

改正

平成19年8月30日要綱第19号

平成29年12月28日告示第82号

平成30年2月6日告示第1号

白馬村開発指導要綱

白馬村宅地開発及び中高層建築物等に関する指導要綱（平成元年白馬村要綱第2号）の全部を改正する。

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、白馬村において開発事業を行う者（以下「事業者」という。）に対し、長野県自然環境保全条例（昭和46年長野県条例第35号）及び白馬村環境基本条例（平成11年白馬村条例第25号）に定めのあるもののほか、白馬村の存続基盤である優れた自然環境の保全を基調とした、自然との調和ある土地利用、快適なまちづくり及び美しい景観の形成を図るため、必要な事項を定めることを目的とする。

（適用の範囲）

第2条 この要綱は、次の各号に該当する開発事業に適用し、その他の事業については準用する。

- （1） 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項に規定する許可申請を要する事業
- （2） 森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2に規定する許可申請を要する事業
- （3） 長野県自然環境保全条例に規定する届け出を要する事業
- （4） 前3号に規定されない、樹木の伐採又は土地の形質変更が3,000平方メートルを超える事業
- （5） 建築物の延床面積が3,000平方メートル以上の事業
- （6） 延床面積3,000平方メートル以上、若しくは10戸以上の分譲マンション**
- （7） 景観形成住民協定締結地域内での長野県景観条例に基づく届け出を要する事業

（行政計画に対する協力）

第3条 事業者は、事業の計画に当たっては、白馬村総合計画、都市計画、国土利用計画、景観形成計画、道路計画、水路計画及び上下水道計画等の村計画に協力するものとする。

(住民への説明)

第4条 事業者は、白馬村に共に生活する人々と協力して快適な環境整備とまちづくりを推進できるよう、開発事業を行おうとする土地（以下「事業地」という。）に関する地区の住民に対して、開発事業の説明会を開催していること。

(事前協議)

第5条 事業者は、法令等で定められた手続きを行う3カ月前までに、事業計画の内容及び施工方法について、書面により村長と事前協議を行うものとする。

ただし、第2条7号のみに該当する開発事業であって、地元地区等への事前説明がなされたものにあつてはこの限りでない。

(住民説明会実施報告書の添付)

第6条 事業者は、前条の事前協議書及び長野県景観条例に基づく大規模行為（景観育成重点地域内行為）届出書、その他関係法令に基づく各種届出書の提出に当たっては、住民説明会実施報告書（様式第1号）を添付するものとする。

2 第2条7号に該当する開発事業にあつては前条の手続きに代えて景観区域内における行為の届出の際に意見書を添付するものとする。

(協定の締結)

第7条 事業者及び村長は、開発事業のうち法令で定める許認可のない事業については、環境の保全等のために遵守すべき事項について協定を締結するものとする。

ただし、第2条7号のみに該当する開発事業であつて、地元地区等への事前説明がなされたものにあつてはこの限りでない。

(事業者の責務)

第8条 事業者は、村長及び地元地区への届出事項及び協定事項は、誠実に履行しなければならない。

2 事業者は、開発事業の権利を第三者に譲渡する場合には、確実にその内容を継承するものとし、譲渡の事実を村長に書面により報告するものとする。

第2章 樹木の保存と緑化

(樹木の保存)

第9条 事業者は、敷地内の樹木を積極的に保存しなければならない。また、樹木を保存するための設計、工法を積極的に採用しなければならない。

(誤伐採の防止)

第10条 事業者は、保存樹木又は樹木の集団を図面上で明示するとともに、事業地の樹木に表示し、誤伐採を防止しなければならない。

2 村長は、事業地の状況を着工前及び竣工後において確認するものとする。ただし、第2条4号のみに該当する事業にあつては、確認を地元地区に委任する

ことができる。

(緑化対策)

第11条 事業者は、次の各号に掲げる緑化対策を実施するものとする。ただし、景観育成住民協定締結地域にあっては、協定事項の定めるところによるものとする。

(1) 事業地内に保存樹木が少ない場合は、積極的に緑化するものとする。

(2) 緑化面積の50%以上は、竣工より1年以内に5年生以上の樹木を植樹するものとする。また、できるだけ周辺の生態系に配慮するものとする。

(3) 開発面積が10,000平方メートル以上の計画については、次の基準により緑地帯を設けるものとする。

(イ) 開発区域の前面道路及び開発区域内幹線道路より10メートル以上

(ロ) 開発区域内支線道路より5メートル以上

(ハ) 開発区域の外周境界より3メートル以上

(4) 保安林の境界からは、原則として20メートル以上の保存緑地帯を設けるものとする。

(5) 稜線が開発区域に接し、又は含まれる場合には、稜線から水平距離で20メートル以上の保存緑地帯を設けるものとする。

第3章 環境の保全

(動植物の調査)

第12条 事業者は、事業地及びその周辺での貴重な動植物の生息について、村長が必要と認める場合には、事前に調査しなければならない。

2 事業者は、前項の調査により貴重動植物の生息が確認された場合は、事業の中止を含め、村長の指示に基づいた対策を講じなければならない。

(造成中の放置の禁止)

第13条 事業者は、事業地の伐採又は土地の形質変更と、建築物等の建設との間に、理由なく時間を空け、放置状態をつくってはならない。

2 事業者は、工事中であっても事業地の環境保全に努めなければならない。

(住民協定への加入)

第14条 事業者は、事業地が景観育成住民協定の締結地区にあっては、住民協定に加入し、地域の景観整備に積極的に協力するものとする。

(建築協定の締結)

