

軽井沢町の自然保護対策要綱取扱要領の一部を改正する要領新旧対照表

改正後	改正前
<p>○軽井沢町の自然保護対策要綱取扱要領</p> <p>平成 8 年 10 月 1 日適用</p> <p>(趣旨)</p> <p>第 1 この要領は、土地利用行為者と関係機関の理解と協力を得て、軽井沢町の自然保護対策要綱（昭和 47 年輕井沢町告示第 13 号。以下「要綱」という。）の適切かつ公正な運用を行い、開発行為その他の土地利用行為の実施において、自然環境の保護又は風致の維持若しくは良好な景観の形成（以下「自然環境の保護等」という。）を図ることにより、<u>優れた</u>自然を保持するとともに、良好な生活環境を確保し、要綱の目的を達成するため、必要な事項を定め、指導の徹底を図るものとする。</p> <p>(自然保護対策基準の取扱い)</p> <p>第 2 要綱第 4 の 1 の(1)に規定するほか、自然環境の保護等に支障を及ぼさないよう、長野県自然環境保全条例取扱要領（昭和 54 年制定）別表 1 の 1 の(1)のアからキまでに掲げる区域における開発を抑制するものとする。</p> <p>2 要綱第 4 の 1 の(2)の造成等の基準（以下 2 において「造成等の基準」という。）は、次の各号に掲げるとおり取り扱うものとする。</p> <p>(1) 造成等の基準のアに規定するほか、スポーツ施設等に防球フェンスその他の遮へい物を設置するときは、敷地境界線からできる限り後退し、その中に十分な植栽を行うことにより、騒音の防止及び当該施設の利用者、町民等のプライバシーの保護に配慮したものとすること。</p> <p>— — — — —</p> <p>(2) 造成等の基準のオに規定する土地利用行為に係る雨水排水の処理は、事業地及びその周辺の状況を勘案し、敷地内処理することが適当でないと認められるときは、<u>多量の泥水が一時に流出することを抑制するため、</u></p>	<p>○軽井沢町の自然保護対策要綱取扱要領</p> <p>平成 8 年 10 月 1 日適用</p> <p>(趣旨)</p> <p>第 1 この要領は、土地利用行為者と関係機関の理解と協力を得て、軽井沢町の自然保護対策要綱（昭和 47 年輕井沢町告示第 13 号。以下「要綱」という。）の適切かつ公正な運用を行い、開発行為その他の土地利用行為の実施において、自然環境の保護又は風致の維持若しくは良好な景観の形成（以下「自然環境の保護等」という。）を図ることにより、<u>すぐれた</u>自然を保持するとともに、良好な生活環境を確保し、要綱の目的を達成するため、必要な事項を定め、指導の徹底を図るものとする。</p> <p>(自然保護対策基準の取扱い)</p> <p>第 2 要綱第 4 の 1 の(1)に規定するほか、自然環境の保護等に支障を及ぼさないよう、長野県自然環境保全条例取扱要領（昭和 54 年制定）別表 1 の 1 の(1)のアからキまでに掲げる区域における開発を抑制するものとする。</p> <p>2 要綱第 4 の 1 の(2)の造成等の基準（以下 2 において「造成等の基準」という。）は、次の各号に掲げるとおり取り扱うものとする。</p> <p>(1) 造成等の基準のアに規定するほか、スポーツ施設等に防球フェンスその他の遮へい物を設置するときは、敷地境界線からできる限り後退し、その中に十分な植栽を行うことにより、騒音の防止及び当該施設の利用者、町民等のプライバシーの保護に配慮したものとすること。</p> <p><u>(2) 造成等の基準のイの規定により設けることとされる公園緑地は、次に掲げるものについては設けないことができるものとする。ただし、公園緑地を設けないときは、できる限り緑地等を設けることにより、自然環境の保護等に努めるものとする。</u></p> <p><u>ア 事業地全体の面積が 3,000 平方メートル未満のもの</u></p> <p><u>イ 事業地周辺の状況、事業地内の配置計画等を勘案し、町長が、設置すべき公園緑地に相当する緑地保全が為されるため、公園緑地を設ける必要がないと認めるもの</u></p> <p>(3) 造成等の基準のオに規定する土地利用行為に係る雨水排水の処理は、事業地及びその周辺の状況を勘案し、敷地内処理することが適当でないと認められるときは、<u>河川等の管理者の許可又は同意を得て、当該河川</u></p>

改正後	改正前
<p><u>次のいずれかの方法により行うこと。</u></p> <hr/> <p><u>ア 河川等の管理者の許可又は同意を得て、当該河川等へ放流する方法。</u> <u>この場合において、放流のため設けることとなる排水路は、上流の雨量、放流先の排水能力等を考慮した規模及び構造とする。</u></p> <p><u>イ 事業地等における浸透試験により雨水等の浸透能力を把握した上で、雨水貯留施設へ貯蔵する方法</u></p> <p><u>(3)</u> 造成等の基準の力に規定するほか、道路の築造に<u>当たり</u>擁壁その他の工作物を設ける場合は、できる限り自然石その他の自然素材を用いるものとする。</p> <p><u>(4)</u> 造成等の基準のキに規定する街路照明灯その他の事業地の区域内に設ける照明施設の維持管理が、土地利用行為者の責任により適切に行われることが確実なものとする。</p> <p><u>(5)</u> 造成等の基準のケの規定により設けることができる夜間照明施設は、次に掲げる要件を備えるものとする。</p> <p>ア 光源の数が、必要最小限であること。</p> <p>イ 高さが、原則として 10 メートル（商業地域にあつては 13 メートル）以下であること。</p> <p>ウ 周辺の公衆用道路等の交通に支障を及ぼさないものであること。</p> <p><u>(6)</u> 造成等の基準のコに規定する一区画の面積の最低限度は、ア又はイに掲げる地域の区分ごとに、それぞれア又はイに定める面積以上とするものとし、商業地域にあつてはその限度を適用しないことができるものとする。この場合において、一区画が、造成等の基準のコ及びこの<u>(6)</u>に定めた最低限度の基準が異なる複数の地域にわたる場合においては、原則として当該一区画の過半が属する地域の基準を適用する。</p> <p>ア 居住地域又は集落形成地域 300 平方メートル（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。）</p> <p>イ 緩衝地域 500 平方メートル</p> <p><u>(7)</u> 造成等の基準のスの町が指定する案内標識は、屋外広告物条例施行規則（平成 6 年長野県規則第 25 号。3 の(5)のオ及びカにおいて「県広告物規則」という。）別表 6 の 5 の(5)に規定するもの又はこれに準じるものであり自然環境の保護等に支障を及ぼすおそれがないと町が認めたものと</p>	<p><u>等へ放流することができるものとする。この場合において、放流のため設けることとなる排水路は、上流の雨量、放流先の排水能力等を考慮した規模及び構造とすること。</u></p> <hr/> <hr/> <hr/> <p><u>(4)</u> 造成等の基準の力に規定するほか、道路の築造に<u>あたり</u>擁壁その他の工作物を設ける場合は、できる限り自然石その他の自然素材を用いるものとする。</p> <p><u>(5)</u> 造成等の基準のキに規定する街路照明灯その他の事業地の区域内に設ける照明施設の維持管理が、土地利用行為者の責任により適切に行われることが確実なものとする。