

市町村第 893 号  
平成 26 年 3 月 7 日

各 市 町 村 長 殿  
各市町村農業委員会会長 殿  
各 部 各 課 ( 室 ) 長 殿  
各 出 先 機 関 の 長 殿  
警 察 本 部 長 殿

茨城県総務部長

#### 行政書士法の趣旨の周知徹底について（依頼）

このことについて、行政書士法（昭和 26 年法律第 4 号）では、行政書士でないもの（非行政書士）が官公署に提出する書類の作成を業として行うことを禁じており、「行政書士法の趣旨の周知徹底について（依頼）」（平成 23 年 1 月 7 日付け市町村第 777 号）等によりその周知をお願いしてきたところです。

しかしながら、依然として、非行政書士により違法に書類が作成されたと考えられる事案が見られますことから、改めて職員への周知徹底をお願いいたします。

また、非行政書士による諸届出行為の防止等の一環として、窓口において行政書士証票の呈示を求め、行政書士であることを確認していただきますよう併せて御協力をお願いいたします。

(担当)

茨城県総務部地域支援局  
市町村課行政担当 鈴木  
TEL 029-301-2467  
FAX 029-301-2489

事務連絡

平成26年 2月10日

各団体・企業等ご担当者様

茨城県総務部行財政改革・地方分権推進室

## 規制緩和アンケートの結果について（回答）

規制緩和・行政手続の簡素化に係るアンケートに貴重なご意見を賜り、誠にありがとうございました。

この度、貴殿からのご意見に対する規制等所管課での対応（方針）を別添のとおりとりまとめましたので、ご査収くださいますようお願い申し上げます。

なお、当アンケートの結果につきましては、県行革・分権室ホームページにおいても公開しますので、併せてご覧ください。

今後とも本県の行財政改革にご理解・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

### ○ 行革・分権室ホームページ

茨城県ホームページ → 各課ホームページ → 行財政改革・地方分権推進室  
→ 規制緩和等 → 規制緩和アンケート

（ホームページアドレス：<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/soumu/gyobun/gyobun.htm>）

（担当）

茨城県総務部行財政改革・地方分権推進室（担当：坂場）

TEL 029-301-2211

FAX 029-301-2219

E-mail sakaba@pref.ibaraki.lg.jp

## 関係団体・企業等に対する規制緩和等アンケート結果（平成25年度）

団体・企業からの意見	規制等所管課での対応（方針）
○産業廃棄物収集運搬業許可申請窓口の増設  現在、茨城県産業廃棄物協会のみの許可申請窓口を各県民センター等に設置いただければ至便である。	担当課：廃棄物対策課  平成23年度に県内4箇所での受付を試験的に実施しましたが、申請件数が少なかったことから、本格実施は見送っております。  今後は、申請件数の多い時期には県産業廃棄物協会における申請受付日を増やし、申請者の便宜を図ってまいりますので、ご理解のほどお願いいたします。
○産業廃棄物収集運搬業及び処理業許可申請審査期間の短縮  他県に比し、審査期間が0.5から1.0月長いようです。犯歴照会期間の長さが主因であると聞いていますが、短縮を願いたい。	担当課：廃棄物対策課  本県では、財政状況が厳しい中、県民サービスの維持・向上を目指し、効率的な業務執行に努めているところです。産業廃棄物収集運搬業及び処理業許可申請の審査についても、限られた人員で処理期間の短縮を図るため、事務処理の合理化等を進め、標準処理期間が犯歴照会期間を含めて60日間（土日祝日を除く。従って、3カ月近くとなる。）であるところを、概ね2カ月程度で審査が終了するようにしているところです。  引き続き迅速な事務処理に努めてまいりますので、ご理解のほどお願いいたします。
○廃棄物処理施設設置等にかかる事前審査における提出書類の簡素化  調整会議に付議する案件においては、事業計画書の提出部数が26部必要とされているが、事業計画書は添付書類共で概ね300頁以上に及び事業者の大きな負担となっている。  例えば、正本1部、副本2部、簡易版23部、簡易版については、会社情報、位置情報、設備情報などの詳細部を省略するなど、大胆な簡素化を願いたい。	担当課：廃棄物対策課  廃棄物処理施設の設置等の審査にあたっては、周辺環境に与える影響等も含めた検討を行っており、調整会議においても、他法令等について多岐にわたる意見が示されているところです。  このような状況のもと、事業者及び関係課所が認識を共有しつつ事前審査を進めるためには、提出していただいている書類は現時点では必要と考えています。  しかしながら、書類の簡素化については、引き続き検討してまいります。

農政第608号  
平成26年2月10日

茨城県行政書士会会长 殿

茨城県農林水産部長  
(公印省略)

「農地法関係事務処理の手引き（農地転用許可関係）」の一部改正について（通知）

このことについて、「農地法関係事務処理の手引き（農地転用許可関係）」を別添新旧対照表のとおり改正し、本日から適用することといたしましたので通知します。

※ 主な改正事項

- 一般ガス事業者等がガス導管の変位の状況を測定する設備等の敷地に供するために行う農地転用については、平成26年1月10日から制限除外となったことから、根拠条項を追加。
- 支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等の農地転用許可申請の際の添付書類を明確化。
- 自己住宅等を目的とする農地転用の際の必要最小限の面積の判断基準について、その取扱いを明確化。
- 農地転用許可を受けた後、許可の基礎となった事実が消滅した場合等一定の要件を満たすものについて、許可を受けた者からの願出に基づく許可処分の取消しの手続きを明確化。

## 農地法関係事務処理の手引き（農地転用関係）一部改正新旧対照表

新	旧
「事務処理要領編」	「事務処理要領編」
<p>第4 制限除外の農地移動届の取扱い</p> <p>1 該当範囲</p> <p>(1) 法4条関係 (略) 法4条第1項第8号（規則第32条1号～18号）</p> <p>(2) 法5条関係 (略) 法5条第1項第7号（規則第53条1号～17号）</p>	<p>第4 制限除外の農地移動届の取扱い</p> <p>1 該当範囲</p> <p>(1) 法4条関係 (略) 法4条第1項第8号（規則第32条1号～17号）</p> <p>(2) 法5条関係 (略) 法5条第1項第7号（規則第53条1号～16号）</p>
<u>第13 許可処分取消願（法第4条・第5条）</u>	<u>第13 (欠番)</u>
<p>農地法の規定による許可処分の取消しを求める場合、行政手続法第2条第4号により、許認可等の効力を失わせる処分であって、当該許認可等の基礎となった事実が消滅した旨の届出があったことを理由としてされたものについては、不利益処分に該当しないため、申請者が取消願書を許可権者に提出の上、許可権者は提出された取消願書の取消理由等について審査し、これが妥当であると判断した場合には、これを取消すこととする。</p> <p><u>1 取消願手続</u> 「農地法第 条の規定による許可の取消願」（様式第13－1号）を農業委員会に2部提出する。</p> <p><u>2 適用範囲</u> 許可後、転用行為着手前に転用事由が消滅した（転用事業者の死亡など）場合など、農地の区画形質の変更が行われておらず、法第5条許可においては許可後に権利移転等がなされておらず、許可前の状態と変わらないと認められる場合には、申請による取消は可能となる。 その際、具体には次の要件を満たすものについて行う。</p>	

新	旧
「事務処理要領編」	「事務処理要領編」
<p>ア 許可を受けた者（農地法第5条の規定による許可については譲渡人、譲受人双方）からの願い出であること。</p> <p>イ 現況が農地の区画形質の変更等が行われておらず、登記簿地目も含めて、許可前と変わらないこと。</p> <p>ウ 許可前と比較して、登記簿情報（土地所有者）に変更がないこと。</p> <p>エ 許可権限庁の公文書にて許可内容が確認できること。（許可権者の文書保存期限内であること。）</p>	
<u>3 添付書類</u> 農地転用許可書（原本）及び土地登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）を添付するものとする。	
<u>4 農業委員会の処理</u>	
<p>(1) 農業委員会は取消願の提出があったときは、その記載に誤りがないか、また取消願で対応できるものであるかどうか確認し次により処理する。</p> <p>(2) 取消願の押印が申請書押印のものと同一であるかどうか確認し、異なる場合は取消願が本人の意思であることを確認する。</p> <p>(3) 農業委員会は、取消事項を「農地法第 条処理一覧表」（様式第1－9号、様式第1－10号）に記載し朱書きで修正する。なお、取消願は、許可申請書又は許可申請書控に添付する。</p> <p>(4) (3) が完了した後、農業委員会処分以外のものについては取消願を農林事務所に送付する。</p>	
<u>5 知事の処理</u>	
<p>(1) 農林事務所は農業委員会から取消願の送付があったときは、前記4 (1) 及び (2) に準じた処理を行い、必要事項について、「農地法第 条処理一覧表」（様式第1－9号、様式第1－10号）に記載し朱書きで修正する。</p> <p>(2) 農林事務所は当該許可が農業政策課処分であるものについては速やかに農業政策課に送付する。</p> <p>(3) 農業政策課は (1) に準じて処理を行う。</p>	

新	旧																										
<p>「事務処理要領編」  <u>様式第13-1号</u>  <u>農地法第</u> 条の規定による許可の取消願</p> <p style="text-align: center;">(元号) 年 月 日</p> <p><u>茨城県知事 殿</u></p> <p>(願出人*)      (譲受人・借受人)      住所(所在地)      氏名(名称)      印      (譲渡人・貸付人)      住所(所在地)      氏名(名称)      印</p> <p>(元号) 年 月 日付けであった下記土地に係る許可を取消願います。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 土地の表示</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">市町村</th> <th rowspan="2">大字</th> <th rowspan="2">字</th> <th rowspan="2">地番</th> <th colspan="2">地目</th> <th rowspan="2">面積 (m<sup>2</sup>)</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>登記簿</th> <th>現況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> <p>2 理由</p> <p>3 許可処分の取消しを受けようとする土地の利用状況及び今後の土地利用計画</p> <p>(添付書類)      1 農地転用許可書      2 土地登記事項証明書</p>	市町村	大字	字	地番	地目		面積 (m <sup>2</sup> )	備考	登記簿	現況																	<p>「事務処理要領編」</p>
市町村					大字	字			地番	地目		面積 (m <sup>2</sup> )	備考														
	登記簿	現況																									

新	旧																										
<p>「事務処理要領編」  <u>様式第13-2号</u></p> <p style="text-align: center;">記号 第 号      (元号) 年 月 日</p> <p>(願出人*)      (譲受人・借受人)      住所(所在地)      氏名(名称)      印      (譲渡人・貸付人)      住所(所在地)      氏名(名称)      印</p> <p style="text-align: center;">茨城県知事 氏名 印</p> <p><u>農地法第</u> 条の規定による許可の取消について</p> <p>(元号) 年 月 日付けであった下記土地に係る許可について、(元号)      年 月 日付けで提出された取消願により、これを取消す。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>土地の表示</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">市町村</th> <th rowspan="2">大字</th> <th rowspan="2">字</th> <th rowspan="2">地番</th> <th colspan="2">地目</th> <th rowspan="2">面積 (m<sup>2</sup>)</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>登記簿</th> <th>現況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> <p>* 農地法第4条の場合は、譲渡人欄に記入すること。</p>	市町村	大字	字	地番	地目		面積 (m <sup>2</sup> )	備考	登記簿	現況																	<p>「事務処理要領編」</p>
市町村					大字	字			地番	地目		面積 (m <sup>2</sup> )	備考														
	登記簿	現況																									

新			旧		
「審査基準編」			「審査基準編」		
第2 許可申請			第2 許可申請		
4 許可申請書及び添付書類			4 訸可申請書及び添付書類		
(2) 添付書類			(2) 添付書類		
② 用途別			② 用途別		
書類の内容	書類の種類	備考	書類の内容	書類の種類	備考
10 再生可能エネルギー発電設備	(略)	(略)	10 再生可能エネルギー発電設備	(略)	(略)
<u>1.1 支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等</u>	1 営農計画書				
	2 知見を有する者の意見書	インターネット等の文献で内容が網羅されていれば有効とする			
	3 支柱立面図	効率的営農、撤去の適否、高さ等の確認	これら内容が網羅されれば、1枚の図面でも可		
	4 一時転用面積算定図	転用面積の詳細を確認			
	5 下部の農地の面積算定図				
	6 下部の農地の日照量根拠	遮光率を確認			
	7 農作物の平均収量根拠及び育成に適した日照量の根拠				
	8 撤去費用の第三者機関との補償契約書写し又は撤去費用の預託に係る書類写	これらがなければ撤去費用を負担する旨の合意等が分かる書類			

新		旧	
「審査基準編」		「審査基準編」	
第3 許可基準		第3 許可基準	
4 転用目的別の許可基準		4 転用目的別の許可基準	
審査事項	審査上確認する書類等	審査事項	審査上確認する書類等
(1) 住宅等建築物の建設を伴う転用 敷地の形状、建物の配置等から必要最小限度の面積であること。 ① 自己住宅 ・甲種農地の場合 <u>上限を500平方メートルとする。</u> <u>なお、次に掲げる場合には、それぞれに掲げる面積を上限とする。</u> ア 地形等の影響により法面・進入路等が必要な場合 <u>500平方メートルに必要最小限の法面・進入路等の面積を加えた面積ただし、550平方メートルを超えない面積</u> イ 公共事業の代替地の場合(効率的な土地利用計画のものに限る) <u>500平方メートルと從前面積の1.1倍(法面、進入路等が必要な場合には、從前面積の1.1倍の面積に、必要最小限の法面、進入路等の面積を加えた面積)のいずれか大きい方の面積</u> <u>ただし、550平方メートルを超えない面積</u>	建物等施設の平面図 ・土地利用計画	(1) 住宅等建築物の建設を伴う転用 敷地の形状、建物の配置等から必要最小限度の面積であること。 ① 自己住宅 ・甲種農地の場合 <u>上限を概ね500平方メートル以内(法面・進入路、過小残地等を含む)とする。</u>	建物等施設の平面図 ・土地利用計画

新	旧
<p>「審査基準編」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>それ以外の農地区分の場合 上限を500平方メートルとする。 なお、次に掲げる場合には、それぞれに掲げる面積を上限とする。</li> <li>ア 地形等の影響により法面・進入路等が必要な場合 500平方メートルに必要最小限の法面・進入路等の面積を加えた面積</li> <li>イ 公共事業の代替地の場合（効率的な土地利用計画のものに限る） 500平方メートルと從前面積の1.1倍（法面、進入路等が必要な場合は、從前面積の1.1倍の面積に、必要最小限の法面、進入路等の面積を加えた面積）のいずれか大きい方の面積</li> </ul>	<p>「審査基準編」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>それ以外の農地区分の場合 <u>上限を概ね500平方メートル（法面・進入路、過少残地等を除く有効面積）とする。</u> ただし、公共事業の代替地の場合は、効率的な土地利用計画のものに限り、従前の面積の1.1倍を限度として許可できるものとする。</li> <li>[注] 法面・進入路、過少残地等の有効面積以外の箇所は、一般基準「必要性」にて必要最小限の面積を判断する。 ※市街化調整区域において、都市計画法の開発許可との調整が整ったものであること。</li> </ul>

新	旧
<p>「審査基準編」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>② 農家住宅       <ul style="list-style-type: none"> <li>甲種農地の場合 ①に同じ</li> <li>それ以外の農地区分の場合 上限を1,000平方メートルとする (農家には、農作業場等が必要であるため)。 なお、次に掲げる場合には、それぞれに掲げる面積を上限とする。</li> <li>ア 地形等の影響により法面・進入路等が必要な場合 1,000平方メートルに必要最小限の法面・進入路等の面積を加えた面積</li> <li>イ 公共事業の代替地の場合（効率的な土地利用計画のものに限る） 1,000平方メートルと從前面積の1.1倍（法面、進入路等が必要な場合は、從前面積の1.1倍の面積に、必要最小限の法面、進入路等の面積を加えた面積）のいずれか大きい方の面積</li> </ul> </li> </ul>	<p>「審査基準編」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>② 農家住宅       <ul style="list-style-type: none"> <li>甲種農地の場合 上限を概ね500平方メートル以内（法面・進入路、過少残地等を含む）とする。</li> <li>それ以外の農地区分の場合 農家には農作業場等が必要なことから、上限を概ね1,000平方メートル（法面・進入路、過少残地等を除く有効面積）とする（住宅に附帯し、農作業所・農業用倉庫が必要な場合は、別途考慮する。）。</li> <li>ただし、公共事業の代替地の場合は、効率的な土地利用計画のものに限り、従前地の面積1.1倍を限度として許可できるものとする。</li> </ul> </li> <li>[注] 「概ね」とは、①、②ともに1割程度の範囲とする。</li> </ul>

