

# 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）に基づく規制区域（案）に対する 意見募集の結果及び県の考え方について

令和 7年 6月16日  
福岡県 開発・盛土指導課

盛土規制法に基づく規制区域(案)について、令和7年3月31日から令和7年4月30日までの間、御意見を募集しました。

その結果、7件の御意見の提出がありました。御意見について、県の考え方を次のとおりまとめたのでお知らせします。

| No | 意見 ※原文をそのまま記載しています  |   | 県の考え方   |
|----|---|---|---|
|    |   | 理由  |   |
| 1  | 新しく宅造規制区域に指定された区域で、盛土とみなされる高さの基準となるのは、30cmですか50cmですか。                                       | 例えば、敷地全体面積が500m <sup>2</sup> を超えた土地を30cm～40cmの盛土を行った場合は該当するのか、しないのか。何cmを盛土の基準とするのか知りたい。                                       | 盛土又は切土の高さの基準については、県として定める基準を現在検討中です。<br>運用開始の前に、県ホームページ等で周知を図ってまいります。   |
| 2  | 敷地全体の高低差が何cmを超えた場合に盛土規制法の対象になるのかを知りたい。  | 斜面を盛土する場合に敷地面積が500m <sup>2</sup> 以下でも、最下端から最上段の高低差が1m以上の場合は該当するのか。あくまで盛土厚さが基準になるのか、それとも高低差も含めて考慮する必要があるのか知りたい。                | 斜面を盛土する場合(別添資料の条件④)、盛土規制法の対象となる高さは、盛土をした後の地盤面の最大高低差になります。そのため、面積規模に依らず2m超が対象となります。<br>なお、盛土で崖が生じる場合(別添資料の条件①)、面積規模に依らず1m超が対象となります。        |
| 3  | 盛土の高さが1mを超えた場合は、500m <sup>2</sup> 以下でも盛土規制法の対象になるのでしょうか。                                    | 盛土の高さの基準は、仕上がりの高さが1m以上の場合は、該当するのは分かっているが、極端に言えば盛土の高さが1m以上の見える部分の幅が1mでも該当するのか知りたい。<br>※軽微な物件が増えすぎて、行政の書類のチェックから検査まで人員が足りないのでは。 | 盛土で高さが1mを超える崖を生ずる場合は、面積規模に依らず、盛土規制法の対象となる土地の形質変更に該当します(別添資料の条件①)。<br>個々のケースにより判断が生じることもあるため、判断に迷われる場合は事前にご相談ください。                         |
| 4  | 擁壁のやり替えについて、1mを超えた擁壁をやり替える場合、高さを変えない場合は、該当しないと福岡市ではなっていますが、福岡県も同様ですか。前後何cmまではOKとかの基準を設けますか。 | 擁壁をやり替える場合に福岡市は、個別判断との事、北九州市は、高さ30cm以内のやり替えは、該当しないとの判断、福岡県の判断がどうなるのか知りたい。   | 位置や高さが変わらない既存擁壁の通常の改修等であれば、盛土規制法の対象となる土地の形質変更に該当しません。<br>現時点で、位置や高さが変わらないとする基準を設けることは困難であるため、個別に判断します。<br>※福岡市、北九州市の基準は、各市の最新の情報をご確認ください。 |

