

●提案基準

路線沿道において店舗等の立地を目的とする開発行為の取扱い

(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、指定路線において第3に規定する建築物の用途の建築及び用途変更を目的とする開発行為及び建築行為(以下「開発行為等」という。)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 この基準の適用にあたっては、「豊能町総合計画」、「豊能町まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「豊能町都市計画マスタープラン」及び「豊能町市街化調整区域の土地利用のあり方ガイドライン」で位置づけされている沿道整備の考え方に即したものであること。

2 対象区域は、次の路線沿道とする。

国道423号 起点：箕面市との行政界 終点：京都府亀岡市との行政界

3 申請に係る土地は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

(1) 豊能町の土地利用計画から判断して支障がないこと。

(2) 道路、公園等の公共施設及び学校、上水道等の公益施設並びにこれらの施設の計画に支障がないこと。

(3) 判断基準第5に定める区域内に存しないこと。

(建築物の用途)

第3 申請に係る建築物の用途は、近隣商業地域で立地できるもののうち次にあげるもの(以下「店舗等」という。)とする。ただし、併設される住宅については、この限りでない。

(1) 店舗

(2) 事務所

(3) 宿泊施設

(4) 工場

(店舗等の敷地規模等)

第4 店舗等の規模は、次の各号に該当すること。ただし、この基準の適用前に存する建築物については、(1)(2)(3)(4)の適用はしない。

(1) 敷地面積は、概ね500㎡以上5,000㎡未満であること。

(2) 道路境界線から幅1m以上の植栽帯を設置し緑化面積の最低限度は、敷地面積の20%以上とする。

(3) 壁面の位置の制限は、周囲1m以上であること。

(4) 準防火地域内の建築物の構造制限を適用する。

(5) 建築物の色彩は、周辺の美観を損なわないものとする。

(6) 垣または柵の構造は、周辺の環境や景観との調和、地区の特性等を考慮し緑化を基本とする。

(地元調整)

第5 開発行為等に対して、地元自治会等関係者との調整結果を踏まえ、町長が支障ないと判断したもの。

(駐車場)

第6 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。ただし、この基準の適用前に存す

る建築物については、適用はしない。

(1) 駐車台数は、店舗等の用途により、次にあげる数値の台数を確保すること。

ア 店舗 予定建築物の延べ面積（店舗に係る部分）を50㎡で除して得られる数値（小数点以下切り上げ）とする。ただし物品販売店等で、自動車での来店者が多数想定される場合は、別途協議により決定した数値とする。

イ 飲食店 客席数を4で除して得られる数値（小数点以下切り上げ）に1を加えた数値とする。

(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) 道路から直接駐車できない形態とすること。

(附則)

この基準は、平成30年1月1日から施行する。