

既存工場と密接な関連を有する事業の建築物等の用に供する 開発行為	法 3 4 条 7 号
-------------------------------------	-------------

◎ 立地基準編第 2 章第 5 節 [審査基準 2] (P25・P26)

1 本文について

「既存工場」とは、市街化調整区域内において現に立地している工場のことをいい、当該既存工場における事業と密接な関連を有する工場等の立地が本号の対象となる。

なお、当該既存工場は、都市計画法上適法に建築され、建築後相当期間経過したものを対象とする。

ただし、要件 2 (2) に該当する場合の相当期間とは、「10 年以上」とする。

2 要件 1 について

「地元市町村の土地利用計画及び環境の保全等に支障がないと認められ」としていることについては、地元市町村長の意見書により確認する。

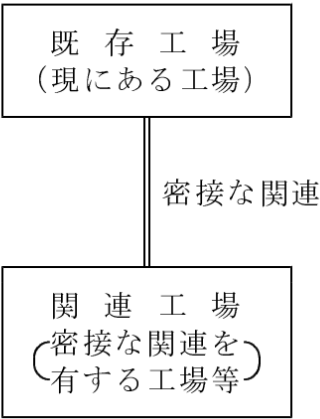
また、「交通安全上支障がないと認められること」とは、開発許可に係る場合にあっては、法第 3 3 条第 1 項第 2 号に該当していることとし、法第 4 3 条第 1 項 (令第 3 6 条第 1 項第 3 号イ) の許可に係る場合にあっては、おおむね 4 メートル以上の幅員を有する既存道路に接することをいう。

3 要件 3 について

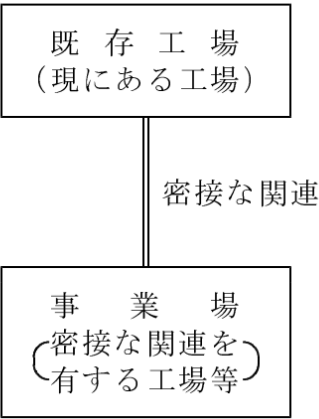
(1) 「密接な関連を有すること」とは、申請前及び計画後共に有する必要がある。

なお、以下申請前に既存工場と密接な関連を有する工場等を「関連工場」といい、計画後に既存工場と密接な関連を有する工場等を「事業場」という。(下図参照)

(図) < 申請 前 >



< 計画 後 >



(3) 要件3(1)について

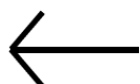
「既存工場に自己の生産物の50パーセント以上を原料又は部品として納入すること」とは、次の(例)のような関係にある既存工場と事業場との関係をいう。

(パーセントは、取引高の金額による。)

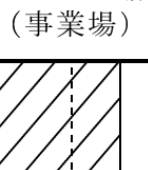
(例) A工場(既存工場)



原料又は
部品を納入



B工場



50%

は、事業場が既存工場に納入する原料又は部品の取引高を示す。

・ の割合は問わない

・ が取引高の50%以上を占める

※ A工場とB工場の関係は、次のような場合が考えられる。

ア 甲社のA工場、乙社のB工場

イ 甲社のA工場とB工場

(4) 要件3(2)について

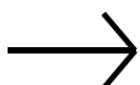
「既存工場に自己の生産物に必要な原料又は部品の50パーセント以上を依存すること」とは、次の(例)のような関係にある既存工場と事業場との関係をいう。

(パーセントは、取引高の金額による。)

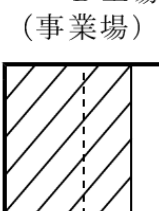
(例) A工場(既存工場)



