

令和 5 年度 第 3 回 盛土に関する専門委員会

次 第

1. 開 会

2. 議 事

- （1）前回の審議内容について
- （2）区域指定の考え方について
- （3）条例による技術的基準等の上乗せについて
- （4）運用にあたり条例に定める事項（住民説明等）について
- （5）既存盛土等調査について
- （6）大規模盛土造成地調査について

3. 事務連絡

4. 閉 会

【別添資料】

- ・ 資料 1：前回の審議内容について
- ・ 資料 2：区域指定の考え方について
- ・ 資料 3：条例による技術的基準等の上乗せについて
- ・ 資料 4：運用にあたり条例に定める事項について
- ・ 資料 5：既存盛土等調査について
- ・ 調査 6：大規模盛土造成地調査について
- ・ 別冊：資料集

（設置目的）

第1条 宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という。）に基づく規制区域の指定及び関係条例の制定等に向けた検討を行うため、盛土に関する専門委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（委員会）

第2条 委員会では、次の事項について、協議・検討を行う。

- （1）規制区域の指定に関する事項
- （2）条例又は規則の制定に関する事項
- （3）大規模盛土造成地調査に関する事項
- （4）その他、盛土規制法に関する必要な事項

（委員）

第3条 委員会の委員は、別表に掲げる者をもって構成する。

（任期）

第4条 委員の任期は2年とする。ただし補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
2 委員は再任を妨げない。

（委員長）

第5条 委員会には委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。
2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

（事務局）

第6条 委員会の事務局を、住宅都市局建築指導部盛土指導課に置く。

（会議）

第7条 委員会は事務局が招集し、委員長が会議の進行にあたる。
2 委員会は、必要と認めたときは、委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

（会議の公開）

第8条 委員会は原則としてこれを公開する。ただし、その内容が、福岡市情報公開条例第7条各号に掲げる情報（非公開情報）に関するものであるとき、または、委員会を公開することにより、当該委員会の適正な運営に著しい支障が生じると認めるときは、この限りではない。

（専門部会）

第9条 委員長は、特定の事項について専門的かつ具体的に協議・検討する必要があると認めるときは、専門部会を置くことができる。
2 専門部会は、委員長が委員の中から予め指名したもの（以下「部会員」）をもって組織する。

(守秘義務)

第 10 条 委員は、その職務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。また、その職を退いた後も同様とする。

(経費の支弁)

第 11 条 市は、委員会の委員に対し、委員会の出席に対して報償費及び交通費を支弁するものとする。

(その他)

第 12 条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は、委員長が委員会の意見を聴いて別に定める。

附則

この要綱は、令和 5 年 5 月 2 6 日から施行する。

附則

この要綱は、令和 6 年 月 日から施行する。

(別表)

所 属	氏 名
九州大学本部キャンパス計画室教授	坂井 猛
九州大学工学研究院防災地盤工学研究室教授	笠間 清伸
福岡大学工学部社会デザイン工学科教授	村上 哲
九州大学大学院農学研究院准教授	水野 秀明
弁護士	榮 京子

盛土等技術部会設置要綱（案）

（目的）

第1条 この要綱は、盛土に関する専門委員会設置要綱第9条により、専門事項の検討等を行うために設置する「盛土等技術部会」（以下「部会」という。）の所掌事務その他の運営について必要な事項を定めることを目的とする。

（所掌事務）

第2条 部会は盛土に関する専門委員会委員長（以下「委員長」という。）の命により、次の事項について協議・検討する。

- （1）大規模盛土造成地調査に関する技術的な内容等に関すること。
- （2）既存盛土等調査に関する技術的な内容等に関すること。
- （3）その他、委員長が必要と認めるもの。

（部会員）

第3条 部会員は別表に掲げる者をもって構成する。

（事務局）

第4条 部会の事務局は、住宅都市局建築指導部盛土指導課に置き、部会の庶務や必要な資料の作成及び整理を行う。

（部会の開催）

第5条 部会は、事務局が招集し、その進行にあたる。

2 部会は原則としてこれを公開する。ただし、その内容が、福岡市情報公開条例第7条各号に掲げる情報（非公開情報）に関するものであるとき、または、部会を公開することにより、当該部会の適正な運営に著しい支障が生じると認めるときは、この限りではない。

（部会員でない者の出席）

第6条 部会は、必要と認めたときは、部会員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

（その他）

第7条 この要綱に定めるもののほか、部会の運営に関し必要な事項は、事務局が部会の意見を聴いて別に定める。

附則 この要綱は令和6年〇月〇日から施行する。

（別表）

所 属	氏 名
九州大学工学研究院防災地盤工学研究室教授	笠間 清伸
福岡大学工学部社会デザイン工学科教授	村上 哲
九州大学大学院農学研究院准教授	水野 秀明

	主な意見
区域指定の考え方	福岡県は集落等について「C（50 戸以上）」を基準に決めるそうだが、市町村が変わると含まれたり含まれなかったりとなるため、 福岡県と足並みをそろえた方がいいと思う。
	集落等を 50 戸とするのは、集落が大きいエリアで大規模災害が起きないように対策ということになると思うが、一方、10 戸や 25 戸などの 小規模集落はいいのかということになり、そこはしっかり立ち位置を考えて決めないといけないと思う。
	福岡市は、ほとんどが宅造区域（オレンジ色）か特盛区域（緑色）かに該当しているが、今回、色が塗られていない白い部分も、次回、どうするのかを決めていくことになる。 個人的には 色が塗られていないところも、どちらかの色を塗る（いずれかの規制区域に指定する）方が良いと思う。
技術的基準の上乗せ	盛土の高さについて、今の宅地から 5 メートル上げ、その後に 30 センチメートル上げた時には、規制対象ではないという捉え方をされないようにしないといけないと思うが、細かく規定すると、排水口がない古い盛土を 30 センチメートル上げた時には、全部除去して排水口を設置して盛土しなければ許可は下ろせないようになると思う。 市の方針が盛土の規制を強化するとするならそうすべきだし、そうでない場合には、安定性を担保するような基準を何か設けた上で運用していくことが必要だと思う。
	雨が降っている間に浸食が始まり、 斜面が削れて土石流になることがあるため、表面排水がとても重要 になる。参考資料の政令の概念図（土地の形質の変更）では法面の表面排水が読めず、15 度よりも急だと土石流の発生可能性があるから、 法面の表面水の排水に関する規定などを付加しなくてもいいのかと思う。
	宅地は表面保護も含めて規定されているが、 土砂の堆積に関して盛土表面にはほとんど何にも処置がない。土石流を防止するのなら、盛土表面に何か集水のものを設けた方がいいと思う。 土砂の堆積に関して、もう少し参考になるようなものがあればいいと思う。 土砂の堆積している盛土自体が流れ出す 宅地造成と土砂の堆積では考え方が違うように感じる。
大規模盛土造成地調査	盛土が動いているとしたら、どの方向にどれくらい動いているのかというのが、今後の対策を考える上では非常に大事な情報になる。 擁壁の場合、クラックの開きや傾斜など 定期的に測量を行い、動いている部分が把握できるような測量もあわせて行われる方がいい。
	経過観察の頻度に大地震時や豪雨時とあるが、例えば、豪雨時の警報が出た時や、大地震時の震度 5 強が出た時など点検の目安をはっきりさせた方がいい。 経過観察については具体的に設定しないといけない。
	「調査不可」の 10 箇所（把握のみ）は、保全対象がないとしても、 どういう盛土か調べないといけないと思う。
	造成年代の古い盛土は、それなりの技術しかなく、地下水を抜くことが大事とされてなかった時代の盛土だと思う。目視だけではなく 造成年代でチェック し、例えば 1970 年以前で、ある程度戸数があり面積も広いところは、 要注意宅地というふう考えた方がいいと思う。 造成年代の古い盛土は、優先度評価フローの A に入っていない時、何かのチェックが必要だと思う。
	大規模盛土造成地調査はここで終わるが、 引き続き、盛土規制法に関する調査の対象として移行していく ということなので、 第二次スクリーニング調査後の運用 については、 盛土規制法とうまくなじむように進めていく必要があると思う。

≪質問への回答≫

判定ランク A（A1～A4）の内訳を教えてください		A1	A2	A3	A4	計
	判定ランク A	43 箇所	6 箇所	5 箇所	269 箇所	323 箇所
	うち 第 2 次スクリーニング調査対象	4 箇所	0 箇所	0 箇所	1 箇所	5 箇所

1. 集落等の考え方

- 行政界において取扱いの違い等がないように**県内一律とする。**
- 集落の設定要件により、**規制区域に大きな違いは生じない。**(別紙1参照)
※「集落等」を50戸以上とした場合、一部の小規模集落が特盛区域となるため、許可の対象となる規模要件が宅造区域より緩和されるが、特盛区域では、緩和された規模についても、届出により盛土等の内容を確認することができ、必要に応じて工事計画の変更やその他必要な措置をとるよう指導・勧告できることから、安全性等への影響は低いと考える。