</p> <p><u>(6)</u> 造成等の基準のケの規定により設けることができる夜間照明施設は、次に掲げる要件を備えるものとする。</p> <p>ア 光源の数が、必要最小限であること。</p> <p>イ 高さが、原則として 10 メートル（商業地域にあつては 13 メートル）以下であること。</p> <p>ウ 周辺の公衆用道路等の交通に支障を及ぼさないものであること。</p> <p><u>(7)</u> 造成等の基準のコに規定する一区画の面積の最低限度は、ア又はイに掲げる地域の区分ごとに、それぞれア又はイに定める面積以上とするものとし、商業地域にあつてはその限度を適用しないことができるものとする。この場合において、一区画が、造成等の基準のコ及びこの<u>(7)</u>に定めた最低限度の基準が異なる複数の地域にわたる場合においては、原則として当該一区画の過半が属する地域の基準を適用する。</p> <p>ア 居住地域又は集落形成地域 300 平方メートル（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。）</p> <p>イ 緩衝地域 500 平方メートル</p> <p><u>(8)</u> 造成等の基準のスの町が指定する案内標識は、屋外広告物条例施行規則（平成 6 年長野県規則第 25 号。3 の(5)のオ及びカにおいて「県広告物規則」という。）別表 6 の 5 の(5)に規定するもの又はこれに準じるものであり自然環境の保護等に支障を及ぼすおそれがないと町が認めたものと</p>

改正後	改正前
<p>する。</p> <p>3 要綱第4の1の(3)の建築物等の基準（以下3において「建築物等の基準」という。）は、次の各号に掲げるとおり取り扱うものとする。</p> <p>(1) 建築物等の基準のア本文に規定する高さの限度は、商業地域においては13メートル以下とすることができる。</p> <p>(2) 建築物等の基準のア及び(1)の規定は、当該建築物等が公益的施設であって、その公益性、事業地周辺の状況、事業地内の配置計画等を勘案し、やむを得ないものと認められるときは、適用しないことができる。この場合において、当該建築物等が建築物であるときは大規模建築物とみなし、要綱及びこの要領の規定を適用するものとする。</p> <p>(3) 建築物の部分のうち次に掲げる部分の高さは、その合計が3メートルを超えない範囲で建築物等の基準のア及び(1)に規定する当該建築物の高さに算入しないことができる。ただし、高さに参入しない部分のうち、アに掲げる部分は、周囲に植栽を施すことその他の方法により、自然環境の保護等に特に配慮するものとし、かつ、当該部分の高さが、当該建築物等の外周が接する最低地盤と最高地盤との高低差を超えるときは、その差を当該建築物等の高さに参入しないことができる当該部分の高さの上限とする。</p> <p>ア 基礎（傾斜地に設けるものに限り、原則として当該部分を屋内的用途に供するものを除く。）</p> <p>イ 屋窓、煙突その他これらに類する屋上部分の施設</p> <p>(4) 建築物等の色彩（屋外及び公衆が屋外から容易に望見できる屋内に施されるものに限り、原則として無彩色及び自然素材の素地の色を除く。）は、ア<u>及びイ</u>に掲げる地域の区分ごとに、それぞれア<u>及びイ</u>に定めるとおりとする。ただし、広告物に施す色彩のうち地色（当該広告物の面ごとに、その面に施される色彩のうち最大面積のものをいう。）以外の色彩については、商業地域にあっては彩度8以下とし、その他の地域にあっては彩度6以下とすることができるものとする。</p> <p>ア 保養地域、集落形成地域及び緩衝地域 彩度4以下かつ明度7以下</p> <p>イ 居住地域<u>及び商業地域</u> 彩度4以下</p> <p>(5) 次に掲げる屋外又は屋外から容易に望見できる屋内に設ける広告物（法令又はこれに基づく処分による義務の履行としての設置、表示又は掲出（この号及び第2の8の(4)において「設置等」という。）するもの及び</p>	<p>する。</p> <p>3 要綱第4の1の(3)の建築物等の基準（以下3において「建築物等の基準」という。）は、次の各号に掲げるとおり取り扱うものとする。</p> <p>(1) 建築物等の基準のア本文に規定する高さの限度は、商業地域においては13メートル以下とすることができる。</p> <p>(2) 建築物等の基準のア及び(1)の規定は、当該建築物等が公益的施設であって、その公益性、事業地周辺の状況、事業地内の配置計画等を勘案し、やむを得ないものと認められるときは、適用しないことができる。この場合において、当該建築物等が建築物であるときは大規模建築物とみなし、要綱及びこの要領の規定を適用するものとする。</p> <p>(3) 建築物の部分のうち次に掲げる部分の高さは、その合計が3メートルを超えない範囲で建築物等の基準のア及び(1)に規定する当該建築物の高さに算入しないことができる。ただし、高さに参入しない部分のうち、アに掲げる部分は、周囲に植栽を施すことその他の方法により、自然環境の保護等に特に配慮するものとし、かつ、当該部分の高さが、当該建築物等の外周が接する最低地盤と最高地盤との高低差を超えるときは、その差を当該建築物等の高さに参入しないことができる当該部分の高さの上限とする。</p> <p>ア 基礎（傾斜地に設けるものに限り、原則として当該部分を屋内的用途に供するものを除く。）</p> <p>イ 屋窓、煙突その他これらに類する屋上部分の施設</p> <p>(4) 建築物等の色彩（屋外及び公衆が屋外から容易に望見できる屋内に施されるものに限り、原則として無彩色及び自然素材の素地の色を除く。）は、ア<u>からウまでに</u>掲げる地域の区分ごとに、それぞれア<u>からウまでに</u>定めるとおりとする。ただし、広告物に施す色彩のうち地色（当該広告物の面ごとに、その面に施される色彩のうち最大面積のものをいう。）以外の色彩については、商業地域にあっては彩度8以下とし、その他の地域にあっては彩度6以下とすることができるものとする。</p> <p>ア 保養地域、集落形成地域及び緩衝地域 彩度4以下かつ明度7以下</p> <p>イ 居住地域 彩度4以下</p> <p><u>ウ 商業地域 原則として彩度4以下</u></p> <p>(5) 次に掲げる屋外又は屋外から容易に望見できる屋内に設ける広告物（法令又はこれに基づく処分による義務の履行としての設置、表示又は掲出（この号及び第2の8の(4)において「設置等」という。）するもの及び</p>

改正後	改正前
