立地基準

法第34条第2号について

法第34条第2号、法第34条第2号の運用基準

法第34条第2号の運用基準

（平31.4[改正]令2.4）

法第 34 条第 2 号に規定する市街化調整区域内に存する観光資源の有効な利用上必要な建築物は、自己の業務の用に供するもので、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

1　法第34条第2号の運用に係る田原市観光開発計画（以下「観光開発計画」という。）に適合するもので、次の各号に該当するもの

（1）　申請地の規模は、事業計画に照らし適正なものであること。

（2）　ホテル、旅館及び保養所にあっては、敷地内に3%以上の緑地が確保されたものであること。

2　観光農園に付属する建築物は、次の各号に該当するものであること。

（1）　予定建築物の用途は次に掲げるものとする。

ア　観光農園に必要な事務所、待合所、手洗い場、トイレ、倉庫等

イ　主として観光農園で生産された農産物を提供する飲食店

ウ　主として観光農園で生産された農産物を販売する直売所

（2）　申請地は、次のいずれかに掲げるものとする。

ア　観光開発計画に定める観光開発計画区域のうち、サンテパルク地区、伊良湖岬地区及び旧花の村地区内の土地

イ　一般国道に接する土地

ウ　観光農園の敷地から100メートル以内の土地

（3）　申請地の規模は、次に掲げるものとする。

ア　前号ア及びイに掲げる申請地　事業計画に照らし適正なものであること。

イ　前号ウに掲げる申請地　500平方メートル以下（路地状部分を除く。）であること。なお、申請者が申請地以外の土地に第1号に掲げる建築物を所有する場合、この申請地以外の土地及び申請地の規模の合計は、500平方メートル以下（路地状部分を除く。）であること。

（4）　建築物の規模は、事業計画に照らし適正なものであること。

（5）　建築物の高さは、10メートル以下であること。

（6）　敷地が接する道路は、建築基準法第42条第1項に規定する道路若しくは市又は土地改良区等の公的機関が管理する幅員4メートル以上の公衆用道路であること。

（7）　居住施設を含まないこと。

3　公共施設の建設に支障のない計画であること。

4　必要に応じた駐車場が、敷地内又は隣接地等に適切に確保されたものであること。

5　予定建築物が周辺の景観に配慮したものであることについて、街づくり推進課の確認を受けていること。なお、申請には街づくり推進課の確認内容を記載した議事録を添付すること。

6　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ものであること。