

都市計画法第34条第7号（市街化調整区域内の既存工場の関連施設）の運用基準

（趣旨）

第1条 この基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第7号及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第36条第1項第3号イの規定に関し必要な事項を定めるものとする。

（対象区域）

第2条 この基準で対象とする区域は、次の各号に適合していること。

- (1) 既存工場の隣接地又は500m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。
- 2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。
 - (1) 土砂災害計画区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域
 - (2) 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）第3条第1項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
 - (3) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域
 - (4) 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項又は第5条第1項に規定する許可がなされる見込みがない農地の区域
 - (5) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条又は25条の2の規定により指定された保安林の区域
 - (6) 法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画を定めた区域
 - (7) 法第53条の規定に基づく建築の許可が必要な区域。ただし、「山形市都市計画道路見直し計画」（平成29年3月策定）において、廃止候補路線又は幅員縮小候補路線のうち現道に合わせて縮小する路線に定められている区間番号の区域内の区域は、この限りでない。
 - (8) 山寺地区及び蔵王温泉地区

（種類等）

第3条 この基準の対象となる既存工場とは、市街化調整区域に現に存する日本標準産業分類表（平成25年10月改定）大分類E－製造業に分類される工場とする。

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) 既存工場における事業の原材料の5割以上を、自己の事業における生産物の中から納入すること。

- (2) 既存工場における事業の生産物の5割以上を、自己の事業における原材料として受け入れること。
- (3) 自己の事業の原材料の5割以上を、既存工場における事業の生産物の中から受け入れること。
- (4) 自己の事業の生産物の5割以上を、既存工場における事業の原材料として納入すること。

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 予定建築物は自己の業務の用に供する（建築物の所有者と設置運営者が同一であり、かつ、当該建築物内において継続的に自己の業務に係る経済活動が行われることをいう。）ものとする。

（敷地の面積等）

第4条 予定建築物の敷地面積及び規模は、既存工場の規模以下であり、利用形態等からみて合理的なものであることとする。

（事前説明）

第5条 申請者等は、山形市開発指導要綱の規定に基づき、開発周辺に影響をおよぼすおそれのあるものについては、事前に当該開発区域周辺の住民に対して説明会を開催し、当該開発行為について同意を得るよう努めるものとする。

（その他）

第6条 既存工場は、合法的に建築されていること。

附 則

（施行期日）

1 この運用基準は、平成29年6月1日から施行する。

（経過措置）

2 この運用基準が施行される前に、法第34条第2号又は令第36条第1項第3号イに該当し、法に規定する許可を受けた建築物については、当該建築物の敷地面積を拡張する場合を除き、この基準は適用されないものとする。

附 則

この運用基準は、平成30年4月1日から施行する。