

埼玉県マスコット
「コバトン」「さいたまっち」



必携 土地利用手続集

— 令和5年度版 —



(見沼田圃とさいたま新都心:さいたま市見沼区上山口新田)

埼玉県企画財政部 土地水政策課

【目次】

| No | 制度の名称 | 担当課 | No | 制度の名称 | 担当課 |
|----|--|------------|-------------|------------------------------------|-------|
| 1 | 国土利用計画法第23条に基づく届出制度 | 土地水政策課 | 16 | 工場立地法に基づく届出制度 | 企業立地課 |
| 2 | 区域区分が定められていない都市計画区域における大規模開発の取扱方針 | | 17 | 農地転用許可制度 | 農業政策課 |
| 3 | 環境影響評価制度(環境アセスメント) | 環境政策課 | 18 | 林地開発許可制度 | 森づくり課 |
| 4 | 砂利採取法に基づく許可制度 | | 19 | 保安林の解除及び土地形質変更許可制度 | |
| 5 | 採石法に基づく許可制度 | | 20 | 埼玉県水源地域保全条例に基づく事前届出制度 | |
| 6 | 太陽光発電施設の設置に関する条例・ガイドライン | エネルギー環境課 | 21 | 公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出・申出制度 | 用地課 |
| 7 | 土壤汚染対策法に基づく届出制度(3,000平方メートル以上の土地の形質の変更を行う場合) | 水環境課 | 22 | 砂防指定地内行為許可制度 | 河川砂防課 |
| 8 | 埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例 | 産業廃棄物指導課 | 23 | 地すべり防止区域内行為許可制度(国土交通大臣指定) | |
| 9 | 国立公園における行為の許可・届出制度 | みどり自然課 | 24 | 急傾斜地崩壊危険区域内行為許可制度 | |
| 10 | 埼玉県立自然公園における行為の許可・届出制度 | | 25 | 埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例 | |
| 11 | 埼玉県自然環境保全地域における行為の許可・届出制度 | | 26 | 土砂災害特別警戒区域内行為許可制度 | |
| 12 | ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例第10条に基づく届出制度 | | 27 | 河川法に基づく許可制度(工作物の設置、土地の掘削、盛土等に係るもの) | 河川環境課 |
| 13 | 緑化計画届出制度 | | 28 | 都市計画法に基づく開発許可制度 | 都市計画課 |
| 14 | 鳥獣保護管理法に基づく特別保護地区における工作物設置等の許可申請 | 29 | 景観法に基づく届出制度 | | |
| 15 | 埼玉県オオタカ等保護指針に基づく配慮規定 | 環境科学国際センター | 30 | 周知の埋蔵文化財包蔵地における届出・通知制度 | 文化資源課 |
| | | | 31 | 史跡名勝天然記念物の現状変更等許可制度 | |

1 国土利用計画法第23条に基づく届出制度

●担当課
土地水政策課 土地政策担当
(電話048-830-2188)

目的

適正かつ合理的な土地利用の確保を図る観点から、一定規模以上の土地取引について、開発行為に先んじて、土地の取引段階において土地の利用目的を審査することで、助言・勧告によりその早期是正を促す仕組み。

また、取引価格については、勧告等の措置は講じないものの、届出の対象として把握することにより、注視区域等の機動的な指定を行うことが可能となるなど、地価高騰に対する備えとしても重要な役割を担っている。

制度概要

次の条件を満たす土地取引にあたっては、契約書ごとに土地の権利取得者(売買であれば買主)が、契約締結日を含めて2週間以内に土地の所在する市町村長を経由して知事に届出が必要。

① 取引の規模(面積要件)

市街化区域 2,000㎡以上

市街化区域を除く都市計画区域 5,000㎡以上
(主に、市街化調整区域及び非線引き都市計画区域)

都市計画区域以外の区域 10,000㎡以上

※ 隣接する複数の土地を取得する場合、一団の土地(一体利用が可能な土地を、同一の主体が、一連の事業計画のもとに取得)であれば、個々の面積が小さくても、利用する面積の合計が基準面積以上になる場合は届出が必要。

② 取引の種類

売買、入札、保留地処分(区画整理)、交換、営業譲渡、譲渡担保、代物弁済、現物出資、共有持分の譲渡、地上権・賃借権の設定又は譲渡、予約完結権・買戻権の譲渡、信託受益権の譲渡、地位譲渡、第三者のためにする契約等(これらの取引の予約である場合も含む。)

●事業主体

土地の権利取得者

●根拠法令等

国土利用計画法第23条

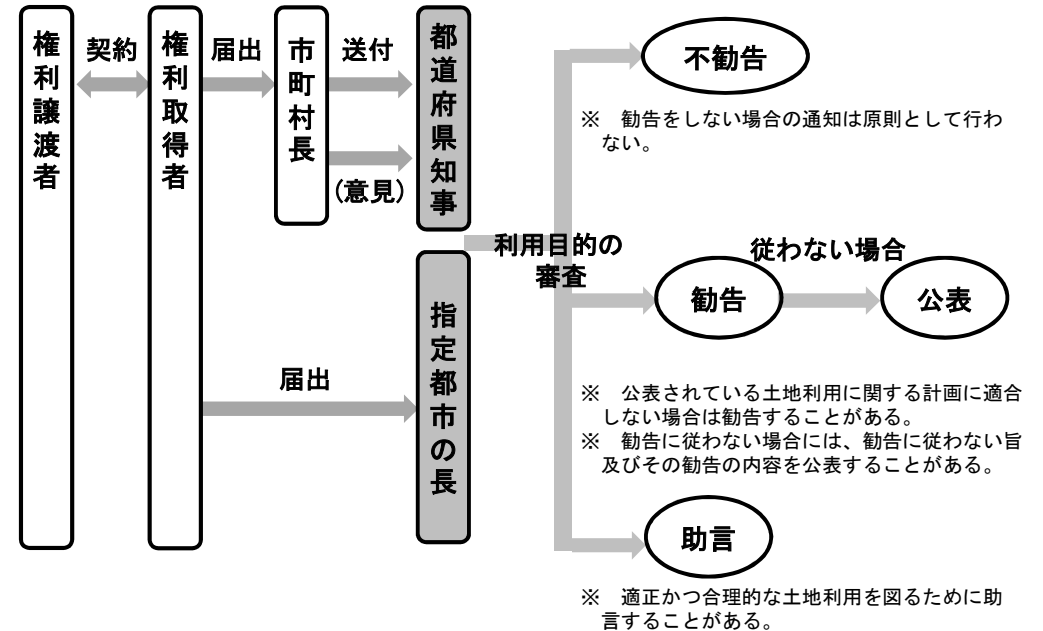
●創設年度

昭和49年

●制度の留意点

- ① 土地の利用目的が公表されている土地利用に関する計画に適合しない場合には、届け出てから原則として3週間以内に利用目的の変更を勧告することがある(審査機関の延長通知があった場合には、6週間以内の延長された期間)。
- ② 勧告に従わない場合には、その旨及びその勧告の内容を公表することがある。
- ③ 届出をしなかったり、虚偽の届出をすると、6ヶ月以下の懲役または100万円以下の罰金に処せられることがある。

■国土利用計画法第23条に基づく事後届出にかかる審査手続きフロー



【届出の手続】

●届出者：土地の権利取得者(売買の場合であれば買主)

●届出期限：契約締結日を含めて2週間以内

●届出窓口：土地に所在する市町村の国土利用計画法担当課

●主な届出事項

- | | |
|------------------|---------------------|
| (1) 契約当事者の氏名・住所等 | (4) 土地に関する権利の種類及び内容 |
| (2) 契約締結年月日 | (5) 取得した土地の利用目的 |
| (3) 土地の所在及び面積 | (6) 土地に関する対価の額 |

●提出する書類

- (1) 土地売買等届出書
- (2) 土地取引に係る契約書の写し
- (3) 状況図

ア 最寄り駅等と届出地の位置関係がわかる地図

イ 届出地の付近の状況がわかる地図(住宅地図等)

ウ 届出地の形状を明示したもの(公図・測量図等)

※市街化区域の場合は、住宅地図に形状を明示することをもってイ及びウを兼ねることも可

2 区域区分が定められていない都市計画区域における大規模開発の取扱方針

●担当課
土地水政策課 土地政策担当
(電話048-830-2188)

目的

市街化区域と市街化調整区域の区域区分が定められていない、いわゆる非線引き都市計画区域において、都市計画法の開発による工業施設(流通業務施設、工業・研究施設)などの大規模開発による立地が見られる。

区域区分が定められていない都市計画区域は市街化調整区域と異なり都市計画法上の立地基準がないこと、あるいは同区域のほとんどが県北西部の山間地であり、緑豊かな地域であることから、乱開発の懸念が生じる可能性がある。

このため、秩序ある計画的な開発を誘導することを目的として、「区域区分が定められていない都市計画区域における大規模開発の取扱方針」を定め、立地指導をしている。

制度概要

区域区分が定められていない都市計画区域において、都市計画法第29条に基づき埼玉県が許可を行う開発行為(20ha未満の開発行為及び「ゴルフ場等の造成事業に関する指導要綱」第2の2に定める「ゴルフ場等」の造成事業は除く。)については、埼玉県土地利用計画調整会議において、次に掲げる要件に適合すると認められたものについて取り扱うものとする。

●要件

- ① 開発計画の内容が、県及び市町村の基本構想等に適合するものであること。
- ② 開発区域に地区計画や建築協定などによる良好な市街地形成のための措置が講じられる見込みがあり、このための詳細な土地利用計画などについて、市町村との調整が図られていること。
- ③ 開発区域が、集团的優良農地、災害防止のために保全すべき土地、自然環境を保全すべき土地など、原則として、関係法令において開発が不適当とされる土地を含まないこと。
- ④ 開発計画が、交通施設や排水施設等の供給処理施設及び関連する諸計画に支障をきたすおそれがないこと。
- ⑤ 住居系の開発行為において必要となる公共公益施設が別表に掲げる基準に沿ったものであり、開発行為を行うものが自らの負担で整備するとともに、地方公共団体その他の機関・団体が管理するまでの間、適切に維持管理することが確実であること。
- ⑥ 開発行為の内容について、あらかじめ周辺住民等との調整が図られていること。
- ⑦ その他、開発行為に関連して必要な法令又は条例に基づく許可等の見込みがあること。

●事業主体

民間事業者等

●根拠法令等

区域区分が定められていない都市計画区域における大規模開発の取扱方針

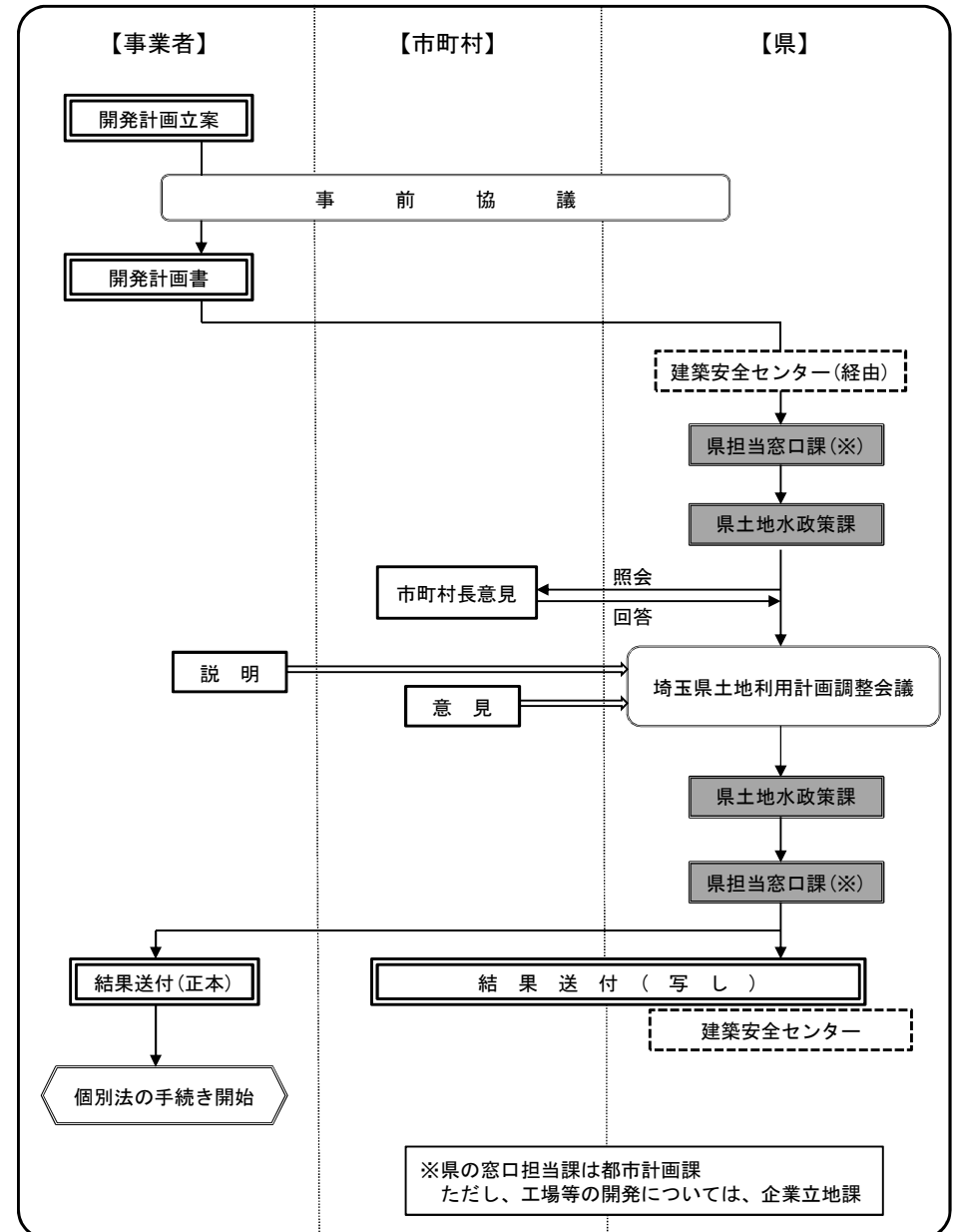
●創設年度

平成16年4月1日

●制度の留意点

- ① 開発許可に先行して、県は当該計画が取扱方針に適合することを確認するため、土地利用計画調整会議で審議を行う。開発事業者は審議結果を踏まえ、個別法の許可等の手続きを開始する。
- ② 農地法、農振法、森林法等の法律に基づく許可等が必要な場合は、許可の見込みがあること。

■区域区分が定められていない都市計画区域における大規模開発の取扱方針にかかる審査手続きフロー



3 環境影響評価制度(環境アセスメント)

●担当課
環境政策課
企画調整・環境影響評価担当
(電話048-830-3039)

目的

公害の防止及び自然環境の保全を図り、地域の良好な環境の確保に資することを目的としている。

制度概要

大規模な開発事業の実施が環境に及ぼす影響について、その事業の実施前に事業者自らが事業の実施による環境への影響を調査・予測・評価し、これを公表するとともに、地域住民等から環境保全上の意見を聴き、これを事業計画に反映させるもの。

●事業主体

対象事業を実施する者

●根拠法令等

環境影響評価法
埼玉県環境影響評価条例
埼玉県戦略的環境影響評価実施要綱

●創設年度

平成9年12月12日施行(法)
平成7年12月1日施行(条例)
平成14年4月1日施行(要綱)

●制度の留意点

- ① 対象事業の実施の制限
事業者は、環境影響評価書の縦覧期間が満了する日まで対象事業を実施してはならないものとする。
- ② 事業実施への反映
事業者は、対象事業の実施に当たっては、評価書の内容に十分配慮して、環境の保全に努めるものとする。
- ③ さいたま市は適用除外(市条例が適用される。)

●その他(許認可権者への要請)

対象事業に係る法令又は条例等に基づく許可、認可、承認その他これらに類する行為を行う権限を有する者(許認可権者)に対し、当該許認可権の行使に当たり、環境影響評価の内容に配慮するよう要請する。

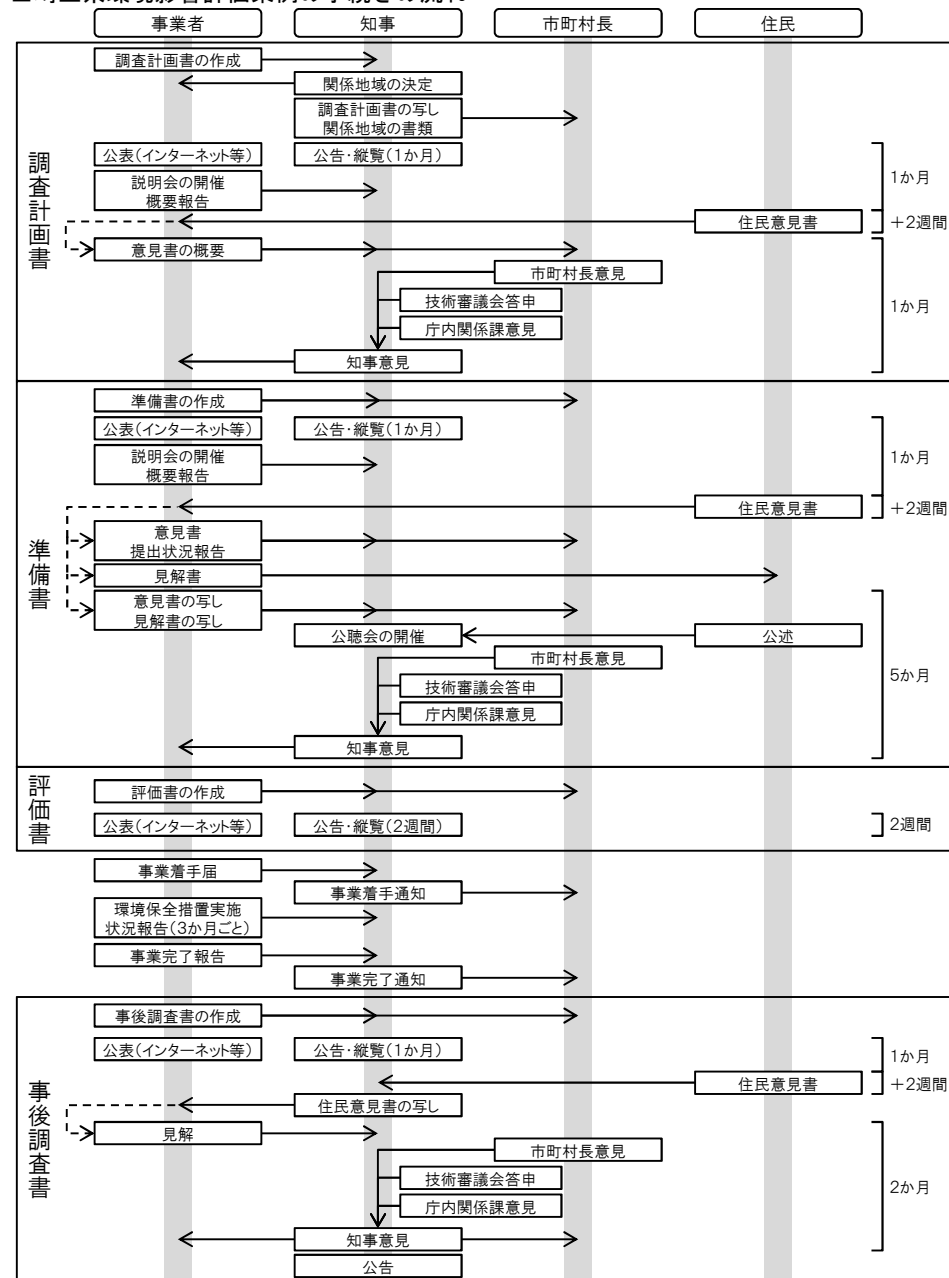
●対象事業(条例、要綱)

