

盛土等許可の手引

宅地造成及び特定盛土等規制法

手続編

主 目 次

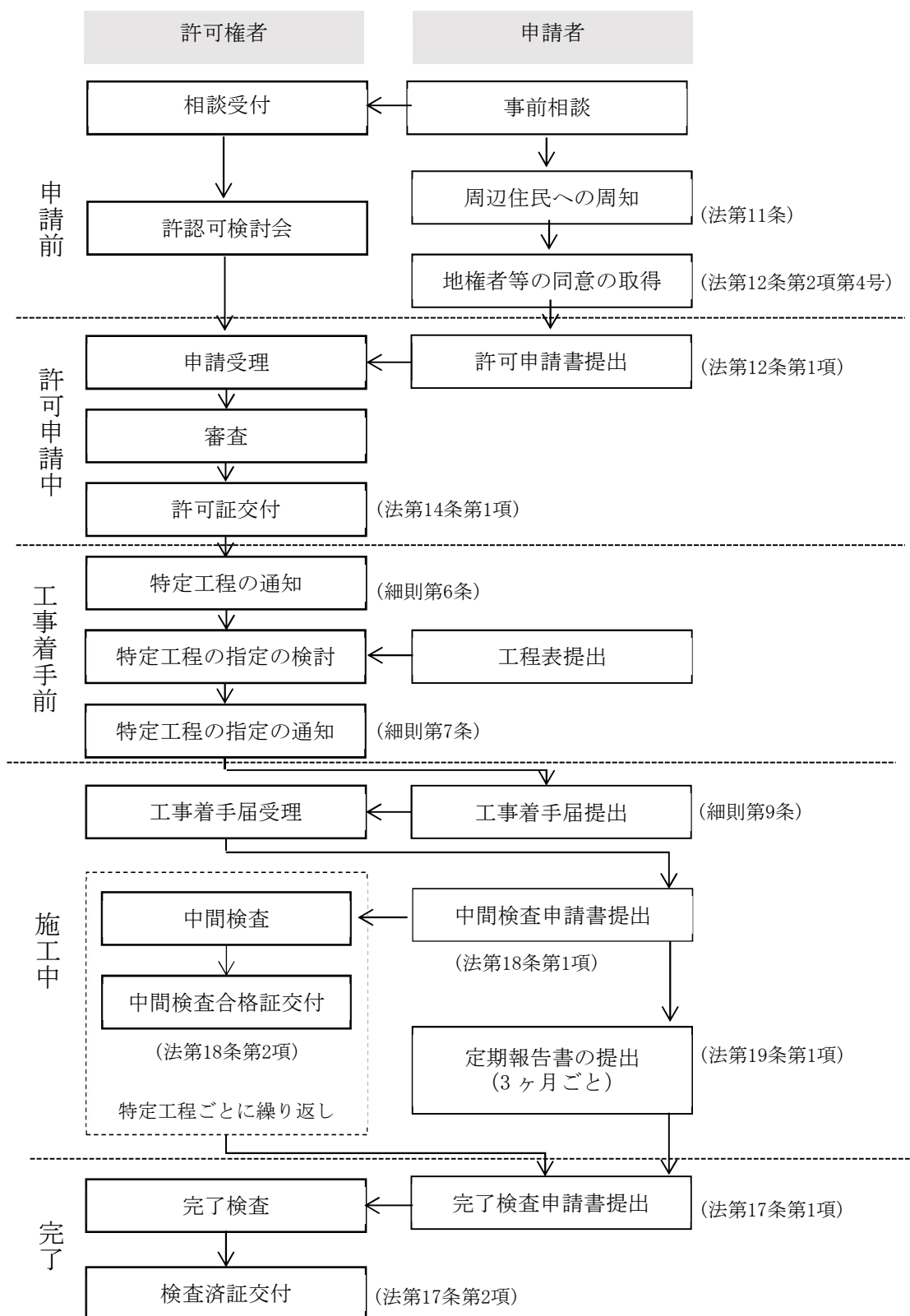
1	許可申請の手続き	P 1
3	土地の形質変更に関する工事の必要書類	P 3
4	みなし許可	P 7
6	住民への周知	P 11
7	技術的基準への適合	P 13
8	資力・信用	P 14
9	工事施行者の能力	P 15
10	権利者の同意について	P 16
11	設計者の資格	P 17
13	着手の届出	P 18
20	中間検査	P 21
21	完了検査等	P 22
22	定期報告	P 23
24	申請手数料	P 26

