

## 大規模盛土造成地分布マップ作成に関するよくある質問

### Q1 大規模盛土造成地分布マップ作成の目的について

阪神・淡路大震災や東日本大震災等において、谷や沢を埋めた造成宅地又は傾斜地盤上に腹付けした大規模な造成宅地において、盛土と地山との境界面や盛土内部を滑り面とする盛土の地滑りの変動（滑動崩落）が生じ、造成宅地における崖崩れ又は土砂の流出による被害が発生しました。

東日本大震災で滑動崩落の被害を受けた宅地の多くは 1970 年代以前に造成されており、宅地造成等規制法等の改正により技術基準を強化した 2006 年以降に造成された宅地においては、被害が発生していないことを踏まえ、既存の造成宅地について大規模盛土の有無とそれらの安全性の確認（変動予測調査）を早急に進める必要がありました。今般、大規模盛土の位置を公表することが、市民の皆様に住民の活動崩落被害に関する理解を深めることになるとの考えのもと、国土交通省及び県の支援を受け実施しました。

大規模盛土造成地分布マップは、大規模な盛土造成地が身近に存在することを知っていただき、市民や企業の皆さんと協働で災害の未然防止や被害の軽減につながる「防災まちづくり」に活かしていくことを目的に作成しています。

### Q2 大規模盛土造成地とは何か。

宅地を造成する場合、切土と盛土を合せる手法が一般的であり、谷や沢を埋めたため、盛土内は水の浸入を受けやすく、形状的に盛土の側面に谷部の斜面が存在することが多い谷埋め盛土、また、傾斜地盤上の高さの高い腹付け盛土などを盛土造成地といいます。

国では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 m<sup>2</sup>以上（谷埋め型大規模盛土造成地という。）

②盛土をする前の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 5m 以上（腹付け型大規模盛土造成地という。）

### Q3 滑動崩落とはどういうものか。

地震力及び盛土の自重による滑り出す力がそのすべり面に対する最大摩擦力を上回り、盛土の地滑りの変動が生じること。

### Q4 市内には大規模盛土が存在するのか。

存在します。ホームページや窓口で公表しています。

**Q5** 大規模盛土造成地は、危険ということですか。

作成し、公表したマップは市内に分布する大規模盛土造成地の概ねの位置を示したものであり、大規模盛土造成地の危険度を示したものではありません。宅地造成や開発の手続きを受けた宅地は、一定の基準により造成されており、造成後、その宅地が造成時と同じ状態で維持されていれば、地震時にも減災効果が期待できると思われれます。

**Q6** 他の自治体ではマップを公表していますか。

平成 28 年 1 月 1 日現在、全国的には、大規模造成地のマップを公表している市町村は、234 自治体で、大規模盛土造成地が存在しない旨の公表をしている市町村は、432 自治体あります。

茨城県内でも鹿嶋市、行方市、つくばみらい市が公表しています。また、大規模盛土がないところは存在しないとして公表しています。

**Q7** 大規模盛土造成地内での土地の造成や建築を行う場合、特別な手続きは必要ですか。

大規模盛土造成地に入っているからといって、特別な手続きが必要になることはありません。

なお、建築物の建築に際しても、特別な規制はありません。

**Q8** 土地取引等に関して、売買の際に大規模盛土造成地に入っていることを宅地建物取引業法に基づく重要事項説明書に記載する必要がありますか。

大規模盛土造成地について、重要事項説明書に記載する必要はありません。

なお、宅地建物取引業法の改正により、重要事項説明において、「造成宅地防災区域の有無」が追加されていますが、「造成宅地防災区域」は、宅地造成工事規制区域外の大規模な盛土造成地に対し指定されるものであり、守谷市では現在のところ指定した区域はありません。