

〔資料〕

東北六県のゴルフ場に対する「開発指導要綱」 およびその他の指導要綱の状況について（２）

（岩手県・青森県）

神 戸 秀 彦

「福島大学地域研究」第5巻第1号（1993年11月発行）に続いて、第2回目の紹介になる。前回は、福島県と山形県を紹介したので、今回は、岩手県と青森県を紹介する。各県それぞれの特徴はあるが、共通してみられる特徴として、いずれの県でも、1990年前後から、ゴルフ場開発に関連する行政指導のための諸要綱が、急速に整備されてきているといえよう。

福島県と山形県の指導要綱は、内容や制定時期などはかなり異なるものの、いずれも、ゴルフ場開発指導要綱・環境影響評価指導要綱・ゴルフ場農薬安全使用指導要綱の3つがワンセットになって、行政指導の根拠となっている。福島県では、1989（平成元）年に「ゴルフ場開発指導要綱」が施行された（その後91年と93年に改正された）のうち、1991（平成3）年に、ゴルフ場農薬を対象とする「ゴルフ場農薬安全使用指導要綱」と、ゴルフ場・レクリエーション施設用地を対象とする「環境影響評価要綱」が施行されている。また、山形県では、「ゴルフ場農薬安全使用に関する指導要綱」がすでに1990（平成2）年に施行されていたが、1992（平成4）年になって、福島県と同様に、新たに「ゴルフ場開発指導要綱」と、ゴルフ場・レクリエーション施設用地を対象とする「環境影響評価指導要綱」が施行された。

今回紹介する岩手県でも、ゴルフ場・スキー場等のレクリエーション施設を対象とした「ゴルフ場等大規模開発行為指導要綱」が1990年（平成2）年に施行され、その手続に組み込まれる形で、「ゴ

ルフ場等大規模開発行為に関する環境影響評価実施要領」が定められている。また、青森県においては、1975（昭和50）年に定められた「大規模土地取引及び開発行為に関する指導要綱」が、若干の改正（82年と85年）を経ながら、現在でも生きており、これにより、大規模開発の一環としてゴルフ場開発も指導の対象とされ、ゴルフ場開発自体が別扱いとされているわけではない。しかし、1990（平成2）年には、「ゴルフ場の設置等に係る環境保全調査等及びゴルフ場における農薬の適正使用等に関する要綱」が施行され、特にゴルフ場については他と切り離して、環境保全調査（環境影響評価）と農薬の適正使用を義務付けるに至っている。

以下に紹介するのは、次の通りであるが、その際お断りしておく点は前回と同様である（「福島大学地域研究」5巻2号38頁を参照されたい）。

（岩手県）

- ・「岩手県ゴルフ場等大規模開発行為指導要綱」ほか
- ・「岩手県ゴルフ場等大規模開発行為に関する環境影響評価実施要領」ほか

（青森県）

- ・「青森県大規模土地取引及び開発行為に関する指導要綱」
- ・「青森県ゴルフ場の設置等に係る環境保全調査等及びゴルフ場における農薬の適正使用等に関する要綱」ほか

〈岩手県〉 ゴルフ場等大規模開発行為指導要綱

[平成2年7月17日制定]

(目的)

第1 この要綱は、県土が現在及び将来における県民のための限られた資源であることにかんがみ、ゴルフ場等の大規模な開発行為の指導に関し必要な事項を定めることにより、無秩序な開発を防止するとともに、総合的かつ計画的な開発の誘導に努め、もって県土の適正な土地利用を図ることを目的とする。

(定義)

第2 この要綱において「開発行為」とは、ゴルフ場等(ゴルフ場、スキー場その他これらに類するレクリエーション施設をいう。)の建設(増設を含む。)の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

(適用対象)

第3 この要綱は、開発行為に係る計画(以下「開発計画」という。)の規模が10ヘクタール以上の一団の土地に係る開発行為に適用する。ただし、この要綱の目的を達成するために知事が必要と認める場合は、10ヘクタール未満の開発行為についてもこの要綱を適用する。

2 この要綱は、国若しくは地方公共団体又はこれらが資本金、基本金その他これらに準ずるものの4分の1以上を出資している法人が事業主体となる開発行為には適用しない。

(指導指針)

第4 開発行為に対する指導に当たっては、開発計画が次の指針に適合するよう指導するものとする。

- (1) 国土利用計画岩手県計画、国土利用計画市町村計画その他土地利用に関する諸計画との整合性が図られる見通しのある計画であること。
 - (2) 適正かつ合理的な土地利用の推進が図られる計画であること。
 - (3) 市町村が積極的に促進する計画であること。
 - (4) 地域振興に資する計画であること。
 - (5) 国又は地方公共団体の公共事業に支障を及ぼさない計画であること。
 - (6) 事業計画が確実に施行される見込みがあると判断される計画であること。
 - (7) 自然環境の保全、防災の防止等を図るため、次の措置が講ぜられる計画であること。
 - ア 開発予定区域を含む周辺地域の自然環境の保全のための必要な措置
 - イ 飲料水、農業用水等の水資源の確保その他生活環境の保全に支障を及ぼさないための必要な措置
 - ウ 災害の防止及び治山治水のための必要な措置
 - エ 歴史的風土の保存及び文化財の保護等のための必要な措置
- 2 前項に掲げるもののほか、別に定める基準に適合する

よう指導するものとする。

(岩手県ゴルフ場等大規模開発行為調整協議会)

第5 開発行為に関する所要の調査、審議及び調整を行うため、岩手県ゴルフ場等大規模開発行為調整協議会(以下「協議会」という。)を置くものとする。

2 協議会に関し必要な事項は、別に定める。

(事前協議)

第6 開発行為を行おうとする者(以下「開発予定者」という。)は、関係法令の規定による許認可等の申請又は届出をする前に、当該開発行為の実施について、知事に協議するものとする。

2 前項の協議は、別に定めるゴルフ場等大規模開発行為事前協議書(以下「事前協議書」という。)により行うものとし、開発予定区域が所在する市町村の長(以下「市町村長」という。)を経由するものとする。

3 市町村長は、事前協議書の提出があったときは、速やかにその内容を調査し、開発予定区域を所管する地方振興局長(以下「地方振興局長」という。)と十分協議のうえ、別に定める意見書を添えて、地方振興局長に送付するものとする。

4 地方振興局長は、事前協議書の送付があったときは、速やかにその内容を検討し、関係機関と十分協議のうえ、別に定める副申書を添えて、知事に送付するものとする。

5 知事は、事前協議書を受領したときは、協議会の審議を経て、その内容を審査し、その結果を市町村長を経由して、開発予定者に通知するものとする。ただし、この通知は、関係法令による許認可等の手続きに代わるものと解してはならない。

