

ゴルフ場等の造成事業に関する指導要綱

昭和48年	2月26日	知事決裁
改正昭和50年	4月10日	知事決裁
改正昭和60年	11月1日	知事決裁
改正平成2年	10月12日	知事決裁
改正平成12年		部長決裁
改正平成20年	3月25日	部長決裁
改正平成21年	3月25日	課長決裁
改正令和元年	5月1日	課長決裁

第1 目 的

この要綱は、許認可等に先立って行うゴルフ場等の造成事業の指導に関し必要な事項を定め、秩序ある土地利用を図るとともに、当該事業の適正な施行を確保し、もって自然環境の保全及び災害の防止を図ることを目的とする。

第2 定 義

- 1 この要綱において「許認可等」とは、法令又は条例に基づく許可、認可、確認及び受理並びに土地の利用に関して国又は埼玉県が行う指導をいう。
- 2 この要綱において「ゴルフ場等」とは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第11項に規定する「第2種特定工作物」をいい、ゴルフ場、レジャー施設、墓園その他これらに類する施設をいう。
- 3 この要綱において「造成事業」とは、ゴルフ場等の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を行う事業で、新設事業及び変更事業をいう。

「新設事業」とは、新規に施行する造成事業をいい、「変更事業」とは、改造又は増設を行う造成事業をいう。

ただし、許認可等の法令上の手続きを要しない造成事業は、この要綱の対象外とする。

- 4 この要綱において「事業者」とは、造成事業に係る事業主をいう。
- 5 この要綱において「造成区域」とは、造成事業を施行する土地の区域をいう。

第3 埼玉県 の 責務

埼玉県は、積極的にこの要綱の趣旨の周知徹底を図るとともに、造成事業に関する情報を収集し、市町村、事業者及び地域住民の協力を得て、この要綱の目的を達成するために適正かつ円滑な立地調整を行うものとする。

第4 事業者等の責務

事業者及び造成事業に係る工事の施行者は、第1に規定する目的に反して造成事業を実施してはならない。

第5 対象となる造成事業

この要綱は、新設事業については、10ヘクタール以上の造成区域のものを対象とする。変更事業については、変更する面積にかかわらず、変更後のゴルフ場等の面積が10ヘクタール以上のものを対象とする。

第6 新設事業の基準

新設事業は、地域の環境及び産業との健全な調和が図られるものであって、かつ、次の各項に適合するものでなければならない。

1 一般基準

- (1) 埼玉県土地利用基本計画、市町村の基本構想その他の県土の合理的な土地利用に関する計画に適合していること。
- (2) 立地に関し造成区域の面積の90%以上の土地所有者の同意並びに地域住民の理解及び協力が得られていること。
- (3) 事業者が事業を完遂する能力のあること。
- (4) ゴルフ場については、次に掲げる総量規制基準に適合していること。

ア 新設事業は、1市町村1箇所とし、その規模は18ホール以内とする。

イ 新設事業を含む1市町村のゴルフ場面積の累計は、当該市町村面積の10%以内とする。

2 立地基準

原則として、次に掲げる地域を造成区域に含まないこと。

- (1) 国立公園及び県立自然公園の特別地域
- (2) 首都圏近郊緑地特別保全地区
- (3) 自然環境保全地域及び県自然環境保全地域

- (4) 保安林の存する地域、保安林予定森林の存する地域及び保安施設地区
 - (5) 土地に関する災害の防止、水源のかん養又は環境の保全の機能の高い森林の存する区域
 - (6) 鳥獣保護区
 - (7) 農業振興地域の農用地区域
 - (8) (7)の農用地区域を除く農業振興地域(農地又は採草放牧地でない区域を除く。)であって一団の土地として50ヘクタールを超えるもの
 - (9) 生産緑地地区
 - (10) 砂防指定地
 - (11) 地すべり防止区域
 - (12) 急傾斜地崩壊危険区域
 - (13) 文化財指定地及び県選定重要遺跡
 - (14) その他知事が必要と認める区域
- 3 造成事業が、国、埼玉県若しくは市町村等が実施した事業、実施中の事業若しくは実施予定の事業に支障を及ぼし、又はこれらの効果を減殺するものでないこと。
- 4 造成事業が自然及び自然環境に与える影響を最小限にとどめるものであること。
- 5 ゴルフ場の造成事業にあつては、埼玉県ゴルフ場農薬安全使用指導要綱を遵守すること。
- 6 次に掲げる措置が講ぜられるものであること。
- (1) 緑地の適切な配置及び植生の回復等のために必要な措置
 - (2) がけ崩れ、土砂の流出、地滑り及び出水等の災害を防止するために必要な措置
 - (3) 治山、治水及び水源かん養のために必要な措置
 - (4) 造成区域周辺の農業水利に支障を及ぼさないために必要な措置
 - (5) 文化財等の保全のために必要な措置
 - (6) 公共施設の適切な整備を図るために必要な措置
 - (7) ゴルフ場については、使用する農薬による危被害の未然防止及び周辺環境の汚染の防止を図るために必要な措置

