那覇市_ 盛土規制法に関するよくある Q&A

【規制開始に関する Q&A】

Q：那覇市ではいつから盛土規制法の運用が始まりますか？

A：令和 8 年（2026 年）10 月 1 日に規制区域を指定し、運用を開始しています。

この日以降に着手する一定規模以上の盛土や切土、土石の堆積等の工事は、許可または届出が必要となります。

※「1-2-2 規制区域について」 参照

那覇市規制区域（案）公開ホームページ

https://www.city.naha.okinawa.jp/kurasitetuduki/life/1002107/1002158/1009610.html

Q：規制開始日（令和 8 年 10 月 1 日）の時点で、すでに工事を行っている場合はどうすればよいですか？

A：規制開始日前に着手し、開始日をまたいで工事を行う場合は、規制区域指定の日から 21 日以内（令和 8 年 10 月 22 日まで）に那覇市長へ着手済工事の届出を行う必要があります。届出を行わない場合や虚偽の届出をした場合は罰則の対象となります。

※「3-17-7 区域指定時着手済工事の届出」 参照

※「工事着手」とは、工事現場において、設計図書等と照合して行う最初のくい打ち等の土地の形質変更が行われているものをいいます。

例）請負下約の締結又はそれに基づく労務者の雇入れ、若しくは資材の購入→該当しない

設計段階における測量、除草、伐根等→該当しない

盛土材（基礎砕石を含む土砂）の搬入→該当する

Q：規制開始日より前に完成している盛土（既存盛土）も、許可が必要になりますか？

A：規制開始前に工事が完了している盛土等については、新たに許可を取る必要はありません。ただし、土地所有者等には、その土地を常時安全な状態に維持する責務があり、災害防止のため必要な措置をとることを市から勧告することがあります。

※「1-2-4 土地の保全義務」参照

Q：那覇市内に「造成宅地防災区域」の指定はありますか？

A：那覇市には「造成宅地防災区域」の指定はなく、現時点で指定予定はありません。

【許可等の要否に関する Q&A】

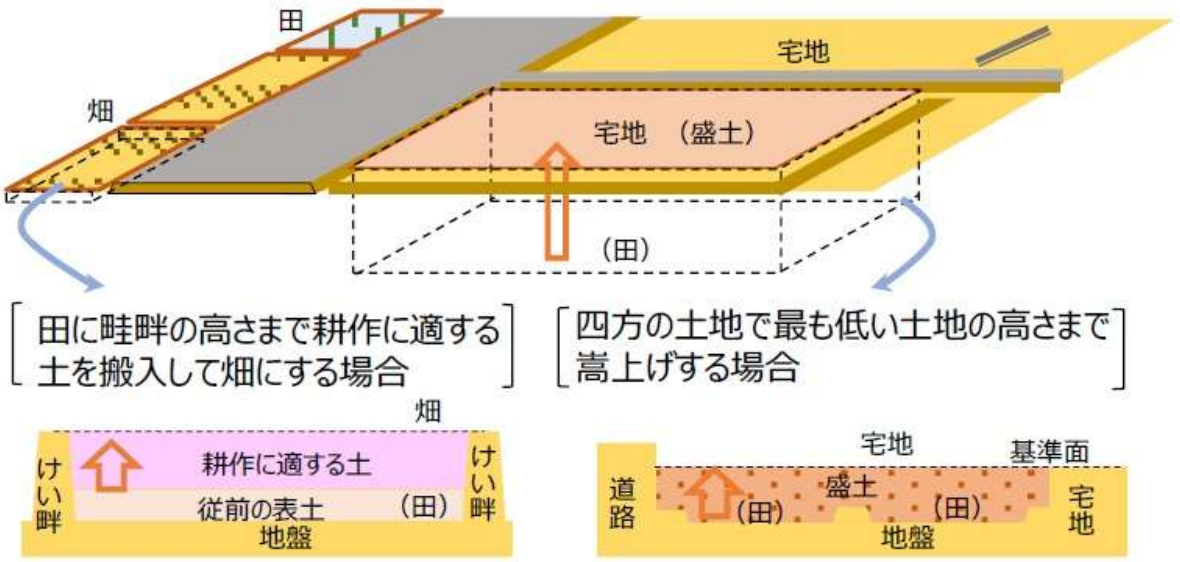
Q：平坦な土地（平地）に盛土をする場合でも規制対象になりますか？

A：はい。 平地で実施される盛土等であっても規制対象の規模要件に該当する盛土等は、崩壊した際に人命等に危害を及ぼしうることから規制対象となるため許可等の手続が必要になります。

※「2 章 許可の要否」 参照

Q：窪地（周囲より低い土地）を埋め立てる行為は規制対象になりますか？

A：四方の土地より低い窪地を四方の高さに合わせて嵩上げを行い平坦にする場合や、この平坦な面を基準として、工事完了後の盛土の高さや面積が規制対象規模を超えない場合は、規制対象とはなりません。