6 開発予定者が、正当な理由がなくて、前項の通知の日から起算して3年を経過するまでに、開発行為に着手しない場合は、改めて知事に協議するものとする。

(事前協議内容の変更)

第7 第6第5項の通知を受けた開発予定者は、事前協議の内容を変更しようとする場合は、速やかに、第6の規定に準じて、知事に協議するものとする。ただし、別に定める軽微な変更については、この限りでない。

(地位の承継)

第8 この要綱に基づく事前協議が整った開発予定者の地位は、一般承継による場合を除き、承継を認めないものとする。

(環境影響評価書の提出)

第9 第6第5項の通知を受けた開発予定者で別に定める要件に該当するものは、関係法令の規定による許認可等の申請又は届出をする前に、環境影響評価書を知事に提出するものとする。

(開発協定の締結)

第10 関係法令の規定による許認可等を受けた開発予定者は、開発行為に着手する前に、次に掲げる事項を内容とする開発協定を市町村長と締結するものとする。

- (1) 開発計画の概要及び工事施行期間に関する事項
- (2) 第4第7号に掲げる措置に関する事項

- (3) 協定の履行の確保及び不履行の場合における措置に関する事項
- (4) その他市町村長が必要と認める事項
(勧告等)
- 第11 知事は、開発行為がこの要綱に違反してなされたとき、認めるときは、開発予定者、開発行為を行う者又は工事施行者（開発行為に係る工事の請負人（下請人を含む。）をいう。）に対し、開発行為を停止すべきことその他違反を是正するために必要な措置を講ずべきことを勧告することがある。
- 2 知事は、前項の勧告をした場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その旨及びその勧告の内容を公表することがある。
(補 則)
- 第12 この要綱の実施に関し必要な事項は、別に定める。
附 則
この要綱は、平成2年7月25日から施行する。

別紙1（第2関係）

開発行為指導基準

1 ゴルフ場の開発基準

- (1) 開発行為を抑制する地域
- ア 自然公園法及び県立自然公園条例に基づく自然公園
- イ 自然環境保全法及び岩手県自然環境保全条例に基づく自然環境保全地域
- ウ 鳥獣保護及狩猟ニ関スル法律に基づく特別保護地区
- エ 文化保護法に基づく史跡名勝天然記念物の指定地区及び文化財保護上保存すべき地域
- (2) 総量規制等
開発面積は、各市町村の面積の2パーセント以内とし、かつ、1市町村のゴルフ場の数は3箇所以内とする。ただし、土地利用の適正な増進、雇用機会の拡大その他地域の振興又は発展に著しく寄与すると市町村長が認める開発行為については、この限りでない。
- (3) 造成等に伴う措置
- ア 現存森林の伐採は、必要最小限に止めるものとし、森林地域における森林率はおおむね50パーセント以上（残置森林率はおおむね40パーセント以上）とするものであること。
- イ コース間に可能な限り森林帯を保存及び確保するものであること。
- ウ 調整池及び調整池以外の必要な排水施設の設置を行うものであること。
- エ がけくずれ、土砂の流出、地すべり等の災害防止の措置を講ずるものであること。
- オ 植栽その他必要な措置を講ずるものであること。

- カ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩が、周囲の自然環境と調和するものであること。
- キ し尿、雑排水の処理に当たっては、適正を期し、その排水は周辺の公共用水域及び地下水の水質に支障を及ぼさないものであること。
- ク 自ら廃棄物処理を行うことを原則とし、廃棄物処理施設を設置することにより、諸施設の衛生向上に努めるものであること。
- ケ 安全かつ円滑な交通の確保のための諸施設を整備するものであること。
- コ 公共施設の適正な整備を図るための必要な措置を講ずるものであること。
- サ その他造成に当たっては、関係法令に基づく技術基準に適合するものであること。
- シ 農薬の使用に当たっては、次に掲げる事項を遵守するものであること。
(ア) 除草、殺虫等に使用する薬剤については、農薬採取締法に基づく登録農薬を使用するものであること。
(イ) 使用目的、使用方法、使用上の注意事項等を遵守するものであること。
(ウ) 気象、地形等の環境条件を考慮のうえ、十分な危害防止対策を行うものであること。
(エ) その他県の行政指導に適合するものであること。

ゴルフ場等大規模開発行為に関する環境影響評価実施要領

(趣 旨)

- 第1 この要領は、ゴルフ場等大規模開発行為指導要綱（以下「要綱」という。）第9の規定による環境影響評価を実施する開発予定者の要件、環境影響評価の実施手続等について必要な事項を定めるものとする。
(対 象)
- 第2 要綱第9に規定する「別に定める要件に該当するもの」とは、100ヘクタール以上の開発行為を行おうとする者とする。
- 2 要綱の目的を達成するために、知事が事前協議書の審査において特に必要と認める場合は、100ヘクタール未満の開発行為を行おうとする者についてもこの要領を適用することがある。
(準備書の作成)
- 第3 開発予定者は、開発行為の実施が環境に及ぼす影響について、調査、予測及び評価を行い、次に掲げる事項を記載した環境影響評価準備書（以下「準備書」という。）を作成するものとする。

- (1) 氏名及び住所（法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
 - (2) 開発行為の目的及び内容
 - (3) 調査の結果の概要
 - (4) 開発行為の実施による影響の内容及び程度並びに公害の防止及び自然環境の保全のための措置
 - (5) 開発行為の実施による影響の評価
- 2 前項の調査等は、別に定める指針により行うものとする。

（準備書の周知等）

第4 開発予定者は、知事及び関係市町村長に準備書を提出するとともに、当該関係市町村長の協力を得て、準備書を作成した旨及び次に掲げる事項を公告し、準備書を公告の日から1月間縦覧に供するものとする。

- (1) 氏名及び住所（法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (2) 開発行為の名称及び種類
- (3) 開発行為を実施しようとする区域
- (4) 関係地域の範囲
- (5) 準備書の縦覧の場所、期間及び時間
- (6) 意見書の提出期間、提出先及び提出方法

2 開発予定者は、準備書の縦覧期間内に、準備書に係る説明会を開催するなどその周知に努めるものとする。
（準備書に関する意見）

第5 関係地域内に住所を有する者は、開発予定者に対し、準備書について公害の防止及び自然環境の保全の見地から意見を述べることができる。

- 2 前項の意見は、第4第1項の縦覧期間及びその後2週間までの間に意見書により行うものとする。
- 3 開発予定者は、知事及び関係市町村長に第1項の意見の概要を記載した書面を提出するものとする。
- 4 知事は、前項の書面を受理したときは、速やかに関係市町村長の意見を聴いた上、準備書について公害の防止及び自然環境の保全の見地からの意見を述べるものとする。

（評価書の作成等）

第6 開発予定者は、準備書に関する意見が述べられた後、準備書の記載事項について検討を加え、次に掲げる事項を記載した環境影響評価書（以下「評価書」という。）を作成するものとする。

