

流通業務市街地の整備に関する法律第 5 条第 1 項ただし書の規定による許可に関する審査基準

第 1 目的

この基準は、流通業務市街地の整備に関する法律（昭和 41 年法律第 110 号。以下「法」という。）第 4 条の規定により定める西部流通業務地区（以下「地区」という。）において、法第 5 条第 1 項ただし書の規定による許可に関する審査基準（以下「本基準」という。）を定めるものとする。

第 2 審査基準

法第 5 条第 1 項ただし書の規定による許可は、市長が地区の機能を害するおそれがないと認める施設又は公益上やむを得ないと認める施設で、次のいずれかに該当する場合に行うものとする。ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）又は興行場法（昭和 23 年法律第 137 号）の適用を受ける施設以外の施設とする。

1 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 11 条第 1 項第 11 号の規定により定める藤前流通業務団地（以下「団地」という。）内の適用は、次に定めるとおりとする。

(1) トラックターミナル等運輸施設、倉庫業施設、卸売業施設及び公益的施設（以下「敷地区分で定める区域」という。）の区域において、団地の機能上関連があり、施設維持等を考慮して必要と認められる次に掲げる施設を単独で建設、改築又は用途変更（以下「建設等」という。）する場合

ア 団地内事業者を構成員とする協同組合の事務所

イ 団地内事業者又は団地内事業者が会員となっている陸運、倉庫・運輸又は卸売関連の業界団体（以下「団地関連業界団体」という。）が設置又は運営する団地の従業員及び利用者向け休憩施設又は宿泊施設

ウ 団地内事業者又は団地関連業界団体が設置又は運営する団地の従業員及び利用者が利用する自動車に直接燃料を供給するための施設

エ 団地内事業者が施設整備又は施設管理等のために必要と認められる施設

(2) 公益的施設の区域において、団地の従業員及び利用者の利便に供すると認められる次に掲げる施設を単独で建設等する場合

ア 団地内事業者又は団地関連業界団体が設置又は運営する飲食業又は日常生活に必要な物品の小売業のための店舗

イ 団地内事業者又は団地関連業界団体が設置又は運営する会議研修施設、情報施設、人材育成施設その他の流通業務機能を支援する施設

ウ 団地内で別紙に定める団地に関する都市計画で定められた施設（以下「主施設」という。）を営む者が設置又は運営する従業員向け宿舍

エ 医療法（昭和 23 年法律第 205 号）上の診療所

オ 団地内事業者又は団地関連業界団体が設置又は運営する理髪店、託児所その他福利厚生の実施のために必要と認められる施設

(3) 公益的施設を除く敷地区分で定める区域において、主施設に附帯する施設（以下「附帯施設」という。）で、団地の従業員及び利用者の利便に供すると認められる次に掲げる施設を建設等する場合

ただし、附帯施設は主施設と密接な関連を有し、流通機能の向上につながる施設に限るものとし、その床面積の合計は、主施設及び附帯施設の 1 階床面積の合計の 2 分の 1 未満

とする。

- ア 飲食業又は日常生活に必要な物品の小売業のための店舗
- イ 会議研修施設、情報施設、人材育成施設その他の流通業務機能を支援する施設
- ウ 団地内で主施設を営む者が設置又は運営する従業員向け宿舍
- エ 医療法上の診療所
- オ 理髪店、託児所その他福利厚生の実施のために必要と認められる施設

2 地区（団地の区域を除く。）内の適用は、次に定めるとおりとする。

(1) 地区の機能上関連があり、施設維持等を考慮して必要と認められる次に掲げる施設を単独で建設等する場合

- ア 団地及び地区内事業者を構成員とする協同組合の事務所
- イ 地区内事業者が設置又は運営する地区の従業員及び利用者向け休憩施設又は宿泊施設
- ウ 地区内事業者が設置又は運営する施設整備又は施設管理等のために必要と認められる施設

(2) 地区の従業員及び利用者の利便に供すると認められる次に掲げる施設を単独で建設等する場合

- ア 飲食業又は日常生活に必要な物品の小売業等のための店舗
- イ 会議研修施設、情報施設、人材育成施設その他の流通業務機能を支援する施設
- ウ 地区内事業者が設置又は運営する地区の従業員向け宿舍
- エ 医療法上の診療所
- オ 理髪店、託児所その他福利厚生の実施のために必要と認められる施設

(3) 西部流通業務地区の既存集落周辺区域（別図の区域）の土地において、西部流通業務地区の特性を理解したうえで、自己用住宅の建築又は用途変更を次のいずれかの者が行う場合

- ア 西部流通業務地区に関する都市計画が決定された時（昭和 54 年 3 月 23 日。以下「決定時」という。）に該当の土地を所有している者又はその直系卑属で、相続又は贈与により当該土地を取得した者
- イ アの配偶者
- ウ アの三親等以内の血族又はその配偶者
- エ 次のいずれかの配偶者であり、相続又は贈与により土地を取得した者
 - (ア) 決定時の土地所有者
 - (イ) (ア) の直系卑属
- オ エの三親等以内であり、決定時土地所有者の直系卑属又はその配偶者

(4) 決定時に現に存する法第 5 条第 1 項各号に該当しない建築物又は過去に (3) による場合で法第 5 条第 1 項ただし書の規定による許可を受けた者が建築した自己用住宅で、同一敷地かつ現用途を変更しない増築、改築を次のいずれかの者が行う場合

- ア 決定時から該当の建築物を所有している者、(3) による場合で法第 5 条第 1 項ただし書の規定による許可を受けた者又はそれらの配偶者
- イ アの直系卑属若しくはその配偶者で、相続又は贈与にて当該建築物を取得した者
- ウ ア又はイに該当し、かつ、現建物を所有している者の直系卑属又はその配偶者

