

開発の規制について

「東京における自然の保護と回復に関する条例」（平成１２年東京都条例第２１６号以下「条例」という。）第４７条、第４８条及び同条例施行規則（平成１３年東京都規則第３９号以下「規則」という。）の規定に基づく開発規制の制度は、自然環境に及ぼす影響の大きい行為を対象として、自然環境の保全に配慮した計画とするため、これらを行う場合にあらかじめ知事の許可を必要とするもので、都市計画法に基づく開発許可制度が都市計画区域内におけるスプロール現象を抑制し、土地利用を合理的な形に誘導することを目的としているものであるのに対して、この制度は都内全域を対象として、都民のかけがえのない財産である自然環境の損傷を最小限にとどめるとともに、失われた自然の回復をねらいとしたものであり、許可の対象とする行為が広く定められています。

許可の対象行為については、後に掲げる基準に照らして許可するかどうかの判断がなされ、処分が行われることとなります。これらの基準は、開発の際に自然環境保全上の配慮すべき事項を示したものです。

また、許可に際しては、自然保護の観点から必要な条件を付すことがあります。

なお、国の機関、地方公共団体の行う行為又は都市計画法による都市計画事業の施行として行う行為若しくは土地区画整理法による土地区画整理事業の施行として行う行為は、許可に代え協議していただくことになります。

1 許可を必要とする行為

(1) 対象行為

自然地（表1）を含む土地（表2に示す要件のいずれかに該当する場合）において、表3に掲げる行為により、土地の形質を変更する場合は、あらかじめ、知事の許可を必要とします。

なお、表4に掲げる行為については、適用除外となります。

開発の規制の対象となる規模は、甲地域（表5）については3,000㎡以上、乙地域（表6）については1,000㎡以上となります。

行為地が甲地域と乙地域にまたがる場合は、乙地域の面積が過半である場合は乙地域とみなし、それ以外は甲地域とみなします。ただし、乙地域の面積が1,000㎡以上ある場合は、乙区域とみなします。

表1 自然地

自然地とは、樹林地、草地、農地、池沼又はこれに類する状態にある土地をいう。（規則第50条）

樹林地：自然林（二次林を含む）、人工林のような、樹木や竹類がまとまってある土地をいう。なお、防風林、屋敷林、動植物の生息・生育環境として自然環境上保全すべきものについても、樹林地として取り扱う。

草地：主として草で覆われた土地をいう。なお、宅地内の芝生やグラウンドの芝生などは、草地から除外する。また、建築物その他の工作物の除却後、5年以上経過して自然が回復していると認められる土地については、草地として取り扱う。

農地：水田、畑、苗圃など、農業に使用する土地をいう。休耕地のまま放置された土地についても、農地として取り扱う。

池沼：池、沼などの土地をいう。

これに類する状態にある土地：湿地、沢などの土地をいう。

表2 開発の規制がかかる土地の要件

（規則第50条）

- 1 行為地の区域の総面積の3分の1以上の面積が自然地である土地
- 2 一団で1,000㎡以上の自然地を含む土地

表3 対象行為

(条例第47条)

- 1 建築物その他の工作物の建築（新築、改築、増築）の用に供するために行うもの（2号から7号までに該当するものを除く）
- 2 住宅の建築の用に供するために行うもの
- 3 ゴルフ場、運動場その他これらに類する屋外運動競技施設の建設の用に供するために行うもの
- 4 遊園地その他これに類する屋外娯楽施設の建設の用に供するために行うもの
- 5 道路（道路交通法第2条第1項第1号に規定する道路をいう。）の建設の用に供するために行うもの
- 6 駐車場、資材置場又は作業場の建設の用に供するために行うもの
- 7 墓地（墓地、埋葬等に関する法律第2条第5号に規定する墓地をいう。）の建設の用に供するために行うもの
- 8 鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。
- 9 土砂等（埋立て又は盛土の用に供する物で、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物以外のものをいう。）による埋立て及び盛土をすること。（1号から8号までに該当するものを除く）

表4 適用除外行為

(条例第56条)

- 1 自然環境保全法第17条ただし書き若しくは第25条第4項の許可に係る行為、同法第17条第5項第2号若しくは第25条第10項第2号若しくは第3号に掲げる行為若しくは同法第21条第1項（同法第30条において準用する場合を含む。）の協議に係る行為又は第22条第3項、若しくは第24条の許可に係る行為、第30条第1項第2号若しくは第3号に掲げる行為若しくは第32条第1項の協議に係る行為
- 2 自然公園法第13条第3項若しくは第14条第3項の許可に係る行為、同法第13条第9項第3号若しくは第14条第8項第3号に掲げる行為若しくは同法第56条の協議に係る行為又は東京都自然公園条例第12条第1項の許可に係る行為若しくは同条第6項第3号に掲げる行為
- 3 自然公園法第31条第1項の規定により締結された風景地保護協定に基づいて同項第1号の風景地保護協定区域内で行う行為であって、同項第2号若しくは第3号に掲げる事項に従って行うもの又は東京都自然公園条例第18条第1項の規定により締結された風景地保護協定に基づいて同項第1号の風景地保護協定区域内で行う行為であって、同項第2号若しくは第3号に掲げる事項に従って行うもの
- 4 都市緑地保全法第5条第1項の許可に係る行為、同条第8項の協議に係る行為又は同条第9項第1号若しくは第3号に掲げる行為
- 5 森林法第34条第2項（同法第44条において準用する場合を含む。）の許可に係る行為又は同項第1号若しくは第6号（同法第44条において準用する場合を含む。）に掲げる場合に行う行為
- 6 自然環境保全法又は第21条による保全事業の施行として行う行為
- 7 自然公園法又は東京都自然公園条例による公園事業の施行として行う行為
- 8 農業、林業又は漁業の用に供する建築物その他の工作物の建築の用に供するために行う行為（都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第2条第7号に規定する工場又は同条第8号に規定する指定作業場の建築の用に供するために行う行為及び土砂の搬入を伴う行為を除く）
- 9 非常災害のために必要な応急措置として行う行為

農地改良にかかる行為については、適用除外行為の対象となりません。

表5 甲地域

(規則第51条第1項)

甲地域とは、以下の区域を除く地域をいう。

- 1 都市緑地保全法第3条第1項に規定する緑地保全地区
- 2 森林法第25条第1項若しくは第2項若しくは第25条の2第1項若しくは第2項に規定する保安林又は同法第41条第1項若しくは第3項に規定する保安施設地区
- 3 自然環境保全法第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域又は同法第22条第1項に規定する自然環境保全地域
- 4 条例第17条第1項に規定する保全地域
- 5 自然公園法第5条第1項に規定する国立公園又は同条第2項に規定する国定公園
- 6 東京都自然公園条例第5条第1項に規定する都立自然公園
- 7 首都圏近郊緑地保全法第3条第1項に規定する近郊緑地保全区域
- 8 都市計画法第5条第1項に規定する都市計画区域以外の区域
- 9 都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域又は同法第8条第1項第7号に掲げる風致地区

表6 乙地域

(規則第51条第2項)

- 1 自然環境保全法第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域又は同法第22条第1項に規定する自然環境保全地域(普通地区に限る。)
- 2 条例第17条第1項に規定する保全地域(普通地区に限る。)
- 3 自然公園法第5条第1項に規定する国立公園又は同条第2項に規定する国定公園(普通地域に限る。)
- 4 東京都自然公園条例第5条第1項に規定する都立自然公園(普通地域に限る。)
- 5 首都圏近郊緑地保全法第3条第1項に規定する近郊緑地保全区域
- 6 都市計画法第5条第1項に規定する都市計画区域以外の区域
- 7 都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域又は同法第8条第1項第7号に掲げる風致地区

(2) 東京都自然環境保全審議会

許可にかかる土地の面積が30,000㎡以上であるもの、その他知事が特に必要があると認めるものについては、東京都自然環境保全審議会に付議します。(条例第47条第3項、条例第48条第3項、条例第49条第3項)

(3) その他

行為地内の樹木の伐採、切土、盛土などを行うことは、工事に着手したことになりますので、許可前にそれらの行為を行わないようにしてください。なお、文化財調査等の行為についても同様の扱いとなりますので、必ず事前の報告等を行うようにして下さい。

表4に掲げる適用除外となる行為及び甲地域における1,000㎡以上3,000㎡未満の行為のうち、本条例第14条に規定する緑化計画書の届出等に該当するものについては、同条に基づく緑化に係る手続きが必要となります。

2 協議を必要とする行為

表3の対象行為のうち、国の機関、地方公共団体が行うもの、都市計画事業及び土地区画整理事業の施行として行うものについては、条例第47条第5項及び条例第48条第3項の規定に基づき、許可に代えて協議が必要となります。

この協議に当たっては、許可の基準を準用して行います。

なお、国と民間、地方公共団体と民間等の共同出資事業は、許可として扱います。

3 許可の基準等

(1) 許可の基準

申請に対する許可は、表7に掲げる基準に照らして決定されます。

なお、丘陵地（加治丘陵、狭山丘陵、長淵丘陵、五日市丘陵、加住丘陵、第一八王子丘陵、第二八王子丘陵、多摩丘陵）における開発行為については、さらに「丘陵地における適正開発のための指導指針」（平成3年8月6日3環自保第78号）（P.26参照）に照らした計画としてください。

表7 緑地等の基準

（規則第52条）

条例第47条第2項、第48条第2項及び第49条第2項に規定する緑地（樹木で覆われた土地又は池沼若しくは湿地等をいう。）等の基準は、次に掲げるとおりとする。

- 1 行為地（条例第48条第1項の許可の場合は開発区域をいう。以下同じ。）及びその周囲の状況から判断して、土地の利用並びに施設の計画及び工事の施行方法等が、自然の保護と回復につき、十分に配慮されたものであること。
- 2 土地の造成、地表の舗装等土地の形質の変更が必要最小限であり、かつ地形に順応したものであること。
- 3 切土、盛土、一時的な土砂のたい積又は調節池等の排水施設、えん提若しくはよう壁等の設置を行う場合は、それらが適正に行われ、土砂等の崩落、汚濁水の発生等による被害が生じるおそれのないものであること。
- 4 雨水等の地下浸透について十分に配慮されていること。
- 5 行為地内に現存する良好な土壌が確保され、植栽の土壌として利用されていることについて十分な配慮がなされていること。
- 6 動植物の生息又は生育について適正な配慮がなされていること。
- 7 次に掲げるそれぞれの緑地の確保及び緑化が行われていること。

イ 表8（P.7規則別表第5）の左欄に掲げる対象行為の区分及び同表の中欄に掲げる面積の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる当該区域（条例第47条第1項の許可（条例第47条第1項の許可を受けた者が、受けようとする条例第49条第1項の許可を含む。）にあっては当該行為地を、条例第48条第1項の許可（条例第48条第1項の許可を受けた者が、受けようとする条例第49条第1項の許可を含む。）にあっては開発区域をいう。）における面積以上の面積の緑地を確保すること。この場合において、接道部の緑化にあっては、表9（P.8規則別表第3）の左欄に掲げる区分に応じ、同表の右欄に掲げる数値を接道部の長さに乗じて得た長さ以上について緑化を行うこと。ただし、通行の便その他の事情により接道部の緑化に支障があると認められる場合はこの限りでない。

