

## 令和6年度 第2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) パブリック・コメント結果及び条例（案）について
- (3) 規制区域（案）について
- (4) 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：パブリック・コメント結果及び条例（案）について
- ・資料3：規制区域（案）について
- ・資料4：大規模盛土造成地調査について
- ・別 冊：資料集

1. 前回の審議内容

審議事項	主な意見	意見に対する対応
<p>条例（案）及び パブリック・コメントに ついて</p>	<p>定期報告の報告事項の追加について、盛土、切土工事では報告対象が「量」という言葉になっているが、土石の堆積については、「土量」になっている。おそらく同じ体積を指していると思うが、空隙を含むかどうかなど勘違いをする事業者がないとも限らないので、言葉を合わせておいた方がいい。</p>	<p>定期報告の事項における盛土工事及び切土工事の項目について、「量」を「土量」に変更</p>
	<p>定期報告の報告事項の追加について、盛土工事の欄で、盛土材料というのがあるが、これはおそらく、土であればどういった大きさの土なのか、あるいは土以外が入っているのであれば、そういったものも含めて報告をしてもらうものだと思うが、土石の堆積でも同様に材料について記載しておけば、不適切なものを入れないという意味でも抑止力になると思う。</p>	<p>定期報告の事項における土石の堆積の項目について、「堆積されている土石の土質」を追加</p>
	<p>福岡市盛土等審議会を設置し、審議会等で適宜、条例をつくった後の状況がわかるのは良いと思う。</p>	<p>特になし</p>
<p>大規模盛土造成地調査に ついて</p>	<p>液状化判定の追加について意見を言わせてもらっていたが、液状化判定を調査項目に入れた方がいいのではないか。</p>	<p>今後の調査において、液状化判定が必要となった場合は、その項目を追加する形で対応可能</p>
	<p>次回の専門委員会の時点でボーリング調査の結果が分かれば、報告してほしい。液状化の判定の必要性を議論できる。</p>	<p>今回の会議で調査の進捗状況について報告</p>

「福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例(案)」に対するパブリック・コメントの実施結果について

1. 実施の趣旨

「福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例」の制定にあたり、広く市民の意見を反映させるため、同条例（案）に対する市民意見の募集を実施

2. 実施方法

(1) 意見募集期間

令和6年9月13日（金）～令和6年10月15日（火）

(2) 閲覧・配布場所

住宅都市局盛土指導課（市役所4階）、情報プラザ（市役所1階）、情報公開室（市役所2階）、各区役所情報コーナー、入部出張所、西部出張所、福岡市ホームページ  
※上記のほか、広く周知するため業界団体へ情報を提供

(3) 意見書の提出方法

閲覧・配布場所への持参、郵送、ファックス、電子メール

(4) 市民意見募集の周知方法

市政だより、福岡市ホームページ等での周知

3. 意見募集結果

(1) 意見提出状況

意見の提出数：11通  
意見の件数：36件

(2) 意見への対応

原案どおり（原案から変更しないもの）：26件  
質問等（個別の取組等への質問等）：10件

(3) 意見集計結果

意見の分類	意見への対応	件数	意見への対応	
			原案どおり	質問等
1 事前手続等		8	4	4
2 工事に係る技術的基準の追加		4	4	0
3 許可等の対象規模の強化		0	0	0
4 定期報告の報告事項の追加		3	2	1
5 長期未完了案件に関する事項		2	2	0
6 福岡市盛土等審議会		1	1	0
規制区域		5	4	1
その他（質問、要望や今後参考にすべき内容等）		13	9	4
合計		36	26	10

(4) 主な意見

- ・事前の説明範囲が定められているが、より広範囲に説明を促すようにしてほしい。また、住民だけでなく自治会等にも情報提供を促す等の対応をしてほしい。
- ・近年、土砂災害が頻発しているため住民としては厳しく規制されるのは良いと思う。
- ・雨水流出抑制施設について、技術的指針を明確にしてほしい。
- ・工事の標識設置期間は、工事完了までとした方がいいのではないか。
- ・長期未完了の盛土に対し、許可を取り消した場合そのまま放置されることが心配。そのような場合の対応についての規定も必要かと思う。
- ・新規造成の場合の許可申請の時期と確認申請の時期の関係はどうなるのか。（同時申請なのか、擁壁の許可を受けてからの確認申請提出になるのか）

