

提案基準

茨城県開発審査会付議基準第3-2に基づき、市街化調整区域で行う開発行為又は建築物の建築の取扱いについて、開発審査会に付議するため次の事項について必要な基準を定め、法の適正な運用をはかるものとする。

- 提案基準1 技術先端型業種指定市町村内における工場・研究所等の取扱いについて
- 提案基準2 有料老人ホームの取扱いについて
- 提案基準3 社寺仏閣及び納骨堂等の取扱いについて
- 提案基準4 災害危険区域等又は土地区画整理事業施行区域に存する建築物を移転する場合の取扱いについて
- 提案基準5 既設団地認定の取扱いについて
- 提案基準6 線引日前から宅地である土地における開発行為の取扱いについて
- 提案基準7 廃棄物処理施設の取扱いについて
- 提案基準8 医療・社会福祉施設における福利厚生施設の取扱いについて
- 提案基準9 既存建築物の用途変更の取扱いについて
- 提案基準10 既存工場施設等の敷地拡張の取扱いについて
- 提案基準11 工業団地周辺における運送業の施設の取扱いについて
- 提案基準12 その他特に定めのないものの取扱いについて

提案基準 1 技術先端型業種指定市町村内における工場・研究所等の取扱いについて

(昭和 62 年 4 月 1 日施行)

(適用の範囲)

第 1 人口が減少し、かつ産業が停滞していると認められる地域であって、申請地が存する都市計画区域、市街化調整区域内の人口、産業の動向、土地利用の状況、地元市町村の都市計画マスタープラン等における工場等の導入に関する位置付け等を総合的に勘案して知事があらかじめ指定した市町村（「技術先端型業種指定市町村」という。）内の技術先端型工場・研究所等について適用する。

(必要性)

第 2 申請理由は、市街化区域内に適地がないと認められ、かつ次のいずれかに該当し、やむを得ないと認められる場合であること。

- (1) 開発区域周辺の労働力を必要とする場合。
- (2) 清浄な空気、水、景観、自然緑地等の優れた自然環境を必要とする場合。
- (3) 空港、高速道路のインターチェンジ等に隣近接することが必要な場合。
- (4) その他知事が認めた場合。

(用途)

第 3 申請に係る建築物（以下「予定建築物」という。）は、次に掲げる技術先端型業種工場・研究所等であって、周辺における土地利用と調和のとれたものであること。

- (1) 医薬品製造業、通信機械器具・同関連機械器具製造業、映像・音響機械器具製造業、電子計算機・同付属装置製造業、電子応用装置製造業、電子計測器製造業、電子デバイス製造業、電子部品製造業、記録メディア製造業、電子回路製造業、ユニット部品製造業、その他の電子部品デバイス電子回路製造業、医療用機械器具・医療用品製造業、光学機械器具・レンズ製造業等の工場
- (2) 航空産業、宇宙産業、バイオ系産業等の工場
- (3) 上記(1)(2)の研究所等（研究棟、管理棟、医療棟等の施設）

(予定建築物の規模)

第 5 予定建築物の規模、構造、設計等が技術先端型業種工場等として適切な施設であること。

(申請地の面積)

第 6 申請地の面積は、5ヘクタール未満であること。

付 則

- 1 この基準は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

提案基準 2 有料老人ホームの取扱いについて

(昭和 62 年 4 月 1 日施行)

(適用の範囲)

第 1 老人福祉法(昭和 38 年法律第 133 号)第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホーム(介護保険法(平成 9 年法律第 123 号)第 41 条第 1 項の指定居宅サービス事業者又は同法第 42 条の 2 第 1 項の指定地域密着型サービス事業者により特定施設入居者生活介護又は地域密着型特定施設入居者生活介護が行われるものに限る。以下同じ。)であつて、次のいずれにも該当するものについて適用する。

- (1) 当該施設の設置及び運営が、茨城県の「有料老人ホーム設置運営指導指針」、「有料老人ホーム設置運営指導指針の運用について」及び「有料老人ホーム設置運営指導要綱」に適合すること。
- (2) 原則として独立行政法人福祉医療機構等の公的融資を受けること。ただし、当該融資を受けられないものであつても、本基準第 2 から第 4 に該当し、かつ県の有料老人ホーム担当部局と十分な連絡調整のうえ、安定的な経営確保が図られることが確実と判断されるものについては、この限りではない。
- (3) 当該有料老人ホームへの入居に係る権利関係は、利用権方式又は賃貸方式であること。

(立地)