新宿区都市計画部

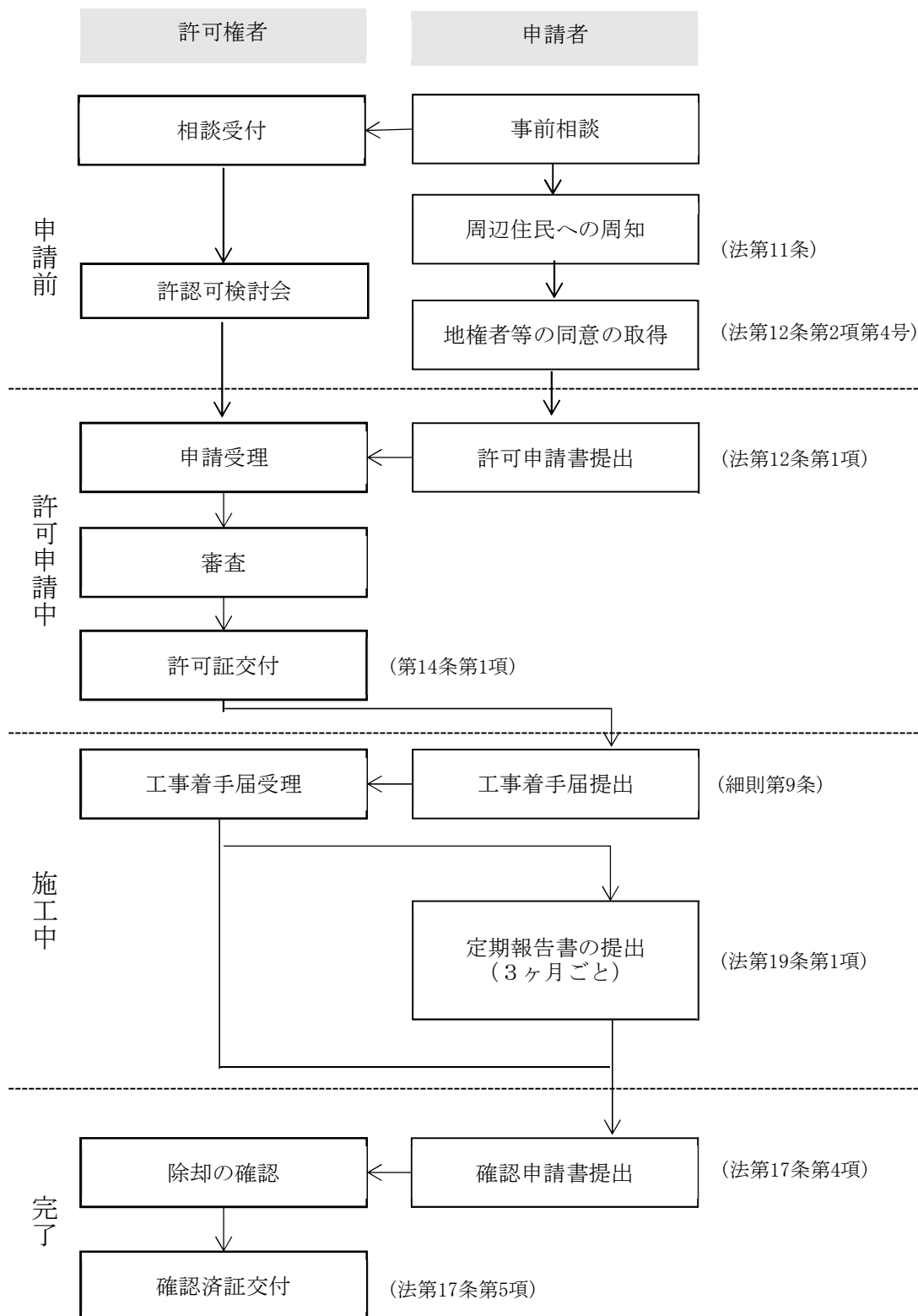
1 許可申請の手続き

手続きの流れは下記のとおりです。許可申請を行う場合は、事前に窓口までご相談ください。

【土地の形質変更に関する工事の手続きの流れ】



【土石の堆積に関する工事の手続きの流れ】



2 許可申請又は届出に必要な書類等

許可申請又は届出は、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。正本 1 部、副本 1 部の計 2 部を提出してください。

なお、申請書及び添付書類等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（東京都、関係区等）への情報提供及び許可情報の公表に利用します。

3 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 2-1、表 2-2、表 2-3 及び表 2-4 に示すとおりです。図面には縮尺を記載してください。

官公庁等が発行する書類は発行から、土地所有者等の同意書は同意日から、実務経験証明書については作成から 3 か月以内のものを提出してください。

表 2 - 1 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（規定様式）	
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な 必要書類は設計者により異なるため、P 17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）の写し、運転免許証の写し、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。）の写し、在留カードの写し、又は特別永住者証明書の写しのいずれかとする

