

盛土規制法に係る手引

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。
本文は東京都都市整備局ホームページをご覧ください。

<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/takuzou/index.html>



許可申請から工事完了までの流れ

① 許可申請前

- 土地の所有者等全員の同意
- 周辺住民への事前周知

② 許可申請・許可

●許可基準への適合
許可基準

- ▶災害防止のための安全基準に適合すること
- ▶工事主が必要な資力・信用を有すること
- ▶工事施行者が必要な能力を有すること
- ▶土地の所有者等全員の同意を得ていること

●都道府県知事等の許可

都道府県知事等は、工事主の氏名、盛土等が行われる土地の所在地等を公表

④ 工事完了

- 完了検査
安全基準への適合について現地検査

③ 工事着手

- 現場での標識掲出
工事現場の見やすい場所に、当該工事に係る許可を受けている旨の表示

- 定期報告※
工事の施行状況について、3ヶ月ごとに報告

- 中間検査※
工事完了後に確認困難となる工程について検査

※一定規模以上の盛土等が対象です

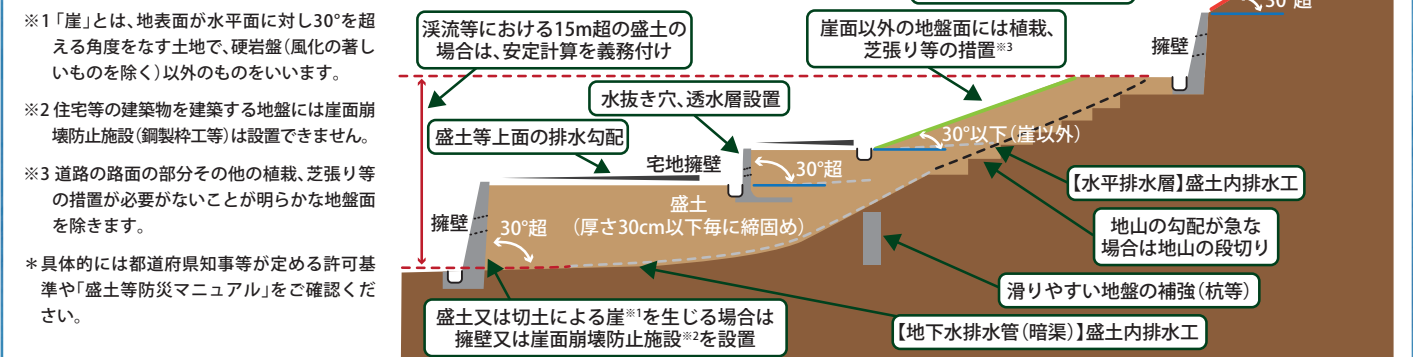
注意

規制区域の指定日に、現に盛土・切土や一時的な土石の堆積など規制対象となる工事を行っている場合は、許可は不要ですが、指定日から21日以内に都道府県等に工事内容を届出することが必要です。

