

滋賀県土地利用に関する指導要綱

昭和48年11月1日

滋賀県告示第407号

(改正 昭和49年12月24日告示第508号)

(改正 昭和50年5月26日告示第245号)

(改正 昭和60年10月23日告示第561号)

(改正 平成5年4月1日告示第180号)

(改正 平成7年12月28日告示第639号)

(改正 平成12年3月17日告示第152号)

(改正 平成15年3月26日告示第132号)

(改正 平成16年12月20日告示第700号)

(改正 平成17年10月5日告示第876号)

(改正 平成19年10月12日告示第558号)

(改正 平成20年7月30日告示第429号)

(改正 平成22年10月1日告示第570号)

(改正 平成22年12月3日告示第679号)

(改正 平成23年12月16日告示第535号)

(改正 平成25年4月1日告示第139号)

(改正 平成27年1月28日告示第18号)

(改正 平成28年2月17日告示第63号)

(改正 平成29年3月31日告示第188号)

(改正 令和7年3月28日告示第120号)

(目的)

第1条 この要綱は、開発行為の急激な進展に伴う土地に対する需要の急増、投機的な土地利用の進行等による県土の乱開発を防止するため、一定規模以上の開発事業に関し、必要な規制を行うことにより、土地利用の適正化、開発事業の適正な施行を図り、開発区域およびその周辺地域における災害を防止するとともに、自然環境の保全を図り、もって県土の適正な利用と県民福祉に寄与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掲げるによる。

- (1) 開発事業 10,000平方メートル以上の一団の土地または水面にあつては、満水時の水面面積が1,000平方メートル以上もしくは貯水量が1,000立方メートル以上の湖沼(ため池を含む。以下同じ。)である土地に係る区画形質の変更または施設の整備に関する事業をいう。
- (2) 開発区域 開発事業を行う土地の区域をいう。
- (3) 事業主 開発事業の請負契約の注文者または請負契約によらないで、自ら工事を行う者をいう。

(適用の除外)

第3条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する場合には適用しないものとする。

- (1) 国、地方公共団体その他別表第1に掲げる団体(以下「国等」という。)が、直接その本来の事業として行う開発事業
- (2) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)第7条の規定により選定された特定事業について、同法第8条第1項の規定により国等(別表第1第13号の法人を除く。)が選定した民間事業者が行う開発事業
- (3) 国または地方公共団体の助成を受けて農業、林業または漁業を営むために行う開発事業

(事業主の責務)

第4条 事業主は、土地利用に関する計画または構想および公共施設等の整備に関する計画と適合し、かつ、地域社会の発展に資するよう事業計画を策定しなければならない。この場合において、事業主は、別表第2に掲げるそれぞれの区域を事業計画の区域に含めないようにしなければならない。

2 事業主は、前項の事業計画の策定および実施に当たっては、地域住民の理解と協力が得られるよう努めなければならない。

(開発事業計画等の届出)

第5条 10,000平方メートル以上の土地または水面にあつては、満水時の水面面積が1,000平方メートル以上もしくは貯水量が1,000立方メートル以上の湖沼である土地において、開発事業を行おうとする者は当該開発事業を行おうとする前に、次に掲げる事項を記載した開発事業計画等届出書を知事に届け出なければならない。

(1) 土地の所在および面積

(2) 土地に関する権利を有する者の氏名または名称および住所ならびに法人にあつてはその代表者の氏名

(3) 土地に関する権利の種別および内容

(4) 開発事業計画

(5) 資金計画

(6) 届出に係る開発事業計画のほかに施行中または計画中の開発事業がある場合は、土地保有の状況を含めてその概要

(7) 市町が定める土地利用に関する規程に基づき届出等をした場合で、当該届出等に対し、市町の長の意見が述べられたときにあつては、当該意見の内容

(8) その他知事が必要と認める事項

2 前項の規定により届出をした者は、同項各号に掲げる事項について、重大な変更を加えようとするときは、同項の例により届け出なければならない。

3 知事は、前2項の規定により届出があつた場合には、当該届出のあつた土地の所在する市町（以下「管轄市町」という。）の長に、当該届出に係る開発事業について意見を求めるものとする。

（助言、指導等）

第5条の2 知事は、前条第1項または第2項の規定による届出があつた場合において、この要綱の目的を達成するため必要な限度において、当該届出をした者に対し、必要な助言または指導をすることができる。

2 知事は、前項の助言または指導をするに際し、50,000平方メートル以上の開発事業計画については、国家基準点の設置状況等を勘案し、必要があると認めるときは、国土調査法（昭和26年法律第180号）第19条第5項の規定による認証に係る助言をすることができる。

3 前条第1項または第2項の規定による届出をした者は、前2項の規定による助言または指導を受けた場合は、開発事業計画に検討を加え、その結果を知事に報告しなければならない。

（勧告）

第6条 知事は、第5条第1項または第2項による届出の内容を審査し、その届出に係る事項の内容が次の各号のいずれかに該当し、当該区域を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があると認めるときは、その届出をした者に対し、当該土地に係る開発事業を中止すべき旨その他必要な措置を講ずることを、届出のあつた日から6週間以内に勧告することができる。

