

盛土規制法のあらまし

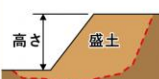
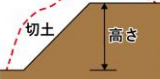
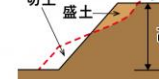
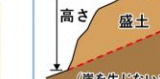
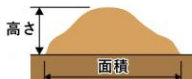
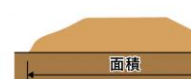
豊島区都市整備部都市計画課

1. 盛土規制法とは

令和3年に静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したことや、危険な盛土等に関する法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在していること等を踏まえ、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。

豊島区全域は“宅地造成等工事規制区域”に該当し、盛土等を行う場合は、あらかじめ区長の許可が必要となります。

2. 盛土規制法の許可が必要になる行為

区域	行為	許 可
宅地造成等工事規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	①盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの  ②切土で高さが2m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超の崖を生ずるもの(①、②を除く)  ④盛土で高さが2m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500㎡超となるもの(①～④を除く) 
	土石の堆積	⑥最大値に堆積する高さが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 

※「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。

土地の形質の変更（盛土・切土）

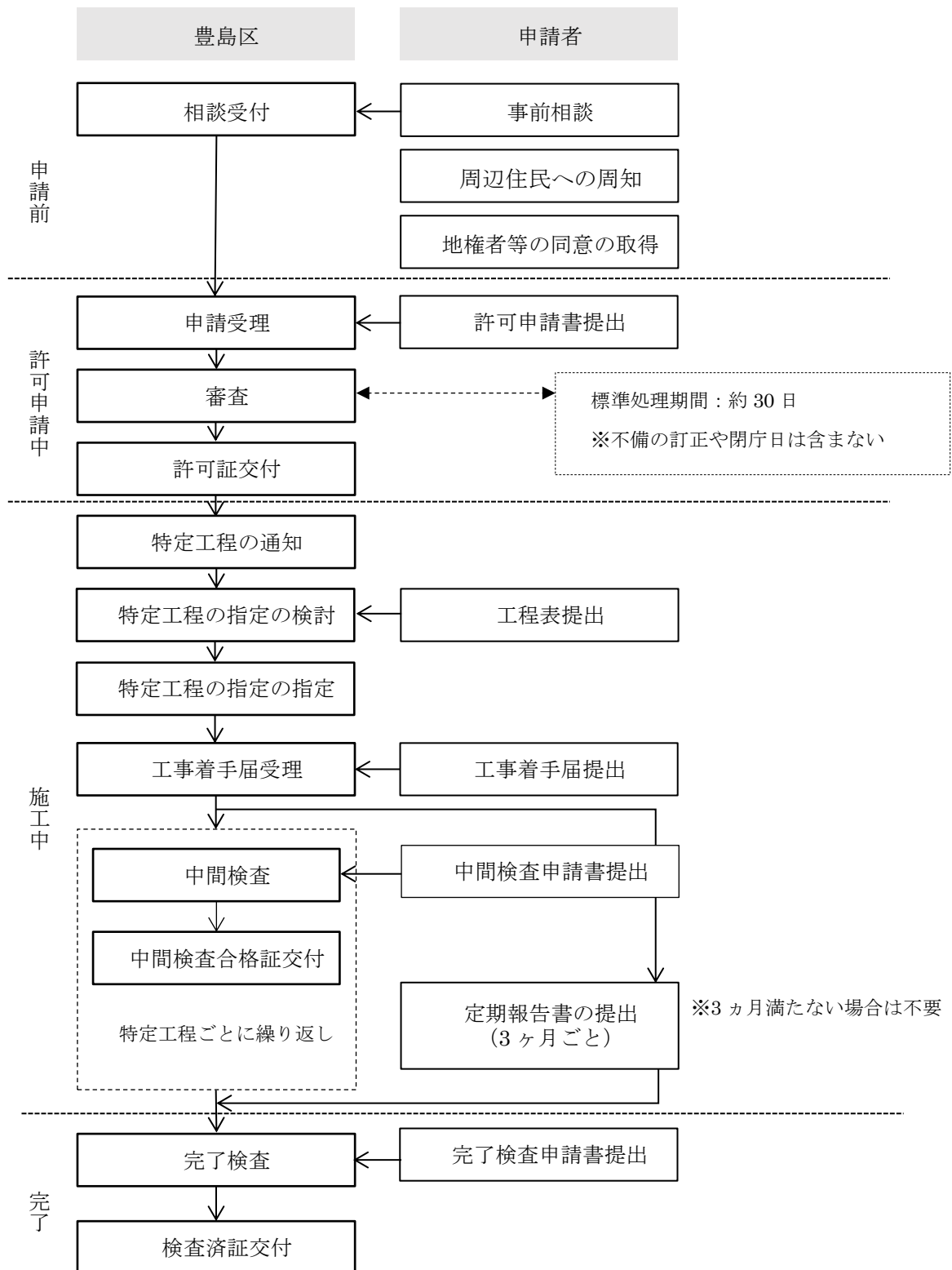
① 盛土の場合で、その部分に高さが1mを超える崖ができるもの
② 切土の場合で、その部分に高さが2mを超える崖ができるもの
③ 切土と盛土を同時に行う場合で、その部分に高さが2mを超える崖ができるもの
④ ①③に該当しない盛土の場合で、高さが2mを超えるもの
⑤ 上記の①～④に該当しない行為で、30cmを超える高さで行う切土または盛土をする土地の面積が500㎡を超えるもの