規制対象の技術的基準

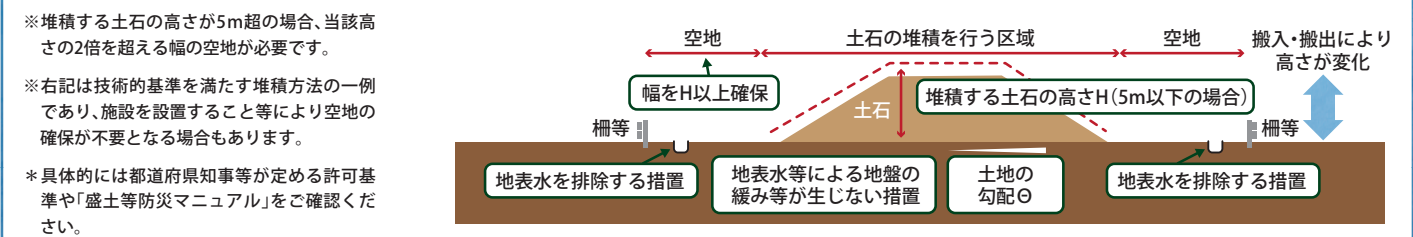
土地の形質の変更（盛土・切土）

イメージ図（盛土）



一時的な土石の堆積

イメージ図



問合せ・許可申請窓口

盛土等区域の所在地	担当部課	連絡先（代表）
特別区		
千代田区	環境まちづくり部建築指導課	03(3264)2111
中央区	都市整備部都市計画課	03(3543)0211
港区	街づくり支援部開発指導課	03(3578)2111
新宿区	都市計画部建築調整課	03(3209)1111
文京区	都市計画部都市計画課	03(3812)7111
台東区	都市づくり部都市計画課	03(5246)1111
墨田区	都市計画部都市計画課	03(5608)1111
江東区	都市整備部都市計画課	03(3647)9111
品川区	都市環境部住宅課	03(3777)1111
目黒区	都市整備部都市整備課	03(3715)1111
大田区	まちづくり推進部建築審査課	03(5744)1111
世田谷区	防災街づくり担当部市街地整備課	03(5432)1111
渋谷区	都市整備部都市計画課	03(3463)1211
中野区	都市基盤部都市計画課	03(3389)1111
杉並区	都市整備部市街地整備課	03(3312)2111
豊島区	都市整備部都市計画課	03(3981)1111
北区	まちづくり部都市計画課	03(3908)1111
荒川区	防災都市づくり部都市計画課	03(3802)3111
板橋区	都市整備部都市計画課	03(3964)1111
練馬区	建築・開発担当部開発調整課	03(3993)1111
足立区	都市建設部建築室長付開発指導課	03(3880)5111
葛飾区	都市整備部住環境整備課	03(3695)1111
江戸川区	都市開発部都市計画課	03(3652)1151
多摩地域・島しょ地域		
八王子市	まちなみ整備部開発審査課	042(626)3111
町田市	都市づくり部建築開発審査課	042(722)3111
立川市 青梅市 昭島市 日野市 国分寺市 国立市 福生市 東大和市 武蔵村山市 羽村市 あきる野市 西多摩郡 瑞穂町 日の出町 檜原村 奥多摩町	東京都 多摩建築指導事務所 開発指導第一課	042(548)2037
武蔵野市 三鷹市 府中市 調布市 小金井市 小平市 東村山市 狛江市 清瀬市 東久留米市 多摩市 稲城市 西東京市	東京都 多摩建築指導事務所 開発指導第二課	042(364)2386
島しょ（大島町、八丈町、小笠原村等）	東京都 都市整備局 市街地整備部 区画整理課 盛土対策担当・開発指導担当	03(5320)5132



令和6年7月

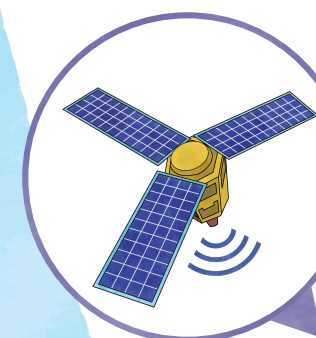
発行 東京都都市整備局市街地整備部区画整理課
〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
電話 03(5321)1111 内線 31-261

土地造成を担う事業者の方へ
大切なお知らせ



東京都では
令和6年7月31日より
盛土規制法に基づく
規制を開始します

都内ほぼ全域が対象！罰金最大3億円！



そら
宇宙からの監視と都民投稿ツールで
不適正盛土を見逃さない！



許可・届出対象となる盛土等の規模

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ許可又は届出が必要です。
宅地造成等の際に行われる盛土・切土だけでなく、単なる土捨て行為や土石の一時的な堆積についても規制の対象となります。

区域	行為	要件	イメージ図
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 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）
		イメージ図	⑥最大時に堆積する高さが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

区域	行為	要件	イメージ図
特定盛土等規制区域	土地の形質の変更（盛土・切土）	要件	①盛土で高さが1m超2m超の崖を生ずるもの ②切土で高さが2m超5m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5m超の崖を生ずるもの（①、②を除く） ④盛土で高さが2m超5m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3,000㎡超となるもの（①～④を除く）
		イメージ図	⑥最大時に堆積する高さが2m超5m超かつ面積が300㎡超1,500㎡超となるもの ⑦最大時に堆積する面積が500㎡超3,000㎡超となるもの

