

I [土地利用調整関係]

1 各種開発事業に係る事前協議

令和7年4月1日現在

根 拠 法 令	各種開発事業に係る事前協議実施要綱 生活環境等に影響を与える施設の設置の 取扱い方針	担当課 担当係	県土利用政策課 土地政策係 0742-27-8484
制度の概要	各種開発事業のうち、一定の規模・内容のものについて、許認可事務に先駆けて各個別法等との整合性を図るため、事業者からの協議(市町村長を経由)に基づき土地利用調整会議において審議検討を行う。		
目 的	開発事業に係る早期の情報把握と各種土地利用規制の整合性の確保、許認可事務の円滑化を図るとともに、適正な事業実施により良好な自然環境の保持、災害及び公害の発生の防止並びに県土の適正かつ合理的な利用を図る。		
対 象 区 域	県内全域		
規 制 内 容	1 事前協議の対象となる開発事業 (1) 1団地の面積が1ha以上の住宅用地(別荘用地を含む。)又は工場団地の造成事業 (2) ゴルフ場用地(ゴルフ練習場を除く。)の造成事業 (3) 工場の新設、増設又は用途変更で、敷地面積(増設する場合にあっては、増加する敷地面積)が5,000㎡以上のもの。 ただし、国、地方公共団体、公社、独立行政法人等が造成した工場団地又は「各種開発事業に係る事前協議実施要綱」による手続を終え造成した工場団地における工場の立地を除く。 (4) 「生活環境等に影響を与える施設の設置の取扱い方針」第3に規定する環境影響施設の設置(※1)。 ただし、「保全する区域」(※2)に立地する場合に限る。 (5) その他市町村長が事前協議を必要と判断した事業のうち、知事が特に認めたもの ただし、国、地方公共団体、公社、独立行政法人等が行うものは原則適用除外 ※1 生活環境等に影響を与える施設(環境影響施設)(取扱い方針第3に規定)とは (1) コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシャープラント。ただし、下の(5)に規定する施設を除く。 (2) 都市計画法施行令第1条第1項第3号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する工作物。ただし、給油所等を除く。 (3) 1ha以上の遊園地、動物園、サーキット場その他のレジャー施設 (4) 1,000㎡以上の墓地 (5) 産業廃棄物の処理(埋立処分、中間処理、保管、積替え及び再生利用)施設 (6) 上記(1)～(5)に類する施設(1,000㎡以上の動物霊園、墓地類似記念碑等)で、環境に与える影響が大きいと市町村長が特に判断したもの ※2 「保全する区域」(同方針4)とは (1) 国立公園、国定公園及び県立自然公園の普通地域 (2) 景観保全地区及び環境保全地区 (3) 近郊緑地保全区域 (4) 歴史的風土特別保存地区(第2種歴史的風土保存地区を除く。)を除いた歴史的風土保存区域 (5) 風致地区 (6) 地すべり防止区域 (7) 急傾斜地崩壊危険区域 (8) 水質の保全に重大な影響を及ぼす水道水源の上流域(市町村の条例又は要綱により定められた区域並びに水道水源の保護上環境保全計画等により別途指定された区域) (9) 既存集落(住家)又は福祉施設等環境に配慮を要する施設に隣接又は近接するなどともに生活環境に影響があると市町村長が判断した区域。ただし、市街化区域にあっては、住居系用途地域に限る。		

	2 事前検討部会による調整 上記1の対象事業のうち、次のものは事前協議に先駆け、事前検討部会において、立地の可否等を審議検討。 (1) 環境アセスメントの適用事業 (2) ゴルフ場用地の造成 (3) 「保全する区域」に立地する環境影響施設等 3 事前協議の仕組み (1) 事業者は計画地の市町村長を経由(※3)して知事に協議書を提出する。 (※3 市町村長が計画内容を庁内検討したうえで意見書等添付) (2) 知事は(1)の協議に基づき土地利用調整会議で審議検討を行う。 (3) 協議結果を市町村長を経由して、事業者に通知する。 ◎ただし、事前検討は、県庁関係各課からの提案により行う。																																																				
審議検討事項	1 事前協議 各種土地利用計画等との整合性、公共事業等との適合性、立地及び施設内容に係る各種法令との適合性、交通の騒音等周辺環境への影響及び住民等との調整 2 事前検討(部会) 「保全する区域」の適用判断及び同地域への立地要件(環境保全対策等)の適合性等																																																				
手続きのフロー	<table><tr><th>事業者</th><th>市町村</th><th>県</th><th>備考</th></tr><tr><td>事業計画立案</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>事前相談</td><td>事前相談</td><td>事前相談</td><td>要綱第10</td></tr><tr><td>事業計画立案</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>事前相談</td><td>事前相談</td><td>事前相談</td><td></td></tr><tr><td colspan="4">土地利用計画概ね確定</td></tr><tr><td>事前協議書提出</td><td>庁内検討</td><td>事前協議書、市町村の意見及び庁内検討結果受理</td><td>要綱第5第1項 要綱第5第2項</td></tr><tr><td></td><td></td><td>奈良県土地利用調整会議(提案→会議→照会→意見とりまとめ)</td><td>要綱第5第4項</td></tr><tr><td>再検討</td><td>県意見の経由</td><td>事業実施不可</td><td></td></tr><tr><td>対応状況報告書の作成・提出</td><td>対応状況報告書経由</td><td>事業実施可</td><td>要綱第5第5項 要綱第5第6項</td></tr><tr><td>地域住民等に通知</td><td></td><td>対応状況報告書受理(指示事項について対応が完了していることを確認)</td><td>要綱第5第8項</td></tr><tr><td>協議終了通知の受理</td><td>協議終了通知の経由</td><td>事前協議終了の通知</td><td>要綱第5第7項</td></tr><tr><td>各種許可申請</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	事業者	市町村	県	備考	事業計画立案				事前相談	事前相談	事前相談	要綱第10	事業計画立案				事前相談	事前相談	事前相談		土地利用計画概ね確定				事前協議書提出	庁内検討	事前協議書、市町村の意見及び庁内検討結果受理	要綱第5第1項 要綱第5第2項			奈良県土地利用調整会議(提案→会議→照会→意見とりまとめ)	要綱第5第4項	再検討	県意見の経由	事業実施不可		対応状況報告書の作成・提出	対応状況報告書経由	事業実施可	要綱第5第5項 要綱第5第6項	地域住民等に通知		対応状況報告書受理(指示事項について対応が完了していることを確認)	要綱第5第8項	協議終了通知の受理	協議終了通知の経由	事前協議終了の通知	要綱第5第7項	各種許可申請			
事業者	市町村	県	備考																																																		
事業計画立案																																																					
事前相談	事前相談	事前相談	要綱第10																																																		
事業計画立案																																																					
事前相談	事前相談	事前相談																																																			
土地利用計画概ね確定																																																					
事前協議書提出	庁内検討	事前協議書、市町村の意見及び庁内検討結果受理	要綱第5第1項 要綱第5第2項																																																		
		奈良県土地利用調整会議(提案→会議→照会→意見とりまとめ)	要綱第5第4項																																																		
再検討	県意見の経由	事業実施不可																																																			
対応状況報告書の作成・提出	対応状況報告書経由	事業実施可	要綱第5第5項 要綱第5第6項																																																		
地域住民等に通知		対応状況報告書受理(指示事項について対応が完了していることを確認)	要綱第5第8項																																																		
協議終了通知の受理	協議終了通知の経由	事前協議終了の通知	要綱第5第7項																																																		
各種許可申請																																																					