

令和7年4月1日に宅地造成等に関する 工事を行っているときは届出が必要となります

兵庫県※1では、令和7年4月1日に『宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)』に基づき『宅地造成等工事規制区域』及び『特定盛土等規制区域』を指定し、**盛土規制法の運用を開始**します。

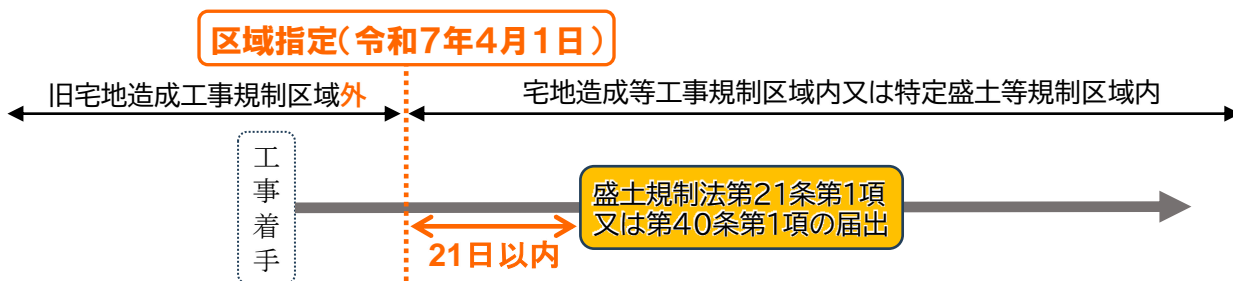
規制区域指定の際に、行われている宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積(宅地造成等)に関する工事の工事主は、**令和7年4月22日まで**に盛土規制法の**届出**をする必要があります。

※1 神戸市、姫路市、尼崎市、明石市及び西宮市は、各市が規制区域の指定及び盛土規制法の運用を行います。

届出期間: 令和7年4月1日(火) から 令和7年4月22日(火)まで

届出が必要な工事

盛土規制法の規制区域指定の際に、行われている宅地造成等に関する工事の工事主は、盛土規制法第21条第1項又は第40条第1項の規定に基づき区域指定があった日から21日以内に届出を行う必要があります。※2



(旧宅地造成規制区域外で宅地造成等に関する工事を行っている場合の手続イメージ図)

【宅地造成】宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更で政令第3条で定めるもの

【特定盛土等】宅地又は農地等において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きいものとして政令第3条で定めるもの

政令第3条で定める宅地造成又は特定盛土等に該当する土地の形質の変更(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 | | | | | |

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度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

【土石の堆積】宅地又は農地等において行う一時的な土石の堆積で政令第4条で定めるもの

政令第4条で定める土石の堆積

| 要件 | ① 最大時に堆積する高さが2m超となるもの | ② 最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの(①を除く) |
|-------|-----------------------|-------------------------------|
| イメージ図 | | |

※2 宅地造成等に関する工事であっても、次の工事に該当する場合は届出を要しません。

- ✓ 盛土規制法施行令第5条で定める災害の発生のおそれがないと認められる工事
- ✓ 旧宅地造成工事規制区域内において、改正前の宅地造成等規制法(旧法)の宅地造成に関する工事を行う場合であって、盛土規制法の規制区域の指定前に、旧法の許可又は都市計画法の開発許可を受けた工事

届出の内容

盛土規制法の規制区域指定の際に一定規模の宅地造成等に関する工事を行っている場合は、届出書に土地等の状況写真、位置図等の書類を添付する必要があります。

| 区分 | 届出書に書類を添付することが必要となる宅地造成等の規模 |
|-------------|--|
| 宅地造成又は特定盛土等 | ① 盛土で、高さが2mを超える崖を生ずるもの ② 切土で、高さが5mを超える崖を生ずるもの ③ 切土と盛土を同時に行う場合で、高さが5mを超える崖を生ずるもの(①及び②を除く) ④ ①～③に該当しない盛土で、高さが5mを超えるもの ⑤ ①～④に該当しない盛土又は切土で、盛土又は切土をする土地の面積が3,000㎡を超えるもの |
| 土石の堆積 | ① 堆積の高さが5m超かつ面積が1,500㎡超となるもの ② ①に該当しない土石の堆積で、面積が3,000㎡超となるもの |

| 書類の種類 | 明示すべき事項等 | |
|------------|--|---|
| 土地等の状況写真など | 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を行おうとする土地及びその付近の状況を明らかにする写真その他の書類 | |
| 位置図 | ① 縮尺 ② 方位 ③ 道路及び目標となる地物 | |
| 地形図 | ① 縮尺 ② 方位 ③ 土地の境界線(朱書) ④ 地形(2mの標高差を示す等高線) | |
| 土地の平面図 | 宅地造成又は特定盛土等 | 土石の堆積 |
| | ① 縮尺 ② 方位 ③ 土地の境界線(朱書) ④ 盛土又は切土をする土地の部分、崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設及び地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の位置 ⑤ 植栽、芝張り等の措置を行う必要がない場合はその旨 | ① 縮尺 ② 方位 ③ 土地の境界線(朱書) ④ 勾配が1/10を超える土地における堆積した土石の崩壊を防止するための措置を講ずる位置及び当該措置の内容 ⑤ 空地の位置 ⑥ 柵その他これに類するものを設置する位置及び当該措置の内容 ⑦ 雨水その他の地表水を有効に排除する措置を講ずる位置及び当該措置の内容 ⑧ 堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を講ずる位置及び当該措置の内容 |

届出の公表

盛土規制法の規制区域指定の際に行われている宅地造成等に関する工事の届出を受理したときは、インターネットにより工事主の氏名等を公表します。

兵庫県 まちづくり部 建築指導課 開発指導班

神戸市中央区下山手通5丁目10番1号 兵庫県庁1号館12階

TEL: 078-362-3646 FAX: 078-362-4456

※盛土規制法については下記HPをご覧ください。

HP: <https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks29/moridokiseihou.html>