- 1 道路の新設及び改築
- 2 ダム又は放水路の新築
- 3 鉄道又は軌道の建設及び改良
- 4 飛行場の設置及びその施設の変更
- 5 工場の設置及びその施設の変更
- 6 廃棄物処理施設の設置及びその施設の変更
- 7 下水道終末処理場の設置及びその施設の変更
- 8 高層建築物の建築
- 9 住宅団地の造成
- 10 工業団地の造成
- 11 研究所用地の造成
- 12 流通業務施設用地の造成
- 13 スポーツ又はレクリエーション施設用地の造成
- 14 墓地又は墓園の造成
- 15 学校用地の造成
- 16 浄水施設用地の造成
- 17 変電所用地の造成
- 18 土石の採取
- 19 複合事業(第9号から第13号に掲げる事業のいずれか二以上の事業が併せて一の事業として行われるものをいう。)
- 20 土地区画整理事業

※ 戦略的環境影響評価実施要綱は、上記対象事業のうち、県が策定する計画が対象となる。また、市町村が策定する計画も、市町村の同意があればこの手続を適用する。

※各対象事業における実施要件はホームページ等で確認のこと。

■埼玉県環境影響評価条例の手続きの流れ



4 砂利採取法に基づく許可制度

●担当課
環境政策課
企画調整・環境影響評価担当
(電話048-830-3039)

目的

砂利採取事業を行う者の登録、採取計画の認可、その他の規制・指導を行うことにより、砂利採取等に伴う災害を防止し、事業の健全な発展を図る。

制度概要

砂利採取法（昭和43年5月30日法律第74号）施行事務

- ①砂利採取業者の登録
- ②砂利採取業者の登録変更
- ③砂利採取計画の認可
- ④砂利採取計画の変更認可
- ⑤災害防止対策指導
- ⑥砂利採取業務主任者試験の実施
- ⑦砂利採取に係る農地の一時転用許可

●事業主体 砂利採取業者

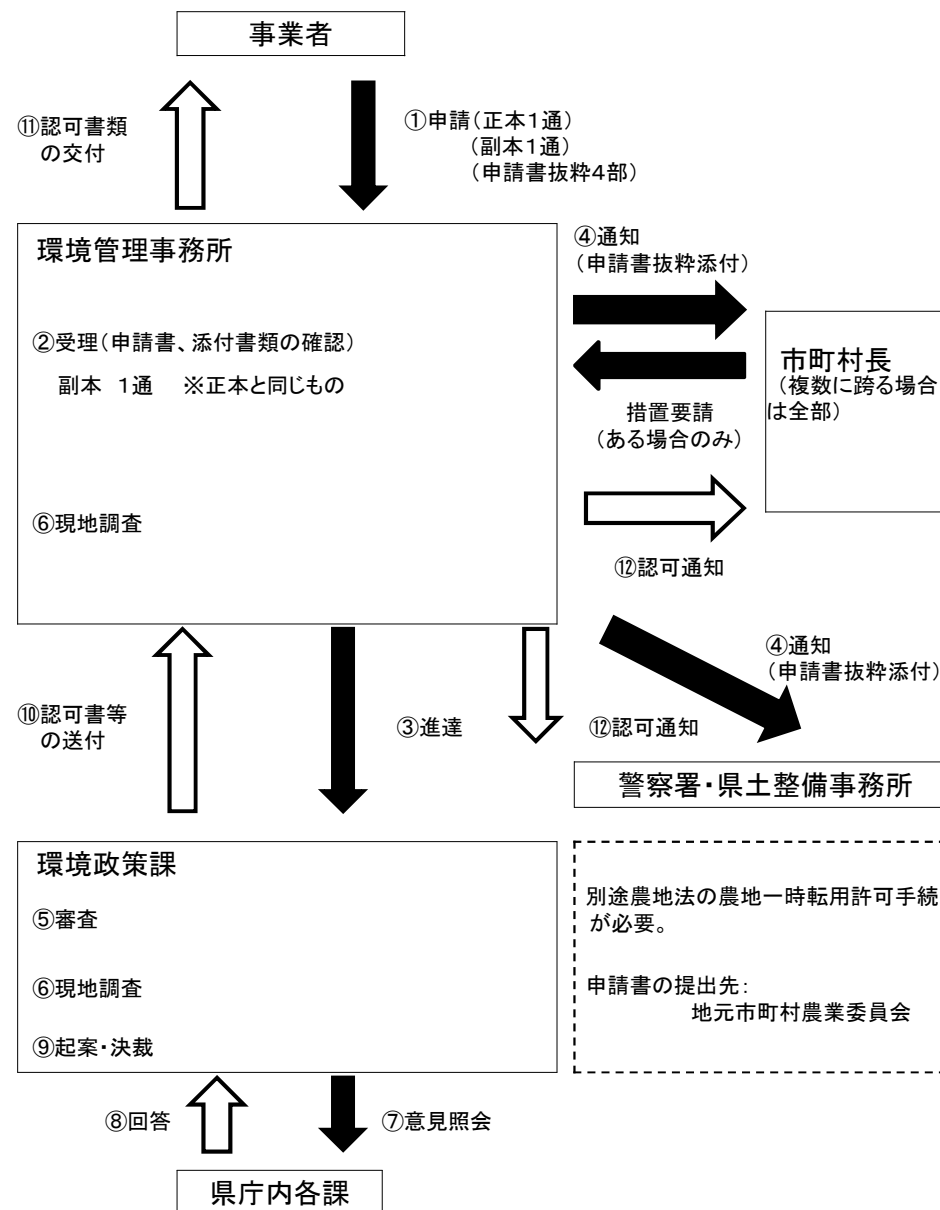
●根拠法令等 砂利採取法第3条、第9条、第15条、第16条、第20条

●創設年度 昭和43年度

●制度の留意点

- 1 さいたま市内において砂利採取を行う場合は、認可権者であるさいたま市に相談すること。
- 2 農地で砂利採取を行う場合、別に農地法に基づく一時転用許可が必要となる。

砂利採取計画認可申請事務の流れ(農地の場合)



5 採石法に基づく許可制度

●担当課
環境政策課
企画調整・環境影響評価担当
(電話048-830-3039)

目的

岩石採取事業を行う者の登録、採取計画の認可、その他の規制・指導を行うことにより、岩石採取等に伴う災害を防止し、事業の健全な発展を図る。

制度概要

採石法（昭和25年12月20日法律第291号）施行事務

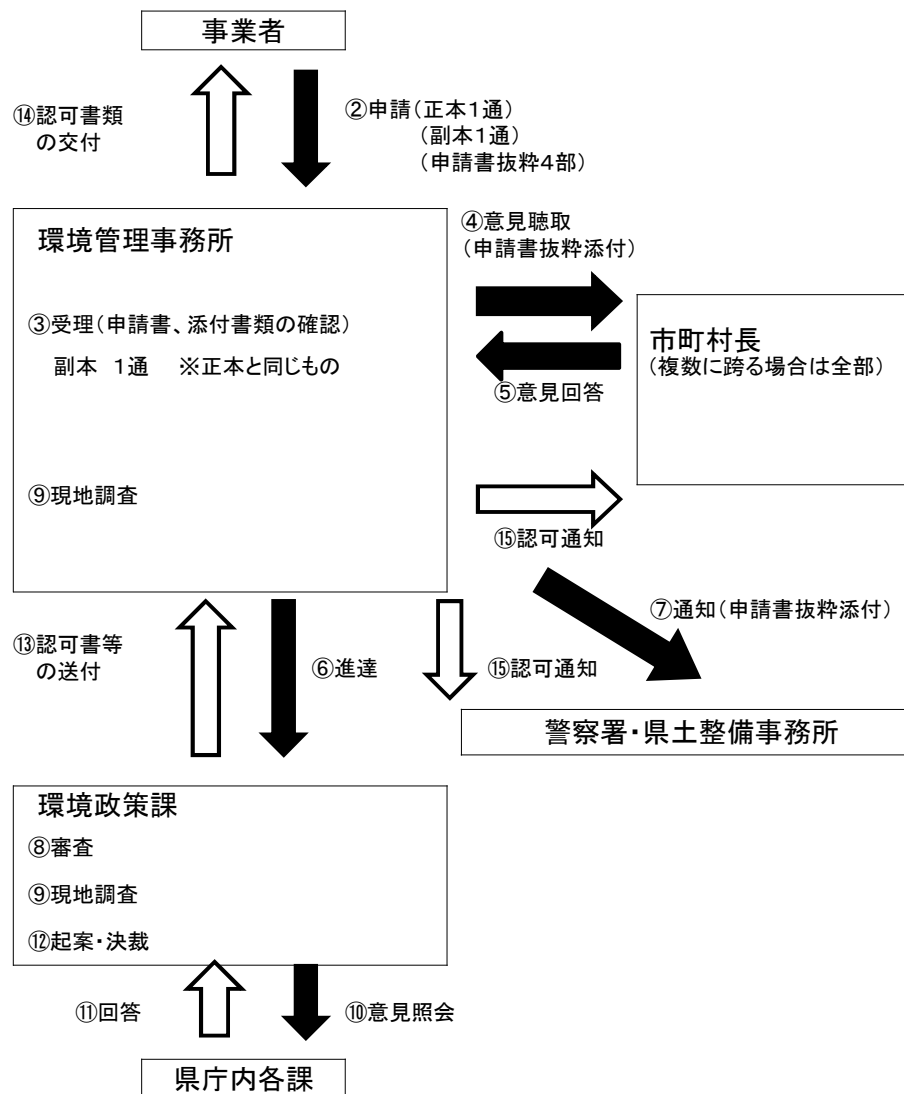
- ①採石業者の登録
- ②採石業者の登録変更
- ③岩石採取計画の認可
- ④岩石採取計画の変更認可
- ⑤災害防止対策指導
- ⑥採石業務管理者試験の実施

- 事業主体 採石業者
- 根拠法令等 採石法第32条、第32条の7、第32条の13、第33条、第33条の5
- 創設年度 昭和25年度
- 制度の留意点 岩石採取計画の認可に関して、さいたま市は法により権限を有しており、秩父市、東松山市には事務処理特例条例で県から権限が移譲されているため、各市内において岩石採取を行う場合は、各市に相談すること。

岩石採取計画認可申請事務の流れ(継続申請認可の場合)

期間満了6か月前

- ①環境政策課・環境管理事務所による遵守状況調査



6 太陽光発電施設の設置に関する条例・ガイドライン

●担当課
エネルギー環境課
創エネルギー推進担当
(電話048-830-3024)

目的

太陽光発電施設を設置する者が、安全や周辺環境等に配慮するとともに、近隣住民等に対して、事業計画内容を事前に明らかにすることなどにより施設の導入が円滑になされることを目的とする。

制度概要

「再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（以下、再エネ特措法）」に基づき、認定を受けた再生可能エネルギー発電事業については、資源エネルギー庁の定める事業計画策定ガイドライン、電気事業法をはじめとした関連法令、各市町村が策定する条例やガイドライン等を踏まえる必要がある。

県では、市町村が策定するガイドラインのひな形を提示しており、県内32市町村が条例やガイドライン等を策定している。（令和5年4月1日時点）

条例やガイドライン等には、事業を進める上での手続、留意事項や関連法令の窓口が定められているので、事前に市町村や法令等窓口相談を行うなどし、地域に受け入れられる施設となるように努める必要がある。

また、条例やガイドライン等未策定の市町村に設置する施設についても、県のガイドラインひな形の留意点等を参考に事業を進めていただきたい。

県内条例・ガイドライン等策定市町村



●事業主体

民間事業者等

●根拠法令等

- ・再エネ特措法（経産省）
- ・電気事業法（経産省）
- ・事業計画策定ガイドライン（経産省）
- ・環境配慮ガイドライン（環境省）

●創設年度

平成28年12月（県ガイドラインひな形作成）

●制度の留意点

- ①発電事業を行う者は、電気事業法に基づく発電事業者として設備の設置・管理をする責任があり、技術基準への適合や適切な管理を行う必要がある。
- ②設置箇所により、関連する法令や市町村の条例やガイドライン等が異なるので、手続きに漏れが無いよう各窓口への事前相談が必要となる。
- ③計画の段階で、当該地域の現状などを十分に把握し、地域と十分なコミュニケーションを図ることが重要である。
- ④再エネ特措法改正による廃棄費用の積立の義務化や被災した場合の施設復旧費など、安定的な施設運営のために事業計画に取り込むことが必要である。

事業の流れ（主な一般的な手続き、留意点を記載しているので、**詳細は、施設を設置する市町村や関連法令窓口にお問い合わせのこと。**）

計画策定

- ・設置箇所の調査・選定及び施設規模の検討
- ・当該市町村・地域との調整
- ・土地の権原取得
- ・関連法令等の把握、手続き

経済産業省への事業計画認定の申請・認定

- ・当該市町村・地域への事業周知（太陽光発電の環境配慮ガイドライン（環境省）等を参照し、適切なコミュニケーションを図る）
- ・事業着手30日前までに着手届を提出（条例・ガイドライン等策定市町村）（地域への説明会状況等の資料添付が必要な場合あり）

事業着手

- ・周辺環境や景観と調和した施設整備への配慮
- ・適切な土砂流出、雨水排水対策の実施
- ・運転開始までに標識・柵扉の設置

事業完成・運転開始

- ・運転開始時報告、定期報告提出（資源エネルギー庁）
- ・適切な維持管理
- ・災害時などにおける第三者への被害防止対策

事業終了・施設撤去等

- ・事業終了後の施設の適切な撤去・廃棄などの実施

※各市町村が策定した条例やガイドラインなどでは、対象となる施設規模や届出の内容、時期などが異なるので、計画の初期段階で各市町村に確認が必要である。

7 土壌汚染対策法に基づく届出制度 (3,000平方メートル以上の土地の形質の変更を行う場合)

●担当課
水環境課
土壌・地盤環境担当
(電話048-830-3084)

目的

土壌汚染の状況の把握に関する措置及びその汚染による人の健康被害の防止に関する措置を定めること等により、土壌汚染対策の実施を図り、もって国民の健康を保護することを目的としている。

制度概要

3,000平方メートル以上の土地の形質の変更（掘削や盛土等）を行おうとする場合は、土壌汚染対策法に基づき、事前に届出をしなければならない。また、当該土地が特定有害物質に汚染されているおそれがある場合には、土地の所有者等が土壌の汚染状態を調査し、その結果を報告する必要がある。

なお、埼玉県生活環境保全条例にも同様の届出制度がある。

【届出の対象要件】

○土壌汚染対策法

土地の形質の変更の面積が3,000平方メートル以上の場合には、着手日の30日前までに届出を行う。有害物質使用特定施設が設置されている工場等の敷地等における土地の形質の変更にあっては、面積要件が「900平方メートル以上」となる。