第7 変更事業の基準

変更事業は、第6に規定する基準のほか、次の各項に適合するものでなければならない。

1 変更理由

次に掲げる（1）から（4）のいずれかに該当する場合。

- （1）立地にあたり動植物、文化財等の保全のために規制を課した事項が、見直し等事後の理由により、保全等の措置を講じる必要がなくなった場合若しくは、保全に見合う代替措置が講じられた場合。
- （2）造成区域から除外すべき地域の境界が変わり、除外すべき区域に異動が生じた場合。
- （3）開業当初には予測できなかった社会情勢の変化により、ゴルフ場等として必要な駐車場、従業員用施設、資材置場等の施設の不足が生じ、そのための施設を増設する場合。
- （4）公共事業、公益事業により、ゴルフ場等の改変を余儀なくされる場合。

2 面積要件

ゴルフ場については、次に掲げる（1）及び（2）のいずれにも該当する場合。

- （1）拡大する区域の面積の上限は、概ね3ヘクタールとする。ただし、1の（4）の場合はこの限りでない。
- （2）変更事業を含む1市町村のゴルフ場面積の合計は、当該市町村面積の10%以内とする。

第8 造成事業申出書の提出

事業者は、造成事業を実施しようとするときは、あらかじめ、様式1により新設事業申出書又は様式2により変更事業申出書を作成し、知事に提出するものとする。

第9 造成事業申出書の審査

- 1 知事は、造成事業申出書に係る造成事業の計画が第6又は第7に規定する基準に適合するか否を別に定める審査基準により土地利用計画調整会議の審議を経て決定する。知事は、当該ゴルフ場等の立地を承認するか否かについての結果を、様式3により事業者に通知するものとし、当該造成事業の造成区域を管轄する市町村長（造成区域が二以

上の市町村にわたる場合にあっては、それらの市町村長をいう。以下、併せて「関係市町村長」という。) にその写しを送付するものとする。

- 2 知事は、1の決定を行うに当たって、関係市町村長から様式4により当該造成事業の計画に対し、土地利用に関する計画、ゴルフ場等立地状況を勘案した意見を求めるとともに、必要に応じて関係市町村長等と協議し、又は事業者若しくは造成事業に係る工事の施行者の説明を聴取するものとする。

第10 許認可等に係る申請手続

事業者は、第9の1に規定する立地を承認する旨の通知を受けた後に、造成事業を実施するために必要とされる許認可等に係る申請手続等を行うものとする。

第11 造成事業に係る工事の施行

事業者及び造成事業に係る工事の施行者は、第9の1に規定する立地を承認する旨の通知に従って造成事業に係る工事を施行するものとする。

第12 造成事業の休止又は廃止

- 1 第9の1に規定する立地を承認する旨の通知を受けた事業者は、当該造成事業が完了するまでの間に当該造成事業を休止又は廃止しようとする場合は、知事にその旨を届け出るものとする。
- 2 知事は、1に規定する届出を受けたときは、関係市町村長にその写しを送付するものとする。

第13 立地承認の効力

第9の1に規定する立地を承認する旨の通知が到達した日から起算して3年を経過した日において造成事業に係る工事に着工していない場合は、当該造成事業に係る立地承認の効力を失うものとする。

