

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

# 特定開発行為許可制度の 手引き

【手 続 編】

平成28年12月



——目 次——

<b>1</b>	<b>特定開発行為許可制度の趣旨</b> . . . . .	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>特定開発行為の該当要件</b> . . . . .	<b>1</b>
2. 1	特定開発行為の該当性	
2. 2	特定開発行為に係る許可の適用除外行為	
<b>3</b>	<b>許可申請から工事着手までの手続き等</b> . . . . .	<b>12</b>
3. 1	許可申請から工事着手までの流れ	
3. 2	許可基準及び申請書類の作成	
3. 3	申請先、提出部数、許可申請手数料等	
3. 4	協議の申出	
3. 5	許可の条件	
<b>4</b>	<b>工事着手から工事完了公告までの手続き等</b> . . . . .	<b>19</b>
4. 1	工事着手から工事完了公告までの流れ	
4. 2	各手続き事項	
4. 3	工事施工中の届出事項	
4. 4	特定開発行為の変更許可	
<b>5</b>	<b>その他の留意事項</b> . . . . .	<b>26</b>
5. 1	特別警戒区域の解除	
5. 2	工事中の標識の設置	
5. 3	工事の完了公告前の建築行為の制限	
5. 4	報告の徴収等	
5. 5	他法令との関係	
<b>6</b>	<b>様式集</b> . . . . .	<b>28</b>

# 1 特定開発行為許可制度の趣旨

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）以下、「法」という。）で定める特定開発行為許可制度は、自己居住用以外の住宅や要配慮者利用施設の立地を目的とした開発行為について、当該開発行為の区域に土砂災害特別警戒区域（以下、「特別警戒区域」という。）が含まれる場合は、土砂災害を防止するための対策工事の計画が技術基準に適合すると判断したものに限り許可することにより、土砂災害に対する居住者の生命、身体的安全性を確保するというものです。

法制定以前の都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）及び宅地造成等規制法（昭和36年11月7日法律第191号）においては、開発行為に対して災害防止の観点より技術基準（都市計画法第33条第1項第7号、宅地造成等規制法第9条第1項）を設けており、特に都市計画法では、自己用住宅や自己業務用の非住居建築物等以外を目的とする開発許可にあたっては特別警戒区域など一定の土地を含まない定め（都市計画法第33条第1項第8号）が設けられています。

しかし、これらの制度は原則として都市計画区域外、宅地造成工事規制区域外では適用されないこと、または開発区域外で発生する災害に対する宅地の安全性を確保するものではないといった問題点が存在しております。

そのため、特定開発行為許可制度においては、都市計画法、宅地造成等規制法等の他の規制法令の適用の有無に関わらず、土砂災害防止の観点から特別警戒区域における一定の開発目的を有する開発行為については、土砂法の独自の技術基準を定め、この技術基準を満足する開発行為に許可を与えることとしています。

## 2 特定開発行為の許可要件

### 2. 1 特定開発行為の該当性

表2-1で定める全ての要件に当てはまる場合は、特定開発行為に該当します。

なお、当該行為の該当性の判断は図2-1を参考に判断してください。

表2-1 特定開発行為の要件一覧

No	要件	根拠
1	都市計画法第4条第12項で定める開発行為に該当すること	法第10条第1項
2	特別警戒区域に予定建築物が含まれること	法第10条第1項
3	予定建築物の目的が分譲住宅、賃貸住宅、老人福祉施設等であること	法第10条第1項、2項 政令第6条

## 【解説】

表 2-1 に関する内容の詳細は以下のとおりです。

### (1) 都市計画法第 4 条第 12 項で定める開発行為に該当すること

開発行為には開発許可の取得、適用除外の有無に関係なく、都市計画法第 4 条第 12 項に当てはまれば全て該当します。各要件は以下のとおりです。

なお、開発行為に該当するか否かについては、開発行為の許可権限を有する行政庁へ事前にお問い合わせください。開発許可を所管する担当は表 2-2, 2-3-1, 2-3-2 のとおりです。

#### ア) 主として建築物の建築又は特定工作物の建設を目的とすること

土地の改変行為が建築物を建築又は特定工作物の建設の目的で行われることが必要です。そのため、土石採取や立竹木の伐採などこれらを目的としない行為は当該要件に該当しません。建築物及び特定工作物の該当の確認については表 2-2 を参照してください。

#### イ) 区画の変更を行うこと

区画の変更とは、道路や水路等の公共施設の新設、変更又は廃止による物理的な土地の区画の変更をいいます。なお、単なる土地の分合筆（権利区画の変更）は該当しません。また、敷地区画に変更がなく土地の形状変更を伴わない既存建築物の建て替えも該当しません。

#### ウ) 形質の変更を行うこと

形質の変更とは、「形状の変更」又は「性質の変更」のいずれかに該当する行為をいいます。

#### （ア）形状の変更

形状の変更とは、切土、盛土等による物理的な土地の形状の変更をいいます。但し、建築行為に伴う基礎打ちや土地の掘削等は、物理的に土地の形状を変更する行為ですが、建築行為と一体不可分の行為であることから、形状の変更に該当しません。

#### （イ）性質の変更

性質の変更とは、山林や農地など宅地以外の土地を宅地にすることをいいます。

なお、次に掲げるいずれかに該当する土地は、宅地として扱うものとします。

- ・ 建築物の敷地として利用されていた土地
- ・ 都市計画法に基づく開発許可を受け、当該開発行為が完了した土地
- ・ 土地区画整理事業による仮換地の指定又は換地処分が行われた土地
- ・ 国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社及び地方公営企業等が造成した住宅団地内の土地

表 2-2 政令市、中核市、特例市に係る開発許可権限の所管部署一覧

H28.10 現在

市町村名	開発許可担当部署	電話番号	FAX
名古屋市	住宅都市局 建築指導部 開発指導課	052-972-2770	972-4159
春日井市	まちづくり推進部 建築指導課	0568-85-6327	85-0991
一宮市	まちづくり部 建築指導課	0586-28-8646	73-9215
岡崎市	建築部 建築指導課	0564-23-6253	65-5566
豊田市	都市整備部 開発審査課	0565-34-6744	34-6011
豊橋市	建設部 建築指導課	0532-51-2585	56-3815

表 2-3-1 政令市、中核市、特例市を除く開発許可権限の所管部署一覧（その1）

H28.4 現在

県事務所	市町村名	開発許可担当部署	電話番号	FAX
尾張建設事務所 建築課	○瀬戸市	都市整備部 都市計画課	0561-88-2686	88-2724
	○小牧市	都市建設部 建築課	0568-76-1142	76-1144
	尾張旭市	尾張建設事務所 建築課 指導第1G	052-961-1813	961-7870
	豊明市			
	日進市			
	長久手市			
	東郷町			
	清須市	尾張建設事務所 建築課	052-961-1838	
	北名古屋市	企画G		
	豊山町	尾張建設事務所 建築課 指導第1G	052-961-1813	
	○江南市	都市整備部 土木建築課	0587-54-1111	56-5952
	○稲沢市	建設部 建築課	0587-32-1111	32-1207
	岩倉市	尾張建設事務所 建築課 企画G	052-961-1838	961-7870
	○犬山市	都市整備部 都市計画課	0568-44-0331	44-0366
	大口町	尾張建設事務所 建築課 指導第1G	052-961-1813	961-7870
	扶桑町			
	○津島市	建設部 都市計画課	0567-24-1111	24-9010
	愛西市	尾張建設事務所 建築課 指導第2G	052-961-1435	961-7870
	あま市			
	弥富市		052-961-1838	
大治町	052-961-1435			
蟹江町	052-961-1838			
飛島村				

