

土砂災害警戒区域等における  
土砂災害防止対策の推進に関する法律

## 特定開発行為許可制度の手引き

令和 4 年 1 月

島 根 県

改訂履歴

事項	年月	内容	備考
制定	平成 19 年 2 月		
改訂	平成 30 年 2 月	・「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」の改正等に伴う改訂	
改訂	令和 4 年 1 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 押</li> <li>印廃止に伴う「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行細則」の改正に伴う様式の変更</li> <li>・ 許可書様式の制定</li> </ul>	

# 特定開発行為許可制度の手引き

## 目 次

1	総説	1
1-1	特定開発行為の許可制度の目的	1
1-2	特定開発行為の許可制度の概要	2
2	土砂災害防止法における特定開発行為の規制対象	5
2-1	開発行為	6
2-2	開発行為の単位	8
2-3	制限用途	9
2-4	予定建築物	11
2-5	適用除外	16
3	特定開発行為許可制度の手続き事項	17
3-1	手続きの流れ	17
3-2	事前相談	18
3-3	書類の提出部数	20
3-4	許可申請	21
3-5	許可の基準	31
3-6	許可の条件	33
3-7	既着手の場合の届出等	34
3-8	許可の特例	36
3-9	許可又は不許可の通知	37
3-10	対策工事等の施工	38
3-11	変更の許可等	39
3-12	工事完了の検査	43
3-13	建築制限	47
3-14	特定開発行為の廃止	48
3-15	特定開発行為の休止	50
3-16	監督処分	52
3-17	立入検査	54
3-18	報告の徴収等	56
3-19	罰則	57
3-20	許可に基づく地位の承継	59
3-21	審査チェックリスト	62

4	その他	63
4-1	事務の処理区分	63
4-2	申請窓口	65
4-3	他の法律との関連	66
4-4	開発許可制度運用指針	69
①	手続き様式集	71
②	特定開発行為許可申請に対する審査チェックリスト	96
③	申請手続きに関するQ&A	98

## 1 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のとおり規定されている。

- 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、自己の居住用住宅又は住宅以外の建築物や業務用の建築物の建築等以外の目的で行う開発行為にあつては、開発区域内に次の土地を含まないこととされている。（同項第8号）

- ・ 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9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。）

しかし、この制度自体が都市計画区域外では原則として適用されないことや、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10条第2項の制限用途（表2-2参照）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 10 条）

住宅宅地分譲や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（法第 11 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。

### ③ 対策工事等の設計（法第 11 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。

### ④ 特定開発行為許可申請（法第 11 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。

### ⑤ 対策工事等の計画の審査（法第 12 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。

### ⑥ 変更の申請（法第 17 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。

### ⑦ 特定開発行為の廃止（法第 20 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。

### ⑧ 特定開発行為の休止（県細則第 10 条）

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 6 ヶ月以上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。

### ⑨ 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、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 工事完了の検査（法第 18 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。

⑪ 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。

⑫ 地位の承継（県細則第 8 条）

被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継した者は、地位の承継の原因を知事に届け出なければならない。

⑬ 地位承継の承認申請（県細則第 9 条）

許可を受けた者から当該許可に関する地位（工事を施行する権原）を承継しようとする者は、知事の承認を受けなければならない。

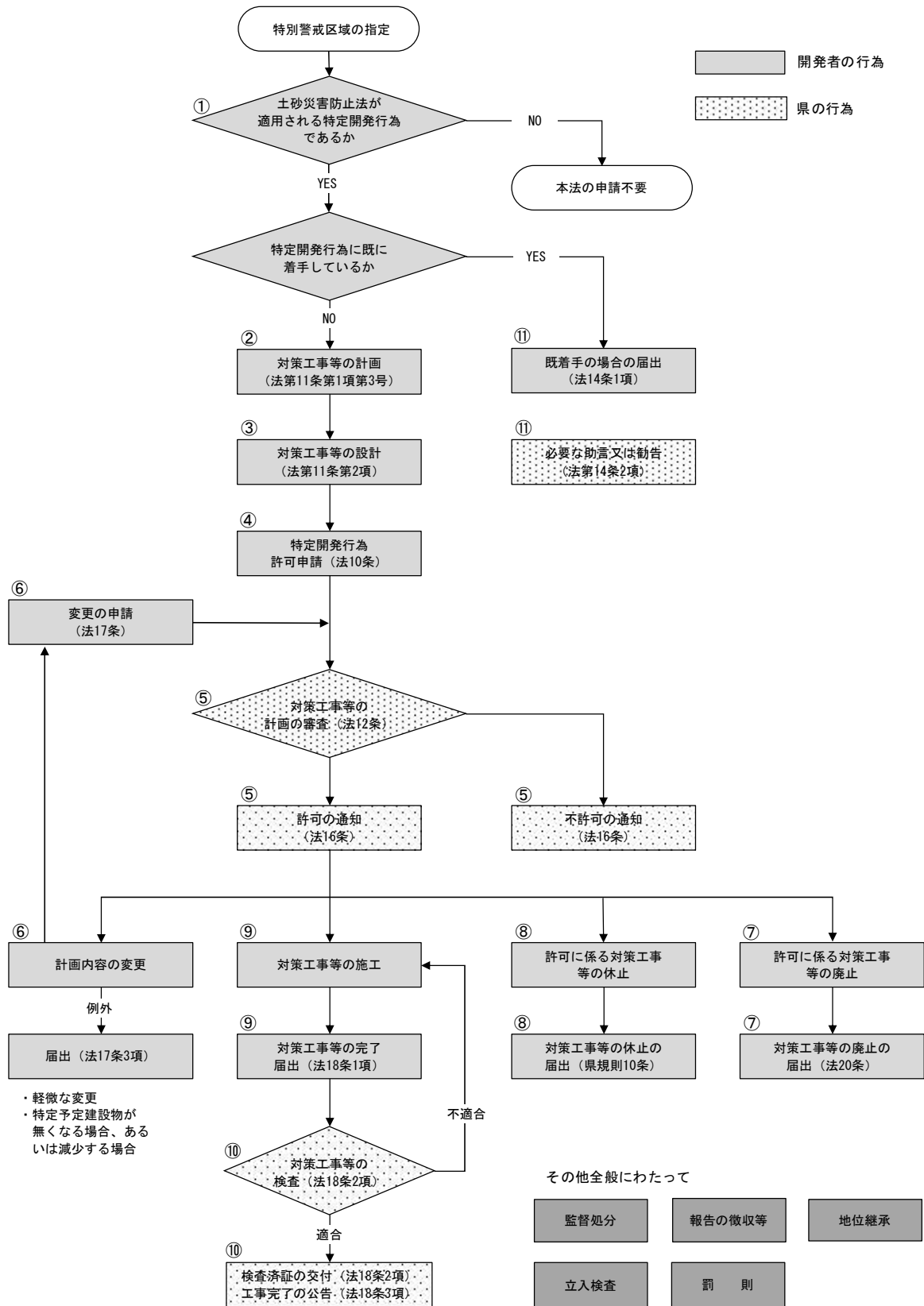


図 1-1 特定開発行為許可制度の概要



## 2 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。

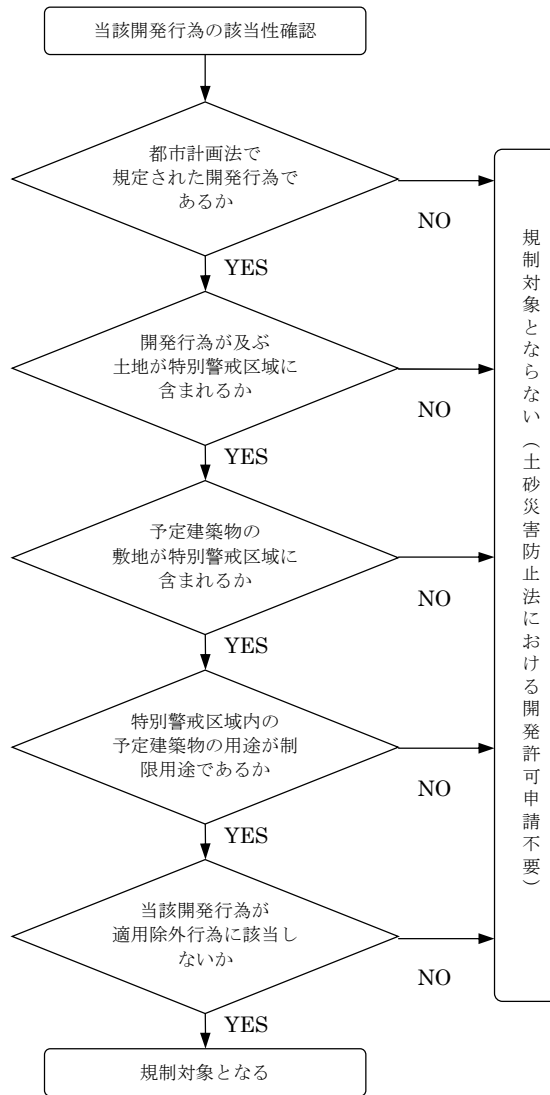


図 2-1 特定開発行為の該当性判断

- 当該開発行為が都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為であるかどうか。
- 当該開発区域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。

## 2-1 開発行為

### 法律

#### (特定開発行為の制限)

**第 10 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。

#### (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、区画の変更に該当しない。

##### 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、土地の形状の変更には該当しない。

##### 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。

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 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）	特定工作物（都市計画法第 4 条第 11 項）
<p><b>土地に定着する工作物</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。）</li> <li>・ 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）</li> </ul>	<p><b>第一種特定工作物</b>：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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ コンクリートプラントなど</li> <li>・ 危険物の貯蔵又は処理に供する工作物など</li> </ul>
<p><b>地下若しくは高架の工作物内に設ける、</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事務所</li> <li>・ 店舗</li> <li>・ 興行場</li> <li>・ 倉庫</li> <li>・ その他これらに類する施設</li> </ul> <p>（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）。</p>	<p><b>第二種特定工作物</b>：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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ゴルフコース</li> <li>・ 野球場など（1ha以上）</li> </ul>

## 2-2 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 2-1 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。

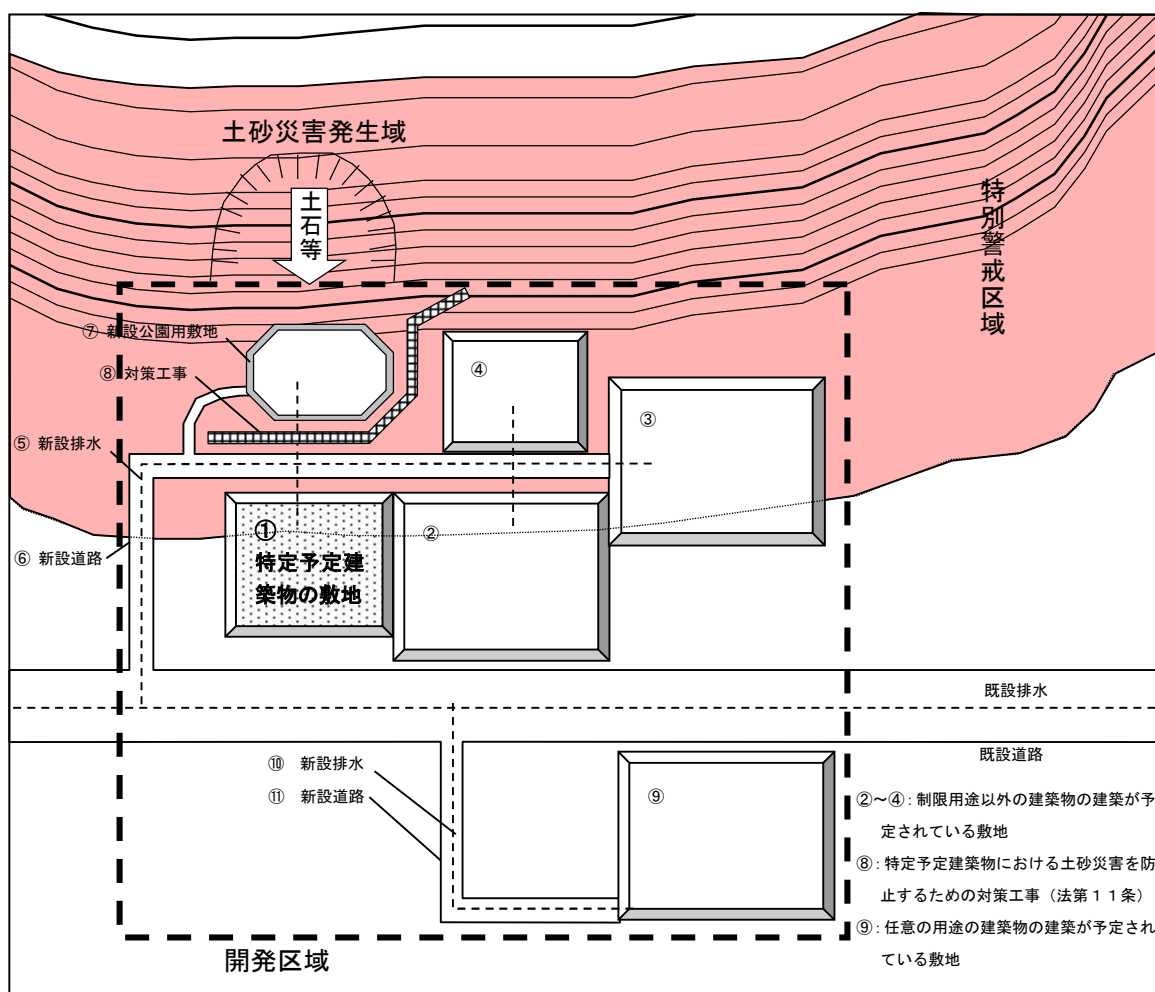


図 2-1 開発行為の単位

### 「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。

## 2-3 制限用途

### 法律

**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。

### 施行令

#### (制限用途)

**第 6 条** 法第 10 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、身体障害者社会参加支援施設、障害者援護施設、地域活動支援センター、福祉ホーム、障害福祉サービス事業（生活介護、短期入所、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る）の用に供する施設、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。）、障害児通所支援事業（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。）の用に供する施設、母子・父子福祉施設、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 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、賃貸住宅及び宅地分譲が該当する。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、学校及び医療施設の具体的な制限用途を表2-2に示す。

表 2-2 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 共同生活を営むべき住居
政 令 第 6 条	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
	身体障害者社会参加支援施設	身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設、視聴覚障害者情報提供施設
	障害者支援施設	障害者支援施設
	地域活動支援センター	地域活動支援センター
	福祉ホーム	福祉ホーム
	障害福祉サービス事業の用に供する施設	生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業の用に供する施設
	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、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	母子休養ホーム、母子福祉センター
	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	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、厚生労働省令で定める施設	
学校	特別支援学校、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

## 2-4 予定建築物

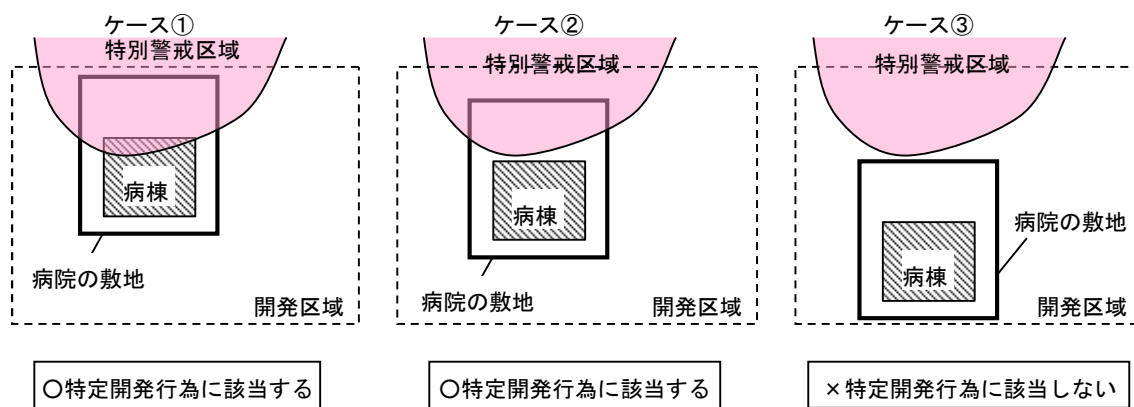
特定開発行為に該当する予定建築物（以下、「特定予定建築物」という。）であるかは、予定建築物の立地する土地の境界が特別警戒区域内に含まれるかどうかではなく、予定建築物の敷地が特別警戒区域内に含まれるかによって判断する。

### 建築物とその位置

法10条では、カッコ書きに「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。」という除外規定がある。しかしながら、法第11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。

このため、本条への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ものであり、下図のケース①及びケース②に示すように特定予定建築物の敷地が土砂災害特別警戒区域に存する場合は、特定開発行為の許可を受けなければならないものと考えられる。

（建築確認申請が出されていない以上、特別警戒区域内に明らかに建築物が入らないとは言えないため）



（参考）

本条は「特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で」とあり、特別警戒区域内での「主として①建築物の建築又は特定工作物の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更」があるかどうか第一義的な特定開発行為に当たるかどうかの要件となる。一方、「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の用途が制限用途であるもの」については、①の「建築物」について定義しているに過ぎず、建築物の位置自体は特定開発行為の直接的な要件ではないと考えられる。同様に「カッコ書き」における「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」についても①の「建築物」の定義しているものと解される。

