

基礎調査実施要領（規制区域指定編）

第一 目的

この要領は、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（以下「盛土等」という。）に伴う災害の防止に資することを目的とする。

第二 基礎調査の実施に当たっての基本的考え方

規制区域は、当該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が指定するものである。このため、都道府県は、盛土等に伴う災害から人命を守るため、速やかに当該区域の指定のために必要な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。

第三 想定する災害

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とする。

第四 用語の定義

この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

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。

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。

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。

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二度以上で流入する溪流等の上流域をいう。

十 土砂災害発生の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

既存盛土等の分布状況や、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。

第五 規制区域の指定の考え方

一 宅地造成等工事規制区域

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
- (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
- (6) その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域
- (7) (1) から (6) の区域に隣接・近接する土地の区域

二 特定盛土等規制区域

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) 土砂災害発生の危険性を有する区域
- (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

第六 規制区域の指定に必要な調査の手順

規制区域の指定に当たっては、基礎調査により、当該区域が指定の要件に該当するかの具体的な技術的判断を行うことがその前提となるため、以下の手順に基づき、規制区域の候補区域を設定するものとする。

一 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

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、市街地・集落等を抽出する。これらの区域の抽出に当たっては、都市計画法に基づく都市計画区域及び準都市計画区域のほか、地域の総合計画、開発計画等が策定されている区域等の既存の区域や、既存の土地利用情報等を活用する。

②市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域の抽出

①で抽出した区域に隣接・近接する土地の区域を抽出する。区域の抽出に当たっては、当該区域における盛土等が崩落した場合に隣接・近接する市街地・集落等の保全対象に危害を及ぼすおそれのある区域について、地形等を踏まえて抽出する。

(2) 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域の除外

(1) で抽出した区域のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除外する。区域の除外に当たっては、既存盛土等の分布状況や、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て判断する。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等が想定される。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。

(3) 宅地造成等工事規制区域の候補区域の設定

(1) 及び(2) で抽出した区域をもとに、宅地造成等工事規制区域の候補区域を設定する。区域の設定に当たっては、尾根、傾斜変換点等の地形的条件のほか、河川、水路、道路、鉄道、同一の字等により規制区域界が明瞭に判断できる諸条件を勘案して境界を設定する。また、特定盛土等規制区域の候補区域との比較を行い、宅地造成等工事規制区域に含むべきエリアが適切に設定されているか確認し、必要に応じて候補区域の修正を行う。

二 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

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

市街地・集落等のほか、市街地・集落等以外の保全対象の存する土地の区域に対して、勾配二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。

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

保全対象の存する土地の区域に隣接・近接する土地の区域を抽出する。区域の抽出に当たっては、当該区域における盛土等が崩落した場合に隣接・近接する保全対象に危害を及ぼすおそれのある区域について、地形等を踏まえて抽出する。

③その他の区域の抽出

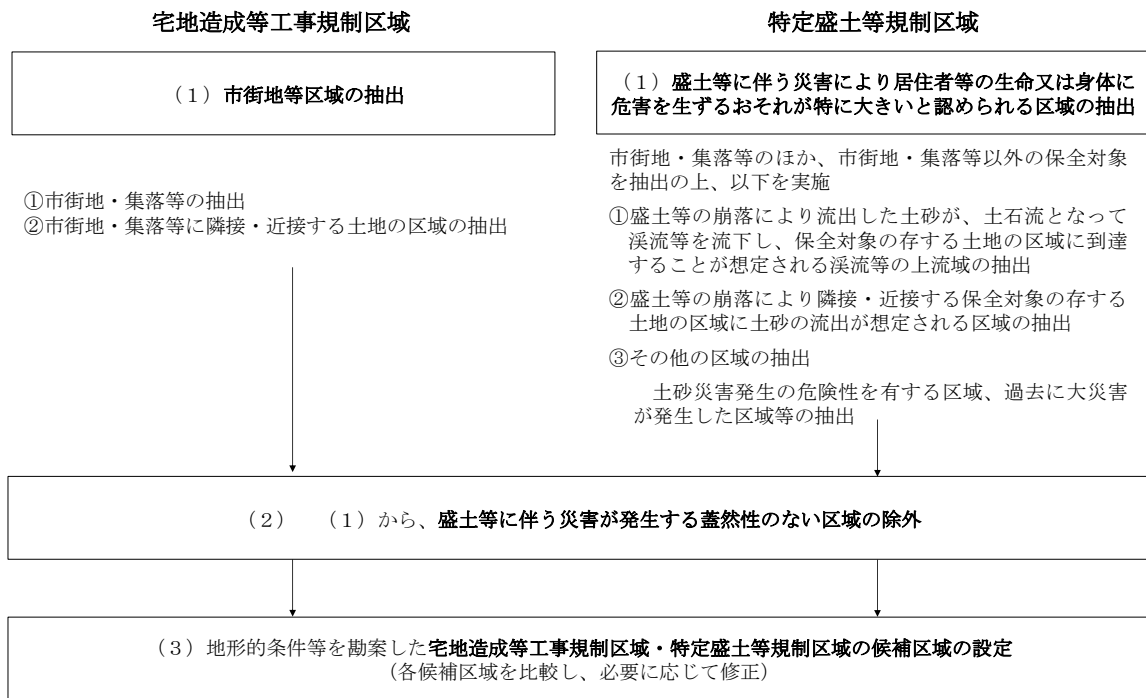
①及び②で抽出した区域のほか、土砂災害発生危険性を有する区域、過去に大災害が発生した区域等を抽出する。

