

2 手續編

第4章 許可申請の手続

4.1 手続の流れ

土地の形質変更に関する工事の手続の流れを図 2-1 に、土石の堆積に関する工事の手続の流れを図 2-2 に示しています。

許可申請を行う場合は、事前に窓口までご相談ください。

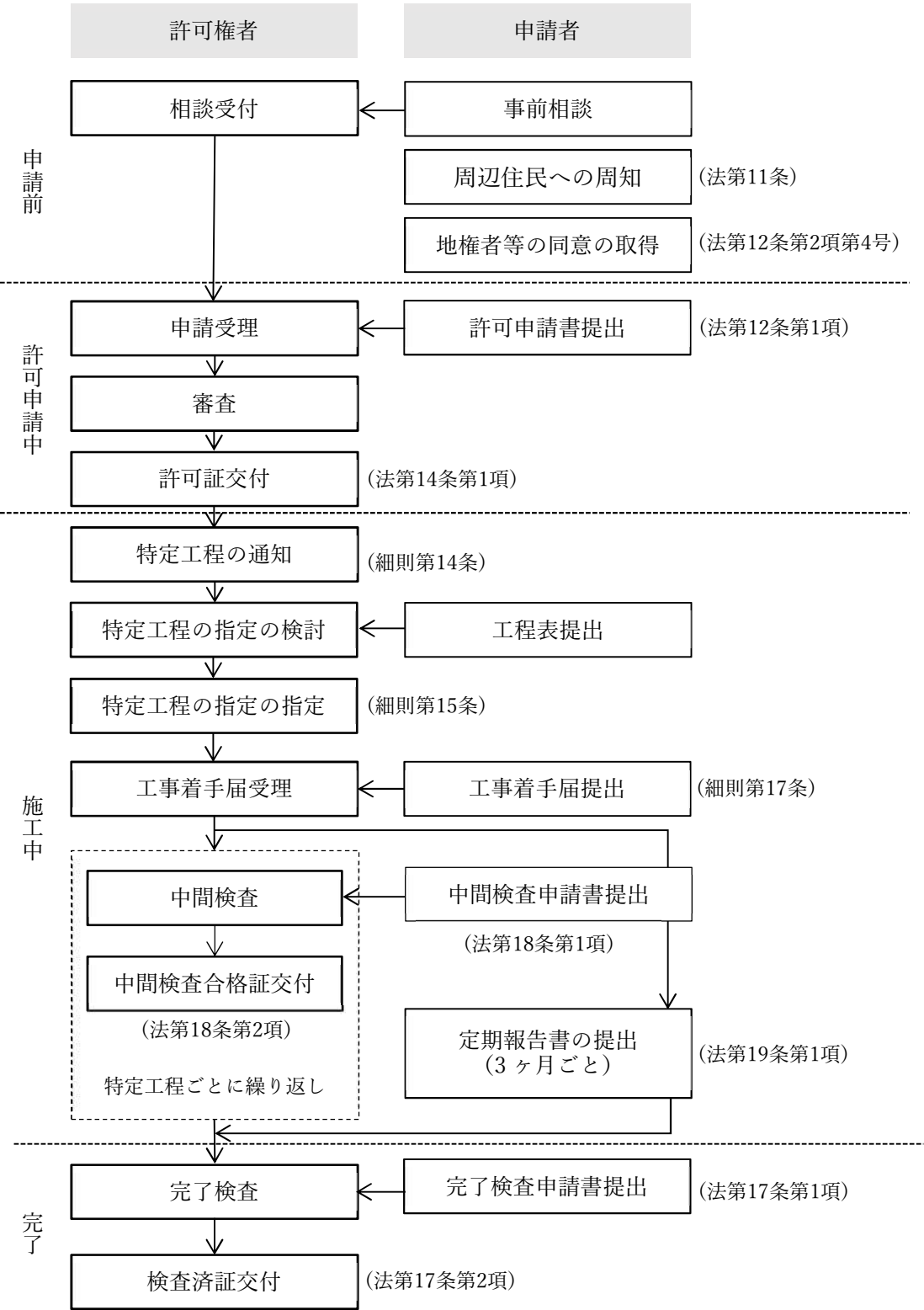


図 2-1 土地の形質変更に関する工事の手続の流れ

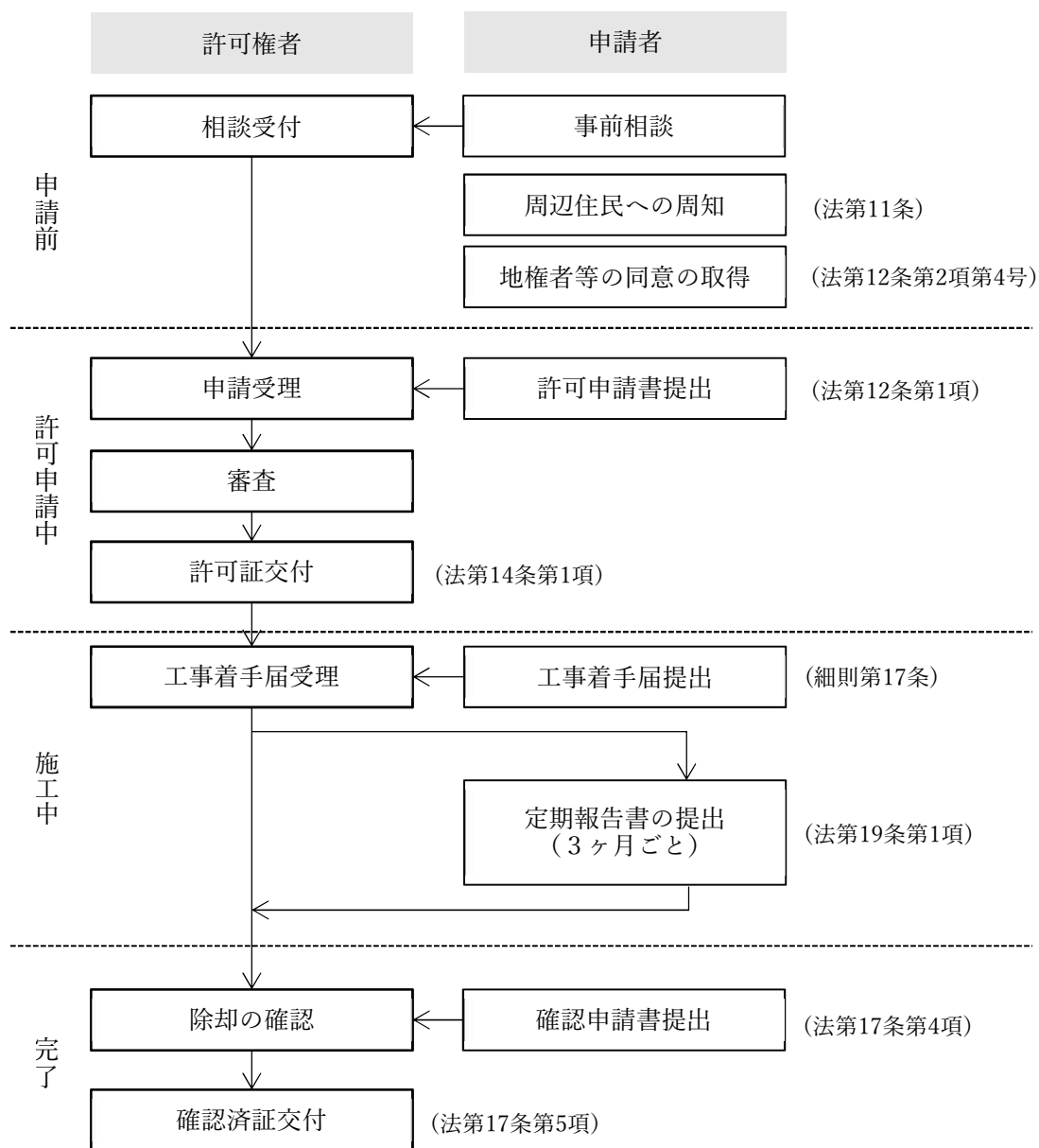


図 2-2 土石の堆積に関する工事の手続の流れ

4.2 標準処理期間

標準処理期間とは、申請が行政庁に到達してから行政庁が当該申請に対する処分を行うまでに、通常要する期間のことです。不備の訂正等に要する期間は含みません。また、標準処理期間の日数は開庁日で計算し、土曜日、日曜日及び祝祭日等は含みません。標準処理期間は、あくまで標準的な処理期間であり、申請内容等によっては、実際の処理日数が標準処理期間を超える場合もあります。

都では、「窓口事務に係る標準処理期間に関する要綱」において、標準処理期間を次のように定めています。

表 2-1 標準処理期間

事務		標準処理期間(日)
土地の形質変更	工事の許可	30
	工事の変更の許可	30
	工事の完了検査	20
	工事の中間検査	8
土石の堆積	工事の許可	14
	工事の変更の許可	14
	除却の確認	20
法第12条第1項、第16条第1項、第30条第1項 又は第35条第1項の規定に適合していることを 証する書面の交付		5
盛土規制法調書の写しの交付		1

4.3 許可申請に必要な書類等

許可申請は、所定の様式に必要な書類等を添付したものを提出することにより行います。紙による申請の場合は、正本1部、副本2部の計3部を提出してください。

申請書の提出先は工事等を行う場所により異なります。

なお、申請書及び添付書類等に記載された個人情報、盛土規制法の運用を目的として、関係機関（関係自治体、関係法令の所管部局等）への情報提供及び許可情報の公表に利用します。

4.3.1 土地の形質変更に関する工事の必要書類等

土地の形質変更に関する工事の許可申請に必要な書類等は、表 2-2、表 2-3、表 2-4 及び表 2-5 に示すとおりです。

官公庁等が発行する書類、土地所有者等の同意書及び実務経験証明書については、取得から3か月以内のものを提出してください。

表 2-2 土地の形質変更に関する工事の許可申請に必要な書類①

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	☐ 許可申請書	
2	構造計算書		
	省令第7条第1項第2号	☐ 擁壁の設計書 ☐ 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	☐ 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
		☐ 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	☐ 卒業証明書 ☐ 大学院に1年以上在学したことの証明書 ☐ 宅地造成技術講習会修了証書 ☐ 実務経験証明書 ☐ 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	☐ 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 ☐ 氏名及び住所を証する書類 申請者が法人の場合 ☐ 登記事項証明書 ☐ 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

表 2-3 土地の形質変更に関する工事の許可申請に必要な書類②

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	☐ 資金計画書 ☐ 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 ☐ 住民票の写し ☐ 納税証明書 ☐ 残高証明又は融資証明 申請者が法人の場合 ☐ 登記全部事項証明書 ☐ 財務諸表 ☐ 事業経歴書 ☐ 納税証明書 ☐ 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	☐ 公図の写し ☐ 土地登記事項証明書 ☐ 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	☐ 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	☐ 排水計算書 ☐ 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	☐ 法人の登記証明書（登記簿謄本） ☐ 事業経歴書 ☐ 建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明書 ☐ 工事を指導・監督する技術者の経歴書 ☐ 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

表 2-4 土地の形質変更に関する工事の許可申請に必要な図面①

綴じ順	図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
12	位置図	・ 方位 ・ 道路及び目標となる地物	1/10,000 以上	
13	地形図	・ 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	・ 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	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 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 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
15	土地の断面図	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	

表 2-5 土地の形質変更に関する工事の許可申請に必要な図面②

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	・ 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	・ 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	・ 盛土又は切土をする土地の部分	指定なし	
23	擁壁展開図	・ 基礎の寸法 ・ 擁壁の位置及び寸法	指定なし	

