



# 盛土規制法第21条第1項に基づく 既着手の届出について

横浜市建築局宅地審査部

明日をひらく都市  
OPEN X PIONEER

# ① 既着手の届出の概要

## 盛土規制法 第21条第1項

宅地造成等工事規制区域の指定の際、当該宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する工事の工事主は、その指定があつた日から21日以内に、主務省令で定めるところにより、当該工事について都道府県知事に届け出なければならない。

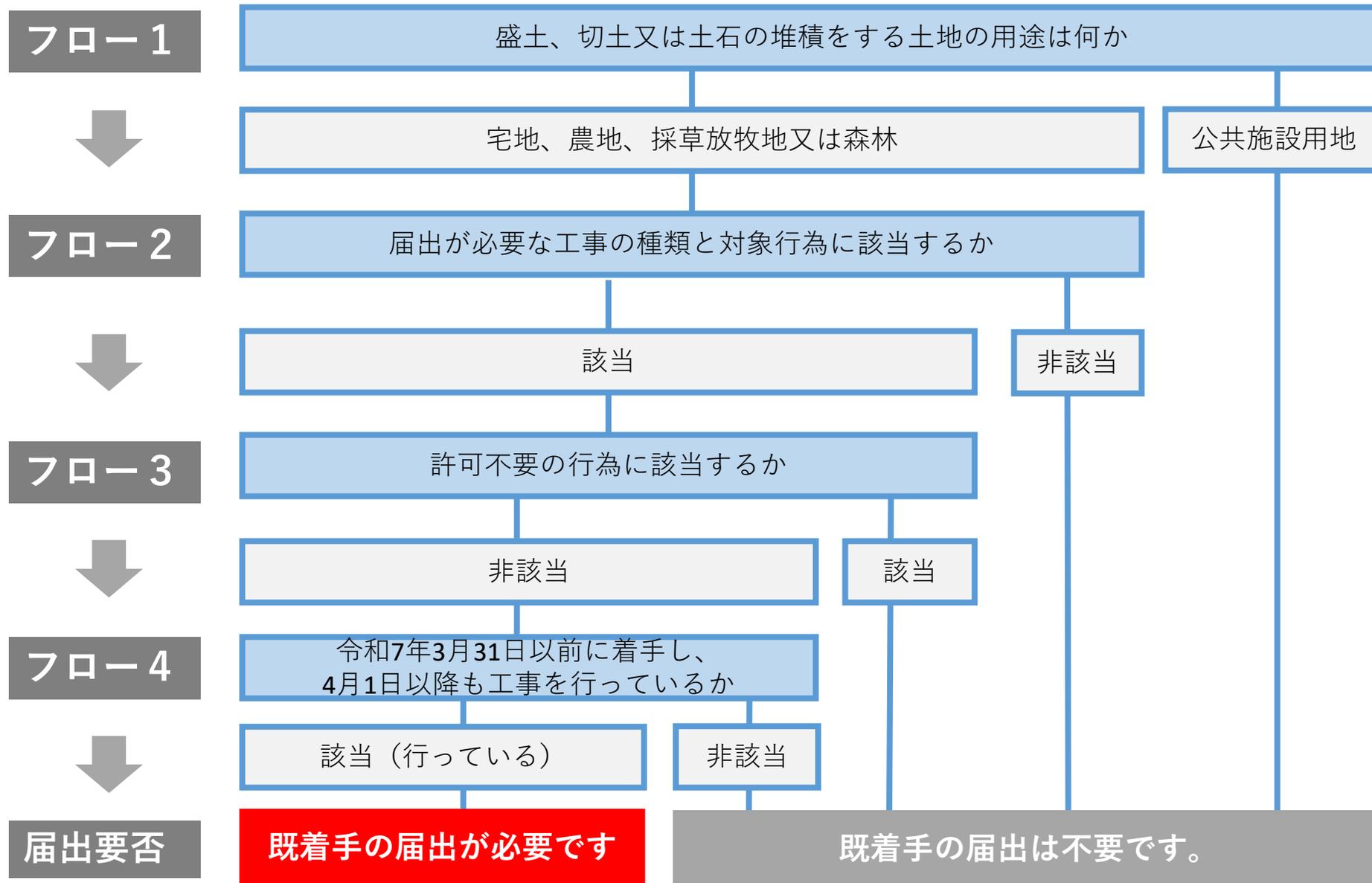
旧宅地造成等規制法の許可が不要な工事のうち、盛土規制法の適用以降に同法の規制対象となる工事であって、令和7年4月1日時点で当該工事に着手している場合は、盛土規制法の許可は不要ですが、同法第21条第1項の届出を提出する必要があります。

