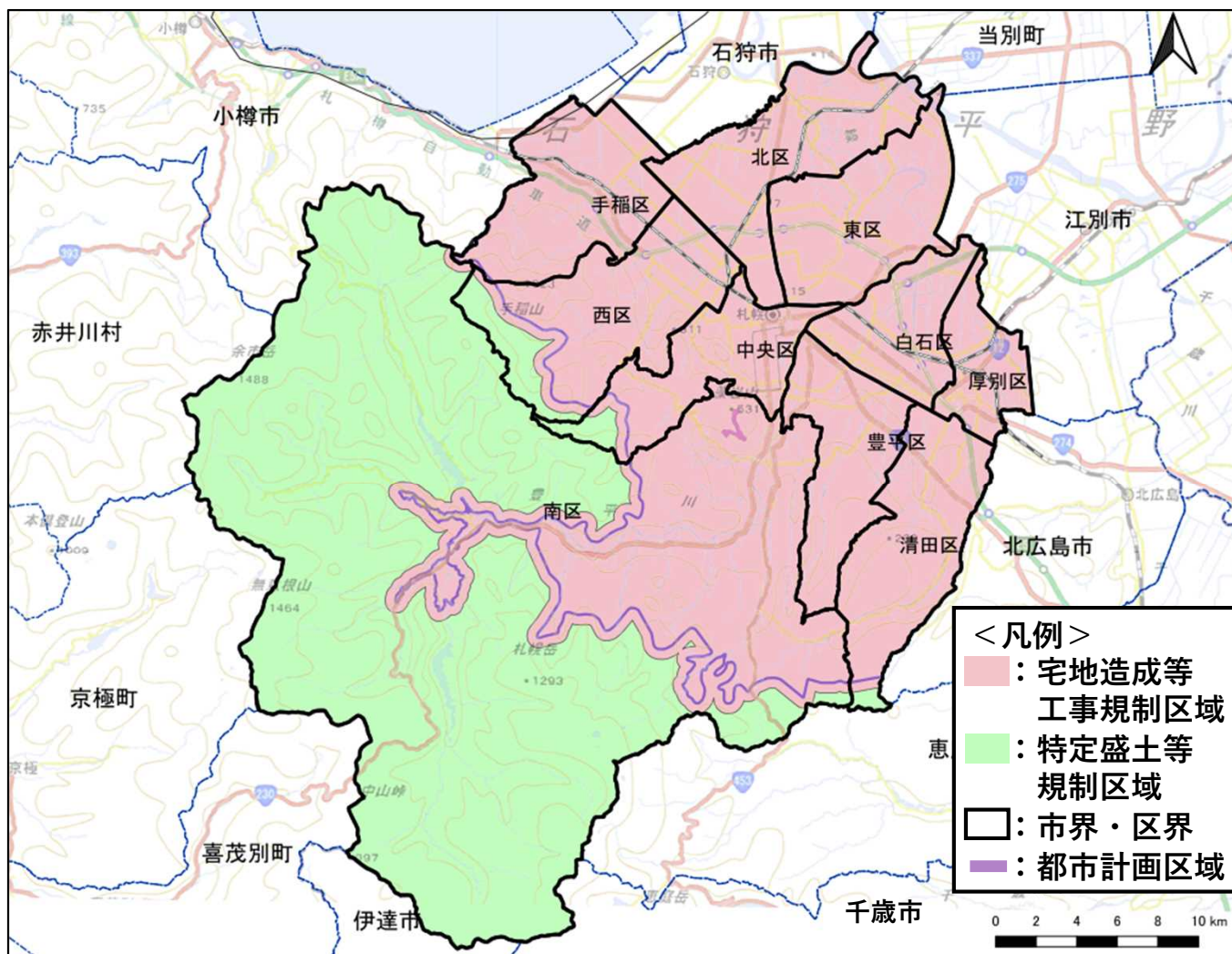


盛土規制法に基づく規制を開始しました

宅地造成等規制法が抜本的に改正され、「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称：盛土規制法）が新たに定められました。札幌市では、盛土規制法に基づく規制区域を令和7年4月1日に指定し、規制を開始しました。