ロ 開発行為に伴う建築物等の建築に当たっては、表10（P.9規則別表第4）の表中アに掲げる行為にあってはA式、それ以外の場合はB式により算出される面積以上の建築物上の面積について樹木、芝、草花等の植栽による緑化を行うこと。

基準の詳細は、審査基準に定められています。

緑地基準

表 8 緑地基準

(規則別表第5)

行為種別		規 模	甲 地 域	乙 地 域	
一団の住宅地の造成及び一団の住宅の建築	共同住宅等	3,000㎡未満	公共的緑地 区域面積の3% 生け垣 区域面積の3% 宅地内緑地 宅地面積の20% 次のいずれかを選択 区域面積の3%以上の公共的緑地 区域面積の3%以上の生け垣 宅地面積の20%以上の宅地内緑地 次の算式を満たすことができる緑地	次のいずれかを選択 区域面積の3%以上の公共的緑地 区域面積の3%以上の生け垣 宅地面積の20%以上の宅地内緑地 次の算式を満たすことができる緑地 公共的緑地 区域面積の3% 生け垣 区域面積の3% 宅地内緑地 宅地面積の20% 1	
		3,000㎡以上 10,000㎡未満		区域面積の3%以上の公共的緑地	区域面積の5%以上の公共的緑地
		10,000㎡以上		区域面積の10%以上の緑地 (区域面積の3%以上の公共的緑地を含む。)	区域面積の20%以上の緑地 (区域面積の5%以上の公共的緑地を含む。)
	共同住宅等以外	3,000㎡未満	公共的緑地 区域面積の3% 生け垣 区域面積の3% 宅地内緑地 宅地面積の20% 次のいずれかを選択 区域面積の3%以上の公共的緑地 区域面積の3%以上の生け垣 宅地面積の20%以上の宅地内緑地 次の算式を満たすことができる緑地	次のいずれかを選択 区域面積の3%以上の公共的緑地 区域面積の3%以上の生け垣 宅地面積の20%以上の宅地内緑地 次の算式を満たすことができる緑地 公共的緑地 区域面積の3% 生け垣 区域面積の3% 宅地内緑地 宅地面積の20% 1	
		3,000㎡以上 10,000㎡未満		区域面積の3%以上の公共的緑地	区域面積の5%以上の公共的緑地
		10,000㎡以上		区域面積の5%以上の緑地 (区域面積の3%以上の公共的緑地を含む。)	区域面積の10%以上の緑地 (区域面積の5%以上の公共的緑地を含む。)
	屋外運動競技施設、屋外娯楽施設の建設	10,000㎡未満	区域面積の20%以上の緑地	区域面積の30%以上の緑地 (区域面積の10%以上の残留緑地を含む。)	
		10,000㎡以上		区域面積の35%以上の緑地 (区域面積の15%以上の残留緑地を含む。)	
墓地の建設	10,000㎡未満	区域面積の15%以上の緑地	区域面積の30%以上の緑地 (区域面積の10%以上の残留緑地を含む。)		
	10,000㎡以上	区域面積の20%以上の緑地	区域面積の45%以上の緑地 (区域面積の25%以上の残留緑地を含む。)		
鉱物の掘採、土石の採取、又は土砂等による土地の埋立及び盛土			区域面積の50%以上の緑地 (区域面積の30%以上の残留緑地を含む。)		
駐車場、資材置場、作業場の建設その他上記以外の行為(道路の建設に係るものを除く)	10,000㎡未満	区域面積の10%以上の緑地 建ぺい率が60%以下の地域は、 区域面積×{(1 - 建ぺい率×0.8) ×0.2}以上の緑地	区域面積の20%以上の緑地		
	10,000㎡以上	区域面積の15%以上の緑地	区域面積の30%以上の緑地 (区域面積の10%以上の残留緑地を含む。)		

備考

- 一団の住宅の建築とは、住宅が2戸以上集合したもの(共同住宅等の敷地にあつては、1棟でもこれにあたるものとする。)の建築をいう。
- 公共的緑地とは、公園、街路等公共的な場所に隣接して設置された緑地で、公共の用に供するもの(都市計画法第29条の開発行為の許可に必要な公園、緑地等とは別に設置されたものに限る。)をいう。
- 生け垣とは、道路に面し、高木又は中木を列植した緑地で、原則として縦横に柵(四ツ目垣)を施したものをいう。
- 宅地とは、建築物の敷地に供する土地をいう。
- 残留緑地とは、従来からある樹木、自然状態の池沼等をそのまま残した緑地をいう。
残留緑地がない場合に限り、現在の地表を改変しない土地に樹木を植栽した緑地を残留緑地に含めることができる。
「共同住宅等」についてはP.8、表9備考1を参照してください。

接道部緑化の基準

敷地で、道路に接する部分の長さに、次の「接道部緑化基準」を乗じて得た長さ以上を樹木により緑化してください。

$$\text{接道部緑化長さ} = \text{接道部長さ} \times \text{接道部緑化基準(率)}$$

表9 接道部緑化基準

(規則別表第3)

敷地面積 施設の区分	1,000㎡未満	1,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 30,000㎡未満	30,000㎡以上
住宅、宿泊施設	6 / 10		7 / 10		8 / 10
屋外運動施設・屋外娯楽施設、 墓地、廃棄物等の処理施設	7 / 10			8 / 10	
工場、店舗、事務所、駐車場、 資材置場、作業場	3 / 10	5 / 10	6 / 10	7 / 10	
庁舎、学校、医療施設、福祉施設、 集会施設	6 / 10	7 / 10			8 / 10
上記以外のもの	3 / 10	6 / 10		7 / 10	

備考

- 1 住宅とは、共同住宅（廊下、階段及び壁を2戸以上で共用する住宅をいう。）及び長屋又は1戸の敷地が1,000㎡以上のその他の住宅をいう。
- 2 区分の適用に当たっては、1階部分における主たる用途によることとする。

なお、塀やフェンスを接道部に設ける必要がある場合は、道路境界からセットバックし道路側を緑化してください。

また、地上部からの高さが10m以下において、道路に接する壁面にツル植物による緑化（将来的に目の高さ（1.5m）の壁面部分まで緑化されること。）又は、ベランダに樹木による緑化（樹木は道路から見えていること。）を行った場合は、重複部分を除いて、接道部緑化長さに加えることができます。

建築物上の緑化基準

建築物上（屋上、壁面、ベランダ等）の緑化面積は、表１０によって算出される面積以上を樹木、芝、多年草等により緑化してください。

なお、建築物上の緑化が困難な特段の理由がある場合は、地上部で樹木による緑化に振り替えることができます。

表１０ 建築物上の緑化基準

（規則別表第４）

ア 総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地又は再開発促進区（地区整備計画が定められている区域に限る。）、高度利用地区若しくは特定街区内の建築物

総合設計制度等とは建築基準法第５９条の２、第８６条第１項から第４項まで、又は第８６条の２第１項から第３項までに規定するものをいいます。再開発促進区とは都市計画法第１２条の５第３項に、高度利用地区とは都市計画法第８条第１項第３号に、特定街区とは都市計画法第８条第１項第４号に規定するものをいいます。

次のＡによって算出された面積以上

$$A : \text{屋上面積} \times 0.3$$

イ ア以外の施設

次のＢによって算出された面積以上

$$B : \text{屋上面積} \times 0.2$$

備考

「屋上面積」とは、建築物の屋根部分で人の出入り及び利用可能な部分の面積のうち、ソーラーパネル、空調等のビルの管理に必要な施設の設置のために緑化が困難な部分を除いた面積とします。

(2) 緑地面積の種別・配置について

樹木の種別

ア 高 木

高木とは、通常の成木が高さ3 m以上の樹木をいい、植栽時に2 m以上であるものをいいます。

イ 中 木

中木とは、通常の成木が高さ2 m以上の樹木をいい、植栽時に1.2 m以上であるものをいいます。

ウ 低 木

低木とは、高・中木以外で植栽時に0.3 m以上であるものをいいます。

なお、竹類は低木に含まれます。

緑地面積として計算されないもの

- ・ 芝生 ・ 草花植物 ・ 地被植物

樹木配置の留意点

ア 高木・中木・低木の本数

樹木の植栽本数は、10 m²当たり、高木1本、中木2本、低木3本以上を基本として植栽を行ってください。

イ 緑地の幅

緑地の幅は、0.5 m以上確保してください。

ウ 樹木の配置

樹木は緑地全体に配置し、一部に集中することがないようにしてください。

一部に集中して植栽する場合には、空地（表土地、芝地等）になる部分は、緑地面積から除外します。

エ 高木による緑化

高木を列植する場合には、樹木の生長に必要な植栽間隔を確保するとともに、適宜中木、低木を配置し、全体が緑地となるようにしてください。

オ 樹高が3 mを超える樹木の必要本数

敷地面積に応じ、一定の高さの高木を植栽するか又は既存木を存置・移植してください。

表1-1 樹高が3 mを超える樹木の必要本数

敷地面積		3,000m ² 未満	3,000m ² 以上 10,000m ² 未満	10,000m ² 以上 30,000m ² 未満	30,000m ² 以上
高 木	樹 高	3 m以上	3 m以上	4 m以上	5 m以上
	本 数	1 本以上	3 本以上	5 本以上	10 本以上

緑地面積の算出

緑地は、樹木で覆われた土地又は良好な自然状態にある池沼、湿地等です。

ア 区画された土地

縁石等で区画された土地のうち、樹木等で覆われた部分及び良好な池沼、湿地を緑地面積とします。

イ 独立した樹木

(樹冠が重複している場合は、重複部分は重ねて計算することはできません。)

- ・ 残留樹木と区域内の移植樹木

樹冠投影面積を緑地面積とします。

- ・ 植栽高木

樹冠投影面積を緑地面積とする。

ただし、樹冠投影面積が 3 m^2 以下の高木については、1 本につき 3 m^2 とします。

また、植栽時樹高が 3 m を超える高木については、その高さの 7 割を樹冠径とする円の部分を緑地面積として計算することができます。

- ・ 植栽中木

中木 1 本につき 2 m^2 とします。

- ・ 植栽低木

枝葉の広がりが直径 0.6 m 以上あるもの 1 本 (植栽時に高さ 0.3 m 以上) 当たり 1 m^2 と算定できます。

ただし、枝葉の広がりが直径 0.6 m に満たない場合は、低木 (2 ~ 8 本程度) を寄せ植えにして枝葉の広がりが直径 0.6 m 以上 (植栽時に高さ 0.3 m 以上) に植栽することにより、 1 m^2 として面積計算できます。

ウ 生け垣

生け垣は、幅 0.6 m とみなして算出した面積を緑地面積とします。

エ 建築物上 (屋上、壁面、ベランダ等) の緑化面積

樹木、芝、多年草等を植栽した植栽基盤の面積を緑化面積とします。ただし、植栽基盤から、はみ出た樹冠の部分や樹木と一体をなす池の面積を含めることができます。

なお、可動式植栽基盤 (植栽柵) の容量は 100λ 以上のものを算定対象とします。

壁面の緑化面積は、壁面に設置された補助資材により覆われた面積 (高さ 10 m 以内) とします。補助資材がない場合は、植栽時のツルの長さとし、その長さが 1 m 未満は 1 m とします。