規模により他法令の手続きが必要となる場合がありますので別途ご確認ください。

※「3-4 事前相談」参照

Q：建築物等の工作物の建築・解体に伴う掘削・埋戻しも許可が必要ですか？

A：建築物等の工作物の建築・解体に伴う掘削・埋戻しは、土地の形質の変更とみなさないため、許可は不要です。

※埋戻しの範囲は埋め戻す周囲の地盤高さまでとし、これを超えるものは盛土として取り扱います。

Q：既存擁壁のやり替えについても許可が必要ですか？

A：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の変更に該当しないため、許可不要工事となります。この場合、擁壁等に関する除却工事の届出も不要です。

※擁壁の高さが 2m を超える場合、建築基準法に基づく工作物の確認申請が必要です。

Q：工事現場で土石を仮置きする場合も許可が必要ですか？

A ： 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ものについては、許可又は届出は不要となります。本体工事と一体的に管理されていることや、本体工事の工事期間内であることなどの要件がありますので、詳しくは手引きをご確認ください。

※「2-3-5 その他の許可不要工事」参照

Q：公共事業はすべて盛土規制法の規制対象外ですか？

A：いいえ。 盛土規制法の規制対象外となる公共施設用地は、政令・省令で定義された施設に限られており、道路、公園、河川等や地方公共団体の管理する学校、運動場等がこれに該当します。政令・省令に記載のない公共工事（公営住宅、図書館、警察署、庁舎など）における盛土等は規制対象となります。

※「2-3-1 公共施設用地において行う工事」参照

Q：道路工事や河川工事はすべて規制対象外ですか？

A：道路や河川などの公共施設用地内での工事は、盛土規制法の規制対象外（許可不要）です。ただし、公共工事から出た残土を、民間の土地に搬出して盛土する場合などは、その受入地で許可が必要になる場合があります。

※「2-3-1 公共施設用地において行う工事」参照

Q：地方公共団体の管理する「緑地」、「広場」の土地は公共施設用地として規制対象外となっていますが、どのようなものが該当しますか？

A：国、地方公共団体又はその指定管理者等による管理の位置付けがされた緑地や広場が規制対象外になります。

【他法令（都市計画法、建築基準法、森林法、農地法など）に関するQ&A】

Q：都市計画法の「開発許可」を受けていれば、盛土規制法の許可は不要ですか？

A：令和8年10月1日の規制開始以降に開発許可を受けた工事は、盛土規制法の許可を受けたとみなされる「みなし許可」となるため、盛土規制法の許可は不要です。ただし、盛土規制法の技術的基準等に適合している必要があり、開発許可の中で審査を行います。また、盛土規制法に基づく 「中間検査」や「定期報告」の手続きは別途必要となります。なお、規制開始時に未着手の工事については盛土規制法の許可を受ける必要があります。

※「2-5 都市計画法による許可の特例」 参照

Q：盛土規制法と建築基準法の関係を教えてください。

A；盛土規制法の規定は、建築基準法における 「建築関係規定」に該当するため、盛土規制法の規定に適合していることを確認した後でなければ、建築基準法に基づく建築確認を受けることができず、建築工事に着手することができません。このため、建築確認申請の際には、盛土規制法に適合していることを証する書類（許可証の写しや証明書等）の提出が求められます。

※「3-5 証明書の発行」 参照

Q：盛土規制法の対象となる擁壁はすべて建築基準法に基づく擁壁の工作物確認申請が不要となるのでしょうか。

A：盛土規制法の許可対象工事において造成される擁壁（高さ 2m 超）については、建築基準法第８８条第４項の規定により工作物への準用が適用除外となります。このため、盛土規制法の許可を受けた擁壁については、改めて建築基準法に基づく工作物の確認申請を行う必要はありません。その他、盛土規制法で許可不要に該当する工事の場合も、高さ２m を超える擁壁を設置する際は建築基準法に基づく擁壁の工作物確認申請が必要となります。

Q：農地転用許可など他法令の許可手続きを並行して進めています。これら他法令の許可がおりていないと、盛土規制法の許可は申請できないのでしょうか？

A:他法令の許可取得そのものは盛土規制法の許可要件ではないため、他法令の許可がおりていなくても盛土規制法の許可申請は可能です。ただし、他法令（しょうこうのうすい等)の審査や許可の過程で、造成計画（法面形状、排水施設、流量計算等）に変更が生じた場合、盛土規制法の許可後に「設計変更」や「変更許可申請（手続きのやり直し)」が生じてしまう可能性があるため、盛土規制法の許可審査時に他法令の許可審査状況等を確認させていただくことがあります。

Q：盛土規制法と県土保全条例との関係を教えてください。

A：令和 8 年 10 月 1 日の規制開始以降は、盛土規制法の許可対象の工事については、適用除外により県土保全条例の開発許可が不要となります。なお、既に県土保全条例の開発許可を受けている工事についても盛土規制法が適用されるため、規制開始時点で工事に未着手のものは、盛土規制法の許可をあらためて受ける必要があります。規制開始時点で工事に着手済の場合は、盛土規制法に基づく着手済工事届を 21 日以内に届出る必要があります。

※県土保全条例についてのお問い合わせは、「沖縄県 企画部 県土・跡地利用対策課」までご連絡ください。