

提案基準 2 5 「工業系ゾーンに位置づけられた区域内の工場」	法 3 4 条 1 4 号 令 3 6 条 1 項 3 号ホ
---------------------------------	-----------------------------------

◎ 立地基準編第 2 章第 1 2 節 [審査基準 2] 提案基準 2 5 (P96・P97)

1 要件 3 について

「あっても同地域内に適地がない」とは、次のような場合をいう。

- ア 工業系用途地域内に既に建築物が建築されており物理的に空地がない場合
- イ 工業系用途地域内に空地はあるものの、必要とする規模のまとまりのある空地がない場合
- ウ 工業系用途地域内に空地はあるものの、道路が未整備である場合
- エ その他、上記アからウと同等と認められる場合

2 要件 5 (1) について

「農業振興地域の農用地区域内の土地等でないこと」とは、原則として次の地域、地区等を含まないものであること。ただし、申請地に当該地域、地区等が含まれる場合、所管担当部局において当該施設の立地が認められるものについては、この限りでない。

- ア 農業振興地域の農用地区域及び優良農地
- イ 地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域
- ウ 国定公園及び県立自然公園の特別地域
- エ 歴史的風土保存区域
- オ 風致地区
- カ 保安林及び保安施設地区
- キ 史跡名勝天然記念物等の指定を受けた区域
- ク その他、農地、景観、文化財及び自然環境等の保全並びに災害の防止等を図るため、知事が特に必要と認める区域

<p>法34条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建築行為」</p> <p>提案基準13「既存工場の事業の質的改善」</p> <p>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」及び</p> <p>提案基準32「研究施設」</p> <p>における工場又は研究施設の規模及び敷地計画</p>	<p>法34条7号</p> <p>法34条14号</p> <p>令36条1項3号ホ</p>
---	---

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12節〔審査基準2〕提案基準13 (P74・P75)

提案基準25 (P96・P97)

提案基準32 (P109・P110)

法34条7号、提案基準13、25及び32における工場又は研究施設の規模及び敷地計画については、次のとおり取扱う。

- 1 法34条7号(要件2(3)に該当するもの)及び提案基準13における敷地面積又は敷地増を図る場合の増加面積は「原則として5000平方メートル以下」であることについて、次のすべてに該当し、やむを得ないと認められるものについては、この限りでない。
  - (1) 既存工場の敷地面積が5000平方メートルを超えるものであること
  - (2) 敷地面積又は敷地増を図る場合の増加面積が、次のいずれかに該当するものであること。
    - ア 法34条7号 要件2(3)の場合の敷地面積は、既存工場の敷地面積以下であること
    - イ 提案基準13において敷地増を図る場合の増加面積は、既存工場の敷地面積以下であること
    - ウ 提案基準13 要件1(3)アの場合の敷地面積は、既存工場の敷地面積以下であること
    - エ 提案基準13 要件1(3)イの場合の既存工場の敷地面積からの増加面積は、既存工場の敷地面積以下であること
  - (3) 計画建築物の施設内容等を勘案してこれにより難いと認められること
  - (4) 緑地(※1)が開発面積(敷地増を図る場合にあつては、増加面積)の15パーセント以上確保されていること
  - (5) 計画建築物の周囲に十分な空地を確保する等、周辺の環境に配慮された良好なものであること(増築の場合にあつては、既存部分を除く。以下本取扱いにおいて同じ)
  - (6) 環境の保全、周辺地域の状況及び将来計画(※2)に照らして支障がないことが、市町村長の意見書により確認できること
- 2 提案基準25及び32(要件1(3)又は(4)に該当するもの)における敷地面積は「原則として5000平方メートル以下」であることについて、次のすべてに該当し、やむを得ないと認められるものについては、この限りでない。
  - (1) 市町村が計画建築物の施設内容等を勘案してこれにより難いと認めることが、市町村長の意見書により確認できること
  - (2) 緑地(※1)が開発面積(敷地増を図る場合にあつては、増加面積)の15パーセント以上確保されていること
- 3 提案基準32(要件1(2)に該当するもの)における敷地面積は「原則として5000平方メートル以下」であることについて、次のすべてに該当し、やむを得ないと認められるものについては、この限りでない。

- (1) 計画建築物の施設内容等を勘案してこれにより難いと認められること
- (2) 緑地(※1)が開発面積の15パーセント以上確保されていること
- (3) 計画建築物の周囲に十分な空地を確保する等、周辺環境に配慮された良好なものであること
- (4) 環境の保全、周辺地域の状況及び将来計画(※2)に照らして支障がないことが、市町村長の意見書により確認できること

(※1) 緑地計画については、「開発許可基準等に関する審査基準集(技術基準編)」の樹木の保存及び緩衝帯に関する技術基準にも適合させる必要があるもので、留意すること。

(※2) 「将来計画」とは、市町村の総合計画等で想定される土地利用計画をいう。

提案基準 1 3 「既存工場の事業の質的改善」 提案基準 1 4 「インターチェンジ周辺等における特定流通 業務施設又は工場」 提案基準 2 1 「既存建築物の再活用」 提案基準 2 5 「工業系ゾーンに位置づけられた区域内の工 場」及び 提案基準 3 1 「工業地域等の周辺における工場建設」 における工場の定義	法 3 4 条 1 4 号 令 3 6 条 1 項 3 号ホ
--	-----------------------------------

