ゴルフ場開発の規制に関する要綱

（平成2年11月15日　北海道公告号外）

第１　目　的

この要綱は、北海道の自然が道民の貴重な財産であることにかんがみ、ゴルフ場の開発事業の指導に関し、関係法令等に別に定めのあるもののほか必要な事項について定めることにより、自然環境の保全、良好な生活環境の確保及び災害の防止を図り、併せて適正かつ合理的な土地利用に資することを目的とする。

第２　定　義

１　この要綱において「ゴルフ場」とは、ホールの数が１８ホール以上であり、かつ、コースの総延長をホールの数で除して得た数値（以下［ホールの平均距離」という。）が１００メートル以上の施設（当該施設の総面積が１０万平方メートル未満のものを除く。）及びホールの数が１８ホール未満のものであっても、ホールの数が９ホール以上であり、かつ、ホールの平均距離がおおむね１５０メートル以上の施設をいう。

２　この要綱において「開発事業」とは、ゴルフ場及びそれに付帯する施設の建設のために、一団の土地について行う土地の区画形質の変更に関する事業をいう。

３　この要綱において「開発事業者」とは、開発事業の施行主体をいう。

４　この要綱において「開発区域」とは、開発事業を施行する区域をいう。

第３　基本的考え方

次に掲げる要件のいずれかに該当する市町村の区域における開発事業については、当分の間、これを認めないものとする。ただし、国若しくは道の定めた開発計画等において位置付けられている開発事業又は地域の振興若しくは発展に著しく寄与し、かつ、地域の自然及び生活環境を損なわないものとして市町村長が認める開発事業については、この限りでない。

(1) 既設又は造成中若しくは法令に基づく許認可申請中のゴルフ場の数が３以上存する市町村

(2) 既設又は造成中若しくは法令に基づく許認可申請中のゴルフ場の面積が、当該市町村の面積のおおむね１パーセント以上を占める市町村

第４　開発事業の指導基準

開発事業は、次の指導基準に適合するものでなければ、これを認めないものとする。

(1) 当該事業計画は、次に掲げる要件を満たすこと。

ア　開発区域は、国土利用北海道計画、国土利用市町村計画その他土地利用に関する諸計画との整合性が図られる見通しがあること。

イ　地域の振興及び発展に寄与するものとして、市町村長が積極的に推進するものであること。

ウ　当該事業計画が確実に施行される見込みがあると判断されるものであること。

エ　自然及び生活環境の保全並びに災害の防止等を図るため、次の措置が講じられるものであること。

(ｱ) 周辺地域の自然環境の保全のための必要な措置

(ｲ) 飲料水、農業用水等の水資源の確保その他生活環境の保全に支障を及ぼさないための必要な措置

(ｳ) 災害の防止及び治山治水のための必要な措置

(ｴ) 漁業資源に著しい影響を及ぼさないための必要な措置

(ｵ) 文化財の保護等のための必要な措置

(ｶ) 周辺の景観との調和を図るための必要な措置

(ｷ) ゴルフ場で使用される農薬等に関する環境保全指導要綱（平成２年４月１日施行）に基づく適正な排水管理を行うための必要な措置

オ　北海道自然環境保全指針（平成元年７月策定）中の「すぐれた自然地域」にあっては、そ

の保全水準による評価の趣旨に沿うものであること。

カ　森林の取扱い及び土砂の移動量については別表に掲げる基準に適合するものであること。

(2) 当該開発区域には、次に掲げる地域等が含まれていないこと。

ア　森林法（昭和２６年法律第２４９号）第２５条第１項第８号、第９号及び第１１号の保安林（保安林予定森林を含む。）として指定された森林並びに同法第３３条第１項の規定による指定施業要件において伐採を禁止する旨定められた保安林（保安林予定森林を含む。）並びに同法第４１条第１項に規定する保安施設地区（保安施設地区予定地を含む。）

イ　自然公園法（昭和３２年法律第１６１号）第２０条第１項の規定により指定された特別地域又は北海道立自然公園条例（昭和３３年北海道条例第３６号）第１０条第１項の規定により指定された特別地域