「集落等」の設定は、**50戸以上とする。**

2. 白地区域の考え方

<白地区域の状況(別紙2参照)>

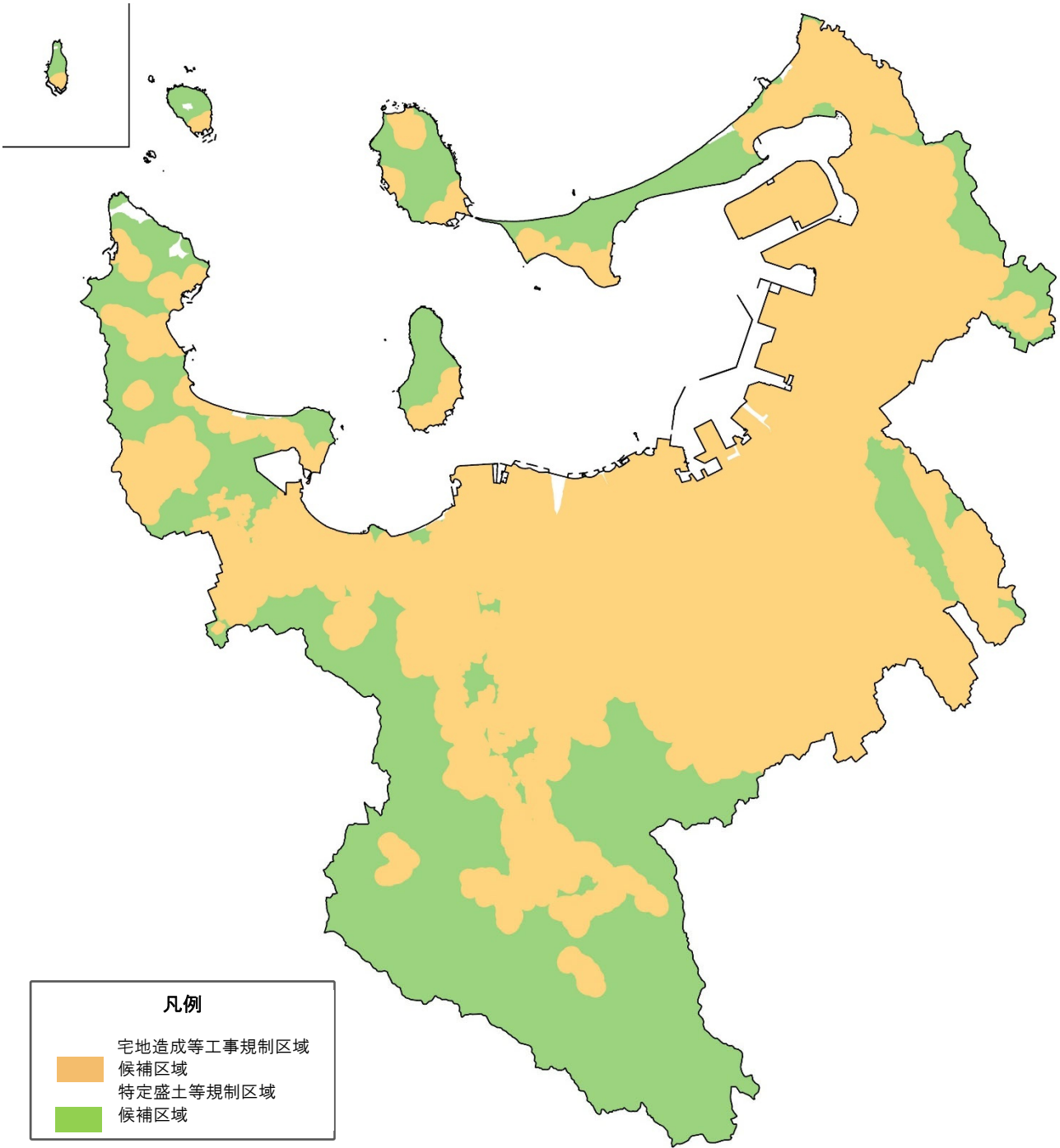
パターン	主な地名	現地の状況
山林	西区：大字宮浦・大字玄界島	通常一般車両が使わない細い林道などがある 営林など人の日常的な活動が考えられる
海岸	東区：大字奈多・大字三苫 西区：小戸・今津	海水浴場や防風林などがある 人の日常的な活動が考えられる
無人島	玄界島周辺など、博多湾に点在	船による寄り付きが可能 人が活動する可能性が考えられる

白地区域については、上記のようにいずれのパターンにおいても、人が日常的に活動する可能性があることから、**特盛区域の保全対象とする。**

白地区域は、基本的に特盛区域とする。

※ 隣接地が宅造区域の場合、規制区域の繋がり等を考慮して宅造区域とする。

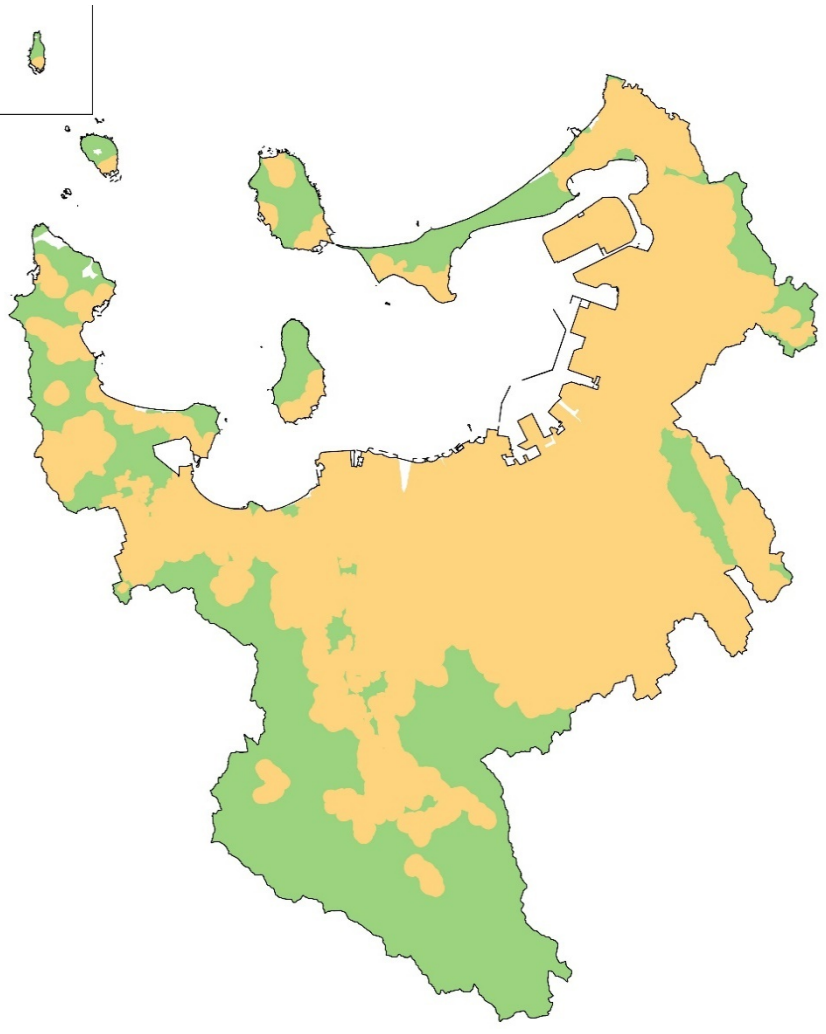
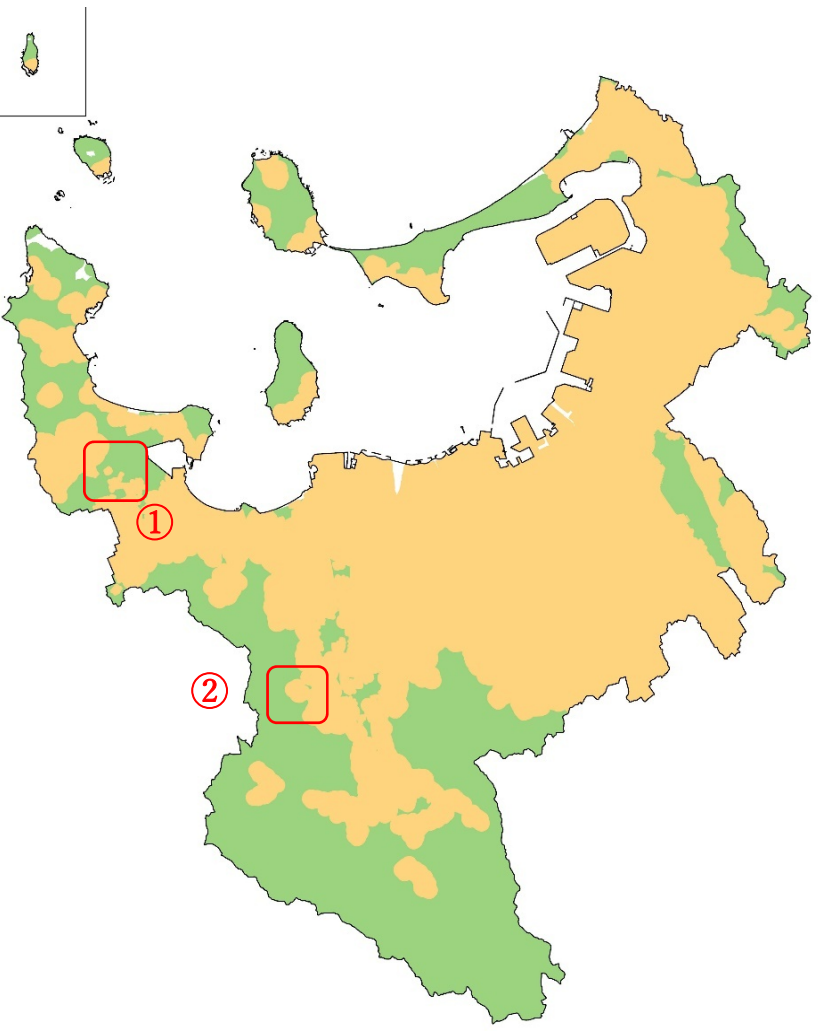
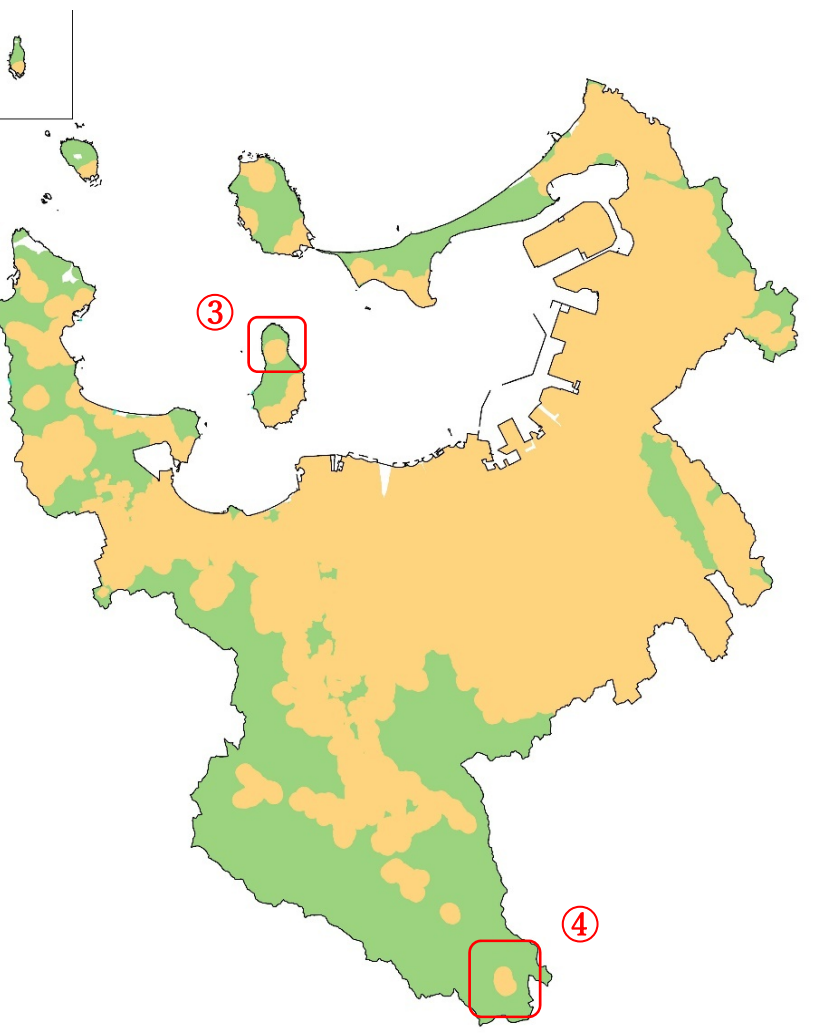
■ 規制区域_候補区域図(案)



