

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律

特定開発行為許可申請に 係わる事前相談の手引き

平成27年3月



1 趣 旨

特定開発行為に係わる許可申請（以下、「許可申請」という。）に対する扱いについては、特定開発行為許可制度の手引きに従い許可申請事務手続が行われることとなりますが、許可申請書が提出される前の許可申請に関する相談（以下、「事前相談」という。）についても、許可の見通しの確保及び審査事務の円滑化を図るために、特定開発行為許可申請に係わる事前相談の手引き（以下、「事前相談手引き」という。）を定めております。

なお、事前相談手引きにおいては、「法」とは「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）」を、「政令」とは「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令（平成 13 年 3 月 28 日政令第 84 号）」を、「省令」とは「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行規則（平成 13 年 3 月 30 日国土交通省省令第 71 号）」を示しています。

2 目 的

事前相談は以下のことを目的としています。

1. 申請予定者への許可の見通しの確保

特定開発行為は開発行為許可、砂防指定地内行為許可などの伝統的な許可処分に比べて施行の歴史が浅く、また申請事例が少ないことから、許可申請以前の段階で所定の相談手続きに則り許可の見通しを事前に確保し、無駄な投資を避けることを目的としています。

2. 本申請における修正作業の軽減

許可申請の中には、審査の判断に時間を要する事案もあり、慎重な調整を要する場合があります。このような場合に対しては、本申請に対して修正作業を複数回行うよりも、論点を事前に的確に把握することにより、本申請後の修正作業の軽減を図ることが期待できます。

3 留意事項

本県が設けている事前相談手続きは、事前相談者の許可の見通しを速やかに確保するために、相談資料を極力限定し（表 5-1、表 5-2 参照）、処理期間の短縮を図るなど（「5.1.3」、「5.2.3」参照）、本来許可申請に要する手続きに比較して大幅に簡略化、効率化を図るものです。

このために、事前相談で本件が回答する内容は、事前相談時点において許可処分のおおよその方向性を示すものであり、将来の許可処分を確実に担保するものではないことに留意してください。

なお、許可申請にあたっては、別途「特定開発行為許可制度の手引き（手続編）、（様式編）」、「特定開発行為許可制度の許可基準」を参照してください。

4 事前相談の概要

4.1 事前相談の申し入れ先

事前相談の申し入れ先は、当該開発区域を所管する表 4-1 に定める県建設事務所です。

なお、事前相談の申し入れに当たっては、申し入れ先の担当者に事前相談の予約をお願いします。

表 4-1 事前相談申し入れ先一覧表

申し入れ先	電話番号	所管区域
尾張建設事務所 維持管理課	052-961-4421	名古屋市、瀬戸市、春日井市、小牧市、尾張旭市、 豊明市、日進市、長久手市、東郷町
一宮建設事務所 維持管理課	0586-72-1415	犬山市
知多建設事務所 維持管理課	0569-21-9075	半田市、常滑市、東海市、知多市、阿久比町、 南知多町、美浜町、大府市、東浦町、武豊町
西三河建設事務所 維持管理課	0564-27-2758	岡崎市、幸田町
同所西尾支所管理課	0563-56-0145	西尾市
知立建設事務所 維持管理課	0566-82-6461	碧南市、刈谷市、高浜市、安城市
豊田加茂建設事務所 維持管理課	0565-35-9319	豊田市（旧豊田市、旧藤岡町、旧小原村）、みよし市
同所足助支所管理課	0565-62-0047	豊田市（旧足助町、旧下山村、旧旭町、旧稲武町）
新城設楽建設事務所 維持管理課	0536-23-8690	新城市
同所設楽支所管理課	0536-62-1311	設楽町、東栄町、豊根村
東三河建設事務所 維持管理課	0532-52-1332	豊橋市、豊川市、蒲郡市、田原市

4.2 手続の流れ

事前相談の内容は、事前相談者が予定とする造成行為が特定開発行為に該当するかどうか（該当要件の判断）、及び該当するとして事前相談に係る計画が許可に関する技術的基準を満足するか（技術的基準の判断）の相談及び確認の2点です。

