

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

西尾市都市計画マスタープランの都市づくりの基本目標と設定した豊かな自然環境と調和した都市づくりに資するものとして、申請の内容が次の第2項から第14項まで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) 三ヶ根山、三河湾周辺地域に存する自然、歴史、伝統、文化、産業その他西尾市の観光振興に資する資源
 - (2) 西尾の抹茶、一色のうなぎ、三河湾のあさを始めとする西尾市の地場産業となる農林水産物及びその加工品で、西尾市の観光振興に資する資源
- 2 この運用基準において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。
 - (1) 旅館等 旅館、ホテル、保養所、研修機能を持つ宿泊施設をいう。ただし、ラブホテル（ホテル・旅館など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）を除く。
 - (2) ドライブイン 主として自動車利用者の休憩を目的とする施設であって、喫茶店、食堂その他これらに類する飲食店をいう。ただし、アルコール類の提供を目的としない店舗及び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）に該当しない店舗であること。
 - (3) 温泉食堂 主として旅館等宿泊客の飲食を目的とする施設であって、喫茶店、食堂その他これらに類する飲食店をいう。ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に該当しない店舗であること。
 - (4) 休憩所 観光客が単に休憩する施設をいう。ただし、有料にて飲食物を提供するもの（自動販売機を除く。）は、ドライブインとして扱う。なお、アルコール類を提供する自動販売機を備えることはできないものとする。
 - (5) 土産物店 主として前項第2号に定める資源を販売する店舗をいう。

- (6) 観光農園 農業を営む者が観光客等に、ほ場において自ら生産した農産物の収穫等の一部農作業を体験させ又は観賞させ代金を得る施設をいう。
- 3 申請地は、西尾市都市計画マスタープランにおいて交流拠点として位置付けられている拠点のうち、魅力あふれる観光振興の都市づくりを進めるために特に必要な区域として市長が別に定める区域(以下「観光開発区域」という。)内であること。ただし、観光農園は市街化調整区域全域を区域とし、当該観光農園のほ場から敷地間の距離が100メートル以内の土地であること。
- 4 申請建築物は、観光振興に資するための旅館等、ドライブイン、温泉食堂、休憩所、土産物店その他既存の観光資源を活用するために必要な施設で、別表の観光開発区域の区分に応じ、それぞれ同表右欄の項に掲げる建築物であること。ただし、観光資源と称するもの自体の建築物は該当しない。また、観光農園は次によること。
- (1) 観光農園に必要な事務所、待合所、手洗い場、トイレ、倉庫等
 - (2) 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
 - (3) 主として観光農園で生産された農産物を販売する直売店
- 5 申請地の面積は、次によること。
- (1) 旅館等 1,000平方メートル以上
 - (2) ドライブイン 300平方メートル以上
 - (3) 温泉食堂、休憩所、土産物店、観光農園その他既存の観光資源を活用するために必要な施設 合理的と認められる適切な面積
- 6 申請建築物の延べ面積は、次によること。
- (1) 旅館等 300平方メートル以上
 - (2) ドライブイン 100平方メートル以上
 - (3) 温泉食堂、休憩所、土産物店、観光農園その他既存の観光資源を活用するために必要な施設 合理的と認められる適切な面積
- 7 ドライブイン及び温泉食堂の客室は開放的な形式とし、ドライブインの席は原則として椅子席であること。
- 8 ドライブインの敷地が道路に接する部分の長さは、原則として10メートル以上(水路占用許可を要する敷地については5メートル以上)とすること。
- 9 申請に係る土地には、該当施設の規模に見合った駐車場が有効に配

置されていること。なお、ドライブインの駐車台数については、椅子3席に対し1台以上を確保すること。

- 10 申請建築物は、観光農園を除き、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事ができる。その場合の用途は、原則として兼用住宅とし、住宅部分の床面積の合計は、ドライブイン及び温泉食堂については延べ面積の2分の1以下、その他の用途の建築物については延べ面積の3分の1以下とすること。
- 11 汚物及び汚水の処理については、衛生上、環境上支障のないこと。
- 12 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、観光資源の景観を損なうおそれがないこと。
- 13 道路、給排水施設等の公共施設に係る管理者及び関係機関と協議の上、当該施設の整備、計画及び管理に支障をきたすおそれがないこと。
- 14 他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が得られるものであること。

附 則

この基準は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、令和5年9月1日から施行する。

別表（第4項関係）

観光開発区域	対象建築物					
	旅館等	ドライブイン	温泉食堂	休憩所	土産物店	その他既存の観光資源を活用するために必要な施設
宮崎地区	○	○	○	○	○	○
寺部地区	○	○	×	○	○	○
前島地区	○	○	×	○	○	○
三ヶ根山地区	○	○	×	○	○	○
福地地区	×	○	×	○	○	○
一色漁港地区	×	○	×	○	○	○