

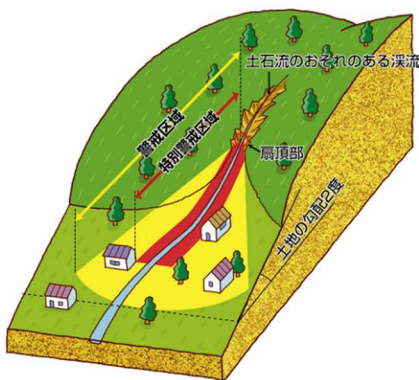
土砂災害特別警戒区域内で特定の開発行為を行う場合 大分県の許可が必要です!!

◆ 土砂災害特別警戒区域とは

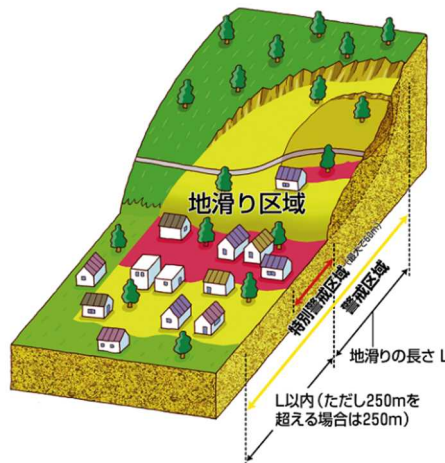
土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域とは、『土砂災害警戒区域のうち、土砂災害が発生した場合に、建築物に損壊が生じ、住民等に著しい危害が生じるおそれがある区域』です。

土砂災害防止法では、土石流、地滑り、がけ崩れの3つに分類して警戒区域等の指定を実施することとされています。

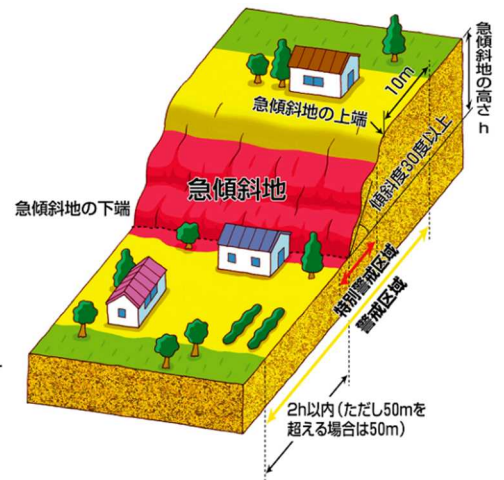
土石流



地滑り



急傾斜地の崩壊(がけ崩れ)



…土砂災害警戒区域

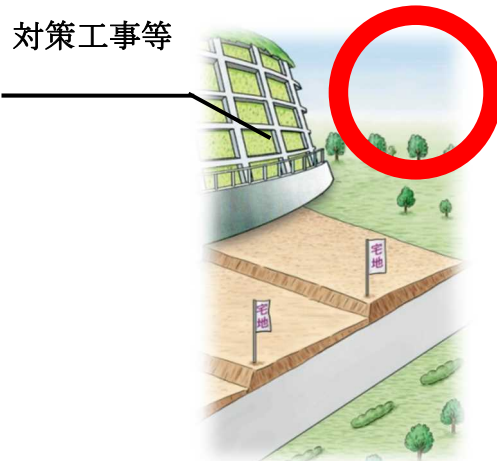
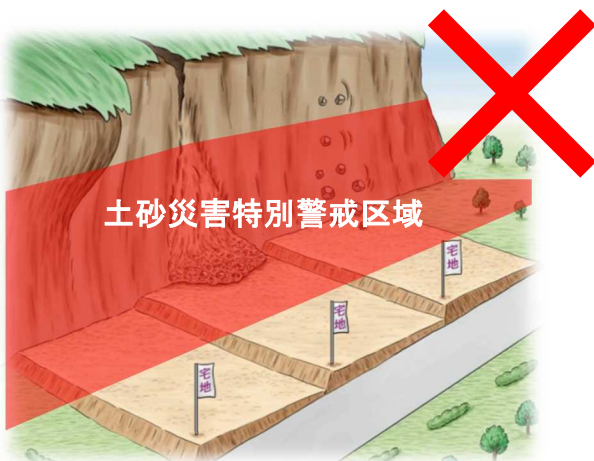
…土砂災害特別警戒区域

