

# 第 1 章 宅地造成及び特定盛土等規制法の趣旨

## 1.1 法の目的

### 法律

(目的)

第一条 この法律は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉に寄与することを目的とする。

## 解説

宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という。）は、宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事を許可制（一部届出制）として危険な盛土等を包括的に規制することにより、盛土等に伴う災害を防止し、国民の生命及び財産を保護することを目的として定められています。

## 1.2 用語の定義

### 1.2.1 宅地

#### 法律

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 宅地 農地、採草放牧地及び森林（以下この条、第二十一条第四項及び第四十条第四項において「農地等」という。）並びに道路、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（以下「公共施設用地」という。）以外の土地をいう。

#### 政令

(公共の用に供する施設)

第二条 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号。以下「法」という。）第二条第一号の政令で定める公共の用に供する施設は、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その他これらに準ずる施設で主務省令で定めるもの及び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とする。

#### 省令

(公共の用に供する施設)

第一条 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和三十七年政令第十六号。以下「令」という。）第二条の主務省令で定める砂防設備、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その他これらに準ずる施設は、雨水貯留浸透施設、農業用ため池及び防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和四十九年法律第百一号）第二条第二項に規定する防衛施設とする。

- 2 令第二条の主務省令で定める国又は地方公共団体が管理する施設は、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とする。

## 解説

盛土規制法における「宅地」の定義は、図 1-1に示すとおりです。

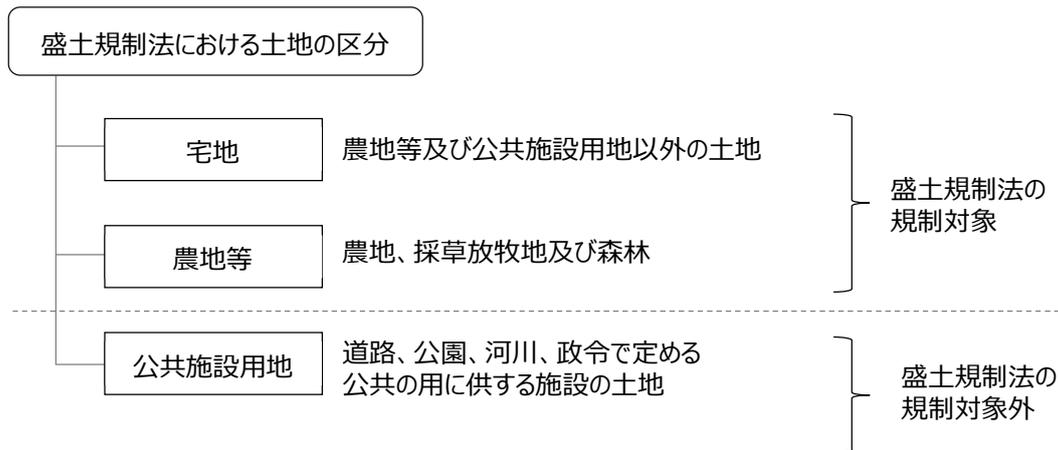


図 1-1 盛土規制法における土地の区分

#### Point

・公共施設用地のうち公園とは、①都市公園法による公園、②国又は地方公共団体が管理する公園、③自然公園法第10条第1項及び第2項並びに第16条第1項及び第2項に基づき公園事業として国又は地方公共団体が執行する施設をいいます。

参考：図1-1 盛土等防災マニュアルの解説（盛土等防災研究会編集、初版） I P63

## 1.2.2 土地の形質変更

### 法律

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 略
- 二 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で政令で定めるものをいう。
- 三 特定盛土等 宅地又は農地等において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きいものとして政令で定めるものをいう。

### 政令

(宅地造成及び特定盛土等)

第三条 法第二条第二号及び第三号の政令で定める土地の形質の変更は、次に掲げるものとする。

- 一 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが一メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが一メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが一メートルを超える崖を生ずることとなるときにける当該盛土及び切土（前二号に該当する盛土又は切土を除く。）
- 四 第一号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが一メートルを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であつて、当該盛土又は切土をする土地の面積が五百平方メートルを超えるもの

