

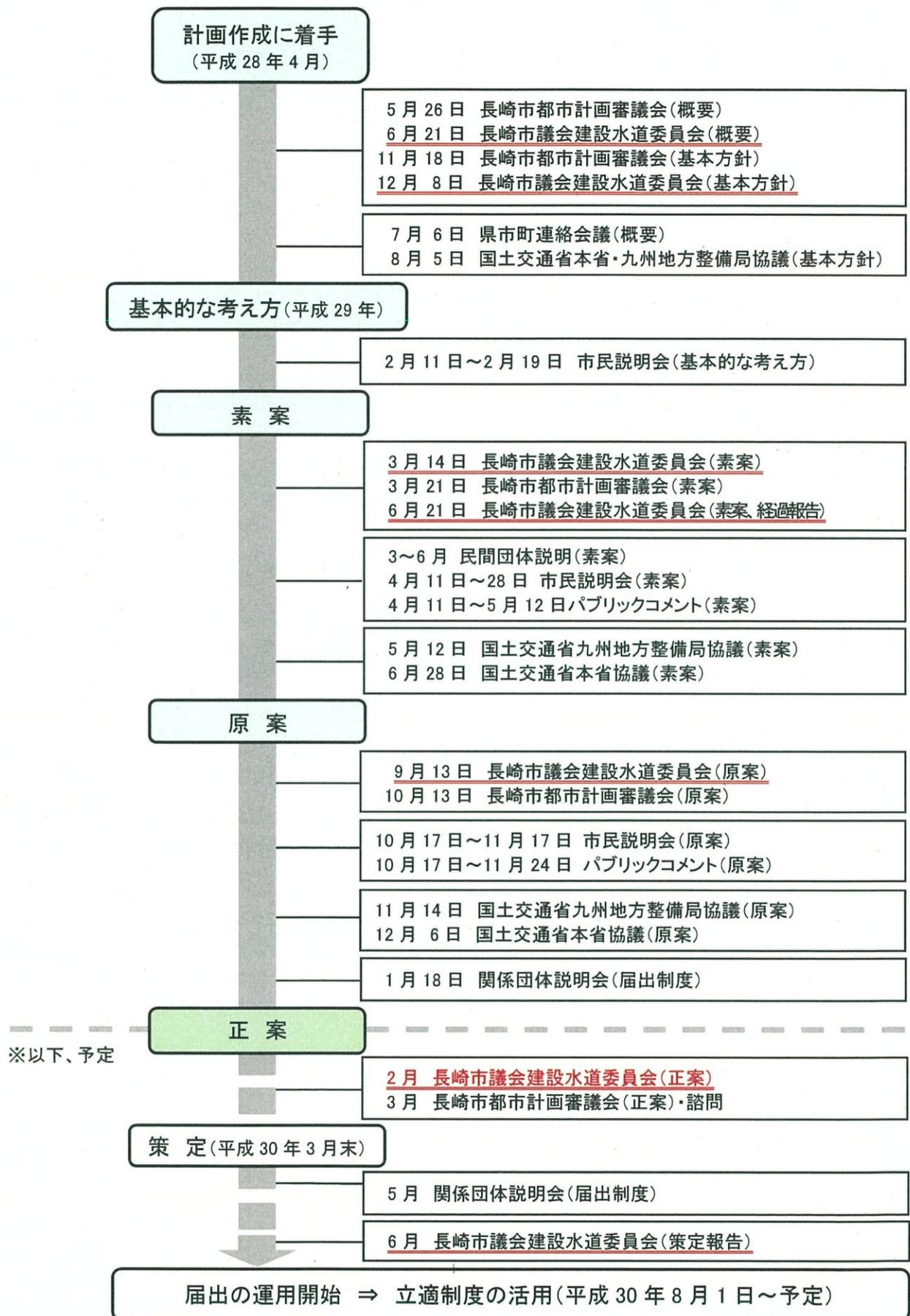
所管事項調査に関する資料

目次	ページ
1 立地適正化計画（正案）について（※）	1～16
2 宅地造成工事規制区域の変更について	17～20
3 訴訟の現況について	21～24

※立地適正化計画（正案）については「別冊」あり

1 立地適正化計画（正案）について

I これまでの経過及び今後の予定



II 説明会等の開催状況について

1 市民説明会の開催

開催日	場所	内容	参加者数
平成29年2月11日～2月19日	12箇所	基本的な考え方	228名
平成29年4月11日～4月28日	10箇所	素案	164名
平成29年10月17日～11月17日	10箇所	原案	138名
合 計			530名

2 関係団体への説明（素案～原案）

○対象団体：医療、福祉、教育、経済、建設等の34団体に説明

○参加者：318名（原案市民説明会への参加者数は市民説明会参加者数の内数）

分野	団体名
医療	長崎市医師会、日本病院会、全日本病院協会、長崎市歯科医師会、長崎市薬剤師会
福祉	長崎市社会福祉協議会、長崎市老人福祉施設協議会、長崎市老人クラブ連合会、長崎市社会福祉事業団、長崎市心身障害者団体連合会
教育	長崎市保育会、長崎市私立幼稚園協会、長崎県専修学校各種学校連合会、長崎市PTA連合会、長崎県私立中学高等学校協会
経済	長崎商工会議所、長崎市商店街連合会、長崎経済同友会、長崎青年会議所、長崎県経営者協会、東長崎商工会
建設	長崎県建築士事務所協会、長崎県建築士会、長崎県建設業協会、長崎県建設工業協同組合、長崎県中小建設業協会
不動産	長崎県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会、全国賃貸住宅経営者協会連合会
交通	長崎バス、長崎県営バス、長崎電気軌道、長崎市タクシー協会、長崎県警察本部交通部

素案：33団体、316名（上表の県警本部を除く団体）

原案：素案説明の33団体に対して、原案市民説明会の開催案内の通知（自由参加）都計審（平成29年10月13日）の意見を踏まえ、県警本部に説明

3 パブリックコメントの実施

(1) 素案

○期 間：平成29年4月11日～5月12日

○意 見：なし

(2) 原案

○期 間：平成29年10月17日～11月24日

○意 見：12件（2名）

Ⅲ 立地適正化計画（正案）について

第1章 長崎市立地適正化計画の概要

1 制度概要

(1) 立地適正化計画とは

積極的にコンパクトシティの形成を推進するため、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や商業、医療、福祉等の都市機能の立地に関する包括的なマスタープラン（都市計画マスタープランの高度化版）

