

諮問第 455 号

「東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則」の改正について（中間のまとめ案）

1 経緯・課題

◆自然保護条例の開発許可制度

- 一定規模以上の自然地を含む土地の形質を変更する開発行為に対し、知事の許可を求める制度（昭和 48 年 運用開始）
- 平成 13 年 土砂埋立事業等を対象に追加

◆制度見直しの契機（土砂崩落事故の発生）

- 平成 29 年 10 月の台風の影響により、残土処分場（自然保護条例の開発許可事業地）で土砂崩落事故発生

◆制度の課題

- 現行の開発許可の基準は、自然の保護と回復の視点が中心のため、都市計画法等の開発許可の基準に比べ、土砂災害未然防止等の点で不十分

2 自然環境保全審議会への諮問及び審議の経緯

◆令和元年 10 月 21 日 自然環境保全審議会へ施行規則の改正について諮問

◆これまでの計画部会・規制部会での審議

令和元年 11 月 20 日 計画部会

11 月 22 日 規制部会

令和 2 年 2 月 13 日 規制部会

2 月 28 日 計画部会

◆計画部会・規制部会での委員からの主な指摘事項

- ・都市計画法、施行令及び施行規則に記載がなく、審査基準のみに記載がある項目も、自然保護条例の施行規則の改正では記載すべきである。
- ・切土・盛土の法高が規定値（切土 30m、盛土 18m）を超過する場合は「専門家の意見を聴くこと」を許可基準として求めるとよい。
- ・切土・盛土の法面保護については、現行の手引に記載されている在来種の種子吹き付けより、表土及び埋土種子を保全し、緑地を回復するとよい。
- ・工事中だけでなく工事完了後も事業者には切土・盛土の状況を緑地等管理状況報告書で報告させるようにできるとよい。
- ・工事の監視については最初と最後だけでなく、常時の監視を行う必要がある。

3 中間のまとめ（案）の概要

◆主な規則改正事項

○切土・盛土の安定等の基準を見直し

- ・より明確で具体的な都市計画法の基準等と同様なものとなるように改正する。
- ・都市計画法の法令に規定がなく、審査基準にのみ記載がある項目（長大法等）も必要なものは施行規則に規定する。
- ・切土・盛土の法高が規定値（切土 30m、盛土 18m）を超過する場合、事業者は専門家等都が指定する複数の者の意見を聴いた上で計画策定することを必要とする。

○緑地等管理計画書制度に新たな報告を追加

- ・工事完了後原則1年後に行う、緑地等の管理の状況報告に、切土・盛土の状況報告も追加

◆その他の事項（規則改正以外の事項）

○審査基準の改正

- ・都市計画法の審査基準等と同様なものとなるように改正
- ・法面保護の方法として、在来種の埋土種子を含む表土活用による緑化を追加

○許可条件の見直し

- ・工事期間中定期的に切土・盛土の出来高・施工状況の報告等を行うことを追加

○監視・指導指針の策定

- ・定期的な監視、違反者への指導・処分等を実施するため新たな指針を策定

○住民説明会の実施

- ・事業者に住民説明会等の実施を求めることを手引等に明記

東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則の改正について

中間のまとめ案

令和 2 年 9 月

東京都自然環境保全審議会

目 次

第 1 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則の改正に関する諮問及び審議の経緯	1
第 2 施行規則改正の必要性	1
第 3 主な改正事項の内容	
1 開発許可の基準の改正	2
(1) 全般的事項	2
(2) 造成地盤の改良	2
(3) 切土の安定	2
(4) 盛土の安定	3
(5) 切土・盛土をする場合の地下水の処理	3
(6) 崖面の保護	3
(7) 長大法 ちょうだいのり	3
(8) 一時的な土砂等の堆積 たい	4
(9) 擁壁 よう	4
(10) 堰堤 えん	4
(11) 排水施設	5
(12) 申請者の資力・信用	5
(13) 工事施行者の能力	6
2 緑地等管理計画書等の改正	6

