

# 長 崎 県 土 地 利 用 指 導 要 綱

改正 令和4年3月29日 告示第263号

## (目的)

第1条 この要綱は、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）の趣旨にのっとり、開発行為の適正な誘導を図ることによって、無秩序な土地開発を防止するとともに、良好な地域環境を確保し、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

## (基本方針)

第2条 県は、市町と密接に連携し、関係機関及び県民の協力のもとに、次に掲げる方針に基づいてこの要綱に定める土地利用対策を推進するものとする。

- (1) 土地利用基本計画その他の県及び市町の長期計画又は構想及び公共施設の整備に関する計画等の土地利用に関する計画に即応した秩序ある開発及び調和のとれた土地利用を図ること。
- (2) 公害の防止、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山、治水等に配慮し、優れた自然と生活環境の保持及び保全に努めること。
- (3) 土地利用に関する法令又は条例による指導の強化及び総合的な調整により、適正かつ合理的な土地利用を図ること。

2 県は、開発行為等（開発行為及びそれに付随する行為をいう。以下同じ。）の情報を知り得たときは、市町と連携して可能な限りにおいて当事者及び関係者から情報を収集するなど、前項に定める方針に基づいて必要な調整を行うとともに、当事者を指導するものとする。

## (定義)

第3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 土地の区画形質の変更及びこれに伴う施設の整備に関する行為をいう。
- (2) 開 発 区 域 開発行為等を施行する土地の区域をいう。
- (3) 公 共 施 設 道路、公園、緑地、広場、下水道、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設等をいう。
- (4) 公益的施設 上水道、教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設その他の施設で住民の共同の福祉又は利便のために必要なものをいう。
- (5) 開 発 事 業 開発行為等に関する事業をいう。
- (6) 事 業 者 開発事業の施行主体をいう。
- (7) 工事施行者 開発事業に係る工事（以下「工事」という。）の請負人又は請負契約によらないで自ら工事を施行する者をいう。

(事業者の責務)

第4条 事業者は、開発行為を行うにあたっては、関係法令等を遵守するとともに、自然環境及び生活環境の保全並びに公害及び災害の防止等に努めるものとする。

(適用除外)

第5条 この要綱は、次に掲げる開発事業については、適用しないものとする。

- (1) 国、地方公共団体又は特別法の規定に基づき設立された公社、公団等の公共的団体が施行する開発事業
- (2) 国又は地方公共団体が資本金、基本金その他これらに準ずるものの4分の1以上を出資している一般社団法人、一般財団法人、公益社団法人若しくは公益財団法人又は株式会社（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）第2条第1項に規定する旧有限会社を含む。）が行う開発事業
- (3) 中核市全域における開発事業
- (4) 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業等法令の規定に基づく許可又は承認を受けて行う開発事業
- (5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定に基づき許可を得て行う開発事業
- (6) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第10条に基づき許可を得て行う災害防止のための開発事業
- (7) 砂防法（明治30年法律第29号）、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）その他災害防止を目的とする法令の規定による災害防止のための開発事業
- (8) 公有水面埋立法（大正10年法律第57号）の規定に基づき免許を受けて行う開発行為
- (9) 採石法（昭和25年法律第291号）又は砂利採取法（昭和43年法律第74号）の規定による許可又は認可を受けて行う岩石又は砂利採取に係る開発事業
- (10) 鉱業法（昭和25年法律第289号）、電気事業法（昭和39年法律第170号）、ガス事業法（昭和29年法律第51号）その他事業を行うに当たり事業認可等の行政処分を必要とする法令の規定に基づき、これらの処分を受けて行う開発行為
- (11) 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）の規定に基づく産業廃棄物処理施設の設置など廃棄物の処理を目的とする開発行為
- (12) 農業、林業又は漁業の用に供する目的で行う開発行為であって次に掲げるもの
  - ア 土地改良事業として行う開発行為又は耕作者が耕作若しくは耕作地の管理の目的で行う開発行為
  - イ 地域森林計画に基づく森林の経営又は管理を行うために必要な開発行為
  - ウ 沿岸漁業構造改善事業として行う開発行為
  - エ その他農林漁業振興のため法律に基づき行う開発行為又は国若しくは地方公共団体の助成を

## 受けて行う開発行為

### (13) 非常災害のための必要な応急措置として行う開発行為

#### (開発行為の事前協議)

第6条 開発事業を行おうとする事業者は、開発区域が1ヘクタール以上の一団の土地であるときは、当該開発事業の計画（以下「事業計画」という。）を定め、開発行為に関する関係法令に基づく許可若しくは認可の申請又は届出を行う前に、開発行為事前協議申出書（様式第1号）に事業計画書を添付して、知事に対して事前協議を行うものとする。

#### (事業計画の内容及び策定基準)

第7条 前条の事業計画に定めるべき事項は、別表第1に定めるとおりとする。

2 事業者は、事業計画の策定にあたっては、開発区域が所在する市町（以下「所在市町」という。）の長及び地域住民の意向を尊重し、第9条第1項に定める指導基準に適合する計画を策定するよう努めなければならない。

