

許認可等名称	大規模開発行為の事前協議				
法令等名称	新潟県大規模開発行為の適正化対策要綱				
目的等	「国土利用計画法(以下「国土法」という。)の規定による土地取引の許可または事前届出が必要な地域(規制区域、注視区域及び監視区域)において大規模な土地取得をする場合」又は「大規模な開発行為を行う場合」における事前協議制度を設けている。 本要綱は、国土法の適正かつ迅速な運用を図ること及び開発行為を適正に誘導し県土の秩序ある利用と保全を図ることを目的としている。				
対象地域	県内全域 ※現在、県内に「国土法の規定による土地取引の許可または事前届出が必要な地域」はない。				
規制行為及び基準	【協議種別】 1 開発行為の事前協議(要綱第6条) 以下の要件に定める一定面積以上の一団の土地の開発行為をしようとする場合に、個別規制法の許認可手続等と並行して、開発実施計画について知事に協議しなければならない。 <table border="1"> <tr> <td>2ha以上</td><td> ・ 宅地の造成(住宅用地、工業用地、商業業務用地等) ・ 廃棄物処理施設の設置 ・ 牧場の建設 ・ ゴルフ場の造成・ スキー場の造成 ・ 公園若しくは遊園地又は動植物園の建設 ・ 運動場、車両競走場又は乗馬場の建設 ・ その他のスポーツ施設又はレクリエーション施設の建設 </td></tr> <tr> <td>5ha以上</td><td> ・ 砂利、岩石又は土等の採取 </td></tr> </table> 注1：開発区域の面積には、森林法の林地開発許可における残置森林を含む。 注2：開発行為事前協議が不要な場合(要綱第7条) ① 国又は地方公共団体が行う大規模開発行為 ② 国又は県の出資する法人が行う大規模開発行為 ③ 市町村土地開発公社が行う大規模開発行為 ④ 都市計画法に基づく市街化区域内で行う大規模開発行為 ⑤ 土地区画整理法に基づく土地区画整理事業として行う大規模開発行為 ⑥ 農林漁業の振興を図るため、国の補助金等を受けて行う大規模開発行為 ⑦ 国有林野内で行う大規模開発行為 ⑧ 電気事業法に基づき一般送配電事業又は送電事業の用に供する電気工作物を設置するために行う大規模開発行為 ⑨ ガス事業法に基づきガス工作物を設置するため行う大規模開発行為 ⑩ その他特に公益上必要と知事が認める大規模開発行為 2 開発行為の変更協議(要綱第9条) 1の開発行為の事前協議が整った後、協議内容に重大な変更を加える場合に知事に協議しなければならない。具体的な運用基準 は以下のとおりである。 (1) 開発区域の位置及び面積を拡大する場合(縮小する場合は、開発計画に重大な影響を及ぼさない限り不要) (2) 開発行為の目的を変更する場合 (3) 防災施設、公害防止施設等の開発計画の基本的事項を変更する場合 注：開発行為の設計内容の変更については、個別規制法令の手續に委ねる。 (軽微な変更のみ) 3 土地取得前における開発行為の事前協議(要綱第13条の2) 大規模開発行為を目的とするものであることを前提として、下記のいずれかに該当する一団の土地を取得する場合に、その土地取得契約締結前に開発行為の基本的な計画について知事に協議しなければならない。 (1) 都市計画法の市街化区域以外の土地で次の要件に該当するもの ① 5ha以上の土地 ② 4haを超える農地法上の農地又は採草放牧地を含む土地 ③ 農業振興地域の農用地区域を1ha以上含む土地 ④ 森林法により指定された保安林を含む土地 ⑤ 自然公園法により指定された特別地域を含む土地(国定公園内の特別地域を除く) (2) 文化財保護法の規定により指定された史跡名勝天然記念物を含む土地 注：土地取得前における開発行為の事前協議を必要としない場合 ① 都市計画区域にあっては面積が0.5ha未満の場合 ② 都市計画区域以外にあっては面積が1ha未満の場合 ③ 土地取得事前協議(要綱第4条第1項)を行う場合 ④ 土地取得に係る契約締結前に、開発行為の事前協議(要綱第6条第1項)又は開発行為の変更協議(要綱第9条第1項)を行う場合 ⑤ 開発行為が適用除外(要綱第7条)に該当する場合	2ha以上	・ 宅地の造成(住宅用地、工業用地、商業業務用地等) ・ 廃棄物処理施設の設置 ・ 牧場の建設 ・ ゴルフ場の造成・ スキー場の造成 ・ 公園若しくは遊園地又は動植物園の建設 ・ 運動場、車両競走場又は乗馬場の建設 ・ その他のスポーツ施設又はレクリエーション施設の建設	5ha以上	・ 砂利、岩石又は土等の採取
2ha以上	・ 宅地の造成(住宅用地、工業用地、商業業務用地等) ・ 廃棄物処理施設の設置 ・ 牧場の建設 ・ ゴルフ場の造成・ スキー場の造成 ・ 公園若しくは遊園地又は動植物園の建設 ・ 運動場、車両競走場又は乗馬場の建設 ・ その他のスポーツ施設又はレクリエーション施設の建設				
5ha以上	・ 砂利、岩石又は土等の採取				

権限	知事
手続	【手続の種類】要綱に基づく事前協議 大規模開発行為の事前協議手続 <pre> graph TD subgraph "Land acquisition before development" A1[申請者] -- 協議書 --> B1[市町村] B1 -- 意見書添付 --> C1[用地・土地利用課] C1 -- 審査 関係課意見集約 --> D1[新潟県土地利用調整会議で協議
(要検討の場合)] D1 --> C1 C1 -- 指導事項等の通知 --> B1 B1 -- 指導事項等の通知 --> A1 E1[土地取得前における開発行為の事前協議] end subgraph "Development pre-agreement" A2[申請者] -- 協議書 --> B2[市町村] B2 -- 意見書添付 --> C2[用地・土地利用課] C2 -- 審査 関係課意見集約 --> D2[新潟県土地利用調整会議で協議
(要検討の場合)] D2 --> C2 C2 -- 了承通知 --> B2 B2 -- 了承通知 --> A2 E2[開発行為の事前協議] end E1 -- "土地取得契約" --> E2 </pre> 【標準処理日数】定めなし
留意事項	
備考	【開発行為】 土地の区画形質の変更をいう。但し、以下に掲げるものを除く。 ① 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 ② 通常の管理行為