

基礎調査実施要領（規制区域指定編）
の解説

令和5年5月

国土交通省
農林水産省
林野庁

目 次

1 目的	1
2 基礎調査の実施に当たっての基本的考え方	3
3 想定する災害	4
4 用語の定義	8
4.1 盛土等	9
4.2 保全対象	10
4.3 都市計画区域	12
4.4 準都市計画区域	12
4.5 地域開発計画等策定区域	12
4.6 集落	13
4.7 市街地・集落等	13
4.8 市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域	13
4.9 盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存 する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域	14
4.10 土砂災害発生の危険性を有する区域	15
4.11 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域	17
5 規制区域の指定の考え方	18
5.1 宅地造成等工事規制区域	18
5.1.1 都市計画区域	19
5.1.2 準都市計画区域	19
5.1.3 地域開発計画等策定区域	20
5.1.4 現に開発行為が行われている区域又は今後開発行為が行われると予想される区域	20
5.1.5 集落の区域	20
5.1.6 その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域	21
5.1.7 隣接・近接する土地の区域	21
5.1.8 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域	24
5.2 特定盛土等規制区域	25
5.2.1 盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象 の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域	26
5.2.2 盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が 想定される区域	28
5.2.3 土砂災害発生の危険性を有する区域	29
5.2.4 過去に大災害が発生した区域	29
5.2.5 その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域	29
5.2.6 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域	31
6 規制区域の指定に必要な調査の手順	33
6.1 宅地造成等工事規制区域	36
6.1.1 市街地等区域の抽出	36

6.1.2 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域の除外	41
6.1.3 宅地造成等工事規制区域の候補区域の設定	42
6.2 特定盛土等規制区域	43
6.2.1 盛土等に伴う災害により居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大 きいと認められる区域の抽出	43
6.2.2 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域の除外	51
6.2.3 特定盛土等規制区域の候補区域の設定	51
7 調査の実施に当たっての留意事項	53
7.1 地形・地質に関する留意事項	53
7.2 調査の実施方法	55
7.3 地理情報システムの活用	56
7.4 規制区域の候補区域のデータの精度	57
7.5 関係市町村等との連携	58
8 基礎調査実施後の実施事項	60
8.1 基礎調査の結果の通知	61
8.2 基礎調査の結果の公表	63
8.3 規制区域の指定	64
8.4 規制区域の指定後の基礎調査の実施	64
9 規制区域の指定	66
9.1 規制区域の指定に当たっての基本的考え方	66
9.2 規制区域の指定の手順	67
9.3 規制区域の指定に当たっての留意事項	69
10 規制区域指定後の対応	70
10.1 規制区域の周知	70
10.2 規制区域の見直し	70

1 目的

この要領は、宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域（以下「規制区域」という。）の指定に当たって必要な基礎調査の実施の考え方や手順を示すことにより、円滑な基礎調査の実施及び適正な規制区域の指定の促進を図り、もって宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（以下「盛土等」という。）に伴う災害の防止に資することを目的とする。

【解説】

令和3年7月に静岡県熱海市で発生した土石流災害では、多くの生命や財産が失われ、上流部の盛土が崩落したことが被害の甚大化につながったとされている。このほか、全国各地で人為的に行われる違法な盛土や不適切な工法の盛土の崩落による、人的、物的被害が確認される等、盛土等による災害の防止が喫緊の課題となっていたこと等を踏まえ、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て、「宅地造成及び特定盛土等規制法」（昭和36年法律第191号。以下「盛土規制法」という。）とし、宅地、農地、森林等の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とした。

盛土規制法において、都道府県（指定都市又は中核市の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市。以下同じ。）は、おおむね5年ごとに、宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域の指定に当たって必要な基礎調査を行うこととされている。

また、円滑な基礎調査の実施及び適正な規制区域の指定の促進を図り、もって宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止に資することを目的として、規制区域の指定に当たって必要な基礎調査の実施の考え方や手順を示した基礎調査実施要領（規制区域指定編）（以下「要領」という。）が示されている。

本書は、要領で示された基礎調査の実施の考え方や手順（枠囲み）を具体的に【解説】し、標準的な作業内容や手法をとりまとめたものである。なお、基礎調査の実施に当たっては、地域の実情を勘案し、本書で定めている手法以外の独自の手法を用いることを妨げるものではない。

☒ 1.1 に規制区域の指定に必要な基礎調査における解説の位置づけを示す。

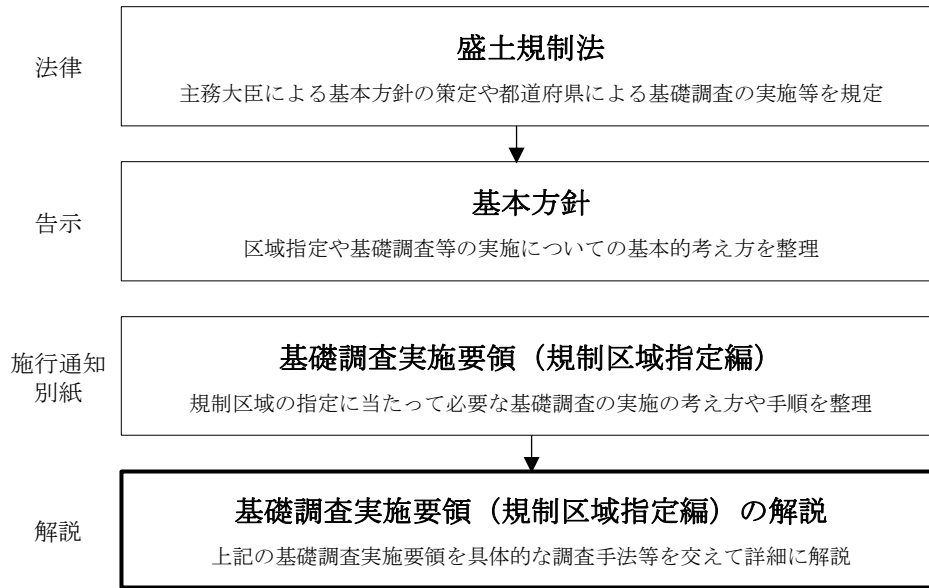


図 1.1 規制区域の指定に必要な基礎調査における解説の位置づけ

2 基礎調査の実施に当たっての基本的考え方

規制区域は、当該区域内で新たに行われる盛土等に関する工事の規制や、既存盛土等に対する是正命令等を行うことにより盛土等に伴う災害から人命を守るために都道府県知事が指定するものである。このため、都道府県は、盛土等に伴う災害から人命を守るため、速やかに当該区域の指定のために必要な調査を実施する必要がある。

また、盛土等に伴う災害が発生するリスクのあるエリアは、できる限り広く、規制区域に指定することが重要であり、基礎調査に当たっては、人命を守るため必要十分なエリアが規制区域に指定されるよう留意することが重要である。

【解説】

都道府県知事（指定都市又は中核市の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市の長。以下同じ。）は、盛土規制法第10条及び第26条に基づき、「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、当該区域内で新たに行われる盛土等に関する工事の規制や、既存盛土等に対する是正命令等を行うこととなる。このような盛土規制法に基づく盛土等に伴う災害の防止のための規制を行うためには、まず基本方針に基づき、基礎調査を行うことが不可欠である。

そのため、都道府県は、盛土等に伴う災害から人命を守るため、速やかに当該区域の指定のために必要な調査を実施する必要がある。なお、速やかに基礎調査に着手するために、基礎調査の実施に必要な組織体制を確立することが重要であり、例えば盛土規制法担当部局を新たに構築することや、既存の土地利用規制担当部局（宅地造成担当部局、農地担当部局、森林担当部局や盛土等条例担当部局等）等が連携して実施体制を構築することが考えられる。

また、盛土等に伴う災害から人命を守るため、盛土等に伴う災害が発生するリスクのあるエリアは、できる限り広く、規制区域に指定することが重要であることとしている。

このため、基礎調査に当たっては、人命を守るため必要十分なエリアが規制区域に指定されるよう留意することが重要である。

3 想定する災害

規制区域の指定に必要な基礎調査において想定する災害は、主として地震や降雨による盛土等の表層崩壊、大規模崩壊又は盛土等の崩落により流出した土砂が土石流化する現象とする。

【解説】

規制区域の指定に必要な基礎調査において想定する災害は、盛土規制法第1条の目的にあるとおり「宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害」であり、主として地震や降雨による盛土等の表層崩壊、大規模崩壊※又は盛土等の崩落により流出した土砂が土石流化する現象である。

※ 兵庫県南部地震や新潟県中越地震及び東北地方太平洋沖地震等の際に、谷や沢を埋めた造成宅地又は傾斜地盤上に腹付けした造成宅地において見られた、盛土内部の脆弱面を滑り面とする盛土の大部分の変動や盛土と地山との境界面等における盛土全体の地すべり的変動（滑動崩落）は、大規模崩壊に分類される。

宅地造成等工事規制区域においては、主に盛土等の表層崩壊や大規模崩壊による近隣の人家等への被害を、特定盛土等規制区域においては、主に盛土等の崩落により流出した土砂が土石流化したことによる下方の人家等への被害を想定することとする。規制区域の指定に必要な基礎調査において想定する災害の形態や崩土の到達距離、規制区域との関係については、表 3.1 を参考にされたい。

また、盛土等の崩落により下方にある河川がせき止められ、湛水や氾濫によって人家等に被害を及ぼす場合や、下方にあるダム湖に土砂が流出し段波が発生して人家等に被害を及ぼす場合等、地域の実情に応じて、都道府県知事がこれらの被害を想定した規制区域を指定することも可能である。

表 3.1 基礎調査において想定する災害の形態や崩土の到達距離、規制区域との関係

分類	表層崩壊	大規模崩壊	盛土等の崩落により 流出した土砂の土石流化
模式図例			
災害事例			
形態	盛土等ののり面表層部における比較的規模の小さな崩壊。崩土の到達距離は比較的短い。	盛土等の深部で発生する比較的規模の大きな崩壊。崩落土量が大きく、崩土の到達距離は中程度。	溪流部の盛土等が崩落し、流出した土砂等が水と一体となって流下する現象。崩土の到達距離は比較的長い。
崩土の到達距離※	比較的短い（～数十m程度）	中距離（～数百m程度）	遠距離（数百m～数km程度）
規制区域との関係	市街地・集落等に対する被害を防止するため、宅地造成等工事規制区域を指定する場合に主に想定		市街地・集落等に対する被害を防止するため、特定盛土等規制区域を指定する場合に主に想定
	市街地・集落等外の人家等に対する被害を防止するため、特定盛土等規制区域を指定する場合に主に想定		

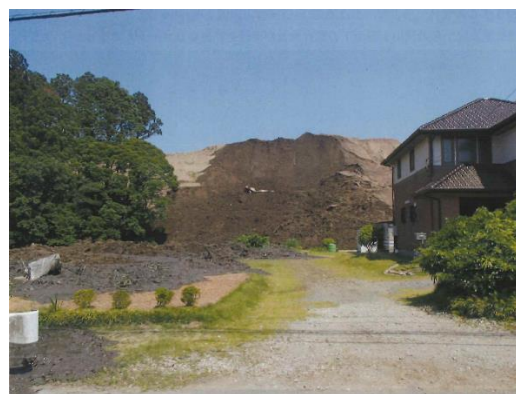
※ 地方公共団体から聞き取った盛土の崩落事例のうち、生じたと想定される災害の形態に対し、被害写真や図面等から推定された崩土の到達距離を記載している。

(参考) 盛土等の崩落事例

①千葉県香取郡多古町の事例

表 3.2 千葉県香取郡多古町で発生した盛土の崩落の事案概要

発生時期	令和3年6月
崩落の規模・被害の程度	崩土の流出距離は約100m程度と推定され、県道が通行止めとなった。
推定される原因・誘因	高さ数十mに渡って、無許可で不適正な工法で盛土が行われたことが崩落の原因と推定される。なお、崩落前に豪雨、地震は観測されていない。



(出典：千葉県多古町 提供資料)

図 3.1 千葉県香取郡多古町の盛土の崩落の様子

②静岡県熱海市の事例

表 3.3 静岡県熱海市で発生した盛土の崩落の事案概要

発生時期	令和3年7月
崩落の規模・被害の程度	崩土の流出距離は、約2,000m程度と推定され、土砂は住宅街では最大100m程度の幅で氾濫し流下した土砂は住宅を流失させ、伊豆山港等の海岸まで到達した。 崩落した土砂量は約55,500m ³ 、そのうち約7,500m ³ が途中の砂防堰堤に捕捉され、約48,000m ³ が下流域に流下したと推定される。
推定される原因・誘因	崩壊の源頭部は、周囲の地形・地質条件から地下水が流入しやすい場所であり、盛土へは常時の地下水供給があり、盛土は常に飽和度が高い状態であった。また、県土採取等規制条例の届出内容とは異なる内容で、標高差が高く、高さが15mを超える盛土が不適切な工法（排水対策が不十分、盛土が締め固められていない、十分な土留がない等）で造成されていた。 土石流発生2日前からの豪雨（72時間の雨量461mmで熱海雨量観測所における最大）により地下水がさらに浸透したことで盛土の下部から上部へ地下水が上昇し、崩壊に至ったと推測されている。

(出典：静岡県，逢初川土石流の発生原因調査検証委員会，令和4年9月.)

源頭部崩壊箇所

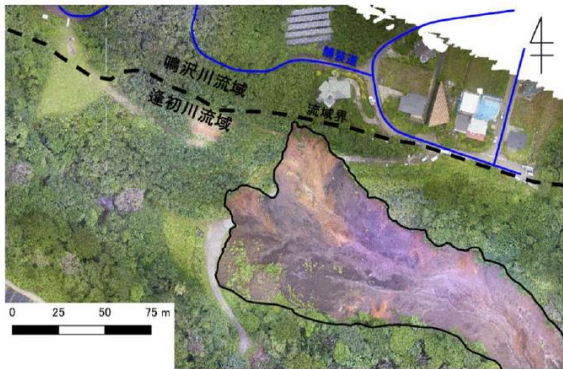


図 2-1 (1) 現地写真位置図



(出典：静岡県，逢初川土石流の発生原因調査検証委員会，令和4年9月.)

土石流災害概要図



(出典：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 参考資料，令和4年5月.)

土砂流出状況



(出典：静岡県，逢初川土石流災害対策検討委員会，令和3年7月.)

図 3.2 静岡県熱海市の盛土の崩落や土石流災害の様子

4 用語の定義

この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 盛土等

宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積をいう。

二 保全対象

人が居住し、又は活動を日常的に行う蓋然性の高い人家や施設等の存する土地、人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設、及びその他盛土等に伴う災害から人命を守るため保全する必要のあるものをいう。

三 都市計画区域

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第五条第一項及び第二項の規定に基づき指定された都市計画区域及び追加編入又は新たに区域指定が行われる予定の区域をいう。

四 準都市計画区域

都市計画法第五条の二第一項の規定に基づき指定された準都市計画区域及び追加編入又は新たに区域指定が行われる予定の区域をいう。

五 地域開発計画等策定区域

法令等に基づいているか否かを問わず、地域の総合計画、開発計画等が策定されている区域をいう。

六 集落

人家が一定程度連たんしている土地の区域をいう。

七 市街地・集落等

市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域をいう。

八 市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域

盛土等の崩落により流出した土砂が、隣接・近接する市街地・集落等の保全対象に危害を及ぼしうる土地の区域をいう。

九 盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域

保全対象の存する土地の区域に勾配二度以上で流入する溪流等の上流域をいう。

十 土砂災害発生の危険性を有する区域

土砂災害警戒区域（土石流）の上流域、土砂災害警戒区域（地滑り、急傾斜地の崩壊）、保全対象に危害を及ぼすおそれのある山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区の集水区域を含む。）等の土砂災害に係る危険箇所が存在する区域をいう。

十一 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域

既存盛土等の分布状況や、今後の盛土等が行われる可能性、盛土等に伴う災害の発生状況等を踏まえ、災害を引き起こすような盛土等が行われる蓋然性がないと判断される区域をいう。

4.1 盛土等

宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積をいう。

【解説】

本要領において、「盛土等」とは、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積を指し、それぞれの用語は盛土規制法第2条において定義されている。

「宅地」とは、農地、採草放牧地及び森林（以下「農地等」という。）並びに道路、公園、河川等の公共の用に供する施設の用に供されている土地（以下「公共施設用地」という。）以外の土地をいうこととしている。

また、「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政令で定めるものを、「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大きいものとして政令で定めるものをそれぞれいうこととしており、政令第3条において、一定以上の盛土又は切土が宅地造成又は特定盛土等であると規定されている。

さらに、「土石の堆積」とは、宅地又は農地等において行う土石の堆積で政令で定めるもの（一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。）をいうこととしており、政令第4条において、一定規模以上のものが土石の堆積であると規定されている。

法令において規定される宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積を、表 4.1 に示す。

表 4.1 宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積の定義

用語	宅地造成	特定盛土等	土石の堆積
定義	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って、以下の①から⑤のいずれかに該当するもの	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大きいものとして、以下の①から⑤のいずれかに該当するもの	宅地又は農地等において行う土石の堆積で以下の①又は②のいずれかに該当するもの（一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。）
	① 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1m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2m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2m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又は②に該当する盛土又は切土を除く。） ④ ①又は③に該当しない盛土であって、高さが2mを超えるもの ⑤ ①から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㎡を超えるもの		① 高さが2mを超える土石の堆積 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㎡を超えるもの

※ 「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。）以外のものをいう。

4.2 保全対象

人が居住し、又は活動を日常的に行う蓋然性の高い人家や施設等の存する土地、人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設、及びその他盛土等に伴う災害から人命を守るため保全する必要のあるものをいう。

