

第1回 熊本市盛土対策検討委員会 議事資料

都市建設局 都市政策部 都市安全課

令和5年12月8日

第1回熊本市盛土対策検討委員会

【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
 - (1) 規制区域指定に向けての今後の作業
 - (2) 盛土規制法運用までのスケジュール

【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

1. 宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)の概要

盛土をめぐる現状

- 静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、土石流が発生
→ **甚大な人的・物的被害(令和3年7月)**
- この他にも、盛土等の崩落による**被害が各地で発生**

制度上の課題

- 宅地の安全確保、森林機能の確保、農地の保全等を目的とした各法律により、開発を規制
→各法律の目的の限界等から、盛土等の規制が必ずしも十分でないエリアが存在
(一部の地方公共団体では条例を制定して対応)



死者・行方不明者28名、住宅被害98棟



R3.7 静岡県熱海市



H21.7
広島県東広島市



R3.6 千葉県多古町

廃棄された土石の崩落
死者1名、重傷者1名、住宅被害1棟

廃棄された土石の崩落
軽傷者1名、県道通行止め

危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する法制度が必要

- 盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、「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、森林、農地等)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

国土交通省・農林水産省による共管法とし、両省が緊密に連携して対応

1. 宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)の概要

規制区域の指定(スキマのない規制)

- 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
- 規制区域内で行われる盛土等が都道府県知事等(熊本市長)の許可の対象
- 宅地造成等の際に行われる盛土だけでなく、単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制

改正前の宅地造成工事規制区域

【規制対象】

- 宅地を造成するための盛土・切土



【区域指定のイメージ】

主に、丘陵地にある市街地(又は今後市街地になりうる土地)の区域を指定

<宅地造成工事規制区域(改正前)のイメージ>



新制度による規制区域

【規制対象】

※(下線部): 規制を強化する部分

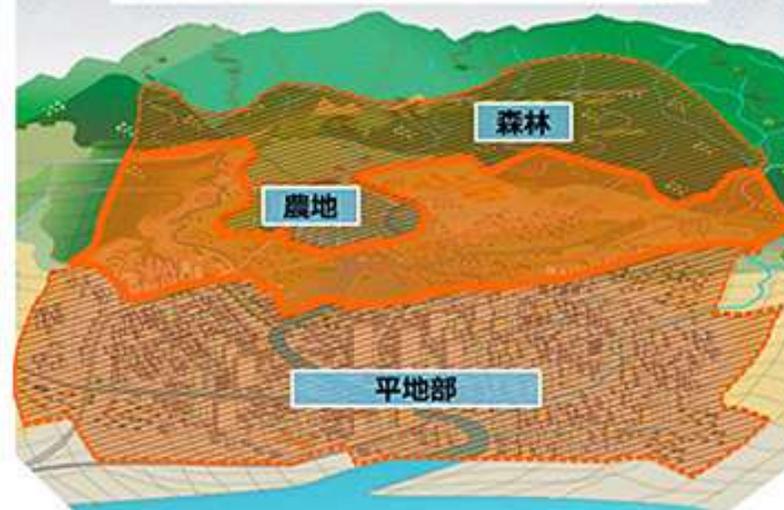
- 土地(森林・農地を含む)を造成するための盛土・切土
- 土捨て行為や一時的な堆積



【区域指定のイメージ】

改正前の宅地造成工事規制区域に加えて、土砂流出等により人家等に被害を及ぼしうる、森林、農地、平地部の土地を広く指定

<新制度による規制区域のイメージ>



1. 宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)の概要

安全な盛土等の造成(盛土等の安全性の確保)

- 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**
- 許可基準に沿って安全対策が行われているか確認するため、施工状況の**定期報告**、施工中の**中間検査**、工事完了時の**完了検査**を実施

■ 災害防止のための安全基準の設定

<盛土・切土>

(主な安全基準)

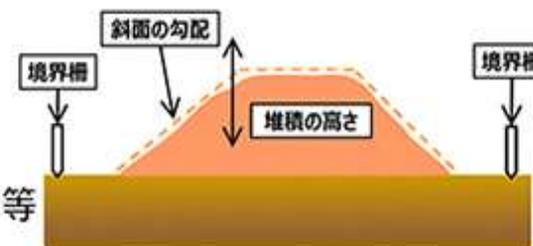
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 地盤の締め固め 等