第4 その他諮問事項に係る本制度に対する意見

- 1 審査基準の改正 6
- 2 許可条件の見直し 7
- 3 監視・指導指針の策定 7
- 4 住民説明会等の実施 8

参考1 諮問文

参考2 第24期東京都自然環境保全審議会委員名簿

参考3 審議の経緯

第1 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則の改正に関する諮問及び審議の経緯

東京における自然の保護と回復に関する条例（以下「自然保護条例」という。）に基づく開発許可制度（以下「本制度」という。）は、一定規模以上の自然地を含む土地において、土地の形質を変更することで自然環境に大きな影響を及ぼす開発行為を行う者に対し、あらかじめ知事の許可を求める制度である。

本制度は、昭和48年より運用を開始したが、平成13年には、建設残土の埋立て等による樹木の伐採等の自然破壊により、動植物の生息環境の消滅や災害発生のおそれなどが生じていることから、開発許可の対象行為に土砂等の埋立て及び盛土等を追加した。

平成29年10月の台風21号の影響で、開発許可案件の残土処分場において土砂崩落事故が発生したが、当該案件は、都市計画法等の他法令の適用を受けない案件であった。

この案件を契機に、都が本制度上の課題を検討したところ、これまでは、自然の保護と回復の視点が中心であり、都市計画法の開発許可等の基準に比べると、土砂災害未然防止等の視点で不十分であった。

このような背景から、当審議会は、令和元年10月に東京都知事から「東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則の改正について」諮問を受け、計画部会及び規制部会において、専門的見地から検討を行ってきた。

これまでの議論をとりまとめ、「中間のまとめ」として報告する。

第2 施行規則改正の必要性

本制度においては、開発行為が、自然の保護と回復に関する条例施行規則（以下「施行規則」という。）に規定する緑地等の基準及び東京都環境局が定める「開発許可の手引」（以下「開発許可の手引」という。）に規定する審査基準（以下これらを「開発許可の基準」という。）に適合する必要がある。

開発許可の事業地からの土砂等の崩落、汚濁水の発生等（以下「土砂崩落等」という。）があった場合、事業地やその周辺における自然地の破壊や、事業終了時に確保されるべき植生の回復の遅延や不能といった自然の保護と回復における支障が生じるおそれがあるため、土砂崩落等を未然に防止する必要がある。

また、開発許可の事業地の近傍に住居、道路等が近隣にある場合には、土砂崩落等が住民、通行者等の生命・身体の安全を脅かすおそれがあるため、

土砂崩落等を未然に防止する必要がある。

そのため、これまでも、開発許可の基準には、土砂崩落等の未然防止に係る基準が規定されていた。

しかしながら、近年増大化する台風の影響等に鑑みると、人の生命・身体の安全や自然の保護と回復を図る上で、開発許可時に、土砂崩落等の未然防止について、これまで以上に配慮していかなばならない。

そのため、開発許可の基準のうち、切土・盛土の安定等に係る基準について、都市計画法等の規定を参考に、より明確かつ具体性のあるものに見直していく必要がある。

これにより、残土処分場のように、都市計画法等が適用されず自然保護条例のみの適用を受ける開発案件においても、土砂崩落等が未然に防止され、より一層、人の生命・身体の安全及び自然の保護と回復が図られることとなる。

第3 主な改正事項の内容

1 開発許可の基準の改正

本制度の開発許可の基準について、これまで以上に切土・盛土の安定等を図るため、主な事項として、次のとおり、施行規則を改正すべきである。

(1) 全般的事項

- 都市計画法の関係法令、東京都都市整備局が定める「「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準」（以下「都市計画法審査基準」という。）、森林法の関係法令及び審査基準等を参考に、施行規則を改正すること。
- 切土・盛土の安定等の基準は、都市計画法審査基準と同様に、切土又は盛土が1メートルを超える行為について適用すること。