(2) 計画内容（都市再生特別措置法第81条）

- | | |
|--------------------------------|------------------|
| ①計画区域 | ④都市機能誘導区域 |
| ②住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針 | ⑤誘導施設（都市機能誘導区域内） |
| ③居住誘導区域 | ⑥誘導施策 |

(3) 計画の特徴

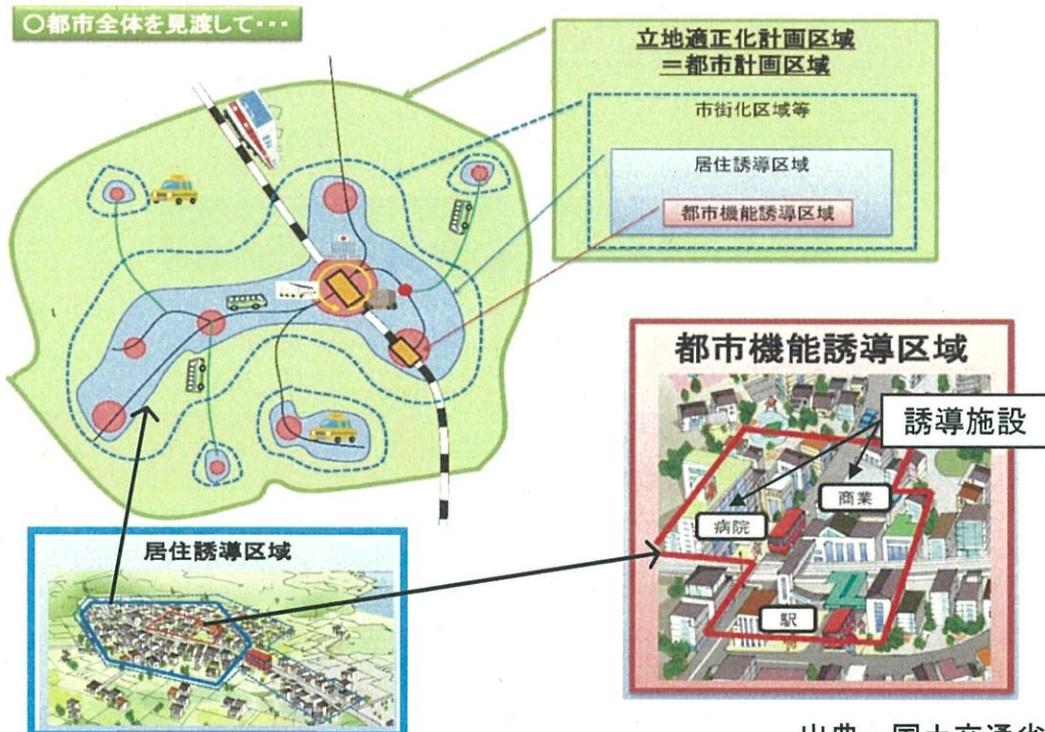
①国からの支援措置等

- 必要な都市機能を維持・確保するための助成制度を受けることが可能
- 誘導施設立地に係る事業に対する支援（補助、交付金の拡充）や税制措置 など

②届出制度

- 居住誘導区域外における一定規模以上の住宅等の建築等が事前届出の対象
- 都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等が事前届出の対象

