



生活衛生ニュース

February 2026
Vol.13/No1(通算 105 号)

発行： (株) 静環検査センター

静岡県藤枝市高柳 2310 番地 tel.054-634-1000 fax.054-634-1010

盛土規制法、盛土環境条例 について

はじめに

令和 3 年 7 月、静岡県熱海市伊豆山の逢初川で土石流災害が発生しました。発生地点は逢初川の上流部、標高約 390m 付近で、住宅被害が 98 棟（全壊 53 棟、半壊 11 棟、一部損壊 34 棟）、人的被害は 32 人（死者 28 人、重傷者 1 人、軽症者 3 人）に上りました。

この災害を受け、従来の「宅地造成等規制法（通称：宅造法）」が抜本的に改正され、「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」が令和 4 年 5 月に公布、令和 7 年 5 月 26 日から規制が開始されました。

盛土規制法では、宅地・森林・農地など土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制することを目的としています。

また、盛土による環境の汚染防止を目的として、「静岡県盛土等による環境の汚染の防止に関する条例（通称：盛土環境条例）」を制定し、生活環境への悪影響を防ぐための規制を行っています。

盛土規制法【令和 5 年 5 月 26 日施行、令和 7 年 5 月 26 日から規制を開始（静岡県）】¹⁾

目的：盛土等の技術的基準を設定し、災害の防止を図る。

・対象区域の拡大

都道府県知事等が、宅地、農地、森林といった土地の用途にかかわらず、人家等に被害を及ぼすおそれのある区域を「規制区域」として指定可能になり、これにより、「宅地造成等工事規制区域」と「特定盛土等規制区域」の 2 種類が設けられ、一定の面積・高さ以上の盛土・切土を行う行為が規制の対象となりました。

盛土環境条例

・規制対象行為の拡大

農地・森林の造成、単なる土捨てや一時的な土石の堆積も規制対象に追加されました。

・安全性の確保

地形・地質に応じた許可基準が設けられ、その基準に沿って安全対策確認の為、工事着手前申請、工事状況の定期報告（3 ヶ月毎）、工程ごとの中間検査ならびに工事完了時の完了検査が義務付けられました。

・責任の所在の明確化

土地の所有者に加え、造成主や施工者などの原因行為者にも、都道府県知事の是正措置命令が可能になりました。

・罰則の強化

無許可行為や命令違反などに対する罰則が強化され、旧法の「1 年以下の懲役または 50 万円以下の罰金」から、「3 年以下の懲役または 1,000 万円以下の罰金（法人の場合は 3 億円以下の罰金）」へと厳罰化されました。

盛土環境条例【静岡県独自、令和 7 年 5 月 26 日施行】²⁾

目的：盛土による環境汚染を防止し、生活環境の保全を図る。

主な内容

- ・規制対象：面積が 1,000 平方メートル以上の盛土等が対象（切土は対象外）。
- ・届出と調査：届出様式 条例施行規則第 5 条「様式第 1 号」
 - 盛土規制法の許可対象となる盛土・堆積・埋立ては届け出が必要。
 - 現地流用による盛土等は原則届出不要。ただし、汚染された土石の使用は禁止。
 - 埋立て時には、説明会の開催や書面配布、掲示、インターネットへの掲載などによる周知が必要。
- ・土壌・水質分析調査：
 - 開発型盛土：宅地造成等で、県が汚染のおそれがないと確認した場合は分析調査不要。
 - 処分型盛土：残土処分場や農地造成では引き続き分析が必要。
 - 一時堆積（ストックヤード）：原則分析不要だが、汚染のおそれがないことを確認し、県へ報告が必要。

（次頁につづく）

表 1：旧宅造法と盛土規制法の主な違い

項目	旧宅造法	盛土規制法
規制される区域	宅地	宅地、森林、農地、その他の土地すべて
規制対象行為	宅地を造成する工事	宅地造成工事、宅地造成以外の盛土・切土、土砂の堆積、一時的堆積
対象となる土地	宅地	宅地、農地、森林など（土地の用途を問わない）
規制区域の名称	宅地造成工事規制区域	宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域
罰則	懲役1年以下、罰金50万円以下、法人重科50万円以下	懲役3年以下、罰金1,000万円以下、法人重科3億円以下
安全確認	なし	中間検査、定期報告、完了検査を義務付け

表2：盛土条例（旧条例）と盛土環境条例の主な違い

条例改正により一本化・合理化

種別		改正前	改正後
条例の名称		静岡県盛土等の規制に関する条例	静岡県盛土等による環境の汚染の防止に関する条例
規制の目的	災害の防止	規制有	規制なし (盛土規制法へ一本化)
	生活環境の保全	規制有	規制有（一部合理化）
規制対象の行為		盛土・堆積・埋立て	盛土・土石の堆積・埋立て (盛土・土石の堆積は盛土規制法の許可対象のみ)
規制対象規模		面積 1,000 m ² 以上 又は土量 1,000 m ³ 以上	面積 1,000 m ² 以上
住民周知の方法		「説明会開催」のみ	「説明会開催」、「書面配布」、「掲示板及びインターネット掲示」のいずれか

