

**土砂災害防止法にかかる特定開発行為許可技術的基準**

**－第1編 特定開発行為許可の技術的基準－**

**令和 5 年 7 月**

**滋 賀 県**

目 次

第1編 特定開発行為許可の技術的基準

第1章 技術的基準の主旨	1
第2章 開発行為許可技術的基準の法の規定	1
第3章 対策工事等の計画の技術的基準	3
1. 対策工事	3
2. 対策工事以外の特定開発行為	3
第4章 対象となる特定開発行為	4
1. 特定開発行為の単位	4
2. 規制対象となる予定建築物	5
(1) 対象となる場合	5
(2) 対象とならない場合	6
(3) 適用除外	7
3. 対策工事の実施範囲	7

## 第1編 特定開発行為許可の技術的基準

## 第1章 技術的基準の主旨

この技術的基準は、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。）の施行に関する事務のうち、法第12条に規定する許可の基準に関して、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令（平成13年政令第84号。以下「政令」という。）第7条に規定する対策工事等の計画の技術的基準を補完するため、必要な技術的基準について定めたものである。

## 第2章 開発行為許可技術的基準の法の規定（抜粋）

## （許可の基準）

法第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ないと認めるときは、その許可をしなければならない。

## （対策工事等の計画の技術的基準）

政令第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。
- 三 土砂災害の発生原因が急傾斜地の崩壊である場合にあっては、対策工事の計画は、急傾斜地の崩壊により生ずる土石等を特定予定建築物の敷地に到達させることのないよう、次のイからハまでに掲げる工事又は施設の設置の全部又は一部を当該イからハまでに定める基準に従い行うものであること。
  - イ のり切り 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。
  - ロ 急傾斜地の全部又は一部の崩壊を防止するための施設 次の(1)から(3)までに掲げる施設の種類の区分に応じ、当該(1)から(3)までに定める基準に適合するものであること。
    - (1) 土留 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き穴を有する構造であること。
    - (2) のり面を保護するための施設 石張り、芝張り、モルタルの吹き付け等によりの

- 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。
- (3) 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。
- ハ 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。
- 四 土砂災害の発生原因が土石流である場合にあっては、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、次のイからニまでに掲げる施設の設置の全部又は一部を当該イからニまでに定める基準に従い行うものであること。
- イ 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。
- ロ 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。
- ハ 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。
- ニ 土石流を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。
- 五 省略
- 六 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定める高さが2メートルを超える擁壁については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第142条（同令第7章の8の準用に関する部分を除く。）に定めるところによるものであること。

### 第 3 章 対策工事等の計画の技術的基準

法第 11 条の申請の手続きにおいて、特定予定建築物にかか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。）と対策工事以外の特定開発行為に関する工事の計画を記載することとし、法第 12 条許可の基準では政令第 7 条に定める対策工事等の計画の技術的基準に従うことと規定している。

特定開発行為に対して、対策工事等が政令第 7 条の技術的基準および本基準に適合しているかどうか審査の上、特定開発行為は許可される。

また、工事が完了した際には、同様にその工事が政令第 7 条の技術的基準および本基準に適合しているかどうか検査される。技術的基準に適合しない場合は、特定予定建築物を建築することができない。

#### 1. 対策工事

対策工事は、対策工事以外の特定開発行為に関する工事またはその計画と相まって、特定予定建築物における土砂災害の防止が図られるよう、土石等を特定予定建築物の敷地に到達させることのないよう行うものであり、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。

また、複数の工事又は施設を組み合わせた場合も同様に、対策工事が全体として、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、特定予定建築物の敷地に土石等を到達させることのないように計画または実施されていること。