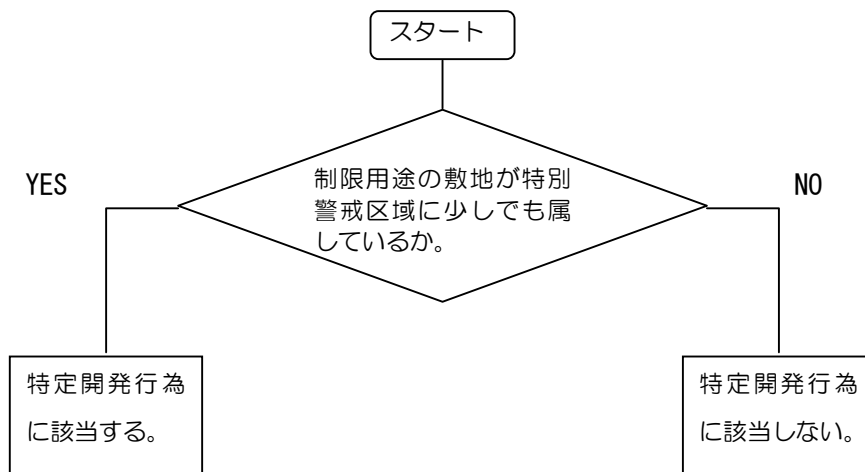


図 2-3 特定予定建築物の判断フロー

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。

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。

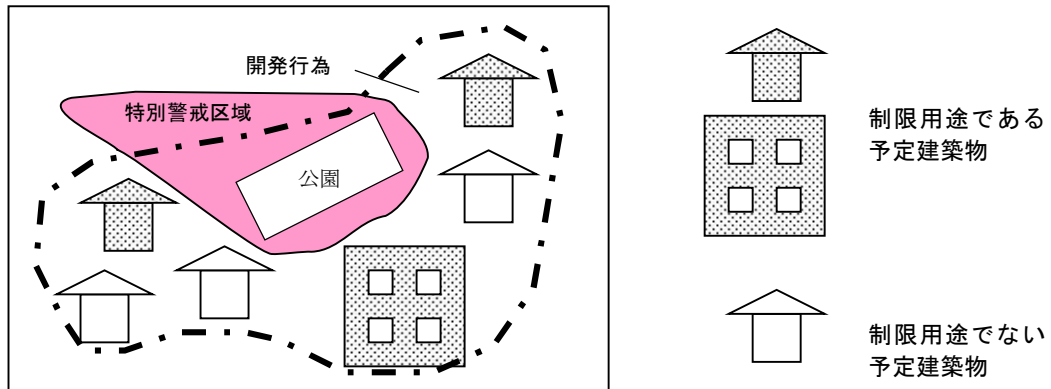


図 2-4 規制対象とならないケース (その 1)

### (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。

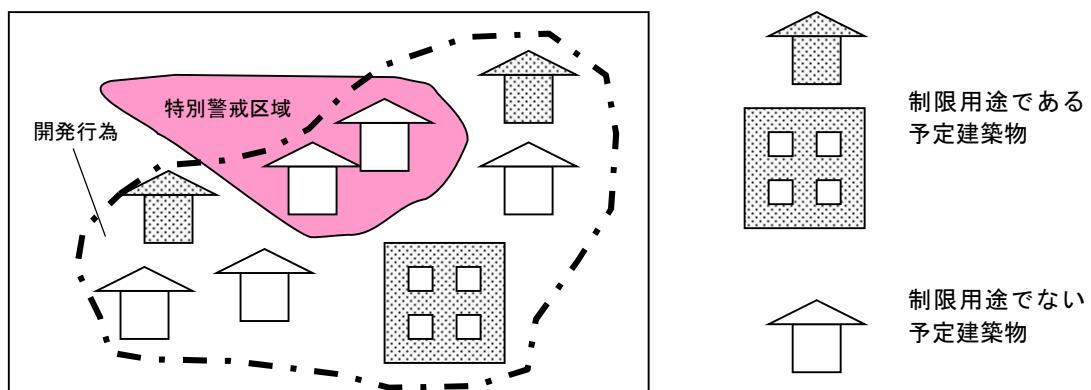


図 2-5 規制対象とならないケース (その 2)

## 【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。

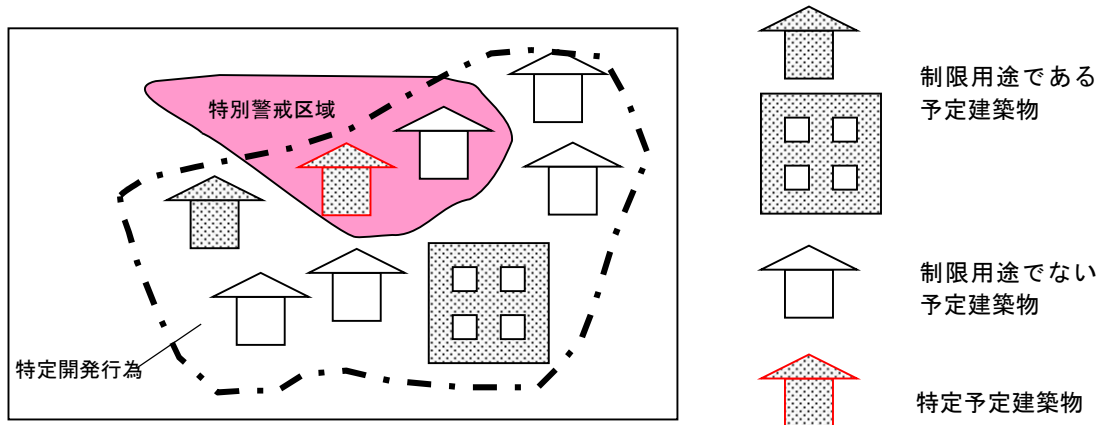


図 2-6 規制対象となるケース (その1)

### (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。

※敷地内の建築物の用途は、敷地単位の主要用途とみなす。

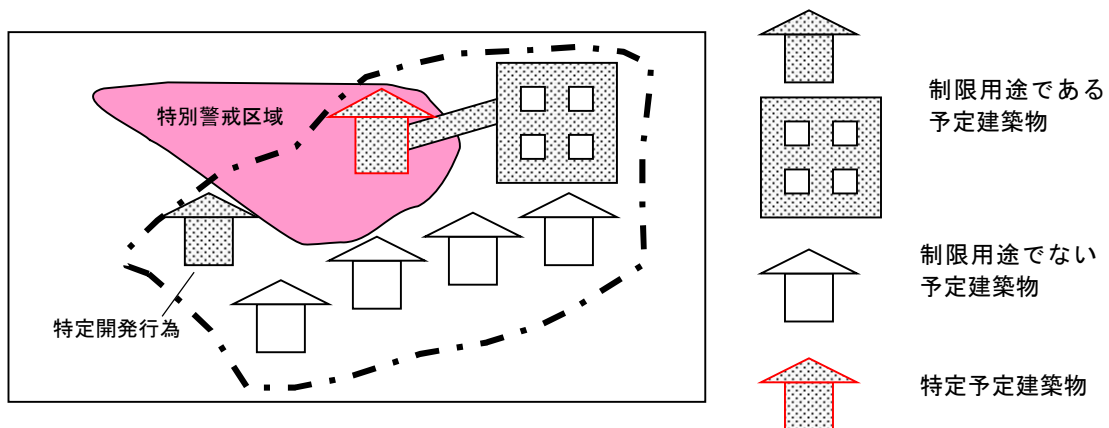


図 2-7 規制対象となるケース (その2)

(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。

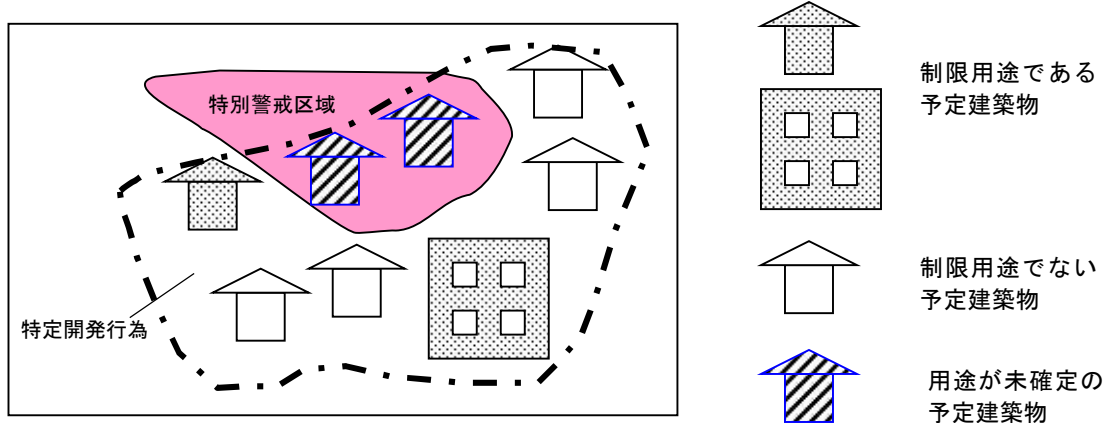


図 2-8 規制対象となるケース (その3)

## 2-5 適用除外（法第10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10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 仮設住宅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2-3のとおりである。

表 2-3 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 被災者等の仮設住宅等の設置に伴う盛土、切土</li> <li>・ 被災家屋の撤去等に係る盛土、切土</li> <li>・ その他開発許可を要する用途の建築物に係るもので非常災害の応急措置として必要となる盛土、切土、流出土砂の撤去等</li> </ul>
2	仮設建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為	

2号における「仮設建築物」とは、一時的な使用の後に除脚されることが明らかな建築物。

### 3 特定開発行為許可制度の手続き事項

#### 3-1 手続きの流れ

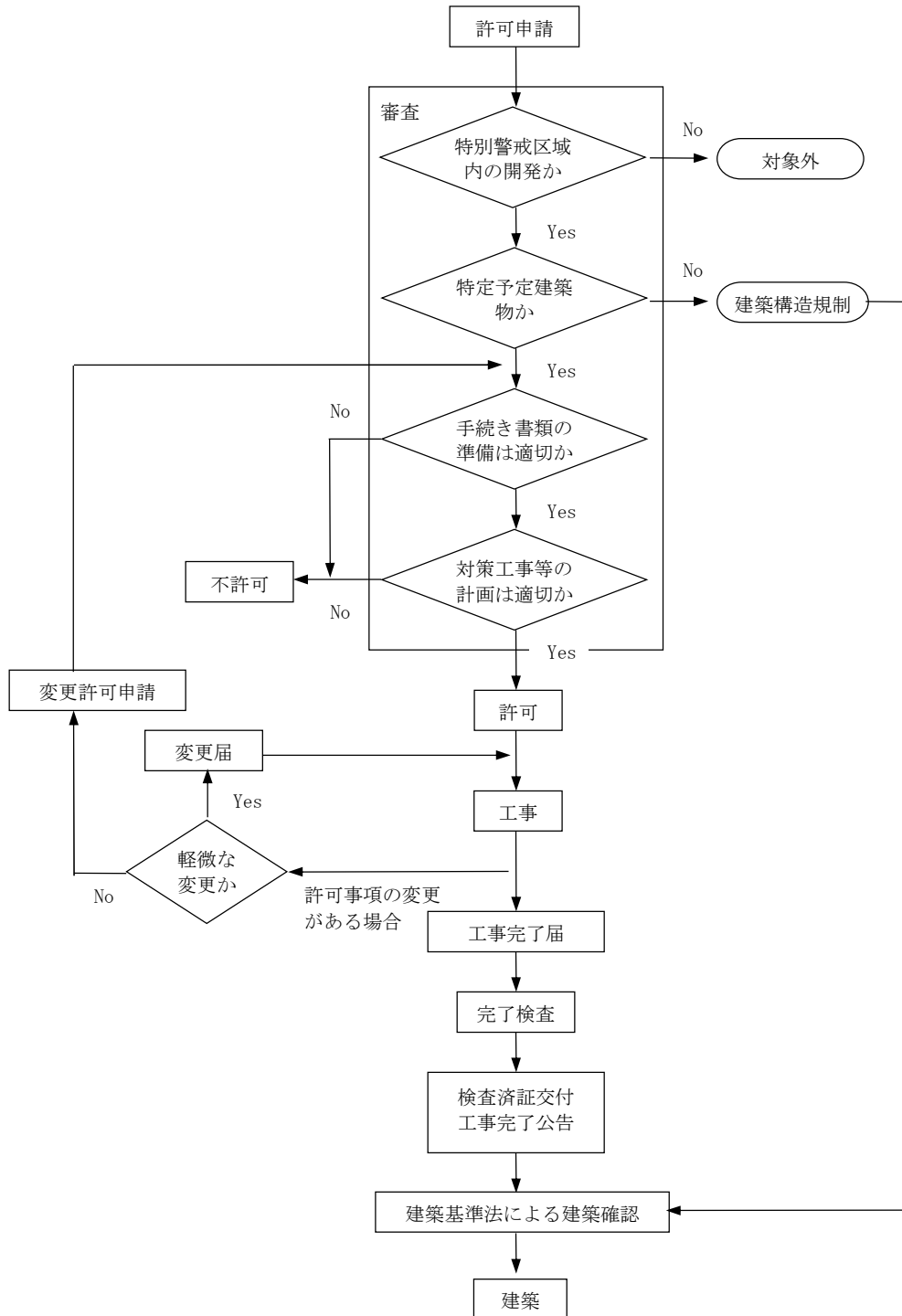


図 3-1 手続きの流れ

### 3-2 事前相談

特定開発行為の許可申請に関する基本的事項は、以下のことに留意する。

- ・ 開発区域内に特別警戒区域が存在するか（図 3-2 参照）
- ・ 予定建築物の用途が制限用途に該当しているか
- ・ 土砂災害防止法では審査対象であるが、他法令で開発が規制されている区域でないか