<p>町長がやむを得ないと認めるものを除く。)は、設置できないものとする。</p> <p>ア 建築物の屋上に設置等するもの</p> <p>イ 建築物の屋根に表示するもの</p> <p>ウ のぼり旗、移動式広告物その他これらに類するもの</p> <p>エ 動光、ネオン、高輝度照明その他これらに類するものを用いるもの</p> <p>オ 表示面積の合計が、県広告物規則別表第6に規定する許可及び許可の更新の基準に定める屋外広告物の表示面積の上限を超えるもの</p> <p>カ オに掲げるもののほか、1事業者が掲出する壁面広告物の表示面積の合計が、県広告物規則別表第6の2の第2号に規定する地域においては20㎡を超えるもの</p> <p>(6) 建築物等の基準のウに規定する建築物の階数は、商業地域においては3階以下とすることができる。</p> <p>(7) 建築物等の基準のエに規定する屋根の形態は、ア又はイに掲げる建築物の区分ごとに、それぞれア又はイに定めるとおりとすること。<u>この場合において、定められた屋根の勾配を事業地外から視認できるようにすること。</u></p> <p>ア 商業地域内に建築するもの 勾配 10 分の 1 以上</p> <p>イ アに掲げるもの以外のもの 勾配 10 分の 2 以上かつ軒<u>及びけらば</u>の出 50 センチメートル以上</p> <p>(8) 建築物等の基準のカに規定する容積率は、アからエまでに掲げる土地の区分ごとに、それぞれアからエまでに定めるとおりとすることができる。</p> <p>ア 居住地域内の土地 200 パーセント以下</p> <p>イ 商業地域内の土地 200 パーセント以下</p> <p>ウ 集落形成地域内の土地 100 パーセント以下</p> <p>エ 緩衝地域内の土地 50 パーセント以下（大規模開発行為の事業地である土地にあっては 40 パーセント以下）</p> <p>(9) 建築物等の基準のキに規定する建ぺい率は、アからエまでに掲げる土地の区分ごとに、それぞれアからエまでに定めるとおりとすることができる。</p> <p>ア 居住地域内の土地 60 パーセント以下</p> <p>イ 商業地域内の土地 80 パーセント以下</p> <p>ウ 集落形成地域内の土地 50 パーセント以下</p> <p>エ 緩衝地域内の土地（大規模開発行為の事業地である土地を除く。）</p>	<p>町長がやむを得ないと認めるものを除く。)は、設置できないものとする。</p> <p>ア 建築物の屋上に設置等するもの</p> <p>イ 建築物の屋根に表示するもの</p> <p>ウ のぼり旗、移動式広告物その他これらに類するもの</p> <p>エ 動光、ネオン、高輝度照明その他これらに類するものを用いるもの</p> <p>オ 表示面積の合計が、県広告物規則別表第6に規定する許可及び許可の更新の基準に定める屋外広告物の表示面積の上限を超えるもの</p> <p>カ オに掲げるもののほか、1事業者が掲出する壁面広告物の表示面積の合計が、県広告物規則別表第6の2の第2号に規定する地域においては20㎡を超えるもの</p> <p>(6) 建築物等の基準のウに規定する建築物の階数は、商業地域においては3階以下とすることができる。</p> <p>(7) 建築物等の基準のエに規定する屋根の形態は、ア又はイに掲げる建築物の区分ごとに、それぞれア又はイに定めるとおりとすること_____</p> <p>_____。</p> <p>ア 商業地域内に建築するもの 勾配 10 分の 1 以上</p> <p>イ アに掲げるもの以外のもの 勾配 10 分の 2 以上かつ軒_____の出 50 センチメートル以上</p> <p>(8) 建築物等の基準のカに規定する容積率は、アからエまでに掲げる土地の区分ごとに、それぞれアからエまでに定めるとおりとすることができる。</p> <p>ア 居住地域内の土地 200 パーセント以下</p> <p>イ 商業地域内の土地 200 パーセント以下</p> <p>ウ 集落形成地域内の土地 100 パーセント以下</p> <p>エ 緩衝地域内の土地 50 パーセント以下（大規模開発行為の事業地である土地にあっては 40 パーセント以下）</p> <p>(9) 建築物等の基準のキに規定する建ぺい率は、アからエまでに掲げる土地の区分ごとに、それぞれアからエまでに定めるとおりとすることができる。</p> <p>ア 居住地域内の土地 60 パーセント以下</p> <p>イ 商業地域内の土地 80 パーセント以下</p> <p>ウ 集落形成地域内の土地 50 パーセント以下</p> <p>エ 緩衝地域内の土地（大規模開発行為の事業地である土地を除く。）</p>

改正後	改正前
<p>30 パーセント以下</p> <p>(10) 建築物等の基準の内容及びその規定にかかわらず、昭和 47 年 10 月 1 日（(10)において「基準日」という。）前において区画の面積が 1,000 平方メートル未満であった保養地域内の土地（基準日後に新たな分筆又は分割（公共施設とするためのものを除く。）がなされていないものに限る。）は、容積率 50 パーセント以下、建ぺい率 30 パーセント以下とすることができる。ただし、<u>建築面積（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 1 項第 2 号に規定するものをいう。第 2 の 8 の(3)のイの（ア）において同じ。）及び延べ面積（同項第 4 号</u> <u>に規定するものをいう。）</u>の上限はそれぞれ 200 平方メートルとし、かつ、良好な生活環境を確保するため、敷地境界線と建築物の水平投影外周線との水平距離を原則として 3 メートル以上とするものとする。</p> <p>(11) 建築物等の基準のクに規定する後退のうち道路又は鉄道（(11)及び(12)において「道路等」という。）との境界線からの後退は、アからウまでに掲げる地域の区分ごとに、建築物の水平投影外周線と当該境界線との水平距離を、それぞれアからウまでに掲げる距離以上確保するものとする。ただし、<u>公共の利益となる事業への協力その他</u>事業地周辺の状況、事業地内の配置計画等を勘案してやむを得ないと認められるものは、この<u>限りでない</u>。</p> <p>ア 保養地域 5 メートル（当該建築物が大規模建築物であるとき、又は当該道路等が特定道路等であるときは、10 メートル（敷地の奥行（後退の起点となる境界線からその他の境界線までの垂直距離のうち最大のものをいう。以下この号において同じ。）が 15 メートル以上かつ 30 メートル未満であるときは、その奥行を 3 で除した距離））</p> <p>イ 居住地域又は集落形成地域 2 メートル（当該建築物が大規模建築物であるとき、又は当該道路等が特定道路等であるときは 5 メートル（敷地の奥行が 6 メートル以上かつ 15 メートル未満であるときは、その奥行を 3 で除した距離））</p> <p>ウ 緩衝地域 5 メートル（当該建築物が大規模建築物であるときは 10 メートル（敷地の奥行が 15 メートル以上かつ 30 メートル未満であるときは、その奥行を 3 で除した距離））</p> <p>(12) 建築物等の基準のクに規定する後退のうち道路等との境界線以外の境界線からの後退は、ア及びイに掲げる地域の区分ごとに、建築物の水平</p>	<p>30 パーセント以下</p> <p>(10) 建築物等の基準の内容及びその規定にかかわらず、昭和 47 年 10 月 1 日（(10)において「基準日」という。）前において区画の面積が 1,000 平方メートル未満であった保養地域内の土地（基準日後に新たな分筆又は分割（公共施設とするためのものを除く。）がなされていないものに限る。）は、容積率 50 パーセント以下、建ぺい率 30 パーセント以下とすることができる。ただし、建築面積</p> <hr/> <p>及び延べ面積（<u>建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 1 項第 4 号</u>に規定するものをいう。）の上限はそれぞれ 200 平方メートルとし、かつ、良好な生活環境を確保するため、敷地境界線と建築物の水平投影外周線との水平距離を原則として 3 メートル以上とするものとする。