

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

特定開発行為許可の手引き

平成18年3月

福 島 県

はじめに

従来、土砂災害防止工事等の実施により土砂災害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。その一方で危険な土地に人家が立地し続けている状況に鑑み、このような工事等の原因地対策と併せ、土地利用規制等の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きたところである。

平成 13 年 4 月 1 日、警戒避難体制の整備、建築規制、開発規制等のソフト対策を講ずることを目的として「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。）」が施行され、土砂災害により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土地の区域において住宅地分譲や災害時要援護者関連施設の建築を目的とした開発行為（以下、「特定開発行為」という。）を行おうとする場合には、知事の許可を受けなければならないこととなった。

本手引きは、特定開発行為許可制度が円滑に実施されるように、次のことを目的として、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。

① 開発者が開発を行う場合の参考とする。【行政からの情報提供】

本手引きは行政からの情報提供であり、開発者はこの情報を参考に開発を計画する。そのことにより、防災に配慮した土地利用を促し、土砂災害防止対策に資するものである。

② 一般公開（住民周知）し、周辺の違法開発に関する注意を促す。【行政からの情報提供】

防災に配慮のない違法な開発行為は地域住民にとって損害となるものである。その違法開発については、行政が監視するとともに、地域に精通した地域住民が監視することが望ましい。地域住民が平素から監視することにより、危険の早期発見が期待される場所である。このことを実現させるために、本手引きは行政から一般公開（情報提供）され、住民に周知する必要がある、住民は本手引きを基に違法開発の監視を行い、行政に情報提供を行うことが望まれる。行政と住民との相互的な情報のやり取りが不可欠である。

③ 開発申請並びに開発者及び住民等からの問い合わせに対する公平な判断に基づく許可及び指導

開発申請並びに開発者及び住民等から問い合わせといった情報の提供に対して、行政は公平な判断に基づく許可及び指導を行う必要がある。本手引きに示した一定の基準に基づき、これらの対応を実施することで、土砂災害防止対策の公平性を確保するものである。

本手引きが、土砂災害防止法における特定開発行為の趣旨及び内容の理解に有効に活用され、広く関係者の方々に実務上の参考資料として、防災措置のより一層の充実と開発事業の円滑な実施が図られるための一助となれば幸いである。

【第一編 手続き編】

福島県版特定開発行為の手引き（案）（手続き編）

目 次

第 1 章	総説	1-1
1-1	特定開発行為の許可制度の目的	1-1
1-2	特定開発行為の許可制度の概要	1-3
第 2 章	土砂災害防止法における特定開発行為の規制対象	2-1
2-1	開発行為	2-2
2-2	開発行為の単位	2-9
2-3	制限用途	2-10
2-4	予定建築物	2-13
2-5	適用除外（法第 9 条 1 項ただし書き）	2-18
第 3 章	特定開発行為許可制度の手続き事項	3-1
3-1	手続きの流れ	3-1
3-2	事前相談	3-2
3-3	許可申請	3-6
3-4	許可の基準	3-14
3-5	許可の条件	3-16
3-6	既着手の場合の届出等	3-18
3-7	許可の特例	3-20
3-8	許可又は不許可の通知	3-21
3-9	標識の設置	3-22
3-10	変更の許可等	3-23
3-11	工事完了の検査	3-29
3-12	建築制限	3-33
3-13	特定開発行為の廃止	3-34
3-14	特定開発行為の休止	3-36
3-15	監督処分	3-38
3-16	立入検査	3-40
3-17	報告の徴収等	3-43
3-18	罰則	3-44
3-19	地位の承継	3-46
3-20	チェックリスト	3-49

第4章	その他	4-1
4-1	申請窓口	4-1
4-2	他の法律との関連	4-2
4-3	開発許可制度運用指針	4-7

【巻末参考資料】

①手続き様式集	巻末-2
②特定開発行為許可申請に対する審査チェックリスト	巻末-26

第1章 総説

1-1 特定開発行為の許可制度の目的

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災害時要援護者関連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土地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の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（都市計画法第33条第1項第7号）

また、非自己用である開発行為の開発区域内には、次の土地を含まないこと（同項第8号）とされている。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

- ・ 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
- ・ 土砂災害防止法第8条第1項の土砂災害特別警戒区域（以下、「特別警戒区域」という。）
- ・ その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地（政令第23条の2：急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域）

（都市計画法第33条第1項第8号）

主として、自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）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（平成12年法律第57号）第8条第1項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

【総説】

しかし、この制度自体が市街化区域における 1,000 m²未満、非線引き都市計画区域と準都市計画区域における 3,000 m²未満、都市計画区域及び準都市計画区域外における 1ha 未満の各開発では適用されない（都市計画法による開発許可制度の手引（福島県土木部都市計画課）；p.9）ことや、社会福祉施設、医療施設等が除外されているように、災害時要援護者に対する配慮が十分でないこと、開発区域外で発生する災害に対する配慮が十分でないことといった問題点が存する。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問題点が存する。

そこで、都市計画法等の法律の有無にかかわらず、土砂災害防止の観点から、急傾斜地の崩壊等が発生した場合、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特別警戒区域においては、土砂災害防止法第 9 条第 2 項の制限用途（表 2-3 参照）に該当する開発行為について、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。

1－2 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は、図 1-1 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（法第 9 条）

住宅宅地分譲や災害時要援護者関連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 事前相談

特定開発行為許可の申請に先だち、申請図書の作成要領、設計内容、また各種手続等について相談を受け付け、申請者が設計上の手戻りや手続き上不備になることのないよう、事前に相談のうえ、作業に入る必要がある。

また、他法令で受理されない事案について審査者が無駄な審査を避ける必要がある。

③ 対策工事等の計画（法第 10 条）

特定開発行為の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。

④ 対策工事等の設計（法第 10 条）

特定開発行為の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、土砂災害防止法の政令で定める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。

⑤ 特定開発行為許可申請（法第 10 条）

特定開発行為の許可を受けようとする者は、あらかじめ知事に特定開発許可申請する必要がある。

⑥ 対策工事等の計画の審査（法第 11 条）

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土砂災害防止法の政令で定める技術的基準に従い講じたものであるかどうか等を審査する。

⑦ 変更の申請（法第 16 条）

特定開発行為の許可を受けた者が申請内容を変更する場合は、知事に変更の申請をしなければならない。

⑧ 特定開発行為の廃止（法第 19 条）

特定開発行為の許可を受けた者が、当該許可に係る対策工事等を廃止したときは、遅滞なく知事に届け出なければならない。

⑨ 対策工事等の施工（法第 9 条）

法第 10 条又は法第 16 条による申請によって許可を受けた場合、特定開発行為の許可を受けた者は対策工事等を着工することができる。

⑩ 特定開発行為の休止

特定開発行為の許可を受けた者が、当該許可に係る特定開発行為を休止しようとするときは、遅滞なく知事に届け出なければならない。

⑪ 標識の設置（開発許可申請等の手続要綱参考）

特定開発行為の許可を受けた者が、当該許可に係る特定開発行為を施工する場合には、施工期間中当該工事現場の見やすい場所に標識を設置しなければならない。

⑫ 工事完了の検査・公告（法第 17 条）

特定開発行為の許可を受けた者は、対策工事等のすべてが完了した際、その旨を知事に届出をし、検査を受けなければならない。知事は土砂災害防止法の政令で定める技術的基準に適合しているかどうかの検査を行い、適合している場合には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。

⑬ 既着手の場合の届出等（法第 13 条）

特別警戒区域の指定の際、当該区域内で既に特定開発行為に着手している者は、その旨を知事に届け出なければならない。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。

⑭ 住所及び氏名変更の届出

特定開発行為の許可を受けた者は、住所又は氏名（法人の場合は名称、所在地又は代表者氏名）に変更があったときは遅滞なく知事に届け出なければならない。

⑮ 地位の承継（都市計画法参考）

i) 一般承継

特定開発行為の許可を受けた者について相続、吸収合併又は新設合併があったとき、その地位を承継した相続人等は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を当然に承継する。

ii) 特定承継

特定開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該特定開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者が、当該許可にかかる地位を承継しようとする場合には、建設事務所に申請を行い、その承認を得なければならない。



図左の目数は、特定開発許可事務処理に要する標準処理日数

*2 処理日数には、申請の補正等に要する日数、福島県の休日を定める条例に規定する県の休日は含まない。

表 1-1 福島県都市計画開発許可標準処理日数（参考）

（「都市計画法による開発許可制度の手引き」第13章 p.58）

番号	許認可等事務	市町村	建設事務所	都市計画G	合計	備 考
1	都市計画法第29条第1項及び第2項の規定による開発行為の許可（開発審査会に付議するもの及び5ha以上の第2種特定工作物に係るもの）	10	19	10	39	開発審査会の審査に要する日数を除く。
2	同上（上記以外のもの）	10	19	--	29	
3	都市計画法第35条の2第1項の規定による開発行為の変更許可	10	15	--	25	
4	都市計画法第36条の規定による開発行為の工事完了の検査及び検査済証の交付並びに工事完了公告	5	15	--	20	
5	都市計画法第37条第1号の規定による工事完了公告前の建築等の承認	--	20	--	20	

注1 処理日数は、処理機関に到達した翌日から、送付（副申）した日又は処分等の文書を申請者に発送若しくは手交した日までの期間とする。

注2 処理日数には、申請の補正等に要する日数、福島県の休日をも定める条例に規定する県の休日は含まない。

第2章土砂災害防止法における特定開発行為の規制対象

当該開発行為が土砂災害防止法における特定開発行為の規制対象となるかどうかの判断において、以下の確認が必要となる。

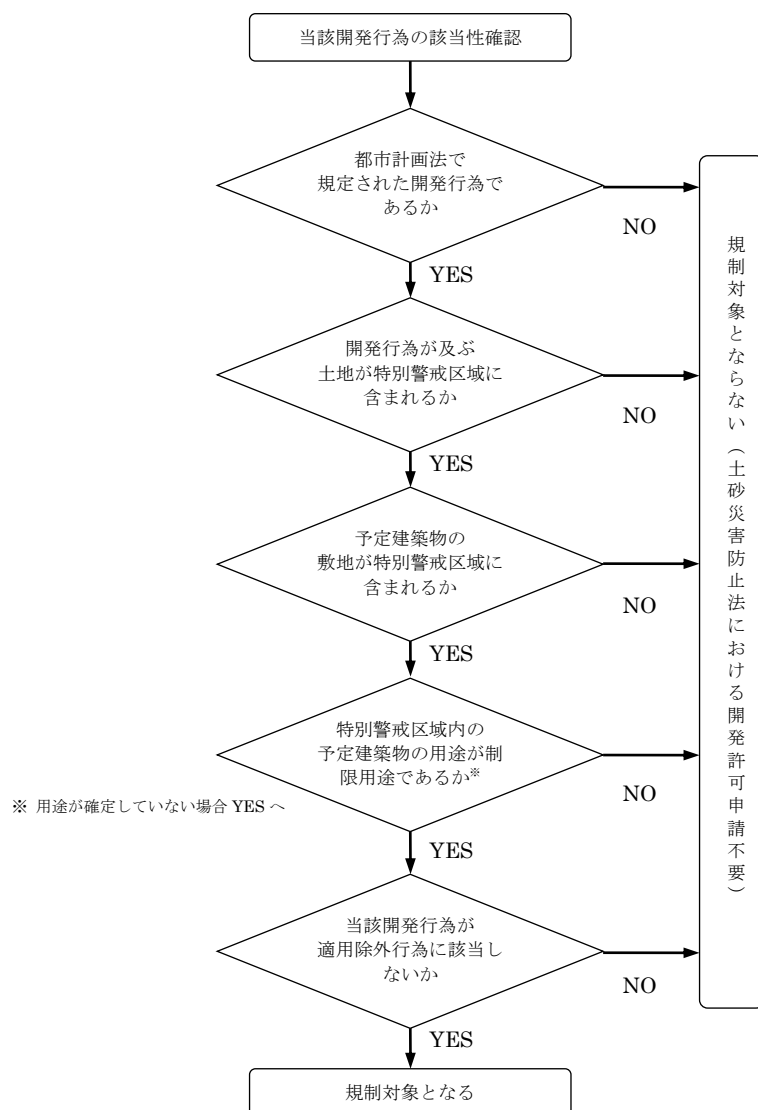


図 2-1 特定開発行為の該当性判断

→ 掲載頁

- ・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。→ P. 2-2
- ・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。→ P. 2-9
- ・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になっているのか。→ P. 2-13
- ・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。→ P. 2-10
- ・当該開発行為が適用除外行為であるかどうか。→ P. 2-18

2-2 開発行為

法律

(特定開発行為の制限)

第9条 特別警戒区域内において、都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物（当該区域が特別警戒区域の内外にわたる場合においては、特別警戒区域外において建築が予定されている建築物を除く。以下「予定建築物」という。）の用途が制限用途であるもの（以下「特定開発行為」という。）をしようとする者は、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。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行う行為その他の政令で定める行為については、この限りでない。

都市計画法 法律

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】

土砂災害防止法における開発行為とは、都市計画法第4条第12項で定義された「開発行為」と同義である。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。また土地の区画形質の変更とは、区画又は形質の変更をいう。

（1）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。また「形質の変更」は、「形状の変更」と「性質の変更」に区別することができる。

① 土地の区画変更

開発行為に該当する「土地の区画変更」をする行為とは、「建築等の目的」で宅地の境界を変更し、併せて道路等の公共施設の土地の境界を変更（新設、廃止等）する行為をいう。「区画の変更」とは、土地利用形態として区画、すなわち独立した物件としてその境界を明らかに確認しうるものの変更をいう。単なる土地の分合筆のみを目的としたいわゆる権利区画の変更は、開発行為に該当しない。

② 土地の形状変更

開発行為に該当する「土地の形状変更」をする行為とは、「建築等の目的」の土地の切土又は盛土をする行為をいう。ただし、建築物の基礎工事のための土地の掘削等の行為は、開発行為に該当しない。

③ 土地の性質変更

開発行為に該当する「土地の性質変更」をする行為とは、「建築等の目的」のために「宅

地」以外の土地を「宅地」とする土地利用の変更行為をいう。

（２）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 2-1 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）は都市計画法の開発行為に該当しない。

都市計画法で定義される開発行為のうち、土砂災害防止法第 9 条第 2 項に規定される制限用途に該当しないものは、本制度の対象とならない。このため、都市計画法第 4 条第 11 項に規定される特定工作物等の建設の用に供する目的の土地の区画形質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ないこととなる。

表 2-1 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、 建築基準法第 2 条第 1 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）

また、建築とは、都市計画法第 4 条第 10 項（建築基準法第 2 条第 13 号）の定義によれば、建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。すなわち建築は 4 種類の行為に区分される。

表 2-2 建築の区分（福島県『都市計画法による開発許可制度の手引』p.11 より）

新築	既存建築物のない敷地において新たに建築物を建てること。既存建築物のある敷地に、新たに用途不可分の建築物を建てる場合も、敷地が区分されたものとみなし、新築として取り扱う。また、従前の建築物と用途、規模又は構造が著しく異なる建築物を建てる場合も、従前の建築物と同棟、別棟を問わず新築として取り扱う。
増築	既存建築物の床面積を増加させることをいい、同一棟、別棟を問わない。
改築	建築物の全部若しくは一部を除却し、又は滅失した後、引き続き同一敷地において、これと用途、規模及び構造の著しく異なるものを建てることをいう。
移転	同一敷地内における建築物の移動（曳行移転）をいう。

《参考》都市計画法第4条第12項に規定する開発行為の定義

「福島県都市計画法による開発許可制度の手引 第1章 第2節 p.10 用語の定義」より

法 律

(定義)

【第4条】 (抄)

- 2 この法律において「都市計画区域」とは次条の規定により指定された区域を、「準都市計画区域」とは第5条の2の規定により指定された区域をいう。
- 10 この法律において「建築物」とは建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に定める建築物を、「建築」とは同条第13号に定める建築をいう。
- 11 この法律において「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他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政令で定めるもの（以下「第1種特定工作物」という。）又はゴルフコースその他大規模な工作物で政令で定めるもの（以下「第2種特定工作物」という。）をいう。
- 12 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。
- 13 この法律において「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。
- 14 この法律において「公共施設」とは、道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

【第7条】

- 2 市街化区域は、すでに市街化を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする。
- 3 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする。

政 令

(特定工作物)

【第1条】都市計画法（以下「法」という。）第4条第11項の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政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 アスファルトプラント
- 二 クラッシュャープラント
- 三 危険物（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第116条第1項の表の危険物品の種類の欄に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物（石油パイプライン事業法（昭和47年法律第105号）第5条第2項第2号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項第8号に規定する保管施設又は同項第8号の2に規定する船舶役務用施設に該当するものの、漁港法（昭和25年法律第137号第3条第2号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法（昭和27年法律第231号）による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第9号に規定する電気事業（同項第7号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する同項第14項に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第12項に規定するガス工作物（同条第1項に規定する一般ガス事業又は同法第3項に規定する簡易ガス事業の用

に供するものに限る。)に該当するものを除く)

- 2 法第4条第11項の大規模な工作物で政令で定めるものは、次に掲げるもので、その規模が1ヘクタール以上のものとする。
- 一 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設である工作物（学校教育法（昭和22年法律第26号）による学校（大学、専修学校及び各種学校を除く。）の施設に該当するもの、港湾法第2条第5項第9号の3に規定する港湾環境整備施設に該当するもの、都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項に規定する都市公園に該当するもの及び自然公園法（昭和32年法律第161号）第2条第6号に規定する公園事業又は同条第4号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建設される施設に該当するものを除く）。

二 墓園

（公共施設）

【第1条の2】法第4条第14項の政令で定める公共の用に供する施設は、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設とする。

1. 開発行為

「主として・・・」とは、土地の区画形質の変更を行う主たる目的が建築物を建築すること又は特定工作物を建設することにあること、「区画形質の変更」とは、区画又は形質の変更をいい、切土、盛土等の造成工事により土地に対して物理力を行使する行為又は土地の利用状況を変更する行為をいいます。

