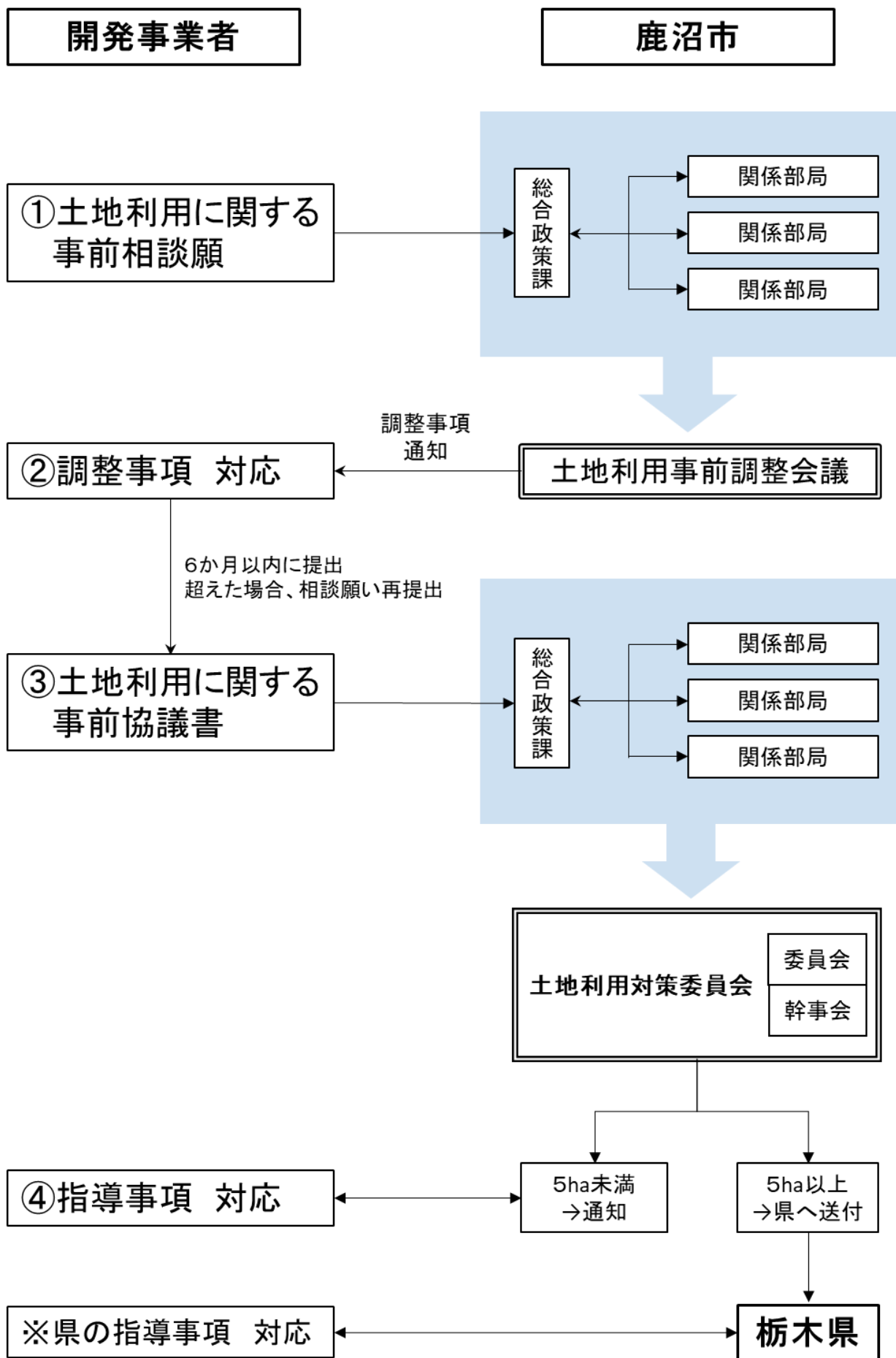


**鹿沼市
土地利用事前協議
関係資料集**

総合政策部 総合政策課

令和5年4月1日版

土地利用に関する事前協議フローチャート



鹿沼市土地利用に関する事前調整要綱

1 目的

市民生活全ての共通基盤である市土が、「鹿沼市土地利用管理方針」等に基づいて秩序ある利用が図られるよう、一定規模以上の土地を利用する場合において市が行う事前調整に関する事務の進め方を定める。

