

東京における自然の保護と回復に関する条例

開発許可の手引

～来庁される皆様へ～

- 条例手続に係る相談は、御用意いただいた書類等に基づき、事業予定地の現況や計画内容等を窓口で直接確認し、手続の必要性の有無を判定させていただいているため、多少時間を要します。現場調査等で不在にすることもありますので、事前に打合せ日時の御予約をお願いいたします。
- 事前相談段階であっても、東京都に御提出いただいた一切の資料・書類等は、第三者から東京都情報公開条例に基づく開示請求があった場合は原則、開示対象となります。そのため、お見せいただいた資料・書類等のうち、開示されることに支障があるものについては、お持ち帰りください。

東京都環境局ホームページ（開発許可の手引 ダウンロード）

東京都環境局 開発許可の手引

検索

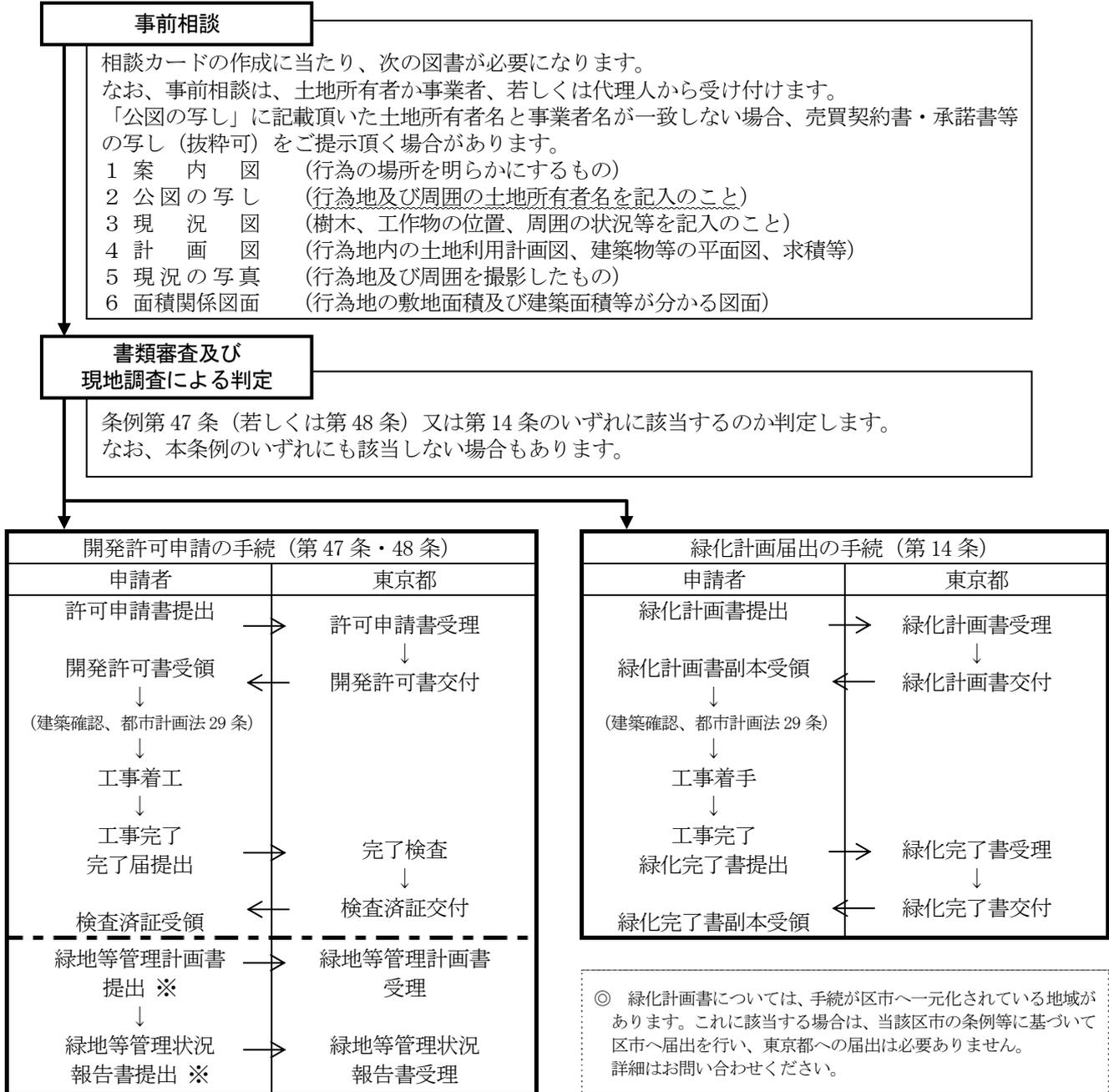
https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/nature/natural_environment/permission_guide.html

開発許可・緑化計画の届出の手順

都内で**1,000平方メートル**（国及び地方公共団体が有する敷地では250平方メートル）以上の敷地で開発や建築等を行う場合、「東京における自然の保護と回復に関する条例」（以下本手順書において「条例」という。）の第47条（若しくは第48条）又は第14条に基づき、自然の保護と回復を図るために「**開発許可**」申請や「**緑化計画**」の届出が必要となります。

緑化計画の届出は、開発許可に該当しない開発等で、かつ敷地面積1,000平方メートル（国及び地方公共団体が有する敷地では250平方メートル）以上の案件が対象となります。

本条例の手続は次の手順で行ってください。



※ 地元自治体に帰属する緑地は除く。

	開発許可<第47・48条>許可申請	緑化計画<第14条>届出
担当区域及び窓口	① 23区、島しょでの許可及び協議対象行為 ② 多摩地域での3万㎡以上の許可対象行為及びアセスメント手続に関する開発行為 (②の許可対象行為は審議会に諮るので、上記の手続とは異なります。)	東京都環境局自然環境部緑環境課指導担当 東京都新宿区西新宿2-8-1 第二本庁舎19階中央 TEL:03-5321-1111 (代表) FAX:03-5388-1379 TEL:03-5388-3455 (直通)
	多摩地域での許可及び協議の対象行為 (ただし、上記②を除く。)	東京都多摩環境事務所自然環境課指導担当 東京都立川市錦町4-6-3 東京都立川合同庁舎3階 TEL:042-521-4809 (直通) FAX:042-522-9511

開発許可制度の概要

【開発許可を必要とする行為】

市街化区域などの甲地域で3,000平方メートル、風致地区や市街化調整区域などの乙地域で1,000平方メートル以上の規模で次のいずれかに該当する土地で、条例に定める行為※1を行う際は都知事の許可が必要です。

- 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※2である土地
- ② 一団で1,000平方メートル以上の自然地を含む土地

※1 条例に定める行為…建築物等の新改増築、道路の建設、駐車場、資材置場等の建設など。

※2 自然地…樹林地、草地、農地、池沼又はこれらに類する状態にある土地をいいます。

【開発許可等の要件】

- ① 既存樹木等の保護の検討に必要な調査が行われ、既存樹木等をそのまま残し又は行為地内において移植することについて適正な検討を行う必要があります。
- ② 条例及び条例施行規則で定める緑化基準を満たしている必要があります。

【開発許可における緑化の内容】

地上部、建築物上及び接道部において一定規模以上の緑化が必要となります。緑化率については、地域区分（甲地域、乙地域）、行為内容及びその規模によって異なります（詳細は手引本文7ページを参照）。また、行為内容によっては公共的緑地が必要となります。

植栽本数については、（実際に植栽した緑化面積に対して）10平方メートルあたり高木1本＋中木2本＋低木3本以上必要となります。

【自然環境調査及び自然環境保全計画書の作成について】

開発行為地が1万平方メートル以上の場合、又は都知事が必要と認めた場合は、開発行為地及びその周辺における自然環境調査及び自然環境保全計画書の作成が必要な場合があります。

【違反行為について】

許可なく開発に着手した場合、及び許可条件に違反して開発を行った場合、知事は中止命令又は原状回復命令等を命じることができます。これら命令に違反した者は6か月以下の懲役又は30万円以下の罰金に処されます。

【東京都自然環境保全審議会について】

開発面積が3万平方メートル以上の場合、東京都自然環境保全審議会に付議するため、手続内容及び緑化内容等が上記内容と異なることがありますのでご注意ください。

目 次

開発の規制について	1
1 許可を必要とする行為	2
2 協議を必要とする行為	5
3 許可等の要件	6
4 申請に当たって	10
5 許可申請書及び添付図書の作成要領	21
6 書類の記入例	24
(1) 許可申請書	
(2) 計画概要書	
(3) 既存樹木等保護検討書	
(4) 緑地等管理計画書	
(5) 緑地等管理状況報告書	
(6) 緑地計画図	
7 標識の掲示	31
8 許可を受けた行為を変更する場合	32
9 地位の承継が生じた場合	33
10 許可を受けた行為を廃止する場合	34
11 許可を受けた行為を一時休止する場合	34
12 中止命令等	35
13 報告及び検査等	35
14 完了届	35
15 緑地等の維持管理義務	36
16 開発行為の完了後に再び開発行為を行う場合	37
17 丘陵地における適正開発のための指導指針	38
(参考1) 「みどりのフィンガープランとは」	
(参考2) 自然地におけるゴルフ場開発計画に対する指導指針	
18 様式	42
許可申請書、委任状、承諾書、計画概要書、既存樹木等保護検討書、完了届出書、 緑地等管理計画書、緑地等管理状況報告書、変更許可申請書	
条例及び同施行規則	51

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、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す。

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、土地利用を合法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、現在及び将来の都民のかけがえのない財産である自然環境への影響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になります。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、協議の手続をしていただくことになります。

1 許可を必要とする行為

自然地を含む土地1,000平方メートル以上の規則で定める土地において、次に掲げる行為により、土地の形質を変更する行為を行おうとする場合は、あらかじめ知事の許可を必要とします。

(1) 対象となる行為

敷地内に、樹林地や農地等の“自然地”を一定規模以上含む土地において、建築物や工作物の建築等、条例で定められた行為を行う場合を対象とします。なお、仮設の行為であっても条例の適用対象となることがあります。

【対象となる土地の要件】

(規則第50条)

- 自然地とは、樹林地、草地、農地、池沼又はこれらに類する状態にある土地をいいます。
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います。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います。
草 地：主として草で覆われた土地をいいます。なお、宅地内の芝生やグラウンドの芝生などは、草地から除外します。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、草地として取り扱います。
農 地：水田、畑、苗圃など耕作を目的とする土地、及び実習農場など教育を目的とする土地をいい、登記簿地目にかかわらず“現況”によって判断します。また、休耕地のまま放置された土地についても農地として扱います。
池 沼：池、沼などの土地をいいます。
これらに類する状態にある土地：湿地、沢などの土地をいいます。
- 一定規模以上の自然地とは、次のいずれかに該当するものをいいます。
 - 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平方メートル以上の自然地を含む土地

【対象行為】

(条例第47条)

- 次の1から7までの用に供するため、又は8若しくは9の行為により、土地の形質を変更する行為
- 1 建築物その他の工作物の建築を新築し、改築し、又は増築すること（次の2から7までに該当するものを除く。）。
 - 2 住宅を建築すること。
 - 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を建設すること。
 - 4 遊園地その他これに類する屋外娯楽施設を建設すること。
 - 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。）を建設すること。
 - 6 駐車場、資材置場又は作業場を建設すること。
 - 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。）を建設すること。
 - 8 鉱物を採掘し、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（1から8までに該当するものを除く。）をすること。

※ 廃棄物とは、「ごみ、粗大ごみ、燃え殻、汚泥、ふん尿、廃油、廃酸、廃アルカリ、動物の死体その他の汚物又は不要物であつて、固形状又は液状のもの（放射性物質及びこれによって汚染された物を除く。）」

(2) 対象となる規模

市街化区域などの甲地域では3,000平方メートル以上、自然公園地域、風致地区や市街化調整区域などの乙地域では1,000平方メートル以上の規模が対象となります。

甲地域

(規則第51条)

甲地域とは、乙地域及び次の1から6までの区域を除く地域をいいます。

- 1 都市緑地法第12条第1項に規定する特別緑地保全地区
- 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22条第1項に規定する自然環境保全地域（普通地区を除く）
- 4 条例第17条第1項に規定する保全地域（特別地区）
- 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（特別保護地区、特別地域）
- 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（特別地域）

※ 23区内においては、基本的に風致地区以外は甲地域となります。

乙地域

(規則第51条)

乙地域とは、次の地域をいいます。

- 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

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。）が甲地域と乙地域にまたがる場合は、当該行為地のうち過半の面積を占める地域の区分を当該行為地の地域の区分とします。ただし、当該行為地の乙地域の存する部分の面積が1,000平方メートル以上あるときは、その地域の区分は乙地域とします。

なお、自然公園区域及び、近郊緑地保全区域については、別途手続が必要になることがあります。

(3) 適用除外行為

(1) に該当する行為であっても、下記に掲げるとおり、他法令により自然の保護と回復に配慮されている場合、農林漁業との調整が必要な場合や、非常災害時の応急措置の場合は、開発許可の対象外となります。ただし、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はなりません。

(条例第 56 条)

- 1 自然環境保全法第 17 条ただし書若しくは第 25 条第 4 項の許可に係る行為、同法第 17 条第 5 項 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 20 条第 3 項若しくは第 21 条第 3 項の許可に係る行為、同法第 20 条第 9 項第 3 号若しくは第 21 条第 8 項第 3 号に掲げる行為若しくは同法第 68 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 43 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 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 都市緑地法第 14 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立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

(4) 東京都自然環境保全審議会

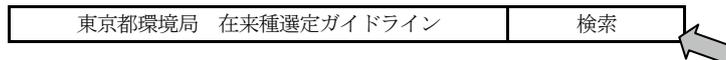
許可にかかる土地の面積が3万平方メートル以上であるもの、その他知事が特に必要があると認めるものについては、東京都自然環境保全審議会に付議します。(条例第47条第3項、条例第48条第3項、条例第49条第3項)

※ 上記に該当する許可申請案件については、通常の許可申請手続きとは異なり、当該処分決定まで相当の期間がかかることに御留意ください。

(5) その他注意事項

- ① 行為地内の樹木の伐採、切土、盛土、水抜きなどを行うことは、工事に着手したことになりますので、ボーリング調査のためであっても許可前に行わないようにしてください。また、開発のための工作物等の解体行為も着手とみなされることがありますので、解体前に相談するようお願いいたします。
- ② 文化財調査等の行為についても基本的に①と同様の扱いとなりますので、必ず事前の相談等を行うようにしてください。
- ③ 緑化の際は、東京都環境局作成の「植栽時における在来種選定ガイドライン(東京都環境局)」を基本として樹種を選定してください。また、環境省選定の「我が国の生態系等に被害を及ぼす恐れのある外来種リスト(生態系被害防止外来種リスト)」掲載種は使用しないでください。

※ 「植栽時における在来種選定ガイドライン(東京都環境局)」の詳細は、次のホームページをご覧ください。



(https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/nature/green/green_biodiv/ns_guidelines.html)

