

包括承認基準7の解説

「現在及び将来の土地利用上支障がない区域」とは

第1 「現在及び将来の土地利用上支障がない区域」とは、当該区域に優良農地（農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域、農地法に基づく農地転用が見込まれない農地（甲種農地及び第1種農地））が含まれず、将来において住居系の土地利用が想定されない区域をいう。

「地域高規格道路の交差点周辺」とは

第1(2) 「地域高規格道路の交差点周辺」とは、当該交差点（交差部のどこでもよい。）から半径1キロメートル以内の区域をいう。

「インターチェンジ」とは

次の各道路のインターチェンジをいい、スマートインターチェンジ（社会実験中のものを除く）を含む。

常磐自動車道、北関東自動車道、東関東自動車道水戸線、首都圏中央連絡自動車道、東水戸道路、常陸那珂有料道路

「インターチェンジ周辺」とは

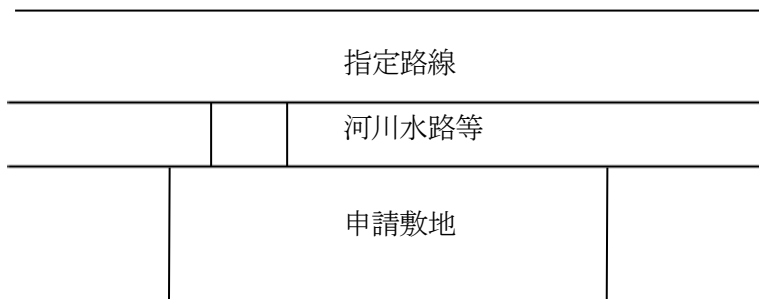
第1(2) 「インターチェンジ周辺」とは、アクセス道路（上り下り共）と一般道路の交差点（交差部のどこでもよい。）から半径1キロメートル以内の区域をいう。なお、第2(1)において距離を5キロメートルと読み替えて準用する。

「歩車道の分離された」とは

第2(1) 「歩車道の分離された」には、幹線道路の本線に沿って側道が設けられ、歩道を設置した場合と同等に歩行者の安全が確保されている状態を含む。

「地形上の理由によりやむを得ない場合」とは

第2(2) 「ただし、地形上の理由によりやむを得ない場合」とは、次の場合（図）をいう。



「申請に係る建築物」とは

第3 「申請に係る建築物」は、申請者が次の各号のいずれかに該当するものであること。

(1) 第1(1)の特定流通業務施設

総合効率化計画の認定を受けた者のうち、流通業務を実施する者及び特定流通業務施設を整備する者であること。（それぞれ者が異なる場合は連名申請であること。）

(2) 第1(2)の大規模な流通業務施設

当該大規模流通業務施設を整備する者であること。ただし、当該施設で一般貨物運送事業又は倉庫業（第3第2項に該当するものに限る。以下「大規模流通業務」という。）を営む者が当該施設を整備する者と異なる場合は、大規模流通業務を営む者を申請者に追加するものとする。

この場合、原則として施設を整備する者と大規模流通業務を営む者の間で、大規模流通業務を営む者を賃借人とする当該大規模流通業務施設の賃貸借（予約）契約書が交わされており、当該契約書において大規模流通業務以外に使用しないことが規定されていること。

また、大規模流通業務を営む者が複数であっても、それぞれが第3第2項に該当すれば対象となるが、大規模流通業務以外の用途に使用する部分がある場合は対象とならない。

なお、上記により連名申請とした場合は、非自己用の取扱いとなる。また、総合効率化計画の認定を受けた者のうち特定流通業務を実施する者、大規模流通業務を営む者又は建物の所有者に変更

が生じた場合は、法第 42 条又は法第 43 条の用途変更の許可を要し、特定流通業務施設又は第 3 第 2 項に該当する大規模流通業務施設として利用することが確認できる必要がある。

