

兵庫県行政書士会東播支部研修会

開発許可制度のあらましについて（資料）

（１）都市計画法における開発許可制度の基礎知識について

- ① 都市計画区域、区域区分について **資料 0** 1
- ② 「開発行為」の定義 **資料 1** 2
- ③ 区域別開発行為の許可基準等の適用に関する一覧表 **資料 2** 5
- ④ 市街化調整区域内における建築等の制限 **資料 3-1** **資料 3-2** 6
- ⑤ 開発許可申請手続きフロー **資料 4** 8
- ⑥ 開発指定区域の指定、特別指定区域の指定 **資料 5** 9

（２）都市計画法の最近の改正事項について **資料 6** 13

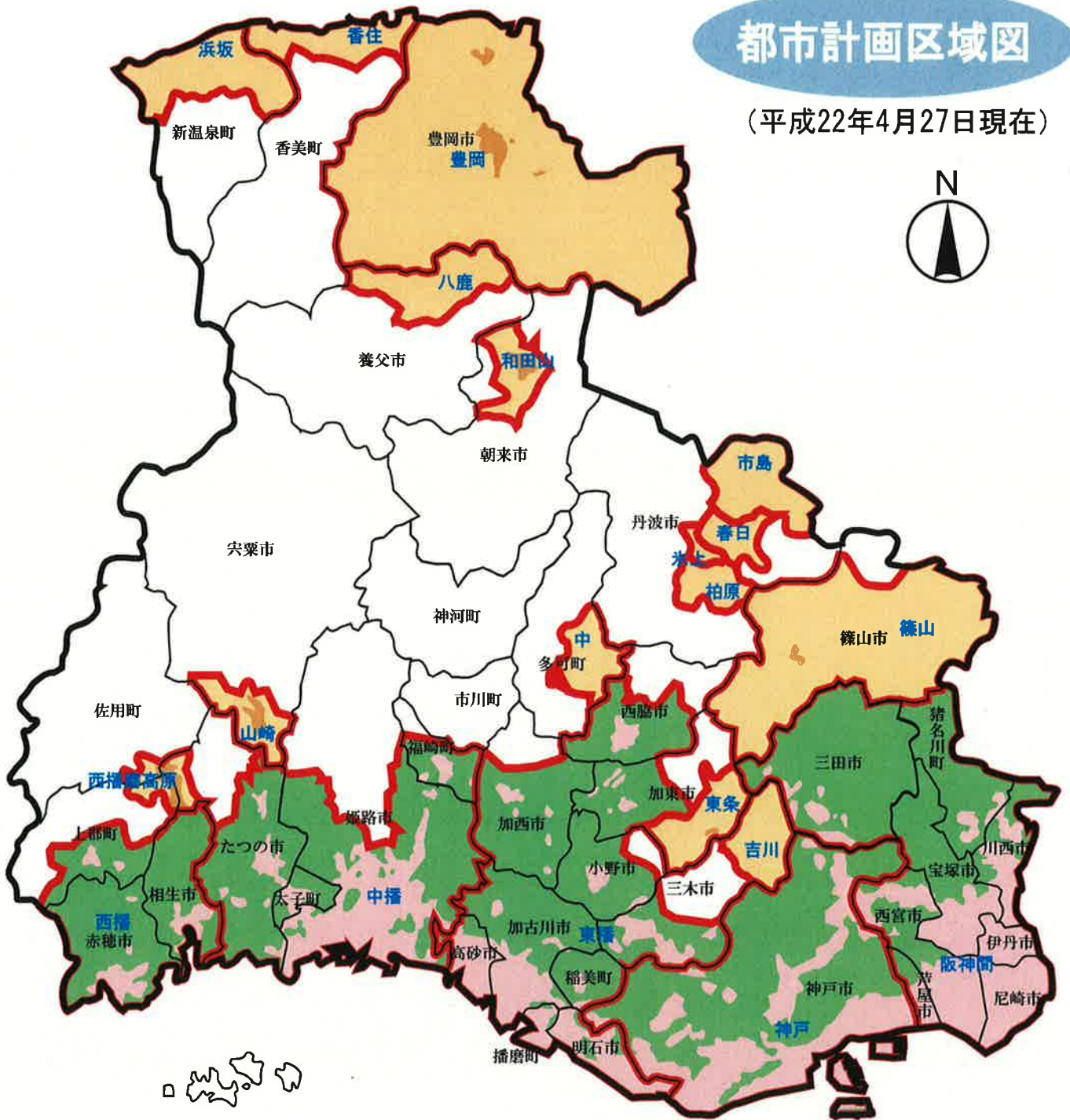
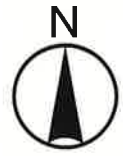
（３）個別事例演習 **資料 7** 14

（４）その他

- ① 宅地造成等規制法の概要 **資料 8** 15

都市計画区域図

(平成22年4月27日現在)



凡例	
	都市計画区域
	市街化区域
	市街化調整区域
	非線引き用途地域
	市街化区域及び市街化調整区域の区域区分のない都市計画区域
青字	都市計画区域名



□「開発行為」の定義

資料 1

開発行為の定義 (法4条12項)

