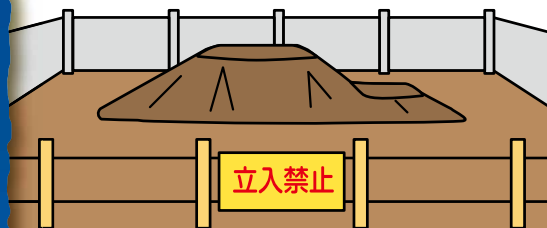
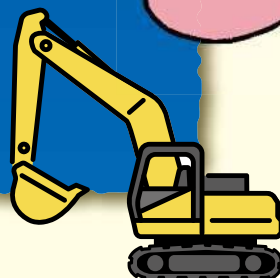


# 土地造成を担う事業者の方への大切なお知らせ

ご存じですか？

危険な盛土等を  
規制する取り組みが  
始まります



盛土規制法が  
(宅地造成及び特定盛土等規制法)

令和5年

5月26日に施行され、

今後、地方公共団体で規制区域の指定が進められます。

# 危険な盛土等※による被害が各地で発生しています!

※「盛土等」とは、一定規模以上の盛土や切土、一時的な土石の堆積をいいます。(詳しくは3ページをご確認ください。)

令和3年7月、静岡県熱海市で大雨に伴い盛土が崩落し、大規模な土石流が発生したことにより、甚大な人的・物的被害が生じました。



R3.7 静岡県熱海市 死者28名、住宅被害98棟



▶この他にも、盛土等の崩落による被害が各地で発生しています!



廃棄された土石の崩落により  
死者1名、重傷者1名  
住宅被害1棟



廃棄された土石の崩落により  
軽傷者1名、県道通行止め



危険な盛土等を規制する新たな法律が定められ、令和5年5月から盛土等に伴う災害から人命を守るための取り組みが始まります。

## 新たな法律の概要

### 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エリアは、規制区域として指定されます。

- 宅地造成を規制する「宅地造成等規制法」を改正し、土地の用途(宅地、農地、森林)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します。
- 規制区域内では、宅地造成等の際に行われる盛土・切土だけでなく、単なる土捨て行為や土石の一時的な堆積についても規制の対象となります。

### 安全な盛土等の造成

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ都道府県知事等※の許可が必要になります。

- 安全対策に関する技術的基準に適合する必要があります。
- 工事主の資力・信用、工事施行者の能力についても問われます。
- 許可にあたり、土地の所有者等全員の同意や周辺住民への事前周知(説明会の開催等)が必要です。

