

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、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（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。）の用に供される施設（以下「運送事業の用に供される施設」という。）又は倉庫業法（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（以下「倉庫業の用に供される倉庫」という。）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。）で、下記の基準のすべてを満たすもの、かつ当該運送事業又は倉庫業に係る地方運輸局長等の許認可がなされ、又はなされる見込みがある場合は、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 共通基準

- (1) 開発行為等に係る土地の区域（以下「開発区域」という。）は、別表に掲げる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。
- (2) 運送事業の用に供される施設又は倉庫業の用に供される倉庫のうち、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 回以上発着する大規模な流通業務施設として、あらかじめ地方運輸局長等が認めたものであること。
- (3) 周辺の市街化区域内に運送事業の用に供される施設又は倉庫業の用に供され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。
- (4) 主たる建築物の壁面は、隣地境界から次の距離をおくこと。
 - 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
- (5) 予定建築物は、申請者自らが設置する自己業務用の建築物であること。
- (6) 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。

2 指定道路・指定区域による基準

- (1) 指定道路の沿道に立地する場合
 - ア 開発区域の面積の過半以上が、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。
 - イ 開発区域の主たる出入口（幅員 6 メートル以上 12 メートル以下でなければならない。以下同じ。）は、指定道路に面して設けること。ただし、開発区域が指定道路とその他の道路（幅員 6 メートル以上でなければならない。以下同じ。）とからなる街区の角にある場合で、主たる出入口をその他の道路に面して設けることとしても、当該道路の交通上支障がないときは、この限りでない。

(2) 指定区域に立地する場合

ア 開発区域が指定区域内にあること。

イ 開発区域の主たる出入口は、次のいずれかの道路に接続していること。

(ア) 高速自動車国道のインターチェンジと接続する一般国道、又は県道（付加車線が設けられている道路の区域は除く。）

(イ) (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

3 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。

4 その他

(1) 予定建築物は、周辺の土地利用及び地域の環境に配慮したものであること。

(2) 開発区域及び近隣の潤いある環境を高めるため、積極的な緑化を図ること。

(3) 雨水は、雨水貯留浸透施設を設置し、地下水のかん養に努めること。

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)

[別 表]

市長があらかじめ指定した四車線以上の道路及びインターチェンジ周辺の区域

(平成 19 年 11 月 30 日指定)

対象路線名	指定延長(km)
一般国道463号線	7.7(4ヶ所)

対象インターチェンジ	指定面積(ha)
関越自動車道所沢インターチェンジ	50(2ヶ所)