

## ○「南崖崩壊防止工事」要望の進捗状況（目次）

1. 「南崖崩壊防止工事」要望の進捗状況（15-6-1）
2. 団地周辺崖地の状況（14-5-12）（14年5月防災安全推進会議報告資料）
3. 南崖の事故対策歴（14-12-14）（14年12月防災安全推進会議報告資料）  
※以上3件は15-6-1の南崖現地巡回の参加者に当日配布したものです。
  1. は最新の進捗状況を理事長代理が作成し、理事長の修正意見を頂いてまとめたもので、巡回時の説明に利用することを考慮して作成名義が理事会となりました。
4. 急傾斜地崩壊防止事業フロー〔工程図〕（地元説明会資料）  
（神奈川県横浜治水事務所平成14年4月作成）
5. 対策工事平面図  
（神奈川県横浜治水事務所平成15年1月作成）
6. 南崖樹木位置図  
（管理組合が樋口造園に発注して平成3年5月に完成した「緑の管理台帳（樹木分布図、樹木台帳）」〔120万円〕を利用）
7. 「崖の現状」と「県当局の考え方」（15-2-14）  
（15年2月防災安全推進会議報告資料）
8. 工事・工法に関する神奈川県・横浜市に対する提案  
（防災安全推進会議の答申をもとに15-3-8に理事会が審議決定して15-3-10付で提出）（3月15日「管理報〔14年度11号〕」に掲載）  
（3月19日県市当局が来訪し提案に対する見解を説明）
9. 横浜市緑政課公式訪問記録（15-4-22）  
（15年4月防災安全推進会議報告資料）
10. 南崖の樹木の生長（全景写真の比較）

以 上

# 1. 「南崖崩壊防止工事（神奈川県）」要望の進捗状況

## 1. 「崖と樹木の持ち主責任」

私たち 320戸の共有地である南側崖地（自然崖）が経年変化を重ねて事故が続くので、管理組合は昨年崖下の自治会と揃って「崩壊防止工事」を神奈川県に要望しました。崖の崩壊を防いで団地全体の資産価値を守るとともに、崖下の民家に今後危険や迷惑を及ぼさないためですが、一方では横浜市による緑地保存地区指定の継続と関連する工法の提案も行って「安全と緑を両立」させたい私たちの熱意を示し、地域社会に対する「崖と樹木の持ち主責任」を果たそうとしております。

## 2. 「当団地周辺崖地の状況（地図）」と「南側崖地の事故対策歴」（別紙）

## 3. 管理組合総会の決議（14-5-26）

第4号議案「『急傾斜地の崩壊防止工事の実施』に関する要望書の提出を承認する件」-----（賛成 274 反対 5 白紙 4）

## 4. 管理組合のこれまでの取組みと成果

- 11年度 県・市担当者を南崖に案内しヒアリング
- 12年度 市担当者を招き「防災安全推進会議準備会」の席上でヒアリング
- 13/5 管理組合総会で「防災安全推進会議」の設置を承認
- 13年度
  - 13/9 周辺崖地防災安全策のコンサルティングを公募（応募6社中2社委嘱）
  - 13/12 神奈川県当局（横浜治水事務所）による説明会
  - 14/2 コンサルティング最終報告会
  - 14/5 管理組合総会で工事要望書提出に関する議案を承認（上記）
- 14年度
  - 14/7～8 県・市による地元説明会（M町自治会、当団地）
  - 14/10 M町自治会と揃って「区域指定と防災工事」の要望書を県・市に提出
  - 14/11 団地内の学習成果を「資料綴」として県・市に提出
  - 14/12 県・市当局とコンサルタント2社と合同で南崖を調査
  - 15/3 工事・工法の提案書を県・市に提出し当局から見解を説明、質疑応答
  - 15/3 神奈川県公報に「区域指定」を正式告示