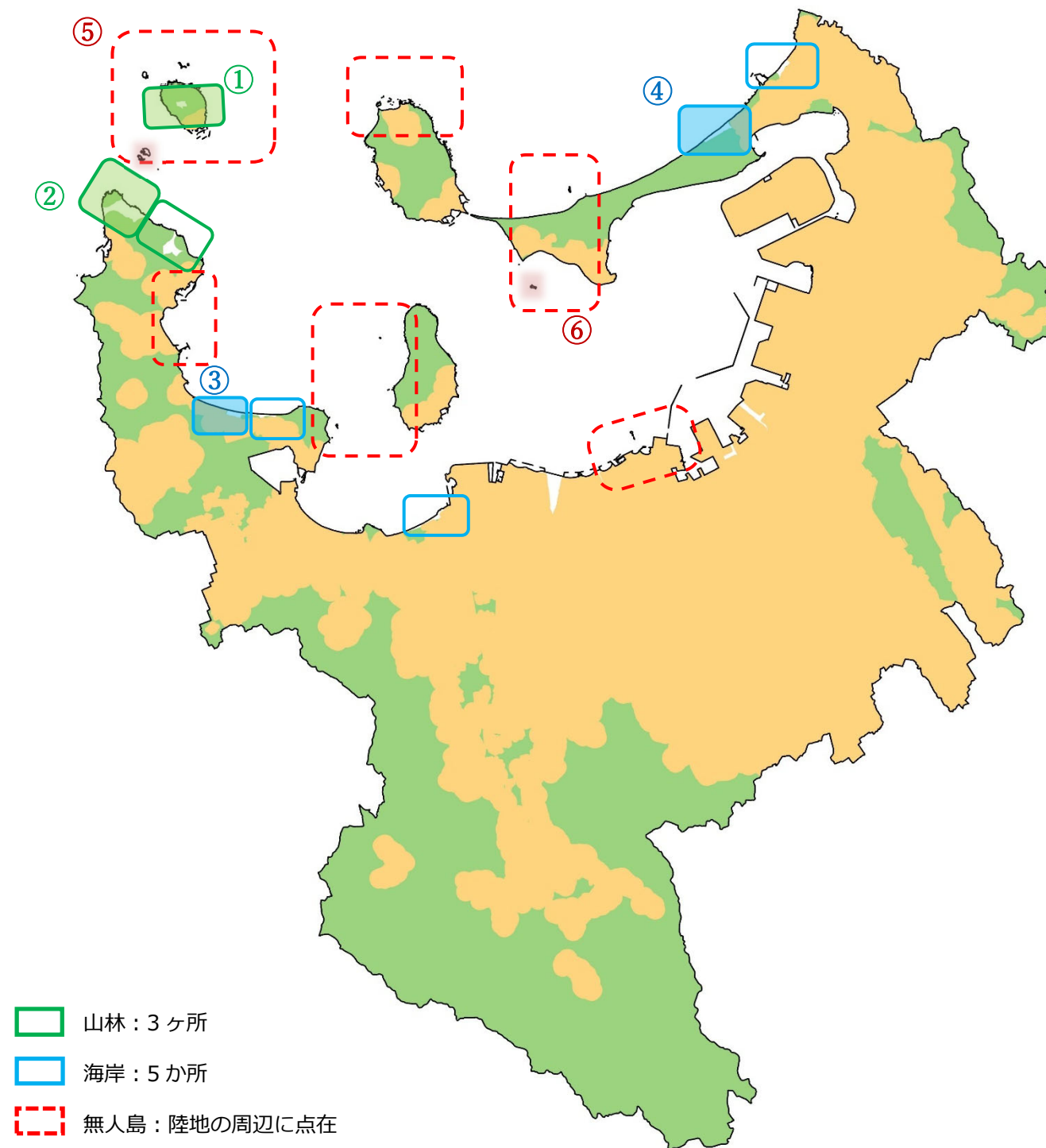
境界の考え方

- 規制区域の境界については、国の解説に基づき次のように設定する。(別紙2、3参照)
 - ・明瞭に判断できるよう**尾根や傾斜変換点、河川・水路、道路、鉄道等の地形・地物を活用し、**山間部など**明瞭な地形・地物がない場合は、同一の字や見通し線も活用する。**
 - ・基本的に**宅造区域を優先**に設定する。

1 集落等の比較

	50 戸以上	25 戸以上	10 戸以上
面積比	宅造区域：223.21 k㎡（65.2%） 特盛区域：118.94 k㎡（34.8%）	宅造区域：224.33 k㎡（65.6%） 特盛区域：117.82 k㎡（34.4%）	宅造区域：228.76 k㎡（66.9%） 特盛区域：113.41 k㎡（33.1%）
区域図	 凡例 宅地造成等工事規制区域 候補区域 特定盛土等規制区域 候補区域	 ①西区大字太郎丸 ②西区大字吉武 	 ③西区能古 ④早良区大字板屋 
分布状況	—	50 戸以上の候補図と比較すると、 ① 西区大字太郎丸 ② 西区大字吉武 など が宅造区域に抽出される。	25戸以上の候補図と比較すると、 ③ 西区能古 ④ 早良区大字板屋 など が宅造区域に抽出される。

