

事業者の皆様へ

市街化調整区域における

流通業務等施設の建設要件が

緩和されます



市街化調整区域の緑農地を保全しつつ、地域経済の活性化と雇用機会の創出を図るため、一定の要件を満たした流通業務等施設の建設を認めています。更に利用しやすい制度とするため、**令和4年4月1日から要件を緩和します。**

交通至便な
立地条件

田園的自然
環境の保全

地域経済の
活性化

【主な変更点】

- ✓ 建設基準の緩和
敷地面積3,000㎡以上→1,500㎡以上
延床面積2,000㎡以上→1,000㎡以上
- ✓ 賃貸借による事業も可能

【対象地域】

安行神根地区市街化調整区域の主要幹線道路等の指定区間の沿道（構造改革特別区域の区画整理の区域を除く）

【該当施設】

- ・ 流通業務施設
- ・ データセンター

※本制度を利用した事業者向けの補助金がございます。（川口市企業立地補助金）

固定資産税に相当する額の2分の1以内 限度額：1年度200万円（3年度間）

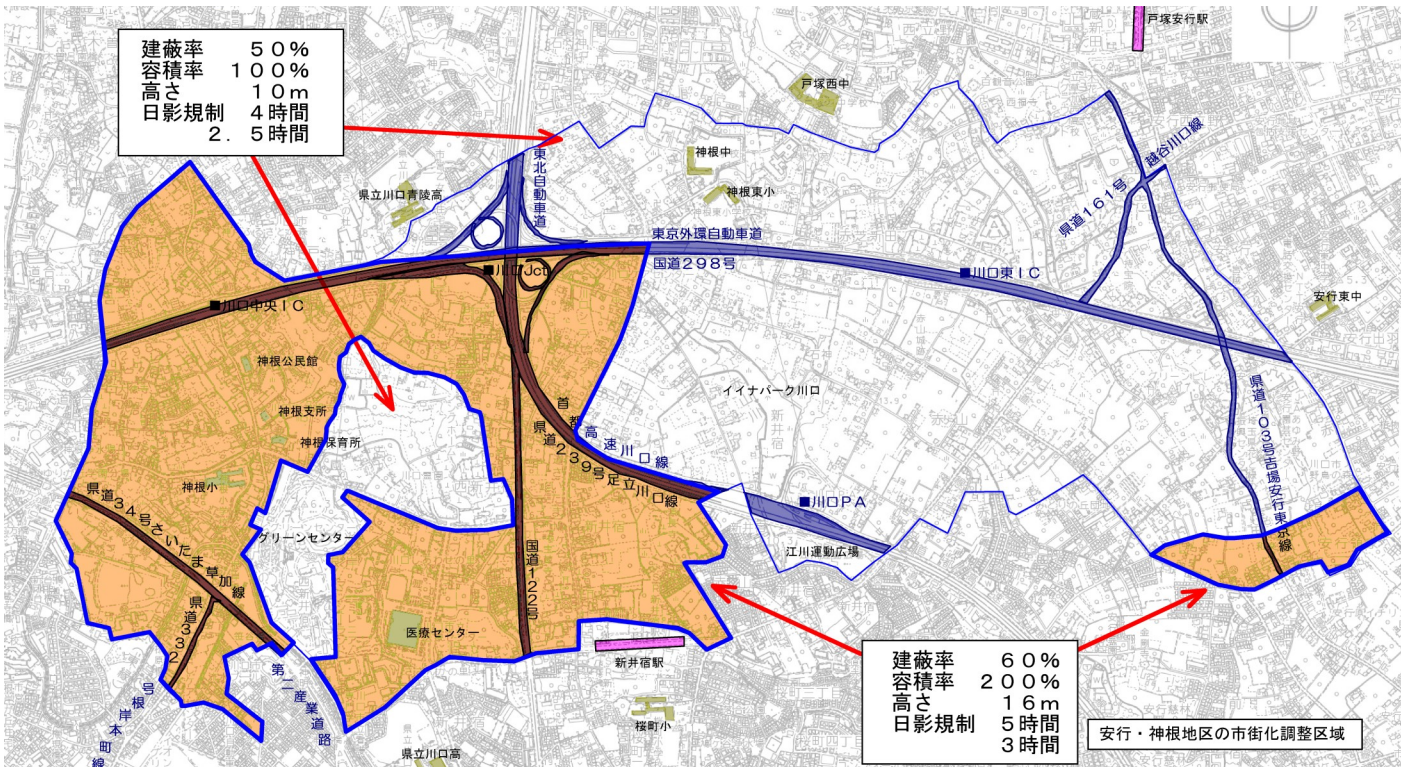
詳細は、市のホームページ等でご確認ください。

問い合わせ：川口市 経済部 産業労働政策課 産業創出係（☎ 048-258-1619）

流通業務等施設とは

流通業務施設	製品・商品・原材料その他の物資の流通を目的に行う輸送・保管・荷さばき・流通加工等を一体的に実施する施設。
データセンター	電磁式記録として記録することが可能な情報を大量に記録し及び当該情報を高速度で送受信することが可能な電気通信回線に接続される電気通信設備を専ら設置することを目的とする施設。

流通業務等施設の立地の区域



○流通業務等施設の立地が認められる区域は、市街化調整区域内で上記色付けされている主要幹線道路等の指定区間に直接接続している区域になります。

○建設地においては、事業用自動車は、主要幹線道路等から出入りを行い、かつ、次のいずれかに該当する必要があります。

- ・周長の8分の1以上が主要幹線道路等に接していること
- ・出入口の幅員は、6メートル以上設け、かつ、建設地の過半が、主要幹線道路等の端から水平距離50メートルの範囲であること

○構造改革特別区域の認定区域内は対象外となり、その認定区域内において市施行の区画整理事業区域が確定した後は、その事業区域が対象外となります。（構造改革特別区域内において区画整理事業から外れてしまう区域は対象とします。）詳細は区画整理担当にご連絡ください。

主な建設基準