## 5. 今後の日程（予想）

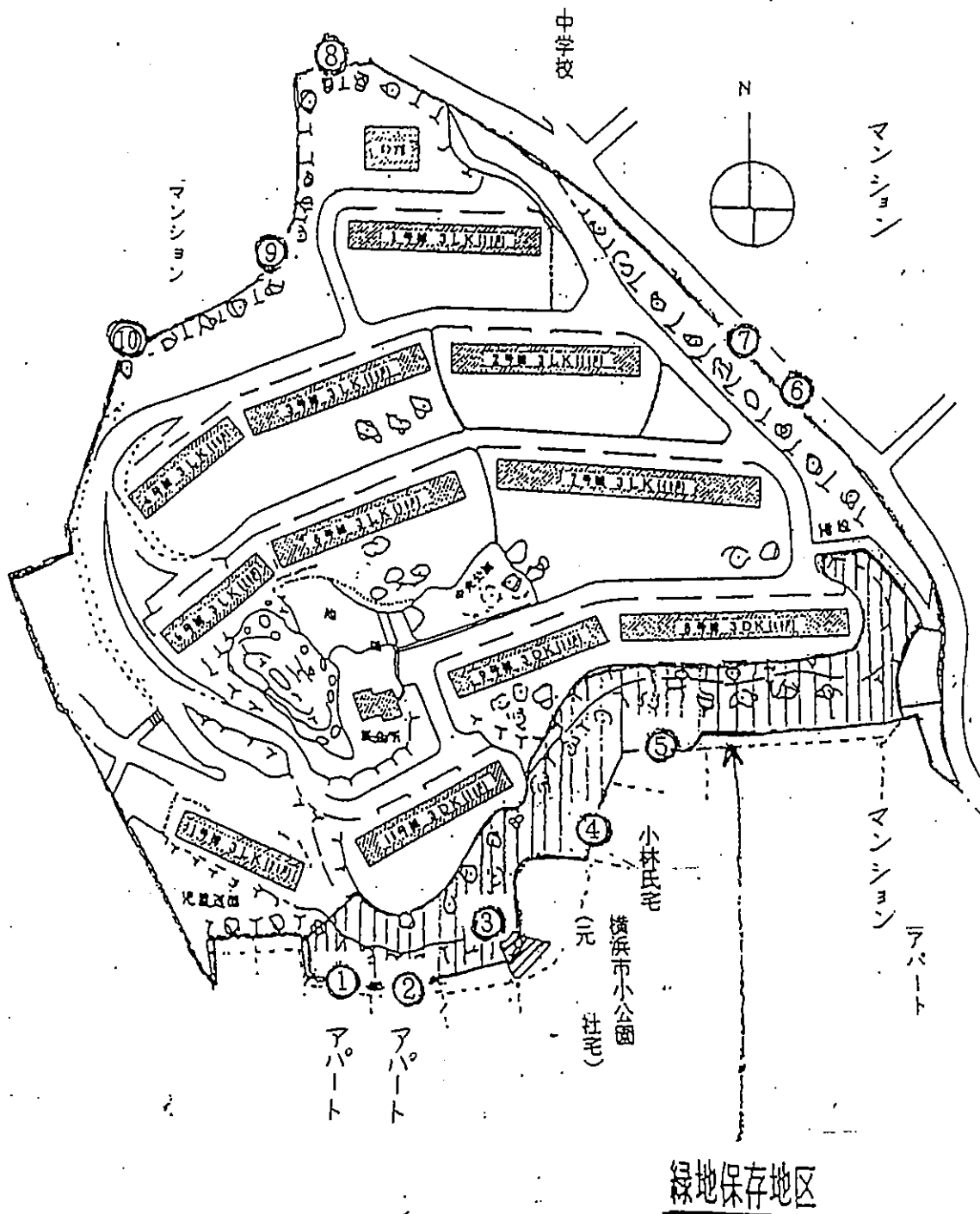
- 15年度
  - 15/ 春～夏（県当局は16年度予算（国、県）概算要求に向けて作業中）
  - 15/ 夏～秋 団地側共有地と崖下各地権者所有地との境界測量に立会う
  - 15/ 春～夏～秋 緑地保存地区の指定の継続に関し県・市当局と折衝
  - 15/ 末（予想）（県当局の工事設計の集約）
  - 16/2（予想）管理組合臨時総会（「施工依頼書」提出の承認）
- 16年度 初年度工事（予想） 春～夏に具体的工事開始見込み
- 17年度 第2年度工事（予想） 竣工見込みは18/3

以 上

## 2. 山団地周辺崖地の状況

(2002-5-12)

- ①台風で倒木・民家屋根破壊・臨時総会 (1993)
- ②豪雨で表土流失 (2001)
- ③台風で崖崩れ→擁壁 (1971)
- ④台風で民家塀に倒木 (1996)
- ⑤台風で崖崩れ (団地建設以前)
- ⑥表土流失→ブロック積み (2001)
- ⑦台風で市道に大枝落下 (1997)
- ⑧⑨表土流失で樹木の根が露出
- ⑩崖崩れ→土留め柵



11

- ・横浜市と10年契約 (1997) 3837㎡ (全 36905㎡×約10%)
- ・日照確保と倒木防止は「持主の日常管理義務」

### 3. 南側急傾斜地の事故対策歴

14-12-14 15-4-4補訂・

○南側急傾斜地は自然崖であり、永年の間規模の大小はあるが斜面の崩壊や倒木が続いている。14-12-14現在把握している主要な事故対策歴は次の通りである。

#### 1. 昭和20年代（詳細調査中）〔図面⑤〕

現在の8号棟南の斜面が、台風で崩壊し崖下のM氏所有地（住宅）を直撃。当時の崖上所有者が現場を復旧した後残留崩壊土砂部分の土地を買い取り、合意の上境界線は現行のように下方に移動変更された。

#### 2. 昭和46～47年〔図面③〕

団地建設後、10号棟南東の共有地斜面が、台風で崩壊し崖下の電電公社（当時）社宅を直撃。電電公社側から事態収拾、修復分担の申し入れを受けたが、当時管理組合は発足（昭和41年）直後で積立金も無く、最終的にはひたすら公社側に謝って、公社側の全額負担により、当方共有地と公社所有地にまたがる現存の大規模なコンクリート擁壁を建設してもらった。（分担30万円が出せず）