第 2 当該有料老人ホームの立地について、次のいずれにも該当するものとする。

- (1) 市街化調整区域に立地する病院又は特別養護老人ホーム等が有する医療、介護機能と密接に連携しつつ立地する必要があること。
- (2) 入居一時金及び利用料に関する茨城県の基準に従い適正な料金設定がなされている場合等、施設の機能、運営上の観点から市街化区域に立地することが困難又は不相当であること。

(市町村長の承認)

第 3 当該申請地を管轄する市町村の福祉施策、都市計画の観点から支障がないことについて、当該市町村長が承認を与えたものであること。

(設計等の留意事項)

第 4 有料老人ホームの設計に当たっては、「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」(平成 13 年国土交通省告示第 1301 号)を参考として、入居者の身体機能の低下や障害が生じた場合にも対応できるよう配慮するとともに、規模、構造等が有料老人ホームとして適切なものであること。

付 則

- 1 この基準は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この基準の施行前に県長寿福祉課に有料老人ホーム設置に関する「事前申出書」を提出しているものについては、なお従前の例による。

付 則

- 1 この基準は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

提案基準 3 社寺仏閣及び納骨堂等の取扱いについて

(昭和 62 年 4 月 1 日施行)

(適用の範囲)

第 1 申請地を含む市街化調整区域を中心とした地域社会における日常の宗教的生活に関連した施設であること。

(申請に係る建築物の規模等)

第 2 申請に係る建築物の規模、構造、設計等が宗教的活動上の必要に照らしてふさわしいものであること。ただし、宿泊施設及び休憩施設は原則として含まないものとする。

付 則

1 この基準は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

提案基準 4 災害危険区域等又は土地区画整理事業施行区域に存する建築物を移転する場合の取扱いについて

(昭和 62 年 4 月 1 日施行)

(適用の範囲)

第 1 災害危険区域等又は土地区画整理事業の施行区域に存する建築物を移転する場合であって、従前の土地が、次の各号のいずれかに該当するものであること。

- (1) 崖地近接危険住宅移転事業により移転対象となる建築物の敷地。
- (2) 地すべり等防止法第 24 条第 3 項の規定による承認を得た関連事業により移転対象となる建築物の敷地。
- (3) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 25 条第 1 項の勧告により移転対象となる建築物の敷地。
- (4) 土地区画整理事業の施行により移転対象となる建築物の敷地。

(立地)

第 2 移転先の土地（以下「申請地」という。）は原則として従前の建築物が存した都市計画区域内又は隣接市町村内とすること。

- 2 第 1 の (4) による移転の場合は当該建築物が土地区画整理事業施行区域内に残ることが不適当又は区域外に移転することがやむを得ないと認められる事情がある場合であって施行者が代替地として斡旋した土地であること。

(用途)

第 3 申請に係る建築物（以下「予定建築物」という。）の用途は従前の建築物と同一用途であること。

(予定建築物の規模)

第 4 予定建築物の規模は、従前の建築物とほぼ同規模であること。ただし、専用住宅及び住宅の部分についてはこの限りではない。

- 2 予定建築物の規模は、周囲の景観及び既存の集落の建築物等と整合する適切な規模であること。

(申請地の面積)

第 5 申請地の面積は従前の建築物の敷地とほぼ同面積であること。ただし、専用住宅の敷地についてはこの限りではない。

付 則

- 1 この基準は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

提案基準 5 既設団地認定の取扱いについて

(昭和 62 年 4 月 1 日施行)

(認定の要件)

第 1 市街化調整区域に関する都市計画が決定された日、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された日（以下「線引日」という。）から概ね 5 年以内に申請される一団の土地（以下「団地」という。）で、次の各号のいずれにも該当するものを既設団地と認定する。

- (1) 団地造成の完了後市街化調整区域に編入された団地又は造成中に市街化調整区域に編入され、線引日から概ね 5 年以内に造成が完了した団地。
- (2) 建築基準法による道路の位置の指定を受けて造成された団地または旧茨城県宅地開発事業の適正化に関する条例による設計確認を受けて造成された団地等であつて、都市計画法に定める基準と同程度の造成が行われている団地。
- (3) 公共施設及び当該公共施設の用に供する土地については、原則として当該市町村が帰属を受け管理するものであること。

(用途)

第 2 認定申請に係る建築物の用途は、当該団地造成の主たる目的に整合する用途であること。ただし、住宅団地を目的として造成された団地においては、認定申請に係る用途は原則として一戸建専用住宅に限る。

