

令和6年8月更新

盛土規制法に基づく 許可制度のあらまし

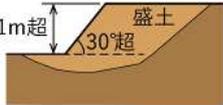
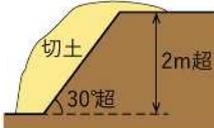
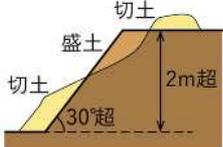
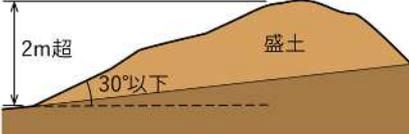
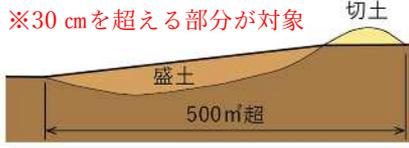
江東区都市整備部都市計画課

1. 盛土規制法について

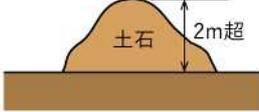
令和3年7月、静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したこと等を踏まえ、「宅地造成等規制法」を抜本的に改正した「宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、「盛土規制法」という。）」が令和5年5月26日に新たに定められました。

盛土規制法に基づく東京都の区域指定により令和6年7月31日以降、江東区全域が“宅地造成等工事規制区域”となります。これにより一定規模以上の宅地造成等を行う場合は区長の許可が必要になります。

2. 許可が必要になる行為

① 盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの	
② 切土で高さが2m超の崖を生ずるもの	
③ 盛土と切土を同時に行い、高さが2m超の崖を生ずるもの（①、②を除く）	
④ 盛土で高さが2m超となるもの（①、③を除く）	
⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が500㎡超となるもの（①～④を除く）	

土地の形質の変更

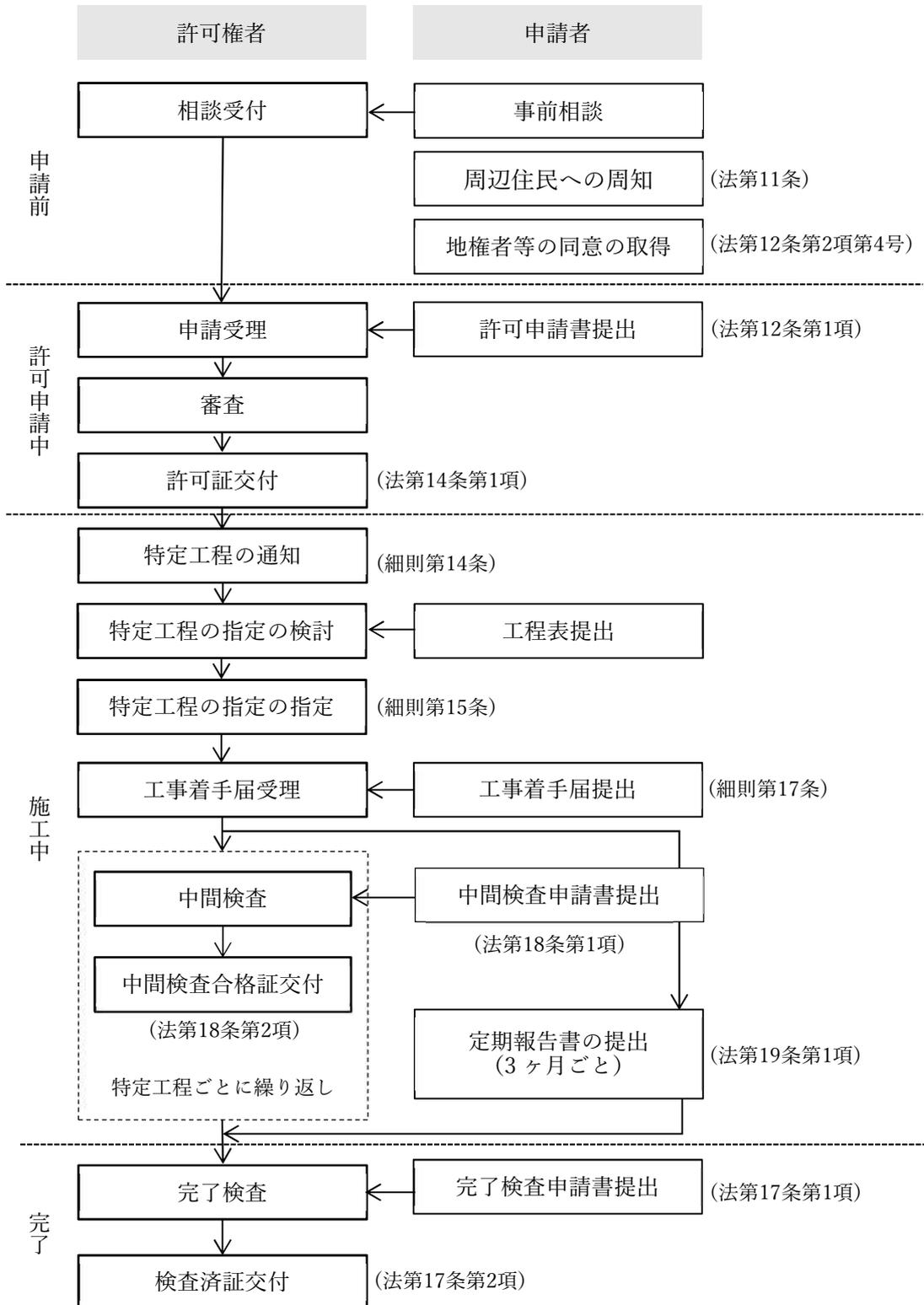
① 最大時に堆積する高さが2m超となる土石の堆積	
② 最大時に堆積する面積が500㎡超となる土石の堆積	