※ 工事に着手していない場合は、盛土規制法の許可が必要です。

### 【届出の提出期間】

令和7年4月1日（区域指定日）から4月22日まで

## ② 判断フロー



## フロー1 盛土、切土又は土石の堆積をする土地の用途は何か

盛土、切土又は土石の堆積をする土地の用途が

宅地、農地、採草放牧地又は森林 に該当

公共施設用地 に該当

フロー2 に進む

既着手の届出は不要です。

### 公共施設用地とは？

- ・下表に該当する土地をいいます。

施設を管理する者	
規定なし	道路、公園、河川、砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道若しくは無軌条電車の用に供する施設、雨水貯留浸透施設、農業用ため池及び防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第2条第2項に規定する防衛施設
国又は地方公共団体が管理する右記の施設の用に供する土地	学校、運動場、緑地、広場、墓地、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設

## フロー2

# 届出が必要な工事の種類と対象行為に該当するか (盛土又は切土 (宅地造成又は特定盛土等) の場合)

行う「盛土又は切土 (宅地造成又は特定盛土等)」が、

次の「ア～ウ」のいずれかに該当

該当しない

フロー3 に進む

既着手の届出は不要です。

宅地造成・特定盛土等

工事の種類

- ア 農地・採草放牧地・森林での盛土・切土の工事
- イ 現在の宅地造成工事規制区域外で行う盛土・切土の工事  
(「開発許可」を取得済の工事も届出は必要)
- ウ 現在の宅地造成工事規制区域内で宅地での盛土の工事  
(旧宅造法で許可対象外だった下表④の工事のみ)

※ 旧宅地造成等規制法の宅造許可済、現在の宅地造成工事規制区域内で開発許可済の工事は届出は不要です

ア・イ：①～⑤のいずれかに該当する場合      ウ：④に該当する場合

要件	①盛土で高さが <b>1m超</b> の崖※を生ずるもの	②切土で高さが <b>2m超</b> の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが <b>2m超</b> の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが <b>2m超</b> 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 <b>500㎡超</b> 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)以外のものをいいます。

## フロー2

# 届出が必要な工事の種類と対象行為に該当するか (盛土又は切土 (宅地造成又は特定盛土等) の場合)

行う「盛土又は切土 (宅地造成又は特定盛土等)」が、

次の「ア～ウ」のいずれかに該当

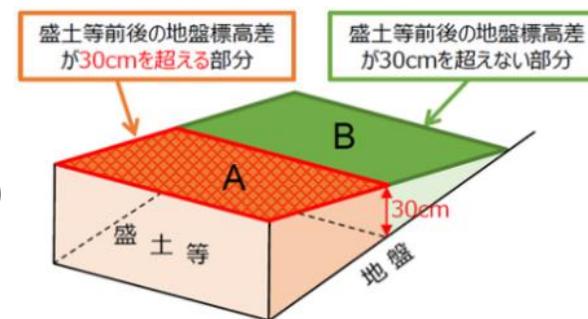
該当しない

フロー3 に進む

既着手の届出は不要です。

### ※前ページ⑤の補足

⑤について 許可の要否を判断する際には、盛土又は切土の高さが30cm以下の範囲は、面積に算入しません。(図のB部分は不算入)



## フロー2

# 届出が必要な工事の種類と対象行為に該当するか (土石の堆積の場合)

行う「土石の堆積」が、

次の「エ」に該当

該当しない

フロー3に進む

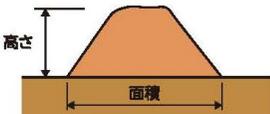
既着手の届出は不要です。

### 土石の堆積

工事の種類

対象行為

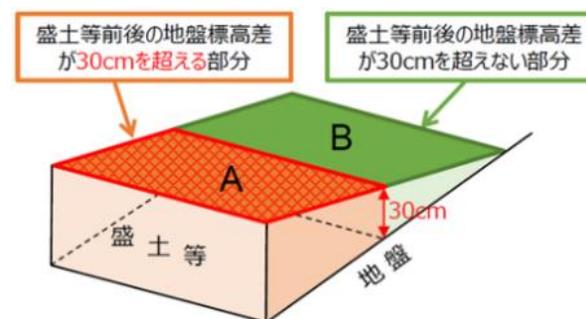
## エ 宅地・農地・採草放牧地・森林での土石の堆積

要件	⑥最大時に堆積する高さが <b>2m超</b> かつ面積が <b>300㎡超</b> となるもの	⑦最大時に堆積する面積が <b>500㎡超</b> となるもの
イメージ図		

