

企業立地推進に向けた物流施設用の土地利用に関する規制緩和について

1 背景

本市の人口減少は厳しい状況にあり、特に、将来を担う若者が多く流出していることが課題となっています。若者の流出に歯止めをかけるためには、魅力的な産業の創出や働く場の確保により、若者の将来の経済的な安心感や働きがい、働きやすさを高めていくことが必要です。そのためには、基盤となる企業立地の推進が不可欠です。

本市では、新東名・東名のインターチェンジ周辺や国道1号バイパスの周辺といった交通アクセスのよいエリアにおいて、物流業者から土地を求める相談が多く寄せられています。

これらの地域の多くが市街化調整区域であり、そこに、工場や物流施設等を建設する場合には、都市計画法の「開発許可」を得ることが必要ですが、これまではその対象を「自己業務用」に限定していました。今般これを物流施設については、「特定の非自己業務用」にも範囲を拡充することにより、立地を促進します。

2 規制緩和の内容

静岡市では、無秩序な市街化を促進する恐れがないよう市街化調整区域内に立地する企業の建物は、「自己業務用」に限って立地を認めていました。

しかし、現在の物流業界の事業形態は、倉庫等物流施設の所有者と運営する事業者が別会社になっている事例が増えています。

このような、物流業界の状況変化に対応するため、立地基準の規制を緩和します。

具体的には、市街化調整区域に企業が建物を建築する場合には、都市計画法の「開発許可」を得ることが必要で、その許可条件の一つとして、「自己業務用」に限定して許可していました。今後は物流施設に限り、物流施設の所有者と物流施設の運営事業者とが別会社である場合の「非自己業務用」も許可の対象とします。

ただし、物流施設所有者と運営事業者の関係が明確であることや、長期事業継続が確認できる場合等の「特定の場に限る」とし、「特定の非自己業務用」を許可の対象とします。

当該基準の運用は、令和6年8月1日からの適用開始を予定しています。

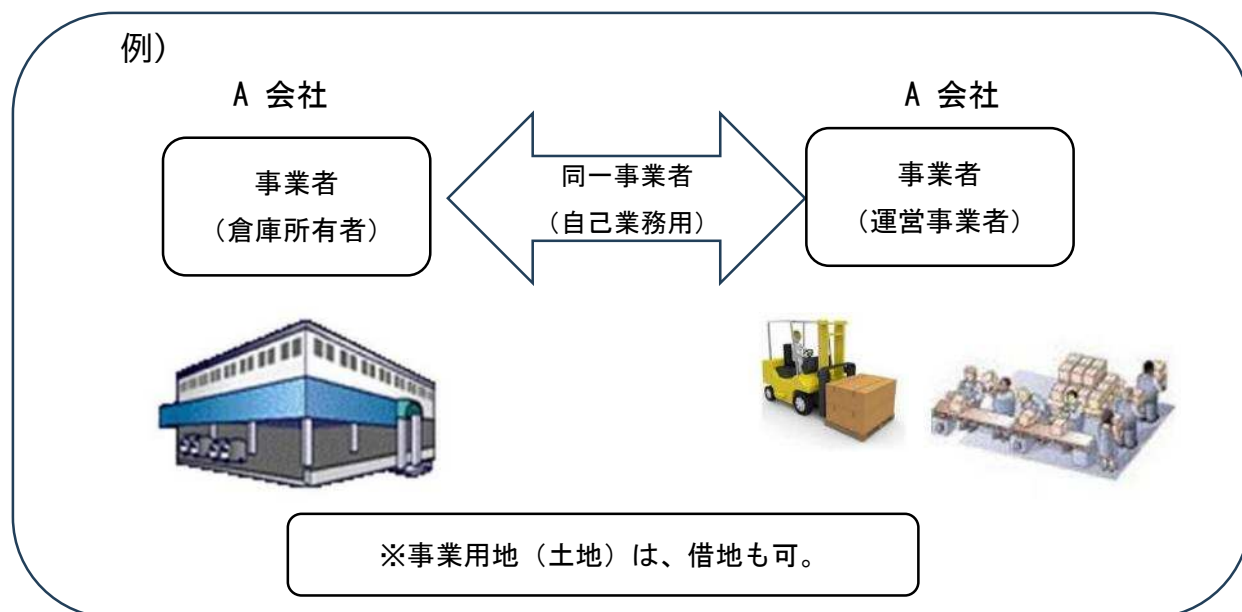
このように、企業立地の推進に向けた取組などを通じて、静岡市に企業立地しやすい環境づくりに取り組んでいきます。

※市街化調整区域の立地にあたっては、都市計画法(第34条)の規定により、「開発許可」を得ることが必要です。開発許可にあたっては、「静岡市開発審査会」に付議し承認を経ることが必要です。令和6年8月1日より新たな基準の運用を始め、9月の開発審査会上程案件から審査の対象とする予定です。

担当：産業振興課(054-354-2407)
開発指導課(054-221-1118)

市街化調整区域内の物流施設の立地について（イメージ）

○これまでは、
物流施設は、「自己業務用」のみが許可の対象でした。



○これからは、
「特定の非自己業務用」であっても、許可対象となります。