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②

綴じ順	書類名		
	根拠規定	内容	備考
7	申請者（工事主）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（規定様式） ☐ 暴力団等に該当しないことの誓約書（工事主） 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 工事主は暴力団等に該当しないことの誓約書を提出すること
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 ただし実印での押印をし、印鑑証明書の写しを添付する場合はこれに代えることができる
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	工事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	必要書類は工事施行者により異なるため、P15を参照すること

			□当該工事に係る契約書の 写し	
--	--	--	--------------------	--

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図面①

綴 じ 順	書類名			
	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 2-4 土地の形質変更に関する工事の許可申請に必要な図面②

綴じ順	書類名			
	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 みなし許可（法第 15 条第 2 項、法第 16 条第 5 項）

都市計画法に基づく開発許可を受けた工事については、盛土規制法による許可を受けたものとみなされます。同様に、都市計画法に基づく変更の許可、軽微な変更の届出についても同様に、盛土規制法によるものとみなされます。みなし許可となる工事は、盛土規制法に基づく以下の措置が必要となります。

[みなし許可となった場合の必要な措置]

- ・ 定期の報告
- ・ 中間検査の受検
- ・ 標識の掲示

5 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3-1、表3-2及び表3-3に示すとおりです。図面には縮尺を記載してください。官公庁等が発行する書類は発行から、土地所有者等の同意書は同意日から、3か月以内のものを提出してください。

表3-1 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（規定様式）	
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）の写し、運転免許証の写し、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。）の写し、在留カードの写し、又は特別永住者証明書の写しのいずれかとする

表 3-2 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（工事主）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（規定様式） ☐ 暴力団等に該当しないことの誓約書（工事主）	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住民税の証明書を添付すること 工事主は暴力団等に該当しないことの誓約書を提出すること
		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	
権利者全ての同意を得たことを証する書類			
7	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 ただし実印での押印をし、印鑑証明書の写しを添付する場合はこれに代えることができる
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	工事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、10を参照すること

表 3-3 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	書類名			
	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	

6 住民への周知（法第 11 条、省令第 6 条）

法第11条（住民への周知）

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。

省令第 6 条（住民への周知の方法）

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っては、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

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。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。

<周知方法>

次のいずれかの方法により行う必要があります。高さ 15m 超の盛土をする場合は①による周知を必須とします。

- ① 工事内容に関する説明会の開催
- ② 工事内容を記載した書面の配布
- ③ 工事を行う土地又はその周辺での工事内容の掲示かつウェブページへの工事内容の掲載

<周知措置報告書に記載する内容>

- ① 申請者の住所及び氏名
- ② 工事施行者の住所及び氏名
- ③ 工事が施行される土地の所在地（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

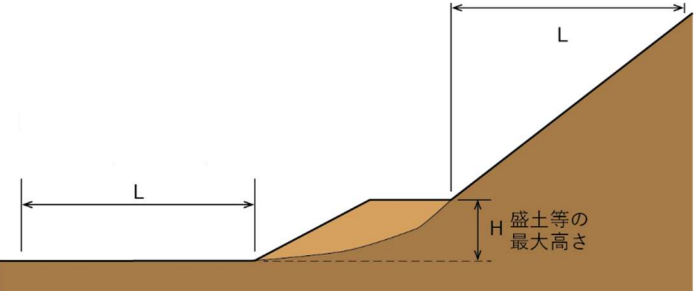
<周知内容>

- 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
- ⑧ その他必要と認める事項

<周知範囲>

住民への周知を行う範囲は、表 4 に示す区分のとおりです。

表 4 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※ ¹ 切土 土石の堆積	盛土等の境界から水平距離 2 H 以上（最大50m） 
溪流等における盛土 谷埋め盛土※ ² 腹付け盛土※ ³	盛土等の境界から水平距離 5 H 以上（最大250m） 

※ 1 平地盛土とは、勾配 1/10 以下の平坦地において行なわれる盛土で、谷埋め盛土に該当しないもの

※ 2 腹付け盛土とは、勾配 1/10 超の傾斜地盤上において行なわれる盛土で、谷埋め盛土に該当しないもの

※ 3 谷埋め盛土とは、谷や沢を埋め立てて行う盛土

7 技術的基準への適合（法第12条、法第13条）

法第12条（宅地造成等に関する工事の許可）

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。

法第13条（宅地造成等に関する工事の技術的基準等）

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。

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。都内では、政令での規定に加えて東京都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、東京都の「盛土規制法に係る手引」の設計編及び施工編を参照してください。

表 5-1 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 5 - 2 東京都細則に規定する技術的基準

東京都細則	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

8 資力・信用（法第 12 条第 2 項第 2 号）

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。

工事主の資力及び信用を表 6 に示す資料により確認します。

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 6 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
申請者以外の工事主（該当する場合のみ）	
☐ 暴力団等に該当しないことの誓約書	