(3) 残留緑地について

確 保

残留緑地は動植物の良好な生息地・生育地となりうるよう、まとまった場所に確保してください。規則別表5に規程されている場合は、必ず確保しなければなりません。やむを得ずこれが確保できない場合は、周辺環境に適した緑地を回復しなければなりません。なお、緑地を回復する場合は、行為地内の良好な表土若しくは、搬入した良好な土壌を用いてください。

区域の表示

残留緑地を確保した場合、区域の境界にバリケード又はロープ（強固なテープ等）を設置してください。また、行為完了までこれを撤去しないでください。

工事中の配慮

工事により緑地を損傷することのないよう十分な配慮をしてください。誤って損傷した場合、本都と協議の上修復及び損傷木に代わる樹木を植栽してください。

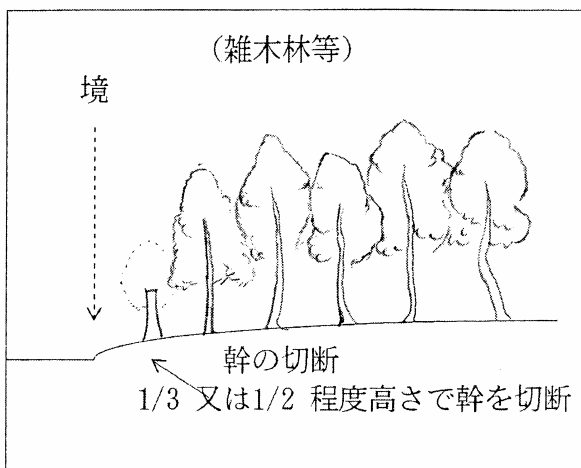
緑地の維持管理

ア スギ・ヒノキ等の人工林を残留する場合、健全な樹林を育成するために適正な間伐が行われていなければなりません。間伐は、樹林内に十分な日差しが入る状態まで行い、下層植生にも配慮してください。また、過密な雑木林についても同様の手入れをしてください。

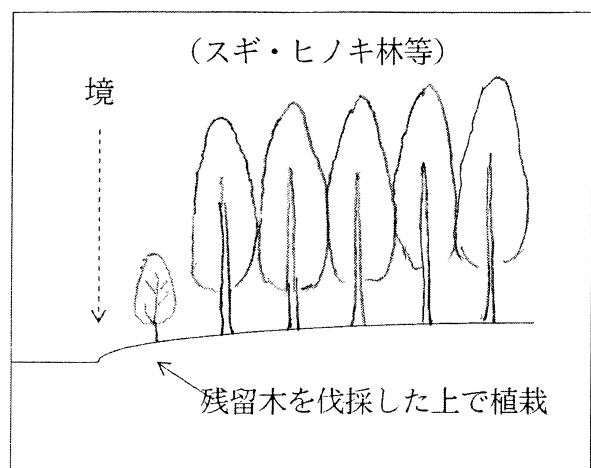
イ 緑地の維持管理のため樹林を伐採する場合、伐採方法は択伐としてください（皆伐は原則として禁止します）。

ウ 残留緑地内の樹木が倒れ、行為地やその周辺に被害を及ぼすおそれがある場合、境に接する樹木についてはあらかじめ風害等を回避できる高さに幹を切断し、樹高の調節をしてください(図1)。スギ・ヒノキ等樹種により樹高の調節が困難な場合は、隣接する樹木を伐採のうえ、他の樹種の高木を植栽する等の方法により被害の発生を回避するための適正な対策を講じてください(図2)。

(図1)



(図2)



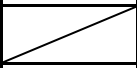
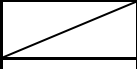
4 切土、盛土等について

(1) 切 土

法面の勾配等は、土質、切土高、地形、気象及び近傍にある既往の法面の形状等を勘案して現地に適合した安全なものとしてください(表12)。

また、環境に与える影響を軽減し、かつ土砂災害等を防止するため(3)保安施設1～5に示す必要な措置を講じてください。

表12

地 山 の 土 質	切 土 高	法 面 勾 配	法面保護	小 段
砂利・砂及び岩魂まじり土、関東ローム層等	5 m未満	40°(1:1.19)以下	(ア)	
	5 m以上	35°(1:1.43)以下		(ウ)
採石行為に伴う最終残壁及び硬岩・軟岩等	10 m未満	60°(1:0.58)以下	(イ)	
	10 m以上			(エ)

(注) 切土高とは、法肩と法尻の高低差の合計をいう。

法面勾配は、小段の小幅を含めない。

吹付け種子は、原則として現地に適した在来種が半数以上含まれたものであること。

植栽木は、周囲の自然環境に適した在来種で、原則として法面を含む各小段までの施工が完了した時点毎に植栽すること。

【法面保護及び小段の施工方法】

(ア) 種子吹付け等による早期緑化が図られていること。

(イ) 風化岩等で緑化可能な岩質の場合、(ア)と同様な早期緑化が図られていること。

(ウ) 切土高5 m毎に幅1.5 m以上の小段、若しくは切土高10 m毎に幅3 m以上の小段が設置されていること。

各小段には植栽時の樹高が1.2 m以上で3 m以上に成長する樹木が5 m以内の間隔で植栽されており植栽木が成長するまでの相当期間、枯死した際の補植を含めた下刈り、つる切り等の保育が行われていること。なお、地質上の理由等により植栽が困難と認められる場合は、この限りでない。

(エ) 切土高10 m毎に、幅3 m以上の小段が設置されていること。

各小段には、深さ0.5 m程度の掘り込みを施した上で良好な客土を厚さ1 m以上敷設し、植栽時の樹高が1.2 m以上で3 m以上に成長する樹木が植栽されていること。なお、植栽木が成長するまでの相当期間、枯死した際の補植を含めたつる切り等の保育が行なわれていること。

(2) 盛 土

1 埋 立

埋立土は、産業廃棄物等の混入がなく含水率の少ないものに限りします。

法面の勾配等は、土質、盛土高、地形、気象及び近傍にある既往の法面の形状等を勘案して現地に適した安全なものとして下さい(表13)。また、盛土が滑り、緩み沈下し又崩壊する恐れがある場合は、盛土を行う前に地盤の段切り、排水施設の設置等の措置を施してください。さらに、環境に与える影響を軽減し、かつ土砂災害等を防止するため(3)保安施設1～5に示す必要な措置を講じてください。

盛土の施工は、土砂の早期安定を図るため、重機による締め固めを行うことを原則とします。

表13

盛 土 高	法 面 勾 配	法 面 保 護
5 m未満	30度以下 (1:1.7)	法面は、種子吹付け等による緑化が図られていること。
5 m以上		盛土高5 m毎に幅2 m以上の小段が設置され、盛土高1.5 m毎に幅4 m以上の小段が設けられていること。若しくは、盛土高3 m毎に幅1.5 m以上の小段が設置され、盛土高1.5 m毎に幅3 m以上の小段が設けられていること。 各小段には、植栽時の樹高が1.2 m以上で3 m以上に成長する樹木が5 m以内の間隔で植栽されていること。 法面は、種子吹付け等による緑化が図られ、可能な限り50 m ² に1本以上の割合で各小段同様の植栽が行われていること。

(注) 盛土高とは、法肩と法尻の高低差の合計をいう。

法面勾配は、小段の小幅を含めない。

各小段の土壌は、植栽木の育成に適した良好なものであること。

植栽木は、周辺の自然環境及び土壌に適したものであること。また、成長するまでの相当期間枯死した際の補植を含めた下刈り、つる切り等の保育を行なうこと。

吹付け種子は、原則として現地に適した在来種が半数以上含まれたものであること。

植栽及び吹付け種子は、原則として法面を含む各小段までの施工が完了した時点毎に行うこと。

2 一時的な土砂の堆積

行為施工中に土砂等を一時的に堆積(仮置き)する場合、法面勾配については、表13に準じて下さい。ただし、法面保護の緑化については、これを要しません。

また、その際の保安施設については行為期間中安全が確保できうる必要な措置を講じて下さい。なお、一時的行為として認められる期間は概ね1年以内とし、これを超える場合は、表13のとおり法面保護の緑化が必要となります。

(3) 保安施設

1 排水施設

雨水の処理にあたっては、降雨によって周辺に被害を及ぼすことのないよう十分な能力及び構造を有する排水施設を設けて下さい。ただし、当該行為が他法令の適用を受け、その基準等により同様の施設が設けられる場合、構造及び規模等についてその基準等によることができます。

排水施設の構造等

排水施設は、立地条件等を勘案してその目的及び必要性に応じた堅固で耐久力を有する構造であり管理上必要な柵等が設置されていること。

行為地の地形が斜面若しくは、谷状である場合、地表排水のほかに十分な機能を果たす地下排水施設が設けられていること。

排水を河川等又は他の排水施設に放流する場合、当該河川等又は排水施設の管理者の同意が得られていること。

一時的な行為については、施工中の雨水について、と同等の機能を果たす施設が設置され、の手術が行われていること。

2 洪水調節池

降雨によって、洪水等の災害が発生する恐れがある場合、予め十分な能力及び構造を有する洪水調節施設を設けてください。なお、当該行為が他法令の適用を受け、その基準等により同様の施設が設けられる場合、構造及び規模等についてその基準等によることができます。ただし、自然環境上構造及び形状等に特別な配慮を要する場合、この要件を取り入れたものでなければなりません。

洪水調節池の容量等

洪水調節池の容量は、下流における流下能力を考慮のうえ（30年確率で想定される雨量強度）施工中及び施工後のピーク流量を施工前のピーク流量以下にまで調節できるものであること。

余水吐の能力は、コンクリートダムの場合100年確率で想定される雨量強度におけるピーク流量の1.2倍以上、フィルダムにあってはコンクリートダムのその1.2倍以上のものであること。

洪水調節の方式は、原則として自然放流式であること。

一時的な行為については、施工中の洪水について雨量強度を3年確率としたと同等の機能を果たす簡易施設が設置されていること。

3 擁 壁

土地の改変行為に伴い山腹及び盛土面が崩壊する恐れがある場合、若しくは土留め施設を必要とする場合、堅固で十分な耐久力を有する擁壁を設けてください。

擁壁の構造は、重力式無筋コンクリート製、鉄筋コンクリート製及び間知ブロック積等とし安定計算を行ったものでなければなりません。安全率は、1.5以上とします。

4 堆砂池（沈砂池）

流出（放流）する雨水に土砂が混じり、下流域の環境を悪化させる恐れがある場合、予め十分な能力及び構造を有する堆砂施設を設けてください。

なお、当該行為が他法令の適用を受け、その基準等により同様の施設が設けられる場合、構造及び規模等についてその基準等によることができます。

堆砂池の構造等

堆砂池の容量は、流出する土砂を十分に堆積させることのできるものであること。

堆砂池に堆積した土砂は、浚渫可能なものであること。

堆砂池の構造は、堅固で十分な耐久力を有するものであること。

洪水調節池と堆砂池は別に設けることを原則とする。但し、地形等の条件から兼ねることを余儀なくされる場合、堆砂量と貯水量を十分検討した上で標準構造とした堆砂施設が設けられていること。

