改正後	現行
第５節　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 〔法第３４条第７号〕	第５節　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 〔法第３４条第７号〕
法第３４条第７号 市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為	法第３４条第７号 市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
［審査基準　１］	［審査基準　１］
開発許可制度運用指針 Ⅰ－６　法第３４条関係（第１４号以外） Ⅰ－６－５　第７号関係	開発許可制度運用指針 Ⅰ－６　法第３４条関係（第１４号以外） Ⅰ－６－５　第７号関係
［審査基準　２］	［審査基準　２］
法第３４条第７号に規定する市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設（以下「既存工場」という。）における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なもの（以下「事業場」という。）は、次に掲げるすべての要件に該当するものであることとする。	法第３４条第７号に規定する市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設（以下「既存工場」という。）における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なもの（以下「事業場」という。）は、次に掲げるすべての要件に該当するものであることとする。
１　申請に係る計画の内容は、地元市町村の土地利用計画及び環境の保全上等に支障がないと認められ、かつ、交通安全上支障がないと認められること。	１　申請に係る計画の内容は、地元市町村の土地利用計画及び環境の保全上等に支障がないと認められ、かつ、交通安全上支障がないと認められること。
２　申請に係る事業場は、既存工場の事業活動の効率化を図るものとして、次の各号のいずれかに該当すること。 （１）　既存工場の事業活動に関する既存工場以外の製造工程の集約化による輸送の効率化など、既存工場の事業活動の効率化を図るもの（事業活動の効率化に併せて事業の量的拡大を行うものを含む）であること。 （２）　既存工場の事業の量的拡大を図るものであること。	
３　要件２（１）に係る事業場は、既存工場と密接な関連を有するものとして、次の各号のいずれかに該当すること。 （１）　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。 （２）　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。 （３）　既存工場が他の工場等に委託している中間工程を、自ら一貫生産として行うこと。	２　申請に係る事業場は、既存工場と密接な関連を有すること。 なお、密接な関連とは、次の各号のいずれかに該当するものをいう。 （１）　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。 （２）　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。 （３）　既存工場が他の工場等に委託している中間工程を、自ら一貫生産として行うこと。
４　申請に係る建築物の規模は、次の各号のすべてに該当すること。	３　申請に係る建築物の規模は、次の各号のすべてに該当すること。

（1） 生産工程等に照らして適切なものであること。 （2） 建蔽率は、６０パーセント以下であること。 （3） 容積率は、２００パーセント以下であること。 （4） 高さは、原則として１５メートル以下であること。 5 申請に係る建築物の敷地面積の規模は、次の各号のすべてに該当すること。 （1） 申請に係る建築物の規模等に照らして適切なものであること。 （2） 要件２（1）に該当する事業場の場合は、既存工場の敷地面積以下であること。ただし、その面積が５０００平方メートルに満たない場合には、敷地面積の上限を５０００平方メートルとすることができる。 （3） 要件２（2）に該当する事業場の場合は、既存工場の敷地面積以下であること。 6 申請に係る土地は、原則として既存工場の隣接地であること。ただし、既存工場の隣接地での立地が困難と認められるもので、既存工場との施設間の往来に支障なく、その距離が同一敷地内と同程度と考えられる場合は、この限りでない。 ＜留意事項＞ ア 既存工場及び事業場は、日本標準産業分類（大分類）の製造業に分類される工場施設をいう。 イ 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。 その場合、その期間を３年以上有する等、関連の実態を明確にすること。 なお、要件３（3）における申請前の密接な関連とは、既存工場が他の工場等に中間工程を委託している状況をいうものとする。 ウ 要件４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。 エ 要件５において、既存工場の隣接地で敷地増として行われる場合の規模の算定は、増加する敷地面積により行うこと。 【解説 P22～P28 参照】	（1） 生産工程等に照らして適切なものであること。 （2） 建ぺい率は、６０パーセント以下であること。 （3） 容積率は、２００パーセント以下であること。 （4） 高さは、原則として１５メートル以下であること。 4 申請に係る建築物の敷地面積の規模は、次の各号のすべてに該当すること。 （1） 申請に係る建築物の規模等に照らして適切なものであること。 （2） 要件２（1）又は（2）に該当する事業場の場合は、原則として既存工場の敷地面積以下、かつ、申請前に既存工場と密接な関連を有する工場の敷地面積の２倍以下であること。ただし、その面積が５０００平方メートルに満たない場合には、敷地面積の上限を原則として５０００平方メートルとすることができる。 （3）要件２（3）に該当する事業場の場合は、原則として５０００平方メートル以下であること。 5 申請に係る土地は、原則として既存工場の隣接地であること。 ＜留意事項＞ ア 既存工場及び事業場は、日本標準産業分類（大分類）の製造業に分類される工場施設をいう。 イ 既存工場の単なる増築等については、本号に該当しない。 ウ 事業活動の効率化とは、輸送における効率化がほとんどを占める。 エ 要件２にいう「密接な関連」は、原則として申請前にも有すること。 その場合、その期間を３年以上有する等、関連の実態を明確にすること。 なお、要件２（3）における申請前の密接な関連とは、既存工場が他の工場等に中間工程を委託している状況をいうものとする。 オ 事業活動の効率化に併せて事業の量的拡大を行う場合も本審査基準の対象とする。 カ 要件３のうち、建ぺい率、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。 キ 要件４において、既存工場の隣接地で敷地増として行われる場合の規模の算定は、増加する敷地面積により行うこと。 【解説 P22～P28 参照】