

特定開発行為許可制度 ご存じですか？

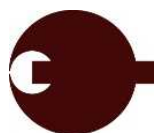
土砂災害防止法※に基づく土砂災害特別警戒区域内において開発行為を行う際は、「土砂災害防止のため」知事の許可が必要になる場合があります。

※ 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」



以下のすべてに該当する場合は、「**特定開発行為**」に該当します。

- ☐ 都市計画法に規定する「**開発行為**」に該当する。
- ☐ **分譲住宅、賃貸住宅、老人福祉施設**などを建築する予定である。
(用途未定で、これらの用途にする可能性のある開発を含む)
- ☐ 予定建築物の敷地が**土砂災害特別警戒区域内**にある



奈良県

Q1 「特定開発行為」とは何ですか？

A1 土砂災害防止法に基づき、土砂災害のおそれのある区域（**土砂災害警戒区域**）と住民等の生命または身体に著しい危害が生じる可能性のある区域（**土砂災害特別警戒区域**）を指定しています。このうち、**土砂災害特別警戒区域**において行う都市計画法第4条12項に規定する開発行為で、その予定建築物の用途が制限用途（Q2参照）であるものを「**特定開発行為**」といいます。



特定開発行為判定フロー

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為である。

いいえ



はい

開発区域内に土砂災害特別警戒区域が存在する。

いいえ



はい

開発区域内の予定建築物の用途が制限用途である。

いいえ



はい

土砂災害特別警戒区域内に制限用途の予定建築物の敷地が存在する。

いいえ



はい

当該行為が土砂災害防止法第10条に規定する適用除外行為でない。

いいえ



はい

特定開発行為に該当し、規制対象になる。（許可必要）

（土砂災害防止法に該当せず、規制対象にならない。）
特定開発行為に該当せず、規制対象にならない。
特定開発行為に該当せず、規制対象にならない。

開発地を所管する土木事務所にご相談のうえ、許可申請書を提出してください。



対策工事には、土留め工、法面保護工や待受け擁壁工などによる対策工事のほか、のり切や盛土により急傾斜地を除去する対策も考えられます。



土砂災害防止法の制限用途に該当しない場合でも、**都市計画法**では自己以外の居住の用に供する住宅（ex.賃貸住宅）の他にも、**自己以外の業務の用に供する施設**（貸ビル、貸店舗等）や、**自己の業務の用に供する施設**（自社オフィス、旅館、コンビニ、工場等）の開発を土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーンにおいて行うことが原則禁止されていますのでご注意ください。

- 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。
- 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。**
- 対策工事等の全てを完了した後、対策工事等の完了の届出を行い、**完了検査に合格し、対策工事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。**

許可申請様式等は、奈良県 砂防・災害対策課のホームページをご覧ください。

<https://www.pref.nara.lg.jp/n139/39675.html>

奈良県 特定開発行為

検索



Q2 「制限用途」とは何ですか？

A2 土砂災害防止法第10条第2項に規定する「制限用途」とは、次のア～オまでのいずれかに該当するものをいいます。また、これらに該当する予定建築物を特定予定建築物と いいます。



ア 住宅（自己の居住の用に供するものを除く）



イ 防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設



オ ア～エの用途でないことが確定していない



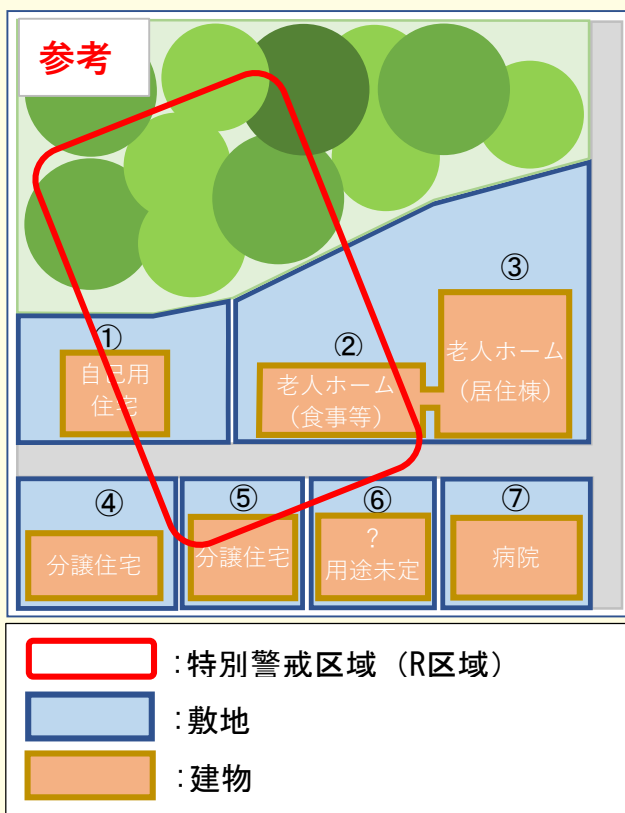
ウ 特別支援学校及び幼稚園



エ 病院、診療所及び助産所

Q3 土砂災害特別警戒区域と開発行為の位置関係がどのような場合に特定開発行為に該当するのですか。

A3 特定開発行為に該当するかどうかは、下図のとおり、制限用途の予定建築物（「特定予定建築物」）の敷地が、土砂災害特別警戒区域に含まれているかどうかによって判断します。



◆特定開発行為の該当・非該当の判断

- ① 特定開発に該当しない
制限用途と同じ目的の建築物ではないため
- ② 特定開発に該当する
用途上不可分の関係にあると考えられる場合は、施設全体を一体性のものとして取り扱う
- ③ 特定開発に該当する
用途上不可分の関係にあると考えられる場合は、施設全体を一体性のものとして取り扱う
- ④ 特定開発に該当する
特別警戒区域に「特定予定建築物の敷地」がかかるため
- ⑤ 特定開発に該当する
特別警戒区域に「特定予定建築物」がかかるため
- ⑥ 特定開発に該当する
用途未確定であり、特別警戒区域に「特定予定建築物の敷地」がかかるため
- ⑦ 特定開発に該当しない
特別警戒区域に「特定予定建築物」がかからないため

各土木事務所等一覧



特定開発行為に関する許可申請等の窓口は、
各土木事務所の管理課または用地・管理課です。

土木事務所	所在地	管轄地域	電話番号
奈良土木事務所	〒630-8303 奈良市南紀寺町2-251	奈良市 天理市 山添村	0742-23-8011
郡山土木事務所	〒639-1041 大和郡山市満願寺町60-1	大和郡山市 生駒市 生駒郡	0743-51-0201
高田土木事務所	〒635-0065 大和高田市東中2-2-1	大和高田市 御所市 香芝市 葛城市 北葛城郡	0745-52-6144
中和土木事務所	〒634-0003 橿原市常盤町605-5	橿原市 桜井市 磯城郡 高市郡	0744-48-3070
宇陀土木事務所	〒633-2221 宇陀市菟田野松井486-1	宇陀市 宇陀郡 東吉野村	0745-84-9510
吉野土木事務所	〒639-3111 吉野郡吉野町上市2150-1	吉野町 大淀町 下市町 黒滝村 天川村 下北山村 上北山村 川上村	0746-32-4051
五條土木事務所	〒637-1103 五條市岡口1-3-1	五條市 野迫川村 十津川村	0747-23-1151

本庁担当課	所在地	電話番号
砂防・災害対策課	〒630-8501 奈良市登大路町30	0742-27-8521