敷地面積	1,500㎡以上	延床面積	1,000㎡以上	建蔽率	50%以下、60%以下	容積率	100%以下、200%以下
高さの最高限度	10m、16m。ただし、国道298号線又は埼玉県道239号足立川口線等の沿道は、川口市景観形成委員会の意見を聴き、市長が認めた建築物又は工作物については、景観形成基準のうち高さの最高限度の基準を適用せず、31m						
建築物の用途	・流通業務等施設（一般貨物自動車運送事業、倉庫業） ・データセンター ・付帯する施設（延床面積の30%以下）						
建築物の後退距離	道路境界線から1m以上、隣地境界線から5m以上		建築物の意匠				川口市景観計画に適合したもの
関連計画等との整合	都市計画法に基づく開発許可、農地法に基づく農地転用許可その他の法令等による許認可等を必要とする場合にあっては、その許認可等の見込みがあること						
建築物の敷地及び建築物上の緑化	敷地面積25%以上の緑化、周辺環境との調和（壁面緑化等）、敷地に接する道路と平行した幅1m以上の空間確保及び緑化、本市と緑化に関する協定の締結						
隣地への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・日影規制（対象建築物）高さ10m超の場合 <ul style="list-style-type: none"> ①測定面 4m ②規制時間 <ul style="list-style-type: none"> ア 建蔽率50%の範囲 4時間（5m超～10m） 2.5時間（10m超） イ 建蔽率60%の範囲 5時間（5m超～10m） 3時間（10m超） ・北側斜線 立上り5m+1.25m（勾配） 						
その他	業務時間・配送時間の配慮、周辺農地への配慮、地域住民への配慮						

- ・流通業務等施設の建設にあたり、市内事業者及び市内で生産された資材、部材、製品、植木を中心とする花きなどの使用に努めてください。
- ・事業計画については、事業計画地にある町会、隣接土地所有者等に説明し、理解が得られるように努めてください。

※市内業者で植栽等を施工した場合、補助制度があります。申請、施行、支払等の時期等に条件がありますので、詳細はみどり課までお問い合わせください。

「市街化調整区域における流通業務等施設の建設に関する基本方針」に関する問い合わせ：川口市 経済部 産業労働政策課 産業創出係 ☎048-258-1619
 開発許可に関する問い合わせ：川口市 都市計画部 開発審査課 開発審査係 ☎048-242-6348