

【提案基準第22号】市街化調整区域内にある事業所の建替等に伴う開発行為

昭和61年3月1日適用
平成7年4月1日改正
平成13年5月18日改正
平成15年1月21日改正
平成15年3月24日改正
平成15年5月19日改正
平成16年5月1日改正
平成19年11月30日改正
令和7年1月29日改正

(1) 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、また当該都市計画を変更して市街化調整区域になされた際（以下「基準時」という。）すでに事業活動が行われていた事業所、又は都市計画法の手続きを経て建築され10年以上経過した事業所が、事業活動の効率化を図るため既設建築物を建替、若しくは増築等する場合、あるいは当該事業所の敷地に隣接してこの事業所の事業活動をする上に、密接に関連する建築物等を他の地域から移転するため（以下「建替等」という。）の開発行為等は、次の各号に適合すること。ただし法第34条第7号に該当する工場等は除く。

ア 既設事業所の位置及び用途、又は開発行為の位置及び予定建築物の用途は、市町長が支障ないものと認めるものであること。

イ 申請地は、既設事業所の敷地に隣接していること。

ウ 開発区域の面積は、増加する敷地面積の部分が1ヘクタール以内で、かつ、次の（ア）又は

（イ）以内であること。ただし、市町長が産業振興上特に必要と認めた場合はこの限りでない。

（ア）敷地を増設するときは基準時の事業所の敷地面積の2倍以内であること。ただし、建替等をする敷地が既設事業所の敷地と別敷地となる場合は、既設事業所の敷地面積と同じまでとする。

（イ）既設事業所と密接に関連する建築物を移転させる場合は、移転しようとする建築物等の敷地面積の2倍以内であること。ただし、建替等をする敷地が既設事業所の敷地と一体の敷地となる場合は、移転しようとする建築物等の敷地面積の2倍以内の面積に、既設事業所の敷地面積を加えた面積以内であること。

エ 広報会の区域が、開発区域の周辺50メートル以内に存在する場合は、その広報会全部について同意が得てあること。

オ 開発区域内に農振農用地又は農地がある場合には、事前に農林担当部局と協議・調整が図られていること。

カ 既設事業所は現在大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）、水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）及び騒音規制法（昭和43年法律第98号）の規制基準等に適合しており、かつ、建替等をした場合においても、これらの規制基準に適合する計画になっていること。

キ 開発行為に伴い道路、排水等の公共公益施設が周辺の地域に適切に配置されており、かつ、その容量からみて当該開発行為を受け入れる余裕があること。（当該開発行為に併せてこれらの施設の増改築等が行われることにより、これと同等以上の状態になる場合も含む。）

ク 密接に関連する建築物等とは、次の内の一に該当する建築物等をいうものとする。

（ア）経営主体が同一の事業者である場合の建築物等

（イ）既存工場に自己の生産物の原料、部品又は製品の50%以上を依存している事業所の建築物等

（ウ）自己の生産物の50%以上の原料、部品又は製品として納入している事業所の建築物等

（注）「事業活動の効率化」とは、本節第6－1（2）による。