

## 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律に基づく特定流通業務施設

市街化調整区域内において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 以下「物流総合効率化法」という。）に基づく特定流通業務施設について、下記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号ホに該当する事案として、開発審査会に付議することができるものとする。

### 記

#### 要件

- 1 物流総合効率化法第4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、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項の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及び倉庫業法（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条第1項に規定する倉庫であること。
- 2 当該特定流通業務施設（以下「当該施設」という。）の敷地は、原則（1）に該当する土地であること。ただし、（1）に立地が困難であると認められる場合は、（2）に該当する土地とすることができる。
  - （1） 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「所沢市まちづくり基本方針（都市マスタープラン）」で流通ゾーンに位置付けられ、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の用に供される施設及び倉庫業法第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項に規定する倉庫を立地することができる幹線道路沿道又はインターチェンジ周辺の区域として、市長が指定した区域であること。
  - （2） 関越自動車道所沢インターチェンジの料金所から半径5キロメートル以内で、所沢インターチェンジに至るまで幅員が12メートル以上の道路に接する区域であること。ただし、道路構造、当該道路の交通量等から車両の通行上及び交通安全上支障がないと認められる場合、幅員を9メートル以上の道路とすることができる。
- 3 当該施設の立地が、国、県及び当市において、あらかじめ十分協議されているもので、物流施策上適切なものと認められるものであること。
- 4 道路等の公共施設管理者、所轄警察署と事前に十分協議がなされていること。

- 5 開発行為又は建築行為を行うために他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。
- 6 所沢市街づくり条例に基づく開発事業の承認を得ているか又は得られる見込みがあること。
- 7 開発区域内の土地及び周辺の土地が、現在及び将来の土地利用上支障がなく、環境に配慮され、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。
- 8 開発行為又は建築行為をしようとする者が当該建築物などで継続的に自己の業務による経済活動を行うものであること。

#### 附則

この基準は、平成19年12月5日から施行する。(平成19年12月5日市長決裁)

## 《運用基準》

- 1 「市長が指定した区域」とは、指定道路の沿道に立地する場合は、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。また指定区域に立地する場合は、開発区域が指定区域内にあること。
- 2 「半径5キロメートル以内で」とは、当該特定流通業務施設が区域内に存する場合も含むものとする。
- 3 「幅員が12メートル以上」とは、申請地からインターチェンジ入口に至るまで12メートル以上の幅員が確保されており、車両の通行上支障がないこと。
- 4 「接する区域」とは、対象路線から直接敷地に大型車両が容易に乗り入れることができる敷地とする。
- 5 「車両の通行上及び交通安全上支障がないと認められる場合」とは、あらかじめ道路管理者、所轄警察署との十分協議がなされ、その内容について報告書が添付されていること。
- 6 「物流施策上適切なものと認められるもの」とは、当該事業計画が物流の総合化及び効率化の観点から適切であり、かつ産業施策上の必要性が認められるものであることについて国、県及び当市の所管部局と十分協議がなされ、その内容について報告書が添付されていること。
- 7 「現在及び将来の土地利用上支障がなく」とは、当該区域が農用地区域内農地等積極的に保存すべき土地が含まれないこと（要件2（1）に該当する土地の場合であって、周辺の農業上の土地利用に支障がなく、当市の農政部局とあらかじめ十分協議がなされたものは除く。）都市施設等の都市計画の予定されている区域でないことにより判断する。
- 8 「環境に配慮され、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないもの」の「環境に配慮され」とは、オオタカ等の絶滅危惧種の生息に影響のない地域で、周辺への騒音等の低減及び二酸化炭素の吸収効果が見込まれるものとして、敷地面積の10%以上を敷地境界線の内側に沿って中・高木を植栽する緑地が設けられていること。「周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないもの」とは、周辺農地の農作物への影響がないよう配慮されていること。また、当該施設の業務形態等に照らし、周辺地域における住宅地の住環境に影響を及ぼさないよう、業務時間及び配送計画等に一定の配慮がなされていること。

9 「自己の業務による」とは、開発行為又は建築行為をしようとする者が当該施設などで継続的に自己の業務の用による経済活動を行うものとする。