

# 基礎調査実施要領（案）（規制区域指定編）

## 参考資料

---

# 目次

---

1. 基礎調査実施要領（案）（規制区域指定編）の概要
2. 宅地造成等工事規制区域について
3. 特定盛土等規制区域について
4. その他

# 1. 基礎調査実施要領（案）（規制区域指定編）の概要

---

# 基礎調査実施要領（案）（規制区域指定編）（概要）

**1 目的** 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に伴う災害の防止に資することを目的とする。

## 2 基礎調査の実施に当たっての基本的考え方

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。

## 4 用語の定義

保全対象、集落、市街地・集落等、市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域 等

## 5 規制区域の指定の考え方

### ①宅地造成等工事規制区域

次のいずれかに該当する区域のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除く区域とする。

- ▶都市計画区域
- ▶準都市計画区域
- ▶地域開発計画等策定区域
- ▶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。）
- ▶集落の区域
- ▶その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域
- ▶上記の区域に隣接・近接する土地の区域

### ②特定盛土等規制区域

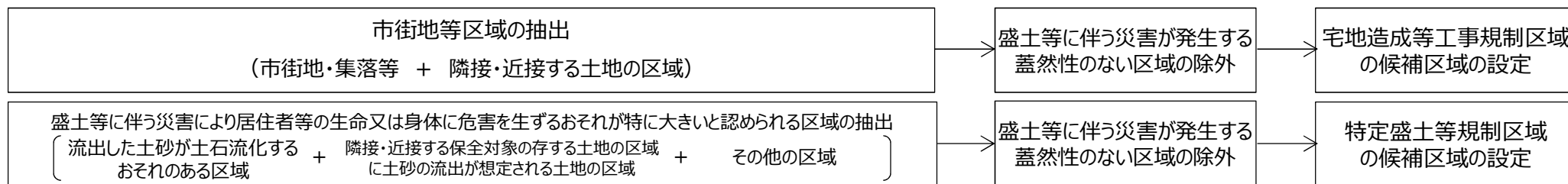
主として地震や降雨による盛土等の表層崩壊、大規模崩壊又は盛土等の崩落により流出した土砂が土石流化する現象を想定。

### ②特定盛土等規制区域

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。

- ▶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
- ▶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
- ▶土砂災害発生危険性を有する区域
- ▶過去に大災害が発生した区域
- ▶その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域

## 6 規制区域の指定に必要な調査の手順



## 7 調査の実施に当たっての留意事項

地形・地質に関する留意事項、調査の実施方法 等

## 9 規制区域の指定

規制区域の指定に当たっての基本的考え方、規制区域の指定の手順、規制区域の指定に当たっての留意事項

## 8 基礎調査実施後の実施事項

基礎調査の結果の通知、結果の公表、規制区域の指定、規制区域の指定後の基礎調査の実施

## 10 規制区域指定後の対応

規制区域の周知、規制区域の見直し

# 目的

- 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に伴う災害の防止に資することを目的とする。

## <参考：基礎調査関係条文>

（基礎調査）

第4条 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。）は、基本方針に基づき、おおむね5年ごとに、第10条第1項の規定による宅地造成等工事規制区域の指定、第26条第1項の規定による特定盛土等規制区域の指定及び第45条第1項の規定による造成宅地防災区域の指定その他この法律に基づき行われる宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のための対策に必要な基礎調査として、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、地質の状況その他主務省令で定める事項に関する調査（以下「基礎調査」という。）を行うものとする。

2 都道府県は、基礎調査の結果を、主務省令で定めるところにより、関係市町村長（特別区の長を含む。以下同じ。）に通知するとともに、公表しなければならない。

## <参考：基本方針 基礎調査の実施に当たっての基本的考え方>

- 基礎調査は、法に基づく盛土等に伴う災害の防止のための対策を講ずるに当たって不可欠な調査であり、都道府県等は、速やかに基礎調査に着手するとともに、おおむね5年ごとに調査を行うことが必要である。

# 基礎調査の実施に当たっての基本的考え方

- 規制区域は、区域内で新たに行われる盛土等に関する工事の規制や、既存の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等が指定するものである。このため、都道府県等は、盛土等に伴う災害から人命を守るため、できる限り早く規制区域を指定するために、速やかに基礎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。

## <参考：規制区域関係条文>

(宅地造成等工事規制区域)

第10条 都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（以下この章及び次章において「宅地造成等」という。）に伴い災害が生ずるおそれ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。第5項及び第26条第1項において「市街地等区域」という。）であつて、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。

2～6 (略)

(特定盛土等規制区域)

第26条 都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であつて、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（第5項及び第45条第1項において「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。

2～6 (略)

# 想定する災害

- **盛土規制法において想定する災害**は、「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**」である。
  - 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、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。
  - 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想定し、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。
- ※市街地・集落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は、土石流化する場合に加え、盛土等の表層崩壊や大規模崩壊についても想定

事象	盛土等の表層崩壊	盛土等の大規模崩壊	盛土等の崩落により流出した土砂の土石流化
想定される災害	<p>盛土のり面（崖面）の崩壊 盛土 地山</p> <p>切土のり面（崖面）の崩壊 切土</p> <p>盛土のり面（崖面以外）の崩壊 盛土 地山</p> <p>土石の堆積</p>	<p>盛土の全体又は一部が崩壊 盛土 地山</p>	<p>崩落土砂が土石流化 盛土 地山</p>
被害範囲	<p><b>近距離</b>（～数十m程度） 【参考】土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）</p>	<p><b>中距離</b>（～数百m程度） 【参考】盛土の崩落事例で大規模崩壊が発生したと想定されるもののうち、土砂流出距離が判明しているものは数百m程度</p>	<p><b>遠距離</b>（数百m～数km程度） 【参考】盛土の崩落事例で土石流が発生したと想定されるもののうち、土砂流出距離が判明しているものは数百m～2km程度</p>

