

盛土規制法に基づく新制度開始について

1 趣旨・背景

2021年に静岡県熱海市において発生した大規模土砂災害を契機に「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」）として2023年5月26日付けで施行されました。現在は法改正に伴う経過措置期間中ですが、東京都が盛土規制法に基づく規制区域を指定することによって同法に基づく新制度の運用が開始されます。

これまで町田市では、地方自治法に基づく事務処理特例を適用し、東京都の事務である宅地造成等規制法の許可等を行ってきました。この実績を活かし、新制度においても町田市が許可等の事務を行います。

2 新制度における変更内容について【2ページ参照】

新制度における事務処理について、主に次のような変更点があります。

	改正前	改正後
① 規制区域の拡大		
	市域の約88%	市域全域
② 規制対象の追加		
	宅地造成のみ	公共施設用地以外の造成 土石の堆積
③ 審査項目の追加等		
		住民周知 工事主の資力・信用の審査 工事施行者の能力の審査 権利者同意の取得 許可情報の公表 法定中間検査の実施

3 関係例規の改正について

新制度運用のため、規制区域指定に合わせて関係例規を改正します。

4 新制度の運用開始日

2024年7月31日

※盛土規制法に基づく規制区域の指定（東京都）

新制度における規制区域案



■ 宅地造成等工事規制区域
市街地や集落、その周辺など、盛土等が崩壊した際に人家等に危害を及ぼしうるエリアを指定します

■ 特定盛土等規制区域
市街地や集落などから離れているものの、地形等の条件から、盛土等が崩壊した際に人家等に危害を及ぼしうるエリアを指定します

※ 宅地造成等規制法（旧法）に基づく宅地造成工事規制区域は、2区及び11市（世田谷区、板橋区、八王子市、三鷹市、青梅市、調布市、町田市、小金井市、日野市、東久留米市、多摩市、稲城市、あきる野市）の各一部が指定されています。
なお、町田市については、町田街道のおおむね北側（市域の約88%）が指定されています。

※ 町田市においては、全市域が宅地造成等工事規制区域として指定されるため、特定盛土等規制区域が指定される範囲はありません。

新制度において規制対象となる盛土等の規模

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

※ は新制度により追加された規制対象です。

※ 土地の形質の変更（盛土・切土）には、「宅地造成」のほか、公共施設用地以外の土地で行われる形質の変更である「特定盛土等」が含まれます。