

「宅地造成及び特定盛土等規制法」
（盛土規制法）の規定に基づく

宅地造成等に関する工事の許可

審査基準

令和6年12月
世田谷区

使用上の注意

この審査基準は、行政手続法に基づき宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条の規定による許可の基準及び許可後に必要となる手続きについての基準を定めたものである。

以下の基準のほか災害防止の観点から支障がないかについて、個々の申請内容により審査を行うものとする。

なお、判断基準が法令の定めに尽くされているものは、原則として法文のみとした。

また、宅地の造成及び擁壁の設計等の計画については、別途定める「宅地の安全性」に即した計画とすること。

標準処理期間

	法令根拠	標準処理期間
宅地造成等の許可	宅地造成及び特定盛土等規制法 第 12 条第 1 項	21日
宅地造成等の変更許可	宅地造成及び特定盛土等規制法 第 16 条第 1 項	21日

(注)この期間には、土曜日、日曜日、祝日、年末年始など区役所の閉庁日は含まない。

以下、次のように略す。

宅地造成及び特定盛土等規制法	： 法 または 盛土規制法
宅地造成及び特定盛土等規制法施行令	： 令
宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則	： 規則
宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例	： 都条例
宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則	： 都細則
世田谷区宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則	： 区細則

目 次

1. 法の目的および適用範囲	1
2. 土地利用にかかる盛土規制法の適用範囲	2
3. 造成規模にかかる盛土規制法の適用範囲	3
4. 許可手続き	13
5. 技術的基準	22
6. 地盤	25
7. 擁壁	28
8. 崖面崩壊防止施設	38
9. 排水施設	40
10. 土石の堆積	41
11. 中間検査	43
12. 定期報告	47
13. 完了検査	49
14. 届出	50
15. 標識の設置	51
16. 規則第88条証明	52

1. 法の目的および適用範囲

(目的)

法第1条

この法律は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

(宅地造成等工事規制区域)

法第10条

都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積(以下この章及び次章において「宅地造成等」という。)に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域(これらの区域に隣接し、又は近接する土地の区域を含む。第5項及び第26条第1項において「市街地等区域」という。)であつて、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要があるものを、宅地造成等工事規制区域として指定することができる。

- 4 都道府県知事は、第1項の指定をするときは、主務省令で定めるところにより、当該宅地造成等工事規制区域を公示するとともに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。

(宅地造成等工事規制区域及び造成宅地防災区域の指定等の公示)

規則第5条

法第10条第4項(法第45条第3項において準用する場合を含む。)の規定による公示は、次の各号のいずれかの方法により宅地造成等工事規制区域又は造成宅地防災区域を明示して、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。

- 一 市町村(特別区を含む。)、大字、字、小字及び地番
- 二 一定の地物、施設、工作物又はこれらからの距離及び方向
- 三 平面図

宅地造成及び特定盛土等規制法は、宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事を許可制(一部届出制)として危険な盛土等を包括的に規制することにより、盛土等に伴う災害を防止し、国民の生命及び財産を保護することを目的として定められた。

東京都は、令和6年7月31日に、東京都内のほぼ全域を、宅地造成等工事規制区域に指定することとした。

世田谷区は、区内全域が宅地造成等工事規制区域に指定されることとなった。

2. 土地利用にかかる盛土規制法の適用範囲

(定義)

法第2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 宅地 農地、採草放牧地及び森林(以下この条、第21条第4項及び第40条第4項において「農地等」という。)並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地(以下「公共施設用地」という。)以外の土地をいう。

(公共の用に供する施設)

令第2条

法第2条第1号の政令で定める公共の用に供する施設は、砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設その他これらに準ずる施設で主務省令で定めるもの及び国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地その他の施設で主務省令で定めるものとする。

(公共の用に供する施設)

規則第1条

令第2条の主務省令で定める砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設その他これらに準ずる施設は、雨水貯留浸透施設、農業用ため池及び防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律(昭和49年法律101号)第2条第2項に規定する防衛施設とする。

- 2 令第2条の主務省令で定める国又は地方公共団体が管理する施設は、学校、運動場、緑地、広場、墓地、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設とする。

【盛土規制法の規制対象】

宅地、農地等(農地・採草放牧地・森林)

【盛土規制法の規制対象外】

公共施設用地(道路・公園・河川・鉄道・国又は地方公共団体が管理する学校(公立の幼稚園を含む。保育園は含まない。))等)

道路とは、道路法、世田谷区公共物管理条例に規定する道路をいう(私道は含まない。)

公園とは、都市公園法による公園、世田谷区立公園条例による公園、世田谷区立身近な広場条例による広場をいう。

3. 造成規模にかかる盛土規制法の適用範囲

(定義)

法第2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。

二 宅地造成 宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更で政令で定めるものをいう。

三 特定盛土等 宅地又は農地等において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きいものとして政令で定めるものをいう。

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。

(定義等)

令第1条

この政令において、「崖」とは地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く。)以外のものをいい、「崖面」とはその地表面をいう。

2 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とする。

3 小段その他の崖以外の土地によつて上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとみなす。

4 擁壁の前面の上端と下端(擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。以下この項において同じ。)を含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

(宅地造成及び特定盛土等)

令第3条

法第2条第二号及び第三号の政令で定める土地の形質の変更は、次に掲げるものとする。

一 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが1メートルを超える崖を生ずることとなるもの

二 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの

三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土(前2号に該当する盛土又は切土を除く。)

四 第一号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが2メートルを超えるもの

五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であつて、当該盛土又は切土をする土地の面積が500平方メートルを超えるもの

(土石の堆積)

令第4条

法第2条第4号の政令で定める土石の堆積は、次に掲げるものとする。

- 一 高さが2メートルを超える土石の堆積
- 二 前号に該当しない土石の堆積であつて、当該土石の堆積を行う土地の面積が500平方メートルを超えるもの

(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工事等)

令第5条

法第12条第1項ただし書の政令で定める工事は、次に掲げるものとする。

- 五 前各号に掲げる工事と同等以上に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工事として主務省令で定めるもの

(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工事)

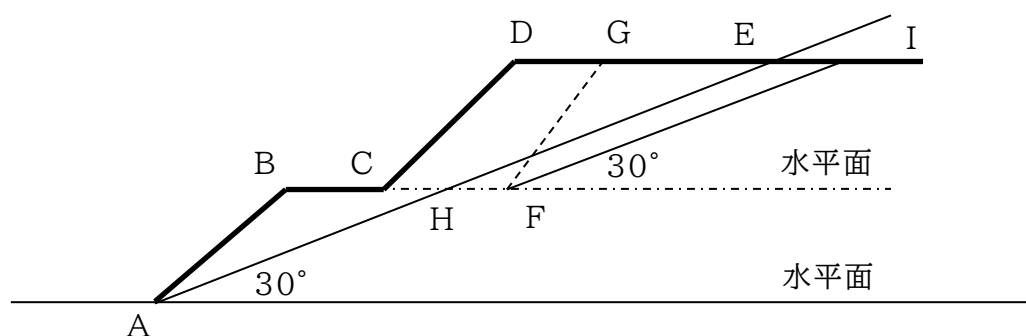
規則第8条

令第5条第1項第5号の主務省令で定める工事は、次に掲げるものとする。

- 九 宅地造成又は特定盛土等(令第3条第5号の盛土又は切土に限る。)に関する工事のうち、高さが2メートル以下であつて、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30センチメートル(都道府県が規則で別に定める場合にあつては、その値)を超えない盛土又は切土をするもの
- 十 次に掲げる土石の堆積に関する工事
 - イ 令第4条第1号の土石の堆積であつて、土石の堆積を行う土地の面積が300平方メートルを超えないもの
 - ロ 令第4条第2号の土石の堆積であつて、土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が30センチメートル(都道府県が規則で別に定める場合にあつては、その値)を超えないもの
 - ハ 工事の施行に付随して行われる土石の堆積であつて、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場又はその付近に堆積するもの

(1) 崖の定義

「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤以外のものをいう。なお、崖以外の土地により上下に分離された崖がある場合であっても、一体の崖とみなす場合がある(下図参照)。



下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対して30度の角度をなす面を想定し、その面に対して上層の崖面の下端がその上方にあるときは、その上下の崖は一体の崖とみなされる。この図ではABCDEで囲まれる部分是一体の崖とみなされ、ABCFGEIで囲まれる部分是一体の崖とみなされず、それぞれABC及びFGEの別々の崖とみなされる。

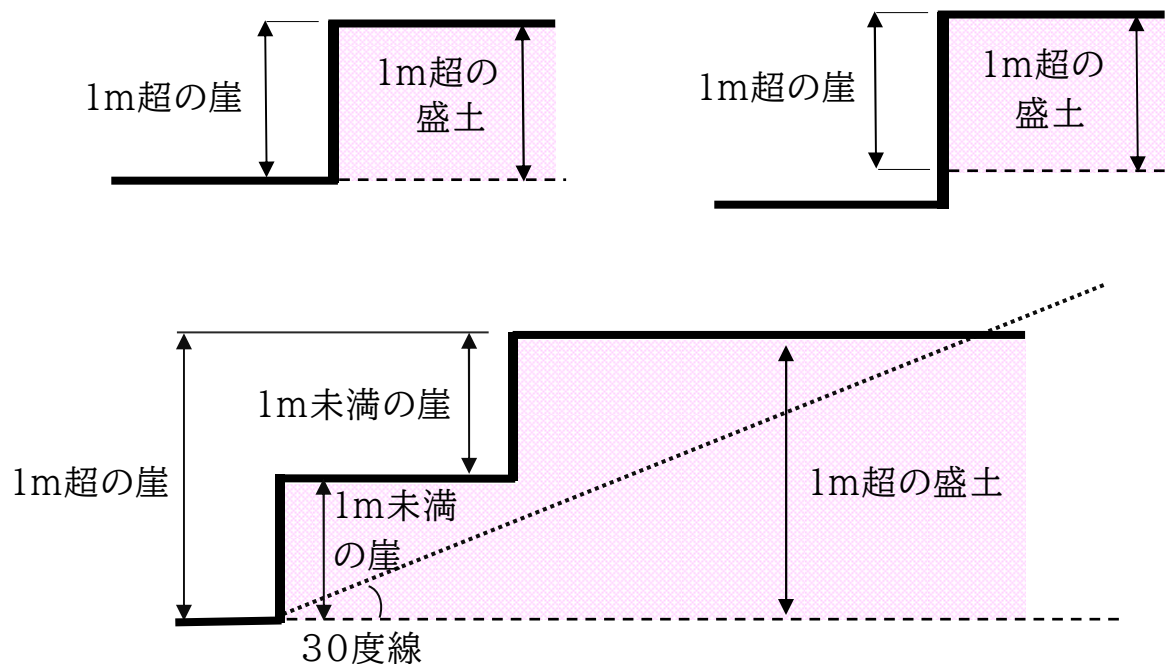
分離された崖が一体の崖である場合は、一体の崖としての高さで許可対象となるか否かを判断する。

