

資料1-1 第24期第2回計画部会及び第24期第2回規制部会での指摘事項について

第24期第2回計画部会及び第24期第2回規制部会で委員からいただいた御意見への対応は、以下のとおりである。

番号	項目	委員指摘、意見の概要		対応
1	土砂崩落等からの自然地の保全方針	自然保護条例は、自然の保護と回復を図る条例であるため、自然地の破壊を最小限にすべきである。自然地の場合には、市街地の場合より、むしろ厳しい基準とすべきではないか。	下村委員 (規) 山中委員 (規) 須田委員 (計) 井本委員 (規)	土砂の崩落、汚濁水の発生等があった場合、事業地やその周辺における自然地の破壊等が生じるおそれがあること、また、事業地周辺に住居、道路等がある場合、住民や通行者等の生命、身体を脅かすおそれがあることから、これまでも土砂崩落等の未然防止を図ってきた。しかし、近年増大化する台風の影響等に鑑み、これまで以上に土砂崩落等の未然防止への配慮が必要である。特に人の生命、身体の安全性への一層の配慮から、切土・盛土の安定等に係る基準をより明確かつ具体性のあるものとするとともに、No2の通り対応する。
2	周辺状況を考慮した安全基準	自然地においては土砂崩れは普通に起きている。近くに住宅等がある場合に災害となるのであるから、その場合には安全基準を厳しくすべきである。	田島委員 (規) 鈴木委員 (計)	長大法のうち切土：法高30m超、盛土：法高18m超の長大法が生じる計画の場合で、その行為地の近傍に住居、道路等がある場合は、安全対策（配置計画の見直し、防護工等）を求める旨を「開発許可の手引」に記載する。
3	基準の詳細度	技術基準を細かくすればするほど、透水能力の室内試験や周辺の条件を詳細に記載することとなり、複雑な基準になる。	鈴木委員 (計)	必要に応じて、都市計画法の審査基準等を引用することにより簡易な表記とする。

番号	項目	委員指摘、意見の概要		対応
4	一時的な土砂の堆積の規制	土砂の一時仮置き規制の項目や数値を検討する必要がある。期間については、現状の基準である1年以内を超えた場合の対応策の検討も必要である。	須田委員（計） 一ノ瀬委員（計） 井本委員（規）	許可申請書に含まれる「切土・盛土計画図」に一時仮置き場の位置や設置期間を明記させる。法面緑化以外の法面勾配等については盛土の許可基準と同じものとする。一時仮置き場で1年超の土砂等が置かれた場合には、許可条件等に当該土砂等を撤去すること等を規定する。また、「開発許可の手引」において、「切土・盛土計画図」の記載例を示す。
5	河川等への排水の水質改善	河川等に排水を放流する場合には生物学的視点からの基準の設定（水質、水温等）ができるとうい。沈砂池を設定し、濁水流出を防止する方法も考えられる。	須田委員（計） 鈴木委員（計）	工事中の雨水排水を河川、池沼等に放流する際は、森林法の基準により必要と判断される場合は、沈砂池の設置を義務づけることで排水の水質改善を図ることとし、「開発許可の手引」にその内容を記載する。また、環境確保条例に基づき「建設工事等に伴い発生する汚水の基準（条例規則別表第15）」が適用されることを、開発許可申請の事前相談の際に指導する。なお、工事完了後の排水は、法面の緑化や小段等への植樹を原則とすることで濁水の流出低減が見込まれる。調整池を設置した場合には沈砂池と同様の濁水処理機能が見込まれる。

