資料４

報告事項
宅地造成及び特定盛土等規制法について

土地の用途（宅地、森林、農地等）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「宅地造成及び特定盛土等規制法」（以下「盛土規制法」という。）が令和５年５月に施行されました。

このことに伴い、宮崎県では、盛土規制法に基づく規制区域を令和７年５月１日に指定し、盛土規制法の運用を開始することとしましたので、報告いたします。

法律や制度の概要につきましては、県技術企画課作成の次ページ資料を御確認ください。

土地利用基本計画は、盛土規制法等の土地利用に関する他の諸法律に基づく開発行為の規制その他の措置を実施するに当たっての基本となる計画であるため、報告事項として情報共有いたします。

第６６回宮崎県国土利用計画審議会

宅地造成及び特定盛土等規制法について

令和７年１月

宮崎県県土整備部技術企画課

宅地造成及び特定盛土等規制法の運用開始

土地の用途（宅地、森林、農地等）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「宅地造成及び特定盛土等規制法」（以下「盛土規制法」という。）が令和５年５月に施行された。

このことに伴い、**宮崎県では、盛土規制法に基づく規制区域を令和７年５月１日に指定し、盛土規制法の運用を開始する。**

盛土規制法の概要

①規制区域の指定

盛土等の崩落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(宮崎市内の規制区域は宮崎市が指定)

※県と同様、宮崎市も規制区域を令和7年5月1日に指定する

②安全な盛土等の造成

規制区域内で行われる一定規模以上の盛土等は、知事（宮崎市内の盛土等は宮崎市長）の許可が必要

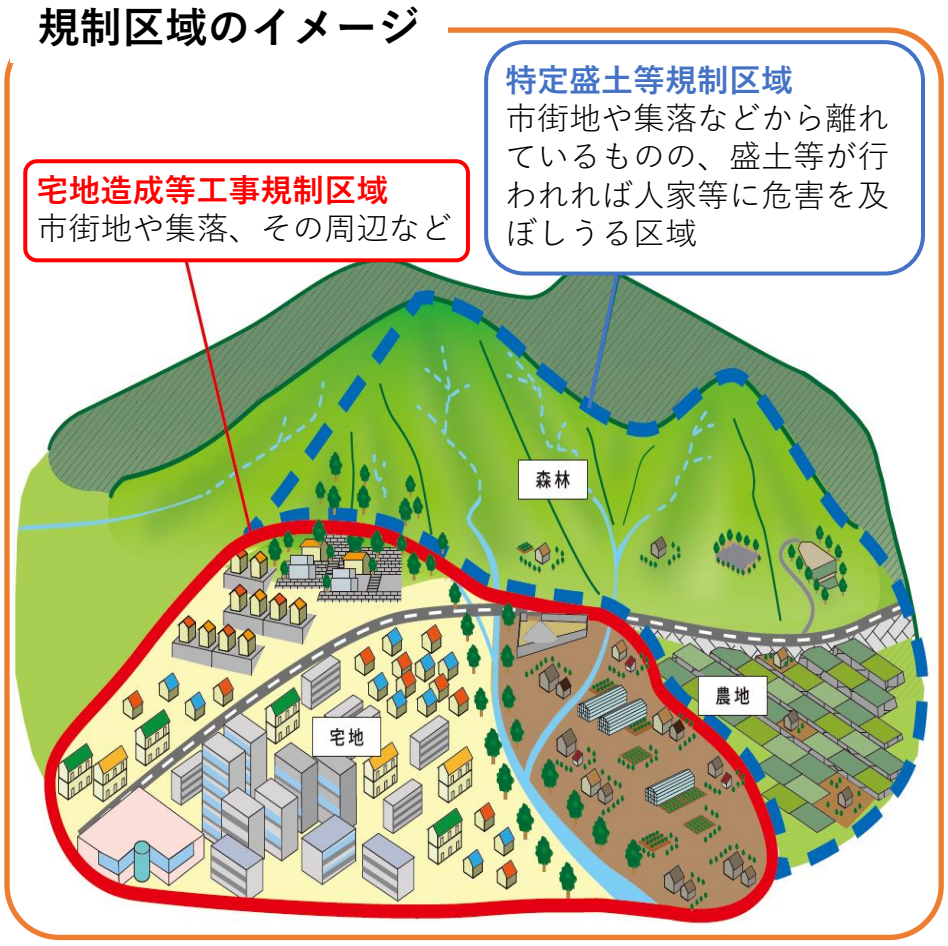
③盛土等を安全に保つ責務

規制区域内の盛土等が行われた土地では、過去の盛土等を含めて、土地所有者等が常時安全な状態に維持する必要があり、原因行為者も是正措置等の命令の対象になりうる。

④実効性のある罰則

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時に対する懲役刑や罰金刑の水準を強化

規制区域のイメージ



規制区域の指定の考え方（宅地造成等工事規制区域）

一　宅地造成等工事規制区域

宅地造成等工事規制区域の指定の対象とする区域は、次のいずれかに該当する区域（以下「市街地等区域」という。）のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除く区域とする。

