

産業の振興を図る必要がある地域における工場等の立地を目的とする開発行為等の取扱い基準
(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 この基準は、「池田市総合計画」、「池田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」及び「池田市都市計画マスタープラン」における沿道整備の考え方に即した開発行為等に適用する。

2 この基準の対象区域は、次の路線沿道とする。

- (1) 国道423号 起点：市街化区域と市街化調整区域との境界 終点：大阪府箕面市との行政界
- (2) 国道173号 起点：市街化区域と市街化調整区域との境界 終点：兵庫県川西市との行政界

3 開発行為等の申請に係る土地は、次のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 池田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 開発行為等の申請に係る建築物の用途は、次のいずれかに該当するもの(以下「工場等」という。)とする。

- (1) 近隣商業地域内で立地できる工場
- (2) 店舗(道の駅(「道の駅」登録・案内要綱に適合したものに限る。))又は地元農産物の直売所に限る。
(工場等の敷地規模等)

第4 工場等の規模は、次のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 敷地面積は、500㎡以上5,000㎡未満(地元農産物の直売所の場合は、池田市との別途協議により決定した面積の範囲内)であること。
- (2) 敷地外周の長さの1/10以上が第2の2に規定する道路に接すること。
- (3) 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%以上とすること。
- (4) 壁面の位置の制限は、敷地境界線から周囲1m以上であること。
- (5) 第3(1)の工場については、準防火地域内の建築物の構造制限を適用すること。
- (6) 建築物等の外観及び色彩は、周辺環境や景観と調和する工夫をしたものであること。
- (7) 建築物の絶対高さは、15m以下とすること。

(地元調整)

第5 開発行為等は、地元自治会等関係者との調整結果を踏まえ、市長が支障がないと判断したものでなければならない。

(駐車場)

第6 駐車場台数については、地元農産物の直売所の場合は、予定建築物の延べ面積(店舗に係る部分に限る。)を50㎡で除して得られる数値(小数点以下の端数があるときは、これを切上げた数値)とする。ただし、自動車での来店が多数想定される場合は、池田市との別途協議により決定した数値とする。

附 則

この基準は、平成31年1月1日から施行する。