

	昭和62年6月12日	第73回三重県開発審査会承認
改正	平成17年9月15日	第163回三重県開発審査会承認
改正	平成19年6月12日	第170回三重県開発審査会承認
改正	平成26年12月16日	第203回三重県開発審査会承認

○ 自己の業務の用に供する建築物の敷地拡張の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき、市街化調整区域においてやむを得ないと認められる自己の業務の用に供する建築物の敷地拡張（増築又は改築を伴う場合を含む。）の取扱いを定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 この基準は、適法に建築され現存する建築物の敷地のうち、次の各号のいずれかに該当するものに適用する。ただし、提案基準9又は当基準による敷地拡張にかかる都市計画法の手續完了後、5年以上経過していないものについては適用しない。

- 一 当該区域区分に関する都市計画が決定、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張（以下「線引き」という。）される前に建築され、現存する建築物の敷地であること。
- 二 線引きに際して都市計画法第34条第13号又は提案基準20の規定により建築され、現存する建築物の敷地であること。
- 三 前2号に掲げるもののほか、次のすべてに該当する建築物の敷地であること。
 - (1) 当該建築物の位置が、既存集落又は指定既存集落の区域の中に存するもの
 - (2) 建築物の新築後、5年以上経過した敷地であること。
- 四 平成19年の改正により都市計画法第29条第1項第3号から除外された公益上必要な建築物で、当該改正以前に建築された建築物の敷地であること。

(市街化調整区域へ建築の必要性)

第3 申請者は、次の各号に該当するものであること。

- 一 当該都市計画の市街化区域への移転に適当な土地を保有していないこと。
- 二 業務の経営形態、運営管理上の観点から市街化区域への移転等が図れないと認められる事情があること。
- 三 申請地の存する市町長が都市計画上支障がないと認めていること。

(予定建築物の用途等)

第4 予定建築物の用途等は、次の各号に該当するものであること。

- 一 予定建築物の用途は、自己の業務の用に供するもので、工場（作業所を含む。）、事務所、倉庫、店舗（飲食店を含む。）、又は第2第四号に掲げる公益上必要な建築物のいずれかに該当するものであり、かつ、従前の建築物と同一であること。
- 二 予定建築物の用途が、店舗にあつては、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する風俗営業及び性風俗関連特殊営業でないこと。
- 三 予定建築物は、周辺の居住環境及び土地利用と調和のとれたものであること。なお、騒音、振動等の発生のおそれのある業務については、騒音、振動等を低減するための配慮がなされていること。

(予定建築物の敷地規模等)

第5 予定建築物の敷地及び建築物の規模等は、次の各号に該当すること。

- 一 敷地拡張部分の面積は、原則として既存建築物の敷地面積以下かつ1ha未満であること。ただし、既存建築物の敷地が狭小なものについては、拡張後の敷地面積全体を1,000㎡までとすることができる。
- 二 敷地拡張部分は、原則として既存建築物の敷地の隣接地であること。
- 三 建ぺい率は10分の5以下、容積率は10分の10以下であること。

(申請地)

第6 申請地は、次の各号に該当する土地であること。ただし、第2 第三号に該当するものにあつては、申請地が既存集落及び指定既存集落内に存すること。

- 一 申請地は、相当の期間内に実施が見込まれる土地利用に支障を及ぼさない場所であること。
- 二 申請地は、既存の公共施設の利用が可能な場所であること。
- 三 申請地は、原則として自己の所有地であること。ただし、土地を取得する見込(農地法に基づく許可を含む。)が明らかな場合、又は将来にわたり当該申請に係る土地利用ができることが明らかな場合については、この限りではない。
- 四 申請地は、農用地区域等積極的に保全すべき区域を除いた区域であること。

※申請地が指定既存集落の辺縁部に存する場合は、当該部分を含め既存集落の戸数密度が3 haの円又は矩形定規を用い、その定規内に30戸の建物が存すれば指定既存集落内とみなす。(第2 第三号(1)の建築物が指定既存集落の辺縁部に存する場合も同様とする。)

※ 戸とは、床面積がおおむね30㎡以上の建築物の棟を単位とする。

※ 矩形定規の最大長辺は600mとする。

(緑地帯の配置)

第7 予定建築物が工場である等、周辺の環境を悪化させるおそれのある場合においては、次の各号に該当するものであること。

- 一 道路からの進入路部分等を除き、敷地境界にはその内側に、次に定める緑地帯を配置するものとする。なお、既設部分にもできる限り緑地帯を配置すること。

増設敷地面積	緑地帯の幅員
0.2ha以上 1 ha未満	3 m以上

- 二 緑地帯には、樹高3 m以上の常緑樹で、針葉樹の場合は100㎡あたり10本以上、広葉樹の場合は100㎡あたり5本以上植樹すること。

(添付書類)

第8 法令に定める図書のほか、次の各号の図書を添付すること。

- 一 敷地拡張が必要な理由書
- 二 申請者の要件を示す図書(法人の登記事項証明書、建築物の登記事項証明書、建築物の課税証明書等)
- 三 事業計画書
- 四 予定建築物の平面図、立面図
- 五 その他第2から第7に該当していることを確認するために必要な図書

(附則)

この基準は、平成27年4月1日から施行する。