開発行為に該当しないもの

① 単なる分合筆

② 建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為

従って、既に建築物の敷地となっていた土地又はこれと同様な状態にあると認められる土地において は、建築物の敷地としての土地の区画を変更しない限り、原則として開発行為に該当しません。

③ 土地の利用目的、物理的形狀等からみて一体と認められる土地の区域について、その主たる利用目的が建築物等に係るものでないと認められる場合

④ 単なる形式的な区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為で、建築物の建築に際し、切土、盛土等の造成工事を伴わず、かつ、従来の敷地の境界の変更について、既存の建築物の除却や、塀、かき、さく等の除却・設置が行われるにとどまるもので公共施設の整備の必要がないと認められるもの

なお、農地等宅地以外の土地を宅地とする場合は、原則として開発行為に該当します。

また、「山林現況分譲」、「菜園分譲」「現況有多分譲」等については、区画割、区画街路等の状況、宣伝文書の文言等諸般の事由を総合的にみて「建築目的」と客観的に判断し得るものであれば、開発行為に該当します。

2. 建築物

「建築物」とは、土地に定着する工作物のうち、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。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架

の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫、その他のこれに類する施設をいい、建築設備を含みます。

3. 建築

「建築」とは、建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいいます、

- (1) 「新築」とは、既存建築物のない敷地において新たに建築物を建てることをいいます。

既存建築物のある敷地に、新たに用途可分の建築物を建てる場合も、敷地が区分されたものとみなし、新築として取り扱います。

また、従前の建築物と用途、規模又は構造が著しく異なる建築物を建てる場合も、従前の建築物と同様、別棟を問わず新築として取り扱います。

- (2) 「増築」とは、既存建築物の床面積を増加させることをいい、同一棟、別棟を問いません。

- (3) 「改築」とは、建築物の全部若しくは一部を除却し、又は滅失した後、引き続き同一敷地において、これと用途、規模及び構造の著しく異なるものを建てることをいいます。

- (4) 「移転」とは、同一敷地内における建築物の移動（曳行移転）をいいます。

4. 特定工作物

特定工作物は、第1種特定工作物と第2種特定工作物に分けられます。

- (1) 第1種特定工作物には、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として以下のものが定められています。

① コンクリート・プラント

レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰めで、出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用するもの

② アスファルト・プラント

アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りを原料とする製造

③ クラッシャー・プラント

鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルトコンクリート、硫黄、金属、ガラス、レンガ、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で、原動機を使用するもの

④ 危険物の貯蔵又は処理に供する工作物

- (2) 第2種特定工作物には、大規模な工作物として以下のものが定められています。

① ゴルフコース

② 1ヘクタール以上の運動・レジャー施設

野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、サーキット、観光植物園等

運動・レジャー施設ではない施設（博物館法による博物館とされる動植物園である工作物等）や、工作ではない施設（キャンプ場・ピクニック緑地・スキー場・マリナー等）は、第2種特定工作物には含まれません。

③ 1ヘクタール以上の墓園（ペット霊園も含む。）

(3) 第2種特定工作物の開発行為について

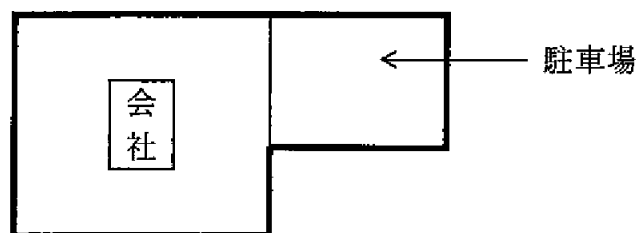
第2種特定工作物は、直接的に市街化促進の要因となるものでもなく、また、スプロール現象を惹起すおそれもないので、市街化調整区域内の開発行為であっても、立地基準は適用されません。

また、物理的及び機能的にみて社会通念上運動・レジャー施設等に不可分一体のものとして附属的に併設される管理事務所、休憩所、クラブハウス等については、主として当該第2種特定工作物の建設を目的とした開発行為に包含されますので、改めて当該併設建築物についての開発許可又は建築許可は必要ではありません。

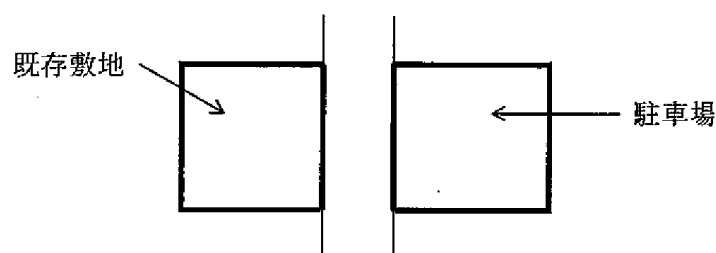
5. 開発区域

開発区域とは、開発行為をする土地の区域をいいます。

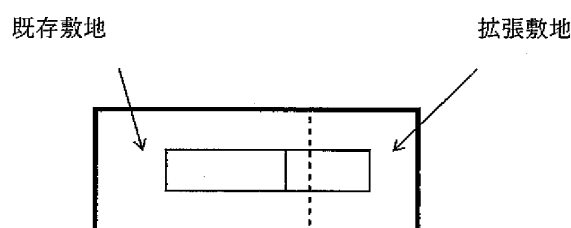
- (1) 建築物の建築を行わない区域でも、駐車場、テニスコートのように建築物の敷地と一体として造成・利用を図る土地は開発区域に含まれ、段階的に造成する場合でも、既存の排水施設等に影響があるなど、全体で改めて技術基準に照らして判断する必要があるものは、一体として扱われます。



- (2) 公道、河川等により明らかに分断され、技術基準を一体として審査する必要性がない場合には、各々別の区域として取り扱われます。



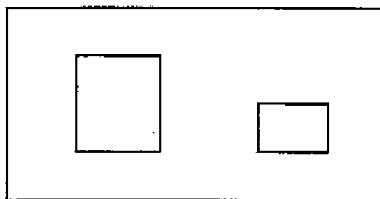
- (3) 既存敷地の拡張を行う場合には、既存敷地を含めた全体の土地を開発区域として取り扱います。



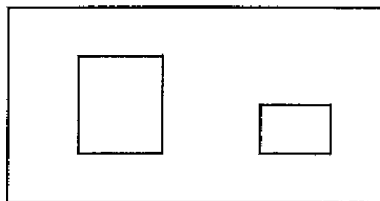
6. 敷地

「敷地」とは、1 の建築物又は用途上不可分の関係にある 2 以上の建築物のある一団の土地をいいます。

- (1) 用途上不可分の建築物が 2 以上ある場合には、同一敷地とみなします。



- (2) 用途可分の建築物 2 以上ある場合には、各々別の敷地とみなしますが、共通の管理機能のもとに利用される場合には、同一の敷地とみなします。



2-3 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は、土地の利用目的、物理的位置関係、時期的関係等からみて、一体不可分で一連と認められる場合には、全体を一つ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、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 2-2 の①～⑪が区画形質の変更で一体かつ一連の開発行為であるならば、①～⑪の全体を一つの開発行為としてとらえ、特定開発行為に該当するか否かを判断する。

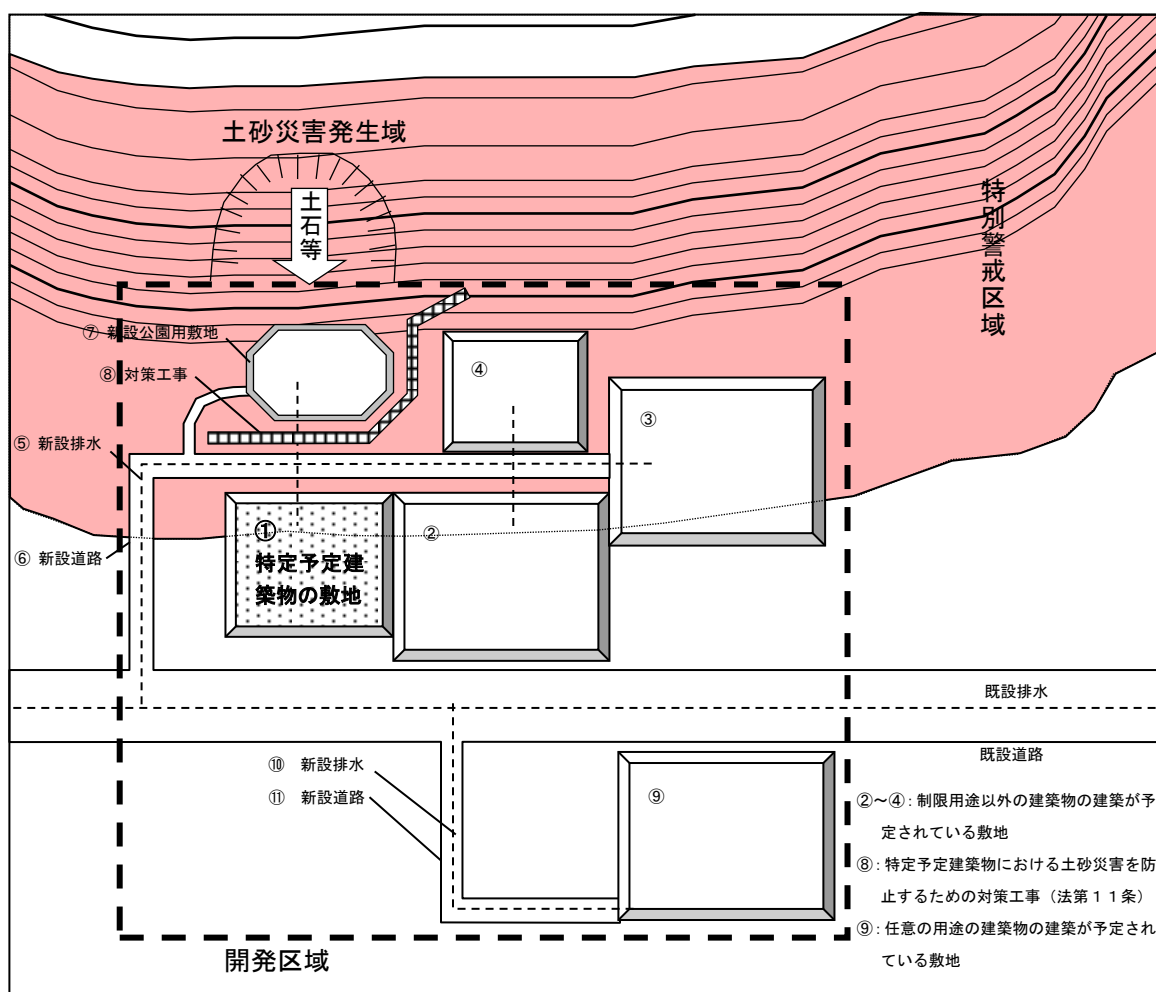


図 2-2 開発行為の単位

「一体不可分」・・・

「一体不可分」とは、分けようとしても分けることが出来ないほど、密接な関係を持っていることを表す。例えば、同一の開発者が連担した土地において複数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た場合や、造成時期も近いような場合には、たとえ工区が設定され、工事が数回に区分して行われるとしても、これら複数の形質変更は個々に切り離すことができないので、一体不可分な関係にあることになる。

2-4 制限用途

法律

第9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。

施行令

（制限用途）

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 盲学校、聾^{ろう}学校、養護学校及び幼稚園
- 三 病院、診療所及び助産所

【解説】

（1）制限用途について

制限用途とは、予定建築物の用途で非自己用住宅及び災害時要援護者関連施設以外の用途でないものをいう（法第9条第2項）。

「以外の用途でないもの」は、「用途が非自己用住宅及び災害時要援護者関連施設であるもの」の他、「用途が非自己用住宅及び災害時要援護者関連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 特に防災上配慮を要する者が利用する社会福祉施設等
- ウ 用途未定の建築物

非自己用住宅とは、「自己用の居住の用に供する住宅」以外のものをいい、分譲住宅、賃貸住宅が該当する。なお、「自己用の居住の用に供する住宅」とは、自らの生活の本拠として使用する住宅のことで、次に掲げるようなものは該当しない。

- ア 寮、社宅
- イ 組合が組合員に譲渡することを目的とした住宅
- ウ 別荘（生活の本拠とは考えられないため該当しない。）

エ 賃貸住宅

オ 分譲住宅

制限用途である災害時要援護者関連施設とは、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、学校及び医療施設の具体的な制限用途を表 2-3 に示す。

表 2-3 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 共同生活を営むべき住居
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(老人福祉法第 5 条の 3)(老人福祉法第 29 条第 1 項)	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
	身体障害者更生援護施設(身体障害者福祉法第 5 条第 1 項)	身体障害者更生施設、身体障害者療護施設、身体障害者福祉ホーム、身体障害者授産施設、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
	知的障害者援護施設(知的障害者福祉法第 5 条第 1 項)	知的障害者デイサービスセンター、知的障害者更生施設、知的障害者授産施設、知的障害者通勤寮、知的障害者福祉ホーム
	精神障害者社会復帰施設(精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第 50 条の 2 第 1 項)	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)(生活保護法第 38 条第 1 項)	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)(児童福祉法第 7 条)	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
	母子福祉施設(母子及び寡婦福祉法第 39 条第 1 項)	母子休養ホーム、母子福祉センター
	母子健康センター(母子保健法第 22 条)	母子健康センター
その他これらに類する施設		介護老人福祉施設、児童相談所に設置される一時保護施設、市町村長が適当と認める施設(児童福祉法第 21 条 10②)、厚生労働省令で定める施設(老人福祉法、身体障害者福祉法、知的障害者福祉法、児童福祉法、介護保険法)
学校(学校教育法第 71 条、第 77 条)		盲学校、聾学校、養護学校、幼稚園
医療施設(医療法第 1 条の 5 第 1 項、第 2 項、第 2 条第 1 項)		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

土砂災害防止法第9条第2項に規定される制限用途は根拠法令・条項が明示されていない。この理由は、児童福祉施設や身体障害者更生援護施設等の法令で位置づけられた代表的な施設名を記載することにより、法令に位置づけられた当該施設を指すことが可能と判断されているからである。また、同明示がないことは、児童福祉施設や身体障害者更生援護施設等を一般名詞として用いることにより、法令に位置づけられていない施設であっても、当該施設が法令に位置づけられている施設と同等と考えられるということになる。

(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

(2) 特に防災上の配慮を要する者について

1) 「特に防災上の配慮を要する者」のメルクマール

法第9条第2項に規定する「特に防災上の配慮を要する者」に関する既往の立法例としては、災害対策基本法第8条第2項第14号の「高齢者、障害者、乳幼児等特に配慮を要する者」がある。

そして、そのメルクマールとして、平成3年度防災白書に以下のような記述がある。

「災害に関する情報の把握及び危険からの回避といった一連の行動に関してハンディキャップを負う人々すなわち、

- ① 自分の身に危険が差し迫った場合、それを察知する能力がない、又は困難
- ② 自分の身に危険が差し迫った場合、それを察知しても適切な行動をとることができない、又は困難
- ③ 危険を知らせる情報を受けることができない、又は困難
- ④ 危険を知らせる情報を受け取ることができても、それに対して適切に行動をとることができない、又は困難

といった問題を抱えている人々」

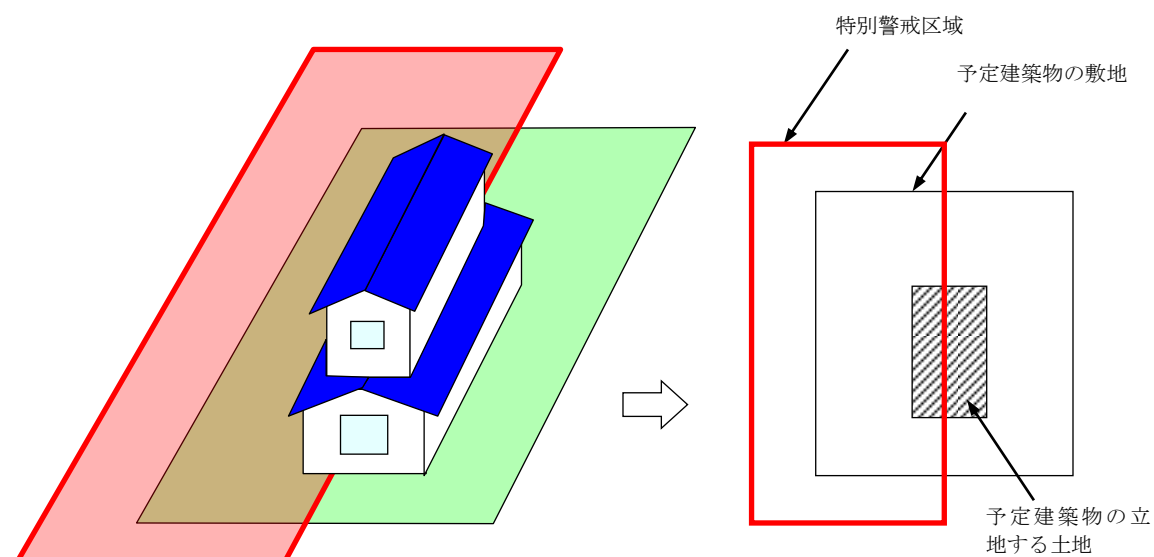
2) 「特に防災上の配慮を要する者」の基本的範囲

前記メルクマールを既存の立法例等に照らして具体的に当てはめると、次のように解される。まず、法第9条第2項に規定されている者は、以下のとおりである。

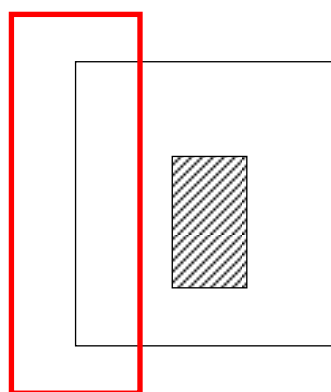
- ・高齢者： 65歳以上の者及び65歳未満であっても特に配慮する必要があると認められるもの
- ・障害者： 身体障害、知的障害又は精神障害があるため、長期にわたり日常生活又は社会生活に相当な制限を受ける者（障害者基本法第2条）
- ・乳幼児： 児童福祉法第4条に規定する乳児（満1歳に満たない者）及び幼児（満1歳から、小学校就学の始期に達するまでの者）
- ・その他の特に防災上の配慮を要する者： けが人、病人などの医療施設利用者、妊婦、産婦及び褥婦^{じよくふ}

