

# 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制候補区域について

令和6年2月

盛岡市都市整備部都市計画課

## 1 趣旨

令和3年7月に、静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したこと、危険な盛土等に関する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等を踏まえ、従来の「宅地造成等規制法」（昭和36年法律第191号）が抜本的に改正され、盛土等による災害から国民の生命又は身体を守るため、土地の用途（宅地、農地、森林等）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「宅地造成及び特定盛土等規制法」（以下「盛土規制法」という。）が令和5年5月26日に施行されている。

盛土規制法の施行に伴い、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を基礎調査に基づく新たな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。）として令和7年5月25日までに指定し、規制区域内で行われる盛土等を許可等の対象とする必要があり、規制候補区域を作成したことから、同法の規定により基礎調査の結果として規制候補区域の図面等を公表するものである。

## 2 盛土規制法の概要

### (1) スキマのない規制

ア 都道府県知事（指定都市又は中核市の長）が、宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定する。

指定する規制区域は、従来の宅地造成工事規制区域を含む広いエリアを「宅地造成等工事規制区域」に改め、又は新規に指定し、さらに「特定盛土等規制区域」を新設する。

イ 盛土、切土だけでなく、単なる土捨て行為や土石の一時的な堆積についても、規制区域内では許可の対象とする。

ウ 概ね5年ごとに、規制区域の指定その他の災害防止等に

必要な地形、地質等を調査する「基礎調査」を実施する。

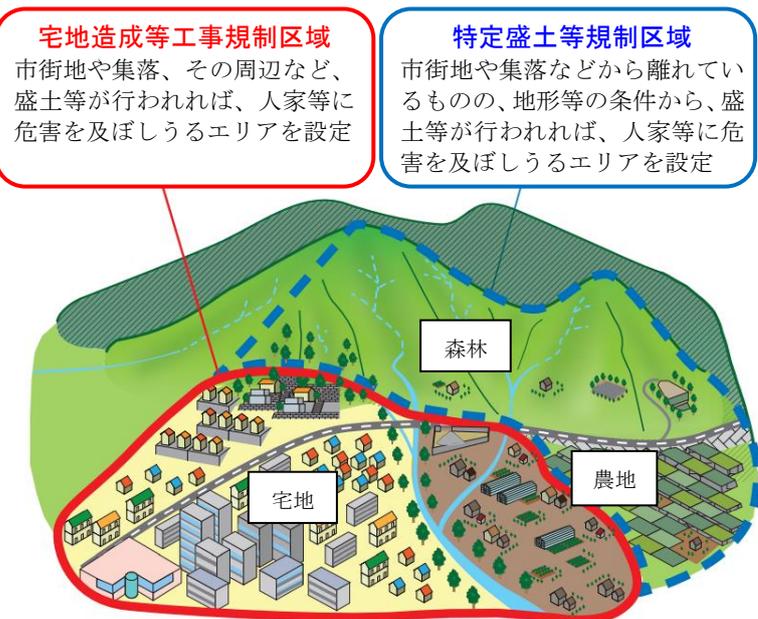


図 規制区域のイメージ（国土交通省パンフレット）

(2) 盛土等の安全性の確保

- ア 盛土等を行うエリアの地形、地質等に応じて、災害防止のために必要な許可基準を設定する。
- イ 許可に当たって、土地権利者等の同意、周辺住民への事前周知を要件化する。
- ウ 許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、施工状況の定期報告、施工中の中間検査及び工事完了時の完了検査を実施する。

**許可対象となる盛土等の規模**

**赤字** 宅地造成等工事規制区域 **青文字** 特定盛土等規制区域

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	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)	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)
イメージ図					

※「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。

<一時的な土石の堆積>

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	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
イメージ図		

図 許可対象となる盛土等の規模 (国土交通省パンフレット)

(3) 責任の所在の明確化

- ア 盛土等が行われた土地について、土地所有者等が安全な状態に維持する責務を有することを明確化する。
- イ 災害防止のため必要なときは、土地所有者等だけでなく、原因行為者に対しても、是正措置等を命令できる。

(4) 実効性のある罰則の措置

罰則が抑止力として十分機能するよう、無許可行為や命令違反等に対する罰則について、条例による罰則の上限(懲役2年以下、罰金100万円以下)より高い水準に強化する。

- ・行為者に対する罰則は、最大で懲役3年以下又は罰金1千万円以下
- ・法人に対しては、行為者としての罰則に加え、最大で3億円以下の罰金

### 3 盛土規制法の施行に伴う盛岡市の取組

(1) 盛岡市は、改正前の宅地造成等規制法の規定に基づく「宅地造成工事規制区域」(3,110ha)を指定していることから、盛土規制法の規定による経過措置期間が終了する令和7年5月25日までに新たな規制区域を指定する必要がある。