※「都道府県知事等」とは、都道府県知事、指定都市、中核市の長

### 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※が常に安全な状態に維持する必要があります。原因行為者に対しては正措置等の命令が発せられる場合があります。

※「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。

土地が譲渡された場合でも、その時点の土地所有者等に責務が発生します。

### 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しています。

## 規制区域について

## 規制区域のイメージ

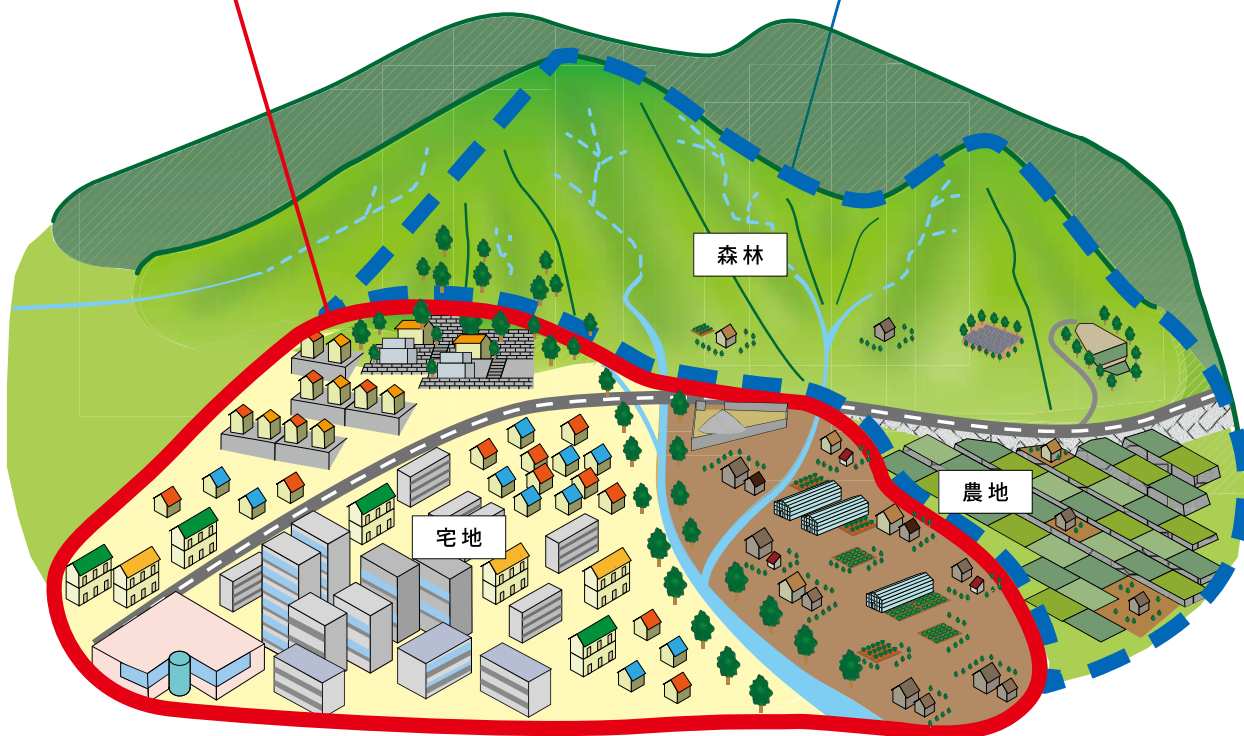
盛土等に伴う災害から人命を守るため、都道府県知事等は、危険な盛土等を規制する区域を指定できるようになりました。

## 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

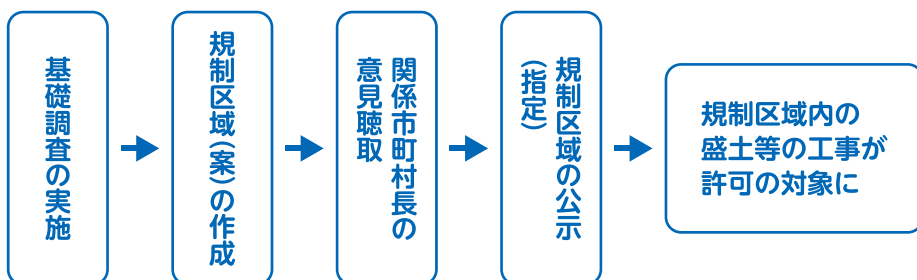
市街地や集落などから離れているものの、地形等の条件から、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア等を指定



## 規制区域の指定について

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、関係市町村の意見を聴いた上で決定されます。

## &lt;規制区域の指定の流れ&gt;



規制区域が指定されると、その情報は、都道府県や市のウェブサイト等で確認することができます。





規制区域内での主な規制事項

許可申請の義務化

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ都道府県知事等の許可が必要です。

- 技術的基準への適合や工事主の資力・信用、工事施行者の能力について審査を実施
- 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
  - ※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規制されます。
  - ※特定盛土等規制区域においては、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、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〉

- ※道路、公園、河川等の公共施設用地内で行われる盛土等については、盛土規制法は適用されません。また、例えば、以下のような場合は、盛土規制法に基づく許可手続きが不要となります。
  - ▶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
  - ▶工事の施行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

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					

※「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		

※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。

規制対象への施策

無許可の盛土等の早期摘発を目指し、規制対象の盛土等には一定の措置が求められます。

都道府県や市が  
許可地の一覧を公表

工事主が工事現場に  
標識を掲示

工事主が周辺住民に  
事前周知

注意

- 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【最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下】
- 法人に対しても、法人重科を措置【最大3億円以下】