ウ　自然環境保全法（昭和４７年法律第８５号）第１４条第１項の規定により指定された原生自然環境保全地域若しくは同法第２５条第１項の規定により指定された特別地区又は北海道自然環境等保全条例（昭和４８年北海道条例第６４号）第１７条第１項の規定により指定された特別地区

エ　鳥獣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条第１項の規定により指定された特別保護地区

オ　文化財保護法（昭和２５年法律第２１４号）第１０９条第１項の規定により指定された史跡名勝天然記念物を含む地域及び北海道文化財保護条例（昭和３０年条例第８３号）第３１条第１項の規定により指定された道指定史跡名勝天然記念物を含む地域

カ　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条の規定により定められた農業振興地域整備計画との調和が図れない地域

キ　都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第８条第１項第１２号の規定により定められた緑地保全地区

第５　事前協議

１　開発事業者は、当該開発事業に係る関係法令に基づく許認可等の申請等の手続の前に、当該開発事業の計画について、あらかじめ知事に協議するものとする。

２　前項の協議は、別記様式の事前協議書により行うものとし、当該開発区域に係る市町村を所管する総合振興局長又は振興局長を経由して知事に提出するものとする。

３　知事は、事前協議書の提出があったときは、当該開発区域に係る市町村長の意見を求めるものとする。

４　知事は、事前協議を行うに当たっては、１市町村１開発事業ごととし、当該開発区域に係る市町村の事前協議が終了するまで、次の事前協議を行わないものとする。

５　知事は、事前協議書を受理したときは、その内容を審査し、その結果を総合振興局長又は振興局長を経由して、開発事業者及び当該開発区域に係る市町村長に通知するものとする。

第６　再度の事前協議

開発事業者は、第５第５項の通知のあった日から起算して２年を経過する日までに、正当な理由がなく関係法令の規定による許認可等の申請又は届出を行わない場合は、当該開発事業について改めて知事に協議をするものとする。

第７　事前協議内容の変更

第５第５項の通知を受けた開発事業者は、事前協議の内容を変更するときは、速やかに第５の規定に準じて、知事に協議するものとする。ただし、別に定める軽微な変更については、この限りではない。

第８　開発事業の承継

この要綱に基づく事前協議が整った開発事業者の地位は、相続、合併等の一般承継による場合を

除き、承継を認めないものとする。

第９　開発事業者の責務

１　開発事業者は、当該開発事業についての環境影響調査を別に定めるところにより実施し、第５の事前協議が終了するまでに、知事に当該環境影響調査書を提出するものとする。

２　開発事業者は、水道水源の上流域又はこれに近接する地域において、当該開発事業を実施しようとするときは、別に定めるところにより、知事に水源に対する影響についての調査報告書を提出するものとする。

３　開発事業者は、当該開発事業に係る関係法令の規定による許認可等の申請に際し、市町村長等と当該開発事業に関する協定を締結するものとする。

４　開発事業者は、当該開発事業に係る計画の策定及び当該開発事業の実施に当たっては、地域住民の理解と協力を得て行うよう努めるものとする。

第10　補則

この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附　則

１　この要綱は、平成２年１１月１５日から施行する。

２　ゴルフ場開発に対する暫定措置（平成２年２月２６日市町村長あて北海道企画振興部長通知）は、廃止する。

３　この要綱の施行の際、現に前項による廃止前のゴルフ場開発に対する暫定措置の規定により、北海道土地・水対策連絡協議会において協議中の開発事業については、同要綱は、なお効力を有する。

４　この要綱の施行の際、現に次の各号に掲げる場合のいずれかに該当する開発事業については、この要綱は適用しない。

(1) 森林法第１０条の２第１項、都市計画法第２９条第１項又は北海道自然環境等保全条例第３０条第１項の規定による許可の申請が受理されている場合

(2) 「都市計画法による開発許可事務制度の執行上留意すべき事項について」（昭和４５年４月８日建設省計画局宅地部長通達）に基づき、道又は建設省に対し防災協議を行っている場合

(3) 北海道自然環境等保全条例第３０条第１項の規定による許可の申請前に、「特定開発行為に係る事前相談及び事前審査について」（昭和５４年２月１０日生活環境部長通知）に基づき事前審査申出を行い、道において審査を受けている場合

