

# 茨城県報

号外第148号

昭和62年12月18日

金曜日

## 目 次

### 公 告

	ページ
●ゴルフ場に係る土地開発事業の取扱方針(地域計画課).....	1
●ゴルフ場開発事業に関する指導基準(〃).....	12

## 公 告

### ●ゴルフ場に係る土地開発事業の取扱方針

ゴルフ場に係る土地開発事業の取扱方針を次のとおり定めた。

昭和62年12月18日

茨城県知事 竹 内 藤 男

ゴルフ場に係る土地開発事業の取扱方針

#### 第1 目 的

この方針は、ゴルフ場に係る土地開発事業の施行について、茨城県県土利用の調整に関する基本要綱(昭和49年12月24日公告。以下「基本要綱」という。)第5の1の規定に基づく知事あての協議(以下「事前協議」という。)に関し必要な事項を定めることを目的とする。

#### 第2 適用対象事業

この方針は、ゴルフ場又はゴルフ場に類する施設(以下「ゴルフ場」と総称する。)の開発計画(以下「開発計画」という。)の実施に係る土地開発事業(以下「ゴルフ場開発事業」という。)であって、20ヘクタールを超えるものに適用する。ただし、20ヘクタール以下のゴルフ場開発事業であっても、既設のゴルフ場と一体的な土地利用をすることにより20ヘクタールを超えることとなるものでこの方針を適用する必要があるものについては、適用する。

#### 第3 事業主の責務

- 1 事業主は、開発計画を策定しようとするときは、当該計画が県及び開発区域を管轄する市町村の定める土地利用に関する計画及びその他の施策と調和するように努めなければならない。
- 2 事業主は、開発計画の策定及び実施に当たっては、地域住民の理解と協力を得て行うよう努めなければならない。

#### 第4 ゴルフ場新設の基準

- 1 ゴルフ場の新設は、1市町村につき1場とする。

2 ゴルフ場の新設に係る開発計画の規模は、27ホール以内とする。

#### 第5 内 協 議

- 1 事業主は、ゴルフ場を新設するためゴルフ場開発事業を行おうとする場合は、事前協議をする前に、あらかじめ、事前協議準備書（様式第1号）を当該開発区域を管轄する市町村長に提出し、当該ゴルフ場開発事業の構想について内協議するものとする。
- 2 市町村長は、前項の規定による内協議を受けた場合には、当該内協議に係るゴルフ場開発事業の構想について受け入れる意思がない場合を除き、土地利用の規制に関する事項について知事の意見を聞くものとする。

#### 第6 市町村長の選定

市町村長は、第5の1の規定による内協議を受けた場合においては、当該内協議に係るゴルフ場開発事業の構想について、土地利用上の合理性、地域振興上の効果、環境保全、ゴルフ場開発事業の実現の確実性等を勘案の上、当該市町村にとって積極的に促進すべきゴルフ場開発事業の構想があると認めるときは、1市町村1構想に限り選定することができるものとする。

#### 第7 事前協議の申出

ゴルフ場の新設に係る事前協議の申出は、当該ゴルフ場開発事業の構想について市町村長から選定の通知を受け、かつ、次の各号に掲げるすべての要件を充足したゴルフ場開発事業について行うことができるものとする。

- (1) 開発計画が、雇用の創出及び地域の振興に寄与すると認められ、市町村長の積極的な同意を得ていること。
- (2) 開発計画が、市町村の地域振興計画等に位置づけされており、かつ、県が策定した諸計画との整合が図られていること。
- (3) 開発区域に係る官公有地を除く土地所有者及び総面積のそれぞれ90パーセント以上の同意を得ているものであること。
- (4) 自然環境の保全及び災害の防止に十分配慮したものであること。
- (5) 別に定めるゴルフ場開発事業に関する指導基準に基づき計画されたものであること。

#### 第8 事前協議の受理

ゴルフ場の新設に係る事前協議の申出は、基本要綱別紙様式の協議申出書に、同要綱第5の2の(1)から(5)まで、(8)及び(9)に規定する図書のほか、次に掲げる書面が添付されたときに受理するものとする。

- (1) ゴルフ場開発同意状況報告書（様式第2号）
- (2) 工事誓約書（様式第3号）
- (3) 知事が別に定めるゴルフ場開発に係る環境影響評価の実施要領に基づく環境影響評価報告書
- (4) 市町村長の調整意見書