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更。

土地の区画の変更

利用目的、物理的形狀等から見て一体と認められる土地の区域の変更。

土地の形質の変更

土地の形状と土地の性質の変更。

<土地の形状>
土地の立体的な状態（土地の起伏）のこと。

<土地の形状の変更>
造成工事によって土地の立体的な状態を変更すること。

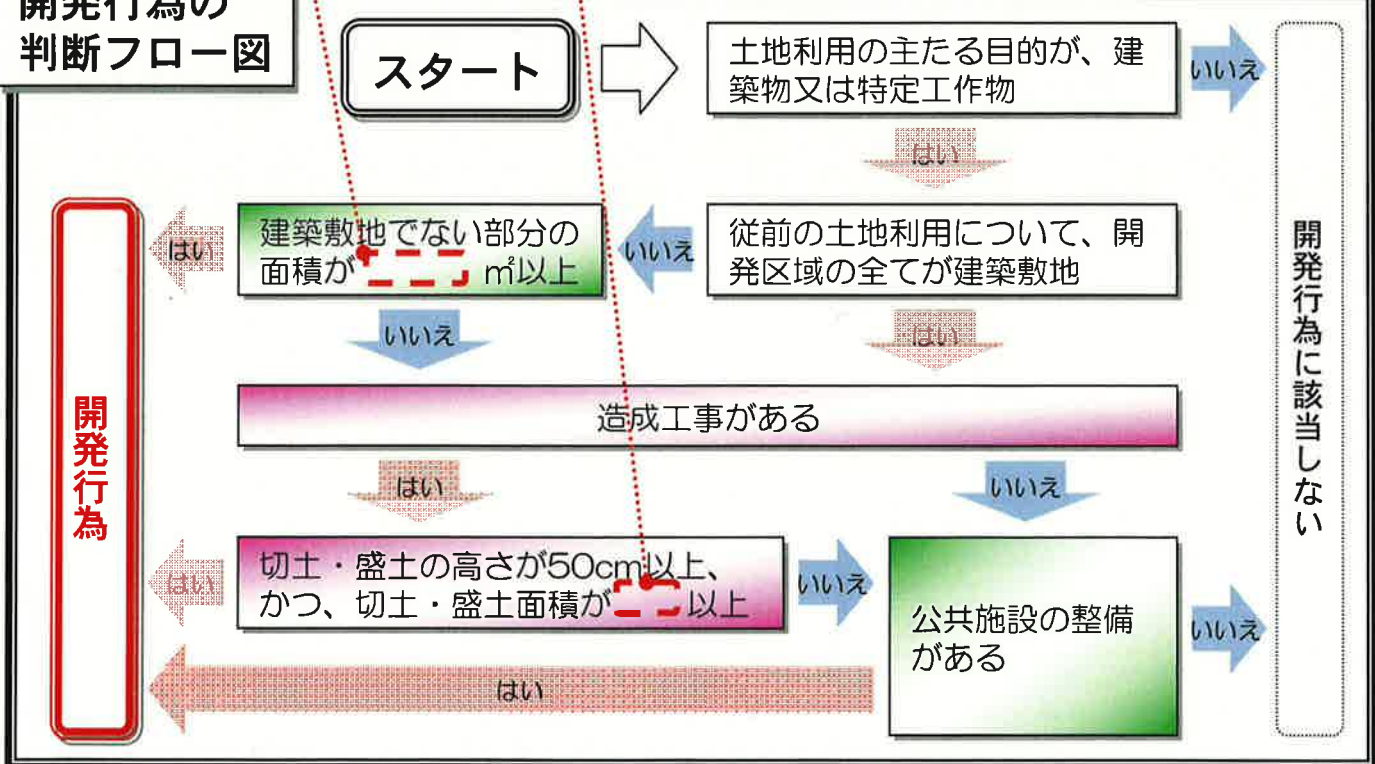
<造成工事> 以下の条件をすべて満たす造成工事
 ☆切土又は盛土高さの最大値が50cm以上のもの。
 ☆切土又は盛土を行う面積の合計が、下記以上のもの。

- ①三大都市圏内の市町の線引都市計画区域では、500㎡
- ②条例別表第1に掲げる区域では、500㎡
- ③上記①②以外の線引都市計画区域では、1,000㎡
- ④非線引都市計画区域又は準都市計画区域では、3,000㎡
- ⑤都市計画区域及び準都市計画区域外では、1ha

<土地の性質>
土地利用の用途のこと。
「宅地」、「公共施設用地」、「その他」に分類。

<土地の性質の変更>
土地利用の用途を変更して「宅地」又は「公共施設用地」にすること。ただし、新たに「宅地」となる面積が、 ㎡未満の場合は開発行為に該当しない。

開発行為の判断フロー図



「開発行為」の定義の運用改正について

1 背景（改正の目的）

平成 18 年 5 月の都市計画法（以下、「法」という。）の改正に伴い改正された開発許可制度運用指針において、「開発行為」の定義に関する適正な運用についての技術的助言がなされたことから、地域の実情等を勘案した開発許可制度の適正な運用を図るため、当該運用を改正する。

（参考）「開発許可制度運用指針」（抜粋）

I、II 略
III. 個別的事項
III-1 法第 4 条関係
III-1-1 略
III-1-2 法第 4 条第 12 項に規定する開発行為の定義
(1) 法第 29 条の規制の対象となる「開発行為」とは、法第 4 条第 12 項において「開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。」と定義されているが、これについては、総論 I-2 を参照にしたうえで、運用に当たっては、次に定めるところを基準とすることが望ましく、 <u>例えば、単に一定規模以上の切土又は盛土を伴わないことのみをもって、「形質」のみならず「区画」の変更にも当たらないとするようなことは、法の趣旨を逸脱するものであることに留意すべきである。</u>
以下、略

2 改正の概要

- (1) 兵庫県都市計画法施行条例別表第 1 に掲げる区域（以下、「県条例指定区域」という。）内において、「形状の変更」の面積基準を法第 29 条に規定する面積基準と同一に設定する。
- (2) 「性質の変更」の面積基準を一律 3,000 平方メートルから、「形状の変更」と同一に設定する。

表 「形状の変更」及び「性質の変更」の面積基準

区域区分			形状の変更	性質の変更	(参考) 法第 29 条に規定する面積基準
都市計画区域	線引き都市計画区域	市街化区域	三大都市圏区域 ^{※1} 500 m ²	500 m² (3,000 m ²)	500 m ²
			県条例指定区域 ^{※2} 500 m² (1,000 m ²)		
			上記以外 1,000 m ²		
	市街化調整区域	三大都市圏区域 ^{※1}	500 m ²	500 m² (3,000 m ²)	—
		上記以外	1,000 m ²	1,000 m² (3,000 m ²)	
非線引き都市計画区域			3,000 m ²	3,000 m ²	3,000 m ²
準都市計画区域					
都市計画区域及び準都市計画区域外			1ha	1ha (3,000 m ²)	1ha