## 解説

盛土規制法における「土地の形質変更」の定義は、図 1-2 及び図 1-3 に示すとおりです。

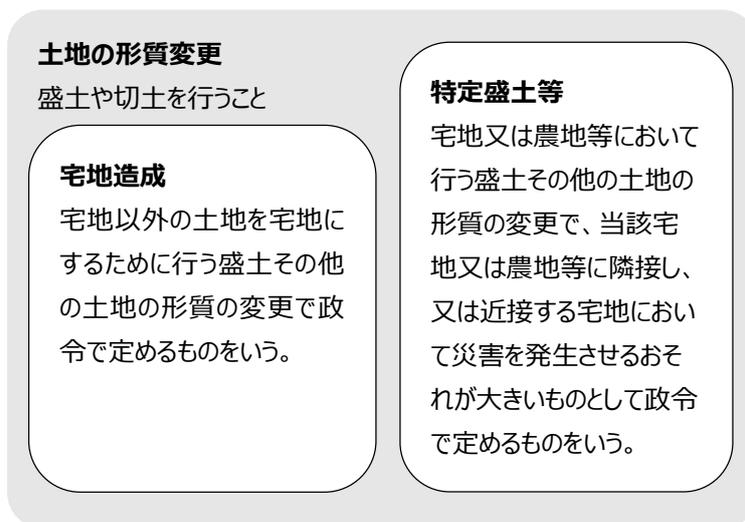


図 1-2 土地の形質変更の定義

### Point

・本手引において、「宅地造成」と「特定盛土等」を合わせて「土地の形質変更」と定義します。また、「土地の形質変更に関する工事」と「土石の堆積に関する工事」を合わせて単に「工事」と定義します。

参考：図1-2 盛土等防災マニュアルの解説（盛土等防災研究会編集、初版） I P64

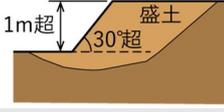
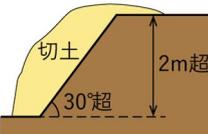
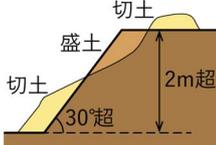
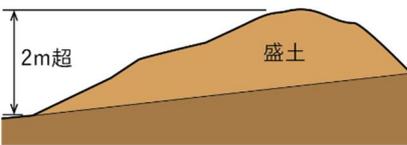
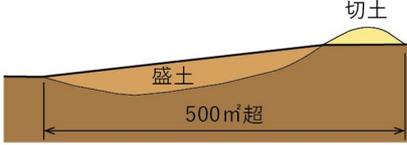
① 盛土で高さが 1m 超の崖を生ずるもの	
② 切土で高さが 2m 超の崖を生ずるもの	
③ 盛土と切土を同時に行い、高さが 2m 超の崖を生ずるもの (①、②を除く)	
④ 盛土で高さが 2m 超となるもの (①、③を除く) (崖を生じないもの)	
⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が 500m <sup>2</sup> 超となるもの (①～④を除く) (盛土又は切土のみの場合も含む)	

図 1-3 土地の形質変更（盛土・切土）の定義

[盛土と埋戻し]

