

## 宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則

東京都宅地造成等規制法施行細則（昭和三十七年東京都規則第百五十四号）の全部を改正する。

### 目次

- 第一章 総則（第一条・第二条）
- 第二章 盛土規制法調書（第三条・第四条）
- 第三章 技術的基準（第五条—第十二条）
- 第四章 特定工程（第十三条・第十四条）
- 第五章 雑則（第十五条—第二十条）

### 附則

- 第一章 総則（第一条・第二条）

#### （趣旨）

第一条 この細則は、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号。以下「法」という。）、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和三十七年政令第十六号。以下「令」という。）、宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和三十七年建設省令第三号。以下「規則」という。）及び宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例（令和六年東京都条例第●号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるとともに、令第二十条第一項の措置及び同条第二項の規定に基づく技術的基準の強化又は付加に関し必要な事項を定めるものとする。

#### （定義）

第二条 この細則で使用する用語の意義は、法及び令の例による。

- 第二章 盛土規制法調書（第三条・第四条）

#### （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、次項に掲げる事項を盛土規制法調書（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工事の完了予定年月日
  - 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。）
- 3 知事は、法第十七条又は法第三十六条の規定による完了検査を行なった場合において、当該工事が法第十二条第一項又は法第三十条第一項に適合していると認めるときは、調書にその旨を付記しなければならない。
- 4 条例第五条第三項の規定に基づき、調書の写しの交付を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を、知事に提出しなければならない。
- 一 申請者の氏名又は名称
  - 二 調書に登録されている工事の許可番号
  - 三 必要部数
  - 四 その他知事が必要と認める事項

（盛土規制法調書の閉鎖）

第四条 知事は、第十七条の規定による工事の廃止の届出があった場合は、遅滞なく、調書を閉鎖しなければならない。

### 第三章 技術的基準（第五条一第十二条）

（地盤について講ずる措置に関する技術的基準）

第五条 盛土又は切土をした後の地盤に崩壊が生じないように、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 盛土の高さが三メートルを超える場合 高さ三メートル以内ごとに幅一・五メートル以上の小段を設けること。
- 二 切土の高さが五メートルを超える場合 高さ五メートル以内ごとに幅一・五メートル以上の小段を設けること。

2 次の各号のいずれかに該当する盛土又は切土をする場合においては、盛土又は切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。

一 盛土の高さが十メートルを超えるもの

二 前項ただし書の規定により同項各号に掲げる措置を要しない盛土又は切土

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三千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二十度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが五メートル以上となるもの

三 盛土の高さが十メートルを超えるもの

(地盤の許容応力度)

第六条 令第九条第三項第二号の地盤の許容応力度は、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第九十三条本文の方法の例により定めなければならない。

2 令第十条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を確かめたものでなければならない。

3 令第十七条に規定する擁壁を設置するときは、第一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を確かめなければならない。

第七条 法第十二条第一項及び第三十条第一項の規定による許可（法第十五条又は法第三十四条の規定により、法第十二条第一項又は法第三十条第一項の許可を受けたものとみなされる場合を含む。）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九十三条ただし書の規定による数値を用いることがで

きる。この場合においては、当該許可に係る工事に着手した後、前条第一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。

(鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造)

第八条 第五条第三項各号に掲げる盛土又は高さが十メートルを超える切土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かめ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力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、令第九条第三項に定めるほか、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 設計水平震度〇・二〇以上

二 前項第二号から第五号までの構造計算 設計水平震度〇・二五以上

(任意に設置する擁壁の構造)

第九条 高さ二メートル以下の崖面に設置する擁壁（令第八条第一項第一号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又は間知石練積み造その他の練積み造のものとしなければならない。ただし、知事が災害の発生のおそれがないと認めるときは、この限りでない。

（特殊の材料又は構法による擁壁）

第十条 第五条第三項各号に掲げる盛土又は高さが十メートルを超える切土について、令第十七条に規定する擁壁を設置するときは、中規模地震動（設計水平震度が〇・二相当の地震動をいう。）及び大規模地震動（設計水平震度が〇・二五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。

