

「宅地造成等規制法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令案」及び「宅地造成等規制法施行令及び都市計画法施行令の一部を改正する政令案」に対する主なご意見等の概要とそれに対する国土交通省の考え方

対象部分	寄せられた主なご意見等の概要	国土交通省の考え方
2. I.①	擁壁、排水施設、くい及びグラウンドアンカーその他の土留には、「ジオテキスタイルによる補強土壁・補強盛土」は含まれますか。	いわゆる「補強土」は、「擁壁、排水施設、くい及びグラウンドアンカーその他の土留」のうち、「その他の土留」に含まれ、盛土全体を安定させる機能を果たします。
2. I.②	その他の土留めとは具体的に何を指すものか伺います。また、グラウンドアンカー設置に関する具体的な基準について、政令で示されるものであるか伺います。	その他の土留めとは、補強土、押さえ盛土などです。グラウンドアンカーの具体的な基準については、宅地防災マニュアルの改定(別途作成中)の際に示す予定です。
2. I.③	盛土の施工方法に関する規定が定められているが、許可段階での審査及び確認の方法はどのようにすればいいのか教えてください。	許可の段階では予定される施工方法を確認するに足る資料の提出を求め、完了検査においては、写真その他の提出資料に基づき、盛土の施工が確実に行われたことを確認することが考えられます。
2. I.④	「崖崩れ又は土砂の流出の原因となる地下水の排除のための排水施設の設置」が定められるが、地下水(地下水脈)の確認はどのようにすればいいのか。	地下水の確認手法は、大規模盛土造成地の変動予測調査ガイドラインを解説する資料(別途作成中)でお示しする予定です。
2. I.⑤	新規の宅地造成における擁壁設置工事、盛土工事について、耐震性を確保するための基準(対象の擁壁高、設計震度)を法で明確にしないのか。明確にしないのであれば、地震の検討はしなくていいのか。	宅地造成等規制法施行令による擁壁設置に係る技術的基準においては、土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の3分の2以下であることが定められています。本基準に従って設置された擁壁については、過去の大地震においても大きな被害を生じていないことより、今後とも本基準を維持することとしたものです。一方、盛土をする場合に行う締固めについては、本パブリックコメントに係る案2. I. ③で示している内容を、今後政令にて定めることとします。
その他 (設計者の資格)	造成宅地防災区域の指定基準について、案の(1)、(2)のいずれかに該当することが条件ですが、(1)については具体的な数値もあり、指定基準を判断する要因の一つになりますが、(2)については、具体的な数値が盛り込まれておらず、指定基準を判断する要因及び区域を具体的に明示することを要望します。	造成宅地防災区域の指定の基準のうち、(2)に当たるものは、現在既に宅地造成に伴う災害の発生のおそれが顕在化しているものであり、このような造成宅地において、相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれがある場合には、造成宅地の規模に関わらず、当該区域の指定を行う必要があると考えます。
その他 (設計者の資格)	今回の法改正で、工事完了後、現地で確認が難しい盛土工事の基準を定めるのであれば、工事施工については、工事を完成させる能力を有すると判断できる工事施行者にさせるべきと考える。 また、施工中の現場監理が重要になることから、工事監理に関する規定も盛り込むべきと考えるため、工事施行者の能力に関する基準及び工事監理者に関する基準を法に盛り込んでほしい。 なお、都市計画法における開発許可では工事施工者に工事を完成させる能力を求めている。	開発許可が不要な規模の宅地造成工事については、従来どおり宅地造成工事の許可を受けて行われることとなり、技術基準に適合しない工事等が行われる場合には、都道府県知事において監督処分を行うこととなります。
その他 (設計者の資格)	改正法第8条第1項ただし書きで、開発許可を受けた宅造工事については、許可不要となるとなっているが、開発許可の設計資格については、都市計画法で1ha以上となっている。これまで、開発と宅造の同時許可の場合、1500㎡以上若しくは、5mを超える擁壁設置がある場合は、宅造法で設計者の資格の審査を行っていたことから、これに合わせて都市計画法の改正を行ってほしい。	開発許可を受けた宅地造成工事については、宅地造成工事の許可は不要になりますが、この場合にも都市計画法第33条第7号による開発許可の技術基準において、宅地造成等規制法第9条の基準への適合を求めているため、宅地造成等規制法の設計者資格の基準についても適用されます。
その他	今回の改正宅造法では、宅地造成工事規制区域内の技術的基準(第9条)や宅地の保全(第16条)が改正され、法第16条第2項にいう「災害の防止のため必要があると認める」区域の場合、「勧告」をすることができるとされています。 これにより、改正法施行前に、規制区域内において自治体が許可をした区域について、改正後、変動予測調査ガイドラインに基づき、調査を行った結果、勧告を出さざるをえなくなる場合が想定されます。今回の法改正は、既存不適格の扱いが法文上ないと解されますが、法的問題がないか伺います。	造成宅地の地震時の崩壊等の危険性については、近年までの技術的知見の積み重ねにより明らかにされたものであり、従来の許可の時点では、許可に係る技術的基準に含まれていなかったものです。一方、宅地造成工事規制区域内の造成宅地に災害発生のおそれがある場合には、造成当時の技術的基準に従って許可が行われたものを含め、勧告等を行うこととされてきており、造成時に許可を行ったことと、今般の調査結果に基づき勧告を行うことは相反するものではないと考えます。