

(31) 工業地域等の周辺における工場建設

提案基準31 「工業地域等の周辺における工場建設」

工業地域等の周辺地区における工場の建築で、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 計画地は、市街化区域の工業地域又は工業専用地域（令和4年5月6日以降に都市計画決定されたものを除く。）の周辺地区内であること。
- 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 当該工業地域又は工業専用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（1）及び（2）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）当該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6m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。
- 6 敷地計画については、適切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、建ぺい率が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 要件1の「市街化区域の工業地域又は工業専用地域の周辺地区内」とは、当該用途地域界の境界線から100メートル以内の土地をいう。なお、計画地が当該周辺地区内の内外にまたがる場合にあつては、その過半が周辺地区内の土地である場合には本要件に該当することとする。

イ 要件2の「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。

ウ 要件6の「適切に緑化されている」については、開発面積（敷地増を図る場合にあっては、増加面積）が5000平方メートルを超える場合にあっては、緑地が開発面積又は増加面積の15パーセント以上確保されていること。なお、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ので、留意すること。

エ 要件7（1）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。

【解説P53, P60, P83参照】