（土石の堆積に関する工事の技術的基準）

第十一条 令第十九条第二項（令三十条第二項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定は、令第十九条第二項に規定する主務省令で定める措置のうち、規則第三十四条第一項二号の措置による場合には、適用しないものとする。

（擁壁等の設置の緩和）

第十二条 知事は、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るときは、令第八条の規定による擁壁又は令第十四条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させることができる。

- 一 石積み工
- 二 編柵工、筋工又は積苗工
- 三 前二号に掲げるもののほか、知事が適当と認めた工法

#### 第四章 特定工程（第十三条・第十四条）

（特定工程の通知）

第十三条 条例第四条第二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）

第十四条 条例第四条第五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。

#### 第五章 雑則（第十五条—第二十条）

（宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可の申請）

第十五条 規則第七条第一項第十二号及び第六十三条第一項第二号の規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- 一 工事主に当該工事を行うために必要な資力及び信用があることを証する書類として知事が別に定めるもの
- 二 工事施行者に当該工事を完成するために必要な能力があることを証する書類として知事が別に定めるもの
- 三 排水施設の設計に係る書類
- 四 土地の求積図
- 五 擁壁の展開図

2 規則第七条第二項第十号及び第六十三条第二項第二号の規則で定める書類は、前項第一号、第二号及び第四号に掲げるものとする。規則第五十八条第一項第二号の規則で定める書類は、第一項第四号及び第五号に掲げるものとする。

3 規則第五十八条第二項第二号の規則で定める書類は、第一項第四号に掲げるものとする。

（工事着手届）

第十六条 法第十二条第一項及び第三十条第一項の規定による許可（法第十五条第二項又は法第三十四条第二項の規定により、法第十二条第一項又は法第三十条第一項の許可を受けたものとみなされる場合を含む。）を受けた者は、当該許可に係る工事に着手したときは、次に掲げる書類を添えて、速やかに工事着手届（別記第三号様式）を知事に提出しなければならない。

- 一 法第四十九条の規定により工事主が掲げる標識の設置状況を明らかにする写真
- 二 防災計画平面図
- 三 工事の工程を示す書類
- 四 緊急時における連絡方法

2 前項の規定にかかわらず、法第十五条第二項又は法第三十四条第二項の規定により

前項の許可を受けたものとみなされるものが、都市計画法に規定する開発行為等の規制に係る施行細則（昭和四十五年東京都規則第百五十三号）第七条第一項の規定により工事着手届出書を提出する場合において、当該工事着手届出書に加え、前項各号に掲げる書類を添付して提出したときは、前項の規定による工事着手届出書の提出があったものとみなす。

（工事の廃止）

第十七条 法第十二条第一項又は第三十条第一項の規定による許可（法第十五条第一項又は法第三十四条第一項の規定により、法第十二条第一項又は法第三十条第一項の許可を受けたものとみなされる場合を含む。）を受けた者は、当該許可に係る工事を廃止したときは、遅滞なく、その旨を知事に届け出なければならない。

（定期の報告）

第十八条 法第十九条第一項及び第三十八条第一項の規定による報告は、定期報告書（別記第四号様式）により行うものとする。

（身分証明書の様式）

第十九条 法第七条第一項の証明書並びに法第二十四条第二項及び法第四十三条第二項において準用する法第七条第一項の証明書の様式は、別記第五号様式による。

（監督処分の公表）

第二十条 条例第六条の規定による公表は、インターネットの利用その他の広く都民に周知する方法により行うものとする。

2 条例第六条の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 監督処分に係る宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積の場所
- 二 監督処分の原因となった行為の内容
- 三 前二号に掲げるもののほか、知事が必要と認める事項

附 則

- 1 この規則は、条例附則第一項に規定する規則で定める日から施行する。
- 2 宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和四年法律第五十五号。以下「改正法」という。）附則第二条第二項の規定によりなお従前の例によるとされる改正法による改正前の宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第八条第一項本文

