

軽井沢町の自然保護のための土地利用行為の手続等に関する条例及び同施行規則

条例（平成22年6月25日 条例第10号）	施行規則（平成22年9月1日 規則第16号）	関連要綱及び取扱要領
<p>（目的）</p> <p>第1条 この条例は、軽井沢町まちづくり基本条例（平成19年輕井沢町条例第13号）に定めるまちづくりを推進するため、町内において行われる土地利用行為に関し、町、町民等及び事業者並びに土地利用行為者の責務を明らかにするとともに、自然環境に影響を及ぼすおそれのある土地利用行為について必要な手続等を定めることにより、自然環境及びそれにより形成される景観を保護し、もって明るく健康的な国際保健休養地としてのまちづくりに寄与することを目的とする。</p> <p>（定義）</p> <p>第2条 この条例において、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。</p> <p>(1) 土地利用行為 開発行為（都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。）、建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。）の建築その他土地を利用し、又は土地利用の内容を変更する行為をいう。</p> <p>(2) 土地利用行為者 土地利用行為を行おうとする者又は行う者をいう。</p> <p>(3) 町民等 町民及び別荘所有者をいう。</p> <p>(4) 土地所有者等 町内の土地の所有権又は建築物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者をいう。</p> <p>（町の責務）</p> <p>第3条 町は、この条例の目的を達成するため、町内で行われる土地利用行為に関し、必要な施策を講ずるものとする。</p>	<p>（趣旨）</p> <p>第1条 この規則は、軽井沢町の自然保護のための土地利用行為の手続等に関する条例（平成22年輕井沢町条例第10号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。</p> <p>（定義）</p> <p>第2条 この規則において、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。</p> <p>(1) 大規模開発行為 長野県自然環境保全条例施行規則（昭和54年長野県規則第30号）第29条各号に掲げる行為であって、当該各号に規定する基準を超えるものをいう。</p> <p>(2) 大規模建築物 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号に規定する建築面積をいう。）が1,000平方メートルを超える建築物をいう。</p>	<p>要綱第1 P19 要領第1 P19</p> <p>要綱第2 P19</p>

<p>(町民等及び事業者の責務) 第4条 町民等及び事業者は、自然環境の保護及び良好な景観の形成に自ら努めるとともに、町がこの条例の目的を達成するために行う施策に協力しなければならない。</p> <p>(土地利用行為者の責務) 第5条 土地利用行為者は、土地利用行為を行うに当たり、当該土地利用行為が自然環境及びそれにより形成される景観に影響を及ぼすおそれのあることを自覚し、良好な自然環境が保たれるよう必要な措置を講ずるとともに、この条例に定める手続を遵守しなければならない。</p> <p>(自然保護対策基準) 第6条 町長は、自然環境及びそれにより形成される景観を保護するため、土地利用行為に関する基準として、地域の特性に応じた区分ごとに自然保護対策に関する基準（以下「自然保護対策基準」という。）を定めるものとする。 2 町長は、自然保護対策基準を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。</p> <p>(事前協議) 第7条 土地利用行為者は、規則で定める土地利用行為（以下「協議対象土地利用行為」という。）を行い、又は既に協議した協議対象土地利用行為の内容を変更しようとするときは、町長に規則で定める土地利用行為協議書その他必要な書類を提出し、その計画について協議（以下「事前協議」という。）しなければならない。</p>	<p>(協議対象土地利用行為) 第3条 条例第7条第1項の規則で定める土地利用行為は、次に掲げる行為とする。 (1) 土地の分譲又は分割（3区画以上のものに限り、分筆を伴わないものを含む。） (2) 土地の区画の再分割（分筆を伴わないものを含む。） (3) 運動場、テニスコート、ゴルフ場、スキー場その他のスポーツ若しくはレクリエーション施設の設置又は変更 (4) 建築物又は工作物（以下「建築物等」という。）の新築、増築、改築若しくは移転（以下「建築等」という。）。ただし、1戸建て専用住宅（同一棟内に独立した住戸が2以上あるものを除く。）の建築等及びこれに附属する自動車車庫、物置その他の建築物等のうち簡易な構造のものの建築等を除く。 (5) 建築物等の用途の変更。ただし、1戸建て専用住宅への用途の変更を除く。 (6) 建築物等を利用し、又は利用しないで行われる飲食物の提供若しくは興行その他これらに類する行為 (7) 廃棄物に係る施設、資材置場若しくは路外駐車場の設置又は変更</p>	<p>要綱第3 P 20 要綱第4 P 21～P 40 要領第2 P 21～P 37 要領第3 P 37～P 39 要領第4 P 40</p>
---	--	---