#### 2. 対策工事以外の特定開発行為

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り、対策工事の機能を妨げていないこと。

第 4 章 対象となる特定開発行為

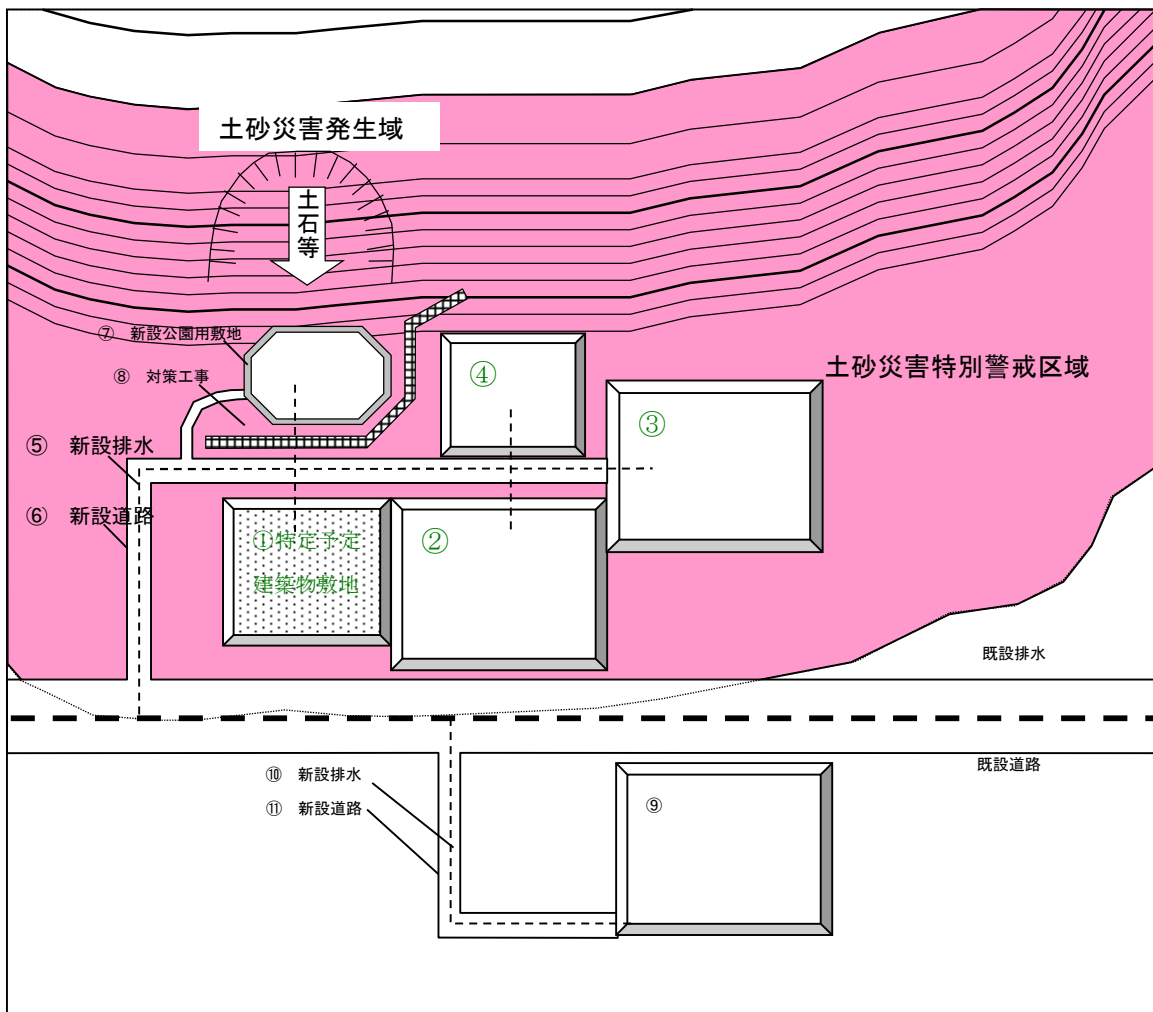
1. 特定開発行為の単位

特定開発行為の単位は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づく開発許可制度における取り扱いに準じる。

土地の利用目的、物理的位置関係、時期的関係等からみて、一体不可分で一連のものと認められる場合には、全体を一体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、排水施設、道路等の設置が一連のものとして行われており、造成時期も近接しているような場合には、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 1-4-1 の①～⑪が区画形質の変更で一体不可分で一連の開発行為であるならば、①～⑪の全ての行為が特定開発行為となる。

