

ゴルフ場の開発事業に関する指導基準

第1 目的

この基準は、大規模な土地の区域を使用して行われるゴルフ場の開発が、地域環境に及ぼす影響が特に大きいことにかんがみ、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条及び附則第4項又は沖縄県県土保全条例（昭和48年沖縄県条例第53号。以下「条例」という。）第6条第1項の規定に基づき知事の許可を受けなければならない開発行為のうち、ゴルフ場の建設を目的とする開発行為について、法（これに基づく政令及び省令を含む。以下同じ。）又は条例（これに基づく規則を含む。以下同じ。）に定めるもののほか必要な指導基準を定め、開発許可事務の運用に当たって統一的指導を行うことにより、良好な地域環境の確保及び県土の秩序ある発展に寄与することを目的とする。

第2 定義

- (1) この基準において「ゴルフ場」とは、地方税法（昭和25年法律第226号）に基づくゴルフ場利用税の課税客体の対象となる要件を備えたゴルフ場をいう。
- (2) この基準において「開発事業」とは、ゴルフ場及びこれに附帯する施設を建設する目的で、一団の土地について行う土地の区画形質を変更する事業をいう。
- (3) この基準において「開発区域」とは、開発事業を行う土地の区域をいう。

第3 一般的指導基準

開発事業は、法及び条例に定めるもののほか、次の基準に適合するものでなければならない。

- (1) 県及び関係市町村の土地利用に関する計画並びに公共施設及び公益的施設の整備に関する計画に適合するものであること。
- (2) 開発区域内の既存樹林地の面積が、原則として開発区域の面積の80パーセントを超えるものでないこと。
- (3) 開発区域内の傾斜地（地形こう配が20度を超える傾斜地をいう。）の面積が、原則として開発区域の面積の80パーセントを超えるものでないこと。

- (4) 開発区域及びその周辺地域に存する動植物等で文化財保護法（昭和25年法律第214号）、沖縄県文化財保護条例（昭和47年沖縄県条例第25号）及び市町村の文化財保護条例（以下「文化財保護法等」という。）の規定により天然記念物に指定されたものの生息及び生育を妨げるものでないこと。
- (5) 開発区域及びその周辺地域に存する遺跡又は名勝地で文化財保護法等の規定により史跡又は名勝に指定されたものの保存を妨げるものでないこと。
- (6) 地域の健全な発展に寄与するものとして、関係市町村長の意見が付されていること。
- (7) 関係市町村長との間で、次に掲げる事項についての開発協定が締結される見込みであること。
 - ア 公共施設及び公益的施設の整備及び管理に関する事項
 - イ 文化財の保護及び自然環境の保全に関する事項
 - ウ 公害、災害及び危険防止のための措置に関する事項
 - エ 開発協定の履行の保証及びその不履行の場合の措置に関する事項
 - オ その他開発事業の適切な遂行及び良好な地域環境の確保に関し必要な事項
- (8) 開発区域内の土地につき当該開発事業の施行の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていることとし、特に、当該開発事業の遂行に不可欠の土地については、その権利を有する者全ての同意又は同意が得られる見込みがあること。
- (9) 開発事業者が当該開発事業を遂行するために必要な資力及び信用があり、かつ、開発許可がなされた場合は遅滞なく着工することが確実であること。
- (10) 資金計画は、自己資金、融資又は立替工事により確保されるものとし、会員募集による入会金、預託金等を含むものでないこと。ただし、ゴルフ場等に係る会員契約の適正化に関する法律（平成4年法律第53号）第4条ただし書の保証委託契約を締結することが確実であると認められる場合は、この限りでない。
- (11) 当該開発事業について他の法令に基づく許認可等を要する場合は、これらの許認可等を得ているか、又は得られることが確実であること。

第4 技術的指導基準

開発事業に関する技術的指導基準は、法又は条例に定めるもののほか、別表に定めるところによる。

第5 環境アセスメントの実施

開発事業については、沖縄県環境影響評価規程（平成4年沖縄県告示第763号）第2条第2項に規定する対象事業に該当しないものであっても、同規程第5条第1項に規定する技術指針に従って当該開発事業の実施が環境に及ぼす影響についての調査、予測及び評価を行うものとする。

