

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| 鉱物資源、観光資源その他の資源の利用上必要な建築物等の用に供する開発行為 | 法34条2号 |
|--------------------------------------|--------|

◎ 立地基準編第2章第2節〔審査基準 2〕(P18~P20)

1 要件1(2)「当該市街化調整区域において産出する原料」とは次のとおりとする。

(1) セメントプラントにおける原料について

原料とは石灰石をいう。

なお、当該プラントで使用する原料の全てが当該地で産出され、かつ、概ね10年以上事業を継続できる石灰石が当該地に存すること。

(2) 生コンクリートプラントにおける原料について

原料とは、砂、砂利又はセメントをいう。(砂及び砂利については、岩石を加工するものを含む。)

なお、当該プラントで使用する原料のいずれかの全てが当該地で産出又は製造され、かつ、砂又は砂利については概ね10年以上事業を継続できる量が当該地に存すること。

(3) 碎石プラントにおける原料について

原料とは、岩石をいう。

なお、当該プラントで使用する原料の全てが当該地で産出され、かつ、概ね10年以上事業を継続できる岩石が当該地に存すること。

＜留意事項＞

当該地とは、採石法又は砂利採取法に基づく認可区域をいう。ただし、1(2)のセメントの製造に係る当該地は、開発区域をいう。

2 要件2(3)イ(ア)について

県南部・東部地域において、ふるさとの保全と活用の方針に位置づけられ、対象観光資源の利用上必要で、地域振興に資すると当該市町村長が認めるものである場合、これによらないことができることする。

＜留意事項＞

ア 県南部・東部地域とは、五條市、御所市、宇陀市、高取町、明日香村、吉野町、大淀町及び下市町をいう。

イ ふるさとの保全と活用の方針とは、県との協議を経て市町村が策定し公表されたものをいう。

ウ 「ふるさとの保全と活用の方針に位置づけられ、対象観光資源の利用上必要で、地域振興に資すると当該市町村長が認めるもの」であるかについては市町村長の意見書により確認する。

なお、当該意見書は、県都市計画部局との協議を了した旨を併記したこと。

3 温泉利用施設の取扱いは次のとおりとする。

(1) 要件2の観光資源に該当する温泉施設について

温泉として特筆すべきであり、県及び市町村により観光資源として位置づけされている温泉の利用上必要な建築物は、観光資源の有効な利用上必要な施設として本号の審査対象とする。

(2) 要件3のその他の資源(水)に該当する温泉施設について

温泉を利用する上において必要不可欠な施設である浴場、脱衣場、便所等及び管理上必要不可欠な施設であるポンプ施設等のみを設置する場合は、その他の資源(水)の有効な利用上必要な施設として本号の審査対象とする。

ただし、休憩、宿泊施設等については本県の線引きの態様から立地を認められない。

また、敷地については、予定建築物の規模に照らして適切なものであること。

＜留意事項＞

温泉とは、温泉法に規定する温泉をいう。

- 4 要件2(3)「休憩施設その他これらに類すると認められる施設」のうち、ア～オにかかる取り扱いは次のとおりとする。
- (1) 要件2(3)ア(ア)について  
「歴史的・文化的資源」とは社寺、仏像、絵画等をいい、山岳、植物等の自然資源は含まない。
- (2) 要件2(3)ア(イ)について  
「年間を通じ来訪者が相当数ある又は相当数の見込みがあるもので、かつ、地元市町村の観光政策上その活用が有効であると認められる」ことについては、地元市町村長の意見書により判断する。
- (3) 要件2(3)イについて  
「観光駐車場」とは、主に対象観光資源への来訪者を対象とする駐車場であり、かつ、次のいずれかに該当するものとする。  
ア 駐車場法第12条に基づく設置の届出がなされた路外駐車場(駐車の用に供する面積が500平方メートル以上で、その利用について駐車料金を徴収するもの)  
イ 公営駐車場
- (4) 要件2(3)イ(イ)について  
ア 「その他、農地、景観、文化財及び自然環境等の保全並びに災害の防止等を図るため、知事が特に必要と認める区域」とは、次の地域、地区等をいう。  
① 国定公園及び県立自然公園の普通地域  
② 歴史的風土保存区域  
③ 近郊緑地保全区域  
イ 「原則として次の地域、地区等を含まないこと」とは、当該地域、地区等のうち、次のものは申請地に含まないこと。なお、それ以外の地域、地区等については、当該地域、地区等の所管担当部局において当該施設の立地が認められる場合は、この限りでない。  
① 国定公園及び県立自然公園の特別地域  
② 歴史的風土特別保存地区(ただし、第2種歴史的風土保存地区のうち、あらかじめ当該市町村が歴史的風土の維持保存に配慮して選定した地域を除く)  
③ その他、農地、景観、文化財及び自然環境等の保全並びに災害の防止等を図るため、知事が特に必要と認める区域
- (5) 要件2(3)ウ(エ)について  
「地元市町村が観光政策上推進するもの」については、地元市町村長の意見書により確認する。
- (6) 要件2(3)ウ(オ)について  
「地元市町村の観光政策上特に有効であると認められる施設」の立地については、地元市町村が観光政策上積極的に推進するものとして、あらかじめ市町村関係部局より県に対して事前調整が行われ、それが了したものとする。
- (7) 要件2(3)エ(ア)について  
要件2(3)ウ(ア)、(イ)及び(エ)を複合的に計画する場合にあっては、要件2(3)ウ(ア)及び(イ)に係る延べ面積がそれぞれ200平方メートル以下、要件2(3)ウ(エ)に係る延べ面積が500平方メートル以下であることとする。
- (8) 要件2(3)エ(エ)について  
要件2(3)ウ(エ)の宿泊施設については、当該施設経営者の居住部分を含むことができる。ただし、専ら経営者の居住の用に供する部分の床面積の合計は、専ら宿泊者の利用の用に供する部分の床面積の合計を超えないこととする。
- (9) 要件2(3)オについて  
「地元市町村の土地利用計画等に支障ないこと」については、地元市町村長の意見書により確認する。