

「福岡市宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例(案)」に対する パブリック・コメントの実施結果について

1. 実施の趣旨

「福岡市宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例」の制定にあたり、広く市民の意見を反映させるため、同条例（案）に対する市民意見の募集を実施

※意見募集時の条例名称は「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）」

2. 実施方法

(1) 意見募集期間

令和6年9月13日（金）～令和6年10月15日（火）

(2) 閲覧・配布場所

住宅都市局盛土指導課（市役所4階）、情報プラザ（市役所1階）、情報公開室（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

(3) 意見書の提出方法

閲覧・配布場所への持参、郵送、ファックス、電子メール

(4) 市民意見募集の周知方法

市政だより、福岡市ホームページ等での周知

3. 意見募集結果

(1) 意見提出状況

意見の提出数 11通

意見の件数 36件

(2) 意見への対応

原案どおり（原案から変更しないもの）：26件

その他（個別の取組等への質問等）：10件

(3) 意見集計結果

意見の分類	意見への対応	件数	意見への対応	
			原案どおり	質問等
1 事前手続等		8	4	4
2 工事に係る技術的基準の追加		4	4	0
3 許可等の対象規模の強化		0	0	0
4 定期報告の報告事項の追加		3	2	1
5 長期未完了案件に関する事項		2	2	0
6 福岡市盛土等審議会		1	1	0
規制区域		5	4	1
その他（質問、要望や今後参考にすべき内容等）		13	9	4
合計		36	26	10

【お問い合わせ先】住宅都市局建築指導部盛土指導課

電話：090-707-3902 ファックス：092-733-5584

メール：moridoshido.HUPB@city.fukuoka.lg.jp

意見の概要等と対応について

No	意見等の概要	対応	本市の考え方
1 事前手続等			
1	新規造成の場合の許可申請の時期と確認申請の時期の関係はどうなるのでしょうか。(同時申請なのか、よう壁の許可を受けてからの確認申請提出になるのか)	質問等	盛土規制法に係る許可については建築基準関係規定とされているため、建築物の建築等に際し盛土規制法の許可が必要となる盛土等を行う場合は、盛土規制法の許可を受けた後に確認申請となります。
2	許可申請20日前までに事前説明となっているが、確認申請の受付と関連するのか。	質問等	
3	工事主とは誰になるのか。発注者か施工者か。事前協議は施工者が行うのか。	質問等	盛土規制法において、工事主は「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」とされており。事前協議については、工事内容を把握している設計者や施工者等が行っても構いません。
4	公共工事の場合は、事前協議および標識設置や住民事前説明など発注者が行うのか	質問等	盛土規制法において、国、都道府県、指定都市、中核市が行う盛土等に関する工事については、許可の特例が定められているため、本条例における事前手続等（事前協議、標識設置、事前説明）は対象外となります。
5	工事の標識設置期間は、工事完了までとした方がいいのではないか。	原案 どおり	条例に定める予定標識は、あくまで周辺住民への事前周知を目的としたものになります。工事着手後は盛土規制法の許可を受けたことを示す許可標識が工事完了まで設置されることとなります。
6	(事前説明) 事前の説明範囲が定められているが、より広範囲に説明を促すようにしてほしい。また、住民だけでなく自治会等にも情報提供を促す等の対応をしてほしい。	原案 どおり	事前説明の範囲については、国の技術的助言を参考に設定しております。説明範囲以外の方から説明を受けたいとの要望があった場合には工事主へ説明を促すなど、住民への周知に努めてまいります。
7	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)の概要の P.2 について、説明方法については周辺地域の方に公民館や集会所等に集ってもらい対面で説明する機会を設けるべきだと思います。 ビラやネットでの周知では高齢者の方がなかなか見ない可能性があるため、着工後のクレーム等が出ないようにしっかりと周知しておく必要があると思います。 私個人の感想としては規制のことはよくわかりませんが、事前にしっかりとした現状の説明を行ったうえで、安全になるのであればいいと思います。	原案 どおり	周辺住民への事前説明については、原則面談で実施することとし、説明会開催の要望があった場合はそれに応じるよう努めることとしております。あわせて、事前に計画概要を記載した標識を計画地に設置することを定めるなど、周辺住民への周知を図ることとしております。
8	資料2 p2 1(3)事前説明【説明内容】について「想定外」という被害を出さないために、最悪の場合、どのような被害がありうるのか、その兆候としてどのような現象が生じてきたらどこに相談・報告すればよいかを、事前にきめておき、説明会で示してほしい。	原案 どおり	盛土規制法では、工事の内容について事前に周辺住民へ周知することとされており、説明事項としては、盛土等の土地の形態や位置・規模等を予定しております。 事前説明は工事主からの一方的な説明ではなく、周辺住民の方からも質問等を行うことで、相互に理解を深めることができます。疑問や心配なこと、要望等についても工事主へ確認していただければと思います。