(2) 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域の除外

(1) で抽出した区域のうち、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除外する。区域の除外に当たっては、既存盛土等の分布状況や、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て判断する。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等が想定される。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。

(3) 特定盛土等規制区域の候補区域の設定

(1) 及び (2) で抽出した区域をもとに、特定盛土等規制区域の候補区域を設定する。区域の設定に当たっては、宅地造成等工事規制区域と重複する区域を除外するとともに、尾根、傾斜変換点等の地形的条件のほか、河川、水路、道路、鉄道、同一の字等により規制区域界が明瞭に判断できる諸条件を勘案して境界を設定する。また、宅地造成等工事規制区域の候補区域との比較を行い、特定盛土等規制区域に含むべきエリアが適切に設定されているか確認し、必要に応じて候補区域の修正を行う。



第七 調査の実施に当たっての留意事項

一 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、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。

二 調査の実施方法

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。

三 地理情報システムの活用

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、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。

四 規制区域の候補区域のデータの精度

規制区域の候補区域の設定に当たり整備するデータは、地図情報レベル二千五百の精度を有することを基本とする。

五 関係市町村等との連携

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と情報の共有を図る等、連携して調査を実施する。また、隣接する都道府県とも、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とれるよう調整する等、連携して調査を実施

する。

第八 基礎調査実施後の実施事項

一 基礎調査の結果の通知

基礎調査の実施後、速やかに関係市町村長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記載した書面を送付する。

二 基礎調査の結果の公表

基礎調査の実施後、速やかに規制区域の候補区域の範囲を示した図面を公表する。その公表方法は、インターネットの利用によることを基本とする。

三 規制区域の指定

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。具体的には、「第九 規制区域の指定」を参照して行うものとする。

四 規制区域の指定後の基礎調査の実施

規制区域の指定後は、おおむね五年ごとに、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、新たな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。

第九 規制区域の指定

一 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、盛土等が行わ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。

二 規制区域の指定の手順

規制区域の指定に当たっては、以下の手順により行うものとする。

(1) 関係市町村長への意見聴取

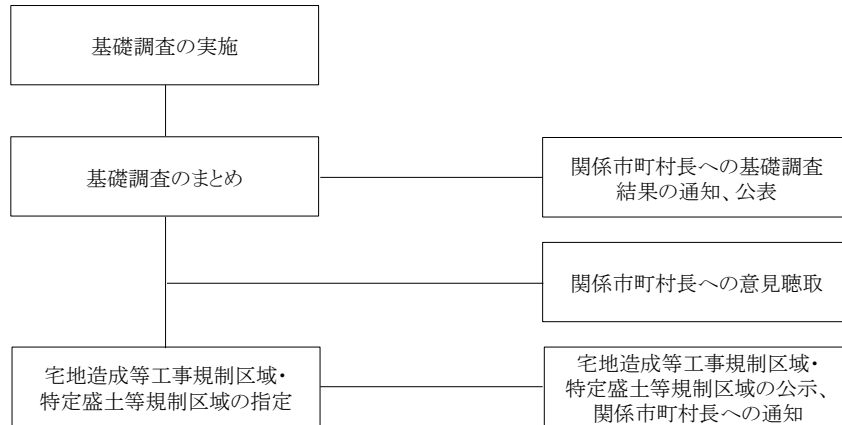
規制区域の指定に当たり、事前に関係市町村長の意見聴取を行う。

(2) 規制区域の公示

関係市町村長への意見聴取後、規制区域を公示する。

(3) 関係市町村長への通知

規制区域の公示に併せて、関係市町村長へ規制区域の公示について通知する。



三 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、都道府県知事及び関係市町村長は、規制区域における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。

第十 規制区域指定後の対応

一 規制区域の周知

規制区域指定後は、規制区域について、インターネットの利用による公表、都道府県の出先機関等での閲覧等を行い、事業者や住民等に対し、周知を徹底する。

二 規制区域の見直し

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、新たに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。