

●提案基準 12 改正

市長が指定した道路の沿道における小売店舗の建築を目的とする開発行為等の取扱い

(趣 旨)

第1 この基準は、「都市計画法第34条第14号及び都市計画法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準」(以下「判断基準」という。)第6の規定に基づき、市長が指定した道路の沿道における小売業を営む店舗(以下「小売店舗」という。)の建築を目的とする開発行為及び建築行為の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 この基準は、次の各号のいずれにも該当するものとして、あらかじめ市長が指定した道路(以下「指定道路」という。)の沿道における小売店舗の建築を目的とする開発行為及び建築行為に適用する。

- (1) 都市計画法第18条の2の規定により市が策定する都市計画マスタープラン等において、商業・業務系施設等の立地を位置付けている道路の沿道であること。
- (2) 原則として、幅員12m以上の道路(以下「幹線道路」という。)の沿道であること。
- (3) 判断基準第5に定める区域を含まないこと。

(予定建築物の用途)

第3 申請に係る建築物(以下「予定建築物」という。)は、小売店舗であること。
ただし、市長が別途予定建築物の用途を定めた場合は、この限りでない。

(予定建築物の規模)

第4 市長が別途予定建築物の規模及び環境への配慮等の基準を定めた場合は、その基準に適合すること。

(予定建築物の敷地規模等)

第5 予定建築物の敷地規模等は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 敷地面積は、小売店舗にあつては500㎡以上3,000㎡未満とする。
ただし、市長が別途予定建築物の敷地面積を定めた場合は、この限りでない。
- (2) 敷地外周の長さの1/10以上が指定道路に接すること。

(緑化)

第6 申請に係る土地(以下「申請地」という。)のうち幹線道路に接する部分には、幅1m以上の植栽帯を設置すること。ただし、敷地面積が500㎡未満かつ土地利用計画上やむを得ないと認められる場合はこの限りでない。

(駐車場)

第7 予定建築物の駐車場は、次の(1)に該当するものとし、土地利用上必要な台数を確保しなければ

ならない。また、小売店舗にあつては、(2)及び(3)にも該当しなければならない。

- (1) 道路から直接駐車することができない形態とすること。ただし、敷地面積が 500 m²未満かつ土地利用上やむを得ないと認められる場合はこの限りでない。
- (2) 駐車台数は、予定建築物の延べ面積が 500 m²以下の場合は 10 台以上とし、予定建築物の延べ面積が 500 m²を超える場合は延べ面積を 50 m²で除して得た数値(小数点以下切り上げ)を台数とすること。
- (3) 駐車場は自走式駐車場とし、駐車ますの大きさは長さ 5.0m以上、幅員 2.3m以上とすること。

(後背地への配慮)

第 8 申請地の全部又は一部が、幹線道路に接続される国道、府道及び市道並びに「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の提案基準及び一括同意基準」(和泉市)提案基準 2 に該当する道の境界から 200 mを超える位置に存する場合は、申請地内に、幹線道路から後背地に至る有効幅員 6m以上の道路を設置すること。

ただし、周辺土地利用に際し、支障がないと認める場合は、この限りでない。

2 前項の規定により設置する道路は、市に帰属すること。

(附 則)

この基準は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

提案基準 12 に基づく和泉市の指定道路

- ・一般国道 170 号