市街化調整区域の工場及び密接関連工場を営む方へ
開発許可基準の規制緩和を行いました。

表面

「既存工場と密接な関連を有する建築物の建築」「中小企業の事業効率化のための敷地拡大」に係る基準を改正しました！

１　規制緩和の内容

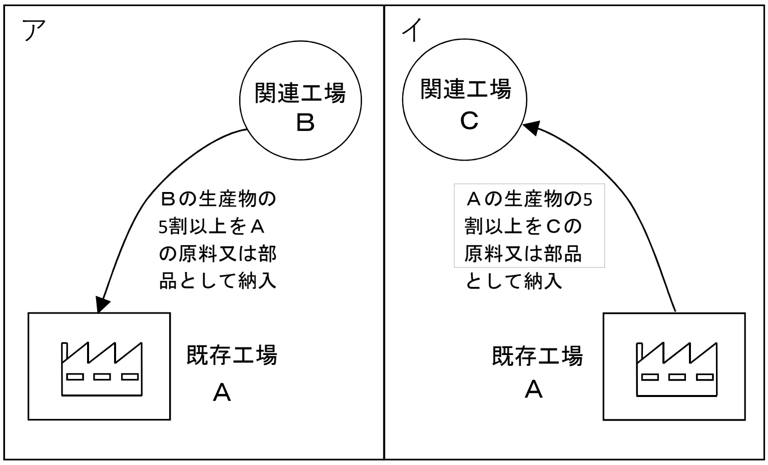
（１）既存工場と密接な関連を有する建築物の建築

関連工場と既存工場との距離要件を廃止しました。

「密接な関連を有する」とは
ア　既存工場に対して自己の生産物の５割以上を原料又は部品として納入する工場（関連工場Ｂ）
イ　既存工場の生産物の５割以上が原料又は部品として納入される工場（関連工場Ｃ）
ウ　生産、組立て、出荷等の各工程に関して不可分一体の関係にある工場（既存工場Ａ）

<u>主な要件</u>
①　既存工場Ａと密接な関連を有する関連工場Ｂ又はＣを新築することにより、品質や生産性の向上などが図られること
②　関連工場Ｂ又はＣの敷地は、既存工場Ａの事業所用地の面積と同程度以下であること

※既存工場Ａは市街化調整区域内であること



（２）中小企業の事業効率化のための敷地拡大

市街化調整区域への編入前後に関わらず、事業効率化のための敷地拡大が可能となります。

「中小企業」とは
中小企業等経営強化法（平成11年法律第18号）第２条に規定する中小企業者を指します。

<u>主な要件</u>
①　既存の事業所用地に隣接する土地であること
②　既存の事業所用地の面積と同程度以下であること
③　社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的事情が存すること

２　事前相談のお願い

市街化調整区域で建築計画があり１（１）又は（２）に該当しそうな事業者の方は都市計画課に相談してください。
詳しくは、都市計画課のＨＰに掲載している「開発許可申請等の手引き」をご確認ください。

～裏面へ続く～

問い合わせ窓口　　福山市建設局都市部都市計画課
Tel:084－928-1092　fax:084-928-1735

2024年4月版

市街化調整区域へ工場等の新設を検討されている方へ
地区計画制度の規制緩和を行いました。

「インターチェンジ周辺」や「幹線道路沿道」で２ヘクタール以上の工場等の新設が可能に

１　規制緩和の内容

工場や物流施設等の新設を可能とする次の基準を追加しました。
この制度を活用するには地区計画の策定が必要です。

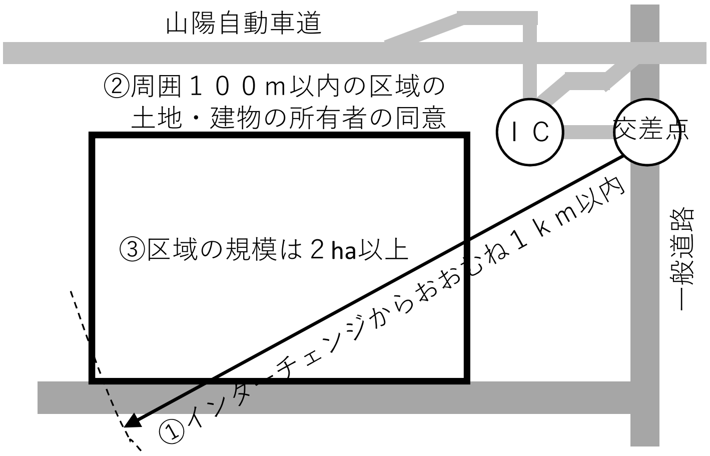
（１）工業系インターチェンジ活用型

主な要件

①　山陽自動車道の出入口と一般道路の交差点からおおむね１ｋｍ以内の区域。

②　予定建築物等の敷地から１００ｍ以内の区域の土地及び建物の所有者の同意を得ていること。

③　２ヘクタール以上であること。



（２）工業系幹線道路沿道活用型

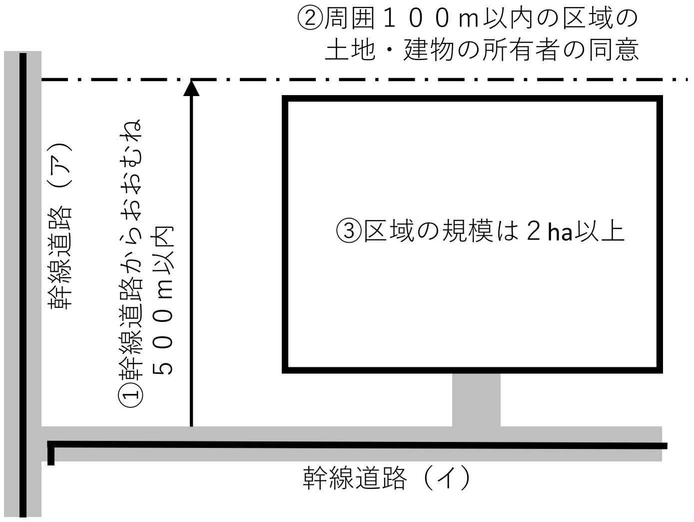
主な要件

①　「幹線道路」の端からおおむね５００ｍ以内の区域。

「幹線道路」とは
（ア）２車線以上の国道、主要地方道又は都市計画道路
（沿道利用のできない自動車専用道路、区画街路及び特殊街路を除く。）
（イ）（ア）に掲げる道路との接続部から、２車線以上で整備されている一般県道又は市道。

②　予定建築物等の敷地から１００ｍ以内の区域の土地及び建物の所有者の同意を得ていること。

③　２ヘクタール以上であること。



２　事前相談のお願い

地区計画制度の活用を検討される場合は、都市計画課に事前相談をお願いします。
また、地区計画の策定には、周辺住民等の同意の取得や開発許可の事前審査・農地転用の許可の事前審査などが完了した後、都市計画の手続きとして「半年程度」の期間が必要となります。
詳しくは、都市計画課のＨＰをご確認ください。
ＵＲＬ：https://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/soshiki/toshikeikaku/324493.html

問い合わせ窓口　福山市建設局都市部都市計画課
Tel:084－928-1092　fax:084-928-1735

2024年4月版