

開発審査会附議基準改正新旧対照表

附議基準改正前	附議基準改正後
<p style="text-align: right;">平成元年 6月19日承認 平成 9年 7月24日改正 平成13年 6月25日改正 平成19年11月30日改正</p> <p style="text-align: right;">平成23年 1月17日改正 平成24年10月30日改正 平成30年 1月22日改正 令和 4年11月15日改正</p> <p>附議基準 12</p> <p style="text-align: center;">工場等の取扱いについて</p> <p>(目的) 第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法第43条第1項および同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域における工場等の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(用途) 第2 次の各号のいずれかに該当し、かつ、自己の業務の用に供するものであること。ただし、第5第3項に該当するものについては、同項(1)申請者の該当条件に適合するものとする。</p> <p>(1) 日本標準産業分類に掲げる大分類Eの製造業または大分類Gの情報通信業のうち中分類39の情報サービス業に該当するもの</p> <p>(2) 製造品の品質の向上に資する研究施設</p> <p>(3) 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第83号)第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業(同条第6項の特別積合せ貨物運送を除く。)の用に供する施設</p> <p>(4) 倉庫業法(昭和31年法律第121号)第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同法第2条第1項に規定する施設</p> <p>(5) 自動車等修理工場を伴う車両の販売所、自動車または重機械の整備および検査の用に供する建築物</p> <p>(6) 市街化調整区域内において、線引き以前から操業している、あるいは都市計画法の許可を得て立地した工場等で同一用途の建築物。ただし、新たに市街化区域内から移転等する場合は該当しない。</p> <p>(開発規模) 第3 開発区域の算定にあたっては、開発面積の算出根拠が明確であり、かつ、適正な規模で必要最小限とすること。また、第5各項に規定する規模であること。</p> <p>(立地) 第4 次の各号に該当すること。</p> <p>(1) 周辺地域に対して環境悪化等を及ぼさないものとして、地元が認める区域および土地利用であること。</p> <p>(2) 都市施設、公益施設および土地区画整理事業の計画に支障がない、または整合のとれていると地元市町が認める区域であること。</p> <p>(3) 市街化区域内で適地が得られない理由が正当であると認められる場合、もしくは市街化区域内で適地を求めさせることが著しく不相当であると認められる場合であること。</p> <p>(4) 前各号に適合しても次の区域を含んではならない。 ア 農地法(昭和27年法律第229号)および農業振興地域の整備に関する法律に基づく土地利用の調整が不可能な区域</p>	<p style="text-align: right;">平成元年 6月19日承認 平成 9年 7月24日改正 平成13年 6月25日改正 平成19年11月30日改正</p> <p style="text-align: right;">平成23年 1月17日改正 平成24年10月30日改正 平成30年 1月22日改正 令和 4年11月15日改正 <u>令和 6年 2月22日改正</u></p> <p>附議基準 12</p> <p style="text-align: center;">工場等の取扱いについて</p> <p>(目的) 第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法第43条第1項および同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域における工場等の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(用途) 第2 次の各号のいずれかに該当し、かつ、自己の業務の用に供するものであること。ただし、第5第3項に該当するものについては、同項(1)申請者の該当条件に適合するものとする。</p> <p>(1) 日本標準産業分類に掲げる大分類Eの製造業または大分類Gの情報通信業のうち中分類39の情報サービス業に該当するもの</p> <p>(2) 製造品の品質の向上に資する研究施設</p> <p>(3) 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第83号)第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業(同条第6項の特別積合せ貨物運送を除く。)の用に供する施設</p> <p>(4) 倉庫業法(昭和31年法律第121号)第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同法第2条第1項に規定する施設</p> <p>(5) 自動車等修理工場を伴う車両の販売所、自動車または重機械の整備および検査の用に供する建築物</p> <p>(6) 市街化調整区域内において、線引き以前から操業している、あるいは都市計画法の許可を得て立地した工場等で同一用途の建築物。ただし、新たに市街化区域内から移転等する場合は該当しない。</p> <p><u>(7) 日本標準産業分類に掲げる大分類Iの卸売業、小売業の用に供する物流倉庫等。ただし、事務所を併設する場合は、当該施設の管理の用に供するために必要最小限の規模のものに限る。</u></p> <p>(開発規模) 第3 開発区域の算定にあたっては、開発面積の算出根拠が明確であり、かつ、適正な規模で必要最小限とすること。また、第5各項に規定する規模であること。</p> <p>(立地) 第4 次の各号に該当すること。</p> <p>(1) 周辺地域に対して環境悪化等を及ぼさないものとして、地元が認める区域および土地利用であること。</p> <p>(2) 都市施設、公益施設および土地区画整理事業の計画に支障がない、または整合のとれていると地元市町が認める区域であること。</p> <p>(3) 市街化区域内で適地が得られない理由が正当であると認められる場合、もしくは市街化区域内で適地を求めさせることが著しく不相当であると認められる場合であること。</p> <p>(4) 前各号に適合しても次の区域を含んではならない。 ア 農地法(昭和27年法律第229号)および農業振興地域の整備に関する法律に基づく土地利用の調整が不可能な区域</p>

