

「盛土規制法基礎調査（規制区域指定）について」

令和7年3月 沖縄県

1. 盛土規制法に基づく基礎調査の調査方法

- ・ 規制区域の指定概要、指定フロー
- ・ 規制区域の抽出方法、考え方 など



- 「規制区域」の作成は、国から示された基準書 **基礎調査実施要領（規制区域指定編）、基礎調査実施要領（規制区域指定編）の解説**に基づき進める。
- 規制区域の作成に当たり要領において、
 - ・盛土等による災害から国民の生命・身体を守る保全対象の考え方
 - ・規制区域（保全対象）とする要件
 - ・規制区域対象外とする要件 などは、**地域の実情に応じて自治体が規定するとされている。**
- 宅地造成及び特定盛土等規制法の趣旨に基づき**適正に規制区域を作成することを目的**に、本説明会及び意見公開会において、各要件などについて意見を伺うもの。



宅地造成等工事規制区域

① 市街地・集落等区域の抽出

- (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の高い区域の抽出

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（市街地・集落等を除く。）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



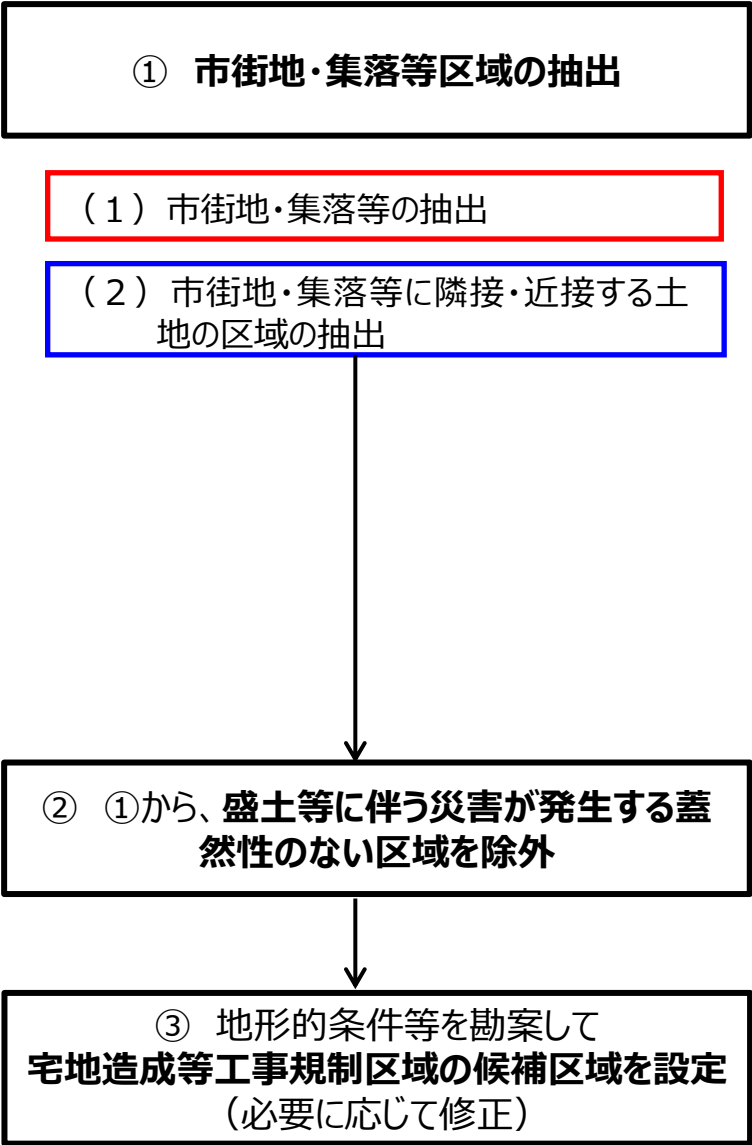
② ①から、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除外



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）

➤ 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。

宅地造成等工事規制区域作成フロー



市街地等区域

- (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※²
- (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※³
- (7) (1) から (6) 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

