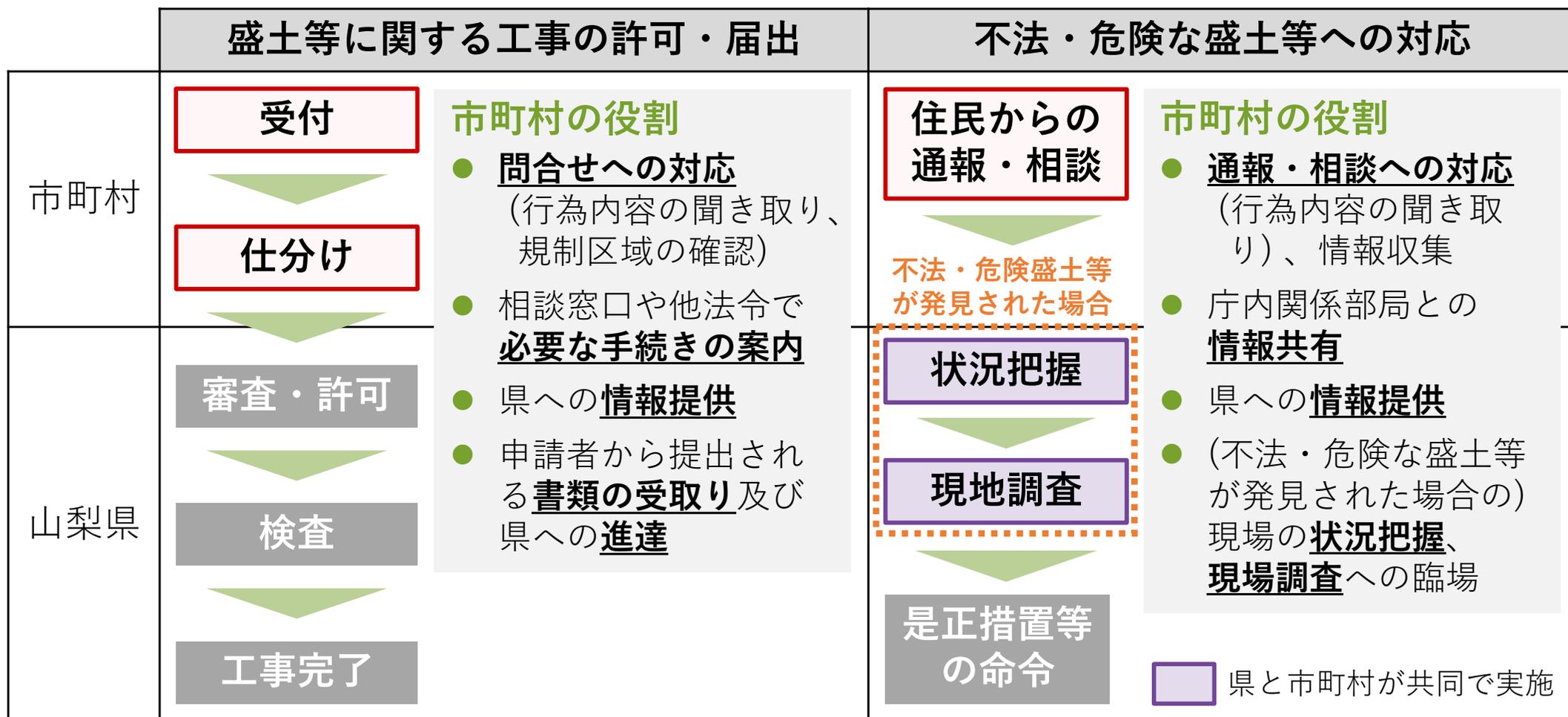
※ 一定規模以上の盛土等が対象

4 その他

- 盛土等の規制における県と市町村の役割分担 p.21
- 盛土等の維持管理 p.22
- 盛土等に関するよくあるQ & A p.23

盛土等の規制における県と市町村の役割分担

- 盛土等の規制の実効性を確保するためには、広域自治体である県と、基礎自治体である市町村とが、緊密に連携し対処していくことが非常に重要
- 市町村は、盛土等に関する工事の許可・届出の受付事務と不法・危険な盛土等に関する住民からの通報等の窓口事務を担当