No	意見等の概要	対応	本市の考え方
2 工事に係る技術的基準の追加			
9	1 m超の崖が生じる際の擁壁構造は、例示されるか。または開発許可制度と開発許可申請の手引きに準ずるのか。	原案どおり	擁壁構造及び雨水流出抑制施設については、国の技術的助言である「盛土等防災マニュアル」等々に示されており、これを基に本市における盛土規制法の技術マニュアルを整備します。
10	雨水流出抑制施設についても、技術的指針を明確にしてほしい。	原案どおり	
11	資料2 p22 工事に係る技術的基準の追加 雨水流出抑制施設の設置や p34 定期報告の報告事項の追加について盛土が不安定化する重要な要素は、締まり具合（強度）と盛土内の水位・水圧となります。しかし既設の盛土の排水施設の状況は資料が無いことが多く、特に暗渠の有無や構造は盛土施工後はわからないのが実情です。「最大流量を安全に流下させることができる場合」においてもどのような排水施設が設置されているのかわかる資料を提出し、残すことで後からも活用できるようにしてもらいたい。4で「工事の施工状況」のひとくりにするのではなく、「排水施設・暗渠の構造」など明確に記載してもらいたい。また、施工後も排水が十分に機能しているのか、定期的に把握しておくことが肝要と思います。	原案どおり	排水施設における工事の施工状況については、工事の安全性を確かめるため、許可申請時に排水施設の構造図を求めるほか、定期報告時においても施設毎の報告を求めることとしております。施行後の盛土等の維持管理の重要性について、周知に努めてまいります。
12	（工事に係る技術的基準の追加）開発業者が盛土等計画地を全て売却するような計画になっている開発計画における調整池や排水設備について、工事完了後の維持管理の責任を、予め、明確化した上で許可する等の対応を検討してほしい。	原案どおり	盛土規制法では、規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は盛土等に伴う災害が生じないように、調整池や排水設備を含め、土地を常時安全な状態に維持する努力義務が規定されております。盛土規制法の周知に合わせて、維持管理の重要性についても周知を行ってまいります。
4 定期報告の報告事項の追加			
13	定期報告事項の追加に盛土の基礎地盤を追加とありますが、基礎地盤は原則普及であるものと考えられる為、何を目的として定期報告を求められているのですか。	原案どおり	盛土の基礎となる原地盤については、軟弱地盤や山林・森林など現場によって様々ですが、一般的に伐開、除根及び除草後の基礎地盤の処理や傾斜地盤における段切り等が必要であり、災害を防止するためには、これらに関する報告が必須であると考え、定期報告事項に追加しております。
14	（定期報告項目となっている防災措置）梅雨時期等においては、排水機能の清掃等、事前対策を実施しているか確認するような対応をしてほしい。	原案どおり	防災措置については、国の技術的助言である「盛土等防災マニュアル」に基づき、台風期における豪雨等、施工時期を考慮した災害発生防止について配慮されているか等を確認しながら対応してまいります。
15	定期報告は3月毎とありますが、3か月毎ではなく毎年3月という事でよろしいでしょうか。	質問等	法律では月単位を「〇月」と表記するため、「3月」は「3か月」を意味します。

No	意見等の概要	対応	本市の考え方
5 長期未完了案件に関する事項			
16	工事完了予定日が過ぎ許可を取り消した場合、工事途中で放置される可能性があります。工事前の現状復旧などの措置を義務付けるなどの予定はありますか。	原案 どおり	取り消しにあたっては、工事主等へ工事の進捗状況や継続の意思の確認等の報告を求め、それを踏まえたうえで判断することを考えております。工事が中断している場合は、現状を確認し、その状況に応じた安全対策を行わせる上で、取り消しを行うことになると考えております。
17	「5 長期未完了案件に関する事項」について 長期未完了の盛土に対し、許可を取り消した場合そのまま放置されることが心配です。そのような場合の対応についての規定も必要かと思えます（事業者が承諾せずとも行政で対応できる等）。	原案 どおり	
6 福岡市盛土等審議会			
18	福岡市盛土等審議会の役割が不明瞭では。具体的な役割と権限を条例で定めた方がいいのではないか。	原案 どおり	条例において、法及び条例の適正な運用を図るため、盛土等に関する事項を調査審議することとしております。
規制区域			
19	啓開道路の沿道は宅地造成等工事規制区域に含む方が良いのではないかと。	原案 どおり	規制区域については、国が示す「基礎調査実施要領（規制区域指定編）」に基づき指定することとしております。
20	「規制区域（案）」について、市全域を規制区域とされていますが、能古島等の保全対象がないエリアまで「特定盛土等規制区域」となっているように思えます（能古島の場合、外周道路よりも海側が規制域となっている）。	原案 どおり	国が示す「基礎調査実施要領（規制区域指定編）」では、盛土等に伴う災害が発生するリスクのあるエリアはできる限り広く規制区域に指定することとなっており、本市では盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域は想定されないことから市全域を規制区域に指定してあります。
21	特定盛土等規制区域に指定される範囲について、周辺環境の変化等による見直しはどの程度の期間や環境の変化によって行われるのか。	質問等	盛土規制法に基づき、概ね5年ごとに、規制区域の見直しに係る基礎調査を行うこととしております。
22	規制区域の種別を「福岡市 Web まっぷ」で確認できるようにしていただきたい。	原案 どおり	福岡市 Web まっぷにおいて規制区域を閲覧できるようにします。
23	条例（案）資料拝見いたしました。福岡市全域を規制区域とされており、市民が安全・安心に生活できるスキマのない規制と思いました。	原案 どおり	盛土規制法の適切な運用に努めてまいります。
その他（質問、要望や今後参考にすべき内容等）			
24	本条例の施行前の盛土に対する点検などの情報があると市民がより安心できるのではないかと感じました。	原案 どおり	現在、盛土規制法に基づく既存盛土等調査として、一定規模以上の既存の盛土等の分布調査を行っており、調査終了後情報を公表する予定としております。
25	資料1 スキマのない規制とあるが罰則規定がない取消しかないのはいかかなものか。例えば違法な盛土があったとして本人が死亡、盛土を放棄したとして、その被害の責任が明確とならない。	原案 どおり	罰則については法に規定されております。また、法に基づく監督処分は当該土地の所有者だけでなく、管理者、占有者又は当該工事主に対しても命ずることができるとされております。
26	責任の明確化とあるが、業者所有者への1年ないし定期的に所在所有確認を提出させるなどの情報を更新させるなどの確認を義務付けるべきだ。	原案 どおり	土地の所有者については、必要に応じ、登記事項証明書等で確認してまいります。
27	何らかの責任問題が発生した場合にすぐに対応出来るようにデータベース化すること。	原案 どおり	盛土等の許可等に関する手続きについてはシステム管理する予定としております。