(2) 造成地盤の改良

- 切土・盛土を行おうとする地盤が沈下し、又は開発区域外の地盤が隆起しないように、土の置き換え、水抜きその他の措置が講ぜられていることを規定すること。

(3) 切土の安定

- 切土後に地盤が滑りやすい土質の層がある場合、地滑り防止杭又は

グラウンドアンカーその他の土留めの設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていることを規定すること。

(4) 盛土の安定

- 雨水又は地下水の浸透による盛土の崩壊等が生じないように、おおむね 30 センチメートルごとにローラー等で締め固めることを規定すること。
- 必要に応じて地滑り防止杭又はグラウンドアンカーその他の土留めの設置その他の措置が講ぜられていることを規定すること。
- 著しく傾斜している土地で盛土をする場合には、地盤の段切りその他の措置が講ぜられていることを規定すること。

(5) 切土・盛土をする場合の地下水の処理

- 地下水により、崖崩れ又は土砂等の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、排水施設の管渠の勾配及び断面積が、切土又は盛土をした土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域の面積を用いて算定した計画地下水排水量を有効かつ適切に排出することができる排水施設が設置されていることを規定すること。

(6) 崖面の保護

- 開発行為によって生じた崖面が崩壊しないように、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の保護措置が講ぜられていることを規定すること。
- 開発行為によって崖が生じる場合には、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付されており、当該地表水を適切に排除する措置が講ぜられていることを規定すること。

(7) ^{ちょうだいのり}長大法

- 長大法については、都市計画法や森林法の法令等に規定はないが、土砂崩落等の未然防止に関し重要な事項であるため、長大法に関する主要事項については、規則で規定すること。
- 都市計画法審査基準と同様に、^{のりだか}法高10メートルを超える切土又は法

高 9 メートルを超える盛土を長大法として定義し、土砂崩落等の未然防止により資する基準を設定すること。

- 長大法は、法高 30 メートル以下の切土又は法高 18 メートル以下の盛土を原則とするが、土砂崩落等による被害又は自然地の破壊が生じるおそれのないものであると知事が認める場合はこれを超えることを例外的に認める旨規定すること。なお、具体的にどのような場合に認めるかは、開発許可の手引等において、事業者が公的機関、学識経験者、専門家等知事が指定する複数の者の意見を聴いた上で計画を策定し、その計画が土砂崩落等による被害及び自然地の破壊が生じるおそれのないものであると知事が認める場合とする旨記載すること。

(8) 一時的な土砂等の堆積^{たい}

- 一時的な土砂等の堆積については、都市計画法や森林法の法令等に規定はないが、現行の開発許可の手引に規定されており、土砂崩落等の未然防止に関し重要な事項であるため、一時的な土砂等の堆積に関する主要事項については、規則で規定すること。
- 一時的な土砂等の堆積とは、施工中において、1 年以内に土砂等を堆積する場合であることを規定することとし、1 年を超える場合には許可条件等に当該土砂等を撤去すること等を規定すること。
- 一時的な土砂等の堆積についても、盛土の基準等に準じて措置をとるべきであるが、法面保護のための緑化は行わないことができることを規定すること。

(9) 擁壁^{よう}

- 擁壁の構造については、構造計算、実験等により地盤の支持力に対する安定等に問題がなく、転倒や基礎の滑り等がないことが確認されたものであることを規定すること。
- 擁壁の裏面の裏込土の排水を良くするため、水抜き穴が設置されていること等を規定すること。

(10) 堰堤^{えん}

- 堰堤とは、土砂等や水を堰き止めるものである。
- 堰堤については、都市計画法の法令等に規定はないが、森林法の審

査基準や現行の開発許可の手引に規定されており、土砂崩落等の未然防止に関し重要な事項であるため、堰堤に関する主要事項については、規則で規定すること。

- 容量は流出土砂等を十分貯砂できるものであること、極力土砂等が流出する場所の近くに設置されていること、調整池や沈砂池よりも上部に設置されていること等を規定すること。

