

さいたま市における 盛土規制法の運用開始について（事業者様向け）

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5年5月26日に「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」が施行されました。

さいたま市では、盛土等に伴う災害から人命を守るため、盛土規制法に基づき、市全域を
令和7年5月26日（月）に規制区域を指定し、運用を開始します。

1 規制区域

盛土規制法に基づく基礎調査の結果、**市全域**を「宅地造成等工事規制区域」に指定します。

詳しくはホームページを御確認ください。

ホームページ▶



2 許可対象となる盛土等の規模

以下の表内①～⑦に示す工事を行う場合は、工事に**着手する前**に、盛土規制法に基づく**許可が必要**です。

＜土地の形質の変更（盛土・切土）＞

要件	①盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの	②切土で高さが2m超の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが2m超の崖を生ずるもの（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盛土又は切土をする土地の面積が500㎡超となるもの（①～④を除く）
イメージ図					

※⑤については、盛土等をする前後の地盤面の標高の差が30cmを超えるものが対象

＜一時的な土石の堆積＞

要件	⑥最大時に堆積する高さが2m超かつ面積が300㎡超となるもの	⑦最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの
イメージ図		

※⑦については、土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が30cmを超えるものが対象

3 許可が不要な工事の例（適用除外）

盛土規制法の**許可が不要**となる主な工事は、以下のとおりです。

- 開発許可（都市計画法第29条）を受けた工事
⇒みなし許可※となり、技術基準等への適合が必要※概要は「9 都市計画法に基づく開発許可を受けた工事の取扱い」へ
- 道路、公園、河川などの公共施設用地で行う工事
- 採石法、砂利採取法、土地改良法などに基づく工事で、法令等により安全性が担保されており、災害の発生するおそれがない工事
- 工事の施行に付随して行われる土石の堆積で、当該工事に使用若しくは当該工事で発生した土石を当該工事の現場又はその付近に堆積するもの
- 農地等において行われる通常の営農行為 など

4 盛土規制法に係る手続き

盛土規制法による規制について、許可申請手続きや審査基準等を「許可申請の手引き」として、ホームページに掲出する予定です。※令和7年3月中

5 必要な手続き

周辺住民への事前周知	許可申請を行う前に、周辺住民に対して、書面やインターネット等を利用して、工事計画について周知する必要があります。
土地所有者の同意	土地の権利を有するもの全員の同意が必要です。
許可申請・許可	許可申請を行う際には、あらかじめ「技術的基準」「申請者の資力・信用」「工事施行者の能力」について、法の規定に適合している必要があります。
工事着手	許可を受けた際には、工事着手前に標識を設置する必要があります。
中間検査・定期報告	一定規模以上の工事は、中間検査及び定期報告を行う必要があります。
完了検査	工事完了後、速やかに完了届を提出して下さい。完成検査を行った上で、検査済証を発行します。

6 罰則について

盛土規制法では、無許可行為や災害発生のおそれがある盛土等に対する懲役刑及び罰金刑が、抑止力として十分機能するように高い水準へと強化されました。監督処分・改善命令を受け、従わない場合は罰則が科せられる場合があります。

	監督処分	改善命令
対 象	不法盛土等（許可の対象で、許可制度上の違反がある盛土等）	危険盛土等（許可制度の対象外であるものの危険性のある盛土等）
相手方	許可を受けた者、工事主、工事請負人、現場管理者、土地所有者、管理者、占有者等	工事主、工事施工者、土地所有者、管理者、占有者、原因行為者等
内 容	許可の取消し、工事施行停止命令、土地の使用禁止・制限等	必要な措置の勧告・改善命令等
罰 則	最大懲役3年又は罰金1,000万円 （法人重科 最大罰金3億円）	最大懲役1年又は罰金300万円 （法人重科 最大罰金1億円）