- (1) 第3第1項各号に掲げる事項
 - (2) 関係地域内に住所を有する者の意見の概要
 - (3) 知事の意見
 - (4) 前2号の意見についての開発予定者の見解
- 2 開発予定者は、知事に評価書を提出するとともに、当該関係市町村長の協力を得て、評価書を作成した旨及び次に掲げる事項を公告し、評価書を公告の日から1月間縦覧に供するものとする。

- (1) 第4第1号から第3号に掲げる事項
- (2) 評価書の縦覧の場所、期間及び時間
（開発行為の実施）

第7 開発行為を行う者は、評価書に従い、公害の防止及び自然環境の保全についての十分な配慮をして開発行為を実施するものとする。

（補 則）

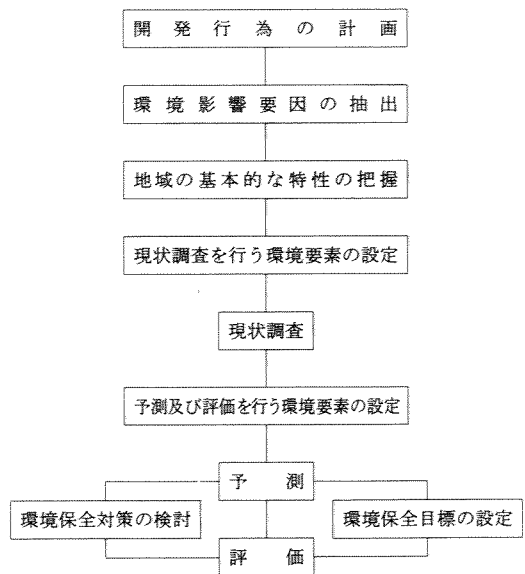
第8 この要領の実施に関し必要な事項は、別に定める。
附 則

この要領は、平成2年8月9日から適用する。

ゴルフ場等大規模開発行為環境影響評価技術指針

ゴルフ場等大規模開発行為に関する環境影響評価実施要領第3第2項に規定する調査等は、次により行うものとする。（実施手順の概要を図に示す。）

図 調査等の実施手順



1 環境影響要因の抽出

開発行為の計画の内容及び環境に影響を及ぼすおそれのある要因（以下「環境影響要因」という。）を抽出する。

この場合、環境影響要因の抽出は、当該開発行為の実施に係る工事（以下「工事」という。）、当該工事が完了した後の土地又は工作物の存在（以下「存在」という。）及び当該土地又は工作物において行われることが予定される事業活動その他の人の活動（以下「活動」という。）のそれぞれの観点から行う。

また、環境影響要因の内容を可能な限り具体的に抽出し、環境要素の設定が適切に行われるよう配慮する。

2 地域の基本的な特性の把握

開発行為の実施が予定されている地域及びその周辺地域の基本的な特性を把握するため、地域環境に係る基礎的項目に関し、表1を参考として資料を収集する。

表1 地域環境に係る基礎的項目

区 分	資 料 の 項 目
地域の自然的状況に係る項目	(1) 地形・地質の概況 (2) 河川、湖沼、海域の概況 (3) 気象の概況 (4) 植物の概況 (5) 動物の概況 (6) 景観の概況 (7) 野外レクリエーション地の概況
地域の社会的・文化的状況に係る項目	(1) 行政区画の状況 (2) 集落の状況 (3) 人口の状況 (4) 土地利用の状況 (5) 水域利用の状況 (6) 産業の状況 (7) 都市計画法に基づく地域地区等の決定状況及びその他の土地利用計画 (8) 文化財、埋蔵文化財包蔵地の状況
環境関係法律等に係る項目	(1) 環境基準の類型指定の状況 (2) 公害防止に係る規制地域の状況 (3) 自然環境の保全及び文化財に係る指定地域等の状況 (4) 公害防止計画地域の状況

3 現状調査を行う環境要素の設定

環境影響要因及び地域の特性に応じて、現状調査を行う環境要素を表2の中から設定する。

設定に当たっては、地域の特性を考慮して、環境影響要因と環境要素との関連を整理するとともに、環境要素として設定する理由又は設定しない理由を明らかにする。

表2 環境要素

公害の防止に係るもの	自然環境の保全に係るもの
1 大気汚染	1 地形・地質
2 水質汚濁	2 植 物
3 土壌汚染	3 動 物
4 騒 音	4 景 観
5 振 動	
6 地盤沈下	
7 悪 臭	

4 現状調査

(1) 現状調査は開発行為の実施が環境に及ぼす影響を予測し、評価するために必要な情報を把握することを目的として、既存資料の収集及び必要に応じて現地調査を行い、その結果を整理、解析することにより行う。
この場合、予測及び評価を行うために必要な水準が確保されるよう配慮する。

(2) 調査は、開発行為の実施が環境に及ぼす影響について調査すべき地域の特性を考慮して行う。

(3) 環境要素ごとの調査等の項目は、別紙の中から設定する。

5 予測及び評価を行う環境要素の設定

現状調査の結果に基づき、開発行為及び地域の特性に応じて予測及び評価が必要と認められる環境要素を設定する。

6 予 測

予測は次により行う。

(1) 開発行為の実施による環境の状態の変化を明らかにすることにより行う。

(2) 地域の特性を考慮して行う。

(3) 予測の対象時期は、工事、存在及び活動のそれぞれについて、個々の項目ごとに、その環境に及ぼす影響が最大になると予想される時期とする。

7 評 価

評価は次により行う。

(1) 調査及び予測の結果を踏まえ、開発行為の実施が環境に及ぼす影響について、環境保全目標に照らし事業者の見解を明らかにすることにより行う。

(2) 必要に応じて、当該開発行為以外の事業活動等によりもたらされる地域の将来の環境の状態（地域の将来の環境の状態の推定が困難な場合においては、現在の環境の状態とする。）を勘案する。

