

# 茨城県県土利用の調整に関する基本要綱 ハンドブック

令和6年6月

茨城県政策企画部地域振興課

# 目 次

1	はじめに	1
2	茨城県県土利用の調整に関する基本要綱の概要	2
3	茨城県県土利用の調整に関する基本要綱（解説）	3
4	協議申出等様式、協議申出等に必要書類一覧	12

## 【参考資料】

1	茨城県県土利用の調整に関する基本要綱に基づく 事前協議手続の要否判断・フローチャート	27
2	土地開発事業に係る関連法令等	30
3	県・市町村相談窓口	41

## はじめに

本県では、総合的かつ計画的な県土の利用を図るため、大規模な土地開発事業について、茨城県県土利用の調整に関する基本要綱（以下「基本要綱」という。）を定め、関連する法令等を調整するための事前協議制度を設けております。

今般、本制度のより適正かつ効率的な運用を図るため、行政における事務処理や、事業主が協議申出を行う際の参考となるよう、基本要綱の各条項の解説や協議申出に必要な書類の記入例等をまとめたハンドブックを作成しました。

本ハンドブックにより、本制度の目的や手続等を御理解いただき、今後とも、適正な土地開発事業の施行の確保が図られるよう、御協力願います。

令和6年6月

茨城県政策企画部地域振興課長 原 辰幸

## 茨城県県土利用の調整に関する基本要綱の概要

### 1 目的

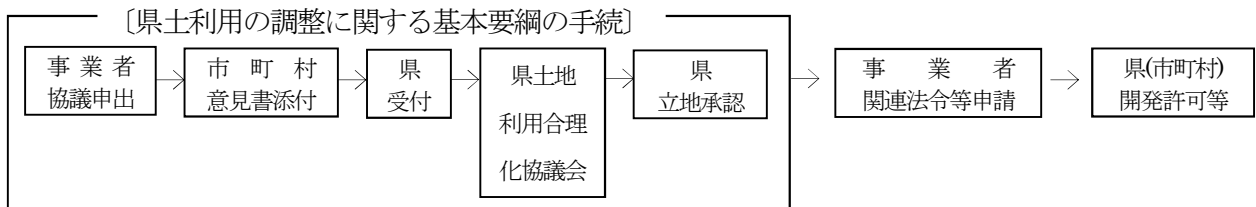
大規模な土地開発事業の計画に関し、関連する法令等を調整するための事前協議制度を設けることにより、その適正な施行を確保し、総合的かつ計画的な県土の利用を図る。

### 2 適用となる土地開発事業

	適用事業	適用除外
①	都市計画法第29条に規定する開発行為の許可を要する土地開発事業であって、開発区域面積が5ha以上又は開発区域内に4ha超の農地を含むもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法に基づく用途地域内で、当該用途に適合した土地開発事業</li> <li>・国、県、事務処理市町村等が行う土地開発事業</li> </ul>
②	茨城県土地開発事業の適正化に関する指導要綱に規定する設計承認を要する土地開発事業であって、開発区域面積が5ha以上又は開発区域内に4ha超の農地を含むもの (土採取事業の場合、3ha以上又は採取量が15万m <sup>3</sup> 以上のもの)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・過去に開発行為の許可又は設計承認を受け、土地開発事業が行われた区域内で行う土地開発事業</li> </ul>

### 3 手続の流れ

関連法令等に基づく許可申請等の前に、本要綱に基づく事前協議を行い、承認を得る必要がある。



### 4 承認の基準

- ・ 開発区域に含まないとされている関連法令等に基づく地域、区域等を原則含まないこと。
  - ・ 開発区域の周辺の自然又は生活環境との調和が図られていること。
  - ・ 関連法令等に基づく許認可の見通しがあること。 等
- ※ 承認基準の適否は、県関係課で構成する県土地利用合理化協議会における協議の上で判断

### 5 留意点

- ・ 本要綱に基づく協議申出は、市町村や県関係課との事前調整を概ね了し、関連法令等に基づく許認可（立地基準の充足等）の見通しが立った段階としていること。
- ・ 本要綱に基づく協議申出から結果判断までの期間は、県関係課等との事前調整の状況や、市町村長意見書の作成期間等により大きく影響を受けるため、十分な事前調整が必要となること。

## 茨城県県土利用の調整に関する基本要綱（解説）

### 第1 目的

この要綱は、土地開発事業の計画に関し、関連する法令等との調整事項を定めて、その適正な施行を確保することにより、総合的かつ計画的な県土の利用を図ることを目的とする。

この要綱に基づき、土地開発事業の計画に対して、関連法令等の調整を事前に行うことにより、行政、事業主側にとって、それぞれ以下のようなメリットがある。

(行政) 土地開発事業の計画を早い段階で確認し、関連法令等の適否に係る助言等を事前に行うことができること。

(事業主) 土地開発事業に係る関連法令等を同時並行して調整することで、開発計画の見直し要否を踏まえた事業化の可否等について、早い段階で判断できること。

### 第2 定義

- 1 この要綱において「土地開発事業」とは、一団の土地の区画形質の変更に係る事業をいう。
- 2 この要綱において「事業主」とは、土地開発事業に係る工事の請負契約の注文者又は自ら工事を施行する者をいう。
- 3 この要綱において「開発区域」とは、土地開発事業を行う土地の区域をいう。

ア 「区画形質の変更」とは、以下のものをいう。

(ア) 区画の変更とは道路、水路等で区画割りをする事。

(イ) 形の変更とは1.0メートルを越える盛土又は2.0メートルを越える切土を生ずる行為

(ウ) 質の変更とは宅地以外の土地を宅地として利用すること。

イ 工事の請負人である「工事施行者」と明確に区別するため、「事業者」ではなく、「事業主」と定義している。

ウ 「開発区域」は、原則として、都市計画法に基づく開発許可又は茨城県土地開発事業の適正化に関する指導要綱（解説の枠内において、以下「指導要綱」という。）に基づく設計承認の申請における開発区域と一致する。

よって、新規開発を始め、既存開発の区域拡張、道路等で分断された区域の扱いなど開発区域（一団の土地）の判定に関しては、県建築指導課又は市町村担当課への確認が必要である。

### 第3 事業主の責務

土地開発事業を行おうとする事業主は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第2条に規定する基本理念に従い、土地開発事業に関連する法令等の規定及びこの要綱第7の1に掲げる土地利用の基準を順守して計画を樹立し、県土の総合的かつ、計画的な利用の促進に努めなければならない。

<国土利用計画法第2条抜粋>

第2条 国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。

#### 第4 適用事業

- 1 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する土地開発事業について適用する。
  - (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項に規定する開発行為の許可を要する土地開発事業であつて、開発区域の面積が5ヘクタール以上のもの又は開発区域の中に4ヘクタールを超える農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項に規定する農地の転用の許可若しくは第5条第1項に規定する農地の転用のための権利移動の許可を要する農地を含むもの
  - (2) 茨城県土地開発事業の適正化に関する指導要綱（昭和48年4月2日茨城県公告。以下「指導要綱」という。）第9の1に規定する設計の承認を要する土地開発事業であつて、開発区域の面積が5ヘクタール以上のもの又は開発区域の中に4ヘクタールを超える農地法第4条第1項に規定する農地の転用の許可若しくは第5条第1項に規定する農地の転用のための権利移動の許可を要する農地を含むもの（土採取に係る土地開発事業にあつては、開発区域の面積が3ヘクタール以上のもの又は土採取量が150,000立方メートル以上のもの（以下「適用土採取事業」という。））
- 2 1の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する土地開発事業にあつては、この要綱は適用しないものとする。
  - (1) 1の第1号に掲げる土地開発事業のうち、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域の定められている区域におけるものであつて当該用途地域における用途に適合したもの又は同法第34条の2第1項の協議に係るもの
  - (2) 1の第2号に掲げる土地開発事業（適用土採取事業を除く。）のうち、都市計画法第29条第1項若しくは第2項の規定に基づく開発行為の許可又は指導要綱第9の1の規定に基づく設計の承認を受け土地開発事業が行われた土地の区域内で新たに行うもの

- ア 都市計画法に基づく開発許可又は指導要綱に基づく設計承認（解説の枠内において、以下「開発許可等」という。）を要する土地開発事業は、別添（11ページ）のとおり。
- イ 4ヘクタールを超える農地の転用許可は、許可権者が知事であるが、農林水産大臣との事前協議が必要であるため、開発区域の中に4ヘクタールを超える農地を含む場合は、開発区域の面積が5ヘクタール未満であっても、基本要綱の対象としている。
- ウ 都市計画法に基づく用途地域は、建築物の用途制限等が定められているため、当該用途に適合した土地開発事業の場合、立地判断を要しないため、適用除外としている。
- エ 都市計画法第34条の2第1項において、国、県、事務処理市町村等が行う開発行為については、当該国の機関又は県等と開発許可権者との協議が成立することをもって許可があったものとみなすものとして、開発許可の特例が認められているため、適用除外としている。
- オ 指導要綱が適用される建築物の建築等を目的としない土地開発事業については、既存開発区域内の場合、既存の土地開発事業で調整した土地利用規制をそのまま適用できる場合が多く、調整を要する関連法令等が限られるため、適用除外としている。  
具体的には、ゴルフ場跡地を使用する太陽光発電施設の設置等がこれに該当するが、ゴルフ場開設時に開発許可等を受けていない場合は、適用除外とはならないため、当初ゴルフ場開設時点での開発許可等の有無の確認については、特に留意する必要がある。
- カ 太陽光発電設備については、原則として建築物・特定工作物に該当しないことから開発許可は不要だが、県が開発許可権限を有する市町村内で、太陽光発電設備を目的とした1ヘクタール以上の土地開発事業は、原則として指導要綱が適用される。  
ただし、電気事業法第2条第1項第16号に規定される電気事業には適用されない。

## 第5 知事との協議

- 1 事業主は、国土利用計画法に規定する土地に関する権利の移転又は設定を受けて土地開発事業を行う場合は、同法第14条第1項に規定する許可の申請、同法第27条の4第1項に規定する届出又は同法第27条の7第1項において準用する第27条の4第1項に規定する届出、その他の場合においては、都市計画法第29条第1項若しくは第2項に規定する許可の申請又は指導要綱第9の1に規定する設計承認の申請前に知事に協議し、その承認を得なければならない。
- 2 前項に規定する協議を申し出ようとする者は、協議申出書（別紙様式1から3まで）に次の各号に掲げる図書を添えて原則として電磁的記録（書面で提出する場合は正本1部及び副本4部）により開発区域の所在する市町村の長（開発区域が2以上の市町村に所在するときは、それぞれの市町村の長。以下「市町村長」という。）を経由して知事に提出しなければならない。
  - (1) 計画説明書
  - (2) 開発区域位置図（縮尺1/50,000以上）
  - (3) 土地利用現況図（開発区域、開発区域内の地形及び地目並びに開発区域周辺の道路、水路等を明示すること。縮尺1/3,000以上）
  - (4) 公図集成図（開発区域内の土地の地目及び地番、道路並びに水路を明示すること。縮尺1/3,000以上）
  - (5) 土地利用計画図（施設配置、緑化計画及び取付道路計画を明示すること。縮尺1/3,000以上）
  - (6) 給排水計画図（縮尺1/3,000以上）
  - (7) 土採取計画図（縮尺1/3,000以上）
  - (8) 土採取跡地利用計画図（縮尺1/3,000以上）
  - (9) 法人の登記事項証明書及び定款
  - (10) 事業経歴書
  - (11) 各筆明細書
  - (12) 関係機関調整状況一覧表
  - (13) 資金計画書
  - (14) 工程表
  - (15) その他知事が必要と認め指示するもの

ア この要綱に基づく協議申出に際し、事業主が、事前に関連法令等に関して、市町村や県関係課と調整を行うことにより、協議申出後の審査等手続を合理的かつ適正に進めることが可能となるため、開発許可等に関してはもちろんのこと、開発許可等以外の許認可（林地開発許可、農地転用許可等）に関しても、この事前調整を十分に行う必要がある。

なお、協議申出書の提出は、市町村や県関係課との事前調整を概ね了し、許認可に係る立地基準の充足等の見通しが立った段階としている。

また、この協議申出書の提出から結果判断までは、最短でも約2か月を要するため、事業主は、当該期間を考慮して事業工程を組む必要がある。

イ 第5の1の規定では、この要綱に基づく承認（解説の枠内において、以下「立地承認」という。）後の開発許可等の申請のみを規定しているが、上記アの観点から、それ以外の許可申請についても、立地承認後の申請を求める扱いとしている。

ウ 第5の2の第15号に掲げる「その他知事が必要と認め指示するもの」とは、非暴力団誓約書、（主に太陽光発電施設の場合の）地元説明の結果をまとめたもの等を指す。

なお、協議申出の段階においては、地権者の同意書の添付までは求めていない。

## 第6 市町村長の意見

知事は、第5の2に規定する協議申出書の提出があつたときは、市町村長の意見を聴くものとする。

ア 協議申出書は、第5の2の規定に基づき、事業主が市町村に協議申出書を提出することとしているため、実際の運用では、市町村が、事業主から協議申出書の提出を受けた場合、市町村長の意見書を作成し、当該意見書を添付した上で、県に協議申出書を送付することとしている。

この市町村長意見書の作成期間により、本要綱に基づく結果判断までに要する期間が左右されるため、事業主は、県関係課だけではなく、市町村とも十分に事前調整をしておく必要がある。

イ 市町村は、この市町村長意見書により、市町村における総合計画や都市計画マスタープラン等との整合性、土地利用規制の調整状況、地権者や周辺住民の同意状況等を確認のうえ、事業計画に対する意見（事業実施の是非等）を取りまとめるものとする。

なお、この意見書は、事務手続上、あくまでも県に対して、事業の実施に係る市町村の意見を示すものであり、事業主に対する指導、助言等を表わすものではないことに留意すること。

ウ 県は、事業に係る市町村長の意見を尊重しながら、主に関連法令等の立地基準に基づく許可等の見通しを考慮した総合的な判断を行うことになるため、土地開発事業に係る県及び市町村の行政指導等に齟齬が生じないように、この要綱の運用に当たって、常に市町村との連携・協力を努める必要がある。

