

宅地造成及び特定盛土等規制法について

令和 6 年 1 2 月 2 日

柏市都市部宅地課

1 趣旨

令和 3 年 7 月に静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したことや、危険な盛土等に関する法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在していること等を踏まえ、盛土等を行う土地の用途や盛土等の目的にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制するため、宅地造成等規制法を抜本的に改正するかたちで、宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）が施行されました。

柏市では盛土規制法に基づく基礎調査を実施し、この度、規制区域（案）を作成しましたので、公表します。

2 盛土規制法の概要

(1) スキマのない規制

ア 都道府県知事等が、宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定します。

イ 農地・森林の造成や土石の一時的な堆積も含め、規制区域内で行う盛土等を許可の対象とします。

(2) 盛土等の安全性の確保

ア 盛土等を行うエリアの地形・地質等に応じて、災害防止のために必要な許可基準を設定します。

イ 許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、施工状況の定期報告、施工中の中間検査、工事完了時の完了検査を実施します。

(3) 責任の所在の明確化

ア 盛土等が行われた土地について、土地所有者等が安全な状態に維持する責務を有することを明確化しています。

イ 災害防止のため必要なときは、土地所有者等だけでなく、原因行為者に対しても、是生措置等を命令できることとして

います。

(4) 実効性のある罰則の措置

ア 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罰則について、条例による罰則の上限より高い水準に強化しています。

※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

3 規制区域の考え方

(1) 規制区域の指定

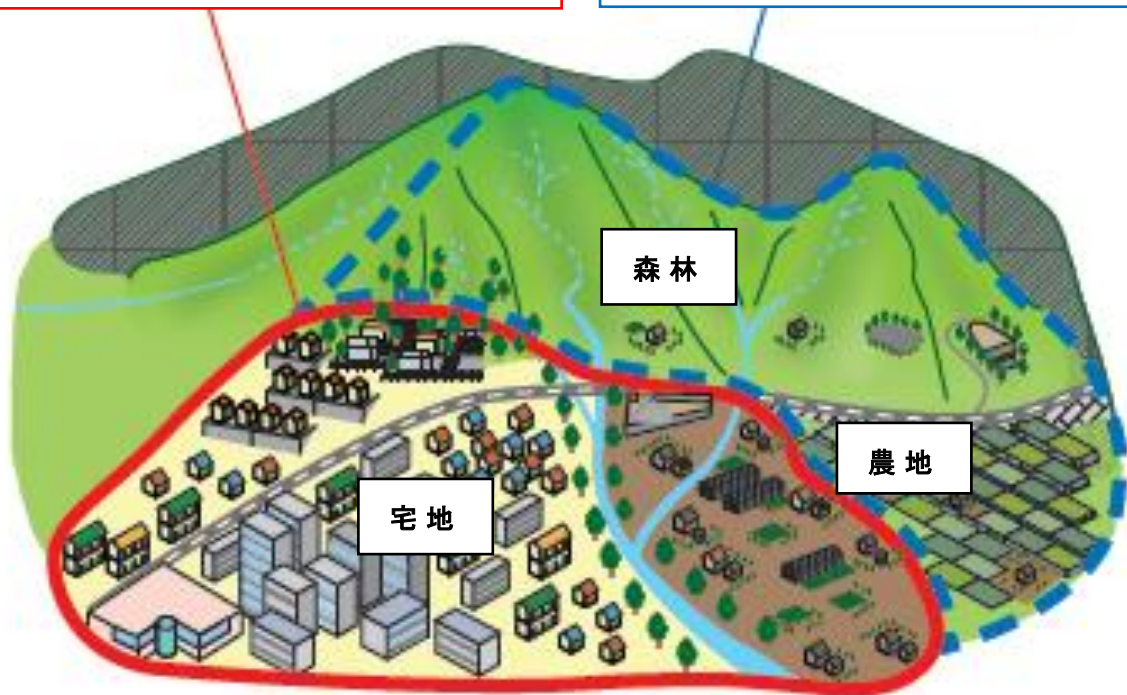
盛土等の崩壊により人家等に被害を及ぼしうるエリアは、規制区域として指定されます。

宅地造成等工事規制区域

市街地や集落，その他周辺など，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



出典：国パンフレット

(2) 規制区域の範囲

盛土規制法第4条の規定により基礎調査を実施し、規制区域（案）を作成したところ、柏市は全域が宅地造成等工事規制区域の候補区域となりました。

4 規制対象行為について

宅地造成等工事規制区域内では、以下のような盛土等を行う場合、許可が必要となります。

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		

*各都道府県等の条例により規制対象規模が異なる場合があります。具体的には各都道府県等にご確認ください。

出典：国パンフレット

※詳細な条件については、追って公表いたします。

5 規制区域の指定日について

令和7年5月までの指定を予定しています。

6 パブリックコメントについて

ご意見は令和7年1月6日（月）までに、市のホームページからお願いします。

問い合わせ先 柏市都市部宅地課

電話 04-7167-1146（直通）