(2)許可が必要な造成行為

盛土規制法以外に、都市計画法に基づく開発許可や建築基準法に基づく工作物の確認申請が必要となる場合があるので、あわせて確認すること。

①崖を生ずる盛土・切土行為

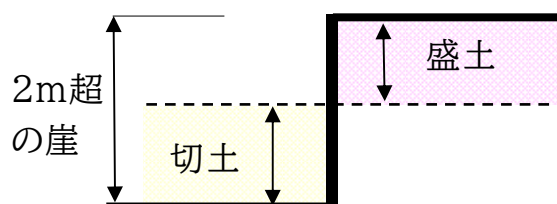
■盛土で高さが1mを超える崖が生ずる場合



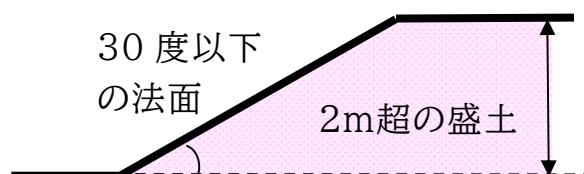
■切土で高さが2mを超える崖が生ずる場合



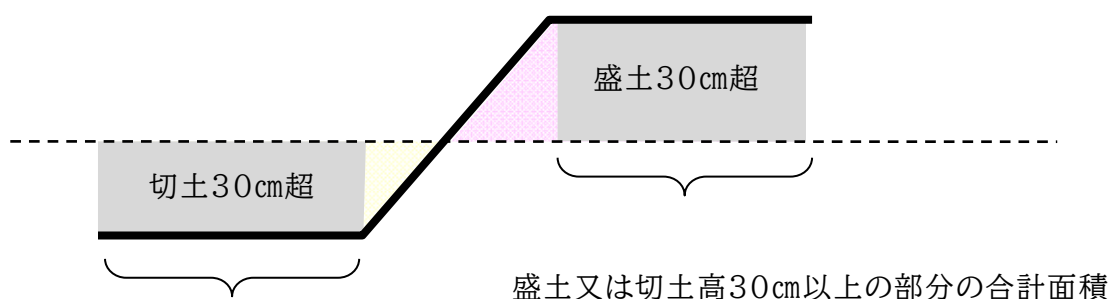
■盛土と切土を同時に行い高さが2mを超える崖が生ずる場合



②高さが2mを超える盛土



③高さが30cmを超える盛土又は切土をする部分の面積の合計が500㎡を超える場合



※既に建築基準法第42条に規定する道路となっている部分を築造する際の造成及び世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例により整備する道路状の整備及び歩道状空地の造成については、③の面積の合計に含めないことができる。

※許可要否の判断の基準となる造成前の地盤高について

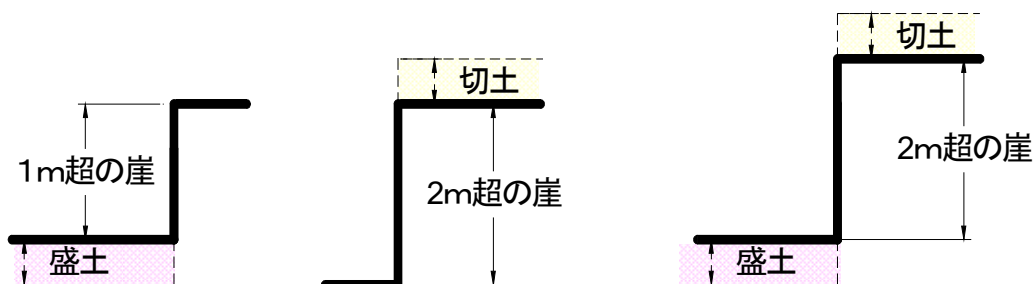
- ・過去1年以内に許可を得ずに盛土が行われた土地の地盤高は、その造成行為を行う前の地盤高を、造成前の地盤高とする。
- ・宅盤の高さの変更をせずに行う建築物や擁壁の一時的な解体や撤去については、解体や撤去前の地盤高とすることができる場合があるので、個別に相談すること。
(建築物や擁壁の一時的な解体や撤去から1年以内で測量図や写真、滅失登記、建設リサイクル法の届出等により、事実を証明できる場合に限る)

(3) 許可が不要な造成行為

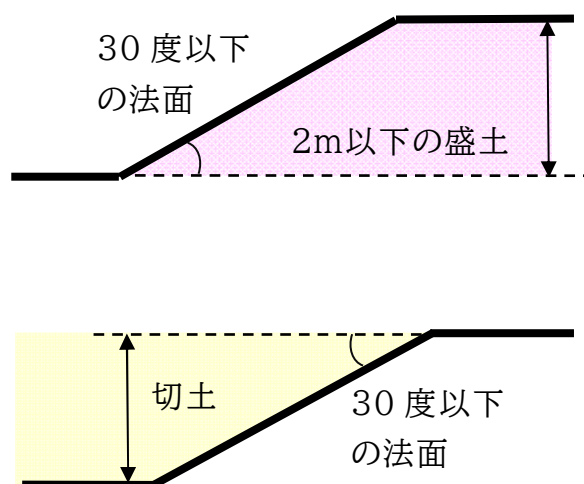
高さが 30 cm を超える盛土又は切土をする部分の面積の合計が 500 m² 以下のもので、以下に該当する場合。

※実線は造成後の地盤面
破線は造成前の地盤面

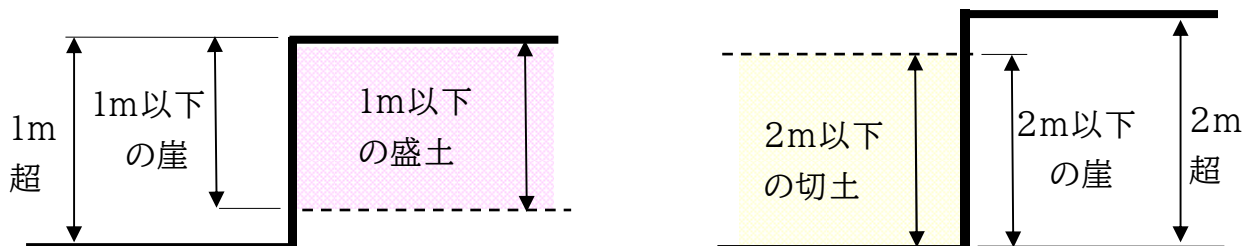
① 崖高が小さくなる盛土又は切土の場合



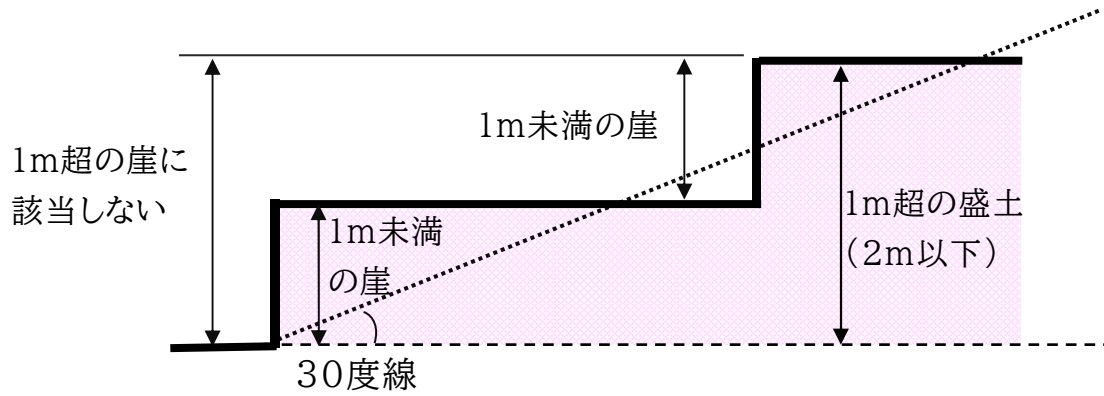
② 新たに崖面ができない造成工事の場合



③ 許可が必要となる高さの崖ができない造成工事

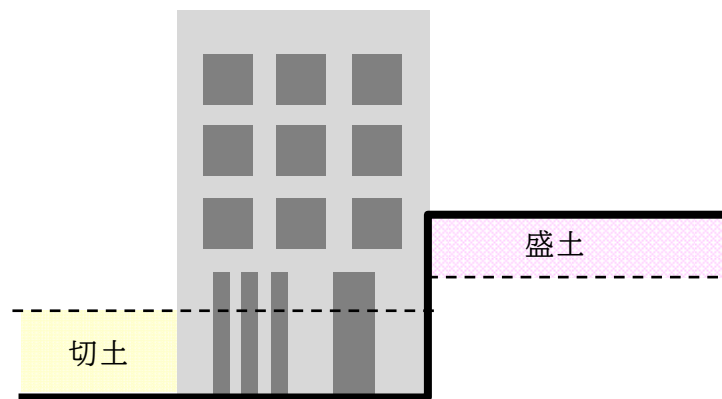


④一体の崖に該当しない盛土



⑤建築物の一部が擁壁を兼ねる場合

建築物の地階部分や高基礎等、建築物と一体の構造物で土圧を受けるもの

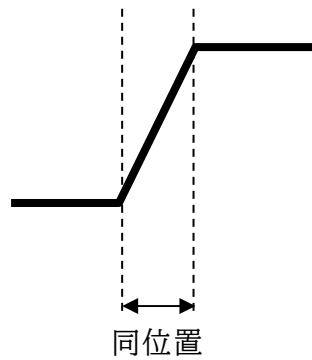


⑥公共施設管理者が公共施設用地内における工事(道路の拡幅工事等)に必要なものとして、これと一体的に民有地内に設ける通路(非道路)や擁壁の築造をする場合(当該工事を「公共施設用地内における工事」と取扱う。)

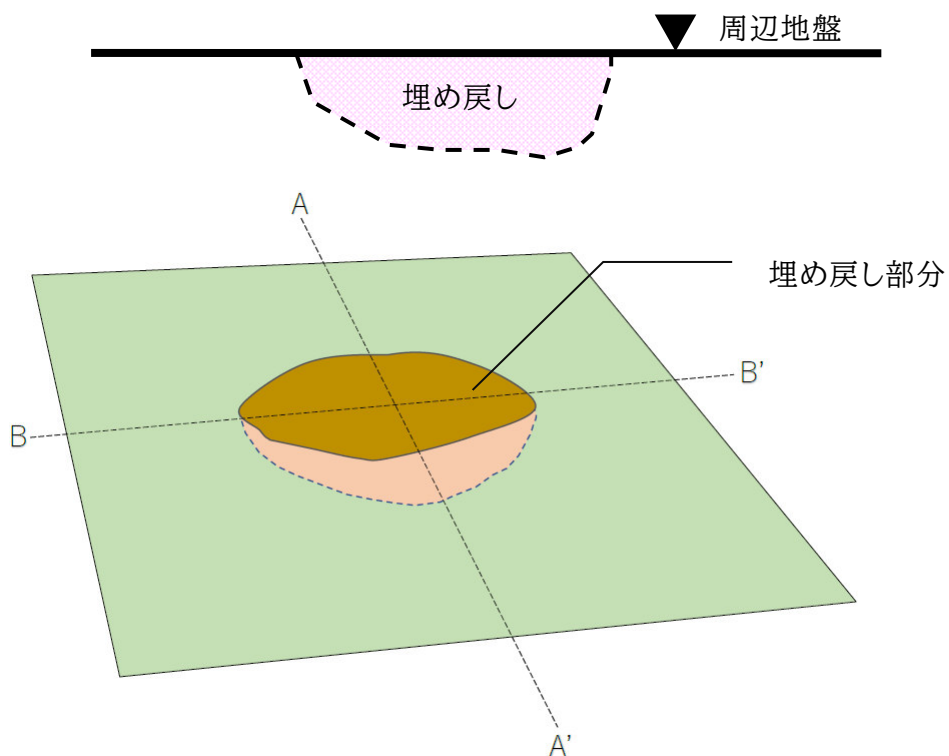
(4)造成行為とみなさないもの

①既存の崖面を擁壁で補強する場合

②既存の擁壁を同位置で崖高を変更せずに造りかえる場合
(新たな崖面が生じない場合に限る)



