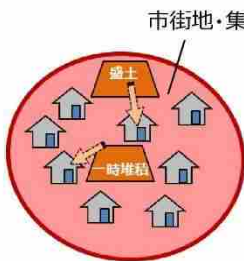
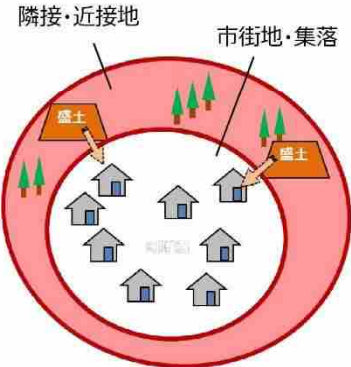
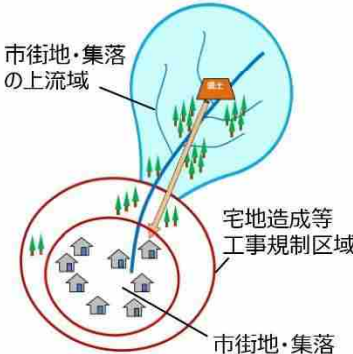



(参考) エリアごとに想定される災害とその保全対象

規制区域	宅地造成等工事規制区域		特定盛土等規制区域	
対象区域	市街地・集落	隣接・近接地	市街地・集落の上流域	その他
区域の考え方	人家等がまとまって存在しているエリア	盛土等が崩落した場合に隣接・近接する市街地や集落に被害を及ぼすおそれのあるエリア	市街地や集落から離れていても、市街地や集落に被害を及ぼすおそれのあるエリア	市街地・集落外の保全対象に危害を及ぼすおそれのあるエリア
区域内で発生が想定される災害	表層崩壊、大規模崩壊	表層崩壊、大規模崩壊	土石流化	表層崩壊、大規模崩壊、土石流化
上記の災害により被害を受ける対象(保全対象)	市街地・集落内の保全対象	(隣接・近接する)市街地・集落内の保全対象	(下方の)市街地・集落内の保全対象	当該区域内の保全対象
想定される災害のイメージ	市街地・集落内の盛土等が崩壊し、周辺の人家等に被害を及ぼすケース 	市街地・集落の隣接・近接地の盛土等が崩壊し、市街地・集落内の周辺の人家等に被害を及ぼすケース 	市街地・集落の上流域の盛土等が崩壊し、土石流となって渓流等を流下し、下方の市街地・集落内の人家等に被害を及ぼすケース 	<ul style="list-style-type: none"> 盛土等が崩壊し、周辺の人家等(市街地・集落外)に被害を及ぼすケース 盛土等が崩壊し、土石流となって渓流等を流下し、下方の人家等(市街地・集落外)に被害を及ぼすケース 

1 目的 規制区域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に伴う災害の防止に資することを目的とする。

2 基礎調査の実施に当たっての基本的考え方

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。

4 用語の定義

保全対象、集落、市街地・集落等、市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域 等

5 規制区域の指定の考え方

① 宅地造成等工事規制区域

次のいずれかに該当する区域のうち、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。

- 都市計画区域
- 準都市計画区域
- 地域開発計画等策定区域
- 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（必要に応じ既に開発行為が行われた区域を含む。）
- 集落の区域
- その他関係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・近接する土地の区域

3 想定する災害

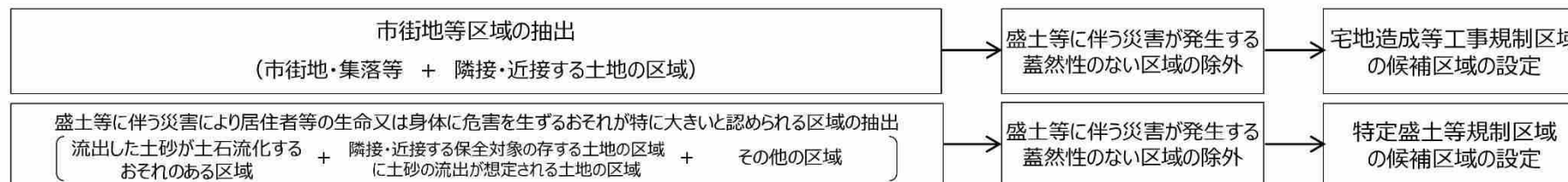
主として地震や降雨による盛土等の表層崩壊、大規模崩壊又は盛土等の崩落により流出した土砂が土石流化する現象を想定。

② 特定盛土等規制区域

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。

- 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
- その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域