(4) 計画で定める区域のイメージ

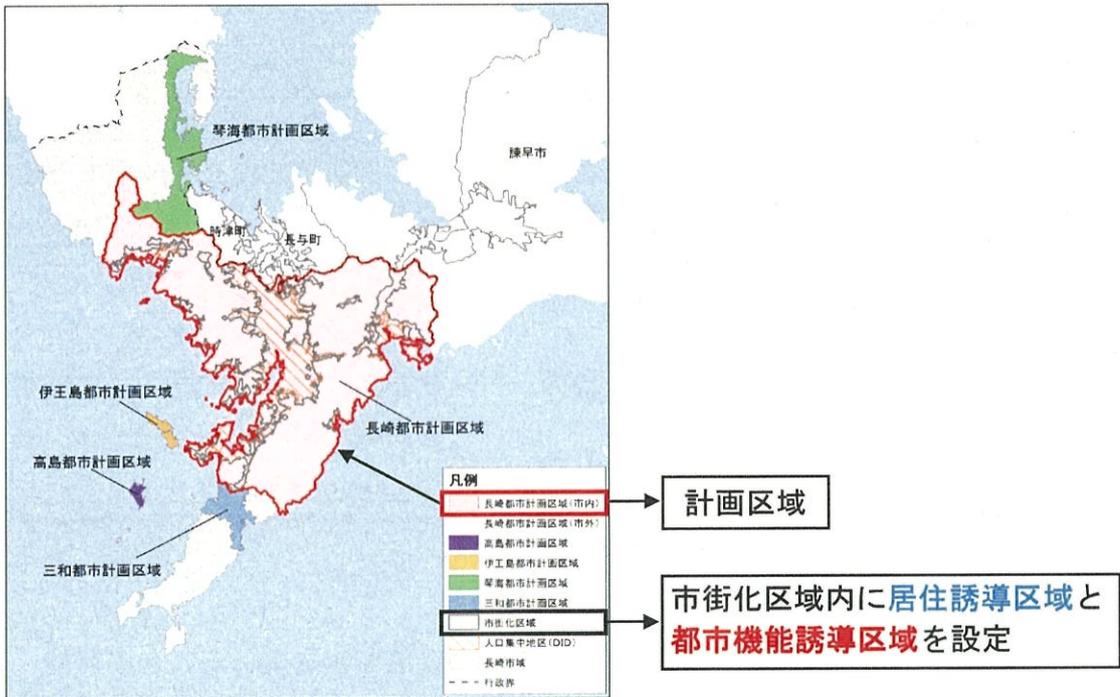


出典：国土交通省

2 長崎市立地適正化計画の概要

(1) 計画区域

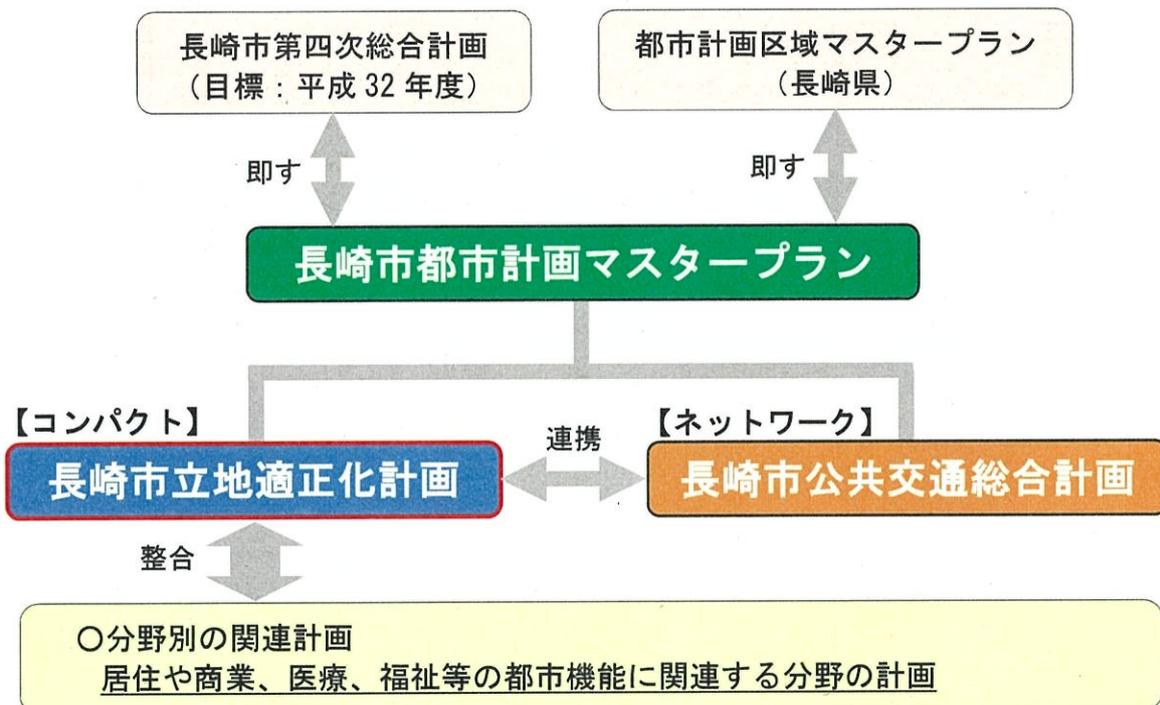
長崎都市計画区域（旧長崎市、旧香焼町）



(2) 目標年次

平成 47 年度（計画期間：平成 30 年度～平成 47 年度）

(3) 位置付け



■将来都市構造図(長崎市都市計画マスタープラン)



ネットワーク型コンパクトシティ長崎

長崎らしい「集約（コンパクト）と連携（ネットワーク）」の都市づくり

○今後の人口減少・超高齢社会の進展に備えて、主要な地域に人口規模に応じた商業、医療、福祉等の都市機能を計画的に配置・誘導し、居住を緩やかに収束します。

○市民のライフスタイルに合わせた住まい方を選択できるように、都市機能が集まった拠点と周辺的生活地区の間で公共交通等による連携を図ります。

第2章 現況把握及び将来の見通し

長崎市の都市レベルの現状と問題点

コンパクト

- ①人口密度の低下⇒都市活力の低下
 ◆市街地の広がり、人口減少⇒人口密度の低下⇒中心市街地の賑わいと活力の低下

ネットワーク

- ②公共交通利用者の減少⇒サービスの低下
 ◆全体的な利用者の減少
 ◆周辺地区を結ぶ路線の必要性は不変

安全・安心

- ③危険区域が広域に存在⇒災害に脆弱
 ◆市街化区域の約3割に指定
 ◆異常気象による宅地崩壊の危険性の高まり（傾斜度15度以上）

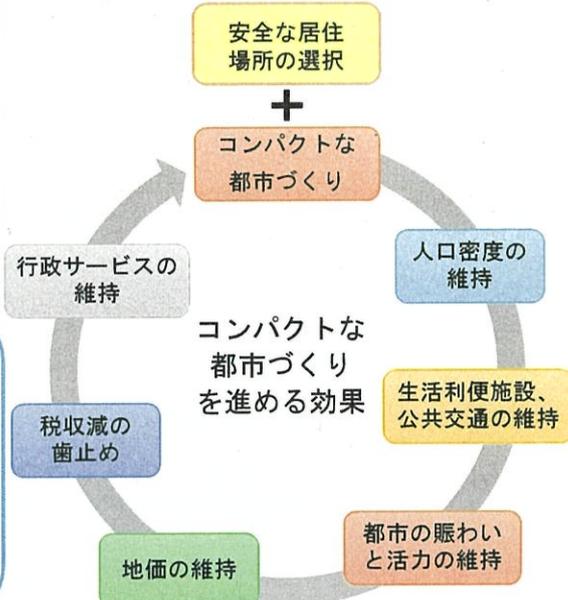
持続可能

- ④人口減少等⇒行財政環境への影響
 ◆人口減少⇒市税の減収 ◆公共施設の老朽化⇒維持管理費の増
 ◆高齢者数の増加⇒扶助費（社会保障制度の実施に係る経費）の増加

長崎市の都市づくりの課題

今後、人口減少や高齢化が深刻化し、税収の減少も見込まれる中で、現在の居住地の広がりを放置すると、市街地の人口密度の低下、地域の活力の低下を招き市民サービス（官・民）の維持が困難になることが想定されます。

人口減少下においても、地域の活力を維持し、持続可能な都市としていくためには、市民にとって安全・安心で暮らしやすい場所（商業、医療、福祉等の生活利便施設を公共交通機関により容易に利用できる範囲）に居住及び都市機能が集積するコンパクトな都市づくりを進めていくことが課題です。



立地適正化計画の必要性

現在の長崎市を「都市計画マスタープラン」に示す20年後の将来都市構造へと効率よく再構築するためには、立地適正化計画であらかじめ居住及び都市機能を誘導すべき区域を示して、官民が一体となって区域内への機能誘導策を実施し、都市活動の選択と集中を促していくことが必要です。

第3章 都市づくりの基本的な方針

1 基本方針

長崎らしい「集約（コンパクト）と連携（ネットワーク）」の都市実現のため、市民にとって安全・安心で快適な暮らしが続けられる都市づくり

2 誘導区域の基本的な考え方

区域名	定義	区域のおおよその位置	
都市機能誘導区域	「都市全体における各種サービス（商業、医療、福祉等）の効率的な提供拠点」として、高次なサービスを提供する都市機能（※）が立地、集積する区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都心部 ・ 都心周辺部 ・ 地域拠点 	
居住誘導区域	人口減少下において、生活サービスやコミュニティが持続的に確保できるように、居住を誘導する安全で暮らしやすい区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都心部 ・ 都心周辺部 ・ 地域拠点 ・ 生活地区 ※上記地域の周辺を含む	
居住誘導区域外	自然共生区域	人口減少下において生じる空地を活用し、「防災性の向上」及び「自然との共生」を図りながら、眺望・通風・採光が良い斜面地の魅力を活かしたゆとりある居住を許容する区域	勾配が15度を超える傾斜地が過半を占める区域 ただし、災害の恐れがある区域及び都市基盤が整備された区域を除く
	その他の区域	災害の恐れがある区域及び法令・条例により住宅の建築が制限されている区域	土砂災害特別警戒区域や工業専用地域等
	市街化調整区域	市街化を抑制すべき区域	