4.3.2 土石の堆積に関する工事の必要書類等

土石の堆積に関する工事の許可申請に必要な書類等は、表 2-6、表 2-7 及び表 2-8 のとおりです。

表 2-6 土石の堆積に関する工事の許可申請に必要な書類①

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	☐ 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	☐ 構台等の設計書 ☐ 周辺の安全確保及び柵等の設置に関する計画 ☐ 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	☐ 鋼矢板の設計書 ☐ 土石周囲の排水、地表水の浸透防止措置に関する計画 ☐ 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	☐ 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 ☐ 氏名及び住所を証する書類 申請者が法人の場合 ☐ 登記事項証明書 ☐ 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

表 2-7 土石の堆積に関する工事の許可申請に必要な書類②

綴じ順	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	☐ 資金計画書 ☐ 暴力団等に該当しないことの誓約書	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
		申請者が個人の場合 ☐ 住民票の写し ☐ 納税証明書 ☐ 残高証明又は融資証明	
		申請者が法人の場合 ☐ 登記全部事項証明書 ☐ 財務諸表 ☐ 事業経歴書 ☐ 納税証明書 ☐ 残高証明又は融資証明	
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	☐ 公図の写し ☐ 土地登記事項証明書 ☐ 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	☐ 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	☐ 法人の登記証明書 (登記簿謄本) ☐ 事業経歴書 ☐ 建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明書 ☐ 工事を指導・監督する技術者の経歴書 ☐ 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

表 2-8 土石の堆積に関する工事の許可申請に必要な図面

綴じ順	図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
10	位置図	・ 方位 ・ 道路及び目標となる地物	1/10,000 以上	
11	地形図	・ 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	・ 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	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 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
13	土地の断面図	・ 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	・ 土石の堆積を行う土地の部分	指定なし	

4.4 代理申請

申請書の提出を申請者以外が行うときは、前述の書類等に加えて委任状が必要です。

委任状
⇒参考様式

4.5 申請手数料

申請に当たっては、江東区事務手数料条例別表に定める手数料が必要です。

手数料の額は表 2-9 及び表 2-10 のとおりです。

表 2-9 事務別申請手数料①

1 土地の形質変更		
(1) 工事の許可(法 12 条第 1 項)		
	切土又は盛土をする土地の面積	手数料
	500m ² 以内のもの	1 件につき 20,000 円
	500 m ² を超え、1,000 m ² 以内のもの	1 件につき 34,000 円
	1,000 m ² を超え、2,000 m ² 以内のもの	1 件につき 54,000 円
	2,000 m ² を超え、5,000 m ² 以内のもの	1 件につき 89,000 円
	5,000 m ² を超え、10,000 m ² 以内のもの	1 件につき 123,000 円
	10,000 m ² を超え、20,000 m ² 以内のもの	1 件につき 201,000 円
	20,000 m ² を超え、40,000 m ² 以内のもの	1 件につき 220,000 円
	40,000 m ² を超え、70,000 m ² 以内のもの	1 件につき 275,000 円
	70,000 m ² を超え、100,000 m ² 以内のもの	1 件につき 364,000 円
	100,000 m ² を超えるもの	1 件につき 533,000 円
(2)工事の変更の許可(法 16 条第 1 項)		
	1 件につき、アからウまでの合計額。ただし、合計額が 533,000 円を超えるときは、533,000 円	
	項目	手数料
	ア 工事の設計の変更	工事の許可の 1/10
	イ 新たな土地の編入に係る工事の設計の変更	工事の許可と同額
	ウ その他の変更	15,000 円

表 2-10 事務別申請手数料②

2 土石の堆積			
(1) 工事の許可(法 12 条第 1 項)			
	土石の堆積をする土地の面積	手数料	
	500 m ² 以内のもの	1 件につき	18,000 円
	500 m ² を超え、1,000 m ² 以内のもの	1 件につき	28,000 円
	1,000 m ² を超え、2,000 m ² 以内のもの	1 件につき	35,000 円
	2,000 m ² を超え、5,000 m ² 以内のもの	1 件につき	54,000 円
	5,000 m ² を超え、10,000 m ² 以内のもの	1 件につき	66,000 円
	10,000 m ² を超え、20,000 m ² 以内のもの	1 件につき	121,000 円
	20,000 m ² を超え、40,000 m ² 以内のもの	1 件につき	134,000 円
	40,000 m ² を超え、70,000 m ² 以内のもの	1 件につき	163,000 円
	70,000 m ² を超え、100,000 m ² 以内のもの	1 件につき	207,000 円
	100,000 m ² を超えるもの	1 件につき	292,000 円
(2)工事の変更の許可(法 16 条第 1 項)			
	1 件につき、アからウまでの合計額。ただし、合計額が 292,000 円を超えるときは、292,000 円		
	項目	手数料	
	ア 工事の設計の変更	工事の許可の 1/10	
	イ 新たな土地の編入に係る工事の設計の変更	工事の許可と同額	
	ウ その他の変更	15,000 円	
3 その他の手続			
	項目	手数料	
	法第 12 条第 1 項又は第 16 条第 1 項の規定に適合していることを証する書面の交付(省令第 88 条)	1 通につき	900 円
	盛土規制法調書の写しの交付(条例第 5 条第 3 項)	1 通につき	700 円

4.6 許可又は不許可の通知

【法律】

(許可証の交付又は不許可の通知)

第十四条 都道府県知事は、第十二条第一項の許可の申請があつたときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

2 都道府県知事は、前項の申請をした者に、同項の許可の処分をしたときは許可証を交付し、同項の不許可の処分をしたときは文書をもつてその旨を通知しなければならない。

3 宅地造成等に関する工事は、前項の許可証の交付を受けた後でなければ、することができない。

4 第二項の許可証の様式は、主務省令で定める。

(宅地造成等に関する工事の許可)

