

春日井市開発審査会基準第8号の改正(新旧対照表)

新	旧
<p>開発審査会基準第8号</p> <p>幹線道路の沿道等における流通業務施設</p> <p>幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について(注)市長が指定する区域(以下「指定区域」という。)内における流通業務施設のための開発行為又は建築行為で、貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業(同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものを除く。)の用に供される施設又は倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫の内、自己の業務用のもので、申請の内容が1項又は2項に該当し、かつ3項から5項までに該当するものとする。</p> <p>1 流通業務施設で、次の各号に該当するものであること。</p> <p>(1) <u>物資の流通の効率化に関する法律</u>第<u>7</u>条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第<u>4</u>条第3号に規定する特定流通業務施設で、同法第<u>6</u>条第1項による認定を受けたものであること。</p> <p>(2) 申請地は、指定区域の記1、記2又は記3のいずれかに該当するものであること。この場合において、記2の適用については、申請地からインターチェンジ又は空港に至るまでの主要な道路が、幅員6メートル以上であること。また、記3の適用については、その主要な道路が、幅員9メートル以上であること。</p>	<p>開発審査会基準第8号</p> <p>幹線道路の沿道等における流通業務施設</p> <p>幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について(注)市長が指定する区域(以下「指定区域」という。)内における流通業務施設のための開発行為又は建築行為で、貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業(同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものを除く。)の用に供される施設又は倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫の内、自己の業務用のもので、申請の内容が1項又は2項に該当し、かつ3項から5項までに該当するものとする。</p> <p>1 流通業務施設で、次の各号に該当するものであること。</p> <p>(1) <u>流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律</u>第<u>4</u>条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第<u>2</u>条第3号に規定する特定流通業務施設で、同法第<u>4</u>条第1項による認定を受けたものであること。</p> <p>(2) 申請地は、指定区域の記1、記2又は記3のいずれかに該当するものであること。この場合において、記2の適用については、申請地からインターチェンジ又は空港に至るまでの主要な道路が、幅員6メートル以上であること。また、記3の適用については、その主要な道路が、幅員9メートル以上であること。</p>

2 1項以外の流通業務施設で、次の各号に該当するものであること。

- (1) 積載重量5トン以上の大型自動車が8台以上配置され又は一日当たりの発着貨物が80トン以上ある施設であること。
- (2) 申請地は、指定区域の記1、記2又は記4のいずれかに該当するものであること。この場合において、記2又は記4の適用については、申請地からインターチェンジ（記2については空港を含む）に至るまでの主要な道路が、幅員6メートル以上であること。

3 申請地の規模はその事業計画に照らし適正なものであること。

4 周辺の土地利用上支障がなく、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。

5 開発又は建築を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

(注)「市長が指定する区域」

(資料2) P.50参照

付 記

本基準に該当するもののうち、開発区域の面積又は敷地面積が3,000平方メートル以下のものは、開発審査会の議を経たものとみなす。

市長は、許可したものについて後日開発審査会に報告するものとする。

2 1項以外の流通業務施設で、次の各号に該当するものであること。

- (1) 積載重量5トン以上の大型自動車が8台以上配置され又は一日当たりの発着貨物が80トン以上ある施設であること。
- (2) 申請地は、指定区域の記1、記2又は記4のいずれかに該当するものであること。この場合において、記2又は記4の適用については、申請地からインターチェンジ（記2については空港を含む）に至るまでの主要な道路が、幅員6メートル以上であること。

3 申請地の規模はその事業計画に照らし適正なものであること。

4 周辺の土地利用上支障がなく、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。

5 開発又は建築を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

(注)「市長が指定する区域」

(資料2) P.50参照

付 記

本基準に該当するもののうち、開発区域の面積又は敷地面積が3,000平方メートル以下のものは、開発審査会の議を経たものとみなす。市長は、許可したものについて後日開発審査会に報告するものとする。

附 則
(施行期日)
この基準は、平成19年1月1日から施行する。

附 則
(施行期日)
この基準は、令和7年6月1日から施行する。

開発審査会基準第8号審査基準

1 申請地の位置が、「幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について市長が指定する区域」の区域内であることを、付近見取図等の図書で判断できること。