2-5 予定建築物

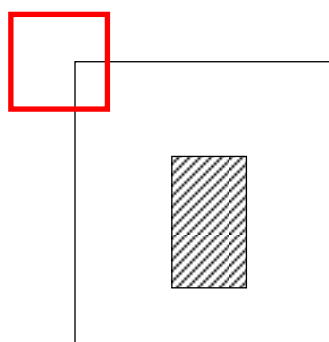
特定開発行為に該当する予定建築物（以下、「特定予定建築物」という。）であるかは、図2-3に示すとおり、予定建築物の立地する土地の境界が特別警戒区域内に含まれるかどうかではなく、予定建築物の敷地が特別警戒区域内に含まれるかによって判断する。



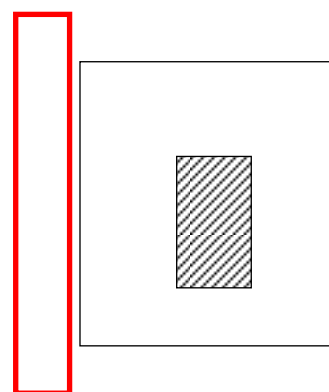
(a) 特定予定建築物とする



(b) 特定予定建築物とする



(c) 特定予定建築物とする



(d) 特定予定建築物としない

図 2-3 特定予定建築物の判断

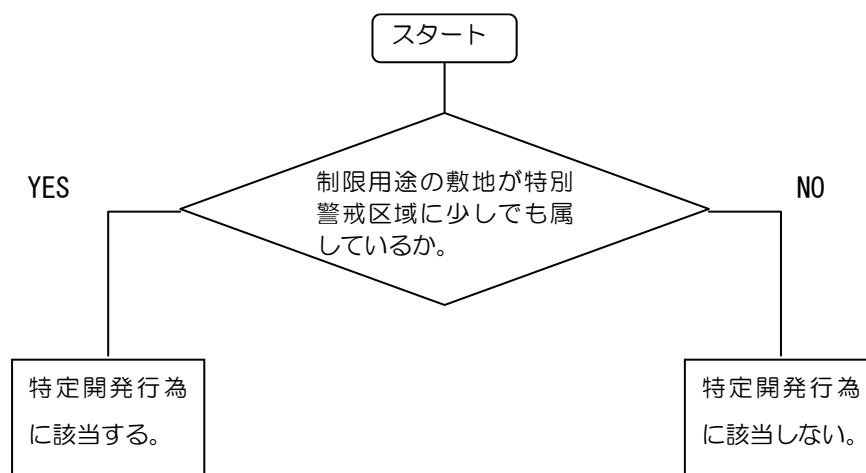


図 2-4 特定予定建築物の判断フロー

なお、ここでいう敷地とは建築基準法施行令第1条第1号で定義されているとおり、1つの建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地をいう。

敷地の取り扱いは以下のとおりである。

- ・道路によって二分されている場合は、それぞれ別の敷地となる。
- ・1つの敷地に1つの建築物があるのが一般的である。
- ・1つの敷地に2つ以上の建物を建築する場合に、お互いの建物の用途が密接不可分の関係にあるときは、1つの敷地内にあることは許されるが、もし可分の関係にある場合は別敷地にしなければならない。

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。しかしながら、法第10条第1項第2号の規定では建築物の用途及びその敷地に関する事項は申請書や土地利用計画図に記載するが、建築物そのものの位置を記載するものではなく、建築物の位置は建築確認申請まで確定しない。また、政令第7条第3号から第5号では、「…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よう…」と規定されている。このため、特定開発行為の適用は建築基準法施行令第1条第1号に規定される敷地で判断する。

特定予定建築物か否かの判断基準としては、建築物の類型別に整理した以下の解釈を参照とすること。

【規制対象とならないケース】

(1) 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。

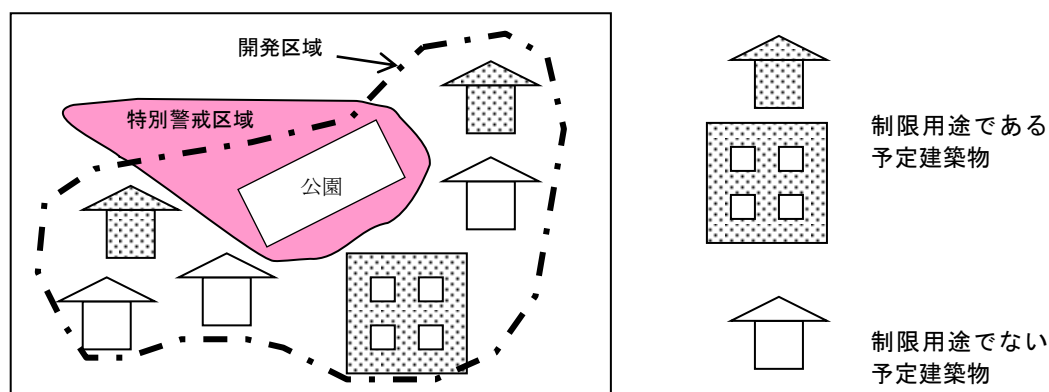


図 2-5 規制対象とならないケース（その1）

(2) 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

特別警戒区域内に予定建築物はあるが、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。ただし、集会所の建築にあたっては建築基準法に基づき建築物の補強が必要となる。

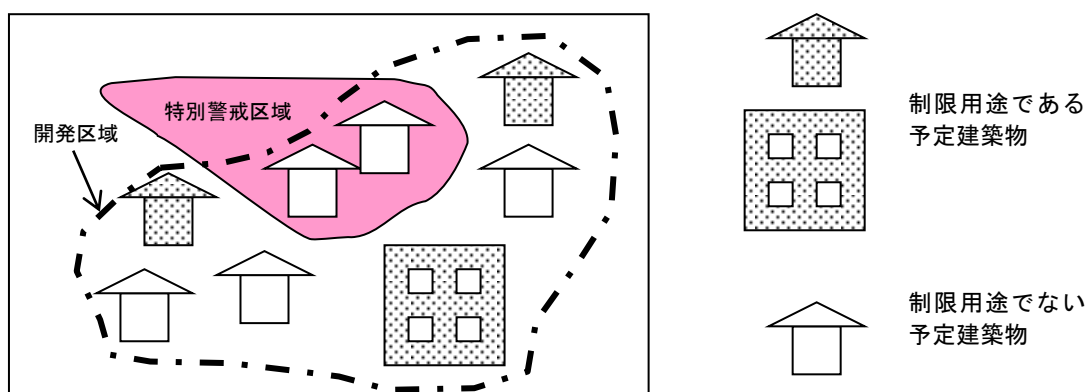


図 2-6 規制対象とならないケース（その2）

【規制対象となるケース】

(3) 制限用途の建築物が建築される場合

特別警戒区域外に立地するものは特定予定建築物に該当しないが、特別警戒区域内に立地する予定建築物の用途が制限用途である場合、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。

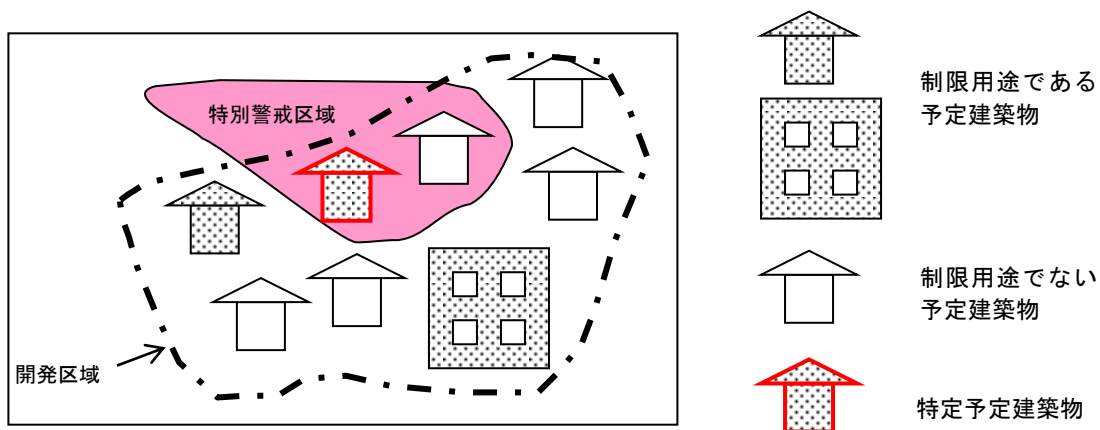


図 2-7 規制対象となるケース (その1)

(4) 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ため、特定開発行為に該当する。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。

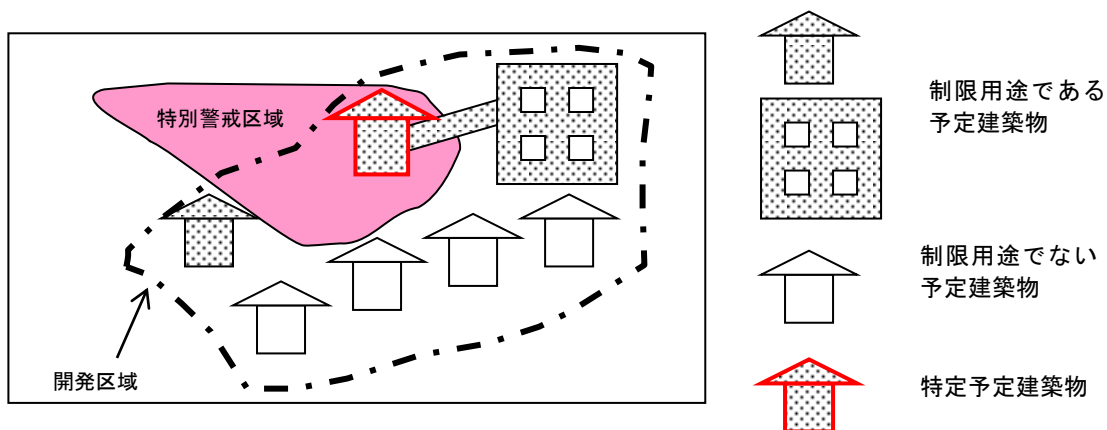


図 2-8 規制対象となるケース (その2)

(5) 特別警戒区域内の建築物の用途が確定していない場合

特別警戒区域内に立地する予定建築物の用途が確定していない場合、すなわち特定予定建築物が建たないことが確定していない場合には、特定開発行為の許可の申請の段階では特定開発行為に該当する。

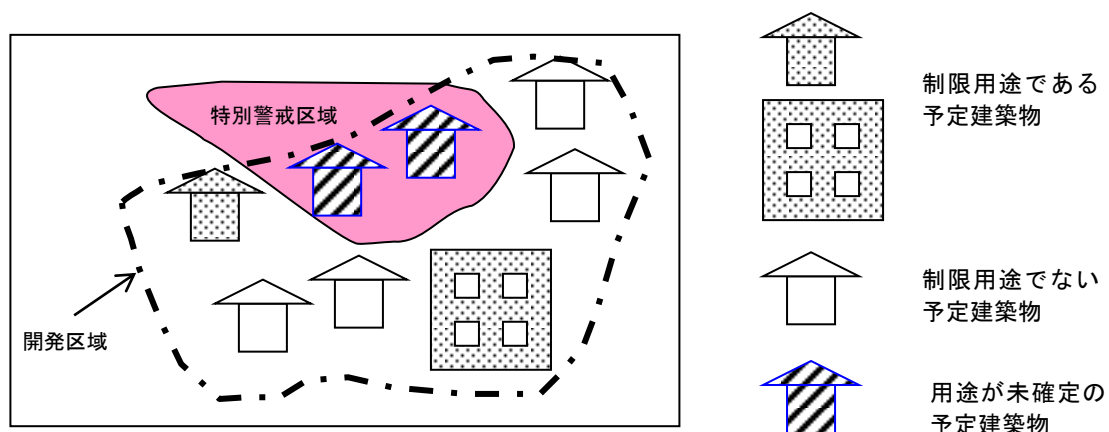


図 2-9 規制対象となるケース（その3）

2-6 適用除外（法第9条1項ただし書き）

施行令**（特定開発行為の制限の適用除外）**

第5条 法第9条第1項ただし書の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 非常災害のために必要な応急措置として行う開発行為
- 二 仮設建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

【解 説】

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2-4のとおりである。

表 2-4 特定開発行為許可の適用除外の行為

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等の設置に伴う盛土、切土 ・ 被災家屋の撤去等に係る盛土、切土 ・ 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
2	仮設建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為	・ 工事を施工するため現場に設ける作業員用の仮設宿泊所等の設置に伴う盛土、切土 ・ その他これらに類する仮設建築物

第3章 特定開発行為許可制度の手続き事項

3-1 手続きの流れ

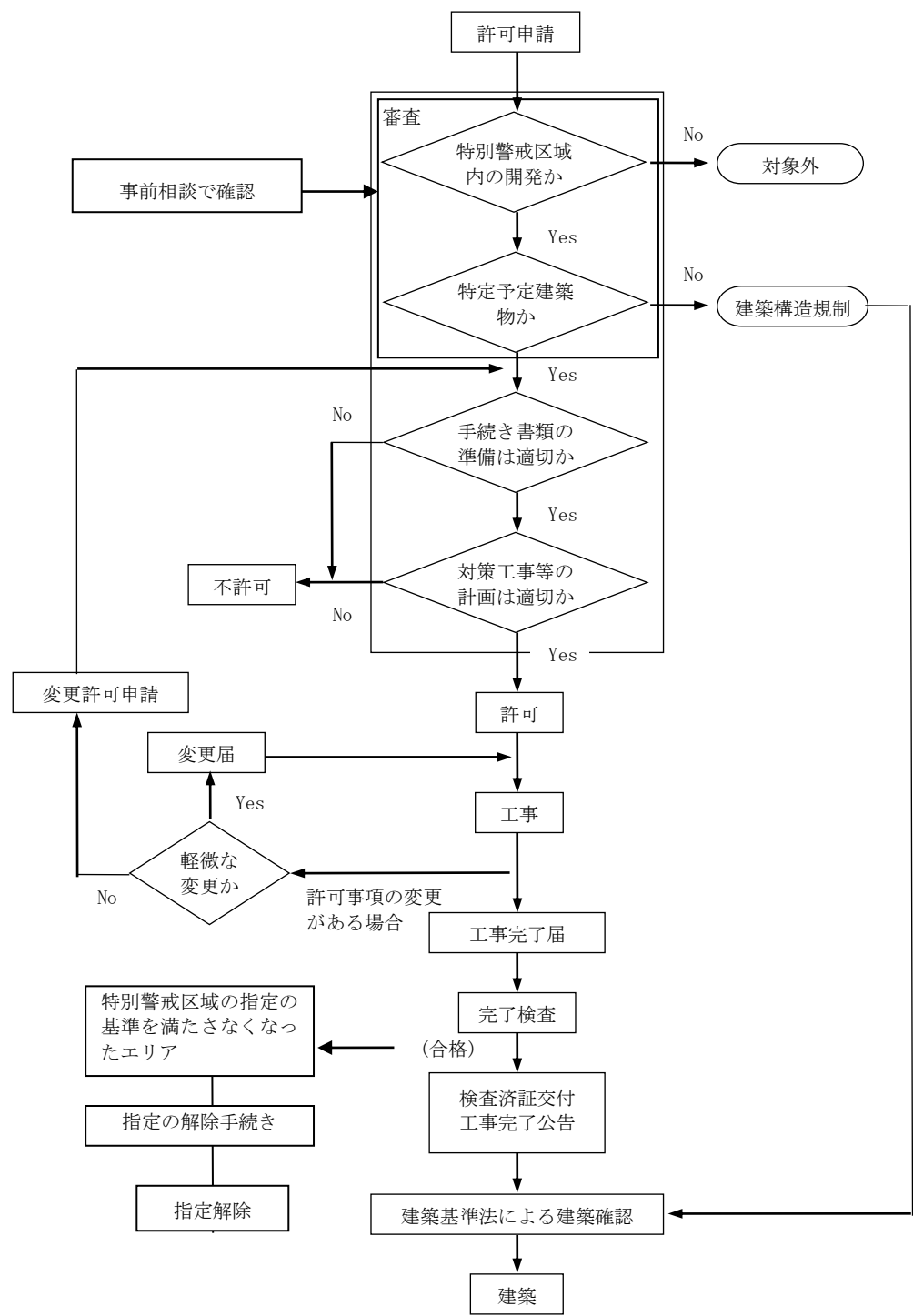


図 3-1 手続きの流れ

3-2 事前相談

特定開発行為許可の申請に先だち、申請図書の作成要領、設計内容、また各種手続等について相談を受け付ける。申請者は設計上の手戻りや手続き上不備になることのないよう、事前に相談のうえ、作業に入る必要がある。

(1) 事前相談の目的

当該区域の特定開発行為を行う場合に、どのような法的制約があるか、開発及び対策施設の計画がどのような技術的基準に適合する必要があるか、申請の手続きの準備は適切か等について事前に相談を受け付ける。

(2) 事前相談先

事前相談については、予定特定開発区域を所管する建設事務所で受け付ける。

表 3-1 事前相談機関一覧表

建設事務所	部・グループ	所在地	電話番号
県北建設事務所	総務部 行政グループ	〒960-8668 福島市杉妻町5番75号	024-521-7688 (直通)
県中建設事務所	総務部 行政グループ	〒963-8540 郡山市麓山一丁目1番1号	024-935-1329 (直通)
県南建設事務所	総務部 行政グループ	〒961-0971 白河市字昭和町269番地	0248-23-1607 (直通)
会津若松建設事務所	総務部 行政グループ	〒965-8501 会津若松市追手町7番5号	0242-29-5414 (直通)
喜多方建設事務所	総務部 行政グループ	〒966-0901 喜多方市松山町鳥見山字下天神6番地の3	0241-24-5713 (直通)
南会津建設事務所	総務部 総務グループ	〒967-0004 南会津郡田島町大字田島字根小屋甲4277番地の1	0241-62-5306 (直通)
相双建設事務所	総務部 行政グループ	〒975-0031 原町市錦町一丁目30番地	0244-26-1212 (直通)
いわき建設事務所	総務部 行政グループ	〒970-8026 いわき市平字梅本15番地	0246-24-6109 (直通)

