

□〔16〕 流通業務市街地の整備に関する法律（流通業務市街地整備法）

（昭和41.7.1）最近改正 平成16.6.18 法124号

（目 的）（法第1条）

この法律は、都心の区域に流通業務施設が過度に集中しているため流通機能の低下及び自動車交通の渋滞をきたしている大都市における流通業務市街地の整備に関し必要な事項を定めることにより、流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図り、もって都市の機能の維持及び増進に寄与することを目的とします。

1. 流通業務地区内における一定の行為の制限

◆流通業務地区（法第4条）

流通業務地区とは、大都市における流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るため、幹線道路、鉄道等の交通施設の整備の状況に照らして流通業務市街地として整備することが適当であると認められる区域について都市計画に定めた地区をいいます。

流通業務施設等とは、トラックターミナル、鉄道の貨物駅、卸売市場、倉庫、荷さばき場などをいいます。

◆制限の内容（法第5条第1項）

流通業務地区内において、流通業務施設等以外の施設を建設し、又は施設の改築や用途の変更により流通業務施設等以外の施設としようとするときは、都道府県知事等（※）の許可を受けなければなりません。

※ 都道府県知事等とは、都道府県知事のほか、地域により指定都市、中核市の長をいいます。

【適用除外】

- ① 公共施設又は一定の公益的施設の建設や改築を行う場合
- ② 流通業務地区に関する都市計画が定められた際既に建設や改築に着手していた場合

◆確認方法

都道府県又は市町村の事務所で都市計画の図書を閲覧することができます。

2. 流通業務団地造成事業に伴う流通業務施設の建設義務

◆流通業務団地造成事業

流通業務団地造成事業とは、流通業務団地について、「流通業務市街地の整備に関する法律」や「都市計画法」の定めるところによって行われる流通業務施設の全部又は一部の敷地の造成、造成敷地の処分、敷地とあわせて整備されるべき公共施設や公益的施設の敷地の造成又はそれらの施設の整備に関する事業で、都市計画事業として施行されるものをいいます。（法第2条第2項）

流通業務団地は、流通業務地区内の土地の区域で、次の要件を満たす場合に定められます。

- ① 流通業務地区外の幹線道路、鉄道等の交通施設の利用が容易であること
- ② 良好な流通業務の団地として一体的に整備される自然的条件を備えていること
- ③ その区域の大部分が建築物の敷地として利用されていないこと——など（法第6条の2）

なお、流通業務団地造成事業の施行者は、地方公共団体、都市再生機構又は地域振興整備公団です。（法第10条）

◆制限の内容（法第37条第1項）

流通業務団地造成事業の施行者から流通業務施設を建設すべき敷地を譲り受けた者やその承継人は、施行者が定めた期間内に、流通業務施設の建設の工期、工事の概要等に関する計画を建設計画書や図面に定めて施行者の承認を受けたうえ、その計画に従って流通業務施設を建設しなければなりません。

◆確認方法

流通業務団地内にある標識により、施行者を確認し、定められた期間や敷地の利用の規制等に関する事項を問い合わせます。また造成施設等の存する市町村の役場に造成施設等の位置や形状等を表示した図面があるので、これを閲覧できます。

3. 造成敷地等に関する権利の処分の制限

◆制限の内容（法第38条第1項）

流通業務団地造成事業にかかる工事完了の公告の翌日から起算して10年間は、造成敷地等又はその上に建設された流通業務施設や公益的施設に関する所有権、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転については、当事者は、都道府県知事の承認を受けなければなりません。

造成敷地等とは、流通業務団地造成事業により造成された敷地や整備された施設のうち公共施設とその敷地以外のものをいいます。

【適用除外】

- ① 当事者の一方又は双方が国、地方公共団体である場合
- ② 相続その他の一般承継により権利が移転する場合
- ③ 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売等により権利が移転する場合など

◆確認方法

工事完了の公告の日は、流通業務団地造成事業の施行区域内の標識に表示されているのでこれにより確認することができます。