<p>イ 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)、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)およびその他法令により、開発の規制を受けた区域 (形態別分類) 第5 次の各項のいずれかに該当するものであること。</p> <p>1 既存集落付近での小規模工場等 この項は、既存集落付近に新規に立地する場合のほか、当該行政区域外からの移転拡大および分散化も含むものとする。</p> <p>(1) 申請者の該当条件 次のいずれかに該当すること。 ア 申請者は、線引き以前から当該既存集落に生活の本拠を有していること。ただし、申請地は、線引きの前後に関わらず自己所有地もしくは借地でもよい。 イ 申請者が、当該既存集落に生活の本拠を有していない場合は、原則として次のいずれかに該当すること。 (ア) 申請者が、線引き以前から所有している土地 (イ) 申請者が、線引き以降に相続により取得した土地 (ウ) 申請者の2親等以内の親族が、線引き以前から所有している土地</p> <p>(2) 規模 開発面積は、原則として1,000㎡以下であること。</p> <p>(3) 位置 開発区域の位置は、概ね50戸以上建築物が連たんしている既存集落において、その集落の辺縁部から概ね100.0m以内とすること。</p> <p>2 既存工場の規模拡大等 この項は、隣地への規模拡大のほか、当該行政区域からの移転拡大および分散化も含むものとする。</p> <p>(1) 申請者の該当条件 次のいずれにも該当すること。 ア 当該行政区域内で現に操業している工場等であること。ただし、都市計画法の許可を得て立地した工場等で、許可後5年未満のものおよび市街化調整区域で法令違反状態の工場等は該当しない。 イ 予定建築物の用途は、既存の工場等と同一用途の工場等および当該業務上必要と認められる用途であること。 ウ 単に事業の量的拡大を図るだけでなく、効率化または質的改善を伴うものであると認められること。 エ 現在地での再構築または規模拡大が困難であると認められること。</p> <p>(2) 規模 原則として総開発面積は、移転拡大等を図る当該敷地面積の1.5倍までとする。ただし、既存集落付近での当該敷地面積の1.5倍が1,000㎡に満たなくとも、1,000㎡まで認めるものとする。</p> <p>(3) 位置 申請地に立地することが、当該業務上やむを得ないと認められる場合、開発区域の面積に応じて、次のいずれかの位置に立地することができるものとする。ただし、旗竿のような敷地形状での開発は対象外とする。 ア 開発区域の面積が1,000㎡未満の場合 (ア) 幅員6.0m以上の道路に面した土地であること。 イ 開発区域の面積が1,000㎡以上3,000㎡未満の場合 (ア) 原則として幅員9.0m以上の道路に直接面した土地であること。 ウ 開発区域の面積が3,000㎡以上の場合 (ア) 原則として4車線の道路に直接面した土地であること。 (イ) インターチェンジの出入口から、概ね半径500.0mの円内に位置し、原則として幅員9.0m以上の道路に直接面した土地であること。