○埼玉県生活環境保全条例

3,000平方メートル以上の土地の形質の変更をしようとする場合は、着手日より前に届出を行う。

●届出主体

土地の形質の変更をしようとする者

●根拠法令等

土壌汚染対策法第4条
埼玉県生活環境保全条例第80条

●創設年度

平成22年4月1日（土壌汚染対策法）
平成14年4月1日（埼玉県生活環境保全条例）

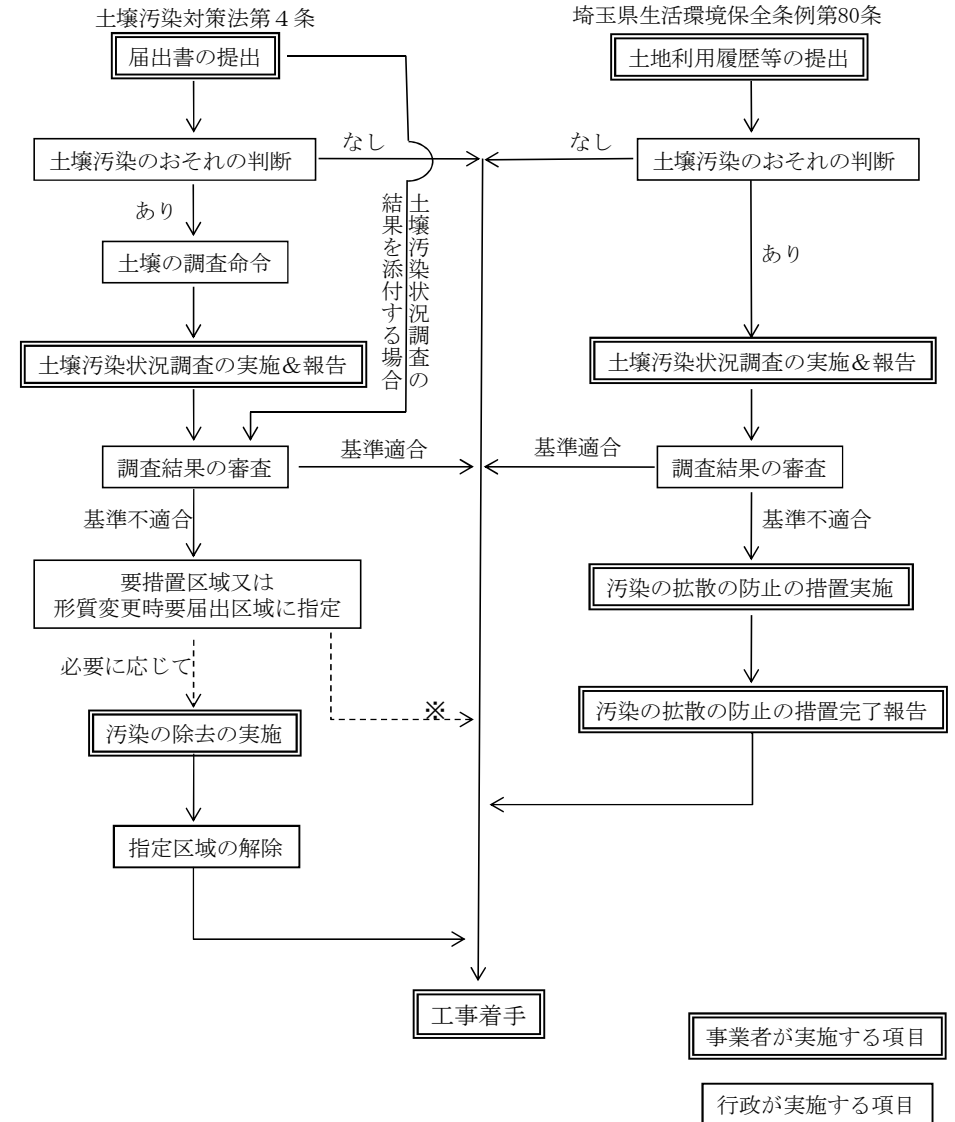
●制度の留意点

さいたま市、川越市、川口市、越谷市、熊谷市、所沢市、春日部市、草加市及び久喜市内で土地の形質の変更をしようとする場合は、各市役所へ相談すること。

なお、さいたま市においては、埼玉県生活環境保全条例に代わり、「さいたま市生活環境の保全に関する条例」が適用となる。

詳しくは県水環境課ホームページの「土壌汚染対策について」を確認すること。

■3,000平方メートル以上の土地の形質の変更を行う場合の届出フロー



※ 要措置区域は、原則土地の形質の変更はできず、汚染の除去等の措置を実施しなければならない。
形質変更時要届出区域において土地の形質の変更を行う際は、事前の届出が必要であり、工事方法に一定の制限がかかる。

8 埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例

●担当課
産業廃棄物指導課 審査担当
(電話048-830-3121)

目的

無秩序な土砂の堆積を防止し、もって県民生活の安全確保及び生活環境の保全に寄与することを目的としている。

制度概要

【土砂の排出に関する手続】

- ① 元請負人は、建設工事に伴って発生する土砂を500㎡以上排出するときは、土砂の排出に関する計画を定め、届け出なければならない。
- ② 土砂の堆積を行う者は、その土砂を1月間に500㎡以上他の土地の区域に排出するとき(①の場合を除く。)は、1月間の土砂の排出に関する計画を定め、届け出なければならない。

【土砂の堆積に関する許可手続】

土砂の堆積を行おうとする者は、土砂の堆積に係る土地の区域の面積が3,000㎡以上のときは、土砂の堆積に関する計画を定め、許可を受けなければならない。

<許可の要件>

- 1 土砂の流出、崩壊等を防止する上での基準(土砂の堆積の基準)
 - (1) 堆積する土砂の高さ、のり面の勾配
 - (2) 排水施設、擁壁等
 - (3) 地形等に応じ配慮すべき事項等
- 2 許可申請者等の資力、信用
- 3 計画の実施の妨げとなる権利を有する者の同意

●事業主体

土砂の堆積を行う者(建設工事に伴う土砂の排出においては、元請負人)

●根拠法令等

埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例

●創設年度

平成13年度(平成14年2月1日)

●制度の留意点

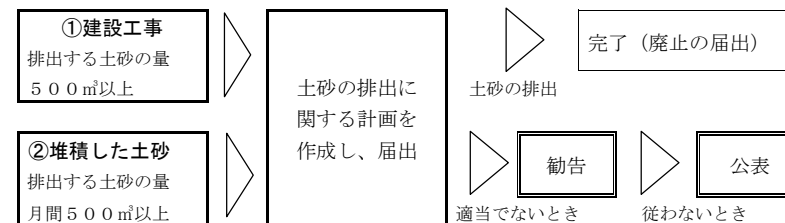
堆積の許可については、さいたま市、川越市、川口市、越谷市、桶川市、毛呂山町、嵐山町及び鳩山町は各市町の条例が適用となる。(右図参照)

なお、県条例の対象外となる3,000㎡以下の堆積についても条例等により規制している市町村がある。

(条例:53団体、要綱:2団体 令和4年4月1日現在)

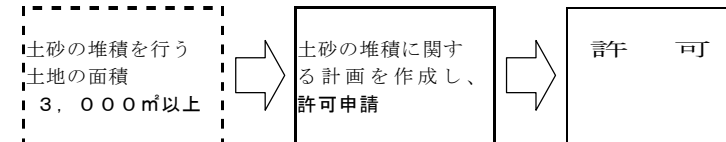
■埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例の手続きフロー

【土砂の排出に関する手続】

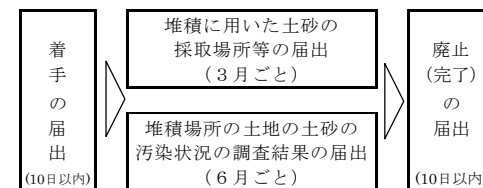


【土砂の堆積の許可手続】

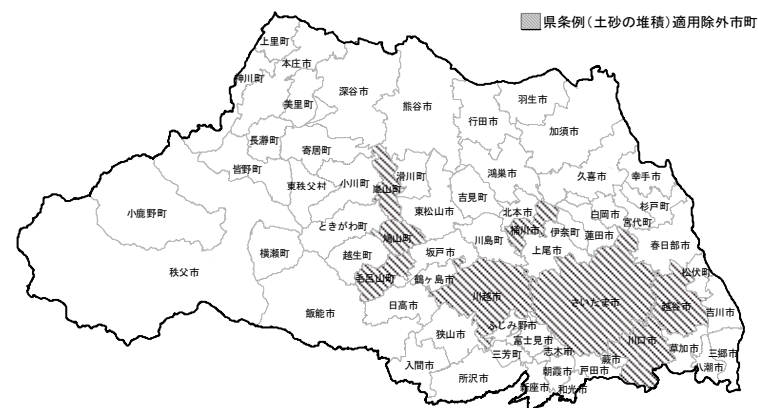
<許可手続>



<許可後の手続>



<堆積の許可が適用除外となる市町>



9 国立公園における行為の許可・届出制度

●担当課
みどり自然課
自然ふれあい担当
(電話048-830-3156)

目的

優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図り、もって国民の保健、休養及び教化に資すること及び生物多様性の確保に寄与することを目的とする。

制度概要

秩父多摩甲斐国立公園内においては、次のような開発制度を受ける。

1 特別地域

特別地域内においては、知事の許可を受けなければ、次の行為をしてはならない。

- ① 工作物を新築し、改築し、又は増築すること。
- ② 木竹を伐採すること。
- ③ 木竹を損傷すること。
- ④ 鉱物を採掘し、又は土石を採取すること。
- ⑤ 河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。
- ⑥ 広告物その他これに類する物を掲出し、若しくは設置し、又は広告その他これに類するものを工作物等に表示すること。 など

2 普通地域

普通地域内において、次に掲げる行為をしようとする者は知事に届け出なければならない。

- ① 一定基準を超える工作物を新築し、改築し、又は増築すること。
- ② 特別地域内の河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。
- ③ 広告物その他これに類する物を掲出し、若しくは設置し、又は広告その他これに類するものを工作物等に表示すること。
- ④ 水面を埋め立て、又は干拓すること。
- ⑤ 鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。
- ⑥ 土地の形状を変更すること。

●事業主体

規制対象行為者

●根拠法令等

自然公園法第20条、第33条

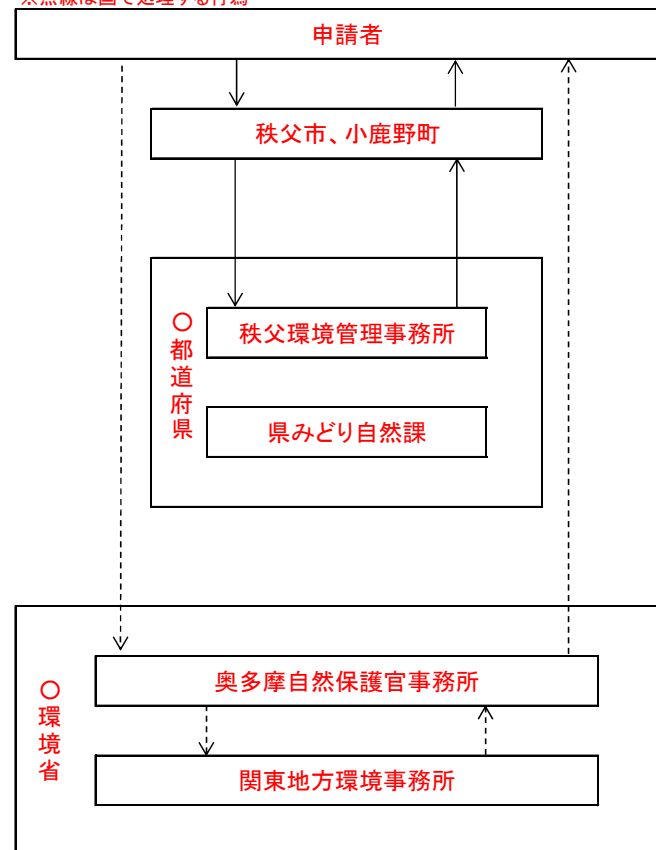
●創設年度

昭和32年度

●制度の留意点

許可・届出の書類の受付は各市町（秩父市、小鹿野町）が行う。国で処理する行為については、奥多摩自然保護官事務所が受付を行う。

■国立公園における行為の許可・届出手続きフロー
※点線は国で処理する行為



10 埼玉県立自然公園における行為の許可・届出制度

●担当課
みどり自然課
自然ふれあい担当
(電話048-830-3156)

目的

県内にある優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図りもって県民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物多様性の確保に寄与することを目的とする。

制度概要

1 特別地域

県立自然公園の特別地域内においては、知事の許可を受けなければ、次の行為をしてはならない。

- ① 工作物を新築し、改築し、又は増築すること。
- ② 木竹を伐採すること。
- ③ 木竹を損傷すること。
- ④ 鉱物を採掘し、又は土石を採取すること。
- ⑤ 河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。
- ⑥ 広告物その他これに類する物を掲出し、若しくは設置し、又は広告その他これに類するものを工作物等に表示すること。 など

2 普通地域

県立自然公園の普通地域内において、次に掲げる行為をしようとする者は知事に届け出なければならない。

- ① 一定基準を超える工作物を新築し、改築し、又は増築すること。
- ② 特別地域内の河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。
- ③ 広告物その他これに類する物を掲出し、若しくは設置し、又は広告その他これに類するものを工作物等に表示すること。
- ④ 水面を埋め立て、又は干拓すること。
- ⑤ 鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。
- ⑥ 土地の形状を変更すること。

●事業主体

規制対象行為者

●根拠法令等

埼玉県立自然公園条例第12条、第14条

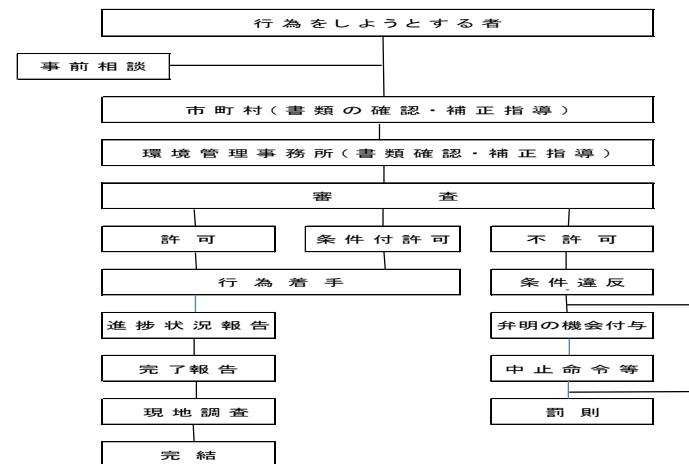
●創設年度

昭和33年度

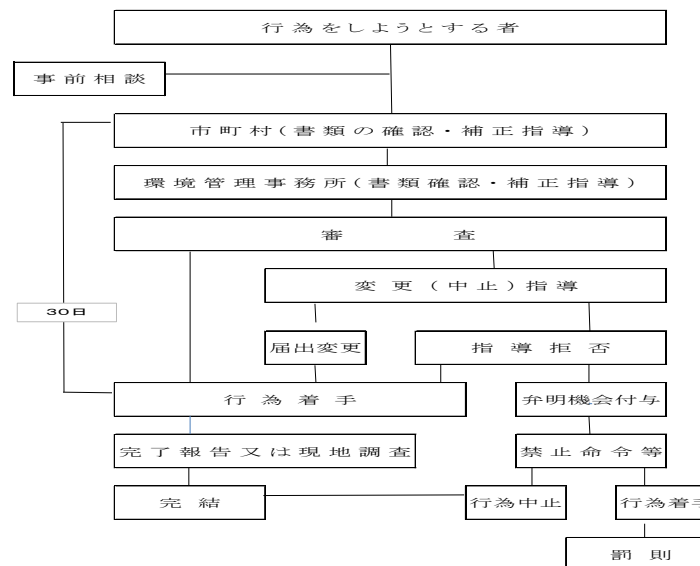
●制度の留意点

許可・届出の書類の受付は各市町村が行う。

■ 県立自然公園における行為の許可手続きフロー



■ 県立自然公園における行為の届出手続きフロー



11 埼玉県自然環境保全地域における行為の許可・届出制度

●担当課
みどり自然課
自然ふれあい担当
(電話048-830-3156)

目的

自然環境を保全することが特に必要な区域等の生物の多様性の確保その他の自然環境の適正な保全を総合的に推進することにより、広く県民が自然環境の恵沢を享受するとともに、将来の県民にこれを継承できるようにし、もって現在及び将来の県民の健康で文化的な生活の確保に寄与することを目的とする。

制度概要

1 特別地区

県自然環境保全地域の特別地区内においては、知事の許可を受けなければ、次の行為をしてはならない。

- ① 建築物その他の工作物を新築し、改築し、又は増築すること。
- ② 宅地を造成し、土地を開墾し、その他土地の形質を変更すること。
- ③ 鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。
- ④ 水面を埋め立て、又は干拓すること。
- ⑤ 河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。
- ⑥ 木竹を伐採すること。 など

2 普通地区

県自然環境保全地域の普通地区内において次に掲げる行為をしようとする者は、知事に届け出なければならない。

- ① 一定規模を超える建築物その他の工作物を新築し、改築し、又は増築すること。
- ② 宅地を造成し、土地を開墾し、その他土地の形質を変更すること。
- ③ 鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。
- ④ 水面を埋め立て、又は干拓すること。
- ⑤ 特別地区内の河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。

●事業主体

規制対象行為者

●根拠法令等

埼玉県自然環境保全条例第17条、第19条

●創設年度

昭和49年度

●制度の留意点

許可・届出の書類の受付は各市町（秩父市、熊谷市、蓮田市、加須市、小鹿野町、ときがわ町、三芳町、嵐山町）が行う。

■県自然環境保全地域における行為の許可・届出手続きフロー

※県立自然公園における行為の許可・届出手続きと同じ。

■県自然環境保全地域の概要（8市町 16地区 518.24 ha）

(平成26年4月1日現在)

| 保全地域名 | 所在地 | 指 定 年月日 | 保全地域 全体 (ha) | 特別地区 (ha) | 普通地区 (ha) |
|--------------------|---|------------|-----------------|--------------|--------------|
| 小鹿野町滝前(たきまえ) | 両神小森字挽板の全域 字滝前の全域 字柴小屋の一部 | S50.3.28 | 293.00 | | 293.00 |
| 三芳町多福寺(たふくじ) | 大字上富字木の宮の一部 | S51.3.30 | 20.10 | | 20.10 |
| 加須市志多見東(したみひがし) | 大字志多見字深町の一部 | S51.3.30 | 4.46 | | 4.46 |
| 加須市志多見中央(したみちゆうおう) | 大字志多見字中川面の一部 | S51.3.30 | 2.43 | | 2.43 |
| 加須市志多見西(したみにし) | 大字志多見字中川面の一部 | S51.3.30 | 2.00 | | 2.00 |
| 小鹿野町般若(はんや) | 般若字諏訪久保の一部 字麻平の一部 字柿久保の一部 字聖天の一部 | S52.3.29 | 16.80 | 8.20 | 8.60 |
| 小鹿野町ようばけ | 長留字サスの一部 | S52.3.29 | 12.30 | 10.30 | 2.00 |
| 秩父市白砂(しらすな) | 吉田久長字小鹿原の一部 字大久保の一部 字葉朽岩の一部 | S52.3.29 | 6.00 | 6.00 | |
| 小鹿野町尾の内(おのうち) | 河原沢字皆和田の一部 | S53.3.22 | 115.00 | 115.00 | |
| ときがわ町道元平(どうげんびら) | 大字田黒字滝の入の一部 | S53.3.22 | 2.00 | 2.00 | |
| 熊谷市大沼(おおぬま) | 小江川字大犬塚の一部 須賀広字大犬塚の一部 字西原の一部 柴字下原の一部 字塚越の一部 | S53.3.22 | 10.00 | | 10.00 |
| 嵐山町杉山(すぎやま) | 大字杉山字中窪の一部 字上城の一部 字鷹城の一部 字城山の一部 | S53.5.29 | 14.00 | | 14.00 |
| 蓮田市上沼(うわぬま) | 大字黒浜字上沼の一部 | S54.3.20 | 2.63 | | 2.63 |
| 蓮田市下沼(したぬま) | 大字黒浜字十九町の一部 | S54.3.20 | 2.50 | | 2.50 |
| 秩父市田中山(たなかやま) | 下吉田字田中山の一部 | S54.3.20 | 10.71 | 5.06 | 5.65 |
| 秩父市女形(おながた) | 上吉田字向堂の一部 | S54.3.20 | 4.31 | 4.31 | |
| 合 計 | 16地域 | | 518.24 | 150.87 | 367.37 |