番号	項目	委員指摘、意見の概要		対応
6	状況に応じた排水処理方法の検討	<p>自然地の場合、下水管が近傍にない場合があり、排水施設や雨水浸透施設が必要となる前提条件を明らかにする必要がある。</p>	鈴木委員 (計)	<p>施行規則において、排水施設は、放流先の排水能力等を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出できるように下水道、河川等に接続していること。ただし、放流先の排水能力によりやむを得ないとき等には、開発区域内に雨水調整池、雨水浸透施設等を設置することを規定する。これらの排水計画については、「開発許可の手引」にその排水計画の具体的内容や計算方法等を示すこととする。</p>
7	造成地盤の安定性確保のための調査・対策	<p>切土・盛土の造成地盤の安定性の検討が重要。また、「樹木の伐採後に緑化を行った結果、樹林が成立し地盤が安定する」という視点もある。</p>	<p>小林委員 (規) 下村委員 (規) 枝光委員 (規)</p>	<p>施行規則において軟弱地盤等の場合は造成地盤の改良が必要であることを明記する。また、「開発許可の手引」において軟弱地盤等については具体的な調査（ボーリング調査、柱状図作成等）・対策方法（土の置換え、水抜きその他の措置等）を示す。なお、法面緑化（種子吹き付け工、表土活用工）及び小段等への植樹を行うことを基本とすることを、「開発許可の手引」に記載し、時間を経てこれらの根により法面等の安定性が図られるようにする。</p>
8	切土・盛土の緑化工法	<p>切土・盛土の造成においても、在来種の種子を吹き付けるより、表土及び埋土種子を保全し、緑地を回復するとよい。</p>	<p>一ノ瀬委員 (計) 鈴木委員 (計) 須田委員 (計) 井本委員 (規) 下村委員 (規)</p>	<p>開発許可申請の事前相談時に、法面保護工等において積極的に「在来種の種子吹き付け」や「在来種の埋土種子を含む表土活用」を行うことを指導し、「切土・盛土計画図」に明記させる。「開発許可の手引」においても現在の「在来種の種子吹き付け」に加え「在来種の埋土種子を含む表土活用」を追記する。なお、安全上問題がある場合はこれらの工法以外も許可するが、できない場合は理由書を添付することとする。</p>

番号	項目	委員指摘、意見の概要		対応
9	長大法	何m以上の切土・盛土をしてはいけないとの基準があるか。その場合はどのような仕組みになっているのか。	鈴木委員（計） 一ノ瀬委員（計）	都市計画法の審査基準では切土30m以下、盛土18m以下が原則だが、超過する場合にも許可しないとまではしていない。このため、施行規則において切土30メートル以下、盛土18メートル以下が原則であることを明記するとともに、原則の法高を超過する長大法については、土砂等の崩落、汚濁水の発生等による被害及び自然地の破壊が生じるおそれがないと知事が認める場合に許可することを規定する。なお、知事が認める場合については「開発許可の手引」等において記載する。
10	より安全性に配慮した許可基準の設定	気候変動等により危険性が高まっているため、都市計画法の基準を少し厳しくするなど弾力的に考えていく必要がある。	竹下委員（規） 小林委員（規） 下村委員（規）	現行の都市計画法の基準を基本とするが、今後の基準改正の動向に注視しながら、必要に応じて自然保護条例の基準も改正する。
11	確率降雨強度の設定	温暖化等に伴う影響を踏まえ、現況の確率降雨強度について改めて検討する必要がある。	辻委員（計）	確率降雨強度の全国的な基準である都市計画法の基準を基本とするが、今後の基準改正の動向に注視しながら必要に応じて自然保護条例の基準も改正する。

番号	項目	委員指摘、意見の概要		対応
12	施行規則の条文の正確性	施行規則の条文については正確な記載が必要。 (造成地盤の改良;崖の反対方向への雨水等の排水勾配→雨水等の地表水と表記)	山中委員 (規)	施行規則及び「開発許可の手引」で適切に記載する。
13	事業者の資力・信用	事業が最後まで行われることを担保するには、申請者の資力・信用が非常に大事である。	田島委員 (規)	施行規則に申請者の資力及び信用の条文を追加する。また、施行規則及び「開発許可の手引」に、その確認を行う資料等を記載する。
14	施行者の能力	切土・盛土の土留めの強度等の確認等を確実にできるようにする必要がある。	辻委員 (計)	施行規則に施行者の能力の条文を追加する。また、施行規則及び「開発許可の手引」に、その確認を行う資料等を記載する。
15	改正後の許可基準の適用範囲について	切土又は盛土が1mを超える行為のみ対象とすることを施行規則に規定するのか。	下村委員 (規)	改正した許可基準を適用する範囲として施行規則に規定する。