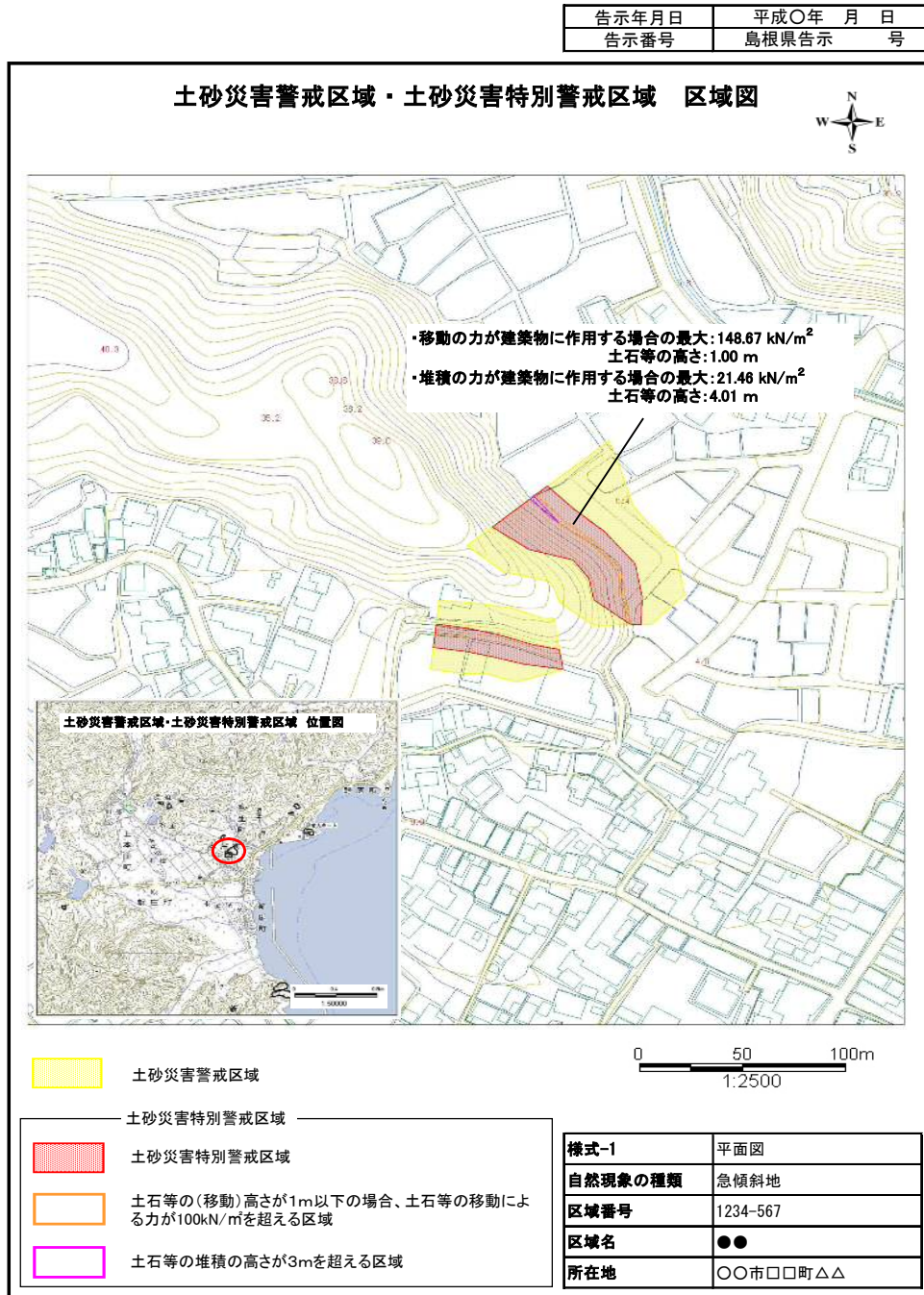


図 3-2（1） 特別警戒区域の公示図書例（急傾斜地の崩壊）



告示年月日	平成〇年 月 日
告示番号	島根県告示 号

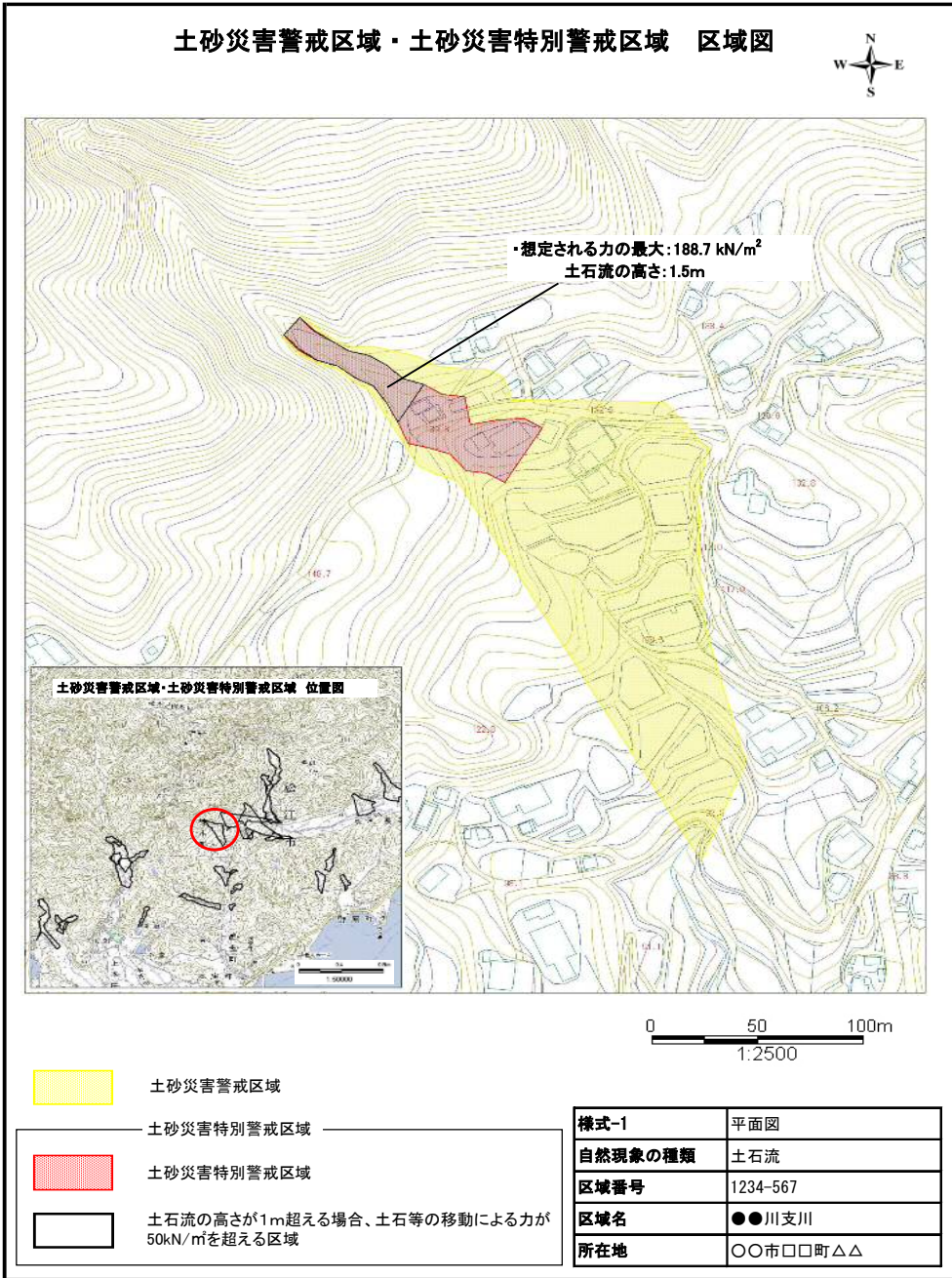


図 3-2 ( 2 ) 特別警戒区域の公示図書例 ( 土石流 )

### 3-3 書類の提出部数

#### 島根県細則

#### (書類の提出)

**第 11 条** 法、省令又はこの細則により知事に提出する書類は、特定開発区域を管轄する支庁長、県土整備事務所長に提出しなければならない。

#### 【解説】

特定開発行為の許可制度における申請手続きに関する書類は、当該開発区域を管轄する県土整備事務所等へ提出するものとする。

管轄する申請窓口は、表 4-2 に示す申請窓口一覧表を参照すること。

なお、管轄する県土整備事務所等は許可後に、以下の書類を砂防課企画防災グループに送付すること。

- ・申請書の写し（別記様式第二（第八条関係））
  - ・許可書の写し（許可書裏面も）
  - ・図面の写し（平面図、横断図、構造図等の特定開発行為の概要がわかるもの）
- 変更許可後も同様とする。



### 3-4 許可申請

#### 法律

**第 11 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 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	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 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)**

**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。

**島根県細則**

**(特定開発行為許可申請の添付書類)**

**第 4 条** 法第 10 条第 1 項に規定する特定開発行為の許可を受けようとする者は、省令で定めるもののほか、次に掲げる図書を省令第 8 条第 1 項に規定する特定開発行為許可申請書に添えて知事に提出しなければならない。

- 一 開発区域の土地の登記簿謄本
- 二 地籍図
- 三 造成面積求積図（縮尺 500 分の 1 以上）
- 四 斜面又は溪流と開発区域の関連を示す現況写真
- 五 申請者の法人税又は所得税の納付証明書及び申請者の資力等に関する申告書（様式第 3 号）
- 六 工事施行者の法人税又は所得税の納付証明書及び工事施行者の能力に関する申告書（様式第 4 号）
- 七 その他知事が必要と認める図書

- 2 省令第 8 条第 2 項の計画説明書の様式は、様式第 5 号のとおりとする。
- 3 省令第 8 条第 4 項の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、土砂災害特別警戒区域を明示したものでなければならない。

【解 説】

法第 11 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 8 条から第 10 条、県細則第 4 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 3-1 特定開発行為許可申請書類一覧

名称	根拠	様式	備考
特定開発行為許可申請書	省令第 8 条第 1 項	省令様式第二	
計画説明書	省令第 8 条第 3 項	県細則様式第 5 号	
現況地形図	省令第 8 条第 4 項		縮尺 1/2,500 以上
土地利用計画図	省令第 8 条第 4 項		縮尺 1/1,000 以上
造成計画平面図	省令第 8 条第 4 項		縮尺 1/1,000 以上
造成計画断面図	省令第 8 条第 4 項		縮尺 1/1,000 以上
対策工事等平面図	省令第 8 条第 4 項		縮尺 1/1,000 以上
対策工事等断面図	省令第 8 条第 4 項		縮尺 1/1,000 以上
対策施設構造図	省令第 8 条第 4 項		縮尺 1/200 以上
構造計算書	省令第 8 条第 5 項		
開発区域位置図	省令第 10 条		縮尺 1/50,000 以上
開発区域区域図	省令第 10 条		縮尺 1/2,500 以上
土地登記簿謄本	県細則第 4 条第 1 項		
地籍図	県細則第 4 条第 1 項		
造成面積求積図	県細則第 4 条第 1 項		縮尺 1/500 以上
現況写真	県細則第 4 条第 1 項		斜面又は溪流と開発区域の関連を示すもの
申請者の法人税 又は所得税の納付証明書	県規細則 4 条第 1 項		
資力等申告書	県規細則 4 条第 1 項	県細則様式第 3 号	
工事施行者の法人税 又は所得税の納付証明書	県細則第 4 条第 1 項		
工事施行者の能力申告書	県細則第 4 条第 1 項	県細則様式第 4 号	
知事が必要と認める図書	県細則第 4 条第 1 項		
設計者の資格申告書			

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8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9条）

図 3-3 特定開発行為許可申請書（記載例）

別記様式第二（第八条関係）

特 定 開 発 行 為 許 可 申 請 書

上砂災害警戒区域等における上砂災害防止対策の推進に関する法律第10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 島根県知事○○○○ 殿 許可申請者住所 ○○市○○町○○番地 氏名 ○○開発(株) 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	○○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	別紙平面図による
	6 対策工事以外の特定開発行為に関する工事の概要	別紙平面図による
	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 ※印のある欄は記載しないこと。  
 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、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。

## (2) 計画説明書（省令第8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は、県細則第4条第2項（県細則様式第5号）において以下のとおり定められている。

<p>様式第5号（第4条関係）</p> <p style="text-align: center;">計 画 説 明 書</p> <p>1 土砂災害警戒区域等の番号 II- 〇〇〇〇</p> <p>2 設計の方針</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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° に広げた範囲を対策工事の施工範囲とした。</p> <p>3 土砂災害のおそれのある土地の現況（土砂災害警戒区域）</p> <p>(1) 土砂災害の発生原因となる自然現象 該当するものすべてに〇印をすること。 イ 土石流 <input type="checkbox"/> 急傾斜地の崩壊 <input checked="" type="checkbox"/> ハ 地滑り</p> <p>(2) 区域区分 該当するものすべてに〇印をすること。 イ 砂防指定地 <input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域 <input checked="" type="checkbox"/> ハ 地滑り防止区域 ニ 保安林 <input type="checkbox"/> ホ その他 ( )</p> <p>(3) 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。</p> <p>(4) 土地の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td>宅地</td> <td>農地</td> <td>山林</td> <td>公共施設用地</td> <td>その他</td> <td>計</td> </tr> <tr> <td>面積 (㎡)</td> <td>1000</td> <td>3000</td> <td>300</td> <td>150</td> <td>0</td> <td>4450</td> </tr> </table>		宅地	農地	山林	公共施設用地	その他	計	面積 (㎡)	1000	3000	300	150	0	4450	<p>4 特定開発区域内の土地の現況</p> <p>(1) 区域区分 いずれか該当するものに〇印をすること。 <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 ハ イ及びロ以外の都市計画区域 ニ その他</p> <p>(2) 地域地区 いずれか該当するものに〇印をすること。 <input checked="" type="checkbox"/> 用途地域 <input type="checkbox"/> その他の地域地区</p> <p>(3) 土地の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td>宅地</td> <td>農地</td> <td>山林</td> <td>公共施設用地</td> <td>その他</td> <td>計</td> </tr> <tr> <td>面積 (㎡)</td> <td>0</td> <td>1800</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1800</td> </tr> </table> <p>5 土砂災害特別警戒区域内の土地利用計画</p> <p>(1) 計画の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td rowspan="2"></td> <td colspan="2">建 築 物</td> <td rowspan="2">公共施設用地</td> <td rowspan="2">公 益 的 施設用地</td> <td rowspan="2">その他</td> <td rowspan="2">計</td> </tr> <tr> <td>制限用途</td> <td>制限用途以外</td> </tr> <tr> <td>面積 (㎡)</td> <td>600</td> <td>0</td> <td>500</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1100</td> </tr> </table> <p>(2) 予定建築物の用途 : 戸建分譲住宅</p> <p>6 周辺への影響について考慮した事項</p> <p>(1) 特定予定建築物の周辺 なし</p> <p>(2) 開発区域の周辺 住宅の敷地を造成するにあたって盛土（高さ2m）を計画しているが、盛土法肩の崩れにより開発区域の周辺に土砂災害が起これないように崩壊対策を行う。</p> <p>備考 この説明書は、開発地域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区ごと）について作成すること</p>		宅地	農地	山林	公共施設用地	その他	計	面積 (㎡)	0	1800	0	0	0	1800		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 (㎡)	600	0	500	0	0	1100
	宅地	農地	山林	公共施設用地	その他	計																																							
面積 (㎡)	1000	3000	300	150	0	4450																																							
	宅地	農地	山林	公共施設用地	その他	計																																							
面積 (㎡)	0	1800	0	0	0	1800																																							
	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 (㎡)	600	0	500	0	0	1100																																							

図 3-4 計画説明図（記載例）

(3) 計画図（省令第8条第4項）

計画図は、表3-2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。なお、県細則第4条第3項において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ことが義務付けられている。

表 3-2 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8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 10 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 3-3 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（県細則第 4 条第 1 項）

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。

- ・ 開発区域の土地の登記簿謄本
- ・ 地籍図
- ・ 造成面積求積図（縮尺 1/500 以上）
- ・ 斜面又は溪流と開発区域の関連を示す現況写真
- ・ 申請者の法人税又は所得税の納付証明書
- ・ 申請者の資力等に関する申告書（県細則様式第 3 号）
- ・ 工事施行者の法人税又は所得税の納付証明書
- ・ 工事施行者の能力に関する申告書（県細則様式第 4 号）
- ・ その他知事が必要と認める図書

(7) その他

対策工事等は、法、政令に定められた技術的基準に適合している必要があるため、対策工事等の技術的基準が適切に守られるように、対策工事等の計画図及び構造計算書を作成する技術者の資格を下記のとおりとする。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>① 1 級建築士</li><li>② 技術士（建設部門に限る）</li><li>③ RCCM（建設部門に限る）</li><li>④ 上記と同等の経験を有する技術者</li></ul> |
|---|

建設部門の技術士及び RCCM と同等の経験を有する技術者は次のとおりとする。

- ① 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）による大学（旧大学令（大正 7 年勅令第 388 条）による大学を含む。）又は高等専門学校（旧専門学校令（明治 36 年勅令第 61 条）による専門学校を含む。）を卒業した後、建設に係る業務に関し 20 年以上実務の経験を有する者。
- ② 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）による高等学校（土木工学等）を卒業した後、建設に係る業務に関し 22 年以上実務の経験を有する者。
- ③ その他の者にあつては、建設に係る業務に関し 25 年以上実務の経験を有する者。

様式第 3 号（第 4 条関係）

資力等に関する申告書

〇年〇月〇日

島根県知事 〇〇〇〇 様

申請者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地  
氏名 〇〇〇〇(株)  
代表取締役 〇〇〇〇  
電話 (XXXX)XX-XXXX

開発行為を行うために必要な資力等については、下記のとおりです。

記

設立年月日	〇年〇月〇日		資本金	X,XXX 千円	
法令による登録等	宅地建物取引業：〇〇県知事免許第XXX号、建設業免許：〇〇県知事 第XXX号				
従業員数	事務	技術	労務	計	
	〇人	〇人	〇人	〇人	
前年度事業量	X,XXX 千円		資産総額	X,XXX 千円	
前年度又は前年の納税額	法人税又は所得税	X,XXX 千円	事業債	X,XXX 千円	
主たる取引金融機関	〇〇銀行 〇〇支店				
役員職階	職名	氏名	年齢	在社年数	資格、免許、その他
	代表取締役	〇〇〇〇	〇〇 歳	〇〇 年	技術士（建設部門）
	取締役専務	〇〇〇〇	〇〇	〇〇	一級建築士、測量士
	取締役	〇〇〇〇	〇〇	〇〇	
	監査役	〇〇〇〇	〇〇	〇〇	
宅地造成経歴	工事名称	工事施行者	工事施行場所	面積及び工事費	着工及び完了年月日
	〇〇宅地造成工事	株式会社 〇〇建設	〇〇県〇〇市	X,XXX ㎡ XX,XXX 千円	〇年〇月〇日着工 〇年〇月〇日完了
	〇〇宅地造成工事	株式会社 〇〇建設	〇〇県〇〇市	X,XXX ㎡ XX,XXX 千円	〇年〇月〇日着工 〇年〇月〇日完了
				㎡ 千円	年 月 日着工 年 月 日完了
添付図章	1 前年度に係る法人税又は前年度に係る所得税の納税証明書 2 財務諸表（過去1年間）				
備考	1 申請者の住所及び氏名は、法人にあつては、その主たる事務所の所在地及び名称及び代表者の氏名を記載すること。 2 「法令による登録等」欄には、宅地建物取引業者の免許、建築士法による建築士事務所登録、建設業法による建設業者の登録等について記入すること。				

図 3-5 申請者の資力等に関する申告書（記載例）



様式第4号（第4条、第9条関係）

工事施行者の能力に関する申告書

〇年〇月〇日

品根県知事 〇〇〇〇 様

申請者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地  
氏名 〇〇勝也(株)  
代表取締役 〇〇〇〇  
電話 (XXXX)XX-XXXX

開発行為に関する工事を完成するために必要な能力については、下記のとおりです。

記

設立年月日	〇年〇月〇日	資本金	X,XXX千円		
法令による登録等	宅地建物取引業：〇〇県知事免許第XXX号、建設業免許：〇〇県知事 第XXX号				
従業員数	事務	技術	労務		
	〇人	〇人	〇人		
前年度又は前年の納税額	法人税又は所得税	X,XXX千円	事業税		
			X,XXX千円		
主たる取引金融機関	〇〇銀行 〇〇支店				
技術者職歴	職名	氏名	年齢	在社年数	資格、免許、その他
	代表取締役	〇〇〇〇	〇〇歳	〇〇年	技術士（建設部門）
	取締役専務	〇〇〇〇	〇〇	〇〇	一級建築士
	取締役常務	〇〇〇〇	〇〇	〇〇	
	設計部長	〇〇〇〇	〇〇	〇〇	RCCM
工事部長	〇〇〇〇	〇〇	〇〇	一級土木施工管理技士	
宅地造成経歴	工事名称	元簿、下簿の別	工事進行場所	面積及び工事費	着工及び完了年月日
	〇〇宅地造成工事	元簿	〇〇県〇〇市	X,XXX㎡ XX,XXX千円	〇年〇月〇日着工 〇年〇月〇日完了
	〇〇宅地造成工事	元簿	〇〇県〇〇市	X,XXX㎡ XX,XXX千円	〇年〇月〇日着工 〇年〇月〇日完了
			㎡	千円	年 月 日着工 年 月 日完了
添付図書	1 前年度に係る法人税又は前年度に係る所得税の納税証明書				
	2 財務諸表（過去1年間）				
	3 工事経歴書				
備考	1 申請者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記載すること。				
	2 「法令による登録等」欄には、宅地建物取引業者の免許、建築士法による建築士事務所の登録、建設業法による建設業者の登録等について記入すること。				

図 3-6 工事施行者の能力に関する申告書（記載例）

※ 県細則第4条第1項の「その他知事が必要と認める図書」について  
開発計画時点で制限用途である予定建築物の配置が概ね決定している場合は、その  
図面（建物配置図等）の添付を求めること。

様式第 号

設計者の資格に関する申告書

対策工事等の計画等を行う設計者の資格について、次のとおり申告します。

〇 年 〇 月 〇 日

島根県知事 〇〇〇〇 殿

〇〇市〇〇町〇〇番地  
 申請者氏名 〇〇株式会社  
 代表取締役 〇〇〇〇

1 設計者の氏名	〇 〇 〇 〇				
2 設計者の現住所	〇〇市〇〇町〇〇番地				
3 最終学歴	学校名	学部・科名	修業年限	卒業・中退の別	
	〇〇大学	工学部土木科	4年	卒業	
4 資格、免許等	技術士（建設部門）第XXXX号				
5 実務経歴	勤務先又は工事名	職務内容	期 間	年数	合 計
	〇〇コンサルタント	調査設計	〇〇年〇〇月から 〇〇年〇〇月まで	〇〇年	
	〇〇設計	調査設計	〇〇年〇〇月から 〇〇年〇〇月まで	〇〇年	〇〇年
			年 月から 年 月まで		
		年 月から 年 月まで			
※審査欄					