12 ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例第10条に基づく届出制度

●担当課
みどり自然課
みどり保全・総合調整担当
(電話048-830-3151)

目的

埼玉らしさを感じさせる樹林を中心としたすぐれた風景を形成している地域を「ふるさとの緑の景観地」として指定し、指定区域内における一定規模の木竹伐採、建築物の新增改築、土地の形質変更等について、地権者（行為者）に届出義務を課すことにより、開発行為との調整を図りながら緑の保全を行う制度。

制度概要

ふるさとの緑の景観地の区域内において次に掲げる行為をしようとする者は、知事に対し、規則で定めるところにより、行為の種類、場所、施行方法及び着手予定日その他規則で定める事項を届け出なければならない。

(1) その規模が規則で定める基準を超える建築物その他の工作物を新築し、改築し、又は増築すること。

(規則で定める基準)

- ① 建築物：高さ 地上10メートル
面積 地上階における床面積の合計が200平方メートル
- ② 道路：幅員2メートル
- ③ 铁塔、煙突、電柱その他これらに類するもの：地上からの高さ30メートル
- ④ 送水管、ガス管その他これらに類するもの：地上に存する部分について、長さ200メートル及び水平投影面積200平方メートル
- ⑤ 電線、電話線その他これらに類するもの：地上からの高さ20メートル

- (2) 木竹を伐採すること。
- (3) 宅地を造成し、土地を開墾し、その他土地の形質を変更すること。
- (4) 鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。
- (5) 上記のほか、ふるさとの緑の景観地の保全に支障を及ぼすおそれのあるものとして規則で定める行為。

(規則で定める行為)

- ・ 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物をいう。）又は再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項に規定する再生資源をいう。）の堆積

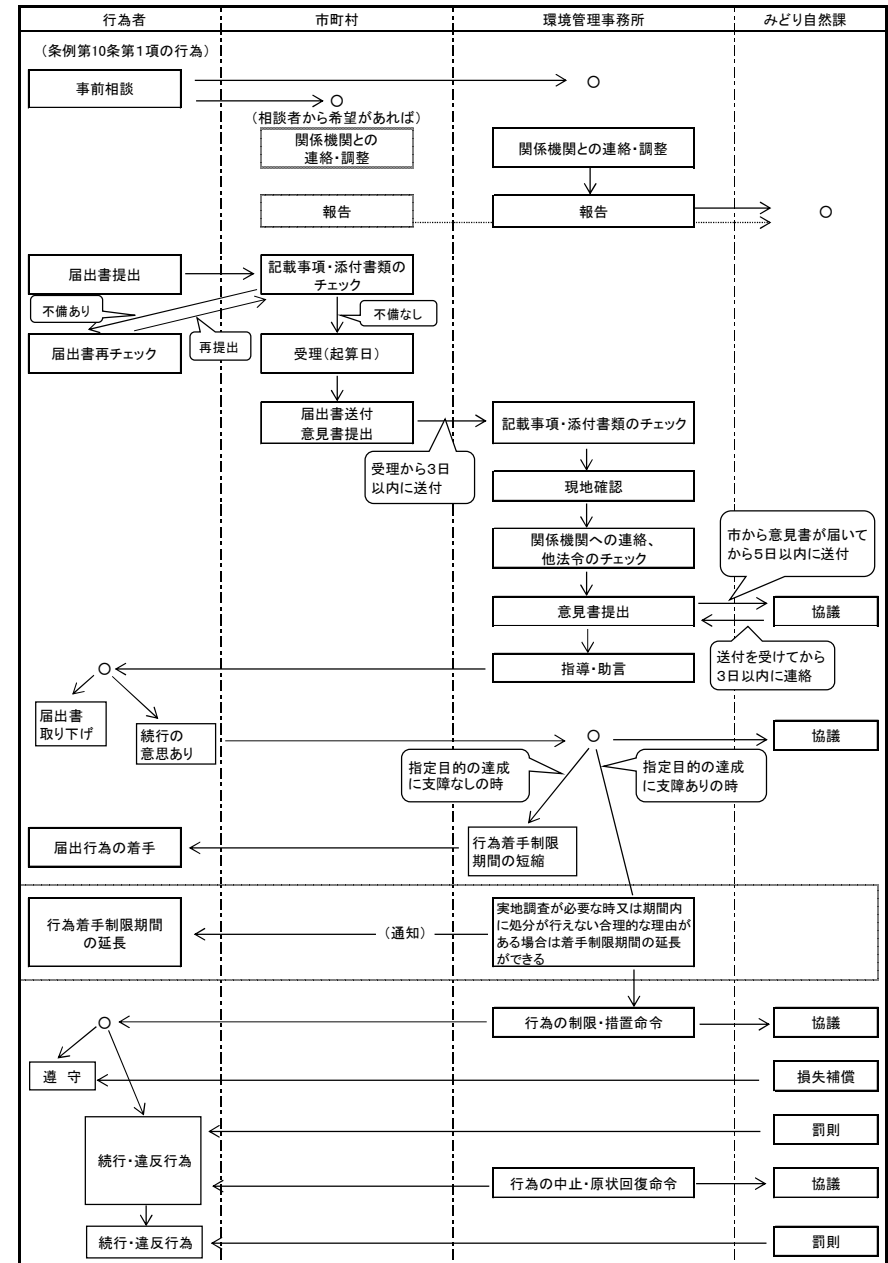
●事業主体 県

●根拠法令等 ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例第10条

●創設年度 昭和54年度

●制度の留意点 以下に掲げる行為については、届出を要しない。
① 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
② 法令に基づいて国又は地方公共団体が行う行為
③ 緑地の保全に係る法令又は条例の規定により、許可を受け、又は届出をすることを要する行為
など

ふるさとの緑の景観地届出フロー



13 緑化計画届出制度

●担当課
みどり自然課
みどり創出・担い手支援担当
(電話048-830-3149)

目的

埼玉らしい緑豊かな環境の形成を図り、もって郷土埼玉を県民にとって親しみと誇りあるものとするため、建築行為を契機として、行政、県民及び事業者それぞれが緑を創出することを目的とする。

制度概要

[届出の対象]

1,000m²以上の敷地において、建築基準法第6条第1項の確認又は同法第18条第2項の通知を要する建築（新築、増築、改築又は移転）を行う場合に、一定の基準を満たす緑化計画を作成し県に届出を行う。

[緑化基準]

○緑化を要する面積

| | |
|------------------|------------------------|
| <用途地域が定められている区域> | 敷地面積 × (1 - 建蔽率) × 0.5 |
| <その他の区域> | 敷地面積 × 0.25 |

○緑化を要する接道部の長さ

| | | |
|--------------|----|-----------------|
| 接道部の長さ × 0.5 | 又は | 接道部の長さ - 出入口の長さ |
|--------------|----|-----------------|

○高木植栽本数

| | | |
|-----------------------|---|------------------------------|
| 成木時の高さが2.5m以上となる樹木の本数 | ≥ | 樹木による緑化面積 / 20m ² |
|-----------------------|---|------------------------------|

●事業主体 建築確認の申請又は建築計画の通知が必要な建築を行おうとする者

●根拠法令等 ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例第26条第1項及び第26条の2

●創設年度 平成17年度

●制度の留意点

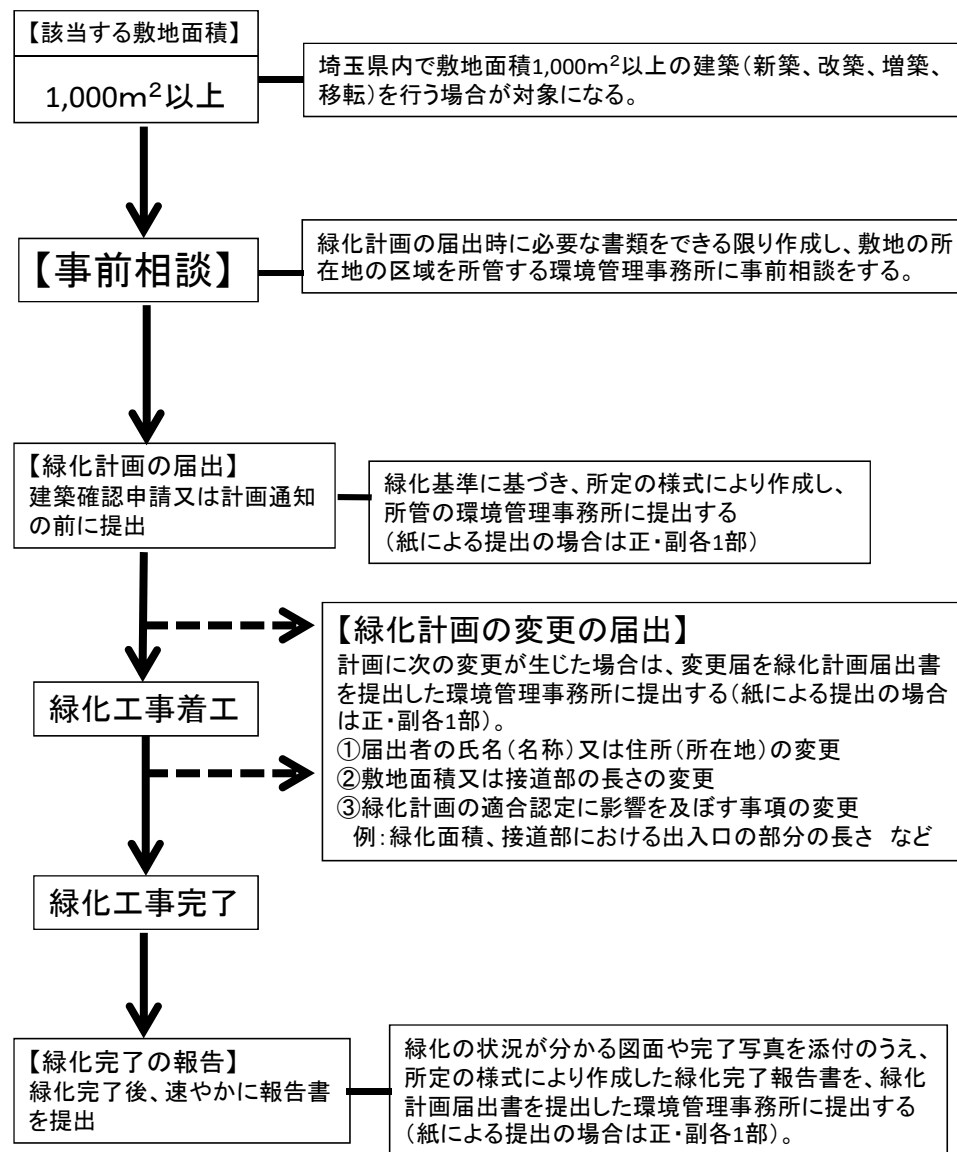
[届出対象外行為]

- ・従前建築面積の1.2倍を超えない増築又は改築
- ・自己の居住の用に供する住宅の建築
- ・建築基準法第85条第6項に規定する仮設建築物の建築

[届出対象外区域]

- ・工場立地法第6条第1項の特定工場の敷地の区域
- ・都市緑地法第34条第1項の緑化地域
- ・都市緑地法第39条第2項の地区計画等緑化率条例により、緑化率の最低限度が定められた区域
- ・さいたま市の区域
- ・(敷地面積が3,000m²未満の場合に限る)川口市、所沢市、春日部市、草加市、越谷市、戸田市、朝霞市、和光市、新座市、八潮市、三郷市、吉川市及びふじみ野市の区域

■緑化計画届出制度に係る手続きフロー



※事前相談から報告完了までを事業者申請ポータルによるオンライン手続きで行うことができます。



14 鳥獣保護管理法に基づく特別保護地区における工作物設置等の許可申請

●担当課
みどり自然課 野生生物担当
(電話048-830-3154)

目的

鳥獣の保護又は鳥獣の生息地の保護を図るため、区域を定め、その区域内における一定の開発行為を制限する。

制度概要

特別保護地区の区域内において次に掲げる行為を行う場合は、知事の許可を受けなければならない。

- 一 建築物その他の工作物の新改増築
- 二 水面の埋め立て、干拓
- 三 木竹の伐採

ただし、以下に掲げるものを除く。

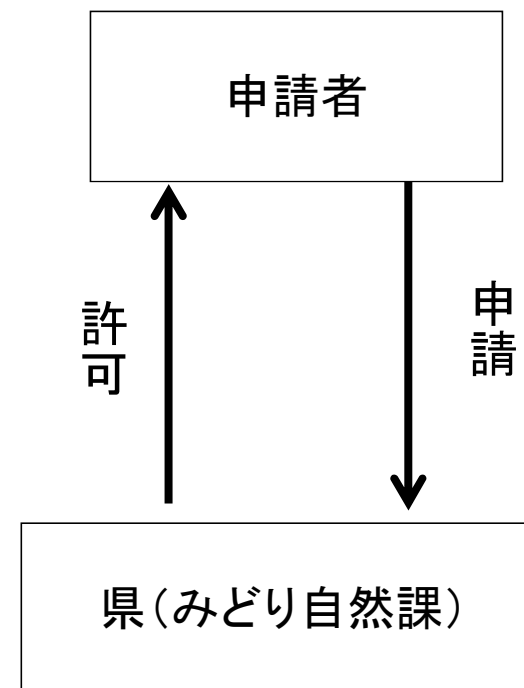
- 一 知事が指定する水面以外の水面の埋立て又は干拓で、総面積が1ha以下であるもの
- 二 単木択伐、木竹の本数において20%以下の間伐又は保育のための下刈り若しくは除伐
- 三 次に掲げる工作物の設置
 - イ 住宅及びこれに附属する工作物
 - ロ ベンチ、くず籠、水槽又は墓碑
 - ハ 炭焼小屋、作業小屋又は幕舎
 - ニ 自家用水道の送水施設又は自家用発電の送電施設
 - ホ その面積が30㎡以内の休憩所又は停留所
 - ヘ その高さが5m以内の展望台
 - ト その延長が500m以内の歩道
 - チ その高さが3m以内であり、かつ、その長さが5m以内の公園遊戯施設
 - リ その面積が15㎡以内の公衆便所
 - ヌ その高さが5m以内であり、かつ、その面積が15㎡以内の仮工作物
 - ル 災害復旧又は人命保護のための緊急を要する応急工作物
 - ヲ その延長が500m以内の道路（軌道を含む。）の改修のための工作物
 - ワ 自然木を利用した仮設軽索道
 - カ 既存工作物に附属する工作物であって、その高さが5m以内であり、かつ、その面積が15㎡以内のもの

●根拠法令等 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律 第29条第7項
鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律施行細則 第2条

●制度の留意点

- [埼玉県内の特別保護地区] 計2か所
- ・狭山湖特別保護地区 約 591.0ha
 - ・奥秩父特別保護地区 約1,943.7ha

■特別保護地区における工作物設置等の許可申請手続きフロー



15 埼玉県オオタカ等保護指針に基づく配慮規定

●担当課
環境科学国際センター
生物多様性保全担当
(生物多様性センター)
(電話0480-73-8361)

目的

埼玉県内において希少であるオオタカを保護することにより、地域の生態系を維持し生物多様性を保全する。

制度概要

県内の各種開発事業を進めるにあたり、「埼玉県オオタカ等保護指針」に基づき事業者に対し配慮を求めるもの。

- (1) 事業地が推定営巣中心域内にある場合（営巣地から半径400m内）
 - ・事業の回避
 - ・2営巣期（2年）の生息状況等調査及びその結果に基づく保護施策の実施
- (2) 事業地が推定高利用域内にある場合（営巣地から半径1500m内）
 - ・非繁殖期（9月～12月）の工事実施
 - ・低騒音機器の使用
 - ・採餌場所の消失、分断化、自然環境の単純化に注意し、自然共生型の事業とするように努める。

●事業主体

県内で開発を行う事業者

●根拠法令等

埼玉県オオタカ等保護指針
(環境省「猛禽類の保護の進め方」(H8.8月策定・H24.12月改訂)に基づき策定)

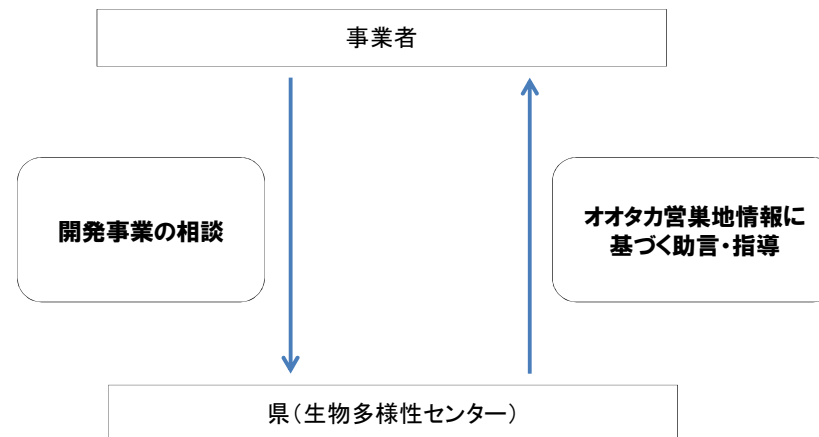
●創設年度

平成11年3月策定

●制度の留意点

法的拘束力はなし

手続きフロー



16 工場立地法に基づく届出制度

●担当課
企業立地課 立地支援担当
(電話048-830-3800)