(3) 特定開発行為事前相談書に必要な図書

事前相談に際しては下記の図書を提出する。設計図書は、特定開発行為許可申請書の作成要領を参考に作成すること（技術上の基準及び手続き上の基準に適合するかどうかは本審査で行う）。

- ① 特定開発行為事前相談書（様式）
- ② 計画説明書（様式）
- ③ 特定開発行為予定位置図（1/25,000～1/50,000 地形図に位置を記入）
- ④ 特定開発行為予定区域図（1/2,500 以上、特定予定建築物の配置を併記する）（1/5,000 以上の地形図に特別警戒区域、開発区域、予定建築物の位置を記入した図面。特別警戒区域範囲は、建設事務所及び市町村役場で公示図を閲覧することができます。）
- ⑤ その他係員が指示した書類

(4) 提出部数

事前相談書及びその添付図書はA4版に製本し、原則として正副各1部（合計2部）とする（係員が指示する場合はその部数）。

様式

特定開発行為事前相談書

次の特定開発行為申請の事前相談を受けたいと思います。		
年 月 日		
殿		
願出者		
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. 予 定 建 設 物 等 の 用 途	
	4. 特 定 予 定 物 等 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	

- 備考
1. 願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. 願出者の氏名(法人にあつ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. 「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、他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

(A4判)

図 3-2 特定開発行為事前相談書

様式

計 画 説 明 書

(1) 特定開発行為の概要
(2) 特定予定建築物の種類と数量
(3) 急傾地の崩壊等のおそれのある土地の現況
(4) 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)内の土地の現況及び土地利用計画
(5) 対策工事等の計画の方針
(6) 他法令の規制状況 ☐ 都市計画区域(市街化調整区域、非線引き区域、準都市計画区域、外、市街化区域:用途) ☐ 宅地造成工事規制区域 ☐ 災害危険区域(建築基準法) ☐ 砂防指定地 ☐ 急傾斜地崩壊危険区域 ☐ 地すべり防止区域 ☐ 保安林 ☐ 地域森林計画対象民有林 ☐ 農地 ☐ 農地転用許可を要する4haを超える開発行為 ☐ 自然公園 ☐ 県自然観保全地域及び緑地環境保全地域 ☐ 鳥獣保護区 ☐ 文化財保護上保全を必要とする区域 ☐ 土地に関する権利の移転等の規制区域(国土利用計画法) ☐ 5ha以上の開発行為 ☐ 宅地造成、レクリエーション施設建設等で面積が50ha以上の場合 ☐ その他()
(7) その他特に説明すべき事項

(A4判)

(記載上の注意事項)

- 「特定開発行為の概要」の欄には、事業名称と概要を具体的に記入して下さい。
- 「特定予定建築物」の欄には、特定予定建築物の種類と数量を具体的に記入して下さい。
(例) 分譲用住宅5戸、特別養護老人ホーム1棟(定員〇〇名)
用途が決まっていない場合には、「用途未定」と記入して下さい。
- 「急傾斜地の崩壊等のおそれのある土地の現況」の欄には、次の内容を記入して下さい。
(急傾斜地の崩壊)：特定開発行為の対象となる傾斜度30度以上の斜面の延長、高さ、傾斜度、主な地目を記載して下さい。高さ、傾斜度については斜面の代表的な断面について記入して下さい。
(土石流)：特定開発行為の対象となる土石流の発生のおそれのある溪流の、流域面積、流域の主な地目を記入して下さい。
(地滑り)：特定開発の対象となる地滑りブロックの幅、長さ、主な地目を記入して下さい。
(災害危険区域)：災害危険区域に指定されている理由と面積等の諸元
- 「開発区域内の土地の現況及び土地利用計画」の欄には、開発区域内(開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区)の現況と土地利用計画の地目と面積を記入して下さい。
- 「対策工事等の計画の方針」の欄には、対策の対象とする自然現象、対策工種の選定の理由等について記入して下さい。
- 「他法令の規制状況」の欄については、本手引き75ページを参考に、他法令の規制の有無について各法令の所管部署に確認の上で上記表に該当のものを記入して下さい。

図 3-3 計画説明書

3-3 許可申請

法律

第10条 前条第1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。

施行規則

（特定開発行為の許可の申請）

第7条 法第9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10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	2500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	1000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	1000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	1000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	1000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	1000 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 第 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）

- 第 8 条** 法第 10 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）

- 第 9 条** 法第 10 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】

法第 10 条では、特定開発行為の許可を受けようとする者に対して、申請書の提出を義務付けている。また、申請書には、省令第 7 条から第 9 条に規定されている書類等を添付することになっている。

特定開発行為における許可申請書類をまとめると以下のとおりである。

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 7 条第 1 項	省令様式第二	
計画説明書	省令第 7 条第 3 項		
現況地形図	省令第 7 条第 4 項		縮尺 1/2, 500 以上
土地利用計画図	省令第 7 条第 4 項		縮尺 1/1, 000 以上
造成計画平面図	省令第 7 条第 4 項		縮尺 1/1, 000 以上
造成計画断面図	省令第 7 条第 4 項		縮尺 1/1, 000 以上
対策工事等平面図	省令第 7 条第 4 項		縮尺 1/1, 000 以上
対策工事等断面図	省令第 7 条第 4 項		縮尺 1/1, 000 以上
対策施設構造図	省令第 7 条第 4 項		縮尺 1/200 以上
構造計算書	省令第 7 条第 5 項		
開発区域位置図	省令第 9 条		縮尺 1/50, 000 以上
開発区域区域図	省令第 9 条		縮尺 1/2, 500 以上
設計者の資格を証する書類			
資金計画書			預金残高証明書、融資証明書等
申請者の資力信用調書			
工事施行者の工事能力調書			登記簿謄本 建設業許可証明書又は建設業許可書の写
公共施設管理予定者との協議書			
土地の登記事項証明書			
公図（写）			
求積図			縮尺 1/500 以上
工程表			
他法令に関する許可証の写し			
知事が必要とする書類			

申請に必要な書類を以下に具体的に示す。

(1) 特定開発行為許可申請書（省令第7条第1項）

申請書の様式は、省令の別記様式第2において以下のように定められている。この申請書に記載される事項は、次のとおりである。

- ・ 特定開発行為をする土地の区域の位置、区域及び規模（第1号）
- ・ 予定建築物の用途およびその敷地の位置（第2号）
- ・ 対策工事の計画（第3号）
- ・ 対策工事以外の特定開発行為に関する工事の計画（第4号）
- ・ 対策工事等の着手年月日および工事の完了年月日（第5号、省令第8条）

別記様式第二（第七条関係）

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
平成 〇年 〇月 〇日 福島県知事 殿 許可申請者住所 〇〇市〇〇町〇〇番地 氏名 〇〇開発株式会社 代表取締役社長 〇〇〇〇		〇〇開発株式会社代表取締役
特定開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇地区
	2 開発区域の面積	〇〇〇〇.〇〇 平方メートル
	3 特定予定建築物の用途	戸建分譲住宅
	4 特定予定建築物の敷地の位置	別紙平面図による
	5 対策工事の概要	別紙計画図による
	6 対策工事以外の特定開発行為に関する工事の概要	別紙計画図による
	7 対策工事等着手予定年月日	平成 〇年 〇月 〇日
	8 対策工事等完了予定年月日	平成 〇年 〇月 〇日
	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

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。

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、他の法令による許可、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。

図 3-4 特定開発行為許可申請書（記載例）

(2) 計画説明書（省令第7条第3項）

計画説明書には、次の事項を記載することが義務付けられている。

- ・ 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
- ・ 開発区域内の土地の現況及び土地利用計画

これらのことを記載する様式として、以下のとおり定められている。

第〇号様式(第〇条関係)

特 定 開 発 行 為 計 画 説 明 書

1 対策工事等の計画の方針

(1) 特定開発行為の目的

特別警戒区域を含む当該開発区域において、戸建分譲住宅8戸の建築を計画するものである。

(2) 対策工事の方法

開発区域の西側斜面を全面法枠工で対策することにより当該急傾斜地の崩壊を抑止する。

(3) 対策工事の設計に関し特に留意した事項

特定予定建築物の敷地から急傾斜地に向かって両側 30° 広げた範囲を対策工事の施工範囲とした。

2 急傾斜地の崩壊等のおそれのある土地の現況

(1) 土砂災害の発生原因となる自然現象

イ 土石流 ☒ 急傾斜地の崩壊 ハ 地滑り

(2) 区域区分

イ 砂防指定地 ☒ 急傾斜地崩壊危険区域 ハ 地すべり防止区域

ニ 保安林 ホ その他

(3) 土地の概要

	宅 地	農 地	山 林	公共施設用地	そ の 他	計
面積 (m ²)	1000	3000	300	150	0	4450
比率 (%)	23	67	7	3	0	100

(4) 既存砂防施設等の状況

開発区域に隣接する斜面においては、県による急傾斜地崩壊対策施設（もたれ擁壁）が施工されている。

3 開発区域内の土地の現況

(1) 区域区分 いずれか該当するものに○印をすること。

☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ハ イ及びロ以外の都市計画区域

(2) 地域区域

☒ 用途地域

☐ その他の地域区域

(1) 土地の概要

	宅 地	農 地	山 林	公共施設用地	そ の 他	計
面積 (m ²)	0	1800	0	0	0	1800
比率 (%)	0	100	0	0	0	100

4 土地利用計画

(1) 計画の概要（土砂災害特別警戒区域内）

	建 築 物		公共施設用地	公益的施設用地	その他	計
	制限用途	制限用途以外				
面積 (m ²)	600	0	500	0	0	1100
比率 (%)	55	0	45	0	0	100

(2) 予定建築物の用途（ 戸建分譲住宅 ）

備考

1 この説明は、開発地域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区毎）について作成してください。

2 この計画説明書において用いられる用語の定義は次のとおりとします。

(1) 「砂防指定地」は、砂防法（明治30年3月30日法律第29号）第2条の規定により指定された土地をいいます。

(2) 「急傾斜崩壊危険区域」は、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日法律第57号）第3条第1項の規定により指定された区域をいいます。

(3) 「地すべり防止区域」は、地すべり等防止法（昭和33年3月31日法律第30号）第3条の規定により指定された区域をいいます。

(4) 「保安林」は、森林法第25条第1項若しくは同条第2項又は第25条の2第1項若しくは第2項の規定により指定された森林をいいます。

(5) 「都市計画区域」は、都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）第5条第1項又は第2項の規定により指定された区域をいいます。

(6) 「市街化区域」は、都市計画法第7条第2項に規定する区域をいいます。

(7) 「市街化調整区域」とは、都市計画法第7条第3項で規定する区域をいいます。

(8) 「地域区域」は、都市計画法第8条第3項各号で規定する地域、地区又は街区をいいます。

(9) 「用途地域」は、都市計画法第7条第1項第1号の規定で定める地域をいいます。

(10) 「公共施設用地」は、都市計画法第4条第14項で規定する「公共施設」が所在する土地をいいます。

(11) 「公益的施設用地」は、公衆の日常生活に欠くことのできない事業であつて運輸、郵便、電信、電話、水道、電気若しくはガスの供給、医療又は公衆衛生等の事業を行うことを目的とする施設が所在する土地をいいます。

図 3-5 計画説明書（記載例）

(3) 計画図（省令第7条第4項）

計画図は、表 3-3 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。なお、計画図のうち土地利用計画図、造成計画平面図及び造成計画断面図は、特別警戒区域を明示する。

表 3-3 申請時に必要な計画図

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、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	・特別警戒区域と開発区域の位置関係、開発区域の位置及び規模、対策工事の位置及び種類
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、特別警戒区域	1/1,000以上	・保全すべき特定予定建築物の用途及びその敷地の位置や範囲
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、特別警戒区域	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、特別警戒区域	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	1/1,000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

(4) 構造計算書（省令第7条第5項）

設置される対策施設が、政令第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していることを説明する構造計算書でなければならない。

(5) 申請書の添付図書（省令第9条）

特定開発行為の許可において、申請書に添付する図書は表 3-3 のとおりである。

表 3-4 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、特別警戒区域界並びに土地の地番及び形状	1/2,500以上	開発区域の区域およびその区域を明らかに表示するために必要な範囲

(6) 申請書の添付図書

法、政令、省令によるほか、以下の書類を申請書に添付すること。

表 3-5 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
設計者の資格を証する書類			
資金計画書	預金残高証明書、融資証明書等		
申請者の資力信用調書	納税証明書(法人税又は所得税及び事業税)		
工事施行者の工事能力調書	①登記事項証明書 ②建設業許可証明書又は建設業許可書の写し		
公共施設管理予定者との協議書			
土地の登記簿謄本	①特定開発区域を朱線で明示 ②権利の種別(所有権、地上権、地役権、抵当権、賃貸権等)		
公図(写)			
求積図	①特定開発区域求積図 ②新旧公共施設求積図 ③区画割求積図	1/500 以上	
工程表			
他法令に関する許可証の写			
警戒区域等解除にかかる図書			
知事が必要とする書類			

※ 計画に当たり、参考資料として当該警戒区域等の基礎調査結果を利用することができる。

※ 警戒区域等解除にかかる図書

警戒区域等解除にかかる資料として、次の内容を図書にとりまとめ申請書に添付するものとする。資料は公示図書様式を使用して作成してもよい。

- ・指定及び解除の区域(1/2,500 以上)
- ・その発生原因となる自然現象の種類
- ・当該自然現象により建築物に作用すると想定される衝撃に関する事項

警戒区域等解除にかかる資料をとりとまとめるにあたっては次の事項に留意すること。

【手続き事項】

- ・福島県基礎調査マニュアル（案）に準拠すること。
- ・従前の基礎調査区域調書に修正点が生じる場合は、修正（案）を添付すること。
- ・解除の区域は計画した対策工事の効果が及ぶ区域であるので、その関係が分かるようにすること。

3-4 許可の基準

法律

(許可の基準)

第 11 条 都道府県知事は、第 9 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。

施行令

(対策工事等の計画の技術的基準)

第 7 条 法第 11 条の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。

- 一 対策工事の計画は、対策工事以外の特定開発行為に関する工事の計画と相まって、特定予定建築物における土砂災害を防止するものであるとともに、開発区域及びその周辺の地域における土砂災害の発生のおそれを大きくすることのないものであること。
 - 二 対策工事以外の特定開発行為に関する工事の計画は、対策工事の計画と相まって、開発区域及びその周辺の地域における土砂災害の発生のおそれを大きくすることのないものであること。
- 以下略 —

【解 説】

(1) 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、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。（対策施設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。

(2) 政令に定められた技術的基準（政令第7条第3号～第6号）

政令第7条には次の事項について規定されている。

- ① 急傾斜地の崩壊の場合の基準（第3号）
- ② 土石流の場合の基準（第4号）
- ③ 地滑りの場合の基準（第5号）
- ④ 高さ2mを超える擁壁の構造（第6号）

※ 政令第7条（対策工事等の計画の技術的基準）第3号～5号の「…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よう…」は、「著しい危害が生ずるおそれがないと認められる」ものと解する。

これらの詳細は、本手引きの第二編以降に示す。

3－5 許可の条件

法律

(許可の条件)

第 12 条 都道府県知事は、第 9 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】

法第 11 条(許可の基準)では、特定開発行為の許可の基準について規定しているが、本条では、当該許可の基準に適合するものとして特定開発行為の許可を得て実施される対策工事等の施行に伴い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できるという規定である。

開発行為に関する条件付与にあたっては、下記を参考に、対策工事等の施工に伴う災害防止の観点から必要な条件を付すものとする。

ア 工事施工時の安全確保

急傾斜地の崩壊のおそれがある斜面付近等での工事は、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

産業廃棄物の排出、残土処理、汚水処理、騒音対策等の環境への配慮が求められる。

オ 標識の設置

施工期間中当該工事現場の見やすい場所に、特定開発行為許可標識を設置すること。

【手続き事項】

カ 住所・氏名の変更の届出、地位の承継（一般承継）の届出

キ 地位承継（特定承継）の申請

3-6 既着手の場合の届出等

法律**(既着手の場合の届出等)**

第 13 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 9 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。

施行規則**(既着手の場合の届出の方法)**

第 10 条 法第 13 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】

特別警戒区域の指定時に、既に特定開発行為に着手している者に対して、知事への届出を義務付けている。既に着手している特定開発行為に対して許可を得なければならないとすることは、法律不遑及の原則に反するため、土砂災害防止機能を確保し得るようするという観点から、届出させようとするものである。

届出によって、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、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行うことにより、その是正を促そうとするものである。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・・・現に開発行為に着手している場合、特別警戒区域内であり、土砂災害の著しい危険がある土地であるという注意喚起

勧告・・・現に施行している開発行為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場合における具体的な改善方法（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

既着手の場合の届出は、以下に示す届出書（別記様式第 3）により行われる。届出書の「特定予定建築物の敷地の位置」および「対策工事以外の特定開発行為に関する工事の概要」は、特定開発行為の内容を十分に把握するために、平面図や計画図を添付させることが望ましい。

【手続き事項】

法第 13 条第 1 項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、法第 33 条の規定により、20 万円以下の過料に処せられる。

別記様式第三（第十条関係）

届 出 書

平成 ○年 ○月 ○日

福島県知事 殿

届出者 住所 ××市××町××番地
氏名 ○○開発株式会社
代表取締役社長 ○○○○
株式会社○○建設代表取締役

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	○○市○○町○○番地○○地区
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	戸建分譲住宅
4 特定予定建築物の敷地の位置	別紙平面図による
5 対策工事の概要	別紙計画図による
6 対策工事以外の特定開発行為に関する工事の概要	別紙計画図による
7 対策工事等の着手年月日	平成 ○年 ○月 ○日
8 対策工事等の完了予定年月日	平成 ○年 ○月 ○日
9 対策工事等の進捗状況	約○○%

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。

図 3-6 既着手の場合の届出書（記載例）

3-7 許可の特例

法律

(許可の特例)

