

令和7年1月23日

一般社団法人神奈川県建築士会 代表者 様

(神奈川県建築行政連絡協議会 幹事長)

神奈川県県土整備局建築住宅部建築指導課長

建築確認申請における盛土規制法の規定に係る
適合確認の方法について (送付)

日頃から本県の建築行政の円滑な推進にご理解、ご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

県、横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市では、令和7年4月1日から盛土規制法の宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という）における宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域（以下「規制区域」という）を指定し、運用を開始します。

運用開始に伴い、県内の全域に規制区域が拡大することから、特定行政庁及び指定確認検査機関での建築確認審査を円滑に行っていくため、神奈川県建築行政連絡協議会では、建築確認審査における盛土規制法の適合を確認する方法について、県内における統一的な運用を定めました。

つきましては、次の資料について、窓口等における設計者への周知および配架にご協力くださいますよう、宜しくお願い致します。

【資料】

資料1 「盛土規制法の運用開始に伴う建築確認申請における留意点について」

資料2 「(建築確認申請用) 盛土規制法等判定チェックリスト」

資料3 「盛土規制法の運用開始日前後における建築確認申請等の手続について」

※神奈川県建築行政連絡協議会

県内における建築基準法に基づく建築行政を行う、13 特定行政庁（神奈川県、横浜市、川崎市、横須賀市、藤沢市、相模原市、鎌倉市、厚木市、平塚市、小田原市、秦野市、茅ヶ崎市、大和市）及び神奈川県内を業務区域とする指定確認検査機関において構成された協議会です。

問合せ先

建築指導グループ 新見、谷口、木原

電話番号 045-210-6244

電子メールアドレス kensi.kenchiku@pref.kanagawa.lg.jp

設計者の皆様へ

盛土規制法の運用開始に伴う建築確認申請における留意点について

令和7年1月23日
神奈川県建築行政連絡協議会

県、横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市では、令和7年4月1日から盛土規制法の宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という）における宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域（以下「規制区域」という）を指定し、運用を開始します。

盛土規制法は、建築基準法の建築基準関係規定であることから、運用開始に伴い、建築確認申請に影響が大きい次の2点についてご留意いただきますようお願いいたします。

1 「(建築確認申請用) 盛土規制法等判定チェックリスト」の添付について

盛土規制法の運用開始に伴い、県内全域が規制区域となることから、神奈川県建築行政連絡協議会では、建築確認申請における盛土規制法の規定に係る添付図書として、「(建築確認申請用) 盛土規制法等判定チェックリスト」を作成致しました。

盛土規制法の運用開始日（令和7年4月1日）以降に建築確認申請を行う場合には、設計者の責任において許可対象となる宅地造成等の有無を確認し、必要事項を記載のうえ、建築確認申請時に本チェックリストを添付していただくようお願い致します。

規模によっては、盛土規制法等の事前相談・許可を要する場合がありますので、ご対応をお願いいたします。

2 盛土規制法の運用開始日前後における建築確認申請等の手続について

盛土規制法の運用開始日（令和7年4月1日）前後における建築確認申請等の手続について、工事着手の時期により、必要な手続が異なります。

当該手続に関し、「盛土規制法の運用開始日前後における建築確認申請等の手続について」を作成致しましたので参考にしてください。

※神奈川県建築行政連絡協議会

県内における建築基準法に基づく建築行政を行う、13 特定行政庁（神奈川県、横浜市、川崎市、横須賀市、藤沢市、相模原市、鎌倉市、厚木市、平塚市、小田原市、秦野市、茅ヶ崎市、大和市）及び神奈川県内を業務区域とする指定確認検査機関において構成された協議会です。

【（建築確認申請用）盛土規制法等判定チェックリスト】

（令和7年1月版）
神奈川県建築行政連絡協議会

記載日： 年 月 日

建築主氏名	申請地の地名地番	設計者氏名

- 宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という。）の規制区域内においては、実施する宅地造成等（土石の堆積を除く。以下同じ。）の規模に応じて盛土規制法の許可が必要となる場合があるため、設計者の責任において許可対象となる宅地造成等の有無を確認し、申請時に本チェックリストを添付して下さい。また、都市計画法の開発許可に係る規制規模等についても、本チェックリストにて併せてご確認ください。
- 盛土規制法及び都市計画法いずれの許可対象となる宅地造成等がない場合は、設計者の責任において許可対象となる宅地造成等の有無を確認し、建築確認申請図面及び建築計画概要書の配置図に、「盛土規制法及び都市計画法の許可対象となる宅地造成等の工事無し」の旨を記載して下さい。
- 今後、現場で行われる宅地造成等が、この記載と異なり、盛土規制法及び都市計画法における許可等が必要であることが明らかになった場合は、速やかに各法令の許可権者へ報告して下さい。