#### 第9 ゴルフ場新設の特例

- 1 次項に規定する市町村以外の市町村にあっては、当該市町村長は、知事がゴルフ場の新設に係る事前協議の申出を受理した後において、土地利用の増進、雇用機会の拡大その他地域の振興又は発展に著しく寄与するものとして当該市町村が特に開発を希望するゴルフ場開発事業の構想がある場合には、第4の1の規定にかかわらず、さらに一つの構想に限り、第6の規定によるものの例により、選定することができるものとする。
- 2 過疎地域振興特別措置法（昭和55年法律第19号）の規定に基づき過疎地域の市町村として公示された市町村又は産炭地域振興臨時措置法施行令（昭和37年政令第35号）別表第2に掲げる市町村にあっては、当該市町村長は、第6の規定によるもののほか、地域振興を図る上でのゴルフ場新設の必要性、土地利用状況等を勘案して当該市町村が特に開発を希望するゴルフ場開発事業の構想がある場合には、当該構想については、第4の1の規定にかかわらず、第6の規定によるものの例により、別途選定することができるものとする。

#### 第10 知事の承認

- 1 知事は、ゴルフ場の新設に係る事前協議の申出を受理した場合において、土地利用上の調整が整い、当該開発計画が地域振興に寄与し、かつ、土地利用上有効であると判断したときは、基本要綱第5の1の規定に基づく承認（以下「知事の承認」という。）をするものとする。
- 2 知事の承認に基づく地位は承継することができない。ただし、一般承継についてはこの限りでない。

#### 第11 承認の効力

知事の承認は、事業主が、当該ゴルフ場開発事業に関して、当該承認の日から2年以内に茨城県土地開発事業の適正化に関する指導要綱（昭和48年4月2日公告。以下「指導要綱」という。）第9の1の規定に基づく設計の承認及び関係法令の規定に基づく許認可等の手続を了しない場合は、その効力を失うものとする。

#### 第12 事前協議の申出の取下げ

- 1 知事は、第11に規定する期間内に、指導要綱第9の1の規定に基づく設計の承認及び関係法令の許認可等の手続を了する見込みのない場合又は事業の完成が困難となった場合には、事前協議の申出の取下げを指導し、その旨の通知をするものとする。
- 2 前項の通知をした後6月を経過しても事態の進展が認められない場合には、事前協議の申出は、取り下げられたものとみなす。

#### 第13 増設に係る事前協議の申出

- 1 ゴルフ場の増設に係る事前協議の申出は、次の各号に掲げるすべての要件を充足したのものについて、1回に限り、行うことができるものとする。
  - (1) 既設のゴルフ場が開業後3年を経過していること。
  - (2) 増設計画は、既設規模が18ホール以上27ホール以下のものについて、9ホールを限度とすること。
  - (3) 既設のゴルフ場の年間利用者数が、原則として県内ゴルフ場の年間平均利用者数を超えて

いること。

- (4) 増設計画に係る部分が既設のゴルフ場と一体となる程度に接していること。
  - (5) 原則として既設のゴルフ場の改造を伴わないこと。
  - (6) 増設計画に係る区域の官公有地を除く土地所有者及び総面積のそれぞれ90パーセント以上の同意を得ているものであること。
  - (7) 自然環境の保全及び災害の防止に十分配慮したものであること。
- 2 ゴルフ場の増設に係る事前協議に関しては、この方針第8及び第10から第12までの規定を準用するものとする。

#### 第14 適用期限

事前協議の申出に対する受理は、昭和66年3月31日までとし、それ以降は受理しないものとする。

付 則

(実施期日)

- 1 この方針は、昭和63年1月1日から実施する。  
(旧方針の廃止)
- 2 昭和59年10月15日に制定したゴルフ場に係る土地開発事業の取扱方針（以下「旧方針」という。）は、廃止する。  
(旧方針によるゴルフ場所在市町村における新設)
- 3 ゴルフ場の新設に係る土地開発事業に関する事前協議について旧方針に従い受理し、又は承認をした土地開発事業の所在する市町村においては、この方針第9の規定の適用がある場合を除いては、新設に係るゴルフ場開発事業を行うことができない。ただし、その受理した事前協議について承認に至らなかったとき、又は承認がその効力を失ったときは、この限りでない。  
(旧方針による増設に係るゴルフ場における増設)
- 4 ゴルフ場の増設に係る土地開発事業に関する事前協議について旧方針に従い承認を受けた事業主（その承継人を含む。）は、この方針第13の規定にかかわらず、当該ゴルフ場に関し、増設に係る事前協議の申出をすることができない。  
(旧方針による承認の効力に関する経過措置)
- 5 旧方針に従いゴルフ場に係る土地開発事業に関する事前協議に対してした承認の効力については、この方針第11（第13の2において準用する場合を含む。）の規定は適用せず、なお従前の例により取り扱うものとする。  
(ゴルフ場新設の事前協議に関する経過措置)
- 6 ゴルフ場の新設に係る土地開発事業に関する事前協議についての受理又は承認がまだなされていない（受理した事前協議について承認に至らなかった場合及び承認がその効力を失った場合を含む。）市町村において行われるゴルフ場の新設に係る土地開発事業については、当該土地開発事業に関する事前協議を現に受理している場合及び昭和63年3月31日までに受理する場合に限