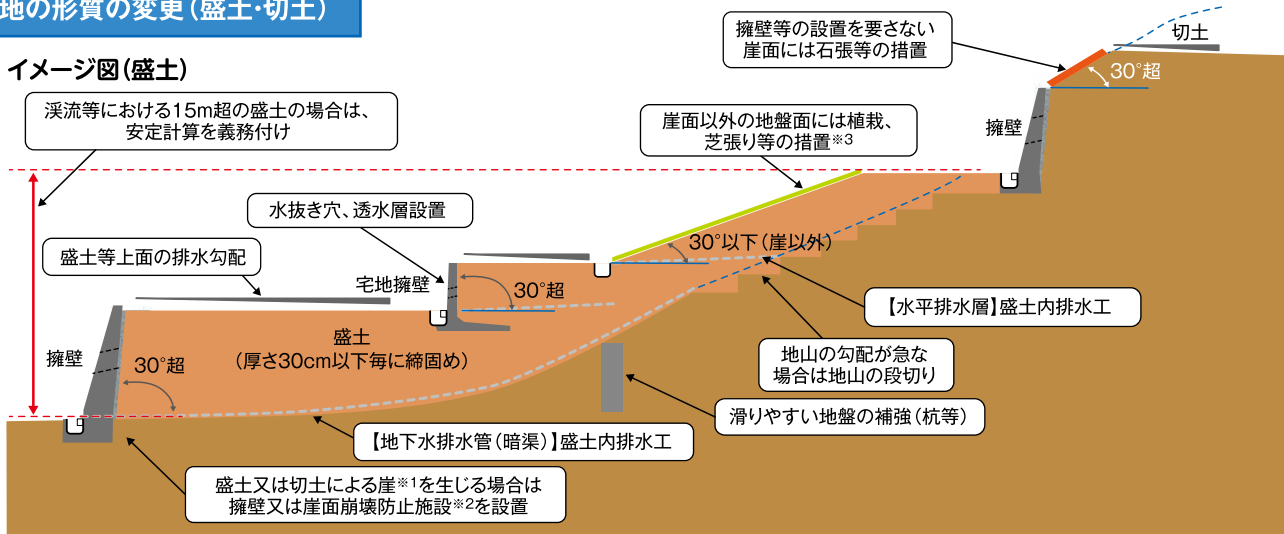
規制条件の  
確認を!



## 規制対象の技術的基準

### 土地の形質の変更(盛土・切土)

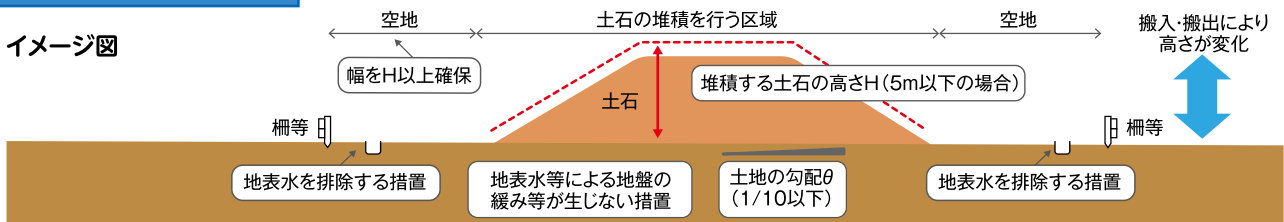
#### イメージ図(盛土)



※1「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。 ※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)は設置できません。 ※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きます。  
\*具体的には都道府県知事等が定める許可基準や「盛土等防災マニュアル」をご確認ください。

### 一時的な土石の堆積

#### イメージ図



※堆積する土石の高さが5m超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地が必要です。 ※上記は技術的基準を満たす堆積方法の一例であり、施設を設置すること等により空地の確保が不要となる場合もあります。 \*具体的には都道府県知事等が定める許可基準や「盛土等防災マニュアル」をご確認ください。

