

8. 観光系誘導地区沿道型（別表第4）

1. 法第34条該当区分	第12号		
2. 利用区分	日用サービス店舗系	観光系グリーン ・ ツーリズム系	
3. 想定地区	<p>○都市計画道路北の脇線の沿道</p> <p>見能林町塩崎及び同町塩屋並びに中林町堤ノ内及び同町大切の区域のうち都市計画道路北の脇線（2車線の供用が開始されている区間に限る。）の道路端の両側各100メートルの区域に存する市街化調整区域</p>		
4. 地区の土地利用方針	<p>室戸阿南海岸国定公園内の北の脇海岸地域へアクセスする幹線道路沿道地域であり、ロードサイド型の観光関連施設の立地を誘導し、観光資源を活用した土地利用を図ります。</p>		
5. 建築物等の整備方針	<p>観光関連施設及び一定の規模以下（建築物の床面積の合計が3,000㎡以内のものに限る。）の日用物品販売店舗等の立地を許容します。</p>		
6. 地区内の用途規制	<p>次のいずれかに該当する用途以外のもの規制</p> <p>ア 日常生活のため必要な物品の販売店、土産物等販売店、マリンスポーツ用品販売店、釣具店その他これらに類するもので建築物の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの</p> <p>イ ホテル、旅館、ペンション、民宿、保養所その他これらに類するもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第4号に規定するものを除く。）</p> <p>ウ うどん、そば屋、茶屋、喫茶店、レストランその他これらに類するもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業を除く。）</p> <p>エ マリンレジャー、マリンスポーツその他これらに類する教室の用に供するもの</p> <p>オ 観光案内事務所及び観光協会事務所</p> <p>カ 観光農園設置に係る事務所、直売ブース、客待合室及び休憩室その他これらに類する用途に供する建築物</p>		

<p>7.その他の立地基準等</p>	<p>(1) 開発許可申請地は、建築物を建築するために必要な道路及び排水施設並びにその他の施設を備えていること。</p> <p>(2) 建築する建築物の規模は、開発面積に比べて著しく過大でないこと。</p> <p>(3) 建築する建築物は、都市計画施設等の都市計画への配慮がされたものであること。</p> <p>(4) 建築する建築物は、周辺環境への配慮がされたものであること。</p> <p>(5) 予定建築物の用途が建築基準法別表第2(イ)項第1号に該当する開発許可申請地の敷地は、国道及び主要地方道に至るまで幅員4メートル以上確保されている開発区域外の道路に2メートル以上接していること。</p> <p>(6) 予定建築物の用途が建築基準法別表第2(イ)項第1号以外に該当する開発許可申請地の敷地は、国道及び主要地方道に至るまで幅員6メートル以上確保されている開発区域外の道路に6メートル以上接していること。</p> <p>(7) 前号の開発許可申請地の敷地が旗竿形状である場合には、進入路の幅が6メートル以上であること。</p> <p>○敷地面積165㎡以上（自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為を除く。）</p> <p>○従業員及び来客等の利用に供する駐車場計画は進入路を限定し、いわゆるハーモニカ式駐車場（駐車マスが道路に直接面する形状の駐車場）計画は、道路管理者がやむを得ないと認める場合を除いては不可とする。</p>
--------------------	--