○印は、開発許可権限を有する市

表 2-3-2 政令市、中核市、特例市を除く開発許可権限の所管部署一覧（その 2）

H28.4 現在

知多建設事務所 建築課	○半田市	建設部 建築課	0569-84-0671	23-6061
	○東海市	都市建設部 都市整備課	052-603-2211	601-2707
	○大府市	建設部 建築住宅課	0562-47-2111	47-3347
	常滑市	知多建設事務所 建築課 企画・指導 G	0569-21-3316	21-3232
	東浦町		0569-21-3316	
	知多市			
	南知多町			
	美浜町			
	阿久比町		0569-21-3245	
	武豊町			
西三河建設事務所 建築課	○西尾市	建設部 建築課	0563-65-2148	54-6644
	幸田町	西三河建設事務所 建築課 企画・指導 G	0564-27-2735	23-1864
	○刈谷市	建設部 建築課	0566-62-1021	23-9331
	○安城市	建設部 建築課	0566-71-2241	76-1112
	知立市	西三河建設事務所 建築課 企画・指導 G	0564-27-2735	23-1864
	高浜市		0564-27-2735	
	○碧南市	建設部 建築課	0566-41-3311	46-9456
	みよし市	西三河建設事務所 建築課 企画・指導 G	0564-27-2735	23-1864
東三河建設事務所 建築課	新城市	東三河建設事務所 建築課 企画・指導 G	0532-52-1315	52-1310
	設楽町			
	東栄町			
	豊根村			
	○豊川市	建設部 建築課	0533-89-2117	89-2171
	蒲郡市	東三河建設事務所 建築課 企画・指導 G	0532-52-1315	52-1310
	田原市		0532-52-1315	

○印は、開発許可権限を有する市

## (2) 特別警戒区域に予定建築物が含まれること

この範囲に予定とする建築物が含まれますと、災害時において居住者の生命、身体に危害が生じることがあります。ここで特別警戒区域に予定建築物が含まれるか否かは次のとおり判断してください。

### (原則) 予定建築物の位置が確定している場合

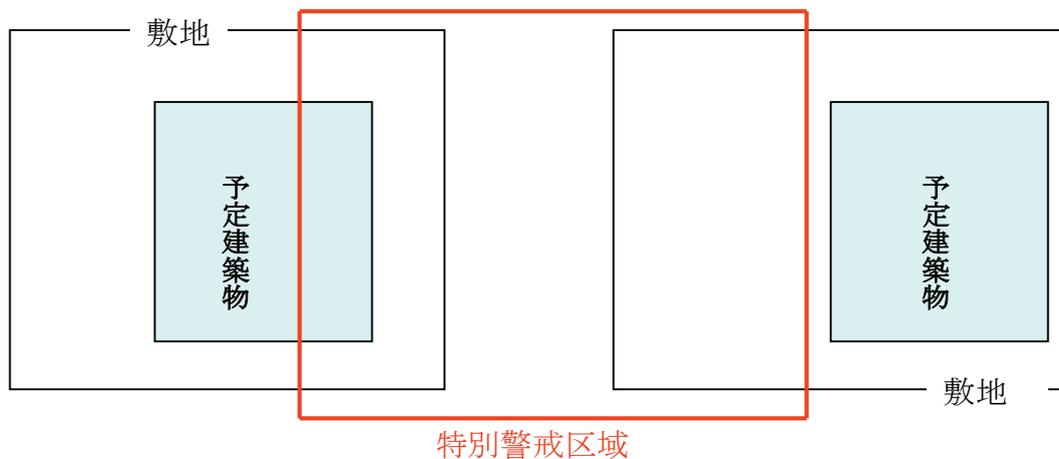
敷地の位置が特別警戒区域の内外にわたる場合、制限用途に該当する予定建築物の位置が特別警戒区域外であれば、特定開発行為に該当しません。

(a) 予定建築物が特別警戒区域内

→許可は必要

(b) 予定建築物が特別警戒区域外

→許可は不要



### (例外) 予定建築物の位置が不確定の場合

許可申請の段階では予定建築物の位置が不確定の場合もありますので、この場合は、予定建築物が特別警戒区域に含まれるリスクが否定されないことから、敷地の位置で特定開発行為の該当性を判断するものとします。すなわち、敷地の位置が特別警戒区域内であれば特定開発行為に該当し、特別警戒区域外であれば特定開発行為に該当しないものとします。

(a) 敷地の位置が特別警戒区域内

→許可は必要

(b) 敷地の位置が特別警戒区域外

→許可は不要



### (3) 予定建築物の目的が分譲住宅、賃貸住宅、老人福祉施設等であること

本要件は、予定建築物の利用目的に着眼し、土砂災害の発生時において防災上の配慮を特に有する方々を保護すること、及び危険な土地に他人の接近を助長することを抑制することを目的として設けられております。

これは、特別警戒区域という土砂災害の危険のある土地での開発行為が、現況以上に建築物の建築を容易にする結果として、潜在的であった居住者への生命・身体への危険を顕在化させることになるため、防災上の配慮を有する人々や住宅地分譲の居住者等を保護することが必要であるためです。

以下に予定建築物の建築目的の扱いにより区分することとします。

#### (建築物の用途が明確である場合)

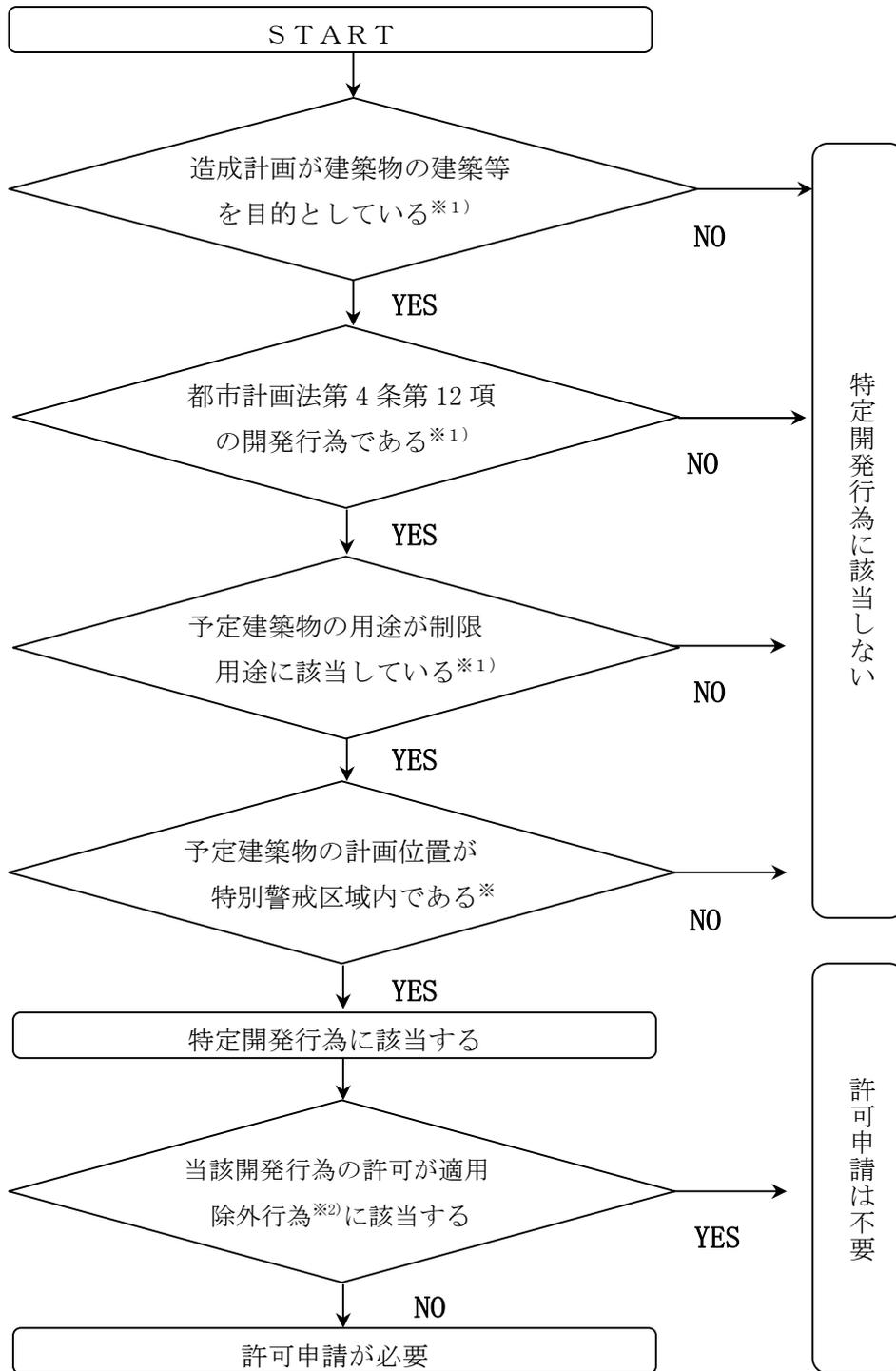
具体的な内容としては表 2-5 に定められているように、老人福祉施設、介護施設などの社会福祉施設、幼稚園などを建築の目的とする場合が該当します。

