

盛土規制法の規制区域（案）について

令和3年7月の静岡県熱海市での大雨に伴う大規模な土石流災害等を教訓として、土地の用途にかかわらず危険な盛土等を包括的に規制するため、宅地造成等規制法が抜本的に改正され、宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、「盛土規制法」という。）が令和5年5月26日に施行されました。

本市においては、盛土規制法に基づく宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域の指定に向けて、調査を進めてきており、この度、規制区域（案）をとりまとめたので御報告します。

1 「宅地造成等工事規制区域」及び「特定盛土等規制区域」

(1) 宅地造成等工事規制区域（通称、宅造区域）

市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリアを指定します。

(2) 特定盛土等規制区域（通称、特盛区域）

市街地や集落などから離れているものの、地形等の条件から、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア等を指定します。

(3) 規制区域（案）の範囲

本市全域を上記いずれかの規制区域に指定します。

別紙を御参照ください。

(4) 規制区域図の閲覧

規制区域（案）は、各区役所・支所・出張所に配架します。また、京都市情報館においても掲載します。

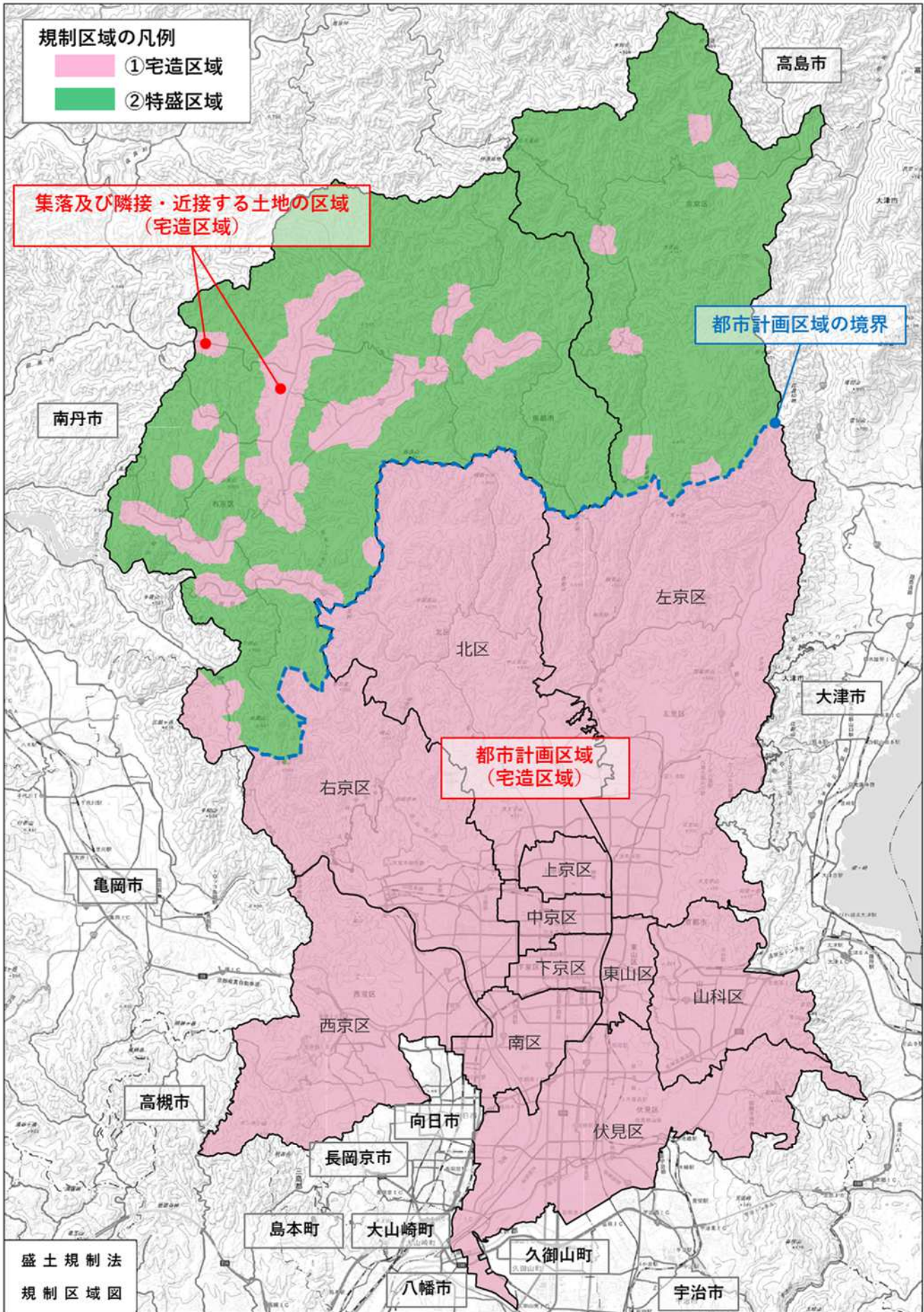
2 規制区域指定の予定日

令和6年6月6日（木）

上記の予定日までは、盛土規制法の効力は生じません。

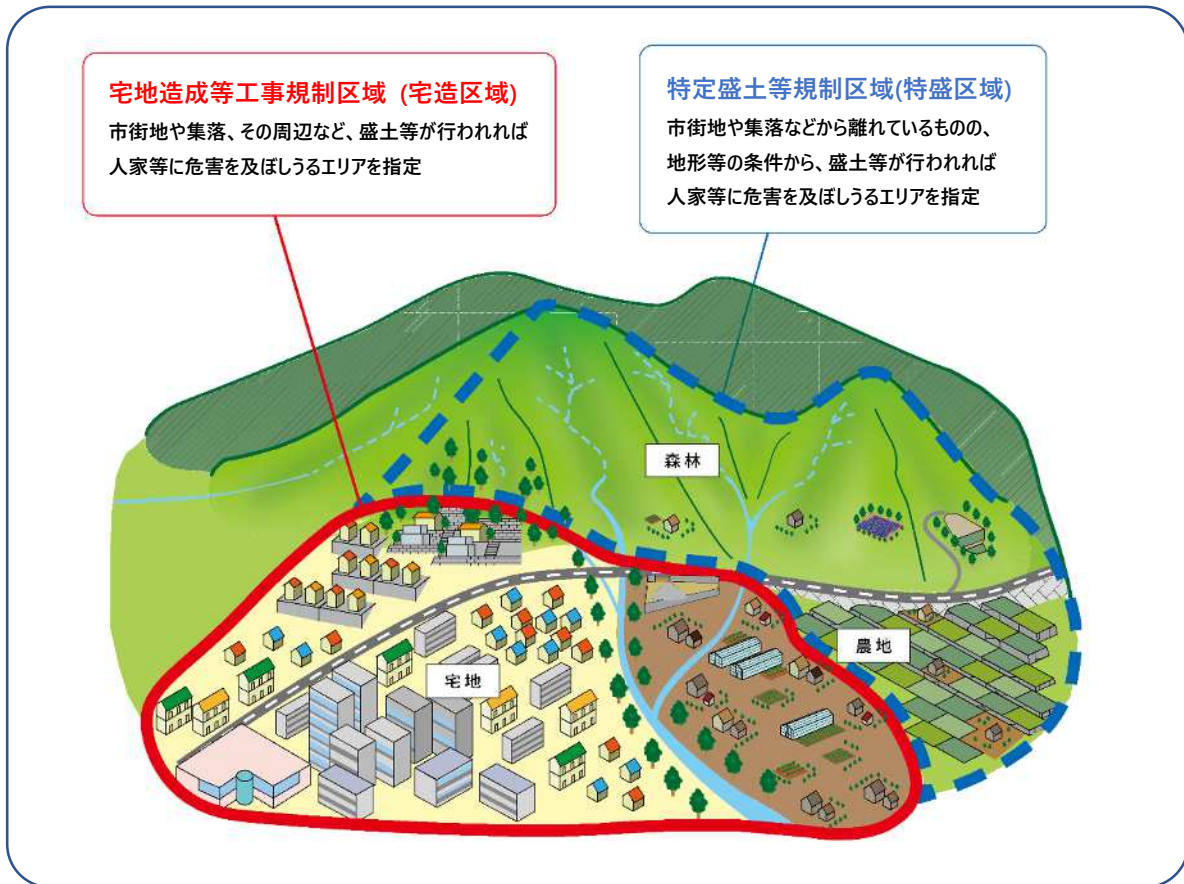
3 経過措置

規制区域指定の予定日までは、旧法の宅地造成等規制法が適用されます。



この地図の作成に当たっては国土地理院長の承認を得て同院発行の基盤地図情報を使用した。（測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R5JHS 378）

