

○恩納村環境保全条例施行規則

平成3年9月2日

規則第13号

改正 平成20年3月31日規則第2号

平成26年3月18日規則第2号

平成31年3月13日規則第8号

令和元年8月27日規則第18号

令和2年3月23日規則第1号

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 土地利用の制限（第4条—第10条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この規則は、恩納村環境保全条例（平成3年恩納村条例第1号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（土地利用計画案の策定）

第2条 条例第3条に規定する村土地利用基本計画の策定に当たっては、住民の意見を反映させるものとする。

（土地利用用域案の縦覧）

第3条 村長は、土地利用用域を指定しようとするときは、その旨を公告し、当該土地利用用域の案を、公告の日から起算して15日間役場の掲示板に公示し、縦覧に供するものとする。

2 前項に規定する公告があったときは、住民及び利害関係者は、縦覧期間の満了の日までに、縦覧に供された土地利用用域の案について、村長に意見書を提出することができる。

第2章 土地利用の制限

（規制のための基準）

第4条 土地利用規制の基準は、法令及び条例等で定めるもののほか、次のとおりとし、村長の承認を得なければならない。

（1）農業用域

ア 農業用域は、農業及び林業以外の用途に使用してはならない。

イ 承認された開発の場合でも自然景観との調和に配慮しなければならない。

(2) 保安制限林用域

環境保全以外の用途に使用してはならない。

(3) 特定用域

ア 米軍及び自衛隊施設以外の用途に使用してはならない。

イ その他の用途で開発、建築する際には用域の変更をしなければならない。

(4) 漁業用域

ア 漁業用域は、水産業以外の用途に使用してはならない（漁業組合員自ら営業する場合を除く。）

イ 水産業に関する開発において、主要展望地からの展望に配慮し、かつ、自然景観との調和に配慮しなければならない。

(5) 集落用域

ア 容積率200%以下にすること。

イ 住宅、共同住宅、寄宿舍の建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、住居の環境を害するおそれがない物については、村長の承認を得て建築物を建築する事が可能である。

(6) 準集落用域

ア 容積率200%以下にすること。

イ 商業施設（売場面積500m²以上）、作業所（原動機を使用するものは作業所面積150m²以上）、営業用倉庫（150m²以上）については、村長の承認を必要とする。

ウ 住宅、共同住宅、寄宿舍、事務所、店舗の建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、住居の環境を害するおそれがない物については、村長の承認を得て建築物を建築する事が可能である。

(7) 中層住居用域

ア 商業施設（売場面積500m²以上）、作業所（原動機を使用するものは作業所面積150m²以上）、営業用倉庫（150m²以上）については、村長の承認を必要とする。

イ 住宅、共同住宅、寄宿舍、事務所、店舗、ホテル・旅館業の建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、近隣住居の環境を害するおそれがない物については、村長の承認を得て建築物を建築する事が可能である。

(8) リゾート用域

- ア 開発区域内の傾斜地（地形勾配が20度を超える傾斜地をいう。）の面積が原則として開発区域内の80%を超えないこと。
- イ 開発及び建築については、特に自然景観との調和及び主要展望地からの展望に配慮しなければならない。
- ウ 汚水、排水等については、三次処理をし、BOD（生物化学的酸素消費量）、COD（化学的酸素要求量）、SS（浮遊物質）とも10mg/l以下、PH（水素イオン濃度5.8～8.6）としなければならない。
- エ 住宅、共同住宅、寄宿舍、事務所、店舗、ホテル・旅館業の建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、住居の環境を害するおそれがない物については、村長の承認を得て建築物を建築する事が可能である。

(9) 地域環境保全用域

- ア いかなる開発、建築及び行為に関しても、村長の承認を得なければならない。
- イ 土地改変率20%以内であること。
- ウ 色彩及び形態が自然景観との調和を保つこと。
- エ 開発区域内の80%以上の緑地（既存樹林地及び植生地又は新たに植樹若しくは植栽を行った土地をいう。）を保全すること。

（計画書の提出）

第5条 開発及び建築行為をしようとする者は、様式第1号により開発計画の概要（事業計画書）を提出しなければならない。

（開発申請書の様式）

第6条 条例第8条の用域変更申請書は、様式第2号のとおりとする。

第7条 条例第9条の開発、建築行為の承認を得るために必要な書類は、様式第3号から第7号までのとおりとする。

（協定書）

第8条 協定書の内容は、次のとおりとする。

- (1) 開発行為を行う土地の利用目的及び処分に関する事項
- (2) 開発計画についての関係住民の合意事項
- (3) 公害及び災害防止措置に関する事項
- (4) 河川及び公益施設の使用に関する事項
- (5) 環境衛生（排水、し尿、廃棄物等）に関する事項

(6) 上水道の給水施設に関する事項（開発負担金及び給水量）

(7) 施設内の道路使用及び施設内外の緑化に関する事項

(8) 消防法（昭和23年法律第186号）に関する事項

(9) 開発協定の不履行に関する事項

(10) その他村長が必要と認める事項

（村長の承認）

第9条 条例施行規則第4条の各用域において、村長の承認を得て建築物を建築する場合及び、建築物を指定した土地利用以外で利用する場合は、様式第9号を提出しなければならない。

（承認通知）

第10条 条例第11条第1項の承認をした場合は、様式第8号によって関係者に通知する。

（指導要綱）

第11条 条例及びこの規則以外に、恩納村地域開発指導要綱（昭和50年恩納村訓令第1号）に基づいて指導する。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成20年規則第2号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成26年規則第2号）

この規則は、平成26年10月1日から施行する。

附 則（平成31年規則第8号）

この規則は、平成31年10月1日から施行する。

附 則（令和元年規則第18号）

この規則は、令和元年10月1日から施行する。

附 則（令和2年規則第1号）

この規則は、公布の日から施行する。