

熊本県ゴルフ場の開発事業に関する指導要項

(平成4年10月23日告示第780号)

改正 平成5年7月7日告示第554号 平成9年3月21日告示第194号
平成12年5月10日告示第439号 平成18年4月7日告示第414号
平成24年4月13日告示第611号 平成27年4月28日告示第447号

平成元年5月15日熊本県告示第405号(熊本県ゴルフ場の開発事業に関する指導要項)の全部を次のように改正する。

熊本県ゴルフ場の開発事業に関する指導要項

1 目的

この要項は、ゴルフ場の開発事業の指導に関し、必要事項を定めてその適正な施行を確保し、自然環境の保全と災害の防止に努め、もって合理的な県土利用を図るとともに、地域の振興に資することを目的とする。

2 定義

- (1) この要項において「ゴルフ場」とは、地方税法(昭和25年法律第226号)に定めるゴルフ場利用税において、その対象となるゴルフ場をいう。
- (2) この要項において「開発事業」とは、ゴルフ場及びこれに付帯する施設の建設のために、一団の土地について行う土地の区画形質の変更に関する事業をいう。
- (3) この要項において「開発事業者」とは、開発事業の施行主体をいう。
- (4) この要項において「開発区域」とは、開発事業を施行する区域をいう。

3 適用対象

この要項は、次に掲げる開発事業に適用するものとする。

- (1) 開発区域が20ヘクタール以上の開発事業
- (2) 既設のゴルフ場と一体的に行う5ヘクタール以上20ヘクタール未満の開発事業で、既設のゴルフ場との合計面積が20ヘクタール以上であるもの

4 指導方針

- (1) 開発事業の指導に当たっては、当該事業計画が、法令や土地利用計画に適合し、かつ、自然環境の破壊や土砂流出などによる災害発生の有無を検討し、適当と認められるもののみを県土面積のおおむね1パーセント以内の範囲内において実施するよう指導するものとし、県土の均衡ある発展と地域振興を図る観点から、6に規定する事前協議に応ずるものとする。
- (2) 開発事業が大規模な面積を必要とすることから、地域振興に支障を及ぼすことのないよう、開発事業実現の確実性を把握するとともに、適正な地価形成、低位利用地の活用、開発事業の分散実施等への配慮について指導するものとする。

- (3) 開発事業については、地域住民の合意形成が十分図られ、地域住民の意向を反映して計画されるとともに、当該開発事業及びこれに係る施設が地域振興に寄与し、地域住民に利用しやすいものとなるよう指導するものとする。

5 開発事業の指導基準

開発事業については、次の指導基準に適合するよう計画されたものであること。

(1) 開発区域に含めない地域等

- ア 農業振興地域の整備に関する法律(昭和 44 年法律第 58 号)に基づく農業振興地域整備計画との調和が図れない地域
- イ 自然公園法(昭和 32 年法律第 161 号)に基づく特別地域及び特別保護地区並びに熊本県立自然公園条例(昭和 33 年熊本県条例第 45 号)に基づく特別地域
- ウ 自然環境保全法(昭和 47 年法律第 85 号)に基づく自然環境保全地域並びに熊本県自然環境保全条例(昭和 48 年熊本県条例第 50 号)に基づく自然環境保全地域、緑地環境保全地域及び郷土修景美化地域
- エ 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律(平成 14 年法律第 88 号)に基づく特別保護地区
- オ 絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律(平成 4 年法律第 75 号)に基づく生息地等保護区
- カ 熊本県野生動植物の多様性の保全に関する条例(平成 16 年熊本県条例第 19 号)に基づく指定希少野生動植物の生息地等保護区
- キ 文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)、熊本県文化財保護条例(昭和 51 年熊本県条例第 48 号)及び市町村文化財保護条例に基づく史跡名勝天然記念物の指定地区又は文化財保護上保存すべき地域

(2) 原則として開発区域に含めない地域等

- ア 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)に基づく風致地区
- イ 森林法(昭和 26 年法律第 249 号)に基づく地域森林計画対象民有林のうち、経済的又は公益的な機能の著しく高い地域
- ウ 森林法に基づく保安林、保安林予定森林、保安施設地区及び保安施設地区予定地
- エ 「我が国における保護上重要な植物種の現状」((財)日本自然保護協会及び(財)世界自然保護基金日本委員会発行)及び「日本の絶滅のおそれのある野生生物(脊椎動物編)・(無脊椎動物編)」((財)日本野生生物研究センター発行)に絶滅の危険が予想される種として掲載された野生動植物の生息又は生育地域並びに熊本県野生動植物の多様性の保全に関する条例に基づく指定希少野生動植物の生息地等保護区以外の指定希少野生動植物の生息・生育場所
- オ 国、県、市町村等が行う林道開設事業、造林事業等の林業関係事業を完了した区域又は施行中の区域

