

土地利用総合調整要領運用指針

	平成 17 年 7 月 1 日
改正	平成 18 年 4 月 1 日
〃	平成 19 年 6 月 1 日
〃	平成 20 年 4 月 1 日
〃	平成 26 年 4 月 1 日
〃	平成 29 年 3 月 22 日
〃	平成 31 年 3 月 29 日
〃	令和 6 年 4 月 1 日

第 1（趣旨）関係

【趣旨】

自然、歴史、文化、風土等に根ざし、先達に守り育まれてきた、個性と風格のある信州の風景や自然を守り、次代に引き継いでいく取組みが強く求められています。関係機関においては、土地利用に関する法令の運用により、適正な土地利用の推進を図っているところですが、個々の法令の運用のみによっては、かけがえのない風景や自然を十分に守れないのが実情です。

こうした課題に対応するためには、個々の法令を適切に運用することはもとより、総合的に判断して必要と認められる場合は、法令の基準を上回る内容や法令に定めのない事項についても事業者等の理解と協力を得ながらその実現を図ることなどにより、土地利用を望ましい方向へ導いていく必要があります。

そこで、関係する法令を所管する機関相互の連携を強化し、長期的、総合的な視点に立った土地利用を推進するため、関係機関による土地利用の総合的な調整に関する要領を定めました。

第 2（調整会議の設置）関係

【長期的かつ総合的な観点】（第 1 項）

具体的には、次のような観点から、土地利用に関する各法令の目的との整合を図りつつ、必要な調整を行うものとします。

- ・災害を防止するための県土の保全
- ・自然環境の保全と持続的管理
- ・地域の景観の保全及び育成
- ・農用地及び森林の整備及び保全
- ・田園及び山間地における良好な生産環境及び生活環境の形成
- ・市街地とその周辺地域との調和
- ・都市における良好な社会基盤及び生活環境の形成

【「調整」の意義】（第 1 項）

調整の具体的内容としては、次のような事項が想定されます。

- ・県としての方針の総合的な検討、確認
- ・複数の法令に基づく手続に関する時間的な調整
- ・事業者に対する対応の検討

なお、事業者に対する対応の検討としては、法令に基づく指導、助言のほか、法令に直接の根拠を持たない要請、要望、協議等を行うことの検討も想定されます。例えば、個別の法令に基づく許可等の基準を満たしており、法的には許可等をすべきものであっても、事業者の理解を得ながら、基準を上回る内容の実現を図ることが望ましい場合、その実現方法の検討も考えられます。

【「開発行為等」の意義】（第2項本文）

第2項第1号に列挙した法令の許可等の対象となっている、土地の形質変更、建築物その他の工作物の新築、改築、増築及び外観変更、木竹の伐採、鉱物の採掘、土石の採取、広告物の掲出、物品の集積などの行為を、便宜上総称したものです。

【開発行為等に関する調整の時期】（第2項本文）

開発行為等については、計画の熟度が高まるほど変更等が困難になることから、許可等の手続に入る前のできる限り早い時期から調整を開始することを原則としますが、許可等の手続中、事業実施中又は事業完了後においても必要となる場合が考えられます。

事後に行う調整の例として、法令に基づく指導等の内容に従った施工がなされていない場合、許可後において周辺環境などの状況が変化した場合などに、指導、助言、要請、協議その他の措置を検討することが考えられます。

また、許可等が必要な規模を下回る開発行為等が連続して行われた場合に、これらを一体の行為とみなすかどうかの判断について、関係部局において整合を図る必要があります。

【調整の対象】（第2項各号）

第1号に掲げる法令以外の法令に基づく行為、第2号に掲げる行為以外の地域指定・計画策定等についても、第3号の規定により、必要に応じて調整の対象とすることが可能です。

また、国、市町村など県以外の機関の権限に属する事項についても、広域的な観点又は県の計画との整合性を図る観点から、県（知事）が協議を受けたり、意見を述べたりする立場にある場合（国立公園に関する公園計画・公園事業に対する意見の提出、市町村の農業振興地域整備計画に対する同意、市町村の都市計画に対する同意など）は、調整の対象とすることがあります。

