

改正

令和4年3月4日規則第20号

那須烏山市土地利用適正化条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、那須烏山市土地利用適正化条例（令和2年12月那須烏山市条例第18号。以下「条例」という。）第20条の規定に基づき、条例の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、条例において使用する用語の例による。

(土地利用に関する計画)

第3条 条例第2条第1号の土地利用に関する計画は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）に基づき策定した国土利用計画那須烏山市計画及び那須烏山市土地利用調整基本計画とする。

(事前協議)

第4条 条例第6条第1項の事前協議は、土地利用に関する事前協議書（別記様式第1号）を市長に提出することにより行うものとする。

2 前項の事前協議書には、別表第1に掲げる図書のうち、市長が指定する図書を添付しなければならない。

(説明会の開催等)

第5条 条例第7条第1項本文の説明会は、次に掲げる事項を説明しなければならない。

- (1) 事業者
- (2) 開発区域
- (3) 事業計画の概要
- (4) 施工期間及び工事内容
- (5) 施工業者
- (6) 開発事業による周辺環境への影響及びその保全の措置
- (7) 開発事業に係る意見等の申出先に関する事項
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 条例第7条第3項の規定による報告は、説明会等実施状況報告書（別記様式第2号）により行うものとする。

(指導基準)

第6条 条例第8条第2項の規定により定める指導基準の細部の運用は、別表第2のとおりとする。

(事前指導の実施)

第7条 条例第10条第1項の規定による調整事項の通知は、土地利用に関する事前協議調整事項通知書（別記様式第3号）により行うものとする。

2 条例第10条第1項の規定により行う事前指導の主たる担当部署は、別表第3のとおりとする。

(事前協議終了通知)

第8条 条例第11条第2項の規定による事前協議の終了の通知は、土地利用に関する事前協議終了通知書（別記様式第4号）により行うものとする。

(変更協議)

第9条 条例第12条第1項の変更の事前協議は、土地利用に関する変更協議書（別記様式第5号）に変更の内容が分かる図書を添えて、市長に提出することにより行うものとする。

2 条例第12条第1項の軽微な変更とは、次に掲げるものをいう。

(1) 開発区域の面積の10分の1以内の減少であって、土地利用の目的、位置及び計画の内容に大幅な変更がないと認められるもの

(2) 関係法令等に基づく基準に適合するよう求めた関係機関の指導及び近隣住民等からの意見を反映した変更で、周辺環境に与える影響が変更前の計画と比較して同等以下であると認められるもの

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が事業計画の内容を再度協議する必要があると認められるもの

(承継)

第10条 条例第14条第2項の規定による承継の届出は、承継のあった日から起算して30日以内に承継届出書（別記様式第6号）により行うものとする。

一部改正〔令和4年規則20号〕

(勧告)

第11条 条例第17条第2項から第4項までの勧告は、勧告書（別記様式第7号）により行うものとする。

(公表)

第12条 条例第18条第1項の規定による公表は、那須烏山市公告式条例（平成17年10月那須烏山市条例第10号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示及び市のホームページへの掲載その他適宜の方法により行うものとする。

2 条例第18条第2項の規定による通知は、公表に係る意見陳述機会付与通知書（別記様式第8号）により行うものとする。

3 条例第18条第2項及び前項の規定により通知を受けた者は、当該通知に記載された期限までに公表に対する意見書（別記様式第9号）により意見を述べることができる。

(その他)

第13条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和4年3月4日規則第20号）

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

別表第1（第4条関係）

図書の種別	明示すべき事項	備考 (必要な場合、地図の縮尺、 必要事項、様式)
定款		事業者が法人の場合
法人登記事項証明書等		事業者が法人の場合
委任状		代理人に委任する場合
位置図	(1) 方位	50,000分の1以上（縮尺）