(画地の面積)

第 3 認定申請に係る団地内の各画地の面積は、概ね 200 平方メートル以上であること。

(認定の効果)

第 4 認定された既設団地内における建築行為については、包括承認基準 3 により許可できるものとする。

付 則

- 1 この基準は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

提案基準 6 線引日前から宅地である土地における開発行為の取扱いについて

(昭和 62 年 4 月 1 日施行)

(適用の範囲)

第 1 包括承認基準 18 に該当する土地であって、一の建築物の敷地として利用するよりも一層好ましい宅地利用ができると判断される土地における 開発行為について適用する。

(立地)

第 2 申請に係る土地は、道路、公園等の公共施設及び学校、上水道等の公益施設並びにこれらの施設の計画に支障がないこと。

(用途)

第 3 申請に係る開発行為は、一戸建専用住宅（貸家を除く。第 1 種低層住居専用地域内で認められる兼用住宅を含む。）のための宅地分譲を目的としたものであること。

(予定建築物の規模等)

第 4 予定建築物の規模は周囲の景観及び既存の集落の建築物等と整合する適切な規模とすること。

2 予定建築物の高さは、10 メートル以下であること。

(画地の面積)

第 5 各画地の面積は、300 平方メートル以上であること。

(公共施設の帰属管理)

第 6 開発行為により設置された公共施設及び当該公共施設の用に供する土地は、原則として当該市町村が帰属を受け管理するものであること。

付 則

1 この基準は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 12 年 5 月 19 日公布）の施行日から施行する。

2 この基準の施行の際、現に受理されている申請については、従前の基準により取り扱うものとする。

3 この基準は施行日から 5 年を経過する日までを期限とするが、当該土地の既存宅地の確認が施行日以降の場合は、既存宅地の確認の日から 5 年を経過する日までとする。

4 この基準の期限内に着工が可能であると予定して受理した申請については、期限日以降もこの基準により取扱うものとする。

付 則

この基準は、平成 21 年 5 月 17 日までを期限とし、期限内に着工が可能であると予定して受理した申請については、期限日以降もこの基準により取扱うものとする。

付 則

1 この基準は、平成 21 年 5 月 18 日から施行する。

2 この基準は、平成 24 年 5 月 17 日までを期限とし、期限内に着工が可能であると予定して受理した申請については、期限日以降もこの基準により取扱うものとする。

付 則

1 この基準は、平成 24 年 5 月 18 日から施行する。

付 則

1 この基準は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

提案基準 7 廃棄物処理施設 の取扱いについて

(平成7年10月1日施行)

(適用の範囲)

- 第1 この基準は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第14条第1項に規定する産業廃棄物の収集又は運搬の業に供する積替保管施設及び同条第6項に規定する産業廃棄物の処分の業に供する産業廃棄物処理施設（中間処理施設・最終処分場）、同法第8条第1項に規定する一般廃棄物の最終処分場及び使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成14年法律第87号）第2条第14項に規定する破砕業の施設について適用する。（積替処理施設及び産業廃棄物処理施設については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律による許可施設及び茨城県廃棄物の処理の適正化に関する条例による許可施設をいう。以下同じ。）
- ただし、最終処分場については、付属する管理施設に限り適用する。

(立地)

【中間処理施設（積替保管施設を含む。）及び破砕業の施設】

- 第2 申請に係る開発行為について、申請地が存する地域の都市計画、市町村における総合計画及び都市計画マスタープラン等に定める土地利用計画上支障がなく、かつ周辺の土地利用と整合するもので、その旨の当該市町村長の意見書が付されていること。
- 2 他法令の規制により、立地について困難な状況にないこと。特に廃棄物処理施設の設置等に係る事前審査（県廃棄物対策課）を了していること。
- 3 周辺に住宅、学校、病院等がなく、市街地的な土地利用が想定されないこと。ただし、建築基準法第51条に基づく許可を受けている場合及び処理施設の種類等または地形・地物等からみて周辺施設等に対する影響が少ないと認められる場合はこの限りではない。
- 4 敷地は、原則として幹線道路に接続する道路幅員6メートル以上の道路に面すること。

【最終処分場に付属する管理施設】

- 第2-2 申請地が存する地域の都市計画、市町村における総合計画及び都市計画マスタープラン等に定める土地利用計画上支障がなく、かつ周辺の土地利用と整合が図られるもの。
- 2 他法令の規制により、立地について困難な状況にないこと。特に廃棄物処理施設の設置等に係る事前審査（県廃棄物対策課）を了していること。
- 3 管理施設については、事前審査を了した区域内または当該処分場の取付道路に面して設置するものであり、最終処分場を廃止した場合は遅滞なく撤去すること。

