

# 第1回 盛土に関する専門会議

～第1回：概要説明～

北九州市建築都市局開発指導課

## 説明項目

- 1 会議の主旨
- 2 盛土規制法に関する取り組みの概要
- 3 区域指定の考え方

## 1 会議の主旨

盛土規制法の運用開始に向けて、以下の内容について意見収集を行う。

- ・ 区域指定に関する事項
- ・ 既存盛土調査に関する事項
- ・ その他、盛土規制法の運用などに関する必要な事項

## 2 盛土規制法に関する取り組みの概要

### 2-1 盛土規制法の経緯

### 2-2 盛土規制法について

### 2-3 盛土規制法の予定

## 2-1 盛土規制法の経緯(1)

- 令和3年7月に静岡県熱海市で、盛土が崩落し土石流による甚大な被害が発生。
- 危険な盛土を全国一律の基準で包括的に規制するため、「宅地造成等規制法」を抜本的に改正。  
⇒国交省・農水省の共管法「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」となる。

【公布：令和4年5月27日、施行：令和5年5月26日】

- 北九州市も、盛土等（宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積）による災害から市民の生命や財産を守るため、「盛土規制法」の対象となる区域を指定し、安全基準に適合した造成を許可する等の対応を行う。

## 2-1 盛土規制法の経緯(2)

### <用語の説明>

盛土等とは、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積を指す。

- 宅地造成  
宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更で政令で定めるもの
- 特定盛土等  
宅地又は農地等において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きいものとして政令で定めるもの
- 土石の堆積  
宅地又は農地等において行う土石の堆積で政令で定めるもの