◆ 特定開発行為とは

『土砂災害特別警戒区域内において、「他人のための住宅」、「特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校及び医療施設となるべき建築物」及び「用途未定の建築物」の建築を目的として行われる土地の区画形質の変更』を特定開発行為といいます。

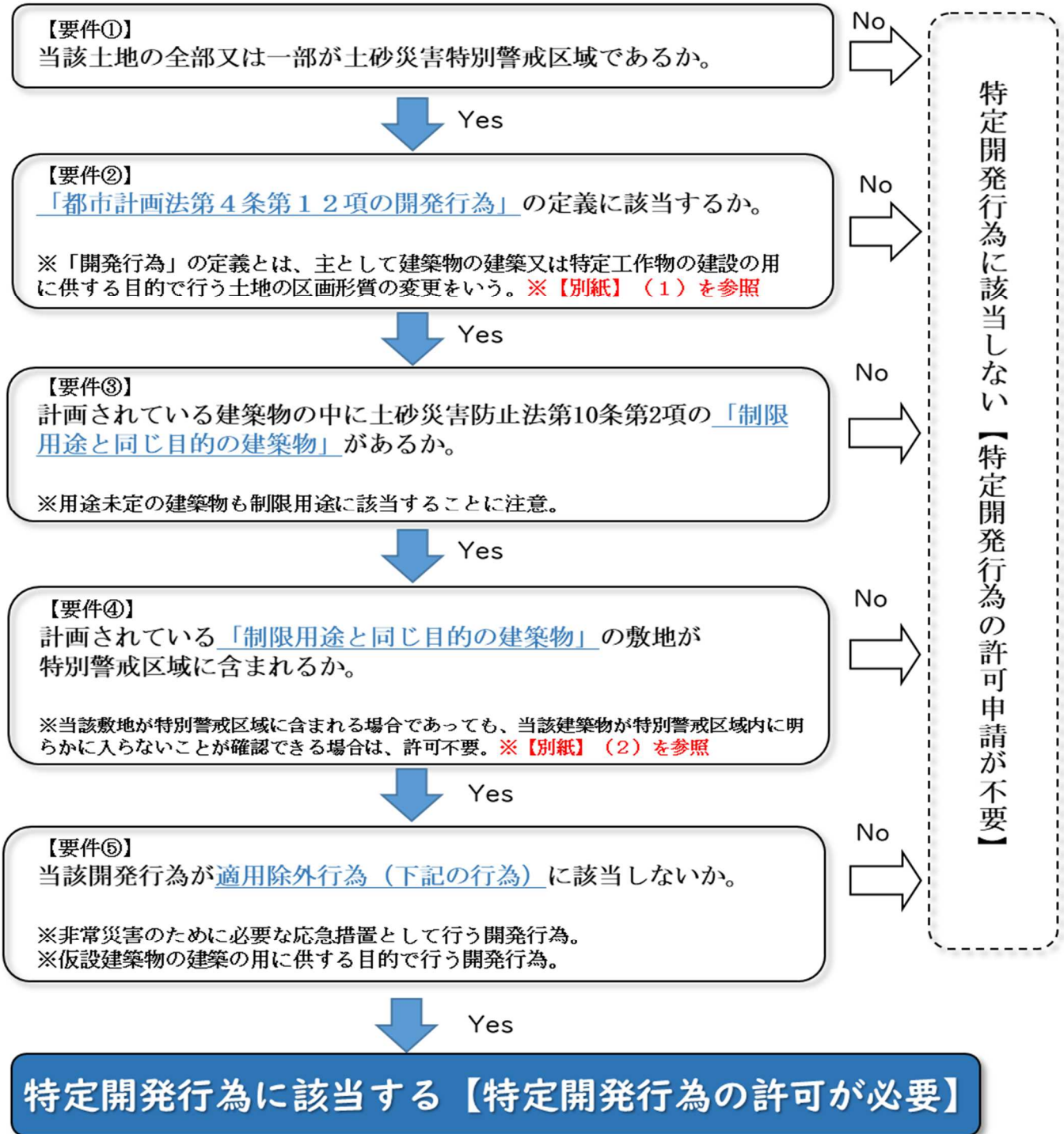
特定開発行為を行う場合は、土砂災害を防止するための対策工事等が必要となり、あらかじめ知事の許可が必要となります。

