

事業者の皆様へ

盛土規制法 説明会

福岡市

- I 背景・必要性
- II 盛土規制法に基づく盛土等の災害の防止に向けた措置
- III 規制区域
- IV 規制内容
- V 許可等の手続き
- VI 違反指導
- VII スケジュール

I 背景・必要性

1. 盛土規制法制定の背景・必要性

盛土をめぐる現状

- ・令和3年7月、静岡県熱海市で大雨に伴い盛土が崩壊し、土石流による甚大な人的・物的被害が発生
- ・その他、各地で違法な盛土等の崩落による被害が発生

制度上の課題

- ・宅地の安全確保、森林機能の確保、農地の保全等を目的とした各法律により、開発を規制
→ 各法律の目的の限界等から、盛土等の規制が必ずしも十分でないエリアが存在

現状や制度上の課題に対して…

危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する法制度が必要

「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」の制定

盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、「宅地造成等規制法」が抜本的に改正され、宅地、森林、農地等の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

※国土交通省・農林水産省による共管法

Ⅱ 盛土規制法に基づく盛土等の災害の防止に向けた措置

1. スキマのない規制

規制区域

- ◆ 都道府県知事等（福岡市内は福岡市）が、盛土等により人家等に危険を及ぼしうる区域を規制区域として指定

規制対象

- ◆ 土地（農地等）の造成だけでなく、単なる土捨てや土石の一時的な堆積も含め、規制区域内で行う盛土等が許可の対象

2. 盛土等の安全性の確保

許可基準

- ◆ 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

中間検査 完了検査

- ◆ 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、
①施工状況の定期報告、②施工中の中間検査及び③工事完了時の完了検査を実施

3. 責任の所在の明確化

管理責任

- ◆ 盛土等が行われた土地について、土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務を有することを明確化

監督処分

- ◆ 災害防止のため必要なときは、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

- ◆ 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等について、条例による罰則の上限より高い水準に強化

Ⅲ規制区域

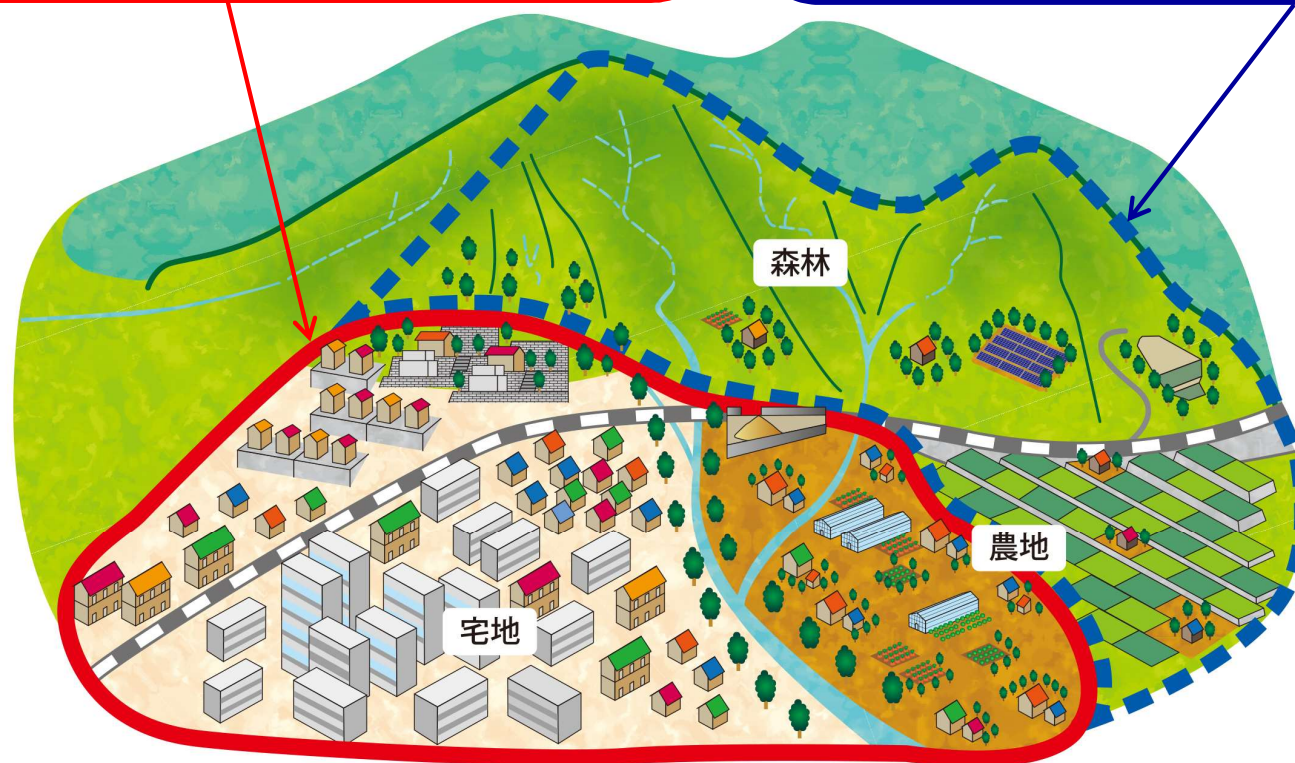
1.規制区域とは

宅地造成等工事規制区域

市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア

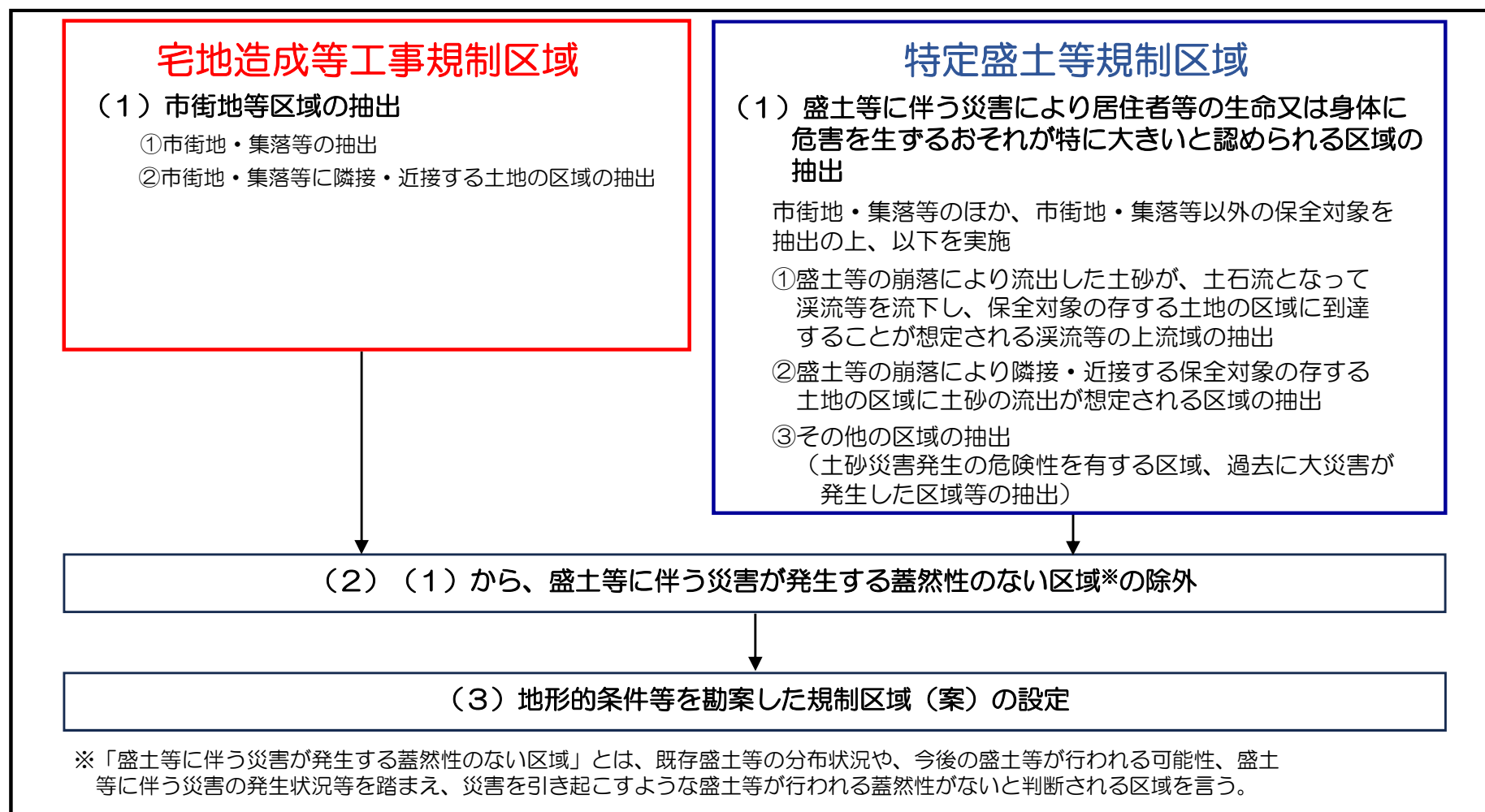
特定盛土等規制区域

市街地や集落などから離れているものの、地形等の条件から、盛土等が行われれば、人家等に危害を及ぼしうるエリア等



2.規制区域の考え方

- ・規制区域は、新たに行われる盛土等に関する工事の規制や、既存盛土等に対する是正命令等を行うことにより盛土等に伴う災害から人命を守るために指定
- ・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



