

「福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例(案)」に対する 市民の皆様のご意見を募集します！

令和3年の静岡県熱海市での大規模な土石流災害や、危険な盛土等について法律による規制が十分でないエリアが存在していることを踏まえ、国は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する「宅地造成及び特定盛土等規制法(以下、「法」)」を令和5年5月に施行しました。

法では、盛土等により災害を及ぼしうる区域を規制区域として指定するとともに、規制区域内における一定規模以上の盛土等については許可が必要となります。

また、条例で定めることにより、許可等の対象規模の強化や工事に係る技術的基準の追加が可能とされています。

本市では、規制区域や条例で制定する事項について、外部有識者等で構成する専門委員会等において検討を行い、条例の制定を進めています。

条例の制定にあたり、その案をとりまとめましたので、案に対する市民の皆様のご意見を募集します。

条例(案)の概要

(1) 事前手続等

許可に先立って行う事前協議や周辺住民への周知方法等について規定します。

(2) 工事に係る技術的基準の追加

関係条例との整合性を図るため、切土への擁壁設置や雨水流出抑制施設に関する基準を追加します。

(3) 許可等の対象規模の強化

関係条例との整合性を図るため、宅地造成等工事規制区域^{※1}における中間検査及び特定盛土等規制区域^{※2}における許可等の対象となる規模要件を強化します。

※1 宅地造成等工事規制区域：市街地や集落、その周辺など、人家等が存在するエリア（森林や農地も含む）

※2 特定盛土等規制区域：市街地や集落等から離れているが、地形等の条件から人家等に危害を及ぼしうるエリア

(4) 定期報告の報告事項の追加

政令で定める事項(盛土の高さ・面積・量、擁壁の施工状況等)に盛土の基礎地盤や材料、防災措置の状況などを追加します。

(5) 長期未完了案件に関する事項

一定期間未着手や長期未完了の案件に対する報告の聴取や許可の取消しについて規定します。

(6) 福岡市盛土等審議会

本条例及び法の適正な運用を図るため、福岡市盛土等審議会を設置します。

(7) 今後のスケジュール

令和6年12月 条例の議案提出

令和7年5月 条例施行

募集期間

令和6年9月13日（金）～ 令和6年10月15日（火）※必着

配布資料

- 資料1 : 盛土規制法の概要
- 資料2 : 福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例(案)の概要
- 資料3 : 規制区域(案)
- 参考様式: 意見提出用紙

閲覧・配布場所

福岡市住宅都市局盛土指導課（福岡市役所4階）
情報プラザ（福岡市役所1階） ・ 情報公開室（福岡市役所2階）
各区役所情報コーナー、入部出張所、西部出張所
福岡市ホームページ

意見書の提出方法等

■ 意見書の提出方法

○以下のいずれかの方法により、ご提出ください。

- ・ 上記の閲覧・配布場所へ直接持参
- ・ 住宅都市局盛土指導課へ郵送
（郵送先：〒810-8620 福岡市中央区天神1丁目8番1号 福岡市住宅都市局盛土指導課）
- ・ 上記宛てに FAX 送信（番号：092-733-5584）
- ・ 上記宛てに電子メール送信（アドレス：moridoshido.HUPB@city.fukuoka.lg.jp）

■ 提出様式

○意見書の様式は自由ですが、次の項目については、必ず明記してください。

（意見書の参考様式をご使用いただいても結構です。）

- ・ 「福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例（案）に対する意見」という題名
- ・ 住所、氏名（法人その他の団体の場合は、所在地・団体名・代表者の氏名）
- ・ ご意見をいただく事項・関連箇所のページ番号や見出しなど

その他

- 上記以外の方法（匿名、来庁による口頭、電話等）で寄せられたご意見等については、原則として、受け付けることができませんのでご了承ください。
- 提出されたご意見に対する個別の回答はいたしませんので、予めご了承ください。
- お寄せいただいたご意見については、氏名・住所及びその他の連絡先等の個人情報を除き、すべて公開される可能性があることをご承知ください。なお、お預かりした個人情報につきましては、適正に管理し、本条例制定以外の目的には使用しません。

