

# 流通業務地区（団地）のあらまし

（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）

## 流通業務地区（団地）とは

都市計画法第8条第1項第13号に定められた地域地区のひとつで、都市における流通機能の向上と道路交通の円滑化を図るため、都市計画に定められた地区です。

この地区では、「流通業務市街地の整備に関する法律」の規定により、流通業務に関連する施設（以下「流通業務施設」という。）の集約的な立地を図り、流通業務の利便性の増進を図る事を目的としています。

また、流通業務地区内においては、都市計画事業である流通業務団地造成事業により整備された流通業務団地があり、流通業務施設や公共・公益的施設の位置・規模、建ぺい率及び建築物の高さの制限が定められています。

## 流通業務地区（団地）の位置

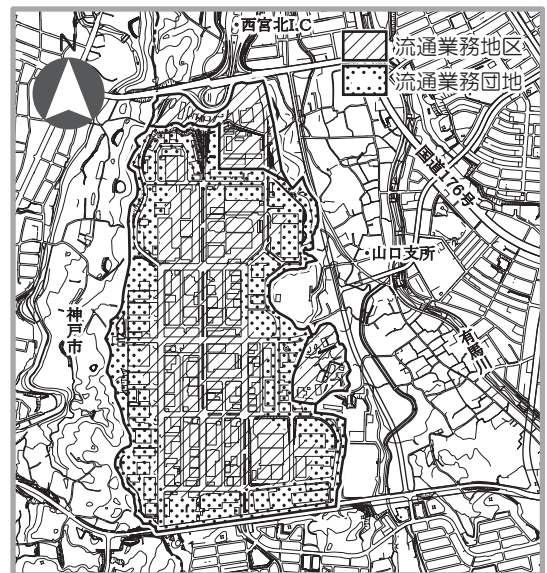
都市計画に定められた流通業務地区と阪神流通業務団地の区域は、右図に示すとおりです。

