

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に 基づく申請に対する審査基準

I 趣 旨

この基準は、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。以下「法」という。）に規定する土砂災害特別警戒区域内における特定開発行為の許可の申請等に関して必要な事項を定めるものとする。

法に基づく許可申請等に係る審査を行うに当たっては、次の各号に掲げるもののほか、この基準によるものとする。

- (1) 法
- (2) 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。以下「政令」という。）
- (3) 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。以下「省令」という。）
- (4) 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第2条第2号の規定に基づき国土交通大臣が定める方法等を定める告示（平成13年国土交通省告示第332号。以下「告示」という。）
- (5) 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13年神奈川県規則第54号。以下「細則」という。）
- (6) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく特定開発行為許可申請等に関する事務処理要綱（以下「要綱」という。）

II 定 義

「土砂災害特別警戒区域」（以下「特別警戒区域」という。）とは、法第3条第1項の規定による基本指針に基づき、法第6条第1項の規定による土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等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が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第4号に規定する居室をいう。以下同じ。）を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として政令第3条で定める基準に該当するものとして知事が指定した区域をいう。（法第8条第1項）

「特定開発行為」とは、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をいう。（法第9条第1項）

「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（政令第6条で定めるものに限る。）以外の用途でないものをいう。（法第9条第2項）

Ⅲ 審査基準

1 許可の基準

特別警戒区域内における特定開発行為の許可の申請があったときは、次のいずれの要件も満たす場合には、その許可をしなければならない。（法第11条）

- ア 法第10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第7条で定める技術的基準に従い講じたものであるとき
- イ その申請の手続が法又は法に基づく命令の規定に違反していないと認めるとき

2 開発行為該当性判断の基準

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為に該当するか否かの判断に当たっては、都市計画法若しくは同法に基づく命令の規定に従って行うものとする。

3 予定建築物該当性判断の基準

- (1) 一の建築物が特別警戒区域の内外にわたる場合には、その用途が制限用途である限り、特別警戒区域内の部分が予定建築物に該当するものと解する。この場合、構造上分離されていても、用途上不可分であれば一の建築物とみるものとする。
- (2) 例えば、用途上不可分であれば、エレベーターや集会施設等の非住居部分のみが特別警戒区域内に存することとなっても、一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ものとする。
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、一の建築物としてみて特別警戒区域内に予定建築物が存するものと

解する。

4 制限用途該当性判断の基準

- (1) 予定建築物の用途が制限用途であるか否かの判断に当たっては、当該用途が住宅（自己の用に供するものを除く。）並びに社会福祉施設、学校及び医療施設（政令第6条で定めるものに限る。）を含まないことが確定していないものであるときは、制限用途に含まれるものと解する。
- (2) 政令第6条で定める社会福祉施設、学校及び医療施設に該当するか否かの判断に当たっては、関係法令の基準を満たさない施設であっても、社会通念上、施設の性格を評価したうえで、施設の概念に含めてとらえることが可能なものは、制限用途であると解して差し支えないものとする。
- (3) 上記(2)の判断に当たっては、各施設を所管する関係部局と連絡調整のうえ、適宜、適切に判断するものとする。

5 対策工事等政令技術基準適合性判断の基準

後述する「Ⅶ 対策工事等技術審査基準」により、申請に係る対策工事等が法令の規定に適合しているか否かを判断するものとする。

Ⅳ 申請要領

1 特別警戒区域内特定開発行為許可（法第9条第1項）

- (1) 申請に必要な書類
 - ア 特定開発行為許可（協議）申請書（省令別記様式第2）
 - イ 別表1で定める図面及び書類
 - ウ その他所長が必要と認める図面及び書類
- (2) 申請書の提出先
当該特別警戒区域を所管する土木（治水）事務所許認可指導（担当）課
- (3) 標準処理期間
別表2で定める期間内に許可又は不許可の処分を行うよう努めるものとする。
- (4) 許可の期間
原則として、1年以内の期間とし、対策工事等の完了予定年月日を考慮したうえで定めるものとする。ただし、開発区域の規模等から判断して、1年以内とすることが著しく実情にそぐわないと所長が認めるときは、3年以内とすることができる。
- (5) 許可又は不許可の通知

