

令和 7 年 5 月 1 日
浜 都 盛 第 18 号

公益社団法人 静岡県建築士会
会長 松下 好宏 様

浜松市長 中野 祐介
(盛土対策課扱い)

盛土規制法の適合性判断における参考資料の送付について

浜松市では、令和 7 年 5 月 26 日から宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）の運用を開始します。

盛土規制法は、建築基準法に基づく建築基準関係規定であることから、盛土規制法の適合性を判断する資料として、次の 2 点についてご活用いただきますようお願いいたします。

記

1 「盛土規制法簡易判定チェックリスト」の活用について

盛土規制法の運用開始に伴い、市内全域が規制区域となることから、工事が許可対象かどうかを簡易的に判定するチェックリストを新たに作成しました。

盛土規制法の運用開始日（令和 7 年 5 月 26 日）以降に建築確認申請を行う場合は、チェックリストを用いて許可対象となる宅地造成等の有無を確認することで、盛土規制法への適合性を判定することができます。

2 「許可不要証明」の活用について

盛土規制法省令第 88 条の規定による適合証明は、盛土規制法による許可を受けたことを証する書類ですが、浜松市では、従来から政令や省令で許可不要と位置付けられている場合又は単に政令に定める規模等の要件を満たさず宅地造成等の定義から外れる場合は「許可不要証明」を交付しています。

簡易判定チェックリストにおいて許可不要と判定できなかった場合は、許可不要証明を発行することができるため、盛土規制法への適合性を示す資料としてご活用ください。

以上

浜松市 都市整備部 盛土対策課
電話 053-457-2307
メール morido@city.hamamatsu.shizuoka.jp
浜松市公式 HP⇒手続き・くらし⇒住まい・建築⇒盛土等に係る情報・申請

宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)簡易判定チェックリスト

設計者氏名

資格 ()級建築士(登録第 号)

建築士事務所名

敷地の地名地番

敷地面積

敷地内及び隣接地との最大高低差

簡易判定(□に✓すること)

①盛土規制法の許可又はみなし許可となる開発許可を受けているか

☐いいえ
(許可なし)

☐はい

・盛土規制法の許可書(写)
・適合証明(省令第88条)
・都市計画法適合証明
(都計法施行規則第60条)
いずれかを添付

②500㎡を超える土地を分割した敷地か※

※確認申請敷地以外の隣接地を含めた造成を行っているか

☐いいえ
(隣接地を含めた造成を行っていない)

☐はい

③敷地面積が500㎡を超えるか

☐いいえ
(敷地面積500㎡以下)

☐はい

④敷地内及び隣接地との最大高低差が1mを超えるか

☐いいえ
(最大高低差1m以下)

☐はい

⑤土石の堆積(一定期間の経過後に除却するもの)があるか

☐いいえ
(土石の堆積を行わない)

☐はい

施行前後の造成計画が分かる図面をもとに浜松市盛土対策課と協議又は政令第3条各号若しくは政令第4条各号に該当しない場合は、「許可不要証明」を添付

盛土規制法の許可不要

宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)簡易判定チェックリスト

記入例

設計者氏名	浜松 太郎		
資格	(一)級建築士(国土交通大臣	登録第 *****	号)
建築士事務所名	浜松一級建築士事務所		

敷地の地名地番	浜松市中央区元城町103-2
敷地面積	480㎡
敷地内及び隣接地との最大高低差	0.8m

簡易判定(□に✓すること)

①盛土規制法の許可又はみなし許可となる開発許可を受けているか

☒ いいえ (許可なし)	☐ はい
---	-----------------------------

・盛土規制法の許可書(写)
・適合証明(省令第88条)
・都市計画法適合証明
(都計法施行規則第60条)
いずれかを添付

②500㎡を超える土地を分割した敷地か※

※確認申請敷地以外の隣接地を含めた造成を行っているか

☒ いいえ (隣接地を含めた造成を行っていない)	☐ はい
---	-----------------------------

③敷地面積が500㎡を超えるか

☒ いいえ (敷地面積500㎡以下)	☐ はい
---	-----------------------------

④敷地内及び隣接地との最大高低差が1mを超えるか

☒ いいえ (最大高低差1m以下)	☐ はい
--	-----------------------------

⑤土石の堆積(一定期間の経過後に除却するもの)があるか

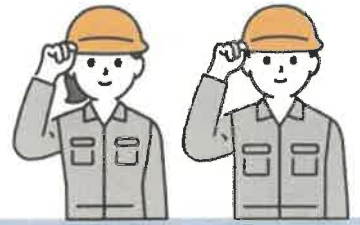
☒ いいえ (土石の堆積を行わない)	☐ はい
---	-----------------------------

施行前後の造成計画が分
かる図面をもとに浜松市盛
土対策課と協議又は政令
第3条各号若しくは政令第
4条各号に該当しない場合
は、「許可不要証明」を添
付

盛土規制法の許可不要

浜松市では令和7年5月26日より

盛土規制法の運用を開始します



浜松市

盛土等による災害から国民の生命・身体を守る観点から、旧宅地造成等規制法が改正され、宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）として施行されました。

