# 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月下旬まで）

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２ｍ、１ｍ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、２ｍを超える崖が生じるとき
③①、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月下旬より）

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
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切土と盛土を同時に行う場合で、その部分に高さが２ｍを超える崖ができるもの
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、30㎝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
※宅地造成等工事規制区域指定時に上記造成工事等に着手していた場合は、盛土規制法第21条第１項の規定に基づき、届出書を提出してください（指定日から21日以内）。

（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30㎝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２ｍ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<br>電話番号 03－6432－7156～7157　ファクシミリ 03－6432－7982<br>※宅地造成工事等に関する許可の審査基準は窓口（二子玉川分庁舎）または区のホームページで閲覧が可能です。<br>※事前相談書は窓口で配布しています。区のホームページからもダウンロードできます。 |