

分類	NO.	該当箇所		問題点、課題、改善点等の内容	意見提出課（係）
		該当例規等	要綱・取扱要領の場合は、該当条項		
分譲	1	自然保護対策要綱	第4の1の②のコ	「大規模開発行為に係るものの場合は、一区画の面積を2,000平方メートル以上とすることが望ましい。」→「最低一区画2,000平方メートル以上の区画を設ければ良い」とも取れ、この基準を設けた意図としては、「全区画を2,000平方メートル以上とすることが望ましい」として改正したものが、曖昧な表現のため遵守されていない。 ⇒「大規模開発行為に係るものの場合は、全区画において一区画の面積（最低敷地面積）を2,000平方メートル以上とする（ことが望ましい）。」等の改正を行う。	環境課（自然環境係）
	2	自然保護対策要綱取扱要領	第2の2の⑦のア	「事業地の面積が3,000平方メートル以上である土地の場合は、500平方メートル以上とすることが望ましい。」 →理由：上記同様 ⇒「事業地の面積が3,000平方メートル以上である土地の場合は、全区画において500平方メートル以上とする（ことが望ましい）。」等の改正を行う。	環境課（自然環境係）
	3	自然保護対策要綱取扱要領	第2の8の①のウ	⑴ 主要幹線道路について、現在の書き方は例外なく町道を主要幹線道路として扱うが、土地の状況によっては除外規定を作っても良いと思う。また、要領内において、事業地内の主要な道路（おそらく開発道路）を主要幹線道路という、としているが長野県自然環境保全条例よりも厳しい基準となっているため、整合性を図るなどした方が良いかと思う。	環境課（自然環境係）
公園緑地	4	自然保護対策要綱取扱要領	第2の2の②のア	事業地が3,000㎡以上の場合は、開発行為該当の有無にかかわらず3％以上の公園緑地を設ける規定になっているが、現実的な規定ではないため見直しが必要ではないか。⇒開発に該当すれば都市計画法に基づき、公園緑地を町に帰属してもらい、管理については事業者と管理協定を締結することになるが、開発に該当しなければ、根拠法令がないため町への帰属ができない。	環境課（自然環境係）
協定	5	自然保護対策要綱	要綱第10、 取扱要領第5の5	権利の移動があったときは、景観協定（景観法（平成16年法律第110号）第81条に規定するものをいう。）又は建築協定（建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条に規定するものをいう。）を締結するものとするがあるが、権利の移動がどういう事由を想定しているのか不明瞭である。景観協定及び建築協定は住民主体の紳士協定であり、強制するものではないと考える。	地域整備課（都市計画係）
	6	自然保護対策要綱取扱要領	第5の4	実効性を高めるため、自然保護協定と並行して町と事業者の2者協定を締結した方が良い。	環境課（自然環境係）
建物	7	自然保護対策要綱	要綱第4の1の③のウ、 取扱要領第2の3の⑥	建物の階数制限を規定しているが、建築基準法における階数だけでなく、外観上もその階数に見えなければならないという規定が必要だと思う。（例：建築基準法上 地上2階地下1階だが、地下の部分が大部分地上に露出しているために外観上は地上3階建てに見えてしまう）	環境課（自然環境係）
	8	自然保護対策要綱取扱要領	第2の3の③のウ	商業地域の建築物等の色彩について、「原則彩度4以下」の基準があるが、「原則」は不要ではないか。	環境課（自然環境係）
	9	自然保護対策要綱取扱要領	第2の3の⑦のイ	「勾配10分の2以上かつ軒の出50センチメートル以上」→「勾配10分の2以上かつ軒の出（ケラバを含む）50センチメートル以上」	環境課（自然環境係）
	10	運用・解説		【解説】建築物等の高さの限度について書かれているが、内規として運用している傾斜地における高さの緩和についても載せてよいと思う。	環境課（自然環境係）
