

特定開発行為

土砂災害特別警戒区域内において
開発行為を行うには
土砂災害防止のため
知事の許可が必要です。

- 1 特定開発行為に該当する場合は、**土砂災害を防止するための対策工事等**が必要です。
- 2 対策工事等の計画が、政令で定める技術的基準に適合していると認められ、**知事の許可を得なければ特定開発行為に着手することはできません。**
- 3 対策工事等のすべてが完了した後、工事完了の届出を行い、**完了検査に合格しなければ、予定建築物を建築することはできません。**

※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】

例えば

土砂災害特別警戒区域内に
分譲宅地を計画するとき

許可申請
書類提出

対策工事
等の計画
の審査

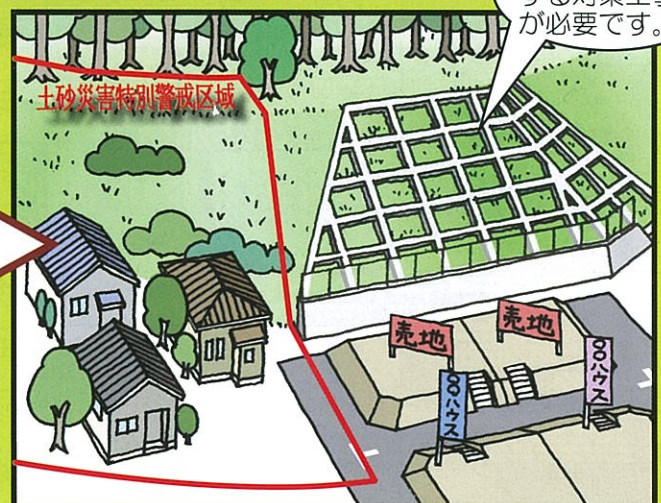
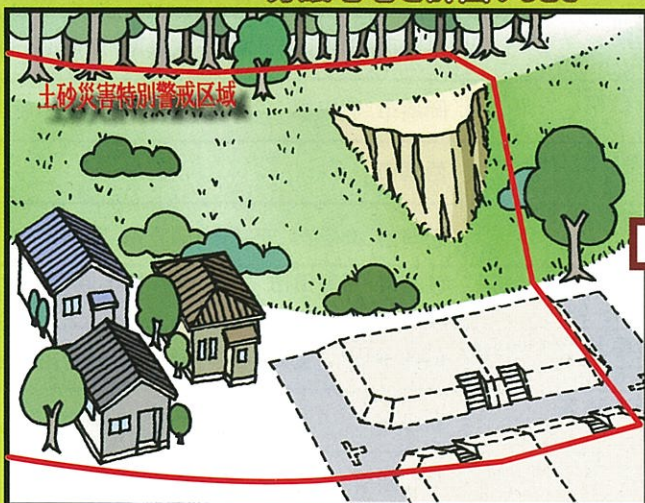
知事の
許可通知

工事着手
届の提出

対策工事
等の施工

工事完了
届の提出

工事
完了検査



「特定開発行為」となる 3つのポイント

- 1 都市計画法における「開発行為」に該当する。
- 2 分譲住宅、賃貸住宅、老人福祉施設など特定の用途の建築物を建築する予定である。
- 3 予定建築物の位置が土砂災害特別警戒区域内にある。

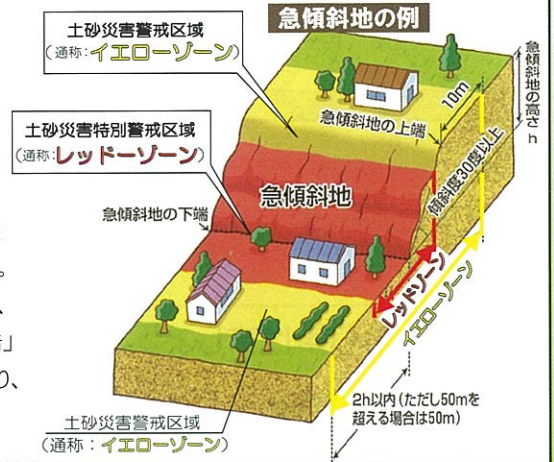
これら全てに該当する場合は、**特定開発行為に該当します！**

そもそも土砂災害特別警戒区域とは？

愛知県では、土砂災害（がけ崩れ、土石流、地すべり）から県民の生命・身体を守るため、土砂災害により被害を受けるおそれのある場所の地形や地質、土地の利用状況などを調査しています。

