



事務連絡
平成28年9月15日

公益社団法人全日本不動産協会神奈川県本部 御中

神奈川県県土整備局建築住宅部建築指導課長
(公印省略)

かながわ県民意見反映手続の実施について (依頼)

本県の開発行政の推進につきましては、日頃より格別のご尽力をいただき、厚くお礼申し上げます。

さて、本県では、開発許可に係る新たな神奈川県開発審査会提案基準を策定することとしており、このたび、次のとおり意見募集手続を行います。つきましては、貴会員への周知について、よろしく願いいたします。

○意見募集対象

神奈川県開発審査会提案基準28「高速道路等のインターチェンジ周辺における工場」(案)

○意見募集期間

平成28年9月16日(金)～平成28年10月15日(土)

(送付資料)

- ・神奈川県開発審査会提案基準28「高速道路等のインターチェンジ周辺における工場」(案)
- ・神奈川県開発審査会提案基準28「高速道路等のインターチェンジ周辺における工場」の策定理由

問い合わせ先

開発指導グループ 鈴木、小塚

電話 045-210-1111 内線 6248

電子メール kensi.kaihatu@pref.kanagawa.jp

(案)

提案基準28 高速道路等のインターチェンジ周辺における工場

市街化調整区域に「神奈川県企業誘致推進方策「セレクト神奈川100」」（以下「セレクト神奈川100」という。）、又はまち・ひと・しごと創生法第10条の規定に基づく「市町村まち・ひと・しごと創生総合戦略」（以下「市町村総合戦略」という。）に基づく工場を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

- 1 次のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 「セレクト神奈川100」に掲げる産業分野に合致し、「神奈川県企業立地支援事業認定要綱」に基づく認定を受けることができるものであること。
 - (2) 「市町村総合戦略」に掲げる産業施策に合致し、市町が定める企業立地支援施策の要綱に基づく認定等を受けることができるものであること。
- 2 対象とする工場は、新規に県内に立地するもの、又は県内に現に存する工場の移転のうち事業の拡大等を伴うものであること。
- 3 開発区域は、次の各号のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 高速道路等のインターチェンジの出入口を中心とした半径1キロメートルの円で囲まれる区域内にあること。
 - (2) 敷地の主要な出入口から当該インターチェンジに至るまでの主要な道路が、幅員9メートル以上で2車線以上の道路であること。
 - (3) 幅員9メートル以上の道路に敷地外周の7分の1以上が接していること。
- 4 開発計画の内容は、都市計画法に定める市町村の都市計画に関する基本的な方針等に整合していること。
- 5 開発区域の面積は、0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満であること。ただし、1ヘクタール以上の場合には公共施設（公園、緑地又は広場を除く）の整備を伴わないものであること。
- 6 開発区域には、4ヘクタール以上のまとまりある農地の全部又は一部を含まず、かつ、開発区域に含まれる農地の合計は4ヘクタール未満であること。また、開発区域に含まれることになる農地については、農地転用の許可が受けられるものであること。
- 7 開発区域の周辺の環境を害さないよう、隣地及び道路との境界（出入口部分を除く。）に沿って適切に緩衝緑地が設けられているとともに、開発区域の面積の20パーセント以上の緑化がなされていること。

審査上の留意点

- (1) 基準1において、
 - ア 申請案件の全てにおいて、1－(1)又は1－(2)に合致するものであるかどうかについての照会を、企業誘致・国際ビジネス課長及び当該市町長へ行うものとする。
 - イ 「「セレクト神奈川100」に掲げる産業分野に合致し、「神奈川県企業立地支援事業認定要綱」に基づく認定を受けることができるもの」とは、事業者から企業立地支援事業認定申請書が提出され、土木事務所長からの照会に対して、産業労働局産業部企業誘致・国際ビジネス課長からその旨、回答されたものをいう。
 - ウ 「「市町村総合戦略」で掲げる産業施策に合致し、市町が定める企業立地支援策の要綱に基づく認定等を受けることができるものであること」とは、土木事務所長から市町へ照会されたものに対して、産業労働局産業部企業誘致・国際ビジネス課を経由して、

別表

高速道路等	インターチェンジ
横浜横須賀道路	逗子インターチェンジ
	横須賀インターチェンジ
逗葉新道	南郷インターチェンジ
三浦縦貫道路	林インターチェンジ
東名高速道路	厚木インターチェンジ
	秦野中井インターチェンジ
	大井松田インターチェンジ
さがみ縦貫道路	相模原愛川インターチェンジ
	圏央厚木インターチェンジ
	海老名インターチェンジ
	寒川北インターチェンジ
	寒川南インターチェンジ
小田原厚木道路	厚木西インターチェンジ
	伊勢原インターチェンジ
	大磯インターチェンジ
	二宮インターチェンジ
新湘南バイパス	茅ヶ崎中央インターチェンジ
西湘バイパス	大磯東インターチェンジ
	大磯港インターチェンジ
	大磯東出口インターチェンジ
	大磯西インターチェンジ
	西湘二宮インターチェンジ
	橘インターチェンジ

神奈川県開発審査会提案基準 28 「高速道路等のインターチェンジ周辺における工場」の策定理由

本県は首都東京に近く開発圧力が高いことから、これまで、無秩序な開発の拡大防止のため、市街化調整区域の土地利用については開発抑制の方針を掲げています。一方、今後予測される人口減少社会での地域の活力の維持が必要とされており、市街地において、個性豊かで魅力あるまちづくりを進めるとともに、市街化調整区域においても、地域特性に応じて地域振興の観点から必要な土地利用を計画的に進めることが必要と考えています。

そこで、本県では、市街化調整区域のうち、高速道路等のインターチェンジ周辺の幹線道路沿道などにおける工場の立地について、都市計画法に基づく「市街化調整区域における地区計画の市町との協議に関する指針」に新たな類型を設けるとともに、開発許可制度による立地について検討してきました。

市街化調整区域における都市計画法（以下「法」という。）の規定に基づく、開発及び建築行為については、法に列記されているものを例外的に認めることとされています。このうち、開発行為については法第 34 条第 1 項第 14 号で、建築行為については都市計画法施行令第 36 条第 1 項第 3 号ホで、それぞれ、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域において行うことが困難又は著しく不相当と認められる場合に、開発審査会の議を経て許可することができるとされています。

そのため、本県では申請があった場合に、開発審査会の議を求めるにあたり、許可相当として開発審査会に付議するときの審査基準として、神奈川県開発審査会提案基準を設けています。

このたび、市街化調整区域内の高速道路等のインターチェンジ周辺の幹線道路沿道に、本県の企業誘致施策である「セレクト神奈川 100」や、市町村がまち・ひと・しごと創生法に基づき策定する「市町村まち・ひと・しごと創生総合戦略」による産業施策に合致する工場を対象に立地を認める神奈川県開発審査会提案基準を策定することとしました。