No	意見等の概要	対応	本市の考え方
28	許可申請の電子化を希望します。	原案 どおり	許可事務を行う中で、業務の効率化について検討してまいります。
29	工事主側が条例に適合させる為の簡単なフローチャートやチェックシートを作成する予定はありますか。	原案 どおり	手続きのフローチャートや申請時等のチェックシートを含めた手引きを公開する予定です。
30	許可が必要ない事を証明する手続きは定めますでしょうか。	原案 どおり	盛土規制法に基づき、許可に適合していることを証する書面を交付します。
31	既存への遡及がどの程度になるのでしょうか。盛土1m (CB5 段積) のよう壁は市内いたるところにあります。強度や地盤状況の確認の取れない間知ブロックのよう壁も然りです。また、その状況を把握していない所有者も多いと思います。周知徹底が重要になるかと感じます。また、許可申請は、よう壁に手を加える時、確認申請を出す時となるのでしょうか (既存の場合)。手を加えなくても報告義務が発生するのでしょうか。	質問等	既存の盛土等の所有者等には、盛土規制法に基づく土地の保全等の義務が生じますが、その構造等について技術的助言に適合させる義務はありません。ただし、既存の擁壁等に係る工事に伴い、盛土規制法の許可が必要となる場合には、既存部分も含めて適法にする必要があります。この場合、盛土規制法の許可を受けた後に確認申請となります。
32	居住地近くでは盛土を心配する箇所は気づかなかったが、先日早良区の野河内溪谷に立ち寄った際、廃墟としか思えない施設が散見された。立地的におそらく盛土もあると思われるが、立ち入り禁止の上、遠目では素人には確認も判断もできなかった。ここは違うのかもしれないが、現在既にある盛土は今回の条例の対象になるのか。可能ならそのあたりまで踏み込んで規制や安全対策をしていただきたく思う。	原案 どおり	既存の盛土等については盛土規制法や条例に基づく技術的助言の適用義務はありませんが、法では、土地の所有者、管理者又は占有者が盛土等に伴う災害が生じないよう、その土地を安全な状態に維持するように努めることが定められております。また、災害の防止のため必要があると認める場合には、その土地の所有者等に対し、擁壁等の設置などの改善命令ができることとされております。
33	対象範囲 (工事) について、道路工事も対象に入るのか。	質問等	盛土規制法において、道路等の公共施設用地で行う工事は許可不要となります。
34	「単なる土捨て行為や土石の一時的な堆積」も許可の対象となりますが、非常災害があった場合等の制限の緩和、或いは適用の除外など規定はありますか。	質問等	盛土規制法において、国や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については許可不要とされております。
35	切土又は盛土の面積が1,000㎡以下 (許可不要) であっても、例えば宅造規制区域で1m超の盛土がある場合は、「事前説明」や「定期報告」などが必要になりますか。	質問等	開発許可不要の場合の手続きについてのご意見と拝察いたします。開発許可が不要な場合でも、盛土規制法の許可の対象規模となる盛土等を行う場合には、盛土規制法及び条例に定める事前手続等 (事前協議、標識設置、事前説明) や中間検査、定期報告等が必要となっております。
36	今から設定される条例として、近年土砂災害が頻発しているので住民としては厳しく規制されるのは良いと思う。	原案 どおり	盛土規制法の適切な運用に努めてまいります。