番号	項目	委員指摘、意見の概要		対応
16	都市計画法の施行令・施行規則に定めがないものの施行規則への記載方法	都市計画法では施行令・施行規則に記載がなく、審査基準のみに記載がある項目も、自然保護条例の施行規則の改正では記載すべきである。	下村委員 (規) 山中委員 (規) 竹下委員 (規)	都市計画法の法令に規定のない項目についても、都市計画法・森林法の審査基準や現行の「開発許可の手引」を参考に規定する。具体的には次の項目について、施行規則に主要内容を規定し、「開発許可の手引」にその具体的な計画・規模算定方法等を記載する。  ①長大法 ②一時的な土砂の堆積 ③堰堤 ④沈砂池
17	地域に応じた許可基準・審査基準	土質に応じて基準が異なるはず。また、法面勾配等の基準を一律に細かく設定したために「基準を満たしたらそれ以上やらなくてよい」ということになりかねないので、状況に配慮した指導なり許可決定ができる仕組みが必要である。	井本委員 (規) 山中委員 (規) 竹下委員 (規)	都市計画法の審査基準では、切土の場合、地山の土質に応じて基準が異なり、長大法についても、土質に応じて基準が異なる。谷埋め型と腹付け型の異なる盛土については、異なる安定計算方法で各々行うこととしており、その内容を「開発許可の手引」に記載する。また、現行の「開発許可の手引」に記載のある「法面の勾配等については、盛土材料、盛土高、地形、気象及び近傍にある既往の法面の形状等を勘案し、現地に適合した安全なものとする」等は、引き続き記載する。

番号	項目	委員指摘、意見の概要		対応
18	許可基準・審査基準が明確でないものの審査体制について	許可基準・審査基準にグレーゾーンが発生するため、それをどう表現していくかが最終的には問われる。また、都の担当者が自分自身で審査をする必要があり、対応方法を検討する必要がある。	山中委員 (規) 下村委員 (規) 小林委員 (規) 竹下委員 (規)	都市計画法に基準が定められている切土30m以下、盛土18m以下については、許可基準・審査基準にグレーゾーンはないものと考えている。 この原則の法高を超過する長大法については、施行規則において土砂等の崩落、汚濁水の発生等による被害及び自然地の破壊が生じるおそれがないと知事が認める場合に許可することを規定する。 また、行政側の審査については、対応方法を検討中である。
19	監視指導指針にモニタリング等の報告を義務付け	監視指導指針には、監視体制と事業者の役割分担に加え、事業者から現場状況の報告やモニタリング等を報告させるよう基準等を設けた方が良い。	田島委員 (規) 下村委員 (規)	監視指導指針には、事業者と東京都との役割分担や監視指導の実施体制のほか、現場の施工状況や保全計画のモニタリングについて定期的な報告を事業者に求めること等を記載する予定である。

番号	項目	委員指摘、意見の概要		対応
20	新工法を用いた人工構造物の監視方法	事業者がリモートセンシングやドローン等の新技術を使い、行政もGIS等で情報の整理ができるとよい。 また、災害に結びつく情報は地域住民も得られる仕組みがあるとよい。	小林委員（規）	事業の安全確保のためのモニタリング等は、一義的には事業者の責務である。 審議会案件の切土30m超、盛土18m超の長大法については、指導の中で新工法による監視について紹介する。 また、行政におけるGIS等を用いた情報の整理や災害に結びつく情報の地域住民への公表については将来的に可能かどうかを検討する。
21	許可条件遵守の確認	最初と最後だけ検査すると、途中の予測ができない。終了時の検査は特に大切だが、常時の監視が必要である。	辻委員（計） 鈴木委員（計）	監視指導指針には、現場の施工状況等について定期的な報告を事業者に求めたり、工事施工中の職員による定期的な巡視等を記載する予定である。
22	工事完了後の人工構造物の監視	既存の構築物の不適格物件を是正することを行政が支援する色々な手立てを考えるとよい。	尾中委員（計） 鈴木委員（計）	既存の構築物の是正の支援策については、将来的に可能かどうかを検討する。
23	工事完了後の切土・盛土の状況報告	工事完了後における切土・盛土の事後監視方法の検討が必要。緑地等管理状況報告書を活用し切土・盛土の状況を報告させる等を検討できるとよい。	竹下委員（規） 下村委員（規）	工事完了1年後に提出する緑化等管理状況報告書において、植栽基盤となる切土・盛土の状況を事業者自ら調査し、報告させることとする。

資料 1 - 2

東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則の改正について

中間のまとめ（案）

令和 2 年 2 月

東京都自然環境保全審議会

## 第1 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則の改正に関する諮問及び審議の経緯

東京における自然の保護と回復に関する条例（以下「自然保護条例」という。）に基づく開発許可制度（以下「本制度」という。）は、一定規模以上の自然地を含む土地において、土地の形質を変更することで自然環境に大きな影響を及ぼす開発行為を行う者に対し、あらかじめ知事の許可を求める制度である。