(施設の規模等)

【中間処理施設（積替保管施設を含む。）及び破砕業の施設】

- 第3 施設と占有部分と空地のバランスが図られ、敷地の規模が適正であること。
- 2 騒音、粉塵、振動、悪臭、煤塵等に対する環境保全対策が講じられていること。
- 3 敷地の外周部に幅5メートル以上の緑地帯を設け、その内側に防護壁を設置すること。ただし、施設の内容、周辺の状況等により支障がない場合はこの限りではない。

【最終処分に属する管理施設】

- 第3-2 敷地は面積500平方メートル以内に分筆されていること。
- 2 建築物の用途は、最終処分場に係る管理施設であり、延べ面積200平方メートル以内であること。

付 則

- 1 この基準は、平成27年4月1日から施行する。

提案基準 8 医療・社会福祉施設における福利厚生施設の取扱いについて

(平成7年10月1日施行)

(適用の範囲)

第1 市街化調整区域に存する医療・社会福祉施設の開設者が当該施設の職員等の福利厚生を目的として自ら設置する施設であつて、下記のいずれかに該当するものについて適用する。

(1) 医療法第1条の5に規定する病院であつて、下記のいずれかに該当するものの看護師宿舍

ア 初期救急医療機関
・救急医療協力病院

イ 第二次救急医療機関

ウ 第三次救急医療機関

(2) (1)に規定する病院又は社会福祉施設の保育施設

(立地)

第2 申請に係る土地は、医療・社会福祉施設の敷地内であること。ただし、同一敷地内に設置することが困難な場合は、その隣接地であること。

(用途)

第3 申請に係る建築物（以下「予定建築物」という。）は、次のいずれかに該当すること。

(1) 看護師宿舍は、第1(1)に規定する病院に勤務する看護師の居住を目的とする寄宿舎又は寮であること。（一戸建住宅は認めない。）

なお、入居定員は当該病院に必要な看護師の2分の1以下を入居対象としたものであること。

(2) 保育施設は、医療・社会福祉施設の職員が養育する乳幼児を対象としたものであること。

(予定建築物の規模等)

第4 予定建築物の規模等は、次のいずれかに該当すること。

(1) 看護師宿舍については、一室当りの占有床面積は概ね30平方メートル以内とする。ただし、室数の2割程度についてはこれを超えることを認めるが、その場合は45平方メートルを上限とする。また、談話室等の共有スペースを確保すること。

(2) 保育施設は、規模、構造、設計等が、医療・社会福祉施設の職員が養育する乳幼児のための保育施設として適切であること。

付 則

1 この基準は、平成26年4月1日から施行する。

提案基準 9 既存建築物の用途変更の取扱いについて

(平成17年4月1日施行)

(適用の範囲)

第1 この基準は、10年以上適法に使用され、現に建築物が存する敷地において、既存建築物の用途の変更をしようとする場合に適用する。ただし、次に掲げる建築物の用途変更には適用しない。

- (1) 「都市計画法第34条第1号許可基準」(土木部長決裁)中【Ⅱ】5の特例を適用して許可を受けた建築物
- (2) 「地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律」(平成22年法律第67号)第5条第8項の規定による都市計画法の特例に基づき許可を受けた建築物

(用途変更の必要性)

第2 用途を変更しようとする理由は次のいずれかに該当するものであること。

- (1) 従前の事業者が倒産等により事業の継続が不可能となり、当該建築物を取得する者が新たな事業を行うため用途を変更しようとする場合。
- (2) 現に事業を営む者が、経営状況の悪化により当該事業の継続が困難となったため用途を変更しようとする場合。
- (3) その他、真にやむを得ないと認められる事情がある場合。

(対象)

第3 この基準の対象となる用途変更は、既存の敷地の形状を変えずに行う、次のいずれかに該当する用途変更とする。

- (1) 別表の各欄内に掲げる用途相互間で行うもの。
- (2) 別表のC欄内の用途からB欄内の用途へ変更するもの。
- (3) 別表に掲げる用途において、属人的な立地基準に基づき許可を受けた開発行為等の者を変更するもの。

(立地)