## 第7 知事の承認

1 知事は、第5の1に規定する承認については、国土利用計画法第9条第1項に規定する土地利用基本計画によるほか、次の各号に掲げる基準を勘案してするものとする。

(1) 開発区域には、次に掲げる地域、区域等は原則として含まないこと。

ア 茨城県自然環境保全条例（昭和48年茨城県条例第4号）に規定する自然環境保全地域又は緑地環境保全地域の指定地域

イ 首都圏近郊緑地保全法（昭和41年法律第101号）に規定する近郊緑地保全区域の指定区域

ウ 自然公園法（昭和32年法律第161号）又は茨城県立自然公園条例（昭和37年茨城県条例第17号）に規定する特別地域の指定地域

エ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に規定する農用地区域の設定区域

オ エのほか次に掲げるもの

(ア) おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農用地の区域内にある農用地

(イ) エの区域に連たんした農用地

(ウ) 土地基盤整備事業の調査計画、実施又は完了地区内の受益農用地

(エ) 国又は県の補助制度若しくは制度貸金の融資制度による近代化施設等導入事業の調査計画、実施又は完了地区内の関係農用地

(オ) その他農林漁業の維持保全を図るうえで必要な土地

カ 森林法（昭和26年法律第249号）に規定する保安林の指定森林若しくは保安林予定森林又は保安施設地区

キ 森林法第5条第1項に規定する地域森林計画に係る森林（カ及びシに係るものを除く。）

ク 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）に規



- 定する特別保護地区の指定区域
- ケ 砂防法（明治30年法律第29号）の規定により指定した土地
- コ 河川法（昭和39年法律第167号）に規定する河川区域、河川保全区域の指定区域及び河川予定地の指定地並びに河川立体区域、河川保全立体区域及び河川予定立体区域の指定区域
- サ 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）に規定する急傾斜地崩壊危険区域の指定区域
- シ 海岸法（昭和31年法律第101号）に規定する海岸保全区域の指定区域及び一般公共海岸区域
- ス 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）に規定する地すべり防止区域の指定区域
- セ 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）に規定する土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定区域
- ソ 都市計画法の規定により定めた風致地区
- タ 都市緑地法（昭和48年法律第72号）の規定により定めた特別緑地保全地区
- チ 文化財保護法（昭和25年法律第214号）又は茨城県文化財保護条例（昭和51年茨城県条例第50号）に規定する環境保全のための指定地域
- ツ 工場立地法（昭和34年法律第24号）に規定する工場立地調査簿に記載されている地区。ただし、工業等の用途のものについては、この限りでない。
- テ アからエまで及びケ並びにサからチまでに掲げる地域、区域等として計画している地域、区域等のうち知事が別に定めるもの
- (2) 開発区域には、開発区域及びその周辺地域への災害発生を予防するとともに環境を保全するため、次に掲げる区域は含まないこと。
- ア 谷密度及び起伏量が大きくかつ急傾斜地を含む区域
- イ 基岩の風化が異常に進み、又は石れきを多く含み、若しくは表土が薄く乾性な土壌を含み、法面又は表土の安定若しくは植生の回復に著しい支障が予測される区域
- ウ 著しく下流の流下能力を超える水量の排出が予測される区域
- エ 過去において出水、がけくずれ等の災害が発生しており、周囲の状況から今後も災害の発生が予測される区域
- オ 開発区域の周辺に人家又は公共施設等があり、開発に伴い災害の発生が予測される区域
- (3) 開発区域の面積及び土砂移動量（切土及び盛土の合計量）は、当該開発行為の目的実施のため必要最小限度とし、ゴルフ場に係る土地開発事業については、土砂移動量は18ホール当たりおおむね250万立方メートル以内のものであること。
- (4) 市街化調整区域における宅地開発で、都市計画法第34条第10号の規定を適用しようとするものは、当該開発区域について同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画が都市計画に定められている、又は定められることが確実であり、かつ、当該宅地開発が当該地区計画の内容に適合する建築物の建築の用に供する目的で行われるものであること。
- (5) 都市計画区域（市街化調整区域を除く。）のうち都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められていない土地の区域における劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるものの建築を主な目的とした土地開発事業の場合は、当該開発区域について同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画が都市計画に定められている、又は定められることが確実であり、かつ、当該土地開発事業が当該地区計画の内容に適合する建築物の建築の用に供する目的で行われるものであること。

- (6) 開発区域には、道路、水道その他の公共施設又は学校その他の公益的施設の整備計画地を含まないこと。
  - (7) 土地開発事業は、環境基本法（平成5年法律第91号）により水質環境基準の設定されている霞ヶ浦等の水域にあつては、それぞれの水域への排水による汚濁負荷量が、水質環境基準を維持達成させるための許容範囲内のものであること。
  - (8) 土地開発事業は、開発区域の周辺の自然又は生活環境と調和が図られるものであること。
  - (9) 土地開発事業は、住宅その他の施設が速やかに建設されるよう計画されており需要の動向等を勘案し、地域振興との調和が図られるものであること。
  - (10) 土地開発事業は、道路、上下水道、学校、鉄道その他の輸送施設の整備計画等に適合するものとし、特に人口の急増が予測される地域における、宅地開発に係る土地開発事業の用水源は、地下水位の低下を防止するため、原則として地下水源を避け、公共的上下水道の供給によるものであること。
- 2 知事は、第5の1に規定する協議申出があつたときは、速やかに審査し、承認するときは、その旨を、承認しないときは、その旨を明らかにして、その旨を、協議申出書を提出した者に通知しなければならない。
- 3 知事は第5の1に規定する承認については、あらかじめ茨城県土地利用合理化協議会（以下「合理協」という。）の意見を聴くものとし、また、必要に応じ、国土利用計画法第39条に規定する土地利用審査会（以下「審査会」という。）の意見を聴くものとする。

ア 第7の1の第1号に掲げる地域、区域等が開発区域に含まれている場合でも、これらの区域等を規定する関連法令等を所管する関係機関との調整により、当該区域等からの除外が見込まれる場合や、当該区域等を現状のまま保存される場合など関係機関が了承しているときは、当該区域等が含まれることが認められることがある。

イ 第7の1の第4号又は第5号に該当する土地開発事業について、協議申出時点において地区計画が未策定であった場合、市町村が、この要綱に基づく手続と同時並行で地区計画の策定手続を行うことを否定するものではない。

この場合、この要綱に基づく結果判断は、地区計画策定の見込みが立った段階（具体的には、地区計画策定に係る県同意又は協議の回答後）に行う運用としている。

ウ 第7の2の規定に基づく立地承認の通知が発出された場合、この要綱に基づく一連の手続は、都市計画法又は指導要綱に基づく工事の完了検査を了し、工事完了報告書（様式は、承認通知に添付）を県地域振興課に提出、受理されたことをもって、全て了したものである。

エ 第7の3の規定に基づき意見を聴取する「合理協」には、全体会議（全委員を招集）と一部会議（必要な委員のみを招集）があるが、開発区域が20ヘクタール未満の場合や、太陽光発電施設の設置など調整を要する関連法令等が限られる場合は、一部会議での開催としている。

なお、合理協は、県関係課に加え、事業主及び市町村を招集した上で、開催している。

## 第8 承認の効力

第5の1に規定する知事の承認は、事業主が、当該土地開発事業に関して、当該承認の日から起算して3年を経過する日までに、都市計画法に基づく開発許可又は指導要綱第9の1の規定に基づく設計の承認及び関連法令等の規定に基づく許認可等の手続を了しない場合は、その効力を失うものとする。

ア 承認の効力に一定の期限を付した理由は、施行が確保できない事業の立地承認の効力を無期限で有効とし続けることが、総合的かつ計画的な県土利用を阻害する要因となる恐れがあるためである。

なお、承認の日から3年を経過した後に、立地承認を受けていた土地開発事業について、開発許可等の申請を新たにしようとする場合、仮に当該土地開発事業の計画と新たな申請に係る計画内容に変更がない場合でも、改めて、この要綱に基づく協議申出をし、その承認を得た後でなければ、開発許可等の申請をすることはできない。これは、関連法令等の基準変更の有無、開発区域周辺の土地利用状況の再確認等を行う必要があるためである。

## 第9 変更の協議

1 事業主は、第7の2の承認の通知を受けた後、土地開発事業の計画を変更しようとするときは、変更協議申出書（別紙様式4）を知事に届け出なければならない。ただし、次に掲げる場合においては、この限りでない。

- (1) 開発区域の変更を伴わない面積の増減が生じた場合
- (2) 開発区域内の境界又は道路、公園、排水施設等の位置若しくは形状の軽微な変更を行う場合
- (3) その他軽微な変更で、知事が必要でないとする場合

2 第5及び第6の規定は、前項の協議について準用する。

3 知事は、2において準用する第5の1に規定する承認については、あらかじめ書面により合理協の委員の意見を聴くものし、また、必要に応じ、合理協又は審査会の意見を聴くものとする。

ア 第7の2の規定に基づく立地承認の通知を受けてから、都市計画法又は指導要綱に基づく工事の完了検査を了するまでの間に、計画に変更がある場合、変更の協議が必要となる。

イ 第9の1の第1号に掲げる「開発区域の変更を伴わない面積の増減」とは、立地承認通知後の測量による面積の誤差等のことをいう。

ウ 変更の協議は、第5の1の規定に基づく当初の協議申出と同様に、関連法令等に基づく変更許可等の申請前に、協議をし、承認を得なければならない。

また、変更協議申出書の提出も、当初の協議申出と同様、市町村や県関係課との事前調整を概ね了し、許認可に係る立地基準の充足等の見通しの立った段階で、市町村を経由して、県に提出することとしている。

なお、変更協議申出書には、当初の協議申出時に第5の2の規定に基づき添付した書類のうち、内容に変更があるもののみを添付することとしている。

エ 書面により意見を聴く合理協の委員は、基本的に、当初の協議申出時の合理協に招集した委員とするが、必要に応じ、意見を聴取する委員を加除する場合がある。

オ 原則として、地位の承継は認めていないが、都市計画法に基づく地位の承継の手続等必要となる法令等に基づく手続をした場合は、当該変更協議により、地位の承継を認める場合がある。

## 第10 廃止の届出

事業主は、第7の2の承認の通知を受けた後、土地開発事業を廃止しようとするときは、廃止届出書（別紙様式5）を原則として電磁的記録（書面で提出する場合は正本1部及び副本4部）により開発区域の所在する市町村長を経由して知事に届け出なければならない。

ア 第7の2の規定に基づく立地承認の通知を受けてから、立地承認を受けた土地開発事業に係る開発許可等の手続を了していない場合、第8の規定によりその効力を失うことで、この要綱上、事業の廃止同様の効果が担保されている。

しかしながら、当該通知を受けてから、開発許可等の手続を了している場合は、第8の規定が適用されないため、都市計画法又は指導要綱に基づく工事の完了検査を了するまでの間に計画を廃止する場合、この廃止の届出が必要となる。

## 第11 施行の確保

- 1 知事は、事業主がこの要綱の規定に違反した場合において、総合的かつ計画的な県土の利用を図るうえで支障があると認めるときは、この要綱の規定に違反している事実を公表することその他法令の規定の範囲内において必要な措置を講ずるものとする。
- 2 市町村長は、前項の規定による行政措置が十分達成されるため必要な協力をするように努めなければならない。

ア この要綱に基づく事前協議制度は、行政指導に当たるものであるが、行政及び事業主にとって、第1の目的の枠内に記載のとおり、大変有益なものであるため、この要綱の施行の確保のためには、事業主に対し、この要綱の目的を十分に説明するなどにより協力を求め、関連法令等を所管する関係機関、市町村等との連携のもと運用していく必要がある。

開発許可及び設計承認の概要

		線引き都市計画区域		非線引き都市計画区域 準都市計画区域	都市計画区域及び準都市計画区域外
		市街化区域	市街化調整区域		
都市計画法に基づく開発許可	必要	主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更 〔建築物：土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱もしくは壁を有するもの等 建築：建築物の新築、増築、改築又は移転 特定工作物：第一種特定工作物（コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物）及び 第二種特定工作物（ゴルフコース、大規模な（1ha以上）運動・レジャー施設又は墓園）〕			
	適用除外	（都市計画法第29条第1項） 1 小規模（0.1ha未満、近郊整備地帯については0.05ha未満） 2 公益上必要な建築物 3 都市計画事業 4 土地区画整理事業 5 市街地再開発事業 6 住宅街区整備事業 7 防災街区整備事業 8 公有水面埋立事業 9 非常災害応急措置 10 通常の管理行為等 〔仮設建築物、附属建築物、 10㎡以内の増築、その他〕	（都市計画法第29条第1項） 1 農林漁業用建築物等 2 左記の2から10までに同じ	（都市計画法第29条第1項） 1 小規模（0.3ha未満） 2 農林漁業用建築物等 3 市街化区域の2から10までに同じ	（都市計画法第29条第2項） 1 1ha未満のもの 2 農林漁業用建築物等 3 市街化区域の2から10のうち、4、5、6、7を除くもの
指導要綱に基づく設計承認	必要	1ha（土採取の場合は、1ha又は2万㎡）以上の一団の土地開発事業（土地の区画形質の変更） （中核市、施行時特例市及び事務処理市町村内のものを除く。）			
	適用除外	1 国及び地方公共団体等が行う土地開発事業 2 都市計画法第29条第1項又は第2項に規定する開発行為に係る土地開発事業 3 鉱業法に規定する鉱業に係る土地開発事業 4 採石法に規定する採石に係る土地開発事業 5 砂利採取法第2条に規定する砂利採取に係る土地開発事業 6 土採取事業規制条例を施行している市町村における土採取に係る土地開発事業 7 農業、林業又は漁業用の土地開発事業で別に定めるもの（農林用地の造成、土地改良等） 8 非常災害のため必要な応急措置として行う土地開発事業 9 その他公益用の土地開発事業で別に定めるもの（学校（大学を除く）、公民館等の用に供する目的で行う土地開発事業等）			

※上記内容に係る開発許可等の要否については、県建築指導課又は市町村担当課に確認すること。

## 協議申出等様式

基本要綱定型様式	様式名称:申出等の類型	備考
別紙様式 1	協議申出書（宅地開発に係るもの）：新規	様式①参照
別紙様式 2	協議申出書（土採取に係るもの）：新規	様式②参照
別紙様式 3	協議申出書（宅地開発、土採取に係るもの以外のもの）：新規	様式③参照
別紙様式 4	変更協議申出書：計画変更	様式④参照
別紙様式 5	事業廃止届出書：事業廃止	様式⑤参照

### 協議申出等に必要な書類一覧

※開発区域の所在する市町村に、電磁的記録（書面で提出する場合は正本 1 部及び副本 4 部）を提出すること。

#### ○新規協議

必要書類	備考
1 協議申出書【別紙様式 1、別紙様式 2 又は別紙様式 3】	様式①～③(再掲)参照
2 添付書類	
(1) 計画説明書	様式⑥参照
(2) 開発区域位置図(1/50,000以上)	書面提出の場合、A1及びA3サイズで提出
(3) 土地利用現況図(1/3,000以上)	書面提出の場合、A1及びA3サイズで提出
(4) 公図集成図(1/3,000以上)	書面提出の場合、A1及びA3サイズで提出
(5) 土地利用計画図(1/3,000以上)	書面提出の場合、A1及びA3サイズで提出
(6) 給排水計画図(1/3,000以上)	書面提出の場合、A1及びA3サイズで提出
(7) 土採取計画図(1/3,000以上) [土採取の場合]	書面提出の場合、A1及びA3サイズで提出
(8) 土採取跡地利用計画図(1/3,000以上) [土採取の場合]	書面提出の場合、A1及びA3サイズで提出
(9) 法人の登記事項証明書及び定款	・登記事項証明書、定款ともに写し可
(10) 事業経歴書	・法人のパンフレットやホームページでの対応可
(11) 各筆明細書	様式⑦参照
(12) 関係機関調整状況一覧表	様式⑧参照
(13) 資金計画書	・事業費は、用地費、造成費等に分け、資金は、自己資金、借入金等に分けて記載すること。
(14) 工程表	・工事の行程と併せて、許認可手続の行程も記載すること。
(15) その他知事が必要と認め指示するもの	
① 非暴力団誓約書	様式⑨参照
② その他	・太陽光発電施設の場合、地元説明会の結果を添付すること。

#### ○変更協議

必要書類	備考
1 変更協議申出書【別紙様式 4】	様式④(再掲)参照
2 添付書類	・当初の協議申出の添付書類のうち、内容に変更があるものを添付のこと。

#### ○廃止届出

必要書類	備考
1 廃止届出書【別紙様式 5】	様式⑤(再掲)参照

別紙様式 1 (宅地開発に係るもの)

