

今治市都市計画法第34条第2号に係る開発行為取扱要綱

平成17年1月16日制定

今治市要綱第180号

(目的)

第1条 この要綱は、複合的な一つの景観である来島海峡大橋及び来島海峡を観光資源としてとらえ、来島海峡大橋展望区域における当該観光資源の有効な利用上必要な建築物に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条第2号の取扱いについて必要な事項を定め、観光価値の増大に寄与するとともに、当該地域の自然環境と景観の保全及び災害防止を図ることを目的とする。

(対象区域)

第2条 許可の対象となる区域については、来島地区及び大浜地区（今治市馬島、来島（小島を含む。）、小浦町二丁目の一部、砂場町一丁目の一部、砂場町二丁目の一部、大浜町一丁目、大浜町二丁目、大浜町三丁目、湊町二丁目の一部、近見町三丁目の一部及び高部の一部）のうちで、別添区域図に示す土地で、次に掲げる要件に該当する土地とする。

- (1) 現地盤で少なくとも来島海峡第3大橋が眺望できる土地であること。
- (2) 開発によって生ずる法面は、緑化が図れる設計となる土地であること。
- (3) 開発区域の周辺の景観、防災等を考慮して、自然環境の保全及び災害の防止上開発可能な土地であること。

(建築物の用途)

第3条 許可の対象となる建築物の用途は、当該観光資源の利用上必要な施設又は観光価値を維持するため必要な施設で次の各号のいずれかに該当する自営の施設とする。ただし、主として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）第2条に規定する風俗営業及び性風俗関連特殊営業の用に供することを目的とする建築物は、該当しないものとする。

- (1) 宿泊施設 ホテル、旅館、民宿、ペンション、ユースホステル、保養所等
- (2) 食堂 食堂、レストラン、うどん店、そば店、すし店及び喫茶店等
(日本標準産業分類（平成25年10月改定）に掲げる小分類761食堂、レストランから764すし店まで、767喫茶店及び769その他の飲食店までに該当する施設（細分類7622料亭を除く。)
- (3) ドライブイン
- (4) 展望施設
- (5) サイクリング関連施設 貸自転車の貸出、保管及び整備施設、自転車部品小売業並びに自

転車修理店

(日本標準産業分類(平成25年10月改定)に掲げる細分類5921自転車小売業、7051スポーツ・娯楽用品賃貸業(貸自転車業に限る。)及び9099他に分類されない修理業(自転車修理業及び自転車タイヤ修理業に限る。)に該当する施設)

(審査基準)

第4条 許可の審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発に伴って設置される公共・公益施設は、原則として開発事業者自らの負担により整備されるものであること。
- (2) 土地利用計画は、開発区域内外の環境及び景観の保全を図るものであり、自然環境との調和に努めるものであること。
- (3) 土地利用計画は、現存する植生を積極的に保存するものであること。
- (4) 造成計画は、極力擁壁の設置を避けること。ただし、擁壁を設置する場合は、化粧型枠又は着色等により自然と融和した景観となるような施行とすること。また、法面は積極的に緑化がなされるものであること。
- (5) 敷地内は、積極的に緑化するものであること。
- (6) 予定建築物の用途及び利用状況を勘案して、適切な駐車スペースを確保するものであること。なお、駐車台数の算出は、次の基準によるものとする。
 - ア 宿泊施設の駐車台数は、客室数とする。
 - イ 食堂及びドライブインの駐車台数は、4人掛けのテーブルにつき1台又はカウンター席については2席に1台として算出した台数とする。
 - ウ 展望施設の駐車台数は、収用人数とする。
 - エ 宿泊施設と食堂又はドライブインを併設する場合は、その算出数の多い方とする。
- (7) 建築物等の位置、規模及び意匠(形態、色)は、周辺の自然環境及び景観に調和し、眺望を配慮したものであること。
- (8) 開発区域内の排水については、合併浄化槽の設置又は公共下水道等への接続により適切に処理するものであること。
- (9) 申請に係る施設及び計画については、自然公園法(昭和32年法律第161号)等他法令に適合するものであること。

附 則

この要綱は、平成17年1月16日から施行する。

附 則(平成28年12月21日今治市要綱)

この要綱は、平成29年1月4日から施行する。

別添 略