8 環境保全対策の検討

(1) 評価の結果必要がある場合には、環境保全対策について検討を行い、当該検討の結果に応じて再度予測又は評価を行う。

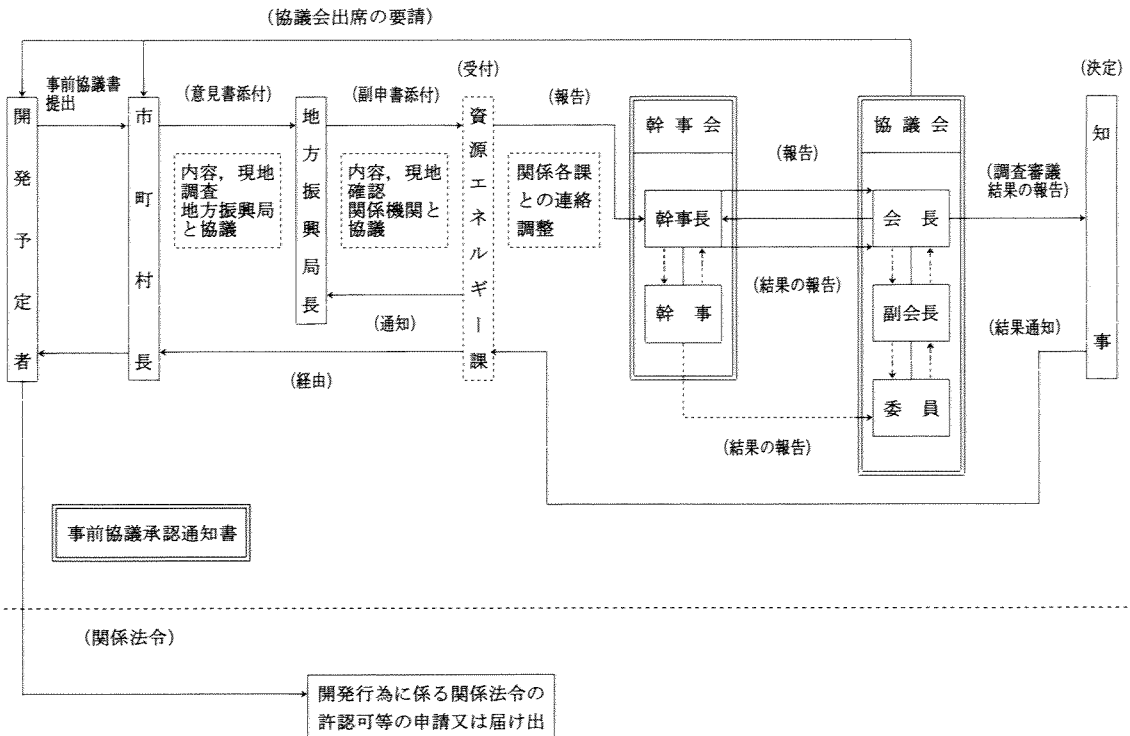
(2) 環境保全対策の検討は、開発行為実施計画等の変更、公害防止施設の設置、自然環境の復元等について行う。なお、必要に応じて開発行為実施後の環境監視方法についても検討を行う。

別紙 環境要素ごとの調査等の項目

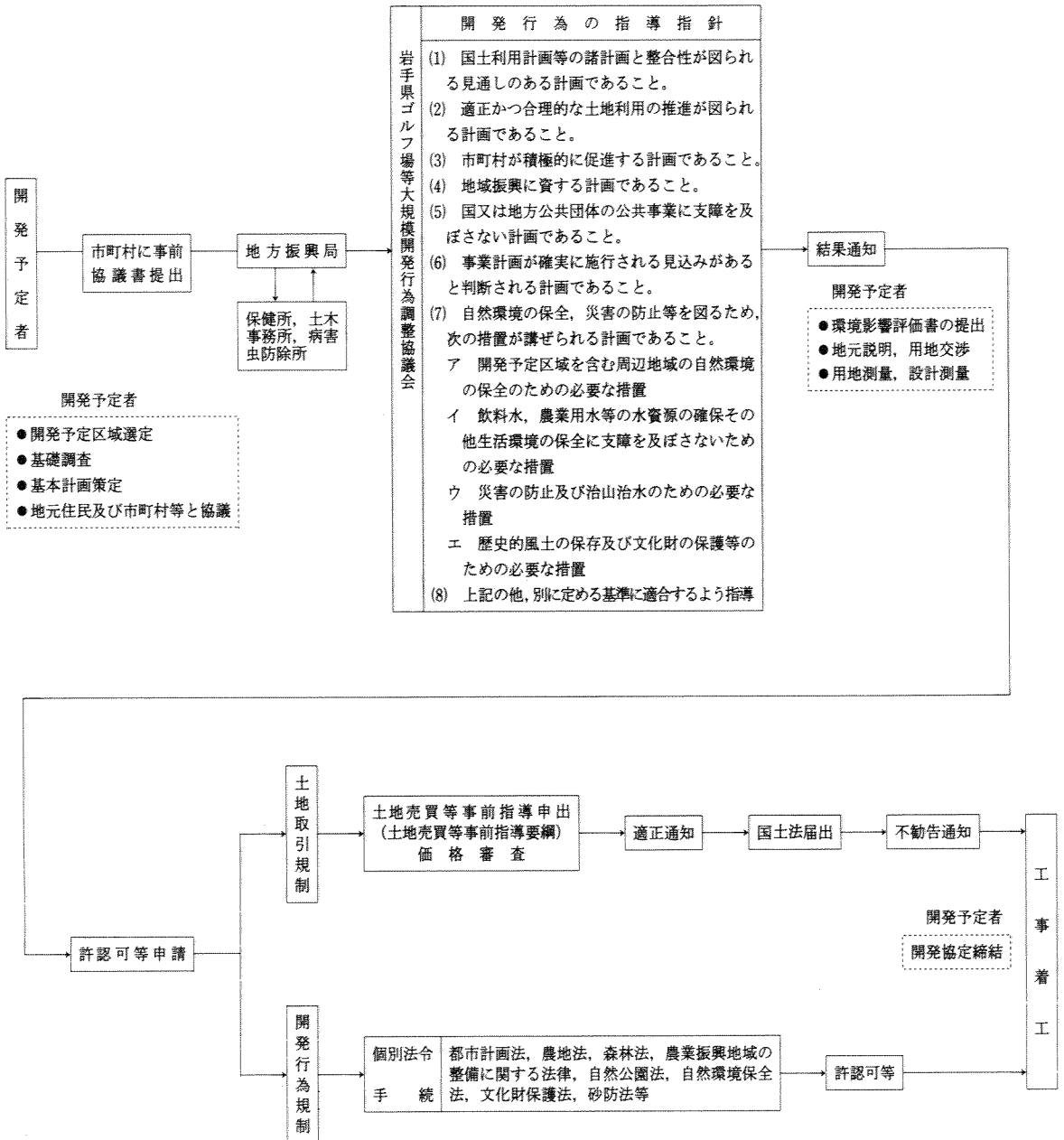
公害の防止に係るもの	大気汚染	① 二氧化硫黄 ② 窒素酸化物 ③ 一酸化炭素 ④ 浮遊粒子状物質 (当該地域における気象条件についても資料を収集するとともに、必要に応じ既存の発生源の状況、規制等の状況等についても併せて調査する。)	⑤ 光化学オキシダント ⑥ 農薬 ⑦ その他必要な項目	
	水質汚濁	水質	a カドミウム b シアン c 有機りん d 鉛 e クロム(六価) f ヒ素 g 総水銀 h アルキル水銀 i PCB j トリクロロエチレン k テトラクロロエチレン l 水素イオン濃度	m 生物化学的酵素要求量(BOD) n 化学的酸素要求量(COD) o 浮遊物質質量(SS) p 溶存酸素量(DO) q 大腸菌群数 r ノルマルヘキサノ抽出物質(油等) s 全窒素 t 全りん u 農薬 v 水温、濁度 w その他必要な項目
		底質	a アルキル水銀 b 水銀又はその化合物 c カドミウム又はその化合物 d 鉛又はその化合物 e 有機りん化合物 f 六価クロム化合物 g ヒ素又はその化合物 h シアン化合物 (影響が予想される水域の水象についても資料を収集するとともに、必要に応じ既存の発生源の状況、規制の状況等についても併せて調査する。)	i PCB j 銅又はその化合物 k 亜鉛又はその化合物 l ふっ化物 m 農薬 n 水素イオン濃度、化学的酸素要求量、強熱減量、硫化物、窒素、全りん、粒度 o その他必要な項目
	土壌汚染	① カドミウム及びその化合物 ② 銅及びその化合物 ③ ヒ素及びその化合物	④ 農薬 ⑤ その他必要な項目	
	騒音	騒音レベル (必要に応じ既存の騒音発生源の状況、地形条件、道路交通条件等についても併せて調査する。)		
	振動	振動レベル (必要に応じ既存の振動発生源の状況、地盤条件(地盤卓越振動数等)、道路交通条件等についても併せて調査する。)		
	地盤沈下	① 軟弱地盤地帯 ② 地盤沈下量	③ 地下水位 ④ その他必要な項目	
悪臭	① アンモニア ② メチルメルカプタン ③ 硫化水素 ④ 硫化メチル ⑤ 二硫化メチル ⑥ トリメチルアミン ⑦ アセトアルデヒド ⑧ スチレン	⑨ プロピオン酸 ⑩ ノルマル酪酸 ⑪ ノルマル吉草酸 ⑫ イソ吉草酸 ⑬ 臭気強度 ⑭ 臭気濃度 ⑮ その他必要な項目		
自然環境の	地形・地質	① 地形分類 ② 傾斜分布 ③ 表層地質 ④ 地質断面 ⑤ 土壌分類	⑥ 土壌断面 ⑦ 断層 ⑧ 破碎帯 ⑨ 土地の安定性 ⑩ 特異な自然現象	

