

(2) 盛土規制法施行条例（仮称）の制定

現状・問題点

- 宅造法に基づく許可の運用にあたり、都をはじめ多数の自治体では、工事完了後に確認が困難な工程（排水施設など）について、行政指導の一環として中間検査を実施
- こうした運用実態を踏まえ、盛土規制法に中間検査についての条項が新設
- しかし、法の中間検査は、許可対象及び項目の一部のみが対象となっており、現行運用と同等の安全が確保できない

盛土規制法施行条例（仮称）の制定

法では、条例により中間検査の規模要件の切り下げ及び項目の追加が可能となっていることから、盛土規制法施行条例（仮称）を制定し、法に位置付けのないものも中間検査を実施することで、現行運用と同等以上の安全を確保

（中間検査の規模要件）

盛土規制法 （宅造区域）	高さ2m超又は 3000㎡超の盛土等
-----------------	-----------------------



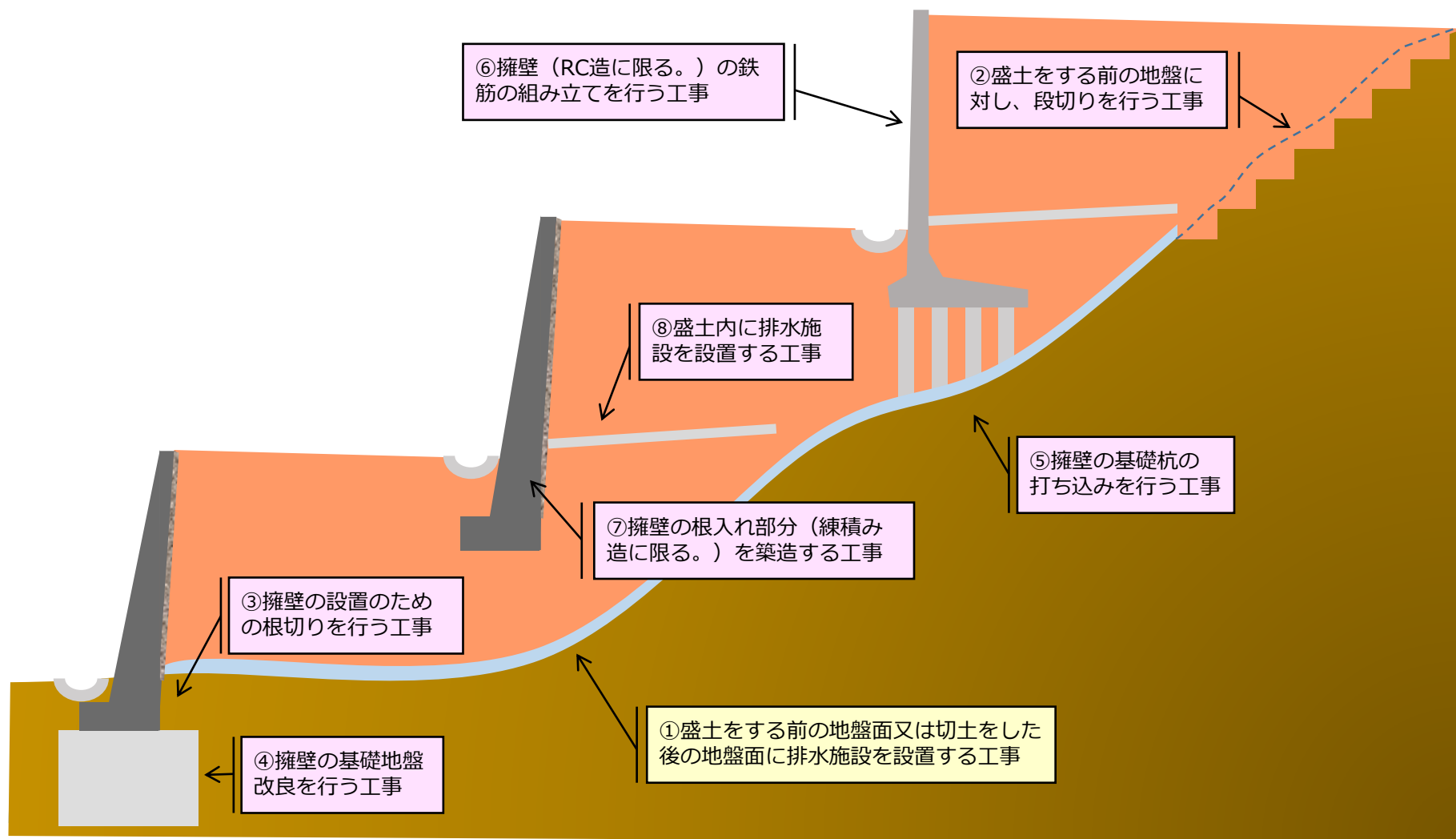
条例	許可対象と同じ 規模まで引き下げ 〔高さ1m超又は 500㎡超の盛土等〕
----	---