- 備考 1 ※印のある欄は、記載しないこと。  
 2 「最終学歴」欄の最終学校の卒業証明書等を添付すること。  
 3 「資格、免許等」欄の資格、免許等については、これらを有することを証する書類の写しを添付すること。

図 3-7 設計者の資格に関する申告書（記載例）

### 3-5 許可の基準

#### 法律

##### (許可の基準)

**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。

#### 施行令

##### (対策工事等の計画の技術的基準)

**第 7 条** 法第 12 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。なお、ここでいう命令とは、法第 21 条の監督処分命令を指す。

## (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）

これらの詳細は、「砂防事業設計指針」「傾斜地保全関係事業設計指針」を準用して審査を行うこと。

## (3) 許可事項の市町村への参考送付

法律等には特段の定めはないが、現状では市町村が特定開発行為の有無を知る手段は「特定開発行為完了公告」のみであり、市町村における建築確認等の事務に支障の出る恐れがある。このため、許可申請や変更申請における許可を行なった場合は、当該市町村に対し、資料を参考送付することとする。

### 3-6 許可の条件

#### 法律

#### (許可の条件)

**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】

法第 12 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の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。

### 3-7 既着手の場合の届出等

#### 法律

##### (既着手の場合の届出等)

**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。

#### 施行規則

##### (既着手の場合の届出の方法)

**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て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のは、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になるという観点から、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。

法第 14 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 42 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（第十一条関係）

届 出 書

〇〇年〇〇月〇〇日

島根県知事〇〇〇〇 殿

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地  
 〇〇開発(株)  
 氏名 代表取締役 〇〇〇〇

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14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	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 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	別紙平面図による
6 対策工事以外の特定開発行為に関する工事の概要	別紙平面図による
7 対策工事等の着手年月日	〇〇 年〇〇月〇〇日
8 対策工事等の完了予定年月日	〇〇 年〇〇月〇〇日
9 対策工事等の進捗状況	約〇〇%

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。

図 3-8 既着手の場合の届出書（記載例）

### 3-8 許可の特例

#### 法律

#### (許可の特例)

**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】

#### (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 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 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 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。

#### (3) 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、国又は地方公共団体と島根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 15 条の適用に関し、国又は地方公共団体とみなされる。

独立行政法人国立高等専門学校機構、国立大学法人、国立高度専門医療研究センター、独立行政法人労働者健康福祉機構、独立行政法人国立病院機構、独立行政法人地域医療機能推進機構、独立行政法人中小企業基盤整備機構、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、土地開発公社、独立行政法人都市再生機構及び地方独立行政法人



### 3-9 許可又は不許可の通知

#### 法律

#### (許可又は不許可の通知)

**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。

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か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 17 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。

### 3-10 対策工事等の施工

#### 島根県細則

##### (許可標識)

第5条 法第10条第1項の許可を受けた者（以下「許可を受けた者」という。）は、当該許可に係る工事の期間中、同項に規定する特定開発行為をする土地の見やすい場所に、標識（様式第6号）を設置するものとする。

#### 【解説】

本細則は、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3-9に示す標識（県細則様式第6号）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。

特 定 開 発 行 為 許 可 標 識		
許 可 年 月 日	○年 ○月 ○日	
許 可 番 号	第 XXXXX 号	
許 可 の 期 間	○年 ○月 ○日から ○年 ○月 ○日まで	
開発区域に含まれる地域の名称	○○町○○地区	
開 発 区 域 の 面 積	○○○○. ○○ 平方メートル	
特定予定建築物の用途	戸建分譲住宅	
許可を受けた者の住所（所在地）	××市××町××番地	
氏名（名称及び代表者氏名）	○○開発株式会社	電話 085X ( XX ) XXXX
	代表取締役社長 ○○○○	
工事施工者の住所（所在地）	××市××町××番地	
氏名（名称及び代表者氏名）	株式会社○○建設	電話 085X ( XX ) XXXX
	代表取締役社長 ○○○○	
住 所	○○市○○町○○番地	
工事監理者の		
氏 名	○○○○	電話 085X ( XX ) XXXX

図 3-9 特定開発行為許可標識（記載例）

### 3-1 1 変更の許可等

#### 法律

##### (変更の許可等)

**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。

#### 施行規則

##### (軽微な変更)

**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)

**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

#### 島根県細則

##### (特定開発行為の変更許可等)

**第 6 条** 法第 17 条第 1 項の規定による特定開発行為の変更の許可を受けようとする者は、省令第 8 条第 2 項から第 5 項まで及び第 4 条第 1 項各号に掲げる図書のうち特定開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを、特定開発行為変更許可申請書(様式第 7 号)に添えて知事に提出しなければならない。

2 法第 17 条第 3 項の規定による届出の様式は、様式第 8 号のとおりとする。

## 【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 11 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（県細則様式  
第 7 号）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（県細則様式第 5 号）
- 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 開発区域の土地の登記簿謄本
- ⑤ 地籍図
- ⑥ 造成面積求積図（縮尺 500 分の 1 以上）
- ⑦ 斜面又は溪流と開発区域の関連を示す現況写真
- ⑧ 申請者の法人税又は所得税の納付証明書及び申請者の資力等に関する申告書（県細則様  
式第 3 号）
- ⑨ 工事施行者の法人税又は所得税の納付証明書及び工事施行者の能力に関する申告書（県  
細則様式第 4 号）
- ⑩ その他知事が必要と認める図書

法第 17 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 38 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。

様式第7号(第6条関係)

特定開発行為変更許可申請書

〇〇年〇〇月〇〇日

鳥根県知事 〇〇〇〇 様

申請者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地  
氏名 〇〇開発(株)  
代表取締役 〇〇〇〇

上砂災害警戒区域等における上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、下記のとおり特定開発行為の変更の許可を申請します。

記

1 変更に係る事項  
**特定予定建築物の用途及びその敷地の位置の変更**  
 (特定予定建築物の戸数: 変更前4戸→変更後6戸)

2 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**

3 特定開発行為の許可番号  
 〇〇年〇〇月〇〇日 第 〇〇〇〇 号

備考 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

### 3-10 変更許可申請書（記載例）

#### (2) 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うときは、変更許可は要しないが、法第17条第3項により知事に届出を義務付けている。届出の様式は、以下に示す県細則様式第8号によるものとする。

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) 変更後の予定建築物の用途が制限用途以外のもの

変更後の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（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。

法第 17 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 42 条の規定により、20 万円以下の過料に処せられる。

様式第 8 号 (第 6 条関係)

特定開業行為変更届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

島根県知事 〇〇〇〇 様

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地  
氏名 〇〇開発(株)  
代表取締役 〇〇〇〇

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 3 項の規定により、特定開業行為の変更について下記のとおり届け出ます。

記

1 対策工事等着手予定年月日	変更後 〇〇年〇〇月〇〇日	変更前 〇〇年〇〇月〇〇日
2 対策工事等終了予定年月日	変更後 〇〇年〇〇月〇〇日	変更前 〇〇年〇〇月〇〇日
3 その他の理由	変更後の用途	変更前の用途
4 特定開業行為の許可番号	〇〇年〇〇月〇〇日 第 〇〇〇〇 号	

備考 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

図 3-11 変更届出書 (記載例)

### 3-12 工事完了の検査

#### 法律

##### (工事完了の検査等)

**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るときは、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 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)

**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)

**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】

##### (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 3-12 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（第十四条関係）

対 策 工 事 等 完 了 届 出 書

〇〇年〇〇月〇〇日

島根県知事〇〇〇〇 殿

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地  
氏名 〇〇開発(株)  
代表取締役 〇〇〇〇

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 18 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 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日 第 〇〇 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 〇〇年〇〇月〇〇日

2 対策工事等を完了した開発区域 〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇地区  
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 ※印のある欄は記載しないこと。

図 3-12 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 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を検査し、適合していると認めるときは、図 3-13 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るときは、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 19 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

第〇〇〇〇号  
〇〇年〇〇月〇〇日

鳥根県知事 〇〇〇〇 印

下記の特定開発行為に関する対策工事等は、〇〇年〇〇月〇〇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10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 〇〇年〇〇月〇〇日 第〇〇〇号

2 開発区域又は工区に含まれる地域の名称 〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇地区

3 許可を受けた者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇〇番地  
〇〇開発(株)  
代表取締役 〇〇〇〇

図 3-13 対策工事等の検査済証（記載例）

次の特定期間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）第十八条第三項の規定により公告する。

平成〇〇年 〇月 〇日

〇〇県知事 〇〇〇〇

一 開発区域  
〇〇市〇〇町〇〇番地 〇〇地区  
面積 〇〇〇〇・〇〇平方メートル

二 開発許可を受けた者の住所及び氏名  
××市××町××番地  
株式会社〇〇開発株式会社 代表取締役社長 〇〇〇〇

公 告

図 3-14 工事完了公告（記載例）

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部局との調整を十分行う必要がある。

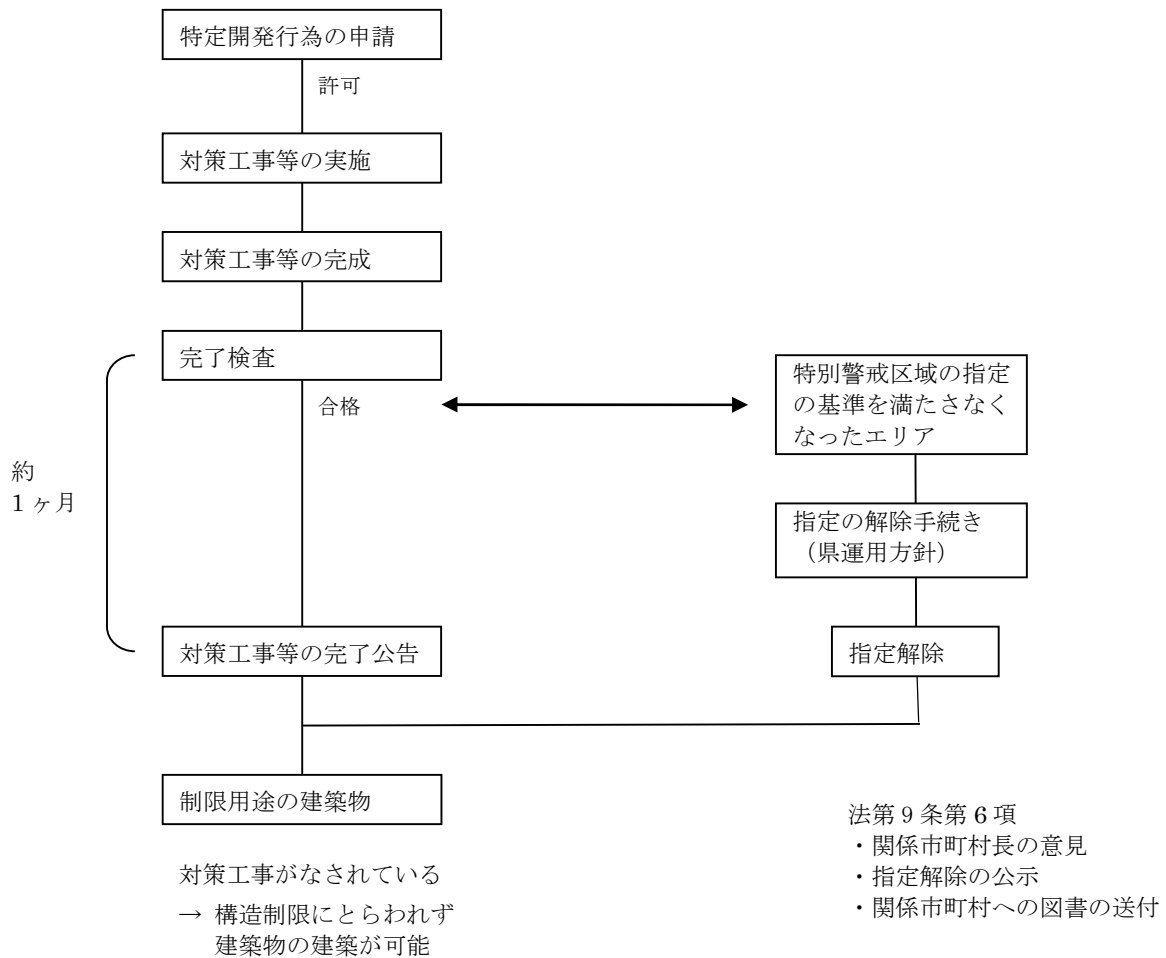


図 3-15 工事完了公告時における留意事項

### 3-13 建築制限

#### 法律

#### (建築制限)

**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】

##### (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まれている。

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 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。

法第 19 条に違反した者は、法第 38 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 38 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 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。

### 3-14 特定開発行為の廃止

#### 法律

##### (特定開発行為の廃止)

**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。

#### 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。

#### 島根県細則

##### (特定開発行為廃止届の添付図書)

**第7条** 法第20条の規定による届出は、省令第17条の特定開発行為に関する対策工事等の廃止の届出書に、次に掲げる図書を添えて提出しなければならない。

- 一 特定開発行為廃止の理由及び廃止に伴う土砂災害防止の措置を記載したもの
- 二 廃止時における当該行為の状況を示す図面及び写真
- 三 その他知事が必要と認める図書

#### 【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17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。

さらに、県細則第7条において、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、廃止時の状況写真等）を記載した図書を添付しなければならないこととした。

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弊害発生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、法第42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（第十七条関係）

特定開発行為に関する対策工事等の廃止の届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

鳥根県知事〇〇〇〇 殿

届出者住所氏名 〇〇市〇〇町〇〇番地  
〇〇開発（株）  
代表取締役 〇〇〇〇

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 20 条の規定により、特定開発行為に関する対策工事等（許可番号〇〇年〇〇月〇〇日第〇〇〇号）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 〇〇年〇〇月〇〇日

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 〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇地区

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 〇〇〇. 〇〇平方メートル

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。

図 3-16 対策工事等の廃止届出書（記載例）

### 3-15 特定開発行為の休止

#### 島根県細則

##### (特定開発行為の休止)

**第 10 条** 許可を受けた者が当該許可に係る特定開発行為を 6 月以上休止しようとするときは、遅滞なく、休止届（様式第 11 号）を提出しなければならない。

#### 【解 説】

本規定は、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る災害等の弊害発生を防止するために規定したものである。

このため、6 ヶ月以上にわたって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。

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。

〇〇県(株)

様式第 11 号(第 10 条関係)

休 止 届 出 書

〇〇年〇〇月〇〇日

島根県知事 〇〇〇 様

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地  
氏名 〇〇開発(株)  
代表取締役 〇〇〇〇  
電話 ( XXXX ) XX - XXXX

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行細則第 10 条の規定により、  
次のとおり届け出ます。

- 1 特定開発行為許可(変更の許可を含む。)を受けた年月日及び許可番号  
〇〇年〇〇月〇〇日 第 〇〇〇 号
- 2 休 止 期 日  
〇〇年〇〇月〇〇日
- 3 再開予定年月日  
〇〇年〇〇月〇〇日
- 4 休 止 理 由  
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇のため
- 5 開発区域の状況及び休止期間の保全計画  
 開発区域の状況 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇  
 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。

休止期間の保全計画 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇  
 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇  
 〇〇〇〇〇〇

図 3-17 対策工事等の休止届出書（記載例）

### 3-16 監督処分

#### 法律

##### (監督処分)

**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。

#### 施行規則

##### (都道府県知事の命令に関する公示の方法)

**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 21 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 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、自ら工事を行っ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

法第 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は、法第 38 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 18 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。

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。

### 3-17 立入検査

#### 法律

##### (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。

#### 島根県細則

##### (身分証明書)

第 2 条 法第 5 条第 5 項の証明書の様式は、様式第 1 号のとおりとする。

2 法第 22 条第 2 項において準用する法第 5 条第 5 項の証明書の様式は、様式第 2 号のとおりとする。

#### 【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 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 工事完了の届出があったときに、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となってい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 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）

法第 22 条第 1 項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、法第 39 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。

## (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（県細則第2条第2項）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。

(表)

第 号	身 分 証 明 書	
	所 属	
	氏 名	
	職 名	
6 cm	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22条第1項の規定により、立入検査をすることができる者であることを証明する。	
	発行年月日      年   月   日	
	有効期限        年   月   日	
	島根県知事	印
	8 cm	

(裏)

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抜すい (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条第五項の規定は、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。

図 3-18 身分証明書の様式

### 3-18 報告の徴収等

#### 法律

##### (報告の徴収等)

**第23条** 都道府県知事は、第10条第1項又は第17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、法第40条により、20万円以下の罰金に処せられる。

### 3-19 罰則

#### 法律

#### (罰則)

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

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

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。

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。

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】

#### (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3-4に示すとおりである。

表 3-4 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

## （2）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。

### 3-20 許可に基づく地位の承継

#### 島根県細則

##### (地位の承継)

**第8条** 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。

2 前項の規定により地位を承継した者は、遅滞なく、地位の承継の原因を証する書類を地位承継届出書（様式第9号）に添えて知事に提出しなければならない。

##### (地位承継の承認申請)

**第9条** 許可を受けた者から当該許可に関する工事を施行する権限を取得した者は、知事の承認を受けて、当該許可を受けた者が有していた当該許可に基づく地位を承継することができる。

2 前項の規定により地位を承継しようとする者は、次に掲げる図書を地位承継承認申請書（様式第10号）に添えて知事に提出しなければならない。

- 一 申請者（地位を承継しようとする者）の能力に関する申告書
- 二 その他知事が必要と認める図書

#### 【解説】

##### (1) 一般承継

特定開発行為の許可を受けた者の一般承継人は、被承継人が有していた許可に基づく地位を当然に承継する。地位を承継した者は県細則様式第9号の地位承継届出書により知事に届出なければならない。このときにおいては、地位の承継の原因を証明する書類を添付させるものとする。

