

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制区域（案）及び、 宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例（案）

都市整備部都市計画課

1 背景

令和3年7月に静岡県熱海市で発生した盛土の崩落による災害等を踏まえ、「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」が令和5年5月26日に施行されました。この法律は、全国一律の基準で危険な盛土等を包括的に規制し、盛土等による災害から国民の生命・身体等を守ることを目的としています。

盛土規制法では、都道府県知事等（*1）が、盛土等により生命・身体に被害を及ぼしうる以下の2つの規制区域を指定することにより規制を行います。区域指定後は、規制区域内で一定規模以上の盛土等を行う場合は、あらかじめ都道府県知事等の許可等が必要になります。

*1 政令指定都市及び中核市では、その市の市長が区域指定します。

（1）宅地造成等工事規制区域

市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア

（2）特定盛土等規制区域

市街地や集落などから離れているものの、地形等の条件から盛土等が行われれば生命・身体に危害を及ぼしうるエリア



埼玉県では規制区域（案）のとおり、基礎調査の結果、県内全域（*2）が「宅地造成等工事規制区域」または「特定盛土等規制区域」のいずれかの規制区域に該当する見込みです。

*2 さいたま市、川越市、川口市、越谷市を除く全域です。

2 条例制定の概要

それぞれの規制区域では、規制の対象となる盛土等の規模が異なっており、「宅地造成等工事規制区域」の方が「特定盛土等規制区域」より厳しい規制となっています。

埼玉県では、既存の盛土に関する条例の規制状況を踏まえ、現行の規制が緩和されないように、盛土規制法第32条に基づき、「特定盛土等規制区域」の許可

対象規模を引き下げるとの条例（* 3）を制定する予定です（宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例（案））。これにより、盛土規制法の許可対象規模は、県所管分では同一となります。

（* 3） 宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例（案）の効果は、さいたま市、川越市、川口市、越谷市には及びません。

許可対象となる盛土等の規模

赤文字 宅地造成等工事規制区域 青文字 特定盛土等規制区域

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

法規制	要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 5m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 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 5m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 3,000㎡超 となるもの(①~④を除く)
	イメージ図					

※「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）以外のものをいいます。

法施行条例 制定後	要件	①盛土で高さが 1m超 = 1m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 = 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 = 2m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 = 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 = 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>

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

法規制	要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの
	イメージ図		

法施行条例 制定後	要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 = 2m超 かつ面積が 300㎡超 = 300㎡超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 = 500㎡超 となるもの
	イメージ図		

3 規制開始

令和7年7月1日の規制開始を予定。