【土砂災害防止法第10条第1項・第2項】





土砂災害防止法における 特定開発行為の該当有無の判断フロー



- ◆特定開発行為に該当すると
- 土砂災害を防止するための対策工事等が必要です。
 - 対策工事等の計画が、制定で定める技術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。
 - 対策工事等の全てを完了した後、対策工事の完了の届出を行い、完了検査に合格し、対策工事等の完了公告を経なければ、特定予定建築物（制限用途に該当する建築物で、その敷地が土砂災害特別警戒区域内に存在するもの）を建築することはできません。

◆特定開発行為に該当すると

- 土砂災害を防止するための対策工事等が必要です。
- 対策工事等の計画が、制定で定める技術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。
- 対策工事等の全てを完了した後、対策工事の完了の届出を行い、完了検査に合格し、対策工事等の完了公告を経なければ、特定予定建築物（制限用途に該当する建築物で、その敷地が土砂災害特別警戒区域内に存在するもの）を建築することはできません。

◆都市計画法第4条第12項の開発行為の定義

「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をいう。」

・建築物

土地に定着する工作物のうち次のもの

(ア)屋根及び柱若しくは壁を有するもの (イ) (ア)に附属する門又は塀

・区画形質の変更

- ①区画の変更・・・公共施設の整備又は廃止等の必要がある土地の区画の変更とする。
- ②形の変更・・・原則30cmを超える切り土または盛り土により整地を行う場合とする。
- ③質の変更・・・登記上の宅地以外の地目を宅地に変更する場合を、原則として質の変更とする。

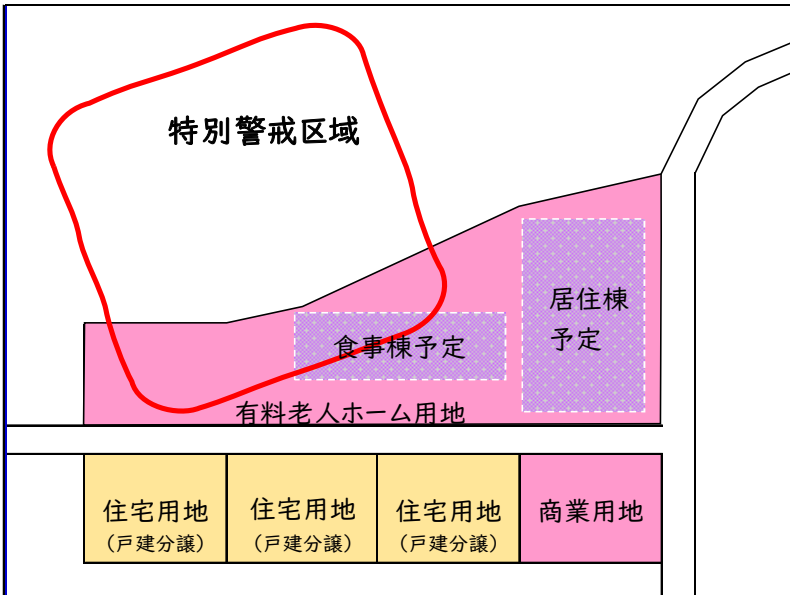
※詳細は都市計画法 開発許可制度の手引き（大分県土木建築部都市・まちづくり推進課）を参照してください。