なお、一般承継人とは、相続人のほか、合併後存続する法人又は合併により新たに設置された法人を指す。また、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うものである。一般承継とは、法令上、相続、包括遺贈、合併などのように、ある者が他の者の権利義務の全てを一体として受け継ぎ、法律上その権利義務に関して前主と同じ地位に立つこと。その受け継いだ人を一般承継人という。

##### (2) 特定承継

特定開発行為の許可を受けた者から開発区域内の土地の所有権等工事を施行する権限を取得した者は、知事の承認を受けて、許可に基づく地位を承継することができる。

承継しようとする者は、県細則様式第10号の地位承継承認申請書を知事に提出しなければならない。このときにおいては、地位を承継しようとする者の能力に関する申告書等の図書を添付させるものとする。

様式第9号（第8条関係）

地位承継届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

島根県知事 〇〇〇〇 様

承継人 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地  
氏名 〇〇開発(株)  
代表取締役 〇〇〇〇  
電話 ( XXXX )XX - XXXX

次の者から許可に基づく地位を承継したので、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施行細則第8条第2項の規定により届け出ます。

- 1 許可を受けた者の住所及び氏名  
住所 〇〇市〇〇町〇〇番地  
氏名 〇〇開発(株)  
代表取締役 〇〇〇〇
- 2 許可を受けた「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
- 3 特定開発行為許可の年月日及び番号  
〇〇年〇〇月〇〇日 第 〇〇〇〇 号
- 4 承継年月日  
〇〇年〇〇月〇〇日
- 5 承継の理由  
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇のため

図 3-19 地位承継届出書（記載例）



様式第10号（第9条関係）

地位承継承認申請書

〇〇年〇〇月〇〇日

島根県知事 〇〇〇〇 様

承継人 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地  
〇〇開発(株)  
氏名 代表取締役 〇〇〇〇  
電話 ( XXXX ) XX - XXXX

次の者から土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行細則第9条第2項の規定により、次の開発許可に関する工事を施行する権限を取得した者から、当該特定開発許可に基づき地位の承継をしたいので、承認を受けたく申請します。

1 許可を受けた者の住所及び氏名

住所 〇〇市〇〇町〇〇番地  
〇〇開発(株)  
氏名 代表取締役 〇〇〇〇

2 許可を受けた「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

3 特定開発行為許可の年月日及び番号

〇〇年〇〇月〇〇日 第 〇〇 号

4 承継年月日

〇〇年〇〇月〇〇日

5 申請の理由

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇のため

図 3-20 地位承継承認申請書（記載例）

### 3-2 1 審査チェックリスト

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。

No.

チェック項目	確認	掲載箇所	備考
<b>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</b>			
1) 都市計画法に既定された開発行為に該当するか		手引き 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		手引き 2	
3) 予定建築物の位置が特別警戒区域に入っているか		手引き 2	
4) 予定建築物の用途が制限用途か		手引き 2	
5) 適用除外となる開発行為でないか		手引き 2	
<b>2 新規許可申請時の確認</b>			
1) 以下の申請図書が揃っているか			
(1) 特定開発行為許可申請書			省令8-1、様式2
(2) 計画説明書			省令8-3、(県規則様式5)
(3) 計画図			
現況地形図(縮尺1/2,500以上)			省令8-4
土地利用計画図(縮尺1/1,000以上)			省令8-4
造成計画平面図(縮尺1/1,000以上)			省令8-4
造成計画断面図(縮尺1/1,000以上)			省令8-4
対策工事等平面図(縮尺1/1,000以上)			省令8-4
対策工事等断面図(縮尺1/1,000以上)			省令8-4
対策施設構造図(縮尺1/200以上)			省令8-4
(4) 構造計算書(対策施設を設置する場合)			省令8-5
(5) 申請書の添付図書		手引き 3-4	
開発区域位置図(縮尺1/50,000以上)			省令10-2
開発区域区域図(縮尺1/2,500以上)			省令10-3
土地登記簿謄本			県規則4-1
地籍図			県規則4-1
造成面積求積図(縮尺1/500以上)			県規則4-1
現況写真(斜面又は溪流と開発区域の関連を示すもの)			県規則4-1
申請者の法人税又は所得税の納付証明書			県規則4-1
資力等申告書			県規則4-1(様式3)
工事施行者の法人税又は所得税の納付証明書			県規則4-1(様式4)
工事施行者の能力申告書			県規則4-1
知事が必要と認める図書			県規則4-1
設計者の資格申告書			
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		手引き 3-5	政令7-1
3) 許可又は不許可の通知をしたか		手引き 3-9	
<b>3 変更許可申請時の確認</b>			
1) 以下の申請図書が揃っているか			
(1) 変更許可申請書		手引き 3-11	県規則6-1(様式7)
(2) 添付図書			県規則6-1
(3) 変更届出書(軽微な変更をする場合)			県規則6-2(様式8)
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		手引き 3-5	政令7-1
3) 許可又は不許可の通知をしたか		手引き 3-9	
<b>4 工事完了検査時の確認</b>			
1) 以下の申請図書が揃っているか			
(1) 工事完了届出書		手引き 3-12	省令14(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15(様式5)
4) 工事完了の公告をしたか			省令16

図 3-21 手続きに関する審査チェックリスト

## 4 その他

### 4-1 事務の処理区分

特定開発行為許可制度上の知事権限は、「行政権限委任規則」により、表 4-1 のとおり県の出先機関である県土整備事務所等の長へ委任されている。

表 4-1 土砂災害防止法関係事務の処理区分（その 1）

	事 項	知 事 (土木部砂防課)	県土整備事務所長
第 5 条第 1 項	基礎調査のために他人の占有する土地に立ち入り、又は特別の用途のない他人の土地を作業場として一時使用すること。		○
第 7 条第 1 項	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域を土砂災害警戒区域として指定すること。	○	
第 7 条第 3 項	土砂災害警戒区域の指定をしようとするときに、あらかじめ関係市町村の長の意見を聴くこと。	○	
第 7 条第 4 項	土砂災害警戒区域の指定をするときに、その旨並びに指定の区域及び土砂災害の発生原因となる自然現象の種類を公示すること。	○	
第 7 条第 5 項	公示をしたときに関係市町村の長に公示された事項を記載した図書を送付すること。	○	
第 9 条第 1 項	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、一定の開発行為の制限及び居室を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域を特別警戒区域として指定すること。	○	
第 9 条第 3 項	特別警戒区域の指定をしようとするときに、あらかじめ関係市町村の長の意見を聴くこと。	○	
第 9 条第 4 項	特別警戒区域の指定をするときに、その旨並びに指定の区域、土砂災害の発生原因となる自然現象の種類及び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を公示すること。	○	
第 9 条第 5 項	公示をしたときに関係市町村の長に公示された事項を記載した図書を送付すること。	○	
第 9 条第 8 項	特別警戒区域の全部又は一部について指定を解除すること。	○	
第 10 条第 1 項	特別警戒区域内における特定開発行為の許可の申請について、第 16 条第 1 項(第 17 条第 4 項において準用する場合を含む。)の規定により、許可又は不許可の処分をし、同条第 2 項の規定により通知すること。		○

表 4-1 土砂災害防止法関係事務の処理区分（その 2）

事 項		知 事 (土木部砂防課)	県土整備事務所長
第 13 条(第 17 条第 4 項において準用する場合を含む。)	許可に条件を付すること。		○
第 14 条第 1 項	同項に掲げる行為に着手している旨の届出を受理すること。		○
第 14 条第 2 項	届出をした者に対して必要な助言又は勧告をすること。		○
第 15 条(第 17 条第 4 項において準用する場合を含む。)	国等からの協議を受けること。		○
第 17 条第 1 項 又は第 3 項	変更許可をし、又は変更の届出を受理すること。		○
第 18 条	工事の完了届を受理し、完了検査をし、及び検査済証を交付すること。		○
第 20 条	対策工事等の廃止届を受理すること。		○
第 21 条第 1 項	許可の取消し等必要な措置を命じ、同条第 3 項の規定により、標識の設置等によりその旨を公示すること。		○
第 22 条第 1 項	立入検査をすること。		○
第 23 条	土地及び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、又は必要な助言若しくは勧告をすること。		○
第 26 条第 1 項	建築物の所有者、管理者又は占有者に対し、建築物の移転その他必要な措置をとることを勧告すること。		○
第 35 条	国土交通大臣の指示を受けること。	○	

注)  は特定開発行為に関するものを示す。

## 4-2 申請窓口

許可申請の窓口は、表 4-2 のとおり県の出先機関である県土整備事務所等におく。

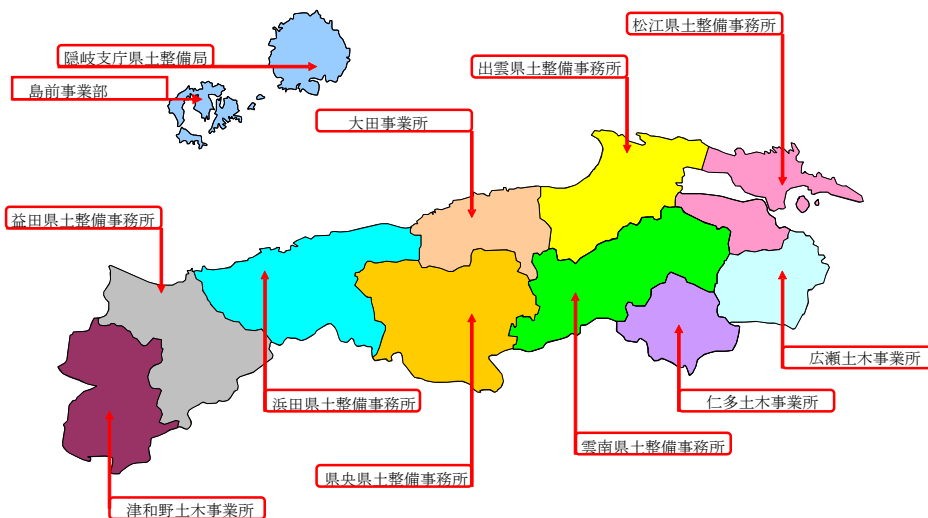


表 4-2 許可申請の窓口

事務所名	所在地	所管	TEL/FAX
松江県土整備事務所	〒690-0011 松江市東津田町 1741 番地 1	松江市	0852-32-5719 0852-32-5763
広瀬土木事業所	〒692-0401 安来市広瀬町石原 357-1	安来市	0854-32-2031 0854-32-2825
雲南県土整備事務所	〒699-1396 雲南市木次町大字里方 531-1	雲南市、飯南町	0854-42-9587 0854-42-9653
仁多土木事業所	〒699-1511 仁多郡奥出雲町三成 555-4	奥出雲町	0854-54-1251 0854-54-2039
出雲県土整備事務所	〒693-8511 出雲市大津町 1139 番地	出雲市	0853-30-5616 0853-24-3766
大田事業所	〒694-0041 大田市長久町長久ハ 7-1	大田市	0854-84-9725 0854-84-9755
県央県土整備事務所	〒696-0001 邑智郡川本町大字川本 279	川本町、美郷町、邑南町	0855-72-9603 0855-72-9644
浜田県土整備事務所	〒697-0041 浜田市片庭町 254	浜田市、江津市	0855-29-5654 0855-29-5691
益田県土整備事務所	〒698-0007 益田市昭和町 13-1	益田市	0856-23-2350 0856-31-9701
津和野土木事業所	〒699-5611 鹿足郡津和野町町田イ 244-2	津和野町、吉賀町	0856-72-0511 0856-72-0779
隠岐支庁土木建築局	〒685-8601 隠岐郡隠岐の島町港町字塩口 24	隠岐の島町	08512-2-9724 08512-2-9759
島前事業部	〒684-0302 隠岐郡西ノ島町大字大字別府字飯田 56-17	海士町、西ノ島町、知夫村	08514-7-9111 08514-7-9129

### 4-3 他の法律との関連

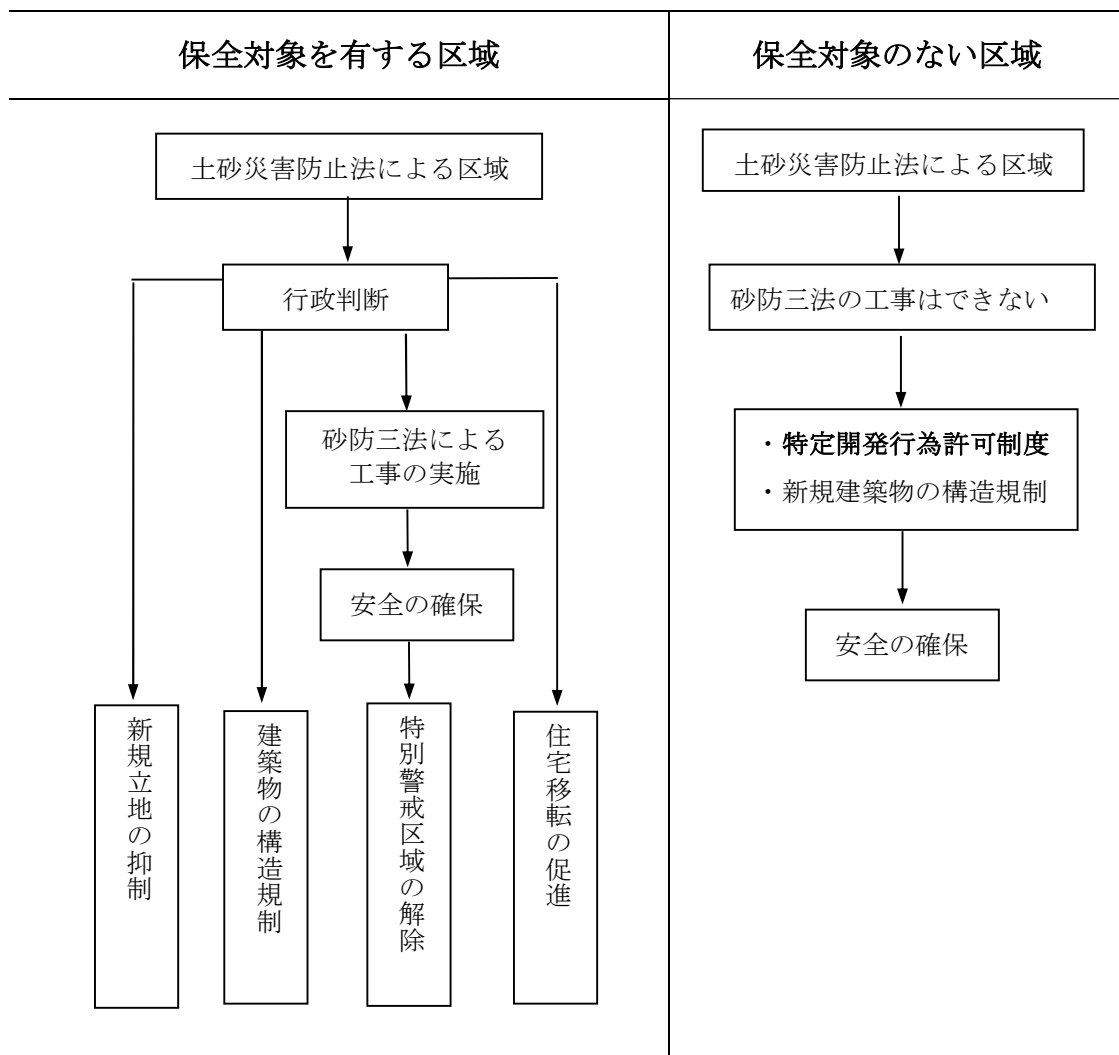
宅地造成を規制する制度として関連が深い、都市計画法や宅地造成等規制法、砂防法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（以下「急傾斜地法」という。）及びそれらに基づいた県条例等について、その目的や規制対象、規制内容を比較検討した。

#### (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、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 4-4 のように整理することができる。

表 4-4 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 4-5 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 4-5 両法律の趣旨

法律	条文	法律の趣旨
土砂災害防止法	第 10 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）を開発区域に含まないことが規定されている。

### (3) 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 4-6 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



## 4-4 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く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 38 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く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
- ③ 申請手続きに関するQ&A

## 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10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		
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 ※印のある欄は記載しないこと。
- 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、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14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。

別記様式第四（第十四条関係）

対 策 工 事 等 完 了 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 18 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 ※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 10 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（第十七条関係）

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

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 20 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。



様式第 1 号 (第 2 条関係)

(表)

	第 号		身 分 証 明 書
6 cm	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; position: relative;"> <div style="position: absolute; top: -20px; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%);">2.5 cm</div> <div style="position: absolute; bottom: -20px; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%);">2.5 cm</div> <div style="position: absolute; top: 50%; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%);">写 真</div> </div>		所 属 氏 名 職 名
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 5 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する。			
	発行年月日	年 月 日	
	有効期限	年 月 日	
		島根県知事	<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: inline-block; text-align: center; line-height: 20px;">印</div>
		8 cm	

(裏)

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抜すい

(基礎調査のための土地の立入り等)

第 5 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、基礎調査のためにやむを得ない必要があるときは、その必要な限度において、他人の占有する土地に立ち入り、又は特別の用途のない他人の土地を作業場として一時使用することができる。

2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に通知しなければならない。ただし、あらかじめ通知することが困難であるときは、この限りでない。

3 第 1 項の規定により宅地又は垣、柵等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとする場合には、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げなければならない。

4 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があった場合を除き、前項に規定する土地に立ち入ってはならない。

5 第 1 項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その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。

6 第 1 項の規定により特別の用途のない他人の土地を作業場として一時使用しようとする者は、あらかじめ、当該土地の占有者及び所有者に通知して、その意見を聴かななければならない。

