

土砂災害防止法による

特定開発行為の許可等に関する審査基準

令和3年7月

東京都

土砂災害防止法による
特定開発行為の許可等に関する審査基準

＜ 目 次 ＞

1. 特定開発行為とは	1-1
1.1 特定開発行為	1-1
1.2 土砂災害特別警戒区域の指定箇所の確認	1-1
1.3 基礎調査結果の公表箇所の確認	1-1
1.4 既着手の特定開発行為	1-1
1.5 特定開発行為の許可の特例	1-1
2. 用語の定義	2-1
2.1 土砂災害特別警戒区域とは	2-1
2.2 制限用途とは	2-3
2.3 開発行為とは	2-5
2.4 土地の区画形質の変更とは	2-5
2.5 敷地とは	2-7
2.6 特定開発区域とは	2-7
3. 特定開発行為に該当する行為	3-1
3.1 特定開発行為許可・申請の要不要の確認	3-1
3.2 適用除外の行為	3-4
3.3 その他の法律等	3-4
4. 対策工事により安全を確保することが必要な範囲	4-1
5. 技術基準の概要	5-1
5.1 許可に関する技術的基準の概要	5-1
5.2 対策工事の概要	5-4
6. 特定開発行為を行うために必要な許可・申請	6-1
6.1 特定開発行為の許可・申請手続きの流れ	6-1
6.2 特定開発行為許可申請	6-4
6.3 公的機関が行う場合の手続き	6-14
6.4 許可後の提出資料等	6-15
6.5 変更時の手続き	6-16
6.6 建築制限	6-18
6.7 中止・再開時等の手続き	6-18
6.8 工事完了検査	6-19
6.9 標識の設置	6-21
6.10 罰則	6-23
6.11 事前相談窓口	6-24

【巻末参考資料】

1 特定開発行為の許可申請手続き様式集	参-1
2 特定開発行為の許可申請書類チェックリスト	参-23

使用上の注意

この審査基準は、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第 10 条の規定により申請された特定開発行為の許可に関して、法令の定めに従って判断するための基準及び申請に係る手続き等を定めたものです。

許可に当たっては、以下の審査基準に加え、個々の申請内容が特定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ものでないものであるかどうかを踏まえて審査を行います。

この審査基準は、令和 3 年 7 月 1 日申請から適用します。

本文中は、法律の条項等について下記の表現を用いています。

- 法：土砂災害防止法（正式名称：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）
- 政令：土砂災害防止法施行令
- 省令：土砂災害防止法施行規則（国土交通省令）

【改正経過】

- 平成 22 年 4 月 1 日 制定「土砂災害防止法 特定開発行為等許可・申請マニュアル」（平成 29 年 10 月 30 日廃止）
- 平成 29 年 10 月 30 日 制定「土砂災害防止法による 特定開発行為の許可等に関する審査基準」
- 令和 3 年 7 月 1 日 改正

1. 特定開発行為とは

1.1 特定開発行為

特定開発行為とは、土砂災害特別警戒区域内において、用途が制限用途である建築物（「特定予定建築物」）の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。

特定開発行為をしようとする者は、あらかじめ各許可権者の許可を受けなければなりません。

なお、当該建築物が土砂災害特別警戒区域の外において建築が予定されている場合は許可の対象外となります。

1.2 土砂災害特別警戒区域の指定箇所の確認

開発行為をしようとする土地の区域が土砂災害特別警戒区域内であるかは、下記の①～⑤の公示図書によって確認してください。

①東京都建設局河川部のホームページ

http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/jigyo/river/dosha_saigai/map/dosha_r.html

②各建設事務所（表 6.8 東京都建設局内の所管部署一覧を参照）備えの公示図書

③東京都建設局河川部備えの公示図書

④各区市町村備えの公示図書

⑤公益財団法人 東京都公園協会備えの公示図書

1.3 基礎調査結果の公表箇所の確認

土砂災害警戒区域に指定される可能性がある区域を特定するために、現地調査（「基礎調査」）を実施しています。調査結果については下記のホームページで確認してください。

http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/jigyo/river/dosha_saigai/map/dosha_r.html

1.4 既着手の特定開発行為

土砂災害特別警戒区域に指定される以前に着手した特定開発行為については、法第 14 条に基づき土砂災害特別警戒区域の指定の日から起算して 21 日以内に各許可権者に届け出なければなりません。（6-24「6.11 事前相談窓口」表 6.7、表 6.8 参照）

着手とは、原則として、土工事着手前の準備工事（現場事務所等の設置または測量）を含み、土質・土壌等の調査は含みません。

1.5 特定開発行為の許可の特例

国又は地方公共団体等が行う特定開発行為については、各許可権者との法第 15 条の協議が成立することをもって法第 10 条第 1 項の許可を受けたものとみなします。これは、国又は地方公共団体等が行う開発行為は、双方協議し、合意されたことをもって許可と同等の行為と見なす特例制度です。したがってこれらの者が行う特定開発行為は、位置の選定、規模、施設基準等について各許可権者と事前に協議・調整することが必要です。（6-14「6.3 公的機関が行う場合の手続き」参照）

2. 用語の定義

2.1 土砂災害特別警戒区域とは

「土砂災害警戒区域」は、次の自然現象により土砂災害が発生するおそれがある土地の区域で、警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域に指定されます。

- ・急傾斜地の崩壊（いわゆる、がけ崩れ）
- ・土石流
- ・地滑り

「土砂災害特別警戒区域」は、土砂災害警戒区域の中で、がけ崩れ等が発生した場合に、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をいい、図 2.1 に示す赤色の区域を地形・地質等の条件をもとに国土交通大臣が定めた計算式を用いて設定します。

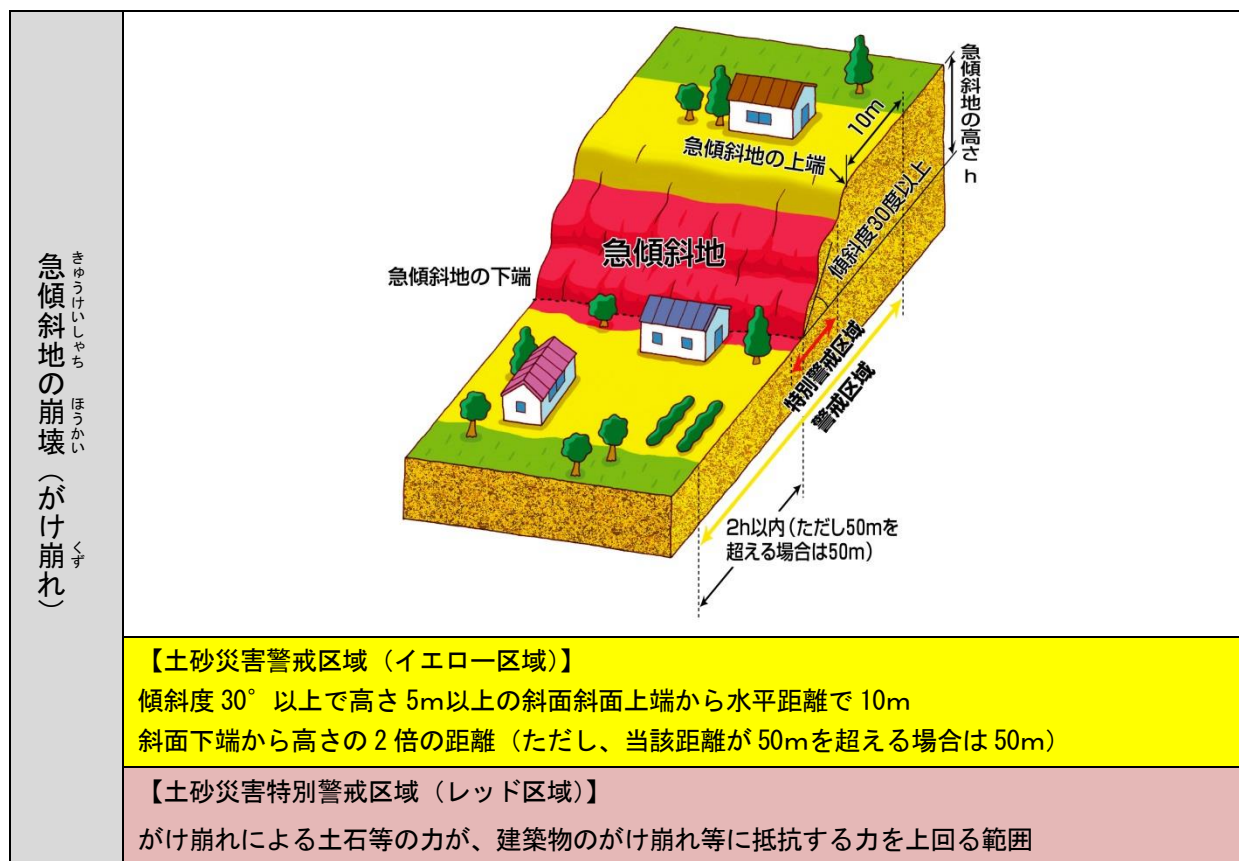


図 2.1 (1) 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域のイメージ（急傾斜地の崩壊）

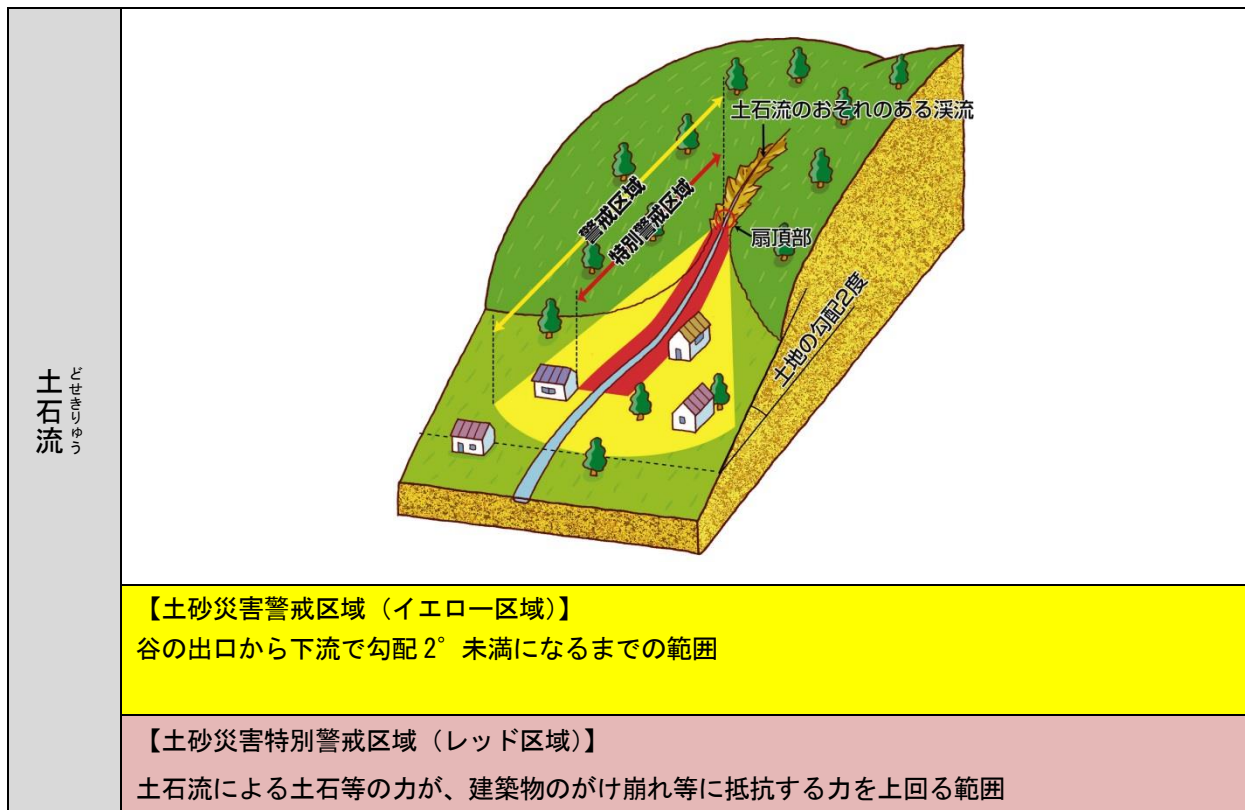


図 2.1 (2) 土石災害警戒区域及び土石災害特別警戒区域のイメージ（土石流）



図 2.1 (3) 土石災害警戒区域及び土石災害特別警戒区域のイメージ（地滑り）

土砂災害特別警戒区域では次のような制限等が生じます。

- ①住宅・宅地分譲や社会福祉施設など土砂災害防止法に定める制限用途の建築物の建築を目的とする開発行為は許可制となります。(法第 10 条)
- ②居室を有する建築物を新築または増改築の場合は、土石等による衝撃力等に対して安全な構造とする必要があります。(法第 24 条)
- ③著しい損壊が生じるおそれのある建築物の所有者に対し、東京都が移転等の勧告を行なう場合があります。(法第 26 条)

このうち本審査基準は①に関する手続き等を定めるものです。

2.2 制限用途とは

制限用途とは、予定建築物の用途が非自己用住宅並びに高齢者、障害者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する人が利用する施設（以下、「要配慮者利用施設」といいます。）をいいます（法第 10 条第 2 項）。

また、予定建築物の用途が確定していない場合も、特定開発行為の許可が必要となります。

このことから、制限用途は大きく次の 3 つに分けられます。

- ① 非自己用住宅
- ② 特に防災上配慮を要する者が利用する社会福祉施設等
- ③ 用途未確定の建築物

特定開発行為に該当する制限用途の具体的な例を表 2.1 に示します。

このうち、政令第 6 条に示す施設の名称は、関係法令で定義されているものです。名称が異なっても実質的に同様な機能をもつ次のような施設は、特定開発行為の制限用途の対象となります。