<生活環境の保全に関する規制の一部合理化>

種別		改正前	改正後
基準不適合土砂による盛土		禁止	禁止
搬入土砂の汚染に関する確認書類		・土地の利用状況等の調査結果 ・土壌分析調査の結果 のいずれか	・土地の利用状況等の調査結果 ・土壌分析調査の結果 ・採石法、砂利採取法の認可書 ・再生資源利用促進計画 のうち必要なもの*
水質・土壌の調査	開発型盛土の場合	分析調査は必要	搬入時に汚染がないことが確認できれば不要
	処分型盛土の場合		分析調査は必要
	土石の堆積の場合		分析調査は不要 (汚染のおそれの確認は必要)
	埋立ての場合		分析調査は必要

* 複数の組合せを求めることがあります。

(前頁のつづき)

盛土環境条例の課題と対応

- ・ **国法との二重規制**：盛土規制法の施行に伴い、静岡県盛土等の規制に関する条例との間で重複が生じました。これにより許可手続きの煩雑化や工事遅延、経済的負担の増加が懸念されたため、県議会において重複部分を削除する条例改正が行われました。
- ・ **土壌分析調査の負担**：分析調査の要否が用途別に整理された一方で、調査費用の増加が事業者の負担となっています。
- ・ **工事の遅延、費用増**：許可審査の厳格化により、工事の遅れや残土処分費の高騰が発生。基準を満たせない土砂の受け入れ制限や処分場の閉鎖も課題となっています。
- ・ **静岡県の対応**：不適切な盛土の位置を公表し、災害防止を推進。条例運用では、土砂の出所にかかわらず汚

染土石の使用を禁止し持続可能な土地利用を目指しています。

わたしたちの暮らしへの影響
盛土規制法

住民の安全性向上

- ・ 全国一律の基準で厳しく規制されるため、不適切な盛土が減り、土砂災害のリスクが低減されます。これにより、盛土の近くに住む人々の生命や財産が守られることにつながります。また、自治体は定期的に既存の盛土の危険性を調査し、必要に応じて安全対策や復旧対策を講じることができま。

土地の購入・売却、建築

- ・ 全国のほぼ全ての土地が「宅地造成等工事規制区域」または「特定盛土等規制区域」のいずれかに指定されます。土地の購入を検討する際には、その土地がどの規制区域に属しているか、自治体のホームページなどで確認することができます。

- ・ 規制区域内で盛土や切土を伴う造成工事を行う場合は、事前に都道府県知事などの許可が必要になります。許可を得るためには、地盤の強度、排水設備の整備、擁壁の設置など、災害防止のための厳しい許可基準を満たす必要があります。これにより、工事費用の増額や工期が延長する可能性があります。
- ・ 購入を検討している土地が規制区域内にある場合、不動産仲介業者から規制に関する重要事項の説明が義務付けられます。これにより、以前は見過ごされがちだった土砂災害のリスクが明確になり、安心して土地の取引ができるようになります。

盛土環境条例

環境汚染の防止

- ・ 有害物質による土壌汚染や地下水汚染を防ぐための基準を定めている為、私たちが安心して暮らせる生活環境が保たれます。また、残土処分場や農地造成のような「処分型盛土」については、搬入前に土壌分析調査が義務付けられています。これにより、知らないうちに汚染された土砂が持ち込まれるリスクが減り、降雨などで処分場から流れ出た水による河川等の汚染が減少します。

地域の透明性向上

- ・ 盛土工事を行う事業者は、周辺住民への説明会開催や書面配布、掲示板又はインターネット掲示を通じて、事前に工事の内容を周知することが義務付けられています。これにより、地域住民は工事の状況を把握でき、不安や疑問を解消しやすくなります。

おわりに

盛土環境条例の施行により、建設業界では審査強化による工事遅延や費用増加への懸念が上がっています。しかし、熱海土石流災害の教訓を踏まえ、生活環境の保全と環境汚染の防止は極めて重要です。

当社では、盛土環境条例に基づく水質および土壌の汚染状況調査を、試料採取から分析まで一貫して実施しております。

(文責 松葉 一希)

参考資料

- 1) 国土交通省 HP：盛土規制法総合窓口（ポータルサイト）
- 2) 静岡県 HP：静岡県くらし・環境部 環境局 盛土対策課 「盛土等に係る情報・申請」