7 許可申請等における申請窓口

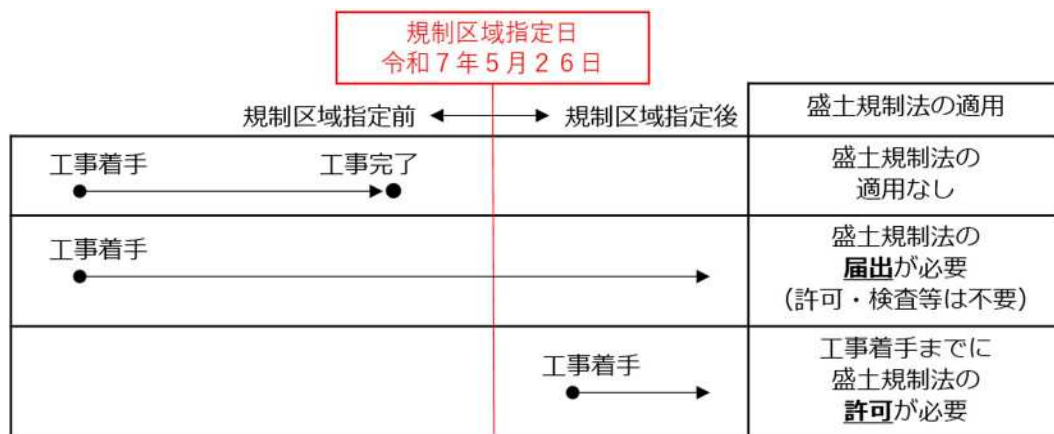
- ・ **西区、北区、大宮区、見沼区、岩槻区内の土地に係る手続き**
都市計画部 北部都市計画指導課（大宮区役所6階）
電話番号：048-646-3184（西区・北区・大宮区・見沼区）
048-646-3185（岩槻区）
- ・ **中央区、桜区、南区、浦和区、緑区内の土地に係る手続き**
都市計画部 南部都市計画指導課（中央区役所3階）
電話番号：048-840-6184

※令和7年度組織改正により「北部及び南部 都市計画事務所」から、「都市計画部」に再編されます

8 盛土規制法に基づく届出

「2 許可対象となる盛土等の規模」に示す工事で、規制区域指定前に着工し、指定後も工事を行う場合は、**令和7年5月26日から令和7年6月16日**までの間に、盛土規制法に基づく届出をする必要があります。

※許可申請・届出の提出先は、北部又は南部 都市計画指導課になります



○届出の電子申請について

- 盛土規制法に基づく届出は、令和7年5月26日より、申請窓口のほか下記QRコード先から、電子申請でも受付開始します。

土地の形質の変更（盛土・切土）の
届出の電子申請▶



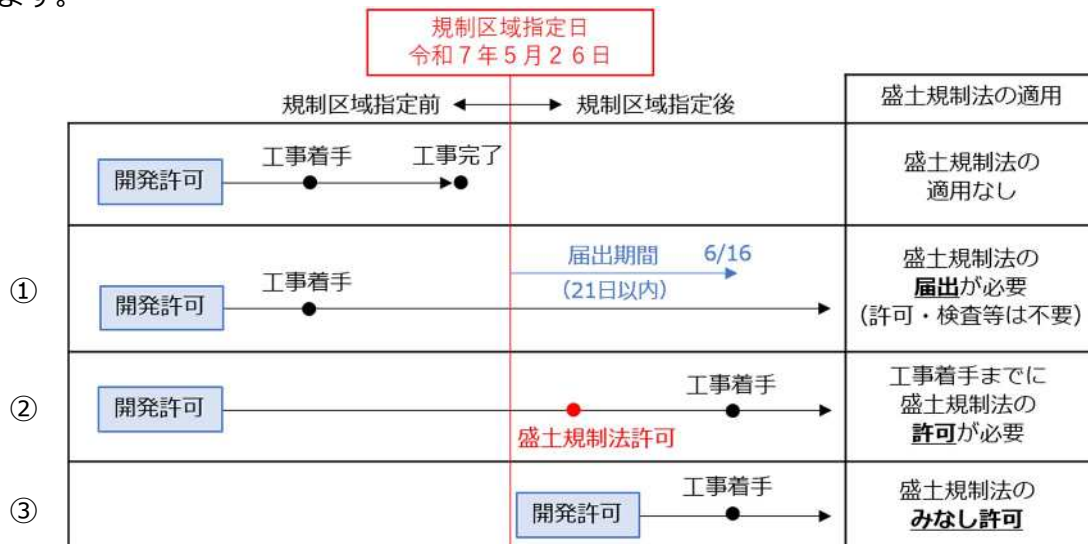
一時的な土石の堆積の
届出の電子申請▶



9 都市計画法に基づく開発許可を受けた工事の取扱い

「2 許可対象となる盛土等の規模」に示す工事で、都市計画法に基づく開発許可を受けた工事は、以下の取り扱いとなります。

- 規制区域指定前に開発許可を受け、指定前に工事に着手し、指定後も継続して工事を行う場合は、盛土規制法に基づく届出をする必要があります。
- 規制区域指定前に開発許可を受け、指定後に工事に着手する場合は、工事着手前に、盛土規制法に基づく許可が必要となります。
- 規制区域指定後に開発許可を受けた場合は、盛土規制法に基づく許可を受けたものとみなされます。

