

仙台市では、令和7年5月23日(予定)より

# 盛土規制法の運用がはじまります

仙台市では、「宅地造成及び特定盛土等規制法(通称、盛土規制法)」に基づく規制区域を指定します。

令和7年5月23日(予定)以降、規制区域内で新たに一定規模を超えて土地(宅地、森林、農地等)を盛土・切土する行為や一時的に土石を堆積する行為は許可・届出の対象となります。

規制区域指定の考え方と許可対象の規模は以下のとおりです。

**【①宅地造成等工事規制区域】** ※詳細の区域は次頁をご覧ください

・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  
 ⇒都市計画区域や都市計画区域外の集落などを指定

**【②特定盛土等規制区域】** ※詳細の区域は次頁をご覧ください

・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保全対象(人家、道路、鉄道、施設等)に危害を及ぼしうるエリア  
 ⇒保全対象を盛土等の崩壊や土石流災害から守るために規制する区域などを指定

## 許可・届出の対象となる盛土等の規模

区域・行為		許可				
宅地造成等工事規制区域	土地の形質の変更 (切土・盛土)	①盛土で高さが <b>1m超</b> の崖(*)を生ずるもの 	②切土で高さが <b>2m超</b> の崖を生ずるもの 	③盛土と切土を同時に行い、 高さが <b>2m超</b> の崖を生ずるもの(①、②を除く) 	④盛土で高さが <b>2m超</b> 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 <b>500㎡超</b> となるもの(①～④を除く) (厚さ30cmを超える部分の合計面積) 
	一時的な土石の堆積	⑥最大時に堆積する高さが <b>2m超</b> かつ面積が <b>300㎡超</b> となるもの 			⑦最大時に堆積する面積が <b>500㎡超</b> となるもの (厚さ30cmを超える部分の合計面積) 	
区域・行為		届出 許可				
特定盛土等規制区域	土地の形質の変更 (切土・盛土)	①盛土で高さが <b>1m超 2m超</b> の崖(*)を生ずるもの 	②切土で高さが <b>2m超 5m超</b> の崖を生ずるもの 	③盛土と切土を同時に行い、 高さが <b>2m超 5m超</b> の崖を生ずるもの(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) (崖を生じないもの) 	⑤盛土又は切土をする土地の面積が <b>500㎡超 3,000㎡超</b> となるもの(①～④を除く) (厚さ30cmを超える部分の合計面積) 
	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最大時に堆積する面積が <b>500㎡超 3,000㎡超</b> となるもの (厚さ30cmを超える部分の合計面積) 	