◆制限用途とは

特定開発行為の対象となる制限用途とは『特別警戒区域内において、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で、住宅（自己の居住用は除く。）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、学校及び医療施設以外の用途でないもの』をいい、『用途未定の建築物』も対象となります。

◆「制限用途と同じ目的の建築物」の「敷地」が特別警戒区域に含まれるか否かの判断について

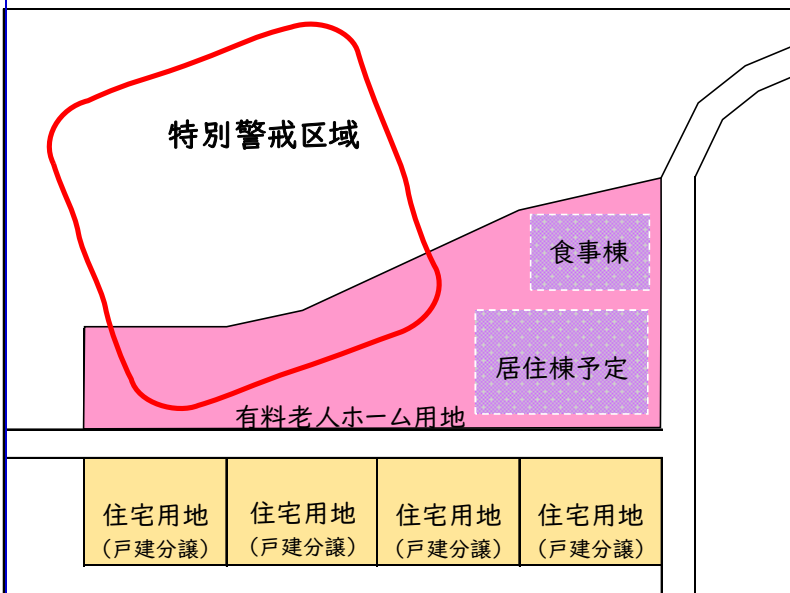
特定開発行為に該当するかの判断基準として、該当するケース・しないケースを建築物の類型別に整理した者を次に示します。



■特別警戒区域に「制限用途と同じ目的の建築物」がかかる場合

特定開発行為に該当する。

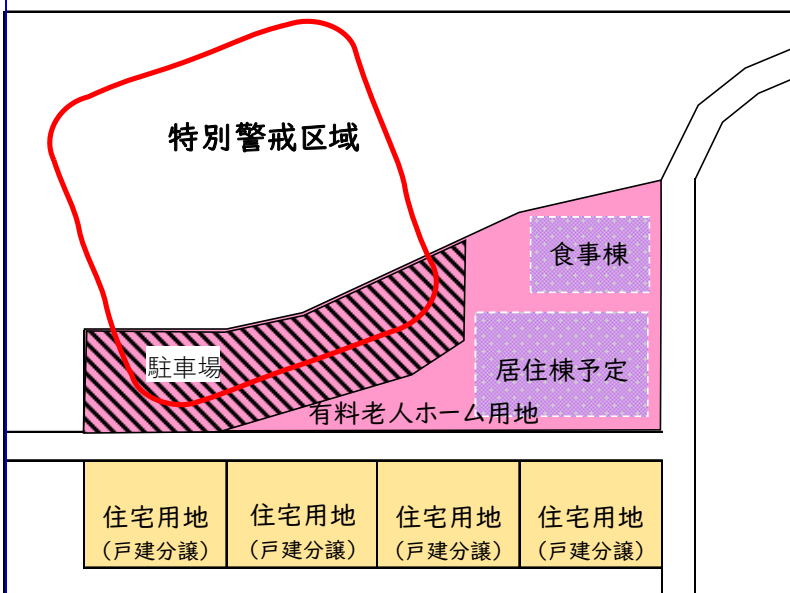
(用途上不可分の関係にあると考えられる場合には、施設全体を一体性のものとして取り扱う。)



