

6-2 宅地造成及び特定盛土等規制法（旧：宅地造成等規制法）

宅地造成工事等の許可

1. 宅地造成等規制法（宅造法）による規制（区内一部地域 令和6年7月30日まで）

宅地造成工事規制区域で、以下の宅地造成工事を行うときは、事前に区長の許可を受けてから施工しなければなりません。

- ① 切土又は盛土により、それぞれ2 m、1 mを超える崖が生じるとき
- ② 切土・盛土を同時にする場合で、2 mを超える崖が生じるとき
- ③ ①、②に該当しない切土または盛土による造成面積が500㎡を超えるとき

2. 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）による規制（区内全域 令和6年7月31日より）

盛土等による災害から国民の生命・財産を守る観点から、盛土等を行う土地の用途や目的にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制するために、法改正が行われました。東京都が、「宅地造成等工事規制区域」を指定した日から規制が開始されます。

以下（1）（2）の宅地造成工事等を行う前に、必ず区長の許可を取得してください。

【宅造法から盛土規制法への主な変更点】

- ①規制区域の拡大（一部地域から区内全域へ）
- ②土石の一時堆積に対する規制
- ③宅地造成等に関する工事の周辺住民への事前説明の義務化
- ④宅地造成工事に関する中間検査・定期報告の義務化 など

（1）形質の変更（盛土規制法第2条第2号および第3号、施行令第3条、規則第8条）

- ① 盛土の場合で、その部分に高さが1 mを超える崖ができるもの
- ② 切土の場合で、その部分に高さが2 mを超える崖ができるもの
- ③ 切土と盛土を同時に行う場合で、その部分に高さが2 mを超える崖ができるもの
- ④ ①③に該当しない盛土の場合で、高さが2 mを超えるもの
- ⑤ 前記の①～④に該当しない行為で、30cmを超える高さで行う切土または盛土をする土地の面積が500㎡を超えるもの

（2）土石の堆積（盛土規制法第2条第4号、施行令第4条、規則第8条）

- ① 最大時に堆積する高さが2 mを超え、かつ面積が300㎡を超える場合
- ② 最大時に堆積する高さが30cmを超え、かつ面積が500㎡を超える場合

3. 宅地造成工事等に関する事前相談について

規制区域内の敷地（面積要件なし）で建築や造成工事等を計画する際には、市街地整備課へ事前相談書の提出等により、許可の要否を確認してください（建築基準法施行令第9条による建築基準関係規定です。）。

なお、規制区域内で次の工事を行う場合は、着手する日の14日前までに区長に届け出てください。

- ・擁壁若しくは崖面崩壊防止施設で高さが2 mを超えるものの全部又は一部の除却
- ・雨水その他の地表水を排除するための排水施設の全部又は一部の除却

担当	防災街づくり担当部 市街地整備課 開発許可担当
	電話番号 03-6432-7156~7157 ファクシミリ 03-6432-7982
	※宅地造成工事等に関する許可の審査基準は窓口または区のホームページで閲覧が可能です。 ページ ID 3691
	※事前相談書は区のホームページからダウンロードできます 