<問い合わせ先>

福岡市 住宅都市局 建築指導部 盛土指導課
電話：092-707-3902 FAX：092-733-5584
E-mail：moridoshido.HUPB@city.fukuoka.lg.jp

盛土規制法の概要

【公布：R4.5.27、施行：R5.5.26】

1 背景

令和3年、静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したことや、危険な盛土等に関する法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在していることを踏まえ、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する「宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）」が制定された。

2 法の概要

(1) スキマのない規制

- ・都道府県知事等が、宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、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

※規制区域は、「宅地造成等工事規制区域」と「特定盛土等規制区域」の2種類

宅地造成等工事規制区域 (以下、「宅造区域」)	市街地や集落、その周辺など、人家等が存在するエリア (森林や農地も含む)
特定盛土等規制区域 (以下、「特盛区域」)	市街地や集落等から離れているが、地形等の条件から人家等に危害を及ぼしうるエリア

- ・単なる土捨て行為や土石の一時的な堆積も含め、規制区域内で行う盛土等を許可の対象とする(条例で定めることにより、許可等の対象規模の切り下げが可能)

(2) 盛土等の安全性の確保

- ・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
- ・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、「施工状況の定期報告」、「施工中の中間検査」、「工事完了時の完了検査」を実施

※ 地域の実情に応じ、条例で定めることにより、許可基準の強化のほか、定期報告の頻度や内容、中間検査の対象項目等の上乗せが可能

(3) 責任の所在の明確化

- ・盛土等が行われた土地について、土地所有者等が安全な状態に維持する責務を有することを明確化
- ・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について、条例による罰則の上限より高い水準に強化

福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例(案)の概要

条例(案)について

1 条例(案)の概要

盛土規制法に係る宅地造成等の規則に関し必要な事項について条例を制定するもの。

2 条例で規定する事項

(1) 事前手続等

許可に先立って行う事前協議や周辺住民への周知方法等について規定

(2) 工事に係る技術的基準の追加

関係条例との整合性を図るため、切土への擁壁設置や雨水流出抑制施設に関する基準を追加

(3) 許可等の対象規模の強化

関係条例との整合性を図るため、宅造区域における中間検査及び特盛区域における許可・中間検査・定期報告の対象となる規模要件のうち、盛土又は切土の面積(土石の堆積にあっては堆積の面積)を「3,000 m²超」から「1,000 m²超」に強化し、土石の堆積の高さ5 m超に係る面積制限を撤廃

(4) 定期報告の報告事項の追加

政令で定める事項(盛土の高さ・面積・量、擁壁の施工状況等)に盛土の基礎地盤や材料、防災措置の状況などを追加

(5) 長期未完了案件に関する事項

一定期間未着手や長期未完了の案件に対する報告の聴取や許可の取消しについて規定

(6) 福岡市盛土等審議会

本条例及び法の適正な運用を図るため、福岡市盛土等審議会を設置

条例で規定する事項について

1 事前手続等

(1) 事前協議

工事主は許可申請に先立って市と協議を実施

(2) 標識設置

【標識設置】

工事主は宅地造成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】

許可申請の30日(大規模な宅地造成等は60日)前から工事着手日まで

福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例(案)の概要

条例で規定する事項について

(3) 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（大規模な宅地造成等は 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。説明会開催の求めがあった場合は努力義務（渓流等で 15m を超える盛土を行う場合は説明会を開催）

【説明内容】（規則で定める予定）

国の技術的助言を基本

- ・ 計画概要、土地の位置・境界
- ・ 宅地造成・特定盛土等の工事の内容
- ・ 土石の堆積の工事の内容
- ・ 予定建築物の概要
- ・ 宅地造成等について配慮する事項