Ⅲ規制区域

3.福岡市の規制区域図

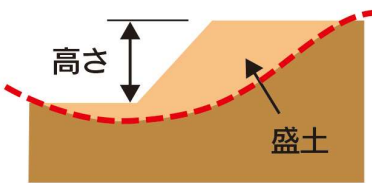
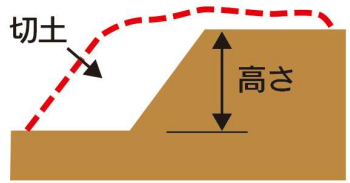
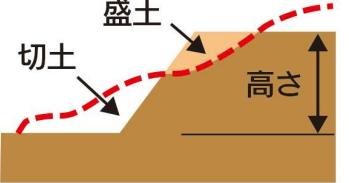
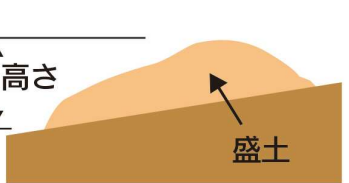
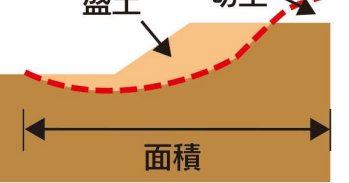
- 福岡市全域を
宅地造成等工事規制区域、または、
特定盛土等規制区域に指定
- 規制区域図は、福岡市Webまっぴに掲載予定



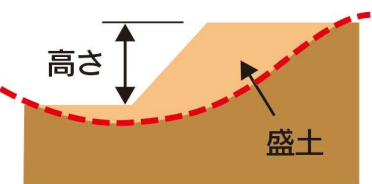
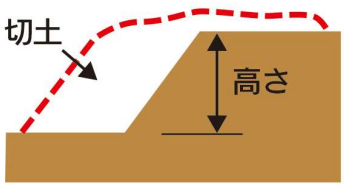
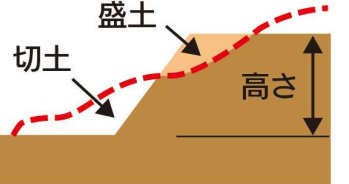
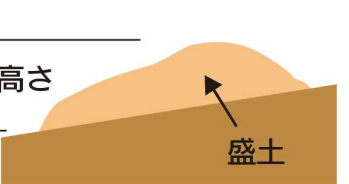
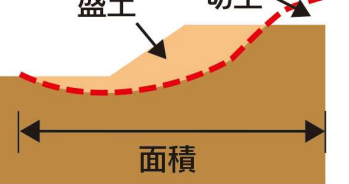
IV規制内容

1.許可を要する工事 土地の形質の変更（盛土・切土）

宅地造成等工事規制区域

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）
			 (崖を生じないもの)	 (盛土又は切土のみの場合も含む)

特定盛土等規制区域

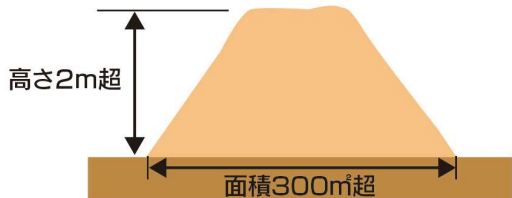
①盛土で高さが2m超の崖を生ずるもの	②切土で高さが5m超の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが5m超の崖を生ずるもの（①、②を除く）	④盛土で高さが5m超となるもの（①、③を除く）	⑤盛土又は切土をする土地の面積が1,000㎡超（※）となるもの（①～④を除く）
			 (崖を生じないもの)	 (盛土又は切土のみの場合も含む)

（※）市が条例で強化するもの（3,000㎡→1,000㎡）

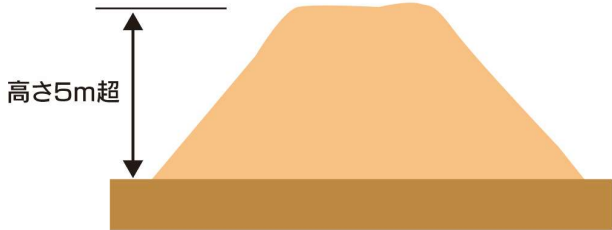
IV規制内容

1.許可を要する工事 土石の堆積（一時堆積）

宅地造成等工事規制区域

⑥最大時に堆積する高さが2m超となるもの かつ面積が300㎡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
 高さ2m超 面積300㎡超	 面積500㎡超

特定盛土等規制区域

⑥最大時に堆積する高さが5m超（※1）	⑦最大時に堆積する面積が1,000㎡超（※2）となるもの
 高さ5m超	 面積1,000㎡超

（※1）市が条例で強化するもの（5m超かつ1,500㎡超→5m超）

（※2）市が条例で強化するもの（3,000㎡超→1,000㎡超）

2.許可を要しない工事

公共施設用地で行う工事

○道路等の公共施設用地で行う工事は法の規制対象外

<公共施設用地>

道路、公園、河川

<公共の用に供する施設>

砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設、雨水貯留浸透施設、農業用ため池、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第2条第2項に規定する防衛施設

<国または地方公共団体が管理する施設>

学校、運動場、緑地、広場、墓地、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設、急傾斜地崩壊防止施設

IV規制内容

2.許可を要しない工事

災害の発生のおそれがないと認められる工事

○盛土等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事は許可・届出不要
※手続きは不要だが規制対象であるため、改善命令の対象

政令	○鉱山保安法	鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置に係る工事等）
	○鉱業法	鉱物の採取（認可を受けた施業案の実施に係る工事等）
	○採石法	岩石の採取（認可を受けた施業案の実施に係る工事等）
	○砂利採取法	砂利の採取（認可を受けた施業案の実施に係る工事等）
省令	○土地改良法	土地改良事業（農業用排水施設の新設等）、土地改良事業準ずる事業
	○火薬類取締法	火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤の設置等
	○家畜伝染病予防法	家畜の死体等の埋却
	○廃棄物の処理及び清掃に関する法律	廃棄物の処分等
	○土壤汚染対策法	汚染土壌の搬出又は処理等
	○平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法	廃棄物若しくは除去土壌の保管又は処分
	○森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事	
	○国、地方公共団体、次に掲げる法人が非常災害のために必要な応急措置として行う工事 ・地方住宅供給公社、土地開発公社、日本下水道事業団、独立行政法人鉄道建設、運輸施設整備支援機構、独立行政法人水資源機構、独立行政法人都市再生機構	
	○次に掲げる土地の形質変更に関する工事 ・高さが2m以下であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cmを超えないもの	
	○次に掲げる土石の堆積に関する工事 ・土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないもの ・土石の堆積に関する工事のうち、高さ2m以下であって、土石の堆積をする地盤面標高の差が30cmを超えないもの ・工事の施行に付随して行われる土石の堆積であって、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場又はその付近に一時的に堆積するもの	

その他法の対象外となる行為

○通常の営農行為は土地の形質の変更に該当しないため、法の適用除外

IV規制内容

3.届出を要する工事

特定盛土等規制区域

土地の形質の変更（盛土・切土）

①盛土で高さが1 m超の崖を生ずるもの	②切土で高さが2 m超の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが2 m超の崖を生ずるもの （①、②を除く）	④盛土で高さが2 m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）

土石の堆積（一時堆積）

⑥最大時に堆積する高さが2 m超となるものかつ面積が300㎡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