	11	運用・解説	屋根の形態	「背景となる山並みや周囲の自然環境との調和を図るため、勾配屋根とすることとしています。このため、屋根勾配が外部から視認できるような意匠とする必要がありますので、パラペット等を設置することはできません。」という一文に対して、我々で言うところの逆勾配への懸念がされていないと感じるため、絵や図でこう配屋根の記載を行うことで逆勾配に対し指摘を行いやすくなるのでは。	環境課（自然環境係）
	12	運用・解説	屋根の形態	「また、傾斜が判別しにくい5度以下の勾配屋根や45度を超える急な勾配も自然環境と調和しにくいとされています。このため、緩いスカイラインに対する最適勾配であり、自然環境とも調和するとされる10分の2（≒11度）以上を基本とし、商業地域については傾斜が判別できる下限に近い10分の1（≒6度）以上としています。」 この書き方であるなら急勾配の規定をしていないとおかしいと思う。	環境課（自然環境係）
	13	運用・解説	既存敷地における後退距離の緩和	基準日以降の分筆であったとしても、三角地、道路で挟まれた土地（特定道路を含むもののみ）については緩和対象とするのはどうか（これらの土地については基準日以降も協議対象とするが、基準面積及び基準率は遵守するものとする）。	環境課（自然環境係）
	14	運用・解説	既存敷地における後退距離の緩和	公共事業に協力したことでやむを得ず分筆し、狭小敷地となった土地についても後退距離の緩和の対象としたらどうか。	地域整備課（道路河川係）
集合住宅・ 集合別荘	15	自然保護対策要綱	第2の②	「独立して住宅の用に供せられる部分が2以上ある」について、具体的な記述ではなく、理解が得られていない。窓口運用において「同一棟内に風呂・トイレ・キッチンの全てが2以上あること」として説明をしているが、要綱に基準として明記した方が良い。	環境課（自然環境係）
	16	自然保護対策要綱	第2の②	同一棟内に独立して住宅の用に供せられる部分とあるが、分かり易い表現にしたほうが良いのではないか。	地域整備課（都市計画係）
	17	自然保護対策要綱	第2の③	「独立して別荘の用に供せられる部分が2以上ある」について、具体的な記述ではなく、理解が得られていない。窓口運用において「同一棟内に風呂・トイレ・キッチンの全てが2以上あること」として説明をしているが、要綱に基準として明記した方が良い。	環境課（自然環境係）
	18	自然保護対策要綱	第2の③	「集合別荘」について、「集合別荘」という文言の定義が適切か。過去において町内に「集合別荘」が存在したり、或いは事前協議を行ったことはあるのか。また、「集合住宅」と「集合別荘」が混在した建物の場合はどちらに該当させるのか不明瞭である。その線引きも規定がなく曖昧。「分譲ホテル（各オーナーが所有する客室を一般向けホテルとして提供する。近年多い事例）」が「集合別荘」に含まれるというのも不明瞭。	環境課（自然環境係）
	19	自然保護対策要綱	要綱第4の1の④、 取扱要領第2の4	集合住宅を一戸建てに誘導するような規制を設けられないか。（例：保養地域（一区画1,000㎡以上）内10,000㎡の敷地に集合住宅建設⇒10,000㎡（敷地）÷1,000㎡（一区画）＝10戸が上限 など）	環境課（自然環境係）
	20	自然保護対策要綱取扱要領	第2の4の②	集合住宅等の後退距離について、事業地及びその周辺の自然環境の保護等に支障がないと認められるときは緩和できる規定があるが、緩和になったケースはないと思われるため、必要性の有無について再検証が必要。 （要綱制定／改正のタイミングでの既存建物の救済のために設定されたもの？）	環境課（自然環境係）
宿泊施設	21	自然保護対策要綱	要綱第4の1の⑤、 取扱要領第2の5の①	簡易宿所を含めた宿泊施設について、管理人の常駐を基準に追加	環境課（自然環境係）