そのため、当該予定建築物の用途が自己居住用住宅（自己用のマイホーム新築等）などといった危険な土地に他人の接近を助長するものではない行為は本要件に該当しません。また、都市計画法第 4 条第 11 項に規定されている第一種、第二種特定工作物の建築物の建設を目的とする場合は、制限用途に当てはまらないため本要件に該当しません。

#### (建築物の用途が不明確な場合)

建築物の用途が確定していない場合の扱いについては、申請の段階で分譲住宅、賃貸住宅、老人福祉施設等の用途を有する建築計画を含む可能性があるものと考えられるため、本要件に該当するものとして許可の対象とすることとしています。

図 2-1 特定開発行為の該当性確認の流れ



※ 1) P1: 「2. 1 特定開発行為の該当性」の項を参照してください。

※ 2) P10: 「2. 2 特定開発行為に係る許可の適用除外行為」の項を参照してください。

表 2-4 建築物及び特定工作物の内容一覧表

建築物（都市計画法第 4 条第 10 項）	特定工作物（都市計画法第 4 条第 11 項）
<p>土地に定着する工作物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋根及び柱若しくは壁を有するもの（類似する構造のものも含む）</li> <li>・ 上記に付属する門若しくは塀、観覧のための工作物</li> </ul>	<p>第一種特定工作物：周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で都市計画法施工令第 1 条第 1 項に定められているもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ コンクリートプラント</li> <li>・ 危険物の貯蔵又は処理に供する工作物など</li> </ul>
<p>地下若しくは高架の工作物内に設ける、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事務所、店舗、興行場、その他これらに類する施設（ただし、以下は除く）</li> <li>・ 鉄道及び軌道敷地内の運転保全に関する施設（信号所など）</li> <li>・ 跨線橋</li> <li>・ プラットホームの上家</li> <li>・ 貯蔵槽</li> <li>・ その他これに類する施設</li> </ul>	<p>第二種特定工作物：大規模な工作物で都市計画法施工令第 1 条第 2 項に定められているもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ゴルフコース</li> <li>・ 野球場など（1ha 以上）</li> </ul>

表 2-5 制限用途一覧

分類	具体的な制限用途	
自己居住用以外の住宅	賃貸住宅、分譲住宅、寮、社宅	
社会福祉施設	老人福祉施設 老人デイサービスセンター 老人短期入所施設 養護老人ホーム 特別養護老人ホーム 軽費老人ホーム 老人福祉センター	
	有料老人ホーム	有料老人ホーム
	身体障害者社会参加支援施設	身体障害者福祉センター 補装具製作施設 盲導犬訓練施設 視聴覚障害者情報提供施設
	障害者支援施設	障害者支援施設
	地域活動支援センター	地域活動支援センター
	福祉ホーム	福祉ホーム
	障害福祉サービス事業の用に供する施設	障害福祉サービス事業（通所系、居住系）を行う施設
	保護施設	救護施設 更生施設 授産施設
	児童福祉施設	助産施設 乳児院 母子生活支援施設 保育所 児童厚生施設 児童養護施設 知的障害児施設 知的障害児通園施設 盲ろうあ児施設 肢体不自由児施設 重症心身障害児施設 情緒障害児短期治療施設 児童家庭支援センター

分類		具体的な制限用途
社会福祉施設	母子福祉施設	母子福祉センター 母子休養ホーム
	母子健康センター	母子健康センター
	その他これらに類する施設	児童相談所に設置される児童の一時保護施設 介護老人保健施設 認知症対応型共同生活介護に供される施設（認知症グループホーム）
学校	特別支援学校	特別支援学校（学校教育法改正前の盲学校、聾学校及び養護学校）
	幼稚園	幼稚園
医療施設	病院	病院（20人以上の患者を入院させるための施設を有するもの）
	診療所	診療所（患者を入院させる施設を有しないもの又は19人以下の患者を入院させるための施設を有するもの）
	助産所	助産所

注：介護保険法に基づく「介護老人保健施設」及び「認知症対応型共同生活介護に供される施設」については、制限用途として掲げた分類に含まれない施設ですが、どちらも要介護者に対して福祉サービスを行う施設であることから、「その他これらに類する施設」として制限用途に含むものとします。

## 2. 2 特定開発行為に係る許可の適用除外行為

特定開発行為であっても、特定開発行為の許可制度の趣旨に反しないものは許可申請が必要ありません。具体的には表 2-6 の定めるとおりです。

表 2-6 特定開発行為に係る許可の適用除外行為一覧

No	適用除外行為	具体例等
1	非常災害のために必要な応急措置として行う開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>被災者の仮設住宅等の設置に伴う盛土、切土</li> <li>被災家屋の撤去等に係る盛土、切土</li> <li>その他開発許可を要する用途の建築物に係るもので非常災害の応急措置として必要となる盛土、切土、流出土砂の撤去等</li> </ul>
2	仮設建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為	災害とは関係なく非自己用の居住空間として建設する仮設建築物は制限用途に該当する場合があります。

