

第3回 熊本市盛土対策検討委員会 議事資料

【議事(1) 本市の盛土規制法に基づく規制区域(案)について】

都市建設局 都市政策部 都市安全課

令和6年5月27日

第2回熊本市盛土対策検討委員会概要

宅地造成等工事規制区域の候補区域

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

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

地物・地形的条件を基に宅地造成等工事規制区域の候補区域の境界を設定



特定盛土等規制区域の候補区域

本市域内の宅地造成等工事規制区域の候補区域以外の区域を特定盛土等規制区域へ設定

※本市域内においては、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域に該当する区域無

※第1回・第2回熊本市盛土対策検討委員会にて審議

盛土規制法に基づく規制区域(案)

第2回熊本市盛土対策検討委員会時の規制区域(案)からの変更内容

集落の区域の抽出(国の基本方針)

- 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。

集落の抽出(熊本市方針)

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

【変更内容】

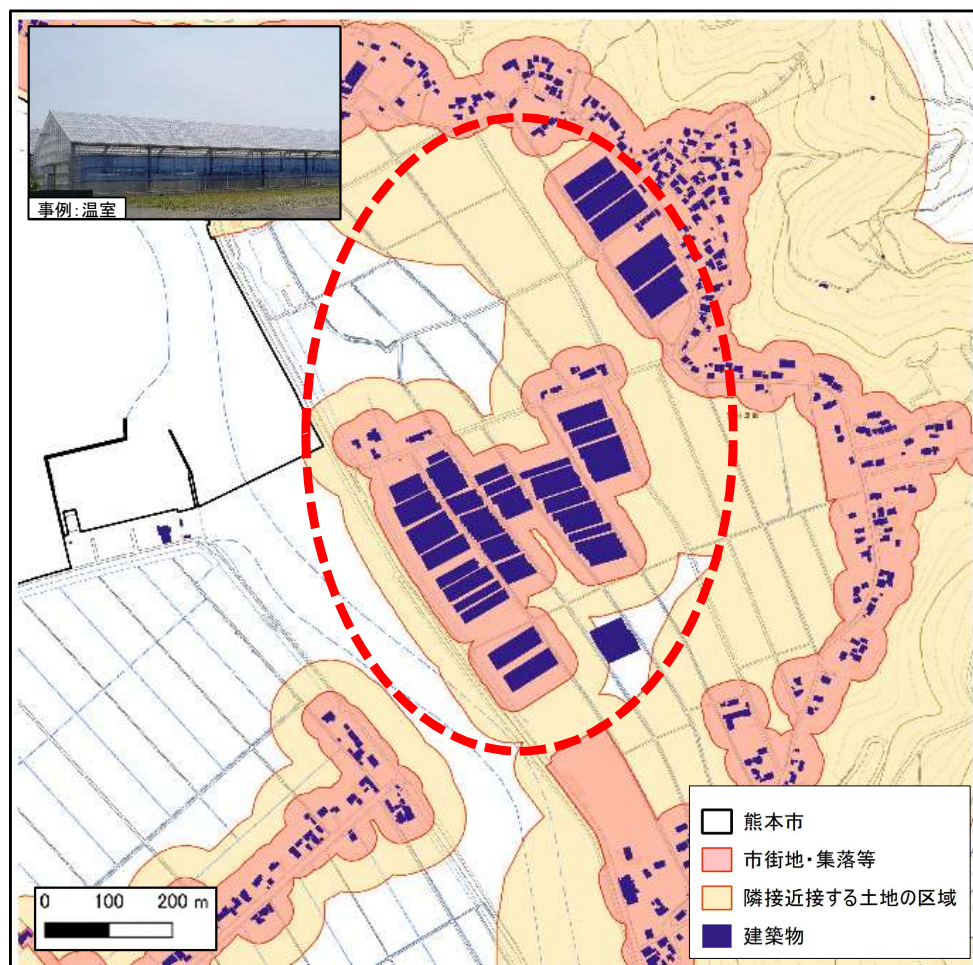
当初、熊本市では集落の区域の抽出の際に、地図の建築物全てを対象としていたが、関係機関や熊本県との調整により、建築物の内、温室や畜舎等の施設については、区域設定時の建築物の対象から外すことになった。

