

提案基準 8 地域振興に資する工場施設等の取扱いについて

(令和3年4月1日施行)

最終改正 令和8年1月1日施行

(適用の範囲)

第1 地域振興に資する工場施設、流通業務施設又は研究開発施設であって、次の各号の要件を満たすものに適用する。

(1) 次に掲げる施設の区分に応じ、それぞれ定める産業（日本標準産業分類（令和5年総務省告示第256号）により分類された産業をいう。）に分類されるものであること。

ア 工場施設 大分類E―製造業又は大分類N―生活関連サービス業、娯楽業のうち中分類78―洗濯・理容・美容・浴場業（小分類781洗濯業に限る。）

イ 流通業務施設 大分類H―運輸業、郵便業のうち、中分類43―道路旅客運送業（小分類432一般乗用旅客自動車運送業及び小分類439その他の道路旅客運送業を除く。）、中分類44―道路貨物運送業、中分類47―倉庫業若しくは中分類48―運輸に附随するサービス業（小分類484こん包業に限る。）又は大分類I―卸売業、小売業のうち、中分類50―各種商品卸売業から中分類55―その他の卸売業まで

ウ 研究開発施設 大分類L―学術研究、専門・技術サービス業のうち中分類71―学術・開発研究機関

(2) 騒音、振動、煤煙、粉塵、悪臭等に対する環境保全対策が講じられるものであること。

(立地)

第2 当該施設の立地については、水戸市の土地利用計画に支障がなく、かつ、周辺における土地利用と整合が図られるものであること。

(申請地等)

第3 申請地は、次の各号の要件を満たすものとする。

(1) 高速自動車国道又は道路法（昭和27年法律第180号）による自動車専用道路（以下「高速自動車国道等」という。）のインターチェンジから半径3キロメートルの範囲内であること。

(2) 道路幅員9メートル以上の国道、県道又は市道に接していること。

(3) 次に掲げる区域を含まないこと。

ア 法第8条第1項第7号に規定する風致地区

イ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項の規定により指定されている土砂災害警戒区域

ウ 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第4号の浸水想定区域のうち、浸水した場合に想定される水深が3メートル以上の区域

2 工場施設にあっては、敷地の外周に幅3メートル以上の緑地帯を設置すること。ただし、周辺環境に対する影響が著しく少ないと認められる場合は、この限りでない。

(予定建築物の高さ)

第4 予定建築物の高さは、10メートル以下とすること。ただし、施設の性質上やむを得ない場合であって、周辺環境に対する影響が著しく少ないと認められるときは、この限りでない。

(申請地の面積)

第5 申請地の面積は、0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満とすること。

<提案基準 8 の解説>

(適用の範囲)

地域振興に資する工場施設等の業種は、次のとおりです。

	日本標準産業分類の分類項目	
	大分類	中分類
工 場 施 設	E－製造業	(すべて)
	N－生活関連サービス業、娯楽業	78－洗濯・理容・美容・浴場業 (小分類 781 洗濯業に限る。)
流 通 業 務 施 設	H－運輸業、郵便業	43－道路旅客運送業 (小分類 432 一般乗用旅客自動車運送業及び 小分類 439 その他の道路旅客運送業を除く。) 44－道路貨物運送業 47－倉庫業 48－運輸に附帯するサービス業 (小分類 484 こん包業に限る。)
	I－卸売業、小売業	50－各種商品卸売業 51－繊維・衣服等卸売業 52－飲食料品卸売業 53－建築材料、鉱物・金属材料等卸売業 54－機械器具卸売業 55－その他の卸売業
研 究 開 発 施 設	L－学術研究、専門・技術サービス業	71－学術・開発研究機関

(申請地等)

インターチェンジからの距離については、アクセス道路と一般道路の交差部を起点とするものとします。

(予定建築物の高さ)

建築基準法別表第 4 第 1 項(は)欄及び(に)欄(1)の基準(3h/2h/1.5m)を満たす場合に限り、予定建築物の高さについて 20 メートルを限度とすることができます。