

本号に基づく、市街化調整区域内において現に（申請の際に）工業の用に供されている工場施設（日本標準産業分類（大分類）E（製造業）に分類される工場施設をいい、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又は建設をすることが必要であるものとして許可し得るものは、次の要件に該当するものであること。

1 位置等

開発区域の位置は、既存工場の隣接地又は近接地（120メートル以内）とする。

2 規模等

(1) 開発区域の面積は、次のいずれにも該当すること。

ア 既存工場の敷地面積を上回らないこと。

イ 既存工場の敷地面積との合計が 50,000 平方メートル未満であること。

(2) 予定建築物は、工場（第一種特定工作物含む。）に限る。

なお、予定建築物は、過去 3 年以上継続して「既存工場に対して生産物の 5 割以上を原料又は部品として納入し、かつ、それが既存工場の生産物の原料又は部品の 5 割以上を占めること。」又は「既存工場に対して生産物の原料又は部品の 5 割以上を依存し、かつ、それが既存工場の生産物の 5 割以上を占めること。」に該当し、今後も引き続きその関連が継続するものであること。

(3) 予定建築物の延べ面積は既存工場の延べ面積を上回らないこと、かつ、容積率は 100 パーセント以下であること。

(4) 予定建築物の高さは 10 メートル以下であること。なお、既存建築物の高さが 10 メートルを超えている場合には、予定建築物の高さは既存工場の高さまでとする。

3 その他

(1) 当該開発計画について、あらかじめ既存工場事業主から事業活動の効率化に係る要望書が提出される等、輸送等における効率化が確実に履行される計画であること。

(2) 予定建築物と既存工場の事業主は別人であり、別人であることが過去 3 年以上継続していること。

(3) 予定建築物は、既存工場の操業の効率化を図り質的改善に資するものであること。

(4) 既存工場の増築を行うなど事業活動の効率化を伴わない事業を拡張するだけの計画の場合にはこの規定は適用しない。

(5) 開発区域は、独自の主要な出入口を有することとし、この基準を適用する場合に限り、既存工場と予定建築物は物理的区画を設けなくても同一敷地と見なさないことができる。ただし、この場合、開発区域のみで法第 33 条の技術基準を満たしていなければならない。

(6) 自己の業務の用に供するものとする。