盛土規制法に基づく規制区域(案)の見直し

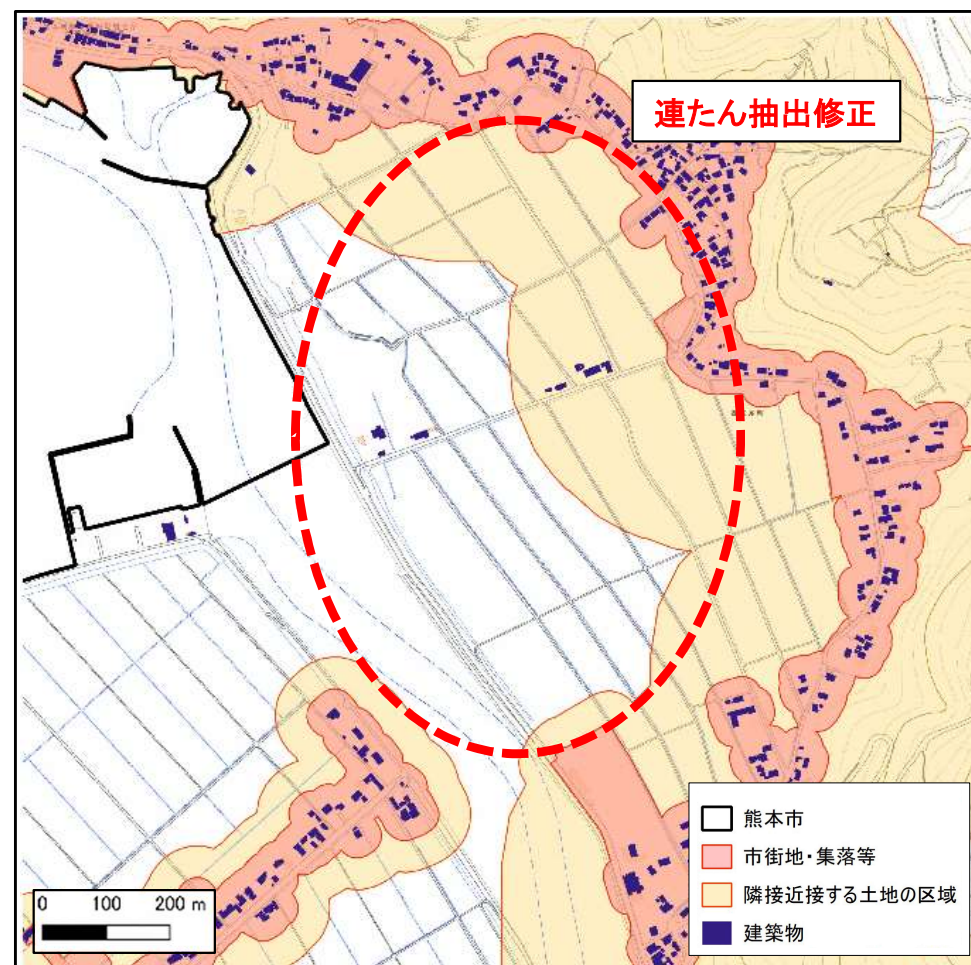
規制区域(案)からの修正箇所(参考図)【事例1】

①市街地・集落等区域及び市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の修正

【修正前】



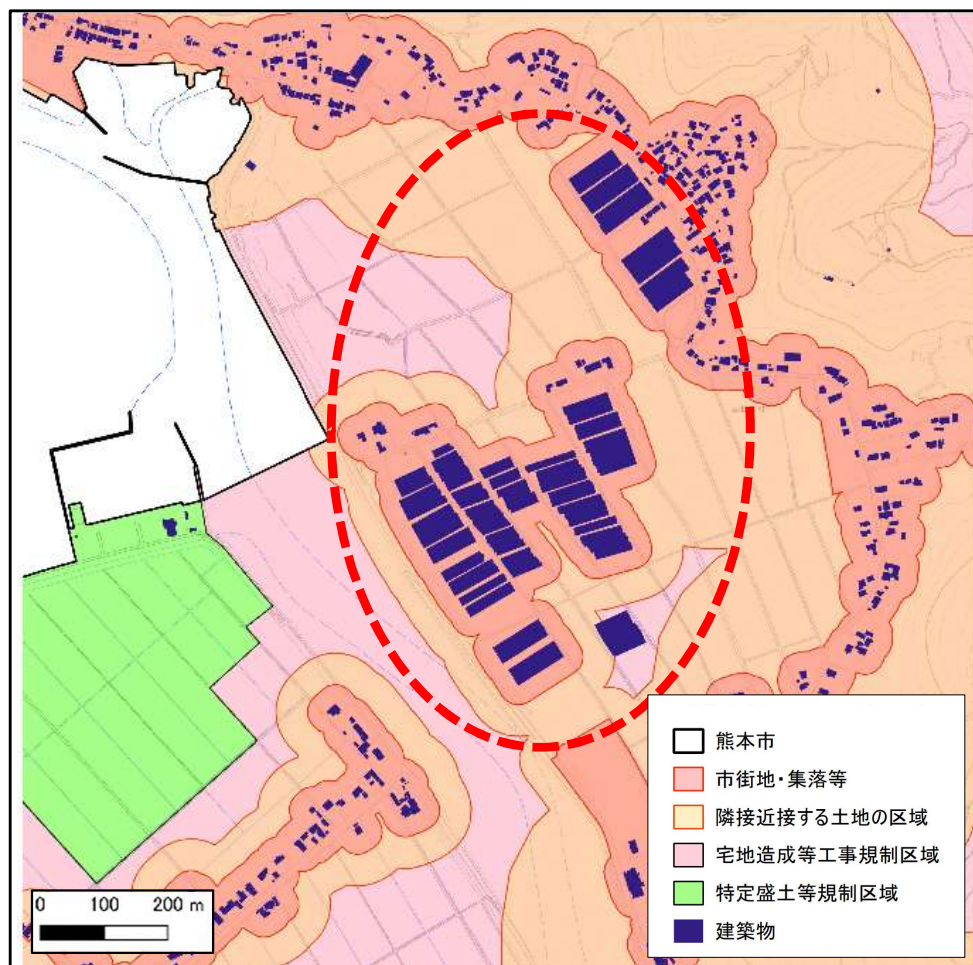