	22	自然保護対策要綱	要綱第4の1の⑤のイの①	宿泊施設は、客室数以上の駐車場を設けることとなっているが、駐車場を設けるために、広大な開発・大量の伐採が必要になってしまうデメリットがある。ただし、やみくもにその規定を緩和してしまうと路上駐車の問題等も引き起こされる可能性がある。良い折衷案を見つけられないか。	環境課（自然環境係）
	23	自然保護対策要綱	第4の1⑤ウ	玄関帳簿又はフロントを設けるとあるが、宿泊中は管理人を常住させること明記したほうが良いのではないか	地域整備課（都市計画係）
	24	運用・解説		フロントを設けさせている理由や管理人常駐規定を設けた場合はその経緯を追記	環境課（自然環境係）
植栽	25	自然保護対策要綱	第4の1（3）コ	軽井沢町景観育成基準ガイドラインでは、「建築物等の建設のため、樹高10m以上の樹木を伐採する場合は、既存の植生に合う樹木を代わりに植栽すること。」とあるため、整合を取った方が良いのではないか。	地域整備課（都市計画係）
	26	運用・解説		「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り…」とあるが、運用・解説ではなく、要綱に規定できないか。	
	27	運用・解説		「樹林を健全な状態に保つためには、適正な管理に努め…」と現要綱に規定されているが、「適正な管理」についてもう少し踏み込んで書けないか。	地域整備課（都市計画係）
	28	運用・解説		農地周辺の樹木は、農業に影響が出ない高さに切ってもらう等の対応を記載できないか。	農業委員会
	29	運用・解説		道路沿いに植える樹木は、樹高にあわせて道路からの離隔距離を確保してほしい。	地域整備課（道路河川係）
遮へい物	30	自然保護対策要綱	第4の1の③のサ	遮へい物について、「やむを得ず設ける場合は樹木等を活用し」とあるが、やむを得ず設ける場合とはどういった想定か、樹木等の「等」とはどういった想定か、いま一度具体的な想定を踏まえつつ、書きっぷりを検討したい。	環境課（自然環境係）
	31	自然保護対策要綱	第4の1③サ	塀その他遮へい物について、防犯の観点から設けないこととするのではなく、設置する際は遮へい物の外周に植栽をさせるような規定でも良いのではないか。	地域整備課（都市計画係）
動植物	32	自然保護対策要綱	第4の1	希少野生動植物等の範囲について、環境省や長野県版レッドデータブック、長野県希少野生動植物保護条例等の出典を提示することで、客観性をもたせてはいかがでしょうか。	生涯学習課（植物園）
	33	自然保護対策要綱	第4の1の①のウ	誘蛾灯について、照明の光に誘引された昆虫類を含む自然生態系への影響を配慮する必要がある旨を明記した方が良いと思う。 「野生動物」だと節足動物よりも哺乳類や鳥類をイメージしてしまうため、「野生生物」と表記した方が良いと思う。 大型の窓ガラスについて、自然環境係の回答シートに記載されている他に、鳥類の衝突を防ぐために猛禽類のシールを貼るなどの自然に配慮する旨を明記した方が良いと思う。	環境課（野生鳥獣対策係）
雨水処理	34	自然保護対策要綱	第4の1の②オ	近隣商業地域内での行為、一般住宅規模の店舗併用住宅等の敷地内処理は非常に困難である。行為の規模等により、ふるい分け行うことが現実的である。	地域整備課（道路河川係）
下水	35	自然保護対策要綱取扱要領	第2の3の⑭イ、ウ	長野県の指導では、原則、河川放流であり、やむを得ない場合に地下浸透とされており、県の関係部署からも指摘されている。 併せて、当町は別荘に設置されているケースが多く、維持管理や法定検査の受検率が低いため、地下水の汚染につながることも指摘されている。 このことから、原則として河川放流とし、やむを得ない場合に地下浸透としてはどうか。 現状では、町内に放流できる河川、側溝が隣接しているケースは稀であると思われるが、河川等に隣接している場合、令和5年度も「なぜ、河川放流できないのか」との問合せがあり、解決（理解）に時間を要した。 表記の改訂によっても、地下浸透が大半を占めることとなると思うが、指導基準の統一化を図りたい。	上下水道課（下水道施設係）
