

7. 土地の保全義務

土地の所有者、管理者又は占有者は、崖くずれ等の災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するよう努めなければなりません。

8. 許可の担当窓口

許可申請は建設局防災課へ申請してください。

ただし、土地の面積が500㎡以下の場合、技術的な審査は下記の各建設事務所で行われますので、事前に建設事務所にご相談ください。

その他、次の(1)～(3)の場合は、建設局防災課へ申請してください。

- (1) 「神戸市太陽光発電施設の適正な設置及び維持管理に関する条例」に関する手続きを伴う場合
- (2) 国等が盛土規制法第15条に基づく協議を申し出る場合
- (3) 平成18年9月29日までに開発行為の許可申請に併せて宅地造成工事の許可申請を行い、許可を得たもので変更許可の申請を行う場合。

区 域	担 当 部 局	電 話	
①	東灘区、灘区	建設局東部建設事務所 東灘区御影塚町2丁目27番20号	各建設事務所へのお問い合わせは下記コールセンターにご連絡ください。  078-771-7498
	中央区、兵庫区	建設局中部建設事務所 兵庫区湊川町2丁目1番12号	
	北区	建設局北建設事務所 北区有野町唐櫃字種池3064番地	
	長田区、須磨区	建設局西部建設事務所 須磨区妙法寺字又メリ石1番1	
	垂水区	建設局垂水建設事務所 垂水区福田5丁目6番20号	
	西区	建設局西建設事務所 西区玉津町今津字宮の西333番1	
② 上記8(1)～(3)の場合	建設局防災課 中央区加納町6丁目5番1号 神戸市役所4号館6階	078-322-6089	

9. 適用開始日

令和6年4月1日

盛土規制法に関する手続きや技術基準は「宅地造成等に関する工事許可申請の手引き」をご覧ください。

【検索方法】

神戸市 宅地造成等に関する工事許可申請の手引き  「神戸市：宅地造成等に関する工事許可申請の手引き」を選択

【URL】

<https://www.city.kobe.lg.jp/a19183/takuzoutebiki.html>

# 宅地造成及び特定盛土等規制法について

神戸市建設局防災課

1. 宅地造成及び特定盛土等規制法【昭和36年法律第191号 昭和37年2月1日施行】

宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」といいます。）は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（以下「宅地造成等」といいます。）に伴い、崖くずれ又は土砂の流出による災害の防止のため必要な規制を行うことにより、宅地造成等による災害から国民の生命・身体を守ることを目的としています。

2. 規制対象について

旧宅地造成等規制法（以下「旧法」といいます。）においては、宅地（農地、採草放牧地及び森林並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共施設の用に供せられている土地以外の土地）以外の土地を宅地にするため、又は宅地において行う土地の形質の変更に対してのみ規制がなされていました。

盛土規制法では上記の場合だけでなく、農地、採草放牧地及び森林（以下「農地等」といいます。）において行う土地の形質の変更や土石の堆積であっても、規制の対象となります。

3. 許可を要する工事

盛土規制法に規定される宅地造成等工事規制区域（以下、「規制区域」という）内において、次の(1)、(2)いずれにも該当する工事を行う場合、事前に市長の許可が必要となります。

