

第三集- 1

手続き編

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による

特定開発行為許可制度の手引

初版 平成15年3月

改訂 平成19年3月

平成28年12月

広島県土木建築局土砂法指定推進担当

はじめに

従来、主に土砂災害防止工事等の実施により土砂災害の危険箇所の整備が進められてきたが、土砂災害による犠牲者は依然後を絶たない状況にある。その一方で危険な地区に人家が立地し続けている状況にかんがみ、このような原因対策と併せ、警戒避難体制の整備、建築規制、開発規制等からなるソフト対策を充実させることにより土砂災害の防止が効果的に行われることが求められている。

土砂災害に関するいわゆる被害地におけるソフト対策は、現行制度上、警戒避難体制の整備については災害対策基本法において、建築規制については建築基準法の災害危険区域制度において、開発規制については都市計画法の開発許可制度において対応することになるが、災害発生の実態を踏まえ、これらの手段をより有効に機能させるため、「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」が平成13年4月1日より施行された。この法律は、被害の予想される区域の周知等ソフト対策及び従来からある砂防法等の砂防三法に基づく砂防関係事業等と相まって、土砂災害から国民の生命・身体を保護しようとするものである。この法律では具体的には以下の措置を講じることとしている。

- 1 土砂災害のおそれがある区域を明らかにし、当該区域内において、警戒避難体制の整備を図る。
- 2 特に危害の著しい区域においては、
 - (1) 居室を有する建築物の構造を規制する。
 - (2) 住宅宅地分譲や要配慮者利用施設の建築を目的とした開発行為に対し、許可制を導入する。
 - (3) 災害を受けるおそれが著しい建築物（既存不適格建築物等）に対して移転等の勧告を行い、その支援に努める。

本手引は上記に挙げたうち(2)に関する特定開発行為の許可申請手続等について説明したものである。

【改訂履歴】

平成15年3月：「手続き編」、「急傾斜地編」、「土石流編」作成

平成19年3月：「地滑り編」追加

平成28年12月：土砂災害防止法の改正に伴う改訂

目 次

1	特定開発行為の許可制度の目的	(三)-1- 1
2	特定開発行為の許可制度の概要	(三)-1- 2
3	土砂災害防止法における特定開発行為の規制対象	(三)-1- 13
4	特定開発許可制度の手続き事項	(三)-1-21
(1)	許可申請	(三)-1-21
(2)	許可の基準	(三)-1-25
(3)	許可の条件	(三)-1-26
(4)	既着手の場合の届出等	(三)-1-27
(5)	許可の特例	(三)-1-28
(6)	許可又は不許可の通知	(三)-1-29
(7)	変更の許可等	(三)-1-30
(8)	工事完了の検査	(三)-1-32
(9)	建築制限	(三)-1-34
(10)	特定開発行為の廃止	(三)-1-35
(11)	監督処分	(三)-1-36
(12)	立入検査	(三)-1-38
(13)	報告の徴収等	(三)-1-39
(14)	罰則	(三)-1-40
(15)	手続き事項のまとめ	(三)-1-42
(16)	審査チェックリスト	(三)-1-43
5	他の法律との関連	(三)-1-46
(1)	砂防三法との関係	(三)-1-46
(2)	その他の法律との関係	(三)-1-48

【巻末参考資料】

- ① 手続き様式集
- ② 特定開発行為許可申請に対する審査チェックリスト

1 特定開発行為の許可制度の目的

【法第9条】

特定開発行為許可制度は、特別警戒区域における住宅宅地の分譲等や要配慮者利用施設の建築を目的とした土地の区画形質を変更する行為を許可制として、土砂災害に対する安全性の確保を開発段階から図ろうとするものである。

【解 説】

土砂災害の発生のおそれがある危険な箇所であるにもかかわらず、十分な安全性が確保されていないままに、住宅等が立地していることは土砂災害発生 of 大きな要因の一つと考えられる。住宅等の立地に対して災害防止の観点から規制を加えている立法例についてみると、都市計画法では土地についての一定の開発行為を規制するため開発許可制度を設けており、許可の基準の一つとして以下が規定されている。

- 開発区域内の土地が、地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること（同法第33条第1項第7号）

また、自己の居住用住宅又は自己の業務用建築物等以外の目的での開発許可にあつては、開発区域内に次の土地を含まないこと（同項第8号）とされている。

- ・ 建築基準法第39条第1項の災害危険区域
- ・ 地すべり等防止法第3条第1項の地すべり防止区域
- ・ 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（以下「土砂災害防止法」という。）第9条第1項の土砂災害特別警戒区域

しかし、この制度自体が都市計画区域外では大規模な開発行為以外は適用されないことや、社会福祉施設、医療施設等が適用除外され、要配慮者に対して特に配慮されていないこと、開発区域単位での規制となるため、広範囲に発生する災害には対応しきれていないことといった課題が存する。また、宅地造成等規制法では造成地からの土砂の流出等を防止する措置が求められているが、造成地自体を土砂災害から守るための措置を命ずることはできず、同法自体そもそも新規立地の抑制を目的としていないといった課題が存する。

そこで、これら法律の有無にかかわらず、土砂災害防止の観点から、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土砂災害特別警戒区域において、土砂災害防止法第10条第2項の制限用途（表3-2参照）に該当する開発行為については、あらかじめ都道府県知事の許可を受けなければならないこととしている。

2 特定開発行為の許可制度の概要

(1) 特定開発行為の許可制度の概要

本法律で規定される開発行為を行う場合の許可申請手続については、図 2-1 に示した手順が基本となる。制度の概要は以下のとおりである。

① 土砂災害防止法が適用される特定開発行為かどうかの確認

非自己用住宅及び要配慮者利用施設以外の用途でない開発行為が対象となる。この制限用途のほか、予定建築物の敷地が特別警戒区域の中に入っている場合に限り、本法が適用される。

② 対策工事等の計画

許可を受けようとする者は、土砂災害から安全性を確保する目的で対策工法の選択、対策施設の配置計画等を立案する必要がある。

③ 対策工事等の設計

許可を受けようとする者は、急傾斜地の崩壊等に伴い生ずる土石等の移動等によって生ずる力を設計外力として設定するなど、技術的基準を満たす対策工事等の設計を行う必要がある。

④ 特定開発許可申請（法第 11 条）

許可を受けようとする者は、対策工事等の設計が完了した時点で、広島県知事に特定開発許可申請する必要がある。

⑤ 対策工事等の計画の審査（法第 12 条）

広島県知事は、特定開発許可申請があったときは対策工事等の計画が技術的基準に従い講じたものであるかどうか等について審査する。

⑥ 変更申請（法第 17 条）

許可を受けた者が許可を受けた後に申請内容を変更する場合は、広島県知事に変更許可申請等を行わなければならない。

⑦ 特定開発行為の廃止（法第 20 条）

許可を受けた者が許可を受けた後に当該許可に係る対策工事等を廃止したときは、広島県知事に届け出なければならない。

⑧ 対策工事等の施工

法第 11 条又は法第 17 条による申請によって許可を受けた場合は、対策工事等を着工することができる。

⑨ 工事完了の検査（法第 18 条）

許可を受けた者は、対策工事等が完了した際、その旨を広島県知事に届出をし、検査を受けなければならない。広島県知事は技術的基準に適合しているかどうかについて検査を行い、適合している場合、検査済証を当該届け出した者に交付し、その旨を公告しなければならない。

⑩ 既着手の場合の届出等（法第 14 条）

特別警戒区域の指定の際、既に特定開発行為に着手している者は、指定の日から起算して 21 日以内にその旨を広島県知事に届け出なければならない。広島県知事は当該届出をした者に対して、必要な助言又は勧告をすることができる。

その他

法第 9 条第 1 項に基づく特別警戒区域の指定日（告示日）をもって、法第 10 条第 1 項の特定開発行為の制限がかかるものであり、法第 4 条第 2 項に基づく基礎調査結果が「公表」された時点では、制限は発生しない。

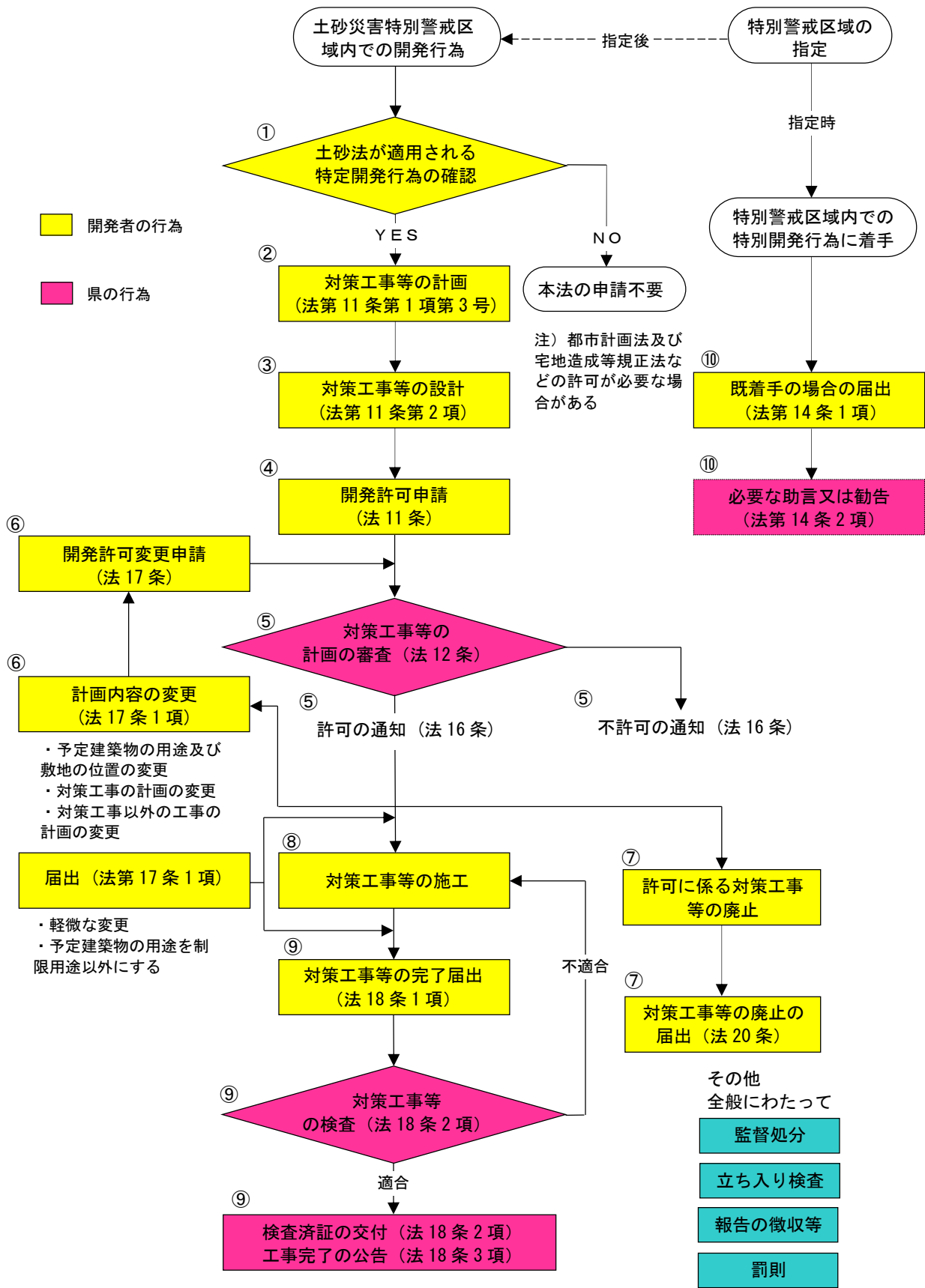


図 2-1 特定開発許可制度の概要

(2) 特定開発行為許可制度に係る事務処理の流れ

以下に、広島県における特定開発許可制度に係る事務処理の流れを示す。

フロー及び解説文における記号及び略語の凡例は、次のとおりである。

凡 例

{ }	： 関係法令等
[]	： 実施する場合がある
法	： 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）
条 例	： 広島県の事務を市町が処理する特例を定める条例（平成 11 年条例第 34 号）
規 則	： 広島県地方機関の長に対する事務委任規則（昭和 39 年規則第 56 号）
告 示	： 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の規定による身分を示す証明書の様式（平成 27 年広島県告示第 23 号）
指定告示	： 区域指定に係る告示文

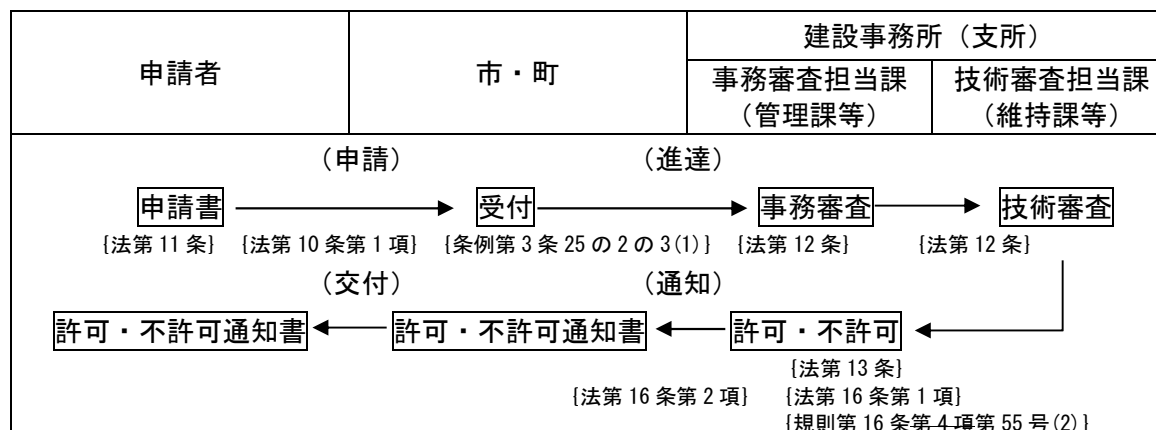
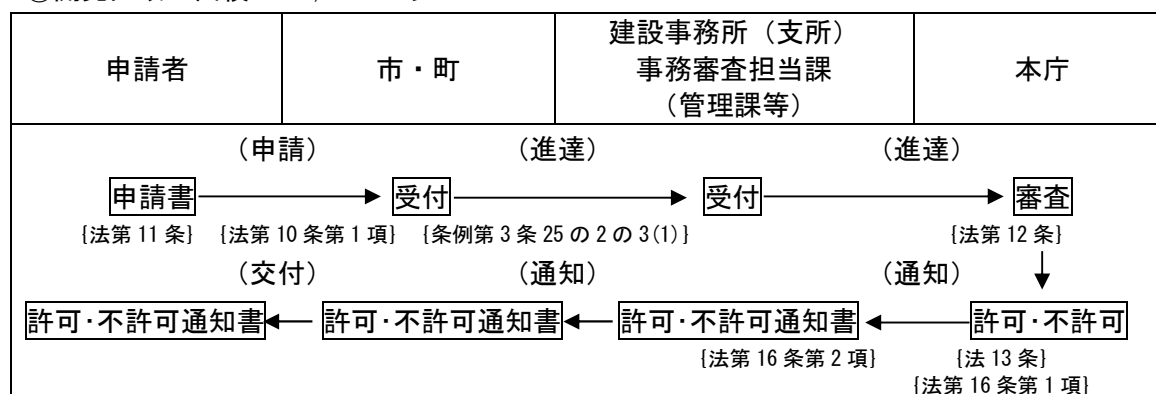
1) 特定開発行為の制限〔法第 10 条〕