（注）太字は改正した基準を示す（下段カッコ書きは改正前の基準）。

※ 1：芦屋市及び猪名川町の区域

※ 2：相生市、赤穂市、三木市、高砂市、加古郡播磨町、加古郡稲美町及び神崎郡福崎町の市街化区域（工業専用地域を除く）

3 基準改正日

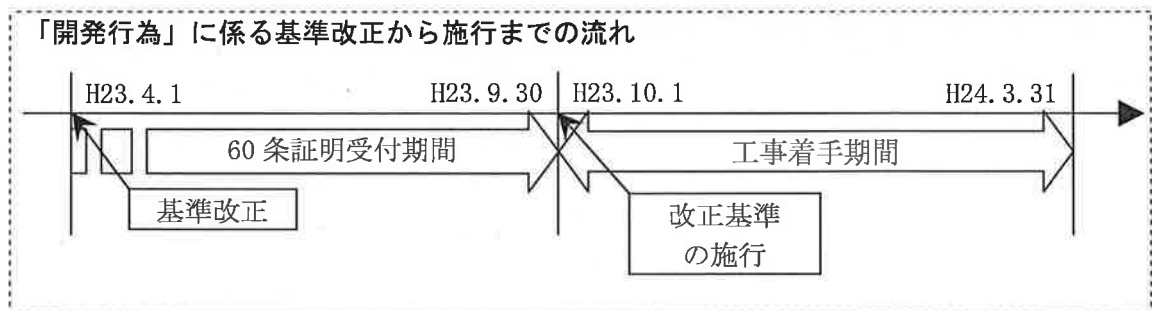
平成 23 年 4 月 1 日（ただし、改正基準の施行日は平成 23 年 10 月 1 日とする。）

4 経過措置

当該改正により「形状の変更」又は「性質の変更」の面積基準が引き下げられた区域内において、これまで開発許可が不要とされていた開発工事を対象に、以下の経過措置をとる。

【内容】 平成 24 年 3 月 31 日までに工事着手したものについては、以下の手続きを行うことにより、従来どおり開発許可は不要とする。

【手続き】 平成 23 年 9 月 30 日までに開発行為等不要証明（以下、「60 条証明」という。）を申請する（ただし、経過措置が適用されるためには、平成 24 年 3 月 31 日までに当該申請に基づく証明書が発行されて工事着手する必要がある。）。



以上

区域別開発行為の許可基準等の適用に関する一覧表

区 域		許可が不要なもの	開発許可の基準
線 引 き 都 市 計 画 区 域	市街化区域	開発区域面積が1,000㎡未満 (阪神間都市計画区域等一部の区域は500㎡)	ア 技術基準(法33条各号に適合すること) ・用途地域、地区計画等への適合 ・道路、公園等公共空地の確保 ・排水施設、給水施設の整備 ・地盤の安全措置、区域の選定 ・表土の保全、緩衝帯の設置 ・関係権利者の同意... など
	市街化調整区域	(開発区域面積による除外規定はない)	ア 市街化区域欄の技術基準 イ 立地基準(法34条各号のいずれかに該当すること) ① 周辺居住者が利用するための施設 ・小規模な社会福祉施設、診療所、学校、幼稚園 ・日常物品販売、加工、修理その他の業務を営む店舗等 ② 市街化調整区域の資源利用上必要な施設 ③ 温度空気等特殊条件が必要な施設(政令未制定のため許可対象なし) ④ 農林水産物の処理貯蔵等の施設 ⑤ 特定農山村地域における農林業等の活性化基盤施設 ⑥ 国等が助成する中小企業の集団化、共同化事業に寄与する施設 ⑦ 既存工場の関連工場等 ⑧ 特定の火薬庫、火薬類製造所 ⑨ 沿道サービス施設 ⑩ 地区計画等に適合するもの ⑪ 条例で指定する開発指定区域内で用途が環境の保全上支障のないもの ⑫ 市街化を促進しないものとして条例で区域、目的又は用途を定めるもの ⑬ 既存権利届出者の自己用のもの ⑭ 開発審査会の議を経たもの ・分家住宅、収用移転建物等の市街化区域で建築することが困難・不適合で、かつ、周辺の市街化を促進しないもの
	非線引き 都市計画区域	開発区域面積が3,000㎡未満	ア 市街化区域欄の技術基準
	準都市計画区域	開発区域面積が1ha未満	上欄ア、イ、ウ、ク、ケ、コ

開発指定区域
特別指定区域

<国・検討の特例>

国及び県等が開発行為を行う場合、許可に替え「協議」が必要(※法29条1項各号にあげる開発行為は除く)
 ・(国・県等)：国、都道府県、許可権限を有する10市(＜政令市＞神戸市、＜中核市＞姫路市、尼崎市、西宮市、＜特例市＞明石市、加古川市、宝塚市、＜事務処理市＞伊丹市、川西市、三田市)、(独)都市再生機構、(独)鉄道建設・運輸施設整備支援機構、(独)空港周辺整備機構、日本下水道事業団、地方土地開発公社、地方住宅供給公社
 ・(協議内容)：許可に同じ

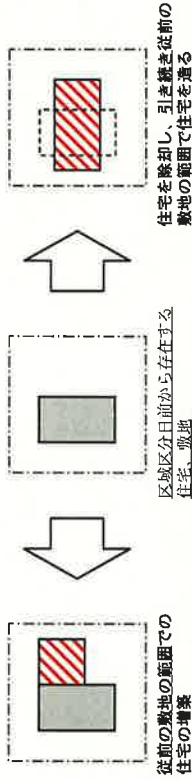
※参考 (建築基準法の特定行政庁<12市>:上記10市+芦屋市・高砂市) H23. 4現在