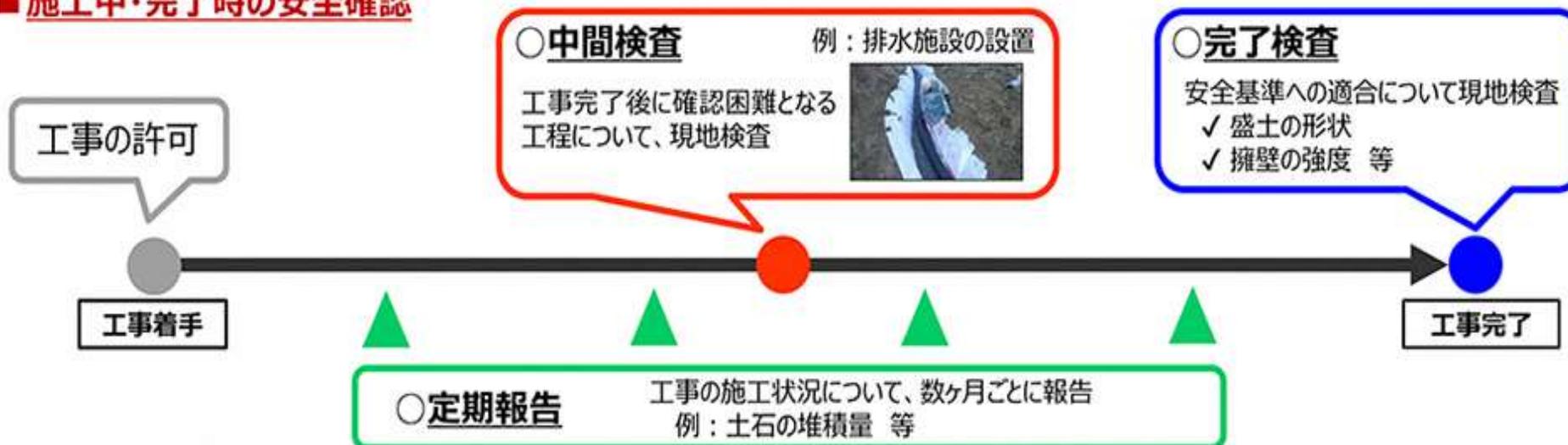
<一時的な堆積>

(主な安全基準)

- ✓ 堆積の高さ
- ✓ 斜面の勾配
- ✓ 境界柵の設置 等



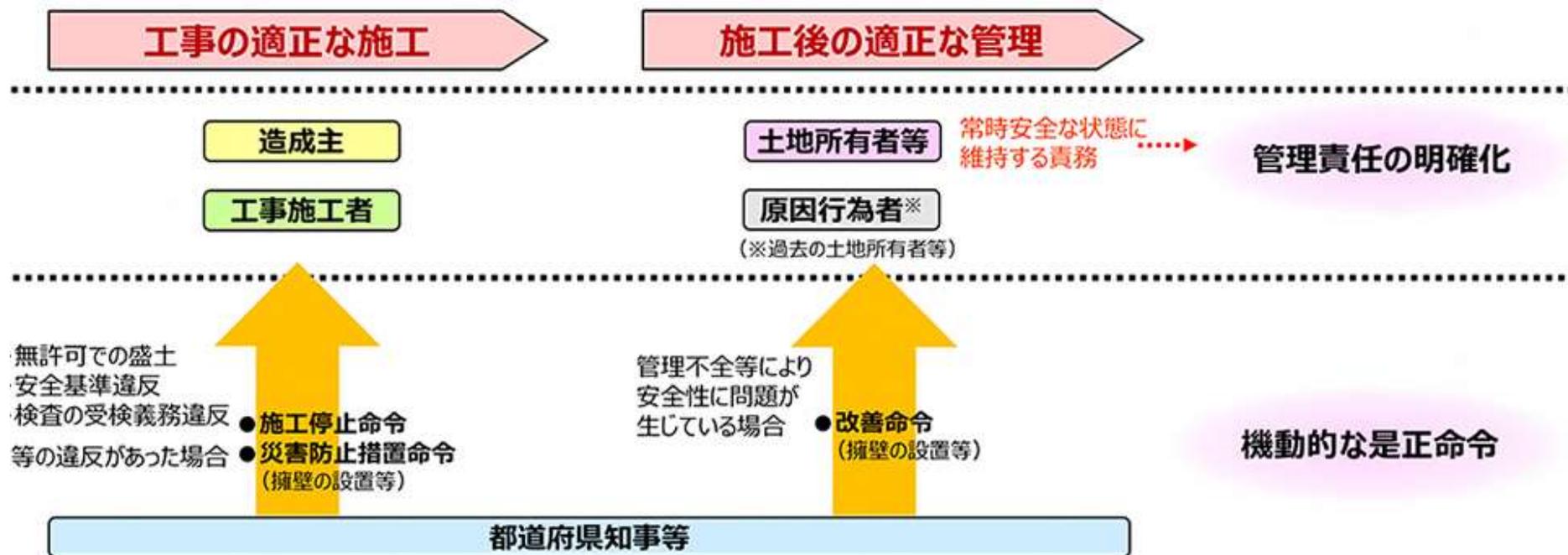
■ 施工中・完了時の安全確認



1. 宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)の概要

責任所在の明確化

- 盛土等が行われた土地について、土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務を有することを明確化
- 災害防止のため必要なときは、土地の所有者だけでなく、原因行為者に対しても、是正措置等を命令
- 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懲役刑及び罰則刑について、条例による罰則の上限より高い水準に強化



