

## 盛土規制法に関する取組について（報告）

### 1 概要

令和3年7月に静岡県熱海市で発生した大規模な土石流災害を受け、国は、危険な盛土を全国一律の基準で見直すため、「宅地造成等規制法」を抜本的に改正し、「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」を令和5年5月26日に施行している。

北九州市では、同法に基づく区域の指定を行うため、対象区域（案）を作成し市民意見の聴取（パブリックコメント）を実施しており、実施結果と指定する対象区域及び運用までのスケジュールについて報告するもの。

### 2 市民意見の聴取（パブリックコメント）の結果

資料①

(1) 意見募集期間：令和6年10月15日（火）～令和6年11月14日（木）

(2) 意見募集状況：提出者数3名、提出意見数4件

(3) 意見の内訳

- |                     |    |
|---------------------|----|
| ・区域案に対して賛意や共感を示す意見  | 1件 |
| ・区域案に対して追加や修正を求める意見 | 3件 |
| ・その他                | 0件 |

(4) 意見の反映状況

- |          |    |
|----------|----|
| ・掲載済み    | 1件 |
| ・追加・修正あり | 0件 |
| ・追加・修正なし | 3件 |

### 3 盛土規制法に基づく対象区域について

資料②

(1) 市民意見の聴取（パブリックコメント）による区域の修正は行わない。

(2) 福岡県内で統一し、一般的な地形図として用いられる国土地理院の地理院地図を基に市内全域を対象区域に指定する。

### 4 公表方法

委員会報告後、閲覧、配布、ホームページで公表

### 5 北九州市手数料条例の改正（12月議会）

資料③

法改正に伴い、新たに手数料事務が発生することや、審査項目等の追加により処理時間が増加することから、申請手数料等の新設及び見直しを行う必要が生じたため、北九州市手数料条例の一部を改正する。盛土規制法の運用と合わせて、令和7年4月1日に施行する。