(4) 北海道土地利用基本計画の管理に係る事務処理要領（「北海道土地利用基本計画の運用について」昭和５８年９月１２日北海道開発調整部土地水対策課長通知）の規定に基づき土地対策連絡協議会等で調整を終えている場合

(5) ゴルフ場開発に対する暫定措置に基づき、北海道土地・水対策連絡協議会において協議が行われ、又は終了している場合

附　則

この要綱は、平成１８年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、平成２２年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、平成２８年７月１９日から施行する。

別表

事　　項	基　　準
１　森林の取扱い	１　開発区域内には、原則として開発区域の面積の40パーセント以上の面積（災害防止又は環境の保全上特に必要がある場合は、それに相応する面積）が樹林地としてコース間及びコース周辺に平均的に配置されていること。
	２　開発区域内の森林法第５条第１項に規定する地域森林計画の対象となる森林は、その60パーセント以上を残すこと。その場合において、当該開発区域内に新たに造成する森林は、当該残す森林面積に含めることができること。ただし、造成する森林のうち含めることができる面積は、地域森林計画の対象となる森林面積の10パーセント以内とすること。
	３　開発区域の内周辺には、おおむね30メートル以上の樹林帯を配置すること。
２　土砂の移動量	開発事業に伴う土砂の移動量（切土及び盛土の合計をいう。）は、できる限り少なくすることとし、その最大が18ホール当たり、おおむね２００万立方メートル以下になるよう措置されていること。

別記様式

「ゴルフ場開発事業事前協議書」

平成　　年　　月　　日

北海道知事　高橋　はるみ　　様

開発事業者
住所
氏名　　印

ゴルフ場開発の規制に関する要綱第５第１項の規定により、次のとおり協議します。

<table>
<tr><td>事　業　名</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>事　業　場　所</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>事　業　種　別</td><td colspan="8">新規開発事業（　　ホール）　増設事業（　　ホール）　（メンバー　パブリック）
その他施設　（　　）</td></tr>
<tr><td>工事施行者名</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">事　業　期　間</td><td colspan="3">土　地　取　得</td><td colspan="3">工　事　予　定</td><td colspan="2">オープン予定</td></tr>
<tr><td colspan="3">年　月～　年　月</td><td colspan="3">年　月～　年　月</td><td colspan="2">年　月</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地取得状況</td><td colspan="2">全　体　面　積</td><td colspan="2">取　得　済</td><td colspan="2">交　渉　中</td><td colspan="2">未　交　渉</td></tr>
<tr><td colspan="2">㎡</td><td colspan="2">㎡</td><td colspan="2">㎡</td><td colspan="2">㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">地目別面積</td><td colspan="2">全　体</td><td>田</td><td>畑</td><td>山　林</td><td>原　野</td><td>宅　地</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">公簿面積</td><td>㎡</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>%</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">現況面積</td><td>㎡</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>%</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">法令指定地</td><td colspan="3">法　令　指　定　地</td><td colspan="2">面積（㎡）</td><td colspan="2">法　令　指　定　地</td><td>面積（㎡）</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>添　付　書　類</td><td colspan="8">① 事業計画書
② 図面
③ 開発事業者経歴書
④ 地権者調書等</td></tr>
</table>

1　事業計画書には、おおむね次の事項を記入してください。
　事業内容、資金計画、利用見込、雇用計画、土地利用計画、道路計画、環境保全計画、防災計画、給水計画、排水計画、関係法令等

2　図面
(1)　位置図（縮尺1／50,000以上）
(2)　土地利用現況図（縮尺1／10,000以上）
(3)　土地利用計画図（縮尺1／10,000以上）
(4)　樹林地等配置図（縮尺1／10,000以上）
(5)　地籍図（公図の写し）

3　開発事業者経歴書には、会社の概要、事業経歴等を記入し、会社の定款の写し、商業登記簿の写し、財務諸表等を添付してください。

4　地権者調書等
(1)　地権者一覧表（字、地番、地目、面積、所有者）
(2)　その他権利等