【解説】

本要領において、「保全対象」とは、①人が居住し、又は活動を日常的に行う蓋然性の高い人家や施設等の存する土地、②人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設、及び③その他盛土等に伴う災害から人命を守るため保全する必要のあるものをいう。

宅地造成等工事規制区域においてはそれらがまとめて存在しているものとして市街地・集落等を、特定盛土等規制区域においては市街地・集落等のほか、市街地・集落等に含まれない、①人が居住し、又は活動を日常的に行う蓋然性の高い人家や施設等の存する土地、②人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設、及び③その他盛土等に伴う災害から人命を守るため保全する必要のあるものを、それぞれ保全対象とする。

表 4.2 に両規制区域における保全対象を示す。想定する保全対象は、盛土等が行われる蓋然性等の地域の実情に応じて、都道府県において判断する。

表 4.2 両規制区域における保全対象

	宅地造成等工事規制区域	特定盛土等規制区域
規制区域	<ul style="list-style-type: none"> 市街地・集落等 上記に隣接・近接する土地の区域 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地・集落等から離れているものの、地形等の条件から人家等に危害を及ぼし得るエリア 市街地・集落等以外の区域の居住者等に危害を及ぼし得るエリア
保全対象	<ul style="list-style-type: none"> 市街地・集落等 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地・集落等 上記以外の 人が居住し、又は活動を日常的に行う蓋然性の高い人家や施設等の存する土地 人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設 その他盛土等に伴う災害から人命を守るため保全する必要のあるもの

①人が居住し、又は活動を日常的に行う蓋然性の高い人家や施設等の存する土地

特定盛土等規制区域においては、市街地・集落等のほか、人が居住し、又は活動を日常的に行う蓋然性の高いと判断される人家、施設等の存する土地として、市街地・集落等に含まれない人家や、商業施設、工場、公園・運動場、ゴルフ場、レジャー施設、山小屋、観光農園等を含む人が活動を日常的に行う農地等が考えられるが、具体的には、地域の実情に応じて、都道府県において判断する。

②人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設

特定盛土等規制区域においては、市街地・集落等に含まれないが、「人が日常的に往来する蓋然性が高い」と判断される道路、鉄道等を対象とする。

道路については、都道府県が交通量や道路の種類等を考慮（表 4.3 を参照）し、盛土等の崩落により道路を通行している人に危害を及ぼすと考えられる場合は、「人が日常的に往来する蓋然性が高い」と判断することができる。

表 4.3 主な道路の種類とその概要

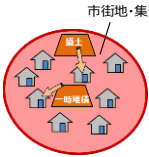
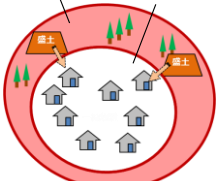


主な道路の種類	概要
高速自動車国道	全国的な自動車交通網の枢要部分を構成し、かつ、政治・経済・文化上特に重要な地域を連絡する道路その他国の利害に特に重大な関係を有する道路
一般国道	高速自動車国道とあわせて全国的な幹線道路網を構成し、かつ一定の法定要件に該当する道路
都道府県道	地方的な幹線道路網を構成し、かつ一定の法定要件に 該当する道路
市町村道	市町村の区域内に存する道路
林道・農業用道路等	林道台帳により管理されている道路（林道）、土地改良事業等により造成され、農道台帳により管理されている道路（農業用道路）等

③その他盛土等に伴う災害から人命を守るため保全する必要のあるもの

特定盛土等規制区域においては、上記のほか、盛土等が行われる蓋然性等の地域の実情に応じて、都道府県の判断により、盛土等に伴う災害から人命を守るため保全する必要のあるものを保全対象とすることができる。

表 4.4 に、エリアごとに想定される災害とその保全対象を示す。

表 4.4 エリアごとに想定される災害とその保全対象

規制区域	宅地造成等工事規制区域		特定盛土等規制区域	
	市街地・集落等	隣接・近接する土地の区域	市街地・集落等の上流域	その他
区域の考え方	人家等がまとまって存在しているエリア	盛土等の崩落により流出した土砂が、隣接・近接する市街地や集落に危害を及ぼすおそれのあるエリア	市街地・集落等から離れていても、市街地・集落等に危害を及ぼすおそれのあるエリア	市街地・集落等外の保全対象に危害を及ぼすおそれのあるエリア
区域内で発生が想定される災害	表層崩壊、大規模崩壊	表層崩壊、大規模崩壊	流出した土砂の土石流化	表層崩壊、大規模崩壊、流出した土砂の土石流化
上記の災害により被害を受ける対象（保全対象）	市街地・集落等	（隣接・近接する）市街地・集落等	（下方の）市街地・集落等	当該区域内の保全対象
想定される災害のイメージ	市街地・集落等内の盛土等が崩落し、周辺の人家等に危害を及ぼすケース 	市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の盛土等が崩落し、市街地・集落等内の人家等に危害を及ぼすケース 隣接・近接する土地の区域 市街地・集落等 	市街地・集落等の上流域の盛土等が崩落し、土石流となって渓流等を流下し、下方の市街地・集落等内の人家等に危害を及ぼすケース 市街地・集落等の上流域 宅地造成等工事規制区域 市街地・集落等 	・盛土等が崩落し、周辺の人家等（市街地・集落等外）に危害を及ぼすケース ・盛土等が崩落し、土石流となって渓流等を流下し、下方の人家等（市街地・集落等外）に危害を及ぼすケース 

4.3 都市計画区域

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第五条第一項及び第二項の規定に基づき指定された都市計画区域及び追加編入又は新たに区域指定が行われる予定の区域をいう。

【解説】

本要領において、「都市計画区域」とは、都市計画法第5条第1項及び第2項の規定に基づき指定された都市計画区域及び追加編入又は新たに区域指定が行われる予定の区域をいう。

なお、都市計画法第5条第1項及び第2項において、都市計画区域とは、以下のいずれかに該当する区域とされている。

- ①中心の市街地を核とし、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全すべき区域
- ②新たに開発、保全する必要がある区域

出典：国土交通省都市局都市計画課，土地利用計画制度（<https://www.mlit.go.jp/common/001268993.pptx>），令和3年2月。

4.4 準都市計画区域

都市計画法第五条の二第一項の規定に基づき指定された準都市計画区域及び追加編入又は新たに区域指定が行われる予定の区域をいう。

【解説】

本要領において、「準都市計画区域」とは、都市計画法第5条の2第1項の規定に基づき指定された準都市計画区域及び追加編入又は新たに区域指定が行われる予定の区域をいう。

なお、都市計画法第5条の2第1項において、準都市計画区域とは、以下に該当する区域とされている。

- ①都市計画区域外の区域のうち、
- ②相当数の建築物の建築等が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ、
- ③そのまま土地利用を整序し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障があると認められる一定の区域

出典：国土交通省都市局都市計画課，土地利用計画制度（<https://www.mlit.go.jp/common/001268993.pptx>），令和3年2月。

4.5 地域開発計画等策定区域

法令等に基づいているか否かを問わず、地域の総合計画、開発計画等が策定されている区域をいう。

【解説】

地域開発計画等策定区域は、法令等に基づいているか否かを問わず、地域の総合計画、開発

計画等が策定されている区域であり、一定の開発行為が見込まれると想定される区域である。

4.6 集落

人家が一定程度連たんしている土地の区域をいう。

【解説】

本要領において、「集落」とは、人家が一定程度連たんしている土地の区域をいう。

なお、集落の具体的な設定方法については、その規模等に地域性があるため、一律に人家の戸数等の目安を示すことはせず、他法令における集落の考え方を参考に、「人家が一定程度連たんしている土地の区域」とし、都道府県が地域の実情に応じて判断することとしている。詳細は、「5.1.5 集落の区域」を参照されたい。

4.7 市街地・集落等

市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域をいう。

【解説】

本要領において、「市街地・集落等」とは、宅地造成等工事規制区域の保全対象である市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域をいい、宅地造成等工事規制区域から市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域を除いた区域に該当する。

4.8 市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域

盛土等の崩落により流出した土砂が、隣接・近接する市街地・集落等の保全対象に危害を及ぼしうる土地の区域をいう。

【解説】

本要領において、「市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域」とは、盛土等の崩落により流出した土砂が、隣接・近接する市街地・集落等の保全対象に危害を及ぼしうる土地の区域をいう。

隣接・近接する土地の区域の範囲については、盛土の崩落事例や類似の土砂災害における土砂の流出距離に関する知見等を参考に、保全対象から少なくとも50m程度確保する（傾斜地においては、保全対象から数百m程度以上確保しても差し支えない。）こととし、都道府県が地域の実情に応じて判断する。

図 4.1 に市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の概念図を示す。

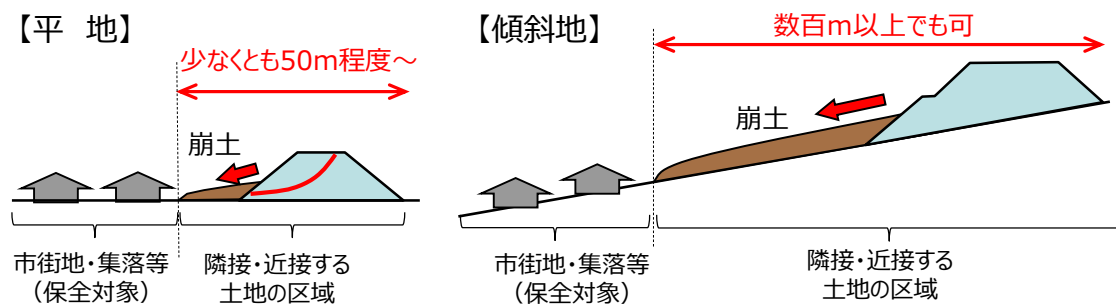


図 4.1 市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の概念図

4.9 盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域

保全対象の存する土地の区域に勾配二度以上で流入する溪流等の上流域をいう。

【解説】

本要領において、「盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域」とは、保全対象の存する土地の区域に勾配2度以上で流入する溪流等の上流域をいう（図 4.2 参照）。

ここで、「溪流等」とは、河川の流水が継続して存する土地とそれに類する状況を呈している土地を指す。

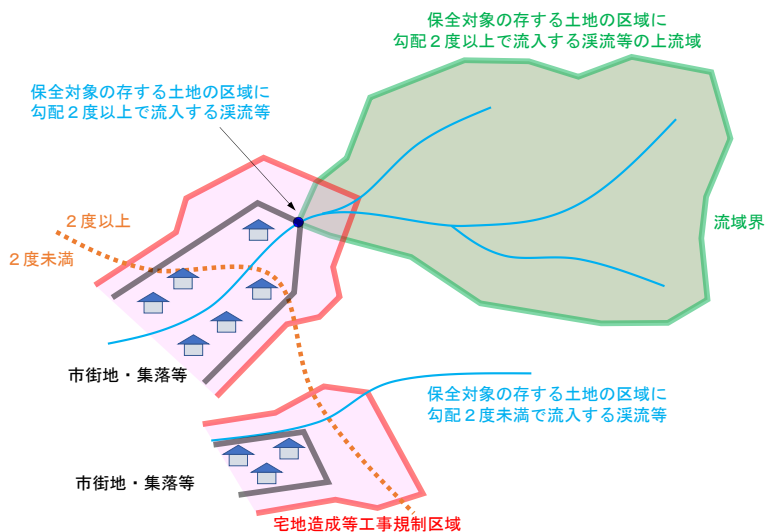


図 4.2 保全対象の存する土地の区域に勾配2度以上で流入する溪流等の上流域の概念図

4.10 土砂災害発生危険性を有する区域

土砂災害警戒区域（土石流）の上流域、土砂災害警戒区域（地滑り、急傾斜地の崩壊）、保全対象に危害を及ぼすおそれのある山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区の集水区域を含む。）等の土砂災害に係る危険箇所が存在する区域をいう。

【解説】

本要領において、「土砂災害発生危険性を有する区域」とは、土砂災害警戒区域（土石流）の上流域、土砂災害警戒区域（地滑り、急傾斜地の崩壊）、保全対象に危害を及ぼすおそれのある山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区の集水区域を含む。）等の土砂災害に係る危険箇所が存在する区域をいう。

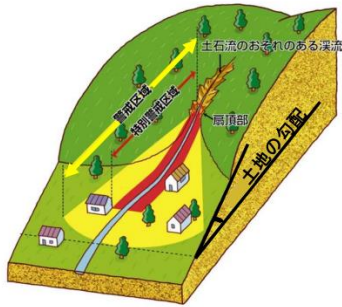
また、表 4.5 に土砂災害警戒区域及び山地災害危険地区の概要を、図 4.3、図 4.4 にそれぞれ土砂災害警戒区域、山地災害危険地区の概念図を示す。

表 4.5 土砂災害警戒区域と山地災害危険区域の概要

区分	土砂災害（特別）警戒区域	山地災害危険地区
内容	急傾斜地の崩壊、土石流、又は地滑りが発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域	地形、地質、林況等の条件からみた危険性と人家や公共施設、道路等の保全対象との関係から評価し、山地において山腹崩壊や土石流、地すべり等の危険性が高い地区
分類	急傾斜地の崩壊：傾斜度が30度以上である土地が崩壊する自然現象 土石流：山腹が崩壊して生じた土石等又は溪流の土石等が水と一体となって流下する自然現象 地滑り：土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象又はこれに伴って移動する自然現象	山腹崩壊危険地区：山腹崩壊による災害（落石による災害を含む。）が発生するおそれがある地区 地すべり危険地区：地すべりによる災害が発生するおそれがある地区 崩壊土砂流出危険地区：山腹崩壊又は地すべりによって発生した土砂又は火山噴出物が土石流等となって流出し、災害が発生するおそれのある地区
調査	基礎調査（急傾斜地の崩壊等のおそれがある土地に関する地形、地質、降水等の状況及び土砂災害の発生のおそれがある土地の利用の状況その他の事項に関する調査）	山地災害危険地区調査（山腹崩壊、地すべり等による災害が発生するおそれがある地区の実態を把握する調査）
根拠法等	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 (以下「土砂災害防止法」という。)	林野庁長官通知

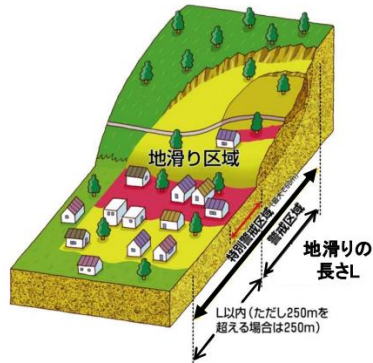
土石流

※山腹が崩壊して生じた土石等又は
渓流の土石等が水と一体となって流下
する自然現象



地滑り

※土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象又はこれに伴って移動する自然現象



急傾斜地の崩壊

※傾斜度が30°以上である土地が崩壊する自然現象

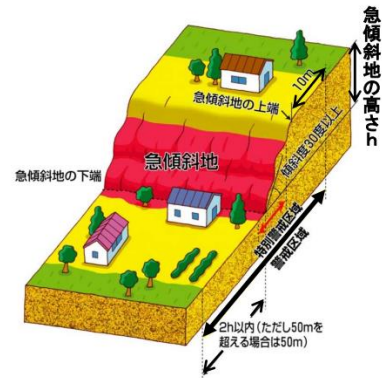


図 4.3 土砂災害警戒区域の概念図

出典：国土交通省水管理・国土保全局砂防部砂防計画課，土砂災害防止法の概要 (<https://www.mlit.go.jp/river/sabo/sinpoupdf/gaiyou.pdf>).



- 過去に土石流があった
- 渓流が急で大きな石やたくさんの土砂がある
- 上流が山くずれなどで荒れている



- 過去に地すべりのあったところで、今も少しずつ動いている
- 山の斜面に亀裂や段差がみられる
- わき水や地下水が豊富である
- 断層や、もろく、くずれやすい岩石がある
- 火山や温泉の影響で粘土化した土がある



- とくとき落石がある
- 過去に山くずれがあった
- 山の斜面に亀裂やわき水がある
- 岩石がもろく、くずれやすい地質である
- 急斜面で、軟弱な地盤がある
- 水の集まりやすい斜面地形である

図 4.4 山地災害危険地区の概念図

出典：林野庁，日本に山地災害が多いわけ (https://www.rinya.maff.go.jp/j/saigai/saigai/con_1.html).

