

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号及び同法施行令第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、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、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沿道産業地区による広域連携軸など整備済みの幹線道路のうち、あらかじめ指定した道路(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。

(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、小売店舗内に作業所等を設ける場合は、作業所等の面積は売場面積(商品販売するために実際に使用している部分)の1/2未満とすること。

(立地)

第4 申請に係る土地(以下「申請地」という。)は、次の各号のいずれにも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) 道路、公園、下水道等の公共施設及び学校、上水道等の公益施設及びこれらの計画に支障がないこと。
- (3) 判断基準第5に定める区域を含まないこと。

(予定建築物の規模)

第5 予定建築物の規模は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 建ぺい率は、50%以下であること。
- (2) 容積率は、100%以下であること。
- (3) 高さは、10m以下であること。
- (4) 外壁の後退距離は、指定道路から2m以上、その他の道路から2m以上、敷地境界から1m以上であること。

(予定建築物の敷地規模等)

第6 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、600㎡以上とする。
- (2) 開発面積は、600㎡以上5,000㎡未満とする。
- (3) 敷地外周の長さの1/10以上が指定道路に接すること。
- (4) 原則、指定道路以外に車の出入り口を設けないこと。

(緑化)

第7 申請地のうち指定道路に接する部分には、幅1 m以上の植樹帯を設置すること。また、敷地面積が1,000 m²以上については、敷地境界に接する部分に、幅1 m以上の植栽帯を設置すること。(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8 予定建築物の駐車場は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 駐車台数は、予定建築物の延べ面積が500 m²以下の場合には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)を台数以上とすること。
- (2) 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2.3m以上とすること。
- (3) 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、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。

(附 則)

この基準は、平成29年 5月 1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和7年 3月 1日から施行する。

提案基準10に基づく指定

提案基準10の規定に基づき指定する道路は、下記に定めるものとする。(市街化区域にかかる沿道は除く。)

No.	路線	区間
1	[都] 磯之上山直線 府道 岸和田牛滝山貝塚線	—
2	[都] 大阪外環状線 国道 170号	—
3	[都] 稲葉山直中線 府道 春木岸和田線	—
4	[都] 岸和田中央線 府道 春木岸和田線	—
5	府道 岸和田港塔原線	国道170号との交差点より北の区間