7 土地の占有者又は所有者は、正当な理由がない限り、第 1 項の規定による立入り又は一時使用を拒み、又は妨げてはならない。

8 都道府県は、第 1 項の規定による立入り又は一時使用により損失を受けた者がある場合においては、その者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

9 前項の規定による損失の補償については、都道府県と損失を受けた者とが協議しなければならない。

10 前項の規定による協議が成立しない場合においては、都道府県は、自己の見積もった金額を損失を受けた者に支払わなければならない。この場合において、当該金額について不服のある者は、政令で定めるところにより、補償金の支払を受けた日から 30 日以内に、収用委員会に土地収用法(昭和 26 年法律第 219 号)第 94 条第 2 項の規定による裁決を申請することができる。

様式第2号（第2条関係）

（表）

6 cm	第 号
	身 分 証 明 書
	所 属
	氏 名
	職 名
	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22条第1項の規定により、立入検査をすることができる者であることを証明する。
	発行年月日           年   月   日
	有効期限            年   月   日
	島根県知事
	印
	8 cm

（裏）

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抜すい （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条第五項の規定は、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。
--

様式第3号（第4条関係）

資力等に関する申告書

年 月 日

島根県知事 様

申請者 住所  
氏名  
電話 ( )

開発行為を行うために必要な資力等については、下記のとおりです。

記

設 立 年 月 日	年 月 日		資 本 金		千円
法令による登録等					
従 業 員 数	事 務	技 術	労 務	計	
	人	人	人	人	
前 年 度 事 業 量	千円	資 産 総 額	千円		
前年度又は前年の納税額	法人税又は所得税		千円	事業税	千円
主たる取引金融機関					
役 員 略 歴	職 名	氏 名	年 齢	在社年数	資格、免許、その他
			歳	年	
宅 地 造 成 経 歴	工事名称	工事施行者	工事施行場所	面積及び工事費	着工及び完了年月日
				m <sup>2</sup> 千円	年 月 日着工 年 月 日完了
				m <sup>2</sup> 千円	年 月 日着工 年 月 日完了
				m <sup>2</sup> 千円	年 月 日着工 年 月 日完了
添付図書	1 前年度に係る法人税又は前年度に係る所得税の納税証明書 2 財務諸表（過去1年間）				
備考	1 申請者の住所及び氏名は、法人にあつては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記載すること。 2 「法令による登録等」欄には、宅地建物取引業者の免許、建築士法による建築士事務所の登録、建設業法による建設業者の登録等について記入すること。				

様式第4号（第4条、第9条関係）

工事施行者の能力に関する申告書

年 月 日

島根県知事 様

申請者 住所  
氏名  
電話 ( )

開発行為に関する工事を完成するために必要な能力については、下記のとおりです。

記

設 立 年 月 日	年 月 日		資 本 金		千円
法令による登録等					
従 業 員 数	事 務	技 術	労 務	計	
	人	人	人	人	
前年度又は前年の納税額	法人税又は所得税		千円	事業税	千円
主たる取引金融機関					
技 術 者 略 歴	職 名	氏 名	年 齢	在社年数	資格、免許、その他
			歳	年	
宅 地 造 成 経 歴	工 事 名 称	元請、下請の別	工事施行場所	面積及び工事費	着工及び完了年月日
				m <sup>2</sup> 千円	年 月 日着工 年 月 日完了
				m <sup>2</sup> 千円	年 月 日着工 年 月 日完了
				m <sup>2</sup> 千円	年 月 日着工 年 月 日完了
添付 図書	1 前年度に係る法人税又は前年度に係る所得税の納税証明書 2 財務諸表（過去1年間） 3 工事経歴書				
備考	1 申請者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記載すること。 2 「法令による登録等」欄には、宅地建物取引業者の免許、建築士法による建築士事務所の登録、建設業法による建設業者の登録等について記入すること。				



4 特定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
- ニ その他

(2) 地域地区 いずれか該当するものに○印をすること。

- イ 用途地域
- ロ その他の地域地区

(3) 土地の概要

	宅地	農地	山林	公共施設用地	その他	計
面積 (㎡)						

5 土砂災害特別警戒区域内の土地利用計画

(1) 計画の概要

	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 (㎡)						

(2) 予定建物の用途 :

6 周辺への影響について考慮した事項

(1) 特定予定建築物の周辺

(2) 開発区域の周辺

備考 この説明書は、開発地域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区ごと）について作成すること。

様式第6号（第5条関係）

特 定 開 発 行 為 許 可 標 識	
許 可 年 月 日	年 月 日
許 可 番 号	第 号
許 可 の 期 間	年 月 日から 年 月 日まで
開発区域に含まれる地域の名称	
開発区域の面積	平方メートル
特定予定建築物の用途	
許可を受けた者の住所（所在地）	
氏名（名称及び代表者氏名）	電話（ ）
工事施工者の住所（所在地）	
氏名（名称及び代表者氏名）	電話（ ）
住 所	
工事監理者の	
氏 名	電話（ ）

80 cm

90 cm

様式第 7 号 (第 6 条関係)

特 定 開 発 行 為 変 更 許 可 申 請 書

年 月 日

島根県知事 様

申請者 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 17 条第 1 項の規定により、  
下記のとおり特定開発行為の変更の許可を申請します。

記

1 変更に係る事項

2 変更の理由

3 特定開発行為の許可番号

年 月 日 第 号

備考 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。



様式第 8 号（第 6 条関係）

特 定 開 発 行 為 変 更 届 出 書

年 月 日

島根県知事 様

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 17 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のとおり届け出ます。

記

- |                |              |              |
|----------------|--------------|--------------|
| 1 対策工事等着手予定年月日 | 変更後<br>年 月 日 | 変更前<br>年 月 日 |
| 2 対策工事等完了予定年月日 | 変更後<br>年 月 日 | 変更前<br>年 月 日 |
| 3 その他の理由       | 変更後の用途       | 変更前の用途       |
| 4 特定開発行為の許可番号  | 年 月 日 第 号    |              |

備考 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

様式第9号（第8条関係）

地位承継届出書

年 月 日

島根県知事 様

承継人 住所  
氏名  
電話（ ）

次の者から許可に基づく地位を承継したので、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施行細則第8条第2項の規定により届け出ます。

1 許可を受けた者の住所及び氏名

住所

氏名

2 許可を受けた「開発区域に含まれる地域の名称」

3 特定開発行為許可の年月日及び番号

年 月 日 第 号

4 承継年月日

年 月 日

5 承継の理由

様式第 10 号（第 9 条関係）

地位承継承認申請書

年 月 日

島根県知事 様

承継人 住所  
氏名  
電話 ( )

次の者から土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行細則第 9 条第 2 項の規定により、次の開発許可に関する工事を施行する権限を取得した者から、当該特定開発許可に基づく地位の承継をしたいので、承認を受けたく申請します。

1 許可を受けた者の住所及び氏名

住所

氏名

2 許可を受けた「開発区域に含まれる地域の名称」

3 特定開発行為許可の年月日及び番号

年 月 日 第 号

4 承継年月日

年 月 日

5 申請の理由

様式第 11 号（第 10 条関係）

休 止 届 出 書

年 月 日

島根県知事 様

届出者 住 所  
氏 名  
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施行細則第 10 条の規定により、  
次のとおり届け出ます。

1 特定開発行為許可（変更の許可を含む。）を受けた年月日及び許可番号

年 月 日 第 号

2 休 止 期 日

年 月 日

3 再開予定年月日

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

設計者の資格に関する申告書

<p>対策工事等の計画等を行う設計者の資格について、次のとおり申告します。</p> <p style="margin-left: 100px;">年 月 日</p> <p style="margin-left: 100px;">島根県知事 殿</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">申請者氏名</p>					
1 設計者の氏名					
2 設計者の現住所					
3 最終学歴	学校名	学部・科名	修業年限	卒業・中退の別	
4 資格、免許等					
5 実務 経 歴	勤務先又は工事名	職務内容	期 間	年数	合 計
			年 月から 年 月まで		
			年 月から 年 月まで		
			年 月から 年 月まで		
			年 月から 年 月まで		
※審査欄					

- 備考 1 ※印のある欄は、記載しないこと。  
 2 「最終学歴」欄の最終学校の卒業証明書等を添付すること。  
 3 「資格、免許等」欄の資格、免許等については、これらを有することを証する書類の写しを添付すること。

指令○整第△△△△号

## 特 定 開 発 行 為 許 可 書

許可申請者 住所  
氏名

年 月 日付（第 号）で申請のあった特定開発行為については、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第10条第1項の規定により、下記のとおり許可する。

年 月 日

知事、支庁長又は所長 ㊟

### 記

#### 1. 許可の内容

- (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

#### 2. 許可の条件

裏面条件書記載のとおり

## 条 件 書

特定開発行為にあたっては、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令（平成13年政令第84号）、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第71号）、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行細則（平成15年島根県規則第9号）及びその他関係規程に定めるもののほか、次の事項を守ること。

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

（注）この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に島根県知事に対して、審査請求することができます。

また、処分の取消しの訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内に、島根県を被告（訴訟において県を代表する者は島根県知事です。）として提起しなければなりません。（なお、処分の通知を受けた日から6か月以内であっても、処分の日から1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起できなくなります。）ただし、前記の審査請求をした場合は、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければならないこととされています。

## 特 定 開 発 行 為 変 更 許 可 書

許可申請者 住所  
氏名

年 月 日付(第 号)で申請のあった特定開発行為の許可事項の変更については、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第17条第1項の規定により、下記のとおり許可する。

年 月 日

知事、支庁長又は所長 ㊟

### 記

#### 1. 変更許可の内容

- (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

#### 2. 許可の条件

裏面条件書記載のとおり



## 条 件 書

特定開発行為にあたっては、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令（平成 13 年政令第 84 号）、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行規則（平成 13 年国土交通省令第 71 号）、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行細則（平成 15 年島根県規則第 9 号）及びその他関係規程に定めるもののほか、次の事項を守ること。

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

（注）この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に島根県知事に対して、審査請求することができます。

また、処分の取消しの訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して 6 か月以内に、島根県を被告（訴訟において県を代表する者は島根県知事です。）として提起しなければなりません。（なお、処分の通知を受けた日から 6 か月以内であっても、処分の日から 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起できなくなります。）ただし、前記の審査請求をした場合は、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して 6 か月以内に提起しなければならないこととされています。

## 特 定 開 発 行 為 不 許 可 通 知 書

許可申請者 住所  
氏名

年 月 日付（第 号）で申請のあった特定開発行為については、下記理由により許可できない。

この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に島根県知事に対して、審査請求することができます。

また、処分の取消しの訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内に、島根県を被告（訴訟において県を代表する者は島根県知事です。）として提起しなければなりません。（なお、処分の通知を受けた日から6か月以内であっても、処分の日から1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起できなくなります。）ただし、前記の審査請求をした場合は、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければならないこととされています。

年 月 日

知事、支庁長又は所長 ㊟

### 記

#### 1. 申請の内容

(1) 開発区域に含まれる地域の名称

(2) 特定予定建築物の用途

(3) 特定予定建築物の敷地の位置

#### 2. 不許可の理由

#### 3. その他

## 特 定 開 発 行 為 地 位 承 継 承 認 書

承継人 住所  
氏名

年 月 日付（第 号）で申請のあった特定開発行為の地位承継については、下記のとおり承認する。

年 月 日

知事、支庁長又は所長 ㊦

### 記

1. 許可を受けた者の住所及び氏名

住所  
氏名

2. 許可を受けた「開発区域に含まれる地域の名称」

3. 特定開発行為許可の年月日及び番号

年 月 日 第 号

4. 承認の条件

(注) この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に島根県知事に対して、審査請求することができます。

また、処分の取消しの訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内に、島根県を被告（訴訟において県を代表する者は島根県知事です。）として提起しなければなりません。（なお、処分の通知を受けた日から6か月以内であっても、処分の日から1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起できなくなります。）ただし、前記の審査請求をした場合は、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければならないこととされています。

## ② 特定開発行為許可申請に対する審査チェックリスト

## 審査チェックリスト

No.

チェック項目	確認	掲載箇所	備考
<b>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</b>			
1) 都市計画法に既定された開発行為に該当するか		手引き 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		手引き 2	
3) 予定建築物の位置が特別警戒区域に入っているか		手引き 2	
4) 予定建築物の用途が制限用途か		手引き 2	
5) 適用除外となる開発行為でないか		手引き 2	
<b>2 新規許可申請時の確認</b>			
1) 以下の申請図書が揃っているか			
(1) 特定開発行為許可申請書			省令8-1、様式2
(2) 計画説明書			省令8-3、(県規則様式5)
(3) 計画図			
現況地形図 (縮尺1/2,500以上)			省令8-4
土地利用計画図 (縮尺1/1,000以上)			省令8-4
造成計画平面図 (縮尺1/1,000以上)			省令8-4
造成計画断面図 (縮尺1/1,000以上)			省令8-4
対策工事等平面図 (縮尺1/1,000以上)			省令8-4
対策工事等断面図 (縮尺1/1,000以上)			省令8-4
対策施設構造図 (縮尺1/200以上)			省令8-4
(4) 構造計算書 (対策施設を設置する場合)			省令8-5
(5) 申請書の添付図書		手引き 3-4	
開発区域位置図 (縮尺1/50,000以上)			省令10-2
開発区域区域図 (縮尺1/2,500以上)			省令10-3
土地登記簿謄本			県規則4-1
地籍図			県規則4-1
造成面積求積図 (縮尺1/500以上)			県規則4-1
現況写真 (斜面又は溪流と開発区域の関連を示すもの)			県規則4-1
申請者の法人税又は所得税の納付証明書			県規則4-1
資力等申告書			県規則4-1 (様式3)
工事施行者の法人税又は所得税の納付証明書			県規則4-1 (様式4)
工事施行者の能力申告書			県規則4-1
知事が必要と認める図書			県規則4-1
設計者の資格申告書			
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		手引き 3-5	政令7-1
3) 許可又は不許可の通知をしたか		手引き 3-9	
<b>3 変更許可申請時の確認</b>			
1) 以下の申請図書が揃っているか			
(1) 変更許可申請書		手引き 3-11	県規則6-1 (様式7)
(2) 添付図書			県規則6-1
(3) 変更届出書 (軽微な変更をする場合)			県規則6-2 (様式8)
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		手引き 3-5	政令7-1
3) 許可又は不許可の通知をしたか		手引き 3-9	
<b>4 工事完了検査時の確認</b>			
1) 以下の申請図書が揃っているか			
(1) 工事完了届出書		手引き 3-12	省令14 (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15 (様式5)
4) 工事完了の公告をしたか			省令16

### ③ 申請手続きに関するQ&A

## 1) 法律に関する一般的事項

Q 1. 土砂災害防止法の目的はなんですか？

A 1. 土砂災害が発生するおそれがある土地の区域を明らかにし、警戒避難体制の整備を図るとともに、著しい土砂災害が発生するおそれがある区域において特定開発行為の制限や建築物の構造規制を行うことで、住民の生命及び身体を保護しようとするものです。

Q 2. 土砂災害防止法の主な内容はなんですか？

A 2. 土砂災害防止法の主な内容として以下のようなことがあげられます。

- 1) 知事は、市町村長の意見を聴いて、土砂災害のおそれのある区域を「土砂災害警戒区域」として指定し、この区域では、市町村が警戒避難体制を整備します。
- 2) 「土砂災害警戒区域」のうち、建築物が損壊するなど、生命に著しい危害が生じるおそれがある区域を「土砂災害特別警戒区域」として指定し、この区域では、以下の施策を実行します。
  - ① 開発行為の制限による新たな住宅等の立地抑制
  - ② 建築物の構造規制による土砂災害に対する安全性の確保
  - ③ 勧告による移転者のための融資，資金確保等の支援措置
- 3) 県は、土砂災害のおそれのある区域を指定するために必要な基礎調査を概ね5年ごとに実施することとなっています。

Q 3. 土砂災害防止法が作られた背景について教えてください

A 3. 土砂災害防止法が作られた背景には以下のようなことがあげられます。

- 1) 土砂災害は毎年のように全国各地で発生している。
- 2) 土砂災害を防止するために砂防工事や急傾斜地対策工事などを実施しているが、すべての危険箇所を工事で安全な状態にしてゆくには、膨大な時間と経費が必要である。

このような背景から、対策工事等のハード対策と併せて、本法律により施策等を行うことで、土砂災害から住民の生命と身体を守っていくことを進めるものです。

Q 4. 近年の土砂災害の特徴はどのようになっていますか？

A 4. 近年の土砂災害の特徴として全国的に見て以下のようなことがあげられます。

1) 全国約 1,300 地点のアメダスデータによる、1 時間降水量 50mm 以上の年間発生回数が増加傾向にある。

1975 年～1985 年の平均約 226 回であったが、近年では、2010 年～2020 年の平均 334 回と約 1.5 倍に増加している。

また、平成 25 年には、全国の雨量観測所のうち、133 地点（39 都道府県）において、観測史上 1 位の 1 時間雨量を記録している。

2) 全国の土砂災害発生件数推移を見ると、昭和 57 年から右肩上がりが増加し、令和 2 年の土砂災害発生件数は、1,319 件で令和元年度までの平均値の 1.2 倍となっている。

このように、異常な豪雨の増加に伴い、土砂災害発生件数も増加している。

2) 土砂災害での犠牲者を見ると、約半数が高齢者や乳幼児など、災害時要配慮者であるというような傾向がある。

Q 5. 土砂災害による死傷者発生は、洪水など他の自然災害と比べると、どのような状況、位置づけになっていますか？

A 5. 我が国における昭和 42 年から平成 23 年までの自然災害による死者・行方不明者数のうち、土砂災害の占める割合は 41%となっている。（阪神淡路大震災及び東日本大震災を除く）

Q 6. 国民の生命・身体だけでなく、国民の財産を守ることは考慮していないのですか？

A 6. この法律は、国民の生命や身体を守るために、土砂災害のおそれのある区域を明らかにし、その中での開発や建築に対する必要最小限の規制を行うものです。

これに財産の保護まで加えると、土砂災害の発生そのものを根本的に抑えるために対策工事をする必要が生じたり、又は極めて広い範囲で規制をかける必要がでてくるので、財産まで完全に保護することは困難であると考えられています。