※都市機能とは、商業、医療、福祉、教育、文化、行政等の各種サービスを提供する施設

第4章 都市機能誘導区域

1 基本的な考え方

- ① 公共交通の利便性が高い場所
 - ・ 周辺地区からの交通アクセスがしやすい場所
- ② 都市機能が集積している場所
 - ・ 都心部や地域の拠点等に立地が必要となる高次な都市機能が集積
- ③ 都市機能の立地が見込まれる場所
 - ・ 中心市街地活性化基本計画区域
 - ・ 主に商業系の用途地域

2 区域設定の流れ

都市機能誘導区域は、基本的な考え方に基づいて、以下の流れで設定を行います。

対象エリアの抽出

都市計画マスタープランの将来都市構造に位置づける、都市全体をけん引する拠点となる「都心部、都心周辺部、地域拠点」において、以下の範囲を概ねの対象エリアに抽出

①都心部、都心周辺部

中心市街地活性化基本計画区域＋路面電車軌道沿線の500m圏内^{*1}

②地域拠点（北部、東部、南部）

地域の中心となるバス停^{*2}から半径1km圏内^{*3}

※特に①、②の対象エリア内にある公共交通連携軸に隣接する用途地域（商業地域、近隣商業地域）を中心に区域を検討

*1 都市構造の評価に関するハンドブック：高齢者の徒歩圏

*2 複数の高次な都市機能増進施設に最寄りの公共交通連携軸上にあるバス停

*3 健康・医療・福祉のまちづくり推進ガイドライン（H26.8）における日常生活圏域（概ね30分以内に必要なサービスが提供される圏域）

高次な都市機能増進施設の集積エリアの抽出

①対象エリア内において、周辺地区からの交通アクセスがしやすい公共交通連携軸上にある鉄道駅、電停、バス停から歩いて行ける範囲（半径500m圏内^{*}）にある高次な都市機能増進施設が連担、集積するエリアを抽出

* 都市構造の評価に関するハンドブック：高齢者の徒歩圏

②対象エリア内において、現時点で上位計画となる長崎県都市計画区域マスタープラン及び長崎市第四次総合計画に「高次な都市機能増進施設」を整備する方針が位置づけられている場合には、区域に含める

ただし、上位計画において、新たに「高次な都市機能増進施設」を整備する方針を位置付ける見直しを行う際には、立地適正化計画との整合性を考慮する必要がある

区域の設定

①高次な都市機能増進施設の敷地界

商業系の用途地域に隣接して高次な都市機能増進施設がある場合は、施設の敷地界を含める

②用途地域、地形地物

公共交通連携軸の道路沿線や土地利用の状況を踏まえた一体的な土地利用等を勘案し、用途地域界や地形地物で区域を設定する

多機能の精査

サービスの質と量（多機能性）の観点から区域設定の妥当性を分析

都市機能誘導区域

3 高次な都市機能増進施設とは

日常の生活圏域を超えて、広域的に全市民又は各地域に住む市民が公共交通等で都市の主要な地域（都心部、都心周辺部、地域拠点）に移動して効率的に利用できる質の高いサービスを提供する施設で下表のとおりです。

分野	施設分類	分野	施設分類
商業	大規模店舗、 中心商店街等の商業集積	文化・ 交流	美術館
医療	初期救急医療施設		博物館等
	二次救急医療施設		科学館
	三次救急医療施設		交流拠点施設
福祉	障害者福祉施設	行政	行政施設（国）
子育て	子育て支援施設		行政施設（県）
	病児・病後児保育施設		行政施設（市）
教育	大学	運動	スポーツ施設
	専修学校	交通	鉄道（駅）
文化・ 交流	文化ホール		高速バスターミナル
	図書館		ターミナル （フェリー、旅客船等）

第5章 誘導施設

1 誘導施設とは

居住者の共同の福祉や利便の向上を図る観点から、都市機能誘導区域ごとに設定する「立地を誘導すべき都市機能増進施設」です。

2 基本的な考え方

サービスの質と量の観点から、都市機能誘導区域内に不足する（誘導）又は今後、不足した場合に必要（維持）な施設を設定します。

■サービスの質

各都市機能誘導区域の地域特性や周辺地域との都市機能の重複、地域毎の偏りがないように立地すべき高次な都市機能増進施設を整理

■サービスの量

各都市機能誘導区域の将来の人口規模や地域特性等を勘案して、現在の都市機能増進施設（施設数・規模）による都市機能の充足状況を分析

3 施設誘導の必要性検討

(1) 高次な都市機能増進施設

※現時点の施設の立地状況における検討結果

誘導施設		都市機能誘導区域				
分野	施設分類	都心部	都心 周辺部	北部 地域拠点	東部 地域拠点	南部 地域拠点
商業	大規模店舗（店舗等の床面積 10,000 m ² 超）、中心商店街等の商業集積	維持	維持	維持	維持	維持
医療	初期救急医療施設	維持	—	—	—	—
	二次救急医療施設	維持			維持	維持
	三次救急医療施設	維持			—	—
福祉	障害者福祉施設	維持		—	—	—
子育て	子育て支援施設	誘導	—	—	—	—
	病児・病後児保育施設	維持	維持	維持	維持	維持
教育	大学	維持			維持	—
	専修学校	誘導			—	—
文化・交流	文化ホール	誘導	維持	維持	—	—
	図書館	維持	—	—	—	—
	美術館	維持	—	—	—	—
	博物館等	維持	—	—	—	—
	科学館	維持		—	—	—
	交流拠点施設	誘導	—	—	—	—
行政	行政施設（国）	維持	維持	—	—	—
	行政施設（県）	維持	—	—	—	—
	行政施設（市）	維持	—	—	—	—
運動	スポーツ施設（広域利用施設）	維持	維持	—	—	—
	スポーツ施設（地域利用施設）	維持	維持	維持	維持	維持
交通	鉄道（駅）	維持	維持	維持	—	—
	高速バスターミナル	維持	維持	—	—	—
	ターミナル（フェリー、旅客船等）	維持	—	—	—	—