4.許可の基準

①工事の計画が技術的基準等に適合

工事の内容が技術的基準に適合していること

- ・ 主な技術的基準はP13－16参照

②工事主の資力及び信用

工事主に工事を行うために必要な資力及び信用があること

- ・ 資金計画、納税証明書、残高証明書等で判断

③工事施行者の必要な能力

工事施行者に工事を完成するために必要な能力があること

- ・ 工事履歴書、建設業の許可証明書等で判断

④土地の権利者の同意

工事をしようとする土地の区域内の土地の所有者等に関する権利者全員の同意を得ていること

- ・ 施行同意届出書、同意者の本人確認書類等で確認

IV規制内容

5.技術的基準

土地の形質の変更に係る技術的基準（政令） 青字：国が新たに規定した内容、赤字：市が独自に定める内容

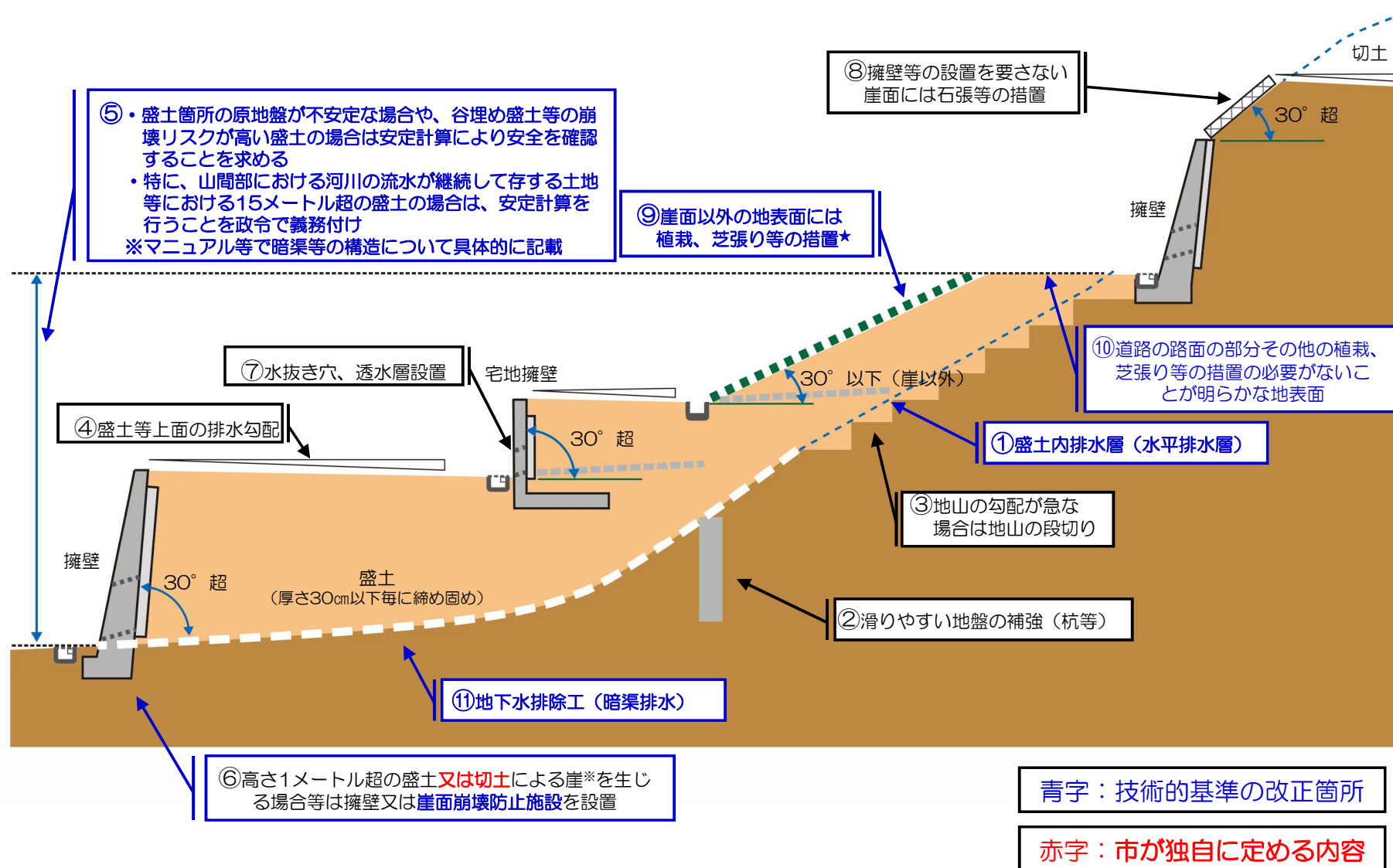
	概要	規定
施設	擁壁、排水施設、その他の施設	・擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設若しくは地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留
施設の設置その他必要な措置	地盤について講ずる措置	・盛土をする場合に、地表水等の浸透による緩み等が生じない措置（盛土の締め固め、盛土内に浸透した地表水等を排除するための透水層の設置（図①）、地滑り抑止ぐい設置等（図②）） ・急傾斜地で盛土をする場合に、地山の段切り等の措置（図③） ・盛土又は切土の上面の排水勾配（図④） ・山間部における河川の流水が継続して存する土地その他の宅地造成に伴い災害が生ずるおそれが特に大きいものとして、特に山間部における河川の流水が継続して存する土地等における高さ15メートル超の盛土をする場合は、土質試験その他の調査又は試験に基づく地盤の安定計算により盛土後の地盤の安定が保たれることを確認（図⑤） ・切土をする場合に、滑りやすい地盤の補強
	擁壁等の設置	・高さ1メートル超の盛土または切土により崖を生じる場合等は、擁壁を設置（図⑥） ※ただし、擁壁の設置を要さない条件は次のとおり （イ） 切土した土地の地質・勾配が一定条件を満たす場合 （ロ） 安定計算により擁壁を要さないことを確認した場合 （ハ） イ、ロ以外の崖面で、崖面崩壊防止施設が設置された崖面 ・擁壁は構造計算等により設計 ・擁壁には水抜き穴等を設置（図⑦）
	崖面及びその他の地表面について講ずる措置	・擁壁又は崖面崩壊防止施設の設置を要さない崖面には石張り等の措置（図⑧） ・崖面以外の地表面には植栽、芝張り等の措置（図⑨） ※ただし、植栽、芝張り等の設置を要さない地表面は次のとおり（図⑩） （イ）排水勾配を付した盛土又は切土の上面 （ロ）道路の路面の部分その他当該措置の必要がないことが明らかな地表面 （ハ）農地等で植物の生育が確保される地表面★（例）畑等の利用が想定される土地
	排水施設の設置	・盛土又は切土において設置する地表水等を適切に排除する管渠等について、構造等を規定 （例）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等 ・盛土において、盛土をする前の地盤面から盛土内へ地下水が侵入するおそれがある場合に、地下水を排除する排水施設の配置・構造を規定（図⑪）
	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

★：特定盛土等に限る。

IV規制内容

5.技術的基準

土地の形質の変更に係る技術的基準（政令）の概念図



IV規制内容

5.技術的基準

土石の堆積に係る技術的基準（政令）

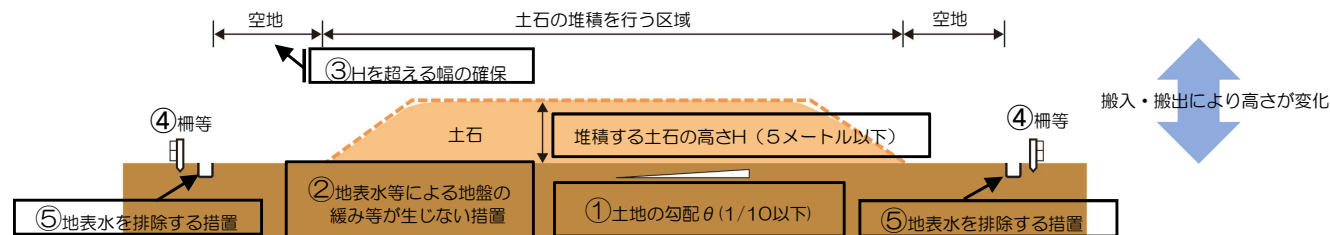
全項目、国が新たに規定

概要	規定
地盤の安全確保	- 堆積する土地の地盤の勾配は10分の1以下（図①） （堆積した土石の崩壊を防止するために必要な措置を講ずる場合を除く） - 地表水等による地盤の緩み等が生じない措置（図②）
周辺の安全確保	- 次の（イ）（ロ）いずれかに該当する空地（勾配10分の1以下）の確保（図③） （イ）堆積する土石の高さが5メートル以下の場合、当該高さを超える幅の空地 （ロ）堆積する土石の高さが5メートル超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地 - 堆積した土石の周囲への柵等の設置（図④） ※ただし、堆積する土石の高さを超える鋼矢板を設置するもの等は除く
土石の崩壊防止措置	堆積した土石の崩壊を防止するため地表水を排除する措置（図⑤）

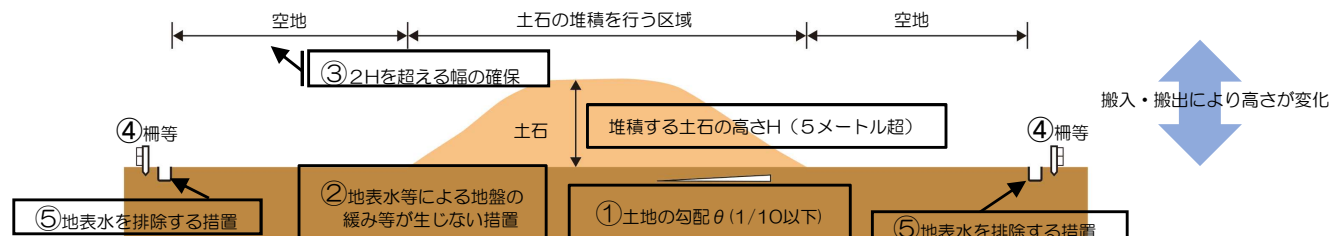
（注）「土石の堆積」とは、一定期間を経過した後に搬出することを前提とした、土石を堆積する行為