【修正後】



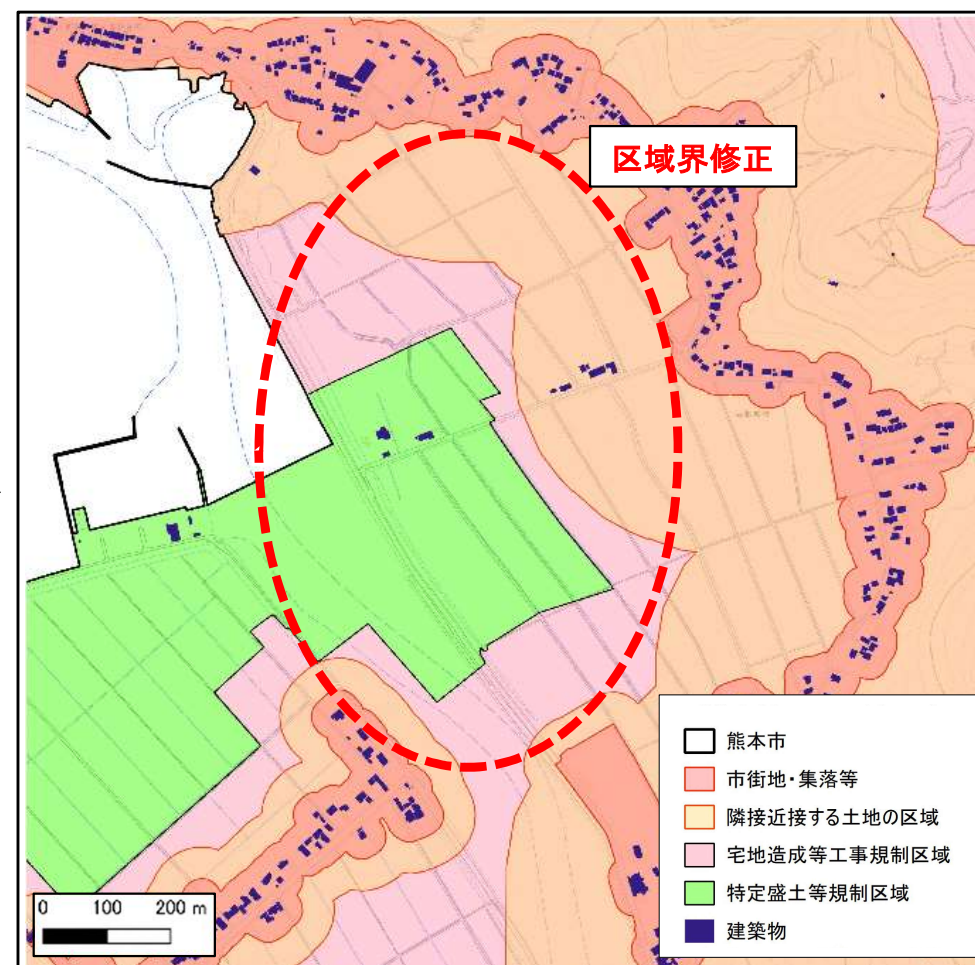
規制区域(案)からの修正箇所(参考図)【事例1】

②地物・地形的条件を基にした宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域の境界の修正

【修正前】