（市街地・集落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  
主に想定する災害

市街地・集落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  
主に想定する災害

市街地・集落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する災害

※ 上記の他、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等、地域の実情に応じて、都道府県等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。

# 用語の定義

## 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。→P.8～10で解説

## 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。→P.14で解説

## 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。→P.15で解説

## 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2度以上で流入する溪流等の上流域をいう。→P.19で解説

## 十 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。

## 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。→P.21で解説



# 盛土規制法における保全対象について

- 盛土規制法では、**盛土等に伴う災害から人命を守ることを主たる目的**としている。
- このため、**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などの存する土地**や、**人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設**などを保全対象として想定している。

## ■ 保全対象の定義

- ・ 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などの存する土地
- ・ 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

## ■ 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"><li>・ 市街地（市街化の見込みのある土地を含む）、集落</li><li>・ 上記に隣接・近接する区域</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 市街地や集落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</li><li>・ 市街地や集落以外の区域の居住者等に危害を及ぼし得るエリア</li></ul>
保全対象	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 市街地（市街化の見込みのある土地を含む）、集落</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 市街地（市街化の見込みのある土地を含む）、集落</li><li>・ 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などの存する土地（市街地や集落に含まれない人家、山小屋、ゴルフ場、観光農園等を含む人が活動を日常的に行う農地）等を想定)</li><li>・ 人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設（市街地や集落に含まれないが日常的に人が往来する蓋然性の高い道路、鉄道等を想定)</li><li>・ 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</li></ul>

※ 保全対象をどこまで想定するかは、盛土等が行われる蓋然性等の地域の実情に応じて、都道府県等において判断

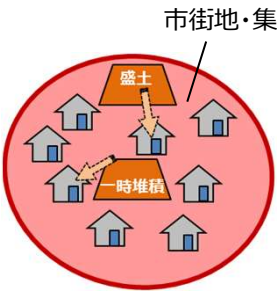
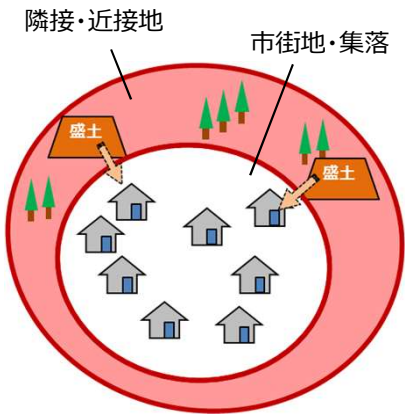
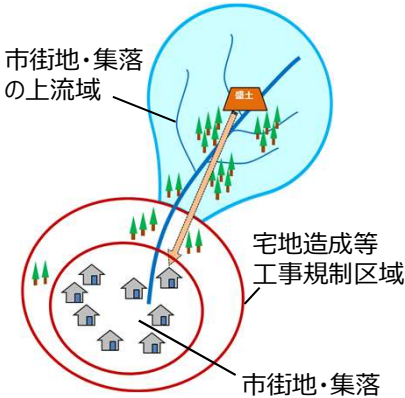
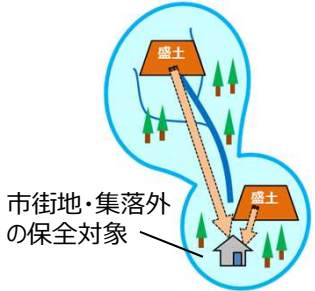
# 保全対象の考え方（道路の場合）

- 盛土規制法では、人が日常的に往来する蓋然性の高い道路は、**特定盛土等規制区域における保全対象になりうる。**
- 都道府県等が交通量や道路の種類等を考慮し、盛土等が崩落した場合に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**」と判断される。

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

都道府県等が交通量や道路の種類等を考慮して保全対象とするかどうか判断

# (参考) 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	
対象区域	市街地・集落	隣接・近接地	市街地・集落の上流域	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	盛土等が崩落した場合に隣接・近接する市街地や集落に被害を及ぼすおそれのあるエリア	市街地や集落から離れていても、市街地や集落に被害を及ぼすおそれのあるエリア	市街地・集落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	土石流化	表層崩壊、大規模崩壊、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・集落内の保全対象	(隣接・近接する)市街地・集落内の保全対象	(下方の)市街地・集落内の保全対象	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・集落内の盛土等が崩壊し、周辺の人家等に被害を及ぼすケース 	市街地・集落の隣接・近接地の盛土等が崩壊し、市街地・集落内の周辺の人家等に被害を及ぼすケース 	市街地・集落の上流域の盛土等が崩壊し、土石流となって渓流等を流下し、下方の市街地・集落内の人家等に被害を及ぼすケース 	・盛土等が崩壊し、周辺の人家等(市街地・集落外)に被害を及ぼすケース ・盛土等が崩壊し、土石流となって渓流等を流下し、下方の人家等(市街地・集落外)に被害を及ぼすケース 

## 2. 宅地造成等工事規制区域について

---

# 宅地造成等工事規制区域の指定の対象とする区域

- 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※<sup>1</sup>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※<sup>2</sup>
  - (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：人家が一定程度連たんしている土地の区域
  - (6) その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域※<sup>3</sup>
  - (7) (1) から (6) の区域に隣接・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