6 規制区域の指定に必要な調査の手順



7 調査の実施に当たっての留意事項

地形・地質に関する留意事項、調査の実施方法 等

9 規制区域の指定

規制区域の指定に当たっての基本的考え方、規制区域の指定の手順、規制区域の指定に当たっての留意事項

8 基礎調査実施後の実施事項

基礎調査の結果の通知、結果の公表、規制区域の指定、規制区域の指定後の基礎調査の実施

10 規制区域指定後の対応

規制区域の周知、規制区域の見直し

- **盛土規制法において想定する災害**は、「宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う**崖崩れ**又は**土砂の流出**」である。
- 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、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。
- 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し、特定盛土等規制区域においては、主に盛土等の崩落により流出した土砂が土石流化したことによる、下方の人家等への被害を想定。
※市街地・集落外の人家等に対する被害を防止するため、特定盛土等規制区域を指定する場合は、土石流化する場合に加え、盛土等の表層崩壊や大規模崩壊についても想定

事象	盛土等の表層崩壊	盛土等の大規模崩壊	盛土等の崩落により流出した土砂の土石流化
想定される災害			
被害範囲	近距離 （～数十m程度） 【参考】土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）	中距離 （～数百m程度） 【参考】盛土の崩落事例で大規模崩壊が発生したと想定されるものうち、土砂流出距離が判明しているものは数百m程度	遠距離 （数百m～数km程度） 【参考】盛土の崩落事例で土石流が発生したと想定されるものうち、土砂流出距離が判明しているものは数百m～2km程度

（市街地・集落に対する被害を防止するため）
宅地造成等工事規制区域を指定する場合に
主に想定する災害

市街地・集落に対する被害を防止するため
特定盛土等規制区域を指定する場合に
主に想定する災害

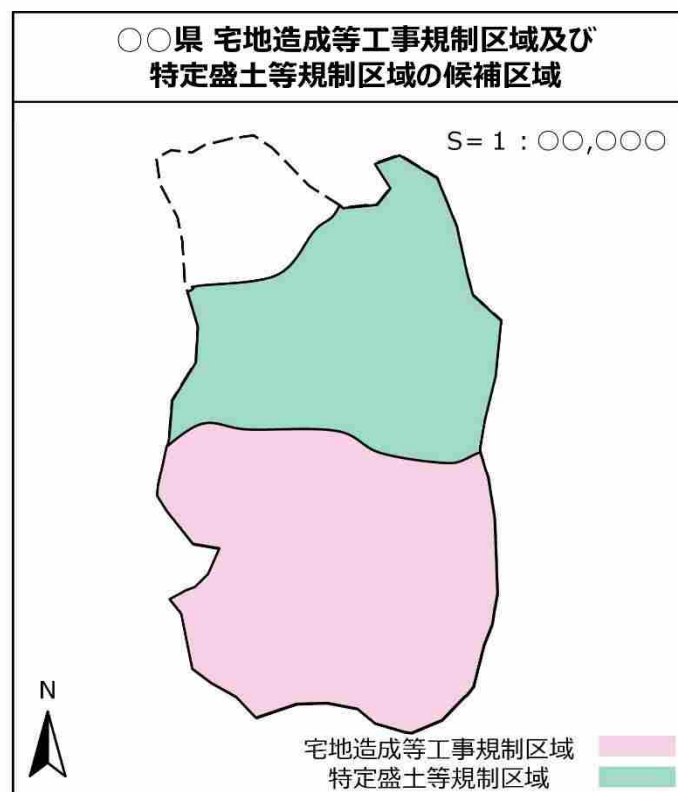
市街地・集落外の人家等に対する被害を防止するため
特定盛土等規制区域を指定する場合に主に想定する災害

※ 上記の他、盛土等の崩落により下方にある河川がせき止められ、湛水や氾濫によって人家等に被害を及ぼす場合等、地域の実情に応じて、都道府県等がこれらの被害を想定した規制区域を指定することも可能。

- 基礎調査の実施後、速やかに、**関係市町村長等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送付する。
- 同様に、**規制区域の候補区域の範囲を示した図面を公表する**。公表方法は、都道府県等のホームページでの公表を基本とする。
- 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**。
- 規制区域の指定後は、おおむね5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、新たに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**。