【説明範囲】（規則で定める予定）

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）からの水平距離が盛土等の最大高さの 2 倍以内の範囲 ○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 ○盛土等の境界（法尻）からの水平距離が盛土等の最大高さの 5 倍以内の範囲 （分散角 30° による土石流の広がり距離の範囲も含む） ○盛土等を行う土地の境界から水平距離 15m の範囲
①渓流等における高さ 15m 超の盛土 ②渓流等における盛土（①を除く） ③谷埋め盛土 （谷や沢を埋め立てる盛土で①②を除く） ④腹付け盛土のうち法尻からの下方に渓流等の渓床が存在するもの（①②を除く）	次のすべてを対象とする ○下流の渓床勾配が 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

※届出対象規模のもの … 計画概要を記載した標識を設置し、届出書に標識設置報告書を添付（届出までの一定期間の確保なし）

2 工事に係る技術的基準の追加（規則で定める予定）

擁壁の設置	盛土又は切土で高さ 1m 超の崖が生じる場合は、擁壁を設置すること（切土も対象とする）
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

福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例(案)の概要

条例で規定する事項について

3 許可等の対象規模の強化 (赤字部分)

	行為	許可	中間検査	定期報告 (3月ごと)
宅地造成等 工事規制区域	宅地造成 特定盛土等	<ul style="list-style-type: none"> 盛土で高さ1m超の崖 切土で高さ2m超の崖 盛土と切土を同時に行い、高さ2m超の崖 盛土で高さ2m超 盛土又は切土の面積500㎡超 	<ul style="list-style-type: none"> 盛土で高さ2m超の崖 切土で高さ5m超の崖 盛土と切土を同時に行い、高さ5m超の崖 盛土で高さ5m超 盛土又は切土の面積3,000㎡超 → 盛土又は切土の面積1,000㎡超 	中間検査対象すべて
	土石の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 土石の堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 土石の堆積の面積500㎡超 	—	<ul style="list-style-type: none"> 土石の堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 → 土石の堆積の高さ5m超 土石の堆積の面積3,000㎡超 → 土石の堆積の面積1,000㎡超
特定盛土等 規制区域	特定盛土等	<ul style="list-style-type: none"> 盛土で高さ2m超の崖 切土で高さ5m超の崖 盛土と切土を同時に行い、高さ5m超の崖 盛土で高さ5m超 盛土又は切土の面積3,000㎡超 → 盛土又は切土の面積1,000㎡超 	許可対象すべて	許可対象すべて
	土石の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 土石の堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 → 土石の堆積の高さ5m超 土石の堆積の面積3,000㎡超 → 土石の堆積の面積1,000㎡超 	—	許可対象すべて

 条例で強化ができる部分

4 定期報告の報告事項の追加 (赤字部分)

対象項目	報告対象	報告期間
盛土工事	<ul style="list-style-type: none"> 高さ、面積、土量、基礎地盤、盛土材料、敷均し・締固め 	3月毎
切土工事	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 工事の施工状況 	
防災措置	<ul style="list-style-type: none"> 設置状況 	
土石の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 土石の堆積の高さ、面積 堆積されている土石の土量 堆積されている土石の土質 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 	

5 長期未完了案件に関する事項

宅地造成等の進行管理	市長は、宅地造成等の工事完了予定期日を経過しているものについては、工事主等から工事の進捗状況、続行の意思の確認等の報告を求めることができる。
	市長は、宅地造成等の許可を受けた日から10年を経過しているもので、許可を受けた者が工事を完了させる意思又は能力がないと認めるものについては、当該許可を取り消すことができる。

6 福岡市盛土等審議会

本条例及び法の適正な運用を図るため、福岡市盛土等審議会を設置する。

規制区域 (案)

盛土規制法に基づき、市全域を規制区域（宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域の2種類）に指定



出典：国土地理院発行 電子国土基本図

規制区域図 (案)

宅地造成等工事規制区域	市街地や集落、その周辺など、人家が存在するエリア（森林や農地も含む）
特定盛土等規制区域	市街地や集落等から離れているが、地形等の条件から人家等に危害を及ぼしうるエリア