

水戸市開発審査会付議基準改正の概要

(令和3年4月1日施行)

1 提案基準8(地域振興に資する工場施設等)の制定

本市では、東部工業団地や米沢工業団地をはじめとする市街化区域の工業系用途地域内に一団の土地の確保が困難な現状にあり、新たな工場施設等の誘致にあたり大きな課題となっていることから、市街化調整区域内において産業集積を図る区域(産業誘導区域)の指定に向けて検討を進めてきたところです。

今般、本市(商工課)において「工場等の立地誘導に向けた用地確保に関する基本的な考え方」を取りまとめ、高速自動車国道等のインターチェンジ又は工業地域の周辺の区域に限り、工場等の立地を可能とする方針を決定しました。このため、当該方針に基づき、地域振興に資する工場施設、流通業務施設及び研究開発施設に係る提案基準を新たに制定するものです。

(対象施設)

- ・工場施設…製造業又は洗濯業の工場
- ・流通業務施設…運輸業(鉄道業、郵便業、タクシー業等を除く。)又は卸売業の事務所、倉庫
- ・研究開発施設…研究所

※環境の悪化をもたらすおそれのある工場及び危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(準工業地域内に建築してはならないもの)を除く。

⇒企業誘致に際し、固定資産税等の課税免除の対象としている施設から工場施設、流通業務施設及び研究開発施設に限定

(主な要件)

- ・申請地の位置…高速自動車国道等のインターチェンジ(水戸インターチェンジ、水戸南インターチェンジ又は茨城町東インターチェンジに限る。)又は工業地域(米沢工業団地を除く。)から半径1キロメートルの区域内
- ・前面道路…道路幅員9メートル以上の国道、県道又は市道
- ・予定建築物の高さ…原則10メートル以下
- ・申請地の面積…0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満
- ・その他…環境保全対策及び緑地帯の設置(工場施設)

2 提案基準1(有料老人ホーム)の改正

有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅に係る事務が茨城県から本市(高齢福祉課及び住宅政策課)へ移譲されたことに伴い、所要の改正を行うものです。

3 提案基準 4（廃棄物処理施設等）の改正

廃棄物処理法，自動車リサイクル法及び県廃棄物適正化条例に係る事務が茨城県から本市（廃棄物対策課）へ移譲されたことに伴い，所要の改正を行うものです。

4 提案基準 6（既存建築物の用途変更）の改正

提案基準 8（地域振興に資する工場施設等）の制定に併せ，用途を工場へ変更する場合の環境保全対策及び緑地帯の設置を義務付けるものです。

5 提案基準 7（既存工場施設等の敷地拡張）の改正

提案基準 8（地域振興に資する工場施設等）の制定に併せ，工場施設の敷地を拡張する場合の環境保全対策及び緑地帯の設置を義務付けるものです。

6 提案基準の番号の繰り下げ

提案基準 8（地域振興に資する工場施設等）の制定に伴い，旧提案基準 8（その他特に定めのないもの）を提案基準 9 とするものです。

7 包括承認基準 9（自動車解体業の施設）の改正

自動車リサイクル法に係る事務が茨城県から本市（廃棄物対策課）へ移譲されたことに伴い，所要の改正を行うものです。

8 包括承認基準 10（大規模な流通業務施設）の改正

荷主ニーズの多様化等を背景に，倉庫業者が自社所有以外の倉庫を借りて事業を行う割合が増加し，及び営業倉庫の基準適合確認制度が創設されたことを受け，申請者の要件を追加するものです。

（基準適合確認制度）

- ・ 倉庫の所有者が，当該倉庫が倉庫業法に基づく施設設備基準に適合しているかあらかじめ確認を受けることで，倉庫業者が当該倉庫を借りて事業を行う場合の手続が簡素化されたもの

< 基準構成の新旧対照表 >

提案基準

改正前		改正後	
1	有料老人ホーム	1	有料老人ホーム
2	社寺仏閣及び納骨堂	2	社寺仏閣及び納骨堂
3	災害危険区域等に存する建築物の移転	3	災害危険区域等に存する建築物の移転
4	廃棄物処理施設等	4	廃棄物処理施設等
5	医療・社会福祉施設職員の福利厚生施設	5	医療・社会福祉施設職員の福利厚生施設
6	既存建築物の用途変更	6	既存建築物の用途変更
7	既存工場施設等の敷地拡張	7	既存工場施設等の敷地拡張
		8	地域振興に資する工場施設等
8	その他特に定めのないもの	9	その他特に定めのないもの

包括承認基準

改正前		改正後	
1	指定既存集落内の自己用住宅	1	指定既存集落内の自己用住宅
2	指定既存集落内の小規模な工場等	2	指定既存集落内の小規模な工場等
3	収用対象事業の施行による建築物の移転	3	収用対象事業の施行による建築物の移転
4	既設団地内の住宅	4	既設団地内の住宅
5	自己用住宅の敷地拡張	5	自己用住宅の敷地拡張
6	自己用住宅への用途変更	6	自己用住宅への用途変更
7	既存建築物の使用の変更	7	既存建築物の使用の変更
8	小規模作業所等	8	小規模作業所等
9	自動車解体業の施設	9	自動車解体業の施設
10	大規模な流通業務施設	10	大規模な流通業務施設
11	運動・レジャー施設の付属建築物	11	運動・レジャー施設の付属建築物
12	介護老人保健施設	12	介護老人保健施設
13	学校	13	学校
14	医療施設	14	医療施設
15	社会福祉施設	15	社会福祉施設
16	調剤薬局	16	調剤薬局
17	公益上必要な建築物等の複合施設	17	公益上必要な建築物等の複合施設
18	既存宅地における自己用住宅	18	既存宅地における自己用住宅