

盛土規制法の区域指定前後に係る工事の取扱いについて

1 旧宅造許可及び開発許可の手續に関するお願い

◎盛土規制法の区域指定日前は申請等が集中すると予想されるため、許可に至るまでの目安期間に係る御理解・対応に係る御協力をお願いします。

※標準処理期間＝申請が提出先機関に到達してから当該申請に対する処分を行うまでに要する期間の目安
（申請に不備がある場合や補正等を要する場合に係る期間は、標準処理期間に含まれません。）

具体的なケース		～指定前（4/30）			指定後（5/1～）	目安
		2月	3月	4月	5月～	
		経過措置期間（新法による区域指定告示日の前日（4/30）まで）			区域指定日（5/1）から	
			3/17	標準処理期間（知事許可分※44日）		
ケース1	3/17 or 3/31までに申請 ＋補正なし	旧宅造・開発		3/31（所長許可分※30日）		4/30までの許可の可能性：あり
ケース2	3/17 or 3/31までに申請 ＋補正あり	旧宅造・開発				4/30までの許可の可能性：小
ケース3	3/17 or 3/31までに申請なし			旧宅造・開発許可申請		4/30までの許可の可能性：極小

※ 知事許可分…旧宅造・開発の許可について、知事が権限を有するもの。
所長許可分…旧宅造・開発の許可について、土木事務所長が権限を有するもの。

■権限区分について【旧宅造許可】

区 域	規 模	許可権者
市街化区域	1 ha未満	土木事務所長
	1 ha以上	知 事
市街化調整区域	全 て	知 事

【開発許可】

開発区域の面積（㎡）

【注】5001,0003,00010,000

市街化区域

市街化調整区域

非線引き区域

都市計画区域外

開発許可不要

土木事務所長許可

知事許可

2 区域指定前後に係る旧宅造許可工事全般の取扱いについて

※ 対象となる工事は、新制度にて盛土規制法許可が必要となる工事です。

区域	具体的なケース		～指定前（4/30）			指定後（5/1～）	取扱い	盛土規制法対応の要否（要：○ 否：×）
						5/1 区域指定		
旧宅造区域内	ケース1	申請・許可・工事着手（全て完了）	旧宅造許可申請	旧宅造許可	工事着手		従前どおり（旧制度） ※法附則2条2項	×
	ケース2	申請・許可のみ完了（工事着手が未）	旧宅造許可申請	旧宅造許可		工事着手		
	ケース3	申請のみ完了（許可・工事着手が未）		旧宅造許可申請	標準処理期間経過	工事着手	新制度（新区域）に基づく措置・基準への適合されていない場合は着工不可⇒新たな申請が必要（申請の取下げをおすすめすることがあります。） ※法附則2条2項	○
	ケース4	工事着手（許可対象外）			工事着手	21日以内	届出	区域指定日から21日以内（5/22まで）に届出が必要 ※法21条1項・40条1項
旧宅造区域外	ケース5	工事着手（許可対象外）			工事着手	21日以内	届出	区域指定日から21日以内（5/22まで）に届出が必要 ※法21条1項・40条1項

3 区域指定前後に係る開発許可工事全般の取扱いについて

※ 対象となる工事は、新制度にて盛土規制法許可が必要となる工事です。

区域	具体的なケース		～指定前（4/30）			指定後（5/1～）	取扱い	盛土規制法対応 の要否 (要：○ 否：×)	
旧宅造 区域内	ケー ス 1	申請・許可・工事着手 (全て完了)	開発許可申請	開発許可	工事着手	5/1 区域指定	従前どおり（旧制度） ※法附則2条2項	×	
	ケー ス 2	工事着手 (許可対象外)			工事着手	21日以内 → 届出	区域指定日から21日以内 (5/22まで)に届出が必要 ※法21条1項・40条1項	○	
	ケー ス 3	申請・許可のみ完了 (工事着手が未)	開発許可申請	開発許可		工事着手	従前どおり（旧制度） ※法附則2条2項	×	
	ケー ス 4	申請のみ完了 (許可・工事着手が未)	注意：申請内容が盛土規制法関連規定に 適合していなければ許可できません。 (様式類を除く。)			開発許可申請	開発許可 工事着手	・ 中間検査、定期報告等が必要 な場合あり ・ 完了検査は都計法で対応	○ (みなし許可)
旧宅造 区域外	ケー ス 5	申請・許可・工事着手 (全て完了)	開発許可申請	開発許可	工事着手	21日以内 → 届出	区域指定日から21日以内 (5/22まで)に届出が必要 ※法21条1項・40条1項	○	
	ケー ス 6	工事着手 (許可対象外)			工事着手	21日以内 → 届出	区域指定日から21日以内 (5/22まで)に届出が必要 ※法21条1項・40条1項	○	
	ケー ス 7	申請・許可のみ完了 (工事着手が未)	開発許可申請	開発許可		盛土許可等 工事着手	開発許可が新制度対応となってい ないため盛土許可が必要	○	
	ケー ス 8	申請のみ完了 (許可・工事着手が未)	注意：申請内容が盛土規制法関連規定に 適合していなければ許可できません。 (様式類を除く。)			開発許可申請	開発許可 工事着手	・ 中間検査、定期報告等が必要 な場合あり ・ 完了検査は都計法で対応	○ (みなし許可)
	ケー ス 9	全て未完了				開発許可申請	・ 中間検査、定期報告等が必要 な場合あり ・ 完了検査は都計法で対応	○ (みなし届出)	