- ④ 道路、公園、港湾、河川、公営住宅等の建設、改修等の公共事業についても、自然の保護と回復に十分配慮しなければならない義務があります。(条例第7条)
- ⑤ 開発許可に該当しない開発等で、かつ敷地面積が1,000平方メートル(国及び地方公共団体が有する敷地では250平方メートル)以上の場合、条例第14条に基づく緑化計画書の提出が必要になる可能性があります。詳細については、「緑化計画の手引」を御覧ください。
- ⑥ 行為地が過去に条例に基づく手続を行った場合であっても、新たに開発行為を行う際に許可が必要な要件(面積規模及び自然地の存在)を満たす場合、新たな開発行為を行うための許可手続が必要となる可能性があることに御留意ください。

2 協議を必要とする行為

許可対象となる行為のうち、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、許可に代えて協議となります(条例第47条第5項及び条例第48条第3項)。

協議に当たっては、許可等の基準要件を準用して行います。また、協議の書類等についても許可申請等の作成要領に準じて必要書類を作成してください。

なお、国と民間、地方公共団体と民間等の共同出資事業、国立大学法人や独立行政法人等の行う事業については、協議ではなく“許可対象”となりますので御留意ください。

3 許可等の要件

申請に対する許可は、次に掲げる基準に基づいて決定されます。

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）における開発については、許可等の要件に加え、「丘陵地における適正開発のための指導指針」（38 ページ参照）を確認した上で、計画を作成してください。

（1） 許可等の要件（規則第 52 条第 1 項、第 2 項）

① 既存樹木等の保護の検討に必要な調査が行われ、当該調査に基づき、当該既存樹木等をそのまま残し、又は行為地内において移植することについて適正な検討が行われていること。

② 「緑地等の基準」

- 1 行為地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整池等の排水施設、えん堤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 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、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、規則別表第 4 の上欄に掲げる区分に応じ、同表の下欄に掲げ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。

(2) 緑地基準

行為の種別及び敷地の規模に応じて、下表に記載された緑地面積を確保してください。

(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、一団の住宅の建築	共同住宅等の建築	3千㎡未満	区域面積の10%以上の緑地	
		3千㎡以上 5千㎡未満	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12%以上の緑地 (区域面積の5%以上の公共的緑地を含む。)
		5千㎡以上 1万㎡未満	区域面積の15%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18%以上の緑地 (区域面積の5%以上の公共的緑地を含む。)
		1万㎡以上	区域面積の20%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24%以上の緑地 (区域面積の5%以上の公共的緑地を含む。)
	共同住宅等以外の建築等	3千㎡未満		次の1から4のいずれかを選択 1 区域面積の3%以上の公共的緑地 2 区域面積の3%以上の生け垣 3 宅地面積の20%以上の宅地内緑地 4 次の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%以上 ≥ 1
		3千㎡以上 1万㎡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
		1万㎡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	1万㎡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。)
		1万㎡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	1万㎡未満	区域面積の15%以上の面積の緑地	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。)
1万㎡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、土砂等による土地の埋立て・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)	1万㎡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 $\times \{(1 - \text{建ぺい率} \times 0.8) \times 0.2\}$ 以上の緑地	区域面積の20%以上の緑地	
	1万㎡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

- 共同住宅等とは、共同住宅（廊下、階段及び壁を二戸以上で共用する住宅をいう。）及び長屋をいう。
- 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を含めることができる。

【緑地の配置基準について】

① 樹木の本数

植栽に当たっては、(植栽を計画する面積に対して) 10 平方メートル当たり「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。

なお、低木については、1本の枝葉の広がり直径0.6メートル以上ある場合の本数で、これに満たない大きさの場合は同等以上の広がり確保できるよう十分な本数の植栽を行ってください。

② 緑地の幅

原則として 50 センチメートル以上確保してください。

③ 緑地の振替

地上部での緑化が困難な理由がある場合は、建築物上で樹木による緑化(固定式植栽基盤に限る。)に振り替えることができます。

(3) 接道部の緑化基準

敷地で、道路(公道、私道の別を問わず通常一般の通行の用に供される道、通路等)に接する部分の長さ、下表の「接道部緑化基準(率)」を乗じて得た長さ以上を樹木により緑化してください。

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

(規則 別表第3)

区分	敷地の規模				
	1,000㎡未満	1,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 1万㎡未満	1万㎡以上 3万㎡未満	3万㎡以上
住宅、宿泊施設	6/10		7/10		8/10
屋外運動競技施設、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
上記以外の施設	3/10	6/10		7/10	

備考1 住宅とは、共同住宅等又は一戸の敷地が1,000平方メートル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。

3 福祉関連法に定める施設は「福祉施設」とし、それ以外の福祉関係施設についてはその主たる用途によって判断する。

(例) サービス付き高齢者向け住宅は住宅の用に供するのが主であるため「住宅」

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10メートル以下において、道路に接する壁面またはフェンスにツル植物による緑化(将来的に目の高さ1.5メートルの壁面等部分にまで緑化されること。)または、ベランダ等に樹木による緑化(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。

(4) 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、次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理由がある場合は、地上部で樹木等による緑化に振り替えることができます。

(規則 別表第4)

区分		面積
敷地の区分	敷地の規模	
ア イ以外の施設	敷地面積が5千㎡未満（国及び地方公共団体が有する敷地においては1千㎡未満）の場合	屋上の面積×0.2
	敷地面積が5千㎡以上（国及び地方公共団体が有する敷地においては1千㎡以上）の場合	屋上の面積×0.25
イ 総合設計制度等又は再開発等促進区、高度利用地区もしくは特定街区内の建築物	敷地面積が5千㎡未満（国及び地方公共団体が有する敷地においては1千㎡未満）の場合	屋上の面積×0.3
	敷地面積が5千㎡以上（国及び地方公共団体が有する敷地においては1千㎡以上）の場合	屋上の面積×0.35

備考1 「屋上の面積」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、次のよう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。

【除かれる面積となる施設の例】ソーラーパネル、空調等のビル管理に必要な施設

2 「人の出入り及び利用可能な部分」とは、次の条件をどちらも満たすものをいいます。

a. エレベーター、階段（ステップ型）、平面フロアにより、人が行き来できること。

【除外】はしごや移動式の階段（タラップ等）などで登り降りする屋根

b. 高さ1.1メートル以上の転落防止柵、手すり壁、又はこれに相当するパラペットやルーバーなどで囲まれ安全であること。

3 屋上面積は転落防止のためのフェンス等の内側とし、常時施錠してある場合でも屋上面積に含まれることがあります。

4 屋上緑化は原則として、平成13年4月1日以降着工の建築物の新築及び増改築における屋上を対象とします。

5 共同住宅のルーフバルコニー等、専用使用部分についても、屋上面積に含めます。

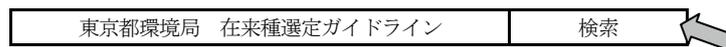
4 申請に当たって

3の許可等の要件を満たす計画とするため、次の各基準等に留意して計画を作成してください。緑地面積の算出方法等については、詳しくは別冊「緑化計画の手引（東京都環境局）」を御覧ください。

緑化の際は、東京都環境局作成の「植栽時における在来種選定ガイドライン（東京都環境局）」を基本として樹種を選定してください。また、環境省選定の「我が国の生態系等に被害を及ぼす恐れのある外来種リスト（生態系被害防止外来種リスト）」掲載種は使用しないでください。

なお、(5)については、当該行為が他法令の適用を受け、他法令の基準等により当該行為が適正に行われる場合には、その基準等によることができるものとします。

※ 「植栽時における在来種選定ガイドライン（東京都環境局）」の詳細は、次のホームページをご覧ください。



(https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/nature/green/green_biodiv/ns_guidelines.html)

(1) 緑地面積の種別及び配置

① 緑地面積の種別及び配置について

ア 樹木の種別

(ア) 高木

植栽時に2メートル以上の樹木で、通常の成木の樹高が3メートル以上あるものをいいます。

(イ) 中木

植栽時に1.2メートル以上の樹木で、通常の成木の樹高が2メートル以上あるものをいいます。

(ウ) 低木

高木及び中木以外で、植栽時の高さが0.3メートル以上であるものをいいます。また、竹類は低木に含まれます。ササ類は樹木として取り扱いません。

イ 緑地の配置

(ア) 樹木の配置

樹木は、地表が樹冠で覆われるよう緑地全体に配置し、一部分に片寄らないようにしてください。

(イ) 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してください。

ウ 緑地面積の算出

次に掲げられたものを緑地面積として算出することができます。

(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生物の生息・生育環境に適した状態にある池沼や湿地等を緑地面積とします。緑地の幅及び長さは、それぞれ50センチメートル以上確保してください。なお、芝生や草本植物、地被植物のみの植栽は、緑地面積に含めることができません。また、縁石等や樹冠がかからないマンホールや看板等は緑化面積から除外してください。

(イ) 単独木によるもの

樹木が単独で植栽されている場合は、次の算定による面積を緑地面積とすることができます。

なお、樹冠が重複している場合は、重複部分を二重に計上することはできません。また、敷地からはみ出している樹冠部分や建物等と重なっている樹冠部分の面積は計上できません。

- a 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することができます。
- b 植栽高木
高木 **1本当たり3平方メートルの円を樹冠相当**とし、樹冠投影面積を算出できます。ただし、植栽時に樹高が3メートル以上のものについては、その高さの7割を直径とする円を樹冠相当とし、樹冠投影面積を算出できます。
- c 植栽中木
中木 **1本当たり2平方メートルの円を樹冠相当**とし、樹冠投影面積を算出できます。

(ウ) 生け垣

生け垣の長さに幅を乗じた面積とします。ただし、幅0.6メートル未満の生け垣については、幅0.6メートルとして算出することができます。その場合も、緑地帯の幅50センチメートル以上は確保してください。

生け垣は、中木・高木を樹幹が重なる（目安は30センチメートル間隔）ように植栽してください。

(エ) 既存樹木の面積

既存樹木（敷地内で移植計画のある樹木も含む。）については、（ア）から（ウ）までにより算出した面積を緑化面積とすることができます。ただし、高さが5メートル以上の高木について、単独木で計算する場合は、その高さを直径とする円の面積を樹冠投影面積として算出できます（移植等に伴うせん定により高さが変わった場合も、せん定前の高さが確認できれば、その高さを直径とする円の面積を樹冠投影面積として算出できます。）。

(オ) 建築物上（屋上、壁面、ベランダ等）の緑化面積

- a 屋上及びベランダ等の緑化の面積
樹木、芝、多年草等で植栽された植栽基盤の面積とします。
ただし、可動式の植栽基盤を使用する場合は、原則として容量100リットル以上のものに限り算出対象とします。
- b 壁面緑化の面積
建築物の外壁部分で、植物等で覆われた壁面の面積とします。また、補助資材を設ける場合は、当該補助資材の設置面積とすることができますが、概ね数年程度で設置面積の大半が覆われるよう、樹種、株数、基盤の箇所等に十分配慮してください。緑地等管理状況報告書を提出される場合、壁面緑化の状況についても御報告いただくようお願いいたします。

(カ) 公共的緑地

緑地面積について、管理用通路や散策路、ベンチ等の施設部分と重なる部分は、公共的緑地の面積から除外してください。公共的緑地は、永続性が担保され将来的に適正に管理される必要があるため、基本的には地元自治体に帰属・管理されるようお願いいたします。

② 残留緑地について

ア 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。規則別表第5に残留緑地の設置が規定されている場合、必ず確保してください。やむを得ず確保できない場合は、周辺環境に適した樹木を植栽してください。

なお、植栽に当たっては、行為地内の良好な表土、又は搬入した良好な土壌を用いてください。

イ 緑地の維持管理

緑地の維持管理のために樹林を伐採、せん定等する場合は、伐採方法は択伐、せん定方法は基本せん定とし、皆伐及び強せん定は原則として行わない計画としてください。

また、スギ、ヒノキ等の人工林を残留する場合、林況（林齢、生育状況、下層植生等）を把握し、健全な樹林を育成するための管理計画（伐期、間伐周期、枝打ち等）を明確にしてください。

ウ 設定について

残留緑地については、将来にわたって改変を受けない箇所に設定してください。また、行為地を拡張する場合や拡張が予想される場合は、特に注意して設定してください。

(2) 既存樹木等の保護検討

① 既存樹木等について

保護の検討が必要となる既存樹木等とは、次のいずれかの要件を満たすものをいいます。
なお、ア及びイについては、現に指定されているかどうかは問いません。

- ア 都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律施行令（昭和 37 年政令第 404 号）に規定する保存樹又は保存樹林の指定基準を満たすもの
- イ 上記法律に準じて区市町村が条例、要綱その他で規定する保存樹木又は保存樹林その他これらに類するものの指定基準を満たすもの
- ウ 文部科学大臣、東京都知事又は区市町村の長が天然記念物に指定する樹木又は樹林

② 調査及び検討について

行為地内に①の要件を満たす既存樹木等が生育する場合は、樹種・樹高・目通り周・生育状態その他必要な調査を行い、行為地にそのまま残すこと（以下「残置」という。）又は行為地内での移植を検討し、既存樹木等保護検討書（第 15 号様式の 2）を許可申請書に添付する必要があります。

また検討に当たっては、必要に応じて、各自治体が策定している「緑の基本計画」等における当該樹木等の位置付け等の確認を行い、区市町村や行為地にかかわる団体等に対し、当該既存樹木等に関して配慮すべき事項の意見聴取も行ってください。

なお、既存樹木等の残置または行為地内での移植を行うことが困難である場合には、既存樹木等保護検討書に困難である理由を記載する必要があります。

(3) 動植物の生息・生育への配慮について

① 希少動植物について

希少動植物とは、次に掲げるものをいいます。なお、希少動植物のうち、オオタカ等希少な猛きん類については、後述する（4）によるものとします。

- ・国内希少野生動植物種（絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律施行令（平成 5 年政令第 17 号）別表第 1 に規定する国内希少野生動植物種をいう。以下同じ。）
- ・環境省が作成するレッドリストに掲げる、哺乳類、鳥類、は虫類、両生類、魚類、昆虫類、貝類その他無脊椎動物、維管束植物及び藻類に属する野生動植物の種（以下「レッドリスト（環境省）」という。）
- ・東京都環境局が作成する東京都の保護上重要な野生生物種に掲げる、哺乳類、鳥類、は虫類、両生類、淡水魚類、昆虫類、甲殻類、クモ類、貝類及び植物に属する野生動植物の種（以下「東京都の保護上重要な野生生物種」という。）

② 自然環境調査について

行為地の面積が1ヘクタール以上の場合又は行為地の面積が1ヘクタール未満であっても行為地及びその周辺に①の希少動植物が生息又は生育する場合（そのおそれがある場合を含む。）は、原則として次の自然環境調査を実施するとともに、本調査結果に基づき、動植物の保全・移植計画、工事工程計画等の自然環境保全計画書を策定してください。

なお、自然環境保全審議会に付議される開発行為（行為地の面積が3ヘクタール以上であるもの又はその他知事が特に必要があると認めるもの）については、次の調査に加え、別途調査が求められる場合があります。

