

白馬村大規模事業の項目別検討資料

平成28年度 第7回環境審議会 資料1

No	項目	現在の基準	環境審議会検討概要	用途別区分					地域別区分(ゾーニング)					備考	
				1ホテル	2商業施設	3	4	5	1	2	3	4	5		
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。	基本は平均地盤面～最高部(屋根峯)まで18mとするが傾斜地においては大きさや形状を充分考慮すること。他は従前のおり(避雷針は高さに含まない。階段室、昇降機用のペントハウスを設置する場合は軒高18m、最高部23m等)。												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㎡	現状維持。ただし雪処理の観点から、最低分譲面積300㎡とすればどうか。												
3	建築物の延床面積	5,000㎡	現状維持。同一事業主の施設間距離については要件等。過去に200mの事例あり。1回の建築確認の面積を基本とする旨意見あり。												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)	景観のために現状維持という意見、開発する意欲の湧くような基準にする意見、条件を付ければよい等様々な意見があり、まとめることが難しいため、こういう意見があったという併記。												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)	大規模基準60%は高さ18mとすると、ホテルでは無理がある。宿泊施設、商業施設等の用途別、地域特性、ゾーニング等も考慮した議論必要。												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。	数値的に厳しくゾーニングごと、用途ごとに再考したい。												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、通年営業するコンドミニアムホテルであること。定住が促進されるものであること。	現時点では明確な数値を設けないが、将来的に一定の面積要件を検討。												
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。	同意書有無結論が出せない。但し、国の通達のとおり行政が中立的な立場で調整役となる必要あり。資料2参照。												旧建設省(現国土交通省)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。	行政が事前協議受理後、一定期間の期間に審議を開催する。												
10	村長と事業者の協定	村長との環境保全協定が必要。	現状維持。												
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)	都市計画法の範疇であり、ゾーニング手法の一つであるが、白馬村の用途指定は県審議会は否定的。												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)