新	旧						
<p>「審査基準編」</p> <table border="1"> <tr> <td>(9) 再生可能エネルギー発電設備の建設 (略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>(10) 支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等            ① 立地にあたっては、農用地区域内農地も含め可能。            ただし、許可の段階で当該農地が営農可能な状態であることが必要。            ② その他、営農の適切な確保等右記書類を確認の上判断する。         </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・営農計画書</li> <li>・知見を有する者の意見書</li> <li>・支柱立面図</li> <li>・一時転用面積算定図</li> <li>・下部の農地の面積算定図</li> <li>・下部の農地の日照量根拠</li> <li>・農作物の平均収量根拠及び育成に適した日照量の根拠</li> <li>・撤去費用の第三者機関との補償契約書写し又は撤去費用の預託に係る書類写</li> </ul> </td> </tr> </table>	(9) 再生可能エネルギー発電設備の建設 (略)	(略)	(10) 支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等 ① 立地にあたっては、農用地区域内農地も含め可能。 ただし、許可の段階で当該農地が営農可能な状態であることが必要。 ② その他、営農の適切な確保等右記書類を確認の上判断する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営農計画書</li> <li>・知見を有する者の意見書</li> <li>・支柱立面図</li> <li>・一時転用面積算定図</li> <li>・下部の農地の面積算定図</li> <li>・下部の農地の日照量根拠</li> <li>・農作物の平均収量根拠及び育成に適した日照量の根拠</li> <li>・撤去費用の第三者機関との補償契約書写し又は撤去費用の預託に係る書類写</li> </ul>	<p>「審査基準編」</p> <table border="1"> <tr> <td>(9) 再生可能エネルギー発電設備の建設 (略)</td> <td>(略)</td> </tr> </table>	(9) 再生可能エネルギー発電設備の建設 (略)	(略)
(9) 再生可能エネルギー発電設備の建設 (略)	(略)						
(10) 支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等 ① 立地にあたっては、農用地区域内農地も含め可能。 ただし、許可の段階で当該農地が営農可能な状態であることが必要。 ② その他、営農の適切な確保等右記書類を確認の上判断する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営農計画書</li> <li>・知見を有する者の意見書</li> <li>・支柱立面図</li> <li>・一時転用面積算定図</li> <li>・下部の農地の面積算定図</li> <li>・下部の農地の日照量根拠</li> <li>・農作物の平均収量根拠及び育成に適した日照量の根拠</li> <li>・撤去費用の第三者機関との補償契約書写し又は撤去費用の預託に係る書類写</li> </ul>						
(9) 再生可能エネルギー発電設備の建設 (略)	(略)						



監 第 847 号  
平成26年2月13日

茨城県行政書士会会长 殿

茨城県土木部監理課長



経営事項審査時に提出する返信用封筒に貼り付ける切手代金の  
変更について

日頃より、茨城県の土木行政について、御理解、御協力を賜り感謝申し上げます。  
さて、本県の経営事項審査においては、受審日に80円分の切手を貼り付けた返  
信用封筒を提出いただいているところですが、平成26年4月1日から郵便料金が  
変更されることに伴い、平成26年4月以降に受審する経営事項審査から82円分  
の切手を貼り付けていただくことにいたしますので、貴下会員に対しても周知し  
ていただきますようお願いいたします。

―― 担 当 ――

監理課 建設業G 濑尾  
TEL 029-301-4334  
FAX 029-301-4339

（）

建 指 第1089号  
平成26年2月27日

茨城県行政書士会長 殿

茨城県土木部都市局建築指導課長



宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域の指定等  
の事務に関する権限の移譲について（通知）

本県の開発行政の推進につきましては、日頃より特段の御支援、御協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、地方分権を推進し市町村がそれぞれの個性や潜在力を活かした地域づくりができるよう、平成26年4月1日から鹿嶋市に対して、宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域の指定等の事務に関する権限を移譲しますので、貴会員等に御周知下さい様お願い致します。

記

○平成26年4月1日からの所管部署  
鹿嶋市建設部都市計画課建築管理室  
TEL 0299-82-2911  
内線413・414・415  
FAX 0299-82-4900

問合せ先  
茨城県土木部都市局建築指導課  
(宅地担当)  
TEL 029-301-4732



25つくば開指第225号

平成26年3月4日

茨城県行政書士会長様

つくば市都市建設部長



つくば市開発指導要綱の改正について（通知）

このことについて、2月18日付でつくば市開発指導要綱の改正を告示したので  
通知します。

連絡先：つくば市都市建設部 開発指導課

029-883-1111

担当：大里・岡野 内線3210

## つくば市開発指導要綱（平成元年つくば市告示第110号）新旧対照表

改正後	改正前
目次	目次
<p>第1章 総則（第1条—第5条）</p> <p>第2章 住民公開（第6条—第8条）</p> <p>第3章 開発行為の基本的基準（第9条—第18条）</p> <p>第4章 公共公益施設（第19条—第30条）</p> <p>第5章 工事、検査、管理及び帰属（第31号—第34号）</p> <p>第6章 その他（第35号・第36号）</p> <p>（目的）</p> <p>第1条 この要綱は、つくば市において開発行為を行う者（以下「事業者」という。）に対し一定の基準による協力と負担を要請することにより、無秩序な開発を防止し、良好な自然的環境の保全と公共施設及び公益施設（以下「公共公益施設」という。）の整備促進を図り、もって研究学園都市としての快適な居住環境の創出と優れた都市環境の整備に資することを目的とする。</p> <p>（定義）</p> <p>第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) <u>開発区域</u> 法第4条第13項に規定する開発区域をいう。</p> <p>(3) (略)</p> <p>(4) <u>公益施設</u> 小学校、中学校、幼稚園、保育所、集会所、<u>ごみ集積所</u>、<u>上水道</u>、<u>ガス供給施設</u>その他の地域住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設をいう。</p> <p>（適用の範囲）</p> <p>第3条 この要綱は、開発区域の面積が1,000平方メートル以上の開発行為に適用する。ただし、次に掲げる開発行為を除く。</p> <p>(1) <u>自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為</u></p> <p>(2) <u>この要綱の適用を受けて施行され完了した開発行為の開発区域内で行う開発行為で新たな公共公益施設を設置しないもの</u></p> <p>(3) <u>旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）に基づき施行された区域内で行う開発行為で新たな公共公益施設を設置しないもの</u></p> <p>(4) <u>土地区画整理事業（土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業をいう。以下同じ。）が施行された区域内で行う開発行為で新たな公共公益施設を設置しないもの</u></p> <p>(5) <u>法第29条第1項第1号、第2号及び第4号から第11号までに規定する開発行為</u></p> <p>（適用除外）</p> <p>第4条 この要綱は、次に掲げる開発事業については、適用しない。</p> <p>(1) <u>自己の居住を目的とするもの又はこれに準ずるもの</u></p> <p>(2) <u>この要綱の適用を受けて施行され完了した開発事業の事業区域内で行う開発事業で新たな公共公益施設を設置しないもの</u></p> <p>(3) <u>旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）に基づき施行された区域内で行う開発事業で新たな公共公益施設を設置しないもの</u></p> <p>(4) <u>土地区画整理事業（土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業をいう。以下同じ。）が施行された区域内で行う開発事業で新たな公共公益施設を設置しないもの</u></p> <p>(5) <u>農林漁業の用に供するもの</u></p> <p>(6) <u>非常災害のため必要な応急措置として行うもの</u></p> <p>2 <u>都市計画事業、土地区画整理事業又はその他の開発事業であって、高度の公益性を有すると市長が認める開発事業については、この要綱の規定の全部又は一部を適用しない。</u></p> <p>（事業区域とみなす場合）</p> <p>第4条 <u>開発区域の土地とそれに隣接する土地の所有関係、利用の現況、地形その他の状況により、これらの土地が一団の土地と認められる場合は、当該一団の土地をもって開発区域とみなす。</u></p> <p>（事業区域とみなす場合）</p> <p>第5条 <u>事業区域の土地とそれに隣接する土地の所有関係、利用の現況、地形その他の状況により、これらの土地が一団の土地と認められる場合は、当該一団の土地をもって事業区域とみなす。</u></p>	<p>第1章 総則（第1条—第6条）</p> <p>第2章 住民公開（第7条—第9条）</p> <p>第3章 開発事業の基本的基準（第10条—第22条）</p> <p>第4章 公共公益施設（第23条—第34条）</p> <p>第5章 工事、検査、管理及び帰属（第35条—第38条）</p> <p>第6章 その他（第39条・第40条）</p> <p>（目的）</p> <p>第1条 この要綱は、つくば市において開発事業を行う者（以下「事業者」という。）に対し一定の基準による協力と負担を要請することにより、無秩序な開発を防止し、良好な自然的環境の保全と公共施設及び公益施設（以下「公共公益施設」という。）の整備促進を図り、もって研究学園都市としての快適な居住環境の創出と優れた都市環境の整備に資することを目的とする。</p> <p>（定義）</p> <p>第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) <u>開発事業</u> 次条各号に掲げる行為をいう。</p> <p>(3) <u>事業区域</u> 開発事業を行う土地の区域をいう。</p> <p>(4) (略)</p> <p>(5) <u>公益施設</u> 小学校、中学校、幼稚園、保育所、集会所、<u>廃棄物処理施設</u>その他の地域住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設をいう。</p> <p>（適用の範囲）</p> <p>第3条 この要綱は、次に掲げる行為に適用する。</p> <p>(1) <u>法第29条の規定に基づく許可を得て行う開発行為</u></p> <p>(2) <u>前号以外の開発行為で、その事業区域の面積が、1,000平方メートル以上となるもののうち市長が別に定めるもの</u></p>

<p><u>(開発行為に係る事前協議)</u></p> <p><u>第5条</u> 事業者は、第3条の規定によりこの要綱の適用を受ける開発行為（以下「対象開発行為」という。）を行う場合は、事前に市長と協議しなければならない。</p> <p><u>2 前項の規定による協議（以下この条、次条、第27条において「事前協議」という。）は、開発行為事前協議書を提出することにより申し出るものとし、法第32条に規定する市長の同意に係る協議と合わせて行うことができる。</u></p> <p><u>3 前項の開発行為事前協議書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>(1) 事業計画書（設計説明書）</u></li> <li><u>(2) 位置図</u></li> <li><u>(3) 公図の写し</u></li> <li><u>(4) 土地の権利者一覧表</u></li> <li><u>(5) 同意書の写し</u></li> <li><u>(6) 土地利用計画図</u></li> <li><u>(7) 給排水計画図</u></li> <li><u>(8) 建築平面図（建築物を建築する計画がある場合に限る。）</u></li> <li><u>(9) 建築立面図（建築物を建築する計画がある場合に限る。）</u></li> </ul> <p><u>4 事前協議が調ったときは、市長は、事業者に対し事前協議回答書を交付するものとし、必要に応じて協定を締結するものとする。</u></p> <p><u>5 事前協議が調った当該開発行為について、当該協議の内容から変更が生じた場合は、再度市長と協議しなければならない。ただし、軽微な変更のときは、この限りでない。</u></p> <p><u>6 （略）</u></p> <p><u>（公民公開の原則）</u></p> <p><u>第6条 対象開発行為が地域における現在の環境及び将来のまちづくりに対して及ぼす影響が大きいことに鑑み、事業者は、事前に事業計画の概要を、当該開発区域内の容易に公衆の縦覧に供することができる場所に掲示し地域の住民に公開しなければならない。</u></p> <p><u>2 前項の規定による掲示は、事前協議を申し出た日から当該対象開発行為が完了する日までの間しなければならない。</u></p> <p><u>（住民説明会）</u></p> <p><u>第7条 事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、周辺住民等（対象開発行為の開発区域（以下「対象開発区域」という。）の周囲おおむね100メートル以内の区域の土地の所有者（当該土地に居住する者又は当該土地の使用に関し権利を有する者がある場合は、それらの者を含む。以下この条において同じ。））に対し住民説明会を開催し、その結果を、住民説明会報告書により市長に報告しなければならない。ただし、つくば市中高層建築物等指導要綱（昭和63年つくば市告示第178号。以下「中高層建築物等指導要綱」という。）第12条の規定に基づき住民説明等を行う場合は、これと合わせて開催することができる。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>(1) 開発区域の面積が10,000平方メートル以上の開発行為を行うとき。</u></li> <li><u>(2) 市街化調整区域内で予定建築物の高さが10メートルを超える開発行為（開発区域の面積が1,000平方メートル以上のものに限る。）を行うとき。</u></li> <li><u>(3) 予定建築物の用途が工場又は研究所の開発行為（開発区域の面積が1,000平方メートル以上のものに限る。）を行うとき。</u></li> <li><u>(4) 周辺住民等から住民説明会の開催の要請があったとき。</u></li> </ul> <p><u>（住民協議等）</u></p> <p><u>第8条 事業者は、事前に対象開発区域に隣接する土地の所有者と当該土地の境界について確認し、及び当該開発行為の計画について協議しなければならない。</u></p> <p><u>2 前項の規定による協議について、対象開発区域に隣接する土地に居住する者又は当該土地の使用に関し権利を有する者がある場合も、同様とする。</u></p> <p><u>3 事業者は、第1項及び前項の規定による協議の結果を、住民協議報告書により市長に報告するものとする。</u></p> <p><u>第3章 開発行為の基本的基準</u></p> <p><u>（開発の原則）</u></p> <p><u>第9条 対象開発行為は、関係法令及び茨城県宅地開発関係資料集に掲載されている開発行為の技術的基準に適合するとともに「つくば市基本構想」その他のつくば市の計画及び市に関する計画に即するものでなければならない。</u></p> <p><u>（防災措置）</u></p>	
--	--

**第10条** 事業者は、対象開発区域及びその周辺地域における地形、地質、過去の災害の状況等に対する事前の調査を行うとともに、がけ崩れ、土砂の流失、出水、浸水、地盤沈下その他の当該開発行為に起因する災害を防止するための万全の措置を講じなければならない。

(公害対策)

**第11条** 予定建築物の用途が工場、研究所その他の環境の保全に著しく影響があると市長が認める施設に係る対象開発行為については、関係各課と協議を行った上で関係法令に従い計画し、必要に応じてつくば市と事業者の間で公害防止協定を締結するものとする。

(区画)

**第12条** 戸建て住宅区画の面積は、原則として1区画当たり200平方メートル以上とする。ただし、つくば市の地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成5年つくば市条例第13号）第3条に規定する地区整備計画区域、つくば市建築物の敷地制限条例（平成15年つくば市条例第19号）第1条に規定する地域又はつくば市都市計画法の規定に基づく開発行為の許可等の基準に関する条例（平成18年つくば市条例第67号）第3条に規定する土地の区域を除く。

2 既に造成された区画を細分化する場合は、次の各号に掲げる区域又は地域の区分に応じ、当該各号に定める面積を確保しなければならない。

- (1) つくば市の地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第3条に規定する地区整備計画区域 同条例第6条第1項の規定に基づく敷地面積以上
- (2) つくば市建築物の敷地制限条例第1条に規定する地域 同条例第2条の規定に基づく敷地面積以上
- (3) つくば市都市計画法の規定に基づく開発行為の許可等の基準に関する条例第3条に規定する土地の区域 同条の規定に基づく敷地面積以上
- (4) 前3号の区域又は地域以外の区域 200平方メートル以上

3 (略)

4 事業者は、同一の対象開発区域内における区画について、戸建て住宅とその他の建築物を混在して予定建築物としてはならない。ただし、開発区域の面積の規模、緩衝帯の設置その他の状況により、混在による居住環境の悪化のおそれがないと認められる場合は、この限りでない。

(自然保護)

**第13条** 対象開発行為は、樹林、草地、水流、池沼その他の自然的環境の良好な保全に努めながら行わなければならない。

(文化財の保護)

**第14条** 事業者は、文化財（文化財保護法（昭和25年法律第214号）第2条第1項各号に掲げるものをいう。）が包蔵されると予想される土地又はその周辺地域において対象開発行為を計画するときは、事前につくば市教育委員会と協議するものとする。

2 事業者は、対象開発行為に関する工事の施行に伴い、文化財を発見したときは、直ちに工事を中断し、現状を保存するとともに市長に報告しなければならない。

(空き地の保全)

**第15条** (略)

(工場等)

**第16条** 事業者は、市街化調整区域内において予定建築物の用途が工場又は研究所である対象開発行為を行う場合は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 別に定める環境・景観形成基準及び関係法令に従って計画すること。
- (2) 事業活動による周辺地域に対する環境及び景観への影響を十分に考慮して計画すること。
- (3) 当該開発区域の周辺地域における土地利用との調和に配慮すること。

(駐車用地)

**第17条** 事業者は、別表第1に定める基準に従って駐車用地を設置しなければならない。ただし、駐車場法（昭和32年法律第106号）第3条第1項に規定する駐車場整備地区内で行う開発行為及び中高層建築物等指導要綱の適用を受ける建築物を建築する開発行為にあっては、この限りでない。

