第１章　総説・概要・用語の定義

１－１　総説

１－１－１　法令等の略称

本手引きにおいて用いる法令等の略称は、次のとおりとします。

盛土規制法、法　：　宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）
政　　令　：　宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号）
省　　令　：　宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則(昭和 37 年建設省令第 3 号)
市 細 則　：　那覇市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則（令和 8 年 9 月 28 日規則第 33 号）

１－１－２　適用及び運用

本手引は、盛土規制法の規定に基づく工事に適用し、那覇市全域に適用します。ただし、当該行為に関して他の法令による規制がある場合、当該法令にも適合する計画としてください。

また、本手引の適用が困難又は不適当な場合等については、法令に定める技術的基準への適合を損なわない範囲において、本手引によらないことができます。

本手引に記載がない事項については、「盛土等防災マニュアルの解説」（盛土等防災研究会編集、令和 5 年 11 月）等、一般的に認められている他の技術的指針等を参考としてください。

本手引で示している盛土規制法に基づく許可等の手続き方法や規定などについて、今後も適切な情報発信を行うために、適宜加筆等による改訂が生じることが予想されます。ご理解のほどよろしくお願いいたします。

１－２　宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）の概要

１－２－１　宅地造成及び特定盛土等規制法の背景、目的

令和 3 年 7 月、静岡県熱海市で大雨に伴い盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したことで、甚大な人的・物的被害が生じました。この他にも、盛土等の崩壊による被害が全国各地で発生しており、危険な盛土等について、法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在していることが問題となっていました。

こうした状況を踏まえ、盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、従来の「宅地造成等規制法」を法律名・目的も含めて抜本的に改正し、土地の用途（宅地、農地、森林等）やその目的にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する法律として、「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称「盛土規制法」）」が令和 5 年 5 月 26 日に施行されました。

１－２－２　規制区域について（法第４条）

盛土等に伴う崖崩れ又は土砂の流出のおそれがある土地に関する地形、地質の状況等に関する基礎調査を行い、その基礎調査の結果を基に、宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域を指定します。

１．那覇市の規制区域の指定状況について

那覇市では、令和８年 10 月１日に市全域を宅地造成等工事規制区域として指定します。なお、那覇市においては特定盛土等規制区域の指定はありません。

(1) 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被害を及ぼしうるエリアを指定した区域

(2) 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した区域



参考図：盛土規制法規制区域イメージ図

≪規制区域（案）公開ホームページ≫

https://www.city.naha.okinawa.jp/kurasitetuduki/life/1002107/1002158/1009610.html

１－２－３　盛土規制法に関する工事の許可

規制区域が指定されると宅地造成等工事規制区域内において行われる一定規模の盛土等に関する工事については、工事主は工事に着手する前に、許可等の手続きが必要となります。

詳しくは「第２章 許可等の要否」「第３章 許可等の手続き」をご確認ください。

１－２－４　土地の保全義務（法第 22 条）

1. 宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成等に伴う災害が生じないよう、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければなりません。

2. 市長は、宅地造成等工事規制区域内の土地について、宅地造成等に伴う災害の防止のため必要があると認められる場合その土地の所有者、管理者、占有者、工事主又は工事施行者に対し擁壁等の設置又は改造、その他宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができます。