土石の堆積

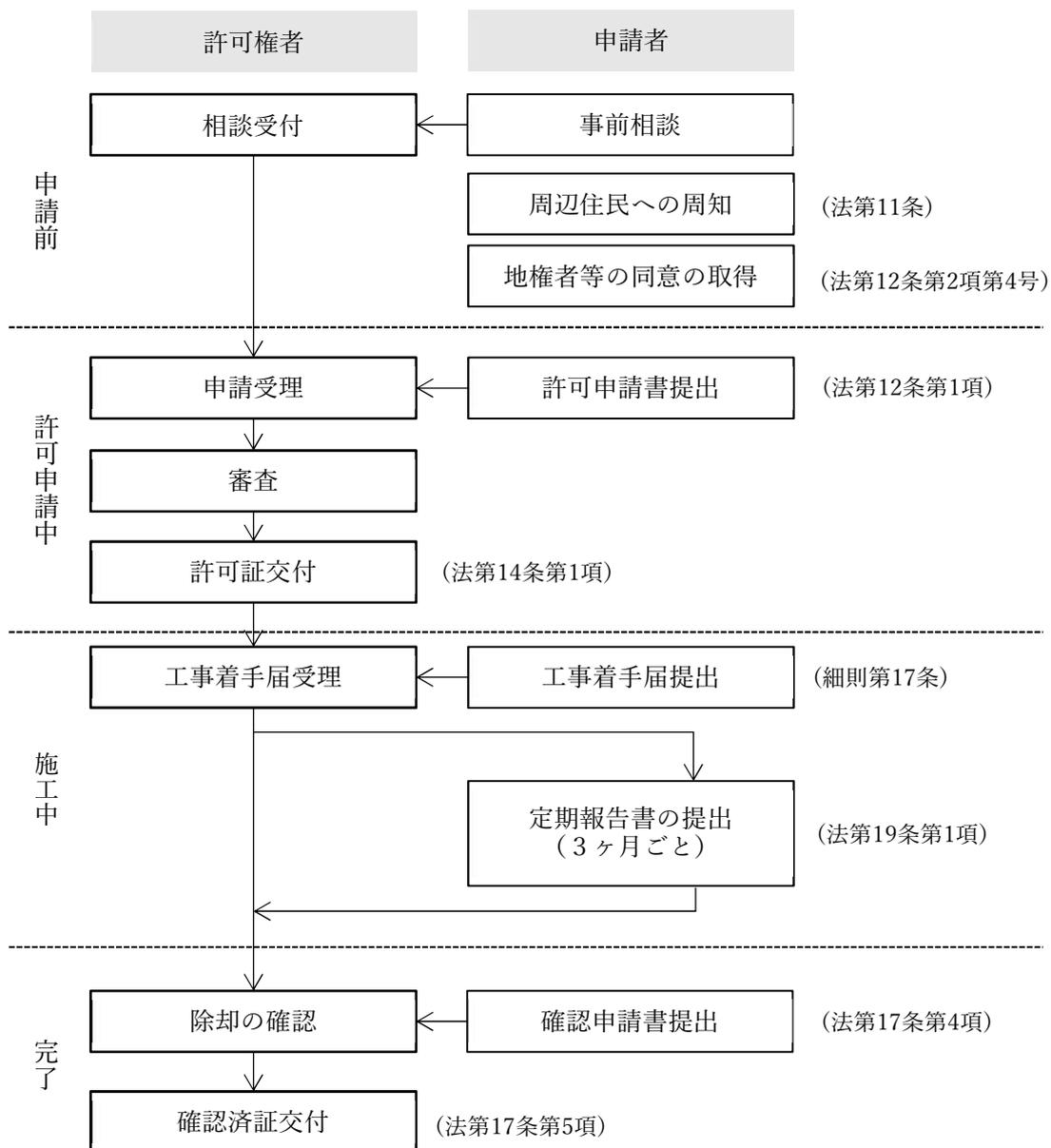
詳細については、区のホームページに掲載している“盛土規制法に係る手引”をご確認ください。