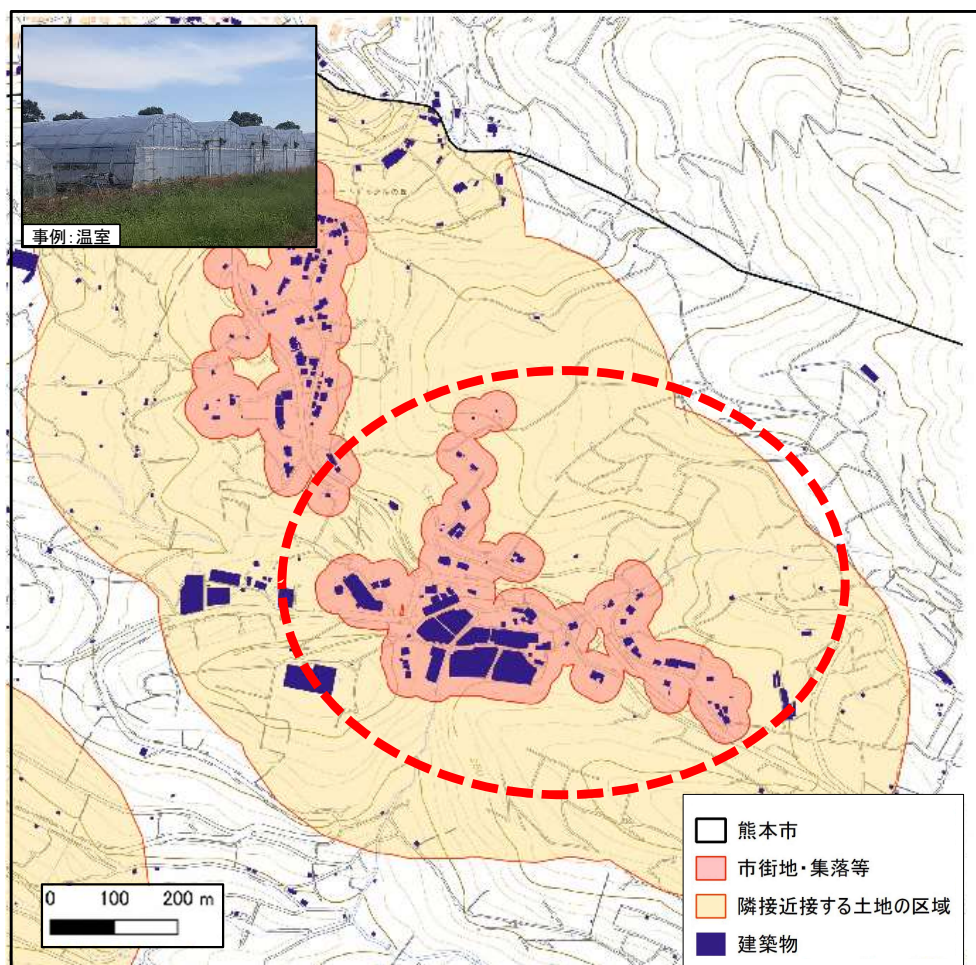
【修正後】



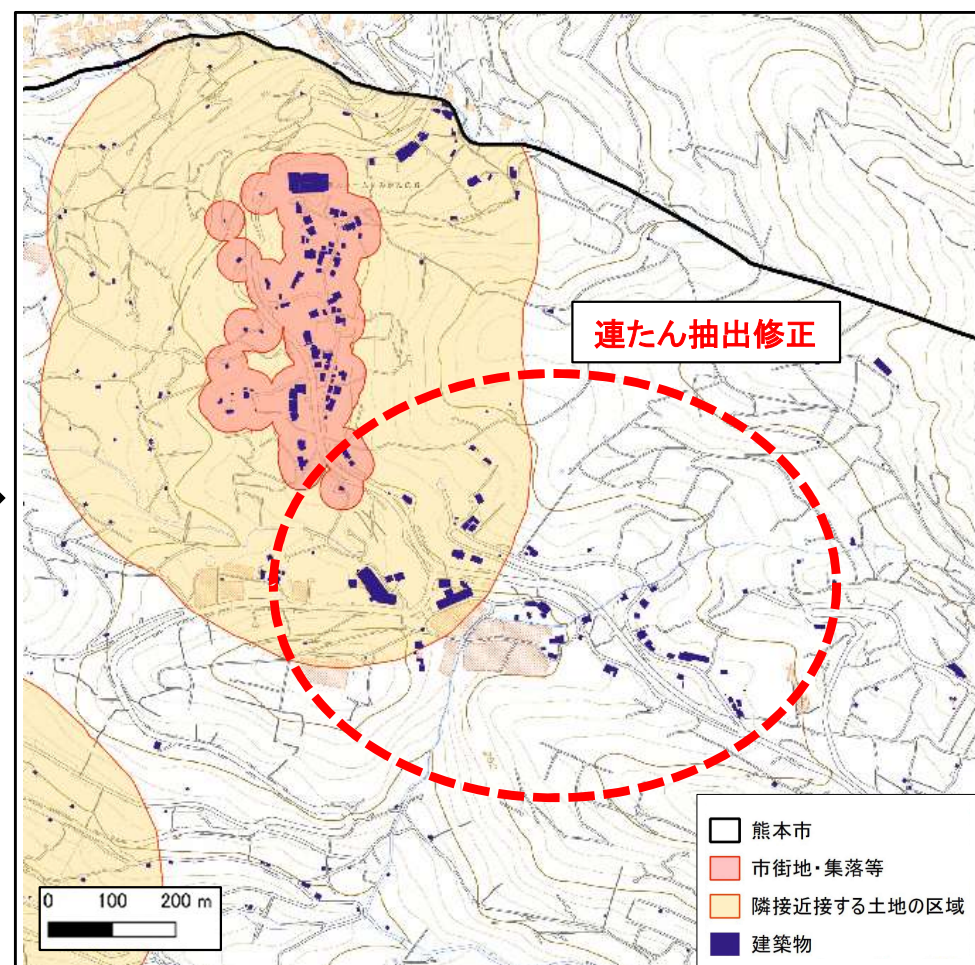
規制区域(案)からの修正箇所(参考図)【事例2】

①市街地・集落等区域及び市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の修正

【修正前】



