

「宅地造成及び特定盛土等規制法」（盛土規制法）の施行について

「宅地造成等規制法」（以下「宅造法」という。）から「宅地造成及び特定盛土等規制法」（以下「盛土規制法」という。）への法律名・目的も含めた抜本的な改正が、令和5年5月26日に施行されました。盛土規制法附則第2条により、新たに「宅地造成等工事規制区域」が指定されるまでは、改正前の宅造法による規制が適用となります（宅造法による「宅地造成工事規制区域」の区域指定されたエリアのみが対象）。

国の方針（都市計画区域等を宅地造成等工事規制区域に指定。世田谷区は全域都市計画区域。）を受け、東京都が令和6年7月頃、「宅地造成等工事規制区域」、「特定盛土等規制区域」を指定し、許可事務については、これまで通り、世田谷区が行う予定です。指定区域等の詳細については、東京都が令和6年1月頃公表する予定です。

詳細が分かり次第、世田谷区のホームページ等でもお知らせいたします。

宅造法による「宅地造成工事規制区域」（現行法により規制中）

玉川地域 瀬田、玉川、上野毛、野毛、等々力、尾山台、玉川田園調布

砧地域 成城、砧、喜多見、大蔵、岡本

の一部地域。詳細は、お問い合わせいただくか、「世田谷区都市計画図2」または、「せたがやiMap」でご確認いただけます。

盛土規制法による「宅地造成等工事規制区域」（令和6年7月頃に指定見込み）

都市計画区域等を区域指定が国の方針。 ※世田谷区は全域都市計画区域

許可の必要な行為（建築行為の有無によらず、以下の行為。面積要件なし。）

（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1m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2mを超える崖ができるもの。
- ③切土と盛土とを同時に行う場合で、その部分に高さが2メートルを超える崖となるもの
- ④①③に該当しない盛土の場合で、高さが2m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平方メートルをこえるもの

（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2m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。

※許可要否の詳細は、今後策定する審査基準での判断になります。

なお、上記（1）の行為を含んだ造成行為で都市計画法による開発許可を受けたときは、盛土規制法第15条第2項によるみなし規定により、盛土規制法による中間検査や定期報告の対象となります。

お問合せ先 〒158-0094 東京都世田谷区玉川 1-20-1

世田谷区 都市整備政策部 市街地整備課 開発許可担当
二子玉川分庁舎A棟 2階 22番窓口 電話番号 03-6432-7156