	(2) 開発区域	
案内図	(1) 方位 (2) 開発区域	3,000分の1以上(縮尺)
開発区域に係る土地の 登記事項証明書等		転写日、転写者の記名押印
公図の写し	(1) 開発区域 (2) 地番、地目及び地積並びに所有者	転写日、転写者の記名押印
土地利用計画平面図	(1) 開発区域 (2) 区画割図(面積を明示) (3) 建築物の位置、形状及び寸法 (4) 工作物の位置、形状及び寸法 (5) 構造物の位置、形状及び寸法 (6) 道路位置及び幅員 (7) その他参考となる事項	1,000分の1以上(縮尺)
造成計画平面図	(1) 開発区域 (2) 切土及び盛土の施行範囲、高さ及び 勾配 (3) 擁壁等の位置、種類及び高さ (4) 法面の位置及び形状 (5) 土量 (6) その他災害を防止するための施設 の位置	1,000分の1以上(縮尺)
造成計画縦横断面図	(1) 開発区域 (2) 施行前後の地盤面 (3) 切土、盛土の範囲、高さ及び勾配 (4) 擁壁の形状及び高さ (5) その他災害を防止するための施設 の位置	1,000分の1以上(縮尺)
土地求積図		1,000分の1以上(縮尺) 実測図による三斜法、座標計 算
給排水計画図	(1) 開発区域 (2) 排水区域の区域界 (3) 給排水施設の位置、種類及び形状 (4) 排水管の勾配、管径及び流水方向 (5) 放流先の位置及び名称	1,000分の1以上(縮尺)
公共施設等の整備を行 う予定である場合はそ の大綱を示す書類		

事業計画概要書		
資金計画書		
事業者の信頼度を証明する書類	(1) 事業実績等が確認できる書類 (2) 納税証明書 個人 住民税又は所得税 法人 法人市民税又は法人税	
工事施工者に関する書類		
建築計画書		建築物の建築がある場合 別記様式第10号
工事工程表		
維持管理（撤去処分）に係る計画書		太陽光発電設備設置事業の場合 別記様式第11号
再生可能エネルギー発電事業に係る事業計画認定状況が分かる書類		太陽光発電設備設置事業の場合
電気事業者との契約状況が分かる書類		太陽光発電設備設置事業の場合
その他市長が必要と認める書類		

一部改正〔令和4年規則20号〕

別表第2（第6条関係）

区分	指導基準
施設の設計基準	栃木県林地開発許可審査基準に準拠する。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に基づく開発行為の許可を要する開発事業は、栃木県開発許可等審査基準に準拠する。
道路	1 取付道路の設置については、道路構造令（昭和45年政令第320号）及び都市計画法に基づく栃木県開発許可等審査基準に準拠する。 2 道路交通上危険のおそれがある個所には、防護柵等の交通安全施設を設置する。 3 法面は、緑化工その他土砂の流失を防止できる施設を設置する。 4 開発区域内に法定外公共物（道路）がある場合は、その機能を確保する。
排水	1 生活汚水及び事業用排水は、原則として終末処理施設又は浄化槽の汚水浄化装置を経たうえで、河川、その他の公共の排水施設に接続排水を行い、直接排出を行わない。 2 開発区域内の雨水、その他の地表水を開発区域外へ流出させることがないよう、必要な排水施設を設置する。 3 排水の放流先の排水能力に応じ、既存の排水路の改修又は一時雨水等を貯