(2) 高次な都市機能増進施設以外で政策的に誘導すべき施設

今後の居住誘導の状況に応じて施設誘導を検討します。

第6章 居住誘導区域

1 基本的な考え方

安全・安心な場所を選択

① 安全性

- ・ 災害発生の高危険性土砂災害特別警戒区域、
 - ・ 地形的制約が大きい勾配が15度を超える傾斜地(※)等を除外
- (※宅地造成工事規制区域指定要領、長崎防災都市構想策定委員会報告書参照)

② その他の居住に適さない区域を除外

- ・ 工業専用地域等

快適で暮らしやすい場所を選択

① 地形的な制約が少ない(歩きやすい)平地

都市基盤が整った場所(区画整理、開発団地等)に設定

② 公共交通の利便性が高い場所

○ 鉄道駅、電停、バス停から歩いて行ける範囲内

- ・ 鉄道駅、電停から半径500m圏域(国マニュアル:高齢者の徒歩圏)
 - ・ バス停から半径300m圏域、平均勾配10度以上は半径150m圏域
- (国マニュアル、市地域公共交通計画のバス空白地域の抽出基準)

⇒ 上記の考え方で居住誘導区域を設定し、公共交通利便性が高い区域にあるか精査

2 区域設定の流れ

居住誘導区域は基本的な考え方に基づいて、以下の流れで設定を行います。

●居住誘導区域に含む区域の設定

快適で暮らしやすい場所の選択

市街化区域のうち

- ① 都市機能誘導区域
- ② 地形的制約が少ない区域（※⑩以外）
- ③ 都市基盤が整備された区域
（土地区画整理事業区域、一定規模（5ha）^{*1}以上の住宅団地）
- ④ 都心部の魅力を生み出す居留地暮らしを推進する区域
（伝統的建造物群保存地区）
- ⑤ 利便性の高いバスルート（便数が平日30本／日以上）の道路に接道する土地
- ⑥ 消防活動、救急活動が可能な幅員が原則6m以上^{*2}の道路（整備中の道路を含む）に接道する土地

●居住誘導区域に含まない区域の設定

安全・安心な場所の選択

居住に適さない区域

- ⑦ 農地・山林等として保全すべき区域（農地、採草放牧地、保安林等）
- ⑧ 災害の恐れがある区域
（急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域等）
- ⑨ 法令・条例により住宅の建築が制限されている区域
（工業専用地域、地区計画で住宅の建築を制限している区域等）

その他の区域

⑩ 地形的制約が大きい区域

（勾配が15度を超える傾斜地が過半を占める区域※③～⑥の区域を除く）

自然共生区域

*1 H18 都計法（改正前）

＜第34条10号イ⇒政令31条＞
産業の振興、居住環境の改善、
その他都市機能の維持又は増進
に著しく寄与する開発行為における
開発区域面積

*2 消防活動を円滑に行える道路
幅員（震災に強い都市づくり・地区
まちづくりの手引より）

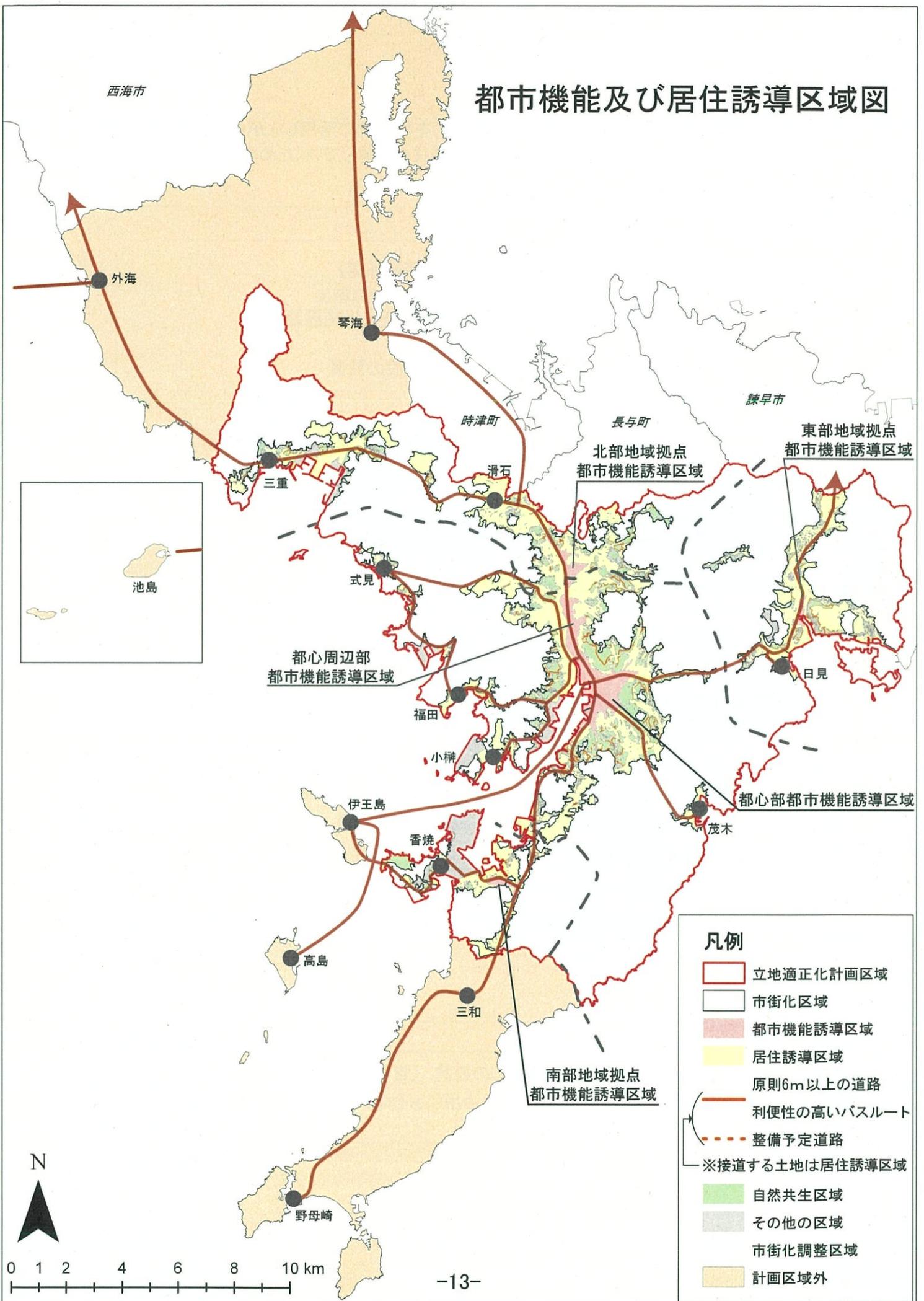
*3 市街化区域内の公共交通
利便区域の人口カバー率（89%）
【H28 住民基本台帳】