規制区域内での一定規模を超える盛土等を行う場合は、工事着手前に許可等が必要になりますのでご注意ください。

規制区域（市内全域）



区域の
詳細は
こちら

札幌市地図情報サービスをご覧ください

https://www.city.sapporo.jp/toshi/takuchi/moridokiseihou_gaiyou.html



許可申請から工事完了までの流れ

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

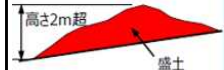
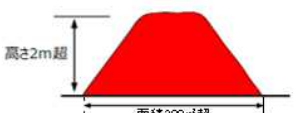
③工事着手

- ・現場での標識
掲出
- ・中間検査
(必要な場合)
- ・定期報告
(必要な場合)

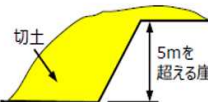
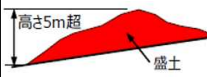
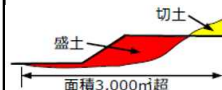
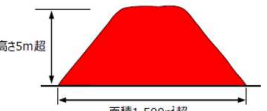
④工事完了

- ・完了検査

許可対象となる盛土等の規模

区域	行為	許可対象規模					
宅地造成等工事規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	要件	盛土によって高さが 1m を超える崖が生ずるもの	切土によって高さが 2m を超える崖が生ずるもの	盛土と切土を同時に行い 高さが 2m を超える崖が 生ずるもの	盛土で高さが 2m を超え るもの (崖を生じないもの)	盛土・切土する面積が 500㎡ を超えるもの(30cm 以内の造成高を除く)
		イメージ図					
	土石の一時堆積	要件	最大時に堆積する高さが 2m を超えかつ面積 が 300㎡ を超えるもの			最大時に堆積する面積が 500㎡ を超えるもの(堆積高 30cm以内のものを除く)	
		イメージ図					

※上記の許可対象規模の行為を特定盛土等規制区域内で行う場合は、届出が必要になります。

区域	行為	許可対象規模					
特定盛土等規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	要件	盛土によって高さが 2m を超える崖が生ずるもの	切土によって高さが 5m を超える崖が生ずるもの	盛土と切土を同時に行い、高さが 5m を超える崖が生ずるもの	盛土で高さが 5m を超えるもの (崖を生じないもの)	盛土・切土する面積が 3000㎡ を超えるもの (30cm以内の造成高を除く)
		イメージ図					
	土石の一時堆積	要件	最大時に堆積する高さが 5m を超えかつ面積が 1500㎡ を超えるもの			最大時に堆積する面積が 3000㎡ を超えるもの(堆積高30cm以内のものを除く)	
		イメージ図					

※「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。

※上表における「盛土・切土」とは、通常の土の切取り又は盛上げ等の行為をいう

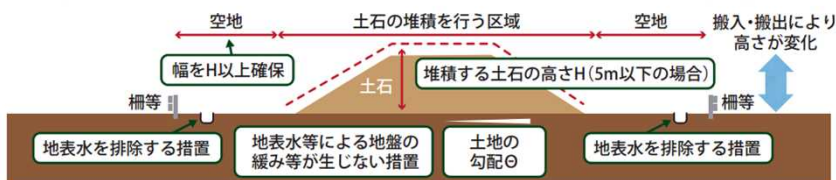
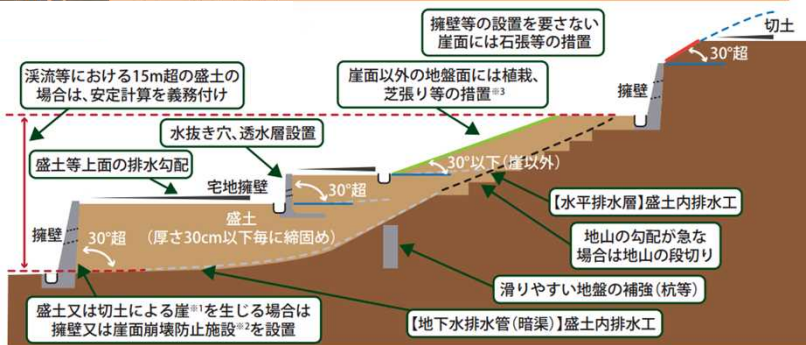
盛土等の安全基準