市町村など県以外の機関が許可等の権限を有している場合には、その権限に介入するものではありませんが、一の開発行為等に関する複数の法令に基づく事務が、市町村等と県とに分かれている場合は、対応方針や事務処理の時期に関して情報交換等が必要な場合があると考えられます。

【幹事の指定】（第4項）

地域振興局長が指定する職員は、企画振興課長とし、建設事務所長が指定する職員は、課長その他適当と認める者とします。

なお、所管する法令等に対応して複数の職員を指定することを妨げないこととします。

第3（調整会議の開催）関係

【調整会議の趣旨】

本要領により設置する会議は、調整会議（幹事会及び担当者会議を含む。）と連絡会議の2種類に分かれています。

調整会議は、調整が必要な案件に応じて、随時、関係する部（課・室）・所の間で開催するものです。

（連絡会議は、調整案件の有無にかかわらず、定期的に情報交換を行うものです。（第5関係参照））

現地機関の判断により対応が可能な案件その他案件に関係する事項を専管する調整委員の判断により対応が可能な案件については、原則として調整会議の開催を必要としないものとしますが、当該案件について他の調整委員から開催の求めがあった場合は、関係する調整委員の意見等を考慮して開催の必要性を判断するものとします。

【調整が必要な場合】（第2項）

開発行為等については、原則として、次の類型に該当し、かつ、複数の法令に基づく事務処理を伴うものに関し、調整の必要性を検討するものとします。

- ・地域住民が守ろうとする地域景観を著しく阻害する建築物、又は、著しく突出した印象を与える規模、色彩の建築物の建築等
- ・伝統的な意匠・形態を有する建築物等と著しく調和を欠く建築物の建築等
- ・地域固有の優れた生態系に著しい影響を与える開発行為等
- ・周辺的生活環境に著しい影響を与える開発行為等
- ・周辺の土地利用と著しく調和を欠く開発行為等

特に、次に掲げる行為については、上記の類型に該当する可能性が高いと考えられるため、調整の必要性を十分検討する必要があります。

- ・開発行為等に係る一団の土地の面積が1 ha 以上であるもの
- ・建築物その他の工作物等の新築、改築で建築面積が3000 m²以上又は高さが20m 以上であるもの
- ・中高層共同住宅
- ・大規模小売店舗
- ・レジャー施設
- ・廃棄物処理施設

調整の必要性を検討するにあたっては、自然環境や生活環境の保全、土地利用に関する計画との整合性等の観点からの判断の参考とするため、市町村等から可能な限り情報を収集するよう努めるものとします。

なお、法令の定める許可等の基準を満たさないなどの理由により、法的に開発行為等の実現可能性がない場合は、調整を必要としないものとします。

【調整会議の開催の要求】（第2項）

調整委員は、開発行為等について調整会議の開催を求めるにあたっては、次の事項に関する情報を整理するとともに、当該開発行為等の位置及び周辺の状況並びに当該開発行為等の概要を示す図面その他参考となる資料を整備するものとします。（参考様式参照）

- ・事業者の名称
- ・開発行為等の場所
- ・開発行為等の規模
- ・開発行為等の概要
- ・開発行為等の問題点
- ・開発行為等に対する調整委員の意見
- ・調整を必要とする事項
- ・法令等に基づく地域指定その他の規制

【招集範囲】（第3項、第4項）

メンバー全員でなく、調整の対象となる案件に関係する調整委員（本庁のメンバーのうち関係する部長及び関係する現地機関の長）とします。

【意見聴取の方法】（第6項）

土地利用に関する事業の過程において、情報開示と住民参加の要素をできる限り保障するため、事業者から意見を聴く場合は、支障のない限り公開の会議によるものとします。

関係住民からの意見聴取は、パブリックコメント、公開の会議など、案件に応じて適切な方法を定めて行うものとします。

【調整会議の運用】

建設部長（建設政策課長）は、調整会議の開催の求めがあった場合又は開催が見込まれる案件の存在を認めた場合は、当該案件に関する調査等を行い、調整会議の開催の必要性を判断するものと