</p> <p>(11) 建築物等の基準のクに規定する後退のうち道路又は鉄道（(11)及び(12)において「道路等」という。）との境界線からの後退は、アからウまでに掲げる地域の区分ごとに、建築物の水平投影外周線と当該境界線との水平距離を、それぞれアからウまでに掲げる距離以上確保するものとする。ただし、<u>事業地周辺の状況、事業地内の配置計画等を勘案してやむを得ないと認められるものは、この限りではない。</u></p> <p>ア 保養地域 5 メートル（当該建築物が大規模建築物であるとき、又は当該道路等が特定道路等であるときは、10 メートル（敷地の奥行（後退の起点となる境界線からその他の境界線までの垂直距離のうち最大のものをいう。以下この号において同じ。）が 15 メートル以上かつ 30 メートル未満であるときは、その奥行を 3 で除した距離））</p> <p>イ 居住地域又は集落形成地域 2 メートル（当該建築物が大規模建築物であるとき、又は当該道路等が特定道路等であるときは 5 メートル（敷地の奥行が 6 メートル以上かつ 15 メートル未満であるときは、その奥行を 3 で除した距離））</p> <p>ウ 緩衝地域 5 メートル（当該建築物が大規模建築物であるときは 10 メートル（敷地の奥行が 15 メートル以上かつ 30 メートル未満であるときは、その奥行を 3 で除した距離））</p> <p>(12) 建築物等の基準のクに規定する後退のうち道路等との境界線以外の境界線からの後退は、ア及びイに掲げる地域の区分ごとに、建築物の水平</p>

改正後	改正前
<p>投影外周線と当該境界線との水平距離を、それぞれア及びイに掲げる距離以上確保するものとする。ただし、<u>公共の利益となる事業への協力その他</u>事業地周辺の状況、事業地内の配置計画等を勘案してやむを得ないと認められるものは、この<u>限りでない</u>。</p> <p>ア 保養地域又は緩衝地域 3メートルかつ当該建築物の各部分の高さ（当該部分から、後退の起点となる境界線上の地点を含む水平面までの鉛直距離をいう。）の2分の1</p> <p>イ 居住地域又は集落形成地域 1メートル</p> <p>(13) 建築物等の基準のサに規定するもののほか、敷地境界線から(11)又は(12)に規定する距離の範囲においては、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ものとする。</p> <p>(14) 建築物等の基準のシの規定により設置する合併処理浄化槽の処理水は、原則として敷地内処理するものとし、次に掲げるとおりとする。</p> <p>ア 長野県が定める浄化槽放流水の地下浸透に関する指導基準（昭和62年4月1日付62環第4号長野県生活環境部長通知）によること。</p> <p>イ 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、河川等へ放流できるものとする。ただし、当該河川等は、放流水を環境衛生上の支障を生じさせないよう希釈するため十分な流量を有し、かつ、滞留していないものでなければならない。</p> <p>ウ イの規定により河川等に放流するときは、土地利用行為者<u>は</u>、当該河川等を管理する関係機関と<u>十分協議しなければならない</u>。</p> <p>エ 合併処理浄化槽の適正な維持管理が確実に行われるものであること。</p> <p>4 要綱第4の1の(4)の<u>集合住宅</u>の基準（以下4において「<u>集合住宅</u>」の基準という。）は、次の各号に掲げるとおり取り扱うものとする</p> <hr/> <p>(1) <u>集合住宅</u>の基準のアの(エ)の<u>集合住宅</u>の建築を抑制する必要があると認める地域は、風致地区（都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第7号に規定するものをいう。）、国立公園の特別地域（自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定するものをいう。）その他の地域のうち、町長が、軽井沢町自然保護審議会（軽井沢町自然保護審議会条例（昭和48年輕井沢町条例第24号）第1条に規定するも</p>	<p>投影外周線と当該境界線との水平距離を、それぞれア及びイに掲げる距離以上確保するものとする。ただし、<u>事業地周辺の状況、事業地内の配置計画等を勘案してやむを得ないと認められるものは、この限りではない</u>。</p> <p>ア 保養地域又は緩衝地域 3メートルかつ当該建築物の各部分の高さ（当該部分から、後退の起点となる境界線上の地点を含む水平面までの鉛直距離をいう。）の2分の1</p> <p>イ 居住地域又は集落形成地域 1メートル</p> <p>(13) 建築物等の基準のサに規定するもののほか、敷地境界線から(11)又は(12)に規定する距離の範囲においては、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ものとする。</p> <p>(14) 建築物等の基準のシの規定により設置する合併処理浄化槽の処理水は、原則として敷地内処理するものとし、次に掲げるとおりとする。</p> <p>ア 長野県が定める浄化槽放流水の地下浸透に関する指導基準（昭和62年4月1日付62環第4号長野県生活環境部長通知）によること。</p> <p>イ 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、河川等へ放流できるものとする。ただし、当該河川等は、放流水を環境衛生上の支障を生じさせないよう希釈するため十分な流量を有し、かつ、滞留していないものでなければならない。</p> <p>ウ イの規定により河川等に放流するときは、土地利用行為者<u>と</u>当該河川等を管理する関係機関と<u>が、十分協議したものであること</u>。</p> <p>エ 合併処理浄化槽の適正な維持管理が確実に行われるものであること。</p> <p>4 要綱第4の1の(4)の<u>集合住宅等</u>の基準（以下4において「<u>集合住宅等</u>」の基準という。）は、次の各号に掲げるとおり取り扱うものとする。<u>この場合において、当該建築物が分譲ホテルであるときは、「戸数」とあるのは「客室数」と、「戸」とあるのは「室」と、「住戸」とあるのは「客室」と読み替えるものとする。</u></p> <p>(1) <u>集合住宅等</u>の基準のアの(エ)の<u>集合住宅等</u>の建築を抑制する必要があると認める地域は、風致地区（都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第7号に規定するものをいう。）、国立公園の特別地域（自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定するものをいう。）その他の地域のうち、町長が、軽井沢町自然保護審議会（軽井沢町自然保護審議会条例（昭和48年輕井沢町条例第24号）第1条に規定するも</p>

改正後	改正前
