

都市計画法第34条第7号「工業施設と密接な関連を有する建築物等」に係る許可基準

都市計画法第34条第7号に規定する現に工業の用に供されている工業施設（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（以下「密接関連施設」という。）とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- 1 申請者は、次のいずれかに該当するものであること。
 - (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5割以上を原料又は部品として納入する工場を営む者
 - (2) 市街化調整区域内に立地する既存工場の生産物の5割以上が原料又は部品として納入される工場を営む者
 - (3) 具体的な事業活動に着目して、生産、組立て、出荷等の各工程に関して不可分一体の関係にある工場を営む者
- 2 申請地は、次のすべてに該当するものであること。
 - (1) 原則として次に掲げる区域に所在する土地でないこと。
 - ア 建築基準法第39条第1項の災害危険区域
 - イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域
 - ウ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項の土砂災害特別警戒区域
 - エ 急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域
 - オ 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区域
 - カ 都市計画法施行令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域
 - (2) 事業活動の効率化に資する合理的な位置であること。
 - (3) 規模は、既存工場の事業所用地の面積と同程度以下であること
- 3 既存工場は、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 都市計画法上適法に建築等されたものであること
 - (2) 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ものであること
- 4 予定建築物等は、申請地周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであり、かつ、申請地周辺には、道路及び排水施設等の公共施設が適切に配置されたものであること。
- 5 「事業活動の効率化」について、既存の事業の質的改善または量的拡大による効率化が図られること。
- 6 「密接な関連」について、将来にわたって担保等が得られること。

附 則

この許可基準は、2021年（令和3年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2024年（令和6年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2025年（令和7年）4月1日から施行する。