※ 命令の相手方を確知できない、命令するいとまがない、命令された者が期限までに対策を実施しない等の場合には、都道府県知事等が代執行。

※ 都道府県知事等による適時適切な命令発出がなされるよう、緊急時には国が都道府県知事等に対して指示を行うことを可能に。

- 無許可、安全基準違反、命令違反等に対する懲役刑及び罰金刑について、条例による罰則の上限より高い水準に強化 (最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下)
- 法人に対しても抑止力として十分機能するよう、法人重科を措置 (最大で3億円以下)

実効性のある罰則

【説明事項】

2. 規制区域に関する国の基本方針

2. 規制区域に関する国の基本方針

➤ 国が示す、規制区域指定の「基本方針」

- (1) 規制区域として指定が必要と認められた土地の区域は、可及的速やかに指定
- (2) 盛土等に伴う災害から人命を守るため、リスクのあるエリアは、できる限り広く、規制区域に指定

【盛土規制法の目的】

盛土等に伴う災害(崖崩れ・土砂の流出など)から生命・財産を守る



「保全対象」を守るために、規制区域を指定する。

【保全対象】

- ① 人が居住し、又は活動が日常的に行われる人家や施設等の存する土地
- ② 人が日常的に往来する道路等の公共施設
- 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

【規制区域イメージ】



【住宅造成等工事規制区域】

● 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積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。)

※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ければならない。

【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、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。

出典「国交省発行パンフレット」より引用・一部編集

2. 規制区域に関する国の基本方針

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

※今回の議論事項

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

※次回議論事項

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を除外

③ 地形的条件等を勘案して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 (各候補区域を比較し、必要に応じて修正)

2. 規制区域に関する国の基本方針

① 市街地等区域の抽出

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(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^{※1}を除く区域とする。

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

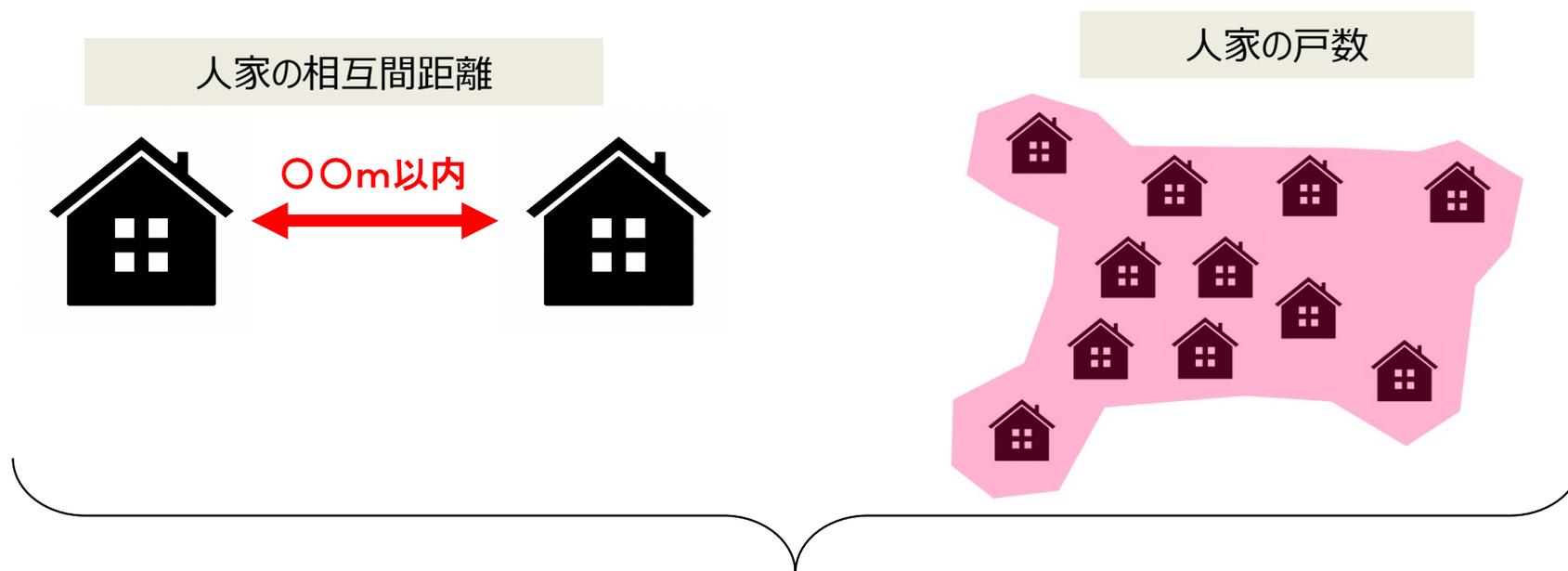
※ 1 盛土等が行われている状況や、今後の盛土等が行われる可能性、盛土等に伴う災害の発生状況等を踏まえ、災害が発生するおそれのある盛土等が行われる蓋然性がないと判断される区域