保全に係るもの	植 物	① 生育種名, 群落の分布状況, 群落組成 ② 貴重な種の分布状況及び貴重な群落, 貴重な植生の分布状況, 組成, 植物社会学的特性, 遷移経過等	
	動 物	哺乳類	a 生息状況 (種名, 繁殖の有無, 行動範囲等) b 生息環境等
		鳥 類	a 生息状況 (種名, 繁殖の有無, 出現頻度及び水鳥, コロニー性の鳥等は生息概数をカウント) b 生息環境特性
		は虫類, 両生類, 魚類	a 生息種名 b 貴重な種その他重要種の生息状況, 生息環境特性 (餌となる底生生物, プランクトン等及び卵稚子の組成, 量についても調査)
		昆 虫	a 生息種名 b 貴重な種その他重要種の生息状況, 生息環境特性
		その他特殊な動物	a 特殊な動物種名 b 生息状況, 生息環境特性
景 観	① 開発地域周辺における主要展望地点の位置, 利用状況並びに眺望の特徴 (展望視野内の景観の要素, 形式及び眺めの印象) ② 開発地域及びその周辺の景観の状況 (要素, 型式, 雰囲気)		

大規模開発行為事前協議フロー



事前協議フロー



〈青森県〉

青森県大規模土地取引及び開発行為に関する指導要綱

昭和50年7月15日 青森県告示第568号
 昭和57年2月12日 青森県告示第93号
 昭和60年2月5日 青森県告示第83号

(目的)

第1 この要綱は、大規模の土地取引について、国土利用計画法(昭和49年法律第92号。以下「法」という。)第14条第1項の規定による許可及び法第23条第1項の規定による届出の制度の円滑な運用に資するための事前協議制度を設け、並びに大規模の開発行為について、開発規制に関する関係法令の規定を補完して秩序ある土地利用を誘導するための協議制度を設けることにより、県土の適正かつ合理的な利用を図ることを目的とする。

(定義)

第2 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。

- 一 土地に関する権利の移転等 土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利の移転又は設定で、対価を得て行われるものをいう。
- 二 開発行為、土地の形質を変更する行為をいう。
- 三 開発事業者 開発行為に係る工事(以下「工事」という。)の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自ら工事を行う者をいう。
- 四 開発区域 開発行為の対象となる一団の土地の区域をいう。
- 五 公共施設 道路、公園、緑地、広場、水道、下水道、河川、水路、遊水池、消防の用に供する貯水施設その他の公共の用に供する施設をいう。
- 六 公益的施設 教育施設、医療施設、交通施設、購買施設、その他の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設をいう。

(県及び市町村の連絡調整)

第3 県及び市町村は、この要綱に基づく相互の措置が円滑に講ぜられるよう常に連絡調整に努めるものとする。

(大規模土地取引に関する事前協議)

第4 法第14条第1項の規定による許可又は法第23条第1項の規定による届出を必要とする土地で次の各号の一に掲げるものについて、開発行為を行うために土地に関する権利の移転等を受けようとする者は、当該許可の申請又は届出を行う前に、知事に協議しなければならない。

- 一 都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項の規定による市街化区域内の土地でその面積が1万平方メートル以上のもの
- 二 都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域(前号に規定する区域を除く。)内の土地でその面積が2万平方メートル以上のもの

- 三 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第2項第1号に規定する農用地区域内の土地を含む土地
- 四 2万平方メートル以上の面積の農地等(農地法(昭和27年法律第229号)第2条第1項に規定する農地及び採草放牧地をいう。)を含む土地
- 五 森林法(昭和26年法律第249号)第25条第1項又は第2項の規定により指定された保安林を含む土地
- 六 自然公園法(昭和32年法律第161号)第17条第1項の規定により指定された特別地域を含む土地
- 七 自然環境保全法(昭和47年法律第85号)第25条第1項の規定により指定された特別地区を含む土地
- 八 文化財保護法(昭和25年法律第214号)第69条第1項の規定より指定された史跡名勝天然記念物を含む土地
- 九 前各号に掲げる土地のほか、その面積が5万平方メートル以上の土地

2 前項の規定により知事に協議しようとする者は、大規模土地取引事前協議書(第1号様式)に次に掲げる図書を添付し、当該協議に係る土地が所在する市町村の長を経由して知事に提出しなければならない。