します。この場合、関係する調整委員の意見等も考慮するものとします。

建設部長は、調整会議の開催の必要があると判断した場合において、案件の熟度、問題の重要性等を考慮して、調整委員による会議を開催する必要があると認める事項については、幹事に所要の調整を行わせるものとします。

幹事会で調整が可能な場合は、幹事会のみでの決定によることとし、調整会議を開催しない場合もあります。（幹事会の運用については第4関係参照）

建設部長は、調整会議の開催の求めがあった場合において、開催の必要があると判断したときは、開催を求めた調整委員にその旨連絡するものとします。

第4（幹事会の開催）関係

【招集範囲】（第2項、第4項）

メンバー全員でなく、調整の対象となる案件に関する幹事（本庁のメンバーのうち関係する幹事及び関係する現地機関の幹事）とします。

【担当者会議】（第4項）

「幹事の指名する職員による会議」は、担当者レベルの会議（担当者会議）であり、案件の実情に即した対応を可能とするため、メンバーは（案件ごとに又は会議ごとに）幹事が指名する者とし、複数の職員を指名することも妨げないこととします。

【幹事会の運用】

建設政策課長は、案件の熟度、問題の重要性、関係する幹事の意見等を考慮して、幹事会又は担当者会議を開催し、必要な調整を図るものとしますが、迅速な初期対応が必要と認める場合は、原則として担当者会議を開催するものとします。

なお、関係部局間においては、幹事会及び担当者会議を開催した際に限らず、随時必要な情報交換を行うよう努めるものとします。

第5（連絡会議の設置）関係

【連絡会議の趣旨】

調整の対象となる案件に対して迅速かつ適切な対応をとるためには、日常的な情報の交換と共有が重要と考えられることから、調整すべき案件の有無にかかわらず、定期的に連絡会議を開催し、許可等を所管する係の間で情報交換を行うものとします。

第6（庶務）関係

【庶務の処理】

調整会議及び連絡会議の庶務を処理する部署を明確にしたものです。

なお、幹事会及び担当者会議は、調整会議に含まれるものです。

第7（現地機関における体制）関係

【現地機関における体制】

現地機関については、それぞれの実情に応じ、円滑な土地利用の調整のための体制を整備するものとします。

現地機関においては、本庁との間の連絡窓口となる担当者（地域振興局においては、企画振興課の職員とします。）を、各地域の実情に応じて定めるものとします。

附 則

この指針は、令和6年4月1日から施行する。

(参考様式)

開発行為等の概要整理票

事業者の名称		
開発行為等の場所		
開発行為等の規模		
開発行為等の概要		
開発行為等の問題点		
開発行為等に対する調整委員の意見		
調整を必要とする事項		
法令等に基づく地域の指定その他の規制	都市計画区域	1－区域外 2－市街化区域 3－市街化調整区域 4－非線引の都市計画区域
	用途地域	1－無指定 2－第1種低層住居専用地域 3－第2種低層住居専用地域 4－第1種中高層住居専用地域 5－第2種中高層住居専用地域 6－第1種住居地域 7－第2種住居地域 8－準住居地域 9－商業地域 10－近隣商業地域 11－準工業地域 12－工業地域 13－工業専用地域 14－田園住居地域
	農業地域	1－地域外 2－農用地区域 3－その他の農振地域 4－振興予定地域
	森林地域	1－地域外 2－保安林 3－保安施設区域 4－地域森林計画対象民有林 5－その他
	自然公園地域	1－地域外 2－国立公園特別地域 3－国立公園特別保護地区 4－国立公園普通地域 5－国定公園特別地域 6－国定公園特別保護地区 7－国定公園普通地域 8－県立公園特別地域 9－県立公園普通地域
	自然保全地域	1－地域外 2－原生自然環境保全地域 3－自然環境保全地域特別地区 4－自然環境保全地域普通地区 5－県自然環境保全地域特別地区 6－県自然環境保全地域普通地区
	長野県景観条例	1－地域外 2－景観育成重点地域
	その他の法令等(法令名)	
	市町村等の条例等での規制(条例名)	
	市町村の土地利用計画等での位置付け(計画名等)	