- カ 前項オ以外で国、県、市町村等の公的機関が行う事業の施行計画区域
 - キ 砂防法(明治 30 年法律第 29 号)に基づく砂防指定地
 - ク 地すべり等防止法(昭和 33 年法律第 30 号)に基づく地すべり防止区域
 - ケ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和 44 年法律第 57 号)に基づく急傾斜地崩壊危険区域の指定地区
 - コ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成 12 年法律第 57 号)に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域
 - サ 熊本県地域防災計画に記載された土石流危険渓流・急傾斜地崩壊危険箇所・地すべり危険箇所
 - シ その他環境保全及び災害防止の観点から、開発事業の規制を必要とする地域
- (3) 開発区域に係る指導基準
- ア 開発区域は、当該区域の属する市町村の土地利用計画との調整が図られたもの又は図られる見込みがあるものであること。
 - イ 開発は自然環境の改変を最小限度にとどめるとともに、植生の回復等適切な措置が講ぜられるものであること。
 - ウ 土砂の流出又は崩壊その他の災害の防止措置が講ぜられるものであること。
 - エ 水害の防止措置が講ぜられるものであること。
 - オ 開発区域内の現存森林は、積極的に保存することとし、植林地を含めた森林については保健林としての機能を保つよう措置されるものであること。
 - カ 水道水等生活用水の水源の水量及び水質に支障を及ぼさないものであること。
 - キ 地下水の水量及び水質の保全の措置が講じられるものであること。特に熊本県地下水保全条例(平成 2 年熊本県条例第 52 号)に基づく重点地域においては、当該措置を積極的に講じられるものであること。
 - ク 農業用水等の水資源及び周辺公共用水域の水質に著しい影響を及ぼさないものであること。
 - ケ 関連公共施設は、適切かつ機能を損なわないよう、事業者自らの責任において整備するものであること。
 - コ 埋蔵文化財包蔵地等の地域を開発する場合は、文化財保護に係る調整が図られたもの又は図られる見込みがあるものであること。
 - サ 開発に当たっては、周辺の景観との調和を図るとともに、良好な景観に資する緑化を行うものであること。
 - シ 開発計画は、優良な農用地の確保が十分図られるものであること。
 - ス 開発事業は、別表第 1 に定める設計基準に適合するよう計画されるものであること。

6 開発事業の事前協議

開発事業者から、開発事業に係る法令等の規定に基づく許可又は認可の申請、届出等(以下「個別法の許可申請等」という。)を行うに当たり、個別法の許可申請等に係る当該開発事業の計画(以下「開発計画」という。)に関する事前の協議(以下「事前協議」という。)を希望する旨の意思の表明があったときは、当該個別法の許可申請等が行われる前に速やかに当該開発事業者に対し必要な指導を行うものとする。

7 事前協議書の提出

開発事業者から事前協議を希望する旨の意思の表明があったときは、事前協議書(様式第1号)及び別表第2に定める資料を提出するよう求めることとする。この場合において、事前協議を希望する開発事業者(以下「指導希望者」という。)に対し、事前協議書には、開発計画が5に規定する指導基準及び次に掲げる要件を満たすことを明らかにするために必要な事項を記載し、及び資料を添付するよう求めることとする。

(1) ホール数

ゴルフ場を新設する場合、1場あたりのホール数は18ホール以内とすること。

(2) 地権者の同意

開発区域に係る地権者全員の同意を得ていること。

(3) 開発区域

ア 開発区域は、既に事前協議がされている他の開発区域と重複していないこと。

イ ゴルフ場の増設に係る開発区域は、既設のゴルフ場に隣接し、全体として一体性があること。

(4) 開発事業の資金計画

開発事業の資金は、自己資金、借入金、立替工事等により確保されるものであることとし、会員募集による預託金は含まないものであること。なお、借入金は、預金、貸出及び為替取引業務を行う金融機関からの借入金に限るものとする。