## 制限の内容

流通業務地区内においては、「流通業務市街地の整備に関する法律」第5条の規定により、流通業務施設以外の施設は、建設できません。

また、施設を増築し、又はその用途を変更する場合においても同様です。

この他にも、流通業務団地内においては、建ぺい率と建物高さの上限を定めており、更に団地内協同組合への業務区域等の確認が必要です。

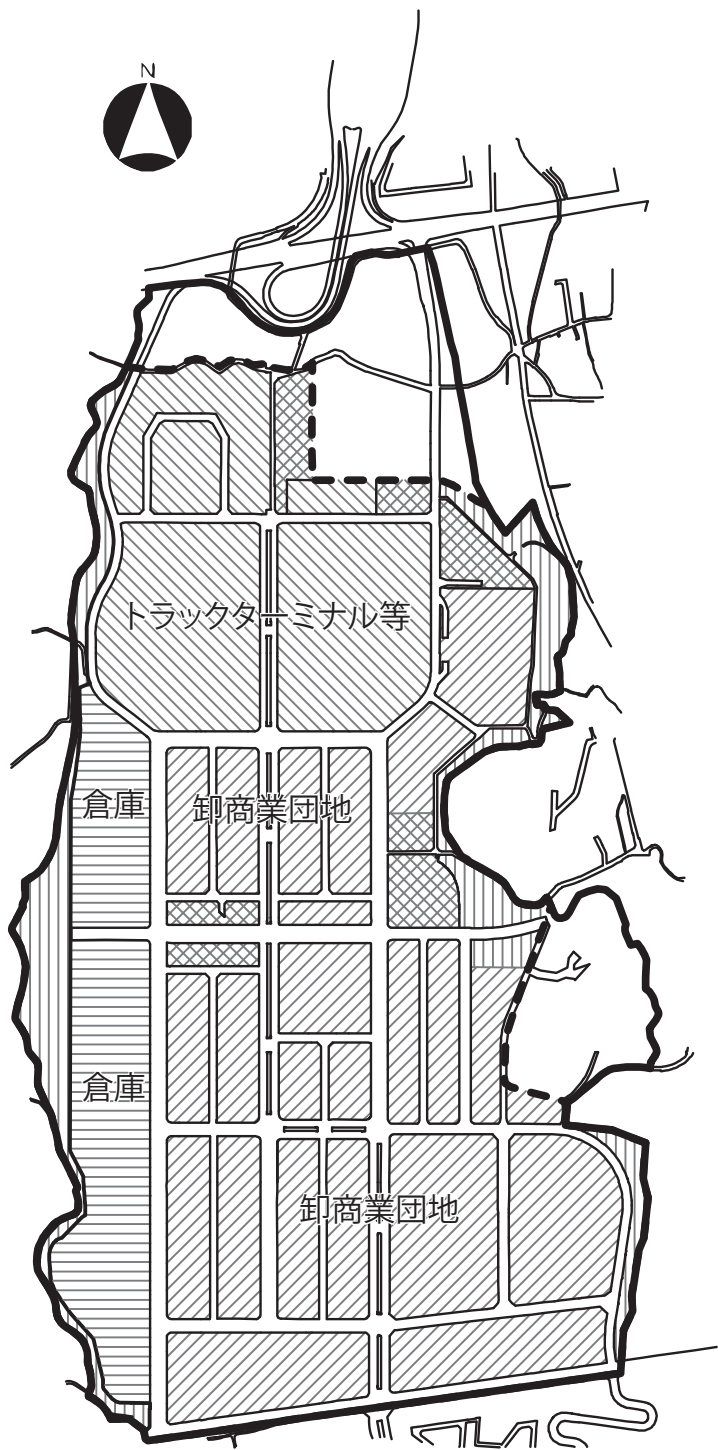


## 「流通業務市街地の整備に関する法律」

### 第5条（流通業務地区内の規制）

何人も、流通業務地区においては、次の各号のいずれかに該当する施設以外の施設を建設してはならず、また、施設を改築し、又はその用途を変更して次の各号のいずれかに該当する施設以外の施設としてはならない。…

- 1 トラックターミナル、鉄道の貨物駅その他貨物の積卸しのための施設
- 2 卸売市場
- 3 倉庫、野積場若しくは貯蔵槽（政令で定める危険物の保管の用に供するもので、政令で定めるものを除く。）又は貯木場
- 4 上屋又は荷さばき場
- 5 道路貨物運輸業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業又は卸売業の用に供する事務所又は店舗
- 6 前号に掲げる事業以外の事業を営む者が流通業務の用に供する事務所
- 7 金属板、金属線又は紙の切断、木材の引割りその他物資の流通の過程における簡易な加工の事業で政令で定めるものの用に供する工場
- 8 製氷又は冷凍の事業の用に供する工場
- 9 前各号に掲げる施設に附帯する自動車駐車場又は自動車車庫
- 10 自動車に直接燃料を供給するための施設、自動車修理工場又は自動車整備工場
- 11 前各号に掲げるもののほか、流通業務地区の機能を害するおそれがない施設で政令で定めるもの



## 流通業務団地内の制限

「流通業務市街地の整備に関する法律」の第7条の規定に基づく「流通業務団地に関する都市計画」の内容は次のとおりです。

建築物の制限	施設／事項	建ぺい率	建物高さ
	トラックターミナル等	6 / 10	25m以下
	倉庫	6 / 10	25m以下
	卸商業団地	6 / 10	25m以下
	公益的施設	6 / 10	25m以下

※その他、外壁の後退距離や緑化率については、できるだけ現状の良好な環境維持に努める。

●外壁の後退距離…既存の建物位置等を参考に同等以上の確保に努める。

●緑化率…一般的な数値として20%の確保が望ましい。既存の植栽等の維持・育成に努める。

### 〈凡例〉

	土地利用区分	トラックターミナル等
		倉庫
		卸商業団地
		公益的施設
		公園・緑地
	流通業務地区界	
	流通業務団地界	

## 「流通業務市街地の整備に関する法律」

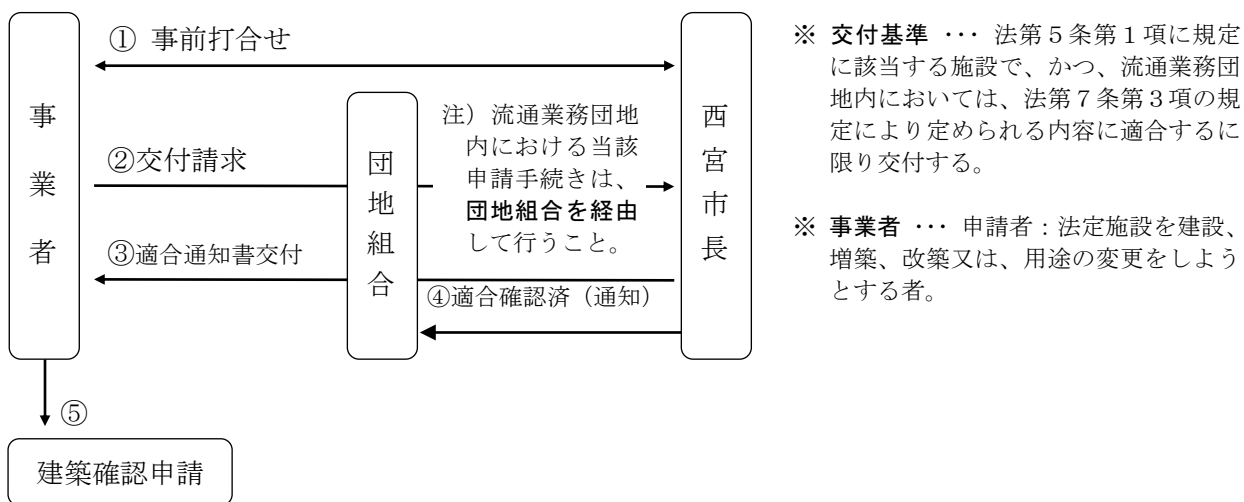
### 第七条(流通業務団地に関する都市計画)