(11) 排水施設

- 排水路その他の排水施設は、全体として、堅固で耐久性を有する構造であることを規定すること。
- 管渠の勾配及び断面積は、一定の確率降雨強度値以上の降雨強度値で算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する廃水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排出できるように定められていることを規定すること。
- 切土・盛土をした土地とその周辺の土地の地形から想定される集水地域の面積を用いて算定した計画地下水排水量を適切に排出できる排水施設とすることを規定すること。
- 崖崩れや土砂等の流出の防止上支障がない場合には、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとするができることを規定すること。
- 排水施設は、放流先の排水能力等を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出できるように下水道、河川等に接続していること。ただし、放流先の排水能力によりやむを得ないとき等には、開発区域内に雨水調整池、雨水浸透施設等を設置することを規定すること。
- 沈砂池については、都市計画法の法令等に規定はないが、森林法の審査基準や現行の開発許可の手引に規定されており、土砂崩落等の未然防止に関し重要な事項であるため、沈砂池に関する主要事項については、規則で規定すること。
- 沈砂池については、下流域の水質悪化を防止する必要がある場合に設置すること、堆積土砂をしゅんせつできる構造とすること、調整池と沈砂池とを別に設置することを原則とすること等を規定すること。

(12) 申請者の資力・信用

- 申請者に、開発行為を行うために必要な資力及び信用があることを規定すること。

- なお、許可後から工事完了前までに、許可を受けた者から当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者に対しては、資力及び信用があること等を審査するため、改めて許可を受けさせるようにすること。

(13) 工事施行者の能力

- 工事施行者に、開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があることを規定すること。
- なお、許可後から工事完了前までに、工事施行者を変更する場合には、変更後の工事施行者の工事を完成するために必要な能力等を審査するため、変更許可の対象とすること。

2 緑地等管理計画書等の改正

自然保護条例第 55 条により、開発許可を受けた者は、開発許可により確保された緑地等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。）を提出し、原則として1年間、緑地等管理計画書に基づき緑地等を適切に管理し、管理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。）を提出する義務がある。

当該義務は、事業者が緑地等管理計画書と緑地等管理状況報告書の提出を義務付けることで、事業者自ら、開発行為の完了後も、一定期間、開発許可により確保した植栽緑地、残留緑地等の緑地等について維持管理を行うことを促すものである。

当該緑地等には、切土・盛土の小段、法面等の保護工として行った緑地等も含まれるが、当該義務の趣旨からすると、当該緑地等の植生基盤となる切土・盛土の小段、法面等の安定性が保たなければならない。

そのため、緑地等管理計画書及び緑地等管理状況報告書において、緑地等の管理のうちに、切土・盛土の小段、法面等の安定性に係る管理も含めるべきである。

第 4 その他諮問事項に関係する本制度に対する意見

1 審査基準の改正

開発許可の手引には、開発許可の審査基準が規定されているが、当該審査基準は、施行規則に規定する緑地等の基準と密接な関係にあるため、施行規則の改正に合わせて、当該審査基準も改正することが望ましい。

特に、切土・盛土の安定性を確保する上で、安定計算を行った上で安全な工法を検討することや軟弱地盤が予想される場合の地盤改良などが重要であるため、こうした内容について記載している、都市計画法審査基準等を参考に、必要かつ十分な規定をすることが望ましい。