住宅地や工業用地造成等の場合

協 議 申 出 書

年 月 日

茨城県知事 殿

住所及び氏名

申出者〔法人にあつては、その名称代表者〕  
の氏名及び主たる事務所の所在地

茨城県県土利用の調整に関する基本要綱第 5 の 1 の規定により協議します。

1	開発区域の所在	用途地域					
2	開発区域の面積	合 計 ㎡	宅 地 ㎡	田 ㎡	畑 ㎡	山 林 ㎡	そ の 他 ㎡
3	土地開発事業の種類、方法	<p>・ 実測面積及び現況地目が公簿上の面積・地目と違う場合は、2段書き（上段に実測・現況地目による面積、下段に公簿上の面積）で記載</p> <p>※ 添付書類「計画説明書」の土地利用現況、「土地利用現況図」及び「各筆明細書」との整合に留意すること。</p> <p>※ 特に、田・畑等の農地面積は、農地転用許可申請における農地面積と一致させること。</p>					
4	計画戸数、人口、密度						
5	工場概要、生産工程						
6	用水計画						
7	排水計画						
8	種 別	面 積	比 率	配 置 の 方 針			
	道 路	㎡	%				
	土 公 園、緑地						
	地 公 益 施 設	<p>※ 「土地利用計画」は、添付書類「計画説明書」の土地利用計画及び「土地利用計画図」との整合に留意すること。</p>					
	利 住 宅 施 設						
	用 工 場 施 設						
	計 所 の 他						
画 計							
9	用地取得計画	用地取得の 担当会社・者		期 間	年月～年月		

- 備考 1 「土地開発事業の種類・方式」欄には、住宅地造成、工場用地造成、宅地分譲、建売分譲等の種別及び全面買収、借地等の開発の方式または住宅地開発に係るものは建売分譲地の割合等を記入すること。
- 2 「工場概要・生産工程」欄には、工場建物の規模・構造及び資材搬入から生産物搬出までに使用する機具装置及び原材料等を記入すること。
- 3 「用水計画」欄には、用水源の種類及び使用計画水量を記入すること。
- 4 「排水計画」欄には、排水処理の方針及び排水先等を記入すること。

※ 「用水計画」は、添付書類「計画説明書」の給水計画及び「給排水計画図」と、「排水計画」は、添付書類「計画説明書」の排水計画及び同じく「給排水計画図」との整合に留意すること。

別紙様式 2 (土採取に係るもの)

協 議 申 出 書

年 月 日

茨城県知事 殿

住所及び氏名

申出者〔法人にあつてはその名称、代表者〕  
〔の氏名及び主たる事務所の所在地〕

茨城県県土利用の調整に関する基本要綱第5の1の規定により協議します。

1	土採取場管理事務所 の名称、所在地	<p>・ 実測面積及び現況地目が公簿上の面積・地目と違う場合は、2段書き（上段に実測・現況地目による面積、下段に公簿上の面積）で記載 ※ 添付書類「計画説明書」の土地利用現況、「土地利用現況図」及び「各筆明細書」との整合に留意すること。 ※ 特に、田・畑等の農地面積は、農地転用許可申請における農地面積と一致させること。</p>				
2	事務所の責任者 住所氏名					
3	土採取をする土地 の所在					
4	土採取場並びに 周辺現況					
5	土採取区域の面積	合 計	田	畑	山 林	そ の 他
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
6	土 採 取 量	1 期 (年月～年月)	2 期 (年月～年月)	3 期 (年月～年月)		
		m <sup>3</sup>		m <sup>3</sup>		m <sup>3</sup>
		1日	m <sup>3</sup>	1月	m <sup>3</sup>	総量
7	採取の目的及び 基本方針					
8	採取の設備及び 方法					
9	搬出方法及び搬 出先					
10	防災、公害防止の 措置					



別紙様式3(宅地開発、土採取に係るもの以外のもの)

太陽光発電施設等の場合

協 議 申 出 書

年 月 日

茨城県知事 殿

住所及び氏名

申出者〔法人にあつてはその名称、代表者〕  
〔の氏名及び主たる事務所の所在地〕

茨城県県土利用の調整に関する基本要綱第5の1の規定により協議します。

1	開発区域の所在				
2	開発区域の面積				
	合 計	田	畑	山 林	そ の 他
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
3	土地開発事業の種類と名称				
4	土地開発事業計画の方針				
	土地取得の方式 経 営 の 方 針				
5	開発区域及び周辺の現況				
6	用 水 計 画				
7	排 水 計 画				
8	種 別	面 積	比 率	配 置 の 方 針	
	施 設 計 画	m <sup>2</sup>	%		
	建 物 計 画				
	緑 地 計 画				
	道 路				
9	用地取得計画	用地取得の担 当会社・者		期 間	年月～年月

・ 実測面積及び現況地目が公簿上の面積・地目と違う場合は、2段書き(上段に実測・現況地目による面積、下段に公簿上の面積)で記載  
※ 添付書類「計画説明書」の土地利用現況、「土地利用現況図」及び「各筆明細書」との整合に留意すること。  
※ 特に、田・畑等の農地面積は、農地転用許可申請における農地面積と一致させること。

※ 「土地利用計画」は、添付書類「計画説明書」の土地利用計画及び「土地利用計画図」との整合に留意すること。

- 備考 1 「土地開発事業計画の方針、経営の方針」欄には、土地開発事業完了時における経営の方針を詳細に記入すること。  
2 「用水計画」欄には、用水源の種類及び使用計画水量を記入すること。  
3 「排水計画」欄には、排水処理及び災害防止対策等について記入すること。

※ 「用水計画」は、添付書類「計画説明書」の給水計画及び「給排水計画図」と、「排水計画」は、添付書類「計画説明書」の排水計画及び同じく「給排水計画図」との整合に留意すること。

別紙様式 4

変 更 協 議 申 出 書

年 月 日

茨城県知事 殿

届出者住所氏名

茨城県県土利用の調整に関する基本要綱第9の1の規定により、下記のとおり協議  
します。

記

1 開発区域の所在  
2 開発行為の種類(名称)  
3 知事の立地承認 年 月 日 第 号  
4 変更の内容

変 更 事 項	変 更 前	変 更 後

開発区域の変更の場合は、  
変更前の欄に「変更前の面積（立地承認を受けた面積）」、変更後の欄に「変更後の面積」を記載

\*開発区域の変更の場合は、次表を作成すること。

(1) 増加分

所在及び地番	地 目	面 積	地権者の住所氏名
合 計			

(2) 減少分

所在及び地番	地 目	面 積	地権者の住所氏名
合 計			

5 変更の理由

別紙様式 5

事 業 廃 止 届 出 書		年 月 日
茨城県知事	殿	
届出者住所氏名		
茨城県県土利用の調整に関する基本要綱第 10 の規定により、下記のとおり届け出ます。		
記		
1 開発区域の所在		
2 開発行為の種類(名称)		
3 知事の立地承認	年 月 日	第 号
4 事業廃止予定年月日		
5 廃止の理由		
6 廃止に伴う今後の措置		

## 計画説明書の記載事項（例）

## 1 開発の目的

## (1) 事業の目的

土地開発事業を計画した目的を記載すること。

## (2) 開発の基本方針

市町村計画（総合計画、都市計画マスタープラン等）との整合性、周辺環境への配慮、地域振興との調和等について、土地開発事業に係る基本方針を記載すること。

## 2 開発区域の概要

## (1) 位置

周辺の主要施設（駅、高速 I C など）からの距離、幹線道路等からの交通アクセス、周辺の土地利用の状況を記載すること。また、今回の開発区域を選定した理由を記載すること。

※添付書類「開発区域位置図」で表示した周辺の主要施設との整合に留意すること。

## (2) 地形・地質

地形、地層、地質等の状況を記載すること。

特に、地質に関しては、併せて地盤改良等の対策の要否を記載すること。

## (3) 土地利用現況

地目別の面積と比率を一覧表に示すこと。なお、実測面積及び現況地目が公簿上の面積・地目と違う場合は、両方の状況を記載すること。

また、区域内に道水路（法定公共物を含む。）がある場合、これら道水路の種類・名称、面積、管理者、関係機関との協議状況等についても記載すること。

※協議申出書の開発区域の面積、添付書類「土地利用現況図」及び「各筆明細書」との整合に留意すること。

<記載例>

地目	現況		公簿	
	面積 (㎡)	比率 (%)	面積 (㎡)	比率 (%)
田				
畑				
山林				
宅地				
その他				
計				

※その他の内容は、欄外に具体的に記入（道路○㎡、求積誤差○㎡など）すること。

※道水路がある場合、以下のとおり、別表で記載すること。

種類・名称	面積 (㎡)	管理者	協議状況
認定道路（市道○号線）			
法定外道路			
計			

#### (4) 土地利用規制等

農地（田、畑の別を具体的に記載）、地域森林計画対象民有林、保安林など、土地利用規制対象の区域等がある場合、区域等名、面積、必要な手続等の状況を記載すること。

<記載例>

区域等	面積（㎡）	手続等
田		農地転用許可に係る協議中
畑		農地転用許可に係る協議中
地域森林計画対象民有林		林地開発許可に係る協議中
保安林		残置森林として現状保存

#### (5) 雨水排水の状況

現況の雨水排水経路（流末の一級河川等まで）を記載すること。

#### (6) 区域及び周辺の公共施設の整備（予定）状況

区域内又は周辺に、道路整備事業、上下水道事業、農林業関係補助事業等が実施され、又は実施予定である場合、当該事業の概要を記載すること。

### 3 開発計画の概要

#### (1) 土地利用計画

##### ① 土地利用計画

土地利用区別の面積と比率を一覧表に示すこと。

※協議申出書の土地利用計画、添付書類「土地利用計画図」との整合に留意すること。

<記載例>

種別	面積（㎡）	比率（%）	備考
工場用地			
道路			
調整池			
計			

##### ② 造成計画

切土・盛土の土量に加え、土砂の搬出入の有無、また、切土・盛土の勾配及び高さ、法面保護の対策等について記載すること。

##### ③ 道路計画

区域内の既存道路を利用する場合、又は区域内に道路を新設する場合、道路の構造、幅員及び管理者（予定を含む。）等について記載すること。また、開発区域への既存道路の接続方法（取付道路を設置するなど）についても記載すること。

##### ④ 公園・緑地計画

区域内に配置した公園、緑地等の面積、用途及びその管理方法等について記載すること。

#### (2) 給水計画

給水源の種類、位置、計画水量等を記載すること。また、関係機関との協議状況も記載すること。

※添付書類「給排水計画図」との整合に留意すること。

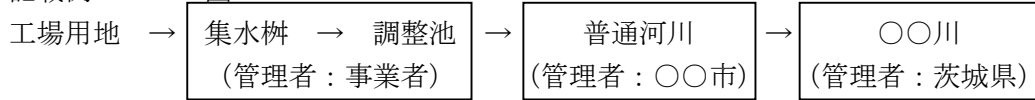
### (3) 排水計画

#### ① 排水計画

生活排水、工業排水及び雨水排水に分け、各々の排水の処理方法を記載するとともに、最終放流先までの放流経路をフロー図（水路・河川名、管理者名をそれぞれ記載）で示すこと。

また、管理者との協議状況及び改修計画等についても記載すること。

<記載例：フロー図>



※添付書類「給排水計画図」との整合に留意すること。

#### ② 調整池計画

調整池の基数、技術基準、供用後の管理者等を記載すること。

※添付書類「土地利用計画図」及び「給排水計画図」との整合に留意すること。

### (4) 施設計画

住宅・工場施設、公益施設及びその他の施設（駐車場等）に分け、規模や構造等を記載すること。

※太陽光発電施設の場合は、以下の内容を記載すること。

#### ① 設備計画

- ・ 太陽光電池モジュールの型式、使用枚数、合計出力等
- ・ 架台の構造、設備角度、材質、強度等

#### ② 施設設置後の維持管理等

- ・ 施設の維持管理計画（定期的な保守点検、周辺環境への対応等）
- ・ 事業終了後の撤去・廃棄計画（費用の確保等）

### (5) 防災計画

工事中及び工事後の法面等の崩壊、土砂流出等の防止対策を記載すること。

### (6) 環境保全対策

#### ① 廃棄物処理対策

一般廃棄物、産業廃棄物等の処理方針を記載すること。

#### ② 騒音・振動対策

工事中の騒音・振動対策について記載すること。工事完了後について騒音・振動の発生が懸念される場合は、当該対策についても記載すること。

#### ③ 粉じん対策

工事中の粉じん対策について記載すること。

※太陽光発電施設の場合は、上記に加え、以下の内容も併せて記載すること。

#### ④ 反射光対策

パネルの反射光の対策（低反射パネルの使用など）

#### ⑤ 景観対策

景観保護の対策（植栽やパネルの色彩等の対策）

### (7) その他

開発区域の住宅地、農地や自然環境に対し、特に配慮すべき点等がある場合、記載すること。

※太陽光発電施設の場合は、地元説明会の開催概要を記載すること。なお、開催結果の詳細（開催日、主な意見への対応、結果等）については、別に添付すること。

各筆明細書

No.	所在				地目		面積(m <sup>2</sup> )		所有者	住所
	市町村	大字	字	地番	現況	公簿	実測	公簿		
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
合 計					0.00	0.00	0.00	0.00		

※地目別面積集計

地目	現況・実測(m <sup>2</sup> )	公簿(m <sup>2</sup> )
田		
畑		
山林		
合計		

関係機関調整状況一覧表（記載例）

番号	法令等	適用の有無	内容	調整状況
1	国土利用計画法	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 一定面積以上の土地取引	令和〇年〇月〇日 市〇〇課 届出済
2	茨城県県土利用の調整に関する基本要綱	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 5 ha 以上（農地の場合は4 ha 超）の土地開発事業	令和〇年〇月〇日 県地域振興課 協議中
3	首都圏近郊緑地保全法	有 <input type="radio"/> 無	<input type="checkbox"/> 近郊緑地保全区域	令和〇年〇月〇日 市〇〇課（〇〇主任） 確認済
4	工場立地法	有 <input type="radio"/> 無	<input type="checkbox"/> 特定工場の敷地内	令和〇年〇月〇日 市〇〇課（〇〇主任） 確認済
5	自然公園法	有 <input type="radio"/> 無	<input type="checkbox"/> 特別地域 <input type="checkbox"/> 普通地域	令和〇年〇月〇日 県環境政策課（〇〇係長） 確認済
6	茨城県立自然公園条例	有 <input type="radio"/> 無	<input type="checkbox"/> 特別地域 <input type="checkbox"/> 普通地域	令和〇年〇月〇日 県環境政策課（〇〇係長） 確認済
7	環境影響評価法	有 <input type="radio"/> 無	<input type="checkbox"/> 環境アセスメント対象（法）	令和〇年〇月〇日 県環境政策課（〇〇主任） 適用有の場合は主務省庁との調整が必要
8	茨城県環境影響評価条例	有 <input type="radio"/> 無	<input type="checkbox"/> 環境アセスメント対象（条例）	令和〇年〇月〇日 県環境政策課（〇〇主任） 確認済
9	茨城県地球環境保全行動条例	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 一定規模以上の事業場（特定事業場）	令和〇年〇月〇日 県環境政策課（〇〇主任） 工事完成後翌6月末迄に緑化推進業務状況報告書提出。以降3年に1回の報告
10	鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律	有 <input type="radio"/> 無	<input type="checkbox"/> 鳥獣保護区特別保護地区	令和〇年〇月〇日 県環境政策課（〇〇係長） 確認済
11	茨城県自然環境保全条例	有 <input type="radio"/> 無	<input type="checkbox"/> 自然環境保全地域 <input type="checkbox"/> 緑地環境保全地域	令和〇年〇月〇日 県環境政策課（〇〇係長） 確認済
12	土壌汚染対策法	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 土地の形質の変更（3,000 m <sup>2</sup> 以上）	令和〇年〇月〇日 県資源循環推進課（〇〇係長） 工事着手30日前までに届出要
13	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	有 <input type="radio"/> 無	<input type="checkbox"/> 指定区域	令和〇年〇月〇日 県廃棄物規制課（〇〇係長） 確認済