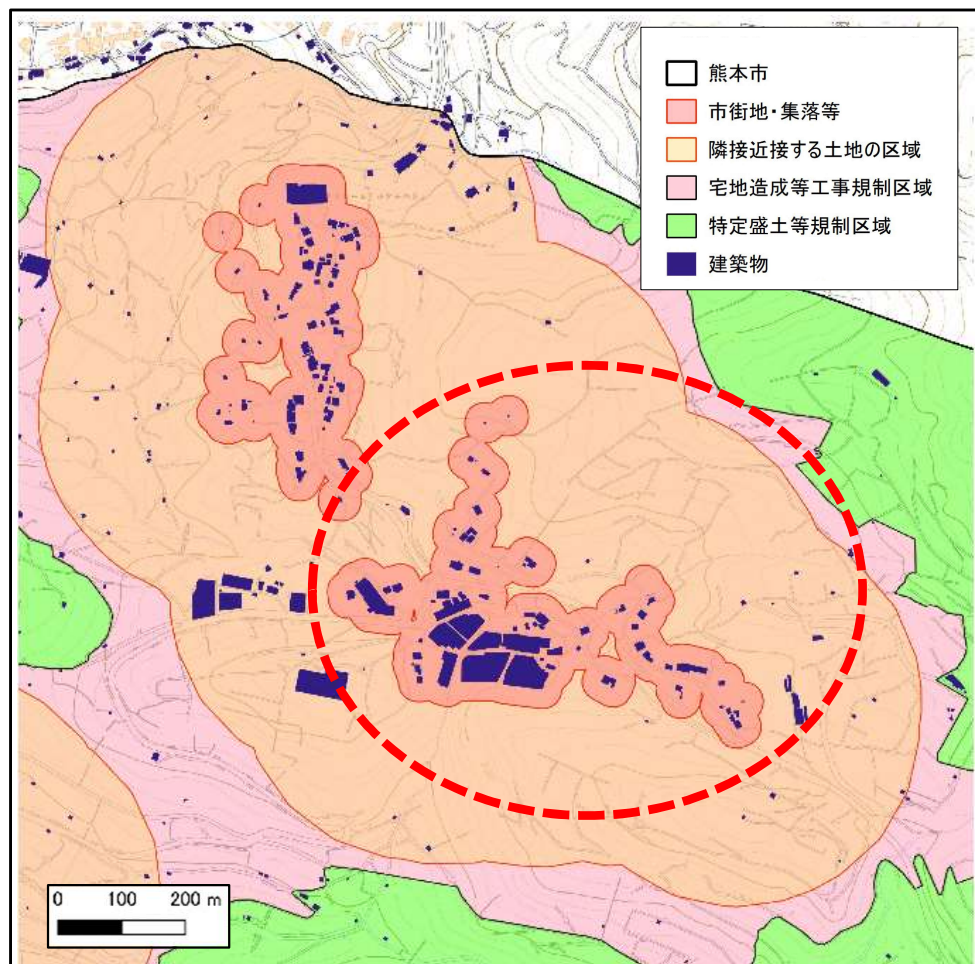
【修正後】



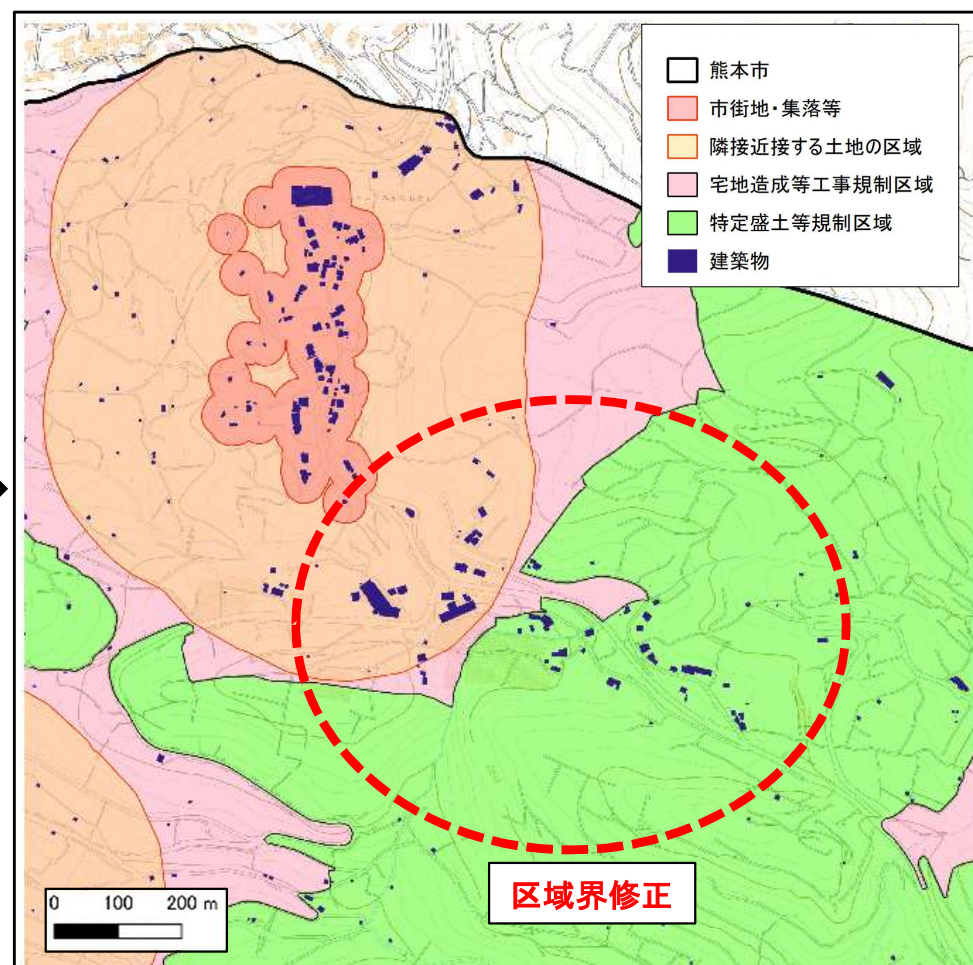
規制区域(案)からの修正箇所(参考図)【事例2】

②地物・地形的条件を基にした宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域の境界の修正

【修正前】



