

基本方針に関する協議書

年 月 日

(あて先) 川口市長

(協議者) 所在地 川口市青木 2-1-1
 名称 川口市役所物流株式会社
 代表者氏名 物流 太郎
 担当者氏名 市街 次郎
 連絡先 048-258-1110

協議者 川口市役所物流株式会社 は、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基づく流通業務等施設の立地区域及び建築物に関し、次のとおり市と協議しました。

記

協議先	協議項目	協議年月日	印
開発審査課 (鳩ヶ谷庁舎 5 F)	立地の区域について 敷地面積について 建築物の用途について 都市計画法に基づく開発許可との整合について (提案基準 2.5 に合致することの確認)	R4.4.1	印
建築安全課 (鳩ヶ谷庁舎 5 F)	延床面積について 建蔽率について 容積率について 建築物の構造について 隣地への配慮について	R4.4.1	印

協議先	協議項目	協議年月日	印
都市計画課 (鳩ヶ谷庁舎5F)	高さについて 建築物の意匠について	R4.4.1	印
みどり課 (鳩ヶ谷庁舎3F)	建築物の敷地及び建築物上の緑化について	R4.4.1	印
農業委員会事務局 (本庁舎5F)	農地法に基づく農地転用許可との整合について	R4.4.1	印
産業労働政策課 (本庁舎5F)	設備基準について 業務時間・配送時間の配慮について 周辺農地及び地域住民への配慮について	R4.4.1	印
区画整理課 (鳩ヶ谷庁舎2F)	構造改革特別区域又は土地区画整理事業の区域について	R4.4.1	印

協議先	協議項目	協議年月日	印
建築安全課 (鳩ヶ谷庁舎5F)	建築物の後退距離について	R4.4.1	印
都市計画課 (鳩ヶ谷庁舎5F)		R4.4.1	印
みどり課 (鳩ヶ谷庁舎3F)		R4.4.1	印

様式第2号

事業計画書

年 月 日

(あて先) 川口市長

(協議者)

所在地 川口市青木 2-1-1

名称 川口市役所物流株式会社

代表者氏名 物流 太郎

担当者氏名 市街 次郎

連絡先 048-258-1110

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基づく事業を、次のとおり実施します。

記

1 協議者の概要

事業者名	川口市役所物流株式会社
本社所在地	川口市青木 2-1-1
代表者名	物流 太郎
資本金	1,000 万円
従業員数	50 人

2 事業の内容

事業の名称	市街化調整物流倉庫
事業の内容	流通業務施設 データセンター
業務の形態	自己の業務の用に供する施設・ 賃貸借による施設
賃貸借による場合 運営事業者	
事業実施 開始時期	令和6年 4月2日 (予定)

以下については、流通業務施設のみ

流通業務施設共通	
流通業務施設の内容	一般貨物自動車運送事業・ 倉庫業
一般貨物自動車運送事業・ 倉庫業 許可・登録見込み	有・ 無
取扱品目	生活雑貨
業務の種類	運送・保管・荷捌き・流通加工・その他 ()
一般貨物自動車運送事業	
営業所 ※1か所は併設 (他の営業所の所在地等)	青木営業所：川口市青木 2-1-1 西新井宿営業所：川口市西新井宿 9999-999
車両 (最大積載量・形状・台数)	4 t アルミバン 20台 4 t 冷蔵冷凍車 5台
車庫 (併設の有無・所在地・収容台数)	川口市青木 2-1-1 50台
休憩・睡眠施設 (併設の有無・所在地)	青木営業所、西新井営業所に併設
倉庫業	
営業倉庫の種類 (1類倉庫等)	

3 流通業務等施設の立地の区域

(1) 事業計画地

所在及び地番	地目	地積
川口市西新井宿 9 9 9 9	宅地	2,000 m ²
		m ²
		m ²
		m ²

(2) 接している主要幹線道路等

主要幹線道路等の名称
国道 2 9 8 号線

ア、イのいずれかを記入 ※配置図等で下記が判断できるものを添付すること

ア	A : 建設地の周長 (m)	B : 主要幹線道路等に接している長さ (m)	B / A (≥ 0.125)

イ	出入口の幅員 (m)	C : 敷地面積 (m ²)	D : 主要幹線道路等の端から 50 m の範囲にある面積 (m ²)	D / C (≥ 0.5)
	6 m	2,000 m ²	1,200 m ²	0.6