第4 申請に係る土地は、0.1ヘクタールを超え5ヘクタール未満の面積であって、次に掲げる要件を満たすこと。

- (1) 変更後の用途の建築物の敷地としての利用が、土地が存する市町村の土地利用計画及び周辺の土地利用状況と整合すること。特に、物販店、セレモニーホール、ぱちんこ屋の用途の建築物の敷地として利用しようとする土地にあつては、その旨の当該市町村長の意見書が付されること。
- (2) セレモニーホール又は別表C欄に掲げる用途(マージャン屋を除く。)の建築物の敷地として利用しようとする土地にあつては、周辺居住者から同意を得ていること。
- (3) セレモニーホールの敷地として利用しようとする土地にあつては、周辺環境に配慮した土地利用が行われること。
- (4) 飲食店、物販店、結婚式場、自動車販売店、セレモニーホール、ぱちんこ屋、流通業務施設または倉庫の敷地として利用しようとする土地にあつては、用途変更後の建築物の延べ床面積が1,000平方メートル以上の場合には道路幅員12メートル以上の、延べ床面積が1,000平方メートル未満の場合には道路幅員6メートル以上の国道、県道または市町村道に面するとともに、円滑な交通の確保に支障を生じないこと。また、その他の建築物の敷地として利用しようとする土地にあつては、建築基準法第42条第1項に規定する道路に面すること。

(申請に係る建築物の規模等)

第5 申請に係る建築物については、次の要件のいずれにも該当すること。

- (1) 別表のB, C, Dの各欄内に掲げる建築物の用途への変更にあつては、変更後の建築物は、申請者が自己の業務の用に供するものであること。
- (2) 増改築を伴う用途変更にあつては、増改築後の建築物の規模及び高さは次のとおりであること。
 - ア 建ぺい率 50 パーセント以下かつ容積率 100 パーセント以下、または既存の建築物の延べ床面積の 50 パーセント増のいずれかを限度とする。ただし、別表B欄またはC欄に掲げる建築物への用途変更にあつては、延べ床面積 3,000 平方メートルを超えてはならない。
 - イ 増改築後の建築物の高さは、10 メートル以下であること。ただし、施設の性質上やむを得ない場合で、周辺の土地利用状況を考慮して、周辺環境に対する影響が著しく少ないと認められる場合はこの限りでない。
- (3) 申請地には、用途変更後の施設内容に応じて適切な規模の駐車スペースが確保されること。

(用途変更等の特例)

- 第6 次の各号のいずれにも該当する場合には、第3の規定に係わらず、10年以上適法に使用された非自己用の戸建て専用住宅（以下「貸家」という。）の複数の敷地を統合して共同住宅（この規定において長屋を含む。以下、同じ。）の敷地へ変更することをこの基準の対象とする。ただし、用途変更後の共同住宅を分譲とするものは対象としない。
- (1) 統合後の敷地面積は、0.1ヘクタールを超え5ヘクタール未満であること。
 - (2) 予定建築物である共同住宅の規模は、次の要件のいずれにも該当すること。
 - ア 共同住宅の戸数は、原則として、現存する貸家の戸数の合計値の1.5倍以内とする。
 - イ 規模は、建ぺい率 40 パーセント以下かつ容積率 80 パーセント以下であること。
 - ウ 高さは10メートル以下、階数は2階以下であること。
 - (3) 敷地には、平面計画（事業計画）に応じ適切な規模の駐車スペースが設けられること。
 - (4) 敷地は、建築基準法第42条第1項に規定する道路に面すること。

別表

欄	建築物の用途	備考
A	共同住宅 ^{※1} 、寄宿舎	※1 用途変更後の共同住宅を分譲とするものは対象としない。
B	飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条の風俗営業に係るものを除く。）、物販店、結婚式場、自動車販売店 ^{※2} 、セレモニーホール、事務所	※2 自動車販売店に附属する自動車修理場を設ける場合は、作業場の床面積の上限は150平方メートルとする。
C	ぱちんこ屋、劇場、ダンスホール、ゲームセンター、カラオケボックス、ボーリング場、マージャン屋	
D	工場、流通業務施設、倉庫（農業用倉庫を含む。）、研究所、事務所	

付 則

- 1 この基準は、平成26年4月1日から施行する。

提案基準 10 既存工場施設等の敷地拡張の取扱いについて

(平成17年4月1日施行)

(適用の範囲)

第1 この基準は、線引日前から市街化調整区域内に存し、又は線引日以後、市街化調整区域に適法に立地し、かつ現に適法に使用されている工場施設、流通業務施設、研究開発施設（以下、工場施設等という。）において、施設内容の同一性を維持しつつ敷地拡張を行おうとする場合に適用する。なお、当初の許可時から敷地拡張の計画性を有していたと認められる場合は適用しない。