③周辺地盤の高さまで土を充填する場合

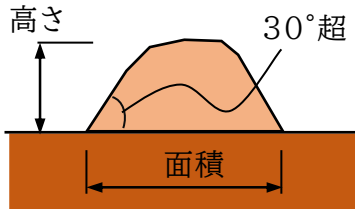
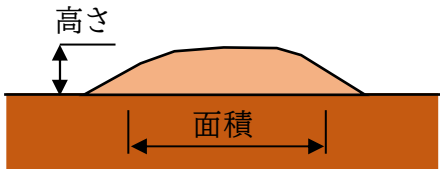


※埋め戻しについては、一方向のみでなく、全方向で土が流出しない状態となること。

④農地等で行われる通常の営農行為

(5)許可が必要な土石の堆積

一時的に土石を堆積するもの(一時的とは、許可から5年以内を言う。除却を前提としていない堆積については、宅地造成又は特定盛土等に該当する。)

要件	最大時に堆積する高さが2m超かつ面積が300㎡超となるもの	最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの(高さが30cmを超える部分の面積の合計)
イメージ図		

「土石」とは、「土砂」若しくは「岩石」又はこれらの混合物を指す。

「土砂」とは、以下のもの指す。

- ①地盤を構成する材料のうち、粒径 75mm未満の礫、砂、シルト及び粘土(以下「土」という。)
- ②地盤を構成する材料のうち、粒径 75mm以上のもの(以下「石」という。)を破碎すること等により、土と同等の性状にしたもの
- ③地盤を構成する材料のうち、土に植物遺骸等が分解されること等により生じた有機物が混入したもの
- ④土にセメント、石灰若しくはこれらを主材とした改良材、吸水効果を有する有機材料又は無機材料等の土質性状を改良する材料その他の性状改良材を混合等したもの
- ⑤建築廃棄物等の建設副産物(資源の有効な利用の促進に関する法律(平成3年法律第48号。以下「資源有効利用促進法」という。)第2条第2項に規定する副産物のうち建設工事に伴うもの)を土と同等の性状にしたもの

「岩石」とは、以下ものを指す。

- ①石のほか、建設副産物を石と同等の性状にしたものをいう。

「土石に含まないもの」

- ①廃棄物

(6)盛土規制法の規制対象とならない行為

- ①試験、検査等のための資料の堆積
- ②屋根及び壁で囲まれた空間その他の閉鎖された場所における土石の堆積
- ③岩石のみを堆積する土石の堆積であって勾配が30°以下のもの
- ④主として土石に該当しない商品又は製品を製造する工場等の敷地内において堆積された、商品又は製品の原材料となる土石の堆積
(商品又は製品が土石に該当する土質改良プラント等の工場等については、敷地内において商品又は製品の原材料となる土石を堆積する場合や、商品又は製品である土石を堆積する等の場合は、盛土規制法の規制対象となる)
- ⑤廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第7条第6項若しくは第14条第6項の許可を受けた者若しくは市町村の委託(非常災害時における市町村から委託を受けた者による委託を含む。)を受けて一般廃棄物の処分を業として行う者が行う当該許可若しくは委託に係る工事又は同法第8条第1項、第9条第1項、第15条第1項若しくは第15条の2の6第1項の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事
- ⑥工事の施行に付随して行う土石の堆積(以下の要件をすべて満たす場合は、工事に使用する土石の堆積や工事で発生した土石の仮置きとする。)
 - (ア)工事に使用する土石や当該工事から発生した土石であること
 - (イ)当該土石は、本体工事の主任技術者等が当該工事の管理と併せて一体的に管理するものであること
 - (ウ)堆積場所は、工事が行われている土地若しくはその隣地等又は工事施工計画書に工事現場として位置づけられた土地(本体工事が行われている土地から離れた場所を含む)であること
 - (エ)堆積期間は、本体工事の着工から完了までの期間であること

(1)許可の要否

宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）セルフチェックシート

- ・本シートは盛土規制法許可要否の事前相談を行わずに設計者が自ら審査機関にその内容を示すためのシートです。明らかに許可不要の場合にのみご使用ください。
- ・本シートを利用する場合は、予め申請先の機関と協議をお願いください。
- ・本シートは事前相談書の様式ではありません。ご注意ください。

私（設計者等）_____は、
盛土規制法第12条が建築基準法施行令第9条の建築基準関係規定のため、建築確認申請時に世田谷区に盛土規制法の事前相談書を提出することに替え、以下のフローにより、造成計画の状況が分かる □現況図 □計画図 を添付して、盛土規制法許可不要であることを示します。

建築主：



世田谷区の
許可基準は
こちら！



2次元コード

お問合せ先
世田谷区 市街地整備課 開発許可担当 ☎03-6432-7156・7157
〒158-0094 東京都 世田谷区 玉川 1-20-1 二子玉川分庁舎 A棟2階 22番窓口

(2) 手続きの可否と適用法

区域指定日と適用法の関係(○は適用あり ーは適用なし)

	旧法 宅造法 規制 区域	開発許可 取得状況 (都市計画法)	宅造許可 取得状況 (宅地造成等 規制法)	区域 指定時 着手	適用 される 法律	法21条 第1項 区域 指定時 届出	法21条 第2項 区域 指定時 公表	法11条 周辺地域の 住民への 周知	法12条 第1項 許可	法12条 第4項 公表	法15条 第1項 協議	法15条 第2項 区域指定後 開発許可 みなし規定	法17条 完了 検査	法18条 中間 検査	法19条 定期 報告	法49条 標識 掲示	都条例4条 特定工程	備考				
1	内	7/30 より 前に	法29条 許可取得済	済	宅造法	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30cm500㎡の切土及び盛 土、土石の堆積、駐車場等の 設備のみに伴う切土・盛土 宅造法・盛土規制法とも、許 可の必要な造成行為がない ※行政庁含む				
2			併願不要	未		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-			
3			法34条の2 協議済	済		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-			
4		未		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
5		不要	法8条 許可取得済	済		盛土 規制法	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-		
6				未		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-		
7				済		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
8					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
9	外	7/30 より 前に	法29条 許可取得済	済	盛土 規制法	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	行政庁			
10			未	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-		
11			法34条の2 協議済	済		○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	
12		未		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-		
13		不要	-	済		○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	
14				未		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	
15				未		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
16	区内全域	7/31 より 後に	法29条 許可取得	-	盛土 規制法	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	行政庁			
17			法34条の2 協議			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	
18			不要			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
19						-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-

(3)許可手続き

(住民への周知)

法第11条

工事主は、次条第1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。

(宅地造成等に関する工事の許可)

法第12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こと。

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。

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。

四 当該宅地造成等に関する工事(土地区画整理法(昭和29年法律第109号)第2条第1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。

3 都道府県知事は、第1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。

(許可の特例)

法第15条

国又は都道府県、指定都市若しくは中核市が宅地造成等工事規制区域内において行う宅地造成等に関する工事については、これらの者と都道府県知事との協議が成立することをもつて第12条第1項の許可があつたものとみなす。

2 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等について

当該宅地造成等工事規制区域の指定後に都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項又は第2項の許可を受けたときは、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、第12条第1項の許可を受けたものとみなす。

(変更の許可等)

法第16条

第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成等に関する工事の計画の変更をしようとするときは、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、主務省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

- 2 第12条第1項の許可を受けた者は、前項ただし書の主務省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 3 第12条第2項から第4項まで、第13条、第14条及び前条第1項の規定は、第1項の許可について準用する。
- 4 第1項又は第2項の場合における次条から第19条までの規定の適用については、第1項の許可又は第2項の規定による届出に係る変更後の内容を第12条第1項の許可の内容とみなす。
- 5 前条第2項の規定により第12条第1項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第35条の2第1項の許可又は同条第3項の規定による届出は、当該工事に係る第1項の許可又は第2項の規定による届出とみなす。

(住民への周知の方法)

規則第6条

法第11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7条第2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22年法律第67号)第252条の29第2項の指定都市(以下この条及び次条第1項において「指定都市」という。))又は同法第252条の22第1項の中核市(以下この条及び次条第1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

(軽微な変更)

規則第38条

宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第16条第1項ただし書の主務省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

一 工事主、設計者又は工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更

二 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

2 土石の堆積に関する工事について、法第16条第1項ただし書の主務省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

一 工事主、設計者又は工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更

二 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更(当該変更後の工事予定期間(着手予定年月日から完了予定年月日までの期間をいう。以下この号において同じ。))が当該変更前の工事予定期間を超えないものに限る。)

①住民への周知

許可申請にあたり、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こと。住民とは、土地所有者及び生活の拠点としている者をさす。

【周知方法】

次のいずれかの方法により行うこと。

(※ i、iiで周知をする場合は、造成を行う敷地に接する土地の周辺地域住民に周知を行うこと。)

i 説明会の開催

ii 書面の配布

iii 工事を行う土地又はその周辺での掲示、かつWebページへの掲載

【周知措置報告書に記載する内容及び添付資料】

- ・周知範囲及び周知方法
- ・周知期間(説明会を開催した場合は、開催日時・場所)
- ・周知資料(説明会資料、配布書面、掲示内容等)
- ・寄せられた質問・要望事項及び応答・対応等

【周知内容】

- ・工事主の氏名又は名称
- ・工事が施行される土地の所在
- ・工事施行者の氏名又は名称
- ・工事の着手予定日及び完了予定日
- ・盛土又は切土の高さ／土石の堆積の最大高さ