**第11条** 事業者は、事業区域及びその周辺地域における地形、地質、過去の災害の状況等に対する事前の調査を行うとともに、がけ崩れ、土砂の流失、出水、浸水、地盤沈下その他の開発事業に起因する災害を防止するための万全の措置を講じなければならない。

(公害対策)

**第12条** 予定建築物が工場、研究所等の開発事業について、別に定める公害対策基準に従い計画し、必要に応じてつくば市と事業者の間で公害防止協定を締結するものとする。

(区画)

**第13条** 戸建て住宅区画の面積は、原則として1区画当たり200平方メートル以上とする。ただし、茨城県筑波研究学園都市における建築物の敷地の制限に関する条例（昭和55年茨城県条例第47号）の適用地区

を除く。

2 既に造成された区画については、これを細分化してはならない。

3 (略)

4 事業者は、同一の事業区域内における区画について、戸建て住宅とその他の建築物を混在して予定建築物としてはならない。ただし、事業区域の面積の規模、緩衝帯の設置その他の状況により、混在による居住環境の悪化のおそれがないと認められる場合は、この限りでない。

(建築面積の敷地面積に対する割合)

**第14条** (略)

(延べ面積の敷地面積に対する割合)

**第15条** (略)

(自然保護)

**第16条** 開発事業は、樹林、草地、水流、池沼その他の自然的環境の良好な保全に努めながら行わなければならない。

(文化財の保護) 偶然貼り付け

**第17条** 事業者は、文化財（文化財保護法（昭和25年法律第214号）第2条第1項各号に掲げるものをいう。）が包蔵されると予想される土地又はその周辺地域において開発事業を計画するときは、事前につくば市教育委員会に協議するものとする。

2 事業者は、開発事業に関する工事の施行に伴い、文化財を発見したときは、直ちに工事を中断し、現状を保存するとともに市長に報告しなければならない。

(空き地の保全)

**第18条** (略)

(工場、研究所等)

**第19条** 事業者は、市街化調整区域内において予定建築物が工場及び研究所である開発事業を行う場合は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 別に定める環境・景観形成基準に従って計画すること。
- (2) 事業活動による周辺地域に対する環境への影響を十分に考慮して計画すること。
- (3) 当該事業区域の周辺地域における土地利用との調和に配慮すること。

(駐車用地)

**第20条** 事業者は、別表第4に定める基準に従って駐車用地を設置しなければならない。ただし、事業区域が駐車場整備地区内及び予定建築物が中高層建築物等指導要綱の適用を受ける開発事業にあっては、この限りでない。

<p>(建築協定等)</p> <p><b>第18条</b> 事業者は、対象開発区域又はその周辺地域における良好な居住環境の確保を図るため、建築協定（建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条に規定する建築協定をいう。）及び景観協定（景観法（平成16年法律第110号）第81条に規定する景観協定をいう。）の締結に努めるものとする。</p> <p>(公共公益施設整備の原則)</p> <p><b>第19条</b> 事業者は、この要綱に定めるところにより_____公共公益施設を整備するとともに、対象開発行為に関連する公共公益施設の整備をつくば市が行う場合は、これに協力しなければならない。</p> <p>(公共公益施設用地)</p> <p><b>第20条</b> 事業者は、_____公共公益施設の用に供する土地（以下「公共公益施設用地」という。）を関係各課と協議を行った上で、必要な面積を確保_____しなければならない。</p> <p>(都市計画施設)</p> <p><b>第21条</b> 事業者は、対象開発区域内に都市計画決定された道路その他の都市計画施設があるときは、都市計画決定に整合する開発行為とするほか、つくば市が行う都市計画施設の設置に協力しなければならない。</p> <p>(道路)</p> <p><b>第22条</b> 対象開発区域内に公共公益施設として設置される道路は、車道幅員6m以上（現地の状況により市長がやむを得ないと認めるときは、その状況に応じた幅員）で整備し、当該開発区域外の道路に接続しなければならない。</p> <p>2 (略)</p> <p>(公園、緑地又は広場)</p> <p><b>第23条</b> 事業者は、対象開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の開発行為であっても、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第25条第6号に規定する開発行為と同様に公園、緑地又は広場を設置しなければならない。ただし、市長がそれらの設置を要しないと認めたときは、この限りでない。</p> <p>(排水)</p> <p><b>第24条</b> 対象開発区域内の排水は、次の各号に定めるところによらなければならない。</p> <p>(1)～(3) (略)</p> <p>(給水)</p> <p><b>第25条</b> 対象開発区域内は、原則として水道事業（水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業をいう。）により給水を受けるものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、その他の方法によることができる。</p> <p>(ガス)</p> <p><b>第26条</b> 対象開発区域内は、原則としてガス事業（ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第8項に規定するガス事業をいう。）によりガスの供給を受けるものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、その他の方法によることができる。</p> <p>(消防水利)</p> <p><b>第27条</b> 事業者は、_____消防水利の設置についてつくば市消防担当課と協議しなければならない。</p>	<p>(分譲等)</p> <p><b>第21条</b> (略)</p> <p>(建築協定)</p> <p><b>第22条</b> 事業者は、事業区域_____又はその周辺地域における良好な居住環境の確保を図るため、建築協定（建築基準法_____第69条に規定する建築協定をいう。）_____の締結に努めるものとする。</p> <p>(公共公益施設整備の原則)</p> <p><b>第23条</b> 事業者は、この要綱に定めるところにより設置しなければならない公共公益施設を整備するとともに、開発事業_____に関連する公共公益施設の整備をつくば市が行う場合は、これに協力しなければならない。</p> <p>(公共公益施設用地)</p> <p><b>第24条</b> 事業者は、別表第5に定める基準に従って公共公益施設の用に供する土地（以下「公共公益施設用地」という。）_____を確保するとともに、開発事業に関連する公共公益施設用地をつくば市が確保しようとする場合は、これに協力しなければならない。</p> <p>(都市計画施設)</p> <p><b>第25条</b> 事業者は、事業区域_____内に都市計画決定された道路その他の都市計画施設があるときは、都市計画決定に整合する開発事業とするほか、つくば市が行う都市計画施設の設置に協力しなければならない。</p> <p>(道路)</p> <p><b>第26条</b> 事業区域_____内に公共公益施設として設置される道路は、別表第6に定める基準に従って設置するとともに、事業区域_____外の道路に接続しなければならない。</p> <p>2 (略)</p> <p>(公園、緑地又は広場)</p> <p><b>第27条</b> 事業者は、次の各号の定めるところにより、別表第7に定める基準に従って_____公園、緑地又は広場を設置しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 公園は、それぞれの機能及び目的に応じて有効に利用できるよう配置し、その用途に応じた適切な施設が設けられていること。</li> <li>(2) 緑地は、自然地の保全、景観の改善、土地利用の異なる区域相互間の緩衝、防災その他緊急時の避難場所等の目的の下に安全かつ快適な環境を確保するため、必要に応じて計画するものとする。</li> <li>(3) 広場は、集会、行事等住民相互の交流の用に供する目的で、大規模な開発事業にあつてはさらに都市美観の増進、交通ターミナル等の用に供する目的で、必要に応じて計画するものとする。</li> </ul> <p>(排水)</p> <p><b>第28条</b> 事業区域_____内の排水は、次の各号に定めるところによらなければならない。</p> <p>(1)～(3) (略)</p> <p>(給水)</p> <p><b>第29条</b> 事業区域_____内は、原則として水道事業（水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業_____）により給水を受けるものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、その他の方法によることができる。</p> <p>2 事業者は、事業区域が筑南水道企業団が定める給水区域にあつては筑南水道企業団に、つくば市給水条例（昭和62年つくば市条例第46号）第3条に定める給水区域内にあつては、つくば市水道事務所に協議するものとする。</p> <p>(ガス)</p> <p><b>第30条</b> 事業区域_____内は、原則としてガス事業（ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第8項に規定するガス事業_____）によりガスの供給を受けるものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、その他の方法によることができる。</p> <p>(消防水利)</p> <p><b>第31条</b> 第3条第1号に係る事業者は、法第29条の規定に基づく許可申請を行う前に消防水利の設置についてつくば市消防担当課に協議するものとする。ただし、第6条の規定に基づく事前協議を行う場合は、合せて行うことができる。</p>
<p>2 前項の協議は、事前協議と合わせて行うことができる。</p>	<p>NO.214 行政茨城 17</p>

## (交通安全施設等)

**第28条** 事業者は、別表第2に定める基準に従って、交通安全施設等を設置しなければならない。

## (集会所等)

**第29条** 予定建築物が住宅である開発事業の事業者は、別表第3に定める基準に従って、集会所等を設置しなければならない。

## (ごみ集積所)

**第30条** 事業者は、つくば市家庭系ごみ集積所の設置に関する要綱（平成25年つくば市告示第1043号）に定める基準に従って、ごみ集積所を設置しなければならない。

## (工事の施行)

**第31条** (略)  
(つくば市に移管する公共公益施設の工事)

**第32条** (略)

2 市長は、前項の検査の結果、当該工事が適正に行われたと認めたときは、事業者に対し公共公益施設工事検査合格通知書を交付するものとする。

## (公共公益施設の移管及び公共公益施設用地の帰属に係る手続)

**第33条**

事業者は、法第36条第2項に規定する検査済証が交付される日までに、公共公益施設の移管又は公共公益施設用地の帰属に必要な次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 無償譲渡書
  - (2) 公共公益施設の移管の場合にあっては、関係各課の指示に基づく管理台帳、取扱説明書その他の管理に必要な書類
  - (3) 公共公益施設用地の帰属の場合にあっては、登記承諾書、印鑑証明書その他所有権移転登記に必要な書類
- (瑕疵の補償)

**第34条** (略)

## (要綱に協力しない者に対する措置)

**第35条** (略)

## (補則)

**第36条** (略)

## (交通安全施設等)

**第32条** 事業者は、別表第8に定める基準に従って、交通安全施設等を設置しなければならない。

## (集会所等)

**第33条** 予定建築物が住宅である開発事業の事業者は、必要に応じて別表第9に定める基準に従い集会所等を設置しなければならない。

## (交通機関の確保)

**第34条** 事業区域の面積が20ヘクタールを超える非自己用開発事業の事業者は、事業区域における交通機関の確保について検討するとともに、必要に応じて関係機関と協議をするものとする。

## (工事の施行)

**第35条** (略)  
(つくば市に移管する公共公益施設の工事)

**第36条** (略)

2 市長は、前項の検査の結果、当該工事が適正に行われたと認めたときは、事業者に対し検査合格通知書を交付するものとする。

## (公共公益施設の移管及び公共公益施設用地の帰属)

**第37条** つくば市に移管する公共公益施設及びつくば市に帰属する公共公益施設用地は、関係法令に別段の定めのあるもののほか、完了公告の翌日以降で完了検査に係る前条第2項に規定する検査合格通知書が交付された日の翌日以降において、つくば市に移管し、又は帰属せらるものとする。

2 事業者は、完了検査に係る前条第2項に規定する検査合格通知書が交付される日までに、公共公益施設の移管又は公共公益施設用地の帰属に必要な書類等を市長に提出しなければならない。

## (瑕疵の補償)

**第38条** (略)

## (要綱に協力しない者に対する措置)

**第39条** (略)

## (補則)

**第40条** (略)

## 別表第1（第6条関係）

## 事前協議を省略できる開発事業

区域	開発事業の規模
市街化調整区域	事業区域の面積が10,000m <sup>2</sup> 未満のもの
市街化区域	事業区域の面積が5,000m <sup>2</sup> 未満のもの

## 別表第2（第14条関係）

## 建築面積の敷地面積に対する割合

設置される区画の種別	割合
戸建て住宅区画	10分の4
共同住宅、店舗、店舗併用住宅区画	10分の6
用住宅区画	
工場、研究所等区画	10分の4
その他の区画	10分の6以下

## 別表第3（第15条関係）

## 延べ面積の敷地面積に対する割合

設置される区画の種別	割合
戸建て住宅区画	10分の8
共同住宅、店舗、店舗併用住宅区画	10分の20
工場、研究所等区画	10分の16
その他の区画	10分の20以下

別表第1 (第17条関係)  
駐車用地設置基準

開発行為の種別	設置する駐車用地の規模	備考
予定建築物が戸建て住宅及び共同住宅の開発行為	計画戸数台分以上	1台当たりの規模は、幅2.5m長5.0mを標準とする。
その他の開発行為	協議し決定する台数分	

別表第4 (第20条関係)  
駐車用地設置基準

開発事業の種別	設置する駐車用地の規模	備考
予定建築物が戸建て住宅の開発事業	1戸に1台分以上	1台当たりの規模は、幅2.5m長6.0mを標準とする。
予定建築物が共同住宅の開発事業	計画戸数台分以上	
予定建築物が事業所の開発事業	必要とする台数分	
その他の開発事業	協議し決定する台数分	

別表第5 (第24条関係)  
公共公益施設用地確保基準

種別	基準	
中学校	1 おおむね計画人口10,000人に1校とする。 2 面積は、おおむね40,000m <sup>2</sup> とする。	1 用地は、事業区域内の平均的な宅地を確保するものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、事業区域外の同等の土地とすることができる。
小学校	1 おおむね計画人口5,000人に1校とする。 2 面積は、おおむね20,000m <sup>2</sup> とする。	2 確保する位置は、通学等の安全及び利便性を考慮した位置とする。
幼稚園又は保育所	1 おおむね計画人口2,500人に1園とする。 2 面積は、おおむね5,000m <sup>2</sup> とする。	
その他	必要に応じて医療施設、購買施設等の用地を確保する。	

別表第6 (第26条関係)  
道路設置・取扱基準

道路種別	事業区域の面積	車道幅員	備考
主要幹線道路 (事業区域外を含む。)	5ha未満	6m以上	法面は道路用地としない。
	5ha以上20ha未満	9m以上	
	20ha以上50ha未満	12m以上	
	50ha以上100ha未満	16m以上	
	100ha以上	18m以上	
区画道路	(小区間で車の通行上支障がないと認められる場合を除く。)	6m以上	

別表第7 (第27条関係)  
公園、緑地又は広場設置基準

事業区域の面積	設置する公園、緑地又は広場	備考
5ha未満	緑地、広場規模以上のもの	1 自己用開発事業を除く。
5ha以上	幼児公園規模以上のもの	2 20ha以上の開発事業にあっては、公園の誘致距離等を考慮しそれぞれの種別の公園を組合せて配置すること。
20ha以上	児童公園規模以上のもの	
100ha以上	近隣公園規模以上のもの	
300ha以上	地区公園規模以上のもの	

別表第2(第28条関係)

交通安全施設等設置基準

種別	事項
交通安全施設	1 車道幅員5.5m以上の車道には、区画線を設置する。
	2 必要に応じて、道路標示、路側線、標識及びカーブミラーを設置する。
	3 崩落等のおそれのある箇所には、崩落防止施設又は防護柵を設置する。
	4 転落のおそれのある箇所には、転落防止施設を設置する。
街路灯	1 区画街路には、必要な箇所に街路灯を設置する。
	2 区画街路の交差部には、原則として街路灯を設置する。
	3 街路灯は、20W・蛍光灯以上としアルミポール支柱で自動点滅器が設置されていること。ただし、既設電柱に取り付けが可能な場合は、既設電柱に設置することができる。
防犯灯	1 必要に応じて、既設電柱に防犯灯を設置する。
	2 防犯灯は、電力会社との電気供給の契約種別が公衆街路灯A契約に基づく照明器具で自動点滅器が設置されていること。

別表第3(第29条関係)

集会所等設置基準

種別	事項
集会所	1 戸建て住宅にあっては、おおむね100戸に1箇所とする。
	2 共同住宅にあっては、おおむね200戸に1箇所とする。
	3 床面積は、計画戸数に1m <sup>2</sup> を乗じて得た値以上とする。
	4 集会所は、道路及び街区の配置並びに地形等の状況を勘案して、適切な位置に配置する。ただし、共同住宅の場合は、共同住宅内に設置することができる。
広報板等	1 広報板は、1.5m <sup>2</sup> 以上、おおむね100戸に1箇所とし、道路に面し容易に公衆に縦観できる位置に設置する。
	2 街区の主要な位置に街区案内板を設置する。

別表第8(第32条関係)

交通安全施設等設置基準

種別	事項
交通安全施設	1 車道幅員5.5m以上の車道には、区画線を設置する。
	2 必要に応じて、道路標示、路側線及び標識を設置する。
	3 崩落等のおそれのある箇所には、崩落防止施設又は防護柵を設置する。
	4 転落のおそれのある箇所には、転落防止施設を設置する。
街路灯	1 区画街路には、必要な箇所に街路灯を設置する。
	2 区画街路の交差部には、原則として街路灯を設置する。
	3 街路灯は、20W・蛍光灯以上としアルミポール支柱で自動点滅器が設置されていること。ただし、既設電柱に取り付けが可能の場合は、既設電柱に設置することができる。

別表第9(第33条関係)

