

◎ 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)

- 1 本文について  
「事業の質的改善」とは、労働安全衛生環境の向上、機械等の更新又は事業活動の効率化等をいう。
- 2 要件 1 (1) について  
「支障がない旨の当該市町村長の同意があること」については、地元市町村長の意見書により確認する。
- 3 要件 1 (3) ただし書について  
「既存工場の敷地増を図ることが困難と認められるもの」とは、次の各号のいずれかに該当する場合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) 隣接地に当該事業の質的改善を図るための適切な規模、形状の土地（以下「適地」という。）がない場合
  - (2) 隣接地に適地が存在しても、他法令の規定に適合しない場合
- 4 要件 1 (3) イについて
  - (1) 「既存工場の事業が、当該地域に引き続き立地する必要が認められ」とは、当該市町村の市街化区域（工業系用途地域）の状況、取引先との位置関係、経営者及び従業員の居住地等を総合的に勘案してその必要性が認められる場合をいう。
  - (2) 「当該事業活動上一体として立地する必要が認められる」とは、生産工程の効率上等の理由から既存工場と計画工場を分断することが困難と認められる場合等をいう。
- 5 要件 1 (4) アについて  
「原則として自己が保有するもの」とは、当該既存工場の事業を行う法人又は個人（親又は相続予定者等を含む。）が、計画地を保有若しくは使用する権原を有していることを土地の登記事項証明書又は定期借地権契約書等により確認できること、又は、開発許可等を受けるまでに当該権原を取得することが確実に認められることをいう。
- 6 要件 1 (4) イについて  
「車両の通行上支障がない道路に接する」とは、法第 4 3 条第 1 項の許可に係る場合にあって、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。
- 7 要件 1 (4) ウについて  
「当該質的改善等に必要と認められる規模」とは、既存工場の事業の質的改善等を図るために、新たな建築行為等を行うに当たり必要と認められる規模をいう。
- 8 留意事項イについて  
「生産及び管理に直接係る施設」とは、工場、倉庫、車庫、管理事務所、厚生施設等をいう。
- 9 留意事項エについて
  - (1) 「周辺地域における居住環境等に支障を及ぼす位置」とは、一般的に学校、保育所、病院、社会福祉施設、公園等又は住宅地に隣接する場合をいう。
  - (2) 従前地の跡地利用として、既存宅地の確認を既に受けていて当該既存工場の事業のための倉庫に用途変更する場合は、要件 1 (3) イでなく、要件 1 (3) アの審査対象となる。