第十二条 1・2 略

3 都道府県知事は、第一項の許可に、工事の施行に伴う災害を防止するため必要な条件を付することができる。

解説

盛土規制法に基づく許可が必要な工事については、許可証が交付されるまで工事に着手することはできません。

審査の結果、許可申請の内容が法で定める基準に適合しているときは、許可証を交付します。許可に当たり、工事の施行に伴う災害を防止するため必要な条件を付ける場合がありますので、当該条件を遵守して工事を行ってください。

不許可の場合は、その理由を明示した上で書面による通知を行います。

補足：工事の着手とは、土地の形質変更の場合は盛土又は切土の行為に着手することを指します。

4.7 許可情報の公表

【法律】

（宅地造成等に関する工事の許可）

第十二条 1～3 略

4 都道府県知事は、第一項の許可をしたときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。

【省令】

（宅地造成等に関する工事の許可に係る公表の方法）

第九条 法第十二条第四項（法第十六条第三項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の規定による公表は、インターネットの利用その他の適切な方法により行うものとする。

（宅地造成等に関する工事の許可に係る公表事項）

第十条 法第十二条第四項の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図
- 二 工事の許可年月日及び許可番号
- 三 工事施行者の氏名又は名称
- 四 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- 五 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- 六 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- 七 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量

【条例】

（盛土規制法調書）

第五条 知事は、盛土規制法調書（以下「調書」という。）を調製し、保管するものとする。

- 2 知事は、規則で定めるところにより、工事が施行される土地の所在地その他の規則で定める事項を調書に登録するものとする。
- 3 知事は、調書を常に一般の閲覧に供するように保管し、かつ、請求があったときは、その写しを交付するものとする。
- 4 調書の調製、写しの交付の請求その他調書に関し必要な事項は、規則で定める。

【細則】

（盛土規制法調書）

第三条 知事は、法第十二条第一項又は法第三十条第一項の規定による許可をしたときは、当該許可に係る土地について、盛土規制法調書（以下「調書」という。）に登録するものとする。

2 条例第五条第二項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- 一 工事が施行される土地の所在地
- 二 工事の許可年月日及び許可番号
- 三 工事の着手予定年月日及び完了予定年月日
- 四 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- 五 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- 六 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量
- 七 公図の写し
- 八 規則第七条第一項第一号又は同条第二項第一号に掲げる図面（位置図を除く。）

解説

地域の住民や区長が不法・危険盛土等を認識しやすい環境を整備することを目的として、許可を行った工事に関する事項を公表するとともに、区長への通知を行います。

区では、恒久的な情報公開制度として、法定の公表事項の一部を含んだ盛土規制法調書の公開を行っています。

[一定期間公表する事項]

- ・ 工事施行者の氏名又は名称

[恒久的に公表する事項（盛土規制法調書の記載事項）]

- ① 工事の許可年月日及び許可番号
- ② 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- ③ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- ④ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- ⑤ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量

第5章 許可基準

5.1 住民への周知

【法律】 （住民への周知） 第十一条 工事主は、次条第一項の許可の申請をするときは、あらかじめ、主務省令で定めるところにより、宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の当該宅地造成等に関する工事の内容を周知させるため必要な措置を講じなければならない。 【省令】 （住民への周知の方法） 第六条 法第十一条の宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に周知させるための必要な措置は、次に掲げるいずれかの方法により行うものとする。ただし、令第七条第二項第二号に規定する土地において同号に規定する盛土をする場合又は都道府県（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条及び次条第一項において「指定都市」という。）又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この条及び次条第一項において「中核市」という。）の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市。以下同じ。）の条例若しくは規則で定める場合にあつては、第一号に掲げる方法により行うものとする。 一 宅地造成等に関する工事の内容についての説明会を開催すること。 二 宅地造成等に関する工事の内容を記載した書面を、当該工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に配布すること。 三 宅地造成等に関する工事の内容を当該工事の施行に係る土地又はその周辺の適当な場所に掲示するとともに、当該内容をインターネットを利用して住民の閲覧に供すること。 四 前三号に掲げるもののほか、都道府県の条例又は規則で定める方法

解説

工事の許可申請に当たっては、工事をする土地の周辺地域の住民に対し、工事の内容を周知させるための措置を講じる必要があります。

審査基準

許可申請書に添付する周知措置報告書により、周辺地域の住民に工事内容の周知を行ったことを確認します。

[周知の方法]

次のいずれかの方法により行うこと。災害が生ずるおそれが特に大きい土地において、高さ15m超の盛土をする場合は①による周知を必須とする。

- ① 説明会の開催
- ② 書面の配布
- ③ 工事を行う土地又はその周辺での掲示＋ウェブページへの掲載

周知措置報告書
⇒資料編 参考様式

補足：住民とは、生活の拠点としている者を指しており、単に土地を所有しているだけの者は住民に含まれません。

災害が生ずるおそれが特に大きい土地
⇒設計編 溪流等における盛土

補足：工事内容を掲載するウェブページは、工事主自身でご準備ください。

[周知措置報告書に記載する内容]

- ① 申請者住所・氏名
- ② 工事施行者住所・氏名
- ③ 土地の所在地・地番
- ④ 周知範囲
- ⑤ 周知の方法
- ⑥ 周知期間（説明会を開催した場合は、開催日時・場所）
- ⑦ 周知内容（説明会資料、配布書面、掲示内容等）
- ⑧ 寄せられた質問・要望事項及び応答・対応等

