

「特定開発行為」とは

土砂災害防止法第10条に該当する行為をする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。

土砂災害防止法*第10条には、「特別警戒区域内¹において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為で当該開発行為²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が制限用途³であるもの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。」と規定されている。

*「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」

特定開発行為の要件

1.特別警戒区域

×

2.開発行為

×

3.制限用途

非自己用住宅、社会福祉施設、学校、医療施設 など

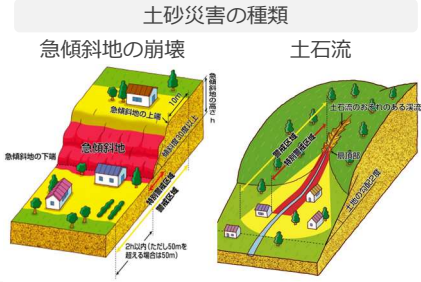
土砂災害防止法第9条に規定されている、建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがある区域（通称：レッドゾーン）

都市計画法第4条に「開発行為」として定義されている「土地の区画形質の変更」

土砂災害の種類

急傾斜地の崩壊

土石流



現行の手続

八王子市	開発事業者	東京都
都市計画法 開発許可		土砂災害防止法
許可要否判断	事前相談	許可要否判断
審査	許可申請	審査
完了検査	工事完了	完了検査

移譲後の手続

八王子市	開発事業者	東京都
都市計画法 開発許可		土砂災害防止法
許可要否判断	事前相談	許可要否判断
審査	許可申請	審査
完了検査	工事完了	完了検査

行政 安全性 ↑

民間開発の機会を捉え、土砂災害特別警戒区域の対策の実施・誘導

➡レッドゾーンの解消を促進し、安全性が向上

・現状、レッドゾーンを含めた開発を計画する事業者は、都と市の手続で時間を要することから、開発事業を断念

・窓口の一元化により、手続に要する時間を削減することで事業への影響を軽減。これにより、対策実施を誘導

市民 サービスの質 ↑

特定開発に関する相談窓口の一元化

➡より迅速な対応が可能となり、サービスの質が向上

・特定開発に関する市民からの電話相談、苦情・要望等に対し、都を経由せず、本市単独で対応可能

事業者 事業者の利便性 ↑

許可手続の期間を短縮

➡工事完了までの期間が短縮され、事業者の利便性が向上

・窓口の一元化により手続の円滑化を図り、事業者の許可手続に係る負担を軽減

・許可申請から工事完了までの期間を短縮

移譲による効果