

令和7年5月26日から “盛土規制法”の規制が始まります

柏市内全域が、“宅地造成等工事規制区域”に指定されます。

(※特定盛土等規制区域なし)

令和5年5月26日に「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」が施行されました。柏市では、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定するための基礎調査を実施し、市内全域を宅地造成等工事規制区域として指定することになりました。

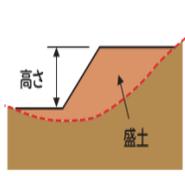
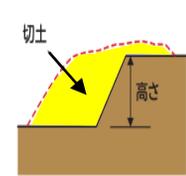
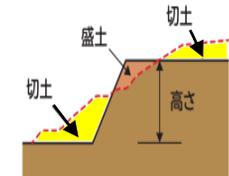
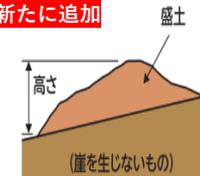
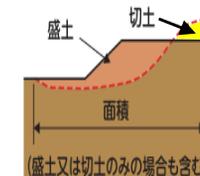
今後、令和7年5月26日に、規制区域を柏市内全域に指定して、規制を開始します。

規制対象なる盛土等の規模

規制区域指定後に、以下の盛土等を行う場合は、あらかじめ柏市長の許可が必要となります。

<土地の形質の変更（盛土・切土）>

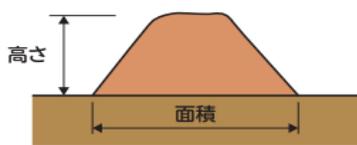
例) 宅地造成, 残土処分場, 太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 など

<p>①盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの</p>	<p>②切土で高さが2m超の崖を生ずるもの</p>	<p>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(①②を除く)</p>	<p>④盛土で高さが2m超となるもの(①③を除く)</p>	<p>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)</p>
			<p>新たに追加</p> 	

※「崖」とは、地表面に対し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。

<一時的な土石の堆積>

例) 土石のストックヤードにおける仮置き 等

<p>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</p>	<p>⑦最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの</p>
<p>新たに追加</p> 	<p>新たに追加</p> 

<適用除外となる工事>

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、原則として盛土規制法は適用されません。また、例えば以下のような場合は、盛土規制法に基づく許可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
- ・ 工事の施行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

許可申請から工事完了までの主な流れ

<p>①許可申請前</p>	<p>②許可申請・許可</p>	<p>③工事着手</p>	<p>④工事完了</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地の所有者等全員の同意 ・ 周辺住民への事前周知 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 許可基準への適合 ・ 柏市長の許可 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現場での標識掲出 ・ 定期報告および中間検査 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 完了検査

※ 無許可で盛土等を行った場合などは罰則の対象となります。

(最大で懲役3年以下・罰金1千万円以下、法人に対しては最大3億円以下)

※ 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ます。(みなし許可)

区域指定時点での施行中の工事の届出

盛土規制法第21条第1項の規定により、規制区域内で、**規制開始時点（令和7年5月26日）**で行われている一定規模以上の盛土等（盛土・切土・一時的な土石の堆積）に関する工事については、規制区域の指定があった日から**21日以内**に届出が必要です。

届出期限：令和7年6月16日（月）

※ 盛土規制法において許可が不要となる工事は、届出も不要になります。

届出については、所定の様式に必要書類を添付して柏市宅地課へ提出してください。

区域指定日をまたぐ工事の対応

		区域指定日（令和7年5月26日）	対応及び根拠条文
1	旧法の許可対象（※1） “内” （※1）旧法に基づく宅造規制区域内かつ旧法の規制対象規模の工事	旧法又は開発許可 工事着手 	○盛土規制法の 許可 、 届出不要 （附則2条2項） ※旧法または開発許可の申請中に区域指定された場合は、盛土規制法に基づく許可が必要となる
		旧法又は開発許可 工事着手 	○変更申請や検査、行政処分等は旧法または都市計画法に基づき実施
2	旧法の許可対象 “外”	工事着手 21日以内に届出 	○盛土規制法に基づく 届出が必要 （法21条1項） また、同法の 許可は不要 （※2） ○変更申請や検査、行政処分等は都市計画法や他法令に基づき実施
		工事着手 	○工事着手までに開発許可や他法令の許可とは別に、盛土規制法に基づく 許可が必要

（※2）ただし届出後において、工事の変更内容によっては、盛土規制法の許可が必要となる場合があります。

旧法許可：宅地造成等規制法第8条の規定による工事の許可 開発許可：都市計画法第29条の規定による開発行為の許可

届出内容の公表

届出のあった内容については、盛土規制法第21条第2項の規定により、以下の事項が市ホームページで公表されます。

- ・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
- ・盛土もしくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- ・盛土もしくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- ・盛土もしくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量

その他

規制区域の詳細等は、市ホームページをご覧ください。

なお、「許可申請」及び「届出」の添付書類や様式のダウンロード、書類の記載方法や手続きの流れ、技術基準などについては、準備ができ次第、市ホームページに掲載予定です。

<柏市 盛土規制法HP>



<市ホームページ>

<https://www.city.kashiwa.lg.jp/takuchi/shiseijoho/keikaku/shigoto/kaihatsu/tochi/takuzo.html>

<お問い合わせ先>

柏市 都市部 宅地課

〒277-0005 千葉県柏市柏255-1（柏市役所分庁舎2）

TEL：04-7167-1146（直通番号）