9 工事施行者の能力（法第12条第2項第3号）

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。

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1により確認してください。

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（③又は⑤）があることのみを確認します。

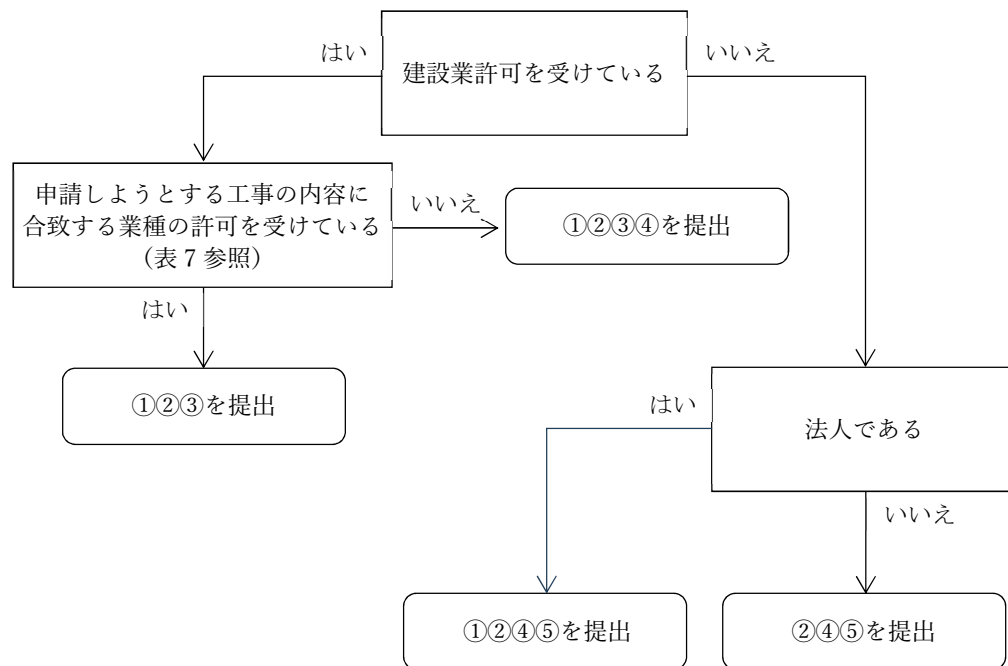


図1 必要書類判定フロー

表7 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

10 権利者の同意について（法第 12 条第 2 項第 4 号、政令第 5 条第 2 項）

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。

〔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

同意の有無は以下資料を提出する方法により確認します。

- 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

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提出してください。

〔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。

本人確認書類は、印鑑証明書の写し、住民票の写し、個人番号カードの写し（表面のみ）、運転免許証の写し、運転経歴証明書の写し（交付年月日が平成 24 年 4 月 1 日以降のものに限る。）、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写しのいずれかとしてください。印鑑証明書を提出する場合は同意書に実印での押印が必要です。なお、官公庁等が発行する書類は、発行書類の原本の提出が必要です。

11 設計者の資格

(法第13条第2項、政令第21条、第22条、省令35条、建設省告示第1005号)

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ることから、表8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。

＜一定の資格が必要な工事＞

- ① 高さが5 m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1,500 m²を超える土地における排水施設の設置

表8 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

12 許可情報の公表（法第12条第4項、省令第9条、条例第5条、細則第3条）

地域の住民や関係区市町村長が不法・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します。また、「盛土規制法調書」を公開します。

[一定期間公表する事項]

- ① 工事施行者の氏名又は名称

[盛土規制法調書の記載事項（恒久的に公表する事項）]

- 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
- ⑥ 許可申請書の添付図面

13 着手の届出（細則第9条）

工事の許可を受けた者は、その工事に着手したときは、工事着手届（規定様式）に次の書類を添えて、提出しなければなりません。

- ・ 標識の設置状況を明らかにする写真
- ・ 防災計画平面図
- ・ 工程表
- ・ 緊急時における連絡方法

14 許可標識の掲示（法第49条）

法第49条(標識の掲出)

法第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。

許可を受けた工事主は、下記の様式による標識を工事区域内の公衆の見やすい場所に掲示して下さい。

（宅地造成等の場合）

90センチメートル以上					
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可 特定盛土等に関する工事の届出			済標識		
70センチメートル以上	1	工事主の住所氏名	見取図		
	2	許可番号		第 号	
	3	許可又は届出年月日		年 月 日	
	4	工事施行者の氏名			
	5	現場管理者の氏名			
	6	盛土又は切土の高さ		メートル	
	7	盛土又は切土をする土地の面積		平方メートル	
	8	盛土又は切土の土量		盛土	立方メートル
				切土	立方メートル
	9	工事着手予定年月日		年 月 日	
	10	工事完了予定年月日		年 月 日	
	11	工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先			
12	許可又は届出担当の都道府県部局名称連絡先				
50センチメートル以上					