（１）都市計画区域

（２）準都市計画区域

（３）地域開発計画等策定区域

（４）現に開発行為が行われている区域又は今後開発行為が行われると予想される区域（必要に応じ既に開発行為が行われた区域を含む。）

（５）集落の区域

（６）その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域

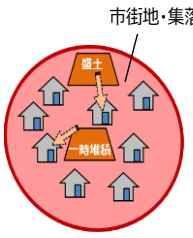
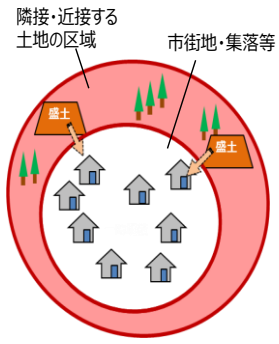
（７）（１）から（６）の区域に隣接・近接する土地の区域

【解説】

盛土規制法第 10 条第 1 項は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（以下「宅地造成等」という。）に伴い災害が生ずるおそれが大きい市街地若しくは市街地となろうとす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。）であって、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旨を定めている。

これは、市街地や集落等、人家等がまとまって存在し、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリアについて、これらに隣接・近接する区域も含めて指定するもので、本要領における指定の対象とする区域は、（１）から（７）のいずれかに該当する区域（以下「市街地等区域」という。）のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除く区域としている。

「市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域」は、従来の宅地造成等規制法の宅地造成工事規制区域の指定に当たっても想定されていたが、「集落の区域」や「隣接・近接する土地の区域」は、盛土規制法の宅地造成等工事規制区域の指定に当たり新たに想定される区域であるため、以降で詳述する。

規制区域	宅地造成等工事規制区域	
対象区域	市街地・集落等	隣接・近接する土地の区域
区域の考え方	人家等がまとまって存在しているエリア	盛土等の崩落により流出した土砂が、隣接・近接する市街地や集落に危害を及ぼすおそれのあるエリア
区域内で発生が想定される災害	表層崩壊、大規模崩壊	表層崩壊、大規模崩壊
上記の災害により被害を受ける対象（保全対象）	市街地・集落等	（隣接・近接する）市街地・集落等
想定される災害のイメージ	市街地・集落等内の盛土等が崩落し、周辺の人家等に危害を及ぼすケース 	市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の盛土等が崩落し、市街地・集落等内の人家等に危害を及ぼすケース 

規制区域の指定の考え方（特定盛土等規制区域）

二　特定盛土等規制区域

特定盛土等規制区域の指定の対象とする区域は、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であって、次のいずれかに該当する区域（以下「盛土等に伴う災害により居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域」という。）のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除く区域とする。

（１）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等を流下し、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

（２）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

（３）土砂災害発生の危険性を有する区域

（４）過去に大災害が発生した区域

（５）その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域

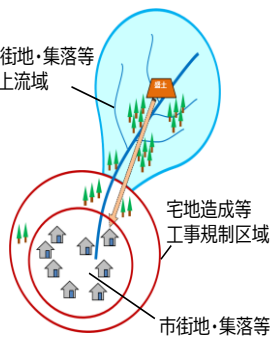
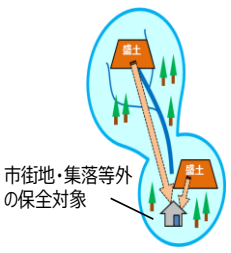
【解説】

盛土規制法第 26 条第 1 項は、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であって、土地の傾斜度、渓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（以下「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特に大きい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旨を定めている。

これは、市街地や集落等からは離れているものの、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について指定するもので、本要領における指定の対象とする区域は、（１）から（５）のいずれかに該当する区域（以下「盛土等に伴う災害により居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域」という。）のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除く区域としている。

特定盛土等規制区域は、盛土規制法で新たに導入された区域であり、以降で詳述する。なお、（１）から（３）の区域については、「**4　用語の定義**」でも述べているため、参考とされたい。