3. 手続きの流れ

a. 土地の形質変更に関する工事の手続きの流れ



b.土石の堆積に関する工事の手続の流れ



4. 必要書類

a.土地の形質変更に関する工事の許可申請に必要な書類・図面

綴じ順	書類名		
	根拠規定	内容	備考
1	許可申請書		
	省令第7条第1項	<input type="checkbox"/> 許可申請書	
2	構造計算書		
	省令第7条第1項第2号	<input type="checkbox"/> 擁壁の設計書 <input type="checkbox"/> 基礎補強の計算書	鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁を設置する場合
3	安定計算書		
	省令第7条第1項第3号、4号、12号	<input type="checkbox"/> 土質試験等に基づく地盤の安定計算書	①長大法（盛土高10m超） ②崖面を擁壁で覆わない場合
		<input type="checkbox"/> 土質試験等に基づく盛土全体の安定計算書	①谷埋め型大規模盛土造成地 ②腹付け型大規模盛土造成地 ③長大法（盛土高10m超）
4	設計者の資格を証する書類		
	省令第7条第1項第5号	<input type="checkbox"/> 卒業証明書 <input type="checkbox"/> 大学院に1年以上在学したことの証明書 <input type="checkbox"/> 宅地造成技術講習会修了証書 <input type="checkbox"/> 実務経験証明書 <input type="checkbox"/> 資格証明書（技術士又は一級建築士）	高さが5mを超える擁壁の設置、盛土又は切土をする土地の面積が1,500m ² を超える土地における排水施設の設置を措置する場合に必要 必要書類は設計者により異なるため、手引5.6を参照すること
5	現況写真		
	省令第7条第1項第6号	<input type="checkbox"/> 盛土又は切土をしようとする土地及びその付近の状況を明らかにする写真	
6	申請者確認書類		
	省令第7条第1項第7号、8号	申請者が個人の場合 <input type="checkbox"/> 氏名及び住所を証する書類 ----- 申請者が法人の場合 <input type="checkbox"/> 登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 役員の氏名及び住所を証する書類	氏名及び住所を証する書類（本人確認書類）は、住民票の写し、個人番号カード（表面のみ）、運転免許証、運転経歴証明書（交付年月日が平成24年4月1日以降のものに限る。）、在留カード、又は特別永住者証明書のいずれかとすること

綴じ順	書類名		
	根拠規定	内容	備考
7	申請者の資力・信用確認書類		
	省令第7条第1項第9号、12号	<input type="checkbox"/> 資金計画書 <input type="checkbox"/> 暴力団等に該当しないことの誓約書 <hr/> 申請者が個人の場合 <input type="checkbox"/> 住民票の写し <input type="checkbox"/> 納税証明書 <input type="checkbox"/> 残高証明又は融資証明 <hr/> 申請者が法人の場合 <input type="checkbox"/> 登記全部事項証明書 <input type="checkbox"/> 財務諸表 <input type="checkbox"/> 事業経歴書 <input type="checkbox"/> 納税証明書 <input type="checkbox"/> 残高証明又は融資証明	納税証明書については、申請者が個人の場合は前年度の所得税及び住民税、申請者が法人の場合は前年度の法人事業税及び法人都民税の証明書を添付すること
8	権利者全ての同意を得たことを証する書類		
	省令第7条第1項第10号	<input type="checkbox"/> 公図の写し <input type="checkbox"/> 土地登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 権利者の同意を証する書類	権利者の同意を証する書類には、同意者の本人確認書類（具体例は申請者確認書類の欄を参照）を添付すること
9	周辺住民への周知を行ったことを証する書類		
	省令第7条第1項第11号	<input type="checkbox"/> 周知措置報告書	
10	排水能力を確認する書面		
	省令第7条第1項第12号	<input type="checkbox"/> 排水計算書 <input type="checkbox"/> 排水端末の接続許可を証する書類	
11	施行者の能力を証する書類		
	省令第7条第1項第12号	<input type="checkbox"/> 法人の登記証明書（登記簿謄本） <input type="checkbox"/> 事業経歴書 <input type="checkbox"/> 建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明書 <input type="checkbox"/> 工事を指導・監督する技術者の経歴書 <input type="checkbox"/> 当該工事に係る契約書の写し	必要書類は工事施行者により異なるため、手引5.4を参照すること

