

## 「都市計画法第34条第7号」の運用基準

都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条第7号に規定する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工場施設（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又は第一種特定工作物（以下「建築物等」という。）で、これらの事業活動の効率化を図るため、市街化調整区域内において建築等をする必要があるもの（以下「関連工場」という。）とは、次の各項に掲げる要件に該当するものをいう。

- 1 申請に係る計画の内容は、市の土地利用計画、環境の保全上等に支障がないと認められ、かつ、交通安全上支障がないと認められること。
- 2 申請に係る関連工場は、既存工場と密接な関連を有すること。  
なお、密接な関連とは、次の各号のいずれかに該当し、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ものをいう。
  - (1) 既存工場に自己の全生産物の50パーセント以上の割合で納入しており、かつ、これらが既存工場における生産物の原料又は部品の50パーセント以上の割合を占めている関係にあること。
  - (2) 既存工場の生産工程で、その中間工程の委託を受ける事業が、自己の事業活動のうち50パーセント以上の割合を占めていること。
- 3 「事業活動の効率化」とは、次の各号のいずれかに該当する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も許可対象とする。
  - (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及び保管経費の削減
  - (3) その他生産物の品質の向上、労働環境の改善等
- 4 申請に係る敷地及び建築物等の規模は、既存工場の規模以下であること。
- 5 申請に係る土地が、次の各号に適合していること。
  - (1) 既存工場の隣接地又は1キロメートル以内の近接地にあること。
  - (2) 既存工場の隣接地である場合は、既存工場の敷地と申請に係る土地が、別敷地となっていること。
- 6 既存工場は、合法的に建築されていること。
- 7 既存工場が、関連工場の市街化調整区域内への立地を要望しており、「密接な関連」についても将来的な担保等が得られること。

[解説]

- 既存工場及び関連工場は、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工場施設をいう。
- 「現に」の解釈については、平成3年2月8日付け開第275号にて、三重県土木開発指導課長から、各土木事務所長・各市町村長宛運用通達と同様に取り扱う。
- 既存工場の用途を事務所等に変更し、関連工場を新設する場合は該当しない。
- 既存工場の用途は、そのままであるが、製品（材料）保管のための倉庫を新設する場合は該当しない。

[添付図書]

- 1 申請に係る土地と既存工場の敷地が、1キロメートル以内の距離にあることを示す位置図
- 2 既存工場及び関連工場に関する調書（業種、業態、製造工程、原料・部品・製品概要、生産量等）
- 3 既存工場と関連工場の関連を示した図書（作業工程、原料・部品・製品等の流れ等）
- 4 既存工場と関連工場間の取引高及び全体の比率を示した図書
- 5 理由書（申請地に関連工場を新設しなければならない理由、事業活動の効率化が図られることを証する説明）
- 6 申請に係る土地が既存工場の隣接地である場合は、既存工場の敷地と申請に係る土地が、別敷地であることが判断できる図書
- 7 既存工場及び関連工場の土地利用計画図及び建物平面図
- 8 既存工場は、合法的に建築されていることを証する図書（建築確認の確認済証、開発許可書等）
- 9 既存工場及び申請地の現況写真
- 10 その他市長が必要と認めるもの（土地登記事項証明書、公図の写し、定款等）