盛土規制法に関するよくある質問（FAQ）

Q1：規制区域の範囲はどこで確認できますか？

札幌市地図情報サービス等で規制区域を公開しておりますのでご確認ください。
（札幌市地図情報サービス：https://www.city.sapporo.jp/johoo/it/web_gis/web_gis.html）

Q2：規制区域内ではどのような規制がかかりますか？

規制区域内では、過去の盛土等も含めて、土地を常に安全な状態に維持する努力義務が土地所有者等に課されます。自分の土地の盛土等が周囲に危険を及ぼさないよう注意が必要です。

Q3：規制区域内で盛土等を行う場合は、何か手続きが必要ですか？

規制区域内で一定規模を超える盛土等を行う場合は、あらかじめ市長の許可が必要となります。
規模や手続きの詳細については、「盛土規制法に係る許可申請の手引き」をご確認ください。

Q4：許可を受けている盛土工事かどうか、どのように見分けられますか？

許可対象の工事である場合、許可取得後にHP上で公表しております。また、工事中は現場に標識が設置されます。

Q5：土地を購入する際に事業者から説明はありますか？

規制区域内で不動産取引を行う場合は、盛土規制法に基づく制限の内容が説明されることとなります。

Q6：許可申請を行うのは誰ですか？

工事主（盛土等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）になります。

Q7：札幌市に隣接する市町村にまたがる工事の場合、どのように許可申請すればいいですか？

工事内容を確認させていただき判断することになりますが、基本的には隣接市町村の指定権者である北海道及び札幌市に対して、許可の手続きが必要となります。

Q8：工事現場で発生した土石をその工事現場内に一時的に置く場合や、工事現場で使用する土石をその工事現場内に一時的に置く場合も許可が必要ですか？

工事の施行に付随して行われるものであって、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場又はその付近に一時的に堆積する場合は、基本的には許可不要です。ただし、請負契約を伴う工事の場合は、施工計画書等の書類に工事の現場として位置付けられた土地である等の条件もありますので、詳細は開発指導課ホームページの２「許可不要となる行為の主な例」をご確認ください。

Q9：許可申請時に必要である土地所有者等の同意について、抵当権の権利に関する同意も必要となりますか？

宅地造成等に関する工事をしようとする土地の区域内全ての地番ごとに、所有権、地上権、質権、賃借権、使用賃借による権利又はその他使用及び収益を目的とする権利を有する者の同意が必要になりますが、抵当権等のただちに土地の使用収益に支障のある権利ではないものの同意は不要となります。

Q10：都市計画法の開発許可と盛土規制法の許可、両方の対象となる場合、両方の許可が必要となりますか？

盛土規制法には、都市計画法第29条の許可を受けたものは、盛土規制法の許可を受けたものとみなす規定が存在するため、都市計画法の許可のみの手続きで問題ありません。

その他、ご不明な点等ございましたら、下記お問合せ先までお気軽にご相談ください。

＜お問い合せ先＞
札幌市役所 市街地整備部 開発指導課 規制係
電話番号：011-211-2512
メール：takuchi@city.sapporo.jp