盛土規制法に基づく規制区域指定方針

1　法の趣旨

① 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。
② 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。
③ 想定する災害は「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。
④ 宅地造成等工事規制区域においては、主に「盛土等の表層崩壊や大規模崩壊による近隣の人家等への被害」を想定する。

2　道の区域指定方針骨子

「適切な時期での広い規制区域指定で実効的・合理的な規制」

3　指定に係る基本事項

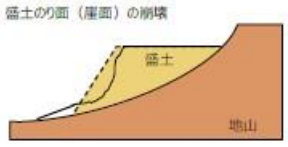
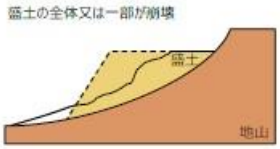
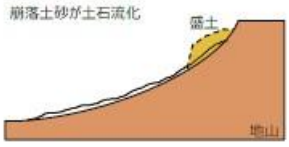
1　指定の目指すもの

基礎調査結果に基づき規制区域を指定することで想定する災害から保全対象の安全を担保する。

保全対象とは「基礎調査実施要領（規制区域指定編）の解説」では次の通り定義されている。

「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」

想定する災害は次の通り

盛土等の表層崩壊	盛土等の大規模崩落	盛土等の崩落により流出した土砂の土石流化
		
盛土等ののり面表層部における比較的規模の小さな崩壊。 崩土の到達距離は比較的短く、数十メートル程度。	盛土等の深部で発生する比較的規模の大きな崩壊。 崩落土量が大きく、崩土の到達距離は中程度で、数百メートル程度。	渓流部の盛土等が崩落し、流出した土砂等が水と一体となって流下する現象。 崩土の到達距離は長く、数百メートルから数キロメートル程度。

2　宅地造成等工事規制区域

（1）想定する災害
　表層崩壊・大規模崩落

（2）保全対象
　保全対象がまとまって存在しているものとして市街地、集落等

（３）対象となる土地

１）市街地、集落等

これに該当するものは現状の市街化状況と将来の土地利用見込みを考慮して次の通りとする。

○すでに区域が定義されているもの。

① 都市計画区域内市街化区域

② 非線引都市計画区域内で用途地域が定められている土地

③ 都市計画区域内特定用途制限地域

④ 都市計画法第 34 条第 11 号条例指定区域

○実況や市町村協議により区域を定めるもの。

⑤ ２戸以上の建築物が 50m以内で連たんしている土地
（なお、建築物としては原則 30 ㎡以上のものを対象とするが、明らかに住宅ではないものは対象から除外する）

⑥ 100mメッシュ内に⑤の連たん建築物があるメッシュ区画の土地

⑦ 100mメッシュ区画の土地で①～④と重複するもの

⑧ 100mメッシュ区画の土地で３辺が⑥⑦に該当するメッシュに接するもの

⑨ 市町村との協議で「市街地・集落等に該当する」としたもの

２）市街地、集落等に隣接・近接する土地の区域

○実況や市町村協議により区域を定めるもの。

⑩ 市街地、集落等に該当する①～⑨の周囲概ね 500m以内の土地
この時、市街地・集落周囲の地形等の状況から、災害発生により保全対象に被害が及ぶおそれがない土地は⑩の対象外とすることができるものとする

⑪ 市町村との協議で「隣接・近接する土地に該当する」としたもの

⑫ ①～⑪を包絡する土地を包含する土地で、字界・地番界・道路・河川等を指標に境界が定められるもの

○その他

⑬ 道が隣接・近接する土地の区域と判断する土地

（４）蓋然性の考慮

土砂を運搬できる道路が存在しないことから、宅地造成・特定盛土等又は土石の堆積（以下「宅地造成等」とする）が行われることがないため、災害が発生する蓋然性がない区域は、「基礎調査実施要領（規制区域指定編）」では規制区域から除外できるとされている。

蓋然性の判断について、国土交通省及び農林水産省は明確に定義しておらず、道としては、次のような観点で蓋然性による規制区域除外は原則行わないものとする。

あ）規制区域として指定されない土地は、法改正により強化された規制から逃れられる土地であり、罰則もかからないことから、危険な盛土等が行われる可能性が高まる。

い）盛土規制法立法理由として、既存の法令や条例では大規模災害が防ぎきれなかったことから「全国一律の基準による包括的に規制」、「土地の用途にかかわらない規制」、「スキマのない規制」として施行されている。

う）国土交通省及び農林水産省から、盛土規制法とその他の土地に係る規制法令とは目的が異なるため、規制が重複することに支障ないと説明を受けている。

え）市街地、集落、隣接・近接する区域は、常に宅地造成等を行うことができる土地であり、災害発生の蓋然性がないと断定できる理由は極めて考えにくい。

お）蓋然性がない土地に対して規制区域に指定しても、盛土規制法その他の土地規制に関連する法令には何らかの支障となることはない。

か）規制区域の指定を受けた後に、上記 あ）から お）を考慮しても、規制区域から除外しなければならない理由が発生した時には、おおむね 5 年ごとに行う基礎調査の結果により規制区域の見直しを行い除外ができる。