(土石の堆積の場合)

様式第二十四

土石の堆積に関する工事の標識		
90センチメートル以上		
土石の堆積に関する工事の許可又は届出済標識		
1	工事主の住所氏名	見取図
2	許可番号 第 号	
3	許可又は届出年月日 年 月 日	
4	工事施行者の氏名	
5	現場管理者の氏名	
6	土石の堆積の最大堆積高さ メートル	
7	土石の堆積を行う土地の面積 平方メートル	
8	土石の堆積の最大堆積土量 立方メートル	
9	工事着手予定年月日 年 月 日	
10	工事完了予定年月日 年 月 日	
11	工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先	
12	許可又は届出担当の都道府県部局名称連絡先	

70センチメートル以上

50センチメートル以上

【注意】

- 1 欄の工事主、4 欄の工事施行者又は5 欄の現場管理者が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2、3、9 及び10欄は、許可証の交付を受けた工事においては、当該許可証の許可番号、許可期間をそれぞれ記入してください。

15 変更許可（法第 16 条第 1 項、省令第 37 条）

法第 12 条第 1 項の許可を受けた工事主は、当該許可に係る工事の計画の変更しようとする場合には、軽微な変更を除き、変更許可を受ける必要があります。

なお、変更の許可は、工事の許可に準じ、許可基準、許可の付帯条件、許可事項の公表や関係機関への通知が適用されるほか、許可後には、変更後の許可の内容への適合を確認するため、中間検査、定期の報告、完了検査等が必要です。

工事の計画を変更する場合には、工事の変更許可申請書（規定様式）とともに、工事の計画の変更に伴いその内容が変更される書類を添付して、提出してください。

16 工事の計画の変更に当たらない申請書類の修正

工事の計画の変更に当たらない場合でも、既に提出済の申請書類に影響がある変更が生じた際には、申請書類修正申告書（参考様式）に変更内容が分かる書類を添付して提出してください。

当該修正が工事の計画変更にあたるかどうかについては、事前に確認が必要です。

17 軽微変更（法第 16 条第 2 項、省令第 38 条）

工事の許可を受けた者は、軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を届け出なければなりません（軽微な変更の届出書（参考様式））。

以下の事項に該当する変更は、軽微な変更として取扱います。変更許可の申請は不要です。

[土地の形質変更に関する工事]

- ① 工事主の氏名若しくは名称又は住所の変更
- ② 設計者の氏名若しくは名称又は住所の変更
- ③ 工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更
- ④ 工事の着手予定年月日又は工事の完了の予定年月日の変更

[土石の堆積に関する工事]

- ① 工事主の氏名若しくは名称又は住所の変更
- ② 設計者の氏名若しくは名称又は住所の変更
- ③ 工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更
- ④ 当該変更後の工事予定期間が当該変更前の工事予定期間を超えない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

ただし、土石の堆積に関する工事について、変更前の工事予定期間を超える変更は、軽微な変更ではなく、変更許可が必要となります。

18 工事の廃止（細則第 10 条）

許可工事の廃止は原則として工事着手前に限られます。工事着手後は、次のいずれかに該当する場合に限り廃止することができます。

- ① 防災上の措置が終了しているもの
- ② 許可を取り直すために、手続き廃止する場合

なお、許可工事を廃止しようとするときは、事前にご相談の上、工事の廃止届（参考様式）を提出してください。

19 許可に基づく地位の継承

（一般承継）

許可を受けた工事主の相続人等の一般承継人は、被承継人の有していた許可に基づく地位を引き継ぎます。地位を承継したときは、軽微な変更として速やかに許可権者に届け出てください。

一般承継人に工事を相続する意思のないときは、工事廃止届出書を提出してください。この場合にも、一般承継人は工事の廃止に必要な防災上の措置を完了させてください。

（特定承継）

許可を受けた工事主から工事を施行する権利を取得した特定承継人は、一般承継人とは異なり、改めて工事の許可を受けなければなりません。

20 中間検査（法第 18 条第 1 項、政令第 23 条、第 24 条、省令第 45 条、条例第 3 条、第 4 条）

政令又は条例で定められた工事完了後に排水施設の設置等、確認困難となる工程（以下、特定工程）を含む工事については、中間検査を受検する義務があります。特定工程に係る工事を終えた日から 4 日以内に検査を申請してください。中間検査に合格し、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、特定工程後の工程に着手することができません。みなし許可の工事も中間検査の対象になります。