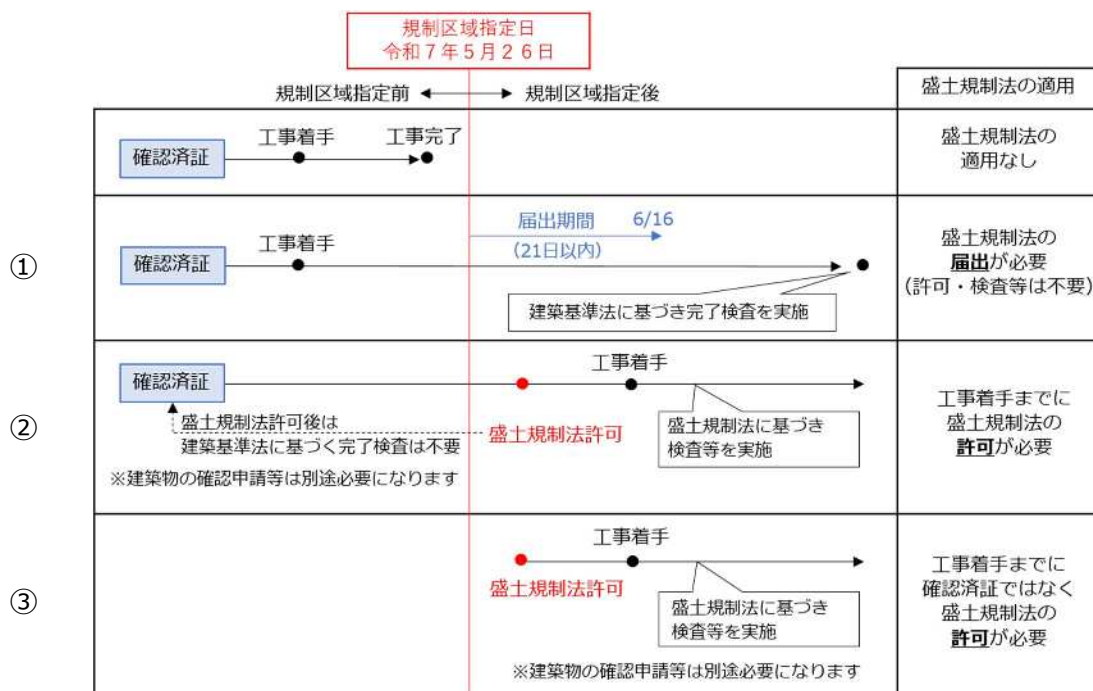


※みなし許可＝規制区域指定後に、都市計画法第29条の開発許可を受けたものは、盛土規制法第12条の許可を受けたものとみなされます

10 建築基準法に基づく確認済証が必要な擁壁工事の取扱い

「2 許可対象となる盛土等の規模」に示す工事で、建築基準法に基づく確認済証が必要な擁壁工事は、以下の取り扱いとなります。

- ①規制区域指定前に擁壁の確認済証を受け、指定前に工事に着手し、指定後も継続して工事を行う場合は、盛土規制法に基づく届出をする必要があります。
- ②規制区域指定前に擁壁の確認済証を受け、指定後に工事に着手する場合は、工事に着手する前に、盛土規制法に基づく許可が必要となります。
- ③規制区域指定後に確認済証が必要な擁壁工事を行う場合は、工事に着手する前に、確認済証ではなく、盛土規制法に基づく許可が必要となります。（建築物を建築する場合の確認申請等の手続きは別途必要となります）



11 許可申請手数料

①宅地造成・特定盛土等（土地の形質の変更）

盛土・切土をする土地の面積	手数料
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10,000㎡以内	98,000円
10,000㎡超20,000㎡以内	151,000円
20,000㎡超40,000㎡以内	233,000円
40,000㎡超70,000㎡以内	368,000円
70,000㎡超100,000㎡以内	526,000円
100,000㎡超	684,000円

②土石の堆積（一時的な土石の堆積）

土石の堆積を行う土地の面積	手数料
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10,000㎡以内	35,000円
10,000㎡超20,000㎡以内	42,000円
20,000㎡超40,000㎡以内	57,000円
40,000㎡超70,000㎡以内	77,000円
70,000㎡超100,000㎡以内	113,000円
100,000㎡超	136,000円

※別途、変更許可申請手数料や適合証明の交付申請手数料も定めております

【お問い合わせ】

さいたま市 都市局 都市計画部 都市計画課
電 話：048-829-1428
FAX：048-829-1979



さいたま市

さいたま市 盛土規制法

検索