目的

工場立地が、環境保全を図りつつ適正に行われるようにするため、一定規模以上の工場を新增設する場合には、生産施設の面積や緑地等の整備状況を届出することとし、その届出が「工場立地に関する準則」等に適合しない場合には、勧告・命令等を行う。

制度概要

対象工場

- ◆業種： 製造業、電気・ガス・熱供給事業者（水力、地熱及び太陽光発電所は除く）
- ◆規模： 敷地面積 9,000㎡以上 又は 建築面積 3,000㎡以上

届出義務

生産施設面積や緑地の整備状況について原則、着工の90日前（但し、申請により短縮可）までに届出。

規制項目

- ・敷地に占める「生産施設」の面積の上限 業種により、30%～65%
- ・敷地に占める「緑地」、「環境施設」の面積の下限 25%以上（うち緑地は20%以上）

※ 生産施設：

物品の製造施設、加工修理施設その他の主務省令で定める施設

※ 緑地

植栽その他の主務省令で定める施設

※ 環境施設

緑地及びこれに類する施設で工場又は事業場の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するものとして主務省令で定めるもの

●事業主体

対象工場の設置者

●根拠法令等

工場立地法第6条～第13条

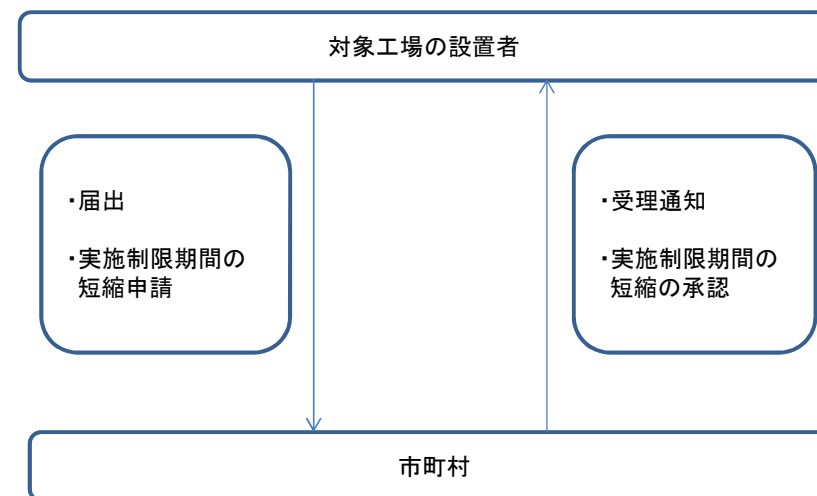
●創設年度

昭和49年度

●制度の留意点

届出先は各市町村

■工場立地法に基づく届出制度フロー



17 農地転用許可制度

●担当課
農業政策課
農村計画・農地調整担当
(電話048-830-4025)

目的

国土の計画的かつ合理的な土地利用の観点から、農業と農業以外の土地利用計画との調整を図りながら、優良農地を確保して、農業生産力を維持するとともに農業経営の安定を図る。

制度概要

1 農地を農地以外のものにする場合は、農地法第4条及び第5条の規定により、都道府県知事の許可を受けなければならないとされている。

※ 国又は県から権限移譲を受けている次の7市の管内における農地転用については、各市長（又は農業委員長）の許可を受けなければならない。

さいたま市、川口市、草加市、深谷市、加須市、久喜市、蓮田市

なお、蓮田市は国から直接権限移譲を受けているため、許可可能な転用面積の上限はないが、他の6市は県から転用面積が4ha以下の農地転用許可権限についてのみ権限移譲を受けている。

2 許可権者は、申請者から転用の申請があった場合には、立地基準と一般基準に基づき、許可の判断を行うこととされている。

(1) 立地基準

| 農地区分 | 営農条件、市街地化の状況 | 許可の方針 |
|-------|-------------------------------------|---------------------------|
| 甲種農地 | 市街化調整区域内にある、集团的に存在するなど良好な営農条件を備えた農地 | 原則不許可 |
| 第1種農地 | 10ha以上の規模の一団の農地 等 | 原則不許可 |
| 第2種農地 | 市街化が見込まれる区域内にある農地 等 | 周辺の他の土地に立地することができない場合等は許可 |
| 第3種農地 | 市街地の区域内にある農地 等 | 原則許可 |

(2) 一般基準：事業実施の確実性（資力・信用、他法令の許可見込 等）
被害防除 等

3 ただし、許可を要しないものもある。

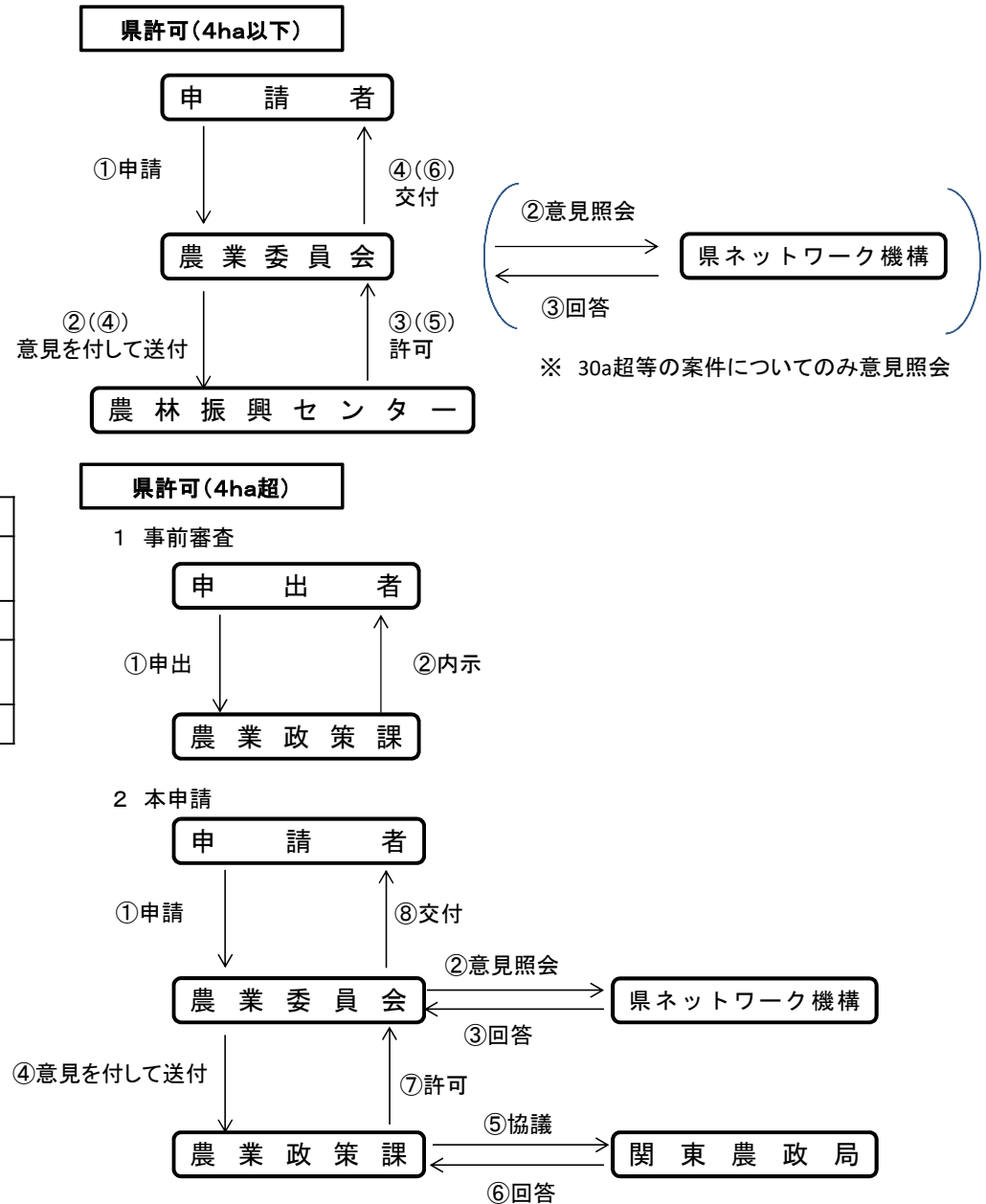
- ① 国又は都道府県による転用
- ② 市街化区域内の農地をあらかじめ市町村農業委員会に届け出て転用する場合
- ③ 地方公共団体（都道府県を除く）が土地収用法第3条に掲げるもの（学校・社会福祉施設・病院・役所(場)等は除く）の敷地に供するために転用する場合 など

●根拠法令等 農地法第4条、第5条（創設年度 昭和27年）

●制度の留意点

農業振興地域の整備に関する法律の規定による農用地区域内の農地を転用しようとする場合は、原則として、あらかじめ市町村が農用地利用計画の変更を行い、当該農地を農用地区域から除外しなければならない。

■農地転用許可審査 手続きフロー



18 林地開発許可制度

●担当課
森づくり課
総務・森林企画担当
(電話048-830-4313)

目的

林地開発許可制度の目的は、無秩序な開発による森林の機能の低下を防ぐために、森林法に基づく許可の審査を通じて開発内容が適当かどうかを見定め、森林の土地の適切な利用を確保しようとするものである。

制度概要

- 1 対象森林
地域森林計画の対象となっている民有林
- 2 開発規模
開発行為に係る森林の土地の面積が1haを超えるもの。ただし、専ら道路の新設等を目的とする場合で幅員3mを超えないものは除く。
- 3 開発行為
土石又は樹根の採掘、開墾その他の土地の形質を変更する行為。
- 4 許可条件
次のいずれにも該当しないこと。
①土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがあること。
②水害を発生させるおそれがあること。
③水の確保に著しい支障を及ぼすおそれがあること。
④環境を著しく悪化させるおそれがあること。
- 5 監督処分
必要があると認めるときは、無許可開発行為若しくは許可に附した条件に違反した開発行為又は虚偽等の申請により許可を受け開発行為をした者に対して、開発行為の中止又は復旧に必要な行為をすべき旨を命ずることがある。

●事業主体

開発行為をしようとする者

●根拠法令等

森林法第10条の2

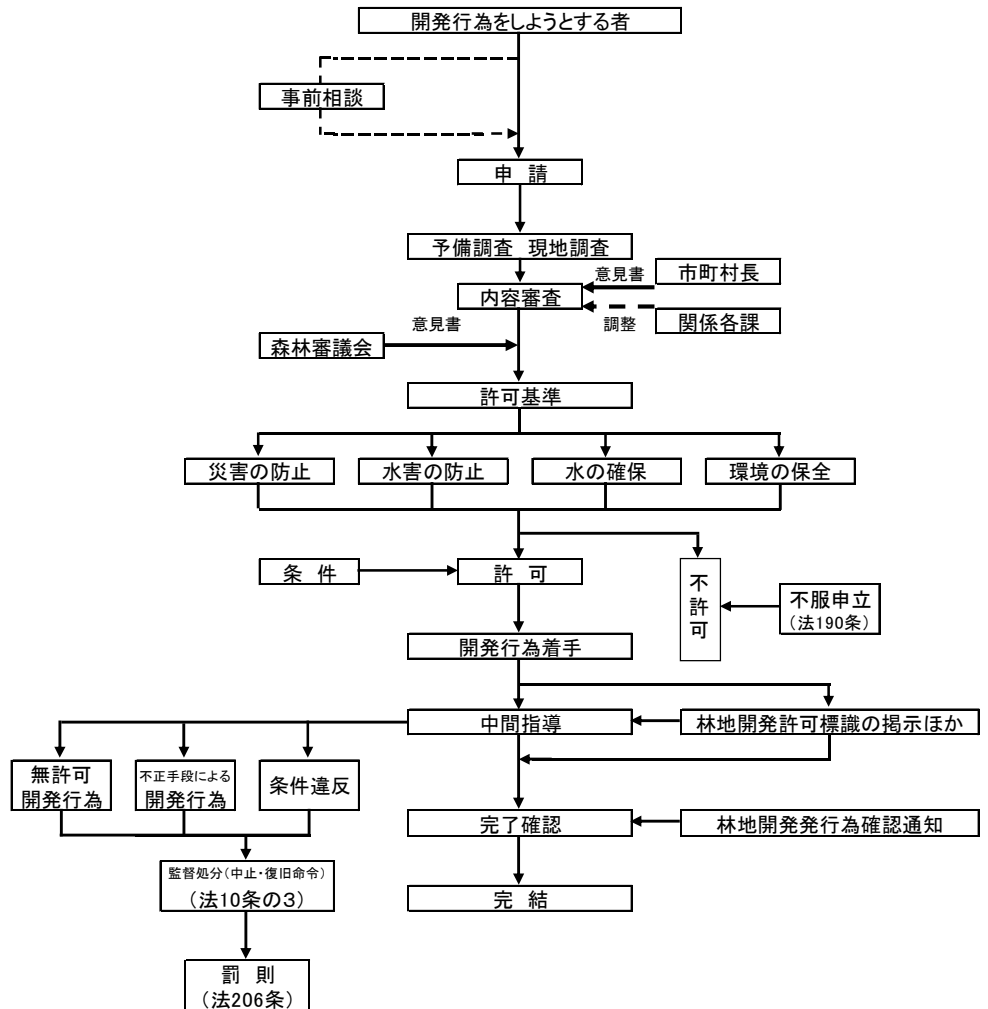
●創設年度

昭和49年10月31日

●制度の留意点

- 1 開発行為又は開発行為に係る事業の実施について法令等による許認可等を必要とする場合には、当該許認可等がなされているか又はそれが確実であることが明らかであることが必要である。
- 2 残置する森林については、開発の目的等に応じて、開発面積に対して残す森林の割合（森林率）が定められている。
- 3 森林所有者等が共同で開発を行う場合、それぞれが開発する森林面積が1ha以下であっても、全体の開発面積が1haを超える場合は許可が必要である。また、何年にもわたって開発を行う場合、それぞれの年の開発面積が1ha以下であっても、最終的な開発面積が1haを超える場合は許可が必要である。
なお、令和5年4月1日から太陽光発電設備を伴う林地開発について、許可が必要な面積が1haから0.5haへ引き下げられた。

■林地開発許可の申請手続



19 保安林の解除及び土地形質変更許可制度

●担当課
森づくり課
総務・森林企画担当
(電話048-830-4313)

目的

保安林制度は、森林の持つ水源の涵養、土砂災害の防備、生活環境の保全・形成などの公共目的を達成する必要がある森林を保安林として指定し、その森林内で行う一定の行為を制限、もしくは義務付けることで森林の保全と適切な施業の確保を図り、その公益的機能を維持増進することを目的としている。

制度概要

1 保安林の指定の解除

(1) 解除要件

保安林指定の解除は「指定理由の消滅」による解除と「公益上の理由」による解除に限られており、土地収用法その他の法令により土地を収用等できる事業の用に供する場合は「公益上の理由」、その他の場合は「指定理由の消滅」に区分してそれぞれ適否が審査される。

(2) 解除権限

- 1～3号保安林に関しては農林水産大臣
- 4号以下保安林に関しては埼玉県知事

| ※1～3号保安林 | ※4号以下保安林 | |
|-----------|----------|---------|
| 水源かん養保安林 | 防風保安林 | 干害防備保安林 |
| 土砂流出防備保安林 | 防火保安林 | 魚つき保安林 |
| 土砂崩壊防備保安林 | 保健保安林 | 風致保安林 |

(3) 審査項目

ア 用地の必要性

保安林以外に適地が無いか、解除面積は必要最小限となっているか

イ 代替施設の設置

残置森林基準、災害防止施設の技術基準等を満たしているか

ウ 実現の確実性

計画が具体的か、用地の使用権、他法令の許認可、必要資力はあるか

エ 利害関係者の同意

市町村長及び直接利害関係者から同意があるか

(「公益上の理由」による解除の場合は、上記のうちア、イ、ウが要件)

2 土地の形質変更許可

(1) 制限の内容

保安林内で立竹の伐採、立木の損傷、家畜の放牧、下草・落葉もしくは落枝の採取、土石若しくは樹根の採掘、開墾その他土地の形質の変更を行う際、知事の許可が必要となる。

(2) 許可の要件

行為の態様、期間及び受益対象に与える影響を勘案し、保安林の指定目的の達成に支障を生じないこと。(森林の施業・管理に必要な施設や保健機能を増進する施設、保安機能を維持・代替する施設、その他変更規模が小規模・短期間で保安林の指定目的に影響を与えないもの)

●事業主体

森林所有者等、
国又は地方公共団体等

●創設年度

明治31年1月1日施行

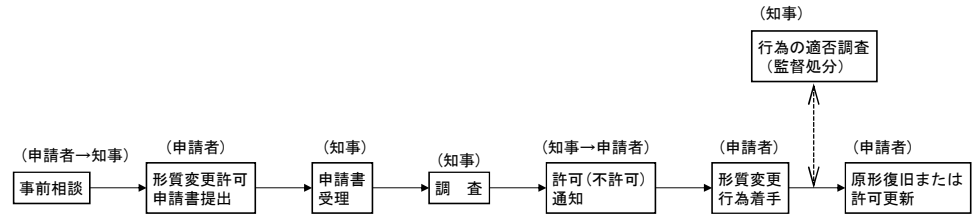
●根拠法令

森林法第26条、第26条の2、第34条

●制度の留意点

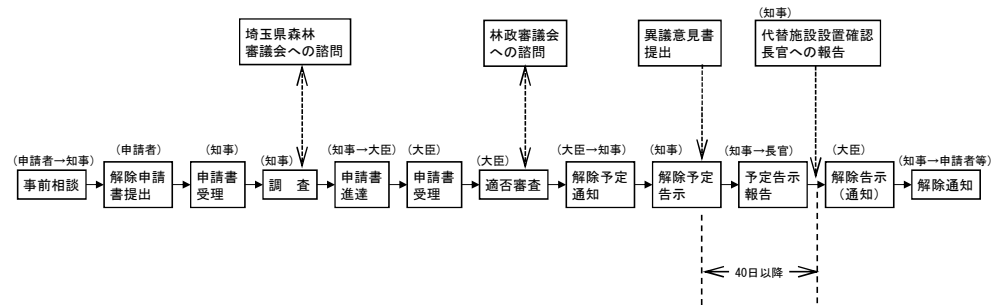
- 保安林解除に直接の利害関係を有する者は、異議意見書を提出することができる。
- 立木伐採のみの場合、別に許可・届出制度がある。

