

# 白馬村大規模事業の項目別検討資料

平成28年度 第5回環境審議会資料

No	項目	現在の基準	検討	備考
1	高さ	18m。18m以上の建築物その他工作物の場合の基準あり。		白馬村は最低地盤面としているが平均地盤面を採用している自治体あり。
2	伐採又は土地形質変更面積	3,000㎡		
3	建築物の延床面積	5,000㎡		建築物の各階の床面積合計。
4	建ぺい率(60%)	25%(延床面積5,000㎡以上の場合)。		敷地面積に対する建築面積の割合。
5	容積率(200%)	60%(延床面積5,000㎡以上の場合)。		敷地面積に対する延面積(各階床面積合計)の割合。
6	緑地率	敷地の周囲5メートル以上は、樹木を活用した緑地帯が設けられ、かつ、敷地に占める緑地帯(既存森林、遊歩道、池等を含む。)の割合が、全体面積の50パーセント以上であること。		敷地面積に対する緑地面積の割合。
7	分譲マンション	経営管理が明確であり、かつ、通年営業する condominium ホテルであること。定住が促進されるものであること。		
8	住民の同意書	住民説明会の開催。地元地区代表者の同意書必要。		旧建設省(現国交省)より同意書提出は行き過ぎである旨、通達と事務処理マニュアルあり。
9	開発の届出と事前協議	着手3ヶ月前までに事前協議必要。		
10	村長と事業者の協定	村長との環境保全協定が必要。		
11	用途地域	将来の第一種低層住居。専用地域としての規制地域(名鉄白馬・県観光開発公社)		都市計画との調整要。H28.6県都市計画審議会では白馬は必要ないのではとの意見あった。
12	ゾーニング(参考)	環境基本条例ではない。まちづくりマスタープラン(都市計画マスタープラン)による地域づくり構想あり。		開発必要エリアと守るべきエリア(景観・貴重な動植物)