り、この方針第5から第8まで及び第10から第12までの規定は適用せず、なお従前の例により取り扱うものとする。ただし、ゴルフ場の新設を受け入れる意思が当該市町村にない場合は、この限りでない。

（ゴルフ場増設の事前協議に関する経過措置）

- 7 ゴルフ場の増設に係る土地開発事業については、当該土地開発事業に関する事前協議を現に受理している場合及び昭和63年3月31日までに受理する場合に限り、この方針第13（1の(4)及び(5)を除く。）の規定は適用せず、なお従前の例により取り扱うものとする。

様式第1号(第5)

## 事前協議準備書

年 月 日

(市町村長) 殿

住所及び氏名 印

(法人にあっては、その名称、  
代表者の氏名及び主たる事  
務所の所在地)

ゴルフ場に係る土地開発事業の取扱方針第5の1の規定により協議します。

1	開発区域の所在					
2	開発区域の面積	合計	田	畑	山林	その他
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
3	土地開発事業の種類と名称					
4	土地開発事業計画の方針	土地取得の方式				
		経営の方針				
5	開発区域及び周辺の現況					
6	用水計画					
7	排水計画					
8	土地利用計画	種別	面積	比率	配置の方針	
		施設計画	m <sup>2</sup>	%		
		建物計画				
		緑地計画				
		道路				
9	用地取得計画	用地取得の担当 会社・者		年間	年月～年月	

備考 1 「土地開発事業計画の方針、経営の方針」欄には、土地開発事業完了時における経営の方針を詳細に記入すること。

2 「用水計画」欄には、水源の種類及び使用計画水量を記入すること。

3 「排水計画」欄には、排水処理及び災害防止対策等について記入すること。

様式第2号(第8)

昭和 年 月 日

茨城県知事 殿

(事業者名) 印

## ゴルフ場開発同意状況報告書

ゴルフ場に係る土地開発事業の取扱方針第8の規定に基づく当該開発予定区域の土地所有者の同意の状況を下記のとおり報告します。

## 記

## 1 同意の状況

	同意されたもの A	全 区 域 B	官公有地部分 を除く区域 C	比率 A/C
筆 数	筆	筆	筆	%
面 積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%
土地所有者	名	名	名	%

## 2 添付書類

- (1) ゴルフ場開発予定区域に係る各筆調書総括表
- (2) 各筆調書(名寄せして作成すること。)
- (3) ゴルフ場開発に関する同意書 枚数( 枚) No.1 ~ No. \_\_\_\_\_
- (4) 公 図(開発予定区域を赤枠で表示し、同意に係る各筆について黄色でぬりつぶすこと。)

## ゴルフ場開発予定区域に係る各筆調書総括表

1 総 筆 数

筆

2 総 面 積

㎡

3 土地所有者総数

名

4 各 内 訳

(1) 公簿地目面積内訳

地目											合 計
面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡

(2) 農地以外の地目に係る現況農地面積

㎡

(3) 官公有地に係る所有権の所在別・用途別面積内訳





枚数( 枚) No

ゴルフ場開発に関する同意書

(事業主) \_\_\_\_\_ が行う下記1のゴルフ場開発事業に、下記2の私所有の土地が供されることに同意します。

記

1 開発予定区域の所在地及び計画区域面積

所 在  
面 積 m<sup>2</sup>

2 土地の表示等

土地の表示				土地所有者住所 署名 ㊟	同意 年・月・日
大字	字	番地ほか筆数	左の地積合計 m <sup>2</sup>		
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
		ほか 番 筆	m <sup>2</sup>	.....	・ ・
小	計	筆	m <sup>2</sup>	.....	名