○関係法令の定義の上では人数要件の関係から表 2.1 に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

○無認可の施設であっても、実質的に表 2.1 に示す制限用途と同様な機能をもつ施設

○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

【参考】業務・商業ビル、店舗、工場等は対象外となります。

表 2.1 具体的な制限用途（例示）

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 共同住宅を営むべき住居	
政 令 第 6 条	社 会 福 祉 施 設	老人福祉施設（老人介護支援センターを除く）【老人福祉法第5条の3】、 有料老人ホーム【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
		身体障害者社会参加支援施設【身体障害者福祉法第5条第1項】	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【障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第11項】	障害者につき、施設入所支援を行うとともに、施設入所支援以外の施設障害福祉サービスを行う施設
		地域活動支援センター【障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第25項】	障害者等を通わせ、創作活動又は生産活動の機会の提供、社会との交流の促進その他障害者等が自立した日常生活及び社会生活を営むために必要な支援を行う施設
		福祉ホーム【障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第26項】	現に住居を求めている障害者につき、低額な料金で、居室その他の設備を利用させるとともに、日常生活に必要な便宜を供与する施設
		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【障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第1項】	障害福祉サービスであり、それらの用に供する施設
		保護施設（医療保護施設及び宿所提供施設を除く）【生活保護法第38条第1項】	救護施設、更正施設、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、幼保連携型認定こども園、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター、情緒障害児短期治療施設、児童家庭支援センター
		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）のように供する施設【児童福祉法第6条の2の2】	児童発達支援、医療型児童発達支援、放課後等デイサービス及び保育所等訪問支援を行うもので、それらの用に供する施設
		母子・父子福祉施設【母子及び父子並びに寡婦福祉法第39条】	母子・父子休養ホーム、母子・父子福祉センター
		母子健康センター【母子保健法第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【介護保険法第8条第25項、第27項】、児童相談所に設置される一時保護施設【児童福祉法第12条の4】、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【学校教育法第72条、第22条】	特別支援学校、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		

2.3 開発行為とは

開発行為とは、都市計画法第4条第12項において、「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う土地の区画形質の変更」と定義されています。

2.4 土地の区画形質の変更とは

特定開発行為においても、都市計画法の開発行為と同様に土地の「区画形質」の変更がなされることが特定開発行為であることの要件になります。

- (1) 「区画」の変更とは、建築物の建築のために土地区画を①建築基準法42条に定義されている道路の築造又は廃止、②赤道（道路法の位置付けの有無にかかわらず）の付け替え及び廃止、③水路の付け替え及び廃止を伴い変更するものであり、単なる分合筆は含まれません。
- (2) 「形」の変更とは、建築物の建築敷地を造成するために行う切土や盛土で、造成する高さ（現況地盤と計画地盤の高低差）が1mを超える場合とします。ただし、既成宅地における建築行為又は建設行為と密接不可分と認められる基礎打ち、土地の掘削等は該当しません。
- (3) 「質」の変更とは、建築物を建築するために、土地の性質を変更（宅地以外の土地を宅地とする場合）することです。

これら区画形質の変更は、「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準」第1章第1節「2 区画形質の判断基準」（東京都都市整備局発行）に準じています。

土地の区画形質の変更とは

①土地の「区画」の変更

道路、水路等の廃止、付替又は新設により、一回の土地利用形態の変更を行うこと。

②土地の「形」の変更

切土、盛土により土地の造成を行うこと。

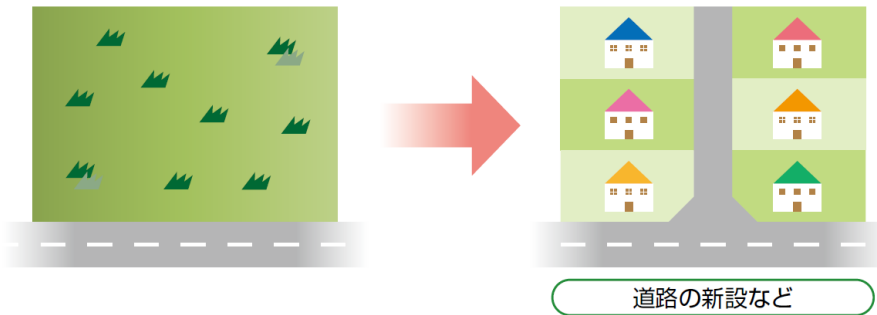
③土地の「質」の変更

・宅地以外の土地(農地、雑種地等)を宅地とすること。

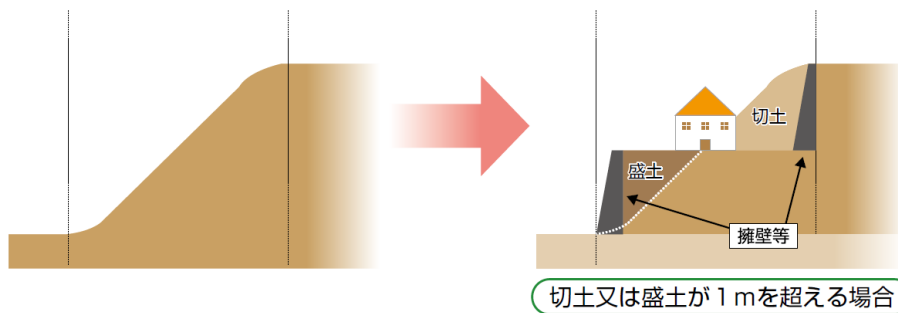
・特定工作物以外の用に供する土地を特定工作物の用に供する土地とすること。

(東京都の開発許可審査基準「区画形質の変更の判断基準」より)

区画の変更



形の変更



質の変更

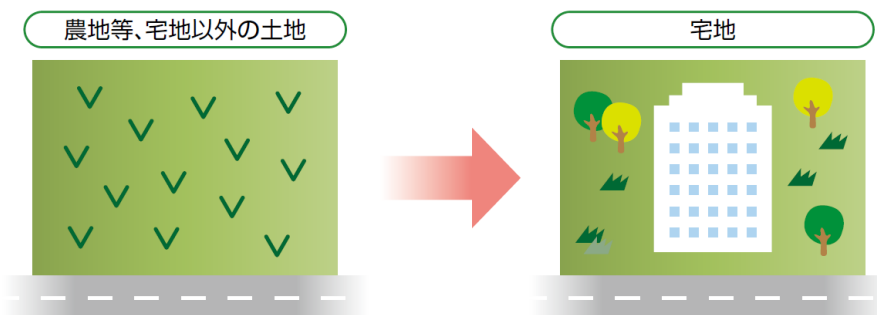


図 2.2 区画形質の変更 (例)

※「都市計画法による開発許可制度のあらまし」(東京都都市整備局)より

2.5 敷地とは

法第 11 条第 1 項第 2 号に示されている「予定建築物の敷地」及び政令第 7 条第 3 号に示される「特定予定建築物の敷地」については、必要に応じて対策工事を行わなければならない区域である土砂災害特別警戒区域が、法第 9 条において「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」と定義されていることを踏まえ、本審査基準においては、「建築物の外壁で囲まれた部分の水平投影面の土地（建築物の位置）」とします。

なお、上記の定義はあくまで土砂災害防止法上の定義であり、建築基準法施行令第 1 条第 1 号に定められている「敷地」の定義と異なるため、注意が必要です。（図 4.1 参照）

2.6 特定開発区域とは

特定開発区域とは、法第 11 条第 1 号に規定される特定開発行為をしようとする土地の区域のことをいいます。（図 4.1 参照）

具体的には、特定予定建築物の建築を行うための建築敷地（建築基準法施行令第 1 条第 1 号）又は都市計画法第 29 条の許可に基づく開発区域です。また、当該建築敷地又は開発区域に隣接する土地で、当該建築敷地、開発区域に含まれないが関連して造成を行う土地も、特定開発区域に含まれます。

3. 特定開発行為に該当する行為

3.1 特定開発行為許可・申請の要不要の確認

特定予定建築物の建築を行うために、対策工事を施工し、土砂災害特別警戒区域の解除を受けようとする場合は、予定している開発行為が都市計画法第 29 条の開発許可を必要とするか否かに係わらず、法第 10 条に規定される特定開発行為の許可・申請が必要です。なお、この場合は、必要に応じて都市計画法の開発許可・申請を同時に申請することができます。

予定している開発行為について、特定開発行為の許可・申請が必要か否かの判断に際しての確認項目をまとめると以下のとおりです（詳細は図 3.1、図 3.2 で確認してください）。

【確認項目】

○予定建築物の用途は制限用途か？（表 2.1 参照）

○特定予定建築物の建築を行うための建築敷地（建築基準法施行令第 1 条第 1 号）（又は特定開発区域）が特別警戒区域に入っているか？（図 4.1 参照）

※区域が重なるか否かが不明瞭な場合は、建設局の各所管事務所等（表 6.8 参照）にご相談ください。

○特定予定建築物の敷地（建築物の位置）を、特別警戒区域外に配置するよう計画変更できるか？（図 4.1 参照）

※特定予定建築物の敷地（建築物の位置）が特別警戒区域の中に入っていないことが明らかであれば、許可の対象になりません。

※特定予定建築物の敷地（建築物の位置）が未確定な場合は、許可の対象となります。

○土地の区画形質の変更があるか？（図 2.2 参照）

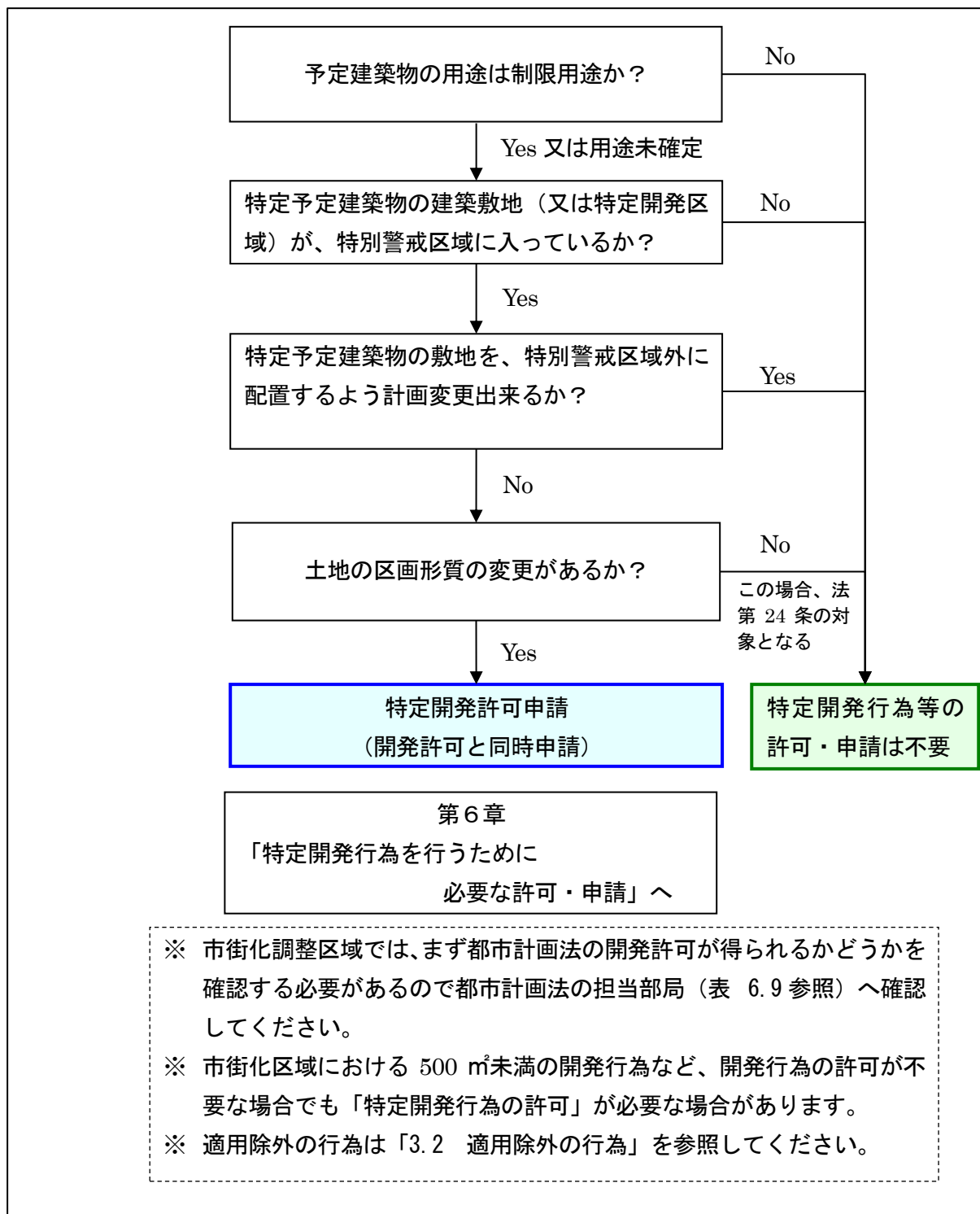


図 3.1 特定開発行為の許可の該当判断フロー

特定開発行為許可 (土砂法第10条)					
※ 建築基準法施行令第1条第1号 開発区域(建築敷地)	建築物(制限用途)の位置	開発区域(建築敷地)内における 区画形質の変更	特定開発行為許可の要否 (○必要、×不要)	※ ×不要...特定開発許可不要としてもレッド区域は解除されないことから、建築物の建築(制限用途以外の建築物も含む)の際には土砂法第24条の対象となる。	
レッド区域を含む	レッド区域を含む	あり	○		-
		なし	× ※		
	(建築敷地がレッド区域を含む) (建築物の位置未定)	あり	○		
		なし	× ※		
	レッド区域を含まない	あり	×		
		なし	×		
含まない			×		※ただし、造成工事によりレッド区域が広がる恐れがある場合は特定開発許可の対象とする