第 14 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 9 条第 1 項の許可を受けたものとみなす。

【解 説】

(1) 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は、許可を受けることを要しない。

注) 本条は、国又は地方公共団体が行う開発行為を適用除外としたものである。したがってこれらの者が行う開発行為は、許可を受けることを要しないが、位置の選定、規模、施設基準等について許可権者と事前に協議・調整することとされている。

(2) 許可の手続

「許可を受けたものとみなす」とは、第 1 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 9 条（特定開発行為の制限）、法第 10 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 2 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 17 条（工事完了の検査等）、法第 20 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。

(3) 変更の手続

本条は、許可の変更について規定した法第 16 条第 4 項において準用されている。

したがって、法第 10 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、国又は地方公共団体と福島県知事との協議により処理することとなる。

(4) 特例処置が適用される法人等

以下に掲げた法人は、特定開発行為を行うことが見込まれることが明らかである業務（住宅の建設、宅地の造成、制限用途に係る施設の設置等）が、法令上明示されている法人であり、法第 14 条の適用に関し、国又は地方公共団体とみなされる。

独立行政法人労働者健康福祉機構、東日本高速道路株式会社等、首都高速道路株式会社、阪神高速道路株式会社、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、地方住宅供給公社、独立行政法人空港周辺整備機構、地方道路公社、地方土地開発公社、日本郵政公社（平成 17 年 12 月現在）

3－8 許可又は不許可の通知

法律

(許可又は不許可の通知)

第 15 条 都道府県知事は、第 9 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。

2 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】

(1) 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、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ことが義務付けられている。また、本条第 2 項及び行政手続法第 8 条（理由の開示）の規定により、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、その理由を提示して文書をもって通知しなければならない。

また、相当規模以上の特定開発行為の許可申請の場合は、事前協議から本申請、審査を経て特定開発許可に至るまでの間にかなりの日数を要すると思われる。この場合、事前協議を十分に行うなどして、迅速な事務処理を行うよう努める。

(2) 変更時の手続

本条は、許可の変更について規定した法第 16 条第 4 項において準用されている。

したがって、変更の許可又は不許可の処分をしようとする場合にも、特定開発行為の変更許可の申請をした者に対して、遅滞なく文書をもって通知しなければならない。

「遅滞なく」・・・

「遅滞なく」とは、「速やかに」よりは遅れるが、遅れることなくという程度の意味である。日常用語では、いずれも「すぐに」という意味で用いられるが、法令用語としては区別して用いられる。

「遅滞なく」は、正当な理由、合理的な理由がない限りすぐに行わなければならないとされている。これに対し、「直ちに」は、理由はどうあれすぐに行わなければならない場合に用いられる。「遅滞なく」と「直ちに」は、すぐに行われなければ義務違反となり、違法となる場合が多いとされる。「速やかに」は、訓示的に用いられ、すぐに行われなくても義務違反とはならないができるだけ早く行わなければならないとする場合に用いられる。

時間的即時性（緊急度）は、「直ちに」>「速やかに」>「遅滞なく」の順。

3－9 標識の設置

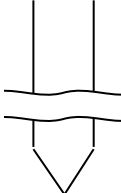
特定開発行為の許可に関する違反行為又は不正行為が行われないように、標識の設置を義務付けるものである。

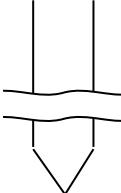
特定開発行為の許可を受けた者は、当該許可に係る対策工事等の施工期間中、特定開発行為をする土地の見やすい場所に、図 3-7 に示す標識を設置しなければならない、このことにより、特定開発行為の許可に関する違反行為又は不正行為を行おうとする者を発見するのに役立つものと考えられ、知事がこれらの状態を是正するために必要な処分を行うことができるようになるものである。

様式

← 40cm 以上 →

特定開発標識	許可番号	第 号	
	許可年月日	年 月 日	
工 事 予 定 期 間	年 月 日～ 年 月 日		
特定開発区域の所在地番			
特定開発区域の面積	m ²		
許可を受けた者の住所、氏名	電話()		
工事施工者の住所、氏名	電話()		
工事現場管理者氏名	電話()		
許可権者	福島県知事（福島県建設事務所長）		





↑
1 m以上
↓

図 3-7 特定開発許可標識

3-10 変更の許可等

法律**(変更の許可等)**

第16条 第9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10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9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9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11条、第12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19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9条第1項の許可の内容とみなす。

施行規則**(軽微な変更)**

第11条 法第16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)

第12条 法第16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】**(1) 変更許可申請****1) 変更許可の対象事項**

特定開発行為の変更許可の対象となるのは、法第10条第1項の各号のうち、以下のよう
な変更を行う場合である。

- ① 特定予定建築物の用途及びその敷地の位置を変更した場合（第2号）
- ② 対策工事の計画を変更した場合（第3号）
- ③ 対策工事以外の特定開発行為に関する工事の計画を変更した場合（第4号）

2) 変更の許可の申請書

特定開発行為の変更許可の申請にあたっては、特定開発行為変更許可申請書に特定開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものの図書を添付して、知事に提出することを義務付けている。添付される図書は次に掲げるもののうち、その内容が変更されるものである。

- ① 計画説明書
- ② 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）
- ③ 構造計算書
- ④ 設計者の資格を証する書類
- ⑤ 資金計画書
- ⑥ 申請者の資力信用調書
- ⑦ 工事施行者の工事能力調書
- ⑧ 公共施設管理予定者との協議書
- ⑨ 土地の登記簿謄本
- ⑩ 公図（写）
- ⑪ 求積図
- ⑫ 工程表
- ⑬ 他法令の処分に関する書類
- ⑭ その他知事が必要とする書類

3) 罰則

法第 16 条第 1 項の規定に違反して、特定開発行為をした者は、法第 29 条第 1 号の規定により、1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金に処せられる。

様式

特 定 開 発 行 為 変 更 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 16 条第 1 項の規定により、特定開発行為の変更の許可を申請します。 平成 ○年 ○月 ○日 福島県知事 様 住所又は所在地 ××市××町××番地 氏名又は名称 ○○開発株式会社 及び代表者の氏名 代表取締役社長 ○○○○		※手 数 料 欄
特 定 開 発 行 為 変 更 事 項	1 開発区域に含まれる地域の名称	○○市○○町○○番地○○地区
	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	戸建分譲住宅
	4 特定予定建築物の敷地の位置	別紙平面図による（変更前、変更後）
	5 対策工事の概要	別紙計画図による
	6 対策工事以外の特定開発行為に 関する工事概要	別紙計画図による
	7 その他必要な事項	
特定開発行為許可番号	平成 ○年 ○月 ○日 第 XXXXXXX 号	
変 更 の 理 由	特定予定建築物の建築戸数増に伴い、その敷地の位置を変更する。（特定予定建築物の戸数：変更前 4 戸→変更後 6 戸）	
※受 付 番 号	平成 年 月 日 第 号	
※変更許可に付した条件		
※変 更 の 許 可 番 号	平成 年 月 日 第 号	
備考 1 許可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 氏名を記載してください。 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 においては、押印を省略することができます。 3 ※印のある欄には記載しないでください。 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、他の法令に よる許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載してください。 5 特定開発行為変更事項（「その他必要な事項」を除く。）は、変更前及び変更後の 内容を対照させて記載してください。		

図 3-8 変更許可申請書（記載例）

（２）変更届（軽微な変更）

法第 16 条第 1 項ただし書きに規定されている変更を行うときは、変更許可は要しないが、法第 16 条第 3 項により知事に届出を義務付けている。法 16 条第 3 項の規定による届出は、様式に定める特定開発行為変更届出書を提出して行うものとする。

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。

1）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。

2) 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 10 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（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）は、行政事務の合理化の観点からも届出で足りる。

様式

特 定 開 発 行 為 変 更 届 出 書

平成 ○年 ○月 ○日

福島県知事 様

住所又は所在地 ××市××町××番地
氏名又は名称 ○○開発株式会社
及び代表者の氏名 代表取締役社長 ○○○○
電 話 XXXXX-XX-XXXX

○印
開株
発式
会代
社表
取締
役

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 16 条第 3 項の規定により、特定開発行為の変更について下記により届け出ます。

記

1 変更に係る事項	
変 更 前	変 更 後
着手予定年月日 平成 ○年 ○月 ○日	
完了予定年月日 平成 ○年 ○月 ○日	
2 変更の理由 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○	
3 特定開発許可の許可番号	平成 ○年○月○日 第 XXXXXXXX 号

備考 1 この届出書は、次の場合に提出してください。

① 変更に伴い、予定建築物の用途が制限用途以外に変更した場合

② 対策工事等の着手予定年月日を変更した場合

③ 対策工事等の完了予定年月日を変更した場合

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は、押印を省略することができます。

図 3-9 変更届出書（記載例）

【手続き事項】

3) 住所及び氏名の変更

特定開発行為の許可を受けた者は、住所又は氏名（法人の場合は名称、許可事務所の所在地又は代表者氏名）に変更があった場合には、遅滞なく知事に届けなければならない。届出の様式は以下によるものとする。

【添付書類】 変更の経緯が確認できる商業登記簿謄本、住民票の写し、戸籍謄本等

様式

住所・氏名変更届出書

平成○年 ○月 ○日

福島県知事

様

住所又は所在地 ××市××町××番地

氏名又は名称 ○○開発株式会社

及び代表者の氏名 代表取締役社長 ○○○○

電 話 XXXX-XX-XXXX

土砂災害警戒区域等における特定開発行為の変更について、下記のとおり届け出ます。

1 特定開発行為許可番号

平成 ○年 ○月 ○日 第 XXXXXXXXX 号

2 変更の内容

変 更 前 の 内 容	変 更 後 の 内 容
○○ ○○	○○ ○○

3 変更の理由

○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

4 添付書面

別紙書類参照

備考 1 添付書面には、変更の経緯が分かる書面を添付してください。

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は、押印を省略することができます。

図 3-10 住所・氏名変更届出書（記載例）

(3) 罰則

法第 16 条第 3 項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、法第 33 条の規定により、20 万円以下の過料に処せられる。

3-1-1 工事完了の検査

法律

(工事完了の検査等)

第 17 条 第 9 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 11 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。

施行規則

(対策工事等の完了の届出)

第 13 条 法第 17 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)

第 14 条 法第 17 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)

第 15 条 法第 17 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】

(1) 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、図 3-13 に示す対策工事等完了届出書（省令別記第 4）を知事に提出することを義務付けている。

知事への届出が行われる時期は、以下の工事がすべて完了したときであり、すべての工事が完了していない場合には完了検査の対象にはならない。

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

別記様式第四（第十三条関係）

対 策 工 事 等 完 了 届 出 書

平成 ○年 ○月 ○日

福島県知事 ○○○○ 殿

届出者 住所 ××市××町××番地
氏名 ○○開発株式会社
代表取締役社長 ○○○○



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 平成 ○年 ○月 ○日 第 XXXXX 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 平成 ○年 ○月 ○日

2 対策工事等を完了した開発区域 ○○市○○町○○番地 ○○地区
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。

図 3-11 完了届出書（記載例）

（2）完了検査

工事完了の届出があったときは、遅滞なく、対策工事等が法第11条の政令で定める技術的基準に適合しているかどうかを検査し、適合していると認めたときは、図3-14に示す検査済証（省令別記様式第5）を交付しなければならない。

（3）完了公告

完了検査に適合していると認めたときは、検査済証を交付するとともに、当該工事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、県報に掲載して行う。法第18条の建築制限は、完了検査による検査済証を交付したときでなく、公告したときに初めて解除されることになる。

別記様式第五（第十四条関係）

特定開発行為に関する対策工事等の検査済証

第 XXXX 号
平成 ○年 ○月 ○日

○○県知事 ○○○○ 

下記の特定開発行為に関する対策工事等は、平成 ○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 平成 ○年 ○月 ○日 第 XXXX 号

2 開発区域又は工区に含まれる地域の名称 ○○市○○町○○番地 ○○地区

3 許可を受けた者の住所及び氏名
××市××町××番地
○○開発株式会社
代表取締役社長 ○○○○

図 3-12 対策工事等の検査済証（記載例）

公 告	次の特定開発行為に関する対策工事等が完了したので、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（平成十二年法律第五十七号）第十七条第三項の規定により公告する。 平成 ○年 ○月 ○日 ○○県知事 ○○○○
一	開発区域 ○○市○○町○○番地 ○○地区
二	面積 ○○○○・○○平方メートル 開発許可を受けた者の住所及び氏名 ××市××町××番地 ○○開発株式会社 代表取締役社長 ○○○○

図 3-13 工事完了公告（記載例）

【手続き事項】

なお、工事完了の公告を行う段階では建築制限が解除されることから、特別警戒区域の指定解除も原則、同時に行うものとする。

このためには、特定開発行為の工事完了公告前から特別警戒区域の指定解除も合わせて行えるように準備しておく必要がある。工事完了公告と同時に指定解除が行われない場合には混乱が生じないように建築担当部局との調整を十分行う必要がある。

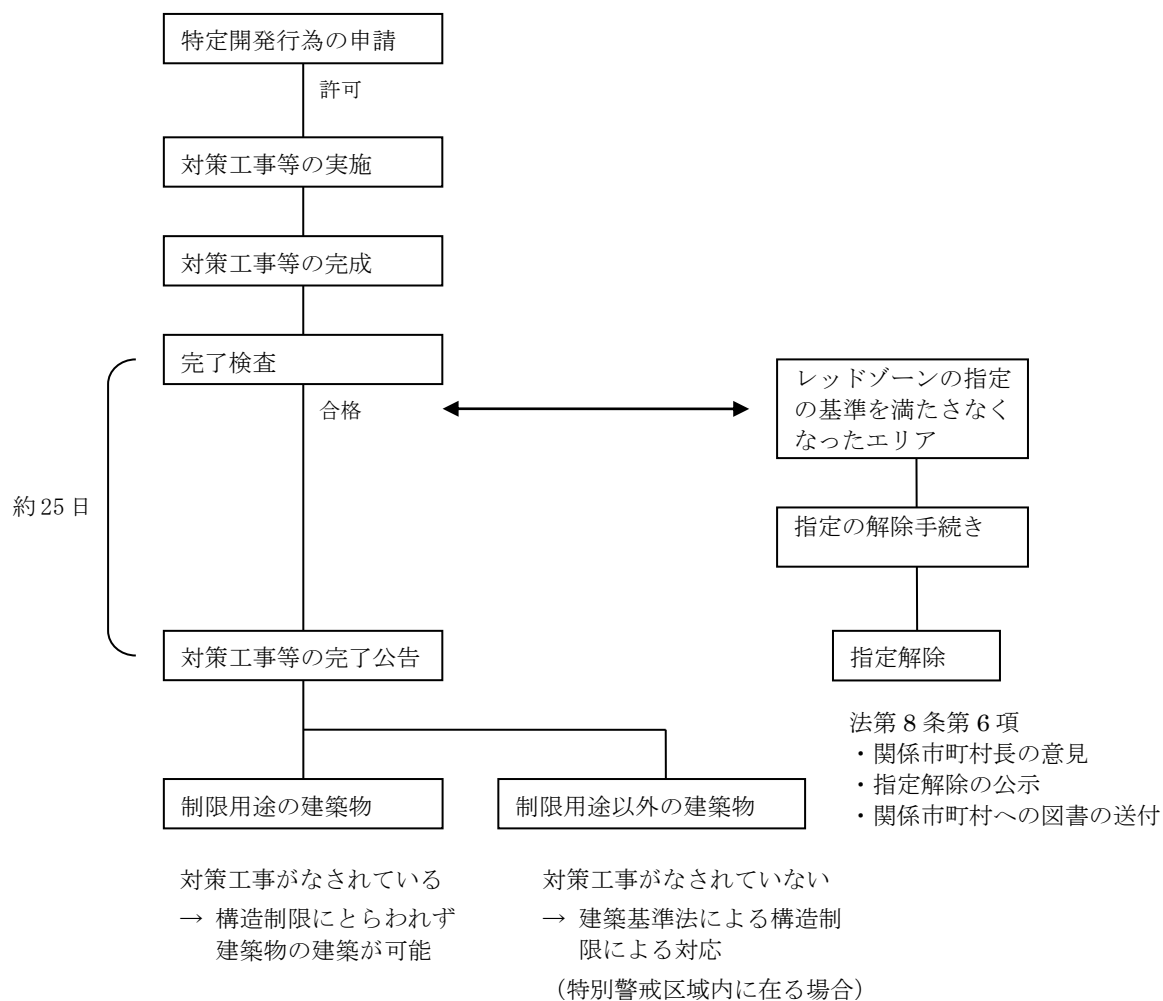


図 3-14 工事完了公告時における留意事項

3－12 建築制限

法律

(建築制限)

第 18 条 第 9 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 9 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】

(1) 建築制限

開発区域内の土地において、工事完了の検査と完了公告があるまでの間は、制限用途の建築物の建築を禁止することによって、特定開発行為が許可どおりに行われていることを担保し、開発区域の土砂災害に対する安全性を確保しようとするものである。この制限は、開発許可を受けた者のみでなく、何人も制限用途の建築物を建築してはならないという旨も含んでいる。

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 9 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。

法第 18 条に違反した者は、法第 29 条第 2 号の規定により、1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金に処せられる。

(2) 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 29 条により罰則が課されるほか、次のとおりである。

- ア 法第 20 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。

3-13 特定開発行為の廃止

法律

(特定開発行為の廃止)

第 19 条 第 9 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。

施行規則

(特定開発行為に関する対策工事等の廃止の届出)

第 16 条 法第 19 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】

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、省令第 16 条の規定により、特定開発行為の許可を受けた者に対して「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）の提出を義務付けている。

なお、届出書には対策工事等の廃止に関するより詳細な情報（廃止の理由、廃止に伴う土砂災害防止の措置、廃止時の状況を示す図面、写真等）を記載した図書を添付すること。

この規定が設けられた理由は、対策工事等を廃止した時点で届出を義務付けることにより、廃止時の状況や廃止に伴う土砂災害防止の措置等を把握することによって、工事が途中で放棄されることに伴う災害等の被害発生の未然防止が図られることにある。