第14 地位の承継

第9の1に規定する立地を承認する旨の通知を受けた事業者の地位の承継は認めない。

第15 造成事業の竣工報告

- 1 第9の1に規定する立地を承認する旨の通知を受けた事業者は、当該造成事業が竣工した時は、様式5の造成事業竣工報告書を知事に提出するものとする。

- 2 知事は、1に規定する報告を受けたときは、関係市町村長にその写しを送付するものとする。

附 則

- 1 この要綱は、昭和60年11月15日（以下「施行日」という。）から施行する。
- 2 昭和50年4月10日決裁のゴルフ場等の造成事業に関する指導要綱の一部を改正する要綱附則の4に規定する事業者及び改正前のゴルフ場等の造成事業に関する指導要綱（以下「改正前の要綱」という。）第8の1に規定する通知を受けた事業者で、施行日までに造成事業に係る工事に着手していないものが、施行日から3年以内に、再び当該造成事業の計画を知事に提出して改正後のゴルフ場等の造成事業に関する指導要綱（以下「改正後の要綱」という。）第8に規定する手続に準ずる手続を経た知事の通知を受け、かつ、当該造成事業に係る工事に着手しなかったとき

（改正前の要綱第8の1に規定する通知を受けた事業者について、当該通知の日から施行日までに5年を経過していない場合は、当該造成事業に係る工事に着手しなかったとき）は、当該造成事業に係る立地承認の効力を失うものとする。

附 則

- 1 この要綱は、平成2年10月22日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に、改正前のゴルフ場等の造成事業に関する指導要綱（以下「改正前の要綱」という。）第8の1に規定する通知を受けた造成事業の計画及びこの要綱の施行の際、現に知事の審査を受けている改正前の要綱第7の1に規定する造成事業の計画で、「改正許可基準等の運用に当たっての留意事項について（平成2年7月3日付け2-20林野庁指導部治山課長通達）」の1の(7)により、森林法第10条の2に規定する開発許可の申請手続等がされるものの取扱いは、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成12年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成20年4月1日から施行する。
- 2 第8に規定するゴルフ場の新設事業申出書については、県土の適正な利用の確保、自然環境の保全及び災害の防止を図るため、平成5年4月1日から受付を停止する。
また、第8に規定するゴルフ場の変更事業申出書については、ホールの増設を伴うものは認めないものとする。

附 則

この要綱は、平成21年3月25日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年5月1日から施行する。

様式1（第8関係）

新 設 事 業 申 出 書

令和 年 月 日

（あて先）

埼玉県知事

申出者 住所
氏名（法人にあ
っては名称及び
代表者の氏名）

印

ゴルフ場等の造成事業を実施したいので、ゴルフ場等の造成事業に関する指導要綱第8の規定に基づき、下記のとおり新設事業申出書を提出します。

記

1 事業の名称		
2 事業の目的		
3 造成区域の位置		
4 工事施工者	住所	
	氏名（法人にあ っては名称及び 代表者の氏名）	印
5 事業の計画及び誓約書	別紙1及び別紙2のとおり	
6 資金計画	別紙3のとおり	
7 会社概要	別紙4のとおり	
8 土地所有者の同意状況 書及び同意書	別紙5及び別紙6のとおり	

新設事業の計画

1 事業計画の方針											
2 事業用地 の現況	ア 地名 地番										
	イ 地目 面積	地目 区分	宅地	農 地			山林	公共 用地	その他	合計	
				田・畑	その他	計					
		面積	実測								
			公簿								
	比率	実測									
公簿											
ウ 現況	地形・地質・土地利用現況（動物・植物の分布を含む。）										
3 周辺環境の現況											
4 造成期間	着工予定 令和 年 月 日					竣工予定 令和 年 月 日					
5 土地利用計画											
6 施設概要											
7 予定建築物(工作物)	用途(建物別)		建築面積			㎡・延面積		㎡			
8 道路計画											
9 用水計画											
10 排水計画											
11 緑地計画											
12 防災・保全計画											
13 文化財保存計画											
14 農薬使用計画											
15 事業効果	利用人数						人/日				
	定着人数(雇用する従業員の数)						人				
16 計画設計者											
17 その他											