4 流通業務等施設の立地の区域

(1) 共通基準

項目		内容
敷地面積 (㎡)		2,000 ㎡
延床面積 (㎡)		1,700 ㎡
建蔽率 (%)		50%
容積率 (%)		85%
高さ (m)		16m
建築物の用途		流通業務施設、事務所
建築物の構造 (建築基準法等法令に適合)		<input checked="" type="radio"/> 有 ・ 無
建築物の 後退距離	道路境界線からの距離 (≥ 1 m)	1m
	隣地境界線からの距離 (≥ 5 m)	5m
関係計画 との整合	都市計画法に基づく開発許可の見込み	<input checked="" type="radio"/> 有 ・ 無
	農地法に基づく農地転用許可の見込み	<input checked="" type="radio"/> 有 ・ 無 ・ 不要
	その他の法令等 () による許認可の見込み	有 ・ 無

(2) 設備基準 [※ア、イどちらかに記入]

ア 流通業務施設 (①~③の中で該当箇所を記入)

① 物資の仕分及び搬送の自動化等荷さばきの合理化を図るための設備

内容	有	無
自動仕分装置	<input checked="" type="radio"/> 有	<input type="radio"/> 無
自動搬送装置	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無
搬入用及び搬出用自動運搬装置	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無
垂直型連続運搬装置	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無
自動化保管装置	<input checked="" type="radio"/> 有	<input type="radio"/> 無
電動式密集棚装置	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無
貨物保管場所管理システム	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無
その他 ()	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無

② 物資の受注及び発注の円滑化を図るための情報処理システム

内 容
情報処理システムを導入予定

③ 流通加工の用に供する設備

内 容
梱包用ロボットを導入予定

イ データセンター

内 容

(3) 地域特性への配慮

ア 建築物の意匠

項 目	有 無
川口市景観計画との適合	有 ・ 無

イ 建築物の敷地及び建築物上の緑化

項 目	内 容
敷地内の緑化率 (≧ 25%)	27%
壁面緑化等による周辺環境との調和	有 ・ 無
敷地に接する道路と平行した植栽可能な空間の幅 (≧ 1m)	1m
適正な緑地を保全するための協定締結	有 ・ 無

ウ 隣地への配慮

項 目	内 容
日影規制	基準を満たす ・ 基準を満たさない
北側斜線	基準を満たす ・ 基準を満たさない

エ 業務時間・配送時間の配慮

内 容
夜 1 時から翌朝 4 時までは配送を縮小して業務を行う

オ 周辺農地への配慮

内 容
土砂が流出しないよう擁壁を適切に設置する。日照、通風が確保できる構造とする。 夜間照明については、夜 9 時以降は必要最低限とする。

カ 地域住民への配慮

内 容
小学生の通学路を極力避ける。地元町会等と連携し、地域貢献活動に参加する。

5 流通業務等施設の建設に関するその他必要な事項

(1) 開発許可日から工事着手までの期間

項 目	内 容
期間 (≦ 1 2 ヶ月)	10 ヶ月
上記で 1 年以内に着手できない 場合の理由	

(2) 市内事業者・市産品の活用について

ア 市内事業者

事業者名	業務の内容
市街土木工業	植栽・外構工事

イ 市産品

事業者名	市産品の内容
流通鋳物工業	鋳物製外柵

(3) 事業計画地にある町会等への説明

町会・自治会名	説明報告書提出の有無
市街化町会	有 ・ 無

町 会 等 に 対 す る 説 明 報 告 書

(あて先) 川 口 市 長

(協 議 者)

所 在 地 川口市青木2-1-1

名 称 川口市役所物流株式会社

代表者氏名 物流 太郎

担当者氏名 市街 次郎

連 絡 先 048-258-1110

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基づく事業について、町会等に対して説明した結果を、説明資料を添えて次のとおり報告します。

年 月 日実施の説明については下記のとおりです。

事業説明担当者	事業者名 川口市役所物流株式会社		
	氏名 市街 次郎	TEL	048 (258)1110
町会等名	市街化町会	所在地	川口市西新井宿9998
		TEL	048 (258)1110
説明対応者	町会 長郎		
事業名称	市街化調整物流倉庫		
事業計画地	川口市西新井宿9999		
説明内容概要			
生活雑貨を集荷、梱包、配送する流通業務施設を建築する。			
工期は、令和5年1月から令和5年12月までを予定。内装工事後、令和6年4月から事業開始予定。			
4tトラックが終日出入りすることになるが、夜間については、極力トラックの出入りが無いようにする。			
町会のごみ拾い等には参加したいと考えているため、声をかけほしい。			
町会側の意見等			
小中学生の通学時間には事故の無いように配慮を求める			

※ 説明内容については、議事録等がある場合は別紙でも可とする。

誓約書

(宛先) 川口市長

(協議者)

