

# 開 発 審 査 会 基 準 第 7 号

2026年4月1日施行

## 幹線道路の沿道等における流通業務施設

(注) 幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について市長が指定する区域（以下「指定区域」という）内における流通業務施設のための開発行為又は建築行為で、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（同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものを除く。）の用に供される施設又は倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫の内、自己の業務用のもので、申請の内容が次の1項又は2項に該当し、かつ3項から5項までに該当するものとする。

- 1 流通業務施設で、次の各号に該当するものであること。
  - (1) 物資の流通の効率化に関する法律第7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4条第3号に規定する特定流通業務施設で、同法第6条第1項による認定を受けたものであること。
  - (2) 申請地は、指定区域の記1、記3のいずれかに該当するものであること。この場合において、記3の適用については、申請地からインターチェンジに至るまでの主要な道路（以下「主要な道路」という）が、幅員12メートル以上であること。
- 2 1項以外の流通業務施設で、次の各号に該当するものであること。
  - (1) 積載重量5トン以上の大型自動車8台以上配置され又は一日当たりの発着貨物が80トン以上ある施設であること。
  - (2) 申請地は、指定区域の記1、記2のいずれかに該当するものであること。この場合において、記2の適用については、主要な道路が、幅員9メートル以上であること。
- 3 申請地の規模はその事業計画に照らし適正なものであること。
- 4 周辺の土地利用上支障がなく、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。
- 5 開発又は建築を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

## 付 記

本基準に該当するもののうち、開発区域の面積又は敷地面積が3,000平方メートル以下のものは、開発審査会の議を経たものとみなす。

市長は、許可したものについて後日開発審査会に報告するものとする。

## (基準改正に伴う経過措置)

一宮市開発審査会基準新第7号（令和8年4月1日施行、改正基準）の施行日前に一宮市開発審査会基準第7号（平成25年8月23日議決、旧基準）に該当するとして許可申請がされたもので、改正基準の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る開発審査会の基準は、改正基準に係わらず旧基準による。

(注) 「幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について市長が指定する区域」…※頁参照

附 則

この基準は、平成14年 4月 9日から施行する。

附 則

この基準は、平成15年 3月17日から施行する。

附 則

この基準は、平成21年10月16日から施行する。

附 則

この基準は、平成26年 1月 1日から施行する。

附 則

この基準は、令和 8年 4月 1日から施行する。

# 開発審査会基準第7号の運用基準

2026年4月1日施行

令和6年9月13日承認

- 1 「幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について市長が指定する区域」における取り扱いを次のとおりとする。
  - (1) 「接する区域」とは、次の各号の一に該当するものであること。
    - イ 四車線以上の道路から直接敷地に積載荷重5トン以上の大型自動車（以下「自動車」という。）が乗り入れることができる敷地。
    - ロ 交差点の角地等の敷地で、道路交通安全上の問題等のため四車線以上の道路から直接自動車を乗り入れることが認められない敷地についても、交差点を構成する他の幅員12メートル以上の道路から乗り入れることができる場合は認めるものとする。
  - (2) 「現在及び将来の土地利用上支障がない。」とは、次に該当するものであること。

当該区域に農用地区域内農地等積極的に保存すべき土地が含まれていないこと、将来住居系の土地利用が想定されていないこと、都市計画施設の区域でないこと等により判断すること。
  - (3) 四車線以上で都市計画決定されている道路で、暫定的に四車線未満で供用されているもので次の各号の一に該当するものは市長が指定する区域に含まれる。
    - イ 当該道路につき四車線以上の都市計画事業の認可が得られている場合。
    - ロ 四車線以上の用地が既に入収済みで、当該流通業務施設の立地が将来の四車線用地に接して可能な場合。
  - (4) 記2「1キロメートル以内」、記3「3キロメートル以内」の距離については、直線距離とし、当該申請地の一部が区域内に存する場合も含まれるとして、取り扱ってよい。
- 2 基準前文における、「自己の業務用のもの」とは、開発行為又は建築行為をしようとする者が当該建築物を所有し、当該建築物などで継続的に自己の業務による経済活動を行うものとする。
- 3 基準第1項第2号の内、「記2の適用については、主要な道路が、幅員12メートル以上であること。」における取扱いを次のとおりとする。
  - (1) 「幅員12メートル以上」とは、車両通行上支障がない幅員が6メートル以上であり、かつ道路幅員が12メートル以上であること。
  - (2) 縁石や防護柵等により区別された歩道が設置されていること。
- 4 基準第2項第2号の内、「記2の適用については、主要な道路が、幅員9メートル以上であること。」における取扱いを次のとおりとする。
  - (1) 「幅員9メートル以上」とは、車両通行上支障がない幅員が6メートル以上であり、かつ道路幅員が9メートル以上であること。
  - (2) 縁石や防護柵等により区別された歩道が設置されていること。
- 5 基準第4項の内、「周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。」における取扱いに

