

旧条例別表第3の5の項（既存事業所の拡張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5の項 市街化調整区域に建築されてから通算して10年以上営まれている事業所の事業環境の改善のために行う当該事業所の建て替えに係る建築物で規則で定めるもの

都市計画に関する手続等を定める規則

別表第2の4の項 条例別表第3の5の項に規定する規則で定める建築物

次のいずれにも該当する建築物

- (1) 3の項建築物の欄(1)及び(2)に掲げる事業所以外の事業所の建て替えに係るものであること。
- (2) 建築物の延べ面積(当該事業所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。)が建て替え前の建築物の延べ面積の1.5倍を超えないこと。
- (3) 建築物の敷地面積が1,000平方メートル以下であるか、又は建て替え前の建築物の敷地面積の1.5倍を超えないこと。

審査基準

- 1 事業所の現敷地内での改善が困難であり、かつ、敷地を拡大して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ことが確認できること。
- 2 建て替えとは、一般に現敷地（敷地を拡張する場合は当該拡張部分を含む。）において建て替えることをいうが、事業所の現敷地内での改善が困難であるということから他所へ移転して建て替えることも含まれる。
- 3 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。
- 4 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

ア 通算して10年以上営まれている事業所について

市街化調整区域に指定される前後を問わず、当該開発区域周辺の現在市街化調整区域内の土地において、同一事業者（一般承継人を含む）が同一業種の事業所を営んだ期間が、通算して10年以上ある事業所をいう。なお、都市計画法に基づく許可を受けた事業所については、許可後10年以上適法に使用し、当該基準に基づき敷地拡大が必要な場合は、当基準該当として取り扱うことができる。

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 既存事業所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、確認済証又は都市計画法に基づく許可通知書等)
- 3 既存事業所の現況図面（配置図、平面図等）
- 4 建物の所有関係を証する図書（建物登記事項証明書等）
- 5 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
- 6 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

(解 説)

- 1 当該基準該当として許可を受けた事業所が、許可後10年未満に、再度敷地拡大をすることも認める。
その際の敷地面積の上限は、1,000㎡以下又は特別指定区域指定時の敷地面積の1.5倍以下の範囲とする。
また、許可から10年以上経過した後に改めて敷地拡大をする際の敷地面積の上限は、1,000㎡以下又は特別指定区域指定後の許可から10年以上経過した時点の敷地面積の1.5倍以下の範囲とする。
(建築物の延べ面積の考え方についても同様とする。)