また、次の点についても考慮することが望ましい。

- 土砂崩落等が生じるおそれがないときは、切土・盛土の小段等の在来種の樹木による緑化及び法面の在来種の種子吹付け又は事業地若しくはその周辺で採取した在来種の埋土種子を含む表土活用による緑化を行うこと等の規定をすること。
- 原則として許容される法高 30 メートルの切土又は法高 18 メートルの盛土を超える長大法が生じる場合においては、生命・身体の安全への一層の配慮から、事業地の近傍に住居、道路等があるときは、配置計画の見直しや防護工の実施などの安全対策を求めることがあること、ドローン、リモートセンシング等の新技術の導入や傾斜計、観測井等による工事中の監視を求めることがあること等の規定をすること。

2 許可条件の見直し

本制度における土砂崩落等の未然防止を、より実効性のあるものとするには、開発許可の基準を強化するだけでなく、自然の保護と回復を図る上で必要なものとして、例えば、残土の搬入により長大法を形成する事業等においては、切土・盛土の出来高、施工状況等を都に報告すること等を開発許可に許可条件として付すことが望ましい。

なお、行政処分の透明性を高めること等のため、標準的な許可条件については、開発許可の手引等に記載して事業者等に示すことが望ましい。

3 監視・指導指針の策定

開発許可を受けずに開発行為を行った事業者や許可条件に違反した事業者に対しては、自然保護条例第 54 条により、都は、中止命令、原状回復命令、原状回復に代わる措置命令の行政処分を課することができる。

土砂崩落等の未然防止を図るためには、事業地を定期的に監視するとともに、これらの違反事業者に対し、適時適切に、行政処分や行政指導を行う必要がある。

このため、新たに、(仮称) 開発許可に係る監視指導指針を策定し、計画的に監視・指導を行っていくことが望ましい。

4 住民説明会等の実施

残土の搬入により長大法を形成する事業等においては、その設置に当たって、防災上の観点等から地域住民が懸念する場合があるため、事業者は、開発許可の申請の前に、住民説明会の実施等地域住民の理解を得るための取組を実施することが望ましい。

そのため、開発許可の手引等に、事業者に対し、住民説明会等の実施を促す旨の記載をすることが望ましい。

なお、住民説明会等を実施していないことのみをもって開発許可を不許可とすることはできないことに留意すべきである。



参考 1

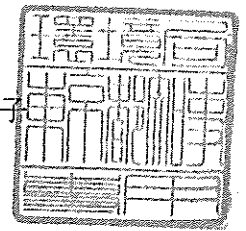
3 1 環 自 計 第 6 1 3 号

東京都自然環境保全審議会

下記の事項について、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）第12条第2項第7号の規定に基づき、諮問する。

令和元年10月21日

東京都知事 小 池 百 合 子



記

諮問第455号 「東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則」
の改正について

1 諮問理由

東京における自然の保護と回復に関する条例に基づく開発許可制度について、自然の保護と回復のみならず、災害の未然防止にも一層配慮した制度とするには、東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則等で定める許可基準を、土砂災害未然防止等の視点で見直す必要があるため。

2 主な検討事項

盛土の安定等の基準の見直し

第 24 期東京都自然環境保全審議会委員名簿

(敬称略)