<p>のをいう。以下6の(2)において同じ。)の意見を聴き定める地域とする。</p> <p>(2) 建築物の地上部分の水平投影外周線で囲まれる土地と敷地(要綱第4の1の(3)のクに規定するものをいう。次号において同じ。)の境界線との水平距離が、アからウまでに掲げる地域の区分ごとに、それぞれアからウまでに定める数値以上であること。ただし、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<u>自然保護対策会議(要綱第13に規定する自然保護対策会議をいう。)</u>において認められるときは、第2の3の(11)及び(12)に定める距離を下回らない範囲において、<u>_____</u>保養地域又は緩衝地域に建築するもののうち事業地の区域内の<u>集合住宅</u>の戸数の合計(以下「事業地総戸数」という。)が<u>9戸</u>以下のものは5メートル以上とし、<u>_____</u>居住地域又は集落形成地域に建築するもののうち事業地総戸数が<u>9戸</u>以下のものは<u>2.5メートル</u>以上とし、及び商業地域に建築するもののうち事業地総戸数が9戸以下のものは1メートル以上とすることができる。</p> <p>ア 保養地域及び緩衝地域 10メートル</p> <p>イ 居住地域及び集落形成地域 5メートル</p> <p>ウ 商業地域 2メートル</p> <p>(3) 敷地の境界線からの水平距離が、(2)の規定により確保すべき距離を2で除した距離の範囲の土地は、緑地として保存又は整備し、保全するものとする。</p> <p>(4) <u>集合住宅</u>の住戸(居住地域、商業地域及び集落形成地域内における事業地総戸数9戸以下のものを除く。以下(4)において同じ。)は、その床面積(当該住戸の専用部分の面積をいう。以下(4)において同じ。)が72平方メートル以上で、かつ、2以上の居室を有するものであること。この場合において、事業地総戸数が20戸以上のときは、事業地総戸数に0.1を乗じた数(当該数に1未満の端数があるときは、これを切り上げた数)以上の住戸は、その床面積が98平方メートル以上であること<u>_____</u>。</p> <p>(5) <u>集合住宅</u>の基準のエの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ものとは、<u>保養地域</u>、居住地域、商業地域、<u>_____</u>集落形成地域<u>及び緩衝地域</u>内の土地において<u>建築する集合住宅(保養地域においては、事業地総戸数が9戸以下のものに限る。)</u>をいう。この場合</p>	<p>のをいう。以下6の(2)において同じ。)の意見を聴き定める地域とする。</p> <p>(2) 建築物の地上部分の水平投影外周線で囲まれる土地と敷地(要綱第4の1の(3)のクに規定するものをいう。次号において同じ。)の境界線との水平距離が、アからウまでに掲げる地域の区分ごとに、それぞれアからウまでに定める数値以上であること。ただし、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<u>_____</u>認められるときは、第2の3の(11)及び(12)に定める距離を下回らない範囲において、<u>商業地域に建築するものは1メートル以上とし</u>、保養地域又は緩衝地域に建築するもののうち事業地の区域内の<u>集合住宅等</u>の戸数の合計(以下「事業地総戸数」という。)が<u>19戸</u>以下のものは5メートル以上とし、<u>及び</u>居住地域又は集落形成地域に建築するもののうち事業地総戸数が<u>19戸</u>以下のものは<u>3メートル(事業地総戸数が9戸以下のものは2.5メートル)</u>以上<u>_____</u>とすることができる。</p> <p>ア 保養地域及び緩衝地域 10メートル</p> <p>イ 居住地域及び集落形成地域 5メートル</p> <p>ウ 商業地域 2メートル</p> <p>(3) 敷地の境界線からの水平距離が、(2)の規定により確保すべき距離を2で除した距離の範囲の土地は、緑地として保存又は整備し、保全するものとする。</p> <p>(4) <u>集合住宅等</u>の住戸(居住地域、商業地域及び集落形成地域内における事業地総戸数9戸以下のものを除く。以下(4)において同じ。)は、その床面積(当該住戸の専用部分の面積をいう。以下(4)において同じ。)が72平方メートル以上で、かつ、2以上の居室を有するものであること。この場合において、事業地総戸数が20戸以上のときは、事業地総戸数に0.1を乗じた数(当該数に1未満の端数があるときは、これを切り上げた数)以上の住戸は、その床面積が98平方メートル以上であること。<u>この場合において、当該建築物が分譲ホテルであるときは、炊事のための施設を有しない客室にこの基準を適用しないことができるものとする。</u></p> <p>(5) <u>集合住宅等</u>の基準のエの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ものとは<u>_____</u>、居住地域、商業地域<u>及び</u>集落形成地域<u>_____</u>内の土地において<u>集合住宅等を</u></p>

改正後	改正前
<p><u>において</u>、建築する敷地の面積を事業地総戸数で除した面積を、ア<u>からウまでに</u>掲げる区分ごとに、それぞれア<u>からウまでに</u>掲げる数値以上とすること。</p> <p>ア <u>保養地域又は緩衝地域の土地</u> <u>600 平方メートル</u></p> <p>イ 商業地域内の土地 110 平方メートル（事業地総戸数が 19 戸以下のときは 90 平方メートル）</p> <p>ウ 居住地域又は集落形成地域内の土地 <u>300 平方メートル</u>（事業地総戸数が 9 戸以下のときは 120 平方メートル）</p> <p>(6) <u>集合住宅</u> の基準のオに規定する合理的な規模及び配置とは、建築基準法（<u>昭和 25 年法律第 201 号</u>）第 86 条第 1 項又は第 2 項の規定による複数建築物に関する特例の認定を得るものであり、かつ、当該認定に係る各建築物の地上部分の水平投影外周線で囲まれる土地相互の水平距離がアからウまでに掲げる地域の区分ごとに、それぞれアからウまでに掲げる数値以上であることとする。</p> <p>ア 保養地域及び緩衝地域 10 メートル</p> <p>イ 居住地域及び集落形成地域 5 メートル</p> <p>ウ 商業地域 2 メートル</p> <p>5 要綱第 4 の 1 の(5)の営業施設の基準は、次の各号のとおり取り扱うものとする。</p> <p>(1) 要綱第 4 の 1 の(5)の営業施設の基準のウの規定により設置する玄関帳場又はフロントは、次に掲げる要件を備えるものとする。</p> <p>ア 宿泊者の出入りを容易に見通すことができ、かつ、直接面接できる場所に設けられていること。</p> <p>イ 自動車等を利用する宿泊者が降車しないで宿泊者名簿の記載、宿泊料金の受渡し、客室の鍵の授受その他の宿泊に関する手続を行うことができる場所に設けられていないこと。</p> <p>6 要綱第 4 の 1 の(6)の太陽光発電施設の基準は、次の各号に掲げるとおり取り扱うものとする。</p> <p>(1) 要綱第 4 の 1 の(6)の太陽光発電施設の基準のイに規定する後退のうち、保養地域以外の地域においては 5 メートル以上とすることができる。太陽光発電施設の設置の面積が 1,000 平方メートル以下の場合についても同様とする。</p> <p>(2) 太陽光発電施設の設置面積が 1,000 平方メートルを超える場合は、軽井沢町自然保護審議会の意見を聴くものとする。