| No | 意見 ※原文をそのまま記載しています   |   | 県の考え方   |
|----|--|---|---|
|    |  | 理由  |   |
| 5  | 盛土の高さの基準が1m以上となっているが、擁壁の真横が水路又は側溝等の場合は、真横の水路等の底からになるのか、それとも水路等の天端からになるのか基準を知りたい。   | 盛土して擁壁を施工する場合真横に蓋付の側溝や蓋が無いU字溝や河川の水路だったり様々な事例があるので、どの場合に許可が必要なのかを知りたい。   | 盛土の擁壁前面に一般的なコンクリート側溝がある場合、盛土の高さは側溝の天端が基準面となります。ただし、断面が大きい水路、河川等に接して擁壁を設ける場合や、擁壁自体を水路の側壁として利用する場合等、個々のケースにより高さの基準面を判断する場合があります。  |
| 6  | 盛土の高さが1mとなっているが、例えば既存で見え高40cmの擁壁があり、その上が法面仕上げで70cmあった場合に、法面を平坦に仕上げる為に70cmの盛土を行い既存の擁壁に継ぎ足して高さ1.1mの擁壁にした場合は、盛土規制法に該当するのを知りたい。  | 既存で法面の下に擁壁等の土留め構造物があり、盛土としては1mを超えない盛土を行っているが、最下端から高低差を見ると1mを超える場合がある場合も該当するのを知りたい。  | 既存盛土と接する新規盛土を造成する場合、一体的な盛土と判断される場合には規制対象になり得ます。一体的であるかの判断は、「事業者の同一性」、「物理的一体性」、「機能的一体性」、「時期的近接性」の観点から総合的に判断することとなります。  |
| 7  | 工事現場で土砂を搬出する際、工事発注者(A)が建設会社(B)に発注して、建設会社(B)が運搬会社(C)に依頼、運搬会社(C)が土捨て場(D)に搬出、土捨て場(D)は、地主(E)から借りていた場合で、土捨て場(D)の管理会社が盛土規制法の施行を知らずに1m以上の盛土を行い、盛土規制法の許可を取っていない場合に罰則に該当するのは、誰ですか。罰則で個人は、最大で懲役3年以下・罰金1000万円以下で、法人には最大3億円以下とだいぶ重い罰則です。 | 発注者(A)の場合、建設会社(B)がどこに搬出しているかまでは管理する事が難しく、建設会社(B)の土場に仮置きされた場合は、ますます把握する事が難しい、この発注者まで罰則の範囲に入るのを知りたい。建設会社(B)は、運搬会社(C)に依頼して、産業廃棄物処理の場合は許可の把握は行っているが、現在の土砂搬出の土捨て場(D)の許可までは把握していない場合が多いと思うが、これからは建設会社(B)も把握する必要があるのを知りたい。運搬会社(C)は、建設会社(B)が指定した土捨て場(D)に搬出する場合と運搬会社(C)が契約している土捨て場(D)に搬出する場合があると思うが、運搬会社(C)まで罰則が及ぶか知りたい。一般の土地所有者(E)が盛土規制法を知らない場合も出てくると思うが、賃借または無償で盛土又は埋め土された土地所有者まで罰則が及ぶか知りたい。 | 罰則の適用範囲については、不法盛土等の類型ごとに発出可能な監督処分と命令可能な相手方が異なるため、違反内容や工事の進捗状況等を踏まえて、適切な監督処分と相手方を選択することになります(不法・危険盛土等への対処方策ガイドラインより)。<br>一般論として、ご質問のケースにおいては、許可を受けていない土捨て場(D)の管理者が無許可行為の罰則の対象となります。ただし、その他の関係者についても、当該行為への責任の度合いに応じて監督処分の対象となり得るため、個々のケースにより判断することになります。 |

【別添資料】

盛土規制法では、一定規模の土地の形質の変更(盛土・切土)のほか、最終的に除却する一時的な土石の堆積も規制対象となります。

**許可対象となる盛土等の規模** 赤文字 宅地造成等工事規制区域 青文字 特定盛土等規制区域

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

|       |   |   |  |  |   |
|-------|---|---|--|--|---|
| 要件    | ①盛土で高さが<br><span style="color:red">1m超</span> <span style="color:blue">2m超</span><br>の崖 <sup>※</sup> を生ずるもの | ②切土で高さが<br><span style="color:red">2m超</span> <span style="color:blue">5m超</span><br>の崖を生ずるもの | ③盛土と切土を同時に行い、高さが<br><span style="color:red">2m超</span> <span style="color:blue">5m超</span><br>の崖を生ずるもの(③、②を除く) | ④盛土で高さが<br><span style="color:red">2m超</span> <span style="color:blue">5m超</span><br>となるもの(③、④を除く) | ⑤盛土又は切土をする土地の面積が<br><span style="color:red">500㎡超</span> <span style="color:blue">3,000㎡超</span><br>となるもの(①～④を除く) |
| イメージ図 |   |   |  |  |   |

※「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。

<一時的な土石の堆積>

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

|       |   |  |
|-------|---|--|
| 要件    | ⑥最大時に堆積する高さが <span style="color:red">2m超</span> <span style="color:blue">5m超</span><br>かつ面積が <span style="color:red">300㎡超</span> <span style="color:blue">1,500㎡超</span> となるもの | ⑦最大時に堆積する面積が<br><span style="color:red">500㎡超</span> <span style="color:blue">3,000㎡超</span> となるもの |
| イメージ図 |   |  |

\*各都道府県等の条例により規制対象規模が異なる場合があります。具体的には各都道府県等にご確認ください。

意見No.2、3  
:条件①

意見No.2:条件④

※国土交通省資料より抜粋