

(別添1)

## 『宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域指定要領』

### 第一 目的

この要領は、宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第九十一号。以下「法」という。）第三条の規定に基づく宅地造成工事規制区域（以下「規制区域」という。）の指定に当たっての考え方を明確にすることにより、適正な規制区域指定の促進を図り、もって宅地造成に伴う災害の防止に資することを目的とする。

### 第二 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 造成に伴い災害の生ずるおそれの強いがけの発生しやすい地域

勾配が一五度を超える傾斜地が過半を占める区域をいう。

（解説）災害の生ずるおそれの強いがけとは、地表面が水平面に対して三〇度を超える角度をなす土地のことであり、高さ一メートル以上の盛土又は二メートル以上の切土のがけ面が生ずる場合は、法の規定により擁壁を設置しなければならないが、このようながけ面は勾配が一五度を超える傾斜地において、平均的な宅地造成（十メートル四方程度以上）を行った場合に必ず生ずることになる。

二 災害の発生しやすい地盤特性を有する地域

火山灰（関東ローム、シラス等）台地、風化の進行が著しい台地又は地盤の軟弱な台地が過半を占める区域をいう。

（解説）火山灰や風化の進行しやすい土質・地質条件の場合、その特性から降雨等により土砂の崩壊や流出が発生しやすく、これらの地盤特性を有する丘陵地、台地等において宅地造成が行われた場合は、一般的にがけくずれ、土砂の流出による災害を受けるおそれが高い。また、宅地造成が行われる地盤が軟弱である場合は、盛土等を行った際に、地盤沈下やのり面崩壊等の宅地災害が発生するおそれが高い。

なお、宅地災害のおそれのある地域として、地震時に液状化する可能性のある地盤が挙げられるが、法が主としてがけくずれ又は土砂の流出による宅地災害を防止することを目的としているため、原則として、地震時に液状化する可能性のみが災害の発生しやすい地盤特性としてある場合は、この要領において、災害の発生しやすい地盤特性を有する地域には含めないこととする。

三 土砂災害発生の危険性を有する地域

土砂災害発生の危険性を有する地域とは、次に掲げる地域のことをいう。

（イ）一定の区域内に急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所、土石流危険渓流等の土砂災害に係る危険箇所が相当の割合で存在する地域

（ロ）過去に大災害が発生した地域

四 都市計画区域

都市計画法（昭和三十九年法律第百号）第五条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。

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。

### 第三 指定の対象とする区域

指定の対象とする区域は、次に掲げる自然的要件及び社会的要件を満たす区域とする。

一 自然的要件

自然的要件とは、次のいずれかに該当するものとする。

（イ）造成に伴い災害の生ずるおそれの強いがけの発生しやすい地域

（ロ）災害の発生しやすい地盤特性を有する地域

（ハ）土砂災害発生の危険性を有する地域

二 社会的要件

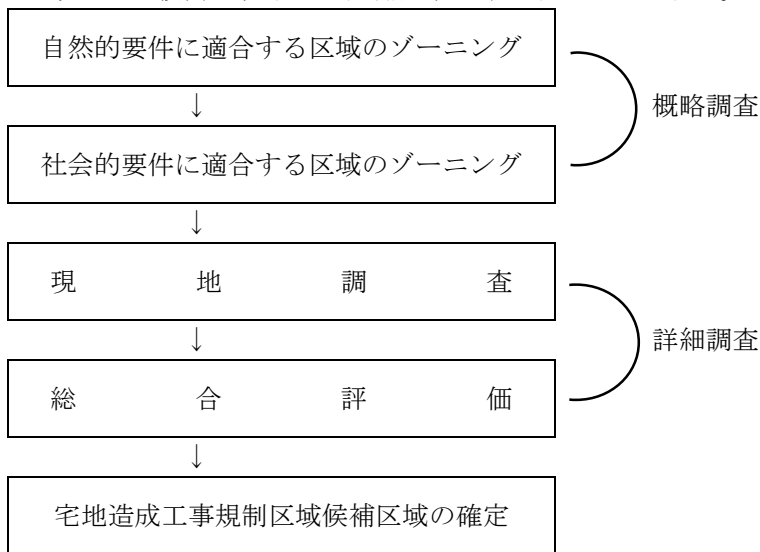
社会的要件とは、次のいずれかに該当するものとする。

- (イ) 都市計画区域
  - (ロ) 地域開発計画等策定区域
  - (ハ) 現に宅地造成が行われている区域又は今後宅地造成が行われると予想される区域（必要に応じ既に宅地造成が行われた区域を含む。）
- (二) その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域