#### 3. 平成5年8月27日〔図面①〕

台風11号（降雨量 248ミリ、最大瞬間風速29メートル）の来襲で南斜面全体に大小の表土流失と倒木があったが、最大の事故は10号棟南西の共有地斜面の共有植栽物である高木2本が崖下に倒れ、深夜にY氏邸宅の屋根とアパート階段を直撃したことである。

翌朝（土曜日）連絡により豪雨の中を理事長と植栽専門委員長が現地へ急行、JS等に復旧を手配し、Y家ご家族と近隣各戸に対し320戸の持ち主を代表して謝罪のご挨拶に回った。

前夜は家族が2階で就寝しなかったため人身事故に至らなかったことは320戸の持ち主にとって幸運であった。理事長の地縁・人脈のおかげで短期間で示談書を作成調印することができたが、次の費用負担が発生した。

- ・ 邸宅屋根等復旧費用 円（全額保険金補償）
- ・ 南斜面高木伐採・枝おろし費用 円（管理組合負担）
- ・ 南斜面以外の高木伐採・枝おろし費用 円（管理組合負担）

理事会は11月14日臨時総会を招集し、上記支出が承認された。

#### 4. 平成7年6月16日

「NTT敷地との境界立会い」（10号棟東南）をNTT側の依頼により実施したさいの新規確認事項。

先方準備の境界認諾書添付の図面（距離・角度の最新実測）と当方所有の公団分譲時（昭和40年）図面を比較すると、境界点間隔が30年間に約70cm縮小し、境界点の全体の下方移動が確認された。（自然崖の表土崩壊は常識であり、当方320戸の持ち主側として不利は無いことを理事会に説明して認諾書に調印。）

（このNTT敷地はその後「街区 公園」となった。）

5. 平成8年10月1日〔図面④〕 (2)

秋台風により9号棟南方の共有地内の共有の高木1本が東に倒れ、崖下の氏宅の塀と物置に接触寸前の状態となった。急報により理事長が現地に駆けつけお詫びの上JSに伐採撤去を手配。

6. 平成10年8～12月

8～9号棟南の共有地上端部の表土崩壊(3か所)を確認。

8月 植栽専門委員有志により8～9号棟南斜面上端部の土留め作業を実施。  
(結果不十分)

11/28～12/4 JS発注「8～9号棟南土留め柵新設工事」(1,386,000円)

7. 平成13年7月25日〔図面②〕

集中豪雨により10号棟南の共有地下部の表土が大量に流失。崖下のアパートの1階各戸の出入り口前を塞いだ状態となる。

アパート所有者からの連絡を受け、従来経緯を説明の上、アパート側の対策工事費用の半分を「お見舞い」名義で負担して決着。

8. 平成14年9～12月

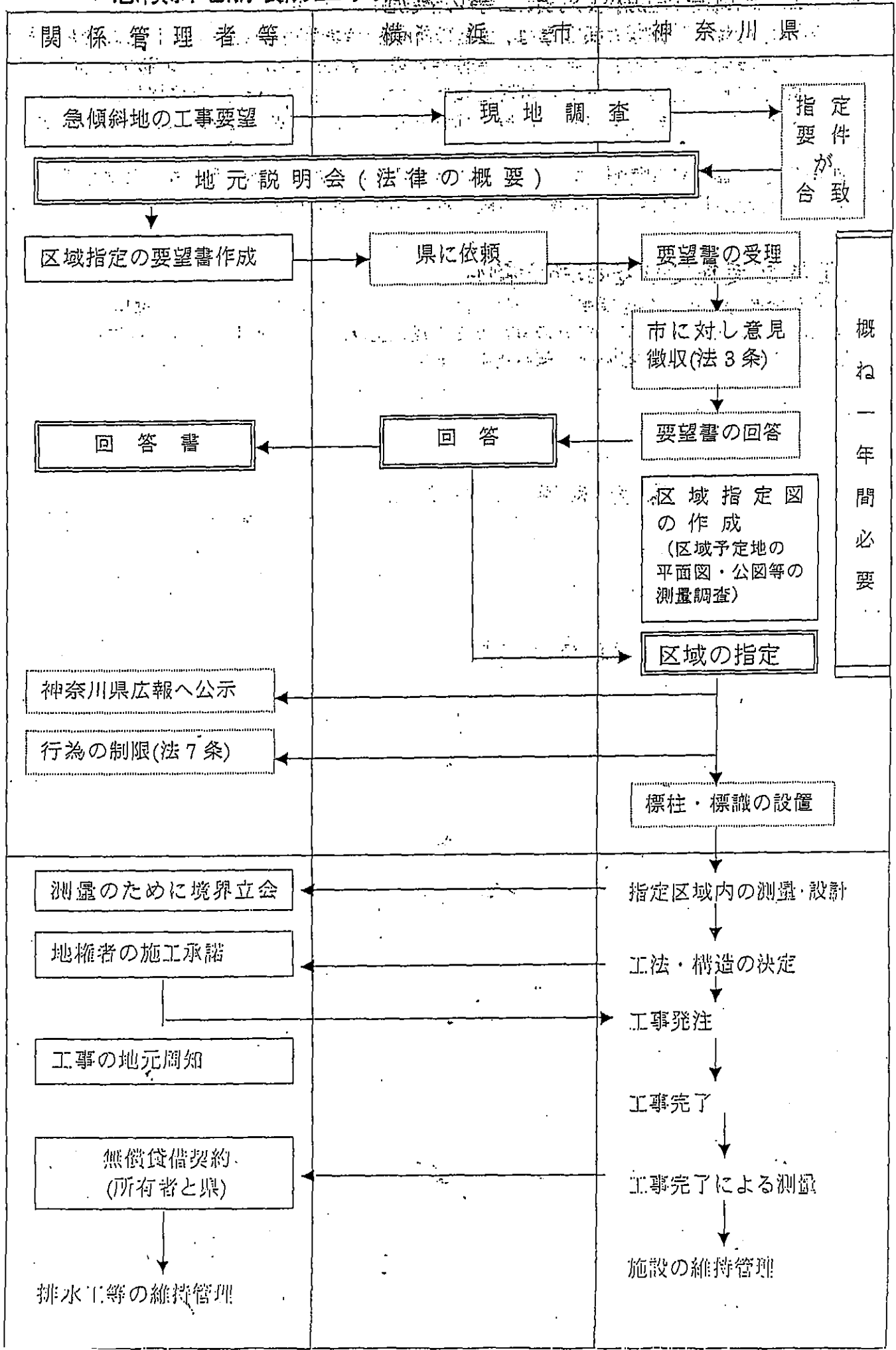
9号棟南方の共有地内の共有の高木群が東方の崖下の住居に覆い被さって迷惑をかけているとのクレームで関係高木の枝下ろしを実施。  
(約470,000円)

