

(11) 公害等による移転

提案基準11 「公害等による移転」

公害問題等の理由により移転を余儀なくされる工場等で、次に掲げる要件に該当し、やむを得ないと認められるものについては、法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホの規定により開発審査会に附議することとする。

- 1 公害等の理由(県及び市町村が、住民要求又は社会環境的に移転を必要と認めるもの)により移転を余儀なくされたものである等、移転について相当の合理的理由があること。
- 2 予定建築物等は、公害防止に関する法令及び条例等の基準を満たし、公害防止のために必要な措置が講じられていること。
- 3 予定建築物等の位置については、その用途及び地域の土地利用に照らして適切なものであること。
- 4 農業振興地域の農用地区域内の土地等でないこと等地域の土地利用と調整のとれたものであること。
- 5 敷地が従前とほぼ同一の規模であり、予定建築物等が周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- 6 市街化区域内に移転先を求めることが極めて困難であること。
- 7 申請に係る建築物は、建蔽率が60パーセント以下、容積率が200パーセント以下、高さが原則として15メートル以下であること。

<留意事項>

- ア 単なる住民要求だけでは該当しない。公的機関からの勧告等があり、現在地での対処が不可能又は困難である等の合理的理由が存すること。
- イ 公害防止策等も含めて、良好な計画であること。
- ウ 跡地利用が適切であること。
- エ 移転先は、農業的土地利用の中に位置する等、都市的土地利用がなじまない位置でないこと。
- オ 要件7については、開発許可の場合には法第41条第1項の規定による制限として、法第42条第1項ただし書許可又は法第43条第1項の許可の場合には法第79条の規定による許可条件として付加する。

【解説P52参照】