都市計画法第十一条第二項の規定により流通業務団地に関する都市計画において定めるべき区域は、流通業務地区内の次の各号に規定する条件に該当する土地の区域でなければならない。

- 一 省略。
- 二 当該区域内において整備されるべきトラックターミナル、鉄道の貨物駅又は中央卸売市場及びこれらと密接な関連を有するその他の流通業務施設の敷地が、これらの施設における貨物の集散量及びこれらの施設の配置に応じた適正な規模のものであること。
- 2 流通業務団地に関する都市計画においては、前項第二号の流通業務施設の敷地の位置及び規模並びに公共施設及び公益的施設の位置及び規模を定めるものとする。
- 3 流通業務団地に関する都市計画においては、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合若しくは延べ面積の敷地面積に対する割合、建築物の高さ又は壁面の位置の制限を定めるものとする。

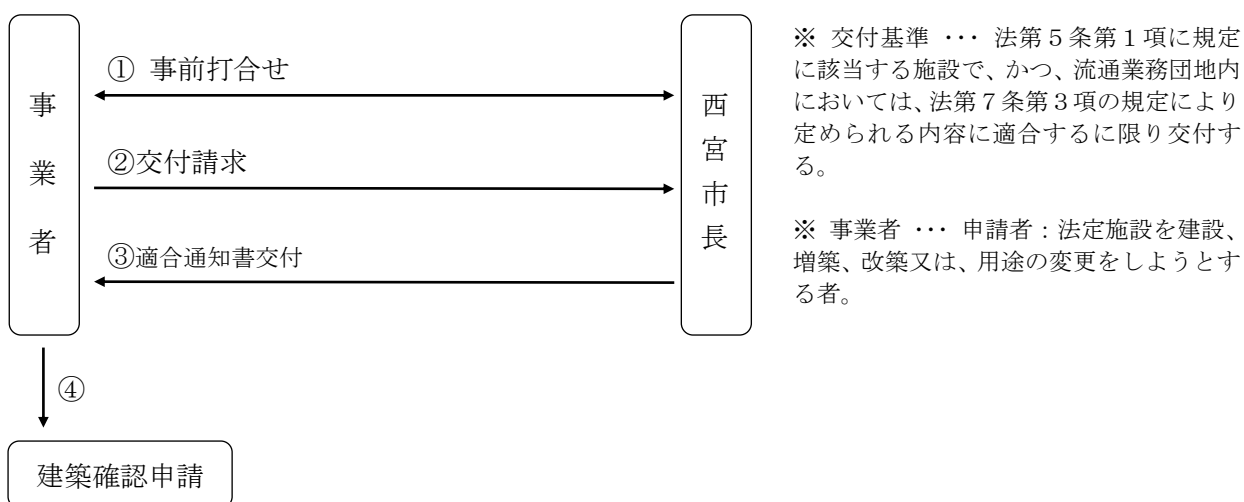
(2) 要領第7条の規定による事務処理の流れ

1. 流通業務団地内で建築確認申請が必要な建設・増築・改築・用途変更の場合



\* 建築確認申請不要の場合でも市・団地組合に御確認願います。

2. 流通業務団地外で建築確認申請が必要な建設・増築・改築・用途変更の場合



\* 建築確認申請不要の場合でも市に御確認願います。

西宮市長 様

住所 .....

事業者名 .....

..... 印

TEL - -

「流通業務市街地の整備に関する法律」に適合する施設の証明願い

下記の施設を建設したいので、流通業務市街地の整備に関する法律施行規則(昭和42年1月27日建設省令第3号)第25条の規定に基づき、流通業務市街地の整備に関する法律(昭和41年7月1日法律第110号)第5条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を求めます。

記

工事名称 ..... 工事

工事種別 建設 増築 改築 用途変更

工事場所(地番) 西宮市山口町 .....番地.....

敷地面積 .....m<sup>2</sup>

建築概要		申請部分	申請以外の部分	建設完了後(施設全体)
1	建築物の用途			
2	建物構造	造	造	造
3	建築面積 (建蔽率)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> ( . %)
4	延べ面積 (容積率)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> ( . %)
5	階数(地上/地下)	階	階	階
6	最高高さ	m	m	m

\*面積・率・高さは小数点以下第3位を切り捨て

添付書類 委任状、付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、断面図、求積図、  
従前の法5条第1項の規定に適合していることを証する書面の写し(増築・改築・用途変更の場合)、  
阪神流通業務団地の業務区域に於ける兼業に係る合意書の写し(流通業務団地内で兼業する場合)、  
工事内容の詳細がわかる資料(工事の内容が複数重なる場合)  
その他( )

特記事項 ..... (必要部数: 2部)