- ・ 盛土とは、周辺の地盤高よりも高く土を盛り上げる行為とする。
- ・ 埋戻しとは、周辺の地盤高まで土を充填する行為とする。

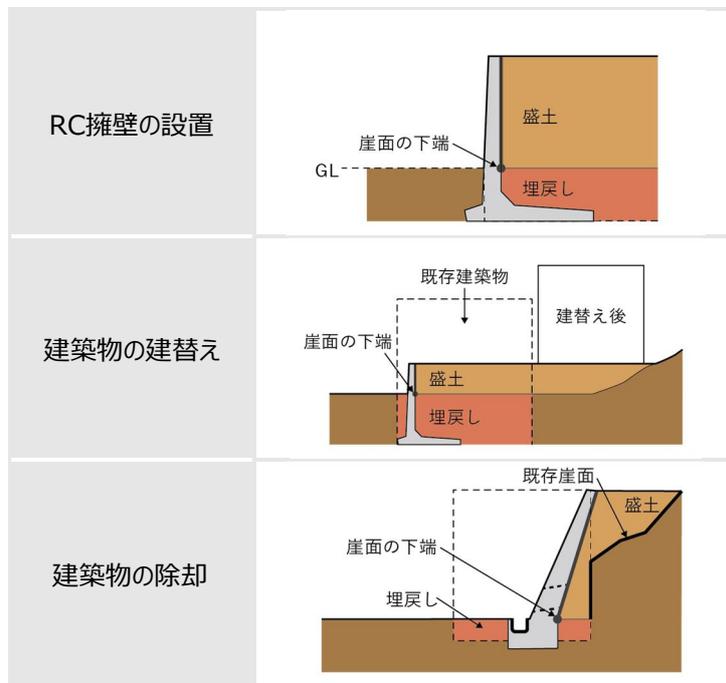


図 1-4 盛土と埋戻し

Point

- ・ 土地の形質変更の判断は、埋戻し部分を除く、盛土部分で行います。

参考：図 1-3 盛土等防災マニュアルの解説（盛土防災研究会編集、初版） I P64

### 1.2.3 崖

#### 政令

(定義等)

第一条 この政令において、「崖」とは地表面が水平面に対し三十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、「崖面」とはその地表面をいう。

2 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とする。

3 小段その他の崖以外の土地によつて上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し三十度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとみなす。

4 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。以下この項において同じ。）とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

#### 解説

「崖」とは、地表面が水平面に対し 30°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。

なお、崖の途中に小段等の水平面があり、崖が分離されている場合であっても、一体の崖とみなすことがあります。

[分離された崖の考え方]

##### ① 一体の崖とみなすケース

下層の崖面の下端からの 30°を示す線分 AB よりも上層の崖面の下端 P が上方にある場合、一体の崖とみなす。

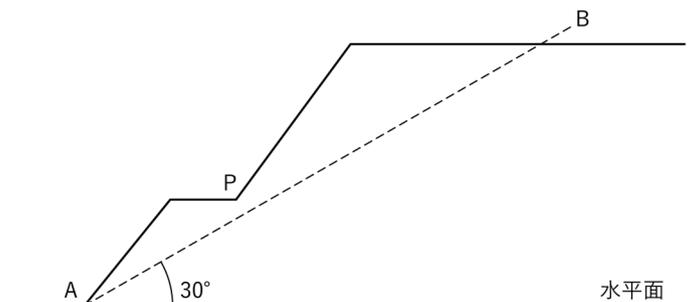


図 1-5 一体の崖とみなすケース

##### ② 別の崖とみなすケース

下層の崖面の下端からの 30°を示す線分 AB よりも上層の崖面の下端 P が下方にある場合、別の崖とみなす。

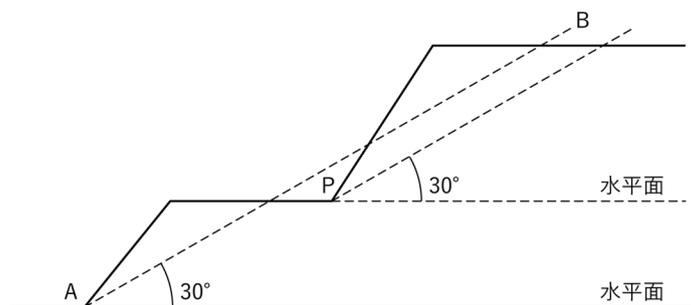


図 1-6 別の崖とみなすケース

## 1.2.4 土石の堆積

### 法律

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一～三 略

四 土石の堆積 宅地又は農地等において行う土石の堆積で政令で定めるもの（一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。）をいう。

### 政令

(土石の堆積)