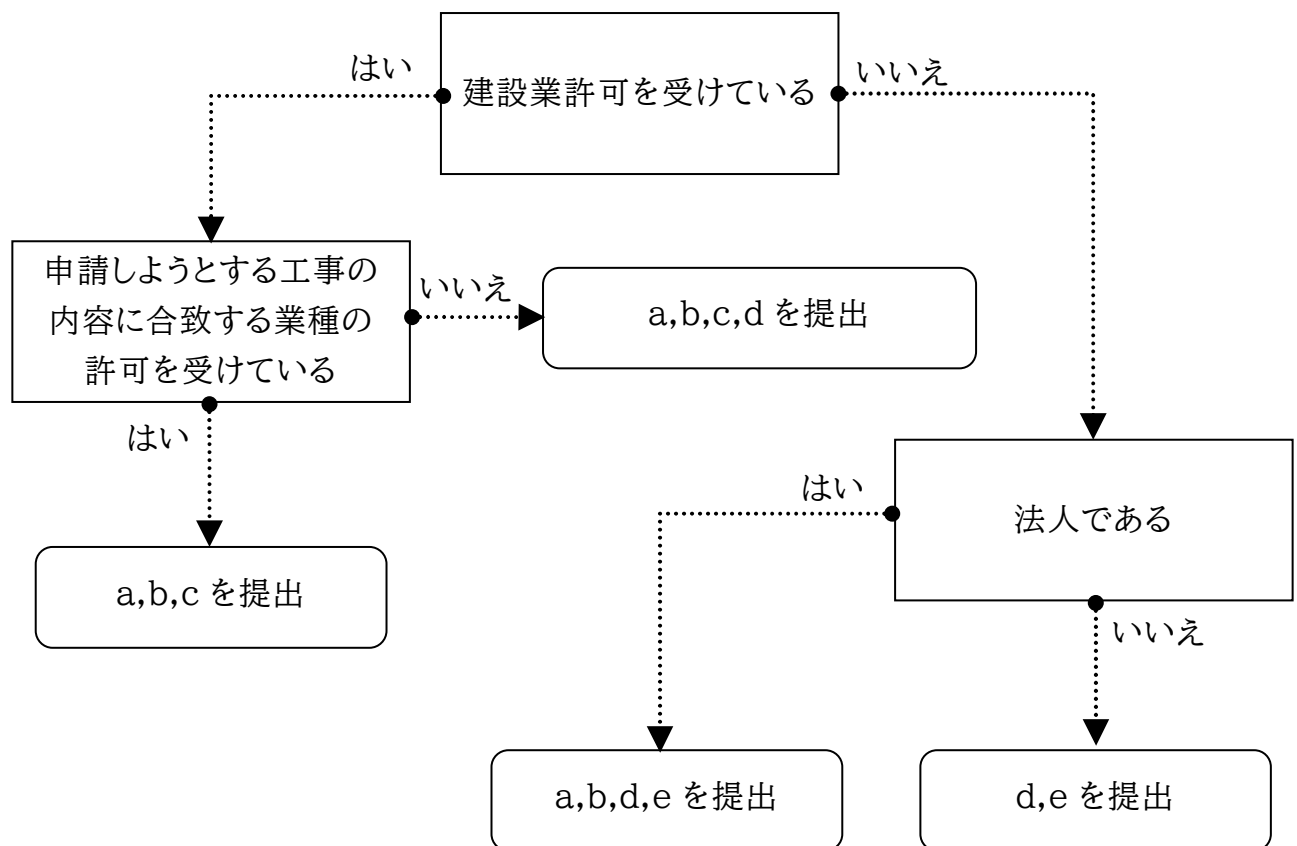
- ・盛土又は切土をする土地の面積／土石の堆積を行う土地の面積
- ・盛土又は切土の土量／土石の堆積の最大堆積土量

②土地所有者等の同意

同意を必要とする権利者は、工事をしようとする土地の所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、採石権、又は使用借権を有する当該土地を使用する権利者とする。

③工事施行者の能力

工事施行者に工事を完成するために必要な能力があるかどうか確認を行うため、以下のフローにより資料を提出すること。



- a 法人の履歴事項証明書
- b 事業経歴書
- c 建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明書
- d 工事を指導・監督する技術者の経歴書
- e 当該工事に係る契約書の写し

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すべての工事施行者に技術があるものとみなし、財産的基礎があること(残高証明や財務諸表等)のみを確認する。

④みなし許可(法第15条第2項)

令和6年7月31日以降に盛土規制法の許可が必要な造成行為を含んだ開発許可を受けた場合は、盛土規制法による許可を受けたものとみなされ、以下の規定が適用となる。

- ・盛土規制法による標識の設置(様式集参照)
- ・定期の報告(3カ月ごと)
- ・中間検査の受検

(4)許可対象区域の考え方

許可対象規模の造成工事を行う場合は、以下の範囲を許可対象区域として申請を行うこと。

- ①建築行為を行う敷地(②に該当する場合は②の範囲)
(建築基準法第86条の一団地認定を受けた敷地においては、仮想敷地の範囲)
- ②開発行為を行う際の開発区域(位置指定道路の築造等)
(開発区域が500㎡以上の場合は開発許可の取得が必要)
- ③建築物の建築がない場合は当該計画範囲
(駐車場、建物除却等に伴う宅地造成、道路事業等で民有地側に生ずる高低差処理等)

※隣接する土地で同時に造成工事を行う場合でその造成に依存する計画の場合は、一体の造成工事として、許可申請を提出すること。

(5)許可の公表

(宅地造成等に関する工事の許可)

第12条

- 4 都道府県知事は、第1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。

(宅地造成等に関する工事の許可に係る公表の方法)

規則第9条

法第12条第4項(法第16条第3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)

規則第10条

法第12条第4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

(盛土規制法調書)

都条例第5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。

(盛土規制法調書)

都細則第3条

知事は、法第12条第1項又は法第30条第1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。

る。

2 条例第5条第2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7条第1項第一号又は同条第2項第一号に掲げる図面(位置図を除く。)

3 知事は、法第17条又は法第36条の規定による完了検査を行った場合において、当該工事が法第13条第1項又は法第31条第1項に適合していると認めたときは、調書にその旨を付記しなければならない。

①許可の公表

区ホームページに、法第12条第1項の許可、法第16条第1項の変更許可、法第21条第1項の届出のあったものについて、一覧を公表する。

②盛土規制法調書

区窓口にて、盛土規制法調書を閲覧に供する(有償で写しの交付も可)。

公表項目・記載項目	①	②
工事主の氏名又は名称	○	—
工事が施行される土地の所在地	○	○
宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図	○	—
工事の許可年月日及び許可番号又は工事の届出年月日	○	○
工事施行者の氏名又は名称	○	—
工事の着手(予定)年月日及び工事の完了予定年月日	○	○
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	○	○
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	○	○
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	○	○
工事の完了検査済み証年月日及び検査済み番号	—	○
公図	—	○
許可申請時の添付図面 宅地造成又は特定盛土等 地形図、土地の平面図、土地の断面図、排水施設の平面図、崖の断面図、擁壁の断面図、擁壁の背面図、崖面崩壊防止施設の断面図、崖面崩壊防止施設の背面図 土石の堆積 地形図、土地の平面図、土地の断面図	—	○

5. 技術的基準

(宅地造成等に関する工事の技術的基準等)

法第13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1項ただし書に規定する工事を除く。第21条第1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。

- 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。

(擁壁、排水施設その他の施設)

令第6条

法第13条第1項(法第16条第3項において準用する場合を含む。以下同じ。)の政令で定める施設は、擁壁、崖面崩壊防止施設(崖面の崩壊を防止するための施設(擁壁を除く。))で、崖面を覆うことにより崖の安定を保つことができるものとして主務省令で定めるものをいう。以下同じ。)、排水施設若しくは地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留とする。

(規則への委任)

令第20条

都道府県知事(地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市(以下この項において「指定都市」という。))又は同法第252条の22第1項の中核市(以下この項において「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の長。次項及び第39条において同じ。)は、都道府県(指定都市又は中核市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。次項において同じ。)の規則で、災害の防止上支障がないと認められる土地において第8条の規定による擁壁又は第14条の規定による崖面崩壊防止施設の設置に代えて他の措置をとることを定めることができる。

- 2 都道府県知事は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、第7条から前条までの規定のみによつては宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認める場合においては、都道府県の規則で、これらの規定に規定する技術的基準を強化し、又は必要な技術的基準を付加することができる。

(資格を有する者の設計によらなければならない措置)

令第21条

法第13条第2項(法第16条第3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5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1,500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)

令第22条

法第13条第2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22年法律第26号)による大学(短期大学を除く。)又は旧大学令(大正7年勅令第388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2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3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つては、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3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36年勅令第61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4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18年勅令第36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7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。

(崖面崩壊防止施設)

規則第11条

令第6条の主務省令で定める施設は、鋼製の骨組みに栗石その他の資材が充填された構造の施設その他これに類する施設とする。

(設計者の資格)

規則第35条

令第22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10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44年建設省令第49号)第19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22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

6. 地盤

(地盤について講ずる措置に関する技術的基準)

令第7条

法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の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 盛土をする場合においては、盛土をした後の地盤に雨水その他の地表水又は地下水(以下「地表水等」という。)の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないよう、次に掲げる措置を講ずること。

イ おおむね30センチメートル以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めること。

ロ 盛土の内部に浸透した地表水等を速やかに排除することができるよう、砂利その他の資材を用いて透水層を設けること。

ハ イ及びロに掲げるもののほか、必要に応じて地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留(以下「地滑り抑止ぐい等」という。)の設置その他の措置を講ずること。

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。

2 前項に定めるもののほか、法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち盛土又は切土をした後の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 盛土又は切土(第3条第四号の盛土及び同条第五号の盛土又は切土を除く。)をした後の土地の部分に生じた崖の上端に続く当該土地の地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるよう、勾配を付すること。

二 山間部における河川の流水が継続して存する土地その他の宅地造成に伴い災害が生ずるおそれが特に大きいものとして主務省令で定める土地において高さが15メートルを超える盛土をする場合においては、盛土をした後の土地の地盤について、土質試験その他の調査又は試験に基づく地盤の安定計算を行うことによりその安定が保持されるものであることを確かめること。

三 切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないよう、地滑り抑止ぐい等の設置、土の置換えその他の措置を講ずること。

(地盤について講ずる措置に関する技術的基準)

都細則第6条

盛土又は切土をした後の地盤に崩壊が生じないよう、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める措置を講じなければならない。ただし、次項に規定す

る地盤の安定計算を行った場合は、この限りでない。

- 一 盛土の高さが3メートルを超え、10メートル以下の場合 高さ3メートル以内ごとに幅1.5メートル以上の小段を設けること。
- 二 切土の高さが5メートルを超える場合 高さ5メートル以内ごとに幅1.5メートル以上の小段を設けること。
- 2 高さが10メートルを超える盛土をする場合においては、当該盛土をした後の地盤について、土質試験その他の調査又は試験に基づく地盤の安定計算を行うことによりその安定が保持されるものであることを確かめなければならない。
- 3 次の各号のいずれかに該当する盛土をする場合においては、土質試験その他の調査又は試験に基づく安定計算を行うことにより、地震力及びその盛土の自重による当該盛土の滑り出す力がその滑り面に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力を下回ること確かめなければならない。
 - 一 盛土をする土地の面積が3,000平方メートル以上であり、かつ、盛土をすることにより、当該盛土をする土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に侵入することが想定されるもの
 - 二 盛土をする前の地盤面が水平面に対し20度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが5メートル以上となるもの
 - 三 盛土の高さが10メートルを超えるもの

(地盤の許容応力度)

都細則第7条

令第9条第3項第二号(令第30条第1項において準用する場合を含む。)の地盤の許容応力度は、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第93条本文の方法の例により定めなければならない。