ア 行為地が1ヘクタール以上3ヘクタール未満の場合

(ア) 調査内容

行為地内外の植物及び動物について、次の調査のうち、行為地の環境に即した必要な調査を行ってください。

植物	群落、植物相、大径木、景観
動物	行為地内外の動物（哺乳類、鳥類、昆虫類等）

(イ) 調査期間

行為地が2ヘクタール未満の場合は、春季、夏季又は秋季のうちの1時期、2ヘクタール以上の場合は、春季、夏季又は秋季のうちの2時期に調査を実施することを原則とします。

(ウ) 自然環境保全計画書の作成

調査結果を基に、事業計画への対応をはじめ希少動植物の保全対策、植栽計画、緑地の管理計画等を策定し、調査結果と併せて自然環境保全計画書にまとめてください。

イ 行為地が1ヘクタール未満で希少動植物が生息し、又は生育する場合（そのおそれのある場合を含む。）

(ア) 調査内容

ア（ア）と同様とします。

(イ) 調査期間

春季、夏季又は秋季のうち1時期に調査を実施することを原則とします。

(ウ) 自然環境保全計画書の作成

ア（ウ）と同様とします。

ウ 行為地が3ヘクタール以上の場合

(ア) 調査内容

行為地の内外の自然環境情報を把握するため、次の項目について調査を行ってください。

行為地の概要	現地調査、資料収集
行為地内外の植物	群落、植物相、大径木、景観
行為地内外の動物	哺乳類、鳥類、は虫類、両生類、昆虫類、甲殻類、クモ類、貝類、水生生物
行為地内外の水系	河川、湧水

(イ) 調査方法

(ア) の内容を把握するため、各行為地の環境特性にもっとも適合した調査方法を選択の上、必要な調査を行ってください。この際の調査方法の例示は次のとおりです。

植物	フロラ調査、コドライト調査
哺乳類	目撃法、フィールドサイン調査、トラップ調査、繁殖可能性調査、自動撮影調査、聞き取り調査、バットディテクター調査
鳥類	ラインセンサス調査、定点観察、行動圏調査、繁殖可能性調査、聞き取り調査

は虫類、両生類	直接観察、採取調査
昆虫類、甲殻類、クモ類、貝類	スウィーピング、ビーティング、ベイトトラップ、ライトトラップ、直接観察
水生生物	投網、タモ網、サデ網、カゴ網、トラップ捕獲、セルビン、コドラート調査
河川、湧水	水量調査、目視調査

(ウ) 調査期間

各生物分類については、時期ごとの動態を把握するため、おおむね次の時期に調査を行ってください。

植物	春季（3～4月）、夏季（6～7月）、秋季（9～10月）の3時期
哺乳類、水生生物	春季、秋季の1時期
鳥類	春季、夏季、秋季、冬季のうち3時期
は虫類、両生類	春季、夏季、秋季のうち2時期
昆虫類、甲殻類、クモ類、貝類	春季、夏季、秋季の3時期

(エ) 自然環境保全計画書の作成

ア（ウ）と同様とします。

エ 代替措置について

ア（ウ）、イ（ウ）又はウ（エ）の自然環境保全計画書を踏まえ、動植物の良好な生息地又は生育地について適正な配慮を行ってください。特に、希少動植物の生息地及び生育地については、改変範囲の最小化や、生息地及び生育地の創出、移植等の代替措置を講じてください。

オ 施設の設置に当たっての配慮

施設の設置に当たっては、行為地及びその周囲の動植物の生息又は生育を阻害しないよう、次のとおり施設の配置、構造、色彩等について配慮を行ってください。

(ア) 配置

日照や降雨等の外部環境が、動植物の生息又は生育に適するよう施設を配置していること。

(イ) 構造

調整池又は水路を設置する場合は、壁面を登はん可能な緩傾斜にするなど動植物の良好な生息地又は生育地となりうる構造にすることを原則とする。なお、地形上、やむを得ず直壁型の調整池を設置する場合は、施設内への動物の落下を防止するための防護柵等を設置すること。

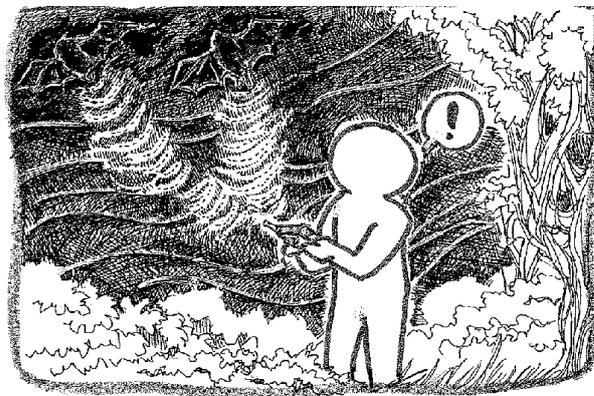
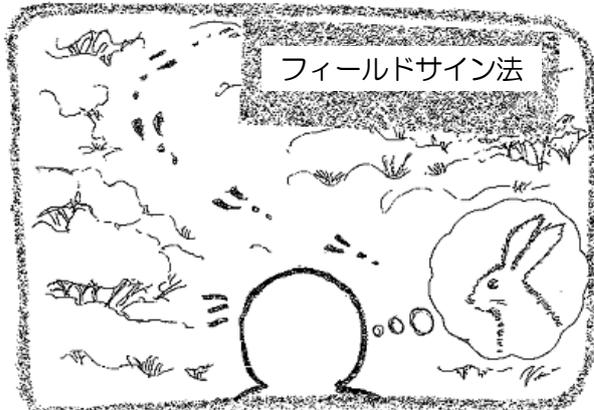
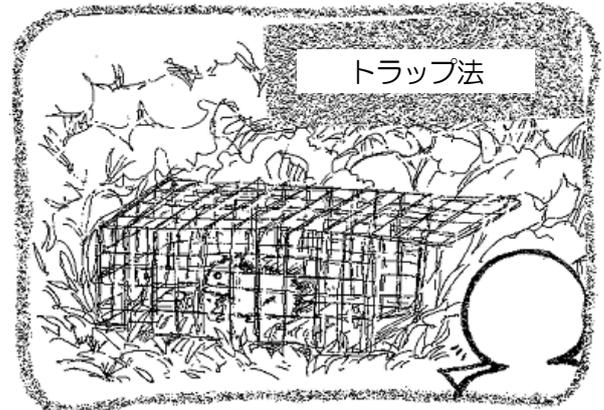
(ウ) 色彩等

鳥類の建築物への衝突を防ぐため、建物の外壁、材質及び塗装類について配慮すること。

(エ) その他

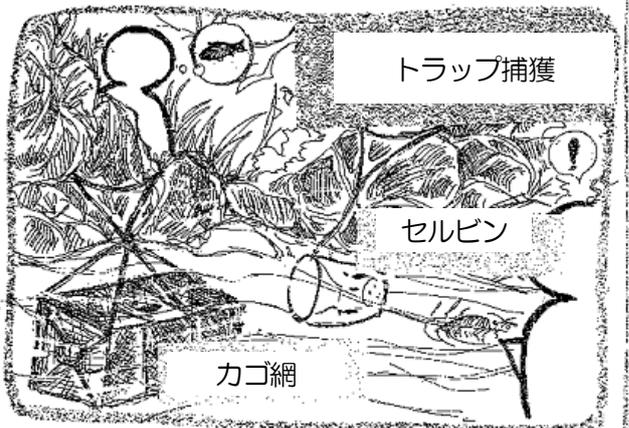
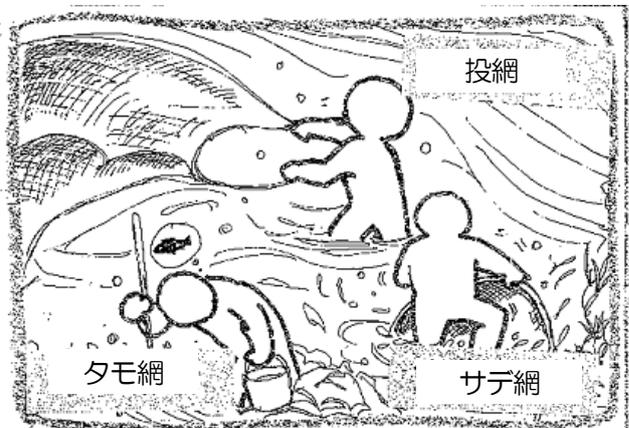
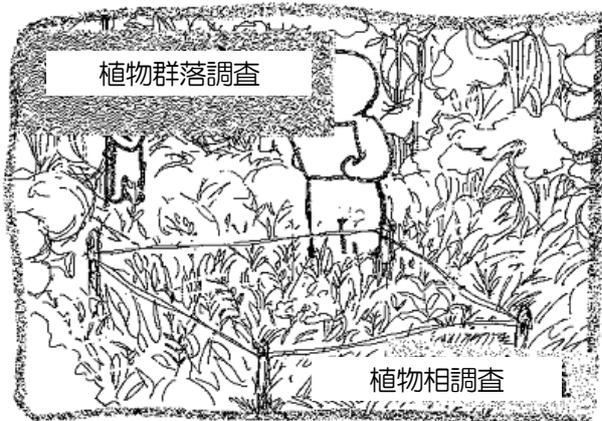
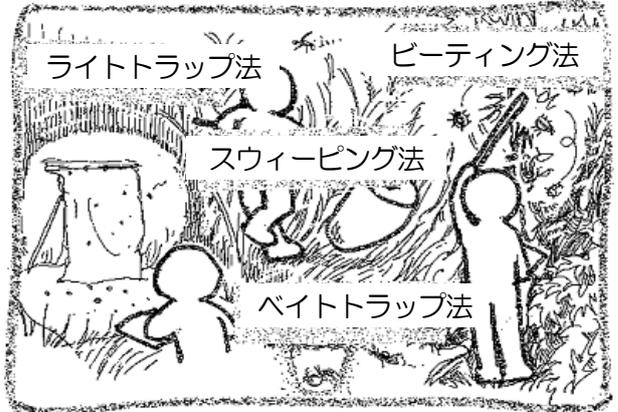
工事に伴う濁水が流出する場合は、動植物に被害が生じない程度に浄化する沈砂池等を設置すること。また、堆砂は定期的に除去すること。

調査方法



バットディテクターを使った調査

調査方法



(4) オオタカ等希少な猛きん類の配慮について

① 希少な猛きん類について

希少な猛きん類とは、タカ目、フクロウ目及びハヤブサ目の種のうち次のアからウまでに選定されているものをいいます。このうちオオタカについては、次の事項により、オオタカの繁殖、採餌、移動等の生息環境に関する配慮を行ってください。なお、オオタカ以外の希少な猛きん類についても、オオタカの扱いに準じるものとします。

- ア 国内希少野生動植物種
- イ 鳥類のレッドリスト（環境省）
- ウ 東京都の保護上重要な野生生物種

② 調査

行為地が、オオタカの生息地又はその周辺である場合（そのおそれがある場合を含む。）、原則としてオオタカの生息に関する調査及び解析を実施してください。その際、「猛禽類保護の進め方」（環境庁自然保護局野生生物課、平成8年8月）、「猛禽類保護の進め方（改訂版）」（環境省自然環境局野生生物課、平成24年12月）、「サンバの保護の進め方」（環境省自然環境局野生生物課、平成25年12月）によります。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。

③ 事業計画

②の調査を踏まえ、保全策を検討した上で、次の点に配慮した事業計画を策定してください。

- ア 「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。）は原則として行わないこと。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となるときはこの限りではない。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。
- イ 上記の区域周辺において土地の改変等を行う場合は、次に示す生息環境への影響を低減し、又は緩和するように配慮すること。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) 行為地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樹木の樹高以上の幅の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、高木植栽や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こと。特に、鉄塔については、反射の少ない茶系、緑系色など周辺環境に適した色を用いること。
 - (ウ) 法面は、(5)①又は②に基づき植栽すること。
 - (エ) 屋外照明施設や屋外放送施設は、営巣地及びその周辺に向けないこと。
 - (オ) (ア)から(エ)までのほか、自然植生の保全及び植林地の管理に可能な限り配慮すること。

④ 施工・工程計画

伐採工事をはじめ大規模な造成工事の施工については、原則として繁殖期を避けてください。また、騒音及び振動の大きな土工事・杭工事等の工種や、大型クレーン等を使用する作業についても、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」に掲げられた、敏感度が「大」から「極大」までであるとされる時期）は避けてください。なお、工事に使用する建設機械は、原則として低騒音型及び低振動型とし、オオタカの生息及び繁殖行動に影響が及ばないように配慮してください。

(5) 切土、盛土等について

① 切土

ア 法面の勾配等については、土質、切土高（法肩と法尻の高低差の合計）、地形、気象及び近傍にある既往の法面の形状等を勘案し、現地に適合した安全なものとしてください。（表1）。

イ 環境に与える影響を軽減し、かつ、土砂災害を防止するため、③に示す必要な措置を講じてください。

ウ 小段を緑化する際は、行為地の環境に適合した緑化手法を選択し、成木時に3メートル以上生長する樹木を使用してください。また、東京都環境局作成の「植栽時における在来種選定ガイドライン（東京都環境局）」を基本として樹種を選定し、環境省選定の「我が国の生態系等に被害を及ぼす恐れのある外来種リスト（生態系被害防止外来種リスト）」掲載種は使用しないでください。

表1

地山の土質	切土高	法面勾配（小段の幅は除く）	法面保護	小段
砂利・砂及び岩塊まじり土、関東ローム層等	5m以上	35° (1:1.43)以下	種子吹き付けによる早期緑化を図ること。吹き付け種子については、原則として、現地に適した在来種を使用すること。	切土高5mごとに幅1.5m以上の小段、又は切土高10m毎に幅3m以上の小段を設置すること。
採石行為に伴う最終残壁及び硬岩・軟岩等	10m未満	60° (1:0.58)以下	風化岩等で緑化可能な岩質の場合、種子吹き付けによる早期緑化を図ること。吹き付け種子については、原則として、現地に適した在来種を使用すること。	—
	10m以上			切土高10mごとに、幅3m以上の小段を設置すること。

② 盛土

ア 埋立

(ア) 使用する土壌は、産業廃棄物等の混入がなく、含水率の低いものとしてください。

(イ) 法面の勾配等については、盛土材料、盛土高（法肩と法尻の高低差の合計）、地形、気象及び近傍にある既往の法面の形状等を勘案し、現地に適合した安全なものとしてください（表2）。

(ウ) 滑りや緩みによる沈下、又は崩壊するおそれがある場合は、盛土を行う前に、地盤の段切りや排水施設の設置等の措置を講じてください。

(エ) 環境に与える影響を軽減し、かつ土砂災害を防止するため、③に示す必要な措置を講じてください。

(オ) 小段を緑化する際は、行為地の環境に適合した緑化手法を選択し、成木時に3m以上生長する樹木を使用してください。また、東京都環境局作成の「植栽時における在来種選定ガイドライン（東京都環境局）」を基本として樹種を選定し、環境省選定の「我が国の生態系等に被害を及ぼす恐れのある外来種リスト（生態系被害防止外来種リスト）」掲載種は使用しないでください。