「福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例(案)」に提出された意見の概要等と対応について

No	意見の分類	意見等の概要	意見への対応	本市の考え方
1	1 事前手続等	新規造成の場合の許可申請の時期と確認申請の時期の関係はどうなるのでしょうか。(同時申請なのか、よう壁の許可を受けてからの確認申請提出になるのか)	質問等	盛土規制法に係る許可については建築基準関係規定とされているため、建築物の建築等に際し盛土規制法の許可が必要となる盛土等を行う場合は、盛土規制法の許可を受けた後に確認申請となります。
2	1 事前手続等	許可申請20日前までに事前説明となっているが、確認申請の受付と関連するののか。	質問等	
3	1 事前手続等	工事主とは誰になるのか。発注者か施工者か。事前協議は施工者が行うのか。	質問等	盛土規制法において、工事主は「宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積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」とされており。事前協議については、工事内容を把握している設計者や施行者等が行っても構いません。
4	1 事前手続等	公共工事の場合は、事前協議および標識設置や住民事前説明など発注者が行うのか	質問等	盛土規制法において、国、都道府県、指定都市、中核市が行う盛土等に関する工事については、許可の特例が定められているため、本条例における事前手続等（事前協議、標識設置、事前説明）は対象外となります。
5	1 事前手続等	工事の標識設置期間は、工事完了までとした方がいいのではないか。	原案どおり	条例に定める予定標識は、あくまで周辺住民への事前周知を目的としたものになります。工事着手後は盛土規制法の許可を受けたことを示す許可標識が工事完了まで設置されることとなります。
6	1 事前手続等	(事前説明) 事前の説明範囲が定められているが、より広範囲に説明を促すようにしてほしい。また、住民だけでなく自治会等にも情報提供を促す等の対応をしてほしい。	原案どおり	事前説明の範囲については、国の技術的助言を参考に設定しております。説明範囲以外の方から説明を受けたいとの要望があった場合には工事主へ説明を促すなど、住民への周知に努めてまいります。
7	1 事前手続等	福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例(案)の概要のP.2について、説明方法については周辺地域の方に公民館や集会所等に集ってもらい対面で説明する機会を設けるべきだと思います。ピラやネットでの周知では高齢者の方がなかなか見ない可能性があるため、着工後のクレーム等が出ないようにしっかりと周知しておく必要があると思います。私個人の感想としては規制のことはよくわかりませんが、事前にしっかりとした現状の説明を行ったうえで、安全になるのであればいいと思います。	原案どおり	周辺住民への事前説明については、原則面談で実施することとし、説明会開催の要望があった場合はそれに応じるよう努めることとしております。あわせて、事前に計画概要を記載した標識を計画地に設置することを定めるなど、周辺住民への周知を図ることとしております。
8	1 事前手続等	資料2 p2 1(3)事前説明【説明内容】について「想定外」という被害を出さないために、最悪の場合、どのような被害がありうるのか、その兆候としてどのような現象が生じてきたらどこに相談・報告すればよいかを、事前にきめておき、説明会で示してほしい。	原案どおり	盛土規制法では、工事の内容について事前に周辺住民へ周知することとされており、説明事項としては、盛土等の土地の形態や位置・規模等を予定しております。事前説明は工事主からの一方的な説明ではなく、周辺住民の方からも質問等を行うことで、相互に理解を深めることができます。疑問や心配なこと、要望等についても工事主へ確認していただければと思います。
9	2 工事に係る技術的基準の追加	1m超の崖が生じる際の擁壁構造は、例示されるか。または開発許可制度と開発許可申請の手引きに準ずるのか。	原案どおり	擁壁構造及び雨水流出抑制施設については、国の技術的助言である「盛土等防災マニュアル」等に示されており、これを基に本市における盛土規制法の技術マニュアルを整備します。
10	2 工事に係る技術的基準の追加	雨水流出抑制施設についても、技術的指針を明確にしてほしい。	原案どおり	
11	2 工事に係る技術的基準の追加	資料2 p2 2 工事に係る技術的基準の追加 雨水流出抑制施設の設置や p3 4 定期報告の報告事項の追加について 盛土が不安定化する重要な要素は、締まり具合（強度）と盛土内の水位・水圧となります。しかし既設の盛土の排水施設の状況は資料が無いことが多く、特に暗渠の有無や構造は盛土施工後はわからないのが実情です。「最大流量を安全に流下させることができる場合」においてもどのような排水施設が設置されているのかわかる資料を提出し、残すことで後からも活用できるようにしてもらいたい。4で「工事の施工状況」のひとくくりにするのではなく、「排水施設・暗渠の構造」など明確に記載してもらいたい。また、施工後も排水が十分に機能しているのか、定期的に把握しておくことが肝要だと思います。	原案どおり	排水施設における工事の施工状況については、工事の安全性を確かめるため、許可申請時に排水施設の構造図を求めるほか、定期報告時においても施設毎の報告を求めることとしております。施行後の盛土等の維持管理の重要性について、周知に努めてまいります。