	36	運用・解説		【解説】中、「公共上下水道、電気供給、電気通信等」のうち、下水道に関しては、公共下水道及び農業集落排水の維持に伴う作業 に修正 →原文では、公共上下水道と表記されており、町の維持工事だけでなく、民間が行ない公共下水道へ接続するための「自営工事」も含むと解釈される恐れがあるため。	上下水道課（下水道施設係）

上水	37	自然保護対策要綱	新規追加	受水槽式給水における受水槽への給水量は、給水区域内における他の使用への影響を考慮し、時最大給水量は〇トンとし、定流量弁を設置すること。※給水量は今後、検討員会で協議し決定としたい。	上下水道課（水道施設係）
文化財	38	自然保護対策要綱 自然保護対策要綱取扱要領	第4の3 第4の(1)	昭和54年軽井沢町教育委員会発刊の「軽井沢町の文化財（巨樹・古木・並木・社叢）」に基づき文化財等保護対策として教育委員会に協議することとなっているが、巨樹・古木・並木等の保全を行うとしても、発刊当時から40数年既に経過しており、危険木に該当する場合が見受けられる。保全すべきものについては所有者から承諾を得て文化財指定していることからそれ以外の樹木等は、状況により植え替え等のほうが良いと考えられる。条文から巨樹・古木の記載を削除し、所有者の同意を得て指定している文化財（史跡、天然記念物）の記載が望ましい。	生涯学習課（文化振興係）
スポーツ施設	39	自然保護対策要綱取扱要領	第2の2の(1)	防球フェンスその他の遮蔽物を設置するときの敷地境界線からの後退について、「できる限り」は基準がなく曖昧。要領で良いので最低の設置基準を設けないと、具体的な指導が行えない。	環境課（自然環境係）
工事自粛期間	40	自然保護対策要綱取扱要領	第3の2の(1)	7月25日から8月31日を工事自粛期間としているが、軽井沢町は気象条件より冬期に建設工事を行うことはデメリットが大きい。（舗装工事ができない・多大なコンクリート養生が必要となる）このことから、工事自粛についてエリア分けを行い運用することを検討したい。	地域整備課（都市計画係）
光害	41	自然保護対策要綱	第4の1の(1)のウ	光害関係の規制とも運動させる必要がある。「必要最小限にとどめる」となっており、設置する側の個々の設置状況における判断に委ねることも理解できるが、基準がなく曖昧。要領で良いので最低の設置基準を設けないと、具体的な指導が行えない。	環境課（自然環境係）
	42	自然保護対策要綱		野生動物保護及び星空の確保の観点から、近年増加する大型建造物に設置される大型の窓ガラスから漏れる光害及び屋外照明設備の適切な設置について、基準を新たに設ける必要がある。	環境課（自然環境係）
公表の対象	43	手続条例	手続条例第16条	町長から勧告を受けた土地利用行為者が、当該勧告に応じないときは、その旨を公表することができる規定であるが、土地利用行為者だけでなく、受託者（設計者等）も公表することができないか。	環境課（自然環境係）
条例の対象	44	手続条例施行規則	手続条例 施行規則 第3条(7)	「路外駐車場」は駐車場法上は、道路の路面外に設置される自動車の駐車のための施設（土地の区域又は建築物）であって、誰もが利用できるもの（月極、従業員・施設利用者用などは除く）を言う。このため、ホテルの利用者駐車場等は路外駐車場に当たらないため、協議の対象外となってしまう。手続条例上の「路外駐車場」が何か明記した方が良い。	環境課（自然環境係）