</p> <p>3 新規に立地する工場等</p>	<p>イ 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)、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)およびその他法令により、開発の規制を受けた区域 (形態別分類) 第5 次の各項のいずれかに該当するものであること。</p> <p>1 既存集落付近での小規模工場等 この項は、既存集落付近に新規に立地する場合のほか、当該行政区域外からの移転拡大および分散化も含むものとする。</p> <p>(1) 申請者の該当条件 次のいずれかに該当すること。 ア 申請者は、線引き以前から当該既存集落に生活の本拠を有していること。ただし、申請地は、線引きの前後に関わらず自己所有地もしくは借地でもよい。 イ 申請者が、当該既存集落に生活の本拠を有していない場合は、原則として次のいずれかに該当すること。 (ア) 申請者が、線引き以前から所有している土地 (イ) 申請者が、線引き以降に相続により取得した土地 (ウ) 申請者の2親等以内の親族が、線引き以前から所有している土地</p> <p>(2) 規模 開発面積は、原則として1,000㎡以下であること。</p> <p>(3) 位置 開発区域の位置は、概ね50戸以上建築物が連たんしている既存集落において、その集落の辺縁部から概ね100.0m以内とすること。</p> <p>2 既存工場の規模拡大等 この項は、隣地への規模拡大のほか、当該行政区域からの移転拡大および分散化も含むものとする。</p> <p>(1) 申請者の該当条件 次のいずれにも該当すること。 ア 当該行政区域内で現に操業している工場等であること。ただし、都市計画法の許可を得て立地した工場等で、許可後5年未満のものおよび市街化調整区域で法令違反状態の工場等は該当しない。 イ 予定建築物の用途は、既存の工場等と同一用途の工場等および当該業務上必要と認められる用途であること。 ウ 単に事業の量的拡大を図るだけでなく、効率化または質的改善を伴うものであると認められること。 エ 現在地での再構築または規模拡大が困難であると認められること。</p> <p>(2) 規模 原則として総開発面積は、移転拡大等を図る当該敷地面積の1.5倍までとする。ただし、既存集落付近での当該敷地面積の1.5倍が1,000㎡に満たなくとも、1,000㎡まで認めるものとする。</p> <p>(3) 位置 申請地に立地することが、当該業務上やむを得ないと認められる場合、開発区域の面積に応じて、次のいずれかの位置に立地することができるものとする。ただし、旗竿のような敷地形状での開発は対象外とする。 ア 開発区域の面積が1,000㎡未満の場合 (ア) 幅員6.0m以上の道路に面した土地であること。 イ 開発区域の面積が1,000㎡以上3,000㎡未満の場合 (ア) 原則として幅員9.0m以上の道路に直接面した土地であること。 ウ 開発区域の面積が3,000㎡以上の場合 (ア) 原則として4車線の道路に直接面した土地であること。 (イ) インターチェンジの出入口から、概ね半径500.0mの円内に位置し、原則として幅員9.0m以上の道路に直接面した土地であること。</p> <p>3 新規に立地する工場等</p>
--	--