(1) 「接する区域」とは、次の各号のいずれかに該当するものであること。

ア 四車線以上の国道等から直接敷地に積載荷重5トン以上の大型自動車（以下「自動車」という。）が乗り入れができる敷地。原則として側道は認められない。幹線から、側道を横断して出入することはやむを得ないが、幹線が高架・掘割等で直接出入できないものについては対象とならない。

イ 交差点の角地等の敷地で、道路交通安全上の問題等のため四車線以上の国道等から直接自動車を乗り入れることが認められないが、交差点を構成する他の幅員6メートル以上の道路から乗り入れができる敷地。

(2) 「現在及び将来の土地利用上支障がない。」とは、次のいずれにも該当することをいう。

ア 当該区域に、農用地区域内の農地等、積極的に保存すべき土地が含まれていないこと。

附 則
(施行期日)
この基準は、平成19年1月1日から施行する。

開発審査会基準第8号審査基準

1 申請地の位置が、「幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について市長が指定する区域」の区域内であることを、付近見取図等の図書で判断できること。

(1) 「接する区域」とは、次の各号のいずれかに該当するものであること。

ア 四車線以上の国道等から直接敷地に積載荷重5トン以上の大型自動車（以下「自動車」という。）が乗り入れができる敷地。原則として側道は認められない。幹線から、側道を横断して出入することはやむを得ないが、幹線が高架・掘割等で直接出入できないものについては対象とならない。

イ 交差点の角地等の敷地で、道路交通安全上の問題等のため四車線以上の国道等から直接自動車を乗り入れることが認められないが、交差点を構成する他の幅員6メートル以上の道路から乗り入れができる敷地。

(2) 「現在及び将来の土地利用上支障がない。」とは、次のいずれにも該当することをいう。

ア 当該区域に、農用地区域内の農地等、積極的に保存すべき土地が含まれていないこと。

- イ 将来住居系の土地利用が想定されていないこと。
ウ 都市計画施設の区域でないこと。

(3) 四車線以上で都市計画決定されている国道等で、暫定的に四車線未満で供用されているもので、次の各号のいずれかに該当するものは指定区域に含まれるとして取り扱うものとする。

ア 当該道路につき四車線以上の都市計画事業の認可が得られている場合。

イ 四車線以上の用地が既に買収済みで、当該流通業務施設の立地が将来の四車線用地に接して可能な場合。

(4) 記2「1キロメートル以内」等、記3「5キロメートル以内」、又は、記4「1キロメートル以内」に該当する申請地では、当該申請地の一部が指定区域内に含まれていれば、指定区域内に含まれるとして取り扱うものとする。

2 審査会基準前文における、「自己の業務用のもの」とは、開発行為又は建築行為をしようとする者が当該建築物などで継続的に自己の業務による経済活動を行うものとする。

3 予定建築物が、審査会基準第1項又は第2項のいずれかに該当する旨について、中部運輸局の認定を受けていること。

4 敷地の外周に緩衝帯等を設けることを、土地利用計画図等の図書で判断できること。

- イ 将来住居系の土地利用が想定されていないこと。
ウ 都市計画施設の区域でないこと。

(3) 四車線以上で都市計画決定されている国道等で、暫定的に四車線未満で供用されているもので、次の各号のいずれかに該当するものは指定区域に含まれるとして取り扱うものとする。

ア 当該道路につき四車線以上の都市計画事業の認可が得られている場合。

イ 四車線以上の用地が既に買収済みで、当該流通業務施設の立地が将来の四車線用地に接して可能な場合。

(4) 記2「1キロメートル以内」等、記3「5キロメートル以内」、又は、記4「1キロメートル以内」に該当する申請地では、当該申請地の一部が指定区域内に含まれていれば、指定区域内に含まれるとして取り扱うものとする。