## 2. パブリック・コメント結果及び条例（案）について

No	意見の分類	意見等の概要	意見への対応	本市の考え方
12	2 工事に係る技術的基準の追加	(工事に係る技術的基準の追加) 開発業者が盛土等計画地を全て売却するような計画になっている開発計画における調整池や排水設備について、工事完了後の維持管理の責任を、予め、明確化した上で許可する等の対応を検討してほしい。	原案どおり	盛土規制法では、規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は盛土等に伴う災害が生じないよう、調整池や排水設備を含め、土地を常時安全な状態に維持する努力義務が規定されております。盛土規制法の周知に合わせて、維持管理の重要性についても周知を行ってまいります。
13	4 定期報告の報告事項の追加	定期報告事項の追加に盛土の基礎地盤を追加とありますが、基礎地盤は原則普及であるものと考えられる為、何を目的として定期報告を求められているのですか。	原案どおり	盛土の基礎となる原地盤については、軟弱地盤や山林・森林など現場によって様々ですが、一般的に伐開、除根及び除草後の基礎地盤の処理や傾斜地盤における段切り等が必要であり、災害を防止するためには、これらに関する報告が必須であると考え、定期報告事項に追加しております。
14	4 定期報告の報告事項の追加	(定期報告項目となっている防災措置) 梅雨時期等においては、排水機能の清掃等、事前対策を実施しているか確認するような対応をしてほしい。	原案どおり	防災措置については、国の技術的助言である「盛土等防災マニュアル」に基づき、台風期における豪雨等、施工時期を考慮した災害発生防止について配慮されているか等を確認しながら対応してまいります。
15	4 定期報告の報告事項の追加	定期報告は3月毎とありますが、3か月毎ではなく毎年3月という事でよろしいでしょうか。	質問等	法律では月単位を「〇月」と表記するため、「3月」は「3か月」を意味します。
16	5 長期未完了案件に関する事項	工事完了予定日が過ぎ許可を取り消した場合、工事途中で放置される可能性があります。工事前の現状復旧などの措置を義務付けるなどの予定はありますか。	原案どおり	取り消しにあたっては、工事主等へ工事の進捗状況や継続の意思の確認等の報告を求め、それを踏まえたうえで判断することを考えております。工事が中断している場合は、現状を確認し、その状況に応じた安全対策を行わせる上で、取り消しを行うことになると考えております。
17	5 長期未完了案件に関する事項	「5 長期未完了案件に関する事項」について 長期未完了の盛土に対し、許可を取り消した場合そのまま放置されることが心配です。そのような場合の対応についての規定も必要かと思えます(事業者が承諾せずとも行政で対応できる等)。	原案どおり	
18	6 福岡市盛土等審議会	福岡市盛土等審議会の役割が不明瞭では。具体的な役割と権限を条例で定めた方がいいのではないかと。	原案どおり	条例において、法及び条例の適正な運用を図るため、盛土等に関する事項を調査審議することとしております。
19	規制区域	啓開道路の沿道は宅地造成等工事規制区域に含む方が良いのではないかと。	原案どおり	規制区域については、国が示す「基礎調査実施要領(規制区域指定編)」に基づき指定することとしております。
20	規制区域	「規制区域(案)」について、市全域を規制区域とされていますが、能古島等の保全対象がないエリアまで「特定盛土等規制区域」となっているように思います(能古島の場合、外周道路よりも海側が規制域となっている)。	原案どおり	国が示す「基礎調査実施要領(規制区域指定編)」では、盛土等に伴う災害が発生するリスクのあるエリアはできる限り広く規制区域に指定することとなり、本市では盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域は想定されないことから市全域を規制区域に指定しております。
21	規制区域	特定盛土等規制区域に指定される範囲について、周辺環境の変化等による見直しはどの程度の期間や環境の変化によって行われるのか。	質問等	盛土規制法に基づき、概ね5年ごとに、規制区域の見直しに係る基礎調査を行うこととしております。
22	規制区域	規制区域の種別を「福岡市 Web まっぷ」で確認できるようにしていただきたい。	原案どおり	福岡市 Web まっぷにおいて規制区域を閲覧できるようにします。
23	規制区域	条例(案)資料拝見いたしました。福岡市全域を規制区域とされており、市民が安全・安心に生活できるスキマのない規制と思われました。	原案どおり	盛土規制法の適切な運用に努めてまいります。
24	その他(質問、要望や今後参考にすべき内容等)	本条例の施行前の盛土に対する点検などの情報があると市民がより安心できるのではないかと感じました。	原案どおり	現在、盛土規制法に基づく既存盛土等調査として、一定規模以上の既存の盛土等の分布調査を行っており、調査終了後情報を公表する予定としております。
25	その他(質問、要望や今後参考にすべき内容等)	資料1 スキマのない規制とあるが罰則規定がない取消ししかないのはいかがなものか。例えば違法な盛土があったとして本人が死亡、盛土を放棄したとして、その被害の責任が明確とならない。	原案どおり	罰則については法に規定されております。 また、法に基づく監督処分は当該土地の所有者だけでなく、管理者、占有者又は当該工事主に対しても命ずることができることとされております。
26	その他(質問、要望や今後参考にすべき内容等)	責任の明確化とあるが、業者所有者への1年ないし定期的に所在所有確認を提出させるなどの情報を更新させるなどの確認を義務付けるべきだ。	原案どおり	土地の所有者については、必要に応じ、登記事項証明書等で確認してまいります。