■土地の形質変更の審査手続きフロー



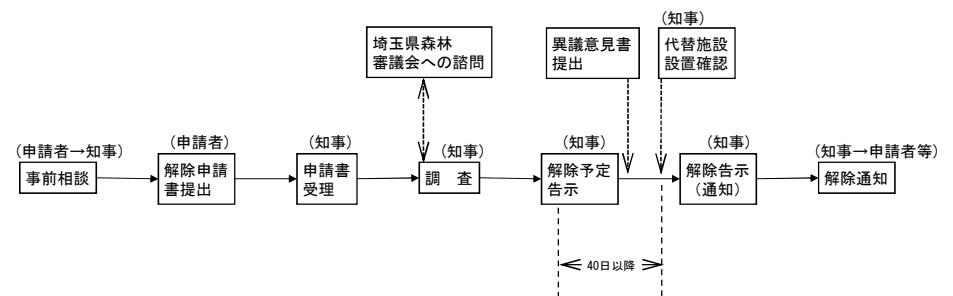
■転用のための保安林の指定の解除手続きフロー

(農林水産大臣権限：1～3号保安林、国有保安林における転用解除)



■転用のための保安林の指定の解除手続きフロー

(県知事権限：4号以下の民有保安林における転用解除)



※上記は一般的な手続きについてのものです

20 埼玉県水源地域保全条例に基づく事前届出制度

●担当課
森づくり課
総務・森林企画担当
(電話048-830-4313)

目的

水源地域の保全に関し、県、県民及び土地所有者等の責務を明らかにし、水源地域内の土地所有権等の移転等について必要な事項を定めることにより、水の供給源としての水源地域の機能の維持に寄与しようとするものである。

制度概要

水源地域内の土地（現況が森林で、地目が山林・原野・保安林の場合）の所有権、地上権、地役権、使用貸借権及び賃借権の移転及び設定をしようとする場合、知事への届け出が必要。

1 水源地域

山間部の地域で、水源涵養機能^{かん}を有する森林の存するものを市町村の大字単位で県が指定。（平成24年9月21日埼玉県告示1282号）

【水源地域を有する市町村】



秩父市 飯能市 本庄市
日高市 毛呂山町 越生町
嵐山町 小川町 鳩山町
ときがわ町 横瀬町 皆野町
長瀨町 小鹿野町 美里町
神川町 寄居町 東秩父村
(18市町村)

2 届出対象

売買、地上権の設定など（相続は対象外）

3 届出時期

契約を締結しようとする30日前まで

4 記載内容

当事者の氏名・住所、土地の所在地・面積・利用目的など

5 適用除外

国、地方公共団体、森林整備法人への権利の移転は届出不要

●届出者

土地所有者など土地に関する権利を有する者

●根拠法令等

埼玉県水源地域保全条例第7条

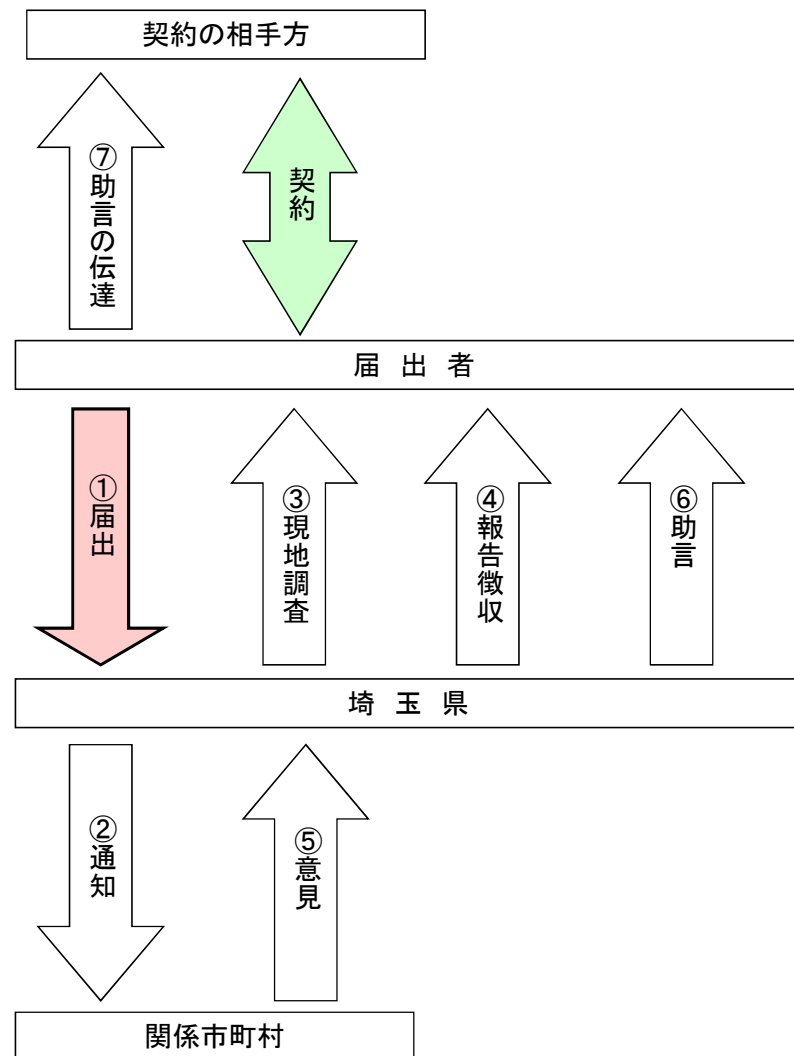
●創設年度

平成24年3月27日

●制度の留意点

無届又は虚偽届出、報告義務違反等が認められるときは勧告及び公表等の措置が講じられる。

■埼玉県水源地域保全条例における事前届出フロー



※①～⑦までの手続きを届出のあった日から30日で行う。
※③の現地調査において、届出のあった土地に立ち入ることがある。
※④の報告徴収については、特に必要と認められる場合に行う。

21 公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出・申出制度

●担当課
用地課 総務・先行取得担当
(電話048-830-5043)

目的

住みよいまちづくりのために必要な道路、公園、学校などの公共用地を計画的に取得することを目的としている。

制度概要

①土地の所有者が一定の要件を満たす土地を有償譲渡するときには、その土地が町村の区域に所在する場合は町村長を経由して知事に、市の区域に所在する場合は市長に届け出なければならない。(届出制度)

| 対象となる土地 | 面積要件 |
|--|---|
| (1)都市計画施設の区域内※土地区画整理事業施行地内を除く | 市の区域：100～200㎡の間で各市が定める面積以上 町村区域：100㎡以上 |
| (2)都市計画区域内で次に掲げるもの※土地区画整理事業施行地内を除く ・道路法により「道路区域として決定された区域内」 ・都市公園法により「都市公園を設置すべき区域として決定された区域内」 ・河川法により「河川予定地として指定された土地」 | 市の区域：100～200㎡の間で各市が定める面積以上 町村区域：100㎡以上 |
| (3)生産緑地地内の区域内 | 市の区域：100～200㎡の間で各市が定める面積以上 町村区域：100㎡以上 |
| (4)市街化区域内 | 5000㎡以上 |
| (5)その他の都市計画区域内(市街化調整区域内を除く) | 10000㎡以上 |

②土地の所有者が一定の要件を満たす土地を市町村に買ってもらいたいときは、その土地が町村の区域に所在する場合は町村長を経由して知事に、市の区域に所在する場合は市長に申し出てもらう。(申出制度)

| 対象となる土地 | 面積要件 |
|-----------------------|---|
| 都市計画施設の区域内 都市計画区域内 | 市の区域：100～200㎡の間で各市が定める面積以上 町村区域：100㎡以上 |

●事業主体 土地所有者

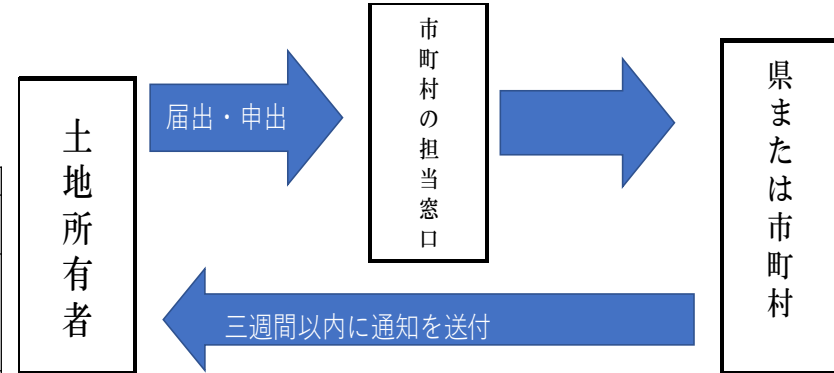
●根拠法令等 公有地の拡大の推進に関する法律第4条・第5条

●創設年度 昭和47年

●制度の留意点

- ①有償譲渡予定の土地が一部でも都市計画施設にかかり、取引面積が面積要件を超える場合には、届出が必要となる。
- ②届出の対象となる土地は一契約単位で考える。
- ③届出・申出の面積要件の判断は、一団性(物理的・計画上・一体性)を有する土地ごとに行うこと。
- ④平成18年9月から、市街化調整区域の土地のうち届出表の(1)～(3)が存在しない場合、届出は不要となった。
- ⑤平成24年4月1日から、全ての市に権限が移譲されたため、面積要件は市ごとに異なるため、詳しくは各市に確認をとること。

●届出・申出制度の流れ



下記の書類を準備し、その土地が所在する市町村役場の窓口にて提出すること。窓口で受理した日から三週間以内に、結果の通知が県(もしくは市町村)から土地所有者あてに送付される。

【届出・申出の手続き】

- 届出者：土地所有者
- 届出期限：届出の場合は契約締結3週間まえまでに提出すること。(申出は随時受け付けている。)
- 届出窓口：土地に所在する市町村の公拡法担当課
- 提出書類：①土地有償譲渡届出書(届出の場合)または土地買取希望申出書(申出の場合)
②案内図(広域的な地図等)
③位置図(住宅地図等)
④公図写し
⑤その他参考となる資料(謄本など)

届出・申出した土地については、次に掲げる日又は通知があるまで譲渡(売買契約等)することができない。

- ①「買取り協議団体はありません」旨の通知があるまで。(届出、申出を受理した日から最長で3週間)
- ②買取り協議を行う旨の通知があった場合には、通知があった日から起算して3週間を経過する日(その期間内に協議が成立しないことが明らかになったときは、そのとき)まで。

22 砂防指定地内行為許可制度

●担当課
河川砂防課
荒川上流域・砂防担当
(電話048-830-5141)

目的

砂防指定地内において、土砂の流出の防止を著しく阻害し、又は土砂の流出を著しく助長するおそれのある一定の行為を禁止又は制限することを目的とする。

■埼玉県砂防指定地管理条例に係わる審査手続きフロー

制度概要

禁止又は制限する行為

- 1 のり切、切土、掘削、盛土等による土地の形状の変更
- 2 土石の類の採取又は鉱物の採掘
- 3 工作物の新築、改築、増築、移転又は除却
- 4 立木竹の伐採又は樹根の採掘
- 5 木竹の滑下又は地引きによる搬出

●事業主体

制限行為をしようとする者

●根拠法令等

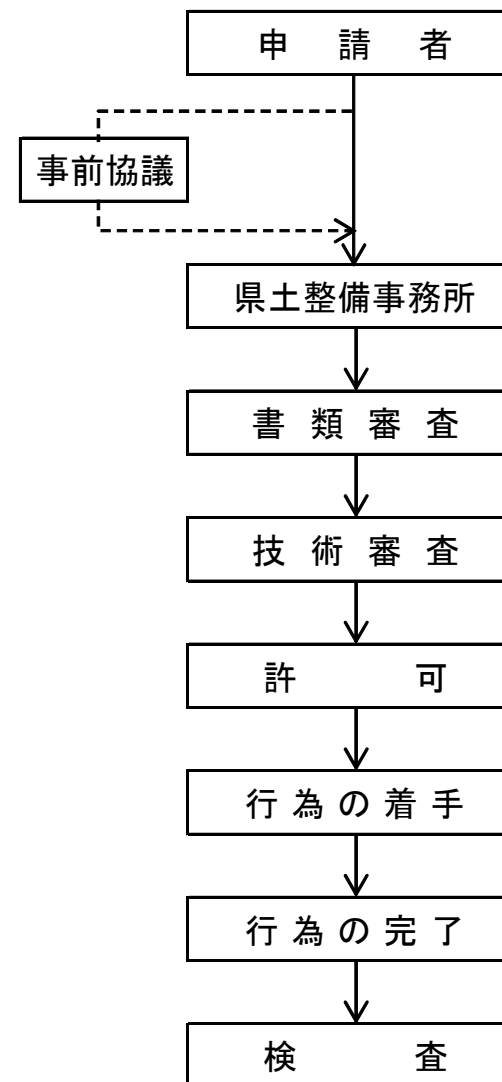
砂防法
埼玉県砂防指定地管理条例

●創設年度

砂防法：明治29年度（明治30年3月30日施行）
埼玉県砂防指定地管理条例：平成15年度（平成15年4月1日施行）

●制度の留意点

国又は地方公共団体は、あらかじめ協議して同意を得なければならない。



23 地すべり防止区域内行為許可制度(国土交通大臣指定)

●担当課
河川砂防課
荒川上流域・砂防担当
(電話048-830-5141)

目的

地すべり防止区域内において、地すべりの防止を著しく阻害し、又は地すべりを助長し、若しくは誘発するおそれのある一定の行為を禁止又は制限することを目的とする。

制度概要

禁止又は制限する行為

- 1 地下水を誘致し、又は停滞させる行為で地下水を増加させるもの、地下水の排水施設の機能を阻害する行為その他地下水の排除を阻害する行為(政令で定める軽微な行為を除く)。
- 2 地表水を放流し、又は停滞させる行為その他地表水のしん透を助長する行為(政令で定める軽微な行為は除く)。
- 3 のり切又は切土で政令で定めるもの。
- 4 ため池、用排水路その他の地すべり防止施設以外の施設又は工作物で政令で定めるものの新築又は改良
- 5 前各号に掲げるもののほか、地すべりの防止を阻害し、又は地すべりを助長し、若しくは誘発する行為で政令で定めるもの。

●事業主体

制限行為をしようとする者

●根拠法令等

地すべり等防止法

●創設年度

昭和32年度(昭和33年3月31日施行)

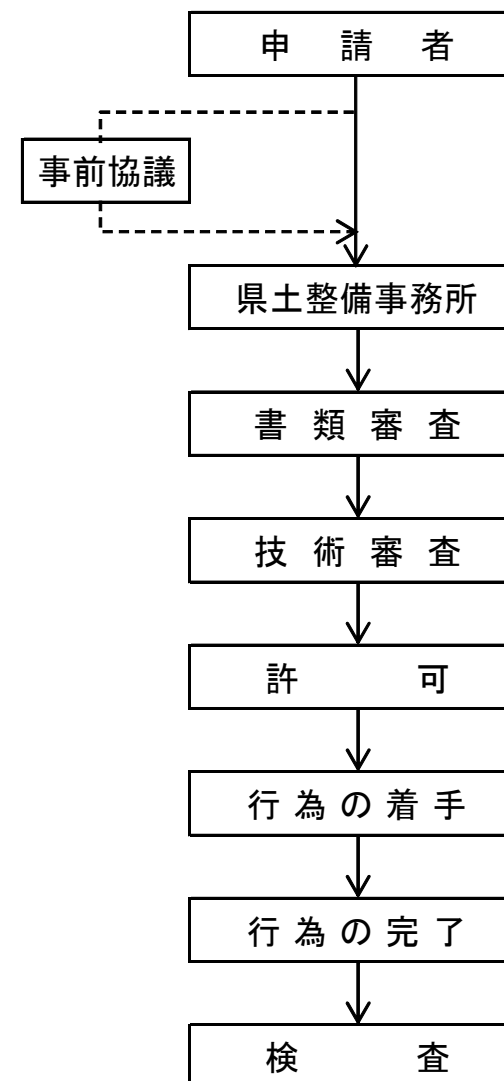
●制度の留意点

地すべり防止区域には、国土交通大臣指定と農林水産大臣指定のものがある。

国土交通大臣指定は県土整備事務所が所管、農林水産大臣指定は農林振興センター等が所管する。

森林法第34条第2項、砂防法第4条等の規定による許可を受けた者は、当該行為について許可を受けることを要しない。

■地すべり防止区域内における行為制限に係わる審査手続きフロー



24 急傾斜地崩壊危険区域内行為許可制度

●担当課
河川砂防課
荒川上流域・砂防担当
(電話048-830-5141)

目的

急傾斜地崩壊危険区域内において、急傾斜の崩壊を助長し、又は誘発するおそれのある一定の行為を禁止又は制限することを目的とする。

■急傾斜地崩壊危険区域内における行為制限に係わる審査手続きフロー

制度概要

禁止又は制限する行為

- 1 水を放流し、又は停滞させる行為その他水のしん透を助長する行為
- 2 ため池、用水路その他の急傾斜地崩壊防止施設以外の施設又は工作物の設置又は改造
- 3 のり切、切土、掘さく又は盛土
- 4 立木竹の伐採
- 5 木竹の滑下又は地引による搬出
- 6 土石の採取又は集積
- 7 上記に掲げるもののほか、急傾斜地の崩壊を助長し、又は誘発するおそれのある行為で政令で定めるもの

