

# 立地調整指針（工場）の策定について

概要版

■ 田園集落型地区計画（計35地区／2,585ヘクタール）の区域に係る工場の立地行為の調整に関する指針の概要は以下のとおりです。

適用の範囲		立地行為の計画の立案に際し遵守すべき最低の基準				
基本的な類型	適用の除外	工場の延べ面積の上限		敷地面積の上限	工場の延べ面積が500㎡超の場合	
		幹線道路沿道エリア	田園集落エリア		工場の壁面後退	へい等の構造
工場の新築	著しく環境を悪化させるおそれがある工場、産業廃棄物処理施設等	1,500㎡（既存の工業施設ストックの有効活用に資するときは、建蔽率50%かつ容積率100%の範囲内）	500㎡（既存の工業施設ストックの有効活用に資するときは、建蔽率50%かつ容積率100%の範囲内）	5,000㎡（既存の工業施設ストックの有効活用に資するときは、制限なし）	敷地境界線から3m	生垣、又は集落環境との調和に資するもの
基準日において適法に現存する工場の業種転換		1,500㎡、基準日において適法に現存する工場の延べ面積の1.5倍、又は建蔽率50%かつ容積率100%の範囲内	500㎡、基準日において適法に現存する工場の延べ面積の1.5倍、又は建蔽率50%かつ容積率100%の範囲内	5,000㎡又は基準日において適法に現存する敷地面積の3倍（隣接する既存の工業施設ストックの有効活用に資するときは、制限なし）	敷地境界線から3m（増改築部分に限る）	
基準日において適法に現存する工場の敷地拡張						

- (注1) 上記「基準日」は、この指針の施行日（令和3年4月1日）です。
- (注2) 基準日において適法に現存する流通業務施設、倉庫、研究所等工場に類似するものの用途を変更して工場とする行為は、工場の業種転換とみなされます。
- (注3) 上記「基本的な類型（注2により工場の業種転換とみなされるものを含む。）」のいずれにも該当しない工場の立地行為は、工場の新築とみなされます。
- (注4) 農林漁業用の工場又は鉱物資源の活用に必要な工場は、上記「立地行為の立案に際し遵守すべき最低の基準」に適合するものとみなされます。

土地取得のあっせん等の措置	土地取得のあっせん等の措置は、① 協議申出者に協議申出地以外の土地を探す意思があるとき、② 市が協議申出地以外の適地の情報が保有しているとき、③ 協議申出地周辺の公共公益施設に改変の計画があるとき、又は④ 協議申出地が災害リスク等のある土地であるとき、のいずれかに該当する場合に講ずることとします。
---------------	---

関係機関協議	関係機関協議は、環境法令の届出対象施設の新設又は増設をする場合に、当該施設の届出を所管する行政機関との協議を指示することとします。
--------	---

要配慮項目	要配慮項目は、環境法令の届出対象施設の新設又は増設をする場合に、当該施設の新設又は増設に起因して発生するおそれがある公害とします。
-------	---

説明会又は戸別訪問を行うべき関係住民の標準的な範囲	工場の延べ面積が200㎡以下の場合	① 協議申出地内の居住者及び土地所有者
	工場の延べ面積が200㎡超500㎡以下の場合	① 協議申出地内の居住者及び土地所有者、② 隣接地の居住者及び土地所有者
	工場の延べ面積が500㎡超1,000㎡以下の場合	① 協議申出地内の居住者及び土地所有者、② 隣接地の居住者及び土地所有者、③ 50mの範囲内の居住者、及び④ 協議申出地の存する区の区長
	工場の延べ面積が1,000㎡超1,500㎡以下の場合	① 協議申出地内の居住者及び土地所有者、② 隣接地の居住者及び土地所有者、③ 100mの範囲内の居住者、及び④ 協議申出地の存する区の区長
	工場の延べ面積が1,500㎡超の場合	① 協議申出地内の居住者及び土地所有者、② 隣接地の居住者及び土地所有者、③ 150mの範囲内の居住者、及び④ 協議申出地の存する区の区長

- (注5) 工場の延べ面積が1,500㎡超の場合は、立地調整指針とは別に定める細則の規定により協議申出地の存する区の区長の意見書が必要となります。