

市街化調整区域内の既存工場の用途変更に係る運用基準の緩和の概要説明

1 概要

市街化調整区域内における既存工場について、利活用の促進を図ることを目的として、本市の用途変更に係る運用基準を緩和する。

2 現在の運用基準

- ・ 既存工場が工場の業種を変更する場合、日本標準産業分類(製造業)の中分類の枠を越えて業種を変更する場合“用途変更”として取り扱っている
- ・ 都市計画法上、“用途変更”に該当する場合は、都市計画法の許可が必要
⇒許可要件は限定的で、実質的に利活用が困難

【例】	従前の業種	⇒	変更後の業種	都市計画法の許可の可否
例 1	食料品製造業 (弁当の製造)	⇒	食料品製造業 (デザート製造)	許可不要
例 2	食料品製造業	⇒	木材製造業	許可要
例 3	金属製品製造業	⇒	電子部品製造業	許可要

3 見直し後の運用基準

既存工場の用途変更について、従来の中分類の枠内での業種変更に加えて、以下の条件を満足すれば、用途変更には該当しないものとして取り扱う。

- ①線引き前から立地している工場であること
- ②業種変更後の工場は、建築基準法別表第2(る)項に示す工場に該当しないこと。
(準工業地域内において建築が可能な用途の工場であること)
- ③事前に周辺住民等に工場の事業内容、発生交通量などについて十分に説明したもの。

【例】	従前の業種	⇒	変更後の業種	都市計画法の許可の可否
例 1	食料品製造業 (弁当の製造)	⇒	食料品製造業 (デザート製造)	許可不要
例 2	食料品製造業	⇒	木材製造業 ^(注)	許可不要
例 3	金属製品製造業	⇒	電子部品製造業 ^(注)	許可不要

^(注1) 準工業地域で建築が可能な工場に限る

^(注2) 詳細は別添 運用基準 を確認のこと

4 運用基準見直しの効果

- ・ 一定の周辺環境には配慮しつつ、業種変更の選択肢が広がる
- ・ 空き工場の利活用が進む
- ・ 小規模工場などの需要に対応できる
- ・ 地域活性化、環境改善にもつながる

5 運用開始

令和7年6月1日