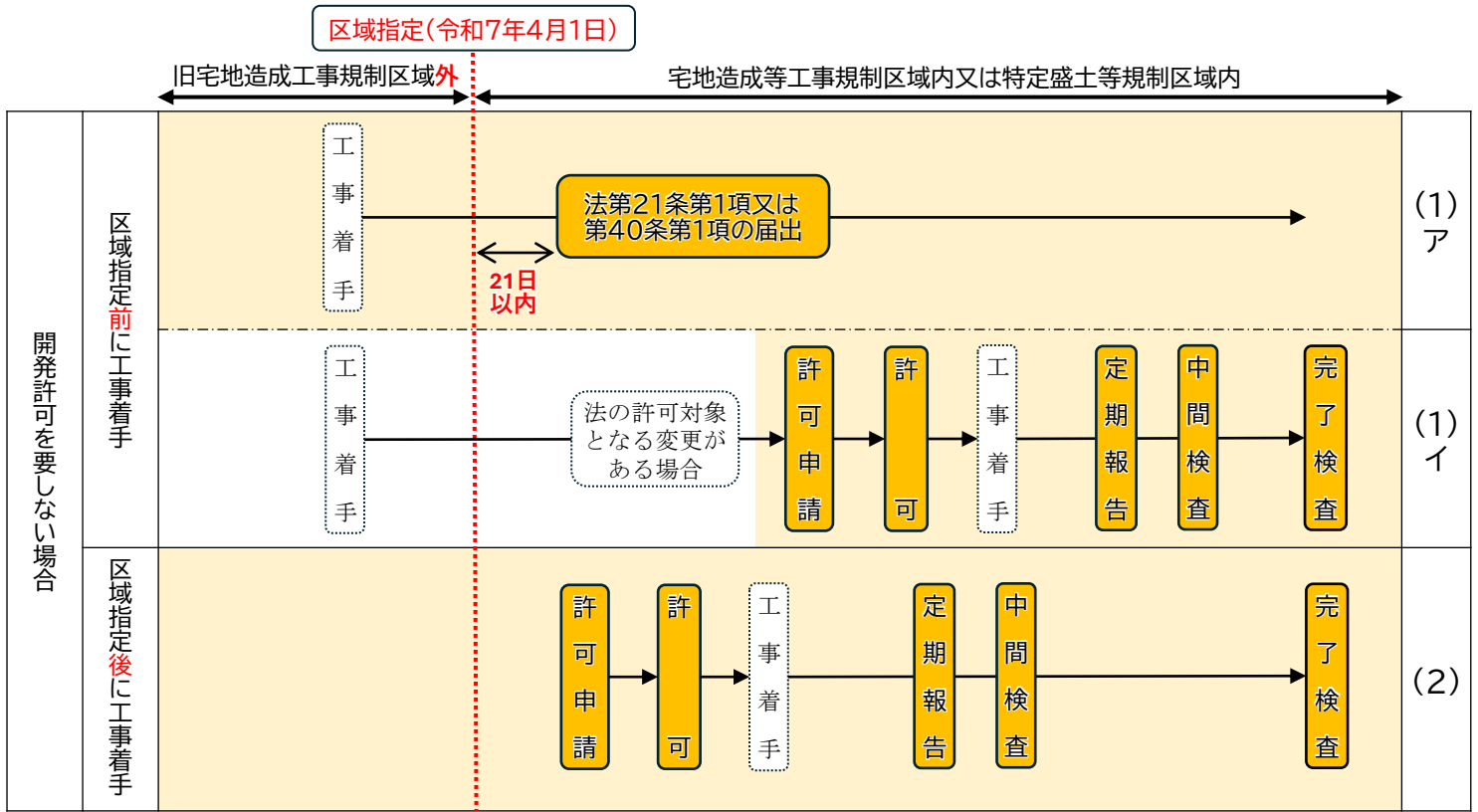


1. 区域指定前は旧宅地造成工事規制区域外であって開発許可を要しない場合のイメージ

【用語の説明】	
法	:宅地造成及び特定盛土等規制法
令	:宅地造成及び特定盛土等規制法施行令
宅地造成等工事規制区域	:法第10条第1項の宅地造成等工事規制区域
特定盛土等規制区域	:法第26条第1項の特定盛土等規制区域
区域指定	:宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域の指定
宅地造成等	:法第2条第1号の宅地造成、同条第3号の特定盛土等又は同条第4号の土石の堆積
旧法	:改正前の宅地造成等規制法
旧宅地造成規制区域	:旧法第3条第1項の規定による指定がされている宅地造成工事規制区域
開発許可	:都市計画法第29条第1項又は第2項の規定による開発行為の許可
経過措置期間	:法の施行の日(令和5年5月29日)から区域指定の前日(令和7年3月31日)までの間