	<p>(8) 墓地、納骨堂、葬祭場、火葬場その他これらに類する施設の設置又は変更</p> <p>(9) 土地の形質変更及び埋立てであって、次に掲げるもの</p> <p>ア 土地の形質変更及び埋立てを行う面積が300平方メートル以上であって、それにより生じる法面又は擁壁の高さが1.5メートル以上となるもの</p> <p>イ 土地の形質変更及び埋立てを行う土地が町長が別に定める特定道路等に隣接するもの</p> <p>(10) 地下水（軽井沢町地下水保全条例（平成24年輕井沢町条例第21号）に規定する井戸において採取する地下水を除く。）又は温泉の採取を目的とする土地の掘削</p> <p>(11) 木竹の伐採であって、その面積が300平方メートル以上のもの又は町長が別に定める特定道路等から望見することのできる山の輪郭線を変更するもの。ただし、次に掲げる伐採を除く。</p> <p>ア 森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第1項の規定により許可を受けて行う開発行為又は同法第15条の規定により届出を要する立木の伐採</p> <p>イ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採</p> <p>ウ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採</p> <p>エ 電気供給又は電気通信のための施設その他これらに類するものの保守の支障となる木竹の伐採</p> <p>オ 林業の事業活動として行われる皆伐を除く木竹の伐採</p> <p>(12) 前各号に定めるもののほか、自然環境又は生活環境に影響を及ぼすおそれのある土地利用行為であって、町長があらかじめ当該行為の内容を確認する必要があると認められるもの</p> <p>（土地利用行為協議書）</p> <p>第4条 条例第7条第1項の土地利用行為協議書は、土地利用行為協議（変更）書（様式第1号）によるものとし、その提出部数は2部とする。</p> <p>2 土地利用行為協議書には、次の各号に掲げる書類をそれぞれ添付しなければならない。ただし、町長が必要ないと認める書類にあっては、省略することができる。</p> <p>(1) 土地利用行為概要書</p> <p>(2) 位置図及び案内図</p> <p>(3) 公図の写し</p>	<p>【解説】伐採の届出に係る取り扱いについては資料P45を参照してください。</p>
--	---	---

<p>2 協議対象土地利用行為のうち、非常災害のため必要な応急措置として行うものについては、前項の規定は、適用しない。</p> <p>3 一団の土地（同一の敷地であった等一体的な利用がなされていた土地及び所有者が同一であった土地をいう。）又は隣接した土地において、同時に又は引き続いて土地利用行為が行われ、かつ、全体として一体的な土地の利用が行われる場合にあっては、これを一の土地利用行為とみなす。ただし、先行する土地利用行為及びこれに続く土地利用行為の間に、土地利用行為者の関連性が認められない土地利用行為その他規則で定めるものについては、この限りでない。</p> <p>（説明の実施）</p> <p>第8条 事前協議をしようとする土地利用行為者は、あらかじめ、町民等、近隣の土地所有者等その他協議対象土地利用行為の実施により、その生活環境に支障が及ぶおそれのある者に対し、当該協議対象土地利用行為の内容その他必要な事項を説明しなければならない。</p>	<p>(4) 土地利用現況図その他現況の土地利用等を把握できる書類</p> <p>(5) 土地利用計画図</p> <p>(6) 建築物計画図</p> <p>(7) 植栽計画図</p> <p>(8) 近隣住民等説明経過書</p> <p>(9) その他町長が必要と認める書類</p> <p>（一団の土地等における協議対象土地利用行為の適用除外）</p> <p>第5条 条例第7条第3項ただし書に規定する規則で定める土地利用行為は、先行する土地利用行為に係る条例第10条に規定する協議終了確認書が通知されてから、原則として3年を経過した後に、条例第7条第1項に規定する土地利用行為協議書の提出があった土地利用行為とする。</p> <p>（説明の範囲）</p> <p>第6条 条例第8条の説明を行うべき範囲は、次の各号に定める区域とする。</p> <p>(1) 鉄塔その他これに類する工作物（以下この号において「鉄塔等」という。）の建築等 建築等をしようとする鉄塔等の水平投影外周線に囲まれた土地からの水平距離が当該鉄塔等の高さに2を乗じて得た数の範囲内の区域</p> <p>(2) 夜間照明施設の設置 設置しようとする夜間照明施設の光源（光源よりも支柱が照明施設を設置する土地の境界線に近接している場合は、支柱）の中心点を結ぶ線の水平投影線に囲まれた土地からの水平距離が30メートル以内の区域</p> <p>(3) 共同住宅若しくは長屋（兼用住宅を含む。）又は宿泊施設（以下この号において「共同住宅等」という。）の建築等 建築等をしようとする共同住宅等の敷地の境界線からの水平距離が50メートル（共同住宅等の建築等が大規模開発行為であるときは、100メートル）以内の区域</p> <p>(4) 太陽光発電施設の設置 設置しようとする太陽光発電施設の水平投影外周線からの水平距離が50メートル（太陽光発電施設を設置する敷地の面積が1ヘクタールを超える場合は、100メートル）以内の区域</p>	<p>要綱第5 P 40</p> <p>要綱第6 P 41</p> <p>要領第5 P 41～P 43</p>
--	--	---