一時的な行為については、施工中の雨水について ~ と同等の機能を果たす施設が設置されていること。

5 えん堤類

土地の改変行為に伴い相当量の土砂が流出又は崩壊し、下流地域に災害を発生させる恐れがある場合、予め堅固で十分な耐久力を有するえん堤を設けてください。えん堤の位置は、原則として洪水調節池、堆砂池の上部とし、施行中及び行為終了後、改変した土地が安定するまでの期間、流出する土砂を貯砂し得るものでなければなりません。

(注) 保安施設の設計方法及びその計算式等については、必要な際に担当職員に申し出てください。

5 オオタカ等希少な猛禽類への配慮について

(1) 希少な猛禽類

希少な猛禽類とは、タカ目及びフクロウ目の種のうち以下に選定されているものとします。

- ・「絶滅のおそれのある野生生物種（脊椎動物編・鳥類）」環境省
- ・「レッドリスト（鳥類版）」環境省
- ・「東京都の保護上重要な野生生物種」東京都環境局

(2) オオタカに関する配慮事項について

希少な猛禽類のうち特にオオタカについては、下記の事項により、オオタカの繁殖、採餌、移動等の生息環境に関する配慮をして下さい。なお、オオタカ以外の希少な猛禽類については、当面オオタカの扱いに準じるものとします。

ア 調査

開発行為の区域がオオタカの生息地あるいはその周辺である場合（住民の情報等により生息の可能性がある場合を含む。）、原則として「猛禽類保護の進め方」（平成8年8月：環境庁自然保護局野生生物課）に基づきオオタカの生息に関する調査及び解析を実施し、保全策を検討したうえで事業計画の詳細を策定して下さい。ただし、知事が調査を必要としないと認めた場合はこの限りではありません。

イ 土地利用計画

事業計画は、調査の結果を十分に反映したものであること。

「猛禽類保護の進め方」において営巣中心域とされる区域内での土地の造成や樹木の伐採（以下「土地の改変等」という。）が原則として行われていないこと。ただし、調査の結果生息に重大な影響がないことが明らかなきはこの限りではありません。なお、調査に基づく営巣中心域が設定されない場合は、営巣木からの距離が350mまでの範囲を営巣中心域とみなす。

の区域の周辺において土地の改変等を行う場合は、下記により生息環境への影響を低減、緩和するよう配慮すること。

なお、本区域として取り扱う範囲は「猛禽類保護の進め方」における高利用域を参考とするが調査の結果及び現地の状況に応じ適宜判断する。

- (ア) 開発行為の区域が樹林地である場合、土地の改変等を行う区域の周辺に現存の樹高以上の幅による残留緑地を確保すること。特に、尾根部の樹林については将来の樹高を見込んだ幅でこれを残置すること。
- (イ) 建築物や擁壁等の工作物は高木植栽及びツタ等により可能な限り隠蔽すること。また、その色彩は周辺環境との調和を図るようにすること。特に鉄塔については、反射の少ない茶系若しくは緑系色など周辺環境に適した色を用いること。
- (ウ) 法面その他の造成部は可能な限り植栽すること。
- (エ) 屋外照明施設、屋外放送施設は営巣地及びその周辺に向けないこと。
- (オ) 上記のほか、自然植生の保全、植林地の管理について配慮した計画であること。

ウ 施工・工程計画

伐採工事や大規模な造成工事は繁殖期を避けること。

土工事、杭工事など騒音、振動の大きな工種や大型クレーン等を使用する作業は、繁殖期のうち人為圧力や環境変化に最も敏感な時期（「猛禽類保護の進め方」において敏感度大～極大とされる時期）は避けること。

工事に使用する建設機械は原則として「低騒音、低振動型」とすること。

上記のほか、オオタカの生息や繁殖行動に影響のないよう配慮すること。

6 許可申請書及び添付図書の作成要領

許可申請書は、正本 1 部副本 1 部（必要に応じて副本の部数は増加することがあります。）を提出してください。なお、副本は基本的に正本をすべてコピーしたものとして下さい。ただし、承諾書については、下表のとおり作成して下さい。

添付書類は、許可申請書の後に図書番号順にして A 4 判のファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙には、行為の目的、申請者、行為地を記載してください。

また、事前相談で不要とされた図書は必要ありません。

申請書ならびに添付図書の作成要領は、下記のとおりです。

（１）申請書類

下記の表示の「○」は必要書類、「□」は該当する場合のみ必要な書類を表しています（＊印のものは巻末の様式（コピー可）にて作成して下さい）。

図書番号	図書の名称	必要性	作成要領
1	＊許可申請書	○	記入例（P.30）を参照のこと
2	法人登記簿謄本 又は資格証明書	法人のみ○	許可申請時に発行から 3 ヶ月未満のものであること。
3	印鑑証明書	○	
4	＊委任状		許可申請等の手続を委任する場合に添付すること。
5	位置図	○	区域の位置及び方位を表示すること。規模に応じてわかりやすい縮尺にすること。
6	公図の写し	○	開発区域及び周辺区域を含めたものであること。 一筆ごとに地番、権利者、地目、公簿面積を記入すること。 許可申請区域を赤の実線で囲む。着色は、原本と同じとし、原本に着色が無い場合は、道路は赤、水路は青で着色すること。
7	土地の登記簿謄本	○	許可申請時に発行から 3 ヶ月未満のものであること。
8	＊承諾書 注 1 正本に承諾書写し、 副本に承諾書原本を添付すること。 注 2 印鑑証明書・法人登記簿謄本又は資格証明書は、正本に写し、 副本に原本を添付すること。		申請に当たっての土地所有者の承諾であり、申請者が土地所有者と同一である場合は不要 承諾書には承諾する土地の地名、地番をすべて記入し、持ち分がある場合はその持ち分割合を記入すること。 使用する印鑑は、印鑑証明書に示された登録印鑑（実印）とすること。また、正本に印鑑証明書の写し、副本に印鑑証明書原本を添付すること。 印鑑証明書、法人登記簿謄本、資格証明書は許可申請時に発行から 3 ヶ月未満のものであること。 条例第 48 条第 1 項の場合は、隣接既存区域の承諾書は不要
9	＊計画概要書	○	記入例（P.31）を参照のこと
10	求積図	○	区域を実測したもの。必要に応じて土地利用別の求積図も添付すること。

11	現況図 申請区域とその 周辺を含むもので 規模に応じてわか りやすい縮尺とす ること	○	区域の境界、方位、地形、地盤高、道路、水路・河川等、建築物・工作物の位置及び種類、緑地（高さ 5 m以上の樹木は、その位置、種類、目通り直径）、動植物の生息・生育状況、土壌の状況、公園・農地等の土地利用区分、都市計画道路等の位置を記入すること。 目通り直径とは、地上から1.5mの高さの幹の直径をいう。
	カラー写真	○	現況図に撮影地点、方向及び撮影年月日を記入すること。
12	計画図 縮尺1/1000以上 土地利用計画図 緑地平面図 緑地求積図 生け垣、緑地 柵等の構造図 緑地断面図 植栽・残留樹 木一覧表	○	左記 から の内容をまとめて表現できる場合には、個別に図面を作成する必要はない。 計画図には、区域の境界、方位、地形、地盤高、道路、水路・河川等、公園、広場等、建築物・工作物の位置、種類及び形態、宅地等の形状面積、予定建築物等の用途、都市計画道路等の位置、残留させる緑地（高さ 5 m以上の樹木は、その位置、種類、目通り直径）、新たに植栽する緑地（樹種及びその位置）、緑地周辺の各辺の長さ、地表のうち不透水の部分、表土を保全する場合はその方法を記入すること。 また、緑地については、緑地基準の達成率、各緑地面積の計算、区域面積に対する割合、接道部の長さ、接道部緑化長さ及び接道緑化率、屋上面積（屋上平面図・建築物等立面図を添付）、屋上緑化面積及び屋上緑化率、樹木の種類、本数、目通り直径、樹高及び植栽時期を記入し、残留させる緑地、新たに植栽する緑地ごとに、高木・中木・低木に分けて記入すること。 記入例（P. 3 2）を参照のこと。
13	公共的緑地等計画図 縮尺1/200以上		公共的緑地又は公園を設ける場合に作成する。作成要領は前記「計画図」と同様とする。
14	切土・盛土計画図 縮尺1/1000以上		1 m未満の切土・盛土の場合は不要。 「造成平面図」と「断面図」を作成する。図面は、現況地形（地盤高等）を記入した実測図を利用する。 区域の境界、道路、水路・河川等、宅地等の形状、切土・盛土をする土地の部分（求積）、切土・盛土の傾斜角度、法面又は擁壁とその高さ、宅地・道路等の地盤高・計画高、切土・盛土量とその計算基礎、差引土量、残土又は不足土の搬出・搬入の計画等を記載すること。土量は概数でよい。
15	雨水浸透施設・排水施設計画平面図 縮尺1/1000以上	○	公共下水に接続する場合は略図でよい。 区域の境界、種類、形状内のり寸法、勾配、水の流れる方向、雨水浸透施設、透水性舗装、放流先の名称、調節池等を記入すること。 2 つ以上の系統に分けて排水するとき又は排水幹線が 2 つ以上ある場合には、集水流域別に色分けすること。地表面における降水の流下方向を矢印等で表示すること。 余白にし尿の処理方法を記載すること。 必要に応じて計算書類を添付すること。

16	土壌の確保及び利用の計画書	○	土壌の分布状況、土壌の確保場所（ストックヤード）の計画、土壌の利用計画等を図面等で説明すること。
17	自然環境保全計画書		行為地内に存する動植物の生息地・生育地、植生、土壌、湧水等の自然環境を調査し、調査結果を添付すること。 その調査結果に基づき、保全・移植計画等の計画や工事工程計画等を策定し、添付すること。 行為地及び周辺に貴重動植物が生育・生息する場合若しくは、生育生息が懸念される場合、又は開発面積が10,000㎡以上の行為を対象とする。
18	公共施設管理者の同意書		開発行為が公共施設に影響を及ぼすと認められる場合は、その管理者の同意を示す書類を添付すること。 (1) 河川に放流する場合 河川管理者の河川放流同意書の写し 河川の占用が伴う場合は、河川管理者の河川占用許可書の写し (2) 開発区域内に道路敷（赤道）、水路敷（青道）がある場合 開発に係る公共施設管理者の同意書の写し（区市町村） 開発に係る国有財産の編入の同意書の写し（都財務局又は区市町村） 赤道・水路等の行政財産を普通財産に変更して払い下げる場合は(3)の扱いとなる。 (3) 開発区域内に無番地（畦畔、畦道等）がある場合 関東財務局の編入同意又は払い下げ申請書（受理済）の写し (4) 新たに設置される公園、道路等を区市町村が管理する場合 都市計画法第29条の開発許可に係る場合には、同法第32条の同意書及び協議書の写し 区市町村の開発指導要領等による場合は、同意した旨を示す書類の写し（協議書の写し等） 都市計画法第32条、区市町村の開発指導要領等により、前記(1)から(4)までが一括して同意されているものは、その同意書の写しでよい。 ただし、本許可申請区域内で前記同意書に含まれない公共施設がある場合は本条例規則第53条第3項の同意書の写しとする。