9. その他急傾斜地に起因するクレーム、交渉、立会い等の相手先地権者

略

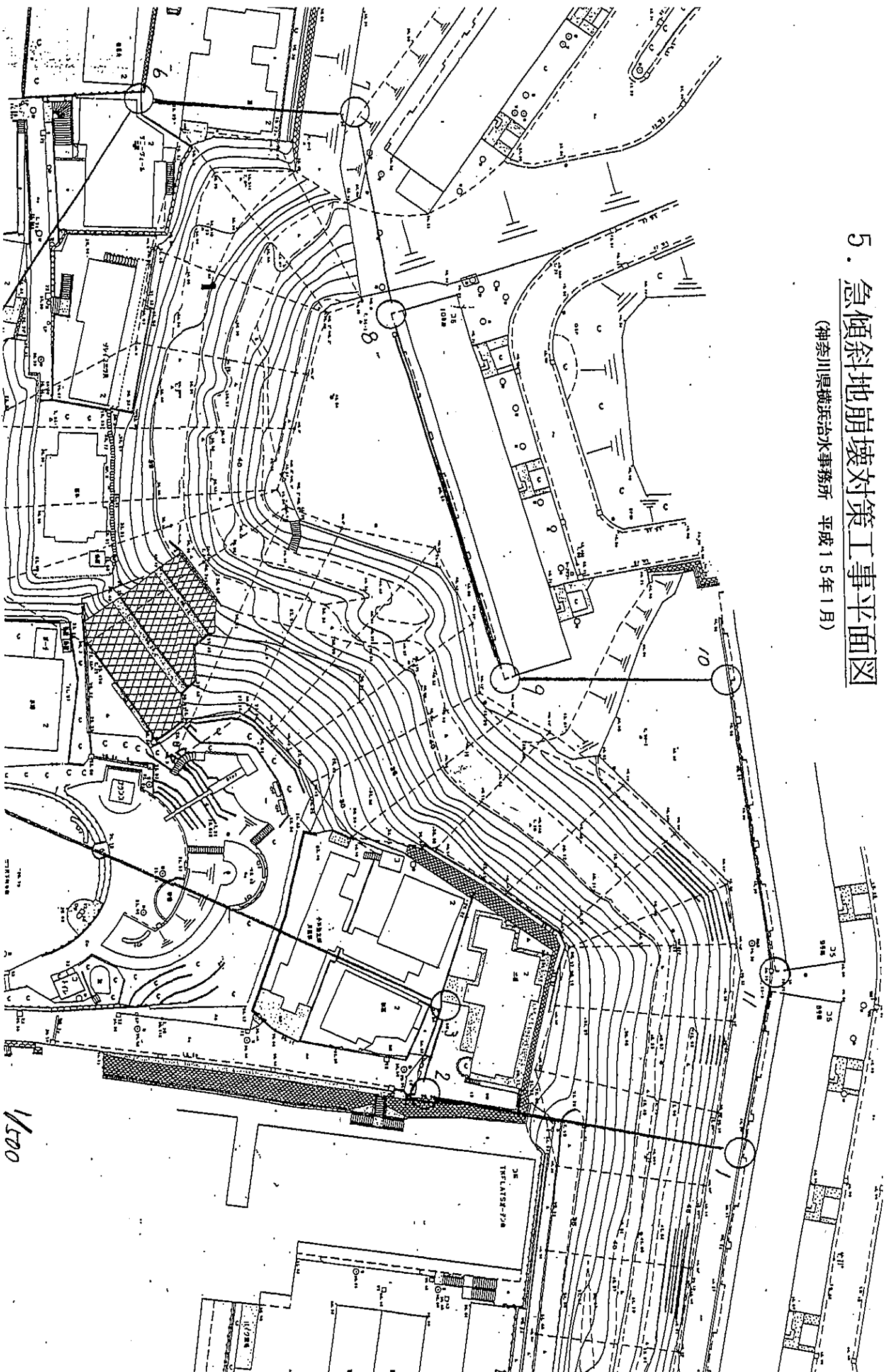
以 上

# 4. 急傾斜地崩壊防止事業フロー



# 5. 