

改正後	現行				
<table border="1"> <tr> <td>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</td><td>法３４条第７号</td></tr> </table>	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３４条第７号	<table border="1"> <tr> <td>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</td><td>法３４条第７号</td></tr> </table>	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３４条第７号
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３４条第７号				
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３４条第７号				
◎ 立地基準編第２章第５節〔審査基準 ２〕(P25・P26)	◎ 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、<u>建築後相当期間経過したもの</u>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上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３３条第１項第２号に該当していることとし、法第４３条第１項（令第３６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という。 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）（省略） （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）（省略） （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）（省略）	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。 また、当該既存工場は、都市計画法上適法に建築されたもの（例参照）を対象とする<u>ことから</u>、申請に当たっては、そのことを証する図書を添付すること。 （例）ア 線引き以前から立地している工場 イ 既存宅地の確認を受けて建築され、<u>建築後相当期間経過している工場</u> ウ 開発（建築）許可を受けて建築され、<u>建築後相当期間経過している工場</u> 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上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３３条第１項第２号に該当していることとし、法第４３条第１項（令第３６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という。 ３ 要件２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）（省略） （２） 要件２（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）（省略） （３） 要件２（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）（省略）				

(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) (省略) (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) (省略) 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。	(4) 要件2 (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) (省略) (5) 留意事項エについて 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 (6) 留意事項エの「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。」について 申請前は要件2 (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2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) (省略) 4 要件4 について (1) 申請に係る建築物が相当関連工場の一部移転の場合の要件4 (2) 「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」の適用については、原則として次の計算式により求めた面積以下であること。 (計算式) (省略) (2) 留意事項キについて 本留意事項による規模の算定については、次の例を参照すること。 (例) (省略) 5 要件5 について 既存工場の隣接地の状況等が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事情があり、かつ、当該申請地において十分な緑化が行われる等良好な計画の場合は、既存工場の近接地において立地を認めることとする。 (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。
---	--