【参考】土石の堆積に係る技術的基準（政令）全般の概念図

（イ）堆積する土石の高さが5メートル以下の場合、当該高さを超える幅の空地の設置



（ロ）堆積する土石の高さが5メートル超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地の設置



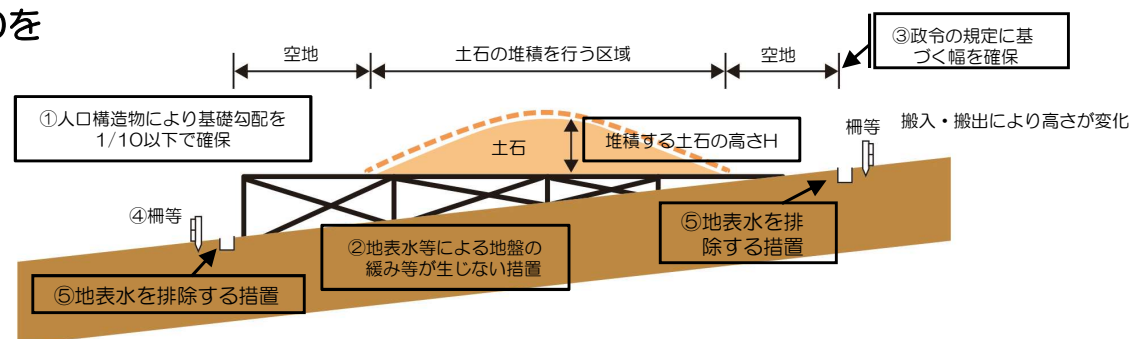
※「柵等」は、地区内に人がみだりに立ち入らないようにする施設であり、ロープ等も適用可能
「排水施設」は、地表水の流出入を防止できるようであれば素掘り側溝等の簡素な措置とすることも可能

【国説明会資料より】

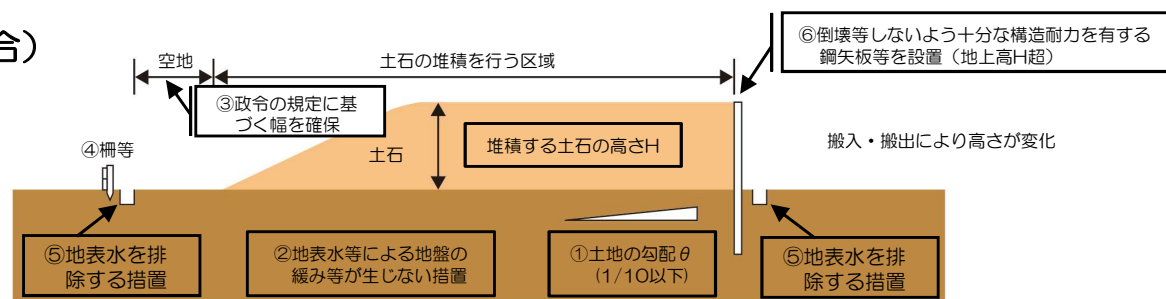
5.技術的基準

■堆積した土石の崩壊やそれに伴う流出を防止する措置の考え方

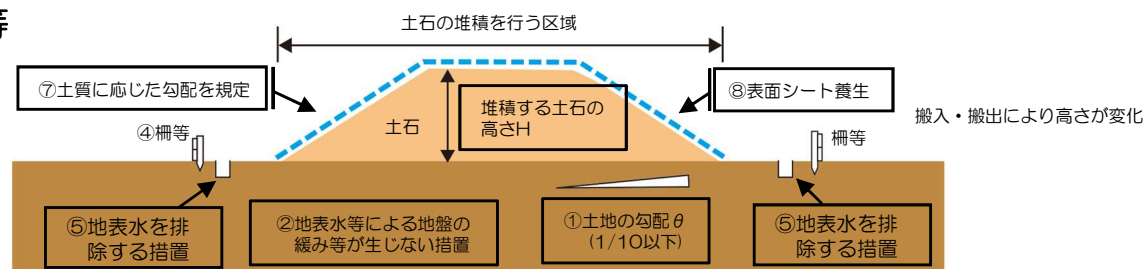
A) 構台等の設置（地盤の勾配が1/10を超える場合）



B) 鋼矢板等の設置（空地を設けない場合）



C) 堆積勾配の規制及び防水性のシート等による保護（空地を設けない場合）



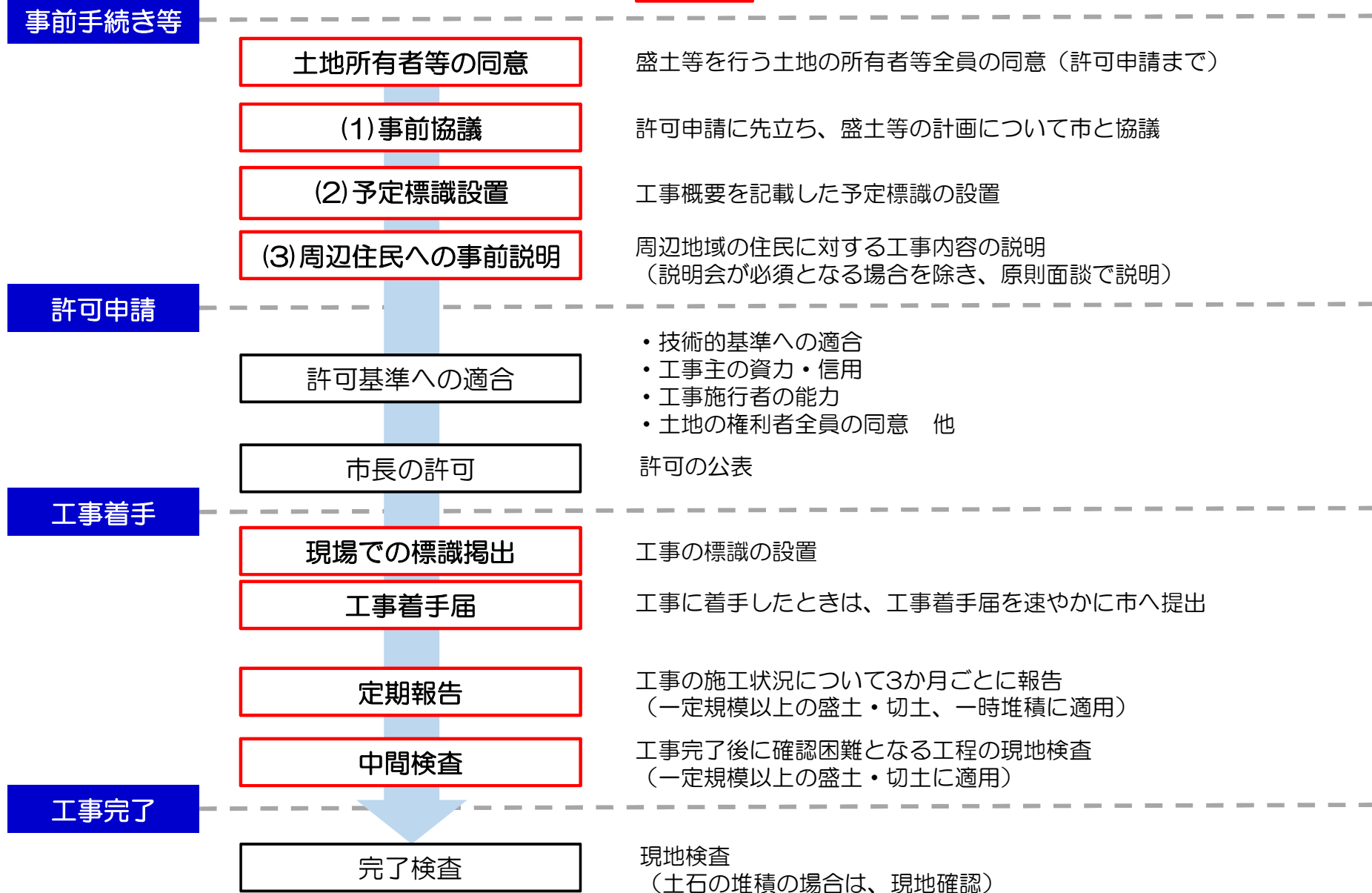
※「柵等」は、地区内に人がみだりに立ち入らないようにする施設であり、ロープ等も適用可能
「排水施設」は、地表水の流入流出を防止できるのであれば素掘り側溝等の簡素な措置とすることも可能