急傾斜地崩壊対策工事平面図

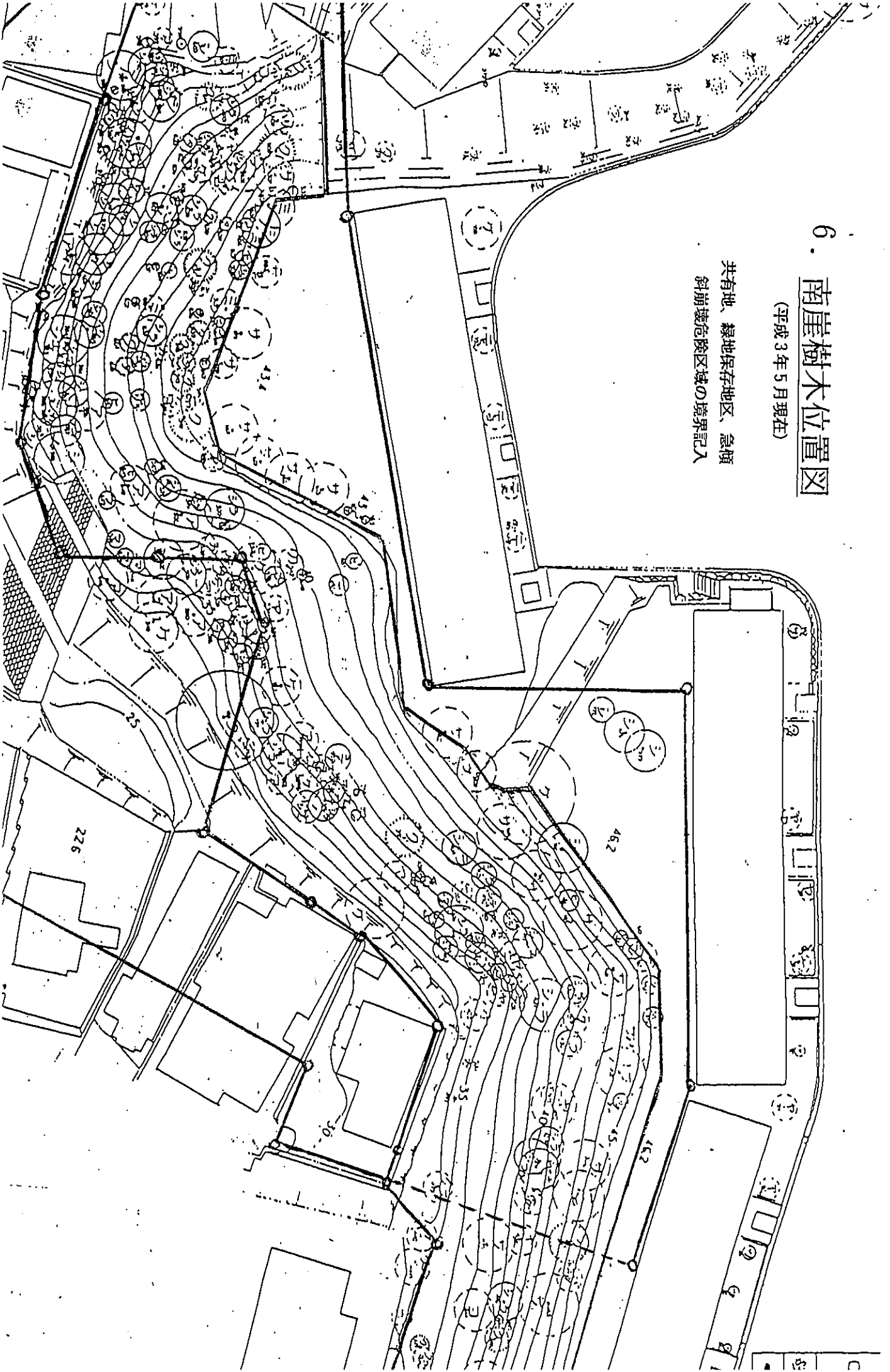
(神奈川県横浜治水事務所 平成15年1月)



# 6. 南崖樹木位置図

(平成3年5月現在)