(5) 工事の确实性

開発事業に係る工事の完成、災害防止等に関し、開発事業者と工事施行業者とが連帯して責任を負うこと。

(6) 地域振興への寄与

開発事業が、当該地域の振興に寄与するものであること。

8 市町村長からの意見聴取

知事は、事前協議書の提出を受けたときは、開発計画に係る土地(以下「対象土地」という。)が所在する市町村(対象土地が2以上の市町村にわたり所在する場合は、所在する全ての市町村)の長(以下「市町村長」という。)に対し、事前協議に係る意見照会書(様式第2号)により、土地利用上の合理性、地域振興への関与、環境保全及び開発事業の実現の确实性の観点から意見を求めるものとする。

9 結果通知

知事は、4の規定による指導方針、5の規定による開発事業の指導基準、7の各号に規定する要件並びに8の規定による求めにより得られた市町村長等の意見に基づき審査を行い、指導希望者に対し速やかにその結果を通知するとともに、必要な指導を行うものとする。この場合において、必要に応じ市町村長に当該指導の内容について情報提供を行うものとする。

10 再協議

指導希望者が9の規定による通知等が行われた日から起算して2年以内に開発事業の工事に着手しないときは、当該指導希望者に対し、当該開発事業の開始時期等について確認を行うものとし、必要に応じ、再度の事前協議を行うよう求めることとする。

11 開発区域を変更する場合の事前協議の求め

指導希望者が事前協議が整った開発区域の変更を行い、又は行う予定があることが判明した場合には、別に定める場合を除き、再度の事前協議を行うよう求めるものとする。

12 削除

13 開発事業に係る留意事項

開発事業の実施に当たっては、次に掲げる事項について留意するよう求めることとする。

(1) 法令、条例等の規定に基づく環境影響評価を実施すること。

(2) 「ゴルフ場における農薬の安全使用に関する指導要綱（平成2年7月2日施行）」を踏まえた農薬の使用に努めること。

(3) ゴルフ会員の募集は、原則として開発事業の工事完了後に行うこと。

(4) 市町村長との間で環境保全及び災害の防止に関する事項その他開発事業の施行及び工事完了後の施設の管理運営について、協定の締結に努めるとともに、当該協定を締結した場合は、これを遵守すること。

(5) 県及び開発区域の所在する市町村の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に適合するように開発事業の計画を策定するとともに、県及び市町村の実施する施策に協力すること。

(6) 開発事業の計画策定及び実施にあたっては、いたずらに自然環境を破壊することなく、開発区域の地理的条件を生かすように努めるとともに、地域住民の意見を尊重し、その理解と協力を得て行うこと。

(7) 市町村が行う森林の整備育成等の事業に対し、積極的に協力すること。

(8) ゴルフ場及び付帯施設の開放等地域住民の利用に配慮すること。

14 実施要領

この要項に定めるもののほか、この要項の実施に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

- 1 この要項は、平成4年10月23日から施行する。
- 2 この要項の施行日において、改正前の熊本県ゴルフ場の開発事業に関する指導要項(以下「改正前の要項」という。)に基づく事前協議が終了していない開発事業については、この要項(16、18、19、20の(3)及び20の(4)を除く。)の規定にかかわらず、なお、従前の例による。
- 3 この要項の施行日において、熊本県大規模取引等事前指導要綱(昭和50年2月15日熊本県告示第141号の2)に基づく事前指導又は改正前の要項に基づく事前協議の結果通知を受けたもの等で、工事に關し必要な法令等に基づく許可等の手続きを終了していない開発事業については、なお、従前の例によることとするが、この要項19及び20の(4)の規定の趣旨に沿った指導を行うものとする。

附 則(平成5年7月7日告示第554号)

この要項は、平成5年7月7日から施行する。

附 則(平成9年3月21日告示第194号)

この要項は、平成9年4月1日から施行する。

附 則(平成12年5月10日告示第439号)

- 1 この要項は、告示の日から施行し、改正後の熊本県ゴルフ場の開発事業に関する指導要項(以下「改正後の要項」という。)の規定は、平成12年4月1日から適用する。
- 2 過疎地域自立促進特別措置法施行令(平成12年政令第175号)附則第3条第1項の規定により公示された特定市町村については、過疎地域自立促進特別措置法(平成12年法律第15号)の規定が準用される間は、4指導方針の項(1)イの市町村とみなして、改正後の要項の規定を適用する。この場合において同項(1)イ中「過疎地域自立促進特別措置法(平成12年法律第15号)」とあるのは、「過疎地域活性化特別措置法(平成2年法律第15号)」とする。

