

千葉県ゴルフ場等の開発行為に関する運用基準

令和7年2月21日制定

千葉県宅地課

(目的)

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第11項及び都市計画法施行令（昭和44年政令158号。以下「令」という。）第1条第2項に規定する第二種特定工作物に該当するゴルフコース及びゴルフ練習場（以下「ゴルフ場等」という。）に係る開発行為に関し、必要な事項を定めるものである。

(適用対象)

本基準は、開発区域の規模が1ヘクタール以上のものに適用する。ただし、市長が必要と認めるときは、1ヘクタール未満のものであっても適用する。

(運用基準)

ゴルフ場等を建設する目的で行う開発行為で次に掲げるすべての事項に該当するものであること。

- 1 法第33条第1項各号及び千葉県開発許可制度の手引（第2、2特定工作物）の内容に適合し、原則として千葉県宅地開発指導要綱、千葉県宅地開発指導要綱指導基準の内容に適合するものであること。
- 2 周辺住民へ事前に計画内容を周知し、意見を聴取する（※1）こと。
- 3 地形や自然の改変は必要最小限度とすること。
- 4 緩衝森林帯又はそれに準ずる柵等を開発区域の外周部の内側に沿って確保し、周辺への安全対策を講じること。
- 5 開発区域は、周囲の住宅等の敷地（※2）からおおむね100メートル以上離れていること。やむを得ず距離を確保できない場合は、安全対策として防球ネットを設置すること。
- 6 付帯施設等の建築敷地部分（駐車場を含む）については、敷地外に適切な排水の流末を確保すること。
- 7 上記で定めのない事項については、千葉県「ゴルフ場等の開発事業に関する指導要綱（昭和48年1月22日施行）」第六（設計の基準）の規定を原則として準用すること。
- 8 以下の区域を開発区域に含まないこと。
 - (1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第1項の規定により定められた農業振興地域整備計画において定められた同条第2項第1号に規定する農用地区域
 - (2) 首都圏近郊緑地保全法（昭和41年法律第101号）第3条第1項の規定により指定された近郊緑地保全区域
 - (3) 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第12条第1項の規定により定められた特別緑地保全地区及び第55条第1項の規定により市民緑地契約が締結された土地の区域

- (4) 緑化の推進及び樹木等の保全に関する条例（昭和46年千葉市条例第21号）第4条第1項の規定により指定された保存樹林を保全するため市長が必要と認める区域
- (5) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第109条第1項の規定により指定された史跡名勝天然記念物を保存するため市長が必要と認める区域
- (6) 千葉県文化財保護条例（昭和30年千葉県条例第8号）第34条第1項の規定により指定された指定史跡名勝天然記念物を保存するため市長が必要と認める区域
- (7) 千葉市文化財保護条例（昭和33年千葉市条例第18号）第4条第1項の規定により指定された千葉市指定文化財（同条第2項第4号に規定する千葉市指定記念物に限る。）を保存するため市長が必要と認める区域
- (8) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項又は第25条の2第1項若しくは第2項の規定により指定された保安林の区域
- (9) 千葉市市民の森設置事業実施要綱に基づく市民の森を保全するため市長が必要と認める区域
- (10) 千葉市谷津田の自然の保全に関する要綱に基づく谷津田等の保全区域
- (11) 坂月川における身近な水辺環境事業推進要綱に基づく水辺環境事業区域

（その他）

他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

＜留意事項＞

※1 事業者は次の者に事業内容を事前に説明し、意見を聴収した結果を市に提出すること。

- (1) 隣接地の所有者、地上権者、借地権者、居住者
- (2) 道路又は水路を挟んで向かい合う土地の居住者
- (3) 事業区域及び前2号の土地の全部又は一部を区域とする町内自治会

※2 開発区域は、住宅、学校、病院等、公民館、博物館、図書館、保育所、特別養護老人ホーム、その他社会福祉施設及びこれらに類するものの敷地境界から、おおむね100メートル以上離れていること。