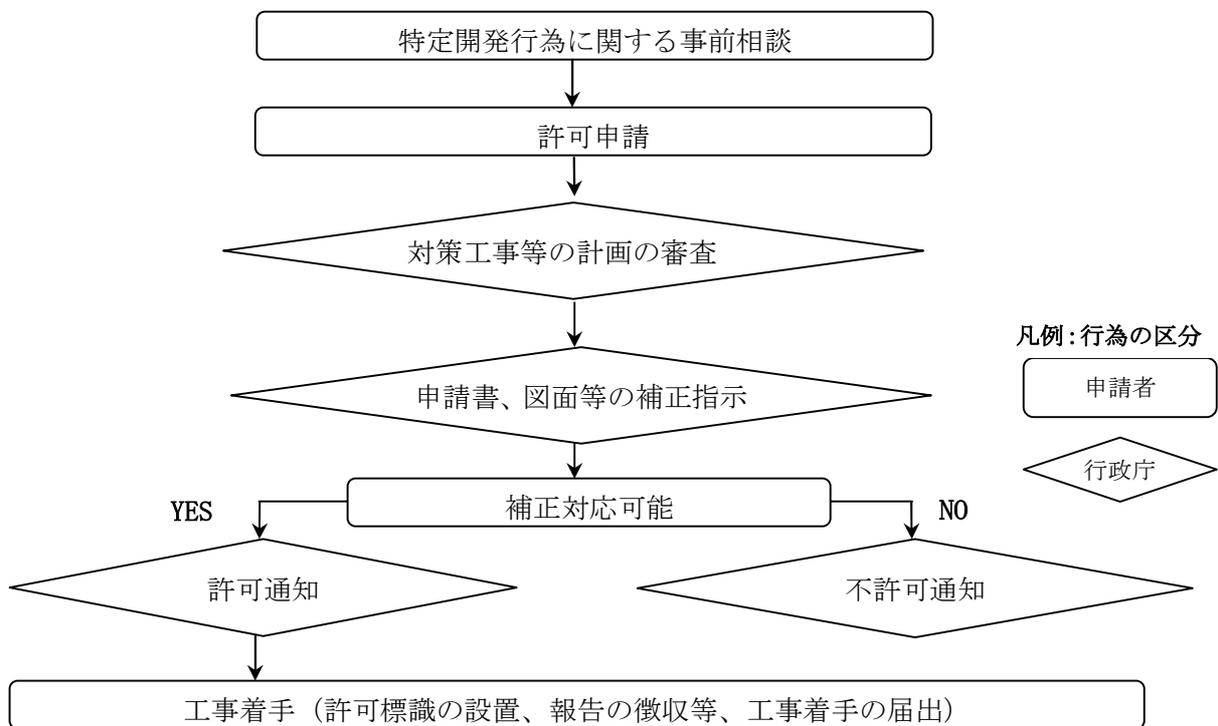
### 3 許可申請から工事着手までの手続き等

#### 3. 1 許可申請から工事着手までの流れ

特定開発行為を行う場合の許可申請手続きの流れの概要を図 3-1 にフロー図で示します。

なお、許可申請手続きの円滑化を図り、許可処分の予測可能性を高めるために、別途事前相談手続きを設けておりますので、確認手続きを経ることとしてください。事前相談手続きの詳細は、「特定開発行為許可申請をお考えの方へ」(<http://www.pref.aichi.jp/soshiki/sabo/000089139.html>) をご参照ください。

図 3-1 許可申請から工事着手までのフロー



### 3. 2 許可基準及び申請書類の作成

#### 3. 2. 1 許可基準

特定開発行為の申請に対する許可の基準は表 3-1 のとおりです。これらの要件はいずれも特定予定建築物における土砂災害を防止するために申請者自ら施工する工事の計画が、技術的基準（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施行令（平成 13 年 3 月 28 日政令第 84 号）以下、「政令」という。）に規定）に従って講じられているものであること、及び対策工事以外の特定開発行為に関する工事についても開発行為によって土砂災害の発生のおそれを大きくするものでないことを法定書類に沿って判断するものです。

なお、法定書類の具体的な作成方法については、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）以下、「省令」という。）に拠るものとされており、補足的に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細則（以下、「細則」という。）により取り扱うこととしております。また、法に規定されていない申請に対する手続きについては、行政手続法（平成 5 年 11 月 12 日法律第 88 号）第 2 章に属する「申請に対する処分」の部分が適用されます。

表 3-1 特定開発行為の許可要件一覧

許可要件	根拠	確認事項
政令で定める技術的基準に従うものであること	法第 10, 12 条 政令第 7 条各号	対策工事等の計画が土砂災害を防止する技術的基準と整合すること
申請の手続きが法及び土砂法に基づく命令に違反しないこと	法第 10, 11, 12, 15, 17 条 省令第 7, 8, 9, 10, 11, 12 条	特定開発行為の内容、対策工事等の計画の内容の確認

#### 3. 2. 2 許可申請書類の作成

特定開発行為に着手する場合は、土砂法により許可申請書の提出及び許可が義務付けられております（法第 11 条）。この申請には表 3-2 の書類を作成の上提出する必要があります。

また、各申請書の作成の趣旨及び記載内容については以下の【解説】をご参照ください。

表 3-2 特定開発行為許可申請書類一覧

名称	根拠	様式	備考
特定開発行為許可申請書	省令第 8 条第 1 項	別記様式第二	
計画説明書	省令第 8 条第 3 項		
現況地形図	省令第 8 条第 4 項		1/2500 以上
土地利用計画図	省令第 8 条第 4 項		1/1000 以上

造成計画平面図	省令第8条第4項		1/1000以上
造成計画断面図	省令第8条第4項		1/1000以上
対策工事等平面図	省令第8条第4項		1/1000以上
対策工事等断面図	省令第8条第4項		1/1000以上
対策施設構造図	省令第8条第4項		1/200以上
構造計算書	省令第8条第5項		
開発区域位置図	省令第10条		1/50000以上
開発区域区域図	省令第10条		1/2500以上
利害関係者承諾書	細則第3条第1号		
土地所有者等一覧表	細則第3条第2号		
土地整理図	細則第3条第2号		

【解説】

(1) 特定開発行為許可申請書（省令第8条第1項）

申請書には以下に掲げる事項を記載の上申請してください。

- (1) 開発区域の位置、区域及び規模
- (2) 特定予定建築物の用途
- (3) 特定予定建築物の敷地の位置
- (4) 対策工事の計画
- (5) 対策工事以外の工事計画
- (6) 着手予定年月日
- (7) 完了予定年月日

(2) 計画説明書（省令第8条第3項）

計画説明書には、以下の事項を記載してください。

(5)については、造成工事が完了した後の施設管理の取扱いについて記載してください。

- (1) 対策工事等の計画の方針
- (2) 急傾斜地の崩壊等のおそれのある土地の現況
- (3) 開発区域内の土地の現況
- (4) 開発区域内の土地利用計画
- (5) 対策施設の維持管理方法

なお、上記以外に、工事完了後に特別警戒区域等の解除のための基礎調査（法第4条第1項）を行いますので、当該調査計画の策定のために工事工程表を添付してください。（細則第3号第2号）

(3) 計画図（省令第8条第4項）

計画図は表3-3に定めるところにより作成してください。

なお、表3-3の解釈に当たっては、下記の用語の定義を参考にしてください。

【定義】

特定予定建築物…特定開発行為に関する予定建築物のうち制限用途に該当するもの  
 対策工事……………特定予定建築物における土砂災害を防止するために施行する工事  
 対策工事等……………特定開発行為に関する工事（対策工事+対策工事以外の工事）  
 対策施設……………対策工事により設置した土砂災害を防止するための施設