の許可（経過措置期間（改正法附則第二条第一項に規定する経過措置期間をいう。以下同じ。）の経過前にされた都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十九条第一項又は第二項の許可を含む。）を受けた者に係る当該許可に係る宅地造成に関する工事の規制については、経過措置期間の経過後においても、なお従前の例による。

第 1 号様式（第 13 条関係）

特定工程通知書

第 号  
年 月 日

東京都知事

以下の宅地造成又は特定盛土等に関する工事は、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 18 条第 1 項又は第 37 条第 1 項に規定する特定工程を含むため、宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例（令和 6 年東京都条例第●号）第 4 条第 2 項の規定により通知します。

特定工程ごとに定める当該特定工程後の工程に係る工事は、同法第 18 条第 2 項又は第 37 条第 2 項の中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、着手することができません。

1 許 可 番 号	第 号		
2 工 事 主 の 住所・氏名※1			
3 当 該 工 事 に 含 ま れ る 特 定 工 程 等	該当の有無※2	特定工程	特定工程後の工程
		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	排水施設の周囲を碎石その他の資材で埋める工事
		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
		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
		擁壁の基礎地盤の改良を行う工事	擁壁を設置する工事
		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
		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	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
		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	擁壁の根入れ部分（練積み造のものに限る。）を築造する工事
		盛土の内部に排水施設を設置する工事	盛土の内部に排水施設を設置する工事
		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

※1 法人にあっては、その事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載する。

※2 該当の有無の欄に、特定工程を含む場合は「○」を、含まない場合は「-」を記載する。

第 2 号様式（第 14 条関係）

特定工程指定通知書

第 号  
年 月 日

東京都知事

以下の宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例（令和 6 年東京都条例第●号）第 4 条第 4 項の規定に基づき工程を指定したので、同条第 5 項の規定により通知します。

1 許 可 番 号	第 号
2 工事主の住所・氏名 〔法人にあつては、その事務所の 所在地、名称及び代表者の氏名〕	
3 指 定 す る 工 程	

（備考）指定した工程以外の工程は、特定工程でないものとみなし、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 18 条第 1 項又は第 37 条第 1 項の中間検査の対象となりません。

第3号様式（第16条関係）

工事着手届

年 月 日

殿

工事主 住所

氏名

〔法人にあっては、その事務所の  
所在地、名称及び代表者の氏名〕

宅地造成及び特定盛土規制法施行細則第16条の規定により、下記のとおり届け出ます。

1 許 可 番 号	第 号
2 工 事 着 手 年 月 日	年 月 日
3 工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
4 工事施行者の住所・氏名 〔法人にあっては、その事務所の 所在地、名称及び代表者の氏名〕	
5 現 場 管 理 者 の 氏 名 及 び 連 絡 先	

定期報告書

年 月 日

殿

工事主 住所

氏名

〔法人にあっては、その事務所の  
所在地、名称及び代表者の氏名〕

宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第19条第1項又は第38条第1項の規定に基づき、工事の実施状況等について以下のとおり報告します。

共通	1	工事が施行される土地の所在地	
	2	工事の許可年月日及び許可番号	
	3	前回の報告年月日 （2回目以降のみ記入）	
宅地造成又は特定盛土等に関する工事	4	報告の時点における盛土又は切土の高さ	
	5	報告の時点における盛土又は切土の面積	
	6	報告の時点における盛土又は切土の土量	
	7	報告の時点における擁壁等に関する工事の施行状況	
土石の堆積に関する工事	8	報告の時点における土石の堆積の高さ	
	9	報告の時点における土石の堆積の面積	
	10	報告の時点における堆積されている土石の土量	
	11	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	

（備考）宅地造成又は特定盛土等に関する工事について報告を行う場合は1欄から7欄までを、土石の堆積に関する工事について報告を行う場合は1欄から3欄まで及び8欄から11欄までを記入すること。

第5号様式（第19条関係）

（表）

第 号	
立入検査等をする職員の携帯する身分を示す証明書	
職 名	写真
氏 名	
年 月 日交付	
年 月 日限り有効	
東京都知事	印

（裏）

この証明書を携帯する者は、下表に掲げる法令の条項により立入検査等をする職権を有するものです。

法令の条項