市街化調整区域内における建築等の制限（立地基準）

規制を受けない行為

用途変更を伴わない増築、改築等

【法43条の規制を受けない行為の例】

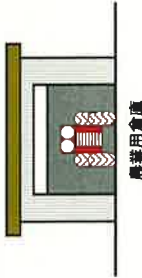


許可不要の建築行為等（法43条1項）

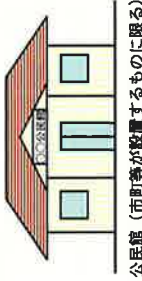
法43条1項

- ① 農業用倉庫、農業者用住宅等の建築等（法29条1項2号）
- ② 公益上必要な施設の建築等（法29条1項3号）

【例①】

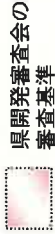
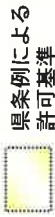
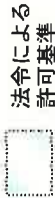


【例②】



法43条1項1～5号

- ・ 非常災害のため必要な応急措置として行う建築等
- ・ 仮設建築物の新築
- ・ 公有水面埋立法による埋立地内の建築等
- ・ 通常の管理行為、軽易な行為



許可が必要な建築行為等（法43条2項、令36条1項3号）

令36条1項3号イ

- 日常生活のために必要な店舗等の建築等（法34条1項1号）
- 鉱物、観光資源等の有効利用施設等の建築等（法34条1項2号）
- 農産物等の処理貯蔵施設等の建築等（法34条1項4号）
- 既存工場の密接関連施設等の建築等（法34条1項7号）
- 危険物貯蔵処理施設等の建築等（法34条1項8号）
- 市街化区域内での建築が困難な施設の建築等（法34条1項9号）
- 地区計画等適合建築物等の建築等（法34条1項10号）

令36条1項3号ロ

- 条例指定区域内における環境保全上支障のない建築物等の建築等【開発指定区域制度】（法34条1項11号）

令36条1項3号ハ

- 条例で定める許可基準に適合する建築物の建築等（別紙3-2参照）

令36条1項3号ニ

- 既存権利者の建築等（法34条1項13号）

令36条1項3号ホ

- 開発審査会の議を経て、開発区域周辺において市街化を促進するおそれなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められるもの（別紙3-2参照）

協議が必要な建築行為等（法43条3項）

- ・ 国等が行う建築等

□ 条例で定める許可基準に適合する建築物の建築等
(令36条1項3号ハ)

県条例許可基準 (条例別表第2)

- ① 世帯分離のための住宅
- ② 調整区域に住む者の住宅
- ③ 既存集落における住宅
- ④ 居住水準向上のために敷地拡大する住宅
- ⑤ 土地の部分収用により敷地拡大する住宅
- ⑥ 他人への譲渡のために用途変更する住宅
- ⑦ 旧住合法団地の住宅
- ⑧ 建替のための市町公営住宅等
- ⑨ 調整区域に存する事業所の社宅及び寄宿舎
- ⑩ 環境改善のために建替える事業所
- ⑪ 農林漁業又は地場産業の研究施設
- ⑫ 介護老人保健施設
- ⑬ 小規模な社寺仏閣及び納骨堂
- ⑭ ポツ・ツ・ツィ ヲ施設及び墓園の管理施設
- ⑮ 災害危険区域等からの移転のための建築物
- ⑯ 収用による移転のための建築物
- ⑰ 容積率に適合するために建替える建築物

特別指定区域制度

- <用途型> (条例別表第3)
- ① 地縁者の住宅区域
 - ② 新規居住者の住宅区域
 - ③ 地縁者の小規模事業所区域
 - ④ 既存事業所の拡張区域
 - ⑤ 既存工場の用途変更区域
 - ⑥ 資材置き場等の区域
 - ⑦ 地域振興のための工場区域
 - ⑧ 流通業務施設区域
 - ⑨ 市町公営住宅区域

- <目的型> (条例7条1項3号)
- ① 鉄道その他の公共交通機関を活かし、生活拠点として活性化を図る区域
 - ② 工場、店舗等の周辺で産業拠点として活性化を図る区域
 - ③ 人口が減少している集落において人口の定着を図る区域
 - ④ 公共施設の移転等により活力を失った市街地の活性化を図る区域

※市町土地利用計画等への位置付けが必要

□ 県知事が、開発審査会の議を経て、認めるもの (令36条1項3号ホ)

