

□ 三田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第3条第2項における許可基準の概要  
 ≪包括同意基準≫(飲食、物販店、食品製造編) (令和2年9月現在)

		地域住民の日常生活の不便さを解消するもの
対象の地区計画		北摂三田フラワータウン地区計画(戸建住宅地区、低層集合住宅地区)
対象の建物用途		第一種低層住居専用地域で建築可能な兼用住宅に限る。(非住宅部分の規模等は建築基準法施行令第130条の3を参照)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</li> <li>自家販売のための食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</li> </ul>
許可基準	立地環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>幅員16m以上の道路に接すること。</li> </ul>
	騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境基本法第16条第1項の規定に基づき環境省が定める、騒音に係る環境基準(平成10年9月30日環告64)を遵守すること。</li> <li>室外機等の屋外設備機器は、低騒音型機器の使用や囲いで覆うなどによる騒音対策を講じること。</li> <li>建物や敷地の周辺、道路上などに利用者が滞留することのないよう、十分な措置を講じること。</li> </ul>
	臭気対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>店舗等の営業により発生する臭気を排出するための排気口は、隣地への影響を考慮し、道路側に設けることとする。ただし、敷地内において排気口から隣地境界線まで4m以上の距離がある場合は、その空地に向けて設置することができる。</li> <li>臭気を発生させる排気口は上向きとして高い位置からの廃棄や、排気口に脱臭装置を設置するなどの臭気対策を講じること。</li> <li>屋外で商品の陳列、販売、又は飲食物を提供する場所は設けてはならない。</li> <li>発生する臭気による周辺環境への影響を考慮し、ごみ置場は屋外に設けてはならない。ただし、臭気の発生を抑制する目的で、ごみを容器に密閉し、かつ、施錠して保管する場合は、定期的な清掃や適切な維持管理を行うことを前提に、屋外に設けることができる。</li> </ul>
	道路交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動車及び自転車の駐車台数は、周辺への影響や路上駐車防止などを十分に検討し、利用形態に即した必要台数を確保すること。</li> </ul>
	交通安全対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通安全を確保するため、自動車等の出入りの際に道路の見通しに支障を及ぼすおそれがある塀、柵等は設けてはならない。</li> </ul>
	営業・照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>営業時間は、午前9時から午後7時までの間で定めることとし、周辺環境への影響を十分に考慮して決定すること。</li> <li>日没以降も営業する場合は、敷地内の照明や車両の灯火などの光による隣地への影響を防止するため、光を遮る壁等の措置を講じること。なお、壁等を設ける際は、道路の見通しに支障を及ぼさないこと。</li> </ul>
	住民 コンセンサス	<ul style="list-style-type: none"> <li>自治会及び周辺住民への説明会等を開催し、許可基準を含め、その他周辺環境への配慮などについて理解を得ていること。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築基準法や消防法、兵庫県屋外広告物条例など他法令と十分な調整がされていること。</li> </ul>

※ この概要は許可基準を記載しているものであり、各項目の詳細については、必ず窓口にてご相談ください。