よって、事前相談では図 4-1 に示す事前相談の流れに従い、STEP1 として特定開発行為に該当するかどうかの該当要件の確認を行い、STEP2 では STEP 1 での判断を踏まえて特定開発行為の許可基準を満足するかどうかの確認を行います。

各 STEP に対する対応としては、Step1 の特定開発行為の該当要件（以下、「該当要件」とい

う。)の判断については本件が形式的な内容であるため、原則として事前相談の打ち合わせ当日に建設事務所から直接回答するものとし、Step2の特定開発行為の許可に関する技術的基準(以下、「技術的基準」という。)の確認には別途資料による判断が必要となるため、事前に所定の資料の提供を受けた上で建設事務所での確認を行い、後日回答することとします。

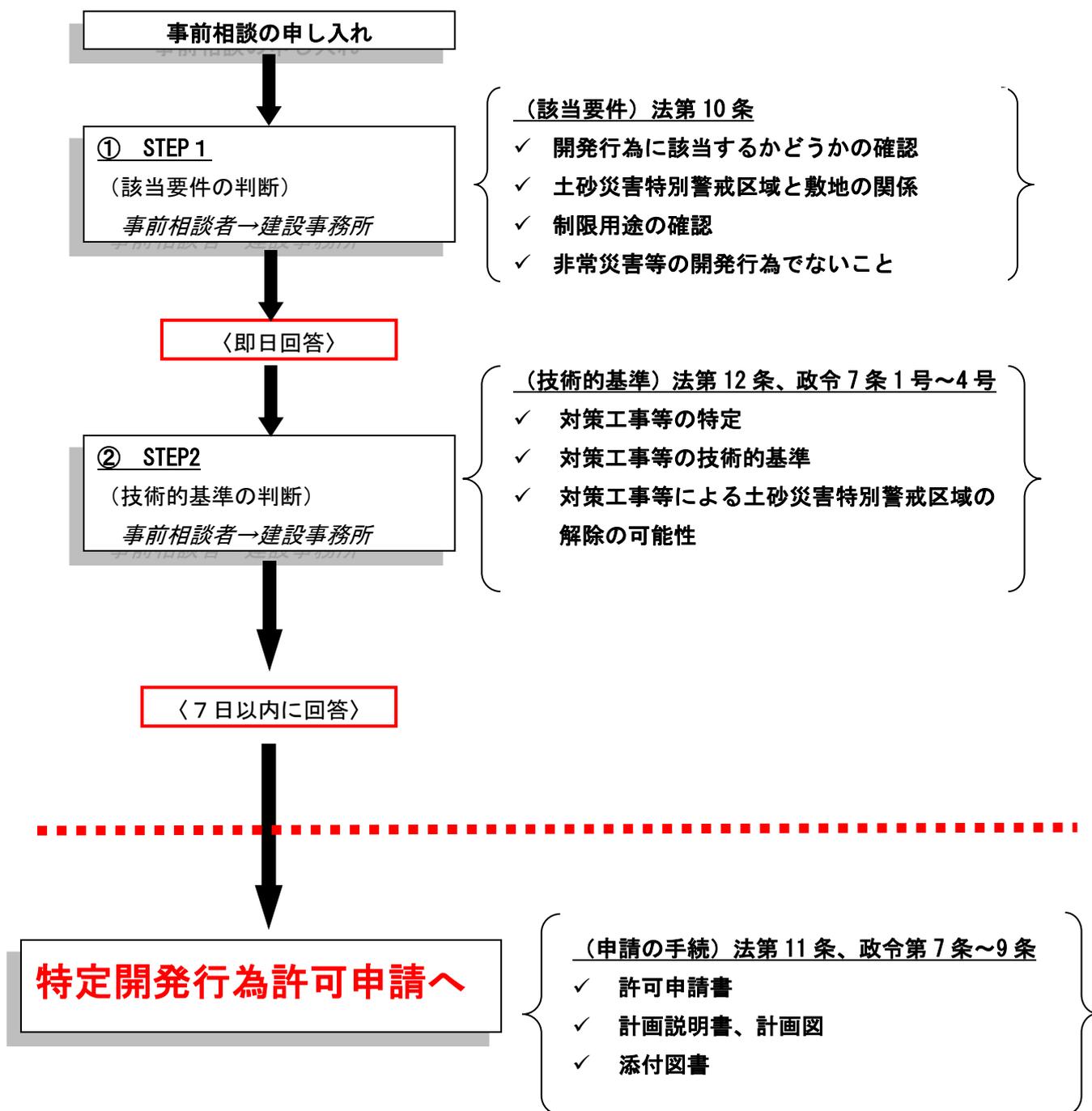


図 4-1 事前相談の流れについて

5 事前相談の手続

5.1 該当要件の判断

5.1.1 趣旨

特定開発行為の技術的基準は法第12条に記載されていますが、これを判断する前に予定する造成行為がそもそも特定開発行為に該当するか否かの確認を行うことが大前提となります。このため、目的とする行為が特定開発行為に該当するか否かの確認をすることが主な趣旨になります。

5.1.2 該当要件の判断手続

事前相談の際は、行為の概要が判断できる平面図、横断図等資料一式を持参してください。特定開発行為の申請単位、予定建築物の位置、敷地の範囲の特定が必要であるためです。

5.1.3 処理期間

原則として打合せ当日に回答します。但し、持参される資料に不備等があり当日の回答が困難である場合はこの限りではありません。

5.2 技術的基準の判断

5.2.1 趣旨

事前相談者が特定開発行為を行う予定である場合は、法、政令、省令に規定されている正式な申請書を提出し許可を受けなければなりません。

正式な申請書が提出された場合の処理については別途「特定開発行為許可制度の手引き」に定めるとおりですが、事前相談手引きではその手続に至るまでのプロセスを明確化するために、特定開発行為の該当要件に関する手続に加えて、技術的基準に関する手続も設けています。

5.2.2 技術的基準の判断手続

該当要件の確認が完了した後に、技術的基準に係る事前相談を行います。事前相談の技術的基準に関する資料（表5-1）を持参してください。