■ 白地区域の分布状況



山林の状況



海岸の状況



無人島の状況

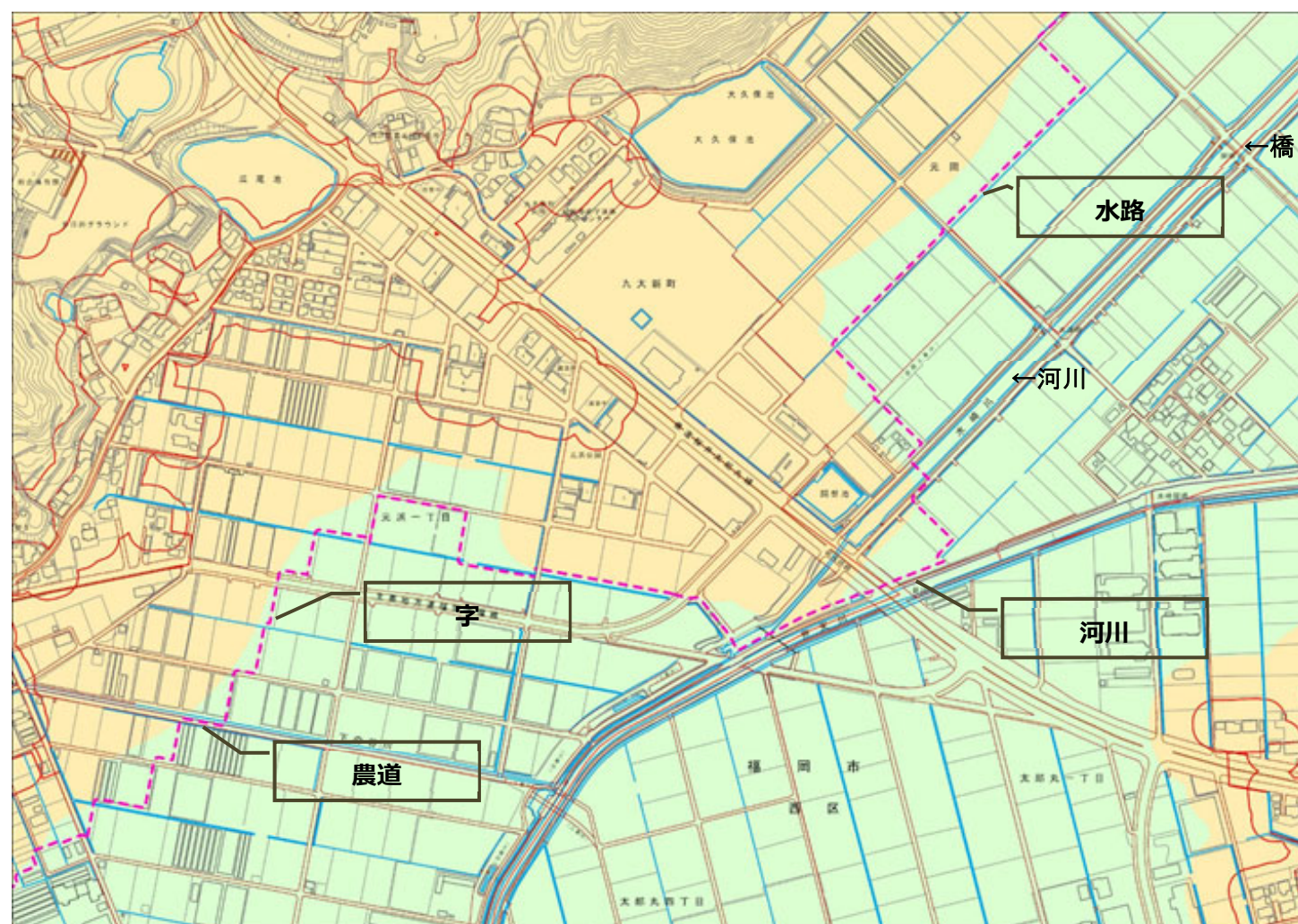


1. 付近に河川・水路があるケース

区域境界の付近に、河川・水路・橋・農道があるエリア。

水路や農道などの地物が、河川より宅造区域に近くにあるため、水路・農道・字などを繋ぎ、区域境界に設定する

＜区域境界設定イメージ＞



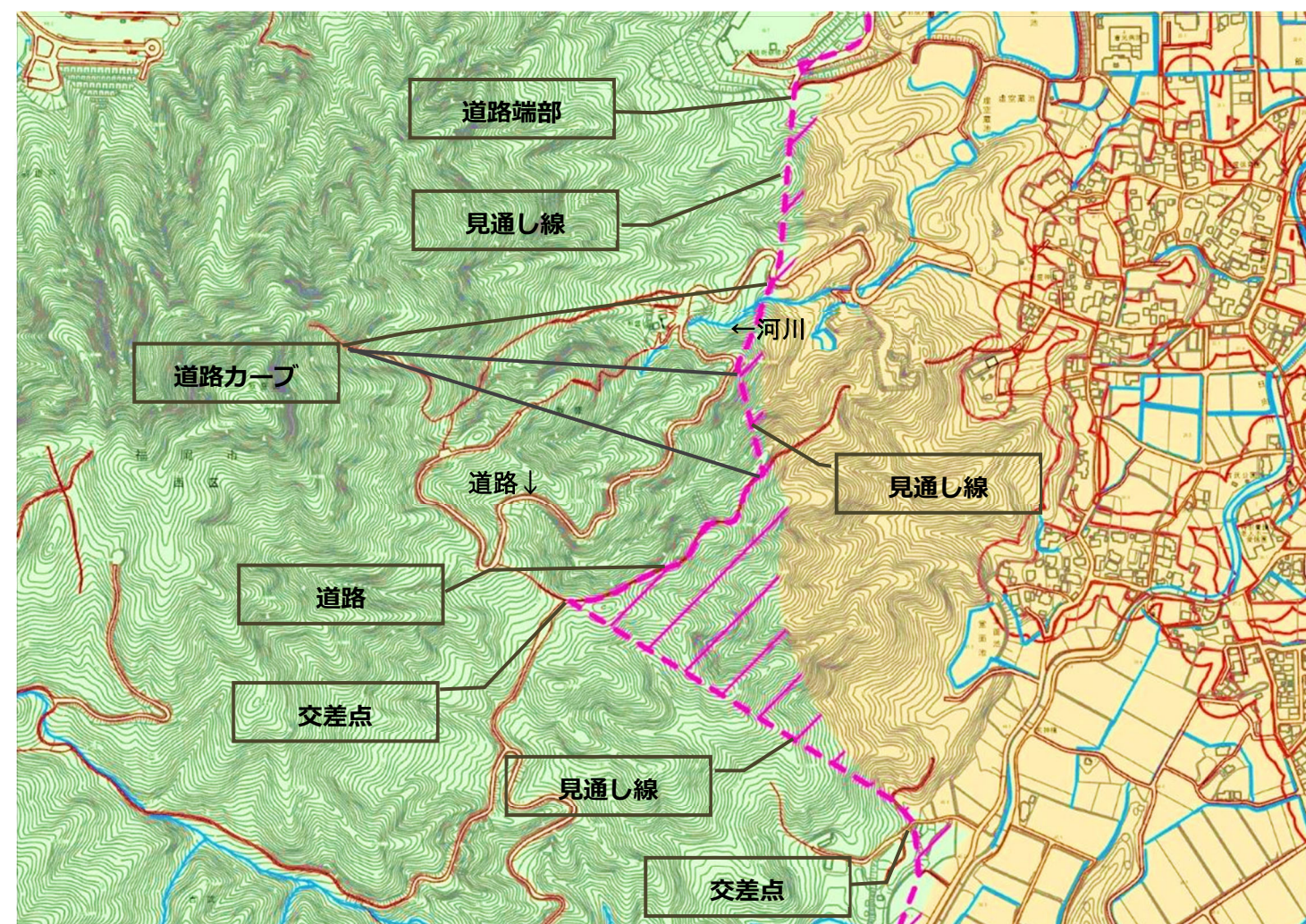
----- 区域境界線

2. 付近に道路や尾根があるケース

区域境界の付近に、道路・尾根・水路などがあるエリア。

狭小の道路や尾根などの地形・地物が、道路よりも宅造区域の近くにあるため、道路や尾根などを繋ぎ、見通し線も活用して区域境界に設定する。

＜区域境界設定イメージ＞



3. 条例による技術的基準等の上乗せについて

福岡市における、条例による技術基準等の上乗せについては以下のとおりとする。

1. 規模要件の切り下げについて 規則・条例で要件の切り下げができる部分のうち、**赤字**について切り下げを行う

※許可不要工事については、
省令によるもの(盛土等の高さ 30 cm以下)とする。

	行為	届出	許可	中間検査	定期報告（3月ごと）	完了検査
宅造区域	宅地造成 特定盛土等	—	①盛土で高さ 1m超の崖 ②切土で高さ 2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行い、高さ 2m超の崖（①②を除く） ④盛土で高さ 2m超（①③を除く） ⑤盛土又は切土の面積 500 m ² 超（①～④除く）	①盛土で高さ 2m超の崖 ②切土で高さ 5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行い、高さ 5m超の崖（①②を除く） ④盛土で高さ 5m超（①③を除く） ⑤盛土又は切土の面積 1,000 m²超 （①～④除く）	許可対象すべて ①～④変更なし ⑤盛土又は切土の面積 1,000 m²超	許可対象すべて
	土石の堆積	—	①堆積の高さ 2m超かつ面積 300 m ² 超 ②堆積の面積 500 m ² 超	—	①堆積の高さ 5m超 ②堆積の面積 1,000 m²超	許可対象すべて
特盛区域	特定盛土等	①盛土で高さ 1m超の崖 ②切土で高さ 2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行い、高さ 2m超の崖（①②を除く） ④盛土で高さ 2m超（①③を除く） ⑤盛土又は切土の面積 500 m ² 超（①～④除く）	①盛土で高さ 2m超の崖 ②切土で高さ 5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行い、高さ 5m超の崖（①②を除く） ④盛土で高さ 5m超（①③を除く） ⑤盛土又は切土の面積 1,000 m²超 （①～④除く）	許可対象すべて ①～④変更なし ⑤盛土又は切土の面積 1,000 m²超	許可対象すべて ①～④変更なし ⑤盛土又は切土の面積 1,000 m²超	許可対象すべて
	土石の堆積	①堆積の高さ 2m超かつ面積 300 m ² 超 ②堆積の面積 500 m ² 超	①堆積の高さ 5m超 ②堆積の面積 1,000 m²超	—	許可対象すべて ①堆積の高さ 5m超 ②堆積の面積 1,000 m²超	許可対象すべて

2. 中間検査・定期報告の項目及び頻度について

黒字：政令で定める項目、**赤字**：条例等により上乗せする項目

<中間検査>

対象項目		検査対象	検査時期
盛土工事 切土工事	排水施設	暗渠排水管	暗渠排水管配置完了時

<定期報告>

対象項目	報告対象	報告期間
盛土工事	・高さ、面積、量、 基礎地盤 、 盛土材料 、 敷均し・締固め	3月毎
切土工事	・高さ、面積、量、 基礎地盤	
擁壁 排水施設 崖面崩壊防止施設 その他の施設	・工事の施工状況	
防災措置	・ 設置状況	
土石の堆積	・土石の堆積の高さ ・土石の堆積の面積 ・堆積されている土石の土量 ・前回の報告から新たに堆積された土石の土量 ・前回の報告から新たに除却された土石の土量	

3. 技術的基準の上乗せについて

以下について、条例による上乗せ強化を行う。

擁壁の設置	盛土又は切土で高さ 1m超の崖が生じる場合は、擁壁を設置すること（切土も対象とする）
雨水流出抑制施設の設置	最大流量を安全に流下させることができない恐れがある場合は、調整池の設置又はその他の措置を適切に講じること。

※ 技術的基準の具体的な内容等については、今後、国の「盛土等防災マニュアル」及び、市の「福岡市開発技術マニュアル」などを踏まえ「盛土等に関する技術マニュアル（仮称）」を作成する。

■ 法面表面の排水に関する規定

	内容	
政令	施行令第16条 (第30条)	(排水施設の設置に関する技術的基準) (…略…) 宅地造成に関する工事の技術的基準のうち排水施設の設置に関するものは、盛土又は切土をする場合において、 地表水等により崖崩れ又は土砂の流出が生ずるおそれがあるときは、その地表水等を排除することができるよう、排水施設で次の各号のいずれにも該当するものを設置することとする。 一 堅固で耐久性を有する構造のものであること。 二 陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造られ、かつ、漏水を最少限度のものとする措置が講ぜられているものであること。 ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとしてすることができる。 三 その管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき地表水等を支障なく流下させることができるものであること。 (四～六 略)
		XⅡ・2・1 排水施設の配置 開発事業等実施地区内の一般に次に掲げる箇所においては、 排水施設の設置を検討しなければならない。 1) 盛土のり面及び切土のり面 (擁壁又は崖面崩壊防止施設で覆われたものを含む。) の下端 2) のり面周辺から流入し又はのり面を流下する地表水等を処理するために必要な箇所 (3) ～8) 略)
	【参考】 開発技術マニュアル	第8章 5 かけ面の保護 (1) (略) (2) 擁壁で覆わないかけ面は、石張り、芝張り、モルタルの吹付等によって、風化その他の浸食から保護しなければならない。 (3) のり面排水施設等 切土又は盛土をする場合には、 雨水その他の地表水を排除することができるように次に掲げる場所については、必要なのり面排水施設を設置しなければならない。 ア のり長が相当長くなる場合 イ かけ上の地表水をかけ下に流下させる場合 ウ 切土した場合湧水のおそれのある箇所 エ 盛土をする土地に地表水が集水する流路又は湧水の箇所 オ その他、地表水をすみやかに排除しなければならない箇所 (以下 略)
国のマニュアル	盛土等 防災 マニュアル	

■ 土石の堆積に関する規定

	内容	
政令・省令	施行令第19条 (第30条)	(土石の堆積に関する工事の技術的基準) 法第十三条第一項の政令で定める土石の堆積に関する工事の技術的基準は、次に掲げるものとする。 一 堆積した土石の崩壊を防止するために必要なものとして主務省令で定める措置を講ずる場合を除き、土石の堆積は、勾配が十分の一以下である土地において行うこと。 主務省令で定める措置は、土石の堆積を行う面(鋼板等を使用したもので、勾配 1/10 以下であるものに限る)を有する 堅固な構造物を設置する措置、その他の堆積した土石の滑動を防ぐ又は滑動する堆積した土石を支えることができる措置とする。(施行規則 第三十二条) 二 土石の堆積を行うことによって、 地表水等による地盤の緩み、沈下、崩壊又は滑りが生ずるおそれがあるときは、土石の堆積を行う土地について地盤の改良その他の必要な措置を講ずること。 三 堆積した 土石の周囲に 、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める 空地(勾配が十分の一以下であるものに限る。) を設けること。 イ 堆積する土石の高さが五メートル以下である場合 当該高さを超える幅の空地 ロ 堆積する土石の高さが五メートルを超える場合 当該高さの二倍を超える幅の空地 四 堆積した土石の周囲には、 主務省令で定めるところにより柵その他これに類するものを設けること。 柵その他これに類するものは、土石の堆積に関する工事が施行される土地の区域内に人がみだりに立ち入らないよう、見やすい箇所に関係者以外の者の立入りを禁止する旨の表示を掲示して設けるものとする。 (施行規則 第三十三条) 五 雨水その他の地表水により堆積した土石の崩壊が生ずるおそれがあるときは、当該地表水を有効に排除することができるよう、堆積した土石の周囲に側溝を設置することその他の必要な措置を講ずること。 2 第三号及び第四号の規定は、堆積した土石の周囲にその高さを超える鋼矢板を設置することその他の堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を有効に防止することができるものとして 主務省令で定める措置を講ずる場合には適用しない。 主務省令で定める措置は、次に掲げるいずれかの措置とする。 一 堆積した土石の周囲にその高さを超える鋼矢板又はこれに類する施設(「鋼矢板等」という。)を設置すること 二 次に掲げる全ての措置 イ 堆積した土石を防水性のシートで覆うことその他の堆積した土石の内部に雨水その他の地表水が浸入することを防ぐための措置 ロ 堆積した土石の土質に応じた緩やかな勾配で土石を堆積することその他の堆積した土石の傾斜部を安定させて崩壊又は滑りが生じないようにするための措置(施行規則 第三十四条)
	盛土等 防災 マニュアル	上記規定について、「盛土等防災マニュアル」の中で具体的な内容が示されている。(資料集 NO.27 p25 参照) 〈土砂の堆積に関する項目(抜粋)〉 ・土石の堆積の定義 ・土石の堆積の基本的な考え方 ・ 土石の堆積の設計・施工上の留意事項 ・ 堆積した土石の崩壊やそれに伴う流出を防止する措置 ・土石の堆積の検査・定期報告