### ※補足

⑦について 許可の要否を判断する際には、堆積の高さが30cm以下の範囲は、面積に算入しません。(図のB部分は不算入)

⑥は堆積の高さが30cm以下の範囲も、面積に算入します。(図のB部分も算入)



## フロー3

# 許可不要の行為に該当するか

行う「盛土又は切土（宅地造成又は特定盛土等）」又は「土石の堆積」が、

許可不要の行為 に非該当

該当する

フロー4 に進む

既着手の届出は不要です。

許可不要の行為とは？

・下表に該当する行為をいいます。

（主なもの）  
許可不要の行為

●他法令に規定されている工事（政令第5条第1項～第5項、省令第8条第1項～第6項）

- ・採石法（第三十三条の認可を受けた者等が行う工事）、
- ・土地改良法（第二条第二項に規定する土地改良事業等）、
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（第七条第六項の許可を受けた者等が行う工事）ほか

●森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備工事（省令第8条第7項）

●国又は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（省令第8条第8項）

●工事の施行に付随する土石の堆積で、当該工事の現場又はその付近に堆積するもの（省令第8条第10項ハ） ※次ページに補足説明あり

## フロー3

# 許可不要の行為に該当するか

行う「盛土又は切土（宅地造成又は特定盛土等）」又は「土石の堆積」が、

許可不要の行為 に非該当

該当する

フロー4 に進む

既着手の届出は不要です。

(前ページ補足)

「工事の施行に付随する土石の堆積で、当該工事の現場又はその付近に堆積するもの」とは？

### ① 工事の施行に付随する土石の堆積とは

- 主となる**本体工事**があった上で、当該**工事に使用する土石**や当該工事から発生した土石を当該**工事現場又はその付近**に一時的に堆積する場合の土石の堆積で、本体工事に係る**主任技術者又は監理技術者等（※）**が**本体工事の管理と併せて一体的に管理するもの** ※建設業法に基づく技術者の配置が不要な場合は当該工事の現場管理者
- 上記に該当しない、許可対象規模以上の土石の堆積の場合、許可が必要になる場合があります。

### ② 工事に使用する土石の定義

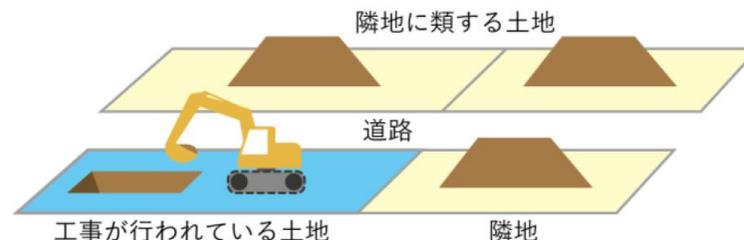
- 工事で行う盛土や埋立等の恒久物に用いる土石を指すが、これに加え、工事用道路等の仮設構造物を構築するために用いるものを含む。

### ④ 工事期間以外の期間の堆積について

- 本体工事完了後に土石の堆積を継続する場合等、**工事期間以外の期間**に許可対象規模以上の土石の堆積を行う場合は、**許可が必要**

### ③ 工事の現場又はその付近とはの定義

- 工事の現場**： 当該工事が行われている土地（本体工事の現場）
- 工事の現場の付近**： 工事が行われている土地の隣地及び道路を挟んだ向かいの土地  
※上記以外の（本体工事の現場から離れた）土地での土石の堆積は、**許可が必要**



