

熊本市盛土対策検討委員会〈第1回〉

1. 日時及び場所

令和5年（2023年）12月8日（金） 午前10時～午前11時15分
熊本市国際交流会館 4階 第3会議室

2. 出席者

- (1) 委員（出席） 柴田祐会長 松村政秀副会長 酒井佳美委員 田上裕委員
丸住朋枝委員 脇中康太委員
（欠席） 竹内裕希子委員
- (2) 事務局（熊本市） 秋山技監 上野部長 上村課長 蓑毛技術主幹 山本主幹
田上技術参事 永友主任技師 永松主任技師

3. 次第

- (1) 開会
(2) 委嘱状交付
(3) 挨拶（熊本市）
(4) 会議の目的及び背景
(5) 委員紹介
(6) 会長・副会長選任
(7) 議事

【説明事項】

- ① 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）の概要
② 規制区域に関する国の基本方針

【議論事項】

- ③ 本市における宅地造成等工事規制区域の設定

【報告事項】

- ④ 今後の予定
- (8) その他
(9) 閉会

4. 議事の概要

【説明事項①】宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）の概要

○盛土規制法の契機

令和3年7月の静岡県熱海市で起きた盛土による災害をはじめ、全国各地で盛土等の崩落による被害が発生していることから、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を目的として、盛土規制法が施行された。

○盛土規制法による規制区域の指定

盛土規制法での規制区域については、宅地だけでなく、森林、農地等の土地に対しても広く指定する。盛土による造成だけでなく土捨て行為や一時的な堆積についても規制対象となる。

○安全な盛土等の造成

災害防止のために必要な許可基準が設定されており、施工状況に応じて、定期報告や中間検査、完了検査を実施することとなっている。

○責任所在の明確化

土地所有者や原因行為者等への責任の所在が明確化されている。無許可行為や命令違反等に対する懲役刑や罰金刑について強化されている。

【説明事項②】規制区域に関する国の基本方針

○規制区域指定の基本方針

盛土規制法に基づく規制区域は、宅地造成等工事規制区域の基となる市街地等区域の抽出、特定盛土等規制区域の基となる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た上で、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た上で、地形的条件等を基に整理を行い、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を設定する。

○市街地等区域の抽出

宅地造成等工事規制区域の基となる市街地等区域については、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、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、これらの区域に隣接・近接する土地の区域を基に抽出される。

○集落の抽出

建築物の相互間が一定の距離以内かつ、一定の戸数を充たす区域を「連たんしている土地の区域」として扱い、宅地造成等工事規制区域の保全対象の「集落」として扱う。

○市街地集落等に隣接・近接する土地の区域の抽出

市街地集落等に隣接・近接する土地の区域は、盛土等の崩落が発生した場合に、市街地・集落等の人家に影響を及ぼす恐れのある影響範囲として、一定の離隔を確保するために必要な区域として、設定されている。

【説明事項①・②に対する質疑応答】

○丸住委員

改正前の宅地造成等規制法と新しい盛土規制法の基準の大きな違いはなにか？

○事務局

規制対象となる盛土等の高さや面積要件等は同じであるが、盛土規制法では、宅地造成等に関する盛土だけでなく、一時的な土石の堆積等についても対象となるのが大きな違いである。

○柴田委員

具体的な基準はどうなっているのか？

○事務局

盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域があり、規制対象は同じであるが、許可対象となる盛土等の規模に違いがあり、宅地造成等工事規制区域では、1mの盛土、2mの切土、500㎡以上の盛土等が許可対象となり、特定盛土等規制区域では、2mの盛土、5mの切土、3000㎡以上の盛土等が許可対象となっている。

○柴田委員

盛土規制法では、切土も対象となるのか？

○事務局

対象となる。

○柴田委員

改正前の宅地造成工事規制区域と盛土規制法での宅地造成等工事規制区域と基準は同等であり、特定盛土等規制区域が新たに追加されたという認識か？また、宅地造成工事規制区域と特定盛土等規制区域では、技術的な基準は同じであるが、許可が必要となる盛土、切土、造成工事等の規模が違うという考え方でよいか？

○事務局

そのとおりである。

○柴田委員

農地造成（3mの法面が生じる圃場整備等）についても、規制対象となるのか？

○事務局

対象となる。ただし、営農行為は許可不要となるため、今後、どこまでを営農行為として認めるかを、現在農業関連の部署と協議を進めているところである。

○柴田委員

現段階では、まだ明確ではないということか？

○事務局

これから詰めていくところである。

【議論事項③】本市における宅地造成等工事規制区域の設定

○宅地造成等工事規制区域の設定の考え方

宅地造成等工事規制区域については、市街地・集落等を抽出、市街地・集落等に

隣接・近接する土地の区域を抽出後に、宅地造成等工事規制区域の候補区域の設定作業を進めていく。

○市街地・集落等の抽出

市街地等については、都市計画区域内の市街化区域及び現行の宅地造成工事規制区域等を基に抽出し、集落については、都市計画法における連たんの考え方を参考に60m以内40戸以上の条件（集落内開発制度指定区域を含む）で抽出する。