#### 第四 規制区域指定のための調査

##### 一 規制区域指定のための検討手順

規制区域の指定を行うに当たっては、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がその前提となるため、以下の手順に基づき、当該調査対象区域が規制区域指定の要件に該当するかを技術的観点から検討し、指定の候補区域を確定するものとする。



##### 二 区域の調査、検討に当たっての留意事項

調査の実施に際し、自然的要件及び社会的要件に該当する区域の検討にあつては、以下の事項に留意するものとする。

###### イ 自然的要件に該当する土地の区域の選定

###### (1) 造成に伴い災害の生ずるおそれの強いがけの発生しやすい地域

(イ) 使用する基図：一万分の一程度の地形図

(ロ) 勾配が一五度を超える傾斜地の区域については、ホートン法等一般に認められた斜面傾斜の算定法を用いて、勾配が一五度を超える傾斜地をゾーニングする。斜面傾斜は、一キロメートル四方程度の一帯区域を単位として勾配を算出するものとする。

縁辺部のゾーニングは、航空写真、現地調査等により確認する。

###### (2) 災害の発生しやすい地盤特性を有する地域

(イ) 使用する基図：一万分の一程度の地質図

(ロ) 火山灰・風化の著しい土質・地質並びに軟弱地盤については、各地域において一般に認められている当該土質・地質の分布図等を用いてゾーニングする。

土質・地質の境界部は、現地調査等により確認する。

###### (3) 土砂災害発生危険性を有する地域

(イ) 使用する基図：一万分の一程度の地形図

(ロ) 一キロメートル四方程度の一帯区域を単位として、当該区域内に急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所、土石流危険渓流等の土砂災害に係る危険箇所が相当の割合で存在する区域をゾーニングする。

(ハ) 過去の災害履歴を整理し、その原因・被害程度等を考慮して再び災害が生じるおそれの高い区域をゾーニングする。

ロ 社会的要件に該当する土地の区域の選定

(1) 都市計画区域

既存の都市計画図（一万分の一程度）を用いて、都市計画区域について、上記の自然的要件を満たす区域をゾーニングする。

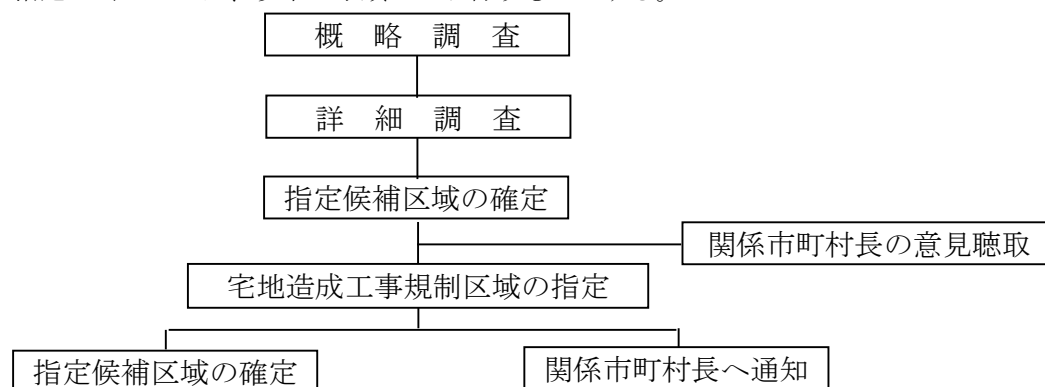
(2) 地域開発計画等策定区域

地域開発計画等策定区域について、一万分の一程度の縮尺の基図を用いて、上記の自然的要件を満たす区域をゾーニングする。

(3) 上記（1）及び（2）の外、現に宅地造成が行われている区域、今後宅地造成が行われると予想される区域又は関係地方公共団体の長が必要と認める区域については、一万分の一程度の縮尺の基図を用いて、上記の自然的要件を満たす区域をゾーニングする。

## 第五 指定の手続

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。



(注1)：概略調査は机上における調査を主体とし、詳細調査は現地における調査を主体とする。

(注2)：都道府県知事及び関係市町村長は、区域住民の協力が得られるよう、必要に応じて説明会、広報誌等によるPRなどについて積極的な対応を図ることが望ましい。

## 第六 境界の設定について

規制区域の境界については、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設定するものとする。