※<sup>1</sup> 既存盛土の分布状況や、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

※<sup>2</sup> 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

※<sup>3</sup> 都市計画区域又は準都市計画区域外における温泉地、観光地、別荘地等の市街地を想定

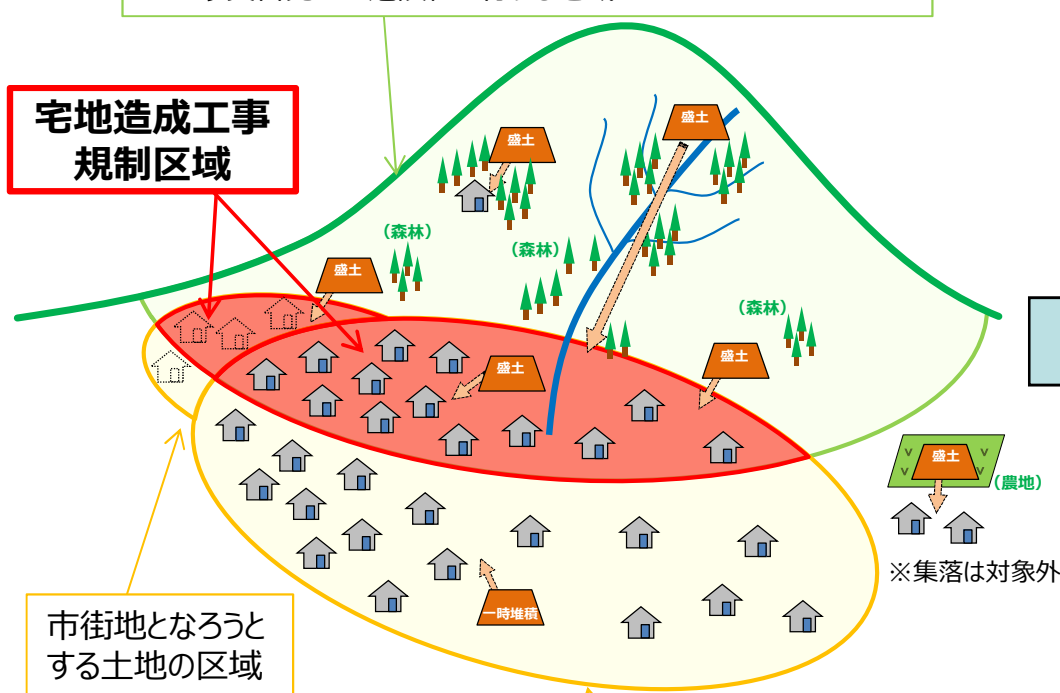
# 宅地造成等工事規制区域のイメージ

## <現行の宅地造成工事規制区域>

### 自然的要件に該当する範囲

- ・ 造成に伴い災害の生ずるおそれの強いがけの発生しやすい地域
- ・ 災害の発生しやすい地盤特性を有する地域
- ・ 土砂災害発生危険性を有する地域

### 宅地造成工事規制区域



市街地となろうとする土地の区域

- 例)
- ・ 都市計画区域（市街化調整区域）
  - ・ 地域開発計画等策定区域
  - ・ 現に宅地造成が行われている区域又は今後宅地造成が行われると予想される区域

市街地

- 例)
- ・ 都市計画区域（市街化区域）

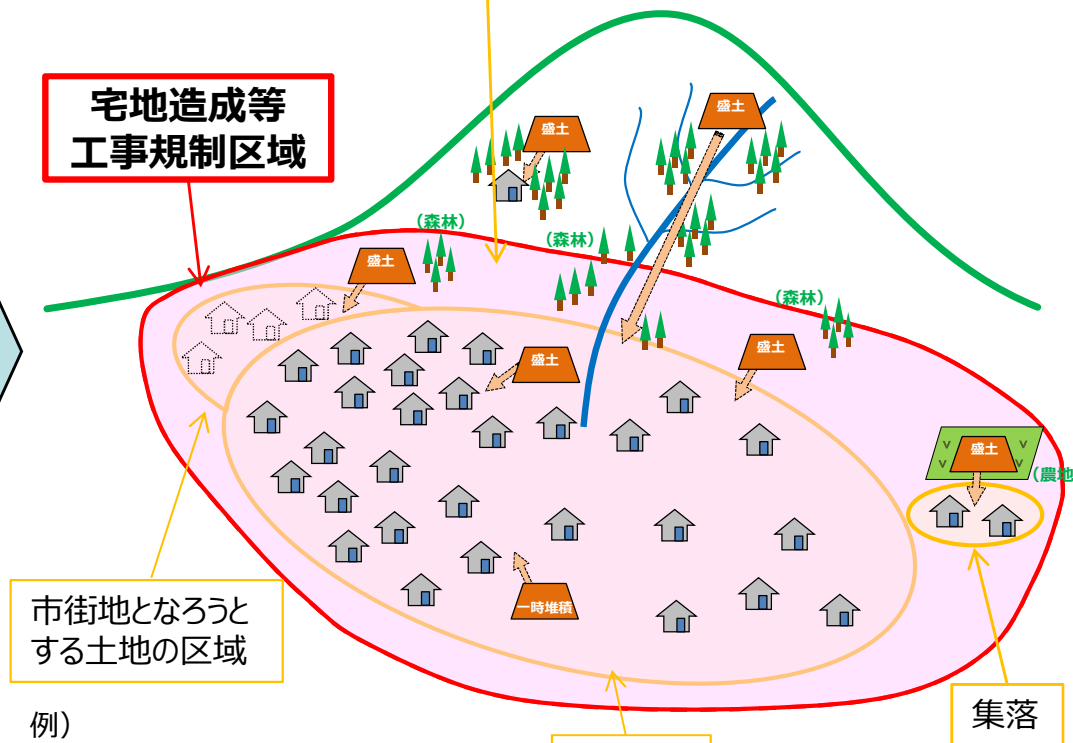
### 社会的要件に該当する範囲

## <盛土規制法における宅地造成等工事規制区域>

隣接・近接する土地の区域

市街地・集落等の区域外であっても、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のある区域

### 宅地造成等工事規制区域



市街地となろうとする土地の区域

- 例)
- ・ 都市計画区域（市街化調整区域）
  - ・ 準都市計画区域
  - ・ 地域開発計画等策定区域
  - ・ 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

