

指定された観光資源 MAP



建築を検討されている方へ

土地利用承認申請が必要となりますので、資料をご準備していただき、事前協議をお願いします。

(区画形質の変更がある場合は、開発行為(29条)の申請も必要になります。)

事前協議資料

- 理由書(任意様式) 事業概要書
- 位置図(1/2500以上) 公図写し
- 土地の登記事項証明書
- 計画配置図
- 予定建築物の各階平面図及び立面図(案)

問い合わせ先

〒438-8650
磐田市国府台3-1
磐田市役所 建設部 都市計画課
土地対策グループ
TEL 0538-37-4935
FAX0538-36-2459
メール toshikei@city.iwata.lg.jp

事業者の皆様へ

観光資源を活用した 観光施設の立地基準の 見直しについて



磐田市 建設部 都市計画課

土地対策グループ

Q1 立地基準は何が変わったの？

令和3年11月に「都市計画法による開発行為等の手引き（立地基準）」の見直しを行い、基準を明確化しました。

改正点

- 1 市内の観光資源の指定を行いました。
- 2 建築物の位置等を明確にしました。
- 3 建築物の用途を明確にしました。

Q2 指定された観光資源はどのようなもの？

- 1 史跡、名勝、天然記念物等の文化財
 - ①獅子ヶ鼻公園（市指定史跡【岩室廃寺跡】）
 - ②獅子ヶ鼻トレッキングコース
- 2 優れた自然の風景地、良好な景観
 - ③桶ヶ谷沼（静岡県自然環境保全地域）
 - ④鶴ヶ池
- 3 その他文化、産業等に関する観光資源
 - ⑤福田漁港（第四種漁港）
- 4 年間観光客 30 万人以上の観光施設
 - ⑥竜洋海洋公園
 - ⑦アミューズ豊田
 - ⑧新造形創造館
 - ⑨磐田市民文化会館「かたりあ」

Q3 位置や建築する基準はあるの？

- 1 観光資源の存する建築物の敷地内又は隣接若しくは近接している区域であること（観光資源の敷地から概ね 500m 以内）
- 2 敷地面積は 1,000 m²以上であること
- 3 敷地に接する道路幅員は 6.5m 以上であること（開発許可の場合は技術基準による幅員以上の道路）
- 4 国道、県道等の主要な道路に至るまでの道路幅員は 6.5m 以上であること

Q4 どのようなものが建築できるの？

- 1 展望台
主に観光資源、富士山又は遠州灘の鑑賞を目的とした展望台
- 2 宿泊施設
主に観光資源の観光を目的とした者を対象とした旅館又はホテル
- 3 飲食店
観光資源における観光客を対象とした飲食店又は併設した施設
- 4 土産物等販売店
物産品、地場産品、土産物又は観光資源に関連する物品販売店舗又は併設した施設
- 5 展示場等
観光資源に関連する展示場又は資料館



土産物等販売店

飲食店



展示場



※建築物の用途（建築できるもの）は、風営法に規定する営業を行う施設又は類似する施設を除きます。

Q5 そのほかに注意することは？

- 1 市の土地利用承認申請を行うこと
- 2 磐田市景観形成基準に配慮すること

詳しくは、「都市計画法による開発行為等の手引き（立地基準）」をご覧ください。

市のホームページ

