

市街化調整区域における土地利用マイスター制度運用要領

(趣旨)

第1条 この要領は、市街化調整区域における土地利用マイスター制度運用要綱（以下「要綱」という。）第10条の規定に基づき、土地利用マイスター制度（以下「本制度」という。）の運用に関して必要な事項を定めるものとする。

(登録要件)

第2条 要綱第5条第1項に規定する事業者は、行政書士法（昭和26年法律第4号）第8条第1項の事務所（以下「行政書士事務所」という。）、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の建築士事務所又は宅地建物取引業法（昭和27年法律第76号）第3条第1項の事務所（以下「宅地建物取引業事務所」という。）であって次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 行政書士事務所又は建築士事務所にあつては、次の各号のいずれかに該当すること。
 - ア 開業から5年が経過していること。
 - イ 開業から3年が経過し、かつ、県内の市街化調整区域での都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の開発許可等の申請の代行実績が3件以上あること。
- (2) 宅地建物取引業事務所にあつては、次の各号のいずれかに該当すること。
 - ア 開業から5年が経過していること。
 - イ 開業から3年が経過し、かつ、県内の市街化調整区域での宅地建物取引業の実績が3件以上あること。
- (3) 第5条第1項第1号の研修を受講していること。
- (4) 代表者等業務を管理する立場にある者が行政書士法、建築士法、宅地建物取引業法その他都市計画に関する法令に違反し処分を受けた場合、その処分が終了した日から起算して2年を経過していること。
- (5) 本制度の趣旨を十分に理解し、土地利用マイスターとしての責務を果たすことに同意していること。

(登録の更新要件)

第3条 要綱第5条第3項の登録の更新は、次の各号の要件を満たす土地利用マイスターについて行うものとする。

- (1) 前条第4号及び第5号に該当する者であること。
- (2) 登録の期間の末日の直前に実施された第5条第1項第1号の研修を受講していること。

(登録事項)

第4条 要綱第5条第4項の登録事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 行政書士事務所、建築士事務所、宅地建物取引業事務所の別
- (2) 事務所の名称、所在地及び連絡先
- (3) ホームページを開設している場合は、そのアドレス
- (4) 代表者の氏名

(研修)

第5条 要綱第6条に規定する研修は、次に掲げるものとする。

- (1) 土地利用マイスターの登録又は登録の更新に係る研修
 - (2) 土地利用マイスターの知識の普及に係る研修
- 2 前項第1号の研修は、次に掲げる内容について実施するものとする。
- (1) 開発許可制度の概要
 - (2) 市街化調整区域の立地基準
 - (3) 土地利用マイスターの責務
 - (4) その他、本制度の推進に関して必要な事項
- 3 第1項第2号の研修は、前項第2号から第4号までに掲げる内容について実施するものとする。

(公表)

第6条 要綱第8条第1項の規定による公表は、次に掲げる事項（以下「公表事項」という。）について行うこととする。

- (1) 第4条第1号から第3号までに掲げる事項
- (2) その他、本制度の推進に関して必要な事項

(手続)

第7条 要綱第5条第1項の土地利用マイスターの登録を受けようとする事業者は、別に定める期日までに登録申請書（様式第1号）及び別に定める書類を知事に提出することとする。

- 2 登録の更新を受けようとする土地利用マイスターは、別に定める期日までに登録更新申請書（様式第2号）及び別に定める書類を知事に提出することとする。
- 3 土地利用マイスターは、登録の期間内に公表事項に変更が生じたときは、速やかに公表事項変更届出書（様式第3号）を知事に提出することとする。
- 4 前3項の書類の提出は、事務局が整備するWEBフォームへの入力に代えることができるものとする。

(報告)

第8条 要綱第9条に定める報告は、次の各号のとおりとする。

- (1) 申請等の手続に当たり事前に調整が必要と認められる相談内容の報告
 - (2) 相談件数等の報告
- 2 前項第1号の報告は、土地利用マスターが特に必要と認めるものについて、相談内容報告書（様式第4号）により行うこととする。
 - 3 第1項第2号の報告は、別に定める期日までに相談件数等報告書（様式第5号）により行うこととする。
 - 4 前2項の報告書の提出は、事務局が整備するWEBフォームへの入力に代えることができるものとする。

