

国立公園普通地域における届出行為 に係る当面の指導基準

趣 旨

岡山県における国立公園（自然公園法（以下、「法」という。）第2条第2号に基づく国立公園をいう。）については、瀬戸内海国立公園（昭和9年3月16日指定。）と大山隠岐国立公園（昭和38年4月10日指定。）の2地域があるが、近年これらの国立公園の内外において、リゾートブーム等により各種の開発行為が多発している状況である。

特に、普通地域（自然公園法第20条に基づく普通地域をいう。）については、法第20条第1項に基づく届出により風景の保全を図っているところがあるが、別荘開発、土砂採取等により風景の維持が困難となる事例が生じており、今後より厳重な指導を図ることが急務となっている。

このため、法第20条第2項に基づき、届出をした者もしくは届出をしようとする者に対する当面の指導基準を定め、国立公園普通地域内における風景の適正な維持を図るものとする。

指導基準

1. 建築物の新築、改築、増築（高さ13メートル又は延面積1,000㎡以上の場合）

区 分 項 目	一般住宅及び その付属物	別 荘、保 養 所 及びその付属物	集合住宅、集合別荘 及びその付属物	その他の建築物
敷地面積	—	300㎡以上	150㎡以上/一戸当り	—
建 ぺ い 率	—	50%以下	70%以下	—
建 築 面 積	2,000㎡以下			
高 さ	20 m以下	17 m以下	20 m以下	20 m以下
緑 化 計 画	現存する樹木は、原則として保存するものとし、造成地は樹木等により修景のための緑化を図ること。			
意 匠 計 画	屋根の形態については陸屋根を避け、勾配屋根とさせる等固い印象を与えないものとし、色彩については周囲の自然と調和する等目立たない色を使用すること。			

2. 別荘地の用に供する道路（幅員2メートル以上）

- (1) 盛土、切土部分は直高5メートル以内ごとに適当な小段を設け、盛土高がおおむね1.5メートルを超える場合には、勾配が35度（約1.5割弱）以下であること。

切土部分の法面勾配は、地質、土質及び近傍にある法面の状態を勘案して現地に適合したものであること。

- (2) 残土は極力公園区域外へ搬出するものとする。
- (3) 法面が緑化されることとなっており、緑化方法が周辺の状況に照らし妥当と認められるもの。

3. 広告物（広告物を提出すること、及び高さ2.5メートルを超える高さで建築物の壁面に掲出し、又は工作物等に表示すること。）

- (1) 表示面の面積が5㎡以下であって、同一敷地内又は同一地所内における表示面積の合計が10㎡以下であること。
- (2) 表示面の高さ又は広告物の高さが5m以下であること。
- (3) 公園利用者に必要以上に強い印象を与える色彩を用いるものでないこと。

4. 土地の形状変更（面積が200平方メートルを超え、あるいは高さが5メートルを超える法を生ずる切土又は盛土を伴うもの）

- (1) 土地の形状変更の規模が必要最小限のものであることとし、土砂の流出防止策として、土留擁壁、洪水調整池、沈砂池等を必要に応じて設置すること。
- (2) 切土面は原則として階段状に行い直高5メートル以内ごとに適当な小段を設ける等法面の安定が確保されていること。
- (3) 盛土面は必要に応じて水平層にして順次盛り上げ十分締め固めが行われ直高5メートルごとに適当な小段を設ける等法面の安定が確保されていること。
- (4) 法面が緑化されることとなっており、その緑化方法が周辺の状況に照らして妥当と認められるもの。

、 指導基準の運用

1. 建築物

- (1) 建築物の構造、その他の安全基準については、建築基準法の関係から十分指導されたもの、又は建築基準法第6条に基づいて建築主事の確認を受けるものであること。
- (2) 給排水、下水、ゴミ処理等生活環境面に十分配慮されたものであること。

2. 別荘地の用に供する道路

- (1) 道路は、周辺地域住民及び滞在者等の安全を確保するため、開発区域の面積、通過量及び発生交通量等を勘案し、適切に設計されたものであること。
- (2) 構造及び安全基準については、県土保全条例に基づく道路に関する技術基準、及び民有林林道設計基準に基づく技術基準等により十分配慮されたものであること。

3. 広告物

- (1) 岡山県屋外広告物条例等と十分連絡調整をされたものであること。
- (2) 地色は、けばけばしい色及び暗色を使用していないこと、蛍光、発光又は反射を伴う塗料又は材料を使用していないこと等十分周囲の景観に調和しているものであること。

4. 土地の形状変更

- (1) 防災工事は、他の施設の工事の施行に先立って行うこととし、降雨に対しては必要な安全措置を講ずること。
- (2) 開発行為によって生じるがけ面及び法面は、植生による保護を原則とするが、植生による保護だけでは法面の浸食を防止できない場合は、人工材料による保護（石張り、法枠工、柵工、網工等）により、適切な施行を図ること。

5. その他

- (1) 道路の作設に関連して別荘が集団的に建設されることとなるいわゆる分譲別荘地が造成されるものであることから、個々の建築物も含め、造成計画全体について（指導基準）の基準が達成され、もしくは達成が図られるよう配慮された内容となっているものであること。
- (2) 他法令等による基準との調整が十分図られたものであること。

・特別扱い等

- (1) 市町村の振興計画等に基づくもの、公共性の高いもの、地域振興のために特に必要と認められるもの等の場合において、この指導基準により難い事情があるときは、特例を認めることができる。
- (2) この指導基準の施行の際現に普通地域内に居住する者の住宅、農林業を営むために必要な建築物、撤去されることが明らかな仮設の建築物等については適用しないものとする。
- (3) 都市計画法に用途地域、その他法令による規定があり、本基準の達成が図られると認められる場合は、その定めによるものとする。

・用語の解釈

- (1) 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するものをいい建築設備を含むものとする。
- (2) 敷地面積 1つの建築物又は用途上不可分の関係にある2つ以上の建築物がある1区画の土地の面積をいい、分譲地の場合、区画された個々の敷地をいうものとする。
- (3) 建ぺい率 建築基準法第53条に基づく建築面積の敷地面積に対する割合をいう。
- (4) 建築面積 建築物の地上に露出した部分の水平投影面積をいう。
- (5) 高さ 避雷針及び煙突を除いて最低地盤面から建築物の最後部までの高さをいうものとする。
- (6) 集合住宅 同一棟内に、孤立して住宅の用に供せられる部分が5つ以上ある建築物をいうものとする。
- (7) 集合別荘 同一棟内に、独立して別荘（保養所を含む）の用に供せられる部分が5つ以上ある建築物をいうものとする。