レッド区域: 土砂災害特別警戒区域

図 3.2 特定開発許可の要否判断

3.2 適用除外の行為

非常災害のために必要な応急措置として行う開発行為及び仮設建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為は、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します。これに該当する行為は表 3.1 のとおりです。

表 3.1 特定開発行為許可の適用除外の行為

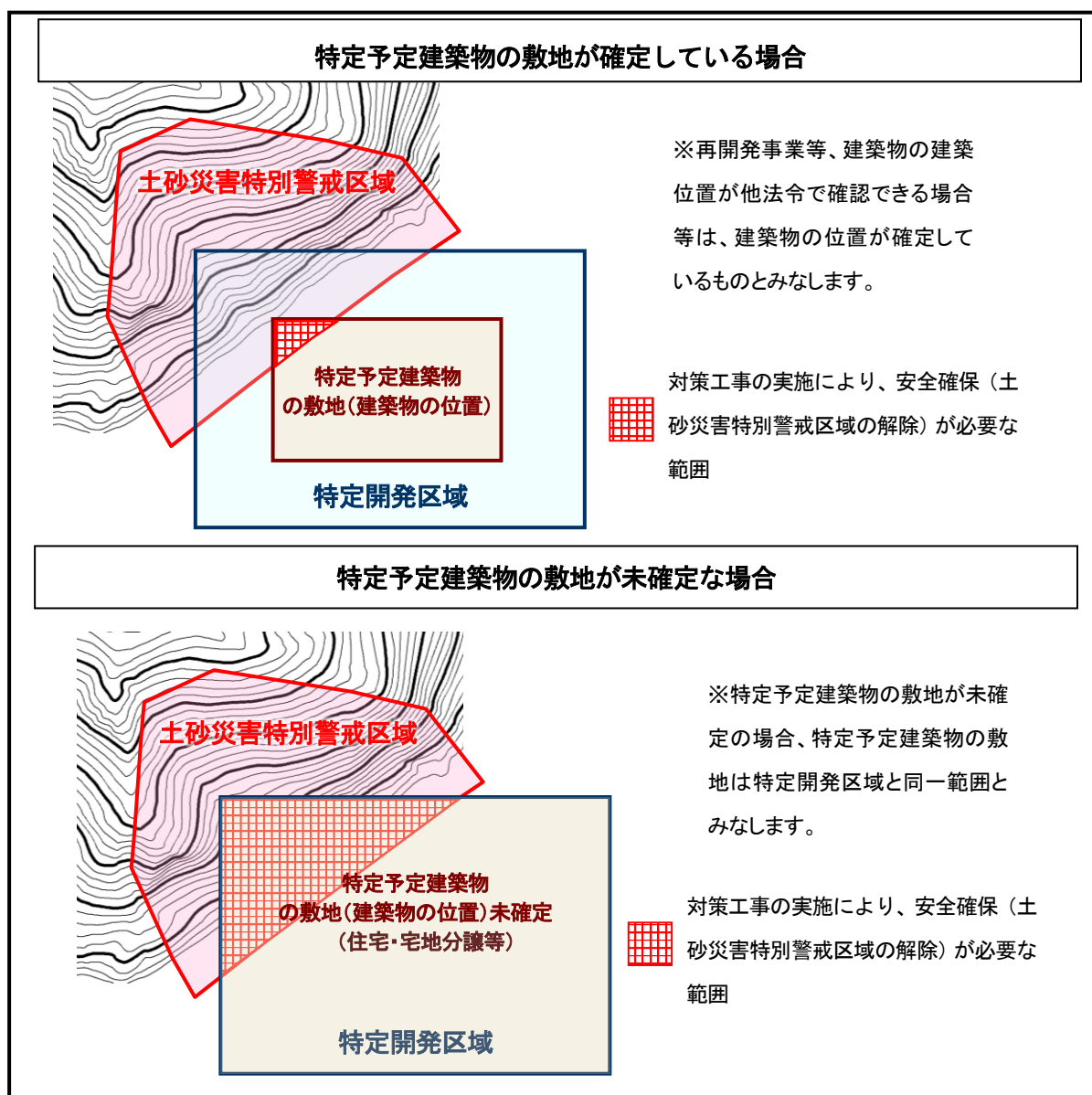
号	適用除外行為	具体例
1	非常災害のために必要な応急措置として行う開発行為	<ul style="list-style-type: none">・被災者等の仮設住宅等の設置に伴う盛土、切土・被災家屋の撤去等に係る盛土、切土・その他開発許可を要する用途の建築物に係るもので非常災害の応急措置として必要となる盛土、切土、流出土砂の撤去等
2	仮設建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為	<ul style="list-style-type: none">・工事を施工するため現場に設ける作業員用の仮設宿泊所等の設置に伴う盛土、切土・その他これらに類する仮設建築物

3.3 その他の法律等

特定開発行為を行う場合、特定開発行為許可のほかに都市計画法、宅地造成等規制法など他法令の許可が別途必要となる場合があります。

4. 対策工事により安全を確保することが必要な範囲

対策工事により安全を確保することが必要な範囲は、図 4.1 に示すように特定予定建築物の敷地（建築物の位置）の確定・未確定により異なります。特定予定建築物の敷地（建築物の位置）が確定している場合は、特別警戒区域と特定予定建築物の敷地（建築物の位置）が重複する範囲（「2.5 敷地とは」参照）が対策工事により安全確保が必要となる範囲となります。一方、特定予定建築物の敷地（建築物の位置）が未確定な場合は、特別警戒区域と特定開発区域（「2.6 特定開発区域とは」参照）が重複する範囲が対策工事により安全確保が必要な範囲となります。



※いずれの場合も特別警戒区域と特定予定建築物の敷地（建築物の位置）等の重複を回避するよう計画変更できれば、特定開発行為の許可申請は不要となります。

図 4.1 対策工事により安全を確保することが必要な範囲（急傾斜地の例）

5. 技術基準の概要

5.1 許可に関する技術的基準の概要

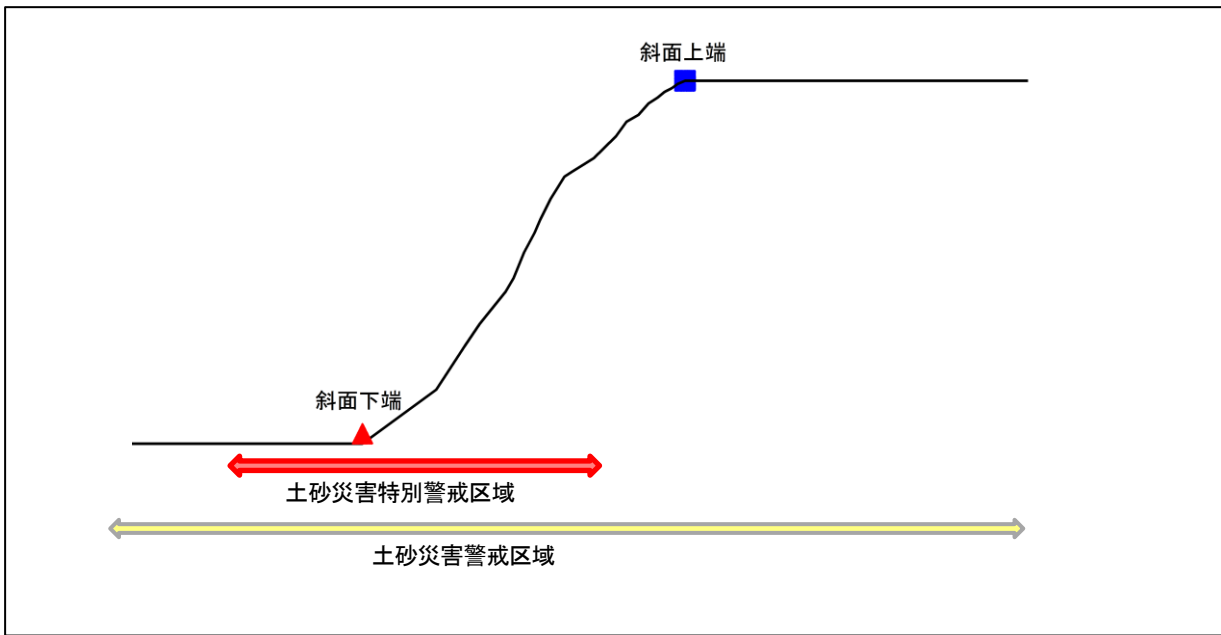
特定開発行為の許可に必要な技術的基準は、政令第7条に規定されている次の2つについて全て満足する必要があります。

- 1 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
- 2 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

※許可に関する「技術的基準」「対策工事」についての詳細は、「土砂災害防止法 特定開発許可に係る技術指針」による。

許可の基準を満足していない事例を図 5.1、図 5.2 に示す。

<開発前>



<開発後>

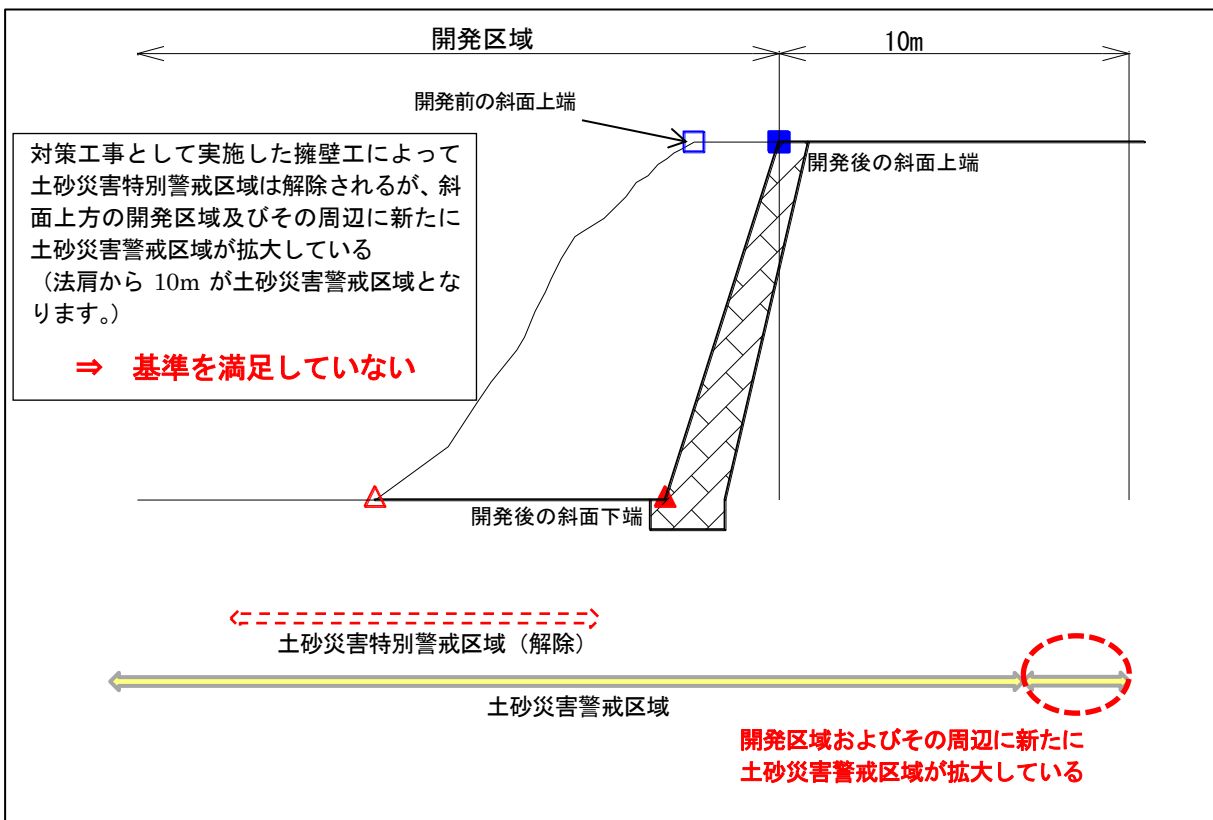
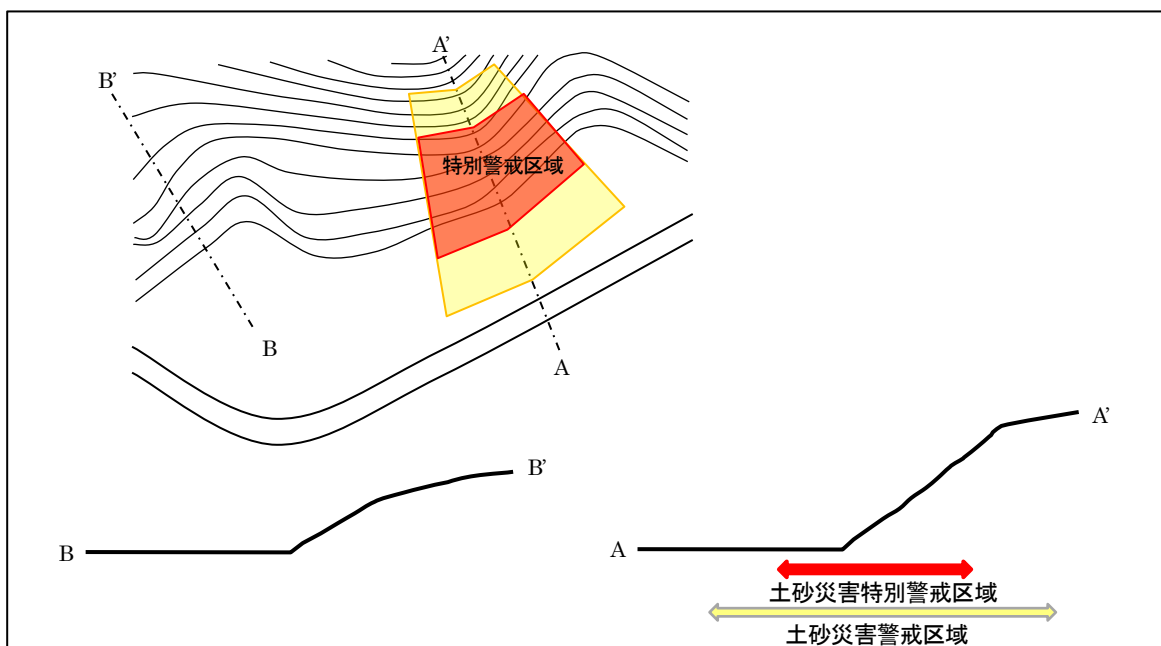