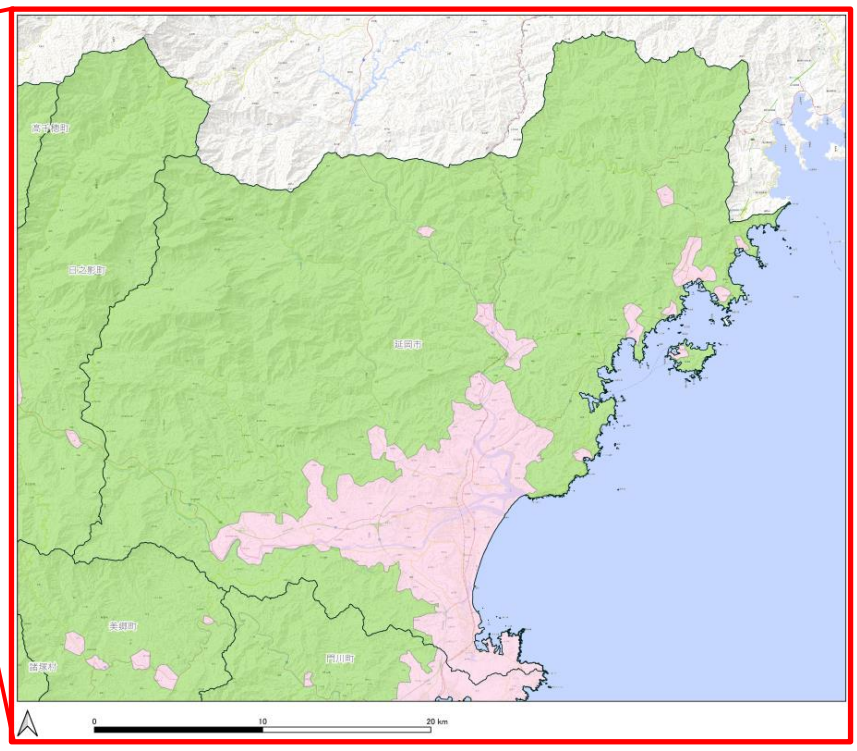
図 5.6 に特定盛土等規制区域のイメージを示す。

規制区域	特定盛土等規制区域	
対象区域	市街地・集落等の上流域	その他
区域の考え方	市街地・集落等から離れていても、市街地・集落等に危害を及ぼすおそれのあるエリア	市街地・集落等外の保全対象に危害を及ぼすおそれのあるエリア
区域内で発生が想定される災害	流出した土砂の土石流化	表層崩壊、大規模崩壊、流出した土砂の土石流化
上記の災害により被害を受ける対象（保全対象）	（下方の）市街地・集落等	当該区域内の保全対象
想定される災害のイメージ	市街地・集落等の上流域の盛土等が崩落し、土石流となって渓流等を流下し、下方の市街地・集落等内の人家等に危害を及ぼすケース 	・盛土等が崩落し、周辺の人家等（市街地・集落等外）に危害を及ぼすケース ・盛土等が崩落し、土石流となって渓流等を流下し、下方の人家等(市街地・集落等外)に危害を及ぼすケース 

規制区域の設定結果について

＜規制区域：令和7年5月1日指定＞

宮崎市内の規制区域は宮崎市が指定



市町村毎の区域図（例：延岡市）

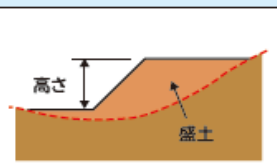
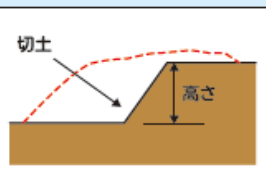
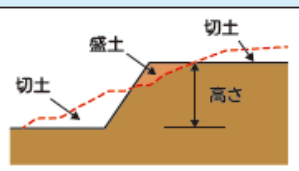
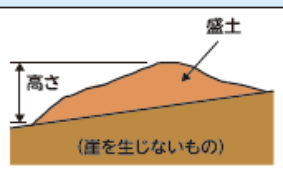
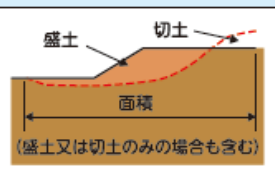
宮崎県全体面積　：773,416(ha)
規制区域全体面積：773,179(ha)
（内訳）宅地造成等工事規制区域：142,350(ha)
　　特定盛土等規制区域　　：630,829(ha)
⇒県の99.9%　ほぼ全域が規制区域
（保全対象のない離島は規制区域から除外）