### 許可申請から工事完了までの流れ

#### ① 許可申請前

- 土地の所有者等全員の同意
- 周辺住民への事前周知

#### ② 許可申請・許可

##### ●許可基準への適合

##### 許可基準

- ▶災害防止のための安全基準に適合すること
- ▶工事主が必要な資力・信用を有すること
- ▶工事施行者が必要な能力を有すること
- ▶土地の所有者等全員の同意を得ていること

##### ●都道府県知事等の許可

都道府県知事等は、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、当該工事に係る許可を受けている旨の表示

##### ●定期報告<sup>※1</sup>

工事の施行状況について、3ヶ月<sup>※2</sup>ごとに報告

##### ●中間検査<sup>※1</sup>

工事完了後に確認困難となる工程について検査

※1 一定規模以上の盛土等が対象です。

※2 各都道府県等の条例により期間が短くなっている場合があります。

#### 注意

規制区域の指定日に、現に盛土・切土や一時的な土石の堆積など規制対象となる工事を行っている場合は、許可は不要ですが、指定日から21日以内に都道府県等に工事内容を届出することが必要です。

規制対象行為と必要な手続き

区域	行為	届 出	許 可	中間検査	定期報告	完了検査
宅 地 造 成 等 工 事 規 制 区 域	土地の区画形質の変更（盛土・切土）	—	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さ2m超（①、③を除く） ⑤盛土または切土の面積500㎡超（①～④を除く）	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さ5m超（①、③を除く） ⑤盛土または切土の面積3,000㎡超（①～④を除く）	同 左	許可対象すべて
	一時的な土石の堆積	—	①堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	—	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	許可対象すべて
特 定 盛 土 等 規 制 区 域	土地の区画形質の変更（盛土・切土）	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さ2m超（①、③を除く） ⑤盛土または切土の面積500㎡超（①～④を除く）	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さ5m超（①、③を除く） ⑤盛土または切土の面積3,000㎡超（①～④を除く）	許可対象すべて	許可対象すべて	許可対象すべて
	一時的な土石の堆積	①堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	—	許可対象すべて	許可対象すべて

＊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。

盛土等を安全に保つ責務

管 理 責 任	盛土等が行われた土地について、土地所有者等は常時安全な状態に維持する責務を有します。
監 督 処 分	災害防止のため必要なときは、土地所有者等だけでなく、無許可の盛土等を行った原因行為者に対しても是正措置等の命令が発せられます。規制区域内では、無許可で盛土等を行った場合はもちろん、所有地内の盛土等により災害のおそれがある場合にも、是正措置等の命令の対象となりますので、留意してください。

不審な盛土等を発見したら、地方公共団体までお知らせください！

今後、都道府県や市において、航空写真等を活用して不法な盛土等が行われていないか調査が行われるなど、不法な盛土等を早期に発見する取り組みが進められます。  
事業者の皆様におかれましても、不審な盛土等が行われている場所を発見したら、地方公共団体の盛土規制担当部局までお知らせください。危険な盛土等を早期に発見し、被害を未然に防止するため、ご協力をお願いします。





## 盛土等について Q&A

### Q1 新たな法律はいつから施行されるのですか？

盛土規制法の施行日は、令和5年5月26日です。  
ただし、危険な盛土等に対する規制は、都道府県知事等が規制区域を指定した後に適用されます。

### Q2 規制区域の範囲は、どうすれば分かりますか？

各都道府県知事等のウェブサイトを確認することができます。



### Q3 許可基準は、都道府県知事等によって異なるのでしょうか？

盛土規制法では、各都道府県知事等が許可基準の強化を行うことができます。  
許可申請にあたっては、各都道府県知事等の許可基準をご確認ください。

### Q4 誰が許可申請を行う必要がありますか？

工事主(盛土等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)が都道府県知事等に許可申請を行う必要があります。



### Q5 土石を事業者が運営するストックヤードに持ち込む場合、どのような点に注意すべきですか？

搬出先のストックヤードが盛土規制法に基づく許可を受けている又は届出を行っていることを確認してください。各都道府県知事等は、許可・届出に係るストックヤード等の所在地をインターネットで公表していますので、参考としてください。

