

改正（見直し）の概要 [継続協議内容]

現状・改正趣旨

- 宿泊施設については、駐車場に駐車できる車両数の合計が、原則として宿泊施設の客室数以上であることを規定している。（自然保護対策要綱第4の1の(5)イ（ア））
- 事業地及びその周辺の状況からみて、事業地内において客室数分の駐車場を確保することが難しいと認められるときは、客室数の2分の1未満の台数に限り、事業地以外の場所（原則として事業地からの直線距離500m以内）に確保することができる。（運用・解説）
- 広大な駐車場を設けるために、大規模な土地の開発行為（伐採等）が必要となる可能性があり、環境負荷が大きいことから見直しが必要。（基本方針第2・3）

改正概要

- 環境負荷の軽減を図るため、大規模建築物（建築面積1,000㎡以上）に当たる宿泊施設について、駐車場の基準を緩和
- ※大規模建築物に当たらない宿泊施設については、原則として現行の基準を適用するが、事業地の徒歩圏内（事業地からの直線距離500m以内）に最寄り駅がある場合は、町との協議により駐車場の基準を緩和することができるよう併せて改正する。

現行

大規模建築物の宿泊施設

- 駐車場に駐車できる車両数の合計が、原則として宿泊施設の客室数以上であること。ただし、事業地及びその周辺の状況からみて、事業地内において客室数分の駐車場を確保することが難しいと認められるときは、客室数の2分の1未満の台数に限り、事業地以外の場所（原則として事業地からの直線距離500m以内）に確保することができる。

改正

大規模建築物の宿泊施設

- 駐車場に駐車できる車両数の合計が、客室数の2分の1を満たせば良いものとする。ただし、事業地内に客室数分の駐車場がない場合は、最寄り駅までの無料シャトルバスの運行や事業地以外の場所（新たに造成を伴わない場所に限る。）において不足分の駐車場を確保する等の対応を必要とする。
- 事業地の徒歩圏内（事業地からの直線距離500m以内）に最寄り駅がある場合は、町との協議により駐車場の基準を緩和することができるものとする。

現状・改正趣旨

- 敷地内に存する樹木は、できる限り残存させる。（自然保護対策要綱第4の1の(3)コ）
- 建築物の後退距離の範囲内における樹高が10メートルを超える健全な樹木は、原則として保存する。ただし、樹林を健全な状態に保つためには、適正な管理に努め世代更新をする必要がある。（自然保護対策要綱取扱要領第2の3の(13)、運用・解説）
- 老木化により樹勢衰退した樹木や倒木・落枝の危険性がある樹木は、暴風雨等で倒れやすく、倒木による電線の切断や道路をふさぐなど自然災害の際に二次被害を招く危険性があるとの指摘。
- 樹林を健全な状態に保つために必要な世代更新を行う場合は、周辺の植生と調和する樹木を植栽することが重要。（基本方針第1・3）

改正概要

- 老木化により樹勢衰退した樹木や倒木・落枝の危険性がある樹木の世代更新の必要性を重要視し、また、その理由を明確化するとともに、世代更新の手法を明記する。

現行

新たに追加

改正

自然災害の際の二次被害を防ぐため、老木化により樹勢衰退した樹木や倒木・落枝の危険性がある樹木は積極的に世代更新を行うとともに、代わりに植栽する樹木は、古くから軽井沢に広く自生、あるいは植栽されている樹木（※）であり、かつ、周辺の植生に合うものとする。

※モミジ、ミズナラ、コナラなど

現状・改正趣旨

- 合併処理浄化槽の処理水は、原則として敷地内処理することとし、当該事業地及びその周辺の状況を勘案し、やむを得ないものと認められるときは、当該河川等を管理する関係機関と十分協議した上で、河川等へ放流できることを規定している。（自然保護対策要綱取扱要領第2の3の(14)）
- 他方、長野県は、合併処理浄化槽の処理水の処理方法として、原則河川放流で、やむを得ない場合に敷地内処理するよう指導している。
- 合併処理浄化槽は、別荘に多く設置されているため、維持管理の難しさや法定検査受験率の低さから、敷地内処理の処理水が地下水の汚染につながるおそれがあるとの指摘。
- 合併処理浄化槽の処理水の処理方法について、見直しが必要。（基本方針第3）



