

建指第 1075 号

平成 26 年 3 月 19 日

関係団体各位

岡山県土木部都市局建築指導課長



都市計画法に基づく開発許可等に係る岡山県開発審査会案件
運用基準の一部改定について（通知）

都市計画法による開発指導行政につきましては、平素から格別の御協力をいただき厚く御礼申し上げます。

さて、標記の運用基準のうち（9）「特定流通業務施設」の取扱いについて、別添のとおり改定しましたので、お知らせします。

（担当）

開発指導班 赤井、中野

TEL. 086-226-7503

岡山県開発審査会案件運用基準『(9)「特定流通業務施設」の取扱い』 の見直しについて

市街化調整区域における「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律」に基づき認定を受けた「特定流通業務施設」については、開発審査会の議を経て許可することができる。このたび、産業振興の観点から、許可の対象となる区域の見直しを行う。

現行基準	見直し基準		
	I Cから 半径 5 km以内 (※1)	4 車線以上+歩道	市町村の都市計画等と整合が図られること (※2)
		2 車線以上+歩道 のうち物流軸として知事が指定する道路 (下表)	
	I Cから 半径 1 km以内	2 車線以上+歩道	
知事が指定した区域 ・岡山総社 I Cから 半径 1 km以内 ・山陽 I Cから 半径 1 km以内 ・早島 I Cから 半径 1 km以内の一部	(現行基準を存置) * 接道は原則幅員 9 m 以上、通学路以外は 6 m 以上に緩和		

(※1) 見直し後に対象となる I C は、岡山総社 I C、倉敷 I C、山陽 I C、鴨方 I C 及び早島 I C

(※2) 保全すべき緑地等が含まれていない、また、特定流通業務施設が立地しても土地利用上支障がない等の土地であること

表 2 車線以上+歩道のうち物流軸として知事が指定する道路

番号	市町村名	高速自動車国道等名	I C 名	道路の区間
1	総社市	山陽自動車道	倉敷 I C	一般県道清音真金線の国分寺西交差点から総社市道西郡支線3004号道との交差点まで
2	赤磐市	山陽自動車道	山陽 I C	主要地方道山口山陽線の赤磐市道岩田下市線との交差点から赤磐市道熊崎西中線との交差点まで
3	浅口市	山陽自動車道	鴨方 I C	主要地方道倉敷笠岡線の浅口市道川手線との交差点から浅口市道金光鴨方線との交差点まで
4	浅口市	山陽自動車道	鴨方 I C	浅口市道占見佐方線の主要地方道倉敷笠岡線との交差点から浅口市道後白堤線との交差点まで
5	浅口市	山陽自動車道	鴨方 I C	一般県道南浦金光線の浅口市道山根小西線との交差点から浅口市道宗本 4 号線との交差点まで

(9) 「特定流通業務施設」の取扱い (案)

(昭和61年12月5日)
(平成3年9月25日改定)
(平成5年9月29日改定)
(平成6年7月26日改定)
(平成11年7月27日改定)
(平成13年10月3日改定)
(平成19年5月31日改定)
(平成19年11月30日改定)
(平成26年4月1日改定)

市街化調整区域における、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号。以下「物流総合効率化法」という。）第5条第2項の認定総合効率化計画に記載された同法第2条第3号の特定流通業務施設の建設を目的とする開発行為等で、次の(1)から(5)までのいずれにも該当するものは、開発審査会の議を経て、法第29条又は第43条の規定により許可することができるものとする。

(1) 特定流通業務施設であって、次のいずれかに該当する施設であること。

イ 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同条第6項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供される施設。

ロ 倉庫業法（昭和31年法律第121号）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) 許可の対象となる土地（以下「申請地」という。）は、次のイからニまでのいずれかに該当する高速自動車国道のインターチェンジ周辺等の道路に接する土地又はホに該当する区域内の土地であること。ただし、優良農地が含まれておらず、又は将来において住居系の土地利用が想定されている区域でない場合に限る。