（5）備考

・ ①②③④について、「基礎調査実施要領（指定区域指定編）」では「都市計画区域内」となっているが、北海道各市町の都市計画区域は区域指定時点で将来の市街地拡大を想定した区域となっているものがあり、保全対象となる市街地・集落がなく、将来も市街地化する可能性のないエリアも都市計画区域となっている。宅地造成等工事規制区域は都市計画を持たない町村にも指定することから、都市計画区域に当たっては土地利用状況を考慮して規制区域を指定するため、このような基準とした。

・ ⑤について、建築物の使用状況は考慮しない。

・ ⑩について、「基礎調査実施要領（指定区域指定編）の解説」では地盤勾配に応じて 1/10 未満の場合は 50m、1/10 以上の場合は 250mとなっているが、北海道では市街地の密度が低く集落自体も拡散していることから、広く規制区域を指定するという趣旨から勾配を考慮せず概ね 500mとする。

3　特定盛土等規制区域

（1）想定する災害

1）市街地・集落等の上流域

流出した土砂の土石流化

2）市街地・集落等の上流域以外の土地

表層崩壊、大規模崩落、流出した土砂の土石流化

（2）保全対象

○市街地・集落等に該当しない次のもの

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

具体的には次のようなものが該当する

市街地・集落等に含まれない人家、商業施設、工場、公園・運動場、ゴルフ場、レジャー施設、山小屋、観光農園等を含む人が活動を日常的に行う農地　等

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

具体的には次のようなものが該当する

道路、鉄道等

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のあるもの

（3）対象となる土地

「基礎調査実施要領（指定区域指定編）の解説」では、「市街地・集落等から離れているものの、地形等の条件から人家等に危害を及ぼし得るエリア」・「市街地・集落等以外の区域の居住者等に危害を及ぼし得るエリア」と定められているが、道では宅地造成等工事規制区域以外の全区域とする。

（4）蓋然性の考慮

宅地造成等規制区域と同様に、道としては次のような観点で蓋然性による規制区域除外は原則行わない。

あ）規制区域として指定されない土地は、法改正により強化された規制から逃れられる土地であり、罰則もかからないことから、危険な盛土等が行われる可能性が高まる。

い）盛土規制法立法理由として、既存の法令や条例では大規模災害が防ぎきれなかったことから「全国一律の基準による包括的に規制」、「土地の用途にかかわらない規制」、「スキマのない規制」として施行されている。

う）国土交通省及び農林水産省から、盛土規制法とその他の土地に係る規制法令とは目的が異なるため、規制が重複することに支障ないと説明を受けている。

え）宅地造成等規制区域以外の全区域において、災害発生の蓋然性がないと断定できる理由は極めて考えにくい。

お）蓋然性がない土地に対して規制区域に指定しても、盛土規制法その他の土地規制に関連する法令には何らかの支障となることはない。

か）規制区域の指定を受けた後に、上記 あ）から お）を考慮しても、規制区域から除外しなければならない理由が発生した時には、おおむね５年ごとに行う基礎調査の結果により規制区域の見直しを行い除外ができる。

４　造成宅地防災区域

法第４５条では次のように定義されている。

宅地造成又は特定盛土等に伴う災害で相当数の居住者等に危害を生ずるものの発生のおそれが大きい一団の造成宅地（これに附帯する道路その他の土地を含み、宅地造成等工事規制区域内の土地を除く。）の区域であって政令で定める基準に該当するもの

宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域がされれば、土地所有者等には常時安全な状態としなければならない義務が課せられ、災害発生のおそれがあるときには改善命令を出すことができるので、積極的な指定をするものとしない。

５　水域に対する区域指定の考えかた

次の通りの指定方針とする。

（１） 海面

市街化区域または非線引き都市計画区域の用途指定される土地ではないため、宅地造成工事等規制区域に該当する部分はないものとする。

また、海面下の土地は盛土規制法が定める宅地、農地等、公共施設用地に該当せず、規制の対象外と考えられる。このため、特定盛土等規制区域の対象とならないと考えられる。

（２）湖沼面

盛土規制法による公共施設用地として明確に読み取れるものではなく、湖沼面下で行われる工事が市街地・集落に災害を発生させるおそれは少ないと考えられる。このため、宅地造成工事等規制区域に該当する部分はないものとする。

ただし、「基礎調査実施要領（指定区域指定編）の解説」では特定盛土等規制区域の保全対象として「人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設」が示されており、湖沼面下で行われる工事によりこれらの保全対象に対する災害が発生する可能性は否定できないため、特定盛土等規制区域の指定対象とする。

（３）河川

公共施設用地に該当し、河川内で行われる工事は盛土規制法の規制を受けないが、実際の区域指定にあたり河川を除いて規制区域を指定した場合、小規模河川が多いエリアでは図面での区域判読が難しくなる。また、河川に規制区域を指定しても実際には河川における工事は公共施設用地内の工事となり、盛土規制法による規制を受けることがない。

このため、河川についてはこの規制区域指定の方針により規制区域として指定する。

（４）その他水面

海面、湖沼面、河川に該当しない水面部分は河川と同様の取扱とする。