

令和8年8月20日

守谷市議会議長 寺田 文彦 様

陳情者

住 所 守谷市本町297-28

氏 名 増田 泰士 (ますだ やすし)

ほか180人

守谷市本町字上裏地区における宅地造成計画の見直しに関する陳情

陳情の趣旨

1. 盛土規制法に基づく災害防止基準に照らし、厳格な審査を行った上で、計画の修正・見直しと計画を住民説明するよう事業者には行政指導すること

守谷市内は、令和7年4月1日付けで盛土規制法の「宅地造成等工事規制区域」に指定され、本計画は同法第12条の許可対象です。当該地は北向きの軟弱地盤の斜面林であり、大規模な盛土造成は災害・土砂流出のリスクを高めるため、技術基準への整合性の厳格な審査を行い、計画の修正・見直しをするよう事業者に対し適切な指導をお願いいたします。また、住民への個別説明で実態と異なる説明がなされた疑いがあり、同法が求める事前周知が誠実に履行されているかご確認ください。あわせて、住民説明の適正性についても継続してご確認いただきたく存じます。

2. 崖条例（茨城県建築基準条例第5条）に基づく擁壁の安全性確保と周辺の住宅環境に配慮した計画に変更されるよう事業者には厳格な行政指導すること

本計画の擁壁（高さ6.7m）は崖条例が想定する規模の構造物に該当し、敷地境界から約500mmの極めて近い位置に設置されます。土圧・排水・経年劣化への安全性に加え、隣接する先住住民の日照権・通風・圧迫感への影響は、法的に保護された生活利益（民法709条）である受忍限度を遥かに超える重大な問題です。条例の趣旨に照らした厳格な審査を行い、周辺と調和した計画に設計変更を促すよう、事業者に対し適切な指導をお願いいたします。

3. 守谷市景観法の施工等に関する条例及び守谷市景観計画に基づく周辺環境と調和した景観形成へ配慮するよう事業者には厳格な行政指導すること

八坂神社周辺に含まれる当地は守谷市の良好な自然景観を構成する要素であり、大規模な伐採及び盛土造成が景観に与える影響について、守谷市景観法の施工等に関する条例・守谷市景観計画との整合性を厳格に検討する必要があります。市長の勧告権限（景観法第16条第3項等）に基づき、事業者への適切な指導をお願いいたします。

陳情の理由

守谷市本町字上裏地区（八坂神社周辺、地番299番1・300番1・313番1・同番3・同番4の一部）の斜面林において、事業者・有限会社ネオポリスによる宅地造成計画（敷地面積約6,159.72㎡、専用住宅18区画、盛土高さ最大6.6m、擁壁高さ6.7m、令和8年12月1日着工予定）が予定されており、現在、市と事業者との事前協議が進められています。つきましては、許可判断に先立ち、上記3点の観点から、防災及び周辺住環境に配慮した計画への見直しを事業者に対しご指導いただくようお願いいたします。

上記のとおり陳情いたします。