※②～④：制限用途以外の建築物の建築が予定されている敷地



⑧：特定予定建築物における土砂災害を防止するための対策工事（法第 11 条）

⑨：任意の用途の建築物の建築が予定されている敷地

図 1-4-1 特定開発行為の単位

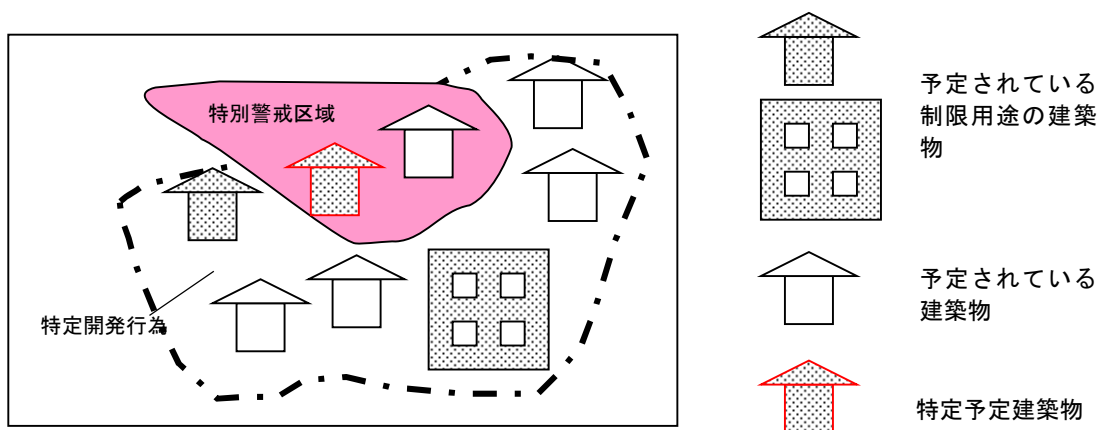
2. 規制対象となる予定建築物

特定予定建築物かどうかの判断基準について、建築物の類型別に特定開発許可制度の対象となるか否か以下に示す。

(1) 対象となる場合

(イ) 制限用途の建築物が複数建築される場合

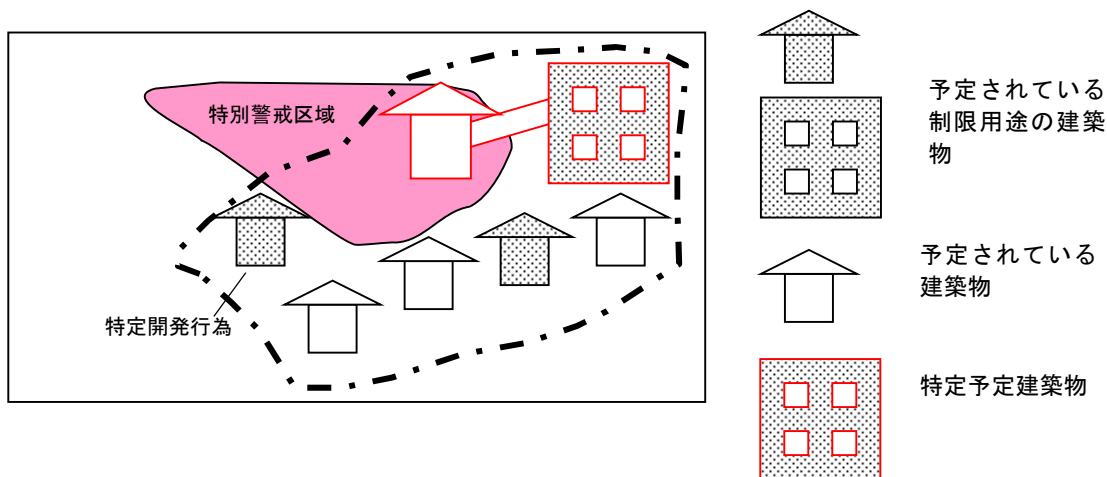
特別警戒区域外に立地する予定建築物は規制対象とはならないが、特別警戒区域内に立地する制限用途の建築物は、特定予定建築物である。



(ロ) 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、特定予定建築物となる。

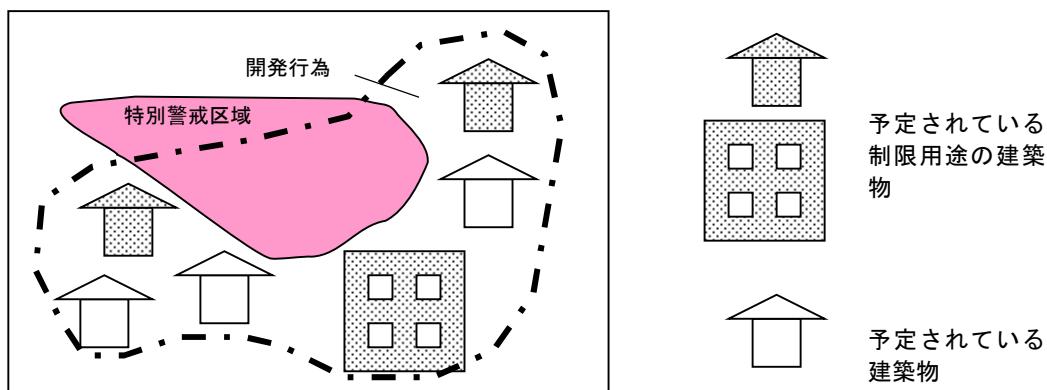
エレベーターや集会施設等、非居住部分のみが特別警戒区域内に存することとなっても、1つの建築物としての住宅（マンション）が特別警戒区域内に存すると解することとなる。また、食事棟が特別警戒区域内に、居住棟が区域外に立地する有料老人ホームの場合も、これらの棟全体として施設の用途を発揮しうるものであるから、1つの建築物としてみて特別警戒区域内に特定予定建築物があるものとする。



