

幹線道路沿道等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

(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、産業の振興及び地域の活性化を図るため、工場及びその他産業施設(以下「工場等」という。)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。)又は既存の工場等の増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。

(適用の範囲)

第2 この基準の適用にあたっては、「能勢町まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「能勢町産業用候補地の確保に関する土地利用方針」を踏まえた開発行為等であり、「能勢町都市計画マスタープラン」に位置づけられている市街化調整区域におけるまちづくりの方針に則したものであること。

2 新たな工場等の建築を目的とする開発行為等の対象区域は、次の路線沿道又は市街化区域に隣接している土地とする。(別図)

- | | |
|--------------|---------------------------------------|
| (1) 国道173号 | 起点：府道園部能勢線との交点
終点：町道山辺一里松線との交点 |
| (2) 府道園部能勢線 | 起点：国道173号との交点
終点：町道塚田線との交点(久佐々神社前) |
| (3) 府道宿野下田線 | 起点：清水橋
終点：深田橋 |
| (4) 府道能勢猪名川線 | 起点：大木橋
終点：町道平野線との交点 |
| (5) 町道平野線 | 起点：市街化区域との境界
終点：府道能勢猪名川線との交点 |

3 既存の工場等の建築物は、市街化調整区域に関する都市計画が決定された際すでに存し、継続して存しているもの又は都市計画の決定後、適法に建築されたものであること。

4 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) 道路等の公共施設及び上下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。
- (2) 必要な消防水利施設が確保されていない場合は、開発行為等により確保されるものであること。
- (3) 判断基準第5に定める区域内に存しないこと。

(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。)の用途は、工場等で建築基準法別表第2(る)に規定されている建築物以外のものとする。

(予定建築物の敷地規模等)

第4 予定建築物等は、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、(3)(4)(5)の適用はしない。

- (1) 敷地面積は原則5,000㎡未満であること。
- (2) 道路境界線及び敷地境界線から幅1m以上の植栽帯を設置すること。ただし、町長が設置する必要がないと判断した場合はこの限りではない。
- (3) 予定建築物の高さが15m以下であること。
- (4) 予定建築物等の外観及び色彩は、周辺環境と調和する工夫をしたものであること。
- (5) 建築基準法第22条の構造規定を適用すること。
- (6) 徒歩通学路沿道における開発行為等については、児童・生徒の通学に対して安全対策を講じること。また、その他周辺の交通へ過度の支障が生じないように配慮すること。

(地元調整)

第5 地元地区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。

(附 則)

この基準は平成30年9月1日から施行する。