都内では、中間検査の対象規模を法令よりも引き下げ、土地の形質変更に関する工事の全てを中間検査の対象としています。

中間検査の対象となる特定工程及び特定工程後の工程は表 9 のとおりです。特定工程に関する工事範囲について技術的基準への適合を確認し、問題がなければ中間検査合格証を交付します。

なお、許可した工事に中間検査の対象となる特定工程が含まれる場合には、特定工程通知書により工事主にその旨を通知します。特定工程の通知を受けた工事については、特定工程の施工時期がわかる工程表（任意の様式）を工事主が提出してください。

また、特定工程に係る工事の施工時期が 2 以上に分かれるときは、いずれかの施工時期に施工された範囲に中間検査対象を限定する「特定工程の指定」を行うことがあります。この場合は、特定工程指定通知書により指定します。特定工程の指定（限定）を受け、中間検査の対象から外れた範囲については、完了検査で確認します。

中間検査の検査項目については東京都の「盛土規制法に係る手引 施工編 15.4 検査項目」を参照してください。

表 9 都内の特定工程及び特定工程後の工程

特定工程	特定工程後の工程
（政令で規定）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	排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事
1.盛土をする前の地盤に対し段切りを行う工事	盛土をする工事
2.擁壁の設置のための根切りを行う工事	擁壁を設置する工事
3.擁壁の基礎地盤の改良を行う工事	擁壁を設置する工事
4.擁壁の基礎ぐいの打込みを行う工事	擁壁を設置する工事
5.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	コンクリートを打設する工事の工程
6.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	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
7.盛土の内部に排水施設を設置する工事	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
8.盛土の内部に透水層を設ける工事	透水層の上面に盛土をする工事

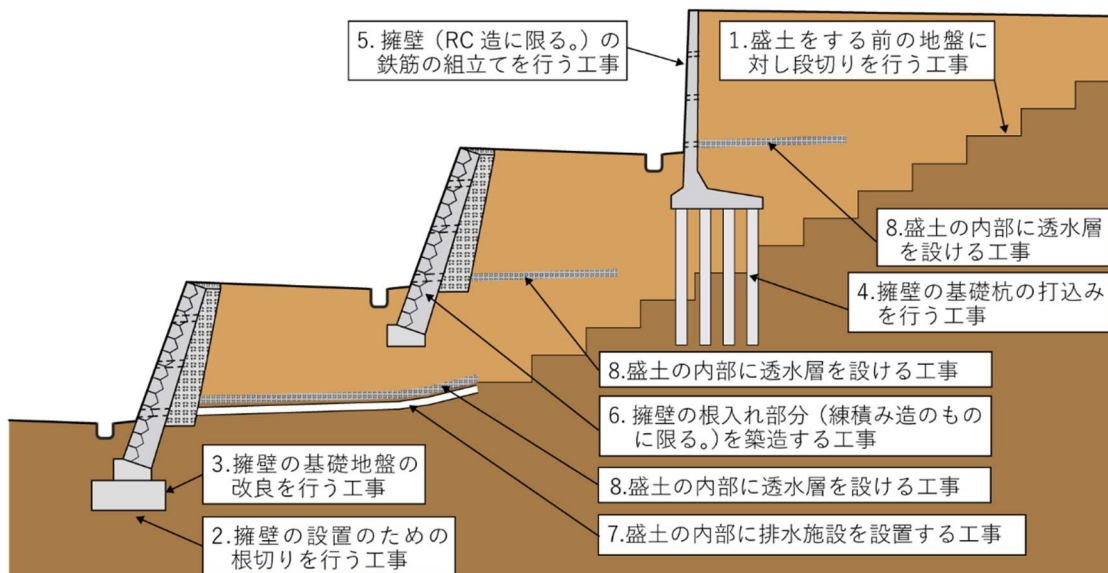


図2 中間検査の対象となる工事のイメージ

21 完了検査等（法第 17 条第 1 項、省令第 39 条）

土地の形質変更に関する工事を完了したときは完了検査を、土石の堆積に対する工事を完了したときは確認を受ける必要があります。工事が完了した日から 4 日以内に検査等を申請してください。

土地の形質変更に関する工事については、技術的基準に従い擁壁設置等必要な措置が完了していることを確認し、問題がなければ検査済証を交付します。中間検査を受検し合格証を交付された工事範囲については、完了検査での確認は行いません。

みなし許可の工事については、都市計画法第 36 条による検査済証をもって盛土規制法による完了検査済証を交付したものとみなすため、盛土規制法による完了検査を受検する必要はありません。