特定開発行為の制限については法第 10 条に定められており、特別警戒区域内において、特定開発行為をしようとする者は、あらかじめ、県知事の許可を受けなければならない。

申請者は、法第 11 条に基づき、開発区域の位置、区域及び規模、特定予定建築物の用途及びその敷地の位置、対策工事の計画、対策工事以外の特定開発行為に関する工事の計画、その他国土交通省令で定める事項を添付し、これを市・町に申請する。

これを受付けた市・町は当該建設事務所（支所）にこれを進達し、県知事は、法第 12 条に従い、技術的基準を審査し、申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、その許可をしなければならない。法第 16 条により県知事は、遅滞なく、許可又は不許可の処分をし、文書をもって当該申請をした者に通知しなければならない。なお、法第 13 条により県知事は、許可に際して、対策工事等の施行に伴う災害を防止するために必要な条件を付することができる。

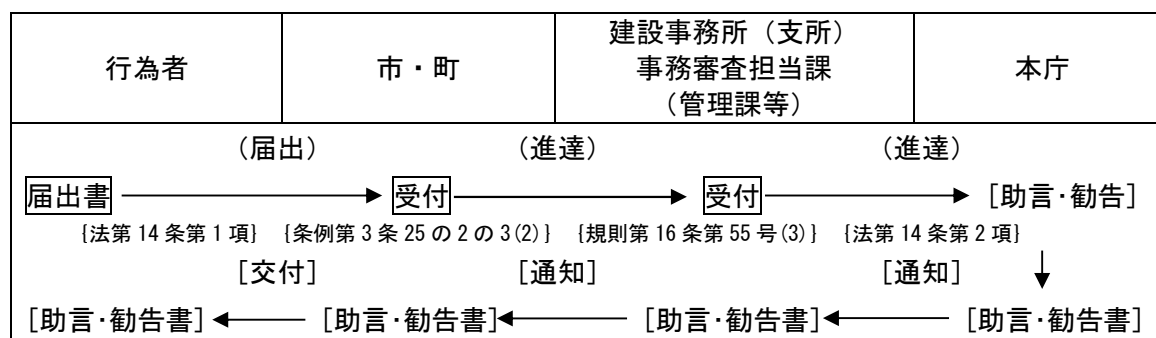
広島県では、開発区域の面積が 10,000 m²未満の場合と 10,000 m²以上の場合に分け、それぞれ以下に示すフローにしたがって、事務手続きを行う。

①開発区域の面積が 10,000 m²未満②開発区域の面積が 10,000 m²以上

2) 既着手の場合の届出等 {法第 14 条}

既着手の場合の届出等については法第 14 条により定められており、特別警戒区域の指定の際、区域内において既に特定開発行為に着手している者は、その指定の日から起算して 21 日以内に、国土交通省令で定めるところにより、その旨を県知事に届け出なければならない。県知事は、届出に係る開発区域における土砂災害を防止するために必要があると認めるときは、届出をした者に対して、予定建築物の用途の変更その他の必要な助言又は勧告をすることができる。

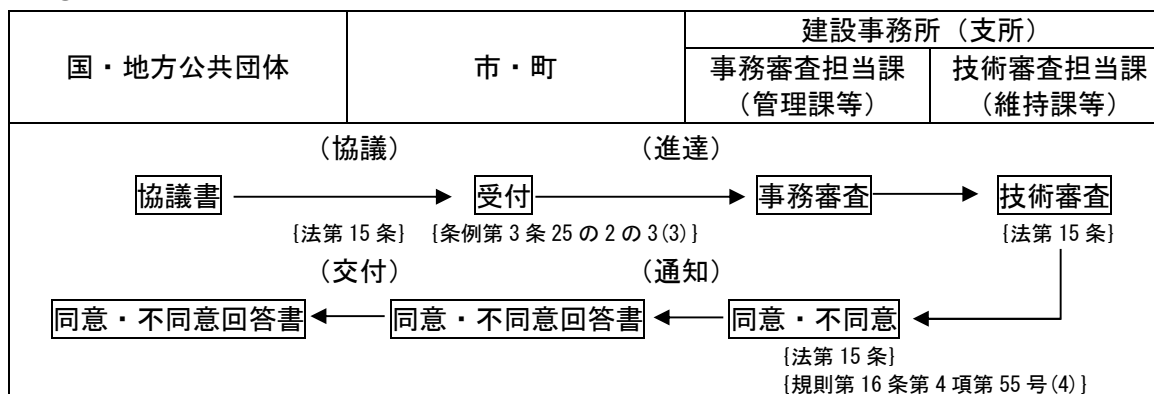
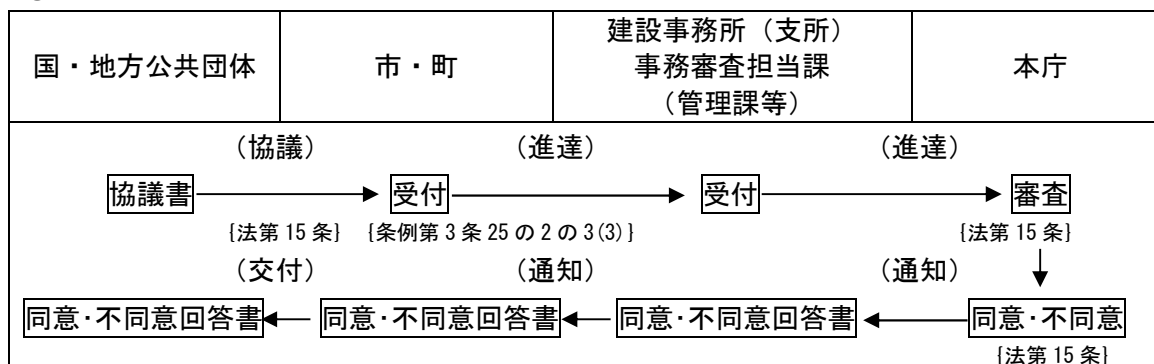
広島県では以下に示すフローにしたがって、事務手続きを行う。



3) 許可の特例【法第 15 条】

許可の特例については法第 15 条に定められており、国又は地方公共団体が行う特定開発行為については、国又は地方公共団体と県知事との協議が成立することをもって許可を受けたものとみなす。

広島県では以下に示すフローにしたがって、事務手続きを行う。

①開発区域の面積が 10,000 m²未満②開発区域の面積が 10,000 m²以上

4) 変更の許可等【法第 17 条】

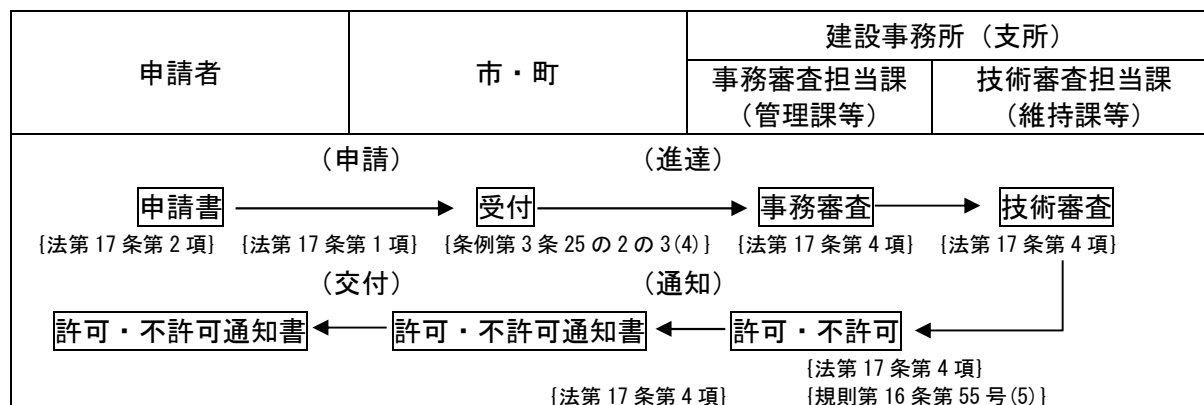
変更の許可等については法第 17 条に定められており、特定開発行為の許可を受けた者は、法第 11 条第 1 項第 2 号から第 4 号までに掲げる事項の変更をしようとする場合においては、申請書を提出し、県知事の許可を受けなければならない。

ただし、変更後の予定建築物の用途が制限用途以外のものであるとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。この場合は、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。なお、法第 15 条の協議による許可の場合は、変更に当たっても協議が成立することをもって許可を受けたものとみなす。

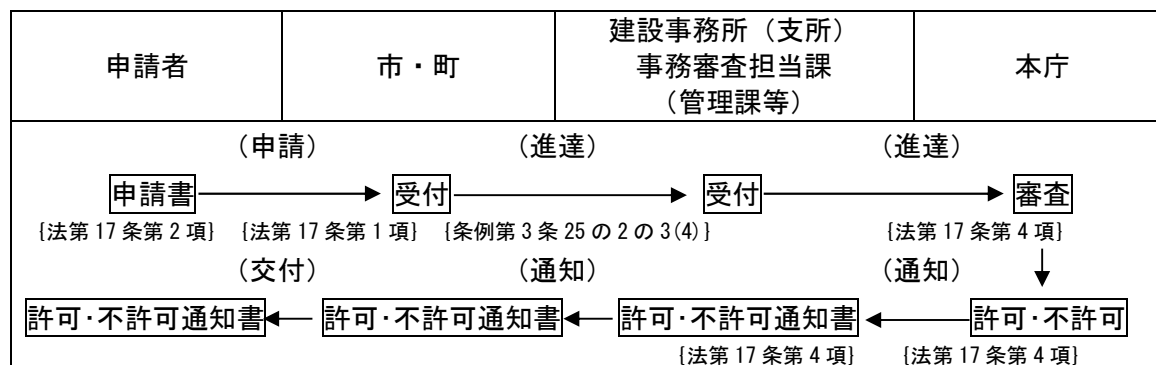
広島県では、以下に示すフローにしたがって、変更の許可、変更の届出、および変更の協議の場合の事務手続きを行う。

①変更の許可〔法第17条第1項〕

(ア) 開発区域の面積が10,000㎡未満(当初建設事務所長許可)

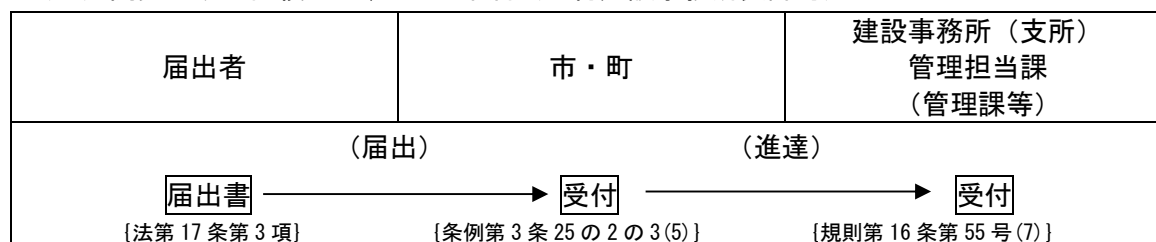


(イ) 開発区域の面積が10,000㎡以上(当初知事許可)



②変更の届出〔法第17条第3項〕

(ア) 開発区域の面積が10,000㎡未満(当初建設事務所長許可)

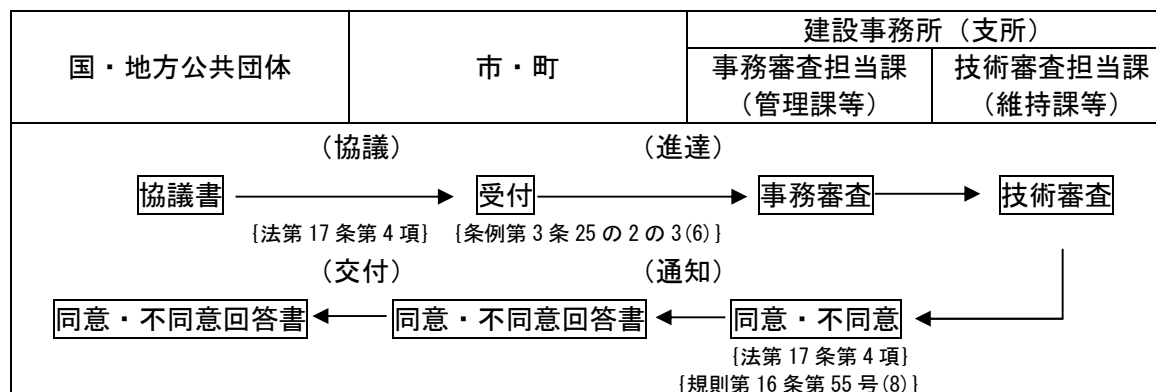


(イ) 開発区域の面積が10,000㎡以上(当初知事許可)