(必要性)

第2 次のいずれかの理由により工場施設等の改善が必要であるが、現在の敷地が狭隘であるため敷地を拡張せざるを得ないと認められること。

- (1) 公害防止、防災、防火、従業員の安全・福利厚生対策等の観点から、質の改善が必要であること。
- (2) 工場施設等の老朽化や技術革新等により施設設備等の質の改善が必要であること。
- (3) 経営環境の変化に対応するため、施設の拡充が必要であること。

(立地)

第3 申請に係る土地は、次に掲げるすべての要件を満たすものとする。

- (1) 当該市町村における土地利用計画上支障がなく、周辺の土地利用と整合が図られるものである旨の当該市町村長の意見書が付されること。
- (2) 既存の工場施設等の敷地に隣接し、かつ既存の敷地と一体的に利用されること。
- (3) 流通業務施設にあつては、申請地周辺における円滑な交通の確保に支障を生じないこと。

(申請に係る土地の規模)

第4 拡張後の敷地規模は、原則として線引日または当初許可時若しくは既存宅地確認時の敷地面積の3倍以下とし、かつ申請に係る土地の面積は5ヘクタール未満であること。

(申請に係る建築物の規模等)

第5 申請に係る建築物の規模、高さについては次のとおりとする。

- (1) 増改築後の規模は、建ぺい率50パーセントかつ容積率100パーセント、又は既存の建築物の延べ床面積の50パーセント増のいずれかを限度とする。
- (2) 高さは、原則として10メートル以下であること。ただし、施設の性質上やむを得ない場合で、周辺の土地利用状況を考慮して、周辺環境に対する影響が著しく少ないと認められる場合はこの限りでない。

付 則

- 1 この基準は、平成26年4月1日から施行する。

提案基準 1 1 工業団地周辺における運送業の施設の取扱いについて

(平成 27 年 4 月 1 日施行)

(適用の範囲)

第 1 この基準は、既に相当数の工場等が立地している工業団地（主として工場等の敷地として利用するために整備された一団の土地であって、次の要件のいずれにも該当するもの）周辺における貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 83 号）第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第 6 項の特別積合わせ貨物運送に該当するものを除く。）の用に供する無蓋車庫（駐車場）の管理施設（以下「運送業の施設」という。）を対象とする。

- (1) 都市計画事業の施行として整備されたものまたは開発許可を受けて整備されたもの
- (2) 運送業の施設が立地できる未処分地（未利用地）が無い又は未処分地（未利用地）が有っても適地が無いと認められるもの
- (3) 開発区域の面積が 5 ha 以上のもの

(立地)

第 2 申請に係る土地（以下「申請地」という。）は、次の要件のいずれにも該当するものであること。

- (1) 工業団地の周辺 500 メートルの範囲内に存すること。
- (2) 歩車道の分離された幅員 9 メートル以上の既存道路（近隣の学校に通う児童・生徒が通学に利用する主要な道路でないものに限る。）に面すること。
- (3) 申請地を包含する地域の都市計画、市町村における総合計画及び都市計画マスタープラン等に定める土地利用計画上支障が無く、かつ周辺の土地利用と整合していることについて、その旨の市町村長の意見書が付されていること。

(申請に係る建築物の規模等)

第 3 申請に係る建築物は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものであること。

- (1) 運送業の施設として必要最低限の規模であり、延べ面積は 100 m²以内であること。ただし、関連法の規定により整備が必要であるなど、合理的な理由がある場合はこの限りでない。
- (2) 規模、構造及び設計等が運送業の施設として適切であること。

(申請地の面積)

第 4 申請地の面積は 1,000 m²未満であること。

(その他)

第 5 対象とする工業団地及び申請地の周辺 500m の範囲内に運送業の施設が立地できる用途地域や地区計画などが指定されている場合は、原則としてこの基準による取り扱いの対象としない。

付 則

- 1 この基準は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

提案基準 1 2 その他特に定めのないものの取扱いについて

(昭和62年4月1日施行)

(適用の範囲)

第1 提案基準1 から1 1 及び包括承認基準のいずれにも該当しない事案について具体的にその目的、規模、位置等を総合的に検討し周辺の市街化を促進する恐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相当と認められる開発行為又は建築物の建築であつて、特に知事がやむを得ないと認めたものについて適用する。

付 則

1 この基準は、平成27年4月1日から施行する。