この項は、新規に立地する場合のほか、当該行政区域外からの移転拡大および分散化も含むものとする。

(1) 申請者の該当条件

永平寺町企業立地促進条例(平成18年永平寺町条例第172号)による助成金の交付を受けるために、同条例第4条の適用認定を受けた事業者または認定を受けることが確実である事業者であること。

(2) 規模

開発面積は5,000㎡以上、2ha未満とする。

(3) 位置

申請地に立地することが、当該業務上やむを得ないと認められる場合、次のいずれかの位置に立地することができるものとする。ただし、まとまりのある生産性の高い優良農地および旗竿のような敷地形状での開発は対象外とする。

ア 原則として4車線の道路に直接面した土地であること。

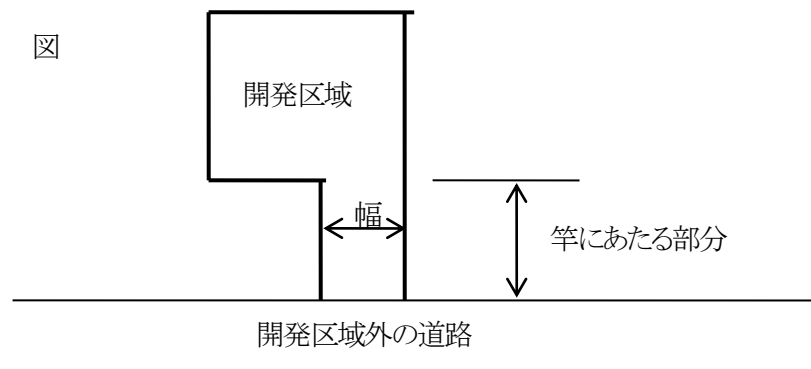
イ インターチェンジの出入口から、概ね半径500.0mの円内に位置し、原則として幅員9.0m以上の道路に直接面した土地であること。

<留意事項>

1 第5 形態別分類

・「2 既存工場の規模拡大等」および「3 新規に立地する工場等」でいう「道路」とは、道路法(昭和27年法律第180号)の規定による道路および広域農道をいう。

・「旗竿のような敷地形状での開発は対象外とする」とは、次の図のように竿にあたる部分が、開発区域外の道路に接続するような敷地形状を指しており、その部分の幅が、「(3) 位置」に定めた「開発区域の面積に応じた道路幅員」未満の場合のみ対象外にすることである。



・「3 新規に立地する工場等 (3) 位置」でいう「まとまりのある生産性の高い優良農地」とは、10ha以上の一団の農地または国営パイプライン事業等により農業水利施設が整備された農地をいう。

この項は、新規に立地する場合のほか、当該行政区域外からの移転拡大および分散化も含むものとする。

(1) 申請者の該当条件

永平寺町企業立地促進条例(平成18年永平寺町条例第172号)による助成金の交付を受けるために、同条例第4条の適用認定を受けた事業者または認定を受けることが確実である事業者であること。

(2) 規模

開発面積は5,000㎡以上、2ha未満とする。

(3) 位置

申請地に立地することが、当該業務上やむを得ないと認められる場合、次のいずれかの位置に立地することができるものとする。ただし、まとまりのある生産性の高い優良農地および旗竿のような敷地形状での開発は対象外とする。

ア 原則として4車線の道路に直接面した土地であること。

イ インターチェンジの出入口から、概ね半径500.0mの円内に位置し、原則として幅員9.0m以上の道路に直接面した土地であること。

<留意事項>

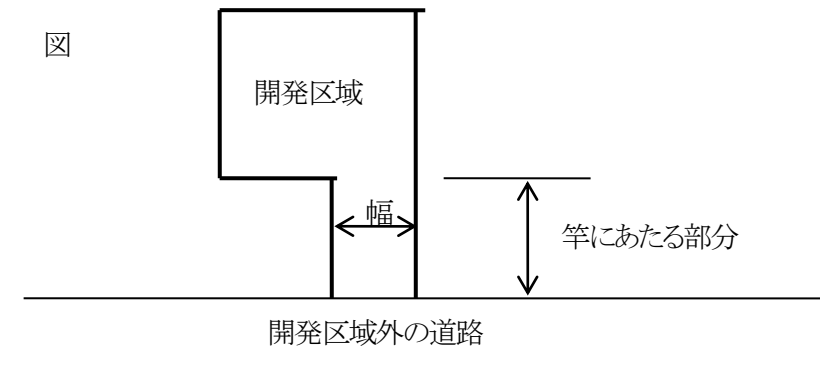
1 第2 用途

・「卸売業、小売業の用に供する物流倉庫等」には、物品を保管する自家用倉庫のほか、荷さばきおよび流通加工の用に供する設備を有する施設を含むものとする。

2 第5 形態別分類

・「2 既存工場の規模拡大等」および「3 新規に立地する工場等」でいう「道路」とは、道路法(昭和27年法律第180号)の規定による道路および広域農道をいう。

・「旗竿のような敷地形状での開発は対象外とする」とは、次の図のように竿にあたる部分が、開発区域外の道路に接続するような敷地形状を指しており、その部分の幅が、「(3) 位置」に定めた「開発区域の面積に応じた道路幅員」未満の場合のみ対象外にすることである。