## 2. パブリック・コメント結果及び条例（案）について

No	意見の分類	意見等の概要	意見への対応	本市の考え方
27	その他（質問、要望や今後参考にすべき内容等）	何らかの責任問題が発生した場合にすぐに対応出来るようにデータベース化すること。	原案どおり	盛土等の許可等に関する手続きについてはシステム管理する予定としております。
28	その他（質問、要望や今後参考にすべき内容等）	許可申請の電子化を希望します。	原案どおり	許可事務を行う中で、業務の効率化について検討してまいります。
29	その他（質問、要望や今後参考にすべき内容等）	工事主側が条例に適合させる為の簡単なフローチャートやチェックシートを作成する予定はありますか。	原案どおり	手続きのフローチャートや申請時等のチェックシートを含めた手引きを公開する予定です。
30	その他（質問、要望や今後参考にすべき内容等）	許可が必要ない事を証明する手続きは定めますでしょうか。	原案どおり	盛土規制法に基づき、許可に適合していることを証する書面を交付します。
31	その他（質問、要望や今後参考にすべき内容等）	既存への遡及がどの程度になるのでしょうか。盛土1m（CB5段積）のよう壁は市内いたるところにあります。強度や地盤状況の確認の取れない間知ブロックのよう壁も然りです。 また、その状況を把握していない所有者も多いと思います。周知徹底が重要になるかと感じます。 また、許可申請は、よう壁に手を加える時、確認申請を出す時となるのでしょうか（既存の場合）。手を加えなくても報告義務が発生するのでしょうか。	質問等	既存の盛土等の所有者等には、盛土規制法に基づく土地の保全等の義務が生じますが、その構造等について技術的助言に適合させる義務はありません。 ただし、既存の擁壁等に係る工事に伴い、盛土規制法の許可が必要となる場合には、既存部分も含めて適法にする必要があります。この場合、盛土規制法の許可を受けた後に確認申請となります。
32	その他（質問、要望や今後参考にすべき内容等）	居住地近くでは盛土を心配する箇所は気づかなかったが、先日早良区の野河内溪谷に立ち寄った際、廃墟としか思えない施設が散見された。立地的におそらく盛土もあると思われるが、立ち入り禁止の上、遠目では素人には確認も判断もできなかった。ここは違うのかもしれないが、現在既にある盛土は今回の条例の対象になるのか。可能ならそのあたりまで踏み込んで規制や安全対策をしていただきたく思う。	原案どおり	既存の盛土等については盛土規制法や条例に基づく技術的助言の適用義務はありませんが、法では、土地の所有者、管理者又は占有者が盛土等に伴う災害が生じないよう、その土地を安全な状態に維持するように努めることが定められております。また、災害の防止のため必要があると認める場合には、その土地の所有者等に対し、擁壁等の設置などの改善命令ができることとされております。
33	その他（質問、要望や今後参考にすべき内容等）	対象範囲（工事）について、道路工事も対象に入るのか。	質問等	盛土規制法において、道路等の公共施設用地で行う工事は許可不要となります。
34	その他（質問、要望や今後参考にすべき内容等）	「単なる土捨て行為や土石の一時的な堆積」も許可の対象となりますが、非常災害があった場合等の制限の緩和、或いは適用の除外など規定はありますか。	質問等	盛土規制法において、国や地方公共団体等が非常災害のために必要な応急措置として行う工事については許可不要とされております。
35	その他（質問、要望や今後参考にすべき内容等）	切土又は盛土の面積が1,000㎡以下（許可不要）であっても、例えば宅造規制区域で1m超の盛土がある場合は、「事前説明」や「定期報告」が必要になりますか。	質問等	開発許可不要の場合の手続きについてのご意見と拝察いたします。 開発許可が不要な場合でも、盛土規制法の許可の対象規模となる盛土等を行う場合には、盛土規制法及び条例に定める事前手続等（事前協議、標識設置、事前説明）や中間検査、定期報告等が必要となっております。
36	その他（質問、要望や今後参考にすべき内容等）	今から設定される条例として、近年土砂災害が頻発しているため住民としては厳しく規制されるのは良いと思う。	原案どおり	盛土規制法の適切な運用に努めてまいります。

「福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例(案)」に対する  
市民の皆様の意見を募集します！

令和3年の静岡県熱海市での大規模な土石流災害や、危険な盛土等について法律による規制が十分でないエリアが存在していることを踏まえ、国は土地の用途にかかわらず、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、「法」)」を令和5年5月に施行しました。

法では、盛土等により災害を及ぼしうる区域を規制区域として指定するとともに、規制区域内における一定規模以上の盛土等については許可が必要となります。

また、条例で定めることにより、許可等の対象規模の強化や工事に係る技術的基準の追加が可能とされています。

本市では、規制区域や条例で制定する事項について、外部有識者等で構成する専門委員会等において検討を行い、条例の制定を進めています。

条例の制定にあたり、その案をとりまとめましたので、案に対する市民の皆様のご意見を募集します。

条例(案)の概要

- (1) 事前手続等  
許可に先立って行う事前協議や周辺住民への周知方法等について規定します。
- (2) 工事に係る技術的基準の追加  
関係条例との整合性を図るため、切土への擁壁設置や雨水流出抑制施設に関する基準を追加します。
- (3) 許可等の対象規模の強化  
関係条例との整合性を図るため、宅地造成等工事規制区域<sup>※1</sup>における中間検査及び特定盛土等規制区域<sup>※2</sup>における許可等の対象となる規模要件を強化します。  
※1 宅地造成等工事規制区域：市街地や集落、その周辺など、人家等が存在するエリア（森林や農地も含む）  
※2 特定盛土等規制区域：市街地や集落等から離れているが、地形等の条件から人家等に危害を及ぼしうるエリア
- (4) 定期報告の報告事項の追加  
政令で定める事項(盛土の高さ・面積・量、擁壁の施工状況等)に盛土の基礎地盤や材料、防災措置の状況などを追加します。
- (5) 長期未完了案件に関する事項  
一定期間未着手や長期未完了の案件に対する報告の聴取や許可の取消しについて規定します。
- (6) 福岡市盛土等審議会  
本条例及び法の適正な運用を図るため、福岡市盛土等審議会を設置します。
- (7) 今後のスケジュール  
令和6年12月 条例の議案提出  
令和7年5月 条例施行