所在地 川口市青木2-1-1

名称 川口市役所物流株式会社

代表者氏名 物流 太郎

担当者氏名 市街 次郎

連絡先 048-258-1110

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基づく事業を実施するにあたり、下記の事項について誓約します。

記

- 1 提出書類に虚偽の記載はありません。
- 2 提出書類に記載した用途（流通業務等施設）以外には使用しません。
- 3 要綱第6条の立入調査を受け入れます。
- 4 要綱第7条の指導に従います。
- 5 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）に規定する暴力団、暴力団員及びその他反社会的団体又はそれらに関連すると認めるに足りる相当の理由のある事業者ではありません。
- 6 賃貸借により協議者以外が運営を行う場合は、運営事業者が、本誓約書と同様の内容及び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の内容を理解のうえ遵守することを賃貸借契約書等に記載し、運営事業者に誓約させます。※

※賃貸借契約書等の案を添付すること。また、契約後にその写しを提出すること。

土地所有者使用同意書

協議者（川口市役所物流株式会社）の実施する事業については、異議がないので、下記のとおり土地の使用について同意します。

また、協議者から、 年 月 日に事業の説明を受け、その内容を確認しました。

年 月 日

土地所有者

住所又は所在地 川口市西新井宿 9997-998

氏名又は名称

及び代表者氏名 川口 三郎 印

記

1 協議者

所在地 川口市青木 2-1-1
名称 川口市役所物流株式会社
代表者氏名 物流 太郎
担当者氏名 市街 次郎
連絡先 048-258-1110

2 土地使用の使用期間 年 月 日 ～ 年 月 日

3 土地の一覧

所在及び地番	地目	地積	摘要
西新井宿 9 9 9 9	宅地	2,000 m ²	30年定期借地
		m ²	
		m ²	
		m ²	
		m ²	

※貸借関係を証明する資料（契約書の写し等）を添付すること。契約前の場合は案を添付し、契約後に写しを提出すること。

隣接土地所有者等に対する説明報告書

(あて先) 川口市長

(協議者)

所在地 川口市青木2-1-1

名称 川口市役所物流株式会社

代表者氏名 物流 太郎

担当者氏名 市街 次郎

連絡先 048-258-1110

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基づく事業について、隣接土地所有者に対して説明した結果を、説明資料を添えて次のとおり報告します。

年 月 日実施の説明については下記のとおりです。

事業説明担当者	事業者名 川口市役所物流株式会社		
	氏名 市街 次郎	TEL	048 (258) 1110
隣接土地所有者名	御隣 花子	所在地	川口市西新井宿8888
		TEL	048 (258) 1110
説明対応者	御隣 花子		
事業名称	市街化調整物流倉庫		
事業計画地	川口市西新井宿9999		
説明内容概要			
生活雑貨を集荷、梱包、配送する流通業務施設を建築する。			
工期は、令和5年1月から令和5年12月までを予定。内装工事後、令和6年4月から事業開始予定。			
4tトラックが終日出入りすることになるが、夜間については、極力トラックの出入りが無いようにする。			
隣接土地所有者側の意見等			
騒音が気になるので、極力静かに運行することを求める。			

※ なお、この報告書は1隣接土地所有者1枚以上とし、複数の場合はそれぞれ作成すること。

説明内容については、議事録等がある場合は別紙でも可とする。

※ 隣接土地所有者等とは、道路の向かい側の土地所有者等、影響が予想される者を含みます。

変更内容報告書

(あて先) 川口市長

(協議者)

所在地 川口市青木 2-1-1

名称 川口市役所物流株式会社

代表者氏名 物流 太郎

担当者氏名 市街 次郎

連絡先 048-258-1110

要綱第5条の規定により、次のとおり報告します。

1 変更する内容

項目	変更前	変更後
休憩・睡眠施設の設置	2階営業所書庫及び会議室	2階休憩・睡眠施設

2 添付書類

要綱第3条に規定された書類 (ただし、変更する該当箇所が分かる書類のみとする)

事業開始報告書

(あて先) 川口市長

(協議者)

所在地 川口市青木 2-1-1

名称 川口市役所物流株式会社

代表者氏名 物流 太郎

担当者氏名 市街 次郎

連絡先 048-258-1110

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基づく事業を開始いたしましたので、要綱第8条の規定により、次のとおり報告します。

1 立地区域

川口市西新井宿9999-999

2 流通業務等施設の建設着手年月日

令和5年1月4日

3 流通業務等施設の建設完了年月日

令和5年12月28日

4 流通業務等施設の稼働開始年月日

令和6年4月1日