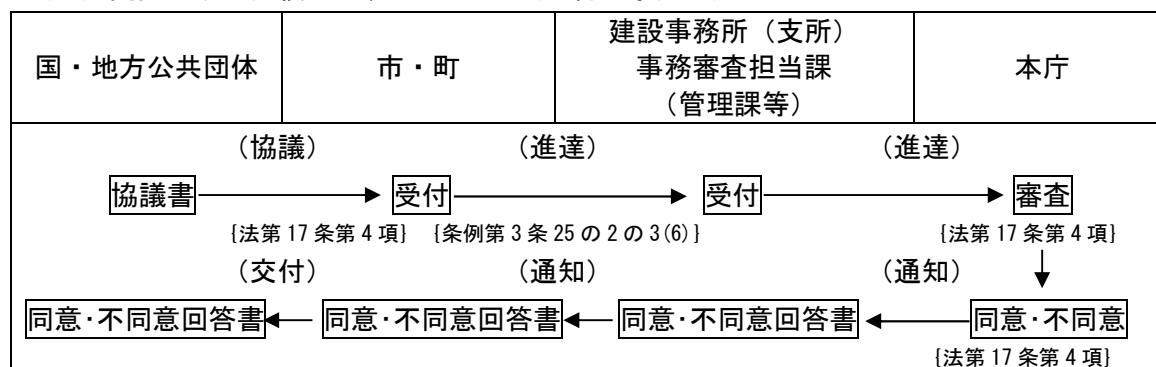


③変更の協議〔法第 17 条第 4 項〕

(ア) 開発区域の面積が 10,000 ㎡未満（当初建設事務所長同意）



(イ) 開発区域の面積が 10,000 ㎡以上（当初知事同意）

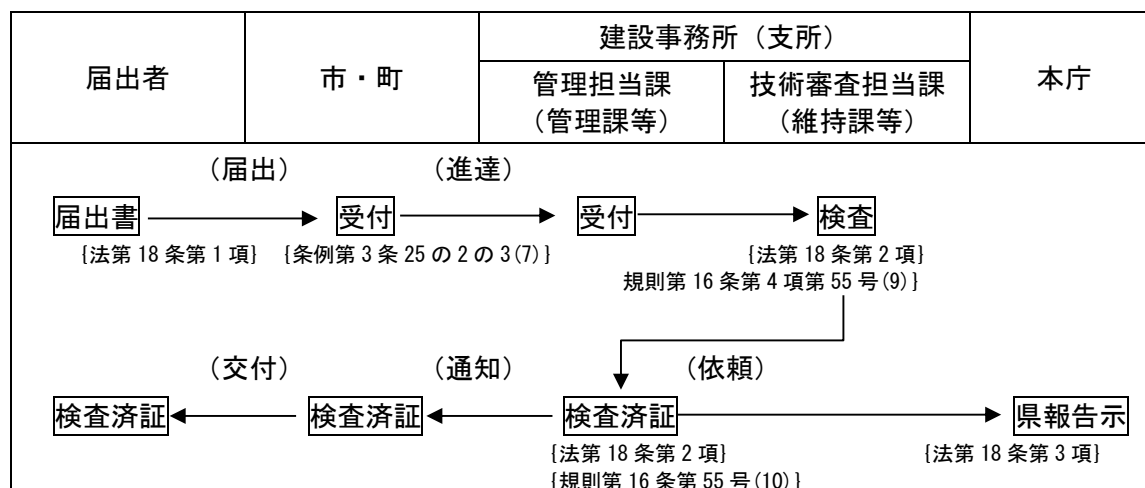


5) 工事完了の検査等〔法第 18 条〕

工事完了の検査等については法第 18 条に定められており、特定開発行為の許可を受けた者が、許可に係る対策工事等のすべてを完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を県知事に届け出なければならない。県知事は、届出があったときは、遅滞なく、対策工事等が技術的基準に適合しているかどうかについて検査し、技術的基準に適合していると認めたときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を交付しなければならない。

県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく国土交通省令で定めるところにより、対策工事等が完了した旨を公告しなければならない。

広島県では、以下に示すフローにしたがって、事務手続きを行う。

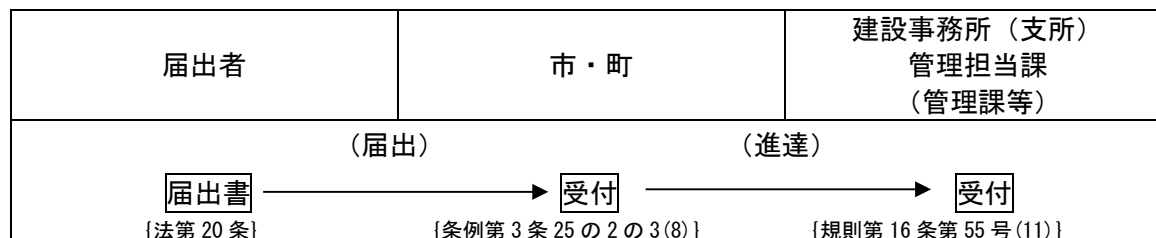


6) 特定開発行為の廃止 {法第20条}

特定開発行為の廃止については法第20条に定められており、特定開発行為の許可を受けた者は、当該許可に係る対策工事等を廃止したときは、遅滞なく国土交通省令で定めるところにより、その旨を県知事に届け出なければならない。

広島県では以下に示すフローにしたがって、事務手続きを行う。

①開発区域の面積が10,000㎡未満（当初建設事務所長許可・同意）



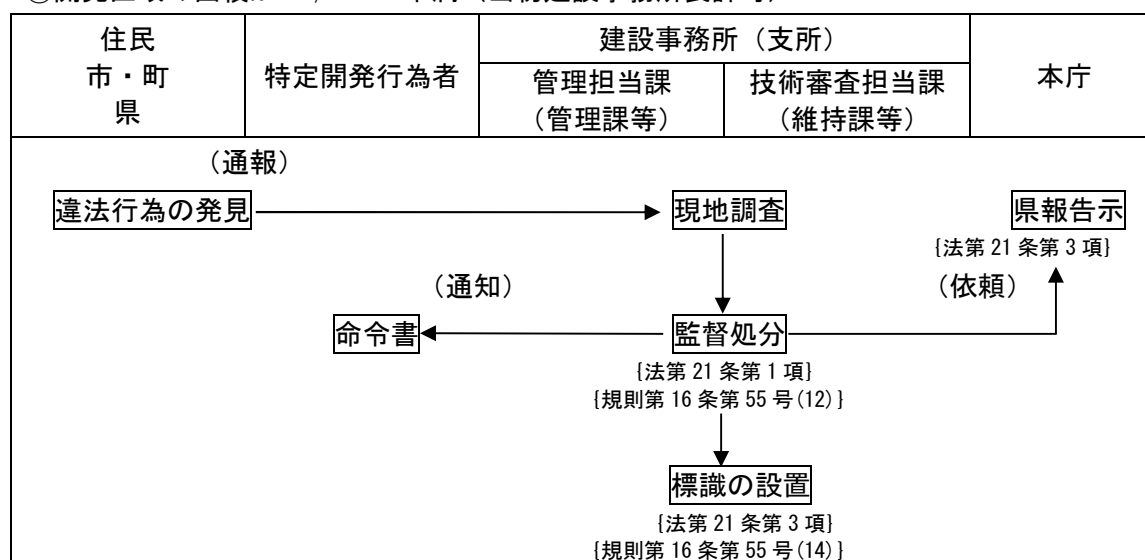
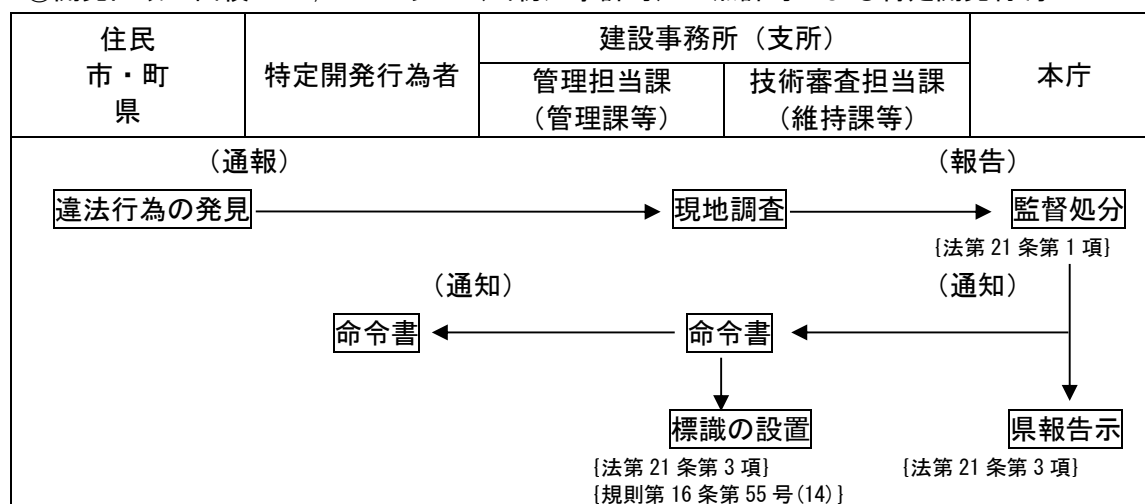
②開発区域の面積が10,000㎡以上（当初知事許可・同意）



7) 監督処分 {法第 21 条}

監督処分については法第 21 条に定められており、県知事は、規定に違反して特定開発行為をした者、許可に付した条件に違反した者、技術的基準に従っていない工事の注文主・請負人等、詐欺その他不正な手段により許可を受けた者に対して、特定開発行為等の許可を取り消し、若しくは許可に付した条件を変更し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは必要な措置をとることを命ずることができる。

広島県では以下に示すフローにしたがって、事務手続きを行う。

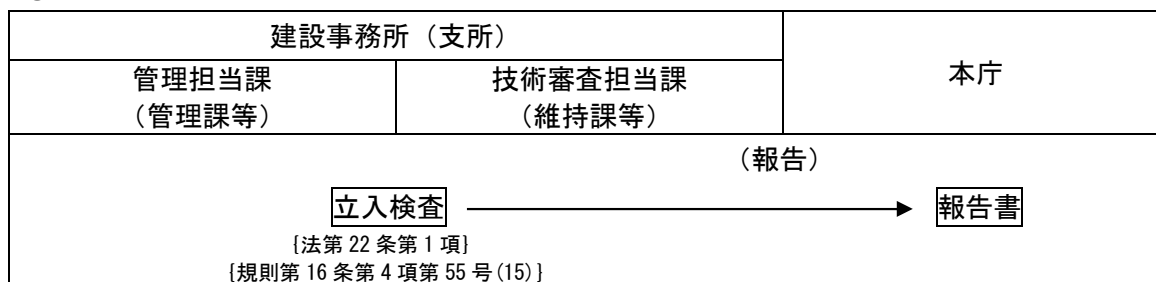
①開発区域の面積が 10,000 m²未満（当初建設事務所長許可）②開発区域の面積が 10,000 m²以上（当初知事許可）・無許可による特定開発行為

8) 立入検査 {法第 22 条}

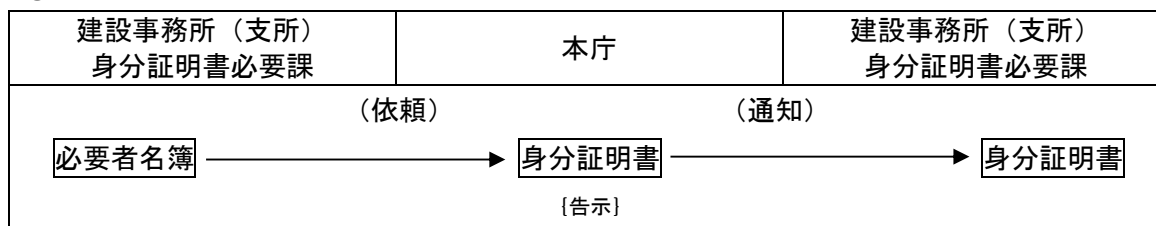
立入検査については法第 22 条に定められており、県知事又はその命じた者若しくは委任した者は、必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地又は当該土地において行われている対策工事等の状況を検査することができる。立入検査における身分証明書の発行については、基礎調査のための土地の立入り等における身分証明書の発行と同様の事務処理とする。

広島県では以下に示すフローにしたがって、事務手続きを行う。

①立入検査 {法第22条第1項}



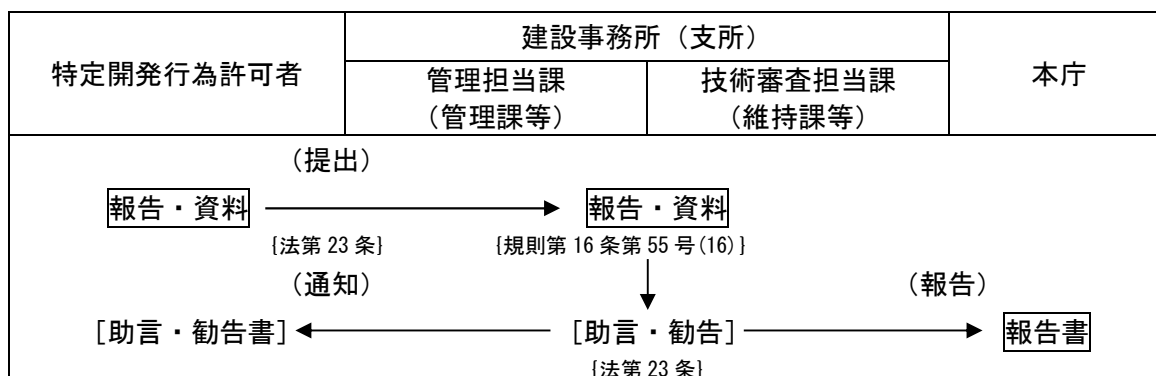
②身分証明書 [法第 22 条第 2 項]