・「3 新規に立地する工場等 (3) 位置」でいう「まとまりのある生産性の高い優良農地」とは、10ha以上の一団の農地または国営パイプライン事業等により農業水利施設が整備された農地をいう。

附議基準（工場等）のフロー

第2 用途

- ・次の各号のいずれかに該当し、かつ、自己の業務の用に資するもの。ただし、第5の3新規に立地する工場等については、同項（1）申請者の該当条件に適合するもののみとする。
- 1 日本標準産業分類に掲げる大分類Eの製造業または大分類Gの情報通信業のうち中分類39の情報サービス業の用に供する建築物
- 2 製造品の品質の向上に資する研究施設
- 3 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第6項の特別積合せ貨物運送を除く。）の用に供する施設
- 4 倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同法第2条第1項に規定する施設
- 5 自動車等修理工場を伴う車輛の販売所、自動車または重機械の整備および検査の用に供する建築物
- 6 市街化調整区域内において、線引き以前から操業している、あるいは、都市計画法の許可を得て立地した工場等で同一用途の建築物
ただし、新たに市街化区域内から移転等する場合は該当しない。

第3 開発規模

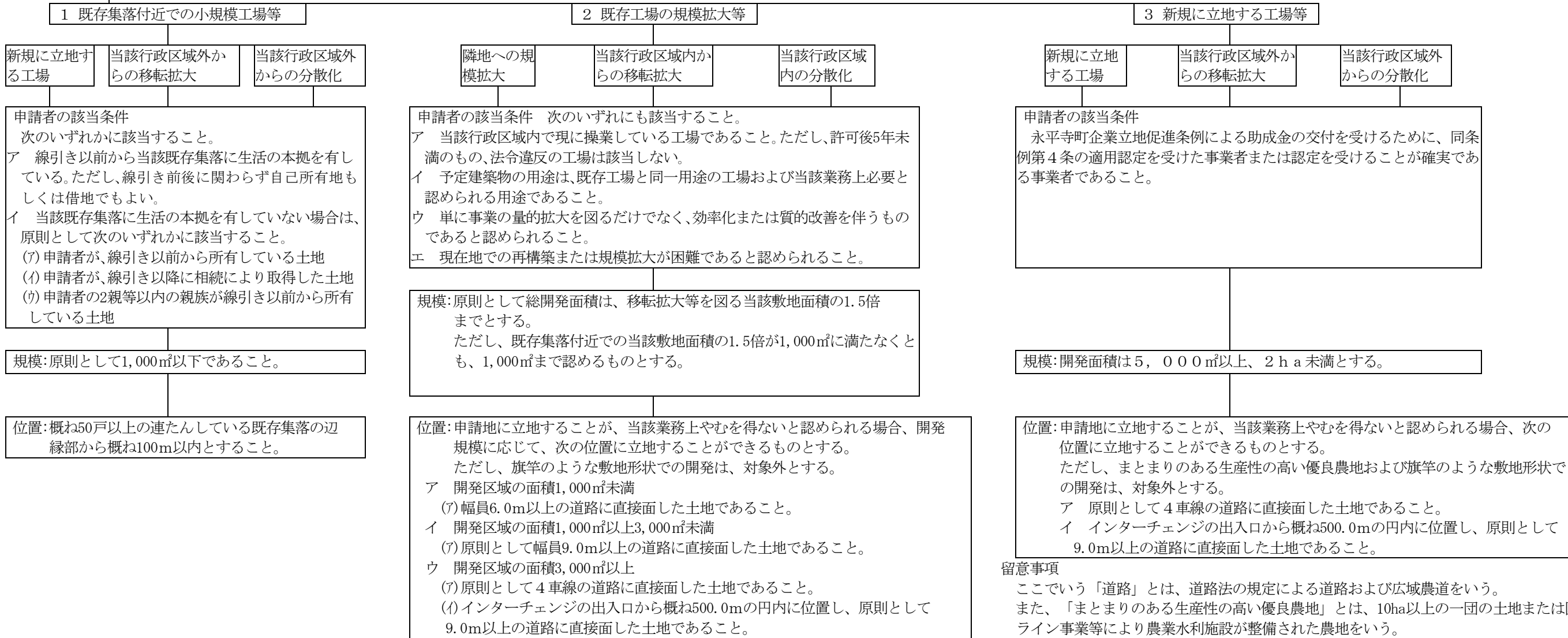
・開発面積の算出根拠が明確であり、かつ、適正な規模で必要最小限とする。ただし、第5の各号に規定する規模であること。