浜松市では令和7年5月26日に市の全域を新たな規制区域に指定するとともに盛土規制法の運用を開始します。

盛土規制法の概要

●スキマのない規制区域の指定

盛土等の崩落により人家等に被害を及ぼし得るエリアは規制区域として指定します。

●盛土等の安全性の確保

規制区域内での盛土等に伴う工事等は、あらかじめ許可が必要となります。

●責任の所在の明確化

規制区域内で行われる盛土等は、土地所有者が盛土等を安全に管理する責任があります。

●罰則の強化

違法盛土等に対する懲役刑や罰金刑の水準が見直され強化されました。

盛土等を行う場合は事前に許可が必要になります！

規制区域

浜松市では、盛土規制法に基づく基礎調査の結果、市内全域が宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域のいずれかの区域に指定されます。詳しくはホームページを御確認ください。



<規制区域>

許可が必要な規模

<土地の形質の変更>

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					

*30cmを超える部分に限る

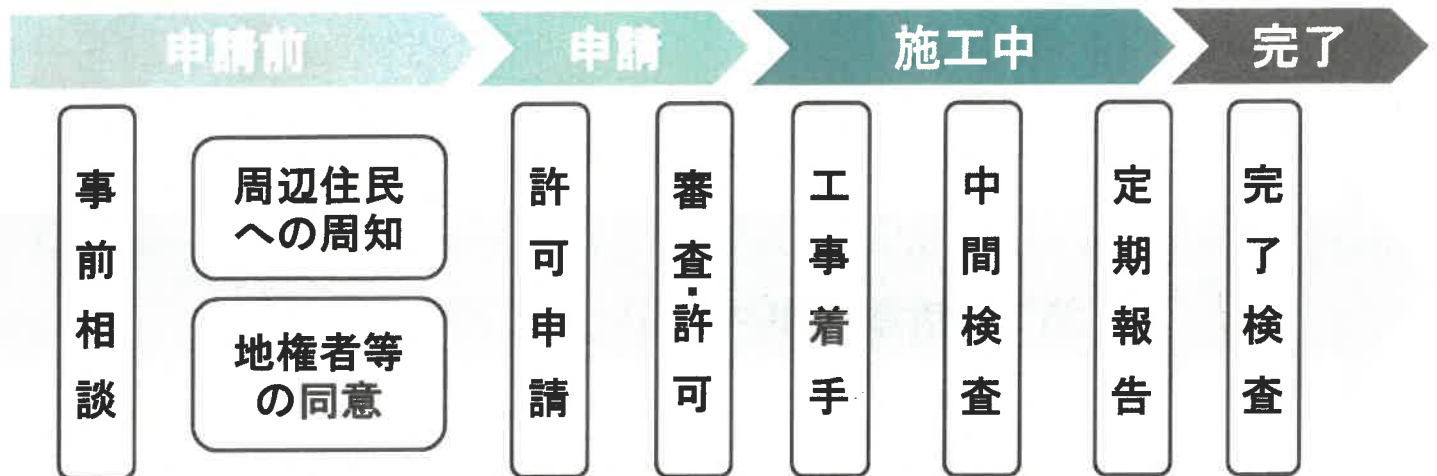
<土石の堆積>

要件	⑥ 最大時に堆積する高さが2m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		

*30cmを超える部分に限る

※「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（風化の著しいものは除く）以外のものをいう。

許可申請から工事完了までの流れ



- ポイント① 事前に工事箇所周辺の住民への工事内容の周知が必要になります
 ポイント② 工事を行う土地の所有者等全員から同意を得ることが必要になります
 ポイント③ 土地の見やすい場所に必要事項を記載した標識を掲げる必要があります
 ポイント④ 一定規模を超える盛土等で特定の工程を含む工事については、工程ごとに中間検査を受ける必要があります
 ポイント⑤ 一定規模を超える盛土等については、3ヶ月ごとに工事の実施状況について報告をする義務が生じます

Q&A

Q 1：許可申請を行うのは誰ですか。

工事主(盛土等に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者)です。

Q 2：建築物等の工作物を建築・築造する際の掘削及び埋戻しは、規制対象となりますか。

建築物等の工作物の建築・築造に伴う掘削及び埋戻しについては、土地の形質が変更されたものとみなされないため、規制対象外となります。

Q 3：工事区域以外の土地に表土等を一時的に仮置きする場合は、規制対象となりますか。

一時仮置きする土地が、公共施設用地以外であれば規制対象となります。ただし、当該工事に付随して工事現場やその付近で仮置きするものについては、工事と一体的に安全管理が可能であることから許可不要になります。

盛土通報について

浜松市では、不適切な盛土や既存の盛土の異常を早期に発見し、迅速かつ適切に対応するため、盛土等の通報窓口を設けました。
 不適切と思われる盛土等を発見した際は御報告頂きますようご協力お願いします。

擁壁に亀裂が入っています！

盛土が割れています！

危険な盛土があります！



浜松市公式LINEから簡単に通報できます



<LINE通報システムの利用方法について>

●お問い合わせ先 盛土対策課

浜松市 都市整備部 土地政策課(盛土対策グループ) TEL:053-457-2307
 〒430-8652 浜松市中央区元城町103-2