

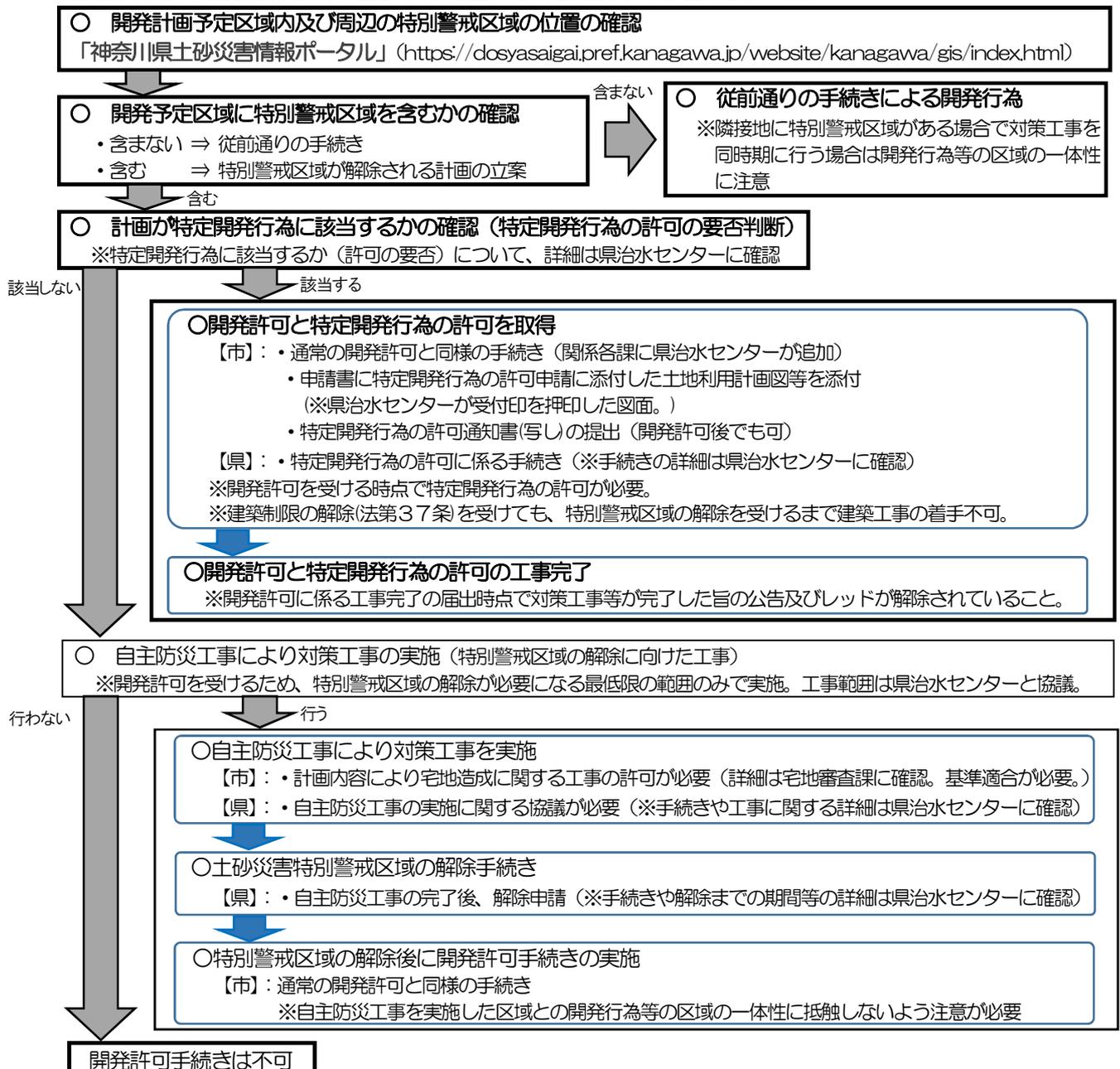
土砂災害特別警戒区域内での開発許可等の手続きについて

1. 土砂災害防止法及び土砂災害特別警戒区域での規制について

- 都市計画法（以下「法」という。）に規定する開発行為を行おうとする場合、開発区域には原則として神奈川県（以下「県」という。）が指定する土砂災害特別警戒区域（以下「特別警戒区域」という。）を含むことはできません。
- ただし、当該開発行為が土砂災害防止法に規定する特定開発行為^{*}に該当する場合は県の許可を受け、開発行為と並行して、特別警戒区域の解消を目的とした対策工事（以下「対策工事」という。）を行うことで、特別警戒区域を開発区域に含むことが可能となります。
- よって、計画が特定開発行為に該当しない場合は、開発許可手続き前に自主的に対策工事（以下「自主防災工事」という。）を行い、特別警戒区域を解除しなければ、開発許可手続きを行うことができません。
- 開発行為に関することについては川崎市まちづくり局宅地審査課へ、特定開発行為に関することや対策工事、自主防災工事、特別警戒区域の詳細な位置などについては県横浜川崎治水事務所川崎治水センター（以下「県治水センター」という。）にご確認ください。

^{*}特定開発行為…特別警戒区域内において法第4条第12項に規定する開発行為により建築が予定されている建築物の用途が土砂災害防止法第10条第2項に規定する制限用途であるもの

2. 開発区域内に特別警戒区域が含まれる場合の都市計画法の開発許可等の流れ



3. 特別警戒区域がかかる開発許可等におけるQ&A

(1) 開発許可について

	質 問	回 答
1	法第 37 条に規定する建築制限の解除を受けて斜面地建築物の建築工事と造成工事（特別警戒区域の解除に向けた対策工事）を同時にできますか。	法第 37 条に規定する建築制限の解除に係る基準に適合していれば、建築制限の解除を受けることは可能です。 ただし、土砂災害防止法の規定により、対策工事が完了し、特別警戒区域の解除がされるまで建築を行うことができません。
2	開発区域と特定開発行為の許可の区域は同一にしなければいけませんか。	開発行為を完了させるために必要となる区域は原則開発区域にする必要があります。 ただし、特定開発行為の許可の区域は必ずしも開発区域と同一でなくても認められる場合があります。特定開発行為の許可の区域の設定については県治水センターにご相談ください。