手引改定前のため、未確定

## フロー4

# 令和7年3月31日以前に着手し、4月1日以降も工事を行っているか

「盛土又は切土（宅地造成又は特定盛土等）」又は「土石の堆積」の工事に、令和7年3月31日以前に着手し、4月1日以降も工事を行っているか。

該当（行っている）

非該当（行っていない）

既着手の届出が必要です

既着手の届出は不要です。

### 【補足】着手の定義

工事に着手するとは、請負契約の締結又はそれに基づく労働者の雇入れ若しくは資材の購入等の段取りではなく、次のア又はイに掲げる行為をすることといいます。

#### ア 盛土又は切土（宅地造成及び特定盛土等）に関する工事の場合

- (ア) 根切り工事（山留工事を含む）
- (イ) 杭打ち工事
- (ウ) 地盤改良工事
- (エ) 土石の搬入出
- (オ) 木竹の伐根

#### イ 土石の堆積に関する工事の場合

- (ア) 土石の積重ね
- (イ) 地盤の掘削工事その他の積重ねる土石が発生する工事
- (ウ) 土石の搬入出
- (エ) 法第13条第1項の技術的基準に適合させるために行なう工事（堆積をするための排水施設等の設置等）その他土石の堆積に伴う災害を防止するため必要な措置を講じるための工事

# 参考資料

## 【参考資料】 届出に必要な書類・図面等（盛土・切土）

種類	条件（以下のいずれか）	必要書類 （明示すべき事項）
盛土・切土	届出が必要なもの全て	盛土規制法施行細則別記様式第15の届出書
	次の規模の盛土・切土を行う場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・盛土で2 mを超える崖</li> <li>・切土で5 mを超える崖</li> <li>・切土・盛土あわせて5 mを超える崖</li> <li>・5 mを超える盛土</li> <li>・3000㎡を超える造成</li> </ul>	位置図 <ul style="list-style-type: none"> <li>・縮尺、方位、道路及び目標となる地物</li> </ul> 現況図（地形図） <ul style="list-style-type: none"> <li>・縮尺、方位及び土地の境界線</li> <li>・工事着手前の地形（等高線、各地点の標高及び地物等を含む。）</li> </ul> 造成計画平面図（土地の平面図） <ul style="list-style-type: none"> <li>・縮尺、方位及び土地の境界線</li> <li>・盛土又は切土をする土地の部分（現況図と計画図（いずれも各地点の標高を明示したもの。）の重ね図によりその部分を明示して、盛土をする部分を赤系色で、切土をする部分を黄系色で塗ってください。）</li> <li>・崖、擁壁及び排水施設等の位置</li> <li>・保護を行う必要がない地表面の位置</li> </ul> 現場写真

## 【参考資料】 届出に必要な書類・図面等（土石の堆積）

種類	条件（以下のいずれか）	必要書類 （明示すべき事項）
<b>土石の堆積</b>	届出が必要なもの全て	盛土規制法施行細則別記様式第16の届出書
	次の規模の土石の堆積を行う場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ5mを超えかつ面積1500㎡を超える堆積</li> <li>・面積3000㎡を超える堆積</li> </ul>	位置図 <ul style="list-style-type: none"> <li>・縮尺、方位、道路及び目標となる地物</li> </ul> 現況図（地形図） <ul style="list-style-type: none"> <li>・縮尺、方位及び土地の境界線</li> <li>・工事着手前の地形（等高線、各地点の標高、土地の勾配及び地物等を含む。）</li> </ul> 土地の平面図 <ul style="list-style-type: none"> <li>・縮尺、方位及び土地の境界線</li> <li>・空地及び柵等の位置（空地は、その寸法を記載してください。）</li> <li>・構造物又は防止性シート等を使用して土石を堆積する場合の当該構造物又は防水性シート等の位置及び内容</li> <li>・側溝等の排水施設の位置及び内容</li> </ul> 現場写真

※図面の精度としては、堆積する土地の勾配が1/10以下になっていること及び堆積している範囲が確認できるものであれば構いません。

## 【参考資料】 既着手の届出の公表

既着手の届出のあった事項のうち、次の事項を宅地審査部でまとめて**本市ウェブサイトに掲載して公表します。**

### 公表事項

- ・ 工事主の氏名又は名称
- ・ 宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在地
- ・ 宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図
- ・ 工事の届出年月日
- ・ 工事施行者の氏名又は名称
- ・ 工事の着手年月日及び工事の完了予定年月日
- ・ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- ・ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- ・ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量

## 《窓口》

届出が必要かどうか、提出書類・方法などは次の窓口にお問い合わせください。

区域	窓口	電話番号
市街化区域	宅地審査課（市庁舎25F）	671-4515（緑、青葉、都筑）
		671-4516（南、保土ヶ谷、旭、瀬谷、泉）
		671-4517（港南、磯子、金沢、戸塚、栄）
		671-4518（鶴見、神奈川、西、中、港北）
市街化調整区域	調整区域課（市庁舎25F）	671-4521（指導担当）