

物資の流通の効率化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物資の流通の効率化に関する法律（以下「物資流通効率化法」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

1 適用対象の建築物

物資流通効率化法第6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4条第3号に規定する特定流通業務施設に該当するものとして同法第6条第1項による認定を受けたものであって、次のいずれかに該当するもの。

- (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項の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
- (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

2 立地に関する要件

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)に該当する敷地であること。

- (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。
- (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キロメートル以内にあり、かつ、当該施設の敷地の前面道路から所沢インターチェンジ入口に至るまでの区間の道路幅員が12メートル以上確保されていること。ただし、当該区間の一部が幅員12メートル未満の場合にあっては、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は当該区間の道路幅員が9メートル以上確保されていること。

3 敷地に関する基準

当該施設の敷地は、次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。）に接続していること。
 - ア 関越自動車道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
- (3) 敷地がら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キロメートル以内に立地する場合にあっては、敷地面積の過半以上が当該区域内にあること。

4 建築物の利用形態

予定建築物は自己の業務の用又は次のいずれの要件も満たす非自己の業務の用に供するものであること。

- (1) 当該流通業務施設を建築する者と当該施設の運営事業者間で賃貸借契約（予約契約を含む。）が締結されていること。
- (2) (1)の運営事業者以外の第三者によって当該施設の賃貸借が行われるものでないこと。

5 土地利用等に関する基準

土地利用等について、次のいずれにも該当すること。

- (1) 申請に係る土地は、農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に基づく農業振興地域内の農用地を含む土地でないこと。ただし、「2 立地に関する要件(1)」に該当する土地の場合で農用地を含まなくなることが確実である場合を除く。
- (2) 大型車両が敷地に出入りする出入口の位置は、指定道路、接続先道路又は2(2)の当該道路に面して設けること。
- (3) 振動や騒音の低減、日照の確保、雨水対策、植栽などについて、周辺環境に配慮した設計が行われていること。この場合において、植栽は敷地面積の10パーセント以上の緑地を敷地内に確保し、隣地境界線沿いに、適宜、中・高木を植栽すること。

6 関係機関との協議

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。

7 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19年12月5日から施行する。（平成19年12月5日市長決裁）

附 則

この基準は、令和7年5月1日から施行する。（令和7年1月22日市長決裁）