第四条 法第二条第四号の政令で定める土石の堆積は、次に掲げるものとする。

一 高さが二メートルを超える土石の堆積

二 前号に該当しない土石の堆積であつて、当該土石の堆積を行う土地の面積が五百平方メートルを超えるもの

## 解説

盛土規制法における「土石の堆積」の定義は、図 1-7 に示すとおりです。

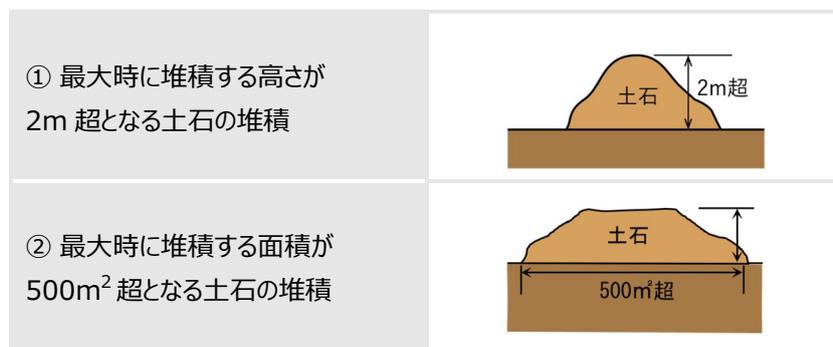


図 1-7 土石の堆積の定義

盛土規制法においては、植物遺骸由来の有機物や改良材を含む土砂、土石と同様の性状にした建設副産物も土石として取り扱います。

土石の堆積は、一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限り、残土の埋立てなど、除却を前提としない堆積については、土地の形質変更として取り扱います。

「土石」とは、土砂若しくは岩石又はこれらの混合物を指すものとします。「土石」のうち「土砂」とは、次の①から⑤までのいずれかに該当するものをいいます。

- ・ 地盤を構成する材料のうち、粒径 75 ミリメートル未満の礫、砂、シルト及び粘土（以下「土」という。）
- ・ 地盤を構成する材料のうち、粒径 75 ミリメートル以上のもの（以下「石」という。）を破碎すること等により土と同等の性状にしたもの
- ・ 地盤を構成する材料のうち、土に植物遺骸等が分解されること等により生じた有機物が混入したもの。
- ・ 土にセメント、石灰若しくはこれらを主材とした改良材、吸水効果を有する有機材料又は無機材料等の土質性状を改良する材料その他の性状改良材を混合等したもの
- ・ 建設廃棄物等の建設副産物（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号。）第 2 条第 2 項に規定する副産物のうち建設工事に伴うもの）を土と同等の性状にしたもの「土石」のうち「岩石」とは、石のほか、建設副産物を石と同等の性状にしたものをいいます。

Point

- ・ 一定期間とは、許可日から 5 年以内です。

### 1.2.5 工事主・工事施行者

#### 法律

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一～六 略

七 工事主 宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

八 工事施行者 宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

#### 解説

盛土規制法における「工事主」とは、工事の請負契約の注文者又は自ら工事をする者をいいます。

また、盛土規制法における「工事施行者」とは、工事の請負契約の請負人又は自ら工事をする者をいいます。

### 1.3 宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域

#### 法律

(宅地造成等工事規制区域)

第十条 都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（以下この章及び次章において「宅地造成等」という。）に伴い災害が生ずるおそれが大いし市街地若しくは市街地となる土地の区域又は集落の区域（これらの区域に隣接し、又は近接する土地の区域を含む。第五項及び第二十六条第一項において「市街地等区域」という。）であつて、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。

(特定盛土等規制区域)

第二十六条 都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であつて、土地の傾斜度、溪流の位置その他の自然的条件及び周辺地域における土地利用の状況その他の社会的条件からみて、当該区域内の土地において特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により市街地等区域その他の区域の居住者その他の者（第五項及び第四十五条第一項において「居住者等」という。）の生命又は身体に危害を生ずるおそれが大いしと認められる区域を、特定盛土等規制区域として指定することができる。

