

# 盛土規制法の運用開始日前後における 都市計画法に基づく開発許可の取扱いについて

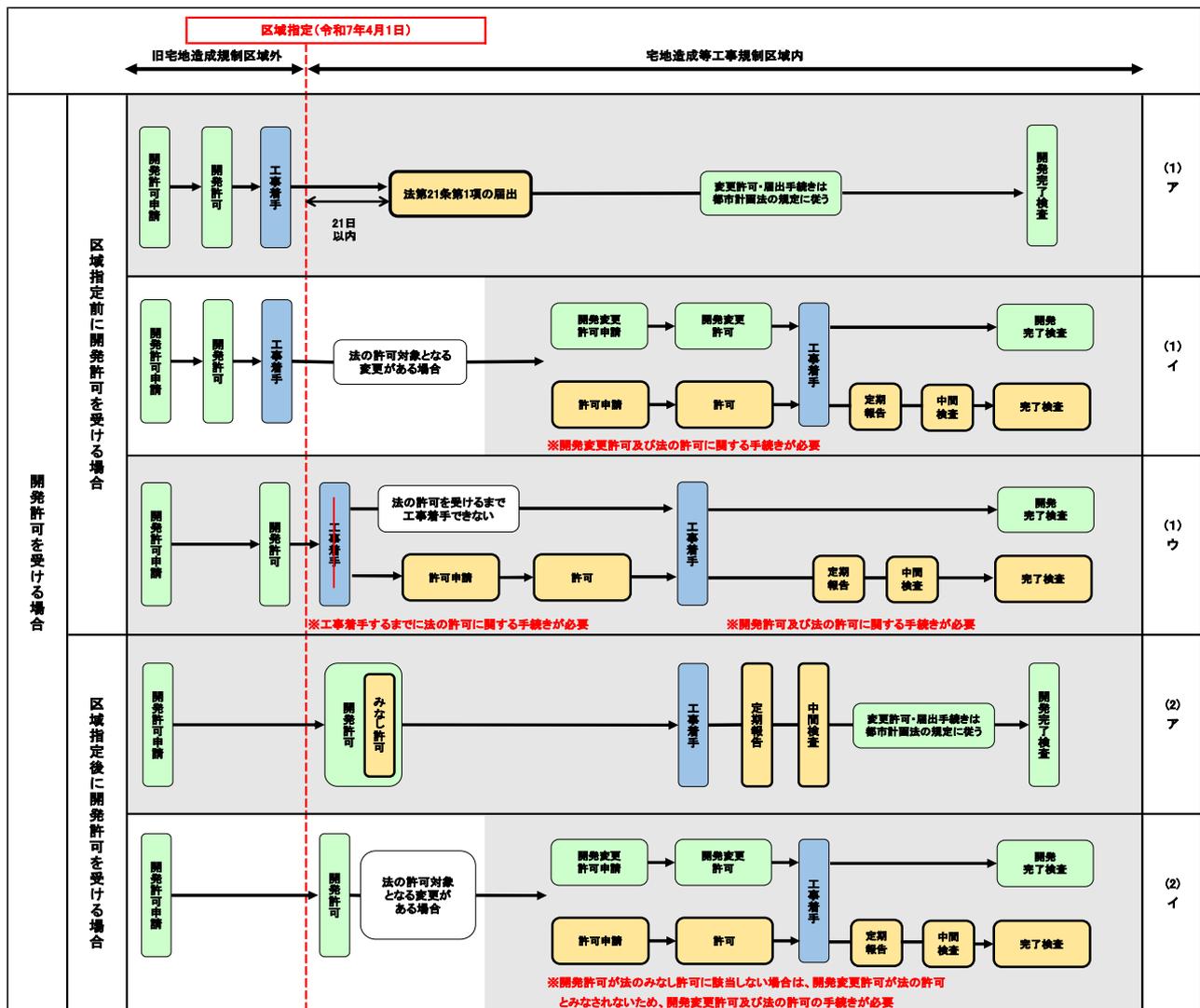
加古川市では、令和7年4月1日から盛土規制法(新法)の規制区域が市内全域に指定され、運用が開始されます。(加古川市域全域が宅地造成等工事規制区域に指定)

運用開始日前後の都市計画法に基づく開発行為に関しては、次の留意事項をご確認いただき、手続きを進めていただきますようご理解とご協力をお願いいたします。

(留意事項)規制区域指定前から行っている工事について

・規制区域指定日(令和7年4月1日)前後の取扱い

〈都市計画法の開発許可を要する場合の手続きイメージ〉



**【凡例】**

:法の許可又は届出の対象となる工事
  :法に基づく手続き
  :都市計画法に基づく手続き

## (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、当該工事について市長に届け出なければならない。
- 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、法第12条第1項の許可の対象となる。
- 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、法第15条第2項による許可の特例が適用されないため、都市計画法の規制に加え、法第12条第1項の許可の対象となる。

**※令和7年3月31日までに工事着工できる見込みがない場合は、4月1日以降に開発許可(みなし許可)を受けてください。**

## (2) 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る場合

- ア 法第12条第1項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、法第12条第1項の許可を受けたものとみなす。
- 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、当該変更後の工事は、法第15条第2項による許可の特例が適用されないため、都市計画法の規制に加え、法第12条第1項の許可対象となる。