(2) 図面の着色要領

区域の境界は赤線で囲むこと。

残留緑地は緑色、新たに植栽する緑地は黄緑色で着色すること。

農地は緑色の斜線で表示すること。

公道は茶色、私道はだいたい色で着色すること。

河川・水路等は水色で着色すること。

切土部分は黄色、盛土部分は赤色で着色すること。

表土を復元する場所は、青色の斜線で表示すること。

地表の不透水の部分は、ドット(点)により表示すること。

7 標識の掲示（条例第50条、規則第62条）

（1）許可を受けた場合、行為の着手までに表14様式による標識を設置しなければなりません。

標識は、開発行為を行う土地の公道に面した場所等、公衆の見やすい場所に設置してください。

なお、開発行為が完了検査で合格した場合、廃止申請が承認された場合及び工事の中止命令がなされた場合は、標識を速やかに撤去しなければなりません。

表14

規則別表第17様式（第62条関係）

「東京における自然の保護と回復に関する条例」開発許可標識	
許可年月日及び許可番号	年 月 日 第 号
工事の予定期間	年 月 日から 年 月 日まで
許可を受けた行為の 目的及び内容	
開発区域の範囲を示す 地番若しくは名称	
開発区域の面積	平方メートル
許可を受けた者の 住所・氏名 連絡先	住 所 氏 名 電 話
工事を行う者の 住所・氏名 連絡先	住 所 氏 名 電 話
現場責任者の 氏 名 連絡先	氏 名 電 話

この標識は、東京における自然の保護と回復に関する条例第50条第1項の規定により掲示したものです。

（2）標識の仕様と管理

標識の大きさは縦80cm、横90cm以上とすること

標識の表面は白色とし、黒色で文字及び線を表記すること

標識、杭は腐食しにくい材質であること

標識は2本以上の杭などにより固定し、安全に設置すること

標識の状況を定期的に監視し、維持管理すること

8 許可を受けた行為を変更する場合（条例第49条、規則第58条～第60条）

許可を受けた後に、開発行為に変更が生じた場合は、変更の手続きが必要になる場合があります。変更の際は事前にご相談ください。

（1）変更許可申請が必要な場合

次のいずれかに該当する場合には変更許可手続きを行う必要があります。

開発区域を拡大又は縮小する場合

開発行為の着手年月日が予定より5年以上遅れる場合

土地の造成、地表の舗装等土地の形質を変更する範囲を拡大する場合

切土又は盛土法面の勾配、高さ、位置、調節池等の排水施設、えん堤、よう壁等の設計を変更する場合

浸透ます、透水性舗装等の雨水等の地下浸透施設の浸透能力を低下させる場合

行為地内に現存する良好な土壌の保全及び利用の計画を変更する場合（良好な土壌量が減少する場合に限る）

動植物の生息又は生育に対する適正な対策に関する計画を変更する場合

緑地の配置に変更がある場合、緑地の規模を縮小する場合、樹種に変更がある場合、樹木の本数が減少する場合、施工及び管理計画等に変更がある場合。（全て軽微な変更該当する場合を除く）

（2）軽微な変更

次のいずれかに該当する場合は、軽微な変更該当するので変更許可手続きは不要ですが、変更届が必要です。

開発行為の着手年月日の遅延（予定から5年未満の場合に限る。）及び完了予定年月日を変更する場合

建築物その他の工作物、運動場、娯楽施設等の配置、規模、形状等に変更がある場合（変更許可に該当する場合を除く。）

土地の造成、地表の舗装等土地の形質を変更する範囲を縮小する場合

浸透ます、透水性舗装等の雨水等の地下浸透施設の浸透能力を向上させる場合

行為地に存する良好な土壌の保全及び利用計画を変更する場合（良好な土壌量が増加する場合に限る。）

開発行為の施行方法を変更する場合（変更許可に該当する場合を除く。）

修景施設としての植栽緑地の形状、樹種又は配置に変更がある場合

緑地（に規定する緑地を除く。）の規模が増加する場合、樹木の本数が増加する場合

（3）変更許可申請書ならびに添付図書の作成要領

ファイルの形式・部数は、通常の許可申請に準ずるものとし提出書類は以下のとおりです。

また、記入方法等は特記がないかぎり通常の許可申請に準ずるものとします。

申請書類

ア 許可の変更申請書（規則別表第16様式）

変更理由書及び変更内容一覧表（変更前・変更後の数値・増減などを記入）を添付してください。申請者の印鑑証明書、法人登記簿等の添付は変更がないかぎり不要です。

イ 計画概要書

変更前・変更後の2種類を提出してください。

ウ その他の添付書類

通常の許可申請の添付書類に準じます。ただし、変更のない書類は添付する必要はありません。

標識の変更

標識の記載内容に変更があるときは、変更許可取得後速やかに標識を変更してください。

罰 則

変更許可の手続きを行わずに変更計画を施行した場合には、罰則が適用されます。

9 地位の承継が生じた場合（規則第67条）

（1）以下の場合には、地位の承継手続が必要です。

許可を受けた者が死亡し、他の者が民法上の相続を受けた場合

商法に基づく合併、分割により、法人が代わった場合

許可時に法人設立準備中で、許可後に当該法人が設立した場合

譲渡等により、事業が他の者に引き継がれた場合

（2）承継手続書類（正・副各1部提出。副本は写しでよい。）

地位の承継届出書（規則別表第23号様式）

届出書（承継者）の印鑑証明書（法人の場合は法人登記簿謄本も添付）

承継の事実を証明する図書

10 許可を受けた行為を廃止する場合（条例第51条、規則第63条）

開発の許可等に係る行為を途中で廃止しようとするときは、あらかじめ、原状回復等の計画書を添えてその旨を知事に届け出て、承認を得なければなりません。

工事を途中で廃止する場合は、周囲の地域に対して土砂の流出・崩落・溢水等の被害を及ぼしたり、公共施設の機能を阻害したりすることのないように当課及び関係機関の指示を受け、しかるべき措置をとってください。

（1）廃止手続書類（正・副各1部提出。副本は写しでよい。）

廃止承認申請書（規則別表第18様式）

原状回復等計画書（規則別表第19様式）

回復計画図（原状の回復計画及び植生・表土等の回復計画を示したもの）

回復造成計画（原状の回復や安全確保のため切土・盛土を行うときは作成すること）

排水施設等計画図（回復後の自然保護上必要な施設（排水施設、調整池、地下浸透施設を含む）の設置計画）

その他の自然保護上必要な施設の計画図

現状の写真（カラー写真。現況図（略図でもよい）に写真番号と撮影方向を記載すること）

上記の図書等により原状回復計画が適正なものであると認められた場合は、廃止を承認します。

（2）原状回復措置の実施状況の報告

報告時期

原状回復が完了したとき（ただし、必要に応じて途中経過の報告を求める場合があります。）

提出書類

ア 完了図面

イ カラー写真（完了図面に写真番号と撮影方向を記載すること）

ウ その他必要な書類

1 1 許可を受けた行為を一時休止する場合（条例第52条、規則第64条）

許可を受けた行為を2ヶ月以上休止する場合は、あらかじめ休止届を提出してください。この場合も廃止に準じた保安措置をとってください。

また、休止を解除して工事を再開する場合にも届出（休止解除手続）をしてください。

（1）休止届出書類（正・副各1部提出。副本は写しでよい。）

休止届出書（規則別表第20様式）

危険防止及び事故防止のための計画書

保安対策等を写したカラー写真（現況図（略図でもよい。）に写真番号と撮影方向を記載すること）

その他必要な書類

（2）休止解除手続

休止解除届出書（規則別表第20様式）を提出してください。（正・副各1部提出。副本は写しでよい。）

1 2 報告及び検査等（条例第58条）

知事は許可を受けた者に対して、開発行為の実施状況等についての報告を求めています。

また職員が開発行為が行われる土地に立ち入って実施状況を検査したり、開発行為が自然に及ぼす影響を調査したりすることがあります。

なお、許可を受けた者が報告の懈怠、虚偽の報告、立ち入り検査及び立ち入り調査の拒否・妨害・忌避を行った場合には20万円以下の罰金が適用されます（条例第67条第3号）

1 3 完了届の提出（条例第53条、規則第65条）

工事及び植栽が完了した時は、14日以内に完了届（規則別表第21様式（本手引き巻末様式））を竣工図（下記の要領にしたがったもの）及び完了した状況を撮影したカラー写真を添付して提出してください。（正・副各1部提出。副本は写しでよい。）

なお、完了届の提出後に完了検査を実施します。この時には責任者の立会いを求めています。検査の結果、開発許可等の内容に適合すると認められる場合には、完了検査済証が交付されます。

竣工図で明示すべき事項等は表15のとおりです。

表15

明 示 す べ き 事 項	縮 尺	作 成 要 領 等	着 色 等
区域の境界、地形、道路、水路・河川、公園、広場等、建築物・工作物、宅地等の形状、都市計画施設道路・公園等の位置、残留させた緑地（高さ5m以上の独立樹木はその樹種、位置、目通り直径）、植栽した樹木の樹種、位置、緑地の周囲の各辺の長さ、希少植物の移植場所、地表のうち不透水の部分、法面の保護方法（芝張り、吹付等）。完了した状況を撮影したカラー写真は、その撮影地点、方向、撮影年月日。	1/1000以上 なるべく計画図と同じ縮尺によること。	生け垣を撮影した写真については、スケール等を添え、高さ・構造等を明らかにしたものであること。	P.20 「(2)図面の着色要領」を参照すること。

1 4 緑地の維持管理義務（条例第 5 5 条）

許可を受けた者には、開発行為の完了後も緑地を良好に維持管理する義務があります。

1 5 開発行為の完了後に再び開発行為を行う場合（条例第 4 8 条、規則第 5 5 条～第 5 7 条）

開発行為が完了してから 3 年以内に開発行為を行うとき、条例及び規則で定める一定の場合には、開発行為が完了した土地（これは「隣接地」と定義されています。条例第 4 8 条第 1 項 1 号）とこれから開発行為を行う土地（これは「行為地」と定義されています。条例第 4 8 条第 1 項 1 号）は一体の土地（これは「開発区域」と定義されています。条例第 4 8 条 1 項 1 号）になります。

開発行為を行う者は、開発区域を基にした緑地面積を確保しなければなりません。

条例及び規則で定める一定の場合とは、次のものです。

- （1）行為地において、隣接地において行われた開発行為が完了した日から起算して 3 年を経過する日前に当該行為地において開発行為を行おうとする場合で、当該行為地の所有者と隣接地の所有者が同一の場合又は次の から に該当する場合であり、かつ開発区域が自然地（自然地の定義は P. 2 参照のこと。）である場合