■特別警戒区域にかかる敷地において区域内に「制限用途と同じ目的の建築物」を建築しないことが確定していない場合

特定開発行為に該当する。

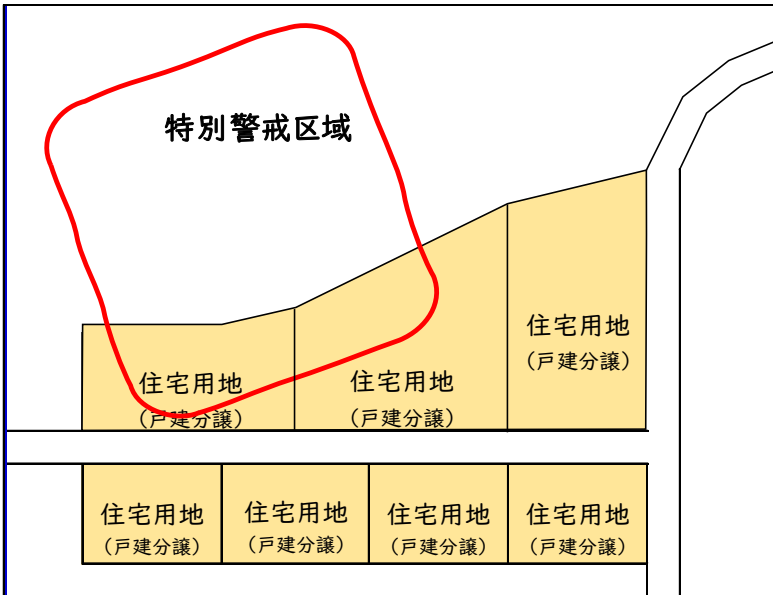
(特別警戒区域にかかる敷地において、特別警戒区域の用途が確定していない)



■特別警戒区域にかかる敷地において区域内を「制限用途と同じ目的の建築物」の建設以外の用途に用いる(「制限用途と同じ目的の建築物」を建築しない)ことが確定している場合

特定開発行為に該当しない。

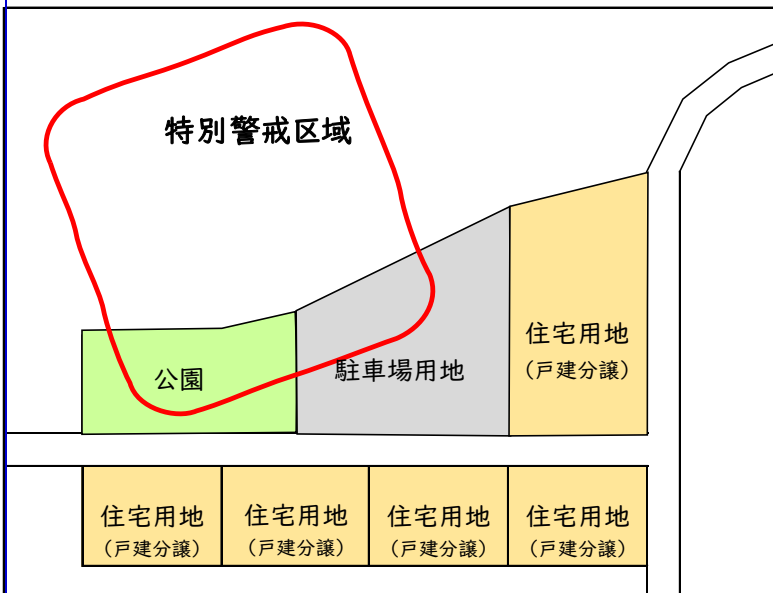
(実際に建築される「制限用途と同じ目的物の建築物」が特定警戒区域にかかっていないことは、建築確認において審査します。)