市街地

- 例)
- ・ 都市計画区域（市街化区域）

集落

### 要件に該当する範囲

# 集落の区域について

- 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、宅地造成等工事規制区域の指定対象として、「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。
- 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、以下に列挙する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」と規定し、都道府県等が地域の実情に応じて判断する。

## 【参考】他法令における集落の考え方

- 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**」であることを前提としており、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※<sup>1</sup>。
- 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※<sup>2</sup>、家屋数や連たんの程度については、自治体ごとに判断している。

### 自治体ごとの判断の例

- ・「相当数」の規模については、その地域の実情によって判断
- ・「相当数の家屋が連たんして集合している区域」とは、3戸以上の住宅を含む区域
- ・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 等

## 【参考】都市計画法における建築物の連たんの考え方

- 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以上の建築物が連たんしている地域のうち、（略）」とあるが、「**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**※<sup>3</sup>。

### 【出典】

※<sup>1</sup> 概説 集落地域整備法（昭和62年8月）より作成

※<sup>2</sup> 農地法の運用について（令和4年7月5日改正）

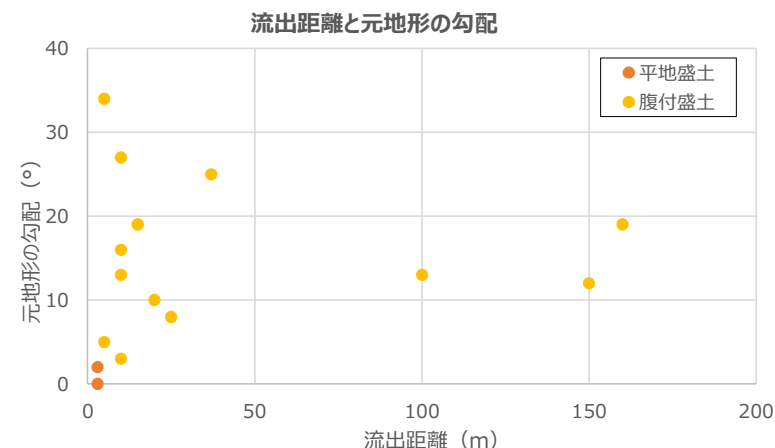
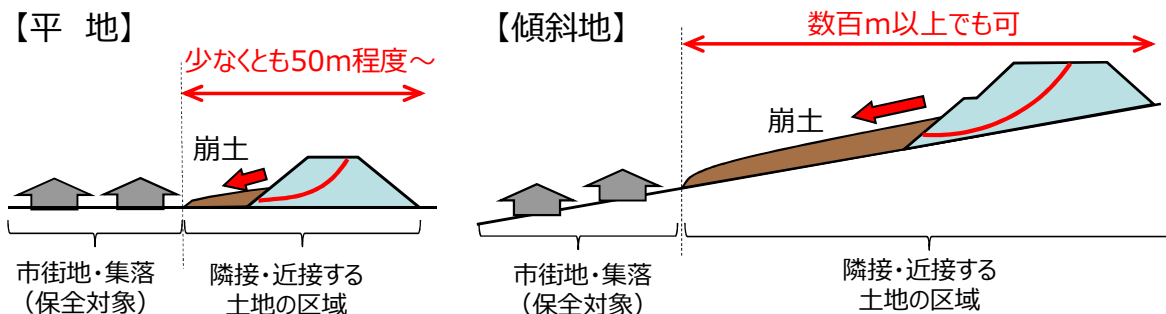
※<sup>3</sup> 最新 開発許可制度の解説 第四次改訂版（令和3年12月改訂）

# 隣接・近接する土地の区域について

- 宅地造成等工事規制区域は、市街地又は市街地となろうとする土地、集落といった人家等のまとまりのある区域に加え、それらの区域に**隣接・近接する土地の区域**について、当該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**があることから、指定の対象としている。
- 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、都道府県等が地域の実情に応じて判断する。

市街地・集落に隣接・近接する土地の範囲の目安	根拠
<p>保全対象から少なくとも50m程度～※1 （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。）</p>	<p>・平地における盛土の崩落事例（2事例）では、<b>数m程度土砂が流出</b>※2。          ・傾斜地における盛土の崩落事例（13事例）では、<b>最大160m程度土砂が流出</b>※2。          ・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、過去の滑動崩落事例から<b>最大100mを目安</b>として設定することとしている※3。</p> <p>【参考】土砂災害防止法において、土砂災害警戒区域（急傾斜地）のうち急傾斜地の下端に隣接する土地の区域は、当該下端からの水平距離が<b>最大で50m</b>とされている。また、土砂災害警戒区域（地滑り）のうち地滑り区域下方の地滑りによる危害のおそれのある土地の区域は、地滑り区域下端からの水平距離が<b>最大で250m</b>とされている※4。</p>

## 市街地や集落に隣接・近接する土地の区域のイメージ



※1 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。そのため、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。

【出典】

※2 自治体聞き取りによる  
 ※3 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（平成27年5月）  
 ※4 土砂災害防止法施行令



### **3. 特定盛土等規制区域について**

---

# 特定盛土等規制区域の指定の対象とする区域

- 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  
：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
  - (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