特例措置基準

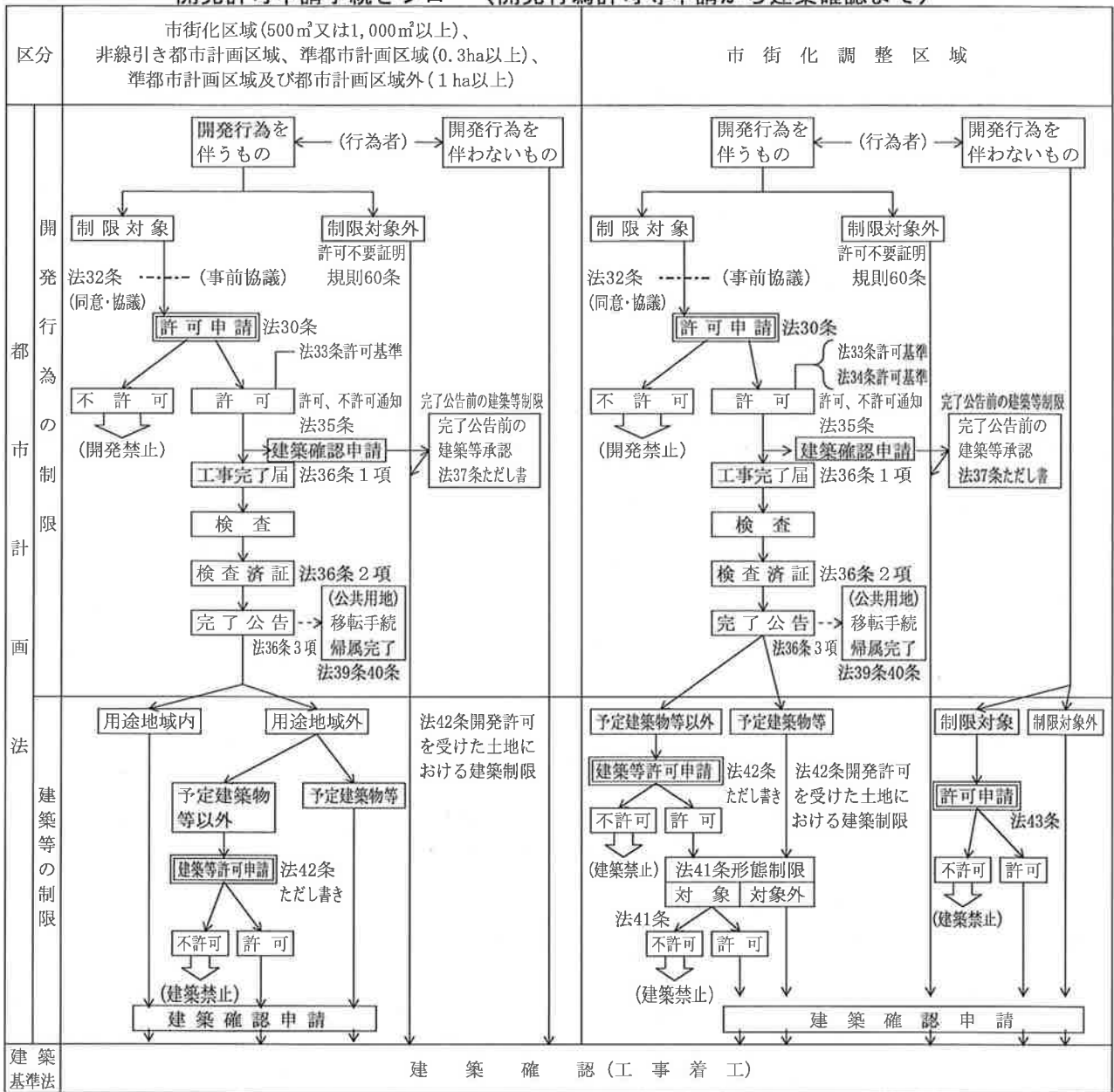
- 大規模既存集落における住宅 (特措②)
- 収用対象事業による立退き (特措⑤)
- 阪神間都市計画区域の市街化調整区域に存する既存住宅団地の自己用住宅 (特措⑧)
- 農業者用住宅等から自己が引き続き居住する住宅への用途変更 (特措⑨)
- 建基法51条但し書き許可に係る産業廃棄物の中間処理施設 (特措⑩)

提案基準

- ▽ 調整区域に存する事業所の改善 (提2)
- ▽ 市町公営住宅等 (提6)
- ▽ 既存集落における自己用住宅 (提7)
- ☆ 形態制限の施行により既存不適格となった建築物の改築等 (提9)
- ☆ 旧住法未完了団地の都市計画法への切替 (提10)
- ▽ 農業者住宅等から一般住宅への用途変更 (提11)
- ☆ 有料老人ホーム (提12)
- ☆ 地域振興のための工場等 (提14)
- ☆ 大規模既存集落における工場等 (提15)
- ☆ 大規模な流通業務施設 (提16)
- ☆ 複合的な運動・レジャー施設の宿泊施設 (提17)
- ☆ 社寺仏閣及び納骨堂 (提18)
- ◎ 産業廃棄物の中間処理施設 (提19)
- ☆ 産業廃棄物の最終処分場の管理施設 (提20)
- ☆ コンビニエンスストア (提21)
- ☆ 既存の診療所又は病院に近隣接する調剤薬局 (提22)

☆ 個別案件 (上記基準に該当しないもの)

開発許可申請手続きフロー（開発行為許可等申請から建築確認まで）



市街化調整区域における開発許可の弾力的運用

平成 13 年 5 月に施行された改正都市計画法により、市街化調整区域で認められる開発行為を、条例で定めることができることとされた。

兵庫県の市街化調整区域には、厳しい建築制限が人口減少や産業の衰退を招いている地域、宅地と農地の混在等により土地利用の混乱がみられる地域などがあり、これらの地域課題に対応するため、土地利用計画と連携した開発許可の弾力的運用を可能とする都市計画法施行条例を制定し、平成 14 年 4 月 1 日から施行している。

ア 開発指定区域の指定（法第 34 条 11 号）

戸建住宅を中心とした一定の用途の建築物を許容する区域として、市街化区域に隣接・近接した概ね 50 以上の建築物が連たんする集落であり、道路等の公共施設が整備されている区域を「開発指定区域」として指定している。

《開発指定区域の指定状況（平成 23 年 3 月末現在）》

指定年月日	名 称	区域面積
H16. 3. 23	加東市下滝野 - 1	4.1 ha
〃	加東市下滝野 - 2	3.9 ha
H17. 3. 1	加東市多井田	2.1 ha