特定開発行為の廃止とは、許可を受けた開発区域の全部について廃止することをいい、当初は特定予定建築物を含んでいたが、事後的に特定予定建築物を全く含まない状況となった場合は、特定開発行為に該当しなくなることから廃止に至ったという解釈もできるが、物理的な意味での開発行為自体は継続していることから、廃止の手続きではなく、法第 16 条第 1 項に規定する変更の手続きをとるよう指導する。

法第 19 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、法第 33 条の規定により、20 万円以下の過料に処せられる。

別記様式第六（第十六条関係）

特定開発行為に関する対策工事等の廃止の届出書

平成 ○年 ○月 ○日

福島県知事 ○○○○ 殿

届出者住所氏名 ××市××町××番地

○○開発株式会社

代表取締役社長 ○○○○



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 平成 ○年 ○月 ○日 第XXXX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

平成 ○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

○○市○○町○○番地 ○○地区
- 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

○○○○. ○○ 平方メートル

- 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（法人にあつ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。

図 3-15 対策工事等の廃止届出書（記載例）

3－14 特定開発行為の休止

特定開発行為の許可を受けた者が、長期にわたって対策工事等を放置することにより災害等の被害が発生する可能性がある。

このため、特定開発行為を休止しようとするときには、休止届の提出を義務付けている。

休止届出書には、休止期日、再開予定年月日、休止理由、開発区域の状況及び休止期間の保全計画等を記載することとしているが、本規定の目的からすると、特に休止期間中の保全計画が重要である。このため、届出書の添付図書として休止期間中の土砂災害防止措置を記載した図面を添付すること。

休止届及び廃止届ともに遅滞なく提出することを義務付けているが、その相違は許可を受けた者に特定開発行為を再開する意思が存するか否かである。このことから、休止届における再開予定年月日において特定開発行為が現実に再開されているかを電話又は現地において確認し、再開されていない場合には休止届の再提出を求めることが望ましい。

様式

休 止 届 出 書

平成 ○年 ○月 ○日

福島県知事 様

住所又は所在地 ××市××町××番地
氏名又は名称及び法人に ○○開発株式会社
あつてはその代表者 代表取締役社長 ○○ ○○
電 話 XXXX-XX-XXXX



土砂災害警戒区域等における特定開発行為に関して、次のとおり届け出ます。

- 1 特定開発行為許可（変更の許可含む。）を受けた年月日及び許可番号
平成 ○年 ○月 ○日 第 XXXXXXX 号
- 2 休止期日 平成 ○年 ○月 ○日
- 3 再開予定年月日 平成 ○年 ○月 ○日
- 4 休止理由
対策工事に係る運用資金上の問題により工事を中断する。
- 5 開発区域の状況及び休止期間の保全計画
開発区域の造成は進捗率約 20%の状況にある。
切土斜面に対しては遮水シートにより侵食を防止する。

備考 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合は、押印を省略することができます。

図 3-16 対策工事等の休止届出書（記載例）

3-15 監督処分

法律

(監督処分)

第 20 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 9 条第 1 項若しくは第 16 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 9 条第 1 項又は第 16 条第 1 項の規定に違反して、特定開発行為をした者

二 第 9 条第 1 項又は第 16 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 11 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 9 条第 1 項又は第 16 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。

施行規則

(都道府県知事の命令に関する公示の方法)

第 17 条 法第 20 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】

本法において設けられている特定開発行為を行う者に対する制限は、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、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できるようになっている。

監督処分を行った場合には、その旨の標識を設置するとともに、県報に掲載して公示する。

(1) 監督処分の対象

法第 20 条第 1 項の規定により知事は、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 9 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 16 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 9 条第 1 項の許可に付した条件に違反した者
- エ 法第 16 条第 1 項の許可に付した条件に違反した者
- オ 法第 11 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、自ら工事を行っている者若しくはした者
- カ 詐欺その他の不正な手段により法第 9 条第 1 項又は法第 16 条第 1 項の許可を受けた者

法第 20 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は、法第 29 条第 3 号の規定により、1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金に処せられる。

(2) 監督処分の公示

知事は、監督処分として特定開発行為に関する許可の取り消し、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、標識の設置や県報への掲載（省令第 17 条）によって、その旨を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。（法律第 20 条第 4 項）

標識設置は、当該行為に係る不動産物件が法律に違反したものであることを公示することにより、この物件を取得した者や使用権原を取得した者に違反の事実を知らせておくために行われるものである。

3-16 立入検査

法律

(立入検査)

第 21 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 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】

(1) 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、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、当該土地又は対策工事等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 9 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 16 条第 1 項）

ウ 工事完了の届出があったときに、当該対策工事等が法第 11 条に規定する政令で定める技術的基準に適合したものとなっているかどうかを検査するため（法第 17 条第 2 項）

エ 当該土地において制限用途の建築物の建築の禁止が遵守されているかどうか把握するため（法第 18 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 20 条第 1 項）

(2) 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、以下に示す身分を示す証明書（様式）を携帯し、関係人の請求があった場合には、それを提示することが義務付けられている。

様式	
県職員用身分証明書	
縦9.0cm、横6.5cm	
第 号 身 分 証 明 書 住 所 氏 名 勤務先 写真 上記の者は、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第21条第1項の規定により、他人の占有する土地に立ち入ることができる者であることを証明します。 平成 年 月 日 福島県 建設事務所長	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(抄)(立入検査) 第21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われている対策工事等の状況を検査することができる。 注 意 1. この証明書は、標記業務の際には必ず携帯し、関係人の請求があったときには、いつでも提示しなければならない。 2. この証明書の記載事項は訂正しない。訂正したものは無効とする。 3. この証明書は、他人に貸与、または譲渡してはならない。 4. この証明書を紛失したときは、すみやかに届けなければならない。

受託者用身分証明書	
縦9.0cm、横6.5cm	
第 号 身 分 証 明 書 住 所 氏 名 勤務先 写真 上記の者は福島県が発注する下記委託業務に従事する者であることを証明する。 記 1. 委 託 名 2. 委託箇所 3. 委託期間 自 平成 年 月 日 至 平成 年 月 日 平成 年 月 日 福島県 建設事務所長	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(抄)(立入検査) 第21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われている対策工事等の状況を検査することができる。 注 意 1. この証明書は、標記委託業務の際には必ず携帯し、関係人の請求があったときには、いつでも提示しなければならない。 2. この証明書の記載事項は訂正しない。訂正したものは無効とする。 3. この証明書は、他人に貸与、または譲渡してはならない。 4. この証明書を紛失したときは、すみやかに福島県〇〇建設事務所長へ届けなければならない。 5. この証明書の有効期間は、委託期間とし、有効期間を経過したときは、すみやかに福島県建設事務所長へ返還しなければならない。

図 3-17 身分証明書の様式

（３）身分証明書発行整理簿

身分証明書発行に際しては、身分証明書発行整理簿を作成し、氏名、交付年月日、数量等を把握すること。

土砂災害防止法に係る身分証明書交付整理簿								
番 号	対象事項	所属機関 (又は住所)	職	氏 名	交付年月日	業務委託契約期間	返納年月日	摘 要
	第21条第2項							
	〃							
	〃							
	〃							
	〃							
	〃							
	〃							
	〃							
	〃							
	〃							
	〃							
	〃							
	〃							
	〃							
	〃							
	〃							

図 3-18 身分証明書発行整理簿

（４）罰則

法第 21 条第 1 項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、法第 30 条第 2 号の規定により、6 月以下の懲役又は 30 万円以下の罰金に処せられる。

3－17 報告の徴収等

法律

(報告の徴収等)

第 22 条 都道府県知事は、第 9 条第 1 項又は第 16 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、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、対策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、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。

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を徹底するように注意喚起する等

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における基準に適合した材料及び材質を使用させる等

法第 22 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、法第 31 条により、20 万円以下の罰金に処せられる。

3-18 罰則

法律

(罰則)

第 29 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 9 条第 1 項又は第 16 条第 1 項の規定に違反して、特定開発行為をした者
- 二 第 18 条の規定に違反して、第 9 条第 1 項の制限用途の建築物を建築した者
- 三 第 20 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

第 30 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 21 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

第 31 条 第 22 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。

第 32 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。

第 33 条 第 13 条第 1 項、第 16 条第 3 項又は第 19 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】

(1) 違反行為者に対する罰則

違反行為者に対する罰則は表 3-6 に示すとおりである。

表 3-6 罰則

条	罰 則 規 定	罰 則 対 象
第二十九条	1 年以下の懲役 又は 50 万円以下の罰金	法第 9 条第 1 項（特別開発行為の制限）、又は法第 16 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 18 条（建築制限）の規定に違反して、法第 9 条第 1 項の制限用途の建築物を建築した者
		法第 20 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 21 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
第三十一条	20 万円以下の罰金	法第 22 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
第三十三条	20 万円以下の過料	法第 13 条第 1 項（既着手の場合の届出）、法第 16 条第 3 項（変更の届出）、又は法第 19 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

（２）雇用者等に対する罰則

法第 29 条から法第 31 条に規定されている違反行為がなされた場合、現実にはその行為をした者が法第 29 条から法第 31 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、当該現実には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。

3－19 地位の承継

土砂災害防止法は地位の承継について規定していないが、『土砂災害防止法令の解説(p. 112)』は「土砂災害防止法における許可は物的な要素に重点が置かれることとなって、地位の承継については当然行われるものと解される」としている。

都市計画法の開発行為においては、法律に地位の承継に関する規定がある（都市計画法第 44 条及び第 45 条）。福島県内で施行される土砂災害防止法に基づく特定開発行為においては、都市計画法の地位の承継に関する規定に準ずることとする。

地位の承継は一般承継と特定承継に分けられる。

(1) 一般承継人

一般承継人とは、相続人のほか許可受人が法人の場合の合併後存続する法人（吸収合併の場合）又は合併により新たに設立された法人（新設合併の場合）をいう。一般承継人は開発許可を受けた地位を当然に承継することとなる。

(2) 特定承継人

特定承継人とは、一般承継人以外で、許可受人から開発区域内の土地の所有権を譲り受ける等して、実際に工事を施行する権原を取得した者をいう。特定承継は開発許可が特定のものに対して行われるものであることから、土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行するための権原を取得した者であっても開発行為を行うためには、改めて承認を受ける必要がある。承認に際しては、地位の承継承認申請書を知事に提出することとする。

参考として、都市計画法における地位の承継に関する規定（都市計画法 44 条及び 45 条）とその趣旨を福島県「都市計画法による開発許可制度の手引」より以下に記す。

《参考》福島県『都市計画法による開発許可制度の手引』p. 99

第3節 地位の承継

法 律

（許可に基づく地位の継承）

【第44条】 開発許可又は前条第1項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。

【第45条】 開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

1. 法第44条及び第45条の趣旨

法第44条及び第45条は、開発許可を受けた者の一般承継人、又は承認に基づく特定承継人の地位の承継を定めたものです。

法第44条にいう一般承継人とは、相続人のほか許可受人が法人の場合の合併後存続する法人（吸収合併の場合）又は合併により新たに設立された法人（新設合併の場合）をいいます。

一般承継人は、開発許可等を受けた地位を当然に承継することとなります。

特定承継人とは、一般承継人以外で、許可受人から開発区域内の土地の所有権を譲り受ける等して、実際に工事を施行する権原を取得した者をいいます。

許可に基づく地位とは、許可を受けたことによって発生する権利と義務の総体をいい、適法に開発行為等を継続して行う権能、工事完了の届出義務など、許可権者との関係における地位となります。なお、土地所有権者等から工事につき同意を得ているという地位もこれに含まれますが、民事上の関係についてまで規定するものではありません。

2. 特定承継

特定承継は、開発許可が特定の者に対して行われるものであることから、土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行するための権原を取得した者であっても開発行為を行うためには、改めて承認を受ける必要があります。

承認権者は、主として次に掲げる要件について承継の存否を判断することとなります。

- (1) 適法に工事施行の権原を引き継いでいるかどうか。
- (2) 開発許可どおりの行為を完了させる能力を有しているかどうか。

様式

地 位 の 承 継 承 認 申 請 （ 届 出 ） 書

以下のとおり地位の承継を（申請・届出）します。

_____建設事務所長

平成 年 月 日

住 所

承認申請（届出）者

氏 名

特定開発許可年月日及び番号	平成 年 月 日 第 号
特 定 開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称	
被 承 継 人 の 住 所 、 氏 名	(住所) (氏名)
土地の所有権等を取得した日 (一般承継にあたっては、地位 の承継がなされた日)	
承 継 の 理 由	
工事施行者の住所、氏名	

- (注) 1. 承認申請（届出）者が法人の場合においては、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. 承認申請（届出）者の氏名（法人にあつ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. この申請書には土地の売買契約書等所有権その他の工事施行に関する権限を承継したことを証する書類を添付すること。
4. 特定承継にかかるものについては、承継しようとする者の資力、信用に関する調書を添付すること。

図 3-19 地位の承継承認申請書

3-20 チェックリスト

事前相談及び本申請の審査にあたっては以下に示すチェックリストを用いて行うこと。

チェック項目	確認	掲載箇所	備考
1 土砂災害防止法における特定開発行為の規制対象となるかの確認			
1) 都市計画法に規定された開発行為に該当するか		手続き編2	
2) 開発区域の一部又は全部が特別警戒区域に入っているか		手続き編2	
3) 予定建築物の敷地が特別警戒区域内に入っているか		手続き編2	
4) 予定建築物の用途が制限用途か、また用途が確定していない予定建築物があるか		手続き編2	
5) 適用除外となる開発行為でないか		手続き編2	
2 事前相談時の確認			
1) 以下の申請書が揃っているか（正副各1部）		手続き編3(2)	
(1) 特定開発行為事前相談書			様式
(2) 計画説明書			様式
(3) 申請書の添付図書			
特定開発行為予定位置図（縮尺1/25,000～1/50,000）			
開発区域区域図（縮尺1/2,500以上）			
その他知事が必要と認める書類			

図 3-20 事前相談チェックリスト

チェック項目		確認	掲載箇所	備考
1 土砂災害防止法における特定開発行為の規制対象となるかの確認				
1) 都市計画法に規定された開発行為に該当するか			手続き編2	
2) 開発区域の一部又は全部が特別警戒区域に入っているか			手続き編2	
3) 予定建築物の敷地が特別警戒区域内に入っているか			手続き編2	
4) 予定建築物の用途が制限用途か、また用途が確定していない予定建築物があるか			手続き編2	
5) 適用除外となる開発行為でないか			手続き編2	
2 新規許可申請時の確認				
1) 以下の申請書が揃っているか（正副各1部）			手続き編3(3)	
(1) 特定開発行為許可申請書		省令7-1、様式2		
(2) 計画説明書		省令7-3		
(3) 計画図				
現況地形図（縮尺1/2,500以上）		省令7-4		
土地利用計画図（縮尺1/1,000以上）		省令7-4		
造成計画平面図（縮尺1/1,000以上）		省令7-4		
造成計画断面図（縮尺1/1,000以上）		省令7-4		
対策工事等平面図（縮尺1/1,000以上）		省令7-4		
対策工事等断面図（縮尺1/1,000以上）		省令7-4		
対策施設構造図（縮尺1/200以上）		省令7-4		
(4) 構造計算書(対策施設を設置する場合)		省令7-5		
(5) 申請書の添付図書				
開発区域位置図（縮尺1/50,000以上）		省令9-2		
開発区域区域図（縮尺1/2,500以上）		省令9-3		
設計者の資格を証する書類				
資金計画書		預金残高証明書等		
申請者の資力信用調査				
工事施工者の工事能力調査		登記簿謄本、建設業許可証明書又は建設業許可書の写		
公共施設管理予定者との協議書				
土地の登記簿謄本				
公図(写)				
求積図		1/500以上		
工程表				
他法令の処分に関する書類				
その他知事が必要とする書類				
2) 当該対策工事等の計画が技術的基準に適合しているか			手続き編3(4)	政令7-1
3) 許可又は不許可の通知をしたか			手続き編3(8)	
3 変更許可申請時の確認				
1) 以下の申請書が揃っているか（正副各1部）			手続き編3(10)	
(1) 変更許可申請書				
(2) 添付図書				
2) 当該対策工事等の計画が技術的基準に適合しているか			手続き編3(4)	政令7-1
3) 許可又は不許可の通知をしたか			手続き編3(8)	
4 工事完了検査時の確認				
1) 以下の申請書が揃っているか（正副各1部）			手続き編3(11)	
(1) 工事完了届出書		省令13(様式4)		
2) 当該対策工事等が技術的基準に適合しているか		政令7-1		
3) 検査済証を交付したか		省令14(様式5)		
4) 工事完了の公告をしたか			省令15	
5 変更届提出時の確認				
1) 以下の申請書が揃っているか（正副各1部）				
(1) 変更届出書（軽微な変更をする場合）		手続き編3(10)		
(2) 住所・氏名変更届出書		手続き編3(10)		
(3) 地位の承継承認申請書		手続き編3(19)		
添付図書		手続き編3(19)		

図 3-2 1 本申請審査チェックリスト

第4章 その他

4-1 申請窓口

申請書の提出先及び提出部数は、当該特定開発区域を管轄する建設事務所に、申請については正副各1部（合計2部）を提出しなければならない。

表 4-1 許可申請の窓口

建設事務所	部・グループ	所在地	電話番号
県北建設事務所	総務部 行政グループ	〒960-8668 福島市杉妻町5番75号	024-521-7688 (直通)
県中建設事務所	総務部 行政グループ	〒963-8540 郡山市麓山一丁目1番1号	024-935-1329 (直通)
県南建設事務所	総務部 行政グループ	〒961-0971 白河市字昭和町269番地	0248-23-1607 (直通)
会津若松建設事務所	総務部 行政グループ	〒965-8501 会津若松市追手町7番5号	0242-29-5414 (直通)
喜多方建設事務所	総務部 行政グループ	〒966-0901 喜多方市松山町鳥見山字下天神6番地の3	0241-24-5713 (直通)
南会津建設事務所	総務部 総務グループ	〒967-0004 南会津郡田島町大字田島字根小屋甲4277番地の1	0241-62-5306 (直通)
相双建設事務所	総務部 行政グループ	〒975-0031 原町市錦町一丁目30番地	0244-26-1212 (直通)
いわき建設事務所	総務部 行政グループ	〒970-8026 いわき市平字梅本15番地	0246-24-6109 (直通)