(2) 令和5年度は、国から示された基本的な方針及び基礎調査実施要領等に基づき、規制区域の指定に向けた検討を進め、規制候補区域の図面を作成している。

#### ア 新たな規制区域を指定するための基礎調査

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調査を実施している。

#### イ 盛土等防災対策庁内検討会

庁内の関係部署による情報共有及び意見交換等を行うため、関係課等で構成する検討会を開催している。

<p>&lt;検討会の構成課等&gt;</p> <p>危機管理防災課、環境企画課、廃棄物対策課、農政課、林政課、道路管理課、河川課、公園みどり課、建築指導課、産業振興課、(玉山)建設課、農業委員会事務局、都市計画課</p>	
---	--

#### ウ 盛土等規制に関する有識者等懇話会

国から地域の実情等に応じて判断することを示されている規制区域の考え方及び規制候補区域、盛土等に関する災害防止等に関して、地盤工学、建築、建設、防災の各分野の有識者等から意見を聴く懇話会を設置している。

分野	構成委員の所属・職名等
地盤工学	岩手大学 理工学部 教授
建築	岩手県建築士会 盛岡支部 女性委員会委員長
建設	日本技術士会 東北本部 岩手県支部
防災	盛岡地区広域消防組合消防本部 警防課
	岩手県警察本部 警備部警備課
	岩手県盛岡東警察署 地域課
	岩手県盛岡西警察署 地域課
	岩手県県土整備部 都市計画課

### 4 規制候補区域の考え方及び手順

規制区域の指定に当たっては、国から、区域指定及び基礎調査等の実施の基本的考え方を整理した基本方針、また、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及び手順を整理した「基礎調査実施要領(規制区域指定編)」、基礎調査実施要領を具体的な調査方法等を交え

て詳細に解説した「基礎調査実施要領（規制区域指定編）の解説」が示されていることから、これらの実施要領等に基づき、規制区域の候補区域を設定する。

(1) 規制区域の抽出手順

調査の対象範囲を管内全域とし、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（都市計画区域及び集落の区域）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。

