

4. 土地の形状変更（面積が200m²を超え、あるいは高さが5mを超える法を生じ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、土留め擁壁、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5m以内毎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5m毎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。

Ⅲ. 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、開発地域の面積、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、けげげ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ことから、個々の建築物も含め、造成計画全体についてI（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。

Ⅳ. 特例扱い等

- (1) 市町村の振興計画に基づくもの、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し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) 都市計画法による用途地域、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。

V. 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、建築物を含むものとする。
- (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。
- (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。
- (6) 集合住宅 同一棟内に、独立して住宅の用に供せられる部分が五つ以上ある建築物をいう。
- (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五つ以上ある建築物をいう。

別紙5 瀬戸内海国立公園普通地域（海域）内における水面の埋立て取扱方針

瀬戸内海国立公園普通地域（海域）内における水面の埋立てについては、以下の各事項に留意して取り扱うものとする。

1 埋立理由に関する事項

当該地以外ではその目的を達成することが困難なもので、原則として次の各事項のいずれかに該当すること。

- (1) 地域住民の日常生活に必要なもの。
- (2) 港湾あるいは漁港関連施設の整備に必要なもの。
- (3) 地域の社会・経済的理由から計画されたもので必要性が認められるもの。
- (4) 災害防止のため埋立て以外に方法がないもの。

2 埋立位置に関する事項

- (1) 次に示す地区等の地先を極力避けた位置であること。
 - ① 特別地域（その周辺を含む）
 - ② 自然海岸
- (2) 野生生物の保護上重要な干潟や浅海等に影響を及ぼさない位置であること。
- (3) 主要な展望地から見て、風景の保護上著しく支障とならない位置であること。

3 環境及び風景の保全に関する事項

- (1) 埋立ての規模及び形状が適切であること。
- (2) 埋立地の利用計画が、明らかにされているものであって、その内容が適切であること。
- (3) 埋立地に設置される工作物の規模、形態等が、周囲の風景と調和するものであること。
特に、リゾート開発に伴う施設、高層建築物、巨大工作物等風景に与える影響が大きいものについては慎重に取り扱うこと。
- (4) 必要に応じ、埋立地に十分な緑化が計画されていること。
- (5) 埋立てによる潮流の変化がもたらす水質の悪化の度合い及び堆砂、洗掘等による隣接海岸への影響の度合いが軽微であること。
- (6) 周辺の海水浴場等利用拠点に与える影響が軽微であること。
- (7) 埋立工事に伴う汚濁が周辺海域へ拡散しない工法が採られていること。

4 その他

「瀬戸内海環境保全臨時措置法第13条第1項の埋立についての規定の運用に関する基本方針について」（昭和49年5月9日瀬戸内海環境保全審議会答申）の内容に合致したものであること。

別紙6 瀬戸内海国立公園（岡山県地域）内マリーナの取扱方針

国立公園内のマリーナについては「国立公園事業取扱要領」、自然公園法施行規則第11条、「自然公園法の行為の許可基準の細部解釈及び運用方法」、「国立公園の許可、届出等の取扱要領」及び「国立公園普通地域内における措置命令等に関する処理基準」によるほか次によって取り扱う。

- 1 マリーナとは、主としてプレジャーボート（ヨット、モーターボート、水上バイク等）を係留、保管するための施設（棧橋、艇庫等）をいい、一体として整備される防波堤、給油施設、修理工場、休憩施設等の関連施設を含むものとする。
- 2 公園計画に適合するマリーナは公園事業として、執行するよう指導する。
- 3 公園事業以外のマリーナについては、次のとおり。
 - (1) 次の地域においては原則として認めない。
 - ① 特別保護地区、海中公園地区及び第1種特別地域
 - ② 貴重な自然的性質を有する地域のうち①に準じた取扱いをする必要があると認められる地域
 - ③ ①及び②の地先並びに周辺の海域
 - (2) (1)以外の特別地域にかかるマリーナについては、次の要件に適合しない場合は、原則として認めない。
 - ① 自然海岸の埋立てをしない等風致の保護上著しい支障とならないものであること。
 - ② 自然海岸以外の埋立てについては最小限とし係留施設の規模が過大でないこと。
 - ③ 国立公園の主要展望地から展望する場合の著しい妨げにならないこと。
 - ④ 船舶の陸上保管場所や附帯施設は、可能な限り既存陸上部に設けること。
 - ⑤ 船舶の陸上での保管は、最小限とすること。
 - ⑥ 野生動植物の生息、生育に重大な影響を及ぼさないものであること。
 - ⑦ 海水浴場等利用拠点への影響が軽微であること。
 - (3) 普通地域のみにかかるマリーナについては、(2)に掲げる要件を満たすよう指導する。