(オ) 集落の区域の抽出

- 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対象。
- 「集落」の具体的な設定は「人家が一定程度連たんしている土地の区域」と規定。

(集落の考え方)

建築物(人家)の相互間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。

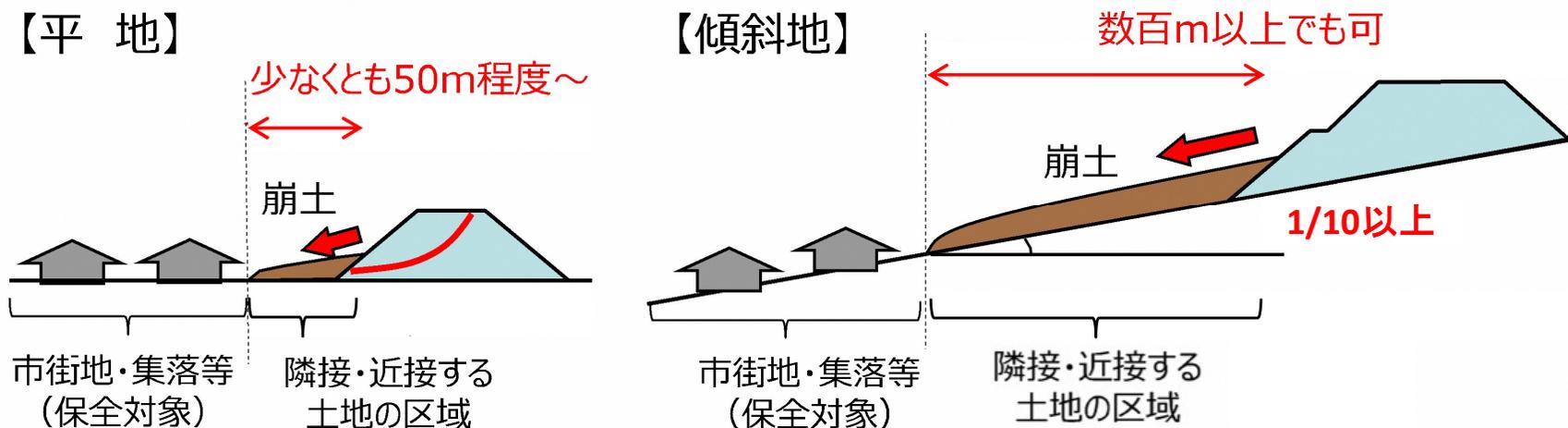


「集落」⇒宅地造成等工事規制区域の
保全対象

2. 規制区域に関する国の基本方針

(キ) 市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の抽出

- 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、宅地造成等工事規制区域の対象とする。



出典「基礎調査実施要領（規制区域指定編）の解説」より引用

- 隣接・近接する土地の区域の範囲（影響範囲）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、市街地や集落から少なくとも50m程度確保する（傾斜地においては、市街地・集落から数百m程度以上確保しても差し支えない。）こととし、自治体が地域の実情に応じて判断する。