### 6 今後の予定

令和6年12月10日 パブリックコメント結果公表 対象区域公表

令和7年 1月～3月 盛土規制法の運用に向けた周知期間（事業者説明会等の開催）  
運用手引きの改定

令和7年 4月 1日 対象区域の告示・盛土規制法運用開始  
北九州市手数料条例（一部改正）施行

「盛土規制法に基づく対象区域（案）」に対する  
市民意見の概要及び市の考え方

## 【意見の内容】

- ① 区域案に対して賛意や共感を示す意見
- ② 区域案に対して追加や修正を求める意見
- ③ その他

## 【意見の反映結果】

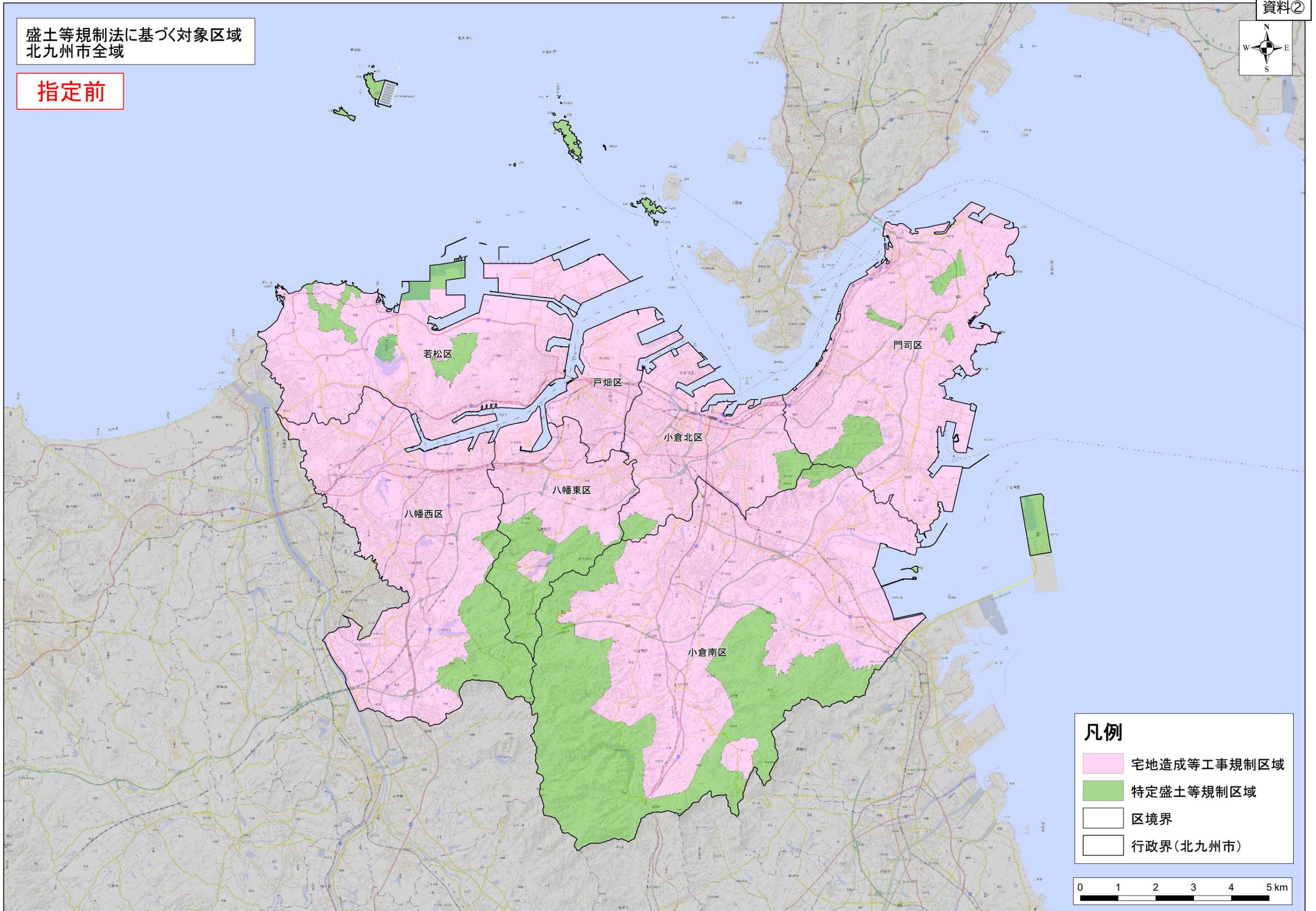
- ア 掲載済み  
イ 追加・修正あり  
ウ 追加・修正なし

番号	意見の概要	市の考え方	内容	反映結果
1	近年では豪雨が頻発しているため、熱海のような災害が発生しないように規制区域を市内全域に指定することは非常に良いことだと思う。	盛土等による災害から市民の暮らしを守るため、盛土規制法を適切に運用してまいります。	①	ア
2	以下の理由により、都市計画法に定める工業専用地域を宅地造成等工事規制区域から除外していただきたい。 (1) 都市計画法に定める工業専用地域は「市街地や集落等、人家等がまとまって存在するエリア」とは考えられない。 (2) 北九州市における工業専用地域は臨海部の埋立地が多く、平坦な土地であることから「盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域」に概ね該当しない。 (3) 基本的な方針における「盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域」に相当する。 (4) 基本的な方針において「区域の設定に当たっては、規制区域界が明瞭に判断できる諸条件を勘案して境界を設定する。」とあるところ、都市計画法の用途地域の区分を準用する事に合理性が認められる。	北九州市の盛土規制法に基づく対象区域（案）については、国が定める実施要領を基に検討しており、 ・工業専用地域に多く存在している工場等は「人が活動を日常的に行う施設」として保全対象に含まれる ・宅地造成だけでなく盛土や土石の堆積などの行為も許可等の対象であり、 <u>平坦な土地であったとしても、盛土等が安全に行われないことで災害が発生する可能性がある</u> ことから、対象区域に指定する必要があると考えております。	②	ウ

番号	意見の概要	市の考え方	内容	反映結果
3	<p>以下のような地域の中で、まとまった規模の平坦地を有する区域を宅地造成等工事規制区域から除外し規制区域を縮小（特に宅地造成等工事規制区域）した方が良いのではないか。</p> <p>(1) 市街化区域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・埋立地である工場、流通業務施設用地等で人家としての土地利用が図られていない地域</li> <li>・上記以外の既成市街地や新たに面的整備が行われた地域</li> </ul> <p>(2) 市街化調整区域</p>	<p>北九州市の盛土規制法に基づく対象区域（案）については、国が定める実施要領を基に検討しており、宅地造成だけでなく盛土や土石の堆積などの行為も許可等の対象となるため、<u>平坦な土地であったとしても、盛土等が安全に行われないことで災害が発生する可能性がある</u>ことから、対象区域に指定する必要があると考えております。</p>	②	ウ
4	<p>特定盛土等規制区域について、北九州空港を候補地としているが、法の条文に該当しないのではないか。</p>	<p>北九州市の盛土規制法に基づく対象区域（案）については、国が定める実施要領を基に検討しており、<u>空港は「人が日常的に往来する公共施設」として保全対象に含まれる</u>ことから、対象区域に指定する必要があると考えております。</p>	②	ウ

盛土等規制法に基づく対象区域  
北九州市全域

指定前



**凡例**

- 宅地造成等工事規制区域
- 特定盛土等規制区域
- 区境界
- 行政界(北九州市)



※測量法に基づく国土地理院長承認（複製）R 6JHf 266。本製品を複製する場合には、国土地理院の長の承認を得なければならない。

## ■改正理由

「宅地造成等規制法」が改正され「宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）」が令和5年5月に施行されたことに伴い、申請手数料等の新設および見直しを行う必要が生じたため、北九州市手数料条例の一部を改正する。