<p>(助言又は指導)</p> <p>第9条 町長は、協議対象土地利用行為の計画が自然保護対策基準に適合しないと認めるときは、事前協議の相手方である土地利用行為者に対し、必要な助言又は指導を行うことができる。</p> <p>(事前協議の終了)</p> <p>第10条 町長は、事前協議が終了したときは、土地利用行為者に対し、規則で定める協議終了確認書を通知するものとする。</p> <p>(法令に基づく申請)</p> <p>第11条 土地利用行為者は、事前協議を終了した後に、協議対象土地利用行為に係る法令又は他の条例に基づく手続を行うものとする。ただし、町長が必要と認める場合は、この限りでない。</p> <p>2 町長は、土地利用行為者が次の各号のいずれかに該当するときは、法令に基づく許認可を行う審査機関に対し、必要な協力を求めることができる。</p> <p>(1) 協議対象土地利用行為について、協議終了確認書の通知前に法令に基づく許認可の申請を行ったとき。</p>	<p>(5) 墓地、納骨堂、葬祭場その他これらに類する施設の設置又は変更設置又は変更しようとする施設の敷地の境界線（その境界線が、当該土地利用行為者又はその者に関連する土地所有者等の所有等に係る土地との境界線であるときは、当該土地の境界線とする。次号において同じ。）からの水平距離が200メートル以内の区域</p> <p>(6) 火葬場その他これに類する施設の設置又は変更 設置又は変更しようとする施設の境界線からの水平距離が500メートル以内の区域</p> <p>(7) 前各号以外の協議対象土地利用行為 協議対象土地利用行為を行うおとする敷地の境界線（その境界線が道路その他の公共の用に供する土地との境界線であるときは、その土地の反対側の境界線）に接する土地の区域</p> <p>2 次の各号に掲げる協議対象土地利用行為に係る条例第8条の説明は、町長が別に定める説明会を開催する方法によるものとする。ただし、第2号及び第3号にあっては、協議対象土地利用行為の内容、周辺区域の状況その他の事項を勘案し、当該説明会の開催が必要ないと認められるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 大規模開発行為</p> <p>(2) 大規模建築物の建築等</p> <p>(3) 墓地、納骨堂、葬祭場、火葬場その他これらに類する施設に係る土地利用行為</p> <p>(協議終了確認書)</p> <p>第7条 条例第10条の協議終了確認書は、協議終了確認（変更）書（様式第2号）によるものとする。</p>	<p>要綱第7 P42</p> <p>要綱第8 P42</p> <p>【解説】 町長が必要と認める場合とは、温泉法第3条、大規模小売店舗立地法第5条、農地法第4条に基づく手続き等をいいます。</p>
---	---	--

(2) 第9条に規定する助言又は指導に対して必要な措置をとらなかったとき。

(3) 前2号に定めるもののほか、協議対象土地利用行為について、町長が必要と認めたとき。

(協議内容の遵守)

第12条 土地利用行為者は、協議終了確認書の内容に従い適切に土地利用行為を行うとともに、協議対象利用行為に係る土地及び建築物若しくは工作物を管理し、又は維持しなければならない。

