

---

---

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく

# 許可申請等の手引き

---

---

令和8年4月

福岡市住宅都市みどり局建築指導部

開発・盛土指導課

## はじめに

この手引きは、福岡市において規制区域内において行われる盛土等に関する工事に係る許可等の申請手続きについてまとめたものです。

許可等の手続きを行う場合は、この手引きにより制度をよく理解していただくようお願いいたします。

### <凡 例>

本手引きに記載している法令等の名称は、次のとおり省略しています。

- 法 … 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）
- 政令 … 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）
- 省令 … 宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和 37 年建設省令第 3 号）
- 市条例 … 福岡市宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例（令和 6 年条例第 72 号）
- 市規則 … 福岡市宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例施行規則（令和 7 年規則第 53 号）
- 市要綱 … 福岡市宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例に関する事務に係る帳票等様式要綱

## 目 次

第1	宅地造成及び特定盛土等規制法の要旨	1
1	法の目的・趣旨	1
2	主な用語の定義	1
3	許可を要する工事	3
4	許可を要しない工事	6
5	届出を要する工事等	10
6	工事主の信用の確認	10
7	設計者の資格	11
第2	宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域	12
第3	手続きのフロー	13
1	手続きの可否の判定フロー	13
2	規制区域がまたがる場合の考え方	14
3	工事の許可手続きのフロー	15
第4	事前手続等	16
1	事前協議	16
2	盛土等予定標識の設置	16
3	周辺住民への事前説明	17
第5	宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可申請	23
1	許可申請可能日	23
2	許可申請	23
3	変更許可申請	26
第6	中間検査	27
第7	完了検査等	28
1	完了検査（宅地造成・特定盛土等）	28
2	完了確認（土石の堆積）	28
第8	定期報告	29
第9	許可を受けたものに関するその他の手続き	29
1	工事着手届	29
2	工事廃止届	29
第10	特定盛土等規制区域内の工事の届出	30
第11	その他の届出等	30
1	擁壁等に関する除却工事	30
2	公共施設用地の転用	30
3	盛土等適合証明申請	30
別表1	盛土規制法に係る手数料	31
別表2	提出書類一覧表	32
別表3	提出図面の作成要領	37
別表4	設計製図凡例	39
参考	写真撮影に関する注意事項	40

## 第1 宅地造成及び特定盛土等規制法の要旨

### 1 法の目的・趣旨

令和3年7月に静岡県熱海市において発生した土石流災害では、多くの貴い生命や財産が失われ、上流部の盛土が崩落したことが被害の甚大化につながったとされています。このほか、全国各地で人為的に行われる違法な盛土や不適切な工法の盛土の崩落による人的・物的被害が確認されており、盛土等に伴う災害の防止は喫緊の課題となっていました。

このことから、盛土等による災害から国民の生命を守るため、従来の宅地造成等規制法の法律名が「宅地造成及び特定盛土等規制法」に改正され、宅地、農地、森林等の土地の用途や盛土等の目的にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制することとされました。

法では、盛土等に伴う崖崩れ又は土石の流出による災害の防止のため、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し、この区域内で行われる一定規模以上の盛土等<sup>※</sup>に関する工事について許可や届出を義務付けています。

※盛土等：盛土・切土による土地の形質の変更又は土石の堆積

### 2 主な用語の定義

#### (1) 宅地（法第2条）

農地、採草放牧地及び森林並びに道路、公園、河川その他公共の用に供する施設の用に供されている土地以外の土地

#### (2) 宅地造成（法第2条）

宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更

#### (3) 特定盛土等（法第2条）

宅地又は農地等（農地、採草放牧地及び森林）において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する土地において災害を発生させるおそれが高いもの

#### (4) 土石の堆積（法第2条）

宅地又は農地等において行う土石を積み重ねたもの（一定期間の経過後に土石を除却するものに限る）

#### (5) 盛土等（市条例第3条）

宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積

#### (6) 工事主（法第2条）

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

#### (7) 工事施行者（法第2条）

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人又は請負契約によらないで自らその工事をする者

#### (8) 崖（政令第1条）

地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地（硬岩盤以外のもの）

#### (9) 擁壁等（法第13条）

擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設若しくは地滑り防止ぐい又はグランドアンカーその他の土留

#### (10) 宅地造成等工事規制区域（宅造区域）（法第10条）

市街地や集落など、人家等がまとまって存在し、盛土等がなされれば人家等に危害を及ぼしうるエリア

#### (11) 特定盛土等規制区域（特盛区域）（法第26条）

市街地や集落からは離れているものの、地形等の条件から、盛土等がなされれば人家等に危害を及ぼしうるエリア

(12) 大規模盛土等（市条例第4条）

盛土等の面積が1,000㎡以上のもの（政令第3条第5号、第4条第2号、第23条第5号又は第25条第2号に限っては、盛土等前後の標高差が30cm以下の部分の面積を除く。）又は政令第7条第2項第2号に規定する土地において同号に規定する盛土をいう。

### 3 許可を要する工事

#### (1) 許可を要する工事

規制区域内で行う一定規模を超える宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事は許可の対象となります。

許可対象の工事の設計に関しては、「福岡市開発・盛土等技術マニュアル」及び「盛土等防災マニュアルの解説（盛土等防災研究会）」の基準を適用してください。

表 1-3-1 許可を要する工事

区域	行為	許可対象規模
宅造区域	宅地造成 特定盛土等 (政令第3条)	①盛土で高さ1m超の崖を生じるもの ②切土で高さ2m超の崖を生じるもの ③盛土と切土を同時に行い、高さ2m超の崖を生じるもの (①②を除く) ④盛土で高さ2m超のもの(①③を除く) ⑤盛土又は切土の面積500㎡超のもの <sup>※3</sup> (①～④除く)
	土石の堆積 <sup>※2</sup> (政令第4条、 省令第8条(10)イ)	⑥堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超のもの ⑦堆積の面積500㎡超のもの <sup>※3</sup>
特盛区域 <sup>※1</sup>	宅地造成 特定盛土等 (政令第28条)	①盛土で高さ2m超の崖を生じるもの ②切土で高さ5m超の崖を生じるもの ③盛土と切土を同時に行い、高さ5m超の崖を生じるもの (①②を除く) ④盛土で高さ5m超のもの(①③を除く) ⑤盛土又は切土の面積1,000㎡超のもの <sup>※3</sup> (①～④除く)
	土石の堆積 <sup>※2</sup> (政令第28条)	⑥堆積の高さ5m超のもの ⑦堆積の面積1,000㎡超のもの <sup>※3</sup>

※1 市条例により、特盛区域の許可対象規模を一部切り下げています。

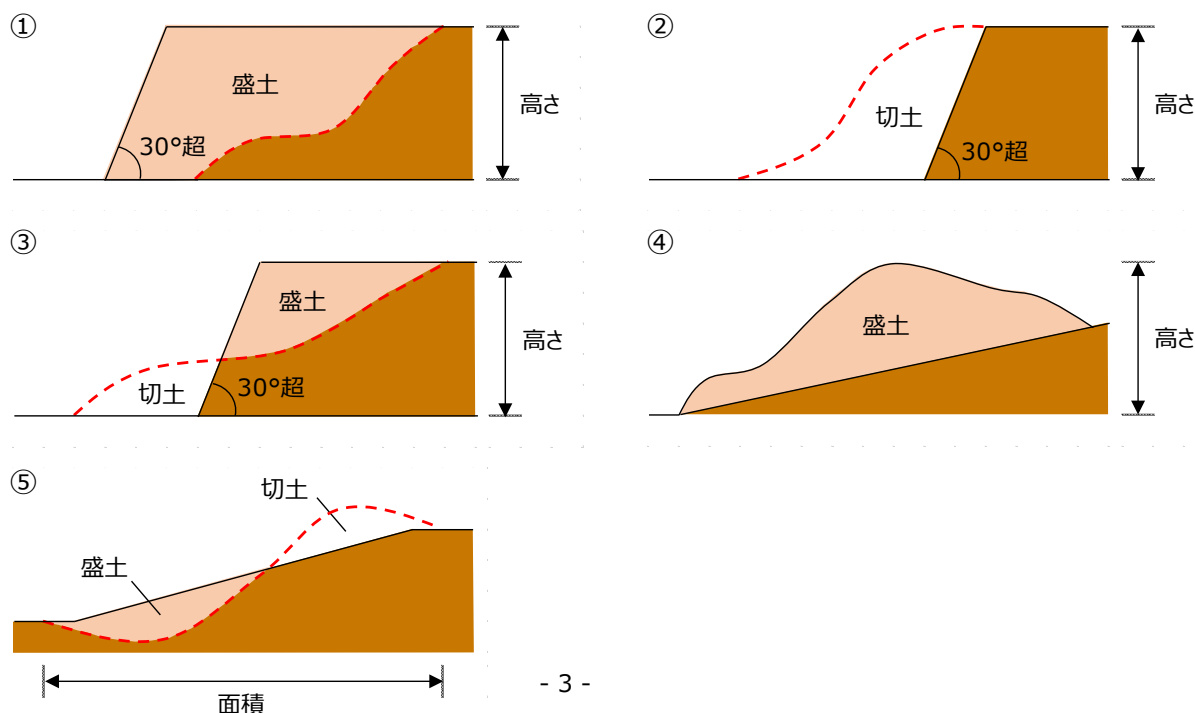
※2 土石の堆積の許可期間は5年以内となります。

※3 盛土等前後の標高差が30cm以下の部分の面積は含みません。

許可申請書の「盛土又は切土をする土地の面積」又は「土石の堆積を行う土地の面積」については、標高差30cm以下の部分の面積も含めてください。申請手数料はこの面積により区別されます。また、標高差30cm以下の部分を除いた面積も申請書に併記してください。

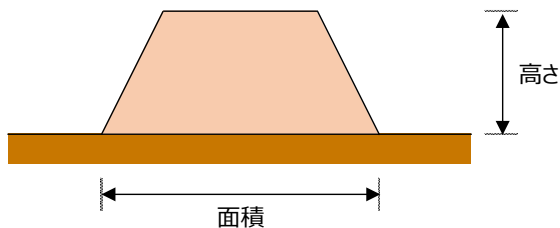
<許可対象となる盛土等のイメージ図>

#### ■宅地造成、特定盛土等

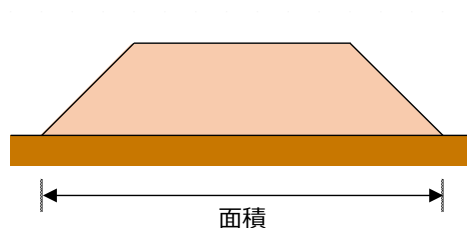


■土石の堆積

⑥



⑦

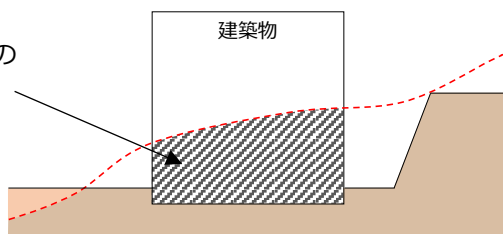


(2) 土地の形質の変更に該当しない工事

次に掲げる工事については、土地の形質の変更とはみなしません。

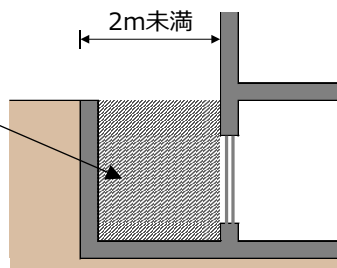
① 建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為

建築物の建築自体と一体の  
工事と認められる部分

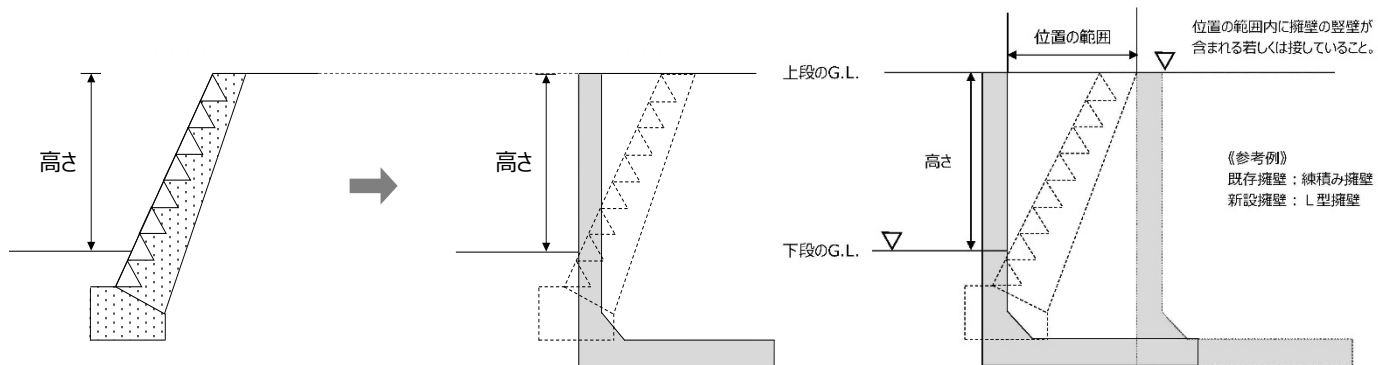


② 建築物の躯体から2m未満の範囲にある、採光・換気等のために必要となるドライエリアのための掘削等の行為

建築物と一体と認められる  
ドライエリア



③ 既存擁壁の再構築で、高さや位置が変わらない工事



※高さが2mを超える擁壁を再構築する際に許可対象にならない場合、「擁壁等に関する除却工事」の届出が必要です。

### (3) 工事の一体性

盛土等の工事が完了又は継続中の土地（以下「甲地」という。）やその近接地等において行われる盛土等について、「事業者の同一性」、「物理的一体性」、「機能的一体性」、「時期的近接性」の観点から一体性が認められると判断されるものについては、全体が規制対象規模を超える場合には規制対象となります。