附 則(平成18年4月7日告示第414号)

この要項は、告示の日から施行し、改正後の熊本県ゴルフ場の開発に関する指導要項の規定は、平成15年4月1日から適用する。

附 則(平成24年4月13日告示第611号)

この要項は、告示の日から施行する。

附 則(平成27年4月28日告示第447号)

- 1 この要項は、告示の日から施行する。ただし、5の改正規定は、平成27年5月29日から施行する。

- 2 この要項の施行の際改正前の熊本県ゴルフ場の開発事業に関する指導要項の規定により現に行われている事前協議は、改正後の相当規定により行われたものとみなす。

別表第 1

設計基準(5 第 3 号ス関係)

区分		指導基準
道路	一般的事項	1 取付け道路及び場内管理道の設置については、道路構造令(昭和 45 年政令第 320 号)及び都市計画法に基づく開発許可基準に準拠するものとする。
	特定事項	1 一般道路へ接続する位置については、一般道路の構造、整備状況及び沿道状況を十分考慮するものとする。 2 一般道路の道路交通上、危険を及ぼすおそれのある箇所には、交通安全施設又は防護柵などの安全施設を設置するものとする。 取付け道路及び場内管理道については、交通安全施設等の設置に努めるものとする。 3 開発区域内に地元住民が慣行により通行する道路があるときは、従来の通行を確保し、その整備に努めるものとする。
排水	一般的事項	1 排水施設の設置については、都市計画法に基づく開発許可基準及び開発行為に対する指導方針(熊本県河川課)並びに森林法に基づく許可基準に準拠するものとする。 2 原則として、道路側溝には排水しないものとする。 3 生活排水及び事業用排水を排水する場合は、水質汚濁防止法(昭和 45 年法律第 138 号)及びゴルフ場における農薬の安全使用に関する指導要綱に準拠するものとする。 4 工事中及び事業用の排水については、周辺の動植物の生息・生育環境の保全に十分配慮するものとする。
	特定事項	1 排水については、開発区域内の必要な場所に調節池を設置するものとする。 2 生活汚水及び事業用排水を排水する場合は、BOD の値を 10mg / L 以下とする。 3 雨水と汚水は、同一排水施設を用いて排水しないものとする。 4 排水施設系統は、現在の集水区域を変更しないものとする。 5 放流先の河川、水路の流下能力を超えて排水する場合にあっては、放流先の河川等の拡幅、改修を原因者負担で実施するものとする。ただし、河川改修等に十分代替し得る調節池その他の適当な施設を設ける場合は、この限りでない。 6 盛土の部分の埋管工は、現在の地盤に基礎工事を施行して設置するものとする。

用水	一般的事項 特定事項	<p>とする。</p> <p>7 造成に当たっては梅雨時期等を極力避け、河川に濁り等が生じないように注意するとともに汚濁防止に必要な措置を怠らないものとする。</p> <p>1 給水施設の設置については、都市計画法に基づく開発許可基準に準拠するものとする。</p> <p>1 農業用水を確保するために設置された貯水池には給水施設を設置しないものとする。</p> <p>2 地下水の採取については、現在の水利用に影響を与えないものとする。なお、地下水の採取量を計測する施設を設置するものとする。</p> <p>3 周辺的生活用水（表流水、地下水等）利用に影響を与えないものとする。</p>
水資源	一般的事項 特定事項	<p>1 開発に当たっては、水資源保全に配慮した計画とするものとする。</p> <p>1 開発行為に伴う周辺地下水への影響を調べるために地下水調査を実施し、その影響を最小限度にとどめるものとする。 なお、当該調査は、環境影響評価調査に含めて実施することで代えることができる。</p> <p>2 地下水保全のため、地表水流出率の変化を明らかにするものとする。この場合の地表水流出率の増加率は、おおむね現況より10パーセント以下になるような地表改変にとどめるものとする。</p> <p>3 ゴルフ場の造成及び管理運営による地下水位及び地下水質への影響を明らかにするため、工事着手に際し予定敷地内の想定される不圧地下水層毎に、その最下流地点に観測井戸を設置し、定期的に地下水位と水質を測定するものとする。 なお、地下水の採取のため設けた井戸の地下水質についても併せて測定するものとする。</p> <p>4 水利用の合理化を図るため、場内散水や雑用水には雨水や処理水を利用するとともに、冷暖房用の冷却水は循環使用するものとする。</p>
大気・騒音	一般的事項 特	<p>1 ばい煙発生施設の設置に当たっては、大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)及び熊本県生活環境の保全等に関する条例(昭和44年熊本県条例第23号)に準拠するものとする。</p> <p>2 騒音発生施設の設置に当たっては、騒音規制法(昭和43年法律第98号)及び熊本県公害防止条例に準拠するものとする。</p> <p>1 ゴルフ場の造成及び取付け道路の建設、利用に当たっては、粉じん及び</p>

