

## 大谷地流通業務地区内における施設の建設等の許可に係わる審査基準

平成 6年 9月 30日	制定
平成 17年 8月 18日	改正
平成 19年 1月 12日	改正
平成 30年 4月 1日	改正
令和 元年 8月 31日	改正

### 第1 適用範囲

この基準は、流通業務市街地の整備に関する法律（昭和 41 年法律第 110 号。以下、「法」という。）の規定により指定する大谷地流通業務地区（大谷地流通業務団地の区域を除く。以下「対象区域」という。）内において、法第 5 条第 1 項ただし書きの規定による許可を行おうとする場合の審査基準として定める。

### 第2 審査基準

対象区域内において、法第 5 条第 1 項ただし書きの規定を適用できる行為は、次の各項の一に該当するものとする。ただし、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号。）」第 2 条第 1 項に規定する「風俗営業」の施設及び同条第 5 項に規定する「性風俗関連特殊営業」の施設並びに建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和 25 年政令 338 号。）第 2 条第 1 項第 6 号の建築物の高さをいう。）が 33m を超える施設を除く。

- 1 法第 5 条第 1 項各号に該当する施設に附属するもので、当該施設に係わる業務を営むうえで必要と認められる施設の建設、改築又は他の用途からこれらの用途への変更（以下「建設等」という。）
- 2 次の各号のいずれかに該当する施設で、交通混雑や環境悪化等を引き起こさない為に必要な措置を講じるなど、流通業務地区の機能を害するおそれがないと認められる施設の建設等
  - (1) 流通業務地区の従業者又は来訪者の福利厚生の実又は利便の増進を図るために必要な施設で、次のアからエまでに掲げるもの
    - ア 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第 130 条の 5 の 2 で定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 150 m<sup>2</sup>以内のもの
    - イ 保育所
    - ウ 診療所
    - エ その他、流通業務地区の従業者又は来訪者の福利厚生の実の為に特に必要と認められる施設

- (2) 流通業務機能を支援する目的で設ける会議研修施設、情報通信施設その他これらに類する施設
  - (3) 食品加工業、印刷業等、流通業務に関連すると認められる工場（建築基準法別表第2（ぬ）項第3号及び（る）項第1号に掲げる工場以外の工場に限る。）
  - (4) 前各号に掲げる施設に附属する自動車駐車場又は自動車車庫（前各号に掲げる施設と同一敷地内のものに限る。）
- 3 大谷地流通業務地区が都市計画決定された際現に存する施設の増築又は改築（用途の変更を伴わず、かつ、増築又は改築後の床面積の合計が、大谷地流通業務地区が都市計画決定された時点の床面積の合計の1.2倍を超えないものに限る。）
- 4 前各項に掲げるもののほか、交通上、安全上、防災上及び衛生上流通業務地区の機能を害するおそれがなく、かつ、申請地に建設等を行うことが真にやむを得ないと認められる施設の建設等

大谷地流通業務地区（大谷地流通業務団地の区域を除く。）内における許可対象施設の概要表

<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途         </div>				備 考
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 15px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 建てられない用途         </div>				
住宅（共同住宅、寄宿舎、下宿を含む）				
店舗・飲食店等	日用品販売店舗、理髪店、クリーニング取次店 等	150㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> <li>建築基準法施行令第130条の5の2に定める建築物 （：第二種低層住居専用地域で建築できる用途の店舗・飲食店等のみが対象）</li> <li>流通業務地区の従業者又は来訪者の福利厚生の充実又は利便の増進を図るために設けるものに限る</li> </ul>
	上記以外の店舗・飲食店等			
事務所				流通業務機能を支援すると認められるものに限る（情報通信関連業務 等）
ホテル、旅館				
遊戯・風俗施設	スポーツ練習場 等			
	カラオケボックス、ゲームセンター 等			
	マージャン屋、ぱちんこ屋 等			
	劇場、映画館、演芸場、観覧場			
	キャバレー、ダンスホール、個室付浴場 等			
公共施設等	保育所			流通業務地区の従業者又は来訪者の福利厚生 の充実又は利便の増進を図るために設けるもの に限る
	診療所			
	学校、図書館 等			
	病院、老人ホーム、児童厚生施設 等			
集会場	会議研修施設 等			流通業務機能を支援する目的で設けるものに限る
	結婚式場、葬儀場 等			
自動車車庫・工場	単独車庫			※流市法第5条第1項第9号に掲げるもの場合は、本審査基準の対象外
	附属車庫			許可対象施設に附属するもので、かつ、許可対象施設と同一敷地内のものに限る
	食品製造工場、印刷工場等、流通業務に関連する工場			建築基準法別表第2第（ぬ）項第3号及び（る）項第1号に掲げる建築物以外の建築物（：商業地域及び準工業地域で建築できない工場は対象外）

◇上記以外の事項

- ・ 上表に記載の許可対象施設については、いずれも交通混雑や環境悪化などを引き起こさないよう必要な措置を講じる必要がある。
- ・ 風俗営業施設及び性風俗関連特殊営業施設は建築できない。
- ・ 建築物の高さが33mを超えるものは建築できない。
- ・ 流市法第5条第1項各号に該当する施設に附属するものについては、当該施設に係わる業務を営むうえで必要と認められる施設は建築できる。

注：本表は、許可対象施設の概要をまとめたものです。詳細については、「大谷地流通業務地区内における施設の建設等の許可に係わる審査基準」をご確認ください。

大谷地流通業務地区内における施設の建設等の許可に係る審査基準  
- 参考図 -