#### 「事業者の同一性」

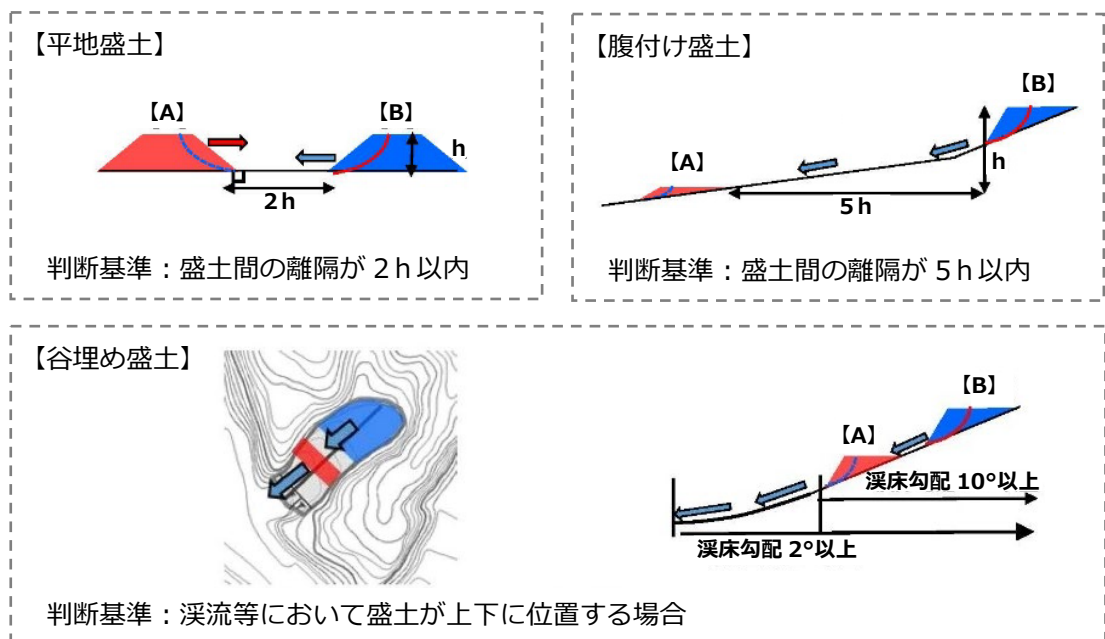
事業者が実質的に同一主体と認められる場合であり、同一の事業者が行っている場合のほか、異なる名義の事業者であっても親子会社等の関連性がある事業者が行っている場合や同一人が複数の名義で行っている場合など。

この場合の「同一人」には、その者の親族、役員、従業員等で、その者と密接な人的関係又は資本的関係があるものを含みます。

なお、「同一人」は甲地の盛土等の計画開始時点（甲地に関する盛土規制法、都市計画法、建築基準法などの関連手続きの開始時点）まで遡って適用します。

#### 「物理的一体性」

- ① 複数の盛土等が隣接しており、外形上一体の盛土等を形成する場合
- ② 複数の盛土等が近接しており、盛土等が崩落した場合に他方の盛土等に作用し、「両者の盛土等が一体して崩落や土石流化するおそれ」又は「他方の盛土等の安全性に影響を及ぼしうるおそれ」のある場合



- ③ 同じ場所に盛土等が繰り返し行われ混然一体となり一体不可分となる場合

#### 「機能的一体性」

事業的、計画的に行われるなど、同じ目的をもって複数の盛土等が行われた土地が利用され、相互に関連している場合

#### 「時期的近接性」

盛土等が行われた時期が近い場合

#### 4 許可を要しない工事

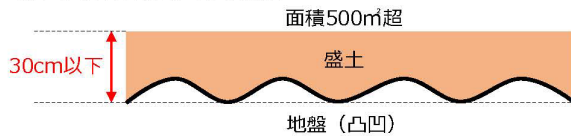
以下の工事等については、許可は不要です。

表 1-4-1 許可を要しない工事等

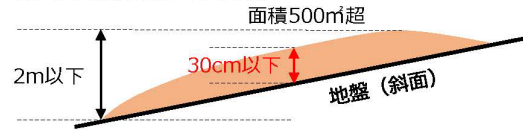
区 分	内 容
公共施設用地 〔法第 2 条第 1 号 政令第 2 条 省令第 1 条〕	<公共施設用地> ○道路、公園、河川 <公共の用に供する施設> ○砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、 港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、 索道、無軌条電車の用に供する施設、雨水貯留浸透施設、 農業用ため池、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律 第 2 条第 2 項に規定する防衛施設 <国または地方自治体が管理する施設> ○学校、運動場、緑地、広場、墓地、廃棄物処理施設、水道、 下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、 農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設、 急傾斜地崩落防止施設
宅地造成等に伴う災害の発生 のおそれがないと認められる 工事 〔法第 12 条第 1 項ただし書 法第 27 条第 1 項ただし書 法第 30 条第 1 項ただし書 政令第 5 条第 1 項 政令第 27 条 政令第 29 条第 1 項 省令第 8 条〕	○鉱山保安法に基づく鉱業上使用する特定施設の設置の工事等 ○鉱業法に基づく許可を受けた施業案の実施に係る工事 ○採石法に基づく認可を受けた岩石の採取に係る工事等 ○砂利採取法に基づく認可を受けた砂利の採取に係る工事等 ○土地改良法に基づく土地改良事業等 ○火薬類取締法に基づく火薬類の製造に係る許可等を受けた者が 行う火薬類の製造施設の設置に係る工事等 ○家畜伝染病予防法に基づく家畜の死体の埋却に係る工事等 ○廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく一般廃棄物の処分を 業として行う者が行う廃棄物の処分等に係る工事 ○土壤汚染対策法に基づく汚染土壌の搬出・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に基づく廃棄物または除去土壌等の 保管・処分等 ○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 ○国若しくは地方公共団体又は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 ○宅地造成又は特定盛土等（政令第 3 条第 5 号の盛土又は切土に限 る）に関する工事のうち、高さが 2 m 以下で、盛土又は切土をする 前後の地盤面の標高の差が 30 cm を超えない盛土又は切土 <sup>※1</sup> ○次に掲げる土石の堆積に関する工事 ・政令第 4 条第 2 号の土石の堆積であって、土石の堆積を行う 土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が 30 cm 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 <sup>※2</sup> で、当該工事に使用 する土石 <sup>※3</sup> 又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場 <sup>※4</sup> 又 はその付近 <sup>※5</sup> に堆積するもの
みなし許可等 〔法第 15 条、法第 34 条〕	○国、都道府県、政令都市、中核市と協議が成立したもの ○都市計画法第 29 条第 1 項または第 2 項の許可を受けたもの
通常の営農行為 <sup>※6</sup>	○通常の生産活動 ○ほ場管理のための耕起、代かき、整地、畝立 ○けい畔の新設、補修及び除去 等

※ 1 2 m以下の「高さ」とは、盛土をした後の地盤面の最大高低差をいい、盛土等をする前後の地盤面の「標高の差」とは、同一位置における盛土等の前後の標高差をいいます。

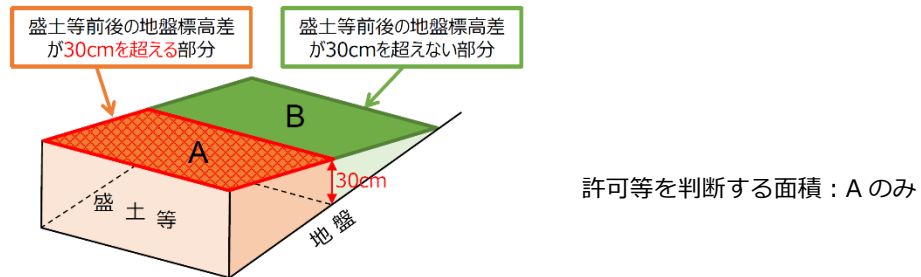
【許可不要となる工事例①】



【許可不要となる工事例②】

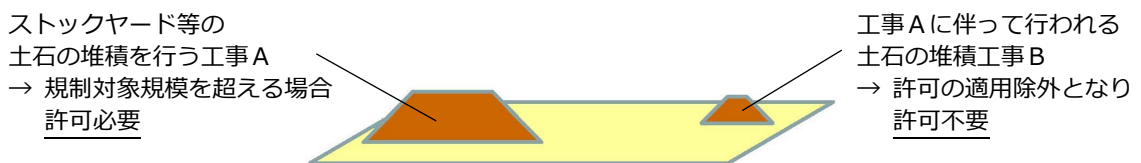


盛土等前後の地盤標高差が 30 cmを超える部分がある盛土等について、30 cmを超える部分の面積が許可等対象規模を超える場合、許可等が必要です。



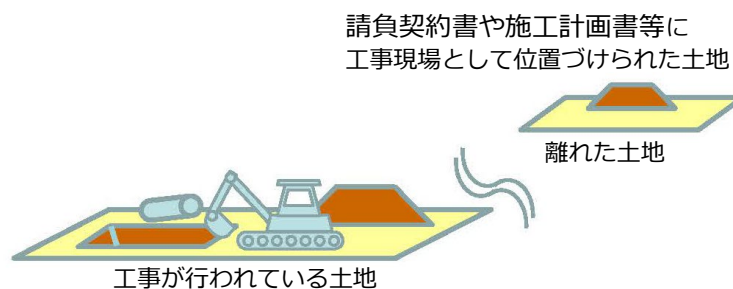
※ 2 「工事の施行に付随して行われる土石の堆積」とは、主となる本体工事があった上で、当該工事に使用する土石や当該工事から発生した土石を当該工事現場やその付近に一時的に堆積する場合の土石の堆積で、本体工事に係る主任技術者（建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 26 条第 1 項に規定する主任技術者をいう。以下同じ。）等が本体工事の管理と併せて一体的に管理するものを指します。

例) スtockヤード等の土石の堆積を行う工事 A と、それに伴って行われる土石の堆積工事 B があつた場合、A 工事に付随する B 工事は、適用除外の対象となるが、主となる A 工事については、B 工事に付随しているものではないため、適用除外の対象とはなりません。

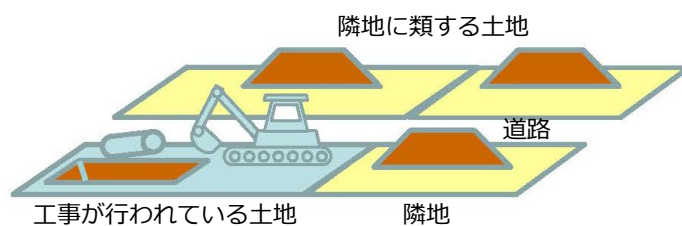


※ 3 「工事に使用する土石」とは、工事で行う盛土や埋立等の恒久物に用いる土石を指しますが、これに加え、工事用道路等の仮設構造物を構築するために用いるものを含みます。

※ 4 「工事の現場」とは、工事が行われている土地を指します。なお、請負契約を伴う工事にあつては、請負契約図書、工事施工計画書その他の書類に工事の現場として位置付けられた土地（本体の工事が行われている土地から離れた土地を含む。）については、工事の現場として取り扱います。



- ※ 5 「工事の現場の付近」とは、本体工事に係る主任技術者等が本体の工事現場と一体的な安全管理が可能な範囲として、容易に状況を把握し到達できる工事現場の隣地や隣地に類する土地が該当します。

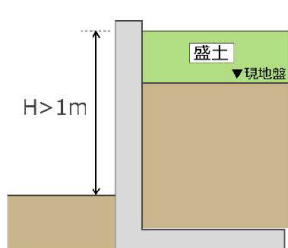
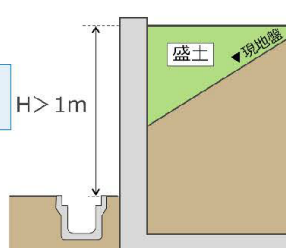
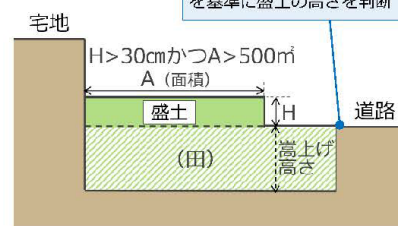
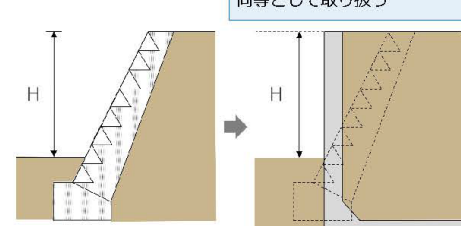
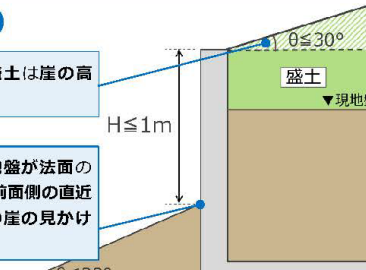
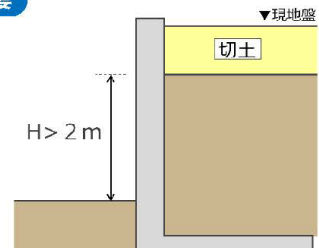


- ※ 6 「営農行為」に該当するか否かについては、福岡市農業委員会に事前に相談してください。

(参考)

【福岡市】盛土規制法 **許可必要** **許可不要** 参考事例集

■以下の事例は、**宅地造成等工事規制区域内**における**土地の形質の変更に関する工事の許可の要否**を示しています。

<p><b>盛土後の現地盤を含む崖の高さが 1m を超える場合</b></p> <p><b>許可必要</b></p> <p>現地盤を含む崖の高さで判断</p>  <p><math>H &gt; 1m</math></p> <p>盛土後の現地盤を含む崖の高さ <math>H</math> が、盛土により 1m を超える場合は<b>許可が必要</b>です。</p>	<p><b>前面に側溝や水路がある場合</b></p> <p><b>許可必要</b></p> <p>側溝や水路天端からの崖の見かけ高さで判断</p>  <p><math>H &gt; 1m</math></p> <p>側溝や水路の天端からの見かけ高さ <math>H</math> が、盛土で 1m を超える場合は<b>許可が必要</b>です。</p>
<p><b>田などの窪地の盛土の場合</b></p> <p><b>許可必要</b></p> <p>周囲の最も低い土地の高さを基準に盛土の高さを判断</p>  <p>宅地</p> <p><math>H &gt; 30cm</math> かつ <math>A &gt; 500m^2</math></p> <p>A (面積)</p> <p>盛土</p> <p>(田)</p> <p>道路</p> <p>嵩上げ高さ</p> <p>窪地を周囲の最も低い土地の高さ以上に嵩上げする場合は<b>許可が必要</b>*となることがあります。 *最も低い土地の高さまでの嵩上げは許可が不要です。</p>	<p><b>既存擁壁の再構築を行う場合</b></p> <p><b>許可不要</b></p> <p>「盛土・切土をしない」ものと同等として取り扱う</p>  <p>H</p> <p>H</p> <p>位置及び高さが変わらない既存擁壁の再構築は<b>許可が不要</b>*です。 *擁壁の高さが 2m を超える場合は工作物の確認申請が必要です。</p>
<p><b>水平面に対し 30 度以下で盛土を行う場合</b></p> <p><b>許可不要</b></p> <p>30°以下の盛土は崖の高さに含めない</p> <p>擁壁の前面地盤が法面の場合は、擁壁前面側の直近の地盤からの崖の見かけ高さで判断</p>  <p><math>\theta \leq 30^\circ</math></p> <p><math>H \leq 1m</math></p> <p>盛土</p> <p>現地盤</p> <p>水平面に対して 30 度以下で盛土を行う場合は、崖の高さに含めないため、崖の高さ <math>H</math> が 1m 以下であれば<b>許可が不要</b>*です。 *表面「(参考) 宅地造成等工事規制区域内における許可要件」の④⑤に該当する場合を除きます。</p>	<p><b>切土で既存の崖より高さが低くなる場合</b></p> <p><b>許可不要</b></p>  <p>H &gt; 2m</p> <p>切土</p> <p>現地盤</p> <p>切土で 2m を超える崖を生じる場合でも、既存の崖より高さが低くなる場合は<b>許可が不要</b>*です。 *表面「(参考) 宅地造成等工事規制区域内における許可要件」の④⑤に該当する場合を除きます。</p>