表 3-3 申請に要する計画図一覧表

書類の種類	明示すべき事項	縮尺	確認事項
現況地形 図	(1) 地形 (2) 特別警戒区域の境界 (3) 開発区域の境界 (4) 対策工事等の施行位置 (5) 対策工事等の種類 (6) 作成年月日	1/2500 以上	特別警戒区域と開発区域の位置関係、開発区域の位置、対策工事の位置及び種類
土地利用 計画図	(1) 特別警戒区域の境界 (2) 開発区域の境界 (3) 特定予定建築物の用途 (4) 特定予定建築物の敷地の形状	1/1000 以上	保全すべき予定建築物の用途、敷地の位置
造成計画 平面図	(1) 開発区域の境界 (2) 切土（茶色で着色）又は盛土（緑色で着色）をする土地の部分 (3) 対策施設の設置位置 (4) 造成計画断面図の作成位置	1/1000 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発により地形状況が改変される部分</li> <li>・ 開発区域の切土、盛土が特定予定建築物及び周辺に与える影響</li> </ul>
造成計画 断面図	切土（茶色で着色）又は盛土（緑色で着色）をする土地の現況と開発行為終了後の地盤面の状況	1/1000 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発による地形変化</li> <li>・ 開発区域の切土、盛土が特定予定建築物及び周辺に与える影響</li> </ul>
対策工事 等平面 図	(1) 対策工事等の施行位置 (2) 対策工事等の種類	1/1000 以上	施設の配置計画等が土砂災害を防止するために適切であること
対策工事 等断面 図	(1) 対策工事等を施行する土地の現況と施行後の地盤面の状況 (2) 対策工事等の種類	1/1000 以上	必要な範囲、高さで対策がされていること
対策施設 構造図	対策施設の種類及び構造	1/200 以上	対策施設として政令で定める技術的基準を満足すること

**(4) 構造計算書（省令第8条第5項）**

対策施設が政令で定める技術的基準を満足することの説明を構造計算書により確認をします。なお、構造計算を行う必要のない対策施設等（例：練石積擁壁等）については、構造計算書の提出は不要です。

**(5) 申請書の添付図書（省令第10条）**

開発区域の範囲の特定のために、申請書の添付図書として提出を義務付けております。必要な図面は表3-4に定めるとおりです。

表3-4 添付図書一覧表

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
開発区域位置図	開発区域の位置	1/50000 以上	開発区域の区域及び区域を表示するために必要な範囲  ※図面は都市計画図、住宅地区でも構わない
開発区域区域図	(1) 開発区域の区域 (2) 市町村界、大字、字及び小字の境界（区域表示に必要な範囲内） (3) 特別警戒区域界 (4) 土地の地番及び形状 (5) 作成年月日	1/2500 以上	

**(6) その他の添付図書（細則第3条第1、2号）**

許可後の造成工事に対して、利害関係者による当該造成工事への影響を書面により確認するために設けております。具体的には表3-5のとおりです。

表3-5 その他の添付図書一覧

書類の種類	明示すべき事項	確認事項	根拠
利害関係者承諾書	開発区域の土地及び当該土地に存する物件について所有権等の権利を有する者の承諾書	利害関係者による当該造成工事の施工への影響の確認	細則第3条第1号
土地所有者等一覧表	(1) 開発区域の土地の地番 (2) 開発区域の土地の所有者の氏名（法人の場合は名称と代表者の氏名。以下同じ。）及び住所 (3) 開発区域の土地又は当該土地に存する物件について権利を有する者の氏名、住所、当該権利の種類及び内容		細則第3条第2号
土地整理図	(1) 土地所有者 (2) 地番 ※公図及び登記情報より把握されるもの		細則第3条第2号

### 3. 3 申請先、提出部数及び許可申請手数料等

#### 3. 3. 1 申請先

特定開発行為許可制度に関する許可申請書類は、当該開発区域を所管する表 3-6 に定める県建設事務所に提出してください。

表 3-6 申請先一覧表

建設事務所名	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

#### 3. 3. 2 書類の修正

申請後の審査手続きで記載内容について不備がある場合、若しくは必要な書類が添付されていない場合は、期限を付して補正に関する指示を行います（行政手続法第 7 条）。

#### 3. 3. 3 2m超の擁壁に関する建築基準法の適合性の判断

対策工事等のために設置される高さ 2m を超える擁壁には、建築基準法の適合性判断が必要となりますので（法第 12 条、政令第 7 条第六号）、許可申請書の提出前に建築確認の担当部局へご相談ください。但し、都市計画法による開発行為許可、若しくは宅地造成等規制法による許可を受けている場合は除きます。

### 3. 3. 4 提出部数

特定開発行為の許可制度に係る申請手続きの書類の提出部数は、正本1部、副本2部です。  
変更許可申請の場合も同様とします。

### 3. 3. 5 許可申請手数料

許可申請手数料は不要です。変更許可申請の場合も同様とします。

## 3. 4 協議の申出

国又は地方公共団体が特定開発行為に関する協議を申し出るときは、特定開発行為協議書（別途指示様式）に計画説明書・構造計算書（表 3-2）、計画図（表 3-3）、添付図書（表 3-4）、その他の添付図書（表 3-5）を提出してください（法第 14 条）。協議が成立した場合は、特定開発行為協議成立通知書を交付します。なお、通知書には許可の条件に類するものとして、施工上の注意条項を付することがあります（「3. 5 許可の条件」参照）。

## 3. 5 許可の条件

申請に対して許可をする場合は、申請者は申請の内容に沿った対策工事等を実施することとなりますが、工事の施工に伴って新たに災害を発生させるおそれがないように当該許可に条件を付することがあります（法第 13 条）。具体的には、主に以下の場合を想定しております。

### (1) 工事施工時の安全確保

開発区域は特別警戒区域が指定されており、降雨時には災害の発生の懸念があります。そのため、工事施工中の作業員の安全確保、近隣住民への危険性の除去等の十全の措置を求める内容です。