※建築物の建築に付随する根切り及び建築物と構造体が一体のドライエリア等の築造は除く

一時的な土石の堆積

⑥ 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
⑦ 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

3. 盛土規制法許可の手続きの流れ



4. 事前相談

盛土・切土や一時的な土石の堆積を行う場合は、事前に都市計画課までご相談ください。

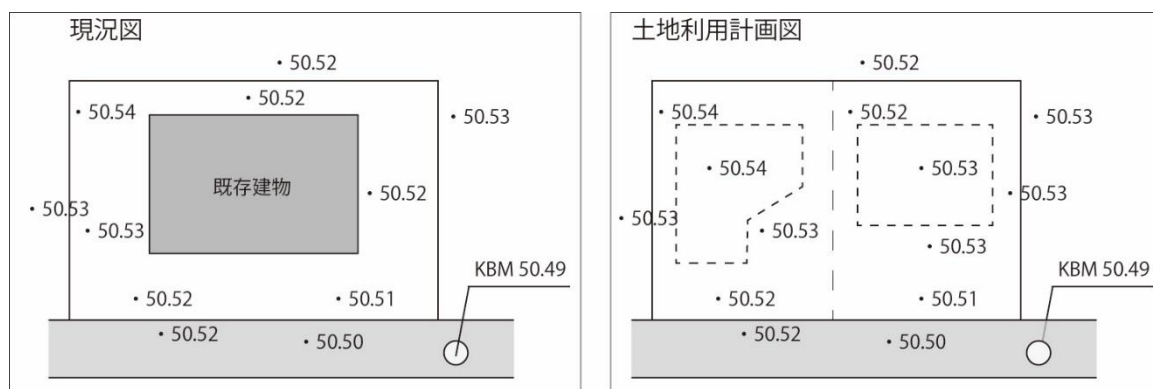
※ 無許可で盛土等を行った場合などは罰則の対象になります。

(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)

●相談に必要な図書

図書名	内容
位置図	1/3,000 程度または住宅地図等の写し
現況図	・計画地に接する道路・公共物の種別(道路法、建築基準法上等)及び幅員(認定、現況) ・現況地盤高(計画地および隣接地、道路について各部分の高さを表示)
土地利用計画図	・既存及び新設の公共施設(道路、公園等)の位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状、配置、用途、計画地盤高 ※建築確認申請の配置図に必要な事項を追加したもの ・擁壁等の位置、形状
造成計画平面図 (切土・盛土の場合)	30cm以上の切土・盛土をする土地の部分を色分け表示してください。 (切土部分を黄色、盛土部分を赤色) 30 cm以上の切土・盛土の各面積と合計を記載してください。
(土石の堆積の場合)	土石の堆積をする範囲(堆積をする部分を赤色で着色) 地盤面の高さ(現況及び堆積高さ)
造成計画断面図 (切土・盛土の場合)	30cm以上の切土・盛土をする土地の部分を色分け表示してください。 (切土部分を黄色、盛土部分を赤色) 地盤面の高さ(現況及び計画・切土盛土の高さ寸法記入) ※建築物の一部が擁壁を兼ねる計画の場合は建築物の断面図 断面線を平面図に記入してください。
(土石の堆積の場合)	土石の堆積をする範囲(堆積をする部分を赤色で着色) 地盤面の高さ(現況及び堆積高さ) 断面線を平面図に記入してください。
構造図・断面図	30cm以上の切土・盛土をする部分を表示してください。 新設擁壁(建築物と一体化も含む)の断面詳細図を表示してください。既設擁壁等についても可能な範囲で詳細図の表示をお願いします。
現況写真	周囲や道路や隣地との高低差が確認できるもの。 現況図などに写真方向を記載してください。

●地盤高の記載例



5. 盛土規制法に係る手引（概要編、手続編、設計編、施工編、資料編）

豊島区 HP 上に、盛土規制法による規制について、許可申請手続きや審査基準等を手引として取りまとめています。事前にご確認をお願いします。

【連絡先】

豊島区 都市整備部都市計画課 届出・許認可グループ

TEL: 03-4566-2633

Mail: A0022603@city.toshima.lg.jp