土石の堆積に関する工事については、土石の除却が完了をしたことを確認し、問題がなければ確認済証を交付します。

完了検査等の検査項目については東京都の「盛土規制法に係る手引施工編 15.4 検査項目又は 15.5 土石の堆積前の確認」を参照してください。

22 定期報告（法第 19 条、政令第 25 条、省令第 48 条、第 49 条、第 50 条）

工事の実施の状況やその他主務省令で定める事項について、工事の規模が次の表の記載に該当する場合には定期的な報告が必要です。定期報告書（規定様式）にて報告してください。

報告は、工事着手年月日から、3 か月ごとに行ってください。

表 10 定期報告を要する規模

工事種別	定期報告を要する規模
土地の 形質変更	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 ④①又は③に該当しない盛土であつて、高さが5mを超えるもの ⑤①～④のいずれにも該当しない盛土又は切土をする土地の面積が3,000m ² を超えるもの
土石の 堆積	①高さが5mを超える土石の堆積をする土地の面積が1,500m ² を超えるもの ②①に該当しない土石の堆積をする土地の面積が3,000m ² を超えるもの

報告は、定期報告書に工事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提出することで行います。報告書に記載する事項は、表 11 のとおりです。

表 11 定期報告で報告すべき事項

工事の種別	報告事項
土地の形質変更	報告の時点における盛土又は切土の高さ、盛土又は切土の面積、盛土又は切土の土量 擁壁等に関する工事の施行状況
土石の堆積	報告の時点における土石の堆積の高さ、土石の堆積の面積、堆積されている土石の土量 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

23 擁壁の設置及び構造形式

盛土規制法における「擁壁の高さ」とは、政令第1条第4項により擁壁の前面の上端と下端（擁壁前面の下部が地盤面と接する部分）との垂直距離です。

(1) 義務設置擁壁（政令第8条、東京都細則第13条）

盛土又は切土に生じた崖面は、その高さにかかわらず、擁壁で覆う必要があります（義務設置擁壁）。擁壁に関する技術的基準については、東京都の「盛土規制法に係る手引」や「盛土等防災マニュアル」等を参照してください。

ただし、①～⑤に該当する場合は、擁壁を設置する必要はありません。

① 政令第3条第4号又は同条第5号に該当する土地の形質変更により生じた崖面

② 切土により生じた崖面の一部

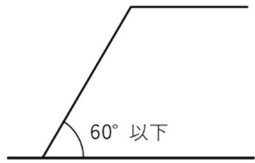
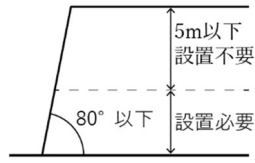
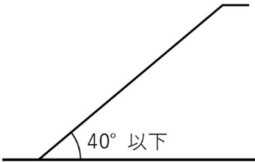
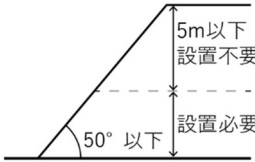
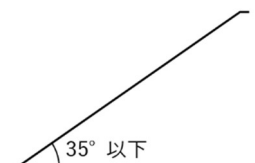
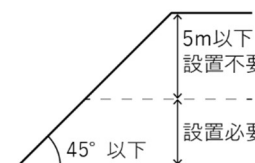
切土により生じた崖面であって、土質に応じ崖の勾配が表12に示すいずれかに該当する場合は、擁壁の設置は不要となります。崖面の勾配が変化する場合の考え方は図3のとおりです。

③ 安定計算により擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面

④ 崖面崩壊防止施設（政令第14条）が設置された崖面

⑤ 崖下の一定の範囲が河川等で災害の防止上支障がないと認める場合（東京都細則13条）

表12 擁壁設置不要となる崖面（切土法面に限る）

土質	崖の上端からの垂直距離	
	5m超（1号崖）	5m以下（2号崖）
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		

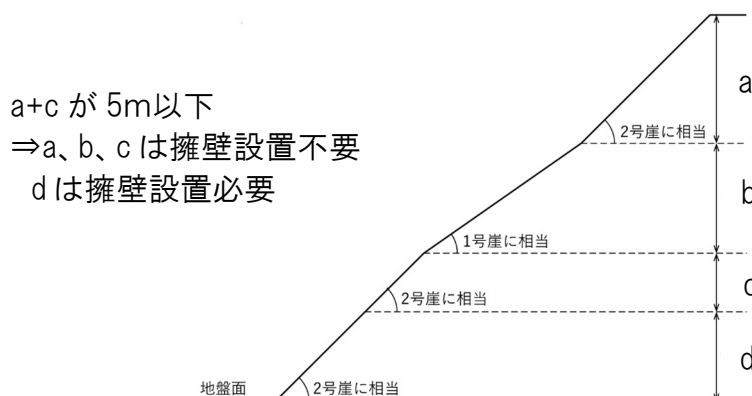


図3 上下に分離された崖の部分がある場合の考え方

(2) 任意設置擁壁（政令第 13 条、建築基準法施行令 142 条、東京都細則第 10 条）

上記(1)以外の任意に設置する擁壁については、政令により高さ 2m を超えるものについては建築基準法施行令の規定の準用を、都細則により高さ 2 m 以下のものについては構造形式の指定を受けます。任意設置擁壁においては、以下の基準に適合していることを確認します。