原料又は
部品を依存



B工場



50%

は、事業場が既存工場に依存する原料又は部品の取引高を示す。

・ の割合は問わない

・ が取引高の50%以上を占める

※ A工場とB工場の関係は、次のような場合が考えられる。

ア 甲社のA工場、乙社のB工場

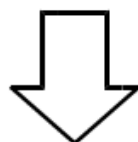
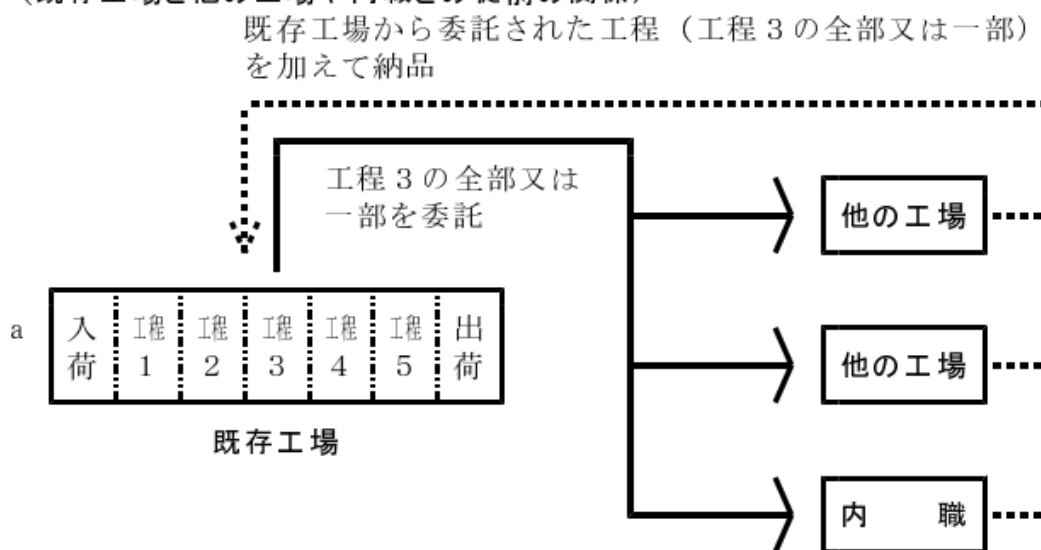
イ 甲社のA工場とB工場

(5) 要件3(3)について

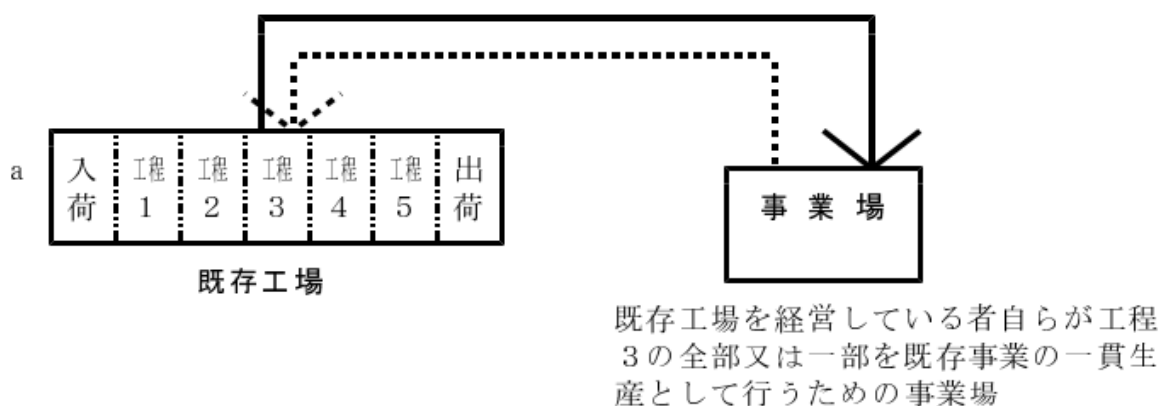
次の(例)のように、既存工場が現に委託している中間工程そのものを、「密接な関連を有する」事業とする。

(例)

(既存工場と他の工場や内職との従前の関係)



(既存工場と事業場との関係)



(6) 留意事項イについて

具体的には次に掲げる書類を添付することにより、申請前における関連の実態を明らかにすること。

ア 原料又は部品の取引期間が申請時点において3年以上有していることを確認できる書類(法人税法第150条の2に規定する帳簿等)