- 2 令第10条(令第30条第1項において準用する場合を含む。)の間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、前項の規定により定めた地盤の許容応力度が、当該擁壁の基礎地盤に必要とされる許容応力度を上回ること確かめたものでなければならない。
- 3 令第17条(令第30条第1項において準用する場合を含む。)に規定する擁壁を設置するときは、第1項の規定により定めた地盤の許容応力度が、当該擁壁の基礎地盤に必要とされる許容応力度を上回ること確かめなければならない。

都細則第8条

法第12条第1項又は法第30条第1項の規定による許可の申請時における構造計算においては、前条の規定にかかわらず、建築基準法施行令第93条ただし書の規定による数値を用いることができる。

- 2 法第15条又は法第34条の規定により、前項の許可を受けたものとみなされる工事に係る構造計算においては、前条の規定にかかわらず、建築基準法施行令第93

条ただし書の規定による数値を用いることができる。

- 3 前2項に規定する方法により構造計算を行った場合においては、当該許可に係る工事に着手した後、前条第1項の規定により地盤の許容応力度を定め、その結果が当該数値を上回ることを確かめなければならない。

都細則で定められた技術的基準(都細則第6条～第13条)は、世田谷区内で許可を受ける際にも適用となる。

7. 擁壁

(擁壁の設置に関する技術的基準)

令第8条

法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち擁壁の設置に関するものは、次に掲げるものとする。

一 盛土又は切土(第3条第四号の盛土及び同条第五号の盛土又は切土を除く。)をした土地の部分に生ずる崖面で次に掲げる崖面以外のものには擁壁を設置し、これらの崖面を覆うこと。

イ 切土をした土地の部分に生ずる崖又は崖の部分であつて、その土質が別表第一上欄に掲げるものに該当し、かつ、次のいずれかに該当するものの崖面

(1) その土質に応じ勾配が別表第一中欄の角度以下のもの

(2) その土質に応じ勾配が別表第一中欄の角度を超え、同表下欄の角度以下のもの(その上端から下方に垂直距離5メートル以内の部分に限る。)

ロ 土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果崖の安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面

ハ 第14条第一号の規定により崖面崩壊防止施設が設置された崖面

二 前号の擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積み造のものとする。

2 前項第一号イ(1)に該当する崖の部分により上下に分離された崖の部分がある場合における同号イ(2)の規定の適用については、同号イ(1)に該当する崖の部分は存在せず、その上下の崖の部分は連続しているものとみなす。

別表第一(第8条関係)

土 質	軟岩(風化の著しいものを除く。)	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの
擁壁を要しない勾配の上限	60°	40°	35°
擁壁を要する勾配の下限	80°	50°	45°

(鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造)

令第9条

前条第1項第二号の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の構造は、構造計算によつて次の各号のいずれにも該当することを確認したものでなければならない。

一 土圧、水圧及び自重(以下この条及び第14条第二号ロにおいて「土圧等」という。)によつて擁壁が破壊されないこと。

二 土圧等によつて擁壁が転倒しないこと。

三 土圧等によつて擁壁の基礎が滑らないこと。

四 土圧等によつて擁壁が沈下しないこと。

2 前項の構造計算は、次に定めるところによらなければならない。

一 土圧等によつて擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鋼材又はコンクリートの許容応力度を超えないことを確かめること。

二 土圧等による擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメントの3分の2以下であることを確かめること。

三 土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗 force その他の抵抗 force の3分の2以下であることを確かめること。

四 土圧等によつて擁壁の地盤に生ずる応力度が当該地盤の許容応力度を超えないことを確かめること。ただし、基礎ぐいを用いた場合においては、土圧等によつて基礎ぐいに生ずる応力が基礎ぐいの許容支持力を超えないことを確かめること。

3 前項の構造計算に必要な数値は、次に定めるところによらなければならない。

一 土圧等については、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の場合の土圧については、盛土の土質に応じ別表第二の単位体積重量及び土圧係数を用いて計算された数値を用いることができる。

二 鋼材、コンクリート及び地盤の許容応力度並びに基礎ぐいの許容支持力については、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第90条(表一を除く。)、第91条、第93条及び第94条中長期に生ずる力に対する許容応力度及び許容支持力に関する部分の例により計算された数値

三 擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗 force その他の抵抗 force については、実況に応じて計算された数値。ただし、その地盤の土質に応じ別表第三の摩擦係数を用いて計算された数値を用いることができる。

別表第二(第9条関係)

土 質	単位体積重量 (1立方メートルにつき)	土圧係数
砂利又は砂	1.8 トン(17.7kN)	0.35
砂質土	1.7 トン(16.7kN)	0.40
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土	1.6 トン(15.7kN)	0.50

別表第三(第七条関係)

土 質	摩擦係数
砂利又は砂	0.5
砂質土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土(擁壁の基礎底面から少なくとも15センチメートルまでの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合に限る。)	0.3

(練積み造の擁壁の構造)

令第10条

第8条第1項第二号の間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- 一 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さ(第1条第4項に規定する擁壁の前面の下端以下の擁壁の部分の厚さをいう。別表第四において同じ。)が、崖の土質に応じ別表第四に定める基準に適合し、かつ、擁壁の上端の厚さが、擁壁の設置される地盤の土質が、同表上欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは40センチメートル以上、その他のものであるときは70センチメートル以上であること。
- 二 石材その他の組積材は、控え長さを30センチメートル以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁とし、かつ、その背面に栗(くり)石、砂利又は砂利混じり砂で有効に裏込めすること。
- 三 前二号に定めるところによつても、崖の状況等によりはらみ出しその他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講ずること。
- 四 擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁の前面の根入れの深さは、擁壁の設置される地盤の土質が、別表第四上欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは擁壁の高さの100分の15(その値が35センチメートルに満たないときは、35センチメートル)以上、その他のものであるときは擁壁の高さの100分の20(その値が45センチメートルに満たないときは、45センチメートル)以上とし、かつ、擁壁には、一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁の滑り及び沈下に対して安全である基礎を設けること。

(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)

令第11条

第8条第1項第一号の規定により設置される擁壁については、建築基準法施行令第36条の3から第39条まで、第52条(第3項を除く。)、第72条から第75条まで及び第79条の規定を準用する。

(擁壁の水抜穴)

令第12条

第8条第1項第一号の規定により設置される擁壁には、その裏面の排水を良くするため、壁面の面積3平方メートル以内ごとに少なくとも1個の内径が7.5センチメートル以上の陶管その他これに類する耐水性の材料を用いた水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利その他の資材を用いて透水層を設けなければならない。

(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)

令第13条

法第12条第1項又は第16条第1項の許可を受けなければならない宅地造成に関する工事により設置する擁壁で高さが2メートルを超えるもの(第8条第1項第一号の規定により設置されるものを除く。)については、建築基準法施行令第142条(同令第七章の八の規定の準用に係る部分を除く。)の規定を準用する。

(特殊の材料又は構法による擁壁)

令第17条

構造材料又は構造方法が第8条第1項第二号及び第9条から第12条までの規定によらない擁壁で、国土交通大臣がこれらの規定による擁壁と同等以上の効力があると認めるものについては、これらの規定は、適用しない。

(地盤について講ずる措置に関する技術的基準)

都細則第6条

3 次の各号のいずれかに該当する盛土をする場合においては、土質試験その他の調査又は試験に基づく安定計算を行うことにより、地震力及びその盛土の自重による当該盛土の滑り出す力がその滑り面に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力を下回ることを確かめなければならない。

- 一 盛土をする土地の面積が3,000平方メートル以上であり、かつ、盛土をすることにより、当該盛土をする土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に侵入することが想定されるもの
- 二 盛土をする前の地盤面が水平面に対し20度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが5メートル以上となるもの
- 三 盛土の高さが10メートルを超えるもの

(鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造)

都細則第9条

第6条第3項各号に掲げる盛土又は高さが10メートルを超える切土をした土地の部分に生ずる崖面に設置する鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の構造は、構造計算によって次の各号のいずれにも該当することを確認したものでなければならない。

- 一 土圧、水圧、自重及び地震力による荷重(以下この条において「土圧等」という。)によって擁壁が破壊されないこと。
- 二 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。
- 三 土圧等によって擁壁の基礎が滑らないこと。
- 四 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

2 前項の構造計算は、次に定めるところにより行わなければならない。

- 一 土圧等によって擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鋼材又はコン

クリートの短期許容応力度を超えないことを確かめること。

二 土圧等によって擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鋼材又はコンクリートの終局耐力を超えないことを確かめること。

三 土圧等による擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメント以下であることを確かめること。

四 土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗 force その他の抵抗力以下であることを確かめること。

五 土圧等によって擁壁の地盤に生ずる応力度が当該地盤の極限支持力度を超えないことを確かめること。

3 前項の構造計算に必要な数値は、令第9条第3項(令第30条第1項において準用する場合を含む。)に定めるほか、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところによらなければならない。

一 前項第一号の構造計算 設計水平震度0.20以上

二 前項第二号から第五号までの構造計算 設計水平震度0.25以上

(任意に設置する擁壁の構造)

都細則第10条

法第12条第1項若しくは法第16条第1項の許可(法第15条又は法第34条の規定により当該許可を受けたものとみなされるものを含む。)に係る宅地造成に関する工事又は法第30条第1項若しくは法第35条第1項の許可(法第34条又は法第35条第4項の規定により当該許可を受けたものとみなされるものを含む。)に係る特定盛土等に関する工事により設置する擁壁で高さ2メートル以下の崖面に設置するもの(令第8条第1項第一号(令第30条第1項において準用する場合を含む。)の規定により設置されるものを除く。)は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造若しくは間知石練積み造その他の練積み造又は令第17条に規定する擁壁(令第30条第1項において準用する場合を含む。)としなければならない。ただし、災害の発生のおそれがないと認められるときは、この限りでない。

(特殊の材料又は構法による擁壁)

都細則第11条

第6条第3項各号に掲げる盛土又は高さが10メートルを超える切土について、令第17条(令第30条第1項において準用する場合を含む。)に規定する擁壁を設置するときは、中規模地震動(設計水平震度が0.20相当の地震動をいう。)及び大規模地震動(設計水平震度が0.25相当の地震動をいう。)に対応した擁壁としなければならない。

(擁壁等の設置の緩和)

都細則第13条

盛土又は切土をした土地の部分に生ずる崖面について、その崖の一部が河川、池、沼等の水面又は農地、採草放牧地、森林等に接する場合において、災害の防止上支障がないと認められるときは、令第8条(令第30条第1項において準用する場合を含む。)の規定による擁壁又は令第14条(令第30条第1項において準用する場合を含む。)の規定による崖面崩壊防止施設の設置に代えて、次に掲げるいずれかの工法により措置することができる。

- 一 石積み工
- 二 編柵(しがら)工、筋工又は積苗工
- 三 前二号に掲げるもののほか、災害の防止上適当と認められる工法

(1)申請区域内の安全性の確保

申請区域に隣接する崖も含めて、申請区域内の安全性を確保した計画とし、盛土は最小限とすること。

①設置義務のある擁壁(令第8条)(令第9条～第12条)