## 2-2 盛土規制法について

### ①盛土規制法の対象（旧法との違い）

### ②盛土規制法の対象区域と種類

### ③盛土規制法で運用される内容

### ①盛土規制法の対象（旧法との違い）

旧法（宅地造成等規制法）の運用

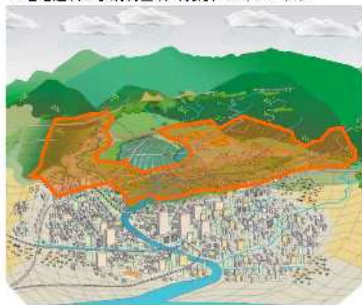
【対象区域】

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

【対象行為】

- 宅地を造成するための盛土・切土

<宅地造成工事規制区域（旧法）のイメージ>



新法（盛土規制法）の運用

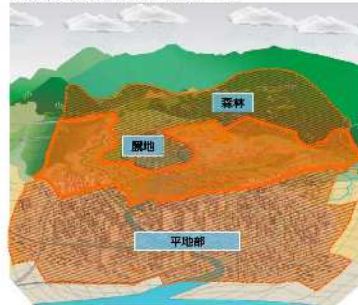
【対象区域】

現行の宅地造成工事規制区域に加え、  
土砂流出等で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

【対象行為】

- 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

<新法による対象区域のイメージ>

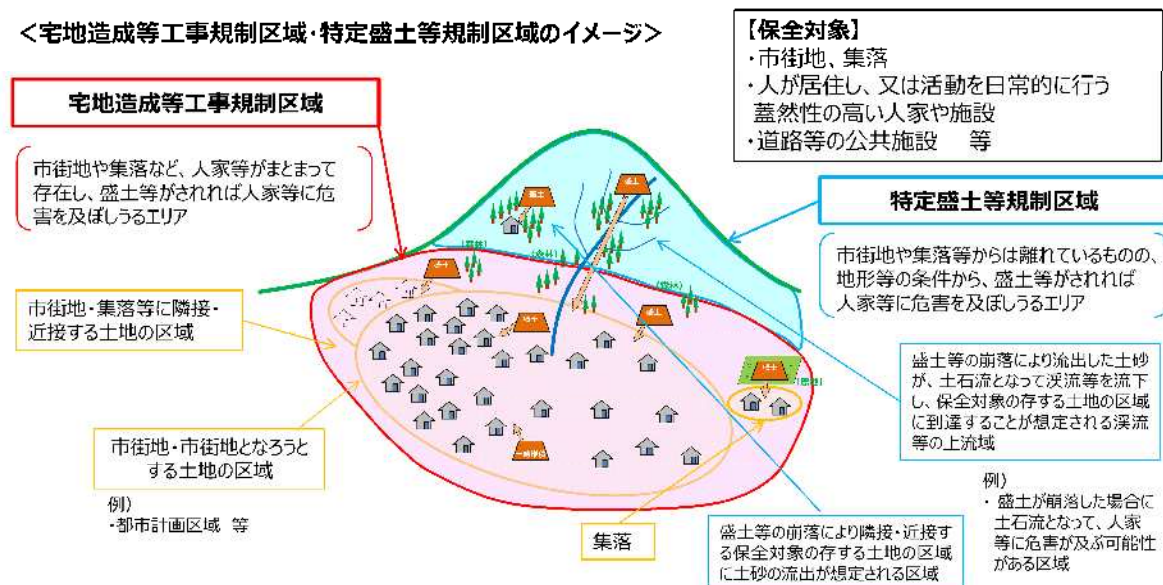


## ②盛土規制法の対象区域と種類(1)

- 盛土規制法の対象となる区域は都道府県等が、基礎調査を実施し、結果を踏まえて指定（北九州市の場合は市が指定）。
- 区域の指定や基礎調査は、国の定める基本方針や実施要領に基づき行うが、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、区域に指定することが重要であるとされており、**災害リスクの存在しない箇所以外は全て対象区域となる。**
- 盛土規制法の対象となる区域は盛土等により人家等の保全対象に被害を及ぼしうる区域で、「宅地造成等工事規制区域」と「特定盛土等規制区域」の2種類。

## ②盛土規制法の対象区域と種類(2)

<宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域のイメージ>



### ③盛土規制法で運用される内容(1)

#### 許可対象となる盛土等の規模

**赤字** 宅地造成等工事規制区域 **青文字** 特定盛土等規制区域

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①～③を除く)
イメージ					

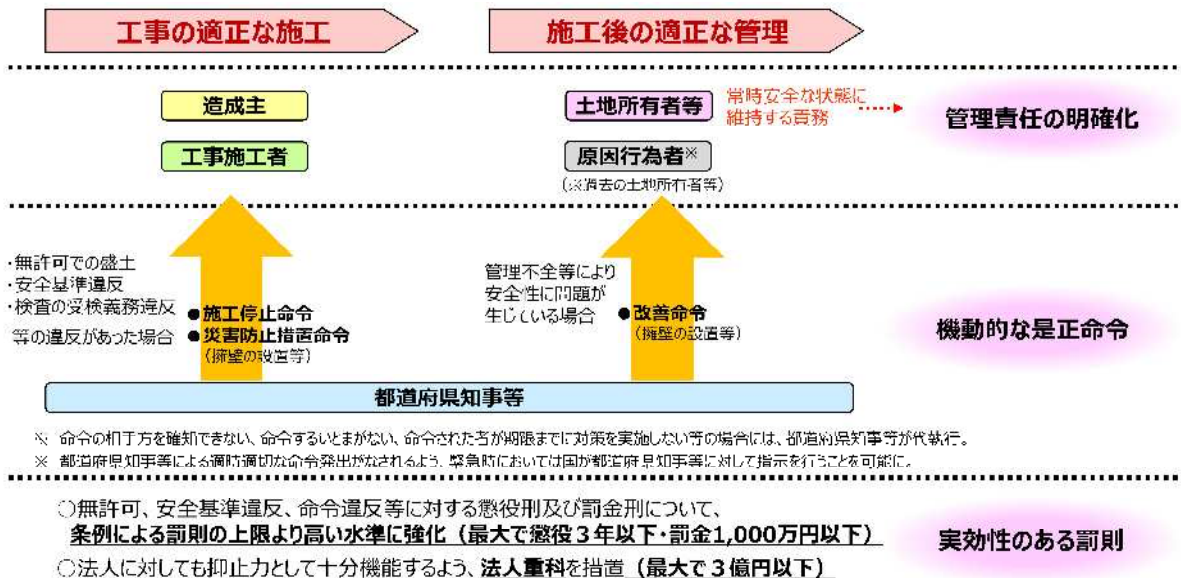
※「崖」とは、傾斜面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます。