運用にあたり条例で定める事項について

盛土規制法の施行運用にあたり、福岡市の独自規定である開発条例及び土砂条例を踏まえ、技術的基準等の上乗せのほか、次の事項について条例に定める必要がある。

1. 長期未完了案件に関する事項
2. 周辺住民への周知措置に関する事項

1. 長期未完了案件に関する事項

- 開発条例及び土砂条例では、許可を受けた後、一定期間未着工のものや着工して一定期間経過後も完了しないもの（以下「**長期未完了案件**」という。）**に対する許可の取り消しに関する規定がある。**
（開発条例第 20 条、土砂条例第 10 条）
- 盛土規制法では、都市計画法と同様に不正な手段により許可を受けた場合や許可条件に違反した場合に許可を取り消すことができるとされているが、**長期未完了案件については許可取り消しの対象ではない。**
（盛土規制法第 20 条、第 39 条）

＜対応案＞ 長期未完了（放置）を防ぐため、次の内容を条例に定める。

（宅地造成等の進行管理）

- 市長は、宅地造成等の工事完了予定期日を経過しているものについては、工事主等から工事の進捗状況、続行の意思の確認等の報告を求めることができる。
- 市長は、宅地造成等の許可を受けた日から 10 年が経過しているもので、許可を受けた者が工事を完了させる意思又は能力がないと認めるものについては、当該許可を取り消すことができる。

※許可取り消しにあたっては、工事主等から工事の進捗状況、続行の意思の確認等の報告を求め、その理由等を踏まえた上で判断を行うものとする。

※許可の取り消し処分までの期間については、社会経済状況の変化や一般的な宅地造成の工事期間等を踏まえ、開発条例と整合を図り 10 年とする。

《該当条文抜粋》

都市計画法

第 8 0 条（報告、勧告、援助等）

国土交通大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、市町村長はこの法律の規定による許可又は承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、**報告若しくは資料の提出を求め**、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

第 8 1 条（監督処分等）

国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした**許可、認可若しくは承認を取り消し**、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件（以下この条において「工作物等」という。）の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

開発条例

第 20 条（開発行為の進行管理）

- 市長は、開発行為のうち、当該開発行為に係る開発許可の申請時における工事の完了の予定期日を徒過しているものについては、開発許可を受けた者、地位承継人、設計者、工事監理者、工事施行者その他の関係者から当該開発行為に係る工事の進捗状況、続行の意思の有無その他必要な事項の報告を求めることができる。
- 2 市長は、**開発許可を受けた日から 10 年が経過している開発行為**であつて、開発許可を受けた者又は地位承継人が、当該開発行為に係る**工事を完了させる意思又は能力がないと認めるもの**については、当該**開発許可を取り消すことができる。**

土砂条例

第 10 条（許可の取消し）

- 市長は、許可事業主が次の各号のいずれかに該当するときは、当該許可を取り消すことができる。
- (1) 埋立許可又は変更許可を受けた日から起算して**1 年を経過した日までに当該許可に係る土砂 埋立て等に着手しないとき。**
 - (2) 埋立許可又は変更許可に係る土砂埋立て等に**着手した日後引き続き 1 年以上当該土砂埋立て 等を行わないとき。**
 - (3) 第 6 条第 1 号工から力までのいずれかに該当するに至ったとき。
 - (4) 第 7 条の規定により付された条件に違反して土砂埋立て等を行ったとき。
 - (5) 第 8 条第 1 項の規定に違反して土砂埋立て等を行ったとき。
 - (6) 虚偽の申請その他不正な手段により許可を受けたとき。

盛土規制法 ※下記は宅造区域における規定、特盛区域も同様の内容（法第 39 条・第 44 条）で規定されている。

第 20 条（監督処分）

都道府県知事は、**偽りその他不正な手段**により第 12 条第 1 項若しくは第 16 条第 1 項の許可を受けた者又はその許可に付した**条件に違反した者に対して、その許可を取り消すことができる。**

第 25 条（報告の徴取）

都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者に対して、当該土地又は当該土地において行われている**工事の状況について報告を求めることができる。**

2. 周辺住民への周知措置に関する事項

盛土規制法においては、規制区域内で宅地造成等の工事の許可申請をするときは、**工事内容について周辺住民への周知が義務付け**られている。周知方法や周辺住民の範囲等については、都道府県等が示すこととされており、今後、**条例等で周辺住民への周知措置について定める**必要がある。

【住民への周知】（法第11条、29条）

工事主は、規制区域内における宅地造成等の許可申請をするときは、**あらかじめ、周辺地域の住民に対し、説明会の開催など宅地造成等に関する工事の内容を、周知させるため必要な措置**を講じなければならない。

【標識の掲示】（法第49条）

宅地造成等工事規制区域もしくは特定盛土等規制区域において**許可を受けた工事主**又は特定盛土等規制区域における**届出をした工事主**は、当該土地の見やすい場所に、氏名又は名称その他省令で定める事項を記載した**標識を掲げなければならない**。

【住民への周知の方法】（規則第6条、62条）

工事の内容を周辺住民に周知させるための措置の方法は、①～④の**いずれかの方法**により行うものとする。

① 宅地造成等に関する工事の内容に関する**説明会を開催**すること

② 宅地造成等に関する工事の内容を記載した**書面**を、**当該土地の周辺地域の住民に配布**すること

③ 宅地造成等に関する工事の内容を**当該工事の施工に係る土地又はその周辺の適当な場所に掲示**するとともに、当該内容を**インターネットを利用して住民の閲覧**に供すること

④ 都道府県等の**条例又は規則**で定める措置

※ただし、以下に該当する場合は①を**必須**

- 改正政令第7条第2項第2号に規定する土地（溪流等）において**高さが15mを超える盛土**をする場合
- 都道府県等の判断により**条例又は規則**で定める場合

<国の技術的助言>

【周辺住民の範囲】

- 盛土等の規模や地形から判断される**影響の想定される範囲**
- 既存制度での運用や保全対象との離隔の考え方等も参考にすることを想定

【周知する工事の内容】

- 工事主・施行者の氏名又は名称
- 所在地
- 着手・完了予定日
- 盛土等の高さ・面積・土量

<参考> 他条例等における規定

		開発許可行為の許可等に関する条例（開発許可条例）	建築紛争の予防と調整に関する条例（紛争予防条例）	建築基準法第48条ただし書き許可（運用）
対象行為等		開発許可を受ける場合 （高さが10m以下の自己居住用住宅は除く）	・中高層建築物（高さが10mを超えるもの） ・ワンルーム形式集合建築物 （階数2以上かつ35㎡以下の住戸が5以上の集合住宅）	建築基準法第48条(用途地域)のただし書き許可を受ける場合
標識設置	標識設置	開発計画を記載した標識を設置	建築計画の概要を記載した標識を設置	意見聴取会の開催場所・日時を記載した標識を設置
	設置期間	事前協議申請日の 14日前から工事着手日まで	確認申請日の 30日前から工事着手日まで	意見聴取会開催の 3週間前(目安)から意見聴取会開催日まで
事前説明	説明時期	事前協議申請日までに事前説明報告書を提出	確認申請日の20日前までに事前説明報告書を提出	意見聴取会開催の6週間前(目安)に事前説明報告書を提出
	説明範囲	・開発区域の境界線から 15m以下の範囲 ・中高層建築物（高さ10m超）にあつては敷地境界線から 真北方向に建築物の高さの1.5倍の範囲 にある建築物の所有者、管理者及び居住者。 （その土地に建築物が無い場合は、土地の所有者及び管理者）	・敷地境界線から 15m以下の範囲 ・中高層建築物（高さ10m超）にあつては敷地境界線から 真北方向に建築物の高さの1.5倍の範囲 にある建築物の所有者、管理者及び居住者。 （その土地に建築物が無い場合は、土地の所有者及び管理者）	・敷地境界線から 50mの範囲内 の土地及び建物の各所有者、管理者及び居住者 ※大規模集客施設や範囲外へ与える影響が大きい場合は範囲を拡大する場合あり
	説明方法	・紛争予防条例を準用	・原則、個別面談で実施 ・説明会を開催する場合は個別の説明を省略可 ・説明会開催の求めがあった場合は努力義務	・紛争予防条例を準用した事前説明に加え、法令で定められた意見聴取会が必要
	説明内容	・開発区域の位置、面積、予定建築物の住戸数、予定工期 ・土地利用計画の内容（開発区域の形態、公共施設・予定建築物の位置・形態） ・造成計画の内容（切土・盛土の部分、崖・擁壁の位置、道路の位置・形状・幅員・勾配） ・予定建築物の規模・構造・用途 ・開発について配慮する事項	・中高層建築物等の位置、規模、構造及び用途 ・敷地の形態及び面積 ・他の建築物の日照に及ぼす影響 ・工事の施工方法、予定期間、工事に関する措置の内容 ・中高層建築物等の建築について配慮する事項	・計画概要（事業名称、敷地位置、敷地面積、用途地域） ・建築物の概要（用途、構造、面積、高さ、営業時間） ・工事期間

盛土規制法に係る周辺住民への周知措置の考え方

国の技術的基準等を踏まえるとともに、開発許可条例や紛争予防条例との整合を図る。

- ・ 周辺住民の範囲、周知内容については国の技術的助言を基本とする。
- ・ 事前説明に先立ち、宅地造成等に関する工事の内容を周辺住民に周知させるため、工事内容を記載した標識を設置する。（届出対象の規模のものについては、標識設置のみ）
- ・ 許可申請までに一定の期間を確保し、周辺住民との話し合いの機会を設ける。（大規模な宅地造成等（土地の面積 1,000 ㎡以上、溪流等で 15mを超える盛土）の場合は期間を拡大）
- ・ 説明方法については紛争予防条例を準用する。（溪流等で 15mを超える盛土を行う場合は説明会を開催）