- 一 法人にあっては、定款、寄附行為その他これらに準ずるもの
- 二 利用目的に係る開発行為の全体計画の概要を示す図書
- 三 公共施設及び公益的施設の整備を自ら行う予定である場合には、その整備計画の概要を示す図書
- 四 地価に関する資料

3 市町村長は、前項の規定により協議書等を受領したときは、遅滞なく、その意見を付して、これを知事に送付しなければならない。

4 前3項の規定は、第1項の規定による協議の内容に変更(軽微な変更を除く。)を加えようとする場合について準用する。

(知事の指導及び助言)

第5 知事は、第4第1項(第4第4項において準用する場合を含む。)の規定による協議があったときは、関係市町村長と協力してその実態を調査し、法第14条第1項の規定による許可申請に係る協議にあっては法第16条第1項各号の要件に、法第23条第1項の規定による届出に係る協議にあっては法第24条第1項各号の要件に即して指導及び助言をするものとする。

(大規模開発行為に関する協議)

第6 5万平方メートル以上の面積の一団の土地について別表第1に掲げる開発行為をしようとする者は、あらかじめ、知事に協議しなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

- 一 国若しくは地方公共団体又はこれらの設立に係る公社、公団若しくは知事が別に定める基準に基づいて指定した法人が開発事業者となるもの
- 二 国又は地方公共団体から補助金、負担金等の交付を受けて行うもの

- 三 開発区域の全部が都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域に含まれるもの
- 四 通常の管理行為として行うもの
- 五 非常災害のために必要な応急措置として行うもの
- 2 前項の規定により知事に協議しようとする者は、大規模開発行為協議書(第2号様式)に次に掲げる図書を添付し、当該協議に係る土地が所在する市町村の長を経由して知事に提出しなければならない。
 - 一 法人にあっては、定款、寄附行為その他これらに準ずるもの
 - 二 開発行為の全体計画に関する図書
 - 三 開発区域についての法令の適用関係を示す図書
 - 四 その他知事が必要と認める図書
- 3 第4第3項の規定は、市町村長が前項の規定により協議書等を受理した場合について準用する。
- 4 前3項の規定は、当該開発行為について開発規制に関する法令の規定による許可若しくは認可又は届出前に変更(軽微な変更を除く。)を加えようとする場合について準用する。
(知事の助言又は勧告)

第7 知事は、第6第1項(第6第4項において準用する場合を含む。第8第1項において同じ。)の規定による協議があったときは、関係市町村長と協力してその実態を調査し、開発規制に関する法令の規定及び別表第2の審査基準に即して審査した上、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要な助言又は勧告をするものとする。

(開発行為に関する協定の締結)

第8 知事は、第6第1項の規定による協議が成立した場合において、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要があると認めるときは、開発事業者及び関係市町村長に対し、当該両者間において次に掲げる事項を記載した開発行為に関する協定を締結することを要請するものとする。

- 一 公共施設及び公益的施設の設置、維持管理及び費用負担に関すること。
- 二 環境衛生の保持、自然環境の保全、文化財の保護、公害の防止及び災害の防止のための措置に関すること。
- 三 開発行為の実施時期、協定事項に係る権利義務の承継、協定に違反した場合の措置その他必要な事項に関すること。
- 2 開発事業者は、知事から前項の規定による要請があったときは、誠意をもってこれに応じなければならない。
- 3 市町村長は、第1項の規定による協定を締結した場合にあってはその内容を、同項の規定による協定を締結することができなかった場合にあってはその旨を、遅滞なく、知事に通知しなければならない。

(協力しない開発事業者に対する措置)

第9 知事は、関係市町村長と協力して開発事業者が第7の規定による勧告又は第8第1項の規定による要請に従わない場合には、その実情に応じ、当該開発行為を中止させ、又は是正させるため必要な措置を講ずることがある。

附 則

- 1 この要綱は、告示の日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、現に改正前の青森県土地利用に関する指導要綱の規定により、知事の要請により開発計画書等を提出している開発行為、提出されている書類、締結されている協定、知事が指定している法人及び知事が講じている措置は、それぞれ改正後の青森県大規模土地取引及び開発行為に関する指導要綱の相当規定により、知事に協議している開発行為、提出された書類、締結された協定、知事が指定した法人及び知事が講じた措置とみなす。

附 則 (昭和57年2月12日告示第93号)

この要綱は、告示の日から施行する。

別表第1(第6関係)

協議を要する開発行為

- 一 宅地(工場用地にあっては、製造業に係るものに限る。)の造成
- 二 ゴルフ場の建設
- 三 スキー場の建設
- 四 遊園地の建設
- 五 動植物園の建設
- 六 運動場の建設
- 七 車両競走場の建設
- 八 乗馬場の建設
- 九 第二号から前号までに掲げる施設以外のレジャー施設の建設

別表第2(第7関係)

審査基準

- 1 概括的基準
 - 一 開発行為に関する計画が国、県及び市町村が定めた土地利用に関する計画又は構想及び公共施設の整備に関する計画と適合し、かつ、その開発効果として地域の産業振興が期待できること。
 - 二 環境衛生の保持、自然環境の保全、文化財の保護、公害の防止及び災害の防止のための措置について十分な配慮がなされていること。
 - 三 工事の施工に当たっては、利水上又は災害防止上支障がないよう必要な措置が講ぜられること。
 - 四 開発区域外から連結する道路が確保されるとともに、バス、鉄道等による輸送の便に支障がないと認められること。
 - 五 開発区域及びその周辺の住民等の利便に支障をきたさないように公共施設及び公益的施設が整備されるとともに、これらの施設の維持管理及び費用負担について必要な措置が講ぜられること。
 - 六 資金計画及び経営見通しが的確であって開発行為の

遂行が信頼できること。

2 技術的細目

1に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、別に定める。

青森県ゴルフ場の設置等に係る環境保全調査等及びゴルフ場における農薬の適正使用等に関する要綱

平成2年9月10日 青森県告示第553号

(目 的)

第1 この要綱は、ゴルフ場の設置等に係る環境保全調査制度を設けること等により、ゴルフ場の設置等によって生活環境に係る被害等が生ずることを防止し、及びゴルフ場における農薬の使用等について必要な事項を定めることにより、農薬の安全かつ適正な使用等の確保を図り、もって生活環境及び自然環境の保全に寄与することを目的とする。

(定 義)

第2 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。

- 一 農薬 農薬取締法(昭和23年法律第82号。以下「法」という。)第1条の2第1項に規定する農薬をいう。
- 二 ゴルフ場 ホールの数が18ホール以上であり、かつ、コースの総延長をホールの数で除して得た数値(以下「ホールの平均距離」という。)が100メートル以上のゴルフ場及びホールの数が9ホール以上18ホール未満であり、かつ、ホールの平均距離が150メートル以上のゴルフ場をいう。
- 三 ゴルフ場の設置等 ゴルフ場の設置又はその構造若しくは規模の変更(軽微な変更を除く。)をいう。
- 四 所在市町村長 その区域内にゴルフ場が設置され、又はゴルフ場の設置が予定されている市町村(以下「所在市町村」という。)の長をいう。
- 五 関係住民 ゴルフ場の設置等に伴って生活環境に影響を受けると認められる者をいう。
- 六 関係市町村長 その区域内に関係住民が居住する市町村(所在市町村を除く。)の長をいう。