	45	手続条例施行規則	手続条例 施行規則 第3条(1)のア	【伐採と森林法との関係について】 伐採届は法に基づく届出のため、森林法に該当があれば要綱に基づく事前協議は不要として処理している。しかし森林法は林業施業のための法であることから森林を利活用すべき材として捉えており、その一方で町要綱では保全すべき景観の一部として捉えている。森林の定義自体が根底から異なるため、森林法該当伐採を町手続きから免除した場合、本来協議したい案件が漏れてしまうのではないか。 ※森林法に基づく森林整備計画も法と同様に、その主たる目的は町内林業施業に係る伐採方針を定めることにある。伐採届の内容を厳しくすることについては県から回答をいただいており、「法上において転用伐採に係る新たな規制を盛り込むことは出来ない。定めている目的がことなる」との指摘を受けた。その上で、「整備計画において「町要綱に準じる」等を記載するのであれば、町要綱や手続きにおいて「森林法に該当していても要綱等に準じて処理する」旨を追記し、どちらの手続きも必要とした方が良いのでは」との回答をいただいている。 ※森林法（森林整備計画） 町内の林業施業に関わる伐採や造林の方針を定めたもの。転用伐採（宅地化のための伐採）については1ヘクタール未満であれば町への届出のみとし、伐採方法や造林等に係る規制はない。 ※佐久地域には標準伐期を超えるカラマツが多いため、圏域では主伐再造林（全て切って植え替えること）が推進されている。	観光経済課（農林振興係）
自然保護対策会議	46	運用・解説		自然保護対策会議に諮る基準の追記を行う。	環境課（自然環境係）
貸別荘	47	冊子	要綱冊子51ページ	要綱自体の内容ではないので別の話になるかもしれないが、「貸別荘の取扱基準」の1に、貸別荘として貸し出すことができる基準として「戸建て住宅で1ヶ月以上の契約期間」である旨書かれているが、一月以上なら通常の賃貸借契約で貸し出すことができる（旅館業法に基づかないで貸し出せる）。しかし、「貸別荘の取扱基準」の3には、貸別荘を行う場合は手続条例に基づく事前協議を行うことになっている。➡戸建て住宅で賃貸借契約で貸し出す物件は手続条例の対象ではない。➡きまりの中に矛盾がある。	環境課（自然環境係）
善良なる風俗を維持するための要綱	48	運用・解説		【関連】夜間の静穏の保持・深夜営業の禁止 →善良なる風俗を維持するための要綱に規定されている深夜営業の禁止について書かれているが、誤解を生まないために宿泊施設については除く旨を書いた方がよいのでは。	環境課（自然環境係）
	49	善良なる風俗を維持するための要綱		貸自転車関係の規定を削除	環境課（自然環境係）
例規体系	50	その他		県の景観条例や町のまちづくり基本条例と自然保護対策要綱の関係性を整理し、体系化を図る必要がある。	環境課（自然環境係）
土地利用計画	51	その他		要綱の規制の大前提として、地区ごとの「ビジョン＝土地利用計画」が必要かと思う。	環境課（自然環境係）
内規	52	その他		音楽イベントに関する基準やキッチンカーに関する基準等について、現在は、内規として定めているが、要綱に定められないか。	環境課（自然環境係）
	53	その他		トランクルーム設置に係る内規を作成する必要がある。	環境課（自然環境係）
わかりやすく	54	運用・解説		分かりやすい概要版を作成するか、運用・解説覧にポンチ絵（図）等を用いて、業者・住民等へ要綱・要領の意図が分かりやすく伝わるようにした方がよいのではないか。また、職員の指導やお願いにおいて職員変更があっても統一した指導等が出来るため。	生涯学習課（文化振興係）
	55	冊子	要綱冊子5ページ	「大規模開発行為」の解説部分について、大規模開発行為についての問い合わせ先は県佐久地域振興局 環境・廃棄物対策課の旨を追記するのはどうか。 →理由：同ページ下部に、長野県自然環境保全条例の担当部署として記載があるが、当該条例と大規模開発行為の関係性が分かりにくい。	環境課（自然環境係）
	56	冊子	要綱冊子6・7ページ	分かりにくいため、6～7ページ概要表の右側の要綱の「関連ページ」部分を目立たせたい。（要綱冊子を見ればある程度は分かる、くらいにできれば…）	環境課（自然環境係）