改正概要

現行

【合併処理浄化槽処理水の処理方法】

原則	敷地内処理
	
例外	やむを得ないものと認められるときは、当該河川等を管理する関係機関と十分協議した上で、河川等へ放流

改正

【合併処理浄化槽処理水の処理方法】

原則	放流可能な河川が隣接している場合は、当該河川等を管理する関係機関と十分協議した上で、河川等へ放流
	
例外	放流可能な河川等がない場合は、敷地内処理



現状・改正趣旨

- 事業地周辺の静穏の確保に支障を及ぼすおそれのある行為を自粛するよう規定している。（自然保護対策要綱第4の2（3）イ）
- 具体的には、7月25日から8月31日までの間は、原則として建設工事等は実施しないものと規定している。（自然保護対策要綱取扱要領第3の2）
- 非常災害のため必要な応急措置として行うものや公共上下水道、電気供給、電気通信等の公益性の高い生活基盤の維持のため必要不可欠なものなどは、周辺住民等の理解を得た上で実施することができる。（自然保護対策要綱取扱要領第3の2、運用・解説）
- 非常災害のための応急措置などについては、直ちに実施できるよう見直す必要がある。（基本方針第3）
- 単に工事車両が駐車してあることや、工事車両が道路を通行していることについても工事自粛期間の規制対象であると誤解を生んでいるため、『静穏の保持』という、自粛期間本来の趣旨について曖昧さを排除する必要がある。（基本方針第3）

改正概要

- 非常災害のための応急措置などについては、直ちに実施できるよう改正
- 騒音・振動が生じない内装工事（周辺の交通に支障を及ぼすおそれのあるものを除く。）は、自粛の対象外とすることを明文化
- 夏期工事（騒音・振動）自粛期間においても例外的に実施することができるものとして、公共上下水道を規定しているが、自営工事（※）に係るものを除くことを明確化

※施設管理者以外の者が、当該施設に係る工事をしようとするときに、事前に自営工事許可申請を行い、町の承認を受けた上で行う工事のこと。

現
行

7月25日から8月31日までの間は、原則として建設工事等は実施しない。ただし、非常災害のための応急措置、公共上下水道、電気供給、電気通信等の公益性の高い生活基盤の維持のため必要不可欠なものなどは、周辺住民等の理解を得た上で実施することができる。

改
正

7月25日から8月31日までの間は、原則として建設工事等は実施しない。ただし、非常災害のための応急措置、公共上下水道（自営工事に係るものを除く。）、電気供給、電気通信等の公益性の高い生活基盤の維持のため必要不可欠なものは、実施することができる。また、騒音・振動が生じない内装工事（周辺の交通に支障を及ぼすおそれのあるものを除く。）などは、周辺住民等に説明した上で実施することができる。

現状・改正趣旨

- 保養地域(※1)における大規模開発行為(※2)（宅地造成1ヘクタール以上など）については、**一区画の面積を2,000㎡以上とすることが望ましい**。（自然保護対策要綱第4の1の(2)コ）
- 居住地域(※3)・集落形成地域(※4)における事業地が3,000㎡以上の宅地造成等については、**一区画の面積を500㎡以上とすることが望ましい**。（自然保護対策要綱取扱要領第2の2の(7)ア）
- 複数ある区画のうち**一区画だけ2,000㎡（500㎡）以上あればよいという誤解が生じやすい**。（本来の趣旨は、**全区画**においてそれぞれ2,000㎡（500㎡）以上の面積とすることが望ましい。）
- 誤解の解消に合わせ、軽井沢の特徴である豊かな緑に包まれた自然環境を維持していくために、各区画の**最低敷地面積の基準**を見直す。（基本方針第1）

※1：保養地域：第1種低層住居専用地域及び集落形成地域等を除く用途無指定地域

※2：長野県自然環境保全条例に基づく大規模開発行為

※3：居住地域：第1種住居地域

※4：集落形成地域：用途無指定の区域内の集落形成地域等

改正概要

- 保養地域における大規模開発行為の場合の**各区画の最低敷地面積の実質引き上げ**
- 居住地域・集落形成地域における事業地が3,000㎡以上の宅地造成等の場合の**各区画の最低敷地面積の実質引き上げ**

現行

一区画の面積（望ましい基準）

保養地域における大規模開発行為	2,000㎡以上
居住地域・集落形成地域における事業地が3,000㎡以上の宅地造成等	500㎡以上

改正

各区画の面積

保養地域における大規模開発行為	2,000㎡以上
居住地域・集落形成地域における事業地が3,000㎡以上の宅地造成等	500㎡以上