

第14号 特定流通業務施設

1 趣旨

市街化調整区域に建築されることが、やむを得ないと認められる特定流通業務施設を対象とするものである。

2 申請要件

申請内容は、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号）第5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2条第3号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当しなければならない。

- (1) 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業（特別積合せ貨物運送に該当するものを除く。）の用に供する施設であること。
- (2) 倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同法第2条第1項に規定する倉庫であること。

3 申請地

申請地は、次の各号に掲げる事項のすべてに該当しなければならない。

- (1) 下記のいずれかに該当すること。
 - ア 4車線以上の道路に面すること。
 - イ 社会資本等（高速自動車道等のインターチェンジ、港湾又は空港をいう。）から概ね1,000m以内の2車線以上の道路に面し、その道路が2車線以上そのまま社会資本等に接続していること。
 - ウ 特定流通業務施設の立地によって発生する交通量により周辺交通に支障が生じないことを市長が認め、かつ、2車線相当以上の道路に面していること。
- (2) 開発面積が5ヘクタール未満であること。
- (3) 原則として農業振興地域の整備に関する法律による農用地区内の土地

でないこと。

(4) 将来において、住居系の土地利用が想定されていないこと。

(5) 流通業務施設の規模、構造及び用途に照らして、適切な面積であること。

4 建築物の規模、構造及び用途並びに環境への配慮

次の各号にすべて該当すること。

(1) 規模 建蔽率にあつては10分の6以下の数値と、容積率にあつては10分の10以下の数値であること。また、最高高さは20m以下であること。

(2) 構造 貨物自動車運送事業法、倉庫業法等に適合できるものであること。

(3) 用途 流通業務施設である事務所、車庫、倉庫等

(4) 住宅が近接する側に緑地等による緩衝帯が設けられること。

5 一定規模以上の開発行為の特例

流通業務施設等の立地をすみやかに行う必要がある場合、土地利用の開始までに地区計画が策定されることが見込まれ、次の各号のすべてに該当するものは、3-(2)及び4-(1)の規定によらず開発行為を認めることができる。

建築物の規模は、地区計画で定めるものとする。

(1) 開発許可後概ね5年以内に下記に掲げるいずれかの業種の立地が見込めるもの。

ア 2に示す申請要件に掲げる業種。

イ 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（特別積合せ貨物運送に該当するものを除く。）の用に供する施設のうち、地方運輸局長等が積載重量5トン以上の大型自動車が概ね1日平均延べ10回以上発着すると認定したものであること。

ウ 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法第2条第1項に規定する倉庫のうち、地方運輸局長等が積載重量5トン以上の大型自動車が概ね1日平均延べ10回以上発着すると認定したものであること。

(2) 周辺の自然環境や生活環境との調和が図られるように、開発区域の周辺

に相当規模の緑地等による緩衝帯が設けられること。（緑地等の面積・配置については、地区計画で定める。）

(3) 3-(1)、(3)、(4)及び(5)に示す申請地の要件を満たすもの。

(4) 開発面積が概ね2ヘクタール以上であるもの。

(5) 開発行為の内容が、都市計画上適正であると認められたものであり、予定建築物の建築確認（建築基準法第6条に規定するもの。）の申請までに、良好な環境を保全するため、地区計画が策定されることが見込まれるもの。