

# 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可 に関するご案内

(以下「盛土規制法」という。)

宅地造成等工事規制区域内で盛土等(\*)に関する工事を行う場合は、あらかじめ、区長の許可を受ける必要があります。(盛土規制法第12条) (\* )土地の形質変更(盛土・切土)又は一時的な土石の堆積をいう

## 1 盛土規制法の許可制度の役割

令和3年7月に静岡県熱海市において発生した土石流災害は、上流部の盛土が崩落したことが被害の甚大化につながったとされています。危険な盛土等を規制するため、宅地、農地、森林等の土地の用途や盛土等の目的にかかわらず、規制区域内で行われる盛土等を許可制度とすることで、災害の防止を図る役割を有しています。

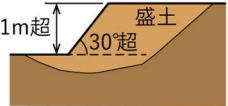
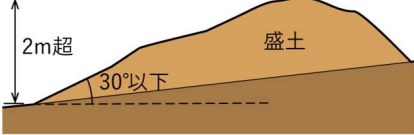
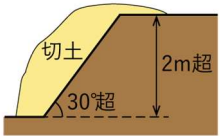
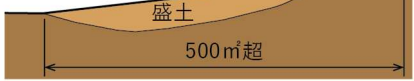
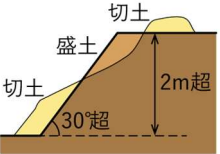
## 2 宅地造成等工事規制区域(盛土規制法第10条)

都道府県知事が、宅地造成等に伴い災害が生じるおそれ大きい市街地等において、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要があるものを、『宅地造成等工事規制区域』として指定します。大田区においては、令和6年7月31日にほぼ全域(羽田空港の一部を除く)が『宅地造成等工事規制区域』に指定されました。区域の詳細は、東京都HPにより確認することが出来ます。

## 3 許可対象となる盛土等(盛土規制法第12条)

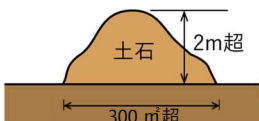
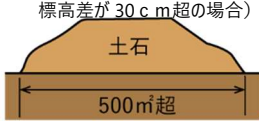
### 【土地の形質変更(盛土・切土)】

盛土規制法の許可対象となる土地の形質変更は下表によります。

<p>① 盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの</p>		<p>④ 盛土で高さが2m超となるもの(①、③を除く)</p>	
<p>② 切土で高さが2m超の崖を生ずるもの</p>		<p>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)</p>	<p>(高さ30cm超の盛土又は切土を行う場合)切土</p> 
<p>③ 盛土と切土を同時にを行い、高さが2m超の崖を生ずるもの(①、②を除く)</p>		<p>以下の場合は、盛土規制法の許可の対象となりません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 建築物の一部が擁壁を兼ねる場合</li> <li>(2) 建築物の建築・解体に伴う掘削・埋戻しで、許可対象の崖が生じないもの</li> <li>(3) 他の法令等により確認が行われるもの</li> </ul>	

### 【一時的な土石の堆積】

盛土規制法の許可対象となる一時的な土石の堆積は下表によります。土石の堆積は、一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限ります。残土の埋立てなど、除却を前提としない堆積については土地の形質変更として取り扱います。

<p>① 最大時に堆積する高さが2m超かつ面積が300㎡超となる土石の堆積</p>		<p>② 最大時に堆積する面積が500㎡超となる土石の堆積</p>	<p>(地盤面と堆積した土石の標高差が30cm超の場合)</p> 
---	---	-----------------------------------	--