</p>	<p>_____ 建築する敷地の面積を事業地総戸数で除した面積を、ア<u>又はイ</u> _____ に掲げる区分ごとに、それぞれア<u>又はイ</u> _____ に掲げる数値以上とする<u>ものとする</u>。</p> <p>_____</p> <p>ア 商業地域内の土地 110 平方メートル（事業地総戸数が 19 戸以下のときは 90 平方メートル）</p> <p>イ 居住地域又は集落形成地域内の土地 <u>150 平方メートル</u>（事業地総戸数が 9 戸以下のときは 120 平方メートル）</p> <p>(6) <u>集合住宅等</u> の基準のオに規定する合理的な規模及び配置とは、建築基準法 _____ 第 86 条第 1 項又は第 2 項の規定による複数建築物に関する特例の認定を得るものであり、かつ、当該認定に係る各建築物の地上部分の水平投影外周線で囲まれる土地相互の水平距離がアからウまでに掲げる地域の区分ごとに、それぞれアからウまでに掲げる数値以上であることとする。</p> <p>ア 保養地域及び緩衝地域 10 メートル</p> <p>イ 居住地域及び集落形成地域 5 メートル</p> <p>ウ 商業地域 2 メートル</p> <p>5 要綱第 4 の 1 の(5)の営業施設の基準は、次の各号のとおり取り扱うものとする。</p> <p>(1) 要綱第 4 の 1 の(5)の営業施設の基準のウの規定により設置する玄関帳場又はフロントは、次に掲げる要件を備えるものとする。</p> <p>ア 宿泊者の出入りを容易に見通すことができ、かつ、直接面接できる場所に設けられていること。</p> <p>イ 自動車等を利用する宿泊者が降車しないで宿泊者名簿の記載、宿泊料金の受渡し、客室の鍵の授受その他の宿泊に関する手続を行うことができる場所に設けられていないこと。</p> <p>6 要綱第 4 の 1 の(6)の太陽光発電施設の基準は、次の各号に掲げるとおり取り扱うものとする。</p> <p>(1) 要綱第 4 の 1 の(6)の太陽光発電施設の基準のイに規定する後退のうち、保養地域以外の地域においては 5 メートル以上とすることができる。太陽光発電施設の設置の面積が 1,000 平方メートル以下の場合についても同様とする。</p> <p>(2) 太陽光発電施設の設置面積が 1,000 平方メートルを超える場合は、軽井沢町自然保護審議会の意見を聴くものとする。</p>

改正後	改正前
<p>ウ 別荘団地 事業地内の次に掲げる土地を、緑地として保存するものとする。</p> <p>(ア) 地形勾配が 30 度を超える土地</p> <p>(イ) 主要幹線道路</p> <hr/> <p>の路肩からの水平距離が 20 メートル以内の土地及び主要幹線道路以外の道路の路肩からの水平距離が 10 メートル以内の土地</p> <p>(ウ) 敷地境界線（道路境界線を除く。）からの水平距離が 3 メートル以内の土地（保養地域又は緩衝地域に存する土地に限る。）</p> <p>(2) 大規模の基準のウの土地の形質変更及び埋立ての制限は、ア又はイに掲げる区分ごとに、それぞれア又はイに定めるとおりとする。</p> <p>ア ゴルフ場 次に掲げる要件を備えるものとする。</p> <p>(ア) 地形勾配が 30 度を超える傾斜地においては、原則として土地の形質変更及び埋立てを行わないものであること。</p> <p>(イ) 土石の移動量は、8.33 万立方メートルにホール数を乗じた数量を超えないものであること。</p> <p>イ スキー場 ゲレンデ、スキーコース等の造成又は索道の架設に<u>当た</u>ては、自然環境の保護等を考慮するものとする。</p> <p>(3) 要綱に定めるもののほか、アからエまでに掲げる区分ごとに、それぞれアからエまでに定めるとおりとする。</p> <p>ア ゴルフ場 次に掲げる要件を備えるものであること。</p> <p>(ア) ゴルフ場利用者以外の者の安全を確保するため、主要幹線道路又は集落等からゴルフコースまでは、相当距離の緩衝地帯を設け、その間はできる限り樹林帯とするものであること。</p> <p>(イ) 建築物の水平投影外周線と道路の路肩との水平距離が、10 メートル（主要幹線道路にあっては 20 メートル）以上離れていること。</p> <p>イ スキー場 次に掲げる要件を備えるものであること。</p> <p>(ア) 建築物は、建ぺい率を 20 パーセント以下とするとともに、一棟当たりの建築面積を 2,000 平方メートル以下とするものであること。</p> <p>(イ) 建築物の水平投影外周線と道路の路肩との水平距離が、10 メートル（主要幹線道路にあっては 20 メートル）以上離れていること。</p> <p>ウ 遊園地 次に掲げる要件を備えるものとする。</p>	<p>ウ 別荘団地 事業地内の次に掲げる土地を、緑地として保存するものとする。</p> <p>(ア) 地形勾配が 30 度を超える土地</p> <p>(イ) 主要幹線道路（<u>国道、県道、町道、公衆の交通に供する林道及び農道並びに事業地内の主要な道路をいう。第 2 の 6 の(3)において同じ。</u>）の路肩からの水平距離が 20 メートル以内の土地及び主要幹線道路以外の道路の路肩からの水平距離が 10 メートル以内の土地</p> <p>(ウ) 敷地境界線（道路境界線を除く。）からの水平距離が 3 メートル以内の土地（保養地域又は緩衝地域に存する土地に限る。）</p> <p>(2) 大規模の基準のウの土地の形質変更及び埋立ての制限は、ア又はイに掲げる区分ごとに、それぞれア又はイに定めるとおりとする。</p> <p>ア ゴルフ場 次に掲げる要件を備えるものとする。</p> <p>(ア) 地形勾配が 30 度を超える傾斜地においては、原則として土地の形質変更及び埋立てを行わないものであること。</p> <p>(イ) 土石の移動量は、8.33 万立方メートルにホール数を乗じた数量を超えないものであること。</p> <p>イ スキー場 ゲレンデ、スキーコース等の造成又は索道の架設に<u>あた</u>ては、自然環境の保護等を考慮するものとする。</p> <p>(3) 要綱に定めるもののほか、アからエまでに掲げる区分ごとに、それぞれアからエまでに定めるとおりとする。</p> <p>ア ゴルフ場 次に掲げる要件を備えるものであること。</p> <p>(ア) ゴルフ場利用者以外の者の安全を確保するため、主要幹線道路又は集落等からゴルフコースまでは、相当距離の緩衝地帯を設け、その間はできる限り樹林帯とするものであること。</p> <p>(イ) 建築物の水平投影外周線と道路の路肩との水平距離が、10 メートル（主要幹線道路にあっては 20 メートル）以上離れていること。</p> <p>イ スキー場 次に掲げる要件を備えるものであること。</p> <p>(ア) 建築物は、建ぺい率を 20 パーセント以下とするとともに、一棟当たりの建築面積を 2,000 平方メートル以下とするものであること。</p> <p>(イ) 建築物の水平投影外周線と道路の路肩との水平距離が、10 メートル（主要幹線道路にあっては 20 メートル）以上離れていること。</p> <p>ウ 遊園地 次に掲げる要件を備えるものとする。</p>

改正後	改正前