※² 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

※³ 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

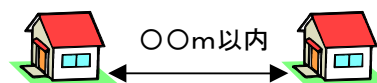


- 市街地に該当しない区域においても、人家が連たんしている場合には、盛土等に伴う災害により居住者等に危害を及ぼすことが想定されるため、宅地造成等工事規制区域の対象として、「市街地又は市街地となろうとする土地の区域」のほか、「集落」を追加。
- 「集落」の具体的な設定は、その規模等に地域性があるため一律に人家の戸数等の目安を示すことはせず、「人家が一定程度連たんしている土地の区域」と規定し、都道府県等が地域の実情に応じて判断する。

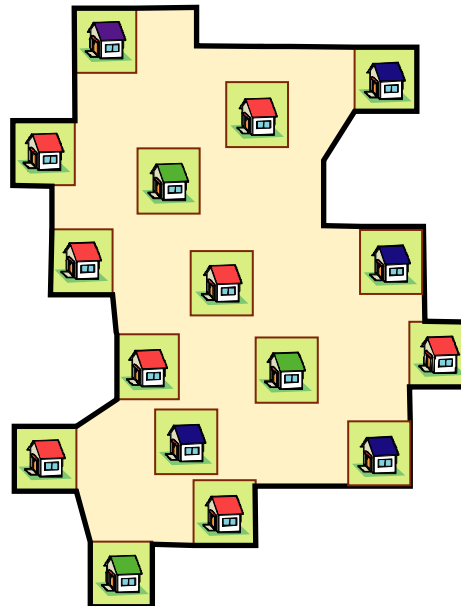
集落の考え方 (人家の連たんの考え方を準用)

建築物(人家)の敷地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。

建築物(人家)の敷地間距離※



建築物(人家)の戸数※



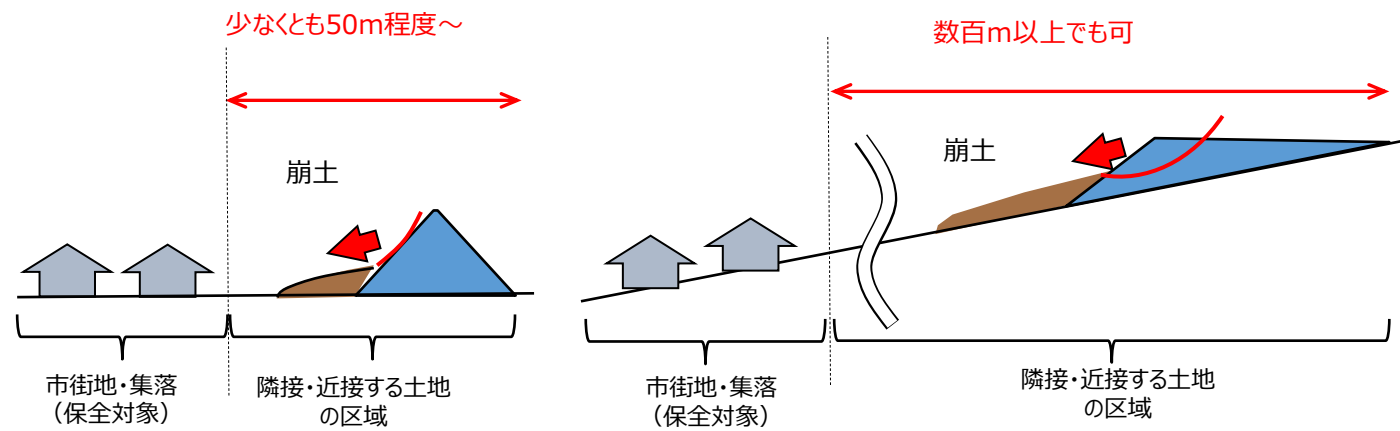
「集落」

↓
宅地造成等工事規制区域の
保全対象

※各種法令等を参考に、地域
の実情を踏まえ自治体で規定

- 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、規制区域の対象としている。
- 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、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、都道府県等が地域の実情に応じて判断する。

市街地や集落に隣接・近接する土地の区域のイメージ





➤ 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（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。

特定盛土等規制区域作成フロー

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の特に高い区域の抽出

- 市街地・集落等以外の**保全対象※1**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※2**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※1**の存する土地の区域（市街地・集落等を除く。）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

