

提案基準 19

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、東名高速道路、新東名高速道路及び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（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、県及び市において、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について、本市の都市計画マスタープランにおいて道路、公園等の都市施設の整備が想定されていないこと等、市が定め、又は定めようとする都市計画に支障がないこと。
- 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、県及び市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地がなされていること。
- 8 政令第29条の9各号に掲げる区域（災害の防止その他の事情を考慮して安全上支障がないと認められる区域を除く。）を含まないこと。

留意点

1 基準2において

- (1) 「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。ただし、次表のインターチェンジは同表に掲げる交差点とする。

表

インターチェンジ名称	交差点名称
海老名インターチェンジ	海老名インター前
厚木PAスマートインターチェンジ	(厚木PA) スマートIC外回り入口 (厚木PA) スマートIC内回り入口
伊勢原大山インターチェンジ	伊勢原大山IC入口

- (2) 「(高速自動車国道等の) インターチェンジ」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。
- (3) 「幹線道路」とは、次のものをいう。
- ア 国道、県道、1級市道及び2級市道
- イ アの道路に両端を接続している市道(都市計画法に基づく開発行為の許可を受け設置する道路及び設置した道路を除く。)
- (4) 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署と十分調整(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、配送計画及び通勤経路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、産業文化スポーツ部商業観光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るものであることについて、国、県及び市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、「本市の都市計画マスタープランにおいて道路、公園等の都市施設の整備が想定されていないこと等、市が定め、又は定めようとする都市計画に支障がないこと」の扱いについては、本市の都市計画マスタープランにおいて道路、公園等の都市施設の整備が想定されていないことや他の計画等において現在及び将来の土地利用上支障がないことについて、都市みらい部都市計画課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、県及び市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、環境農政部農業政策課の意見が付されるものであること。
- ### 5 基準7において、周囲の環境及び景観に調和するよう施設計画に配慮がなされていること。
- また、緩衝緑地等の幅員は、原則4メートル以上とする。
- ### 6 基準の内容8については、「提案基準(共通)災害危険区域等に係る取扱い」を参照すること。
- (本内容は令和6年7月1日から施行する。)