

所沢市都市計画法第34条第7号許可運用基準

市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設（以下、「既存工場」という。）について、既存工場における事業と密接な関連を有する事業（以下「関連事業」という。）で事業活動の効率化を図るために市街化調整区域内で行うことが必要と認められる開発行為及び建築行為、当該既存工場の増築に伴う敷地拡張を行う開発行為及び建築行為の基準について、以下のとおり定める。

1 適用対象の既存工場

既存工場とは、日本標準産業分類大分類E製造業に分類される工場の用に供する建築物又は第一種特定工作物（以下、「既存建築物等」という。）であり、当該既存建築物等及びその敷地が都市計画法に適合していること。

2 適用対象となる事業等

輸送の効率化、既存工場における事業の質的改善又は量的拡大による事業の効率化を図ることを目的とするものであり、既存工場と同一事業、もしくは、関連事業を対象とする。関連事業とは、既存工場との間で次に掲げるいずれかの関連を有する事業であり、生産物及び原材料の納入又は受入れに係る割合は、数量及び金額をいう。

- (1) 既存工場における事業の原材料の5割以上を、自己の事業における生産物の中から納入すること。
- (2) 既存工場における事業の生産物の5割以上を、自己の事業における原材料として受け入れること。
- (3) 自己の事業の原材料の5割以上を、既存工場における事業の生産物の中から受け入れること。
- (4) 自己の事業の生産物の5割以上を、既存工場における事業の原材料として納入すること。

3 関連事業を行う場合における敷地及び予定建築物等に関する基準

次の各号の要件を満たすものであること。

- (1) 関連事業を行う敷地は、原則として既存工場の隣接地であること。ただし、隣地に空地がない等、やむを得ない理由があると認められる場合は、隣地に相当する位置に存すること。
- (2) 既存工場の敷地面積を超えないこと。ただし、既存工場が過去に敷地拡張をしている場合は、拡張前の敷地面積を基準とし、本件敷地と既存工場の敷地の合計面積が基準時の敷地面積の2倍以下とすること。この場合における基準時の敷地面積とは、4の表の区分に応じた敷地面積とする。

- (3) 予定建築物の規模は、既存工場の延べ床面積を超えないこと。
- (4) 予定建築物等は、申請者が自己業務用として使用するために建築するものであること。
- (5) 予定建築物等の高さは10メートル以下とする。

4 既存工場の敷地拡張する場合における開発区域及び予定建築物等の基準次の各号の要件を満たすものであること。

- (1) 敷地拡張を行う開発区域は、既存工場の隣接地であること。
- (2) 敷地面積は、以下の表に掲げる既存工場の区分に応じた基準時における敷地面積の2倍以下とすること。ただし、本基準の関連事業の工場を隣接地等で過去に建築している場合は、その敷地面積を含めて、基準時の敷地面積の2倍以下とすること。
- (3) 申請者は既存工場の事業者とし、予定建築物等は、申請者が自己業務用として使用するために建築するものであること。
- (4) 予定建築物等の高さは10メートル以下とする。ただし、既存建築物の高さが10メートルを超えており、事業活動の効率化のため、予定建築物等の高さを当該既存建築物の高さと合わせる必要がある場合は、当該既存工場の高さを限度とする。

表

| 既存工場の区分 | 基準時の既存工場の敷地面積 |
|-------------------------|----------------------|
| 既存宅地として確認を受けた宅地 | 既存宅地確認を受けた時点における敷地面積 |
| 線引き前宅地の許可を受けた土地 | 当該許可を受けた時点の敷地面積 |
| 法第34条第14号敷地拡張の許可を受けた土地 | 許可時点の従前地の敷地面積 |
| 都市計画決定前から既存工場が建築されていた土地 | 都市計画決定日における敷地面積 |

5 他法令との関係

他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

附 則

この基準は平成19年11月30日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この基準は、令和8年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この基準の施行の際、現に改正前の基準に基づく許可の申請は、改正後の基準に基づく申請とみなす。