↓

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
特定盛土等規制区域の候補区域を設定
(必要に応じて修正)

＜＜**保全対象※1**＞＞ ※宅地造成等工事規制区域の保全対象である市街地・集落等は除く

- ①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
※市街地・集落等に含まれない人家や、商業施設、工場、公園・運動場、ゴルフ場、レジャー施設、山小屋、観光農園などを含む人が活動を日常的に行う農地等を想定
- ②人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設

主な道路の種類	概要
高速自動車道	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	台帳等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

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があるもの

- ※1 特定盛土等規制区域の保全対象
- ※2 宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域の保全対象



特定盛土等規制区域作成フロー

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の特に高い区域の抽出

市街地・集落等以外の保全対象※¹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※²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※¹の存する土地の区域（市街地・集落等を除く。）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

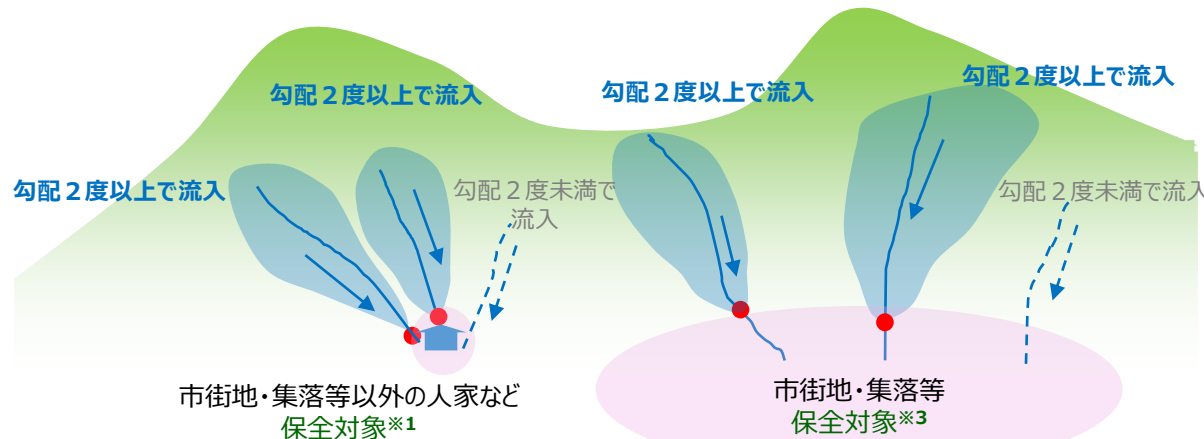
② ①から、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除外

③ 地形的条件等を勘案して特定盛土等規制区域の候補区域を設定（必要に応じて修正）

- 保全対象※²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を抽出し、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。

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



○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、土石流化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

- ※1 特定盛土等規制区域の保全対象
- ※2 宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域の保全対象
- ※3 宅地造成等工事規制区域の保全対象

特定盛土等規制区域作成フロー

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の高い区域の抽出

市街地・集落等以外の**保全対象※1**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※2**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

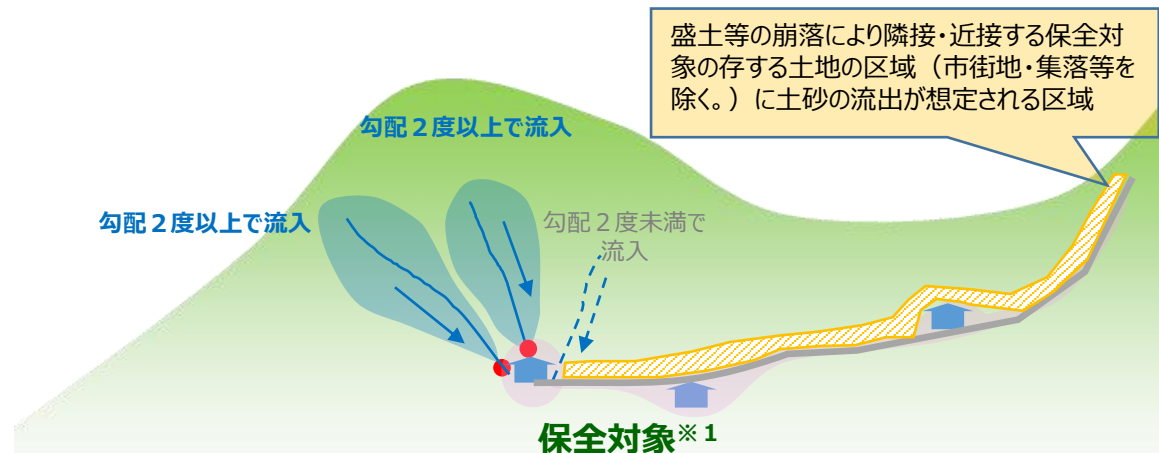
(2) 盛土等の崩落により隣接・近接する**保全対象※1**の存する土地の区域（市街地・集落等を除く。）に土砂の流出が想定される区域の抽出

