規制区域の指定日前後の許可申請等に関する取扱い

工事の対象地が、規制区域指定（以下「指定」という。）前に、旧宅地造成等規制法（以下「旧法」という。）の規制区域の内か外であるかで手続が異なります。

旧法の規制区域 内 から 新法の規制区域内となる場合

※対象工事規模が新法の許可・届出に該当

都市計画法・・・(開発許可)

- ✓ 指定前に開発許可を受けた場合は、新法への適合や手続は不要となります。
- ✓ 指定後に開発許可を受ける場合は、「許可みなし」として新法に基づく技術的基準への適合が必要となり、規模に応じて新法による中間検査や定期報告の対象となります。

旧法・・・(旧法許可)

- ✓ 指定前に旧法許可を受けた場合は、旧法に基づく手続が継続して適用されるため、新法への適合や手続は不要となります。

新法・・・(許可・届出)

- ✓ 開発許可及び旧法許可が不要で、指定前に着工している場合は、指定日から21日以内（令和７年６月13日まで）に、新法に基づく届出が必要です。

指定時の許可取得状況	指定時の着工	新法の適用	備考
開発許可あり	済 / 未	不要	
旧法許可あり	済 / 未	不要	指定後も、変更申請や検査は旧法に基づき実施します。
未許可（申請中含む）	未	許可申請（開発又は新法）	新法に適合せずに申請中の場合は、取下げが必要です。
許可不要	済	届出	

旧法の規制区域 外 から 新法の規制区域内となる場合

※対象工事規模が新法の許可・届出に該当

都市計画法・・・(開発許可)

- ✓ 指定前に開発許可を受けて着工している場合は、新法に基づく届出が必要です。また、指定後に変更許可を行うときに、届出内容を超える規模への変更であれば、改めて新法に基づく許可が必要となります。
- ✓ 指定前に開発許可を受けたが着工はしていない場合、工事を廃止し改めて新法に適合した開発許可申請（みなし許可）を行うか、又は追加で新法に基づく許可申請を行う必要があります。
- ✓ 指定後に開発許可を受ける場合は、「許可みなし」として新法に基づく技術的基準への適合が必要となり、規模に応じて新法による中間検査や定期報告の対象となります。

新法・・・(許可・届出)

- ✓ 開発許可が不要で、指定前に着工している場合は、指定日から21日以内（令和７年６月13日まで）に、新法に基づく届出が必要です。

指定時の許可取得状況	指定時の着工	新法の適用	備考
開発許可あり	済	届出	指定後の変更許可の際は、改めて新法に基づく許可が必要な場合があります。
開発許可あり	未	許可申請（開発又は新法）	改めて開発、又は追加で新法に基づく許可が必要となります。
未許可（申請中含む）	未	許可申請（開発又は新法）	新法に適合せずに申請中の場合は、取下げが必要です。
開発許可不要	済	届出	