表2

盛土高	法面勾配	法面保護
5m未満	30° 以下 (1:1.7)	種子吹き付けによる早期緑化を図ること。吹き付け種子については、原則として、現地に適した在来種を使用すること。
5m以上		盛土高5mごとに幅2m以上の小段を設置し、盛土高15mごとに幅4m以上の小段を設けること。又は、盛土高3m毎に幅1.5m以上の小段を設置し、盛土高15mごとに幅3m以上の小段を設けること。法面は、種子吹き付け等による緑化を図ること。吹き付け種子については、原則として、現地に適した在来種を使用すること。

イ おおむね1年以内の土砂の堆積

- (ア) 行為施工中におおむね1年以内で、土砂等を堆積又は仮置きする場合は、法面勾配は表2に準じてください。
- (イ) 法面保護のための緑化は行わなくてよいが、おおむね1年を超える場合は、アに掲げるとおりとします。
- (ウ) 保安施設については、行為期間中の安全が確保できるよう③に準じて必要な措置を講じてください。

③ 保安施設

ア 排水施設

雨水の処理に当たっては、降雨により周辺への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安全上支障のない排水施設を設置してください。

イ 調整池

降雨によって洪水等の災害が発生するおそれがある場合、次の(ア)から(エ)までの基準を満たす十分な能力及び構造を有する調整池を設置してください。

- (ア) 調整池の容量は、下流における流下能力を考慮の上、30年確率で想定される雨量強度における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。
- (イ) 余水吐の能力は、コンクリートダムにあっては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。
- (ウ) 洪水調整の方式は、原則として自然放流式であること。
- (エ) 一時的な行為については、施工中の洪水における雨量強度を3年確率とし、上記3項目に準じた機能を果たす施設を設置すること。

ウ よう壁

- (ア) 土地の改変行為に伴い、山腹及び盛土面が崩壊するおそれのある場合、又は土留め施設を必要とする場合は、堅固で十分な耐久力を有するよう壁を設置してください。
- (イ) よう壁は、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であり、かつ安定計算を行ってください。安全率は1.5以上とします。

エ 沈砂池

流出し、又は放流する雨水に土砂が混入し、下流域の水質を悪化させるおそれがある場合は、次の基準を満たす十分な能力及び構造を有する堆砂施設を設置してください。

- (ア) 沈砂池の容量は、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。
- (イ) 沈砂池の構造は、堆積した土砂をしゅんせつすることのできるものであること。
- (ウ) 沈砂池の構造は、堅固で十分な耐久力を有するものであること。
- (エ) 調整池と沈砂池は別に設けることを原則とする。ただし、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、堆砂施設を設けること。
- (オ) 一時的な行為については、施工中の雨水について上記4項目に準じた機能を果たす施設を設置すること。

オ えん堤類

土地の改変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おそれがある場合、あらかじめ堅固で十分な耐久力を有するえん堤を設置してください。えん堤の位置は、原則として調整池及び沈砂池の上部とし、施工中及び行為終了後、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としてください。

なお、えん堤類の構造については、「治山技術基準解説」（日本治山治水協会）によるものとします。

5 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。副本は基本的に正本を全てコピーしたものとしますが、承諾書については、下表のとおりとします。

添付書類は、許可申請書のあとに、図書番号順にしてA4判のファイルにとじ、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。

なお、審議会に付議する開発行為については、申請書類に加え、審議会提出資料の作成が必要となります。詳細については、担当者にご相談ください。

(1) 申請書類

下記表の「必要性」に表示された「○」は必要図書、「△」は該当する場合のみ必要な図書となります。提出の際には、図表番号をインデックスとして貼付し、併せて目次の作成をお願いします。また、事前相談で不要とされた図書は必要ありません。

※印のものは、42～50ページの様式にて作成してください。

なお、図書は原則A4又はA3版で作成してください。

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（24ページ）を参照のこと。
2	法人登記事項証明書又は資格証明書	法人のみ ○	許可申請時に 発行から3か月未満 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。規模に応じて分かりやすい縮尺とすること。
6	公図の写し	○	① 開発区域及び周辺区域を含めたものであること。 ② 一筆ごとに地番、権利者、地目、公簿面積を記入すること。 ③ 許可申請区域を赤の実線で囲む。着色は原本と同じとし、原本に着色がない場合は、道路は赤、水路は青で着色すること。
7	土地の登記事項証明書	○	許可申請時に 発行から3か月未満 のものであること。
8	※承諾書 注1) <u>正本に写し、副本に原本を添付すること。</u> 注2) 印鑑証明書・法人登記事項証明書又は資格証明書は、 <u>正本に写し、副本に原本を添付すること。</u>	△	① 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。 ② 承諾書には、承諾する土地の地名、地番を全て記入し、持分がある場合は、その持分割合を記入すること。 ③ 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。 ④ 印鑑証明書、法人登記事項証明書、資格証明書は許可申請時に 発行から3か月未満 のものであること。 ⑤ 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（25ページ）を参照のこと。
10	求積図	○	区域を実測したもので、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、規模に応じて分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5m以上の樹木又は保護検討の対象となる樹木は、その位置、樹種、目通り周。更に、保護検討の対象となる樹木については、別途マーキングし、残置、移植、伐採を表示。）、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。 ※ 目通り周とは、地上から1.5メートルの高さの幹の周囲長さをいう。
	現況カラー写真	○	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	※既存樹木等保護検討書	△	区域内に保護検討の対象となる既存樹木等がある場合は、対象となる既存樹木等の樹種、樹高、目通り周、生育状況等を調査し、検討結果とともに記入すること。なお、必要に応じて、ヒアリング結果や検討経緯なども記入すること。
13	計画図 ◇縮尺 1/1000 以上 ①土地利用計画図 ②緑地平面図 ③緑地求積図 ④生け垣、緑地柵等の構造図 ⑤緑地断面図 ⑥植栽・残留緑地一覧表	○	左記①から⑥までの内容をまとめて表現できる場合は、個別に図面を作成する必要はない。また、①から③までについて、敷地が大きいために図面を分割する場合は、行為地全体を把握できる図面を作成すること。 計画図には、行為地の境界、方位、地形、地盤高、道路、水路・河川等、公園、広場等、建設物・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、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、樹種（在来種か否かも含む。）、本数、目通り周、樹高、支柱構造を記入し、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（29 ページ）を参照のこと。
	⑦屋上平面図 ⑧建築物等立面図	△	屋上緑化を行う場合は、屋上面積、屋上緑化面積及び屋上緑化率、植栽の種類、高さ、数量を記入すること。
14	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。
15	切土・盛土計画図 ◇縮尺 1/1000 以上 ①造成平面図 ②断面図	△	<u>1メートル未満の切土・盛土の場合は不要。</u> 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、法面又はよう壁とその高さ、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。
16	雨水浸透施設・排水施設計画平面図 ◇縮尺 1/1000 以上	○	<u>公共下水に接続する場合は、略図でよい。</u> ① 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、調整池等を記入すること。 ② 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で表示すること。 ③ 必要に応じて計算書類を添付すること。
17	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（バックヤード）の計画、土壌の利用計画等を図面等で説明すること。

18	自然環境保全計画書	△	<p>開発面積が1万平方メートル以上の場合もしくは、行為地及び周辺に希少動植物が生育・生息する場合（そのおそれがある場合を含む。）を対象とする。</p> <p>行為地内に存する動植物の生息地・生育地、植生、土壌、湧水等の自然環境調査を実施（12 ページ参照）し、調査結果を添付すること。</p> <p>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。</p>
19	公共施設管理者の同意書	△	<p>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。</p> <p>(1) <u>河川に放流する場合</u></p> <p>① 河川管理者の河川放流同意書の写し</p> <p>② 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</p> <p>(2) <u>開発区域内に道路敷（赤道）、水路敷（青道）がある場合</u></p> <p>開発に係る公共施設管理者（区市町村等）の同意書の写し</p> <p>(3) <u>開発区域内に無番地（けい畔、あぜ道等）が有る場合</u></p> <p>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</p> <p>(4) <u>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</u></p> <p>① 都市計画法 29 条の開発許可に係る場合は、同法 32 条の同意書及び協議書の写し</p> <p>② 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）</p> <p>※ 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。</p>

(2) 図面の着色要領

- ① 区域の境界は赤線で囲むこと。
- ② 残留緑地は濃緑色、新たに植栽する緑地（植栽緑地）は黄緑色で着色すること。
- ③ 農地は緑色の斜線で表示すること。
- ④ 公道は茶色、私道はだいだい色で着色すること。
- ⑤ 河川、水路等は水色で着色すること。
- ⑥ 切土部分は黄色、盛土部分は赤色で着色すること。
- ⑦ 表土を復元する場所は青色の斜線で表示すること。
- ⑧ 地表の不透水部分は、ドット（点）により表示すること。

6 書類の記入例

(1) 許可申請書

申請手続きを代理人が行う場合、代理人住所、氏名を記入し押印。

正本には、登録印鑑を押印すること。（印鑑証明及び法人の場合は登記事項証明書を添付すること。）

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

代理人 住 所 氏 名	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	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) 既存樹木等保護検討書（第 15 号様式の 2）
 (3) 行為地の位置図及び方位を示すもの、土地の登記事項証明書及び公園の写し、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
 (4) 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
 (5) 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
 (6) 雨水等の地下浸透対策を示す図書
 (7) 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
 (8) 緑地の位置、規模、樹木の本数、施工及び管理計画等を示す図書

「現況図どおり」等と記入。

区域面積の実数値を小数点以下第 2 位（3 位以下切捨て）まで記入。

宅地分譲・建売分譲、分譲マンション建設等と記入。

通常は、「別紙計画概要書のとおり」でよい。

許可日は予測不能のため、相当の期間をおいて着手日とするか、「許可の翌日」等と記入すること。

工事完了とは、造成工事に加え、植栽工事が完了することをいう。着手を「許可の翌日」とした場合、完了は「着手の日から〇〇日間」としても可。

※ 条例第 47 条第 5 項の協議の場合、「許可申請書」を「協議申請書」に改めて申請を行ってください。記入方法は許可申請書記入例を参照してください。

(2) 計画概要書

②の「行為の目的」は、許可申請書の「行為の目的」と同様の目的を記入。
例) 分譲マンションの建設

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 法人にあっては所在地、 名称及び代表者氏名	-		
④ 申請代理人の住所 氏名 連絡先	-		
⑤ 行為地の概況	地域区分 甲()・乙()	都市計画法第29条	該当・非該当
	都市計画区域 市街化区域・市街化調整区域・区域外	都市計画施設(公園・緑地・道路・水路)	有・無
用途地域	□有・□無	宅地造成等規制区域	内・一部・外
	()建 %・容 % ()建 %・容 % ()建 %・容 % 面積加重平均建 %・容 %	風致地区	内・一部・外
樹林地 □植木畑・果樹園 □畑・田 □草地・空地 □河川・沼地・用水 □その他()	既存緑地面積	自然公園(国立・国定・都立)	内・一部・外
	樹高5m以上の樹木	保存樹木・樹林	有・無
⑥ 土地利用計画	区域面積(行為の規模)	埋蔵文化財指定地域	該当・非該当
	目的とする施設用地	総合設計・一団地設計	該当・非該当
⑦ 緑地計画	緑地合計	接道部緑化	接道部延長 m 接道部緑化率 %
	区域内緑地	宅地内緑地	建築物上緑化 屋上面積 m ² □屋上緑化 m ² □壁面緑化 m ² □ペランダ m ² □地上緑化 m ² 合計緑化 m ² 屋上の面積 %
内訳	残留緑地	生け垣用地	緑地の管理者
	植栽緑地	宅地内緑地	公共的緑地
主な樹種	残留緑地	接道部緑化	その他の緑地
	植栽緑地	接道部緑化	
樹高区分	5m以上	接道部緑化	
	1.2m未満	接道部緑化	
植栽緑地	1.2m以上2m未満	接道部緑化	
	2m以上	接道部緑化	
⑧ 切土・盛土	切上面積 m ²	雨水の主な処理方法	透水面積A() m ² 区域面積B() m ² A÷B×100=()
	盛上面積 m ²	□地下浸透 □公共下水道 □公共水路に放流 □調整池あり	
切土土量 m ³			
盛土土量 m ³			
差引土量 m ³			
切盛合計 m ³			

⑤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すること。既存緑地については、現況図に合わせて記入すること。

⑥「土地利用計画」の面積は、実測値の小数点以下第2位(第3位以下切り捨て)まで記入。

⑩の透水面積Aは、以下の通り。
・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)
・トレンチのある場合
トレンチの対応面積
・透水性舗装の場合
透水性舗装面積の 1/2

⑨は、雨水の処理方法を選択してください。

⑧「切土・盛土」のある場合に記入すること。ただし、1メートル未満は不要とする。

⑦「緑地計画」の記入は下記によること。
・当てはまる緑地の欄(残留緑地又は植栽緑地)に記入すること。その際、面積、樹木本数とも、残留・植栽を区別して記入すること。
・緑地面積は、実測値の小数点以下第2位(第3位以下切り捨て)まで記入すること。
・各緑地の%は、区域面積に対する割合とすること。
・「一団の住宅地の造成及び建設」を除く対象行為については、区域内緑地の欄に確保した緑地の面積を記入すること。
・接道部緑化についても、必要事項を記入及び選択すること。
・緑地の管理者は、管理主体を記入すること。
(例：管理組合による)

(3) 既存樹木等保護検討書

既存樹木等保護検討書

① 行為地の地名地番							
② 許可申請者の氏名 (法人にあつては名称)							
③ 申請代理人の氏名							
調査実施者の住所 氏名 連絡先							
調査期間	年 月 日から		年 月 日まで				
行為地内の既存樹木本数又は既存樹林面積	本 / m ²		うち変更する土地内に生育するもの				
	本 / m ²		本 / m ²				
④ 調査の概要	既存樹木	樹種	樹高	目通り周	本数	生育状態	検討結果
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
		合計			本		
既存樹林	群 落 名	樹種	樹高	目通り周	本数	生育状態	検討結果
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
平均樹高	m	平均目通り周	cm	群落面積	m ²		
備考欄							

備考 本検討書の記載欄が不足する場合は、既存樹木等一覧表（別紙）又は上記の内容を盛り込んだ独自の様式を添付すること。

既存樹木等の調査を実施した調査機関の住所、氏名、連絡先を記入すること。

開発区域内にある保護検討対象となる既存樹木の本数（既存樹林の場合はその面積）を記入。

左記のうち、変更部分に生育する既存樹木の本数（既存樹林の場合はその面積）を記入。

検討結果を出すにあたり、ヒアリングや自治体の計画などを参照した場合は、記入。
欄が不足する場合、「別紙のとおり」とし、別紙に記入すること。

調査の概要について

- ・ 既存樹木の樹種、樹高、目通り周を測定するとともに、生育状態（例：良好、普通、不良）を把握すること。併せて検討結果を右欄に記入すること。
（例：残置、移植、伐採等。）伐採する場合は、その理由も記載してください。
- ・ 既存樹林についても、既存樹木と同様に調査を実施し、検討結果を記入すること。
- ・ 樹木本数が多く記載欄が不足する場合は、別紙の既存樹木等一覧表又は「調査の概要」の内容を盛り込んだ独自の様式を添付すること。