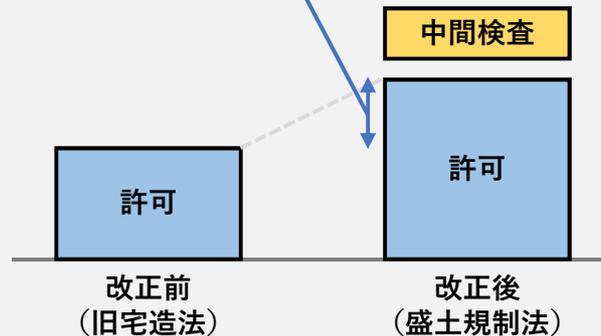
## ■改正内容

- **許可申請手数料**
  - ・名称の変更
  - ・**処理時間の増加に伴う金額の見直し**
  - ・項目の追加（**土石の堆積**）
- **変更許可申請手数料**
  - ・名称の変更
  - ・**処理時間の増加に伴う金額の見直し**
  - ・項目の追加（**土石の堆積**）
- **中間検査申請手数料**
  - ・**新設**
- **適合証明書の交付**
  - ・名称の変更

※赤字は法改正に伴い新設されたもの

### 【処理時間の増加理由】

- 審査項目の追加
  - ・必要な資力・信用を有することの確認
  - ・工事施行者が必要な能力を有することの確認
  - ・土地の所有者全員の同意を得ていることの確認
  - ・技術基準の追加等
- 定期報告の新設



## ■手数料

< 許可申請手数料・中間検査申請手数料 >

	造成面積 (㎡)	許可申請手数料		中間検査申請手数料
		宅地造成		
		処理時間	手数料	
改正前	$x \leq 500$	2.1	12,000	規定なし
	$500 < x \leq 1,000$	3.7	21,000	
	$1,000 < x \leq 2,000$	5.4	31,000	
	$2,000 < x \leq 3,000$	8.2	47,000	
	$3,000 < x \leq 5,000$			
	$5,000 < x \leq 10,000$	11.7	67,000	
	$10,000 < x \leq 20,000$	20	110,000	
	$20,000 < x \leq 40,000$	30	170,000	
	$40,000 < x \leq 70,000$	44	250,000	
	$70,000 < x \leq 100,000$	60	340,000	
$100,000 < x$	73	420,000		

■ 国の例示    ■ 市の設定

	造成面積 (㎡)	許可申請手数料				中間検査申請手数料	
		宅地造成・特定盛土等		土石の堆積		宅地造成・特定盛土等	
		処理時間	手数料	処理時間	手数料	処理時間	手数料
改正後	$x \leq 500$	2.7	16,000	1.9	11,000	1	6,100
	$500 < x \leq 1,000$	4.6	28,000	2.3	14,000	1	6,100
	$1,000 < x \leq 2,000$	6.5	40,000	2.7	16,000	1	6,100
	$2,000 < x \leq 3,000$	9.6	59,000	3.3	20,000	1	6,100
	$3,000 < x \leq 5,000$	11	68,000	4.7	29,000	1	6,100
	$5,000 < x \leq 10,000$	15	92,000	5.3	32,000	1	6,100
	$10,000 < x \leq 20,000$	24	140,000	6.4	39,000	1	6,100
	$20,000 < x \leq 40,000$	37	220,000	8.8	54,000	2	12,000
	$40,000 < x \leq 70,000$	58	350,000	12	74,000	4	24,000
	$70,000 < x \leq 100,000$	82	500,000	18	110,000	7	43,000
	$100,000 < x$	106	650,000	22	130,000	10	61,000

< 変更許可申請手数料 >

変更許可申請手数料			
改正前	宅地造成		規定なし
	変更許可申請1件につき次のア～ウに掲げる金額を合算した金額。但し、その金額が420,000円を超えるときは、その手数料の金額は420,000円。		
	項目	手数料	
	ア：工事の設計の変更	工事の許可の1/10	
	イ：新たな土地の編入に係る工事の設計の変更	工事の許可と同額	
ウ：その他の変更	10,000円		

変更許可申請手数料				
改正後	宅地造成・特定盛土等		土石の堆積	
	変更許可申請1件につき次のア～ウに掲げる金額を合算した金額。但し、その金額が650,000円を超えるときは、その手数料の金額は650,000円。		変更許可申請1件につき次のア～ウに掲げる金額を合算した金額。但し、その金額が130,000円を超えるときは、その手数料の金額は130,000円。	
	項目	手数料	項目	手数料
	ア：工事の設計の変更	工事の許可の1/10	ア：工事の設計の変更	工事の許可の1/10
	イ：新たな土地の編入に係る工事の設計の変更	工事の許可と同額	イ：新たな土地の編入に係る工事の設計の変更	工事の許可と同額
	ウ：その他の変更	10,000円	ウ：その他の変更	10,000円