公共交通利便性の精査

居住誘導区域内の公共交通利便性の高い区域が市街化区域内の人口カバー率以上^{*3}であること
※利便性の高い区域とは
・ 鉄道駅および路面電車電停から半径500m圏内
・ 1日30本（平日）以上運行されているバス路線の沿線300m圏内（平均勾配10度以上のバス停は150m圏内）の区域

居住誘導区域

都市機能及び居住誘導区域図



第7章 誘導施策

市内の横断的な連携を図るとともに、民間活力を積極的に活用しながら、これまで形成してきた都市機能を維持しつつ、必要な都市機能や居住を誘導していくための施策を展開します。

集約（コンパクト）

■高次な都市機能の維持・増進（都市機能誘導区域）

- 中心市街地活性化による都市の賑わいと活力の創出
 - ・新大工町地区、浜町地区市街地再開発、新文化施設整備
- 快適で暮らしやすい市民生活の実現
 - ・新市庁舎建設、中核となる子育て支援施設の設置
- 都市機能を誘導しやすい環境づくり
 - ・都心部の高度利用に向けた規制緩和

■長崎らしい安全・安心で快適な暮らしの提供（居住誘導区域）

- 安全・安心で快適な空間の創出
 - ・公園の再編、広幅員道路の早期整備
- 安全・安心な場所への住み替えしやすい環境づくり
 - ・空き家の活用、リフォーム補助、公的賃貸住宅の活用



連携（ネットワーク）

■公共交通ネットワークの保持

- 地区間ネットワークの形成と公共交通の維持
 - ・長崎市公共交通総合計画(H29～策定着手)

■機能間の連携強化

- 情報ネットワークなどの活用による様々な機能との連携

自然共生

■自然と共生した、ゆとりある暮らしの維持（自然共生区域）

- 人口減少下で生じる空間の有効活用による防災性の向上
 - ・老朽危険空き家の除却

第8章 目標値の設定

1 目標値の設定

指標1 コンパクト（居住誘導区域内の人口密度）

○安全・安心で快適な暮らしが続けられる区域（居住誘導区域）の人口密度を維持

	現況値 (H28)	トレンド値 (H47)	目標値 (H47)
居住誘導区域内	69.2 人/ha	56.4 人/ha	60 人/ha
市街化区域内（参考）	61.2 人/ha	49.8 人/ha	—

指標2 ネットワーク（公共交通利便区域の人口カバー率）

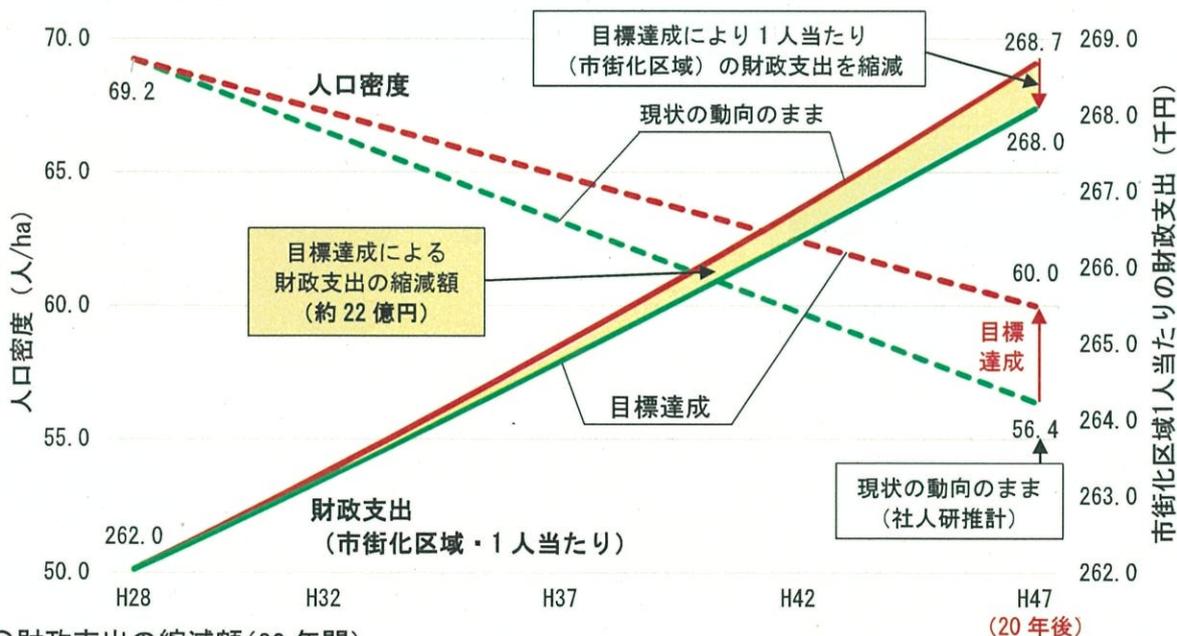
○高齢者等の誰もが移動しやすい公共交通利便区域の人口カバー率を維持

	現況値 (H28)	目標値 (H47)
居住誘導区域内	92 %	約 90 %
市街化区域内（参考）	89 %	—

2 目標値の達成により期待できる効果の検証

効果1 コンパクト（財政支出の縮減による行財政の改善）

人口密度と一人当たりの財政支出の関係から、全国平均的な効果だけでも 20 年間で約 22 億円となりますが、併せて長崎市特有の地形的制約が軽減されることによる効果（斜面地のゴミ出し、介護、防災活動などの効率化）が期待できます。



○財政支出の縮減額(20年間)

$(268.7 - 268.0) \text{ 千円} / \text{年} \cdot \text{人} \times 312,210 \text{ 人 (H47 市街化区域内人口)} \times 20 \text{ 年} \times 1/2 \approx \text{約 22 億円}$