【議論事項】

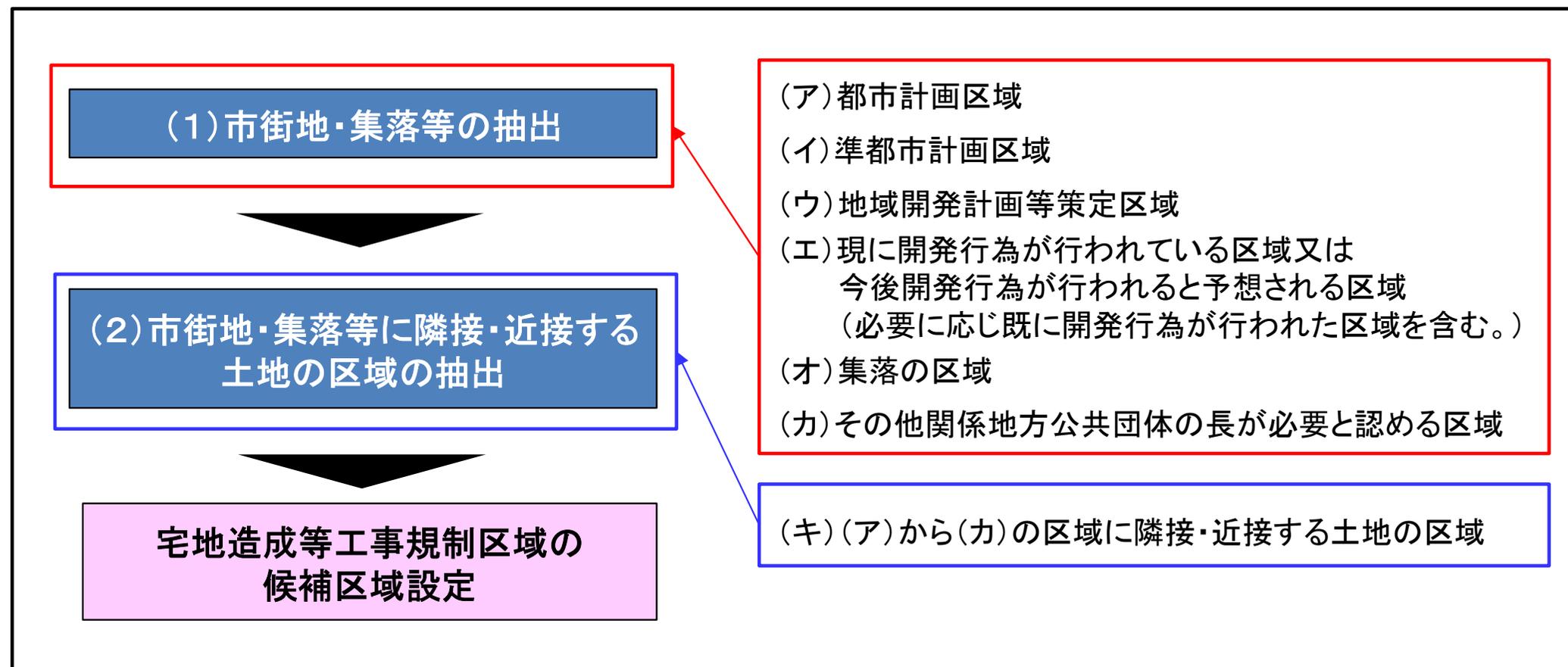
3. 本市における宅地造成等工事規制 区域の設定

3. 本市における宅地造成等工事規制区域の設定

【1】宅地造成等工事規制区域の設定の考え方

盛土規制法第10条より

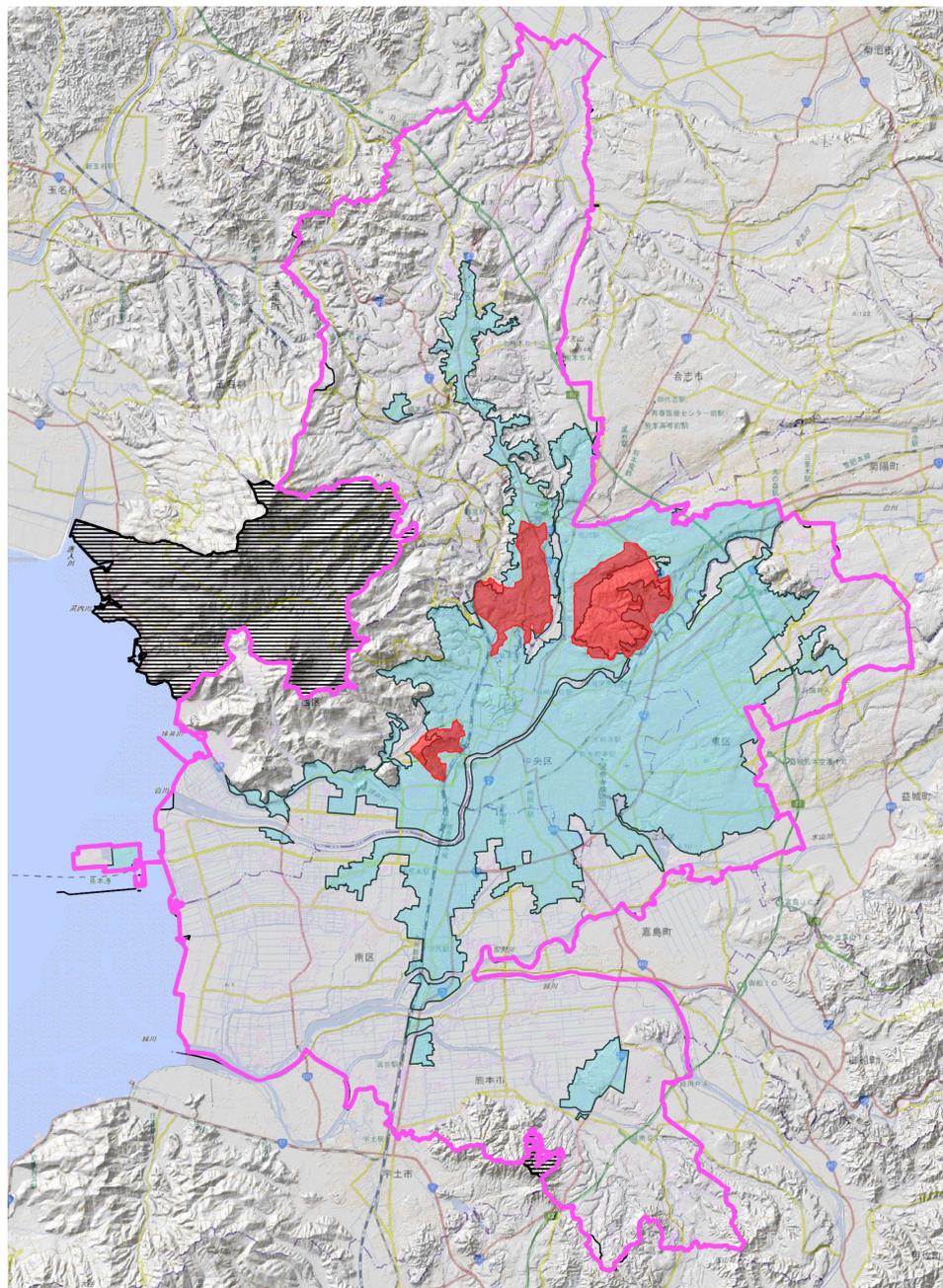
宅地造成等工事規制区域については、市街地若しくは市街地になろうとする土地の区域又は集落の区域及びこれらの区域に隣接・近接する土地の区域を指定することができるとなっている。



3. 本市における宅地造成等工事規制区域の設定

(1) 市街地・集落等の抽出

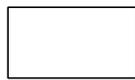
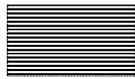
(a) 市街地等の抽出



都市計画区域での宅地造成等工事規制区域の指定の対象の考え方については、土地利用規制が行われ、建築物の立地が見込まれない区域等については、指定対象と扱わないと判断される。

※基礎調査実施要領(規制区域指定編)の解説P19抜粋

市街地等については、市街化区域及び現宅地造成工事規制区域等を基に抽出する。

【凡例】	熊本市域	390.32km ²
	: 都市計画区域	354.33km ²
	: 市街化区域	107.95km ²
	: 市街化調整区域	246.38km ²
	: 都市計画区域外	35.99km ²
	: 現宅地造成工事規制区域	11.59 km ²

3. 本市における宅地造成等工事規制区域の設定

(b)集落の抽出

集落の抽出時における集落の設定条件を定める必要がある。

都市計画法における建築物の連たんの考え方を参考

集落の抽出時における設定条件について、以下の4案で検討

集落の定義における検討

検討① : 50m以内に3戸以上の連たん

※基礎調査実施要領の解説を参考。

検討② : 都市計画法における連たんの考え方を参考にした集落(60m以内に40戸以上の連たん)

検討③ : 都市計画法に基づく条例で指定する区域(集落内開発制度指定区域)