4-2 他の法律との関連

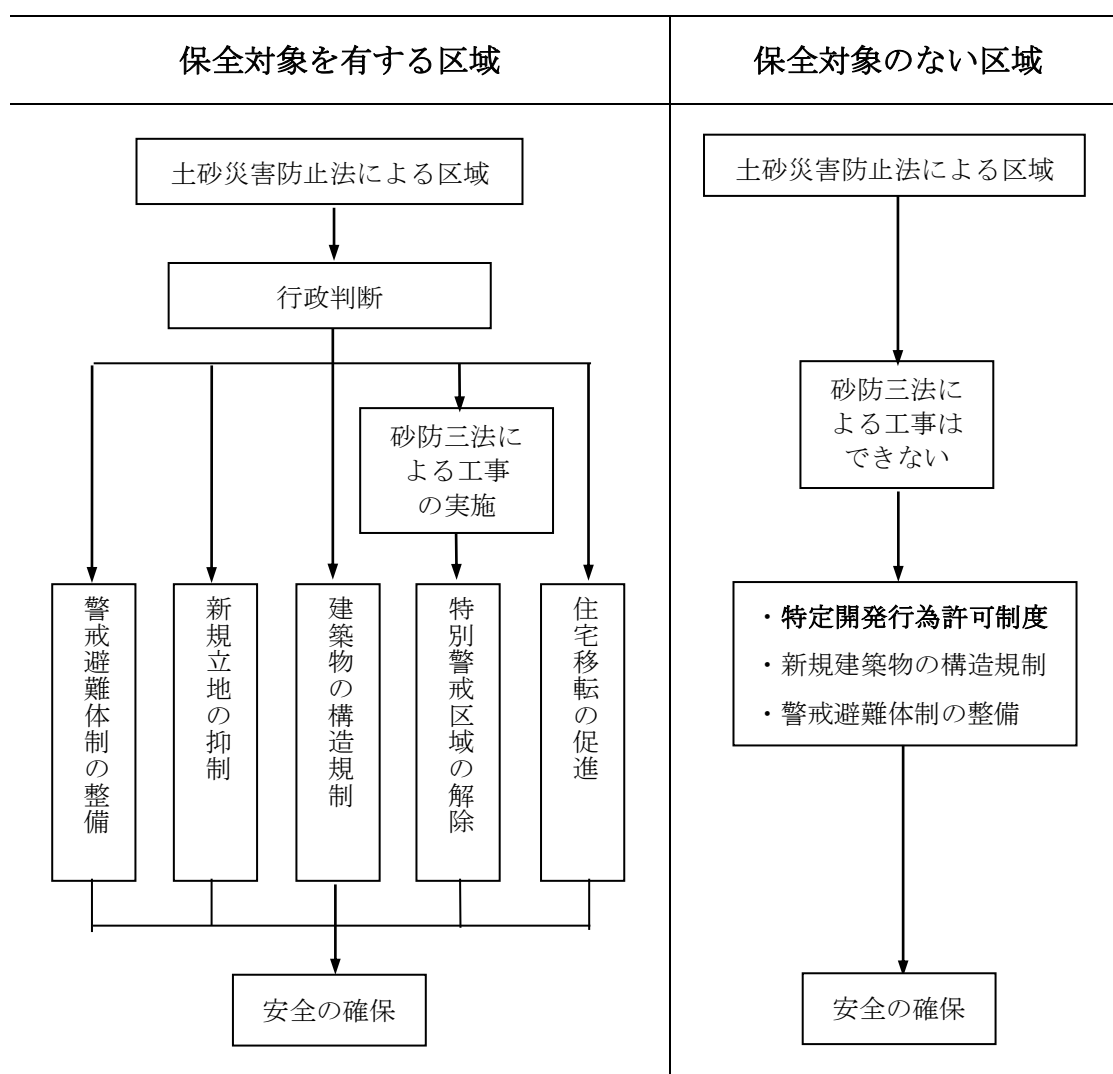
宅地造成を規制する制度として関連が深い、都市計画法や宅地造成等規制法、砂防法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（以下「急傾斜地法」という。）及びそれらに基づいた県条例等について、その目的や規制対象、規制内容を比較検討した。

（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。）と本法の関係をみると、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、施策目的の実現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、施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 4-3 のように整理することができる。

表 4-2 警戒区域等の指定と砂防三法による工事との関連



（２）都市計画法との関係

土砂災害防止法と都市計画法の趣旨は表 4-4 のように整理できる。都市計画法は、土砂災害防止法のように個々の建築物の安全性を確保するものではなく、集団規定として安全性の確認を行うものであることから、開発行為の審査内容は必ずしも一致するものではない。

表 4-3 両法律の趣旨

法 律	条文	法律の趣旨
土砂災害防止法	第 9 条	特別警戒区域内において、住宅宅地の分譲や避難行動に制約が大きい者が利用する社会福祉施設等の災害時要援護者関連施設を目的とする開発行為を許可制とし、国民の生命及び身体を土砂災害から保護すること。
都市計画法	第 29 条	開発行為の許可制度は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることを第一の目的としている。
	第 33 条 第 1 項 第 8 号	市街地として最低限必要な水準を確保するための基準の一つとして、防災の観点から開発行為を行うことが適切でない区域（災害危険区域、地すべり防止区域、特別警戒区域）を開発区域に含めないことが規定されている。

次ページに特定開発許可申請と開発許可申請のフローを示す。

（３）農地法との関係

農地法の趣旨は、耕作者の農地の利用に関する権利を保護し、並びに土地の農業上の効率的な利用を図る必要から、優良農地を確保するとともに、農業以外の目的のための土地利用関係を調整することによって、その利用関係の合理化を図るために、農地の転用を適正に規制し、もって健全な国民経済の進展に寄与することである。

土砂災害防止法と農地法は目的・趣旨が異なっているが、特定開発行為の計画が下記の条件に該当する場合には、特定開発許可と同時に農地法に関する許可又は届出が必要となる。

① 許可（届出）の必要な行為

- 1) 農地を農地以外の用途に転用する場合
- 2) 農地又は採草放牧地をそれぞれ以外の用途に転用して、賃貸借権等の権利設定又は所有権を移転する場合

② 手続きの必要な区域

市街化区域内農地については「届出」、市街化区域以外は「許可」

なお、「許可」については面積により許可権者が異なり、4ヘクタールを超える場合は原則として大臣許可となり、事前審査を要する。

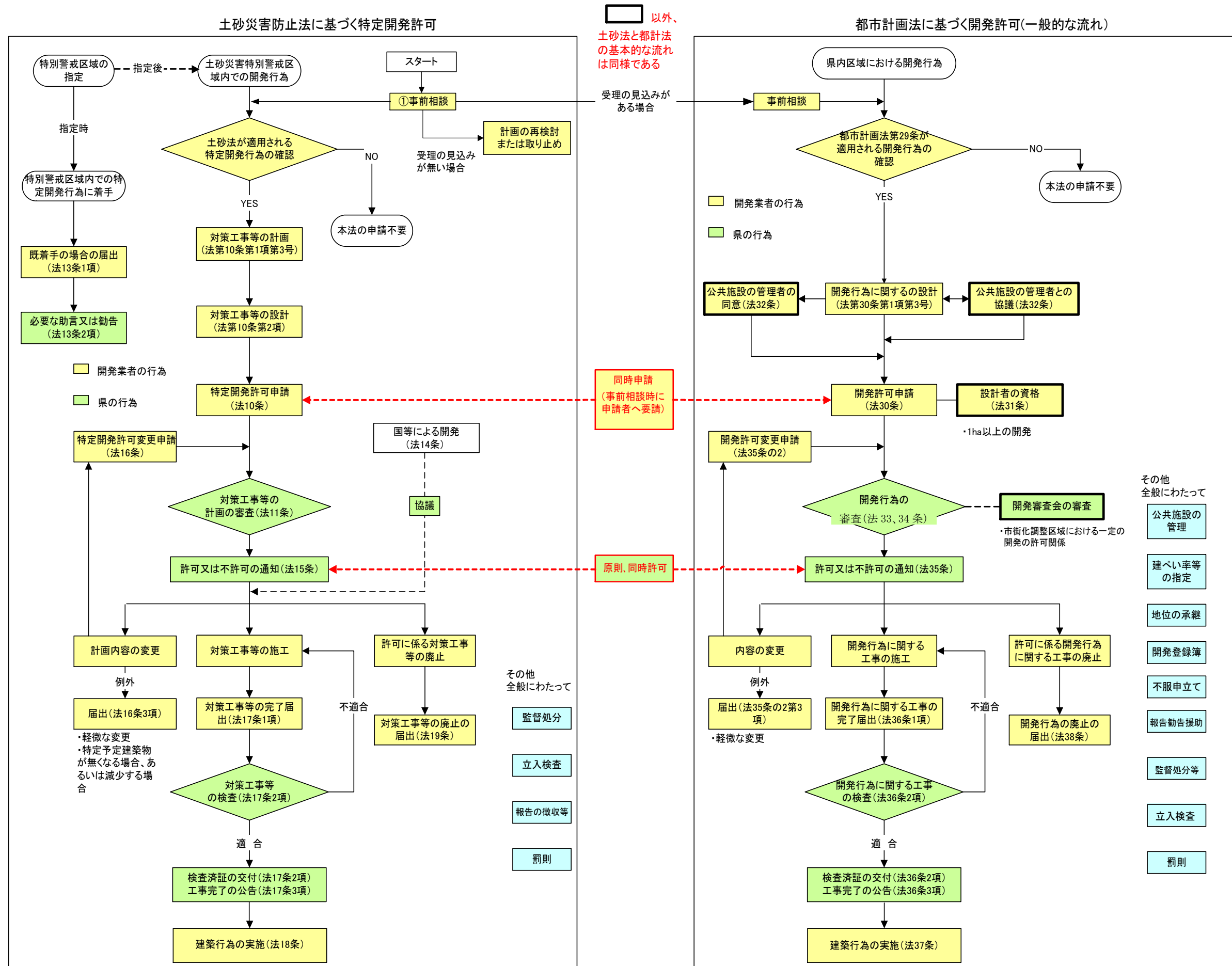


図 4-1 特定開発許可申請と開発許可申請のフロー

③ 担当機関

市町村にあっては農業委員会、県にあっては農林水産部農林総務領域農地利用調整グループ及び各農林事務所農業振興部農政グループ、国にあっては東北農政局農村計画部農村振興課農地転用係

④ 開発許可との関連

農地転用許可を要する場合には、特定開発許可申請の際に農地転用許可申請書の写を添付することとなる。また、原則として同時許可となる。

（４）森林法との関係

森林法の趣旨は、水源のかん養、災害の防止、環境の保全といった森林の役割を阻害しないよう、開発行為を行うにあたって適正な規制を行い、もって国土の保全と国民経済の発展とに資することである。

土砂災害防止法と森林法は目的・趣旨が必ずしも一致しないが、特定開発行為の計画が下記の条件に該当する場合には、特定開発許可と同時に森林法に関する許可又は届出が必要となる。

１）地域森林計画対象民有林

① 許可（届出）の必要な行為

地域森林計画の対象となっている民有林において特定開発行為をする場合

② 手続きの必要な区域

保安林、保安施設地区の区域及び海岸保全区域内の森林を除く、地域森林計画の対象となっている民有林で、当該行為が１ヘクタールを超える場合には「許可」、１ヘクタール以下の場合には「伐採届」が必要となる。

③ 担当機関

県の農林水産部森林林業領域治山対策グループ及び各農林事務所森林林業部森林土木グループ

④ 特定開発許可との関連

林地開発許可を要する場合には、特定開発許可申請の際に林地開発許可申請書の写を添付することとなる。また、原則として同時許可となる。

２）保安林又は保安施設地区

① 解除の必要な行為

保安林又は保安施設地区（以下、「保安林等」という。）等において特定開発行為をする場合

② 手続きの必要な区域

保安林等を解除する場合には「保安林解除」等が必要となる。

③ 担当機関

県の農林水産部森林林業領域治山対策グループ及び各農林事務所森林林業部森林土木グループ

④ 特定開発許可との関連

保安林等の解除を要する場合には、特定開発許可申請の際に保安林等の解除申請書の写を添付することとなる。

(5) その他の法律との関係

1) 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。

2) その他の許可制度

その他の法律による規制は必要に応じて確認をとり調整する必要がある。

表 4-4 その他の規制区域の許可申請（参考例）

法 律	規制区域・行為
建築基準法	災害危険区域
海岸法	海岸保全区域
自然公園法及び福島県立自然公園条例	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
大規模土地利用事前指導要綱	・5ha 以上の開発行為（除外行為あり） ・農地法の規定に基づく農地転用許可を要する 4ha を超える開発行為
福島県環境影響評価条例	宅地造成、レクリエーション施設建設等で、面積が 50ha 以上の場合

4－3 開発許可制度運用指針

平成 12 年 5 月に都市計画法及び建築基準法の一部改正が行われ、都市計画制度は、地方公共団体が主体となって地域の課題に的確に対応できるよう、より柔軟で使いやすい仕組みとなった。

また、一方で、平成 12 年 4 月の地方分権一括法の施行に伴い、開発許可に関する事務については、すべて自治事務として整理され、開発許可制度に関するこれまでの通達の取扱いについても整理が必要とされたところである。

このような状況の下、開発許可制度に関する国の技術的助言としての開発許可制度運用指針が策定された。この指針では、以下のとおり、都市計画法と土砂災害防止法の許可、認可等の処分とが相互に食い違いを生じないように関係部局との調整を図った上で、同時に処分を行うようにすることが望ましい旨、記述されていることから、特定開発行為の許可審査にあたっては十分に留意するものとする。

Ⅱ． 一般的事項

Ⅱ－5 その他の法律による許可、認可等の処分との調整

法第 29 条の許可申請に係る開発行為が宅地造成等規制法、首都圏近郊緑地保全法、近畿圏の保全区域の整備に関する法律、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法、砂防法、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等の土地に対する行為の制限を定めた法律による許可、認可等の処分をも必要とする場合には、開発行為に関する処分とこれらの許可、認可等の処分とが相互に食い違いを生じないように関係部局と調整を図った上で、同時に処分を行うようにすることが望ましい。この場合において、関係部局との調整は、これらの処分が遅延しないようにできる限り迅速に行うことが望ましい。

なお、宅地造成等規制法第 8 条第 1 項の規定による許可を受けなければならないときは、これらの許可の担当部局が同一である場合等事務執行上支障のない限り、なるべく一方の許可申請において提出された図書等を他方に活用する等の措置を講じて、許可申請者に二重の負担をかけないようにすることが望ましい。

国土交通省ホームページ 開発許可制度運用指針より抜粋

【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

次の特定開発行為申請の事前相談を受けたく願い出ます。		
年 月 日 殿		
願出者 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. 予 定 建 設 物 等 の 用 途	
	4. 特 定 予 定 物 等 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	

備考 1. 願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. 願出者の氏名(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. 「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、他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

卷末-3

計 画 説 明 書

(1) 特定開発行為の概要
(2) 特定予定建築物の種類と数量
(3) 急傾地の崩壊等のおそれのある土地の現況
(4) 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)内の土地の現況 及び土地利用計画
(5) 対策工事等の計画の方針
(6) 他法令の規制状況 ○都市計画区域(市街化調整区域、非線引き区域、準都市計画区域、外、市街化区域:用途) ○宅地造成工事規制区域 ○災害危険区域(建築基準法) ○砂防指定地 ○急傾斜地崩壊危険区域 ○地すべり防止区域 ○保安林 ○地域森林計画対象民有林 ○農地 ○農地転用許可を要する4haを超える開発行為 ○自然公園 ○県自然観保全地域及び緑地環境保全地域 ○鳥獣保護区 ○文化財保護上保全を必要とする区域 ○土地に関する権利の移転等の規制区域(国土利用計画法) ○5ha以上の開発行為 ○宅地造成、レクリエーション施設建設等で面積が50ha以上の場合 ○その他()
(7) その他特に説明すべき事項

(A 4 判)

(記載上の注意事項)

- (1) 「特定開発行為の概要」の欄には、事業名称と概要を具体的に記入して下さい。
- (2) 「特定予定建築物」の欄には、特定予定建築物の種類と数量を具体的に記入して下さい。
(例) 分譲用住宅5戸、特別養護老人ホーム1棟(定員〇〇名)
用途が決まっていない場合には、「用途未定」と記入して下さい。
- (3) 「急傾斜地の崩壊等のおそれのある土地の現況」の欄には、次の内容を記入して下さい。
(急傾斜地の崩壊) : 特定開発行為の対象となる傾斜度30度以上の斜面の延長、高さ、傾斜度、
主な地目を記載して下さい。高さ、傾斜度については斜面の代表的な断面について記入して下さい。
(土石流) : 特定開発行為の対象となる土石流の発生のおそれのある溪流の、流域面積、流域の
主な地目を記入して下さい。
(地滑り) : 特定開発の対象となる地滑りブロックの幅、長さ、主な地目を記入して下さい。
(災害危険区域) : 災害危険区域に指定されている理由と面積等の諸元
- (4) 「開発区域内の土地の現況及び土地利用計画」の欄には、開発区域内(開発区域を工区に分けたときは、
開発区域及び工区)の現況と土地利用計画の地目と面積を記入して下さい。
- (5) 「対策工事等の計画の方針」の欄には、対策の対象とする自然現象、対策工種の選定の理由等について
記入して下さい。
- (6) 「他法令の規制状況」の欄については、本手引き4-3 他の法律との関連を参考に、他法令の規制の
有無について各法令の所管部署に確認の上で上記表に該当のものを記入して下さい。

別記様式第二（第七条関係）

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。 年 月 日 殿 許可申請者住所 氏名 印		※ 手数料欄
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、他の法令による許可、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。