2 審査会基準前文における、「自己の業務用のもの」とは、開発行為又は建築行為をしようとする者が当該建築物などで継続的に自己の業務による経済活動を行うものとする。

3 予定建築物が、審査会基準第1項又は第2項のいずれかに該当する旨について、中部運輸局の認定を受けていること。

4 敷地の外周に緩衝帯等を設けることを、土地利用計画図等の図書で判断できること。

<p>5 審査会基準第1項第2号の内、「記2の適用については、申請地からインターチェンジ又は空港に至るまでの主要な道路が、幅員6メートル以上であること。また、記3の適用については、その主要な道路が、幅員9メートル以上であること。」における取り扱いを次のとおりとする。</p> <p>(1) 「幅員6メートル以上」とは、車両通行上支障がない幅員が6メートル以上であることとする。</p> <p>(2) 「幅員9メートル以上」とは、車両通行上支障がない幅員が6メートル以上であり、かつ、道路幅員が9メートル以上であることとする。</p> <p>6 審査会基準第2項第2号の内、「記2又は記4の適用については、申請地からインターチェンジ（記2については空港を含む。）に至るまでの主要な道路が、幅員6メートル以上であること。」における「幅員6メートル以上」とは、車両通行上支障がない幅員が6メートル以上あることとする。</p> <p>7 審査会基準第4項の内、「周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。」における取り扱いについては、次の各号を満たすものとする。</p> <p>(1) 敷地内に敷地面積の10%以上の緑地を設けること。ただし、敷地面積が1ヘクタール未満の場合は、その割合を3%以上とすることができます。なお、緑地は、原則として敷地境界線の内側に沿って設けること。</p>	<p>5 審査会基準第1項第2号の内、「記2の適用については、申請地からインターチェンジ又は空港に至るまでの主要な道路が、幅員6メートル以上であること。また、記3の適用については、その主要な道路が、幅員9メートル以上であること。」における取り扱いを次のとおりとする。</p> <p>(1) 「幅員6メートル以上」とは、車両通行上支障がない幅員が6メートル以上であることとする。</p> <p>(2) 「幅員9メートル以上」とは、車両通行上支障がない幅員が6メートル以上であり、かつ、道路幅員が9メートル以上であることとする。</p> <p>6 審査会基準第2項第2号の内、「記2又は記4の適用については、申請地からインターチェンジ（記2については空港を含む。）に至るまでの主要な道路が、幅員6メートル以上であること。」における「幅員6メートル以上」とは、車両通行上支障がない幅員が6メートル以上あることとする。</p> <p>7 審査会基準第4項の内、「周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。」における取り扱いについては、次の各号を満たすものとする。</p> <p>(1) 敷地内に敷地面積の10%以上の緑地を設けること。ただし、敷地面積が1ヘクタール未満の場合は、その割合を3%以上とすることができます。なお、緑地は、原則として敷地境界線の内側に沿って設けること。</p>
---	---

(2) 遮光のための塀等を敷地の外周に設け、自動車のヘッドライト等の光を有効に遮断できるものとする。ただし、建築物等により有効に遮断できる部分又は、流通業務施設等や幅員6メートル以上の道路に接する部分はこの限りでない。

(3) 事業の形態（例えば、24時間操業）等により、周辺への騒音、振動などの影響が大きくなると考えられる場合は、その軽減に必要と考えられる措置を、前各号に加え適切に行うこと。

8 開発又は建築を行うために必要な他の法令による許認可等を受けていること又は受けられる見込みがあることを、当該許可書の写し等の書類で判断できること。

(2) 遮光のための塀等を敷地の外周に設け、自動車のヘッドライト等の光を有効に遮断できるものとする。ただし、建築物等により有効に遮断できる部分又は、流通業務施設等や幅員6メートル以上の道路に接する部分はこの限りでない。

(3) 事業の形態（例えば、24時間操業）等により、周辺への騒音、振動などの影響が大きくなると考えられる場合は、その軽減に必要と考えられる措置を、前各号に加え適切に行うこと。

8 開発又は建築を行うために必要な他の法令による許認可等を受けていること又は受けられる見込みがあることを、当該許可書の写し等の書類で判断できること。

春日井市開発審査会基準第19号の改正(新旧対照表)

