

許可申請から工事完了までの流れ

新規で追加される手続

許可申請前

土地所有者等の同意

盛土等を行う土地の所有者等全員の同意(許可要件)

周辺住民への事前周知

周辺地域の住民に対し、説明会の開催等により工事の内容を周知

許可申請

許可基準への適合

【許可基準】

- 災害防止のための安全基準に適合すること
- 必要な資力・信用を有すること
- 工事施行者が必要な能力を有すること
- 土地の所有者等全員の同意を得ていること

許可

※工事主の氏名、盛土等が行われる土地の所在地等を公表

工事着手

現場での標識掲出

工事現場の見やすい場所に、当該工事に係る許可を受けている旨の表示

定期報告

工事の施工状況について、3ヶ月ごとに報告

中間検査

工事完了後に確認困難となる工程について、現地検査

工事完了

完了検査

安全基準への適合について現地検査(例:盛土の形状、擁壁の強度等)

対象規模一覧表

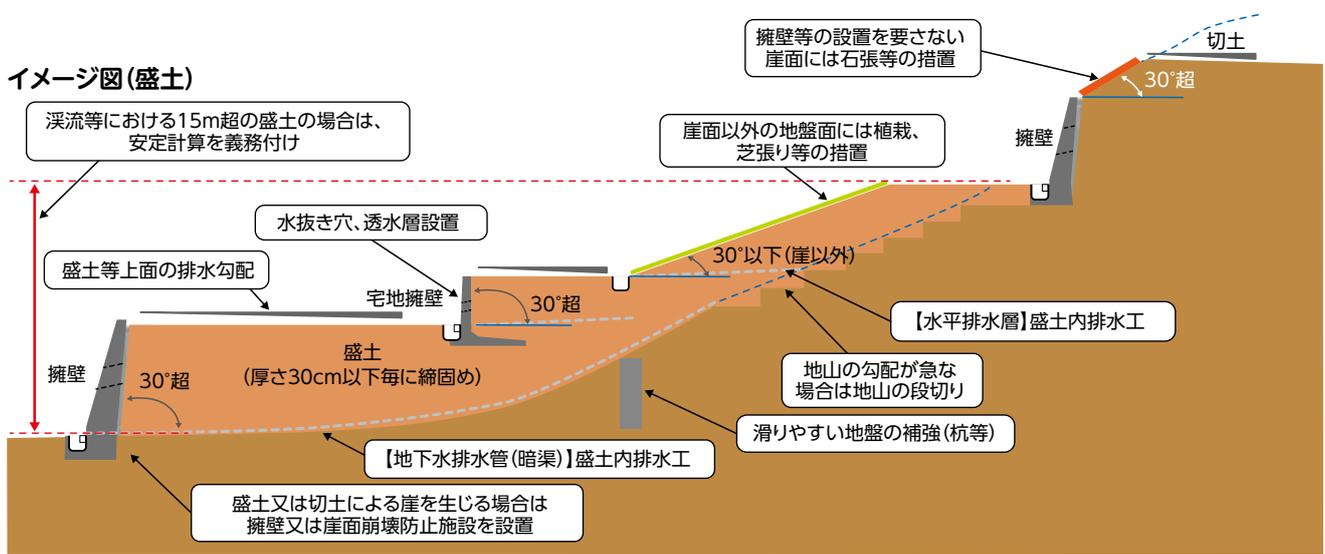


区域	行為	届出	許可	中間検査	定期報告	完了検査
宅地造成等工事規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	—	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時行って、高さ2m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ2m超(①、③を除く) ⑤盛土又は切土の面積500㎡超(①～④を除く)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時行って、高さ5m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ5m超(①、③を除く) ⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超(①～④を除く) ※特定工程を含む場合のみ	同左	許可対象すべて
	土石の体積	—	①堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超	— (事後的確認が可能のため対象外)	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超	許可対象すべて
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1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時行って、高さ2m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ2m超(①、③を除く) ⑤盛土又は切土の面積500㎡超(①～④を除く)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時行って、高さ5m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ5m超(①、③を除く) ⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	許可対象すべて ※特定工程を含む場合のみ	許可対象すべて	許可対象すべて
	土石の体積	①堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	— (事後的確認が可能のため対象外)	許可対象すべて	許可対象すべて

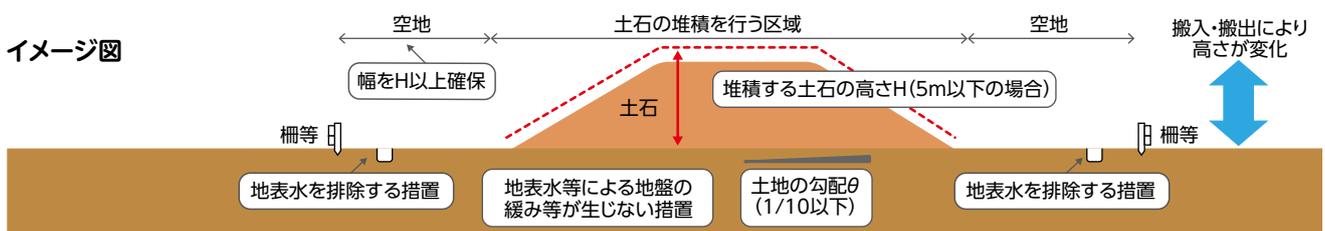
技術的基準について



土地の形質の変更(盛土・切土)



