

# 大分県大規模土地利用事前指導要綱

平成11年4月20日

大分県告示第411号

## (目的)

第1条 この要綱は、大規模な開発行為に関する事前指導等について必要な事項を定め、法令の規定に基づく許認可等の手続きに先だて、総合的かつ計画的な見地から適正な指導を行うことにより、県土の秩序ある保全と利用を図ることを目的とする。

## (定義)

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

- (1) 開発行為 土地の区画形質を変更する行為をいう。
- (2) 開発区域 開発行為に係る一団の土地の区域をいう。
- (3) 事業者 開発行為に係る工事の請負契約の注文者又は請負契約によらず、自らその工事を施行する者をいう。
- (4) 工事施行者 工事の請負人（下請人を含む。）又は請負契約によらず、自ら工事を施行する者をいう。
- (5) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、上・下水道、河川、水路、ため池、消防の用に供する貯水施設その他の公共の用に供する施設をいう。
- (6) 公益的施設 教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設をいう。

## (事前協議)

第3条 事業者は、開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為を行おうとする場合には、当該開発行為に係る法令等に基づく許認可の申請又は届出の前に、当該開発行為の計画について知事と協議（以下「事前協議」という。）するものとする。

2 前項に規定する開発行為のため当該開発区域の土地を取得する予定である場合には、事前協議の時期は原則として当該土地取得前とする。

## (適用除外)

第4条 この要綱は、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が行う開発行為
- (2) 国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第14条に定める法人が事業者となつて行う開発行為
- (3) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化区域内

における開発行為

- (4) 災害復旧のための応急措置として行う開発行為
- (5) その他知事が別に定める開発行為

(事前協議の手続)

第5条 事前協議を行おうとする事業者は、大規模開発行為事前協議書（様式第1号。以下「事前協議書」という。）に次に掲げる書類を添付して、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) 字図
- (6) 筆別一覧表
- (7) 予定対価関係資料（第6条第1項第6号ただし書に該当する場合における土地売買等の予定対価に限る。）
- (8) その他知事が必要と認めるもの

2 事前協議書を受理した知事は、当該事前協議書の写しを開発区域の土地が所在する市町村（以下「関係市町村」という。）の長に送付するとともに、意見書（様式第2号）の提出を求めるものとする。

(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、次の各号に掲げる事項に関し、関係法令等に基づき必要な指導、教示等を行うものとする。

- (1) 開発行為の計画が国、県及び市町村が定めた土地利用に関する計画又は構想及び公共施設の整備に関する計画と適合すること。
- (2) 生活環境及び自然環境の保全、文化財の保護並びに災害の防止のための措置が適切に図られていること。
- (3) 工事の施行に当たっては、利・排水上又は災害防止上支障がないよう必要な措置が適切に図られていること。
- (4) 開発区域外から連絡する道路が確保され、公共及び一般の交通に支障をきたさないこと。
- (5) 開発区域及び周辺の地域の住民等の利便に支障をきたさないよう公共施設及び公益的施設が整備されるとともに、これらの施設の維持管理及び費用負担について必要な措置が講じられること。
- (6) 土地売買等の予定対価が適正なものであること。ただし、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第12条第1項に規定する規制区域、同法第27条の3第1項に規定する注視区域又は同法第27条の6第1項に規定す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に限る。

(7) その他、当該開発行為に当たって合理的かつ計画的な土地の利用と保全を図ること。

2 前項の規定に基づく指導、教示等は事業者へ通知（以下「結果通知」という。）するとともに、結果通知の内容について関係市町村の長へ通知するものとする。

（土地利用調整会議）

第7条 第6条第1項に規定する知事の指導、教示等を行う場合は、土地利用調整会議を開催するものとする。

2 土地利用調整会議を開催するに際して、必要に応じて、事業者、関係市町村の長その他関係者の出席を求めることができるものとする。

（変更協議）

第8条 事業者は、次の各号に掲げる場合には変更協議を行うものとする。

(1) 結果通知後に、開発区域の面積を増加させる場合。ただし、別に定める軽微な増加についてはこの限りではない。

(2) 第6条第1項第6号の予定対価について変更がある場合。ただし、開発区域周辺の地価が結果通知後に上昇した場合に限る。

(3) 結果通知後に、第6条第1項第6号ただし書きに規定する規制区域、注視区域及び監視区域が当該開発区域の全体又は一部を包含して指定された場合。ただし、別に定める場合を除き、当該開発区域についての土地取引に係る国土利用計画法第23条第1項に基づく届出が未了の場合に限る。

(4) その他、結果通知後に開発行為の計画内容等に重大な変更が生じた場合。

2 第5条及び第6条の規定は、前項の変更協議において準用するものとする。

（事前協議の有効期限）

第9条 事業者が結果通知の日から起算して、3年以内に当該開発行為に係る法令の規定に基づく許認可手続のうち知事が定めるものを行わない場合は、当該開発行為に係る事前協議はなかったものとみなす。

（協定の締結）

第10条 知事は、この要綱に基づく指導を適正に行うため必要があると認める場合には、事業者に対し、関係市町村の長と当該開発行為について、協定を締結することを指導することができるものとする。

（開発行為の廃止）

第11条 事業者は、第3条の事前協議を行った開発行為を廃止する場合は、速やかに、開発行為廃止届（様式第3号）を知事に提出するものとする。

(工事の着手等の届出)

第12条 結果通知を受けた事業者は、その通知に係る工事に着手したときは、工事着手届(様式第4号)を、中止したときは工事中止届(様式第5号)、完了したときは工事完了届(様式第6号)を速やかに知事に提出するものとする。

(事業の承継)

第13条 結果通知に係る開発行為について当初の事業者から別の事業者により事業を引き継ぐ場合、当該結果通知についての承継は認めず、新たな事業者において改めて第3条の事前協議を行うものとする。ただし、相続及び合併によるものはこの限りではない。

(氏名等の変更)

第14条 事業者は、結果通知の後、その氏名(法人にあつては、その名称)、住所(法人にあつては、その所在地)に変更が生じた場合は氏名等変更届(様式第7号)を速やかに知事に提出するものとする。

(報告、指導及び調査)

第15条 知事は、この要綱に基づく指導を適正に行うため必要があると認める場合には、事業者又は工事施行者に対して報告を求め、若しくは必要な指導を行い、又は必要な調査を実施するものとする。

(立地指導基準等)

第16条 開発行為の内容に応じ、立地指導基準や技術指導基準等が必要な場合は、別途定めることとする。

(細則)

第17条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に必要なものは知事が別に定めるものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成11年5月1日から施行する。

(旧要綱の廃止)

- 2 大規模土地取引等における事前指導要綱(昭和50年3月25日 大分県告示第361号。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2の規定に基づく申出書が知事に提出され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2の規定に基づく申出書については、旧要綱により指導、助言等の措置を行うものとする。

附 則 (平成11年告示第937号)

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成12年1月1日から施行する。

附 則 (平成13年告示第372号)

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成13年3月30日から施行する。