### Q6 工事現場で発生した土石をその工事現場内に一時的に置く場合や、工事現場で使用する土石をその工事現場内に一時的に置く場合も許可が必要ですか？

工事の施行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場合は、許可不要となります。

## 盛土規制法に基づく手続きが必要な工事かをご確認ください！

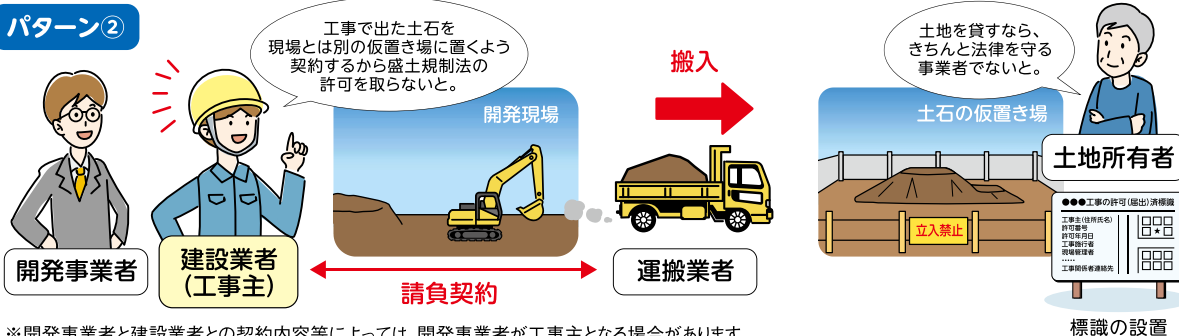
盛土規制法に基づく規制区域が指定されたエリアでは、盛土等を行う工事主※が同法に基づく許可申請を行う必要があります。土砂等を扱う事業者間で必要な手続きを確認しましょう。

※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います。

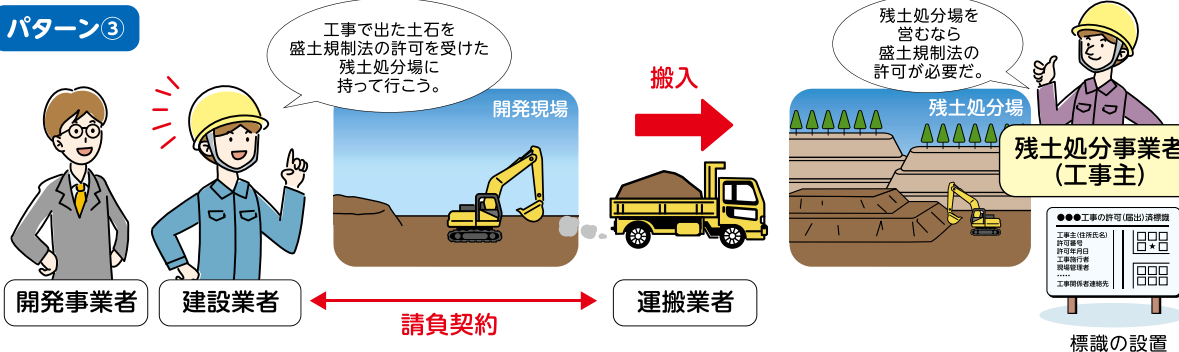
### パターン①



### パターン②



### パターン③



## 盛土規制法に関する情報は、以下のウェブサイトをご覧ください

国土交通省  
農林水産省  
林 野 庁

<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html>  
<https://www.maff.go.jp/j/nousin/morido/morido.html>  
<https://www.rinya.maff.go.jp/j/tisan/tisan/morido.html>

国土交通省



農林水産省



林野庁







くらし・防災  
環境

子ども・女性  
医療・福祉

産業・農林水産  
労働・観光

社会基盤  
まちづくり

教育・文化  
スポーツ・青少  
年

県政情報

[トップページ](#) > [分類でさがす](#) > [社会基盤](#) > [開発・地価・建築](#) > [開発許可・宅地造成](#) > > 宅地造成及び特定盛土等規制法（通称「盛土規制法」）の施行について