本制度は、昭和48年より運用を開始したが、平成13年には、建設残土の埋立て等による樹木の伐採等の自然破壊により、動植物の生息環境の消滅や災害発生のおそれなどが生じていることから、開発許可の対象行為に土砂等の埋立て及び盛土等を追加した。

平成29年10月の台風21号の影響で、開発許可案件の残土処分場において土砂崩落事故が発生したが、当該案件は、都市計画法等の他法令の適用を受けない案件であった。

この案件を契機に、都が本制度上の課題を検討したところ、これまでは、自然の保護と回復の視点が中心であり、都市計画法の開発許可等の基準に比べると、土砂災害未然防止等の視点で不十分であった。

このような背景から、当審議会は、令和元年10月に東京都知事から「東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則の改正について」諮問を受け、計画部会及び規制部会において、専門的見地から検討を行ってきた。

これまでの議論をとりまとめ、「中間のまとめ」として報告する。

## 第2 施行規則改正の必要性

本制度においては、開発行為が、自然の保護と回復に関する条例施行規則（以下「施行規則」という。）に規定する緑地等の基準及び東京都環境局が定める「開発許可の手引」（以下「開発許可の手引」という。）に規定する審査基準（以下これらを「開発許可の基準」という。）に適合する必要がある。

開発許可の事業地からの土砂等の崩落、汚濁水の発生等（以下「土砂崩落等」という。）があった場合、事業地やその周辺における自然地の破壊や、事業終了時に確保されるべき植生の回復の遅延や不能といった自然の保護と回復における支障が生じるおそれがあるため、土砂崩落等を未然に防止する必要がある。

また、開発許可の事業地の近傍に住居、道路等が近隣にある場合には、土砂崩落等が住民、通行者等の生命・身体の安全を脅かすおそれがあるため、

土砂崩落等を未然に防止する必要がある。

そのため、これまでも、開発許可の基準には、土砂崩落等の未然防止に係る基準が規定されていた。

しかしながら、近年増大化する台風の影響等に鑑みると、人の生命・身体の安全や自然の保護と回復を図る上で、開発許可時に、土砂崩落等の未然防止について、これまで以上に配慮していかねばならない。

そのため、開発許可の基準のうち、切土・盛土の安定等に係る基準について、都市計画法等の規定を参考に、より明確かつ具体性のあるものに見直していく必要がある。

これにより、残土処分場のように、都市計画法等が適用されず自然保護条例のみの適用を受ける開発案件においても、土砂崩落等が未然に防止され、より一層、人の生命・身体の安全及び自然の保護と回復が図られることとなる。

### 第3 主な改正事項の内容

#### 1 開発許可の基準の改正

本制度の開発許可の基準について、これまで以上に切土・盛土の安定等を図るため、主な事項として、次のとおり、施行規則を改正するべきである。

##### (1) 全般的事項

- 都市計画法の関係法令、東京都都市整備局が定める「「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準」（以下「都市計画法審査基準」という。）、森林法の関係法令及び審査基準等を参考に、施行規則を改正すること。
- 切土・盛土の安定等の基準は、都市計画法審査基準と同様に、切土又は盛土が1メートルを超える行為について適用すること。

##### (2) 造成地盤の改良

- 切土・盛土を行おうとする地盤が沈下し、又は開発区域外の地盤が隆起しないように、土の置き換え、水抜きその他の措置が講ぜられていることを規定すること。

##### (3) 切土の安定

- 切土後に地盤が滑りやすい土質の層がある場合、地滑り防止杭又は

グラウンドアンカーその他の土留めの設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていることを規定すること。

#### (4) 盛土の安定

- 雨水又は地下水の浸透による盛土の崩壊等が生じないように、おおむね 30 センチメートルごとにローラー等で締め固めることを規定すること。
- 必要に応じて地滑り防止杭又はグラウンドアンカーその他の土留めの設置その他の措置が講ぜられていることを規定すること。
- 著しく傾斜している土地で盛土をする場合には、地盤の段切りその他の措置が講ぜられていることを規定すること。