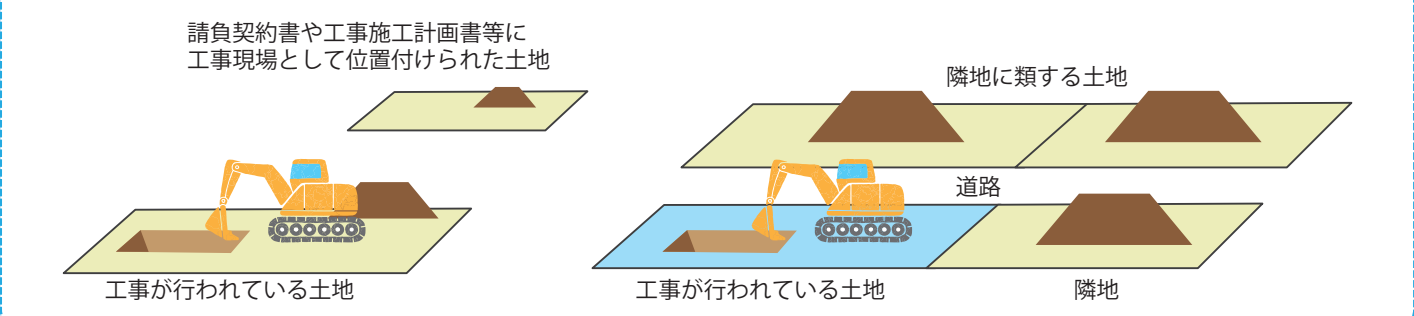
※「崖」とは、地表面が水平面に対し30°を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいいます。

<適用除外>

道路、公園、河川等の公共施設用地内で行われる盛土等については、盛土規制法は適用されません。

また、以下のような場合は、盛土規制法に基づく許可・届出手続きが不要となります。

- ・国、地方公共団体等が非常災害のために必要な応急措置として行う工事
- ・工事の施工に付随して行われるものであって、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場又はその付近に一時的に堆積するもの など



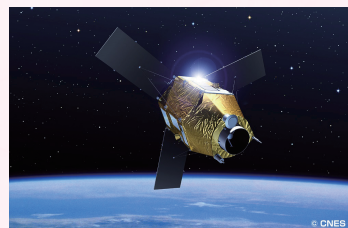
違法行為、
見られています

不適正盛土監視のための取組

山間部での取組

衛星データを活用した不適正盛土監視

人工衛星による観測データ等の活用により、
地形の改変が行われた箇所を抽出し、
人目につきにくい場所で行われる
不適正な盛土等の行為を効率的に把握します。



(造成前)

(造成後)