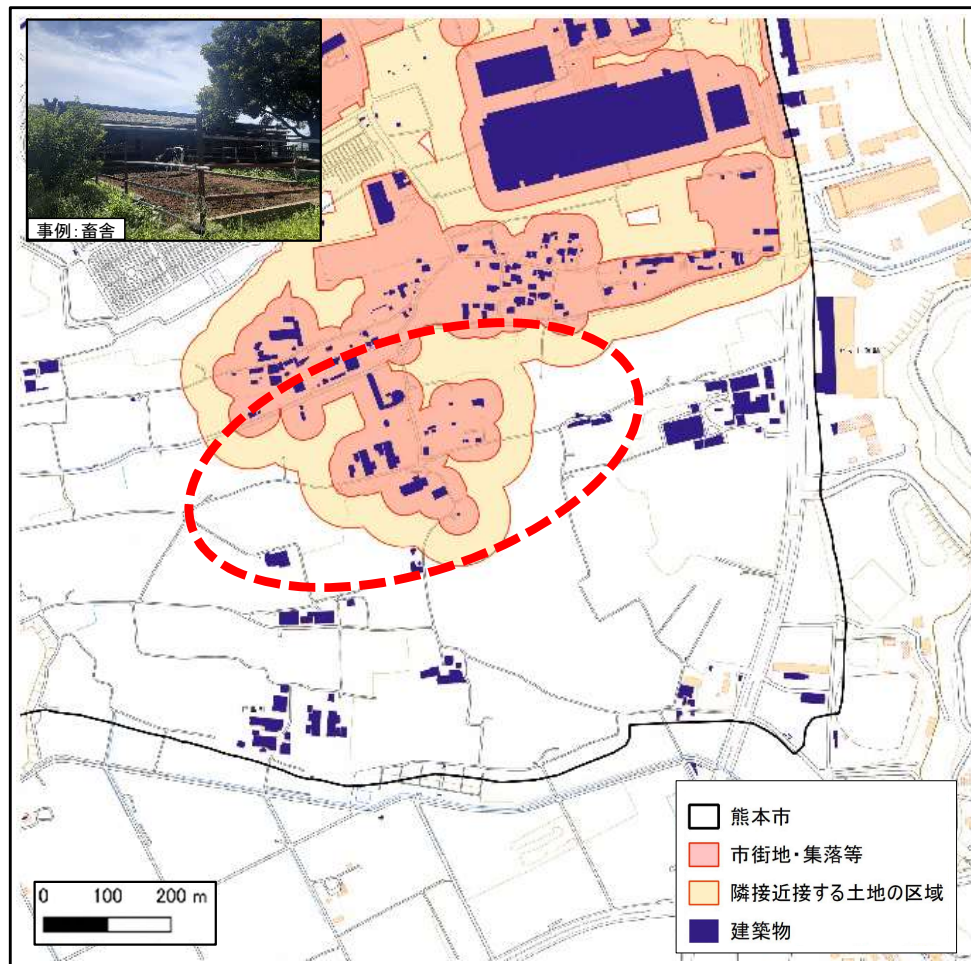
【修正後】



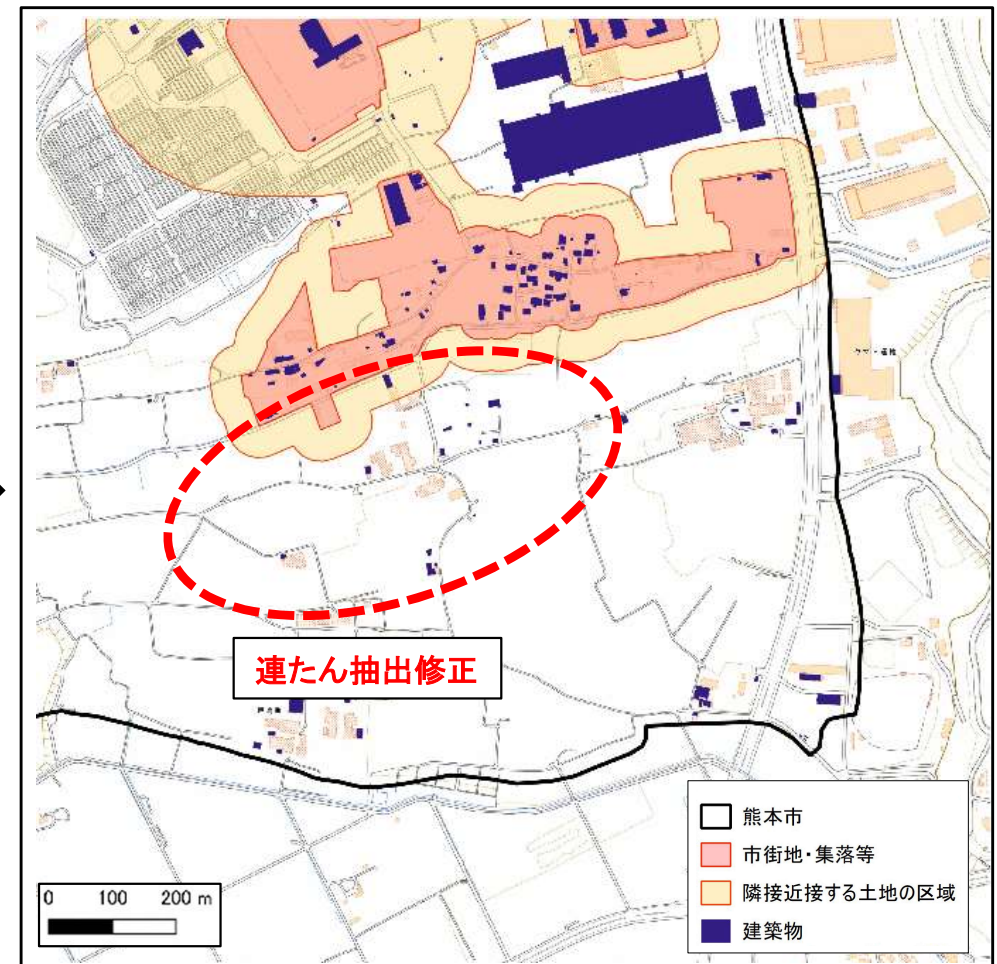
規制区域(案)からの修正箇所(参考図)【事例3】

①市街地・集落等区域及び市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の修正

【修正前】