第15条 10,000平方メートルを超える宅地分譲計画においては、事業者は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び白馬村建築協定条例（平成5年白馬村条例第17号）に基づき、建築協定を締結するものとし、村長は所定の手続きについて協力するものとする。

(地下水の保全)

第16条 上水道給水区域内における井戸の掘削は、原則として村長が必要不可欠と認めた場合に限るものとする。

2 事業者は、井戸に設置する鋼管の口径、深度、ストレーナの位置、揚水機の仕様、吐出口径、1日当たりの最高取水量、工事施工者名等を村長に届け出るものとする。

3 井戸のみ掘削しようとする事業者にも前2項の規定を適用する。

第4章 施設の整備

(雪の処理)

第17条 事業者は、建築物の屋根雪、敷地内の除雪によって、道路、水路、隣地、通行人又は通行車に対し、障害の起こらないよう計画し、又は施設を整備しなければならない。

2 事業者は、自己の敷地内の雪は、原則として自己敷地内で処理するものとする。

(駐車場)

第18条 営業用施設を計画する事業者は、事業地内にその居住者及び利用者に対して十分な駐車場を整備するものとする。

2 宿泊施設にあっては、自動車利用台数を十分考慮し、必要駐車面積を確保するものとする。

(施設の間隔)

第19条 事業者は、倉庫、バンガロー、トレーラーハウス、コンテナハウス等、同一形態の施設を複数棟連続して設置する場合は、1棟あたりの横幅以上の間隔を各棟の間に確保し、全体による圧迫感の軽減を図らなければならない。

(上下水道)

第20条 事業者は、事業区域が上水道区域にある場合にあつては上水道に、下水道区域にある場合にあつては下水道に、それぞれ加入するものとする。

2 事業者は、既設の能力を超えた給水量の確保が必要な場合にあつては、その費用について村長と協議のうえ負担するものとする。

(道路)

第21条 事業者は、開発事業等により築造する道路について、村長と協議しながらその指示に従い整備するものとし、基本となる道路構造については、次によるものとする。

(1) 幹線道路は公道に接するものとし、道路幅員は6メートル以上とし、幹線道路以外の区画道路は、車道有効幅員4メートル以上とする。

(2) 道路は、セメントコンクリート又はアスファルトコンクリート舗装と

し、雨水排水に必要な側溝等の施設を設けるものとする。

(3) 道路の縦断勾配は6パーセント以下を原則とし、9パーセントを超える場合には、滑り止めの措置を講ずるものとする。

(4) 道路の交差部には、角切りを設けるものとする。

(5) その他の構造は、「長野県開発許可審査指針」によるものとする。

(雨水排水)

第22条 事業者は、事業地内及びその周辺の雨水を有効に排水できる施設（原則として開渠）を設けるものとし、排水施設は、放流先の状況を考慮し、適切な排水ができる施設に接続するものとする。なお、放流先の排水能力が不足する場合又は未整備な場合は、管理者と協議し、事業者の負担により改修整備を行うものとする。

適当な放流先のない場合は、敷地内に浸透槽を設けて地下浸透処理するものとする。

(ごみ処理)

第23条 事業者は、事業又は営業により発生するごみは、自らの責任により処理するものとし、原則としてすべて処理場まで運搬するものとする。また、産業廃棄物は速やかに適正処理し、決して放置してはならない。

2 宅地分譲を計画する事業者は、もっぱら開発区域内の住民及び利用者が利用するごみ置場については、景観に配慮した施設を自ら設置するものとする。

(交通安全、防災、防犯対策)

第24条 事業者は、事業地及びその周辺について、必要に応じた次の交通安全対策、防災及び防犯上の対策を講ずるものとする。

(1) 道路の見通しの確保と安全施設の設置

(2) 水路への落下防止対策

(3) 消火栓

(4) 防犯灯

(5) 雪崩防止対策

(6) その他村長が必要と認めたもの

2 切土及び盛土の法面は、極力穏やかで安定をはかれる勾配とし、周辺の自然環境に適した植物により緑化するものとする。

3 擁壁等の構造物は、極力面積を抑え、自然景観に溶け込む材質及び工法を用いるものとする。

4 工事中の安全対策、騒音及び粉塵対策、土砂の流失防止対策等に万全を期するものとする。

(各種障害対策)

第25条 建築物その他工作物を計画する事業者は、建築物等によって近隣住民に対し、日照障害、電波障害、光害、騒音被害等の各種障害が発生しないよう計画しなければならない。

2 建設後において障害が発生した場合は、責任をもって対処しなければならない。

第5章 その他

(開発計画の有効期間)

第26条 開発計画の有効期間は、開発協定等の締結日より2年間とする。

(その他)

第27条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項はその都度村長が定める。

附 則

この要綱は、平成12年4月1日から施行する。

様式第1号（第6条関係）

年 月 日

白馬村長 宛

(事業者)住 所
氏 名 印

電話番号

(代理人)住 所
氏 名 印

電話番号

住民説明会実施報告書

白馬村開発指導要綱第6条第1項の規定により、次のとおり提出します。

開 発 事 業 の 名 称		
開 発 事 業 地	白馬村大字	番他
開 発 事 業 地 面 積	m ²	
開発事業地の関係地区	地区	
説 明 の 実 施 状 況	実 施 日	
	実 施 場 所	
	事 業 者 側 出席者氏名	
	住民出席状況	人
説 明 結 果 の 要 旨	意 見 ・ 要 望 等	
添 付 書 類	配付資料（事業概要、位置図、平面図、立面図、配置図等） <input type="checkbox"/> 関係地区範囲図 <input type="checkbox"/> 説明会開催通知 <input type="checkbox"/> 会議録 <input type="checkbox"/> 出席者名簿 <input type="checkbox"/> その他()	