

東京都における盛土規制法に関する条例整備の考え方

令和 5 年 5 月 26 日に施行された宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号。以下「盛土規制法」という。）の運用に当たり、盛土等に伴う災害を防止し、都民の生命及び財産の保護を図るため、法施行に関する条例として以下の事項を定めます。

なお、宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域の候補区域の公表は令和 6 年 1 月頃、盛土規制法に基づく規制の開始（各区域の指定）は令和 6 年 7 月頃を目途としています。

1. 中間検査の対象規模を引下げ

盛土規制法では、中間検査の対象を許可対象案件のうち一定以上（3000 m³超の盛土等）の規模のものとしています。これに加え、都におけるこれまでの運用実績を考慮し、今後、新たに指定する宅地造成等工事規制区域における全ての許可対象案件（500 m³超の盛土等）を検査対象とします。

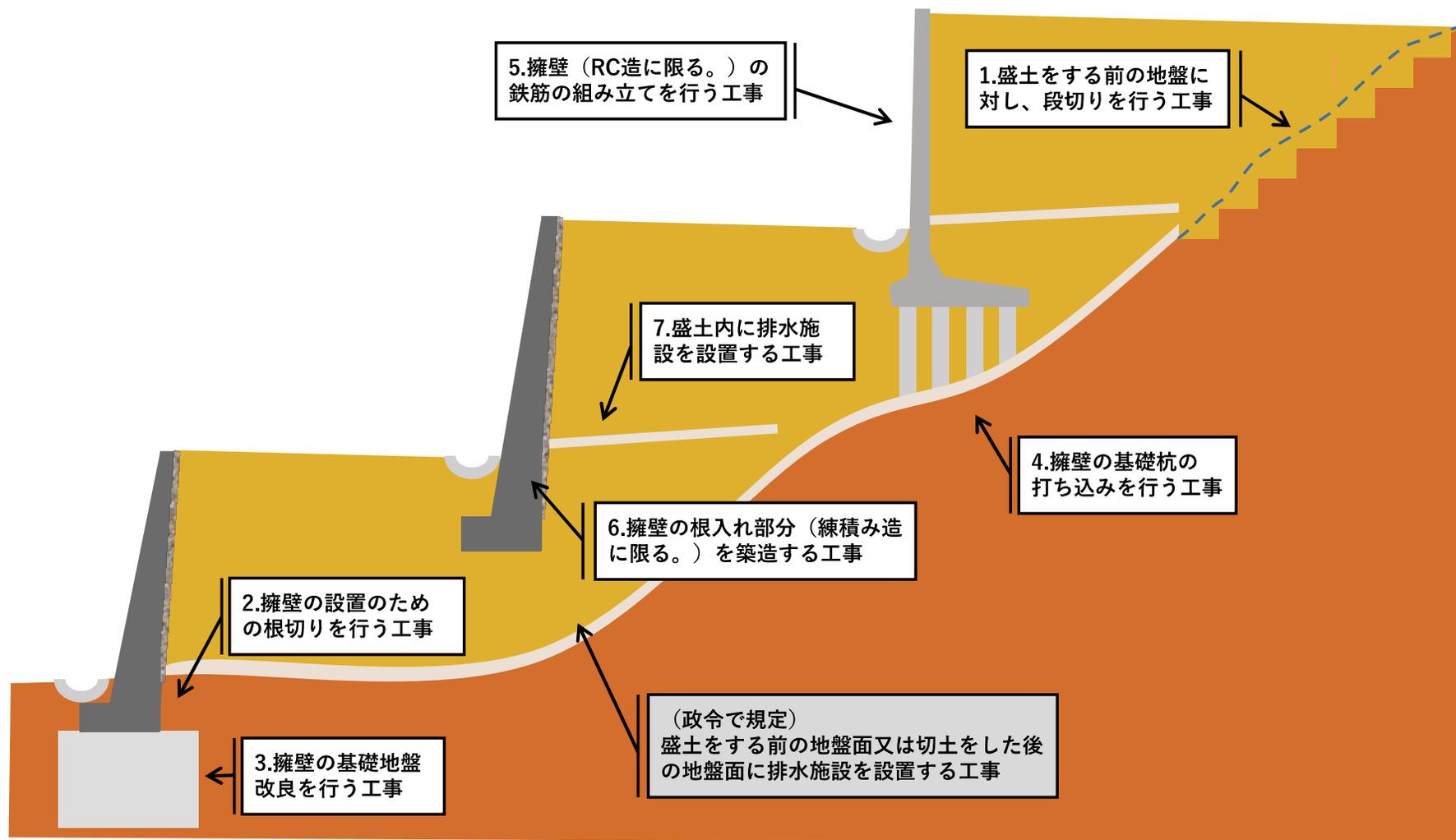
2. 特定工程等の追加

盛土規制法に基づき、中間検査を実施する工程（以下「特定工程」という。）は 1 工程のみとなっています。これに加え、都におけるこれまでの運用実績を考慮し、工事完了時に確認できないものについて特定工程として追加します。