	定 事 項	騒音の低減に努めるものとする。
防災	一 般 的 事 項	<p>1 法面における擁壁及び調節池の設置に当たっては、都市計画法に基づく開発許可基準及び開発行為に対する指導方針並びに森林法に基づく許可基準に準拠するものとする。また、区域外へ泥流、土砂等を流さないようにするものとする。</p> <p>2 調節池を設置する場合は、調節池1箇所につき3箇所以上の地質調査を行うものとする。</p>
	特 定 事 項	<p>1 造成計画に当たっては、可能な限り開発区域内で土量のバランスがとれるよう計画するとともに、切土量及び盛土量が最小となるよう努めるものとし、18ホール当たりそれぞれおおむね200万立方メートル以下とする。</p> <p>2 土地の地盤が軟弱である場合には、地盤の沈下又は隆起が生じないように土の置き換え、くい打ち、水抜きその他必要な施設を設置するものとする。</p> <p>3 切土又は盛土によって生じる法面は、土質あるいは岩質に応じた安定こう配とすることとし、やむを得ない場合には安全な構造物を設置し、緑化工など適当な法面保護工事を施行するものとする。</p> <p>4 傾斜した土地に盛土をする場合には、盛土をする前の現地盤に段切りその他の保全工事を施行するものとする。</p> <p>5 工事の施行に先立ち、雨水及び土砂の流出を防止するためにあらかじめくい打ち、編棚工、沈砂池その他必要な施設を設置するものとする。</p> <p>6 下流地域の保全のため、防災に必要な工事を施し、かつ、その施設の善良な管理を行うものとする。</p>
自然	一 般 的 事 項 特 定 事 項	<p>1 開発に当たっては、森林を含む自然環境の保全に配慮するとともに、森林法に基づく許可基準に準拠するものとする。</p> <p>2 国立公園普通地域にあっては、国立公園普通地域におけるゴルフ場造成計画に対する指導指針、国定公園及び熊本県立自然公園の普通地域にあっては、熊本県内の国定公園及び熊本県立自然公園におけるゴルフ場造成計画に対する指導指針に掲げる事項について十分な措置を講じるものとする。</p> <p>1 開発区域内の現存森林は、伐採を必要最小限にとどめるとともに、森林率(残置する森林と造成する森林を合わせた面積率)はおおむね50パーセント以上を確保し、なおかつ、残置する森林の率はおおむね40パーセント以上を確保するものとする。</p> <p>2 周辺部(開発区域境界とホール、施設等との間)には、おおむね30メートル以上の森林帯(残置する森林及び造成する森林の帯)を確保し、なおかつ、確保した森林帯のうちおおむね20メートル以上は原則として残置する森林をもって構成されるものとする。</p> <p>3 ホールとホールの間には、おおむね30メートル以上の森林帯(残置する森林及び造成する森林の帯)を確保し、なおかつ、確保した森林帯のうちおおむね20メートル以上は残置する森林をもって構成されるものとする。</p>