指定路線区域等における大規模な流通業務施設の取扱基準

指定路線区域等における大規模な流通業務施設の取扱基準を以下のように定め、令和 5 年 1 月 4 日から適用する。

- 1 建築物の高さの制限について
建築物の高さは原則として 10 メートル以下とする。ただし、周辺の土地利用上支障がないと認められる区域については、用途上やむを得ない施設（倉庫、荷さばき場等）について第 1 種、第 2 種中高層住居専用地域の日影規制（建築基準法別表第 4 第 2 項（は）（に）欄（二）の号）を満たす場合に限り、高さ 20 メートルを限度として認めることができるものとする。
- 2 四車線以上の国道、県道、市町村道に係わる立地については、次の要件を満足するものであること。
 - (1) 敷地は、当該道路に直接面するものとし、路地状敷地は認めない。
 - (2) 車の出入口は当該道路側に設置するものとする。
- 3 地域高規格道路の交差点周辺及び高速自動車国道等のインターチェンジ周辺に係わる立地については、次の要件を満足するものであること。
 - (1) 敷地の過半が指定区域内に存するものであること。
 - (2) 敷地は原則として道路幅員 9 メートル以上の国道、県道、市町村道等に接していること。ただし、安全上支障がないと認められる場合はこの限りでない。

地方運輸局長への照会

第 3 第 2 項に規定する大規模流通業務施設の運輸担当部局の認定については、下記機関に書面でもって照会すること。

※「貨物自動車運送事業の用に供する施設」の問い合わせ先

〒310-0844 水戸市住吉町 353

関東運輸局茨城運輸支局（長）

担当：輸送・監査部門 TEL 029-247-5244

（施設が他県から移転してくるケース）

〒231-8433 神奈川県横浜市中区北仲通 5 丁目 57 番地

横浜第二合同庁舎 関東運輸局自動車交通部（長）

担当：貨物課 TEL 045-211-7248

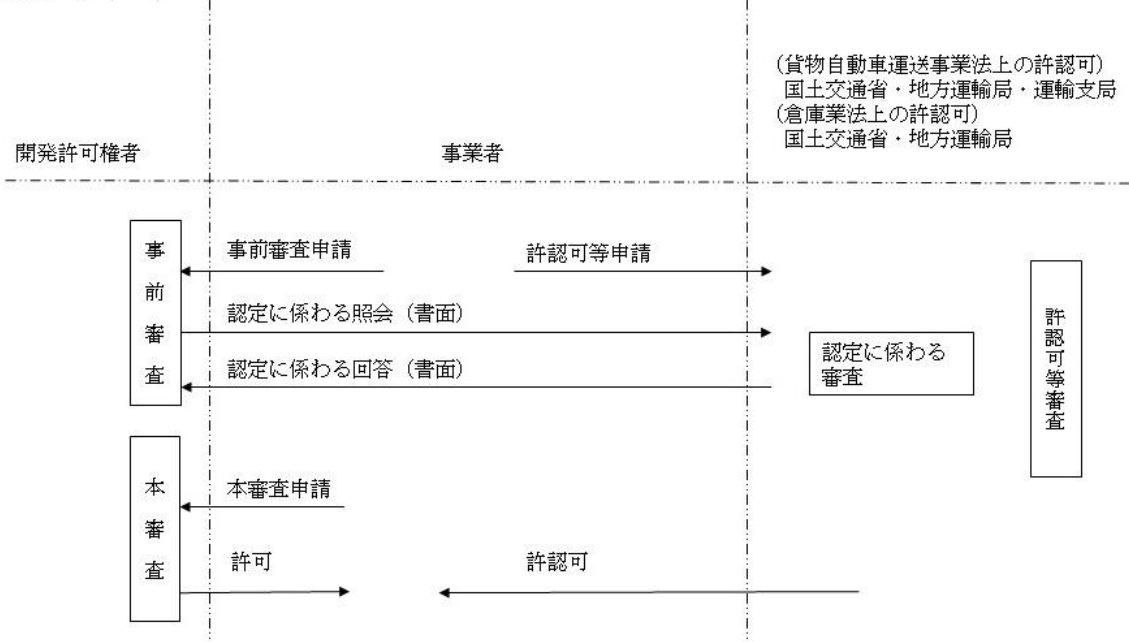
※「倉庫業の用に供する施設」の問い合わせ先

〒231-8433 神奈川県横浜市中区北仲通 5 丁目 57 番地

横浜第二合同庁舎 関東運輸局交通政策部（長）

担当：環境・物流課 TEL 045-211-7210

※フローチャート



照会文書について

一般貨物
倉庫

県民センター長
県民センター長

→ [茨城運輸支局長
・ 関東運輸局自動車交通部長
・ 関東運輸局交通政策部長]