番号	法令等	適用の有無	内容	調整状況
14	茨城県土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 土砂等による土地の埋立て等	令和〇年〇月〇日 県廃棄物規制課（〇〇係長） 事業区域内の土砂のみを用いた埋立てのため適用除外
15	茨城県土砂等による土地の埋立て等に関する事前協議要領	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 土砂等による土地の埋立て	令和〇年〇月〇日 県廃棄物規制課（〇〇係長） 確認済
16	採石法	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 岩石採取場の敷地内	令和〇年〇月〇日 県技術革新課（〇〇係長） 確認済
17	砂利採取法	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 砂利採取場の敷地内	令和〇年〇月〇日 県技術革新課（〇〇係長） 確認済
18	森林法（第10条の2） 開発行為の許可	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 地域森林計画対象民有林	令和〇年〇月〇日 県林政課（〇〇主査） 事前協議書提出済
19	森林法（第10条の8） 伐採及び伐採後の造林の届出	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 地域森林計画対象民有林	面積1ha超のため、上記の許可が必要
20	森林法（第10条の7の2） 森林の土地所有者となった旨の届出等	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 森林の土地の取得	令和〇年〇月〇日 市〇〇課 確認済 国土利用計画法の届出提出の場合不要
21	森林法（第26条、第26条の2、 第27条第1項） 保安林の指定の解除	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 保安林	令和〇年〇月〇日 県林業課（〇〇係長） 確認済
22	森林法（第34条第2項） 保安林内作業許可	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 保安林	令和〇年〇月〇日 県林業課（〇〇係長） 確認済
23	茨城県水源地域保全条例（第9条） 水源地域の土地の所有権等の移転届出	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 水源地域の土地の取得	令和〇年〇月〇日 〇〇農林事務所〇〇課（〇〇係長） 確認済
24	農地法	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 農地 <input type="checkbox"/> 採草放牧地	令和〇年〇月〇日 県農業政策課（〇〇係長） 協議中
25	農業振興地域の整備に関する法律（農振法）	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 農用地区域	令和〇年〇月〇日 県農業政策課（〇〇係長） 協議中
26	河川法	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 河川区域 <input type="checkbox"/> 河川保全区域 <input type="checkbox"/> （河川立体区域）	令和〇年〇月〇日 〇〇土木事務所〇〇課（〇〇係長） 確認済

番号	法令等	適用の有無	内容	調整状況
27	海岸法	有 <input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 海岸保全区域 <input type="checkbox"/> 一般公共海岸区域	令和〇年〇月〇日 〇〇土木事務所〇〇課 (〇〇係長) 確認済
28	砂防法	有 <input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 砂防指定地	令和〇年〇月〇日 〇〇土木事務所〇〇課 (〇〇係長) 確認済
29	地すべり等防止法	有 <input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 地すべり防止区域	令和〇年〇月〇日 〇〇土木事務所〇〇課 (〇〇係長) 確認済 令和〇年〇月〇日 林業課 (〇〇係長) 確認済
30	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域	令和〇年〇月〇日 〇〇土木事務所〇〇課 (〇〇係長) 協議中
31	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	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域 <input checked="" type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域	令和〇年〇月〇日 〇〇土木事務所〇〇課 (〇〇係長) 協議中
32	都市計画法	有 <input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 開発許可が必要な開発行為	令和〇年〇月〇日 県建築指導課 (〇〇主任) 確認済
			<input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> 地区計画	令和〇年〇月〇日 市〇〇課 (〇〇主任) 確認済
			<input type="checkbox"/> 排水	令和〇年〇月〇日 県河川課 (〇〇係長) 確認済
33	景観法	有 <input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 景観計画に定める行為	※対象市町村外
34	茨城県景観形成条例	有 <input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 条例に定める大規模行為	令和〇年〇月〇日 県都市計画課 (〇〇係長) 確認済
35	都市緑地法	有 <input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 特別緑地保全地区	※対象市町村外 (注) 水戸市のみ該当
36	茨城県土地開発事業の適正化に関する指導要綱	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 ha以上の土地の区画形質変更	令和〇年〇月〇日 県建築指導課 (〇〇主任) 協議中
			<input checked="" type="checkbox"/> 排水	令和〇年〇月〇日 県河川課 (〇〇係長) 協議中
37	文化財保護法	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input type="checkbox"/> 史跡名勝天然記念物 (国指定) <input checked="" type="checkbox"/> 埋蔵文化財包蔵地	令和〇年〇月〇日 市教育委員会 (〇〇係長) 協議中

番号	法 令 等	適用の有無	内 容	調 整 状 況
38	茨城県文化財保護条例	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 史跡名勝天然記念物（県指定）	令和〇年〇月〇日 市教育委員会（〇〇係長） 確認済
39	大 気 汚 染 防 止 法	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> ばい煙発生施設等	令和〇年〇月〇日 〇〇県民センター環境・保安課（〇〇係長） 確認済
40	水 質 汚 濁 防 止 法	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 特定施設	令和〇年〇月〇日 〇〇県民センター環境・保安課（〇〇係長） 確認済
41	騒 音 規 制 法	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 特定施設	令和〇年〇月〇日 市〇〇課 確認済
42	振 動 規 制 法	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 特定施設	令和〇年〇月〇日 市〇〇課 確認済
43	茨城県生活環境の保全等に関する条例	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 〇〇 ※該当する内容を記載	令和〇年〇月〇日 〇〇県民センター環境・保安課（〇〇係長） 確認済
44	茨城県霞ヶ浦水質保全条例	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 霞ヶ浦指定施設	令和〇年〇月〇日 〇〇県民センター環境・保安課（〇〇係長） 確認済
45	大規模小売店舗立地法	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 大規模小売店舗の新設	令和〇年〇月〇日 県中小企業課（〇〇係長） 確認済
46	太陽光発電施設の適正な設置・管理に関するガイドライン	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 太陽光発電施設の設置	令和〇年〇月〇日 市〇〇課 事業概要書提出済
47	港 湾 法	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 港湾区域内や港湾隣接地域内での水域又は土地の占有	令和〇年〇月〇日 県港湾事務所〇〇事業所 〇〇課（〇〇係長） 確認済
48	重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/> 特別注視区域内	対象市町村外
49	そ の 他	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	※上記の関係法令以外で、必要な 手続がある場合は、ここに記載	令和〇年〇月〇日 〇〇〇〇 協議中

※ 太陽光発電施設の設置のみの場合、32、39～45は記載不要  
45は大規模小売店舗の新設、46は太陽光発電施設設置の場合のみ記載要  
48は対象地域（土浦市、小美玉市、阿見町）の場合は記載要

## 誓約書

年 月 日

茨城県知事 殿

住所  
 事業所名（団体名）  
 代表者氏名

茨城県県土利用に関する基本要綱第5の1の規定に基づき協議申出書を提出するに当たり、下記の事項について誓約いたします。

なお、本誓約書で記載した内容が事実と相違することが判明した場合は、本協議を取り下げるものとします。

また、誓約書内容の確認のため、関係機関に対して必要な照会を行う事についても同意いたします。

## 記

## 1 協議対象事業等

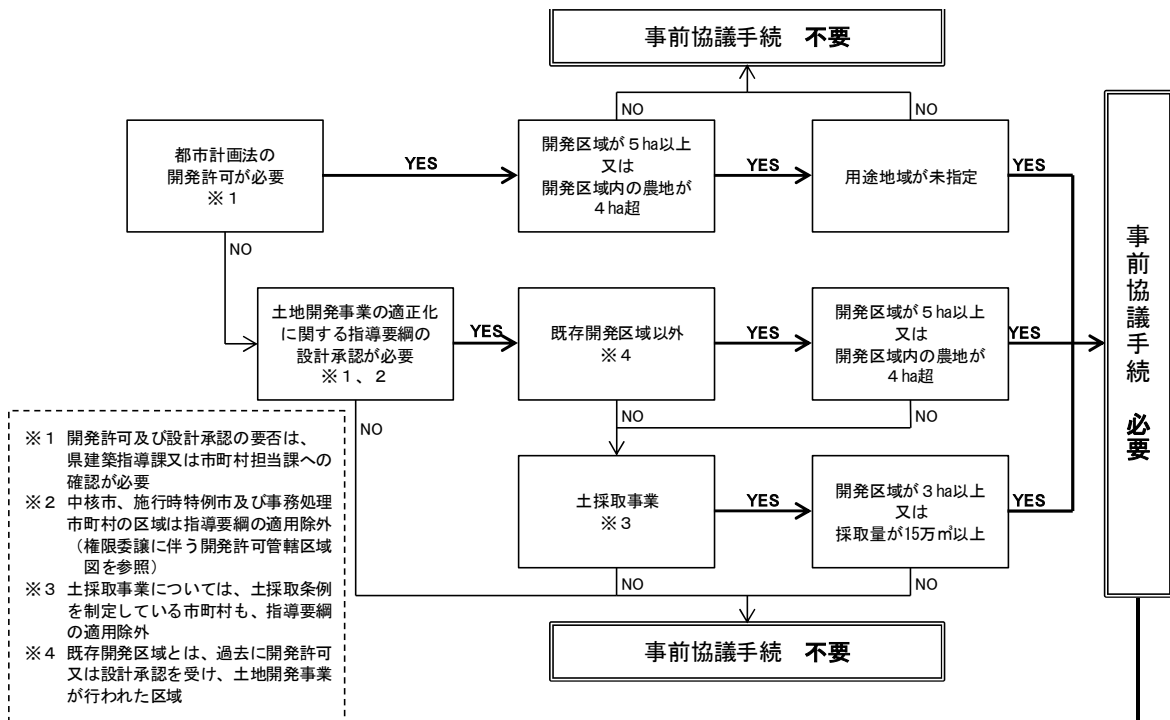
事業名	
開発所在地	

## 2 誓約する事柄

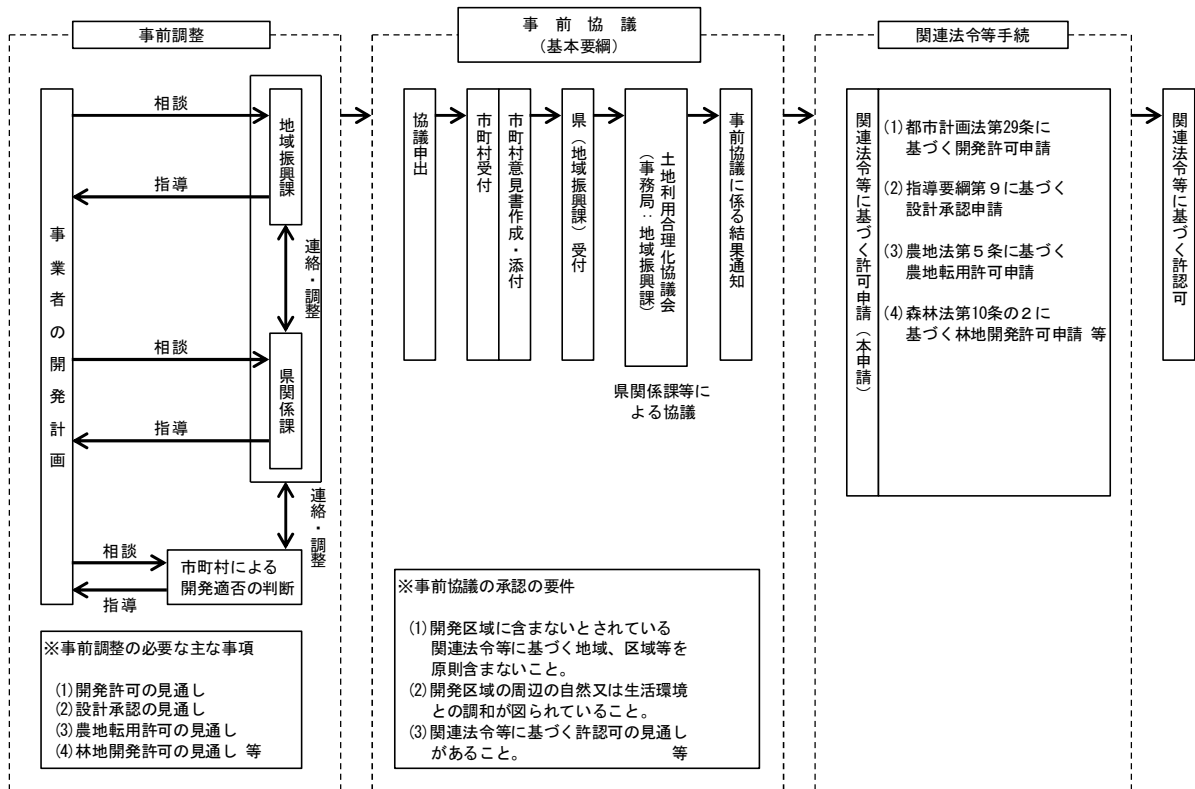
茨城県暴力団排除条例（平成22年茨城県条例第36号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は次に掲げる者ではありません。

- (1) 暴力団員が、事業主又は役員となっている者
- (2) 暴力団員以外の者が代表取締役を務めているが、実質的には暴力団員がその運営を支配している者
- (3) 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者
- (4) 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約、資材、原材料等の購入契約等を締結している者
- (5) 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
- (6) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者

