

X. その他の都市計画行政

1. 国土利用計画法等

(1) 国土利用計画法

適性かつ合理的な土地利用の確保を図る観点から利用目的の審査などを行うため、国土利用計画法に基づき、土地取引についての届出制度を設けています。

一定面積以上の土地取引をした場合、土地を譲り受けた方は、その契約日から2週間以内に、市を経由して県知事に取引の内容について届け出なければなりません。

○届出が必要な土地面積基準

区 域	面 積
市 街 化 区 域	2,000 m ² 以上
市街化区域を除く都市計画区域	5,000 m ² 以上
都市計画区域以外の区域	10,000 m ² 以上

(2) 新潟県大規模開発行為の適正化対策要綱

新潟県では、開発行為を適切に誘導し、秩序ある土地利用と保全を図ることを目的に、「新潟県大規模開発行為の適正化対策要綱」を定めています。市街化区域以外で大規模な土地の取得や開発行為等を行う場合には、この要綱に基づき、事前協議が必要となります。

○土地取得の事前協議の要件となる土地・面積（概要）

- (1) 5ha以上の土地
 - (2) 4haを超える農地法に規定する農地又は採草放牧地を含む土地
 - (3) 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域を1ha以上含む土地
 - (4) 森林法の規定により指定された保安林を含む土地
 - (5) 自然公園法の規定により指定された特別地域を含む土地
 - (6) 文化財保護法の規定により指定された史跡名勝天然記念物を含む土地
- ※ 土地取得前における開発行為事前協議は、下欄に示す事業が前提となります。

○開発行為の事前協議の要件となる事業

- (1) 宅地の造成
 - (2) 廃棄物処理施設の設置
 - (3) 牧場の建設
 - (4) 砂利、岩石又は土等の採取
 - (5) ゴルフ場の造成
 - (6) スキー場の造成
 - (7) 公園、遊園地、動植物園の建設
 - (8) 運動場、車両競走場、乗馬場の建設
 - (9) (5)～(8)以外のスポーツ施設又はレクリエーション施設の建設
- ※ いずれも2ha以上の一団の土地の開発行為。ただし、(4)については5ha以上となります。