

提案基準12: 幹線道路の沿道等における商業・流通施設の建築を目的とする開発行為等の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、「都市計画法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準」第6の規定に基づき、幹線道路の沿道等における商業・流通施設の建築を目的とする開発行為等の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(範囲)

第2 この基準は、別表に定める幹線道路(供用開始されたものに限る。以下同じ。)の沿道及びインターチェンジ周辺における次の各号の用途の建築を目的とする開発行為及び建築行為に適用する(ただし、インターチェンジ周辺については、1号は除く。)

- (1) 小売業を営む店舗(建築基準法別表第2(か)項に掲げる建築物を除く。)
- (2) 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第83号)第2条第2号に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同条第6号に規定する特別積合せ貨物運送事業以外の事業の用に供する施設
- (3) 倉庫業法(昭和31年法律第121号)第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同法第2条第1項に規定する倉庫
- (4) 倉庫。ただし、倉庫を設けようとするものは、別に営業のための本拠地を有すること。

(立地)

第3 申請に係る土地(以下「申請地」という。)は、次のすべての要件に該当しなければならない。

- (1) 市の土地利用計画から判断して支障がないこと。
- (2) 幹線道路の沿道の場合は、当該幹線道路に接していること。

また、インターチェンジの周辺の場合においては、当該申請地はインターチェンジからおおむね500mの範囲内にあり、かつ、当該申請地の出入口の境界から当該インターチェンジまで原則として車道幅員9m以上の道路(以下、「接続道路」という。)に接していること。

なお、いずれの場合においても地形等の理由によりやむを得ない場合は、当該幹線道路又は接続道路(以下、「当該道路等」という。)と直接出入り(例 水路占用(敷地と当該道路等の間に水路がある場合にその占用の許可を得ていることを言う。))のできるよう計画されていること。

- (3) 原則として「判断基準」第5の区域内に存しないこと。

(規模)

第4 開発区域の面積は、5ha 未満であること。

(計画基準)

第5 申請に係る計画内容は、次のすべての要件に該当しなければならない。

- (1) 申請地は、当該道路等に、当該敷地境界の総延長のおおむね $1/10$ 以上(予定建築物が第2第2号並びに第3号の規定に該当する場合で申請地の面積が1ha 未満の場合は、13m以上)が接していること。ただし、申請地の面積が1ha 以上の場合において、敷地の規模、形状及び周辺の土地利用の状況等によりやむを得ないと認められ、かつ、周辺の地域における環境の保全上支障がないと認められるときは、この限りでない。なお、当該道路等に沿って水路等の公共施設が存するため、申請地が直接、当該道路等に接することができない場合には、当該公共施設に接する幅をもって当該道路等に接する幅とする。
- (2) 開発区域周辺に対する騒音、振動等の影響の防止並びに隣接農地の営農環境を保持するため、次表のとおり申請地の面積に応じて緩衝帯が敷地境界に沿って適切な幅員により配慮されていること。

面積	1ha 未満	1～1.5ha 未満	1.5ha 以上
緩衝帯の幅員	2m 以上	4m 以上	5m 以上

附 則

この基準は、平成17年 7月 8日から施行する。

附 則

この基準は、平成19年11月30日から施行する。

附 則

この基準は、令和2年11月1日から施行する。

別表

1. 幹線道路

	路線名
1	大阪中央環状線
2	松原泉大津線
3	下石津泉ヶ丘線
4	津久野豊田線
5	檜尾上之線
6	上之美木多線
7	野々井美木多線
8	鳳檜尾線
9	檜尾岩室線
10	堺河内長野線
11	南花田鳳西町線
12	大阪千早線
13	八尾富田林線
14	東田治井菅生線
15	丹上小平尾線

2. インターチェンジ

番号	高速自動車国道等	インターチェンジ
1	堺泉北有料道路	平井インターチェンジ
2		太平寺インターチェンジ
3		菱木インターチェンジ
4	阪和自動車道	堺インターチェンジ
5		美原南インターチェンジ
6		美原北インターチェンジ
7	南阪奈自動車道	美原インターチェンジ
8		美原東インターチェンジ