募集期間

令和6年9月13日(金)～令和6年10月15日(火) ※必着

配布資料

- 資料1：盛土規制法の概要
- 資料2：福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例(案)の概要
- 資料3：規制区域(案)
- 参考様式：意見提出用紙

閲覧・配布場所

福岡市住宅都市局盛土指導課(福岡市役所4階)  
情報プラザ(福岡市役所1階) ・情報公開室(福岡市役所2階)  
各区役所情報コーナー、入部出張所、西部出張所  
福岡市ホームページ

意見書の提出方法等

■ 意見書の提出方法

○以下のいずれかの方法により、ご提出ください。

- ・上記の閲覧・配布場所へ直接持参
- ・住宅都市局盛土指導課へ郵送  
(郵送先：〒810-8620 福岡市中央区天神1丁目8番1号 福岡市住宅都市局盛土指導課)
- ・上記宛てにFAX送信(番号：092-733-5584)
- ・上記宛てに電子メール送信(アドレス：moridoshido.HUPB@city.fukuoka.lg.jp)

■ 提出様式

○意見書の様式は自由ですが、次の項目については、必ず明記してください。

(意見書の参考様式をご使用いただいても結構です。)

- ・「福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例(案)に対する意見」という題名
- ・住所、氏名(法人その他の団体の場合は、所在地・団体名・代表者の氏名)
- ・ご意見をいただく事項・関連箇所のページ番号や見出しなど

その他

- 上記以外の方法(匿名、来庁による口頭、電話等)で寄せられたご意見等については、原則として、受け付けることができませんのでご了承ください。
- 提出されたご意見に対する個別の回答はいたしませんので、予めご了承ください。
- お寄せいただいたご意見については、氏名・住所及びその他の連絡先等の個人情報を除き、すべて公開される可能性があることをご承知ください。なお、お預かりした個人情報につきましては、適正に管理し、本条例制定以外の目的には使用しません。

<問い合わせ先>

福岡市 住宅都市局 建築指導部 盛土指導課  
電話：092-707-3902 FAX：092-733-5584  
E-mail：moridoshido.HUPB@city.fukuoka.lg.jp

資料1

資料2

**盛土規制法の概要** 【公布：R4.5.27、施行：R5.5.26】

1 背景  
令和3年、静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したことや、危険な盛土等に関する法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在していることを踏まえ、土地の用途にかかわらず、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（盛土規制法）」が制定された。

2 法の概要  
(1) スキマのない規制  
・都道府県知事等が、宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域\*として指定  
※規制区域は、「宅地造成等工事規制区域」と「特定盛土等規制区域」の2種類

宅地造成等工事規制区域 (以下、「宅造区域」)	市街地や集落、その周辺など、人家が存在するエリア (森林や農地も含む)
特定盛土等規制区域 (以下、「特盛区域」)	市街地や集落等から離れているが、地形等の条件から人家等に危害を及ぼしうるエリア

・単なる土捨て行為や土石の一時的な堆積も含め、規制区域内で行う盛土等を許可の対象とする(条例で定めることにより、許可等の対象規模の切り下げが可能)

(2) 盛土等の安全性の確保  
・盛土等を行うエリアの地形・地質等に応じて、災害防止のために必要な許可基準を設定  
・許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、「施工状況の定期報告」、「施工中の中間検査」、「工事完了時の完了検査」を実施  
※ 地域の実情に応じ、条例で定めることにより、許可基準の強化のほか、定期報告の頻度や内容、中間検査の対象項目等の上乗せが可能

(3) 責任の所在の明確化  
・盛土等が行われた土地について、土地所有者等が安全な状態に維持する責務を有することを明確化  
・災害防止のため必要ときは、土地所有者等だけでなく、原因行為者に対しても、是正措置等を命令

(4) 実効性のある罰則の措置  
・罰則が抑止力として十分機能するよう、無許可行為や命令違反等に対する罰則について、条例による罰則の上限より高い水準に強化

**福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例(案)の概要**

**条例(案)について**

1 条例(案)の概要  
盛土規制法に係る宅地造成等の規則に関し必要な事項について条例を制定するもの。

2 条例で規定する事項

(1) 事前手続等  
許可に先立って行う事前協議や周辺住民への周知方法等について規定

(2) 工事に係る技術的基準の追加  
関係条例との整合性を図るため、切土への擁壁設置や雨水流出抑制施設に関する基準を追加

(3) 許可等の対象規模の強化  
関係条例との整合性を図るため、宅造区域における中間検査及び特盛区域における許可・中間検査・定期報告の対象となる規模要件のうち、盛土又は切土の面積(土石の堆積にあっては堆積の面積)を「3,000㎡超」から「1,000㎡超」に強化し、土石の堆積の高さ5m超に係る面積制限を撤廃