〔高さ 2m を超える任意設置擁壁〕

原則として、義務設置擁壁と同様に設計すること。

〔高さ 2m 以下の任意設置擁壁〕

図 4 に示す構造形式のいずれかであること。

(3) 擁壁の構造形式（政令 8 条、東京都細則第 10 条）

土地の形質変更に関する工事において、擁壁として使用できるものは、図 4 に示すとおりです。都内においては、任意に設置する擁壁も含めて以下の構造形式から選定する必要があります。ただし、任意に設置する擁壁について、災害のおそれがないと認められる場合に限り、これ以外の構造形式を認めています。

〔災害のおそれがないと認められる場合の具体例〕

- ・ 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ツウロに面していない場合
- ・ 高さ 60 cm 以下の擁壁を設置する場合

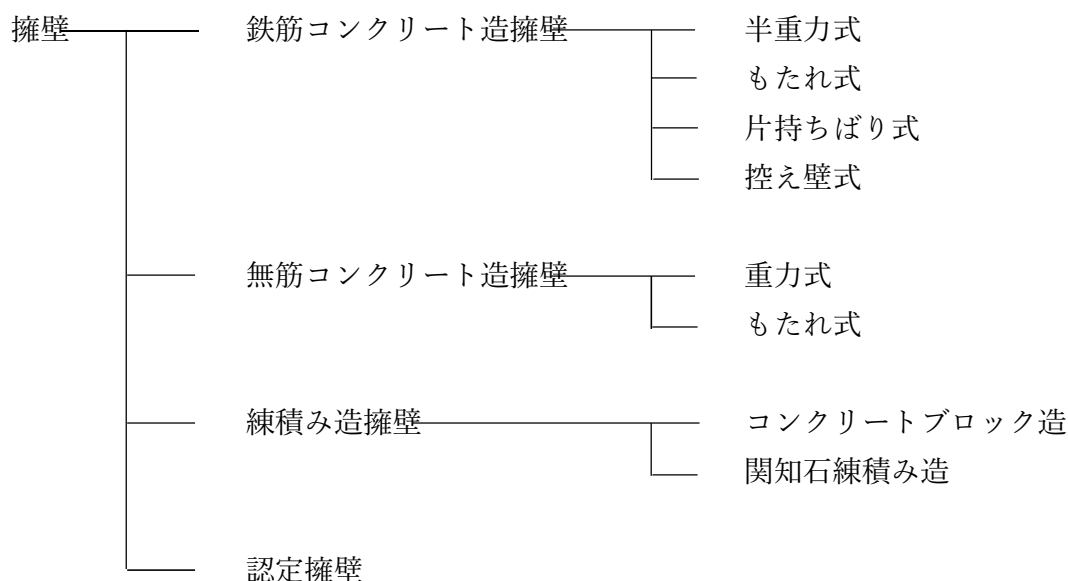


図 4 擁壁の種類

(4) 認定擁壁の注意点（政令 17 条、東京都細則第 11 条、建設省告示第 1485 号）

認定擁壁について政令に基づく技術基準はありませんが、胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造の擁壁については、認定擁壁として認める基準が告示により定められています。

一定規模以上の盛土又は切土で認定擁壁を設置する場合には、地震時の安全性に関する認定区分 中地震、大地震対応であることが必要です（東京都細則第 11 条）。

24 申請手数料

申請手続には、下記の手数料が必要となります。

金額：円

1 工事の許可・変更の許可		土地の形質変更		土石の堆積	
(1) 工事の許可(法 12 条第 1 項)					
	切土又は盛土・土石の堆積をする土地の面積	手数料			
	500m ² 以内のもの	1 件につき	20,000 円	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	34,000 円	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	54,000 円	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	89,000 円	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	123,000 円	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	201,000 円	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	220,000 円	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	275,000 円	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	364,000 円	1 件につき	207,000 円
	100,000 m ² を超えるもの	1 件につき	533,000 円	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 533,000 円を超えるときは、533,000 円		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			
2 その他の手続き					
	項目	手数料			
	法第 12 条第 1 項、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	

新宿区環境土木・都市計画事務手数料条例による

附則

(施行期日)

この許可の手引は、令和 6 年 7 月 31 日から施行する。

新宿区都市計画部建築調整課（開発・盛土担当）
新宿区歌舞伎町一丁目4番1号（区役所本庁8階）
TEL03-5273-4268（直通）