（事務局）

第9条 本制度の事務局は、兵庫県まちづくり部建築指導課とする。

附 則

この要領は、令和8年6月1日から施行する。

土地 利 用 マ イ ス タ ー 登 録 申 請 書

年 月 日

兵庫県知事 様

申請者名 _____

下記のとおり、土地利用マイスターとしての登録を申請します。

登 録 (公表) 事 項	事業の区分		<input type="checkbox"/> 行政書士事務所 <input type="checkbox"/> 建築士事務所 <input type="checkbox"/> 宅地建物取引業事務所		
	事務所の名称（支店名）				
	所在地				
	連絡先	電話番号			
		電子メールアドレス			
ホームページアドレス					
そ の 他 登録事項	ふりがな				
	代表者の氏名				
業 務 実 績	開業年月日				
	業務実績の区分		<input type="checkbox"/> 開業から5年が経過 <input type="checkbox"/> 開業から3年が経過し、かつ、業務実績が3件以上		
	業務 実績 の 内容	①	手続名・年月日		
			物件の所在地		
	②	手続名・年月日			
		物件の所在地			
③	手続名・年月日				
	物件の所在地				
関係法令の違反による処分の有無 (有の場合、処分が終了する年月日)					
登録研修 の受講者	ふりがな				
	氏名				
	資格		<input type="checkbox"/> 行政書士 <input type="checkbox"/> 建築士 <input type="checkbox"/> 宅地建物取引士		
同 意	<input type="checkbox"/>	この申請書に記載した事項は、事実と相違ありません。			
	<input type="checkbox"/>	土地利用マイスター制度の趣旨に賛同し、公表事項の公表に同意します。			

注

- 1 申請者は登録を受けようとする事務所の代表者とする事。
- 2 支店において土地利用マイスターの業務を行う場合は当該支店について登録を申請すること。
- 3 業務実績は、行政書士事務所及び建築士事務所にあつては表に掲げる手続の申請（兵庫県内の市街化調整区域の土地に係るものに限る。）を代行した実績、宅地建物取引業事務所にあつては、兵庫県内の市街化調整区域における土地又は建物の売買等の実績とすること。
- 4 業務実績の内容欄には、各業務実績について、手続名、年月日及び物件の所在地を記入すること（事務所開業から5年が経過している場合は、記入不要）。
- 5 開業から5年が経過していない場合は、業務実績が分かる資料（申請を代行した実績にあつては、許可通知書（委任状を含む。）の写し等、土地又は建物の売買の実績にあつては、他の宅地建物取引業者による証明書、REINSに掲載された成約情報の写し、不動産売買契約書の写し等）を添付すること。
- 6 建築士事務所又は宅地建物取引業事務所にあつては、事務所登録証の写しを添付すること。
- 7 行政書士事務所にあつては、開業者である行政書士又は行政書士法人の登録情報が分かる資料（日本行政書士会連合会HPの登録情報の写し等）を添付すること。
- 8 関係法令の違反による処分の有無が「有」の場合は、処分に係る法令とその内容をあわせて記載すること。
- 9 登録研修の受講者は、行政書士事務所にあつては行政書士、建築士事務所にあつては建築士、宅地建物取引業事務所にあつては宅地建物取引士とし、証票又は免許証の写しを添付すること。

表

都市計画法（以下この表において「法」という。）第29条第1項の開發行為の許可
法第34条の2第1項の開發行為の協議
法第42条第1項ただし書の許可
法第42条第2項の協議
法第43条第1項の許可
法第43条第3項の協議
法施行規則第60条第1項の証明
空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用の促進に関する条例施行規則第9条第1項の確認