## 5 届出を要する工事等

### (1) 特定盛土等規制区域内の工事

特定盛土等規制区域で行う一定規模を超える宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事は届出の対象となります。当該工事に着手する日の 30 日前までに市に届け出なければなりません。

表 1 - 5 - 1 特定盛土等規制区域内で届出を要する工事

区 域	行 為	届出対象規模
特盛区域	宅地造成 特定盛土等 (政令第 3 条)	①盛土で高さ 1m 超の崖を生ずるもの ②切土で高さ 2m 超の崖を生ずるもの ③盛土と切土を同時に行い、高さ 2m 超の崖を生ずるもの (①②を除く) ④盛土で高さ 2m 超のもの (①③を除く) ⑤盛土又は切土の面積 500 m <sup>2</sup> 超のもの* (①~④除く)
	土石の堆積 (政令第 4 条)	①堆積の高さ 2m 超かつ面積 300 m <sup>2</sup> 超のもの ②堆積の面積 500 m <sup>2</sup> 超のもの*

\*盛土等前後の標高差が 30cm 以下の部分の面積は含みません。

### (2) 擁壁等に関する除却工事

規制区域内において次の工事を行う場合は、当該工事に着手する日の 14 日前までに市に届け出なければなりません。

表 1 - 5 - 2 届出を要する除却工事

区 域	届出対象規模
宅造区域 及び 特盛区域	次の全部又は一部の除却工事 ①高さが 2 m を超える擁壁 ②高さが 2 m を超える崖面崩壊防止施設 ③地表水等を排除するための排水設備 ④地滑り防止ぐい

### (3) 公共施設用地の転用

公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合は、その転用した日から 14 日以内に市に届け出なければなりません。

## 6 工事主の信用の確認

法では工事主に盛土等に関する工事を行うために必要な資力及び信用があることを許可の要件として規定しています。

暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。）と関係を有する事業者等は、法に基づく規制対象となる盛土等に関する工事の担い手としては不適切であることから、工事主に信用があるかについて審査を行うに当たっては慎重に判断する必要があります。

そのため、許可申請の際には、暴力団等に該当しないことの誓約書を提出する必要があります。

## 7 設計者の資格

### (1) 資格を有する者の設計

次の工事については資格を有する者の設計によらなければなりません。

- ① 高さが5 mを超える擁壁の設置
- ② 盛土又は切土をする土地の面積が1,500 m<sup>2</sup>を超える土地における排水施設の設置

### (2) 設計者の資格

(1)の資格を有する者は、次のいずれかに該当する者です。

- ① 学校教育法による大学（短期大学除く。）又は旧大学令による大学において、正規の土木又は建築に関する過程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して2年以上の実務の経験を有する者
- ② 学校教育法における短期大学において、正規の土木又は建築に関する修業年限3年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して3年以上の実務の経験を有する者
- ③ ②に該当する場合を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令による専門学校において、正規の土木又は建築に関する過程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して4年以上の実務の経験を有する者
- ④ 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令による中学校において、正規の土木又は建築に関する過程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して7年以上の実務の経験を有する者
- ⑤ 主務大臣が①から④に規定する者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認められた者
  - ア 学校教育法による大学（短期大学除く。）の大学院若しくは専攻科又は旧大学令による大学の大学院若しくは研究科に1年以上在学して土木又は建築に関する事項を専攻した後、土木又は建築の技術に関して1年以上の実務の経験を有する者
  - イ 技術士法による第二次試験のうち技術部門を建設部門、農業部門（選択科目を「農業農村工学」とするものに限る。）、森林部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）又は水産部門（選択科目を「水産土木」とするものに限る。）とするものに合格した者
  - ウ 建築士法による一級建築士の資格を有する者
  - エ 土木又は建築の技術に関して10年以上の実務の経験を有する者で、都市計画法施行規則第19条第1号トに規定する講習を修了した者
  - オ アからエのいずれかに該当する者のほか、主務大臣が省令35条第1号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認める者

## 第2 宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域

福岡市における規制区域は、次のとおりです。

※福岡市のホームページで公表しています。

<https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/morido/00001-2.html>

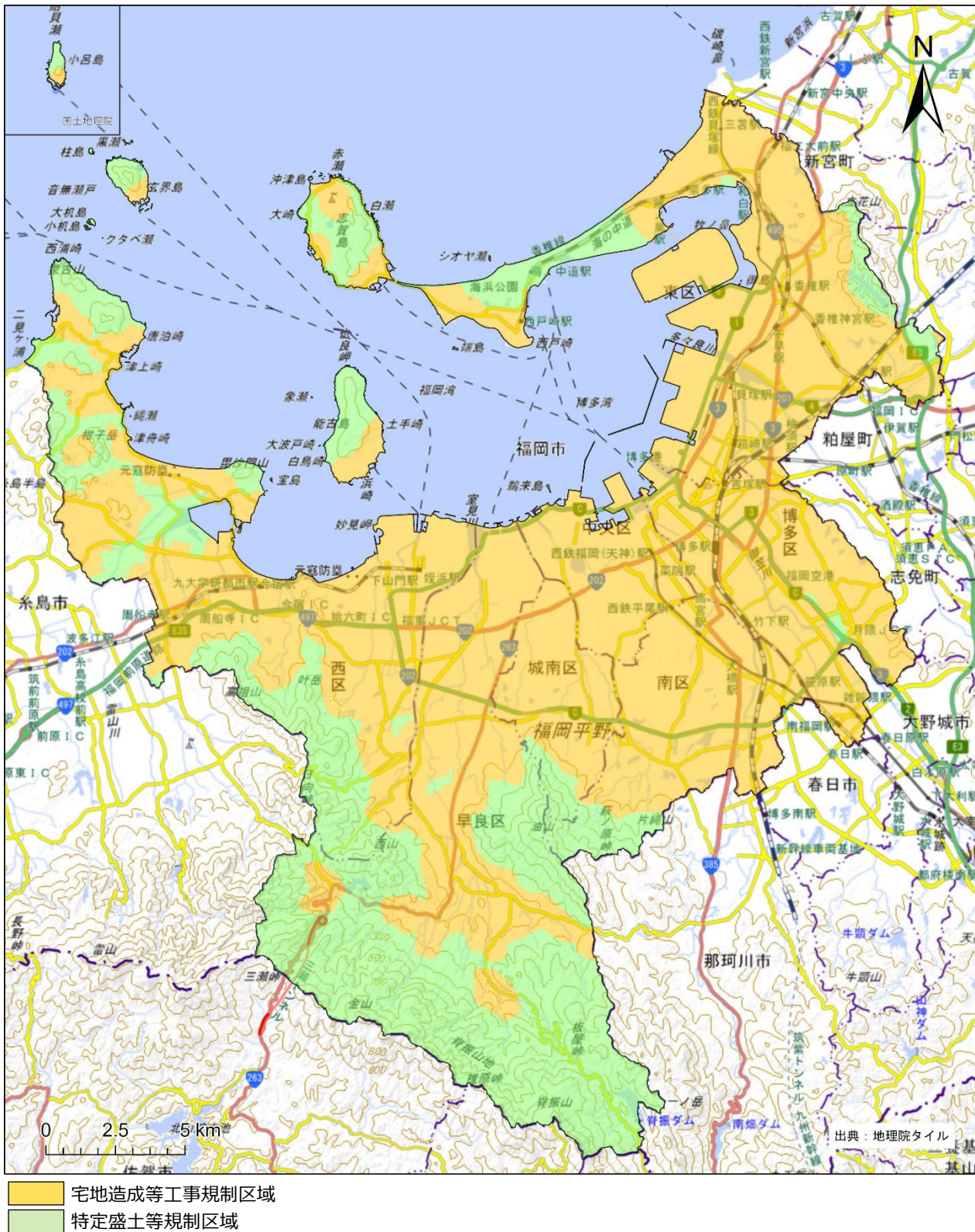


図2-1 規制区域図

### 第3 手続きのフロー

#### 1 手続きの可否の判定フロー

手続きの可否の判断フローは図3-1-1のとおりです。

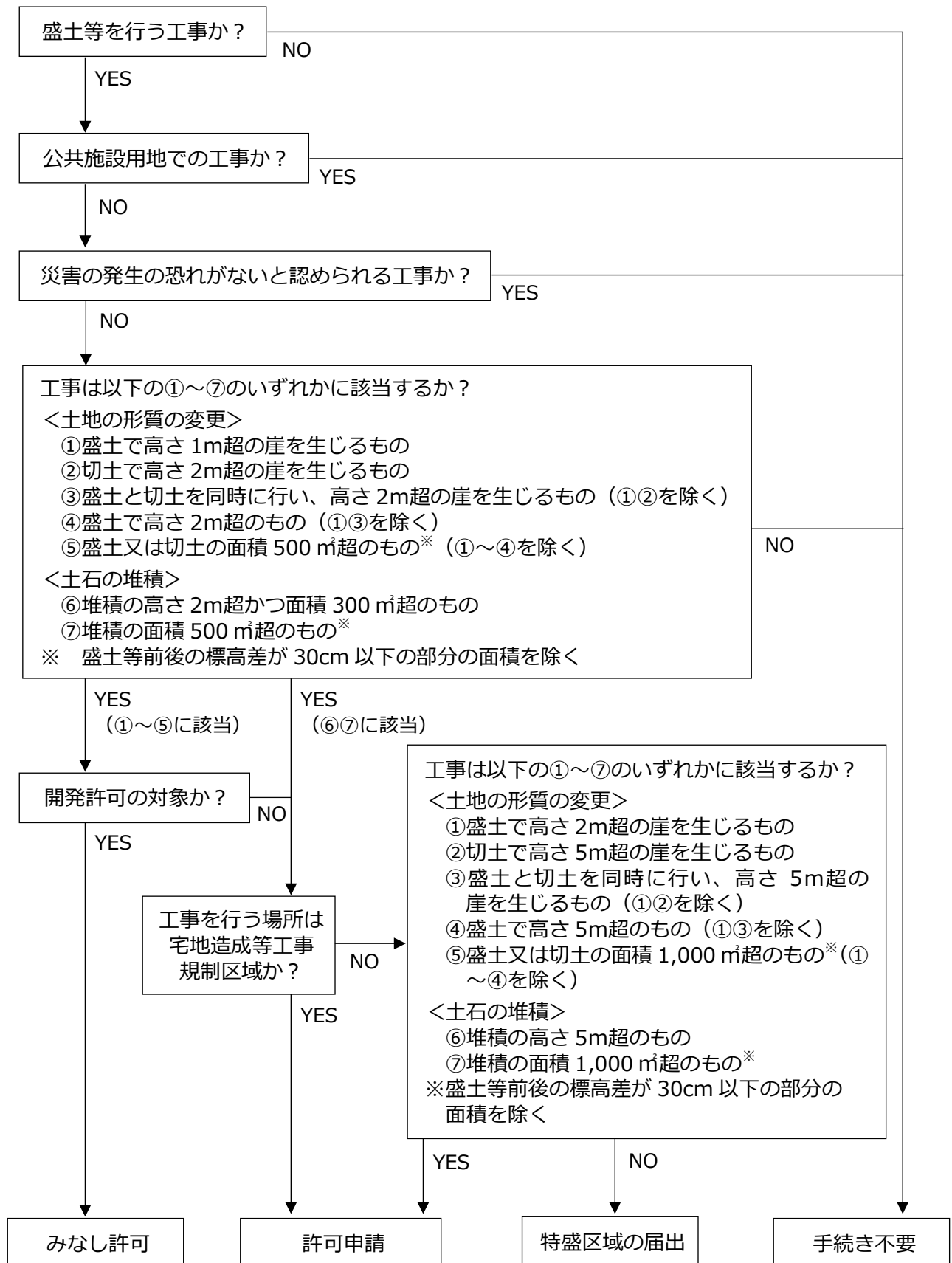


図3-1-1 手続きの可否の判定フロー

## 2 規制区域がまたがる場合の考え方

盛土等を行う土地が宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域にまたがる場合の許可等の考え方は、次のとおりです。