【凡例】

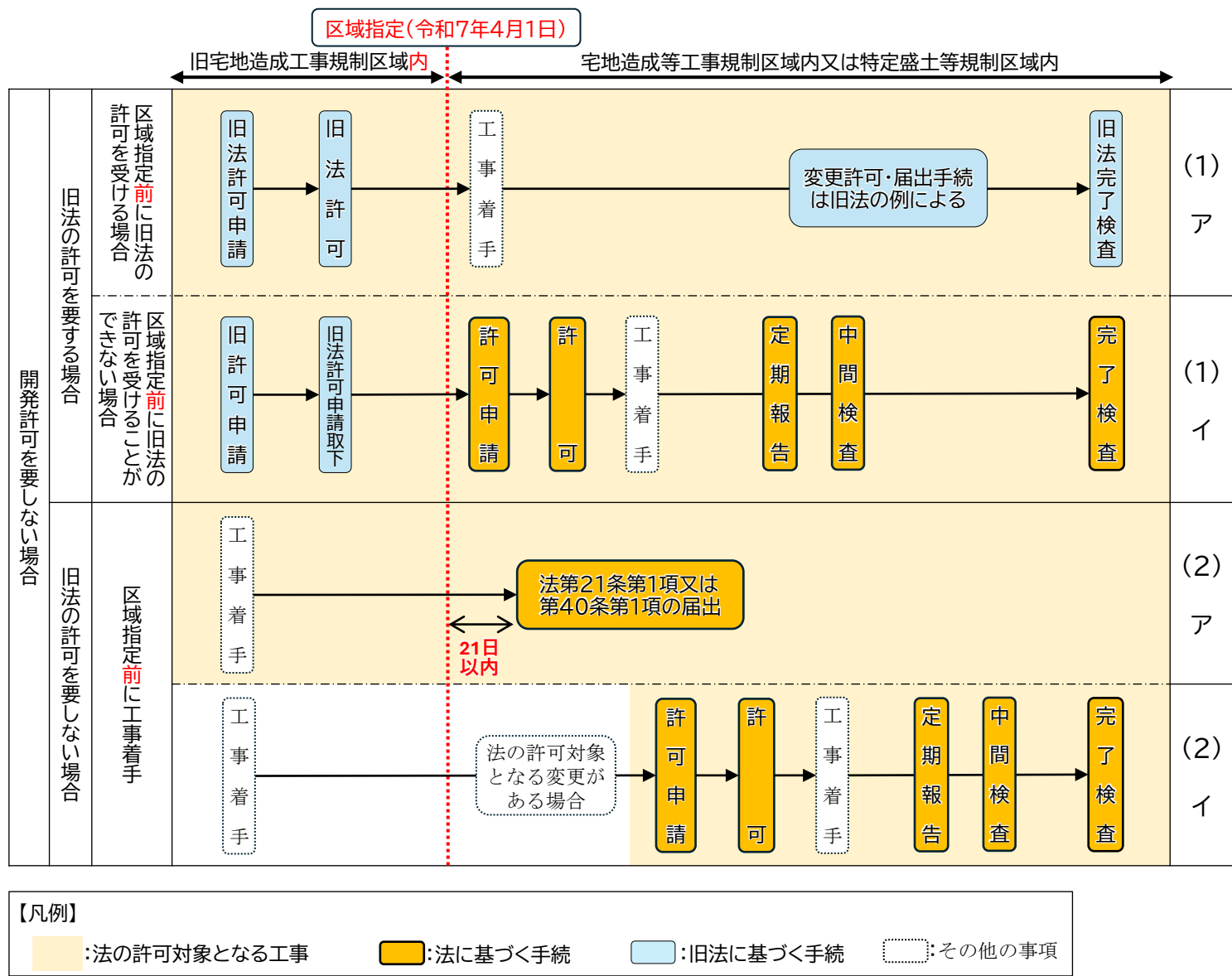
:法の許可対象となる工事

:法に基づく手続

:その他の事項

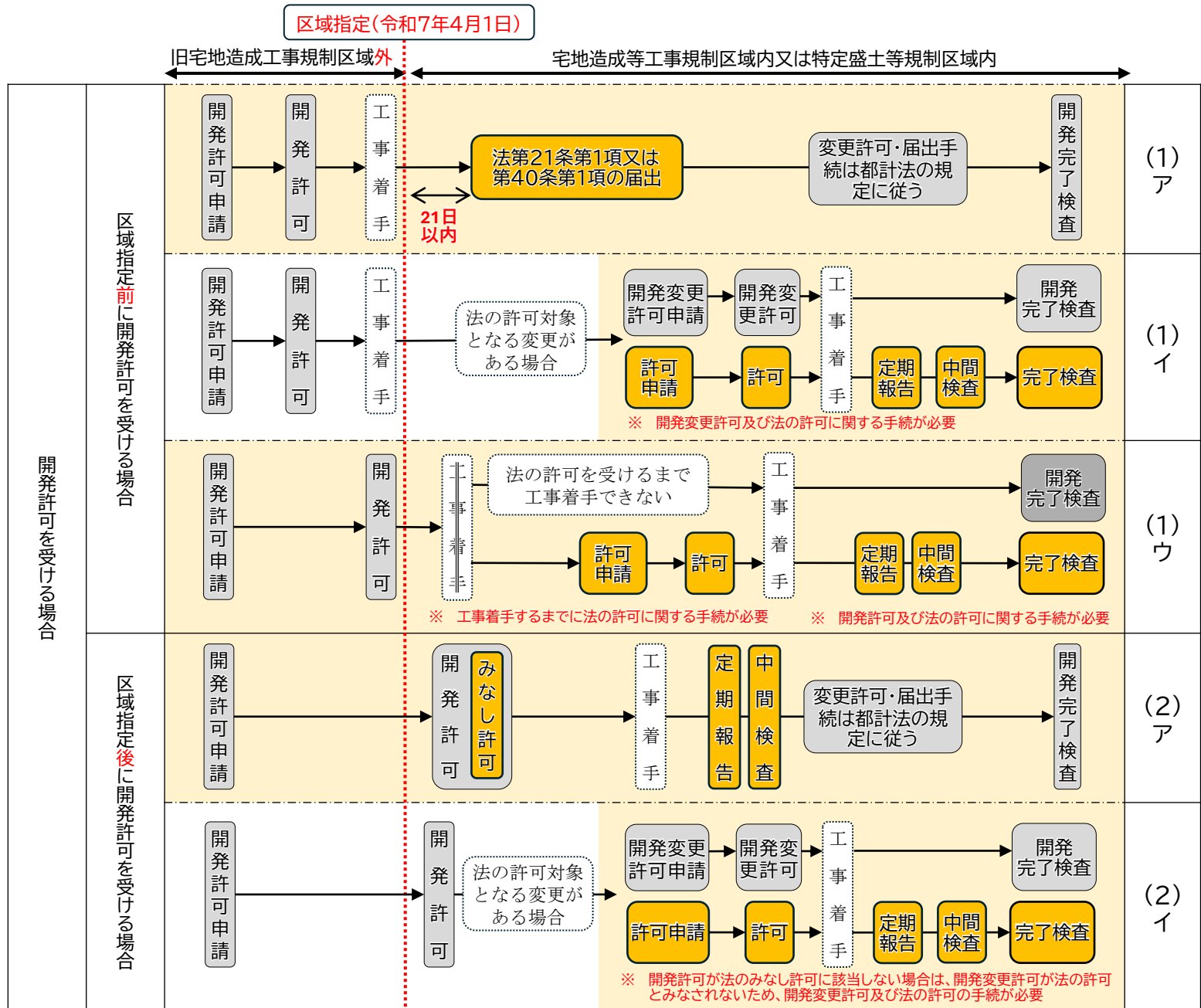
- (1) 区域指定前に工事着手する場合
- ア 区域指定の際、当該区域内において行われている宅地造成等に関する工事の工事主は、法第21条第1項又は第40条第1項の規定に基づきその指定があった日から21日以内に、当該工事について知事に届け出なければなりません。
- イ 区域指定の際、当該区域内において行われている工事が宅地造成等に関する工事に該当しない場合であって、当該工事の計画を変更することにより、変更後の工事が宅地造成等に関する工事に該当することとなる場合は、当該変更後の工事は、法の許可又は届出(法第27条第1項)の対象となります。
- (2) 区域指定後に工事着手する場合
- 区域指定後に、宅地造成等に関する工事に着手する場合は、当該工事は、法の許可又は届出(法第27条第1項)の規定の対象となります。