集会所等設置基準

種別	事項
集会所	1 戸建て住宅にあっては、おおむね100戸に1箇所とする。
	2 共同住宅にあっては、おおむね200戸に1箇所とする。
	3 床面積は、計画戸数に1m <sup>2</sup> を乗じて得た値以上とする。
	4 集会所は、道路及び街区の配置並びに地形等の状況を勘案して、適切な位置に配置する。ただし、共同住宅の場合は、共同住宅内に設置することができる。
ごみ集積所	1 原則として、20戸に1箇所の割合で設置する。
	2 共同住宅の場合は、敷地内に設置する。
	3 ごみ収集車が容易に作業できる位置で歩行者及び一般車両の通行に支障のない位置とする。
	4 面積は、5m <sup>2</sup> を標準とし土間打ちコンクリートとする。
	5 水道栓及び排水口を設けること。
広報板等	1 広報板は、1.5m <sup>2</sup> 以上、おおむね100戸に1箇所とし、道路に面し容易に公衆に縦観できる位置に設置する。
	2 街区の主要な位置に街区案内板を設置する。

## つくば市開発指導要綱

# つくば市開発指導要綱

平成元年6月30日

告示第110号

改正 平成26年2月18日

告示第254号

## 第1章 総 則

### (目的)

第1条 この要綱は、つくば市において開発行為を行う者（以下「事業者」という。）に対し一定の基準による協力と負担を要請することにより、無秩序な開発を防止し、良好な自然的環境の保全と公共施設及び公益施設（以下「公共公益施設」という。）の整備促進を図り、もって研究学園都市としての快適な居住環境の創出と優れた都市環境の整備に資することを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (2) 開発区域 法第4条第13項に規定する開発区域をいう。
- (3) 公共施設 法第4条第14項に規定する公共施設をいう。
- (4) 公益施設 小学校、中学校、幼稚園、保育所、集会所、ごみ集積所、上水道、ガス供給施設その他の地域住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設をいう。

### (適用の範囲)

第3条 この要綱は、開発区域の面積が1,000平方メートル以上の開発行為に適用する。ただし、次に掲げる開発行為を除く。

## 目 次

## 開発指導要綱

第1章 総則（第1条～第5条）	1
第2章 住民公開（第6条～第8条）	3
第3章 開発行為の基本的基準（第9条～第18条）	4
第4章 公共公益施設（第19条～第30条）	7
第5章 工事、検査、管理及び帰属（第31条～第34条）	9
第6章 その他（第35条～第36条）	10
別表	11
参考様式	14
開発事業手続きフロー	28
開発事業に係る協議事項の主管課等一覧表	29
工場・研究所等の開発事業に係る環境・景観形成基準	30
工場・研究所等の開発事業に係る環境・景観形成基準の取り扱い	36
旧住宅地造成事業施行地内（市街化調整区域）における建築に対する指導方針	47

- (1) 自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為
- (2) この要綱の適用を受けて施行され完了した開発行為の開発区域内で行う開発行為で新たな公共公益施設を設置しないもの
- (3) 旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）に基づき施行された区域内で行う開発行為で新たな公共公益施設を設置しないもの
- (4) 土地区画整理事業（土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業をいう。以下同じ。）が施行された区域内で行う開発行為で新たな公共公益施設を設置しないもの
- (5) 法第29条第1項第1号、第2号及び第4号から第11号までに規定する開発行為  
(開発区域とみなす場合)

第4条 開発区域の土地とそれに隣接する土地の所有関係、利用の現況、地形その他の状況により、これらの土地が一団の土地と認められる場合は、当該一団の土地をもって開発区域とみなす。

(開発行為に係る事前協議)

第5条 事業者は、第3条の規定によりこの要綱の適用を受ける開発行為（以下「対象開発行為」という。）を行う場合は、事前に市長と協議しなければならない。

2 前項の規定による協議（以下この条、次条、第27条において「事前協議」という。）は、開発行為事前協議書を提出することにより申し出るものとし、法第32条に規定する市長の同意に係る協議と合わせて行うことができる。

3 前項の開発行為事前協議書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 事業計画書（設計説明書）
- (2) 位置図
- (3) 公図の写し
- (4) 土地の権利者一覧表
- (5) 同意書の写し
- (6) 土地利用計画図

- (7) 給排水計画図
  - (8) 建築平面図（建築物を建築する計画がある場合に限る。）
  - (9) 建築立面図（建築物を建築する計画がある場合に限る。）
- 4 事前協議が調ったときは、市長は、事業者に対し事前協議回答書を交付するものとし、必要に応じて協定を締結するものとする。
- 5 事前協議が調った当該開発行為について、当該協議の内容から変更が生じた場合は、再度市長と協議しなければならない。ただし、軽微な変更のときは、この限りでない。
- 6 第3項の規定は、前項の協議について準用する。

## 第2章 住民公開

### （公民公開の原則）

第6条 対象開発行為が地域における現在の環境及び将来のまちづくりに対して及ぼす影響が大きいことに鑑み、事業者は、事前に事業計画の概要を、当該開発区域内の容易に公衆の縦覧に供することができる場所に掲示し地域の住民に公開しなければならない。

2 前項の規定による掲示は、事前協議を申し出た日から当該対象開発行為が完了する日までの間しなければならない。

### （住民説明会）

第7条 事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、周辺住民等（対象開発行為の開発区域（以下「対象開発区域」という。）の周囲おおむね100メートル以内の区域の土地の所有者（当該土地に居住する者又は当該土地の使用に関し権利を有する者がある場合は、それらの者を含む。以下この条において同じ。））に対し住民説明会を開催し、その結果を、住民説明会報告書により市長に報告しなければならない。ただし、つくば市中高層建築物等指導要綱（昭和63年つくば市告示第178号。以下「中高層建築物等指導要綱」という。）第12条の規定に基づき住民説明等を行う場合は、これと合わせて開催することができる。

- (1) 開発区域の面積が10,000平方メートル以上の開発行為を行うとき。
- (2) 市街化調整区域内で予定建築物の高さが10メートルを超える開発行為（開発区域の面

積が1,000平方メートル以上のものに限る。)を行うとき。

- (3) 予定建築物の用途が工場又は研究所の開発行為(開発区域の面積が1,000平方メートル以上のものに限る。)を行うとき。
- (4) 周辺住民等から住民説明会の開催の要請があったとき。

(住民協議等)

第8条 事業者は、事前に対象開発区域に隣接する土地の所有者と当該土地の境界について確認し、及び当該開発行為の計画について協議しなければならない。

- 2 前項の規定による協議について、対象開発区域に隣接する土地に居住する者又は当該土地の使用に関し権利を有する者がある場合も、同様とする。
- 3 事業者は、第1項及び前項の規定による協議の結果を、住民協議報告書により市長に報告するものとする。

### 第3章 開発行為の基本的基準

(開発の原則)

第9条 対象開発行為は、関係法令及び茨城県宅地開発関係資料集に掲載されている開発行為の技術的基準に適合するとともに「つくば市基本構想」その他のつくば市の計画及び市に関する計画に即するものでなければならない。

(防災措置)

第10条 事業者は、対象開発区域及びその周辺地域における地形、地質、過去の災害の状況等に対する事前の調査を行うとともに、がけ崩れ、土砂の流失、出水、浸水、地盤沈下その他の当該開発行為に起因する災害を防止するための万全の措置を講じなければならない。

(公害対策)

第11条 予定建築物の用途が工場、研究所その他の環境の保全に関し影響があると市長が認める施設に係る対象開発行為については、関係各課と協議を行った上で関係法令に従い計画し、必要に応じてつくば市と事業者の間で公害防止協定を締結するものとする。

## (区画)

**第12条 戸建て住宅区画の面積は、原則として1区画当たり200平方メートル以上とする。**

ただし、つくば市の地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成5年つくば市条例第13号）第3条に規定する地区整備計画区域、つくば市建築物の敷地制限条例（平成15年つくば市条例第19号）第1条に規定する地域又はつくば市都市計画法の規定に基づく開発行為の許可等の基準に関する条例（平成18年つくば市条例第67号）第3条に規定する土地の区域を除く。

2 既に造成された区画を細分化する場合は、次の各号に掲げる区域又は地域の区分に応じ、当該各号に定める面積を確保しなければならない。

- (1) つくば市の地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第3条に規定する地区整備計画区域 同条例第6条第1項の規定に基づく敷地面積以上
- (2) つくば市建築物の敷地制限条例第1条に規定する地域 同条例第2条の規定に基づく敷地面積以上
- (3) つくば市都市計画法の規定に基づく開発行為の許可等の基準に関する条例第3条に規定する土地の区域 同条の規定に基づく敷地面積以上
- (4) 前3号の区域又は地域以外の区域 200平方メートル以上

3 戸建て住宅区画については、原則として共同住宅区画等戸建て住宅以外の区画として使用してはならない。

4 事業者は、同一の対象開発区域内における区画について、戸建て住宅とその他の建築物を混在して予定建築物としてはならない。ただし、開発区域の面積の規模、緩衝帯の設置その他の状況により、混在による居住環境の悪化のおそれがないと認められる場合は、この限りでない。

## (自然保護)

**第13条 対象開発行為は、樹林、草地、水流、池沼その他の自然的環境の良好な保全に努めながら行わなければならない。**

## (文化財の保護)

第14条 事業者は、文化財（文化財保護法（昭和25年法律第214号）第2条第1項各号に掲げるものをいう。）が包蔵されると予想される土地又はその周辺地域において対象開発行為を計画するときは、事前につくば市教育委員会と協議するものとする。

2 事業者は、対象開発行為に関する工事の施行に伴い、文化財を発見したときは、直ちに工事を中断し、現状を保存するとともに市長に報告しなければならない。

## (空き地の保全)

第15条 事業者は、事業完了後の空き地について定期的に草刈をするなど空き地の良好な保全のために必要な措置を講じなければならない。

## (工場等)

第16条 事業者は、市街化調整区域内において予定建築物の用途が工場又は研究所である対象開発行為を行う場合は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 別に定める環境・景観形成基準及び関係法令に従って計画すること。
- (2) 事業活動による周辺地域に対する環境及び景観への影響を十分に考慮して計画すること。
- (3) 当該開発区域の周辺地域における土地利用との調和に配慮すること。

## (駐車用地)

第17条 事業者は、別表第1に定める基準に従って駐車用地を設置しなければならない。

ただし、駐車場法（昭和32年法律第106号）第3条第1項に規定する駐車場整備地区内で行う開発行為及び中高層建築物等指導要綱の適用を受ける建築物を建築する開発行為にあっては、この限りでない。

## (建築協定等)

第18条 事業者は、対象開発区域又はその周辺地域における良好な居住環境の確保を図るため、建築協定（建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条に規定する建築協定をいう。）及び景観協定（景観法（平成16年法律第110号）第81条に規定する景観協定をいう。）の締結に努めるものとする。

## 第4章 公共公益施設

### (公共公益施設整備の原則)

第19条 事業者は、この要綱に定めるところにより公共公益施設を整備するとともに、対象開発行為に関連する公共公益施設の整備をつくば市が行う場合は、これに協力しなければならない。

### (公共公益施設用地)

第20条 事業者は、公共公益施設の用に供する土地（以下「公共公益施設用地」という。）を関係各課と協議を行った上で、必要な面積を確保しなければならない。

### (都市計画施設)

第21条 事業者は、対象開発区域内に都市計画決定された道路その他の都市計画施設があるときは、都市計画決定に整合する開発行為とするほか、つくば市が行う都市計画施設の設置に協力しなければならない。

### (道路)

第22条 対象開発区域内に公共公益施設として設置される道路は、車道幅員6m以上（現地の状況により市長がやむを得ないと認めるときは、その状況に応じた幅員）で整備し、当該開発区域外の道路に接続しなければならない。

2 前項の道路のうちつくば市に移管する道路の実施設計に当たっては、つくば市道路担当課に協議し、承認を受けなければならない。

### (公園、緑地又は広場)

第23条 事業者は、対象開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の開発行為であっても、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第25条第6号に規定する開発行為と同様に公園、緑地又は広場を設置しなければならない。ただし、市長がそれらの設置を要しないと認めたときは、この限りでない。

### (排水)

第24条 対象開発区域内の排水は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 下水の排水方式は、汚水と雨水を区分する分流式とする。
  - (2) 汚水は、つくば市公共下水道汚水管に放流することを原則とする。
  - (3) 雨水は、つくば市公共下水道雨水管又は都市下水路に放流することを原則とする。
- (給 水)

第25条 対象開発区域内は、原則として水道事業（水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業をいう。）により給水を受けるものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、その他の方法によることができる。

(ガ ス)

第26条 対象開発区域内は、原則としてガス事業（ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第8項に規定するガス事業をいう。）によりガスの供給を受けるものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、その他の方法によることができる。

(消防水利)

第27条 事業者は、消防水利の設置についてつくば市消防担当課と協議しなければならない。

2 前項の協議は、事前協議と合わせて行うことができる。

(交通安全施設等)

第28条 事業者は、別表第2に定める基準に従って、交通安全施設等を設置しなければならない。

(集会所等)

第29条 予定建築物が住宅である開発事業の事業者は、別表第3に定める基準に従って、集会所等を設置しなければならない。

(ごみ集積所)

第30条 事業者は、つくば市家庭系ごみ集積所の設置に関する要綱（平成25年つくば市告示第1043号）に定める基準に従って、ごみ集積所を設置しなければならない。

## 第5章 工事，検査，管理及び帰属

### (工事の施行)

第31条 事業者は、開発事業に関する工事の施行に当たっては、関係法令及びこの要綱の規定並びにこれらに基づく協議の結果を誠実に履行するとともに、設計書と異なる工事を施行してはならない。

- 2 開発事業の工事に伴い使用することとなる道路は、その機能を損なうことのないよう配慮しなければならない。
- 3 事業者は、開発事業に関する工事の施行に当たっては、騒音、振動、砂塵、地下水の枯渇、排水の処理等について近隣住民等に被害が生じないよう必要な措置を講じなければならない。
- 4 事業者は、開発事業に関する工事を休止又は廃止するときは、速やかに市長に届け出るとともに、工事現場における事故等を防止するために必要な措置を講じなければならない。

### (つくば市に移管する公共公益施設の工事)

第32条 事業者は、つくば市に移管する公共公益施設の工事について、工事の着手、完了その他の状況を市長に届け出るとともに、つくば市の完了検査及び必要に応じた中間検査を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の検査の結果、当該工事が適正に行われたと認めたときは、事業者に対し公共公益施設工事検査合格通知書を交付するものとする。

### (公共公益施設の移管及び公共公益施設用地の帰属に係る手続)

第33条 事業者は、法第36条第2項に規定する検査済証が交付される日までに、公共公益施設の移管又は公共公益施設用地の帰属に必要な次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 無償譲渡書
- (2) 公共公益施設の移管の場合にあっては、関係各課の指示に基づく管理台帳、取扱説明

### 書その他管理に必要な書類

- (3) 公共公益施設用地の帰属の場合にあっては、登記承諾書、印鑑証明書その他所有権移転登記に必要な書類  
(瑕疵の補償)

第34条 事業者は、公共公益施設の設置又は管理に瑕疵があった場合は、自らの責任と負担において、これを補償しなければならない。

### 第6章 その他の規定

#### (要綱に協力しない者に対する措置)

第35条 市長は、この要綱に基づく協議及び指導に応じない事業者に対し、状況に応じて住民への公表など必要な措置を採ることができる。

#### (補則)

第36条 この要綱の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

### 附 則

#### (施行期日)

1 この告示は、平成元年7月1日から施行する。

#### (経過措置)

2 この告示の施行の際、現に関係法令に基づき開発事業に係る申請書等がつくば市に提出されている開発事業については、なお従前の例による。

### 附 則

この告示は、平成5年4月1日から施行する。

### 附 則

この告示は、平成26年4月1日から施行する。

別表第1（第17条関係）

## 駐車用地設置基準

開発行為の種別	設置する駐車用地の規模	備考
予定建築物が戸建て住宅 及び共同住宅の開発行為	計画戸数台分以上	1台当たりの 規模は、幅2.5 m、長さ5.0m を標準とする。
その他の開発行為	協議し決定する台数分	

## 別表第2(第28条関係)

## 交通安全施設等設置基準

種 別	事 項
交通安全施設	<p>1 車道幅員5.5m以上の車道には、区画線を設置する。</p> <p>2 必要に応じて、道路標示、路側線、標識及びカーブミラーを設置する。</p>
	<p>3 崩落等のおそれのある箇所には、崩落防止施設又は防護柵を設置する。</p>
	<p>4 転落のおそれのある箇所には、転落防止施設を設置する。</p>
街路灯	<p>1 区画街路には、必要な箇所に街路灯を設置する。</p> <p>2 区画街路の交差部には、原則として街路灯を設置する。</p>
	<p>3 街路灯は、20W・蛍光灯以上としアルミポール支柱で自動点滅器が設置されていること。ただし、既設電柱に取り付けが可能な場合は、既設電柱に設置することができる。</p>
防犯灯	<p>1 必要に応じて、既設電柱に防犯灯を設置する。</p>
	<p>2 防犯灯は、電力会社との電気供給の契約種別が公衆街路灯A契約に基づく照明器具で自動点滅器が設置されていること。</p>