(4) 緑地等管理計画書

申請手続きを代理人が行う場合、代理人住所、氏名を記入し押印

開発の許可等を受けた者が届出者となる。正本には、登録印鑑を押印すること。

緑 地 等 管 理 計 画 書

東京における自然の保護と回復に関する条例（以下「条例」という。）第 55 条第 1 項の規定により、下記のとおり緑地等の管理計画について届け出ます。

東京都知事 殿

代理人 住所 氏名 印

届出者 住所 氏名 印
法人にあつては所在地、名称及び代表者名

(1) 許可等の番号、年月日	第 号 年 月 日
(2) 行為地の地名、地番及び地目	
(3) 行為の目的及び規模	
(4) 開発行為の完了年月日	年 月 日
(5) 管理の方法	樹 木
	その他樹木以外の植物 (担当者)住所 氏名 連絡先

※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 緑地等の一覧（緑地面積を示す図書を含む。）及び管理の方法を記した図書（年間の管理工程表を含む。）を添付すること。
 3 緑地等とは、条例第 47 条第 1 項、第 48 条第 1 項及び第 49 条第 1 項の許可により確保された緑地その他樹木以外の植物で覆われた土地、池沼、湿地等をいう。

許可年月日及び許可番号を記入すること。変更許可を行った場合は、最新の変更許可年月日及び変更許可番号を記入すること。

完了届出書に記入した完了年月日と同日とすること。

管理を実際に行う担当者（例：ビル管理会社、店舗経営者等）の住所、氏名、連絡先を記入。

管理の方法については、次のとおり記入すること。記入欄が不足する場合は、「別紙のとおり」とし、別紙に記載すること。

- ・ 樹木
緑地等の基準に基づき確保した緑地について、植栽緑地と残留緑地に分けて管理方法を記入すること。
- ・ その他樹木以外の植物
上記緑地を除く緑地（区域内の希少植物など）について、管理方法を記入すること。区域内で希少植物の移植を実施した場合は、移植後のモニタリング計画等も併せて記入すること。

(5) 緑地等管理状況報告書

申請手続きを代理人が行う場合、代理人住所、氏名を記入し押印

当該緑地の管理権原を持つ者を報告者となる。法人の場合は、登録印鑑を押印すること。

許可年月日及び許可番号を記入すること。変更許可を行った場合は、最新の変更許可年月日及び変更許可番号を記入すること。

緑地等管理計画書を届出た年月日及び緑地管理計画書の届出番号を記載すること。

管理を実際に施工した担当者（例：ビル管理会社、店舗経営者等）の住所、氏名、連絡先を記入。

緑 地 等 管 理 状 況 報 告 書

東京における自然の保護と回復に関する条例（以下「条例」という）第 55 条第 3 項の規定により、下記のとおり緑地等の管理状況について報告します。

年 月 日

東京都知事 殿

代理人 住所 氏名 印

報告者 住所 氏名 印
法人にあっては所在地、名称及び代表者名

(1) 許可等の番号、年月日	第 号 年 月 日
(2) 行為地の地名、地番及び地目	
(3) 緑地等管理計画書の届出年月日	年 月 日
(4) 管理の実施状況	樹 木
	その他樹木以外の植物
(担当者) 住所 氏名 連絡先	

※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 管理の状況を記した図書、緑地等の状態が分かる平面図及び写真を添付すること。
 3 緑地等とは、条例第 47 条第 1 項、第 48 条第 1 項及び第 49 条第 1 項の許可により確保された緑地その他樹木以外の植物で覆われた土地、池沼、湿地等をいう。

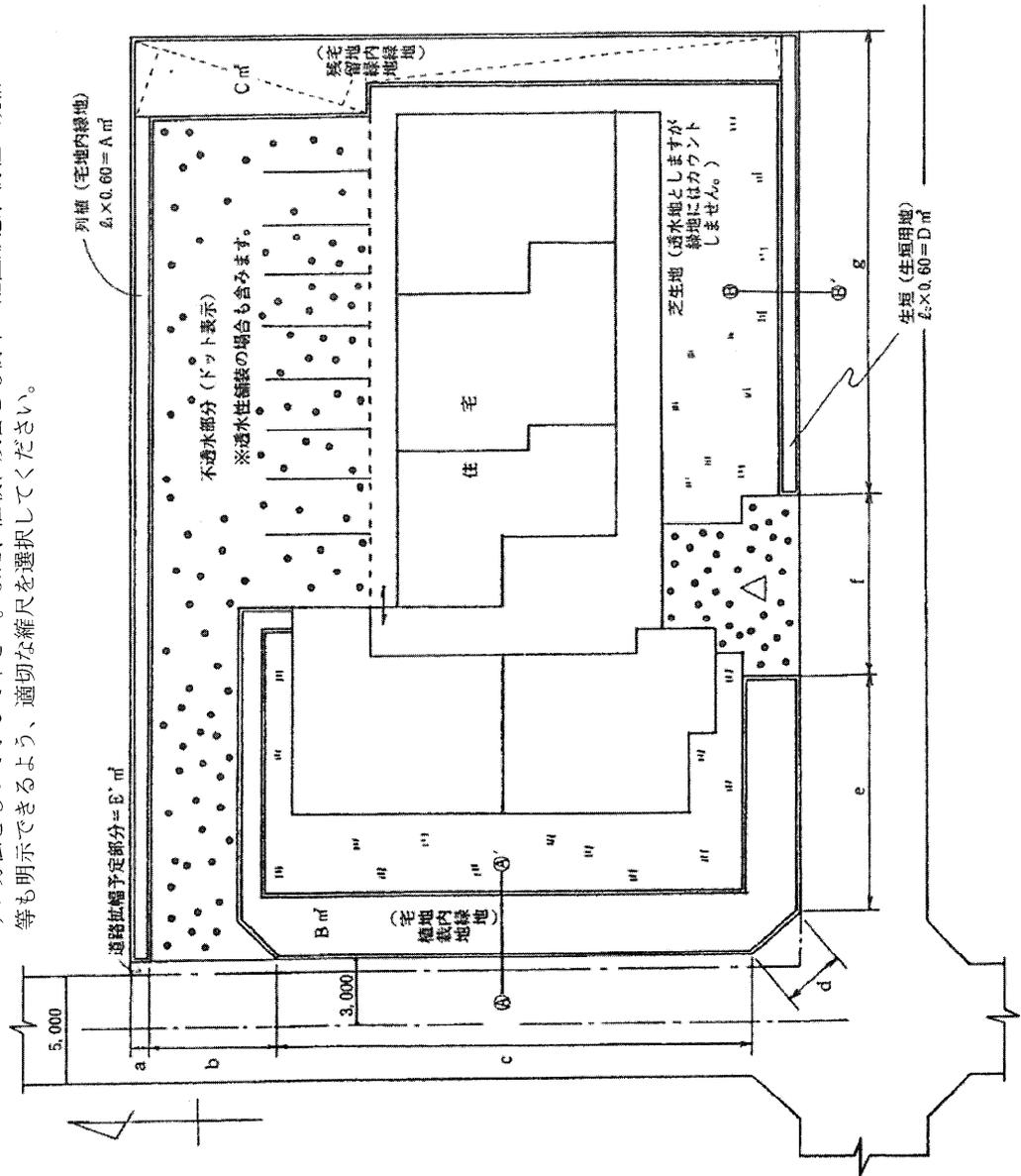
管理の実施状況については、次のとおり記入すること。記入欄が不足する場合は、「別紙のとおり」とし、別紙に記載すること。

- ・ 樹木
緑地等の基準に基づき確保した緑地について、植栽緑地と残留緑地に分けて管理の実施状況を記入すること。
- ・ その他樹木以外の植物
上記緑地を除く緑地（区域内の希少植物など）について、管理実施状況を記入すること。区域内で希少植物の移植を実施した場合は、移植後のモニタリング状況等も併せて記入すること。

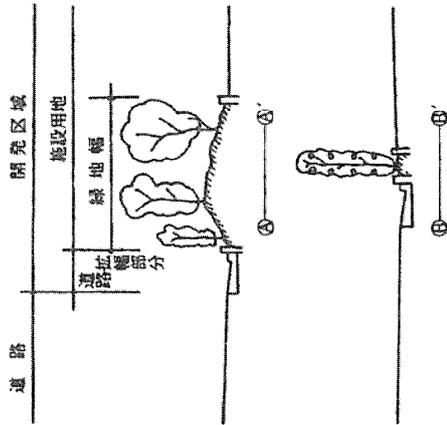
(6) 緑地計画図

緑地計画図 (1,000㎡～3,000㎡の住宅の例)

緑地計画図は、本手引き22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・規格等も明示できるように、適切な縮尺を選択してください。



緑地断面図



敷地面積 = E ㎡ (現在道路形態をなしていない幅員予定部分は敷地面積に含まれます。)

道路幅員予定部分面積 = E' ㎡

生垣面積 = D ㎡ (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 ㎡ (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 m

接道緑化延長 = a + c + d + e + g = s m

接道緑化率 = s / S × 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

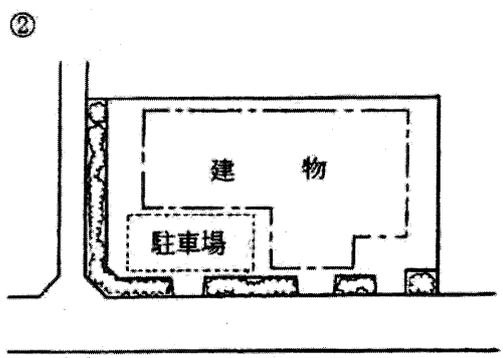
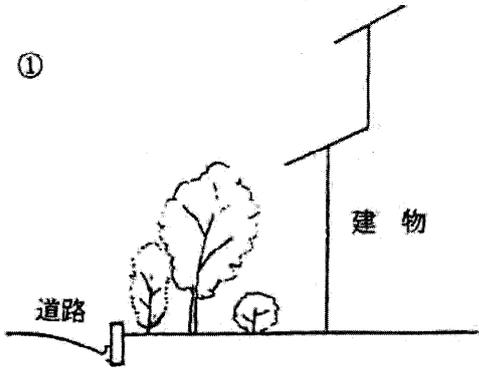
$$D / 0.03 E + T / 0.2(E - E') \geq 1$$

の式を満たすと同時に接道緑化率

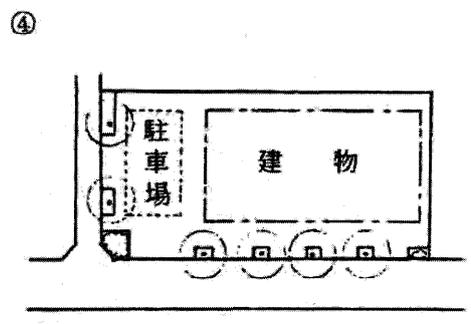
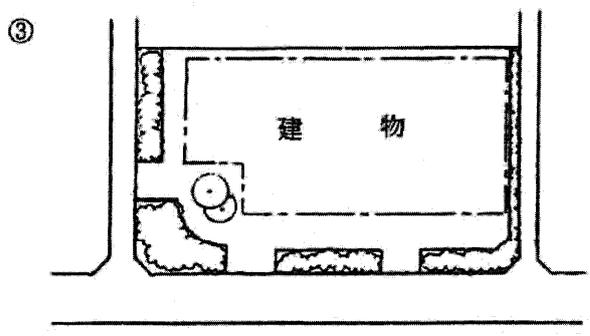
$$s / S \geq 0.6$$

を満たしていることが必要です。

緑地配置参考図



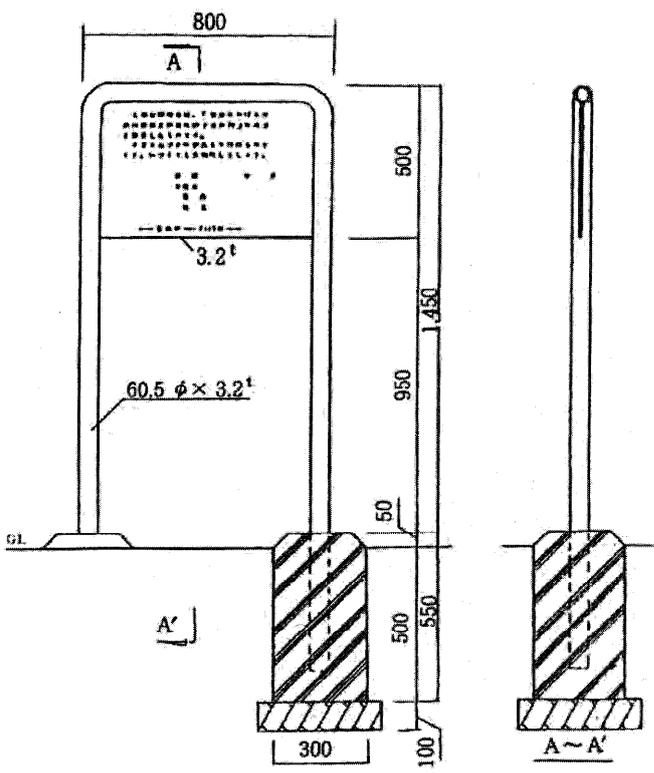
接道部の塀の設置は極力さけてください。



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 令和 年 月
 管理者
 住所
 氏名

— 東京都 — OO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。

7 標識の掲示（条例第 50 条、規則第 62 条）

（1） 標識の掲示

許可を受けた場合、行為の着手までに次の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など、公衆の見やすい場所に設置してください。

なお、当該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、又は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。

（2） 標識の仕様と管理

- ① 標識の大きさは縦 80 センチメートル、横 90 センチメートル以上とすること。
- ② 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。
- ③ 標識及びくいは腐食しにくい材質であること。
- ④ 標識は 2 本以上のくいなどにより固定し、安全に設置すること。
- ⑤ 標識の状況を定期的に監視し、維持管理すること。

（第 17 号様式）

「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もしくは名称	
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。

※ 標識の掲示後は速やかに写真撮影し、都へ報告してください。

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 条から第 60 条）

許可を受けた後、開発行為に変更が生じた場合、変更の手続きが必要となる場合があります。変更に際して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、変更許可申請を行う必要があります。

- ① 開発区域を拡大又は縮小する場合
- ② 開発行為の着手年月日が予定より 5 年以上遅れる場合
- ③ 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
- ④ 切土又は盛土法面の勾配、高さ、位置、調整池等の排水施設、えん堤、よう壁等の設計を変更する場合
- ⑤ 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
- ⑥ 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）
- ⑦ 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
- ⑧ 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（樹木等保護検討において、残置又は移植とした樹木の本数が減少した場合も含む。）、施工及び管理計画等に変更がある場合

（2） 軽微な変更にあたる場合

次のいずれかに該当する場合は、変更許可手続は不要ですが、変更届が必要となります。

- ① 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。）及び完了予定年月を変更する場合
- ② 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。）
- ③ 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
- ④ 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
- ⑤ 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。）
- ⑥ 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。）
- ⑦ 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
- ⑧ 緑地（⑦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（既存樹木等保護検討において、残置又は移植とした樹木の本数が増加した場合も含む。）

