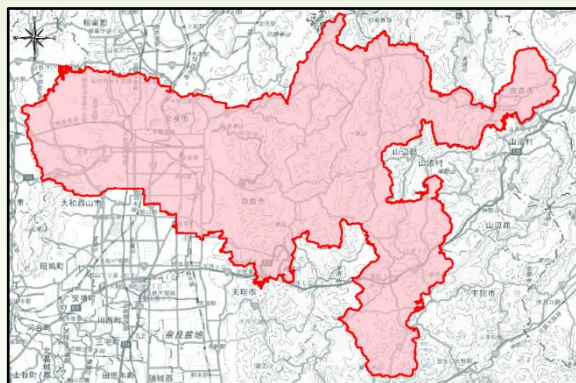


令和7年4月1日から盛土規制法の運用を開始します。 施工中の工事等について届出が必要な場合があります。



「宅地造成等規制法」が改正され「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称：盛土規制法）が令和5年5月26日に施行されました。
 奈良市では令和7年4月1日に奈良市内全域を宅地造成等工事規制区域に指定し、運用を開始します。
 下記の許可又は届出の対象となる盛土等を行う場合、工事を行う前に許可又は届出が必要となります。

奈良市全域を「宅地造成等工事規制区域」に指定し、「特定盛土等規制区域」の指定は行いません。



国土地理院「地理院地図」を加工して作成

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

運用開始時点で施行中の工事等の届出について

令和7年3月31日以前に工事着手し、運用開始以降も以下の盛土等を行う場合については、工事主は、**運用開始から21日以内（令和7年4月22日まで）**に盛土規制法第21条第1項に基づく盛土等に関する届出が必要となります。

届出対象となる盛土等

- ・土地（森林・農地を含む）を造成するための盛土又は切土
- ・土石の堆積（一時的な堆積）
- ・旧宅地造成工事規制区域外で行っている宅地造成（都市計画法の開発許可を取得しているものも含む）

注意：旧宅地造成工事規制区域内において、区域指定前に都市計画法に基づく開発許可及び旧宅地造成等規制法の許可を受けたもの及び規模による許可を要しない工事に該当するものは除きます。

区域	行為	許可又は届出の対象となる盛土等				
宅地造成等工事規制区域	土地の形質の変更 (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）※1
	土石の堆積 ※2	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 ※3 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。

※1 盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cmを超えない盛土又は切土をするものを除く。

※2 「一時的な土石の堆積」とは土石の仮置きであり、一定期間経過後に当該土石を除却するものが該当します。

※3 土石の堆積をする土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高の差が30cmを超えないものを除く。

※盛土規制法に係る手続きや詳細については、ホームページをご確認ください。

<https://www.city.nara.lg.jp/soshiki/116/222474.html>



区域指定日をまたぐ工事の対応

区域指定日までには工事着手できる見込みがない場合、4月1日以降に新法での申請手続きが必要となります。

旧法に基づく宅造規制区域	宅造又は開発許可の取得状況	区域指定時の工事着手状況	令和7年4月1日規制区域指定日（運用開始）	
			旧宅造法	盛土規制法
内	許可不要（※1）であったが、届出対象となる規模	着手済		
外	開発許可を取得済み（※2）	着手済		
	許可不要であったが、届出対象となる規模	着手済		

※1 農地造成、森林造成等及び土石の堆積等

※2 区域指定後に開発許可を受ける場合は、新法に基づく技術基準等への適合が必要です。

届出に必要な書類（正1部・副1部）

- ①届出書 ②位置図 ③地形図 ④現況図 ⑤土地利用計画図 ⑥造成計画平面図 ⑦造成計画縦横断面図
⑧土地の求積図 ⑨盛土・切土の求積図 ⑩土量計算書 ⑪状況が判る写真等（現況図に撮影方向記載）
⑫その他（法令許可書の写しなど）

旧法・新法における規制区域内外の手続の違い

旧法に基づく宅造規制区域	宅造又は開発許可の取得状況	区域指定時の工事着手状況	適用	手続
内	区域指定前 ^前 に旧宅造法許可申請中で未取得	—	新法	申請必要
	区域指定前 ^前 に旧宅造法許可または開発許可取得済み	未／済	旧法	—
外	区域指定前 ^前 に開発許可取得済み	未	新法	申請必要
内・外	区域指定後 ^後 に開発許可取得	—	新法（みなし許可）	変更内容により申請必要

※詳細についてはホームページをご確認ください

運用開始以降で一定規模以上の盛土等を行う場合は、許可が必要となります。

1 許可申請前

- 土地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
- 市長の許可

3 工事着手

- 現場での標識掲出
- 中間検査
- 定期報告

4 工事完了

- 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。