

盛土規制法 審査基準

令和8年4月
大田区

1 適用及び運用

この審査基準は、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。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。

また、本基準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。

この審査基準は、令和6年7月に施行された基準を改定したものであり、令和8年4月1日の申請から適用します。

2 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）

盛土規制法に係る手引き（東京都都市整備局、令和6年4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）

建築物のための改良地盤の設計及び品質管理指針-セメント系固化材を用いた深層・浅層混合処理工法-（（一財）日本建築センター・（一財）ベターリビング、2018年版）

3 略称

本審査基準において、次の略称を用いる。

法・・・宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）

政令・・・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）

省令・・・宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和37年建設省令第3号）

条例・・・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36号）

細則・・・宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則（令和6年東京規則第81号）

規則・・・大田区宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（令和6年規則95号）

手引き・・・盛土規制法の手引き（大田区、令和8年4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.....	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）.....	23
2.6 国又は都道府県の特例.....	24
2.7 みなし許可.....	24
2.8 許可又は不許可の通知.....	25
2.9 許可情報の公表.....	26
2.10 法に適合していることの証明書の交付.....	28
2.11 関係法令.....	30
第 3 章 土地の保全	31
3.1 土地の保全.....	31
第 4 章 その他の手続	32
4.1 規制区域指定の際の工事の届出.....	32
4.2 擁壁等の除却する工事の届出.....	33
4.3 公共施設用地から宅地又は農地等への転用の届出.....	34

2 基準編

第 5 章 許可基準	35
5.1 住民への周知.....	35
5.2 技術的基準への適合.....	37
5.3 資力・信用.....	39
5.4 工事施行者の能力.....	40
5.5 土地所有者等の同意.....	42
5.6 設計者の資格.....	43
5.7 土石の堆積に関する工事の期間.....	45
第 6 章 地盤に関する技術的基準	46
6.1 崖面天端の排水.....	46
6.2 盛土.....	47
6.3 切土.....	53

6.4 溪流等における盛土.....	56
第7章 擁壁に関する技術的基準.....	58
7.1 擁壁の設置義務.....	58
7.2 擁壁の構造.....	61
7.3 擁壁の基礎地盤.....	63
7.4 擁壁の根入れ.....	69
7.5 擁壁の設計.....	71
7.6 構造細目.....	77
第8章 鉄筋コンクリート造等の擁壁の設計.....	84
8.1 要求性能.....	84
8.2 設計定数.....	87
8.3 土圧の算定.....	90
8.4 安定性.....	96
8.5 部材の応力.....	101
第9章 崖面崩壊防止施設に関する技術的基準.....	106
9.1 崖面崩壊防止施設の設置.....	106
9.2 崖面崩壊防止施設の設計.....	107
第10章 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.....	108
10.1 法面の保護.....	108
第11章 排水工に関する技術的基準.....	110
11.1 排水工の分類.....	110
11.2 排水工（管渠）.....	111
11.3 表面排水工.....	112
11.4 地下排水工.....	118
第12章 土石の堆積に関する技術的基準.....	119
12.1 土石の堆積する土地の基準.....	119
12.2 堆積した土石の崩壊を防止する措置.....	121
12.3 土石の崩壊に伴う流出を防止する措置.....	122
12.4 自立式鋼矢板の設計.....	123

3 施工編

第13章 工事の施行に係る手続.....	124
13.1 着手の届出.....	124
13.2 変更の許可.....	125
13.3 軽微な変更又は申請書類の修正.....	126
13.4 工事の廃止等.....	128
13.5 許可に基づく地位の承継.....	129

第 14 章 検査等	130
14.1 中間検査の概要	130
14.2 完了検査等の概要	133
14.3 検査等受検の流れ	134
14.4 検査項目	135
14.5 土石の堆積前の確認	139
第 15 章 定期報告	141
15.1 定期報告	141
15.2 報告の頻度	141
15.3 報告の方法・内容	142
第 16 章 施工上の留意事項	143
16.1 盛土	143
16.2 切土	147
16.3 擁壁	148
16.4 土石の堆積	151

4 資料編

第 17 章 擁壁の標準断面図	152
17.1 鉄筋コンクリート造擁壁の標準断面図	152
17.2 練積み擁壁の標準断面図（第 2 種）	172
17.3 重量ブロック積の標準断面図	190
第 18 章 条例・施行細則等	191
18.1 宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例（東京都）	191
18.2 宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則（東京都）	193
18.3 大田区宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則	198