

許可基準第11条 「大規模既存集落内の小規模工場等」

3 条例第6条第6号及び条例第8条第6号に規定する「大規模既存集落における小規模な工場、事務所、店舗その他これらに類する建築物」とは、次に掲げる要件のすべてに該当するものをいう。

(1) 申請者は、原則として線引き前から当該大規模既存集落に生活の本拠を有する者（取用対象事業による建築物の移転等の事情により、線引き後当該大規模既存集落に生活の本拠を有することとなった者も含む。）であること。

(2) 申請地は、次のいずれにも該当するものであること。

ア 原則として当該大規模既存集落内に所在していること。

イ 原則として500平方メートル以下の面積であること。

(3) 申請に係る予定建築物は、次のいずれにも該当するものであること。

ア 工場、事務所、店舗その他これらに類する建築物であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。

イ 原則として200平方メートル以下の規模であり、かつ、次のいずれにも該当するものであること。

(ア) 予定建築物の建ぺい率は、10分の6以下であること。ただし、福山市建築基準法施行細則第6条の規定に適合する場合は、10分の7とすることができる。

(イ) 予定建築物の高さは、原則として10メートル以下であること。

(4) 自己の生計を維持するために必要とする自己の業務の用に供する建築物であって、その経営形態、運営管理上の観点から当該大規模既存集落において建築することがやむを得ないと認められる合理的理由が存すること。この場合において自己の生計を維持するためとは、定年、退職等の事情がある場合等社会通念に照らし新規に事業を営むことがやむを得ないと認められるものであること。

注1 第3号アの「周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。」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。

2 第4号の「合理的理由」については、現在の就業状況及び今後の事業計画等極力具体的に記載した理由書等により確認できること。

なお、申請者世帯において予定建築物の建築に適当な市街化区域の土地又は予定建築物としての利用に適当な建築物を有していると認められる場合は許可できないものとする。