

● 提案基準 24

特定流通業務施設の建築を目的とする開発行為等の取扱い

(趣 旨)

第1 この基準は、「都市計画法第34条第14号及び都市計画法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準」（以下「判断基準」という。）第6の規定に基づき、市長が指定した四車線以上の国道、府道及び市町村道（以下「指定国道等」という。）の周辺において計画される大規模な流通業務施設の建築を目的とする開発行為及び建築行為の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 大規模な流通業務施設とは、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条）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であって、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (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のうち同条第6項に規定する特別積み合せ貨物運送以外の事業の用に供する施設
- (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

第3 この基準は、次の各号のいずれにも該当するものとして、あらかじめ市長が指定した四車線以上の国道、府道及び市町村道（以下「指定国道等」という。）の沿道並びにインターチェンジ周辺の市長が指定した区域（以下「指定区域」という。）内において計画される大規模な流通業務施設の建築を目的とする開発行為及び建築行為に適用する。

- (1) 指定国道等の沿道及び指定区域は、都市計画法第18条の2の規定により市が策定する都市計画マスタープラン等において、流通業務系施設等の立地を位置付けていること。
- (2) 指定区域は、当該インターチェンジと一般道路との出入口の境界からおおむね500mの範囲内にあること。
- (3) 判断基準第5に定める区域内に存しないこと。

(立 地)

第4 申請に係る土地（以下「申請地」という。）は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 府及び市の土地利用計画から判断して支障がないこと。
- (2) 指定国道等の沿道の場合は、当該指定国道等に接していること。
ただし、地形等の理由によりやむを得ない場合は、当該指定国道等と直接出入り（例 水路占用（敷地と指定国道等の間に水路がある場合にその占用の許可を得ていることをいう。））のできるよう計画されていること。
- (3) 指定区域の場合は、申請地全体が指定区域内にあり、かつ、原則として当該インターチェンジと一般道路との出入口に接続している幅員9m以上の道路（以下「接続道路」という。）に接していること。
- (4) 道路、公園等の公共施設及び学校、上水道等の公益施設並びにこれらの施設の計画に支障がないこと。

(開発区域の規模)

第5 開発区域等の面積は、5 ha未満であること。

(計画基準)

第6 申請に係る計画内容は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 申請地は、申請に係る建築物を利用する大型自動車指定国道等又は接続道路の交通を阻害することなく円滑に出入りすることができるよう、指定国道等又は接続道路に当該敷地の外周長のおおむね1/10以上（申請地の面積が1 ha未満の場合は、13m以上）が接していること。

ただし、申請地の面積が1 ha以上の場合において、敷地の規模、形状及び周辺の土地利用の状況等によりやむを得ないと認められ、かつ、周辺の地域における環境の保全上支障がないと認められるときは、この限りでない。

なお、指定国道等又は接続道路に沿って水路等の公共施設が存するため、申請地が直接当該指定国道等又は接続道路に接することができない場合には、当該公共施設に接する幅をもって指定国道等又は接続道路に接する幅とする。

- (2) 申請地周辺に対する騒音、振動等の影響を防止するため、その外周部に防音壁等及び適切に植栽された緑地を配置する等必要な配慮を行うことができるよう、次のとおり、敷地境界に沿って緩衝帯が配置されていること。

申請地の面積	1 ha未満	1 ～ 1.5 ha未満	1.5 ha以上
緩衝帯の幅員	2 m以上	4 m以上	5 m以上

(附 則)

この基準は、平成23年10月1日から施行する。