2 適用範囲

「鹿沼市土地利用に関する事前協議要綱」で適用範囲として定めたもの（以下「開発事業等」という。）を調整の対象とする。

3 事前相談願い

2に該当する開発事業等を行おうとする者（以下「事業者」という。）は、「土地利用に関する事前相談願」（以下「事前相談願」という。）（別記様式）を市長に提出するものとする。

4 事前調整

市長は、前項の事前相談願を受理したときは、必要に応じ「土地利用に関する事前調整会議」に付して調整を図る。

5 調整結果通知

市長は、事前調整の結果について事業者に通知するものとする。

6 事前相談願の取下げ

- (1) 事業者は、事前相談願を提出した後、何等かの理由で計画を中止するときは、速やかに書面でその旨を市長に届け出るものとする。
- (2) 調整結果通知送付後、6か月が経過しても事業者から土地利用に関する事前協議書が提出されない場合又は関係法令等に基づく手続きがされない場合は、事前相談願が取り下げられたものとみなす。

7 庶務

事前相談願及び事前調整に関する庶務は、総合政策部総合政策課で処理する。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成5年4月1日から施行する。
（施行期日）
- 1 この要綱は、平成8年9月20日から施行する。
（施行期日）
- 1 この要綱は、平成21年4月1日から施行する。
（施行期日）
- 1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。
（施行期日）
- 1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。
（施行期日）

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
(施行期日)
- 1 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

鹿沼市土地利用に関する事前調整会議運営要綱

1 目的

この要項は、土地利用に関する事前調整要綱の4に定める土地利用に関する事前調整会議（以下「調整会議」という。）の運営に関し、必要な事項を定めるものである。

2 構成

調整会議は、別表に掲げる職にある者を委員として構成する。この場合において、調整会議に委員長、副委員長を置き、それぞれ総合政策部長、総合政策課長をもって充てる。

3 協議事項

調整会議は、市長が受理した「土地利用に関する事前相談願」（以下「事前相談願」という。）に対し、次の事項について調査・検討するとともに、「鹿沼市土地利用管理方針」に基づいた調整を行う。

- (1) 鹿沼市総合計画への適合
- (2) 他の計画との重複について
- (3) 公共・公益施設の配置について
- (4) 農振・農用地等について
- (5) 森林保全について
- (6) 埋蔵文化財等文化遺産について
- (7) その他必要と認める事項

4 調整結果の報告

委員長は、調整会議の結果について、土地利用対策委員会委員の意見を聴いた後、市長に報告する。

5 会議

調整会議は、委員長が招集する。この場合において、委員長は会議の議長となり、必要に応じ、調整会議に関係職員の出席を求めることができる。

(別表)

総合政策部長	厚生課長	都市計画課長	農業委員会事務局長
総合政策課長	子育て支援課長	企業経営課長	
行政経営課長	産業振興課長	消防総務課長	
生活課長	環境課長	教育総務課長	

(別紙様式)

年 月 日

鹿沼市長 宛

住 所
事業者
氏 名
〔法人にあつては、名称、代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地〕

土地利用に関する事前相談願ひ

下記の開発事業について、鹿沼市（又は栃木県）の「土地利用に関する事前指導要綱」に基づく「事前協議書」の提出前に、総合的な調整・指導を受けるため、事前相談願ひを提出します。

○計画事業名

○添付書類

- 1 位置図
- 2 土地利用計画図
- 3 事業計画概要書
- 4 事業地の底地番がわかるもの（公図写し等）
- 5 地番一覧表
- 6 事業工程表
- 7 法人登記簿謄本
- 8 その他事業実績等

