**事業者の方向け**

福岡市 FUKUOKA CITY

# 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。

## 許可申請の義務化

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ福岡市長の許可が必要です。

●技術的基準への適合や工事主の資力・信用、工事施行者の能力について審査を実施

●許可にあたり、土地の所有者等全員の同意および周辺住民への事前周知(説明会の開催等)を要件化

＊宅地だけでなく、農地・森林等における盛土・切土や単なる土捨て行為・一時的な堆積についても規制されます。

＊特定盛土等規制区域においては、許可とは別に届出が必要となる場合があります。

＊都市計画法に基づく開発許可を受けた場合は、盛土規制法に基づく許可を受けたものとみなされます。
ただし、その場合でも、現場での標識掲出、定期報告、中間検査の手続きは必要です。

**〈適用除外〉**

※道路、公園、河川等の公共施設用地内で行われる盛土等については、盛土規制法は適用されません。
また、例えば、以下のような場合は、盛土規制法に基づく許可手続きが不要となります。

▶国、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

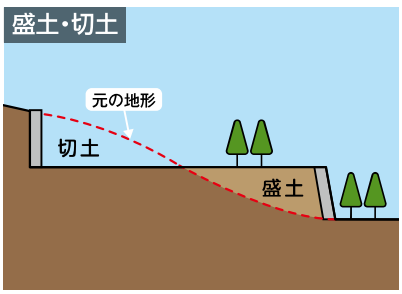
▶工事の施行に付随して行われるものであって、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場又はその付近に一時的に堆積するもの など

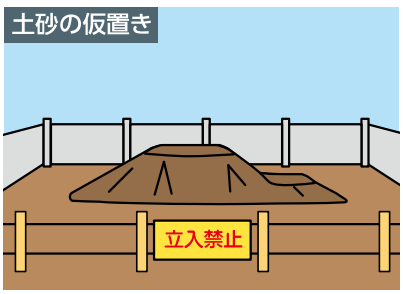
## “盛土等”とは

**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



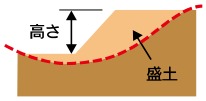
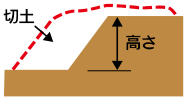
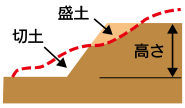
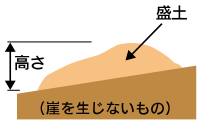
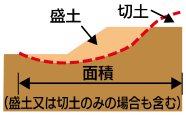
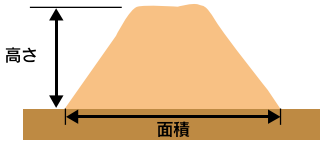

出典：盛土規制法パンフレット (https://www.mlit.go.jp/toshi/web/content/001603830.pdf)

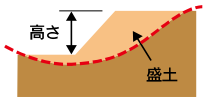
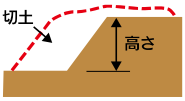
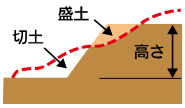
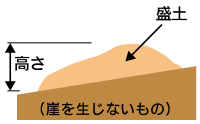
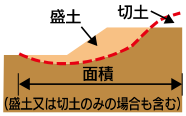
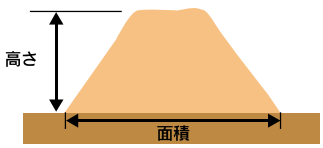
## 規制区域

**※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

# 手続きの対象となる盛土等の規模

| 区域 | 行為 | 許可 |
|---|---|---|
| 宅地造成等工事規制区域 | 土地の形質の変更（盛土・切土） | ①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの<br>  <br>②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの<br>  <br>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）<br>  <br>④盛土で高さが 2m超 となるもの（①、③を除く）<br>  <br>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）<br>  |
| | 一時的な土石の堆積 | ⑥最大時に堆積する高さが 2m超 かつ面積が 300㎡超 となるもの<br>  <br>⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 となるもの<br> |

| 区域 | 行為 | 届出　許可 |
|---|---|---|
| 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 1m超 2m超 の崖を生ずるもの<br>  <br>②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの<br>  <br>③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの（①、②を除く）<br>  <br>④盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの（①、③を除く）<br>  <br>⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 1,000㎡超 となるもの（①～④を除く）<br>  |
| | 一時的な土石の堆積 | ⑥最大時に堆積する高さが 2m超かつ300㎡超 5m超 となるもの<br>  <br>⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 1,000㎡超 となるもの<br> |