## 🔊 重要なお知らせ

岐阜県議会答弁速報

知事記者会見「旧岐阜県庁舎（岐阜市司町）の利活用事業者を募集他」

# 宅地造成及び特定盛土等規制法（通称「盛土規制法」）の施行について

記事ID：0359943   2025年9月1日更新   🗨 建築指導課

## 宅地造成及び特定盛土等規制法（通称「盛土規制法」）の施行について

### 【お願い】 盛土規制法に関するお問い合わせについて

令和7年4月1日から規制を開始した盛土規制法について、現在数多くのお問合せいただいております。

今後も円滑かつ正確なご案内を行うため、盛土規制法についてお問い合わせ等をお考えの事業者様におかれましては、電話や来庁ではなく、下記のリンクを確認のうえ、リンク内の相談フォームよりお問い合わせをお願いします。

[盛土規制法に関するお問い合わせについて](#)

このページを見ている人は  
こんなページも見ています

[「宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制区域」の公表について（建築指導課）](#)

[盛土規制法 様式（建築指導課）](#)

[開発許可制度について（建築指導課）](#)

[盛土規制法に関するお問い合わせについて（建築指導課）](#)

[開発許可・宅地造成・盛土規制トップ（建築指導課）](#)

## 目次

- ・ [盛土規制法について](#)
- ・ [許可等の対象となる工事](#)
- ・ [盛土規制法に基づく規制区域について](#)（規制区域の確認はこちらからお願いします。）
- ・ [技術ガイドライン及び申請等マニュアル](#)
- ・ [申請様式について](#)
- ・ [電子申請について](#)
- ・ [申請手数料について](#)
- ・ [申請窓口について](#)

- ・ [規制区域の指定日前後の取扱い](#)
- ・ [参考（チラシ・パンフレット等）](#)

## 盛土規制法について

盛土等による災害から国民の生命・身体を守る観点から、盛土等を行う土地の用途（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」（通称「盛土規制法」、令和4年5月27日公布）が、令和5年5月26日から施行されました。

盛土規制法の施行により、都道府県知事等は盛土等の崩落によって人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定することができることとされ、規制区域内で行う一定規模以上の盛土等が許可の対象となります。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ています。

本県では、県内全域を規制区域の対象にしており、令和7年4月1日から規制が開始されます。（中核市（岐阜市）の規制区域の指定・運用は岐阜市が行います。）区域の指定までは改正前の宅地造成等規制法（旧法）が適用されます。

詳しくは、[国土交通省のホームページ](#)、[盛土規制法パンフレット](#)や  [県のチラシ](#)をご覧ください。

## 許可等の対象となる工事

以下の工事を行う場合は、許可等が必要となります。

**許可対象** 黒文字 宅地造成等工事規制区域 白文字 特定盛土等規制区域（黒文字から白文字の間は届出）

**■土地の形質の変更（盛土・切土）**

① 盛土で高さが <b>1m超 2m超</b> の崖※を生じるもの	② 切土で高さが <b>2m超 5m超</b> の崖※を生じるもの	③ 盛土と切土を同時に行い、高さが <b>2m超 5m超</b> の崖※を生じるもの（①、②を除く）	④ 盛土で高さが <b>2m超 5m超</b> 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 <b>500㎡超 3,000㎡超</b> かつ標高差が30cm超となるもの※ （①～④を除く）
--	--	---	--	---

※2「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 <b>2m超 5m超</b> かつ面積が <b>300㎡超 1,500㎡超</b> となるもの	⑦ 最大時に堆積する標高差30cm超 かつ面積が <b>3,000㎡超 500㎡超</b> となるもの※
--	--

※3 図5、⑦の面積には、標高差30cm以下の盛土・切土又は土石の堆積を行う面積は含まれません。

図の出典：国土交通省・農林水産省・林野庁「盛土規制法パンフレット（事業者用）」を一部加工

盛土規制法に基づく許可が不要であることについて、各種法令に基づく許認可等の手続において説明等が必要な場合には、適宜、許可要否の判定チェックシートの活用を検討ください。

 [許可要否チェックシート](#) [\[Excelファイル／129KB\]](#)

## 盛土規制法に基づく規制区域について

[宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制区域について](#)

