

令和7年4月1日より市の全域（農地・森林等を含む）において一定規模以上の盛土・切土・土石の堆積には許可が必要です！
工事着手済のものや、許可を得ているものにも影響があります。

旧宅地造成等規制法（以下「旧宅造法」という。）が、宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という。）に改正されました。

横浜市では、令和7年4月1日（予定）に市の全域を新たな規制区域に指定するとともに盛土規制法の規制を開始し、盛土等に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止に取り組みます。

1 盛土規制法の許可が必要な工事

市の全域において土地の用途（宅地、農地、採草放牧地又は森林）にかかわらず、一定規模以上の盛土・切土・土石の堆積を行う場合は、工事に着手する前に許可が必要です。

図：盛土規制法の許可が必要な一定規模以上の盛土・切土・土石の堆積

盛土規制法の許可が必要な盛土・切土				
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・切土をする 土地の面積が 500㎡超 となるもの (①～④を除く)
盛土規制法の許可が必要な土石の堆積				
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		

- ※ 「崖」とは、地表面が水平距離に対し30度を超える角度をなす土地をいいます。
- ※ 盛土規制法では、図の⑤又は⑦の面積には、高さ30cm以下の盛土・切土又は土石の堆積を行う面積は含まれません。（※開発許可での取扱いについては、検討中です。）
- ※ 上記に該当していても、公共施設用地での工事など許可が不要な場合があります。

2 盛土規制法の許可の手続き



- ※1 周知は、横浜市開発事業の調整等に関する条例（以下「開発調整条例」という。）の手続きにより行うこととする予定です。
- ※2 一定規模以上の盛土・切土を行う場合に、中間検査が必要です。
- ※3 一定規模以上の盛土・切土・土石の堆積を行う場合に、許可から3か月以内ごとに定期報告が必要です。

3 新たな規制区域指定日（令和7年4月1日）をまたぐ許可・工事等の対応

	指定日の前日 (令和7年3月31日) までの許可の進捗等	一定規模 以上の 盛土・切土 ・土石の堆積 (表面の図を参照)	現在の 規制区域 ※1	指定日の前日 (令和7年3月31日) までの工事の 着手状況 ※2	指定日(令和7年4月1日)以後の 盛土規制法の手続・基準の適用					旧宅造法の適用	
					盛土 規制法の許可申請の 必要	住民 周知の規定の適用 ※3	盛土 規制法の許可基準の 適用	中間 検査・定期報告の 必要 ※4	工事 の届出の必要 ※5		
旧宅造許可	旧宅造法の許可済	あり	内	済/未	—	—	—	—	—	●	
	旧宅造法の許可の 申請中又は未申請	あり	内	未	●	●	●	●	—	—	
	旧宅造法の許可不要 (農地・森林での盛土・切 土、土石の堆積等)	あり	内/外	済	※6	—	—	—	—	●	—
				未	●	●	●	●	—	—	
	なし	内/外	済	—	—	—	—	—	—	—	
開発許可	開発許可済	あり	内	済/未	—	—	—	—	—	—	●
				済	※6	—	—	—	—	●	—
			未	●	●	●	●	—	—		
	開発許可の 申請中又は未申請	あり	内/外	未	—	—	●	●	—	—	—
なし					—	—	—	—	—	—	—
工作物確認	工作物(擁壁)確認 の申請済	あり	内/外	済	—	—	—	—	●	—	
				未	●	●	●	●	—	—	
	工作物(擁壁)確認の 申請中又は未申請	あり	内/外	未	済/未	—	—	—	—	—	—
					なし	●	●	●	●	—	—
	なし	内/外	未	—	—	—	—	—	—	—	

「●」=あり、「—」=なし

- ※1 旧宅造法による宅地造成工事規制区域です。
- ※2 工事着手届の提出状況ではなく、実際の現場における工事の着手状況のことです。
- ※3 盛土規制法により周知が必要なものです。**(別途、開発調整条例により周知が必要となる場合があります。)**
なお、盛土規制法による周知は、開発調整条例の手続きにより行うこととする予定です。また、既に開発調整条例の手続きにより周知を行っている場合は、改めての周知は不要です。
- ※4 開発許可の場合を含め、一定規模以上の盛土・切土・土石の堆積を行う場合に、盛土規制法による中間検査(土石の堆積を除く)及び定期報告が必要です。また、盛土規制法による中間検査は、盛土内排水施設等の検査です。(現在実施している擁壁の施工状況の現場確認は、別途必要です。)
- ※5 工事を既に行っている旨の届出を令和7年4月1日から21日以内に横浜市に提出する必要があります。(工事の規模により図面等の添付が必要な場合があります。)
なお、危険な盛土等が確認された場合は、盛土規制法の指導・勧告等を行う可能性があります。
- ※6 ※5にて届け出た工事の規模を超える工事を行う場合は、別途、盛土規制法の許可が必要です。
- ※7 都市計画法により、盛土規制法の技術的基準への適合が必要です。また、自己用の建築物の建築を目的とした開発許可の場合も、都市計画法の資力信用・工事施行者能力の許可基準が適用されます。

● 盛土規制法に関する横浜市ウェブサイト

二次元コード又は次のキーワードを検索して、横浜市のウェブサイトをご覧ください。

盛土規制法 横浜市



● 問合せ先・発行元

横浜市 建築局 宅地審査課 宅地企画担当

電話：045-671-2945

ファクス：045-681-2435

Email: kc-takuchishinsa@city.yokohama.lg.jp

● 発行年月日

令和6年9月9日