

提案基準 2 市街化区域内に存する事業所のための従業員宿舍の建築行為等に係る特例措置

市街化区域内に存する事業所の従業員のための従業員宿舍を市街化調整区域に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 市街化調整区域に関する都市計画の決定の日（以下「線引きの日」という。）前から存する事業所のための従業員宿舍の土地として、当該事業所を営業者が線引きの日前に当該土地の所有権を取得したものであること。
- 2 当該従業員宿舍は、当該事業所の存する市街化区域に隣接する市街化調整区域内にあること。
- 3 当該従業員宿舍の土地は、当該事業所の敷地から概ね 2 キロメートル以内であること。
- 4 当該事業所の事業の操業方式、就業体制、雇用形態等を勘案し、当該従業員宿舍が必要であると認められ、かつ、従業員宿舍の規模が適切であると認められるものであること。
- 5 当該従業員宿舍は、当該事業所を営業者が建築主となって従業員に利用させるためのものであること。
- 6 当該土地が農地であるときは、線引きの日前に農地転用の許可を受けていること。

審査上の留意点

- (1) 基準 1 については、一般的に土地売買契約書及び農地転用許可の転用目的等により確認する。
- (2) 開発許可等の申請時に、基準 4 の内容が判断できる資料の提出を求めること。
- (3) 自宅を所有している者は原則として、当該従業員宿舍に入居することはできない。
ただし、遠距離通勤のため通勤が困難な者等やむを得ないと認められる場合は、この限りでない。
(別途、入居理由書の提出を求めて判断する。)
- (4) 事業附属寄宿舍規程(昭和 22 年 10 月 31 日労働省令第 7 号)の適用を受ける従業員宿舍については、これらの規程に適合していること。