○土地利用に関する事前相談願いの添付書類について

別紙様式（鑑）に以下の1～8を添付し1綴りとして1部を原則PDFデータで提出してください。

1 位置図（A4 又は A3）

1/10,000～1/2,500 程度の図面により、事業地の場所がわかるよう表示してください。

2 土地利用計画図（A4 又は A3）

現況平面図に、開発区域や開発区域内の設置位置、出入口等がわかるよう表示してください。

3 事業計画概要書

特に様式はありませんが、以下の記載項目により作成してください。

土地利用に関する事前協議書を準用しても差し支えありません。

【記載項目】

- ①土地利用の目的と効果
- ②土地の位置
- ③土地等の面積（土地面積、現在の地目、建築面積、延床面積）
- ④用水（上水道利用・井戸水利用等）
- ⑤雨水（浸透式・調整池・〇〇川放流等）
- ⑥汚水（公共下水道・農業集落排水・浄化槽等）
- ⑦その他

4 事業地の底地番がわかるもの（公図写し等）（A4 又は A3）

事業区域について、可能な限り集約し作成してください。

5 地番一覧表

事業区域の地番・地目・面積・所有者の一覧を、登記簿等を参考に作成してください。

6 事業工程表

特に様式はありません。

各種法令等手続き・調査測量・用地手続き・設計・工事等、完成までのスケジュールがわかるよう作成してください。

7 法人登記簿謄本

3ヵ月以内のものを添付してください（コピーの場合、提出時に原本照会させていただきます）。

8 その他事業実績等

- ・会社パンフレットや企業ホームページ等の写し
- ・委任状（事業者と提出者が異なる場合）
- ・その他、事業説明に必要な資料等があれば添付してください

鹿沼市土地利用に関する事前協議要綱

1 目的

この要綱は、鹿沼市における総合的かつ計画的な土地利用を促進するため、一定規模以上の土地を利用する場合の事前の指導に関し、必要な事項を定め、国土利用計画法及び個別の土地利用の規制に関する法令の一体的な運用をはかることを目的とする。

2 用語

この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、下記に定めるところによる。

- (1) 土地売買等の契約 国土利用計画法第14条第1項に規定する「土地売買等の契約」をいう。
- (2) 開発事業 住宅、工場、レクリエーション施設、牧場等の用に供する目的で行う一団の土地の区画形質の変更に関する事業をいう。ただし、都市計画等決定済み土地利用計画の内容の実現に係る事業を除くものとする。

3 適用

この要綱は、次の各号の一つに該当する場合に適用する。ただし、土地利用上支障ないと認められる場合はこの限りではない。

- (1) 5,000平方メートル以上の土地について、開発事業を伴う土地売買等の契約をしようとする場合。
- (2) 前号の場合を除き、5,000平方メートル以上の土地について、開発事業を行おうとする場合。
- (3) この要綱に基づき協議が整った後において、土地の利用目的を変更する場合。

4 指導基準

この要綱に基づく指導は、次に掲げる基準に適合するよう行うものとする。

- (1) 土地利用目的が、国、県及び市の土地利用に関する各種計画に適合するものであること。
- (2) 土地利用目的が、地域の健全な発展に貢献し、地域住民の生活に支障を及ぼさないものであること。
- (3) 土地利用目的が、道路、水道、河川、学校その他の公共施設、公益的施設の整備の予定からみて不適當なものでないこと。
- (4) 土地利用が、公共・公益的施設の整備の予定がない地域に計画されるものにあつては、土地利用をする者がこれらの整備計画を有していること。
- (5) 土地利用に伴い想定される需要に応じられる量の用水の確保の見通しがあること。
- (6) 土地利用目的が、周辺の自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存上不適當なものでないこと。
- (7) 土地利用目的が、治山、治水等災害の防止上、不適當なものでないこと。
- (8) 土地利用に伴い排出される環境汚染物質の量、排出先に及ぼす影響の程度、その防除対策及びその効果等からみて不適當なものでないこと。
- (9) 土地利用目的が、市の行財政に支障を及ぼさないものであること。
- (10) 土地売買等の契約に係る予定対価が、国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）に基づく地価水準に対して妥當なものであること。
- (11) 土地利用目的が開発事業である場合、当該開発区域に係る各種法令の指定区域等の趣旨からみて不適當でないこと。

