

岡崎市土地利用基本条例に基づく大規模土地利用行為に係る事前協議について

(問い合わせ先 岡崎市都市政策部 都市計画課 総務係 電話 0564-23-6248)

メールアドレス toshikei@city.okazaki.lg.jp)

※特定事業に関する相談(該当の有無、具体的手続きの進め方等)については、事前にお問い合わせの上ご来庁頂きますようお願いいたします。

目次

第1	大規模土地利用行為の対象となる事業	2
第2	大規模土地利用行為の事前協議の適用を受けない事業	3
第3	大規模土地利用行為に係る手続きの流れ	4
第4	協議に係る添付書類について	5
	大規模土地利用行為協議申出書(様式:施行規則第2条第1項関係)	6

はじめに

○大規模土地利用行為に係る事前協議とは

大規模土地利用行為に係る事前協議制度は、市の土地利用の施策に影響を及ぼすおれがある大規模な土地利用の行為について、事業の計画段階において、市と事業者との調整を行うために、市長との事前協議を行う制度です。

この調整は、個別具体の公共公益的施設の配置計画などではなく、市の政策レベルとの調整として大局的な見地からの協議を行う仕組みとなります。

○協議の申出を行う時期

大規模土地利用行為に該当する事業については、**当該事業に係る法令の規定に基づく許認可の申請その他の手続きを行う前に、市との協議が必要**となります。

最初にこの協議における協議結果通知を受けないと、事業実施に関する許認可申請その他の手続きに進めないこととなります。

○事前協議について

大規模土地利用行為に係る事前協議は、本市における土地利用の将来的展望と、計画的土地利用を推進するためにも、土地利用政策上非常に重要な位置づけを有するものです。計画されている事業について、本市の土地利用の計画や、その他市が策定している各種の計画との整合を行うことにより、**事業の実施の可否も含めて協議**を行います。

また、事業実施にあたっては、各種法令等の手続きや市が実施して頂きたい内容についても協議するものです。

この協議により、本市の土地利用の施策の実施を促進するとともに、事業の実施に対する**手続や要望等を明確にする**ものです。

第1 大規模土地利用行為の対象となる事業

大規模土地利用行為とは、岡崎市土地利用基本条例第7条第1項、第2号に規定する、市の土地利用の施策に影響を及ぼすおそれがある大規模な土地利用の行為をいいます。

下記の行為に該当する場合、**大規模土地利用行為に係る事前協議の対象**となります。

大規模土地利用行為の対象となる行為

大規模土地利用行為区分	対象区域	協議規模
土地の造成（住宅用地、工場用地、ゴルフ場用地等の造成）、土石の採取、鉱物の採掘その他土地の区画形質の変更※1を行うもの	市街化区域内	10,000平方メートル以上 （既設部分がある場合は既設部分を含めて10,000平方メートル以上）
	市街化区域以外	1,000平方メートル以上 （既設部分がある場合は既設部分を含めて、1,000平方メートル以上）
集客施設（興行場、ホテル、公衆浴場、卸売市場、大規模小売店舗その他の規則で定めるもの※2）	近隣商業地域及び、商業地域以外の地域	集客施設の用に供する部分の床面積の合計が5,000平方メートル以上 （既設部分がある場合は既設部分を含めて、5,000平方メートル以上）

※1 その他土地の区画形質の変更とは（一例）

1. 建築物の建設のために、農地や山林を造成し、そのための用途に転用すること。
2. 建築物の建設以外で、農地や山林を農地や山林以外に転用すること。（例：駐車場、資材置き場、太陽光発電施設、風力発電施設等）

※2 規則で定める集客施設については以下のとおり。

- (1) 興行場法第1条第1項に規定する興行場（臨時又は仮設のものを除く。）
- (2) 旅館業法第2条第1項に規定する旅館業の用に供する施設（旅館業法施行規則第5条第1項各号に掲げる施設を除く。）
- (3) 公衆浴場法第1条第1項に規定する公衆浴場
- (4) 卸売市場法第2条第2項に規定する卸売市場
- (5) 大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗
- (6) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場
- (7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第4号及び第5号に規定する風俗営業の用に供する施設

