

No	質 問	回 答
【許可関係】		
1	許可申請の提出書類で、法人の場合の申請者の証明書類に役員の住民票とありますが、全ての役員の住民票が必要か。また、住民票は原本が必要なのか、何カ月以内のものでないといけない等の決まりはあるか。	<p>住民票については原本ではなく写しで問題ありません。</p> <p>住民票については直近3カ月以内のものを提出してください。</p> <p>役員のうち、取締役（法人の業務を執行する者や事業について決定権を持つ者）などについては住民票の提出をお願いします。</p> <p>また、住民票や個人番号カードに類するもので、氏名及び住所を証する書類でもかまいません。</p>
2	宅地造成等工事規制区域における許可を要する工事の中で、500㎡を超える盛土又は切土とあるが、どの程度の盛土・切土から許可に該当することになるのか。	<p>盛土・切土の面積が全体で500㎡を超える、かつ一部でも30cmを超える部分がある場合は、許可が必要となります。</p> <p>(変更)</p> <p>30cmを超える盛土・切土の面積が500㎡を超える場合は許可が必要となります。</p>
3	敷地面積が500㎡を超える場合は、一部でも30cmを超える盛土・切土があれば、許可が必要という認識で良いか。	<p>許可の対象規模については、敷地面積ではなく、盛土等を行う面積で判断します。そのため、面積が500㎡を越える敷地であっても、盛土等を行う面積が500㎡を超え、かつ盛土等の高さが30cmを超えていなければ許可の対象とはなりません。</p> <p>(変更)</p> <p>許可の対象規模については、敷地面積ではなく、盛土等を行う面積で判断します。そのため、面積が500㎡を越える敷地であっても、30cmを超える盛土等を行う面積が500㎡を超えていなければ許可の対象とはなりません。</p>
4	建設工事の中で面積が500㎡を超え、高さが30cmを超える盛土・切土を行う場合は許可の対象となるのか。	<p>土地の造成のための盛土・切土であれば許可が必要となります。</p> <p>ただし、基礎部分の掘削など、建築物の建築自体と一体の工事と認められる部分は含みません。</p>

5	過去に盛土で造成された土地で盛土等の工事を行う場合は、行う工事が許可の規模要件に該当していない場合でも、許可が必要となるのか。	過去に盛土をされた土地で工事を行う場合でも、その工事に規制対象となる規模の盛土等が無ければ、許可は必要ありません。 ただし、過去の造成工事との事業者の一体性や物理的な距離など、盛土等の一体性が認められると判断される場合は、許可が必要となります。
6	仮に5月20日に建築確認を受け、5月26日以降に着手予定である場合は、盛土規制法の許可が必要という事になるのか。	建築確認において盛土規制法の許可の対象となる盛土・切土がある場合に、工事着手が5月26日以降であれば、盛土規制法の許可が必要になります。
7	協議、標識設置、許可申請は5月26日以前からできるのか。	標識設置、許可申請は5月26日以降に行っていたことになりますが、事前のご相談等は現時点でも可能ですので、直接盛土指導課にご連絡下さい。
8	土地の境界の確定は許可の際に必要なになりますか。	道路の新設等がある場合は、道路所管部署より境界の確定を求められますが、そうでない場合は境界の確定までは求めません。
9	事前の予定標識は工事着手後に撤去して良いのか。	予定標識は工事着手後に撤去して問題ありません。ただし、工事着手の際は許可又は届出に係る標識を設置いただくことになります。
10	予定標識の様式は説明会資料に掲載されているが、許可標識の様式もあるのか。	許可や届出に係る標識の様式は省令で定められております。今後HPにも掲載する予定としています。
11	中間検査の対象となる特定工程は、暗渠排水管を設置する工事の他に何があるのか。また、申請の提出窓口はどこか。	中間検査の対象となる特定工程は暗渠排水管を設置する工事のみです。また、令和7年度から開発許可と盛土規制法の許可等業務を同一窓口で行う予定のため、そちらにご提出下さい。
12	中間検査完了後から検査済証がおりるまでの期間はどのくらいか。	指摘事項等がない場合は速やかに検査済証を発行します。