V 許可等の手続き

1. 手続きのフロー

＜許可申請の場合＞

 宅地造成等規制法（旧法）と比較して新規で追加される手続き



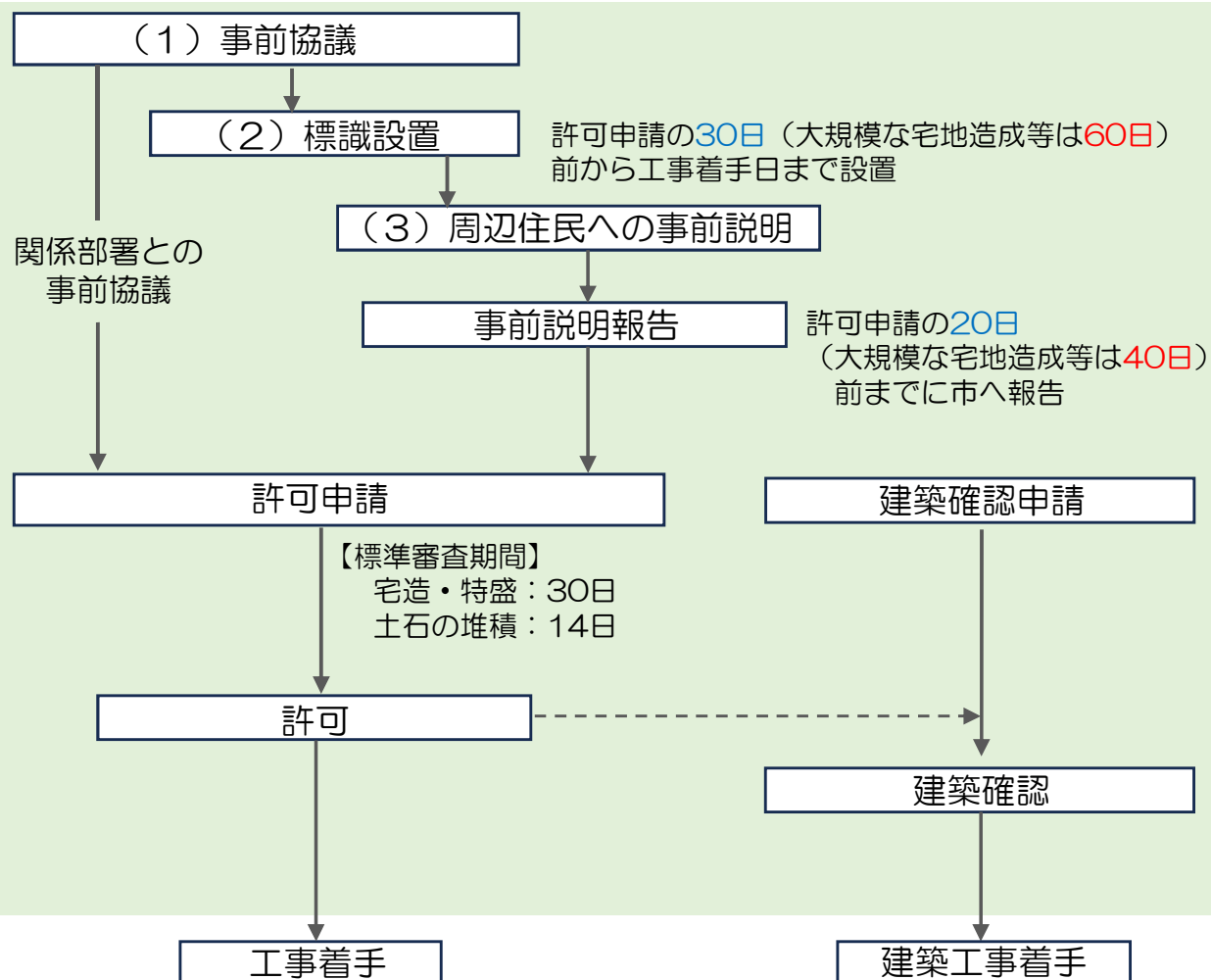
V 許可等の手続き

2. 事前手続き等

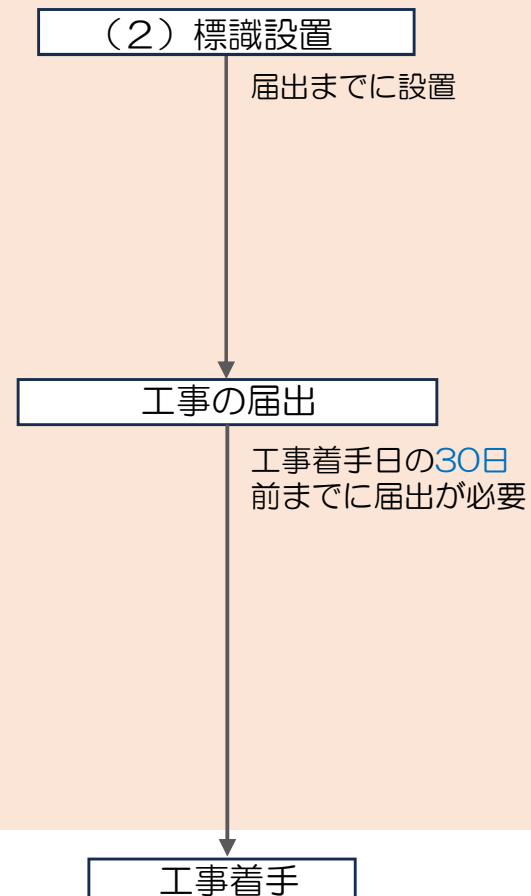
許可申請を行う前に、事前手続きを行う必要があります。

事前手続きフロー

<許可申請の場合>



<届出の場合>



V 許可等の手続き

2. 事前手続き等

(1) 事前協議

工事主は、許可申請に先立ち、盛土等の計画について市と協議が必要です。

(2) 標識設置

【標識設置】

工事主は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、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】

- 許可対象規模のもの
許可申請の30日（大規模な盛土等は60日）前から工事着手日まで
- 届出対象規模のもの
届出日から工事着手日まで

【記載事項】

計画概要（工事主・設計者の氏名又は名称、土地の所在地、予定工期、盛土等の概要、連絡先等）

※ 大規模盛土等

- 盛土等の面積が1,000m²以上のもの
- 溪流等における盛土高が15mを超えるもの

90センチメートル以上	
宅地造成又は特定盛土等についてのお知らせ	
予 定 工 期	年 月 日 から 年 月 日 まで
土 地 の 所 在 地	福岡市 区
土 地 の 面 積	平方メートル
工 事 完 了 後 の 土 地 利 用	
盛土又は切土の高さ	メートル
盛土又は切土をする 土 地 の 面 積	平方メートル
工 事 主	住所 氏名
設 計 者	住所 氏名
標 識 設 置 日	年 月 日
この標識は、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規定に基づき設置したものです。 この計画について説明を求められる方は、下記へご連絡ください。 (連絡先)	
担当者名	(電話)

90センチメートル以上

2.事前手続き等 (3) 周辺住民への事前説明

【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（大規模盛土等は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
- ・周辺住民より説明会開催の求めがあった場合はこれに応じるように努めること（溪流等で15mを超える盛土を行う場合は説明会を開催）

【説明内容】

- ・盛土等の計画概要、土地の位置・規模等
- ・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）
- ・盛土等の計画について周辺へ配慮する事項

V 許可等の手続き

2.事前手続き等 (3) 周辺住民への事前説明

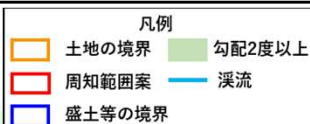
【説明範囲】

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)から盛土等の最大高さ h に対して水平距離 $2h$ 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 ○法尻から下流方向の水平距離が当該盛土等の高さの5倍に相当する距離以下の範囲 ○法尻から下流方向の外側への分散角30度を成す線と前号の距離を結んだ線の延長線で囲まれた範囲 ○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15メートルを超える盛土 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①、②を除く) ④腹付け盛土のうち、法尻からの水平距離 $5h$ の範囲に溪流等の溪床が存在するもの(①、②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