9) 報告の徴収等〔法第23条〕

報告の徴収等については法第 23 条に定められており、県知事は、許可を受けた者に対し、当該許可に係る土地又は対策工事等の状況について報告若しくは資料の提出を求め、又は当該土地における土砂災害を防止するために必要な助言若しくは勧告をすることができる。

広島県では以下に示すフローにしたがって、事務手続きを行う。



3 土砂災害防止法における特定開発行為の規制対象

当該開発行為が規制対象となるのかどうかの判断において、以下の確認が必要となる。

- ・当該開発行為が都市計画法第4条第12項に規定されている開発行為であるかどうか。
- ・当該開発行為が及ぶ土地の一部または全てが特別警戒区域の中に入るのかどうか。
- ・特別警戒区域と予定建築物の敷地との位置関係がどのようなになっているのか。
- ・当該開発行為内の予定建築物の用途が制限用途かどうか。
- ・当該開発行為が適用除外行為であるかどうか。

(1) 都市計画法に基づく開発行為

都市計画法第4条第12項 この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

【解 説】

都市計画法において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。(第4条第12項)

ア 土地の区画形質の変更であること

土地の区画形質の変更とは、「区画の変更」と「形質の変更」とに区別して解されている。「区画の変更」とは建築物の建築又は特定工作物の建設のための土地の区画の変更をいい、単なる土地の分合筆は含まれない。また、「形質の変更」とは、切土、盛土をいう。ただし、建築行為又は建設行為と一体不可分と認められる基礎打ち、土地の掘削等は該当しない。

イ 建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的であること

建築物の建築又は特定工作物の建設を目的とする土地の区画形質の変更に限られる。建築物及び特定工作物の法律上の定義は表3-1のとおりである。したがって建築物の建築又は特定工作物の建設を目的としない区画形質の変更（砂利採取など）は開発行為に該当しない。

【注意点】質の変更について

- ・都市計画法の開発行為許可権者により、「質の変更」の定義が異なるため、確認を行うこと。

また、都市計画法第4条第11項に規定される特定工作物は、土砂災害防止法第10条第2項に規定される制限用途には該当しない。これらの建設の用に供する目的の土地の区画形質の変更は都市計画法では開発行為とみなされるが、土砂災害防止法では特定開発行為とはみなされないこととなる。

表 3-1 建築物及び特定工作物の内容

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）
土地に定着する工作物 ・ 屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。） ・ 上記に附属する門若しくは塀、観覧のための工作物（競技場のスタンドなど）	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行令第1条第1項に定められているもの。 ・ コンクリートプラントなど ・ 危険物の貯蔵又は処理に供する工作物など
地下若しくは高架の工作物内に設ける、 ・ 事務所 ・ 店舗 ・ 興行場 ・ 倉庫 ・ その他これらに類する施設 （ただし、 ×鉄道及び軌道敷地内の運転保安に関する施設（信号所など） ×跨線橋 ×プラットホームの上家 ×貯蔵槽 ×その他これに類する施設 は除く）。	第二種特定工作物 ：大規模な工作物で都市計画法施行令第1条第2項に定められているもの ・ ゴルフコース ・ 野球場など（1ha以上）

(2) 開発行為の単位

本制度の許可の単位である特定開発行為の単位すなわち土地の区画形質変更のとりえ方の単位については、都市計画法に基づく開発許可制度における取り扱いに準じる。

すなわち、土地の利用目的、物理的位置関係、時期的関係等からみて、一体不可分で一連のものと認められる場合には、全体を一体の開発行為としてとらえるものとする。したがって、同一の者が連担した土地の形質変更を行う際に、排水施設、道路等の設置が一連のものとして行われており、造成時期も近接しているような場合には、たとえ工区が設定され、工事が数回に区分して行われているとしても、これら一連の造成を一体的な開発行為としてとらえて、当該土地の区画形質変更の性格を判断することとする。

図 3-1 の①～⑪が区画形質の変更で一体不可分で一連の開発行為であるならば、①～⑪の全ての行為が特定開発行為となる。

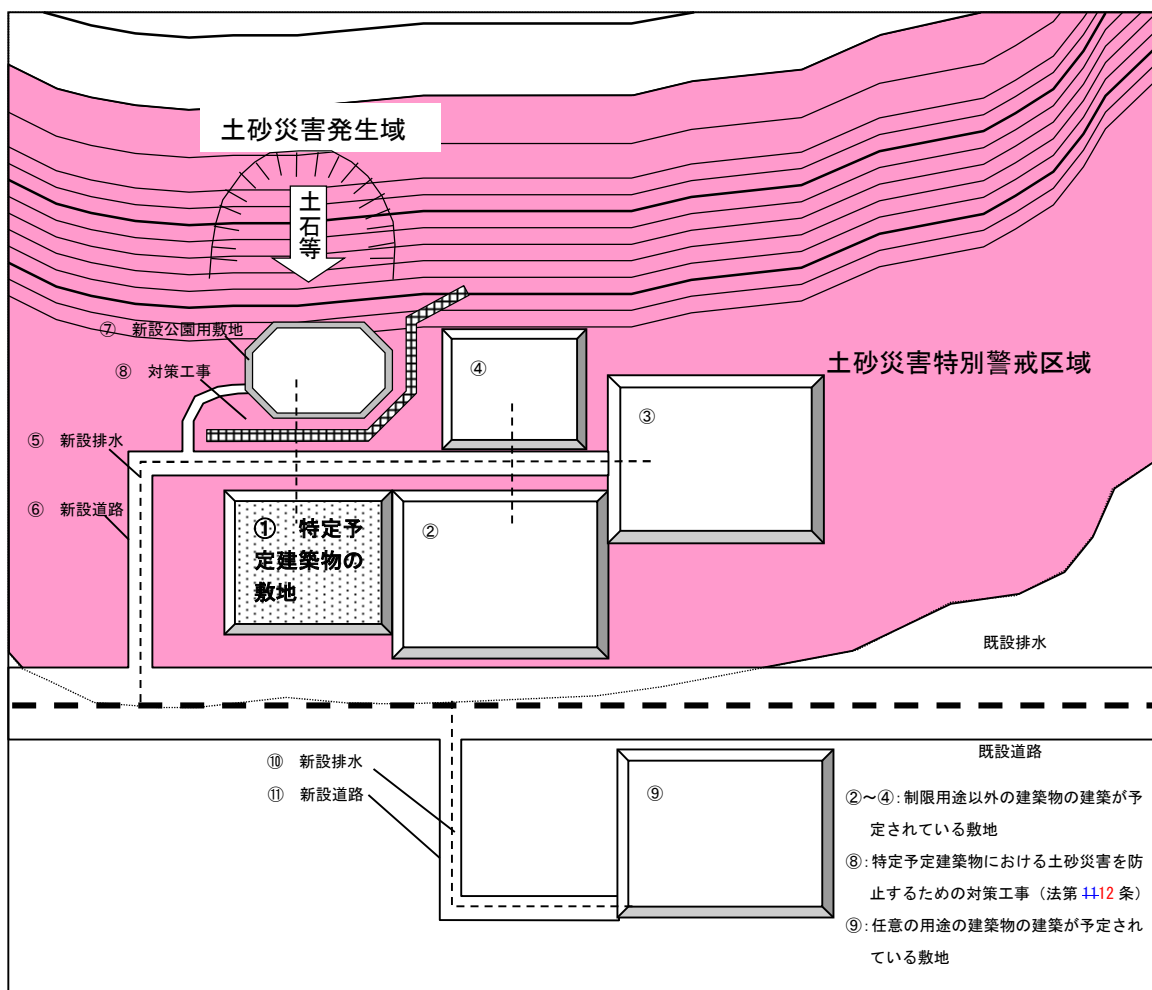


図 3-1 特定開発行為の単位

(3) 制限用途

【法第10条第2項, 令第6条】

法第10条第2項 前項の制限用途とは, 予定建築物の用途で, 住宅(自己の居住の用に供するものを除く。)並びに高齢者, 障害者, 乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設, 学校及び医療施設(政令で定めるものに限る。)以外の用途でないものをいう。

(制限用途)

令第6条 法第9条第2項の政令で定める社会福祉施設, 学校及び医療施設は, 次に掲げるものとする。

- 一 老人福祉施設(老人介護支援センターを除く。), 有料老人ホーム, 身体障害者更生援護施設, 知的障害者援護施設, 精神障害者社会復帰施設, 保護施設(医療保護施設及び宿所提供施設を除く。), 児童福祉施設(児童自立支援施設を除く。), 母子福祉施設, 母子健康センターその他これらに類する施設
- 二 特別支援学校及び幼稚園
- 三 病院, 診療所及び助産所

【解 説】

制限用途とは, 予定建築物の用途で非自己用住宅及び要配慮者利用施設以外の用途でないものをいう。(法第10条2項)

「以外の用途でないもの」は, 「用途が非自己用住宅及び要配慮者利用施設であるもの」の他, 「用途が非自己用住宅及び要配慮者利用施設でないことが確定していないもの」を含んでいる。そのため, 用途が確定していない場合は, 全て特定開発行為許可の申請をしなければならないので 注意が必要である。

このため, 制限用途は大きく次の3つのカテゴリーに分けられる。

- ア 非自己用住宅
- イ 要配慮者利用施設(政令で定めるものに限る。)
- ウ 用途未定の建築物

制限用途である要配慮者利用施設とは, 政令第6条に定められている。非自己用住宅並びに政令第6条で定める社会福祉施設, 学校及び医療施設についての具体的な制限用途を表3-2に示す。

表 3-2 具体的な制限用途

分 類			具体的な制限用途
非自己用住宅			分譲住宅, 賃貸住宅, 社宅, 学生下宿など
政令第6条	社会福祉施設	老人福祉施設(老人介護支援センターを除く), 有料老人ホーム	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
		障害者支援施設等	障害者支援施設, 地域活動支援センター, 福祉ホーム
		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
		障害福祉サービス事業所(旧身体障害者福祉法による身体障害者更生援護施設)	肢体不自由者更生施設, 視覚障害者更生施設, 聴覚・言語障害者更生施設, 内部障害者更生施設, 身体障害者療護施設, 身体障害者福祉ホーム, 身体障害者入所授産施設, 身体障害者通所授産施設, 身体障害者小規模通所授産施設, 身体障害者福祉工場
		障害福祉サービス事業所(旧知的障害者福祉法による知的障害者援護施設)	知的障害者デイサービスセンター, 知的障害者入所更生施設, 知的障害者通所更生施設, 知的障害者入所授産施設, 知的障害者通所授産施設, 知的障害者小規模通所授産施設, 知的障害者通勤寮, 知的障害者福祉ホーム, 知的障害者福祉工場
		障害福祉サービス事業所(旧精神保健及び精神障害者福祉に関する法律による精神障害者社会復帰施設)	精神障害者生活訓練施設, 精神障害者授産施設, 精神障害者福祉ホーム, 精神障害者小規模通所授産施設, 精神障害者福祉工場, 精神障害者地域生活支援センター
		保護施設(医療保護施設, 宿所提供施設を除く)	救護施設, 更生施設, 授産施設
		児童福祉施設(児童自立支援施設を除く)	助産施設, 乳児院, 母子生活支援施設, 保育所, 認定こども園, 児童養護施設, 障害児入所施設, 児童発達支援センター, 情緒障害児短期治療施設, 児童家庭支援センター, 児童館, 児童遊園
		障害児通所支援事業所(児童発達支援又は放課後等デイサービスを行う事業に限る。)	自動発達支援センター, 自動発達支援事務所, 医療型自動発達支援センター, 放課後等デイサービス事業所, 保育所等訪問支援事業所
		母子・父子福祉施設	母子・父子休養ホーム, 母子・父子福祉センター
		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一時保護施設, 市町長が適当と認める施設, 厚生労働省令で定める施設
	学校		盲学校, 聾学校, 養護学校, 幼稚園
	医療施設		病院, 診療所, 助産所 但し, 医療保護施設(薬局を除く), 介護老人保健施設, 介護療養型医療施設を含む。

上記の施設は関係法令の定義に該当するものであるが, 該当しなくても実質的に同様な機能をもつ施設については本条の制限用途の対象となる。具体的には以下の場合があげられる。

- (ア) 関係法令の定義の上では人数要件の関係から該当しない施設であっても, 実質的に同様な機能をもつ施設
- (イ) 無認可の施設であっても, 実質的に同様な機能をもつ施設
- (ウ) 関係法令の施行規則のレベルで施設が定義されている施設

(4) 規制対象となる予定建築物

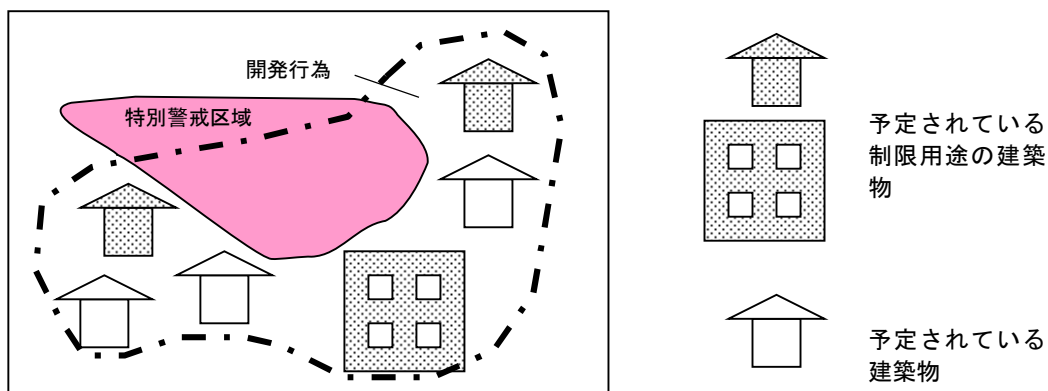
開発区域が特別警戒区域の内外にわたる場合において、特別警戒区域外の予定建築物は、原則本制度の適用外となる。そこで、特定予定建築物かどうかの判断基準が問題となるが、以下に建築物の類型別に特定開発許可制度の規制対象となるかどうかについての解釈を整理する。

【規制対象とならないケース】

(都市計画法及び宅地造成等規制法等の許可が必要となる場合がある)

