

2 「都市計画法第34条第7号」の運用基準

都市計画法第34条第7号に規定する市街化調整区域内の既存の工場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特別の必要があるものとして建築等をする場合は、次の要件を満たすものについて認めるものとする。

(適用対象)

- 1 密接な関連を有するとは、人的関連や資本的関連を含まず、次に掲げる各要件に適合すること。
 - (1) 市街化調整区域内に立地する既存工場に対して自己の生産物の50パーセント以上を原料又は部品として納入しており、かつ、それが既存工場の生産物のおおむね50パーセント以上を占めていること。又は、市街化調整区域内に立地する既存工場に対して自己の生産物の原料又は部品の50パーセント以上を依存しており、かつ、それが既存工場の生産物のおおむね50パーセント以上を占めていること。
 - (2) 上記(1)の関連が過去3年間以上継続しており、かつ、今後も取引の継続性が確保されていること。
 - (3) 事業相互の輸送等における効率化が図られるものであること。

(立地基準)

- 2 立地については、次に掲げる各要件に適合すること。
 - (1) 当該建築物等は、製品及び資材の搬入及び搬出並びに品質管理を効果的に行うため、既存工場からおおむね1キロメートル以内にあること。
 - (2) 申請地は、現況幅員6メートル以上(以下「主要道路」という。)の道路に接していること。
 - (3) 建築物等敷地は、主要道路に敷地外周の7分の1以上が接していること。
 - (4) 申請地には、本市の土地利用計画等に支障のある区域を含まないこと。

(施設基準)

- 3 建築物等は、次に掲げる各要件に適合すること。
 - (1) 当該建築物等の敷地面積及び延べ面積は、既存工場の敷地面積及び延べ面積を上回るものでないこと。
 - (2) 当該建築物の敷地内の緑地については、他法令等により確保すること。

(その他)

- 4 当該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いること。