

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく
許可申請の手引

令和 7 年 5 月版

さいたま市都市局都市計画部都市計画課

は じ め に

昭和３６年、全国的な梅雨前線豪雨により崖崩れや土砂流出が発生し、多大な被害がもたらされました。このため、実効性のある宅地造成基準が求められ、同年１１月に「宅地造成等規制法」が公布され、昭和３７年に施行されました。

平成１８年には兵庫県南部地震や新潟県中越地震の影響を受け、法改正が行われ、新規造成工事を規制する「宅地造成工事規制区域」と、崩落等の危険がある既存の宅地造成を「造成宅地防災区域」として指定し、宅地所有者等に対して必要な勧告や命令を行えるようになりました。

さらに、令和３年７月に静岡県熱海市で発生した土石流災害を受け、令和４年に「宅地造成等規制法」を抜本的に改正し「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」とし、土地の用途に関わらず危険な盛土等を包括的に規制することとなりました。

さいたま市では、盛土等に伴う災害から人命を守るため、令和７年５月２６日に本市全域を「宅地造成等工事規制区域」に指定し、運用を開始しました。

この手引は、宅地造成等に関する工事を行う上で必要な許可申請手続や審査基準等について、盛土規制法の制度をまとめたものです。

つきましては、今後、宅地造成等に関する工事の許可申請等を行う際には、この手引により手続を行っていただき、宅地造成等に関する工事の円滑かつ適正な実施が図られるようにご協力をお願いいたします。

※ 本文中の主な略称は次のとおりです。

法	：宅地造成及び特定盛土等規制法
政 令	：宅地造成及び特定盛土等規制法施行令
省 令	：宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則
細 則	：さいたま市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則
手数料条例	：さいたま市都市計画関係事務手数料条例

本文中の宅地造成及び特定盛土等規制法の条文内における「都道府県」及び「都道府県知事」の読み替えについては、法第４条第１項の規定に基づき、法第１５条第１項の「都道府県」は、「指定都市」に読み替えてください。

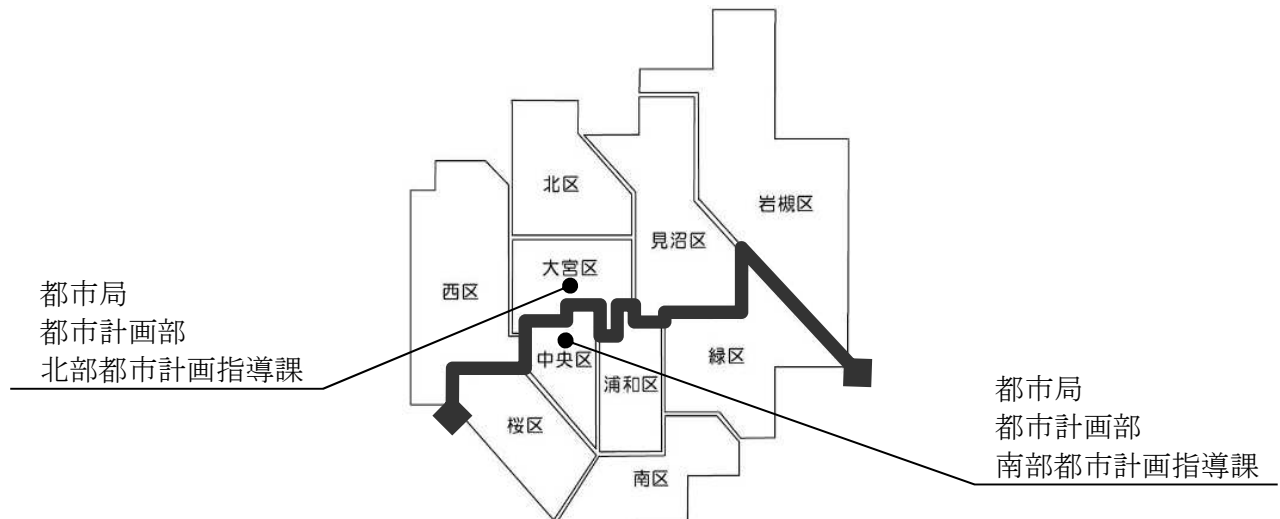
また、法第５条第１項の規定に基づき、法第５０条を除いて、「都道府県知事」は、「指定都市の長」に読み替えてください。