共有地、緑地保存地区、急傾  
斜崩壊危険区域の境界記入





## 7. 「崖の現状」と「県当局の考え方」

○平成15年2月13日（木）14時～16時

○（県）横浜治水事務所）急傾斜地第1課）

来訪。

○巡回結果（両氏の発言）

### 1. 南崖の法肩の現状と判断

- ・両氏は「検査棒」を使用。（鉄製、長さ約1メートル、10センチ目盛り）  
地表から突き刺すと軟弱地盤ではすぐ50～70センチまで沈む。
- ・8～9～10号棟の南側土地のあちこちを調べたが、全体に表土が「ふやけている」感じ。特にフェンス際（法肩部分）が著しい。（ずぶずぶと深く沈む。）
- ・各棟南のU字溝とフェンスの基礎が共に地面より浮き上がっているのは、過去の30年間にこの区域の表土が飛散したか、雨水とともに崖に流れ落ちたかにより、低くなったと考えられる。
- ・今でも雨水に流されて崖に落ちているはずで、上段の樹木の根回りも洗われて露出している。
- ・南崖の全体が雨水のために30年間に相当やせてきたのではないか。
- ・現状を見るかぎり、法肩は8～10号棟の全長にわたって法枠でピンを打ち込んで安定させるしか方法がない。位置はフェンスの外側に接したところになると思うが、すでに崖が崩れてフェンスが浮いているところは、フェンスを付け替えるか法枠に取り込むかすることになるろう。
- ・フェンスの基礎とU字溝との間には盛土をして雨水をU字溝に逃がさないと崖が守れない。

### 2. 遊歩道の巡回から

- ・9号棟南のサクラをはじめ病体になった老樹が散見される。必要な樹種は若木を準備してこの工事の機会に若返りをされたらどうか。（他の急傾斜地でもやっている。）
- ・下段は全面的に擁壁工法（高さ5～7メートル？）となるろう。上段の法枠の基礎を中段に作れるかどうか。現地を歩くと中段部分として扱えるスペースは、遊歩道の上の方（およびそれに沿った樹木）を中心に考えても、意外に狭い。

### 3. 全体について

- ・法枠は、施工の後は草に隠れて見えなくなり、そこに木が生長して「緑の環境」に変わっている。
- ・何年も経たぬうちに立派な緑の斜面になるのではないか。

▼▼▼ 急傾斜地法に基づく崩壊防止工事の工事・工法について ▼▼▼

昨年度の通常総会を受けて、平成14年10月に「急傾斜地の崩壊防止行為の実施」に関する要望書を神奈川県及び横浜市に提出し、その後、区域指定のための測量が実施されています。団地としては、緑地環境の保存と両立する急傾斜地の安全対策を希望しており、この程次の提案書を G. 団地管理組合理事長から神奈川県横浜治水事務所長および横浜市建築局長に対して提出いたしました。以下(5ページから7ページ)にその内容を掲載します。

平成15年3月10日

急傾斜地法に基づく崩壊防止工事の工事・工法に関するご提案

住所

G. 団地管理組  
理事長

「神奈川区 G. 地区」について、昨年10月「急傾斜地崩壊危険区域の指定と防災工事についての要望書」を提出しましたところ、早速受理していただき関連の手続きをお進めいただいていることを感謝しております。

今回の区域における防災工事の工事・工法の選択については、施工後に最終的な結果責任を負われる県当局のご判断にあることを理解した上で申し上げますが、対象の区域は平成9年に横浜市から「緑の環境をつくり育てる条例」(昭和48年)により「緑地保存地区」の指定を受けて今日にいたっており、私どもは緑地保全に十分配慮した急傾斜地安全策を求めて検討を続けてまいりました。

災害の防止をまず優先すべきことは当然ながら、工事・工法のご配慮により、今回の区域内に相当程度の樹木を残していただくことを希望します。施工後にさらに私どもが計画的な補植を行うことによって、横浜市による緑地保存地区の指定を今後とも継続していただき、当団地の地権者・居住者といたしましても、緑地保存に引き続き貢献してまいりたいと考えております。

つきましては、そのような観点から別紙の提案書をまとめましたので、ご検討をいただきたくよろしく願いいたします。

以上

## G. 地区急傾斜地

## の防災工事における提案書

G. 地区急傾斜地 (以下、「斜面地」という) における防災工事について、G. 団地管理組合からの提案及び要望を以下の通り纏めました。

内容は、弊団地管理組合共有地だけでなく、斜面地全体について言及しておりますが、もとより斜面は防災施策や景観面で一体として考えるべきであるとの観点からこのような纏め方となっております。

今後の工事方法決定において是非ご検討いただきたく、よろしく願いいたします。

## 1. 提案内容

- (1) 家屋に面する斜面地下段部分は安全性を最優先して安定した擁壁であることが第一であると考えます。

なお以下のことへの配慮をお願いいたします。

- ・擁壁の高さは、土砂の流出が崖下家屋に及ばないように嵩上げ及び排水機能を考慮する。
- ・家屋への圧迫感がないようにし、また景観を考慮した表面仕上げにする。

提案したい工法：

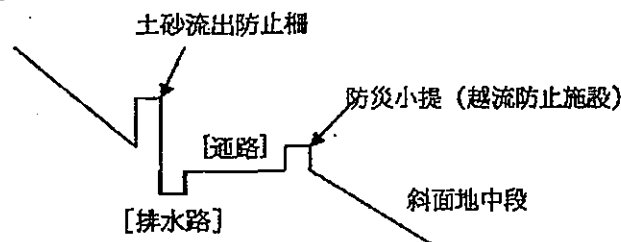
- ◇コンクリート擁壁

- (2) 斜面地の中段部分は「緑地保存地区」の継続が可能な緑地・緑化工法を提案します。

なお以下のことへの配慮をお願いいたします。

- ・極力現況地形に沿った工法とし、切土、盛土を極力少なくする。
- ・中段に水平方向の通路を確保する。(管理用通路機能の確保)
- ・通路の山側は安全性を配慮した土砂流出防止柵を設置し、それと平行する形で排水路を設置する。(下記参考図)
- ・通路の谷側は防災小堤(越流防止施設)を設置し、通路の流水が斜面地下段に流れ込まないようにする。(下記参考図)