以下の場合は、盛土規制法の許可の対象となりません。

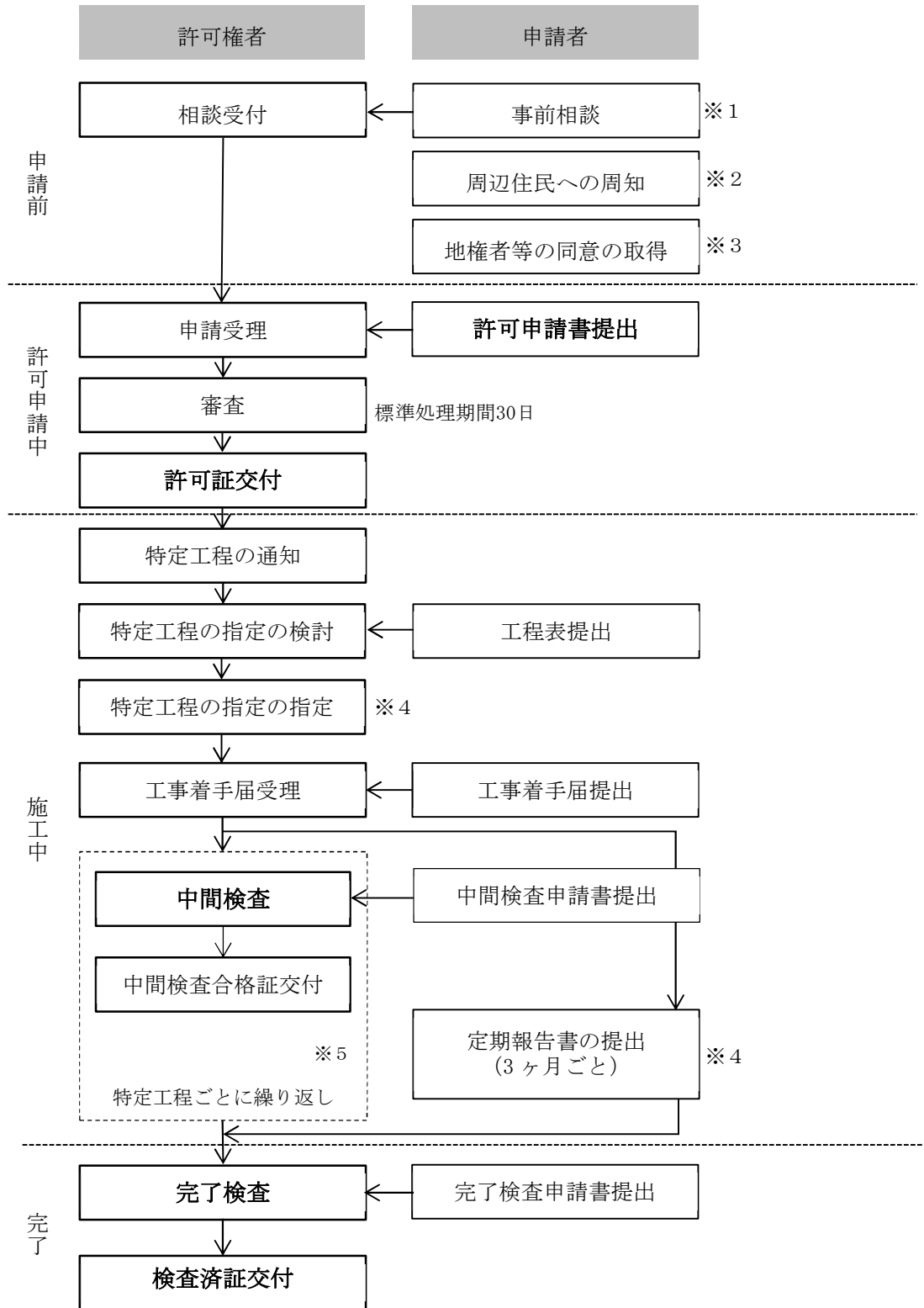
- (1) 工事の施行に付随して行う土石の堆積
- (2) 試験、検査等のための試料の堆積
- (3) 屋根及び壁で囲まれた空間その他の閉鎖された場所における土石の堆積
- (4) 岩石のみを堆積する土石の堆積であって勾配が30°以下のもの
- (5) 主として土石に該当しない商品又は製品を製造する工場等の敷地内において堆積された、商品又は製品の原材料となる土石の堆積
- (6) 他の法令等により確認が行われるもの

## 4 工事等の届出(盛土規制法第21条)

以下の場合は、届出が必要です。(法第12条第1項若しくは第16条第1項の許可を受けたものを除く。)

- (1) 擁壁等を除却する工事の届出(着手予定日の14日前まで)
  - ① 高さが2m超の擁壁又は崖面崩壊防止施設の除却工事
  - ② 地表水等を排除するための排水施設の除却工事
  - ③ 地滑り抑止ぐい等除却工事
- (2) 公共施設用地から宅地又は農地等への転用の届出(転用した日から14日以内)

# 許可申請手続きの流れ (土地の形質変更)



- ※1 許可の要否については、大田区ホームページに掲載している『盛土規制法の手引き』を確認の上、事前に必要図書(事前相談票、位置図、公図の写し、登記簿謄本、現況図、土地利用計画案、断面図、求積図等)を持参のうえ、ご相談ください。
- ※2 許可を申請する前に、あらかじめ周辺地域の住民に対し工事の内容を周知させる必要があります。住民に対して丁寧な対応をお願いします。
- ※3 許可を申請する前に、当該土地の使用及び収益を目的とする権利を有する者全ての同意を得る必要があります。(法第12条第2項第4号)
- ※4 一定規模の工事に対して、中間検査や定期報告書の提出を行う必要があります。
- ※5 中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、中間検査の対象となる特定工程後の工程に着手することが出来ませんのでご注意ください。
- ※6 許可の内容に変更が生じる可能性がある場合は事前に相談してください。変更許可等の手続きを行うことが必要な場合があります。
- ※7 開発許可が必要な工事については、開発許可を受けることで、盛土規制法の許可を受けたものとみなされます。

◆『盛土規制法の手引き』及び届出に必要な様式等は、大田区ホームページに掲載しています。  
 大田区ホームページ → 生活情報 → 住まい・まちなみ・環境 → まちづくり → 盛土規制法(宅地造成及び特定盛土等規制法)について

◆お問い合わせ 大田区 まちづくり推進部 建築審査課 建築指導担当 TEL:03(5744)1334 FAX:03(5744)1557