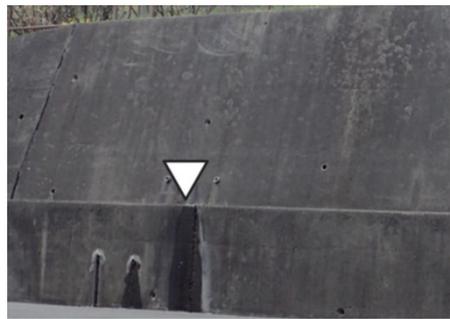
盛土等の維持管理

- 過去の盛土等も含めて、土地所有者等がその土地を安全な状態に維持する義務を負う
- 土地所有者等が認知していない盛土等であっても、周辺の安全を確保するため、土地所有者等に是正命令が行われる場合あり
- 盛土等による災害を防止するため、定期的に盛土等の状態を確認するなど自らの土地を安全に維持管理することが非常に重要

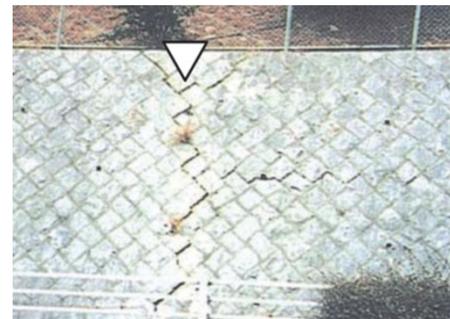
盛土の割れ



地下水の流出



擁壁の割れ



◀ 左のような現象が発生しないよう、所有地の盛土等に問題がないか点検を

盛土等に関するよくあるQ & A

Q 新たな法律はいつから始まるの？

A 盛土規制法の施行日は、令和5年5月26日です。これを受けて、山梨県（甲府市を除きます。）では、盛土等に対する規制を令和7年4月1日に開始する予定です。

Q 盛土規制法の規制が始まったら、自分の土地についてどのような手続きが必要なの？

A 盛土等の工事を行わない限り、特に手続きは必要ありません。一方で、過去の盛土等を含め、土地を常時安全な状態に維持する努力義務が土地所有者等に課せられます。自分の土地の盛土等が周囲に危険を及ぼさないよう注意が必要です。

Q 許可を受けていない盛土工事は、どのように見分けられるの？

A 許可された場合は山梨県のホームページ等で公表されるほか、工事中は現場に標識の設置が必要となります。

Q 自分の土地がどちらの規制区域に指定されているかは、どうすれば分かるの？

A 管内市町村にお問い合わせください。また、山梨県のホームページでも確認することができます。

Q 土地を買うとき、不動産さんから盛土規制法に関する説明があるの？

A 規制区域内（甲府市を除く山梨県全域）で不動産取引を行う場合は、重要事項説明において、盛土規制法に基づく制限の内容が説明されることとなります。

Q 以前から近くの山中にあやしい盛土があるけど、危険なの？

A 盛土に割れが出ている、盛土から水が大量にしみ出している、といった現象が見られる場合は注意が必要です。まずは、山梨県や管内市町村までお知らせください。

盛土規制法に関する山梨県のお問い合わせ先

(県ホームページにも同じ内容を掲載中)

宅地造成等工事規制区域 に関すること	県土整備部 都市計画課 市町村計画・開発担当 TEL 055-223-1717 FAX 055-223-1724 E-mail toshikei@pref.yamanashi.lg.jp
特定盛土等規制区域 に関すること	林政部 森林整備課 林地保全・採石担当 TEL 055-223-1645 FAX 055-223-1678 E-mail shinrin-sb@pref.yamanashi.lg.jp

※ **引き続き、農地として利用する
場合**

(農政部 農村振興課 農村整備担当)
TEL 055-223-1595 FAX 055-223-1622
E-mail noson-sink@pref.yamanashi.lg.jp

山梨県ホームページ

トップ > 防災・安全 > 防災 > 盛土等による災害防止

<https://www.pref.yamanashi.jp/morido/moridokiseihou.html>



● 盛土規制法に基づく **規制区域(案)を掲載中**

● 規制開始に向け、**順次更新を予定**

● 規制開始後は、**許可または届出のあった盛土等に関する情報を公表予定**

山梨県 盛土規制法