Q 7. 土砂災害防止法の対象となる土砂災害はなんですか？

A 7. 急傾度が 30 度以上である土地が崩壊する「急傾斜地の崩壊」（いわゆる崖崩れ）、山腹が崩壊して生じた土石等が水と一体となって流下する「土石流」、土地の一部が地下水等に起因して滑る「地すべり」の 3 つです。

Q 8. なぜ、土砂災害防止法は雪崩や洪水等を対象としていないのですか？

A 8. 土砂災害防止法が雪崩や洪水等を対象としていない理由として以下のよう  
なことが考えられます。

- 1) ソフト対策を施策として講じるために、対象とする土砂災害としては  
予知・予測が可能な現象に限定する必要がある。
- 2) 本法で対象とする「急傾斜地の崩壊」、「土石流」及び「地すべり」は、既  
存の 砂防三法を施行するとともに、土砂災害に関する科学的知見の  
集積等に努めてきた。この結果、土砂災害の発生メカニズム及び想定  
被害範囲について相当程度把握することが可能となってきた。
- 3) 一方、雪崩が土砂災害防止法の対象外であるのは、災害実態データ等  
の蓄積が不十分で、科学的知見が得られていないためであると考えら  
れる。
- 4) なお、洪水は、現象そのものにより直接人命に影響するとは考えにく  
いので、本法律の対象とならなかったものと考えられる。

Q 9. 人工斜面であっても、土砂災害防止法の対象に含まれるのですか。

A 9. 人工斜面であっても、急傾斜地の崩壊が自然現象として発生する可能性が  
ある斜面は、土砂災害防止法の対象となります。

(参考)

- ・自然斜面（自然がけ）・・・自然力により形成された斜面。ただし、  
過去に人工の手を加えたものであっても、その後自然の力により変形等が加わり自  
然斜面と見分けのつかないものを含む。
- ・人工斜面（人工がけ）・・・切土、盛土、構造物の設置等人工の手が  
加わっている斜面。ただし、急傾斜地崩壊  
防止工事、砂防工事、治山工事等を実施し

たものは自然斜面である。

※同一断面上に自然斜面、人工斜面が混在している場合は、崩壊に対する影響度が自然部分と人工部分のどちらが大きいかにより判断する。砂利採り山においても、急傾斜地の崩壊が自然現象として発生した場合は本法の対象となる。

Q 1 0. 急傾斜地の崩壊で、傾斜度が30度未満の斜面は崩壊する可能性があっても、土砂災害防止法の適用はされないのですか？

A 1 0. 傾斜度が30度未満の斜面は、土砂災害防止法の適用は原則ありません（局所的な30度未満の斜面を一連の斜面とする場合はあります）。

Q 1 1. 急傾斜地の崩壊において、傾斜度が30度未満の斜面において土砂災害が起きた場合の土砂災害防止法との関係はどうなるのですか？

A 1 1. 仮に傾斜度30度未満の斜面で土砂災害が起きても、法律上では想定できない現象と考えられるため、土砂災害防止法と直接的な関係はないと考えられます。

Q 1 2. 土砂災害防止法の「土石流」は、溪流の河道を流下する場合も「土石流」になるのですか？

A 1 2. 法第2条によれば、土石流の定義は、「山腹が崩壊して生じた土石等又は溪流の土石等が水と一体となって流下する自然現象をいう」となっています。

ここで、文中の「一体」とは、水と土砂が渾然一体となることを意味しており、すなわち溪流内を水と土砂が渾然一体となって流下する現象が土石流であり、単に溪床の細砂が流水により運搬される等の現象は土石流ではないと考えられます（なお、ここで言うのは溪流の河道の内のことです）。

Q 1 3. 土砂災害防止法では、融雪水による地すべりの泥濘化（移動）など、雪

が間接的に関連した被害規模を想定しているのですか？

A 1 3. 土砂災害防止法としては想定されていません。

Q 1 4. 土砂災害が起こる確率はどうなっていますか？

A 1 4. 土砂災害は一般的に大雨を契機として発生しますが、その他にも地質や斜面の形状、植生の有無などいろいろな要素が影響するため厳密に発生する確率を算出することは難しいのが実情です。ただし、過去の災害事例としては、台風や梅雨による大雨、融雪水による地下水が不安定な地形に大量に供給された時に発生しやすいことが解っています。

Q 1 5. 土砂災害防止法に関する基礎調査と従来の危険箇所調査との違いは何ですか？

A 1 5. 土砂災害防止法に関する基礎調査と従来の危険箇所調査とは以下のような点が異なります。

- 1) 従来の危険箇所調査は事業計画立案の参考にするための調査であり、危害のおそれのある土地などの区域指定を目的としていない。
- 2) 土砂災害防止法に関する基礎調査は、土砂災害防止対策基本法に基づき、土砂災害警戒区域等の指定などを行うために実施するものである。
- 3) すなわち、従来の危険箇所調査の主目的は、土砂災害が発生するおそれのある原因地の抽出であるが、基礎調査の主目的は、土砂災害が発生した場合の被害想定区域の把握である。

以上のことから、両者の調査の目的と調査内容や調査精度が異なります(ただし、調査結果は相互に活用することができる事項もあります)。

Q 1 6. 具体的に基礎調査とはどのようなことを行うのですか？

A 1 6. 基礎調査の目的と調査内容は以下のようなものとなっています。

- 1) 基礎調査の目的

基礎調査の目的は、基本指針に基づき、警戒区域等の指定などを行うために実施するもの。

## 2) 基礎調査の内容

### ○土地の自然状況に関する調査

- ・土砂災害が発生するおそれがある個所の抽出
- ・地形、地質、降水、植生等の状況に関する調査
- ・土砂災害防止施設等の設置状況に関する調査
- ・過去の土砂災害に関する調査
- ・土砂災害が発生するおそれがある土地の区域の把握

### ○土地の社会的状況に関する調査

Q 1 7. 基礎調査の実施に優先順位はあるのですか？

A 1 7. 基礎調査の優先順位は、法律などで定められたものではありませんが、過去に急傾斜地の崩壊等による土砂災害が発生した土地及びその周辺の土地、地域開発が活発で住宅、社会福祉施設等の立地が予想される土地等について総合的な判断などを含めて、随時その優先度を考慮しながら調査を実施していく予定です。

島根県では運用方針に添って実施します。

Q 1 8. 基礎調査の実施スケジュールはどのようになっていますか？

A 1 8. 基礎調査は、国土交通大臣が定めた土砂災害防止対策基本方針に基づき、おおむね5年ごとに行うことになっています（法第4条）。このほか、以下のような考えのもとに進めていく予定となっています。

- 1) おおむね5年ごとに実施するほか、地震等の影響により地形的条件が変形した場合や、新たに土砂災害防止施設等が設置された場合など、土砂災害警戒区域等の見直しが必要になった場合に実施する場合があります。
- 2) 基礎調査を行うにあたって、縮尺1/2500以上の平面図が必要となるので、対象地区の設定及び測量作業などを含めて順次実施していきます。
- 3) 基礎調査を実施するにあたっては、過去に急傾斜地の崩壊等による土砂災害が発生した土地及びその周辺の土地、地域開発が活発で住宅、社会福祉施設等の立地が予想される土地等について優先的に調査を行うなど、計画的な調査の実施に努めていきます。

Q 1 9. 地形的条件の変化や土砂災害防止施設の設置等による基礎調査の見直しは行うのですか？

A 1 9. 地震等の影響により地形的条件が変化した場合や新たに土砂災害防止施設が設置された場合など、土砂災害警戒区域等の見直しが必要になった場合には、柔軟かつ迅速に対応していく予定です。

Q 2 0. 基礎調査の実施に関する担当部署はどこですか？

A 2 0. 基礎調査の実施に関する担当部署は、主として土木部砂防課及び各県土整備事務所、事業所砂防担当を中心に進めていくこととなります。また、この他土砂災害防止法に関する対応窓口としては、県の対応窓口のほか市町村の対応窓口を整理していくこととなります。

Q 2 1. 基礎調査の結果の公表時期とその方法はどのようなになっていますか？

A 2 1. 基礎調査の結果の公表は、基礎調査の終了後、速やかに、その概要を記載した書面も附して、市町村の長に通知することとなります。

Q 2 2. 本当に 5 年間で全ての箇所に基づ礎調査を行うことができるのですか？

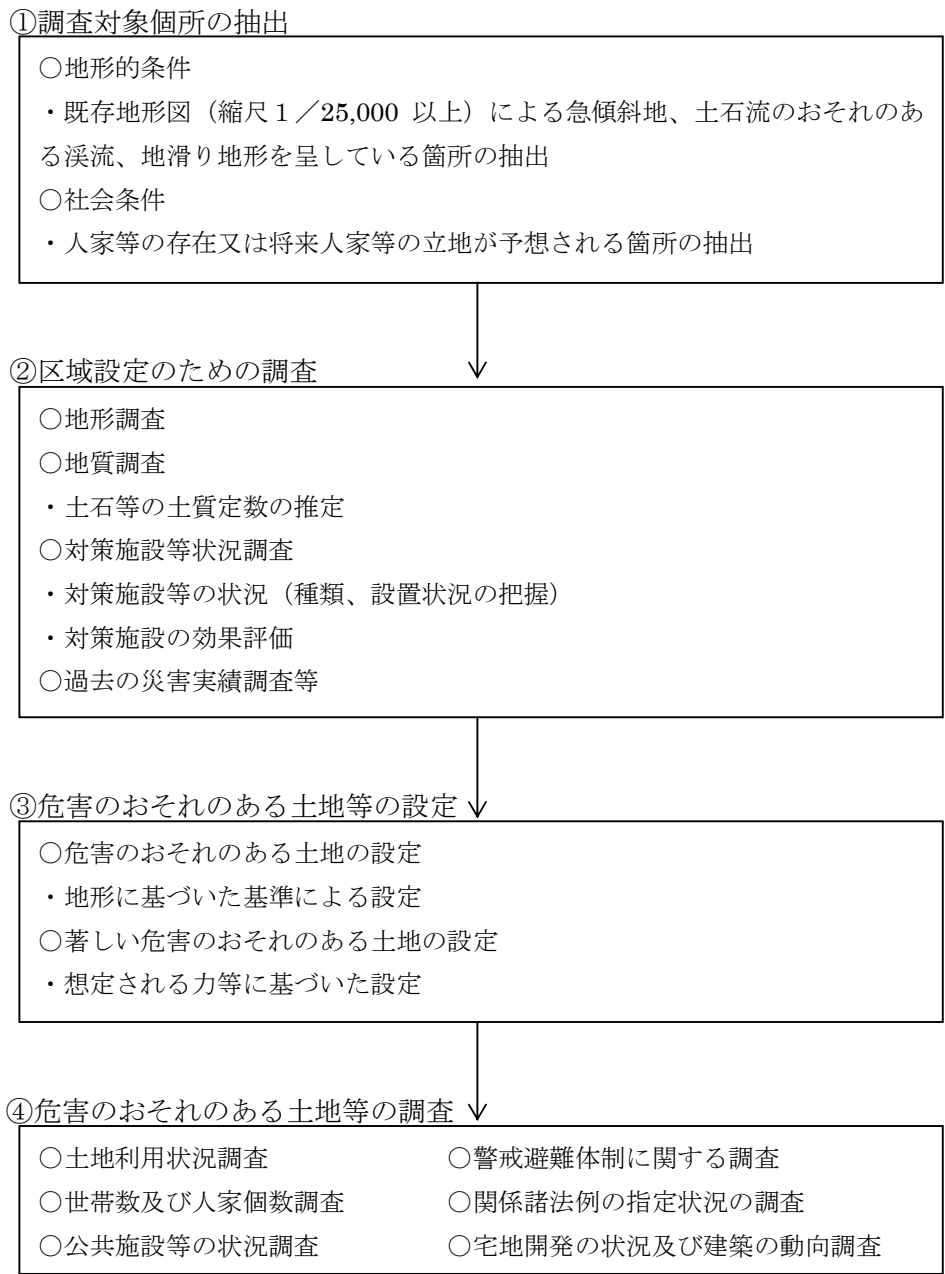
A 2 2. 基礎調査の実施に当たっては、島根県の運用方針に沿って早期に完了できるよう努めます。

Q 2 3. 土砂災害特別警戒区域に指定されることで地価等が下落した場合に、補填等の措置はありますか？

A 2 3. 本法は、土砂災害のおそれのある区域を明らかにし、その中での開発や建築に対する必要最小限の規制を行うもので、土砂災害警戒区域等の指定は、地域住民の生命、身体を守るために、その土地がもっている、地形や地質という自然の危険性を明らかにするものです。このため、土砂災害警戒区域等に指定することによる経済活動への影響は皆無であるとはいえませんが、現状においては何よりも人命を守ることが優先されるべきであるとの観点で法律が制定されたものです。このため、指定された結果、地価が下落したとしても、そのことに対する補填等の措置は基本的にありません。

Q 2 4. 基礎調査の実施の流れはどうなっていますか？

A 2 4. 基礎調査の基本的な実施の流れは以下の通りです。



Q 2 5. 土砂災害特別警戒区域に指定されることで地域のイメージが崩れ、地価

も下落するので経済活動に支障がでるのではないですか？

A 2 5. 本法は、土砂災害のおそれのある区域を明らかにし、その中での開発や建築に対する必要最小限の規制を行うもので、土砂災害警戒区域等の指定は、地域住民の生命、身体を守るために、その土地がもっている、地形や地質という自然の危険性を明らかにするものです。このため、土砂災害警戒区域等に指定することによる経済活動への影響は皆無であるとはいえませんが、現状においては何よりも人命を守ることが優先されるべきであるとの観点で法律が制定されたものです。

Q 2 6. 今後の砂防三法による砂防事業や急傾斜地対策事業などは、警戒区域等の指定を考慮した上で実施されるのですか？

A 2 6. 本法は、危険箇所の増加抑制を目的としたソフト面からの法であり、従来の砂防三法は、土砂災害防止工事を危険性、緊急性、保全対象の重要性あるいは経済性といった観点から、事業の優先度を決めて事業を実施していくもので、本法の趣旨とは別と考えられます。しかし、本法により、特別警戒区域の指定が行われると、工事の優先度を判断する要素になる場合もあると考えられます。

Q 2 7. この法律によって、安全にするための対策工事は減るのですか？

A 2 7. 本法は、危険箇所の増加抑制を目的としたソフト面からの法であり、住民の生命と身体の安全を守る基本的な法律であります。これとあわせて、国民の財産などを含めて土砂災害に対して安全になるよう、従来どおり対策工事は随時進めていく予定です。

Q 2 8. 砂防指定地、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域と、（特別）警戒区域が重なることはあるのですか？

A 2 8. 砂防指定地、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域は、治水上砂防もしくは、地すべりや急傾斜地の崩壊が助長・誘発されるおそれがないようにするために、行為の制限や対策工事を実施する、いわば、原因地対策を講ずるための区域です。これに対し、土砂災害警戒区域は、災害が発生する土地より一般的に低

い標高の地域で、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、警戒避難体制の整備等（特別警戒区域の場合はさらに特定開発行為の制限や建築物の構造規制等）を実施するものです。

このように、従来の災害発生の原因地での区域と、本法律に基づく被害を受ける区域としての考え方の整合が図られており、指定される区域が重なる場合もあります。

Q 2 9. 土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定は、市町村の同意や住民への意見聴取は行われるのでしょうか？

A 2 9. 土砂災害警戒区域等の指定にあたっては、知事が関係する市町村の意見を聴かなければならないとなっていますが、法律上は、同意を得ないと指定できないというのではなく、住民の意見を聴くことまでは求めているのが実情です。

しかし、「区域の指定にあたっては、関係市町村や住民の意見が反映されるよう努めること」とされてため、県としてもその点を十分考慮したうえで、施策を展開していく考えです。

また、市町村が、地域の意見を集約するために講じる手段は、市町村の自主性を尊重して実施していくこととなります。

Q 3 0. 区長や地主が区域指定に反対した場合には、その意見は反映されるのですか？

A 3 0. 法律の上では、知事が区域設定にあたって、市町村長に通知する手続きが必要であり、市町村長があらかじめどのように住民の意向を把握するかは、市町村長の判断にゆだねられます。したがって、意見は反映されますが、直接的に反対意見を尊重されるとは限りません。

Q 3 1. 現地に土砂災害警戒区域等を示す表示（標識の設置等）を行うのですか？

A 3 1. 土砂災害防止法の土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の場合は、標識の設置は法律上求められておらず、区域指定の公示方法の詳細は省令第3～6で定めています。

島根県では現地への標識などの設置は行わず、図面などによる公示とな



ります。

Q 3 2. 土砂災害警戒区域の指定に関する基準はありますか？

A 3 2. 土砂災害警戒区域の指定基準は、概ね下記のようになります。

1) 急傾斜地の崩壊

- ・急傾斜地の上端から水平距離 10m以内の区域。
- ・急傾斜地の下端から当該急傾斜地の高さの 2 倍以内の区域（ただし最大 50m以内）。

2) 土石流

- ・流域面積 5km<sup>2</sup>以下の溪流の下流の土地で勾配が 2 度以上の区域。

3) 地すべり

- ・地すべり区域及び地すべり方向に地すべりの長さ分移動した区域(250 m以内)。

Q 3 3. 土砂災害特別警戒区域の指定に関する基準はありますか？

A 3 3. 土砂災害特別警戒区域の指定基準は、概ね下記のようになります。

1) 急傾斜地の崩壊

- ・土石等の移動により作用する力が建築物に損壊を生じる区域。
- ・土石等の堆積により作用する力が建築物に損壊を生じる区域。

2) 土石流

- ・土石流により作用する力が建築物に損壊を生じる区域。

3) 地すべり

- ・土石等の移動により力が作用したときから 30 分後に建築物に損壊を生じる区域。
- ・地すべり下端から地すべり方向に 60m移動した区域。

Q 3 4. 警戒区域や特別警戒区域の住民への周知方法と周知内容はどのようになりますか？

A 3 4. 住民への周知方法としては以下の方法が考えられます。

- 1) 警戒区域並びに特別警戒区域が指定されると、知事がそれを公示して、市町村地域防災計画に警戒区域ごとに警戒避難体制に関する事項を定めて住民に周知することとなる。

