

提案基準32 インターチェンジ周辺等における特定流通業務施設の建築行為等に係る特例措置

インターチェンジ周辺等における「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の建設に係る提案基準は、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は除く。)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条第1項に規定する倉庫のいずれかに該当するものであること。
- 2 当該特定流通業務施設(以下「当該施設」という。)の敷地が、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(本市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(国道及び県道に限る。)であること。
- 3 当該施設の立地が、あらかじめ国、県及び市担当部局と十分調整がなされていること。
- 4 開発区域内の土地及び周辺の土地が、現在又は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により支障が無いこと並びに当該施設の立地が、県又は市が定め、若しくは定めようとする都市計画に照らして適切であると認められるものであること。
- 5 開発区域内の土地に農地が含まれる場合は、優良農地が含まれておらず、周辺の農業上の土地利用に支障が無く、農地転用の許可が受けられるものであって、あらかじめ国、県及び市担当部局と十分調整がなされていること。
- 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。
なお、近郊緑地特別保全地区は、30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、「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(本市内において共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」とは、当該インターチェンジの出入口と幹線道路が接続する位置から直線で3キロメートル以内の土地をいう。
- (2) 基準2において、「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(本市内において共用開始されたものに限る。)」及び「幅員9メートル以上、かつ、2車線以上の幹線道路(国道及び県道に限る。)」の取扱いは、いずれも総合効率化計画の認定申請時において、現に供用開始されているものであること。
なお、「幅員9メートル以上、かつ、2車線以上の幹線道路(国道及び県道に限る。)」について、現状幅員9メートル以上確保されていないものの交通機能上著しく障害しないものと認められる場合を含むものとする。
- (3) 基準3において、「あらかじめ国、県及び市担当部局と十分調整がなされていること」の取扱いは、物流総合効率化法による特定流通業務施設としての国の認定通知書及び県土地利用調整条例による県の審査結果通知書の交付が受けられ、かつ、市の産業政策等担当部局による産業政策上適合している旨の証明が得られること。

- (4) 基準4において、「現在又は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により支障が無いこと」及び「都市計画に照らして適切であると認められるもの」の取扱いは、当該施設は、操業時間等により周辺の環境に大きく影響を与えることが予測されるため、その旨市の都市計画等担当部局の意見が付されるものであること。
- (5) 基準5において、「優良農地が含まれておらず、周辺の農業上の土地利用に支障が無く、農地転用の許可が受けられるもの」の取扱いは、その旨市の農政等担当部局の意見が付されるものであること。
- (6) 基準6において、「0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満」の取扱いは、国、県及び市の土地利用調整等担当部局と協議が整った面積であること。
- (7) 基準7において、「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」の取扱いは、開発区域と隣地及び道路との境界（出入口部分を除く。）に沿って高中低木等が植栽され、樹木等の成長の度合いを勘案し適切に配置されるものであること。
- (8) 基準7において、「20パーセント以上」又は「30パーセント以上」の緑化がなされていることの取扱いは、相模原市開発事業基準条例（以下「条例」という。）に基づく緑化施設の基準に適合するもので、当該緑化施設には、緑化舗装による駐車場緑化等を含まないものであること。
- (9) その他当該施設の敷地に接する道路等を含み開発区域の周辺における交通処理等について、当該施設の業務形態及び車両の出入り計画等（周辺の地域における交通量調査結果等を勘案して、操業時間及び配送計画等に一定の配慮がなされていること。）を踏まえ、関係する道路管理者及び管轄する警察署と十分協議がなされ、その内容を記載した報告書を開発許可等の申請時に提出できること。