法第15条第2項の規定による通知は、書面により行うものとする。

2 特別警戒区域内特定開発行為許可の変更の許可（法第16条第1項）

(1) 申請に必要な書類

ア 特定開発行為変更許可申請書（[細則第3号様式](#)）

イ 別表1で定める図面及び書類（[ただし、開発区域位置図、開発区域区域図を除く。](#)）のうち、変更に係るもの

ウ その他所長が必要と認める図面及び書類

(2) 申請書の提出先

当該特別警戒区域を所管する土木（治水）事務所許認可指導（[担当](#)）課

(3) 標準処理期間

別表2で定める期間内に許可又は不許可の処分を行うよう努めるものとする。

(4) 許可又は不許可の通知

法第16条第4項の規定により準用される法第15条第2項の規定による通知は、書面により行うものとする。

3 特別警戒区域内特定開発行為に係る地位譲渡の許可（[細則第7条](#)）

(1) 申請に必要な書類

ア 土砂災害特別警戒区域内特定開発行為地位譲渡許可申請書（[細則第6号様式](#)）

イ 特定開発行為の許可に基づく地位を譲渡したことを証する書面

ウ その他所長が必要と認める図面及び書類

(2) 申請書の提出先

当該特別警戒区域を所管する土木（治水）事務所許認可指導（[担当](#)）課

(3) 申請書の提出期限

当該特定開発行為許可期間内に限り申請を受け付けるものとする。

(4) 標準処理期間

別表2で定める期間内に許可又は不許可の処分を行うよう努めるものとする。

(5) 許可又は不許可の通知

申請者に対する許可又は不許可の通知は、書面により行うものとする。

V 不利益処分の基準

不利益処分の基準は法第20条第1項に規定されているとおりとす。

なお、法第20条第1項には、法第9条第1項及び第16条第1項等に係る違反等について、次の監督処分が定められている。

- ・法第9条第1項の特定開発行為許可の取消し
- ・法第16条第1項の特定開発行為の変更許可の取消し
- ・法第9条第1項の特定開発行為許可に付した条件の変更
- ・法第16条第1項の特定開発行為の変更許可に付した条件の変更
- ・工事その他の行為の停止命令
- ・必要な措置命令

