

宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)に関する Q & A(墨田区)

最終更新：令和 6 年 7 月 26 日

このページにおける用語の意義は次のとおりです。

手引き 盛土規制法に係る手引（令和 6 年 4 月東京都都市整備局）

法 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）

政令 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号）

省令 宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和 37 年建設省令第 3 号）

Q.規制区域の範囲や指定時期を知りたい。

A.墨田区内においては下表のとおりです。【手引き p.8】

区域	指定	指定日
宅地造成等工事規制区域	区内全域	令和 6(2024)年 7 月 31 日
特定盛土等規制区域	なし	-

Q.規制区域内ではどのような制限を受けるか。どのような場合に許可が必要か。

A.一定規模の土地の形質の変更等（盛土、切土、土石の堆積）を行う場合に許可が必要となります。許可申請を要する土地の形質の変更等は次のとおりです。盛土、切土、土石の堆積などを行わない場合、手続きは不要です。詳細は手引きをご覧ください。

【手引き p.9～p.11】

土地の形質変更

盛土で高さ 1m 超の崖 を生じるもの

切土で高さ 2m 超の崖 を生じるもの

盛土と切土を同時に行い、高さが 2m 超の崖 を生じるもの（ 、 を除く）

盛土で高さが 2m 超となるもの（ 、 を除く）

盛土又は切土する土地の面積が 500m² 超となるもの（ ～ を除く）

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。）以外のものをいう。

土石の堆積

最大時に堆積する高さが 2m 超かつ面積が 300m² 超となるもの

最大時に堆積する面積が 500m² 超となるもの

Q.許可を受けている盛土かどうかを知りたい。

A.許可をした工事は、許可後インターネット上で公表されるほか、工事中は現場に標識が設置されます。【手引き p.43,p.44】

許可から公表まで 1～2 週間程度のタイムラグがあります。

Q.許可の不要な工事を知りたい。

A.次の工事は許可不要です。【手引き p.13~p.19】

1 政令及び省令で定められた公共施設の土地において行われるもの【手引き p.2】

- (1) 道路、公園、河川（法 2 条 1 号）
- (2) 津波防護施設、鉄道等（令 2 条）
- (3) 国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、緑地、水道、下水道等（規則 1 条 2 項）

2 他の法令等により確認が行われるもの【手引き p.14】

- (1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく廃棄物の処分等
- (2) 土壌汚染対策法に基づく汚染土壌の搬出又は処理等 など

3 一定規模以下の工事【手引き p.15】

- (1) 高さが 2m 以下で、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が 30 cmを超えない盛土又は切土をするもの
- (2) 土石の堆積を行う土地の
 - ア 地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が 2m 超
 - イ 面積が 300m² 以下のもの
- (3) 土石の堆積を行う土地の
 - ア 面積が 500m² 超
 - イ 地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が 30 cm以下

4 工事の施行に付随して行う土石の堆積【手引き p.16】

- (1) 土石の性質（全てに該当）
 - ア 工事に使用する土石や当該工事から発生した土石であること
 - イ 当該土石は、本体工事の主任技術者等が当該工事の管理と併せて一体的に管理するものであること
- (2) 堆積する場所（いずれかに該当）
 - ア 工事が行われている土地
 - イ 工事が行われている土地の隣地等
 - ウ工事施工計画書等に工事現場として位置づけられた土地（本体の工事が行われている土地から離れた土地を含む） ウに該当させる場合、工事施工計画書等を持参の上、事前に区役所 9 階の都市計画課までご相談ください。

(3) 堆積期間

原則として本体工事の着工から完了までの期間

5 その他の許可不要となる主な工事例【手引き p.17~p.19】

- (1) 建物の一部が擁壁を兼ねる場合
- (2) 建築物の建築・解体に伴う掘削・埋戻し
- (3) 土地の形質を維持する行為（グラウンド等の施設を維持するための土砂の敷き均し等）
- (4) 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等

Q.許可申請の手続きの流れを知りたい。

A.おおまかな流れは次のとおりです。詳細フローは手引きをご覧ください。

【手引き p.30~p.31】

事前相談

周辺住民への周知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・【手引き p.45】

地権者等の同意の取得・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・【手引き p.52】

許可申請、許可証の交付・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・【手引き p.30】

特定工程の通知、工程表の提出、特定工程の指定の指定・・・・・・・・・・・・・【手引き p.205】

工事着手届、工事着手・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・【手引き p.199】

中間検査、中間検査合格証の交付・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・【手引き p.205】

定期報告書の提出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・【手引き p.217】

完了検査、検査済証の交付・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・【手引き p.208】

Q.許可の基準を知りたい。

A.墨田区における許可の基準は東京都の基準を準用しています。詳細は手引きをご覧ください。【手引き p.45~】

Q.許可申請に必要な書類を知りたい。

A.手引きをご覧ください【手引き p.32~p.39】

Q.許可申請に係る手数料を知りたい。

A.切土又は盛土をする土地の面積に応じて次のとおり手数料が異なります。なお、開発許可を受ける場合は異なります。

【墨田区手数料条例別表3の部55の項】

切土、盛土、土石の堆積を行う土地の 面積	土地の形質変更	土石の堆積
500m ² 以内	20,000 円	18,000 円
500m ² 超 1,000m ² 以内	34,000 円	28,000 円
1,000m ² 超 2,000m ² 以内	54,000 円	35,000 円
2,000m ² 超 5,000m ² 以内	89,000 円	54,000 円
5,000m ² 超 10,000m ² 以内	123,000 円	66,000 円
10,000m ² 超	墨田区手数料条例をご覧ください。	

Q.すでに行った盛土の取扱いを知りたい。

A.規制区域内の盛土等は既存盛土として扱います。既存盛土についても、土地の所有者、管理者、占有者が安全に保つ義務があります。【手引き p.28】

Q.盛土規制法に関する相談及び申請をしたい。

A.都市計画部 都市計画課都市計画・開発調整担当へご相談ください。

窓口 墨田区役所 9 階 9A

電話 03-5608-6266

FAX 03-5608-6409

E-mail toshikeikaku@city.sumida.lg.jp (1 通の添付ファイルは 3MB 以下としてください)