

市街化調整区域における許可とは・・・

犬山市内は「市街化区域」と「市街化調整区域」の二つに区別されています。

「市街化調整区域」は市街化を抑制すべき区域として土地利用が厳しく制限されており、開発行為や建築行為を行う場合は、都市計画法の許可等が必要になります。

許可に関しては、都市計画法で建築物の用途別に設けられており、立地に関する基準が定められています。

都市計画法第34条第2号とは・・・

第34条第2号には「観光資源の有効な利用上必要な建築物」についての許可項目に関する記載があります。

しかし、法文や県の基準においては具体的な運用基準が定められていません。

そこで、平成28年4月より都市計画法の許可事務の移譲を受けたことから、第5次犬山市総合計画の基本施策に「観光資源の整備・充実」が挙げられていることも踏まえ、既存観光資源の魅力向上・活用を図ると共に、都市計画法第34条第2号許可の対象となる施設をわかりやすくするために、「観光資源の有効な利用上必要な建築物」の許可に関する運用基準を設ける予定です。

犬山市都市計画法第34条第2号運用基準（案）
（観光資源の有効な利用上必要な建築物）

この基準は、都市計画法第34条第2号の規定のうち、観光資源の有効な利用上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は建築行為若しくは用途変更に適用する。

運用基準

犬山市総合計画に観光の基本施策として定められた既存の観光資源の整備・充実・活用、滞在型観光の推進、観光地を結ぶ交通体系の整備に資するものとして、申請の内容が次の第2項から第7項に該当するものとする。

- 1 利用対象となる観光資源は、次に掲げるものとする。
 - (1) 犬山城、木曾川うかい、木曾川（ライン大橋より上流に限る。）、博物館明治村、野外民族博物館リトルワールド、日本モンキーパーク
 - (2) (1)の周辺地域（飛騨木曾川国定公園区域のうち犬山市内に限る。）に存する自然、歴史、伝統、文化、産業その他犬山市の観光振興に資する資源
- 2 申請建築物は、次の各号のいずれかに該当するものであること。なお、観光資源と称するもの自体の建築物は該当しない。
 - (1) 当該観光資源の鑑賞のための展望台その他の利用上必要な施設
 - (2) 観光価値を維持するため必要な施設
 - (3) 既存の観光資源を活用するために必要な施設で、観光振興に資するもの
 - (4) 宿泊施設
 - (5) 休憩施設
- 3 申請地は、飛騨木曾川国定公園区域から300メートル以内の土地（当該公園区域を含む）であること。
- 4 申請建築物の用途が、2(4)に該当するものにあつては、犬山市旅館等建築指導要綱を遵守すると共に、同要綱に基づく勧告基準の構造、意匠、形態等に適合するものであること。ただし、施設の利用上、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りではない。
- 5 申請建築物の用途が、2(5)に該当し、かつ、申請地の規模が500平方メートルを超えるものにあつては、敷地の主たる出入口が面する道路幅員は、6メートル以上とすること。
- 6 申請建築物は、管理運営上やむを得ない場合に限り、自己の居住部分を有することが出来る。その場合の居住部分の面積は、必要最小限とし、申請建築物の延べ面積の2分の1を超えないこと。
- 7 申請地及び申請建築物の規模は、事業計画に照らし適正なものであること。
- 8 申請の内容は、周囲の環境、景観と調和するものであり、かつ、観光資源の価値を損なうものでないこと。
- 9 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。

運用基準の解説

- 1 第2項第4号「宿泊施設」に、ラブホテル（ホテル・旅館等のうち専ら異性を同伴する客に利用させることを目的とするもの）は該当しない。
- 2 第2項第5号「休憩施設」には、食堂、レストラン、喫茶店その他これらに類する飲食店（主としてアルコールを含まない飲料を飲食させるものに限る。）、休憩施設を備えたコンビニエンスストア（営業時間中、運転者が無料で自由に使用できる便所及び、机及び座席（4席以上）を有するものに限る）を含むものとする。
- 3 第3項については、申請地の一部に該当する土地が含まれる場合も、申請地全体が含まれるものとして取扱う。

区域及び具体事例(案)

【許可対象区域】※飛騨木曾川国定公園区域から300メートル以内の土地

<木曾川周辺>

- 木曾川を活用した観光、娯楽施設
- 木曾川うかい事業に係る施設

<区域全体>

- 観光案内所
- ガイド事務所
- 駐車場管理施設
- コンビニ、飲食店
- みやげ物屋
(地場産品含む)

<八曾地区>

- キャンプ場
- アウトドア関係事業に係る施設

<入鹿地区>

- 貸しボート店舗
- 飲食店
- ホテル