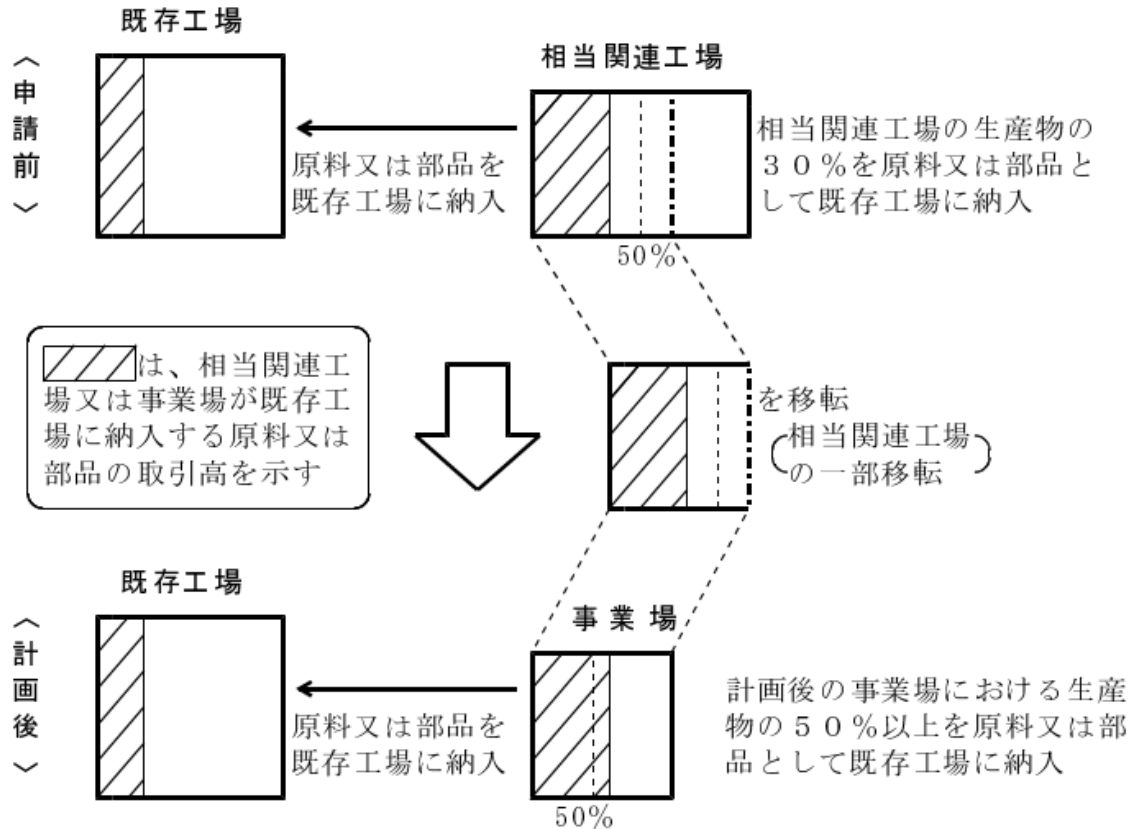
イ 既存工場に対して自己の生産物の原料又は部品を納入又は依存している割合を確認できる書類

- (7) 留意事項イの「要件3にいう「密接な関連」は、原則として申請前にも有すること。」について

申請前は要件3(1)又は(2)に定める「密接な関連」を有していないが、次の(例)のように相当な関連を有する工場(以下「相当関連工場」という。)の一部移転により、計画後に「密接な関連」を有することとなる事業場に限り、例外的に要件3に該当することとする。

その場合、「相当な関連」を3年以上有する等、関連の実態を明確にすること。

(例)



4 要件6ただし書について

「既存工場の隣接地での立地が困難と認められるもの」とは、次に掲げる内容のいずれかに該当する等、やむを得ないと認められるものをいう。

なお、計画地は、十分な緑化が行われる等良好な計画であること。

- (1) 物理的に隣接地に適地(未利用地等)がない場合。
- (2) 物理的に隣接地に適地(未利用地等)が存在しても他法令の規定に適合しない場合。
- (3) 隣接地で敷地増を図る計画よりも、近接地で行う計画の方が周辺地域の住環境上良好であり、かつ、交通安全上支障ないと認められる場合。