周知措置の手続き（案）

＜標識設置＞

【標識設置】 工事主は宅地造成等に関する工事の内容を周辺住民に周知させるため、計画概要を記載した標識を設置し標識設置報告書を提出

【設置期間】 許可申請の 30 日（大規模な宅地造成等は 60 日）前から工事着手日まで

【記載事項】 計画概要（工事主・工事施行者の氏名又は名称、土地の所在地、予定工期、盛土等の概要、連絡先 等）

＜事前説明＞

【説明時期】 周辺住民に工事概要等の事前説明を行い、許可申請の 20 日（大規模な宅地造成等は 40 日）前までに事前説明報告書を提出

【説明範囲】 国の技術的助言を基本

【説明方法】 紛争予防条例を準用（溪流等で 15mを超える盛土を行う場合は説明会を開催）

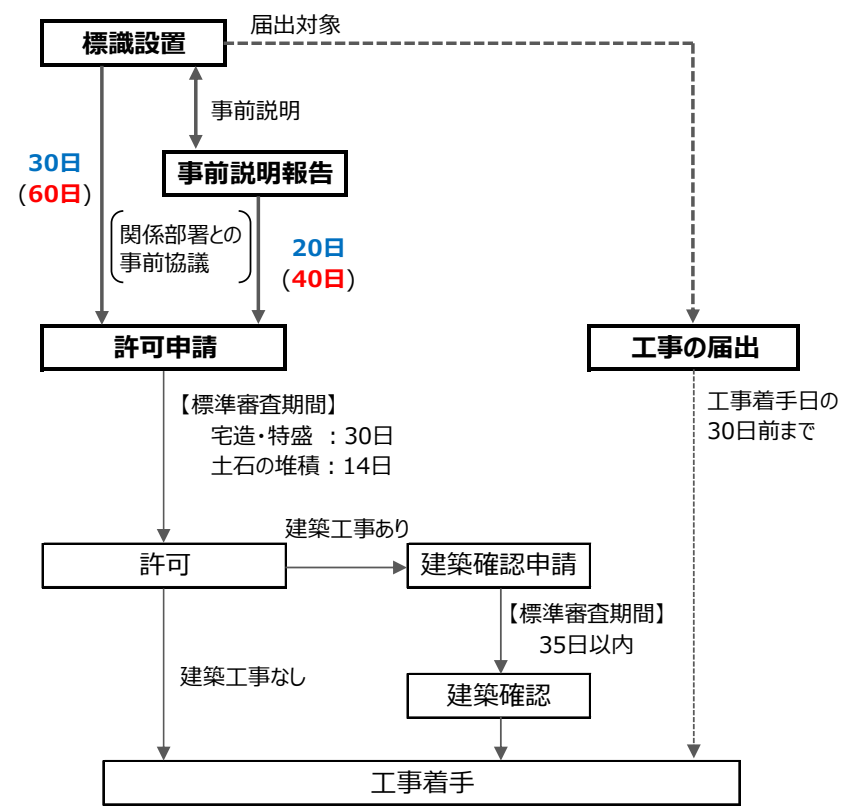
- ・ 原則、面談で実施。説明会を開催する場合は個別の説明を省略可。説明会開催の求めがあった場合は努力義務

【説明内容】 国の技術的助言を基本

- ・ 計画概要、土地の位置・境界
- ・ 宅地造成・特定盛土等の工事の内容（盛土・切土の部分、崖、擁壁、崖面崩落防止施設、排水施設、土留めの位置 等）
- ・ 土石の堆積の工事の内容（土石の堆積を行う部分、堆積した土石の崩壊やそれに伴う流出を防止する措置 等）
- ・ 予定建築物の概要（規模、構造、用途 等）
- ・ 宅地造成等について配慮する事項

※届出対象規模のもの … 計画概要を記載した標識を設置し、届出書に標識設置報告書を添付（届出までの一定期間の確保なし）

事前説明のフロー（案）



【説明範囲】

盛土等の区分	説明範囲	参考図
①平地盛土 （勾配 1/10 以下の平坦地での盛土で谷埋め盛土に該当しないもの） ②切土 ③土石の堆積	次のすべてを対象とする ○盛土等の境界（法尻）から盛土等の最大高さ h に対して水平距離 2 h 以内の範囲 ○盛土等を行う土地の境界から水平距離 15mの範囲	
腹付け盛土 （勾配 1/10 超の傾斜地盤上での盛土で谷埋め盛土に該当しないもの）	次のすべてを対象とする ○盛土等の境界（法尻）から盛土等の最大高さ h に対して水平距離 5 h 以内の範囲 （分散角 30°による土石流の広がり距離の範囲も含む） ○盛土等を行う土地の境界から水平距離 15mの範囲	
①溪流等における高さ 15m超の盛土 ②溪流等における盛土（①を除く） ③谷埋め盛土（谷や沢を埋め立てる盛土で①②を除く） ④腹付け盛土のうち法尻からの水平距離 L の範囲に溪流等の溪床が存在するもの（①②を除く）	次のすべてを対象とする ○下流の溪床勾配が 2 度以上の範囲（谷地形の底部の中心線から 25mの範囲） ○盛土等を行う土地の境界から水平距離 15mの範囲	

※勾配 2 度≒3.5/100

＜技術的助言＞ 工事について住民への周知を行う範囲として想定される考え方

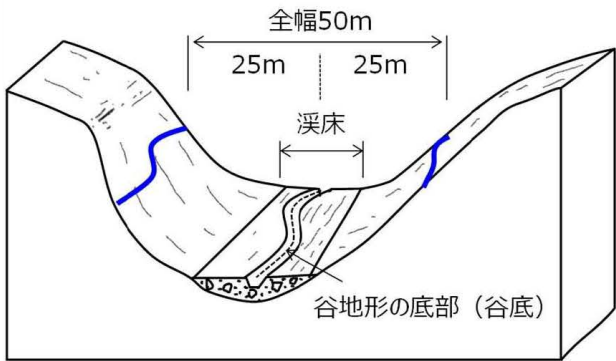
盛土等の区分	説明範囲の例	参考図
①平地盛土 （勾配 1/10 以下の平坦地での盛土で谷埋め盛土に該当しないもの） ②切土 ③土石の堆積	○盛土等の境界（法尻）から盛土等の最大高さ h に対して水平距離 2 h 以内の範囲（参考図 L の範囲） ○盛土等を行う土地の隣接地 ○盛土等を行う土地の境界から水平距離数 m 程度の範囲 ○盛土等を行う土地が属する自治会等の範囲	
腹付け盛土 （勾配 1/10 超の傾斜地盤上での盛土で谷埋め盛土に該当しないもの）	○盛土のり肩までの高さ h に対して盛土のり肩から下方の水平距離 5 h 以内の範囲（参考図 I の範囲） ○盛土を行う土地の境界から下流方向に水平距離 50m～数百 m 程度の範囲 ○上記範囲の中にその全部または一部が含まれる自治会等の範囲	
①溪流等における高さ 15m 超の盛土 ②溪流等における盛土（①を除く） ③谷埋め盛土（谷や沢を埋め立てる盛土で①②を除く） ④腹付け盛土のうち参考図 I の範囲に溪流等の溪床が存在するもの（①②を除く）	○下流の溪床勾配が 2 度以上の範囲 ○上記範囲の中にその全部または一部が含まれる自治会等の範囲	

＜溪流等＞

※勾配 2 度≒3.5/100
勾配 10 度≒18/100

「溪流等」が示す範囲は、次の（１）及び（２）の範囲を基本とする。

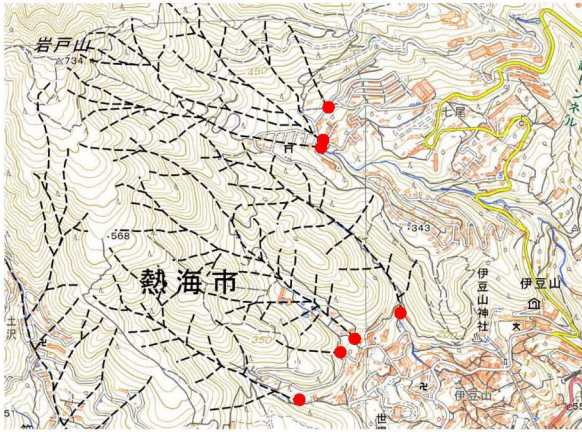
- （１）溪床勾配 10 度以上の勾配を呈し、0 次谷を含む一連の谷地形の底部の中心線（上端は谷地形の最上部まで含む）
（２）（１）からの距離が 25m 以内の範囲