<p>(ア) 事業地の周辺部は、修景<u>のための</u>植栽を行うものとし、建築物等は境界と近接しないものであること。</p> <p>(イ) 拡声器の設置に<u>当たって</u>は、周囲の環境に支障を及ぼさないよう考慮するものであること。</p> <p>エ 別荘団地 次に掲げる要件を備えるものとする。</p> <p>(ア) 分譲地の造成に係る建築物等は、道路、給排水施設、境界杭等居住者の日常生活に必要であり、かつ、共通に整備することが適当であること。</p> <p>(イ) 建築物の建築に<u>当たり</u>、樹林を可能な限り残存させ、当該建築物が周囲の風致又は景観と調和するよう積極的に<u>修景のための植栽</u>を行うものであること。</p> <p>(4) 大規模開発行為の実施に伴い設置等する広告物(屋外又は公衆が屋外から容易に望見できる屋内に設けるものに限り、法令又はこれに基づく処分による義務の履行として設置等するものを除く。)は、次に掲げる要件を備えるものであること。</p> <p>ア 建築物の屋上に設置等するものでないこと。</p> <p>イ 建築物の壁面に直接表示するものでないこと。</p> <p>ウ 地色の彩度が4以下であり、かつ地色以外の色の彩度が6以下であること。</p> <p>(環境保護対策の基準の取り扱い)</p>	<p>(ア) 事業地の周辺部は、修景、<u> </u>植栽を行うものとし、建築物等は境界と近接しないものであること。</p> <p>(イ) 拡声器の設置に<u>あたって</u>は、周囲の環境に支障を及ぼさないよう考慮するものであること。</p> <p>エ 別荘団地 次に掲げる要件を備えるものとする。</p> <p>(ア) 分譲地の造成に係る建築物等は、道路、給排水施設、境界杭等居住者の日常生活に必要であり、かつ、共通に整備することが適当であること。</p> <p>(イ) 建築物の建築に<u>あたり</u>、樹林を可能な限り残存させ、当該建築物が周囲の風致又は景観と調和するよう積極的に<u>修景植栽</u><u> </u>を行うものであること。</p> <p>(4) 大規模開発行為の実施に伴い設置等する広告物(屋外又は公衆が屋外から容易に望見できる屋内に設けるものに限り、法令又はこれに基づく処分による義務の履行として設置等するものを除く。)は、次に掲げる要件を備えるものであること。</p> <p>ア 建築物の屋上に設置等するものでないこと。</p> <p>イ 建築物の壁面に直接表示するものでないこと。</p> <p>ウ 地色の彩度が4以下であり、かつ地色以外の色の彩度が6以下であること。</p> <p>(環境保護対策の基準の取り扱い)</p>
<p>第3 事業地に係る廃棄物の処理は、要綱第4の2の(1)に規定するもののほか、<u>次</u>の各号に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 廃棄物の分別は、町が定めた方法により行うものとする。ただし、搬入する廃棄物処理施設において、別に定める適切な方法があるときは、この<u>限りでない</u>。</p> <p>(2) 廃棄物の容器は、町の指定袋(軽井沢町廃棄物の処理及び清掃に関する条例施行規則(昭和47年輕井沢町規則第7号)第2条に規定するものをいう。)を用いるものとする。</p> <p>(3) <u>一戸建て</u>の住宅から排出されるものは、当該住宅の存する地区に係る町が指定する場所に排出するものとする。</p> <p>(4) 町が定めた排出時間等を遵守し、廃棄物が野生動物の餌とならないよう適切に処理するものとする。</p> <p>(5) 生ごみ(一般廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第2項に規定するものをいう。)を除く。)は、</p>	<p>第3 事業地に係る廃棄物の処理は、要綱第4の2の(1)に規定するもののほか、<u>次</u>の各号に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 廃棄物の分別は、町が定めた方法により行うものとする。ただし、搬入する廃棄物処理施設において、別に定める適切な方法があるときは、この<u>限りではない</u>。</p> <p>(2) 廃棄物の容器は、町の指定袋(軽井沢町廃棄物の処理及び清掃に関する条例施行規則(昭和47年輕井沢町規則第7号)第2条に規定するものをいう。)を用いるものとする。</p> <p>(3) <u>1戸建て</u>の住宅から排出されるものは、当該住宅の存する地区に係る町が指定する場所に排出するものとする。</p> <p>(4) 町が定めた排出時間等を遵守し、廃棄物が野生動物の餌とならないよう適切に処理するものとする。</p> <p>(5) 生ごみ(一般廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第2項に規定するものをいう。)を除く。)は、</p>

改正後	改正前
<p>汚泥再生処理センターその他の処理施設への搬入又はその他の方法により再資源化に努めるものとする。</p> <p>(6) 資源化又は再利用が困難なため、やむを得ず廃棄物として処理するのは、生ごみ処理機等を活用し、廃棄物の減容及び減量に努めるものとする。</p> <p>2 要綱第4の2の(3)のイの夏期における建設工事その他の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（以下2において「建設工事等」という。）の実施の自粛の<u>取扱い</u>は、次の各号に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 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する。ただし、事業地周辺の状況、工事の内容等を勘案し、実施することがやむを得ないと認められるもの（杭打工事その他の騒音又は振動を生ずるもの及びクレーン車その他の大型工事用車両の移動を伴い、周辺の交通に支障を及ぼすおそれのあるものを除く。）のうち、土地利用行為者が、あらかじめ、町民等、近隣の土地所有者等その他の当該工事等の実施によりその生活環境に支障を及ぼすおそれのある者の理解を得たものについては、午前9時から午後4時までの間に限り、実施することができるものとする。</p> <p>(2) 土地利用行為者は、前号の<u>ただし書</u>の規定により、条例第7条第1項の規定による協議をした土地利用行為に係る建設工事等を、やむを得ず行おうとするときは、あらかじめ、その旨を町長に届け出るものとする。</p>	<p>汚泥再生処理センターその他の処理施設への搬入又はその他の方法により再資源化に努めるものとする。</p> <p>(6) 資源化又は再利用が困難なため、やむを得ず廃棄物として処理するのは、生ごみ処理機等を活用し、廃棄物の減容及び減量に努めるものとする。</p> <p>2 要綱第4の2の(3)のイの夏期における建設工事その他の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（以下2において「建設工事等」という。）の実施の自粛の<u>取り扱い</u>は、次の各号に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 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する。ただし、事業地周辺の状況、工事の内容等を勘案し、実施することがやむを得ないと認められるもの（杭打工事その他の騒音又は振動を生ずるもの及びクレーン車その他の大型工事用車両の移動を伴い、周辺の交通に支障を及ぼすおそれのあるものを除く。）のうち、土地利用行為者が、あらかじめ、町民等、近隣の土地所有者等その他の当該工事等の実施によりその生活環境に支障を及ぼすおそれのある者の理解を得たものについては、午前9時から午後4時までの間に限り、実施することができるものとする。</p> <p>(2) 土地利用行為者は、前号の<u>ただし書き</u>の規定により、条例第7条第1項の規定による協議をした土地利用行為に係る建設工事等を、やむを得ず行おうとするときは、あらかじめ、その旨を町長に届け出るものとする。</p>