【盛土規制法の宅地造成等に関する事項】

区域区分	許可対象となる宅地造成等に関する工事（法第12条又は第30条）※1	該当有無	対応
<input type="checkbox"/> 宅地造成等工事規制区域（県全域内） <input type="checkbox"/> 特定盛土等規制区域（県所管区域内※2）	【土地の形質の変更（盛土・切土）】※3、※4 ①盛土で高さが1m超の崖を生じるもの ②切土で高さが2m超の崖を生じるもの ③盛土と切土を同時に行い、高さが2m超の崖を生じるもの（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盛土又は切土する土地の面積が500㎡超となるもの（①～④を除く）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 法第12条又は第30条の規定に基づく宅地造成等に関する工事の許可書の写しを申請書に添付。 <input type="checkbox"/> 法第15条第2項又は第34条第2項に基づく開発許可によるみなし許可として、開発許可通知書の写しを申請書に添付。 左記の工事は無い。配置図に許可対象となる工事が無いことを明示。 事前相談を行った場合は次の項目を記載 相談日： 相談番号： 担当課： 担当課連絡先：
	<input type="checkbox"/> 特定盛土等規制区域（相模原市内※2）	【土地の形質の変更（盛土・切土）】※3、※4 ⑥盛土で高さが2m超の崖を生じるもの ⑦切土で高さが5m超の崖を生じるもの ⑧盛土と切土を同時に行い、高さが5m超の崖を生じるもの（⑥、⑦を除く） ⑨盛土で高さが5m超となるもの。（⑥、⑧を除く） ⑩盛土又は切土する土地の面積が500㎡超となるもの（⑥～⑨を除く）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

- ※1 盛土規制法における崖とは、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。
- ※2 神奈川県及び相模原市の所管区域内の特定盛土等規制区域においては、許可対象となる工事の規模を条例により強化しています。
- ※3 表中の工事に該当する場合であっても、法第12条または第30条のただし書きにより許可対象外となる場合があります。また、面積算定や高さ算定の取扱いについて所管庁ごとに異なる場合があります。詳細については、宅地造成等を行う計画地の盛土規制法の所管庁にご確認下さい。
- ※4 確認申請の敷地と、開発区域の範囲とが異なる場合、開発区域全体の範囲で許可対象となる宅地造成等の有無を判断して下さい。

【都市計画法の開発行為に関する事項】

区域区分	開発区域の面積	区画形質の変更	対応
<input type="checkbox"/> 市街化区域（規制規模500㎡以上） <input type="checkbox"/> 非線引区域（規制規模1,000㎡以上） <input type="checkbox"/> 都市計画区域外（規制規模10,000㎡以上）	規制規模未満		<input type="checkbox"/> 開発区域の面積が規制規模未満 <input type="checkbox"/> 事前相談により開発許可不要 相談日： 相談番号： 担当課： 担当課連絡先：
	規制規模以上	区画、形、質の変更無し	<input type="checkbox"/> 開発許可（又は建築許可※5）要 法第29条（又は法第43条※5）に基づく許可書の写しを申請書に添付。 <input type="checkbox"/> 事前相談により開発許可（又は建築許可※5）不要 相談日： 相談番号： 担当課： 担当課連絡先：
<input type="checkbox"/> 市街化調整区域		区画、形、質の変更有り	<input type="checkbox"/> 開発許可（又は建築許可※5）要 法第29条（又は法第43条※5）に基づく許可書の写しを申請書に添付。 <input type="checkbox"/> 事前相談により開発許可（又は建築許可※5）不要 相談日： 相談番号： 担当課： 担当課連絡先：

※5 市街化調整区域の場合

お問合せ先

○各法令の取扱い等の詳細については、計画地の所在地に応じ、当該地域を所管する行政庁へお問合せ下さい。

【建築基準法に関する問合せ（特定行政庁）】

行政庁	所属	連絡先	所管区域
神奈川県	横須賀土木事務所計画建築部まちづくり・建築指導課	046-853-8800	逗子市、三浦市、葉山町の区域
	平塚土木事務所計画建築部建築指導課	0463-22-2711	伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町の区域
	厚木土木事務所計画建築部まちづくり・建築指導課	046-223-1711	愛川町、清川村の区域
	厚木土木事務所東部センターまちづくり・建築指導課	0467-79-2843	海老名市、座間市、綾瀬市の区域
	県西土木事務所計画建築部まちづくり・建築指導課	0465-83-5111	南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町の区域
横浜市	建築局建築指導部建築指導課	045-671-4531	横浜市の区域
川崎市	まちづくり局指導部建築審査課	044-200-3016	川崎市の区域
相模原市	都市局まちづくり計画部建築審査課	042-769-8255	相模原市の区域
横須賀市	都市部建築指導課	046-822-8319	横須賀市の区域
平塚市	まちづくり政策部建築指導課	0463-21-9732	平塚市の区域
小田原市	都市部建築指導課	0465-33-1435	小田原市の区域
茅ヶ崎市	都市部建築指導課	0467-81-7183	茅ヶ崎市の区域
厚木市	都市みらい部建築指導課	046-225-2432	厚木市の区域
大和市	まちづくり部建築指導課	046-260-5434	大和市の区域
鎌倉市	都市景観部建築指導課	0467-61-3644	鎌倉市の区域
藤沢市	計画建築部建築指導課	0466-50-3539	藤沢市の区域
秦野市	都市部建築指導課	0463-83-0883	秦野市の区域

