

福島県ゴルフ場開発指導要綱

1 目的

この要綱は、ゴルフ場（ホール数が9以上のものをいう。以下同じ。）の開発についての必要な事項を定めることにより、適正なゴルフ場の開発を誘導し、合理的な土地利用並びに自然環境の保全及び災害の防止を図り、もって県土の均衡ある発展に資することを目的とする。

2 事業者の責務

- (1) ゴルフ場開発事業（ゴルフ場の用に供する目的で行う一団の土地の区画又は形質の変更に関する事業をいい、増設を含む。以下同じ。）を実施しようとする者（以下「事業者」という。）は、ゴルフ場開発事業の実施に当たり、この要綱を遵守するものとする。
- (2) 事業者は、ゴルフ場開発事業の実施に当たっては、地域住民の理解が十分得られるよう努めるものとする。

3 ゴルフ場の開発の基準

- (1) 1市町村におけるゴルフ場の面積の累計は、当該市町村の面積のおおむね3%を限度とする。
- (2) ゴルフ場開発事業の計画は、次に掲げる要件を満たさなければならない。
 - ア 国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第8条第1項の規定に基づき定められた市町村計画（以下「市町村計画」という。）に適合し、かつ、県及び市町村の土地利用に関する計画（市町村計画を除く。）との調整が図られるものであること。
 - イ 地域住民の意向に合致し、市町村長が積極的に推進するものであること。
 - ウ 周辺の地域住民の生活環境に支障を及ぼさないものであること。
 - エ 自然環境の改変を最小限にとどめるものであること。
 - オ かけ崩れ、土砂の流出、地すべり、その他の災害の防止措置が講じられるものであること。
 - カ 飲料水、農業用水等の確保に影響を及ぼさないものであること。
 - キ 国又は地方公共団体等が行う事業に支障を及ぼさないものであること。
 - ク 確実に実施される見込みがあると認められるものであること。
 - ケ 開発の対象となる区域（以下「開発区域」という。）には、原則として別表に掲げる地域、区域等を含めないこと。

4 事前協議

事業者は、ゴルフ場開発事業に係る法令等の規定に基づく許可若しくは認可の申請又は届出等及び土地売買等の契約（土地に関する所有権若しくは地上権その他の国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第5条で定める使用及び収益を目的とする権利又はこれらの権利の取得を目的とする権利の移転又は設定（対価を得て行われる移転又は設定に限る。）をする契約（予約を含む。）をいう。）の締結を行う前に、当該ゴルフ場開発事業の実施について、あらかじめ知事に協議するものとする。

5 事前協議書の提出

4の規定による協議（以下「事前協議」という。）は、事前協議書（別記様式）を開発区域が含まれる土地の所在する地域を所管する県地方振興局長（以下「関係県地方振興局長」という。）を経由し知事に提出して行うものとする。この場合において、当該事前協議書は、当該ゴルフ場開発事業が3の(2)に掲げる要件及び次に掲げる要件を満たすことを明らかにするものでなければならない。

(1) 利害関係者の同意

開発区域に係る地権者及び総面積のそれぞれ90パーセント以上の同意並びに影響が予想される開発区域の区長、下流水利権者、漁業権者その他の利害関係者の同意を得ていること。

(2) 資金計画

ゴルフ場開発事業の資金計画は、自己資金、融資、立替工事等により確保されるものであること。

(3) 工事完成等の誓約

事業者及び工事施行業者において、工事の完成、災害防止等に関し連帯して責任を負う旨の誓約がなされていること。

6 市町村長の意見

事前協議書の提出を受けた関係県地方振興局長は、開発区域が含まれる土地の所在する市町村の長（以下「関係市町村長」という。）に意見を求め、関係市町村長がゴルフ場開発事業に同意する場合には、当該意見書を付して事前協議書を知事に送付するものとする。この場合において、関係県地方振興局長は、当該ゴルフ場開発事業が隣接市町村の生活環境に影響を及ぼすおそれがあると認めるときは、当該隣接市町村の長の意見書を添付するものとする。

7 結果の通知

知事は、関係県地方振興局長から事前協議書の送付を受けたときは、3のゴルフ場の開発の基準及び関係市町村長等の意見に基づき審査を行い、その結果を当該関係県地方振興局長を経由して、事業者へ通知するものとする。

8 協定の締結

事業者は、事前協議が調うまでの間に、関係市町村長又は関係住民と、ゴルフ場開発事業の施行、事業完了後の施設の管理運営その他必要な事項について、協定を締結するものとする。