については、次の各号を満たすものとする。

- (1) 敷地内に敷地面積に応じた割合の緑地を設けること。(別表) なお、緑地は、敷地境界線の内側に沿って連続して設けることが望ましい。
- (2) 遮光のための塀等を敷地の外周に設け、自動車のヘッドライト等の光を有効に遮断できるものとする。ただし、建築物等により有効に遮断出来る部分又は、流通業務施設等や幅員9メートル以上の道水路に接する部分はこの限りでない。
- (3) 事業の形態(例えば、24時間操業)等により、周辺への騒音、振動などの影響が大きくなると考えられる場合は、その軽減に必要と考えられる措置を、(1)及び(2)に加え適切に行うこと。

別表

敷地面積	緑地面積
0.3ha未満	敷地面積の3%以上
0.3ha以上 1ha未満	敷地面積の10%以上
1ha以上	敷地面積の15%以上

緑地の基準は次の通りとする。

- (1) 10㎡あたりに、次の①から③のいずれかに該当するものをバランスよく配植すること。なお、芝生や地被類等は緑地面積に含まない。  
①高木2本以上、②低木6本以上、③高木1本、低木3本以上  
「高木」とは、成木に達したときに樹高3.5m以上になるものをいう。  
「低木」とは、高木以外のものをいう。
- (2) 緑地は地上部で確保すること。
- (3) 緑地は縁石等によって区画されていること。
- (4) 樹木の生育に有効な幅、深さが確保されていること。

附 則

この運用基準は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この運用基準は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

この運用基準は、令和8年4月1日から施行する。

幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について市長が指定する区域

(平成15年3月14日指定)

(平成19年11月30日一部改正)

(平成21年10月16日一部改正)

(平成25年 8月23日一部改正)

(令和 8年 4月 1日一部改正)

都市計画法(昭和43年6月15日法律第100号)第34条第14号及び都市計画法施行令(昭和44年6月13日政令第158号)第36条第1項第3号ホの規定の運用に関して、幹線道路の沿道等において流通業務施設を立地することが土地利用上支障とならない区域を下記のとおり指定する。

記

次の区域にあって、現在及び将来の土地利用上支障のない区域

- 1 現に供用されている四車線以上の道路に接する区域。ただし、やむを得ない事由がある場合はこの限りでない。
- 2 高速自動車国道並びに道路整備特別措置法により料金徴収が認められている国道、県道及び市道のインターチェンジの一般道路への出入口又はインターチェンジの料金徴収所から、1キロメートル以内の距離にある区域。
- 3 高速自動車国道のインターチェンジの一般道路への出入口又はインターチェンジの料金徴収所から、3キロメートル以内の距離にある区域。