（中間検査の項目）

①盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事
②盛土をする前の地盤に対し、段切りを行う工事
③擁壁の設置のための根切りを行う工事
④擁壁の基礎地盤改良を行う工事
⑤擁壁の基礎杭の打ち込みを行う工事
⑥擁壁（鉄筋コンクリート造に限る。）の鉄筋の組み立てを行う工事
⑦擁壁の根入れ部分（練積み造に限る。）を築造する工事
⑧盛土内に排水施設を設置する工事

■ 政令に規定あり ■ 政令に規定なし ⇒ **条例で項目追加**

中間検査の対象（イメージ）



(参考) 有識者検討会での検討課題【抜粋】

条例・規則で規制強化ができる旨の規定一覧

	委任根拠規定	委任先	強化項目	都としての対応の方向性
工事の許可	【宅】法第13条第1項、施行令第20条 【特】法第31条第1項、施行令第20条	規則	技術的基準の <u>強化・付加</u>	規則に規定 （検討中）
	【特】法第32条	条例	許可を要する規模要件の <u>切り下げ</u>	都特有の地域特性は確認できないため、切り下げは行わない。
中間検査	【宅】法第18条第4項 【特】法第37条第4項		検査対象となる規模要件の <u>切り下げ</u>	条例を制定
			検査項目の <u>追加</u>	条例を制定
定期報告	【宅】法第19条第2項 【特】法第38条第2項		報告対象となる規模要件の <u>切り下げ</u>	これまで定期報告は求めておらず、法定の頻度でも、従前よりも制度強化となるため対象規模の裾切り・頻度の増加は行わない。
			報告項目の <u>追加</u>	
		報告頻度の <u>増加</u>		

【宅】宅地造成等規制区域 【特】特定盛土等規制区域

その他の検討課題

検討課題	都としての対応の方向性
許可情報の公表	不法な盛土等を認識しやすい環境の整備に加え、都民が土地取引等で損害を被ることを防止するため、インターネット等で「盛土規制法調書（仮称）」を公表することを 規則に規定
監督処分公表	都民の安全性確保及び災害発生防止を目的に、監督処分の対象となる場所、内容の公表について 規則に規定

■ 特定盛土等規制区域における許可対象規模

□ 特定盛土等規制区域

法第26条 特定盛土等規制区域

都道府県知事は（略）当該区域内の土地において特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により市街地等区域その他の区域の**居住者その他の者の生命又は身体に危害を生ずるおそれ**が特に大きいと認められる区域を、特定盛土等規制区域として指定することができる。

□ 国における対象規模設定の考え方

- 盛土自体が**表面的土砂流出に留まらない滑動崩落を起こし、大規模な土石流発生を誘発するおそれが高いと考えられる高さ5m超**のものや、高さ5m以下でも面積が**3,000m²超**のものを想定

