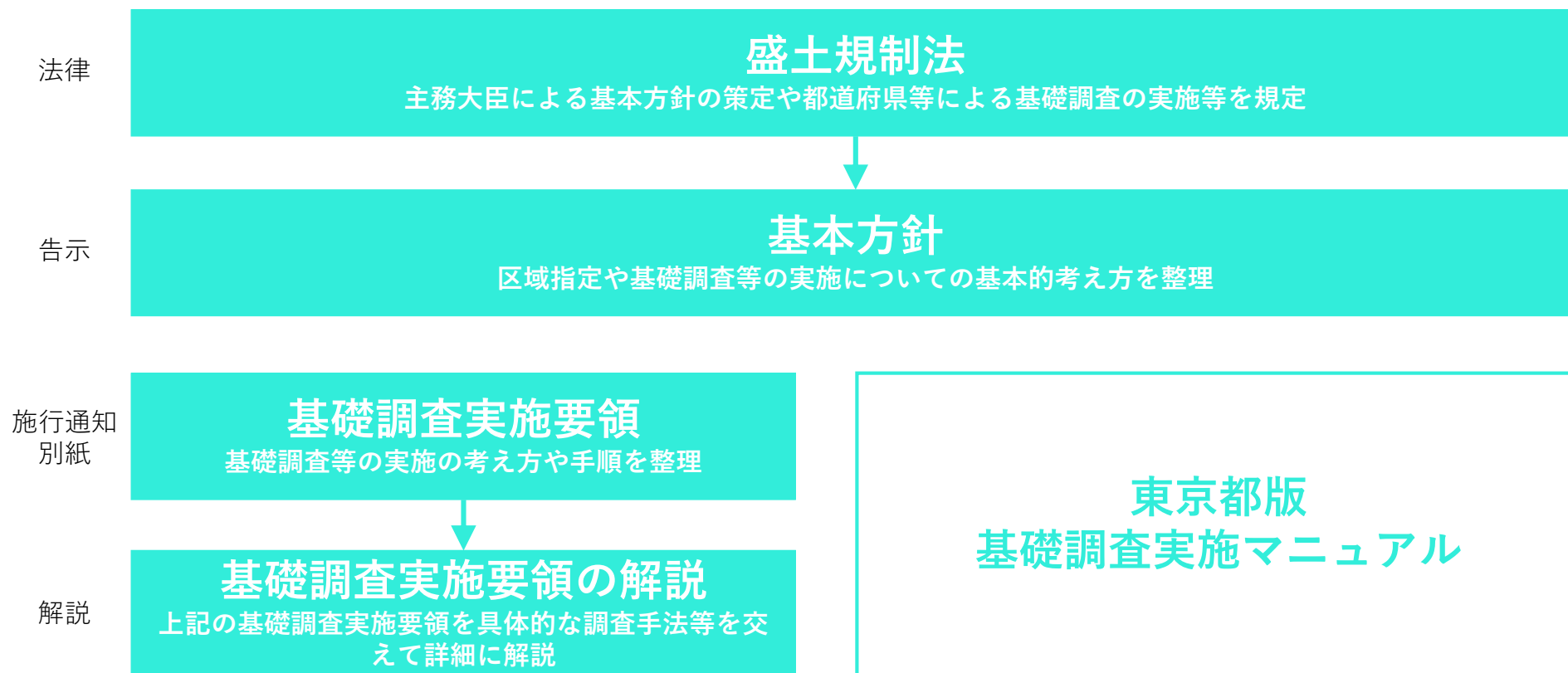


## (2) 有識者検討会での検討状況 | 基礎調査

都が今後、統一的に調査を実施するに当たり、都道府県等が判断すべきとされている事項について基準を定め、東京都版基礎調査実施マニュアルの策定に向け検討



## (2) 有識者検討会での検討状況 | 基礎調査における検討項目

検討項目	規制区域	詳細
集落の区域	宅造区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物が3戸以上あり、その間隔が50m以内のものと定義 ただし、国勢調査結果で世帯数を確認し、2世帯未満の場合には対象外</li> </ul>
関係地方公共団体の長が必要と認める区域		<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域外の自治体へのヒアリング（6月頃予定）を通じて確認</li> </ul>
市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域		<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地・集落に隣接・近接する土地の範囲を、平地においては保全対象から50m、傾斜地においては保全対象から250mと設定</li> </ul>
盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって渓流を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される渓流の上流域	特盛区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害防止法に基づく基礎調査方法に準拠し、地図上で谷地形を呈するものを渓流と定義（面積要件は設けない）</li> <li>勾配は、10mメッシュの数値標高モデル（DEM）を用いて、渓流が含まれる各メッシュで算出（2度未満のメッシュがある場合には渓流の断面図を作成し、200m区間勾配を確認）</li> </ul>
盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域		<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地・集落に隣接・近接する土地の範囲を、平地においては保全対象から50m、傾斜地においては保全対象から250mと設定</li> </ul>
過去に大災害が発生した区域		<ul style="list-style-type: none"> <li>第4回、第5回検討会で審議予定</li> </ul>
その他関係地方公共団体の長が必要と認める区域		
保全対象（人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設）		
盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域	両規制区域共通	
規制区域境界の設定		

