運用開始日前後の取扱いについて

1．宅地造成工事規制区域内（旧宅造法）において工事を行う場合

凡例
- ：旧宅造法に基づく手続き
- ：盛土規制法に基づく手続き
- ：都市計画法に基づく手続き

運用開始日

旧宅地造成等規制法対象区域内 ⟷ 盛土規制法対象区域内

旧宅造許可・開発許可の対象外となる工事

ケース①

運用開始前に工事着手し工事が完了していない場合
⇒運用開始日から21日以内に盛土規制法に基づく届出が必要

工事着手 → 21日以内 → 届出

旧宅造許可の対象となる工事

ケース②

運用開始前に旧宅造法の許可を受けた場合
⇒盛土規制法の経過措置により旧法と同様の扱いが継続（盛土規制法の手続きは不要）

宅造許可申請 → 宅造許可 → 工事着手※ → 宅造完了検査

※区域指定日より前又は以降のどちらに着手しても同様に扱います

ケース③

運用開始前に旧宅造法の許可申請を行ったが許可を受けていない場合
⇒運用開始後に改めて盛土規制法に基づく許可申請が必要

宅造許可申請 → 取り下げ

盛土規制法許可申請 → 盛土規制法許可 → 工事着手 → 中間検査 → 定期報告 → 盛土規制法完了検査

開発許可（都市計画法）の対象となる工事

ケース④

運用開始前に開発許可を受けた場合
⇒盛土規制法の経過措置により旧法と同様の扱いが継続（盛土規制法の手続きは不要）

開発許可申請 → 開発許可 → 工事着手※ → 開発完了検査

※区域指定日より前又は以降のどちらに着手しても同様に扱います

ケース⑤

運用開始後に開発許可を受ける場合
⇒盛土規制法のみなし許可となり、技術基準の適合が必要（工事内容により中間検査や定期報告の対象となる）

開発許可申請 → 開発許可（みなし許可） → 工事着手 → 中間検査 → 定期報告 → 開発完了検査

ケース⑥

開発許可内容に盛土規制法の対象となる変更が生じた場合
⇒みなし許可には該当しないため、盛土規制法に基づく許可が必要（工事内容により中間検査や定期報告の対象となる）

開発許可申請 → 開発許可 → 盛土規制法の対象となる変更が生じた場合※ → 開発変更申請 → 開発変更許可 → 開発完了検査

盛土規制法の許可対象工事なし

※みなし許可に該当しないため新たに盛土規制法の許可が必要

盛土規制法許可申請 → 盛土規制法許可 → 中間検査 → 定期報告 → 盛土規制法完了検査

2．宅地造成工事規制区域外（旧宅造法）において工事を行う場合

凡例
- ：旧宅造法に基づく手続き
- ：盛土規制法に基づく手続き
- ：都市計画法に基づく手続き

運用開始日

旧宅地造成等規制法対象区域外 ⇔ 盛土規制法対象区域内

開発許可の対象外となる工事

ケース⑦

運用開始前に工事着手し工事が完了していない場合
⇒運用開始日から21日以内に盛土規制法に基づく届出が必要

工事着手 → 21日以内 → 届出

開発許可（都市計画法）の対象となる工事

ケース⑧

運用開始前に開発許可を受けて工事着手し工事が完了していない場合
⇒運用開始日から21日以内に盛土規制法に基づく届出が必要

開発許可申請 → 開発許可 → 工事着手 → 21日以内 → 届出 → 開発完了検査

ケース⑨

運用開始前に開発許可を受けているが運用開始時点で工事着手していない場合
⇒盛土規制法に基づく許可申請が必要

開発許可申請 → 開発許可 → ~~工事着手~~ → 新法の許可を受けるまで工事着手不可 → 工事着手 → 開発完了検査

~~工事着手~~ → 盛土規制法許可申請 → 盛土規制法許可 → 中間検査 → 定期報告 → 盛土規制法完了検査

ケース⑩

運用開始後に開発許可を受ける場合
⇒盛土規制法のみなし許可となり、技術基準の適合が必要（工事内容により中間検査や定期報告の対象となる）

開発許可申請 → 開発許可（みなし許可） → 工事着手 → 中間検査 → 定期報告 → 開発完了検査

ケース⑪

開発許可内容に盛土規制法の対象となる変更が生じた場合
⇒みなし許可には該当しないため、盛土規制法に基づく許可が必要（工事内容により中間検査や定期報告の対象となる）

開発許可申請 → 開発許可 → 盛土規制法の対象となる変更が生じた場合※ → 開発変更申請 → 開発変更許可 → 開発完了検査

盛土規制法の許可対象工事なし

※みなし許可に該当しないため新たに盛土規制法の許可が必要

盛土規制法許可申請 → 盛土規制法許可 → 中間検査 → 定期報告 → 盛土規制法完了検査