図 5.1 対策工事によって開発区域外に土砂災害警戒区域が新たに生じる事例
(許可の基準を満足していない事例)

<開発前>



<開発後>

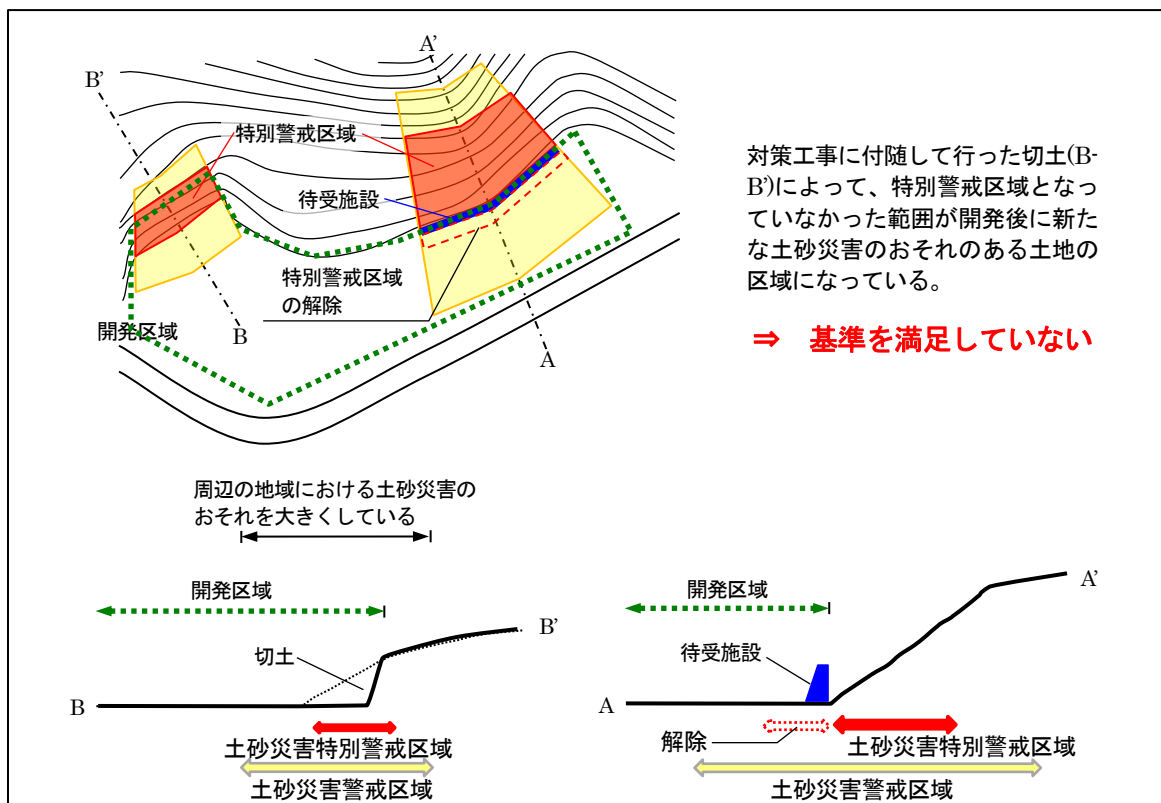


図 5.2 対策工事以外の特定開発行為の工事によって新たな土砂災害警戒区域等が生じる事例 (許可の基準を満足していない事例)

5.2 対策工事の概要

対策工事とは、制限用途の建築物の居住者や利用者を土砂災害から守るために、土留等を設置して急傾斜地の崩壊を抑止したり、えん堤を設置して土石流を止めるなど、土石等を「特定予定建築物の敷地（2.5 参照）」または「特定開発区域（2.6 参照）」内に到達させることのないよう、恒久的な対策施設を設置し安全を確保する工事のことです。（図 5.3、図 5.4 参照）

対策工事の計画は、都が別途定めている「土砂災害防止法特定開発行為に係る技術指針」（以下「技術指針とする」）に基づいて行ってください。この技術指針は、対策工事の種類別に以下に示す技術基準等に準拠して作成したものです。（表 5.1 参照）