(4) 定期報告の報告事項の追加  
政令で定める事項(盛土の高さ・面積・量、擁壁の施工状況等)に盛土の基礎地盤や材料、防災措置の状況などを追加

(5) 長期未完了案件に関する事項  
一定期間未着手や長期未完了の案件に対する報告の聴取や許可の取消しについて規定

(6) 福岡市盛土等審議会  
本条例及び法の適正な運用を図るため、福岡市盛土等審議会を設置

**条例で規定する事項について**

1 事前手続等

(1) 事前協議  
工事主は許可申請に先立って市と協議を実施

(2) 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

福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例(案)の概要

条例で規定する事項について	
(3) 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	
【説明方法】 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（渓流等で15mを超える盛土を行う場合は説明会を開催）	
【説明内容】（規則で定める予定） 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 ・土石の堆積の工事の内容 ・予定建築物の概要 ・宅地造成等について配慮する事項	
【説明範囲】（規則で定める予定）	
盛土等の区分	説明範囲
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）からの水平距離が盛土等の最大高さの2倍以内の範囲 ○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）からの水平距離が盛土等の最大高さの5倍以内の範囲（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渓流等における高さ15m超の盛土 ②渓流等における盛土（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下方に渓流等の渓床が存在するもの（①②を除く）	次のすべてを対象とする ○下流の渓床勾配が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
※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）	
2 工事に係る技術的基準の追加（規則で定める予定）	
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

福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例(案)の概要

条例で規定する事項について				
3 許可等の対象規模の強化（赤字部分）				
行為	許可	中間検査	定期報告（3月ごと）	
宅地造成等 工事規制区域	宅地造成 特定盛土等	・盛土で高さ1m超の崖 ・切土で高さ2m超の崖 ・盛土と切土を同時に行い、高さ2m超の崖 ・盛土で高さ2m超 ・盛土又は切土の面積500㎡超	・盛土で高さ2m超の崖 ・切土で高さ5m超の崖 ・盛土と切土を同時に行い、高さ5m超の崖 ・盛土で高さ5m超 ・盛土又は切土の面積3,000㎡超 → 盛土又は切土の面積1,000㎡超	中間検査対象すべて
	土石の堆積	・土石の堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 ・土石の堆積の面積500㎡超	—	・土石の堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 → 土石の堆積の高さ5m超 ・土石の堆積の面積3,000㎡超 → 土石の堆積の面積1,000㎡超
特定盛土等 規制区域	特定盛土等	・盛土で高さ2m超の崖 ・切土で高さ5m超の崖 ・盛土と切土を同時に行い、高さ5m超の崖 ・盛土で高さ5m超 ・盛土又は切土の面積3,000㎡超 → 盛土又は切土の面積1,000㎡超	許可対象すべて	許可対象すべて
	土石の堆積	・土石の堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 → 土石の堆積の高さ5m超 ・土石の堆積の面積3,000㎡超 → 土石の堆積の面積1,000㎡超	—	許可対象すべて
□ 条例で強化ができる部分				
4 定期報告の報告事項の追加（赤字部分）				
対象項目	報告対象	報告期間		
盛土工事	・高さ、面積、土量、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、土量、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、面積 ・堆積されている土石の土量 ・堆積されている土石の土質 ・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			
5 長期未完了案件に関する事項				
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、宅地造成等の工事完了予定期日から1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。			
6 福岡市盛土等審議会 本条例及び法の適正な運用を図るため、福岡市盛土等審議会を設置する。				



福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例（案）

令和6年12月\*\*日  
条例第\*\*号

目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 事前手続等（第3条―第7条）
- 第3章 宅地造成等工事規制区域における宅地造成等に関する工事等の規制（第8条・第9条）
- 第4章 特定盛土等規制区域における特定盛土等及び土石の堆積に関する工事等の規制（第10条―第12条）
- 第5章 許可後の手続等（第13条）
- 第6章 福岡市盛土等審議会（第14条）
- 第7章 雑則（第15条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「法」という。）第4章及び第6章並びに宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号。以下「政令」という。）第2章及び第3章の規定に基づく宅地造成等の規制に関し必要な事項を定めるとともに、その他宅地造成等の許可等に関し必要な事項を定めることにより、盛土等に伴う災害の防止を図り、もって本市における市民生活の安全に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において使用する用語の定義は、法に定めるもののほか、次の各号に掲げる用語の区分に従い、それぞれ各号に定めるところによる。

- （1）盛土等 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積をいう。
- （2）大規模盛土等 盛土等の面積が1,000平方メートル以上のもの又は溪流等（政令第7条第2項第2号に規定する土地をいう。）における高さが15メートルを超える盛土をいう。
- （3）周辺住民 盛土等の規模や地形等から判断される影響の想定範囲であって、規則で定める範囲に存する建築物の所有者、管理者及び居住者（その土地に建築物が存しない場合にあつては、その土地の所有者及び管理者）をいう。

第2章 事前手続等

（事前協議）

第3条 工事主は、法第12条第1項又は法第30条第1項の規定による許可の申請（以下「許可申請」という。）に先立ち、規則で定めるところにより、盛土等の計画について市長と協議しなければならない。

（盛土等予定標識の設置）

第4条 工事主は、当該盛土等に関する工事の内容を周辺住民に周知させるため、規則で定めるところにより、

当該盛土等の概要を記載した標識（以下「盛土等予定標識」という。）を設置しなければならない。

2 盛土等予定標識の設置期間は、次に掲げる期間とする。

- （1）当該盛土等に係る許可申請をしようとする場合にあつては、許可申請日の30日（大規模盛土等にあつては60日）前の日から当該盛土等の工事に着手する日（以下「工事着手日」という。）の間
  - （2）法第27条第1項に係る工事の届出（以下「届出」という。）をしようとする場合にあつては、当該盛土等の届出日から工事着手日までの間
- 3 工事主は、盛土等予定標識を設置したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に報告しなければならない。ただし、前項第2号の規定により設置したときは、届出の際に報告するものとする。
- 4 工事主は、設置した盛土等予定標識の内容に変更が生じたときは、その表示内容の修正を行うとともに、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に報告しなければならない。