#### (市町長との協議)

第8条 知事は、第6条の規定により提出された開発行為事前協議申出書を受理したときは、所在市町の長と当該事業計画の内容を協議するものとする。この場合において、市町長は、利害関係者、地域住民、関係機関等の意見を勘案して、当該開発行為の適否等について開発行為に関する意見書（様式第2号）を提出することができるものとする。

#### (事前協議申出の指導及び通知)

第9条 知事は、前条の場合においては、適切な土地利用への誘導、自然環境の保護及び保全、災害の防止等を主眼として別表第2に掲げる事項について検討し、当該申請又は届出に先立ち事業者が措置すべき事項等を示して申出人を指導し、事前協議終了後2週間以内にその結果を開発行為事前協議終了通知書（様式第3号）により、申出人に通知するものとする。ただし、事業計画の実施が困難と認められるときは、計画の中止等を指導又は助言するものとする。

2 前項の指導に当たっては、知事は、所在市町の長と協議するとともに、長崎県土地利用調整会議に協議させるものとする。

#### (事業計画の変更等)

第10条 開発行為について、第6条の規定により事前協議を行った事業者が事業計画を変更しようとするときは、開発行為事前協議変更申出書（様式第4号）を提出し、知事と再協議をするものとする。

ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

- (1) 開発区域を縮小するとき。
- (2) 軽微な変更で、知事が必要でないとき。

2 前項の規定にかかわらず、事業種別（土地の利用目的をいう。）を変更しようとするときは、改

めて知事と事前協議をするものとする。

3 前4条の規定は、第1項の再協議について準用する。

(事前協議申出人等の変更の届出)

第11条 第6条の規定による開発行為に係る事前協議を終了した事業者は、地位の承継があったとき及び次に掲げる事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を事前協議事項変更届(様式第5号)により知事に届け出るものとする。

(1)住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)

(2)法人の場合においては、名称又は代表者

(事前協議の効力の失効等)

第12条 開発行為に係る事前協議にあっては、次に掲げる場合には、事前協議を行わなかったものとみなす。

(1)第9条第1項の規定により知事が事前協議の終了を通知した日から起算して2年(長崎県環境影響評価条例(平成11年長崎県条例第27号)に基づく環境影響評価の対象事業となっているものにあつては、3年)を経過したとき(開発行為に係る個別法令の規定による許可又は認可等を受けたものを除く。)

(2)開発行為に係る個別法令の規定による許可又は認可等の処分がなされないことが明らかになったとき。

(開発協定)

第13条 事業者は、第6条の規定による開発行為の事前協議の手續と併せて、所在市町(当該開発行為により、隣接市町の区域に影響が及びおそれがあるものにあつては、隣接の市町を含む。以下この条において同じ。)の長と協議し、開発行為についての協定(以下この条において「開発協定」という。)の案を定め、開発行為に係る個別法令の規定による許可又は認可等を受けた後、これを締結するものとする。ただし、所在市町の長が開発協定を要しないと認めるときは、この限りでない。

2 開発協定には、開発行為に必要なおおむね次に掲げる事項を定めることができるものとする。

(1) 開発行為を行う土地の用途及び処分に関する事項

(2) 公共施設の設置計画及びこれらの施設の維持管理に関する事項

(3) 上水道、下水道その他の供給施設又は処理施設の設置及びこれらの施設の維持管理に関する事項

(4) 公益的施設の整備及び維持管理に関する事項

(5) 環境緑化その他地域環境の整備に関する事項

(6) 文化財及び自然環境の保護に関する事項

(7) 公害及び災害の防止のための措置並びに環境衛生に関する事項

(8) 開発行為の工事の時期及び期間に関する事項

(9) 開発協定の履行の保証及びその不履行の場合の制裁に関する事項

(10) 災害防止保証金の積立に関する事項

(11) その他必要な事項

3 事業者は、所在市町の長との間に開発協定を締結したときは、その写しを添え、速やかに知事に報告するものとする。

(工事着手届等)

第14条 事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、遅滞なく当該各号に定める届出書を知事に提出するものとする。ただし、法令等の手続を終えたものは、この限りでない。

(1) 工事に着手したとき。 工事着手届（様式第6号）

(2) 工期を変更したとき。 工期変更届（様式第7号）

(3) 工事を休止したとき。 工事休止届（様式第8号）

(4) 工事を完了したとき。 工事完了届（様式第9号）

(5) 事業を廃止したとき。 廃止届（様式第10号）

2 事業者は、工事の休止又は廃止をするに当たっては、当該休止又は廃止によって災害が生じないよう必要な措置を講ずるとともに、自然環境との調和を図りつつその復旧に留意するものとする。

(事故等の報告)

第15条 事業者は、当該開発事業に係る工事の施行により災害又は事故が発生したときは、直ちに、その旨を知事及び所在市町の長に報告するものとする。

(知事又は市町長の指導等)