■ 平地盛土の場合

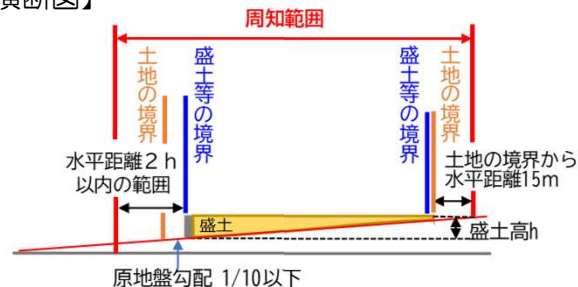
【平面図】

土地の境界から15mの範囲



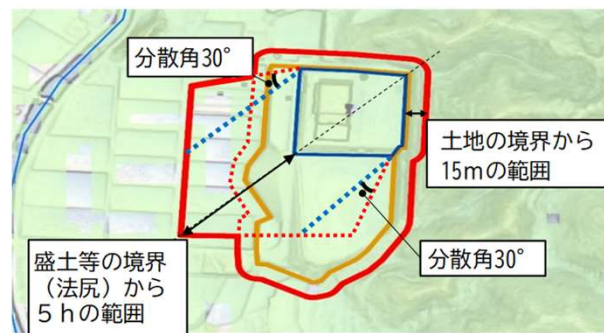
盛土等の境界
(法尻)から
 $2h$ の範囲

【横断図】

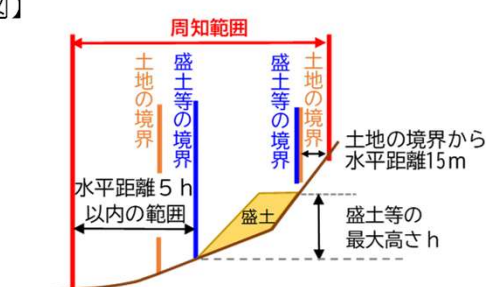


■ 腹付け盛土の場合

【平面図】



【横断図】

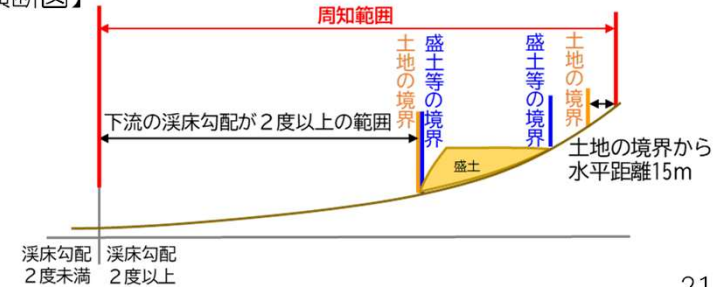


■ 溪流等における盛土の場合

【平面図】 ※溪流等の範囲は別途公表予定です。



【横断図】



3. 許可申請

(1) 宅地造成、特定盛土等

許可が必要な規模の宅地造成、特定盛土等に関する工事を行う場合、必要書類及び図面を市に提出し、許可を受けなければなりません。

【提出書類】〈許可（宅地造成、特定盛土等）〉

■ 許可申請書 ・宅地造成及び特定盛土等に関する工事の許可申請書	■ 工事施行者の能力に係る書類 ・登記事項証明書 ・事業経歴書 ・建設業の許可証明書
■ 申請者の証明書類 <個人の場合> ・住民票、個人番号カードの写し等の氏名及び住所を証する書類 <法人の場合> ・登記事項証明書 ・役員の住民票、個人番号カードの写し等の氏名及び住所を証する書類	■ 土地所有者等の同意に係る書類 ・権利者の施行同意届出書 ・土地の登記事項証明書 ・公図（写） ・同意者本人であることを確認確認するための書類（健康保険証又は運転免許証の写し、個人・法人の印鑑証明書等のうちいずれか）
■ 申請者の資力・信用確認書類 <個人の場合> ・資金計画書 ・住民票（写） ※申請者の証明書類 ・（直前3年の）納税証明書 ・残高証明又は融資証明 ・暴力団員等に該当しないことの誓約書 <法人の場合> ・資金計画書 ・登記事項証明書 ※申請者の証明書類 ・事業経歴書 ・（直前3年の）納税証明書 ・残高証明又は融資証明 ・暴力団員等に該当しないことの誓約書	■ その他審査に必要な書類 ・他の法令等に関する許可等（写） ・現況写真 ・前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
■ 設計者の資格確認書類 ・設計者の資格調書 ・設計者の資格を証する書類	■ 図面等 ・位置図 ・地形図 ・盛土等の求積図 ・土地の平面図 ・土地の断面図 ・排水施設の平面図 ・排水施設の構造図 ・崖の断面図 ・擁壁の断面図 ・擁壁の背面図 ・崖面崩壊防止施設の断面図 ・崖面崩壊防止施設の背面図 ・防災計画平面図 ・構造計算書 ・安定計算書

3. 許可申請 (2) 土石の堆積

許可が必要な規模の土石の堆積に関する工事を行う場合、必要書類及び図面を市に提出し、許可を受けなければなりません。

【提出書類】〈許可（土石の堆積）〉

■ 許可申請書 ・土石の堆積に関する工事の許可申請書	■ 工事施行者の能力に係る書類 ・登記事項証明書 ・事業経歴書 ・建設業の許可証明書
■ 申請者の証明書類 <個人の場合> ・住民票、個人番号カードの写し等の氏名及び住所を証する書類	■ 土地所有者等の同意に係る書類 ・権利者の施行同意届出書 ・土地の登記事項証明書 ・公図（写） ・同意者本人であることを確認確認するための書類（健康保険証又は運転免許証の写し、個人・法人の印鑑証明書等のうちいずれか）
<法人の場合> ・登記事項証明書 ・役員の住民票、個人番号カードの写し等の氏名及び住所を証する書類	■ その他審査に必要な書類 ・他の法令等に関する許可等（写） ・現況写真 ・前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
■ 申請者の資力・信用確認書類 <個人の場合> ・資金計画書 ・住民票（写） ※申請者の証明書類 ・（直前3年の）納税証明書 ・残高証明又は融資証明 ・暴力団員等に該当しないことの誓約書	■ 図面等 ・位置図 ・地形図 ・盛土等の求積図 ・土地の平面図 ・土地の断面図 ・堆積した土石の崩壊を防止するための措置（措置内容が適切であることを証する書類） ・土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置（措置内容が適切であることを証する書類） ・排水施設の構造図 ・防災計画平面図
<法人の場合> ・資金計画書 ・登記事項証明書 ※申請者の証明書類 ・事業経歴書 ・（直前3年の）納税証明書 ・残高証明又は融資証明 ・暴力団員等に該当しないことの誓約書	
■ 設計者の資格確認書類 ・設計者の資格調書 ・設計者の資格を証する書類	

4.届出

特定盛土等規制区域において、届出が必要な規模の特定盛土等または、土石の堆積に関する工事を行う場合、必要書類及び図面を市に届出なければなりません。

【提出書類】

＜届出（特定盛土等規制区域における特定盛土等）＞

■届出書	
・特定盛土等に関する工事の届出書	
■申請者の証明書類	
＜個人の場合＞	
・住民票、個人番号カードの写し等の氏名及び住所を証する書類	
＜法人の場合＞	
・登記事項証明書	
・役員の住民票、個人番号カードの写し等の氏名及び住所を証する書類	
■その他審査に必要な書類	
・他の法令等に関する許可等（写）	
・現況写真	
・前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類	
■図面	
・位置図	・崖の断面図
・地形図	・擁壁の断面図
・盛土等の求積図	・擁壁の背面図
・土地の平面図	・崖面崩壊防止施設の断面図
・土地の断面図	・崖面崩壊防止施設の背面図
・排水施設の平面図	・防災計画平面図
・排水施設の構造図	

＜届出（土石の堆積）＞

■届出書	
・土石の堆積に関する工事の届出書	
■申請者の証明書類	
＜個人の場合＞	
・住民票、個人番号カードの写し等の氏名及び住所を証する書類	
＜法人の場合＞	
・登記事項証明書	
・役員の住民票、個人番号カードの写し等の氏名及び住所を証する書類	
■その他審査に必要な書類	
・他の法令等に関する許可等（写）	
・現況写真	
・前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類	
■図面	
・位置図	
・地形図	
・求積図	
・土地の平面図	
・土地の断面図	
・排水施設の構造図	

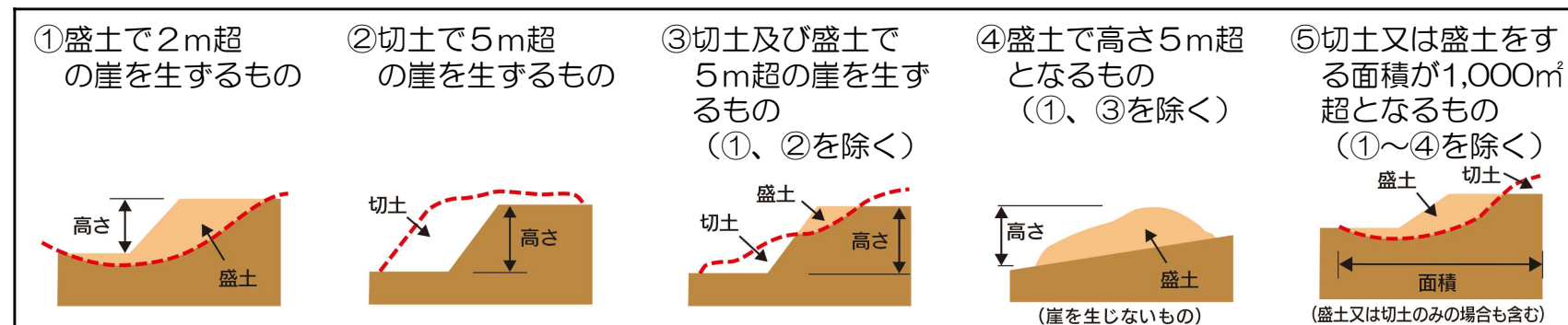
5. 中間検査

工事が下記の規模に該当し、かつ特定工程を含む場合、中間検査を受ける必要があります。

（土石の堆積は対象外、開発許可によるみなし許可の場合も対象）

※特定工程は盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程で、特定工程後の工程に係る工事は、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ行うことができません

【中間検査の対象となる土地の形質の変更（盛土・切土）】（規制区域共通）



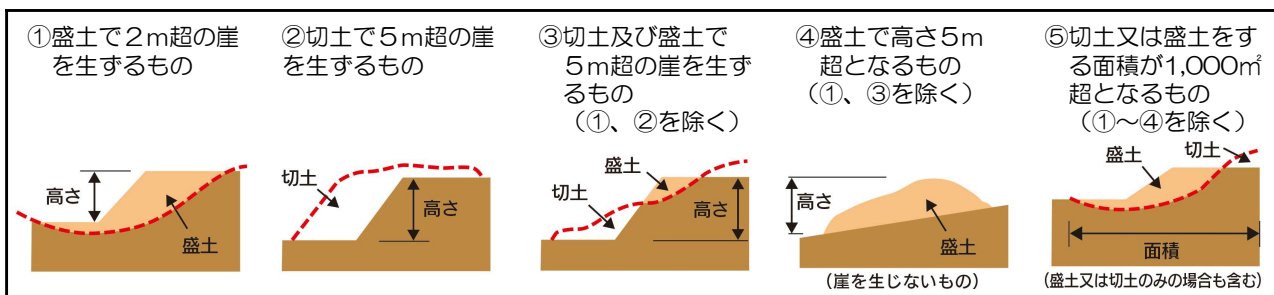
【提出書類】〈中間検査〉

■ 中間検査申請書	
・宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書	
■ 添付書類	
・位置図	・工事写真
・検査の対象となる特定工程に係る工事の内容を明示した平面図	・品質管理資料
・前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類	