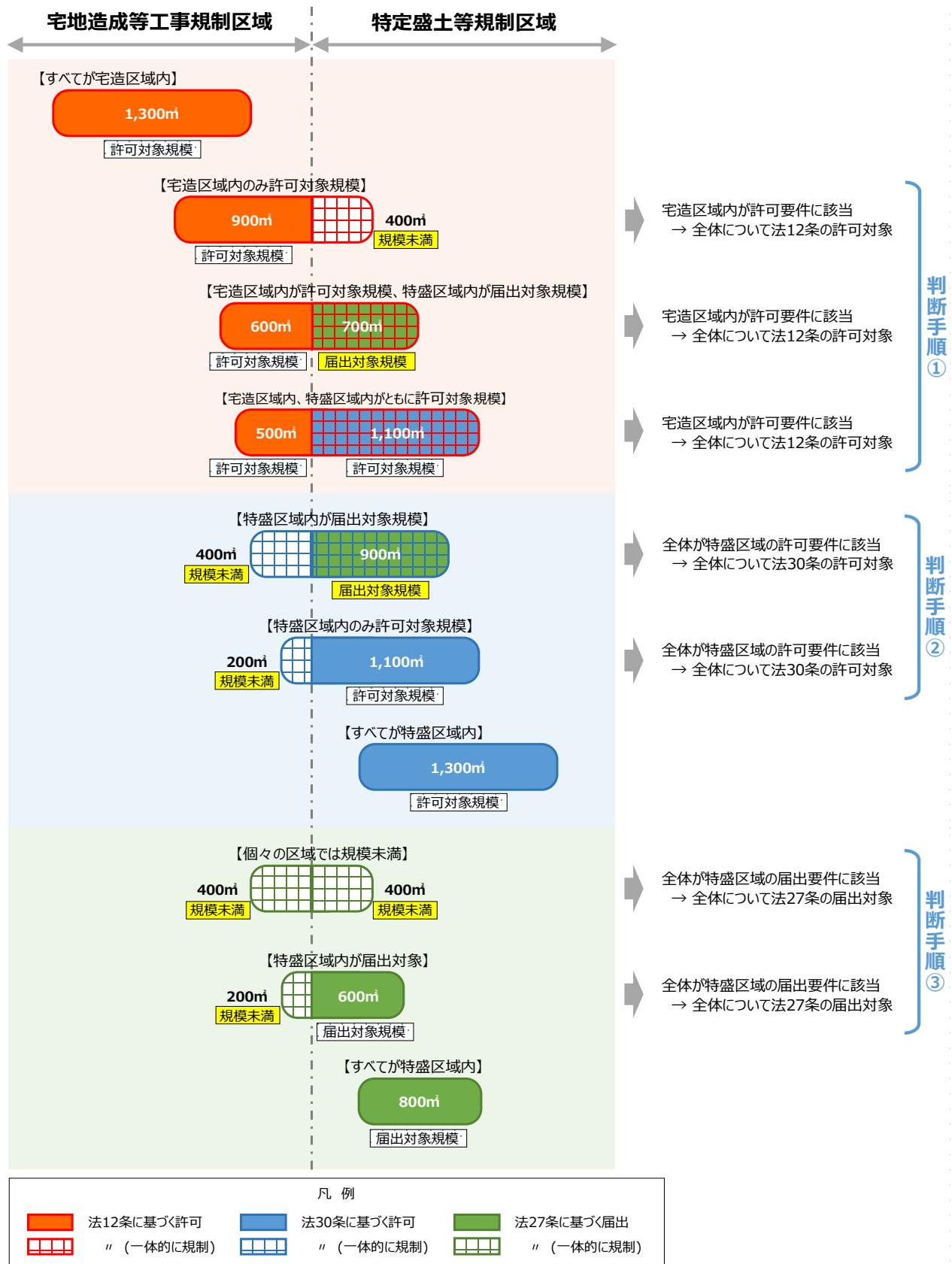
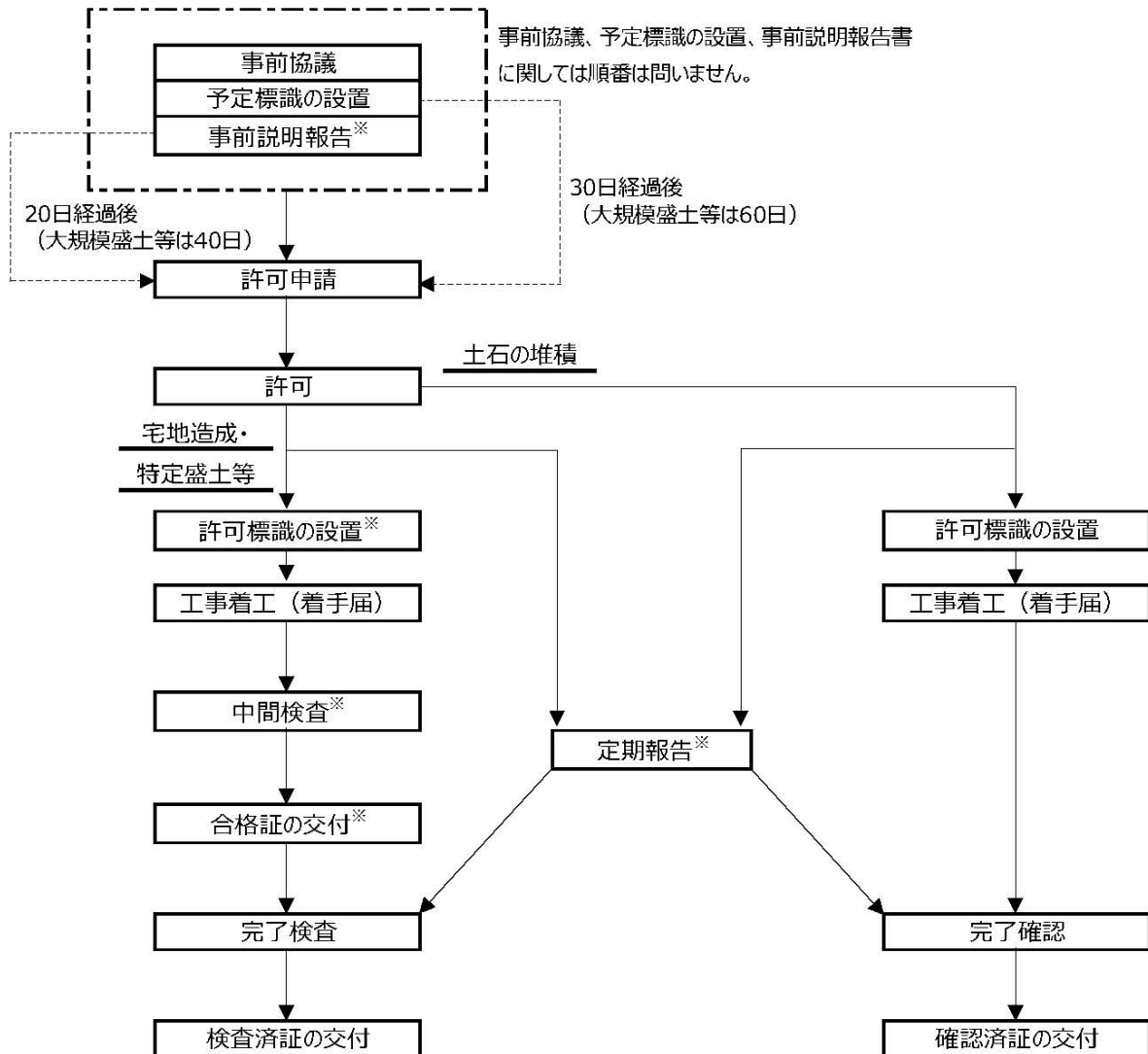


図 3-2-1 規制区域がまたがる場合の考え方

### 3 工事の許可手続きのフロー

宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可手続きのフローは、図3-3-1のとおりです。



※ 開発許可によるみなし許可に該当する場合においても適用される盛土規制法に基づく手続き（参考）  
 〔事前説明については盛土規制法に基づく説明範囲が追加で適用されます。  
 みなし許可の場合、許可標識は開発許可と盛土規制法許可の両方の設置が必要です。〕

図3-3-1 許可手続きのフロー

## 第4 事前手続等

### 1 事前協議

法の目的を十分に果たすとともに、盛土等に係る許可申請者の利便を図るため、許可申請に先立ち関係部局等において盛土等に関する総合調整を図ることとしています。

工事主は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の許可の申請にあたり、盛土等事前協議申請書（市要綱様式第1号）に別表2-1の図書を添えて提出してください。

法人による申請の場合、申請者は本店、支店どちらでもかまいません。

申請書は紙1部と電子データで提出してください。

#### 【電子データの提出】

- ・電子データは1つのファイル（PDF形式）としてください。
- ・図面等は13MBを超えない範囲で、可能な限り鮮明なものとしてください。
- ・電子データは次の要領で電子メールに添付してください。

提出先：kaihatsu-zumen@city.fukuoka.lg.jp

メール件名：（盛土等事前協議申請書）●●区●●丁目（申請者名）

ファイル名：（盛土等事前協議申請書）●●区●●丁目（申請者名）.pdf

### 2 盛土等予定標識の設置

工事主は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の許可の申請日の30日（大規模盛土等の場合は60日）前までに盛土等予定標識（市規則様式第1号又は第2号）を設置し、速やかに盛土等予定標識設置（変更）報告書（市要綱様式第2号）に別表2-2の図書を添えて提出してください。

法第27条第1項の届出をしようとする場合は、盛土等予定標識を設置し、届出日までに報告書を提出してください。

法人による申請の場合、申請者は本店、支店どちらでもかまいません。

報告書は紙1部又は電子データで提出してください。

- 標識は、周辺住民等に盛土等の工事の内容を知らせるためのものです。周辺住民が見やすい位置に、見やすい文字・大きさに記入した標識を設置してください。
- 標識は工事に着手するまで必ず設置しておいてください。
- 速やかには、設置日を含め5日以内とします。5日を超えて報告書が提出された場合は、許可申請までの期間の算定において、報告書の提出日を設置日とみなします。  
ただし、年末・年始などで設置日を含めた5日間が全て閉庁日となる場合は、閉庁日が明けた開庁日初日に提出されたものについては設置日より期日を算定します。
- 報告書に添付する位置図には、縮尺、方位、道路及び目標となる地物を、また、土地の平面図には標識の設置位置を明示してください。
- 報告書に添付する標識の近景の写真は、標識の文字が判読できるものを添付してください。

#### 【電子データの提出】

- ・提出方法等は事前協議申請書の提出の場合と同様です。  
メール件名：盛土等予定標識設置報告書（●●区）  
ファイル名：盛土等予定標識設置報告書（●●区）.pdf

### 3 周辺住民への事前説明

工事主は、周辺住民に対し盛土等に関する工事の内容について説明を行い、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の許可の申請日の20日（大規模盛土等の場合は40日）前までに事前説明（変更）報告書（市要綱様式第4号）に別表2-3の図書を添えて提出してください。

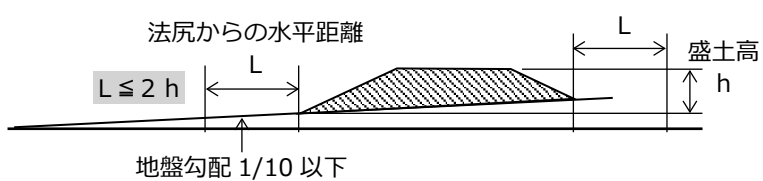
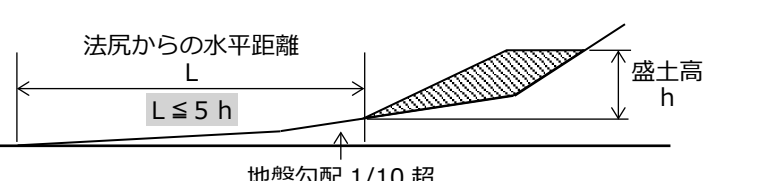
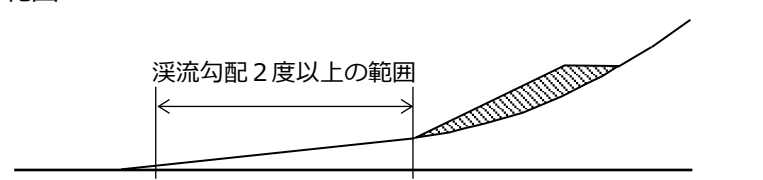
法人による申請の場合、申請者は本店、支店どちらでもかまいません。

#### (1) 事前説明の範囲

事前説明を行う範囲は表4-3-1のとおりです。

範囲内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ない場合は、その土地の所有者及び管理者）が対象となります。

表4-3-1 事前説明の範囲

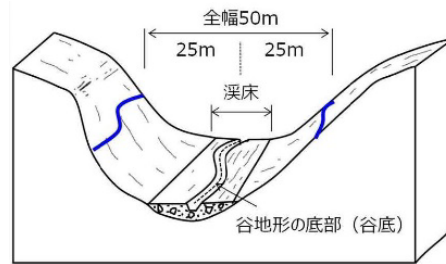
区 分	範 囲
<ul style="list-style-type: none"> <li>平地盛土<sup>※1</sup></li> <li>切土</li> <li>土石の堆積</li> </ul>	<p>次のすべて</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>盛土等の境界（法尻）から当該盛土等の高さの2倍に相当する水平距離の範囲</li> <li>当該盛土等を行う土地の境界線からの水平距離が15m以下の範囲</li> </ol> 
<ul style="list-style-type: none"> <li>腹付け盛土<sup>※2</sup></li> </ul>	<p>次のすべて</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>盛土等の境界（法尻）から当該盛土等の高さの5倍に相当する水平距離の範囲（分散角30度による土石流の広がり距離の範囲も含む）</li> <li>当該盛土等を行う土地の境界線からの水平距離が15m以下の範囲</li> </ol> 
<ul style="list-style-type: none"> <li>溪流等<sup>※3</sup>における盛土</li> <li>谷埋め盛土<sup>※4</sup></li> <li>腹付け盛土のうち下流に溪流等の溪床が存在するもの</li> </ul>	<p>次のすべて</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>盛土の境界（法尻）から下流の溪床勾配が2度以上の範囲</li> <li>当該盛土等を行う土地の境界線からの水平距離が15m以下の範囲</li> </ol> 