綴じ順	図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
12	位置図	<ul style="list-style-type: none"> 方位 道路及び目標となる地物 	1/10,000 以上	
13	地形図	<ul style="list-style-type: none"> 方位 土地の境界線 	1/2,500 以上	等高線は、2mの標高差を示すものとする
14	土地の平面図	<ul style="list-style-type: none"> 方位 土地の境界線 盛土又は切土をする土地の部分 崖 擁壁 崖面崩壊防止施設 排水施設 地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の位置 	1/2,500 以上	<p>断面図を作成した箇所に断面図と照合できるように記号を付すること</p> <p>植栽、芝張り等の措置を行う必要がない場合は、その旨を付すること</p> <p>擁壁、崖面崩壊防止施設及び排水施設は、申請書と照合できるように番号を付すること</p>
15	土地の断面図	<ul style="list-style-type: none"> 盛土又は切土をする前後の地盤面 	1/2,500 以上	高低差の著しい箇所について作成すること
16	排水施設の平面図	<ul style="list-style-type: none"> 排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配 水の流れの方向 吐口の位置 放流先の名称 	1/500 以上	
17	崖の断面図	<ul style="list-style-type: none"> 崖の高さ及び勾配 土質（土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ） 盛土又は切土をする前の地盤面 崖面の保護の方法 	1/50 以上	擁壁で覆われる崖面については、土質に関する事項は示すことを要しない
18	擁壁の断面図	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の寸法、勾配 擁壁の材料の種類及び寸法 裏込めコンクリートの寸法 透水層の位置及び寸法 擁壁を設置する前後の地盤面 基礎地盤の土質 基礎ぐいの位置、材料及び寸法 	1/50 以上	
19	擁壁の背面図	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の高さ 水抜穴の位置、材料及び内径 透水層の位置及び寸法 	1/50 以上	

綴じ順	図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
20	崖面崩壊防止施設の断面図	<ul style="list-style-type: none"> ・崖面崩壊防止施設の寸法及び勾配 ・崖面崩壊防止施設の材料の種類及び寸法 ・崖面崩壊防止施設を設置する前後の地盤面 ・基礎地盤の土質 ・透水層の位置及び寸法 	1/50 以上	
21	崖面崩壊防止施設の背面図	<ul style="list-style-type: none"> ・崖面崩壊防止施設の寸法 ・水抜穴の位置、材料及び内径 ・透水層の位置及び寸法 	1/50 以上	水抜穴及び透水層に係る事項については、必要に応じて記載すること
22	求積図	<ul style="list-style-type: none"> ・盛土又は切土をする土地の部分 	指定なし	
23	擁壁展開図	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎の寸法 ・擁壁の位置及び寸法 	指定なし	

b.土石の堆積に関する工事の許可申請に必要な書類・図面

綴じ順	書類名		
	根拠規定	内 容	備 考
1	許可申請書		
	省令第7条第2項	<input type="checkbox"/> 土石の堆積に関する工事の許可申請書	
2	土石の崩壊防止措置の設計書		
	省令第7条第2項第2号	<input type="checkbox"/> 構台等の設計書 <input type="checkbox"/> 周辺の安全確保及び柵等の設置に関する計画 <input type="checkbox"/> 堆積箇所の配置及び空地確保に関する計画	堆積した土石の崩壊を防止するための措置を講ずる場合
3	土砂流出防止措置の設計書		
	省令第7条第2項第3号	<input type="checkbox"/> 鋼矢板の設計書 <input type="checkbox"/> 土石周囲の排水、地表水の浸透防止措置に関する計画 <input type="checkbox"/> 土石の傾斜部の安定化に関する計画	土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を講ずる場合
4	現況写真		
	省令第7条第2項第4号	<input type="checkbox"/> 土石の堆積を行おうとする土地及びその付近の状況を明らかにする写真	
5	申請者確認書類		
	省令第7条第2項第5号、第6号	申請者が個人の場合 <input type="checkbox"/> 氏名及び住所を証する書類 申請者が法人の場合 <input type="checkbox"/> 登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 役員の氏名及び住所を証する書類	氏名及び住所を証する書類（本人確認書類）は、住民票の写し、個人番号カード（表面のみ）、運転免許証、運転経歴証明書（交付年月日が平成24年4月1日以降のものに限る。）、在留カード、又は特別永住者証明書のいずれかとすること