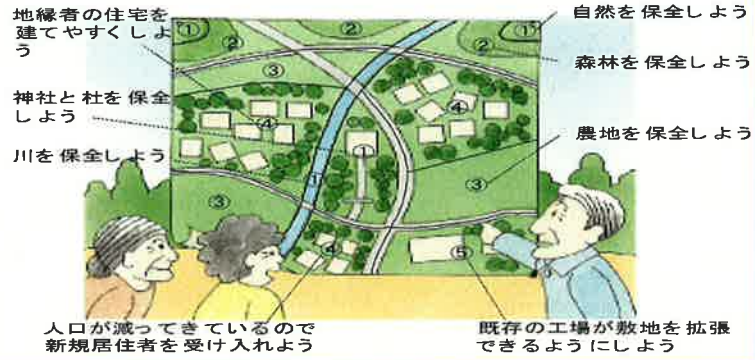
イ 特別指定区域の指定（法第 34 条 12 号）

地域の活性化を図るため、市町又はまちづくり協議会等が策定する土地利用計画と連携した開発行為を認める区域を「特別指定区域」として指定している。

当初は、地縁者の住宅、既存事業所の拡張などの 9 つの具体的なメニュー（用途）から選択することとしていたが、平成 18 年度には、より地域の実情を反映したまちづくりを推進するため、鉄道駅周辺地域の活性化など、4 つのまちづくりの目的を提示し、それらに即した区域指定を可能としたところである。

9 つの用途型特別指定区域（当初）	+	4 つの目的型特別指定区域（拡充）
① 地縁者の住宅区域（住宅） ② 新規居住者の住宅区域（住宅） ③ 地縁者の小規模事業所の区域（事業所） ④ 既存事業所の拡張区域（事業所） ⑤ 既存工場の用途変更区域（工場） ⑥ 資材置き場等の区域（管理事務所） ⑦ 地域振興のための工場区域（工場） ⑧ 流通業務施設区域（流通業務施設） ⑨ 市町公営住宅区域（公営住宅）		1 鉄道その他の公共交通機関を生かし、生活拠点として活性化を図る区域 2 工場・店舗等の周辺で、産業拠点として活性化を図る区域 3 人口が減少している集落において人口の定着を図る区域 4 公共施設の移転等により活力を失った市街地の活性化を図る区域

土地利用計画の作成



新しいまちづくりの推進



(7) 目的型特別指定区域のイメージ



(イ) 特別指定区域の指定状況（平成23年3月31日現在）

《用途型特別指定区域の指定状況》

市町名	土地利用計画地区数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	指定地区計	実質面積(ハ)
		地縁者の住宅区域	新規居住者の住宅区域	地縁者の小規模事業所区域	既存事業所の拡張区域	既存工場の用途変更区域	資材置き場等の区域	地域振興のための工場区域	流通業務施設区域	市町公営住宅区域		
稲美町	8	1	1	1	1	7	4		2		17	50.4
西脇市	41	40	1	1	3	1		3			49	505.6
小野市	48	48	1	36	24	24					133	933.0
加西市	105	104			4	1			1		110	1,033.0
加東市	37	37									37	417.2
福崎町	28	28	1								29	339.8
たつの市	102	102						1			103	1,225.0
太子町	36	36	2						3		41	280.6
相生市	16	16	1								17	69.2
赤穂市	28	28									28	335.1
合計	449	440	7	38	32	33	4	4	6	0	564	5,188.9

《目的型特別指定区域の指定状況》

市町名	区 分				指定地域計	面積(ハ)
	① 駅・バスターミナル等 周辺区域	② 工場・店舗等周辺区域	③ 人口減少集落区域	④ 公共施設移転区域		
小野市	5	8			13	97.7

都市計画法の最近の改正事項について

平成12年改正

- 都市計画区域外における開発許可制度の導入
- 開発行為についての公共施設管理等との同意・協議の観点を明確化
- 開発許可の技術基準について、条例による強化・緩和、最低敷地規模に関する規制の付加を許容
- 開発許可の立地基準について、市街化区域に隣接する土地の区域内における条例で定める一定の開発行為及び市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為を付加
- 既存宅地制度を廃止

平成18年改正

- 開発許可を不要とされていた社会福祉施設、医療施設、学校の建築の用に供する目的で行う開発行為及び国、都道府県等が行う開発行為について、開発許可を要するものとされた。
- 開発許可の立地基準について、主として開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する一定の公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為が追加された。
- 市街化調整区域において、大規模な計画的開発を許可できる基準（法第34条第10号イ）が削除された。
- 国又は都道府県等が行う開発行為については、協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなすものとされた。
- 市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内において、国又は都道府県等が行う一定の建築行為について、協議が成立することをもって、建築行為の許可があったものとみなすものとされた。

平成23年（兵庫県独自運用）

- 開発行為の定義の運用改正をおこなった。別紙参照

演習問題

以下のことについて、正しいものには「○」、誤っているものには「×」を記入して下さい。

1. ()

県内全ての市街化区域内においては、開発行為の規模が 1,000 m²未満の場合は許可が不要である。

2. ()

市街化区域内の宅地造成工事規制区域内において、青空駐車場を目的とした高さ 1 m で面積が 400 m²の切土造成工事を行う場合は、開発許可は不要であるが宅造許可は必要である。

3. ()

市街化調整区域内の農業若しくは漁業の施設又は業務を営む者の住宅等の建築目的の開発行為については、開発行為の規模にかかわらず、許可が不要である。

4. ()

市街化調整区域内において、病院の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 m²のものは、許可を受けなければならない。

5. ()

市街化調整区域内において、県庁舎の建築を目的とする開発行為は、許可(協議)不要である。

6. ()

開発区域面積が 4,000 m²の場合、120 m²の公園、緑地又は広場を 1 箇所設けていれば、許可基準に適合する。

7. ()

自己の居住又は業務の用に供する目的のものは、災害危険区域等の区域内の土地を含むことができる。

8. ()

県が行う開発行為については、事前に県(許可権者)との協議が整えば、工事完了検査、完了公告の必要はない。

9. ()

開発許可を受けた工事については、その工事の完了の公告があるまでの間は、原則として、予定している建築物であっても建築することはできない。

10. ()

用途地域が定められている区域内で開発許可を受けた土地において、開発行為に関する工事完了の公告があった後は、開発許可に係る予定の建築物以外の建築物を新築する場合であっても、原則として、許可を受けなくてもよい。

