

## 第1部 宅地造成等規制法の成立とその沿革

第1章 「都市三法」の成立と「近代都市法」たる都市計画法 の「開発許可」	3
第2章 宅地造成等規制法の成立（昭和36年）とその概要・ 構成	4
1 宅地造成等規制法の成立（昭和36年）	4
2 宅地造成等規制法の概要	5
3 宅地造成等規制法の構成	5
〔表1-①〕 宅地造成等規制法の概要	5
〔表1-②〕 宅地造成等規制法の構成	6
第3章 宅地造成等規制法（昭和36年）の運用	8
1 宅地造成規制区域の指定状況	8
2 宅地造成規制区域に関する施行状況（8条、11条～17条）	8
3 地方分権一括法の施行（平成12年）に伴う一部改正	8
4 「宅地造成等規制法の施行にあたっての留意事項について」（平 成13年5月24日国総民発第7号）の通知	9
第4章 宅地造成等規制法の平成18年改正	11
1 平成18年改正の背景と経緯	11
2 平成18年改正のポイント①——政令による技術的基準の強化	12

3	宅地造成等規制法の技術的基準強化と都市計画法の開発許可との連動	13
4	平成18年改正のポイント②——造成宅地防災区域の創設	14
	〈図1-①〉 宅地造成等規制法における技術的基準の改正 (平成18年改正)	15
	〈図1-②〉 宅地造成等規制法の構成(平成18年改正)	16
第5章 平成18年改正法の運用		17
1	「宅地造成等規制法等の改正について(技術的助言)」(平成18年9月29日・国都開第12号)の通知	17
2	造成宅地防災区域の指定(と解除)の状況	19
	(1) 政令で定める基準(宅地造成等規制法施行令19条)	19
	(2) 指定要領(「平成18年助言」の(別添5)および(別添6))	20
	(3) 造成宅地防災区域の指定状況	20
	(4) 造成宅地防災区域の指定および解除状況	20
	(5) 造成宅地防災区域の指定と解除の実情	20
第6章 宅地造成等規制法の令和4年改正		22

## 第2部 宅地造成等規制法の抜本的改正と 盛土規制法の成立

第1章 熱海市での土砂災害の発生と検討会の発足、検討会の提言		24
1	令和3年(2021年)7月の静岡県熱海市伊豆山地区での土砂災害の発生	24
2	「盛土による災害の防止に関する検討会」の発足	25