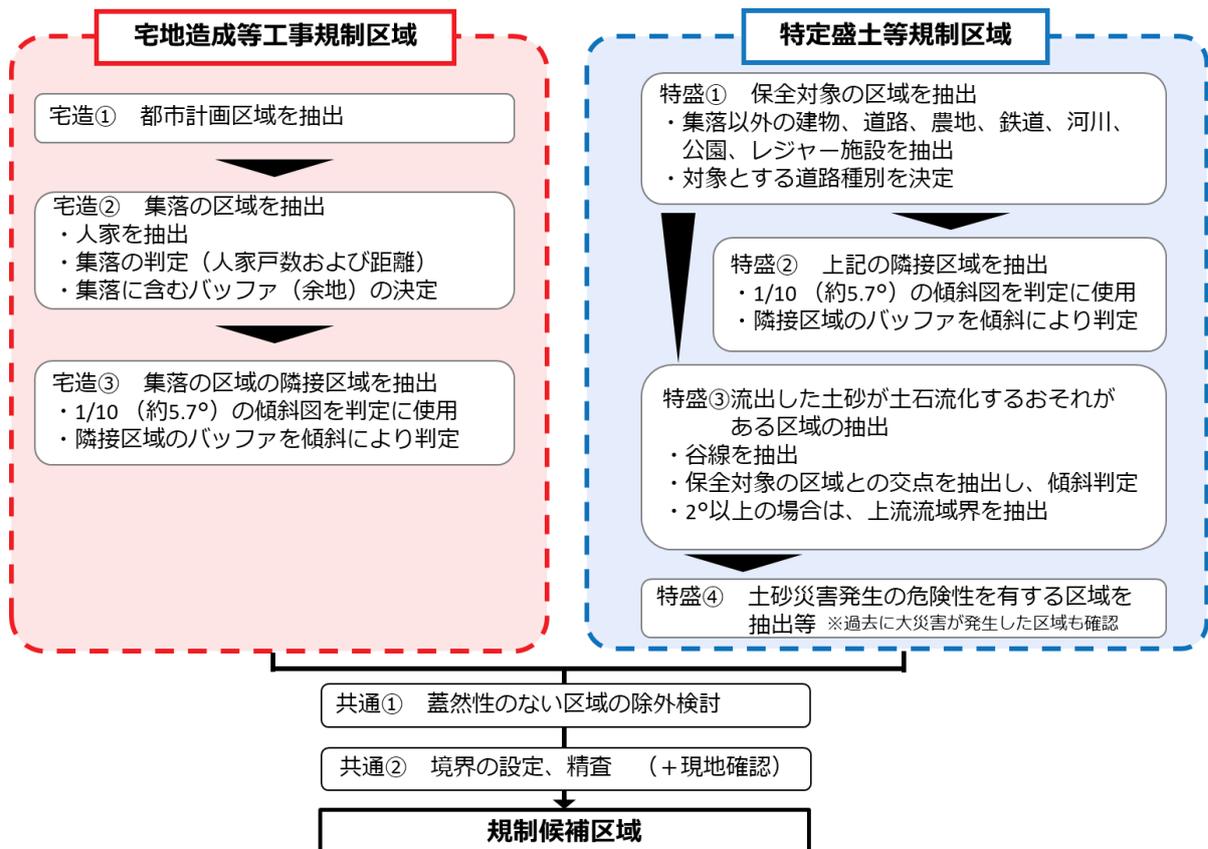


図 規制区域の抽出フロー

(2) 宅地造成等工事規制区域

ア 市街地等区域の抽出（宅造①）

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、都市計画法に基づく都市計画区域を抽出する。

イ 集落の区域の抽出（宅造②③）

アと同様の対象として、人家がそれぞれ50メートル以内で3戸以上連坦している区域（バッファ（余地）25メートルを含む。）を抽出し、集落等に隣接する土地の区域として、集落の区域から、平坦地で25メートル及び傾斜地（勾配1/10、約 5.7度）で 250メートルの範囲を抽出する。

### (3) 特定盛土等規制区域

#### ア 保全対象区域及び隣接区域の抽出（特盛①②）

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して、保全対象（集落以外の建物、道路、農地、鉄道、河川、公園、レジャー施設等）の区域を抽出する。また、保全対象区域の隣接区域から、平坦地で25メートル及び傾斜地（勾配1/10、約 5.7度）で 250メートルの範囲を抽出する。

#### イ 流出した土砂が土石流化するおそれがある区域の抽出（特盛③）

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。

対象区域は、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（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。

#### ウ 土砂災害発生の危険性を有する区域の抽出等（特盛④）

砂防における土砂災害警戒区域（土石流）の上流域、土砂災害警戒区域（土石流、地すべり、急傾斜）及び治山における山地災害危険箇所等の地形的に地すべりのおそれのある範囲を抽出する。

### (4) 蓋然性のない区域の除外検討（共通①）

盛土等に伴う災害が発生する蓋然性の有無を判断することが困難であるため、蓋然性のない区域を設定しないものとする。

### (5) 境界の設定及び精査（共通②）

地形地物及び同一の町丁字等の諸条件を基本として、規制区域の境界を明瞭に設定し、対象区域を精査する。

## 5 宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域の候補区域

宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域の各候補区域は、別図のとおりであり、市域全域（88,647ha）が規制候補区域になる。

## 6 基礎調査の結果の公表（パブリックコメント）

盛土規制法の規定により、基礎調査の結果を公表しなければならないことから、規制区域の候補区域の範囲を示した図面を公表し、パブリックコメントを実施する。

### (1) 公表期間

令和6年2月20日（火曜日）から令和6年3月11日（月曜日）まで

### (2) 公表方法

規制候補区域図を市公式ホームページに掲載する。また、都市計画課及び情報公開室並び

に「市民の意見箱～市長への手紙～」の設置場所等に備え付ける。

(3) 意見受付

応募フォーム（市公式ホームページ）、郵送、ファクス、持参、市民の意見箱～市長への手紙～とする。

(4) 周知方法

広報もりおか2月15日号、市公式ホームページ、市公式SNS、プレスリリース

(5) 個別相談会

盛岡地域、都南地域及び玉山地域において相談会を開催し、規制候補区域及び盛土規制法等に関する個別の相談等に対応する。また、都市計画課の窓口においては、随時、相談等に対応する。

日時	会場
令和6年2月20日（火）10:00～15:00	都南分庁舎 101会議室
令和6年2月21日（水）10:00～15:00	プラザおでって 第1会議室
令和6年2月22日（木）10:00～15:00	玉山総合事務所 201会議室

## 7 今後のスケジュール

令和6年2月～ 規制候補区域の公表

令和6年4月～ 規制区域の適用に向けた技術的基準及び例規等の整備並びに市民周知

令和7年4月～ 規制区域指定の告示