#### (5) 切土・盛土をする場合の地下水の処理

- 地下水により、崖崩れ又は土砂等の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、排水施設の管渠の勾配及び断面積が、切土又は盛土をした土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域の面積を用いて算定した計画地下水排水量を有効かつ適切に排出することができる排水施設が設置されていることを規定すること。

#### (6) 崖面の保護

- 開発行為によって生じた崖面が崩壊しないように、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の保護措置が講ぜられていることを規定すること。
- 開発行為によって崖が生じる場合には、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付されており、当該地表水を適切に排除する措置が講ぜられていることを規定すること。

#### (7) ちょうだいのり長大法

- 長大法については、都市計画法や森林法の法令等に規定はないが、土砂崩落等の未然防止に関し重要な事項であるため、長大法に関する主要事項については、規則で規定すること。
- 都市計画法審査基準と同様に、のりだか法高10メートルを超える切土又は法

高 9 メートルを超える盛土を長大法として定義し、土砂崩落等の未然防止により資する基準を設定すること。

- 長大法は、法高 30 メートル以下の切土又は法高 18 メートル以下の盛土を原則とするが、土砂崩落等による被害又は自然地の破壊が生じるおそれのないものであると知事が認める場合はこれを超えることを例外的に認める旨規定すること。なお、具体的にどのような場合に認めるかは、開発許可の手引等において、事業者が公的機関、学識経験者、専門家等知事が指定する複数の者の意見を聴いた上で計画を策定し、その計画が土砂崩落等による被害及び自然地の破壊が生じるおそれのないものであると知事が認める場合とする旨記載すること。

#### (8) 一時的な土砂等の堆積<sup>たい</sup>

- 一時的な土砂等の堆積については、都市計画法や森林法の法令等に規定はないが、現行の開発許可の手引に規定されており、土砂崩落等の未然防止に関し重要な事項であるため、一時的な土砂等の堆積に関する主要事項については、規則で規定すること。
- 一時的な土砂等の堆積とは、施工中において、1 年以内に土砂等を堆積する場合であることを規定することとし、1 年を超える場合には許可条件等に当該土砂等を撤去すること等を規定すること。
- 一時的な土砂等の堆積についても、盛土の基準等に準じて措置をとるべきであるが、法面保護のための緑化は行わないことができることを規定すること。

#### (9) 擁壁<sup>よう</sup>

- 擁壁の構造については、構造計算、実験等により地盤の支持力に対する安定等に問題がなく、転倒や基礎の滑り等がないことが確認されたものであることを規定すること。
- 擁壁の裏面の裏込土の排水を良くするため、水抜き穴が設置されていること等を規定すること。

#### (10) 堰堤<sup>えん</sup>

- 堰堤とは、土砂等や水を堰き止めるものである。
- 堰堤については、都市計画法の法令等に規定はないが、森林法の審

査基準や現行の開発許可の手引に規定されており、土砂崩落等の未然防止に関し重要な事項であるため、堰堤に関する主要事項については、規則で規定すること。

- 容量は流出土砂等を十分貯砂できるものであること、極力土砂等が流出する場所の近くに設置されていること、調整池や沈砂池よりも上部に設置されていること等を規定すること。

#### (11) 排水施設

- 排水路その他の排水施設は、全体として、堅固で耐久性を有する構造であることを規定すること。
- 管渠の勾配及び断面積は、一定の確率降雨強度値以上の降雨強度値で算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する廃水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排出できるように定められていることを規定すること。
- 切土・盛土をした土地とその周辺の土地の地形から想定される集水地域の面積を用いて算定した計画地下水排水量を適切に排出できる排水施設とすることを規定すること。
- 崖崩れや土砂等の流出の防止上支障がない場合には、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとして定めることができることを規定すること。
- 排水施設は、放流先の排水能力等を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出できるように下水道、河川等に接続していること。ただし、放流先の排水能力によりやむを得ないとき等には、開発区域内に雨水調整池、雨水浸透施設等を設置することを規定すること。
- 沈砂池については、都市計画法の法令等に規定はないが、森林法の審査基準や現行の開発許可の手引に規定されており、土砂崩落等の未然防止に関し重要な事項であるため、沈砂池に関する主要事項については、規則で規定すること。
- 沈砂池については、下流域の水質悪化を防止する必要がある場合に設置すること、堆積土砂をしゅんせつできる構造とすること、調整池と沈砂池とを別に設置することを原則とすること等を規定すること。