参考までに、図 4.5 に土砂災害警戒区域（土石流）の上流域の概念図を示す。

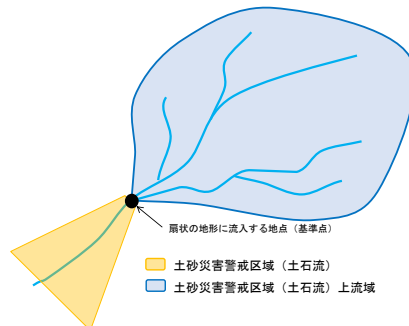


図 4.5 土砂災害警戒区域（土石流）の上流域の概念図

4.11 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域

既存盛土等の分布状況や、今後の盛土等が行われる可能性、盛土等に伴う災害の発生状況等を踏まえ、災害を引き起こすような盛土等が行われる蓋然性がないと判断される区域をいう。

【解説】

本要領において、「盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域」とは、既存盛土等の分布状況や、今後の盛土等が行われる可能性、盛土等に伴う災害の発生状況等を踏まえ、災害を引き起こすような盛土等が行われる蓋然性がないと判断される区域をいう。

具体的には、土砂を運搬できる道路や建設工事等により土砂が発生する場所から相当程度離れていること等により土砂が持ち込まれる可能性がないエリア等が想定される。なお、調査時点では、蓋然性がないと判断されるエリアであっても、その後、状況が変わることがありうるため、区域の抽出に当たっては、将来の状況の変化も見込みつつ、慎重に判断する必要がある。

5 規制区域の指定の考え方

5.1 宅地造成等工事規制区域

一 宅地造成等工事規制区域

宅地造成等工事規制区域の指定の対象とする区域は、次のいずれかに該当する区域（以下「市街地等区域」という。）のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除く区域とする。

- (1) 都市計画区域
- (2) 準都市計画区域
- (3) 地域開発計画等策定区域
- (4) 現に開発行為が行われている区域又は今後開発行為が行われると予想される区域（必要に応じ既に開発行為が行われた区域を含む。）
- (5) 集落の区域
- (6) その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域
- (7) (1) から (6) の区域に隣接・近接する土地の区域

【解説】

盛土規制法第10条第1項は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（以下「宅地造成等」という。）に伴い災害が生ずるおそれが大きい市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域（これらの区域に隣接し、又は近接する土地の区域を含む。）であって、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要があるものを、宅地造成等工事規制区域として指定することができる旨を定めている。

これは、市街地や集落等、人家等がまとまって存在し、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリアについて、これらに隣接・近接する区域も含めて指定するもので、本要領における指定の対象とする区域は、(1) から (7) のいずれかに該当する区域（以下「市街地等区域」という。）のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除く区域としている。

「市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域」は、従来の宅地造成等規制法の宅地造成等工事規制区域の指定に当たっても想定されていたが、「集落の区域」や「隣接・近接する土地の区域」は、盛土規制法の宅地造成等工事規制区域の指定に当たり新たに想定される区域であるため、以降で詳述する。

図 5.1 に従来の宅地造成等工事規制区域と、盛土規制法の宅地造成等工事規制区域のイメージを示す。

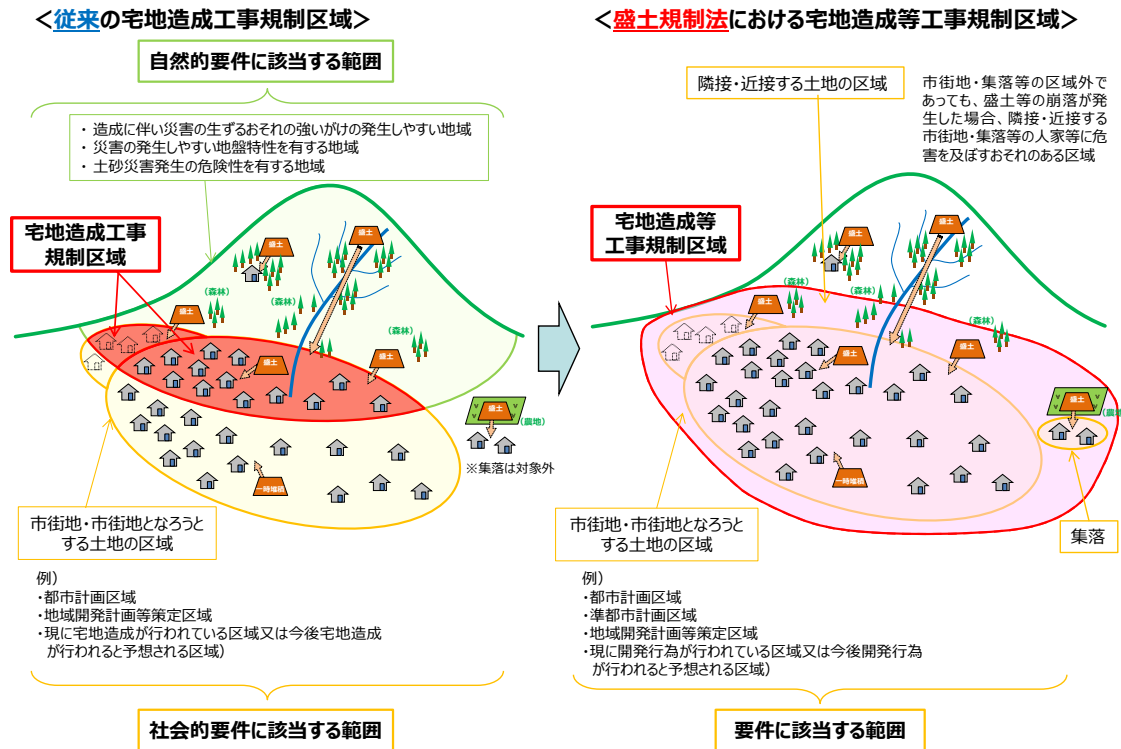


図 5.1 宅地造成等工事規制区域のイメージ

5.1.1 都市計画区域

【解説】

都市計画区域は、①中心の市街地を核とし、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全すべき区域や、②新たに開発、保全する必要がある区域とされていることから、本要領において、都市計画区域を、宅地造成等工事規制区域の指定の対象となる市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域と扱うこととしている。

ただし、別途土地の保全を目的とした土地利用規制が行われ、建築物の立地が見込まれないこと等により、将来的にも市街地等区域に該当することが想定されないエリアがある場合に、当該エリアを宅地造成等工事規制区域の指定の対象と扱わないと判断することも考えられる。

5.1.2 準都市計画区域

【解説】

準都市計画区域は、①都市計画区域外の区域のうち、②相当数の建築物の建築等が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ、③そのまま土地利用を整序し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障があると認められる一定の区域とされていることから、本要領において、準都市計画区域を、宅地造成等工事規制区域の指定の対象となる市街地となろうとする土地の区域と扱うこととしている。

5.1.3 地域開発計画等策定区域

【解説】

地域開発計画等策定区域は、地域の総合計画、開発計画等が策定されている区域であり、一定の開発行為の実施が見込まれる区域であることから、地域開発計画等策定区域を、宅地造成等工事規制区域の指定の対象となる市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域と扱うこととしている。

5.1.4 現に開発行為が行われている区域又は今後開発行為が行われると予想される区域

【解説】

現に開発行為が行われている区域又は今後開発行為が行われると予想される区域（必要に応じ既に開発行為が行われた区域を含む。）は、その定義から、宅地造成等工事規制区域の指定の対象となる市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域と扱うこととしている。

5.1.5 集落の区域

【解説】

本要領において、「集落」とは、人家が一定程度連たんしている土地の区域をいい、宅地造成等工事規制区域の指定の対象として、市街地又は市街地となろうとする土地の区域のほか、集落を追加しているのは、規制対象とする行為が、宅地造成だけでなく特定盛土等や土石の堆積に拡大することを踏まえ、市街地に該当しない区域においても、人家が連たんしている場合には、盛土等に伴う災害により居住者等に危害を及ぼすことが想定されるためである。

なお、集落の具体的な設定方法については、その規模等に地域性があるため、一律に人家の戸数等の目安を示すことはせず、以下に示すような他法令における集落の考え方を参考に、「人家が一定程度連たんしている土地の区域」とし、都道府県が地域の実情に応じて判断することとしている。参考までに、他法令における集落の考え方や、建築物の連たんの考え方を示す。

（参考）他法令における集落の考え方

①集落地域整備法

集落地域整備法において、「集落地域」は「集落及びその周辺の農用地を含む一定の地域」としており、狭義の集落（住居が集まって生活が展開されている場所。主として、住居、各種建造物、道路等によって構成されている場所）のみを対象とするのではなく、広義の集落（農用地、森林をも含んだ地域的広がりを持つ）を対象としている。

参考：農林水産省構造改善局計画部地域計画課 監修，概説 集落地域整備法，昭和 62 年 8 月。

②農地法

農地法において、農地転用の不許可の例外規定の「集落」は、「相当数の家屋が連たんして集合している区域」とされており、家屋数や連たんの程度については、地方公共団体ごとに判断している。

なお、地方公共団体ごとの判断の例として「集落」を3戸以上の住宅を含む区域と整理している場合や、5戸以上の家屋の敷地がそれぞれおおむね50m以内の距離で連たん集合している区域と整理している場合、「相当数」の規模をその地域の実情に応じて判断すると整理している場合等が挙げられる。

参考：農林水産省経営局、農村振興局、「農地法の運用について」の制定について、令和4年9月改正。

(参考) 都市計画法における建築物の連たんの考え方

集落の考え方を直接示したものではないが、都市計画法における建築物の連たんの考え方も参考となる。

都市計画法第34条において、市街化調整区域に係る開発行為が認められる場合として、「市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している地域であっておおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあっては、当該指定都市等又は事務処理市町村。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの」と規定しているが、「おおむね50以上の建築物が連たんしている地域」を要件とするのは、建築物が一定程度集積し市街化が進んでおり、公共施設の整備もある程度進んでいると考えられる地域であるためである。

参考：開発許可制度研究会、最新 開発許可制度の解説 第四次改訂版、令和3年12月。

5.1.6 その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域

【解説】

「その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域」として、(1)から(5)以外の温泉地、観光地、別荘地等の市街地を想定する。

5.1.7 隣接・近接する土地の区域

【解説】

本要領において、「市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域」とは、盛土等の崩落により流出した土砂が、隣接・近接する市街地・集落等の保全対象に危害を及ぼしうる土地の区域をいい、宅地造成等工事規制区域の指定の対象として、市街地・集落等のほか、これらの区域に隣接・近接する土地の区域を追加しているのは、市街地・集落等といった人家等のまとまりの

ある区域に加え、これらの区域に隣接・近接する土地の区域において行われた盛土等の崩落が発生した場合、隣接・近接する市街地・集落等の人家等に危害を及ぼすおそれがあるためである。

隣接・近接する土地の区域の範囲については、盛土の崩落事例や類似の土砂災害における土砂の流出距離に関する知見等を参考に、保全対象から少なくとも50m程度確保する（傾斜地においては、保全対象から数百m程度以上確保しても差し支えない。）こととし、都道府県が地域の実情に応じて判断する。なお、「3 想定する災害」でも述べたとおり、盛土等の崩落により流出した土砂が土石流化する場合、崩土の到達距離は場合によっては数kmに及ぶことも考えられるが、隣接・近接する土地の区域を考慮するに当たっては、盛土等の表層崩壊や大規模崩壊を念頭に置いていることに留意する。

このほか、宅地造成等工事規制区域の指定の対象となる、都市計画区域や準都市計画区域は、広域に指定されており、盛土等の崩落が発生した場合、市街地・集落等の人家に危害を及ぼすおそれのある範囲を、既に一定程度含むものと想定されることから、都市計画区域や準都市計画区域の境界から必ず隣接・近接する土地の区域をとるのではなく、当該区域内の人家等と当該区域の境界等の距離を勘案して設定する。

図 5.2 に市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の概念図を示す。

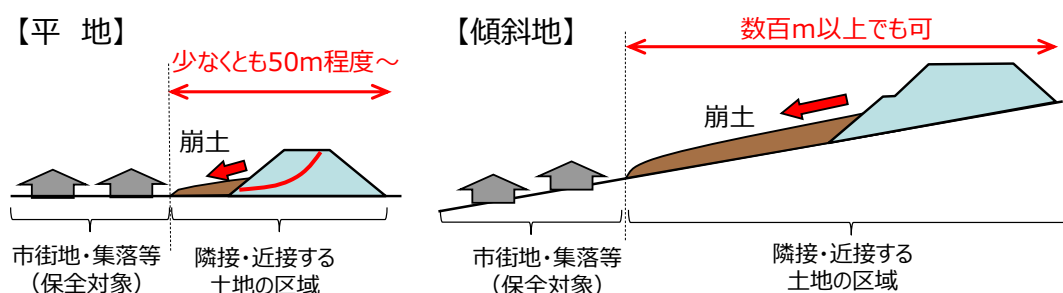


図 5.2 市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域のイメージ

(参考) 市街地・集落等に隣接・近接する土地の範囲の目安

以下の①から③を踏まえ、市街地・集落に隣接・近接する土地の範囲の目安を、平地においては保全対象から少なくとも50m程度確保する（傾斜地においては、保全対象から数百m程度以上確保しても差し支えない。）こととしている。

①盛土の崩落事例

地方公共団体への聞き取りから把握した盛土の崩落事例によると、平地における盛土の崩落事例（2事例）では、数m程度土砂が流出し、傾斜地における盛土の崩落事例（13事例）では、最大160m程度土砂が流出したと推定される。図 5.3 に崩土の到達距離と元地形の勾配の関係を示す。

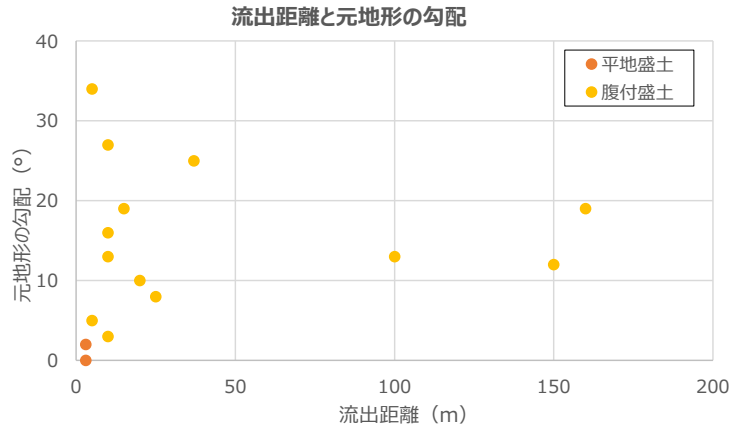


図 5.3 流出距離と元地形の勾配

②大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン及び同解説

大規模盛土造成地の滑動崩落により危害が生ずるおそれの大きい範囲は、過去の大規模盛土造成地の滑動崩落事例から最大 100m を目安として設定することとしている（ただし、近隣での土砂流出災害の実績等を参考に 100m を超えて設定することも可能）。

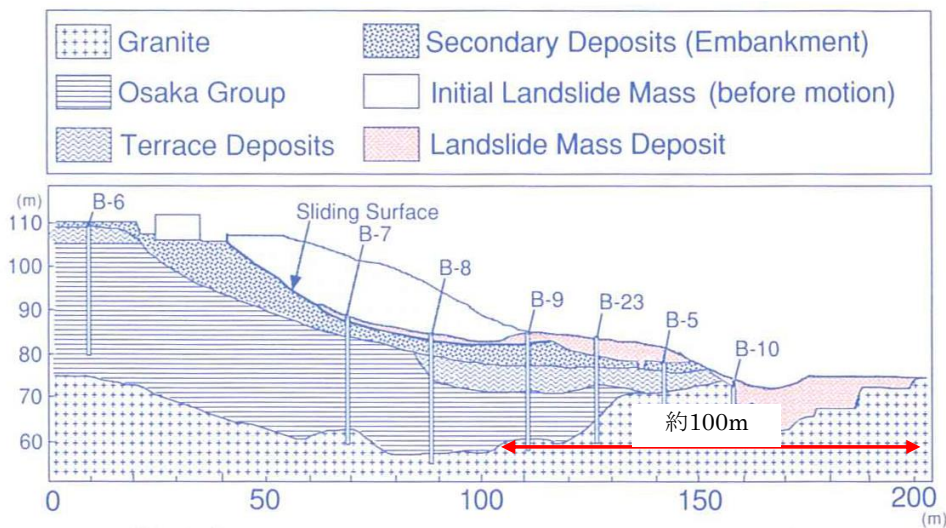


図 5.4 西宮市仁川百合野町の崩壊地域周辺の地質断面図

出典：K. SASSA H. FUKUOKA T. SAKAMOTO, The rapid and Disastrous Nikawa Landslide, LANDSLIDE NEWS, 1995.

