

都市計画法第34条第2号に係る許可基準

都市計画法第34条第2号に規定する市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源その他の資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物とは、次の要件のいずれかに該当するものをいう。

- 1 鉱物資源の有効な利用上必要な建築物等とは、鉱物の採掘、選鉱その他の品位の向上処理及びこれと通常密接不可分な加工並びに地質調査、物理探鉱等の探鉱作業及び鉱山開発事業の用に供するものをいう。

注1 日本産業分類D一鉱業に属する事業及び当該市街化調整区域において産出する原料を使用するセメント製造業、生コンクリート製造業、粘土かわら製造業、砕石製造業等に属する事業に係る建築物が該当し、鉄鋼業、非鉄金属製造業、コークス製造業及び石油精製等は該当しない。

- 2 観光資源の有効な利用上必要な建築物とは、次のすべてに該当するものであること。

- (1) 観光資源は、市街化調整区域内に存するもので、名勝、史跡、温泉等の多数の人が集中する等、観光価値を有するものとして、別表に掲げるものとする。ただし、これと同等の観光資源も認められるものとする。

なお、文化財、自然的景観等保全保存すべき資源等にあつては、開発によってその価値を減失又は減少させるおそれがある場合には、有効な利用とはならない。

- (2) 申請に係る予定建築物は次のすべてに該当するものであること。

なお、観光資源と称するもの（ヘルスセンター等）自体の建築物は該当しない。

ア 市街化調整区域内でなければ、観光資源の有効な利用ができないもの。

イ 当該観光資源の有効な利用上及び地域の土地利用計画に適切な位置にあること。

ウ 当該観光資源の鑑賞のための展望台、その他利用上必要な施設（宿泊、休憩、その他これらに類する施設を含む。）又は観光価値を維持するために必要な施設であり、適切な規模、構造であること。

エ 周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。

オ 規模、構造、設備、内容等に照らし、用途の変更が容易なものでないこと。

カ 観光部局が当該観光資源の有効な活用に資すると認めたものであること。

- (3) 申請内容が自然公園法等のその他の関連法令に適合するものであること。

- 3 市街化調整区域内に存する、その他の資源には水が含まれるので、取水、導水、利水又は浄化の為に必要な施設は該当するものとする。

なお、当該水を原料、冷却水等として利用する工場等は、原則として該当しないが、当該地域で取水する水を当該地域で使用しなければならない特別の必要があると認められるものは該当するものとする。

市街化調整区域の主な観光地一覧（別表）

観光地の名称	所在地	備考
鞆の浦、仙酔島	鞆町後地	鯛網、海水浴場
明王院	草戸町	国宝
グリーンライン	水呑町、田尻町、鞆町、熊野町	景勝地
みろくの里	金江町、藤江町	複合型レクリエーション施設
福山市立動物園	芦田町	動物園

附 則

この許可基準は、2024年（令和6年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2025年（令和7年）4月1日から施行する。