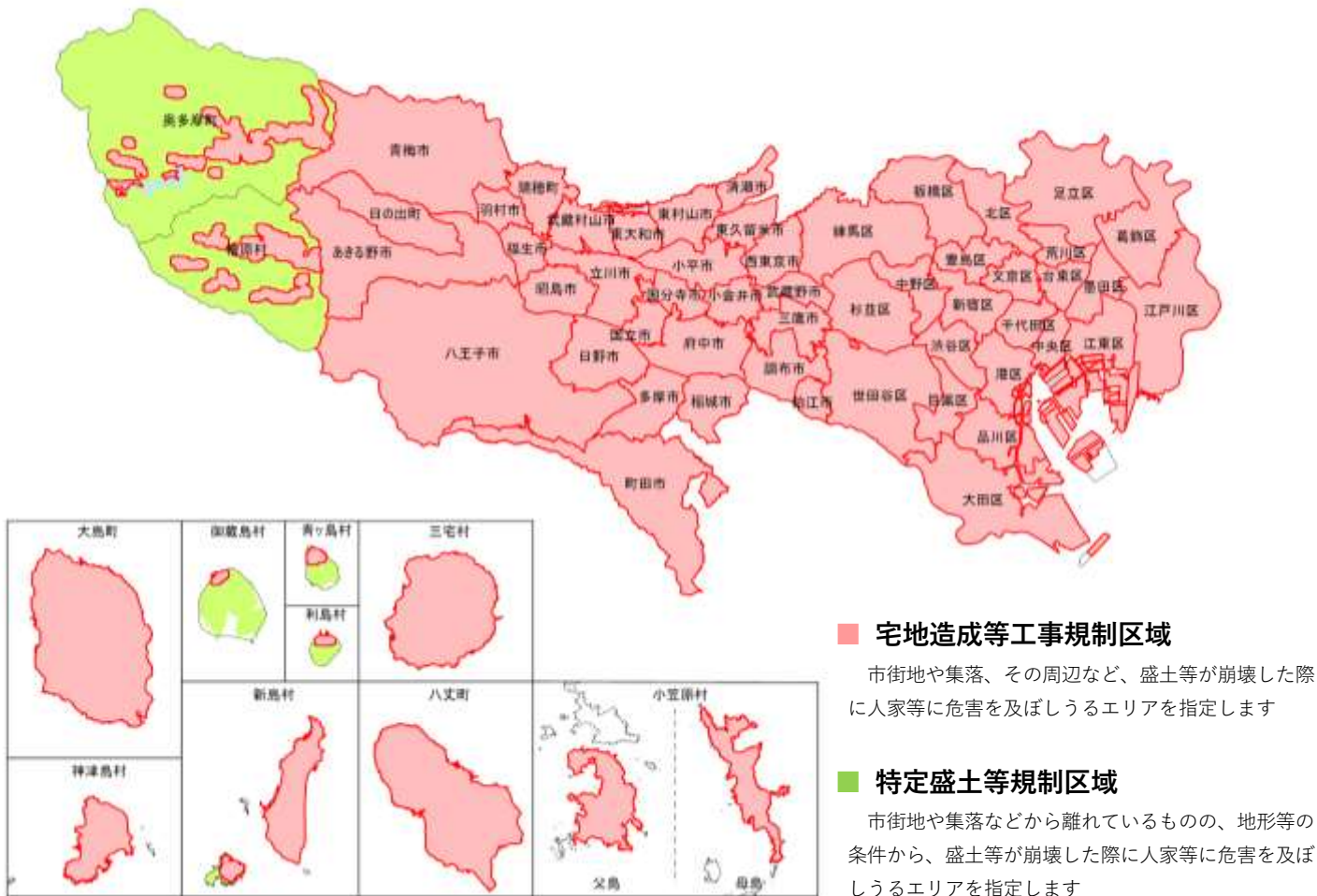


盛土規制法の運用開始について

宅地造成等規制法が抜本的に改正され、「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称：盛土規制法）が新たに定められました。東京都では、盛土規制法に基づく規制区域を令和6年7月31日に指定し、運用を開始します。

令和6年7月31日以降、規制区域内で一定規模以上の盛土等を行う場合は、工事着手前に許可又は届出が必要となりますので、手続きに漏れがないようご注意ください。

規制区域



※区域の詳細は、ホームページをご覧ください。

<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/takuzou/takuzou06.html>

許可申請から工事完了までの流れ

① 許可申請前

- ・土地の所有者等
全員の同意
- ・周辺住民への
事前周知

② 許可申請・許可

- ・許可基準への適合
- ・知事等の許可

③ 工事着手

- ・現場での標識掲出
- ・中間検査
- ・定期報告

④ 工事完了

- ・完了検査

※無許可で盛土等を行った場合などは罰則の対象になります。

(最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下、法人に対しては最大3億円以下)

※都市計画法に基づく開発許可を受けて行われる工事については、盛土規制法の許可を受けたものとみなされ、③以降が適用されます(みなし許可)。

規制対象となる盛土等の規模

区域	行為	許可				
宅造成等工事規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	要件 ①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの	要件 ②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	要件 ③盛土と切土を同時に行い、 高さが 2m超 の 崖を生ずるもの(①、②を除く)	要件 ④盛土で高さが 2m超 となるもの(①、③を除く)	要件 ⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 となるもの(①-④を除く)
	イメージ図					
土石の堆積	要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 かつ面積が 300㎡超 となるもの		⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 となるもの		
	イメージ図					
区域	行為	許可		届出		
特定盛土等規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	要件 ①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの	要件 ②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの	要件 ③盛土と切土を同時に行い、 高さが 2m超 5m超 の 崖を生ずるもの(①、②を除く)	要件 ④盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの(①、③を除く)	要件 ⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①-④を除く)
	イメージ図					
土石の堆積	要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの		⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの		
	イメージ図					

※「崖」とは、地表面が水平面に対し 30° を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいいます。

区域指定日をまたぐ工事の対応

旧法に基づく 宅造規制区域	宅造許可又は開発許可の取得状況	区域指定時の 工事着手状況	適用	必要手続
内	なし	済	—	届出※1
	区域指定時に宅造許可又は開発許可あり	未/済	旧法	—
	区域指定時に宅造許可申請中で許可前	未	新法	許可申請
	区域指定後に開発許可取得	未	新法※2	—
外	なし	済	—	届出※1
	区域指定時に開発許可あり	未	新法	許可申請
		済	—	届出※1
	区域指定後に開発許可取得	未	新法※2	—

※1 区域指定日から 21 日以内に、当該工事についての届出が必要です。

※2 盛土規制法の許可を受けたものとみなされ、中間検査や定期報告、完了後の保全義務等の対象となります。

相談窓口

- 規制区域の指定に関すること
東京都都市整備局市街地整備部区画整理課
- 盛土規制法に関すること
新宿区都市計画部建築調整課



東京都 盛土規制法