この調査に基づき、「土砂災害のおそれがある区域」＝土砂災害警戒区域と「建物が破壊され、住民に大きな被害が生じるおそれがある区域」＝土砂災害特別警戒区域を指定します。

土砂災害警戒区域では、「警戒避難体制の整備」を図ることにしています。さらに土砂災害特別警戒区域では、「建築物の構造規制」「建築物の移転勧告」「特定の開発行為に対する許可制」により、県民の生命・身体の保護が図られます。



特定開発行為の対象となる 予定建築物の用途 (制限用途)

ア 分譲住宅、賃貸住宅、社宅などの住宅。
(自己用住宅は対象外)

イ 特別支援学校及び幼稚園。

ウ 防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設。

エ 病院、診療所及び助産所。

オ その他、ア～エの用途でないことが確定していないものが対象となる。

特定開発行為許可申請制度は、土砂災害防止法に基づくものであり、ここで規定している開発行為は、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う土地の区画形質の変更（都市計画法第4条第12項）という行為そのものを言います。したがって面積の規模や都市計画区域の内外など、都市計画法に基づく開発許可申請の要・不要の判断とは異なる場合がありますので、ご注意ください。

また、特定開発行為に該当しない場合でも、都市計画法、建築基準法など他法令に基づく手続きが必要な場合がありますので、土砂災害特別警戒区域内で開発行為を計画される際は、所管区域をご確認のうえ、各建設事務所までお気軽にご相談ください。

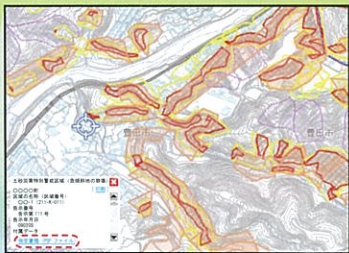


土砂災害警戒区域等については

マップあいちで確認できます。

愛知県内の土砂災害危険箇所と、これまでに指定した土砂災害土砂災害特別警戒区域等の位置をインターネットで確認することができます。「マップあいち」で検索して、くらし別地図一覧の「土砂災害情報マップ」にて住所や地図から土砂災害危険箇所を確認することができます。

マップあいち



お問い合わせ

事務所名	所管区域
尾張建設事務所 TEL 052-961-4421	名古屋市、瀬戸市、春日井市、小牧市、尾張旭市、豊明市、日進市、清須市、北名古屋市、長久手市、愛知県、西春日井郡
一宮建設事務所 TEL 0586-72-1415	一宮市、犬山市、江南市、稲沢市、岩倉市、丹羽郡
海部建設事務所 TEL 0567-24-2162	津島市、愛西市、弥富市、あま市、海部郡
知多建設事務所 TEL 0569-21-9075	半田市、常滑市、東海市、大府市、知多市、知多郡
西三河建設事務所 TEL 0564-27-2758	岡崎市、額田郡
西三河建設事務所西尾支所 TEL 0563-56-0145	西尾市
知立建設事務所 TEL 0566-82-6461	碧南市、刈谷市、安城市、知立市、高浜市
豊田加茂建設事務所 TEL 0565-35-9319	豊田市(旧豊田市、旧藤岡町、旧小原村)、みよし市
豊田加茂建設事務所足助支所 TEL 0565-62-0047	豊田市(旧足助町、旧下山村、旧旭町、旧稲武町)
新城設楽建設事務所 TEL 0536-23-8690	新城市
新城設楽建設事務所設楽支所 TEL 0536-62-1311	北設楽郡
東三河建設事務所 TEL 0532-52-1332	豊橋市、豊川市、蒲郡市、田原市