	<p>4 造成する森林については、必要に応じ植物の育成に適するよう措置を講じ、原則として高木性の広葉樹を植栽するものとする。植栽する苗木の樹高は原則として1メートル以上とし、その植栽密度は1メートル程度にあっては2,000本/ヘクタール以上、2メートル程度にあっては1,500本/ヘクタール以上、3メートル程度にあっては1,000本/ヘクタール以上を標準とするものとする。</p> <p>5 開発区域内に貴重な植物の生育地又は動物の生息地があるときは、生育地又は生息地を保存するとともに、適切な保護事業を施行するものとする。</p> <p>6 開発区域内に空地、荒地、生育不良な森林等がある場合には、植栽等の必要な措置を講じ健全な森林に導くように配慮するものとする。</p> <p>7 ゴルフ場と一体となった別荘地等を造成する場合にあっては、残置する森林の率はその区域のおおむね60パーセント以上を確保するものとする。また、別荘地等の1区画の面積はおおむね1,000平方メートル以上とし、建物敷等の面積はその30パーセント以下とするものとする。</p>
<p>農業用水</p>	<p>一般的事項</p> <p>1 農業用水の確保のために設置する貯水池は、土地改良事業計画設計基準に準拠するものとする。</p> <p>特定事項</p> <p>1 開発区域内の慣行の水利権は、将来にわたり下流の水田等の水利権者に帰属するものとする。</p> <p>2 現に農業用水に利用されている池、沼等は、積極的に保存するものとする。</p> <p>3 農業用水を確保するため、集水区域ごとに最大限の貯水が可能な貯水池を沢口に設置するとともに、それぞれの水利権者が管理できる用水調整扉門を設置するものとする。</p> <p>4 農業用水を円滑に供給するために必要がある場合には、用水路を改修又は拡幅するものとする。</p> <p>5 貯水池又は用水路を管理するために必要があるときは、開発区域内に管理道を設置するものとする。</p>
<p>景観</p>	<p>一般的事項</p> <p>1 ゴルフ場の造成、施設の設置に当たっては、熊本県景観条例(昭和62年熊本県条例第7号)に基づき、景観形成地域に指定されている地域にあっては景観形成基準、その他の地域にあっては大規模行為景観形成基準を遵守するものとする。</p> <p>特定事項</p> <p>1 現地形の改変は必要最小限にとどめ、できる限り自然景観を保全するものとする。</p> <p>2 クラブハウス及びその他施設の高さ、外観及び色彩は周辺の景観に調和するものとする。</p> <p>3 良好な景観を形成している樹木等は、できるだけ修景に生かすとともに</p>

文化財	一般的事項	に、緑化にも努めるものとする。 1 現に確認されている文化財は、原則として現状のまま保存するものとする。 2 文化財を保護するため、その周辺部森林帯を保存及び確保するものとする。 3 文化財の参観にも配慮するものとする。
安全	特定事項	1 開発区域の周辺に、学校、幼稚園、社会福祉施設、社寺、公民館、公園その他の集合する施設がある場合には、その施設の近くにはゴルフ場のコースを設置しないものとし、かつ、必要な森林帯を保存及び確保し、又は防護柵等を設置するものとする。 2 開発区域の周辺に、道路、人家、農用地等がある場合には必要な森林帯を保存及び確保し、防護柵等を設置するものとする。
設計	特定事項	1 開発事業の設計に当たっては、上記の諸条件に適合し、かつ、これを忠実に実行するものとする。 2 開発事業の設計書には、設計会社名及び担当者名を明記し、責任の所在を明らかにするものとする。

別表第 2(7 関係)

事前協議書に添付する図書

1 事業計画書 〔内容は、別表第 2 の 1 のとおり〕
2 位置図(縮尺 50,000 分の 1 以上)
3 ゴルフ場開発同意状況表〔様式第 7 号〕 (添付図書)
3 の 1 寄せ字絵図又は地籍図
3 の 2 地番・地目・権利者一覧表〔様式第 7 号の 1〕
3 の 3 ゴルフ場開発事業に関する同意書〔様式第 7 号の 2〕
4 土地利用現況図(縮尺 500 分の 1～縮尺 2,500 分の 1)
5 土地利用計画図(縮尺 500 分の 1～縮尺 2,500 分の 1。施設配置のほか現存植生保存地域及び緑化計画地域を明示すること。)
6 防災計画及び集排水系統図(縮尺 500 分の 1～縮尺 2,500 分の 1)
7 現況写真
8 立木、工作物の補償予定価格
9 開発事業者の経歴書 (法人の場合の添付図書)
9 の 1 定款及び法人登記簿謄本
9 の 2 決算書(3 箇年分)
9 の 3 役員の経歴書

- 9の4 ゴルフ場開発事業に係る総会、役員会等の議事録の謄本
- 9の5 主な株主の名簿及び出資額を記載した書面
- 9の6 法人の概要を掲載したパンフレット
- 9の7 開発事業者以外の者が工事施行業者である場合には、工事施行業者に関する上記9の1、9の2及び9の6の図書
- 10 工事誓約書
- 11 工事工程表
- 12 住民説明会の開催等、地域の合意形成のために講じた措置等を記載した書面