	<p>（文化財等保護対策の基準の取り扱い）</p> <p><u>第4 要綱第4の3の協議は、次の各号に掲げる方法により行うものとする。</u></p> <p>(1) <u>既存文献等により、事業地及びその周辺における文化財若しくは史跡又はそれらに準ずる巨樹若しくは古木（以下第4において「文化財等」という。）の有無を、あらかじめ、確認するとともに、保全すべき文化財等の有無を教育委員会に確認し、当該文化財等の保全方法について協議すること。</u></p> <p>(2) <u>土地利用行為に着手した後に、事業地の区域内において新たな文化財等が確認されたときは、現状を変更する事なく、速やかに、教育委員会と協議し、その指示に従うこと。</u></p> <p>（土地利用行為計画の策定の方法等）</p>
<p>（土地利用行為計画の策定の方法等）</p> <p><u>第4 要綱第5の(2)</u>の規定にかかわらず、次の各号に掲げる土地利用行為以外のものをしようとする者は、区長に対する説明を省略することができる</p>	<p>（土地利用行為計画の策定の方法等）</p> <p><u>第5 要綱第6の(2)</u>の規定にかかわらず、次の各号に掲げる土地利用行為以外のものをしようとする者は、区長に対する説明を省略することができる</p>

改正後	改正前
<p>ものとする。</p> <p>(1) 大規模開発行為であるもの</p> <p>(2) 大規模建築物の建築</p> <p>(3) (1)及び(2)に掲げるもののほか、町長が、土地利用行為者による区長に対する説明を行う必要があると認めるもの</p> <p>2 条例第7条第1項の規定による土地利用行為協議書の提出を必要とする土地利用行為が、収容人数100人以上の宿泊施設に係るものであるときは、土地利用行為者が、あらかじめ、当該施設に係る事業者組合その他の関係団体と協議するものとする。</p> <p>3 要綱第7の縦覧は、当該事業の種類、規模、場所、着手予定日及び完了予定日を記載した書面を役場に備えて行うものとする。</p> <p>4 要綱第8に規定する自然保護協定<u>の締結は、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定めるとおりとする。</u></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><u>(1) 当該協定の対象となる土地利用行為が保養地域又は緩衝地域内の土地で行われるものであるとき 土地利用行為者は、あらかじめ長野県知事及び町長と、長野県自然環境保全条例（昭和46年長野県条例第35号）第23条に規定する自然保護協定を締結及び町長と同条の規定に準じた自然保護協定を締結</u></p> <p><u>(2) 当該協定の対象となる土地利用行為が居住地域、商業地域又は集落形成地域内の土地で行われるものであるとき 土地利用行為者は、あらかじめ町長と長野県自然環境保全条例第23条の規定に準じた自然保護協定を締結</u></p> <p>5 <u>町長は、第4の4の(1)又は(2)の規定により長野県自然環境保全条例第23条の規定に準じた自然保護協定を締結したときは、その内容を公表するものとする。</u></p> <p>6 条例第7条第1項の規定による土地利用行為協議書の提出を必要とする土地利用行為が、大規模開発行為であるときの事業地に係る権利の移動は、要綱第10に規定する<u>もののほか、土地利用行為者は、あらかじめ、事業地を区域とし、かつ、要綱第4に掲げる自然保護対策基準に係る事項を内容とする景観協定（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（建築基準法第69条に規定するものをいう。）を</u></p>	<p>ものとする。</p> <p>(1) 大規模開発行為であるもの</p> <p>(2) 大規模建築物の建築</p> <p>(3) (1)及び(2)に掲げるもののほか、町長が、土地利用行為者による区長に対する説明を行う必要があると認めるもの</p> <p>2 条例第7条第1項の規定による土地利用行為協議書の提出を必要とする土地利用行為が、収容人数100人以上の宿泊施設に係るものであるときは、土地利用行為者が、あらかじめ、当該施設に係る事業者組合その他の関係団体と協議するものとする。</p> <p>3 要綱第7の縦覧は、当該事業の種類、規模、場所、着手予定日及び完了予定日を記載した書面を役場に備えて行うものとする。</p> <p>4 要綱第8に規定する自然保護協定<u>は、当該協定の対象となる土地利用行為が保養地域又は緩衝地域内の土地で行われるものであるときは、長野県知事及び町長と長野県自然環境保全条例（昭和46年長野県条例第35号）第23条に規定する自然保護協定を締結するものとし、それ以外のものであるときは、同条の規定に準じて町長と自然保護協定を締結するものとする。</u></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>5 条例第7条第1項の規定による土地利用行為協議書の提出を必要とする土地利用行為が、大規模開発行為であるときの事業地に係る権利の移動は、要綱第10に規定する_____ほか、<u>次に掲げるとおりとする</u></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

改正後	改正前
<p><u>締結するものとする。</u></p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p>	<p>—</p> <p>(1) <u>土地利用行為者は、事業地に係る権利の移動をしようとするときは、あらかじめ、事業地を区域とし、かつ、要綱第4に掲げる自然保護対策基準に係る事項を内容とする景観協定（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。</u></p> <p>(2) <u>土地利用行為者は、取得者（要綱第10に規定するものをいう。）(3)及び(4)において同じ。）に対し、(1)の協定の内容を、書面を交付する方法により説明するものとする。</u></p> <p>(3) <u>土地利用行為者は、取得者に対し、分譲区画とされるべき土地と保存緑地とされるべき土地との区分を、図面をもって明示するものとする。</u></p> <p>(4) <u>土地利用行為者は、取得者に対し、取得する区画は原則として再分割してはならないことを事業地に係る権利の移動の条件とし、取得者がその旨理解したことを書面の提出を求める方法により確認するものとする。</u></p>