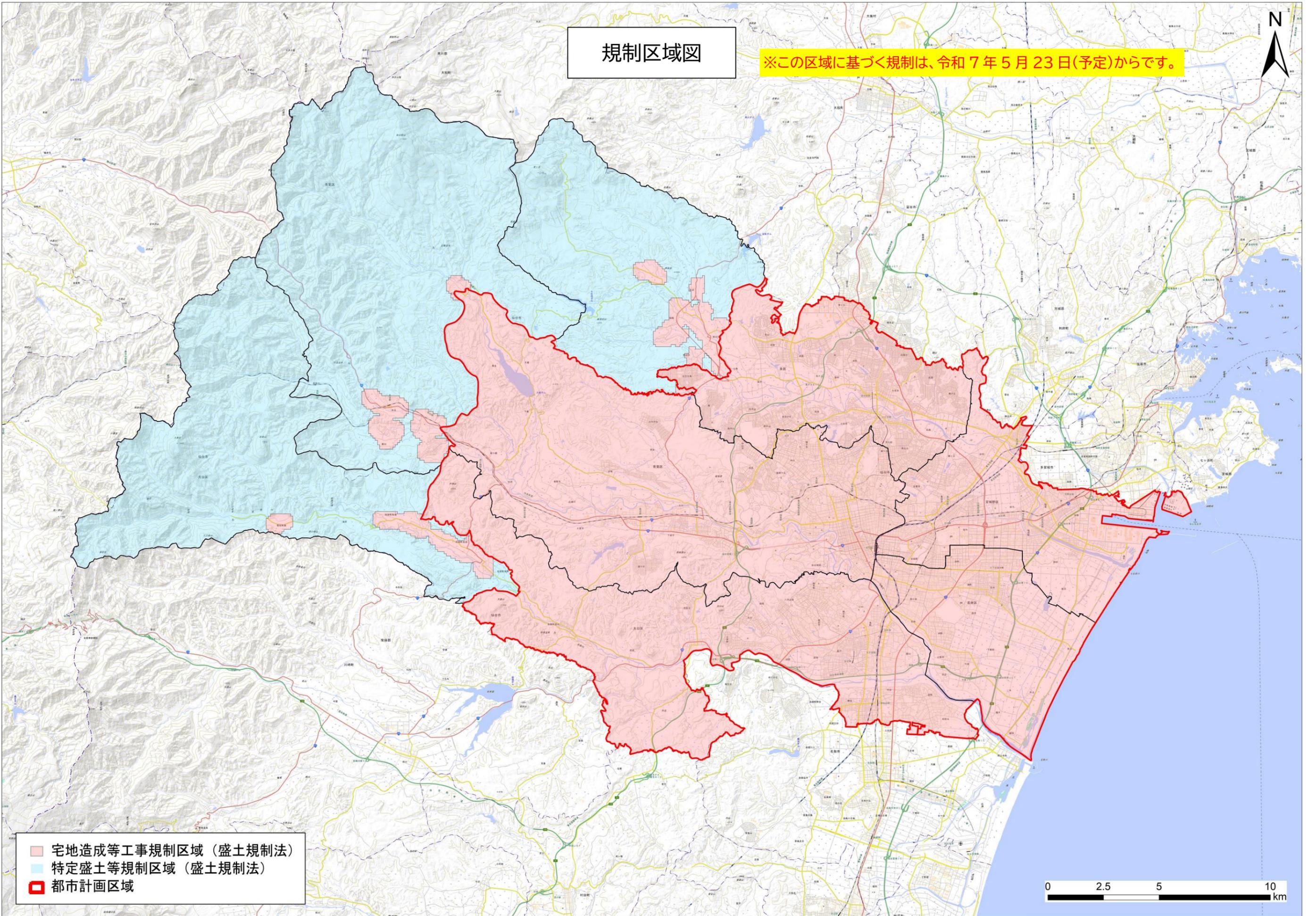
※「崖」とは、地表面が水平面に対し **30度を超える**角度をなす土地で、硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます。

### 適用除外

- 災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事は許可・届出不要例)採石法、土地改良法等の他法令で許可等を受けている工事
- 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は法の規制対象外

# 規制区域図

※この区域に基づく規制は、令和7年5月23日(予定)からです。



- 宅地造成等工事規制区域（盛土規制法）
- 特定盛土等規制区域（盛土規制法）
- 都市計画区域



## 盛土等の周知及び公表

宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域における許可申請準備から完了までの主な流れは以下のとおりであり、工事主による周知と仙台市による公表等が義務付けられています。

### 土地所有者等の同意

・盛土等を行う土地の所有者等全員の同意(許可要件)

### 周辺住民への周知

・工事主は周辺地域の住民に対し、工事の内容を事前に周知(現地に掲示及びインターネットへの掲載または説明会の開催等)

許可申請

[※仙台市では、現地に掲示及びインターネットへの掲載を行う場合には許可申請前 30 日間以上の設置・掲載を求めます。]

### 許可

・工事主の氏名、盛土等が行われる土地の所在地等を公表

工事着手

[※仙台市ホームページで公表します。]

### 現場での標識掲出

・工事現場に、当該工事に係る許可を受けている旨を表示

工事完了

### 完了検査

・安全基準への適合について現地検査

### 運用開始前に着手した土地の盛土等について

■運用開始日(令和7年5月23日(予定))時点で許可対象規模の工事を行っている場合は、**21日以内に工事内容を届出する必要があります。**

## 責任管理の明確化

- 盛土規制法では、盛土等が行われた**土地(宅地、森林、農地等)**について、土地所有者等が**常時安全な状態に維持する責務**を有することが明確化されました。

## 原因行為者への指導・処分

- 災害防止のために必要なときは、土地所有者等だけでなく、原因行為者(盛土等を行った造成主や工事施行者、過去の土地所有者等)に対しても、**勧告及び改善命令**が発せられます。

## 罰則

- 無許可、安全基準違反、命令違反等について、個人に対しては懲役(最大3年)・罰金(最大1,000万円)、法人に対しては罰金(最大3億円)が科されます。

詳細については、仙台市ホームページをご覧ください。

ご相談は下記までお願いします。

仙台市都市整備局建築宅地部開発調整課

審査指導第一係(青葉区・泉区)

☎022-214-8344

審査指導第二係(宮城野区・若林区・太白区)

☎022-214-8319



仙台市ホームページ