衛星データの解析結果



観測時期の異なる
衛星データの差分を解析し、
地形の改変箇所を抽出

市街地での取組

不適正盛土情報等の都民投稿ウェブフォーム

不適正な盛土行為や既存の盛土に関する
不具合などについて、都民の皆様之力も活用した
見守り体制を構築します。

スマホから簡単に通報できます



～不具合などの写真・位置情報を投稿しよう！～

こんな投稿をお待ちしております

「盛土が割れています」

盛土の中央が割れていて、
崩れないか心配です。



「擁壁に亀裂が入っています」

擁壁に大きな亀裂が入っています。
また、亀裂から植物が生えています。



都民が
情報投稿



都が投稿を
受信



担当者が
現場確認

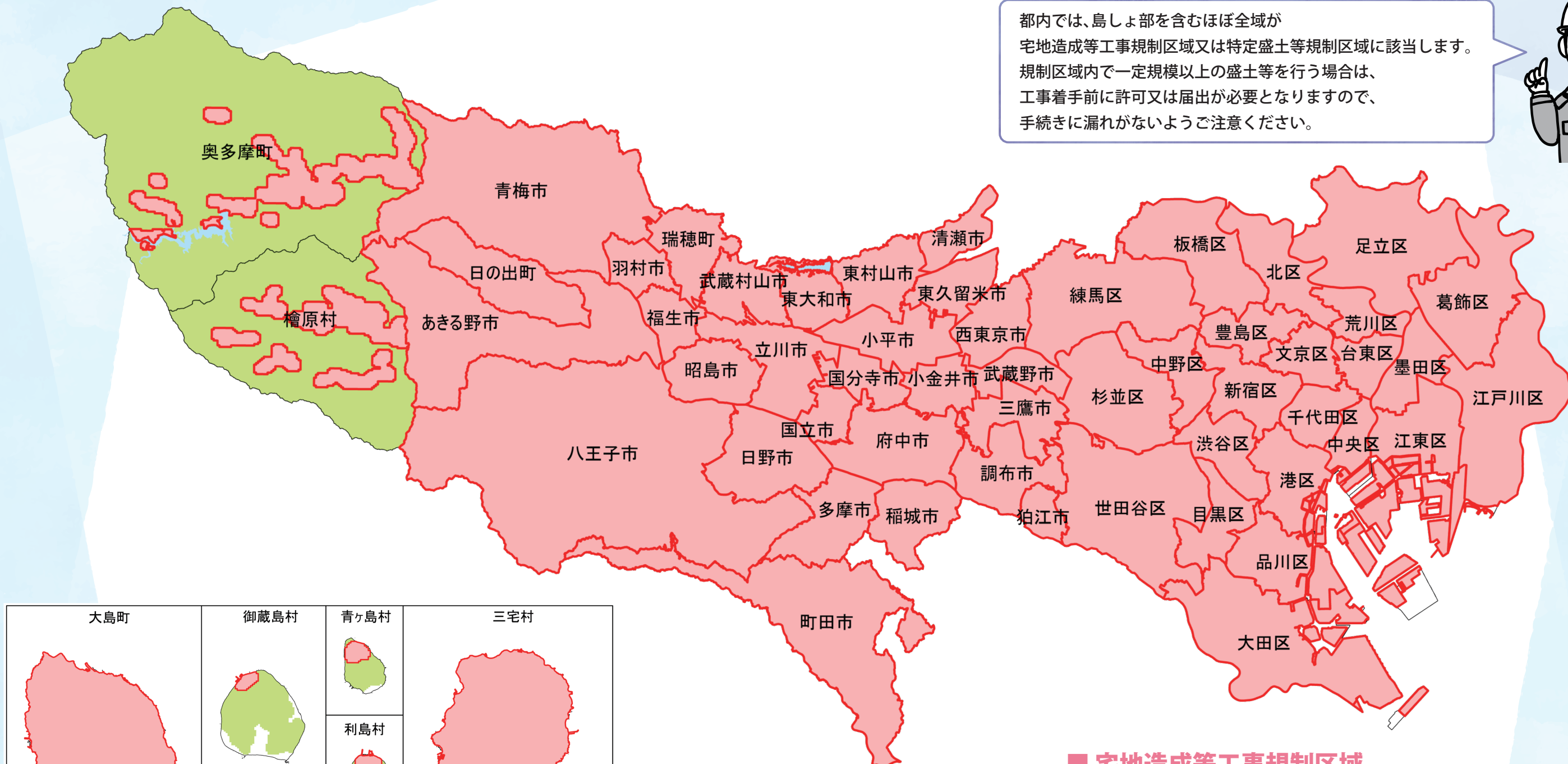
盛土情報投稿イメージ

注 意

●無許可行為や命令違反等に対する懲役刑及び罰金刑について
【最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下】

●法人に対しても、法人重科を措置【最大3億円以下】

規制区域



都内では、島しょ部を含むほぼ全域が
宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域に該当します。
規制区域内で一定規模以上の盛土等を行う場合は、
工事着手前に許可又は届出が必要となりますので、
手続きに漏れないようご注意ください。



■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



※区域の詳細は、ホームページをご覧ください。
<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/takuzou/takuzou06.html>

盛土等に関する Q & A

Q1 規制区域の範囲は、どこから確認
できますか？

東京都都市整備局ホームページにて、規制区
域の詳細(区市町村別)を公表しています。

Q2 許可申請を行うのは誰ですか？

工事主(盛土等に関する工事の請負契約の注
文者又は請負契約によらないで自らその工事
をする者)です。

Q3 許可の基準は、全国一律ですか？

盛土規制法では、各都道府県知事等が許可基
準の強化を行うことができるとされていま
す。東京都では、許可申請手続きや審査基準を
手引として取りまとめています。本文は東京
都都市整備局ホームページをご覧ください。

Q4 開発許可を取得したのですが、盛
土規制法に基づく許可も取得する
必要はありますか？

都市計画法に基づく開発許可を受けて行われ
る工事については、盛土規制法の許可を受けた
ものとみなされ(みなし許可)、中間検査や定期
報告の対象となります。

Q5 民間事業者が運営するストック
ヤードに土石を持ち込む場合、ど
のような点に注意すべきですか？

搬出先のストックヤードが盛土規制法に基づ
く許可を受けている又は届出を行っているこ
とを確認していただく必要があります。

Q6 工事現場で発生した土石をその工
事現場内に一時的に置く場合や、
工事現場で使用する土石をその
工事現場内に一時的に置く場合も
許可が必要ですか？

工事の施工に付随して行われるものであって、
当該工事に使用する土石又は当該工事で発生
した土石を当該工事の現場又はその付近に一
時的に堆積する場合は、基本的には許可不要で
す。ただし、一部例外がありますので、問合せ窓
口へご確認ください。



適切な盛土規制法の運用に
ご協力をお願いいたします