別紙7 ^{おうしがたけ} 王子ヶ岳渋川集団施設地区宿舎事業の取扱方針

当集団施設地区の宿舎事業の取扱いは、今後次表によるものとする。ただし、高さから壁面線の後退距離までの項目で、この規定に合致しない既存建築物を宿舎事業に変更しようとする場合や、既存の宿舎事業でこの規定に合致しないものは、現在の数値をこえないものとする。また、これらの施設の建替え、改築等に際しては、当取扱方針に合致するよう、積極的に改善を図るものとする。

(1) 王子ヶ岳渋川集団施設地区(王子ヶ岳地区) 宿舎事業の取扱方針

要件	宿舎事業として判断する基準は、宿泊の利用に供する建物のうち次の要件を満たすものとする。 ア 通年営業を行う イ 宿泊収容力が20名以上のもの
施設位置	利用の現況や地形等から判断して、別添地図の斜線の範囲には、宿舎の設置を認めないものとする。 また、落石、土砂崩れ等の危険がないよう十分配慮された位置とする。
高さ	建物の高さは、海上からみて著しく稜線を分断しない範囲を基本方針とし、その上限はおおむね25mとする。(高さの算定は、地上に露出した部分の最高点と最低点の差によるものとするが、高架水槽や昇降機等、建物の管理あるいは機能上特に必要と認められる施設であれば、高さの算定に含まないものとする。) ただし、本地区は傾斜地が多いことから、地形・植生の状況により建物の望見される位置が限られ、施設の位置、修景植栽及び敷地造成等により十分な風致・景観への配慮が行われていると判断される場合は、海上から見て著しく稜線を分断しないという基本方針の範囲内で、この数字を緩和する。 また、指導上の判断材料とするため、必要に応じて事業者に見え方の検証実験を実施させる。
建蔽率 緑地率	建蔽率は、20%以下とする。 緑地率(芝生を含む植栽等の措置が行われる割合をいう。)は、40%以上とする。
壁面線の後退距離	原則として建築物の壁面線が、主要利用動線の路肩から20m以上、かつ敷地境界線から5m以上後退すること。
デザイン	建物のデザインは、周囲の自然に溶け込んだものとし、屋根の形態は勾配屋根を原則とする。やむを得ない理由で陸屋根になる場合はパラペットを設ける。
色彩	外壁は、花崗岩に近い落ち着いた色を基調とし、屋根は、黒又はこげ茶色を基調とする。
修景植栽	5-(2)-② 修景緑化指針による。

(2) 王子ヶ岳渋川集団施設地区(渋川地区) 宿舎事業の取扱方針

要件	宿舎事業として判断する基準は、宿泊の利用に供する建物のうち次の要件を満たすものとする。 ア 通年営業を行う イ 宿泊収容力が20名以上のもの
施設位置	海岸の松林より海側には、設置を認めないものとする。 また、落石、土砂崩れ等の危険がないよう十分配慮された位置とする。
高さ	25mを上限とする。(高さの算定は、地上に露出した部分の最高点と最低点の差によるものとするが、高架水槽や昇降機等、建物の管理あるいは機能上特に必要と認められる施設であれば、高さの算定に含まないものとする。) また、指導上の判断材料とするため、必要に応じて事業者に見え方の検証実験を実施させる。
建蔽率 緑地率	特に規定は設けないが、極力敷地内に緑地を確保する。
壁面線の後退距離	特に規定は設けないが、敷地境界線や主要利用動線からは極力後退すること。
デザイン	建物のデザインは、周囲の自然に溶け込んだものとし、屋根の形態は勾配屋根を原則とする。やむを得ない理由で陸屋根になる場合は、パラペットを設ける。
色彩	外壁は、茶系色またはグレー系、ベージュ系等落ち着いた色を基調とし、屋根はこげ茶か黒又はグレーを基調とする。
	5-(2)-② 修景緑化指針による。