【土地の形質の変更(盛土・切土)】

- ※1 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。
- ※2 住宅等の建築物を建築する地盤には崖面崩壊防止施設(鋼製枠工等)は設置できません。
- ※3 道路の路面の部分その他の植栽、芝張り等の措置が必要ないことが明らかな地盤面を除きます。
- ※ 詳細は「盛土規制法に係る許可申請の手引き」や「盛土等防災マニュアル」をご確認ください。

【一時的な土石の堆積】

- ※1 堆積する土石の高さが**5m**超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地が必要です。
- ※2 右図は技術的基準を満たす堆積方法の一例であり、施設を設置すること等により空地の確保が不要となる場合もあります。
- ※ 詳細は「盛土規制法に係る許可申請の手引き」や「盛土等防災マニュアル」をご確認ください。



盛土規制法に係る許可申請の手引き

盛土規制法による規制について、許可申請手続きや技術基準等を手引きとして取りまとめています。内容はホームページからご覧ください。

<https://www.city.sapporo.jp/toshi/takuchi/kisei/takuzoutebiki.html>



不適正盛土の監視のための取組

【山間部での取組】衛星による不適正盛土の監視

人工衛星による観測データ等の活用により、地形の改変が行われた箇所を抽出し、市内の広範囲において不適正盛土を効率的に把握し、盛土による災害を防止します。

観測時期の異なる
衛星データの差分を解析し、
地形の改変箇所を抽出



衛星データ画像の比較

【市街地での取組】不適正盛土情報等の市民投稿フォーム

違法性のある盛土行為や危険性のある既存の盛土について、Grafferスマート申請を活用し、写真等で情報提供出来る「市民投稿フォーム」の運用を開始しました。

----- <このような状況を確認したら投稿しよう！> -----

「土が高く盛られている(約2m以上)」 「土にひび、亀裂が見られる)」



- ・写真のような盛土が工事現場以外の場所（空地等）にある
- ・札幌市HPで公開されている許可、届出情報に該当していない
- ・工事現場周辺に許可等の標識がない

市民投稿フォームはこちら
(スマホからも簡単に通報できます)



注意

無許可行為や命令違反等に対して懲役刑及び罰金刑が課されます
・最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下
・法人に対しても、法人重科を措置（最大3億円以下）

盛土規制法に関するよくある質問

Q

自分の土地が規制区域に入ったら、どのような手続きが必要ですか？

A

盛土等の工事を行わない限り、特に手続きは必要ありませんが、規制区域内では盛土等が行われた土地を常時安全な状態に維持する義務が土地所有者等に課せられます。自分の土地の盛土等が周囲に危険を及ぼさないよう注意してください。

Q

許可申請を行うのは誰ですか？

A

工事主（盛土等に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者）になります。

Q

許可の申請に係る手続きや技術基準について、何を確認したらいいですか？

A

札幌市では、「盛土規制法に係る許可申請の手引き」及び「宅地造成及び特定盛土等規制法の規定に基づく許可の審査基準」において、許可申請に係る手続き・技術基準をまとめておりますので、こちらをご確認ください。

Q

開発許可を取得したのですが、盛土規制法に基づく許可も取得する必要がありますか？

A

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）。ただし、工事の規模によっては、盛土規制法に基づく中間検査や定期報告の対象となりますのでご注意ください。

Q

民間事業者が運営するストックヤードに土石を持ち込む場合、どのような点に注意すべきですか？

A

搬出先のストックヤードが盛土規制法に基づく許可を受けている又は届出を行っていることを確認していただく必要があります。

Q

工事現場で発生した土石をその工事現場内に一時的に置く場合や、工事現場で使用する土石をその工事現場内で一時的に置く場合も許可が必要ですか？

A

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内又はその付近に一時的に堆積する場合は、基本的に許可不要です。ただし、請負契約を伴う工事の場合は、施工計画書等の書類に工事の現場として位置付けられた土地である等の条件もありますので、詳しくはホームページをご覧ください。

盛土規制法の運用に関する詳細について

詳しくは、右記コードから開発指導課ホームページをご覧ください。



お問い合わせ先

札幌市都市局市街地整備部開発指導課規制係 Tel.011-211-2512



02-M01-25-2025
R7-2-719