# 開発又は建築許可チェック票(2026年4月1日施行)

幹線道路の沿道等における流通業務施設<一宮市開発審査会基準第7号>

確認	確認事項	確認書類
1 (1)か(2) の いずれか	<p>施設は、次のいずれかに該当するものの内、<b>自己の業務用</b>のものとする。 「自己の業務用のもの」とは、開発行為又は建築行為をしようとする者が当該建築物を所有し、当該建築物などで継続的に自己の業務による経済活動を行うものとする。</p> <p>(1) 貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する<b>一般貨物自動車運送事業</b>(同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものを除く)。</p> <p>(2) 倉庫業法第2条第2項に規定する<b>倉庫業の用に供する</b>同条第1項に規定する倉庫であること。</p>	位置図、開発区域区域図(付近見取図)、土地利用計画図(敷地現況図)
2 (1)か(2) の いずれか	<p>(1) 物資の流通の効率化に関する法律第7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4条第3号に規定する<b>特定流通業務施設</b>で、同法第6条第1項による認定を受けたもの。 *事前相談時、認定申請受付後の計2回、中部運輸局から照会がある。都計法許可申請受付は、認定を受けた後であること。</p> <p>(2) 左記以外の流通業務施設で、次のいずれかに該当するものとして中部運輸局の認定等の見込みが得られること。 1. 積載重量5トン以上の大型自動車<sup>が8台以上配置されるものであること。</sup> 2. 一日あたりの発着貨物が80トン以上ある施設であること。</p>	位置図、開発区域区域図(付近見取図)、土地利用計画図(敷地現況図) (1)については、認定を受けたことを証する書類を添付。 (2)については、許可申請受付前及び後に中部運輸局への照会資料を提出すること。
3	<p>施設の立地する区域は、特定流通業務施設の場合は次の(1)か(2)のいずれか、特定流通業務施設以外の施設は(1)か(3)のいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 現に供用されている<b>4車線以上</b>の国道、県道、市道に接する区域。(4車線以上の都市計画事業の認可が得られている場合、4車線以上の用地買収済みで、将来の4車線用地に接することができる場合も含む。)</p> <p>(2) <u>高速自動車国道のインターチェンジの一般道路への出入口又はインターチェンジの料金徴収所から、3キロメートル以内</u>(直線距離)の距離にある区域</p> <p>・高速自動車国道のインターチェンジに至るまでの主要な道路は<b>12メートル以上</b>であること。 (IC→申請地、申請地→ICともに12メートル以上であること。)</p> <p>上記12メートル以上とは、次のとおり。 1. 車両通行上支障がない幅員が6メートル以上であり、かつ道路幅員が12メートル以上であること。 2. 縁石や防護柵等により区別された歩道が設置されていること。</p> <p>(3) <u>高速自動車国道等</u><sup>※注1</sup>のインターチェンジの一般道路への出入口又はインターチェンジの料金徴収所から、<b>1キロメートル以内</b>(直線距離)の距離にある区域</p> <p>・高速自動車国道等のインターチェンジに至るまでの主要な道路は車両通行上支障がない幅員が<b>9メートル以上</b>であること。(IC→申請地、申請地→ICともに9メートル以上であること。)</p> <p>上記9メートル以上とは、次のとおり。 1. 車両通行上支障がない幅員が6メートル以上であり、かつ道路幅員が9メートル以上であること。 2. 縁石や防護柵等により区別された道が設置されていること。</p>	位置図、開発区域区域図(付近見取図)、土地利用計画図(敷地現況図)
4	<p>申請地の規模は、その事業計画に照らし適正なものであること。 (敷地面積が、3,000㎡を超える場合は開発審査会にかかる。)</p>	土地利用計画図(敷地現況図)、平面図、立面図、誓約書
5	<p>周辺の土地利用上支障がなく、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであることとし、次の各号を満たすものとする</p> <p>1. 敷地内に敷地面積に応じた割合の緑地を設けること。(7号運用基準別表参照)なお、緑地は、敷地境界線の内側に沿って設けることが望ましい。</p> <p>2. 遮光のための塀等を敷地の外周に設け、自動車のヘッドライト等の光を有効に遮断できるものとする。ただし、建築物等により有効に遮断できる部分又は、<u>流通業務施設等や幅員9m以上の道水路に接する部分はこの限りでない。</u></p> <p>3. 事業の形態(例えば24時間操業)等により、周辺への騒音、振動などの影響が大きくなると考えられる場合は、その軽減に必要と考えられる措置を1及び2に加え適切に行うこと。(例として、機械の位置・原動機の出力、外壁・サッシの構造等について図面に表示し、透過損失・減衰率の計算)</p> <p>* 市の公害部局と事前に相談すること。 * 延床面積が1,000㎡を超えるものは、「一宮市住宅事業等に関する指導要綱」にかかるかどうか建築安全推進Gへ相談。</p>	許可書等
6	<p>他法令による許認可が必要な場合、その許認可が受けられるものであること。 (中部運輸局へ許認可等の見込みの照会、河川法許可、特定都市河川浸水被害対策法、都計法53条許可、水路占用許可、国道等施工承認等)</p>	許可書等