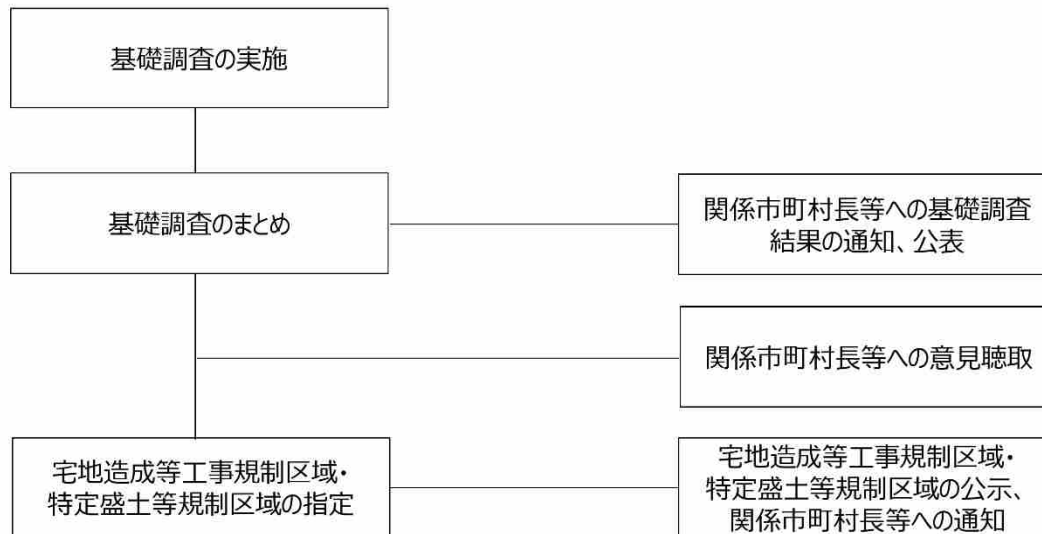
基礎調査の結果の公表イメージ

規制区域の候補区域の範囲を平面図に明示し、都道府県の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法により公表



- 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、盛土等がなさ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、都道府県知事等の判断において、先行して規制区域に指定することも考えられる。
- 規制区域指定後は、規制区域について、都道府県等のホームページでの公表、都道府県の出先機関等での閲覧などを行い、事業者や住民等に対し、周知を徹底する。
- 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、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。

規制区域の指定の手続き



※ 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、都道府県知事等及び関係市町村長等は、区域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。

調査の実施に当たっての留意事項（調査の実施方法等）

- 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。
- 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、以下のデータ等を参考に、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。
- 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2500の精度を有することを基本とするが、当該精度を有するデータの整備が困難な場合は、可能な限り精度の高いデータを整備することが望ましい。
- 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等と情報の共有を図るなど、連携して調査を実施する。また、隣接する都道府県等とも、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取れるよう調整するなど、連携して調査を実施する。

主に活用が想定されるデータ・資料	入手・確認方法	精度	備考
① 都市計画区域	国土数値情報	1/25,000	市街地若しくは市街地となる土地の区域の抽出に活用可能、準都市計画区域は都市部局に確認
② 建築物の外周線	基盤地図情報	1/2,500（都市計画区域内）又は1/25,000（都市計画区域外）	集落の区域や保全対象の抽出に活用可能
③ 土地利用3次メッシュ	国土数値情報	100mメッシュ	土地利用状況の確認の参考
④ 登記簿	法務局で入手		土地利用状況の確認の参考
⑤ 道路縁	基盤地図情報	1/2,500（都市計画区域内）又は1/25,000（都市計画区域外）	保全対象の抽出に活用可能
⑥ 数値標高モデル（DEM）	基盤地図情報	5mメッシュ又は10mメッシュ	溪流等の抽出や勾配の確認に活用可能
⑦ 土砂災害警戒区域	国土数値情報	1/25,000	土砂災害発生の危険性を有する区域の抽出に活用可能
⑧ 山地災害危険地区	森林部局に確認		土砂災害発生の危険性を有する区域の抽出に活用可能
⑨ 盛土等に伴う災害の発生状況	土砂条例や盛土総点検担当部局等に確認		規制区域に適切に含まれているか確認する際に活用可能
⑩ 地質図	5万分の1地質図幅 20万分の1日本シームレス地質図	1/50,000又は1/200,000	規制区域に適切に含まれているか確認する際に活用可能
⑪ 地形分類図	国土数値情報	1/50,000	規制区域に適切に含まれているか確認する際に活用可能

1 目的

盛土等に伴う災害の防止のための対策に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既存の盛土等の安全性向上を図り、もって宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止に資することを目的とする。