区分	氏 名	役 職 名 等	備考
計画部会	部会長	鈴木 雅和	筑波大学名誉教授
	委員	荒井 歩	東京農業大学准教授
	部会長代理	佐伯 いく代	筑波大学准教授
	委員	尾中 信夫	都民委員
	委員	辻 誠治	都民委員
	臨時委員	一ノ瀬 友博	慶應義塾大学教授
	臨時委員	須田 真一	東京大学総合研究博物館研究事業協力者
規制部会	部会長	下村 彰男	国学院大学教授
	委員	田島 夏与	立教大学教授
	委員	佐藤 浩二	立川商工会議所会頭
	部会長代理	井本 郁子	慶應義塾大学 SFC 研究所上席所員
	委員	枝光 弘味	都民委員
	委員	山岸 信雄	都民委員
	臨時委員	小林 達明	千葉大学大学院教授
	臨時委員	竹下 祐二	岡山大学大学院教授
	臨時委員	山中 勤	筑波大学教授
鳥獣部会	部会長	山崎 晃司	東京農業大学教授
	部会長代理	高橋 恒彦	(公社)東京都獣医師会業務執行理事
	委員	葉山 政治	(公財)日本野鳥の会自然保護室長・理事
	委員	山崎 靖代	東京都森林組合理事
	臨時委員	相原 宏次	東京都農業会議事務局次長
	臨時委員	石井 信夫	東京女子大学名誉教授
	臨時委員	宮下 牧夫	(公社)東京都猟友会代表理事(会長)
温泉部会	部会長	益子 保	(公財)中央温泉研究元所長
	委員	木川田 喜一	上智大学教授
	部会長代理	窪田 ひろみ	(一財)電力中央研究所上席研究員
	委員	田中 正	筑波大学名誉教授
	委員	安川 香澄	(独)石油天然ガス・金属鉱物資源機構特命審議役
	臨時委員	石田 眞 ^{マコト}	東京都公衆浴場業生活衛生同業組合副理事長
	臨時委員	布山 裕一	流通経済大学法学部非常勤講師
部会に属さない委員	委員	佐野 いくお	東京都議会議員
	委員	森村 隆行	東京都議会議員
	委員	伊藤しょうこう	東京都議会議員
	委員	古城 まさお	東京都議会議員
	委員	里吉 ゆみ	東京都議会議員
	委員	保坂 展人	世田谷区長
	委員	藤野 勝	武蔵村山市長
	委員	河村 文夫	奥多摩町長
	委員	師岡 伸公	奥多摩町長

東京都自然環境保全審議会計画部会委員名簿

(敬称略)

	氏 名	役 職 名 等
部会長	鈴木 雅和	筑波大学名誉教授
委員	荒井 歩	東京農業大学准教授
部会長代理	佐伯 いく代	筑波大学准教授
委員	尾中 信夫	都民委員
委員	辻 誠治	都民委員
臨時委員	一ノ瀬 友博	慶應義塾大学教授
臨時委員	須田 真一	東京大学総合研究博物館研究事業協力者

東京都自然環境保全審議会規制部会委員名簿

(敬称略)

	氏 名	役 職 名 等
部会長	下村 彰男	国学院大学教授
委員	田島 夏与	立教大学教授
委員	佐藤 浩二	立川商工会議所会頭
部会長代理	井本 郁子	慶應義塾大学 SFC 研究所上席所員
委員	枝光 弘味	都民委員
委員	山岸 信雄	都民委員
臨時委員	小林 達明	千葉大学大学院教授
臨時委員	竹下 祐二	岡山大学大学院教授
臨時委員	山中 勤	筑波大学教授

審議の経緯

区 分	年 月 日	主な審議事項
審議会	令和元年 10 月 21 日	(諮問第 455 号) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則の改正について諮問
計画部会 (第 2 4 期第 2 回)	令和元年 11 月 20 日	東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則の改正に係る各検討事項について
規制部会 (第 2 4 期第 2 回)	令和元年 11 月 22 日	東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則の改正に係る各検討事項について
規制部会 (第 2 4 期第 3 回)	令和 2 年 2 月 13 日	東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則の改正の中間のまとめ(案)について
計画部会 (第 2 4 期第 5 回)	令和 2 年 2 月 28 日	東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則の改正の中間のまとめ(案)について
審議会 (第 1 4 5 回)	令和 2 年 9 月 3 日	東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則の改正について 中間まとめ(予定)

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

(抜 粋)