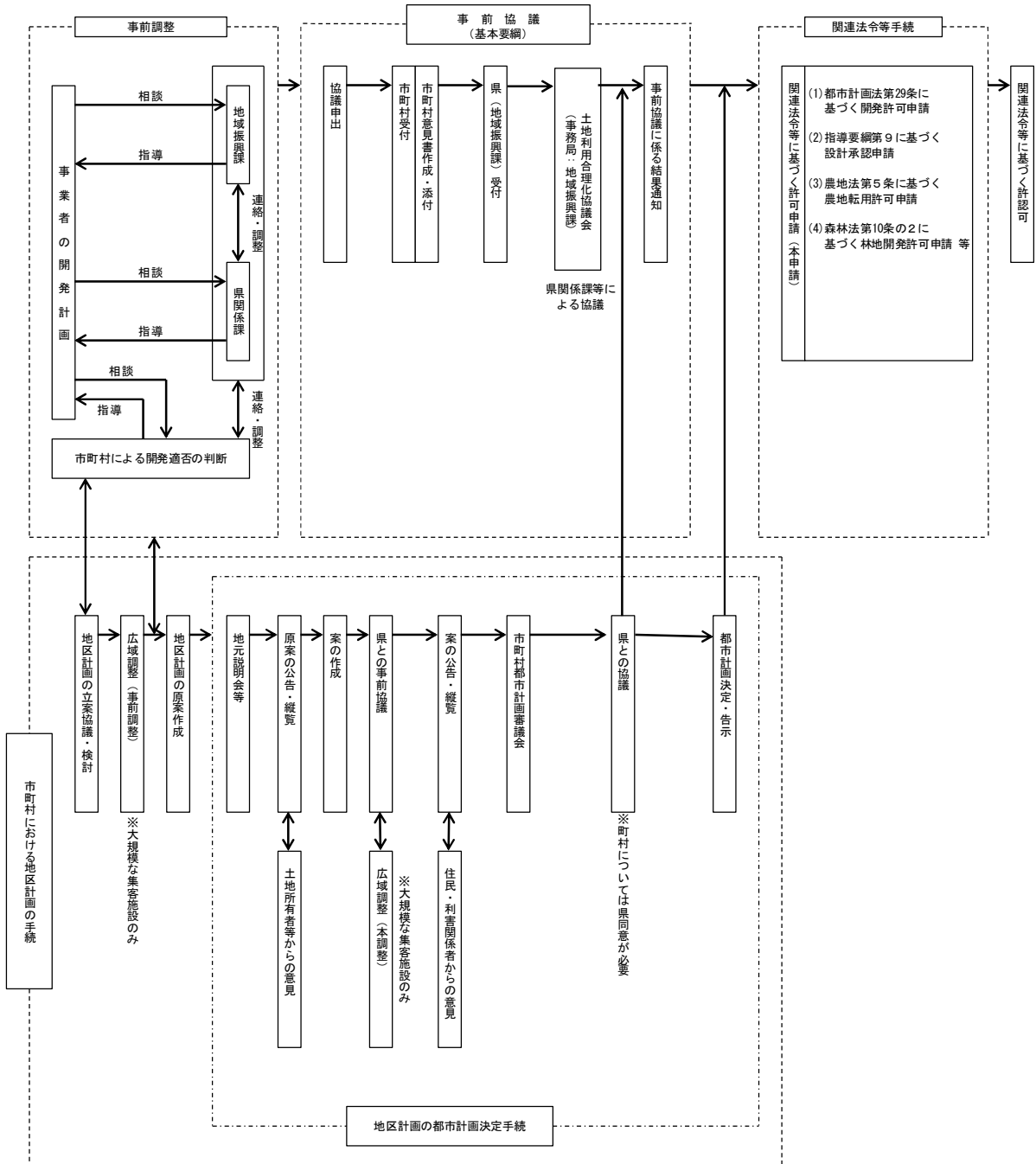
# 基本要綱に基づく事前協議手続の要否判断チャート



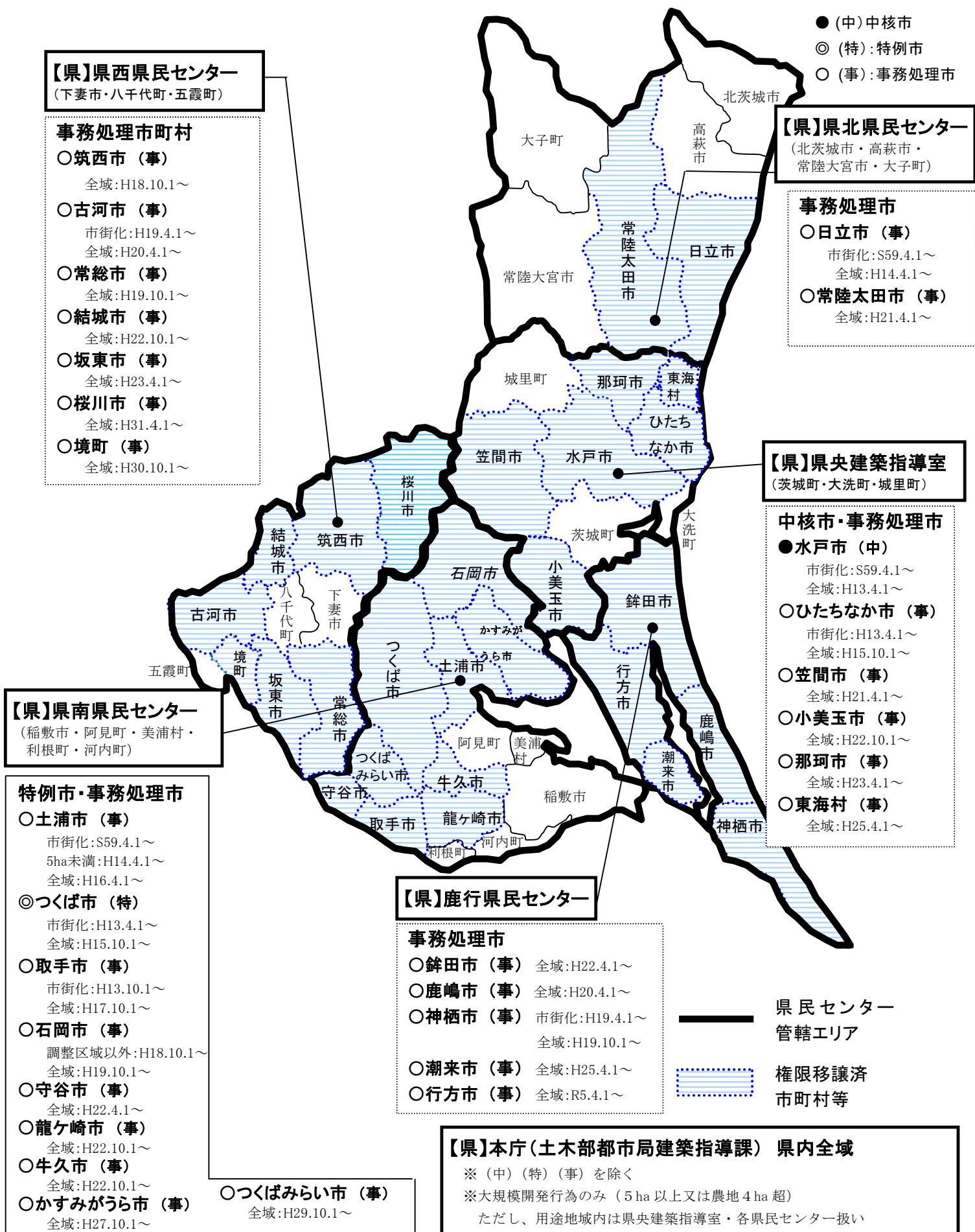
## 事前協議手続フローチャート



# 事前協議手続フローチャート（地区計画策定が必要な場合）



# 権限移譲に伴う開発許可管轄区域図



土地開発事業に係る関連法令等（土地利用・環境等）

土地開発事業の実施に当たっては、様々な法令等に基づく手続が必要となります。主な手続は、以下のとおりですが、地区計画の区域内や風致地区内での市町村条例等に基づく手続など、これ以外の手続が必要となる場合があります。

手続に不備や漏れがないよう、下記相談先や市町村に確認の上で、手続を行ってください。

○必要となる主な手続

（令和6年4月1日時点）

番号	関連法令	主な手続の概要	手続の類型	県所管課 (電話番号)	相談窓口	
					対象地域 (市町村)	連絡先 (電話番号)
1	国土利用計画法	売買などにより一定面積以上の土地の権利を取得した場合、契約締結日から2週間以内に、土地の所在する市町村に対し、土地取引に係る届出が必要となる。 1 届出が必要な面積 ・市街化区域：2,000㎡以上 ・市街化区域以外の都市計画区域：5,000㎡以上 ・都市計画区域外の区域：10,000㎡以上 2 届出の必要な取引 ・売買 ・一時金を伴う地上権、賃借権の譲渡又は設定 等 3 届出のされた利用目的について、土地利用に関する計画への不適合などが認められる場合、市町村長が、勧告や助言を行う場合がある。	届出	地域振興課 (029-301-2619)	全市町村	各市町村担当課
2	茨城県土地利用の調整に関する基本要綱	大規模な土地開発事業については、関連法令等に基づく許可申請等の前に、関連法令等を調整するための協議申出が必要となる。 ○ 協議申出が必要な行為 都市計画法に基づく開発許可又は茨城県土地開発事業の適正化に関する指導要綱に基づく設計承認を要する土地開発事業であって、開発区域面積が5ha以上又は開発区域内に4ha超の農地を含むもの	申出	地域振興課 (029-301-2619)	○都市計画法案件 全市町村 ○指導要綱案件 下妻市、高萩市、北茨城市、常陸大宮市、稲敷市、茨城町、大洗町、城里町、大子町、美浦村、阿見町、河内町、八千代町、五霞町、利根町	地域振興課 (029-301-2619)
3	首都圏近郊緑地保全法	近郊緑地保全区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、知事への届出が必要となる。 ・建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 ・宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 ・木竹の伐採 ・水面の埋立て又は干拓 ・当該近郊緑地の保全に影響を及ぼすおそれのある行為で政令で定めるもの 知事は、届出のあった場合において、保全のため必要があるときは、必要な助言又は勧告をすることができる。 なお、届出の受理については、対象地域の市町へ権限移譲を行っている。	届出	計画推進課 (029-301-2523)	常総市、坂東市、境町、五霞町、龍ヶ崎市、牛久市、取手市	各市町村担当課
4	工場立地法	工場立地が環境の保全を図りつつ適正に行われるようにするため、一定の業種及び規模の工場を新増設する際などに、事前に市町村へ届出が必要となる。(工場立地法第6条等) ・届出対象工場(特定工場) (1)業種：製造業、電気・ガス・熱供給業 ※メガソーラー等の太陽光発電施設の設置は、工場立地法第6条による届出対象外(ただし、工場立地法の届出対象である特定工場の敷地内に設置する場合は、工場立地法第8条による変更の届出が必要となる場合がある。) (2)規模：敷地面積9,000平方メートルまたは建築面積3,000平方メートル以上	届出	立地整備課 (029-301-2752)	全市町村	各市町村担当課
5	自然公園法	「国立公園」「国定公園」については、公園計画に基づき特別地域と普通地域に分類指定されている。  (1)特別地域：工作物の新・増・改築、木竹の伐採、土地の形状変更、鉄塔の色彩変更などの行為は、環境大臣又は知事又は市長の許可が必要となる。  (2)普通地域：建物：高さ13m又は延べ床面積1,000㎡、鉄塔：高さ30m、太陽光発電施設；同一敷地内の地上部分の水平投影面積の和1,000㎡を超える工作物の新・増・改築、土地の形状変更等を行う場合は知事又は市長への届出が必要となる。  なお、特別地域内において1ha以上、普通地域において5ha以上の面的広がりを持つ開発行為、その他周辺の風致又は景観に著しい影響を及ぼすおそれの有無を確認する必要がある行為については、事前の環境影響調査が必要となる。	事前協議 ①申請、許可 ②届出	環境政策課 (029-301-2946)	小美玉市	小美玉市環境課 (0299-48-1111)
					上記以外の市町村	環境政策課 (029-301-2946)
6	茨城県立自然公園条例	「県立自然公園」については、公園計画に基づき特別地域と普通地域に分類指定されている。  ①特別地域：工作物の新・増・改築、木竹の伐採、土地の形状変更、鉄塔の色彩変更などの行為は、県知事又は市長の許可が必要となる。  ②普通地域：建物：高さ13m又は延べ床面積1,000㎡、鉄塔：高さ30m、太陽光発電施設；同一敷地内の地上部分の水平投影面積の和1,000㎡を超える工作物の新・増・改築、土地の形状変更等を行う場合は、知事又は市長への届出が必要となる。  なお、特別地域内において1ha以上、普通地域において5ha以上の面的広がりを持つ開発行為、その他周辺の風致又は景観に著しい影響を及ぼすおそれの有無を確認する必要がある行為については、事前の環境影響調査が必要となる。	事前協議 ①申請、許可 ②届出	環境政策課 (029-301-2946)	笠間市、水戸市、大洗町、城里町	各市町村担当課
					上記以外の市町村	環境政策課 (029-301-2946)
7	環境影響評価法	規模が大きく環境影響の程度が著しいものとなるおそれがある事業については、環境アセスメントの対象となる。 ○第一種事業 施行区域の面積が100ha以上であるもの ○第二種事業 施行区域の面積が75ha以上100ha未満のものであって、主務大臣が個別に判断したもの	環境影響評価手続	環境政策課 (029-301-2933)	全市町村	環境政策課 (029-301-2933)



番号	関連法令	主な手続の概要	手続の種類	県所管課 (電話番号)	相談窓口	
					対象地域 (市町村)	連絡先 (電話番号)
8	茨城県環境影響評価条例	造成に係る土地の面積が75ha以上のものであって、環境影響評価法の対象とならなかったものは、条例に基づく環境アセスメントの対象となる。 なお、近隣地域で互いに関連の強い事業者(グループ会社、主な出資者が同一等)であれば、一連の事業とみなし、基本的には合計面積で判断する。 ○土地の造成 土地の形質の変更(いわゆる切土、盛土)を伴う行為	環境影響評価手続	環境政策課 (029-301-2933)	全市町村	環境政策課 (029-301-2933)
9	茨城県地球環境保全行動条例	敷地面積6,000㎡以上の事業場は、緑化推進業務状況を定期的に報告しなければならない。	報告	環境政策課 (029-301-2939)	全市町村	環境政策課 (029-301-2939)
10	鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律	鳥獣保護区特別保護地区内においては、建築物の新築・改築、水面の埋立て、木竹伐採といった行為等については、知事の許可が必要となる。	許可	環境政策課 (029-301-2946)	全市町村	環境政策課 (029-301-2946)
11	茨城県自然環境保全条例	<p>「自然環境保全地域」については、保全計画に基づき特別地区、普通地区、野生動物植物保護地区に分類指定されている。</p> <p>①特別地区: 工作物の新・増・改築、木竹の伐採、土地の形状変更などの行為は、知事又は市村長の許可が必要となる。</p> <p>②普通地区: 建物; 高さ10m又は延べ床面積200㎡、鉄塔; 高さ30m、その他の工作物; 高さ10m又は水平投影面積200㎡を超える工作物の新・増・改築、土地の形状変更等を行う場合は、知事又は市村長への届出が必要となる。</p> <p>なお、国指定の原生自然環境保全地域及び自然環境保全地域並びに自然公園区域その他の法令で定める区域以外の区域において、土地の形質変更を伴う行為で自然環境の保全に著しい支障を及ぼすおそれがあると知事又は市村長が認める行為等については、自然環境の保全のために必要な事項を内容とする協定締結を求める場合がある。</p> <p>「緑地環境保全地域」内の主な規制は、上記②の普通地区に同じ。</p>	事前協議 ①申請、許可 ②届出	環境政策課 (029-301-2946)	笠間市、小美玉市、東海村、守谷市、つくばみらい市	各市村担当課
					上記以外の市町村	環境政策課 (029-301-2946)
12	土壌汚染対策法	<p>土地の形質変更(掘削及び盛土等)部分の合計面積が3,000㎡以上の場合、工事着手30日前までに知事への届出が必要となる。ただし、例外として、次のものは届出の対象外となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・盛土しか行わない行為</li> <li>・形質変更の深さが最大50cm未満であり、区域外へ土壌の搬出を行わず、土壌の飛散又は流出を伴わない行為</li> <li>・鉱山関係の土地において行われる土地の形質変更行為 等</li> </ul>	届出	資源循環推進課 (029-301-3020)	水戸市、つくば市、古河市、笠間市	各市担当課
					上記以外 1) 形質変更の面積が20,000㎡以上	1) 資源循環推進課 (029-301-3020)
					2) 形質変更の面積が20,000㎡未満	2) 市町村毎に下記の各県民センター等
					ひたちなか市、那珂市、小美玉市、茨城町、城里町、大洗町、東海村	環境政策課県央環境保全室 (029-301-3044)
					日立市、常陸太田市、高萩市、北茨城市、常陸大宮市、大子町	東北県民センター環境・保安課 (0294-80-3355)
					鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、銚田市	鹿行県民センター環境・保安課 (0291-33-6056)
土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、取手市、牛久市、守谷市、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町	県南県民センター環境・保安課 (029-822-7048)					
結城市、下妻市、常総市、筑西市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町	東西県民センター環境・保安課 (0296-24-9127)					
13	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	廃棄物が地下にあり、廃棄物処理法第15条の17により指定区域に指定されている土地の形質の変更を行おうとする者は、行為に着手する30日前までに知事への届出が必要となる。	届出	廃棄物規制課 (029-301-3027)	水戸市、古河市、笠間市、大子町	各市町村環境担当課
					上記以外の市町村	廃棄物規制課 (029-301-3027)
14	茨城県土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例	<p>1 土砂等による土地の埋立て、盛土及び堆積について、埋立て等の区域面積が5,000㎡以上となる場合は許可申請が必要となる。(なお、許可申請を行う前に、茨城県土砂等による土地の埋立て等に関する事前協議要領に基づく事前協議手続を済ませる必要がある。5,000㎡未満の場合は各市町村への許可申請の必要がある。)</p> <p>2 埋立て等の区域面積が5,000㎡未満の場合であって、市町村が定める同種条例に基づく埋立て等の許可が不要である場合、県への届出が必要となる。</p> <p>3 いずれの場合も、以下については条例の適用除外となる。 ・造成等を行う土地の区域内で発生した土砂等のみを用いた土地の埋立て等 ・国又は地方公共団体が行う土地の埋立て等 ・採石法、砂利採取法及び廃棄物処理法での許認可等を受けた土地の埋立て等</p>	許可	廃棄物規制課 不法投棄対策室 (029-301-3033)	全市町村	<p>廃棄物規制課 不法投棄対策室 (029-301-3033)</p> <p>※5,000㎡未満の埋立て等許可の場合には、各市町村埋立て条例担当課</p>

