

ゴルフ場の開発事業に関する事前指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、ゴルフ場開発事業の適正な施行を確保し、自然環境の保全及び県土の有効利用を図るため、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第23条の規定による届出又は第6条第1項第1号に掲げる法令若しくは条例に基づく許可の申請等（以下「届出等」という。）について事前に指導及び助言を行い、もって均衡と調和のとれた県土の発展に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) ゴルフ場

ホール数が18ホール以上であり、かつ、コースの総延長をホール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100,000平方メートル未満のものを除く。）及びホール数が18ホール未満のものであっても、ホール数が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) 開発事業

ゴルフ場及びゴルフ場に付帯する施設を開発する事業をいう。

(3) 開発区域

開発事業を行う土地の区域をいう。

(適用事業)

第3条 この要綱は、開発区域の面積が100,000平方メートル以上の開発事業に適用するものとする。

2 次の各号のいずれかに該当する開発事業については、前項の規定にかかわらず、この要綱の規定を適用しないものとする。

(1) 国及び地方公共団体が施行する開発事業

(2) 河川法（昭和39年法律第167号）第6条第1項に規定する河川区域を利用する開発事業

(一般指導基準)

第4条 開発事業は、県内におけるゴルフ場等（第2条第1項第1号に規定するゴルフ場に該当しないものも含む。）のうち、前条第2項第2号の河川区域を利用するゴルフ場を除くものの面積の合計が県土面積のおおむね1パーセント以内である場合において、実施することができるものとする。

2 次の各号のいずれかに該当する開発事業については、前項の規定にかかわらず、実施することができるものとする。

(1) 総合保養地域整備法（昭和62年法律第71号）第5条第2項第4号に規定する重点整備地区内において整備されるべき特定民間施設としての開発事業

(2) 1のゴルフ場もない市町村において、当該市町村の長が、雇用機会の確保、土地利用

の増進その他地域の振興及び発展を図るために、特に要望する1の開発事業

第5条 ゴルフ場を新設する場合には、ホール数は、原則として、18ホール以内とする。

2 ゴルフ場を増設する場合には、増設に係るホール数は、既設のホール数が18ホール以内のゴルフ場でその開設後3年以上経過したものについて、1回に限り、9ホール以内とする。

(立地指導基準等)

第6条 開発事業は、次に掲げる指導基準に適合するよう計画されたものでなければならない。

(1) 次に掲げる法令又は条例の規定に基づく土地利用の規制との調整が可能なものであること。

イ 国土利用計画法

ロ 自然公園法(昭和32年法律第161号)

ハ 自然環境保全法(昭和47年法律第85号)

ニ 農地法(昭和27年法律第229号)

ホ 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)

ヘ 森林法(昭和26年法律第249号)

ト 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律(平成14年法律第88号)

チ 都市計画法(昭和43年法律第100号)

リ 河川法(昭和39年法律第167号)

ヌ 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)

ル 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)

ヲ 文化財保護法(昭和25年法律第214号)

ワ 大分県立自然公園条例(昭和32年大分県条例第74号)

カ 大分県自然環境保全条例(昭和47年大分県条例第38号)

ヨ イからカまでに掲げるもののほか、土地利用の規制に係る法令又は条例

(2) 自然環境の保全、災害の防止その他県土の保全のために必要な次に掲げる措置が講じられるものであること。

イ 現地形に順応した設計にするなど土地の地形の変更は、必要最小限度とし、土地の形状の変更に係る面積は、開発区域の面積のおおむね50パーセント以内とすること。

ロ 樹木の伐採は必要最小限度とし、開発後の樹林地の面積は、自然樹林を中心として開発区域の面積のおおむね50パーセント以上とすること。

ハ 周辺の景観との調和を図るとともに、必要に応じて緑化等の修景を行うこと。

(3) 国又は地方公共団体の行う事業の実施に支障を及ぼさないものであること。

(4) 地域の振興及び発展に寄与するものであり、かつ、開発事業を行う土地の所在する市町村(以下「地元市町村」という。)の長が必要と認めるものであること。

(5) 地元市町村の国土利用計画(国土利用計画法第8条第1項に規定する市町村計画をいう。)との整合が図られるものであること。

2 開発事業を施行しようとする者(以下「開発事業者」という。)は、当該開発事業を完遂する能力を有し、かつ、当該開発事業完了後の施設の維持及び管理を適切に行う見込がある者でなければならない。