添付図面

- (1) 位置図（縮尺 1/25000以上）
- (2) 区域図（縮尺 1/2000以上の現況図）
- (3) 事業用地及び周辺環境現況図
- (4) 造成計画平面図（縮尺 1/2000以上の現況図）
- (5) 排水計画平面図（縮尺 1/2000以上の現況図）
- (6) 切盛計画図（縮尺 1/2000以上の現況図）
- (7) 切盛横断図（縮尺 1/200以上）
- (8) 残存立木及び植栽計画図（縮尺 1/2000以上の現況図）
- (9) 法的規制図（縮尺 1/2000以上の現況図）
- (10) 公図（所有者・地目・面積を図示）
- (11) 計算書（排水・切盛・立木伐採等）
- (12) その他必要な図書

備考 表中の「2 イ 面積 実測」は、現況実測によりがたい場合は図上計測でも可とする。

別紙2

誓 約 書

私たちは、(所在地) _____ における
(造成事業の名称) _____ 造成事業に当たっては、
埼玉県の指導に従って開発許可等の手続きを行い、誠実に事業を完成させることを誓約いた
します。

令和 年 月 日

(事業者)

住所

氏名 (法人にあ
っては名称及び
代表者の氏名)

印

(工事施工者)

住所

氏名 (法人にあ
っては名称及び
代表者の氏名)

印

(あて先)

埼玉県知事

備考 事業者及び工事施工者の印鑑証明書を添付すること。

資 金 計 画

項 目		金 額 (百万円)					備 考
		年度	年度	年度	年度以降	合 計	
支 出	用地費						
	造成費						
	建築費						
	防災工事費 (区域内)						
	防災工事費 (区域外)						
	公共・公益施設費						
	その他						
	計						
収 入	自己資金						
	銀行等借入金						
	その他借入金						
	計						

添付書類

- (1) 預金残高証明書 (造成事業申出書の提出時の2週間前までのもの2枚)
- (2) 貸付け又は融資を保証する書類

- 備考 1 「その他借入金」は、会員権等の募集によるものであること。
2 会員権等の募集は、着工するまでは認めない。

会 社 概 要

1 会社の目的						
2 会社の財産状況 (百万円)	資産の額		負債の額		資本の額	
3 会社の損益状況 (百万円)	営業利益の額		経常利益の額		税引前利益の額	
4 最近の事業実績	事業名	場所	面積 (ha)	事業費 (百万円)	施行期間	備考
5 納税額 (百万円)	法人税		法人事業税			
	法人県民税		法人市町村民税			
6 主たる取引金融機関						

添付図書

- (1) 商業登録簿の写し (直近のもの)
- (2) 貸借対照表 (直近のもの)
- (3) 損益計算書 (直近のもの)
- (4) 営業報告書 (直近のもの)
- (5) 納税証明書 (直近のもの)

備考 1 表中の「2 会社の財産状況」「3 会社の損益状況」「5 納税額」は、確定している直近の額を記入すること。

2 表中の「4 最近の事業実績」は、当該造成事業に類するものを記載すること。

土地所有者の同意状況書

1 面積（実測又は公簿）

同意面積	①	m ²
造成区域の総面積	②	m ²

$$\frac{\text{①}}{\text{②}} \times 100 = \boxed{} \% \geq 90\%$$

2 土地所有者数

同意者数	①	人
土地所有者数	②	人

$$\frac{\text{①}}{\text{②}} \times 100 = \boxed{} \%$$

3 不同意者一覧表

No	住所 氏名	土地の所在 及び地番	地目	面積 (m ²)	不同意の理由

備考 別紙1の添付図面の(10)の公図に不同意箇所を明示すること。

土地所有者の同意書

(事業者) _____ が計画している (所在地) _____
 における (造成事業の名称) _____ 造成事業について、
 下記の土地の所有者として同意します。

令和 年 月 日

住所
 氏名 印

(事業者) _____ 様

記

No	地 名	地番	地目	面積 (㎡)	共有者	摘 要
計						

- 備考
- 1 「共有者」欄には、共有者がいる場合に、その氏名を記入すること。
 - 2 「摘要」欄には、所有権以外の権利（地上権、賃借権等）が設定されている場合に、その権利名を記入すること。
 - 3 土地の登記簿謄本を添付すること。
 - 4 住所及び氏名は、本人の自筆とすること。
 - 5 土地表示欄の余白最上欄には「以下余白」と記入しておくこと。
 - 6 同意書は、原則として造成事業申出書の受付の日から遡って、1年以内に作成されたものであること。