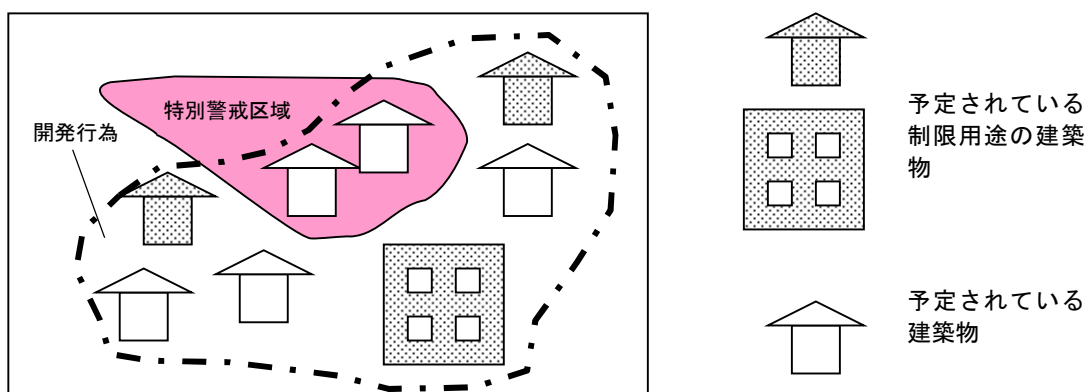
ア 建築物が特別警戒区域外にのみ計画されている場合

特別警戒区域内に予定建築物が存しないので、特別警戒区域内の土地が区画形質の変更を受けることとなっても、特定開発行為に該当しない。



イ 一団の土地の区域内で、制限用途に該当する建築物が特別警戒区域外に、制限用途に該当しない建築物が特別警戒区域内に建築される場合

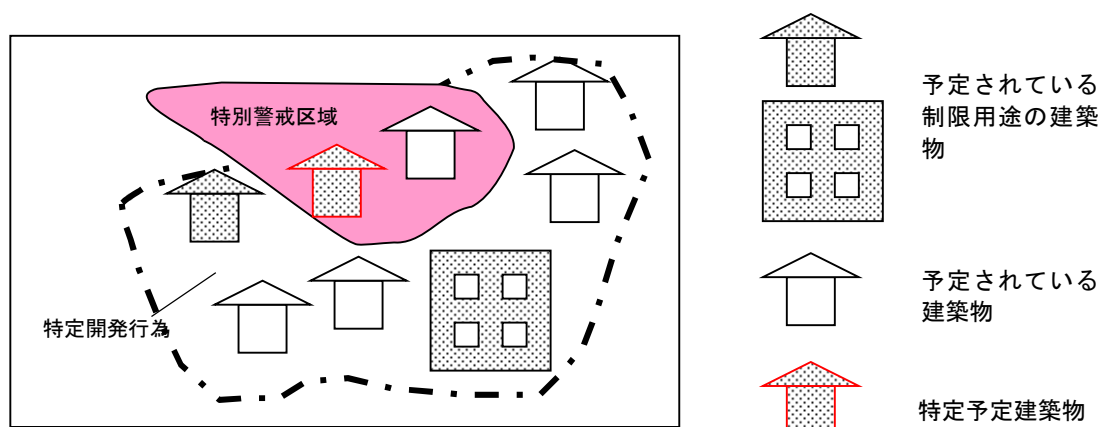
特別警戒区域内に建築物はあるが、その用途が制限用途でないため、特定開発行為に該当しない。分譲住宅団地の開発において、住宅が特別警戒区域外に、集会所が特別警戒区域内にそれぞれ立地する場合等がこれに当たる。



【規制対象となるケース】

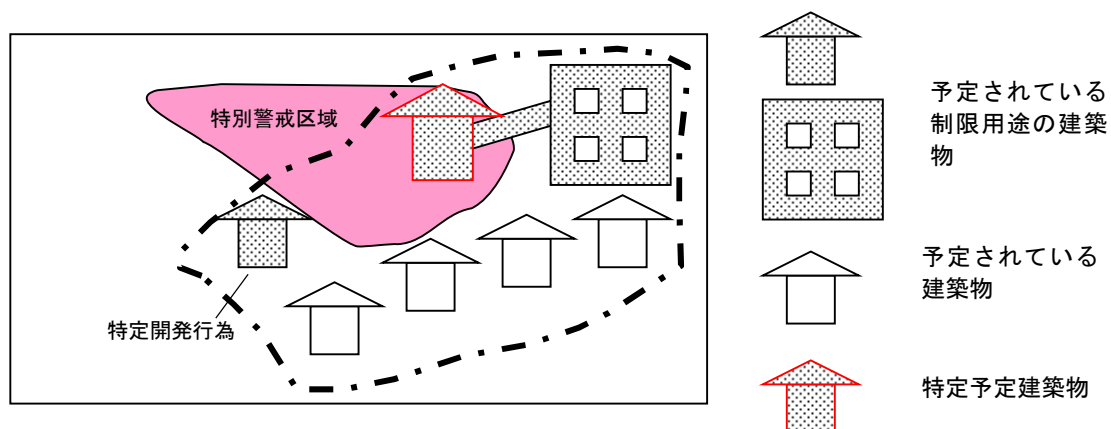
ウ 制限用途の建築物が複数建築される場合

特別警戒区域外に立地するものは予定建築物に該当しないが、特別警戒区域内に立地する制限用途の建築物は規制対象となる予定建築物、つまり、特定予定建築物であることは明らかであり、特定開発行為に該当する。



エ 1つの建築物が特別警戒区域の内外にわたる場合

構造上分離されていても用途上不可分であれば1つの建築物とみなし、特定予定建築物とする。例えば、エレベーターや集会施設等、非居住部分のみが特別警戒区域内に存することとなっても、1つの建築物としての住宅（マンション）が特別警戒区域内に存すると解することとなる。また、食事棟が特別警戒区域内に、居住棟が区域外に立地する有料老人ホームの場合も、これらの棟全体として施設の用途を発揮しうるものであるから、1つの建築物としてみて特別警戒区域内に特定予定建築物があるものとする。



(5) 適用除外 (法第10条1項ただし書き)

特別警戒区域内において非自己用住宅や要配慮者利用施設の開発規制を行うことにより国民の生命及び身体を土砂災害から保護するという、特定開発行為の許可制度の趣旨に反しないものについては、特定開発行為に該当したとしても、特定開発行為の許可を要しないものとされている。これに該当する行為は表3-3のとおりである。

表3-3 特定開発行為許可の適用除外の行為(政令第5条第1,2号)

号	適用除外行為	具体例
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	被災者等の仮設住宅, 行政施設など
2	仮設建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為	特定予定建築物に該当し短期間に限り設置する建築物

4 特定開発許可制度の手続き事項

(1) 許可申請

【法第 11 条】

法第 10 条 前条第一項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を提出しなければならない。

- 一 特定開発行為をする土地の区域（以下「開発区域」という。）の位置、区域及び規模
- 二 予定建築物（前条第 1 項の制限用途のものに限る。以下「特定予定建築物」という。）の用途及びその敷地の位置
- 三 特定予定建築物における土砂災害を防止するため自ら施行しようとする工事（以下「対策工事」という。）の計画
- 四 対策工事以外の特定開発行為に関する工事の計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

2 前項の申請書には、国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

（特定開発行為の許可の申請）

規則第 8 条 法第 10 条第 1 項の許可を受けようとする者は、別記様式第 2 の特定開発行為許可申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 2 法第 11 条第 1 項第 3 号及び第 4 号の工事の計画は、計画説明書及び計画図により定められなければならない。
- 3 前項の計画説明書は、対策工事等の計画の方針、急傾斜地の崩壊等のおそれのある土地の現況並びに開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区。以下同じ。）内の土地の現況及び土地利用計画を記載したものでなければならない。
- 4 第 2 項の計画図は、次の表の定めるところにより作成したものでなければならない。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺
現況地形図	地形、土砂災害特別警戒区域及び開発区域の境界、対策工事等を施行する位置並びに当該対策工事等の種類	2,500 分の 1 以上
土地利用計画図	開発区域の境界並びに特定予定建築物の用途及び敷地の形状	1,000 分の 1 以上
造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分及び当該開発区域における対策施設を設置する位置	1,000 分の 1 以上
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1,000 分の 1 以上

対策工事等平面図	対策工事等を施行する位置及び当該対策工事等の種類	1,000 分の 1 以上
対策工事等断面図	対策工事等を施行する前後の地盤面の状況及び対策工事等の種類	1,000 分の 1 以上
対策施設構造図	対策施設（令第 7 条第 3 号から第 5 号までに規定する施設及び同条第 6 号に規定する擁壁をいう。以下この条において同じ。）の種類及び構造	200 分の 1 以上

- 5 法第 10 条 1 項の場合において、対策施設を設置しようとする者は、令第 7 条第 3 号から第 6 号までに規定する技術的基準に適合することを説明する構造計算書を提出しなければならない。

（特定開発行為の許可申請書の記載事項）

規則第 9 条 法第 11 条第 1 項第 5 号の国土交通省令で定める事項は、対策工事等の着手予定年月日及び対策工事等の完了予定年月日とする。

（特定開発行為の許可の申請書の添付図書）

規則第 10 条 法第 11 条第 2 項の国土交通省令で定める図書は開発区域位置図及び開発区域区域図とする。

- 2 前項の開発区域位置図は、縮尺 5 万分の 1 以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。
- 3 第 1 項の開発区域区域図は、縮尺 2500 分の 1 以上とし、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において市町村界、大字、字及び小字の境界、土砂災害特別警戒区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

【解 説】

特定開発行為許可を受けようとする者は、規則第 8 条～10 条の定めるところにより、特定開発行為許可申請書に必要な書類を添付して、広島県知事に提出しなければならない。

ア 特定開発行為許可申請書（別記様式第2）（規則第8条第1項）

イ 計画説明書（規則第8条第3項）

計画説明書には、次の事項を記載する必要がある。

- ・ 対策工事等の計画方針
- ・ 急傾斜地の崩壊等のおそれのある土地の現況並びに開発区域内の土地の現況及び土地利用計画

ウ 計画図（規則第8条第4項）

表4-2に定めるところにより作成したものでなければならない。

表 4-2 申請時に必要な計画図

【規則8条4項】

図面の種類	明示すべき事項	図面の縮尺	確認事項
現況地形図	地形, 土砂災害特別警戒区域及び開発区域の境界, 対策工事等を施行する位置並びに対策工事等の種類	1/2, 500以上	・ 開発区域等との位置関係
土地利用計画図	開発区域の境界並びに特定予定建築物の用途及び敷地の形状	1/1, 000以上	・ 保全すべき特定予定建築物の位置や範囲
造成計画平面図	開発区域の境界, 切土又は盛土をする土地の部分及び当該開発区域における対策施設を設置する位置	1/1, 000以上	・ 開発により地形状況が改変される部分 ・ 開発区域の切土及び盛土が特定予定建築物及び周辺に与える影響
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1/1, 000以上	・ 開発による地形変化 ・ 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
対策工事等平面図	対策工事等を施行する位置及び対策工事等の種類	1/1, 000以上	・ 施設の配置計画等が土砂災害を防止する上で適正かどうか
対策工事等断面図	対策工事を施行する前後の地盤面の状況及び対策工事等の種類	1/1, 000以上	・ 断面形状から, 必要な範囲を対策しているか, 必要な高さまで対策しているかなど
対策施設構造図	対策施設の種類及び構造	1/200以上	・ 対策施設として必要な政令第7条の技術的基準を満たしているかどうか

エ 構造計算書（規則第 8 条第 5 項）

対策施設を設置しようとする者は、政令第 7 条第 3 号～第 6 号までに規定する技術的基準に適合することを説明する構造計算書を提出しなければならない。

オ 申請書の添付図書（規則第 10 条）

特定開発行為の許可の申請書の添付図書は表 4-2 の図書とする。

表 4-2 申請書に添付する図書

図書の種類	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	1/50,000以上	
開発区域区域図	市町村界, 大字, 字及び小字の境界, 土砂災害特別警戒区域界並びに土地の地番及び形状	1/2,500以上	開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲

(2) 許可の基準

【法第 11 条, 政令第 7 条】

(許可の基準)

法第 12 条 都道府県知事は, 第 10 条第 1 項の許可の申請があったときは, 前条第 1 項第 3 号及び第 4 号に規定する工事（以下「対策工事等」という。）の計画が, 特定予定建築物における土砂災害を防止するために必要な措置を政令で定める技術的基準に従い講じたものであり, かつ, その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは, その許可をしなければならない。

(対策工事等の計画の技術的基準)

令第 7 条, 広島県特定開発行為許可制度の手引き第二編, 第三編に示す。

【解 説】

ア 許可の基準

特定開発行為の許可の基準は以下のとおりである。これらの基準を満たし, 申請の手続きが適正な場合は, 都道府県知事は許可しなければならない。

(ア) 対策工事（政令第 7 条第 1 号）

特定予定建築物における土砂災害を防止するためのものであるとともに, 開発区域及びその周辺における土砂災害の発生のおそれを大きくするものではない, 政令第 7 条に定められた技術的基準に従って講じられたものとする。

(イ) 対策工事以外の特定開発行為に関する工事（政令第 7 条第 2 号）

対策工事以外の特定開発行為に関する工事が, 開発区域及びその周辺における土砂災害の発生のおそれを大きくするものではない, 政令に定めた技術的基準に従って講じられたものとする。（対策工事の効果を妨げないものとする。）

(ウ) 申請の手続き

申請の手続きが本法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないこと。

イ 政令に定められた技術的基準（令第 7 条第 3～6 号）

本条文にある「政令に定めた技術的基準」は政令第 7 条のことである。政令第 7 条には次の事項について規定されている。これらの詳細については広島県特定開発行為許可制度の手引き第二編, 第三編に示す。

(ア) 急傾斜地の崩壊の場合の基準（第 3 号）

(イ) 土石流の場合の基準（第 4 号）

(ウ) 地滑りの場合の基準（第 5 号）

(エ) 高さ 2 m を超える擁壁の構造（第 6 号）

(3) 許可の条件

【法第13条】

(許可の条件)