新	旧
<p>開発審査会基準第19号</p> <p>社会福祉施設</p> <p>社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設（以下「社会福祉施設」という。）のための開発行為又は建築行為で、申請の内容が、自己の業務用のもので、次の各項に該当するものとする。</p> <p>1 当該施設の設置及び運営が国の定める基準に適合し、社会福祉施設の許認可権限を有する社会福祉施設担当部局（以下「社会福祉施設担当部局」という。）と十分な連絡調整がとれたものであること。</p> <p>2 当該施設は福祉サービスを受ける通所者又は<u>入所者（入居者を含む。）</u>が直接利用する施設であること。ただし、やむを得ず当該施設に附属して設けられる訪問介護ステーション等の社会福祉施設については、この限りではない。</p> <p>3 当該施設は福祉施策において必要なことが明らかなもので、次の各号のいずれかに該当することを社会福祉担当部局が認めるものであること。</p> <p>(1) 近隣に關係する医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と当該許可に係る社会福祉施設のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要がある場合</p> <p>(2) 当該施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要がある場合</p>	<p>開発審査会基準第19号</p> <p>社会福祉施設</p> <p>社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設（以下「社会福祉施設」という。）のための開発行為又は建築行為で、申請の内容が、自己の業務用のもので、次の各項に該当するものとする。</p> <p>1 当該施設の設置及び運営が国の定める基準に適合し、社会福祉施設の許認可権限を有する社会福祉施設担当部局（以下「社会福祉施設担当部局」という。）と十分な連絡調整がとれたものであること。</p> <p>2 当該施設は福祉サービスを受ける通所者又は<u>入所者</u>が直接利用する施設であること。ただし、やむを得ず当該施設に附属して設けられる訪問介護ステーション等の社会福祉施設については、この限りではない。</p> <p>3 当該施設は福祉施策において必要なことが明らかなもので、次の各号のいずれかに該当することを社会福祉担当部局が認めるものであること。</p> <p>(1) 近隣に關係する医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と当該許可に係る社会福祉施設のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要がある場合</p> <p>(2) 当該施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要がある場合</p>

<p>(3) 当該施設が提供するサービスの特性から、当該申請地周辺の資源、環境等の活用が必要である場合</p> <p>4 周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。</p> <p>5 開発又は建築を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。</p> <p style="text-align: center;">付 記</p> <p>本基準に該当するもののうち、開発区域の面積又は敷地面積が3,000平方メートル以下のものは、開発審査会の議を経たものとみなす。 市長は、許可したものについて後日開発審査会に報告するものとする。</p> <p><u>附 則（平成22年3月19日承認）</u> この基準は、平成22年4月30日から施行する。</p> <p><u>附 則（施行期日）</u> <u>この基準は、令和7年6月1日から施行する。</u></p>	<p>(3) 当該施設が提供するサービスの特性から、当該申請地周辺の資源、環境等の活用が必要である場合</p> <p>4 周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。</p> <p>5 開発又は建築を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。</p> <p style="text-align: center;">付 記</p> <p>本基準に該当するもののうち、開発区域の面積又は敷地面積が3,000平方メートル以下のものは、開発審査会の議を経たものとみなす。 市長は、許可したものについて後日開発審査会に報告するものとする。</p> <p><u>附 則（平成22年3月19日承認）</u> この基準は、平成22年4月30日から施行する。</p>
---	--

<p>開発審査会基準第19号審査基準</p> <p>1 審査会基準第1項の「社会福祉施設担当部局と十分な連絡調整がとれたもの」とは、計画規模が適正であり、開設見込みが確実であると社会福祉施設担当部局で確認が得られたものであること。</p> <p>2 審査会基準第3項第1号に規定する「医療施設、社会福祉施設等」とは、次の各号のいずれかに該当するものであること。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院又は第2項に規定する診療所 (2) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法（平成7年法律第86号）第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設 (3) 老人福祉法（昭和38年法律133号）第29条第1項に規定する有料老人ホーム又は介護保険法（平成9年法律第123号）第94条に規定する介護老人保健施設 <u>もしくは第107条に規定する介護医療院</u> <p>3 審査会基準第3項第2号に規定する「当該施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要がある場合」とは、次の各号のいずれかに該当するもので、その必要性について、社会福祉施設担当部局で確認が得られたものであること。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 通所又は当該施設からの通学時の安全確保に特に配慮をする場合 	<p>開発審査会基準第19号審査基準</p> <p>1 審査会基準第1項の「社会福祉施設担当部局と十分な連絡調整がとれたもの」とは、計画規模が適正であり、開設見込みが確実であると社会福祉施設担当部局で確認が得られたものであること。</p> <p>2 審査会基準第3項第1号に規定する「医療施設、社会福祉施設等」とは、次の各号のいずれかに該当するものであること。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院又は第2項に規定する診療所 (2) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法（平成7年法律第86号）第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設 (3) 老人福祉法（昭和38年法律133号）第29条第1項に規定する有料老人ホーム又は介護保険法（平成9年法律第123号）第94条に規定する介護老人保健施設 <p>3 審査会基準第3項第2号に規定する「当該施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要がある場合」とは、次の各号のいずれかに該当するもので、その必要性について、社会福祉施設担当部局で確認が得られたものであること。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 通所又は当該施設からの通学時の安全確保に特に配慮をする場合
---	--