	<p>留する調整池その他の施設の設置等を行う。</p> <p>4 排水の放流先が、河川、農業用水路等の公共用水域のときは、当該施設の管理者及び水利権者と十分な協議を行う。</p> <p>5 終末処理施設の維持管理については、事業者が責任をもって行い、又は管理組合等を設置しこれにあたる。</p>
防災	<p>1 事業の施行に当たっては、切土及び盛土を最小限にとどめる。</p> <p>2 切土及び盛土によって生ずる法面は、地質に応じた勾配とし、緑化工その他土砂の流失を防止できる施設を設置する。</p> <p>3 立木の伐採又は土地の現状変更に伴う土砂の流出、出水等周辺地域に災害を及ぼすおそれがあるときは、防災に必要な工事を施すとともに、適正な管理を行う。</p> <p>4 消防水利は、消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定に基づく消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に適合しているものとする。</p>
自然保護	<p>1 開発区域内の現存森林を伐採するときは、建築物の建築並びに工作物、進入路、排水施設の設置等に必要な範囲にとどめる。</p> <p>2 開発区域内に現存森林がないときは、積極的に樹木等の植栽を実施する。</p> <p>3 開発区域内に貴重な植物の生育地又は動物の生息地があるときは、必要な生育生息地域を保存する。</p> <p>4 開発区域内の美観を維持するため、建築物及び工作物に使用される色彩は、周辺地域の景観と調和したものとする。</p>
文化財	<p>1 文化財保護法（昭和25年法律第214号）、栃木県文化財保護条例（昭和38年栃木県条例第20号）又は那須烏山市文化財保護条例（平成17年10月那須烏山市条例第155号）の規定により指定を受けた文化財は、原則として現状のまま保存する。</p> <p>2 現に埋蔵等が確認されている文化財は、現状のまま保存することを原則とする。ただし、土地利用上やむを得ない場合においては、事前に市と協議の上、発掘調査を行う。</p> <p>3 現に所在等が確認されていない文化財について、事業の着手後に当該文化財を発見した場合には、その保存について速やかに市と協議する。</p>
事業者の信頼度	<p>資力及び信用が当該事業を実施するために必要十分であること。</p>
区画当たりの分譲面積	<p>住宅造成地1区画当たりの分譲面積は、栃木県開発許可等審査基準に準拠し、原則として200平方メートル以上を目安とする。ただし、用途地域内の土地については、1区画当たりの分譲面積を150平方メートル以上とすることができる。</p>
土地利用区分	<p>住宅地の造成に係る開発区域内における土地利用区分については、公共施設等が適切に整備されるよう用地を確保し、その開発面積に対する比率は、栃木県開発許可等審査基準に準拠する。</p>
駐車場用地の確保	<p>1 路上駐車等による交通障害の防止のため、開発事業の目的及び規模に応じた必要な駐車場用地を確保する。</p>

	2 集合住宅の建設に当たっては、入居計画の世帯数に応じ、十分な駐車場用地を確保する。
太陽光発電設備	<p>1 太陽光発電設備及びその附属設備の高さ、形状及び色彩は、周囲と調和したものとする。</p> <p>2 開発区域に近接する住宅、道路等に対し、太陽光の反射が発生する角度に太陽光発電設備が設置される場合は、透過性パネルの設置その他太陽光の反射を軽減する措置を講じる。</p> <p>3 太陽光発電設備及びその附属設備の定期的な維持管理及び補修を行う体制が整えられているものとする。</p> <p>4 太陽光発電設備及びその附属設備の廃棄方法その他の発電事業を終了する際の発電設備の取扱いに係わる計画が適切であること。</p> <p>5 国の事業計画策定ガイドライン（太陽光発電）及び栃木県太陽光発電設備設置・運営等に関する指導指針に定められた事項に適合していること。</p>
公共施設等の用地等の帰属	<p>1 公共施設等の用地等の帰属に関しては、登記事項書等所有権の移転手続きに必要な書類を準備する。</p> <p>2 開発区域内に設置する公共施設等の区分は、次の各号に掲げるものとし、その区分ごとの対象施設は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 公共施設 道路、公園、下水道、緑地、広場、水路、消防用貯水施設等</p> <p>(2) 公益的施設 水道施設、集会所、公民館、小中学校、幼稚園、保育所等</p>
その他	<p>1 事業により発生する騒音、振動が騒音規制法（昭和43年法律第98号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）及び栃木県生活環境の保全に関する条例（平成16年栃木県条例第40号）の規定により定められた規制基準に適合しているものとする。</p> <p>2 地下水を採取する場合は、栃木県地下水揚水施設に係る指導等に関する要綱に基づき、適正な採取量とするものとする。</p>