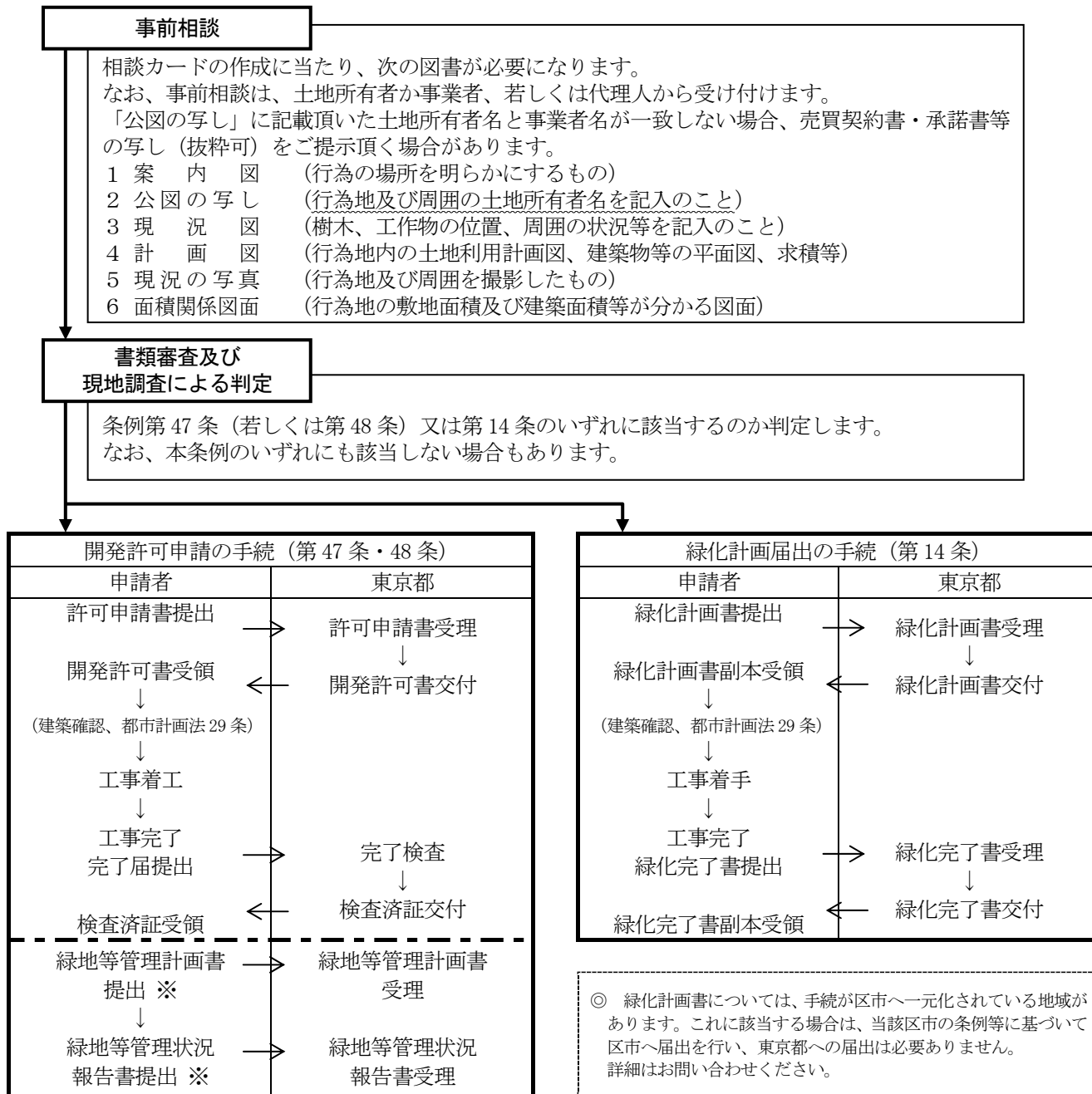
東京都環境局

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。) 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 22 階中央 TEL: 03-5321-1111 (代表) FAX: 03-5388-1379 TEL: 03-5388-3455 (直通)
		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

(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（小段の小幅は除く）	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
5 m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。
5 m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。

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っては、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、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二百十五号）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百六十一号）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（昭和四十一年法律第百一号）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総数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。)
- 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。