2 基本的な考え方

規制区域内にある既存の盛土等で、災害が発生するおそれのあるものについては、勧告・命令等を行い、安全対策を実施することが求められる。

3 用語の定義

【既存盛土】調査で扱う既存盛土は、規制区域の許可・届出の対象となる盛土等

【大規模盛土造成地】面積3,000㎡以上の谷埋盛土。地盤勾配20°以上かつ高さ5m以上の腹付盛土。原則、農地、森林含まず。

4 調査対象

4.1 調査の範囲

規制区域内での調査を基本。

4.2 調査の対象時期

地域における盛土等の造成工事や盛土等による災害発生状況、机上調査資料の整備状況、既存調査の状況等を勘案して計画。

4.3 調査の対象規模

許可・届出の規模とする。ただし、区域指定前に行われた盛土等については、一定以上の規模のものを優先。

5 調査方法

※ 調査方法は、大規模盛土造成地を分けて記載

5.1 調査の手順

【既存盛土】

既存盛土の分布調査

→ 応急対策の必要性判断・安全性把握の優先度調査

→ 安全性把握調査
経過観察

【大規模盛土造成地】

既存盛土の分布調査
(第一次スクリーニング)

→ 応急対策の必要性判断
(第二次スクリーニング計画の作成)

→ 安全性把握調査(第二次スクリーニング)
経過観察

5.2 既存盛土分布調査

【既存盛土】

机上調査、既存調査結果等による盛土等の抽出、位置等の把握。

【大規模盛土造成地】

空中写真等による盛土の位置、規模の把握(第一次スクリーニング)。

5.3 応急対策の必要性判断

盛土等の安定性を損なう著しい変状の有無を確認し、応急対策の必要性を判断する。

5.4 安全性把握の優先度調査

【既存盛土】

盛土タイプの区分、保全対象との離隔によるリスク評価、変状等の有無によるリスク評価を行い、安全性把握の優先度を評価し、要詳細調査、経過観察、当面の対応なし等の対応区分を行う。

【大規模盛土造成地】

基礎資料整理、現地踏査結果から優先度評価を行う(第二次スクリーニング計画の作成)。

5.5 安全性把握調査

要詳細調査とされた既存盛土、第一次スクリーニングで抽出された大規模盛土造成地について、地盤調査(調査ボーリング等)、安定計算を行う。

5.6 経過観察

【既存盛土】

安全性把握の優先度調査において、経過観察に分類された既存盛土について、現地確認による経過観察を実施。

【大規模盛土造成地】

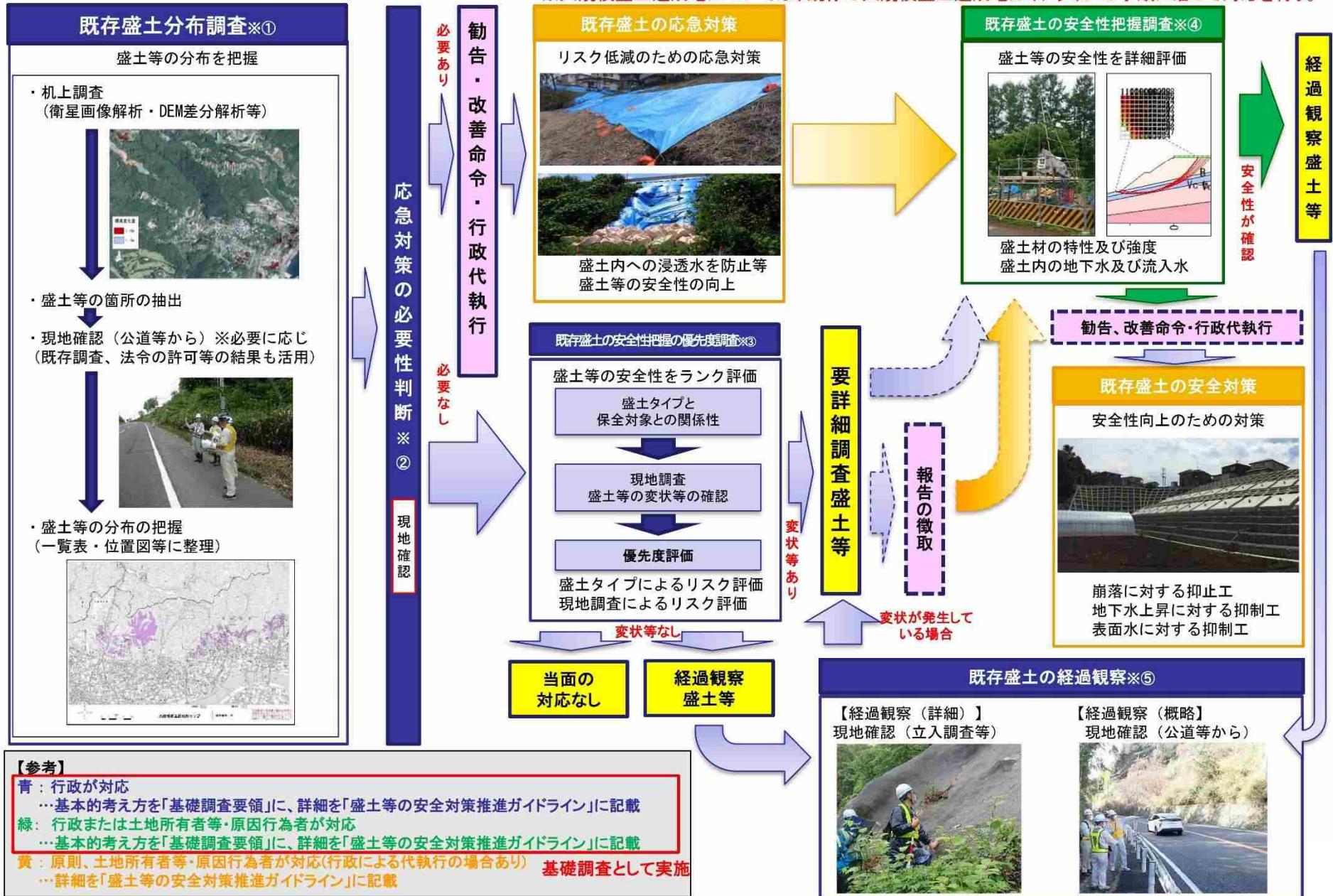
第二次スクリーニングによる安全性の確認が完了していない大規模盛土造成地に対して、経過観察を実施。