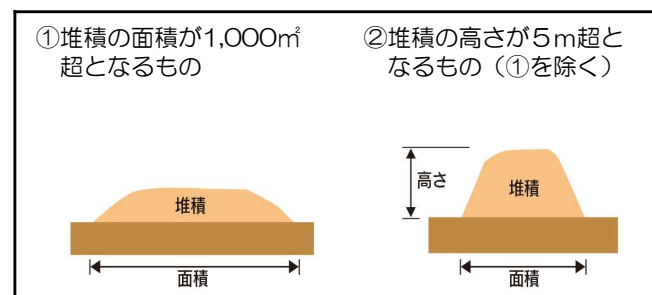
6. 定期報告

工事が下記の規模に該当する場合は、3か月ごとに定期報告を行う必要があります
(開発許可によるみなし許可の場合も対象)

【定期報告の対象となる土地の形質の変更（盛土・切土）】



【定期報告の対象となる一時的な土石の堆積】



【定期報告の報告事項】

下線：市独自項目

対象項目	報告対象
盛土工事	・ 高さ、面積、量、 <u>基礎地盤</u> 、 <u>盛土材料</u> 、 <u>敷均し・締固め</u>
切土工事	・ 高さ、面積、量、 <u>基礎地盤</u>
擁壁、排水施設、 <u>崖面崩壊防止施設</u> 、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 ・ <u>堆積されている土石の土質</u> ・ 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

【定期報告に係る提出書類】

■ 定期報告書
・ 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告書
・ 土石の堆積に関する工事の定期報告書
■ 添付書類
・ 写真 (報告の時点における盛土、切土又は土石の堆積をしている土地及びその付近の状況を撮影したもの)

7.完了検査

○宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可を受けた者は、工事が完了したときは、検査を受けなければなりません。検査の結果、技術的基準に適合していると認めたときは、検査済証を交付します。

○土石の堆積に関する工事（堆積したすべての土石を除去する場合に限る）の許可の場合は、土石の除去完了の確認を受けなければなりません。確認の結果、堆積されていた全ての土石が除却されたと認めたときは、確認済証を交付します。

【完了検査・確認申請に係る提出書類】

＜完了検査（宅地造成、特定盛土等）＞

■ 完了検査申請書
・宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了検査申請書
■ 添付書類
・位置図
・土地の平面図
・工事写真
・品質管理に関する資料
・前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

＜完了確認（土石の堆積）＞

■ 完了確認申請書
・土石の堆積に関する工事の確認申請書
■ 添付書類
・位置図
・土地の平面図
・工事写真
・前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

V 許可等の手続き

参考：許可・届出・検査・報告の対象行為の規模一覧

赤字：市独自の規模

	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㎡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㎡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㎡超 （①～④除く）	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㎡超 ②堆積の面積500㎡超	—	①堆積の高さ 5m超 ②堆積の面積 1,000㎡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㎡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㎡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㎡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㎡超 （①～④除く）	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㎡超 ②堆積の面積500㎡超	①堆積の高さ 5m超 ②堆積の面積 1,000㎡超	—	①堆積の高さ 5m超 ②堆積の面積 1,000㎡超	許可対象すべて

8. 工事等の届出（特盛区域における届出以外の届出）

○ 区域指定時の届出（法第21条第1項・法第40条第1項）

区域の指定の際、区域内において行われている規制対象規模の盛土等に関する工事の工事主は、その指定があった日から21日以内に、当該工事について届け出なければなりません。

※規制対象規模とは、「許可を要する工事」および「届出を要する工事」に該当するものを言います。

※旧宅地造成等工事規制区域内において、区域指定前に都市計画法に基づく開発許可および宅地造成等規制法の許可を受けたものを除きます。

【提出書類】

■届出書	
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の届出書	
■図面	
・位置図	・地形図
・届出地及び周辺の写真	・土地の平面図

■届出書	
土石の堆積に関する工事の届出書	
■図面	
・位置図	・土地の平面図
・地形図	

○ 擁壁等に関する工事の届出（法第21条第3項・法第40条第3項）

規制区域内の土地において、以下の工事を行おうとする者は、工事に着手する14日前までに、擁壁等に関する工事の届出書を提出しなければなりません。

- ・高さが2メートルを超える擁壁若しくは崖面崩壊防止施設の全部又は一部の除却
- ・地表水等を排除するための排水施設若しくは地滑り抑止ぐい等の全部又は一部の除却

【提出書類】

■届出書	
擁壁等に関する工事の届出書	
■図面	
・位置図	・土地の平面図

○ 公共施設用地の転用の届出（法第21条第4項・法第40条第4項）

規制区域内の土地において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した者は、14日以内に、公共施設用地の転用の届出書を提出しなければならない。

【提出書類】

■届出書	
公共施設用地の転用の届出書	
■図面	
・位置図	・土地の平面図

9. 開発許可（みなし許可）

- 開発許可を受けた宅地造成については、盛土等の許可があったものとみなされることになります。（法第15条第2項・第34条第2項）
- 許可後の手続き等については、都市計画法の規定のみならず、盛土規制法の規定も適用されることになります。

※開発許可によるみなし許可の場合、適用される盛土規制法の規定（許可申請に係る条項のみ抜粋）

内容	条項	盛土規制法	備考
住民への周知	第11条・第29条	—	
工事の許可 ・土地の所有者等の同意 ・許可の公表、通知 等	第12条・第30条	—	都市計画法の規定に従う
工事の技術的基準	第13条・第31条	適用	都市計画法33条1項7号により引用
許可証の交付又は不許可の通知	第14条・第33条	—	都市計画法の規定に従う
変更の許可等	第16条・第35条	—	都市計画法の規定に従う
完了検査等	第17条・第36条	—	都市計画法の規定に従う
中間検査	第18条・第37条	適用	
定期の報告	第19条・第38条	適用	
監督処分	第20条・第39条	適用	
標識の掲示	第49条	適用	

V 許可等の手続き

10. 申請手数料

【手数料】

(円)

許可申請・中間検査	造成面積	土地の形質変更(盛土・切土)		土石の堆積
		許可申請	中間検査	許可申請
許可申請・中間検査	500㎡以内	13,000	3,000	11,000
	500㎡超1,000㎡以内	24,000	3,000	13,000
	1,000㎡超2,000㎡以内	36,000	3,000	16,000
	2,000㎡超3,000㎡以内	54,000	3,000	19,000
	3,000㎡超5,000㎡以内	66,000	6,000	28,000
	5,000㎡超10,000㎡以内	90,000	6,000	31,000
	10,000㎡超20,000㎡以内	140,000	10,000	38,000
	20,000㎡超40,000㎡以内	220,000	10,000	52,000
	40,000㎡超70,000㎡以内	350,000	20,000	72,000
	70,000㎡超100,000㎡以内	490,000	40,000	100,000
	100,000㎡超	630,000	60,000	130,000
変更	以下の合計金額 上限：土地の形質変更 630,000円、土石の堆積 130,000円 下限：6,000円			
	(1)工事の計画の変更 : 許可手数料の1/10			
	(2)新たな土地の編入に係る変更 : 増面積に応じた許可手数料			
盛土等適合証明書	(3)その他の変更 : 10,000円			
				470