別表第3(第29条関係)

## 集会所等設置基準

種 別	事 項
集会所	<p>1 戸建て住宅にあっては、おおむね100戸に1箇所とする。</p> <p>2 共同住宅にあっては、おおむね200戸に1箇所とする。</p> <p>3 床面積は、計画戸数に1m<sup>2</sup>を乗じて得た値以上とする。</p> <p>4 集会所は、道路及び街区の配置並びに地形等の状況を勘案して、適切な位置に配置する。ただし、共同住宅の場合は、共同住宅内に設置することができる。</p>
広報板等	<p>1 広報板は、1.5m<sup>2</sup>以上、おおむね100戸に1箇所とし、道路に面し容易に公衆に縦覧できる位置に設置する。</p> <p>2 街区の主要な位置に街区案内板を設置する。</p>

## 参考 様 式

参考様式（第5条関係）

開 発 事 業 事 前 協 議 書

年 月 日

つくば市長 殿

開発事業者

住 所

氏 名

印

つくば市開発指導要綱第5条第1項の規定に基づき、下記のとおり協議します。

記

1 開発事業の土地の所在 つくば市

2 開発事業の土地の面積 公簿 平方メートル  
実測 平方メートル

3 開発事業の目的

4 開発事業の建築物	高さ 地上 階、地下 階	m	構造	
			延床面積	m <sup>2</sup>
5 工事着手予定年月日	平成 年 月 日			
6 工事完了予定年月日	平成 年 月 日			

添付書類 事業計画書（設計説明書）

位 置 図 ・ 公 図 の 写 し

開発区域の土地明細表 ・ 関係権利者の同意書写し

土 地 利 用 計 画 図 ・ 給 排 水 計 画 図

建 物 平 面 図 ・ 建 物 立 面 図

委任者名及び担当者

電 話 番 号

## 参考様式（第5条関係）

第 号  
平成 年 月 日

様

つくば市長

### 開発行為事前協議について（回答）

平成 年 月 日受付のつくば市開発指導要綱第5条第1項の規定に基づく事前協議について下記のとおり回答します。

記

1 基本的事項

2 条件等

3 その他

※ 帰属、管理上影響を及ぼすおそれがある場合には、別途、許可日までに協定を締結すること。

## 参考様式（第5条関係）

## 協定書

つくば市を甲とし、開発事業者  
つくば市 における 乙として、乙が計画する  
という。)に関し、つくば市開発指導要綱（平成元年つくば市告示第110号。以下「要  
綱」という。) 第5条第1項の規定により協議し、甲乙合意に達したので同条第4項の規  
定に基づき、次のとおり協定を締結する。

## (開発事業の基本原則)

第1条 乙は、開発事業に関し、関係法令を遵守するほか要綱及び要綱に基づく甲の指示  
に従い誠実にこれを履行する。

## (公共公益施設用地)

第2条 乙は、開発事業の施行に当り次の表に掲げる公共公益施設用地（以下「用地」と  
いう。)を確保し、帰属する日欄記載の日に甲に帰属させる。

## (表 略)

## (用地の帰属)

第3条 乙は、前条の甲に帰属させることとなる用地を甲に無償で譲渡する。

2 乙は、前項の用地の所有権移転登記に必要な書類を要綱第33条第1項に定めるところにより甲に提出する。

3 前項に定める手続きに要する費用は、乙の負担とする。

## (公共公益施設)

第4条 乙は、開発事業の施行に当り次の表に掲げる公共公益施設（以下「施設」とい  
う。)を確保し、移管する日欄記載の日に甲に移管させる。

## (表 略)

第5条 乙は、前条の規定により移管される施設を甲に無償で譲渡する。

## (瑕疵担保責任)

第6条 甲は、移管を受けた施設に瑕疵があるときは、乙に対し修補の請求をすることが  
できる。

2 前項の規定による瑕疵の修補の請求は、開発事業に伴う完了公告の翌日から起算して  
2年を超えて行うことはできない。ただし、その瑕疵が乙の故意又は重大な過失により  
生じたものであるときは、当該請求のできる期間は当該施設の移管の日から10年とする。

(補則)

第7条 この協定に定めのない事項及びこの協定に関する疑義が生じたときは、要綱の趣旨を尊重し、甲乙誠意をもって解決するものとする。

この協定の成立を証するため、本協定書2通を作成し甲乙記名押印の上各自1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 茨城県つくば市莉間2530番地2  
(研究学園D32街区2画地)  
つくば市  
つくば市長 印

乙 住 所  
氏 名 印

## 参考様式（第6条関係）

## お 知 ら せ

次のとおり開発事業を予定しているので、つくば市開発指導要綱第6条第1項の規定に基づき公開します。

年 月 日

記

開発事業者	住 所 氏 名
開発事業の区域 及び面積	つくば市 面 積 平方メートル
開発事業の目的	
予定建築物の概要	
工 期	年 月 日から 年 月 日まで
問 合 せ 先	住 所 氏 名 電話番号
備 考	

注) おおむね縦90センチメートル横90センチメートル以上の大さとする。

参考様式（第7条関係）

住民説明会開催報告書

年　月　日

つくば市長 殿

開発事業者  
住 所

氏 名 印

つくば市 番 平方メートルにおいて計画している  
の開発事業について、つくば市開発指導要項第7条の規定に基づき  
住民説明会を開催したので報告します。

記

開催年月日	
開催場所	
出席者	別紙のとおり
説明の概要	別紙のとおり
意見等	

### 参考様式（第8条関係）

## 住 民 協 議 報 告 書

年      月      日

つくば市長 殿

開発事業者  
住 所

氏 名 印

つくば市 番 平方メートルにおいて計画している  
の開発事業について、つくば市開発指導要綱第8条第1項及び第2  
項の規定に基づき住民協議を行いましたので、同条第3項の規定に基づき報告します。

記

参考様式（第22条関係）

## 道 路 設 計 協 議 書

年 月 日

つくば市長 殿

開発事業者  
住 所

氏 名 印

つくば市 番 平方メートルにおいて計画する の  
 開発事業に係る道路の設計について、つくば市開発指導要綱第22条第2項の規定に基づき  
 下記のとおり協議します。

記

協議事項 別紙設計書のとおり

## 添付書類

- 1 現況平面図
- 2 道路計画平面図
- 3 給水・排水・雨水計画平面図
- 4 区画求積図
- 5 標準断面図（道路構造断面を計画した諸元根拠）
- 6 縦断図
- 7 横断図（各測点ごと）
- 8 詳細構造図（宅地内雨水樹を含む）
- 9 構造物展開図（該当がある場合のみ、必要に応じ土圧強度計算書、配筋図等）
- 10 道路側溝の流量計算書（側溝断面を計画した諸元根拠）
- 11 現況写真
- 12 その他必要に応じ指示した図書等

参考様式（第22条関係）

第 号  
年 月 日

様

つくば市長

### 道 路 設 計 協 議 書 (回 答)

において計画する の開発事業に  
係る道路の設計について、つくば市開発指導要綱第22条第2項の規定に基づき、協議の  
内容について、下記条件を付して承諾します。

記

- ンガ、プレキャストコンクリート、金属パネル、ガラス、タイル、天然石等を使用し、従来の工場にみられる波形スレートの使い方は避ける。)
- ・ (2) 道路又は隣接土地から見える位置に設置する工作物（屋外広告物、案内板、交通標識、柵、門扉等）の材料は、鋲のつかないもの又は鋲の出にくいものを使用する。

## 第6 建築物等の色彩

建築物等に使用する色彩は、つくば市の自然に調和するシックで落ち着いた色彩を基調とする。ただし、ガラス、ステンレス等周辺地域の景観を写しだす素材や自然石材のように素材そのものが色彩を持つ材料を使用する場合はこの限りでない。

## 第7 出入口

事業区域から道路への通用（以下「出入口」という。）は、2箇所以内とし交差点から30m以内に設置してはならない。

- 2 出入口の幅員は、最大9mとする。ただし、これにより難い特別の理由がある場合において市長の承認を受けたときは、この限りでない。
- 3 出入口は、前2項に定めるほか、次の各号に定める基準によるものとする。
- (1) 幅員は、すみ切りを除いて計測する。
  - (2) すみ切りは、茨城県宅地開発関係資料集に掲載されている開発行為の技術的基準を標準とし必要以上にとらない。
  - (3) 原則として、通路の車道幅員は6m以上とする。

## 第8 門

門（門扉を含む。以下同じ。）は、道路境界から5m以上後退して設置するものとし、高さは1.5mを超えないものとする。

- 2 門の規模及び形態は、キャンパスタイプの空間構成及び塀等を設置しない開放感のある景観を損なわないものとする。
- 3 門の色彩は、建築物等の色彩基準に従う。

参考様式（第31条関係）

## 開発事業工事休止届出書

年 月 日

つくば市長

殿

開発事業者

住 所

氏 名

印

下記の開発事業に係る工事を休止しますので、つくば市開発指導要綱第31条第4項の規定に基づき届け出ます。

記

1 開発事業の区域

2 開発事業の許可番号

年 月 日 第 号

3 休止する日

年 月 日 (再開予定の日) 年 月 日)

4 災害防止等の措置

5 その他

参考様式（第32条関係）

公共公益施設工事完了（中間）届出書

年　月　日

つくば市長 殿

開発事業者  
住 所

氏 名 印

下記の開発事業に係る標記工事について、完了（工事完了）しましたので、  
つくば市開発指導要綱第32条第1項の規定に基づき届出ます。

記

1 開発事業の区域

2 開発事業の許可番号

年　月　日 第　　号

3 工事の完了（工事完了）

年　月　日

参考様式（第32条関係）

## 公共公益施設工事完了（中間）検査合格通知書

第 号  
年 月 日

開発事業者

住 所

氏 名

様

つくば市長

年 月 日 付けで申請のあったつくば市 番  
平方メートルにおける開発事業に係る公共公益施設工事の完了（中間）検査  
を実施したのでその結果を下記のとおり通知します。

記

1 検査年月日

2 検査事項

3 結 果

参考様式（第33条関係）

## 無償譲渡書

年　月　日

つくば市長 殿

開発事業者  
住 所

氏 名 印

つくば市 番 外 筆 平方メートルにおいて  
私（当社）が実施した の開発事業に伴い設置した物件をつきのとおりつ  
くば市に無償で譲渡します。

記

1 物件の表示

2 添付書類

(帰属・寄附等)

位置図・案内図・登記承諾書・印鑑証明書・土地登記簿謄本・公図の写し

・確定測量図・資格証明書（法人）

(移管)

各種台帳作成に必要な書類

管理台帳・取扱説明書・その他管理に必要な書類（ ）

### 参考様式（第33条関係）

# 登記承諾書兼登記原因證明情報

下記記載の土地を 敷地として平成 年 月 日つくば市へ都市計画  
法第40条第2項の規定により帰属いたしました。  
については、この土地に対し所轄登記所へ所有権移転登記を嘱託することを承諾します。  
よって、同日付で所有権は、つくば市に移転しました。

平成 年 月 日

### 登記義務者

## 住 所

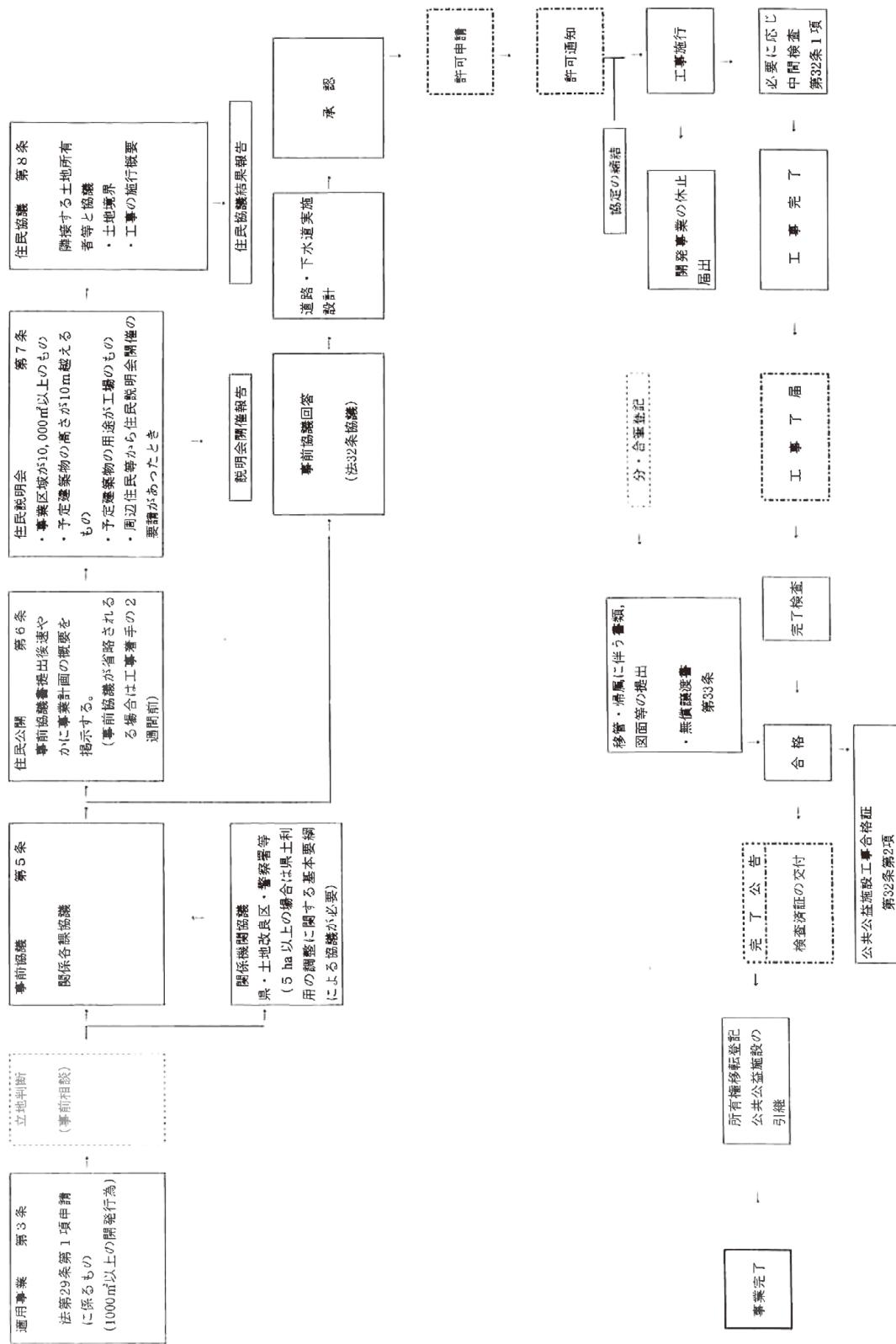
### 氏名

印

つくば市長  
市原健一 殿

記

## 開発事業手続手続きフロー



## 開発事業事前協議に係る協議事項の主管課等一覧表

平成26年4月1日

協議項目	主管課等	庁舎
協議全般	環境・景観形成基準	開発指導課
建築基準法（全般） つくば市中高層指導要綱 リサイクル法 ひとにやさしいまちづくり条例 地区計画	道路の位置の指定 法42条2項道路協議 法43条接道規定 法44条建築制限（セットバック協議）	建築指導課
都市計画施設区域 つくば市景観条例	茨城県屋外広告物条例	都市計画課
道路工事承認・占用許可 道路民地境界	路線の認定・供用開始等 水路等	道路課
処理区域 区域外流入	雨水排水関係	下水道整備課
公共下水道の管理、調整池		下水道管理課
消防水利		消防本部警防課
埋蔵文化財		文化財課
上水道（給水証明書等）		水道工務課
上水道（給水同意書等）		業務課
農業振興地域 農業施設	地域森林計画 農業災害対策	農業課
土地改良区受域地への雨水排水等	県農業改良水路への雨水排水等	土地改良課
農地転用（現況農地含む）		農業委員会事務局
公園・緑地の整備・維持管理等	つくば市建築物駐車施設附置条例	都市施設課
自然公園法・墓地埋葬法	公害対策・井戸・合併浄化槽	環境保全課
ごみ集積所	廃棄物処理施設	廃棄物対策課
交通安全施設・防犯施設	防災対策	危機管理課
総合計画等	公団法・国土法	企画課
つくばエキスプレス沿線開発等 市街地開発事業区域	土地区画整理事業区域	T-Xまちづくり推進課
大店法	工業用水	産業振興課
教育施設		教育委員会教育施設課
通学区域		教育委員会学務課
有料老人ホーム	介護老人保健施設	高齢福祉課
幼児施設		こども課
集会施設等		市民活動課
市営住宅		営繕・住宅課
公共交通等		交通政策課
県道路	河川等	土浦土木事務所管理課
道路工事実施協議	交通標識	県（中央・北）警察署 竹園・北条

