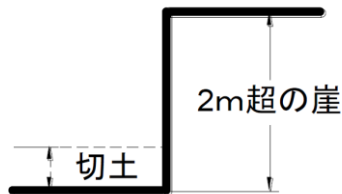


宅地造成等規制法について

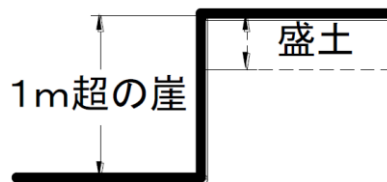
宅地造成等規制法の許可が必要な造成工事 施行令第3条

土地の形質の変更で次の（ア）、（イ）、（ウ）、（エ）に該当する造成工事

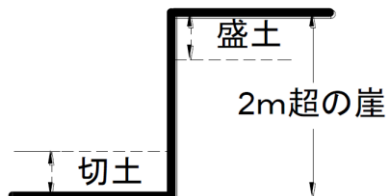
（ア）切土を行ったことで、その部分に高さが2 mをこえるがけが生じるもの。



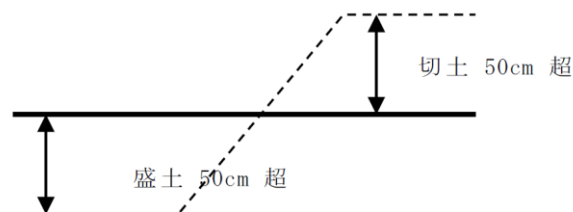
（イ）盛土を行ったことで、その部分に高さが1 mをこえるがけが生じるもの。



（ウ）切土と盛土を同時に行ったことで、その部分に高さが2 mをこえるがけが生じるもの。

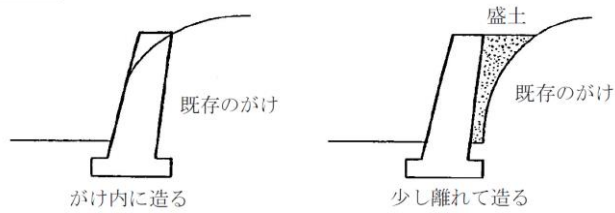


（エ）前記（ア）、（イ）、（ウ）にあてはまらない場合で、切土または盛土する土地の面積が、500 m²をこえるもの。

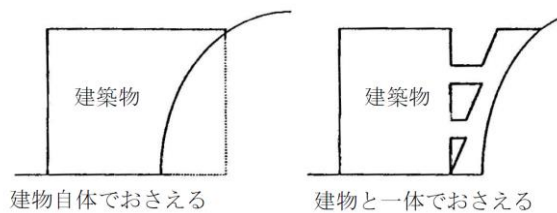


宅地造成等規制法の許可が不要な造成工事

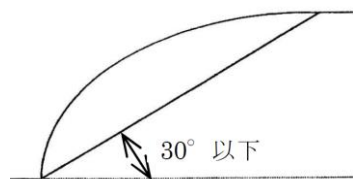
(1) 既存のがけ面を擁壁で保護をする場合。



(2) 建築物でがけを保護する場合。(建築確認申請)



(3) のり面勾配が 30° 以下のもの。



(4) 既存の擁壁の造り替えで、同じ位置に同じ高さで設置する場合。

(造り替え後の擁壁は、同一の構造のものでなくてかまいません)

