

(14) インターチェンジ周辺等における特定流通業務施設又は工場

提案基準14「インターチェンジ周辺等における特定流通業務施設又は工場」

市街化調整区域内における4車線以上の国道、都道府県道等の沿道又は高速自動車国道等のインターチェンジ周辺であって、現在及び将来の土地利用上支障ない区域に立地を図る特定流通業務施設又は工場で、次に掲げる要件に該当し、やむを得ないと認められるものについては、法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホの規定により開発審査会に附議することとする。

- 1 「特定流通業務施設」は、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。)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、次の各号のいずれかに該当すること。
 - (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の用に供される施設(特別積合せ貨物運送に係るものを除く)。
 - (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法第2条第1項に規定する倉庫。
- 2 「工場」は、本県の経済活性化につながると認められる工場で、次の各号のいずれかに該当すること。
 - (1) 原材料及び製品の物流の大部分をインターチェンジに依存するものとして、当該インターチェンジ(ハーフ・インターチェンジの場合は隣接のインターチェンジを含む)を活用して県外から仕入れる原材料又は県外へ出荷する製品が、申請に係る工場において仕入れる原材料又は出荷する製品の総量の原則として50パーセントを超えるものであって、原材料の仕入れ又は製品の出荷に際してインターチェンジを活用しなければならない合理性を有するもの。
 - (2) インターチェンジ周辺に存する流通業務施設に近隣接し、その流通業務施設と密接に連携するものとして、当該流通業務施設を介して仕入れる原材料又は出荷する製品が、申請に係る工場において仕入れる原材料又は出荷する製品の総量の原則として50パーセントを超えるもの。
- 3 立地の対象とする区域は、次に掲げる区域とする。
 - (1) 一般国道24号の沿道(大和郡山市の横田町以北に限る。)からおおむね500メートル以内の区域
 - (2) 西名阪自動車道及び一般国道25号(いわゆる名阪国道の部分に限る。)のインターチェンジからおおむね1000メートル以内(郡山インターチェンジについてはおおむね2000メートル以内)の区域
 - (3) 南阪奈道路のインターチェンジからおおむね1000メートル以内の区域

- (4) 一般国道165号大和高田バイパスと一般国道24号との交点からおおむね1000メートル以内の区域及び一般国道165号大和高田バイパスと一般国道24号京奈和自動車道との交点からおおむね2000メートル以内の区域

(※道路名(路線名)は、平成16年5月17日現在のもの)

- (5) 京奈和自動車道(大和区間、御所区間及び五條道路)の各インターチェンジ(事業中のものを含む)からおおむね1000メートル以内の区域
- (6) 京奈和自動車道の一般部(郡山南インターチェンジから御所南インターチェンジ間)の沿道からおおむね500メートル以内の区域

4 供用開始されていないインターチェンジ周辺における立地にあつては、次の(1)及び(2)に該当すること。

- (1) 当該インターチェンジが、供用開始されるまでの間、当該施設の立地により生じる車両の通行等に支障のない幅員(原則として6メートル以上の幅員)の道路が申請地から幹線道路(国道24号等)に至るまでの区間において確保されていること。
- (2) 当該インターチェンジが供用開始された際、要件2に該当すると認められること。

5 申請に係る土地は、次の各号のすべてに該当すること。

- (1) 原則として次の地域、地区等を含まないこと。
- ア 農業振興地域の農用地区域及び優良農地
 - イ 地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域
 - ウ 国定公園及び県立自然公園の特別地域
 - エ 歴史的風土保存区域
 - オ 風致地区
 - カ 保安林及び保安施設地区
 - キ 史跡名勝天然記念物等の指定を受けた区域
 - ク 市町村の総合計画等で、将来において住居系の土地利用が想定されている区域
 - ケ その他、農地、景観、文化財及び自然環境等の保全並びに災害の防止等を図るため、知事が特に必要と認める区域
- (2) 当該市町村の土地利用計画、環境の保全、周辺の状況等に照らし支障がないものであること。
- (3) 当該施設への物資の搬出入に係る自動車の発着、通行又は当該施設の稼動により周辺地域における交通の安全、機能又は居住環境等に支障を及ぼすものでないこと。
- (4) 当該施設の立地により生じる車両の通行等に支障のない幅員(原則として6メートル以上の幅員)の道路に接し、かつ、当該道路が申請地から当該インターチェンジ等に至るまでの区間において確保されていること。なお、当該インターチェンジがハーフ・インターチェンジである場合は、利用する隣接インターチェンジに至るまでの区間においても確保されていること。
- (※ 道路幅員については、開発許可を要する場合、技術基準編により9.0メートル以上必要とされる場合があるので留意すること。)

6 敷地等の計画は、次の(1)及び(2)に適合していること。

(1) 敷地計画については、必要な駐車スペースが確保され、かつ敷地の外周部が適切に緑化されていること等周辺の環境に配慮された良好なものであること。

(2) 建築計画等については、次のア及びイに適合していること。

ア 施設の配置、内容、規模等が適切であり、建蔽率が60パーセント以下、容積率が200パーセント以下、高さが原則として15メートル以下であること。

イ 環境の悪化の防止策が講じられていること。

<留意事項>

ア 要件2(2)の「近隣接」とは、隣接地である場合、又は近接地であっても施設間の往来に支障がないと考えられる距離に位置する場合をいう。

イ 敷地内に十分な駐車スペース、回転広場が確保されていること。

ウ 当該施設への物資の搬出入に係る自動車の出入りに鑑み、敷地内から道路への出入りがスムーズに行われるものであること。

エ 寄宿舍、寮等を含まないこと。

オ 特定流通業務施設にあつては、開発審査会に附議する時点で物流総合効率化法第4条第10項の規定に基づく主務大臣からの意見聴取があること。

カ 要件6(1)の「適切に緑化されていること」については、開発面積が5000平方メートルを超える場合にあつては、緑地が開発面積の15パーセント以上確保されていること。なお、緑地計画については、「開発許可基準等に関する審査基準集(技術基準編)」の樹木の保存及び緩衝帯に関する技術基準にも適合させる必要があるので、留意すること。

キ 要件6(2)アのうち、建蔽率、容積率及び高さについては、開発許可の場合には法第41条第1項の規定による制限として、法第42条第1項ただし書許可又は法第43条第1項の許可の場合には法第79条の規定による許可条件として付加する。

【解説P54～P60参照】