● 宅地造成等規制法の概要

昭和36年6月、梅雨前線による集中豪雨が各地を襲い、神戸・横浜の丘陵地の宅地造成地においてがけくずれや土砂流出が多数発生し、人命や財産に大きな被害をもたらしました。

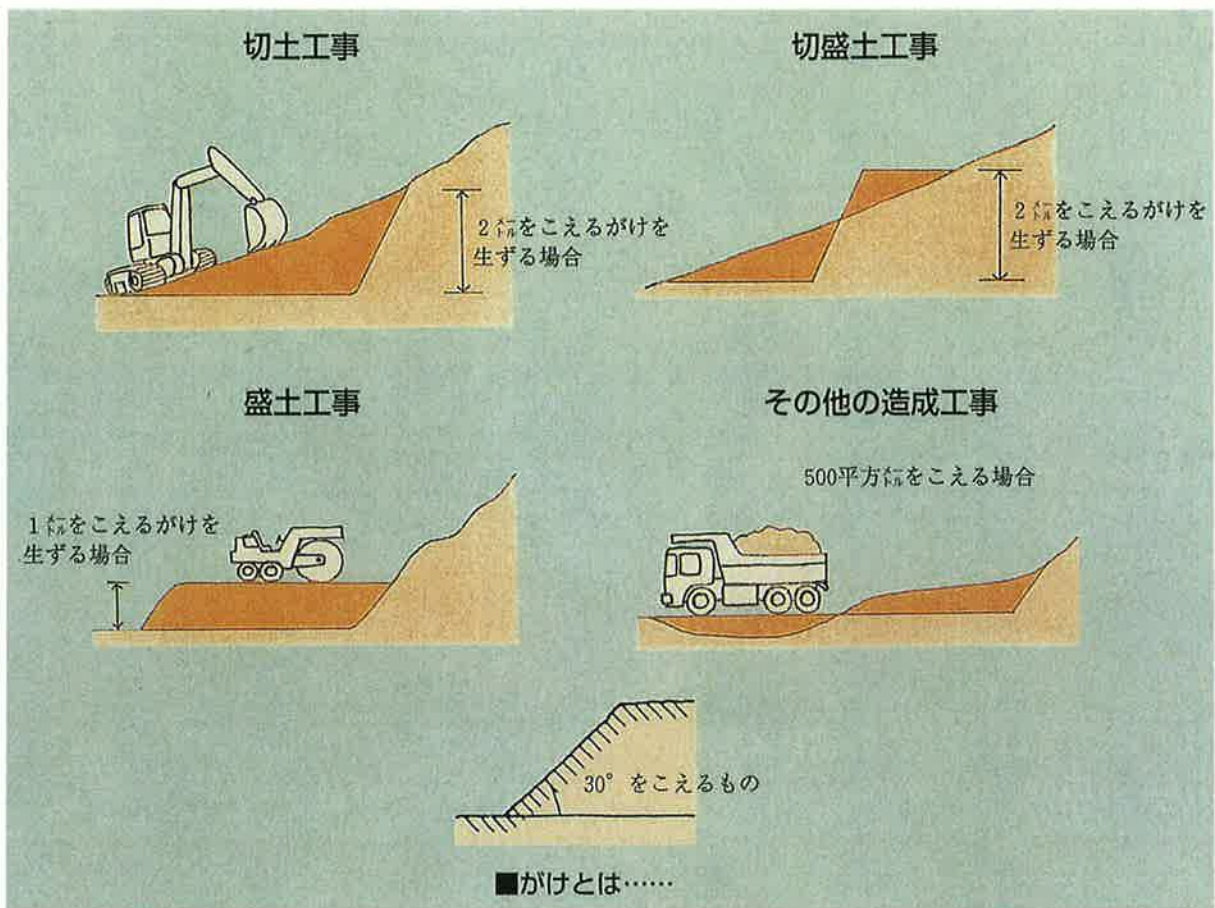
このため、実効性のある宅地造成の基準が緊急に求められ、翌37年2月「宅地造成等規制法」が施行されました。

(目的)

この法律は宅地造成にともない、がけ崩れ、または土砂の流出を生ずる恐れが著しい市街地または市街地となろうとする土地の区域内において、宅地造成に関する工事等について災害のため必要な規制を行うことにより国民の生命および財産の保護を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。
(宅地造成等規制法 第1条)

(許可を要する工事)

- ① 高さ2mをこえるがけを生ずることとなる切土
- ② 高さ1mをこえるがけを生ずることとなる盛土
- ③ 切土と盛土によるがけが高さ2mをこえるもの
- ④ 切土と盛土をする土地の面積が500㎡をこえるもの



(参考) 宅地造成等規制法では

「宅地」とは、次に掲げる土地以外の土地をいう。

農地、採草放牧地及び森林、道路、公園、河川、
その他政令で定める公共の用に供せられている土地。
(砂防設備、地すべり防止施設…)

※いわゆる「住宅地」に限定されるものではなく、駐車場や資材置き場等々の用に供される土地も含むことに注意。

宅地造成工事規制区域図



昭和 36 年 6 月神戸にもたらした集中豪雨による甚大な被害を契機に昭和 37 年 3 月神戸市、同年 6 月明石、宝塚、芦屋、西宮、川西市、11 月姫路市の各市の一部を宅地造成工事規制区域として指定。その後の指定を含め合計 26 市町の各市町の一部を指定。これら規制区域内の工事について規制している。(121,255ha/県内)
 <参考> 県下の宅地造成工事規制区域(許可権者)
 兵庫県及び神戸市、姫路市、西宮市、明石市、宝塚市、川西市、三田市