<一時的な土石の堆積>

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの
イメージ		

### ③盛土規制法で運用される内容(2)



## 2-3 盛土規制法の予定

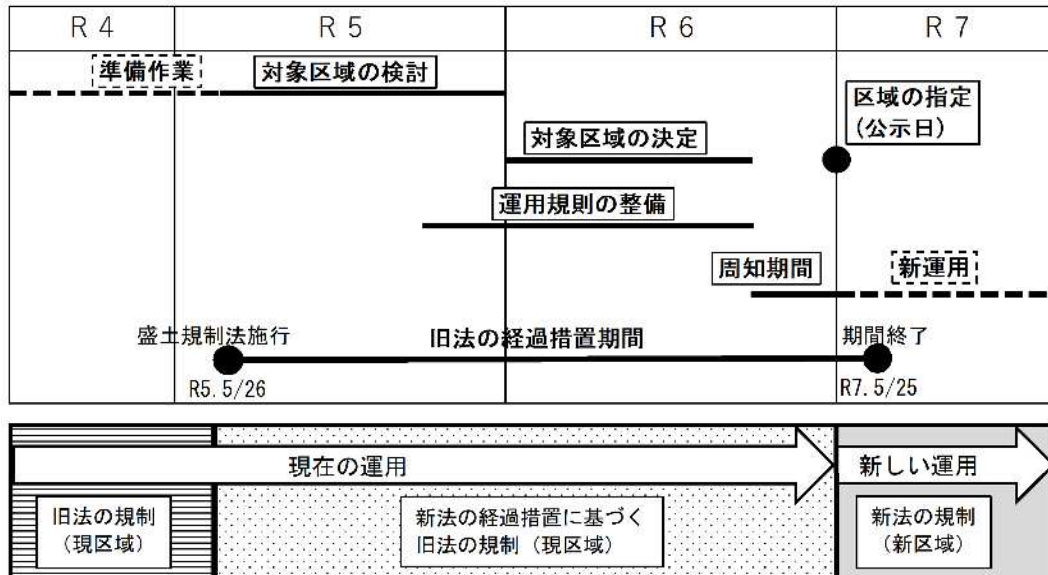
### ①運用開始の方法と時期

### ②スケジュール（概要）

### ①運用開始の方法と時期

- 盛土規制法の運用には、新たな対象区域の指定が必要。
- 市内全域を対象に、地形や土地の利用状況等の基礎調査を実施し、結果を踏まえ盛土規制法の対象となる区域を指定。
- 現在（宅地造成等規制法）の運用は、経過措置期間として新制度の施行から2年間有効。  
⇒新たな区域を、令和7年5月までに指定し、運用を開始。

## ②スケジュール（概要）



## 3 区域指定の考え方

### 3-1 盛土規制法における保全対象

### 3-2 宅地造成等工事規制区域について

### 3-3 特定盛土等規制区域について

### 3-4 区域指定のスケジュール



### 3-1 盛土規制法における保全対象(1)

	①宅地造成等工事規制区域	②特定盛土等規制区域
保全対象	・市街地（市街化の見込みのある土地を含む）、集落等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・①の区域内の市街地（市街化の見込みのある土地を含む）、集落等</li> <li>・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</li> <li>・人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設</li> <li>・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</li> </ul>
対象区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地、集落等</li> <li>・上記に隣接、近接する土地の区域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>