(1) 開発事業の実施の可能性がないものであるとき。

(2) 開発事業計画が、土地利用に関する計画および道路、水道、学校その他の公共的施設の整備に関する計画に適合しないものであるとき。

(3) 開発事業計画が、文化財の保護上または周辺の自然環境の保全上明らかに不適当なものであるとき。

(4) 開発事業計画が、県土の保全上明らかに不適当なものであるとき。

2 知事は、第5条第1項または第2項の規定による届出があつた場合において、調査を行う必要があるときその他前項の期間内にその届出をした者に対し同項の規定による勧告をすることができない合理的な理由があるときは、2週間の範囲内において、同項の期間を延長することができる。この場合においては、その届出をした者に対し、同項の期間内に、その延長する期間およびその期間を延長する理由を通知しなければならない。

3 第1項の規定により勧告を受けた者は、当該勧告に基づいて講じた措置について、知事に対して報告しなければならない。

4 知事は、第1項の規定による勧告をし、または前項の規定による報告を受けたときは、その旨およびその内容を管轄市町の長に通知するものとする。

（開発協定の締結）

第7条 事業主は、次条第1項の規定による知事との協議をするまでに、開発事業の適正な施行および開発区域を含む周辺地域の振興を図るため、管轄市町の長と次に掲げる事項を記載した当該開発事業に関する協定（以下「開発協定」という。）を締結するよう努めなければならない。

(1) 開発事業を行う土地の利用目的に関する事項

(2) 開発事業に係る工事の時期および期間に関する事項

(3) 道路、公園、緑地、広場その他の公共施設および公益的施設の整備および管理に関する事項

(4) 給排水施設、廃棄物処理施設等の整備および管理に関する事項

- (5) 文化財の保護および自然環境の保全ならびに地域環境の整備に関する事項
 - (6) 公害および災害防止のための措置に関する事項
 - (7) 住宅、工場等の建築物の構築の用に供するための土地の造成および分譲を目的とする開発事業にあつては、その分譲計画に関する事項
 - (8) 開発協定の履行の保証およびその不履行の場合の措置に関する事項
 - (9) その他必要と認める事項
- 2 事業主は、管轄市町の長から開発協定の締結を求められたときは、誠意をもつてこれに応じなければならない。
- 3 事業主は、開発協定を締結したときは、速やかに、その内容を知事に報告しなければならない。

(開発事業の協議)

- 第8条 事業主は、開発事業をしようとするときは、次の各号のいずれかに該当するものを除き、第5条第1項または第2項の規定により届け出た開発事業計画に関する実施計画を定め、知事に協議し、その同意を得なければならない。同意を得た実施計画に重大な変更を加える場合も同様とする。
- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第5条の規定により指定された都市計画区域内において行う同法第4条第12項に規定する開発行為
 - (2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づいて行う同法第2条第1項に規定する土地区画整理事業
 - (3) 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第10条第1項の宅地造成等工事規制区域内において行う同法第2条第2号に規定する宅地造成もしくは同条第3号に規定する特定盛土等に関する工事または同法第26条第1項の特定盛土等規制区域内において行う同法に規定する特定盛土等（宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号）第28条第1項に規定する規模のものに限る。）に関する工事
 - (4) 採石法（昭和25年法律第291号）に基づいて行う岩石の採取行為
 - (5) 砂利採取法（昭和43年法律第74号）に基づいて行う砂利採取行為
 - (6) 鉱業法（昭和25年法律第289号）に基づいて行う鉱物の掘採行為
- 2 知事は、前項に規定する協議をするに当たっては、管轄市町の長に意見を求めるものとする。

(知事の勧告、助言等)

- 第9条 知事は、事業主および工事施行者に対し、この要綱の目的を達成するため必要があると認めるときは、報告もしくは資料の提出を求め、または必要な勧告もしくは助言をすることができる。

(工事着手および完了の届出)

- 第10条 事業主は、開発事業に係る工事に着手したときおよび工事を完了したときは、速やかに、それぞれ工事着手届出書および工事完了届出書を知事に届け出なければならない。
- 2 知事は、前項の規定による届出があつたときは、その旨およびその内容を管轄市町の長に通知するものとする。

(開発事業の廃止)

- 第11条 事業主は、開発事業に係る工事を廃止しようとするときは、当該工事の廃止に伴う災害の防止、自然の回復その他必要な措置を講じなければならない。
- 2 事業主は、開発事業に係る工事を廃止したときは、速やかに、工事廃止届出書を知事に届け出なければならない。
- 3 前条第2項の規定は、前項の規定による届出があつた場合について準用する。

(非協力者に対する措置)

- 第12条 知事は、第5条第1項もしくは第2項、第7条第2項もしくは第8条第1項の規定に違反し、または第6条第1項もしくは第9条の規定による勧告もしくは第8条第1項の規定による協議内容に違反して、開発事業を行つた事業主（現に行っている事業主および行おうとする事業主を含む。）もしくは工事施行者（現に行っている工事施行者および行おうとする工事施行者を含む。）について、この要綱に違反した事実の内容を公表することができる。