第16条 知事又は所在市町の長は、必要があると認めるときは、事業者に対し報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な指導若しくは助言をすることができるものとする。

(違反者に対する措置)

第17条 知事は、開発行為の事前協議をしないで開発行為を行っている者又は事前協議の内容に適合しない開発行為をしている事業者があるときは、事業者又は工事施行者に対して、必要な措置を講ずることを指導し、又は助言するものとする。

## 附 則

この要綱は、平成12年4月1日から施行する。(平成12年3月28日 告示第431号)

(経過措置)

1 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の長崎県土地利用対策要綱（以下「旧要綱」という。）に基づき提出されている事前指導申出書又は開発行為承認申請書（既に事前指導又は開発承認を受けたものを除く。）は、この要綱に規定する事前協議申出書とみなす。ただし、知事は、この要綱の適用上必要と認められる範囲内において、申出人に対し図書の補完を求めることができる

ものとする。

- 2 旧要綱の規定に基づき既に開発行為の事前指導を受けた者（既に開発行為の承認を受けた者を除く。）が、開発事業を行おうとするときは、法令に基づく許認可の申請又は届出を行う前に、この要綱による事前協議申出書を提出して、事前協議をしなければならない。ただし、申出人は、知事が認める範囲において、図書を省略することができるものとする。
- 3 旧要綱の規定に基づき既に開発行為の承認を受けた者は、この要綱による事前協議を終了したものとみなす。

#### 附 則

この要綱は、令和 4年4月1日から施行する。

別表第1 事業計画に定めるべき事項（第7条関係）

(1) 事業計画書

計画に定める事項	記載内容等	備考
1 事業目的	○事業の必要性、場所の選定理由、営業方針等	(選定理由) 4ha以上の農地を含む時は、3ヶ所以上を比較すること
2 施設計画		
(1) 土地利用計画	○開発区域内の土地利用区分、面積、構成比等	
(2) 施設の種類規模等	○開発区域内に設置する主要施設の種別、規格、数量等	
3 工事計画	○土地造成工事の施工方法、切土盛土量、法面保護、その他造成工事の概要 ○建物及び工作物の設置等建造物工事が予定されるものにあつては、その概要等	
4 付帯施設計画		
(1) 道路計画	○進入道路の接続地点、開発区域内道路の幹線支線区分、幅員、延長、構造、維持管理方法等	
(2) 用水計画	○1日最大必要量、その算定根拠 ○水源（地下水、表流水、公共水道等）を明示し、給水方法等を記入する。特に専用水道等は水源を明記し、地区内の給水系統を明確にすること。	
(3) 排水計画	○開発区域内及び関連する区域の雨水、生活排水についての対応策を記入すること。	

		○排水系統、排水量、排水施設、洪水調節対策を明確にすること。	
(4) 防災計画		○地形その他周辺の状態を十分調査の上、工種、施設規模、施工方法等を定め、工事中を含め災害防止に関する計画を明示すること。	
(5) 環境保全計画		○長崎県環境影響評価条例の対象事業にあつては、経過概要を記載すること。	
ア 公害防止計画		○大気汚染、水質汚濁、地下水汚染、土壌汚染、騒音、振動及び悪臭等の公害発生が考えられるものについては、その防止計画を具体的に記入し、工場・事業場の建設については生産工程、使用薬品等及びばい煙・排水等の処理計画等についても明記すること。	
イ 廃棄物処理計画		<p>○し尿、生活雑排水の処理については、一括共同の合併処理を原則とし、施設の概況（処理方式、処理対策人員（規模）、処理能力（人槽 <math>m^3</math> / 日）、汚でい排水量、汚でい処理先、放流先、放流水水質等）を明記すること。</p> <p>なお、放流水の水質等の基準については、BOD（COD）<math>20mg / l</math> 以下、BOD除去率90%以上、SS<math>20mg / l</math> 以下とすること。</p> <p>（注）大村湾については、大村湾水質保全要綱に定める基本計画に適合すること。</p> <p>○工事中及び供用後に生ずる廃棄物の処理については、ごみ等の一般廃棄物は、市町長が定める計画に基づき、廃棄物の種類、排出量、処理先等を明記するものとし、産業廃棄物は、知事が定める計画に基づき、産業廃棄物</p>	



		の種類ごとに、排出量、資源化・処分量及びその方法等を明記すること。	
ウ	公園計画	○都市計画法、森林法等基準に定めがあるものにあつては、これらの基準にしたがつて面積の確保を図ること。  なお、基準の定めがないものにあつては、緑地、広場、水面を含めおおむね6%とする。	
エ	緑地保全計画	○保全緑地帯及び道路法面等の植栽計画を明確にすること。	
オ	文化財保存計画	○開発区域内に文化財が存在する場合は、次の区分により保存計画を明記すること。  ① 指定文化財 (ア) 指定文化財については、開発区域から除外すること。 (イ) 開発区域外の指定文化財についても、その保存に影響を及ぼすおそれのないこと。  ② 埋蔵文化財包蔵地 (ア) 重要な埋蔵文化財包蔵地は開発区域から除外すること。 (イ) 土地利用上、整合が図られる場合は、事業地区内に含めて公園・緑地として現状保存すること。 (ウ) 現状保存等ができない場合は、事前に発掘調査を実施し、その結果を記録として保存すること。	
カ	その他の計画	○温泉計画、自然保護計画等がある場合は、その計画名と内容を記載すること。	