都が追加する特定工程とそれに応じた特定工程後の工程は、次表 1 から 7 のとおりです。

特定工程		特定工程後の工程
既定	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	排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事
1	盛土をする前の地盤に対し、段切りを行う工事	盛土をする工事
2	擁壁の設置のための根切りを行う工事	擁壁を設置する工事
3	擁壁の基礎地盤改良を行う工事	擁壁を設置する工事
4	擁壁の基礎杭の打ち込みを行う工事	擁壁を設置する工事
5	擁壁（鉄筋コンクリート造に限る。）の鉄筋の組立てを行う工事	コンクリートを打設する工事
6	擁壁の根入れ部分（練積み造に限る。）を築造する工事	地表面を超える擁壁を築造する工事
7	盛土内に排水施設を設置する工事	排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事

中間検査の対象となる工事（イメージ）

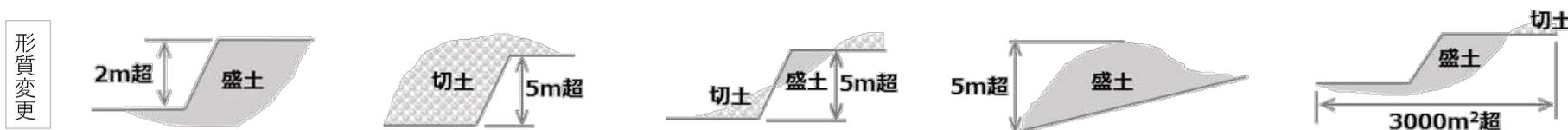


盛土規制法に関する条例整備の考え方【参考資料】

法令による規定

中間検査の対象規模

- 特定盛土等規制区域における許可対象と同じ
- 土石の一時堆積は対象外



特定工程

- 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の工程

国の考え方

- 事後的には現場確認が困難な工程で災害防止上重要なもの（暗渠排水施設の埋設）を含み、かつ滑動崩落等により周囲に甚大な被害のおそれがある大規模なものを対象
- 土石の一時堆積については、事後的確認が可能なため対象外

盛土規制法に関する条例整備の考え方【参考資料】

都における現在の運用

- 規模によらず、工事工程報告として中間検査を立会等で実施（法定外）

背景

- 技術的基準への適合を確認することは、許可対象工事であれば規模によらず必要
- 工事完了後に確認が困難な工程があるため、確認可能なタイミングで中間検査として実施
- 事後的な対応（再掘削など）は申請者にとっても負担が大きい

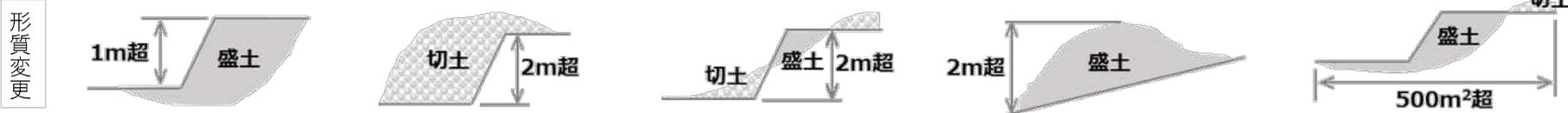
今後の方向性

- 盛土等に伴う災害を防止するためには、全ての許可対象工事の技術的基準への適合を確実に行うことが重要
- ➔ 次の事項について規定する条例を制定
- 中間検査の対象規模引下げ（宅地造成等工事規制区域）
 - 特定工程の追加（宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域）

盛土規制法施行条例（仮称）で規定する内容【参考資料】

中間検査の対象規模

- 盛土規制法第18条第4項に規定する条例で定める規模は、次のとおりとする。
 - 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1mを超える崖を生ずることとなるもの
 - 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが2mを超える崖を生ずることとなるもの
 - 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが2mを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（前2号に該当する盛土又は切土を除く。）
 - 第1号又は前号に該当しない盛土であって、高さが2mを超えるもの
 - 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が500m²を超えるもの



盛土規制法施行条例（仮称）で規定する内容【参考資料】

特定工程と特定工程後の工程

- 盛土規制法第18条第4項及び第37条第4項の規定により追加する特定工程等は、次の表のとおりとする

	工程	特定工程後の工程	(参考) 主な確認内容
一	盛土をする前の地盤に対し、段切りを行う工事	盛土をする工事	段切りの実施状況
二	擁壁の設置のための根切りを行う工事	擁壁を設置する工事	掘削の深さ 基礎地盤の状況
三	擁壁の基礎地盤改良を行う工事	擁壁を設置する工事	改良体の本数、形状
四	擁壁の基礎杭の打ち込みを行う工事	擁壁を設置する工事	杭の本数、形状
五	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	コンクリートを打設する工事	配筋間隔、鉄筋の種類、 かぶり厚さ
六	擁壁の根入れ部分（練積み造に限る。）を築造する工事	地表面を超える擁壁を築造する工事	擁壁の形状 裏込め材
七	盛土内に排水施設を設置する工事	排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事	排水施設の配置、規格