また、対策工事を行っても傾斜度 30° かつ高さ 5m 以上の自然斜面（無対策の斜面）が残ると、土砂災害特別警戒区域が生じるので注意が必要です。

（1）急傾斜地の崩壊防止のための対策工事

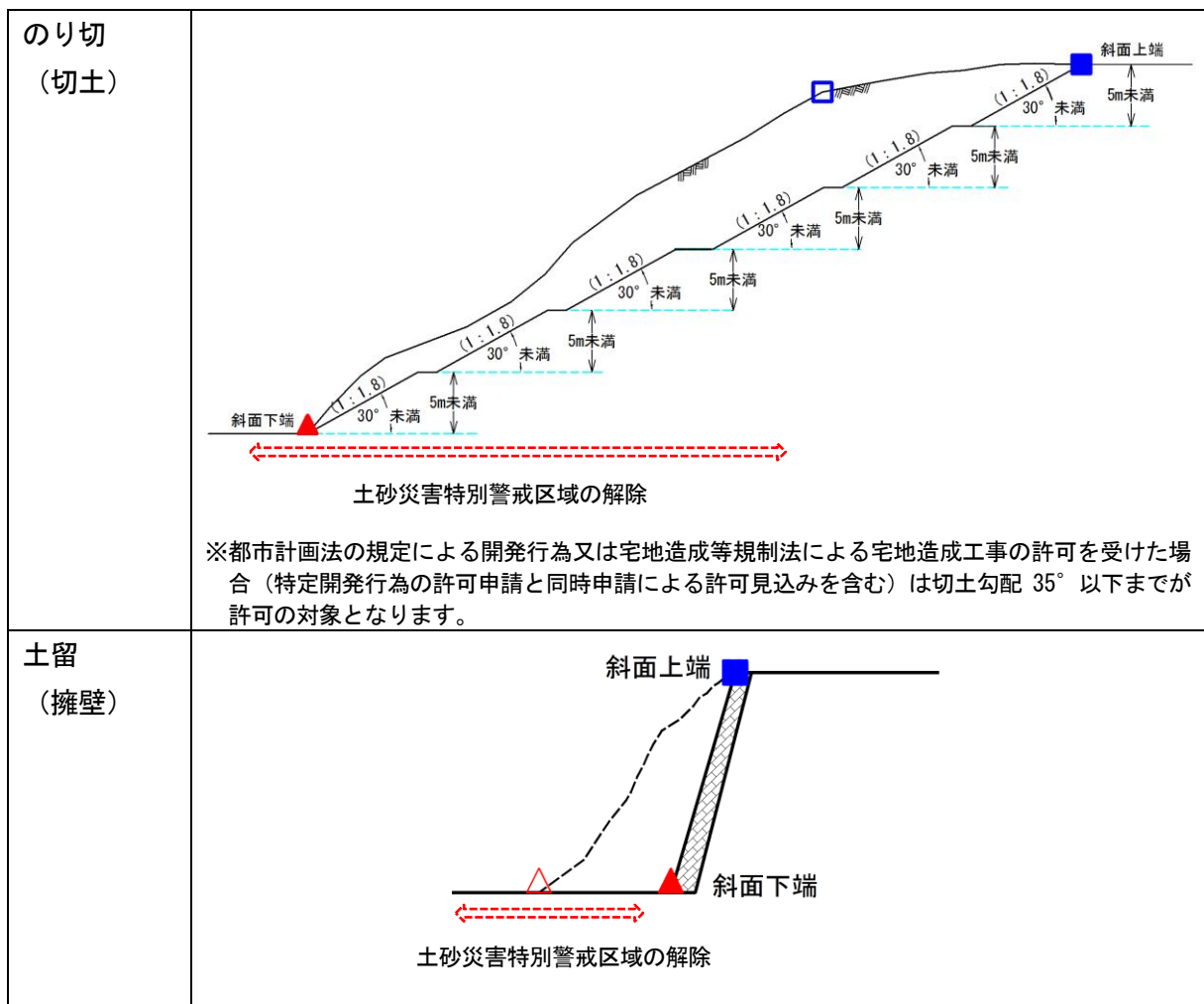


図 5.3 (1) 対策工事の種類

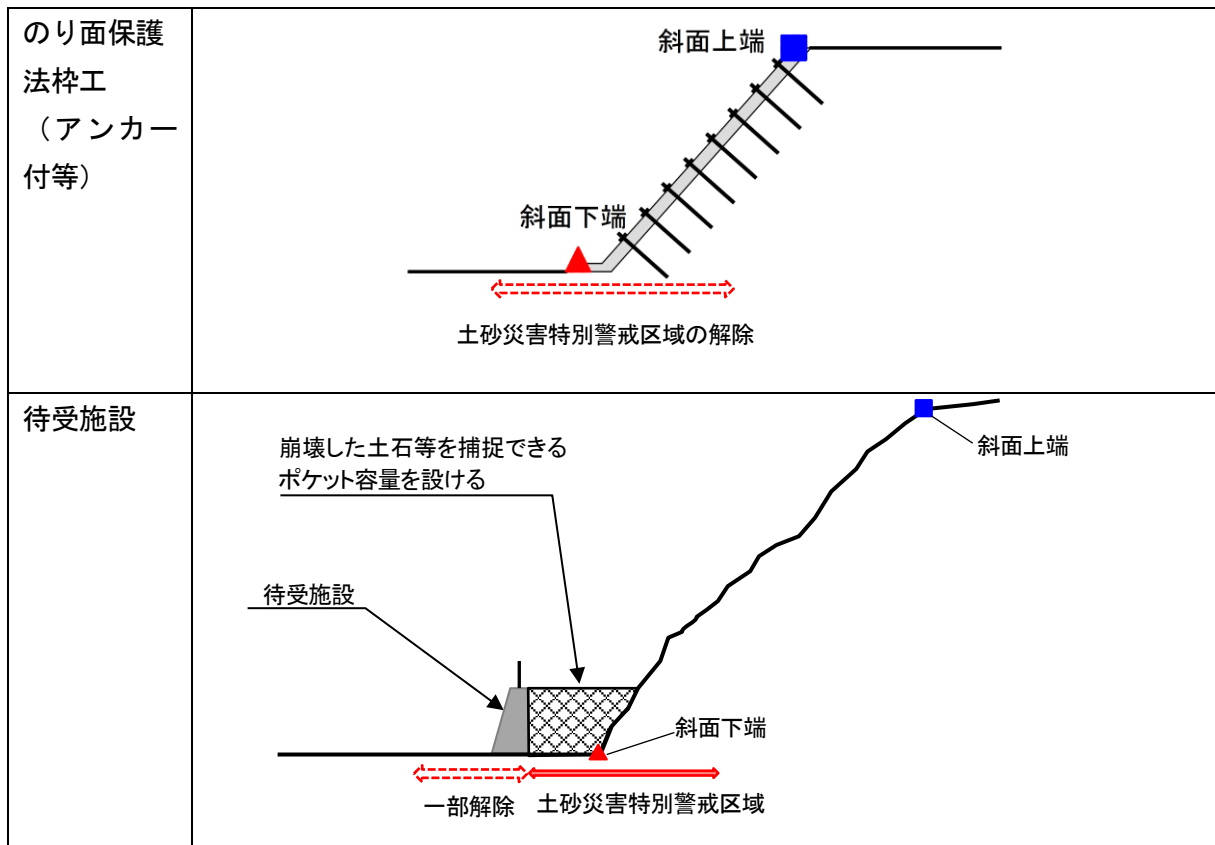


図 5.3 (2) 対策工事の種類

(2) 土石流対策のための対策工事

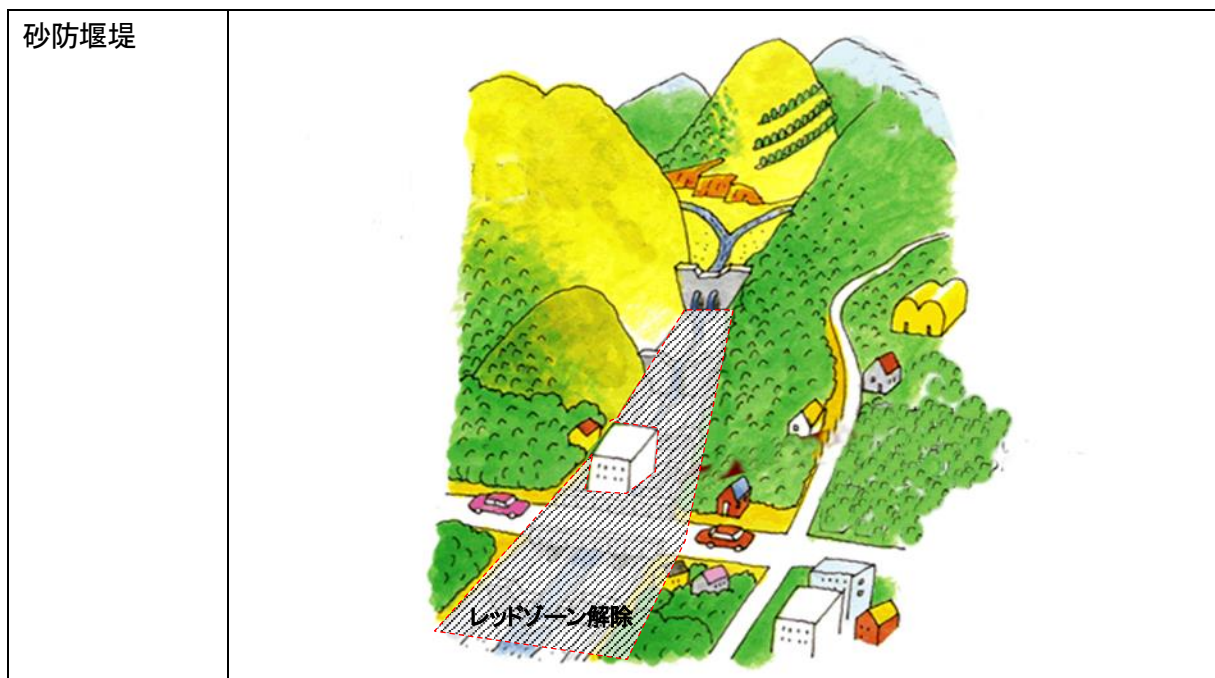


図 5.4 対策工事の種類

表 5.1 特定開発行為に係る技術指針が準拠する基準等

急傾斜地の崩壊	のり切（切土）※1 土留（擁壁）	<ul style="list-style-type: none"> ・『『都市計画法』の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準』（東京都都市整備局） ・『『宅地造成等規制法』の規定に基づく宅地造成に関する工事の許可の審査基準』（東京都都市整備局）
	上記以外の工法 （法枠工、待受施設など）	<ul style="list-style-type: none"> ・「新・斜面崩壊防止工事の設計と実例（急傾斜地崩壊防止工事技術指針）」（（社）全国治水砂防協会） ・「崩壊土砂による衝撃力と崩壊土砂量を考慮した待受け擁壁の設計計算事例」（全国地すべりがけ崩れ対策協議会）等
土石流	砂防堰堤	<ul style="list-style-type: none"> ・「砂防基本計画策定指針（土石流・流木対策編）解説」（国土交通省国土技術政策総合研究所、2016. 4） ・「土石流・流木対策設計技術指針解説」（国土交通省国土技術政策総合研究所、2016. 4） ・「河川砂防技術基準」（国土交通省） 等

※1：都市計画法の規定による開発行為、または宅地造成等規制法による宅地造成工事の許可を得ない開発の場合は、切土のり面の傾斜度を 30° 未満とする

6. 特定開発行為を行うために必要な許可・申請

6.1 特定開発行為の許可・申請手続きの流れ

特定開発行為の許可に際しては図 6.1 または図 6.2 の何れかのフローに沿った事務手続きが必要となります。また、以下の点に注意して事務手続きを行ってください。

- 都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号の適用となる開発行為については、特別警戒区域に指定された土地は原則として開発区域に含めることが出来ません。ただし、開発許可部署（都市計画法に基づく開発許可権者）が、同号「ただし書き」に基づき「支障なし」と判断した場合、また、同号の適用を受けない開発行為は、特別警戒区域に指定された土地も開発区域に含めることが出来ます。したがって、特定開発許可と都市計画法の開発許可が両方とも必要となる場合は、並行して手続きが進められるのか都市計画法の担当部局に確認してください。
- 宅地造成工事規制区域については、特別警戒区域に指定された土地を含み許可を行うことが可能です。従って、宅地造成等規制法第 8 条第 1 項の宅地造成に関する工事の許可と並行して、土砂災害防止法第 10 条第 1 項に基づく特定開発行為許可が必要になる場合があります。なお、両許可について個別に申請することは可能ですが、特定開発行為許可を取得せずに工事等に着手した場合は、土砂災害防止法の違反となるので注意してください。
- 土砂災害警戒区域等の指定の見込みの土地（法第 4 条に基づく基礎調査の結果が公表されている土地）において、特定開発行為許可に該当する区画形質の変更を伴う建築行為を行う場合は、事業者は特別警戒区域の指定解除部署（建設局河川部（表 6.7 参照）または建設事務所（表 6.8 参照））に対して、特別警戒区域の指定後に法第 14 条に基づく既着手の届出が必要となりますので注意してください。
- 特定開発行為の許可を受けた場合は、当該開発区域内の土地には法第 19 条の規定により、法第 18 条第 3 項の完了公告があるまでは、制限用途の建築物を建築できません。このため、法第 12 条に定める対策工事と並行して制限用途の建築物の建築工事を行うことが出来ませんので注意してください。（6-18 「6.6 建築制限」参照）

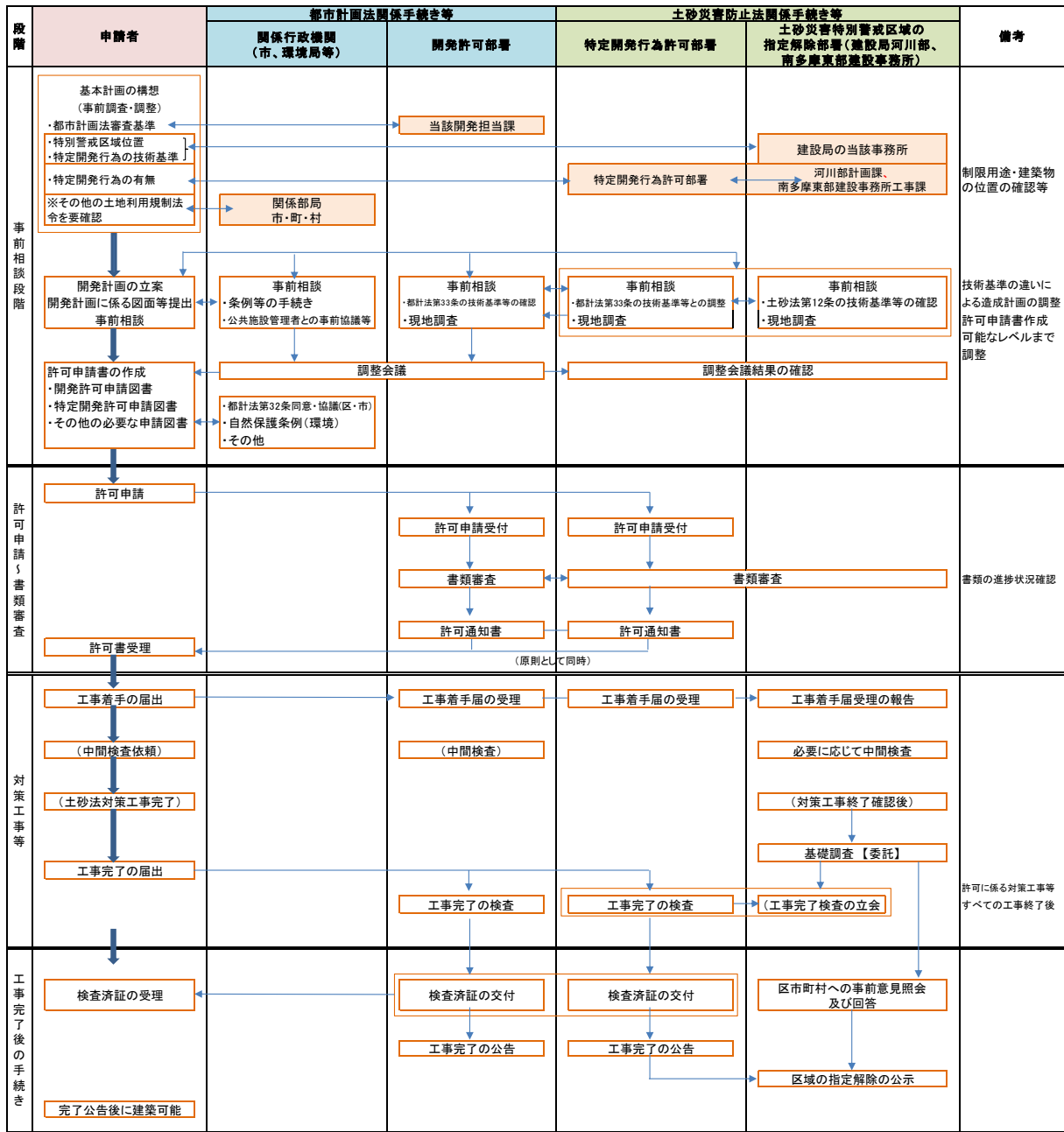


図 6.1 特定開発許可事務フロー図
(開発許可部署と特定開発許可部署が異なる場合の例示)

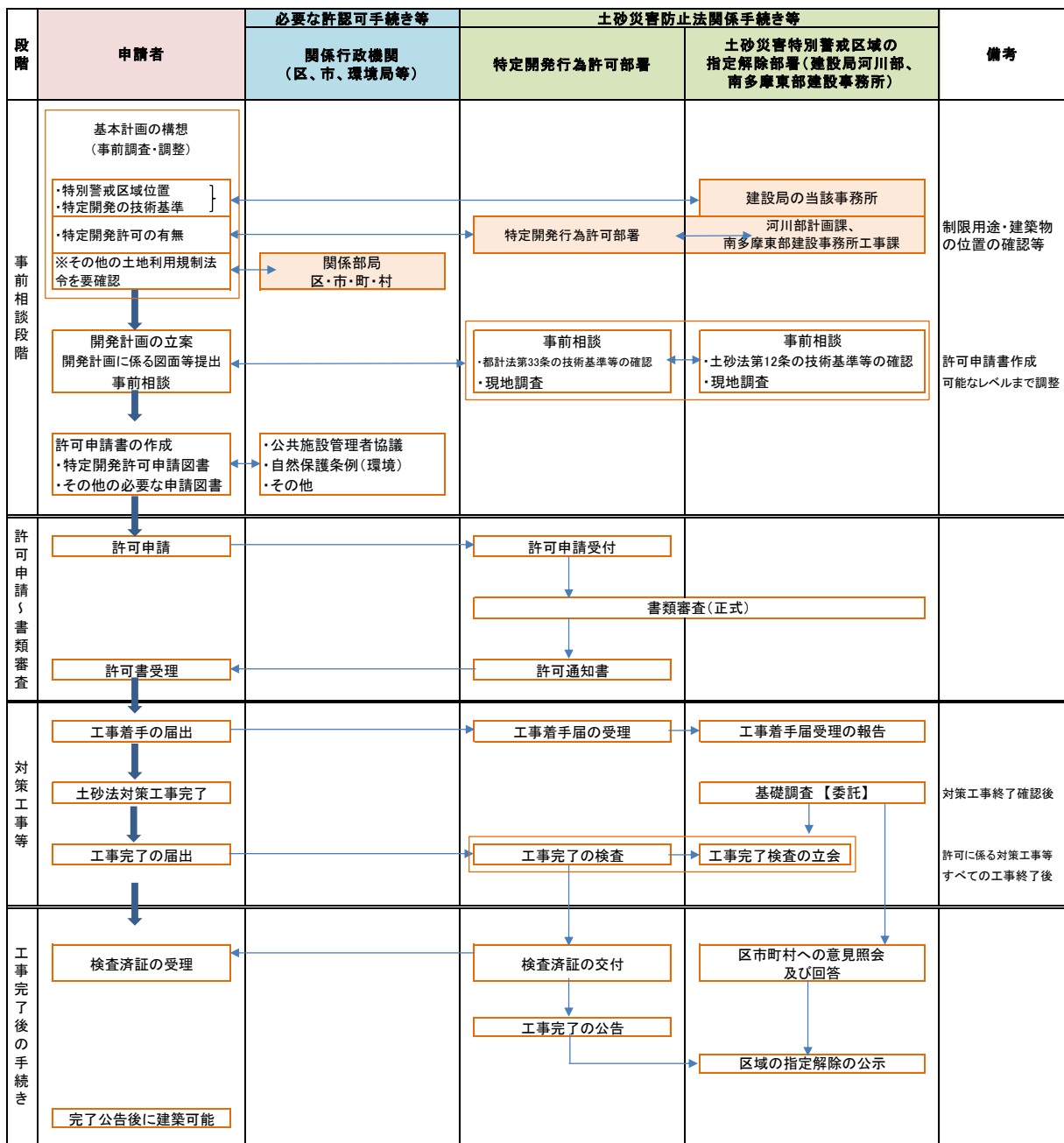


図 6.2 特定開発許可事務フロー図
(特定開発行為許可の単独申請の場合の例示)

6.2 特定開発行為許可申請

6.2.1 書類の提出先と提出部数

法第10条第1項に規定する特定開発行為の許可申請書類の提出部数

- ・ 正本 1 部
- ・ 副本 2 部
- ・ 図面セット 1 部

図面セット：①現況地形図 ②土地利用計画図 ③造成計画平面図
④造成計画断面図 ⑤対策施設構造図

当該書類は、区域ごとに表 6.1 に示す部署へ提出してください。

表 6.1 書類提出先

区域	名称	所在地	電話番号
23区、島しょ 八王子市	東京都都市整備局 市街地整備部 区画整理課宅地造成担当	新宿区西新宿 2-8-1	03 - 5320 - 5139
立川市、青梅市、昭島市、日野市、 国分寺市、国立市、福生市、 東大和市、武蔵村山市、羽村市、 あきる野市、瑞穂町、日の出町、 檜原村、奥多摩町	東京都 多摩建築指導事務所 開発指導第一課（立川合同庁舎）	立川市錦町 4-6-4	042-548-2037
武蔵野市、三鷹市、府中市、調布 市、小金井市、小平市、東村山市、 狛江市、清瀬市、東久留米市、 多摩市、稲城市、西東京市	東京都 多摩建築指導事務所 開発指導第二課（府中合同庁舎）	府中市宮西町 1- 26-1	042-364-2386
町田市	町田市 都市づくり部 建築開発審査課 開発審査係	町田市森野 2-2-22	042-724-4395