法第13条 都道府県知事は、第10条第1項の許可に、対策工事等の施行に伴う災害を防止するために必要な条件を付することができる。

【解 説】

前項の「許可の基準」では、特定予定建築物並びに開発地域及びその周辺の地域における土砂災害防止に必要な技術的基準が定められているが、許可の結果として、新たに災害等が発生することがないように広島県知事が条件を付することができるという規定である。

開発行為に関して付される具体的な条件については、下記のものが想定される。

ア 工事施工時の安全確保

急傾斜地の崩壊のおそれのある斜面付近等での防災工事は、足場が悪く、施工ヤードが限られるといった厳しい条件下に置かれており、また、降雨時にはがけ崩れが発生するおそれがあることから、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が求められる。

イ 施工管理の基準

当該手法の安全性が確保されているか、必要かつ十分な工事期間が保たれているかなどの適正な施工管理が求められる。

ウ 品質管理

当該手法・工事に使用する材料の品質（強度、密度など）、規格（厚さ、長さなど）が確保され、技術的基準に照らした適正な防災施設等が整備されているかといった品質管理が求められる。

エ 周辺区域に対する環境への配慮

汚水処理、騒音対策等の環境への配慮が求められる。

(4) 既着手の場合の届出等

【法第14条】

(既着手の場合の届出等)

法第14条 特別警戒区域の指定の際当該特別警戒区域内において既に特定開発行為（第10条第1項ただし書に規定する政令で定める行為を除く。）に着手している者は、その指定の日から起算して21日以内に、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項に規定する届出があった場合において、当該届出に係る開発区域（特別警戒区域内のものに限る。）における土砂災害を防止するために必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、予定建築物の用途の変更その他の必要な助言又は勧告をすることができる。

(既着手の場合の届出の方法)

規則第11条 法第14条第1項の規定による届出は、別記様式第3に掲げる届出書を提出しなければならない。

【解 説】

特別警戒区域に指定された場合、既に特定開発行為に着手している者はその指定の日から起算して21日以内に、その旨を広島県知事に届け出なければならない。届出により、既着手の特定開発行為の内容が把握され、これが万一危険な開発を行っているのであれば、広島県知事によって予定建築物の用途の変更その他の必要な助言又は勧告が行われる。このときの助言又は勧告は具体的に以下のとおり行われる。

助言・・・現に開発工事を行っている場合、特別警戒区域内であり、土砂災害の危険な土地であるという注意喚起

勧告・・・現に施行している開発工事の計画及び施行方法が、土砂災害に対して安全なものとなっていないので、具体的な改善方法（対策工事の実施、適切な施工管理等）の勧告や予定建築物の用途の変更の勧告

(5) 許可の特例

【法第15条】

(許可の特例)

法第15条 国又は地方公共団体が行う特定開発行為については、国又は地方公共団体と都道府県知事との協議が成立することをもって第10条第1項の許可を受けたものとみなす。

【解 説】

ア 許可の特例

国又は地方公共団体が特別警戒区域内において行う特定開発行為については、国又は地方公共団体の公的性格に鑑み、これらと広島県知事との協議が成立することをもって、法第10条の許可を受けたものとみなされる。

イ 許可の手続

条文中の「許可を受けたものとみなす」とは、第一に、許可を得るための手続を要することなく、許可があったのと同等の効果を認める法律上の処理方式である。したがって、法第10条（特定開発行為の制限）、法第11条（申請の手続）等の開発許可の申請に関連する規定は適用されない。

第二に、みなされた結果、国又は地方公共団体は許可を受けた者の地位に立つので、許可を受けた者に対する措置を定めた法第18条（工事完了の検査等）、法第21条（監督処分）等の規定は適用されることとなる。例えば、工事が完了し、工事完了の検査に合格すれば検査済証を交付されることとなる。

ウ 変更の手続

本条は、許可の変更について規定した法第17条第4項において準用されている。

したがって、法第11条第1項第2号から第4号までに掲げる事項の変更をしようとする場合にも、特定開発行為者である国又は地方公共団体と広島県知事との協議により処理することとなる。

(6) 許可又は不許可の通知

【法第16条】

(許可又は不許可の通知)

法第16条 都道府県知事は、第10条第1項の許可の申請があったときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

前項の処分をするには、文書をもって当該申請をした者に通知しなければならない。

【解説】

ア 許可又は不許可の通知

特定開発行為許可の申請があったときは、広島県知事は遅滞なく許可又は不許可の処分を行わなければならない他、処分は必ず文書で申請者に通知する。また、本条第2項及び行政手続法第8条により、不許可の処分をするときは、なぜ不許可になったかを判断できるように、その理由について文書をもって通知する。

イ 変更時の手続

本条は、許可の変更について規定した法第17条第4項において準用されている。

したがって、広島県知事は変更の許可又は不許可処分をしようとする場合にも、特定開発行為者であって変更許可の申請をした者に対して、文書をもって通知する。

(7) 変更の許可等

【法第17条】

(変更の許可等)

法第17条 第10条第1項の許可（この項の規定による許可を含む。）を受けた者は、第11条第1項第2号から第4号までに掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更後の予定建築物の用途が第10条第1項の制限用途以外のものであるとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

- 2 前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。
- 3 第10条第1項の許可を受けた者は、第1項ただし書に該当する変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 4 第12条、第13条及び前2条の規定は、第1項の許可について準用する。
- 5 第1項の許可又は第3項に規定する届出の場合における次条から第20条までの規定の適用については、第1項の許可又は第3項に規定する届出に係る変更後の内容を第10条第1項の許可の内容とみなす。

(軽微な変更)

規則第12条 法第17条第1項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更は、対策工事等の着手予定年月日及び対策工事等の完了予定年月日の変更とする。

(変更の許可の申請書の記載事項)

規則第13条 法第17条第2項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 変更に係る事項
- 二 変更の理由
- 三 特定開発行為の許可の許可番号

【解説】

ア 変更許可申請

(ア) 変更許可の対象事項

既に許可を受けた特定開発行為の内容を以下のように変更する場合には、変更許可申請を行わなければならない。

- a 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）を変更した場合。
- b 対策工事の計画（法第11条第1項第3号）を変更した場合。
- c 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）を変更した場合。

(イ) 変更の許可の申請書

変更の許可の申請書の記載事項は次に掲げるものとする。

a 変更に係る事項

法第12条、規則第8条及び規則第10条に基づく、特定開発行為許可申請書（別記様式第2）、計画説明書、計画図（現況地形図、土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図、対策工事等平面図、対策工事等断面図、対策施設構造図）、構造計算書、及び添付図書（開発区域位置図及び開発区域区域図）の内容について変更した場合、変更した計画についての申請書等を作成するものとする。

b 変更の理由

c 特定開発行為許可の許可番号

イ 変更届

法第17条第1項ただし書きに規定されている変更を行おうとするときは、変更許可は要しないが、法第17条第3項により広島県知事に届け出なければならない。変更許可を要しないもの及びその理由は、次のとおりである。

(ア) 変更後の特定予定建築物の用途が制限用途以外のもの

変更後の特定予定建築物の用途が制限用途以外のものとなる場合には、対策工事等の計画との関係について改めて審査することの実益に乏しいことから、変更許可ではなく、届出で足りる。

(イ) 国土交通省令で定める軽微な変更

変更許可の対象となる法第11条第1項第2号から第4号の事項のうち変更許可を要するまでもない軽微な変更については、行政事務の合理化の観点から、届出で足りることとする。具体的には、対策工事等の着手予定年月日又は対策工事等の完了予定年月日の変更がこれにあたる。（規則第12条）

(8) 工事完了の検査

【法第18条】

(工事完了の検査等)

法第18条 第10条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る対策工事等のすべてを完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項に規定する届出があったときは、遅滞なく、当該対策工事等が第12条に規定する政令で定める技術的基準に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該対策工事等が当該政令で定める技術的基準に適合していると認めたときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該届出をした者に交付しなければならない。

3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該対策工事等が完了した旨を公告しなければならない。

(対策工事等の完了の届出)

規則第14条 法第18条第1項の規定による届出は、別記様式第4の工事完了届出書を提出して行うものとする。

(検査済証の様式)

規則第15条 法第18条第2項に規定する検査済証の様式は、別記様式第5とする。

(対策工事等の完了公告)

規則第16条 法第18条第3項に規定する対策工事等の完了の公告は、開発区域又は工区に含まれる地域の名称並びに特定開発行為の許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、都道府県の公報に掲載して行うものとする。

【解 説】

ア 工事完了の届出

特定開発行為の許可に係る対策工事等のすべてが完了したとき、許可を受けた者は完了届を広島県知事へ提出し、完了検査を受けなければならない。

広島県知事へ届出を行う時期は、以下の工事がすべて完了したときである。また、以下の工事のすべてが完了していない場合、完了検査の対象には該当しないので注意が必要である。

(ア) 土砂災害を防止するために特定開発行為の許可を受けた者が自ら施行しようとする工事(対策工事)

(イ) 対策工事以外の特定開発行為に関する工事

イ 完了検査

工事完了の届出の後、広島県知事によって、対策工事等が法第12条の政令で定める技術的基準に適合しているかどうかについて検査される。適合していると認められるときは、検査済証が交付される。

ウ 完了公告

完了検査に合格すれば、検査済証が交付されるとともに、当該工事が完了した旨を公告される。

工事完了の効果である建築制限の解除は、検査ではなく、公告があつて初めて発生する。

(9) 建築制限

【法第19条】

(建築制限)

法第19条 第10条第1項の許可を受けた開発区域（特別警戒区域内のものに限る。）内の土地においては、前条第3項に規定する公告があるまでの間は、第10条第1項の制限用途の建築物を建築してはならない。

【解 説】

ア 建築制限

開発区域内の土地において、工事完了の公告があるまでは、制限用途の建築物の建築は禁止されている。この制限は、開発許可を受けた事業主のみでなく、何人も制限用途の建築物を建築してはならない。

また、本条は、あくまでも制限用途の建築物の建築を禁止するものであり、特定予定建築物以外のもの、すなわち、そもそも法第10条による制限の対象になっていない用途に係る建築物の建築を何ら制限するものではない。

イ 公告前に建築に着手した場合の取り扱い

本条に違反して、公告前に建築に着手してしまった場合、法第21条により罰則が課されるほか、次のとおりである。

(ア) 法第21条第1項第3号に該当するものとして、監督処分の対象となる。なお、同項第2号に該当する場合もありうる。

(イ) 建築基準法による処分として、違反建築物に対する措置（建築基準法第9条）や違反建築物の設計者等に対する措置（建築基準法第9条の3）が課される。また、建築基準法による罰則の対象にもなりうる。

(ウ) 地方公共団体の関係条例が存する場合には、これによる処分の対象となる。

(10) 特定開発行為の廃止

【法第20条】

(特定開発行為の廃止)

法第20条 第10条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る対策工事等を廃止したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

(特定開発行為に関する対策工事等の廃止の届出)

規則第17条 法第20条に規定する特定開発行為に関する対策工事等の廃止の届出は、別記様式第6による特定開発行為に関する対策工事等の廃止の届出書を提出して行うものとする。

【解 説】

法第10条1項の許可を受けた者は、対策工事及び対策工事以外の特定開発行為に関する工事を廃止したときには、規則第17条により広島県知事に「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6)を提出しなければならない。

この規定を設けた理由は、次のとおりである。

- ・本法に基づく監督を行うべき対象を的確に把握するため。
- ・工事をむやみに途中で廃止されることに伴う災害等の弊害発生 of 未然防止を図るため。

(11) 監督処分

【法第21条】

(監督処分)

法第21条 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、特定予定建築物における土砂災害を防止するために必要な限度において、第10条第1項若しくは第17条第1項の許可を取り消し、若しくはその許可に付した条件を変更し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて必要な措置をとることを命ずることができる。

- 一 第10条第1項又は第17条第1項の規定に違反して、特定開発行為をした者
- 二 第10条第1項又は第17条第1項の許可に付した条件に違反した者
- 三 特別警戒区域で行われる又は行われた特定開発行為（当該特別警戒区域の指定の際当該特別警戒区域内において既に着手している行為を除く。）であって、特定予定建築物の土砂災害を防止するために必要な措置を第12条に規定する政令で定める技術的基準に従って講じていないものに関する工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事をしている者若しくはした者

四 詐欺その他不正な手段により第10条第1項又は第17条第1項の許可を受けた者

2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなく当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、都道府県知事は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

3 都道府県知事は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

4 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る土地又は建築物若しくは建築物の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

(都道府県知事の命令に関する公示の方法)

規則第18条 法第21条第3項の国土交通省令で定める方法は、都道府県の公報への掲載とする。

【解 説】

本法は、特定開発行為を行う者に対して制限を設けており、一方、この制限は特別警戒区域における土砂災害を防止するために必要不可欠なものであり、これに関する違反や不正行為は早急に排除されなければ、本法の目的を達成する上で非常な障害となる。そこで、特定開発行為の許可に関する違反行為又は不正行為を行った者に対し、都道府県知事がこれらの状態を是正するために必要な処分を行うことが監督処分の目的である。監督処分が行われた場合には、その旨の標識を設置すると共に、県報に掲載して公示される。

ア 監督処分の対象

法第21条第1項の規定により広島県知事は、次のいずれかに該当する者に対して、特定予定建築物における土砂災害を防止するために必要な限度において、違反是正のための措置をとることを命ずることができる。

- (ア) 法第10条第1項（特定開発行為の許可）の規定に違反して、特定開発行為をした者
- (イ) 法第17条第1項（変更の許可）の規定に違反して、特定開発行為をした者
- (ウ) 法第10条第1項の許可に付した条件に違反した者
- (エ) 法第17条第1項の許可に付した条件に違反した者
- (オ) 法第12条による政令第7条の技術的基準の規定に違反した対策工事等の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで、自ら工事をして
いる者若しくはした者
- (カ) 詐欺その他不正な手段により法第10条第1項又は法第17条第1項の許可を受けた者

