

市街化調整区域における開発許可に係る審査基準

平成19年11月27日決裁

平成19年11月30日施行

平成22年4月1日一部改正

市街化調整区域において行う開発行為については、都市計画法第34条各号に規定する市街化調整区域における開発許可の立地基準に適合するほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）、農地法（昭和27年法律第229号）、兵庫県福祉のまちづくり条例（平成4年兵庫県条例第37号）その他の法令及び条例等の規定に適合するものでなければならない。

都市計画法第34条各号に規定する立地基準の適合性については、次の審査基準により審査する。

既存工場と密接な関連を有する工場（法第34条第7号）

既存工場の関連工場に係る開発行為については、申請の内容が次の全ての要件に該当するものであること。

- 1 工場とは、日本標準産業分類のE製造業に分類される事業の用に供する建築物及び工作物（以下、「建築物等」という。これらと一体不可分な事務所、福利厚生施設、倉庫、車庫等を含む。）をいい、都市計画法に違反していないものであること。
- 2 関連工場は、既存工場との間で次に掲げる密接な関連を有すること。
 - (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%以上を原料又は部品として納入していること。
 - (2) それらが既存工場の全生産物の原料又は部品の50%以上を占めること。
 - (3) 前記の(1)(2)いずれも満足し、かつ、具体的な事業活動に着目して、生産・組立・出荷等の工程に関して不可分一体の関係にあること。
- 3 以下に例示するような既存工場の事業活動の効率化を伴うこと。「事業活動の効率化」とは、既存工場の質的改善がなされる場合をいい、質的改善に伴う量的拡大は許可対象とする。
 - (1) 生産効率の向上（生産量増、コストダウン）
 - (2) 生産物、原料又は部品の運搬・保管経費の削減
 - (3) その他生産物の品質の向上、労働環境の改善等
- 4 既存工場の敷地外に関連工場を建設する場合は、その立地場所は、既存工場の隣接地又は近接地に限る。ただし、既存工場が集落内にあり、近隣接地に適地がない、又は工場を建設することで周辺住民への悪影響が十分予測され、近接地で建設できない合理的事情が認められる場合は、この限りでない。
- 5 敷地及び建築物等の規模が、既存工場と同等以下であること。なお、既存工場の敷地内に関連工場を建設する場合、新たに建設する建築物等の規模は既存工場の延床面積と同等以下とすること。