

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可制度の運用（法改正）について

1 法律の目的

宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、「盛土規制法」という。）は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もって公共の福祉に資することを目的としている。（昭和36年11月7日法律第191号、令和5年5月26日改正法施行）

2 法改正の経緯

板橋区においては、昭和38年に区内525.6ha（5.256㎢）の区域が旧宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域に指定されて以降、宅地において一定規模以上の土地の造成を行う場合には、許可を必要とし、区ではこれまで許可・指導業務を行ってきた。元々は都道府県の事務であるが、都条例に基づき、区としての許可は昭和50年度から行ってきた。

令和3年7月に静岡県熱海市において大雨に伴い盛土が崩落し、大規模な土石流が発生したことにより、甚大な人的・物的被害が生じたことを契機としてこれまでの宅地造成等規制法を大幅に見直し、「盛土規制法」と法律名称も改められた。

これまで以上に土砂災害を抑制すべく都市計画区域全域を「宅地造成等工事規制区域」に指定するという国の方針により、板橋区全域の3,222ha（32.22㎢）が規制区域となることとなった。

この法改正により、宅地造成に関する工事だけでなく、一時的な土石の堆積（物が幾重にも高く積み重ねること）に関する行為が規制対象となるほか、中間検査等が義務付けられることとなった。

3 改正法運用開始に向けた経過

令和4年5月27日公布	盛土規制法一部改正
令和5年5月26日施行	盛土規制法一部改正（附則により2年以内の経過措置あり）
令和5年度	東京都（法上の許可権者）による新宅地造成等工事規制区域指定に向けた検討、協議 東京都による特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例改正作業
令和6年1月29日	盛土規制に係る基準類案に関するパブリックコメントを東京都が実施（募集期間1ヶ月間）
令和6年1月29日	盛土規制法第10条第2項の規定に基づく区長への意見照会
令和6年2月15日	同意見照会に対する回答（意見なし）
令和6年7月31日	改正法に基づく運用開始（区内全域規制区域）

4 法改正に関する周知（区民・事業者向け）

- ・窓口用として盛土規制法改正概要周知配付物を作成・配付
- ・来客者、電話問合せ者に対し、口頭にて改正概要、注意点などを説明
- ・板橋区ホームページにて従来の運用ページに加え、盛土規制法改正概要を掲載
- ・各業界団体の板橋地区組織に対し、盛土規制法改正概要を説明予定

5 関係条例

- ・法改正に併せ、許可申請手数料の見直しも行っており、許可権者である東京都は既に手数料条例の一部改正済み
- ・都事務処理特例条例により、許可権限を受けている板橋区を含む特別区については改正後の運用開始までに改正予定

資料

○規制区域案

板橋区：区内全域

○規制対象となる盛土等の規模（板橋区が指定されるのは宅地造成等工事規制区域のみ）

土地の形質の変更：①～③はこれまでの規制どおり、④は新設、⑤は規制強化
一時的な土石の堆積：⑥、⑦新設



■ 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

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)	要件 ①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの	要件 ②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	要件 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)	要件 ④盛土で高さが 2m超 となるもの(①、③を除く)	要件 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)
	イメージ図					
土石の堆積	要件	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		
	イメージ図					

出典：
東京都都市整備局 HP
盛土規制法に基づく規制より