県（宮崎市）の許可が必要となる盛土等の規模（R7.5.1～）

許可対象となる盛土等の規模（施行令第３条等）

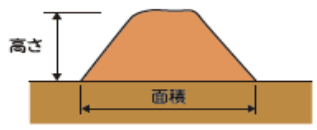
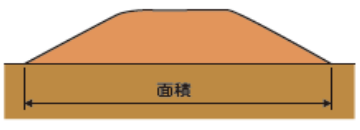
＜土地の形質の変更（盛土・切土）＞

宅地造成等工事規制区域　特定盛土等規制区域

	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）
要件					
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＞

	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
要件		
イメージ図		

○盛土規制法の適用除外

例：公共施設用地内（道路・公園・河川など）で行われる公共工事、工事に付随して行われる現場付近での一時的な土石の堆積、他法令（砂利採取法等）で許可等が得られ災害の発生のおそれがないと認められる行為、通常の営農行為（耕起、整地等）　等

手続きの流れ・安全基準について

許可申請から工事完了までの流れ

許可申請前

土地所有者等の同意

周辺住民への事前周知

許可申請

工事主⇒県（宮崎市）申請

許可基準への適合

（許可基準）
➢安全基準に適合すること
➢必要な資力・信用を有すること　等

都道府県知事等の許可

工事着手

現場での標識掲示

定期報告

施工状況を３ヶ月ごとに報告
※一定規模以上の盛土等が対象

中間検査

工事完了後に確認困難となる排水施設の現地検査
※一定規模以上の盛土等が対象

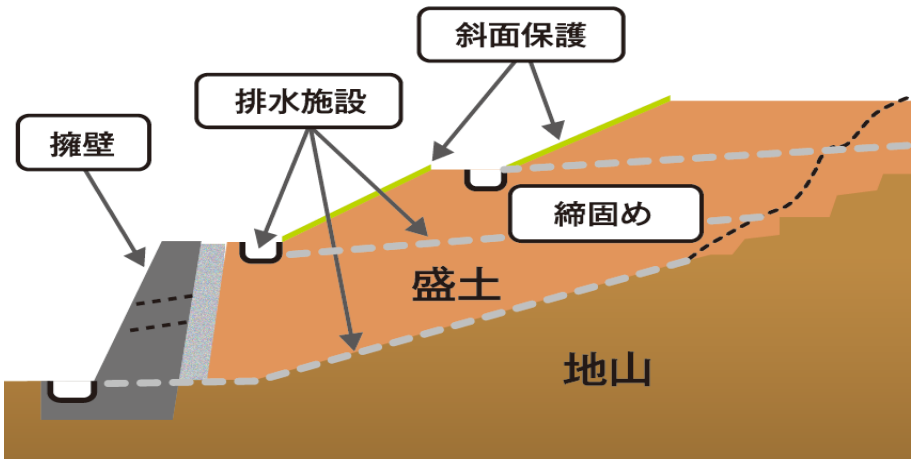
工事完了

完了検査

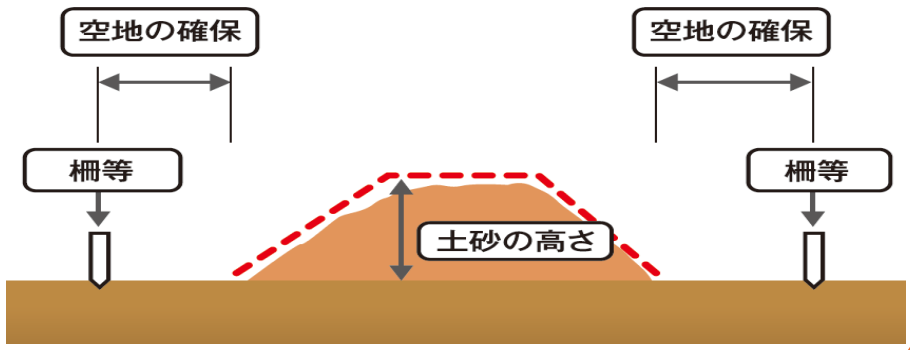
安全基準への適合について現地検査（盛土の形状等）

盛土等の安全基準（法第13条等）

＜盛土・切土＞
・盛土内に水がたまらないよう排水施設を設置
・崩れにくくするために締固めを実施　等



＜土砂の仮置き＞
・周囲との安全な距離を保つために、空地を確保　等



令和７年５月１日からの運用開始に向けて、広報誌、HP等の各種媒体を用いた盛土規制法の普及・啓発や事前相談等を引き続き行っていく。