※注1：高速自動車国道等とは「高速自動車国道並びに道路整備特別措置法により料金徴収が認められている国道、県道及び市道」を示す。  
一宮市内の「高速自動車国道」は、名神、東名、東海北陸、名古屋高速は、「道路整備特別措置法により料金徴収が認められている国道、県道及び市道」に該当。  
\*特定流通業務施設については、「高速自動車国道」のみが対象のため、名古屋高速は対象外。

# 開 発 審 査 会 基 準 第 7 号

## 幹線道路の沿道等における流通業務施設

幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について市長が指定する区域内における流通業務施設のための開発行為又は建築行為で、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（同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものを除く。）の用に供される施設又は倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫の内、自己の業務用のもので、申請の内容が次の1項又は2項に該当し、かつ3項から5項までに該当するものとする。

- 1 流通業務施設で、次の各号に該当するものであること。
  - (1) 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律第5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で、同法第4条第1項による認定を受けたものであること。
  - (2) 申請地は、指定区域の記1、記3のいずれかに該当するものであること。この場合において、記3の適用については、申請地からインターチェンジに至るまでの主要な道路（以下「主要な道路」という）が、幅員9メートル以上であること。
- 2 1項以外の流通業務施設で、次の各号に該当するものであること。
  - (1) 積載重量5トン以上の大型自動車が8台以上配置され又は一日当たりの発着貨物が80トン以上ある施設であること。
  - (2) 申請地は、指定区域の記1、記2のいずれかに該当するものであること。この場合において、記2の適用については、主要な道路が、幅員6メートル以上であること。
- 3 申請地の規模はその事業計画に照らし適正なものであること。
- 4 周辺の土地利用上支障がなく、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。
- 5 開発又は建築を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

## 付 記

本基準に該当するもののうち、開発区域の面積又は敷地面積が3,000平方メートル以下のものは、開発審査会の議を経たものとみなす。

市長は、許可したものについて後日開発審査会に報告するものとする。

(注)「幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について市長が指定する区域」…37頁参照

### 附 則

この基準は、平成14年 4月 9日から施行する。

### 附 則

この基準は、平成15年 3月17日から施行する。

### 附 則

この基準は、平成21年10月16日から施行する。

### 附 則

この基準は、平成26年 1月 1日から施行する。

## 開発審査会基準第7号の運用基準

令和4年2月18日承認

- 1 「幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について市長が指定する区域」における取り扱いを次のとおりとする。
  - (1) 「接する区域」とは、次の各号の一に該当するものであること。
    - イ 四車線以上の道路から直接敷地に積載荷重5トン以上の大型自動車（以下「自動車」という。）が乗り入れることができる敷地。
    - ロ 交差点の角地等の敷地で、道路交通安全上の問題等のため四車線以上の道路から直接自動車を乗り入れることが認められない敷地についても、交差点を構成する他の幅員9メートル以上の道路から乗り入れることができる場合は認めるものとする。
  - (2) 「現在及び将来の土地利用上支障がない。」とは、次に該当するものであること。