5 工事工程	○土地造成工事と建造物工事に大分類し、適宜 工種区分により表示すること。	
6 資金計画	○概算事業費及び資金調達方法を明示すること。 ○事業費については、用地費、工事費、調査設計費、事務費等に区分すること。 ○資金の調達方法については、自己の資金、借入資金等に区分し、借入資金にあっては借入先を記入すること。	
7 施設の利用見込等	○住宅団地、別荘用地等の開発については、分譲計画、計画人口等 ○ゴルフ場、遊園地、レジャー施設等の開発については、利用見込数、雇用計画、従業員数等 ○会員募集を予定するものにあつては、会員募集計画等（ただし、6の資金計画に計上しないこと。） ○工場、事業場の開発については、雇用計画、従業員数、生産見込額等	
8 施設の管理計画	○開発区域内の主要施設について施設の種類、施設の概要、管理者を明示すること。 なお、管理を移管するものについては移管時期を記入すること。	
9 開発事業関連計画	○この開発事業の実施に関連して、別途実施を必要とする開発計画があるときは、当該計画の実施主体、計画概要、実施時期等を記載すること。	
	○開発事業の実施に関して関係者に対する離	

	職、雇用、住居、移転、代替地その他補償対策を必要とするときは、その対策を明記すること。	
--	---	--

(2) 添付図面

(注) 図面は市販されているものを使用して差し支えない。

図面の名称	記載内容	縮尺	備考
位置図	○開発区域の境界	1 / 50,000 ~ 1 / 25,000	
写真	○開発区域の境界を記入すること。	A 4 版程度	20h a 以上の開発の場合は、航空写真とする
土地利用状況平面図	○開発区域の境界 ○地目区分…田、畑、山林、原野、道路、水路、池沼、宅地等を着色区分する。(山林は着色を要しない。) ○自然植生の現況…樹林地、草生地等の区分 ○法令指定地の範囲…色線又は記号線で囲う。 ○文化財所在地の範囲…色線又は記号線で囲う。 ○現況排水の流域区分…色線又は記号線で囲う。	1 / 3,000 以上	
土地利用計画一般平面図	○開発区域の境界 ○各種施設の配置…ゴルフホール、建築物、道路、池沼、主要水路、主要	同上	

	防災施設、保全緑地等を着色区分する。		
防災施設計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>○法面保護施設の設置…土留擁壁等一般計画平面図（無着色）に次の事項を記入する。</li> <li>○雨水の流域区分、ブロック番号…排水量計算書と関係づけること。</li> <li>○排水施設の配置…池沼、堰堤、水路等</li> <li>○水路の縦断面図に対応する測点番号</li> <li>○防災施設の配置…洪水調整池、砂防堰堤、土留擁壁、土留棚（仮設工事を含む。）等</li> </ul>	同上	
地籍図（公図）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○開発区域の境界</li> <li>○大字界、字界及び名称</li> <li>○各筆の区画、地番</li> <li>○保安林指定地の境界</li> </ul>		地権者一覧表に添付すること

※上記のほか、必要に応じて別途提出させることができるものとする。

別表第2 事業計画の指導基準（第9条関係）

指導項目	指導細目	指導基準
<p>1 県及び開発区域が所在する市町の土地利用に関する計画又は構想及び公共施設等の整備に関する計画に関する事項</p>	<p>(1) 市町基本構想、国土利用計画（市町計画）、土地利用基本計画                      (2) 総合計画、公共事業計画                      (3) その他国、地方公共団体が計画推進しようとする計画等</p>	<p>○これらの土地利用計画に対する開発計画の適合性を計画の見直しの可能性も含めて検討し、指導するものとする。                      ○開発区域の土地利用目的が、県及び市町の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に適合していること。</p>
<p>2 いっ水、断水、がけくずれ等による災害の発生のおそれのある土地に関する事項</p>	<p>(1) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）に基づく地すべり防止区域内の土地に関する事項                      (2) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）に基づく急傾斜地崩壊危険区域内の土地に関する事項                      (3) 砂防法（明治30年法律第29号）により指定された土地に関する事項                      (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく災害危険区域内の土地に関する事項                      (5) 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）に基づく宅地造成工事規制区域内の土地に関する事項                      (6) 森林法（昭和26年法律第249号）</p>	<p>○左の指導細目に掲げる土地は、原則として開発区域に含めないこと。                      ○その計画が、開発区域の地形・地質又は周辺の状況等を勘案し、災害防止について十分配慮されているものであること。                      ○排水路その他の排水施設が、開発区域及びその周辺の地域にいっ水等による被害を生じないような構造及び能力で適正に配置されており、かつ放流先に支障がないこと。</p>