(3) その他の区域の抽出

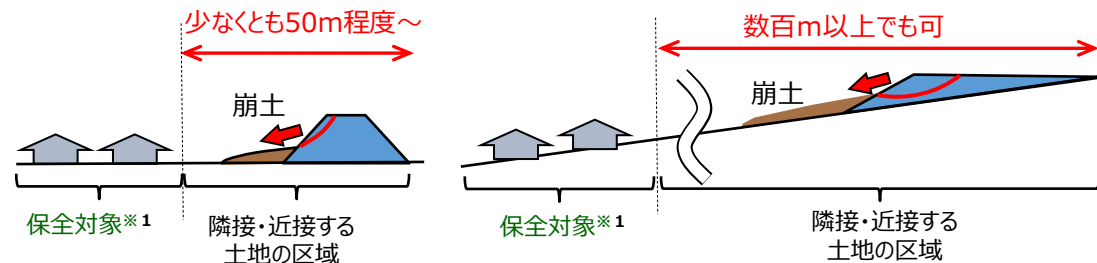
土砂災害発生の危険性を有する区域、過去に大災害が発生した区域等の抽出

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特定盛土等規制区域の候補区域を設定（必要に応じて修正）



保全対象に隣接・近接する土地の区域のイメージ



※宅地造成等工事規制区域の「隣接・近接の考え方」を準用する。

※1 特定盛土等規制区域の保全対象

※2 宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域の保全対象

特定盛土等規制区域作成フロー

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の高い区域の抽出

市街地・集落等以外の**保全対象※1**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※2**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※1**の存する土地の区域（市街地・集落等を除く。）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