※ 既存盛土の分布状況や、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

# 特定盛土等規制区域のイメージ

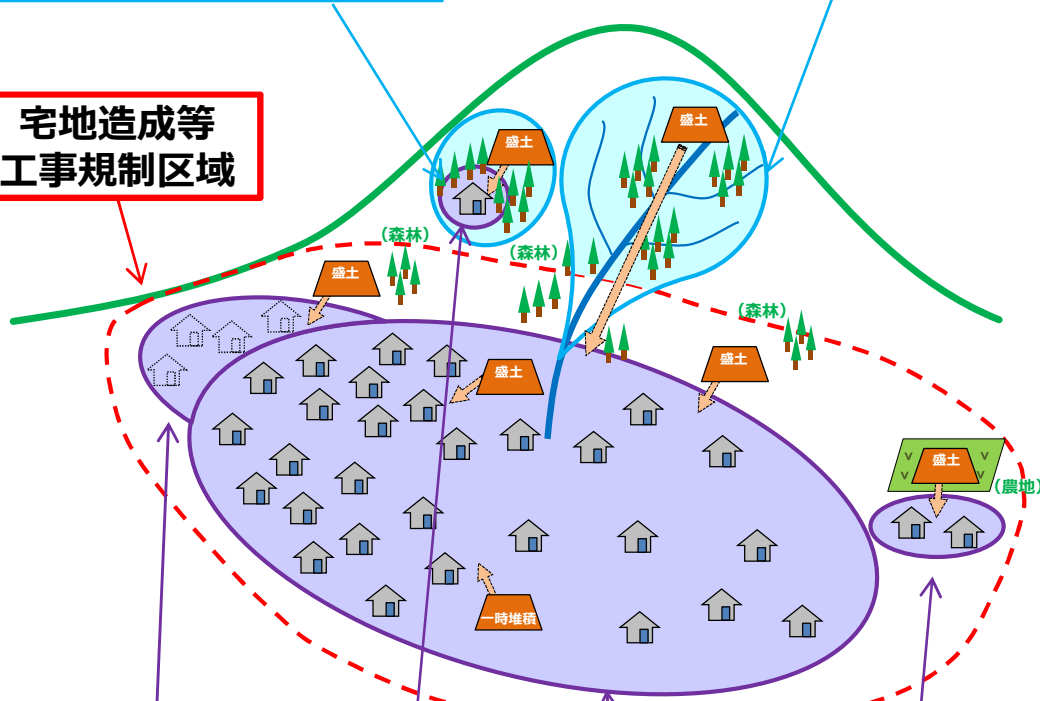
## <特定盛土等規制区域>

**特定盛土等規制区域**

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

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

**宅地造成等  
工事規制区域**



市街地となる土地の区域

市街地・集落等外の人家等

市街地

集落

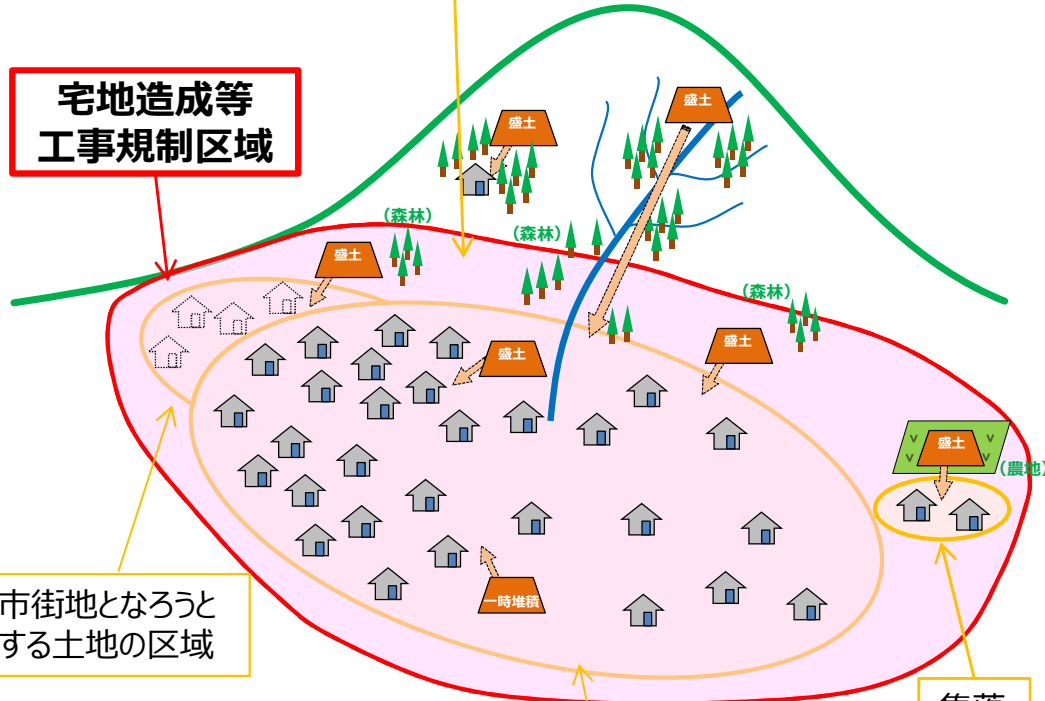
保全対象の存する区域

## <(参考) 宅地造成等工事規制区域>

隣接・近接する土地の区域

市街地・集落等の区域外であっても、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のある区域

**宅地造成等  
工事規制区域**



市街地となる土地の区域

市街地

集落

要件に該当する範囲

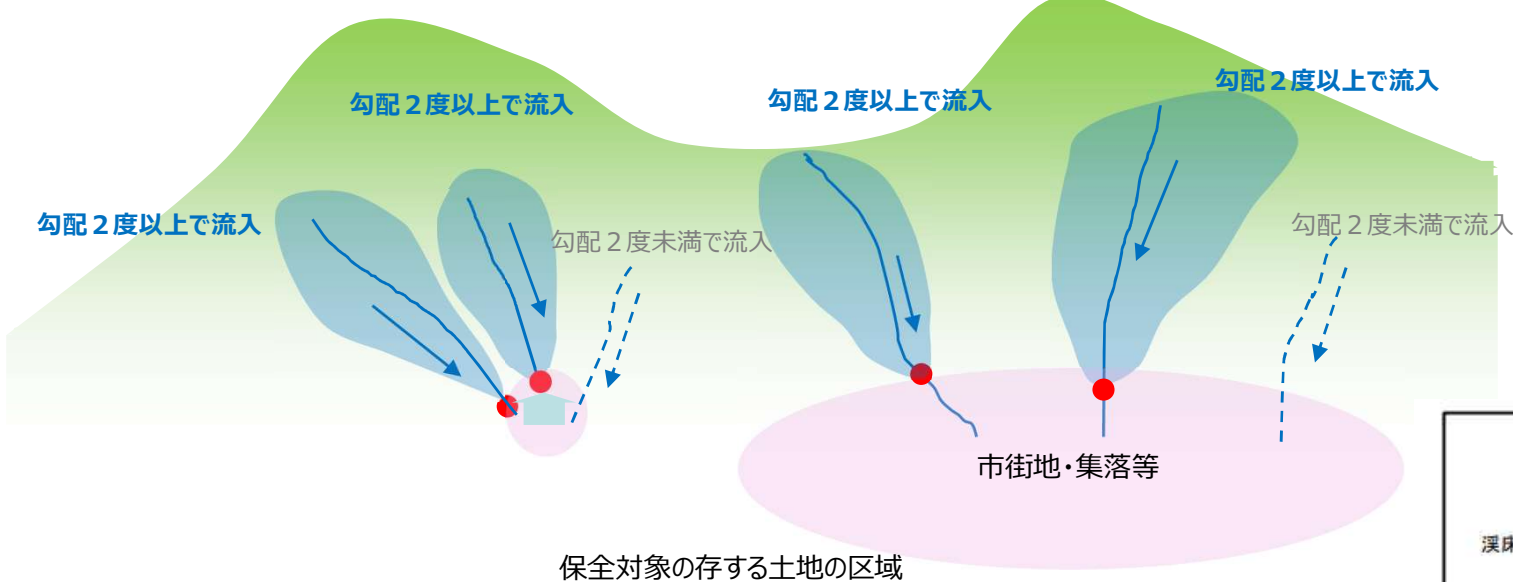
- 例)
- ・都市計画区域（市街化調整区域）
  - ・準都市計画区域
  - ・地域開発計画等策定区域
  - ・現に開発行為が行われている区域又は今後開発行為が行われると予想される区域

- 例)
- ・都市計画区域（市街化区域）

# 流出した土砂が土石流化するおそれのある区域

- 特定盛土等規制区域のうち、流出した土砂が土石流化する場合を想定し、「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」を位置付ける。
- 具体的な要件については、「**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**」とする。