#### (12) 申請者の資力・信用

- 申請者に、開発行為を行うために必要な資力及び信用があることを規定すること。

- なお、許可後から工事完了前までに、許可を受けた者から当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者に対しては、資力及び信用があること等を審査するため、改めて許可を受けさせるようにすること。

### (13) 工事施行者の能力

- 工事施行者に、開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があることを規定すること。
- なお、許可後から工事完了前までに、工事施行者を変更する場合には、変更後の工事施行者の工事を完成するために必要な能力等を審査するため、変更許可の対象とすること。

## 2 緑地等管理計画書等の改正

自然保護条例第 55 条により、開発許可を受けた者は、開発許可により確保された緑地等の維持その他の必要な管理に係る事項を記載した計画書（以下「緑地等管理計画書」という。）を提出し、原則として1年間、緑地等管理計画書に基づき緑地等を適切に管理し、管理状況について記載した報告書（以下「緑地等管理状況報告書」という。）を提出する義務がある。

当該義務は、事業者が緑地等管理計画書と緑地等管理状況報告書の提出を義務付けることで、事業者自ら、開発行為の完了後も、一定期間、開発許可により確保した植栽緑地、残留緑地等の緑地等について維持管理を行うことを促すものである。

当該緑地等には、切土・盛土の小段、法面等の保護工として行った緑地等も含まれるが、当該義務の趣旨からすると、当該緑地等の植生基盤となる切土・盛土の小段、法面等の安定性が保たなければならない。

そのため、緑地等管理計画書及び緑地等管理状況報告書において、緑地等の管理のうちに、切土・盛土の小段、法面等の安定性に係る管理も含めるべきである。

## 第 4 その他諮問事項に関係する本制度に対する意見

### 1 審査基準の改正

開発許可の手引には、開発許可の審査基準が規定されているが、当該審査基準は、施行規則に規定する緑地等の基準と密接な関係にあるため、施行規則の改正に合わせて、当該審査基準も改正することが望ましい。

特に、切土・盛土の安定性を確保する上で、安定計算を行った上で安全な工法を検討することや軟弱地盤が予想される場合の地盤改良などが重要であるため、こうした内容について記載している、都市計画法審査基準等を参考に、必要かつ十分な規定をすることが望ましい。

また、次の点についても考慮することが望ましい。

- 土砂崩落等が生じるおそれがないときは、切土・盛土の小段等の在来種の樹木による緑化及び法面の在来種の種子吹付け又は事業地若しくはその周辺で採取した在来種の埋土種子を含む表土活用による緑化を行うこと等の規定をすること。
- 原則として許容される法高 30 メートルの切土又は法高 18 メートルの盛土を超える長大法が生じる場合においては、生命・身体の安全への一層の配慮から、事業地の近傍に住居、道路等があるときは、配置計画の見直しや防護工の実施などの安全対策を求めることがあること、ドローン、リモートセンシング等の新技術の導入や傾斜計、観測井等による工事中の監視を求めることがあること等の規定をすること。

## 2 許可条件の見直し

本制度における土砂崩落等の未然防止を、より実効性のあるものとするには、開発許可の基準を強化するだけでなく、自然の保護と回復を図る上で必要なものとして、例えば、残土の搬入により長大法を形成する事業等においては、切土・盛土の出来高、施工状況等を都に報告すること等を開発許可に許可条件として付すことが望ましい。

なお、行政処分の透明性を高めること等のため、標準的な許可条件については、開発許可の手引等に記載して事業者等に示すことが望ましい。

## 3 監視・指導指針の策定

開発許可を受けずに開発行為を行った事業者や許可条件に違反した事業者に対しては、自然保護条例第 54 条により、都は、中止命令、原状回復命令、原状回復に代わる措置命令の行政処分を課することができる。

土砂崩落等の未然防止を図るためには、事業地を定期的に監視するとともに、これらの違反事業者に対し、適時適切に、行政処分や行政指導を行う必要がある。

このため、新たに、(仮称) 開発許可に係る監視指導指針を策定し、計画的に監視・指導を行っていくことが望ましい。

#### 4 住民説明会等の実施

残土の搬入により長大法を形成する事業等においては、その設置に当たって、防災上の観点等から地域住民が懸念する場合がありますため、事業者は、開発許可の申請の前に、住民説明会の実施等地域住民の理解を得るための取組を実施することが望ましい。