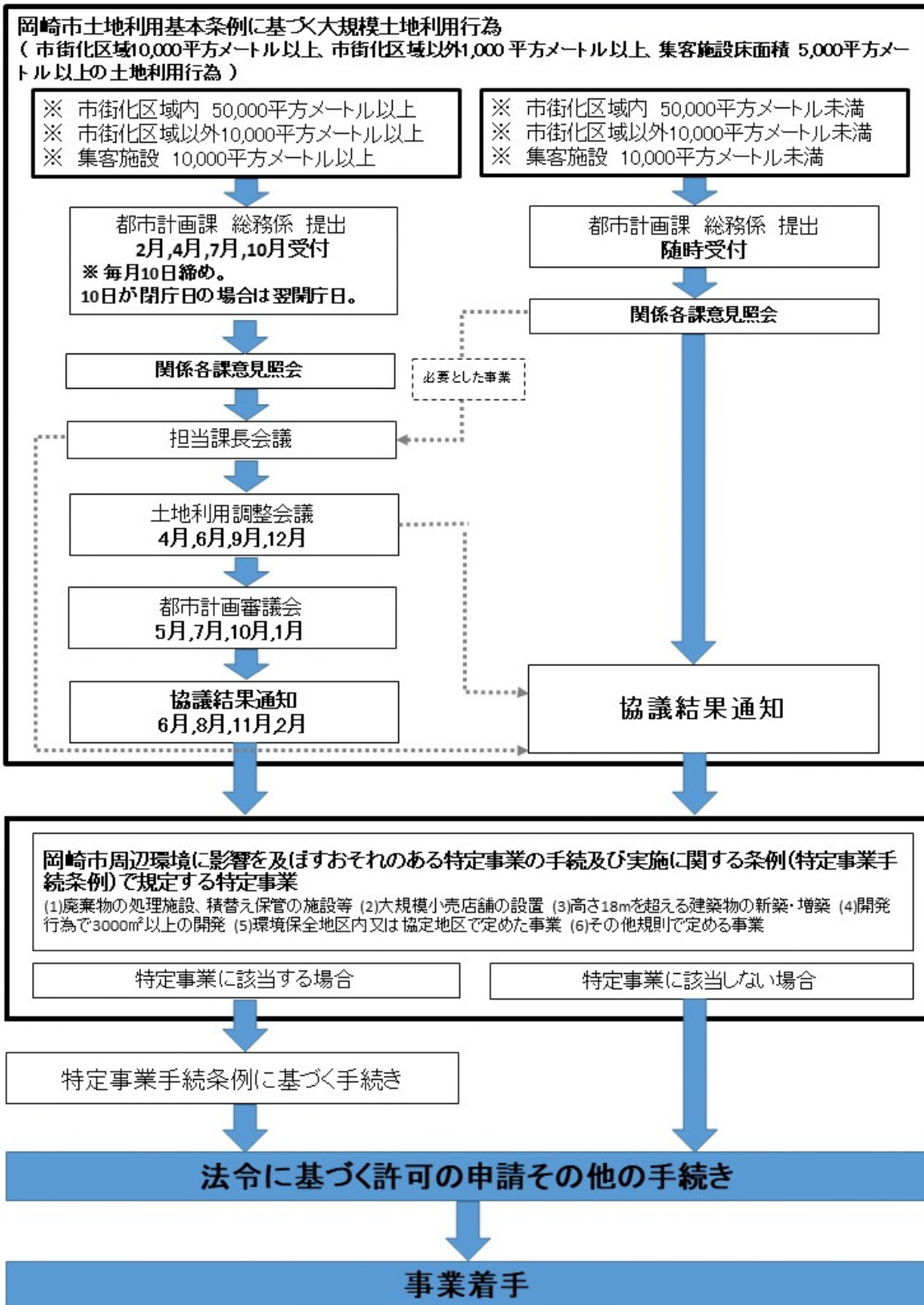
第2 大規模土地利用行為の事前協議の適用を受けない事業

大規模土地利用行為の事前協議の適用を受けない事業については、岡崎市土地利用基本条例第7条第5項各号に規定されている事業です。適用を受けない事業については以下のとおり。