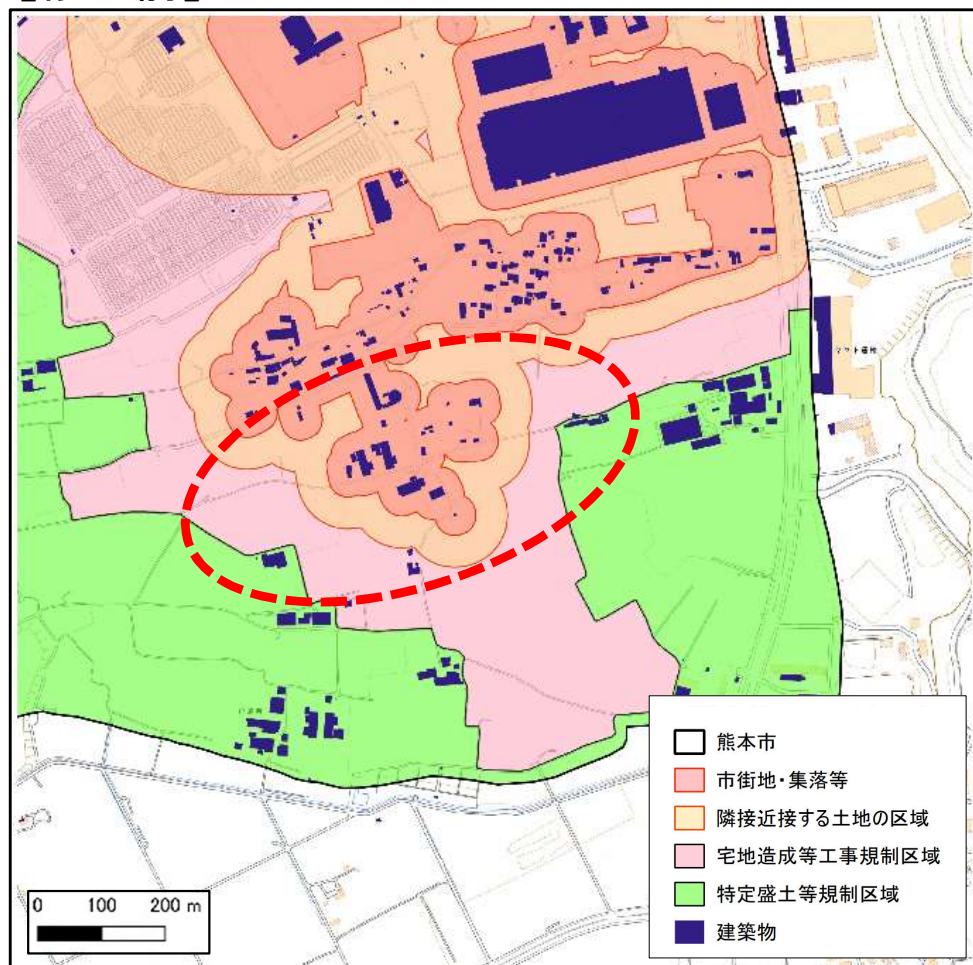
【修正後】



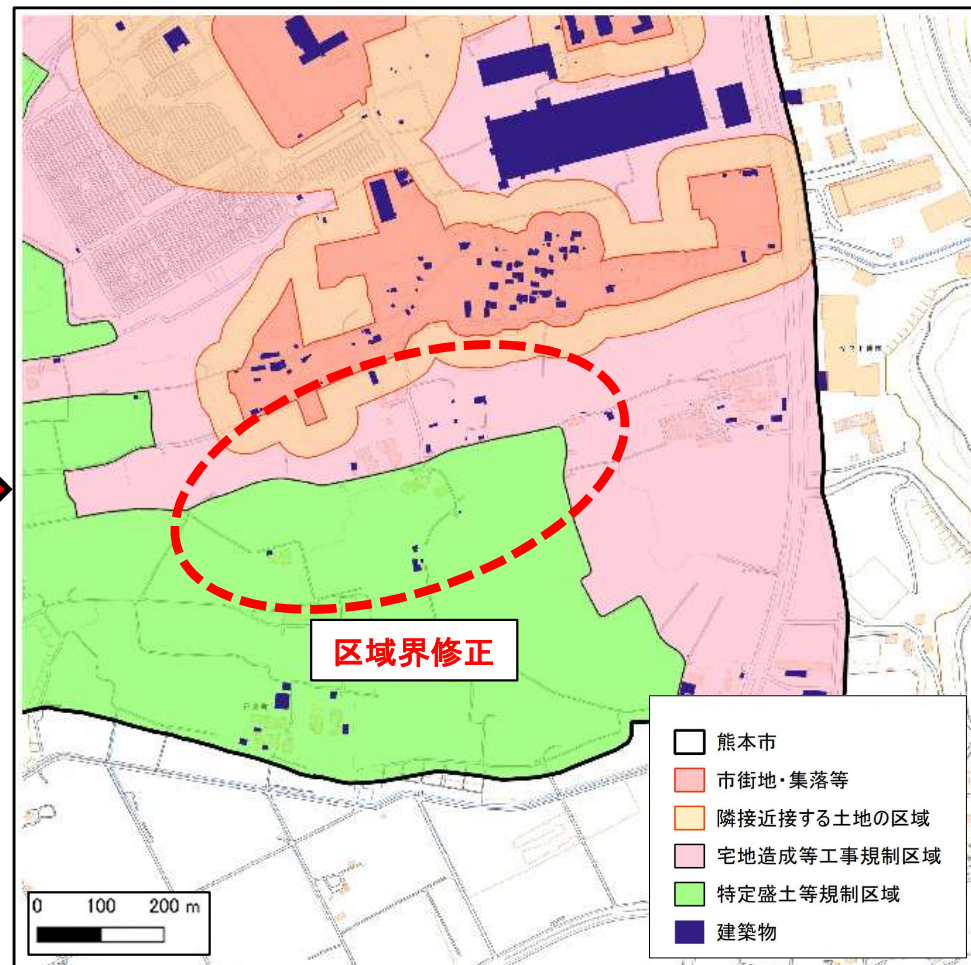
規制区域(案)からの修正箇所(参考図)【事例3】

②地物・地形的条件を基にした宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域の境界の修正

【修正前】



【修正後】



見直し後の盛土規制法に基づく規制区域(案)

●今後の予定

○令和6年7月より、規制区域(案)を基にパブリックコメントを実施予定

○パブリックコメントの結果を取りまとめ、令和6年度上半期中に規制区域を公表予定

○令和6年秋頃に第4回熊本市盛土対策検討委員会を開催予定

○規制区域を公表後、盛土規制法の運用に向けて市民や関係団体へ周知及び説明会等を実施予定