【盛土規制法に関する問合せ】

行政庁	所属	連絡先	所管区域
神奈川県	県土整備局河川下水道部砂防課 ^{※6} （盛土規制法・県土砂条例について）	045-210-6505	横浜市・川崎市・相模原市・横須賀市以外の区域
	県土整備局建築住宅部建築指導課（開発許可によるみなし許可について）	045-210-6248	
横浜市	建築局宅地審査部宅地審査課	045-671-4515～4518	横浜市の区域（市街化区域内）
	建設局宅地審査部調整区域課	045-671-4521	横浜市の区域（市街化調整区域内）
川崎市	まちづくり局指導部宅地企画指導課	044-200-3087	川崎市の区域
相模原市	都市建設局まちづくり推進部開発調整課	042-769-8251	相模原市の区域
横須賀市	都市部宅地審査防災課	046-822-8314	横須賀市の区域

※6 神奈川県所管区域内における許可申請等の受付窓口については決まり次第お知らせします。

【都市計画法に関する問合せ】

行政庁	所属	連絡先	所管区域
神奈川県	横須賀土木事務所計画建築部まちづくり・建築指導課	046-853-8800	逗子市、三浦市、葉山町の区域
	平塚土木事務所計画建築部まちづくり推進課	0463-22-2711	伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町の区域
	厚木土木事務所計画建築部まちづくり・建築指導課	046-223-1711	愛川町、清川村の区域
	厚木土木事務所東部センターまちづくり・建築指導課	0467-79-2841	海老名市、座間市、綾瀬市の区域
	県西土木事務所計画建築部まちづくり・建築指導課	0465-83-5111	南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町の区域
横浜市	建築局宅地審査部宅地審査課	045-671-4515～4518	横浜市の区域（市街化区域内）
	建設局宅地審査部調整区域課	045-671-4521	横浜市の区域（市街化調整区域内）
川崎市	まちづくり局指導部宅地企画指導課	044-200-3087	川崎市の区域
	まちづくり局指導部宅地審査課	044-200-2726	
相模原市	都市建設局まちづくり推進部開発調整課	042-769-8250	相模原市の区域
横須賀市	都市部宅地審査防災課	046-822-8314	横須賀市の区域
平塚市	まちづくり政策部開発指導課	0463-21-8789	平塚市の区域
小田原市	都市部開発審査課	0465-33-1442	小田原市の区域
茅ヶ崎市	都市部開発審査課	0467-81-7186	茅ヶ崎市の区域
厚木市	都市みらい部開発指導課	046-225-2441	厚木市の区域
大和市	まちづくり部街づくり計画課	046-260-5430	大和市の区域
鎌倉市	都市景観部開発審査課	0467-61-3576	鎌倉市の区域
藤沢市	計画建築部開発業務課	0466-50-3538	藤沢市の区域
秦野市	都市部開発指導課	0463-83-5123	秦野市の区域

【本紙に関する問合せ先】

神奈川県県土整備局建築住宅部建築指導課建築指導グループ【神奈川県建築行政連絡協議会事務局】 TEL：045-210-6244

【盛土規制法の運用開始日前後における建築確認申請等の手続について】

(令和7年1月版)
神奈川県建築行政連絡協議会

○盛土規制法の運用開始日（令和7年4月1日）前後における確認申請等※1の手続きについて、工事着手※2の時期により、必要な手続が異なります。詳細については建築基準法または盛土規制法の所管庁にご確認下さい。

R7.4.1 時点の状況		手続イメージ		盛土規制法での対応の要否
建築物	確認済 工事着手済			R7.4.22までに届出を提出する必要があります。詳細については盛土規制法の所管庁にご確認下さい。
	確認済 工事未着手			R7.4.1以降は、確認済を取得していても、盛土規制法の許可を受けた後に工事に着手する必要があります。
	確認申請中			R7.4.1以降は、関係規定の適用があるため、盛土規制法の許可を受けた後に確認済証を受けて工事に着手する必要があります。
工作物（擁壁に限る）	確認済 工事着手済			R7.4.22までに届出を提出する必要があります。詳細については盛土規制法の所管庁にご確認下さい。
	確認済 工事未着手			R7.4.1以降は、工作物の確認済を取得していても、盛土規制法の許可を受ける必要があります。
	確認申請中			R7.4.1以降は、工作物の確認ではなく、盛土規制法の許可を受ける必要があります。

※1 計画変更確認申請を行う場合、変更内容により盛土規制法の許可または変更許可が必要となる場合があります。盛土規制法の許可または変更許可の詳細については盛土規制法の所管庁にご確認下さい。

※2 「工事着手」とは、盛土規制法における工事着手を指します。

※3 令和7年4月1日時点で、許可対象となる宅地造成等に関する工事を行っている場合、当該工事についての届出が必要となります。

建築基準法に基づく手続

盛土規制法に基づく手続