

# 特定開発行為許可制度

土砂災害特別警戒区域内で特定開発行為を行う場合は、あらかじめ神奈川県知事の許可が必要となります。

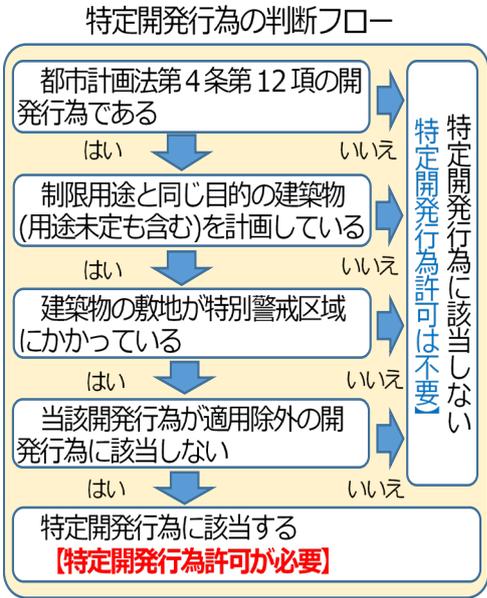


## ■ 特定開発行為とは？

特定開発行為とは、土砂災害特別警戒区域内において、都市計画法第4条12項(土地の区画形質の変更)の開発行為であり、予定建築物の用途が「非自己用住宅、社会福祉施設、学校及び医療施設となるべき建築物、また用途未定の建築物」(制限用途)であるものをいいます。  
この特定開発行為を行う場合は、土砂災害を防止するため、あらかじめ神奈川県知事の許可が必要です。

## ■ 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。
- 知事の許可を得なければ、特定開発行為の着手はできません。**
- 対策工事等の完了の届出を行い、**完了検査に合格し、完了公告を経なければ、特定予定建築物を建築できません。**
- 宅地建物取引業者は、**知事の許可後でなければ、当該宅地の広告及び売買契約の締結が行えません。**
- 特別警戒区域の指定時に特定開発行為を既に着手している場合は、**神奈川県に指定日から21日以内に既着手の届出書の提出が必要です。**

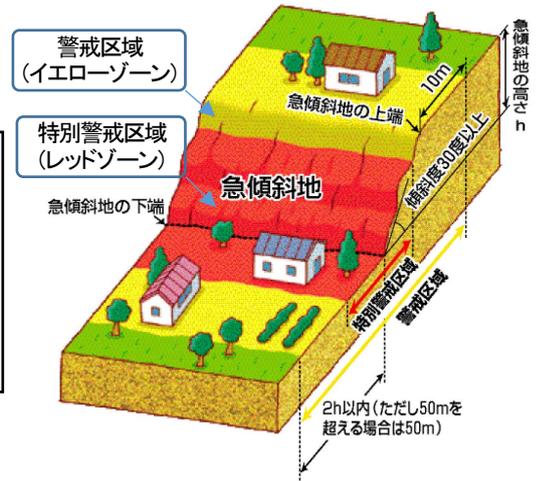


## ■ 相談・申請窓口

相談内容	相談・申請窓口	連絡先
土砂災害防止法、区域指定・解除など	神奈川県 藤沢土木事務所 河川砂防第二課	0466-26-2111
特定開発行為の相談・申請窓口	神奈川県 藤沢土木事務所 許認可指導課	0466-26-2111
地域防災計画やハザードマップ、建築物の構造規制 都市計画法の開発行為の許可など	鎌倉市	0467-23-3000
	藤沢市	0466-25-1111
	茅ヶ崎市	0467-82-1111

# ●土砂災害防止法とは？(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)

土砂災害から国民の生命を守るため、土砂災害のおそれがある区域について、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平成13年4月に施行された法律です。



## 土砂災害警戒区域(イエローゾーン)

- 土砂災害による危害が生じるおそれがある区域

## 土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)

- 急傾斜地の崩壊等に伴う移動等の力が、通常の建築物が耐える力を上回り、住民等の生命・身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域

# ●土砂災害警戒区域等に指定されると？

**土砂災害警戒区域(イエローゾーン)** 行為の規制はありません。

- 市は地域防災計画に位置付け、ハザードマップ等を作成し、警戒避難体制を整備します。
- 宅地建物取引業者は当該宅地又は建物の売買等にあたり、土砂災害警戒区域であることの説明が必要となります。

**土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)** 主に以下の行為等が制限されます。

- 住宅宅地分譲や要配慮者利用施設等の建築のための開発行為は、県知事の許可が必要となります。
- 居室を有する建物は、新築又は増改築のとき土砂災害に対し安全かどうか確認するため、建築確認の制度及び構造規制が適用される場合があります。
- 特に危険が迫っている場合は、県知事が区域外への移転等を勧告することがあります。
- 宅地建物取引業者は当該宅地又は建物の売買等にあたり、土砂災害特別警戒区域であることの説明が必要となります。

警戒区域では	特別警戒区域ではさらに		
警戒避難体制の整備	特定開発行為に対する許可制	建築物の構造規制	建築物の移転等の勧告

# ●土砂災害警戒区域等の確認方法は？

神奈川県砂防海岸課、神奈川県藤沢土木事務所、各地域の市防災担当の窓口や、神奈川県のホームページでもご確認いただけます。

**神奈川県土砂災害情報ポータル** [検索](#)