※1 平地盛土とは、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を指します。

※2 腹付け盛土とは、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を指します。

※3 溪流等とは、次の①及び②の範囲を指します。

- 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

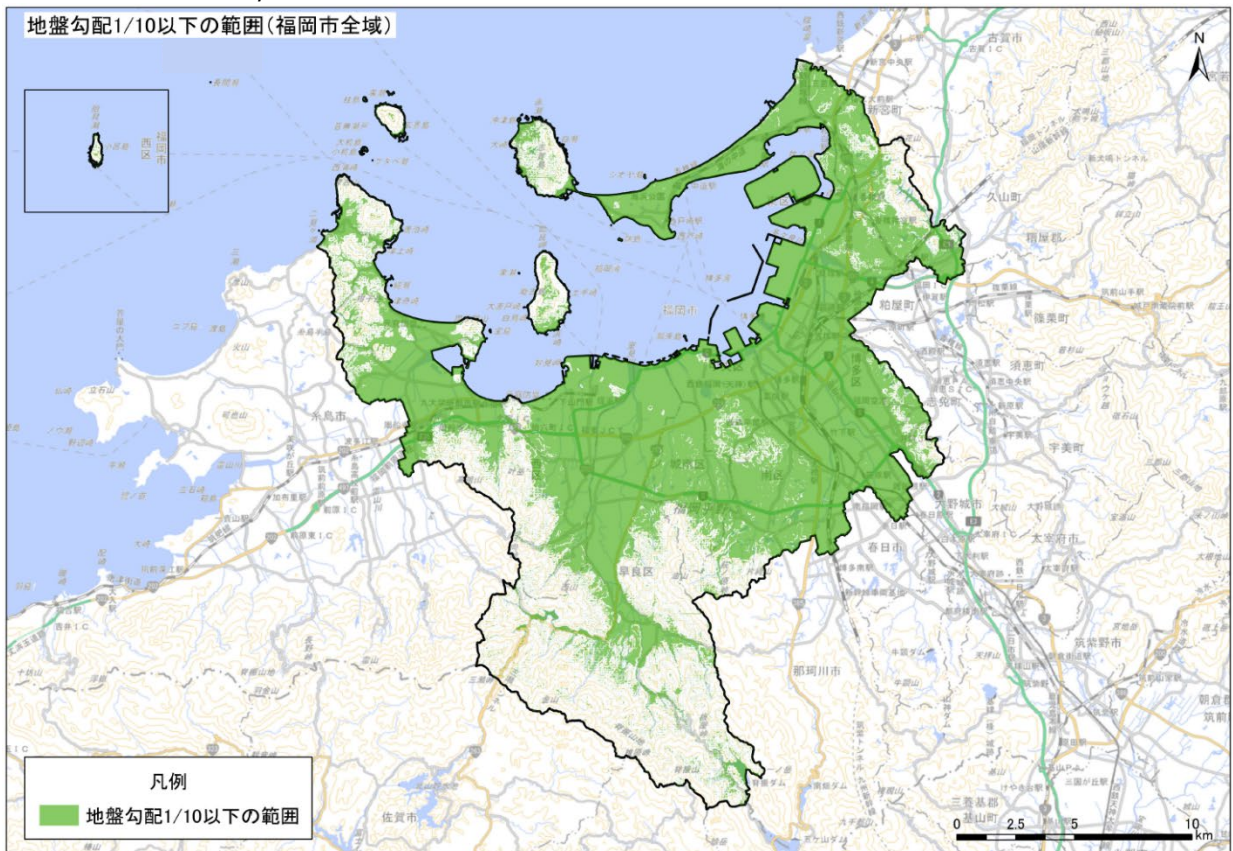


※4 谷埋め盛土とは、溪流等を除き、谷や沢を埋め立てる盛土を指します。

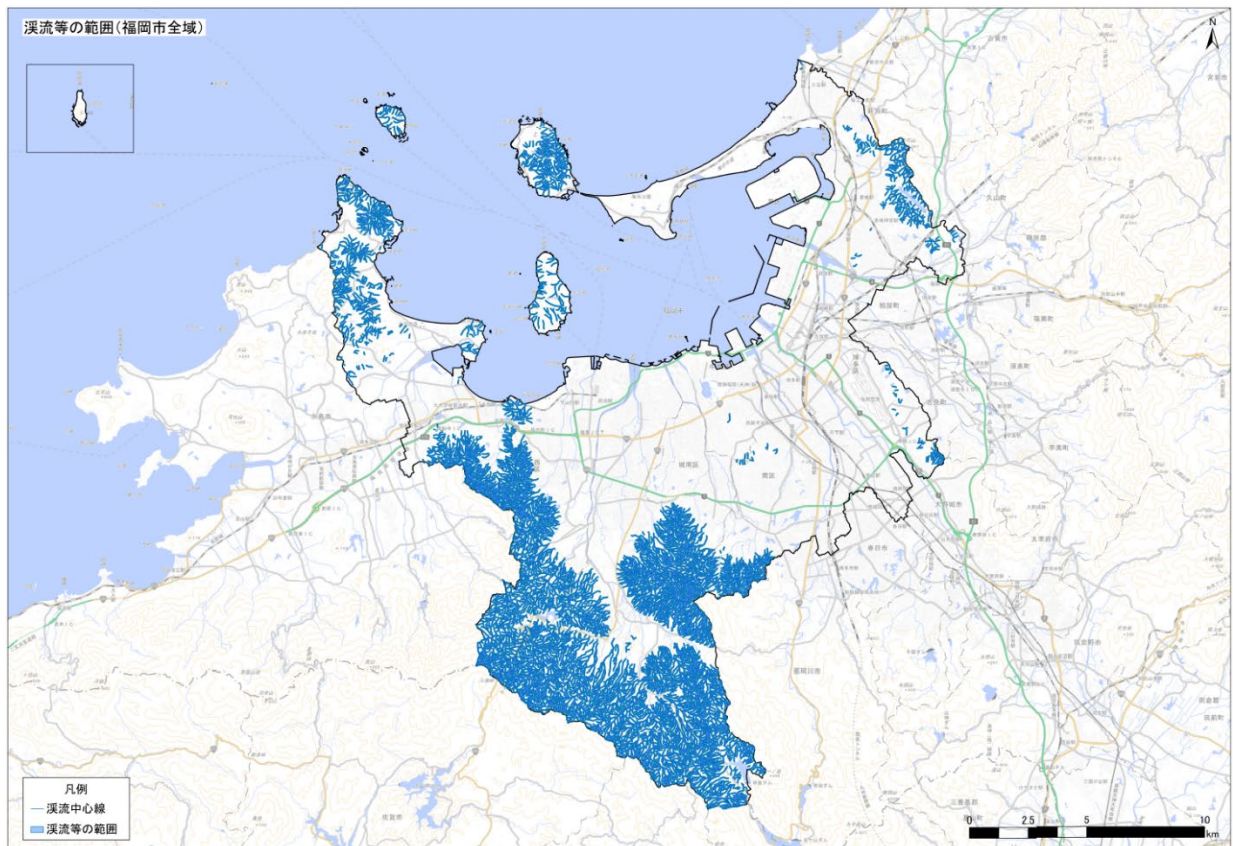
○ 福岡市における勾配 1/10 以下の範囲及び溪流等で渓床勾配 2 度以上の範囲は次のとおりです。  
市のホームページで公表していますので、詳細を確認してください。

<https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/morido/00001.html>

### 市内における勾配 1/10 以下の範囲

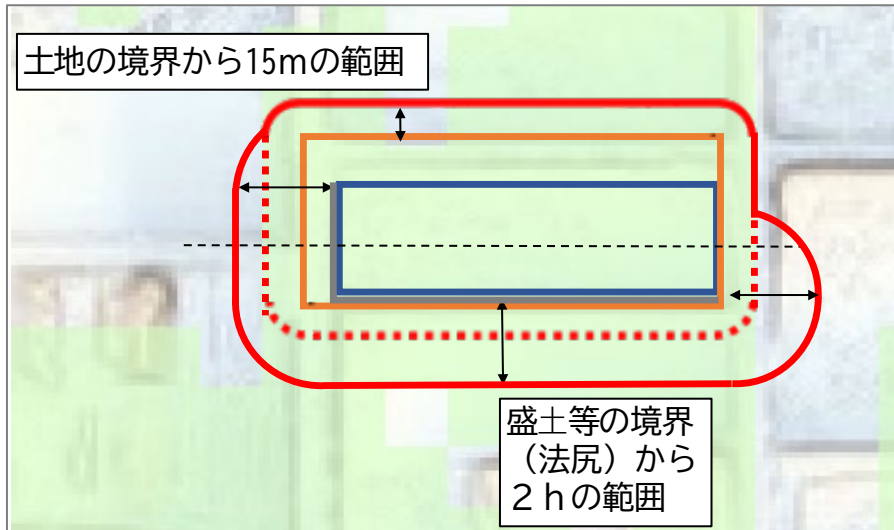


### 市内における溪流等の範囲

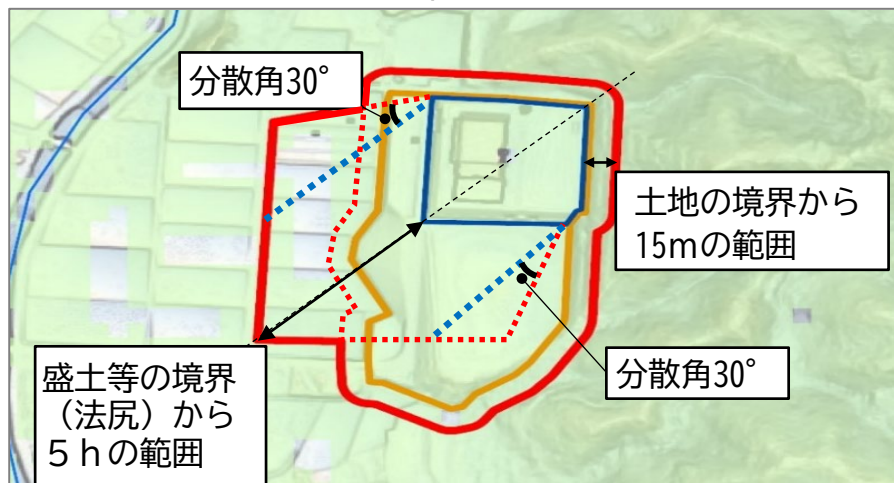


○ 事前説明の範囲のイメージは次のとおりです。

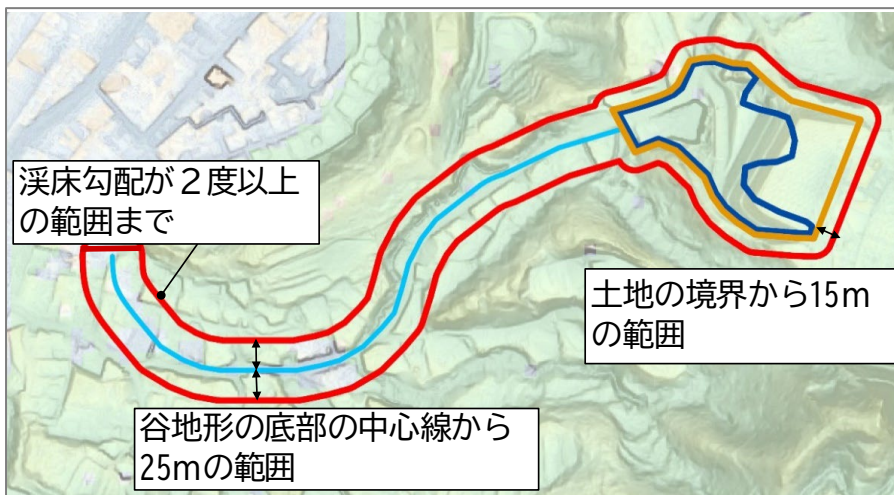
説明範囲のイメージ（平地盛土、切土、土石の堆積）



説明範囲のイメージ（腹付け盛土）

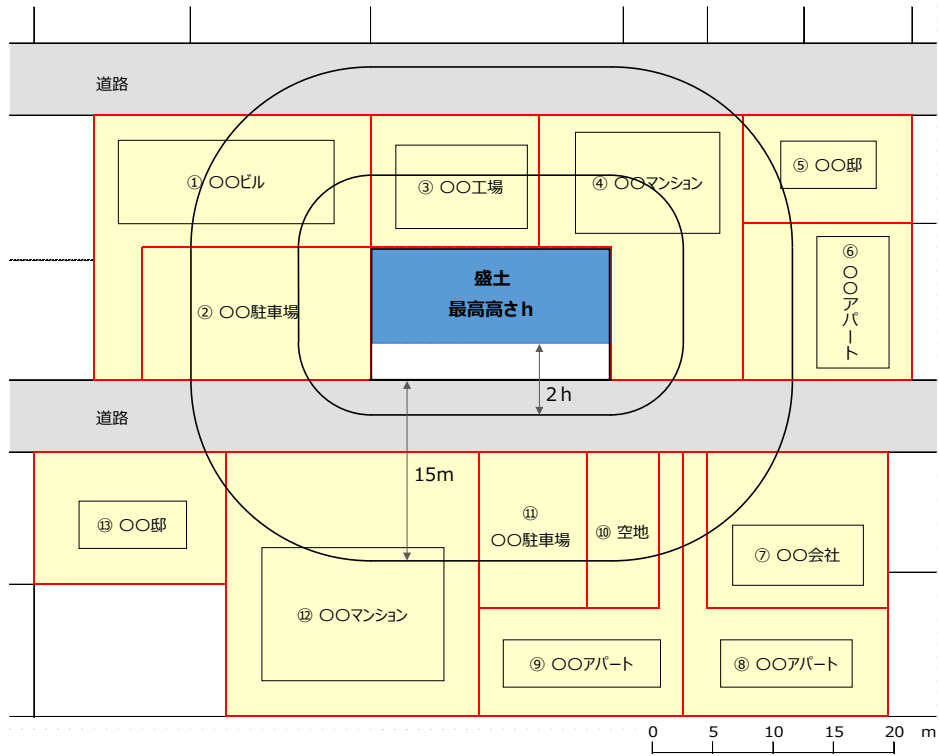


説明範囲のイメージ（溪流等の盛土、腹付け盛土等）

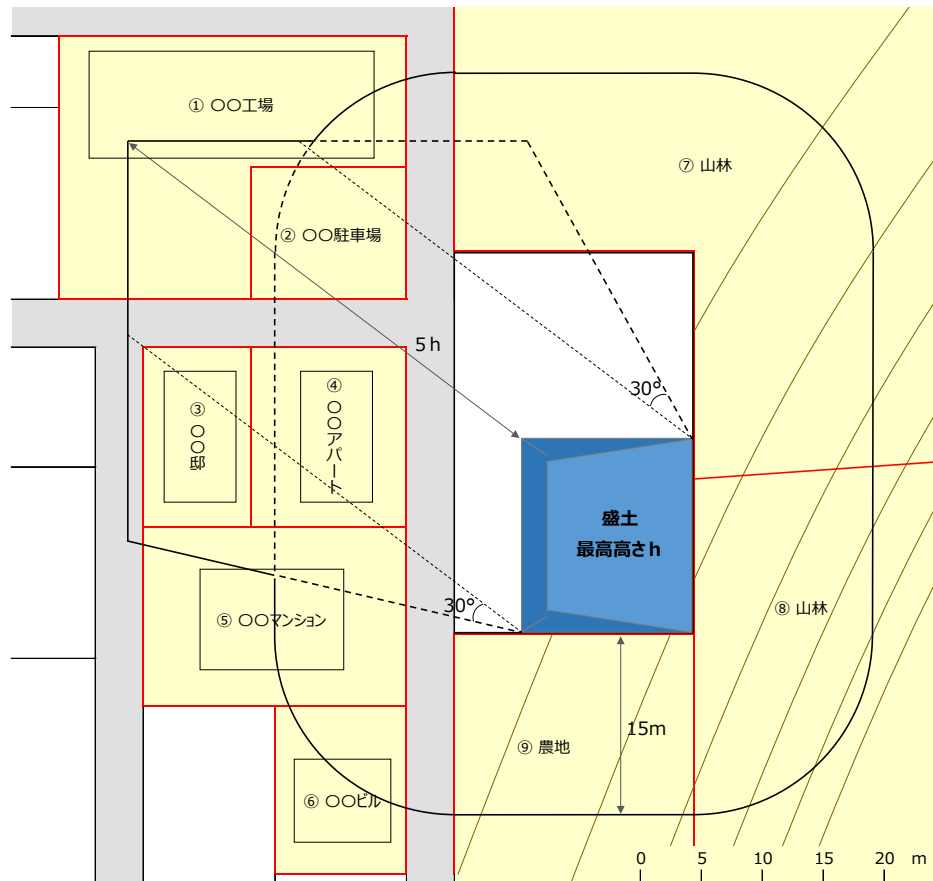


- 事前説明の範囲については、市販の住宅地図など既往の図面等を参考に説明の対象が明確に分かるようにし、該当する敷地をそれぞれ赤線の枠で示し、丸囲み数字等で符号を付けてください。
- 説明範囲の示し方の例は次のとおりです。

