

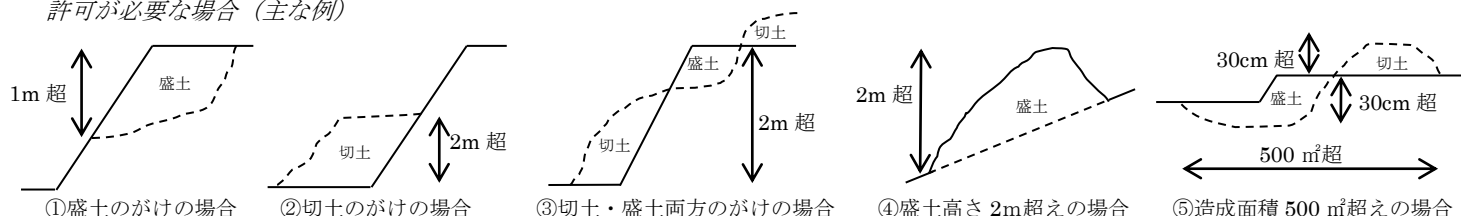
宅地造成及び特定盛土等規制法第12条（宅地造成等に関する工事の許可）に該当するもの

宅地造成等工事規制区域内（町田市内全域）において、宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、宅地造成及び特定盛土等（土地の形質変更）、または土石の堆積を行う場合、許可を受ける必要があります。（ただし、「公共施設用地」は該当しない場合があります。） 盛土規制法に係る手引 p.2~3 参照

○ 土地の形質変更 盛土規制法に係る手引 p.4,11 参照

- ①盛土で、当該盛土をした部分に、新たに発生したがけ高さが1メートルを超えるもの
- ②切土で、当該切土をした部分に、新たに発生したがけ高さが2メートルを超えるもの
- ③切土と盛土とを同時に行い、新たに発生したがけ高さが2メートルを超えるもの
- ④盛土で高さが2メートルを超えるもの
- ⑤切土又は盛土であって、造成面積（切土又は盛土をする土地の面積）が500平方メートルを超えるもので、造成前後の標高差が1か所でも30センチメートルを超えるもの

許可が必要な場合（主な例）



○ 土石の堆積 盛土規制法に係る手引 p.6,11 参照

- ①最大時に堆積する高さが2メートルを超えるもの
- ②最大時に堆積する面積が500平方メートルを超えるもの

許可が必要な場合（主な例）



○ がけ

地表面が水平面に対し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「がけ面」とはその地表面をいう。

上記の各基準の詳細は「宅地造成及び特定盛土等規制法」の規定に基づく「盛土規制法に係る手引」に規定されています。

手引きは町田市ホームページより閲覧・取得することができます。

トップページ>暮らし・住まい・道路>都市づくり>開発行為関係>都市計画法の規定に基づく開発行為及び盛土規制法に係る手引

https://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/sumai/toshikei/t_02/sinsakizyun120601.html

※ なお詳細は、係員までお問い合わせ下さい。

建築開発審査課 開発審査係 TEL 042-724-4395

都市計画法第29条（開発行為の許可）に該当するもの

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更があるものについては、許可を受ける必要があります。（露天の駐車場、資材置場等は該当しない）

○ 面積要件

- ① 建築物の建築又は第1種特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
 - ・市街化区域 500平方メートル以上
 - ・市街化調整区域 面積要件無し
- ② 第2種特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
 - ・1ヘクタール以上（ゴルフコースは面積要件無し）

○ 区画形質の変更

① 区画の変更

区画とは、道路、河川、水路等によって区画された一団の土地をいい、区画の変更とは、道路、河川、水路等の廃止、付け替え、あるいは新設等により、一団の土地利用形態を変更することをいう。

② 形質の変更

形質の変更とは、切土盛土を行う造成行為（形状）又は宅地以外の土地を宅地とする行為（性質）をいう。

形状の変更

- ・切土が1メートルを超える場合、又は盛土が1メートルを超える場合

性質の変更

- ・5年以上前から、土地登記簿上の地目が宅地以外の土地を宅地とする場合は、原則開発許可が必要です。

○ 以下の場合の対象から除く

- ・単なる分合筆のみを目的とした権利区画の変更
- ・建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為
- ・建築基準法第42条第2項道路で、道路境界線（道路中心線から2メートル）までセットバックして道路状に整備する場合
- ・建築基準法第42条の道路境界線を越えて、行政指導による市道等としての道路整備を行う場合

上記の各基準の詳細は「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準に規定されています。

審査基準は町田市ホームページより閲覧・取得することができます。

トップページ>暮らし>住まい・道路>都市づくり>開発行為関係>都市計画法の規定に基づく開発行為及び盛土規制法に係る手引

https://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/sumai/toshikei/t_02/sinsakizyun120601.html

※ なお詳しいことについては、係員までお問い合わせ下さい。

建築開発審査課 開発審査係 TEL 042-724-4395