付 則

- 1 この告示は、昭和49年1月1日から施行する。
- 2 この告示の適用については、昭和49年3月31日までの間に限り、第2条第1号および第5条第1項中「10,000平方メートル以上（市街化区域にあつては2,000平方メートル以上、市街化調整区域にあつては5,000平方メートル以上）の一団の土地または水面にあつては、満水時の水面面積が1,000平方メートル以上もしくは貯水量が1,000立方メートル以上の湖沼」とあるのは、

「10,000平方メートル以上の一団の土地または水面にあつては、満水時の水面面積が 100,000平方メートル以上もしくは貯水量が 100,000立方メートル以上の湖沼」とする。

3 この告示の施行の際、土地に関する権利の取得について現に関係者と交渉中の者または現に開発事業に係る工事を施行中の事業主は、この要綱の相当規定により届出または協議をしなければならない。

付 則（昭和49年告示第 508号）

この告示は、昭和49年12月24日から施行する。

付 則（昭和50年告示第 245号）

この告示は、昭和50年6月1日から施行する。

付 則（昭和60年告示第 561号）

この告示は、昭和60年10月23日から施行する。

付 則（平成5年告示第 180号）

この告示は、平成5年4月1日から施行する。

付 則（平成7年告示第 639号）

この告示は、平成8年1月1日から施行する。

付 則（平成12年告示第 152号）

この告示は、平成12年4月1日から施行する。

付 則（平成15年告示第 132号）

この告示は、平成15年4月1日から施行する。ただし、別表第2第3号の改正規定は、同月16日から施行する。

付 則（平成16年告示第 700号）

この告示は、平成17年1月1日から施行する。ただし、別表第1の改正規定（同表第14号に係る部分を除く。）は公布の日から、別表第2第11号の改正規定（「市町村」を「市町」に改める部分を除く。）は同年4月1日から施行する。

付 則（平成17年告示第 876号）

この告示は、平成17年10月5日から施行する。

付 則（平成19年告示第 558号）

この告示は、平成19年10月12日から施行する。

付 則（平成20年告示第 429号）

この告示は、平成20年7月30日から施行する。

付 則（平成22年告示第 570号）

この告示は、平成22年10月1日から施行する。

付 則（平成22年告示第 679号）

この告示は、平成22年12月3日から施行する。

付 則（平成23年告示第 535号）

この告示は、平成23年12月16日から施行する。

付 則（平成25年告示第 139号）

この告示は、平成25年4月1日から施行する。

付 則（平成27年告示第 18号）

この告示は、平成27年1月28日から施行する。ただし、別表第2第3号の改正規定は、同年5月29日から施行する。

付 則（平成28年告示第 63号）

この告示は、平成28年2月17日から施行する。ただし、別表第1第2号の改正規定は、同年4月1日から施行する。

付 則（平成29年告示第 188号）

この告示は、平成29年4月1日から施行する。

付 則（令和7年告示第 120号）

この告示は、令和7年4月1日から施行する。

別表第1

- (1) 独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構
- (2) 独立行政法人労働者健康安全機構
- (3) 国立研究開発法人森林研究・整備機構
- (4) 独立行政法人中小企業基盤整備機構
- (5) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- (6) 独立行政法人都市再生機構
- (7) 独立行政法人水資源機構
- (8) 独立行政法人環境再生保全機構

- (9) 中日本高速道路株式会社
- (10) 西日本高速道路株式会社
- (11) 滋賀県道路公杜
- (12) 滋賀県土地開発公社
- (13) 前各号に掲げるもののほか、県または市町が資本金、基本金その他これに準ずるものを2分の1以上出資している法人

別表第2

- (1) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条の規定により指定された特別地域
- (2) 自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条の規定により指定された原生自然環境保全地域および同法第25条の規定により指定された特別地区
- (3) 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）第29条の規定により指定された特別保護地区
- (4) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域
- (5) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条の規定により指定された保安林の区域（保安施設地区を含む。）および保安林指定計画の区域（保安施設地区指定計画の区域を含む。）
- (6) 都市計画法第15条第1項の規定により定められた同法第8条第1項第7号に掲げる風致地区
- (7) 河川法（昭和39年法律第167号）第54条第1項の規定により指定された河川保全区域
- (8) 砂防法（明治30年法律第29号）第2条の規定により指定された砂防指定地
- (9) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の規定により指定された地すべり防止区域
- (10) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
- (11) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第45条第1項または同法第128条第1項ならびに県および市町の文化財保護条例の規定により指定された文化財の保存を必要とする地域
- (12) 滋賀県立自然公園条例（昭和40年滋賀県条例第30号）第24条の規定により指定された特別地域
- (13) 滋賀県自然環境保全条例（昭和48年滋賀県条例第42号）第14条の規定により指定された自然環境保全特別地区
- (14) 滋賀県琵琶湖のヨシ群落の保全に関する条例（平成4年滋賀県条例第17号）第8条第2項の規定により指定された保全地域および同条第3項の規定により指定された保護地区