(3) 変更許可申請書及び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じるものとしますが、提出図書は次のとおりです。記入方法等は、特記がない限り通常の許可申請に準じるものとします。

① 申請書類

(ア) 許可の変更申請書

変更理由書及び変更内容一覧表（変更前・変更後の数量・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、法人登記事項証明書等の添付は変更がない限り不要です。

(イ) 計画概要書

変更後、変更前（許可申請書の副本に添付した概要書のコピーで可。）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、変更のない図書は添付する必要はありません。

② 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。

③ 罰則

変更許可の手続を行わずに変更計画を施工した場合には、罰則が適用されます。

(4) 変更届の作成要領

ファイルの形式・部数は変更許可申請に準じるものとします。ただし、変更のない図書は添付する必要はありません。

9 地位の承継が生じた場合（規則第 67 条）

(1) 承継手続が必要となる場合

- ① 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
- ② 商法に基づく合併、分割により、法人が代わった場合
- ③ 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
- ④ 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 部を提出してください。なお、副本は正本の写しも可とします。

- ① 地位の承継届出書（規則第 23 号様式）
- ② 届出書（承継者）の印鑑証明書（法人の場合は法人登記事項証明書も添付）
- ③ 承継の事実を証明する図書（上記（1）①から④に係るもの。例えば売買契約書の写など）
- ④ 他人所有の土地で地位の承継を行う場合、地位の承継についての土地所有者の同意を証明する図書

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に当たっては、周囲の地域に対して土砂の流出・崩落・いっ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がないように、当課及び関係機関の指示を受け、しかるべき措置を取ってください。

（1） 廃止手続書類

正・副各 1 部を提出してください。なお、副本は正本の写しも可とします。

- ① 廃止承認申請書（規則第 18 号様式）
- ② 原状回復等計画書（規則第 19 号様式）
- ③ 回復計画書（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）
- ④ 回復造成計画図（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）
- ⑤ 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）
- ⑥ その他の自然保護上必要な施設の計画図
- ⑦ 現状の写真（現況図に写真番号と撮影方向を記載したものも添付すること）

（2） 原状回復措置の実施状況の報告

① 報告時期

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

② 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 その他必要な図書

11 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 か月以上休止する場合は、あらかじめ休止届の提出が必要となります。この場合も廃止に準じた保安措置を取ってください。

また、休止を解除して工事をする場合は、休止解除手続きを行ってください。

（1） 休止届出書類

正・副各 1 部を提出してください。なお、副本は正本の写しも可とします。

- ① 休止届出書（規則第 20 号様式）
- ② 危険防止及び事故防止のための計画書
- ③ 保安対策等を写した写真（現況図又は略図に写真番号と撮影方向を記載すること）
- ④ その他必要な図書

（2） 休止解除届出書類

正・副各 1 部を提出してください。なお、副本は正本の写しも可とします。

- ① 休止解除届出書（規則第 20 号様式）
- ② その他必要な図書

12 中止命令等（条例第 54 条、第 65 条、第 66 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や、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る場合があります。

なお、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。

許可を受けずに開発行為を行った者は、30 万円以下の罰金に処されます。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 か月以下の懲役刑又は 30 万円以下の罰金刑が適用されます。

13 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やその他必要な事項についての報告を求めることがあります。また、職員が開発行為の行われる土地に立ち入って実施状況を調査したり、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を行わない、もしくは虚偽の報告を行った場合や、立入検査等の拒否や妨害等を行った場合には 20 万円以下の罰金が適用されます。

14 完了届（条例第 53 条、規則第 65 条）

許可を受けた行為が完了した際には、14 日以内に完了届を提出する必要があります。

（1）完了届出書類

正・副各 1 部を提出してください。なお、副本は正本の写しも可とします。

① 完了届出書（規則第 21 号様式）

② しゅん工図面

次の項目を記載すること。

- （ア）縮尺（1/1000 以上とすること（なるべく許可申請時の計画図と同じ縮尺とすること）。）
- （イ）完了写真の撮影地点、方向
- （ウ）行為地の境界（敷地が大きいために図面を分割する場合は、行為地全体を把握できる図面を作成すること。）、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
- （エ）緑地計画に対する緑地実績
- （オ）残留緑地がある場合又は既存樹木等の残置や移植を行った場合には、樹高 5 メートル以上の樹木の種類、位置、目通り周
- （カ）植栽樹木については、樹種、位置、緑地周囲の各辺の長さ
- （キ）希少植物を移植した場合は、その移植場所及び株数
- （ク）法面保護を行った場合は、保護方法（芝張り、吹付け等）

③ 完了写真

撮影日を記載すること

（2）完了検査

完了届の提出後、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ることがあります。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、完了検査済証を交付します。

15 緑地等の維持管理義務（条例第 55 条、規則第 65 条の 2）

開発の許可等を受けた者は、開発の許可等により確保された緑地等を良好に維持管理する義務があります。許可を受けた開発行為が完了した際には、30 日以内に緑地等管理計画書を提出する必要があります。

ただし、地元自治体に帰属する緑地については提出を不要とします。その場合は、完了届提出時に、都職員に地元自治体に帰属する旨及び地元自治体の維持管理方法等について御報告をお願いします。地元自治体に維持管理についての要綱等がある場合は、その旨ご報告願います。

（1） 緑地等管理計画書

正・副各 1 部を提出してください。なお、副本は正本の写しも可とします。

① 緑地等管理計画書（規則第 21 号様式の 2）

② しゅん工図面

次の項目を記載すること。

ア 縮尺（1/1000 以上とすること。）

イ 残留緑地がある場合には、樹高 5 メートル以上の樹木の種類、位置、目通り周

ウ 植栽樹木については、樹種、位置、緑地周囲の各辺の長さ

エ 希少植物を移植した場合は、その移植場所及び移植株数等

オ 法面保護を行った場合は、保護方法（芝張り、吹付け等）

③ 維持管理方法を示した図書

緑地ごとの管理方法を記載し、併せて年間の管理工程表も示すこと。

（2） 緑地等管理計画書に基づく管理義務

緑地等管理計画書を提出した者は、提出日から起算して 1 年間は計画書に基づいて適切に緑地を管理する義務があります。

提出日から 1 年以内に、売買等により土地の管理権原（所有権、賃借権及び地上権）が移転した場合は、緑地等管理計画書の写しを引き継ぐように努めてください。なお、売買の際、重要説明事項として記載の上、写しの提出をお願いする場合があります。

上記の管理権原の引継ぎを受けた者は、緑地等管理計画書の内容を勘案し、緑地等の適切な管理に努めてください。

（3） 緑地等管理状況報告書

緑地等管理計画書を提出した者は、提出日から起算して 1 年以内に、緑地等の管理状況について記載した報告書を提出する必要があります。ただし、売買等により土地の管理権原（所有権、賃借権及び地上権）が移転した場合は、提出する必要はありません。

正・副各 1 部を提出してください。なお、副本は正本の写しも可とします。

① 緑地等管理状況報告書（規則第 21 号様式の 3）

② 現況図面

次の項目を記載すること。

ア 縮尺（1/1000 以上とすること。）

イ しゅん工図面から変更が生じた場合には、変更箇所を分かりやすく明示すること。

ウ 残留緑地がある場合には、樹高 5 メートル以上の樹木の種類、位置、目通り直径

エ 植栽樹木については、樹種、位置、緑地周囲の各辺の長さ

オ 希少植物を移植した場合は、その移植場所及び現存する株数等

カ 写真撮影地点、方向

- ③ 現況写真
撮影日を記載すること。
- ④ 管理結果を示した図書
緑地ごとの管理状況を記載し、年間管理工程表に示すこと。

16 開発行為の完了後に再び開発行為を行う場合（条例第 48 条、規則第 55 条から 57 条）

開発行為が完了した土地（条例においては「隣接地」と定義されます。）の隣接した土地において、完了してから**3年以内**に**開発行為を行う場合**、新たに開発行為を行う土地（条例においては「行為地」と定義されます。）と隣接地とは一体の土地（これは「開発区域」と定義されています。）とし、条例及び規則で定める要件を満たす場合には、開発許可の対象となります。

許可の対象となった場合には、開発区域において許可等の要件を満たす計画としなければなりません。

- (1) **隣接地で行われた開発行為が完了した日から3年以内**に**行為地において開発行為を行おうとする場合**で、行為地及び隣接地の所有者が同一の場合（次の②の場合を含む。）
 - ① 許可対象となる土地の要件
 - 甲 地域では 3,000 平方メートル以上、乙地域では 1,000 平方メートル以上の面積の土地で、かつそれぞれの土地の中に、その面積の 3 分の 1 以上の面積にあたる自然地、又は一団で 1,000 平方メートル以上の自然地を含む場合
 - ② 所有者が同一と認められる場合
 - ア 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数に当たる株式を保有する場合
 - イ 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の総数の過半数に当たる株式を保有する場合
 - ウ 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
 - エ 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を、隣接地で行われた開発行為が完了した日から3年以内**に行おうとする場合
 - ① 許可対象となる土地の要件
 - (1) の①を参照
 - ② 行為地と隣接地の開発行為が同一と認められる場合
 - ア 店舗若しくは共同住宅のための駐車場又は工場のための資材置場若しくは作業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上で相互に関連し、一体となっている施設を設置するための開発行為
 - イ 墓地の拡張、土砂等の埋め立て行為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、出入口、通路、調整池等の施設を共用する開発行為

17 丘陵地における適正開発のための指導指針

(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、行為地若しく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おいては、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。以下「規則」という。)第52条第2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。

(その他)

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31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
甲地域における屋外運動競技施設、屋外娯楽施設、墓地の建設	区域面積の30%以上の面積の緑地
区域面積が3,000㎡以上の一団の住宅地の造成及び建設	区域面積の20%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12条の4）、緑地協定（都市緑地法第45条）等による保全措置があること。
甲地域における上記以外の行為（道路の建設に係るものを除く。）	区域面積の20%以上の面積の緑地

備考 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12条の4）、緑地協定（都市緑地法第45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、分譲後の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0.5m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2)

昭和61年2月25日

自然地におけるゴルフ場開発計画に対する指導指針

(趣旨)

第1 自然地におけるゴルフ場の開発は、広範な樹林の伐採、大規模な地形・土壌の改変等を伴い、貴重な自然地に回復し難い破壊をもたらすので、東京における自然を保護するため、この指針に基づいて指導するものとする。

(対象)

第2 この指針の対象とするゴルフ場の規模は、計画面積が3ヘクタール以上のものとする。

(方針)

第3 次の地域に該当するゴルフ場開発計画については、これを認めないこととする。

- (1) 奥地山岳地帯で、大半がコメツガ林、ブナ林等の原生林でおおわれている地域
- (2) 原生林に接してミズナラ林等の二次林でおおわれている地域
- (3) 山地部で、スギ、ヒノキの植林地帯
- (4) 丘陵地帯で、クヌギ・コナラ林等の二次林が多く残されている地域

2 前項に掲げる地域に該当しないゴルフ場開発計画については、行為地及びその周囲の状況等に応じて指導する。

3 第3の地域は、東京における自然の保護と回復の基本方針（昭和49年東京都告示第286号）における自然的条件からみた類型区分〔1〕から〔4〕になる。

18 様式

第14号様式(第53条関係)

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

代理人

許可申請者

住 所
氏 名

住 所
氏 名

印

印

〔法人にあっては所在地、
名称及び代表者氏名〕

(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 年 月 日	受 付 番 号	処 理 欄
※受付処理欄			

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) 既存樹木等保護検討書(第15号様式の2)
- (3) 行為地の位置図及び方位を示すもの、土地の登記事項証明書及び公図の写し、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
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 雨水等の地下浸透対策を示す図書
- (7) 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
- (8) 緑地の位置、規模、樹木の本数、施工及び管理計画等を示す図書

(日本工業規格A列4番)

委任状

年 月 日

住 所

氏 名



私は、下記のとおり代理人を定め、東京における自然の保護と回復に関する条例第47（48、49）条第1項に規定する許可の申請手続、及び完了手続を委任する。

記

代 理 人

住 所

氏 名

行為の目的

行 為 地

承 諾 書

(申請者名)

_____ 殿

(申請者名)

_____ が下記の土地について、東京における自然の保護と回復に関する

条例第47（48、49）条第1項に基づく許可申請に係る開発行為を行うことを承諾します。

年 月 日

住 所

氏 名

実 印
登録印

記

地 名 ・ 地 番	地 目	地 積 (㎡)	摘 要
東京都			

注) 実線部分は許可申請者の氏名を記入すること。

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 (法人にあっては所在地、 名称及び代表者氏名)				— —					
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 (m ²) ・ 乙 (m ²)		都市計画法第29条		該当・非該当			
	都市計画区域	市街化区域・市街化調整区域・区域外		都市計画施設 (公園・緑地・道路・水路)		有・無			
	用途地域	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 () 建	%・容	%	宅地造成等規制区域		内・一部・外		
		() 建	%・容	%	風致地区		内・一部・外		
		() 建 面積加重平均建	%・容	%	自然公園 (国立・国定・都立)		内・一部・外		
	<input type="checkbox"/> 樹林地 <input type="checkbox"/> 植木畑・果樹園 <input type="checkbox"/> 畑・田 <input type="checkbox"/> 草地・空地 <input type="checkbox"/> 河川・沼地・用水 <input type="checkbox"/> その他 ()	m ² m ² m ² m ² m ² m ²		既存緑地面積	保存樹木・樹林		有・無		
m ²					埋蔵文化財指定地域		該当・非該当		
				樹高5m以上の樹木	総合設計・一団地設計		該当・非該当		
本									
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				
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
⑦ 緑地計画			緑地合計	区域内緑地	公共的緑地	生け垣用地	宅地内緑地	接道部緑化	
			m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	接道部延長 m	
	内 訳	残留緑地	区域の	%	%	%	%	%	接道部緑化延長 m
			区域の	%	%	%	%	%	接道部緑化率 %
	内 訳	植栽緑地	区域の	%	%	%	%	%	建築物上緑化
			区域の	%	%	%	%	%	
	主 な 樹 種								屋上面積 m ²
	樹 高 区 分	残留緑地	5m以上	本	本	本	本	本	<input type="checkbox"/> 屋上緑化 <input type="checkbox"/> 壁面緑化 <input type="checkbox"/> ベランダ <input type="checkbox"/> 地上振替 合計緑化 m ² m ² m ² m ² m ²
		植栽緑地	1.2m未満	本	本	本	本	本	本
1.2m以上 2m未満			本	本	本	本	本	本	緑地の管理者
		2m以上	本	本	本	本	本	公共的緑地	
								その他の緑地	
⑧ 切土・盛土	切土面積	m ²	⑨ 雨水の 主な処 理方法		<input type="checkbox"/> 地下浸透 <input type="checkbox"/> 公共下水道 <input type="checkbox"/> 公共水路に放流 <input type="checkbox"/> 調整池あり	⑩ 透水 地率	透水面積A () m ²		
	盛土面積	m ²					区域面積B () m ²		
		切土土量	m ³					A ÷ B × 100 = ()	
		盛土土量	m ³						
		差引土量	m ³						
		切盛合計	m ³						