規制区域の確認は上記のリンクからお願いします。

## 県の技術ガイドライン及び申請等マニュアルの公表について

【技術ガイドライン】

 [盛土規制法に関する技術的基準ガイドライン](#) [\[PDFファイル／3.19MB\]](#)

【申請等マニュアル】

 [盛土規制法に関する事務申請等マニュアル](#) [\[PDFファイル／2.09MB\]](#)

○岐阜県「開発許可事務の手引き」の改正案の公表について

## 申請様式について

### [盛土規制法に関する申請様式について](#)

各手続きに関する様式は上記よりダウンロードできます。その他に必要な書類・図面等については、盛土規制法に関する事務申請等マニュアルをご確認ください。

## 電子申請について

### [盛土規制法に関する電子申請について](#)

## 申請手数料について

### [盛土規制法に関する申請手数料について](#)

## 申請窓口について

### [盛土規制法に関する申請窓口](#)

## パブリックコメントの実施について（結果の公表）

### [「宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制区域（案）」に対するパブリックコメントの結果について](#)

## 盛土規制法に関する説明会の開催について ※終了しました

### [盛土規制法に関する説明会の開催についての詳細](#)

説明会資料：[こちらをご確認ください](#)

 [よくあるご質問と回答（令和7年2月21日時点）](#) [PDFファイル／539KB]

## 規制区域の指定日前後の取扱い

岐阜県では、令和7年4月1日 から県内全域を盛土規制法に基づく規制区域に指定します。

規制区域内で一定規模以上の盛土等を行う場合は許可等が必要となりますが、都市計画法第29条や宅地造成等規制法（旧法）第8条の許可申請案件については、規制区域の指定日前後の許可や工事着手の状況により、盛土規制法に基づく手続きが異なります。

下記に特に留意すべき事項について掲載しています。ご不明な点については、個別にご相談ください。

 [規制区域の指定日前後の取扱いについて](#) [PDFファイル／141KB]

各ケースの詳細については下記をご覧ください。

 [各ケースの詳細について](#) [PDFファイル／486KB]

## 規制区域指定の際に既に行われている工事の届出（21日以内の届出）につ

[規制区域指定の際に既に行われている工事の届出（21日以内の届出）について](#)

## 参考

○県のチラシ

 [県のチラシ \[PDFファイル／318KB\]](#)

○国土交通省 WEBサイト

<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html> <外部リンク>

○中部地方整備局 盛土規制法総合窓口（ポータルサイト）

<https://www.cbr.mlit.go.jp/kensei/morido/index.html> <外部リンク>

○盛土規制法パンフレット

【一般用】

 [折り込み版（A3）\[PDFファイル／3.28MB\]](#)

 [ページ順版\(A4\).\[PDFファイル／3.31MB\]](#)

【事業者用】

 [折り込み版（A3）\[PDFファイル／3.89MB\]](#)

 [ページ順版\(A4\).\[PDFファイル／3.93MB\]](#)




PDF形式のファイルをご覧いただく場合には、Adobe社が提供するAdobe Readerが必要です。  
Adobe Readerをお持ちでない方は、バナーのリンク先からダウンロードしてください。（無料）

### このページの内容に関するお問い合わせ先


[建築指導課](#)（盛土規制係）

岐阜市藪田南2丁目1番1号 岐阜県庁11階 電話番号：058-272-8631 FAX：058-278-2782

[メールでのお問い合わせはこちら](#)

 [県庁舎の案内・交通アクセス](#) >

 [県の組織・電話番号一覧](#) >

 [県政へのご意見・ご提案](#) >

[リンク・著作権・免責事項](#) [利用ガイド](#) [個人情報保護の考え方](#) [ウェブアクセシビリティ方針](#) [サイトマップ](#)



