

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**(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、産業が停滞し、その振興を図る必要がある区域における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。)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、「羽曳野市総合基本計画」及び「羽曳野市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を踏まえた、雇用創出に寄与する開発行為等であり、「羽曳野市 都市計画マスタープラン」に則したものに適用する。

- 2 対象区域は、次の路線沿道のうち、産業の振興を図る必要がある区域(別図)に示す範囲とする。

府道柏原・駒ヶ谷・千早赤阪線

起点：柏原市道円明 44 号線との交点

終点：国道 166 号線及び羽曳野市道駒ヶ谷 1 号線との交点

- 3 市が定める「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」等において地区計画活用を位置付けている区域での開発行為等や規模要件を満たす開発行為等は原則、地区計画の活用を前提とし、この基準の適用対象外とする。
- 4 道路、公園等の公共施設及び学校、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。
- 5 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 申請に係る予定建築物の用途は、次の各号のいずれかに該当すること。

- (1) 日本標準産業分類(E 製造業)に該当する業務に供する工場で、以下の建築物又は工作物以外のもの
- イ. 建築基準法別表第 2 (ぬ) 項 (13) 及び (13 の 2) に掲げる建築物、その他これらと同種又は類似の性質を有し、周辺環境への影響が大きいと認められるもの
- ロ. 建築基準法別表第 2 (る) 項のうち、第一号及び第二号に掲げる建築物、その他これらと同種又は類似の性質を有し、周辺環境への影響が大きいと認められるもの
- ハ. 建築基準法施行令第 130 条の 2 の 2 にある施設及びこれらと同種又は類似の性質を有する施設であって、規模又は処理能力の大小にかかわらず、処理又は処分を主たる目的とするもの
- (2) (1) の工場で製造・加工した製品を販売・使用する附属の物販店及び飲食店

(予定建築物の敷地規模等)

第 4 申請に係る予定建築物の規模は、次の各号に該当すること。

- (1) 敷地面積は、500 m²以上 5,000 m²未満であること。

- (2) 開発行為等の区域は府道柏原・駒ヶ谷・千早赤阪線に連続して10m以上接道すること。
- (3) 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。
- (4) 高さは、20m以下であること。
- (5) 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。

(地元調整)

第5 地元地区等関係者との調整結果を踏まえ、市長が支障ないと判断したもの。

(駐車場)

第6 駐車場台数は、予定建築物の延べ面積（物販店及び飲食店に係る部分に限る）を50㎡で除して得られる数値（小数点以下切り上げ）とする。

(附則)

この基準は、令和8年4月1日から施行する。