別表第3（第7条関係）

区分	主たる担当課
総合調整	総合政策課
総括審査	総合政策課
1 都市計画に関すること。	都市建設課
2 農業地域に関すること。	農政課 農業委員会
3 森林地域に関すること。	農政課
4 自然公園地域に関すること。	農政課 商工観光課
5 自然環境保全地域に関すること。	農政課
6 上記以外の地域に関すること。	総合政策課

個別審査

区分	主たる担当課
1 土地利用に関する計画との適合性に関すること。	総合政策課
2 地域の健全な発展に対する貢献度及び地域住民の生活に対する関連性に関すること。	まちづくり課 市民課 商工観光課 都市建設課
3 公共施設の整備計画に対する適合性に関すること。	総務課 都市建設課 上下水道課 学校教育課
4 用排水計画に関すること。	まちづくり課 農政課 都市建設課
5 周辺の自然環境及び農林地の保全並びに歴史的風土の保存に関すること。	まちづくり課 農政課 生涯学習課
6 治山、治水等の災害の防止に関すること。	農政課 都市建設課
7 公害防止に関すること。	まちづくり課
8 市の行財政に対する関連性に関すること。	総合政策課
9 事業者の過去の実績及び信頼度に関すること。	総合政策課 税務課
10 関係自治会の居住者に対する説明会の開催等に関すること。	総合政策課
11 太陽光発電設備の設置に関すること。	総合政策課 まちづくり課

土地利用に関する事前協議書

年 月 日

那須烏山市長 宛て

住 所
 (所在地)
 氏 名
 (名称及び代表者氏名)

那須烏山市土地利用適正化条例第6条により、次のとおり協議します。

1	土地利用の 目 的											
2	土地利用の 位 置											
3	土地利用の 効 果											
4	土地利用の 面 積 (単位：m ²)	私 有 地					公 有 地				合 計	
		田	畑	山林 原野	宅地	その 他	小計	道路	水路	その 他		小計
		登 記 簿										
	実 測											
土地利用に 係る全体計 画の概要	土 地 利 用 計 画					施 設 計 画						
		区 分	面積(m ²)	比 率		区 分	棟数等	建築面積等				
	公共 用地				公 共 施 設							
	公益 用地				公 益 的 施 設							
	利用目 的用地				利 用 目 的 施 設							
	その他				そ の 他							
	計				計							
	計画人口											

6 公共施設等 整備計画の 概要	区 分		既 存 施 設 と の 関 連		
	公共施設	道 路			
		排 水 路			
		水 道			
		河 川 水 路			
		防 水 防 砂 施 設			
		公 園 広 場			
		そ の 他			
	公益的施設	教 育 施 設			
		鉄道等交通施設			
		電気事業用施設			
		そ の 他			
	7 環境保全計 画の概要	周辺環境保全計画			
公害防止計画		排出される環境汚染物質の量			
		排出先とその及ぼす影響の程度			
		防 除 対 策			
8 土地等に関 する予定対 価の額等	地区	地目(現況)	面積(m ²)	単価(円/m ²)	予定対価の額(円)
	A				
			計	平均	計
	B				
			計	平均	計
	C				
			計	平均	計
	D				
			計	平均	計
	計				
		計	平均	計	

説明会等実施状況報告書

土地利用の目的		
土地利用の位置	所在地	
	面積	m ²
実施項目	<input type="checkbox"/> 説明会の開催 <input type="checkbox"/> 事業計画の周知	
説明者	<input type="checkbox"/> 事業者 (担当者)	
	<input type="checkbox"/> その他 (名称及び代表者の氏名)	
対象自治会		
実施年月日	年 月 日 曜日	
実施場所		
説明会出席者 (周知対象者)	人	
説明会等で 出された意見等	意見等	
	事業者の 回答	