③土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊、地滑り）の指定基準

土砂災害防止法施行令第 2 条において、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）の指定基準は、「急傾斜地の下端からの水平距離が最大で 50m」とされている。

また、土砂災害警戒区域（地滑り）の指定基準は、「地滑り区域下端からの水平距離が最大で 250m」とされている。

(参考) 土砂の流出距離と元地形の勾配

図 5.5 に示す盛土の崩落事例における土砂の流出距離と元地形の勾配から、元地形の勾配が 1/10 程度を超えると流出距離が大きくなる傾向がある。

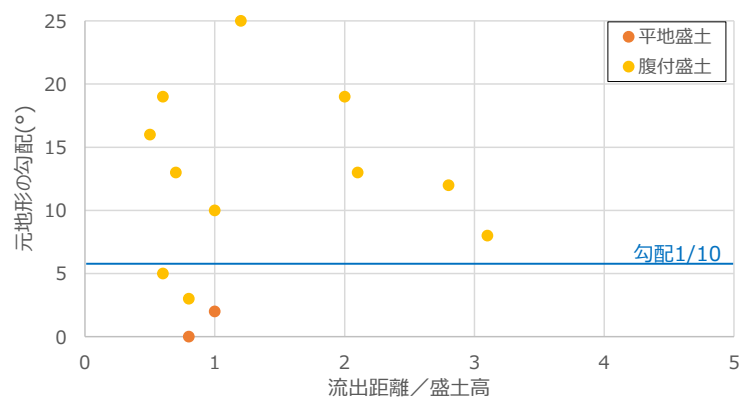


図 5.5 流出距離と元地形の勾配

5.1.8 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域

【解説】

本要領において、「盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域」とは、既存盛土等の分布状況や、今後の盛土等が行われる可能性、盛土等に伴う災害の発生状況等を踏まえ、災害を引き起こすような盛土等が行われる蓋然性がないと判断される区域をいい、宅地造成等工事規制区域の指定に当たり、「盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域」を必要に応じて除くことができる。

具体的には、土砂を運搬できる道路や建設工事等により土砂が発生する場所から相当程度離れていること等により土砂が持ち込まれる可能性がないエリア等が想定される。なお、調査時点では、蓋然性がないと判断されるエリアであっても、その後、状況が変わることがありうるため、区域の抽出に当たっては、将来の状況の変化も見込みつつ、慎重に判断する必要がある。

既存盛土等の分布状況や、今後の盛土等が行われる可能性は、土地利用規制（宅地造成等規制法、農地法、森林法、盛土等条例等）の許可等の状況や、必要に応じて太陽光発電設備や風力発電設備等の再生可能エネルギー発電設備の設置に係る許認可状況等も参考に判断することが望ましい。

盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域として除く区域は、細かな地形条件等を踏まえた局所的なものではなく、一定程度の広さのある面的な区域を想定している。

5.2 特定盛土等規制区域

二 特定盛土等規制区域

特定盛土等規制区域の指定の対象とする区域は、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であって、次のいずれかに該当する区域（以下「盛土等に伴う災害により居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域」という。）のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除く区域とする。

- (1) 盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域
- (2) 盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域
- (3) 土砂災害発生危険性を有する区域
- (4) 過去に大災害が発生した区域
- (5) その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域

【解説】

盛土規制法第26条第1項は、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であって、土地の傾斜度、溪流の位置その他の自然的条件及び周辺地域における土地利用の状況その他の社会的条件からみて、当該区域内の土地において特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により市街地等区域その他の区域の居住者その他の者（以下「居住者等」という。）の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域を、特定盛土等規制区域として指定することができる旨を定めている。

これは、市街地や集落等からは離れているものの、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について指定するもので、本要領における指定の対象とする区域は、(1)から(5)のいずれかに該当する区域（以下「盛土等に伴う災害により居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域」という。）のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除く区域としている。

特定盛土等規制区域は、盛土規制法で新たに導入された区域であり、以降で詳述する。なお、(1)から(3)の区域については、「4 用語の定義」でも述べているため、参考とされたい。

図 5.6 に特定盛土等規制区域のイメージを示す。

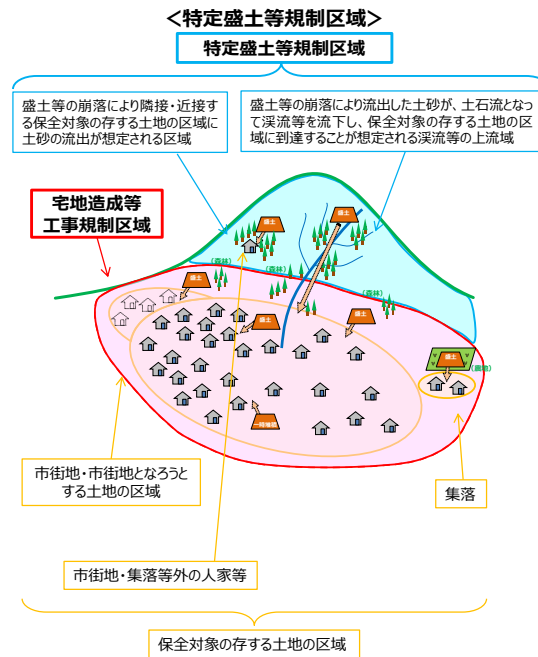


図 5.6 特定盛土等規制区域のイメージ

5.2.1 盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域

【解説】

盛土等の崩落により流出した土砂が土石流化する場合を想定し、本要領において、「盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域」を特定盛土等規制区域の指定の対象とする区域としている。

具体的な抽出の要件は、「保全対象の存する土地の区域に勾配2度以上で流入する溪流等の上流域」とし、勾配2度未満で流入する溪流等の上流域は抽出対象としない。図 5.7 に、盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域のイメージを示す。

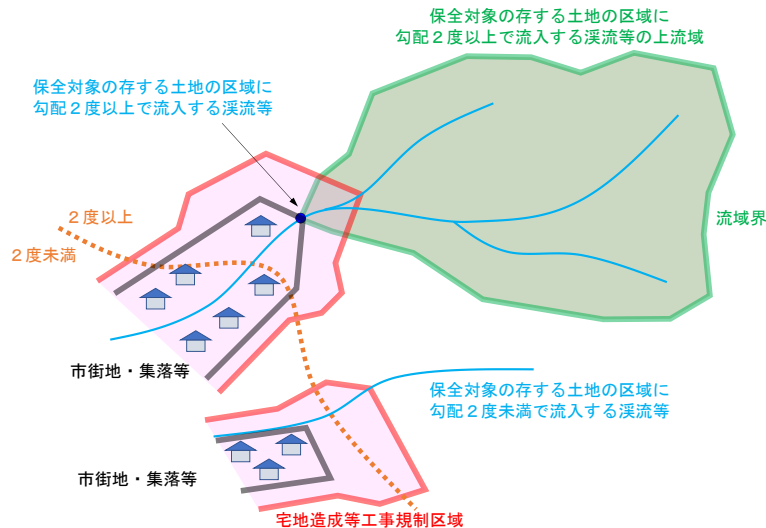


図 5.7 盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域のイメージ【再掲】

保全対象の存する土地の区域に勾配2度以上で流入する溪流等の上流域を抽出することとしているが、保全対象の存する土地の区域に勾配2度以上で流入する溪流等の上流域であっても、盛土等の崩落により流出した土砂が、地形状況により保全対象に危害を及ぼさないと認められる場合については、個別判断により区域から除外することができる。

地形状況により保全対象に危害を及ぼさないと認められる溪流等の例として、以下の場合等が考えられる。

- ・溪流等が大規模な河川となっており、河道全面を土石流が流下することが想定されない場合
- ・溪流等と保全対象となる人家等の比高差を十分に確保できる場合
- ・溪流等の中腹に相当程度平地が存在する等、上流からの土石流が、下流の保全対象に到達しないと想定される場合

(参考) 土砂災害警戒区域（土石流）の指定の基準

土砂災害防止法施行令第2条において、土砂災害警戒区域（土石流）の指定の基準は、「その流水が山麓における扇状の地形の地域に流入する地点より上流の部分の勾配が急な河川（当該上流の流域面積が五平方 km 以下であるものに限る。第七条第四号ハにおいて「溪流」という。）のうち当該地点より下流の部分及び当該下流の部分に隣接する一定の土地の区域であって、国土交通大臣が定める方法により計測した土地の勾配が二度以上のもの（土石流が発生した場合において、地形の状況により明らかに土石流が到達しないと認められる土地の区域を除く。）」とされている。参考までに、図 5.8 に土砂移動の形態の溪床勾配による目安を示す。

盛土等の崩落により流出した土砂が土石流化する現象は、土砂災害防止法で想定する自然現象の土石流とは異なるものの、崩壊後土砂が流動化する状況は類似する点もあると考えられることから、土砂災害警戒区域（土石流）の指定の基準を参考に、「盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達するこ

とが想定される溪流等の上流域」の要件を、保全対象の存する土地の区域に勾配2度以上で流入する溪流等の上流域としている。

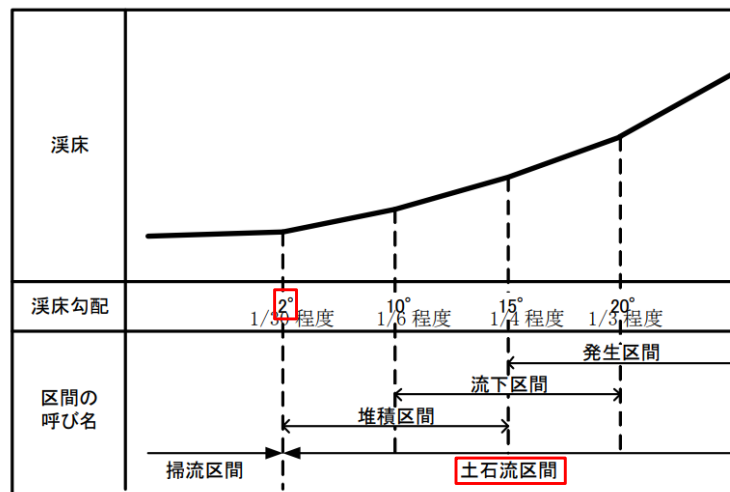


図 5.8 土砂移動の形態の溪床勾配による目安

出典：建設省河川局砂防部砂防課，土石流危険溪流および土石流危険区域調査要領（案），1999.

5.2.2 盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域

【解説】

表 4.2 で示したとおり、特定盛土等規制区域では、市街地・集落等だけでなく、市街地・集落等以外の人家等も保全対象としており、「盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域」を抽出することにより、市街地・集落等以外の人家等も含めた保全対象の存する土地の区域から離れているものの、地形等の条件から、盛土等の崩落により流出した土砂が土石流化して、保全対象の存する土地の区域に危害を及ぼし得るエリアの一部を規制区域に指定することができる。

一方で、「盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域」は、市街地・集落等以外の保全対象の存する土地の区域に隣接・近接する土地の区域において行われた盛土等の崩落が発生した場合に、保全対象の存する土地の区域に危害を及ぼし得るエリアを対象としているわけではない。

そのため、「盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域」とは別に、「盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域」を特定盛土等規制区域の指定の対象区域としている。

なお、「盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域」は、宅地造成等工事規制区域の指定の対象区域である「市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域」と類似する考え方であり、隣接・近接する土地の区域の範囲の考え方は「4.8 市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域」を参照されたい。

5.2.3 土砂災害発生の危険性を有する区域

【解説】

「土砂災害発生の危険性を有する区域」は、土砂災害警戒区域（土石流）の上流域、土砂災害警戒区域（地滑り、急傾斜地の崩壊）、保全対象に危害を及ぼすおそれのある山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区の集水区域を含む。）等の土砂災害に係る危険箇所が存在する区域をいい、当該区域内の土地において盛土等が行われた場合に、市街地等区域その他の区域の居住者等に危害を生ずるおそれが特に大きいと考えられることから、特定盛土等規制区域の指定の対象区域としている。

上記のほか、地すべり地等も土砂災害発生の危険性を有する区域に含めることができる。

5.2.4 過去に大災害が発生した区域

【解説】

過去に大災害が発生した区域内の土地において盛土等が行われた場合に、市街地等区域その他の区域の居住者等に危害を生ずるおそれが特に大きいと考えられることから、過去に大災害が発生した区域を特定盛土等規制区域の指定の対象区域とすることができる。なお、過去に発生した大災害として、崖崩れ、地すべり、土石流等の自然災害や、盛土等に伴う災害が想定される。

5.2.5 その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域

【解説】

前述した区域に加え、「その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域」を特定盛土等規制区域の指定の対象区域としており、具体的には、過去に発生した災害の状況等を踏まえ、①盛土等の崩落により斜面下方の河川がせき止められ、湛水や氾濫によって人家等に危害を及ぼす場合や、②盛土等の崩落により土砂・洪水氾濫が発生し、下流の人家等に危害を及ぼす場合等を、必要に応じて都道府県において想定することができる。

なお、過去に災害が生じた記録がない場合であっても、盛土等の崩落により河川のせき止め、湛水・氾濫や土砂・洪水氾濫が予見される場合は、「その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域」として、特定盛土等規制区域に指定することができる。

（参考） その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域の運用例

①盛土等の崩落による河川のせき止め、湛水・氾濫

過去に土砂災害により河川がせき止められ、湛水や氾濫が発生し、河川周辺の人家等に危害を及ぼした実績がある場合、河川をせき止めた箇所や、当該箇所周辺の似た河道形状（川幅等）、河床勾配等の地形条件を持つ箇所の周辺の斜面で行われた盛土等が崩落し、湛水や氾濫によって河川周辺の人家等に危害を及ぼさないよう、当該エリアが規制区域に含まれない場合は、「その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域」として、特定盛土等規制区域に含めることができる。図 5.9 に盛土等の崩落による河川のせき止め、湛水・氾濫のイメージを示す。

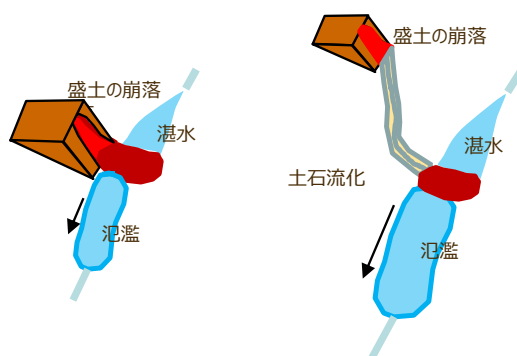


図 5.9 盛土等の崩落による河川のせき止め、湛水・氾濫のイメージ

参考：国土技術政策総合研究所，国総研資料第 983 号 深層崩壊に起因する大規模土砂災害被害想定手法 (<http://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryou/tnn/tnn0983pdf/ks0983.pdf>) をもとに作成，平成 29 年 8 月。

②盛土等の崩落による土砂・洪水氾濫

過去に豪雨により上流域から流出した多量の土砂が谷出口より下流の河道で堆積することにより、土砂・洪水氾濫が発生した実績がある場合、過去に土砂・洪水氾濫が発生した河川を含む流域については、当該河川の上流域で行われた盛土等が崩落し、土砂・洪水氾濫によって下流の人家等に危害を拡大させないよう、当該エリアが規制区域に含まれない場合は、「その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域」として、特定盛土等規制区域に含めることができる。

参考までに、図 5.10 に土砂・洪水氾濫のイメージを示す。



図 5.10 土砂・洪水氾濫のイメージ

出典：国土交通省水管理・国土保全局砂防部砂防計画課，土砂・洪水氾濫のイメージ (<http://www.mlit.go.jp/common/001296657.pdf>) をもとに作成。

「土砂・洪水氾濫により大きな被害のおそれのある流域の調査要領（案）（試行版）」（令和 4 年 3 月 国土交通省水管理・国土保全局砂防部）において、過去に土砂・洪水氾濫の発生した流域の特徴として、流域面積が 3 km² 以上であることや、生産土砂量の合計が 10 万 m³ 以上であること、河床勾配 1/150～1/200 以上の区間であることが示されている。

5.2.6 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域

【解説】

本要領において、「盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域」とは、既存盛土等の分布状況や、今後の盛土等が行われる可能性、盛土等に伴う災害の発生状況等を踏まえ、災害を引き起こすような盛土等が行われる蓋然性がないと判断される区域をいい、宅地造成等工事規制区域の指定に当たり、「盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域」を必要に応じて除くことができる。

具体的には、土砂を運搬できる道路や建設工事等により土砂が発生する場所から相当程度離れていること等により土砂が持ち込まれる可能性がないエリア等が想定される。なお、調査時点では、蓋然性がないと判断されるエリアであっても、その後、状況が変わることがありうるため、区域の抽出に当たっては、将来の状況の変化も見込みつつ、慎重に判断する必要がある。

盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域として除く区域は、細かな地形条件等を踏まえた局所的なものではなく、一定程度の広さのある面的な区域を想定している。

盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域の概念図を図 5.11 に示す。

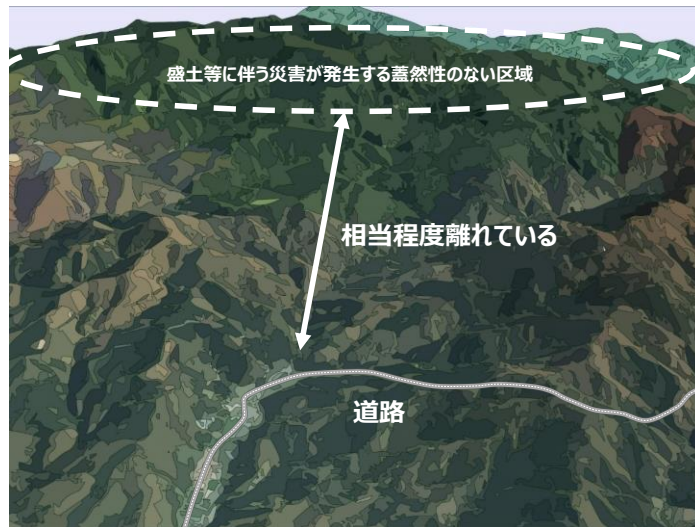


図 5.11 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域の概念図

参考：国土地理院 地理地図の3次元表示をもとに作成，<https://maps.gsi.go.jp/#5/36.104611/140.084556/&base=std&ls=std&disp=1&vs=c1g1j0h0k010u0t0z0r0s0m0f1>.