- 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場合**については、個別判断により区域から除外可能とする。

## <参考> 流出した土砂が土石流化するおそれのある区域のイメージ

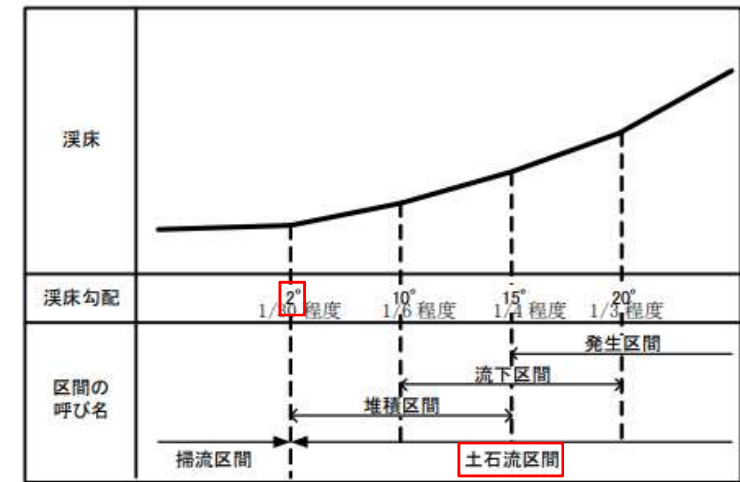


- ① 保全対象の存する土地の区域の抽出
- ② ①の区域に対し、**勾配2度以上で流入**する溪流等の抽出
- ③ ②で抽出した溪流等のうち、溪流等が保全対象の存する土地の区域に流入する箇所（●）より上流部の流域を、**流出した土砂が、土石流化するおそれのある区域**※とする

※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溪流等の上流域は除く。

### ○地形条件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

- ・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 等



土石流移動の形態の渓床勾配による目安

【出典】国土技術政策総合研究所資料第904号 砂防基本計画策定指針（土石流・流木対策編）解説（平成28年4月）

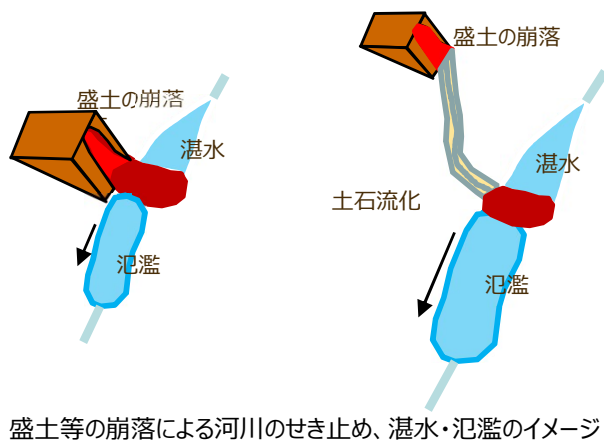
# その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域

- **特定盛土等規制区域の指定対象区域**には、「**その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域**」が含まれ、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等において想定し、特定盛土等規制区域に指定することが可能。
- 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、規制区域に指定することが可能。