(環境保全調査)

第3 ゴルフ場の設置等を行おうとする者(以下「設置予定者」という。)は、知事が別に定める技術上の指針により、ゴルフ場の設置等が環境(生活環境及び自然環境をいう。以下同じ。)に及ぼす影響についての調査、予測及び評価(以下「環境保全調査」という。)を行わなければならない。

(環境保全調査書の作成等)

第4 設置等予定者は、第3の規定による環境保全調査を実施した後、知事が別に定める事項を記載した調査書(以下「環境保全調査書」という。)を作成し、知事に提出し

なければならない。

2 知事は、前項の規定による環境保全調査書の提出があったときは、遅滞なく、当該環境保全調査書を所在市町村長及び関係市町村長に送付するものとする。

(環境保全調査書の縦覧)

第5 設置等予定者は、環境保全調査書を縦覧に供する旨及び次に掲げる事項を日刊新聞紙での公告その他の知事が適当と認める方法により公告し、環境保全調査書を所在市町村の区域内において30日間縦覧に供さなければならない。ただし、当該区域内に適当な縦覧の場所がない場合は、その周辺の地域において縦覧に供することができる。

一 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

二 ゴルフ場の名称及びゴルフ場の設置等を行おうとする場所

三 縦覧の場所、期間及び時間

2 設置等予定者は、前項の規定による公告を行ったときは、速やかに、知事並びに所在市町村長及び関係市町村長に通知しなければならない。

(所在市町村長等の意見)

第6 所在市町村長及び関係市町村長並びに関係住民は、第5第1項の規定による縦覧期間満了の日の翌日から起算して30日を経過する日までに、書面により知事に意見を述べることができる。

(環境保全調査書の審査結果の通知等)

第7 知事は、第4第1項の規定による環境保全調査書の提出があった場合は、第6の規定による所在市町村長及び関係市町村長並びに関係住民の意見を勘案して、環境の保全の見地から審査し、その結果を第5第1項の規定による縦覧期間満了の日の翌日から起算して60日以内に設置等予定者に通知するものとする。

2 知事は、環境の保全上支障があると認めるときは、設置等予定者に対し、環境の保全のために必要な措置を講ずべきことを勧告するものとする。

3 知事は、第1項の規定による通知又は前項の規定による勧告をした場合は、遅滞なく、その内容を所在市町村長及び関係市町村長に通知するものとする。

(ゴルフ場の設置等の内容の変更)

第8 第3から第7までの規定は、設置等予定者が第4第1項の規定により提出した環境保全調査書に係るゴルフ場の設置等の内容に変更(軽微な変更その他知事が認める変更を除く。)を加えようとする場合について準用する。

2 前項の規定は、設置等予定者が同項において準用する第4第1項の規定により提出した環境保全調査書に係るゴルフ場の設置等の内容に変更を加えようとする場合について準用する。

(環境保全協定の締結)

第9 設置等予定者は、ゴルフ場の設置等に着手する前に、環境の保全のために必要な事項を内容とする協定(以下「環境保全協定」という。)を所在市町村長と締結するよ

う努めなければならない。

2 設置等予定者は、関係市町村長等から環境保全協定の締結を求められたときは、誠意をもってこれに応じなければならない。

(農薬の購入)

第10 ゴルフ場を経営する者(ゴルフ場を経営する者とゴルフ場を直接に管理し、及び運営する者が異なるときは、ゴルフ場を直接に管理し、及び運営する者をいう。以下同じ。)及び設置等予定者(ゴルフ場の設置等に係る工事が請負により行われるときは、当該工事の請負人をいう。第11において同じ。)は、農薬を購入しようとするときは、法第2条第1項の規定による登録を受けた製造業者若しくは輸入業者又は法第8条第1項の規定による届出のあった販売業者から購入しなければならない。

(農薬の使用)

第11 ゴルフ場を経営する者及び設置等予定者(以下「ゴルフ場事業者」という。)は、農薬の使用に当たっては、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 一 法第2条第1項又は第15条の2第1項の規定による登録を受けた農薬を使用すること。
- 二 法第7条の規定により表示された適用病虫害の範囲及び使用方法、使用上の注意事項その他の事項に基づいて、安全かつ適正に使用すること。

第12 ゴルフ場事業者は、農薬の使用に当たっては、次に掲げる事項に留意するものとする。

- 一 できる限り、毒性の弱い農薬を使用すること。この場合において、法第12条の4第1項に規定する水質汚濁性農薬以外の農薬を使用すること。
- 二 農薬の量及びその使用頻度は、必要最小限にとどめること。この場合において、除草剤は、できる限り使用しないものとし、やむを得ず使用するときであっても、スポット処理にとどめること。

(農薬の保管)

第13 ゴルフ場事業者は、農薬の盗難、紛失、飛散、流出等を防止するため、施錠できる専用の保管庫に農薬を保管しなければならない。

2 ゴルフ場事業者は、毒物及び劇物取締法(昭和25年法律第303号)第2条第1項に規定する毒物及び同条第2項に規定する劇物に該当する農薬を、前項の保管庫の内部において、施錠できる専用の保管庫に保管し、当該専用の保管庫に「医薬用外毒物劇物」の表示をしなければならない。

(農薬使用管理責任者)

第14 ゴルフ場事業者は、農薬使用管理責任者を選任し、農薬の安全かつ適正な使用及び管理のため必要な業務を行わせなければならない。

2 ゴルフ場事業者は、農薬使用管理責任者を選任し、又は変更したときは、その日から30日以内に、その旨を知事に報告しなければならない。

(農薬使用管理責任者等の資質の向上)

第15 ゴルフ場事業者は、農薬使用管理責任者その他の職員を農薬の使用に関する講習会等に積極的に参加させ、

その資質の向上に努めるものとする。

(病虫害の防除の委託)

第16 ゴルフ場事業者は、法第1条の2第1項に規定する病虫害の防除を委託しようとするときは、法第11条第1項の規定による届出のあった防除業者に委託しなければならない。(農薬の使用実績の記録)

第17 ゴルフ場事業者は、知事が別に定める様式により、農薬の使用実績(第16の規定により防除業者に病虫害の防除を委託した場合の当該防除業者に係るものを含む。)を記録し、少なくとも3年間保存しなければならない。(農薬の使用計画及び使用実績の報告)