盛土又は切土(法第3条第四号の盛土及び同条第五号の盛土又は切土を除く。)をした土地の部分に生ずる崖面(令第8条第1項第一号に該当するものを除く)に設置する擁壁(高さ2メートル以下の崖面に設置するものを含む)については、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造若しくは間知石練積み造その他の練積み造又は令第17条に規定する擁壁としなくてはならない。

②高さ2mを超える擁壁(令第13条)

建築基準法施行令第142条(同令第七章の八の規定の準用に係る部分を除く。)の規定を準用する。

③任意に設置する擁壁(都細則第10条)

①、②以外の擁壁については、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造若しくは間知石練積み造その他の練積み造又は令第17条に規定する擁壁としなくてはならない。ただし、災害の発生のおそれがないと認められる場合には、それ以外の設計による計画も認められる。具体的には、以下に該当する部分に設置する場合である。

- ・敷地内の高低差処理等のために設置する擁壁で人が往来する道路又は通路に面していない場合
- ・高さ60cm以下の擁壁を設置する場合

- ④国土交通大臣の認定を得た「特殊材料または工法による擁壁」を採用する場合は、認定条件に適合することを確認できる資料を添付すること（認定書の写し、認定内容を確認できる資料、築造する擁壁が認定内容に適合することを確認できるもの等）。認定条件を逸脱するものについては、令第17条は適用できない。令第8条第1項第2号及び令第9条から令第12条までの規定を満たすこと。
- ⑤擁壁の構造については、盛土規制法、準用する建築基準法及び関係告示を満たすことを計算書で示すこと。また、使用材料・施工方法・試験等、法等の規定を満たすことが確認できるよう、図面に明記すること。
- ⑥都細則第13条の擁壁の設置の緩和は、崖の下端に続く土地が河川、池沼等の水面、広場、公園緑地、運動場、道路等（災害時、避難路、避難所又は避難場所になっているものを除く。）に供されているか、または供される予定のものであって、かつ、崖の下端から測った水平距離が、崖の高さの2倍以上離隔がある時で、災害の防止上支障がないと判断される場合に適用する。なお、第三号に規定されている「災害の防止上適当と認められる工法」については都知事が認めた工法とするため、設計者の任意の判断で設置できるものではないことに留意すること。

(2)擁壁の配置計画

申請区域の隣接地の家屋等に面して設置する擁壁については、隣接地との地上高が3m以下になるように計画地盤高を設定すること。

地上高(H:見え高)3mを超える擁壁を設置する場合には、隣接の土地所有者及び建物所有者の同意を得ること。

なお、同意が得られない場合、申請区域が擁壁の上部に位置する場合は、地上高(見え高)の20%以上擁壁の各部分から離隔を確保し、申請区域が擁壁の下部に位置する場合は、下図を参照の上、離隔を確保すること。

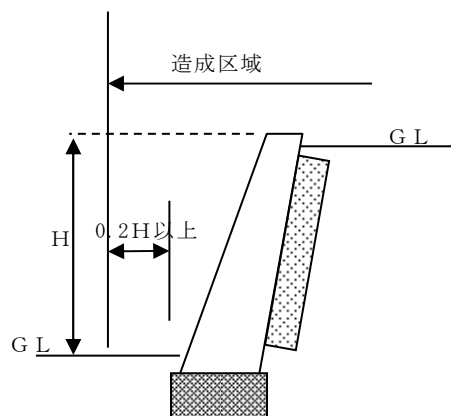
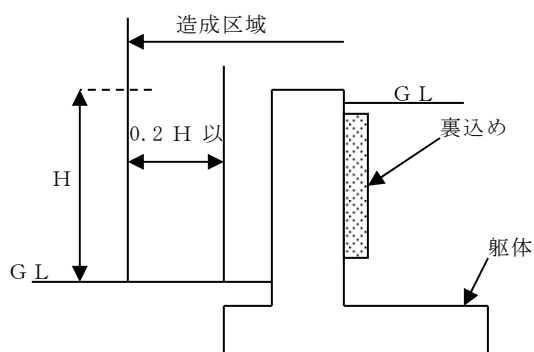
ただし、施工上、隣地に影響がある場合は、同意を得ること。

地上高3mを超える擁壁の離隔について(同意がとれない場合)

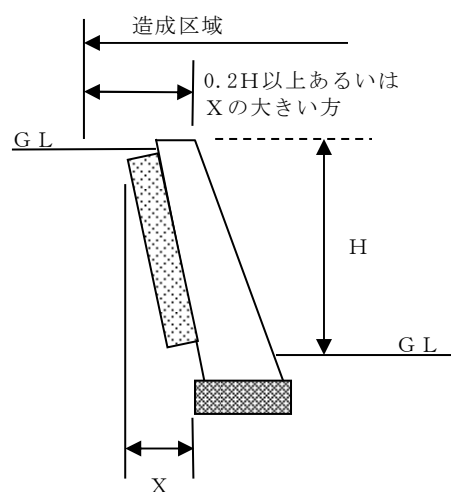
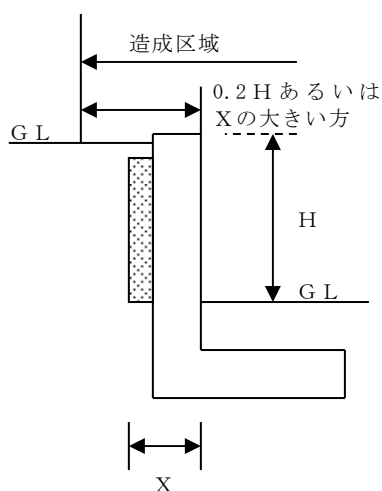
RC擁壁の場合

練積み擁壁の場合

(造成区域が擁壁の上部)



(造成区域が擁壁の下部)

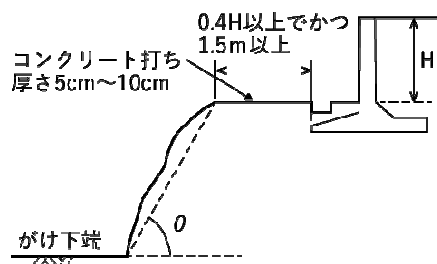
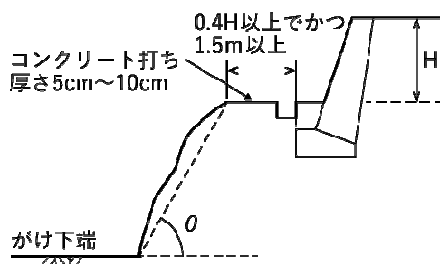


X: 構造物、基礎及び裏込等の厚さの総厚

(3)斜面上に設置する擁壁

斜面上に擁壁を設置する場合には、下図のように擁壁の地上高(H:見え高)の40%以上かつ1.5m以上、土質(下表)に応じた勾配線より擁壁前端を後退し、その部分は、コンクリート打ち等により風化侵食の恐れのないようにすること。

土 質	軟岩 風化の著 しいもの を除く	風化の 著しい岩	砂利、真砂土、関東ロー ム、硬質粘土、その他こ れらに属するもの	盛 土
角 度 (θ)	60°	40°	35°	30°

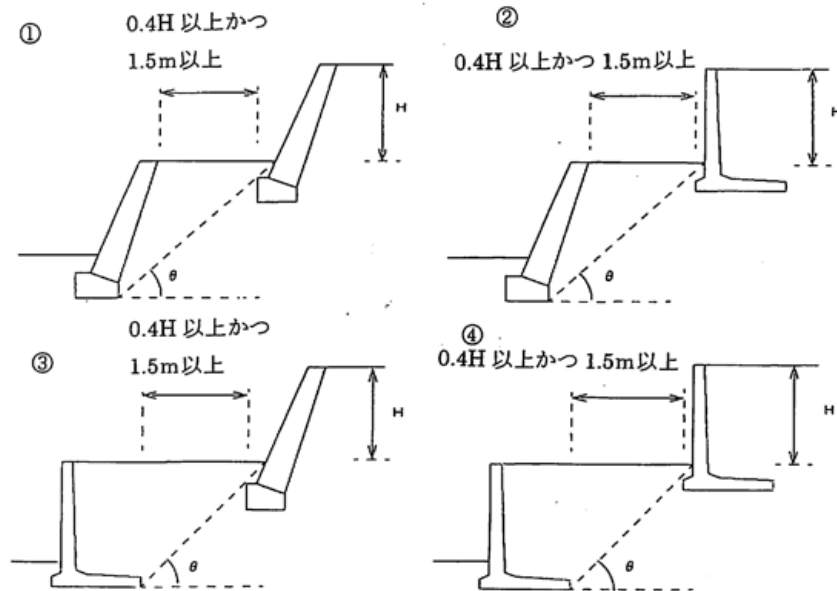


(4)二段の擁壁

下記のいずれかの方法によること。

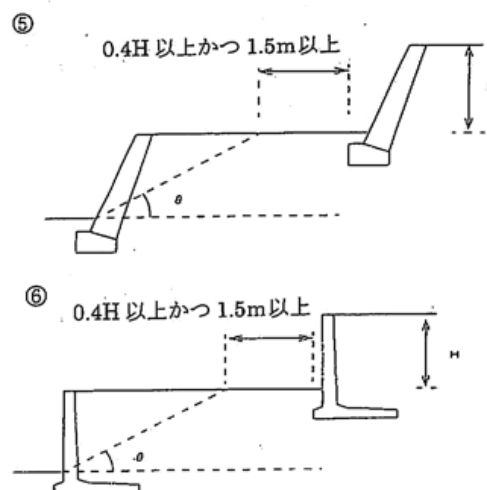
(ア)下部擁壁の安全性を確認することができる場合

下図に示す二段擁壁を設置する場合は、上部擁壁の基礎が上表土質に応じて角度(θ)による影響線内に入るよう設計し、なおかつ水平距離を $0.4H$ 以上かつ $1.5m$ 以上離す。



(イ)下部擁壁の安全性を確認することができない場合

下図に示す二段擁壁を設置する場合は、上表土質に応じて角度(θ)による影響線と下断擁壁背面地盤が交わる点から水平距離を $0.4H$ 以上かつ $1.5m$ 以上確保し、上部擁壁を設置する。



(ウ) 上部擁壁の基礎が下部擁壁の基礎よりも低く設置され、かつ双方の擁壁の安全性が確保されるよう設計する。

(エ) 上部擁壁の基礎が角度(θ)内に入らないものは、下部擁壁に悪影響を及ぼすため、下部擁壁と一体の構造とし設計する。

8. 崖面崩壊防止施設

(崖面崩壊防止施設の設置に関する技術的基準)

令第14条

法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち崖面崩壊防止施設の設置に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 盛土又は切土(第3条第四号の盛土及び同条第五号の盛土又は切土を除く。以下この号において同じ。)をした土地の部分に生ずる崖面に第8条第1項第一号(ハに係る部分を除く。)の規定により擁壁を設置することとした場合に、当該盛土又は切土をした後の地盤の変動、当該地盤の内部への地下水の浸入その他の当該擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なうものとして主務省令で定める事象が生ずるおそれが特に大きいと認められるときは、当該擁壁に代えて、崖面崩壊防止施設を設置し、これらの崖面を覆うこと。
- 二 前号の崖面崩壊防止施設は、次のいずれにも該当するものでなければならない。
 - イ 前号に規定する事象が生じた場合においても崖面と密着した状態を保持することができる構造であること。
 - ロ 土圧等によつて損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造であること。
 - ハ その裏面に浸入する地下水を有効に排除することができる構造であること。

