

『盛土規制法』による新たな規制区域指定に伴う手続き等

令和7年4月1日指定

○規制対象 赤文字 宅地造成等工事規制区域 青文字 特定盛土等規制区域

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの	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)	④盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500m ² 超 3,000m ² 超 となるもの(①～④を除く)
イメージ					

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度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。

<一時的な土石の堆積>

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300m ² 超 1,500m ² 超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500m ² 超 3,000m ² 超 となるもの
イメージ		

○許可済工事等における区域指定後に必要な手続き

(旧)宅造区域	対象行為 ※1 (許可等の種類)	新区域指定 (R7.4)	新区域指定後に 必要な手続き
内	(旧)宅造許可済	工事着手 未着手	特になし
	開発許可済 ※2	工事着手 未着手	特になし ※3
	盛土規制法許可対象((旧)宅造許可対象外) 例)(新)宅造区域内で崖を生じない盛土2m、など	工事着手 未着手	届出 ※3 (法第21条、第40条) 盛土規制法許可 (法第12条、第30条)
外	開発許可済 ※2	工事着手 未着手	届出 ※3 (法第21条、第40条) 盛土規制法許可 (法第12条、第30条)
	盛土規制法許可対象	工事着手 未着手	届出 ※3 (法第21条、第40条) 盛土規制法許可 (法第12条、第30条)

※1: 新区域指定時に未完了の行為を想定。

※2: 盛土規制法許可対象行為があるもの(造成行為がなく、道路の築造による開発許可行為は対象外)

※3: 変更内容に盛土規制法許可対象行為が追加される場合は、許可が必要。

○開発許可において適用される盛土規制法の規定

●新区域指定後に規制区域内で【開発許可: 都計法第29条】(盛土規制法の許可対象行為を行うもの)を受けたときは、盛土規制法の許可を受けたものとみなされます。(法第15条第2項・第34条第2項:「許可みなし」)。

●盛土規制法の許可を別途取得する必要はありませんが、開発許可申請時及び許可後において、適用される盛土規制法の規定があります。

該当条項 (盛土規制法)	規制等の内容	開発許可への適用	備考
法第11条・第29条	周辺住民への周知(説明)	なし	
法第12条・第30条	・工事主の資力信用 ・工事施行者の能力 ・土地所有者等の同意	なし	※都市計画法の規定による
法第13条・第31条	工事の技術的基準 (設計者の資格要件含む)	あり	※都市計画法第33条1項7号にて引用
法第16条・第35条	変更の許可等	なし	※都市計画法の規定による
法第17条・第36条	完了検査等	なし	※都市計画法の規定による
法第18条・第37条	中間検査	あり	※盛土規制法に規定する中間検査が必要
法第19条・第38条	定期報告	あり	※盛土規制法に規定する定期報告が必要