第6 農薬の使用

開発事業の計画に当たっては、農薬を使用しない計画又は可能な限り農薬の使用を節減した施設計画とするよう努めるものとし、施設管理に当たっての農薬の使用については、ゴルフ場における農薬の安全使用に関する指導要綱（平成元年7月1日制定）を遵守しなければならない。

附 則

- 1 この基準は、平成7年2月1日から施行する。
- 2 この基準の施行の際現に法又は条例に基づき開発行為の許可を申請している者に係る開発事業については、なお従前の例による。
- 3 ゴルフ場の造成に関する県土保全条例施行規則別表（第4条関係）の運用について（昭和51年3月制定）は、廃止する。

別表（第4関係）

- 1 樹木の伐採は必要最小限にとどめることとし、既存の樹林地は、原則としてその60パーセント以上を現状のまま保存すること。また、樹姿又は樹勢が特に優れた樹木は、残置又は移植により修景等に有効に活かせるよう配慮すること。
- 2 既存の樹林地の面積が開発区域の面積の60パーセント以上の開発事業にあっては開発区域面積の60パーセント以上に当たる樹林地を、その他の開発事業にあっては開発区域面積に対する既存の樹林地割合以上に当たる樹林地を、原則として開発区域内に確保すること。
- 3 開発区域内の外周部には、原則として40m以上の幅を有する樹林地を配置すること。
- 4 各ホール間には、原則として40m以上の幅を有する樹林地を配置すること。
- 5 樹林地の造成に当たっては、植物の生育に適するよう表土の復元、客土等の措置を講じ、地域の自然的条件に適する高木性樹木を適切な密度で均等に分布するよう植栽すること。
- 6 切土及び盛土は必要最小限にとどめることとし、切土量及び盛土量は、それぞれ開発区域の面積に対する1平方メートル当たりの平均土量が、原則として1立方メートルを超えないものであること。
- 7 原則として、切土又は盛土により河川その他の水路の流域の変更を生じさせないこととし、また、移動を要する土砂は、開発区域内において処理すること。
- 8 切土又は盛土によって生じる法面は、擁壁、石張り、芝張り、モルタル吹付け等により保護することとし、擁壁で保護しない法面にあっては、高さ5メートル以内毎に適当な小段を設けるほか、必要に応じて排水施設を設置すること。

- 9 開発区域内又は隣接地域内の河川その他の水路については、原則として開発後においても従前の流量が安定的に維持され、水路及び下流の水利施設等の機能に支障がないよう措置すること。
- 10 排水施設の勾配及び断面積を定めるために用いる降雨強度値は、10年確率で想定される数値以上とすること。
- 11 開発事業に起因する雨水の流出量の増加については、その増加水量を調節し、洪水災害の発生を防止するに足る規模及び構造を有する洪水調節池を設けること。
- 12 開発区域内で使用する灌漑用水、雑用水等は、池、沼等の活用による確保に努めることとし、また、新たなボーリングによる地下水の取水を行う場合は、周辺地域の地下水源に影響が生じないように留意すること。
- 13 開発区域内に設置する駐車場は、予想される利用車両台数を適切に収容できるものであること。
- 14 開発区域が道路、公園、人家、畑地等に隣接する部分において、ゴルフ場利用に伴う事故発生のおそれがある場合は、当該部分に危険防止上十分な規模と構造を有するフェンス等の安全施設を設けること。
- 15 開発区域内に一般交通の用に供する道路が存する場合は、当該道路の交通に対し危険防止上十分な規模と構造を有するフェンス等の安全施設を設け、沿道両側には植樹帯の配置等景観に配慮した措置を講ずること。
- 16 その他、開発事業の施工に伴い発生するおそれがある危険、災害等については、これを防止するために必要な措置を講ずること。