別表第2の1(別表第2関係)

事業計画書の内容

- 1 計画事業の概要
 - (1) 事業内容
 - (2) 建設費内訳
 - (3) 規制法令等による地域指定の状況及びその面積
- 2 事業資金計画書
(添付書面)
 - 2の1 預金残高証明書
協議書提出日の直近及びそれから半年毎に過去2年間のもの
 - 2の2 融資証明書
預金、貸出及び為替取引業務を行う金融機関のもの
- 3 事業経営計画
 - (1) 利用人員計画
施設ごとの利用人員及び利用人員の算定根拠が記載されていること。
 - (2) 収支計画
上記(1)の利用人員計画で見込んだ利用人員をもとにした積算の根拠が記載されていること。
 - (3) 会員募集計画書
 - (4) 資金償還計画
- 4 道路計画
進入路、幹支線道路の幅員、構造、規模等について記載すること。
- 5 用水計画
次の事項等について記載すること。
 - (1) 取水、給水の方法
 - (2) 給水対象人口及び給水量
- 6 排水計画
集水排水系統、浄化方法管理体制、排水水質等について記載すること。

7 地下水保全計画

節水及び水利用合理化対策、地下水涵養対策等について記載すること。

8 災害防止計画

災害防止措置について、その工法、施設等を記載すること。

9 公害防止計画

公害防止対策について記載すること。

10 自然環境保全計画

次の事項等について記載すること。

(1) 保全緑地計画及び植栽計画

(2) 土地の形質変更に関する計画

11 文化財の保護計画

12 公共施設等の整備計画

公共施設又は公益的施設の施設名、規模等について記載すること。

13 地域振興寄与計画

14 その他必要な事項

様式第1号(7関係)

[別紙参照]

様式第2号(8関係)

様式第2号

[別紙参照]

様式第3号 削除

様式第4号から様式第6号まで 削除

様式第7号(別表第2関係)

[別紙参照]

様式第7号の1(別表第2関係)

[別紙参照]

様式第7号の2(別表第2関係)

[別紙参照]

様式第1号(要項7関係)

ゴルフ場開発事業事前協議書

年 月 日

熊本県知事 様

開発事業者

住所

氏名又は名称及び代表者名

印

(連絡先電話番号)

熊本県ゴルフ場の開発事業に関する指導要項6の規定に基づき、次のとおり協議します。

開発事業の名称														
開発区域の所在														
開発区域の面積	登記簿面積 m2								実測・図上計測 面積 m2					
事業種別	新規開発事業()ホール 増設開発事業()ホール (メンバー・パブリック) その他施設()													
地目別開発面積 (登記簿面積) 実測・図上計測面積	私有地								国公有地					
	宅地	田	畑	山林	原野	雑種地	その他	計	道路	水路	その他	計		
	() m2	() m2	() m2	() m2	() m2	() m2	() m2	() m2	() m2	() m2	() m2	() m2		
開発区域内の規制状況 図上計測面積	都市計画区域								その他					
									(風致地区)	規制区域				
	農業振興地域								農用地区域					
	森林地域													
	自然公園地域													
土地利用計画図上計測面積	開発区域のうちゴルフ場及びこれに付帯する施設に係る部分	区画形質の変更	施設部分	コース				m2	その他付帯施設					
				建物				m2						
				駐車場				m2						
				ゴルフ練習場				m2						
				進入路及びコース管理道路				m2						
				計				m2						
	その他	残置森林	造成森林				m2							
							m2							
			計				m2							
	合計 (+ +)							m2						
区画形	施設							m2						

開発区域のうち上記施設と一体的に設置される施設に係る部分	質の変更	部分		m2		m2	
				m2		m2	
				m2		m2	
		計					m2
		その他	造成森林		m2		m2
					m2		m2
	計					m2	
	その他	残置森林			m2		m2
					m2		m2
	計					m2	
合計 (+ +)					m2		
合計 (+)						m2	
道路計画							
用水計画							
排水計画	雨水排水						
	生活排水						
	調節池規模						
	排水先						
災害防止計画							
公害防止計画							
自然環境保全計画							
地下水保全計画							
節水及び水利用合理化対策及び地下水かん養対策等							
文化財の保護計画							
公共施設等の整備計							