造成面積や工事の区分（宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積）により手数料が異なります。

1 1.許可情報の周知

次の措置により、市民に盛土等の許可情報が周知されます。

市が許可情報を公表

市が許可した、または届出があった時は、下記の情報を公表します。

【公表事項の例】

- 工事主、工事施工者の名称
- 工事を行う土地の所在地
- 工事着手予定日、完了予定日
- 盛土等の高さ、面積等



工事主が工事現場に標識を掲示

許可を受けた、または届出を行った工事主は、工事現場の見やすい場所に、工事内容・連絡先などを表示する必要があります。



V 許可等の手続き

1 2.盛土規制法運用前後の取扱い

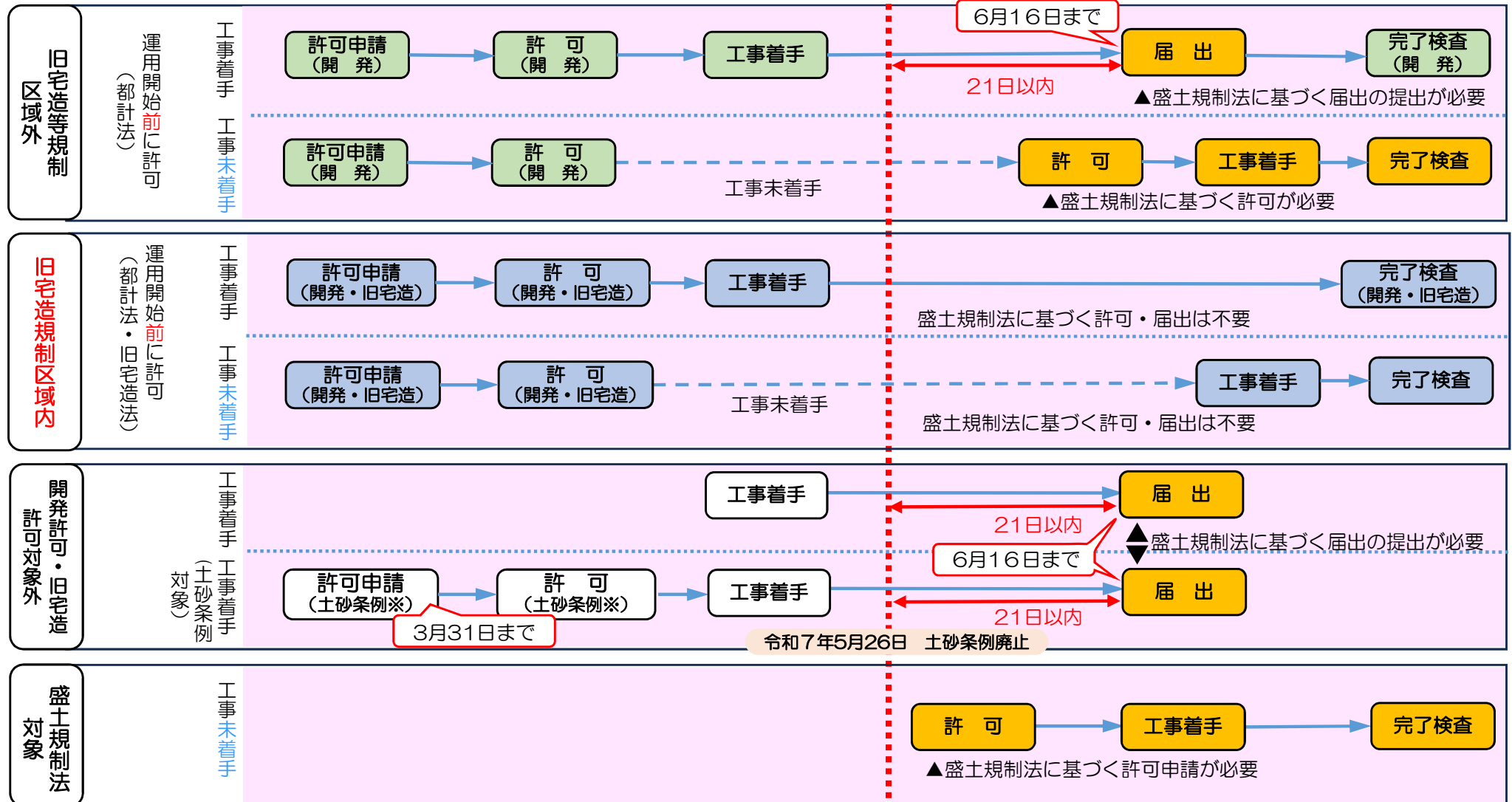
令和7年5月26日の運用開始に伴う届出・許可の要否です。

◎宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積等で規制規模以上のもの。

令和7年5月26日 盛土規制法運用開始

【凡例】

- 新法に基づく手続き
- 旧法・都計法に基づく手続き
- 都計法に基づく手続き
- 旧法・都計法に基づかない手続き



※「福岡市土砂埋立て等による災害発生防止に関する条例」(福岡市農林水産局森づくり推進課)では、土砂埋立て等で【面積1,000㎡超かつ高さ1m以上】又は【高さ5m超】の場合、許可が必要です。なお、申請から許可までに約2カ月の審査期間が必要なため、申請の受付は令和7年3月31日までとします。

VI違反指導

【違法性・危険性の疑いがある盛土等発見後の行政対応フロー】

(1) 違法性・危険性の疑いがある盛土等の発見



(2) 現状把握

緊急対応の必要性を判断。
その後、行政対応を実施するために必要な情報について、報告徴取や立入検査等により把握する。



(3) 緊急対応

発見された盛土等について、緊急対応の必要があると判断された場合は、周辺住民等への周知、応急対策工事等の緊急的な対応を行う。



(4) 行政処分等

① 監督処分

違法性が確認された場合は、監督処分（工事停止命令、災害防止措置命令等）を行う。

② 改善命令等

危険性が確認された場合は、改善命令等を行う。



(5) 行政代執行

監督処分、改善命令の対象となる盛土等について、災害防止措置を命令された者が、命令に応じない場合などは、行政代執行を行う。

(6) 刑事告発

無許可の盛土等や命令違反など、罰則行為に該当する場合には、速やかに刑事告発の検討を行う。

■罰則（主なもの）

○ 無許可工事、虚偽申請、命令違反（監督処分）、技術的基準違反

3年以下の懲役または

1,000万円以下の罰金（法第55条）

法人重課：3億円以下の罰金（法第60条）

○ 命令違反（改善命令）、中間検査、完了検査違反、定期報告違反、立入検査拒否

1年以下の懲役または

300万円以下の罰金（法第56条）

法人重課：1億円以下の罰金など（法第60条）

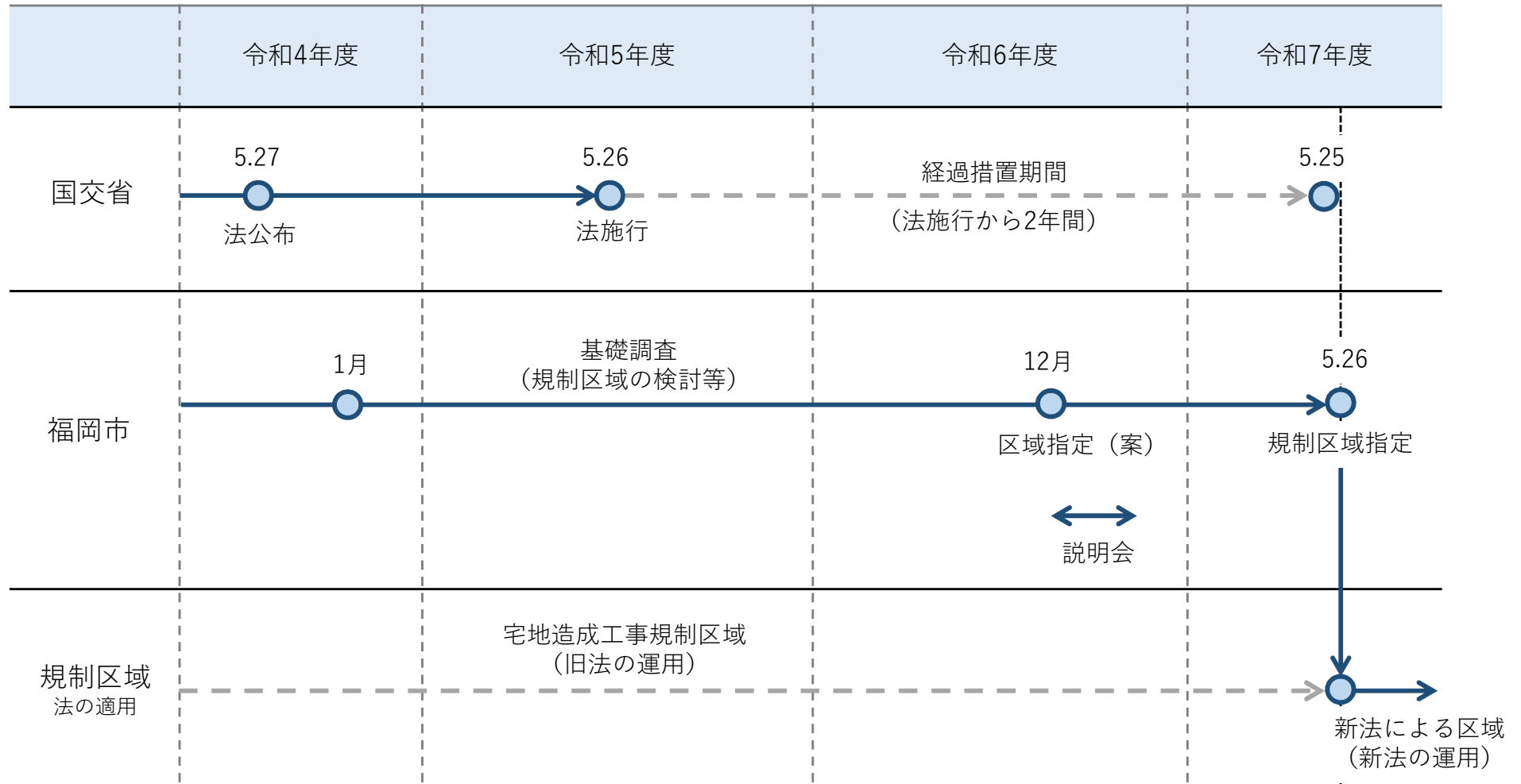
■危険な既存盛土等について

○ 法適用前の既存盛土等についても、危険性のある盛土等は是正指導の対象です。

○ 是正指導に従わない場合は、勧告・改善命令や刑事告発を行う可能性があります。

VIIスケジュール

福岡市における盛土規制法の運用までのスケジュールは、次のとおりです。



お問い合わせ

福岡市 住宅都市局 建築指導部 盛土指導課 市役所4F

電話：092-707-3902

FAX：092-733-5584