

旧条例別表第3の7の項（既存工場の用途変更区域に建築できる建築物）

都市計画法施行条例

別表第3の7の項 廃業等により業種又は事業者が変更され、現敷地において引き続き営まれる工場で規則で定めるもののうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないと知事が認めるもの

都市計画に関する手続等を定める規則

別表第2の6の項 条例別表第3の7の項に規定する規則で定める工場

地場産業の振興に資する事業に係る工場（建築物の増築又は建て替えを併せて行う場合にあつては、建築物の延べ面積（当該工場の業務に従事する者のための福利厚生施設の用に供される部分の面積を除く。）が増築又は建て替え前の延べ面積の1.5倍を超えないものに限る。）

審査基準

- 1 適法に存し使用している工場からの用途変更で、次のいずれかに該当する場合であること。
 - (1) 特別指定区域の指定前に、法第34条各号の規定により自己の業務の用に供する建築物として許可を受け建築された工場から、許可を受けたもの以外の業種又は事業者の工場に用途変更しようとするもの。
 - (2) 特別指定区域の指定以後に、法第34条各号の規定により自己の業務の用に供する建築物として許可を受け建築し10年以上使用している工場から、許可を受けたもの以外の業種又は事業者の工場に用途変更しようとするもの。
- 2 地場産業の振興に資する事業とは、地域の経済基盤を活かした事業のことをいう。
- 3 廃業等により業種又は事業者が変更されるとは、次のいずれかの場合に該当し業種又は事業者を変更せざるを得ないことをいう。
 - (1) 倒産・廃業した又はすることが確実である場合
 - (2) 競売・差し押さえ等が行われている又は行われることが確実である場合
 - (3) 経済社会動向等に伴い業種の転換が必要である場合
 - (4) 死亡、身体障害、高齢等により事業者が事業を継続できない場合
- 4 許可申請者は、当該工場を譲渡しようとする者、当該譲渡人から当該工場を譲り受けようとする者、又は競売等により取得しようとする者であること。
- 5 福利厚生施設とは、更衣室、浴室、食堂、休憩室等のことをいう。
- 6 周辺の地域における環境の保全を目的として、条例別表第3に定める建築物をより限定した建築物の用途が土地利用計画に定められており、知事がそれを適当であると認めて用途を限定し、区域を指定した場合は、当該制限に適合していること。
- 7 立地について、あらかじめ土地利用計画に基づき市町長と協議し、これを了したものであること。

運用基準

地域の経済基盤を活かした事業について

経済基盤を活かした事業とは、以下のいずれかの場合をいう。

- (ア) 雇用者の過半数が当該市町内に居住する場合
- (イ) 自己の原材料、部品等の過半を当該市町内に存する事業所から購入している場合
- (ウ) 自己の生産物の過半を原料又は部品として当該市町内に存する事業所に納入している場合

添付図書

当基準に該当することは、次に掲げる添付図書により判断する。

- 1 理由書
- 2 地域の経済基盤を活かした事業であることを証する図書（雇用者の居住地リスト、主要取引先リスト等）
- 3 既存工場が適法に存し使用されていたことを証する図書（建築基準法に基づく検査済証、確認済証又は許可通知書等）
- 4 既存工場の現況図面（配置図、平面図等）
- 5 業種又は事業者を変更せざるを得ない事由を示す図書
- 6 立地についての市町長の意見書及び事前協議の内容を記載した図書
- 7 その他特別な事情がある場合は、これを説明するために必要な図書