様式

特 定 開 発 行 為 計 画 説 明 書

1 対策工事等の計画の方針

(1) 特定開発行為の目的

(2) 対策工事の方法

(3) 対策工事の設計に関し特に留意した事項

2 急傾斜地の崩壊等のおそれのある土地の現況

(1) 土砂災害の発生原因となる自然現象

イ 土石流 ロ 急傾斜地の崩壊 ハ 地滑り

(2) 区域区分

イ 砂防指定地 ロ 急傾斜地崩壊危険区域 ハ 地すべり防止区域

ニ 保安林 ホ その他

(3) 土地の概要

	宅 地	農 地	山 林	公共施設用地	そ の 他	計
面積 (㎡)						
比率 (%)						100

(4) 既存砂防施設等の状況

3 開発区域内の土地の現況

(1) 区域区分 いずれか該当するものに○印をすること。

イ 市街化区域 ロ 市街化調整区域 ハ イ及びロ以外の都市計画区域

(2) 地域区域

イ 用途地域

ロ その他の地域区域

(3) 土地の概要

	宅 地	農 地	山 林	公共施設 用地	そ の 他	計
面積 (m ²)						
比率 (%)						100

4 土地利用計画

(1) 計画の概要（土砂災害特別警戒区域内）

	建 築 物		公共施設用地	公益的施設用地	その他	計
	制限用途	制限用途 以外				
面積 (m ²)						
比率 (%)						100

(2) 予定建築物の用途（ ）

備考

- 1 この説明は、開発地域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区毎）について作成してください。
- 2 この計画説明書において用いられる用語の定義は次のとおりとします。
 - (1) 「砂防指定地」は、砂防法（明治30年3月30日法律第29号）第2条の規定により指定された土地をいいます。
 - (2) 「急傾斜崩壊危険区域」は、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日法律第57号）第3条第1項の規定により指定された区域をいいます。
 - (3) 「地すべり防止区域」は、地すべり等防止法（昭和33年3月31日法律第30号）第3条の規定により指定された区域をいいます。
 - (4) 「保安林」は、森林法第25条第1項若しくは同条第2項又は第25条の2第1項若しくは第2項の規定により指定された森林をいいます。
 - (5) 「都市計画区域」は、都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）第5条第1項又は第2項の規定により指定された区域をいいます。
 - (6) 「市街化区域」は、都市計画法第7条第2項に規定する区域をいいます。
 - (7) 「市街化調整区域」とは、都市計画法第7条第3項で規定する区域をいいます。
 - (8) 「地域区域」は、都市計画法第8条第3項各号で規定する地域、地区又は街区をいいます。
 - (9) 「用途地域」は、都市計画法第7条第1項第1号の規定で定める地域をいいます。
 - (10) 「公共施設用地」は、都市計画法第4条第14項で規定する「公共施設」が所在する土地をいいます。
 - (11) 「公益的施設用地」は、公衆の日常生活に欠くことのできない事業であつて運輸、郵便、電信、電話、水道、電気若しくはガスの供給、医療又は公衆衛生等の事業を行うことを目的とする施設が所在する土地をいいます。

様式

設計者の資格に関する申告書

設計者の氏名 および生年月日	年 月 日生		施行規則 第19条 の該当号	第1号イ、ロ、ハ、ニ、 第2号ホ、ヘ、ト		
現 住 所						
勤務先の所在地 及 び 名 称	電 話					
最 終 学 歴	年 月 日 卒業・中退 学校名 学科名 修業年数					
資 格 免 許 等	名 称	(イ) 一般建築士	(ロ) 技術士	(ハ)		
	登録番号等	第 号	() 部門 第 号			
	取得年月日	年 月 日	年 月 日			
宅実 地 開 務 発 に 経 関 す る	工事及び実務の内容		実務に従事した期間		期間合計	
			年 月から 年 月まで (年 月)		年 月	
			年 月から 年 月まで (年 月)			
			年 月から 年 月まで (年 月)			
二行設計経歴 十以上 への関 タの関 1発 する	事業主名及び工事の名称		場 所	面 積 ha	時 期	職務の内容
その他必要な事項						
※ 審 査 (適 ・ 否)		(許可権者名) 上記のとおり相違ありません。 年 月 日 申告者氏名				

(注) 1. 申告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. ※印欄は記入しないこと。

3. この申告書は面積1ha未満は不要。

4. 卒業証明書又は免許等の写しを添付すること。

様式

資金計画書

1. 収支計画

(単位 千円)

科 目					金 額
収 入	処 分 収 入				
	宅 地 処 分 収 入				
	○		○		○
	補 助 負 担 金				
	○		○		○
支 出	入	○		○	○
	計				
	用 地 費				
	工 事 費				
	整 地 工 事 費				
	道 路 工 事 費				
	排 水 施 設 工 事 費				
	給 水 施 設 工 事 費				
	○		○		○
	附 帯 工 事 費				
	事 務 費				
	借 入 金 利 息				
	○		○		○
	計				

2. 年度別資金計画

(単位 千円)

科 目 \ 年 度		年度	年度	年度	年度	年度
支 出	事 業 費					
	用 地 費					
	工 事 費					
	附 帯 工 事 費					
	事 務 費					
	借 入 金 利 費					
	○ ○ ○					
	借 入 償 還 金					
	○ ○ ○					
	計					
取 入	自 己 資 金					
	借 入 金					
	○ ○ ○					
	処 分 取 入					
	宅 地 処 分 取 入					
	○ ○ ○					
	補 助 負 担 金					
	○ ○ ○					
	○ ○ ○					
	計					
借 入 金 の 借 入 先						

様式

申請者の資力信用調書

下記のとおり相違ありません。

年 月 日

住所
申請者
氏名

概要	設 立 年 月 日		資本金	千円	
	法令による許可等				
	従 業 員 数	人(うち土木建築関係技術者 人)			
	前 年 度 事 業 量	千円	資産総額	千円	
	前 年 度 納 税 額	法人税又は所得税		千円、事業税 千円	
	主たる取引金融機関				
工事管理者住所氏名					
役員略歴	職 名	氏 名	年 令	在社年数	資格、免許、学歴、その他
宅地造成経歴	工 事 名	工事施行者名	工事施行場所	施行面積	着工完了 年 月
				m ²	

- (注) 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. 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おいては、押印を省略することができる。
3. 法令による許可等欄は、宅地建物取引業法による免許、建設業法による建設業許可等について記入すること。
4. 法人税又は所得税の納税証明書、法人の 登記事項証明書を添付すること。

様式

工 事 施 行 者 の 工 事 能 力 調 書

下記のとおり相違ありません。

年 月 日

住所

施行者

氏名

特定開発行為者住所氏名							
法令による					設 立 年 月 日		
許 可 等					資 本 金		
					主たる取引金融機関		
建設業法26条による 主任技術者住所氏名							
従業者数	事 務 人	技 術 人	労 務 人	計 人	前納 年税 度額	法人税又は所得税	事業税
技術者略歴	職 名	氏 名		年 令	在社年数	資格、免許、学歴、その他	
宅地造成工事施行経歴	注文主名	元請、下請の別	工 事 施 行 場 所			面 積	完成年月日
						m ²	

- (注) 1. 施行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. 施行者の氏名（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. 工事施行者の 登記事項証明書及び建設業許可証明書又は建設業許可書の写を添付のこと。
4. 法令による許可等については、建設業法による建設業者許可について記入すること。

様式

公共施設管理予定者との協議一覧表				
年 月 日 (許 可 権 者 名) 住所 申請者 氏名 ()で行なう 土砂災害防止法に基づく特定開発行為に関する工事により設置される公共施設等について、当該公共施設等を管理することとなる者と下記のとおり 協議しました。 記				
協 議 事 項	概 要			公共施設管理予定者 (協議の相手方)
	幅員・寸法	延 長	面 積	
道 路 施 設				
河川、水路施設				
公園、緑地、広場				
排水及び下水道				
水 道 施 設				

(注) 1. 公共施設管理予定者毎の協議経過書を添付すること。

2. 上記協議以外にも農業用排水施設、溜池施設等についても記載すること。

別記様式第三（第十条関係）

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

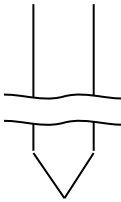
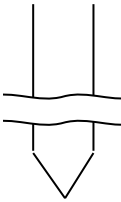
1 開発区域に含まれる地域の名称	
2 開発区域の面積	平方メートル
3 特定予定建築物の用途	
4 特定予定建築物の敷地の位置	
5 対策工事の概要	
6 対策工事以外の特定開発行為に関する工事の概要	
7 対策工事等の着手年月日	年 月 日
8 対策工事等の完了予定年月日	年 月 日
9 対策工事等の進捗状況	

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。

様式

40cm 以上	
特定開発標識 許可番号 許可年月日	第 号 年 月 日
工事予定期間	年 月 日～ 年 月 日
特定開発区域の所在地番	
特定開発区域の面積	m ²
許可を受けた者の住所、氏名	電話()
工事施工者の住所、氏名	電話()
工事現場管理者氏名	電話()
許可権者	福島県知事（福島県建設事務所長）

30
cm
以
上

1 m 以上

様式

特 定 開 発 行 為 変 更 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16条第1項の規定により、特定開発行為の変更の許可を申請します。 年 月 日 福島県知事 様 住所又は所在地 氏名又は名称 及び代表者の氏名 印		※手数料欄
特定 開発 行為 変更 事項	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概要	
	7 その他必要な事項	
特定開発行為許可番号		年 月 日 第 号
変 更 の 理 由		
※受 付 番 号		年 月 日 第 号
※変更許可に付した条件		
※変 更 の 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してください。
- 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おいては、押印を省略することができます。
- 3 ※印のある欄には記載しないでください。
- 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、他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載してください。
- 5 特定開発行為変更事項（「その他必要な事項」を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

様式

特 定 開 発 行 為 変 更 届 出 書

年 月 日

様

住所又は所在地

氏名又は名称

及び代表者の氏名

印

電 話

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 16 条第 3 項の規定により、特定開発行為の変更について下記により届け出ます。

記

1 変更に係る事項	
変 更 前	変 更 後
着手予定年月日 年 月 日	年 月 日
完了予定年月日 年 月 日	年 月 日
2 変更の理由	
3 特定開発許可の許可番号	平成 年 月 日 第 号

備考 1 この届出書は、次の場合に提出してください。

- ① 変更に伴い、予定建築物の用途が制限用途以外に変更した場合
- ② 対策工事等の着手予定年月日を変更した場合
- ③ 対策工事等の完了予定年月日を変更した場合

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は、押印を省略することができます。

様式

住 所 ・ 氏 名 変 更 届 出 書

年 月 日

福島県知事 様

住所又は所在地
氏名又は名称
及び代表者の氏名 印
電 話

土砂災害警戒区域等における特定開発行為の変更について、下記のとおり届け出ます。

1 特定開発行為許可番号

2 変更の内容

変 更 前 の 内 容	変 更 後 の 内 容

3 変更の理由

4 添付書面

備考 1 添付書面には、変更の経緯が分かる書面を添付してください。

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は、押印を省略することができます。

別記様式第四（第十三条関係）

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（第十四条関係）

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

別記様式第六（第十六条関係）

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 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。

様式

休 止 届 出 書

平成 年 月 日

福島県知事 様

住所又は所在地
氏名又は名称及び法人に
あつてはその代表者
電 話
印

土砂災害警戒区域等における特定開発行為に関して、次のとおり届け出ます。

- 1 特定開発行為許可（変更の許可含む。）を受けた年月日及び許可番号
年 月 日 第 号
- 2 休止期日 平成 年 月 日
- 3 再開予定年月日 平成 年 月 日
- 4 休止理由
- 5 開発区域の状況及び休止期間の保全計画

備考 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合は、
押印を省略することができます。

様式

県職員用身分証明書

縦9.0cm、横6.5cm

第 号 身 分 証 明 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(抄) (立入検査) 第21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われている対策工事等の状況を検査することができる。
住 所 氏 名 勤務先	写 真
上記の者は、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第21条第1項の規定により、他人の占有する土地に立ち入ることができる者であることを証明します。	
平成 年 月 日	
福島県 建設事務所長	
注 意 1. この証明書は、標記業務の際には必ず携帯し、関係人の請求があったときには、いつでも提示しなければならない。 2. この証明書の記載事項は訂正しない。訂正したものは無効とする。 3. この証明書は、他人に貸与、または譲渡してはならない。 4. この証明書を紛失したときは、すみやかに届けなければならない。	

受託者用身分証明書

縦9.0cm、横6.5cm

第 号 身 分 証 明 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(抄) (立入検査) 第21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われている対策工事等の状況を検査することができる。
住 所 氏 名 勤務先	写 真
上記の者は福島県が発注する下記委託業務に従事する者であることを証明する。	
記	
1. 委 託 名 2. 委託箇所 3. 委託期間 自 平成 年 月 日 至 平成 年 月 日	
平成 年 月 日 福島県 建設事務所長	
注 意 1. この証明書は、標記委託業務の際には必ず携帯し、関係人の請求があったときには、いつでも提示しなければならない。 2. この証明書の記載事項は訂正しない。訂正したものは無効とする。 3. この証明書は、他人に貸与、または譲渡してはならない。 4. この証明書を紛失したときは、すみやかに福島県〇〇建設事務所長へ届けなければならない。 5. この証明書の有効期間は、委託期間とし、有効期間を経過したときは、すみやかに福島県建設事務所長へ返還しなければならない。	

様式

地 位 の 承 継 承 認 申 請 （ 届 出 ） 書

以下のとおり地位の承継を（申請・届出）します。 _____建設事務所長 平成 年 月 日 住 所 承認申請（届出）者 氏 名	
特定開発許可年月日及び番号	平成 年 月 日 第 号
特 定 開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称	
被 承 継 人 の 住 所 、 氏 名	(住所) (氏名)
土地の所有権等を取得した日 (一般承継にあたっては、地位 の承継がなされた日)	
承 継 の 理 由	
工事施行者の住所、氏名	

- (注) 1. 承認申請（届出）者が法人の場合においては、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. 承認申請（届出）者の氏名（法人にあつ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. この申請書には土地の売買契約書等所有権その他の工事施行に関する権限を承継したことを証する書類を添付すること。
4. 特定承継にかかるものについては、承継しようとする者の資力、信用に関する調書を添付すること。

② 特定開発行為許可申請に対する審査チェックリスト

特定開発事前相談チェックリスト

チェック項目		確認	掲載箇所	備考
1 土砂災害防止法における特定開発行為の規制対象となるかの確認				
1) 都市計画法に規定された開発行為に該当するか			手続き編2	
2) 開発区域の一部又は全部が特別警戒区域内に入っているか			手続き編2	
3) 予定建築物の敷地が特別警戒区域内に入っているか			手続き編2	
4) 予定建築物の用途が制限用途か、また用途が確定していない予定建築物があるか			手続き編2	
5) 適用除外となる開発行為でないか			手続き編2	
2 事前相談時の確認				
1) 以下の申請書が揃っているか（正副各1部）			手続き編3(2)	
(1) 特定開発行為事前相談書				様式
(2) 計画説明書				様式
(3) 申請書の添付図書				
特定開発行為予定位置図（縮尺1/25,000～1/50,000）				
開発区域区域図（縮尺1/2,500以上）				
その他知事が必要と認める書類				

特定開発許可申請チェックリスト

【巻末資料】

チェック項目		確認	掲載箇所	備考
1 土砂災害防止法における特定開発行為の規制対象となるかの確認				
1) 都市計画法に規定された開発行為に該当するか			手続き編2	
2) 開発区域の一部又は全部が特別警戒区域に入っているか			手続き編2	
3) 予定建築物の敷地が特別警戒区域内に入っているか			手続き編2	
4) 予定建築物の用途が制限用途か、また用途が確定していない予定建築物があるか			手続き編2	
5) 適用除外となる開発行為でないか			手続き編2	
2 新規許可申請時の確認				
1) 以下の申請書が揃っているか（正副各1部）				
(1) 特定開発行為許可申請書				省令7-1、様式2
(2) 計画説明書				省令7-3
(3) 計画図				
現況地形図（縮尺1/2,500以上）				省令7-4
土地利用計画図（縮尺1/1,000以上）				省令7-4
造成計画平面図（縮尺1/1,000以上）				省令7-4
造成計画断面図（縮尺1/1,000以上）				省令7-4
対策工事等平面図（縮尺1/1,000以上）				省令7-4
対策工事等断面図（縮尺1/1,000以上）				省令7-4
対策施設構造図（縮尺1/200以上）				省令7-4
(4) 構造計算書(対策施設を設置する場合)				省令7-5
(5) 申請書の添付図書				
開発区域位置図（縮尺1/50,000以上）			手続き編3(3)	省令9-2
開発区域区域図（縮尺1/2,500以上）				省令9-3
設計者の資格を証する書類				
資金計画書				預金残高証明書等
申請者の資力信用調査				
工事施工者の工事能力調査				登記簿謄本、建設業許可証明書又は建設業許可書の写
公共施設管理予定者との協議書				
土地の登記簿謄本				
公図(写)				
求積図				1/500以上
工程表				
他法令の処分にに関する書類				
その他知事が必要とする書類				
2) 当該対策工事等の計画が技術的基準に適合しているか			手続き編3(4)	政令7-1
3) 許可又は不許可の通知をしたか			手続き編3(8)	
3 変更許可申請時の確認				
1) 以下の申請書が揃っているか（正副各1部）				
(1) 変更許可申請書			手続き編3(10)	
(2) 添付図書				
2) 当該対策工事等の計画が技術的基準に適合しているか			手続き編3(4)	政令7-1
3) 許可又は不許可の通知をしたか			手続き編3(8)	
4 工事完了検査時の確認				
1) 以下の申請書が揃っているか（正副各1部）				
(1) 工事完了届出書			手続き編3(11)	省令13(様式4)
2) 当該対策工事等が技術的基準に適合しているか				政令7-1
3) 検査済証を交付したか				省令14(様式5)
4) 工事完了の公告をしたか				省令15
5 変更届提出時の確認				
1) 以下の申請書が揃っているか（正副各1部）				
(1) 変更届出書（軽微な変更をする場合）			手続き編3(10)	
(2) 住所・氏名変更届出書			手続き編3(10)	
(3) 地位の承継承認申請書			手続き編3(19)	
添付図書			手続き編3(19)	