イ 監督処分の公示

広島県知事は、監督処分として、特定開発行為に関する工事その他の行為を停止することや、必要な措置をすることが命じた場合において、命令が発せられた旨を、標識の設置や県報への掲載（規則第17条）によって公示しなければならない。

標識の設置がなされた場合、命令を受けた土地、建築物、建築物の敷地の所有者、管理者、占有者は、これを拒んだり妨げたりすることは禁じられている。

(12) 立入検査

【法第22条】

(立入検査)

法第22条 都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者は、第10条第1項、第17条第1項、第18条第2項、第19条又は前条第1項の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地又は当該土地において行われている対策工事等の状況を検査することができる。

- 2 第5条第5項の規定は、前項の場合について準用する。
- 3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

【解説】

ア 立入検査

特定開発行為に関する本法に基づく処分等の適正性を確保するため、以下に示すいずれかの必要がある場合に、広島県知事又は県職員等によって、その対象となる土地に立ち入り、当該土地又は特定開発行為にかかる工事の状況を検査することができる。

- (ア) 当該特定開発行為を許可するかどうかを決定するため(法第10条第1項)
- (イ) 当該特定開発行為の変更を許可するかどうかを決定するため(法第17条第1項)
- (ウ) 当該対策工事等が法第12条に規定する政令で定める技術的基準に適合したものであるかどうかを検査するため(法第18条第2項)
- (エ) 当該土地において制限用途の建築物の禁止が遵守されているかどうか把握するため(法第19条)
- (オ) 当該特定開発行為の許可を取り消す等の措置をとるかどうか等を決定するため(法第21条第1項)

イ 身分証明書

立入検査のために他人の占有する土地に立ち入る者は、身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。(法第5条第5項)

(表面)	(裏面)
身分証明書 第 号 職 名 氏 名 生年月日 年 月 日生 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)第21条第1項の規定により、他人の土地に立ち入り、当該土地の状況等を検査する権限を有するものであることを証明する。 平成 年 月 日 広島県知事 印	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の抜粋 (立入検査) 第22条 都道府県知事又はその命じた者若しくは委任したものは、第9条第1項、第16条第1項、第17条第2項、第18条又は前条第1項の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地又は当該土地において行なわれている対策工事等の状況を検査することができる。

図 4-1 身分証明書(参考例)

(1 3) 報告の徴収等

【法第 1 9 条】

(報告の徴収等)

法第 1 9 条 都道府県知事は、第 1 0 条第 1 項又は第 1 7 条第 1 項の許可を受けた者に対し、当該許可に係る土地又は当該許可に係る対策工事等の状況について報告若しくは資料の提出を求め、又は当該土地における土砂災害を防止するために必要な助言若しくは勧告をすることができる。

【解 説】

特定開発行為の許可を受けた者に対して、広島県知事は、当該許可に係る土地の状況又は当該土地に係る造成工事、土砂災害防止工事等の状況に関する報告又は資料の提出を求めることができる。

そのことによって当該特定開発行為の現状を的確に把握した結果、広島県知事は、助言又は勧告という法律上は拘束する効果を有しない誘導的措置から、監督処分という行政代執行、罰則等の履行確保手段を備えた措置に至るまでの多様な行政措置を講じることが可能となり、土砂災害の防止を目的とする本法の適正な運用が確保されるものである。なお、助言・勧告の具体的な例は以下のものが考えられる。

助言・・・対策工事等の安全対策管理の徹底の注意喚起

勧告・・・対策工事等の施工管理が適切に行われていない場合、基準に適合した材料及び材質を使用するよう勧告

(14) 罰則

【法第38条, 法第39条, 法第40条, 法第41条, 法第42条】

(罰則)

法第38条 次の各号のいずれかに該当する者は、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

- 一 第10条第1項又は第17条第1項の規定に違反して、特定開発行為をした者
- 二 第19条の規定に違反して、第10条第1項の制限用途の建築物を建築した者
- 三 第21条第1項の規定による都道府県知事の命令に違反した者

法第39条 次の各号のいずれかに該当する者は、6月以下の懲役又は30万円以下の罰金に処する。

- 一 第5条第7項の規定に違反して、土地の立ち入り又は一時使用を拒み、又は妨げた者
- 二 第22条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

法第40条 第23条の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料を提出せず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者は、20万円以下の罰金に処する。

法第41条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関し、前3条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。

法第42条 第14条第1項、第17条第3項又は第20条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、20万円以下の過料に処する。

【解 説】

ア 違反行為者に対する罰則

違反行為者に対する罰則は表 4-3 に示すとおりである。

表 4-3 罰則

条	罰 則 規 定	罰 則 対 象
第三十八 条	1 年以下の懲役 又は 50 万円以下の罰金	法第 10 条第 1 項（特別開発行為の制限）、又は法第 17 条第 1 項（変更の許可等）の規定に違反して、特定開発行為をした者
		法第 19 条（建築制限）の規定に違反して、法第 10 条第 1 項の制限用途の建築物を建築した者
		法第 21 条第 1 項（監督処分）の規定による都道府県知事の命令に違反した者
第三十九 条	6 月以下の懲役 又は 30 万円以下の罰金	法第 5 条第 7 項（基礎調査のための土地の立入り等）の規定に違反して、土地の立ち入り又は一時使用を拒み、又は妨げた者
		法第 22 条第 1 項（立入検査）の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
第四十 条	20 万円以下の罰金	法第 23 条（報告の徴収等）の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料を提出せず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者
第四十二 条	20 万円以下の過料	法第 14 条第 1 項（既着手の場合の届出）、法第 17 条第 3 項（変更の届出）、又は法第 20 条（特定開発行為の廃止の届出）の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者

イ 雇用者等に対する罰則

法第 38 条から法第 40 条に規定されている違反行為がなされた場合、現実にその行為をした者が法第 38 条から法第 40 条に規定されているとおりの罰則の適用を受けるのであるが、それに加えて、当該現実にその行為をした者が、以下のいずれかに当たる場合には、その法人又は人に対しても、それぞれ該当する条文に基づき罰金刑が科せられるものである。

- (ア) 法人の代表者
- (イ) 法人・個人の代理人
- (ウ) 法人・個人の使用人その他の従業者

これは、実際の行為者は、必ずしも自身の固有の利益・動機のために違反行為を行うわけではなく、自身が所属している法人や雇用されている法人・個人、代理人を努めている法人・個人の利益のために、あるいはこれら法人・個人に命じられて行動した結果、これら違反行為を行う場合があることから、その法人・個人に対しても罰金刑を科することにより、本法の実効性の確保を図ろうとされたものである。

(15) 手続き事項のまとめ

開発業者等の提出書類と県の対応処置

開発業者等の提出書類	広島県の対応処置	
【申請時】 ・ 特定開発行為許可申請書 <別記様式第二>	→ 審査 (立入検査)	
【許可後】 ・ 工事着手届出書 ・ 特定開発行為変更許可申請書 ・ 特定開発行為変更届出書 ・ 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>	→ 受付 → 審査 (立入検査) → 受付 → 受付	
【工事完了後】 ・ 対策工事等完了届出書 <別記様式第四>	→ 完了検査	・ 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> ・ 工事が完了した旨の公告
【その他】 ・ (既着手の場合の) 届出書 <別記様式第三>	→ 受付	

(16) 審査チェックリスト

審査に当たって、留意すべき事項を整理したチェックリストを次頁以降に示す。

チェック項目		確認	掲載箇所	備考
1 申請資料の確認				
必要な書類が揃っているか				
	(1) 特定開発許可申請書		手続き編4(1)	規則第8条第1項
	(2) 計画説明書			規則第8条第3項
	(3) 計画図			規則第8条第4項
	現況地形図(縮尺1/2,500以上)		手続き編4(1)	
	土地利用計画図(縮尺1/1,000以上)			
	造成計画平面図(縮尺1/1,000以上)			
	造成計画断面図(縮尺1/1,000以上)			
	対策工事等平面図(縮尺1/1,000以上)			
	対策工事等断面図(縮尺1/1,000以上)			
	対策施設構造図(縮尺1/200以上)			
	(4) 構造計算書(対策施設を設置する場合)		手続き編4(1)	規則第8条第5項
	(5) 申請書の添付図書			規則10条第2項、第3項
開発区域位置図(縮尺1/50,000以上)		手続き編4(1)		
開発区域区域図(縮尺1/2,500以上)				
2 土砂法が適用される特定開発行為かどうかの確認				
	予定建築物の位置が特別警戒区域内に入っているか		手続き編3	
	予定建築物の用途が制限用途か			
3 対策工事の計画				
(1) 特定予定建築物の敷地に土石等が到達しない計画となっているか				
急傾斜地の崩壊	(ア) 対策工事の実施範囲			
	対策工事の実施範囲が適正に計画されているか		急傾編2-2	
	(イ) 急傾斜地の崩壊を防止するための施設の設置に関して			
	地形、地質、土質ならびに周辺の状況に応じて適切な土留又はのり面保護施設を選定しているか		急傾編2-1, 2-4	
	(ウ) 急傾斜地の崩壊が発生した場合に生じた土石等を堆積するための施設の設置に関して			
	当該施設の高さが土石等の堆積の高さ以上となっているか		急傾編3-2-3	
	土石等の堆積の高さは、対策施設の最も急傾斜地側となる位置で算定しているか		急傾編3-2-3	
	(エ) 設計外力の確認			
	土石等の移動や堆積の力の算定に用いる土質定数は適正か		急傾編3-1, 3-2	
対策施設の位置を考慮して適正な設計外力が算定されているか		急傾編3-2-3		
土石流	(ア) 対策施設計画			
	土石流の発生のおそれのある渓流ごとに対策施設計画が立案されているか		土石流編2-3	
	予定建築物の敷地において、土石流により流下する土石等の量が適正に算定されているか		土石流編2-3-1	
	新たな対策施設の効果量が適正に評価されているかどうか		土石流編2-3-1	
	対策施設の設置位置が適正かどうか		土石流編2-3-2	
	流域の土砂処理計画は適正になされているか		土石流編2-3-3	
	(イ) 設計外力の確認			
	土石流の力や高さの算定に用いる土質定数は適正か		土石流編3-1-1	
	想定最大土砂量区間が適正に定められているか		土石流編2-3-1	
既設の対策施設がある場合には、その効果量が適正に評価されているか		土石流編2-3-1		
(2) 開発区域およびその周辺の地域において土砂災害の発生のおそれを大きくしていないか			急傾編2-2 土石流編2-3	

チェック項目		確認	掲載箇所	備考
4 対策工事以外の特定開発行為に関する工事の計画				
	対策工事の計画と相まって、開発区域およびその周辺の地域において土砂災害の発生のおそれを大きくしていないか		急傾編2-1 土石流編2-1	
	対策工事の機能を妨げていないか		急傾編2-1 土石流編2-1	
5 対策工事の形状又は施設の構造				
(1) 急傾斜地の崩壊	ア のり切			
	急傾斜の崩壊を助長し、又は誘発することのないように地形、地質等の状況を考慮して計画されているか		急傾編4	
	イ 土留			
	のり面の崩壊を防止し、土圧、水圧及び自重によって損壊、転倒、滑動又は沈下せず、かつその裏面の排水に必要な水抜き穴を有する構造となっているか		急傾編5-1	
	ウ のり面保護施設			
	石張り、芝張り、モルタルの吹付等によりのり面を風化その他の侵食に対して保護する構造となっているか		急傾編5-2	
	エ 排水施設			
	急傾斜地の崩壊の原因となる地表水及び地下水を急傾斜地から速やかに排除することができる構造となっているか		急傾編5-3	
(2) 土石流	オ 土石等を堆積するための施設			
	土圧、水圧、自重及び土石等の移動又は堆積により、当該施設に作用する力によって損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造となっているか		急傾編6	
	ア 山腹工			
	山腹の表層の風化その他の侵食を防止すること等により、当該山腹の安定性を向上する機能を有する構造となっているか		土石流編6	
	イ えん堤			
	土石流により流下する土石等を堆積することにより溪床を安定する機能を有し、かつ、土圧、水圧、自重及び土石流により当該えん堤に作用する力によって損壊、転倒、滑動又は沈下しない構造となっているか		土石流編4	
	ウ 床固			
	溪流の土石等の移動を防止することにより溪床を安定する機能を有し、かつ、土圧、水圧、自重及び土石流により当該床固に作用する力によって損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造となっているか		土石流編7	
(3) <高さが2mを超える擁壁>	エ 土石流を開発区域外に導流するための施設			
	当該施設を設置する地点において流下する土石流を開発区域外に安全に導流することができる構造となっているか		土石流編5	
(3)	建築基準法施行令第142条に定められた基準を満足しているか		急傾編1 土石流編1	