行為地の所有者が隣接地の所有者である株式会社の発行済株式の総数の過半を有する場合、隣接地の所有者である有限会社の資本の過半数にあたる出資口数を保有する場合

隣接地の所有者が、行為地の所有者である株式会社の発行済株式数の総数の過半を有する場合、行為地の所有者である有限会社の資本の過半数にあたる出資口数を保有する場合

行為地の所有者が国又は地方公共団体であり、隣接地の所有者が当該国又は地方公共団体が法令等に基づき基本財産の過半を出資している法人である場合

隣接地の所有者が国又は地方公共団体であり、行為地の所有者が当該国又は地方公共団体が法令等に基づき基本財産の過半を出資している法人である場合

- （2）隣接地において行われた開発行為と一体と認められる開発行為は、次の から に該当するものを行行為地において行おうとする場合で、当該行為地における開発行為が隣接地における開発行為が完了した日から起算して 3 年を経過する日前に行われ、かつ開発区域が自然地である場合。

店舗のための駐車場、共同住宅のための駐車場等、隣接地における開発行為により設置された施設と機能のうえで相互に関連し一体となっている施設を設置するための開発行為。

墓地の拡張、土砂等の埋め立て地の拡張等、隣接地における開発行為と同種の開発行為であり、かつ隣接地における開発行為により設置された管理棟、出入り口、通路、調節池等の施設を共有する開発行為。

1 6 中止命令等（条例第 5 4 条、第 6 5 条、第 6 6 条）

許可処分を受けずに開発行為を行った者、及び許可に際して付した条件に違反した者に対しては、知事が開発行為の中止を命じます。また、相当の期限を定めて原状回復を命じる場合もあります。

原状回復が著しく困難である場合には、これに代わる措置をとることを命じます。

知事がこれらの命令を行った場合には、開発行為を行う土地内に標識を設置します。

なお、許可を受けずに開発行為を行った者は 3 0 万円以下の罰金に処されます（条例第 6 6 条）。また、中止命令や原状回復命令（原状回復に代わる措置命令も含む。）に従わない場合には、6 ヶ月以下の懲役刑又は 3 0 万円以下の罰金刑が適用されます（条例第 6 5 条）。

17 丘陵地における適正開発のための指導指針

平成3年8月6日

3環自保第78号

(目的)

第1 この指導指針は、みどりのフィンガープラン(平成元年12月策定。以下「フィンガープラン」という。)の対象地域における開発行為について、必要な指導を行うことにより、フィンガープランの目標である丘陵地の連担したみどりと地形の維持を図ることを目的とする。

(対象)

第2 この指導指針が対象とする開発行為は、東京における自然の保護と回復に関する条例(平成12年東京都条例第216号。以下「条例」という。)第47条、第48条若しくは第49条の規定による許可及び協議に係る行為で、別図に示すフィンガープラン対象地域内の斜面地及び尾根部分で行う行為とする。

2 斜面地とは、開発区域内にある斜面状の地形部分の最高地点と最低地点とを結ぶ直線の傾斜が9%を超えるものをいう。

(適正開発のための原則)

第3 丘陵地における開発行為については、次に掲げる原則によるものとする。

第一原則 丘陵地の特質である斜面地及び尾根部分の保全に最大限の配慮をすること。

第二原則 やむを得ず改変する部分については、自然環境が早期に回復できるような措置を講ずること。

第三原則 自然環境の保全及び回復が困難な部分については、自然的形状の創出に努めること。

(指導の標準)

第4 指導に当たっては、東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)第52条第1項の規定に基づき、貴重な動植物の保護等の従前の指導に加え、次の各号に掲げる標準によるものとする。

(1) 尾根部分、急斜面は残留緑地として可能な限り確保すること。

(2) 土工量(単位面積当たりの盛土量及び切土量の合計量)は可能な限り少なくすること。やむを得ず土工量が多くなる場合であっても、地形の大幅な改変を避けるため、原則として、 $4\text{ m}^3/\text{m}^2$ (一団地の住宅地の造成及び建設は $6\text{ m}^3/\text{m}^2$)以下とすること。

(3) 造成地にできる段差は、可能な限り法面緑地とすること。

(4) 擁壁等の構造物は、法面緑地と組み合わせることなどにより、可能な限り低くすること。

(5) 道路に接する擁壁等の構造物の前部には、緑地帯の設置又は街路樹を配するよう努めること。

(6) 前号により設置する緑地帯は、擁壁等の構造物の高さが1mを超えるときは、植栽地の幅を1m以上とし、高木を主体とする植栽を行うこと。

(7) 造成により生じる稜線部分及び建築物、工作物等がある敷地部分には、高木を植栽すること。

(緑地の標準)

第5 第4の標準により確保する緑地の面積は、別表に掲げる緑地の標準に適合したものとする。

(東京都自然環境保全審議会に付議すべき許可等)

第6 条例第47条、第48条若しくは第49条の許可をしようとする場合において、丘陵地の連担したみどりと地形の維持を図る上で、特に必要があると認めるときは、区域面積が3万平方メートル未満の開発行為についても、東京都自然環境保全審議会の意見を聴くものとする。

2 区域面積が3万平方メートル未満の開発行為で前項の適用を受けないものについては、関係機関により構成する「丘陵地における適正開発調整会議」を設置し、その会議の結果に基づいて処理するものとする。

第 7 この指導指針の運用に必要な事項は、別に定めるものとする。

附 則

- 1 この指導指針は、平成 3 年 9 月 1 日から施行する。
- 2 平成 3 年 8 月 3 1 日以前において指導を継続している開発行為については、なお従前の例による。

別表 緑地の標準

対 象 行 為	緑 地 の 標 準
屋外運動競技施設、屋外娯楽施設、墓地の建設	区域面積の 3 0 % 以上の面積の緑地
区域面積が 3,000m ² 以上の一団の住宅地の造成及び建設	区域面積の 2 0 % 以上の面積の緑地(区域面積の 5 % 以上の面積の公共的緑地を含む。)。ただし、宅地分譲(建売を含む。)を目的とする造成については、地区計画(都市計画法第 1 2 条の 4)、緑地協定(都市緑地保全法第 1 4 条)等による保全措置があること。
区域面積が 3,000m ² 未満の一団の住宅地の造成及び建設	次のいずれかに該当する緑地 1 区域面積の 3 % 以上の面積の公共的緑地 2 区域面積の 3 % 以上の面積の生け垣 3 宅地面積の 2 0 % 以上の面積の宅地内緑地 4 次の算式を満たすことのできる緑地(備考 1 参照)
土石の採取又は鉱物の掘採	区域面積の 5 0 % 以上の面積の緑地
上記以外の行為(道路の建設に係るものを除く。)	区域面積の 2 0 % 以上の面積の緑地

備考 1 次の算式を満たすことのできる緑地

$$\frac{\text{確保した公共的緑地面積}}{\text{区域面積の 3 \% の面積}} + \frac{\text{確保した生け垣面積}}{\text{区域面積の 3 \% の面積}} + \frac{\text{確保した宅地内緑地面積}}{\text{宅地面積の 2 0 \% の面積}} = 1$$

備考 2 宅地分譲(建売を含む。)を目的とする造成における緑地確保の留意点

- (1) 地区計画(都市計画法第 1 2 条の 4)、緑地協定(都市緑地保全法第 1 4 条)等による保全措置をする場合は、許可申請者からそれぞれ当該措置を講ずる旨の文書の提出を求める。
- (2) 緑地は、丘陵地の特性を生かしたまとまった形状の緑地となるよう努めるとともに、分譲後に設置場所の変更が生じない場所(宅地内の斜面地、道路に接する擁壁等の構造物の前部、土留めの設置場所を道路際から 0.5 m 以上後退させることにより確保される接道部緑地帯など)に確保する。

(参 考)

「みどりのフィンガープラン」とは

東京の市街地に続く丘陵地には、雑木林を中心とする自然性豊かな緑が残っており、この緑は丘陵地やその周辺に住む人々の生活の場としても、また、都民全体の身近な自然とのふれあいの場としても貴重な空間となっています。

また近年、地球規模の環境変化と人類の生存との関係が大きく指摘され、自然に対する関心やその保全の必要性に対する認識は一層高まりをみせています。

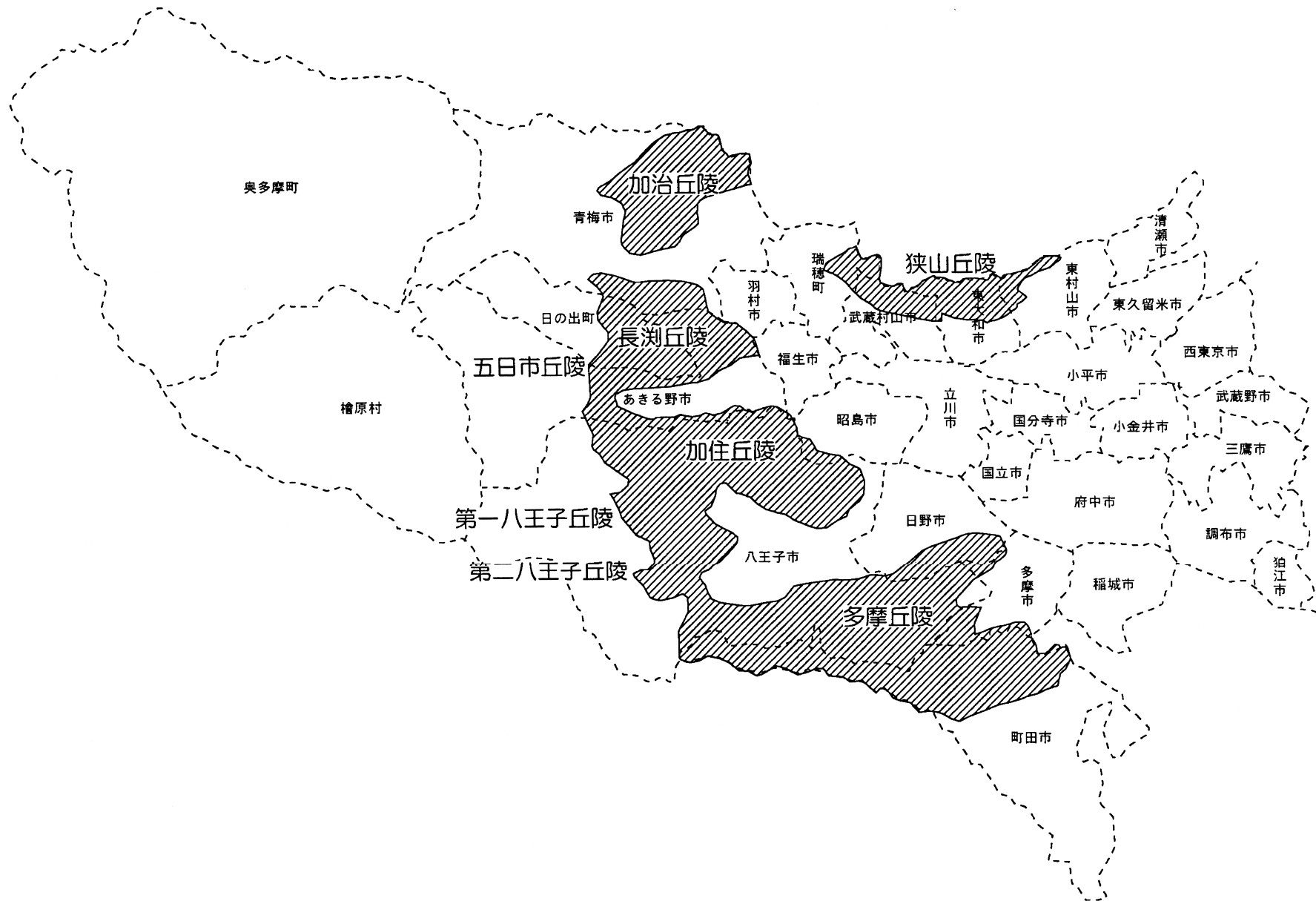
みどりのフィンガープランは、丘陵地の自然環境の保全と活用を図るとともに、自然環境との調和を図った秩序ある開発が行われるようにするため、平成元年12月に策定したものです。