6.2.2 審査期間の標準処理期間

審査の標準処理期間は、特定開発行為の区域面積が 5ha 未満の場合は 65 日、5ha 以上の場合は 85 日とします。

6.2.3 許可申請の様式と内容

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ます。また、申請書には省令第 8 条から第 10 条に規定されている書類等の添付が必要です。特定開発行為における許可申請書類をまとめると次表のとおりです。

表 6.2 特定開発行為許可申請書類一覧

名 称	様 式	備 考
特定開発行為許可申請書	省令別記様式第二	
計画説明書	第六号様式	
現況地形図		縮尺 1/2,500 以上
土地利用計画図		縮尺 1/1,000 以上
造成計画平面図		縮尺 1/1,000 以上
造成計画断面図		縮尺 1/1,000 以上
対策工事等平面図		縮尺 1/1,000 以上
対策工事等断面図		縮尺 1/1,000 以上
対策施設構造図		縮尺 1/200 以上
構造計算書※		
特定開発区域位置図		縮尺 1/50,000 以上
特定開発区域区域図		縮尺 1/2,500 以上
維持管理計画書※	第十号様式	待受施設、除石計画がある施設をつくる場合
特定開発行為施行同意証明書※	第五号様式	
地元区市町村の同意(意見書)※		特定開発行為に係る区市町村長の意見聴取
公共施設管理者の同意書※		工事に関係のある公共施設管理者の同意
委任状※	第九号様式	申請を代理人に委任する場合。委任年月日・電話番号を記入
印鑑証明書※		・申請者：本人が申請者であることが確認できる資料が無い場合 ・施行同意者：特定開発許可単独申請の場合
土地登記簿謄本(申請区域内)※		発行後 3 か月以内のもの
境界確定図		国有財産(行政財産)との境界を確認(市道、都道の公道証明含む)
自費工事許可書※		道路、水路内等で行う工事
公図(写)		転写場所、転写年月日、転写者名印を確認
求積図※		造成面積と切土、盛土部分の面積が異なる場合
特定開発行為期間中の 防災対策計画	第十一号様式	

※必要に応じて提出を求めるものです。

申請に必要な書類の具体的な内容は以下の通りです。

(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、省令の別記様式第二において以下のように定められています。この申請書に記載する事項は、次のとおりです。

- ・ 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)
- ・ 特定予定建築物の用途およびその敷地の位置(第2号)
- ・ 対策工事の計画概要(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)

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 ××市××町××番地 氏名 ○○開発株式会社 代表取締役社長 ○○○○	※ 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	○○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 対策工事等着手予定年月日	平成 ○年 ○月 ○日
	8 対策工事等完了予定年月日	平成 ○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 許可申請者の氏名（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 ※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 6.3 特定開発行為許可申請書(記載例)

(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ます。

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

また、計画説明書の特に留意すべき事項の欄には、落石、湧水の有無等、現地の状況を書いてください。(第六号様式)

(3) 計画図(省令第8条第4項)

計画図は、表 6.3 に定めるところにより作成したものでなければなりません。

表 6.3 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、土砂災害特別警戒区域及び特定開発区域の境界、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	・ 土砂災害特別警戒区域と特定開発区域の位置関係、特定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	特定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、土砂災害特別警戒区域	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	特定開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分及び当該特定開発区域における対策施設を設置する位置、土砂災害特別警戒区域	1/1,000 以上	・ 開発により地形状況が改変される部分 ・ 特定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、土砂災害特別警戒区域	1/1,000 以上	・ 開発による地形変化 ・ 特定開発区域の切土・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りません。

(6-10「6.2.4 許可の基準 (2) 政令で定められた基準④擁壁等の構造」参照)

(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6.4のとおりです。

表 6.4 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
特定開発区域位置図	特定開発区域の位置	1/50,000 以上	
特定開発区域区域図	市町村界、大字、字及び小字の境界、土砂災害特別警戒区域界並びに土地の地番及び形状	1/2,500 以上	特定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) 維持管理計画書(待受施設、除石計画がある施設等を設置する場合)

特定開発行為における対策施設として、待受施設等の維持管理を行なうことが前提である施設を計画する場合は、維持管理計画書の提出をお願いしております。

維持管理が前提の施設であって、将来的に維持管理が滞った場合には施設効果が評価できず、再度土砂災害特別警戒区域が指定されて建築制限がかかるようなこともありますので、当該施設にかかる維持管理計画は永続性が担保されたものでなければなりません。

なお、詳細については、特定開発行為に係る技術指針を参照してください。(第十号様式)

(7) その他必要な書類

その他、表 6.5 に定める書類を提出してください。

表 6.5 その他提出する書類

書類名	内 容	備 考
特定開発行為施行同意証明書※	特定開発区域内の土地又は工作物の所有権者、仮登記権者、抵当権者等	
地元区市町村の同意(意見書)※	特定開発行為に係る区市町村長の意見聴取	
公共施設管理者の同意書※	開発行為に関係のある公共施設の管理者(道路・水路等で財産権を有する者)の同意	土木工事許可又は占使用許可等が必要な場合は当該許可書の写しを添付する。
委任状※	申請を代理人に委任する場合	委任年月日・電話番号を記入
印鑑証明書※	申請受付直前のもの	申請者 発行後3か月以内のもの 施行同意者 同意年月日の前後3か月以内のもの
土地登記簿謄本※ (申請区域内)	申請受付直前のもの	発行後3か月以内のもの 公図と照合
境界確定図	赤道、水路、畦畔等	国有財産(行政財産)との境界を確認(市道、都道の公道証明を含む)
自費工事許可書※	道路、水路内等で工事を行う場合	公共用地内の自費工事の内容と本件申請内容が適合しているか否か
公図(写)	方位、申請区域(赤色)、地番・地目、権利者氏名、道路・水路・河川等	転写場所、転写年月日、転写者名印を確認
求積図※	造成面積と切土、盛土部分の面積が異なる場合	申請区域(赤色)、切土・盛土部分を表示
特定開発行為期間中の防災対策計画	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	防災工事計画平面図及び防災工事施工計画書を添付する。

※必要に応じて提出するものです。

6.2.4 許可の基準

(1) 許可の基準

法第 12 条に規定する許可の基準は以下のとおりです。これらの基準を満たし、申請の手続きが適正な場合は、許可を受けられます。

① 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、特定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ことがないように、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対策工事であること。（図 5.1 参照）

② 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、特定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であること（対策施設の効果を妨げないものとする。図 5.2 参照）

③ 申請の手続き

申請の手続きが土砂災害防止法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、次のように規定されています。

なお、これらの詳細は、「技術指針」を参照してください。

① 発生原因が急傾斜地の崩壊である場合の基準（第 3 号）

対策工事は「①のり切」、「②急傾斜地の崩壊を防止するための施設の設置」及び「③急傾斜地の崩壊が発生した場合に生じた土石等を堆積するための施設の設置」のうちいずれか、又はこれらの組み合わせによって特定予定建築物の敷地に土石等を到達させることのないようにすること。

工 種		基 準	
のり切		地形、地質等の状況を考慮して、急傾斜地の崩壊を助長し、又は誘発することのないように施行すること。	
急傾斜地の全部又は一部の崩壊を防止するための施設	土留等	擁壁等	のり面の崩壊を防止し、土圧、水圧及び自重によって損壊、転倒、滑動又は沈下をせず、かつ、その裏面の排水に必要な水抜穴を有する構造であること。
		のり面を保護するための施設	石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によりのり面を風化その他の侵食に対して保護する構造であること。
	排水施設	その浸透又は停滞により急傾斜地の崩壊の原因となる地表水及び地下水を急傾斜地から速やかに排除することができる構造であること。	

		排水施設の構造等については、当該区市町村の基準等に準じて設計すること。他法令による許可が必要な場合は、それに基づいて設計すること。
急傾斜地の崩壊が発生した場合に生じた土石等を堆積するための施設		土圧、水圧、自重及び土石等の移動又は堆積により当該施設に作用する力によって損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造であること。

② 発生原因が土石流である場合の基準（第4号）

対策工事の計画は、土石流を特定予定建築物の敷地に到達させることのないよう、次に掲げる施設の設置に関する基準に従うものであること。

工種	基準
山腹工	山腹の表層の風化その他の侵食を防止すること等により当該山腹の安定性を向上する機能を有する構造であること。
えん堤	土石流により流下する土石等を堆積することにより溪床を安定する機能を有し、かつ、土圧、水圧、自重及び土石流により当該えん堤に作用する力によって損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造であること。
床固	溪流の土石等の移動を防止することにより溪床を安定する機能を有し、かつ、土圧、水圧、自重及び土石流により当該床固に作用する力によって損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造であること。
土石流を特定開発区域外に導流するための施設	その断面及び勾配が当該施設を設置する地点において流下する土石流を特定開発区域外に安全に導流することができる構造であること。

③ 発生原因が地滑りである場合の基準（第5号）

東京都においては、地滑り現象による土砂災害特別警戒区域の指定は行っていないので、技術的な基準もありません。

④ 擁壁等の構造<高さ2mを超える擁壁の構造(第6号)>

対策工事の計画及び対策工事以外の特定開発行為に関する工事の計画において設置される擁壁等については、下記により取り扱うこととします。

	擁壁の高さ（見え高さ）	
	$h \leq 2$ メートル	2メートル<h
<単独許可> 土砂法第10条の特 定開発許可単独許 可の場合	「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可等 に関する審査基準」に準じて設計 （1メートル<h：構造計算書必要）	建築基準法第6条等に定める確認済証が必要（構造 計算書不要）
	待受け擁壁の設計については、高さに関係なく「特定開発行為に係る技術指針」を参照して設計（構造計 算書必要） （2メートル<h：確認済証必要）	
<併願許可> 宅地造成等規制法 第8条第1項、都市 計画法第29条第1 項等の許可と併願 で、特定開発許可を 行う場合	併願する宅造法、若しくは都計法許可申請に添付 した設計及び構造計算書が必要	建築基準法第6条等に定める確認済証が必要 （構造計算書不要） （※ただし、確認済証の要否については建築主事の 判断に従う。確認済証が不要となった場合は、併 願する宅造法、若しくは都計法許可申請に添付した 設計及び構造計算書が必要）
	待受け擁壁の設計については、高さに関係なく「特定開発行為に係る技術指針」を参照して設計（構造計 算書必要） （2メートル<h：確認済証必要 ※ただし、確認済証の要否については建築主事の判断に従う）	

※ 宅地造成等規制法等と併願で許可を取得する場合の取扱いの注意点

土砂法において、2メートルを超える擁壁を計画する場合は、基準法第88条第1項により建築基準法第6条第1項に定める建築主事の確認を受ける必要があります。

また、基準法第88条第4項においては、宅地造成等規制法第8条第1項、都市計画法第29条第1項等の許可を受けなければならない場合の2メートルを超える擁壁については、適用しないこととなっています。

したがって、併願許可の場合は、建築主事が建築基準法第6条等に定める確認済証を不要と判断する場合は考えられることから、上記の取扱いとしました。

6.2.5 許可時の条件

各許可権者は法第13条の規定により特定開発行為の許可に、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ことができます。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ますが、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ことができるという規定です。この場合、下記のような条件を付すことができます。

① 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ます。また、降雨時にはがけ崩れ等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、近隣住民に対する危険の除去等の措置に関する条件を付すことがあります。

② 施工管理

施工方法等の安全性が確保され、必要かつ十分な工事期間が保たれるよう施工管理に関する条件を付すことがあります。

③ 品質管理

施工方法・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に関する条件を付すことがあります。

④環境への配慮

汚水処理、騒音対策等の環境への配慮に関する条件を付すことがあります。

⑤災害防止に向けた措置

区域内外の雨水及び地下水等を安全に流下させるため必要な排水対策を行い、切土及び盛土のり面の侵食、崩壊、路面又は宅盤面の冠水、造成区域外への土砂又は濁水等の流出被害を防止する等の措置に関する条件を付すことがあります。

6.3 公的機関が行う場合の手続き

(1) 許可の特例

国又は地方公共団体等が行う特定開発行為については、各許可権者との第 15 条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します。これは、国又は地方公共団体等が行う開発行為は、双方協議し、合意されたことをもって許可と同等の行為とみなす特例制度です。したがってこれらの者が行う特定開発行為は、位置の選定、規模、施設基準等について各許可権者と事前に協議・調整することが必要です。

(2) 許可の手続

「許可を受けたものとみなす」とは、第 15 条の協議が成立することをもって、許可があったのと同等の効果を認めるものです。したがって、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ります。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することとなります。

(3) 変更の手続き

許可の変更の規定についても第 17 条第 4 項が準用されます。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等と各許可権者との協議が成立することをもって、許可を受けたものとみなします。

(4) 特例処置が適用される法人等

法第 15 条の適用に関し、独立行政法人や公社等は国又は地方公共団体等に準じるとみなすこととします。

（特例措置が適用される法人の例）

各国立大学法人、独立行政法人国立高等専門学校機構、国立高度専門医療研究センター、独立行政法人国立病院機構、独立地域医療機能推進機構、独立行政法人労働者健康福祉機構、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、独立行政法人空港周辺整備機構、独立行政法人都市再生機構、地方独立行政法人、地方住宅供給公社、地方道路公社、土地開発公社、他

6.4 許可後の提出資料等

6.4.1 標識の設置と着手届の提出

特定開発許可後には、標識（6.9 参照）を設置し、その写真を特定開発行為着手届（第四号様式）とともに各許可権者に提出してください。

※標識の設置は、申請者及び工事施行者を明らかにし、周辺住民に対して許可に基づく工事を行っていることを知らせ、事故等不測の事態があった場合の迅速な対応を図ることを目的としています。

※着手届等の提出は、法第 23 条に定める「許可に係る対策工事等の状況報告」として求めるものです。

6.4.2 報告の徴収等

土砂災害特別警戒区域解除について適正な判断等を行うため、法第 23 条に基づき工事中においても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あります。