効果2 ネットワーク（利用率の向上による公共交通の維持）

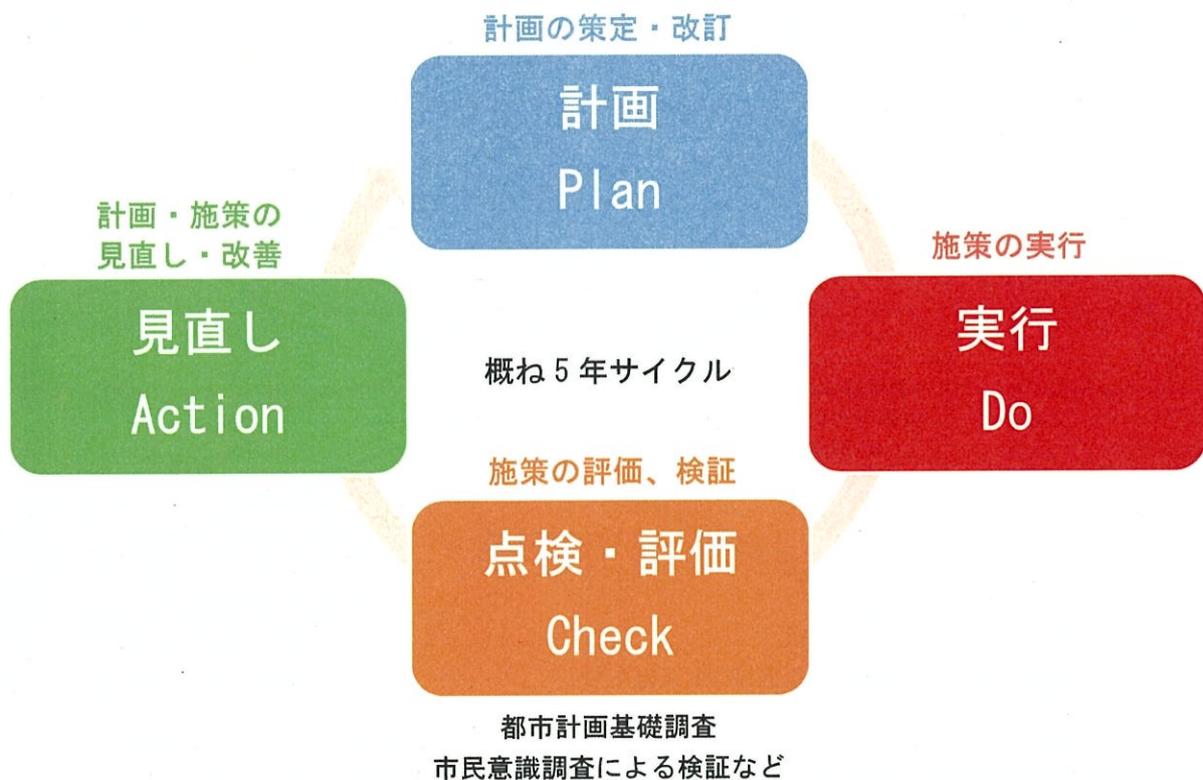
人口密度と公共交通機関利用率の関係から、居住誘導区域内の人口密度を維持することで、利用者の減少を抑制し、居住誘導区域内における公共交通の路線や便数の維持につながることを期待できます。（20年間で約9万人の利用者の減少を抑制）

20年後 (H47時点)	居住誘導区域内		②公共交通 機関利用率	利用者数 (①×②)
	①人口	人口密度		
③現状の動態のまま (トレンド)	223,621人	56.4人/ha	22.7%	50,762人/年
④目標達成	239,900人	60人/ha	25.1%	60,215人/年
効果 (④-③)	—	—	2.4% (減少抑制)	9,453人/年

○減少抑制が期待できる利用者数(20年間)=9,453人/年×20年×1/2=94,530人

第9章 計画の評価方法

目指すべき将来都市像『ネットワーク型コンパクトシティ長崎』の達成状況を適宜確認するため、施策・事業の効果を踏まえながら、概ね5年を1サイクルとするPDCAサイクルを取り入れ、施策・事業等の見直しを行っていきます。



2 宅地造成工事規制区域の変更について

(1) 宅地造成工事規制区域の概要

- ・宅地造成工事規制区域は、宅地造成等規制法に基づき、「宅地造成に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地又は市街地となろうとする土地の区域」において指定するもので、現在の長崎市の宅地造成工事規制区域は昭和41年に長崎県が指定。
- ・宅地造成工事規制区域では、一定規模以上の宅地造成（別図参照）を行う場合に、災害を防止するための技術的基準に沿った施工が義務付けられ、工事に着手する前には許可が必要。

■これまでの主な経緯

年 月	内 容
昭和36年11月	宅地造成等規制法の制定
昭和41年3月	県が宅地造成工事規制区域の指定（長崎市域 約4,040ha）
昭和46年3月	県が長崎都市計画市街化区域及び市街化調整区域の決定
平成9年4月	中核市移行により、県から市へ宅地造成等規制法の権限が移譲
平成30年1月～2月	パブリック・コメントの実施（宅地造成工事規制区域の変更）

(2) 変更理由

- ・現在の宅地造成工事規制区域は、指定後50年が経過し、現状の市街地の広がりとの間に相違が生じていること、また、平成29年度策定予定の立地適正化計画と整合を図るため。

(3) 区域指定の要件

- ・平成13年に国土交通省から通知された「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」（指定要領）に基づき、次頁の「自然的要件」及び「社会的要件」を満たす区域を指定。

(4) 変更（案）

- ・宅地造成等規制法の主旨や指定要領に沿って、市街化区域において、勾配が15度を超える傾斜地が過半を占める区域を指定。
- ・現在の区域 約4,040ha ⇒ 変更後の区域 約3,127ha
（区域減 ▲約 913ha）