(日本工業規格A列4番)

既存樹木等保護検討書

① 行為地の地名地番	
② 許可申請者の氏名 (法人にあっては名称)	
③ 申請代理人の氏名	

調査実施者の住所 氏名 連絡先							
調査期間		年 月 日から			年 月 日まで		
行為地内の既存樹木本数又は既存樹林面積				うち改変する土地内に生育するもの			
本 / m ²				本 / m ²			
④ 調査の概要	既存樹木	樹種	樹高	目通り周	本数	生育状態	検討結果
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
		合計				本	
既存樹林	群落名	樹種	樹高	目通り周	本数	生育状態	検討結果
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
			m	cm	本		
平均樹高		m	平均目通り周		m	群落面積	m ²
備考欄							

備考 本検討書の記載欄が不足する場合は、既存樹木等一覧表(別紙)又は上記の内容を盛り込んだ独自の様式を添付すること。

(日本工業規格A列4番)

完了届出書

東京における自然の保護と回復に関する条例第53条の規定により、下記のとおり行為が完了したので届け出ます。

年 月 日

東京都知事 殿

代理人
住所
氏名

印

届出者
住所
氏名

印

(法人にあっては所在地、
名称及び代表者氏名)

(1) 許可等の番号、年月日	第 号 年 月 日
(2) 行為地の地名、地番及び地目	
(3) 行為の目的及び規模	
(4) 完了の年月日	

	受付年月日	受付番号	処理欄
※受付処理欄			

備考1 ※受付処理欄は記入しないこと。

2 完了図、緑地の一覧(緑地面積を示す図書を含む。)及び写真(カラー)を添付すること。

(日本工業規格A列4番)

緑地等管理計画書

東京における自然の保護と回復に関する条例（以下「条例」という。）第55条第1項の規定により、下記のとおり緑地等の管理計画について届け出ます。

年 月 日

東京都知事 殿

代理人

住 所
氏 名

印

届出者

住 所
氏 名

印

〔法人にあっては所在地、
名称及び代表者名〕

(1) 許可等の番号、年月日		第 号 年 月 日
(2) 行為地の地名、地番及び地目		
(3) 行為の目的及び規模		
(4) 開発行為の完了年月日		年 月 日
(5) 管理の方法	樹 木	
	その他樹木 以外の植物	
	(担当者) 住所 氏名 連絡先	

	受 付 年 月 日	受 付 番 号	処 理 欄
※ 受 付 処 理 欄			

備考1 ※受付処理欄は記入しないこと。

2 緑地等の一覧（緑地面積を示す図書を含む。）及び管理の方法を記した図書（年間の管理工程表を含む。）を添付すること。

3 緑地等とは、条例第47条第1項、第48条第1項及び第49条第1項の許可により確保された緑地その他樹木以外の植物で覆われた土地、池沼、湿地等をいう。

（日本工業規格A列4番）

緑地等管理状況報告書

東京における自然の保護と回復に関する条例（以下「条例」という。）第55条第3項の規定により、下記のとおり緑地等の管理状況について報告します。

年 月 日

東京都知事 殿

代理人

住 所
氏 名

印

報告者

住 所
氏 名

印

〔法人にあっては所在地、
名称及び代表者名〕

(1) 許可等の番号、年月日

第 号 年 月 日

(2) 行為地の地名、地番及び地目

(3) 緑地等管理計画書の届出年月日

年 月 日

(4) 管理の実施状況

樹 木

その他樹木
以外の植物

(担当者) 住所
氏名
連絡先

	受 付 年 月 日	受 付 番 号	処 理 欄
※ 受 付 処 理 欄			

備考1 ※受付処理欄は記入しないこと。

2 管理の状況を記した図書、緑地等の状態が分かる平面図及び写真を添付すること。

3 緑地等とは、条例第47条第1項、第48条第1項及び第49条第1項の許可により確保された緑地その他樹木以外の植物で覆われた土地、池沼、湿地等をいう。

(日本工業規格A列4番)

変更許可申請書

東京における自然の保護と回復に関する条例第49条第1項の規定により、下記の行為について変更許可を申請します。

年 月 日

東京都知事 殿

代理人

変更許可申請者

住所
氏名

住所
氏名

印

印

(法人にあっては所在地、
名称及び代表者氏名)

許可番号、許可年月日	第 号 年 月 日
(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
変更の内容及び理由	

	受付年月日	受付番号	処理欄
※受付処理欄			

備考1 ※受付処理欄は記入しないこと。

2 必要に応じて当該変更に係る以下のものを添付すること。

- (1) 計画概要書(第15号様式)
- (2) 既存樹木等保護検討書(第15号様式の2)
- (3) 行為地の位置図及び方位を示すもの、土地の登記事項証明書及び公図の写し、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
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 雨水等の地下浸透対策を示す図書
- (7) 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
- (8) 緑地の位置、規模、樹木の本数、施工及び管理計画等を示す図書

(日本工業規格A列4番)

東京における自然の保護と回復に関する条例（抜粋）
（平成12年東京都条例第216号）

（開発の許可）

第四十七条 樹林地、草地、農地、池沼等の自然地を含む千平方メートル以上の規則で定める土地において、第一号から第七号までの用に供するため、又は第八号若しくは第九号の行為により、土地の形質を変更する行為を行おうとする者は、あらかじめ知事の許可を受けなければならない。ただし、都市計画法第七条第一項の規定により定められた市街化調整区域、保全地域等の地域を除く規則で定める地域にあつては、三千平方メートル以上とする。

- 一 建築物その他の工作物を新築し、改築し、又は増築すること（次号から第七号までに該当するものを除く。）
 - 二 住宅を建築すること。
 - 三 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を建設すること。
 - 四 遊園地その他これに類する屋外娯楽施設を建設すること。
 - 五 道路（道路交通法（昭和三十五年法律第五号）第二条第一項第一号に規定する道路をいう。）を建設すること。
 - 六 駐車場、資材置場又は作業場を建設すること。
 - 七 墓地（墓地、埋葬等に関する法律（昭和二十三年法律第四十八号）第二条第五号に規定する墓地をいう。）を建設すること。
 - 八 鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。
 - 九 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（昭和四十五年法律第三十七号）第二条第一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（第一号から前号までに該当するものを除く。）をすること。
- 2 知事は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、前項の許可を行うものとする。
- 一 前項の許可の申請に係る行為において、規則で定めるところにより、既存樹木等の保護について検討されていること。
 - 二 前項の許可の申請に係る行為が、規則で定める緑地等の基準に適合していること。
 - 三 前項の許可の申請の手続が、規則の規定に違反していないこと。
- 3 知事は、第一項の許可のうちその許可に係る土地の面積が三万平方メートル以上であるものについて、その土地における行為に係る許可をしようとするときその他知事が特に必要があると認めるときは、あらかじめ第十二条第一項の東京都自然環境保全審議会の意見を聴かなければならない。
- 4 知事は、第一項の許可に当たっては、自然の保護と回復のために必要な限度において、条件を付することができる。
- 5 国の機関若しくは地方公共団体が行う行為（第一項の土地の形質を変更する行為をいう。以下この項において同じ。）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（昭和二十九年法律第一百十九号）による土地区画整理事業の施行として行う行為は、同項の許可を受けることを要しない。この場合において、その国の機関、地方公共団体又は都市計画法第五十九条第四項に定める都市計画事業の施行をしようとする者若しくは土地区画整理法第四条若しくは第十四条に定める土地区画整理事業の施行をしようとする者は、その行為を行おうとするときは、あらかじめ知事に協議しなければならない。

（開発の許可の特例）

第四十八条 前条の規定にかかわらず、前条第一項第一号から第七号までの用に供するため、又は第八号若しくは第九号に掲げる行為により土地の形質を変更する行為（以下「開発行為」という。）を行おうとする者は、次の各号のいずれかに定める場合においては、あらかじめ知事の許可を受けなければならない。

- 一 開発行為を行おうとする土地（以下「行為地」という。）に隣接する土地（以下「隣接地」という。）において行われた開発行為が完了した日から起算して三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（規則で定める同一と認められる場合を含む。）であり、かつ当該行為地と隣接地とを合わせた土

地（以下「開発区域」という。）が規則で定める要件を満たしているとき。

- 二 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で規則で定めるものを、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三年を経過する日前に行われ、かつ開発区域が規則で定める要件を満たしているとき。
- 2 知事は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、前項の許可を行うものとする。
- 一 前項の許可の申請に係る行為において、規則で定めるところにより、既存樹木等の保護について検討されていること。
 - 二 前項の許可の申請に係る行為が、規則で定める緑地等の基準に適合していること。
 - 三 前項の許可の申請の手続が、規則の規定に違反していないこと。
- 3 前条第三項から第五項までの規定は、第一項の許可について準用する。この場合において、「第一項の許可」とあるのは「第四十八条第一項の許可」と、「土地の面積」とあるのは「開発区域の面積」と、「第一項の土地の形質を変更する行為」とあるのは「第四十八条第一項の土地の形質を変更する行為」と読み替えるものとする。（変更の許可）

第四十九条 第四十七条第一項又は前条第一項の許可を受けた者で、行為の規模その他の規則で定める事項を変更しようとするものは、あらかじめ、知事の許可を受けなければならない。ただし、規則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 知事は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、前項の許可を行うものとする。
- 一 前項の許可の申請に係る行為において、規則で定めるところにより、既存樹木等の保護について検討されていること。
 - 二 前項の許可の申請に係る行為が、規則で定める緑地等の基準に適合していること。
 - 三 前項の許可の申請の手続が、規則の規定に違反していないこと。
- 3 第四十七条第三項及び第四項の規定は、第一項の許可について準用する。この場合において、「第一項の許可」とあるのは、「第四十九条第一項の許可」と読み替えるものとする。

（標識の掲示）

第五十条 第四十七条第一項、第四十八条第一項又は前条第一項の許可（以下「開発の許可等」という。）を受けた者は、当該開発の許可等に係る土地内の公衆の見やすい場所に、開発の許可等に係る行為が完了するまでの間、氏名又は名称その他の規則で定める事項を記載した標識を掲示しなければならない。

- 2 前項の標識を掲示した者は、第五十四条第一項により中止を命じられたとき、又は開発の許可等に係る行為を完了し、若しくは廃止したときは、速やかに当該標識を撤去しなければならない。（廃止の承認）

第五十一条 開発の許可等を受けた者は、当該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らない。（休止の届出等）

第五十二条 開発の許可等を受けた者は、当該開発の許可等に係る行為を二月以上休止しようとするときは、あらかじめ、その旨を知事に届け出なければならない。休止を解除したときも、同様とする。

2 開発の許可等を受けた者は、前項の休止をするときは、土砂のたい積、崩壊又は流出等の災害の発生等による自然破壊が生じないように、十分な対策を行わなければならない。（完了の届出等）

第五十三条 開発の許可等を受けた者は、当該開発の許可等に係る行為が完了したときは、完了した日から起算して十四日以内に完了届を提出しなければならない。

- 2 知事は、前項の完了届が提出されたときは、開発の許可等の内容に適合すると認めるときは、速やかに完了検査済証を同項の規定による提出をした者に交付しなければならない。（中止命令等）

第五十四条 知事は、自然の保護と回復のため必要があると認めるときは、第四十七条第一項、第四十八条第一項若しくは第四十九条第一項の規定に違反した者又は第四十七条第四項（第四十八条第三項及び第四十九条第三項の規定により準用される場合を含む。）の規定により許可に付せられた条件に違反した者に対して、その違反行為の中止を命じ、又は相当の期限を定めて、原状回復を命じ、若しくは原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき措置をとるべき旨を命ずることができる。

2 知事は、前項の規定により中止又は原状回復若しくは原状回復に代わるべき措置を命じたときは、開発の許可等に係る土地内に規則で定める事項を記載した標識を設置することができる。

（緑地等の管理義務）

第五十五条 開発の許可等を受けた者は、規則で定めるところにより、開発の許可等により確保された緑地等（以下この条において「緑地等」という。）の維持その他の必要な管理に係る事項を記載した計画書（以下「緑地等管理計画書」という。）を作成し、規則で定める期間内に、知事に提出しなければならない。

2 前項の規定により緑地等管理計画書を提出した者（以下「緑地等管理計画書提出者」という。）は、規則で定める期間、当該緑地等管理計画書に基づき、緑地等を適切に管理しなければならない。

3 緑地等管理計画書提出者は、規則で定めるところにより、緑地等管理計画書に基づいて実施した緑地等の管理の状況について記載した報告書（以下「緑地等管理状況報告書」という。）を作成し、規則で定める期間内に、知事に提出しなければならない。

4 前二項の規定は、売買その他の事由により、第一項の開発の許可等に係る土地を管理する権原として規則で定めるもの（以下「管理権原」という。）が移転したときは、適用しない。

5 管理権原を有する者は、規則で定める期間内に当該管理権原が移転し、他の者が当該管理権原を有することとなったときは、緑地等管理計画書の写しを、当該管理権原を有することとなった者に交付するよう努めなければならない。

6 第二項の場合を除くほか、管理権原を有する者は、緑地等管理計画書の内容を勘案すること等により、緑地等の適切な管理に努めなければならない。

（勧告）

第五十五条の二 知事は、緑地等管理計画書を提出しない者に対して、当該緑地等管理計画書を提出することを勧告することができる。

2 前項の規定は、緑地等管理状況報告書の提出について準用する。（適用除外）

第五十六条 第四十七条及び第四十八条の規定は、次の各号に掲げる行為については、適用しない。

一 自然環境保全法第十七条ただし書若しくは第二十五条第四項の許可に係る行為、同法第十七条第五項第二号若しくは第二十五条第十項第二号若しくは第三号に掲げる行為若しくは同法第二十一条第一項（同法第三十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二十二条第三項若しくは第二十四条の許可に係る行為、第三十条第一項第二号若しくは第三号に掲げる行為若しくは第三十二条第一項の協議に係る行為

二 自然公園法第二十条第三項若しくは第二十一条第三項の許可に係る行為、同法第二十条第九項第四号若しくは第二十一条第八項第四号に掲げる行為若しくは同法第六十八条の協議に係る行為又は東京都自然公園条例第十二条第一項の許可に係る行為若しくは同条第六項第三号に掲げる行為

三 自然公園法第四十三条第一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一号の風景地保護協定区域内で行う行為であって、同項第二号若しくは第三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十八条第一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一号の風景地保護協定区域内で行う行為であって、同項第二号若しくは第三号に掲げる事項に従って行うもの

四 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第十四条第一項の許可に係る行為、同条第八項の協議に係る行為又は同条第九項第一号若しくは第三号に掲げる行為

五 森林法第三十四条第二項（同法第四十四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一号若しくは第六号（同法第四十四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

六 自然環境保全法又は第二十一条による保全事業の施行として行う行為

七 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

八 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（平成十二年東京都条例第二百五号）第二条第七号に規定する工場又は同条第八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。）

