盛土規制法に係る手引

令和6年7月
江東区都市計画課

1 本書の目的

この手引は、江東区行政手続条例第5条第1項の規定により、宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という。）の規定に基づく盛土等の許可などの基準を定めるものです。

2 内容

この手引は、概要編、手続編、設計編、施工編、資料編及び様式編の6編で構成されます。設計編、施工編及び資料編（第18章に限る）については東京都の「盛土規制法に係る手引」を準用します。各編は項目ごとに章立てされており、主に「例規」、「解説」、「審査基準」、「補足」、「行政指導指針」から成ります。各項目の記載内容は、以下のとおりです。

- 例 規：関係する法律、政令、省令、条例及び規則の条文を記載しています。
- 解 説：例規について、解釈に差異が生じないように、都における具体的な法の解釈を記載しています。
- 審 査 基 準：法令に適合しているかをどのような基準で判断するかを具体的に記載しています。
- 補 足：参考にした書籍等、補足情報を記載しています。
- 行政指導指針：法令によらないものの、適合することが望ましい基準を記載しています。

7.2.3 段切り

【政令】
(地盤について講ずる措置に関する技術的基準)
第七条 法第十三条第一項の政令で定める宅地造成に関する技術的基準のうち地盤について講ずる措置に関するものは、次に掲げるものとする。
一 略
二 著しく傾斜している土地において盛土をする場合においては、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないよう、段切りその他の措置を講ずること。

例規

解説
著しく傾斜している土地に盛土をする場合、地盤と盛土の間で滑りが生じる可能性があるため、段切りを行う必要があることを規定しています。

審査基準
図面等により、以下の措置が講じられていることを確認します。
【段切りを行う必要がある場合】
・ 盛土をする前の地盤面(旧地盤面)の勾配が 15° (約 1:4)程度以上の傾斜地盤上に盛土を行う場合、段切りを行うこと。
【段切り寸法・排水勾配】
・ 段切り寸法は、原則、高さ 0.5m 以上、幅 1.0m 以上とすること。
・ 段切り面には、法尻方向に向き、3~5%程度の排水勾配を設けること。

補足
参考：盛土等の防災マニュアルの解説(盛土等の防災研究会編集、初版) V-6盛土の施工上の留意事項

図 3-9 段切りの例

行政指導指針
谷地形等で地下水位が高くなる段切りを行うことが望ましい。

図 記載例

3 適用及び運用

この手引は、盛土規制法の規定に基づく工事に適用します。ただし、当該行為に関して他の法令による規制ある場合には、当該法令にも適合する計画としてください。

なお、本手引の適用が困難又は不適当な場合等については、法令に定める技術的基準への適合を損なわない範囲において、本手引によらないことができます。また、本手引に記載がない事項については、「盛土等防災マニュアルの解説」等、一般的に認められている他の技術的指針等を参考としてください。

4 参考・引用文献

宅地造成及び特定盛土等規制法の施行に当たっての留意事項について（技術的助言）（令和5年5月26日国官参宅第12号）

盛土等防災マニュアルの解説（盛土等防災研究会編集、初版）

盛土等の安全対策推進ガイドライン及び同解説（国土交通省・農林水産省・林野庁、令和5年5月）

宅地造成の実務（山崎 慶一編著、昭和62年10月）

治山技術基準（総則・山地治山編）（林野庁、令和5年5月）

道路土工 擁壁工指針（（社）日本道路協会、平成24年7月）

道路土工 盛土工指針（（社）日本道路協会、平成22年度版）

道路土工 切土工・斜面安定工指針（（社）日本道路協会、平成21年6月）

道路土工 仮設構造物工指針（（社）日本道路協会、平成11年3月）

土地改良事業計画設計基準 計画「農地地すべり防止対策」（農林水産省、令和4年5月）

地すべり防止技術研修テキスト（（財）全国建設研修センター、平成12年度版）

大島 昭彦、室内・原位置試験と評価、2022年度第2回宅地地盤の評価に関する最近の知見講習会（（社）地盤工学会、令和5年1月）

建築基礎構造設計指針（（一社）日本建築学会、令和元年11月）

建築士のための擁壁設計入門（藤井 衛+渡辺桂勝+品川恭一、2019年3月）

東京都雨水貯留・浸透施設技術指針（資料編）（東京都総合治水対策協議会、平成21年2月）

目次

1 概要編

第1章 宅地造成及び特定盛土等規制法の趣旨	1
1.1 法の目的	1
1.2 用語の定義	2
1.3 宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域	8
第2章 工事の許可等	9
2.1 手続の要否の判定	9
2.2 許可を要する工事	10
2.3 許可又は届出が不要となる工事	12
2.4 許可対象行為の考え方（土地の形質変更）	19
2.5 許可対象行為の考え方（土石の堆積）	22
2.6 国又は都道府県の特例	23
2.7 みなし許可	23
2.8 法に適合していることの証明書の交付	24
2.9 関係法令	26
第3章 土地の保全	27
3.1 土地の保全	27

2 手続編

第4章 許可申請の手続	31
4.1 手続の流れ	31
4.2 標準処理期間	33
4.3 許可申請又は届出に必要な書類等	33
4.4 代理申請	40
4.5 申請手数料	41
4.6 許可又は不許可の通知	43
4.7 許可情報の公表	44
第5章 許可基準	46
5.1 住民への周知	46
5.2 技術的基準への適合	48
5.3 資力・信用	50
5.4 工事施行者の能力	51
5.5 土地所有者等の同意	53
5.6 設計者の資格	54
5.7 土石の堆積に関する工事の期間	56

第6章 その他の手続	57
6.1 規制区域指定の際の工事の届出	57
6.2 擁壁等を除却する工事の届出	60
6.3 公共施設用地から宅地又は農地等への転用の届出	61

3 設計編

※東京都の盛土規制法に係る手引に準ずる

4 施工編

※東京都の盛土規制法に係る手引に準ずる

5 資料編

※東京都の盛土規制法に係る手引に準ずる（第18章に限る）

6 様式編

第19章 申請様式一覧	65
19.1 国様式	65
19.2 都様式	90
19.3 区様式	92
19.4 参考様式	94