

# 川越市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則（案） 及び審査基準（案）概要

## 1 趣旨

令和3年7月に静岡県熱海市で大規模な土石流災害が発生したことを機に、危険な盛土等※に対する規制が強化されることとなり、「宅地造成等規制法」が抜本的に改正され、盛土等を行う土地の用途やその目的にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する「宅地造成及び特定盛土等規制法」（以下「盛土規制法」という。）が令和5年5月26日に施行されました。

盛土規制法では、都道府県知事等は、宅地、農地等の用途にかかわらず、盛土等が行われれば人家等に被害が及ぼしうる区域を規制区域として指定することができ、その規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ都道府県知事等の許可が必要となります。

本市では、令和7年5月26日に川越市全域を「宅地造成等工事規制区域」に指定し、盛土規制法に基づく事務を開始する予定であり、その施行に関する細則（案）及び審査基準（案）を作成しましたので、皆様からの意見を募集します。

※「盛土等」とは、一定規模以上の盛土や切土、土砂の仮置きをいいます。

## 2 許可対象となる盛土等の規模

規制区域内において行う宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事で一定規模を超えるもの。

行為	対象規模
宅地造成 特定盛土等	《宅地造成等工事規制区域》 ① 盛土で、高さが1mを超える崖を生ずるもの ② 切土で、高さが2mを超える崖を生ずるもの ③ 盛土と切土を同時に行い、盛土、切土と合わせて高さが2mを超える崖を生ずるもの（①、②を除く） ④ 盛土で、高さが2mを超えるもの（①、③を除く） ⑤ 盛土、切土をする土地の面積が500㎡を超え、かつ高さが50cmを超えるもの（①～④を除く）
土石の堆積	《宅地造成等工事規制区域》 ⑥ 高さが2mを超える土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えるもの ⑦ 土石の堆積を行う土地の面積が500㎡を超え、かつ高さが50cmを超えるもの

## 許可対象となる盛土等の規模 赤字 宅地造成等工事規制区域

<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

要件	①盛土で高さが <b>1m超</b> の崖※を生ずるもの	②切土で高さが <b>2m超</b> の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが <b>2m超</b> の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが <b>2m超</b> 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 <b>500㎡超</b> 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。

<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

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

⑤・⑦については、地盤面との標高の差が50cmを超えるものとして、細則で定める予定  
盛土規制法パンフレット(国土交通省・農林水産省・林野庁)を一部加工

### 3 施行細則(案)及び審査基準(案)の概要

#### (1) 川越市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則(案)について

##### ア 盛土規制法第12条第1項ただし書きを適用する工事

災害の発生のおそれがないと認められる工事について、以下のとおりとします。

(ア) 宅地造成又は特定盛土等に関する工事のうち、災害の発生のおそれがないと認められる許可を不要とする工事は、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が50センチメートルを超えないものとします。

(イ) 土石の堆積に関する工事のうち、災害の発生のおそれがないと認められる許可を不要とする工事は、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50センチメートルを超えないものとします。

##### イ 許可申請書への添付書類の追加、様式の整備等

###### (ア) 許可申請への添付書類の追加

法令に定められた資力・信用・能力に関する審査、土地の権利関係の確認等に必要となる書類を追加します。

###### ① 資力・信用・能力関係

・預金残高証明書又は融資証明書

- ・ 納税証明書
- ・ 財務諸表（最近3年間。）
- ・ 申請者の信用に関する書類
- ・ 工事施行者の登記事項証明書、業務経歴書、建設業許可を受けていることを証する書類

② 土地の権利関係

- ・ 土地登記簿謄本
- ・ 公図の写し
- ・ 同意をした者の印鑑証明書

③ その他

- ・ 土地の求積図
- ・ その他市長が必要と認める書類

(イ) 変更許可申請書の添付書類の追加

変更に係る事項の新旧を対照した書類等を追加します。

(ウ) 様式等の整備

届出書の様式等、盛土規制法に定められた手続き等に関する細目的事項を規定します。

(エ) 申請書、届出その他の書類の提出部数に関する規定

**ウ 法執行に必要な手続き等の追加**

工事着手届、廃止届等、工事施行状況を把握するために必要な手続き等を追加します。

**(2) 審査基準（案）について**

**ア 法執行に必要な審査基準の整備**

盛土規制法の許可及び変更許可を行うために必要な審査基準「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る申請等の手引」を定めます。

**4 施行期日**

令和7年5月26日（予定）

**5 問い合わせ先**

都市計画部 開発指導課 開発指導担当

電話 049-224-5978