許可申請書等の提出窓口

許可に関する事前相談及び申請書等の提出窓口は下表のとおりです。土地の存する区により窓口が異なりますのでご注意ください。

なお、都市計画課（市役所 9 階）では、盛土等行為の相談、許可申請等の受付は行っていません。

担当窓口	管轄区域
都市局 都市計画部 北部都市計画指導課 開発第1係・開発第2係 大宮区役所 6 階 電話：048-646-3184（北区・西区・大宮区・見沼区） 048-646-3185（岩槻区）	西 区
	北 区
	大宮区
	見沼区
	岩槻区
都市局 都市計画部 南部都市計画指導課 開発係 中央区役所3階 電話：048-840-6184 048-840-6185	中央区
	桜 区
	浦和区
	南 区
	緑 区



北部及び南部都市計画指導課の所管区域にまたがる行為

※ 原則として、所管する区域に盛土、切土又は土石の堆積をする土地の過半の面積が含まれる区域の都市計画指導課が窓口となります。

盛土等を行う土地が異なる許可権者の区域にまたがる行為

※ それぞれの区域を所管する許可権者が許可することとなりますので、それぞれの自治体が窓口となります。

盛土等行為の申請手数料

1 申請手数料（7.1 さいたま市都市計画関係事務手数料条例）

表1 法第12条第1項の規定による宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可の申請に対する審査

盛土又は切土をする土地の面積	手数料の額
500㎡以内	16,000円
500㎡超 1,000㎡以内	28,000円
1,000㎡超 2,000㎡以内	40,000円
2,000㎡超 3,000㎡以内	58,000円
3,000㎡超 5,000㎡以内	73,000円
5,000㎡超 1ha以内	98,000円
1ha超 2ha以内	151,000円
2ha超 4ha以内	233,000円
4ha超 7ha以内	368,000円
7ha超 10ha以内	526,000円
10ha超	684,000円

表2 法第16条第1項の規定による宅地造成又は特定盛土等に関する工事の計画の変更許可の申請に対する審査

変更内容	手数料の額
(1) 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の設計の変更（次号のみに該当する場合を除く。）	変更許可申請1件につき、次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が684,000円を超えるときは、その手数料の額は、684,000円とする。 盛土又は切土をする土地の面積（次号に規定する変更を伴う場合にあっては変更前の盛土又は切土をする土地の面積、盛土又は切土をする土地の面積の縮小を伴う場合にあっては縮小後の盛土又は切土をする土地の面積）に応じ前項に規定する額に10分の1を乗じて得た額
(2) 新たな土地の盛土又は切土をする土地への編入に係る宅地造成又は特定盛土等に関する工事の設計の変更	新たに編入される盛土又は切土をする土地の面積に応じ前項に規定する額
(3) その他の変更	11,000円

表3 法第12条第1項の規定による土石の堆積に関する工事の許可の申請に対する審査

土石の堆積を行う土地の面積	手数料の額
500㎡以内	12,000円
500㎡超 1,000㎡以内	15,000円
1,000㎡超 2,000㎡以内	18,000円
2,000㎡超 3,000㎡以内	22,000円
3,000㎡超 5,000㎡以内	32,000円
5,000㎡超 1ha以内	35,000円
1ha超 2ha以内	42,000円
2ha超 4ha以内	57,000円
4ha超 7ha以内	77,000円
7ha超 10ha以内	113,000円
10ha超	136,000円

表4 法第16条第1項の規定による土石の堆積に関する工事の計画の変更許可の申請に対する審査

変更内容	手数料の額
	変更許可申請1件につき、次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が136,000円を超えるときは、その手数料の額は、136,000円とする。
(1) 土石の堆積に関する工事の設計の変更（次号のみに該当する場合を除く。）	土石の堆積を行う土地の面積（次号に規定する変更を伴う場合にあっては変更前の土石の堆積を行う土地の面積、土石の堆積を行う土地の面積の縮小を伴う場合にあっては縮小後の土石の堆積を行う土地の面積）に応じ前項に規定する額に10分の1を乗じて得た額
(2) 新たな土地の土石の堆積を行う土地への編入に係る土石の堆積に関する工事の設計の変更	新たに編入される土石の堆積を行う土地の面積に応じ前項に規定する額
(3) その他の変更	11,000円

表5 規則第88条の規定による書面の交付

内容	手数料の額
盛土規制法第12条第1項又は第16条第1項の規定による許可を受けたことを証する書面の交付	1件につき 3,000円
盛土規制法第12条第1項又は第16条第1項の規定による許可を受ける必要がないことを証する書面の交付	1件につき 7,000円