

規則等の案の概要

1 規則等の案の題名

静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱の一部改正案について

2 規則等を定める根拠となる法令の条項

規則等を定める根拠となる法令の規定はありません。

3 改正の趣旨

本市では、宅地の造成等の開発である土地利用事業を行おうとする事業者に対して、静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱（以下「指導要綱」という。）に基づき、「施行区域及びその周辺の地域における災害を防止する」とともに、「自然環境の保全を図りつつ、良好な自然及び生活環境の確保に努める」ことを目的に指導をしています。

現行の指導要綱は、昭和49年に策定された「静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱」を準用し、平成15年4月に策定（平成18年3月改正）され、指導基準として一般基準と個別基準を定めており、両基準を遵守するように留意しつつ、運用してきましたが、策定当初に比べて関係法令が整備され、個別基準の内容が関係法令に概ね包含されるようになってきました。

そのような背景等を踏まえ、今回、「個別基準」を削除し、関係法令を遵守し計画するように要綱を改正することとしました。そのほか、適用除外区域の変更や関連する条例の廃止に伴う削除等を併せて改正することとしました。今回の改正は、事業者にとって今までと概ね手続は変わりませんが、指導要綱の内容をより理解しやすくするものです。

4 規則等の案の内容（改正の内容）

(1) 定義の表記の一部変更 指導要綱第2条（定義）第1号

「墓園」→「墓地」

【改正理由】

土地利用事業における「墓園」の定義が不明確であるため、一般的に使用している表現として、「墓地、埋葬等に関する法律」の規定で許可を受ける「墓地」に変更します。

(2) 適用除外の区域の変更 指導要綱第3条（適用除外）第3号 **【別図参照】**

都市計画区域と定められた「区域内」→都市計画区域と定められた「区域外」

【改正理由】

都市計画区域外で、施行区域の面積が1ha以上の土地利用事業については、指導要綱に伴う手続と、都市計画法に基づく開発許可手続の両方を行う必要があります。特に周辺環境に影響を及ぼすおそれのある大規模開発となる面積が5ha以上のものについては、今までどおりの手続としますが、1ha以上5ha未満の範囲は、事業者の負担軽減と事務手続の簡素化を図るため、開発許可手続を行うことにより指導要綱に基づく手続を不要とします。

別図

【現行】 開発許可・土地利用事業 施行区域一覧表

面積(m ²)		0	500	1000	2000	10000 (1ha)	50000 (5ha)	100000 (10ha)
都市計画区域外	開発許可							
	土地利用事業							

【改正後】

面積(m ²)		0	500	1000	2000	10000 (1ha)	50000 (5ha)	100000 (10ha)
都市計画区域外	開発許可							
	土地利用事業							

改正により1ha以上5ha未満の範囲は、開発許可手続を行うことにより指導要綱に基づく手続を不要とします。

(3) 指導要綱における個別基準の削除

指導要綱 別表（第5条、第8条関係）第1 一般基準及び個別基準 ～ 第3 個別基準

①個別基準の削除「一般基準＋個別基準」→「一般基準（＋関係法令）」

【改正理由】

策定当初に比べて関係法令が整備され、個別基準の内容が関係法令に概ね包含されたため、改正後は関係法令を遵守し計画するように指導をしていくことから、個別基準を削除します。

②個別基準の削除に伴う表記の変更

「一般基準及び個別基準」→「土地利用事業の基準」

【改正理由】

一般基準のみとなることから、名称を「土地利用事業の基準」に変更します。

③現行の一般基準5の次に、新たに下記項目を追加

「6 1から5に掲げるもののほか、関係法令を遵守すること」

【改正理由】

個別基準を削除しますが、引続き関係法令の遵守を徹底するため追加します。

(4) 関係法令改正に伴う内容変更等 ～廃止されている条例の削除等～

①「国土利用計画静岡市計画」→「本市の土地利用に関連する計画」

指導要綱 別表（第5条、第8条関係）第2 一般基準 1及び1（5）

【改正理由】

現行の「国土利用計画静岡市計画」は、平成17年から平成27年までの計画期間でした。それ以降は都市計画マスタープランや中山間地域総合振興計画、森林整備計画などに国土利用計画静岡市計画の趣旨が引き継がれ運用されているため、改正後はこれらの計画を総称して「本市の土地利用に関連する計画」の表記に変更します。

②静岡市興津川の保全に関する条例（以下「興津川保全条例」という。）の記載内容の削除

指導要綱 別表（第5条、第8条関係）第2 一般基準 3（8）

【改正理由】

興津川保全条例は平成18年に廃止されており、また興津川保全条例における「自然景観保全区域」の指定がなかったことから、「原則として施行区域に含まない区域とする」必要がないため削除します。

(5) 様式の添付資料の追加及び添付資料の名称変更

①新たに必要な添付資料「全部事項証明書」を追加 指導要綱 様式第2号

【改正理由】

他の法令（開発許可）手続で、公図と共に必要な書類として求めており、指導要綱の審査においても必要となるため追加します。

②「商業登記簿謄本」→「法人の登記事項証明書」 指導要綱 様式第3号、4号、6号

【改正理由】

法務局において申請する書面の名称が、法人の登記事項証明書に変更となったため変更します。

5 規則等を施行する時期

令和3年4月1日（予定）