第4 立地

- ・次の各号に該当すること。
- 1 周辺地域に対して環境悪化等を及ぼさないものとして、地元が認める区域および土地利用であること。
- 2 都市施設、公益施設および土地区画整備事業の計画に支障がない、または整合のとれていると地元市町が認める区域であること。
- 3 市街化区域内で適地が得られない理由が正当であると認められる場合、もしくは市街化区域内で適地を求めさせることが著しく不相当であると認められる場合であること。
- 4 前各号に適合しても次の区域を含んではならない。
ア 農地法、農振法に基づく土地利用の調整が不可能な区域
イ 地すべり等防止法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律およびその他法令により、開発の規制を受けた区域内の土地

第5 形態別分類

・次の各号のいずれかに該当すること。



留意事項
 ここでいう「道路」とは、道路法の規定による道路および広域農道をいう。
 また、「まとまりのある生産性の高い優良農地」とは、10ha以上の一団の土地または国営パイプライン事業等により農業水利施設が整備された農地をいう。

参考資料

附議基準（工場等）のフロー

第2 用途

- ・ 次の各号のいずれかに該当し、かつ、自己の業務の用に資するもの。ただし、第5の3新規に立地する工場等については、同項（1）申請者の該当条件に適合するもののみとする。
- 1 日本標準産業分類に掲げる大分類Eの製造業または大分類Gの情報通信業のうち中分類39の情報サービス業の用に供する建築物
- 2 製造品の品質の向上に資する研究施設
- 3 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第6項の特別積合せ貨物運送を除く。）の用に供する施設
- 4 倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同法第2条第1項に規定する施設
- 5 自動車等修理工場を伴う車輛の販売所、自動車または重機械の整備および検査の用に供する建築物
- 6 市街化調整区域内において、線引き以前から操業している、あるいは、都市計画法の許可を得て立地した工場等で同一用途の建築物
ただし、新たに市街化区域内から移転等する場合は該当しない。
- 7 日本標準産業分類に掲げる大分類Iの卸売業、小売業の用に供する物流倉庫等。ただし、事務所を併設する場合は、当該施設の管理の用に供するために必要最小限の規模のものに限る。
留意事項
「卸売業、小売業の用に供する物流倉庫等」には、物品を保管する自家用倉庫のほか、荷さばきおよび流通加工の用に供する設備を有する施設を含むものとする。

第3 開発規模

- ・ 開発面積の算出根拠が明確であり、かつ、適正な規模で必要最小限とする。ただし、第5の各号に規定する規模であること。

第4 立地

- ・ 次の各号に該当すること。
- 1 周辺地域に対して環境悪化等を及ぼさないものとして、地元が認める区域および土地利用であること。
- 2 都市施設、公益施設および土地区画整備事業の計画に支障がない、または整合のとれていると地元市町が認める区域であること。
- 3 市街化区域内で適地が得られない理由が正当であると認められる場合、もしくは市街化区域内で適地を求めさせることが著しく不適当であると認められる場合であること。
- 4 前各号に適合しても次の区域を含んではならない。
ア 農地法、農振法に基づく土地利用の調整が不可能な区域
イ 地すべり等防止法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律およびその他法令により、開発の規制を受けた区域内の土地

第5 形態別分類

- ・ 次の各号のいずれかに該当すること。