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特定盛土等規制区域の候補区域を設定（必要に応じて修正）

※1 特定盛土等規制区域の保全対象

※2 宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域の保全対象

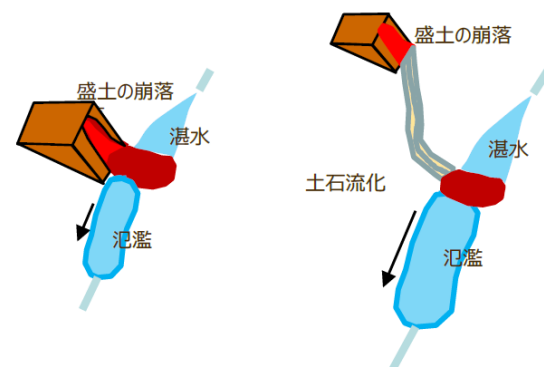
① 土砂災害の発生の危険性を有する区域

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)、山地災害危険地区などを想定

② 過去に大災害が発生した区域

③ その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域

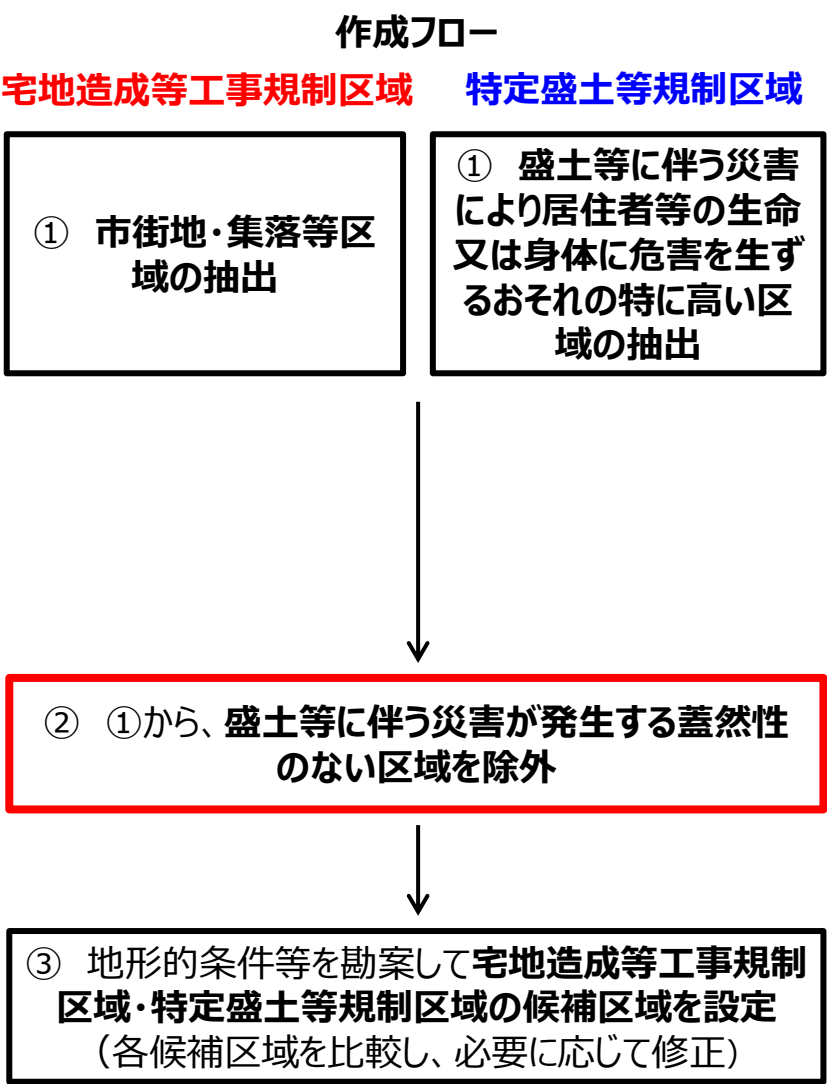
・盛土等の崩落による河川のせき止め、湛水・氾濫



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

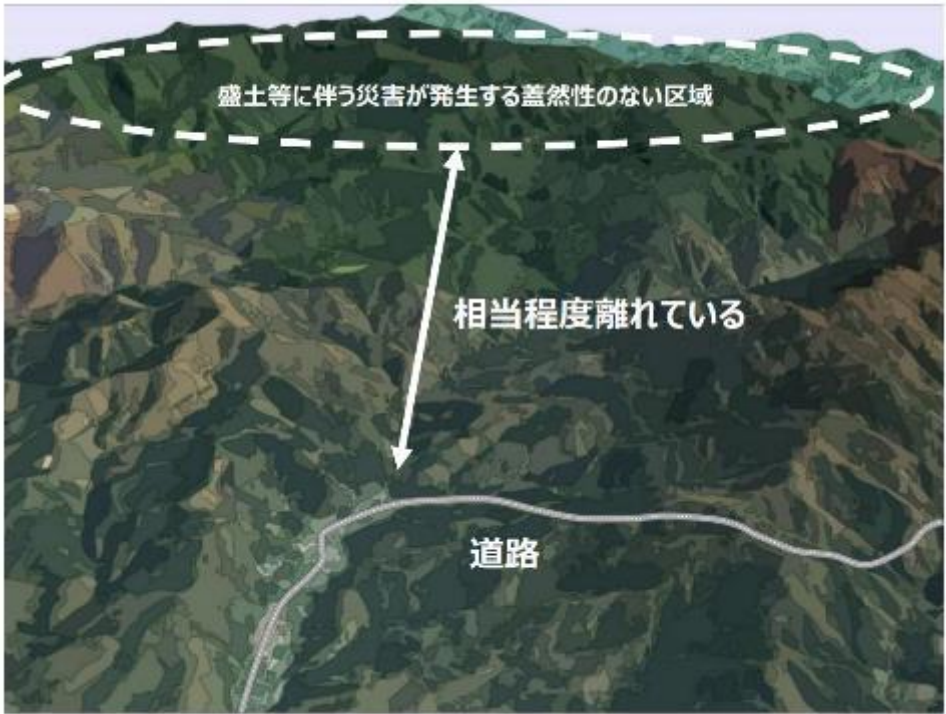
・盛土等の崩落による土砂・洪水氾濫





➤ 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域とは、盛土規制法で想定する土砂災害（盛土等の表層崩壊、大規模崩壊、崩落により流出した土砂の土石流化）の発生の見込みのない一定程度の広さのある面的な区域（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出されたり、持ち込まれる可能性がない区域）を想定。

盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域の概念図





作成フロー

宅地造成等工事規制区域 特定盛土等規制区域