2 土地利用行為者は、協議対象土地利用行為に係る土地の所有権、地上権の移転若しくは設定をしようとするとき又は建築物の全部若しくは一部を賃貸しようとするときは、その相手方に対し、協議終了確認書の内容を説明しなければならない。

(地位の承継)

第13条 協議終了確認書を通知した土地利用行為について、当該土地利用行為者の一般承継人（以下「承継人」という。）は、被承継人が有していた当該協議に基づく地位を承継することができる。

2 前項の規定により地位の承継が行われた場合において、この条例の規定により被承継人が行った手続その他の行為は、承継人が行った行為とみなし、被承継人に対して行われた手続その他の行為は、承継人に対して行われた行為とみなす。

(立入調査)

第14条 町長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に、土地利用行為の区域内に立ち入り、当該土地利用行為その他の行為の状況を調査させ、又は土地利用行為者等に対して質問させること（以下「立入調査」という。）ができる。

2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、土地利用行為者等に対して提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(勧告)

第15条 町長は、土地利用行為者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該土地利用行為者に対して、必要な措置を講じるよう勧告することができる。

(身分証明書)

第8条 条例第14条第2項の規定による職員の身分を示す証明書は、身分証明書（様式第3号）によるものとする。

要綱第9 P42
要綱第10 P42
要綱第11 P43

<p>(1) 協議対象土地利用行為について、協議終了確認書の通知前に土地利用行為に着手したとき。</p> <p>(2) 第7条第1項に規定する土地利用行為協議書について虚偽の提出をしたとき。</p> <p>(3) 第9条に規定する助言又は指導に対して必要な措置をとらなかったとき。</p> <p>(公表)</p> <p>第16条 町長は、前条の規定による勧告を受けた土地利用行為者が、正当な理由がなく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。</p> <p>2 町長は、前項の規定により公表をしようとするときは、あらかじめ、当該土地利用行為者にその理由を規則で定める公表通知書により通知し、意見を述べる機会を与えるとともに、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)に規定する軽井沢町自然保護審議会をいう。)の意見を聴かなければならない。</p> <p>(適用除外)</p> <p>第17条 国、地方公共団体その他公共的団体(以下「公共的団体等」という。)が公共の目的で行う協議対象土地利用行為について、第7条から前条までの規定は、適用しない。この場合において、公共的団体等が協議対象土地利用行為を行おうとするときは、町長と事前に協議するものとする。</p>	<p>(公表の方法)</p> <p>第9条 条例第16条第1項の規定による公表は、次に掲げる事項について、掲示、広報紙への掲載その他町長が適当と認める方法により行うものとする。</p> <p>(1) 土地利用行為者の氏名(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)</p> <p>(2) 土地利用行為者の住所(法人にあつては、所在地及び代表者の住所)</p> <p>(3) 勧告の内容及び正当な理由がなく当該勧告に従わなかった旨</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか、町長が特に必要と認める事項(意見を述べる機会の付与)</p> <p>第10条 条例第16条第2項の公表通知書は、次に掲げる事項を記載した公表通知書(様式第4号)によるものとする。</p> <p>(1) 公表しようとする事実の内容及び根拠となる条例の条項</p> <p>(2) 公表の理由</p> <p>(3) 次項に規定する意見書の提出先及び提出期限</p> <p>(4) 口頭で意見を述べることを申し立てることができる旨</p> <p>2 条例第16条第2項の規定による意見陳述は、当該公表に対する意見を記載した書面(次項において「意見書」という。)を町長に提出して行うものとする。この場合において、証拠書類等を提出することができる。</p> <p>3 町長は、当該意見陳述人から申立てがあつたときは、前項の規定にかかわらず、意見書の提出とともに口頭で意見を述べる機会を与えなければならない。</p>	
---	--	--

<p>(委任) 第18条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。</p> <p>附 則 (施行期日) 1 この条例は、平成22年10月1日から施行する。</p> <p>(経過措置) 2 この条例の施行の際、現に軽井沢町の自然保護対策要綱（昭和47年軽井沢町告示第13号）第4の1の規定による届出がなされて行われる事業については、この条例の規定は、適用しない。</p> <p>附 則 この条例は、公布の日から施行する。</p>	<p>(委任) 第11条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は町長が別に定める。</p> <p>附 則 この規則は、平成22年10月1日から施行する。</p> <p>附 則 この規則は、平成25年6月1日から施行する。</p> <p>附 則 この規則は、平成29年12月1日から施行する。</p>	
---	--	--