

改正

平成24年6月29日告示第79号  
平成25年5月27日告示第84号  
平成25年12月26日告示第155号

佐久市自然環境保全条例に基づく許可・指導基準

(趣旨)

**第1条** この告示は、佐久市自然環境保全条例（平成18年佐久市条例第16号。以下「条例」という。）第8条第1項の規定による自然保全地区内の行為の許可の基準並びに条例第9条第1項の規定による環境保全地区内の行為の届出及び条例第12条第1項の規定による自然環境保全協定の締結についての指導の基準に関し、条例及びこれに基づく規則並びに関係法令に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(自然保全地区内の行為の許可の基準)

**第2条** 条例第8条第1項各号に掲げる行為（以下「行為」という。）の許可の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 行為の計画が次に掲げるものであること。
  - ア 行為地（行為を行う土地をいう。）とその周辺における自然の地形、樹木等を有効に利用するとともに、遺跡、文化財等にも配慮しながら自然の改変を最小限にとどめるものであること。
  - イ 現存する植生、地形等は極力残存するものであること。
  - ウ 野生動植物の生息地、生育地、繁殖地等として重要な地域に対する保全上の配慮がなされているものであること。
  - エ 行為により設置される建築物その他工作物（以下「建築物等」という。）の形態及び色彩が周囲の環境との調和を著しく乱すものでないこと。
  - オ 地元住民等（当該行為の計画地の属する行政区域の住民及び計画地に隣接する土地の地権者をいう。以下同じ。）に対し事前に説明会等により説明されており、かつ、当該説明会等の実施報告書を市に提出した日から2週間が経過していること（周辺の土地利用状況を考慮し市長が別に定める行為の計画を除く。）。この場合において、地元住民等から行為の計画に対する意見等があったときは、協議経過書（その意見等に対する協議の内容、結果等を記した文書をいう。）が提出されていること。
- (2) 行為地が次に掲げる地域の区域内のものでないこと。
  - ア 貴重な高山性植物、高層湿原等の分布する地域
  - イ 天然記念物又は学術参考林に準ずる動植物の分布する地域
  - ウ 特異な地形、地質等の特色のある自然環境を有する地域
  - エ 飲料水の水源地域等で自然水として保護することが必要な地域
- (3) 宅地の造成にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。
  - ア 街区が、居住者の動線、通風、採光等を建築物に応じて考慮し、計画されたものであること。
  - イ 宅地の規模が次に掲げる基準に適合するものであること。
    - (ア) 建築物等の新築、増築又は改築にあつては、一宅地の規模が連続した地籍で500平方メートル以上であること。
    - (イ) 集合別荘又は分譲ホテル等にあつては、敷地面積を戸数又は分譲数で除した面積が250平方メートル以上であること。
- (4) 行為の計画及び設計が次に掲げるものであること。
  - ア 行為地の区域及び周辺地域の地形、地質、地下水、地盤等について調査の上計画されたものであること。
  - イ 現存する植生、地形等を極力残存し、保護する計画となっていること。
  - ウ 行為地の区域の地形、形質等の変更を最小限にとどめ、多量な土砂の移動を極力避けるものとなっていること。
  - エ 土砂の移動を伴うものにあつては、暗きょ排水の設置、段切り等を行い、土砂の流出及び崩落の防止に万全を期すものとなっていること。