●事業主体

制限行為をしようとする者

●根拠法令等

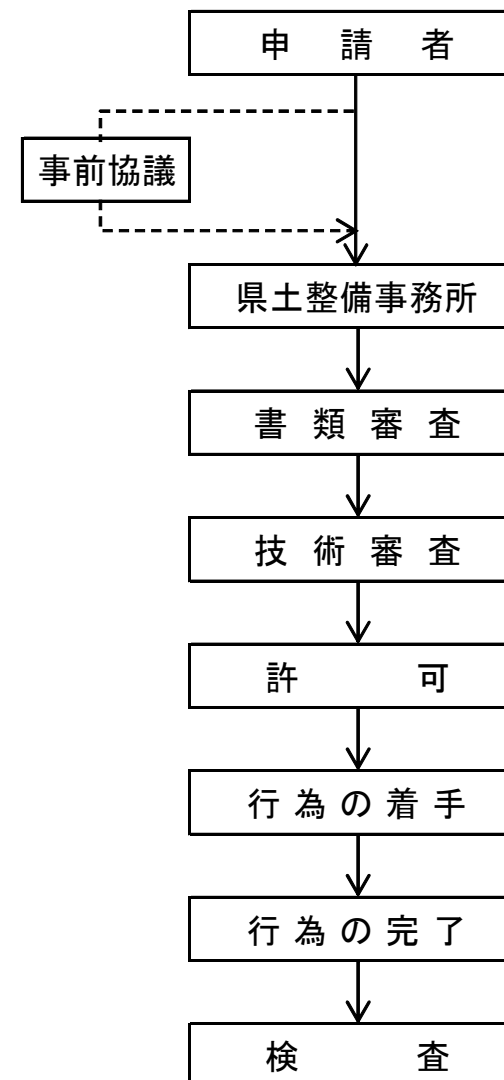
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律

●創設年度

昭和44年度（昭和44年7月1日施行）

●制度の留意点

国又は地方公共団体は、あらかじめ協議して同意を得なければならない。



25 埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例

●担当課
河川砂防課
計画調査・流域治水担当
(電話048-830-5164)

目的

雨水流出量を増加させるおそれのある行為及び過去における洪水の状況を基に湛水することが想定される土地において盛土をする行為に関し、雨水流出抑制施設の設置等の必要な規制を行うことにより、浸水被害の発生及び拡大を防止し、県民の生命、身体及び財産の安全の確保に寄与することを目的としています。

制度概要

○雨水流出増加行為の許可

- 1 ha以上の開発行為や規則で定める行為であって、雨水流出抑制施設を設置しないと雨水流出量を増加させるおそれのある行為をしようとする者は、知事の許可を受ける必要があります。
- 許可を受けるには、雨水流出量の増加を抑制するために、雨水流出抑制施設（調整池等）の設置などの対策を取る計画が必要です。

○湛水想定区域内での盛土行為の届出

- 1 ha以上の開発行為や規則で定める行為であって、湛水想定区域内の土地に盛土をしようとする者は、知事に届け出をする必要があります。
- 届出には、湛水阻害による浸水被害の拡大を防止するために、雨水流出抑制施設（調整池等）の設置などの対策を取る計画が必要です。

○雨水流出抑制施設の機能の保全

- 雨水流出抑制施設の機能を阻害するおそれのある行為をしようとする者は、知事に届け出をする必要があります。

●申請・届出窓口

埼玉県 県土整備部 河川砂防課

●事業主体

開発行為等をしようとする者

●根拠法令等

埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例

●創設年度

平成18年度（平成18年10月1日施行）

●制度の留意点

埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例の詳しい内容については、手引きをご覧ください。
手引き、申請・届出等の様式は河川砂防課ホームページからダウンロードできます。
(http://www.pref.saitama.lg.jp/a1007/usui_iyourei/usui_ryuusyutu.html)

■埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例に係る手続き等のフロー

1 確認

予定している開発行為等が1ヘクタール以上の場合は、以下に該当する行為が確認します。

- 1 雨水流出増加行為の許可（協議）が必要な行為
- 2 盛土行為の届出が必要な行為

2 計画

上記1、2の許可（協議）および届出が必要な行為に該当する場合には、以下の事項について検討します。

- 1 必要対策量の算定
必要対策量 = (雨水流出増加行為に対する必要量) + (湛水想定区域での盛土行為に対する必要量)
- 2 雨水流出抑制施設の構造
- 3 放流量 * 放流先の河川・水路等の管理者と放流量に関して協議が必要です。

3 許可申請（協議）及び届出

雨水流出増加行為許可申請（協議）書（様式第1号）、盛土行為届出書（様式第5号）を提出します。
許可申請（協議）書および盛土行為届出書には以下の書類を添付し、正本・副本の2部提出します。

- ① 行為区域位置図
- ② 行為区域区域図
- ③ 計画説明書
- ④ 計画図 [a. 現況地形図 b. 土地利用計画図 c. 排水施設計画平面図（排水施設の位置、吐口位置等） d. 対策工事の位置図 e. 対策工事の計画図（雨水流出抑制施設の構造の詳細等）]
- ⑤ その他必要な書類

* 許可申請（協議）と届出を同時に行う場合には、計画説明書・計画図等は兼用することができます。

4 許可および回答

許可申請（協議）書、計画説明書、計画図の内容が技術的基準に適合しているか審査いたします。
申請（協議）が許可されれば許可（回答）書が発行されます。その際、許可（回答）書とともに副本を返却いたします。

- * 申請（協議）から許可（回答）書発行までの処理期間は概ね10日です。
- * 届出に対しては、許可書等は発行されません。

5 施工

許可申請および届出の内容に変更が生じた場合は、変更許可申請書（様式第2号）および変更届出書（様式第6号）の提出が必要です。

協議の内容に変更が生じた場合は、変更協議を行います。

また、工事を廃止する場合には、工事廃止届出書（様式第4号および様式第8号）を提出します。

6 完成

工事が完了した場合には工事完了届出書（様式第3号および様式第7号）を提出します。

7 検査

工事完了届出書の提出後、県による現地立入り検査を行います。

地下埋設物等の見えない部分については、施工段階時の写真によって確認いたします。

県は、検査により工事が技術的基準に適合すると認めるときは、雨水流出抑制施設の場所等を周知するため埼玉県報に登載し、告示します。

8 機能の保全

雨水流出抑制施設の機能を保全するために以下の行為が必要となります。

- 1 雨水流出抑制施設が存在する旨を記した標識を設置します。
- 2 施設の点検、清掃等の維持管理に努めていただきます。
- 3 雨水流出抑制施設の機能を阻害するおそれのある行為を行う場合は雨水流出抑制施設機能阻害行為届出書（様式第9号）の提出が必要です。

26 土砂災害特別警戒区域内行為許可制度

●担当課
河川砂防課
荒川上流域・砂防担当
(電話048-830-5141)

目的

1. 土砂災害特別警戒区域内では、不特定多数の住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある建築物の損壊を防ぐため、都市計画法第4条第十二項に規定する開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものは、あらかじめ、都道府県知事の許可を必要とする。
2. 土砂災害特別警戒区域内では、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある建築物の損壊を防ぐため、急傾斜地の崩壊等に伴う土石等が建築物に及ぼす力に対して、建築物の構造が安全なものとなるように、居室を有する建築物については建築確認の制度及び構造規制が適用される場合がある。

制度概要

- 1 特定の開発行為に対する許可制
住宅・宅地分譲等や特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校及び医療施設のための建築行為
- 2 建築物の構造の規制
居室を有する建築物

●事業主体

制限行為をしようとする者

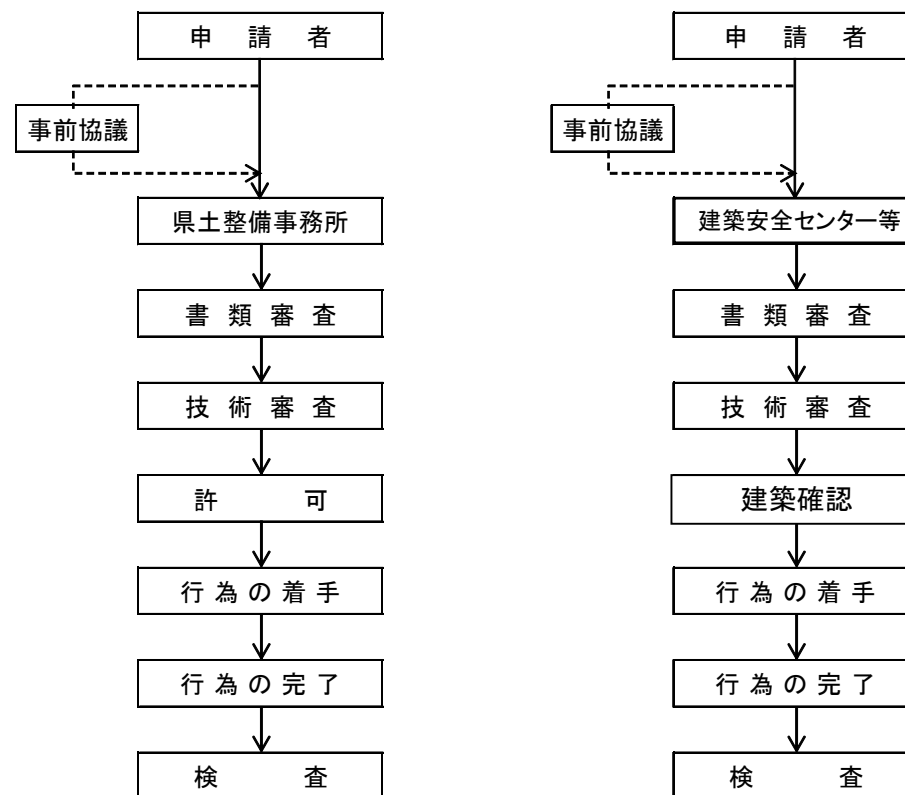
●根拠法令等

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律

●創設年度

平成12年度（平成12年5月8日施行）

■土砂災害特別警戒区域内における行為制限に係わる審査手続きフロー



1 特定開発行為許可

2 建築物の構造規制

27 河川法に基づく許可制度(工作物の設置、土地の掘削、盛土等に係るもの)

●担当課
河川環境課 総務・管理担当
(電話048-830-5133)

目的

河川区域又は河川保全区域等における工作物の設置、土地の掘削、盛土又は切土など洪水の際に流下を妨げ、災害を誘発するおそれのある行為を制限している。

制度概要

1 対象河川及び河川管理者

一級河川(国土交通大臣)、二級河川(都道府県知事)、準用河川(市町村長)
※ 指定区間の一級河川については、法定受託事務として都道府県知事が管理を行う。申請窓口及び許可権者は、各県土整備事務所長

2 対象の土地

河川区域内又は河川保全区域内の土地

3 河川管理者の許可を要する行為(工作物の設置、土地の掘削、盛土等に係るもの)

- 河川区域
 - 工作物の新築、改築又は除去(26条)
 - 土地の掘削、盛土又は切土その他土地の形状を変更する行為(27条)
- 河川保全区域
 - 土地の掘さく、盛土又は切土その他土地の形状を変更する行為(55条)
 - 工作物の新築又は改築(55条)

●申請主体

行為をしようとする者

●根拠法令等

河川法第26条、第27条、第55条

●創設年度

昭和39年7月10日法律第167号
最終改正 令和3年5月10日

●制度の留意点

河川区域内で許可を要しない軽易な行為

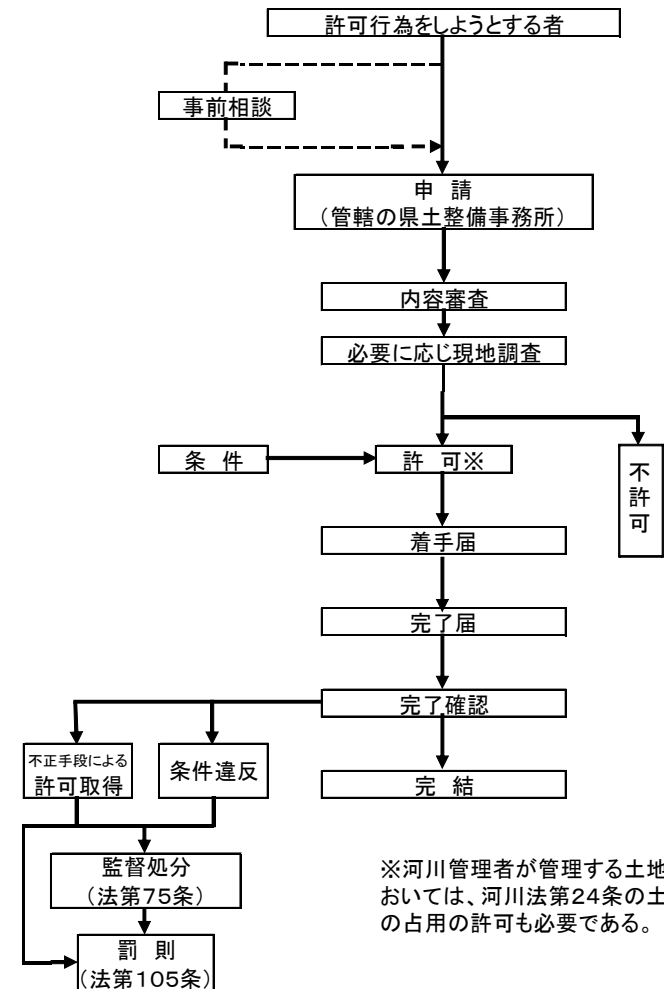
- 河川管理施設の敷地から10メートル以上離れた土地における耕耘(第27条関係)
- 法第26条第1項の許可を受けて設置された取水施設又は排水施設の機能を維持するために行う取水口又は排水口の付近に積もった土砂等の排除
- 河川管理者が指定した区域及び樹林帯区域以外の土地における竹木の伐採

河川保全区域における行為で許可を要しないもの(2から4の行為で、河川管理施設から5メートル以内の土地におけるものを除く。)

- 耕耘
- 堤内の土地における地表から高さ3メートル以内の盛土(堤防に沿って行なう盛土で堤防に沿う部分の長さが20メートル以上のものを除く。)
- 堤内の土地における地表から深さ1メートル以内の土地の掘さく又は切土
- 堤内の土地における工作物(コンクリート造、石造、れんが造等の堅固なもの及び貯水池、水槽、井戸、水路等水が浸透するおそれのあるものを除く。)の新築又は改築

■河川法に基づく許可申請手続きフロー(県管理区間)

工作物設置許可(26条)の例



28 都市計画法に基づく開発許可制度

●担当課
都市計画課
開発指導・屋外広告物担当
(電話048-830-5478)

目的

許可の基準として公共施設等の必要な施設の整備を義務付けるなど、良質な宅地水準を保たせることにより、良好な市街地の形成を図るものである。

また、市街化調整区域での開発行為を制限することにより、市街化区域と市街化調整区域に区分(区域区分)した目的を担保するものである。

さらに、都市計画区域外においても一定の市街地を形成する規模の開発行為を許可制とすることにより、適正な都市的土地利用の実現を目指すものである。

制度概要

1 開発許可(都市計画法第29条)

①適用除外となるものを除いて、許可を要する規模の開発行為をしようとする者は、あらかじめ許可を受けなければならない。

②開発行為

建築物や特定工作物の建築等を行うことを主目的とする土地の区画形質の変更をいう。

③許可を要する規模

- ア 市街化区域500㎡以上
(一部の地域については1,000㎡以上)
- イ 市街化調整区域すべてのもの
- ウ 非線引区域3,000㎡以上
- エ 準都市計画区域3,000㎡以上
- オ 上記以外の区域10,000㎡以上

2 建築許可(都市計画法第42条、第43条)

①開発許可を受けた区域内では、許可を受けなければ予定建築物等以外のものを新築等してはならない。(法第42条)
※市街化調整区域などの用途地域の指定がない区域に限る。

②市街化調整区域のうち、開発許可を受けていない土地では、許可を受けなければ建築物等を新築等してはならない。(法第43条)

●許可権者

県及び政令・中核・施行時特例市(8市)
県から権限移譲された市町(32市11町) ※R5.4.1現在

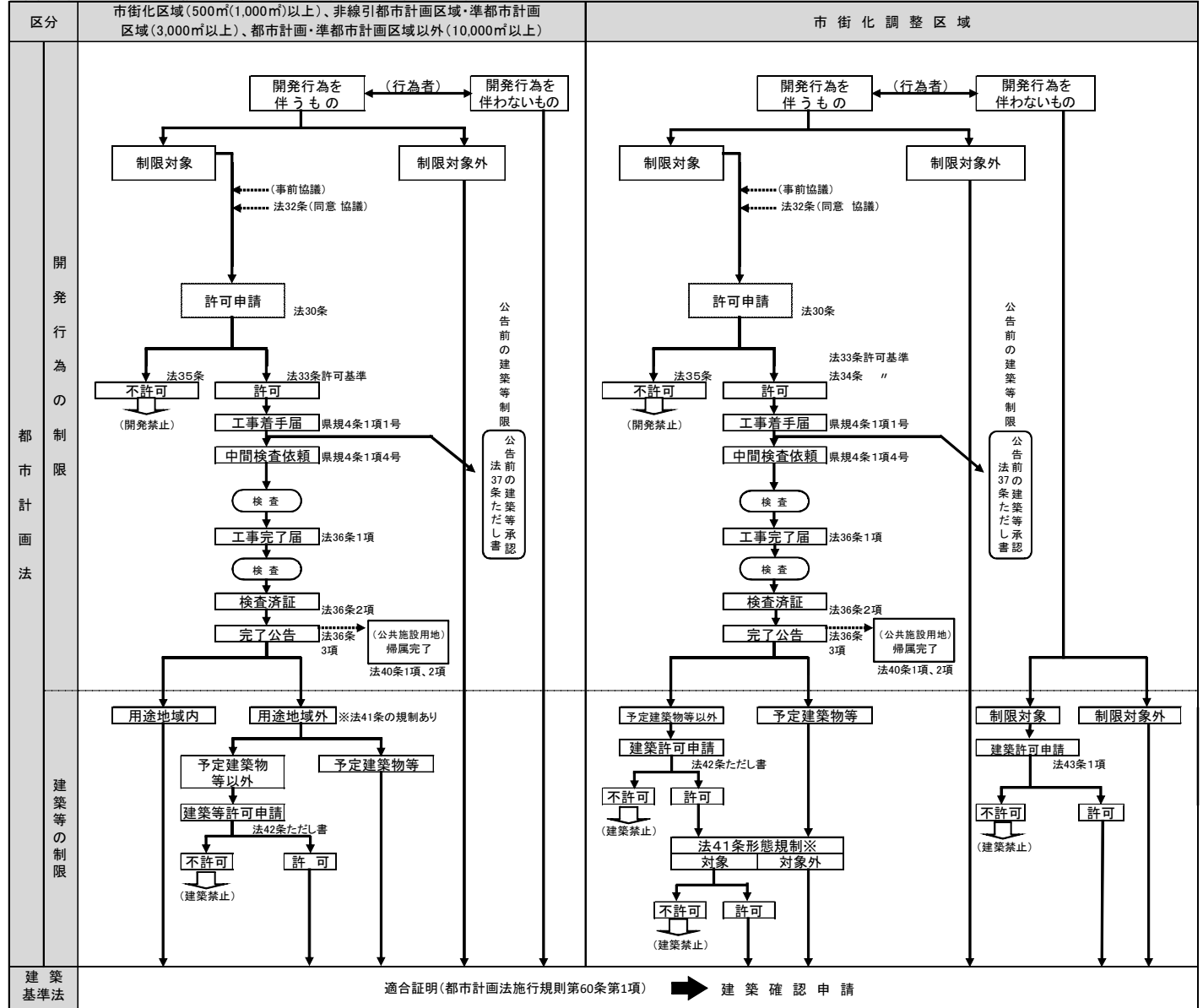
●根拠法令等

都市計画法 第3章 第1節

●創設年度

昭和43年

■申請等にかかる手続き(開発許可申請から建築確認まで)