添付資料

- (1) 事業説明で用いた資料
- (2) 会議録（説明会を開催した場合）

別記様式第3号（第7条関係）
別記様式第3号（第7条関係）

土地利用に関する事前協議調整事項通知書

第 号
年 月 日

住 所

（所在地）

氏 名

様

（名称及び代表者の氏名）

那須烏山市長



年 月 日付けで協議のあった土地利用に係る総合意見及び調整を要する事項
ついて、那須烏山市土地利用適正化条例第10条第1項の規定により、次のとおり通知します。

総 合 意 見	
調整を要する事項	

土地利用に関する事前協議終了通知書

第 号
年 月 日

住 所

（所在地）

氏 名

様

（名称及び代表者の氏名）

那須烏山市長



年 月 日付けで協議のあった土地利用については、協議が終了したので、
那須烏山市土地利用適正化条例第11条第2項の規定により通知します。

今後は、関係法令に基づく諸手続を進めてください。

事業の名称	
土地利用の位置	

注 那須烏山市土地利用適正化条例第13条の規定により、この通知を受けた日から2年以内に
当該開発事業に着手しないときは、再度の事前協議が必要になる場合があります。

土地利用に関する変更協議書

年 月 日

那須烏山市長 宛て

住 所
(所在地)
氏 名
(名称及び代表者氏名)

年 月 日付けで協議した土地利用の内容を変更したいので、那須烏山市土地利用適正化条例第12条により、次のとおり協議します。

※変更前の内容を括弧書にすること。

1	土地利用の 目 的											
2	土地利用の 位 置											
3	土地利用の 効 果											
4	土地利用の 面 積 (単位：m ²)	私 有 地						公 有 地				合 計
		田	畑	山林 原野	宅地	その他	小計	道路	水路	その他	小計	
		登 記 簿										
	実 測											
土地利用に 係る全体計 画の概要	土 地 利 用 計 画				施 設 計 画							
		区 分	面積(m ²)	比 率		区 分	棟 数 等	建 築 面 積 等				
	公共 用地				公共 施設							
	公益 用地				公 益 的 施 設							
	利用目 的用地				利 用 目 的 施 設							
	その他				そ の 他							
	計				計							
計画人口												

6 公共施設等 整備計画の 概要	区 分		既存施設との関連		
	公共施設	道 路			
		排 水 路			
		水 道			
		河 川 水 路			
		防 水 防 砂 施 設			
		公 園 広 場			
		そ の 他			
	公益的施設	教 育 施 設			
		鉄道等交通施設			
		電気事業用施設			
		そ の 他			
	7 環境保全計 画の概要	周辺の環境保全計画			
公害防止計画		排出される環境 汚染物質の量			
		排出先とその及 ぼす影響の程度			
		防 除 対 策			
8 土地等に 関する予定対 価の額等	地区	地目(現況)	面積(m ²)	単価(円/m ²)	予定対価の額(円)
	A				
			計	平均	計
	B				
			計	平均	計
	C				
			計	平均	計
	D				
			計	平均	計
計					
		計	平均	計	
9 変更理由					

備考

- 1 変更の内容が分かる図書を添えてください。
- 2 軽微な変更の場合と認められるときは、この協議書の提出をもって届出とみなします。

承 継 届 出 書

年 月 日

那須烏山市長 宛て

譲受人（承継人） 住 所
（所在地）
氏 名
（名称及び代表者氏名）

譲渡人（被承継人）住 所
（所在地）
氏 名
（名称及び代表者氏名）

土地又は当該土地に定着する建築物、工作物等の譲渡又は分譲をしたので、那須烏山市土地利用適正化条例第14条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

市と締結した協定書の内容の一切を承継し、履行いたします。

事前協議終了年月日	年 月 日 第 号
協定締結年月日	年 月 日
事業の名称	
承継する土地の所在・地番及び面積	
承継年月日	年 月 日
承継の理由	

添付図書

- (1) 承継の原因を証する書類（売買契約書等）
- (2) 承継人が法人の場合、その法人の登記簿謄本
- (3) 承継する区域の公図・登記簿謄本
- (4) その他市長が必要と認める書類

