

# 『開発行為事前相談書』の様式改定について

近年、日本各地においては大雨・台風等の異常気象による土砂災害が多発しており、多くの犠牲者が出ています。また、過去には大規模地震等による土砂災害も多く発生しており、平成28年4月の熊本地震においても被害が発生しました。

これらの状況を踏まえ、災害発生時の被害者を最小限に抑えることを目的として「土砂災害防止法」が施行されました（平成13年）。これにより、大雨等の際の警戒避難を促すための『土砂災害警戒区域』の指定、被害が想定される崖地の土地利用自体を規制するための『土砂災害特別警戒区域』の指定などが、全国の各都道府県で順次行われています。

この土砂災害防止に基づく上記の区域指定等の業務については、都道府県が所管しており、鋭意進めているところですが、平成28年3月に国土交通省より、各行政庁が行っている『宅地造成等規制法』及び『都市計画法』に基づく宅造許可・開発許可の機会を捉えて、『土砂災害防止法』に関する情報提供や注意喚起を実施するよう、技術的助言という形で全国の自治体に通知されました。

この対応として、『開発行為事前相談書』の様式を改定いたしますので、ご報告いたします。以下の手順により、新しい様式へと移行してまいりますので、皆さま、ご理解・ご協力いただきますよう、よろしくお願いたします。（改定内容は裏面をご覧ください。）

## ◀ 移行期間等について ▶

### 1) 周知期間（平成28年7月19日（火）～7月29日（金））

- ・『開発行為事前相談書』の様式を改定することについての周知を行います。
- ・この期間については、従来の『開発行為事前相談書』の様式をご使用ください。

### 2) 移行期間（平成28年8月1日（月）～8月31日（水））

- ・新旧どちらの『開発行為事前相談書』も使用できる期間とします。

### 3) 実施（平成28年9月1日（木）～）

- ・新様式をご使用いただきます。
- ・旧様式でご提出いただいた場合は、窓口で新様式に記載していただく必要があります。

## ■ 土砂災害防止法の概要等について

- ・土砂災害防止法とは、土砂災害から国民の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域について危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進しようとするものです。
- ・土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定について（土砂災害防止法施行令第2条及び第3条）

土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）（土砂災害防止法施行令 第二条）

- イ 傾斜度が30度以上で高さが5m以上の区域
- ロ 急傾斜地の上端から水平距離が10m以内の区域
- ハ 急傾斜地の下端から急傾斜地高さの2倍（50mを超える場合は50m）以内の区域

土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法施行令 第三条）

急傾斜地の崩壊に伴う土石等の移動等により建築物に作用する力の大きさが通常の建築物が土石等の移動に対して住民の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれのある崩壊を生ずることなく耐えることのできる力を上回る区域

◇ 詳細につきましては、国土交通省のHP等をご覧ください

国土交通省HP ⇒ <http://www.mlit.go.jp/river/sabo/linksinpou.htm>

◇ 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定・解除については、神奈川県が行っております。詳細につきましては、川崎治水センターへお問い合わせください。

（神奈川県のお問い合わせ先：川崎治水センター工務課 TEL：044-932-7211）

【新しい様式の改定ポイントについて】

「7 土砂災害防止法について」を新たに追加しています。  
(その他の部分について変更はありません)

課			宅地審査課		
担当	班長	課長	担当	班長	課長
NO. _____					
<b>開発行為事前相談書</b> (宅地造成)・(証明書交付)					
平成 年 月 日					
1 敷地の地名地番	川崎市				
2 敷地の面積	平方メートル				
3 予定建築物の用途等					戸数
4 建築主 (相談者)	住所 氏名		電話 ( )		
5 設計者	住所 氏名		電話 ( )		
6 近隣関係住民への周知	<input type="checkbox"/> 周知済 <input type="checkbox"/> 周知中 <input type="checkbox"/> 今後周知予定 (今後周知予定の場合は、早めの周知に努めて下さい。)				
7 土砂災害防止法について	敷地が土砂災害警戒区域に存しているか確認してください。 ⇒ 市HPから「ガイドマップかわさき」、又は都市計画課(明治安田生命川崎ビル5F)の窓口に設置されている「用途地域等案内システム(タッチパネル)」により確認することができます。				
	<input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域に存している。 <input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域に存していない。				
	上記区域の「指定及び解除等」について理解している。 ⇒ <input type="checkbox"/> (宅地審査課窓口で「指定及び解除等」に関する資料を配布しています)				
※処理欄	現地調査	平成	年	月	日
	開発許可	( <input type="checkbox"/> 要 ・ <input type="checkbox"/> 不要 )		宅造許可	( <input type="checkbox"/> 要 ・ <input type="checkbox"/> 不要 )
※証明書の内容	証明書の種類	( 60条、 30条、 非該当 )			
		( 都・宅 条 項 号 )			
	証明番号	( 川崎市証明ま建管 ( ) 第 号 )			
	連絡事項	平成	年	月	日
		<input type="checkbox"/> 台帳 <input type="checkbox"/> 地図 <input type="checkbox"/> TEL <input type="checkbox"/> 来庁			

土砂災害警戒区域か否かを自身でご確認いただきます。市のHP又は5階の用途地域等案内システム(タッチパネル)により簡単に調べることができます。

土砂災害警戒区域については、今後新たに指定及び解除される可能性があります。今後の土地利用等に非常に重要な情報であるため、内容についてご理解いただいているか否かを確認させていただきます。なお、この内容については、概要を記載した資料を窓口で配布いたします。

- 注
- ※印の欄には記入しないでください。
  - 次の図書を添えてください。
    - 案内図(計画地の区域を明示する。)
    - 土地利用計画図(現況の高低測量に基づく造成計画が明確に判る平面図とする。(切土部分を黄色、盛土部分を赤色で着色する。)なお、造成が生じない場合であっても、現況地盤高を明記する。)
    - 敷地の断面図(造成前後の地盤面を重ねて記入し、切土部分を黄色、盛土部分を赤色、新設擁壁、排水施設等を着色)
    - 道水路台帳図の写し(計画地の区域を明示する。)
    - 求積図(全体求積図、造成部分求積図(どちらも三斜求積による。))
    - 公園の写し、土地登記簿謄本(全部事項証明書)(コピー可)
    - その他(建物立面図等)
  - この相談書は、建築確認申請前に提出してください。なお、1年を経過したもの又は計画に変更が生じたものは、再度提出をお願いすることもあります。
  - 提出部数は1部です。結果については、口頭で回答させていただきます。
  - 証明書交付申請の事前相談の場合は、証明書交付に必要な図書を添付してください。
  - 7の欄については、地方自治法第215条の4第1項の規定に基づき行う技術的助言による確認事項です。なお、土砂災害防止法の内容については国土交通省HP等よりご確認いただき、土砂災害の防止・軽減に努めてください。国土交通省HP ⇒ <http://www.mlit.go.jp/river/sabo/linksinpou.htm>

注意) この書類で建築物に関する判断は行いません。建築物等に関しては建築確認申請の窓口へ別途ご相談ください。

今回の改定の趣旨等について記載しています。