イ インターチェンジの乗り入れ口から半径5kmの円で囲まれる区域内で、インターチェンジまで4車線以上かつ歩道を有する国道、県道又は市町村道

ロ インターチェンジの乗り入れ口から半径5kmの円で囲まれる区域内で、原則としてインターチェンジまで2車線以上かつ歩道を有する国道、県道又は市町村道のうち、広域連携軸等の物流に適した道路として都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）第18条の2第1項に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「市町村マスタープラン」という。）に位置付けがあり、歩行者の安全に支障がないとして知事が指定したもの（表1）

ハ インターチェンジの乗り入れ口から半径1kmの円で囲まれる区域内で、インターチェンジまで2車線以上かつ歩道を有する国道、県道又は市町村道

ニ 次のいずれかの道路のうち、知事が指定した道路（表2）

① 4車線以上の国道、県道又は市町村道

② 国道、県道又は市町村道で4車線以上の用地買収が終了し、暫定2車線で供用を開始している道路

③ 2車線以上の道路であって、歩道を有すること等により10m以上の幅員がある道路

ホ インターチェンジの乗り入れ口から半径1kmの円で囲まれる区域内で、知事が指定した区域（表3）

(3) 申請地は、都市計画及び市町村マスタープランと整合が図られているほか、優良農地が含まれておらず、又は将来において住居系の土地利用が想定されている区域でない旨の当該市町村長の意見が付されていること。ただし、前項ニ又はホに該当するものはこの限りでない。

(4) 物流総合効率化法第4条第5項に基づく知事からの意見聴取において、当該特定流通業務施設が周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる旨の意見があった施設であること。

(5) 申請地は、前面道路に9m以上有効に接し、かつ、申請地内の建築物及び駐車場等から前面道路に至る部分は有効幅員9m以上であること。

表1 インターチェンジの乗り入れ口から半径5kmの円で囲まれる区域内で知事が指定した道路

番号	市町村名	高速自動車国道等名	インターチェンジ名	道路の区間
1	総社市	山陽自動車道	倉敷インターチェンジ	一般県道清音真金線の国分寺西交差点から総社市道西郡支線3004号道との交差点まで
2	赤磐市	山陽自動車道	山陽インターチェンジ	主要地方道山口山陽線の赤磐市道岩田下市線との交差点から赤磐市道熊崎西中線との交差点まで
3	浅口市	山陽自動車道	鴨方インターチェンジ	主要地方道倉敷笠岡線の浅口市道川手線との交差点から浅口市道金光鴨方線との交差点まで
4	浅口市	山陽自動車道	鴨方インターチェンジ	浅口市道占見佐方線の主要地方道倉敷笠岡線との交差点から浅口市道後白堤線との交差点まで
5	浅口市	山陽自動車道	鴨方インターチェンジ	一般県道南浦金光線の浅口市道山根小西線との交差点から浅口市道宗本4号線との交差点まで

(注) 位置は別図に定める。

表2 知事が指定した道路

番号	路線名	区 間		道路区分	
		起 点	終 点		
1	一般国道2号	右	浅口市金光町大谷2465番1地先	浅口市金光町大谷1562番地先	③
		左	浅口市金光町大谷2468番1地先	浅口市金光町大谷1560番地先	
2	市道 桜が丘北幹線	右	赤磐市尾谷922番4地先	赤磐市五日市261番1地先	①
		左	赤磐市尾谷906番6地先	赤磐市五日市277番1地先	

(注) 道路区分欄の丸数字は、ニに掲げる道路を示す。位置は別図に定める。

表3 インターチェンジの乗り入れ口から半径1kmの円で囲まれる区域内で知事が指定した区域

番号	高速自動車国道等名	インターチェンジ名	区 域
1	中国横断自動車道 岡山米子線 (岡山自動車道)	岡山総社インターチェンジ	半径1kmの円で囲まれる区域のうち総社市分
2	山陽自動車道	山陽インターチェンジ	半径1kmの円で囲まれる区域のうち赤磐市分
3	瀬戸中央自動車道	早島インターチェンジ	半径1kmの円で囲まれる区域の一部

(注) 位置は別図に定める。