フィンガープランの名称の由来

このプランの対象となる丘陵地は、西側の関東山地から東側の台地に向かって、指（フィンガー）状に突出した状態になっています。

加治丘陵（狭山丘陵）、長瀬丘陵（五日市丘陵）、加住丘陵（第一八王子丘陵、第二八王子丘陵）、多摩丘陵を5本の指になぞらえてみて、みどりのフィンガープランの名称としたものです。

別図 フィンガープラン対象地域概略図



18 書類記入例 【記入例1】

許 可 申 請 書

東京における自然の保護と回復に関する条例第47（48）条第1項の規定により、下記の行為について許可を申請します。

年 月 日

東京都知事 殿

許可申請者
住所
氏名
(印) (法人にあっては所在地、名称及び代表者氏名)

（代理人住所氏名）

実印
登録印

(1) 行為地の地名、地番及び地目	
(2) 行為の規模	
(3) 行為の目的	
(4) 行為の施行方法	
(5) 予定年月日	着手 年 月 日
	完了 年 月 日
(6) 行為地及びその周囲の状況	

※ 受付処理欄	受付年月日	受付番号	処理欄

備考 1 ※受付処理欄は記入しないこと。
2 以下のものを添付すること。
(1) 計画概要書（第15号様式）
(2) 行為地の位置図及び方位を示すもの、土地の登記簿謄本及び公図の写し、面積測量図、行為地内及びその周辺の土地の地形、土壌、動植物の生息又は生育状況等の自然の状況を示す図書
(3) 建築物その他の工作物の位置、規模、形状等を示す図書、開発行為の施工方法を示す図書、土地の造成計画を示す図書、土壌の確保及び利用計画を示す図書
(4) 切土又は盛土法面のこう配、調整池、えん堤、よう壁等の設計を示す図書
(5) 雨水等の地下浸透対策を示す図書
(6) 行為地内に存する動植物の生息地又は生育地の保護及び回復計画を示す図書
(7) 緑地等の位置、規模、樹木の本数、施工及び管理計画等を示す図書

許可申請書の正本には、登録印鑑を押印して下さい。（印鑑証明及び法人の場合は法人登記簿を添付して下さい。）

申請手を代理人が行う場合には、代理人の住所、氏名を記入し押印して下さい。

土地登記簿謄本に記載されている地名、番地を記入して下さい。
筆数が多く、この欄に全ての筆を記入できない場合は、「別紙地名番地のとおり」と記入して結構です。ただし、申請書と別紙地名地番表は契印して下さい。

区域の面積の実測値の合計を、小数点以下第2位（3位以下切り捨て）まで記入して下さい。

宅地の分譲・建売分譲、分譲マンション建設等と記入して下さい。

通常は、「別紙計画概要書のとおり」と記入して結構です。

許可になる日が予測できないため、相当の期間をおいて工事着手年月日を記入するか、あるいは「許可の翌日」等と記入して下さい。

工事完了までの期間には、造成工事のほかに、樹木の植栽に必要とする期間も含めて下さい。着手の欄には、「許可の翌日」等と記入したときは、「着手の日から〇〇日間」と記入しても結構です。
なお、造成工事完了年月日をカッコ書きにして下さい。

「現況図のとおりの」と記入しても結構です。

【記入例 2】

計 画 概 要 書				※ この欄は記入しないこと				
① 行為地の地名地番	東京都							
② 行為の目的								
③ 許可申請者の住所氏名連絡先				- -				
④ 申請代理人の住所氏名連絡先				- -				
⑤ 行為地の概況	地域の区分	甲 ()	乙 ()	該当・非該当	都市計画法第29条			
	都市計画区域	市街化区域 ・ 市街化調整区域 ・ 区域外		有 ・ 無	都市計画施設 (公園・緑地・道路・水路)			
	用途地域	☐ 有 ☐ 無 面積加重平均	建 築	%	容 積	%	内・一部・外	
			建 築	%	容 積	%	内・一部・外	
			建 築	%	容 積	%	内・一部・外	
			建 築	%	容 積	%	内・一部・外	
	☐ 森林地 ☐ 樹木畑・果樹園 ☐ 畑・田 ☐ 草地・空地 ☐ 河川・沼地・用水 ☐ その他 ()	既存緑地面積	有 ・ 無	保存樹木・樹林				
			該当・非該当	崖線地域				
		樹高5m以上の樹木	該当・非該当	埋蔵文化財指定地域				
			該当・非該当	総合設計・一団地設計				
	本	該当・非該当	みどりのフィンガープラン (区域内・区域外)					
⑥ 土地利用計画	区域面積 (行為の規模)	目的とする 施設用地	公園用地	道路用地				
⑦ 緑地計画	内 容	緑地合計	区域外緑地	公共的緑地	生け垣用地	宅地内緑地	接道部緑化	
		区域の	%	%	%	%	接道部延長	
		残留緑地	%	%	%	%	接道部緑化延長	
		植栽緑地	%	%	%	%	接道部緑化率	
	主 な 構 造	残 留 緑 地	3m未満	本	本	本	本	建築物上緑化
		高 地	3m以上	本	本	本	本	屋上緑化
			5m未満	本	本	本	本	壁面緑化
			5m以上	本	本	本	本	屋上庭園
			1.2m未満	本	本	本	本	合計緑化
		区 分	植 栽 緑 地	1.2m以上	本	本	本	本
高 地	2m未満		本	本	本	本	%	
	2m以上		本	本	本	本	緑地の管理者	
								公共的緑地
⑧ 切土・盛土	切土面積	盛土面積	切土土量	盛土土量	切土土量	盛土土量	切土割合	
⑨ 雨水の主な処理方法	☐ 地下浸透 ☐ 公共下水道 ☐ 公共水路に放流 ☐ 調整池あり			⑩ 透水面積A () m ² 透水面積B () m ² A÷B×100=()				

計画概要書記入要領

の行為の目的は、宅地造成・共同住宅の建設、店舗の建設等と記入して下さい。

の行為地の概況は、現況にあてはまる箇所を記入又は選択して下さい。
既存緑地の内容は区域内外の現況図に従います。

の土地利用計画の面積は、実測地の小数点以下第2位(第3位以下切り捨て)まで記入して下さい。

は、計画した緑地の種類にあてはまる欄に記入します。その際面積、樹木本数とも、残留・植栽の区別のうえ記入して下さい。
緑地面積は、実測地の小数点以下第2位(第3位以下切り捨て)まで記入して下さい。

緑地の%は区域面積に対する割合です。

接道部についても、必要事項を記入又は選択して下さい。

緑地の管理者は、管理主体・方法を記入して下さい。

(例、管理組合が業者に委託。等)

区域内緑地の欄には、対象行為が「一団の住宅地の造成及び建設」以外の行為の場合において、確保した緑地の面積を記入して下さい。

は、切土・盛土のある場合に記入して下さい。

は、雨水の処理方法を選択して下さい。

の透水面積Aは、宅地造成で雨水を全量下水道へ流す場合、
宅地面積×(1-法定建ぺい率)として記入して下さい。トレンチがある場合は、トレンチの対応面積=透水面積とします。透水性舗装については、面積の1/2を透水面積とします。

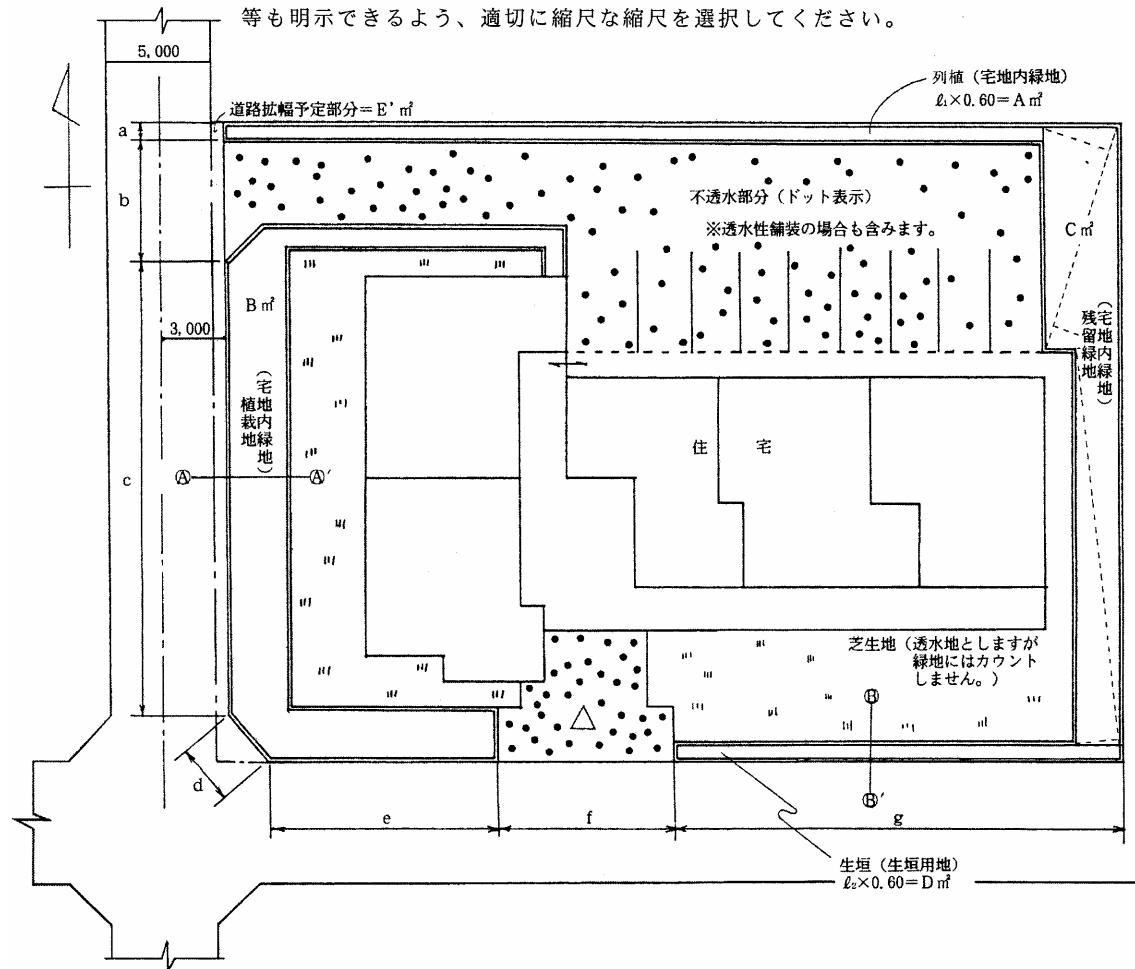
【記入例 3】

緑地計画図 (1,000㎡～3,000㎡の住宅の例)