土地利 用 マ イ ス タ ー 登 録 更 新 申 請 書

年 月 日

兵庫県知事 様

申請者名 _____

登録番号 _____

下記のとおり、土地利用マイスターとしての登録の更新を申請します。

登 録 (公表) 事 項	事業の区分	<input type="checkbox"/> 行政書士事務所 <input type="checkbox"/> 建築士事務所 <input type="checkbox"/> 宅地建物取引業事務所		
	名称 (支店名)			
	所在地			
	連絡先	電話番号		
		電子メールアドレス		
	ホームページアドレス			
その他の 登録事項	ふりがな			
	代表者の氏名			
関係法令の違反による処分の有無 (有の場合、処分が終了する年月日)				
登録更新 研修の 受講者	ふりがな			
	氏名			
	資格	<input type="checkbox"/> 行政書士 <input type="checkbox"/> 建築士 <input type="checkbox"/> 宅地建物取引士		
同意	<input type="checkbox"/>	この申請書に記載した事項は、事実と相違ありません。		
	<input type="checkbox"/>	土地利用マイスター制度の趣旨に賛同し、公表事項の公表に同意します。		

注

- 1 申請者は登録を受けようとする事務所の代表者とする事。
- 2 複数の支店を有する事業者にあつては、支店ごとに申請すること。
- 3 登録更新研修の受講者は、行政書士事務所にあつては行政書士、建築士事務所にあつては建築士、宅地建物取引業事務所にあつては宅地建物取引士とし、証票又は免許証の写しを添付すること。
- 4 関係法令の違反による処分の有無が「有」の場合は、処分に係る法令とその内容をあわせて記載すること。
- 5 登録研修の受講者は、行政書士事務所にあつては行政書士、建築士事務所にあつては建築士、宅地建物取引業事務所にあつては宅地建物取引士とし、証票又は免許証の写しを添付すること。

土地 利 用 マ イ ス タ ー 公 表 事 項 変 更 届 出 書

年 月 日

兵庫県知事 様

届出者名 _____

登録番号 _____

公表事項を下記のとおり変更しましたので、届け出ます。

変更が生じた年月日		
変更前の 公表事項	名称（支店名）	
	所在地	
	連絡先	電話番号
		電子メールアドレス
ホームページアドレス		
変更後の 公表事項	名称（支店名）	
	所在地	
	連絡先	電話番号
		電子メールアドレス
ホームページアドレス		

注

- 1 届出者は事務所の代表者とする事。
- 2 複数の支店を有する事業者にあつては、支店ごとに届け出ること。
- 3 変更がない事項の欄には、「変更なし」と記入すること。
- 4 行政書士会又は都道府県知事等への届出等が必要な事項を変更した場合は、当該届出等の写しを添付すること。

土地利用マイスター相談内容報告書

年 月 日

兵庫県知事 様

報告者名 _____

登録番号 _____

下記のとおり報告します。

相談を受けた年月日		
相談者の属性		<input type="checkbox"/> 個人 <input type="checkbox"/> 法人
計画の 内 容	計画地が所在する市町	
	計画の種類	<input type="checkbox"/> 開発行為 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増改築 <input type="checkbox"/> 用途の変更 <input type="checkbox"/> 土地の売買 <input type="checkbox"/> その他 ()
	具体的な内容	
	関係する立地基準	
	その他、調整が 必要な事項	
担当者の氏名		

注

- 1 報告者は事務所の代表者とする事。
- 2 相談者の個人情報に記載しない事。
- 3 報告内容について、事務局又は県民局等土木事務所まちづくり建築課に協議や問合せを行う際は、事前に連絡すること。

土地利用マイスター相談件数等報告書

年 月 日

兵庫県知事 様

報告者名 _____

登録番号 _____

下記のとおり報告します。

相談等の件数	過去半年間 件 過去1年間 件 過去2年間 件
よく相談される基準	法第34条各号（第12号及び第14号を除く）
	条例別表第2関係
	条例別表第3関係
	空家等活用促進特別区域関係
	開発審査会基準
	個別案件
相談の多い地域	
立地基準に関する意見等	
県民等のニーズ	

注

- 1 報告者は事務所の代表者とする事。
- 2 相談等の件数は、相談の回数ではなく案件の数とする事。
- 3 この報告書は、事務局において立地基準の見直し等の参考とすることを目的としており、記載された意見等に対する個別の回答は行わない。