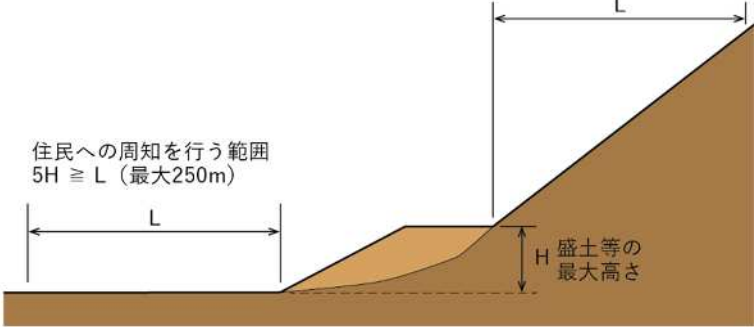
[周知内容]

- 少なくとも以下の内容について周知を行うこと。
- ① 工事主の氏名又は名称
 - ② 工事が施行される土地の所在地
 - ③ 工事施行者の氏名又は名称
 - ④ 工事の着手予定日及び完了予定日
 - ⑤ 盛土又は切土の高さ/土石の堆積の最大堆積高さ
 - ⑥ 盛土又は切土をする土地の面積/土石の堆積を行う土地の面積
 - ⑦ 盛土又は切土の土量/土石の堆積の最大堆積土量

[周知範囲]

表 2-11 に示す区分に応じて、必要な範囲に周知を行うこと。

表 2-11 住民への周知を行う範囲

盛土等の区分	住民への周知を行う範囲
平地盛土 切土 土石の堆積	盛土等の境界から水平距離2H以上（最大50m） 住民への周知を行う範囲 $2H \geq L$（最大50m） 
溪流等における盛土 谷埋め盛土 腹付け盛土	盛土等の境界から水平距離5H以上（最大250m） 住民への周知を行う範囲 $5H \geq L$（最大250m） 

補足：平地盛土とは、勾配 1/10 以下の平坦地において行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないものをいいます。
腹付け盛土とは、勾配 1/10 超の傾斜地盤上において行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないものをいいます。
谷埋め盛土とは、谷や沢を埋め立てて行う盛土をいいます。

5.2 技術的基準への適合

【法律】
(宅地造成等に関する工事の許可)
第十二条 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する前に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事については、この限りでない。
2 都道府県知事は、前項の許可の申請が次に掲げる基準に適合しないと認めるとき、又はその申請の手続がこの法律若しくはこの法律に基づく命令の規定に違反していると認めるときは、同項の許可をしてはならない。
一 当該申請に係る宅地造成等に関する工事の計画が次条の規定に適合するものであること。
(宅地造成等に関する工事の技術的基準等)
第十三条 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事（前条第一項ただし書に規定する工事を除く。第二十一条第一項において同じ。）は、政令（その政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定める技術的基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設（以下「擁壁等」という。）の設置その他宅地造成等に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならない。

解説

工事の計画は、盛土等に伴う災害を防止するための必要な措置がされたものでなければなりません。これらの措置は、技術的基準に適合する必要があります。区では、政令での規定に加えて細則に基づく技術的基準の強化・付加を行っています。

技術的基準の詳細は、設計編及び施工編を参照してください。

表 2-12 政令に規定する技術的基準

政令	技術的基準
第7条	地盤について講ずる措置
第8条	擁壁の設置
第9条	鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造
第10条	練積み造の擁壁の構造
第11条	設置しなければならない擁壁についての建築基準法施行令の準用
第12条	擁壁の水抜穴
第13条	任意に設置する擁壁についての建築基準法施行令の準用
第14条	崖面崩壊防止施設の設置
第15条	崖面及びその他の地表面について講ずる措置
第16条	排水施設の設置
第17条	特殊の材料又は構法による擁壁
第18条	特定盛土等に関する工事（第7条から第17条までの規定の準用）
第19条	土石の堆積に関する工事
第20条	規則への委任

表 2-13 細則に規定する技術的基準

細則	技術的基準
第 6 条	地盤について講ずる措置に関する技術的基準
第 7 条・第 8 条	地盤の許容応力度
第 9 条	鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造
第 10 条	任意に設置する擁壁の構造
第 11 条	特殊の材料又は構法による擁壁
第 12 条	土石の堆積に関する工事の技術的基準
第 13 条	擁壁等の設置の緩和

5.3 資力・信用

【法律】	
(宅地造成等に関する工事の許可)	
第十二条	1 略
2	都道府県知事は、前項の許可の申請が次に掲げる基準に適合しないと認めるとき、又はその申請の手続がこの法律若しくはこの法律に基づく命令の規定に違反していると認めるときは、同項の許可をしてはならない。
一	略
二	工事主に当該宅地造成等に関する工事を行うために必要な資力及び信用があること。

解説

工事の許可申請に当たっては、工事を行うために必要な資力及び信用が工事主に求められます。

審査基準

表 2-14 に示す資料により、工事主の資力及び信用を確認します。
なお、過去に法に基づく是正措置命令を受け、措置が完了していない場合には、資力又は信用がないものとみなすことがあります。

表 2-14 資力及び信用を確認するための資料

申請者が個人の場合	申請者が法人の場合
☐ 資金計画書 ☐ 暴力団等に該当しないことの誓約書 ☐ 住民票の写し ☐ 納税証明書 ☐ 残高証明又は融資証明	☐ 資金計画書 ☐ 暴力団等に該当しないことの誓約書 ☐ 登記全部事項証明書 ☐ 財務諸表 ☐ 事業経歴書 ☐ 納税証明書 ☐ 残高証明又は融資証明

暴力団等に該当しないことの誓約書
⇒資料編 参考様式

事業経歴書
⇒資料編 参考様式

5.4 工事施行者の能力

【法律】
(宅地造成等に関する工事の許可)
第十二条 1 略
2 都道府県知事は、前項の許可の申請が次に掲げる基準に適合しないと認めるとき、又はその申請の手続がこの法律若しくはこの法律に基づく命令の規定に違反していると認めるときは、同項の許可をしてはならない。
一・二 略
三 工事施行者に当該宅地造成等に関する工事を完成するために必要な能力があること。