9 環境影響評価の実施

事業者は、ゴルフ場開発事業を実施するに当たり、福島県環境影響評価条例（平成10年福島県条例第64号）の規定により、環境影響評価を行うこととされている場合においては、事前協議が調うまでの間に当該環境影響評価を行うものとする。

10 再協議

事業者は、別に定める場合を除き、7の規定による通知の日から起算して2年以内にゴルフ場開発事業の工事に着手できないときは、改めて事前協議を行うものとする。

11 ゴルフ場開発事業の承継

事前協議が調ったゴルフ場開発事業の承継は、別に定めるもののほか認めないものとする。

12 農薬の使用

- (1) 事業者は、農薬の使用を必要最小限にとどめるものとする。
- (2) 事業者は、農薬を使用する場合には、福島県ゴルフ場農薬安全使用指導要綱（平成3年4月1日、3農改第143号、3薬第420号、3環衛第186号、3公害第114号、農政部長、保健環境部長通知）を遵守するものとする。

13 ゴルフ場の会員の募集時期

ゴルフ場の会員の募集は、原則としてゴルフ場開発事業の工事の完了後に行うものとする。

14 勧告及び公表

- (1) 知事は、必要があると認めるときは、事業者に対し、報告若しくは資料の提出を求め、又は勧告若しくは助言を行うことができるものとする。
- (2) 知事は、この要綱の規定に違反した者があるとき又は(1)の規定による勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その内容を公表することができるものとする。

15 特例

事業者は、土地利用の増進、雇用機会の拡大その他地域の振興又は発展に著しく寄与するものとして特に認められる場合には、3の(1)の基準にかかわらず、事前協議を行うことができるものとする。

16 実施要領

この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成元年6月20日から施行する。
- 2 3の規定は、この要綱の施行の日において、ゴルフ場開発事業に係る土地の取引について、福島県大規模土地取引事前指導要綱(昭和58年3月18日付け58土調第197号副知事依命通達)第5条の規定による知事の指導、助言等が行われている場合、又は同要綱第3条の大規模土地取引事前指導申出書を知事に提出している場合は、適用しない。

附 則

- 1 この要綱は、平成3年6月1日から施行する。ただし、環境影響評価の実施に係る改正規定は、平成3年7月1日から施行する。
- 2 改正後のゴルフ場開発指導要綱(以下「新要綱」という。)の3の(2)のア及びイ、5の(1)、9並びに14の規定は、この要綱の施行の日(以下「施行日」という。)以後に市町村長が受理した事前協議書に係るゴルフ場開発事業について適用し、施行日前に市町村長が受理した事前協議書に係るゴルフ場開発事業については、なお従前の例による。

- 3 新要綱の10の規定は、平成3年7月1日以後に市町村長が受理した事前協議書に係るゴルフ場開発事業について適用する。

附 則

この要綱は、平成5年7月1日から施行し、改正後の福島県ゴルフ場開発指導要綱14の規定は、平成3年6月1日以後に市町村長が受理した事前協議書に係るゴルフ場開発事業に適用する。

附 則

- 1 この要綱は、平成10年9月1日から施行する。
- 2 改正後の福島県ゴルフ場開発指導要綱4の規定は、この要綱の施行の日前に市町村長が受理した事前協議書に係るゴルフ場開発事業にも適用する。

附 則

- 1 この要綱は、平成11年6月12日から施行する。
- 2 改正後の福島県ゴルフ場開発指導要綱10の規定は、この要綱の施行の日前に市町村長が受理した事前協議書に係るゴルフ場開発事業にも適用する。

附 則

- 1 この要綱は、平成12年4月1日から施行する。
- 2 改正後の福島県ゴルフ場開発指導要綱の規定は、この要綱の施行の日（以下「施行日」という。）前に市町村長が受理した事前協議書に係るゴルフ場開発事業についても、施行日後における手続きに関して適用する。

