

第17章 土地の保全等

(法第22条、第41条)

(土地の保全等) ※宅造区域

法第22条 宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成等（宅地造成等工事規制区域の指定前に行われたものを含む。次項及び次条第1項において同じ。）に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。

2 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地について、宅地造成等に伴う災害の防止のため必要があると認める場合においては、その土地の所有者、管理者、占有者、工事主又は工事施行者に対し、擁壁等の設置又は改造その他宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる。

(土地の保全等) ※特盛区域

法第41条 特定盛土等規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、特定盛土等又は土石の堆積（特定盛土等規制区域の指定前に行われたものを含む。次項及び次条第1項において同じ。）に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。

2 都道府県知事は、特定盛土等規制区域内の土地について、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要があると認める場合においては、その土地の所有者、管理者、占有者、工事主又は工事施行者に対し、擁壁等の設置又は改造その他特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる。

〈解説〉

1 土地の保全努力義務の概要

法において、規制区域内の盛土等が行われた土地の所有者等は、盛土等に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するよう努めなければならないとされています。

許可不要となった盛土等についても、規制対象の場合には、土地の所有者等に対して土地の保全努力義務が課せられます。また、規制区域の指定前に行われた盛土等も含まれます。

盛土等の安全対策
推進ガイドライン及
び同解説を参照
(p.4-2、4-3)

2 盛土等の維持管理

(1) 維持管理の主体

盛土等の維持管理は、規制区域内の盛土等が行われた土地の所有者等が行います。また、土地の所有者等が複数に分かれる場合

は、個々の土地の所有者等が自ら所有する土地を維持管理するとともに、互いに連携しながら盛土等全体を維持管理することが重要です。

(2) 維持管理の内容

盛土等の維持管理は、日常的に点検や清掃等を実施し、必要に応じて盛土等に伴う災害の防止のため必要な措置を行います。日常的な維持管理の内容や実施頻度は表 1-1 7-1 を参照ください。

3 勧告（法第 22 条第 2 項、法第 41 条第 2 項）

(1) 勧告の概要・趣旨

災害の防止のため必要があると認める場合は、土地所有者等に対し必要な措置をとることを勧告します。

(2) 要件

勧告の要件は「災害の防止のため必要があると認める場合」です。「災害の防止のため必要があると認める場合」とは、「技術的基準に合致するかまたはこれに準ずる程度」に反すると認められるときであり、災害のおそれを客観的に判断することまでは要しないとされています。

また、勧告は、改善命令に相当する危険な状態となる前に修繕等を行う、予防的観点も含まれます。

(3) 勧告可能な相手方

勧告は、法第 22 条第 1 項とは異なり、具体的な処置を求めるものであることから、勧告可能な相手方は、土地所有者等のほか、「工事主又は工事施行者」もその対象に含まれています。

表 1-17-1 土地の所有者等が行う日常的な維持管理の内容や実施頻度

目的	対象箇所	日常的な維持管理の内容	点検、清掃頻度	大地震時、豪雨時の点検	
				大地震後	豪雨前後
災害発生 の兆候の把握	盛土上面、盛土(切土)のり面、擁壁	<ul style="list-style-type: none"> 盛土上面や盛土(切土)のり面、擁壁の亀裂、陥没、隆起、傾倒、ズレ、ハラミ、凹凸等の発現、進展を確認 のり面地山からの湧水 	年2回程度	○	○
	排水施設(地表水、地下水)	<ul style="list-style-type: none"> 盛土下の暗渠排水施設からの地下水、のり面・擁壁の排水管からの排水について、有無や量の変化を確認 暗渠呑口や排出口が目詰まりしていないか 			○
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ボーリング孔に自記水位計や手計式水位計を設置し、盛土内の地下水位の変化(水位上昇の有無)を確認^{※1} 			○ ^{※2}
災害防止 措置の機能維持	抑止工(地山補強土工、グラウンドアンカー工、抑止杭工)	<ul style="list-style-type: none"> グラウンドアンカー工や地山補強土工頭部が飛び出し、落下等していないか確認 抑止杭工の周辺地盤や構造物に変状が見られるか確認 アンカー工に変状がある場合リフトオフ試験を、杭工、矢板工に変状がある場合変位観測を実施^{※1} 		○	
	のり面保護工(モルタル吹付工、コンクリート枠工等)、擁壁工	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁やのり面上にひび割れや剥離等の劣化等が見られるか確認 コンクリートの劣化、剥離、破損や鉄筋の腐食が確認された場合は、必要に応じて補修 	○		
	崖面崩壊防止施設(大型かご枠工)、かご工(ふとんかご工)	<ul style="list-style-type: none"> 大型かご枠工、ふとんかご工の変形や破損の有無を確認^{※3} 鋼材や金網の腐食が進んだ場合は、部材の取り換えを検討 	○	○	
	植生工	<ul style="list-style-type: none"> 盛土のり面における裸地化、土砂流出の有無を確認 健全な植生の生育によるのり面の侵食防止等の観点から、豪雨時において植生の喪失や倒木の有無、日常において地表面の植生の過度な被圧や生育不良の有無を確認 立地条件や必要性に応じた補植や密度調整(伐採)の実施 	○	○	
	排水施設(地表水、地下水)	<ul style="list-style-type: none"> 盛土上面やのり面の排水施設で枯葉等による目詰まりが生じていないか確認し、必要に応じて枯葉除去、清掃を実施 暗渠上流呑口や下流吐口が枯葉等で閉塞していないか確認、除去作業の実施 地下水排除工(暗渠工)の目詰まり等を確認するため、管内カメラ調査を実施^{※1} 		○	

※1 実施方法等は専門家に相談が必要。

※2 豊水期、渇水期を含む長期間の実施が望ましい。

※3 崖面崩壊防止施設が地盤の変形に追従して変形している場合のように、施設の機能が損なわれていない部分的な変形は、変状とは扱わない。

出典：盛土等の安全対策推進ガイドライン及び同解説, p. 4-4