2. 区域指定前は旧宅地造成工事規制区域内であって開発許可を要しない場合の手続のイメージ



- (1) 旧法第8条第1項の許可を要する工事の場合
- ア 旧法第8条第1項の許可を受けた者に係る当該許可に係る宅地造成に関する工事の規制については、経過措置期間内において、なお従前の例による場合を含め区域指定後においても、なお従前の例によることとなります。
- イ 区域指定前に旧法第8条第1項の許可を申請した場合であっても、区域指定の際、当該申請をした工事が許可されていない場合は、当該工事は、法第12条第1項若しくは第30条第1項の許可又は届出(法第27条第1項)の規定の対象となります。
- (2) 旧法第8条第1項の許可を要しない工事の場合
- ア 区域指定の際、当該区域内において行われている宅地造成若しくは特定盛土等(令第3条第4号又は第23条第4号の盛土であって、当該盛土をする土地の面積が500㎡以下のもの)又は土石の堆積に関する工事の工事主は、法第21条第1項又は第40条第1項の規定に基づきその指定があった日から21日以内に、当該工事について知事に届け出なければなりません。
- イ 区域指定の際、当該区域内において行われている工事が宅地造成等に関する工事に該当しない場合であって、当該工事の計画を変更することにより、変更後の工事が宅地造成等に関する工事に該当することとなる場合は、当該変更後の工事は、法の許可又は届出(法第27条第1項)の対象となります。