6 規制区域の指定に必要な調査の手順

規制区域の指定に当たっては、基礎調査により、当該区域が指定の要件に該当するかの具体的な技術的判断を行うことがその前提となるため、以下の手順に基づき、規制区域の候補区域を設定するものとする。

【解説】

規制区域の指定に必要な基礎調査においては、当該区域が指定の要件に該当するかの具体的な技術的判断を行う必要があり、図 6.1 に示す調査の手順に基づき、規制区域の候補区域を設定するものとする。宅地造成等工事規制区域の検討に当たっては、市街地等区域を、特定盛土等規制区域の検討に当たっては、盛土等に伴う災害により居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域を抽出し、続いて、必要に応じて、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除外する。最後に、地形的条件等を勘案して、各規制区域の候補区域を設定する。なお、調査の対象範囲は、管内全域とする。

本章では、調査の手順について解説し、調査の実施に当たっての留意事項、基礎調査実施後の実施事項、規制区域の指定及び規制区域指定後の対応については、次章以降で解説する。

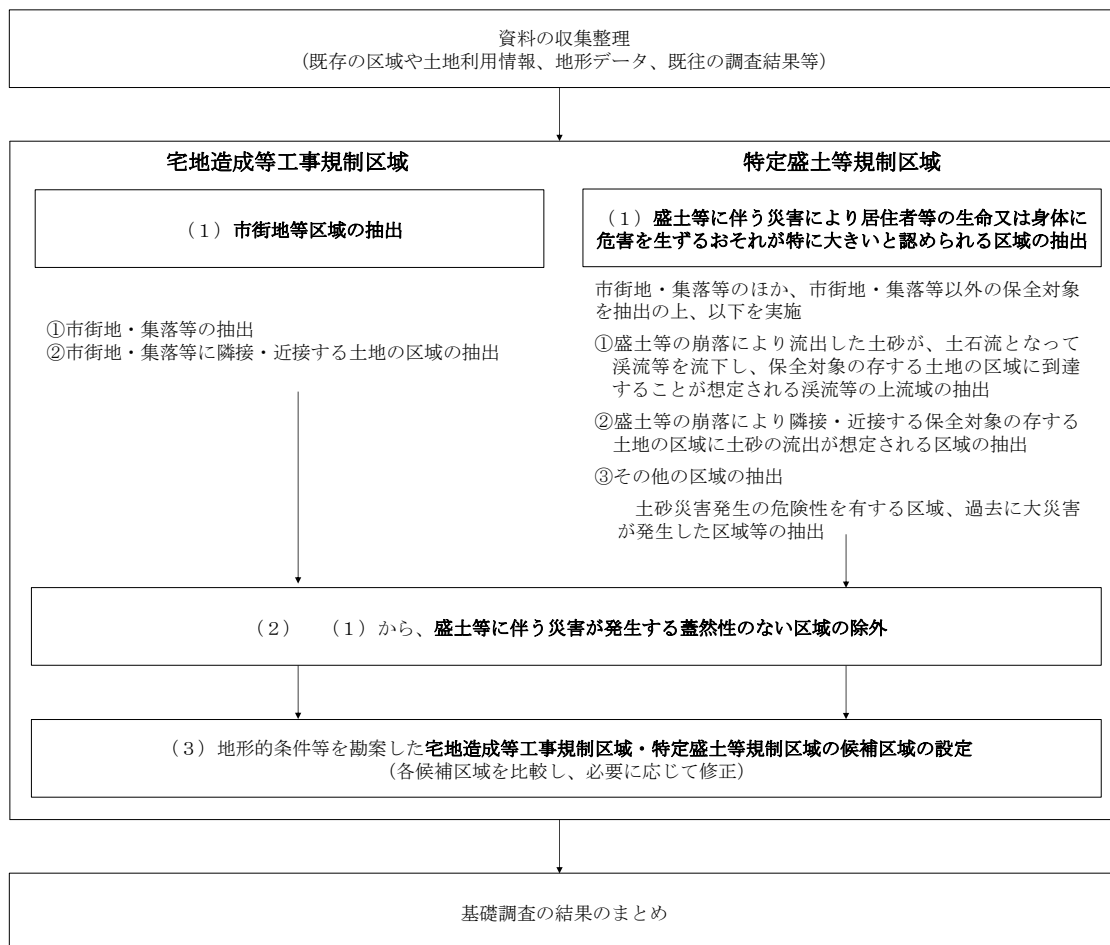


図 6.1 規制区域の指定に必要な基礎調査の手順

規制区域の指定に必要な調査に当たっては、表 6.1 に示すような既存の区域や土地利用情報、地形データのほか、既往の調査結果等の基礎資料を収集・整理することが重要である。なお、収集資料はあくまで例示であるため、適宜必要な資料を収集・整理するとともに、別途活用が想定される資料を保有する場合等にそれらの利用を妨げるものではない。また、土地利用情報や地形データ等は、規制区域の候補区域の検討に当たって基本となるものであることから、最新のデータを用いるよう努めることとし、収集資料を基に、地理情報システム（GIS）を活用して、規制区域の検討を行うことを基本とする。

表 6.1 収集資料やデータの事例

分類	資料名等	入手先	精度、メッシュサイズ等	備考（活用が想定される場面等）
基本資料	標準地図	国土地理院	1/2500~1/500万 平面:2.0m以内、標高:0.7m以内	ベースマップ
	小地域 (町丁・字等別)	総務省 統計局		境界の設定
	行政区域	国土交通省 国土数値情報	縮尺 1/2,500 相当 (都市計画区域) 縮尺 1/25,000 相当 (都市計画区域外)	境界の設定
	行政区画の境界線	国土地理院 基盤地図情報	縮尺 1/2,500 相当 (都市計画区域) 縮尺 1/25,000 相当 (都市計画区域外)	
	管内図	都道府県等		
既存の区域	都市地域 (都市計画区域)	国土交通省 国土数値情報	1/25,000 相当	市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域の抽出
	準都市計画区域	都道府県 都市部局		市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域の抽出
	土砂災害警戒区域	国土交通省 国土数値情報	1/25,000 レベル	土砂災害発生の危険性を有する区域の抽出
	山地災害危険地区	都道府県林務部局 ・森林管理局	1/5,000	適宜林務部局等へ問合せ
土地利用情報等	建築物の外周線	国土地理院 基盤地図情報	縮尺 1/2,500 相当 (都市計画区域) 縮尺 1/25,000 相当 (都市計画区域外)	集落の区域や保全対象の抽出
	道路線	国土地理院 基盤地図情報	縮尺 1/2,500 相当 (都市計画区域) 縮尺 1/25,000 相当 (都市計画区域外)	保全対象の抽出、境界の設定
	重要物流道路	国土交通省 国土数値情報	1/25,000	
	河川	国土交通省 国土数値情報	1/25,000	
	水涯線	国土地理院 基盤地図情報	縮尺 1/2,500 相当 (都市計画区域) 縮尺 1/25,000 相当 (都市計画区域外)	
	土地利用細分メッシュ	国土交通省 国土数値情報	100mメッシュ	
	人口データ	総務省 統計局	250mメッシュ	
	500mメッシュ別 将来推計人口	国土交通省 国土数値情報	500mメッシュ	
	簡易 100mメッシュ 人口データ	東京大学空間情報 科学研究センター	100mメッシュ	
	農地	農林水産省 eMAFF 農地ナビ		
地形・地質	数値標高モデル (DEM)	国土地理院 基盤地図情報	5mメッシュ又は10mメッシュ (5mメッシュが存在しない地域あり)	溪流等の抽出や勾配の確認
	航空レーザ測量データ	都道府県等		
	地形分類図	国土交通省 国土調査	1/50,000、1/200,000、 1/500,000	
	地すべり地形分布図	防災科学技術研究所	1/50,000	
	地質図	産業技術総合研究所	1/50,000、1/200,000	
その他	盛土等に伴う災害の 発生状況	盛土等条例や 盛土総点検担当部局等		
	既存盛土等の分布状況	都道府県 宅地造成担当部局		
	自治体保有データ	各自治体に問合せ		

: 使用する可能性が高いと想定される資料、データ等

6.1 宅地造成等工事規制区域

6.1.1 市街地等区域の抽出

(1) 市街地等区域の抽出

①市街地・集落等の抽出

盛土等に伴う災害から人命を守るために保全する必要がある対象として、市街地・集落等を抽出する。これらの区域の抽出に当たっては、都市計画法に基づく都市計画区域及び準都市計画区域のほか、地域の総合計画、開発計画等が策定されている区域等の既存の区域や、既存の土地利用情報等を活用する。

②市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の抽出

①で抽出した区域に隣接・近接する土地の区域を抽出する。区域の抽出に当たっては、当該区域における盛土等が崩落した場合に隣接・近接する市街地・集落等の保全対象に危害を及ぼすおそれのある区域について、地形等を踏まえて抽出する。

【解説】

宅地造成等工事規制区域の候補区域を設定するために、まず市街地等区域を抽出する必要があり、そのために①市街地・集落等と、②市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域をそれぞれ抽出する。

①市街地・集落等の抽出

1) 都市計画区域及び準都市計画区域の抽出

都市計画区域は、国土数値情報ダウンロードサービスの都市地域データを活用することができ、準都市計画区域は、各地方公共団体の都市部局等から収集し、それぞれ抽出する。

2) 地域開発計画等策定区域の抽出

地域開発計画等策定区域として抽出する既存の区域を特定の上、各地方公共団体の庁内資料等を活用し、地域開発計画等策定区域を抽出する。

3) 現に開発行為が行われている区域又は今後開発行為が行われると予想される区域の抽出

都市計画基礎調査の結果等を活用し、現に開発行為が行われている区域又は今後開発行為が行われると予想される区域を抽出する。

4) 集落の区域の抽出

都道府県が地域の実情に応じて判断し、集落を抽出する。なお、集落として扱われている既存の区域を活用する場合や、新たに集落の区域を設定する場合等が考えられ、必要に応じて庁内資料や基盤地図情報の建築物等を活用する。

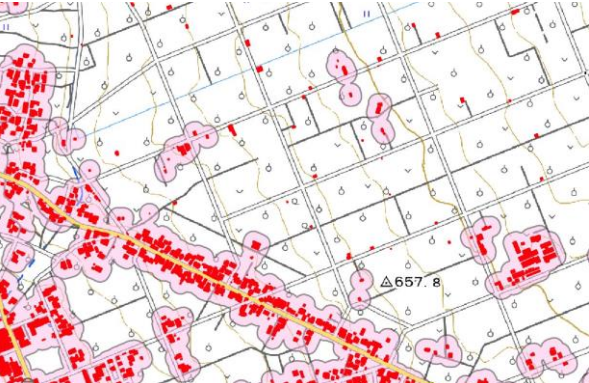
5) その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域の抽出

1) から4) で抽出した区域のほか、温泉地、観光地、別荘地等の市街地がないか確認の上、その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域を抽出する。

(参考) 集落の区域の設定例

図 6.2 にGISを用いた集落の区域の設定例を示す。ここでは、建築物が一定程度連たんしている区域を新たに抽出し、地形・地物や字界等を用いて集落の区域を設定する場合と、建築物が一定程度連たんしている区域を新たに抽出し、100mメッシュを活用して集落の区域を設定する場合を紹介する。なお、設定例では、集落の連たんの程度を「3戸以上の建築物がおおむね50m以内の距離で連たんしている区域」としているが、連たんの程度等はあくまで例示であり、これ以外の手法を用いることを妨げるものではない。

なお、図 6.2 に示す作業手順の例は、GISによる作業を想定しているが、下線を付した項目は、別途個別の判断が必要である。

イメージ	GISを用いた作業手順の例
<p>1</p> 	<p>標準地図(国土地理院)をベースマップとし、建築物(基盤地図情報)を読み込む。</p>
<p>2</p> 	<p>集落の連たんの程度を「3戸以上の建築物がおおむね50m以内の距離で連たんする」*とした場合、当該要件のうち「おおむね50m以内の距離で連たん」に該当するか確認するため、GISのバッファ作成機能により、建築物の外周線のデータから25mのバッファを発生させる。また、バッファ同士が接する又は重なる場合を「おおむね50m以内の距離」に該当するものとする。以降の作業で、戸数要件に該当するか判定できるよう、バッファを結合させる。</p> <p>* 連たんの程度等はあくまで例示であり、これ以外の手法を用いることを妨げるものではない。</p>
<p>3</p> 	<p>「3戸以上の建築物」に該当するか確認するため、結合させたバッファのうち、個々のポリゴン内の建築物が3戸以上のものを抽出する。</p>

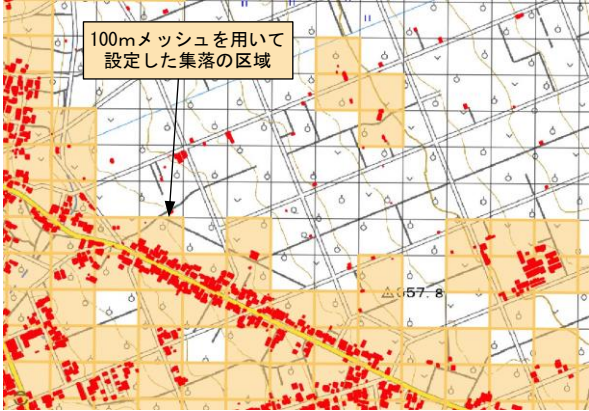
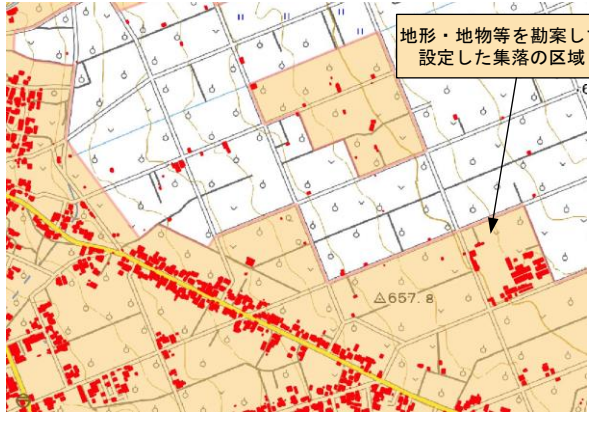
イメージ	GISを用いた作業手順の例
<p>4-1</p> 	<p>【100mメッシュを活用して集落の区域を設定する場合】 100mメッシュを集落の区域とする。</p>
<p>4-2</p> 	<p>【地形・地物や字界等を用いて集落の区域を設定する場合】 <u>地形・地物や字界等を勘案して区域界を設定し、集落の区域とする。</u></p>

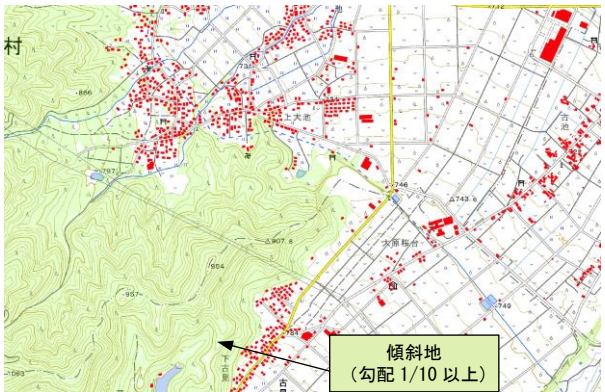
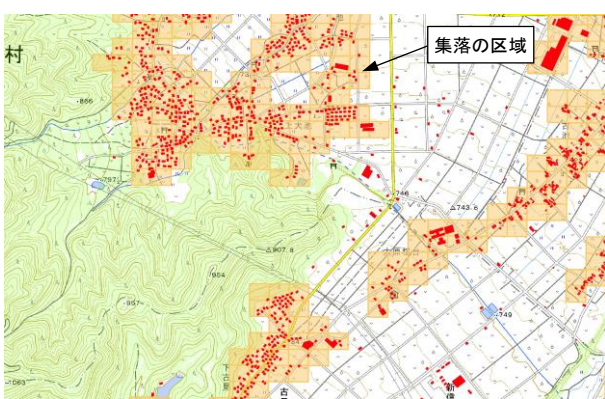
図 6.2 集落の区域の設定例

②市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の抽出

①で抽出した市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域を抽出する。区域の抽出に当たっては、当該区域における盛土等が崩落した場合に隣接・近接する市街地・集落等の保全対象に危害を及ぼすおそれのある区域を、地形等を踏まえて抽出する。

(参考) 市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の設定例

図 6.3 にGISを用いた市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の設定例を示す。「5.1.7 隣接・近接する土地の区域」において、隣接・近接する土地の区域の範囲は、保全対象から少なくとも50m程度確保する（傾斜地においては、保全対象から数百m程度以上確保しても差し支えない。）としていることを踏まえ、ここでは、盛土の崩落事例や類似の土砂災害における土砂の流出距離に関する知見等を参考に、平地と傾斜地を勾配1/10を目安に区分し、平地（勾配1/10未満）では市街地・集落等から50m、傾斜地（勾配1/10以上）では市街地・集落等から250m確保することとして設定した例を紹介する。ただし、あくまで例示であり、これ以外の手法を用いることを妨げるものではない。

イメージ	GISを用いた作業手順の例
<p>5</p> 	<p>管内の傾斜の傾向を捉えるため、10mメッシュのDEM（基盤地図情報）の標高値を基に、メッシュ間の勾配を算出し、平地（勾配1/10未満）と傾斜地（勾配1/10以上）に分類した傾斜区分図を作成する。</p>
<p>6</p> 	<p>傾斜区分図に、抽出した市街地・集落等を重ねる。</p>

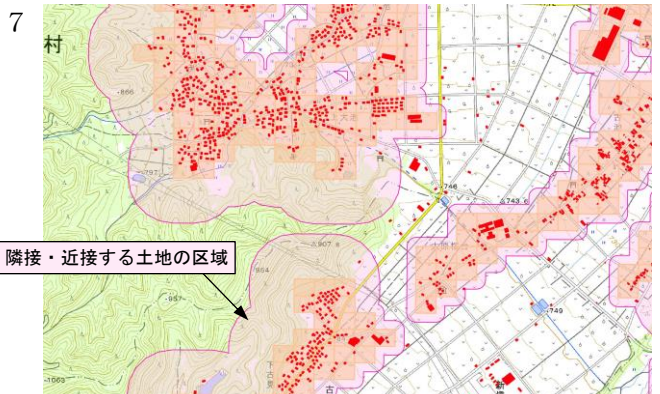
イメージ	GISを用いた作業手順の例
<p>7 村</p>  <p>隣接・近接する土地の区域</p>	<p>GISのバッファ作成機能により、勾配 1/10 未満の市街地・集落等については 50m、勾配 1/10 以上の市街地・集落等については 250m 確保し、市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域を設定する。</p>

図 6.3 市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の設定例

6.1.2 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域の除外

(2) 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域の除外

(1) で抽出した区域のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除外する。区域の除外に当たっては、盛土等の分布状況や、今後の盛土等が行われる可能性、盛土等に伴う災害の発生状況等を踏まえて判断する。具体的には、土砂を運搬できる道路や建設工事等により土砂が発生する場所から相当程度離れていること等により土砂が持ち込まれる可能性がないエリア等が想定される。なお、調査時点では、蓋然性がないと判断されるエリアであっても、その後、状況が変わることがありうるため、区域の抽出に当たっては、将来の状況の変化も見込みつつ、慎重に判断する必要がある。

