

開発許可審査基準

令和4年4月

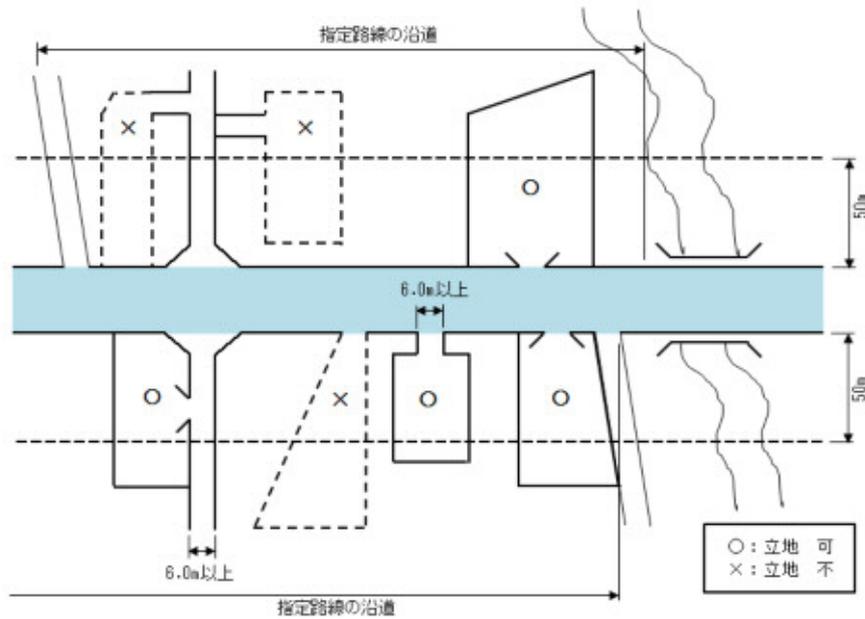
春日部市

○条例第50条第1項第1号（総合振興計画に適合する建築物「道路の沿道」）

1. 開発区域

開発区域は、国道4号、都市計画道路藤塚米島線の市街化調整区域の内、農用地区域を除く道路の沿道に存する土地及び国道4号バイパス、国道16号バイパスの市街化調整区域の内、農地を除く道路の沿道に存する土地であって、次のいずれにも該当するものであること。

- (1) 開発区域の面積の過半以上が、指定道路から水平距離50mの範囲にあること。
- (2) 開発区域の主たる出入口は、指定道路に幅6.0m以上接すること。ただし、開発区域が指定道路と、その他の道路（幅員6.0m以上のものに限る）からなる街区の角にある場合で、主たる出入口をその他の道路に接することとしても当該道路の交通上支障がないときは、この限りでない。



2. 予定建築物の用途

条例第50条第1項第1号で指定できる予定建築物の用途は、流通業務・工業施設・商業施設のいずれかで、次のとおりとする。ただし、平成25年4月1日以前に指定した土地の区域は除く。

- (1) 流通業務・工業施設は、次のア、イ若しくはア及びイを併せ有するものとする。
 - ア 流通業務施設は、建築基準法別表第二（と）項に掲げる建築物（準住居地域内に建築してはならない建築物）以外の建築物^{注1}のうち、倉庫及び荷捌き場とする。
 - イ 工業施設は、建築基準法別表第二（と）項に掲げる建築物（準住居地域内に建築してはならない建築物）以外の建築物^{注1}のうち、工場とする。
- (2) 商業施設は、建築基準法別表第二（へ）項に掲げる建築物（第二種住居地域内に建築してはならない建築物）以外の建築物^{注2}のうち、小売業の店舗（大規模小売店舗立地法第2条第1項で規定する店舗面積の合計が3,000㎡未満のものに限る。）、飲食店並びに小売業の店舗及び飲食店の用途のみを併せ有する施設の用途のいずれかに該当するもの（当該用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡以下のものに限る。）とする。

注1：準住居地域で建築可能な建築物とする

注2：第二種住居地域で建築可能な建築物とする