3. 区域指定前は旧宅地造成工事規制区域外であって開発許可を受ける場合の手続のイメージ

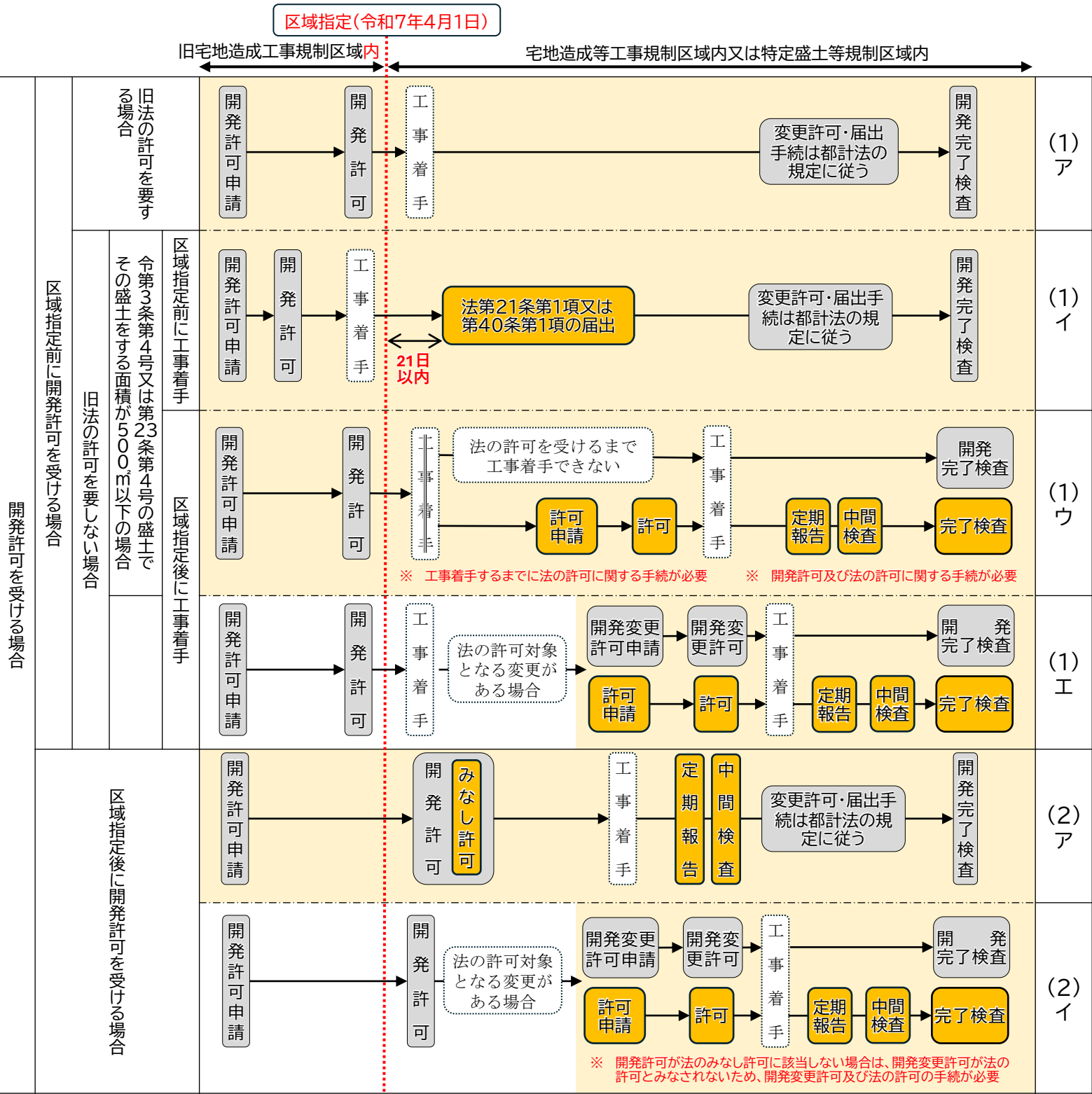


【凡例】

黄色背景: 法の許可対象となる工事 黄色枠: 法に基づく手続 灰色枠: 都市計画法に基づく手続 点線枠: その他の事項

- (1) 区域指定前に開発許可を受ける場合
- ア 区域指定の際、当該区域内において行われている開発許可を受けた宅地造成又は特定盛土等に関する工事の工事主は、法第21条第1項又は第40条第1項の規定に基づきその指定があった日から21日以内に、当該工事について知事に届け出なければなりません。
- イ 区域指定の際、当該区域内において行われている開発許可を受けた工事が宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当しない場合であって、工事の計画を変更することにより、変更後の工事が宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当することとなった場合は、当該変更後の工事は、都市計画法の規制に加え、法の許可又は届出(法第27条第1項)の対象となります。
- ウ 区域指定前に宅地造成又は特定盛土等に関する工事について開発許可を受けた場合であっても、区域指定の際、当該工事に着手していない場合は、当該工事は、都市計画法の規制に加え、法の許可又は届出(法第27条第1項)の対象となります。
- (2) 区域指定後に開発許可を受ける場合
- ア 法の許可を要する宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、区域指定前に開発許可を申請し、区域指定後に開発許可を受けた場合は、当該工事は、法の許可を受けたものとみなします。
法第27条第1項の届出を要する特定盛土等に関する工事について、特定盛土等規制区域の指定前に開発許可を申請し、当該区域の指定後に開発許可を受けた場合は、当該工事は、届出(法第27条第1項)をしたものとみなします。
- イ 区域指定後に、宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当しない工事について開発許可を受けた場合であって、当該工事の計画を変更することにより、変更後の工事が宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当することとなった場合は、都市計画法の規制に加え、法の許可又は届出(法第27条第1項)の対象となります。

4. 区域指定前は旧宅地造成工事規制区域内であって開発許可を受ける場合の手続のイメージ



【凡例】

黄色：法の許可対象となる工事 黄色：法に基づく手続 灰色：都市計画法に基づく手続 点線：その他の事項

- (1) 区域指定前
- ア 区域指定前に、旧法第8条第1項の許可を要する宅地造成に関する工事について開発許可を受けた者に係る当該許可に係る宅地造成に関する工事の規制については、経過措置期間内において、なお従前の例による場合を含め区域指定後においても、なお従前の例によることとなります。
- イ 区域指定の際、当該区域内において行われている旧法第8条第1項の許可を要しない宅地造成又は特定盛土等(令第3条第4号又は第23条第4号の盛土であって、当該盛土をする土地の面積が500㎡以下のもの)に関する工事の工事主は、法第21条第1項又は第40条第1項の規定に基づきその指定があった日から21日以内に、当該工事について知事に届け出なければならない。

ウ 区域指定前に、旧法第8条第1項の許可を要しない宅地造成又は特定盛土等(令第3条第4号又は第23条第4号の盛土であって、当該盛土をする土地の面積が500㎡以下のもの)に関する工事について開発許可を受けた場合であっても、区域指定の際、当該工事に着手していない場合は、当該工事は、都市計画法の規制に加え、法の許可又は届出(法第27条第1項)の対象となる。

エ 区域指定の際、当該区域内において行われている開発許可を受けた工事が宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当しない場合であって、工事の計画を変更することにより、変更後の工事が宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当することとなった場合は、当該変更後の工事は、都市計画法の規制に加え、法の許可又は届出(法第27条第1項)の対象となります。

(2) 区域指定後^後に開発許可を受ける場合

ア 法の許可を要する宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、区域指定前に開発許可を申請し、区域指定後に開発許可を受けた場合は、当該工事は、法の許可を受けたものとみなします。

法第27条第1項の届出を要する特定盛土等に関する工事について、特定盛土等規制区域の指定前に開発許可を申請し、当該区域の指定後に開発許可を受けた場合は、当該工事は、届出(法第27条第1項)をしたものとみなします。

イ 区域指定後に、宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当しない工事について開発許可を受けた場合であって、当該工事の計画を変更することにより、変更後の工事が宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当することとなった場合は、都市計画法の規制に加え、法の許可又は届出(法第27条第1項)となります。