○市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の抽出

国の実施要領に基づき、平地での距離を50m以上、傾斜地での距離250m以上、傾斜地の設定勾配を1/10以上で設定する。

○宅地造成等工事規制区域の設定方針（まとめ）

市街地・集落等については、市街化区域及び現行の宅地造成工事規制区域等を基に市街地等を抽出し、都市計画法における連たんの考え方を参考に60m以内40戸以上の条件（集落内開発制度指定区域含む）で集落を抽出する。市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域については、平地での距離を50m以上、傾斜地での距離250m以上で設定し抽出する。その結果を基に、熊本市域内の宅地造成等工事規制区域の候補区域の設定を進めていく。

【議論事項③に対する質疑応答】

○田上委員

連たんの考え方について教えていただきたい。また、60m以内40戸以上と50m以内に3戸以上とは、どのような条件になるのか？

○事務局

連たんの考え方については、建築物の相互間の距離が一定の距離以内かつ一定の戸数を満たす区域を連たんしている土地の区域と見なしている。建築物の相互間の距離が60m以内で40戸以上、50m以内で3戸以上の建築物が連続して連なっている区域をいう。

○田上委員

50m以内で3戸以上と60m以内で40戸以上では条件の差が大きく感じる。基本的な考え方が違うのではないか？

○事務局

60m以内で40戸以上については、本市の都市計画法に基づく条例の条件を参考にしているのに対し、50m以内で3戸以上の連たんの考え方については、国の実施要領記載の他県事例を参考にしており、設定根拠に乏しいところである。

○田上委員

了解した。後日詳しく教えていただきたい。また、資料P19の市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の考え方での傾斜地250m以上は、何を根拠にしているか？

○事務局

国の実施要領に記載されている土砂災害警戒区域の指定基準を参考に250m以上と

設定している。土砂災害防止法の地滑りの場合は、250m を超える場合は、最大の距離が 250m と示されていることから、盛土規制法では、250m を採用している。

○田上委員

傾斜によっては、400m 等になることもありえるのか？

○事務局

影響範囲としてまず 250m を取り、区域を分かり易くするための道路等の地形・地物で区切る作業により、広くなる可能性があるため、250m 以上で設定している。

○田上委員

了解した。

○柴田委員

建物の連たん数が少ないという理由で規制区域の対象となる集落条件から外すという考え方には少し疑問が残る。検討①ではなく検討④を選択する上で、どのような点を立脚点とすればよいか教えていただきたい。

○事務局

議論している集落の条件については、宅地造成等工事規制区域の設定範囲を決めるための集落の抽出条件であり、集落条件から外れた地域についても特定盛土等規制区域への設定を考えていることから、盛土等の規制対象から外れるということではない。また、資料 P18 の比較表のように、検討①と検討④での対象区域の面積割合の差がないことや、盛土規制法で、区域の指定においては、法律の目的を達成するために必要な最小限度のものでないといけないと記載されていることを考慮すると、集落の設定根拠に乏しい検討①ではなく、都市計画法に基づく条例の 60m 以内 40 戸以上という条件を参考にした検討④を採用すべきと考えている。

○柴田委員

宅地造成等工事規制区域の設定においては、法に基づき、必要最小限のものでないといけないため、集落の設定においては、何かしらの根拠が必要となる。そこで、都市計画法に基づく条例の 60m 以内 40 戸以上の条件で集落を抽出し、宅地造成等工事規制区域に設定してはどうかということまで理解できた。

○松村委員

区域指定後に、区域の見直しの機会はあるのか？また、盛土の土量等によって、市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の距離の 250m が変わるのか？この 2 点についてお尋ねさせていただきたい。

○事務局

規制区域については、法に基づき概ね 5 年毎に見直しを行っていく予定である。また、盛土の土量により、隣接・近接する土地の区域が 250m 以上になるのかという点については、傾斜地の設定勾配が 1/10 以上の時に 250m 以上となっており、地形の条件等にもよるものであるため、一概に盛土の土量により距離が伸びるとは言えない。許認可をする本市の立場としては、盛土の安定勾配がとられているか、擁壁等が施工されているのかを監視していかなければならないと考えている。また、市

街地・集落等に対して安全な距離として、まずは250mを確保するものであり、今後予定される盛土等により、距離が変わるものではないと考えている。

○松村委員

了解した。

○田上委員

平地部での50m以上という考え方について、盛土の影響解析の結果、影響範囲が30mに収まれば、30mで許可するということになるのか？

○事務局

市街地や集落等から盛土を50m離しなさいということではなく、平地部においては、市街地や集落等から50mの範囲に規制区域をかけるため、その範囲内で盛土等を行う際は、宅地造成等工事規制区域の許可を受ける必要となるという考え方である。

○柴田委員

今議論しているのは、今後施工される盛土に対してどのぐらい距離を確保すればよいのかという議論ではなく、市街地や集落等の建物への影響範囲の参考値として、平地部50m以上、傾斜地250m以上を設定するということで理解できた。