(例) 平地盛土の場合



(例) 腹付け盛土の場合



## (2) 事前説明の方法

事前説明は、原則として面談により行ってください。ただし、溪流等において高さが15mを超える盛土をする場合は、必ず周辺住民への説明会を開催しなければなりません。

説明は、工事主に代わって、工事の設計者、工事監理者、工事施工者など、盛土等の計画について十分な知識を有する者が行うこともできます。

周辺住民から説明会の開催を求められた場合は、開催するよう努めてください。

周辺住民へ事前説明を行う際は、次に示す資料を用いて説明してください。

### <説明図書>

- ① 盛土等計画概要書（市要綱様式第3号）
- ② 盛土等の計画について工事主が周辺へ配慮した内容を記載した書面
- ③ 図面 ・ 位置図  
・ 地形図  
・ 土地の平面図  
・ 土地の断面図
- ④ その他、説明に必要なもの

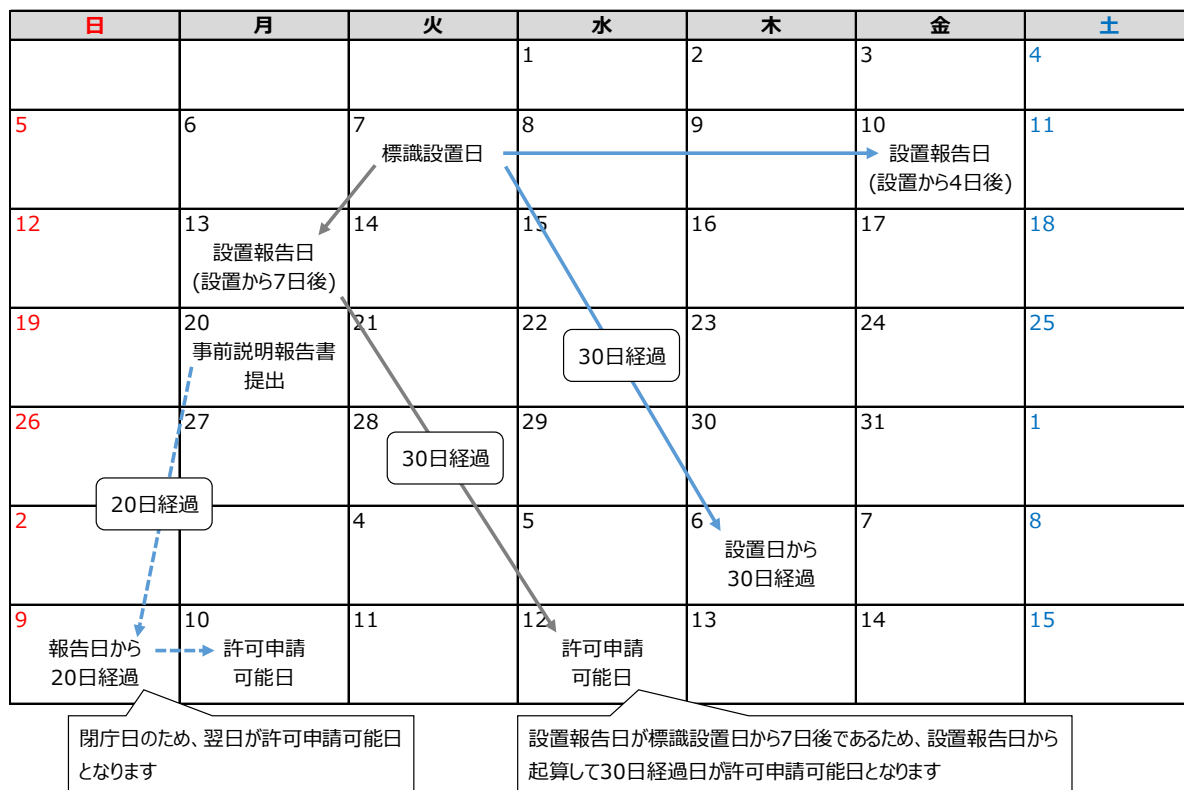
- 周辺住民への事前説明を説明会の開催により行う場合は、個別の説明を省略することができます。説明会を開催する場合は、開催案内を開催日の少なくとも7日前までに送付、投函してください。
- 説明会を欠席した周辺住民には、改めて個別説明を行うか、連絡先を記載した連絡票を同封した説明資料を投函・送付してください。
- 必要に応じ、工事着手前までに工事の施工方法について説明を行ってください。
- 事前説明については「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」を準用します。詳細は「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例の解説」を参照してください。

## 第5 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可申請

### 1 許可申請可能日

許可申請は、標識設置日から30日（大規模盛土等の場合は60日）経過後かつ事前説明報告日から20日（大規模盛土等の場合は40日）経過後でなければ行うことができません。

具体的には、次のとおりです。



- 標識設置日及び事前説明報告書提出日に、それぞれ必要となる日数を加えた日が許可申請可能日となります。ただし、標識設置報告が標識設置を含め5日を超えて提出された場合は、日数の算定においては報告日を設置日とみなします。

### 2 許可申請

宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可申請にあたっては、許可申請書（省令様式第2又は第4）に別表2-4の図書を添えて提出してください。

申請書類は、正副2部を提出してください。

※窓口で紙の申請書を提出した後、以下のファイル名で申請書のエクセル様式を開発・盛土指導課に送信してください（PDF様式で申請書を作成した場合を除く）。

【ファイル名】 (盛土許可申請) ●●区●●丁目(申請者名).xlsx

【送信先】 kaihatsu-zumen@city.fukuoka.lg.jp

【メールタイトル】 (盛土許可申請) ●●区●●丁目(申請者名)

<申請書類等の作成にあたっての留意事項>

(1) 許可申請書（省令様式第2又は第4）

#### ① 工事主住所氏名

- ・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の住所・氏名を記載してください。
- ・法人による申請の場合、**本店**の住所、法人名、代表者名を記入してください。代理人を設ける場合、上記代理人として支配人（支店）の住所、支配人名（法人支店及び支店長名）を記入してください。代理人が支配人登記をしている支店の支配人以外の場合は、本店の

委任状を添付してください。

② 工事施行者住所氏名

- ・ 工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者の住所・氏名を記載してください。
- ・ 許可申請時に工事施行者が未定の場合は、施行者が決定した後、工事着手前までに、工事施行者の能力確認書類を添えて変更許可申請を行ってください。

③ 土地の所在地及び地番（代表地点の緯度経度）

- ・ 申請地内の土地について、住居表示ではなく地番を記入し、複数の地番がある場合は省略せず、すべてを記載してください。
- ・ 申請地を工区に分けたときは、工区別に工区内の土地について、地番まですべてを記載してください。（記載欄に記載できない場合は、別紙に記載してください。）
- ・ 代表地点の緯度経度（世界測地系）は申請地の中心付近とし、位置を正確に表すため、秒については小数第二位を四捨五入し、小数第一位まで記載してください。

④ 土地の面積

- ・ 許可申請に係る土地の総面積であり、盛土や切土を行わない部分も含まれます。
- ・ 申請地を工区に分けたときは、工区別に面積を記載してください。

《宅地造成又は特定盛土等》

⑤ 工事着手前の土地利用状況及び工事完了後の土地利用

- ・ 工事前後の土地利用について、宅地、農地等又は公共施設用地のうち該当するものを記載してください。
- ・ 計画されている擁壁等の施設が適切なものであることを確認するため、工事完了後の土地利用については、建築物等の建築の有無等の具体的な内容を記載してください。

⑥ 盛土のタイプ

- 「平地盛土」… 勾配 1/10 以下の平坦地で行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないもの
- 「腹付け盛土」… 勾配 1/10 超の傾斜地盤上で行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないもの
- 「谷埋め盛土」… 谷や沢を埋め立てて行う盛土

⑦ 土地の地形

- ・ 溪流等については、P18 を参照してください。

⑧ 盛土又は切土の高さ

- ・ 許可等の対象となる部分の最大高低差を記載してください。盛土と切土が混在する場合は、行為によって生じる最大高さ（盛土と切土を行った後の形状で一番高いところと一番低いところとの高低差）を記載してください。

⑨ 盛土又は切土をする土地の面積

- ・ 許可申請に係る盛土又は切土を行う部分の面積の合計を記載してください（標高差 30cm 以下の部分の面積を含む）。許可対象規模の⑤又は⑦にのみ該当する場合は標高差 30cm 以下の部分を除いた面積も併記してください。（P3 参照）

⑩ 工程の概要

- ・ 工程表を添付してください。

《土石の堆積》

⑪ 工事の目的

- ・ 特定の工事に付随し期間が限定されるものか、特定の工事に付随せず一定期間運営するものかを記載してください。
- ・ 特定の工事に付随する場合は、その工事の期間についても記載してください。

⑫ 土石の堆積を行う土地の面積

- ・ 許可申請に係る土石の堆積を行う部分の面積の合計を記載してください（標高差 30cm 以下の部分の面積を含む）。許可対象規模の⑤又は⑦にのみ該当する場合は標高差 30cm 以下の部分を除いた面積も併記してください。（P3 参照）

⑬ 工程の概要

- ・ 年間の搬入・搬出量等を記載してください。

(2) 工事主の証明書類

- ・個人番号カードの写しを提出する場合には、個人番号は黒塗りしてください。
- ・法人の場合には、本店の登記事項証明書を提出してください。
- ・法人の場合に、住民票の提出を求める役員の範囲は、株式会社における会社法上の役員のうち取締役など、許可対象工事に関する事業について決定権を持つ者が対象になります。

(3) 工事主の資力・信用確認書類

- ・納税証明書については、法人の場合は本店の最近の事業年度における法人税（国税）に係る納税証明書（その1（3年分）又はその3）を、個人の場合は、最近の所得税（国税）に係る納税証明書（その1（3年分）又はその3）を提出してください。
- ・残高証明又は融資証明は有効期限以内又は3か月以内に取得したものに限りませす。
- ・事業経歴書（法人の場合のみ）は、本店の盛土等に関する事業の履歴を記載してください。

(4) 設計者の資格証明書類

- ・設計者の資格を有する者の設計によらなければならない場合に提出してください。設計者の資格についてはP11を参照してください。

(5) 工事施行者の能力確認書類

- ・工事経歴書は、盛土等に関する工事の履歴を記載してください。

(6) 土地の権利者の同意を得たことを証する書類

① 権利者の施行同意届出書

- ・同意の要件については、次のア及びイの全ての権利者の同意が必要です。
  - ア 土地の所有権、地上権、質権（当該土地を占有する不動産質権者に限る）、賃借権、使用賃借権を有する者
  - イ アのほか、使用収益権（永小作権、地役権（内容に応じて同意が必要か判断します）等）を有する者
- ・抵当権、根抵当権、先取特権等の担保物権（当該土地を占有する不動産質権者を除く）については、ただちに土地の使用収益に支障のある権利ではないため、同意の対象とはなりません。
- ・建築物又は工作物のみに係る権利者（賃貸住宅の賃借人等）の同意は不要です。
- ・土地所有者が公共機関である場合は、「申請者が土地の貸付け等に関する協議を開始している旨の当該公共機関の交付する証明」をもって、同意が得られているものとします。この場合、許可後に貸付け等に係る契約締結の書類の写しを提出してください。

② 土地の登記事項証明書

- ・当該申請地内の土地の登記事項証明書を提出してください。

③ 公図（字図）

- ・申請地及びその周辺の町名と地番、道路（里道）、水路が表示された法務局備え付けのものに写しに、申請地の境界を朱書きで示したものを添付してください。
- ・申請地及びその周辺の所有者、地目を記入し、転写者の記名をしてください。

(7) 他の法令等に関する許可等の写し

- ・盛土等の工事に関し、他の法令等に基づき許可等を必要とする場合は、その写しを添付してください。
- ・手続き中のものについては、その状況を示す書面を提出してください。

(8) 現況写真

- ・盛土等を行おうとする土地及びその付近の状況を明らかにする写真を提出してください。

(9) 設計図書

- ・設計図書には、設計者の記名をしてください。
- ・設計に関しては、「福岡市開発・盛土等技術マニュアル」及び「盛土等防災マニュアルの解説（盛土等防災研究会）」の基準を適用してください。

(10) 構造計算書

- ・鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁を設置するときは、擁壁の概要、構造計画、応力算定及び断面算定を記載した構造計算書を提出してください。

(11) 安定計算書

- ・溪流等において高さが 15mを超える盛土をするときは、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を記載した安定計算書を提出してください。
- ・令第8条第1項第1号口の規定により崖面を擁壁で覆わないときは、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を記載した安定計算書

(12) 堆積した土石の崩壊を防止するための措置内容が適切であることを証する書類

- ・堆積した土石の崩壊を防止するために必要な措置を行う場合には、その措置内容が適切であることを証する書類を提出してください。

(13) 土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置内容が適切であることを証する書類

- ・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場合は、その措置内容が適切であることを証する書類を提出してください。

