

千葉県大規模土地取引等事前指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号。以下「法」という。）第27条の4第1項若しくは第27条の7第1項の規定による届出，又は国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号。以下「令」という。）第17条の2第1項第3号から第5号の規定による事前確認申請（以下これらを「事前の届出」と総称する。）をしようとする者のうち，大規模な土地取引を継続して行う者に対し事前の指導（以下「事前指導」という。）をすることにより，事前の届出をしようとする者の土地取引に係る法の手続についての調整を行い，便宜を図るとともに，法の適正で円滑かつ迅速な運用に資することを目的とする。

(申出)

第2条 売買契約等をしようとする土地が，一年以上の期間に渡り継続的に取引される一団の土地に相当し，かつ，次の各号のいずれかに該当するときは，当該土地について事前の届出をしようとする者（当該土地を含む一団の土地総てに関する権利の移転若しくは設定を受けることとなる者又は移転若しくは設定をすることとなる者に限る。）は，市長に事前指導の申出（以下「申出」という。）をすることができる。

- 一 都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の規定による市街化区域に所在する一万平方メートル以上の面積の土地
- 二 都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域に所在する五万平方メートル以上の面積の土地

三 前二号に掲げるほか、法第23条第2項第1号に定める面積以上の土地で、その土地の取得後の利用目的を開発等により転換しようとする場合であって、次のアからエまでのいずれかに該当するとき。

ア 森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項、同条第2項、第25条の2第1項若しくは同条第2項の規定により保安林として指定された区域内的の土地又は同法第41条第1項若しくは同条第3項の規定により保安施設地区として指定された地区内の土地

イ 農地法（昭和27年法律第229号）第2条第1項の規定による農地で、都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域に所在する二万平方メートル以上の面積の土地

ウ 千葉県立自然公園条例（昭和35年千葉県条例第15号）第4条第1項の規定により自然公園として指定された区域内的の土地

エ その他法律又は条例等に基づき自然の保護、保存を図るべきことが定められた区域内的の土地

（申出の方法）

第3条 前条の規定による申出をしようとするときには、当事者は、別記様式第1号の「大規模土地取引等事前指導申出書」（以下「申出書」という。）に次の各号に掲げる図書等を添付して、市長に申出をしなければならない。

一 当事者が法人であるときはその定款

二 取引をしようとする土地の利用目的に係る全体計画書及び縮尺千分の一以上の全体計画図

三 取引をしようとする土地に係る縮尺二万五千分の一以上の位置図

四 取引をしようとする土地に係る地価に関する資料（不動産鑑定評価書等）

五 前条第3号に該当し、かつ、都市計画法第29条第1項の規定による開発行為の許可を要するものである場合において、当該開発区域又はその周辺等における公共、公益的施設の整備を自ら行う予定であるときには、その計画の概要を示す図書

六 その他市長が必要と認める図書及び資料

（他法令等との調整）

第4条 市長は、第2条の規定による申出があった場合において、その申出に係る事項が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その申出の内容を宅地開発事業連絡協議会設置要綱（平成9年8月1日施行）第5条に規定する宅地開発事業連絡協議会の部会（以下「部会」という。）に付議するものとする。

一 住宅の建築又は第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行われる開発行為であること。

二 千葉市開発行為等の規制に関する規則（平成4年千葉市規則第22号）第3条に規定する事前審査を要する事案であり、当該開発区域が一万平方メートル以上の規模のものであること。

2 市長は、前項の部会に付議した結果、その申出に係る事項について他法令等に定める規定及び基準等から判断して必要な措置を講ずべきことがあると認めるときは、その申出をした者に対し、その旨を通知するものとする。

（事前指導）

第5条 市長は、第2条の規定による申出があった場合において、その

申出に係る事項が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その申出をした者に対し、その申出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを別記様式第2号の「事前指導書」により事前指導することができる。

一 法第27条の4第1項の規定による届出に係る申出である場合において、その申出に係る事項が法第27条の5第1項各号のいずれかに該当するとき。

二 法第27条の7第1項の規定による届出に係る申出である場合において、その申出に係る事項が法第27条の8第1項各号のいずれかに該当するとき。

三 令第17条の2第1項第3号から第5号の規定による事前確認申請に係る申出である場合において、その申出に係る事項が法第27条の5第1項第1号（法第27条の8第1項第1号で規定する場合を含む。）に該当するとき。

2 前項の規定による事前指導は、第2条の規定による申出があった日から起算して六週間以内にするよう努めなければならない。

3 市長は、第1項の規定による事前指導をする必要がないと認めるときは、遅滞なく、その旨を別記様式第3号の「通知書」により当該申出をした者に通知しなければならない。

（台帳の整備）

第6条 市長は、前条第1項の規定による事前指導をしたとき又は前条第3項の規定による通知をしたときは、その事前指導又は通知に係る申出書について整理し、かつ、別記様式第4号の「大規模土地取引等事前指導申出処理台帳」に所要事項を記載すること等により、当該申

出に係る事前の届出があった場合の審査においてこの要綱の目的が十分に達せられるよう努めなければならない。

附 則

この要綱は、平成11年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成12年4月1日から施行する。