解説

工事の許可申請に当たっては、工事施行者に工事を完成するために必要な能力が求められます。

審査基準

①法人の登記証明書（登記簿謄本）、②事業経歴書、③建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明書、④工事を指導・監督する技術者の経歴書、⑤当該工事に係る契約書の写しにより、工事施行者に工事を完遂することができる技術力・財産的基礎があることを確認します。

必要書類は工事施行者により異なりますので、図 2-3 により確認してください。

事業経歴書
⇒資料編 参考様式

なお、土石の堆積に関する工事については、工作物を設置しない場合に限り全ての工事施行者に技術力があるものとみなし、財産的基礎があることのみを確認します。

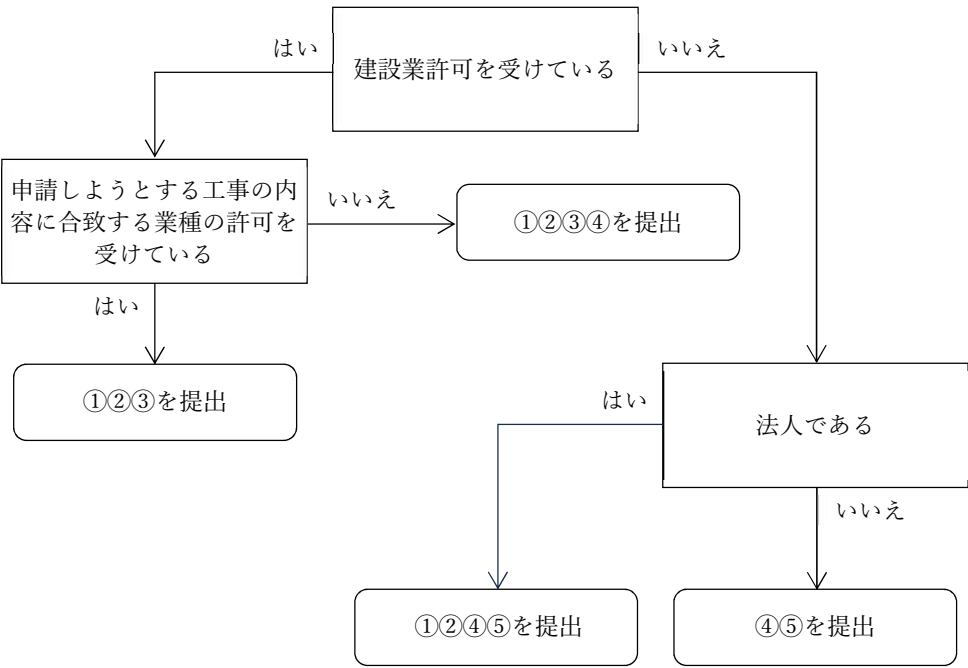


図 2-3 必要書類判定のフロー

表 2-15 工事の内容と合致する建設業許可の種類

申請しようとする工事	建設工事の種類
複数の専門工事を含む工事 (例) 盛土・切土工事と擁壁設置工事	土木工事一式
建築確認を必要とする新築及び増改築に伴う工事であって、複数の専門工事を含む工事 (例) 新築に伴う盛土・切土工事	建築工事一式
切土・盛土を含む工事	とび・土工・コンクリート工事
擁壁(鉄筋コンクリート造等)設置を含む工事	
鋼矢板・構台の設置を含む工事	
擁壁(間知石積み)設置を含む工事	石工事

5.5 土地所有者等の同意

【法律】 (宅地造成等に関する工事の許可) 第十二条 1 略 2 都道府県知事は、前項の許可の申請が次に掲げる基準に適合しないと認めるとき、又はその申請の手続がこの法律若しくはこの法律に基づく命令の規定に違反していると認めるときは、同項の許可をしてはならない。 一〜三 略 四 当該宅地造成等に関する工事（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第二条第一項に規定する土地区画整理事業その他の公共施設の整備又は土地利用の増進を図るための事業として政令で定めるものの施行に伴うものを除く。）をしようとする土地の区域内の土地について所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者の全ての同意を得ていること。

解説

工事の許可申請に当たっては、あらかじめ、当該土地の使用及び収益を目的とする権利を有する者全ての同意を得る必要があります。

審査基準

工事をしようとする土地について、必要な権利者全ての同意を取得していることを確認します。同意の有無は、①公図の写し②土地の登記事項証明書③該当する権利者を記載した一覧表（権利関係者一覧表）④各権利者の同意書を提出する方法により確認します。

所有権の登記がある土地については、当該所有権者の同意書を必ず提出してください。所有権の登記がない土地については、現に当該土地を所有している者の同意書を必ず提出してください。

[同意を必要とする権利者]

工事をしようとする土地の所有権、地上権、永小作権、地役権、質権、賃借権、採石権又は使用借権を有するとともに、当該土地を使用する権利者

[同意書に記載が必要な事項]

- ① 所在地・地番
- ② 地目又は建物用途
- ③ 地積又は延べ面積
- ④ 権利の種類
- ⑤ 同意年月日
- ⑥ 同意者住所・氏名

同意書には、本人の同意であることを示すため、同意者の本人確認書類を添付してください。

補足：地上権とは、他人の土地において工作物又は竹木を所有するため、その土地を使用する権利のことです。

地役権とは、設定行為に定めた目的に従って他人の土地を自己の土地の便益に供することができる権利のことです。

使用借権とは、賃料を支払わないで他人の物を使用収益できる権利のことです。

権利者関係一覧表、同意書
⇒資料編 参考様式

補足：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してください。

5.6 設計者の資格

【法律】

(宅地造成等に関する工事の技術的基準等)

第十三条 1 略

2 前項の規定により講ずべきものとされる措置のうち政令(同項の政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。)で定めるものの工事は、政令で定める資格を有する者の設計によらなければならない。