(崖面及びその他の地表面について講ずる措置に関する技術的基準)

令第15条

法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち崖面について講ずる措置に関するものは、盛土又は切土をした土地の部分に生ずることとなる崖面(擁壁又は崖面崩壊防止施設で覆われた崖面を除く。)が風化その他の侵食から保護されるよう、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置を講ずることとする。

- 2 法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち盛土又は切土をした後の土地の地表面(崖面であるもの及び次に掲げる地表面であるものを除く。)について講ずる措置に関するものは、当該地表面が雨水その他の地表水による侵食から保護されるよう、植栽、芝張り、板柵工その他の措置を講ずることとする。
 - 一 第7条第2項第一号の規定による措置が講じられた土地の地表面
 - 二 道路の路面の部分その他当該措置の必要がないことが明らかな地表面

(擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象)

規則第31条

令第14条第一号(令第18条及び第30条第1項において準用する場合を含む。)の主務省令で定める事象は、次に掲げるものとする。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">一 盛土又は切土をした後の地盤の変動二 盛土又は切土をした後の地盤の内部への地下水の浸入三 前二号に掲げるもののほか、擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象 |
|--|

宅地造成等によって生じる崖面について、擁壁設置の義務が課せられない場合でも、風化、雨水、その他地表水による浸食から崖面を保護するために適切な保護工を行わなければならない。本条に示されている以外の保護工としては、芝以外の植物による緑化工、コンクリート吹き付け、ブロック張り工、法枠工等が考えられる。これらの工事を行う場合も、施工は適切な材料等を用い、適切な施工を行うようにすること。特に法枠工の場合、設置されるアンカーの径、長さ、地盤改良等に十分配慮すること。

9. 排水施設

(排水施設の設置に関する技術的基準)

令第16条

法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち排水施設の設置に関するものは、盛土又は切土をする場合において、地表水等により崖崩れ又は土砂の流出が生ずるおそれがあるときは、その地表水等を排除することができるよう、排水施設で次の各号のいずれにも該当するものを設置することとする。

- 一 堅固で耐久性を有する構造のものであること。
 - 二 陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造られ、かつ、漏水を最少限度のものとする措置が講ぜられているものであること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。
 - 三 その管渠(きよ)の勾配及び断面積が、その排除すべき地表水等を支障なく流下させることができるものであること。
 - 四 専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、その暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所に、ます又はマンホールが設けられているものであること。
 - イ 管渠の始まる箇所
 - ロ 排水の流路の方向又は勾配が著しく変化する箇所(管渠の清掃上支障がない箇所を除く。)
 - ハ 管渠の内径又は内法(のり)幅の120倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な箇所
 - 五 ます又はマンホールに、蓋が設けられているものであること。
 - 六 ますの底に、深さが15センチメートル以上の泥溜(た)めが設けられているものであること。
- 2 前項に定めるもののほか、同項の技術的基準は、盛土をする場合において、盛土をする前の地盤面から盛土の内部に地下水が浸入するおそれがあるときは、当該地下水を排除することができるよう、当該地盤面に排水施設で同項各号(第二号ただし書及び第四号を除く。)のいずれにも該当するものを設置することとする。

雨水その他の地表水を有効に排除できるか否かを判断するため、接続先の水路等の既存排水施設の管理者の同意書等(排水端末接続許可書など)を添付すること。

なお、排水施設の設計には、『都市計画法』の規定に基づく開発行為の許可に関する審査基準(世田谷区)の規定を参照すること。

10. 土石の堆積

(土石の堆積に関する工事の技術的基準)

令第19条

法第13条第1項の政令で定める土石の堆積に関する工事の技術的基準は、次に掲げるものとする。

- 一 堆積した土石の崩壊を防止するために必要なものとして主務省令で定める措置を講ずる場合を除き、土石の堆積は、勾配が10分の1以下である土地において行うこと。
 - 二 土石の堆積を行うことによつて、地表水等による地盤の緩み、沈下、崩壊又は滑りが生ずるおそれがあるときは、土石の堆積を行う土地について地盤の改良その他の必要な措置を講ずること。
 - 三 堆積した土石の周囲に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める空地(勾配が10分の1以下であるものに限る。)を設けること。
 - イ 堆積する土石の高さが5メートル以下である場合 当該高さを超える幅の空地
 - ロ 堆積する土石の高さが5メートルを超える場合 当該高さの2倍を超える幅の空地
 - 四 堆積した土石の周囲には、主務省令で定めるところにより、柵その他これに類するものを設けること。
 - 五 雨水その他の地表水により堆積した土石の崩壊が生ずるおそれがあるときは、当該地表水を有効に排除することができるよう、堆積した土石の周囲に側溝を設置することその他の必要な措置を講ずること。
- 2 前項第三号及び第四号の規定は、堆積した土石の周囲にその高さを超える鋼矢板を設置することその他の堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を有効に防止することができるものとして主務省令で定める措置を講ずる場合には、適用しない。

(堆積した土石の崩壊を防止するための措置)

規則第32条

令第19条第1項第一号(令第30条第2項において準用する場合を含む。)の主務省令で定める措置は、土石の堆積を行う面(鋼板等を使用したものであつて、勾配が10分の1以下であるものに限る。)を有する堅固な構造物を設置する措置その他の堆積した土石の滑動を防ぐ又は滑動する堆積した土石を支えることができる措置とする。

(柵その他これに類するものの設置)

規則第33条

令第19条第1項第四号(令第30条第2項において準用する場合を含む。)に規定する柵その他これに類するものは、土石の堆積に関する工事が施行される土地の

区域内に人がみだりに立ち入らないよう、見やすい箇所に関係者以外の者の立入りを禁止する旨の表示を掲示して設けるものとする。

(土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置)

規則第34条

令第19条第2項(令第30条第2項において準用する場合を含む。)の主務省令で定める措置は、次に掲げるいずれかの措置とする。

一 堆積した土石の周囲にその高さを超える鋼矢板又はこれに類する施設(次項において「鋼矢板等」という。)を設置すること

二 次に掲げる全ての措置

イ 堆積した土石を防水性のシートで覆うことその他の堆積した土石の内部に雨水その他の地表水が浸入することを防ぐための措置

ロ 堆積した土石の土質に応じた緩やかな勾配で土石を堆積することその他の堆積した土石の傾斜部を安定させて崩壊又は滑りが生じないようにするための措置

2 前項第一号の鋼矢板等は、土圧、水圧及び自重によつて損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造でなければならない。

(土石の堆積に関する工事の技術的基準)

都細則第12条

令第19条第2項(令第30条第2項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)の規定は、令第19条第2項に規定する主務省令で定める措置のうち、規則第34条第1項第二号の措置による場合には、適用しないものとする。

11. 中間検査

(中間検査)

法第18条

第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成又は特定盛土等(政令で定める規模のものに限る。)に関する工事が政令で定める工程(以下この条において「特定工程」という。)を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

- 2 都道府県知事は、前項の検査の結果、当該特定工程に係る工事が第13条第1項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の当該特定工程に係る中間検査合格証を第12条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。
- 3 特定工程ごとに政令で定める当該特定工程後の工程に係る工事は、前項の規定による当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、することができない。
- 4 都道府県は、第1項の検査について、宅地造成又は特定盛土等に伴う災害を防止するために必要があると認める場合においては、同項の政令で定める宅地造成若しくは特定盛土等の規模を当該規模未満で条例で定める規模とし、又は特定工程(当該特定工程後の前項に規定する工程を含む。)として条例で定める工程を追加することができる。
- 5 都道府県知事は、第1項の検査において第13条第1項の規定に適合することを認められた特定工程に係る工事については、前条第1項の検査において当該工事に係る部分の検査をすることを要しない。

(宅地造成及び特定盛土等)

令第3条

法第2条第二号及び第三号の政令で定める土地の形質の変更は、次に掲げるものとする。

- 一 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが1メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土(前二号に該当する盛土又は切土を除く。)
- 四 第一号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが2メートルを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であつて、当該盛土又は切土をする土地の面積が500平方メートルを超えるもの

(中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模)

令第23条

法第18条第1項の政令で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、次に掲げるものとする。

- 一 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土(前二号に該当する盛土又は切土を除く。)
- 四 第一号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが5メートルを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であつて、当該盛土又は切土をする土地の面積が3,000平方メートルを超えるもの

(特定工程等)

令第24条

法第18条第1項の政令で定める工程は、盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程とする。

- 2 前項に規定する工程に係る法第18条第3項の政令で定める工程は、前項に規定する排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事の工程とする。

(中間検査の申請期間)

規則第45条

法第18条第1項の主務省令で定める期間は、特定工程に係る工事を終えた日から4日以内とする。

(中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模)

都条例第3条

法第18条第4項の条例で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令(昭和37年政令第16号)第3条各号に掲げるものとする。

(特定工程等)

都条例第4条

法第18条第4項及び法第37条第4項の条例で定める工程は、次の表に掲げるとおりとする。

特定工程	特定工程後の工程
一 盛土をする前の地盤に対し段切りを行う工事の工程	盛土をする工事の工程
二 擁壁の設置のための根切りを行う工事の工程	擁壁を設置する工事の工程
三 擁壁の基礎地盤の改良を行う工事の工程	擁壁を設置する工事の工程
四 擁壁の基礎ぐいの打込みを行う工事の工程	擁壁を設置する工事の工程
五 擁壁(鉄筋コンクリート造のものに限る。)の鉄筋の組立てを行う工事の工程	コンクリートを打設する工事の工程
六 擁壁の根入れ部分(練積み造のものに限る。)を築造する工事の工程	擁壁の地表面を超える高さの部分を築造する工事の工程
七 盛土の内部に排水施設を設置する工事の工程	排水施設の周囲を碎石その他の資材で埋める工事の工程
八 盛土の内部に透水層を設ける工事の工程	透水層の上面に盛土をする工事の工程

- 2 知事は、法第12条第1項又は法第30条第1項の規定による許可に係る工事(法第15条又は法第34条の規定により、当該許可を受けたものとみなされるものを含む。次項において同じ。)が法第18条第1項又は法第37条第1項の特定工程を含むときは、東京都規則(以下「規則」という。)で定めるところにより、工事主にその旨を通知するものとする。
- 3 工事主は、前項の通知を受けたときは、前項の許可に係る工事に着手する日の前日までに当該工事の工程を示す書面(電磁的記録によるものを含む。)を知事に提出しなければならない。
- 4 知事は、工事主が第1項の表の上欄に掲げる特定工程を2以上の工程に分けて施工する場合であって、当該特定工程を含む工事の計画その他の事情を勘案し、適当と認めるときは、当該2以上の工程のうち、いずれかの工程を特定工程として指定することができる。この場合において、知事が指定した工程以外の工程は、特定工程でないものとみなす。
- 5 知事は、前項の指定をしたときは、規則で定めるところにより、工事主にその旨を通知するものとする。