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいいます。

# 手続きの主な流れ

事前協議 → 周辺住民への周知等 → 許可申請・許可 → 工事着手 → 定期報告・中間検査 → 完了検査

規制開始日（規制区域の指定日）より前から、手続き対象となる規模の工事を行っている場合は、**指定日から21日以内に工事内容を届出する必要があります。**

# 新たな法律の概要

## ●規制区域の指定

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。

## ●安全な盛土等の造成

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ都道府県知事等※の許可が必要になります。

※「都道府県知事等」とは、都道府県知事、指定都市、中核市の長

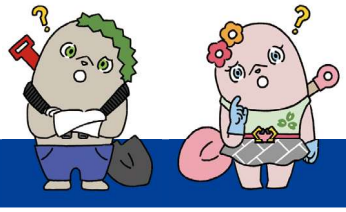
## ●盛土等を安全に保つ責務

規制区域内の盛土等が行われた土地では、過去の盛土等を含めて、土地所有者等※が常に安全な状態に維持する必要があります。原因行為者に対しても是正措置等の命令が発せられる場合があります。

※「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。

## ●実効性のある罰則

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時に対する懲役刑や罰金刑の水準を強化しています。



# 盛土等についてのQ&A

出典：盛土規制法パンフレット（https://www.mlit.go.jp/toshi/web/content/001603830.pdf）

**Q1** 規制区域の範囲は、どうすれば分かりますか？

**A.** 福岡市のウェブサイトで確認することができます。

**Q2** 許可基準は、自治体によって異なるのでしょうか？

**A.** 盛土規制法では、都道府県知事等が許可基準の強化を行うことができます。許可申請にあたっては、各自治体の許可基準をご確認ください。

**Q3** 誰が許可申請を行う必要がありますか？

**A.** 工事主（盛土等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）が許可申請を行う必要があります。

**Q4** 土石を事業者が運営するストックヤードに持ち込む場合、どのような点に注意すべきですか？

**A.** 搬出先のストックヤードが盛土規制法に基づく許可を受けている又は届出を行っていることを確認してください。許可・届出に係るストックヤード等の所在地をインターネットで公表しますので、参考としてください。

**Q5** 工事現場で発生した土石や工事現場で使用する土石を、その工事現場内に一時的に置く場合も許可が必要ですか？

**A.** 工事の施行に付随して行われるものであって、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場合は、許可不要となります。

# 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

福岡市 FUKUOKA CITY

# ＜福岡市＞　盛土規制法に関するお知らせ

# 運用開始時に施工中の工事は届出が必要です

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。
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。
令和７年５月 26 日時点で工事着手している対象規模の盛土等は、

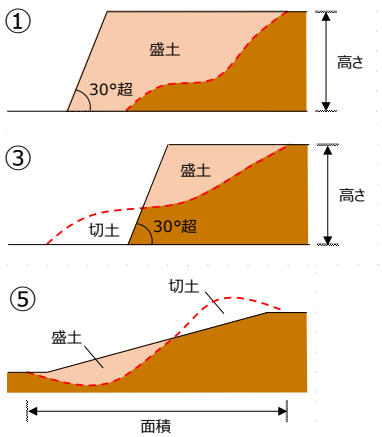
**６月 16 日(月)まで**に市への届出が必要です。

## ■ 届出対象となる盛土等の規模

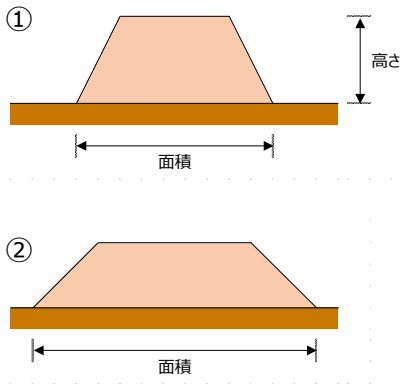
| 行為 | 届出対象規模 |
|---|---|
| 宅地造成 | ①**盛土**で高さ **1m超の崖**を生ずるもの<br>②**切土**で高さ **2m超の崖**を生ずるもの<br>③**盛土と切土**を同時に行い、高さ **2m超の崖**を生ずるもの（①②を除く）<br>④**盛土**で高さ **2m超**のもの（①③を除く）<br>⑤**盛土**又は**切土**の面積 **500 ㎡超**のもの（①～④除く） |
| 特定盛土等 | |
| 土石の堆積 | ①**堆積**の高さ **2m超かつ**面積 **300 ㎡超**のもの<br>②**堆積**の面積 **500 ㎡超**のもの |

＜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




## ■ 届出に必要な書類・図面

| | 申請書類・図面 | 備考（明示すべき事項等） |
|---|---|---|
| ① | 届出書 | 省令様式第 15 又は第 16 |
| ② | 位置図 | 縮尺、方位、道路及び目標となる地物 |
| ③ | 届出地及び周辺の写真 | 盛土、切土又は土石の堆積を行っている土地及びその付近の状況を明らかにする写真 |
| ④ | 地形図　　（一定規模以上の場合に提出） | 縮尺、方位及び土地の境界線 |
| ⑤ | 土地の平面図（一定規模以上の場合に提出） | 縮尺、方位及び土地の境界線、盛土等を行う部分　等 |
| ⑥ | その他の書類 | 他法令の許可等を受けた場合は、その写し |

届出の手引きをはじめ、福岡市の盛土規制法に関する情報をホームページに掲載しているので、ご確認ください。
https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/morido/00001.html

(お問い合わせ先)
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