

新旧対照表（千葉市開発審査会付議基準第8の改正部分のみ抜粋）

改正前	改正後
<p>本文 第1～7（略） 第8 インターチェンジの周辺における流通業務施設等の建築</p> <p>インターチェンジの周辺における流通業務施設等の建築を目的とした開発行為等で、次のいずれかに該当するものであること。</p> <p>1 「大規模流通業務施設」について</p> <p>(1) (略)</p> <p><u>(2) 予定建築物は、自己の業務の用に供する建築物であること。</u></p> <p><u>(3) 予定建築物の敷地は、道路に6メートル以上の進入口をもって接する土地であり、その全部又は一部が次のいずれかに該当する区域内に存すること。</u></p> <p>ア <u>国道16号</u>の道路境界から奥行き25メートル以内の範囲内の区域 <u>(予定建築物の敷地がアの区域内に存する場合は、車両の出入口が国道16号に接するように配置されていること。</u></p> <p>イ 次の路線ごとに定めたインターチェンジの出入口が一般の道路と接する地点から半径<u>500</u>メートル以内<u>_____</u>の範囲内にあるものとして市長が指定した区域(千葉市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例(平成18年千葉市条例第46号。以下「開発行為等条例」という。)第4条第1号の区域を除く。)</p> <p>(ア) 東関東自動車道市川・潮来線 千葉北 (イ) 京葉道路 武石、穴川、貝塚及び蘇我 (ウ) 千葉東金道路 千葉東、大宮、高田及び中野 (エ) <u>千葉外房有料道路</u> 鎌取、高田、菅田及び板倉</p> <p>※車両の出入口は、有効幅員6メートル以</p>	<p>本文 第1～7（略） 第8 インターチェンジの周辺における流通業務施設等の建築</p> <p>インターチェンジの周辺における流通業務施設等の建築を目的とした開発行為等で、次のいずれかに該当するものであること。</p> <p>1 「大規模流通業務施設」について</p> <p>(1) (略)</p> <p>(削除)</p> <p><u>(2) 予定建築物の敷地は、道路に6メートル以上の進入口をもって接する土地であり、その全部又は一部が次のいずれかに該当する区域内に存すること。</u></p> <p>ア <u>国道16号及び4車線以上の国道51号</u>の道路境界から奥行き25メートル以内の範囲内の区域 <u>(_____路地状の部分だけで、これらの道路に接する土地の場合は、路地状の部分の長さが25メートル以内で、かつ、幅員を6メートル以上とすること。)</u></p> <p>イ 次の路線ごとに定めたインターチェンジの出入口が一般の道路と接する地点から半径<u>1000</u>メートル以内(<u>千葉北インターチェンジについては半径1500メートル以内</u>)の範囲内にあるものとして市長が指定した区域(千葉市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例(平成18年千葉市条例第46号。以下「開発行為等条例」という。)第4条第1号の区域を除く。)</p> <p>(ア) 東関東自動車道水戸線 _____ 千葉北 (イ) 京葉道路 武石、穴川、貝塚及び蘇我 (ウ) 千葉東金道路 千葉東、大宮、高田及び中野 (エ) <u>主要地方道生実本納線</u> 鎌取、高田、菅田及び板倉</p> <p>※車両の出入口は、有効幅員6メートル以</p>

上の国道、県道、市道又は千葉市法定外道路条例（平成17年条例第19号）第2条に規定する法定外道路（以下「法定外道路」という。）に接するように配置されていること。

なお、「接するように配置されている」とは、予定建築物の敷地前面だけでなく、当該計画区域外の接続先となる道路

に至るまでの区間について所定の幅員が確保されていることをいうものとする。

（新設）

（4）～（6）（略）

（新設）

（7）申請地に隣接する地に居住する世帯及び事業者（以下「隣接住民等」という。）に対し、計画内容について事前に周知し、意見を聴くこと。

また、申請地の出入口に接する道路が幅員9メートル未満の道路である場合は、沿線に居住する世帯及び事業者も対象とする。

2 「流通業務等の事務所・倉庫」について

（1）、（2）（略）

（3）予定建築物の敷地の全部又は一部が、次のすべての要件を満たしていること。

ア 次の路線ごとに定めたインターチェンジの出入口が一般の道と接する地点から半径500メートル以内

の範囲内にあるものとして市長が指定した

上の国道、県道、市道又は千葉市法定外道路条例（平成17年条例第19号）第2条に規定する法定外道路（以下「条例指定道路」という。）に接するように配置されていること。