6 基礎調査後の実施事項

結果の通知、結果の公表

既存盛土への対応について(全体像)

※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。



【調査内容】

(1) 机上調査

- 机上調査は、過去の地形データや画像（空中写真、衛星光学画像）の確認、およびこれら図面の差分や比較解析（下記①②）により行う。

- ①数値標高差分から盛土可能性箇所を抽出する方法
 - 数値標高（DEM）の差分から比較する。盛土可能性箇所について、地形標高の有意な変化箇所を抽出する。
- ②画像の色調や反射性状の変化から盛土可能性箇所を抽出する方法
 - 衛星光学画像比較解析により、地被状況の変化箇所を抽出する。

(2) 盛土等の箇所の抽出

- DEM差分図抽出箇所や衛星光学画像比較抽出箇所、植生等地被状況変化箇所について、盛土であるかの確認のため、個別判読を行う。個別判読は盛土前後の空中写真や衛星写真から確認する（建屋、駐車場など盛土外の施設が建設されたなど）。
- ※必要に応じ公道等からの現地確認を行う。
- ※既存調査結果、法令の許可、パトロール、通報等の情報を追加。

(3) 盛土等の分布の把握

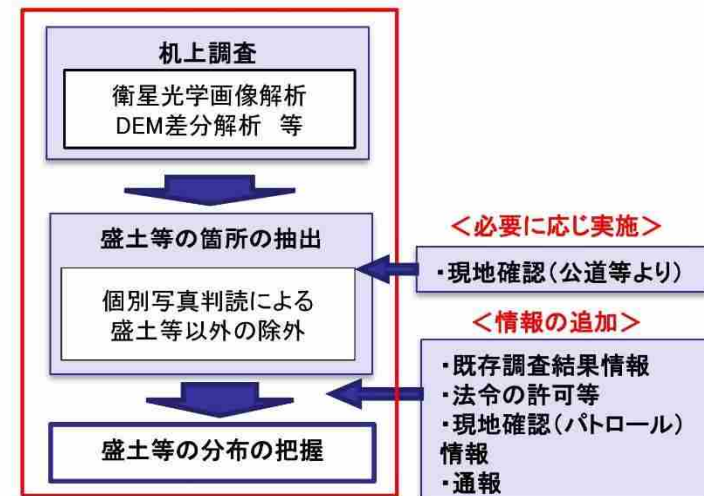
- 以上の調査結果により得られた盛土等の分布情報を、一覧表・位置図等に整理する。



机上調査(DEM差分による方法)の例



机上調査(衛星光学画像比較解析による方法)の例



既存盛土分布調査の流れ