## 工場・研究所等の開発事業に係る環境・景観形成基準

## 工場、研究所等の開発事業に係る環境・景観形成基準

### 第1 土地の管理

開発事業の区域内の土地は、建築物を建築するまでの間、環境・衛生、公害、防災等の面から常に良好な状態を保持できるよう善良な管理者の注意をもって、維持管理しなければならない。

### 第2 空地の確保

建築物は、できるだけ集約して配置し極力有効空地を確保するものとする。

### 第3 外壁の後退

建築物は、次の各号に定める外壁後退距離をとらなければならない。ただし、これにより難い特別の理由がある場合において、市長の承認を受けたときは、この限りでない。

- (1) 幅員16m以上の都市計画道路及びその他の幅員18m以上の道路境界から20m以上。
- (2) 幅員16m未満の都市計画道路及びその他の幅員12m以上、18m未満の道路境界から15m以上。
- (3) 前各号以外の道路及び隣接土地境界から10m以上。
- (4) 公共緑地境界から10m以上。ただし、幅員16m以上の道路沿いの公共緑地境界からは、20m以上。

### 第4 建築制限

建築物の高さは、開発事業区域周辺の景観との調和を考慮し高すぎないものとする。

### 第5 建築物等の基準

建築物の配置等は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 主要な建築物は、主道路沿いに配置し従属建築物等（プラント等の屋外生

産施設、倉庫、駐車場、公害防止施設等)は、主要な建築物の側面又は裏面に配置するか、主要な建築物に囲まれた中央部に配置する。やむを得ず配置する場合は、植栽等で目立たないようにする。

- (2) 公害防止施設(汚水処理施設等)、受変電設備、石油等の貯蔵供給設備等は、できる限り屋内に設置する。やむを得ず屋外に設置する場合は、施設周囲を植栽で囲む等道路及び隣接土地から見えないようにする。

2 建築物の意匠、形態、色彩は、次の各号に定めるところによらなければならぬ。

- (1) デザイン的に周囲景観と不調和をきたす屋根(ノコギリ屋根等)は避ける。
- (2) 階段室、昇降機等、物見塔、その他これらに類する建築物の屋上部分の規模及び形態は、景観及び建築物の本体と調和のとれたものとする。
- (3) 電気設備、冷暖房設備、換気設備、空調設備、給排水設備等の配電管、風道、煙突煙道、給水管、排水管その他これらに類する建築設備は、道路及び隣接土地から見える位置に露出させない。やむを得ず露出する場合は、景観及び建築物の本体と調和のとれたものとする。
- (4) 屋上に設ける危険防止のための手摺り、柵等は、景観及び建築物の本体と調和のとれたものとする。(ネットフェンスは設置しない。)
- (5) フラッグポールは3基以内(社旗用のフラッグポール1基を含む。)とし屋上には設置しない。
- (6) テレビアンテナ等は、集合して設置し乱立させない。
- (7) プラント等の屋外生産施設、公害防止設備、ガス・石油等の貯蔵供給設備等の配管類はできる限り露出させない。
- (8) 煙突、屋外消火栓の意匠及び色彩に充分配慮する。

3 建築物に使用する材料の材質等は、次の各号に定めるところによらなければならぬ。

- (1) 屋根及び外壁は、景観と美的に調和する材料は仕上げ材を使用する。(レ

## 第9 塀等

塀、柵、垣の類は、原則としてその名称を問わず設置しない。ただし、次の各号に定める場合で市長が認めたときはその限りでない。

- (1) 法令等の規定により柵等の設置が必要であるとき。
- (2) 危険防止のため柵等を設置する以外に方法がないとき。
- (3) その他柵等を設置する特別な理由があるとき。

2 柵等を設置する場合は、その位置、種類、高さ、材質、色彩等について景観との調和に充分配慮するとともに、景観を損なわないための工夫(例：植栽等で目かくしをする。)をする。

## 第10 照明設備

道路に面する部分に道路照明灯、防犯灯等を設置しようとするときは、市長の承認を得なければならない。

## 第11 駐車場

開発事業に伴い設置する駐車場は、次の各号に定める基準に従い設置する。

- (1) 駐車場は、可能な限り道路から後退させ、目かくし(マウンド、植栽等による。)を設置する。
- (2) 駐車場内には、原則として植樹帯(幅員1m以上。)を設置すること。
- (3) 駐車場は、原則として透水性材料で舗装すること。

## 第12 電線及び電話線の地下埋設

事業区域内の屋外電線及び屋外電話線は、原則として地下に埋設するものとする。

## 第13 屋外広告物

屋外広告物を設置する場合は、つくば市屋外広告物条例(平成24年つくば市条例第30号)を遵守するほか次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 出入口付近に設置する接地型のもの又は門標(プレート)とし、野立広告、建築物利用広告(企業名のみは除く。)等は設置しない。

- (2) ネオンサイン等点滅又は断続的照明による表示及び回転する表示は設置しない。
- (3) 門標(プレート)を除き、地上から上端までの高さは1.0m以下とし、長さは、企業名の文字数にあわせ必要以上にとらない。
- (4) 2基以外に社章を1基設置することができる。

#### 第14 浸透性雨水排水施設

主要建築物の屋根及び駐車場等への雨水を地下へ涵養させるため、原則として浸透性雨水排水施設を設置しなければならない。

2 浸透性雨水排水施設は、浸透トレーニングと浸透枠によるものとし、常に良好に機能するよう善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

#### 第15 屋外貯蔵

事業所内における資材等は、原則として屋内貯蔵とする。ただし、ガス、石油等については、屋外タンクに貯蔵することができる。

2 膜材料(テント、ビニールシート等)を使用した簡易倉庫等は、原則として設置してはならない。

#### 第16 緑化

事業区域内は、敷地面積の20%以上を緑地として整備しなければならない。

#### 第17 緑地帯

事業区域のうち、道路、隣接地又は公共緑地に面する側には、次の各号に定める幅員で緑地帯を整備しなければならない。ただし、これにより難い特別の理由がある場合において、市長の承認を受けたときは、この限りでない。

- (1) 幅員16m以上の都市計画道路及びその他の幅員18m以上の道路境界から15m以上
- (2) 幅員16m未満の都市計画道路及びその他の幅員12m以上、18m未満の道路境界から10m以上
- (3) 前各号以外の道路及び隣接土地境界から5m以上

- (4) 公共緑地境界から 5 m以上。ただし、幅員16m以上の道路沿いの公共緑地境界からは、15m以上

#### 第18 植栽基準

緑地帯等は、緑の豊かさ、開放的な雰囲気を生み出すと同時に緑地帯及び建築物等と調和するように植栽するものとする。

- 2 空地は、樹木又は地被植物等により緑地を図り、快適な環境を創造するものとする。
- 3 植栽は、工場、研究所等の操業開始時までに完了させるものとする。

#### 第19 緑地の維持管理

緑地は、適時、樹木等の病虫害の防除、施肥、除草等を行い良好な緑地の維持管理に努めるものとする。

- 2 樹木等の枯れ死、病虫害、盜難又は破損が生じたときは、同種、同等品を補植しなければならない。

#### 第20 環境・景観整備計画書の提出

事業者は、環境・景観整備計画書(別様式)を作成し建築確認申請時迄に市長に提出して承認を受けなければならない。

- 2 前項の承認は、環境・景観整備計画を変更する場合に準用する。

この基準は平成26年4月1日から適用する。

工場・研究所等の開発事業に係る環境・景観形成基準の取り扱い

## 工場、研究所等の開発事業に係る環境・景観形成基準の取扱い

### 第3 外壁の後退距離関係

規定の後退距離を設けた場合、後退後の敷地面積が後退前の敷地面積の70%以下となるとき「ただし、これにより難い特別な理由がある場合」に該当するものとする。

### 第17 緑地帯関係

規定の幅員の緑地帯を設けた場合、緑地帯の面積が敷地面積の20%以上となるとき「ただし、これにより難い特別な理由がある場合」に該当するものとする。

平成元年7月1日

平成元年12月1日工場、研究所等の開発事業に係る環境・景観形成基準第3、  
第17を追加

## 環境景観整備計画承認申請書

年 月 日

つくば市長 殿

開発事業者  
住 所

氏名 印

環境景観形成基準第20に基づき、下記の環境景観整備計画を別添のとおり定めたので、承認を申請します。

記

- 1 開発事業名
- 2 開発事業の場所
- 3 予定建築物の用途
- 4 環境景観整備計画の期間

## 環境景観整備計画変更承認申請書

年 月 日

つくば市長 殿

開発事業者  
住 所

氏名 印

環境景観形成基準第20に基づき、 年 月 日付けで承認のあった下記の  
環境景観整備計画を別添のとおり変更したいので、 承認を申請します。

記

1 開発事業名

2 開発事業の場所

3 予定建築物の用途

4 環境景観整備計画の期間

## 環 境 景 観 整 備 計 画 書

工場、研究所等の名称	
代表者の氏名	
所在地	
資料作成責任者	
連絡先電話番号	
提出年月日	

1 整備方針

1. **What is the primary purpose of the study?**

2. **Who were the participants in the study?**

3. **What were the key findings of the study?**

4. **How were the results of the study interpreted?**

5. **What were the limitations of the study?**

6. **What were the implications of the study for clinical practice?**

7. **What were the implications of the study for future research?**

8. **What were the conclusions of the study?**

9. **What were the recommendations of the study?**

10. **What was the overall quality of the study?**

## 2 外壁の後退

後退距離	(1)	から	m
	(2)	から	m
	(3)	から	m
	(4)	から	m
	(5)	から	m

### 3 建筑制限

建　べ　い　率	$\frac{\text{建築面積の合計}}{\text{土地の面積}} \times 100 = \%$
容　積　率	$\frac{\text{建築延べ床面積の合計}}{\text{土地の面積}} \times 100 = \%$
高　さ	最　高　m

## 4 建築物 ( ) (各棟毎)

規 模	建築面積 最高高さ	m <sup>2</sup>	建築延べ床面積 m	m <sup>2</sup>	階
外壁及び屋根の 材料又は仕上げ	外 壁				
	屋 根				
外壁及び屋根の 色彩	外 壁				
	屋 根				
窓 枠 の 色 彩					
建築物の屋上部 分	種 類	階段室・昇降機塔・装飾塔・物見塔・屋窓 その他 ( )	・なし		
	規 模				
屋上に設ける建 築設備	種 類	電気設備 空調設備 その他 ( )	基・冷暖房設備 基・給水設備	基・換気設備 基・排煙設備	基 基
	規 模				
	色 彩				
	目 か く し	(方法、規模、材質、色彩等を具体的に記載すること)			
道路又は隣接土 地から見える配 電管等の建築設 備	種 類	配電管・風道・煙突煙道・給水管・配水管 その他 ( )	・なし		
	位 置	全体配置図・立面図等に※印を付した部分			
	色 彩				
屋上に設ける施 設・設備	種 類	手すり・柵・T Vアンテナ ヘリポート・その他 ( )	基・避雷針		基
添 付 書 類		平面図・立面図			

## 5 工作物

位 置	
規 模	
材 質	
色 彩	
そ の 他	
添 付 書 類	立面図

## 6 出入口

位 置		設置数	ヶ所
幅 員	m (車道 m 歩道 m) 植栽帯		m
	m (車道 m 歩道 m) 植栽帯		m
※ 幅員が 9 m を超 える理由			

## 7 門

位 置	
規 模	
材 質	
色 彩	
添 付 書 類	立面図（正面）

## 8 墁等

設 置 の 有 無	なし・あり	位置
設 置 す る 理 由	(根拠法令等)	
種 類	塀( )・柵・ネットフェンス・垣・その他( )	
規 模	高さ m	総延長 m
材 質		
色 彩		
景観への配慮	(具体的に)	
添 付 書 類	詳細図	

## 9 駐車場

位 置	面積			m <sup>2</sup>
収 容 台 数	合計	台(業務用	台・来客用	台・従業員用
目 か く し	マウンド	道路地盤から	m ~	m
		駐車場地盤から	m ~	m
植 樹 帯	植栽樹高	低木	m ~	m
	幅 員		m	
浸透性舗装材	樹 種			
		アスファルトコンクリート舗装・セメントコンクリート舗装 その他 ( )		
添 付 書 類	舗装構造図			

## 10 電線、電話線

地下埋設の状況	全て地下埋設 一部架空あり ( )
---------	----------------------

## 11 浸透性雨水排水施設

設 置 位 置	
処理対象面積	屋根 m <sup>2</sup> 駐車場 m <sup>2</sup> 土地面積に対する割合 %
透水管の材質	有孔塩ビ管・有孔ヒューム管・透水コンクリート管 その他 ( )
添 付 書 類	配置図 構造図

## 12 屋外貯蔵

屋外貯蔵の有無	なし・あり ( )
---------	-----------

## 13 緑化

緑化率	$\frac{\text{緑地面積}}{\text{土地面積}} \times 100 = \%$
植栽時期	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
維持管理	自社・委託
空地の管理	植栽(地被類等) その他 ( )

## 14 土地利用(最終)

区分	生産施設用地	公害防止施設用地	事務所等用地	駐車施設用地
面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
比率	%	%	%	%
区分	緑地	空地	その他 (道路等)	計
面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
比率	%	%	%	%

## 1.5 提出書類

提出する環境景観整備計画書は、正本1部、副本1部とする。

## 1.6 添付書類

- (1) 全体配置図（縮尺1／500以上）
  - ① 図面には、方位及び縮尺を明示すること。
  - ② 図面には、建築物、工作物、緑地等の名称、高さ、長さ、幅等の寸法、階数等を表示すること。
- (2) 各項目に記載した図面、書類等
- (3) その他参考となるもの（パンフレット、カタログ等）

### 記載上の注意事項

- (1) 4建築物は、各棟ごとに記載すること。（例：建築物〔事務所棟〕、建築物〔研究所棟〕、建築物〔工場棟〕、建築物〔○○棟〕）
- (2) 5工作物（地下工作物を除く。）は、プラント等の屋外生産施設、公害防止施設、貯蔵タンク、案内板、構内交通標識、屋外消火栓、フラッグポール等について各種類ごと（種類が同一でも形態、規模等が異なる場合は別に記載する。）に記載すること。（例：工作物〔汚水処理施設〕、工作物〔焼却炉〕、工作物〔構内交通標識〕等）
- (3) 工作物のその他の欄には、半地下構造の場合その旨、景観への配慮をした場合その内容等を記載すること。
- (4) 工作物の添付書類は、それぞれの種類に応じて必要な図面等とする。
- (5) 7門及び8塙等については、種類、景観、規模、形態等が異なる場合は、別に記載する。
- (6) 14土地利用の表中、1生産施設用地とは、生産のための設備及びその付属施設、原材料の貯蔵タンク、消防法令上の保安空地、原材料及び製品の保管等の用地いい、2公害防止施設用地には煙道、排水路等を含む。3事務所棟用地には事務所のほか、食堂、更衣室等の厚生施設、野球場、テニスコート等の運動施設の用地をいう。
- (7) 変更計画書は、変更前と変更後の内容が明確となるように記載すること。
- (8) 変更計画書の添付書類は、変更後配置図及び当該変更項目の添付書類のうち必要なものとする。ただし、大幅な変更の場合は、全部とする。

旧住宅地造成事業施行地内（市街化調整区域）  
における建築に対する指導方針

## 旧住宅地造成事業施行地内（市街化調整区域内） における建築に対する指導方針

### 1 基本方針

旧住宅地造成事業施行区域内においての建築物の建築は、旧住宅地造成事業の目的に整合するほか、市街化調整区域における建築であることにかんがみ、周辺環境の保全と調和を図りつつ、快適な居住環境の確保及び良好な公共施設の維持管理が図られるものであることとする。

### 2 建築物の用途

建築物の用途は次に掲げるものとする。

- (1) 第1種低層住居専用地域において建築することができる建築物
- (2) (1)に掲げられるものの他、当該住宅地造成事業における予定建築物として特に定められたもの。

### 3 建築物の高さ

- (1) 第1種低層住居専用地域における斜線制限に準ずるものとする。
- (2) 10メートルを限度とする。

### 4 その他

- (1) 第1種低層住居専用地域における日影制限に準ずるものとする。
- (2) ブロック塀は極力避け、生け垣等とするほか、敷地内の緑化に努めるものとする。
- (3) 車両出入り口は、道路交差点から5メートル以上離れた位置に設けるものとする。
- (4) 区画を分割して一つの区画としないものとする。
- (5) 新たに区域の中で開発行為の許可を得て建築する場合は、開発行為許可申請時につくば市開発指導要綱に基づき別途指導するものとする。
- (6) 既存建築物で指導基準を超えるものの改築は、既存建築物の範囲とする。