【許可不要工事関係】		
13	建設工事に伴い発生する掘削や埋め戻しは許可の対象となるか。	建築物等の建築や築造に伴う基礎部分の掘削や埋め戻しは、許可の対象となりません。
14	工事の施行に付随して行われる土石の堆積とは、具体的にどのようなものか。側溝やますを設置するような工事も対象となるのか。	建築工事等で基礎部分を掘削した際に発生した土を堆積するようなもの等になります。側溝やますの設置のための掘削も同様です。
15	計画地内で工事中に発生した発生土の仮置きについて、敷地に余裕がない場合等に隣地などに仮置きする場合、許可の対象となるか。	敷地外であっても、工事の施工者（主任技術者等）が安全に管理できる範囲として、工事現場の隣地や隣地に類する土地は許可不要となります。
16	解体工事に伴い建物の基礎等を撤去した場合、急な崖地にはできないと思うので、撤去部分はオープンカット等が必要になると思うが、許可が必要になるか。	解体工事における基礎部分等の撤去に伴い生じる崖等については、許可不要となりますが、工事後に残る崖については既存の切土に該当し得るため、切土の崩落による災害発生のおそれがあれば改善命令や勧告の対象となります。
17	田んぼ等の窪んでいる土地を、周囲の高さに合わせて埋め戻すといった工事は許可の対象にならないのか。	平坦な面を基準として、宅地などで窪んでいる土地を周囲の高さに合わせて埋め戻す工事や、田んぼにおいて周囲の畦畔の高さまで、工作に適する土を搬入するもの（通常の営農行為）は許可の対象になりません。
18	2.5m程度の既設の擁壁のやり替え工事の場合は、従来どおり許可不要で、確認申請の中で確認をしてもらうという事で良いか。	位置や高さが変わらない擁壁のやり替え工事については許可の対象になりません。
19	少し擁壁の高さが変わるような、例えばGLが変わらなくて、高さが30～40cm位低くなるような場合はどうなるか。	個別にご相談をお願いいたします。

【届出関係】

20

運用開始後に高さ 2 m を超える擁壁を解体する（その後復旧しない）場合は何か手続き等が必要になるのか。

高さ 2m を超える擁壁の一部または全部を除却する場合は、着工の 14 日前までに市に届出をする必要があります。今回の盛土規制法では、解体後の土地について保全の義務が規定されていますので、撤去後ののり面等が崩れたりといった危険な状態になった場合は、改善命令や勧告等の対象になる可能性があります。

21

既に着工している開発許可に該当しない工事で、盛土で 1m 超の崖を生じる行為がある場合に、盛土規制法許可に該当する部分の工事が終わっていた場合、指定時の届出は不要か。

工事全体が完了していない場合は届出が必要となります。

22

宅地造成等工事規制区域の届出と特定盛土等規制区域の届出が新しく必要になると思うが、宅地造成等工事規制区域の届出は従来どおりか。

（参考：説明会資料 P28 より）

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
特定盛土区域	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

23

開発許可を受けて運用開始前に工事着手済みのものは、5月25日までに完了届を提出すれば、区域指定時点の届出は必要ないということが良いか。

5月25日までに工事が完了していれば、届出は不要です。

24	開発許可を受けている工事の場合、届出が必要かどうかは5月25日までに検査済証が交付されているかどうかとなるのか。	5月25日までに工事が完了していれば、検査済証が交付されていない場合でも、届出は不要です。
25	5月25日までに着工している工事で、中間検査の対象となる工事があった場合、5月25日までに中間検査の対象工事が終わっていれば、中間検査は不要ということになるか。	5月25日までに着工している工事であれば、盛土規制法の中間検査の対象工事であっても、中間検査の必要は無く、届出のみ必要となります。
【技術的基準関係】		
26	宅地造成等工事規制区域の場合、2 m超の切土で崖を生じる場合に許可が必要となっているが、技術的基準に記載されている切土で1 m超の崖を生じる場合の擁壁はどういう場合に必要になるのか。	切土の面積が500 m ² を超える場合など、許可が必要な工事において、切土で1 m超の崖を生じる部分があった場合に、擁壁を設置する必要があります。
27	技術的基準について、今回新たに追加された水平排水層の設置は必ず行わなければならないか。	必ず設置しなければならないものではありません。現場の湧水や地下水位等の状況を踏まえて、必要に応じて設置していただくものになります。
28	大臣認定擁壁以外の既製品の擁壁で、構造計算も安定計算も問題ないとなったものは使用できるのか。	既製品の擁壁については、これまでの開発許可の取り扱いと同様に、大臣認定のみ使用可能とする予定です。
【開発みなし許可関係】		
29	1,000 m ² を越えて開発許可にも盛土規制法の許可にも該当する場合、どちらの許可も必要になるということか。	開発許可に該当する場合は、盛土規制法の許可を受けたことみなす「みなし許可」になりますので、開発許可のみ必要となります。
30	許可申請手数料の件について、開発のみなし許可の場合は、開発許可手数料以外はかからないということか。	中間検査が必要な場合は、開発許可の手数料と別に、中間検査の手数料が必要となります。