別 表

- 1 自然公園法（昭和32年法律第161号）第10条及び福島県立自然公園条例（昭和33年福島県条例第23号）第5条に基づく自然公園の区域。
- 2 福島県自然環境保全条例（昭和47年福島県条例第55号）第12条に基づく自然環境保全地域又は第20条に基づく緑地環境保全地域。
- 3 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条に規定する農用地区域の設定区域。
- 4 森林法（昭和26年法律第249号）第25条に規定する保安林の指定森林若しくは同法第29条に規定する保安林予定森林又は同法第41条に規定する保安施設地区、若しくは保安施設地区予定地。
- 5 鳥獣保護及び狩猟に関する法律（大正7年法律32号）第8条の8に規定する特別保護区の指定区域。
- 6 砂防法（明治30年法律第29号）第2条の規定により指定した土地。
- 7 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条に規定する急傾斜崩壊防止区域。
- 8 海岸法（昭和31年法律第101号）第3条に規定する海岸保全区域の指定区域。
- 9 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条に規定する地すべり防止区域。
- 10 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条の規定により定めた風致地区。
- 11 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第69条に規定する史跡名勝天然記念物の指定地区及び文化財保護上保存すべき地域。
- 12 その他法令等の根拠に基づき、一定の利用を促進し、又は禁止している計画や規制制度内の区域。

ゴルフ場開発事業事前協議書記載要領

1 開発事業の名称

「 カントリークラブ開発事業計画」等を記載する。

2 所在地

代表的な地番を記載し、外何筆とする。

3 開発区域面積

登記簿及び実測面積を記載し、ホール数については、開発全体に係るホール数を記載し、増設の場合 は、増設分を（ ）内に記載する。

なお、実測ができない場合は図上測定面積とする。

4 地目

登記簿上の面積を記載する。

官公有地の山林の欄には、県、市町村、公社所有の山林並びに国有林を含むものとする。

5 環境保全計画

自然環境及び生活環境の保全についてその方針を記載し、具体的内容については、事業計画概要書に 記載する。

6 災害防止計画

がけ崩れ、土砂の流失、地すべり、出水等の災害防止措置についてその方針を記載し、具体的内容に については、事業計画概要書に記載する。

7 排水計画

雨水排水、生活雑排水等の処理計画、調整池規模及び排水先について概要を記載し、詳細については、 事業計画概要書に記載する。

8 水資源確保計画

飲料水、農業用水等の水資源の確保に影響を及ぼさない措置の概要を記載し、詳細については、事業 計画概要書に記載する。

9 区画形質の変更等

区画形質の変更、残地森林、造成森林、切土量については、現段階で把握できる最も正確な数字を記 載すること。

10 開発事業予定期間

開発事業予定期間は、目標とするものであり、月までの記載でもよい。

11 提出部数

県地方振興局長へは、正本 1 部、副本 1 部に関係書類を添付し提出するものとする。ただし、副本の 添付書類については写しでよいものとする。

なお、事前協議書及び添付書類の写しについて、必要部数を知事より求める場合があるものとする。

事業実施計画概要書記載様式

事前協議書添付書類の事業計画概要書は、下記に示す事項について記載するものとする。

1 事業の目的

簡潔に要領よく記載する。

2 当該土地を選定した理由、選定の経緯

3 市町村との調整の状況

市町村との調整の状況について、経過及び結果を記載する。

4 土地利用計画

次の事項について規模等を記載するとともに計画平面図へも図示すること。

- ア 施設計画 ホール、その他の施設
- イ 建物計画 クラブハウス、その他の建物
- ウ 緑地計画 残地森林、植林計画
- エ 道路計画 進入路、その他移動用道路

5 環境保全計画

自然環境保全計画

地形、地質、植物、動物、自然景観の各項目について、現況及び自然環境の保全上必要な変化 の程度又は影響を受ける程度を記載する。

工事中及び完成後の公害防止対策

大気汚染防止対策、水質汚濁防止対策、騒音防止対策、振動防止対策、地盤沈下対策等の公害 防止対策について記載する。

6 災害防止計画

がけ崩れ、土砂の流出、地すべり、出水等の災害防止措置についてその工法、施設等を記載する。

7 排水計画

次の事項についての排水の量、それを処理する施設の概要及び排出先（現況を含む。）について 記載する。

- ア 生活雑排水等の排水処理対策
- イ 雨水時の水質汚濁防止対策

8 水資源確保計画

飲料水、農業用水の水資源確保対策（開発区域内及び区域外に土地改良施設（溜池等）がある 場合は、「開発行為にかかる土地改良施設（溜池等）の取り扱い（昭和63年8月4日、農地林 務部長通知）」に基づきその対応について記載する。）

農薬の使用計画（「福島県ゴルフ場農薬安全使用指導要綱」による。）、肥料の使

用計画及び 飲料水汚染の防止対策
計画給水量及び用水源等の給水計画

9 地元振興寄与計画

次の事項について記載すること。

- ア 雇用計画
- イ 関連物資調達計画
- ウ 地元還元施設計画
- エ その他地元還元についての計画