

令和7年度第2回青森市開発審査会の会議概要

- 1 議決日 令和7年9月25日（木）
- 2 審議参加者 <委員> 西村委員、田澤委員、寺田委員
- 3 審議の議題 第1号議案「提案基準第2 既存事業所の拡張」
第2号議案「提案基準第6 大規模流通業務施設」
- 4 審議内容 第1号議案については提案基準第2に、第2号議案については提案基準第6に合致しているか等について審議を行った。

（提案基準第2）

市街化調整区域内に存する既存事業所（区域区分日前から存する事業所、都市計画法（以下「法」という。）第29条若しくは第43条の許可（以下「開発許可等」という。）を受けて建築された事業所又は開発許可等を要せず建築された事業所をいう。以下同じ。）で、事業の拡張（既存事業所と同種のもの又は法の規定に適合しているものに限る。）のため建築する場合又はその敷地を拡張する場合で、次の各号のいずれにも該当すること。

1 敷地の規模は、区域区分日前から存する場合は区域区分日の時、開発許可等を受けて建築された場合は最初の開発許可等の時又は開発許可等を要せず建築された場合は開発許可等を要することとなった時（以下「従前の規模」という。）の2倍以内であること。

ただし、別に規模の制限がある場合はそれによる。

2 建築物の規模は、従前の規模の3倍以内であること。ただし、別に規模の制限がある場合はそれによる。

3 拡張しようとする敷地が既存事業所の敷地に隣接しているか、又は同一集落内の土地利用に調和した位置に移転するものであること。

4 周辺の環境を害するおそれがないこと。

5 既存事業所について用途の変更がなく、かつ現在の敷地において過去2年以上の事業実績があること。

6 敷地には、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域、土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（以下「災害ハザードエリア」という。）を含まないこと。ただし、集落内にある土砂災害警戒区域又は浸水想定区域において、安全上及び避難上の対策が講じられる場合は、この限りでない。

第6（大規模流通業務施設）

流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号、以下「物流総合効

率化法」という。)第4条第1項に規定する、認定総合効率化計画に記載された同法第2条第3号に規定する特定流通業務施設で、次の各号のいずれにも該当すること。

1 施設は次のいずれかに該当すること。

① 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第83号)第2条第2項に規定する、一般貨物自動車運送事業のうち、同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送以外の用に供する施設であること。

② 倉庫業法(昭和31年法律第121号)第2条第2項に規定する、倉庫業の用に供する同法第2条第1項に規定する倉庫であること。

2 物流総合効率化法第4条第10項に基づく都道府県知事からの意見聴取において、当該特定流通業務施設が周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められるものとの意見があった施設であること。

3 開発行為の目的が、周辺の土地利用に調和していること。

4 敷地には、災害ハザードエリアを含まないこと。ただし、集落内にある土砂災害警戒区域又は浸水想定区域において、安全上及び避難上の対策が講じられる場合は、この限りでない。

(開発許可制度の手引き(令和7年4月版)より抜粋)

6 審査結果 第1号議案及び第2号議案について許可することについて同意をいただいた。