○田上委員

土石流等があったら、250mぐらいの話ではないと思うが。

○柴田委員

安全側で考えれば、100mや500mになる可能性はあるが、熊本市としては、傾斜の状況毎に影響範囲をきめ細かく決めるのではなく、市域全体を一括で平地部50m以上、傾斜地を250m以上に設定していくという考え方で理解したがよろしいか？

○田上委員

了解した。もう1点お尋ねであるが、現在、盛土が数多くあるが、今回の盛土規制法では、今ある危険な盛土等は対象になるのか？

○事務局

盛土規制法がかかる規制区域内の盛土についても、既存盛土として、現在基礎調査を進めている。今後、規制区域内の盛土についても監視を行っていき、田上委員が言われるように、危険な盛土等に対しては、是正等の指導を行っていく予定である。

○田上委員

本委員会は、区域設定の議論のみで、既存の盛土については議論しないのか？

○事務局

まずは、本委員会に図りながら規制区域を設定し、区域指定後に危険な盛土等への対応について、安全基準等の技術的なことを委員会に図りたいと考えている。

○柴田委員

松村委員から指摘があったように5年毎の区域の見直しや、田上委員から指摘があった規制区域指定後の既存盛土等についても、本委員会での議論の範疇になって

くるということが分かった。

○脇中委員

集落の抽出について、検討④の既存の集落内開発制度指定区域を含ませた上で新たに集落を抽出していくというハイブリッドの手法で、漏れなく建物を抽出していくという考え方で理解できたが、集落や地域等で偏り等が生じていないか気になるところである。

○事務局

脇中委員が言われるように、確かに地域によっては集落の抽出条件によって、規制区域の範囲が大きく変わることが懸念される。本市でも検討を行っており、資料P18の比較表のように、検討①の50m以内3戸以上と検討②の60m以内40戸以上では、集落条件としては大きな違いがあるが、面積割合としてはそこまで大きく変わっていないことが分かった。今回の資料には載せていないが、規制区域の範囲についても、大きくは変わらないことも確認している。熊本市としては、連たんの条件を変えても規制区域の範囲が大きく変わることがないことから、本市での集落の設定条件に根拠があり、より多くの建物を抽出できる検討④を採用したところである。

○柴田委員

事務局としては、集落の抽出条件について検討④で進めたいという意向と思われるが、現段階では、検討④で決定するのではなく、一旦、検討④で進めていき、規制区域の範囲として、過剰なのか少ないのかを見極めながら進めていってはどうかと考えている。また、市内全域全体が宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域の2つの区域になるという認識でよろしいか？

○事務局

そのとおりである。

○柴田委員

河内地区等の都市計画区域外も含めて、規制区域の設定作業を一旦進めていくことが賢明かと思われる。また、もう1点お尋ねであるが、規制対象となる盛土、切土の技術基準については、国の統一的なものが出るのか、それとも市からより細かく設定したものが出されるのか？

○事務局

国から出された盛土等防災マニュアルを参考に、熊本市での設定基準を設定していくと考えている。

○柴田委員

技術基準についても、委員会で議論していく予定か？

○事務局

基本的には、国のマニュアルに基づいて決めていく予定であるため、今のところ、委員会に回る予定はないと考えている。

○柴田委員

了解した。

【報告事項④】 今後の予定

○規制区域指定に向けての今後の作業

今回抽出した市街化等区域を基に地形・地物等を用いて宅地造成等工事規制区域の候補区域の設定を進める。宅地造成等工事規制区域の設定と並行して、特定盛土等規制区域の設定作業を進める。

○盛土規制法運用までのスケジュール

令和5年度末までに規制区域（案）を作成し、令和6年度より規制区域（案）を基にパブリックコメントを実施し、令和6年度下半期に規制区域を公表。令和7年度から本市での盛土規制法の運用に向け、業務を着実に進めていく。

【報告事項④に対する質疑応答】

○田上委員

資料 P22 の地形・地物を用いた整理作業について、オレンジ色着色箇所が規制区域となり、規制対象となるというイメージでよいのか？

○事務局

そのとおりである。

○田上委員

オレンジ色着色箇所以外の白の地域は、盛土の規制対象外となるのか？

○事務局

白の地域が、特定盛土等規制区域になる予定である。

○田上委員

了解した。資料 P23 のスケジュールの中で、既存盛土の議論については、どの辺りに入ってくるのか？

○事務局

規制区域指定後の令和7年度以降になる予定である。

○田上委員

了解した。

○柴田委員

資料 P22 の作業の地形・地物で整理していくため、先程議論した隣接・近接する土地の区域より多少広めになるのかなということが理解できた。スケジュールについても、本委員会は、今年度はもう1回開催され、来年度以降も定期的で開催されていくということが理解できた。今後は、委員の皆さんの意見を頂きながら、令和7年度の運用開始を目指していければと考えている。

以上