(事前協議)

- 第7条 開発事業者は、届出等を行う前に、ゴルフ場開発事業事前協議書（第1号様式。以下「事前協議書」という。）を地元市町村の長を経由して知事に提出し、協議するものとする。
- 2 開発区域は、既に前項の協議（以下「事前協議」という。）がされている他の開発事業の開発区域と重複していないものでなければならない。
 - 3 地元市町村の長は、事前協議書の提出を受けたときは、当該事前協議書に当該地元市町村の土地利用に関する計画、ゴルフ場の立地状況等を勘案したゴルフ場開発事業事前協議書に対する意見書（第2号様式）を添付して、これを知事に送付するものとする。
 - 4 知事は、前項の規定により事前協議書を送付されたときは、第6条の指導基準との適合性を検討し、開発事業者に対して所要の指導又は助言に係る事項を通知するものとする。この場合において、知事は、当該指導又は助言に係る事項を地元市町村の長に通知するものとする。
 - 5 前項の規定による指導又は助言の通知があった場合において、開発事業者が前項前段の規定による通知の日から起算して原則として3年以内に、当該通知に係る開発事業（以下「協議済開発事業」という。）に着工しないときは、当該開発事業に係る事前協議は、なかったものとみなす。
 - 6 知事が、第3項の規程による事前協議書の送付を受けた日から起算して1年を経過しても開発事業の責めに帰すべき事由により指導又は助言ができないときは、当該事前協議書の提出はなかったものとみなす。
 - 7 事前協議書及び添付書類の提出部数は、正本1部、副本1部とする。

(事業計画の変更)

- 第8条 開発事業者は、協議済開発事業について計画の変更を行う場合は、次の各号のいずれかに該当するものを除き、新たに事前協議を行うものとする。
- (1) 開発区域を縮小するもので、変更後の土地利用が適当であると知事が認めるもの
 - (2) 開発区域を拡大するもので、軽微な変更であると知事が認めるもの
 - (3) 施設の配置及び内容の変更を行うもので、土地利用上、特に支障がないと知事が認めるもの

(協議済開発事業の承継)

- 第9条 協議済開発事業の承継は、相続及び合併による承継を除き、これを認めないものとする。

(開発事業に係る届出)

- 第10条 開発事業者は、協議済開発事業に着工したときは開発事業着工届（第3号様式）を、中止したときは開発事業中止届（第4号様式）を、完了したときは開発事業完了届（第5号様式）を、遅滞なく、地元市町村の長を経由して知事に提出するものとする。
- 2 前項に規定する届出書の提出数は、正本、副本各1部とする。

(自然環境の配慮等)

- 第11条 開発事業者は、届出等を行う前に、必要に応じて、開発事業が自然環境に与える影響について調査検討を行うとともに、農薬の安全使用、ゴミ及びし尿等廃棄物の適正な処理、その他環境の保全のために必要な措置を講ずるものとする。

(ゴルフ会員権の募集時期)

第12条 開発事業者は、着工前に、ゴルフ会員権の募集を行ってはならないものとする。

(協定の締結)

第13条 開発事業者は、開発事業を実施しようとするときは、原則として地元市町村の長と当該開発事業の施行に関し必要な事項について協定を締結するものとする。

(開発事業者の責務)

第14条 開発事業者は、知事の指導及び助言に係る事項並びに地元市町村の長との間において締結した協定を誠実に履行するとともに、関係区域の市町村の長の意見を尊重し、その理解と協力を得て、開発事業を実施しなければならない。

附 則

- 1 この要綱は、平成2年11月7日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に大規模土地取引等における事前指導要綱（昭和50年大分県告示第361号）の規定により提出されたゴルフ場開発事業に係る大規模土地取引等における事前指導申出書（指導又は助言済みのものを除く。）は、この要綱の規定により提出された事前協議書とみなす。

附 則

- 1 この要綱は、平成23年4月1日から施行する。