

(11) 法第 34 条第 14 号関係

申請地の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當と認められるもので、市長があらかじめ開発審査会の議を経たもの。

マ 市街化区域内にある工場の隣接する市街化調整区域への敷地拡張

建替え等を行おうとする工場及びその敷地が、次のすべての要件を満たすものであること。

- (ア) 市街化区域内の工業専用地域に工場敷地の全部（従前の敷地）が存すること。
- (イ) 当該地において市街化調整区域の決定以前から現在に至るまで、操業実績がある工場であること。
- (ウ) 工場の建替え等に当たり、市街化調整区域内に立地しても計画的な市街化を図る上で支障とならないものであること。
- (エ) 工場の建替え等に当たり、従前の敷地内で行えないことについてやむを得ない事由があること。
- (オ) 予定建築物の用途は、従前の用途と同一のものであること。
- (カ) 拡張しようとする土地は、原則として従前の敷地の隣接地（市街化調整区域内）で、かつ、従前の敷地と一体的な土地利用が図れるものであること。
- (キ) 従前の敷地を含めた開発区域の面積は、従前の敷地面積の2倍以下であること。
- (ク) 予定建築物の規模、構造及び設計等が、周辺環境に影響を及ぼさないものであること。
- (ケ) 工場の敷地拡張が、本市の産業振興に寄与するものであること。
- (コ) 予定建築物は、地階を除く階数が2以下（幹線道路の沿道又は敷地が狭小である等のやむを得ないと認められる場合にあっては3以下）であること
- (サ) 隣接土地所有者及び地元町内会長等へ計画を周知し、協議、調整が十分図られていること。