31	開発許可では自己用の建物の場合、施工業者の資力・信用に関する書類は不要だが、みなし許可で盛土規制法に該当する場合は必要になるのか。	開発許可において不要な書類は、みなし許可の場合も不要です。
【建築確認関係】		
32	盛土規制法の許可が必要なもので、建築確認があるものは、建築確認まで終わらなければ盛土規制法の許可対象工事に着手できないのか。	盛土規制法の許可がおりれば、許可対象の工事については着手していただいて問題ありません。建築工事のための基礎部分の掘削等については、建築確認がおりてからの着手になります。
33	盛土規制法の許可を受けた工事で、建築工事があり建築確認も受けている場合、建築確認の検査済証の発行に盛土規制法の検査済証が必要になるか。	建築確認の検査済証の発行において、盛土規制法の検査済証は必要です。（詳しくは確認検査機関にご確認ください。）
【適合証明関係】		
34	許可を要しない工事について、確認検査機関から適合証明を求められた場合に、開発許可の適合証明と盛土規制法許可の適合証明のどちらにも該当する時は（道路位置指定の場合など）、それぞれの適合証明が必要になるのか。	適合証明が必要かどうかは確認検査機関の判断になります。 確認検査機関から開発許可及び盛土規制法許可それぞれの適合証明を求められた場合は、それぞれ発行することとなります。
35	現在は開発許可が不要な場合は、申請をして不要であることを承認してもらっています。今後、盛土規制法許可には該当するが、開発許可には該当しないというような場合は、開発不要証明を発行してもらうという認識で良いでしょうか。	確認検査機関から求められた場合は、開発許可適合証明を発行することとなります。
36	適合証明の発行に必要な期間と許可に必要な期間を教えてください。建築審査機関と話をすると、500 m ² を超える盛土の場合は全て適合証明の提出を求めるという見解も聞いています。	適合証明については、現在の開発許可の適合証明と同程度の期間を見込んでおりますが、できるだけ速やかに発行するように努めます。 許可については、事前手続きに要する期間（最短でも 30 日）と許可申請の審査期間（標準審査期間：宅地造成・特定盛土等 30 日、土石の堆積 14 日）を合わせた期間となります。

【罰則関係】		
37	<p>残土処理について、発注者と工事施行業者と残土処分業者がいて、残土処分業者が盛土の許可を受けておらず、そこに工事施工業者が残土を持ち込んだ場合、誰が罰則を受けることになるのか。工事施工業者に処分を任せている場合は、許可を受けている処分場に運んだかも分からないと思うが、発注者まで罰則が及ぶのか。</p> <p>(参考：国土交通省チラシ) URL:https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_fr1_000001_00041.html</p>	<p>基本的には許可を受けていない残土処分場が罰則の対象になります。もちろん、工事施行者が許可を受けている処分場かどうかを確認していただくことも必要になります。</p> <p>罰則の適用範囲については、経緯や状況等により異なると考えられるため、それぞれの事案で個別の判断になると思われます。</p> <p>また、令和5年の資源有効利用促進法省令改正において、建設発生土の搬出先が盛土規制法の許可地等であるなど、適正であることの確認が元請業者に義務づけられております。</p>
38	<p>令和7年5月26日以降の福岡市の審査窓口や窓口の時間帯、相談の曜日等はどうなるのか。</p>	<p>時間帯や相談の曜日等の詳細は未定ですが、令和7年度から開発許可と盛土規制法の許可等業務を同一の窓口で行う予定です。</p>