## (2) 有識者検討会での検討状況 | 盛土規制法運用に向けた課題

	委任根拠規定	委任先	強化項目	法令での規定内容 (一部抜粋)
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>	地盤の安全確保、盛土等の形状、擁壁の設置
	【特】 法第32条	条例	許可を要する規模要件の <u>切り下げ</u>	高さ5m超又は3000㎡超の盛土
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>	高さ5m超又は3000㎡超の盛土
			検査項目の <u>追加</u>	暗渠排水施設の埋設
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>	高さ5m超又は3000㎡超の盛土
			報告項目の <u>追加</u>	盛土量、盛土の高さ、勾配、工事の実施状況
		報告頻度の <u>増加</u>	3月ごとに報告	

【宅】 宅地造成等規制区域    【特】 特定盛土等規制区域

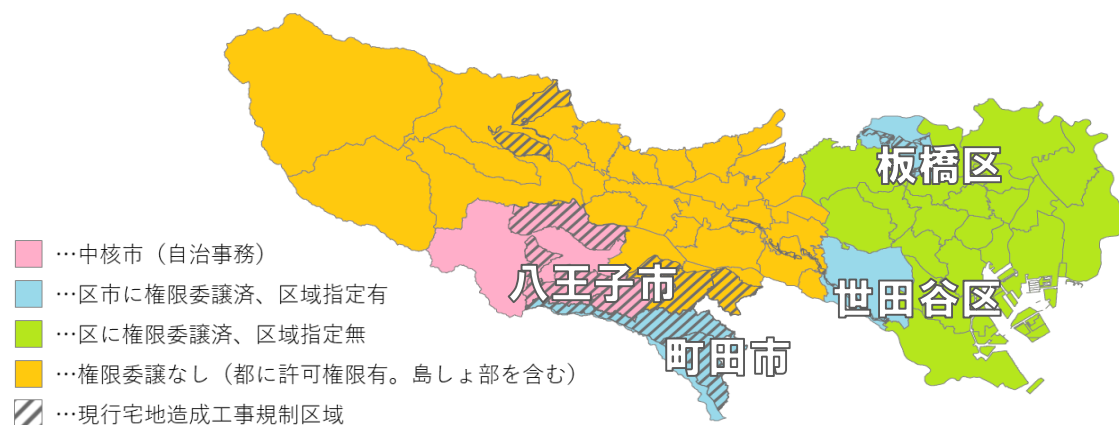
## (2) 有識者検討会での検討状況 | ヒアリングの実施

現行の宅地造成等規制法または土砂条例を所管する部署に対し、ヒアリングを実施

➡ **現行制度の課題等から規制強化の必要性について検討**

### □ ヒアリング対象

- 宅造法所管：多摩建築指導事務所、世田谷区、板橋区、町田市
- 残土条例所管：八王子市、青梅市、町田市、あきる野市、日の出町、奥多摩町
- 宅造条例制定自治体：横須賀市



## (2) 有識者検討会での検討状況 | 主なヒアリング結果

### □ 許可申請に関すること

項目	宅造規制法等の現在の運用	背景	今後の方向性
許可不要 工事	<ul style="list-style-type: none"><li>造成面積500m<sup>2</sup>超の場合でも、盛土又は切土の高さが50cm以下であれば許可不要</li><li>切盛土同時に行う場合は切盛合計で60cm以下であれば許可不要</li></ul>	不陸整正程度の盛土又は切土により災害が起こる可能性は低いため	根拠等を整理し、必要に応じて規則への位置付けを検討

### □ 技術的基準に関すること

項目	宅造規制法等の現在の運用	背景	今後の方向性
粘着力	<ul style="list-style-type: none"><li>RC擁壁の設計に当たっては、原則として粘着力<math>c=0</math>で計算</li><li>一部の申請者からは三軸圧縮試験の結果により設計を行いたいとの要望有</li></ul>	含水量等により粘着力の性質が大きく変化するため	地質調査により粘着力を確認した場合の取扱いを含め検討

### □ 違反に関すること

宅造規制法等の現在の運用	背景	今後の方向性
許可なく造成が行われた土地に「工事停止シール」を貼付	第三者が土地等の取引に際し、不測の損害を被ることを防止するため	監督処分公表等、第三者が損害を被ることのないような策を検討