(12) 土地利用目的が開発事業であって、その開発事業のなかに、栃木県大規模建築物の建築に関する事前指導要綱に規定する建築計画がある場合には、その指導基準に適合するものであること。

(13) 土地利用目的が開発事業である場合、事業者の過去の実績が良好であり、かつ信頼度が高いものであること。

5 市長との協議

3に該当して、土地売買等の契約または開発事業を行おうとする者は、鹿沼市土地利用に関する事前協議書（別記様式1及び2）により、市長に協議するものとする。ただし、栃木県の土地利用に関する事前指導要綱に該当し、栃木県知事との協議を要するものについては、別記様式3を用い栃木県の土地利用に関する事前指導要綱による事前協議書を市長に提出する。

6 協議結果通知

市長は、5による協議書を受領したときは、鹿沼市土地利用対策委員会に付議し4の指導基準に基づき検討を行い、その結果を協議者に通知するものとする。ただし、栃木県の土地利用に関する事前指導要綱に該当し、栃木県知事との協議を要するものについては、栃木県の土地利用に関する事前指導要綱に基づき、協議結果を付して栃木県知事に送付する。

7 市長との協定の締結

この要綱に基づき市長との協議がととのった土地及び6により栃木県知事に送付した後栃木県知事との協議が整った土地について、開発事業を実施しようとする者は、原則として、適正な開発事業の実施、災害の防止、工事完了後の施設の管理等につき市長との協定を締結するものとする。

8 要綱の不履行

この要綱に従わずに行われた開発事業については、市長は事業者に対し必要な措置をとることができる。

9 補則

この要綱の施行に関し必要な事項は、その都度市長が決める。

附則

- 1 この要綱は、平成5年7月30日から施行する。
- 2 鹿沼市土地利用に関する事前指導要綱は廃止する。

附則

- 1 この要綱は、平成8年9月20日から施行する。

(別記様式1)

年 月 日

鹿沼市長 宛

住 所
協議者
氏 名

土地利用に関する事前協議書の提出について

鹿沼市土地利用に関する事前協議要綱に基づき、別紙のとおり事前協議書を提出します。

(別記様式2)

土地利用に関する事前協議書

年 月 日

協議者	住所 氏名
-----	----------

1 土地利用の目的											
2 土地利用の位置											
3 土地利用の効果											
4 土地利用の面積 (単位: m ²)	私有地					公有地				合計	
	田畑	山林原野	宅地	その他	小計	道路	水路	その他	小計		
	登記簿										
	実測										
5 土地利用に係る全体計画の概要	土地利用計画					施設計画					
		区分	面積m ²	比率		区分	棟数等	建築面積等			
	公共用地				公共用地						
	公益用地				公益用地						
	利用目的				利用目的						
	その他				その他						
	計				計						
	計画人口										
6 公共・公益的施設整備計画の概要	区 分										
	公共施設	道路									
		排水路									
		水道									
		河川水路									
		防水砂防施設									
		公園広場									
		その他									
	公益施設	教育施設									
		鉄道等交通施設									
		電気事業用施設									
その他											

7 環境保全計画の概要	周辺の環境保全計画										
	公害防止計画	排出される環境汚染物質の量									
		排出先とその及ぼす影響の程度									
		防除対策									
8 土地等に関する予定対価の額等	地区	地目 (現況)	面積 (㎡)	単価 (円/㎡)	予定対価 の額	地区	地目 (現況)	面積 (㎡)	単価 (円/㎡)	予定対価 の額	
	A					D					
			計	平均	計			計	平均	計	
					円						円
	B					E					
			計	平均	計			計	平均	計	
				円						円	
C					合計						
		計	平均	計			計	平均	計		
				円						円	