平成2年5月1日施行

平成13年2月1日改正

平成19年6月1日改正



建 指 第1214-4号  
平成26年 3月26日

茨城県行政書士会長 殿

茨城県土木部長



開発審査会付議基準の一部改正について（通知）

標記について、別添のとおり茨城県開発審査会付議基準の「提案基準」及び「包括承認基準」を各基準の内容を変えずに、わかりやすく、統一性のある表現等に改めるため、一部改正し、平成26年4月1日から施行することとしたので貴会会員に周知願います。

なお、改正した「提案基準」及び「包括承認基準」については、茨城県土木部都市局建築指導課のホームページ <http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/doboku/01class/class13/>に掲載されているので、適宜活用願います。

担当：茨城県土木部都市局建築指導課  
宅地グループ  
電話 029-301-4732

## 茨城県開発審査会提案基準及び包括承認基準の一部改正について

### ○改正の理由等

本県では、都市計画法第34条第14号の規定に基づき許可を行うにあたり、開発審査会へ付議するために「提案基準」及び「包括承認基準」を定めているが、各基準間の表現等に統一性を欠くところがあったため、各基準の内容を変えずに、わかりやすく、統一性のある表現等に改める。

### ○改正ポイント

- ・基準文内の文言を統一し、わかりやすい表現とする。
- ・判断理由（根拠）及び条項ずれの整理をする。
- ・基準改正日の表示

※なお、文言修正に合わせ、現行基準の内容を変更するものではありません。

### ○施行日

- ・平成26年4月1日

※改正した「提案基準」及び「包括承認基準」については、茨城県土木部都市局建築指導課のホームページ <http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/doboku/01class/class13/> に掲載されているので、適宜活用願います。



建指第1213-4号  
平成26年 3月26日

茨城県行政書士会長 殿

茨城県土木部長



都市計画法第34条第1号許可基準の一部改正について（通知）

標記について、別添のとおり都市計画法第34条第1号許可基準（平成24年3月15日 土木部長決裁）の一部を改正し、平成26年4月1日から施行することとしましたので、貴会員に周知願います。

なお、改正した「都市計画法第34条第1号許可基準」については、茨城県土木部都市局建築指導課のホームページ <http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/doboku/01class/class13/>に掲載しておりますので、適宜活用願います。

担当：茨城県土木部都市局建築指導課  
宅地グループ  
電話 029-301-4732

## 都市計画法第34条第1号許可基準の一部改正について

### ■改正の理由

都市計画法第34条第1号で扱う公益上必要な建築物である社会福祉施設について取扱いに不明確な点があったので、法の趣旨を踏まえ改正する。

### ○主な改正点

- ・ [I] 3. 「(3) 社会福祉法（昭和26年3月29日法第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設であること。ただし、入所系施設については定員30人未満であること。」を「(3) 通所系施設である社会福祉法（昭和26年3月29日法第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設であること。ただし、定員30人未満である入所系施設については、通所系施設とみなす。」と改める。
- ・ その他、一部の文言を修正する。

### ■今後のスケジュール

○施行日 平成26年4月 1日

**都市計画法第34条第1号許可基準**

最終改正 平成26年3月26日

土木部長決裁

**[1] 公益上必要な建築物****1. 申請者の資格について**

- (1) 自己の業務用に供するもので、申請者は、自ら公益的な事業を行う者であること。
- (2) 公益的な事業を行うに際し、個別法による許可等が必要な場合は、許可等を受けた者又は受けける見込みがある者であること。

**2. 立地について**

- (1) 申請地は、既存集落内又は既存集落に近接（近接とは既存集落から500m以内）する地域内の土地であること。ここでいう既存集落とは、茨城県都市計画法の規定による開発行為の許可等の基準に関する条例（平成14年茨城県条例第26号。以下「条例」という。）第2条第2項で規定する既存集落という。
- (2) 新設の小学校、中学校については、当該市町村の土地利用計画上支障がなく、周辺の土地利用と整合が図られるもので、その旨の当該市町村長の意見書が付されていること。

**3. 対象について**

次のいずれかに該当すること。

- (1) 学校教育法（昭和22年3月31日法律第26号）第1条に規定する幼稚園、小学校、中学校、中等教育学校、高等学校であること。ただし、私立の中等教育学校及び高等学校は除く。
- (2) 医療法（昭和23年7月30日法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所であること。
- (3) 通所系施設である社会福祉法（昭和26年3月29日法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設であること。ただし、定員30人未満である入所系施設については、通所系施設とみなす。
- (4) 郵便局株式会社法（平成17年10月21日法律第100号）第1条に規定する郵便局株式会社の施設、郵政民営化法（平成17年10月21日法律第97号）第94条に規定する郵便貯金銀行の施設、郵政民営化法第126条に規定する郵便保険会社の施設及び郵便事業株式会社法（平成17年10月21日法律第99号）第1条で規定する郵便事業株式会社で郵便業務以外の業務を行う施設であること。

**4. 予定建築物の規模等**

- (1) 建築物の高さは、原則として10m以下とする。ただし、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）別表第4第一項（は）欄及び（に）欄（1）号の基準を満たす場合はこの限りでない。
- (2) 建築物の敷地は、建築基準法第42条第1項に規定する道路に面すること。
- (3) 3(2)に規定する助産所、診療所について、申請人が個人等の場合に限り、申請地又は隣接地で管理者用住宅の建築を認める。

(4) 3 (3) に規定する社会福祉事業の用に供する施設については、設置及び運営が国の定める基準に適合するもので、福祉施策の観点から支障がないこととして関係部局の意見書が付されていること。

## 〔II〕日常生活のため必要な店舗等

### 1. 申請者の資格について

- (1) 店舗は、自己の業務の用に供するもので、申請者自らが店舗の営業を行うこと。
- (2) 店舗の営業に際し、個別法による免許を必要とする場合には、申請者、法人が経営する場合は店舗の営業に従事する者が免許を有すること。
- (3) 申請地は、申請者の所有地又は申請者が取得する土地であること。ただし、相当の期間借地できることが確実である場合には、この限りではない。

### 2. 立地について

- (1) 半径 500 メートル内の市街化調整区域に住宅が 100 戸以上あり、当該既存集落と密接な関連がある地域。又は、調整区域の 50 戸以上の住宅が連たんする集落内地域。ただし、以下の場合を除く。
  - ・農機具修理業の場合は、「住宅」を「農家住宅」と読み替える。
  - ・銀行業、協同組織金融業の場合は、半径 500 メートル内の市街化調整区域に住宅が 300 戸以上あり、当該既存集落と密接な関連がある地域。又は、市街化調整区域の 150 戸以上の住宅が連たんする集落内地域。
  - ・地区集会所、農業協同組合は、既存集落と密接な関連がある地域。
- (2) サービス対象区域は、山林、河川、高速道路等で明らかに日常生活圏が分断されていない状態で密接な関連があること。
- (3) サービス対象戸数については、住宅の戸数（棟単位の住宅数）とすること。ただし、共同住宅等については、その住宅数によるものとし、工場等で管理人を置く場合は、1 戸と見なして差し支えない。
- (4) 前面道路は、車道幅員 3 メートル以上の通り抜け道路であること。なお、自動車整備業（89）にあっては、当該基準のほか茨城県建築基準条例（昭和 36 年条例第 21 号）第 24 条の 2 の規定も適用されるので、留意すること。
- (5) 敷地は、路地状敷地でないこと。ただし、やむを得ず路地状部分のみで道路に接する場合、その路地状部分は、幅員 6 メートル以上かつその長さは、8 メートル以下であること。
- (6) 申請地は、原則として既存の集落内にあるか、又はこの集落に隣接するものであり、同業種間及び市街化区域からの距離は問わない。
- (7) 集団立地（店舗の敷地が隣接する場合をいう。）は、申請者が違う場合であっても 2 店舗までであること。

### 3. 対象業種について

(1) 以下の表の小・細分類による。ただし、風俗営業及び風俗関連営業の店舗は含まないこと。

( ) 内番号は、日本標準産業分類（平成19年11月改訂）の分類番号を示す。

中分類	小分類又は細分類
織物・衣服・身の回り品小売業(57)	男子服(572), 婦人・子供服(573), 靴・履物(574), かばん・袋物(5791), 下着類(5792), 洋品雑貨・小間物(5693)
飲食料品小売業(58)	各種食料品(581), 野菜・果実(582), 食肉(583), 鮮魚(584), 酒(585), 菓子・パン(586), コンビニエンスストア(5891), 料理品(5895)のうち総菜屋, 揚物, 調理パン, おにぎり, すし, 煮豆の小売業, 持帰弁当屋), 米穀類(5896), 豆腐・かまぼこ等加工食(5897) ※3.(3)
その他の小売業(60)	医薬品・化粧品(603), 苗・種子(6042), 肥料・飼料(6043), ガソリンスタンド(6051), 燃料(6052), 書籍・文房具(606 ただし, 新聞を除く)
一般飲食店(76)	食堂・レストラン(761), 専門料理店(762 ただし, 料亭を除く), そば・うどん店(763), すし店(764), 喫茶店(767), その他飲食店(769)
機械器具小売業(59)	二輪自動車(5914), 自転車(592)
洗濯・理容・美容・浴場業(78)	普通洗濯業(7811), 理容業(782), 美容業(783)
医療業(83)	あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所(8351)
技術サービス業(74)	獣医業(741 ただし, 家畜診療の用に供する建築物を除く)
	自動精米所
	銀行等出張所(CD及びATMの設置に限る。) ※3. (2)
	ファーストフード店
自動車整備業(89)	自動車一般整備業(8911), その他の自動車車体整備業(8919) (板金塗装)
	農機具修理業
銀行業(62)	普通銀行(6221)
協同組織金融業(63)	信用金庫(6311 ただし, 連合会を除く)
	地区集会所, 農業協同組合

- (2) 銀行等出張所(CD及びATMの設置に限る。)は、普通銀行(6221)、信用金庫(6311)、信用協同組合(6312)、労働金庫(6314)、農業協同組合(6324)、のものを許可対象とする。
- (3) 菓子・パン小売業(586)、料理品小売業(5895)、豆腐・かまぼこ等加工食品小売業(5897)は、製造部門併設を認めることとするが、製造部門を主体とするものではなく、当該店舗での販売を目的としたものに限る。
- (4) 苗・種子小売業(6042)、肥料・飼料小売業(6043)は、農業資材の小売りも併設してよい。
- (5) 農機具修理業は、農機具の小売りも併設してもよいが、小売りのみでは許可対象外とする。
- (6) 次のものを主体とする販売については、許可対象に含まれない。家具、家電品、タイヤ、茶、生花、スポーツ用具、ギフト品、ペット、訪問販売・カタログ販売

#### 4. 面積等について

- (1) 敷地面積は、500 平方メートル以内とする。なお、住宅を併設する場合は、200 平方メートル以上 500 平方メートル以内とする。ただし、以下の場合を除く。
- ・コンビニエンスストア(5891)・ファーストフード店、農機具修理業、自動車整備業(89)、ガソリンスタンド(6051)は、1,000 平方メートル以内とする。
  - ・自動精米所、CD及びATMを単独で設置する場合は、100 平方メートル以内とする。
  - ・銀行業(62)、協同組織金融業(61)、地区集会所、農業協同組合は、1,000 平方メートル以内とするが、施設計画によりやむを得ない場合はこの限りでない。
- (2) 業務の用に供する部分の規模は、50 平方メートル以上 200 平方メートル以内とする。ただし、以下の場合を除く。
- ・二輪自動車小売業(5914)、自転車小売業(592)、調剤薬局(6033)、あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所(8351)、普通洗濯業(7811)、理容業(782)、美容業(783)、獣医業(741)は、25 平方メートル以上 200 平方メートル以下とするが、理容業(782)、美容業(783)の場合でやむを得ない場合は、25 平方メートル以下でも可とする。
  - ・ガソリンスタンドの場合は、50 平方メートル以上 200 平方メートル以内とするがキャノピー部分は除く。
  - ・農機具修理業は、300 平方メートル以内とする。ただし、修理部門は、200 平方メートル以内、販売部門は 100 平方メートル以内とする。
  - ・銀行業(62)、協同組織金融業(61)、地区集会所、農業協同組合は、200 平方メートル以内とするが、施設計画によりやむを得ない場合はこの限りでない。

- ・銀行等出張所（CD及びATMの設置に限る。）及び自動精米所は、25平方メートル以内とする。
- (3) 業務の用に供する部分の規模には、店舗、事務室、作業室（調理室等）及び製造部門を含むものとし、倉庫等は含めない。
- (4) 管理上必要なものは、休憩室、湯沸室、更衣室、シャワー室、便所とし、その規模は20平方メートル以下とする。
- (5) 倉庫等の規模については、店舗の用途及び規模を総合的に判断し、必要最小限を認めることとし、倉庫と管理上必要なものの和は、最大限でも業務の用に供する部分の2分の1以下とする。
- (6) 自動精米所に付属して設置される米ぬかやもみがら等の貯蔵庫は倉庫等とし、その規模は25平方メートル以下とする。
- (7) 自動車整備業（89）は、従業員4名以内とし、管理上必要なものの規模は、50平方メートル以下とする。また、事務所は工場と同棟とし、ショールームの設置は認めない。
- (8) ガソリンスタンド（6051）には、洗車場、簡易な自動車点検のための作業所の併設を認める。
- (9) 店舗に住宅を併設する場合は、次のいずれかに該当すること。また、原則として店舗と同一棟とすること。
  - ・申請敷地内の既存住宅の建替え、増築、改築等と併せて行われるもの。
  - ・条例第6条第1第3号に該当する土地、又はその他の基準等で住宅の立地が認められるもの。
- (10) 建築物は、2階建て以下、かつ、高さは、10メートル以下とする。

## 5. 広幅員道路に面した一般飲食店（3（1）の表の小・細分類に該当する一般飲食店をいう。以下同じ。）及びコンビニエンスストアの敷地に係る特例について

一般飲食店及びコンビニエンスストアで、次の基準のいずれにも該当するものについては、4.（1）の基準にかかわらず必要最小限の駐車場用地を敷地に含めて敷地面積を一般飲食店においては1,000平方メートル以内、コンビニエンスストアにあっては、3,000平方メートル以内とすることができます。

- イ 敷地は、道路幅員8メートル以上、かつ車道幅員6メートル以上の国道、県道又は市町村道に面していること。ただし、市町村道については道路幅員8メートル以上、かつ車道幅員6メートル以上の国道、県道に接続することとし、その間は前記の幅員が確保されていること。
- ロ 駐車場用地は、必要に応じ周辺の環境に配慮すること。
- ハ 他の用途と複合させてはならないこと。
- 二 2.（5）に規定するただし書は適用しないこと。

## 6. その他

- (1) 来客用の駐車場及び建築物の店舗の出入口が道路に面しているなど、建築物の配置が店舗としての利用上十分に配慮されたものであること。
- (2) 共同店舗及び長屋店舗については、認めない。

### 付 則

- 1 この基準は、昭和 61 年 10 月 24 日から施行する。
- 2 自動車修理工場許可基準（昭和 53 年 4 月 25 日施行）は、廃止する。

### 付 則

- 1 平成 7 年 10 月 1 日一部改正、施行。
- 2 都市計画法第 34 条第 1 号許可にあたって留意すべき事項（昭和 62 年 10 月 23 日）は、廃止する。
- 3 都市計画法第 34 条第 1 号許可にあたって留意すべき事項（追加）（昭和 62 年 1 月 19 日）は、廃止する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 11 年 1 月 1 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 12 年 5 月 1 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 12 年 5 月 1 日公布）の施行日（平成 13 年 5 月 18 日）から施行する。

2 この基準の施行の際現に受理されている申請については、従前の基準により取り扱う。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 15 年 5 月 1 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 17 年 5 月 1 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 19 年 10 月 24 日から施行する。ただし、I. 3 (1) から (3) については、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 20 年 10 月 16 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。



建指第57号

平成26年4月2日

茨城県行政書士会様

水戸市長 高橋 靖

**法第34条第9号（休憩所及び給油所）の運用基準の制定等について（通知）**

平素より本市の宅地開発行政に格別の御協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

今般、下記のとおり基準の制定及び廃止を行いましたので、お知らせします。

記

**1 制定した基準**

法第34条第9号（休憩所及び給油所）の運用基準

**2 廃止した基準**

都市計画法第34条第9号の政令で定める建築物のうち同法施行令第29条の7第1号に規定する  
休憩所及び給油所に係る許可基準

**3 施行日**

平成26年4月1日

※制定の概要等については、ホームページに掲載しておりますので、御参照ください。

[水戸市役所ホーム>市役所案内>各課の業務>都市計画部>建築指導課](#)

問合せ先 水戸市都市計画部建築指導課開発指導室  
TEL (029) 224-1111 (内線 505)