6.4.3 立入検査

土砂災害特別警戒区域解除について適正な判断等を行うため、該当する土砂災害警戒区域等に立ち入り、当該区域又は対策工事等の状況を調査することがあります。

6.5 変更時の手続き

6.5.1 工事内容の変更

(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 項の第 2～4 号のうち、以下のよう
な変更を行う場合です。必ず変更の必要性が発生した時点で相談をお願いします。

- ① 特定予定建築物の用途及びその敷地の位置を変更する場合（第 1 号）
- ② 対策工事の計画を変更する場合（第 2 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する場合（第 3 号）

※工事の計画の変更とは、土地利用計画、造成計画、対策施設（擁壁等工作物）の種類・構造・
寸法等を変更することです。

2) 変更の許可の申請書及び添付図書

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開発行為(変更)施
行同意証明書及び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、各許
可権者に提出してください。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
のです。

- 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 特定開発区域位置図
- ⑤ 特定開発区域区域図

(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、変更許可は要しませんが、
法第 17 条第 3 項により知事に届出ることを義務付けています。

変更許可を要しないもの及びその理由は、次のとおりです。

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

省令第 9 条の内容が該当します。(対策工事等の着手予定年月日または対策工事等の完了予定
年月日の変更)

3) 変更の届出の申請書及び添付図書

特定開発行為の変更の届出の申請にあたっては、軽微な変更届出書(第二号様式)に変更内容を記入し、その内容が変更されるものの図書を添付して、各許可権者に提出してください。

6.5.2 その他の変更

その他の変更をしようとする場合は、以下に従い遅滞なくその旨の報告書の提出をお願いします。

下記変更に伴い標識及び着手届の内容が変更となった場合は、法第 23 条に定める状況報告として、変更報告書とともに標識記載内容の変更を行った旨の写真及び新たな着手届の提出も併せてお願いいたします。

① 許可を受けた者（申請者）等の変更

申請者の住所が変更となる場合は変更された住所を証明するもの
申請者が変更となる場合は、新たな申請者の印鑑証明書

② 工事を施行する者の変更

③ その他、（許可権者が報告を求めた場合）

6.6 建築制限

土砂災害防止法による特定開発行為の許可を受けた土地においては、法第 19 条の規定により工事の完了公告があるまでの間は、特定開発区域の土砂災害特別警戒区域内で制限用途の建築物を建築することはできません。

建築制限は、特定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、特定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す。この制限は、特定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ます。

また、この制限は、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建築物の建築を何ら制限するものではありません。

6.7 中止・再開時等の手続き

6.7.1 中止・再開時の手続き

本規定は、特定開発行為の許可を受けた者が、長期間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、法第 23 条に定める状況報告として届出書の提出を求めます。

中止・再開届出書には、休止予定期間、再開予定年月日、休止(再開)の理由、特定開発区域の状況及び中止期間の保全計画等を記載することとしています。本規定の目的からすると、特に中止期間中の保全計画が重要です。

工事を再開する場合には再開届を提出し、再開しない場合には中止届の再提出の必要です。

6.7.2 廃止の手続き

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」(別記様式第六)の提出を義務付けています。

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の未然防止が図られることにあります。

特定開発行為の廃止とは、許可を受けた特定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ますが、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 17 条第 1 項に規定する変更の手続きをしてください。

6.8 工事完了検査

(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、対策工事等完了届出書（省令別記第四）を各許可権者に提出してください。

完了届出書の他に、完了検査用の図面として①土地利用計画図②造成計画平面図③造成計画断面図④対策施設構造図のセットを2部提出願います。

なお、図面中の地盤高さ、敷地の延長、工作物等の寸法等は出来形寸法でお願いいたします。

完了検査で、提出図面の寸法と検査における実測寸法等が異なる場合は、検査に適合しない場合がありますので十分に注意願います。

許可時の図面寸法等が変更となる場合は、変更許可等の手続きが必要となる場合がありますのでご注意願います。（「6.5 変更時の手続き」参照）

各許可権者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りません。

- ① 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）
- ② 対策工事以外の特定開発行為に関する工事

(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ます。

なお、完了検査の一部として、法第4条に基づく基礎調査も行います。

基礎調査とは、「土砂災害特別警戒区域」を解除する手続き（法第9条第8項、第9項）を行うために必要となる調査で、当該開発区域内及びその区域周辺の地形について、「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か」を確認するものです。

また、基礎調査は上記①対策工事終了後に受けることができます。完了検査より前に基礎調査を受けたい場合は、工事完了届出前に各許可権者に連絡願います。

対策工事等により設置される工作物等が、技術的基準に適合していると認められたときは、検査済証（省令別記様式第五）を交付します。

技術的基準に適合していると認められた後に、①土地利用計画図②造成計画平面図③造成計画断面図④対策施設構造図のセット4部（開発許可等併願の場合は5部）提出願います。

(3) 完了公告等

技術的基準に適合していると認めるときは、検査済証を交付後に当該工事が完了した旨を公告します。対策工事等の完了公告は、特定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、東京都公報に掲載して行います。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ります。

対策工事等完了の公告後は、建築確認申請は出来ませんが、土砂災害特別警戒区域の指定解除の公告後でなければ、区域内の居室を有する建築物については、法第 24 条に基づく建築構造耐力の基準が適用される場合がありますので注意してください。(手続きの流れは、図 6.1 又は図 6.2 を参照。)

6.9 標識の設置

特定開発行為の許可を受けた者は、対策工事を行う際及び対策工事の終了後に標識を土地の見やすい場所に設置をお願いします。

標識は工事中と工事完了公告後とに分けて、次の要領で設置してください。

(1) 工事中

特定開発行為の許可を受けたときは、許可の翌日から工事完了公告の日まで下表の標識を特定開発区域内の公衆の見やすい場所に掲出してください。

また、特定開発行為等の内容を変更した場合は、当該変更に係る事項について修正してください。

なお、工事中に破損したり文字が消えたりした場合には直ちに補修してください。

90cm		80cm	
特定開発行為許可標識 (特定開発行為協議成立標識)			許可(協議成立) 番号 第 許 可(協議成立) 年月日 年 月 日
対策工事等の予定期間			年 月 日から 年 月 日まで
特定開発区域の所在及び地番			
特定開発区域の面積			
許可を受けた者 住所 氏名			(電話)
工事施行者 住所 氏名			(電話)
工事現場管理者氏名			(電話)
特定開発許可に関する問合せ先		各許可権者の担当課	
		TEL〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇	

備考 公的機関が行った場合は「許可」を「協議成立」と記入してください。

(2) 工事完了公告後（待受施設、法枠工等がある場合）

特定開発行為の工事完了後、土砂災害特別警戒区域の解除公告を受けたときは、以下の標識を公告後すみやかに、対策工事により設置された施設又はその周辺へ設置してください。

なお、標識作成に用いる素材はステンレスなど耐久性のあるものを用てください。破損したり文字が消えたりした場合には直ちに補修してください。

40cm	
土砂災害対策施設	
この施設は、土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域の指定を解除するために設置された重要な施設です。	
同施設を適正に管理・保全しない場合、土砂災害特別警戒区域が再度指定されることとなりますので、ご注意ください。	
特定開発許可番号	第△△△△△号
解除年月日	〇〇年〇〇月〇〇日
土地の所在	▽▽市▽▽町▽▽丁目▽▽番▽▽号
土砂災害特別警戒区域番号	□□□□□□K-□□□
箇所名	◇◇◇
対策施設の概要	重力式コンクリート擁壁 高さ〇〇m、天端幅〇m、 ポケット下幅〇〇m、上幅〇〇m、高さ〇〇m
施設管理者	住所 氏名
土砂災害防止法に関する問合せ先	東京都〇〇建設事務所〇〇課〇〇〇〇係 TEL〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇
40cm	

※大きさは、幅 40cm×高さ 40cm を原則としてください。

6.10 罰則

(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 6.6 に示すとおりです。

表 6.6 罰則

条	罰則規定	罰 則 対 象
第 38 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)の規定による各許可権者の命令に違反した者
第 39 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 40 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 42 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ますが、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ます。(法第 41 条)

- ① 法人の代表者
- ② 法人・個人の代理人
- ③ 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す。

6.11 事前相談窓口

表 6.7 事前相談窓口（全体）

相談内容	対応窓口
<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定開発許可手続き ・ 特定開発許可申請 ・ 都市計画法等との整合性（技術基準を含む）等 	表 6.1 参照
<ul style="list-style-type: none"> ・ 土砂災害警戒区域等の指定及び解除に係る技術的基準 ・ 法第 14 条に基づく既着手の届出 ・ 土砂災害警戒区域等の区域線の確認 ・ 造成に関連して考えられる対策についての助言 	東京都建設局 河川部計画課 住所：新宿区西新宿 2-8-1 東京都庁第二本庁舎 6 階中央 TEL：03-5320-5429 または建設事務所（表 6.8 参照）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 土砂災害特別警戒区域の指定の有無 	（公財）東京都公園協会（立川事務所） 住所：立川市羽衣町 2-41-1 羽衣第二ビル 2F TEL：042-527-9763

東京都建設局内の所管部署は以下の通りです。

表 6.8 東京都建設局内の所管部署一覧

区市町村名	所管部署名
23区 立川市・武蔵野市・三鷹市・府中市・昭島市 調布市・小金井市・小平市・東村山市 国分寺市・国立市・狛江市・東大和市・清瀬市 東久留米市・武蔵村山市・西東京市	河川部計画課※
青梅市・福生市・羽村市・あきる野市・瑞穂町 日の出町・奥多摩町・檜原村	西多摩建設事務所 管理課・工事第二課
町田市・多摩市・稲城市	南多摩東部建設事務所 管理課・工事課
八王子市・日野市	南多摩西部建設事務所 管理課・工事課
大島町・利島村・新島村・神津島村	（総務局）大島支庁 土木課
三宅村・御蔵島村	（総務局）三宅支庁 土木港湾課
八丈町・青ヶ島村	（総務局）八丈支庁 土木課
小笠原村	（総務局）小笠原支庁 土木課

※河川部の所管は暫定であり、今後所管の整理が行われる見込み

表 6.9 都市計画法開発許可行為許可申請に関する窓口一覧

開発区域の所在地	所管部署	電話番号(代表)
千代田区	環境まちづくり部建築指導課	03-3264-2111
中央区	都市整備部都市計画課	03-3543-0211
港区	街づくり支援部開発指導課	03-3578-2111
新宿区	都市計画部建築調整課	03-3209-1111
文京区	都市計画部都市計画課	03-3812-7111
台東区	都市づくり部都市計画課	03-5246-1111
墨田区	都市計画部都市計画課	03-5608-1111
江東区	都市整備部都市計画課	03-3647-9111
品川区	都市環境事業部住宅課	03-3777-1111
目黒区	都市整備部都市整備課	03-3715-1111
大田区	まちづくり推進部都市計画課	03-5744-1111
世田谷区	都市整備政策部市街地整備課	03-5432-1111
渋谷区	都市整備部都市計画課	03-3463-1211
中野区	都市基盤部都市計画分野	03-3389-1111
杉並区	都市整備部土木管理課	03-3312-2111
豊島区	都市整備部都市計画課	03-3981-1111
北区	まちづくり部都市計画課	03-3908-1111
荒川区	防災都市づくり部都市計画課	03-3802-3111
板橋区	都市整備部都市計画課	03-3964-1111
練馬区	都市整備部開発調整課	03-3993-1111
足立区	都市建設部建築室長付開発指導課	03-3880-5111
葛飾区	都市整備部住環境整備課	03-3695-1111
江戸川区	都市開発部都市計画課	03-3652-1151
八王子市	まちなみ整備部開発審査課	042-626-3111
町田市	都市づくり部建築開発審査課	042-722-3111
立川市、青梅市、国立市、 福生市、武蔵村山市、羽村市、 瑞穂町、奥多摩町	東京都多摩建築指導事務所 開発指導第一課	042-548-2040 (開発第一担当)
昭島市、日野市、国分寺市、 東大和市、日の出町、檜原村		042-548-2041 (開発第二担当)
あきる野市		042-548-2051 (監察担当)
武蔵野市、三鷹市、小金井市、小平市、 東村山市、清瀬市、東久留米市、西東京市	東京都多摩建築指導事務所 開発指導第二課	042-364-2387 (開発第一担当)
府中市、調布市 狛江市、多摩市、稲城市		042-364-2388 (開発第二担当)
島しょ地域 (大島町、八丈町、小笠原村等)	東京都都市整備局 市街地整備部区画整理課	03-5320-5139 (開発指導担当)

【卷末参考資料】

手続き様式集

1 特定開発行為の許可申請手続き様式集

特定開発行為の許可にかかる申請書類様式一覧表

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	省令別記様式第二	
届出書	省令第 11 条	省令別記様式第三	既着手の場合の届出
対策工事等完了届出書	省令第 14 条	省令別記様式第四	
特定開発行為に関する対策工事等の廃止の届出書	省令第 17 条	省令別記様式第六	
特定開発行為変更許可申請書		第一号様式	法第 17 条第 2 項
軽微な変更届出書		第二号様式	法第 17 条第 3 項
その他の変更に係る報告書		第三号様式	法第 23 条
特定開発行為着手届出書		第四号様式	
特定開発行為施行同意証明書		第五号様式	
特定開発行為計画説明書	省令第 8 条第 3 項	第六号様式	
特定開発行為(変更)施行同意証明書		第七号様式	
特定開発行為中止・再開届出書		第八号様式	
委任状		第九号様式	
維持管理計画書		第十号様式	待受施設、除石計画がある施設をつくる場合
特定開発行為期間中の防災対策計画		第十一号様式	

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 各許可権者 殿 許可申請者住所 氏名		※ 手数料欄
特 定 開 発 行 為 の 概 要	1 特定開発区域に含まれる地域の名称	
	2 特 定 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 ※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、許同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