（事前説明）

第5条 工事主は、法第11条及び第29条に規定する住民への周知に必要な措置について、規則で定めるところにより、周辺住民に対し、当該盛土等の工事の内容に関する説明（以下「事前説明」という。）を行わなければならない。

- 2 工事主は、前項の規定による事前説明を当該盛土等の設計者、工事監理者、工事施行者その他当該盛土等の計画について十分な知識を有する者に委託して行わせることができる。
- 3 周辺住民は、工事主から事前説明の申出があつたときは、これに応じなければならない。
- 4 工事主は、盛土等の工事の内容について、周辺住民から説明会の開催を求められたときは、これに応じるよう努めなければならない。
- 5 工事主及び周辺住民は、事前説明又は説明会に際しては、相互の立場を尊重し互譲の精神をもって望まなければならない。
- 6 工事主は、規則で定めるところにより、許可申請日の20日（大規模盛土等にあつては40日）前の日までに事前説明の状況を市に報告しなければならない。
- 7 工事主は、事前説明又は前項の規定による報告をした後に、説明した内容に変更（軽微な変更を除く。）が生じた場合は、当該変更の内容について、周辺住民に対し再度事前説明を行わなければならない。
- 8 工事主は、前項の規定により再度事前説明を行ったときは、規則で定めるところにより、速やかにその状況を市長に報告しなければならない。
- 9 工事主は、第7項又は前項の規定による報告をした後、周辺住民から再度事前説明を求められたときは、これに応じるよう努めなければならない。

（指導及び勧告）

第6条 市長は、工事主が第3条から前条までに規定する盛土等の周知の手続の全部又は一部を実施しない場合であつて、当該工事主と周辺住民との間の紛争を予防するため必要があると認めるときは、当該工事主に対し、期間を定めて必要な措置を講じるよう指導し、又は勧告することができる。

（公表）

第7条 市長は、前条の規定による指導又は勧告を受けた者が正当な理由がなくてこれに従わないときは、その旨を公表することができる。

第3章 宅地造成等工事規制区域における宅地造成等に関する工事等の規制

（法第18条第4項の条例で定める中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模）

- 第8条 法第18条第4項に基づき、条例で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、次に掲げるものとする。
- （1）盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
  - （2）切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるもの
  - （3）盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（前2号に該当する盛土又は切土を除く。）
  - （4）第1号又は前号に該当しない盛土であって、高さが5メートルを超えるもの
  - （5）前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの

（法第19条第2項の条例で定める定期の報告を要する宅地造成等の規模及び付加する事項）

- 第9条 法第19条第2項に基づき、条例で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、前条各号に掲げるものとする。
- 2 法第19条第2項の規定に基づき、条例で定める規模の土石の堆積は、次に掲げるものとする。
    - （1）高さが5メートルを超える土石の堆積
    - （2）前号に該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの
  - 3 法第19条第2項に基づき、条例で付加する事項は、次に掲げるものとする。
    - （1）報告時点における盛土又は切土の基礎地盤に関する工事の施工状況
    - （2）報告時点における盛土の材料の選定状況
    - （3）報告時点における盛土の敷均し及び締固めに関する工事の施工状況
    - （4）報告時点における崖面崩壊防止施設に関する工事の施工状況
    - （5）報告時点における防災措置に関する工事の施工状況
    - （6）報告時点における土石の堆積に関する工事の土石の土質

第4章 特定盛土等規制区域における特定盛土等及び土石の堆積に関する工事等の規制

（条例で定める特定盛土等又は土石の堆積の規模）

- 第10条 法第32条の規定に基づき、条例で定める規模の特定盛土等は、第8条各号に掲げるものとする。
- 2 法第32条の規定に基づき、条例で定める規模の土石の堆積は、前条第2項各号に掲げるものとする。

（法第37条第4項の条例で定める中間検査を要する特定盛土等の規模）

- 第11条 法第37条第4項に基づき、条例で定める規模の特定盛土等は、第8条各号に掲げるものとする。

（法第38条第2項の条例で定める定期の報告を要する特定盛土等又は土石の堆積の規模及び付加する事項）

- 第12条 法第38条第2項に基づき、条例で定める規模の特定盛土等は、第8条各号に掲げるものとする。
- 2 法第38条第2項に基づき、条例で定める規模の土石の堆積は、第9条第2項各号に掲げるものとする。
  - 3 法第38条第2項に基づき、条例で付加する事項は、第9条第3項各号に掲げるものとする。

第5章 許可後の手続等

（盛土等の進行管理）

- 第13条 市長は、盛土等の工事完了予定日を徒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。
- 2 市長は、盛土等の工事完了予定日から1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。

第6章 福岡市盛土等審議会

（福岡市盛土等審議会）

- 第14条 法及びこの条例の適正な運用を図るため、福岡市盛土等審議会（次項及び第3項において「審議会」という。）を置く。
- 2 審議会は、市長の諮問に応じ、盛土等に関する事項を調査審議する。
  - 3 審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第7章 雑則