日行連発第1575号  
平成26年3月28日

各単位会長様

日本行政書士会連合会  
会長 北山 孝次  
第一業務部  
部長 矢野 浩司

### 農地法における許可の代理申請に係る委任状等の取扱いについて（周知依頼）

標記の件については、平成16年4月19日付け日行連発第355号「農地法における許可の代理申請に係る取扱いの一部変更について（連絡）」（以下、「平成16年文書」という。）を発信しております。

今般、第一業務部建設・農地部門において、農林水産省経営局農地政策課及び農村振興局農村政策部農村計画課と協議を行い、行政書士法の遵守はもとより、無資格者等の関与による違法な許可申請行為等の防止の観点から、平成16年文書の行政窓口への周知徹底を図るため、農林水産省所管課より別添の事務連絡が発信されました。

各単位会におかれましては、会員各位に周知いただくとともに、事務の運用については各地で取扱いが異なるケースも見受けられますので、各行政窓口との協議を進めていただきますようお願いいたします。

なお、本通知の内容については農林水産省所管課と調整済みであり、その取扱いについては農林水産省所管課より事務連絡として、再度、各都道府県へも通知されておりますので、あわせてお知らせいたします。

#### <添付資料>

【資料1】「行政書士等の代理人による農地法の許可申請手続について」（平成26年3月28日付・事務連絡／農林水産省経営局農地政策課経営専門官・農村振興局農村計画課課長補佐→各地方農政局経営・事業支援部農地政策推進課長、各地方農政局農村計画部農村振興課長、内閣府沖縄総合事務局農林水産部経営課長、北海道農政部農地調整課長）

【資料2】「農地法における許可の代理申請に係る取扱いの一部変更について（連絡）」（平成16年4月19日付・日行連発第355号）

以上

## 資料1

事務連絡  
平成26年3月28日

各地方農政局経営・事業支援部農地政策推進課長  
各地方農政局農村計画部農村振興課長  
内閣府沖縄総合事務局農林水産部経営課長  
北海道農政部農地調整課長

} 殿

農林水産省経営局農地政策課経営専門官（農地調整G担当）  
農林水産省農村振興局農村計画課課長補佐（農地転用班担当）

#### 行政書士等の代理人による農地法の許可申請手続について

標記につきましては、平成15年1月22日付け事務連絡（農林水産省経営局構造改善課課長補佐（農地調整班担当）・農村振興局農村政策課課長補佐（農地転用班担当）連名）及び平成16年4月19日付け事務連絡（農林水産省経営局構造改善課課長補佐（農地調整班担当）・農村振興局農村政策課課長補佐（農地転用班担当）連名）により、その取扱いをお知らせしたところですが、当該取扱いを周知徹底する観点から、上記事務連絡（別添1及び別添2）を改めてお知らせいたします。

なお、貴職管内各都府県に対しては、貴職から通知をお願いするとともに、農業委員会に対しては都府県から通知して頂くよう依頼方お願いします。

また、今回の事務連絡に関連して、当職と調整の上、別添3のとおり日本行政書士会連合会から各単位会長宛てに文書が発出されていることを申し添えます。

(別添1)

事務連絡  
平成15年1月22日

沖縄総合事務局農林水産部農政課長  
各地方農政局生産經營部構造改善課長  
各地方農政局農村計画部農村振興課長  
北海道農政部農地調整課長

} 様

農林水産省経営局構造改善課課長補佐（農地調整班担当）  
農村振興局農村政策課課長補佐（農地転用班担当）

行政書士等の代理人による農地法の許可申請手続について

標記については、下記のとおり取り扱うことが適当であるので、お知らせします。

なお、貴職管内各都府県に対しては、貴職から下記の内容について通知をお願いしますとともに、農業委員会に対しては都府県から通知して頂くよう依頼方をお願いします。

おって、この取扱いについては、日本行政書士会連合会と調整済みであることを申し添えます。

記

1 農地法第3条、第4条及び第5条では、農地等の権利を取得しようとする者等（法第4条許可の場合は転用の事業を行おうとする者。以下「譲受人等」という。）が許可申請の内容に従って耕作若しくは養畜の事業又は転用の事業（以下、「申請に係る事業」という。）を行うことを前提としており、許可の判断は申請書に記載された内容等を審査して行われる。

また、転用許可に際しては、「申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること」とする条件を付すこととしている。

このようなことから、農地法の許可申請は、本来、申請に係る事業を行う意思を有する譲受人等が申請すべきものである。

なお、行政書士等が行う代理申請は、あくまで許可申請の手続を代理して行うものであって、申請に係る事業を行う意思までを代理するものではない。

2 このため、申請行為者（代理人）と申請に係る事業を行う者（譲受人等）が異なることとなる代理申請については、許可の審査に当たり、譲受人等が確実に申請に係る事業を行うことについての意思を確認しておく必要がある。

従って、代理申請については、代理申請であることの確認及び譲受人等が申請に係る事業を実施する意思の確認として、次の書類の提出を求めるものとする。

- ① 譲受人等が代理人に申請手続を委任する旨の委任状
- ② 譲受人等が、代理人が作成した申請書の内容を了解した上で、その内容に従って申請に係る事業を行う旨の確認書
- ③ 審査の過程で事業計画等の申請内容に変更が生じた場合には、更に、②に準じた確認書

(別添2)

事務連絡  
平成16年4月19日

各地方農政局生産経営流通部構造改善課長  
各地方農政局農村計画部農村振興課長  
沖縄総合事務局農林水産部農政課長  
北海道農政部農地調整課長

様

(農林水産省) 経営局構造改善課課長補佐(農地調整班担当)  
(農林水産省) 農村振興局農村政策課課長補佐(農地転用班担当)

#### 行政書士等の代理人による農地法の許可申請手続について

標記につきましては、平成15年1月22日付け事務連絡(農林水産省経営局構造改善課課長補佐(農地調整班担当)・農村振興局農村政策課課長補佐(農地転用班担当)連名)により、その取扱いをお知らせしたところですが、同事務連絡における農地法第3条の許可申請に当たっての確認書の提出については、申請者の手続負担を軽減する観点から、申請書提出後に大幅な内容の変更が行われる場合等必要な場合に限ってこれを求めるこことし、一律に確認書の添付を求める必要はないものと考えます。

また、農地法第4条及び第5条の許可については、農地法第3条の許可に比べ、施設の配置や資金計画、被害防除措置等事業計画の内容が複雑であり、その内容に対する転用事業者の意思が重要なため、これを具体的に確認することが、許否の判断や農地法第83条の2の規定による是正命令等を適切に行う上で必要不可欠であることから、確認書は必ず必要となりますのでご留意下さい。なお、確認書は、転用行為者が申請書に記載された事業計画を承知していることが確認できることにより、当該事業計画に従った転用が行われるとの判断ができればよく、必ずしも「確認書」という名称や様式にとらわれるものではありません。

このことについて、(貴職管内各都府県に対しては、貴職から下記の内容について通知頂くとともに、)農業委員会に対しては都府県から通知して頂くよう依頼方お願いします。

なお、この取扱いについては、日本行政書士会連合会と調整済みであるとともに、別添のとおり日本行政書士会連合会から各単位会長あてに関連する文書が発出されていることを申し添えます。

## (別添3)

日行連発第1575号  
平成26年3月28日

各単位会長様

日本行政書士会連合会  
会長 北山 孝次  
第一業務部  
部長 矢野 浩司

農地法における許可の代理申請に係る委任状等の取扱いについて（周知依頼）

標記の件については、平成16年4月19日付け日行連発第355号「農地法における許可の代理申請に係る取扱いの一部変更について（連絡）」（以下、「平成16年文書」という。）を発信しております。

今般、第一業務部建設・農地部門において、農林水産省経営局農地政策課及び農村振興局農村政策部農村計画課と協議を行い、行政書士法の遵守はもとより、無資格者等の関与による違法な許可申請行為等の防止の観点から、平成16年文書の行政窓口への周知徹底を図るため、農林水産省所管課より別添の事務連絡が発信されました。

各単位会におかれましては、会員各位に周知いただくとともに、事務の運用については各地で取扱いが異なるケースも見受けられますので、各行政窓口との協議を進めていただきますようお願いいたします。

なお、本通知の内容については農林水産省所管課と調整済みであり、その取扱いについては農林水産省所管課より事務連絡として、再度、各都道府県へも通知されておりますので、あわせてお知らせいたします。

省略

<添付資料>

【資料1】「行政書士等の代理人による農地法の許可申請手続について」（平成26年3月28日付・事務連絡／農林水産省経営局農地政策課経営専門官・農村振興局農村計画課課長補佐→各地方農政局経営・事業支援部農地政策推進課長、各地方農政局農村計画部農村振興課長、内閣府沖縄総合事務局農林水産部経営課長、北海道農政部農地調整課長）

【資料2】「農地法における許可の代理申請に係る取扱いの一部変更について（連絡）」（平成16年4月19日付・日行連発第355号）

以上

日行連発第355号  
平成16年4月19日

各 単 位 会 長 殿

日本行政書士会連合会  
会長 宮内一三  
農林建設部  
部長 河崎義一

農地法における許可の代理申請に係る取扱いの一部変更について（連絡）

標記の件について、農林建設部では農林水産省農村振興局農村政策課と経営局構造改善課との協議を行いました。その結果、昨年度発信した「農地法許可申請における行政書士の代理行使について」（平成15年1月28日・日行連発第58号）と「農地法許可申請における委任状・確認書について」（平成15年2月14日・日行連発第120号）の取扱いが下記のとおりとなりましたので、ご連絡いたします。

記

1. 別紙1-1～1-3の「行政書士等の代理人による農地法の許可申請手続について」（平成16年4月19日付け事務連絡（農林水産省経営局構造改善課課長補佐・農村振興局農村政策課課長補佐連名）のとおりとなります。
2. なお、農地法第4条及び第5条の許可申請手続の代理に係る取扱いについて、別紙2の「委任状」モデル（転用実行行為者が委任状中に転用許可申請書の記載事項を了解した旨を明記したもの）による委任状を添付した場合は、「確認書」を省略できることになりました。今回ご案内するものは農林水産省所管課と調整済みの参考モデルです。
3. 同事務連絡の内容については、各都府県さらに農業委員会にも案内されます。農地法における許可の代理申請に係る事務の運用については、各地で多少取扱いを異にするケースも想定されます。各単位会におかれましては、必要に応じて関係先からの情報収集をお願いいたします。

**【別添文書】**

**別紙 1-1～1-3** 「行政書士等の代理人による農地法の許可申請手続について」（平成 16 年 4 月 19 日事務連絡／農林水産省経営局構造改善課課長補佐・農村振興局農村政策課課長補佐→沖縄総合事務局農林水産部農政課長、各地方農政局生産経営流通部構造改善課長、各地方農政局農村計画部農村振興課長、北海道農政部農地調整課長）

**別紙 2** 「委任状」モデル【農地法第 5 条の許可の例】(H16. 3)

以上

**別紙 1-1****事務連絡**  
平成16年4月19日

沖縄総合事務局農林水産部農政課長様

農林水産省経営局構造改善課課長補佐（農地調整班担当）  
農林水産省農村振興局農村政策課課長補佐（農地転用班担当）**行政書士等の代理人による農地法の許可申請手続について**

標記につきましては、平成15年1月22日付け事務連絡（農林水産省経営局構造改善課課長補佐（農地調整班担当）・農村振興局農村政策課課長補佐（農地転用班担当）連名）により、その取扱いをお知らせしたところですが、同事務連絡における農地法第3条の許可申請に当たっての確認書の提出については、申請者の手続負担を軽減する観点から、申請書提出後に大幅な内容の変更が行われる場合等必要な場合に限ってこれを求めることし、一律に確認書の添付を求める必要はないものと考えます。

また、農地法第4条及び第5条の許可については、農地法第3条の許可に比べ、施設の配置や資金計画、被害防除措置等事業計画の内容が複雑であり、その内容に対する転用事業者の意思が重要となるため、これを具体的に確認することが、許否の判断や農地法第83条の2の規定による是正命令等を適切に行う上で必要不可欠であることから、確認書は必ず必要となりますのでご留意下さい。なお、確認書は、転用行為者が申請書に記載された事業計画を承知していることが確認できることにより、当該事業計画に従った転用が行われるとの判断ができればよく、必ずしも「確認書」という名称や様式にとらわれるものではありません。

このことについて、沖縄県に対しては、責職から下記の内容について通知頂くとともに、農業委員会に対しては沖縄県から通知して頂くよう依頼方お願いします。

なお、この取扱いについては、日本行政書士会連合会と調整済みであるとともに、別添のとおり日本行政書士会連合会から各単位会長あてに関連する文書が発出されていることを申し添えます。

## 別紙 1-2

事務連絡  
平成16年4月19日

各地方農政局生産經營流通部構造改善課長様  
各地方農政局農村計画部農村振興課長様

経営局構造改善課課長補佐（農地調整班担当）  
農村振興局農村政策課課長補佐（農地転用班担当）

#### 行政書士等の代理人による農地法の許可申請手続について

標記につきましては、平成15年1月22日付け事務連絡（農林水産省経営局構造改善課課長補佐（農地調整班担当）・農村振興局農村政策課課長補佐（農地転用班担当）連名）により、その取扱いをお知らせしたところですが、同事務連絡における農地法第3条の許可申請に当たっての確認書の提出については、申請者の手続負担を軽減する観点から、申請書提出後に大幅な内容の変更が行われる場合等必要な場合に限ってこれを求めることし、一律に確認書の添付を求める必要はないものと考えます。

また、農地法第4条及び第5条の許可については、農地法第3条の許可に比べ、施設の配置や資金計画、被害防除措置等事業計画の内容が複雑であり、その内容に対する転用事業者の意思が重要なため、これを具体的に確認することが、許否の判断や農地法第83条の2の規定による是正命令等を適切に行う上で必要不可欠であることから、確認書は必ず必要となりますのでご留意下さい。なお、確認書は、転用行為者が申請書に記載された事業計画を承知していることが確認できることにより、当該事業計画に従った転用が行われるとの判断ができればよく、必ずしも「確認書」という名称や様式にとらわれるものではありません。

このことについて、貴職管内各都府県に対しては、貴職から下記の内容について通知頂くとともに、農業委員会に対しては都府県から通知して頂くよう依頼方お願いします。

なお、この取扱いについては、日本行政書士会連合会と調整済みであるとともに、別添のとおり日本行政書士会連合会から各単位会長あてに関連する文書が発出されていることを申し添えます。

**別紙 1-3****事務連絡**  
平成16年4月19日

北海道農政部農地調整課長様

農林水産省経営局構造改善課課長補佐（農地調整班担当）  
農林水産省農村振興局農村政策課課長補佐（農地転用班担当）**行政書士等の代理人による農地法の許可申請手続について**

標記につきましては、平成15年1月22日付け事務連絡（農林水産省経営局構造改善課課長補佐（農地調整班担当）・農村振興局農村政策課課長補佐（農地転用班担当）連名）により、その取扱いをお知らせしたところですが、同事務連絡における農地法第3条の許可申請に当たっての確認書の提出については、申請者の手続負担を軽減する観点から、申請書提出後に大幅な内容の変更が行われる場合等必要な場合に限ってこれを求めることし、一律に確認書の添付を求める必要はないものと考えます。

また、農地法第4条及び第5条の許可については、農地法第3条の許可に比べ、施設の配置や資金計画、被害防除措置等事業計画の内容が複雑であり、その内容に対する転用事業者の意思が重要となるため、これを具体的に確認することが、許否の判断や農地法第83条の2の規定による是正命令等を適切に行う上で必要不可欠であることから、確認書は必ず必要となりますのでご留意下さい。なお、確認書は、転用行為者が申請書に記載された事業計画を承知していることが確認できることにより、当該事業計画に従った転用が行われるとの判断ができればよく、必ずしも「確認書」という名称や様式にとらわれるものではありません。

このことについて、農業委員会に対しては貴職から通知方お願いします。

なお、この取扱いについては、日本行政書士会連合会と調整済みであるとともに、別添のとおり日本行政書士会連合会から各単位会長あてに関連する文書が発出されていることを申し添えます。

別紙2 「委任状」モデル【農地法第5条の許可の例】(H16.3)

## 委任状

事務所所在地

行政書士

登録番号第〇〇〇〇〇〇〇〇〇号

私（等）は、上記行政書士を代理人と定め、下記に係る農地法第5条第1項の規定に基づく許可申請手続に関する一切の権限を委任する。なお、委任者たる転用実行行為者は、代理人行政書士が作成した転用許可申請書の記載事項を了解した。

記

1. 土地の表示：〇〇郡〇〇町〇字〇〇番

2. 転用の目的：

3. 権利の内容：所有権の移転

平成〇〇年〇〇月〇〇日

委任者

譲渡人 住 所  
氏 名

譲受人・転用実行行為者 住 所  
氏 名