

市民の方向け

盛土等についての Q&A

Q1 規制区域の範囲は、
どこで確認できるの？

A. 福岡市のウェブサイトで確認することができます。

Q2 自分の土地が規制区域に入ったら、どのような
手続きが必要なの？

A. 盛土・切土や擁壁などの工事を行わない限り、特に手続きは必要ありません。一方で、規制区域内では、盛土等が行われた土地を常時安全な状態に維持する努力義務が土地所有者等に課せられます。自分の土地の盛土等が周囲に危険を及ぼさないよう注意が必要です。

Q3 土地を買う時、不動産屋
さんから説明があるの？

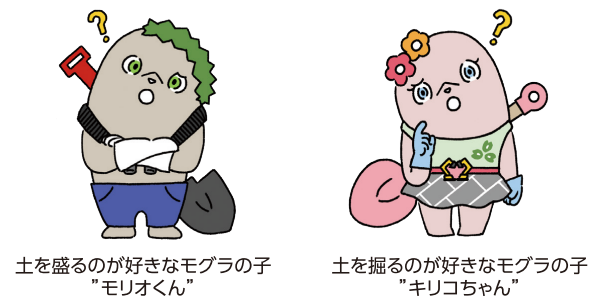
A. 規制区域内で不動産取引を行う場合は、重要事項説明において、盛土規制法に基づく制限の内容が説明されることになります。

Q4 許可を受けていない
盛土工事は、どのように
見分けられるの？

A. 許可された場合はウェブサイト等で公表されるほか、工事中は現場に標識の設置が必要となります。ただし、まだ規制区域が指定されていない場合や許可対象外の工事である場合もあります。

Q5 以前から近くの山中に
あやしい盛土があるけど、
危険なの？

A. 盛土に割れが出ている、盛土から水が大量にしみ出している、といった現象が見られる場合は注意が必要です。まずは、お問い合わせ先までお知らせください。



出典：盛土規制法パンフレット
(<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/content/001603828.pdf>)

お問い合わせ

福岡市 住宅都市みどり局 建築指導部 開発・盛土指導課

電話：092-707-3902

FAX：092-733-5584



福岡市ホームページ



令和7年5月26日より

盛土等 には **許可**

が必要となります。

**盛土
規制法**

- 令和5年5月26日に「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」が施行されました。
- 盛土規制法では、盛土等の崩落により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域に指定することができます。
- 福岡市では **令和7年5月26日** に規制区域を指定し、運用を開始します。

新たな法律の概要

☐ **規制区域が指定されます**

盛土等の崩落により、人家等に被害を及ぼしうるエリアは規制区域として指定されます。

☐ **安全な盛土等をつくります**

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ許可が必要となります。

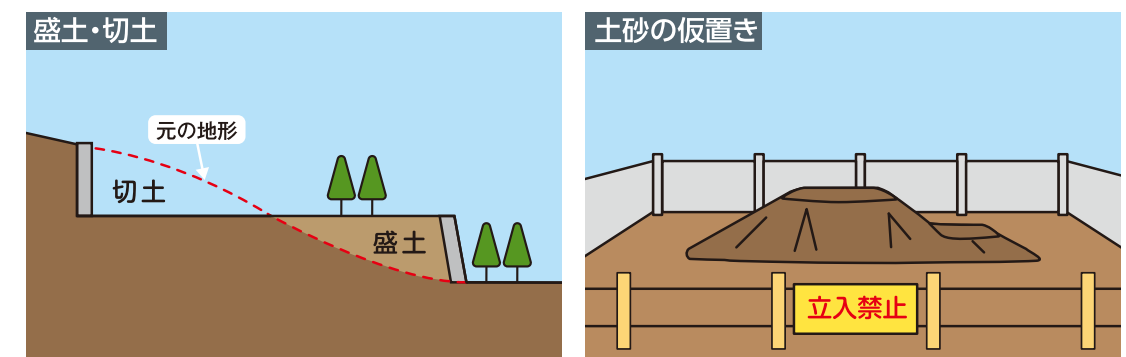
☐ **盛土等を安全に保つ必要があります**

規制区域内の盛土等が行われた土地では、土地所有者等※が盛土等を安全に保つ責務があります。

※「土地所有者等」とは、土地の所有者、管理者、占有者を指します。土地が譲渡された場合でも、その時点の土地所有者等に責務が発生します。

“盛土等”とは

盛土等 とは …… **盛土・切土・土砂の仮置き**



- (例) ● 宅地造成するための盛土・切土 ● 太陽光発電施設の設置のための盛土・切土
● 残土処分場における盛土・切土 ● 土砂のストックヤードにおける仮置きなど

出典：盛土規制法パンフレット (<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/content/001603828.pdf>)

規制区域



- ※1 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
- ※2 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

盛土等を安全な状態に保つためには維持管理が重要です

重要!! 盛土等の維持管理

- 規制区域内では、過去の盛土等も含めて、土地所有者等がその土地を安全な状態に維持する必要があります。
- 土地所有者等が認知していない盛土等であっても、周辺の安全確保のため、土地所有者等に是正命令が行われる場合もあります。
- 盛土等による災害を防止するため、自らの土地を安全に維持管理することが非常に重要です。



このような現象が見られる場合は注意が必要です! 所有地や身の回りの盛土等が問題ないか確認してみましょう。



出典：盛土規制法パンフレット (<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/content/001603828.pdf>)

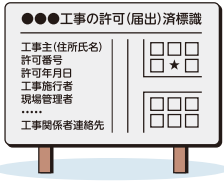
不法な盛土等の早期発見のために

福岡市において、航空写真等を活用して不法な盛土等が行われていないか調査を行うなど、不法な盛土等を早期に発見する取り組みを進めます。



規制対象となる盛土等に対する措置

規制対象となる盛土等には次の措置がとられ、**不正な盛土等を見つけやすくなります。**
標識がない等の不審な盛土等を見つけたら、お問い合わせ先までお知らせください。



許可を受けた盛土等の近くには、左上のような看板が設置されます。

- 市が許可地の一覧を公表
- 工事主が周辺住民に事前周知
- 工事主が工事現場に標識を掲示

注意 [無許可で盛土を行うなど悪質な場合は罰則の対象になります]
●最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下 ●法人に対しては最大3億円以下