<p>(2) 施設の特性から安全を確保するため、静謐な環境を必要とする場合</p> <p>(3) 運動場等を必要とする施設で市街化区域での用地確保が困難な場合</p> <p>4 審査会基準第3項第3号に該当する「当該申請地周辺の資源、環境等の活用が必要である場合」とは、次の各号のいずれかに該当するもので、その効果について社会福祉施設担当部局で確認が得られたものであること。</p> <p>(1) 当該申請地周辺の農林水産資源（農地・山林等、農林水産物及び当該生産者が有する技能等）又は温泉等の天然資源を活用する場合</p> <p>(2) 当該申請地周辺のボランティア団体等の人的資源を活用する場合</p> <p>(3) 当該申請地周辺の優れた自然環境を活用する場合</p> <p>5 審査会基準第4項の「周辺の土地利用上支障がなく」とは、法第33条の技術基準の遵守及び施設規模に見合った駐車場が設けられるものであること。</p> <p>6 審査会基準第4項の「周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないもの」とは、予定建築物の日影が建築基準法第56条の2の規定による市街化調整区域における日影規制を1ランク強化した規制値（敷地境界線とみなす線を5メートルラインとし、5メートルラインを10メートルラインとみなして規制する。）を満たすことである。ただし、この基準の施行前に許可等を受けた建築物及び既に関係法令等の手続きを行っている場合で、この項に適合しない部分についてはこの限りではない。</p>	<p>(2) 施設の特性から安全を確保するため、静謐な環境を必要とする場合</p> <p>(3) 運動場等を必要とする施設で市街化区域での用地確保が困難な場合</p> <p>4 審査会基準第3項第3号に該当する「当該申請地周辺の資源、環境等の活用が必要である場合」とは、次の各号のいずれかに該当するもので、その効果について社会福祉施設担当部局で確認が得られたものであること。</p> <p>(1) 当該申請地周辺の農林水産資源（農地・山林等、農林水産物及び当該生産者が有する技能等）又は温泉等の天然資源を活用する場合</p> <p>(2) 当該申請地周辺のボランティア団体等の人的資源を活用する場合</p> <p>(3) 当該申請地周辺の優れた自然環境を活用する場合</p> <p>5 審査会基準第4項の「周辺の土地利用上支障がなく」とは、法第33条の技術基準の遵守及び施設規模に見合った駐車場が設けられるものであること。</p> <p>6 審査会基準第4項の「周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないもの」とは、予定建築物の日影が建築基準法第56条の2の規定による市街化調整区域における日影規制を1ランク強化した規制値（敷地境界線とみなす線を5メートルラインとし、5メートルラインを10メートルラインとみなして規制する。）を満たすことである。ただし、この基準の施行前に許可等を受けた建築物及び既に関係法令等の手続きを行っている場合で、この項に適合しない部分についてはこの限りではない。</p>
--	--

7 開発又は建築を行うために必要な他の法令による許認可等を受けていること又は受けられる見込みがあることを、当該許可書の写し等の書類で判断できること。

7 開発又は建築を行うために必要な他の法令による許認可等を受けていること又は受けられる見込みがあることを、当該許可書の写し等の書類で判断できること。