### 3-1 盛土規制法における保全対象(2)

- ・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、観光農園等を含む人が活動を日常的に行う農地等。

- ・人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設

→市街地・集落等に含まれないが、「人が日常的に往来する蓋然性が高い」と判断される道路、鉄道等。

※ 蓋然性：確実性、確実性の度合い、確からしさ。

## 3-2 宅地造成等工事規制区域について

### ①対象となる区域の考え方

### ②宅造区域で想定される災害

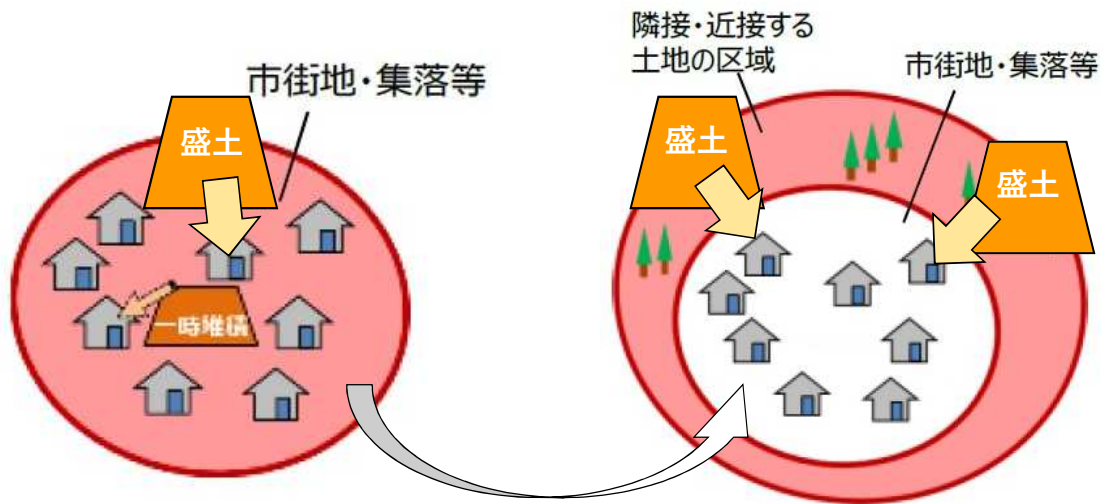
※宅地造成等工事規制区域 ⇒ 宅造区域

### ①対象となる区域の考え方

- ・ 都市計画区域
- ・ 準都市計画区域 → 北九州市は該当なし
- ・ 地域開発計画等策定地域
- ・ 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
- ・ 集落の区域
- ・ その他地方公共団体の長が必要と認める区域
- ・ 上記の区域に隣接・近接する区域

市街地・集落等

## ②宅造区域で想定される災害



## 3-3 特定盛土等規制区域について

①対象となる区域の考え方

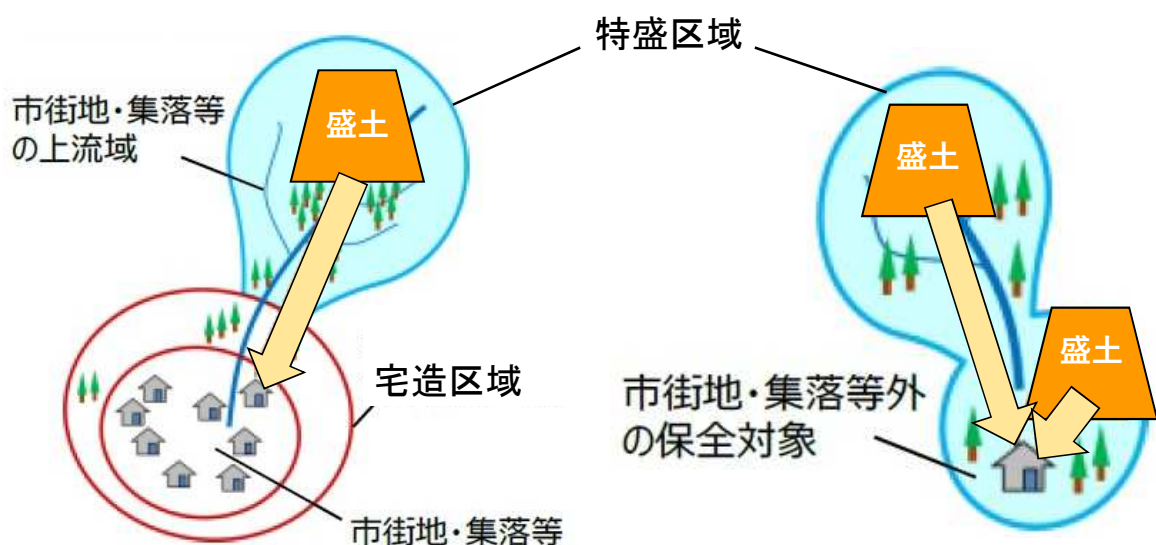
②特盛区域で想定される災害

※特定盛土等規制区域 ⇒ 特盛区域

### ①対象となる区域

- ・ 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**
- ・ 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**
- ・ 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
- ・ その他地方公共団体の長が必要と認める区域

### ②特盛区域で想定される災害



### 3-4 区域指定のスケジュール

	R 5												R 6												R 7			
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7
基礎調査・ 区域の検討																												
区域案の作成・修正、 区域確定など																												
区域案の公表																												
区域の告示																												
専門会議																												
周知期間																												

R5.5/26 盛土規制法施行  
 R7.5/25 運用開始  
 経過措置期限

#### 次回以降について・・・

##### （区域指定）

- ・都市計画区域や集落の考え方
- ・近接、隣接地の考え方 など

##### （運用について）

- ・公表に向けた広報
- ・行政指導の考え方や指導方法 など

##### （既存盛土について）

- ・応急対策の必要性判断基準 など