検討④ : 都市計画法における連たんの考え方を参考にした集落(60m以内に40戸以上の連たん)
※集落内開発制度指定区域含む

3. 本市における宅地造成等工事規制区域の設定

(b)集落の抽出

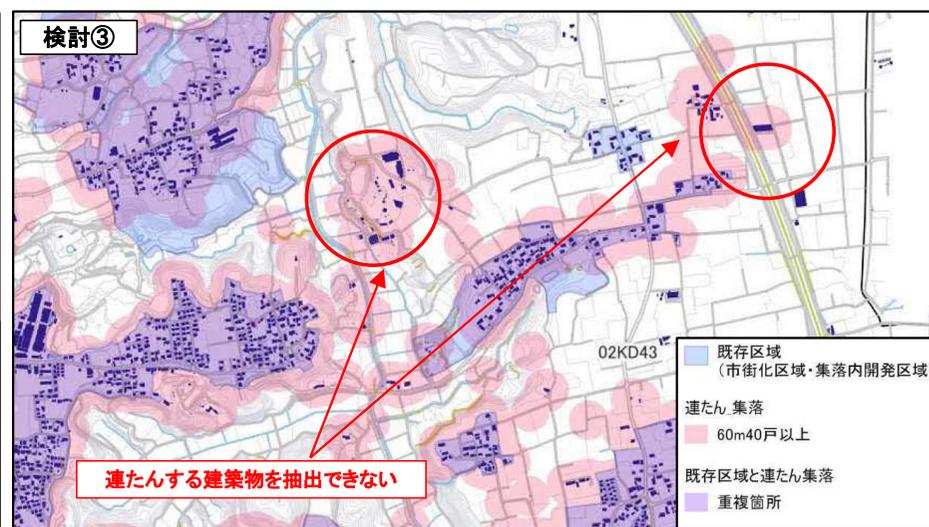
【集落の区域の検討結果】

(熊本市方針)

		検討①	検討②	検討③	検討④
集落の抽出条件		50m以内に3戸以上連たん	都市計画法における連たんの考え方を参考にした集落 (60m以内40戸以上連たん)	都市計画法に基づく条例で指定する区域 (集落内開発制度指定区域)	都市計画法における連たんの考え方を参考にした集落 (60m以内40戸以上連たん) (集落内開発制度指定区域含む)
隣接・近接する土地の区域の抽出条件		平地：50m以上 傾斜地：250m以上	平地：50m以上 傾斜地：250m以上	平地：50m以上 傾斜地：250m以上	平地：50m以上 傾斜地：250m以上
宅地造成等工事規制区域の面積割合 市内全域 (390.32km ²)		83.3% (325.3km ²)	81.3% (317.2km ²)	72.0% (281.1km ²)	82.1% (320.3km ²)
条件の比較	集落の設定根拠	×	○	○	○
	集落内開発区域内の建築物を抽出できる。	△ (一部できない)	△ (一部できない)	○	○
	連たんする建築物を抽出できる。	○	○	×	○



拡大図①

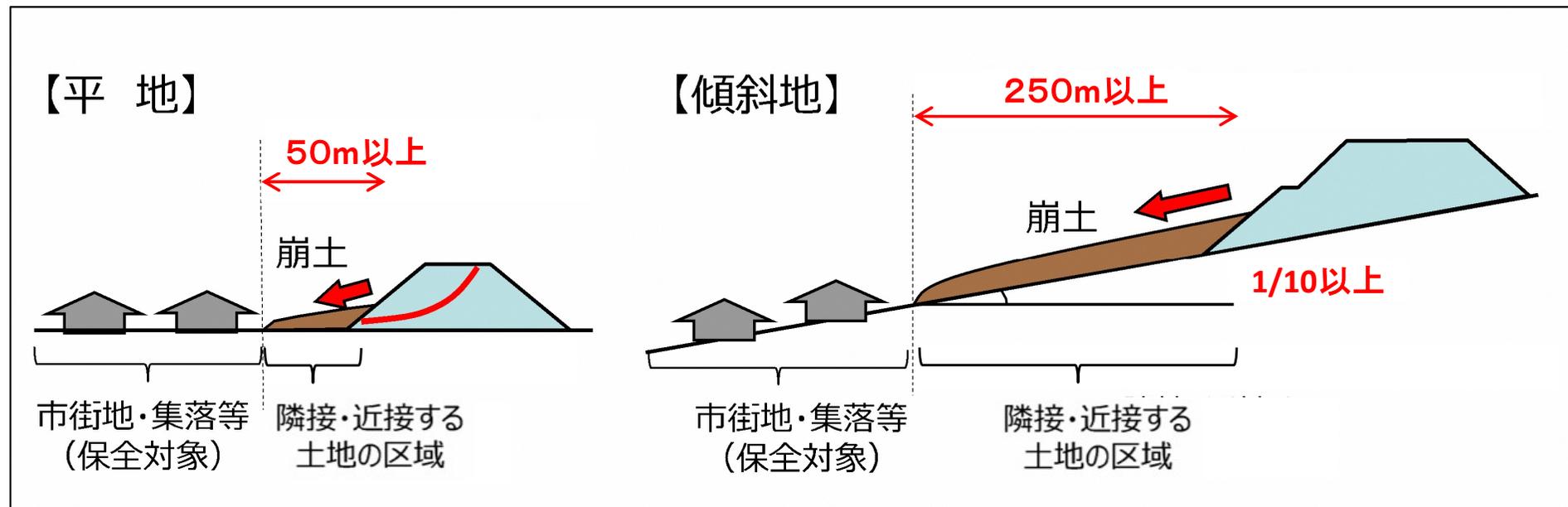


拡大図②

3. 本市における宅地造成等工事規制区域の設定

(2) 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の考え方については、国の実施要領に基づき、以下のとおり設定する。