(1) 切土又は盛土を行う土地の全部又は一部が規制区域内に含まれていること

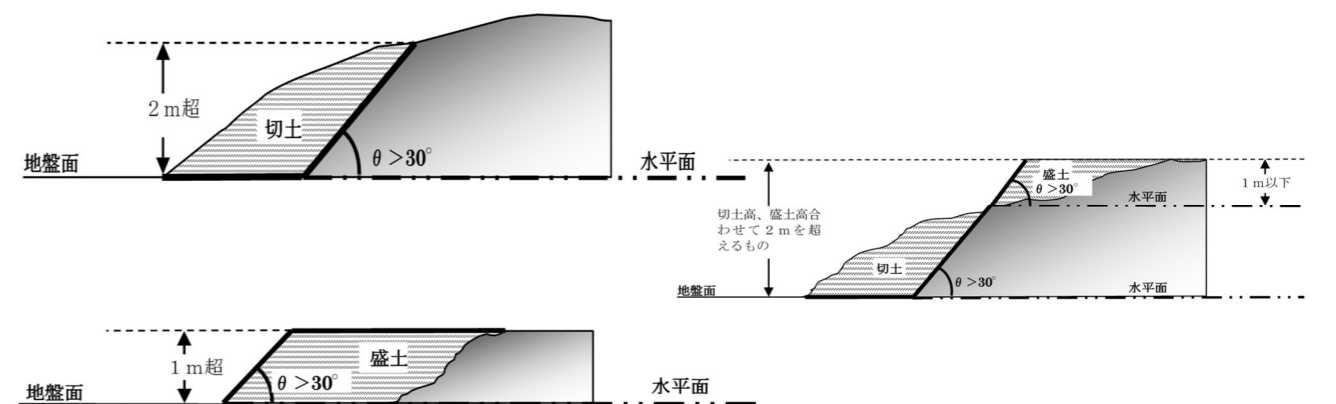
**※神戸市は市域全域が規制区域であるため、必ず該当します。**

(2) 宅地造成等に関する工事が次に掲げるア～キいずれかに該当すること。

- ア 切土をした土地の部分に、水平面から高さが2メートルを超える「崖」を生じる場合
- イ 盛土をした土地の部分に、水平面から高さが1メートルを超える「崖」を生じる場合
- ウ 切土と盛土とを同時にする場合、その盛土の部分に高さが1メートル以下の「崖」を生じ、かつ、その切土及び盛土をした土地に高さが2メートルを超える「崖」が生じる場合
- エ 「崖」を生じない盛土の場合で、高さが2メートルを超える盛土を行う場合
- オ ア～エに該当しない切土又は盛土で、切土又は盛土をする土地の面積が500㎡を超える場合

※なお、建築物が建築されることとなる部分については、当該面積には含みません。

※「崖」とは・・・「崖面」が水平面に対して30°を超えて傾斜している土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいいます。





- カ 一時的に堆積する土砂の高さが2mを超え、かつ面積が300㎡を超えるもの。
- キ 一時的に堆積する土砂の面積が500㎡を超えるもの。



[3. (3) の判断について]

既存擁壁を取り壊し、新たに擁壁を設置する場合には、原則、以下のとおりとします。

(破線部が従前、実線部が今回計画する擁壁をあらわしています。)

①新たにできる崖面の位置は「擁壁前面」とする。

概略図				
概要	下端位置が変更		前面勾配が変更	
許可	H > 2.0m の場合、必要	H > 1.0m の場合、必要	H > 1.0m の場合、必要	H > 2.0m の場合、必要

②擁壁を同位置で作り替え、かつ、その高さを変更する場合、下記のとおり判断する。

概略図				
概要	既存擁壁と比較し高さが高くなる	既存擁壁と比較し高さが低くなる	擁壁下部の地盤形状が低くなる	擁壁下部の地盤形状が高くなる
許可	h1 < 2.0m h2 < 1.0m h1 + h2 < 2.0m 上記の場合、許可不要	(H > 2.0m のとき) 許可要	(H > 2.0m のとき) 許可要	(H > 2.0m のとき) 許可要

※高さHを判断する際、既存擁壁部の高さについては、原則、2メートルを基準として判断する。

4. 高さ1mを超える擁壁について

「3. 許可を要する工事」で、新たに設置する擁壁（高さ1mを超えるもの）の構造は、宅地造成及び特定盛土等規制法第13条第1項に定める技術的基準に適合したものでなければなりません。

5. 許可が不要なもの

次の各号のいずれかに該当する場合は許可が不要となります。

- (1) 都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けて行われる当該許可の内容に適合した宅地造成等に関する工事(この場合、盛土規制法の許可を受けたものと見なされるため、技術基準への適合が必要です。)
- (2) 建築物により崖面を覆う場合
- (3) 切盛厚さが30cmを超えない場合(土地の凸凹を平らにするための整地等)
- (4) 工事の仮設のための一時的な切土及び盛土
- (5) 一般的な営農行為を行う場合
- (6) 盛土規制法施行令第5条、施行規則第8条において定める災害の発生のおそれがないと認められる工事を行う場合

※ 上記(2)～(6)に該当する場合は、事前に担当窓口でご相談してください。

6. 届出を要する工事等

次の各号のいずれかに該当する場合、定められた期日までに市長への届出が必要となります。

- (1) 旧法における宅造規制区域外で、令和6年4月1日をまたいで宅地造成等に関する工事を行っている時は、その指定の日から21日以内(令和6年4月22日まで)に市長に届け出なければなりません。
- (2) 次の工事を行う場合は着工する日の14日前までに市長に届け出なければなりません。
  - ア 高さが2mを超える擁壁の全部又は一部を除却する工事
  - イ 地表水等を排除するための排水施設の全部又は一部を除却する工事
  - ウ 地滑り抑止ぐい等の全部又は一部を除却する工事
- (3) 公共施設用地を宅地又は農地等に転用したときは、14日以内に市長に届け出なければなりません。

※ 上記に該当する工事であっても、その工事が許可を要する工事の場合は、届出の必要はありません。

[ (2) アの概要 ]

擁壁の撤去に関する概要は以下のとおりとなり、許可が不要な場合でも届出が必要です。なお、この届出によって2mを超える擁壁を設置する場合、別途、建築基準法に規定された工作物の申請が必要になります。申請については、建築住宅局建築指導部建築調整課(078-595-6546)にお問い合わせください。

概略図			
概要	2mを超える擁壁を全て撤去する場合	2mを超える擁壁の一部を撤去する場合	2mを超える既存擁壁を同位置・同高さで作り替える場合