

市街化調整区域に現存する工場と密接に関連する建築物等の基準

(法第 34 条第 7 号)

規則第 29 条の規定により、法第 34 条第 7 号の規定に基づく、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等で、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必要な建築等に係る開発行為等の基準を次のとおり定める。

- 1 工場施設については、次の各要件に適合すること。
 - (1) 立地する工場は、次の各要件のいずれかに適合すること。
 - ア 既存工場に対して自己の生産物の 5 割以上を原料又は部品として納入しており、かつ、それが既存工場の生産物の原料又は部品の 5 割以上を占めていること。
 - イ 既存工場に対して自己の生産物の原料又は部品の 5 割以上を依存しており、かつ、それが既存工場の生産物の 5 割以上を占めていること。
 - (2) 既存事業（過去 3 年以上継続しており、具体的な事業活動上の関連を有するものに限る。）の立地及び輸送等における効率化が図られる計画であること。なお、事業の量的拡大の有無は問わない。
- 2 立地については、次の各要件に適合すること。
 - (1) 申請建築物等の敷地面積及び延べ面積は、既存工場を上回るものでないこと。
 - (2) 申請建築物等は、製品、資材の搬入、搬出及び品質管理等を効果的に行うため、既存工場から 1.5 キロメートル以内に立地すること。
 - (3) 敷地は、原則として幅員 6 メートル以上の道路に敷地外周の 7 分の 1 以上が接していること。
 - (4) 農地法等その他の土地利用計画及び都市施設の整備計画等における当該地域の都市計画に支障とならないものであること。
 - (5) 敷地内には、環境保全を目的とする、緑化、緑地帯を適切に設置すること。
 - (6) 建築物等の市街化調整区域内への立地に関し、既存工場が要望をしており、「密接な関連」についても将来的な担保が得られること。