

仙台市観光資源有効活用施設の立地に関する実施要綱

(令和8年3月31日都市整備局長決裁)

(趣旨)

第1条 この要綱は、市街化調整区域等に存する観光資源の有効活用により地域の活性化を図るため、都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条第2号に規定されるもののうち、「市街化調整区域内に存する観光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の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為」に係る開発許可に関し、「開発行為・宅地造成等工事許可申請の手引き」（以下「手引き」という。）第IV章2-3に規定する観光資源等の有効な利用上必要であると認められる建築物（以下「観光資源有効活用施設」という。）の立地の審査等について必要な事項を定めるものとする。

(調整会議の設置)

第2条 手引き第IV章2-3への適合性について審査するため、関係局・区による観光資源有効活用施設立地調整会議（以下「調整会議」という。）を設置する。

2 調整会議の運営に関し必要な事項は、都市整備局長が別に定める。

(申請書の提出)

第3条 観光資源有効活用施設を立地しようとする者（以下「申請者」という。）は、観光資源有効活用施設立地計画申請書（様式第1号。以下「申請書」という。）、建設用地の状況（様式第2号）及び観光資源有効活用施設の立地申請に関する誓約書（様式第3号）を提出しなければならない。

(担当部局)

第4条 当該申請書の記載事項について、確認・審査を行う担当部局は都市計画課及び観光戦略課とする。

(担当部局における事業内容審査等)

第5条 担当部局は、提出された申請書に基づき、事業内容の審査及び必要に応じた現地調査（以下「担当部局審査」という。）を実施し、その結果を申請者へ通知するものとする。

2 担当部局審査は、地域の観光振興等への寄与について、別表に掲げる審査基準により行うものとする。

3 担当部局審査の結果、担当部局は、「観光資源有効活用施設立地計画申請書受理決定通知書」（様式第5号）又は「観光資源有効活用施設立地計画申請書再審査決定通知書」（様式第6号）を申請者宛てに通知するものとする。

(調整会議における審査等)

第6条 担当部局審査の結果、再審査となった場合、又は次の各号に掲げる要件に合致しない場合は、調整会議で再度審査するものとする。

- (1) 予定建築物が、原則として、新たな公共施設(道路・上下水道等)を伴わないこと
 - (2) 敷地規模が1,000 m²未満、かつ延べ面積が500 m²未満、かつ高さが10m未満であること
- 2 担当部局は、前項による審査等の結果について、観光資源有効活用施設立地計画申請書受理決定通知書(様式第5号)又は観光資源有効活用施設立地計画申請書不受理決定通知書(様式第7号)により、申請者に通知するものとする。

(地域住民等への説明・合意形成)

- 第7条 申請者は、担当部局より地域住民等への説明及び合意形成の状況の報告を求められた場合、又は、担当部局審査の結果、観光資源有効活用施設立地計画申請書再審査決定通知書を受理した場合は、地域住民等に対して事業計画に関する説明会を開催するなど理解や協力を得るよう努め、その状況を記載した地域住民等への説明・合意形成の状況(様式4号)を担当部局に提出しなければならない。
- 2 前項に規定する説明会等の対象範囲については、担当部局と事前協議を行った上で、決定するものとする。
- 3 申請者は、地域住民等への説明・合意形成の状況(様式4号)の提出と併せて、当該施設の立地について地域の合意形成が図られていることを示す書類として、自治会や町内会、自治協議会等の総会等において施設の立地について承認が得られたことが分かる議事録を提出しなければならない。

(事業の報告等)

- 第8条 調整会議による再審査を経た申請者は、開業の日の属する年度の翌年度から3年間、毎事業年度終了後3月以内に事業実施状況報告書(様式第8号)により、担当部局に事業の実施報告を行わなければならない。
- 2 担当部局は、前項による報告により、当該事業の進捗状況を確認し、第3条に基づき申請のあった事業が行われていないと認める場合は、必要に応じ現地調査を行い、申請者に対して事業内容の適正な履行を求めることができる。
- 3 第1項の期間経過後においても、担当部局は必要に応じ、申請者に対して事業の実施報告を求めるとともに、事業内容の適正な履行を求めることができる。

(事業内容の変更等)

- 第9条 調整会議による再審査を経た申請者は、申請書の記載事項について変更が生じ、又は事業を廃止する場合は、あらかじめその理由を付して観光資源有効活用施設立地変更等届出書(様式第9号。以下「届出書」という。)を担当部局に提出しなければならない。
- 2 届出書には、変更又は廃止に係る書類及び担当部局が必要と認める書類を添付しなければならない。
- 3 担当部局は、届出書の提出があった場合は、第5条及び第6条の規定を準用して審査を行い、その内容が適当と認められるときは、届出書の受理を決定し、観光資源有効活用施設立地変更等届出書受理通知書(様式第10号)により、申請者に通知するものとする。

(委任)

第10条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、都市整備局長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

(検討)

2 この要綱については、施行の日から3年を経過するまでの間に、実施状況等を踏まえ、必要に応じ検討を加え、見直し等の措置を講じるものとする。

別表（第5条関係）

区分	審査内容	
観光資源活用による 集客促進に寄与する 建築物の審査基準 （文化観光局・ 都市整備局）	必須項目	○秋保エリア、作並・定義エリア、泉ヶ岳エリアの歴史・文化資源、自然景観など、既存の観光資源を活用することにより、集客を促進し、地域経済の活性化に寄与することが見込まれ、周囲との調和が図られる施設であること。または、当該観光資源の観光価値を維持するための施設であること。

備考 審査にあたっては、当該建築物の立地が関係法令の規定により求められる許可・認可・同意等の見込みが確認できたもの（関係部署との打合せ記録等）を条件とする。