【解説】

抽出した市街地等区域のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を必要に応じて除くことができる。区域の除外に当たっては、既存盛土等の分布状況や、今後の盛土等が行われる可能性、盛土等に伴う災害の発生状況等を踏まえ、災害を引き起こすような盛土等が行われる蓋然性の有無を判断する。

具体的には、土砂を運搬できる道路や建設工事等により土砂が発生する場所から相当程度離れていること等により土砂が持ち込まれる可能性がないエリア等が想定される。なお、調査時点では、蓋然性がないと判断されるエリアであっても、その後、状況が変わることがありうるため、区域の抽出に当たっては、将来の状況の変化も見込みつつ、慎重に判断する必要がある。

6.1.3 宅地造成等工事規制区域の候補区域の設定

(3) 宅地造成等工事規制区域の候補区域の設定

(1) 及び (2) で抽出した区域をもとに、宅地造成等工事規制区域の候補区域を設定する。区域の設定に当たっては、尾根、傾斜変換点等の地形的条件のほか、河川、水路、道路、鉄道、同一の字等により規制区域界が明瞭に判断できる諸条件を勘案して境界を設定する。また、特定盛土等規制区域の候補区域との比較を行い、宅地造成等工事規制区域に含むべきエリアが適切に設定されているか確認し、必要に応じて候補区域の修正を行う。

【解説】

市街地等区域から、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除外し、宅地造成等工事規制区域の候補区域を設定する。候補区域の設定に当たっては、規制区域界を明瞭に判断できるよう尾根や傾斜変換点、河川、水路、道路、鉄道等の地形・地物や、同一の字等を活用して設定することを基本とする。なお、山間部の斜面中腹等、明瞭な地形・地物がない場合は、同一の字や見通し線を活用して境界を設定することが想定される（図 6.4 参照）。

このほか、リモートセンシング技術の向上等を踏まえ、主要な基準点のみ現地測量し、境界点とする箇所の座標値をGIS上で取得し、座標値を境界設定の参考とする方法も考えられる。

さらに、宅地造成等工事規制区域の候補区域の設定に当たっては、並行して特定盛土等規制区域の検討を行わない場合を除き、特定盛土等規制区域の候補区域との比較を行い、宅地造成等工事規制区域に含むべきエリアが適切に候補区域に設定されているかや、指定の対象区域間の狭小な箇所の有無等を考慮し、必要に応じて候補区域の修正を行う。



図 6.4 明瞭な地形・地物がない場合の対応例

6.2 特定盛土等規制区域

6.2.1 盛土等に伴う災害により居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域の抽出

(1) 盛土等に伴う災害により居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域の抽出

①盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域の抽出

市街地・集落等のほか、市街地・集落等以外の保全対象の存する土地の区域に対して、勾配二度以上で流入する溪流等の上流域（盛土等の崩落により流出した土砂が、地形状況により保全対象に危害を及ぼさないと認められる区域を除く。）を抽出する。

②盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域の抽出

保全対象の存する土地の区域に隣接・近接する土地の区域を抽出する。区域の抽出に当たっては、当該区域における盛土等が崩落した場合に隣接・近接する保全対象に危害を及ぼすおそれのある区域について、地形等を踏まえて抽出する。

③その他の区域の抽出

①及び②で抽出した区域のほか、土砂災害発生の危険性を有する区域、過去に大災害が発生した区域等を抽出する。

【解説】

特定盛土等規制区域の候補区域を設定するために、まず盛土等に伴う災害により居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域を抽出する必要があり、そのために①盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域と、②盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域、③その他の区域をそれぞれ抽出する。

①盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域の抽出

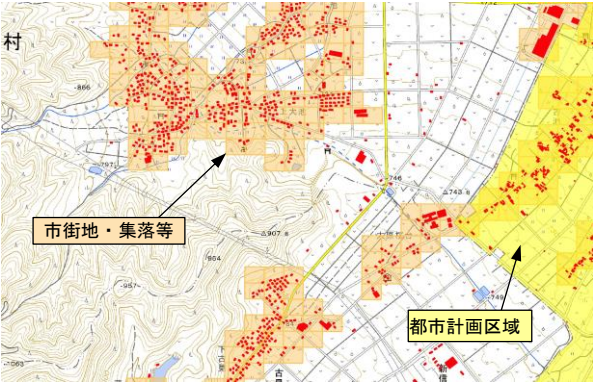
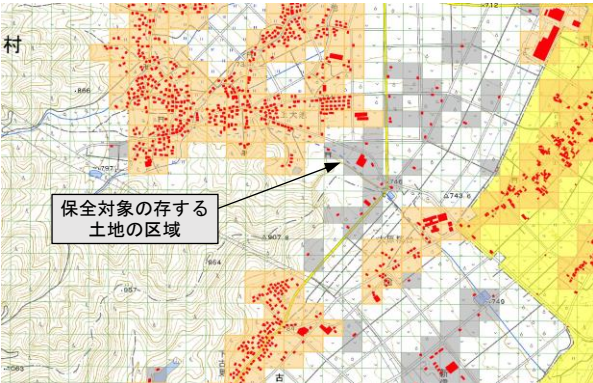
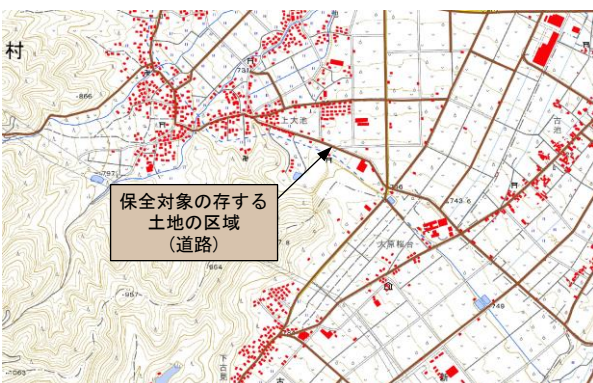
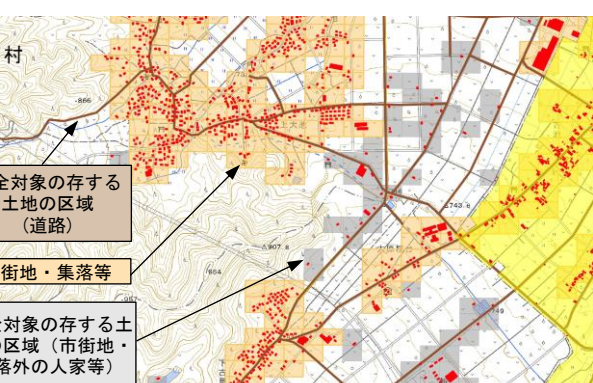
市街地・集落等のほか、市街地・集落等以外の保全対象の存する土地の区域に対して、勾配2度以上で流入する溪流等の上流域を抽出する。勾配2度以上で流入するかどうかの判断は、地形等を踏まえて行う。

ただし、盛土等の崩落により流出した土砂が、地形状況により保全対象に危害を及ぼさないと認められる区域については、盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域から除くことができる。

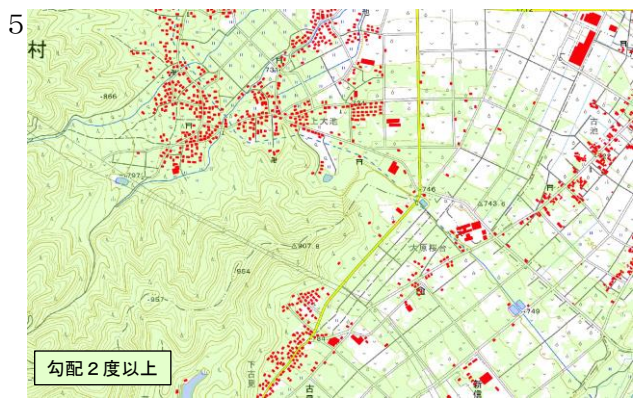
(参考) 盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域の設定例

図 6.5 にGISを用いた盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域の設定例を示す。ここでは、市街地・集落等以外の保全対象として、市街地や集落に含まれない人家や国道・県道・市町村道を抽出し、市街地・集落等を含めて保全対象の存する土地の区域とした場合を紹介する。設定例では、道路の抽出に当たっては、建築物や道路縁（いずれも基盤地図情報）を、勾配の判断に当たっては、DEM（基盤地図情報）を活用しているが、抽出する保全対象や活用するデータ等はいくまで例示であり、これ以外の手法を用いることを妨げるものではない。なお、盛土等の崩落により流出した土砂が、地形状況により保全対象に危害を及ぼさないと認められる区域の抽出については、省略している。

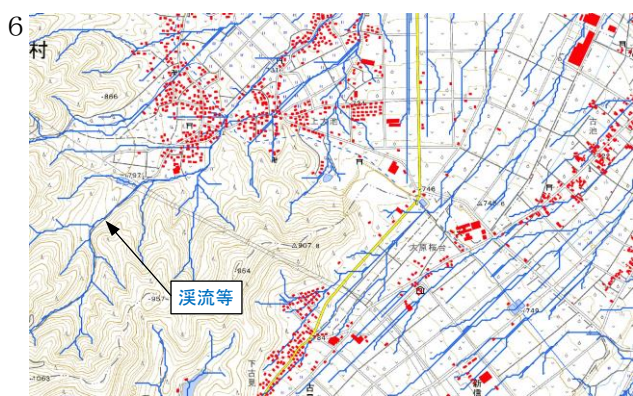
図 6.5 に示す作業手順の例は、GISによる作業を想定しているが、下線を付した項目は、別途個別の判断が必要である。

イメージ	GISを用いた作業手順の例
保全対象の存する土地の区域の抽出	
<p>1</p>  <p>市街地・集落等</p> <p>都市計画区域</p>	<p>宅地造成等工事規制区域の候補区域の検討に当たり抽出した、市街地・集落等を読み込む。</p>
<p>2</p>  <p>保全対象の存する土地の区域</p>	<p>読み込んだ市街地・集落等以外の建築物データについて、100mメッシュを活用して、道路を除く保全対象の存する土地の区域とする。</p>
<p>3</p>  <p>保全対象の存する土地の区域 (道路)</p>	<p>市街地・集落等のほか、本設定例では道路を保全対象とする。ここでは、国道・県道・市町村道を抽出する。</p>
<p>4</p>  <p>保全対象の存する土地の区域 (道路)</p> <p>市街地・集落等</p> <p>保全対象の存する土地の区域 (市街地・集落外の人家等)</p>	<p>市街地・集落等と、道路を除く保全対象の存する土地の区域、道路を保全対象とする場合の保全対象の存する土地の区域を合わせて、保全対象の存する土地の区域とする。</p>

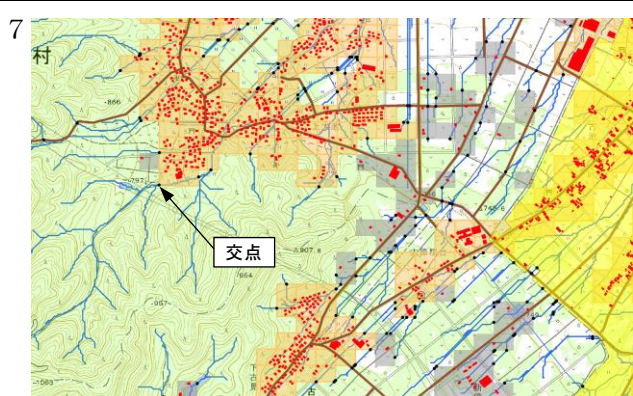
保全対象の存する土地の区域に対し、勾配2度以上で流入する溪流等の上流域の抽出



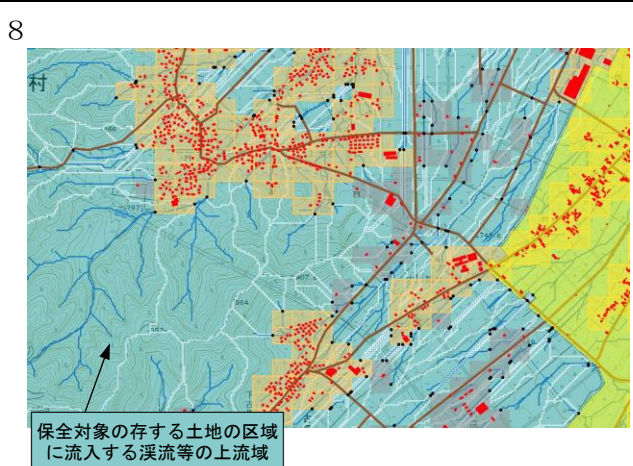
管内の傾斜の傾向を捉えるため、10mメッシュのDEM（基盤地図情報）の標高値を基に、メッシュ間の勾配を算出し、勾配2度以上と2度未満に分類した傾斜区分図を作成する。



10mメッシュのDEM（基盤地図情報）を読み込み、GISの水文解析機能により谷筋を特定し、溪流等として抽出する。



溪流等が保全対象の存する土地の区域に流入する勾配を確認し、抽出する溪流等の上流域の基点を設定するため、手順6で抽出した溪流等と保全対象の存する土地の区域を重ね合わせ、保全対象の存する土地の区域と溪流等の交点を設定する。



GISの水文解析機能により、設定した交点から溪流等の上流域を抽出する。

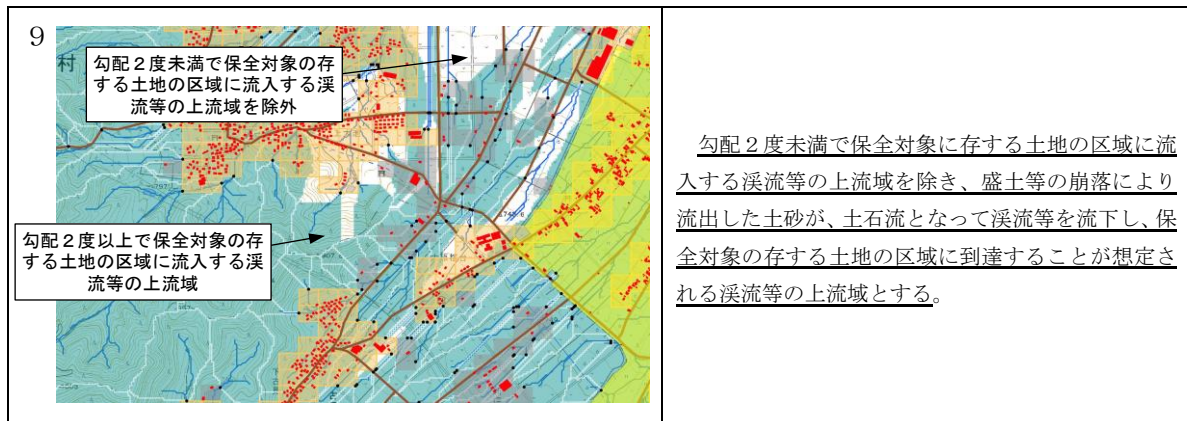


図 6.5 盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域の設定例

②盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域の抽出

市街地・集落等以外の保全対象の存する土地の区域に隣接・近接する土地の区域を抽出する。区域の抽出に当たっては、当該区域における盛土等が崩落した場合に隣接・近接する保全対象に危害を及ぼすおそれのある区域について、地形等を踏まえて抽出する。

(参考) 盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域の設定例

図 6.6 にGISを用いた盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域の設定例を示す。「5.1.7 隣接・近接する土地の区域」において、隣接・近接する土地の区域の範囲は、保全対象から少なくとも50m程度確保する（傾斜地においては、保全対象から数百m程度以上確保しても差し支えない。）としていることを踏まえ、ここでは、盛土の崩落事例や類似の土砂災害における土砂の流出距離に関する知見等を参考に、平地と傾斜地を勾配1/10を目安に区分し、平地（勾配1/10未満）では保全対象の存する土地の区域から50m、傾斜地（勾配1/10以上）では保全対象の存する土地の区域から250m確保することとして設定した例を紹介する。ただし、あくまで例示であり、これ以外の手法を用いることを妨げるものではない。

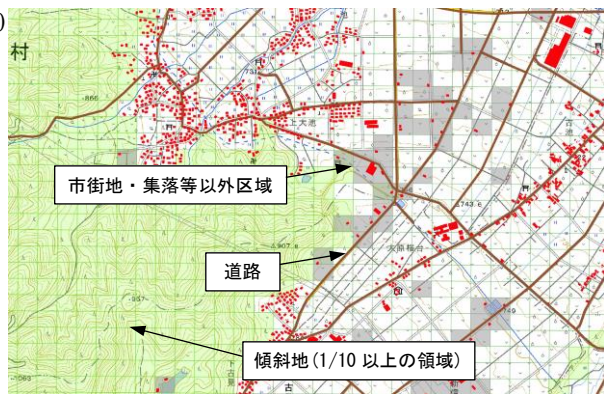
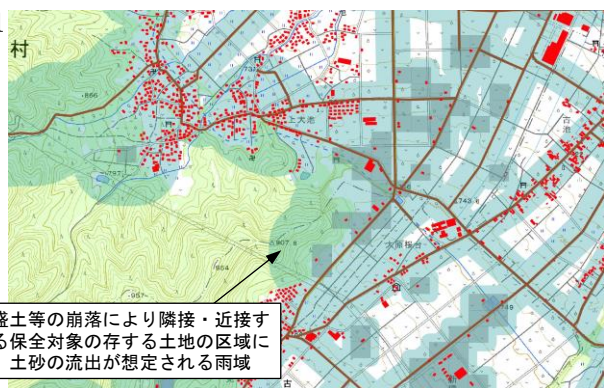
イメージ	GISを用いた作業手順の例
<p>10</p>  <p>市街地・集落等以外区域</p> <p>道路</p> <p>傾斜地(1/10以上の領域)</p>	<p>図 6.3 手順5の傾斜区分図に、市街地・集落等以外の保全対象の存する土地の区域を重ねる。</p>
<p>11</p>  <p>盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される雨域</p>	<p>GISのバッファ作成機能により、勾配1/10未満の保全対象の存する土地の区域については50m、勾配1/10以上の保全対象の存する土地の区域については250m確保し、盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域を設定する。</p>