番号	関連法令	主な手続の概要	手続の種類	県所管課 (電話番号)	相談窓口	
					対象地域 (市町村)	連絡先 (電話番号)
15	茨城県土砂等による土地の埋立て等に関する事前協議要領	「茨城県土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例」に基づく土地の埋立て等の許可申請(変更許可申請を含む。)を行おうとする者は、許可申請に際し、事前協議を行わなければならない。	協議	廃棄物規制課 不法投棄対策室 (029-301-3033)	全市町村	廃棄物規制課 不法投棄対策室 (029-301-3033)
16	採石法	採石法第2条に定める岩石の採取(当該採取場所で付随して行われる岩石の破砕及び破砕した岩石の洗浄を含む)を事業目的として反復継続して行おうとする場合は、以下の手続が必要となる。 ・採石法第32条の登録を受けること(採石法第32条の4第1項第5号に定める採石業務管理者を置くこと)。 ・採石法第33条の岩石採取計画の認可を受けること。  事業予定地が既存の岩石採取場に含まれる場合は、以下のいずれかの手続が必要となる。 ・採取場の一部を事業地とする場合は、当該区域を採取場から除外するため、認可業者から知事宛てに採石法第33条の5の採取計画変更認可申請を行うこと。 ・採取場の大部分が事業地となる場合は、認可業者から知事宛てに採石法第33条の10に基づき採取場の廃止を届け出ること。	申請	技術革新課 (029-301-3584)	全市町村	技術革新課 (029-301-3584)
17	砂利採取法	砂利(砂及び玉石を含む。河川砂利を除く。)の採取(洗浄のみの場合を含む。)を事業目的として反復継続して行おうとする場合は、以下の手続が必要となる。 ・砂利採取法第3条の登録を受けること(砂利採取法第6条第1項第6号に定める砂利採取業務主任者を置くこと)。 ・砂利採取法第16条の砂利採取計画の認可を受けること。  事業予定地が既存の砂利採取場に含まれる場合は、以下のいずれかの手続が必要となる。 ・採取場の一部を事業地とする場合は、当該区域を採取場から除外するため、認可業者から知事宛てに砂利採取法第20条の採取計画変更認可申請を行うこと。 ・採取場の大部分が事業地となる場合は、認可業者から知事宛てに砂利採取法第24条に基づき採取場の廃止を届け出ること。	申請	技術革新課 (029-301-3584)	水戸市、笠間市、ひたちなか市、那珂市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町、東海村	技術革新課 (029-301-3584)
					常陸太田市、常陸大宮市、大子町	東北県民センター 環境・保安課 (0294-80-3355)
					日立市、高萩市、北茨城市	東北県民センター 日立商工労働センター (0294-21-6711)
					鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、銚田市	鹿行県民センター 環境・保安課 (0291-33-6056)
					土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、取手市、牛久市、つくば市、守谷市、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町	県南県民センター 環境・保安課 (029-822-7067)
					古河市、結城市、下妻市、常総市、筑西市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町	東西県民センター 環境・保安課 (0296-24-9140)
18	森林法(第10条の2)開発行為の許可	森林には、災害の防止、水資源の涵養など、様々な公益的機能がある。こうした機能を持つ森林が無秩序に開発されるのを防止するため、地域森林計画対象民有林(5条森林)において、1ha(太陽光発電設備の設置を目的とする場合は0.5ha)を超える開発行為をしようとする者は、知事(許可権限委譲市においては市長)の許可が必要となる。	許可	林政課 (029-301-4031)	北茨城市、大子町、高萩市、日立市、常陸太田市、常陸大宮市	北北農林事務所 林業振興課 (0294-80-3370)
					水戸市、ひたちなか市、小美玉市、那珂市、茨城町、大洗町、城里町、東海村	県央農林事務所 林業振興課 (029-231-2079)
					鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、銚田市	鹿行農林事務所 林業振興課 (0291-33-4123)
					土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、牛久市、つくば市、守谷市、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町	県南農林事務所 林業振興課 (029-822-7087)
					古河市、結城市、下妻市、筑西市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町	東西農林事務所 林業振興課 (0296-24-9176)
					取手市	取手市農政課 (0297-74-2141代表)
					常総市	常総市農政課 (0297-23-9037)
					笠間市	笠間市農政課 (0296-77-1101代表)
19	森林法(第10条の8)伐採及び伐採後の造林の届出	地域森林計画対象民有林(5条森林)において立木を伐採する場合、伐採を行う森林の所在する市町村長へ、「伐採及び伐採後の造林届出書」を伐採を開始する日の90～30日前までの間に提出する必要がある。 ただし、森林以外の用途への転用を行う届出を隣接する5条森林で複数回に分けて提出し、それぞれが一体性を有すると判断される場合であって、合計で1ha(太陽光発電設備の設置を目的とする場合は0.5ha)を超える場合は、上段18の「林地開発許可」が必要となる。	届出	林政課 (029-301-4031)	河内町を除く市町村	各市町村担当課

番号	関連法令	主な手続の概要	手続の種類	県所管課 (電話番号)	相談窓口	
					対象地域 (市町村)	連絡先 (電話番号)
20	森林法(第10条の7の2)森林の土地の所有者となった旨の届出等	新たに森林の土地の所有者となった者は、土地の所有者となった90日以内に、取得した土地がある市町村長への届出が必要となる。	届出	林政課 (029-301-4031)	河内町を除く市町村	各市町村担当課
21	森林法(第26条、第26条の2、第27条第1項)保安林の指定の解除	保安林については、立木の伐採や土地の形質の変更などが制限されている。保安林の指定の解除は森林法第26条又は第26条の2に規定する場合に限られ、解除の権限は大臣又は知事が有している。	指定の解除	林業課 (029-301-4056)	日立市、高萩市、北茨城市、常陸太田市、常陸大宮市、大子町	東北農林事務所 林業振興課 (0294-80-3370)
					水戸市、笠間市、ひたちなか市、那珂市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町、東海村	県央農林事務所 林業振興課 (029-231-2079)
					鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、銚田市	鹿行農林事務所 林業振興課 (0291-33-4123)
22	森林法(第34条第2項)保安林内作業許可	保安林内で、土石の採掘、開墾その他土地の形質を変更する行為を行う場合には、知事の許可が必要となる。	許可		土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、取手市、牛久市、つくば市、守谷市、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町	県南農林事務所 林業振興課 (029-822-7087)
					古河市、結城市、下妻市、常総市、筑西市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町	県西農林事務所 林業振興課 (0296-24-9176)
23	茨城県水源地域保全条例(第9条)水源地域の土地の所有権等の移転の届出	水源地域の土地の所有者等は、契約を締結しようとするときは、30日前までに知事への届出が必要となる。	届出	林政課 (029-301-4031)	北茨城市、大子町、高萩市、日立市、常陸太田市、常陸大宮市	東北農林事務所 林業振興課 (0294-80-3370)
					水戸市、笠間市、ひたちなか市、小美玉市、那珂市、茨城町、大洗町、城里町、東海村	県央農林事務所 林業振興課 (029-231-2079)
					鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、銚田市	鹿行農林事務所 林業振興課 (0291-33-4123)
					土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、牛久市、つくば市、守谷市、取手市、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、利根町	県南農林事務所 林業振興課 (029-822-7087)
					古河市、結城市、下妻市、常総市、筑西市、坂東市、桜川市、八千代町、境町	県西農林事務所 林業振興課 (0296-24-9176)
24	農地法	農地又は採草放牧地(以下「農地等」という。)を農地以外のものにする(以下「農地転用」という。) には、あらかじめ知事または権限移譲市町村農業委員会会長の許可が必要となる。 ・優良農地については、原則不許可である。 ・市街化区域内の農地等を農地転用する場合は、市町村農業委員会への届出が必要となる。 ・農地転用する農地等の面積が4ha超の場合は、県知事許可となり、農林水産大臣との協議を要する。	許可又は届出	農業政策課 (029-301-3838)	全市町村	各市町村農業委員会
25	農業振興地域の整備に関する法律(農振法)	農用地区域内農地を農地転用しようとする場合、あらかじめ農用地区域から除外する必要がある。 除外は、農地転用許可見込みがあることを前提として、農振法第13条第2項各号の規定に基づく除外の要件を全て満たす場合に限り得る。	市町村:計画変更 県:同意	農業政策課 (029-301-3838)	全市町村	各市町村農政担当課
26	河川法	河川区域、河川保全区域、河川予定地等で工作物の設置や土地の形状変更を行う場合は、河川管理者(※1)の許可が必要となる。  ※1 河川管理者 一級河川(国土交通省大臣管理区間) 国土交通大臣 一級河川(県知事管理区間) 茨城県知事 二級河川 茨城県知事 準用河川 各市町村長	許可	河川課 (029-301-4478)	大子町	大子工務所 道路河川整備課 (0295-72-1714)
					常陸太田市	常陸太田工務事務所 河川整備課 (0294-80-3364)
					北茨城市、高萩市、日立市	高萩工務事務所 河川整備課 (0293-22-2250)
					常陸大宮市、那珂市、ひたちなか市、東海村	常陸大宮土木事務所 河川整備課 (0295-52-3157)

番号	関連法令	主な手続の概要	手続の類型	県所管課 (電話番号)	相談窓口	
					対象地域 (市町村)	連絡先 (電話番号)
		※前ページから続く				城里町、水戸市、笠間市、茨城町、大洗町、小美玉市 水戸土木事務所 河川整備課 (029-225-4045)
						鉾田市、行方市 鉾田工事事務所 道路河川整備課 (0291-33-6482)
						石岡市、かすみがうら市、土浦市、つくば市、つくばみらい市 土浦土木事務所 河川整備課 (029-822-4345)
						桜川市、筑西市、結城市 筑西土木事務所 河川整備課 (0296-24-9275)
						鹿嶋市、神栖市、潮来市 潮来土木事務所 河川整備課 (0299-62-3729)
						阿見町、美浦村、稲敷市、河内町、利根町、取手市、守谷市、牛久市、龍ヶ崎市 竜ヶ崎工事事務所 河川整備課 (0297-65-1716)
						八千代町、下妻市、常総市 常総工事事務所 道路河川整備課 (0297-42-2604)
						古河市、坂東市、境町、五霞町 境工事事務所 河川整備課 (0280-87-1954)
27	海岸法	海岸保全区域や一般公共海岸区域で工作物の設置や土地の形状変更を行う場合は、知事の許可が必要となる。	許可	河川課 (029-301-4489)	北茨城市、高萩市、日立市 高萩工事事務所 河川整備課 (0293-22-2250)	
						ひたちなか市、東海村 常陸大宮土木事務所 河川整備課 (0295-52-3157)
						大洗町 水戸土木事務所 河川整備課 (029-225-4045)
						鉾田市 鉾田工事事務所 道路河川整備課 (0291-33-6482)
						鹿嶋市、神栖市 潮来土木事務所 河川整備課 (0299-62-3729)
28	砂防法	砂防指定地内において、次に掲げる行為をしようとする場合は知事の許可が必要となる。 ・工作物を新築し、改築し、又は除去すること。 ・砂防設備を占有すること。 ・竹木を伐採し、又は芝草その他の生産物を採取すること。 ・滑り下し又は地引により物件の運搬を行なうこと。 ・開墾その他により土地の原状を変更すること。	許可	河川課 水防災・砂防対策室 (029-301-4498)	大子町 大子工務所 道路河川整備課 (0295-72-1714)	
						常陸太田市 常陸太田工事事務所 河川整備課 (0294-80-3364)
						北茨城市、高萩市、日立市 高萩工事事務所 河川整備課 (0293-22-2250)
						常陸大宮市、那珂市、ひたちなか市、東海村 常陸大宮土木事務所 河川整備課 (0295-52-3157)
						城里町、水戸市、笠間市、茨城町、大洗町、小美玉市 水戸土木事務所 河川整備課 (029-225-4045)
						鉾田市、行方市 鉾田工事事務所 道路河川整備課 (0291-33-6482)
						石岡市、かすみがうら市、土浦市、つくば市、つくばみらい市 土浦土木事務所 河川整備課 (029-822-4345)
						桜川市、筑西市、結城市 筑西土木事務所 河川整備課 (0296-24-9275)
						鹿嶋市、神栖市、潮来市 潮来土木事務所 河川整備課 (0299-62-3729)
						阿見町、美浦村、稲敷市、河内町、利根町、取手市、守谷市、牛久市、龍ヶ崎市 竜ヶ崎工事事務所 河川整備課 (0297-65-1716)
						八千代町、下妻市、常総市 常総工事事務所 道路河川整備課 (0297-42-2623)
						古河市、坂東市、境町、五霞町 境工事事務所 河川整備課 (0280-87-1954)