## 「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

- ・A市では、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あり。
- ・河川をせき止めた箇所や、当該箇所周辺の類似する河道形状（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。



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

### ②盛土等の崩落による土砂・洪水氾濫

- ・B市では、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あり。
- ・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への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。



土砂・洪水氾濫のイメージ

【出典】国土技術政策総合研究所資料第983号 深層崩壊に起因する大規模土砂災害被害想定手法（平成29年8月）をもとに作成

【出典】国土交通省「土砂・洪水氾濫の概要」より抜粋

# 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性の考え方について

- 規制区域の指定にあたり、「盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除く」としており、区域の抽出に当たっては、**既存盛土の分布状況や、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などが想定される。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」の運用例

- ・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を盛土等に伴う災害が発生する蓋然性がない区域として除外することが想定される。なお、除外する区域については、細かな地形条件等を踏まえた局所的なものではなく、ある程度の広さのある面的な区域を想定している。



【出典】国土地理院 地理院地図の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=c1g1j0h0k0l0u0t0z0r0s0m0f1>

## 4. その他

---

# 規制区域の指定に必要な調査の手順

## 宅地造成等工事規制区域

### (1) 市街地等区域の抽出

- ①市街地・集落等の抽出
- ②市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の抽出

## 特定盛土等規制区域

### (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

市街地・集落等のほか、市街地・集落等以外の保全対象を抽出の上、以下を実施

- 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
- 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
- ③その他の区域の抽出  
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の抽出

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

### (2) (1) から、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域の除外

### (3) 地形的条件等を勘案した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の設定 (各候補区域を比較し、必要に応じて修正)



# 規制区域の境界の設定について

- 宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域の境界は、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・地物により設定することを基本とする。
- 山間部の斜面中腹のように、**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可能か検討し、それらの活用も困難な場合は、**GIS上で座標値を取得し、境界設定の参考とする**方法を検討する。

## <明瞭な地形・地物がない場合の対応例>

- ・同一の字や見通し線を活用して境界を設定可能か検討
- ・同一の字や見通し線の活用も困難な場合は、GIS上で参考となる座標値を取得※し、境界の設定に活用

※ **主要な基準点のみ現地測量**し、他の座標値はGIS上で取得する方法もあるが、地形条件上、基準点を設定する適地の有無や、急峻な土地での滑落の危険性、山地でのGPS測量等に要する時間・費用等を考慮すると、**GPS測量を必須とすることが現実的でない場合も考える**。

なお、GIS上で取得した座標値と、実際の現場での位置に誤差が生じうる点に留意する必要がある。



【出典】国土地理院 地理院地図もとに作成

<https://maps.gsi.go.jp/#5/36.104611/140.084556/&base=std&ls=std&disp=1&vs=c1g1j0h0k0l0u0t0z0r0s0m0f1>

# 調査の実施に当たっての留意事項（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、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。
- 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、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。

## 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

	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	<b>注意が必要な現地条件</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地すべり地</li> <li>・砂質土等、特に浸食に弱い土質</li> <li>・泥岩、凝灰岩、蛇紋岩等風化が速い岩 等</li> </ul>	<b>特に注意を要する切土のり面の例</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・のり面が風化の速い岩である場合</li> <li>・のり面が浸食に弱い土質である場合 等</li> </ul>
盛土	<b>特に注意が必要な盛土基礎地盤</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・軟弱層のある箇所</li> <li>・地盤が傾斜している箇所</li> <li>・地すべり地</li> <li>・液状化のおそれのある地盤 等</li> </ul>	<b>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</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・盛土が地山からの湧水の影響を受けやすい場合</li> <li>・盛土箇所の原地盤が不安定な場合</li> <li>・腹付け盛土となる場合 等</li> </ul>

【参考】 宅地造成工事規制区域指定要領における「災害の発生しやすい地盤特性を有する地域」  
火山灰（関東ローム、シラス等）台地、風化の進行が著しい台地又は地盤の軟弱な台地が過半を占める区域をいう。

# 調査の実施に当たっての留意事項（調査の実施方法等）

- 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。
- 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、以下のデータ等を参考に、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。
- 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が、当該精度を有するデータの整備が困難な場合は、可能な限り精度の高いデータを整備することが望ましい。
- 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等と情報の共有を図るなど、連携して調査を実施する。また、隣接する都道府県等とも、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取れるよう調整するなど、連携して調査を実施する。