● 宅地造成等規制法の改正（平成18年9月30日施行）の概要

1 改正の趣旨

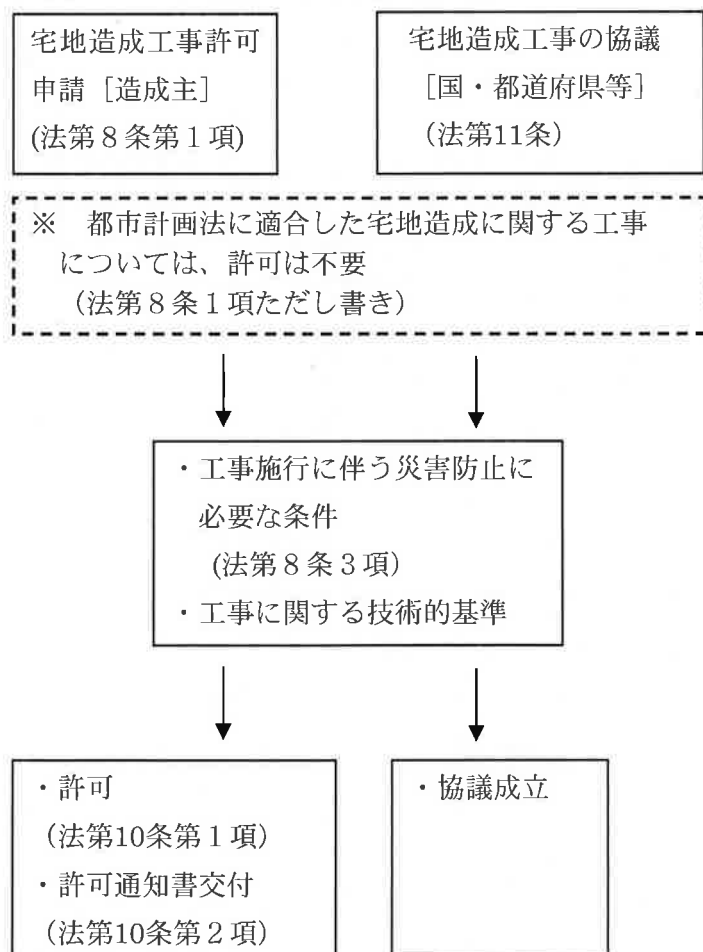
宅地造成が行われた土地等の安全性の確保を図るため、都道府県知事による造成宅地防災区域の指定及び造成宅地防災区域内における宅地造成に伴う災害の防止のための措置に関する制度を定める。

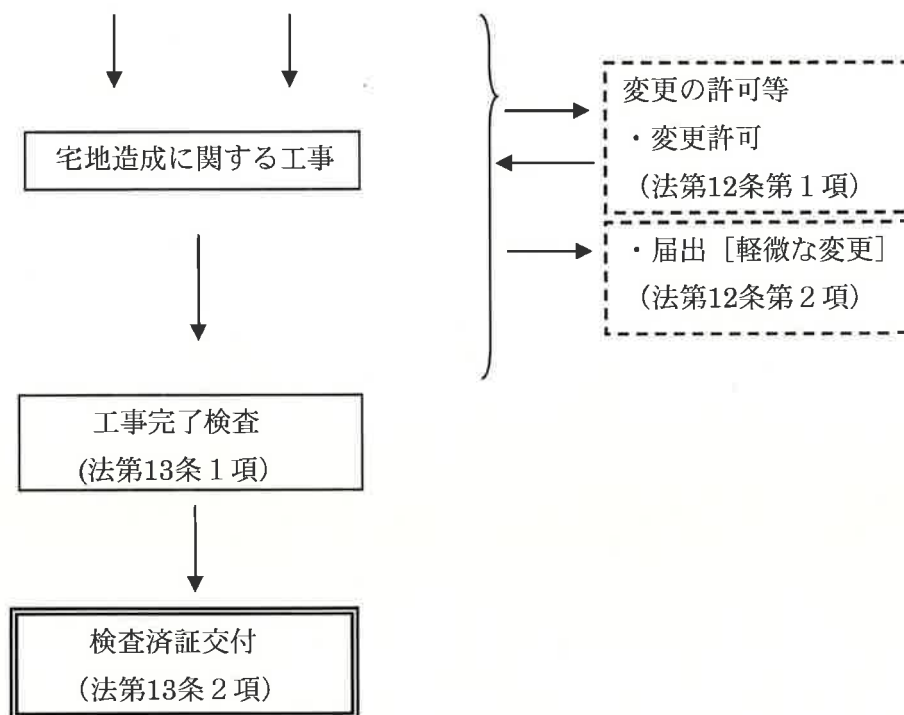
2 改正の概要

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）による開発許可を受けた宅地造成工事については、宅地造成工事については、宅地造成工事規制区域内における宅地造成工事の許可を不要とする。
- (2) 宅地造成工事の許可を受けた者が宅地造成工事の計画の変更をしようとするときは、軽微な変更を行うときを除き、都道府県知事の許可を受けなければならないこととする。
- (3) 都道府県知事は、宅地造成に伴う災害で相当数の居住者その他の者に危害を生ずるものの発生のおそれ大きい一団の造成宅地（これに附帯する道路その他の土地を含み、宅地造成工事規制区域内の土地を除く。）の区域であって政令で定める基準に該当するものを、造成宅地防災区域として指定することができるものとするとともに、造成宅地防災区域の全部又は一部について、その指定の事由がなくなつたと認めるときは、その指定を解除するものとする。
- (4) 都道府県知事は、造成宅地防災区域内の宅地について、災害の防止のため必要な擁壁の設置等の措置の勧告及び災害の発生のおそれ大きいと認められる場合における擁壁の設置等の工事の命令をすることができるものとする。

3 宅造法改正による宅地造成工事規制区域における宅地造成工事の許可等の流れ

（※破線は今回の改正により追加されたもの）





4 宅地の保全について

造成宅地防災区域の指定により、宅地造成工事規制区域外においても、既存造成宅地に対して、宅地の保全について勧告・命令が行えるようになった。

(※破線は今回の改正により追加されたもの)

