

千葉市開発審査会付議基準第8の改正について

1. 改正の理由

- (1) 千葉市開発審査会付議基準第8（インター周辺立地基準）は、平成6年10月の創設以来、許可実績等を重ねたことなどから流通業務施設等のための開発適地が少なくなっている状況である。
- (2) 本年9月に策定した「千葉市産業用地整備方針」や「ちば・まち・ビジョン（原案）」（都市計画区域マスタープラン等を統合した次期計画）においては、市内の産業用地が枯渇している状況を踏まえ、各インターチェンジ周辺を新たな産業拠点として位置付けることにより、用地不足を解消することとしている。
- (3) 本市への企業誘致・産業集積を促進し、更なる雇用の確保・税源の涵養を図るため、許可要件の緩和が必要となっている。

2. 改正の内容

対象施設		各 基 準		
		改正前	改正後	
付議基準第8-1 大規模流通業務施設	1日に取扱う積載重量の合計が平均100t以上の建築物 ・一般貨物自動車運送事業施設 ・倉庫業の倉庫	距離要件	<ul style="list-style-type: none"> ・インターから 500m 以内（13インター対象） 東関東自動車道：千葉北 京葉道路：武石、穴川、貝塚、蘇我 千葉東金道路：千葉東、大宮、高田、中野 千葉外房有料道路：鎌取、高田、誉田、板倉 	<ul style="list-style-type: none"> ・インターから 1,500m 以内（東関東自動車道：千葉北） ・インターから 1,000m 以内（12インター対象） 京葉道路：武石、穴川、貝塚、蘇我 千葉東金道路：千葉東、大宮、高田、中野 主要地方道生実本納線：鎌取、高田、誉田、板倉
		道路要件	<ul style="list-style-type: none"> ・6m以上の道路に接していること（主要な道路まで） ・国道16号沿道から25m以内の区域に存する場合は、車両の出入口が当該道路に接するように配置されていること。 ・(新設) ・(新設) 	<ul style="list-style-type: none"> ・6m以上の道路に接していること（主要な道路まで） ・(削除) ・敷地の一部を路地状とする場合、幅員6m以上かつ延長距離は25mを限度とする。（国道沿道） ・インターチェンジから予定建築物の敷地までの道路は、通行車両の規格や交通量等に応じた道路構造とする。
		予定建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>自己の業務の用に供する建築物であること。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・(削除) ※非自己用の立地を認める。
		周辺環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・(新設) ・隣接する地に居住する世帯及び事業者に対し、計画内容について事前に周知し、意見を聴くこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>住宅が近接する側に車両の主な出入口を設けないこと。</u> ・<u>第一種高度地区の制限を満たすこと。</u> ・隣接する地に居住する世帯及び事業者に対し、計画内容について事前に周知し、意見を聴くこと。
付議基準第8-2 流通業務等の事務所・倉庫	下記の業種の事務所又は倉庫 ①建設業（※解体業等を除く） ②製造業 ③電気・ガス・熱供給・水道業 ④運輸業、郵便業 ⑤卸売業、小売業（※自動車小売業を除く） ⑥物品賃貸業 ⑦レッカー車業（※事故車処理用に限る）	距離要件	<ul style="list-style-type: none"> ・インターから 500m 以内（5インター対象） 東関東自動車道：千葉北 京葉道路：武石、蘇我 千葉東金道路：大宮 千葉外房有料道路：誉田 	<ul style="list-style-type: none"> ・インターから 1,500m 以内（東関東自動車道：千葉北） ・インターから 1,000m 以内（12インター対象） 京葉道路：武石、穴川、貝塚、蘇我 千葉東金道路：千葉東、大宮、高田、中野 主要地方道生実本納線：鎌取、高田、誉田、板倉
		道路要件	<ul style="list-style-type: none"> ・6m以上の道路に接していること（主要な道路まで） ・インターチェンジから予定建築物の敷地までの道路は、通行車両の規格や交通量等を加味した道路構造とする。 	同左
		予定建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・自己の業務の用に供する建築物であること。（敷地面積：165㎡以上、3,000㎡未満） 	同左
		周辺環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・(新設) ・隣接する地に居住する世帯及び事業者に対し、計画内容について事前に周知し、意見を聴くこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>住宅が近接する側に車両の主な出入口を設けないこと。</u> ・<u>第一種高度地区の制限を満たすこと。</u> ・隣接する地に居住する世帯及び事業者に対し、計画内容について事前に周知し、意見を聴くこと。