図 6.6 盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域の設定例

③その他の区域の抽出

1) から 3) の区域を抽出し、①や②の区域の他に、特定盛土等規制区域に含める区域がないか確認する。

1) 土砂災害発生の危険性を有する区域の抽出

土砂災害発生の危険性を有する区域を抽出する。土砂災害警戒区域は、国土数値情報ダウンロードサービスの土砂災害警戒区域データを活用することができ、保全対象に危害を及ぼすおそれのある山地災害危険地区は、都道府県の林務部局や森林管理局から収集し、それぞれ抽出する。

2) 過去に大災害が発生した区域の抽出

各地方公共団体の庁内資料を活用し、過去に大災害が発生した区域を抽出する。

3) その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域の抽出

①や②、③ 1) から 2) で抽出した区域のほか、盛土等の崩落に伴う災害が想定される場合、過去に発生した災害の状況等に係る各地方公共団体の庁内資料を活用し、その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域を抽出する。

(参考) その他の区域の設定例

図 6.7 にGISを用いたその他の区域の設定例を示す。ここでは、土砂災害警戒区域（土石流）の上流域、土砂災害警戒区域（地滑り、急傾斜地の崩壊）、保全対象に危害を及ぼすおそれのある山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区の集水区域を含む。）を重ねた例を紹介する。ただし、あくまで例示であり、これ以外の手法を用いることを妨げるものではない。

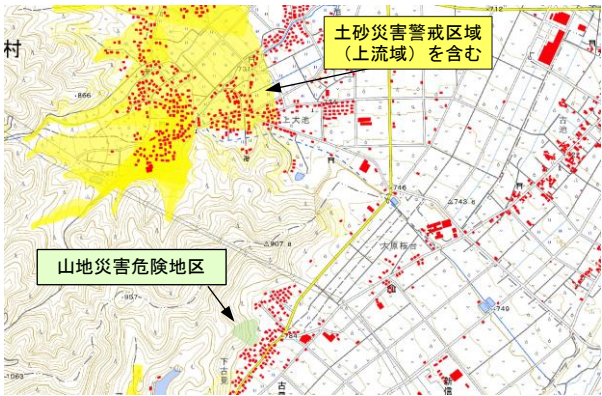
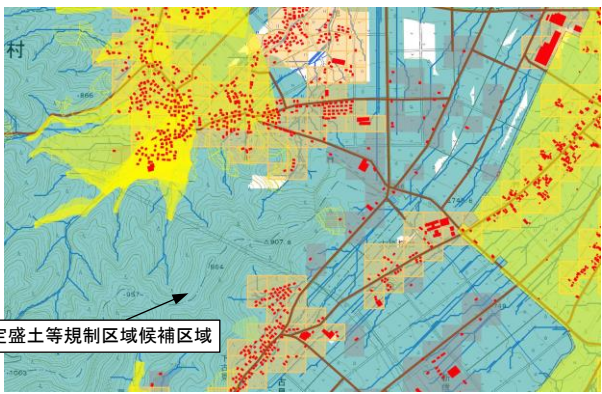
イメージ	GISを用いた作業手順の例
<p>12</p> 	<p>土砂災害警戒区域（土石流）の上流域、土砂災害警戒区域（地滑り、急傾斜地の崩壊。国土数値情報）、山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区の集水区域を含む。森林部局より入手）を読み込む。</p>
<p>13</p> 	<p>手順12で読み込んだ区域と、盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される溪流等の上流域や、盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域を重ね合わせ、<u>当該区域の外に規制区域に含めるべきエリアがないか確認し、必要に応じて規制区域に含める。</u></p>

図 6.7 その他の区域の設定例

6.2.2 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域の除外

(2) 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域の除外

(1) で抽出した区域のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除外する。区域の除外に当たっては、盛土等の分布状況や、今後の盛土等が行われる可能性、盛土等に伴う災害の発生状況等を踏まえて判断する。具体的には、土砂を運搬できる道路や建設工事等により土砂が発生する場所から相当程度離れていること等により土砂が持ち込まれる可能性がないエリア等が想定される。なお、調査時点では、蓋然性がないと判断されるエリアであっても、その後、状況が変わることがありうるため、区域の抽出に当たっては、将来の状況の変化も見込みつつ、慎重に判断する必要がある。

【解説】

抽出した盛土等に伴う災害により居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を必要に応じて除くことができる。区域の除外に当たっては、既存盛土等の分布状況や、今後の盛土等が行われる可能性、盛土等に伴う災害の発生状況等を踏まえ、災害を引き起こすような盛土等が行われる蓋然性の有無を判断する。

具体的には、土砂を運搬できる道路や建設工事等により土砂が発生する場所から相当程度離れていること等により土砂が持ち込まれる可能性がないエリア等が想定される。なお、調査時点では、蓋然性がないと判断されるエリアであっても、その後、状況が変わることがありうるため、区域の抽出に当たっては、将来の状況の変化も見込みつつ、慎重に判断する必要がある。

6.2.3 特定盛土等規制区域の候補区域の設定

(3) 特定盛土等規制区域の候補区域の設定

(1) 及び(2) で抽出した区域をもとに、特定盛土等規制区域の候補区域を設定する。区域の設定に当たっては、宅地造成等工事規制区域と重複する区域を除外するとともに、尾根、傾斜変換点等の地形的条件のほか、河川、水路、道路、鉄道、同一の字等により規制区域界が明瞭に判断できる諸条件を勘案して境界を設定する。また、宅地造成等工事規制区域の候補区域との比較を行い、特定盛土等規制区域に含むべきエリアが適切に設定されているか確認し、必要に応じて候補区域の修正を行う。

【解説】

盛土等に伴う災害により居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域から、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除外し、特定盛土等規制区域の候補区域を設定する。候補区域の設定に当たっては、規制区域界を明瞭に判断できるよう尾根や傾斜変換点、河川、水路、道路、鉄道等の地形・地物や、同一の字等を活用して設定することを基本とする。なお、山間部の斜面中腹等、明瞭な地形・地物がない場合は、同一の字や見通し線を活用して境界を設定することが想定される。

このほか、リモートセンシング技術の向上等を踏まえ、主要な基準点のみ現地測量し、境界

点とする箇所の座標値をGIS上で取得し、座標値を境界設定の参考とする方法も考えられる。

さらに、特定盛土等規制区域の候補区域の設定に当たっては、並行して宅地造成等工事規制区域の検討を行わない場合を除き、宅地造成等工事規制区域の候補区域との比較を行い、特定盛土等規制区域に含むべきエリアが適切に候補区域に設定されているかや、指定の対象区域間の狭小な箇所の有無等を考慮し、必要に応じて候補区域の修正を行う。

7 調査の実施に当たっての留意事項

7.1 地形・地質に関する留意事項

一 地形・地質に関する留意事項

候補区域の設定に当たっては、浸食に弱い土質や風化の進行が著しい地質、軟弱地盤や地すべり地等の不安定な基礎地盤、傾斜地や谷間、段丘肩等の降雨等の作用を受けやすい地形等において行われた盛土等により、災害が発生する可能性があるため、必要に応じて地域における降雨時の流出特性も踏まえ、適切に規制区域に含まれるよう留意する。

また、これらの災害が発生しやすい地形・地質の情報については、規制区域指定後の許可等の事務に当たり参考となるため、基礎調査において、できる限り収集することが望ましい。

【解説】

候補区域の設定に当たっては、土地利用情報のほか地形・地質情報に留意することが重要である。具体的には、浸食に弱い土質や風化の進行が著しい地質、軟弱地盤や地すべり地等の不安定な基礎地盤、傾斜地や谷間、段丘肩等の降雨等の作用を受けやすい地形等において行われた盛土等により、災害が発生する可能性があるため、保全対象との位置関係等を考慮しつつ、必要に応じて地域における降雨時の流出特性も踏まえ、適切に規制区域に含まれるよう留意する。表 7.1 に、既存のマニュアル等で注意が必要とされている地形・地質に関する条件を示す。

また、これらの災害が発生しやすい地形・地質の情報については、規制区域指定後の許可等の事務に当たり参考となるため、基礎調査において、できる限り収集することが望ましい。収集に当たっては、産業技術総合研究所の地質図や国土交通省の土地分類図、国土地理院の土地条件図、J-SIS の地すべり地形分布図等が参考となる。

表 7.1 既存のマニュアル等で注意が必要とされている地形・地質

	道路土工 切土工・斜面安定工指針（平成 21 年度版）、 盛土工指針（平成 22 年度版）	宅地防災マニュアルの解説 第三次改訂版
切土	注意が必要な現地条件 ・地すべり地 ・砂質土等、特に浸食に弱い土質 ・泥岩、凝灰岩、蛇紋岩等風化が速い岩 等	特に注意を要する切土のり面の例 ・のり面が風化の速い岩である場合 ・のり面が浸食に弱い土質である場合 等
盛土	特に注意が必要な盛土基礎地盤 ・軟弱層のある箇所 ・地盤が傾斜している箇所 ・地すべり地 ・液状化のおそれのある地盤 等	盛土のり面の安定性の検討を十分に行った上で勾配を決定する必要がある場合 ・盛土が地山からの湧水の影響を受けやすい場合 ・盛土箇所の原地盤が不安定な場合 ・腹付け盛土となる場合 等



図 7.1 留意が必要な地質

左；侵食に弱い土質の例（マサの侵食）、右；風化が速い岩の例（泥岩のスレーキング）

（参考）段丘肩で土砂災害が発生した例

群馬県富岡市内匠地区では、顕著な段丘が発達しており、令和元年台風第19号の豪雨により、土砂災害が発生し、人的被害や家屋被害等の甚大な被害が生じた。令和元年10月台風第19号災害検証報告書において、段丘面から流下する表流水により段丘肩で浸食が進行し、さらに浸食箇所から雨水が浸透し、地下水位の増加を助長した可能性が指摘されている。

7.2 調査の実施方法

二 調査の実施方法

調査に当たっては、既存の区域や土地利用情報、地形データのほか、既往の調査結果等を活用することを基本とし、必要に応じて現地調査を実施する。

【解説】

調査に当たっては、既存の区域や土地利用情報、地形データのほか、既往の調査結果等を活用することを基本とし、机上調査により判断が困難な場合等に、必要に応じて現地調査を実施することとしている。

既往の調査結果として、例えば土砂災害防止法の基礎調査の結果や山地災害危険地区の調査を、保全対象の有無や規制区域に含めるべきエリアがないかの確認に用いることが想定される。

以下に、現地調査の実施が想定される主な場合を示す。

①盛土等の崩落により流出した土砂が、地形状況により保全対象に危害を及ぼさないと認められる区域の確認

地形状況により保全対象に危害を及ぼさないと認められる溪流等として、溪流等が大規模な河川となっており、河道全面を土石流が流下することが想定されない場合や、溪流等と保全対象となる人家等の比高差を十分に確保できる場合、溪流等の中腹に相当程度平地が存在する等、上流からの土石流が、下流の保全対象に到達しないと想定される場合等を想定しているが、地形図や航空写真等を用いた机上調査による判断が困難な場合が多いと想定されるため、現地調査を実施して保全対象との比高差等を確認し、判断することが望ましい。

② 保全対象の有無を確認することが困難なエリアの確認

机上調査により保全対象の有無を確認することが困難なエリアについて、現地調査を実施して、改めて保全対象の有無を確認し、規制区域の候補区域を抽出するか検討することが望ましい。

なお、現地調査の実施に当たって、土地の立入りが必要になる場合は、立ち入ろうとする日の3日前までに、その旨を当該土地の占有者に通知し、建築物が存し、又は垣、柵その他の工作物で囲まれた他人の占有する土地に立ち入るときは、立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げる必要があることに留意すること。

7.3 地理情報システムの活用

三 地理情報システムの活用

作業の客観性や継続性等の観点から地理情報システム（GIS）の活用を基本とし、作業に必要な既存の区域や土地利用情報、地形、地質の状況等のデータについては、可能な限り精度の高いものを活用する。

【解説】

基礎調査では、様々な既存の区域や土地利用情報、地形、地質の状況等を踏まえて、規制区域の範囲を検討する必要がある。GISにより、複数の地理的な位置情報やデータを活用し、客観性をもって高度な分析を行うことが可能である。また、現在はGISデータとして一般に広く公開されているものも多数存在しているため、これを活用することで、効率よく調査を進めることが可能であるとともに、調査後に検討過程も含めて適切にGISデータとして管理・保存しておくことで、継続性をもって次回の基礎調査を実施することができる。このような、作業の客観性や継続性等の観点からGISを活用し、基礎調査を実施することを基本としている。

作業に必要な既存の区域や土地利用情報、地形、地質の状況等のデータについては、可能な限り精度の高いものや、調査時点で最新のものを活用する。

7.4 規制区域の候補区域のデータの精度

四 規制区域の候補区域のデータの精度

規制区域の候補区域の設定に当たり整備するデータは、地図情報レベル二千五百の精度を有することを基本とする。

【解説】

規制区域の指定後、ある土地において行われる盛土等の行為が規制区域の中で行われるものかどうか判断するために、規制区域の範囲を反映した一定程度の縮尺の図面を用いることが想定される。判断の容易さを考慮すると、規制区域の範囲を反映した縮尺 1/2, 500 以上の地形図を作成することが望ましいと考えられることから、規制区域の候補区域の設定に当たり整備するデータは、地図情報レベル 2500 の精度を有することを基本とする。

地図情報レベル 2500 の精度を有するデータを整備するためには、相当以上の精度の情報を用いることが前提となるが、都市部を除く一部エリアでは、当該精度を有する基図が整備されていない場合もあるため、可能な限り大縮尺の基図を用いてデータを整備することとする。

また、整備するデータは、他のウェブサイトでも利用しやすいよう、シェープファイル、KML ファイル又はタイル状の地図データ等の形式で電子化し保管し、以下に示すデータの属性や、座標参照系 (JGD2011/(B,L)) を基本として整理することが望ましい。

表 7.2 データの属性

	項目名	データ型	入力値
①	規制区域区分	コードリスト	1、2 (1 は宅地造成等工事規制区域、2 は特定盛土等規制区域)
②	都道府県コード	コードリスト	01、02、…、47
③	市の行政コード	コードリスト	都道府県コードと市区町村コードからなる、行政区を特定するためのコード(指定権者が都道府県以外の場合に記入し、指定権者が都道府県の場合は空欄で処理)
④	区域番号	文字列型	例:「〇〇県 001」「〇〇県 002」等の連続性・規則性のある番号
⑤	区域の施行年月日	日付型	例: 2023-05-26

※ このほか、必要に応じて、都道府県でデータ属性を追加することを想定。

7.5 関係市町村等との連携

五 関係市町村等との連携

調査に当たっては、地域の地形・地質や土地利用、盛土等に関する情報を有する市町村と情報の共有を図る等、連携して調査を実施する。また、隣接する都道府県とも、行政区域の境界における区域指定等について互いに整合がとれるよう調整する等、連携して調査を実施する。

【解説】

基礎調査を効果的・効率的に実施するため、基礎調査の実施主体である都道府県は、市町村や関係部局等と緊密に連携して調査を実施する必要がある。また、市町村や関係部局等は、都道府県から依頼があった場合には、積極的に必要な情報提供を行う等協力し、緊密な連携を図っていくことが必要である。関係市町村等との具体的な連携の場面としては、地域の地形・地質や土地利用、盛土等に関する情報の共有を図ることが、隣接する都道府県との具体的な連携の場面としては、区域の境界における区域指定等について整合がとれるよう調整すること等が考えられる。

地域の地形・地質や土地利用、盛土等に関する情報の収集に当たっては、地域の実情を把握している市町村や、関係法令等の許可情報等を有している関係部局（森林法、農地法、盛土等条例等を所管する都道府県や市町村のほか、国有林を管理等している森林管理局のような国の機関や、農地等の適正化を推進している農業委員会等の市町村等の機関等）等と連携して行い、市町村や関係部局等は、必要な情報を提供するとともに、地域の実情や関係法令等の観点から意見を求められた場合は、積極的に対応するよう努める必要がある。

また、図 7.2 のように、保全対象と保全対象に危害を及ぼすエリアが存在する都道府県が異なる場合も想定されるため、隣接する都道府県とは、行政区域の境界における区域指定等について互いに整合がとれるよう調整する等、連携して調査を実施する必要がある。

さらに、現地調査が必要な場合、円滑に調査を実施するために、市町村等の担当者に、土地の占有者への立入りの説明や現地調査への同行に協力してもらう等も効果的である。また、調査後円滑に区域指定を行うために、都道府県は、管内の市町村や関係部局等に、必要に応じて、調査の段階で候補区域の範囲について情報共有や意見照会を行うことが望ましい。