一時的な土石の堆積



*具体的には北九州市が定める手引きや「盛土等防災マニュアル」をご確認ください。

都市計画法に基づく開発許可について

都市計画法に基づく開発許可を受けた盛土等に関する工事については、**盛土規制法の許可を受けたものとみなされます。**

内容	盛土規制法の適用	備考
住民への周知	—	開発許可の規定に従う
工事の許可 ・土地所有者等の同意 ・許可の公表、通知 等	—	開発許可の規定に従う
工事の技術的基準等	適用	
許可証の交付 又は 不許可の通知	—	開発許可の規定に従う
変更の許可等	—	開発許可の規定に従う
完了検査等	—	開発許可の規定に従う
中間検査	適用	
定期的報告	適用	
標識の掲示	適用	

盛土等を安全に保つ責務

管理責任

盛土等が行われた土地について、土地所有者等は常時安全な状態に維持する責務を有します。

監督処分

災害防止のため必要なときは、土地所有者等だけでなく、無許可の盛土等を行った原因行為者に対しても是正措置等の命令が発せられます。規制区域内では、無許可で盛土等を行った場合はもちろん、所有地内の盛土等により災害のおそれがある場合にも、是正措置等の命令の対象となりますので、留意してください。

盛土等の安全な管理について

対象区域内では、盛土等に伴う災害が生じないようにするため、所有者等はその土地を常時安全な状態に維持する必要があります。

土地所有者等が認知していない盛土等であっても、周囲の安全確保のため、指導等が行われることもあります。

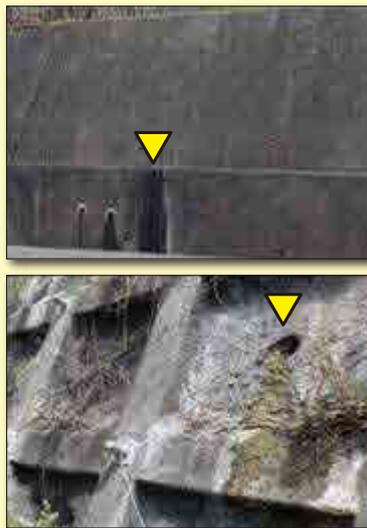
危険な盛土等の例

このような現象が見られる場合は注意が必要です！
所有地や身の回りの盛土等が問題ないか確認してみましょう。

盛土の割れ



地下水の流出



擁壁の割れ



出典：国土交通省 盛土規制法パンフレット

危険な盛土等を発見したり、自宅の崖が不安に感じたりしたときは北九州市開発指導課へ相談ください。

※盛土規制法の区域の設定を行い、「盛土等を安全に造る」、「危険・違法な盛土等に対して適切に指導を行う」などの運用によって安全性等の向上に繋がります。このため、土地の利用や建築の制限などを行うものではありません。

盛土規制法に基づく手続きが必要な工事かをご確認ください!

盛土規制法に基づく規制区域が指定されたエリアでは、盛土等を行う工事主*が同法に基づく許可申請を行う必要があります。土砂等を扱う事業者間で必要な手続きを確認しましょう。

*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をいいます。

パターン①

宅地開発のために盛土を行うので、盛土規制法の許可を取ろう。

建売業者(工事主) ← 請負契約 → 建設業者

標識の設置

パターン②

工場で出た土を現場とは別の仮置き場に置くよう契約するから盛土規制法の許可を取らないと。

開発現場

搬入

土石の仮置き場

土地所有者

開発事業者 ← 請負契約 → 建設業者

運搬業者

標識の設置

※開発事業者と建設業者との契約内容等によっては、開発事業者が工事主となる場合があります。

パターン③

工場で出た土を盛土規制法の許可を受けた残土処分場に持って行こう。

開発現場

搬入

残土処分場

残土処分事業者(工事主)

開発事業者 ← 請負契約 → 建設業者

運搬業者

標識の設置

注:上記のパターンは一部の例であり、他にも様々なパターンが考えられます。

相談・問い合わせ先

北九州市都市戦略局 開発指導課 北九州市小倉北区城内 1-1 TEL. 093-582-2644



盛土規制法に関する情報は、以下をご覧ください。

北九州市

盛土規制法について

https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/077_00012.html

国土交通省

宅地造成及び特定盛土等規制法(通称「盛土規制法」)について

<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html>



北九州市



国土交通省