29 景観法に基づく届出制度

●担当課
都市計画課
総務・企画・景観担当
(電話048-830-5367)

目的

景観計画区域内において、一定規模を超える建築物・工作物の新築や外観の変更、また資材置場など物件の堆積を行う場合に、埼玉県景観計画に定めた景観形成基準への対応等の届出を義務付けることで、良好な景観の形成を推進し、魅力と風格のある郷土の形成を目指す。

制度概要

景観法では、県・政令市・中核市及び県との協議を経た市町村が景観行政団体として景観条例及び景観計画を策定し、景観法に基づく届出制度を含む景観行政を行うこととしている。

埼玉県における景観行政団体は、さいたま市、川越市、熊谷市、川口市、秩父市、所沢市、飯能市、春日部市、草加市、越谷市、蕨市、戸田市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、八潮市、三郷市及び県である。これらの各市域は各市の景観計画区域、それ以外は県の景観計画区域となっており、一定規模を超える建築物や工作物、資材置場の新設等を行う事業者は、行為着手の30日前までに景観行政団体の長へ届け出なければならない。

県では届出受理後、添付図書により行為の内容が景観計画に定めた景観形成基準に合致しているか、勧告基準・変更命令基準に抵触していないかを確認し、必要があれば指導助言を行い、内容に支障がなければ届出等受理通知書を交付することとしている。

埼玉県景観条例では、届出に先立ち協議を行う「事前協議制度」を用意しており、事前指導を通して内容に支障がないことを確認した場合には、届出における添付図書を省略し、30日間の着手制限期間を短縮することができることとしている。

なお、埼玉県の景観計画区域においては、知事の権限に属する事務処理の特例に関する条例により、各市町村が景観法に基づく届出事務等を行うこととなっている。

●事業主体

埼玉県及び各市町村

●根拠法令等

景観法、埼玉県景観条例、埼玉県景観規則、埼玉県景観計画

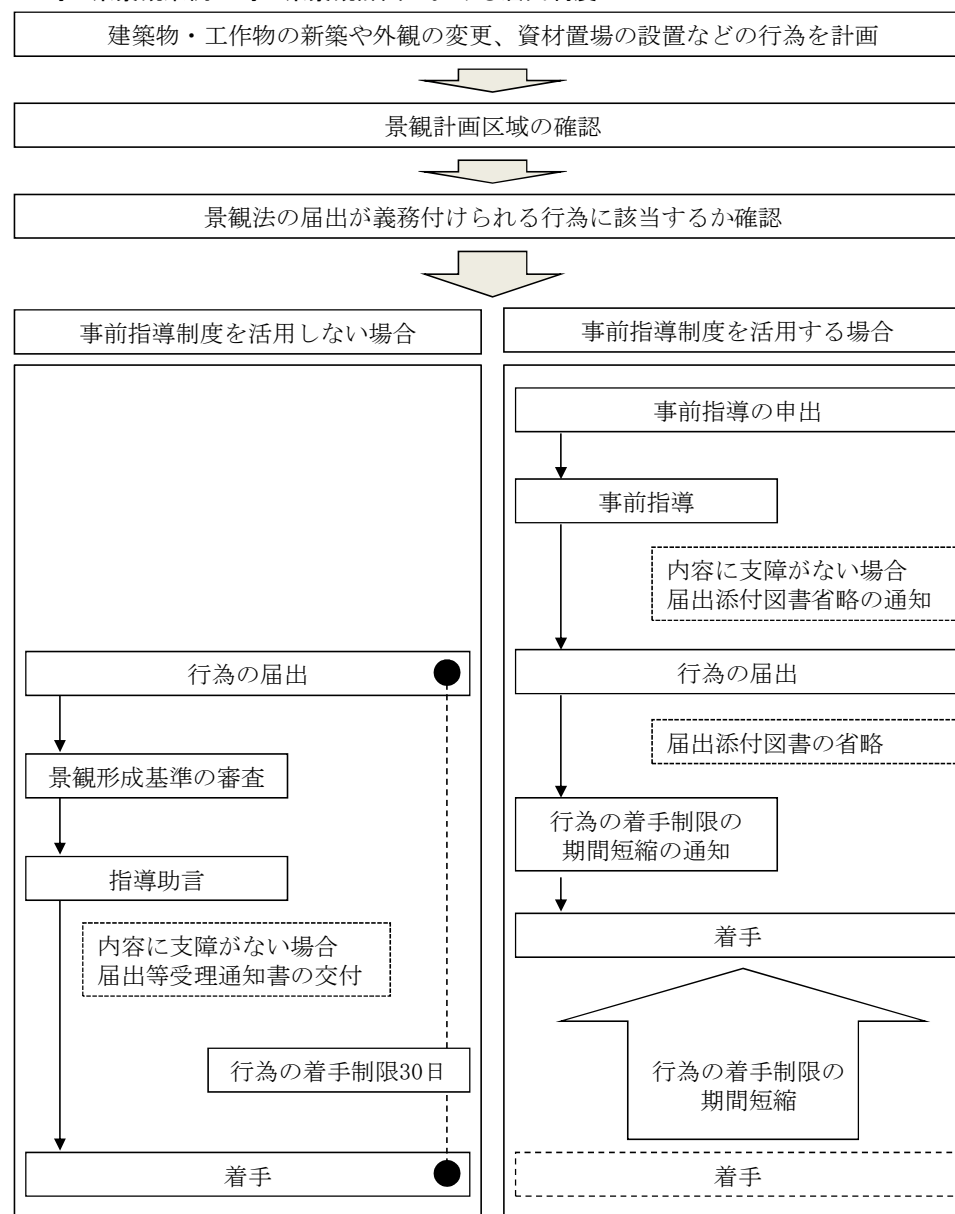
●創設年度

平成20年度

●制度の留意点

- ・無届や虚偽の届出、30日間の着手制限に違反した場合は罰則（罰金刑）がある。
- ・市町村が景観行政団体になっている場合は、市町村の景観条例・景観計画に従い、当該市町村に届出を行う。
- ・埼玉県の景観計画区域は一般課題対応区域、特定課題対応区域（圏央道沿線区域、圏央道以北高速道路沿線区域）に分かれており、それぞれ届出対象行為が異なる。
- ・埼玉県の景観計画区域内においては、各市町村が届出窓口となる。

■埼玉県景観条例・埼玉県景観計画における届出制度のフロー



※届出窓口は各市町村の景観法の届出担当部署となる

30 周知の埋蔵文化財包蔵地における届出・通知制度

●担当課
文化資源課
史跡・埋蔵文化財担当
(電話048-830-6988)

目的

全県域に所在する周知の埋蔵文化財包蔵地を保護し、その活用を図るため、同包蔵地内の土地の掘削又は盛土をする場合には、文化財保護法の規定に基づき県教育委員会宛て届出・通知を義務付けている。

制度概要

1 開発行為の届出

民間の団体・法人又は個人が、土木工事等のため、周知の埋蔵文化財包蔵地内を開発しようとする場合には、文化財保護法第93条の規定に基づき、工事に着手しようとする60日前までに、県教育委員会宛て届け出なければならない。県教育委員会は、届出者に対し、必要な事項を指示することができる。

2 土木工事等の通知

国の機関、地方公共団体又は国若しくは地方公共団体の設立に係る法人で政令で定めるものが周知の埋蔵文化財包蔵地内で土木工事等を行う場合には、文化財保護法第94条の規定に基づき、事業計画の策定に当たってあらかじめ県教育委員会にその旨を通知しなければならない。県教育委員会は、国の機関等に対し協議を求め、又は勧告をすることができる。

●事業主体

工事主体者

●根拠法令等

文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条、第94条、第184条

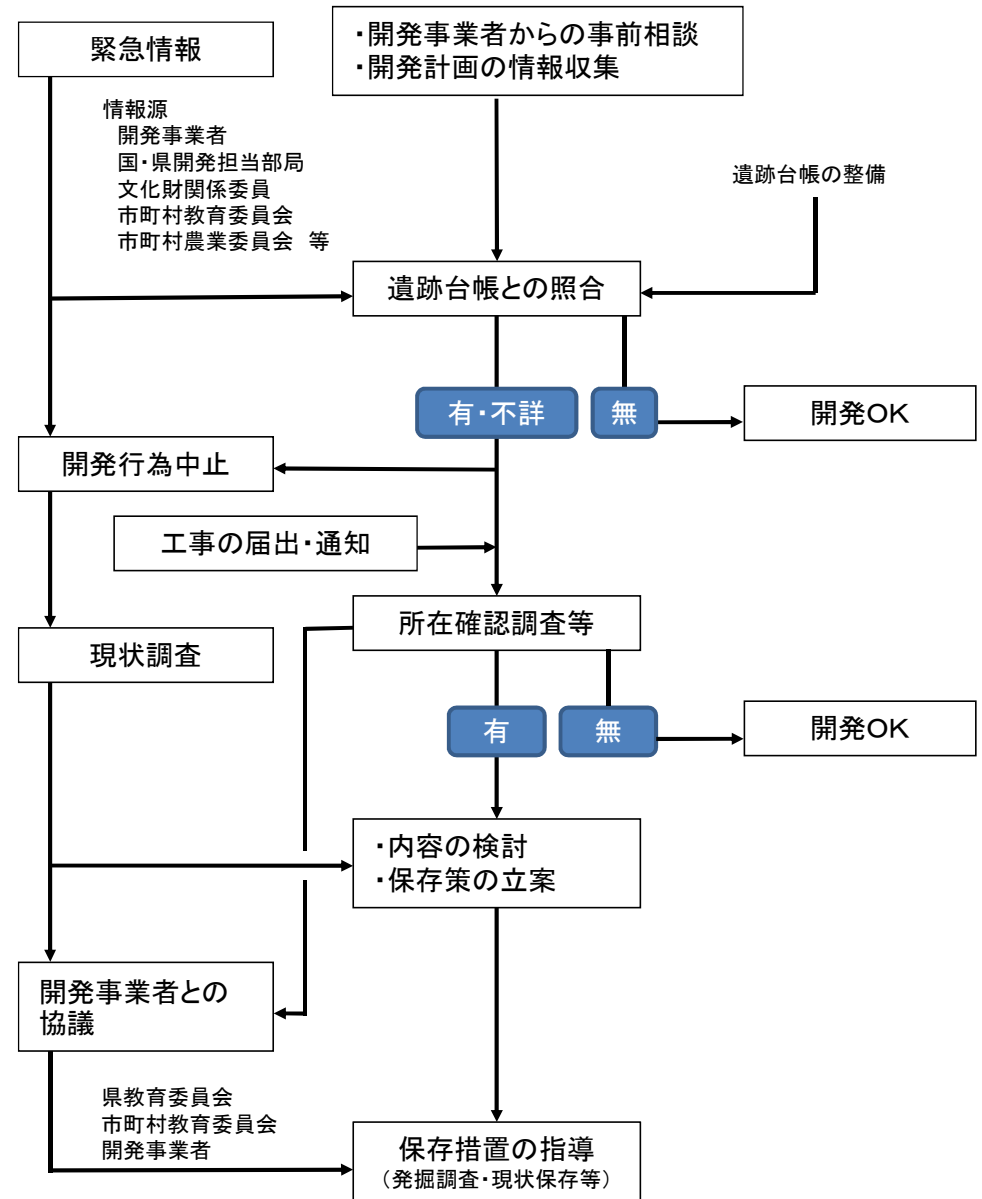
●創設年度

昭和25年5月30日

●制度の留意点

農業基盤整備事業に係る農家負担分、個人住宅の建設に係る発掘調査費について、国庫補助事業の対象となる。（国庫補助1/2）

■埋蔵文化財の保護と開発に係るフロー



31 史跡名勝天然記念物の現状変更等許可制度

●担当課
文化資源課
指定文化財担当
(電話048-830-6981)
史跡・埋蔵文化財担当
(電話048-830-6988)

目的

貝塚、古墳、都城跡、城跡、旧宅その他の遺跡で我が国にとって歴史上又は学術上価値の高いもの、庭園、橋梁、峡谷、海浜、山岳その他の名勝地で我が国にとって芸術上又は観賞上価値の高いもの並びに動物（生息地、繁殖地及び渡来地を含む。）、植物（自生地を含む。）及び地質鉱物（特異な自然の現象の生じている土地を含む。）で我が国にとって学術上価値の高いものを記念物といい、これらのうち重要なものを史跡名勝天然記念物に指定している。

史跡名勝天然記念物に指定された地域については、保存及び活用に係るものを除き、原則として現状変更等は認められていない。史跡名勝天然記念物が滅失、毀損、衰亡するおそれがある行為やその価値を著しく減じる行為などを規制し、指定当時の価値を維持しようとするものである。

制度概要

1 国指定史跡名勝天然記念物の現状変更等の制限

国指定史跡名勝天然記念物に関しその現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとするときは、文化庁長官の許可を受けなければならない。

(一部の現状変更等の許可事務は、県又は市の教育委員会に権限委譲されている。)

2 県指定史跡名勝天然記念物の現状変更等の制限

県指定史跡名勝天然記念物に関しその現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとするときは、県教育委員会の許可を受けなければならない。

なお、県教育委員会は県指定史跡に準ずるものを県指定旧跡に指定しており、その現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとするときは、県教育委員会に届け出なければならない。

※ これらのほか、各市町村の条例に基づき指定された史跡名勝天然記念物についても、現状変更等の制限がある。

●事業主体

工事主体者

●根拠法令等

文化財保護法（昭和25年法律第214号）第125条、第184条

埼玉県文化財保護条例（昭和30年埼玉県条例第46号）第35条、第39条

●創設年度

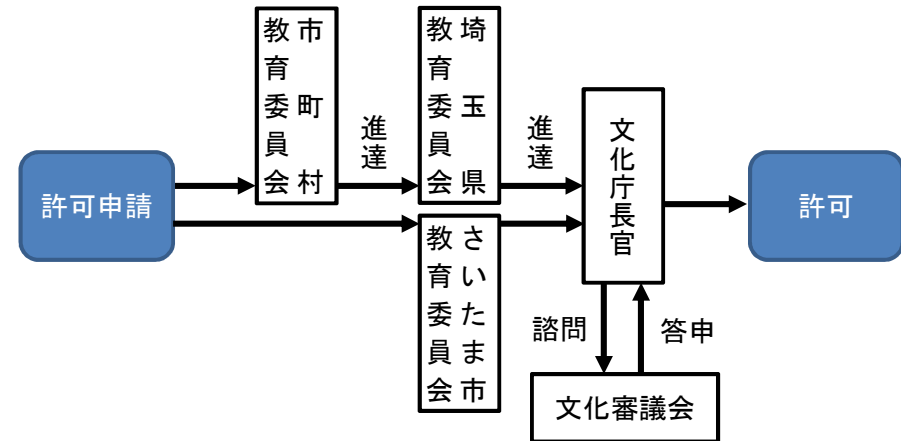
昭和25年5月30日（文化財保護法）

昭和30年10月1日（埼玉県文化財保護条例）

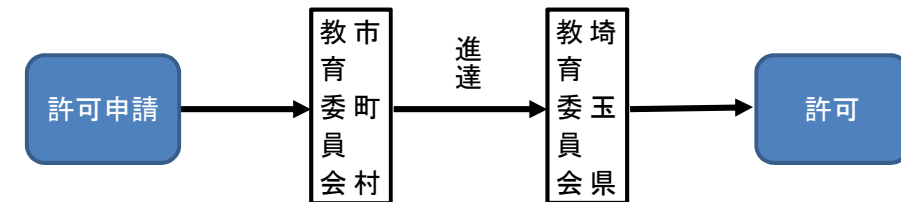
●制度の留意点

現状変更とは、史跡名勝天然記念物の現状に物理的・作成的変更を加える一切の行為を指す。その行為と文化財自体に対する影響との間に個別的因果関係の存在を要するものではなく、現状に変更を加える一切の行為が制限されている。

■国指定史跡名勝天然記念物の現状変更等の許可に係るフロー



■県指定史跡名勝天然記念物の現状変更等の許可に係るフロー



■県指定旧跡の現状変更等の届出に係るフロー

