

南知多町における都市計画法第34条第2号（観光開発）の取扱方針

この取扱方針は、観光資源の有効な利用上必要な建築物の建築等に係る開発行為及び建築行為（以下「開発行為等」という。）に適用する。

適用施設

この取扱方針を適用する施設は、次に掲げるものとする。

- 1 旅館、ホテル、保養所及びこれらに類する宿泊施設（以下「旅館等」という。）
- 2 キャンプ施設
- 3 マリンレジャー施設
- 4 土産物店
- 5 飲食店、休憩設備を備えた店舗等（以下「休憩施設」という。）

立地基準

- 1 旅館等及びキャンプ施設は、別添の観光開発適用区域内であること。また、マリンレジャー施設及び土産物店並びに休憩施設にあつては、別添の観光開発適用区域内またはドライブイン適用路線であること。
- 2 当該開発行為等が観光資源の価値を損なうおそれがないこと。
- 3 当該開発行為等による建築物は周囲の環境及び景観と調和するものであること。
- 4 当該開発行為等が公共施設に支障をきたすおそれがないこと。
- 5 当該開発行為等が他の法令による許可等が必要である場合は、許可等が受けられるものであること。

技術基準

- 1 開発行為等を行う敷地は、旅館等にあつては1,000㎡以上、キャンプ施設のうち、管理棟及び倉庫（以下「管理運営施設」という。）にあつては200㎡以下、休憩施設のうち、飲食店にあつては300㎡以上とすること。その他の施設については、事業計画に照らし適切なものであること。
- 2 2以上の用途の異なる複合建築物とする場合の敷地面積については、それぞれの用途について前項に規定する面積を確保した合理的と認められる適切なものとする。
- 3 建築物の延べ面積の合計は次によること。
 - (1) 旅館等 300㎡以上
 - (2) キャンプ施設（管理運営施設） 土地利用の5%未満
 - (3) マリンレジャー施設 50㎡以上
 - (4) 休憩施設（飲食店） 100㎡以上
 - (5) その他の施設 事業計画に照らし適切な面積

- 4 2以上の用途の異なる複合建築物とする場合にあっては、前項各号の面積を確保すること。この場合において、異なる用途の建築物等の利用者が共通して利用する管理施設等の建築物については、各々の延べ面積として算入するものとする。
- 5 申請建築物は、管理運営上やむを得ない場合に限り、居住部分を有することができる。その場合の用途は、原則として兼用住宅とし、住宅部分の床面積の合計は、延べ面積の3分の1以下とすること。
- 6 キャンプ施設に係る開発行為等の敷地と、当該敷地と一体的に利用する土地の面積の合計が1,000㎡以上であること。
- 7 休憩施設については、次の各号に該当する計画であること。
 - (1) 管理施設及び倉庫の規模は必要最小限とし、管理施設と倉庫の合計面積は、建築物の延べ面積の2分の1を超えないこと。
 - (2) 車両の出入口は交差点、曲がり角、横断歩道から5m以内には設けないこと。ただし、誘導員の設置等により交通安全上支障が無いことが認められる場合はこの限りではない。
- 8 申請にかかる土地には、当該施設の規模に見合った駐車場が有効に配置されているものであること。
- 9 開発行為等にかかる切土及び盛土は最小限にとどめ、地形に順応した計画であること。
- 10 休憩施設には原則として敷地の外周に自動車のヘッドライト等の光を有効に遮断できる対策をすること。なお、対策は周辺の景観を損なうおそれがなく、現存する植生は極力残存させる計画であること。
- 11 排水（雨水を除く汚水、雑排水）に関しては、原則として利用者及び施設の規模に対して適切に設置された浄化槽により処理されたものであり、放流先の排水能力、利水状況等を勘案して、水質等現況の状態を保持する計画であること。

ただし、施設の規模及び用途その他敷地周囲の排水施設の整備状況によってはこの限りではない。
- 12 その他関係法令により別途知事と協議してやむを得ないと認められるものはこの限りではない。

南知多町における都市計画法第34条第2号（観光開発）
の取扱方針の運用基準について

1 旅館等の定義について

原則として、旅館業法第三条第一項に規定する許可を得たものであること。

2 休憩施設の定義について

1) 飲食店にあつては、自動車の利用者等の休息のための施設であつて、食堂、レストラン、喫茶店その他これらに類するものであり、アルコール類の提供を目的としない店舗であること。

2) 休憩設備を備えた店舗等にあつては、当該観光資源の鑑賞のための展望台その他の客観的に判断して必要な施設をいう。

ただし、有料にて飲食物を提供するもの（自動販売機を除く。）は、飲食店として扱う。なお、アルコール類を提供する自動販売機を備えることはできないものとする。

3 マリンレジャー施設の定義について

海で使用するスポーツ用品、釣り用品またはこれらに類する物の保管、販売に必要な管理等の施設若しくは海水浴場等海洋資源の利用増進に必要と認められる施設。

4 土産物店の定義について

主に本町で収穫される農林水産物を取り扱う販売店。

5 キャンプ施設の定義について

利用者の宿泊の用に供する施設、キャンプ場としての土地利用に最低限必要な施設であり、管理棟または倉庫若しくは炊事場または公衆衛生施設をいう。

6 キャンプ場の公衆衛生施設について

キャンプ場の公衆衛生施設は、利用者の規模に対して適切に配置されており、取扱方針における技術基準第11項を遵守したものであること。

7 休憩施設の駐車場にあつては、客席3席に対して1台の割合で算出した台数以上が配置されていること。ただし、敷地内に設けることが出来ない場合で敷地周辺の土地等で確保したものと合わせて、必要な台数分の駐車場を確保できる場合にあつてはこの限りではない。

- 8 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に該当しない店舗であること。
- 9 観光開発区域外における開発敷地は、ドライブイン適用路線（以下「対象路線」という。）から直接車両が乗り入れ可能であり、対象路線に接する部分の長さは原則として10m以上とする。ただし、交差点の角地等であり、対象路線に直接接していることが認められない敷地についても、当該敷地が幅員4m以上の町道で接続されている場合はこの限りでない。
- 10 開発行為等にあつては、原則として地元関係者と十分協議すること。
- 11 適用区域について、必要に応じて、現況及び将来の見通しについて調査を行うものとする。