

(25) 工業系ゾーンに位置づけられた区域内の工場

提案基準25 「工業系ゾーンに位置づけられた区域内の工場」

工業系ゾーンとして市町村の総合計画等に位置づけられた区域内又は県が設定した区域内の工場で、次に掲げる要件に該当し、やむを得ないと認められるものについては、法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホの規定により開発審査会に附議することとする。

- 1 対象とする区域は、次に掲げる区域とする。
 - (1) 工業系ゾーンとして市町村の総合計画又は都市計画マスタープラン等に位置づけられた区域並びに県南部・東部地域において、ふるさとの保全と活用の方針に位置づけられた区域
 - (2) 工業系ゾーンとして県産業雇用担当部局が設定した区域
- 2 当該市町村が誘致又は積極的に立地を推進する工場であり、当該市町村の土地利用計画、環境の保全、周辺の状況等に照らし支障がないものであること。
- 3 当該市町村の市街化区域内に工業系の用途地域がないか、あっても同地域内に適地がないと認められること。
- 4 当該周辺地域における道路等公共公益施設の現況及び計画に支障を及ぼすものでないこと。
- 5 申請に係る土地は、次の各号のすべてに該当すること。
 - (1) 農業振興地域の農用地区域内の土地等でないこと。
 - (2) 申請に係る工場の立地により生じる車両の通行等に支障のない幅員(原則として6メートル以上の幅員)の道路に接し、かつ、当該道路が申請地から幹線道路に至るまでの区間において確保されていること。
 - (3) 原則として5000平方メートル以下であること。
- 6 敷地計画については、必要な駐車スペースが確保され、かつ敷地の外周部が適切に緑化されていること等周辺の環境に配慮された良好なものであること。
- 7 建築計画については、次の各号のすべてに該当すること。
 - (1) 施設の配置、内容、規模等が適切であり、建蔽率が60パーセント以下、容積率が200パーセント以下、高さが原則として15メートル以下であること。
 - (2) 騒音、振動等による環境悪化の防止策が講じられていること。
 - (3) 周辺地域の景観と調和していると認められるものであること。

<留意事項>

ア 「工業系ゾーンとして市町村の総合計画又は都市計画マスタープラン等に位置づけられた区域」とは、市町村の総合計画等の計画図等に明記されていることをいう。

なお、申請に係る土地が当該区域内であるかについては市町村長の意見書により確認する。

イ 県南部・東部地域とは、五條市、御所市、宇陀市、高取町、明日香村、吉野町、大淀町及び下市町をいう。

ウ ふるさとの保全と活用の方針とは、県との協議を経て市町村が策定し公表されたものをいう。

なお、本提案基準に係るふるさとの保全と活用の方針については、骨格幹線道路沿道等の区域のうち、立地上の優位性やインフラの整備状況等を踏まえて策定されたものに限る。

エ 申請に係る土地が「ふるさとの保全と活用の方針に位置づけられた区域」内であるかについては市町村長の意見書により確認する。

なお、当該意見書は、県都市計画部局との協議を了した旨を併記したものであること。

オ 要件１（２）については、県産業雇用担当部局の意見書により確認する。

カ 「当該市町村が誘致又は積極的に立地を推進する工場であり、当該市町村の土地利用計画、環境の保全、周辺の状況等に照らし支障がないもの」であるかについては市町村長の意見書により確認する。

キ 申請に係る建築物の用途は、当該事業の生産及び管理に直接係る施設であり、住宅、寄宿舍等を含まないこと。

ク 要件７（１）のうち、建蔽率、容積率及び高さについては、開発許可の場合には法第４１条第１項の規定による制限として、法第４２条第１項ただし書許可又は法第４３条第１項の許可の場合には法第７９条の規定による許可条件として付加する。

【解説P27, P28, P53, P60, P75参照】