

「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、次に掲げる要件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。
 - ア 市街化調整区域内において、現に既存工場を営んでいる者
 - イ 市街化調整区域内において、現に既存工場と密接に関連する工場を営んでいる者
- (2) 申請地は、次のいずれにも該当するものであること。
 - ア 原則として同法施行令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる区域に所在する土地でないこと
 - イ 原則として既存工場の隣接地又は既存工場から100メートル以内の位置であること
 - ウ 申請地の規模は、既存工場の事業所用地の面積と同程度以下であること
 - エ 原則として有効幅員9メートル以上の道路に接していること
- (3) 既存工場は、次のいずれにも該当するものであること。
 - ア 都市計画法上適法に建築等されたものであること
 - イ 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) 密接関連施設は、次のいずれにも該当するものであること。
 - 1) 密接関連施設の用途は、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 主として既存工場において使用する原料若しくは部品又は既存工場において製造された部品若しくは製品を保管する倉庫（申請者が第1号アに該当するものに限る）
 - イ 主として部品を既存工場に出荷し、又は既存工場から納入する工場（申請者が第1号イに該当するものに限る）
 - 2) 密接関連施設の規模等は、必要と認められる最小限の規模であり、かつ、次のいずれにも該当するものであること。
 - ア 建蔽率は、10分の6以下であること
 - イ 最高の高さは、10メートル以下であること
- (5) 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、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。
- (6) 密接関連施設の建築等について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的事情が存すること。
- (7) 既存工場における事業活動の効率化が図られること。

注1 許可基準本文の「既存工場と密接な関連を有する」とは、次のいずれかに関係を有することをいう。

- ア 既存工場に原料又は部品の50パーセント以上を納入していること
 - イ 既存工場から部品の50パーセント以上が出荷されていること
- 2 第1号イの「当該既存工場と密接に関連する工場」とは、過去3年以上の期間において、既存工場への原料、部品又は製品の依存又は納入実績を有している工場をいう。
 - 3 第2号アの「同法施行令第8条第1項第2号ロからニに掲げる区域」は、福山市都市計画法に基

づく開発行為等の許可の基準に関する条例に係る許可基準第3条に掲げる土地の区域とする。

4 第3号イの「工業」とは、日本標準産業分類の大分類E－製造業に該当するものに限られ、建設業及び電気・ガス・水道業は、本号対象用途に該当しない。

5 第5号の「周辺環境と調和のとれたもの」については、原則として隣接地の所有者及び周辺の居住者等の建築同意が得られるものであること。

6 第7号の「既存工場における事業活動の効率化」とは、当該工場における生産、組立及び出荷等の工程に関する質的又は量的改善を伴う効率化をいう。

なお、単なる既存工場の建て増しは、本号に該当しない。

7 移転により密接関連施設を新築する場合、移転前の当該施設は原則として除却されること。

8 本号又は次のいずれかの基準の適用を受けて事業が拡大された工場について、再度当該基準を適用して拡大することは認められない。

ア 条例第6条第7号若しくは第8条第7号又は開発審査会提案基準第7号「既存建築物の建て替え又は建て増し」

イ 条例第6条第9号若しくは第8条第11号又は開発審査会提案基準第12号「既存の中小企業の効率化」