

さいたま市における 盛土規制法の運用開始について

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、運用を開始しました。

1 規制区域

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

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）＞【政令第3条】

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					

＜一時的な土石の堆積＞【政令第4条】

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		

3 許可が不要な工事

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。

- ①開発許可（都市計画法第29条）を受けた工事【法第15条第2項】
⇒みなし許可となり、技術基準等への適合が必要
- ②道路、公園、河川などの公共施設用地で行う工事【法第2条、政令第2条、省令第1条】
- ③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【政令第5条、省令第8条】
- ④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【省令第8条第10号八】
- ⑤農地等において行われる通常の営農行為【技術的助言】 など

※ 本文中の略称

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
技術的助言：宅地造成及び特定盛土等規制法の施行に当たっての留意事項について（技術的助言）

4 土地所有者等の責務【法第22条】

盛土規制法において土地所有者は、盛土等が行われた土地を常時安全な状態に維持することが義務付けられています。災害防止のために必要な場合は、事業者だけでなく土地所有者も改善命令等の不利益処分を受ける場合があります。

5 必要な手続き

周辺住民への事前周知【法第11条】

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【法第12条第2項第4号】

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【法第12条】

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【法第49条】

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【法第18条】・定期報告【法第19条】

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【法第17条】

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。

※申請書の提出先は、北部及び南部 都市計画指導課になります

6 罰則等【法第55条～法第61条】

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【法第20条】	改善命令【法第23条】
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）

【許可申請等に関するお問い合わせ】

- ・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

さいたま市 盛土規制法 検索

【このチラシに関するお問い合わせ】

さいたま市 都市局 都市計画部 開発・盛土調整課 電話番号：048-829-1428 FAX：048-829-1979

※ 本文中の略称

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