規制対象規模の設定の具体的根拠

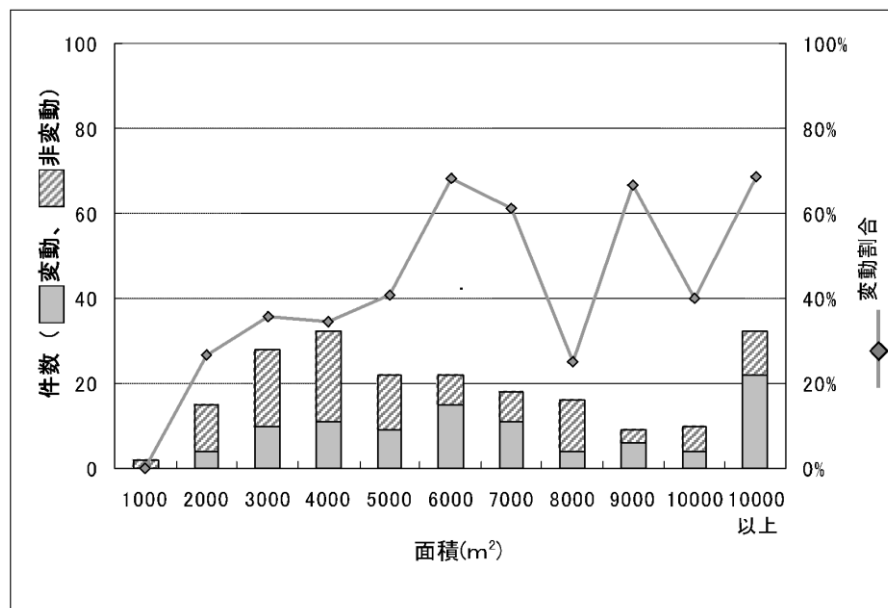
- 兵庫県南部地震において滑動崩落被害が発生している宅地造成地の規模（面積3,000m²以上や盛土高さ5m以上）
- 土砂災害防止法等における急傾斜地の対象は高さ5m以上の崖（5m未満の崖では、崖崩れの発生件数が大幅に少ない）
- 宅地防災マニュアルや道路土工-盛土工指針では、のり面には高さが5～10m程度ごとに小段を設置（のり面の侵食を防止することも目的）
- 切土と盛土の安定性の差を勘案（宅造法と同様の扱い）し、盛土の崖については切土の1/2以下となる高さ2mを設定

[引用] 第2回 盛土等防災対策検討会 資料2-3：技術的基準等の考え方

(参考) 許可申請に関すること | 特盛区域における許可対象規模

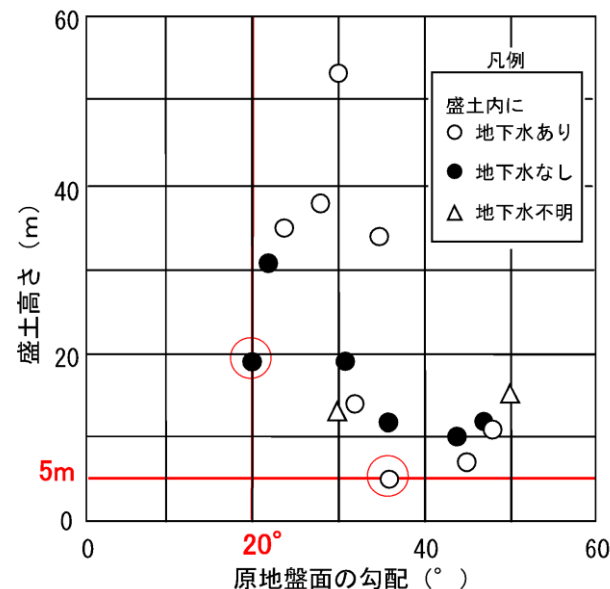
参考 兵庫県南部地震で災害規模

- 変動は面積3000m²未満の盛土造成地では、大規模な変動が生じていない
- 盛土高さが5m未満の場合、変動が生じていない



▲ 大規模盛土造成地の面積と変動の関係
※3,000m²未満の変動事例は、表層崩壊

[引用] 釜井俊孝, 鈴木清文, 磯部一洋: 平成7年兵庫県南部地震による都市域の斜面変動, 地質調査所月報, 第47巻, 第2/3号, pp.175-200, 1996.



▲ のり面変状箇所における原地盤面の勾配と盛土高さとの関係

[引用] 沖村孝, 二木幹夫, 岡本敦, 南部光広: 兵庫県南部地震による宅地地盤被害と各種要因との関係分析, 土木学会論文集, No.623/VI-43, pp.259-270, 1999.6

□ 都における状況

- 都内の滑動崩落事例はなし
- 都内の崩落事例として確認できた盛土はいずれも盛土高10m以上
- 国の検討における設定の具体的根拠に関して、都特有の地域特性は確認できない
⇒**特定盛土等規制区域における許可対象規模の裾切りは行わない**