

基準 2 2 (大規模な流通業務施設)

市街化調整区域に大規模な流通業務施設を建築する場合で、次の全ての要件に該当するもの。

- (1) 次のいずれかに該当する建築物であること。
 - ア 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 8 3 号）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 項に規定する「特別積合せ貨物運送」に該当するものは除く。）の用に供する施設であること
 - イ 倉庫業法（昭和 3 1 年法律第 1 2 1 号）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) 積載重量 5 トン以上の大型自動車概ね 1 日平均延べ 2 0 回以上発着すると地方運輸局長等が認定したものであること。
- (3) 当該建築物を建築しようとする土地（以下「建築予定地」という。）は、高速自動車国道等のインターチェンジ周辺の土地であって現在及び将来の土地利用上支障がない区域として市長が開発審査会の意見を聴いて指定した区域（以下「指定区域」という。）内にあること。
- (4) 建築予定地内に優良農地を含まないこと。
- (5) 当該インターチェンジの起終点から建築予定地に至る道路は、歩道等が設けられた二車線以上の国道、県道又は市道とし、かつ、建築予定地周辺の道路交通に支障をきたさないよう適切な処置がなされていること。
- (6) 建築予定地内に緩衝帯等が適切に処置される等、周辺環境を害さないよう配慮されたものであること。
- (7) 建築予定地の面積は 0. 3 h a 以上とし、かつ、申請区域面積は 5 h a 未満であること。

平成 1 2 年 4 月 2 7 日 基準適用年月日	平成 1 2 年度第 1 回開発審査会承認済 平成 1 2 年 4 月 1 日
平成 1 2 年 8 月 2 8 日 基準改正年月日	平成 1 2 年度第 2 回開発審査会承認済 平成 1 2 年 9 月 1 日
平成 1 7 年 5 月 2 0 日 基準改正年月日	平成 1 7 年度第 1 回開発審査会承認済 平成 1 7 年 7 月 1 日

指定区域一覧

路線の名称	インターチェンジの名称	区域の名称	備 考
播但連絡道路	花田インターチェンジ	花田町上原田	インターチェンジの起終点から 1 k m の距離の区域
山陽自動車道	姫路西インターチェンジ	石倉	インターチェンジの起終点から 1 k m の距離の区域

- ア 指定区域内について
建築予定地の少なくとも一部が指定区域内にあること。

イ 優良農地について

(4)の「優良農地」とは、農業振興地域に関する法律（昭和44年法律第58号）に規定する農業振興地域内の農用地等をいう。

ウ 道路交通について

建築予定地は(5)の道路と9m以上接しており、かつ、車両の出入口は当該道路側に設けること。

エ 緩衝帯等

(6)の緩衝帯については、敷地周辺（ただし、出入口部分等を除く。）に幅員4m以上の植樹帯が確保されており、次のいずれかの要件に該当する樹木の植栽を行うものとする。

- ① 10㎡当たり高木が1本以上あること。
- ② 20㎡当たり高木が1本以上及び低木が20本以上あること。

オ 添付図書

当基準該当については、次に掲げる添付図書により判断する。

- ① 理由書
- ② 一般貨物自動車運送事業又は倉庫業の認可を受けられることが確実であることを示す図書
- ③ 付近見取図（指定区域内であること及び道路状況を示すこと）
- ④ 配置図（道路交通の状況を示すこと）
- ⑤ 貨物車両の入出庫計画を示す図書
- ⑥ 緑地計画図
- ⑦ 法人登記簿・定款等
- ⑧ その他、特別な事情がある場合は、これを説明するために必要な図書