2) また、特別警戒区域の周知は、指定区域等を公示するとともに、一般住民を対象に指定図書を縦覧する。

このほか、平常時から住民の防災意識の確立を図るために、警戒区域や避難場所などを示したハザードマップ等の図面の配布やインターネットなどによる情報の配信等も考えています。

Q 3 5. 土地取引の際に、警戒区域等に指定されていることが住民に周知されるのですか？

A 3 5. 土地取引の際、警戒区域等であることにより土地利用の制限に係る旨の説明を重要説明事項と位置付け、宅地建物取引業法の政令や規則で措置していくこととなります。

Q 3 6. 区域の指定に際して、住民に対してどこまでの根拠資料が公開されるのですか？

A 3 6. 土砂災害防止法においては以下の事項等を公示することになっています。

- 1) 知事は、土砂災害警戒区域を指定する場合には、指定する旨、指定の区域、土砂災害の発生原因となる自然現象の種類を公示する（法第7条）。
- 2) 知事は、土砂災害特別警戒区域を指定する場合には、土砂災害警戒区域で告示された事項に加えて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を公示する（法第9条）。
- 3) 知事は、土砂災害特別警戒区域の指定にあたり、公示された事項を記載した図書を関係市町村長に送付し（法第9条5項）、市町村長が一般に縦覧する（法第9条第7項）。

このほか、例えば基礎調査の詳細な結果等の住民に対する情報公開は、本法律において定めがなく、知事の裁量に委ねられていると考えられます。

このため、必要な情報を今後判断しながら、県で定めている情報公開条例に従って対応を検討し、公開していくことになると考えます。

Q 3 7. 土砂災害警戒区域の既指定の見直しを市町村から求められた場合はどう

なるのですか？

A 3 7. 土砂災害警戒区域等は、知事により当該区域の地形条件及び人家の存在状況、地域開発の状況等社会的条件を総合的に判断して、指定され、又は当該区域の全部若しくは一部が解除されることとなります。

したがって、既に指定した土砂災害特別警戒区域は、知事は、次回基礎調査結果等を踏まえ、許可を受けた特定開発行為が完了する、原因地对策のための公共工事が完了するなどして地形条件が変化した場合及び人家が当該区域から移転したり、地域開発計画が変更され人家が立地する可能性がなくなるなどして社会的条件が変化した場合は、当該土地は土砂災害が発生するおそれなくなったので、その土地の部分について区域の全体又は一部を解除する場合があります。

なお、解除する場合についても、知事は、法第 7 条第 6 項で準用する同条第 3 項及び法第 9 条第 9 項で準用する同第 3 項の規定に基づき、あらかじめ市町村長の意見を聴かなければならないことになっています。

Q 3 8. 基礎調査において土砂災害が発生すると判断される現象はどの程度のものでですか？

A 3 8. 土砂災害防止法においては、以下のような背景をふまえて基礎調査が行われます。

1) 斜面の深層崩壊、山体の崩壊、想定をはるかに超える規模の土石流等は、予知・予測が困難である。

このため、土砂災害警戒区域等の指定の範囲の特定は、技術的に予知・予測が可能である表層崩壊や土石流等による土砂災害が発生するおそれのある箇所について基礎調査および区域の指定を行うことになっています。

したがって、想定をはるかに越える土砂災害や予知・予測が困難な規模の土砂災害に対しては基礎調査では対応できない場合があります。

Q 3 9. 土砂災害警戒区域から土砂災害特別警戒区域に指定が変わることがありますか？

A 3 9. おおむね 5 年ごとに実施する基礎調査において、急傾斜地の崩壊等のおそれがある土地に関する地形、地質、降水等の状況及び土砂災害の発生のおそれがある土地の利用の状況その他の事項に関する調査を行った結

果によって、土砂災害警戒区域等の指定の範囲が変わる可能性はあります。

Q 4 0. 土砂災害特別警戒区域は、住民が全く住居していない場所（保全人家がない）も特別警戒区域として取り扱われるのですか。

A 4 0. 土砂災害防止法に示されている「建築物に損壊が生じ住民等の生命・身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる」とは、基礎調査の結果、土砂災害が発生した場合には、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という具体的危険が予測される場合を指します。したがって、警戒区域と同様、土砂災害の蓋然性が高い区域に住宅等が現に立地している場合のみを指すのではなく、将来的に宅地等の開発の可能性があり、潜在的に土砂災害の危険性を有している場合を含みます。このため、住民が全く住居していない場所も特別警戒区域の対象になることがあります。

基礎調査実施時点で、指定されていない箇所において、宅地造成等の工事が行われ、住宅等が新たに立地した場合や立地される見込みのある土地があった場合には、おおむね5年ごとに実施される基礎調査により、新たに指定を行う事があります。

Q 4 1. 土砂災害警戒区域などに設定された場合に行われる警戒避難体制の整備とは具体的に何がなされるのですか？

A 4 1. 警戒避難体制の整備は、関連する法律などで実施される市町村の対応のほかに、土砂災害の発生を予知・予測するための雨量計の設置や雨量や土砂災害に関する情報伝達体制の整備等の対応、および土砂災害に対する警戒・避難の基準雨量の設定や災害の前兆現象の周知などに対する検討と整備を進めていくこととなります。

Q 4 2. 過去において土砂災害が発生していない場所でも区域指定されるのですか？

A 4 2. 土砂災害は自然現象であり、今まで起こらなかったから将来も起こらないとは限りません。この法律は、土砂災害が発生した場合に人命及び身体に著しい被害を生じさせないよう、特別警戒区域内では建物の補強を

することなどにより対応しようという基本的な目的に基づいているため、過去において土砂災害が発生していない場所でも区域指定がなされます。

Q 4 3. 土砂災害警戒区域などの区域指定を住民が希望すれば、優先的に対応してもらえるのですか？

A 4 3. 土砂災害の発生する危険性がある箇所は数多く存在します。このため、かならずしも住民が希望される地域から指定されるとは限りません。基本的には、過去に急傾斜地の崩壊等による土砂災害が発生した土地及びその周辺の土地、地域開発が活発で住宅、社会福祉施設等の立地が予想される土地等について総合的な判断などを含めて、随時その優先度を考慮しながら調査を実施していく予定です。

Q 4 4. 土砂災害特別警戒区域において、構造の規制の対象となる建築物はどのようなものですか？

A 4 4. 土砂災害防止法において構造の規制の対象となる建築物は、居室を有する建築物です。ここで、「居室」とは、居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室をいいます（建築基準法第2条第4号）。

Q 4 5. 対策工事が実施されれば、土砂災害警戒区域などは縮小又は消滅するのですか？

A 4 5. 対策工事が実施されて、土砂災害に対する危険性が変化した場合には、必要に応じて特別警戒区域などを縮小又は消滅させる場合もあります。

Q 4 6. 特別警戒区域内で既存の建物を建てかえる場合、どの程度補強しなければならないのですか？

A 4 6. 特別警戒区域の範囲と共に、土砂の移動等により建物にかかる力が公示されるので、その力に対して安全となるよう補強していく必要があります。

Q 4 7. 土砂災害警戒区域にある建築物に対して、移転等の勧告をすることはあるのですか？

A 4 7. 移転等の勧告は、特別警戒区域内で生命又は身体に著しい危害が生じるおそれ大きいと認めるときに行われる場合があります（法第 25 条）。

## 2) 申請手続き関連事項

Q 48. 特定開発行為を行う場合、申請の流れはどのようになりますか？

A 48. 一般的な流れとしては、特定開発行為許可制度の手引きに基づいて特定開発行為の許可申請をしていただくことになります。

Q 49. 特定開発行為の許可を受けるための申請書はどこに提出すればよいですか？

A 49. 県の出先機関である各県土整備事務所、土木事業所等が許可の窓口になります。

Q 50. 特定予定建築物とは具体的にどのような建築物が該当しますか？

A 50. 具体的には次のような建築物です。

- ・住宅（自己の居住の用に供するものを除く）  
分譲住宅、社宅、共同住宅、店舗併用共同住宅
- ・老人福祉施設（老人介護支援センターを除く）（老人福祉法第5条の3）  
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（老人福祉法第29条第1項）
- ・身体障害者更正援護施設（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）  
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）  
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（医療保護施設及び宿所提供施設を除く）（生活保護法第38条）  
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20条）  
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）
- ・その他これに類する施設
- ・盲学校、聾学校、養護学校および幼稚園
- ・病院、診療所及び助産所  
ただし以下の施設を含む。医療保護施設（但し薬局を除く）、介護老人保健施設、介護療養型医療施設

Q 5 1. なぜ「住宅」には併用住宅（店舗併用住宅等）が含まれるのですか？

A 5 1. 土砂災害の危険がある区域に人が居住することとなる自体を未然に防ぐという制限の趣旨からいって、制限用途の「住宅」には店舗併用住宅等のいわゆる併用住宅も含まれます。

Q 5 2. 「自己の居住の用」とはどのような意味ですか？

A 5 2. 「自己の居住の用」とは開発行為を行う主体が自らの生活の本拠として使用することを意味します。したがって、他人の居住を目的とした分譲住宅等の建設や会社が従業員宿舎を建設する場合は「自己の居住の用」に含まれません。

Q 5 3. 制限用途から自己居住目的が除かれているのはなぜですか？

A 5 3. 他人の土地利用のために行う開発行為や他人が利用する施設の建設を特別警戒区域内で行うことは、他人が危険に接近することを幫助すること又は強いることとなります。したがって、自己のために行う行為に比べ、社会的な責任に大きな違いがあるからです。



Q 5 4. 開発地内に住宅用地、店舗用地、工業用地等が混在している場合はどのような扱いになりますか？

A 5 4. 開発行為の土地利用目的、位置関係、時間的關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は、全体を一つの開発行為として申請することとなります。その上で、特定予定建築物含めた開発区域全体あるいはその周辺の建築物の敷地の安全性を個々に審査することとなります。

Q 5 5. 開発区域の一部に特別警戒区域がかかる場合は、その一部にのみ土砂災害防止法の規制がかかるのですか。それとも開発区域全体に規制がかかるのですか？

A 5 5. 特別警戒区域の部分のみに規制がかかりますが、開発により周辺の土地に新たな危険箇所が発生する場合は、開発において対策工事が必要となります。

Q 5 6. 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はどうなりますか？

A 5 6. この場合、特別警戒区域内に予定建築物はありますが、その用途が制限用途でないため、特定開発行為に該当しません。分譲住宅団地の開発において、住宅の敷地が特別警戒区域外に、集会所の敷地が特別警戒区域内にそれぞれ立地する場合はこれに当たります。

Q 5 7. 対策工事を実施すれば、特別警戒区域の範囲は縮小したり、または消滅したりするのですか？

A 5 7. 特別警戒区域を指定したときの要件が変化すれば、指定区域の変更（縮小）または解除（消滅）が当然考えられますが、このためには再度基礎調査を実施してから変更または解除を行うことになっています。ただし、特定開発行為では制限用途の敷地に土石等を到達させないような対策工事を行っていただくことになっていますので、範囲を縮小させるような対策工事は認められません。

Q 5 8. 特定開発許可の申請に先立ち事前相談は受け付けていますか？

A 5 8. 県の出先機関である隠岐支庁県土整備局及び各県土整備事務所、事業所でご相談に応じます。

Q 5 9. 都市計画法の開発許可基準の対象となり、同時に土砂災害防止法の開発許可基準の対象となる場合には、両方の許可が必要なのですか？

A 5 9. 都市計画法の開発許可の趣旨等は、特定開発行為とは一致しませんので、土砂災害防止法の特定開発行為の適用除外にはなりません。したがって、特定開発行為を行う区域が、都市計画法の対象区域にかかる場合は、両方の制度での許可が必要となります。

Q 6 0. 対策工事の完了公告後、ただちに建築物を建築することが可能ですか？

A 6 0. 対策工事の完了公告後に特別警戒区域の指定の解除を行うこととなりますので、解除後建築確認申請を行うことにより、制限用途の建築物を建築することは可能となります。ただし、開発地に建築される制限用途以外の建築物の敷地は、必ずしも特別警戒区域が解除されるとは限りませんので、構造耐力に関する基準（法第 24 条）の適用を受ける可能性がありますので、留意が必要です。

Q 6 1. 対策工事等が技術的基準に適合し、検査に合格した後に建てた建築物が土砂災害の被害を受けた場合に責任の所在はどうなりますか？

A 6 1. 対策工事等の技術的基準や建築物の構造耐力に関する基準は、想定した土砂災害の規模に対して行われるものです。しかしながら、自然現象は完全に予測することが難しく、万が一被害が出た場合には、被害の状況により責任の所在を判断することになります。

Q 6 2. 特定開発行為の許可に付す条件とはどのようなものがありますか？

A 6 2. 対策工事等の施工に伴い、新たに土砂災害等が発生することがないように付す条件で、主に次のようなものがあります。

- ・ 工事施工時の安全管理
- ・ 施工管理の基準
- ・ 品質管理
- ・ 周辺区域に対する環境への配慮

Q 6 3. 特定開発行為のために行った対策工事等で設置した砂防えん堤等の施設を県に移管することはできますか？また移管できないときに開発者に維持管理の義務はあるのでしょうか？

A 6 3. 特定開発行為により設置した対策施設等は原則的に開発者或いは開発後に定められた管理者において管理していただくこととなります。

Q 6 4. 開発者が許可申請前に、あらかじめ対策工事を行った場合、特別警戒区域の見直しは行われるのですか？また見直しにはどの程度の時間がかかるのですか？

A 6 4. 開発者が特定開発行為の計画を立てていながら、許可手続きをとらずに砂防えん堤の設置等の対策工事を行った場合、無許可で特定開発行為を行うことになってしまいます。制限用途以外の建築物を建築するために対策施設を自ら設置することは問題ありませんが、位置関係、時間的關係等からみて一体不可分で一連の開発行為と認められる場合は違法性をもつと考えられます。  
なお、基礎調査は県内全域について順次進めていきますので、見直し時期は未定です。

Q 6 5. 検査済証の交付を受け、制限用途の建築物を建築した後に、流域内で新たな崩壊が発生するなどして計画流出土砂量が増加した場合、どのような扱いになるのですか？

A 6 5. 開発者が設置した対策工事によって、特別警戒区域は縮小または消滅することになりますが、基礎調査は概ね 5 年ごとに継続的に実施していきますので、見直しによって新たに以前よりも大きな特別警戒区域が指定される可能性もあります。既に特定開発行為によって建てられた建築物が新たな特別警戒区域内に位置することも考えられますが、その場合は既存不適格住宅として扱うこととなります。検査済証が無効になるとい

うものではありません。

Q 6 6. 対策施設として砂防えん堤を設置する場合、地権者に補償すべき用地は、どの範囲が妥当なのでしょうか？

A 6 6. 基本的には地権者との個別の交渉によるものなので、県としては、この問題に介入することはありません。参考までに、県で砂防えん堤を設置する場合は、余裕高と計画堆砂勾配の範囲で最大となる範囲を目安に地権者との交渉を行っております。

Q 6 7. 砂防ダムと砂防えん堤の違いは何ですか？

A 6 7. 両者は同義ですが、本法では「砂防えん堤」を用います。「砂防えん堤」は、もとより「砂防堰堤」と呼ばれていましたが、昭和 24 年に「当用漢字字体表」が告示され、当用漢字に「堰」という字がなくなって以降「砂防ダム」と呼ばれることが多くなった経緯があります。

Q 6 8. 土地利用調整会議との関係はありますか。

A 6 8. 特定開発行為の審査事項は、土砂災害の危険性に関する事項のみであり、開発自体の是非を審査するものではありませんので、特定開発行為独自では必要ありません。

Q 6 9. 特定開発行為の工事の休止届出後、工事を再開する場合はどういった手続が必要ですか。

A 6 9. 休止の届け出には再開予定日の記入欄があるため、この日以降は再開されたものとみなします。

Q 7 0. 開発行為の単位の捉え方について、物理的位置関係、時期的関係の目安を教えてください。例えば同一でない開発者から隣接で開発行為を行う場合

A 7 0. 特定開発行為は面積用件を定めていないため、別の開発者が隣接土地を引き続き申請する場合、別申請となります。

Q 7 1. 「自己の居住の用に供するもの」の「自己」とは、特別警戒区域内で開発行為を行うもの（複数を含む）と理解してよいか。

A 7 1. 開発を行うもの（複数を含む）が、自己の居住の用に供する土地のみを造成する場合は、特定開発行為には該当しません。

Q 7 2. 土地利用調整会議にかける必要は無いのか

A 7 2. 特定開発行為の目的は、都市計画法と異なるため、特定開発行為単独であれば対象とはならない。

Q 7 3. 申請に当たり、関係権利者及び公共施設管理者（市町村道、公園等）の同意書などの添付は必要ないのか。

A 7 3. 特定開発許可の基準は、土砂災害を防止するための必要な措置を講じることであり、都市計画法における開発行為のように、開発自体の審査を行うものではないため、このような図書の添付は必要ありません。

Q 7 4. 他法（地すべり防止法など）の制限行為の許可制度などとの整合を図る必要があるのではないか

A 7 3. 開発や指定地内行為に関する許可基準は、各法により個別に定められており、必要な申請を行うことで、個々に審査されるものと考えています。ただし、各法令により、矛盾する許可基準が適用される場合は、その都度担当課の協議を行うことも必要です。

Q 7 5. 対策工事で設置した施設について、開発者に適切な維持管理を促す方を検討すべきではないか

A 7 5. 個々の条件により対応は変ると思いますが、県は法的に管理面までの条件を付す権限を有していないため、可能な範囲での指導をお願いしたい。