① 市街地・集落等区域の抽出

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の特に高い区域の抽出



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)

- 規制区域界を明瞭に判断できるよう尾根や傾斜変換点などの地形的条件のほか、河川、水路、道路、鉄道、同一の字等を活用して設定する。なお、山間部の斜面中腹等、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。
- 宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域が適切に設定されているかなどを考慮し必要に応じて候補区域の修正を行う。

明瞭な地形・地物がない場合の対応例



「盛土規制法基礎調査（既存盛土調査）について」

令和7年3月 沖縄県

1. 既存盛土調査の概要、進捗状況

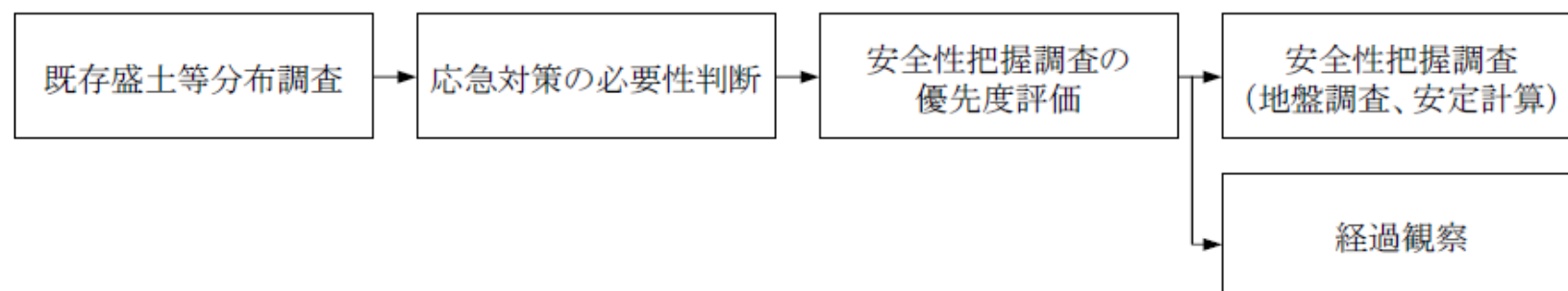


既存盛土調査の内容__基礎調査実施要領（既存盛土調査編）より抜粋

第五 調査内容

一 調査の内容、実施主体

調査は、既存盛土等の分布や安全性の把握を目的として、既存盛土等分布調査、応急対策の必要性判断、安全性把握調査の優先度評価、安全性把握調査の順に行い、安全性把握調査と並行して、経過観察を行う。



なお、調査の実施主体としては、既存盛土等分布調査、応急対策の必要性判断、安全性把握調査の優先度評価及び経過観察は都道府県が行い、安全性把握調査は、原則として土地の所有者等が行うものとする。ただし、災害発生の切迫性や公共性の観点等を総合的に勘案し、都道府県が行う場合も考えられる。

既存盛土調査の概要

既存盛土調査の全体イメージ__国土交通省資料より抜粋

※大規模盛土造成地については、既存の大規模盛土造成地ガイドラインの手順に沿って対応を行う。

