

提案基準 23 幹線道路の沿道等における特定流通業務施設

市街化調整区域に「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律」（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を建築する場合の提案基準は、当該施設が同法に基づく総合効率化計画の認定を受けたものであって、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

- 1 物流総合効率化法第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、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又は倉庫業法第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。）の敷地が、次のいずれかに該当する土地であること。
 - (1) 東名高速道路秦野中井及び大井松田インターチェンジ並びに綾瀬スマートインターチェンジの出入口を中心とした半径5キロメートルの円で囲まれる区域内にあり、当該施設の敷地が接する道路及び当該インターチェンジに至るまでの主要な道路が、4車線以上の国道、県道又は市町村道であること。ただし、当該インターチェンジの出入口を中心とした半径3キロメートルの円で囲まれる区域内においては、当該施設の敷地が接する道路及び当該インターチェンジに至るまでの主要な道路について、幅員9メートル以上、かつ、2車線以上の幹線道路とすることができるものとする。
 - (2) 東名高速道路厚木インターチェンジ並びに新東名高速道路厚木南及び伊勢原大山インターチェンジ並びに首都圏中央連絡自動車道（さがみ縦貫道路）の各インターチェンジ（本県内において供用開始されたものに限る。）の出入口を中心とした半径3キロメートルの円で囲まれる区域内にあり、当該施設の敷地が接する道路及び当該インターチェンジに至るまでの主要な道路が、幅員9メートル以上、かつ、2車線以上の幹線道路であること。
- 3 当該施設の立地が、国、県及び当該市町村において、あらかじめ十分調整されているもので、物流施策上適切なものと認められるものであること。
- 4 開発区域内の土地及び周辺の土地が、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等、現在及び将来の土地利用上支障がないとともに、当該施設の立地が、県及び当該市町村が定め、又は定めようとする都市計画に照らして適切なものと認められるものであること。
- 5 開発区域内に農地が含まれる場合は、優良農地が含まれないこと並びに国、県及び当該市町村の農地転用担当部局とあらかじめ十分調整されているもので、周辺の農業上の土地利用に支障がなく、農地転用の許可が受けられるものであること。
- 6 開発区域の面積は、0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満であること。
- 7 開発区域の周辺の環境を害さないよう、隣地及び道路との境界（出入口部分を除く。）に沿って適切に緩衝緑地等が設けられているとともに、開発区域の面積の20パーセント以上の緑化がなされていること。

審査上の留意点

(1) 基準2において、

- ア 「インターチェンジの出入口」とは高速自動車国道等と一般道との境界をいう。
- イ 「（高速自動車国道等の）インターチェンジ」、「4車線以上の国道、県道又は市町村道」及び「幅員9メートル以上、かつ、2車線以上の幹線道路」の扱いについては、いずれも「申請時において、現に供用開始されているもの」であること。また、「幅員9メートル以上、かつ、2車線以上の幹線道路」については、一部小区間の幅員について、事業計画のある道路などで現状9メートルが確保されていないものの、交通機能上著しく阻害しないと認められる場合を含むものであること。
- ウ 当該施設の業務形態及び車両の出入り計画等を踏まえ、当該施設の敷地が接する道路を含む開発区域周辺における交通処理等について、関係する道路の管理者及び警察と十分調整（協議）が

なされ、その内容についての報告書が添付されていること。この場合、当該施設の業務形態等に照らし、周辺地域における交通量調査結果等を勘案して、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。

- (2) 基準3において、「物流施策上適切なものと認められるもの」の扱いについては、当該施設が地域における物流の特性等に即して相当と判断される規模であること等、その事業計画が適切である旨、産業労働局中小企業部商業流通課の意見が付されるものであること。この場合、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ものであることについて、国、県及び当該市町村の各所管部局と十分な調整がなされていること。
- (3) 基準4において、「住居系の土地利用が想定されていないこと等、現在及び将来の土地利用上支障がない」及び「都市計画に照らして適切なものと認められるもの」の扱いについては、これらについてその旨、県土整備局都市部都市計画課及び当該市町村の意見が付されるものであること。
- (4) 基準5において、「優良農地が含まれないこと並びに国、県及び当該市町村の農地転用担当部局とあらかじめ十分調整されているもの」の扱いについては、これらについてその旨、環境農政局農政部農地課の意見が付されるものであること。