当該区域に農用地区域内農地等積極的に保存すべき土地が含まれていないこと、将来住居系の土地利用が想定されていないこと、都市計画施設の区域でないこと等により判断すること。
  - (3) 四車線以上で都市計画決定されている道路で、暫定的に四車線未満で供用されているもので次の各号の一に該当するものは市長が指定する区域に含まれる。
    - イ 当該道路につき四車線以上の都市計画事業の認可が得られている場合。
    - ロ 四車線以上の用地が既に入収済みで、当該流通業務施設の立地が将来の四車線用地に接して可能な場合。
  - (4) 記2「1キロメートル以内」、記3「5キロメートル以内」の距離については、直線距離とし、当該申請地の一部が区域内に存する場合も含まれるとして、取り扱ってよい。
- 2 基準前文における、「自己の業務用のもの」とは、開発行為又は建築行為をしようとする者が当該建築物を所有し、当該建築物などで継続的に自己の業務による経済活動を行うものとする。
- 3 基準第1項第2号の内、「記3の適用については、申請地からインターチェンジに至るまでの主要な道路（以下「主要な道路」という）が、幅員9メートル以上であること。」における取扱いを次のとおりとする。
  - (1) 「幅員9メートル以上」とは、車両通行上支障がない幅員が6メートル以上であり、かつ道路幅員が9メートル以上であること。
  - (2) 緑石や防護柵等により区別された歩道が設置されていること。
- 4 基準第2項第2号の内、「記2の適用については、主要な道路が、幅員6メートル以上であること。」における、「幅員6メートル以上」とは、車両通行上支障がない幅員が6メートル以上であることとする。
- 5 基準第4項の内、「周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。」における取り扱いについては、次の各号を満たすものとする。
  - (1) 敷地内に敷地面積に応じた割合の緑地を設けること。（別表） なお、緑地は、敷地境界線の内側に沿って連続して設けることが望ましい。
  - (2) 遮光のための塀等を敷地の外周に設け、自動車のヘッドライト等の光を有効に遮断できるものとする。ただし、建築物等により有効に遮断出来る部分又は、流通業務施設等や幅員6メートル以上の道路に接する部分はこの限りでない。

(3) 事業の形態（例えば、24 時間操業）等により、周辺への騒音、振動などの影響が大きくなると考えられる場合は、その軽減に必要と考えられる措置を、(1)及び(2)に加え適切に行うこと。

6 平成 21 年 10 月 15 日までに既に、「幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について市長が指定する区域（平成 15 年 3 月 14 日指定）」のうち記 2 又は記 3 の適用を受け、一宮市開発審査会基準第 7 号の許可により立地した流通業務施設については、平成 21 年 10 月 16 日以降における、「幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について市長が指定する区域（平成 21 年 10 月 16 日指定）」のうち記 2 又は記 3 の適用に関しては、距離の規定「1 キロメートル以内の距離にある区域」を「おおむね 1 キロメートル以内の距離にある区域」と読み替える。

別表

敷地面積	緑地面積
0.3 h a 未満	敷地面積の 3%以上
0.3 h a 以上 1 h a 未満	敷地面積の 10%以上
1 h a 以上	敷地面積の 15%以上

緑地の基準は次の通りとする。

(1) 10 m<sup>2</sup>あたりに、次の①から③のいずれかに該当するものをバランスよく配植すること。なお、芝生や地被類等は緑地面積に含まない。

①高木 2 本以上、②低木 6 本以上、③高木 1 本、低木 3 本以上

「高木」とは、成木に達したときに樹高 3.5m 以上になるものをいう。

「低木」とは、高木以外のものをいう。

(2) 緑地は地上部で確保すること。

(3) 緑地は縁石等によって区画されていること。

(4) 樹木の生育に有効な幅、深さが確保されていること。

附 則

この運用基準は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

(資料2)

**幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について市長が指定する区域**

(平成15年3月14日指定)

(平成19年11月30日一部改正)

(平成21年10月16日一部改正)

(平成25年8月23日一部改正)

都市計画法(昭和43年6月15日法律第100号)第34条第14号及び都市計画法施行令(昭和44年6月13日政令第158号)第36条第1項第3号ホの規定の運用に関して、幹線道路の沿道等において流通業務施設を立地することが土地利用上支障とならない区域を下記のとおり指定する。

記

次の区域にあつて、現在及び将来の土地利用上支障のない区域

- 1 現に供用されている四車線以上の道路に接する区域。ただし、やむを得ない事由がある場合はこの限りでない。
- 2 高速自動車国道並びに道路整備特別措置法により料金徴収が認められている国道、県道及び市道のインターチェンジの一般道路への出入口又はインターチェンジの料金徴収所から、1キロメートル以内の距離にある区域。
- 3 高速自動車国道のインターチェンジの一般道路への出入口又はインターチェンジの料金徴収所から、5キロメートル以内の距離にある区域。