番号	関連法令	主な手続の概要	手続の種類	県所管課 (電話番号)	相談窓口	
					対象地域 (市町村)	連絡先 (電話番号)
29	地すべり等 防止法	<p>地すべり防止区域内において、次に掲げる行為をしようとする場合は知事の許可が必要となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地下水を誘致し、又は停滞させる行為で地下水を増加させるもの、地下水の排水施設の機能を阻害する行為その他地下水の排除を阻害する行為(政令で定める軽微な行為を除く。)</li> <li>・地表水を放流し、又は停滞させる行為その他地表水の浸透を助長する行為(政令で定める軽微な行為を除く。)</li> <li>・のり切又は切土で政令で定めるもの</li> <li>・ため池、用排水路その他の地すべり防止施設以外の施設又は工作物で政令で定めるものの新築又は改良</li> <li>・その他、地すべりの防止を阻害し、又は地すべりを助長し、若しくは誘発する行為で政令で定めるもの</li> </ul>	許可	河川課 水防災・砂防対策室 (029-301-4498) 国土交通大臣指定箇所	大子町	大子工務所 道路河川整備課 (0295-72-1714)
					常陸太田市	常陸太田工事事務所 河川整備課 (0294-80-3364)
					北茨城市、高萩市、日立市	高萩工事事務所 河川整備課 (0293-22-2250)
					常陸大宮市、那珂市、ひたちなか市、東海村	常陸大宮土木事務所 河川整備課 (0295-52-3157)
					城里町、水戸市、笠間市、茨城町、大洗町、小美玉市	水戸土木事務所 河川整備課 (029-225-4045)
					鉾田市、行方市	鉾田工事事務所 道路河川整備課 (0291-33-6482)
					石岡市、かすみがうら市、土浦市、つくば市、つくばみらい市	土浦土木事務所 河川整備課 (029-822-4345)
					桜川市、筑西市、結城市	筑西土木事務所 河川整備課 (0296-24-9275)
					鹿嶋市、神栖市、潮来市	潮来土木事務所 河川整備課 (0299-62-3729)
					阿見町、美浦村、稲敷市、河内町、利根町、取手市、守谷市、牛久市、龍ヶ崎市	竜ヶ崎工事事務所 河川整備課 (0297-65-1716)
					八千代町、下妻市、常総市	常総工事事務所 道路河川整備課 (0297-42-2623)
					古河市、坂東市、境町、五霞町	境工事事務所 河川整備課 (0280-87-1954)
						林業課 (029-301-4056) 農林水産大臣指定箇所
30	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	<p>急傾斜地崩壊危険区域内において、次に掲げる行為をしようとする場合は知事の許可が必要となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水を放流し、又は停滞させる行為その他水の浸透を助長する行為</li> <li>・ため池、用水路その他の急傾斜地崩壊防止施設以外の施設又は工作物の設置又は改造</li> <li>・のり切、切土、掘削又は盛土</li> <li>・立木竹の伐採</li> <li>・木竹の滑下又は地引による搬出</li> <li>・土石の採取又は集積</li> <li>・その他、急傾斜地の崩壊を助長し、又は誘発するおそれのある行為で政令で定めるもの</li> </ul>	許可	河川課 水防災・砂防対策室 (029-301-4498)	大子町	大子工務所 道路河川整備課 (0295-72-1714)
					常陸太田市	常陸太田工事事務所 河川整備課 (0294-80-3364)
					北茨城市、高萩市、日立市	高萩工事事務所 河川整備課 (0293-22-2250)
					常陸大宮市、那珂市、ひたちなか市、東海村	常陸大宮土木事務所 河川整備課 (0295-52-3157)
					城里町、水戸市、笠間市、茨城町、大洗町、小美玉市	水戸土木事務所 河川整備課 (029-225-4045)
					鉾田市、行方市	鉾田工事事務所 道路河川整備課 (0291-33-6482)
					石岡市、かすみがうら市、土浦市、つくば市、つくばみらい市	土浦土木事務所 河川整備課 (029-822-4345)
					桜川市、筑西市、結城市	筑西土木事務所 河川整備課 (0296-24-9275)
					鹿嶋市、神栖市、潮来市	潮来土木事務所 河川整備課 (0299-62-3729)
					阿見町、美浦村、稲敷市、河内町、利根町、取手市、守谷市、牛久市、龍ヶ崎市	竜ヶ崎工事事務所 河川整備課 (0297-65-1716)
					八千代町、下妻市、常総市	常総工事事務所 道路河川整備課 (0297-42-2623)
					古河市、坂東市、境町、五霞町	境工事事務所 河川整備課 (0280-87-1954)

番号	関連法令	主な手続の概要	手続の種類	県所管課 (電話番号)	相談窓口						
					対象地域 (市町村)	連絡先 (電話番号)					
31	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	土砂災害防止法による土砂災害特別警戒区域内において、次に掲げる行為をしようとする場合は、知事の許可が必要となる。 ・特定開発行為を行う場合(住宅(自己の居住の用に供するものを除く。))並びに高齢者、障害者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校及び医療機関(政令で定めるものに限る。)以外の用途でないものの建設)	許可	河川課 水防災・砂防対策室 (029-301-4498)	大子町	大子工務所 道路河川整備課 (0295-72-1714)					
					常陸太田市	常陸太田工務事務所 河川整備課 (0294-80-3364)					
					北茨城市、高萩市、日立市	高萩工務事務所 河川整備課 (0293-22-2250)					
					常陸大宮市、那珂市、ひたちなか市、東海村	常陸大宮土木事務所 河川整備課 (0295-52-3157)					
					城里町、水戸市、笠間市、茨城町、大洗町、小美玉市	水戸土木事務所 河川整備課 (029-225-4045)					
					鉾田市、行方市	鉾田工務事務所 道路河川整備課 (0291-33-6482)					
					石岡市、かすみがうら市、土浦市、つくば市、つくばみらい市	土浦土木事務所 河川整備課 (029-822-4345)					
					桜川市、筑西市、結城市	筑西土木事務所 河川整備課 (0296-24-9275)					
					鹿嶋市、神栖市、潮来市	潮来土木事務所 河川整備課 (0299-62-3729)					
					阿見町、美浦村、稲敷市、河内町、利根町、取手市、守谷市、牛久市、龍ヶ崎市	竜ヶ崎工務事務所 河川整備課 (0297-65-1716)					
					八千代町、下妻市、常総市	常総工務事務所 道路河川整備課 (0297-42-2623)					
					古河市、坂東市、境町、五霞町	境工務事務所 河川整備課 (0280-87-1954)					
32	都市計画法	主として、建築物の建築、第一種特定工作物(コンクリートプラント等)の建設、第二種特定工作物(ゴルフコース及び1ha以上の墓園等)の建設を目的とした土地の区画形質の変更については、あらかじめ許可を受ける必要がある。  ○許可が必要な規模	許可	建築指導課 (029-301-4732)	茨城町、大洗町、城里町(用途区域外での大規模開発行為(5ha以上又は農地4ha超)を除く。)	建築指導課 県央建築指導室 (029-301-4787)					
					高萩市、北茨城市、常陸大宮市、大子町(用途区域外での大規模開発行為(5ha以上又は農地4ha超)を除く。)	県北県民センター 建築指導課 (0294-80-3344)					
					稲敷市、美浦村、阿見町、河内町、利根町(用途区域外での大規模開発行為(5ha以上又は農地4ha超)を除く。)	県南県民センター 建築指導課 (029-822-7079)					
					下妻市、八千代町、五霞町(用途区域外での大規模開発行為(5ha以上又は農地4ha超)を除く。)	県西県民センター 建築指導課 (0296-24-9154)					
					上記の市町村(用途区域外での大規模開発行為(5ha以上又は農地4ha超)に限る。)	建築指導課 (029-301-4732)					
					上記以外の市町村	各市町村担当課					
					33	景観法	景観行政団体が景観計画に定めた景観形成規準(良好な景観の形成のための行為の制限)に基づき、一定規模以上の建築物等については、当該景観行政団体の長へ事前の届出が必要となる。 1 届出が必要な行為 当該市町の景観計画に定める行為 ※ 重点的かつ計画的に景観の保全、誘導を図る必要がある地区については、行為の制限がより厳しくなっている。 2 届出の内容について、当該景観行政団体が、景観形成規準に基づき指導等を行う場合がある。	届出	都市計画課 (029-301-4579)	水戸市、土浦市、古河市、石岡市、結城市、笠間市、牛久市、つくば市、守谷市、桜川市、つくばみらい市、大洗町	各市町 景観行政担当課

番号	関連法令	主な手続の概要	手続の類型	県所管課 (電話番号)	相談窓口																										
					対象地域 (市町村)	連絡先 (電話番号)																									
34	茨城県景観形成条例	<p>条例に定める大規模行為については、良好な景観の形成に大きな影響を及ぼすことから、当該行為に着手する30日前までに知事への届出が必要となる。</p> <p>1 届出が必要な行為(大規模行為)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">行為の区分</th> <th colspan="3">規模</th> </tr> <tr> <th>都市計画区域内 用途地域</th> <th>非用途地域</th> <th>都市計画区域外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">建築物</td> <td>高さ31m超</td> <td>高さ20m超</td> <td>高さ15m超</td> </tr> <tr> <td>高さ9m超、かつ、延床面積2,000㎡超</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">工作物</td> <td>よう壁 高さ5m超</td> <td>よう壁以外 高さ15m超</td> <td></td> </tr> <tr> <td>都市計画区域内</td> <td>都市計画区域外</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">土地の形質の変更</td> <td>・変更に係る面積15,000㎡以上 ・変更に伴い生じるのり面、よう壁が高さ5m超、かつ、長さ10m以上のもので、変更に係る面積3,000㎡以上</td> <td>・変更に係る面積50,000㎡以上 ・変更に伴い生じるのり面、よう壁が高さ5m超、かつ、長さ10m以上のもので、変更に係る面積3,000㎡以上</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>2 届出の内容について、知事が、条例により定めた景観形成規準に基づき、助言及び指導、勧告等を行う場合がある。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※大規模行為のうち、以下の行為を「★」とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公立学校、工場及び倉庫以外の建築物であって5以上の階数を有するもの又は延べ床面積が2,000㎡以上のもに係る行為</li> <li>・ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設に係る行為</li> <li>・メリーゴーランド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するものに係る行為</li> <li>・都市計画区域内における汚物処理場等の用途に供する工作物に係る行為</li> <li>・土地の形質の変更であって変更に係る土地の面積が50,000㎡以上(農地については40,000㎡超、土採取に係る変更については30,000㎡以上)の行為</li> </ul> </div>	行為の区分	規模			都市計画区域内 用途地域	非用途地域	都市計画区域外	建築物	高さ31m超	高さ20m超	高さ15m超	高さ9m超、かつ、延床面積2,000㎡超			工作物	よう壁 高さ5m超	よう壁以外 高さ15m超		都市計画区域内	都市計画区域外		土地の形質の変更	・変更に係る面積15,000㎡以上 ・変更に伴い生じるのり面、よう壁が高さ5m超、かつ、長さ10m以上のもので、変更に係る面積3,000㎡以上	・変更に係る面積50,000㎡以上 ・変更に伴い生じるのり面、よう壁が高さ5m超、かつ、長さ10m以上のもので、変更に係る面積3,000㎡以上		届出	都市計画課 (029-301-4579)	<p>日立市、高萩市、北茨城市、取手市、ひたちなか市(全ての大規模行為)</p> <p>上記及び景観法の対象地域を除く市町村(★の行為に限る)</p> <p>常陸太田市、常陸大宮市、大子町(★以外の行為)</p> <p>那珂市、小美玉市、茨城町、城里町、東海村(★以外の行為)</p> <p>鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、鉾田市(★以外の行為)</p> <p>龍ヶ崎市、稲敷市、かずみがうら市、美浦村、阿見町、河内町、利根町(★以外の行為)</p> <p>下妻市、常総市、筑西市、坂東市、八千代町、五霞町、境町(★以外の行為)</p>	<p>各市 景観行政担当課</p> <p>建築指導課 (029-301-4727)</p> <p>東北県民センター 建築指導課 (0294-80-3344)</p> <p>建築指導課 県央建築指導室 (029-301-4784)</p> <p>鹿行県民センター 建築指導課 (0291-33-4113)</p> <p>県南県民センター 建築指導課 (029-822-8519)</p> <p>県西県民センター 建築指導課 (0296-24-9149)</p>
		行為の区分		規模																											
都市計画区域内 用途地域	非用途地域		都市計画区域外																												
建築物	高さ31m超	高さ20m超	高さ15m超																												
	高さ9m超、かつ、延床面積2,000㎡超																														
工作物	よう壁 高さ5m超	よう壁以外 高さ15m超																													
	都市計画区域内	都市計画区域外																													
土地の形質の変更	・変更に係る面積15,000㎡以上 ・変更に伴い生じるのり面、よう壁が高さ5m超、かつ、長さ10m以上のもので、変更に係る面積3,000㎡以上	・変更に係る面積50,000㎡以上 ・変更に伴い生じるのり面、よう壁が高さ5m超、かつ、長さ10m以上のもので、変更に係る面積3,000㎡以上																													
	35	都市緑地法	<p>特別緑地保全地区において、以下の行為を行う場合は、当該市長の許可が必要となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物その他の工作物の新築、改築又は増築</li> <li>・宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更</li> <li>・木材の伐採</li> <li>・水面の埋立て又は干拓</li> <li>・その他当該緑地の保全に影響を及ぼすおそれのある行為</li> </ul>	許可	都市整備課 (029-301-4655)	水戸市	水戸市公園緑地課 (029-232-9214)																								
36	茨城県土地開発事業の適正化に関する指導要綱	<p>1ha以上の土地の区画形質の変更については、本指導要綱による設計承認を受ける必要がある(ただし、開発許可事務を処理することとされた市町村の区域を除く。)</p> <p>なお、土地の区画形質の変更に該当するか否かについては、平面図、施設等の配置図、造成計画図等を提示の上、開発許可相談窓口で協議すること。</p> <p>※県指導要綱以外に、市町村独自の指導要綱等が適用される場合があるので、右記を含めて各市町村の開発許可相談窓口で協議すること。</p>	許可等 (設計承認)	建築指導課 (029-301-4732)	下記の市町村(大規模開発行為(5ha以上又は農地4ha超)に限る。)	建築指導課 (029-301-4732)																									
					茨城町、大洗町、城里町(大規模開発行為を除く。)	建築指導課 県央建築指導室 (029-301-4787)																									
					高萩市、北茨城市、常陸大宮市、大子町(大規模開発行為を除く。)	東北県民センター 建築指導課 (0294-80-3344)																									
					稲敷市、美浦村、阿見町、河内町、利根町(大規模開発行為を除く。)	県南県民センター 建築指導課 (029-822-7079)																									
下妻市、八千代町、五霞町(大規模開発行為を除く。)	県西県民センター 建築指導課 (0296-24-9154)																														
37	文化財保護法	<p>古墳・城跡等の遺跡、庭園・海浜等の名勝地、動物・植物・地質鉱物等で歴史的・学術的に価値が高いものは、文化財保護法又は各地方公共団体の条例により、「史跡名勝天然記念物」に指定されている。</p> <p>指定された史跡名勝天然記念物について建築・土木工事等により現状変更をする場合又はその保存に影響が及ぶ場合は、事前に文化庁長官又は県・市町村の教育委員会の許可が必要となる。</p> <p>工事内容や場所により申請先が異なるので、計画段階で事業予定地の市町村文化財所管課等へ確認が必要である。</p>	許可	教育庁文化課 (029-301-5447)	全市町村	各市町村文化財所管課																									
38	文化財保護法	<p>埋蔵文化財とは、地中に埋もれている文化財のことであり、それを包蔵している土地のことを埋蔵文化財包蔵地(遺跡)と呼んでいる。</p> <p>文化財保護法では周知の「埋蔵文化財包蔵地」の範囲内で建築・土木工事等を行う場合の事前届出等の手続や、工事中に新たに遺跡を発見した場合の届出等の手続を定めている。</p> <p>周知の埋蔵文化財包蔵地の状況及び工事内容によっては、記録保存のための本発掘調査が必要となる場合があるので、工事計画段階から事業予定地の市町村の文化財所管課に情報提供願いたい。</p> <p>※県HP電子行政サービス内「いばらきデジタルまっぷ」で、周知の「埋蔵文化財包蔵地」の範囲を閲覧できますが、ずれが生じる場合があるため、必ず市町村の文化財所管課に照会ください。</p>	届出	教育庁文化課 (029-301-5447)	全市町村	各市町村文化財所管課																									
39	茨城県文化財保護条例	<p>古墳・城跡等の遺跡、庭園・海浜等の名勝地、動物・植物・地質鉱物等で歴史的・学術的に価値が高いものは、文化財保護法又は各地方公共団体の条例により、「史跡名勝天然記念物」に指定されている。</p> <p>指定された史跡名勝天然記念物について建築・土木工事等により現状変更をする場合又はその保存に影響が及ぶ場合は、事前に文化庁長官又は県・市町村の教育委員会の許可が必要となる。</p> <p>工事内容や場所により申請先が異なるので、計画段階で事業予定地の市町村文化財所管課等へ確認が必要である。</p>	許可	教育庁文化課 (029-301-5447)	全市町村	各市町村文化財所管課																									

