

宅地造成等工事規制区域の指定に関する Q&A

区域の指定に関すること

Q なぜ新たに規制区域を指定するのですか？

A 令和3年(2021年)7月、静岡県熱海市で大雨に伴い盛土が崩落し、大規模な土石流が発生したことにより、甚大な人的・物的被害が生じたことを契機に、旧宅地造成等規制法が改正され、宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）が令和5年(2023年)5月26日に施行され、宅地造成等工事規制区域等が新しく規定されました。国が示す基本方針では、宅地造成等工事規制区域は、「市街地や集落等、人家等がまとまって存在し、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリアについて、これらに隣接・近接する区域も含めて指定する」とされており、この方針に基づき、吹田市では基礎調査を実施の上、都市計画区域かつ市街化区域である市域全域を宅地造成等工事規制区域に指定する予定です。

Q 基礎調査とは何ですか？

A 宅地造成及び特定盛土等規制法第4条に規定される調査です。この規定により都道府県や中核市である吹田市はおおむね5年ごとに、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のおそれがある土地に関する調査を行うものとされています。

Q 基礎調査はどのように実施されるのですか？

A 国が公表している基礎調査実施要領（指定区域編）に基づき調査を実施します。

Q なぜ市域全域が宅地造成等工事規制区域となるのですか？

A 宅地造成等工事規制区域の指定候補となる区域の抽出に関しては、国が公表している基礎調査実施要領の手順により、下記（1～3）のフローで指定区域の抽出を行います。

- 1 市街地・集落等を抽出
- 2 市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域を抽出
- 3 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除外

吹田市は市内全域が都市計画区域かつ市街化区域であるため1の市街地に該当し、市域全域が宅地造成等工事規制区域となります。

Q 盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域とは何ですか？

A 土砂の搬入が困難な場所等で災害の恐れがない区域を指します。吹田市では市域全域が都市計画区域かつ市街化区域であり、市内全域で土砂の搬入や盛土等が可能であることから、盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域はないものと判断しています。

Q 特定盛土等規制区域（宅地造成等工事規制区域以外で、盛土等による人家への危害を及ぼしうる場所）の指定はありますか？

A 吹田市は市域全域を宅地造成等工事規制区域に指定するため、特定盛土等規制区域の指定はありません。

許可等に関すること

Q 許可対象となる工事は、現行の宅地造成工事規制区域と新しい宅地造成等工事規制区域とで何が違うのですか？

A 現行の宅地造成工事規制区域における対象工事に、盛土で高さが2m超となるものが加えられました。また、宅地造成以外の盛土として農地等における盛土や一時的な土石の堆積が該当する場合があります。

Q 盛土規制法に基づく許可申請に当たり、新たに追加される手続きは何ですか？

A 周辺住民への事前周知、定期報告、中間検査等が追加されるとともに、許可基準に工事主の資力及び信用、工事施工者の能力、土地所有者等の同意等が追加されています。

Q 区域指定の際に、現行の宅地造成工事規制区域外で工事中だった場合、どのような手続きが必要ですか？

A 区域指定時に既に実施されている一定規模以上の宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事は、区域の指定日から21日以内に当該工事に関する届出が必要となります。