(参考1) 規制区域の概念図



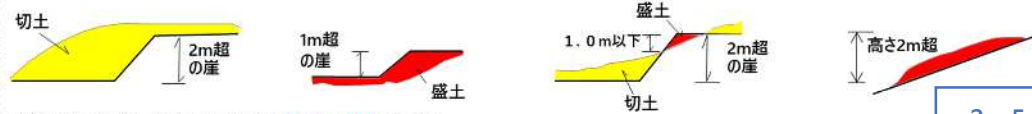
(参考2) 許可対象行為のイメージ

許可対象行為のイメージ(崖の高さ、盛土の高さ等)

1. 宅造区域における許可対象行為

<土地の形質の変更>

- ①切土で高さが2m超の崖を生ずるもの
- ②盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの
- ③切土と盛土を同時に行って2m超の崖を生ずるもの
- ⑤盛土で高さが2m超となるもの



④切土又は盛土する土地の面積が500m²超となるもの

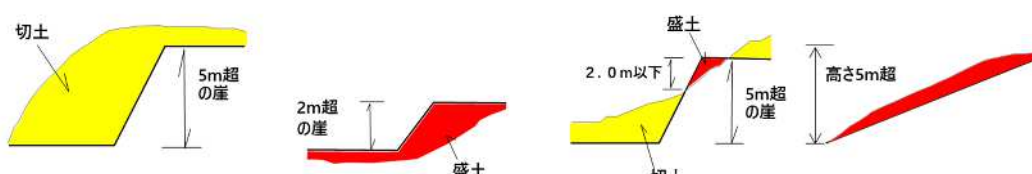
<土石の堆積 (一時堆積)>

- ①最大時に堆積の面積が500m²超となるもの
- ②最大時に堆積の高さが2m超かつ面積が300m²超となるもの

2. 特盛区域における許可対象行為 (届出対象は1.と同じ規模の行為)

<土地の形質の変更>

- ①切土で高さが5m超の崖を生ずるもの
- ②盛土で高さが2m超の崖を生ずるもの
- ③切土と盛土を同時に行って5m超の崖を生ずるもの
- ⑤盛土で高さが5m超となるもの



④切土又は盛土する土地の面積が3,000m²超となるもの

<土石の堆積 (一時堆積)>

- ①最大時に堆積の面積が3,000m²超となるもの
- ②最大時に堆積の高さが5m超かつ面積が1500m²超となるもの

※両区域における中間検査及び定期報告は2.と同規模、完了検査は各許可対象と同規模を対象とする (土石の堆積は中間検査対象外)

- ・1~2m 超の崖が生じる
- ・崖は生じないが、盛土で高さが2m 超
- ・面積が500m² 超

- ・2~5m 超の崖が生じる
- ・崖は生じないが、盛土で高さが5m 超
- ・面積が3,000m² 超

(参考3) 盛土規制法と土砂条例・旧宅造法による規制区域と規制内容の比較

(青字:許可に係る記載、緑字:届出に係る記載)

根拠法令/条例 区域	現行		宅造法の 規制区域面積の 新旧比較	改正後	
	旧宅造法	土砂条例		新宅造法(盛土規制法)	
区域	500㎡超の盛土	3,000㎡以上の盛土		500㎡超の盛土	3,000㎡超の盛土
都市計画区域内(市街化区域、市街化調整区域)					
宅地造成に伴い災害が発生する おそれがある区域	法律に基づき、 許可 の対象 (宅地造成工事規制区域)	条例に基づき、 許可 の対象 (全市が対象)	182km ² (市域の22%)	法律に基づき、 許可 の対象 (宅造区域)	
それ以外の区域	規制なし				
都市計画区域外(北部山間部)					
集落の区域	規制なし	条例に基づき、 許可 の対象 (全市が対象)	828km ² (市域全域)	法律に基づき、 許可 の対象 (宅造区域)	
それ以外の区域				法律に基づき、 届出 の対象 (特盛区域)	法律に基づき、 許可 の対象 (特盛区域)
指導・監督措置	法律に基づく 勧告・命令・代執行	条例に基づく 命令(・代執行)		法律に基づく 勧告・命令・代執行 (※届出対象も含む)	
罰則	(法人・個人) 懲役1年以下 又は 50万円以下の罰金	(法人・個人) 懲役2年以下 又は 100万円以下の罰金		(法人)3億円以下の罰金 (個人)懲役3年以下 又は 1,000万円以下の罰金	