※参考図



提案したい工法：

- ◇メッシュリング工法

- (3) 上段の斜面部分は小崩壊防止を考慮した緑地・緑化工法を提案します。

小規模な崩壊危険箇所の対策を重視し、現況地形を極力変えない工法を提案します。

提案したい工法：

- ◇板柵工法
- ◇メッシュリング工法

- (4) 法肩の平坦部分は斜面地への雨水流出防止を考慮して越流防止施設の設置を提案します。

なお団地側の排水改善を考慮した設計をお願いいたします。

- (5) 市の公園については安全性と共に特に景観に配慮した工法を期待いたします。

なお次のことへの配慮をお願いいたします。

- ・市の公園は、斜面地の緑地と一体的な景観を形成しており、安全性と共に緑地景観を配慮した工法の適用をお願いします。
- ・公園は斜面地の相当部分の雨水排水経路となっており、排水路の整備をお願いします。

<補足事項>

斜面地を下段、中段、上段、法肩と区分しておりますが、その定義は、斜面地の現況姿形をもとに概略以下の通りです。

下段：民家に接する部分

中段：斜面地の平坦地（通路）を含む中間部分

上段：中段より上の部分

法肩：上段の最上部

2. 参考資料

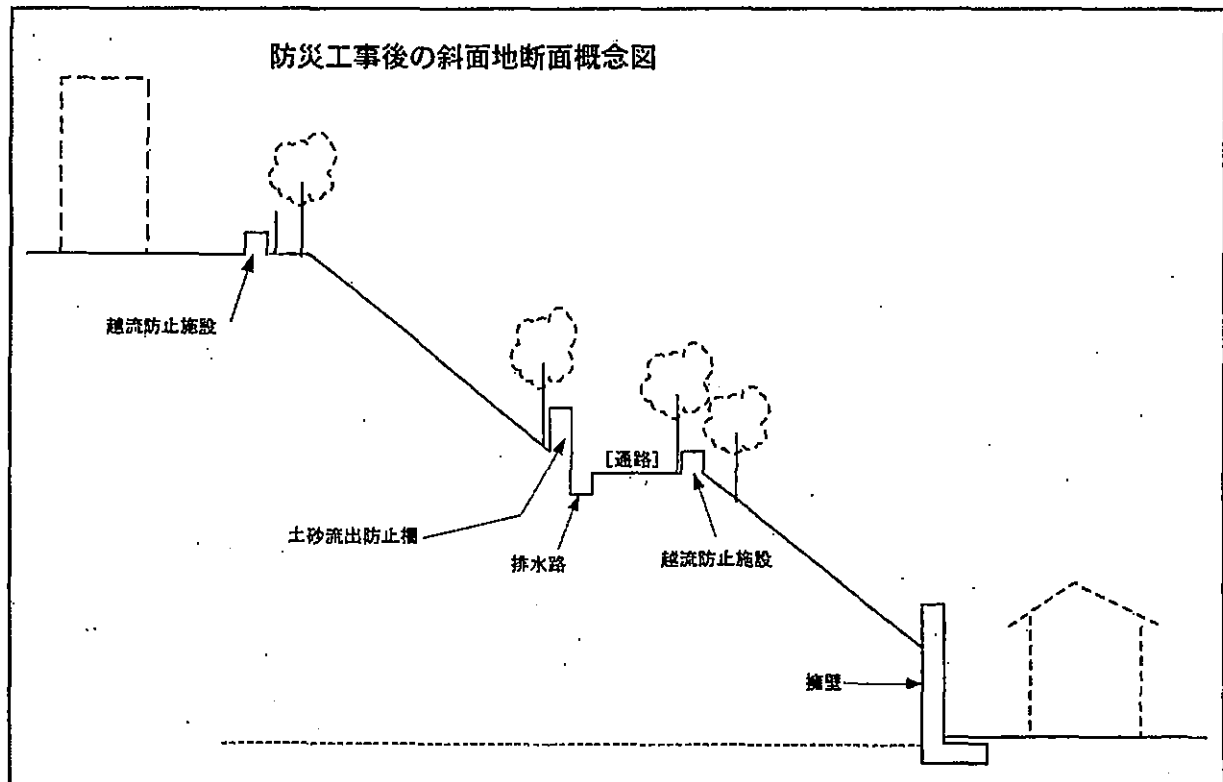
1)添付図1 防災工事後の斜面地断面概念図

2)添付図2 斜面地防災工事概念図

3)メッシュリング工法

以上

添付図1



添付図2 (管理報への掲載は省略)

メッシュリング工法 ( )