全部改正〔令和4年規則20号〕

別記様式第7号（第11条関係）
別記様式第7号（第11条関係）

勸告書

第 号
年 月 日

住 所

（所在地）

氏 名

様

（名称及び代表者の氏名）

那須烏山市長



那須烏山市土地利用適正化条例第17条の規定により、次のとおり勸告します。

事業区域の所在地	
勸告に係る措置の内容	
措置の期限	年 月 日

注1 措置の期限までに、勸告に係わる措置の内容を実施したときは、遅滞なく担当課まで連絡してください。

2 措置の期限までに正当な理由なく勸告に係る措置を講じなかったときは、那須烏山市土地利用適正化条例第18条の規定により、当該事業者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）並びにその指導及び勸告の内容について公表することがあります。

公表に係る意見陳述機会付与通知書

第 号
年 月 日

住 所

（所在地）

氏 名

様

（名称及び代表者の氏名）

那須烏山市長



那須烏山市土地利用適正化条例第17条の規定により勧告しましたが、期限までに必要な措置が講じられていないと認められるため、同条例第18条第1項の規定により、住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）並びにその指導及び勧告の内容についてその公表を検討しています。

つきましては、同条例第18条第2項の規定により、次のとおり意見を述べる機会を付与しますので、意見があるときは、公表に対する意見書（別記様式第9号）に意見を記載し、提出してください。

勧告の内容	
予定される公表の内容	
公表の原因となる事実	
公表に対する意見書の提出先及び提出期限	提出先： 提出期限：

(裏)

那須烏山市土地利用適正化条例（抜粋）

（指導及び勧告）

第17条 市長は、事前協議を行わない事業者に対しては、事前協議を行うよう指導することができる。

2 市長は、事前協議が未了のまま開発事業に着手した事業者に対しては、事前協議を完了するよう指導を行い、それに従わないときは、必要な勧告をすることができる。

3 市長は、事前協議が終了した事業計画に基づいた開発事業を実施していないと認められるときは、当該事業者に対し、相当の期間を定めて、必要な措置を講ずるよう指導を行い、それに従わないときは、必要な勧告をすることができる。

4 市長は、この条例の規定に違反した事業者に対し、相当の期限を定めて必要な措置を講ずるよう指導を行い、それに従わないときは、必要な勧告をすることができる。

（公表）

第18条 市長は、前条の規定により勧告を行った場合において、特に必要があると認めるときは、当該事業者の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）並びにその指導及び勧告の内容について公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表に係る者にその旨を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

公表に対する意見書

年 月 日

那須烏山市長 宛て

住 所
（所在地）
氏 名
（名称及び代表者氏名）
連絡先

履行期限までに必要な措置を講じられなかった理由について、那須烏山市土地利用適正化条例施行規則第12条第3項の規定により、次のとおり意見を述べます。

対象となる開発事業	所在地	
	事業者	住所 （所在地）
		氏名 （名称又は代表者氏名）
土地利用の目的		
必要な措置を講じられなかった理由		
証拠書類等の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

※ 所定の欄に記載することができないときは、別紙に記載の上添付してください。

※ 証拠書類等を提出するときは、添付してください。

建築計画書

1	建築物の目的	
2	建築物の構造	造 階建
3	建築面積	(内訳) m ²
4	延床面積	(内訳) m ²
5	棟・戸数及び面積	棟数 戸数 (内訳)
6	建築物の高さ	m
7	意 匠	
8	駐車場の設置	駐車能力 台 (m ²)
9	敷地境界との距離	敷地境界から 最短 m ～ 最長 m
(添付書類) 建築計画を示す図面及び図書等 建築物の平面図及び立面図 (縮尺1/100程度)		

維持管理（撤去処理）に係る計画書

土地利用の位置 及び面積	所在地	那須烏山市
	面積	m ²
発電出力		kW
太陽光パネル	製造事業者名	
	枚数	枚
パワーコンディショナー	製造事業者名	
	設置箇所数	箇所
予定発電期間	年 月 日 から 年 月 日 まで	
設備等の保守点検 及び開発区域 維持管理の計画		
保守点検等予定業者	住所又は 所在地	
	氏名又は名称 及び代表者 の氏名	
	電話番号	
	緊急時連絡先	氏名又は名称（担当者名） 電話番号
施設撤去	廃止予定日	年 月
	処分方法	
	費用の積立	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無