

基準9（調整区域に存する事業所の改善）

市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分された日（以下「区域区分日」という。）前から市街化調整区域に存する事業所が、環境の改善を行うため、敷地の拡張又は移転が必要となる場合で、次のすべての要件に該当するもの。

- (1) 当該改善は、事業の質的改善を目的としたものであり、事業規模の拡張を目指すものではないこと。
- (2) 現事業所の敷地内での改善が困難であり、かつ、当該市街化調整区域で継続して事業を行うことが、経済取引及び従業員の勤務の状況からみて必要なものであること。
- (3) 環境保全について十分配慮された計画であるとともに周辺の土地利用に支障をきたさないものであること。
- (4) 当該建築物を建築しようとする土地は、次のいずれかに該当する方法で、申請者（申請者が法人の場合は当該法人の役員でもよい。）が取得した又は取得することが確実な土地であること。
 - ア 区域区分日前又は20年以上前から所有（登記済）している土地
 - イ 区域区分日前又は20年以上前から所有していた者から相続等による承継（民法第725条に規定する親族間に限る（複数回も可））により取得（登記済）した土地
 - ウ 区域区分日前若しくは20年以上前から所有（登記済）していた者又はイにより取得した者から市長が指定した方法により承継することが確実な土地
- (5) 予定建築物及び建築敷地は、従前と同程度の規模であること。

平成12年 4月27日 基準適用年月日	平成12年度第1回開発審査会承認済 平成12年 4月 1日
平成21年11月27日 基準改正年月日	平成21年度第1回開発審査会承認済 平成22年 2月 1日
令和 2年 2月27日 基準改正年月日	令和元年度第3回開発審査会承認済 令和 2年 4月 1日

ア 規模要件について

「従前と同程度の規模」については、以下のとおり取り扱う。

- ① 敷地については、原則として従前の1.5倍以内とする。
ただし、大規模既存集落内における本基準該当の事業所で小規模なものについては、敷地面積1,000㎡までは認めるものとする。
- ② 延べ面積については、原則として従前の1.5倍とするが、労働環境の改善・整備、あるいは品質管理の強化等を図るための管理施設、厚生施設を新設又は増設する必要がある場合は、管理施設、厚生施設の延べ面積を1.5倍の枠外とすることができる。（生産施設等は1.5倍以内）
倉庫については、倉庫業の倉庫、運送業の倉庫及び生産工程上必ず必要となる倉庫については、生産施設等に含まれる。ただし、品質管理、出荷調整などの倉庫は管理施設となり、1.5倍の枠外として取り扱う。
なお、①のただし書きの大規模既存集落内の本号該当案件については、敷地の範囲内の適当な規模とする。

注) 生産施設等；製造工場、生産機械補修工場、倉庫（倉庫業、運送業の倉庫等）
管理施設；事務所（研究開発部門も含む）、倉庫（生産施設該当の倉庫以外）等
厚生施設；スポーツ施設、更衣室、浴室、食堂、休憩室、集会施設等

なお、新、増設する管理施設、厚生施設について全面的に1.5倍の枠外とするものではなく、特段の事情がある場合に例外的措置として取り扱うものである。

イ 市長が指定した方法について

死因贈与契約の公正証書が作成されており、直系尊属から相続することが確実なものであること。

ウ 添付図書

当基準該当については、次に掲げる添付図書により判断する。

- ① 理由書
- ② 配置図及び平面図（現事業所及び予定建築物）
- ③ 現事業所及び申請事業所の面積比較表（敷地面積、施設別延べ面積）
- ④ 土地の登記簿謄本
- ⑤ 戸籍謄本（相続等による承継の場合）
（事業所を移転する場合）
- ⑥ 現事業所跡地の土地利用計画を示す図書
（申請者が法人の場合）
- ⑦ 法人の登記簿謄本
- ⑧ 所有者の同意（土地所有が法人役員の場合）