【政令】

(資格を有する者の設計によらなければならない措置)

第二十一条 法第十三条第二項(法第十六条第三項において準用する場合を含む。次条において同じ。)の政令で定める措置は、次に掲げるものとする。

- 一 高さが五メートルを超える擁壁の設置
- 二 盛土又は切土をする土地の面積が千五百平方メートルを超える土地における排水施設の設置

(設計者の資格)

第二十二条 法第十三条第二項の政令で定める資格は、次に掲げるものとする。

- 一 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)による大学(短期大学を除く。)又は旧大学令(大正七年勅令第三百八十八号)による大学において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して二年以上の実務の経験を有する者であること。
- 二 学校教育法による短期大学(同法による専門職大学の前期課程を含む。次号において同じ。)において、正規の土木又は建築に関する修業年限三年の課程(夜間において授業を行うものを除く。)を修めて卒業した後(同法による専門職大学の前期課程にあっては、修了した後。同号において同じ。)、土木又は建築の技術に関して三年以上の実務の経験を有する者であること。
- 三 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令(明治三十六年勅令第六十一号)による専門学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して四年以上の実務の経験を有する者であること。
- 四 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令(昭和十八年勅令第三十六号)による中等学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して七年以上の実務の経験を有する者であること。
- 五 主務大臣が前各号に規定する者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者であること。

【省令】

(設計者の資格)

第三十五条 令第二十二条第五号の規定により、主務大臣が同条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者は、次に掲げる者とする。

- 一 土木又は建築の技術に関して十年以上の実務の経験を有する者で、都市計画法施行規則(昭和四十四年建設省令第四十九号)第十九条第一号トに規定する講習を修了した者
- 二 前号に掲げる者のほか主務大臣が令第二十二条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者

【建設省告示第 1005 号】

○宅地造成等規制法施行令第十八条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者を定める件(昭和 37 年 3 月 29 日)

宅地造成等規制法施行令(昭和三十七年政令第十六号)第十八条第五号の規定により、同条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者を次のとおり定める。

- 一 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)による大学(短期大学を除く。)の大学院若しくは専攻科又は旧大学令(大正七年勅令第三百八十八号)による大学の大学院若しくは研究科に一年以上在学して土木又は建築に関する事項を専攻した後、土木又は建築の技術に関して一年以上の実務の経験を有する者
- 二 技術士法(昭和三十三年法律第二百四号)による本試験のうち技術部門を建設部門とするものに合格した者
- 三 建築士法(昭和二十五年法律第二百二号)による一級建築士の資格を有する者
- 四 土木又は建築の技術に関して十年以上の実務の経験を有する者で国土交通大臣の認定する講習を修了したもの
- 五 前各号に掲げる者のほか、国土交通大臣が宅地造成等規制法施行令第十八条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認める者

解説

専門的知識及び経験を必要とする工事の設計のためには、一定の資格が求められます。

[一定の資格が必要な工事]

- ① 高さが 5mを超える擁壁の設置
- ② 盛土又は切土をする土地の面積が 1,500m²を超える土地における排水施設の設置

審査基準

表 2-16 に示す書類により、設計者が必要な資格を有していることを確認します。

表 2-16 設計者の資格

設計者の資格	設計者の資格を証する書類
大学の土木・建築課程を卒業後、2年以上の実務経験を有する者	☐ 卒業証明書 ☐ 実務経験証明書
短期大学(3年制)の土木・建築課程を卒業後、3年以上の実務経験を有する者	
短期大学、高等専門学校、旧制専門学校の土木・建築課程を卒業後、4年以上の実務経験を有する者	
高等学校、旧制中学校の土木・建築課程を卒業後、7年以上の実務経験を有する者	
土木・建築の技術に関し、10年以上の実務経験を有する者で、国土交通大臣の認定する講習を修了した者	☐ 宅地造成技術講習会修了証書 ☐ 実務経験証明書
大学院等で土木・建築関係を1年以上専攻した後、1年以上の実務経験を有する者	☐ 大学院に1年以上在学したことの証明書 ☐ 実務経験証明書
技術士(建設部門)	☐ 技術士の資格証明書
一級建築士	☐ 一級建築士の資格証明書

実務経験証明書
⇒資料編 参考様式

5.7 土石の堆積に関する工事の期間

【法律】

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一～三 略

四 土石の堆積 宅地又は農地等において行う土石の堆積で政令で定めるもの（一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。）をいう。

解説

土石の堆積に関する工事は、一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限りです。

都では、土石の堆積に関する工事の期間を許可の日から最長 5 年として運用します。



図 2-4 期間の考え方

許可の日から 5 年を超えて土石を堆積しようとする場合は、当該許可の日から 5 年が経過する前に、堆積期間の延長に関する変更許可を受けてください。



図 2-5 変更許可を行う場合

第6章 その他の手続

6.1 規制区域指定の際の工事の届出

【法律】 (工事等の届出) 第二十一条 宅地造成等工事規制区域の指定の際、当該宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する工事の工事主は、その指定があつた日から二十一日以内に、主務省令で定めるところにより、当該工事について都道府県知事に届け出なければならない。 2 都道府県知事は、前項の規定による届出を受理したときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。 【省令】 (宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する工事の届出の方法) 第五十二条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第二十一条第一項の規定による届出をしようとする者は、別記様式第十五の届出書を提出しなければならない。 2 前項の届出書が令第二十三条各号に掲げる規模の宅地造成又は特定盛土等に関する工事の届出に係るものであるときは、当該届出書には、次の表に掲げる図面並びに盛土又は切土をしている土地及びその付近の状況を明らかにする写真その他の書類を添付しなければならない。 3 土石の堆積に関する工事について、法第二十一条第一項の規定による届出をしようとする者は、別記様式第十六の届出書を提出しなければならない。 4 前項の届出書が令第二十五条第二項各号に掲げる規模の土石の堆積に関する工事の届出に係るものであるときは、当該届出書には、次の表に掲げる図面並びに土石の堆積を行つている土地及びその付近の状況を明らかにする写真その他の書類を添付しなければならない。 (宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する工事の届出に係る公表事項) 第五十四条 法第二十一条第二項の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。 一 宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図 二 工事の届出年月日 三 工事施行者の氏名又は名称 四 工事の着手年月日及び工事の完了予定年月日 五 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ 六 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積 七 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量
--