- ◎ 立地基準編第 2 章第 1 2 節 [審査基準 2] 提案基準 1 3 (P74・P75)  
 提案基準 1 4 (P76～P78)  
 提案基準 2 1 (P88～P90)  
 提案基準 2 5 (P96・P97)  
 提案基準 3 1 (P107・P108)

提案基準 1 3、1 4、2 1、2 5 及び 3 1 にいう「工場」とは、次のいずれかに該当するものをいう。

- 1 日本標準産業分類（大分類）の製造業に分類されるものの工場施設
- 2 日本標準産業分類（大分類）のサービス業のうち、自動車整備業、機械等修理業等の工場施設
- 3 日本標準産業分類（大分類）の生活関連サービス業、娯楽業のうち、洗濯業の工場施設

(参考)

- ・ 用途変更の取扱い（本編P111・P112）の中で「工場の範囲は、日本標準産業分類（大分類）建設業の全部、製造業の全部、サービス業のうち自動車整備業、機械等修理業等の工場、生活関連サービス業、娯楽業のうち洗濯業の工場とする」とあるが、建設業については「主として注文又は自己建設によって建設工事を施工する事業所が分類される」ものであり、事業所とは「本店、支店又はその他の事務所で常時建設工事の請負契約を締結する事務所あるいは建設工場の現場を管理する事務所」と定義づけられているため、本提案基準の「工場」の概念にそぐわないことから、本提案基準では「工場」に該当しないものとする。  
 ただし、主な業務が建設業であっても、附属建築物として製造業にあたる建築物がある場合は、一律に「工場」に該当しないとはみなさず、個別具体的に検討する。
- ・ 産業分類（大分類）のサービス業のうち中分類「廃棄物処理業」に係る事業所はごみ焼却場、汚物処理施設等と同様、「供給処理施設」であって「工場」に該当しない。

提案基準 1 4 「インターチェンジ周辺等における特定流通業務施設又は工場」	法 3 4 条 1 4 号 令 3 6 条 1 項 3 号ホ
提案基準 2 5 「工業系ゾーンに位置づけられた区域内の工場」	
提案基準 2 6 「地域振興産業の工場」	
提案基準 2 9 「観光ゾーン等に位置づけられた区域内の宿泊施設」	
提案基準 3 1 「工業地域等の周辺における工場建設」及び 提案基準 3 2 「研究施設」における道路要件の運用	

- ◎ 立地基準編第 2 章第 1 2 節 [審査基準 2] 提案基準 1 4 (P76～P78)  
提案基準 2 5 (P96・P97)  
提案基準 2 6 (P98・P99)  
提案基準 2 9 (P103・P104)  
提案基準 3 1 (P107・P108)  
提案基準 3 2 (P109・P110)

1 提案基準 1 4、2 5、2 6、2 9、3 1、3 2 における道路要件について

「〇〇施設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 m 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」の運用については、次のいずれかに該当する場合は、6 m 未満の幅員の道路であっても適用することができることとする。ただし、流通業務施設の場合は大型車両が頻繁に出入りすることが想定されることに鑑み、当該運用は適用しないこととする。また、「開発許可制度等に関する審査基準集（技術基準編）」の道路に関する技術基準にも適合させる必要があるので留意すること。

- (1) 敷地面積（開発面積）が 1 0 0 0 m<sup>2</sup> 未満のもので、4 m 以上の道路幅員を有し、かつ、主な通行車両が普通自動車（※）であると認められるもの
- (2) 敷地面積（開発面積）が 1 0 0 0 m<sup>2</sup> 以上のもので、次のいずれかに該当し、かつ、主な通行車両が普通自動車であると認められるもの
  - ア 幹線道路に至るまでの区間のうち、4 m 以上 6 m 未満の道路幅員を有する区間の合計が概ね 3 0 0 m 以下であり、かつ、それ以外の箇所において 6 m 以上の道路幅員を有するもの
  - イ 幹線道路に至るまでの区間のうち、概ね 8 割以上が 6 m 以上の道路幅員を有し、かつ、それ以外の箇所において 4 m 以上の道路幅員を有するもの
  - ウ 幹線道路に至るまでの区間のうち、過半が 6 m 以上の道路幅員を有し、かつ、それ以外の箇所において 5 m 以上の道路幅員を有するもの
  - エ その他、上記と同等と認められるもの
- (3) 地域振興産業のうち、地域において歴史と伝統に培われてきた伝統型産業又は地域特有産業であって、当該伝統型産業又は地域特有産業の操業形態から当該計画地周辺の道路状況で支障ない旨の市町村長の意見書があり、かつ、主な通行車両が普通自動車であると認められるもの（最小道路幅員が 4 m 以上であるものに限る）

※ 普通自動車とは、車両総重量が 8 トン未満、最大積載量が 5 トン未満、乗車定員が 10 人以下のものをいう。（道路交通法の一部を改正する法律（平成 16 年法律第 90 号）による改正前の道路交通法第 3 条に規定する普通自動車）