- (1) 環境影響評価法(平成9年法律第81号)第2条第2項に規定する第1種事業(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第8条第1項に規定する一般廃棄物の最終処分場及び同法第15条第1項に規定する産業廃棄物の最終処分場の設置並びにその構造及び規模の変更に係る事業を除く。)
- (2) 都市計画決定された都市計画法第4条第5項に規定する都市施設の設置に係る事業
- (3) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第2項第1号に規定する農用地区域の区域内において、農業の用に供することを目的として行う事業
- (4) 道路法(昭和27年法律第180号)第2条第1項に規定する道路又は岡崎市法定外公共物管理条例(平成12年岡崎市条例第25号)第2条第1号に該当する道路の区域において行う行為
- (5) 河川法(昭和39年法律第167号)第3条第1項に規定する河川の区域、同法第100条第1項の規定により市長が指定した河川の区域又は岡崎市法定外公共物管理条例第2条第2号に該当する河川、溝きよ、水路、湖沼若しくはため池において行う行為
- (6) 森林法(昭和26年法律第249号)第5条第1項に規定する地域森林計画の区域内において森林の施業又は整備として行う事業
- (7) 自然公園法(昭和32年法律第161号)第2条第3号に規定する国定公園の区域内又は愛知県立自然公園条例(昭和43年愛知県条例第7号)第2条第1号に規定する愛知県立自然公園の区域内において公園事業の執行として行う事業
- (8) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (9) 公益性が特に高いと認められる行為で規則で定めるもの
規則で定めるもの
 - ・工事等の影響により一時的に土地の区画形質の変更が行われるもので、終了時に変更前の状態に現状復旧される行為
 - ・概ね1年以内の催事等の土地区画形質の変更で、その催事等の終了時に変更前に状態に現状復旧される行為

第3 大規模土地利用行為に係る手続きの流れ

土地利用行為に係る手続きの流れ



第4 協議に係る添付書類について

大規模土地利用行為の協議の申出に係る添付図書について

協議に係る申出は、「大規模土地利用行為協議申出書」に以下の図書を添付し提出する。

図書の書類	縮尺	記載内容
事業計画概要書		事業計画の内容の概略を記載すること。 1 予定事業名 2 予定事業地の住所 3 予定事業面積又は集客施設床面積 4 予定事業の内容 5 予定事業を実施するための法的手続 6 予定事業区域内の土地所有者一覧 7 予定事業行為の期間(許認可期間、 工事期間及び事業開始時期)
事業区域位置図	おおむね1/25,000	方位、事業区域、市町村境、道路、鉄道、河川等の状況
現況図	1/3,000～1/1,000	予定事業の現状の状況、方位、事業区域、土地の地形及び形状、周辺の道路及び河川の状況並びに公共施設及び公益施設の状況
土地利用計画図		事業区域、造成等の箇所、各種施設の名称、位置及び規模、各種構造物の名称及び位置、道路の位置及び幅員並びに建築物の位置及び高さ
土地整理図		予定事業地の公図の写し又は複合図(分割している公図の写しを合わせ、地形図と複合したものをいう。)
面積根拠書類		予定事業区域の登記簿面積合計又は実測図、集客施設の場合は計画建築物の床面積根拠

このほか、市長が必要と認める図書について、添付を求めることがあります。

必要部数は、2部(正本1部、写し1部)及び協議申出書・添付書類のデジタルデータ(PDF)です。

※デジタルデータはCD-Rもしくはメール(送付先:toshikei@city.okazaki.lg.jp)にて提供をお願いします。

様式：施行規則第2条第1項関係

大規模土地利用行為協議申出書

年 月 日

(宛先)岡崎市長

(申出者)住 所

氏 名

(法人にあつては、所在地、名称及び代表者の氏名)

電 話

次の大規模土地開発行為について協議します。

大規模土地開発行為の名称							
大規模土地開発行為の目的							
予 定 事 業 区 域 の 位 置		岡崎市					
予 定 事 業 区 域 の 面 積		m ² (公簿面積 m ²)					
予 定 事 業 区 域 の 状 況	用 途 区 域 規 制 等	都市計画区域内・外 市街化区域内・外 市街化区域の用途地域 ()					
	地 目	区 分	宅 地	田・畑	山 林・ 原 野	その他	計
		面 積 (m ²)					
		比 率 (%)					100.0
そ の 他 の 事 項	予定事業区域の主な出入口の接道状況 国道・県道・市道 号線・その他 接道の道路幅員 m						
連絡先・担当者名							
備 考							

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A列4とする。