### 3 変更許可申請

許可を受けた工事の変更をしようとするときは、変更許可を受けなければなりません。変更許可申請書（省令様式第7又は第8）に別表2-6の図書を添えて提出してください。

法人による申請の場合、**本店**の住所、法人名、代表者名を記入してください。代理人を設ける場合、上記代理人として支配人（支店）の住所、支配人名（法人支店名及び支店長名）を記入してください。

申請書類は、正副2部を提出してください。

ただし、省令第38条に定める軽微な変更をしようとするときは、変更届出書（市要綱様式第15号）を提出してください。

#### <軽微な変更>

- ① 工事主、設計者又は工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更
- ② 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

※土石の堆積の場合は、変更後の工事予定期間が変更前の工事予定期間を超えないものに限ります。

## 第6 中間検査

中間検査は、施工後に確認することのできない箇所について行うもので、盛土及び切土の安定性に関わる重要な検査となります。

中間検査の対象となる規模で特定工程を含む工事については、中間検査を受検し、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、特定工程後の工程に着手することができません。

特定工程を終えたときは、特定工程を終えた日から4日以内に、中間検査申請書（省令様式第13）に別表2-7の図書を添えて提出してください。

また、中間検査の結果により是正対策が必要と判断される場合は、是正後に改めて再検査を実施し、検査完了後に次の施工工程に進む必要があります。

表6-1 中間検査の対象となる規模及び特定工程

行為	中間検査対象規模 <sup>※1</sup>	特定工程
宅地造成 特定盛土等	①盛土で高さ2m超の崖を生じるもの ②切土で高さ5m超の崖を生じるもの ③盛土と切土を同時に行い、高さ5m超の崖を生じるもの（①②を除く） ④盛土で高さ5m超のもの（①③を除く） ⑤盛土又は切土の面積1,000㎡超のもの <sup>※2</sup> （①～④除く）	盛土前の地盤面又は切土後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程

※1 市条例により、中間検査の対象規模を一部切り下げています。

※2 盛土等前後の標高差が30cm以下の部分の面積は含みません。

○ 検査方法は立会を基本とし、目視にて施工計画及び技術的基準に準じて適切な施行がなされているか確認を行います。

表6-2 中間検査の主な項目

中間検査項目	検査対象	着眼点	検査時期
盛土工事	排水施設 暗渠排水管	1.暗渠排水管の配置と規格は計画内容と現地条件を照査して適切に施工されているか 2.暗渠排水管の集水管接続部は適切に処理されているか 3.暗渠排水管の集水管端部の土砂流入防止措置は適切か 4.現況地盤からの湧水は適切に処理されているか 5.溪流や既設水路等の通過水流は適切に処理されているか	暗渠排水管配置完了時
切土工事	排水施設 暗渠排水管	1.暗渠排水管の配置と規格は計画内容と現地条件を照査して適切に施工されているか 2.暗渠排水管の集水管接続部は適切に処理されているか 3.暗渠排水管の集水管端部の土砂流入防止措置は適切か 4.湧水は適切に処理されているか 5.溝堀りは適切に処理されているか	暗渠排水管配置完了時

## 第7 完了検査等

### 1 完了検査（宅地造成・特定盛土等）

完了検査は、全ての工事に関して工事完了時の実施が規定され、工事完了時に当該工事が計画の内容や技術的基準に沿って施工されており、施工後の品質・安全性に問題がないか最終確認を行う検査です。

検査時期は原則として工事完了時ですが、造成工事の範囲を工区に分割して施工を行う場合は、各工区の工事完了時に行います。

検査の申請は、工事が完了した日から4日以内に、完了検査申請書（省令様式第9）に別表2-8の図書を添えて提出してください。

検査の結果、工事が許可の内容に適合していると認められた場合には検査済証を交付します。

申請書に添付する写真等については、P40を参照してください。

### 2 完了確認（土石の堆積）

許可を受けた土石の堆積について、工事が完了（堆積したすべての土石を除却）したときは、4日以内に、確認申請書（省令様式第11）に別表2-8の図書を添えて提出してください。

確認の結果、堆積されていたすべての土石が除却されたと認められた場合には確認済証を交付します。

## 第8 定期報告

定期報告は、工事完了までの3か月毎に、工事の進捗状況等について定期報告書を用いて報告を行うものです。

定期報告の対象となる報告事項は、報告の時点における盛土、切土又は土石の堆積の高さ、面積及び土量、並びに擁壁等に関する工事等の進捗状況となります。

定期報告の結果により対策が必要と判断される場合は、対策を講じる必要があります。

定期報告は、定期報告書（市要綱様式第16又は17号）に別表2-9の図書を添えて提出してください。

表8-1 定期報告の対象規模及び報告の期間

行為	定期報告対象規模 <sup>※1</sup>	報告の期間
宅地造成 特定盛土等	①盛土で高さ2m超の崖を生じるもの ②切土で高さ5m超の崖を生じるもの ③盛土と切土を同時に行い、高さ5m超の崖を生じるもの （①②を除く） ④盛土で高さ5m超のもの（①③を除く） ⑤盛土又は切土の面積1,000㎡超のもの <sup>※2</sup> （①～④除く）	許可日から 3か月毎
	土石の堆積 ①堆積の高さ5m超のもの ②堆積の面積1,000㎡超のもの <sup>※2</sup>	

※1 市条例により、定期報告の対象規模を一部切り下げています。

※2 盛土等前後の標高差が30cm以下の部分の面積は含みません。

表8-2 定期報告の報告事項

行為	報告項目	報告対象
宅地造成 特定盛土等	盛土工事	高さ、面積、土量、基礎地盤、盛土材料、敷均し・締固め
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土石の堆積の高さ、面積</li> <li>・堆積されている土石の土量</li> <li>・堆積されている土石の土質</li> <li>・前回の報告から新たに堆積された土石の土量</li> <li>・前回の報告から新たに除却された土石の土量</li> </ul>	

## 第9 許可を受けたものに関するその他の手続き

### 1 工事着手届

工事に着手したときは、工事着手届（市要綱様式第14号）に別表2-5の図書を添えて、速やかに提出してください。

現場管理者の連絡先は、休日、夜間、年末年始などに工事現場で不測の事態が生じた際に、本市から速やかに連絡が取れるよう、緊急連絡先についても記載してください。

工事の標識を撮影した近景写真は、標識に記載された内容が明確に判読できるものとしてください。

### 2 工事廃止届

許可を受けた盛土等に関する工事を廃止したときは、遅滞なく工事廃止届（市要綱様式第18号）を提出しなければなりません。

## 第 10 特定盛土等規制区域内の工事の届出

特定盛土等規制区域で行う一定規模を超える宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を行う場合は、当該工事に着手する日の 30 日前までに、工事の届出書（省令様式第 19 又は 20）に別表 2-10-1 の図書を添えて提出してください。

※届出の対象となる工事の規模は P10 を参照してください。

※届出の場合も盛土等予定標識の設置が必要です。P16 を参照してください。

## 第 11 その他の届出等

### 1 擁壁等に関する除却工事

規制区域内で、擁壁等に関する工事を行う場合は、当該工事に着手する日の 14 日前までに、工事の届出書（省令様式第 17）に別表 2-10-2 の図書を添えて提出してください。

※届出の対象となる工事の規模は P10 を参照してください。

### 2 公共施設用地の転用

規制区域内で、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合は、転用した日から 14 日以内に、転用の届出書（省令様式第 18）に別表 2-10-3 の図書を添えて提出してください。

### 3 盛土等適合証明申請

盛土規制法が、建築基準法における建築基準関係規定に位置付けられているため、建築確認に際し、盛土規制法の規定に適合していることを証する書面（適合証明書）の交付を求めることができます。

適合証明書の交付を受ける場合は、盛土等適合証明申請書（市要綱様式第 19 号）に別表 2-11 の図書を添えて提出してください。

申請書類は、正副 2 部を提出してください。

盛土規制法に基づく許可対象の該当性について、ご自身で簡易に確認いただける「【福岡市】盛土規制法に関するチェックシート」を作成しています。手続きの事前確認等にご活用ください。

別表 1

## 盛土規制法に係る手数料

(円)

	「盛土又は切土をする土地」 及び 「土石の堆積を行う土地」 の面積	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 m <sup>2</sup> 以内	13,000	3,000	11,000
	500 m <sup>2</sup> 超 1,000 m <sup>2</sup> 以内	24,000	3,000	13,000
	1,000 m <sup>2</sup> 超 2,000 m <sup>2</sup> 以内	36,000	3,000	16,000
	2,000 m <sup>2</sup> 超 3,000 m <sup>2</sup> 以内	54,000	3,000	19,000
	3,000 m <sup>2</sup> 超 5,000 m <sup>2</sup> 以内	66,000	6,000	28,000
	5,000 m <sup>2</sup> 超 10,000 m <sup>2</sup> 以内	90,000	6,000	31,000
	10,000 m <sup>2</sup> 超 20,000 m <sup>2</sup> 以内	140,000	10,000	38,000
	20,000 m <sup>2</sup> 超 40,000 m <sup>2</sup> 以内	220,000	10,000	52,000
	40,000 m <sup>2</sup> 超 70,000 m <sup>2</sup> 以内	350,000	20,000	72,000
	70,000 m <sup>2</sup> 超 100,000 m <sup>2</sup> 以内	490,000	40,000	100,000
	100,000 m <sup>2</sup> 超	630,000	60,000	130,000
変更	以下の金額の合計 <span style="font-size: 2em;">}</span> <span style="font-size: 1.5em;">[</span> 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 <span style="font-size: 1.5em;">]</span>			
	(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			
(3) その他の変更 : 10,000 円				
盛土等適合証明書				470

※ここでの「盛土又は切土をする土地」及び「土石の堆積を行う土地」の面積については、標高差 30cm 以下の部分の面積も含まれます。

## 別表 2

### 提出書類一覧表

#### 1 事前協議

提出図書 (添付書類を含む)	
(1)	盛土等事前協議申請書 (市要綱様式第 1 号)
(2)	位置図
(3)	地形図
(4)	土地の平面図
(5)	土地の断面図
(6)	排水施設の平面図
(7)	盛土等の求積図
(8)	その他市長が必要と認める書類

#### 2 盛土等予定標識設置報告

提出図書 (添付書類を含む)	
(1)	盛土等予定標識設置 (変更) 報告書 (市要綱様式第 2 号)
(2)	位置図
(3)	設置後の盛土等予定標識を撮影した写真 (遠景、近景)

#### 3 事前説明報告

提出図書 (添付書類を含む)	
(1)	事前説明 (変更) 報告書 (市要綱様式第 4 号)
(2)	盛土等計画概要書 (市要綱様式第 3 号)
(3)	事前説明の範囲図
(4)	別紙 (事前説明 (変更) 報告書の別紙)
(5)	盛土等の計画について工事主が周辺へ配慮した内容を記載した書面
(6)	位置図
(7)	地形図
(8)	土地の平面図
(9)	土地の断面図

4 許可申請 ※ (○) となっている資料については、不要になる場合があります。

提出図書 (添付書類を含む)		宅地造成・ 特定盛土等	土石の堆積
(1)	宅地造成及び特定盛土等に関する工事の許可申請書 (省令様式第 2) 土石の堆積に関する工事の許可申請書 (省令様式第 4)	○	○
(2)	工事主の証明書類 <個人の場合> ① 住民票の写し (原本)、個人番号カードの写し、個人の印鑑証明書 (原本) 又はこれらに類するもので、氏名及び住所を証する書類 <法人の場合> ① 登記事項証明書 (原本又は照会番号付きのもの) ② 法人の印鑑証明書 (原本) ③ 役員の住民票の写し (原本)、個人番号カードの写し、個人の印鑑証明書 (原本) 又はこれらに類するもので、氏名及び住所を証する書類	○	○
(3)	工事主の資力・信用確認書類 ① 資金計画書 (省令様式第 3 又は第 5) ② 納税証明書 (その 1 (直前 3 年分) 又はその 3) (原本又は QR コード付きのもの) ③ 残高証明又は融資証明 (原本) ④ 暴力団員等に該当しないことの誓約書 (市要綱様式第 6 号) ⑤ 事業経歴書 (市要綱様式第 5 号) ※法人の場合のみ	○	○
(4)	設計者の資格証明書類 ※資格を有する必要がある場合のみ ① 設計者の資格調書 (市要綱様式第 8 号) ② 資格を有することを証する書類 (卒業証明書 (原本)、実務経歴証明書 (原本)、資格・免許等の写し)	○	○
(5)	工事施行者の能力確認書類 ① 工事施行者の工事経歴書 (市要綱様式第 7 号) ② 登記事項証明書 (原本又は照会番号付きのもの) ③ 建設業の許可証明書 (原本) 又は許可通知書の写し	○	○
(6)	土地の権利者の同意を得たことを証する書類 ※申請者と土地の権利者が違う場合のみ ① 権利者の施行同意届出書 (市要綱様式第 9 号) ② 同意者本人であることを確認するための書類 (個人の場合は個人番号カード又は運転免許証の写し、個人の印鑑証明書 (原本) 等、法人の場合は法人の印鑑証明書 (原本))	○	○
(7)	土地の登記事項証明書 (原本又は照会番号付きのもの)	○	○
(8)	公図 (字図) (原本)	○	○
(9)	他の法令等に関する許可等の写し	(○)	(○)
(10)	現況写真	○	○
(11)	位置図	○	○
(12)	地形図	○	○
(13)	盛土等の求積図	○	○
(14)	土地の平面図	○	○
(15)	土地の断面図	○	○
(16)	排水施設の平面図 ※ここでの「排水施設」とは、地下水排除工や盛土内排水層とします。	(○)	
(17)	排水施設の構造図	(○)	(○)
(18)	崖の断面図	(○)	
(19)	擁壁の断面図	(○)	
(20)	擁壁の背面図 (展開図)	(○)	
(21)	崖面崩壊防止施設の断面図 ※ここでの「崖面崩壊防止施設」とは、宅地以外において擁壁の設置が困難な場合に擁壁に代えて設置する施設とします。	(○)	
(22)	崖面崩壊防止施設の背面図	(○)	