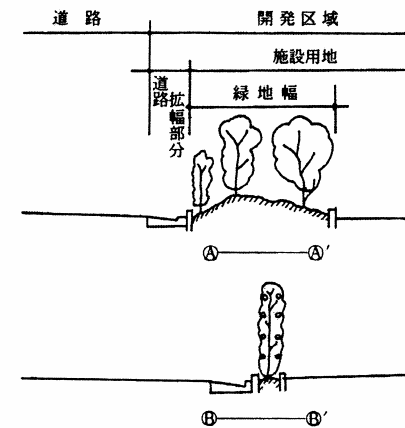
緑地計画図は、本手引き19ページに示す内容が含まれるように作成して下さい。

この例では、緑地基準（宅地内緑地、生け垣）、接道緑化について解説します。

実際の作図では、具体的な値を三斜求積、引出線による数値書き込み等の確認しやすい方法をもって示して下さい。また、植栽、残留とも樹木の配置形態、樹種・格規等も明示できるよう、適切に縮尺な縮尺を選択してください。



緑地断面図



敷地面積 = $E \text{ m}^2$ (現在道路形態をなしていない拡幅予定部分は敷地面積に含めます。)

道路拡幅予定部分面積 = $E' \text{ m}^2$

生垣面積 = $D \text{ m}^2$ (接道部に設置される場合のみ生垣面積としてカウントします。)

宅地内緑地 = $A + B + C = T \text{ m}^2$ (計画概要書には、残留、植栽を区別して記入します。)

接道部延長 = $a + b + c + d + e + f + g = S \text{ m}$

接道緑化延長 = $a + c + d + e + g = s \text{ m}$

接道緑化率 = $s / S \times 100\%$

計画が7ページの緑地基準を満たすことを確認します。この例の場合は、宅地内緑化と生垣との組合せで基準を満たします。従って

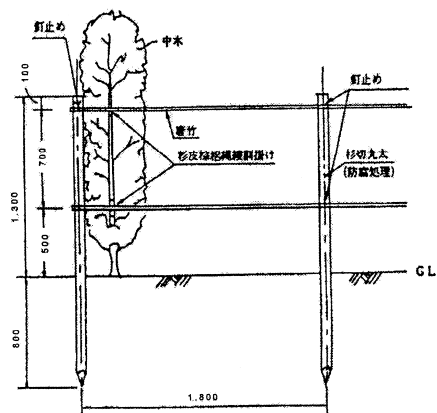
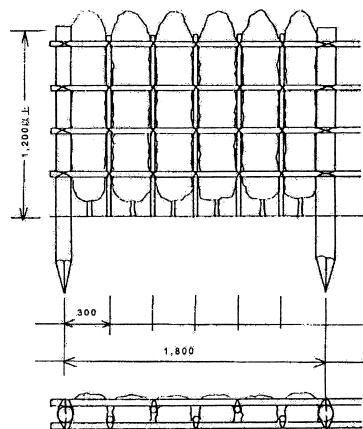
$D / 0.03 E + T / 0.2(E - E') \geq 1$ の式を満たすと同時に接道緑化率

$s / S \geq 0.6$ を満たしている必要があります。

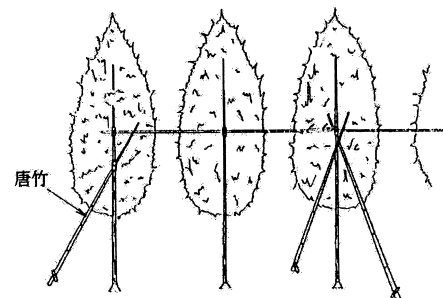
生垣・樹木支柱構造例

代表的な四つ目垣

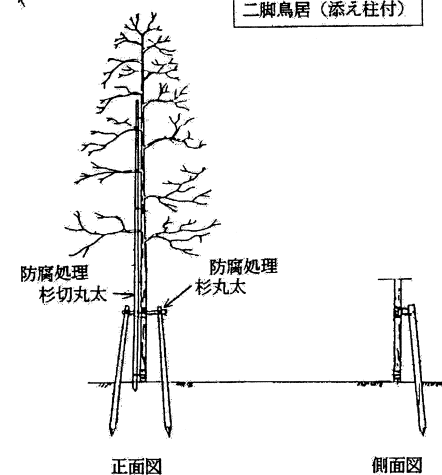
単位：mm



布掛支柱

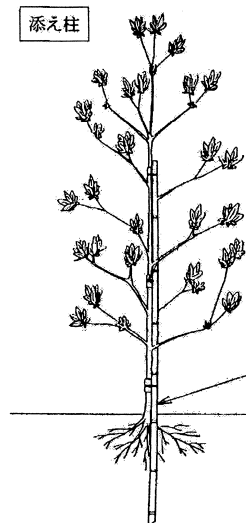


二脚鳥居 (添え柱付)

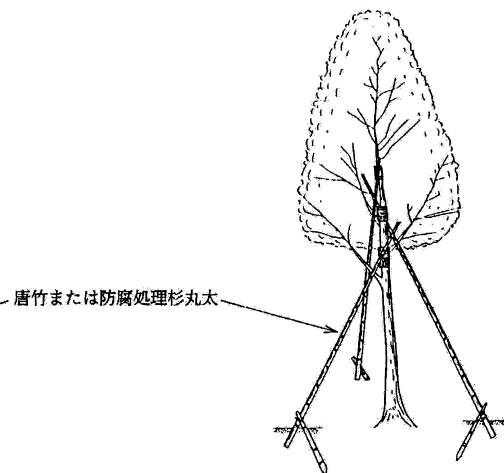


植栽された樹木の良好な生育を期待する上で
添え柱や鳥居等の支柱は、大切な役目を果た
します。樹木の大きさや樹形、植栽パターン
に適應した支柱を選択する必要があります。

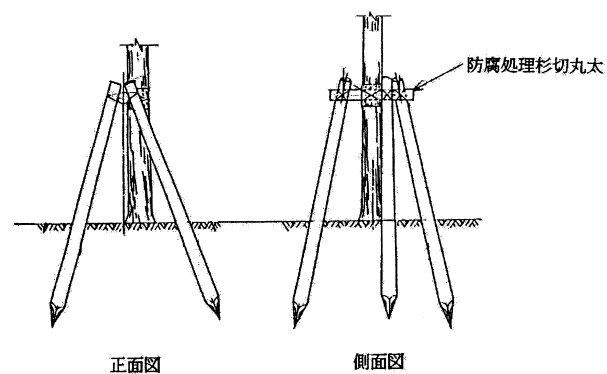
添え柱



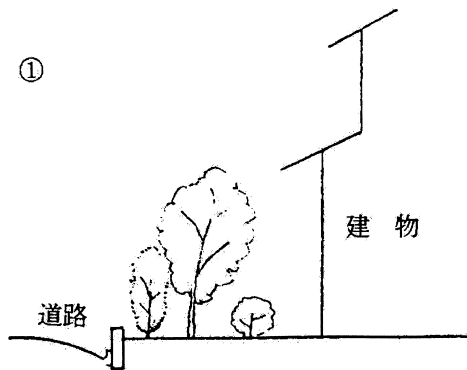
八つ掛支柱



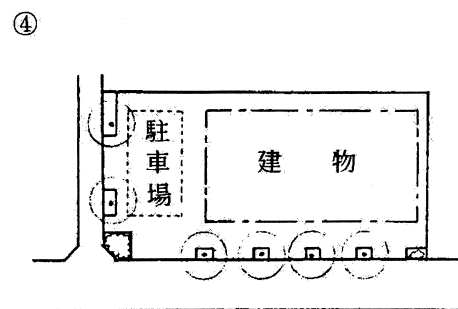
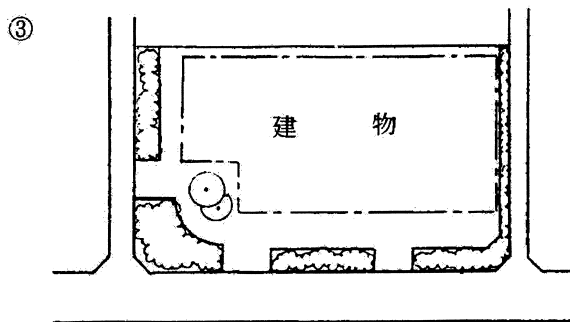
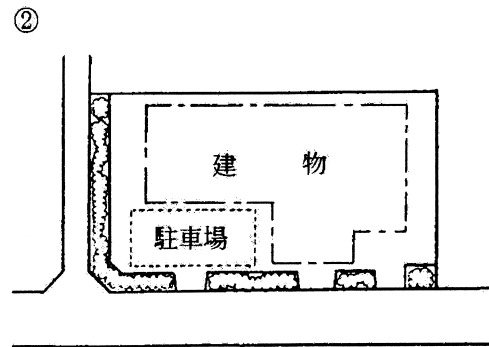
三脚鳥居



緑地配置参考図



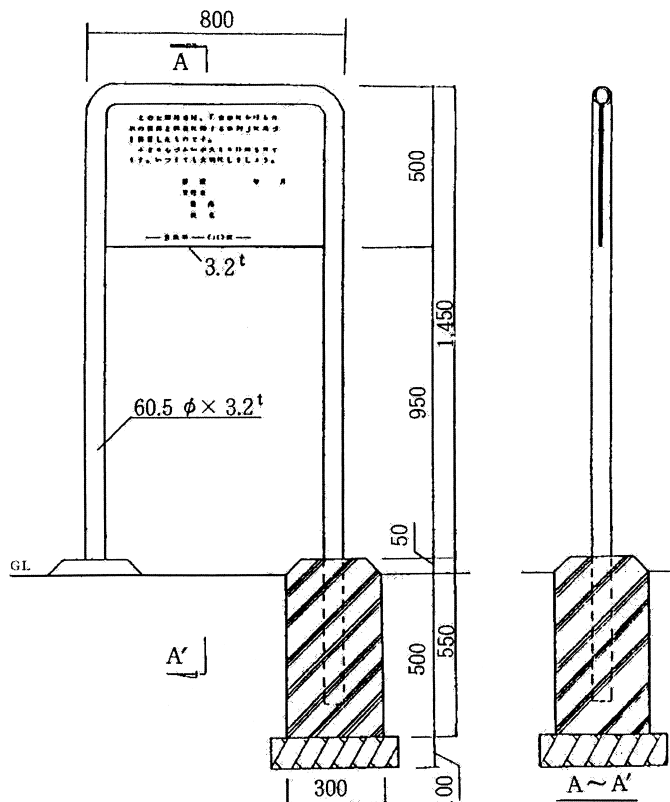
接道部のヘイの設置は極力さけて下さい。



緑地標示板

貴重な緑地を保全するため、緑地に標示板を設けていただく場合があります。

〈標示例〉



この緑地は、「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づき設置したものです。

小さな心づかいが大きな緑地を育てます。いつまでも大切にしましょう。

設置 平成 年 月

管理者

住所

氏名

— 東京都 — ○○区(市町村) —

注) 標示板の構造、寸法、文章等については、協議の上、決められる。