※ 当該同意は、売買の予約等土地の権利の移転に直結するものではないこと。 (B4判を使用すること)

様式第3号（第8）

ゴルフ場開発に関する工事誓約書

甲と乙は、（所在地）\_\_\_\_\_におけるゴルフ場の開発  
に当たっては、次のことについて連帯して責任を負うことを誓約致します。

- 1 県の指導に従い、誠実に工事を完成させること。
- 2 万一、工事を中断せざるを得ない事態に至った場合には、県の指導に従い、防災  
その他必要な措置を講ずること。
- 3 災害防止を目的として、緊急の必要性に基づいて行政措置が講ぜられた場合は、  
その実費について負担すること。

昭和 年 月 日

甲（事業主）

乙（工事施行業者）

茨城県知事

殿

〔B4判を使用すること〕

**●ゴルフ場開発事業に関する指導基準**

ゴルフ場開発事業に関する指導基準を次のとおり定めた。

昭和62年12月18日

茨城県知事 竹 内 藤 男

ゴルフ場開発事業に関する指導基準

**1 目 的**

この基準は、ゴルフ場に係る土地開発事業の取扱方針（昭和62年12月18日公告。以下「取扱方針」という。）の実施に際しての指導基準について、必要な事項を定めることを目的とする。

**2 ゴルフ場開発事業の実現の確実性について**

ゴルフ場開発事業を行うに当たっては、次のすべての要件が充足されなければならない。

- (1) 資本金 3,000 万円以上の事業主で、その定款上ゴルフ場開発事業が可能であること。
- (2) 事業主の資力、信用、実績等から判断して、ゴルフ場開発事業が確実に施行される見込みがあると認められること。
- (3) 資金計画は、自己資金、融資又は立替工事により確保されるものとし、会員募集による預託金は含まれないものであること。

**3 開発計画について**

開発計画は、次の各号に掲げるところに従って定められなければならない。

- (1) 開発区域には、茨城県県土利用の調整に関する基本要綱（以下「基本要綱」という。）第7の1の(1)に掲げる地域、区域等及び同要綱第7の1の(2)に掲げる区域並びに道路、水道、その他の公共施設の整備計画区域が含まれないほか、農地が開発区域の総面積の20パーセントを超えて含まれないこと。
- (2) 開発区域は、当該市町村の土地利用計画との調整が図られたものであること。
- (3) 自然環境の改変を最小限度にとどめるとともに、積極的に緑地及び樹林地を配し、植生の回復等適切な措置が講ぜられるものであること。
- (4) がけくずれ、土砂の流出、地すべり、出水等の災害防止に万全の措置を講ずること。
- (5) 開発区域の周辺地域における飲料水、農業用水等の水資源の確保に影響を及ぼさないよう万全の措置を講ずること。
- (6) その他地域住民の生活環境に影響を及ぼさないよう万全の措置を講ずること。

**4 内協議について**

- (1) 事業主は、事前協議準備書に基本要綱第5の2の(1)から(5)まで、(8)及び(9)に規定する図書並びにその他市町村長が必要と認める図書を添付して、正本1部及び副本4部を開発区域を管轄する市町村長（開発区域が2以上の市町村にわたる場合は、それぞれの市町村長。以下同じ。）に提出し、協議するものとする。
- (2) 市町村長は、事前協議準備書の提出があったときは、当該内協議に係るゴルフ場開発事業の構想を受け入れる意思がない場合を除き、3に定める事項に関し、所要の審査及び検討を行う

とともに、別に定める関係図書を知事に提出するものとする。

(3) 市町村長は、当該ゴルフ場開発事業の構想について、取扱方針第6の規定により、当該市町村にとって積極的に促進すべきものとして選定しなかったときは、理由を付して、当該事業主にその旨を通知するものとする。

(4) 市町村長は、当該ゴルフ場開発事業の構想について、取扱方針第6の規定により、当該市町村にとって積極的に促進すべきものとして選定したときは、当該事業主にその旨を通知するものとする。

付 則

この基準は、昭和63年1月1日から実施する。

---

毎週月・木曜日発行（緊急事項は号外発行）（定価送料とも1月）  
（休日の場合は繰下発行）（金 2,000円）

発 行 茨 城 県

購読申込先 〒310 茨城県水戸市三の丸1丁目5番38号

茨城県総務部総務課

電話番号 0292 (21) 8111 (代)