

□ 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≫(事務所、サービス業編) (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"> 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で、国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。) あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師等に関する法律及び柔道整復師法に規定する施術所
許可基準	立地環境	<ul style="list-style-type: none"> 幅員16m以上の道路に接すること。
	騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。
	道路交通	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	交通安全対策	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	営業・照明	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。
	住民 コンセンサス	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 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。

※ 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。