(23)	防災計画平面図	○	○
(24)	構造計算書	(○)	
(25)	安定計算書 ※盛土の高さが 15mを超える等、盛土の安定性の検討を必要とする場合のみ	(○)	
(26)	工程表	○	
(27)	堆積した土石の崩壊を防止するための措置内容が適切であることを証する書類		(○)
(28)	土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置内容が適切であることを証する書類		(○)
(29)	その他市長が必要と認める書類	(○)	(○)

## 5 工事着手届

提出図書（添付書類を含む）	
(1)	工事着手届（市要綱様式第 14 号）
(2)	設置後の工事の標識（省令様式第 23 又は第 24）を撮影した写真（遠景、近景）

## 6 変更許可申請

提出図書（添付書類を含む）		宅地造成・特定盛土等	土石の堆積
(1)	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更許可申請書 （省令様式第 7）	○	
	土石の堆積に関する工事の変更許可申請書（省令様式第 8）		○
(2)	許可申請の際の提出書類のうち、内容が変更されるもの	○	○
(3)	変更の理由及び変更の概要を明示した書類	○	○
(4)	変更前の設計図に変更後の設計の概要を示した書類	○	○

## 7 中間検査の申請

提出図書（添付書類を含む）	
(1)	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（省令様式第 13）
(2)	位置図
(3)	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
(4)	工事写真
(5)	品質管理に関する資料
(6)	その他市長が必要と認める書類

## 8 完了検査等の申請

提出図書（添付書類を含む）		宅地造成・特定盛土等	土石の堆積
(1)	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 （省令様式第 9）	○	
	土石の堆積に関する工事の確認申請書（省令様式第 11）		○
(2)	位置図	○	○
(3)	土地の平面図	○	○
(4)	工事写真	○	○
(5)	品質管理に関する資料	○	
(6)	その他市長が必要と認める書類	○	○

## 9 定期報告

提出図書（添付書類を含む）		宅地造成・特定盛土等	土石の堆積
(1)	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告書 （市要綱様式第 16 号）	○	
	土石の堆積に関する工事の定期報告書（市要綱様式第 17 号）		○
(2)	報告時点における盛土・切土をしている土地及びその付近の状況が分かる写真	○	○

## 10 工事の届出等

(1) 特定盛土等規制区域内の工事 ※（○）となっている資料については、不要になる場合があります。

提出図書（添付書類を含む）		宅地造成・特定盛土等	土石の堆積
(1)	特定盛土等に関する工事の届出書（省令様式第 19）	○	
	土石の堆積に関する工事の届出書（省令様式第 20）		○
(2)	工事主の証明書類 ＜個人の場合＞ ① 住民票の写し（原本）、個人番号カードの写し、個人の印鑑証明書（原本）又はこれらに類するもので、氏名及び住所を証する書類 ＜法人の場合＞ ① 登記事項証明書（原本又は照会番号付きのもの） ② 役員の住民票の写し（原本）、個人番号カードの写し、個人の印鑑証明書（原本）又はこれらに類するもので、氏名及び住所を証する書類	○	○
	(3) 他の法令等に関する許可等の写し	(○)	(○)
(4)	現況写真	○	○
(5)	位置図	○	○
(6)	地形図	○	○
(7)	盛土等の求積図	○	○
(8)	土地の平面図	○	○
(9)	土地の断面図	○	○
(10)	排水施設の平面図 ※ここでの「排水施設」とは、地下水排除工や盛土内排水層とします。	(○)	
(11)	排水施設の構造図	(○)	(○)
(12)	崖の断面図	(○)	
(13)	擁壁の断面図	(○)	
(14)	擁壁の背面図（展開図）	(○)	
(15)	崖面崩壊防止施設の断面図 ※ここでの「崖面崩壊防止施設」とは、宅地以外において擁壁の設置が困難な場合に擁壁に代えて設置する施設とします。	(○)	
(16)	崖面崩壊防止施設の背面図	(○)	
(17)	防災計画平面図	○	○
(18)	その他市長が必要と認める書類	(○)	(○)

### (2) 擁壁等に関する除却工事

提出図書（添付書類を含む）	
(1)	擁壁等に関する工事の届出書（省令様式第 17）
(2)	位置図
(3)	土地の平面図
(4)	現況写真

### (3) 公共施設用地の転用

提出図書（添付書類を含む）	
(1)	公共施設用地の転用の届出書（省令様式第 18）
(2)	位置図
(3)	土地の平面図

#### 1.1 盛土等適合証明申請

提出図書（添付書類を含む）	
(1)	盛土等適合証明申請書（市要綱様式第 19 号）
(2)	現況写真
(3)	位置図
(4)	地形図 ※等高線が明示されない程度の平坦地の場合は提出不要
(5)	盛土等の求積図
(6)	土地の平面図（現況） ※建物解体後に申請する場合は建物解体前のもの
(7)	土地の平面図（計画）
(8)	土地の断面図 ※盛土・切土をする前後（現況と計画）の地盤面及び地盤高を明示

別表3

## 提出図面の作成要領

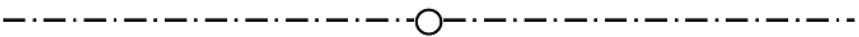
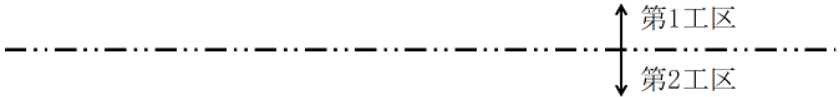


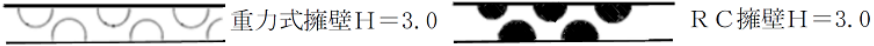
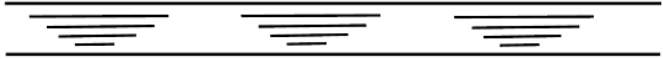

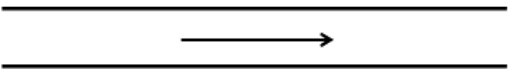



図面の種類	縮尺	明示すべき事項	備考
位置図	1/10,000 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・道路及び目標となる地物</li> </ul>	
地形図	1/2,500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・土地の境界線</li> </ul>	等高線は2mの標高差を示すものとする
盛土等の求積図		<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;宅地造成又は特定盛土等&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の面積</li> <li>・盛土・切土をする土地の部分の面積</li> </ul> </li> <li>&lt;土石の堆積&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の面積</li> <li>・土石の堆積を行う土地の部分の面積</li> </ul> </li> </ul>	
土地の平面図	1/2,500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;宅地造成又は特定盛土等&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・土地の境界線</li> <li>・盛土・切土をする土地の部分</li> <li>・崖</li> <li>・擁壁</li> <li>・崖面崩壊防止施設</li> <li>・排水施設</li> <li>・地滑り防止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留めの位置</li> <li>・地盤高（隣接地、道路等を含む）</li> </ul> </li> </ul>	<p>断面図を作成した箇所に断面図と照合できるように記号を付すこと</p> <p>植栽、芝張り等の措置を行う必要がない場合は、その旨を付すこと</p> <p>擁壁、崖面崩壊防止施設及び排水施設については、申請書と照合できるように番号を付すこと</p>
	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;土石の堆積&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・土地の境界線</li> <li>・勾配が1/10を超える土地における堆積した土石の崩壊を防止するための措置の内容</li> <li>・空地の位置</li> <li>・柵その他これに類するものを設置する位置</li> <li>・雨水その他の地表水を有効に排除する措置を講じる位置、措置の内容</li> <li>・堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を講じる位置、措置の内容</li> <li>・地盤高（隣接地、道路等を含む）</li> </ul> </li> </ul>	<p>断面図を作成した箇所に断面図と照合できるように記号を付すこと</p> <p>空地、雨水その他の地表水による堆積した土石の崩壊を防止するための措置及び堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置については、申請書と照合できるように番号を付すこと</p>
土地の断面図	1/2,500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;宅地造成又は特定盛土等&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>・盛土または切土をする前後の地盤面（隣接地、道路等を含む）</li> </ul> </li> </ul>	高低差の著しい個所について作成すること
	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;土石の堆積&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>・土石の堆積を行う土地の地盤面（隣接地、道路等を含む）</li> </ul> </li> </ul>	
排水施設の平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・排水施設の位置、規模、材料、形状、内法寸法、勾配</li> <li>・水の流れの方向</li> <li>・吐口の位置</li> <li>・放流先の名称</li> </ul>	
排水施設の構造図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・排水施設の記号</li> <li>・開渠、暗渠、会所、吐口等</li> <li>・放流先の断面水位（高水位、低水位）及び吐口の高さ</li> </ul>	
崖の断面図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・崖の高さ、勾配</li> <li>・土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）</li> <li>・盛土又は切土をする前の地盤面</li> <li>・崖面の保護の方法</li> </ul>	擁壁で覆われる崖面については、土質に関する事項は示すことを要しない

擁壁の断面図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁の寸法、勾配</li> <li>・擁壁の材料の種類、寸法</li> <li>・裏込めコンクリートの寸法</li> <li>・透水層の位置、寸法</li> <li>・擁壁を設置する前後の地盤面</li> <li>・基礎地盤の土質</li> <li>・基礎ぐいの位置、材料、寸法</li> </ul>	
擁壁の背面図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁の高さ</li> <li>・水抜き穴の位置、材料、内径</li> <li>・透水層の位置、寸法</li> </ul>	
崖面崩壊防止施設の断面図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・崖面崩壊防止施設の寸法、勾配</li> <li>・崖面崩壊防止施設の材料、種類、寸法</li> <li>・崖面崩壊防止施設を設置する前後の地盤面</li> <li>・基礎地盤の土質</li> <li>・透水層の位置、寸法</li> </ul>	
崖面崩壊防止施設の背面図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・崖面崩壊防止施設の寸法</li> <li>・水抜き穴の位置、材料、内径</li> <li>・透水層の位置、寸法</li> </ul>	水抜き穴及び透水層に係る事項については、必要に応じて記載すること
防災計画平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・土地の境界線</li> <li>・防災措置の名称、位置、種類、形状、寸法等</li> <li>・防災措置の設置時期及び期間</li> </ul>	相当範囲の外周区域を包括したものであること
現況写真	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象区域の全景</li> <li>・各隣接地との境界の遠景</li> <li>・敷地内で特に高低差が大きい箇所</li> <li>・隣接する道路、河川、水路の遠景</li> <li>・撮影方向を記載した土地の平面図</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鮮明な写真とすること</li> <li>・対象区域が広大な場合は、様々な位置から写真を撮ること</li> <li>・写真及び土地の平面図の撮影方向に共通の番号を付すこと</li> <li>・周辺状況（前面道路、隣接地建物等）がわかるように撮ること</li> </ul>
その他の写真	—	<p>完了検査申請時に必要な写真</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事着工前と工事完了後の写真</li> <li>・工事施工中の写真等</li> </ul> <p>※具体的な写真については P40 を参照してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事着工前と工事完了後の写真は、定点撮影とすること</li> <li>・地盤調査の写真を添付する場合は、申請区域内で撮影されたことがわかるように、目印となる構造物や隣接地建物等を含めた写真を併せて添付すること（目印となる構造物や隣接地建物等が含まれていない写真や調査作業のみを撮影した写真など、当該申請区域内で撮影されたことが確認できない写真のみでは、根拠資料として認められません。）</li> </ul>

別表 4

設計製図凡例

名 称	凡 例
工 事 区 域	朱 線
切 土	黄 色 の 淡 色
盛 土	緑 色 の 淡 色
雨 水 管	青 色
建 築 物	桃 色

名 称	凡 例
工事区域境界線	
工区境界	
BM・位置・高さ	 TBM      H=10.00
練積み造擁壁	
コンクリート擁壁	 重力式擁壁H=3.0      RC擁壁H=3.0
法 面	 H=2.5
崖 面	
U型側溝	 U - 300×300
L型側溝	 L - 500
雨水排水（管渠）	新設  既設 

## 参考 写真撮影に関する注意事項

中間検査や完了検査に備え、次の工程において写真記録を行ってください。(例示にない部分においても適切に記録してください。)

検査時に現地で確認できない項目については、写真により確認を行いますので、施工状況が分かるよう適切に撮影を行ってください。

### (1) 擁壁工事

擁壁の種類・形状ごとに整理してください。大臣認定擁壁についても、認定品であることが分かるようにしてください。

① 掘削完了	掘削幅、基礎砕石の状況(幅・厚み)、捨てコンクリートの状況(幅・厚み)
② 基礎配筋完了	上端筋、下端筋それぞれの鉄筋径、ピッチ
③ 壁配筋完了	前面筋、背面筋それぞれの鉄筋径、ピッチ
④ 各コンクリート打設完了	基礎、底盤、豎壁などそれぞれの部位の幅・厚み等
⑤ 練積み擁壁(高さの1/2完了)	裏込め砕石等の状況(上端等の厚み)、止水コンクリートの状況(幅・厚み)、透水マットの設置
⑥ 練積み擁壁(築造完了)	裏込め砕石等の状況(上端等の厚み)、擁壁上端幅、擁壁の高さ・勾配
⑦ 擁壁背面の埋め戻し状況	一層ごとの厚さ、締固めごとの転圧状況、止水コンクリートの状況(幅・厚み)、透水マットの設置、水抜き穴・パイプの状況(口径)

### (2) 盛土工事

① 集水施設の敷設完了	管径や暗渠寸法、砕石等の厚み
② 急傾斜面の段切りの完了	段切り幅
③ 軟弱な地盤改良等の工事完了	地盤改良の施工中の状況

### (3) 流域貯留施設工事

① 掘削の完了	掘削幅、基礎砕石の状況(幅・厚み)、基礎コンクリートの状況(幅・厚み)・完了
② 底版の配筋完了	鉄筋径、ピッチ
③ 床版の配筋完了	鉄筋径、ピッチ
④ オリフィスの施工完了	オリフィスの寸法、設置高

### <届出書等の様式について>

届出に必要な様式については、市のホームページで公表しています。

<https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/morido/00001.html>

### <問い合わせ先>

住宅都市みどり局建築指導部開発・盛土指導課

所在地：福岡市中央区天神一丁目8の1（市庁舎4階）

電話番号：092-707-3902

FAX番号：092-733-5584

電子メール：kaihatsu-morido.HUPB@city.fukuoka.lg.jp



宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく  
許可申請等の手引き

福岡市住宅都市みどり局建築指導部開発・盛土指導課

TEL : 092-707-3902

FAX : 092-733-5584

E-mail : [kaihatsu-morido.HUPB@city.fukuoka.lg.jp](mailto:kaihatsu-morido.HUPB@city.fukuoka.lg.jp)