(2) 対象とならない場合

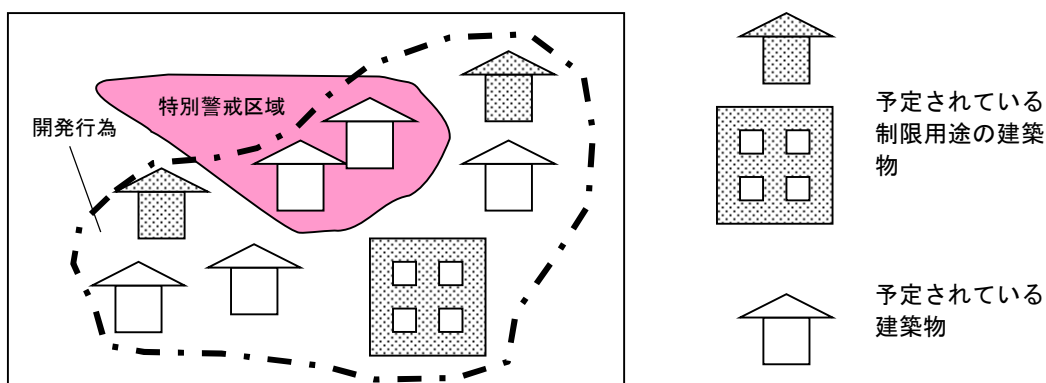
(イ) 建築物が特別警戒区域外にのみ計画されている場合

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。



(ロ) 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あたる。





(3) 適用除外 (法第 10 条第 1 項ただし書き)

特別警戒区域内において、住宅（自己の居住の用に供するものを除く。）並びに災害弱者のための社会福祉施設、学校及び医療施設の開発規制を行うことにより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については、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、表 1-4-1 の行為が該当する。

表 1-4-1 特定開発行為許可の適用除外の行為 (政令第 5 条第 1, 2 号)

号	適用除外行為	具体例
1	非常災害のために必要な応急措置として行う開発行為	被災者等の仮設住宅、行政施設など
2	仮設建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為	特定予定建築物に該当し短期間に限り設置する建築物

3. 対策工事の実施範囲

対策工事の範囲は、特定予定建築物の敷地に土石等を到達させない範囲とする。

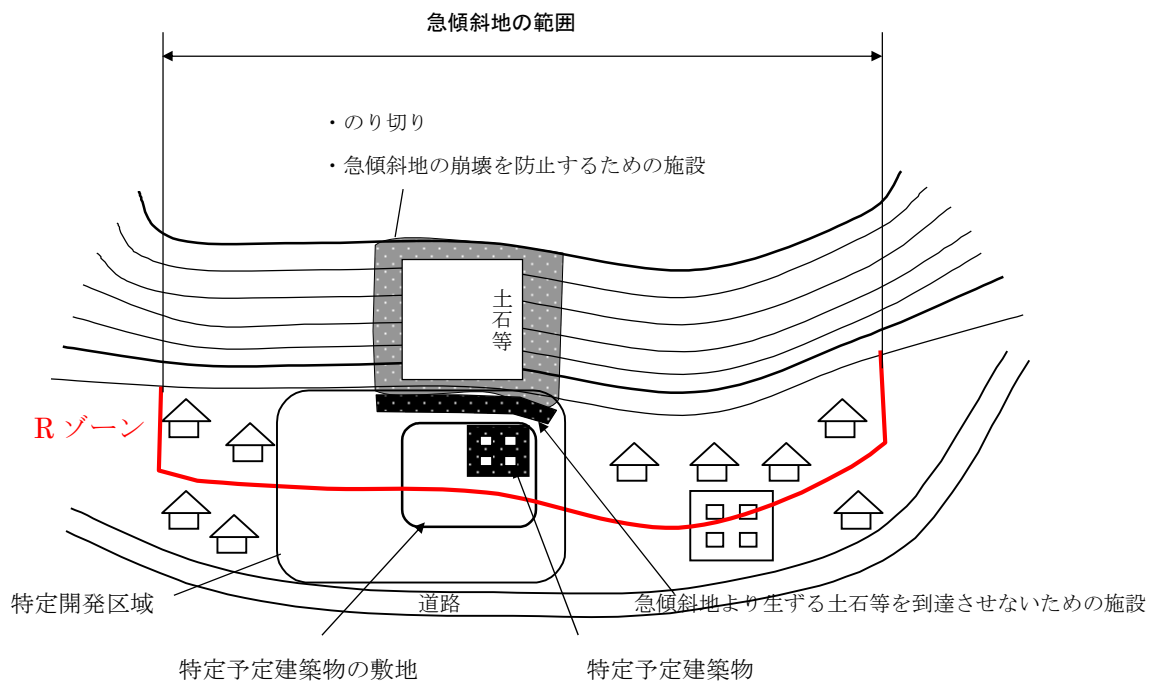


図 1-4-2 対策工事の実施範囲