そのため、開発許可の手引等に、事業者に対し、住民説明会等の実施を促す旨の記載をすることが望ましい。

なお、住民説明会等を実施していないことのみをもって開発許可を不許可とすることはできないことに留意すべきである。

### 資料1-3 第24期第3回規制部会での指摘事項について

第24期第3回規制部会で委員からいただいた御意見への対応は、以下のとおりである。

番号	項目	委員指摘、意見の概要		対応
1	事業者の資力・信用、施工者の能力	工事が完了する前に売却等により申請者（事業者）や工事施工者が変更となる場合がある。「申請者」や「工事施工者」が変更となった場合には、どのような手続とする予定か確認したい。	山中委員（規）	許可後に申請者（事業者）や工事施工者が変更になった場合の手続について、都市計画法の手続を参考に検討した結果、許可を受けた者から工事を施行する権原を承継した事業者に対しては、再度許可申請が必要となるように規定し、工事施工者を変更する場合には変更許可が必要となるように規定するよう中間のまとめ（案）を修正した。
2	グレーゾーンに対する専門家の意見聴取	許可基準に当てはまらない場合、審議会に付議されない案件については専門家に意見を聴く等の基準があるとよい。	山中委員（規） 下村委員（規）	原則として許容される法高を超過する長大法については、「事業者が公的機関、学識経験者、専門家等知事が指定する複数の者の意見を聴いた上で計画を策定し、その計画が土砂崩落等による被害及び自然地の破壊が生じるおそれのないものであると知事が認める場合」に許容される旨中間まとめ（案）を修正した。
3	グレーゾーンに対する基準の明確化	現行の「開発許可の手引」では「よう壁」の設置が必要な場合として、「山腹及び盛土面が崩壊するおそれがある場合」と記載しているが、どのような場合におそれがあると判断するのかの具体的な基準の記載が必要。	山中委員（規）	より具体的な判断基準として、現行の都市計画法の審査基準等に示されている判断基準を、「開発許可の手引」に記載する。例えば、擁壁等の設置が必要となる場合は、原則として許容される勾配を超える場合（盛土：30度超、切土：土砂の場合35度超、軟岩の場合60度超等）とする。ただし、地盤の安定計算をした結果、擁壁等の設置が必要でない認められる場合を除く。

番号	項目	委員指摘、意見の概要		対応
4	新工法を用いた人工構造物の監視方法	原則として許容される法高を超える長大法については、上空からのドローンやリモートセンシングだけでなく、災害防止のために設置する「傾斜計」や「観測井」を設置させることができるとよい。	佐藤委員（規） 竹下委員（規） 下村委員（規）	原則として許容される法高を超える長大法については「ドローン、リモートセンシング等の新技術の導入や傾斜計、観測井等による工事中の監視を求めることがあること」と中間のまとめ（案）を修正した。
5	一時的な土砂等の堆積	一時的な土砂等の堆積の1年以内というのは、具体的にどのような状態からどのような状態までの期間のイメージで考えているのか確認したい。	山岸委員（規） 竹下委員（規）	「開発許可の手引」において、一時的な堆積の期間（堆積開始～全撤去）を明記する。 また、1年以内の工事の場合は、工事完了時に一時的な堆積土砂等の全撤去を報告させ、完了検査の際の確認事項とする。
6	工事完了1年後以降の事業者の監視	工事完了1年後に事業者が報告する「緑地等管理状況報告書」を活用し、切土・盛土の地盤状況（植生基盤）も報告させるということだが、もっと長期的に確認する必要があると考える。	井本委員（規）	自然保護条例第55条第6項により、事業地の管理権原を有する者は緑地等の適切な管理に努める義務があることを踏まえ、「開発許可の手引」等に「工事完了後一定期間を過ぎた後も当該緑地等の植生基盤となる切盛土の小段、法面等の安定性に係る管理に努めること」を記載する。
7	切土・盛土の緑化工法	法面の緑化工法として「在来種の種子吹付け」の記載があるが、在来種のススキ等だと中国産の種子が使用されている。「地域性を考慮した国内産等の在来種の種子」等の文言を入れることを検討いただきたい。	井本委員（規）	「在来種の種子の吹付け」で示す在来種については国内産を原則としている。また、「在来種の埋土種子を含む表土活用による緑化」については、「事業地若しくはその周辺で採取した」を中間のまとめ（案）に追記した。