

第二種特定工作物に係る併設建築物	法 3 4 条
------------------	---------

◎ 適用除外編第 4 章 [審査基準 2] (P44・P45)

1 要件 1 について

- (1) 要件 1 (1)の「管理事務所、休憩所、クラブハウス等」とは、当該運動・レジャー施設の管理上設けられる管理事務所及び器具庫等、並びに利用増進上設けられる更衣室、便所、休憩室、小規模な観覧席及び当該運動・レジャー施設利用者のみを対象とした喫茶室等をいう。
- (2) 観覧席は、屋根の有無にかかわらず、座席、通路等を床面積に算入し、要件 1 (2)及び(3)にいう建ぺい率、容積率を算出すること。
- (3) 「原則として次の各号のすべてに該当するものであること」とあるが、次に掲げる場合については、この限りでない。
 - ア 併設建築物が平屋建てであるため、容積率は 4 パーセント以下であるが建ぺい率が 2 パーセントを超える場合
 - イ 敷地規模が小さいため、合理的に計画された管理施設及び更衣室、便所等の施設の容積率等が制限を超える場合
 - ウ その他特段の事由があり、やむを得ないと認められる場合

2 要件 2 について

- (1) 要件 2 (1)にいう「管理事務所、休憩所、クラブハウス等」とは、管理事務所、更衣室、休憩所、便所、倉庫等ゴルフ打ち放し練習場の維持、管理に必要不可欠なものに限り、かつ利用形態、利用人数等からみてゴルフ打ち放し練習場利用者のみを対象としたものであり、過大でないこと。
- (2) 要件 2 (4)において、「階数は原則として 2 以下であること」とあるが、打席部分が地上 2 階、地下 1 階であるものについては本要件に該当するものとする。
- (3) 「原則として、次の各号のすべてに該当するものであること」とあるが、次に掲げる場合については、この限りでない。
 - ア 併設建築物が平屋建てであるため、容積率は 4 パーセント以下であるが建ぺい率が 2 パーセントを超える場合
 - イ 敷地規模が小さいため、合理的に計画された管理施設、更衣室、便所等の施設の容積率等が制限を超える場合
 - ウ その他特段の事由があり、やむを得ないと認められる場合
- (4) 駐車場の計画に当たって、駐車台数は総打席数以下とすること。

第二種特定工作物に該当する動物園に係る併設建築物	法 34 条
--------------------------	--------

◎ 適用除外編第 4 章 [審査基準 2] (P44・P45)

第二種特定工作物に該当する動物園に係る併設建築物の取扱いは、次のとおりとする。

開発区域の面積が 1 ヘクタール以上で、かつ、博物館法による博物館相当施設の指定を受けることが確実である動物園については、造成行為による工作物の設置が主であることから、第二種特定工作物に該当するものとする。また、次に掲げる展示施設、事務所等については、動物園の維持、管理に必要な当該第二種特定工作物の併設建築物に該当するものとする。

- 1 博物館相当施設の指定基準として求められる施設。
- 2 第二種特定工作物として必要最小限不可欠な管理施設である管理事務所、更衣室及び器具庫等の施設。
- 3 動物園としての機能を果たすために必要な動物園利用者のみを対象とした適切な規模のサービス（休憩、喫茶及び軽食等）のための施設。