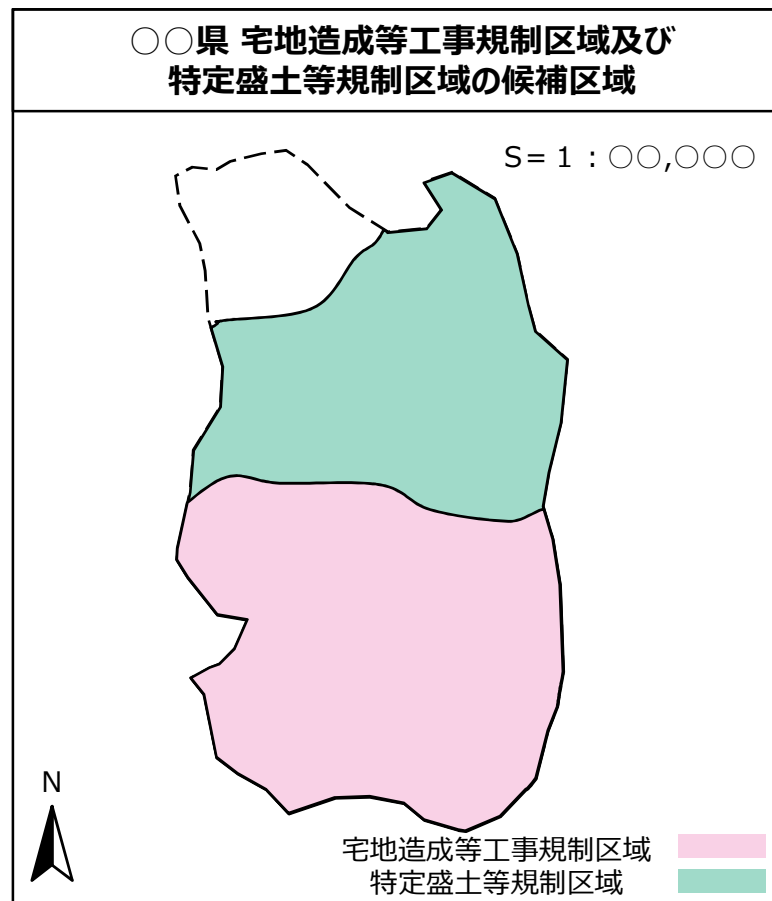
	主に活用が想定されるデータ・資料	入手・確認方法	精度	備考
①	都市計画区域	国土数値情報	1/25,000	市街地若しくは市街地となるうとする土地の区域の抽出に活用可能、準都市計画区域は都市部局に確認
②	建築物の外周線	基盤地図情報	1/2,500（都市計画区域内）又は1/25,000（都市計画区域外）	集落の区域や保全対象の抽出に活用可能
③	土地利用3次メッシュ	国土数値情報	100mメッシュ	土地利用状況の確認の参考
④	登記簿	法務局で入手		土地利用状況の確認の参考
⑤	道路縁	基盤地図情報	1/2,500（都市計画区域内）又は1/25,000（都市計画区域外）	保全対象の抽出に活用可能
⑥	数値標高モデル（DEM）	基盤地図情報	5mメッシュ又は10mメッシュ	溪流等の抽出や勾配の確認に活用可能
⑦	土砂災害警戒区域	国土数値情報	1/25,000	土砂災害発生の危険性を有する区域の抽出に活用可能
⑧	山地災害危険地区	森林部局に確認		土砂災害発生の危険性を有する区域の抽出に活用可能
⑨	盛土等に伴う災害の発生状況	土砂条例や盛土総点検担当部局等に確認		規制区域に適切に含まれているか確認する際に活用可能
⑩	地質図	5万分の1地質図幅 20万分の1日本シームレス地質図	1/50,000又は1/200,000	規制区域に適切に含まれているか確認する際に活用可能
⑪	地形分類図	国土数値情報	1/50,000	規制区域に適切に含まれているか確認する際に活用可能

# 基礎調査後の実施事項

- 基礎調査の実施後、速やかに、**関係市町村長等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送付する。
- 同様に、**規制区域の候補区域の範囲を示した図面を公表する**。公表方法は、都道府県等のホームページでの公表を基本とする。
- 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**。
- 規制区域の指定後は、おおむね5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、新たに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**。

## 基礎調査の結果の公表イメージ

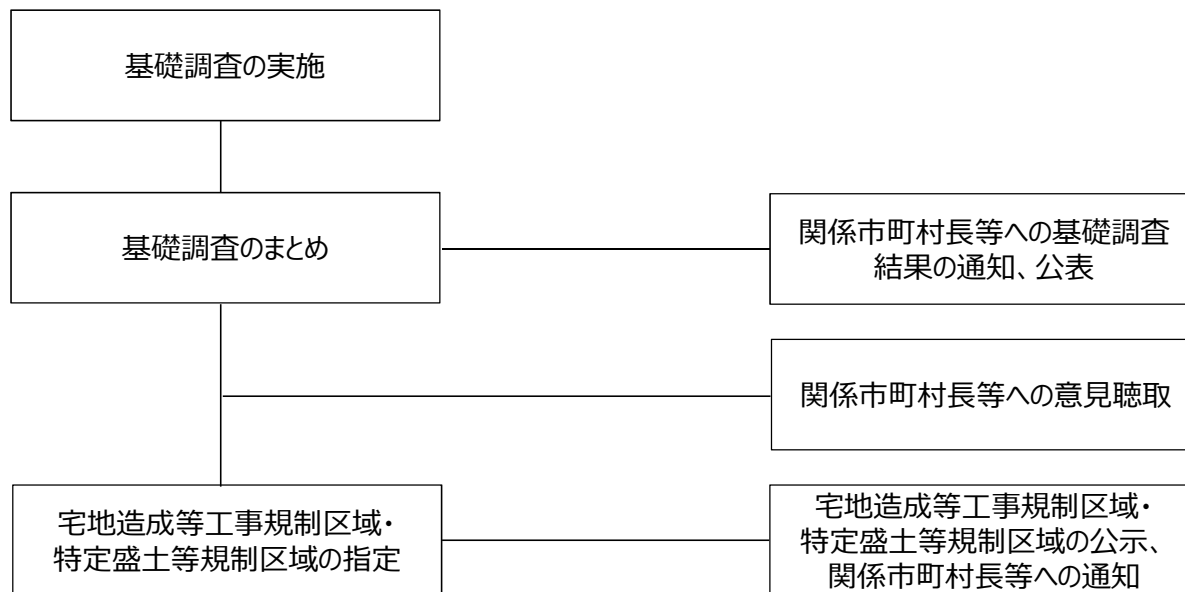
規制区域の候補区域の範囲を平面図に明示し、都道府県の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法により公表



# 規制区域の指定、規制区域指定後の対応

- 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、盛土等がなさ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、都道府県知事等の判断において、先行して規制区域に指定することも考えられる。
- 規制区域指定後は、規制区域について、都道府県等のホームページでの公表、都道府県の出先機関等での閲覧などを行い、事業者や住民等に対し、周知を徹底する。
- 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、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。

## 規制区域の指定の手続き



### ※ 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、都道府県知事等及び関係市町村長等は、区域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。