3	開発許可と特定開発行為の許可を受けるタイミングは揃える必要がありますか。	開発許可を受ける時点で特定開発行為の許可を受けている必要があるため、同時許可若しくは特定開発行為の許可を先行して受けてください。特定開発行為の許可手続きについては県治水センターにご相談ください。
4	開発許可と特定開発行為の工事の完了するタイミングは揃える必要がありますか。	開発許可の工事の完了時点でレッドが解除されている必要があるため、特定開発行為の許可に係る工事を先行して完了させてください。レッドが解除される時期については県治水センターにご相談ください。

(2) 開発許可における特別警戒区域の対策工事について

	質 問	回 答
1	対策工事として、急傾斜地崩壊対策工事で用いる工法（コンクリート張工、法枠工など）を開発許可でも用いることはできますか。	法の規定に基づき施工される場合、又は、他法令の規定に基づく審査を受け安全性が確かめられた場合には開発許可において用いることができます。
2	開発区域の造成工事と、隣接している対策工事（造成伴わない工事）を同時に行う場合、対策工事の土地を開発区域に含めなければいけませんか。	開発許可を受けるために必要となる対策工事の土地の区域は開発区域に含める必要があります。 対策工事の内容やレッド解除に係る手続きについては県治水センターにご相談ください。
3	開発許可において芝張りによる法面造成工事を行うことは可能ですか。	法の規定に基づき行われる芝張りによる法面造成工事は可能ですが、高さ5mかつ角度30度以上の法面は特別警戒区域等の指定を受ける可能性があるため、区域指定を望まない場合には県治水センターと調整し、指定を受けない工法の検討をしてください。

(3) その他

	質 問	回 答
1	特別警戒区域内で行う宅造許可、道路位置指定、擁壁の工作物申請に対して規制等がありますか。	これらの手続き等について特別警戒区域に係る規制等はありません。ただし、区域面積が500㎡未満でも、特定開発行為の許可を要する場合があるので、県治水センターにご相談ください。

4. 関係部署窓口一覧

関係部署名	所管内容	連絡先
宅地審査課	開発、宅造の許認可	200-2726～2728
宅地企画指導課	土砂災害警戒区域等の閲覧、宅地防災工事助成金制度	200-3035
建築審査課	建築物の構造規制	200-3019
建築指導課	道路の位置の指定	200-3007
県治水センター	土砂災害警戒区域等の指定・解除、特定開発行為の許可	932-7211