事前相談の技術的基準に関する補足資料（表5-1）の作成手続は、「特定開発行為許可制度の手引き」を参照してください。

表 5-1 技術的基準に関する資料一覧表

No	資料	資料の趣旨	摘要
A	土地利用計画平面図	制限用途等の敷地の確認	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域のラインを入れた図面であること 対策工事等の内容（位置、規模、高さ等）が相当程度特定できる程度で可能
B	対策工事等平面図	政令第7条1～4号の技術的基準の判断に必要となります	
C	対策工事等断面図		

なお、表 5-1 だけでは予定する行為の概要が把握し難い等、さらに詳細な内容を知る必要がある場合は、補足として表 5-2 の資料も提供を依頼する場合があります。

表 5-2 技術的基準に関する補足資料一覧表

No	資料	資料の趣旨	摘要
D	造成による土地の横断図	政令第7条1号、2号の判断は横断測線の設定により行う必要があります	土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域のラインを入れた図面であること
E	開発行為周辺の土地の利用状況が分かる平面図（開発区域も記載すること）	政令第7条1号、2号関連で、周辺地域への土砂災害の発生を大きくするものでない判断に必要となる場合があります	

表 5-1、5-2 は所与の各資料に基づき、技術的基準を満足するかどうかの判断するものでありますが、これらの資料が政令に定める技術的基準の如何なる要件に対応しているかを示すのが表 5-3 となります。

表 5-3 技術的基準と確認資料の対比表

No	対策工事等の計画が土砂災害の発生のおそれを大きくするものでないこと (政令第7条第1、2号)	対策工事の計画が土石等を特定予定建築物の敷地に到達させることのない内容であること (政令第7条第3、4号柱書)
A	—	○
B	○	○
C	○	○
D	○	—
E	○	—

※ 表 5-5 の No に掲げる番号は、表 5-3, 5-4 の No に対応する。

※ ○ : 各要件を説明するために必要な資料に該当する。

5. 2. 3 処理期間

原則として7日間以内に回答します。持参される資料に不備等があり処理期間内の回答が困難である場合はこの限りではありません。