各許可権者 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 特定開発区域に含まれる地域の名称	
2 特定開発区域の面積	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 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。

添付書類

- 1 付近見取図
- 2 工事区域を示す平面図

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

各許可権者 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。

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

各許可権者 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

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 第 号
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	
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 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。

第一号様式

特 定 開 発 行 為 変 更 許 可 申 請 書

年 月 日

各許可権者 殿

申請者
住所
氏名

年 月 日付け 指令第 号で許可を受けた事項について変更したいので、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第 17 条第 1 項の規定により、次のとおり申請します。

特定開発区域に含まれる 地 域 の 名 称		
変 更 に 係 る 事 項		
変 更 の 内 容	変 更 前	変 更 後
変 更 の 理 由		

備考 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。

添付書類 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第 7 条第 2 項の計画説明書及び計画図、同条第 5 項の構造計算書並びに同令第 9 条第 1 項の開発区域位置図及び開発区域区域図のうち変更に係るもの

第二号様式

軽 微 な 変 更 届 出 書

年 月 日

各許可権者 殿

届出者
住所
氏名

下記のとおり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項ただし書きに該当する変更をしたので、同条3項の規定により届け出ます。

記

許 可 番 号	年 月 日 第 号			
特 定 予 定 建 築 物 の 敷 地 の 位 置				
変 更 事 項				
変 更 内 容	変更前		変更後	
変 更 年 月 日	年 月 日			

備考 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。

添付書類

- ・ 変更に関する概要図書

第三号様式

その他の変更に係る報告書

年 月 日

各許可権者 殿

報告者
住所
氏名

下記のとおり特定開発行為の変更を行うので、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第23条の規定により報告します。

記

許 可 番 号	年 月 日 第 号			
特 定 予 定 建 築 物 の 敷 地 の 位 置				
変 更 事 項				
変 更 内 容	変更前		変更後	
変 更 年 月 日	年 月 日			

備考 報告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。

添付書類

- ・ 変更に関する概要図書

第四号様式

特定開発行為着手届出書

年 月 日

各許可権者 殿

届出者
住所
氏名

許可年月日 及び番号	年 月 日 第 号
特定開発区域に含まれる 地域の名称	
特定開発行為の内容	
特定開発行為の期間	年 月 日から 年 月 日まで
現場管理者 氏名・連絡先	

備考 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。

特定開発行為施行同意証明書

(特定開発許可申請者氏名)の施行に係る特定開発行為については、異議がないのでその施行に同意します。

1 土地の関係権利者

所在及び地番	地目	地積	権利の種類	同意年月日	同意者の住所氏名	印	摘要

2 工作物の関係権利者

所在及び地番	用途	延面積	権利の種類	同意年月日	同意者の住所氏名	印	摘要

備 考

- 1 同意権者とは、特定開発区域内に含まれる土地又は工作物の所有権者、借地権、賃借権、抵当権等、その他当該土地又は工作物の利用関する権利を有する者とする。
- 2 当該権利に係る土地又は工作物が共有の場合には、摘要欄にその旨を記入すること。
- 3 同意権者については、必要に応じて当該同意印の印鑑証明書1部を申請書正本に添付すること。
- 4 同意権者の同意を得られない場合には、別に疎明書を添付し、その旨を摘要欄に明示すること。

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)対策工事等の方法

(3)対策工事等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

ア 土石流 イ 急傾斜地の崩壊 ウ 地滑り

(2)関係法令の指定状況

ア 砂防指定地 イ 急傾斜地崩壊危険区域 ウ 地すべり防止区域
エ 保安林 オ 宅地造成工事規制区域 カ 指定なし
キ その他

(2)既存対策施設の状況

(3)特に留意すべき事項

(落石の危険性の有無、湧水の有無等、現地状況)

3 特定開発区域内の土地の現況

(1)区域区分

ア 市街化区域 イ 市街化調整区域 ウ アおよびイ以外の都市計画区域

(2)地域地区

ア 用途地域 イ その他の地域地区

(3)土地の概要

	宅地	農地	山林	公共・公益的施設用地	その他	計
特別警戒区域内面積 (㎡)						
上記以外の面積 (㎡)						
面積計 (㎡)						
比率 (%)						100

4 特定開発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(㎡)						
比率(%)						100

(2)予定建築物の用途

注1 2(1)、2(2)、3(1)および3(2)は、該当するものを○で囲むこと。

2 特定開発区域を工区に分けたときは、工区ごとに作成すること。

3 この計画説明書において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 砂防指定地 砂防法第2条の規定により指定された土地をいう。
 - (2) 急傾斜地崩壊危険区域 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項の規定により指定された区域をいう。
 - (3) 地すべり防止区域 地すべり等防止法第3条の規定により指定された区域をいう。
 - (4) 保安林 森林法第25条第1項もしくは同条第2項または第25条の2第1項もしくは第2項の規定により指定された森林をいう。
 - (5) 都市計画区域 都市計画法第5条第1項または第2項の規定により指定された区域をいう。
 - (6) 市街化区域 都市計画法第7条第2項に規定する区域をいう。
 - (7) 市街化調整区域 都市計画法第7条第3項に規定する区域をいう。
 - (8) 地域地区 都市計画法第8条第3項各号に規定する地域、地区または街区をいう。
 - (9) 用途地域 都市計画法第7条第1項第1号に規定する地域をいう。
 - (10) 公共施設用地 都市計画法第4条第14項に規定する公共施設が存在する土地をいう。
 - (11) 公益的施設用地 公衆の日常生活に欠くことのできない事業であって、運輸、郵便、信書便、電気通信、水道、電気またはガス供給、医療、公衆衛生等の事業を行う事を目的とする施設が所在する土地をいう。
- 4 用紙の大きさは、日本工業規格A列4番とする。

第七号様式

特 定 開 発 行 為 (変 更) 施 行 同 意 証 明 書

(特定開発許可申請者氏名)の施行に係る特定開発行為の変更については、異議がないのでその施行に同意します。

1 土地の関係権利者

所在及び地番	地目	地積	権利の種類	同意年月日	同意者の住所氏名	印	摘要

2 工作物の関係権利者

所在及び地番	用途	延面積	権利の種類	同意年月日	同意者の住所氏名	印	摘要

備考

- 1 同意権者とは、特定開発区域内に含まれる土地又は工作物の所有権者、借地権、賃借権、抵当権等、その他当該土地又は工作物の利用関する権利を有する者及び隣接土地の所有権者等とする。
- 2 当該権利に係る土地又は工作物が共有の場合には、摘要欄にその旨を記入すること。
- 3 隣接土地の所有権者を除く同意権者については、必要に応じて当該同意印の印鑑証明書1部を申請書正本に添付すること。
- 4 隣接土地の所有権者の同意書は開発行為施行上必要と認めた場合にのみ徴することとし、その印鑑証明書についても同様とする。
- 5 同意権者の同意を得られない場合には、別に証明書を添付し、その旨を摘要欄に明示すること。

第八号様式

特定開発行為中止・再開届出書

各許可権者 殿

届出者
住所
氏名

年 月 日付 第 号で許可を受けている特定開発行為の中止・再開について、下記のとおり届出ます。

記

特定開発行為の許可の 年月日及び番号	年 月 日 第 号
特定開発区域に含まれる 地域の名称	
中止（再開） 年 月 日	年 月 日
中止の理由及び 再開予定年月日	

備考 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。

委 任 状

年 月 日

各許可権者 殿

申請者

住 所

氏 名

(法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

私は、一級建築士登録第〇〇号△△△△△(技術士登録第〇〇号△△△△△)を代理者と定め、
下記の土砂災害特別警戒区域解除申請に関する一切の権限を委任します。

記

特定開発行為をしようとする土砂災害特別警戒区域の番号	
特定開発行為をしようとする土砂災害特別警戒区域の所在	
委任年月日	年 月 日
代理者の連絡先等	住所 氏名 連絡先電話番号

第十号様式（待受施設、除石計画がある施設の場合）

維持管理計画書

年 月 日

各許可権者 殿

申請者

住 所

氏 名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

次の対策施設については、下記の通り維持管理します。

記

対策施設の所在場所	
対策施設の構造、延長	

1 維持管理の方針

(1) 標識の設置

特定開発行為許可標識の設置等について記述。

（例：特定開発行為許可標識を見易い場所に設置し、土砂災害防止施設であることを都民に周知する。）

(2) 施設の点検

点検の目的、内容等について記述。

（例：対策施設の適切な機能と安全性を保持するため、定期及び臨時（豪雨時・地震時）の巡視・点検を行い、施設の状態を把握し、豪雨時や地震時などに対策施設の機能が発揮されるように適正な維持管理を行う。）

2 維持管理の方法

(1) 定期点検

点検の目的、時期等の具体的内容について記述。

（例：梅雨期前等に年1回以上の定期点検を実施し、ポケット容量の確認・斜面及び施設の変状等を点検する。）

(2) 臨時点検

点検の目的、時期等の具体的内容について記述。

（例：豪雨時や地震時の直後には、対策施設の点検と併せて周辺自然斜面の点検を実施する。特に、待受施設の施行区域で崩壊抑止対策を実施していない場所では、自然斜面の変状、斜面からの湧水などの点検を実施する。）

(3) 補修等

補修等の具体的内容について記述。

（例：点検により確認された対策施設や斜面変状等に対しては、必要により応急措置を行うとともに、その現象が進行性のものか否か、影響範囲を調査のうえで施設の補修、補強、改良及び新設等を行う。特に、待受施設のポケット容量は、常に必要容量を確保する。）

特定開発行為期間中の防災対策計画

年 月 日

各許可権者 殿

申請者

住 所

氏 名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

次の特定開発行為については、下記の通り特定開発行為期間中の防災対策を実施します。

記

特定開発区域に含まれる地域の名称	
------------------	--

1 防災対策の方針

防災対策の方針について記述。

（例：工事中の土砂災害や労災を発生させないため、安全管理対策を実施する。また、周辺環境悪化低減対策を実施する。）

2 土砂災害防止対策の実施

土砂災害や労災を発生させないための具体的な対策について記述。必要に応じて対策箇所について防災計画図に図示。

(1) 安全や周辺環境へ配慮した計画、設計及び工事の実施

安全や周辺環境に配慮した計画、設計及び工事の実施について具体的な対策を記述。

（例：無理な切土を行わない等の安全に配慮した計画や設計を行う。仮設、作業ヤードの重量物置き場はのり肩から十分な距離の位置に設計する。飛砂防止・進入防止のための柵囲いを行う。低騒音・低振動重機を使用する。設計の配慮事項は工事中も遵守する。）

(2) 安全点検の実施

日常点検、臨時点検の実施について記述。

（例：作業開始前、作業中に斜面の挙動調査を実施するとともに、降雨後や地震後など目視や伸縮計等計器による斜面の挙動観測を実施する。）

(3) 崩壊を助長するやむを得ない工事を行う場合の留意事項

特に崩壊を助長するようなやむを得ない工事を行う場合の配慮について記述。

(例：やむを得ずのり尻の掘削により斜面が不安定化する場合、必ず仮設構造物による斜面崩壊対策を実施する。施工単位延長は施工サイクルに応じて設定し、斜面が不安定化する期間を最小とする。)

(4) 仮設工事による安全対策

仮設防護柵や仮排水路の設置について記述。

(例：崩壊、切土面の肌落ち及び落石対策等として仮設防護柵を設置する。斜面崩壊を助長する表面水を斜面に到達させないよう仮排水路を設置する。)

(5) 労災対策

労災防止対策、万一労災が発生した場合の対応策及び連絡系統等について記述。

(例：リスクアセスメントを実施し KY 活動により安全管理を行う。特に三大労災の墜落・転落災害、建設機械災害、倒壊・崩壊災害についての防止対策を実施する。工事施工体系図を添付する。)

2 申請書類チェックリスト

表 特定開発行為許可 申請書類チェックリスト

チェック項目	確認	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		
2) 特定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		
3) 建築物の位置が特別警戒区域内に入っているか		
4) 予定建築物の用途が制限用途か、また用途未確定の予定建築物があるか		
5) 適用除外となる開発行為でないか		
2 新規許可申請時の確認		
1) 以下の申請図書が揃っているか (正1部副2部)		
(1) 特定開発行為許可申請書		省令 8-1、別記様式第二
(2) 特定開発行為計画説明書		省令 8-3、第六号様式
(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) 申請書の添付書類		
開発区域位置図(縮尺 1/50,000 以上)		省令 10
開発区域区域図(縮尺 1/2,500 以上)		省令 10
維持管理計画書※		第十号様式
特定開発行為施行同意証明書※		第五号様式
地元区市町村の同意(意見書)※		
公共施設管理者の同意書※		
委任状※		第九号様式
印鑑証明書※		申請者 施行同意者
土地登記簿謄本(申請区域内・隣接地)※		
境界確定図		
自費工事許可書※		
公図(写)		
求積図※		
特定開発行為期間中の防災対策計画		第十一号様式
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		政令 7-1
3) 公的機関が行う場合、協議・調整をしたか		
3 変更許可申請時の確認		
1) 以下の申請図書が揃っているか (正1部副2部)		
(1) 特定開発変更許可申請書		第一号様式
(2) 特定開発行為(変更)施行同意証明書※		第七号様式
(3) 軽微な変更届出書		第二号様式
(4) その他の変更に係る報告書		第三号様式
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		政令 7-1
3) 公的機関が行う場合、協議・調整をしたか		
4 工事完了検査時の確認		
1) 以下の申請図書が揃っているか (正1部副2部)		
(1) 工事完了届出書		省令 14、別記様式第四
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) 標識は設置したか		
5 その他の確認		
1) 既着手の場合の届出書		省令 11、別記様式第三
2) 特定開発行為着手届出書		第四号様式
3) 特定開発行為廃止届		省令 17、別記様式第六
4) 特定開発行為中止・再開届出書		第八号様式

※：必要に応じて提出を求めるものです。