岐阜県庁  
GIFU Prefectural Office

〒500-8570 岐阜市藪田南2丁目1番1号  
電話番号 058-272-1111（代表）  
（法人番号4000020210005）

#### 開庁時間

午前8時30分から午後5時15分まで（土曜日、日曜日、祝日、休日、年末年始（12月29日から1月3日）を除く）

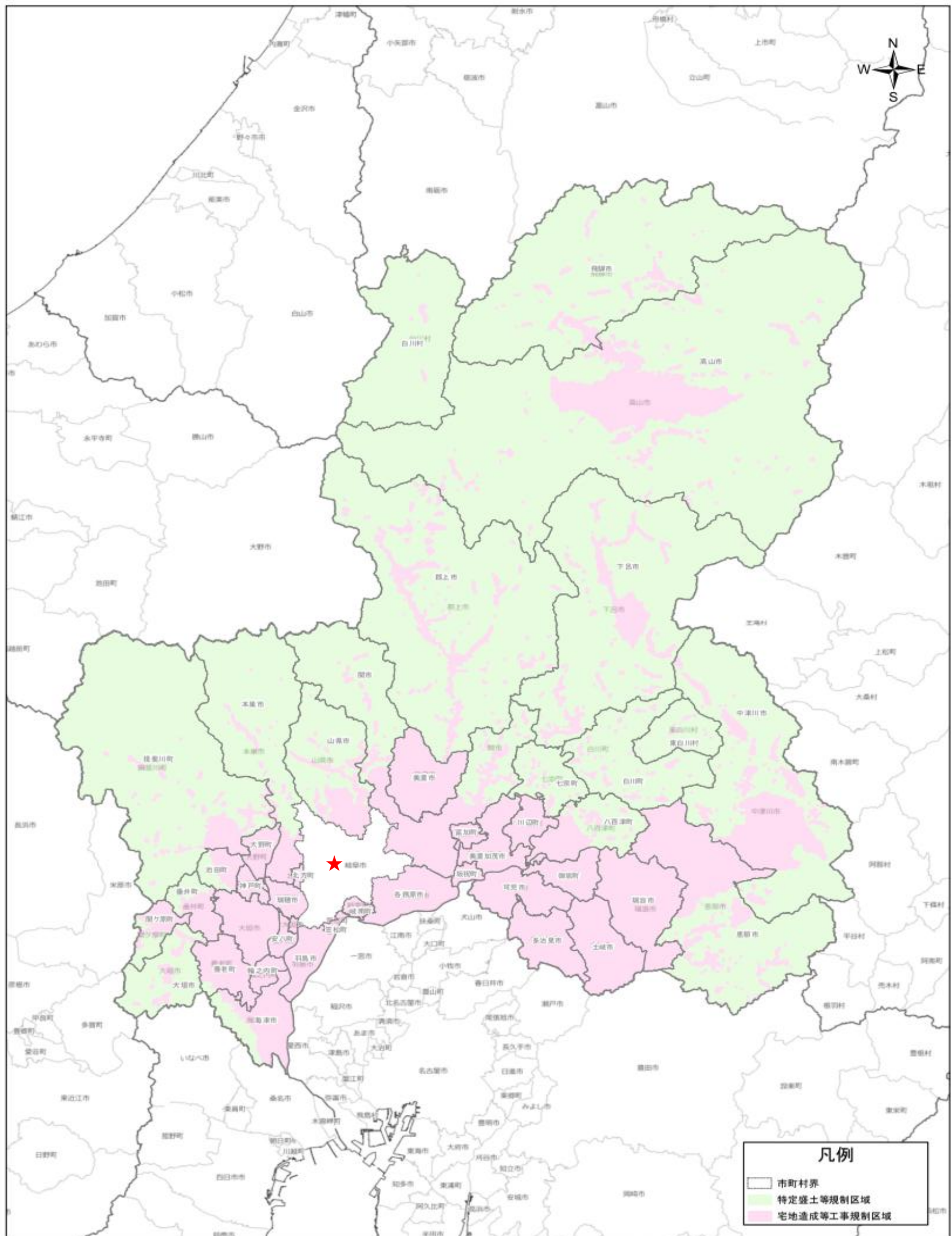
※一部、開庁時間の異なる機関、施設があります。

美濃善不動産

売買 賃貸 建築



# 盛土規制法規制区域



★岐阜市全域・・・宅地造成等工事規制区域