

石垣市開発事業事前指導要綱(平成4年石垣市告示第37号)の新旧対照表

現行	改正後（案）
<p>別表第1 土地利用計画指導基準</p> <p>2 施行予定区域内には、次に掲げる地域を<u>含まないこと</u>。</p> <p>(1) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)に基づく農用地区域</p> <p>(2) 農地法(昭和27年法律第229号)に基づく農地区分により原則として転用が禁止されている農地で、農地法に基づく事前審査申出等による許認可を受けていない土地</p> <p>(3) 土地改良法(昭和24年法律第195号)に基づく土地改良事業計画区域</p> <p>(4) 農用地整備公団法(昭和49年法律第43号)に基づく農業開発事業区域</p> <p>(5) 鳥獣保護及狩猟ニ関スル法律(大正7年法律第32号)に基づく保護地区</p> <p>(6) 文化財保護法(昭和25年法律第214号)、沖縄県文化財保護条例及び石垣市文化財保護条例の指定地域</p> <p>(7) 河川法(昭和39年法律第167号)に基づく河川区域又は河川保全区域</p> <p>(8) 海岸法(昭和31年法律第101号)に基づく海岸保全地域</p> <p>(9) 石垣市自然環境保全条例に基づく自然環境特別保全地区及び希少野生動植物種保護区</p>	<p>別表第1 土地利用計画指導基準</p> <p>2 施行予定区域内には、次に掲げる地域を<u>原則含まないこと</u>。</p> <p>(1) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)に基づく農用地区域</p> <p>(2) 農地法(昭和27年法律第229号)に基づく農地区分により原則として転用が禁止されている農地で、農地法に基づく事前審査申出等による許認可を受けていない土地</p> <p>(3) 土地改良法(昭和24年法律第195号)に基づく土地改良事業計画区域</p> <p>(4) 農用地整備公団法(昭和49年法律第43号)に基づく農業開発事業区域</p> <p>(5) 鳥獣保護及狩猟ニ関スル法律(大正7年法律第32号)に基づく保護地区</p> <p>(6) 文化財保護法(昭和25年法律第214号)、沖縄県文化財保護条例及び石垣市文化財保護条例の指定地域</p> <p>(7) 河川法(昭和39年法律第167号)に基づく河川区域又は河川保全区域</p> <p>(8) 海岸法(昭和31年法律第101号)に基づく海岸保全地域</p> <p>(9) 石垣市自然環境保全条例に基づく自然環境特別保全地区及び希少野生動植物種保護区</p>

3 施工予定区域内の土地については、土地所有者等関係権利者全員の承諾が得られていること。

別表第2 事業計画指導基準

一般基準

2 建築物等

(1) 斜面地において、その勾配を利用した階段状建築物の建築は認めない。

(2) 建築物の屋根形状は、可能な限り勾配寄棟造りとする。なお、その場合の勾配は4寸から5寸程度を目安とし、赤瓦等風土性を尊重した素材により葺くことが望ましい。

(3) 高架水槽など景観上の阻害要因となる構造物等については、自然素材により遮蔽すること。

(4) 壁面の色彩は、原則として琉球石灰岩の色若しくは木肌を基調色とし、原色の使用を避けること。

(5) 集合住宅、共同住宅の面積は、1戸あたり50m²以上とすること。

(6) 隣地境界に塀を設ける場合は、生垣及び自然素材風の柵、塀とし、高さは地盤面から1m以下とすること。

10 その他

(1)～(4) 略

(5) 芝等の管理のための農薬使用は、これを認めない。

3 施工予定区域内の土地については、土地所有者等関係権利者全員の承諾を得るよう努めること。

別表第2 事業計画指導基準

一般基準

2 建築物等

削る

(1) 建築物の屋根形状は、可能な限り勾配寄棟造りとする。なお、その場合の勾配は4寸から5寸程度を目安とし、赤瓦等風土性を尊重した素材により葺くことが望ましい。

(2) 高架水槽など景観上の阻害要因となる構造物等については、自然素材により遮蔽すること。

(3) 壁面の色彩は、原則として琉球石灰岩の色若しくは木肌を基調色とし、原色の使用を避けること。

(4) 集合住宅、共同住宅の面積は、1戸あたり50m²以上とすること。

(5) 隣地境界に塀を設ける場合は、生垣及び自然素材風の柵、塀とし、高さは地盤面から1m以下とすること。

10 その他

(1)～(4) 略

(5) 芝等の管理のための農薬使用は、原則これを認めない。

個別基準

2-2 宿泊施設(ホテル)

- (1)及び(2) 略
- (3) 駐車場は、客室数の2分の1以上とすること。
- (4)及び(5) 略

3 ゴルフ場

- (1) 既存の自然地形及び植生を保存するコース設計とすること。
- (2) 施工区域の開発率は、20%以下とすること。
- (3) 各ホールの間隔は、原則として水平距離で30m以上とし、幅員20m以上の緑地帯を設置すること。なお、緑地帯には高木を植栽すること。
- (4) 雨水排水は、施工区域内の最も海拔の低い土地に雨水調整池を設置し、自然浸透により行うこと。なお、雨水調整池は、50年確率雨量の1分の1に対して不足のないよう設置するものとし、技術的細目については、県土保全条例を準用して計画すること。

- (5)~(8) 略

個別基準

2-2 宿泊施設(ホテル)

- (1)及び(2) 略
- (3) 駐車場は、原則客室数の2分の1以上とすること。
- (4)及び(5) 略

3 ゴルフ場

- (1) 既存の自然地形及び植生を保存するコース設計とすること。
- (2) 施工区域の開発率は、原則20%以下とすること。
- (3) 各ホールの間隔は、原則として水平距離で30m以上とし、幅員20m以上の緑地帯を設置すること。なお、緑地帯には高木を植栽すること。
- (4) 雨水排水施設は、開発区域の位置・規模・地形等から想定される雨水を適切に排出できる構造とし、雨水の流出量が増加する場合は、開発区域内においてその流出を抑制するための措置をとること。

- (5)~(8) 略