第18 ゴルフ場を経営する者は、知事が別に定める様式により、毎年3月31日までに翌年度の農薬の使用計画を、毎年4月30日までに前年度の農薬の使用実績を知事に報告しなければならない。

(被害の防止)

第19 ゴルフ場事業者は、農薬の使用に当たっては、気象、地形等の条件を考慮し、当該ゴルフ場の農薬散布従事者その他の職員及び利用者並びに周辺地域の住民に被害を及ぼさないようにするとともに、水道水源及び水産動植物に影響を及ぼさないように措置しなければならない。(事故時の措置)

第20 ゴルフ場事業者は、当該ゴルフ場で使用された農薬に起因する被害が発生し、又は発生するおそれがあるときは、直ちに、その状況を知事並びに所在市町村長及び関係市町村長に報告するとともに、その原因を究明し、必要な措置を講じなければならない。

(排水水の排出の制限)

第21 ゴルフ場事業者は、当該ゴルフ場の排水口(ゴルフ場から排出される水(以下「排水水」という。)がゴルフ場の区域からゴルフ場の区域外の水域に流出する地点をいう。以下同じ。)において、別表の農薬名の欄に掲げる農薬について同表の指針値の欄に掲げる数値を超える濃度の排水水を排出してはならない。

(ゴルフ場の区域内の水質の監視)

第22 ゴルフ場事業者は、調整池での魚類の飼育等により、当該ゴルフ場の区域内の水質の状況を監視しなければならない。

(排水水の水質の測定)

第23 ゴルフ場を経営する者は、排水水の水質を年3回以上測定してその結果を記録し、少なくとも3年間保存しなければならない。

2 ゴルフ場を経営する者は、前項の規定による測定を実施したときは、速やかにその結果を知事に報告しなければならない。

(報告及び調査)

第24 知事は、必要があると認めるときは、ゴルフ場事業者に対し、農薬の使用状況等について報告を求め、又はその職員に、ゴルフ場に立ち入り、排水口、農薬の保管庫、帳簿その他の物件を調査させることがある。

(勸告)

第25 知事は、ゴルフ場における農薬の安全かつ適正な使用及び管理のため必要があると認めるときは、ゴルフ場事業者に対し、必要な措置を講ずべきことを勧告するものとする。

(市町村長との連携)

第26 知事は、市町村長とゴルフ場における農薬の使用等に関する情報交換を行う等相互に密接な連携を図るものとする。

(公表)

第27 知事は、設置等予定者が第3（第8において準用する場合を含む。）の規定による環境保全調査又は第5第1項（第8において準用する場合を含む。）の規定による縦覧を行わないときは、その旨を公表することがある。

2 知事は、第7第2項（第8において準用する場合を含む。）の規定による勧告をした場合において、当該勧告を受けた設置等予定者が当該勧告に従わないときは、その旨及び当該勧告の内容を公表することがある。

3 知事は、第25の規定による勧告をした場合において、当該勧告を受けたゴルフ場事業者が当該勧告に従わないときは、その旨及び当該勧告の内容を公表することがある。
(施行事項)

第28 この要綱の施行に関し必要な事項は、別に知事が定める。

附 則

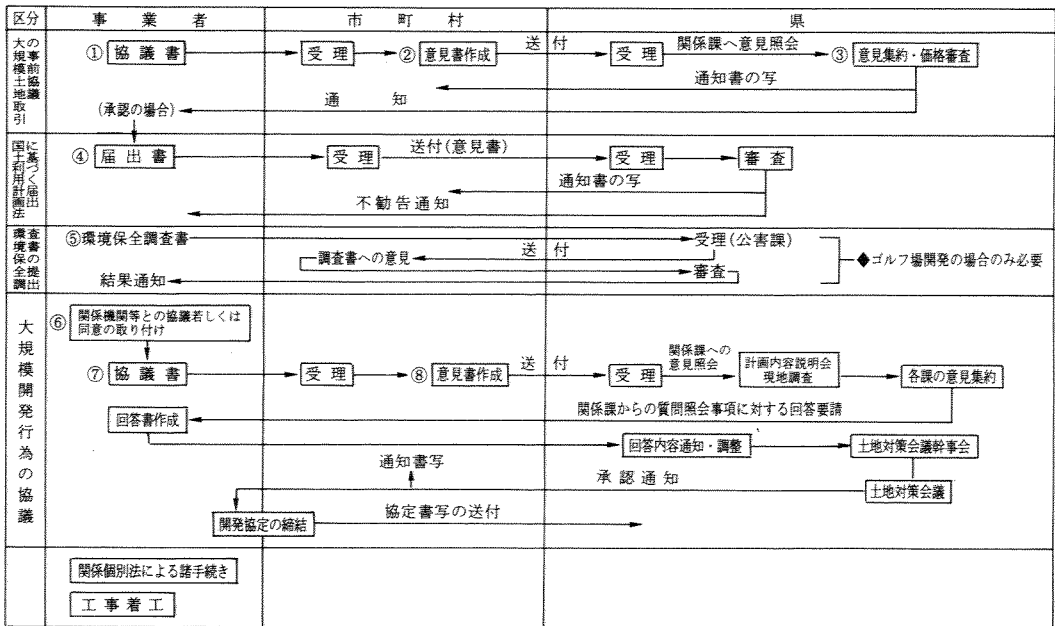
- 1 この要綱は、告示の日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現に設置されているゴルフ場を経営している者は、当該ゴルフ場について、所在市町村長等と環境保全協定を締結するよう努めなければならない。

別表（第21関係）

ゴルフ場の排水口における排水水の指針値

農 薬 名	指 針 値 (単位 1 ℓにつきmg)
(殺虫剤)	
イソキサチオン	0.08
イソフェンホス	0.01
クロルピリホス	0.04
ダイアジノン	0.05
トリクロルホン (DEP)	0.3
フェントロチオン (MEP)	0.1
(殺菌剤)	
イソプロチオラン	0.4
イプロジオン	3
オキシシン銅 (有機銅)	0.4
キャプタン	3
クロロタロニル (TPN)	0.4
チウラム (チラム)	0.06
トルクロホスメチル	0.8
フルトラニル	2
(除草剤)	
アシュラム	2
シマジン (CAT)	0.03
ナプロパミド	0.3
ブタミホス	0.04
プロビザミド	0.08
ベンスリド (SAP)	1
ペンディメタリン	0.5

大規模開発等事務手続のフロー



(注) ①事前協議書を市町村に提出する前に、関係する個別の開発規制をクリアできる見通しを得なければならない。(見通しがなければ受理しない)
 ②ゴルフ場開発の場合の公害課への環境保全調査書の提出時期は、地域振興課への大規模開発行為の協議書の提出以前とする。
 ③大規模開発行為の協議書を提出する際に、指導要綱に基づく事前措置としての協議若しくは同意の書面を併せて提出すること。