VI 届出要領

1 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に着手している旨の届出（法第13条第1項）

(1) 届出に必要な書類

- ア 届出書（省令別記様式第3）
- イ 別表1で定める図面及び書類

(2) 届出書の提出先

当該特別警戒区域を所管する土木（治水）事務所許認可指導（担当）課

(3) 届出書の提出期限

当該特別警戒区域の指定の日から起算して21日以内。

2 住所変更等の届出（法第16条第3項、細則第5条）

(1) 届出に必要な書類

- ア 住所変更等届出書（細則第4号様式）
- イ 住所変更等の事実を証する書類

(2) 届出書の提出先

当該特別警戒区域を所管する土木（治水）事務所許認可指導（担当）課

(3) 届出書の提出期限

住所変更等があった日から起算して10日以内。

3 特別警戒区域内特定開発行為に係る地位承継の届出（細則第6条第2項）

(1) 届出に必要な書類

ア 土砂災害特別警戒区域内特定開発行為地位承継届出書（細則第5号様式）

イ 地位の承継の事実を証する書類

(2) 届出書の提出先

当該特別警戒区域を所管する土木（治水）事務所許認可指導（担当）課

(3) 届出書の提出期限

地位の承継があった日から起算して20日以内。

4 特別警戒区域内特定開発行為の開始の届出（細則第9条）

(1) 届出に必要な書類

土砂災害特別警戒区域内特定開発行為開始届出書（細則第8号様式）

(2) 届出書の提出先

当該特別警戒区域を所管する土木（治水）事務所許認可指導（担当）課

(3) 届出書の提出期限

当該行為開始の日から起算して5日以内。

5 対策工事等の休止の届出（細則第10条第1項）

(1) 届出に必要な書類

ア 特定開発行為休止届出書（細則第9号様式）

イ 現況写真

(2) 届出書の提出先

当該特別警戒区域を所管する土木（治水）事務所許認可指導（担当）課

(3) 届出書の提出時期

対策工事等を休止しようとするときに、あらかじめ届け出る。

6 対策工事等の再開の届出（細則第10条第2項）

(1) 届出に必要な書類

対策工事等再開届出書（細則第10号様式）

(2) 届出書の提出先

当該特別警戒区域を所管する土木（治水）事務所許認可指導（担当）課

(3) 届出書の提出時期

当該行為再開の日から起算して5日以内。

7 対策工事等の完了の届出（法第17条第1項）

(1) 届出に必要な書類

ア 対策工事等完了届出書（省令別記様式第4）

イ 特定開発行為中及び完了後の現況写真

(2) 届出書の提出先

当該特別警戒区域を所管する土木（治水）事務所許認可指導（担当）課

(3) 届出書の提出時期

特定開発行為の許可に係る対策工事等のすべてを完了したときに、遅滞なく届け出る。

8 特別警戒区域内特定開発行為の廃止の届出（法第19条）

(1) 届出に必要な書類

ア 特定開発行為に関する対策工事等の廃止の届出書（省令別記様式第6）

イ 対策工事等を廃止した理由を記載した書面

ウ 対策工事等の施行状況を示す図面及び写真

エ 対策工事等を廃止した後の土砂災害の防止のための措置を記載した書面及び図面

(2) 届出書の提出先

当該特別警戒区域を所管する土木（治水）事務所許認可指導（担当）課

(3) 提出時期

特定開発行為の許可に係る対策工事等を廃止したときに、遅滞なく届け出る。

(別表 1)

特定予定建築物における対策工事等の計画

図面及び書類	明 示 す べ き 事 項	
① 計画説明書 (細則第 2 号様式)	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、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	
② 計 画 図		縮 尺
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当該対策工事等の種類	2,500分の 1 以上
土地利用 計 画 図	開発区域の境界並びに特定予定建築物の用途及び敷地の形状	1,000分の 1 以上
造成計画 平 面 図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分及び当該開発区域における対策施設を設置する位置	1,000分の 1 以上
造成計画 断 面 図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1,000分の 1 以上
対策工事等 平 面 図	対策工事等を施行する位置及び当該対策工事等の種類	1,000分の 1 以上
対策工事等 断 面 図	対策工事等を施行する前後の地盤面の状況及び対策工事等の種類	1,000分の 1 以上
対策施設 構 造 図	対策施設（政令第 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。以下この表において同じ。）の種類及び構造	200分の 1 以上
③ 構造計算書	対策施設を設置しようとする者は、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することを説明する構造計算書	
④ 開発区域位置図	縮尺 1/50,000 以上で開発区域の位置を表示した地形図	
⑤ 開発区域区域図	縮尺 1/2,500 以上で開発区域の区域等を表示したもの <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の区域 ・ 当該区域を明らかに表示するに必要な市町村界、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 	

(別表2)

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に
基づく許可に係る標準処理期間

許 可 事 項 (法令条項)	標準処理期間
土砂災害特別警戒区域内特定開発行為許可 (法第9条第1項) ・ 協議 (法第14条)	40日
土砂災害特別警戒区域内特定開発行為変更許可 (法第16条第1項) ・ 変更協議 (法第16条第4項で準用される法第14条)	30日
土砂災害特別警戒区域内特定開発行為地位譲渡許可 (細則第7条第1項)	15日

処理期間に算入しない日数

- 1 休日、祝日及び閉庁日
- 2 申請書に不備がある場合に、申請者に照会するために必要とする日数及び申請者が補正するために必要とする日数
- 3 申請の途中で、申請者が自ら申請内容を変更するために必要とする日数
- 4 審査のために必要な書類、資料等を追加することとなった場合に必要とする日数
- 5 処分権者から申請者に許可書が渡るまでに必要とする日数