### (2) 施工管理の基準

上記の安全確保のために、適正な施工管理を求める内容です。

### (3) 品質管理

開発行為において必要となる材料の品質、規格が確保され、技術基準に照らして適正な対策工事等が施工されることを求める内容です。

### (4) 周辺区域に対する環境への配慮

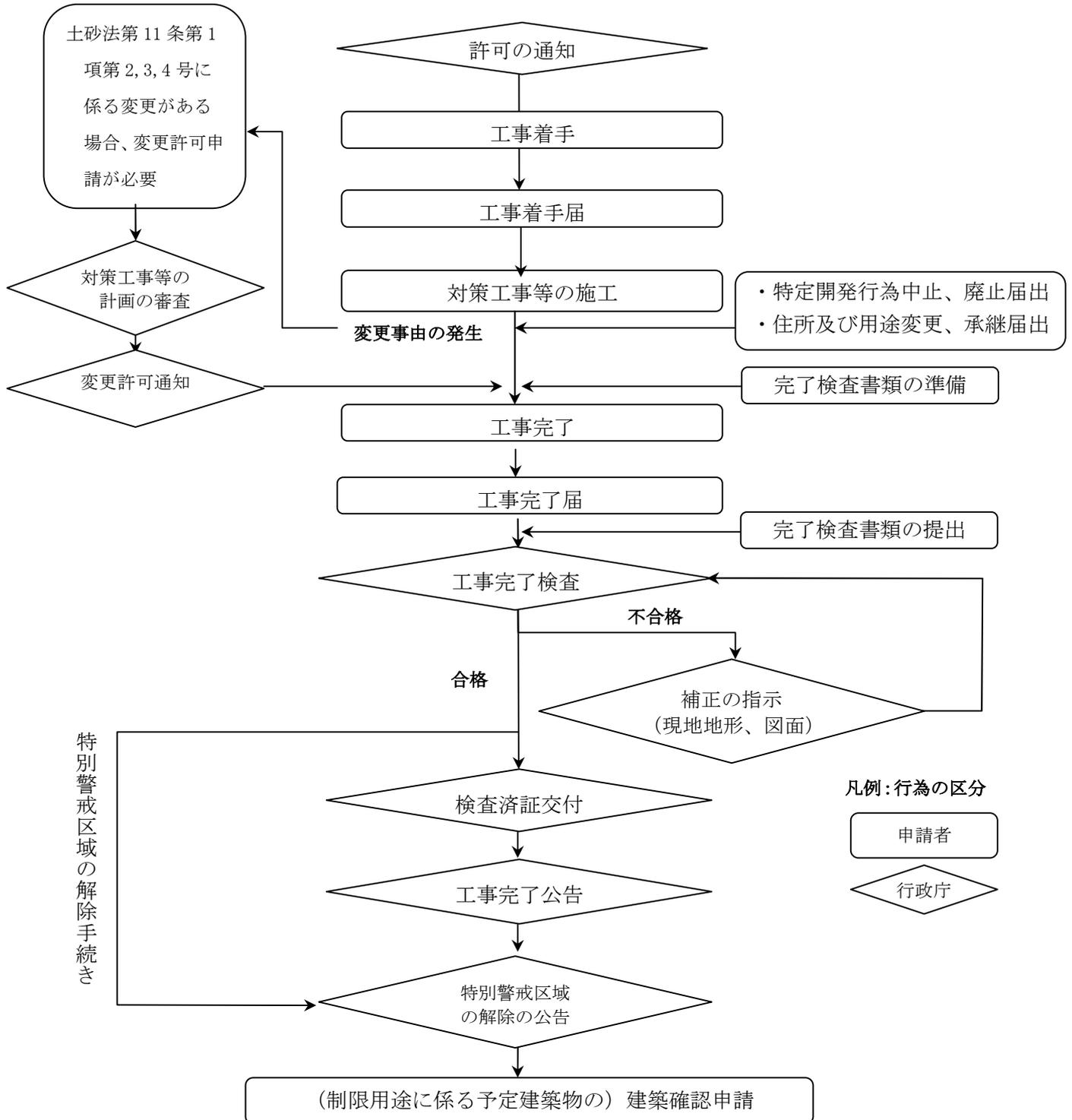
施工に伴う残土処理、汚水処理等の環境への配慮を求める内容です。

## 4 工事着手から工事完了公告までの手続き等

### 4. 1 工事着手から工事完了公告までの流れ

工事着手から工事完了公告までの手続きの流れは図 4-1 のとおりです。

図 4-1 工事着手から工事完了公告までのフロー



## 4. 2 各手続き事項

### 4. 2. 1 工事着手

当該許可に係る特定開発行為に関する工事（以下、単に「工事」という。）に着手したときに、その着手日から起算して3日以内に、特定開発行為着手届出書（様式第6）を建設事務所に提出してください（細則第8条第1項）。

### 4. 2. 2 工事完了

対策工事等のすべてが完了したときに、対策工事等完了届出書（別記様式第四）を建設事務所に提出してください（法第18条第1項、省令第13条）。その際、工事完了検査時に必要となる書類（以下、「完了検査書類」という。）を添付してください。完了検査書類は表4-1のとおりです。

なお、完了検査書類については工事完了届出時の提出が難しい場合は、対策工事等完了届出書の提出から概ね2週間以内に提出してください。

表 4-1 完了検査書類一覧

書類の種類	書類の目的	作成上の注意事項
確定平面図	(1) 特別警戒区域の境界 (2) 開発区域の境界 (3) 特定予定建築物の用途 (4) 特定予定建築物の敷地の形状が許可申請書どおりの施工かどうかを確認します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>実測の延長を記入するなど上記の内容が現地で確認できるように作成してください。</li> <li>平面図の縮尺は1/1000以上です。</li> </ul>
対策工事等平面図	(1) 対策工事等の施行位置 (2) 対策工事等の種類が適切か否かを判断します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>当該図面には許可申請書に記載されている設計値と比較対照ができるように、完了後の実測値を記入するものとします。</li> <li>平面図の縮尺は1/1000以上です。</li> </ul>
対策工事等断面図	(1) 対策工事等施行後の地盤面の状況 (2) 対策工事等の種類が適切か否かを判断します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>当該図面には許可申請書に記載されている設計値と比較対照ができるように、完了後の実測値を記入するものとします。</li> <li><u>当該断面図は、特別警戒区域解除のための基礎調査を実施する際に横断測線設定の参考とすべき基準断面として扱うことに留意するものとします。</u></li> <li>断面図の縮尺は1/1000以上です。</li> </ul>
出来形管理写真	対策工事等の技術基準や許可条件の確認等を工事完了検査時に行うため、各段階の	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事の各段階において、下記の&lt;施工の各段階&gt;により写真を撮影してください。</li> <li>撮影方向及び位置が写真台帳から特定でき</li> </ul>

	<p>施工状況を写真台帳として管理するものとします。</p>	<p>るように<u>平面図</u>(撮影方向、撮影位置を記入)を添付してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平面図は工事の各段階での写真台帳と整合が取れるように<u>各段階毎に作成してください</u>。</li> <li>平面図の縮尺は 1/1000 以上です。</li> </ul> <p><b>〈施工の各段階〉</b></p> <p><b>(ア) 対策工事等着手前</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の全景（全景が撮影しがたい場合は代表部分）</li> <li>対策工事の施行予定箇所の全景（全景が撮影しがたい場合は代表部分）</li> <li>対策工事以外の特定開発行為に関する工事に係る工事の施行予定箇所の全景（全景が撮影しがたい場合は代表部分）</li> </ul> <p><b>(イ) 対策工事等施行中</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>対策工事等の施行中の写真を撮影してください。</li> <li>写真は撮影目的を明確にした上で、鮮明なものにしてください。特に<u>完成後に不可視となる出来形部分については、出来形寸法（構造物等の位置、高さ及び寸法）が写真により明確に読み取ることができるように、測定器具を当てながら注意して撮影してください</u>。この場合、撮影範囲が局所的な断面寸法とならないように注意してください。</li> <li>撮影には表 4-2 の出来形写真管理一覧表を参考にしてください。なお、<u>表 4-2 に拠りがたい場合は、出来形写真管理として必要な工種、撮影項目、要確認箇所及び撮影頻度を具体的に特定した上で、写真撮影を行うよう別途指示を行うことがあります</u>。（許可時の注意事項に別途明示します。）</li> </ul> <p><b>(ウ) 対策工事等完了後</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の全景（全景が撮影しがたい場合は代表部分）</li> <li>対策工事の施行済箇所の全景（全景が撮影</li> </ul>
--	--------------------------------	---

		しがたい場合は代表部分) ・ 対策工事以外の特定開発行為に関する工事に係る工事の施行済箇所全景（全景が撮影しがたい場合は代表部分）
--	--	--

表 4-2 出来形管理一覧

工種	撮影項目	要確認箇所	撮影頻度
コンクリート（石積）ブロック擁壁	裏込	厚さ	代表箇所で各一回
	基礎工	基礎寸法	
	根入深	深さ	
	砕石基礎工	基礎寸法	
鉄筋コンクリート工	鉄筋の組立	平均間隔	コンクリート打設毎に一回 （鉄筋組み立て後）
		かぶり	
		継手寸法	
	コンクリート打設	締固施工状況	工種種別毎に一回
		打継目処理状況	
コンクリート養生	養生状況	工種種別毎に一回	
無筋コンクリート工	コンクリート打設	締固施工状況	工種種別毎に一回（施工時）
		打継目処理状況	
	コンクリート養生	養生状況	工種種別毎に一回（養生時）
盛土工	締固め	転圧状況	状況が判断できる写真（施工時）
	施工後の盛土状況	法長、幅	状況が判断できる写真（施工後）