(5) 既存の宅地において宅地の地盤高さを変更せずに行う階段の設置もしくは撤去

(6) 既存の宅地において宅地の地盤高さを変更せずに行う駐車場（地下車庫もしくはカーポート）の設置もしくは撤去

(7) 要綱等により、まちづくりに寄与する目的で既存の建築基準法第42条の道路の境界線（道路中心線から2m）までセットバックして道路状に整備する場合。

(8) 既に建築基準法の道路である部分を道路状に整備、復元する場合。

届け出が必要な工事

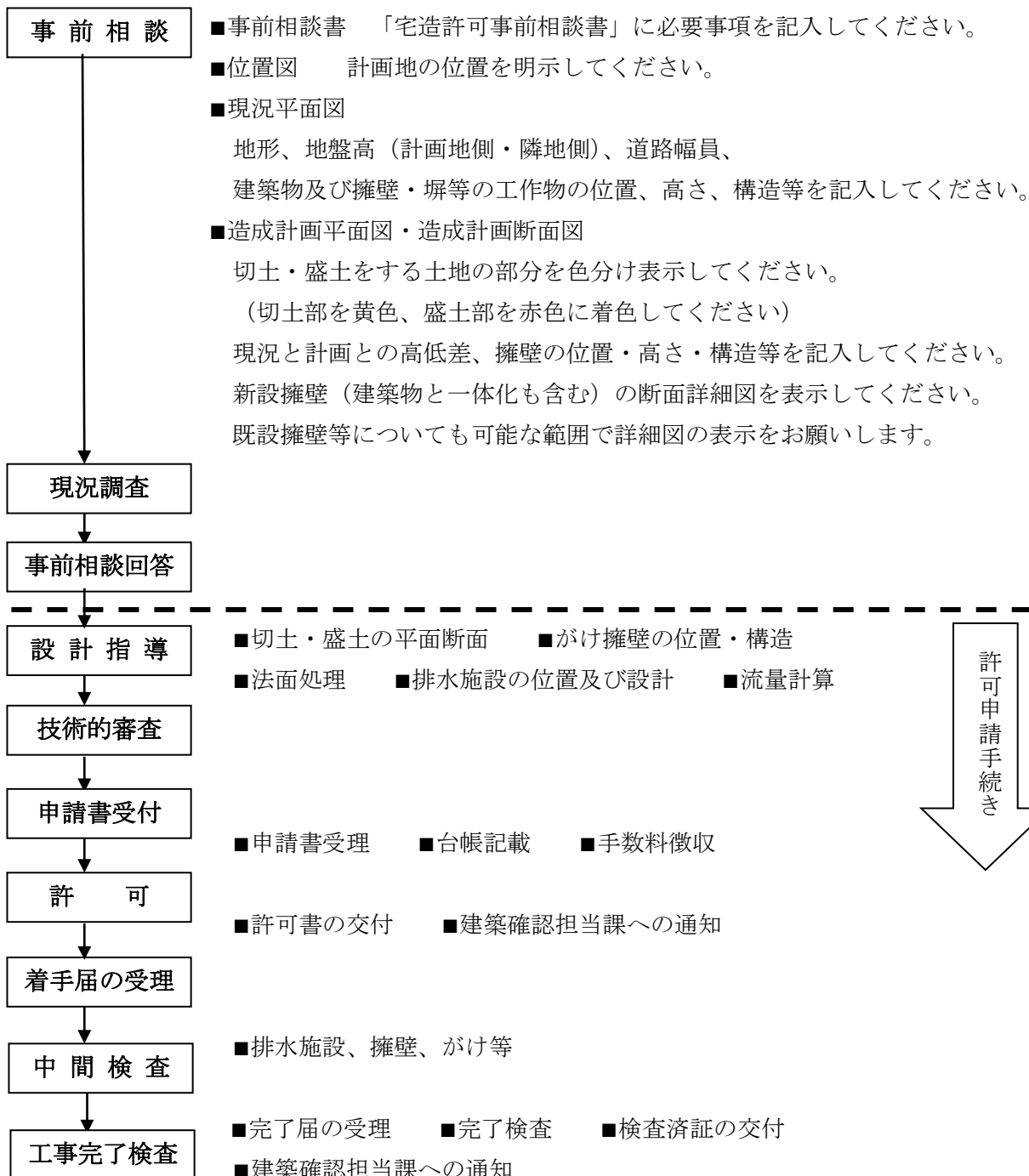
1. 規制区域内で、次の工事を行う場合は、着手する日の14日前までに区長に届け出なければなりません。(法第15条2項、施行令第18条)
 - (ア) 高さが2mをこえる擁壁の全部又は一部の除去
 - (イ) 雨水その他の地表水を排除するための排水施設又は地滑り抑止ぐい等の全部又は一部の除去
2. 規制区域内で宅地以外の土地を宅地に転用した場合は、転用した日から14日以内に区長に届け出なければなりません。(法第15条3項)

宅地造成等規制法の手続き

□宅地造成工事規制区域に位置する土地で、下記の①または②に該当するときは、宅地造成等規制法許可事前相談書の提出が必要です。

- ① 隣地境界線または道路境界線を含めて、現況の高低差が1mをこえる土地
- ② 造成工事（切土・盛土）を行う土地

ただし、開発許可事前相談書の提出が必要な案件は、開発許可事前相談書の中で宅地造成についても確認させていただきますので、上記の①または②に該当していても、宅地造成等規制法許可事前相談書の提出は不要です。



宅地造成等規制法についての相談先 都市整備部都市計画課開発計画係 TEL (3579)2557