番号	関連法令	主な手続の概要	手続の種類	県所管課 (電話番号)	相談窓口	
					対象地域 (市町村)	連絡先 (電話番号)
40	大気汚染防止法	法に規定する施設(ばい煙発生施設、粉じん発生施設等)を設置する場合には、工事着手60日前までに届出が必要となる。	届出	環境対策課 (029-301-2961)	水戸市、古河市、笠間市、ひたちなか市、筑西市	各市環境担当課
					那珂市、小美玉市、茨城町、城里町、大洗町、東海村	環境政策課県央環境保全室 (029-301-3044)
					日立市、常陸太田市、高萩市、北茨城市、常陸大宮市、大子町	県北県民センター環境・保安課 (0294-80-3355)
					鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、銚田市	鹿行県民センター環境・保安課 (0291-33-6056)
					土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、取手市、牛久市、つくば市、守谷市、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町	県南県民センター環境・保安課 (029-822-7048)
					結城市、下妻市、常総市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町	県西県民センター環境・保安課 (0296-24-9134)
41	水質汚濁防止法	法に規定する汚水・廃液を排出する施設(特定施設、みなし指定地域特定施設)を設置する場合には、工事着手60日前までに届出が必要となる。	届出	環境対策課 (029-301-2966)	水戸市、つくば市、古河市、笠間市、ひたちなか市、筑西市	各市環境担当課
					那珂市、小美玉市、茨城町、城里町、大洗町、東海村	環境政策課県央環境保全室 (029-301-3044)
					日立市、常陸太田市、高萩市、北茨城市、常陸大宮市、大子町	県北県民センター環境・保安課 (0294-80-3355)
					鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、銚田市	鹿行県民センター環境・保安課 (0291-33-6056)
					土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、取手市、牛久市、守谷市、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町	県南県民センター環境・保安課 (029-822-7048)
					結城市、下妻市、常総市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町	県西県民センター環境・保安課 (0296-24-9134)
42	騒音規制法・振動規制法	法に規定する施設(特定施設)を設置する場合には、工事開始の30日前までに届出が必要となる。 法に規定する特定建設作業を行う場合には、作業開始の7日前までに届出が必要となる。	届出	環境対策課 (029-301-2961)	全市町村	各市町村環境担当課
43	茨城県生活環境の保全等に関する条例	(大気) 条例に規定するばい煙・粉じんを排出する施設(特定施設)を設置する場合には、工事着手60日前までに届出が必要となる。	届出	環境対策課 (029-301-2961)	水戸市、古河市、笠間市、ひたちなか市、筑西市	各市環境担当課
					那珂市、小美玉市、茨城町、城里町、大洗町、東海村	環境政策課県央環境保全室 (029-301-3044)
					日立市、常陸太田市、高萩市、北茨城市、常陸大宮市、大子町	県北県民センター環境・保安課 (0294-80-3355)
					鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、銚田市	鹿行県民センター環境・保安課 (0291-33-6056)
					土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、取手市、牛久市、つくば市、守谷市、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町	県南県民センター環境・保安課 (029-822-7048)
					結城市、下妻市、常総市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町	県西県民センター環境・保安課 (0296-24-9134)
	(水質) 条例に規定する汚水・廃液を排出する施設(排水特定施設)を設置する場合には、工事着手60日前までに届出が必要となる。	届出	環境対策課 (029-301-2966)	水戸市、つくば市、古河市、笠間市、ひたちなか市、筑西市	各市環境担当課	
				那珂市、小美玉市、茨城町、城里町、大洗町、東海村	環境政策課県央環境保全室 (029-301-3044)	
				日立市、常陸太田市、高萩市、北茨城市、常陸大宮市、大子町	県北県民センター環境・保安課 (0294-80-3355)	
				鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、銚田市	鹿行県民センター環境・保安課 (0291-33-6056)	



番号	関連法令	主な手続の概要	手続の種類	県所管課 (電話番号)	相談窓口	
					対象地域 (市町村)	連絡先 (電話番号)
		※前ページから続く			土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、取手市、牛久市、守谷市、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町	県南県民センター環境・保安課 (029-822-7048)
					結城市、下妻市、常総市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町	県西県民センター環境・保安課 (0296-24-9134)
		(揚水) 吐出口の断面積が19平方センチメートル以上の揚水機を設置する場合には、工事着手30日前までに届出が必要となる。	届出	環境対策課 (029-301-2956)	水戸市、笠間市、ひたちなか市、那珂市、小美玉市、茨城町、城里町、大洗町、東海村	環境政策課県央環境保全室 (029-301-3044)
					日立市、常陸太田市、高萩市、北茨城市、常陸大宮市、大子町	県北県民センター環境・保安課 (0294-80-3355)
					鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、鉾田市	鹿行県民センター環境・保安課 (0291-33-6056)
					土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、取手市、牛久市、つくば市、守谷市、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町	県南県民センター環境・保安課 (029-822-7048)
					古河市、結城市、下妻市、常総市、筑西市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町	県西県民センター環境・保安課 (0296-24-9134)
		(騒音・振動) 条例に規定する施設(特定施設)を設置する場合には、工事着手30日前までに届出が必要となる。 条例に規定する特定建設作業を行う場合には、作業開始の7日前までに届出が必要となる。	届出	環境対策課 (029-301-2961)	全市町村	各市町村環境担当課
		(悪臭) 条例に規定する施設(特定施設)を設置する場合には、工事着手30日前までに届出が必要となる。	届出	環境対策課 (029-301-2961)	水戸市、笠間市、ひたちなか市、那珂市、小美玉市、茨城町、城里町、大洗町、東海村	各市町村環境担当課 環境政策課県央環境保全室 (029-301-3044)
					日立市、常陸太田市、高萩市、北茨城市、常陸大宮市、大子町	各市町村環境担当課 県北県民センター環境・保安課 (0294-80-3355)
			鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、鉾田市	各市町村環境担当課 鹿行県民センター環境・保安課 (0291-33-6056)		
			土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、取手市、牛久市、つくば市、守谷市、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町	各市町村環境担当課 県南県民センター環境・保安課 (029-822-7048)		
			古河市、結城市、下妻市、常総市、筑西市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町	各市町村環境担当課 県西県民センター環境・保安課 (0296-24-9134)		
44	茨城県霞ヶ浦水質保全条例	条例に規定する汚水・廃液を排出する施設(霞ヶ浦指定施設)を設置する場合は、工事着手60日前までに届出が必要となる。	届出	環境対策課 (029-301-2966)	笠間市、つくば市、筑西市	各市環境担当課
			小美玉市、茨城町	環境政策課県央環境保全室 (029-301-3044)		
			鹿嶋市、潮来市、鉾田市	鹿行県民センター環境・保安課 (0291-33-6056)		
			土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、牛久市、鹿嶋市、潮来市、稲敷市、かすみがうら市、美浦村、阿見町、河内町、利根町	県南県民センター環境・保安課 (029-822-7048)		
			下妻市、桜川市	県西県民センター環境・保安課 (0296-24-9134)		

番号	関連法令	主な手続の概要	手続の種類	県所管課 (電話番号)	相談窓口	
					対象地域 (市町村)	連絡先 (電話番号)
45	大規模小売店舗立地法	<p>店舗面積(※)が1,000㎡を超える大規模小売店舗を新設する者は、新設を予定する日の8か月前までに、次の事項について届出が必要となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模小売店舗の名称及び所在地</li> <li>・大規模小売店舗を設置する者及び当該大規模小売店舗において小売業を行う者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては代表者の氏名</li> <li>・大規模小売店舗の新設をする日</li> <li>・大規模小売店舗内の店舗面積の合計</li> <li>・大規模小売店舗の施設の配置に関する事項</li> <li>・大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項</li> </ul> <p>※「店舗面積」とは、小売業を行うための店舗の用に供される床面積をいう。</p>	届出	中小企業課 (029-301-3559)	日立市	日立市商工振興課 (050-5528-5104)
					上記以外	中小企業課 (029-301-3559)
46	太陽光発電施設の適正な設置・管理に関するガイドライン	<p>太陽光発電施設の設置を予定している事業者(50kW以上の施設に限る。)は、次の手続が必要となる。</p> <p>①市町村との事前協議</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事着手前に、「事業概要書」を市町村へ提出し、施工、維持管理等について事前協議を行うこと。</li> <li>・工事完了時に、完成した施設の写真を添付した「工事完了報告書」を市町村へ提出すること。</li> </ul> <p>②地域の理解促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事着手前に、事業計画について、地元関係者へ説明し、理解を得た上で事業を進めること。(地元関係者への説明、地元関係者からの要望、苦情、懸念への対応)</li> </ul> <p>③施工に当たって配慮すべき事項に沿った対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生活環境、景観、防災・安全対策</li> <li>・事業者名や緊急連絡先の表示等</li> </ul> <p>④施設設置後の適正な維持・管理、撤去・廃棄</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保守点検、災害発生時の対応、緊急連絡先の表示</li> <li>・事業終了後の撤去・廃棄について事業計画への位置づけ等</li> </ul>	申出	環境政策課 (029-301-2939)	<p>全市町村</p> <p>※独自に太陽光発電施設の設置に係る条例等が制定されている以下の市町村は、条例等が適用される。</p> <p>(日立市、土浦市、古河市、石岡市、結城市、龍ヶ崎市、下妻市、常陸太田市、北茨城市、笠間市、牛久市、つくば市、守谷市、筑西市、坂東市、かすみがうら市、桜川市、茨城町、東海村、大子町、八千代町、五霞町、境町、利根町)</p>	各市町村太陽光適正導入担当課
47	港湾法	<p>港湾区域内や港湾隣接地域内での水域又は土地を占有する場合、一定の工事(構築物の建設)を行う場合には港湾管理者の許可が必要となる。臨港地区内で一定規模以上の工事又は事業場の新設や増設をする場合は、港湾管理者に届出が必要となる。</p> <p>※設置には十分な検討や調整が必要</p>	許可又は届出	港湾課管理グループ (029-301-4521)	日立市	茨城港湾事務所日立港区事業所港営課 (0294-52-4000)
					東海村、ひたちなか市	茨城港湾事務所港営課 (029-265-1260)
					大洗町	茨城港湾事務所大洗港区事業所港営課 (029-267-2700)
					鹿嶋市、神栖市(軽野港港湾区域を除く)	鹿島港湾事務所港営課 (0299-92-2112)
					土浦市	土浦土木事務所河川整備課 (029-822-4345)
潮来市、神栖市(軽野港港湾区域内に限る)	潮来土木事務所河川整備課 (0299-62-3729)					
48	重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律	<p>開発区域内において、「特別注視区域」内にある200㎡以上の土地や床面積が200㎡以上の建物に関する所有権又はその取得を目的とする権利の移転又は設定をする契約を行う場合は、事前の届出が必要となる。</p> <p>○届出が必要な契約 売買、贈与、交換、形成権(予約完結権、買戻し権)</p> <p>※これらの予約である場合も含む</p> <p>※相続、賃貸借契約の場合は、届出不要</p> <p>○届出の期限 契約締結前</p> <p>※特別注視区域内にあるかどうかを確認するために、下記HPでご確認ください。</p> <p><a href="https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/kuiki/tokubetsuchushikuiki/ibarakiken.html">https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/kuiki/tokubetsuchushikuiki/ibarakiken.html</a></p>	届出	地域振興課 (029-301-2619)	土浦市、小美玉市、阿見町	内閣府重要土地等調査法コールセンター (0570-001-125) ※平日9:30～17:30

大規模土地開発事業に関する県・市町村相談窓口(協議申出書提出先)

(令和6年4月1日時点)

	市町村名	課所名	代表番号	内線	直通番号
1	水戸市	都市計画課	029-224-1111	3423	029-232-9206
2	日立市	政策企画課	0294-22-3111	349	050-5528-5032
3	土浦市	都市計画課	029-826-1111	2361	029-826-3342
4	古河市	都市計画課	0280-76-1511	2416	
5	石岡市	建築住宅指導課	0299-23-1111	7348	0299-23-5526
6	結城市	企画政策課	0296-32-1111	2051	0296-34-0404
7	龍ヶ崎市	都市計画課	0297-64-1111	462	0297-60-1557
8	下妻市	企画課	0296-43-2111	3511	0296-43-8367
9	常総市	都市計画課	0297-23-2111	2711	0297-30-6202
10	常陸太田市	建築住宅課	0294-72-3111	234	
11	高萩市	都市建設課	0293-23-1111	228	0293-23-7032
12	北茨城市	企画政策課	0293-43-1111	233	
13	笠間市	企画政策課	0296-77-1101	555	
14	取手市	都市計画課	0297-74-2141	3115	
15	牛久市	都市計画課	029-873-2111	2522	
16	つくば市	企画経営課	029-883-1111	6284	
17	ひたちなか市	都市計画課	029-273-0111	1361	
18	鹿嶋市	政策推進課	0299-82-2911	213	
19	潮来市	企画政策課	0299-63-1111	213	
20	守谷市	企画課	0297-45-1111	333	0297-45-2309
21	常陸大宮市	企画政策課	0295-52-1111	309	0295-55-8061
22	那珂市	政策企画課	029-298-1111	436	
23	筑西市	企画課	0296-24-2111	4311	0296-24-2197
24	坂東市	企画課	0297-35-2121	1361	0297-21-2181
25	稲敷市	産業振興課	029-892-2000	2423	
26	かすみがうら市	政策経営課	0299-59-2111	1222	
27	桜川市	都市整備課	0296-58-5111	1163	
28	神栖市	開発審査課	0299-90-1111	663	0299-90-1155
29	行方市	都市建設課	0299-55-0111	233	
30	銚田市	都市計画課	0291-33-2111	1261	0291-36-7754
31	つくばみらい市	都市計画課	0297-58-2111	5102	0297-52-3809
32	小美玉市	都市整備課	0299-48-1111	1414	
33	茨城町	都市整備課	029-292-1111	154	029-240-7116
34	大洗町	まちづくり推進課	029-267-5111	219	029-267-5109
35	城里町	まちづくり戦略課	029-288-3111	228	029-353-7040
36	東海村	政策推進課	029-282-1711	1336	029-219-4561
37	大子町	まちづくり課	0295-72-1111	212	0295-72-1131
38	美浦村	都市建設課	029-885-0340	222	
39	阿見町	都市計画課	029-888-1111	234	
40	河内町	都市整備課	0297-84-2111	193	0297-84-6956
41	八千代町	まちづくり推進課	0296-48-1111	3411	0296-49-6312
42	五霞町	都市建設課	0280-84-1111	506	0280-84-3347
43	境町	都市計画課	0280-81-1300	1251	0280-81-1311
44	利根町	まち未来創造課	0297-68-2211	242	