5 他の法律との関連

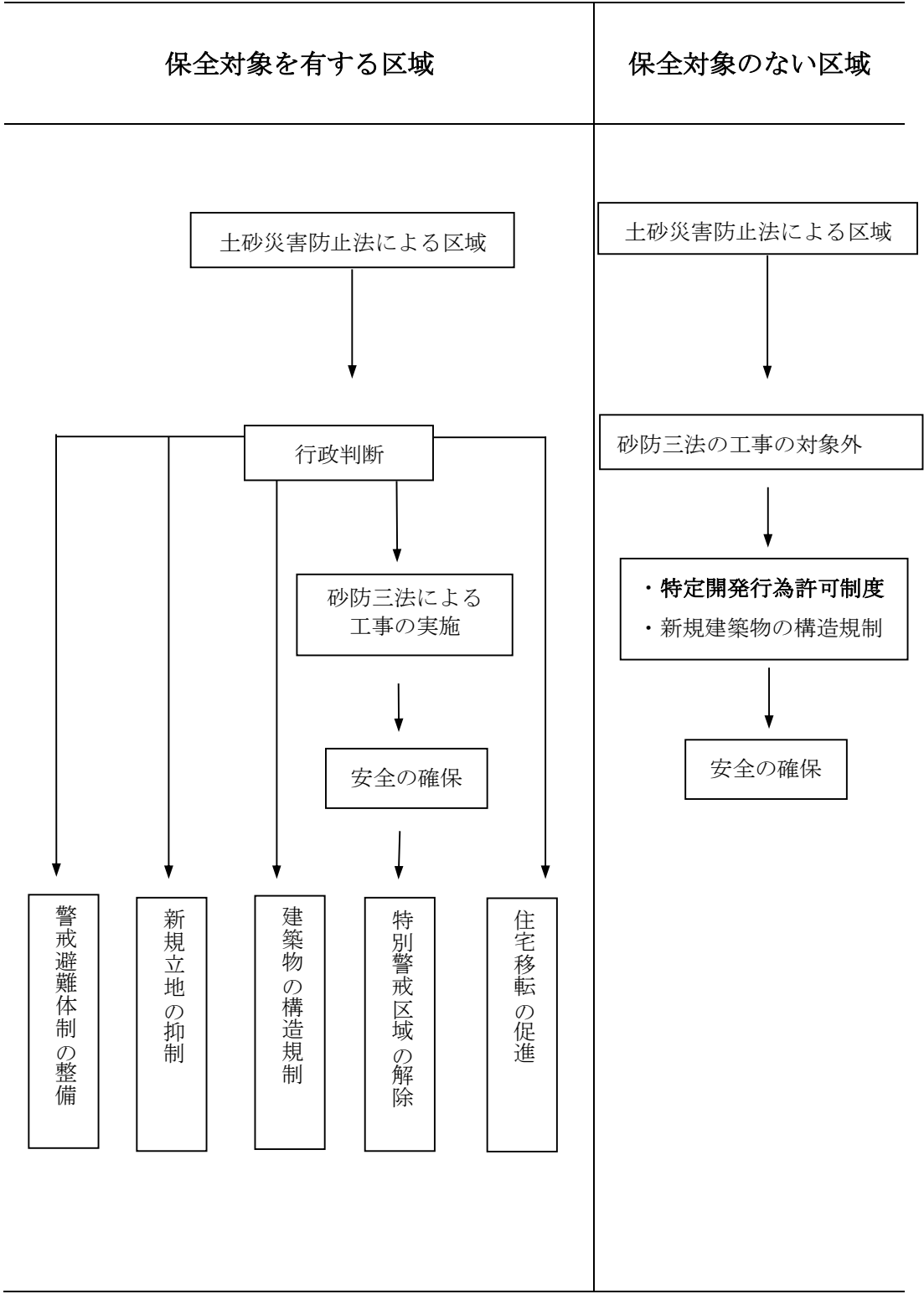
宅地造成を規制する制度として関連が深い、都市計画法や宅地造成等規制法、砂防法、急傾斜地の崩壊の防止に関する法律（以下「急傾斜地法」という。）及びそれらに基づいた県条例等について、その目的や規制対象、規制内容を比較検討した。

（１） 砂防三法との関係

砂防法、地すべり等防止法及び急傾斜地法（以下「砂防三法」と総称する。）と本法の関係についてみると、本法は、適用対象の空間概念としては、土砂災害が発生し土砂災害を受ける区域に着目した法律であり、採用されている手法としては工事を含まないいわばソフト対策法である。他方、砂防三法は、適用対象の空間概念としては土砂災害の発生源に着目し、政策目的の実現手法としては土砂災害の誘発助長等の行為の制限や工事を実施するための規定を置いている。

警戒区域等の指定と砂防三法による工事との関連は、表 5-1 のように整理することができる。

表 5-1 警戒区域等の指定と砂防三法による工事との関連



(2) その他の法律との関係

ア 宅地造成許可制度

宅地造成等規制法は、宅地造成に伴う切土や盛土により生ずるがけの安全性を確保することを目的とし、宅地造成に関する工事について、造成地の崩壊及び土砂の流出等を防止するための擁壁や排水施設等の整備が求められるなど災害の防止のため必要な規制を行うことを内容としている。一方、土砂災害防止法は、自然の状態で既に土砂災害の危険性を内包している土地において被災することを回避することを目指し、背後の自然斜面からの土砂の流入等を防止するための対策工事等が求められ、その結果、居住等する人々の生命・身体の安全を図るものである。

また、宅地造成等規制法は、対象区域の範囲を「市街地又は市街地になろうとする土地の区域」に限定する一方で、造成地の用途は特段限定せず、さらに建築物の構造制限とも関連させていないが、本法では、対象区域の範囲を市街地等といったように限定しない一方、開発の用途によって許可対象を限定している。

このように両法は、土砂災害の防止を図るという点では、類似しているが、安全性を確保する対象が異なる内容になっている。そのため、特定開発行為の許可を要し、かつ宅地造成等規制法による宅地造成工事規制区域での許可を要する場合には、両方の許可を得なければならない。

イ その他の許可制度

その他の法律による規制については、表 5-4 のようなものがあり、必要に応じて確認をとり調整する必要がある。

表 5-4 その他の規制区域の許可申請（参考例）

法 律	規 制 区 域
建築基準法	災害危険区域
砂防法	砂防指定地
地すべり等防止法	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	急傾斜地崩壊危険区域
森林法	保安林及び保安林予定森林の区域
	治山事業施工地及び流域保全地域
	国・県費補助などによる人工造林地
農地法	農業振興地域における農用地区などの優良農地及びこれに準ずる区域
自然公園法	法律に基づく指定地域
自然環境保全法	県自然環境保全地域及び緑地環境保全地域
都市緑地保全法	緑地保全地区
文化財保護法	文化財保護上保全を必要とする土地の区域
鳥獣保護法	鳥獣保護区
国土利用計画法	土地に関する権利の移転等の規制区域の指定

【巻末参考資料】

- ① 手続き様式集
- ② 特定開発行為許可申請に対する審査チェックリスト

① 手続き様式集

別記様式第二（第八条関係）

特 定 開 発 行 為 許 可 申 請 書

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第9条第1項の規定により、特定開発行為の許可を申請します。		※ 手数料欄
年 月 日 殿 許可申請者住所 氏名 印		
特 定 開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 特定予定建築物の用途	
	4 特定予定建築物の敷地の位置	
	5 対策工事の概要	
	6 対策工事以外の特定開発行為に関する工事の概要	
	7 対策工事等着手予定年月日	年 月 日
	8 対策工事等完了予定年月日	年 月 日
	9 その他必要な事項	
※ 受付番号		年 月 日 第 号
※ 許可に付した条件		
※ 許可番号		年 月 日 第 号

備考 1 許可申請者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 許可申請者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

3 ※印のある欄は記載しないこと。

4 「その他必要な事項」の欄には、特定開発行為を行うことについて、他法令による許可、許可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

別記様式第三（第十一条関係）

届 出 書

年 月 日

殿

届出者 住所
氏名

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第13条1項の規定により、下記の工事について届け出ます。

記

1 開発区域に含まれる地域の名称	
2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
3 特 定 予 定 建 築 物 の 用 途	
4 特定予定建築物の敷地の位置	
5 対 策 工 事 の 概 要	
6 対策工事以外の特定開発行為に関する工事の概要	
7 対 策 工 事 等 の 着 手 年 月 日	年 月 日
8 対策工事等の完了予定年月日	年 月 日
9 対 策 工 事 等 の 進 捗 状 況	

備考 許可申請者又は対策工事等施行者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

対 策 工 事 等 完 了 届 出 書

年 月 日

殿

届出者 住所
氏名 印

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第17条第1項の規定により、特定開発行為の許可に関する対策工事等（許可番号 年 月 日 第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

- 1 対策工事等の完了年月日 年 月 日
- 2 対策工事等を完了した開発区域
に含まれる地域の名称

※受付番号	年 月 日 第 号
※検査年月日	年 月 日
※検査結果	合 否
※検査済証番号	年 月 日 第 号
※工事完了公告年月日	年 月 日

- 備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 ※印のある欄は記載しないこと。

別記様式第五（第十五条関係）

特定開発行為に関する対策工事等の検査済証

第 号
年 月 日

都道府県知事 印

下記の特定開発行為に関する対策工事等は、 年 月 日検査の結果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第9条第1項の規定による特定開発行為の許可の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 許可番号 年 月 日 第 号
- 2 開発区域又は工区に含まれる地域の名称
- 3 許可を受けた者の住所及び氏名

特定開発行為に関する対策工事等の廃止の届出書

年 月 日

殿

届出者住所氏名

印

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第19条の規定により、特定開発行為に関する対策工事等（許可番号 年 月 日 第 号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

- 1 特定開発行為に関する対策工事等
を廃止した年月日

年 月 日

- 2 特定開発行為に関する対策工事等
の廃止に係る開発区域に含まれる
地域の名称

- 3 特定開発行為に関する対策工事等
の廃止に係る開発区域の面積

備考 1 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

② 特定開発行為許可申請に対する 審査チェックリスト

チェック項目		確認	掲載箇所	備考
1 申請資料の確認				
必要な書類が揃っているか				
	(1) 特定開発許可申請書		手続き編4-(1)	規則第8条第1項
	(2) 計画説明書			規則第8条第3項
	(3) 計画図			規則第8条第4項
	現況地形図（縮尺1/2, 500以上）		手続き編4-(1)	
	土地利用計画図（縮尺1/1, 000以上）			
	造成計画平面図（縮尺1/1, 000以上）			
	造成計画断面図（縮尺1/1, 000以上）			
	対策工事等平面図（縮尺1/1, 000以上）			
	対策工事等断面図（縮尺1/1, 000以上）			
	対策施設構造図（縮尺1/200以上）			
	(4) 構造計算書（対策施設を設置する場合）		手続き編4-(1)	規則第8条第5項
	(5) 申請書の添付図書			規則10条第2項、第3項
開発区域位置図（縮尺1/50, 000以上）		手続き編4-(1)		
開発区域区域図（縮尺1/2, 500以上）				
2 土砂法が適用される特定開発行為かどうかの確認				
	予定建築物の位置が特別警戒区域内に入っているか		手続き編3	
	予定建築物の用途が制限用途か			
3 対策工事の計画				
(1) 特定予定建築物の敷地に土石等が到達しない計画となっているか				
ア 急傾斜地の崩壊	(ア) 対策工事の実施範囲			
	対策工事の実施範囲が適正に計画されているか		急傾編2-(2)	
	(イ) 急傾斜地の崩壊を防止するための施設の設置に関して			
	地形、地質、土質ならびに周辺の状況に応じて適切な土留又はのり面保護施設を選定しているか		急傾編2-(1), 2-(4)	
	(ウ) 急傾斜地の崩壊が発生した場合に生じた土石等を堆積するための施設の設置に関して			
	当該施設の高さが土石等の堆積の高さ以上となっているか		急傾編3-(2)-ウ	
	土石等の堆積の高さは、対策施設の最も急傾斜地側となる位置で算定しているか		急傾編3-(2)-ウ	
	(エ) 設計外力の確認			
	土石等の移動や堆積の力の算定に用いる土質定数は適正か		急傾編3-(1), 3-(2)	
	対策施設の位置を考慮して適正な設計外力が算定されているか		急傾編3-(2)-ウ	
イ 土石流	(ア) 対策施設計画			
	土石流の発生のおそれのある溪流ごとに対策施設計画が立案されているか		土石流編2-(3)	
	予定建築物の敷地において、土石流により流下する土石等の量が適正に算定されているか		土石流編2-(3)-ア	
	新たな対策施設の効果量が適正に評価されているかどうか		土石流編2-(3)-ア	
	対策施設の設置位置が適正かどうか		土石流編2-(3)-ア	
	流域の土砂処理計画は適正になされているか		土石流編2-(3)-イ	
	(イ) 設計外力の確認			
	土石流の力や高さの算定に用いる土質定数は適正か		土石流編3-(1)-ア	
	想定最大土砂量区間が適正に定められているか		土石流編2-(3)-ア	
	既設の対策施設がある場合には、その効果量が適正に評価されているか		土石流編2-(3)-ア	
(2) 開発区域およびその周辺の地域において土砂災害の発生のおそれを大きくしていないか			急傾編2-(2) 土石流編2-(3)	

チェック項目		確認	掲載箇所	備考
チェック項目		確認	掲載箇所	備考
4 対策工事以外の特定開発行為に関する工事の計画				
	対策工事の計画と相まって、開発区域およびその周辺の地域において土砂災害の発生のおそれを大きくしていないか		急傾編2-(1) 土石流編2-(1)	
	対策工事の機能を妨げていないか		急傾編2-(1) 土石流編2-(1)	
5 対策工事の形状又は施設の構造				
(1) 急傾斜地の崩壊	ア のり切			
	急傾斜の崩壊を助長し、又は誘発することのないように地形、地質等の状況を考慮して計画されているか		急傾編4	
	イ 土留			
	のり面の崩壊を防止し、土圧、水圧及び自重によって損壊、転倒、滑動又は沈下せず、かつその裏面の排水に必要な水抜き穴を有する構造となっているか		急傾編5-(1)	
	ウ のり面保護施設			
	石張り、芝張り、モルタルの吹付等によりのり面を風化その他の侵食に対して保護する構造となっているか		急傾編5-(2)	
	エ 排水施設			
	急傾斜地の崩壊の原因となる地表水及び地下水を急傾斜地から速やかに排除することができる構造となっているか		急傾編5-(3)	
(2) 土石流	オ 土石等を堆積するための施設			
	土圧、水圧、自重及び土石等の移動又は堆積により、当該施設に作用する力によって損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造となっているか		急傾編6	
	ア 山腹工			
	山腹の表層の風化その他の侵食を防止すること等により、当該山腹の安定性を向上する機能を有する構造となっているか		土石流編6	
	イ えん堤			
	土石流により流下する土石等を堆積することにより溪床を安定する機能を有し、かつ、土圧、水圧、自重及び土石流により当該えん堤に作用する力によって損壊、転倒、滑動又は沈下しない構造となっているか		土石流編4	
	ウ 床固			
	溪流の土石等の移動を防止することにより溪床を安定する機能を有し、かつ、土圧、水圧、自重及び土石流により当該床固に作用する力によって損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造となっているか		土石流編7	
(3) <高さが2mを超える擁壁>	エ 土石流を開発区域外に導流するための施設			
	当該施設を設置する地点において流下する土石流を開発区域外に安全に導流することができる構造となっているか		土石流編5	
	建築基準法施行令第142条に定められた基準を満足しているか		急傾編1土石流編1	