	<p>に基づく保安林及び保安施設地区内の土地又は当該土地の予定地区内の土地に関する事項</p> <p>(7) (1)から(6)までの土地以外の土地で地形的及び地質的条件等から災害が発生するおそれがあると認められるものに関する事項</p>	
<p>3 開発区域に含まれる土地の利用状況に関する事項</p>	<p>(1) 農地法（昭和27年法律第229号）に基づく農地等に関する事項</p> <p>(2) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づく農用地区域内の土地及び農用地区域設定予定地内の土地に関する事項</p> <p>(3) 農地転用許可基準の農地の区分に関する事項</p> <p>(4) 林業経営に対する公共投資の対象となった土地及び受益地に関する事項</p>	<p>○農用地区域、甲種農地、第1種農地、県行造林、公社造林地域の土地は原則として開発区域に含めないこと。</p> <p>○農地、農業用溜池などの集水地域内の森林、地域森林計画区域内の優良集団植林地、入会林野の整備に係る対象地は開発区域から極力除外すること。</p> <p>○開発行為の実施について、法令の規定による許認可等が必要なものにあつては、当該許認可について許認可庁の審査基準に適合するものであること。</p>
<p>4 開発事業計画に対応する公共施設及び公益的施設についての整備の見通しに関する事項</p>	<p>(1) 道路に関する事項</p>	<p>○ゴルフ場等リゾート施設の開発にあつては、計画区域が既設道路の両側にまたがって位置しないこと（周辺地域の状況等により支障がないと認められる場合を除く。）。</p>

	<p>ア 発生する交通量の既設道路との関係</p> <p>イ 区域内の既設道路の付替、改良、占用及び廃止計画</p> <p>ウ 維持管理計画</p> <p>(2) 河川等に関する事項</p> <p>ア 排水量の既設河川等との関係</p> <p>イ 区域内の既設水路の付替、改良、占用及び廃止計画</p> <p>ウ 既設河川等及び新設河川等の整備計画</p> <p>エ 維持管理計画</p> <p>(3) 公園緑地の配置及び整備計画並びにその維持管理計画</p> <p>(4) 排水施設及び終末処理場に関する事項</p> <p>ア 排水施設及び終末処理施設の整備計画並びにこれらの維持管理計画</p> <p>(5) 廃棄物処理に関する事項</p> <p>ア ごみ処理施設、し尿処理施設及び産業廃棄物処理施設の整備計画並びにこれらの維持管理計画</p> <p>(6) 教育施設、集会施設、その他の公益施設に関する事項</p> <p>(7) 費用負担に関する事項</p> <p>ア (1)から(6)までに掲げる事項に係</p>	<p>○開発区域は原則として上水道水源上流域に位置しないこと。</p> <p>○土地利用目的に照らし、開発区域内の道路、公園、緑地、広場、その他の公共施設又は公益的施設が、環境の保全、災害の防止、交通の安全又は事業活動の効率に支障がないよう適正な規模と構造によって配備されていること。</p>
--	--	--

	る費用負担計画	
5 用水の確保の見直しに関する事項	<p>(1) 用水需要量及びその積算根拠に関する事項</p> <p>(2) 流水及び湧水による用水の確保の見直しによる事項</p> <p>(3) 地下水利用に関する事項</p> <p>ア 地下水の取水による用水の確保の見直し</p> <p>イ 地下水の取水による周辺地域の地下水及び湧水の枯渇又は、地盤沈下に関与する影響</p> <p>(4) 水道事業者からの給水の見直しに関する事項</p>	<p>○上水道その他の給水施設が、開発区域において想定される需要に支障をきたさないような構造（能力）で適正に配置されていること。</p>
6 公害の防止に関する事項	<p>大気汚染、水質汚濁、地下水汚染、土壌汚染、騒音、振動及び悪臭等の防止の計画に関する事項</p>	<p>○その計画が、開発区域の地形・地質又は周辺の状況等を勘案し、公害防止について十分配慮されているものであること。</p>
7 歴史的風土の保存に関する事項	<p>(1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）、長崎県文化財保護条例（昭和36年長崎県条例第16号）、市町文化財保護条例に基づき指定された文化財の指定地域に関する事項</p> <p>(2) 埋蔵文化財包蔵地として長崎県遺跡台帳、市町遺跡台帳に登載された土地に関する事項</p>	<p>○開発区域には原則として指定文化財の指定区域、仮指定区域を含まないこと。</p> <p>○その計画が、開発区域の地形・地質又は周辺の状況等を勘案し、文化財保存について十分配慮されているものであること。</p>