- オ 切土、盛土等の法面が、芝張り、植栽等により緑化修景に努めるものとなっていること。
- カ 切土、盛土等による土地の形質を変更するものにあつては、雨水を処理するための施設が設置されていること。
- (5) 切土を伴うものにあつては、こう配が30度を超え、かつ、高さが5メートルを超える場合は、高さ5メートル以内ごとに幅1.5メートル以上の小段を設置し、小段には排水施設を設けるものであること。
- (6) 盛土を伴うものにあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。
- ア 盛土の高さが、原則として15メートル未満であること。ただし、安定計算により安全上支障がないと認められる場合は、この限りでない。
- イ 高さが5メートルを超える盛土にあつては、高さ5メートル以内ごとに幅1.5メートル以上の小段を設置し、小段には排水施設を設けるものであること。
- ウ 盛土の材料は、せん断強度が大きく、かつ、圧縮性の小さい土を使用するものとし、ベントナイトその他の有機質を含んだ土を使用しないこと。
- エ 旧地盤の切り株、雑草、腐食土等は、除去すること。
- オ 地盤面に湧水又は地下浸透水がある場合は、暗きょ等を用い、排水すること。
- カ 段切り等の措置は、旧地盤面の傾斜が15パーセント以上で、かつ、盛土の高さが2メートルを超える場合に行うものとし、段切りに当たっては、高さ0.5メートル以上、幅1メートル以上の段をとること。この場合において、段には、盛土内の水が流れるように勾配をとることその他排水のための措置を講じること。
- (7) 次に掲げる基準に適合する防災対策がとられているものであること。
- ア 工事施工中において、急激な出水、濁水及び土砂の流出が生じないように湧水箇所及び法面に仮排水路を設置するとともに、必要な箇所に仮防災調整池、沈砂池を設置する等の土砂流出防止対策を施すこと。
- イ 土砂流出防災対策として設置する仮防災調整池、沈砂池、仮排水路等は、本工事の着手に先立って施工されるものであること。
- (8) 擁壁を伴うものにあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。
- ア 国土交通省制定「土木構造物標準設計」、長野県土木部監修「設計基準(1)〔共通・道路・土木構造物標準設計図〕」及び公益社団法人日本建築士会連合会発行「構造図集擁壁」に準じて設置するものであること。
- イ 法止擁壁及び土留擁壁は、周囲の景観に配慮した構造のものとする。
- (9) 道路の築造を伴うものにあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。
- ア 道路計画において、発生する交通量、居住者の導線等を考慮し、行為地の区域の規模に応じて、道路が適切に配置されるものとなっていること。
- イ 道路の築造は、市の定める「小規模開発に伴う道路築造基準」又は長野県の定める「道路位置指定取扱要領」によるものであること。
- ウ 築造した道路で市に寄附する予定のものは、市の定める「佐久市道認定基準」によるものであること。
- (10) 給水を伴うものにあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。
- ア 給水施設が上水道施設管理者の定める施設基準に基づき施工されるものであること。
- イ 給水を上水道施設以外から行う場合は、当該施設管理者と協議の上、関係法令に基づき許可を受けたものであること。
- (11) 雨水排水施設を伴うものにあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。
- ア 雨水排水計画が、行為地の区域の規模、地形、予定される建築物の用途、周辺の状況等を勘案し、雨水を有効かつ適切に排出できるようにされていること。
- イ 計画雨水量は、次の式により算定されたものであること。
- $$Q = 1 / 360 * C * I * A$$
- ここで、Q：計画雨量 (m<sup>3</sup>/秒)
- C：流出係数
- I：降雨強度 (mm/h)
- A：集水面積 (ha)

ウ 降雨強度は、長野県土木部河川課の「長野県内の降雨強度式（最新版）」により算定されたものであること。

エ 流出係数は、「下水道施設計画・設計指針と解説」（公益社団法人日本下水道協会）に定める次の表の数値を基準とすること。

種別	流失係数	種別	流失係数
屋根	0.85～0.95	間地	0.10～0.30
道路	0.80～0.90	芝・樹木の多い公園	0.05～0.25
その他の不透面	0.75～0.85	勾配の緩い山地	0.20～0.40
水面	1.00	勾配の急な山地	0.40～0.60

(12) 生活排水の処理を伴うものにあつては、公共下水道計画又は市長の指示に基づき汚水処理施設を整備し、処理するものであること。

(13) 建築物その他工作物（以下「建築物等」という。）の設置を伴うものにあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。

ア 建築物等の水平投影面積の敷地面積に対する割合は、20パーセント以下とすること。

イ 建築物等の延べ面積の敷地面積に対する割合は、40パーセント以下とすること。

ウ 建築物等は、地上は2階建て以下、地下は1階のみとし、その高さは、13メートル以下とすること。ただし、次に掲げるものは、40メートルまでの範囲で高さの制限を緩和することができる。

(ア) 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第9条の規定に基づく電気通信事業の登録を受けた電気通信事業者が電気通信事業の用に供するために設置する鉄塔設備等

(イ) 都市計画区域内において、市長が特に認めたもの

エ 建築物等に係る土地の地形勾配は、30パーセント以下とすること。

オ 建築物等の外部の色彩は、原色を避け、周囲の自然と調和を図ったものとし、原則として、彩度は8以下、明度は6以上9以下とすること。

カ へいその他のしゃへい物は、できる限り設けないこととし、やむを得ず設けなければならない場合には、生垣とすること。

キ 建築物等の水平投影外周線は、幹線道路の境界線から10メートル以上、また、支線道路の境界線及び敷地境界線から5メートル以上離れたものとする。ただし、敷地境界線からの距離に係る条件については、当該境界線に係る隣地の所有者等の同意がある場合は、適用しないものとする。

(14) 広告等の掲出を伴うものにあつては、同一敷地内における広告等の表示面の面積の合計を10平方メートル以下とし、原色系の蛍光塗料は避けること。

（環境保全地区内の行為の届出及び自然環境保全協定の締結についての指導の基準）

**第3条** 前条の規定は、条例第9条第1項の規定による環境保全地区内の行為の届出及び条例第12条第1項の規定による自然環境保全協定の締結についての指導の基準について準用する。

#### 附 則

この告示は、平成18年7月1日から施行する。

附 則（平成24年6月29日告示第79号）

この告示は、平成25年1月1日から施行する。

附 則（平成25年5月27日告示第84号）

この告示は、告示の日から施行する。

附 則（平成25年12月26日告示第155号）

（施行期日）

1 この告示は、平成26年2月1日より施行する。

（経過措置）

2 この告示による改正後の佐久市自然環境保全条例に基づく許可・基準の規定は、この告示の施行の日以後に着手する行為について適用し、同日前に着手した行為については、なお従前の例による。