#### 4. 2. 3 完了検査、検査済証の交付

完了検査書類の提出が完了しましたら、建設事務所に完了検査日を確認の上、完了検査を受けてください。完了検査の確認の流れは図 4-2 のとおりです。

検査の結果、工事が技術的基準に適合すると認められるときは、特定開発行為に関する対策工事等の検査済証（別記様式第五）を交付します（法第 18 条第 2 項、省令第 15 条）。適合しない場合は現地補正の指示、書類の補正の指示を行いますので、必要な補正をお願いします（法第 18 条第 2 項）。

完了検査当日には対策施設等の高さ、勾配等の確認を行いますので、これらの計測ができる資器材の準備をしたうえで受検に臨んでください。具体的には表 4-3 のとおりです。

図 4-2 完了検査の確認の流れ

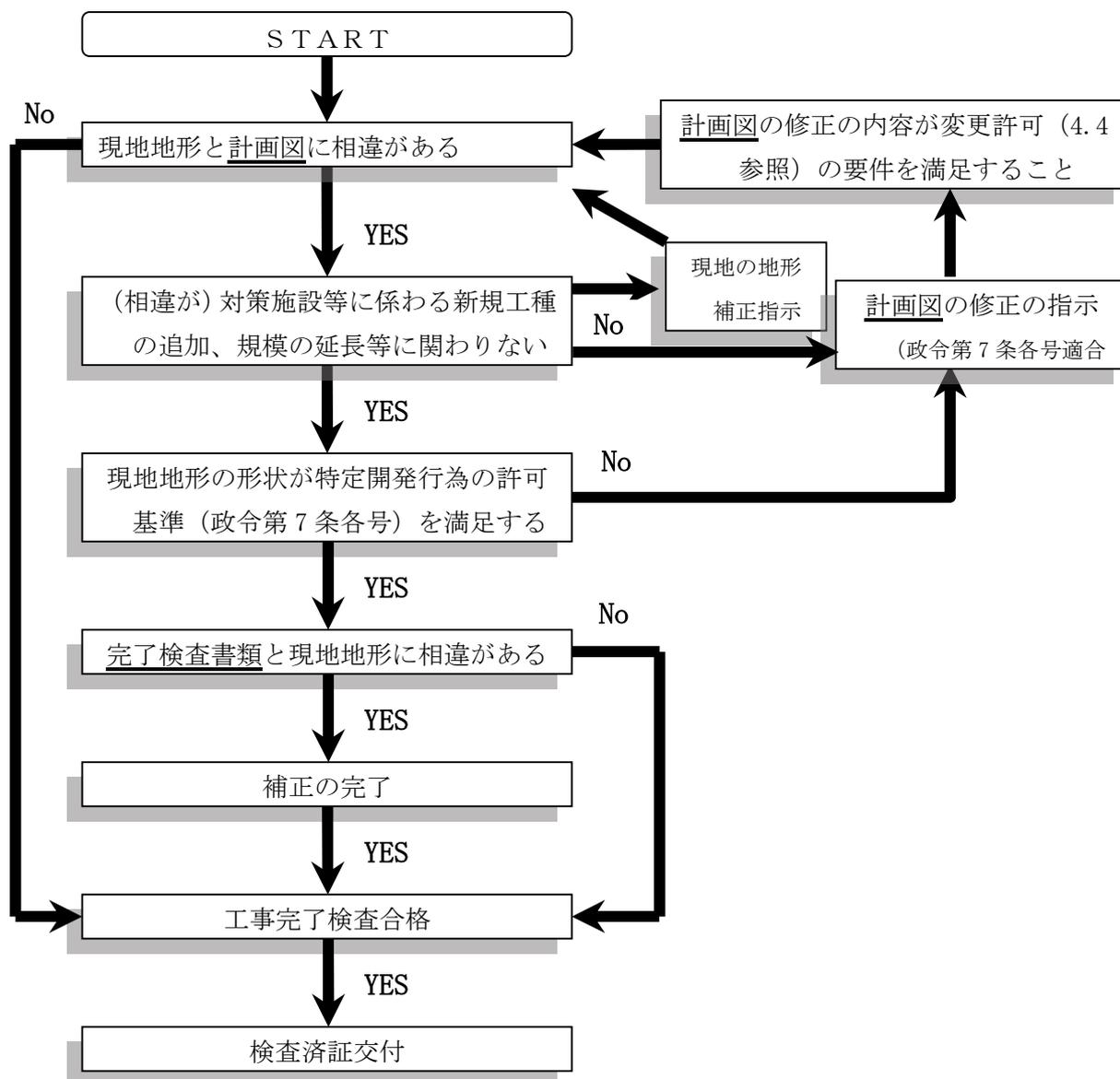


表 4-3 検査に要する資機材及びその運用について

持参すべき必要な資機材	資機材の運用
(検査用資機材) 施設高さ等の計測のためのポール、巻尺、法面勾配計測のための角度計、トータルステーションなど (その他) ・ 工事完了検査書類 ・ 許可(変更)申請書類一式	・ トータルステーションにより、「開発区域」、「対策施設等」の位置の特定が必要な場合は、これらを用いることができる。

#### 4. 2. 4 工事完了公告

工事完了検査の結果、合格した場合に県公報に工事完了の旨を公告します。なお、工事完了公告の日までは、制限用途の建築物を建築することはできません（制限用途でない建築物は、本法に基づく建築の制限を受けませんので、建築行為は可能です。しかし、他法令に基づく建築の制限を受ける場合は、制限用途でない建築物も建築することはできません。）（法第19条）。

また、工事完了公告後においては、土砂法第18条に従い特定予定建築物を建築できますが、特別警戒区域が解除されるまでは、居室を有する建築物に対しては構造耐力に関する基準（法第24条）及び建築確認（法第25条）の規定が適用されます。

この特別警戒区域の解除に当たっては、工事完了公告後に土砂法で定められた解除手続きに従い解除の公告を行う必要があります。そのため、造成後の建築確認申請及び建築計画の時期との調整を要する場合がありますので、事前に建設事務所と十分な時期に関する調整をお願いします。

### 4. 3 工事施工中の届出事項

#### 4. 3. 1 特定開発行為の廃止

工事を廃止する場合は、当該区域内に土砂災害の危険が生じないよう必要な措置を講ずるとともに、特定開発行為に関する対策工事等の廃止の届出書（別記様式第六）を建設事務所に提出してください（法第20条、省令第16条）。

#### 4. 3. 2 特定開発行為の中止

工事を中止する場合は、その中止日から起算して3日以内に、特定開発行為中止届出書（細則様式第7）を建設事務所に提出してください（細則第8条第2項）。

#### 4. 3. 3 既着手

特別警戒区域の指定時に、既に当該特別警戒区域内で特定開発行為に着手している場合は、新たに許可を受ける必要はありませんが、特別警戒区域の指定日から起算して21日以内に、届出書（別記様式第三）を建設事務所に提出してください（法第14条第1項、省令第10条）。