- (添付書類)
- 1 法人にあつては、その定款と法人登記簿の謄本
 - 2 利用目的に係る全体計画の概要を示す図書
 - (1) 土地利用区域位置図 (1/50,000)
 - (2) 土地利用計画図 (1/2,500 以上の地形図)
 - (3) 土地利用事業計画概要書
 - 3 公共、公益施設の整備を自ら行う予定である場合には、その大綱を示す図書
 - 4 地価に関する資料
 - 5 法令等に基づく特定禁止区域(特に地番指定等)の有無の確認を必要とする場合には、土地利用対象地番、地目別一覧表
 - 6 大規模建築物の建築に係るものにあつては、栃木県土地利用に関する事前指導要綱に基づく事前協議書の別紙1、2と同様式による建築計画書
 - 7 その他参考になる図書(工事工程表、資金計画、公図、決算書2ヵ年分など)

(提出部数) <鹿沼市>
 正本1部(原則PDFデータ提出)

<栃木県>
 正本1部、副本23部とする。ただし、全体計画の概要を示す図書等は、土地利用対策委員会幹事会、委員会に付議することになった時点で、会議に必要な部数を提出する。栃木県土地利用に関する事前指導要綱に該当する場合もこれに準ずる。

(別記様式3)

年 月 日

鹿 沼 市 長 宛

住 所
協議者
氏 名

土地利用に関する事前協議書の提出について

鹿沼市土地利用に関する事前協議要綱及び栃木県の土地利用に関する事前指導要綱により協議を行いたいので、別紙のとおり栃木県の土地利用に関する事前指導要綱に基づく事前協議書を提出します。

鹿沼市土地利用対策委員会設置要綱

1 設置

本市の土地利用に関する諸問題について、総合的に検討・調整をし、適正かつ合理的な土地利用を図るため、鹿沼市土地利用対策委員会（以下「委員会」という。）を置く。

2 協議事項

委員会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 国土利用計画市計画並びにその他の土地利用計画の検討及び策定
- (2) 鹿沼市土地利用に関する事前協議要綱に基づく事前協議書の検討
- (3) その他土地利用に関し必要な事項

3 構成

委員会は、別表1に掲げる者を委員として構成する。この場合において、委員会に委員長、副委員長を置き、委員長には副市長、副委員長には総合政策部長をもって充てる。

4 会議

会議は、委員長が招集し、その議長となる。この場合において、会議には、必要に応じ関係職員等の出席を求めることができる。

5 幹事会

協議事項について事前に調査及び調整を行うため、総合政策部長を会長とする幹事会を置く。

幹事会は、別表2に掲げる者を幹事として構成する。

幹事会は、会長が招集し、議長となる。この場合において、幹事会には、必要に応じ関係職員等の出席を求めることができる。

6 報告

委員長は、委員会において協議した事項のうち、必要と認めたものについて、部長会議に報告するものとする。

7 庶務

委員会の庶務は、総合政策部総合政策課において処理する。

8 委任

この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

附 則
(施行期日)

この要綱は、昭和48年4月1日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、昭和50年7月1日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、昭和59年5月28日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、平成5年4月1日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、平成5年7月15日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、平成8年9月20日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、平成11年4月1日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、平成12年4月3日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、平成13年4月2日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、平成14年4月1日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、平成20年8月1日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、平成24年8月1日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
(施行期日)

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

別表1 土地利用対策委員会委員

副市長	経済部長
総合政策部長	環境部長
行政経営部長	都市建設部長
市民部長	上下水道部長
保健福祉部長	消防長
こども未来部長	教育次長

別表2 土地利用対策委員会幹事

総合政策部	総合政策部長 まちづくり戦略課長 総合政策課長
行政経営部	行政経営課長
市民部	生活課長
保健福祉部	厚生課長
こども未来部	子育て支援課長
経済部	産業振興課長 農政課長 林政課長
環境部	環境課長
都市建設部	都市計画課長 整備課長 維持課長 建築指導課長
上下水道部	企業経営課長 水道課長 下水道課長
消防本部	消防総務課長
教育委員会事務局	教育総務課長 学校教育課長 文化課長
農業委員会事務局	事務局長

年 月 日

鹿沼市長 宛

住 所
事業者
氏 名

土地利用に関する事前相談取り下げ届

鹿沼市土地利用に関する事前調整要綱の規定に基づき、事前相談取り下げたいので、次のとおり届け出します。

- 1 事業予定地
- 2 土地利用の目的
- 3 取り下げの理由
- 4 事前相談申請年月日