綴し順	書類名		
	根拠規定	内 容	備 考
6	申請者の資力・信用確認書類		
	省令第7条第2項第7号、第10号	<input type="checkbox"/> 資金計画書 <input type="checkbox"/> 暴力団等に該当しないことの誓約書 申請者が個人の場合 <input type="checkbox"/> 住民票の写し <input type="checkbox"/> 納税証明書 <input type="checkbox"/> 残高証明又は融資証明 申請者が法人の場合 <input type="checkbox"/> 登記全部事項証明書 <input type="checkbox"/> 財務諸表 <input type="checkbox"/> 事業経歴書 <input type="checkbox"/> 納税証明書 <input type="checkbox"/> 残高証明又は融資証明	納税証明書については、申請者が個人の場合は前年度の所得税及び住民税、申請者が法人の場合は前年度の法人事業税及び法人都民税の証明書を添付すること
7	権利者全ての同意を得たことを証する書類		
	省令第7条第2項第8号	<input type="checkbox"/> 公図の写し <input type="checkbox"/> 土地登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 権利者の同意を証する書類	権利者の同意を証する書類には、同意者の本人確認書類(具体例は申請者確認書類の欄を参照)を添付すること
8	周辺住民への周知を行ったことを証する書類		
	省令第7条第2項第9号	<input type="checkbox"/> 周知措置報告書	
9	施行者の能力を証する書類		
	省令第7条第2項第10号	<input type="checkbox"/> 法人の登記証明書(登記簿謄本) <input type="checkbox"/> 事業経歴書 <input type="checkbox"/> 建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明書 <input type="checkbox"/> 工事を指導・監督する技術者の経歴書 <input type="checkbox"/> 当該工事に係る契約書の写し	必要書類は工事施行者により異なるため、手引5.4を参照すること

綴じ順	図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
10	位置図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・道路及び目標となる地物 	1/10,000 以上	
11	地形図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・土地の境界線 	1/2,500 以上	等高線は、2mの標高差を示すものとする
12	土地の平面図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・土地の境界線 ・作業構台等 ・空地の位置 ・柵等の位置 ・排水施設（側溝等） ・土砂の流出防止措置 	1/500 以上	<p>断面図を作成した箇所に断面図と照合できるように記号を付すること</p> <p>空地、雨水その他の地表水による堆積した土石の崩壊を防止するための措置及び堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置については、申請書と照合できるように番号を付すること</p>
13	土地の断面図	<ul style="list-style-type: none"> ・土石の堆積を行う土地の地盤面 	1/500 以上	高低差の著しい箇所について作成すること
14	求積図	<ul style="list-style-type: none"> ・土石の堆積を行う土地の部分 	指定なし	

5. 手数料について

単位：円

申請内容		宅地造成又は特定盛土等を行う場合	土石の堆積を行う場合	
許可	切土、盛土又は土石の堆積をする土地の面積	500 m ² 以内	20,000	18,000
		500～1,000 m ² 以内	34,000	28,000
		1,000～2,000 m ² 以内	54,000	35,000
		2,000～5,000 m ² 以内	89,000	54,000
		5,000～10,000 m ² 以内	123,000	66,000
		10,000～20,000 m ² 以内	201,000	121,000
		20,000～40,000 m ² 以内	220,000	134,000
		40,000～70,000 m ² 以内	275,000	163,000
		70,000～100,000 m ² 以内	364,000	207,000
		100,000 m ² 超	533,000	292,000
1. 設計の変更（2のみを除く）	許可手数料金額の1/10の金額			
2. 新たな土地の編入	新たに編入する土地の面積に応じた許可手数料と同額			
3. その他の変更	15,000			
盛土規制法調書の写しの交付		1通につき 700		
盛土規制法施行規則第88条に基づく証明書の交付		1通につき 900		

【問い合わせ先】

江東区

都市整備部都市計画課都市計画担当

TEL：03-3647-9454