

提案基準第 28 号

幹線道路の沿道における特定流通業務施設の建築行為等の特例措置

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を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。

（適用対象）

- 1 申請に係る建築物は、物流総合効率化法第 4 条第 1 項の認定を受ける者が実施しようとする総合効率化計画において設置する特定流通業務施設であり、次のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 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（同条第 6 項の特別積合せ貨物運送に供するものを除く。）の用に供される施設
 - (2) 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条第 1 項に規定する倉庫

（申請地の位置）

- 2 申請地の位置は、東名高速道路横浜町田インターチェンジと他の道路が接続する位置から半径 2 キロメートルの円で囲まれる区域内で、かつ、4 車線以上の道路（供用開始済みのものに限る）に接する位置であること。

（立地基準）

- 3 申請に係る施設は、次の各号に該当すること。
 - (1) 申請区域の面積は、0.3 ヘクタール以上 5 ヘクタール未満であること。
 - (2) 申請区域は、第 2 項に規定する 4 車線以上の道路に 1 箇所申請区域の外周長の 10 分の 1 以上又は 50 メートル以上が接していること。（注 1 参照）

（形態基準）

- 4 申請に係る建築物については、第一種高度地区の規定を満足するものとする。ただし、第 2 項に規定する 4 車線以上の道路に 1 箇所申請区域の外周長の 7 分の 1 以上が接する場合に限り、第二種高度地区の規定とすることができる。
- 5 前項の規定にかかわらず、「建築物の形態に関する共通基準」第 2 項に該当する区域内に存する土地については、同項の規定を準用する。
- 6 前二項に掲げる規定について、横浜市建築局が定める建築基準法第 58 条第 2 項の規定に基づく許可基準を準用し、高度地区で定める北側斜線の範囲内で緩和することができる。
- 7 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、緑の環境をつくり育てる条例（昭和 48 年横浜市条例第 47 号）第 8 条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。
 - (1) 申請区域のうち、不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 2 条第 9 号に規定する登記簿における土地の地目、かつ、地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 341 条第 9 号に規定する固定資産課税台帳における現況地目が「山林」（以下「山林」という。）である土地の 30 パーセントの面積
 - (2) 申請区域のうち、山林以外の土地の 20 パーセントの面積

（その他）

- 8 申請地が農地である場合は、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条第 1 項及び第 5 条第 1 項に基づく許可（農地転用許可）が得られること。
- 9 申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例（昭和 45 年横浜市条例第 35 号）第 2 条に基づく許可（風致地区内行為許可）が得られること
- 10 次の区域は申請区域に含まないこと。
 - (1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域
 - (2) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 25 条の 2 第 1 項若しく

は第 2 項の規定により指定された保安林

(3) 首都圏近郊緑地保全法（昭和 41 年法律第 101 号）第 4 条第 2 項第 3 号の近郊緑地特別保全地区

(4) 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第 12 条の規定による特別緑地保全地区

(5) 「横浜みどりアップ計画」による保全策を行う地域

(6) その他本市の土地利用計画及び都市施設整備計画等から支障のある区域

（施行期日）

11 この基準は、令和 7 年 4 月 1 日より施行する。

注

1 本提案基準第 3 項第 2 号の道路に接するべき長さの規定は、敷地の幅の最も小さい部分において満たしていること。

【解説】

「緑地の保存等に関する協定」については、提案基準第 12 号「屋外運動施設内において行う建築行為等の特例措置」解説を参照してください。