

福島県大規模土地利用事前指導要綱
(平成9年3月25日付け9土調第117号福島県副知事依命通達)

平成10年8月21日一部改正

平成10年10月30日一部改正

平成12年3月28日一部改正

令和3年2月1日一部改正

(目的)

第1条 この要綱は、大規模な開発行為の計画に係る総合的な事前指導について必要な事項を定めることにより、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じた適正かつ合理的な土地利用を誘導し、もって、土地基本法（平成元年法律第84号）及び国土利用計画法（昭和49年法律第92号）に定める土地についての基本理念の実現に資するものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 土地の形質を変更する行為
- (2) 開発区域 開発行為に係る一団の土地の区域
- (3) 事業者 開発行為を行おうとしている者

(事前協議)

第3条 事業者は、次の各号に掲げる開発行為を計画した場合には、開発行為に係る法令等に基づく許認可の申請等又は国土利用計画法第14条第1項の規定に基づく許可の申請若しくは同法第27条の4第1項若しくは同法第27条の7第1項の規定に基づく届出を行う前に、当該開発行為の計画について知事に協議（以下「事前協議」という。）するものとする。

- (1) 開発区域が5ヘクタール以上である場合
- (2) 開発区域内に、その開発について農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項又は同法第5条第1項の規定に基づく許可を受けることを要する4ヘクタールを超える農地を含む場合

(適用除外)

第4条 前条の規定は、次の各号に掲げる開発行為には適用しない。

- (1) 国又は地方公共団体の開発行為
- (2) 国又は地方公共団体が2分の1以上を出資している公益法人の開発行為
- (3) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定される市街化区域又は同法第8条第1項第1号に規定される用途地域内における開発行為
- (4) その他知事が別に定める開発行為

(提出方法)

第5条 事前協議を行おうとする事業者は、大規模開発行為計画事前協議書（別紙様式。以下「事前協議書」という。）に次に掲げる書類を添付して、開発区域の土地が所在す地域を所管する県地方振興局長を経由して知事に提出するものとする。

- (1) 事業計画概要書
 - (2) 位置図（縮尺 1 / 50,000程度）
 - (3) 現況図（縮尺 1 / 5,000程度）
 - (4) 土地利用計画図
 - (5) 公図
 - (6) 法人の場合は、法人登記簿謄本（発行後 3 か月以内のもの）
 - (7) その他知事が必要と認めるもの
- 2 事前協議書の提出を受けた県地方振興局長は、その写しを開発区域の土地が所在する市町村の長に送付し、意見の提出を求めるものとする。
- 3 県地方振興局長は、市町村長の意見等を踏まえ必要に応じて調整を行い、当該事前協議書に意見を付して知事に送付するものとする。

（指導基準）

第 6 条 知事は、事前協議のあった開発行為の計画について、当該開発行為に係る法令等に基づく許認可の見通しを土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画への適合性から判断し、次の各号に掲げる事項に関し当該法令等に基づき必要な指導、教示等を行うものとする。

- (1) 周辺の生活環境
- (2) 周辺の自然環境
- (3) 災害の防止措置
- (4) 給水計画、排水計画
- (5) 国又は地方公共団体等が行う事業との調整
- (6) 土地売買等の予定対価（ただし、事業者が国土利用計画法第12条第1項に規定される規制区域、同法第27条の3第1項に規定される注視区域又は同法第27条の6第1項に規定される監視区域における土地売買等の予定対価についての協議を求めた場合に限る。）

（結果の通知）

第 7 条 前条の規定に基づく知事の指導、教示等は、県地方振興局長を経由して、事業者により通知（以下「結果の通知」という。）するものとする。ただし、軽微な事項については、この限りでない。

- 2 県地方振興局長は、前項の規定に基づく結果の通知の内容を市町村長に通知するものとする。

（土地利用調整会議）

第 8 条 第 6 条の規定に基づく指導、教示等を行う場合、知事は必要に応じて土地利用調整会議を開催する。

- 2 土地利用調整会議を開催する場合、知事は事業者、関係市町村長その他の関係者の出席を求めることができるものとする。

（再度の事前協議）

第 9 条 次の各号に掲げる場合、事業者は再度の事前協議を行うものとする。

- (1) 結果の通知があった後、開発行為の目的を変更しようとする場合
- (2) 結果の通知があった後、開発区域の面積を大幅に増減しようとする場合（開発

区域の土地を減じた結果、第3条に規定する要件に達しなくなる場合を除く。)

(3) 結果の通知があった後、事業者を変更しようとする場合

(配慮事項)

第10条 知事及び関係行政機関は、事前協議の迅速な処理に努めるものとする。

2 知事及び関係行政機関は、事前協議が開発行為に係る法令等に基づく許認可の申請等又は国土利用計画法第14条第1項の規定に基づく許可の申請若しくは同法第27条の4第1項若しくは同法第27条の7第1項の規定に基づく届出を行う前になされることに鑑み、大規模な開発行為の計画内容がいたずらに公けになることのないよう留意するものとする。

(実施要領)

第11条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は知事が別定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成9年7月1日から施行する。

(旧要綱の廃止)

2 大規模土地取引事前指導要綱（昭和58年3月18日58土調第197号福島県副知事依命通達。以下「旧要綱」という。）は廃止する。

(経過措置)

3 第3条の規定は、この要綱の施行の日前に、当該開発行為の計画について、旧要綱第5条の規定に基づく知事の指導、助言等が行われている場合、同要綱第3条の大規模土地取引事前指導申出書（以下「申出書」という。）を知事に提出している場合又は当該開発行為に係る法令等に基づく許認可の申請等が提出されている場合には適用しない。

4 この要綱の施行の日前に提出された旧要綱第3条の規定に基づく申出書については、なお従前の例による。

5 この要綱の施行の日前に提出がなされた旧要綱第3条の規定に基づく申出書について、同要綱第5条の規定に基づく知事の指導、助言等が平成11年6月30日までになされなかった場合は、前項の規定にかかわらず当該申出書は取下げられたものとみなす。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成10年9月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の日前に、改正前の要綱第5条の規定に基づき提出された事前協議書についても、この要綱の定めるところによる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成10年11月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の日前に、改正前の要綱第5条の規定に基づき提出された事前協議書については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成12年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の日前に、改正前の要綱第5条の規定に基づき提出された事前協議書についても、この要綱の定めるところによる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年2月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の日前に、改正前の要綱第5条の規定に基づき提出された事前協議書については、なお従前の例による。