#### 解説

「宅地造成等工事規制区域」とは、宅地造成等に伴う災害から人命を守るために都道府県知事等が指定する区域です。区域内で新たに行われる工事の規制や、既存の盛土等に対する勧告・改善命令等を行います。

「特定盛土等規制区域」とは、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害から人命を守るために都道府県知事等が指定する区域です。区域内で新たに行われる工事に関する規制や、既存の盛土等に対する勧告・改善命令等を行います。

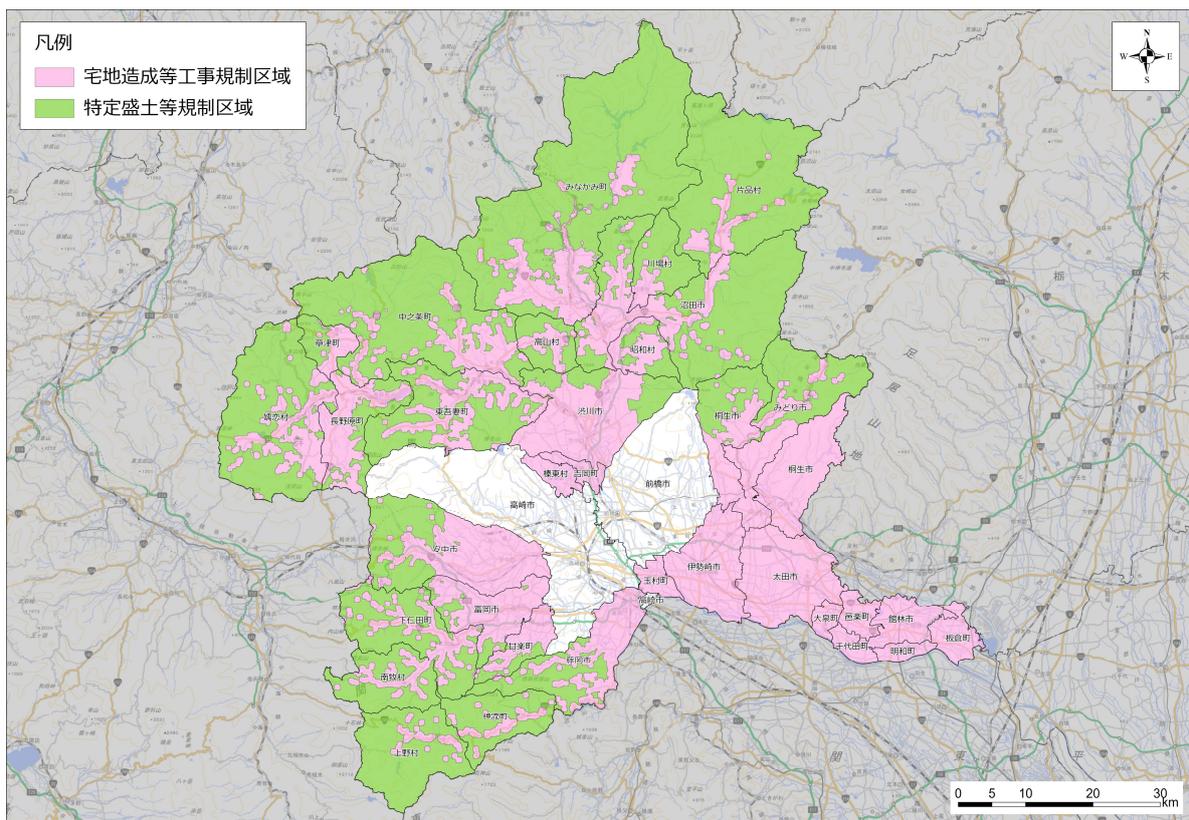


図 1-8 県における規制区域の指定状況

#### Point

・群馬県では、前橋市及び高崎市を除く県内全域を群馬県知事が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す。

なお、前橋市及び高崎市については、各市長が規制区域の指定をします。