第 3 その他

本基準の施行にあたり必要な事項は別に定める。

附 則

- 1 本基準は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 本基準の施行に伴い、「流通業務市街地の整備に関する法律に規定する許可に係る審査に関する基準」（令和 2 年 12 月 1 日施行、以下「旧基準」という。）は廃止する。なお、旧基準以前の基準に基づき許可された施設については許可時の許可内容に変更がない限り、本基準は適用されない。

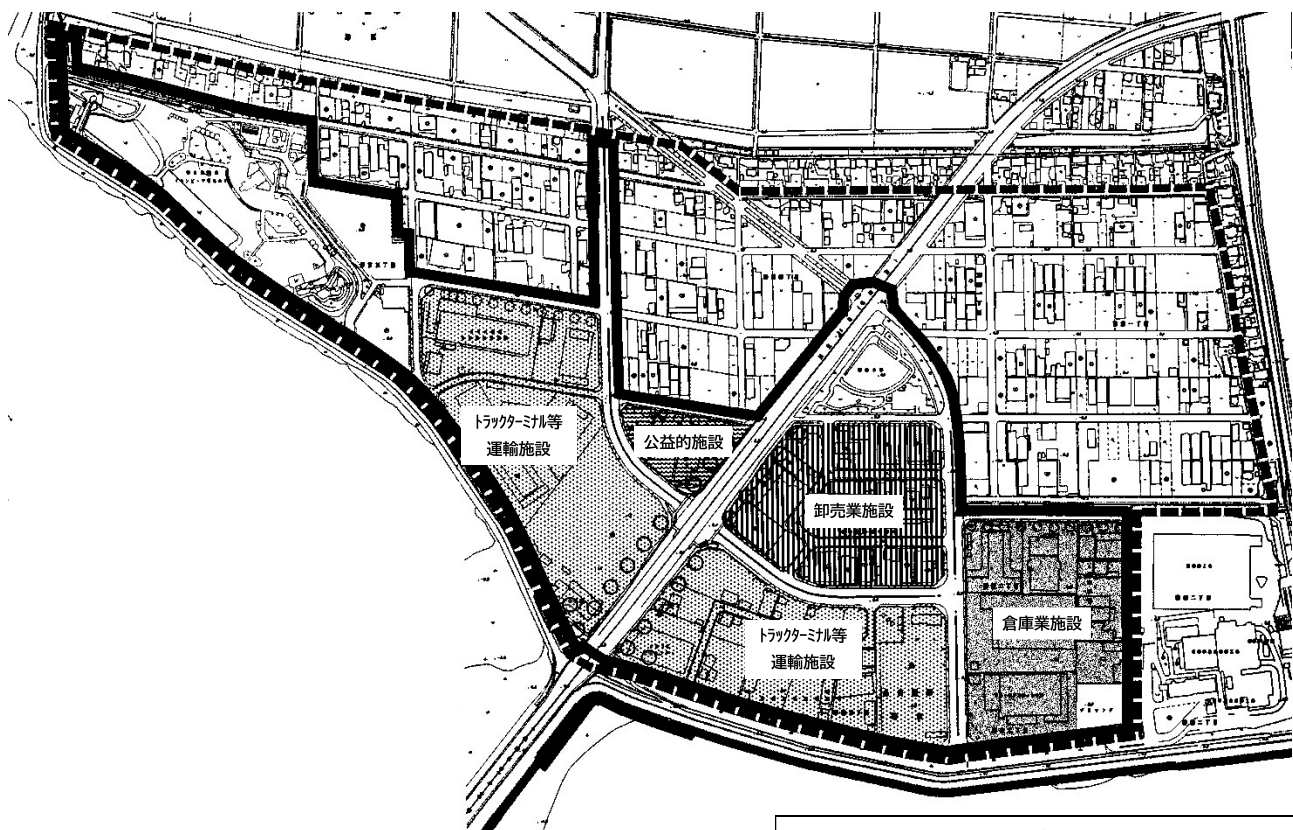
都市計画で定める藤前流通業務団地の制限

西部流通業務地区内のうち、藤前流通業務団地内では、都市計画により敷地区分ごとに施設の用途、建ぺい率、容積率、壁面位置の制限が定められています。（敷地区分は区域図参照）

敷地区分・施設の用途	建ぺい率	容 積 率	壁面位置の制限	
トラックターミナル等 運 輸 施 設	60%	200%	名四国道線沿 10m	団地境界北側 5m
倉 庫 業 施 設	60%	200%		団地境界北側 5m
卸 売 業 施 設	60%	200%	名四国道線沿 10m	
公 益 的 施 設	60%	300%	名四国道線沿 10m	団地境界北側 5m

※藤前流通業務団地内では防火地域内緩和及び角地緩和の適用はありません。

＜西部流通業務地区・藤前流通業務団地 区域図＞



凡例	
■■■■■■■	西部流通業務地区
————	藤前流通業務団地
○○○○○	壁面の位置規制 5m
○○○○	壁面の位置規制 10m
(注) 名称は制限される用途	

埋

別図

港区

藤前四丁目

藤前一丁目

藤前三丁目

藤前二丁目



既存集落周辺区域

既存集落周辺区域の境界

①－②、②－③、③－④、④－⑤は道路界、⑤－⑥は水路、

⑥－⑦、⑦－⑧、⑧－⑨、⑨－⑩、⑩－①は道路界



西部流通業務地区



藤前流通業務団地