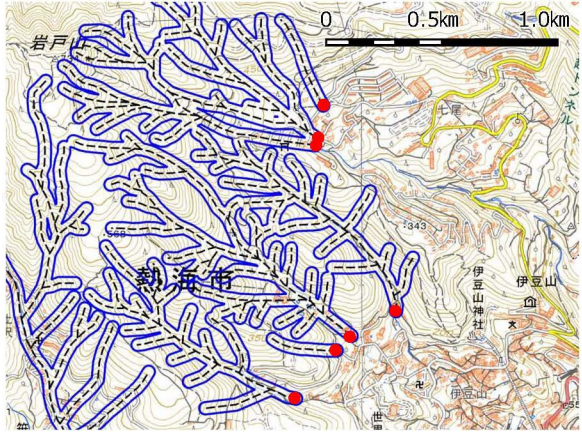
溪流等の概念図

【参考】地形図をもとにした溪流等の範囲の設定事例

（１）溪床勾配 10 度以上の一連の谷地形の抽出

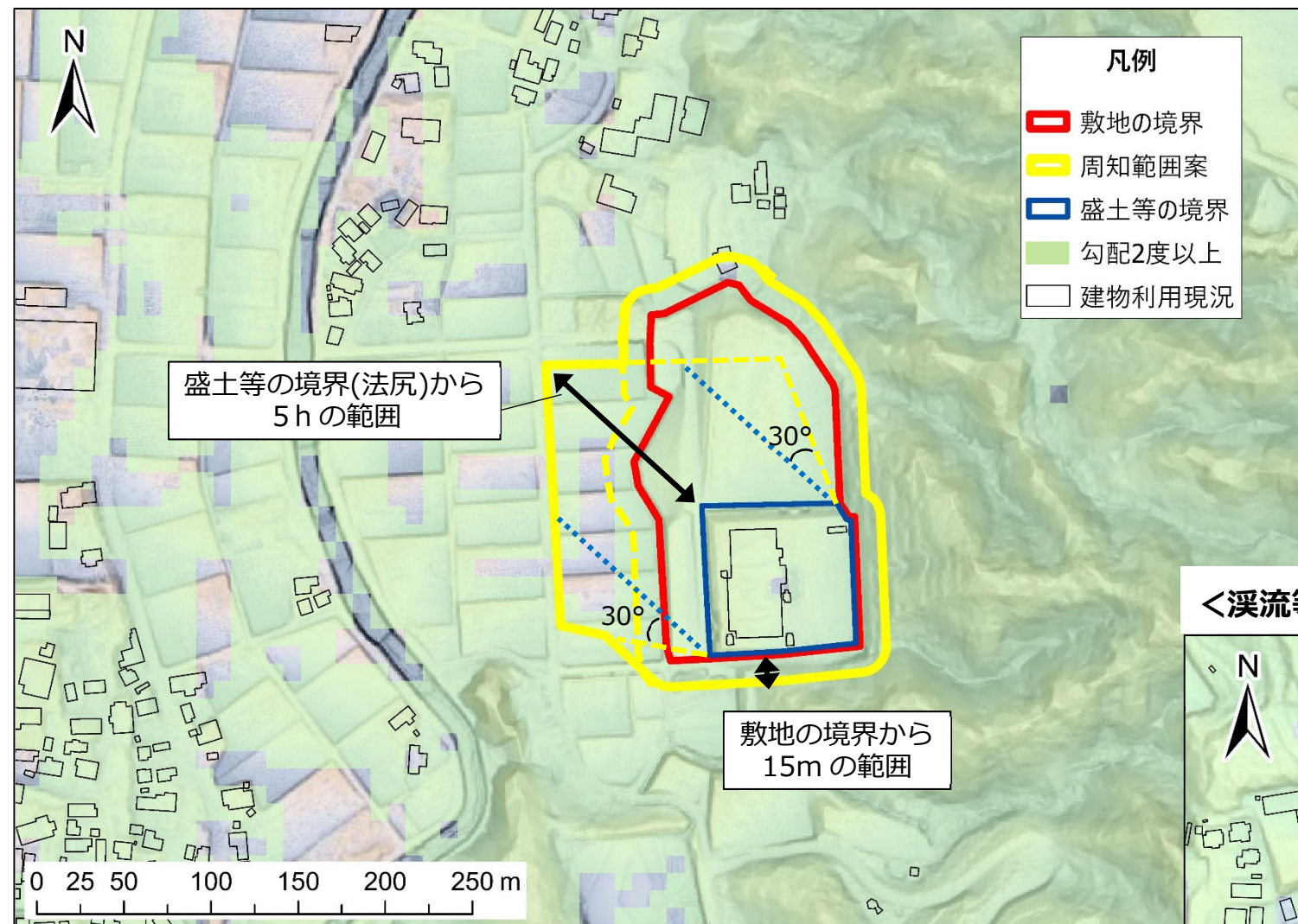


（２）（１）からの距離が 25m 以内の範囲の設定

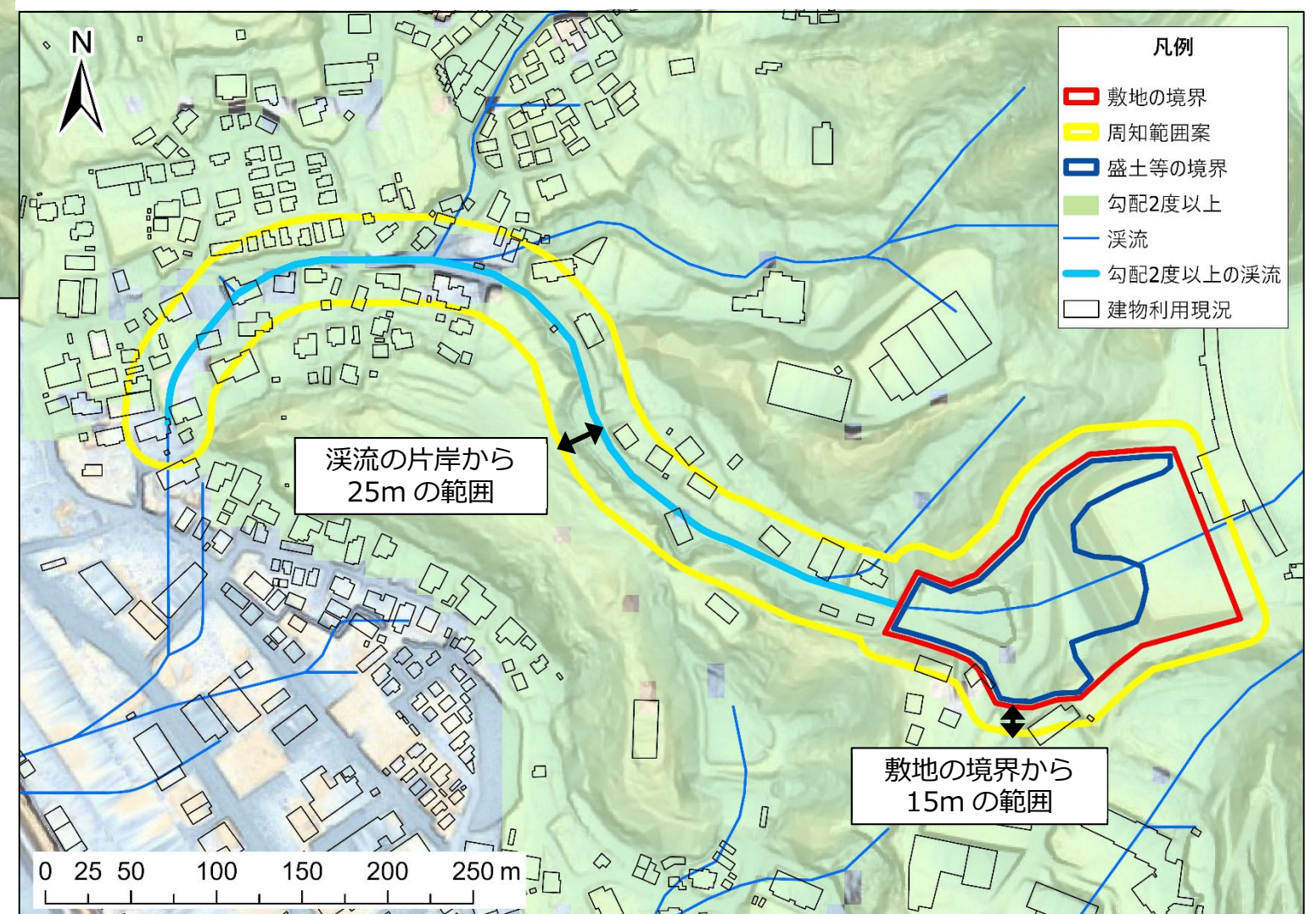


●	等高線感覚から抽出した溪床勾配 10 度の境界
---	谷地形の底部の中心線
---	谷地形の底部の中心線からの距離が 25m 以内の範囲

<腹付け盛土の説明範囲イメージ>



<溪流等の盛土の説明範囲イメージ>



1. 目的

盛土規制法第4条（基礎調査）に基づき、盛土等に伴う災害を防止するため、おおむね5年ごとに、規制区域内にある**既存盛土等の分布や災害発生の危険性について調査**するもの。

2. 調査概要（「基礎調査実施要領（既存盛土等調査編）」「盛土等の安全対策推進ガイドライン」より）

（1）調査対象：規制区域内において許可又は届出を要する規模の盛土等

- 多数存在する盛土等の調査を効率的に実施すること、大規模な盛土は崩落等により甚大な被害が想定されること等を踏まえ、**一定の規模（面積が3,000㎡）以上のものを優先**する。
- 3,000㎡未満の盛土等のうち、災害が発生する危険性が高いもの**

【調査の対象とする盛土等の例】

- ・過去に災害が発生した盛土、切土
- ・住民からの通報等により地方公共団体が危険性を把握している盛土、切土
- ・保全対象が直下に存在する谷埋め盛土
- ・原地盤面の水平面に対する角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上の腹付け盛土
- ・切土高が特に高く（15m以上）、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）に指定されている切土

○土石の堆積については、規制区域の指定後に許可又は届出等があったもの

- ※ 調査対象の造成年代は、盛土等の収集資料の整備状況、既往の調査結果等を勘案して設定する。
- ※ 現在の地形データなど盛土抽出システムの性能では、許可等対象となる規模すべてを把握することは困難であることから、上記の盛土等を優先とし、今後、システムの性能向上を図りながら取り組んでいく。

（2）調査の流れ

① 既存盛土等分布調査（盛土等の位置把握）

- 造成前後の地形データや衛星データ等を収集・比較し、**盛土等を抽出**する。
- 抽出した**盛土等の位置情報等を整理し、一覧表及び位置図を作成**する。

② 現地調査・基礎資料整理（応急対策の必要性判断・既存盛土等カルテの作成）

- 抽出した盛土等について**現地調査と、基礎資料の整理を行い、既存盛土等カルテを作成**する。
- 現地確認により**応急対策の必要性を判断し、必要な場合は応急対策を実施**する。〔別紙参照〕
※応急対策は原則として所有者等が実施する。

③ 安全性把握調査の優先度評価（地盤調査など詳細調査が必要な箇所等の抽出）〔別紙参照〕

- 把握した既存盛土等について、**次の指標から、「安全性把握調査」「経過観察」「当面の間対応不要」に分類**
 - ・法令許可等の状況：法令等による許可・届出の有無や、許可等の内容と現地状況の整合性等の確認
 - ・盛土等と保全対象との離隔状況：盛土等のタイプに応じて保全対象との離隔状況を確認
 - ・盛土等の状況：変状や湧水等の有無、災害防止措置の状況等を確認
- ※ 原則として、「安全性把握調査」は所有者等が、「経過観察」は都道府県等が実施する。

3. 福岡市の調査概要

福岡市では、国のガイドライン等に基づき、**既存盛土等調査を以下のとおり実施**する。

（1）今回の調査対象（案）

- **面積3,000㎡以上の盛土等**（大規模盛土造成地は調査済のため対象外）
- 大規模盛土造成地調査で「調査不可」となったもの（26ヶ所）
- **面積3,000㎡未満の盛土等**で、災害発生の危険性が高いと考えられるもの
 - ・原地盤面の水平面に対する角度が20度以上で、盛土の高さが5m以上の腹付け盛土
 - ・切土高15m以上で土砂災害警戒区域に指定されている切土

