

上篠崎一丁目北部土地区画整理事業における第1次移転先の地盤強度保証を求める陳情

(建設委員会付託)

受理番号 第54号

受理年月日 令和2年9月8日

付託年月日 令和2年9月24日

陳情者
.

陳情原文 上篠崎一丁目北部土地区画整理事業では、北小岩一丁目東部土地区画整理事業と異なり、第1次移転先へ移転することにより、二度の移転を回避できるようにするとのこと。そのことは、地区住民にとって負担の軽減につながり、一定の評価ができると思われ。しかし、住民にとって従前の土地と全く重なることのない新たな土地に移転する今回の方法は、高規格堤防を誘導するがための方策とも見てとれるように思われます。少なくとも、このような土地区画整理事業が照応原則を謳った通常の土地区画整理事業とはかなり異なる事業形態であると言えるのではないのでしょうか。また、第1次移転先の今までの土地の利用形態は宅地ではなく、農地であり、今回新たに宅地としての造成がなされることとなります。それだけに、第1次移転先の宅地造成については十分慎重な対応策を施しておくことが必要であると考えられます。

さて、篠崎のまちづくりニュース70号によれば、第1次移転先の現況地盤は深さ5mを超えるところから約10mまでの間に標準貫入試験でのN値がほぼ0という非常に柔らかい層が見ついています。一方、まちづくりニュース92号によれば、「建物基礎下5mより下の範囲は地盤改良しないのか」という質問に対し、「建築基準法で、基礎下から5mの範囲で地盤強度が確保されていれば、一般の木造3階建住宅の建築が可能であるため問題ないと考えています。」と回答しています。しかし、建築基準法施行令第38条には建築物の基礎が地盤の沈下又は変形に対して安全であることを規定しているものの、建築基準法は地盤の沈下や変形を許容しているとみられます。また、都市計画法第33条第1項第7号(造成工事に関する基準)には地盤の沈下等を防止するため、土地の地盤の改良等の措置を講じることが挙げられ、都市計画法施行令第28条第1号には地盤の沈下等が生じないように対策工事を講じることが挙げられています。さらに、深さ4m(5m)から8mの厚いシルト層については、今回、農地から宅地を造成した後に住宅が再建されることにより、過去に受けたことがない家屋の荷重や地盤改良体の荷重がかかることに

(裏面に続く)

より、圧密が進み、地盤沈下が進行する懸念が払拭できないように思われます。また、この層は粘性が弱く砂が混じる均質なシルトと記載されている層であり、きわめて多量の水分を含み、大地震時の振動等により急速に支持力を失って不同沈下を起こす懸念もあります。つまり、建築基準法で建築が可能としても、4 m (5 m) 以深の非常に柔らかい層に起因する地盤沈下への対策が必要であろうと考えられます。

これらのことから、住民の合理的な土地利用を実現するために、下記のとおり陳情いたします。

記

- 1 第1次移転先の地盤調査で明らかになった非常に柔らかい層を地盤改良することを求めます。
- 2 第1次移転先の地盤高の推移を造成後一定期間継続測量し、公表することを求めます。
- 3 施行者が地盤沈下等の土地利用時不具合を補償する契約を地権者と締結することを求めます。