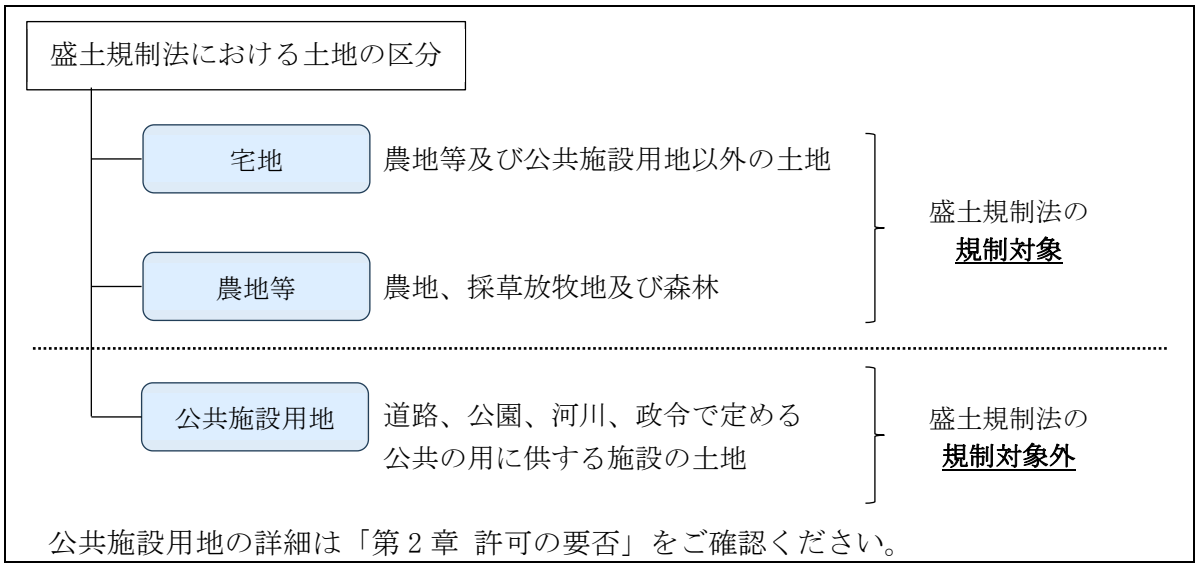
１－３　用語の定義

１－３－１　「宅地造成」とは（法第２条第２号）

「宅地造成」とは、宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更であり、政令第３条に定めるものをいいます。

※「宅地」とは

宅地等の定義は下図のとおりです。



公共施設用地の詳細は「第２章 許可の要否」をご確認ください。

１－３－２　「特定盛土等」とは（法第２条第３号）

「特定盛土等」とは、宅地又は農地等において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれが大きいものとして政令で定めるものをいいます。

１－３－３　「崖」とは（政令第１条）

「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、「崖面」とはその地表面をいいます。

１－３－４　「土地の形質の変更（盛土・切土）」とは（政令第３条）

「土地の形質の変更」は、次の５つのいずれかに該当する工事になります。

① 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが 1 メートルを超える崖を生ずることとなるもの
② 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが 2 メートルを超える崖を生ずることとなるもの
③ 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが 2 メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（①、②に該当する盛土又は切土を除く）
④ ①、③に該当しない盛土であって、高さが２メートルを超えるもの
⑤ ①～④のいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が 500 平方メートルを超えるもの

１－３－５　「土石の堆積」とは（政令第４条）

「土石の堆積」は、政令第４条により次の２つのいずれかに該当する工事になります。

① 高さが 2 メートルを超える土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の面積が 300 平方メートルを超えるもの
② ①に該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が 500 平方メートルを超えるもの

「土石の堆積」とは、一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限ります。

※「一定期間」とは

土石の堆積が可能な一定期間は５年とします。５年以上にわたり除却されない土石の堆積は盛土に該当するものとし、安全性の評価等が必要となります。

※「土石」とは

この法律でいう「土石」とは、「土砂」もしくは「岩石」またはこれらの混合物であり、一般

に盛土の材料に用いられる礫、砂、粘土等のほか、製品として堆積される砕石や土質改良土等も含まれます。

※「土砂」とは

次の5つのいずれかに該当するものをいいます。

① 地盤を構成する材料のうち、粒径75ミリメートル未満の礫、砂、シルト及び粘土（以下「土」という。）

② 地盤を構成する材料のうち、粒径75ミリメートル以上のもの（以下「石」という。）を破砕すること等により土と同等の性状にしたもの

③ 地盤を構成する材料のうち、土に植物遺骸等が分解されること等により生じた有機物が混入したもの

④ 土にセメント、石灰若しくはこれらを主材とした改良材、吸水効果を有する有機材料又は無機材料等の土質性状を改良する材料その他の性状改良材を混合等したもの

⑤ 建設廃棄物等の建設副産物（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号。）第2条第2項に規定する副産物のうち建設工事に伴うもの）を土と同等の性状にしたもの

※「岩石」とは

石のほか、建設副産物を石と同等の性状にしたものをいいます。

1－3－6　その他の用語

1．「設計」とは（法第2条第6号）

「設計」とは、その者の責任において、設計図書（宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を実施するために必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）を作成することをいいます。

2．「工事主」とは（法第2条第7号）

「工事主」とは、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。

3．「工事施行者」とは（法第2条第8号）

「工事施行者」とは、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人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。