②市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の抽出

- 平地での距離 : 50m以上 採用 「土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)の指定基準」参考
- 傾斜地での距離 : 250m以上 採用 「土砂災害警戒区域(地滑り)の指定基準」参考
- 傾斜地の設定勾配 : 勾配1/10以上 採用 「基礎調査実施要領(規制区域指定編)の解説」参考

3. 本市における宅地造成等工事規制区域の設定

【2】宅地造成等工事規制区域の設定方針(まとめ)

市街地・集落等区域の抽出

- 1) 市街地等の抽出 → 市街化区域 + 現宅地造成工事規制区域等
 - 2) 集落の抽出 → 都市計画法における連たんの考え方を参考にした集落(60m以内に40戸以上の連たん)
※集落内開発制度指定区域含む
- ※都市計画区域外の河内地区についても、上記の考え方で集落を抽出する。

市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の抽出

- 平地での距離 → 50m以上
- 傾斜地での距離 → 250m以上
- 傾斜地の設定勾配 → 勾配1/10以上

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

【報告事項】

4. 今後の予定

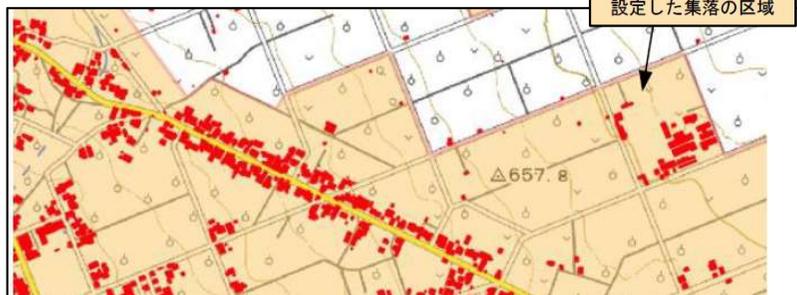
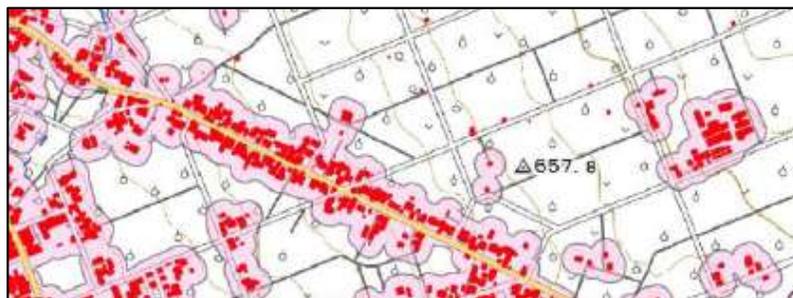
4. 今後の予定

(1) 規制区域指定に向けての今後の作業

- ① 今回抽出した市街地等区域を基に地形・地物や字等を用いて宅地造成等工事規制区域の候補区域を設定（→次回R6.2の第2回熊本市盛土対策検討委員会にて）
- ② 特定盛土等規制区域の設定（→次回R6.2の第2回熊本市盛土対策検討委員会説明予定にて）

① 地形・地物や字等を用いた宅地造成等工事規制の候補区域を設定

(作業イメージ)



② 特定盛土等規制区域の設定

(区域イメージ)



4. 今後の予定

(2) 盛土規制法運用までのスケジュール

- 令和5年度末までに盛土規制法に基づく規制区域(案)を作成予定
- 令和6年度より、規制区域(案)をもとにパブリックコメント等を実施し、令和6年度上半期までに規制区域を作成し、令和6年度下半期に公表予定
- 令和7年4月から盛土規制法運用開始予定

項目	令和5年度												令和6年度												令和7年度			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月～			
		● R5.526 法施行	← 経過措置期間 →																									● R7.525 経過措置終了
① 盛土規制法対応	盛土基礎調査 ・規制区域(案)作成						宅地造成等工事 規制区域(案)			特定盛土 規制区域(案)			盛土基礎調査 ・規制区域作成						● 規制区域公表 (予定)			● 区域指定 R7.4 運用開始						
② 熊本市盛土対策検討委員会									● 第1回 (12/8)	● 第2回		● 第3回				● 第4回							● 第5回	→				
③ 周知・説明	● 市政だより・HP周知												パブリックコメント等						周知期間									