（委任）

- 第15条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、令和7年5月26日から施行する。

1. 福岡市の規制区域（案）

福岡市における規制区域の候補区域図は右のとおりとする。

	面積 (km2)								面積割合 (%)
	東	博多	中央	南	城南	早区	西	合計	
宅地造成等 工事規制区域	58.37	31.17	15.38	27.01	14.14	38.83	54.65	239.55	約 69.7
特定盛土等 規制区域	11.07	0.45	0.01	3.97	1.85	57.03	29.49	103.88	約 30.3

2. 規制区域及び条例の今後のスケジュール（予定）について

- R 6.12月 基礎調査結果（規制区域）の公表  
条例の議案提出  
条例の公布
- R 7.1月～3月 説明会等開催（事業者、住民向け）
- R 7.5月26日 区域指定の公示  
条例施行  
盛土許可等の運用開始



	宅地造成等工事規制区域
	特定盛土等規制区域

出典：国土地理院発行 電子国土基本図



大規模盛土造成地 第二次スクリーニング調査について

■ I 期 調査内容一覧

地点 番号	所在地	種類	盛土 面積 (m <sup>2</sup> )	原地盤 勾配 (度)	盛土 最大厚 (m)	ボーリング調査(※1) 上段:実施 下段:計画					高密度 表面波 探査(m) (※2)	トリプル サンプリング (採取箇所)	室内試験(試料)							安定計算	
						箇所 表示	掘進長(m/箇所)			標準貫入 試験 (回)			物理試験					力学試験			
							盛土部	旧地盤					計	土粒子の 密度 3個/試料	含水比 3個/試料	粒度 沈降分析 ふるい分け 含む	液性限界 4~6点 /試料		塑性限界 3個/試料		湿潤密度 3個/試料
570	西区	谷埋め	10,155	7.8	8.4	B-1	8.0	4.0	3.0	15.0	15	440						B-1		地表面から -5.0m~-6.0m (N値3)、-11.5m~-12.5m (N値14) の位置で採取 計2箇所	
							7.0	5.0	3.0	15.0	15										
						B-2	9.7	1.3	3.0	14.0	13										
							7.0	5.0	3.0	15.0	15										
B-3	9.9	2.1	3.0	15.0	14	B-3	地表面から -4.0m~-5.0m (N値5)、-8.0m~-9.0m (N値5) の位置で採取 計2箇所														
	6.0	5.0	3.0	14.0	14																
B-4	8.6	1.2	3.2	13.0	12	B-4															
	6.0	5.0	3.0	14.0	14																
209	東区	腹付け	2,781	20.0	7.2	B-1	2.6	4.1	3.3	10.0	10	125	B-1	地表面から-1.0m~-2.0m (N値4) の位置で採取 計1箇所							
							7.0	5.0	3.0	15.0	14										
B-2	5.8	5.0	3.2	14.0	14	B-2	地表面から-2.0m~-3.0m (N値2) の位置で採取 計1箇所														
	3.0	5.0	3.0	11.0	11																
250 (248 含む)	博多区	腹付け	5,873	20.4	3.8	250 B-1	5.8	3.2	3.0	12.0	11	1,395	B-1	地表面から -3.0m~-4.0m (N値6)、-7.0m~-8.0m (N値4) の位置で採取 計2箇所							
							3.0	6.0	3.0	12.0	12										
	248 B-1	8.6	4.4	3.0	16.0	16															
		3.0	6.0	3.0	12.0	12															
248 B-2	11.7	2.3	3.0	17.0	16	B-2	地表面から -4.0m~-5.0m (N値3)、-9.0m~-10.0m (N値5) の位置で採取 計2箇所														
	3.0	12.0	3.0	12.0	18																

※1 ボーリング調査における計画掘削長等は、第二次スクリーニング計画までの調査結果や周辺のボーリングデータ等を参考に設定したものである。  
 ※2 盛土範囲にある道路の縦断方向の延長

■ II 期 調査内容一覧

地点 番号	所在地	種類	盛土 面積 (m <sup>2</sup> )	原地盤 勾配 (度)	盛土 最大厚 (m)	ボーリング調査(※1)					高密度 表面波 探査(m) (※2)	トリプル サンプリング (採取箇所)	室内試験(試料)							安定計算
						箇所 表示	掘進長(m/箇所)			標準貫入 試験 (回)			物理試験					力学試験		
							盛土部	旧地盤					計	土粒子の 密度 3個/試料	含水比 3個/試料	粒度 沈降分析 ふるい分け 含む	液性限界 4~6点 /試料		塑性限界 3個/試料	
177	東区	腹付け	961	27.4	6.3	B-1	6.0	5.0	3.0	14	80	B-1						2		2
							B-2						3.0							
277	博多区	腹付け	2,396	15.0	4.8	B-1	5.0	5.0	3.0	15	97	B-1	2	2	2	2	2	2		
							B-2												7.0	

※1 ボーリング調査における掘削長は第二次スクリーニング計画までの調査結果や周辺のボーリングデータ等を参考に設定したものであり、調査時には現場状況に合わせて適宜変更を行う  
 ※2 盛土範囲を縦横に切るように測線を設定