	<p>(3) (1)の地域又は(2)の土地に隣接する地域及び当該文化財保存のため必要があると認められる地域に関する事項</p>	<p>○開発区域に原則として含めてはならない土地等を含む計画にあっては、管理者等の同意があり、かつ開発事業の性格又は開発区域及びその周辺地域の状況等に照らし支障がないと認められるものであること。</p>
<p>8 自然環境の保全に関する事項</p>	<p>(1) 自然環境保全法（昭和47年法律第85号）に基づき指定された次に掲げる地域内の土地に関する事項</p> <p>ア 原生自然環境保全地域</p> <p>イ 自然環境保全地域内の特別地区（野生動植物保護地区を含む。）</p> <p>ウ 自然環境保全地域内の普通地域</p> <p>(2) 長崎県未来につながる環境を守り育てる条例（平成20年長崎県条例第15号）に基づき指定された次に掲げる地域内の土地に関する事項</p> <p>ア 県自然環境保全地域内の特別地区（野生動植物保護地区を含む。）</p> <p>イ 県自然環境保全地域内の普通地区</p> <p>ウ 緑地環境保全地域</p> <p>(3) (1)及び(2)に掲げる地域に準ずる地域で良好な自然環境を形成している</p>	<p>○開発区域には原則として次の区域の土地を含まないこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画公園区域</li> <li>・風致地区</li> <li>・鳥獣保護区特別保護地区</li> <li>・貴重な野生動植物の生息、育成又は繁殖している地区</li> <li>・地形地質が特異である地区又は特異な自然現象を生じている地区</li> <li>・すぐれた天然林、人工林及び草原地</li> <li>・その他各種法令に基づく特別規制区域</li> </ul> <p>○次に掲げる区域の土地は、開発区域から極力除外すること</p>

	<p>土地に関する事項(他の法令で規制されている土地を除く。)</p> <p>(4) 自然公園法に基づき指定された国立公園及び国定公園の地域内の土地に関する事項</p> <p>(5) 別に定めるところにより指定された県指定公園内の土地に関する事項</p> <p>(6) 別に定めるところにより指定された国民休養地内の土地に関する事項</p> <p>(7) 別に定めるところにより整備される青少年旅行村内の土地に関する事項</p> <p>(8) 別に定めるところにより整備されるリゾート施設等に係る土地に関する事項</p> <p>(9) 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）に基づき設定された鳥獣保護区特別保護地区の区域内の土地に関する事項</p> <p>(10) 都市計画法に基づき指定された風致地区内の土地に関する事項</p> <p>(11) その他各種法令に基づく開発規制区域の土地に関する事項</p>	<p>と。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然環境保全普通地域</li> <li>・自然公園普通地域</li> <li>・鳥獣保護区</li> </ul> <p>○その計画が、開発区域の地形・地質又は周辺の状況等を勘案し、環境保全について十分配慮されているものであること。</p> <p>○開発区域に原則として含めてはならない土地等を含む計画にあっては、管理者等の同意があり、かつ、開発事業の性格又は開発区域及びその周辺地域の状況等に照らし支障がないと認められるものであること。</p>
--	--	--

## 開発行為事前協議申出書

年 月 日

長崎県知事

様

事業者（申出人）

住 所

氏名又は名称及び代表者氏名

（電話番号）

連絡場所

責任者氏名

（電話番号）

長崎県土地利用指導要綱第6条の規定に基づき、開発行為の事前協議を行いたいので、次のとおり申し出ます。

1 事業名

2 開発予定地の所在及び地番

3 事業目的（土地利用目的）

4 開発予定地の総面積（実測・公簿）

5 事業期間

工事着手予定

年 月

（ 年 箇月）

工事完了予定

年 月

6 開発予定地の状況

(単位：m<sup>2</sup>)

区 分			山 林	原 野	畑	田	その他	計	
開 発 地	取得 面積 (イ)	公簿面積							
		実測面積							
	借地面積 (ロ)	公簿面積							
		実測面積							
土地取得予定時期			取得着手 年 月						
既 有 地 等	所 有 地 (ハ)	公簿面積							
		実測面積							
	借地面積 (ニ)	公簿面積							
		実測面積							
開 発 予 定 区 域	開発予定総面積		公簿面積						
	(イ+ロ+ハ+ニ)		実測面積						
法 令 指 定 地	法 令 指 定 地		区 域 名				実 測 面 積		
その他の事項			(農業、林業等基盤整備事業の実施状況などを記載)						

(注) 法令指定地については、別表第2「事業計画の指導基準」の指導細目の項に示されている保安林等について記載すること。

7 添付図面

(1) 事業計画書

- ① 付属図面
- ② 付属資料

(2) 事業計画についての地元説明概要

(3) 開発区域の地権者一覧表

(4) 会社概要等

(注) 提出部数：2部

(別に「写し」(県が指示する部数)が必要)

(添付図書の作成要領)

(1) 事業計画書

・別表第1「事業計画に定めるべき事項」(第7条関係)に基づき策定した計画書を添付すること。

(2) 事業計画についての地元説明概要

・地元説明年月日、参加者数、説明内容の概要、地元の反応等の概略を記入すること。

・地元説明をしていないものについては、「地元説明なし」と記入すること。

(3) 開発区域の地権者一覧表

(調査年月日： )

