

9 御代田町開発指導要綱

平成2年3月31日告示第10号

改正 平成2年12月27日告示第29号 平成8年3月19日告示第11号
平成9年12月25日告示第42号 令和元年6月1日告示第18号
令和2年11月20日告示第66号 令和5年9月21日告示第39号

(目的)

第1条 この要綱は、長野県自然環境保全条例（昭和46年長野県条例第35号）、御代田町環境保全条例（平成元年条例第3号）に従い、御代田町において宅地の造成、別荘地の分譲、建築物の新築、増築又は改築等の開発行為に対し、自然の保護、町民の生活環境の保全及び災害の防止を基本とした指導を行い、町民の安全な住環境の確保と節度ある開発により御代田町が健全な発展を期することを目的とする。

(中高層建築物)

第2条 中高層建築物の建築に対する基準は、次のとおりとする。ただし、施行区域内には都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に基づく第一種・第二種風致地区、第一種低層住居専用地域、及び国立公園区域を含まないものとし、長野県自然環境保全条例に基づく大規模開発行為は対象としないものとする。

(1) 高さについては、6階以下で、平均地盤面から20メートルを超えないものとする。ただし、町長が特別に認めた場合は、この限りではない。

(2) 色彩については、風致地区と等しいものとする。

(3) デザインについては、自然と調和したものとする。

(4) 建築物と建築物の間隔は10メートル以上離し、高木植栽が可能となるよう配慮すること。

(別荘団地)

第3条 開発地の計画総面積が1,000平方メートル以上となる別荘地、集合別荘及び分譲ホテル等の別荘団地の分譲に対する基準は、次のとおりとする。

(1) 地形勾配が30度を超える傾斜地は、保存緑地として確保するものとする。

(2) 樹林は、可能な限り残存させ、積極的に修景植栽を行うものとする。

(3) 建ぺい率は20パーセント以下、容積率は100パーセント以下とする。ただし、施行区域内には国立公園区域は含まれないものとし、都市計画法に基づく第一種・第二種風致地区の一部の容積率、第一種低層住居専用地域の容積率は対象としないものとする。また、個人の施設にあつては2階建以下とする。

(4) 集合別荘等にあつては、1戸当たりの面積は60平方メートル以上とする。緑地については20パーセント以上確保するものとする。

(5) 集合別荘にあつては、常駐の管理人を置くものとする。

(区画面積)

第4条 宅地開発において、開発地の計画総面積が1,000平方メートル以上となるものについて、都市計画用途地域内において250平方メートル以上、都市計画用途地域内以外の都市計画区域内において270平方メートル以上、前記以外の地域において

300平方メートル以上を基準とすること。

2 別荘開発において、開発地の計画総面積が1,000平方メートル以上となるものについては、その分譲する1区画の面積は500平方メートル以上を基準とすること。

(駐車場の整備)

第5条 開発者は、開発区域内にその居住者及び利用者のため、必要な駐車場を確保するものとする。

2 集合住宅、集合別荘及び分譲ホテル等にあつては、全戸数以上の台数分の駐車場を確保するものとする。

第6条 削除

(太陽光発電設備の設置を抑制する区域)

第7条 次に掲げる区域は、住宅地等の静穏、生活環境の保持及び良好な自然環境並びに景観の保全を図るべき区域であるため、土地に自立して設置する太陽光発電設備(以下「太陽光発電設備」という。)の設置を抑制すべき区域とする。

(1) 法第8条第1項第1号の第1種低層住居専用地域

(2) 法第8条第1項第7号の風致地区

(要綱遵守の原則)

第8条 開発者は開発に当たって、本要綱及び開発指導諸基準の規定を遵守するものとする。

2 太陽光発電設備の設置に関しては、前項の規定のほか、「御代田町太陽光発電事業の適正な実施に関するガイドライン」の規定を遵守するものとする。

(集合住宅の設置に基準を設ける区域)

第9条 次に掲げる区域は、住宅地等の静穏、生活環境の保持及び良好な自然環境並びに景観の保全を図るべき区域であるため、集合住宅の設置に基準を設ける区域とする。

(1) 法第8条第1項第1号の第1種低層住居専用地域

(2) 法第8条第1項第7号の風致地区

(3) 前各号に掲げるもののほか、町長が、自然環境の保護等のため、集合住宅の建築に基準を設ける必要があると認める地域

(集合住宅の設置基準)

第10条 前条の区域内で、集合住宅の建築に対する開発の基準は、次のとおりとする。

(1) 高さについては、地階を除き2階以下とする。

(2) 建築物は、道路から3メートル以上、隣接地から2メートル以上後退し、後退部は、自然環境保護等のため、緑地として管理すること。

(3) 敷地内の樹木を残存させるか中高木を含む植栽をすることで、建築物等が道路等から直接見えにくいように周囲の緑化をすること。

(その他)

第11条 この指導要綱に定めるもののほか、必要な事項はその都度町長が定める。

附 則

この要綱は、平成2年4月10日から施行する。

附 則（平成2年12月27日告示第29号）

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則（平成8年3月19日告示第11号）

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則（平成9年12月25日告示第42号）

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年6月1日告示第18号）

この告示は、令和元年6月1日から施行する。

附 則（令和2年11月20日告示第66号）

この告示は、令和2年12月21日から施行する。

附 則（令和5年9月21日告示第39号）

この告示は、令和6年4月1日から施行する。