九 非常災害のために必要な応急措置として行う行為

東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則（抜粋） （平成13年 東京都規則第39号）

（開発許可の対象となる土地）

第五十条 条例第四十七条第一項に規定する規則で定める土地は、次の各号のいずれかに該当するものをいう。

一 行為地の区域の総面積の三分の一以上の面積が自然地（樹林地、草地（建築物その他の工作物の除却後、五年以上経過して自然が回復していると認められる土地を含む。）、農地、池沼又はこれらに類する状態にある土地をいう。以下同じ。）である土地

二 一団で千平方メートル以上の自然地を含む土地

（開発許可の対象となる地域の区分）

第五十一条 条例第四十七条第一項ただし書に規定する規則で定める地域（以下「甲地域」という。）は、次に定める区域を除く地域とする。

一 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第十二条第一項に規定する特別緑地保全地区

二 森林法第二十五条第一項若しくは第二項若しくは第二十五条の二第一項若しくは第二項に規定する保安林又は同法第四十一条第一項若しくは第三項に規定する保安施設地区

三 自然環境保全法（昭和四十七年法律第八十五号）第十四条第一項に規定する原生自然環境保全地域又は同法第二十二条第一項に規定する自然環境保全地域

四 条例第十七条第一項に規定する保全地域

五 自然公園法（昭和三十二年法律第六十一号）第五条第一項に規定する国立公園又は同条第二項に規定する国定公園

六 東京都自然公園条例（平成十四年東京都条例第九十五号）第五条第一項に規定する都立自然公園

七 首都圏近郊緑地保全法（昭和三十九年法律第一号）第三条第一項に規定する近郊緑地保全区域

八 都市計画法第五条第一項に規定する都市計画区域以外の区域

九 都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域又は同法第八条第一項第七号に掲げる風致地区

2 行為地（条例第四十八条第一項の許可の場合は開発区域をいう。）が、甲地域及び乙地域（前項第三号から第九号までに定める区域（同項第三号及び第四号の区域にあつては普通地区、同項第五号及び第六号の区域にあつては普通地域に限る。）をいう。以下同じ。）の両地域にまたがる場合は、当該行為地のうち過半の面積を占める地域の区分を当該行為地の地域の区分とみなす。ただし、当該行為地の乙地域に存する部分の面積が千平方メートル以上あるときは、その地域の区分は乙地域とする。

（開発の許可等の要件）

第五十二条 条例第四十七条第二項、第四十八条第二項及び第四十九条第二項の規定による既存樹木等の保護の検討は、当該検討に必要な調査が行われ、当該調査の結果に基づき、当該既存樹木等をそのまま残し、又は行為地（条例第四十八条第一項の許可の場合（同項の許可を受けた者が条例第四十九条第一項の許可を受けようとする

る場合を含む。)は開発区域をいう。以下この条において同じ。)内において移植することについて適正な検討が行われていることとする。

2 条例第四十七条第二項、第四十八条第二項及び第四十九条第二項に規定する規則で定める緑地(樹木で覆われた土地又は池沼若しくは湿地等をいう。以下同じ。)等の基準は、次に掲げるとおりとする。

一 行為地(条例第四十八条第一項の許可の場合(条例第四十八条第一項の許可を受けた者が条例第四十九条第一項の許可を受けようとする場合を含む。以下この条において同じ。))は開発区域をいう。)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。

二 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。

三 切土、盛土、一時的な土砂のたい積又は調整池等の排水施設、えん堤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。

四 雨水等の地下浸透について十分に配慮されていること。

五 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。

六 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。

七 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 別表第五の上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、それぞれ同表の下欄に掲げる当該区域(条例第四十七条第一項の許可(条例第四十七条第一項の許可を受けた者が、受けようとする条例第四十九条第一項の許可を含む。)にあっては当該行為地を、条例第四十八条第一項の許可(条例第四十八条第一項の許可を受けた者が、受けようとする条例第四十九条第一項の許可を含む。)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、別表第三の上欄に掲げる区分に応じ、同表の下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、別表第四の上欄に掲げる区分に応じ、同表の下欄に掲げ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。

(許可申請)

第五十三条 条例第四十七条第一項又は第四十八条第一項に規定する許可を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、許可申請書(第十四号様式)を知事に提出しなければならない。

2 前項の許可申請書には、計画概要書(第十五号様式)、既存樹木等保護検討書(第十五号様式の二)及びその他の図書を添付しなければならない。

3 申請者は、当該開発行為が公共施設(都市計画法第四条第十四項に定めるものをいう。)の管理に影響を及ぼすと認められる場合は、第一項の許可申請書に、その公共施設の管理者の同意書を添付しなければならない。

4 行為地の土地の所有者以外の者が申請を行う場合は、第一項の許可申請書に、申請者が開発行為を行う権利を有する者であることを示す図書を添付しなければならない。

(協議の手続等)

第五十四条 条例第四十七条第五項に定める協議に当たっては、第五十二条の規定の例による。

2 前項の協議においては、前条第一項から第三項までの規定を準用する。この場合において、同条第一項中「許可を受けようとする者(以下「申請者」という。))とあるのは「協議をしようとする者(以下「協議者」という。))と「許可申請書(第十四号様式)」とあるのは「協議書」と、同条第二項中「許可申請書」とあるのは「協議書」と、「計画概要書(第十五号様式)」とあるのは「協議書」と、同条第三項中「申請者」とあるのは「協議者」と、「許可申請書」とあるのは「協議書」と読み替えるものとする。(行為地と隣接地の所有者が同一と認められる場合)

式)」とあるのは「協議書」と、同条第二項中「許可申請書」とあるのは「協議書」と、「計画概要書(第十五号様式)」とあるのは「協議書」と、同条第三項中「申請者」とあるのは「協議者」と、「許可申請書」とあるのは「協議書」と読み替えるものとする。(行為地と隣接地の所有者が同一と認められる場合)

第五十五条 条例第四十八条第一項第一号(同条第三項において準用する条例第四十七条第五項の場合を含む。)に規定する規則で定める同一と認められる場合は、次に掲げるとおりとする。

一 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数に当たる株式を保有する場合

二 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の過半数に当たる株式を保有する場合

三 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

四 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

(開発区域の許可対象要件)

第五十六条 条例第四十八条第一項第一号及び第二号に規定する規則で定める要件とは、甲地域においては三千平方メートル以上、乙地域においては千平方メートル以上の面積の土地で、かつそれぞれの土地の中に、その面積の三分の一以上の面積に相当する自然地又は一団で千平方メートル以上の自然地を含む場合とする。(行為地と隣接地の開発行為が同一と認められる場合)

第五十七条 条例第四十八条第一項第二号に規定する一体と認められる開発行為で規則で定めるものは、次に掲げるとおりとする。

一 店舗若しくは共同住宅のための駐車場又は工場のための資材置場若しくは作業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上で相互に関連し、一体となっている施設を設置するための開発行為

二 墓地の拡張、土砂等の埋立行為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、出入口、通路、調整池等の施設を共用する開発行為

(変更許可を必要とする事項)

第五十八条 条例第四十九条第一項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

一 開発行為の規模の変更

二 開発行為の着手年月日の変更(着手予定日から五年以上遅延する場合に限る。)

三 土地の形質を変更する範囲の拡大

四 切土又は盛土法のり面のこう配、高さ、位置、調整池等の排水施設、えん堤、よう壁等の設計内容の変更

五 雨水等の地下浸透施設の浸透能力の変更(浸透能力を低下させる場合に限る。)

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

七 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の変更

八 緑地(第六十条第七号に規定する植栽緑地を除く。)の配置及び規模(緑地の規模を縮小する場合に限る。)、樹種、樹木の本数(樹種、樹木の本数が減少する場合に限る。)並びに緑地の配置等の施工及び管理計画等の変更

(変更許可申請)

第五十九条 条例第四十九条第一項に規定する許可を受けようとする者は、変更許可申請書(第十六号様式)を知事に提出しなければならない。

2 前項の変更許可申請書には、第五十三条第二項に規定する図書のうち当該変更に係るものを添付しなければならない。

3 第一項の場合において、変更する開発行為が公共施設の管理に影響を及ぼすと知事が認めるときは、同項の変更許可申請書に、その公共施設の管理者の同意書を添付しなければならない。

4 行為地の土地の所有者以外の者が申請を行う場合は、第一項の変

更許可申請書に、同項の申請をする者が開発行為を行う権利を有する者であることを示す図書を添付しなければならない。

(変更許可を要しない軽微な変更)

第六十条 条例第四十九条第一項に規定する規則で定める軽微な変更は、次に掲げるとおりとする。

- 一 行為の着手年月日の変更（着手予定日から五年以内の場合に限る。）及び完了予定年月日の変更
- 二 建築物その他の工作物、運動場、娯楽施設等の配置、規模、形状等の変更（第五十八条各号に規定する変更許可を必要とする場合を除く。）
- 三 土地の形質を変更する範囲の縮小
- 四 雨水等の地下浸透施設の浸透能力の向上
- 五 行為地内に現存する良好な土壌の保全及び利用計画の変更（良好な土壌量が増加する場合に限る。）
- 六 開発行為の施行方法の変更（第五十八条に規定するものを除く。）
- 七 修景施設として認められる植栽緑地の形状、樹種又は位置の変更
- 八 緑地（前号に規定する植栽緑地を除く。）の配置及び規模の変更（緑地の規模を増加する場合に限る。）、樹木の本数（本数を増加する場合に限る。）

(処理期間)

第六十一条 知事は、第五十三条第一項及び第五十九条第一項の申請書の提出があった場合においては、その申請書が提出された日から二月以内に、その申請に対する処分を決定し、許可の処分をするときはその旨を、不許可の処分をするときはその理由を申請した者に通知するものとする。

- 2 知事は、第五十三条第一項及び第五十九条第一項の申請書の提出があった場合において、前項の期間内に同項の処分をすることができない合理的な理由があるときは、その理由が存続する間、同項の期間を延長することができる。この場合においては、同項の期間内に、申請をした者に対して、その旨及び期間を延長する理由を通知するものとする。

(標識)

第六十二条 条例第五十条第一項に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- 一 許可年月日及び許可番号
- 二 工事の予定期間
- 三 許可を受けた行為の目的及び内容
- 四 行為地（条例第四十八条第一項の許可の場合は開発区域をいう。以下この条及び第六十六条において同じ。）の範囲を示す地番又は名称
- 五 行為地の面積
- 六 許可を受けた者の住所、氏名及び連絡先
- 七 工事を行う者の住所、氏名及び連絡先
- 八 現場責任者の氏名及び連絡先

- 2 前項の事項を記載した標識は、第十七号様式によるものとする。

(廃止の承認申請)

第六十三条 条例第五十一条の規定により廃止の承認を受けようとする者は、廃止承認申請書（第十八号様式）を知事に提出しなければならない。

- 2 前項の申請書には、原状回復等計画書（第十九号様式）その他の図書を添付しなければならない。
- 3 知事は、第一項の廃止承認申請書の提出があった場合において、その原状回復等の計画及び施行方法が、自然の保護と回復の面から適正なものであると認められるときは、廃止を承認しなければならない。

(休止等の届出)

第六十四条 条例第五十二条の規定により休止又は休止の解除（以下「休止等」という。）の届出をしようとする者は、休止（解除）届出書（第二十号様式）を知事に提出しなければならない。

- 2 前項の届出書には、土砂のたい積、崩壊又は流出等の災害の発生等による自然破壊への対策を示す図書（休止の場合に限る。）を添付しなければならない。

(完了の届出)

第六十五条 条例第五十三条に規定する完了届は、第二十一号様式による。

- 2 前項の届出書には、次の図書等を添付しなければならない。
 - 一 完了図
 - 二 緑地の一覧（緑地面積を示す図書を含む。）
 - 三 写真（緑地の状態がわかるもの）

(緑地等管理計画書の届出)

第六十五条の二 条例第五十五条第一項に規定する緑地等管理計画書は、第二十一号様式の二によるものとする。

- 2 条例第五十五条第一項の規則で定める期間は、開発の許可等に係る行為が完了した日から起算して三十日間とする。
- 3 条例第五十五条第二項及び第五項の規則で定める期間は、同条第一項の規定により緑地等管理計画書を提出した日から起算して一年間とする。
- 4 条例第五十五条第三項に規定する緑地等管理状況報告書は、第二十一号様式の三によるものとする。
- 5 条例第五十五条第三項の規則で定める期間は、同条第一項の規定により緑地等管理計画書を提出した日から起算して一年を経過した日から起算して二月間とする。
- 6 条例第五十五条第四項の規則で定める権原は、所有権、賃借権及び地上権とする。

(標識)

第六十六条 条例第五十四条第二項に規定する事項は、次に掲げるものとする。

- 一 命令の内容
- 二 命令の対象となる者の住所及び氏名
- 三 命令の対象となる行為
- 四 行為者の住所及び氏名
- 五 行為地における命令の範囲

- 2 前項の事項を記載した標識は、第二十二号様式による。

(地位の承継届)

第六十七条 条例第四十七条第一項、第四十八条第一項又は第四十九条第一項の許可を受けた行為の完了前に相続、合併、分割その他の理由により当該許可を受けた者の地位を承継した者は、地位の承継届出書（第二十三号様式）を知事に提出しなければならない。

東京における自然の保護と回復に関する条例

開発許可の手引

[特定切盛土編]



東京都環境局

別添資料 1 標準的な許可条件（一般条件）

条例第47条第4項、第48条第3項の規定により、許可の際に付す、全ての事業に対し共通で適用する標準的な許可条件は、次のとおりである。

なお、個別に自然環境保全対策等が必要で許可条件として付す必要がある場合は、別途、特記条件として付す場合がある。

（一般条件）

- 1 開発行為は、申請書及び添付図書の内容に従って行うこと。
- 2 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50条第1項に規定する標識は、開発行為の着手までに設置し、写真撮影の上、東京都へ報告すること。また、着手に際しては、事前に「工事着手届」を東京都へ提出すること。
- 3 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3号に規定する特定切盛土を行う場合には、「工事着手届」に、主要な工種の施工予定時期を明記した工事工程表を添付し、当該工種ごとの施工状況（盛土材の締固め・敷均し、暗渠管敷設等の状況、切土・盛土の出来形等）が確認できる写真等により、東京都の指示に従い、報告すること。
- 4 開発行為の着手予定日から3か月以内に工事に着手することができないときは、当該理由を東京都へ届け出ること。
- 5 開発行為後も保全することとしている希少植物種がある場合は、その周囲に柵を設けるなどして、開発行為中に損傷しないよう留意すること。
- 6 埋蔵文化財が発見されたときは、直ちに当該部分に係る開発行為を中止し、東京都へ連絡すること。
- 7 開発行為を行っているとき、開発行為を休止しようとするとき、開発行為を途中で廃止しようとするとき又は開発行為の中止を命じられたときは、危険防止及び事故防止のため、万全の措置を講じること。特に、雨水その他地表水は、その流末について適切な処理を行うこと。
- 8 工事中に事故が発生した場合には、適切な措置を講じるとともに、直ちに東京都に届け出ること。
- 9 開発行為を途中で廃止しようとするときは、東京都の指示に従い樹木を植栽し、又は従前の植生を復元するために必要な措置をとること。また、公共施設が損なわれた場合は、当該施設の管理者の指示に従い、その機能を回復すること。
- 10 上記のほか、条例の規定を遵守すること。