所在及び地番	地目	面積	所有者		同意の有無	摘要
			住所	氏名		

(注) 1 地積図(公図)の写しを添付すること。(全体面積に係るもので地番を記入すること。)

2 所有権以外の物権(賃借権を含む。)がある場合、権利の種類及び権利者等を摘要欄に記入すること。

(4) 会社概要等

① 会社概要(設立年月日、資本金、営業種目、取引主要金融機関、関連企業、主要株主、事業経歴書等を記載)

② 法人登記簿謄本(商業登記簿謄本)

③ 定款

## 開発行為に関する意見書

第 年 月 日 号

長崎県知事 様

市町長名 印

長崎県土地利用指導要綱第8条の規定に基づく意見は、次のとおりです。

事業者（申出人） 住所 氏名又は名称及び代表者氏名	
事業名	
開発予定地の所在及び地番	
事業目的（土地利用目的）	
開発予定地の総面積（実測・公簿）	
意見	別紙のとおり

（注） 事前協議の変更の場合は、変更に関係のない事項は意見を省略してよい。

別 紙

(1) 土地利用計画等に対する適合性

計画の名称	計 画 の 概 要	計画から見た当該区域の位置づけ
国土利用計画 法第8条に基づ く国土利用計画 (市町計画)	計画期間  年 ～ 年	(注) 既存計画に適合しない場合は、策定又は改定の取り組みの見込み及び当該計画の位置付けに対する考え方等を記述する。
計 画	計画期間  年 ～ 年	(注) 市町において定めている計画(市町振興計画等)がある場合について記述する。  ○当該計画に適合しない場合は、計画変更等についての取り組みについての考え方を記述する。

(2) 開発による効果

- ※ 雇用(就労見込人員)、地元産業への波及効果その他事業効果に関する事項について、できるだけ具体的に記述すること。

(3) 土地利用の規制に関する法令との関連性

法律名	関連事項	市町としての意見又は対応方針
農業振興地域の整備に関する法律	農用地区域の変更又は区域内の開発行為	
農地法	農地転用	
森林法	林地開発 (含保安林)	
自然公園法	区域内開発行為	
道路法	市町道への 取付道路	
その他の法律		

- (注) 1 開発区域に含まれる土地の利用状況、法律に基づく規制区域等を申出書の添付図書及び現地調査により確認し、該当する法令及び関連事項を記入する。
- 2 1の結果を踏まえ、開発行為による土地利用の変更が市町行政の支障とならないか等を検討し、市町としての意見又は対応を記述する(別表第2「事業計画の指導基準」を参照)。



(4) 農林業投資受益地等の有無

※ 農林業投資受益地等がある場合は、その実施状況及び市町としての対応を記述すること。

(5) 当該土地利用に関連する公共・公益施設の現状及び整備予定との関連性

※ 道路、河川、上水道、下水道、消防水利等の既存の公共施設等に及ぼす影響の有無及び影響がある場合の市町としての対応策等について施設別に記述すること。

(6) 自然環境保全、国土保全、災害及び公害防止等との関連性

※ 当該開発区域及び周辺区域の自然環境、地形・地質、現況の土地利用の状況等からみて、自然保護、国土保全、災害及び公害防止等の見地上、開発に適する地域であるかどうかについて記述すること。

(7) 歴史的風土の保存との関連性

(8) 利害関係者、地域住民、関係機関等の意向

(9) 総合判断

(注) 開発行為に同意しがたい場合は、総合判断の欄にその理由を記述すること。

## 開発行為事前協議終了通知書

第 号  
年 月 日

様

長崎県知事

印

長崎県土地利用指導要綱第6条の規定に基づく 年 月 日付けで申し出があった事前協議  
について、終了したので通知します。

なお、遵守すべき事項については、次のとおりです。

事業名	
開発予定地の所在 及び地番	
指示事項	

## 開発行為事前協議変更申出書

年 月 日

長崎県知事

様

事業者（申出人）

住 所

氏名又は名称及び代表者氏名

（電話番号）

長崎県土地利用指導要綱第10条第1項の規定に基づき、開発行為の事前協議について、事業計画の変更による再協議を行いたいので、次のとおり申し出ます。

事前協議終了通知年月日及び文書番号	年 月 日 第 号
1 事業名	
2 開発予定地の所在及び地番	
3 事業目的（土地利用目的）	

#### 4 変更概要

(1) 変更理由

(2) 開発予定地の総面積（実測・公簿）

(3) 事業期間

工事着手予定 年 月 完了予定 年 月（ 年 簡月）

(4) 開発予定地の状況

（単位：㎡）

区 分			山	林	原	野	畑	田	その他	計
開 発 予 定 地	取 得	買 取 面 積 (イ)	公簿面積							
			実測面積							
	借 地 面 積 (ロ)	公簿面積								
		実測面積								
土地取得予定時期			取得着手 年 月							
予 定 地	既 有 地 (ハ)	所有地	公簿面積							
		実測面積								
	借 地 面 積 (ニ)	公簿面積								
		実測面積								
開発予定総面積 (イ+ロ+ハ+ニ)		公簿面積								
		実測面積								
区	法 令 指 定 地		区 域 名						実 測 面 積	
域	その他の事項		(農業、林業等基盤整備事業の実施状況などを記載)							

