

## 宅地耐震化推進事業に関するQ & A

### 1 宅地耐震化推進事業に関すること

#### Q 1 国が創設した「宅地耐震化推進事業」の目的は何ですか。

A 1 平成7年の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）、平成16年の新潟県中越地震において、大規模に盛土造成された宅地で、滑動崩落による災害が多発しました。

そのため、平成18年に国において、宅地造成等規制法が宅地等の安全性を確保することを目的として改正されました。あわせて、滑動崩落を防止するために必要な調査や、宅地所有者等が国の補助を受けて滑動崩落防止工事を実施できる「宅地耐震化推進事業」が創設されました。

詳細につきましては、国土交通省のホームページをご覧ください。

#### Q 2 平成18年の宅地造成等規制法の改正の概要を教えてください。

A 2 宅地造成工事規制区域外において、宅地造成に伴う災害で相当数の居住者等に危害を生ずるものの発生のおそれ大きい一団の造成宅地の区域であって、下記の2つの内容のいずれかに該当するものを「造成宅地防災区域」として指定し、その区域の宅地の所有者等に災害のために必要な措置をとることを勧告し、又は命ずることができるようになりました。（宅地造成等規制法第二十条、第二十一条、第二十二条及び同法施行令第十九条）

- 1 大規模盛土造成地の安定計算によって、地震力及び盛土の自重による盛土の滑り出す力が、その滑り面に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力を上回ることが確かめられたもの
- 2 切土又は盛土をした後の地盤の滑動、擁壁の沈下、崖の崩落等の事象が生じているもの

### 2 マップに関すること

#### Q 3 大規模盛土地造成地マップを公表した目的は何ですか。

A 3 市民のみならず、大規模盛土造成地が、お住まいの近くに存在するかどうかを知っていただき、災害の未然防止や被害の軽減につなげることを目的としています。

また、今後、現地調査等が必要となることも想定されますので、宅地耐震化推進事業についてご理解をお願いするものです。

**Q 4 マップに示されている箇所は、危険ということですか。**

A 4 本マップは、宅地の造成前と造成後の地形図等を機械的に重ね合わせて作成しているため、精度上、おおむねの位置と規模を示したものとなっています。

また、今後の第2次調査実施計画の策定や、第2次調査（ボーリング調査や地震時の安定計算等）を実施して、地震時の安全性を検証するため、必ずしも危険であるというものではありません。

あくまでも盛土のおおむねの位置と規模を示したものです。

**Q 5 大規模盛土造成地とはどのような造成地ですか。**

A 5 国土交通省は、盛土造成地のうち、次のいずれかの要件を満たすものを大規模盛土造成地として位置づけています。

- ① 谷や沢を埋めた盛土の面積が3,000平方メートル以上（谷埋め型大規模盛土造成地）
- ② 盛土をする前の地盤面（原地盤面）の水平面に対する角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5メートル以上（腹付け型大規模盛土造成地）

**Q 6 他の都市と比べて箇所数は多いのですか。**

A 6 京都市は、三方を山々に囲まれた盆地を中心とした内陸都市です。こうした地形に加え、長年にわたり三山が保全されてきたことから、大規模盛土造成地は、主に東部～北部～西部にかけての盆地と山地の境界付近の山麓部に分布しています。

箇所数は、マップの公表を行っている都市に比べて少ないことが明らかになりました。

**Q 7 もっと詳細な図面等はありませんか。**

A 7 詳細図（縮尺2万5千分の1）を、開発指導課ホームページに掲載し、開発指導課の窓口にも常置しています。

調査は、宅地の造成前と造成後の地形図等を機械的に重ね合わせて作成しており、精度上、これ以上詳細な地図は作成しておりません。

**Q 8 マップを公表している自治体はどこですか。**

A 8 鳥取県、埼玉県、川崎市、横浜市、さいたま市、岡崎市、鳥取市、豊田市、春日井市、横須賀市が「大規模盛土造成地のマップ」を公表しています。（平成25年1月現在）

詳細につきましては、各自治体のホームページをご覧ください。

### 3 手続に関すること

**Q 9 大規模盛土造成地で、宅地開発や建築を行う場合、特別な手続きが必要ですか。**

**また、売買に際して重要事項説明書への記載が必要ですか。**

A 9 今回の調査により明らかになった大規模盛土造成地に入っているからといって、造成時に特別な手続きや条件はありません。建築する場合も特別な規制はありません。また、売買に際しても重要事項説明書に記載する必要はありません。

### 4 今後の取組に関すること

**Q 10 第2次調査実施計画とは何ですか。**

A 10 第1次調査の結果から、想定被害規模等を勘案して、第2次調査の実施にむけた計画を策定するものです。

**Q 11 第2次調査とは何ですか。**

A 11 現地でのボーリングや地震時の安定計算等を行います。

なお、第2次調査については、私有地の立入等を要するため、住民のみなさまとの合意形成が必要です。

今回のマップは、地元住民の方への十分な説明を行い、合意に向けた取組の資料として活用することとしています。

**Q 12 第2次調査はいつ頃行うのですか。**

A 12 第2次調査については、ひとまとまりの盛土宅地を対象に実施することになります。

今後予定しています第2次調査実施計画の策定を踏まえ、必要な箇所について、宅地所有者等や地元住民の方への十分な説明を行い、住民合意形成が図られた地域から実施を予定しています。

## 5 防止工事に関すること

**Q 1 3 地震に対して、宅地を安全にするためには、どのような工事を施せばよいのですか。**

A 1 3 滑動崩落防止工事には、主に盛土及び地山の地盤を補強して盛土の滑りを抑える工法と、盛土の地下水を抜く工法があります。これらの工法を組み合わせる工事を実施するのが一般的です。