(特定工程の通知)

区細則第14条

条例第4条第2項の規定による通知は、特定工程通知書(別記第一号様式)により行うものとする。

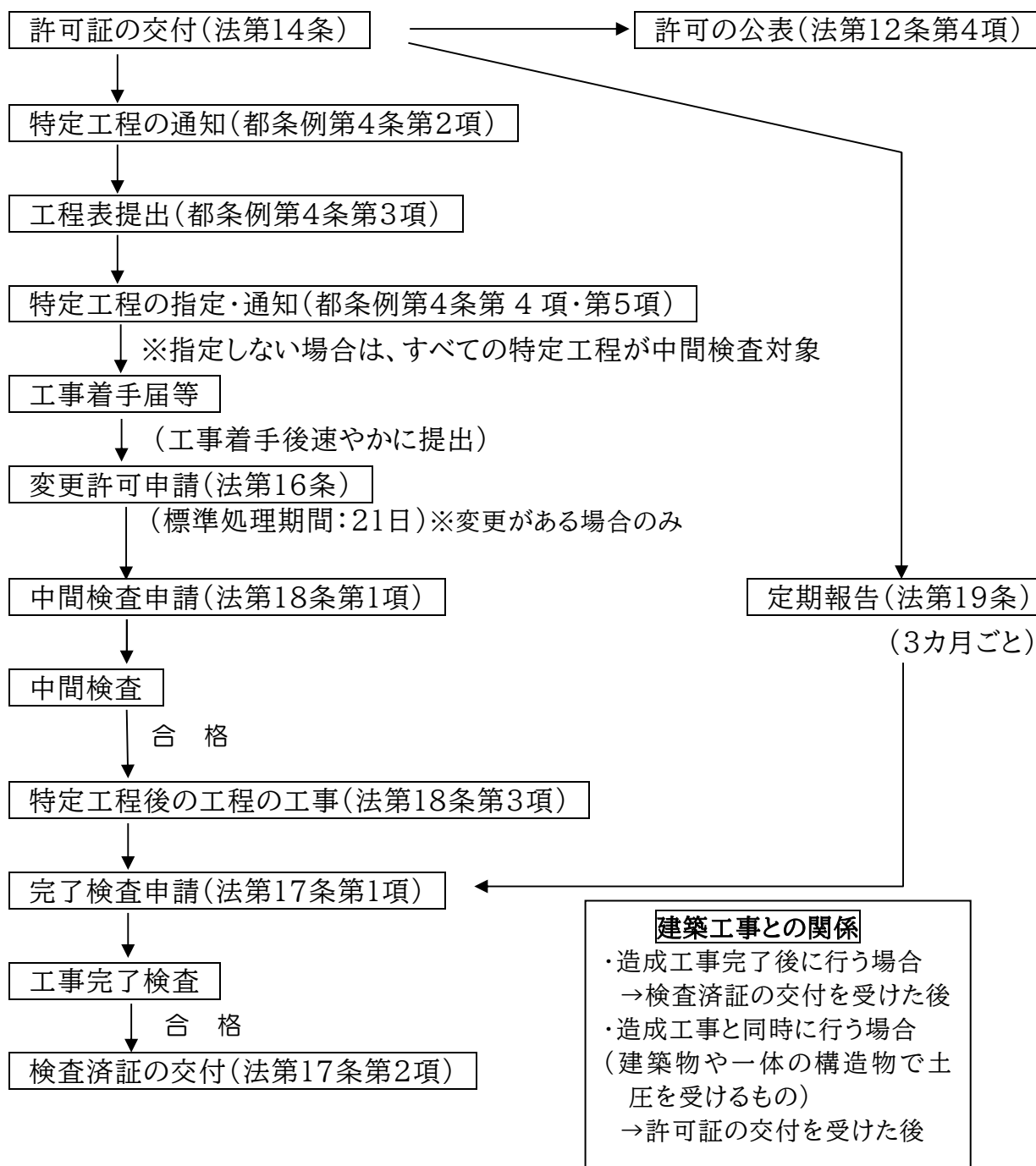
(特定工程の指定の通知)

区細則第15条

条例第4条第5項の規定による通知は、特定工程指定通知書(別記第二号様式)により行うものとする。

法第18条第4項および都条例第3条により規模が引き下げられ、都条例第4条により、中間検査対象となる工程が追加されている。

盛土規制法許可が必要な開発許可を受けた場合も中間検査の対象となる。



12. 定期報告

(定期の報告)

法第19条

第12条第1項の許可(政令で定める規模の宅地造成等に関する工事に係るものに限る。)を受けた者は、主務省令で定めるところにより、主務省令で定める期間ごとに、当該許可に係る宅地造成等に関する工事の実施の状況その他主務省令で定める事項を都道府県知事に報告しなければならない。

- 2 都道府県は、前項の報告について、宅地造成等に伴う災害を防止するために必要があると認める場合においては、同項の政令で定める宅地造成等の規模を当該規模未満で条例で定める規模とし、同項の主務省令で定める期間を当該期間より短い期間で条例で定める期間とし、又は同項の主務省令で定める事項に条例で必要な事項を付加することができる。

(中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模)

令第23条

法第18条第1項の政令で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、次に掲げるものとする。

- 一 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土(前二号に該当する盛土又は切土を除く。)
- 四 第一号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが5メートルを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であつて、当該盛土又は切土をする土地の面積が3,000平方メートルを超えるもの

(定期の報告を要する宅地造成等の規模)

令第25条

法第19条第1項の政令で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、第23条各号に掲げるものとする。

- 2 法第19条第1項の政令で定める規模の土石の堆積は、次に掲げるものとする。
 - 一 高さが5メートルを超える土石の堆積であつて、当該土石の堆積を行う土地の面積が1,500平方メートルを超えるもの
 - 二 前号に該当しない土石の堆積であつて、当該土石の堆積を行う土地の面積が3,000平方メートルを超えるもの

(定期の報告)

規則第48条

宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第19条第1項の規定による報告をしようとする者は、当該工事が完了するまでの間、報告書に、報告の時点における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て、都道府県知事に提出しなければならない。

- 2 土石の堆積に関する工事について、法第19条第1項の規定による報告をしようとする者は、当該工事が完了するまでの間、報告書に、報告の時点における土石の堆積を行っ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て、都道府県知事に提出しなければならない。

(定期の報告の期間)

規則第49条

法第19条第1項の主務省令で定める期間は、3月とする。

(定期の報告の報告事項)

規則第50条

法第19条第1項の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。ただし、第三号に掲げる事項については、2回目以降の定期の報告を行う場合に限るものとする。

- 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 前回の報告年月日

- 2 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第19条第1項の規定による工事の実施の状況の報告は、次に掲げる事項について行うものとする。

- 一 報告の時点における盛土又は切土の高さ
- 二 報告の時点における盛土又は切土の面積
- 三 報告の時点における盛土又は切土の土量
- 四 報告の時点における擁壁等(法第13条第1項に規定する擁壁等をいう。)に関する工事の施行状況

- 3 土石の堆積に関する工事について、法第19条第1項の規定による工事の実施の状況の報告は、次に掲げる事項について行うものとする。

- 一 報告の時点における土石の堆積の高さ
- 二 報告の時点における土石の堆積の面積
- 三 報告の時点における堆積されている土石の土量
- 四 前回の報告の時点から新たに堆積された土石の土量及び除却された土石の土量

13. 完了検査

(完了検査等)

法第17条

宅地造成又は特定盛土等に関する工事について第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、その工事が第13条第1項の規定に適合しているかどうかについて、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

- 2 都道府県知事は、前項の検査の結果、工事が第13条第1項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の検査済証を第12条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。
- 3 第15条第2項の規定により第12条第1項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第36条第1項の規定による届出又は同条第二項の規定により交付された検査済証は、当該工事に係る第1項の規定による申請又は前項の規定により交付された検査済証とみなす。
- 4 土石の堆積に関する工事について第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事(堆積した全ての土石を除却するものに限る。)を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、堆積されていた全ての土石の除却が行われたかどうかについて、都道府県知事の確認を申請しなければならない。
- 5 都道府県知事は、前項の確認の結果、堆積されていた全ての土石が除却されたと認めた場合においては、主務省令で定める様式的確認済証を第12条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。

(完了検査の申請期間)

規則第39条

法第17条第1項の主務省令で定める期間は、工事が完了した日から4日以内とする。

14. 届出

(1) 擁壁等の除却(一部除却を含む)

(工事等の届出)

法第21条

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12条第1項若しくは第16条第1項の許可を受け、又は同条第2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14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。

(届出を要する工事)

令第26条

法第21条第3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2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。

(擁壁等に関する工事の届出)

規則第55条

法第21条第3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。

高低差が2mを超える擁壁(建築物で崖を抑える場合を含む)を撤去又は一部撤去する場合は、工事着手の14日前までに届け出ること。盛土規制法及び開発許可を取得する場合で許可前に擁壁の撤去を行う場合も届出が必要となるため注意すること。

(2) 転用

(工事等の届出)

法第21条

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12条第1項若しくは第16条第1項の許可を受け、又は同条第2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14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。

(公共施設用地の転用の届出)

規則第56条

法第21条第4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。

15. 標識の設置

(標識の掲示)

法第49条

第12条第1項若しくは第30条第1項の許可を受けた工事主又は第27条第1項の規定による届出をした工事主は、当該許可又は届出に係る土地の見やすい場所に、主務省令で定めるところにより、氏名又は名称その他の主務省令で定める事項を記載した標識を掲げなければならない。

(標識の様式及び記載事項)

規則第87条

宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第49条の規定により工事主が掲げる標識は、別記様式第二十三によるものとする。

2 土石の堆積に関する工事について、法第49条の規定により工事主が掲げる標識は、別記様式第二十四によるものとする。

3 法第49条の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 工事主の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
- 二 工事の許可年月日及び許可番号又は工事の届出年月日
- 三 工事施行者の氏名又は名称
- 四 現場管理者の氏名又は名称
- 五 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- 六 宅地造成等に関する工事を行う土地の区域の見取図
- 七 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
- 八 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
- 九 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
- 十 工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先
- 十一 許可又は届出を担当した都道府県の部局の名称及び連絡先

様式集参照

16. 規則第88条証明

(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)

規則第88条

建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項(同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。)若しくは第6条の2第1項(同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。)の規定による確認済証の交付を受けようとする者又は畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律(令和3年法律第34号)第3条第1項の認定(同法第4条第1項の変更の認定を含む。)を受けようとする者は、その計画が法第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を都道府県知事に求めることができる。

証明書交付の対象となる行為

令第5条第一号から第五号(規則第8条第一号から第七号、第九号、第十号)に該当する行為を行う場合。

参照基準等

- ・開発許可制度運用指針
- ・建築物の構造関係技術基準解説書
- ・建築構造設計指針
- ・建築物のための改良地盤の設計及び品質管理指針
- ・改良地盤の設計及び品質管理における実務上のポイント
- ・鉄筋コンクリート構造 計算規準・同解説(日本建築学会)
- ・建築基礎構造設計指針(日本建築学会)
- ・盛土等防災マニュアルの解説