様式2（第8関係）

変更事業申出書

令和 年 月 日

（あて先）

埼玉県知事

申出者 住所
氏名（法人にあ
っては名称及び
代表者の氏名）

印

ゴルフ場等の造成事業を実施したいので、ゴルフ場等の造成事業に関する指導要綱第8の規定に基づき、下記のとおり変更事業申出書を提出します。

記

1 事業の名称		
2 事業の目的		
3 造成区域の位置		
4 工事施工者	住所	
	氏名（法人にあ っては名称及び 代表者の氏名）	印
5 変更事業の計画	別紙7のとおり	
6 土地所有者の同意状況書	別紙8のとおり	

変更事業の計画

1 事業計画の方針										
2 事業用地 の現況	ア 地名 地番									
	イ 地目 面積	地目 区分	宅地	農 地			山林	公共 用地	その他	合計
				田・畑	その他	計				
		面積	実測							
			公簿							
	比率	実測								
公簿										
ウ 現況	地形・地質・土地利用現況（動物・植物の分布を含む。）									
3 周辺環境の現況										
4 造成期間		着工予定 令和 年 月 日			竣工予定 令和 年 月 日					
5 土地利用計画										
6 施設概要										
7 予定建築物(工作物)		用途 (建物別)	建築面積			㎡・延面積		㎡		
8 道路計画										
9 用水計画										
10 排水計画										
11 緑地計画										
12 計画設計者										
13 その他										

添付図面

- (1) 位置図（縮尺 1/25000以上）
- (2) 区域図（縮尺 1/2000以上の現況図）
- (3) 造成計画平面図（縮尺 1/2000以上の現況図）
- (4) 排水計画平面図（縮尺 1/2000以上の現況図）
- (5) 切盛横断面図（縮尺 1/200以上）
- (6) 公図（所有者・地目・面積を図示）
- (7) その他必要な図書

備考 1 区域拡大を伴う改造及び増設計画については、拡張する造成区域について計画書及び図面を提出する。ただし、当該計画に起因して、区域内でも工事を行う場合は、その計画図書も併せて提出する。

- 2 表中の「2 イ 面積 実測」は、現況実測によりがたい場合は図上計測でも可とする。

土地所有者の同意状況書

1 面積（実測又は公簿）

同意面積	①	m ²
造成区域の総面積	②	m ²

$$\frac{\text{①}}{\text{②}} \times 100 = \boxed{} \% \geq 90\%$$

2 土地所有者数

同意者数	①	人
土地所有者数	②	人

$$\frac{\text{①}}{\text{②}} \times 100 = \boxed{} \%$$

様

埼玉県知事

〇〇〇〇事業申出書の審査結果について（通知）

令和 年 月 日付けで提出された下記1の新設（変更）事業申出書について、第〇〇回土地利用計画調整会議で審議したところ、当該ゴルフ場等の立地については下記2のとおりですので、ゴルフ場等の造成事業に関する指導要綱第9の1の規定に基づき通知します。

なお、許認可及びその他法令の施行等に関し、事務を担当する課所室から別添のとおり意見が提出されましたので御留意ください。

記

1 造成事業

(1) 名 称

(2) 区域の位置

(3) 造成期間 令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで

2 審査結果

{ 立地（の変更）を承認します。
立地（の変更）を不承認とします。

様式4（第9関係）

意見書

令和 年 月 日

市町村長 印

下記1の造成事業の計画についての意見は、下記2のとおりです。

記

1 造成事業

(1) 名称

(2) 事業者

2 意見

様式5（第15関係）

造成事業竣工報告書

令和 年 月 日

（あて先）

埼玉県知事

事業者 住所

氏名（法人にあ
っては名称及び
代表者の氏名）

印

ゴルフ場等の造成事業に関する指導要綱第15の規定に基づき、下記のとおり造成事業の竣工を報告します。

記

1 事業の名称	
2 区域の位置	
3 造成期間	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで
4 営業開始日	令和 年 月 日