※調査条件（地形データの性能等による抽出対象）
面積 500㎡以上、盛土高 5m以上、1960年以降に造成された盛土

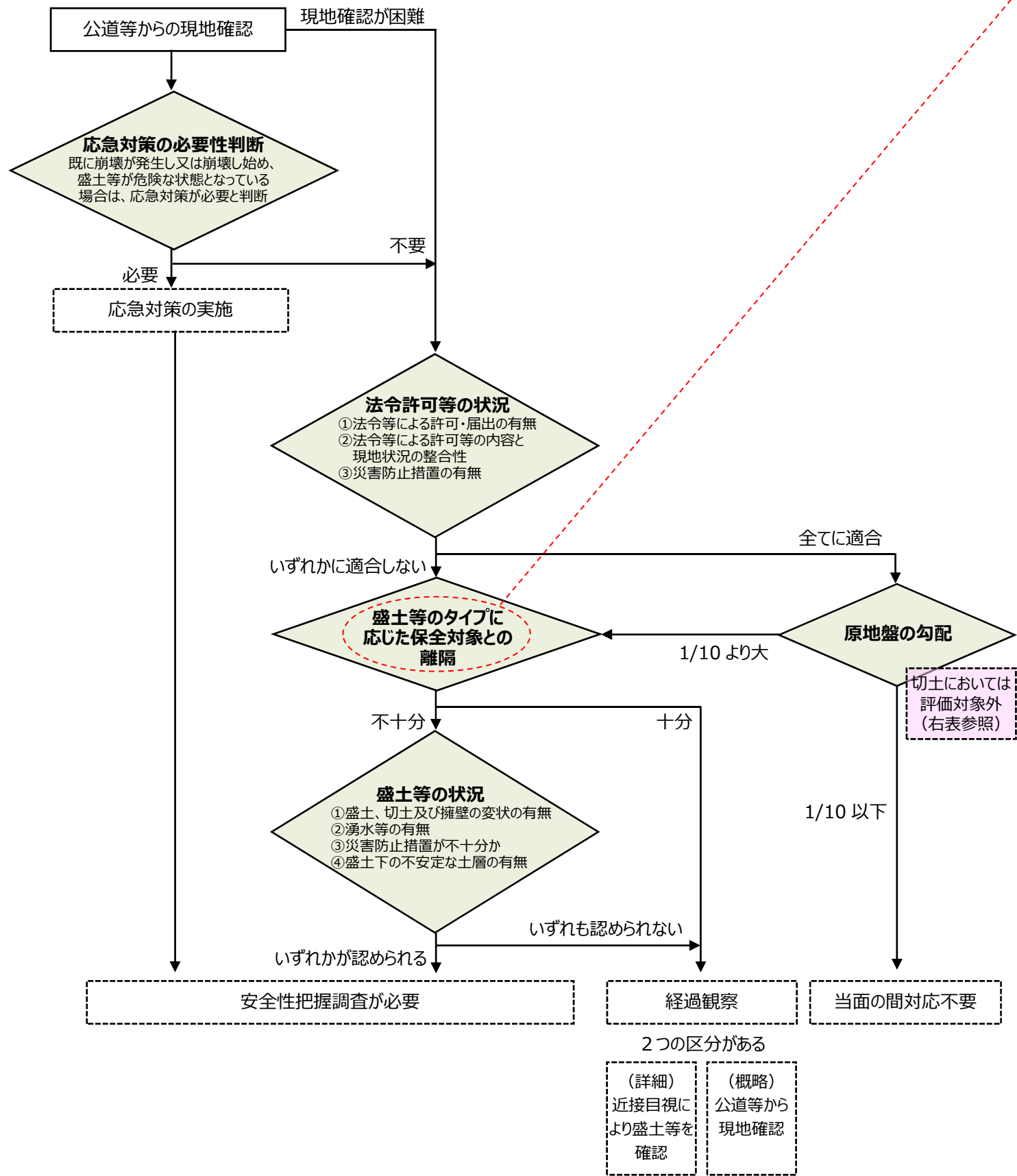
（2）調査スケジュール（案）

年度	調査内容
R 5	既存盛土等分布調査（盛土等の位置把握）
R 6	既存盛土等分布調査及び調査結果の精査・整理 現地調査・基礎資料整理（応急対策の必要性判断・既存盛土等カルテの作成） 安全性把握調査の優先度評価（地盤調査など詳細調査が必要な箇所等の抽出）
R 7～R 8	現地調査・基礎資料整理 安全性把握調査の優先度評価
R 9	現地調査・基礎資料整理 安全性把握調査の優先度評価

（3）既存盛土等調査後の対応

- 盛土等の情報を一覧表等にまとめ、インターネット等で公表する。（法第4条第2項に基づく）
- 調査後、新たに判明した盛土等についても一覧表等に加え、今後の調査対象として管理する。
- 応急対策や安全性把握調査が必要なものは、土地所有者等へ報告し、必要な対応等について指導等を行う。

■ 既存盛土等調査の優先度評価フロー



● 盛土等のタイプに応じた保全対象との離隔について

谷埋め盛土、腹付け盛土、平地盛土又は切土といった分類ごとに、地形図等により、保全対象との離隔が十分確保されているか確認する。

－ 盛土等のタイプに応じた保全対象との離隔の目安 －

分類	保全対象との離隔	
	断面図	補足説明等
切土		・切土下方の保全対象が、切土高の2倍以下の範囲にある場合は、「保全対象との離隔が不十分」とする。 ・法令許可等の状況で全て適合している切土の場合は、勾配1/10により対応の優先度を評価することが適当でないため、保全対象との離隔についての評価を省略し、「当面の間対応不要」とする。
平地盛土		・原地盤の勾配が1/10以下の土地において行われた盛土をいう。 ・盛土下方の保全対象が、盛土高の2倍以下の範囲にある場合は、「保全対象との離隔が不十分」とする。
谷埋め盛土		・谷や沢を埋めて行われた盛土をいう。 ・なお、谷や沢を埋めてはいないが、溪流等で谷壁斜面において行われた盛土の離隔は、谷埋め盛土と同様とする。 ・盛土下方の保全対象が、溪床勾配2度以上の範囲にある場合は、「保全対象との離隔が不十分」とする。
腹付け盛土		・傾斜地（勾配が1/10より大きい土地）において行われた盛土をいう。 ・盛土下方の保全対象から盛土のり肩までの水平距離が、保全対象から盛土のり肩までの高さの5倍以下の範囲にある場合は、「保全対象との離隔が不十分」とする。 ・または、保全対象からの見通し角が11度以上となる盛土肩からの距離の範囲内にある場合は、「保全対象との離隔が不十分」とする。 ・または、水平距離の区間に溪床が存在する場合は、溪床勾配2度以上の位置から、「保全対象との離隔が不十分」とする。

※土石の堆積については、その外形が日々変化し、現地における変状の有無等や堆積状況が容易に変わりうるため、左図の優先度評価フローとは異なる方法により評価する。

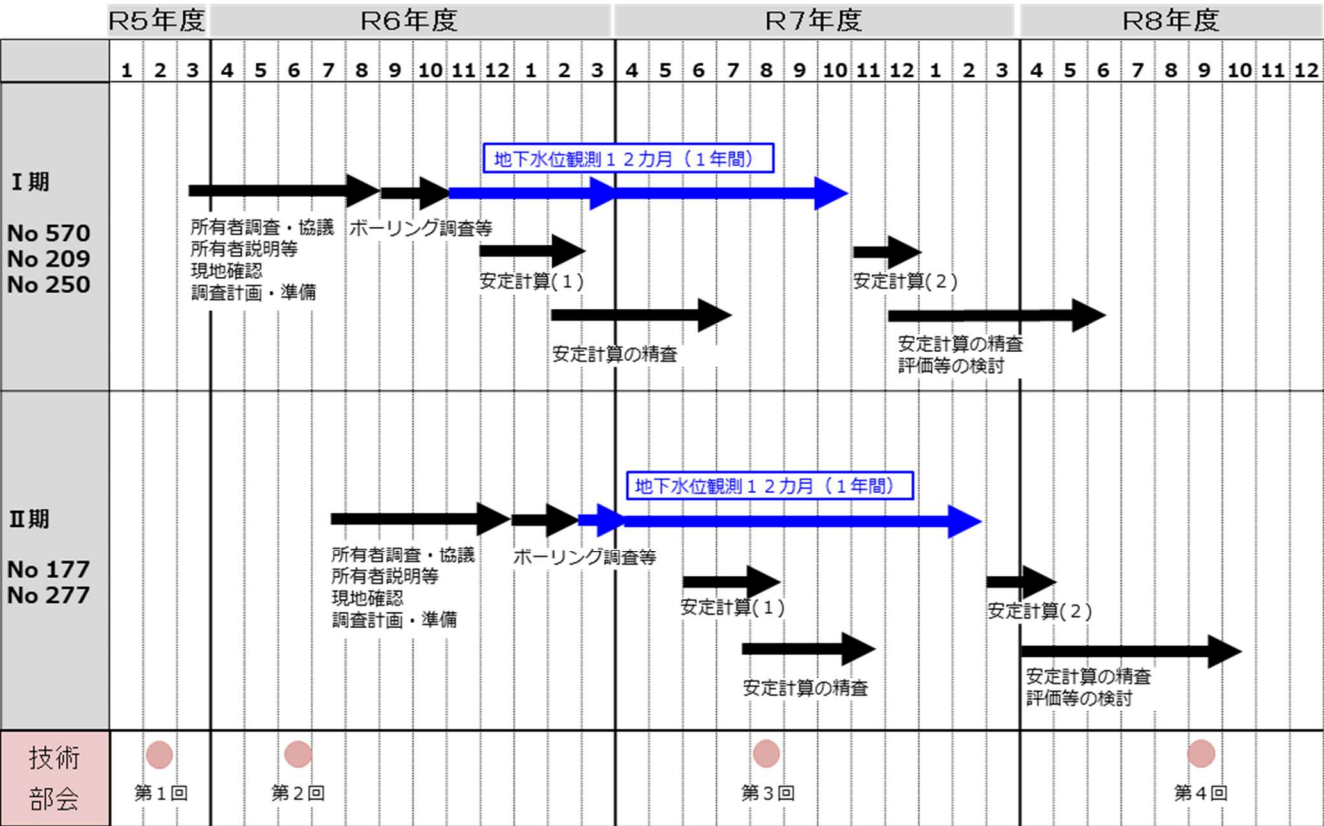
1 第二次スクリーニング調査について

(1) 調査の優先順位

調査については、想定される被害の影響度及び事前調整に係る時間等を踏まえ、下記のとおり保全対象が多いものから着手する。

地点 番号	種類	盛土 面積 (m2)	地盤 勾配 (度)	最大厚 (m)	保全対象数		優先 順位
					公共 施設	住宅	
570	谷埋め	10,155	7.8	8.4	無	32戸	1
209	腹付け	2,781	20.0	7.2	無	22戸 〔うち 戸建 7戸 集合 15戸 (1棟)〕	2
250	腹付け	5,873	20.4	3.8	無	20戸	3
177	腹付け	961	27.4	6.3	無	3戸	4
277	腹付け	2,396	15.0	4.8	無	2戸	5

(2) 調査スケジュール (案)



(3) 技術部会の設置について

●目的

第二次スクリーニング調査の実施にあたり、盛土に関する専門委員会の下部組織（部会）を設置し、調査方法等の技術的な内容について、専門的知見を有する委員よりご意見等を伺うもの。
なお、部会での審議結果については、適宜、専門委員会に報告する。

●審議内容

- ・大規模盛土造成地調査における第二次スクリーニング調査の詳細に関する事項
- ・既存盛土等調査に関する必要な事項
- ・その他、盛土等による災害の防止に関する必要な事項

●委員

- ・九州大学 笠間 清伸 教授
- ・九州大学 水野 秀明 准教授
- ・福岡大学 村上 哲 教授

●開催スケジュール (予定)

	開催時期	協議・検討事項
第1回	R 6.2月頃	« I期調査» ・調査3箇所の現場状況 ・調査内容、工程
第2回	R 6.6月頃	« I期調査» ・調査計画 « II期調査» ・調査2箇所の現場状況 ・調査内容、工程
第3回	R 7.7月～9月頃	« I期・II期調査» ・地盤調査結果の報告 ・地下水位観測、途中経過データによる安定計算結果
第4回	R 8.8月～10月頃	« I期・II期調査» ・1年間の地下水位観測結果による安定計算結果の報告 ・第二次スクリーニング調査結果のまとめ