3 「盛土による災害の防止に関する検討会」の提言の公表……………25

第2章 「盛土による災害の防止に関する検討会」の提言・

その1——盛土の総点検と関連する法制度の状況 ……………28

1 盛土の総点検の実施……………28

(1) 盛土の総点検……………28

(2) 盛土の総点検の進め方について……………28

2 令和3年(2021年)11月末時点における総点検の状況……………30

(1) 令和3年(2021年)11月末時点における総点検のまとめ……………30

〔表2-①〕 土地利用規制等別点検箇所数……………30

(2) 今後の対応について……………31

3 関連する法制度の状況……………32

(1) 建設工事から発生する土と土地利用に関する法制度の概要……………32

〈図2-①〉 建設工事から発生する土の分別と利用・処理……………32

〔表2-②〕 土地利用区分と規制制度 ……………33

(2) 土地利用区分と盛土に関する現行規制の状況……………34

〔表2-③〕 規制対象について……………37

〔表2-④〕 安全性確保のための方策について ……………39

〔表2-⑤〕 盛土等の安全性に関する責任の所在について……………41

〔表2-⑥〕 罰則について……………42

(3) 盛土に関連する条例の状況……………43

(4) 廃棄物に関する現行の規制……………44

〔表2-⑦〕 主な規制内容……………45

〈図2-②〉 知事許可等・届出が必要となる面積の下限値……………45

〈図2-③〉 市町村長許可等・届出が必要となる面積の下限値……………45

(5) 太陽光発電に関する現行の規制……………46

4 静岡県熱海市の土石流発生箇所における土地利用規制等の状況……………47

(1) 前 提……………47

(2) 「森林法」関係	48
(3) 「宅地造成等規制法」関係	48
(4) 「静岡県条例」関係	49
(5) 「廃棄物処理法」関係	49
<b>第3章 「盛土による災害の防止に関する検討会」の提言・ その2——危険な盛土箇所に関する対策と危険な盛土等 の発生を防止するための仕組み</b>	<b>50</b>
1 危険な盛土箇所に関する対策	50
(1) 基本的な考え方	50
(2) 行為者等に対する法令上の措置の徹底	51
(3) 危険箇所対策等	52
(4) 危険箇所対策が完了するまでの間の措置	53
2 危険な盛土等の発生を防止するための仕組み	53
(1) 基本的な考え方	53
(2) 危険な盛土等を規制するための新たな法制度の創設	55
(3) 法施行体制・能力の強化	57
(4) 建設工事から発生する土の搬出先の明確化等	59
(5) 廃棄物混じり盛土の発生防止等	63
(6) 盛土等の土壌汚染等に係る対応	65
(7) 太陽光発電に係る対応	66
<b>第4章 改正宅地造成等規制法（宅地造成及び特定盛土等規 制法）のポイント等</b>	<b>68</b>
1 宅地造成等規制法改正の背景・必要性	68
2 改正宅地造成等規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）の ポイント	68
(1) 隙間のない規制	68

目次

(2) 盛土等の安全性の確保……………69  
(3) 責任の所在の明確化……………69  
(4) 実効性のある罰則の措置……………69

**第3部 新旧対照・逐条解説**

目次……………73  
第1章 総則(1条・2条)……………75  
    第1条 目的……………75  
    第2条 定義……………76  
第2章 基本方針及び基礎調査(3条～9条)……………80  
    第3条 基本方針……………80  
    第4条 基礎調査……………82  
    第5条 基礎調査のための土地の立入り等……………83  
    第6条 基礎調査のための障害物の伐除及び土地の試掘等……………84  
    第7条 証明書等の携帯……………85  
    第8条 土地の立入り等に伴う損失の補償……………86  
    第9条 基礎調査に要する費用の補助……………87  
第3章 宅地造成等工事規制区域(10条)……………88  
    第10条 宅地造成等工事規制区域……………88  
第4章 宅地造成等工事規制区域内における宅地造成等に関する  
    工事等の規制(11条～25条)……………91  
    第11条 住民への周知……………91  
    第12条 宅地造成等に関する工事の許可……………92  
    第13条 宅地造成等に関する工事の技術的基準等……………95  
    第14条 許可証の交付又は不許可の通知……………103  
    第15条 許可の特例……………103  
    第16条 変更の許可等……………104

第17条	完了検査等	107
第18条	中間検査	109
第19条	定期の報告	111
第20条	監督処分	112
第21条	工事等の届出	116
第22条	土地の保全等	118
第23条	改善命令	119
第24条	立入検査	121
第25条	報告の徴取	121
第5章	特定盛土等規制区域(26条)	122
第26条	特定盛土等規制区域	122
第6章	特定盛土等規制区域内における特定盛土等又は土石の堆積 に関する工事等の規制(27条～44条)	125
第27条	特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の届出等	125
第28条	変更の届出等	128
第29条	住民への周知	129
第30条	特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可	130
第31条	特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の技術的 基準等	134
第32条	条例で定める特定盛土等又は土石の堆積の規模	136
第33条	許可証の交付又は不許可の通知	136
第34条	許可の特例	137
第35条	変更の許可等	138
第36条	完了検査等	140
第37条	中間検査	142
第38条	定期の報告	144
第39条	監督処分	145
第40条	工事等の届出	150

目 次

第41条 土地の保全等	152
第42条 改善命令	153
第43条 立入検査	155
第44条 報告の徴取	156
第7章 造成宅地防災区域(45条)	156
第45条 造成宅地防災区域	156
第8章 造成宅地防災区域内における災害の防止のための措置 (46条～48条)	160
第46条 災害の防止のための措置	160
第47条 改善命令	160
第48条 準用	162
第9章 雑則(49条～54条)	163
第49条 標識の掲示	163
第50条 市町村長の意見の申出	164
第51条 緊急時の指示	164
第52条 都道府県への援助	165
第53条 主務大臣等	165
第54条 政令への委任	166
第10章 罰則(55条～61条)	166
第55条	170
第56条	173
第57条	175
第58条	175
第59条	177
第60条	177
第61条	178
第11章 附則(令和4年5月27日法律第55号)	178