(注) 1 (2)「開発予定地の総面積」以降の項目については、数字を2段書とし、変更後を上段に朱書すること。(変更がない場合も省略しないこと。)

2 法令指定地については、別表第2「事業計画の指導基準」の指導細目の項に示されている保安林等について記載すること。

(5) 添付図書

① 事業計画書

- 別表第1「事業計画に定める事項」に掲げる2（施設計画）から9（開発事業関連関係）までの事項で、事前協議申出書に記入した項目のうち、変更のある項目について記載すること。

なお、変更のない項目は、項目のみあげて「変更なし」と記載すること。

- ・ 記載の要領は、変更前・後の内容、状況等が分かるように記述するものとし、適宜、変更前・後の対照表を使用すること。
- ・ 添付図面については、変更に係る図面について、変更前・後の内容が説明できるように工夫して作成すること。

② 事業計画についての地元説明概要ほか

- ・ 開発行為事前協議申出書（様式第1号）に定める添付図面のうち、「(2) 事業計画についての地元説明概要」から「(4) 会社概要等」までについて、事業計画の変更により、変更に係る図書があれば添付すること。（変更のない図書は添付不要）

（注）事業目的（土地利用目的）を全面的に変更する場合は、新規の事前協議を行うこと。

※ 提出部数：2部

別に「写し」（県が指示する部数）が必要

## 事前協議事項変更届

年 月 日

長崎県知事

様

事業者 (申出人)

住 所

氏名又は名称及び代表者氏名

(電話番号)

事前協議事項を次のとおり変更したので、長崎県土地利用指導要綱第 11 条の規定により届け出ます。

事前協議終了通知年月日及び文書番号		年 月 日 第 号
開発予定地の所在及び地番		
変更の内容	変更前	
	変更後	

# 工 事 着 手 届

年 月 日

長崎県知事

様

事業者（申出人）

住 所

氏名又は名称及び代表者氏名

（電話番号）

事業計画の工事に着手したので、長崎県土地利用指導要綱第14条第1項の規定により届け出ます。

事前協議終了通知年月日及び文書番号		年 月 日 第 号
工 事 施 行 場 所		
工 事 着 手 年 月 日 完了予定		
工 事 施 行 者	住 所	
	氏 名	
	連 絡 場 所	
現 場 管 理 者	住 所	
	氏 名	
	連 絡 場 所	

# 工期変更届

年 月 日

長崎県知事

様

事業者（申出人）

住 所

氏名又は名称及び代表者氏名

（電話番号）

事業計画の工期を下記の理由により変更したので、長崎県土地利用指導要綱第14条第1項の規定により届け出ます。

事前協議終了通知年月日及び文書番号		年 月 日 第 号
工 事 施 行 場 所		
工期	変 更 前	年 月 日 着 手 年 月 日 完了予定
	変 更 後	年 月 日 着 手 年 月 日 完了予定
変 更 理 由		
工 事 施 行 者	住 所	
	氏 名	
	連 絡 場 所	
現 場 管 理 者	住 所	
	氏 名	
	連 絡 場 所	



# 工 事 休 止 届

年 月 日

長崎県知事

様

事業者（申出人）

住 所

氏名又は名称及び代表者氏名

（電話番号）

事業計画の工事を休止したので、長崎県土地利用指導要綱第14条第1項の規定により届け出ます。

事前協議終了通知年月日及び文書番号	年 月 日 第 号
工 事 施 行 場 所	
工 事 着 手 年 月 日	年 月 日
工 事 休 止 年 月 日	年 月 日（再開予定 年 月 日）
休 止 理 由	
休止に伴う災害防止等のために実施する措置等の概要	別 添
現 況 写 真	別 添

# 工 事 完 了 届

年 月 日

長崎県知事

様

事業者（申出人）

住 所

氏名又は名称及び代表者氏名

（電話番号）

事業計画の工事が完了したので、長崎県土地利用指導要綱第14条第1項の規定により届け出ます。

事前協議終了通知年月日及び文書番号	年 月 日 第 号
工 事 施 行 場 所	
着 手 工 事 年 月 日	年 月 日 着 手
完 了	年 月 日 完 了
(記事)	
※ 添付図書 ① 完了平面図 ② 完了写真	

様式第10号（第14条関係）

# 廃止届

年 月 日

長崎県知事 様

事業者（申出人）  
住 所  
氏名又は名称及び代表者氏名  
（電話番号）

事業計画を廃止したので、長崎県土地利用指導要綱第14条第1項の規定により届け出ます。

事前協議終了通知年月日及び文書番号	年 月 日 第 号
工 事 施 行 場 所	
工 事 着 手 年 月 日	年 月 日
廃 止 年 月 日	年 月 日
廃 止 理 由	
廃止に伴う災害防止等のために実施する措置等の概要	別 添
現 況 写 真	別 添