■「制限用途と同じ目的の建築物」の敷地の一部が特別警戒区域にかかる場合

特定開発行為に該当する。

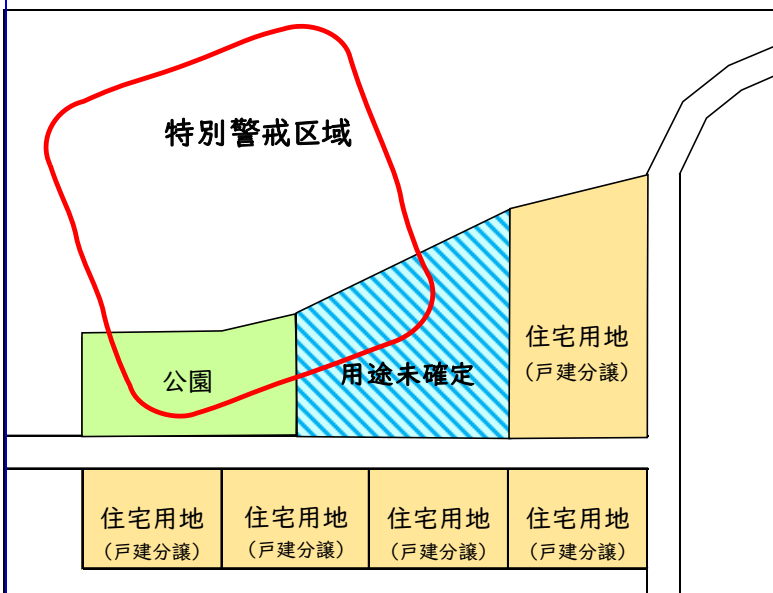
(「制限用途と同じ目的の建築物」の建築敷地が特別警戒区域内に含まれる)



■特別警戒区域に「制限用途と同じ目的の建築物」の敷地がない場合

特定開発行為に該当しない。

(特別警戒区域の土地が区画形質の変更を受けることになっても該当しない。)



■特別警戒区域内に「制限用途と同じ目的の建築物」を建築しないことが確定していない場合

特定開発行為に該当する。

(用途未定の建築物も制限用途に該当する。)

土砂災害特別警戒区域は、『大分県土砂災害警戒区域等情報』で確認できます。

大分県土砂災害警戒区域等情報

検索



◆ 特定開発行為の相談・申請窓口

窓口	所在地	電話	所管市町村
豊後高田土木事務所 建設・保全課 管理班	〒879-0621 豊後高田市是永町 39 番地	0978-22-2285	豊後高田市
国東土木事務所 建設・保全課 管理班	〒873-0504 国東市国東町安国寺 786-1	0978-72-1321	国東市、姫島村
別府土木事務所 管理課	〒874-0840 別府市大字鶴見字下田井 14-1	0977-67-0212	別府市、杵築市、日出町
大分土木事務所 管理課	〒870-0905 大分市向原西 1 丁目 4 番 2 号	097-558-2143	大分市、由布市
臼杵土木事務所 管理・保全課 管理班	〒875-0041 臼杵市大字臼杵字洲崎 72-254	0972-63-4136	臼杵市、津久見市
佐伯土木事務所 管理・保全課 管理班	〒876-0813 佐伯市長島町 1 丁目 2 番 1 号	0972-22-3171	佐伯市
豊後大野土木事務所 建設・保全課 管理班	〒879-7131 豊後大野市三重町市場 1123	0974-22-1056	豊後大野市
竹田土木事務所 建設・保全課 管理班	〒878-0013 竹田市大字竹田字山手 1501-2	0974-63-2104	竹田市
玖珠土木事務所 建設・保全課 管理班	〒879-4413 玖珠郡玖珠町大字塚脇 137-1	0973-72-1152	玖珠町、九重町
日田土木事務所 管理・保全課 管理班	〒877-0004 日田市城町 1 丁目 1-10	0973-23-2141	日田市
中津土木事務所 建設・保全課 管理班	〒871-0024 中津市中央町 1 丁目 5 番 1 6 号	0979-22-2110	中津市
宇佐土木事務所 管理・保全課 管理班	〒879-0454 宇佐市大字法鏡寺 235-1	0978-32-1300	宇佐市

◆ 特定開発行為許可制度に係る手引き等

「特定開発行為許可制度に係る手引き」は、大分県 土木建築部 砂防課のホームページをご覧ください。（手引きには、許可申請様式等を含みます）

◆ 参考

○ 土砂災害防止法第10条第1項

特別警戒区域内において、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第十二項に規定する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。