画										
切土の 処理計 画	切土 量	m3			開発区域内処理： m3					
					開発区域外処理： m3			区域外処理の理由		
		処理場所： 市町村 字 地内 (図面添付)			処理場所面積： m2					
土地の 取得計 画	地区	地目 (現況)	面積 (m2)	単価 円 / m2	予定対価 の額	地区	地目 (現況)	面積 (m2)	単価 円 / m2	予定対価 の額
	A					C				
		計		平均	総額		計		平均	総額
	B					合計				
		計		平均	総額		計		平均	総額
開発区域 の土地の 確保状況	取得又は賃借			開発同意		その他		計		
	m2			m2		m2		m2		
地域振興 寄与計画										
住民説明 会の開催 等、地域 の合意形 成のため に講じた 措置										
工事着手予定年月日										
工事完了予定年月日										
工事施工業者 住所、氏名又は名称及び代表者名 (連絡先電話番号)										
設計者 住所、氏名又は名称及び代表者名 (連絡先電話番号)										
添付書 類	〔別表第2に掲げる図書〕									

様式第2号(8関係)

事前協議に係る意見照会書

第 号
年 月 日

(市町村長あて)

熊本県知事 印

熊本県ゴルフ場の開発事業に関する指導要項7の規定に基づき下記の者から別添のとおり事前協議書が提出されたので、同要項8の規定に基づき意見を求めます。

記

1 開発事業者

住所

氏名又は名称及び代表者名

2 開発区域の所在

3 意見を求める事項

(1) 個別意見

- ア 市町村の土地利用計画等との適合性について
- イ 開発区域に係る関係法令等との適合性について
- ウ 開発事業の実現性の確保について
- エ 周辺環境との調和及び環境への配慮について
- オ 公共施設等の現状及び整備計画との適合性について
- カ 地域振興上の効果について
- キ 地域住民の意向について
- ク その他

(2) 総合意見

様式第7号(別表第2関係)

ゴルフ場開発事業同意状況表

1 同意の状況

区 分	市町村	市町村	合 計
開 発 面 積	m ²	m ²	m ²
国公有地を除いた開発面積 A	m ²	m ²	m ²
上記の土地(A)に係る 地権者総数 B	人	人	人
同 意 人 数C	人	人	人
同意率 C / B * 100	100%	100%	100%

2 国公有地の協議状況及び払下げの見通し

協 議 先	協 議 状 況	見 通 し

添付書類

- 1 寄せ字絵図又は地籍図(開発区域を赤枠で表示すること。)
- 2 地番・地目・権利者一覧表(様式第7号の1)
- 3 ゴルフ場開発事業に関する同意書(様式第7号の2)

様式第7号の1(別表第2関係)

地 番・地 目・権 利 者 一 覧 表

市町村名()

枚中 枚目)

土 地 に 関 す る 事 項								工 作 物 等 に 関 す る 事 項		備 考
大 字	字	地 番	地 目		地 積 (m ²)		権 利 の 種 類	権 利 者 の 氏 名	種 類	
			登 記 簿	現 況	登 記 簿	実 測				
合 計										

備考

- 1 名寄せ順、地番順の2種類作成のこと。
- 2 「権利の種類」には、所有者その他地上権若しくは賃借権等の土地を利用する権利の種別を記入すること。
- 3 工作物等に関する事項の種類欄には、立木や建築物その他工作物についての種別を、概要欄には、立木であれば杉 年生 本、家屋であれば建築年数・構造及び床面積等を記載すること。

様式第7号の2(別表第2関係)

ゴルフ場開発事業に関する同意書

(開発事業者) _____が行うゴルフ場開発事業に、私が権利を有する下記の土地が供されることに同意します。

なお、当該同意は、売買等の予約等土地の権利の移転の同意ではありません。

年 月 日

地権者
住 所
氏 名 印

記

市 町 村	大 字	字	地 番	地 目	地 積 (m ²)	備 考 (権利の種類)
				()	()	
				()	()	
				()	()	
				()	()	
				()	()	
				()	()	
				()	()	

備考

- 1 同意書の氏名は、地権者が自署すること。
- 2 地目欄の上段()には登記簿地目を、下段には現況地目を記載すること。
- 3 地積欄の上段()には登記簿面積を、下段には実測面積を記載すること。