なお、既着手の特定開発行為の内容が、土砂災害防止の観点で危険な開発であると認められる場合、当該届出者に対して土砂災害を防止するために必要な助言又は勧告をする場合があります（法第14条第2項）。

#### 4. 3. 4 地位の承継

申請者について相続、合併又は分割があったときは、相続人、合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人又は分割により許可を受けた特定開発行為を承継した法人は、当該申請者の地位を承継しますので、新たな許可申請は不要です。但し、その承継日から起算して20日以内に、特定開発行為承継届出書（様式第8）に承継を証明する書類を添えて、建設事務所に提出してください（細則第9条第2条）。

#### 4. 3. 5 住所等の変更

申請者は、住所又は氏名（法人にあっては、住所、名称又は代表者の氏名）に変更があったときに、その変更日から起算して20日以内に、住所等変更届出書（様式第4）を建設事務所に提出してください（細則第6条）。

#### 4. 3. 6 特定予定建築物の用途変更

予定建築物の用途を制限用途以外の目的に変更する場合は、予定建築物用途等変更届出書（様式第3）を提出してください（細則第5条）。

### 4. 4 特定開発行為の変更許可

#### 4. 4. 1 変更を要する事項

特定開発行為許可を取得した後に、表4-4の変更事由に該当する場合は、新たに特定開発行為変更許可申請をしてください（法第17条第1項）。

当該申請の目的は、変更事由に該当する場合はいずれも特定開発行為の該当要件に係るものであるため、変更の内容の妥当性を審査することとしています。

表4-4 特定開発行為変更許可の対象事項一覧

変更事由	根拠	審査理由
特定予定建築物の用途及びその敷地の位置	法第11条第1項第2号 政令第7条各号	用途及び敷地の位置の変更は、居住者への土砂災害の影響と関連する
対策工事の計画	法第11条第1項第3号 政令第7条各号	対策工事の変更は制限用途の建築物の居住者に影響を与えることがある
対策工事以外の特定開発行為に関する工事の計画	法第11条第1項第4号 政令第7条各号	特定予定建築物以外の周辺部にも土砂災害の影響を及ぼす懸念がある

#### 4. 4. 2 変更許可申請の書類作成

表4-4の変更事由に該当する場合は、表4-5に定めるとおり特定開発行為変更許可申請書（様式第2）を提出してください。なお、計画説明書・構造計算書（表3-2）、計画図（表3-3）、添付図書（表3-4）、その他の添付図書（表3-5）については、当該申請にあたり変更に該当する申請書類の提出をお願いします（法第17条第2項）。

なお、国、地方公共団体にかかる協議の変更の場合は、特定開発行為変更協議書（別途指示様式）の提出をお願いします。

表4-5 変更許可申請書類一覧

名称	根拠	様式	備考
特定開発行為変更許可申請書	細則第4条第1項	様式第2	
その他（計画説明書等）	細則第4条第2項	省令第8条第3項始め	変更事由を説明する書類に限定

#### 4. 4. 3 変更許可申請の適用除外

表 4-6 に示す変更事由に該当する場合は、変更許可申請は不要です。

表 4-6 適用除外事由一覧

変更事由	根拠	摘要
変更後の予定建築物の用途が制限用途以外になる場合	法第 17 条第 1 項但書	予定建築物用途等変更届出書（様式第 3）が必要
以下の「軽微な変更」をする場合 ・ 対策工事等の着手予定年月日 ・ 対策工事等の完了予定年月日	省令第 12 条	許可申請書に関する取扱い

## 5 その他の留意事項

### 5. 1 特別警戒区域の解除

工事の完了により、当該区域は土砂災害に対する安全性が確保され、特別警戒区域の指定事由がなくなるため、建設事務所は特別警戒区域の指定を解除するための基礎調査（法第 4 条第 1 項）を行います。

特別警戒区域の指定解除には土砂法に規定される法定手続きが必要となり、解除までには相当程度の期間がかかりますので、工事完了後に速やかに特別警戒区域の解除のための基礎調査の手続きに入ることができるように、工事完了時期の予定について早めの報告及び調整をお願いします。

### 5. 2 工事中の標識の設置

申請者は、工事の期間中、当該工事場所の見やすい箇所に土砂災害特別警戒区域内特定開発行為許可標識（様式第 5）を設置してください（細則第 7 条）。

### 5. 3 工事の完了公告前の建築行為の制限

土砂法では、都市計画法第 37 条但書における完了公告前の一定の建築行為の許可を認める制度がありません。そのため、工事の完了公告があるまで制限用途に係る建築物を建築することはできません（法第 19 条）。工事の完了公告前の建築行為は土砂法の違反行為に該当します（法第 38 号第 2 項）ので、建築行為に対しては立入調査、行政指導の対象となります（法第 22 条）。

### 5. 4 報告の徴収等

特定開発行為の許可を受けた後に、特定開発行為の現状を把握する目的として都道府県知事より工事の施工状況に関する報告又は資料の提供を求められます（法第 23 条）。なお、この報告は土砂災害防止に関係のない事項まで報告又は資料の提供の対象とするもの

ではありません。具体的には安全対策の徹底の助言、対策工事の施工管理に対する報告が対象です。

## 5. 5 他法令との関係

開発する区域において、土砂法以外にも表 5-1 に示すような法規制区域が含まれている場合は、当該法令を所管する担当部局と必要に応じて協議及び調整を行ってください。なお、特定開発行為の許可を取得した場合であっても、各法令の趣旨、行政上の規制目的が異なることから、原則として他法令による別途許可が必要となります。

表 5-1 他法令及び規制区域一覧

他法令	根拠	規制区域
都市計画法 (昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号)	第 5 条	都市計画区域等
宅地造成等規制法 (昭和 36 年 11 月 7 日法律第 191 号)	第 3 条	宅地造成工事規制区域
建築基準法 (昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号)	第 39 条	災害危険区域
砂防法 (明治 30 年 3 月 30 日法律第 29 号)	第 2 条	砂防指定地
地すべり防止法 (昭和 33 年法律第 30 号)	第 3 条	地すべり防止区域
急傾斜地の崩壊による災害の防止 に関する法律 (昭和 44 年 7 月 1 日法律 57 号)	第 3 条	急傾斜地崩壊危険区域地域
森林法 (昭和 26 年 6 月 26 日法律第 249 号)	第 7 条	森林計画対象森林の区域 (林地開発許可に係 る場合)
	第 25 条	保安林及び保安林予定森林の区域

※上記以外にも開発に関する規制法令がありますので、詳細は関係する担当部局へお問い合わせ  
してください。

## 6 様式集

許可事務に関する様式の区分は、下記のとおりです。

※別冊「特定開発行為許可制度の手引き【様式編】」参照

### (1) 法によるもの

- 別記様式第二 特定開発行為許可申請書
- 別記様式第三 届出書（既着手の届出）
- 別記様式第四 対策工事等完了届出書
- 別記様式第五 特定開発行為に関する対策工事等の検査済証
- 別記様式第六 特定開発行為に関する対策工事等の廃止の届出書

### (2) 細則によるもの

- 様式第2 特定開発行為変更許可申請書
- 様式第3 予定建築物用途等変更届出書
- 様式第4 住所等変更届出書
- 様式第5 土砂災害特別警戒区域内特定開発行為許可標識
- 様式第6 特定開発行為着手届出書
- 様式第7 特定開発行為中止届出書
- 様式第8 特定開発行為承継届出書