解説

規制区域の指定の際、当該区域内において許可・届出対象となる工事に着手している場合は、指定日から 21 日以内に届出書を提出してください。

届出が受理された場合は、工事主の氏名又は名称、工事が施行される土地の所在地などが公表されるほか、関係区市町村長に通知されます。

なお、届出書及び添付書類に記載された個人情報は、盛土規制法の運用を目的として、関係機関（関係区市町村、関係法令の所管部局等）への情報提供及び許可情報の公表に利用します。

補足：工事の概況を把握するとともに、公表により一般の第三者が土地等の取引に際して不測の損害を被ることのないように保護すること、関係区市町村と工事の内容を常時、容易かつ正確に共有することを目的としています。

[土地の形質変更に関する工事の届出]

- 届出書に表 2-17 に記載の図面を添付して提出してください。
 - 次の①から⑤に該当する規模の工事である場合は、表 2-17 に掲げる図面に加え、盛土又は切土をしている土地及びその付近の状況が分かる写真等を添付してください。
- ① 盛土をした土地の部分に高さが2mを超える崖を生ずることとなるもの
- ② 当該切土をした土地の部分に高さが5mを超える崖を生ずることとなるもの
- ③ 同時にする盛土及び切土をした土地の部分に高さが 5mを超える崖を生ずることとなるもの
- ④ ①又は③に該当しない盛土であって、高さが5mを超えるもの
- ⑤ ①～④のいずれにも該当しない盛土又は切土で、土地の面積が 3,000m² を超えるもの

区域指定時の届出書(土地の形質変更)
⇒資料編 国様式

表 2-17 土地の形質変更に関する工事の届出書に添付する図面

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
位置図	・ 方位 ・ 道路及び目標となる地物	1/10,000以上	
地形図	・ 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
土地の平面図	・ 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 ・ 側溝等 ・ 地滑り抑止杭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	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

[土石の堆積に関する工事の届出]

- ・ 届出書に表 2-18 に記載の図面を添付して提出してください。
- ・ 次の①又は②に該当する規模の工事である場合は、表 2-18 に掲げる図面に加え、土石の堆積を行っている土地及びその付近の状況が分かる写真等を添付してください。

区域指定時の届出書(土石の堆積)
⇒資料編 国様式

- ① 高さが5mを超える土石の堆積で、その面積が1,500m²を超えるもの
- ② ①に該当しない土石の堆積で、その面積が3,000m²を超えるもの

表 2-18 土石の堆積に関する工事の届出書に添付する図面

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
位置図	・ 方位 ・ 道路及び目標となる地物	1/10,000以上	
地形図	・ 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
土地の平面図	・ 方位 ・ 土地の境界線 ・ 作業構台等 ・ 空地の位置 ・ 柵等の位置 ・ 側溝等 ・ 土砂の流出防止措置	1/500以上	

6.2 擁壁等を除却する工事の届出

【法律】 （工事等の届出） 第二十一条 1・2 略 3 宅地造成等工事規制区域内の土地（公共施設用地を除く。以下この章において同じ。）において、擁壁等に関する工事その他の工事で政令で定めるものを行おうとする者（第十二条第一項若しくは第十六条第一項の許可を受け、又は同条第二項の規定による届出をした者を除く。）は、その工事に着手する日の十四日前までに、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。 【政令】 （届出を要する工事） 第二十六条 法第二十一条第三項の政令で定める工事は、擁壁若しくは崖面崩壊防止施設で高さが二メートルを超えるもの、地表水等を排除するための排水施設又は地滑り抑止ぐい等の全部又は一部の除却の工事とする。 2 前項の崖面崩壊防止施設の高さは、崖面崩壊防止施設の前面の上端と下端（当該前面の下部が地盤面と接する部分をいう。）との垂直距離によるものとする。 【省令】 （擁壁等に関する工事の届出） 第五十五条 法第二十一条第三項の規定による届出をしようとする者は、別記様式第十七の届出書を提出しなければならない。
--

解説

次の工事を行う場合は、工事に着手する日の 14 日前までに届出書を提出してください。
一部除却であっても届出が必要です。

[届出が必要な工事]

- ① 規制区域内の土地において行う、高さが 2m 超の擁壁又は崖面崩壊防止施設の除却工事
- ② 規制区域内の土地において行う、地表水等を排除するための排水施設の除却工事
- ③ 規制区域内の土地において行う、地滑り抑止ぐい等の除却工事

なお、工事の許可を受けている場合は、届出書を提出する必要はありません。

擁壁等の除却の届出書
⇒資料編 国様式

6.3 公共施設用地から宅地又は農地等への転用の届出

【法律】

(工事等の届出)

第二十一条 1～3 略

4 宅地造成等工事規制区域内において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した者（第十二条第一項若しくは第十六条第一項の許可を受け、又は同条第二項の規定による届出をした者を除く。）は、その転用した日から十四日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

【省令】

(公共施設用地の転用の届出)

第五十六条 法第二十一条第四項の規定による届出をしようとする者は、別記様式第十八の届出書を提出しなければならない。

解説

宅地造成等工事規制区域内において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合は、転用した日から14日以内に、届出書を提出してください。

なお、工事の許可を受けている場合は、届出書を提出する必要はありません。

公共施設用地の転用の届出書
⇒資料編 国様式