図 7.2 保全対象と保全対象に危害を及ぼすエリアが存在する都道府県が異なる場合

8 基礎調査実施後の実施事項

図 8.1 に基礎調査実施から規制区域指定後までの手順の例を示す。

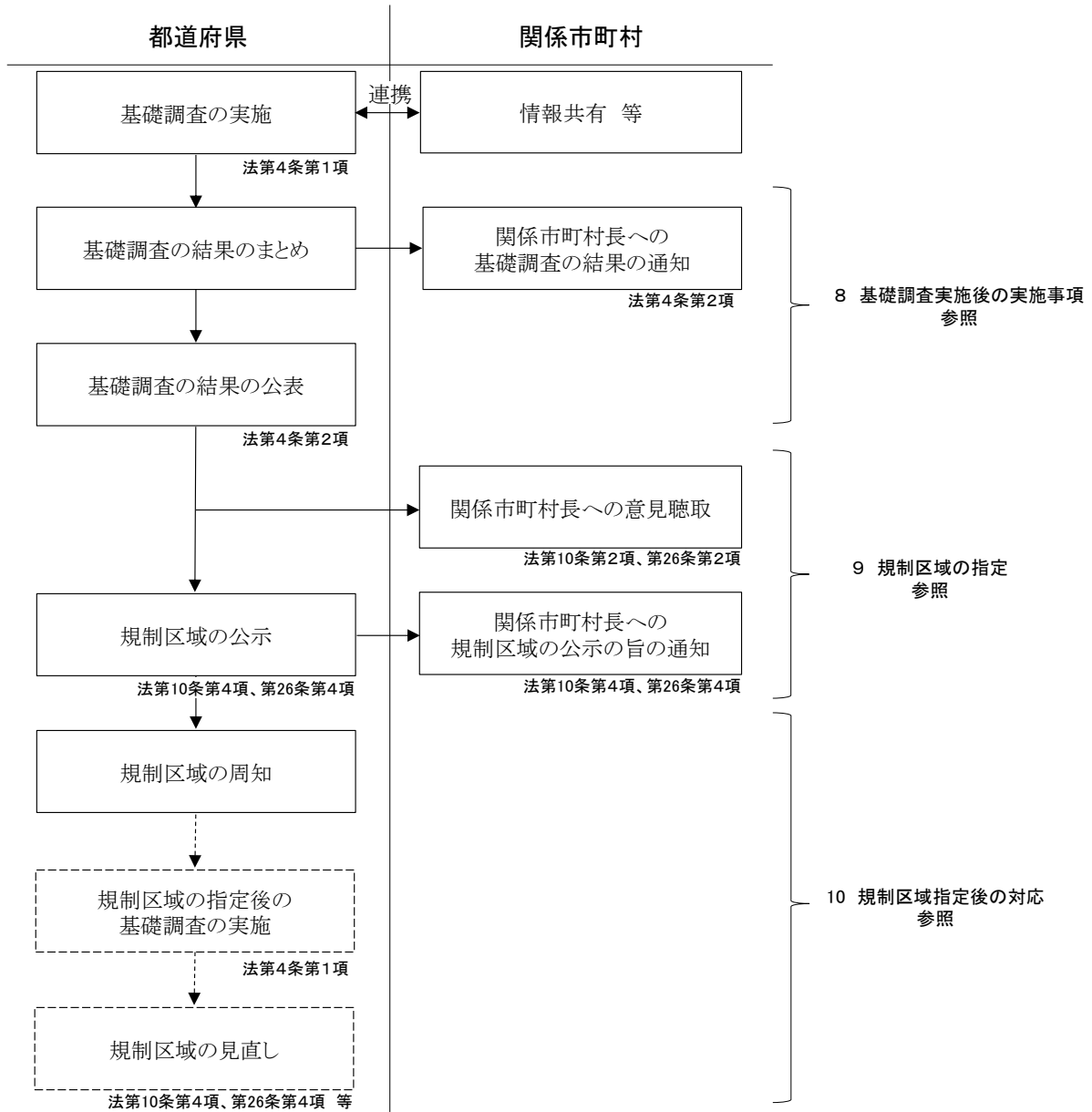


図 8.1 基礎調査実施から規制区域指定後までの手順の例

8.1 基礎調査の結果の通知

一 基礎調査の結果の通知

基礎調査の実施後、速やかに関係市町村長に基礎調査の結果を通知する。具体的には、基礎調査の結果及びその概要を記載した書面送付する。

【解説】

都道府県は、基礎調査の結果を関係市町村長（特別区の長を含む。以下同じ。）に通知しなければならないとされており、また、盛土規制法施行規則に、基礎調査の終了後、遅滞なく、基礎調査の結果及びその概要を記載した書面を送付して行わなければならない旨が規定されている。基礎調査の結果を関係市町村長に通知するのは、盛土規制法の事務を、広域自治体である都道府県と基礎自治体である市町村が適切な役割分担の下、緊密に連携して行うことが重要であり、基礎調査の結果は、その事務の前提となる規制区域の指定につながるものであるためである。なお、結果の通知を受けた関係市町村の盛土規制法担当部局は、関係部局（宅地造成担当部局、農地担当部局、森林担当部局、盛土等条例担当部局等）にも結果を共有することが望ましい。

通知に当たっては、具体的に、規制区域の候補区域の範囲を明示した図面等の書面を送付することとなるが、必要に応じて保全対象や候補区域の設定の考え方等を示した図書等も追加することができる。

なお、規制区域の候補区域の範囲を図面に明示するに当たっては、管内のエリアにおける候補区域の範囲が分かるよう、背景となる地形図等の基図の縮尺を適切に設定することが必要である。また、基礎調査の結果で通知する内容は、基礎調査の結果を踏まえた規制区域の候補区域等であって、結果の通知の時点で規制区域として効力を生じているわけではないことに留意が必要である。そのため、規制区域の候補区域の範囲を明示した図面等の作成に当たっては、標題に候補区域や指定前であることを明記することや、図面に候補区域の文字の透かしを入れること等、対応を工夫することが必要である。

図 8.2 に、基礎調査の結果の通知に当たり送付する書面の例を示す。

盛土規制法の基礎調査の結果の概要		
表紙 全体及び詳細位置図		
区 域	〇〇市宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域の候補区域	
所 在 地	〇〇県〇〇市	
調 査 時 期	令和〇年〇月～〇月	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; height: 150px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: 45%; text-align: center;"> <p>※県全体が1枚に入るイメージ</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: 45%; text-align: center;"> <p>※該当する市町村が1枚に入るイメージ</p> </div> </div>		
全体位置図(S=1:〇〇〇〇〇)		詳細位置図(S=1:〇〇〇〇〇)

(a) 基礎調査の結果の概要

宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域の候補区域			
様式3	簡所名	所在地	調査時期
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: 40%; margin: auto;"> <p>宅地造成等工事規制区域の候補区域と 特定盛土等規制区域の候補区域</p> </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; width: 10%; float: right; margin-top: 20px;"> <p style="color: red;">指定前</p> </div>			
			S=1:〇〇〇〇〇
〇〇県			

(b) 規制区域の候補区域の範囲を明示した図面

図 8.2 送付する書面の例

8.2 基礎調査の結果の公表

二 基礎調査の結果の公表

基礎調査の実施後、速やかに規制区域の候補区域の範囲を示した図面を公表する。その公表方法は、インターネットの利用によることを基本とする。

【解説】

都道府県は、基礎調査の結果を公表しなければならず、盛土規制法施行規則に、①宅地造成等に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地等区域、②特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域を平面図に明示して、インターネットの利用その他の適切な方法により行うものと規定されている。

公表に当たっては、「8.1 基礎調査の結果の通知」に準じた、規制区域の候補区域の範囲を示した図面を公表し、必要に応じて設定の考え方等についても追加することができる。

なお、基礎調査の結果の通知と同様に、規制区域の候補区域の範囲を図面に明示するに当たっては、管内のエリアに対する候補区域の範囲が分かるよう、背景となる地形図等の基図の縮尺を適切に設定することが必要である。また、公表する内容は、基礎調査の結果を踏まえた規制区域の候補区域であって、結果の公表の時点で規制区域として効力を生じているわけではないことに留意が必要である。そのため、規制区域の候補区域の範囲を明示した図面等の作成に当たっては、標題に候補区域や指定前であることを明記することや、図面に候補区域の文字の透かしを入れる等、対応を工夫することが必要である。

公表方法については、盛土等に伴う災害が発生するリスクのあるエリアを広く住民等に認識していただくため、インターネットの利用によることを基本としている。ただし、インターネットの利用が困難な者へ配慮し、都道府県の公報への掲載や出先機関や役所等での閲覧、掲示板の活用等、広く住民等に周知可能な方法も併用することが望ましい。

8.3 規制区域の指定

三 規制区域の指定

基礎調査の結果の公表後、速やかに規制区域の指定の手続きを行う。具体的には、「第九 規制区域の指定」を参照して行うものとする。

【解説】

基礎調査の結果の公表後、速やかに規制区域の指定の手続きを行うこととしており、具体的な手順等は、「9 規制区域の指定」を参照して行うものとする。

8.4 規制区域の指定後の基礎調査の実施

四 規制区域の指定後の基礎調査の実施

規制区域の指定後は、おおむね五年ごとに、土地利用状況等を確認し、変化が認められた場合は、規制区域の見直しの必要性を検討する。なお、土地利用状況等が変化し、規制区域を指定していないエリアにおいて、新たな規制区域の指定を検討する必要がある場合は、速やかに調査を行うものとする。

【解説】

規制区域の指定後は、おおむね5年ごとに、土地利用状況や地形・地質状況等を確認し、変化が認められた場合は、規制区域の見直しの必要性を検討する。なお、規制区域を指定していないエリアにおいては、人家等が新たに立地する等の土地利用状況の変化や盛土等による災害の発生等、新たな規制区域の指定を検討する必要がある場合は、速やかに調査を行い、「10.2 規制区域の見直し」を参照して規制区域を見直すこととする。

土地利用状況は、開発行為等により比較的变化が生じやすいと想定されることから、管内全域を対象に確認することとする。特に、既調査時に保全対象が確認されなかったこと等から規制区域に指定しなかったエリアや、衛星画像や関係部局から共有された情報等を参考に、既調査時と比較して人家等の立地の変化が著しいエリアを重点的に調査することとする。

想定される土地利用状況の変化として、例えば、規制区域外において、人家の立地や道路の延伸等、新たに保全対象が確認されることや、規制区域内において、既調査時に保全対象としていた人家等がなくなること等が想定され、規制区域指定後の調査時に得られるGISデータや衛星画像の比較や関係部局からの情報提供等により、土地利用状況の変化がないかよく確認することが必要である。

このほか、都市計画区域等、規制区域の指定の対象とする区域について、既調査時と範囲に変化がないか確認し、変化がある場合は規制区域を見直す必要があるか検討する。

地形・地質状況は、おおむね5年ごとに状況を確認することを基本とするが、地震や豪雨等の自然的要因や開発行為による地形改変を除けば5年程度の期間で大きく変化するものではないと想定される。そのため、衛星画像や関係部局から共有された情報等により、地形・地質状況の変化の要因となりうる災害や地形改変の有無を確認し、災害や地形改変が確認されたエリ

アに調査対象範囲を絞ること等により、効率よく調査を実施することが望ましい。

9 規制区域の指定

9.1 規制区域の指定に当たっての基本的考え方

一 規制区域の指定に当たっての基本的考え方

規制区域の指定は、盛土等に伴う災害から人命を守る上で基礎となるものであり、基礎調査により規制区域として指定が必要と認められた土地の区域については、可及的速やかに指定を行うことが重要である。なお、規制区域の指定については、人家等に危害を及ぼしうる区域は網羅的に指定されることが重要であり、一括して指定されることが望ましいが、地形等の条件から、盛土等が行われた場合に特に危険性の高い区域においては、地域の実情に応じ、都道府県知事の判断において、先行して規制区域に指定することも考えられる。

【解説】

規制区域の指定は、当該区域内で新たに行われる盛土等に関する工事の規制や、区域内の盛土等に対する是正命令等、盛土等に伴う災害から人命を守る上で基礎となるものである。このため、都道府県は、基礎調査により規制区域として指定が必要と認められた土地の区域については、基礎調査の結果の公表後、可及的速やかに指定手続きを行うことが重要である。

なお、規制区域の指定については、人家等に危害を及ぼしうる区域は、基礎調査を実施の上網羅的に指定されることが重要であり、一括して指定されることが望ましいが、地形等の条件から、盛土等が行われた場合に特に危険性の高い区域においては、地域の実情に応じ、都道府県知事の判断において、先行して規制区域に指定することも考えられる。

ただし、先行して規制区域に指定した地域以外に盛土等が集中する可能性があることや、先行して規制区域に指定した地域とそれ以外の地域における公平性の観点等に留意する必要がある。

9.2 規制区域の指定の手順

二 規制区域の指定の手順

規制区域の指定に当たっては、以下の手順により行うものとする。

(1) 関係市町村長への意見聴取

規制区域の指定に当たり、事前に関係市町村長の意見聴取を行う。

(2) 規制区域の公示

関係市町村長への意見聴取後、規制区域を公示する。

(3) 関係市町村長への通知

規制区域の公示に併せて、関係市町村長へ規制区域の公示について通知する。

【解説】

規制区域の指定に当たっては、以下の(1)から(3)の手順により行うものとする。

(1) 関係市町村長への意見聴取

規制区域の指定は、関係市町村長の意見を聴かなければならないこととしている。これは、関係市町村長が、規制区域として指定すべき土地の地形・地質の状況や、盛土等に伴う災害の発生状況等について情報を有していることも多いと想定されることや、指定の相当性等について、都道府県知事の判断を補完する役割を果たすことができると考えられるためであり、あらかじめ意見を聴くことにより、地元の意見を十分に反映させようという趣旨による。

また、関係市町村長への意見聴取に加え、市町村長は、規制区域の指定をする必要があると認めるときは、その旨を都道府県知事へ申し出ることができる。これは、意見聴取と同様に、地元の意見を十分に反映させようという趣旨であって、意見聴取の機会に限らず、規制区域の指定が必要であるとする市町村長から、積極的に意見を述べ都道府県知事に区域指定するよう働きかけることができるものである。

(2) 規制区域の公示

規制区域の指定は、公示によって行わなければならないが、また公示によってその効力を生ずることとされている。区域の指定は、私権制限を伴うものであり、当該区域を住民等に広く周知し、かつ、容易に理解させることが必要であるので、盛土規制法施行規則に、規制区域の指定等の公示は、①市町村、大字、字、小字及び地番、②一定の地物、施設、工作物又はこれらからの距離及び方向、③平面図の一以上により規制区域を明示して、インターネットその他の適切な方法により行うものと規定されている。なお、その他の適切な方法の例として、都道府県の公報への掲載も考えられる。

規制区域を平面図に明示するに当たっては、管内のエリアに対する規制区域の範囲が分かるよう、背景となる地形図等の基図の縮尺を適切に設定することが必要である。

なお、公示内容が基礎調査の結果の公表内容と類似するため、基礎調査の結果の公表と異なり、規制区域の指定によりその効力が生ずる旨を明記する等、住民等が誤解しないよ

う留意する必要がある。

(3) 関係市町村長への通知

規制区域の公示に併せて、関係市町村長へ規制区域の公示について通知しなければならないとされている。通知に当たっては、公示内容を記載した図書の送付等により行うこととする。

9.3 規制区域の指定に当たっての留意事項

三 規制区域の指定に当たっての留意事項

規制区域の指定に当たっては、都道府県知事及び関係市町村長は、規制区域における住民からの通報等の協力が得られるよう、必要に応じて説明会、広報誌への掲載等による広報等について積極的な対応を図ることが望ましい。

【解説】

盛土規制法を実効性のあるものとするためには、規制区域の指定に当たって、都道府県知事及び関係市町村長が、土地所有者、事業者等に、規制区域の範囲と共に、法目的や規制区域における規制内容等を周知することが効果的である。

さらに、土地所有者や事業者のみならず、事前に規制区域における住民に対するPRを十分に行うことにより、盛土規制法への理解や規制区域の認知度を高め、規制区域指定後に、規制区域における住民からの不法又は危険な盛土等に関する通報等の協力が得られることが期待できる。このため、必要に応じて説明会、広報誌への掲載等による広報等について積極的な対応を図ることが望ましい。

10 規制区域指定後の対応

10.1 規制区域の周知

一 規制区域の周知

規制区域指定後は、規制区域について、インターネットの利用による公表、都道府県の出先機関等での閲覧等を行い、事業者や住民等に対し、周知を徹底する。

【解説】

規制区域の指定により、当該区域内で新たに行われる盛土等に関する工事が規制され、区域内の盛土等が行われる土地所有者等に土地の保全等に関する努力義務が生じる等、盛土規制法に基づく規制が適用されることとなる。

そのため、これらの規制が適用される事業者や住民等に対して、規制区域指定後も継続的に周知を徹底することが必要であり、規制区域の範囲について、インターネットの利用による公表や、都道府県の出先機関等での閲覧等を行うことが重要である。

10.2 規制区域の見直し

二 規制区域の見直し

規制区域指定後の基礎調査等において、土地利用状況の変化等が確認され、新たに規制区域の見直しが必要となったときには、速やかに規制区域の見直しを行うものとする。

【解説】

規制区域後の基礎調査等において、土地利用状況の変化等が確認された場合は、規制区域の範囲や種別の変更等の見直しが必要となる場合がある。

新たに規制区域の見直しが必要となった場合は、盛土等に関する新たな工事の規制等に影響を及ぼす事項であることから、速やかに規制区域の見直しを行うものとする。

なお、土地利用状況の変化等とそれに伴う規制区域の見直しの例として、以下の場合等が想定される。

- ・規制区域外において、人家の立地や道路の延伸等、新たに保全対象が確認され、当該人家等に危害を及ぼすエリアを新たに規制区域に指定する。
- ・規制区域内において、既調査時に保全対象としていた人家等がなくなり、規制区域を指定する必要性がなくなったため、規制区域の範囲を変更する。