## 9. 緑政課公式訪問記録

○平成15年4月21日（月）10.30～11.30

○横浜市役所緑政局緑政部緑政課

○先方 横浜市緑政局緑政部緑政課緑政係長

緑政課緑政係

建築局宅地指導部宅地企画課がけ対策係長

宅地企画課がけ対策担当

（現）庁舎施設課土木係長（前）宅地企画課がけ対策係長

○当方 管理組合理事長代理

委員（15年度理事長予定者）も同席

○概要

A. 従来経過の説明と当方の要望（契約書、提案書、樹木分布図などコピーを配布）

### 1. 現行緑地保存契約締結の背景（昭和63～平成9年）

- ・10年間断続した折衝の後、市側の手続き緩和により地区指定申請が可能になる。
- ・保存制度の趣旨の徹底（団地内説明会、広報〔管理報平成9年4月号〕）。
- ・契約準備作業中に傾斜度の実態（29度と30度が併存）から「急傾斜地法」でも指定される場合を質問して、当時の緑政係から「その場合も防災工事を優先することと緑地の保存とは矛盾しないので十分協議できる」との返事を頂いている。
- ・団地の東側斜面は当時公道拡幅見込みの関連で対象に入れなかった経緯あり。

### 2. 急傾斜地対策への取組みと県、市当局への「要望書」提出（平成12～15年）

- ・土砂流出、樹木トラブルの対策として団地内に防災安全推進会議を設置し、外部コンサルタントからも調査報告と対策提案を求め、理事会がまとめた「急傾斜地の崩壊防止工事の実施に関する要望書を提出する」議案が14年5月の管理組合総会で98パーセントの賛成で承認された。
- ・10月に崖下区域の自治会と揃って県、市当局へ「要望書」を提出し、さらに本年3月には工事工法について団地としての提案書も提出している。緑地保存の継続との両立についてはその第1ページに記した通りである。
- ・3月の県公報で危険地区指定が告示され、県当局は現在概算要求の作業中。

### 3. 緑政課へのお願い事項

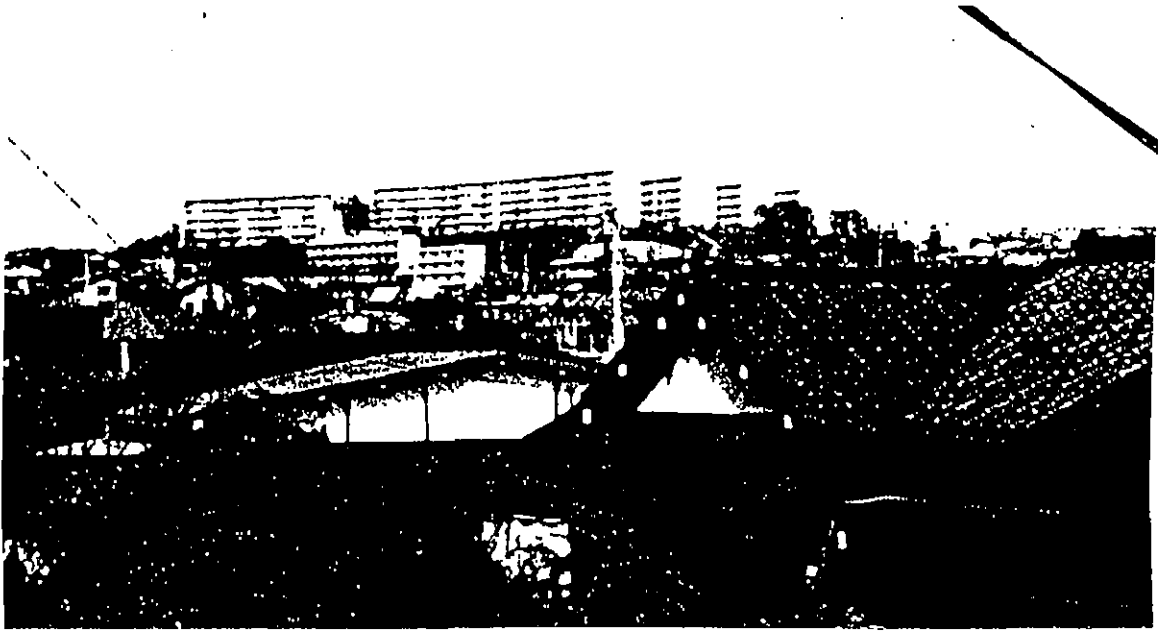
- ・かつて既成の団地が緑地に指定されるのは珍しいと言われた。今回急傾斜と重複指定になるのも他にあまり例がないことは承知している。私どもは若返りのための補植も計画して次の世代のために安定した立派な緑地を確保し、県にも緑地保全に配慮した工法を選んで頂いて、緑地と防災の両立を熱望している。
- ・近日中に東側斜面を含めて現地を見て頂き「事前協議」の手続き面についても教えて欲しい。

### B. 緑政課の返事

- ・趣旨は十分理解した。北部農政事務所とともにまず現地を見てから協議したい。

以上

## 10. 南崖の樹木の生長



①昭和43年(1968)3月〔団地開設1年3か月後〕  
駅ホームから撮影



②平成13年(2001)11月〔①の33年後〕  
バス道路から撮影