

## 2 福島県大規模土地利用事前指導要綱

[大規模な土地利用の事前指導]

<p>要綱の趣旨</p>	<p>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、土地基本法及び国土利用計画法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。 (要綱第1条)</p>
<p>事前協議が必要な行為</p>	<p>1 事前協議が必要な行為（要綱第3条）          ① 開発区域が5ha以上の開発行為          ② 開発区域内に農地法第4条又は第5条の規定に基づく農地転用許可を要する4haを超える農地を含む開発行為          ※ 開発行為とは、土地の形質を変更する行為である。</p> <p>2 事前協議の時期          開発行為に係る法令等に基づく許認可の申請等を行う前に協議する。事前協議が終了した後に、その指導・教示等（結果の通知）の内容に留意して、関係法令等に基づく許認可の申請等の具体的な手続について担当機関と協議を進める。</p> <p>3 適用除外（要綱第4条）          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以上出資している公益法人の開発行為          ③ 都市計画法の市街化区域又は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（実施要領第2条）          ア 福島県ゴルフ場開発指導要綱の対象となる開発行為          イ 福島県産業廃棄物処理指導要綱の対象となる開発行為          ウ 都市計画法に規定される市街化調整区域における同法第34条第10号に規定される開発行為          エ 土地改良法第2条第2項の土地改良事業として行われる開発行為          オ 土地区画整理法第2条第1項の土地区画整理事業として行われる開発行為          カ 福島県商業まちづくりの推進に関する条例第9条第1項の対象となる開発行為          キ 環境影響評価法及び福島県環境影響評価条例の対象となる開発行為のうち、環境影響評価書の報告手続が完了した開発行為</p>
<p>指導を行う者</p>	<p>知事</p>

<p>指 導 基 準</p>	<p>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する。</p> <p>また、次に掲げる事項に関して関係法令等に基づき指導・教示等を行う。(要綱第6条)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 周辺的生活環境</li> <li>② 周辺の自然環境</li> <li>③ 災害の防止措置</li> <li>④ 給水計画・排水計画</li> <li>⑤ 公共事業との調整</li> <li>⑥ 土地売買等の予定対価(ただし、事業者が規制区域、注視区域又は監視区域における土地売買等の予定対価について協議を求めた場合に限る。)</li> </ul>
<p>担 当 機 関</p>	<p>本 庁 企画調整部 復興・総合計画課 出 先 地方振興局 企画商工部 地域づくり・商工労政課</p>
<p>手続フローチャート</p>	
<pre> graph TD     S[事業者] -- "事前協議書等" --&gt; A[県地方振興局]     A -- "意見書" --&gt; B[復興・総合計画課]     B &lt;--&gt; C[県土地利用調整会議]     C &lt;--&gt; B     B -- "結果の通知" --&gt; A     A -- "結果の通知" --&gt; S     S &lt;--&gt; D[市町村]     D -- "意見照会" --&gt; A     A -- "意見照会" --&gt; E[関係出先機関]     E -- "意見書" --&gt; F[本庁関係部局]     F -- "意見照会" --&gt; B     </pre>	
<p>備 考</p>	<p>1 標準的な処理期間は10週間程度とするが、土地利用上特に調整のため期間を要する場合はこの限りでない。</p> <p>2 提出書類 「大規模開発行為計画事前協議書」に次の書類を添付する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 事業計画概要書</li> <li>② 位置図(五万分の一程度)</li> <li>③ 現況図(五千分の一程度)</li> <li>④ 土地利用計画図</li> <li>⑤ 公図</li> <li>⑥ 法人登記簿謄本(発行後3ヶ月以内のもの)</li> <li>⑦ その他知事が必要と認めるもの</li> </ul>