## 第4部 盛土規制法の運用と新法への期待

第1章 盛土規制法運用のポイント	184
1 新法の施行日はいつか	184
2 基本方針(3条)がどう定められるか	184
3 宅地造成等工事規制区域(10条)、特定盛土等規制区域(26条)、 造成宅地防災区域(45条)がどう定められるか	184
4 政令・主務省令がどのように定められるか	185
5 各地の盛土等の規制に関する条例がどのように定められるか	185
6 その他、盛土規制法全般の運用	185
第2章 新法への期待と注文	187
1 新法への期待	187
2 新法への不安と注文	187
第3章 熱海市の土石流災害を含む各種調査報告	188
1 総務省の実態調査結果報告書と総務省から国土交通省への 勧告	188
2 逢初川土石流災害に係る「報告書」とそれに対する静岡県の 対応	188
〔表4-①〕 建設残土対策に関する実態調査結果(ポイント)	189
〔表4-②〕 建設残土対策に関する実態調査の結果に基づく勧告 (概要)	190
3 逢初川土石流の発生原因調査検証委員会「最終報告書」	192
第4章 県条例、市条例違反事例(逮捕、行政代執行等)	193



目 次

1 前提——静岡県、富士宮市等の土採取等に関する条例……………	193
(1) 静岡県土採取等規制条例（昭和50年10月20日条例第42号）……………	193
(2) 静岡県土採取等規制条例の改正（令和4年3月29日）……………	193
(3) 静岡県盛土等の規制に関する条例（令和4年3月29日条例第20号）の制定……………	194
(4) 富士宮市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例（平成9年7月15日条例第26号）……………	195
(5) その他……………	195
2 事例A——静岡県条例および富士宮市条例違反で容疑者を逮捕……………	195
3 事例B——熱海市土石流災害による残土撤去の行政代執行事件……………	196

## 資料編

【資料1－①】 平成13年通知（抄）……………	198
【資料1－②】 平成18年助言……………	205
【資料1－③】 宅地造成工事規制区域指定状況（令和3年4月1日現在）……………	213
【資料1－④】 宅地造成工事規制区域に関する施行状況（令和2年4月1日～令和3年3月31日）……………	220
【資料1－⑤】 造成宅地防災区域の指定状況（令和3年4月1日現在）……………	222
【資料1－⑥】 造成宅地防災区域の指定および解除状況（令和3年4月1日現在）……………	226
【資料4－2－①】 熱海市議会「盛土に関する規制強化を求める意見書」（令和3年12月17日）……………	237

【資料4-2-②】 全国町村会「土石流災害に関する緊急要望」（令和3年7月27日）	238
【資料4-2-③】 全国知事会「宅地造成及び特定盛土等規制法成立を受けて」（令和4年5月24日）	239
【資料4-2-④】 日本弁護士連合会「宅地造成及び特定盛土等規制法についての意見書」（令和4年7月14日）（抄）	240
【資料4-3-①】 総務省行政評価局「建設残土対策に関する実態調査結果報告書」（令和3年12月）（抄）	242
【資料4-3-②】 総務省「建設残土対策に関する実態調査結果に基づく勧告（概要）」（令和3年12月）	244
【資料4-3-③】 逢初川土石流災害に係る行政対応検証委員会「報告書」（令和4年5月）（抄）	246
【資料4-3-④】 静岡県「逢初川土石流災害に係る行政対応検証委員会報告書についての県の見解・対応」（令和4年5月17日）（抄）	249
【資料4-3-⑤】 静岡県「逢初川土石流の発生原因調査報告書」（令和4年9月8日）（抄）	250
【資料4-4-①】 静岡県盛土等の規制に関する条例パンフレット（抜粋）	254
著者紹介	258