なお、「接するように配置されている」とは、予定建築物の敷地前面だけでなく、当該計画区域外の接続先となる道路

（国道、県道又は法第11条第1項第1号に掲げる道路として都市計画に定められた市道（整備済みの区間に限る。））

に至るまでの区間について所定の幅員が確保されていることをいうものとする。

（3）インターチェンジから予定建築物等の敷地に至る道路については、通行車両の規格や交通量等に応じた道路構造とすること。

（4）～（6）（略）

（7）予定建築物の敷地の周辺環境への配慮について、次に掲げるすべての事項を満たすものとする。

ア 車両の主要な出入口を住宅が近接する側に設けないこと。ただし、接道状況によりやむを得ない場合はこの限りでない。

イ 第一種高度地区の制限を満たすこと。ただし、周辺の環境を害するおそれがないと認められるものはこの限りでない。

（8）申請地に隣接する地に居住する世帯及び事業者（以下「隣接住民等」という。）に対し、計画内容について事前に周知し、意見を聴くこと。

また、申請地の出入口に接する道路が幅員9メートル未満の道路である場合は、沿線に居住する世帯及び事業者も対象とする。

2 「流通業務等の事務所・倉庫」について

（1）、（2）（略）

（3）予定建築物の敷地の全部又は一部が、次のすべての要件を満たしていること。

ア 次の路線ごとに定めたインターチェンジの出入口が一般の道と接する地点から半径1000メートル以内（千葉北インターチェンジについては半径1500メートル以内）

の範囲内にあるものとして市長が指定した

<p>区域内(開発行為等条例第4条第1号の区域を除く。)であること。</p> <p>(ア) 東関東自動車道市川・潮来線 千葉北</p> <p>(イ) 京葉道路 武石、蘇我、_____</p> <p>(ウ) 千葉東金道路 _____大宮、_____</p> <p>(エ) <u>千葉外房有料道路 _____ 田 _____</u></p> <p>イ 車両の出入口が有効幅員6メートル以上の国道、県道、市道又は<u>法定外</u>道路に接するように配置されていること。</p> <p>ウ 次のいずれかの要件を満たしていること。</p> <p>(ア) イの道路に6メートル以上の進入口をもって接していること。</p> <p>(イ) 外周の7分の1以上がイの道路に接していること。</p> <p>(4) インターチェンジから予定建築物等の敷地に<u>接するよう配置されている</u> _____道路については、通行車両の規格や交通量等<u>を加味した</u>道路構造とすること。</p> <p>(5) ~ (7) (略)</p> <p><u>(新設)</u></p> <p><u>(8)</u> 隣接住民等に対し、計画内容について事前に周知し、意見を聴くこと。</p> <p><u>(9)</u> 予定建築物の敷地の面積は165平方メートル以上3,000平方メートル未満であること。</p> <p>3 「特定流通業務施設」について</p> <p>(1) ~ (5) (略)</p> <p><u>(新設)</u></p>	<p>区域内(開発行為等条例第4条第1号の区域を除く。)であること。</p> <p>(ア) 東関東自動車道<u>水戸線</u> _____ 千葉北</p> <p>(イ) 京葉道路 武石、穴川、貝塚及び蘇我</p> <p>(ウ) 千葉東金道路 <u>千葉東、大宮、高田及び中野</u></p> <p>(エ) <u>主要地方道生実本納線 鎌取、高田、誉田及び板倉</u></p> <p>イ 車両の出入口が有効幅員6メートル以上の国道、県道、市道又は<u>条例指定</u>道路に接するように配置されていること。</p> <p>ウ 次のいずれかの要件を満たしていること。</p> <p>(ア) イの道路に6メートル以上の進入口をもって接していること。</p> <p>(イ) 外周の7分の1以上がイの道路に接していること。</p> <p>(4) インターチェンジから予定建築物等の敷地に _____ 至る道路については、通行車両の規格や交通量等<u>に応じた</u>道路構造とすること。</p> <p>(5) ~ (7) (略)</p> <p><u>(8)</u> 予定建築物の敷地の周辺環境への配慮について、次に掲げるすべての事項を満たすものとする。</p> <p><u>ア</u> 車両の主要な出入口を住宅が近接する側に設けないこと。ただし、接道状況によりやむを得ない場合はこの限りでない。</p> <p><u>イ</u> 第一種高度地区の制限を満たすこと。ただし、周辺の環境を害するおそれがないと認められるものはこの限りでない。</p> <p><u>(9)</u> 隣接住民等に対し、計画内容について事前に周知し、意見を聴くこと。</p> <p><u>(10)</u> 予定建築物の敷地の面積は165平方メートル以上3,000平方メートル未満であること。</p> <p>3 「特定流通業務施設」について</p> <p>(1) ~ (5) (略)</p> <p><u>(6)</u> 予定建築物の敷地の周辺環境への配慮について、次に掲げるすべての事項を満たすものとする。</p> <p><u>ア</u> 車両の主要な出入口を住宅が近接する側に設けないこと。ただし、接道状況に</p>
---	--

<p><u>(6)</u> (略)</p> <p>【3(2)による道路区間の指定】</p> <p>1、2 (略)</p> <p>以下 (略)</p>	<p><u>よりやむを得ない場合はこの限りでない。</u></p> <p><u>イ 第一種高度地区の制限を満たすこと。ただし、周辺環境を害するおそれがないと認められるものはこの限りでない。</u></p> <p><u>(7)</u> (略)</p> <p>【3(2)による道路区間の指定】</p> <p>1、2 (略)</p> <p>以下 (略)</p>
--	---