

幹線道路の沿道等における大規模な流通業務施設

市街化調整区域内において、幹線道路の沿道等における大規模な流通業務施設を建築する目的で行う開発行為又は建築行為（以下「開発行為等」という。）について、下記の基準のすべての要件に該当するものは、都市計画法第34条第14号又は同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に該当し、開発審査会の議を経たものとして取り扱うものとする。

記

1 定義

大規模な流通業務施設とは、積載重量5トン以上の大型自動車が、おおむね1日平均延べ20回以上発着する流通業務施設として地方運輸局長等により認められ、次のいずれかに該当する施設として許認可がなされる見込みがあるものとする。

- (1) 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。）の用に供する施設（以下「運送事業の用に供する施設」という。）
- (2) 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（以下「倉庫業の用に供する倉庫」という。）

2 立地に関する要件

開発行為等を行うときは、次のいずれにも該当すること。

- (1) 周辺の市街化区域内に運送事業の用に供する施設又は倉庫業の用に供する倉庫を立地する適地がないと認められるものであること。
- (2) 都市計画法第18条の2の規定に基づく都市計画に関する基本的な方針である「所沢市都市計画マスタープラン」において流通ゾーンに位置付けられており、市長があらかじめ指定した、四車線以上の道路（以下「指定道路」という。）の沿道又はインターチェンジ周辺の区域（以下「指定区域」という。）内にあること。

3 敷地に関する基準

敷地について、次の(1)、(2)のいずれかに該当すること。

- (1) 指定道路の沿道に立地する場合にあっては、敷地面積の過半以上が、指定道路の端から水平距離50メートルの範囲内にあること。
- (2) 指定区域に立地する場合にあっては、敷地面積の全体が指定区域内にあり、次のいずれかの道路（以下「接続先道路」という。）に接していること。
 - ア 関越自動車所沢インターチェンジと接続する国道463号、又は県道所沢・青梅線（付加車線が設けられている道路の区域は除く。）
 - イ 上記アの道路に接続する指定区域内にある幅員6メートル以上の道路

4 共通基準

開発行為等を行うときは、次のいずれにも該当すること。

- (1) 大型車両が敷地に入出入りする出入口の位置は、指定道路もしくは接続先道路に面して設けることとし、その開口幅は6メートル以上12メートル以下とすること。ただし、敷地が指定道路もしくは接続先道路とその他の道路（幅員6メートル以上に限る。）とからなる街区の角にある場合において、当該出入口を指定道路及びその他の道路の二方向に面してそれぞれ設ける場合又は当該出入口をその他の道路に面してのみ設けることとしても、交通上、安全上支障がないと認められるときは、この限りでない。
- (2) 予定建築物は自己の業務の用に供するものであること。
- (3) 主たる建築物の外壁又は柱の面から隣地境界線までの距離は次のとおりとすること。
 - ア 開発区域の面積が、9,000平方メートル以上の場合5メートル以上
 - イ 開発区域の面積が、2,000平方メートル以上9,000平方メートル未満の場合2.5メートル以上
 - ウ 開発区域の面積が、2,000平方メートル未満の場合1.5メートル以上
- (4) 当該施設の立地に当たって、交通渋滞や交通事故を誘発させることのないように、事前に道路管理者及び所轄警察署との協議が整ったものであること。

5 他法令との関係

他の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。

附 則

この基準は、平成14年4月5日から施行する。（平成14年4月5日第1回議決）

附 則

この基準は、平成16年5月17日から施行する。（平成16年4月22日第2回議決）

附 則

（施行期日）

- 1 この基準は、平成19年11月30日から施行する。
（経過措置）
- 2 この基準の施行の際現に改正前の基準に基づく許可の申請は、改正後の基準に基づく申請とみなす。
（平成19年11月1日第4回議決）

附 則

（施行期日）

この基準は令和7年8月1日から施行する。（令和7年2月5日第31回議決）