(5) 今後のスケジュール（予定）

- ・平成30年3月：関係団体への説明
- ・平成30年4月：説明会（市内5か所）
- ・平成30年8月：宅地造成工事規制区域の変更

■指定要領の概要

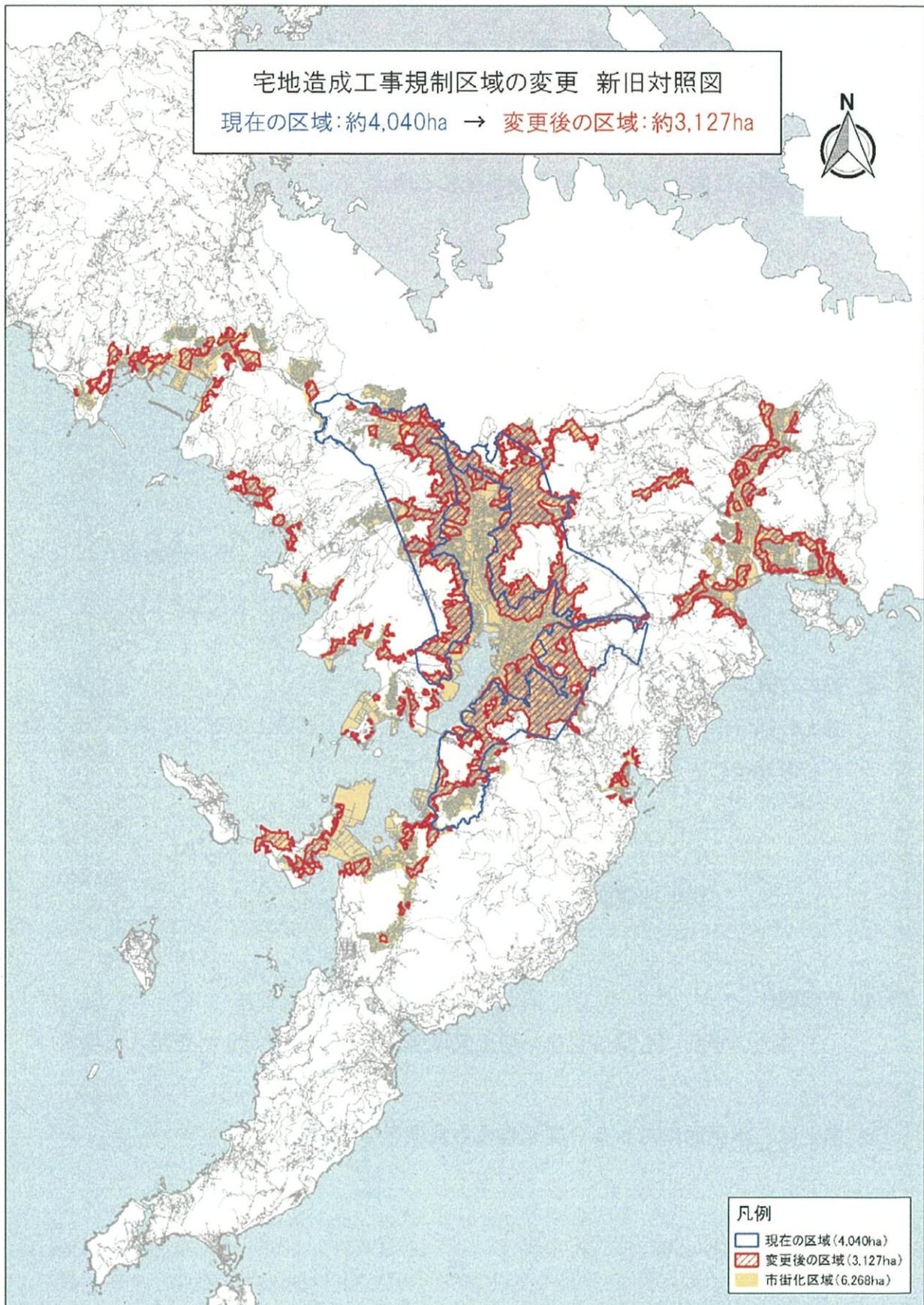
自然的要件

	項目	定義	適用状況
①	造成に伴い災害の生ずるおそれの強い崖の発生しやすい地域	・勾配が15度を超える傾斜地が過半を占める区域	・勾配が15度を超える傾斜地において、市街地が形成されている地域は指定。
②	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	・長崎市には台地状の地域はない。
③	土砂災害発生の危険性を有する地域	・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 ・過去に大災害が発生した地域	・急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、また、長崎大水害の主な崩壊区域は①に含まれるので指定。

社会的要件

①	都市計画区域	・都市計画法第5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	・市街化区域は、今後も宅地造成が見込まれるので指定。 ・市街化調整区域は、開発行為が制限され、また、開発される場合は、災害防止の技術的基準が適用されるため指定しない。 ・非線引き都市計画区域（琴海、高島、伊王島、三和）は、市街地が傾斜度15度以下の平坦地に形成されているため指定しない。
②	地域開発計画等策定区域 (地域開発計画とは、企業立地等の工業団地造成事業計画や住宅用地造成事業計画の総称)	・法令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	・卸団地に隣接する企業立地用地は、市街化調整区域の開発行為であり、災害防止の技術的基準に沿って行われているため指定しない。 ・神ノ島、小江、三重の各工業団地は、傾斜度15度以下の平坦地であるため指定しない。
③	上記①及び②以外の区域であって、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。）	—	・野母崎地区、外海地区、三和及び琴海地区の一部が該当するが、いずれも、市街地が傾斜度15度以下の平坦地に形成されているため指定しない。
④	その他関係地方団体の長が必要と認める区域	—	・該当なし

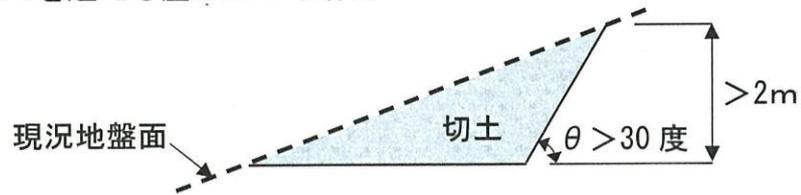
■変更前後の区域対照図



■許可が必要となる宅地造成工事

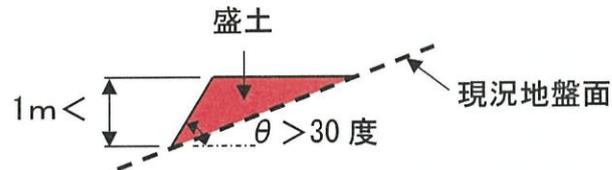
① 切土

切土の部分に高さ 2m を超える崖が生じる場合



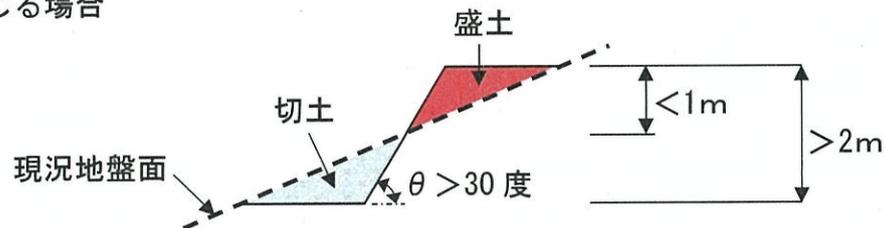
② 盛土

盛土の部分に高さ 1m を超える崖が生じる場合



③ 切土と盛土の同時施工

盛土の部分に高さ 1m 以下の崖が生じ、かつ、切土と盛土の部分に高さ 2m を超える崖が生じる場合



④ その他

①～③のいずれにも該当しない切土又は盛土で、面積が 500 m² を超える場合

※ 崖とは、水平面に対し 30 度を超える角度をなす土地