

## 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舎

市街化区域内に存する事業所のための従業員宿舎は、当該事業所の従業員のために利用されるものであり、市街化調整区域内に建築することがやむを得ないと認められるもので、次の要件を満たすものについて認めるものとする。

### (適用対象)

- 1 当該事業所は、市街化調整区域に関する都市計画の決定の日(以下「線引き日」という。)前から存するものであること。

### (立地基準)

- 2 当該申請地は、次に掲げる要件のいずれにも適合するものであること。
  - (1) 申請地は、当該事業所の従業員宿舎のために利用する土地として、当該事業所を經營する者が線引き日以前に当該土地の所有権を取得したものであること。
  - (2) 申請地は、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) 申請地は、当該事業所の敷地からおおむね2キロメートル以内であること。
  - (4) 申請地が農地であるときは、線引き日前に農地転用の許可を受けていること。
  - (5) 申請地には、本市の土地利用計画等に支障のある区域を含まないこと。

### (施設基準)

- 3 当該建築物の敷地内の緑地については、他法令等の規定により確保すること。

### (その他)

- 4 その他、次に掲げる要件に適合するものであること。
  - (1) 事業所の事業の操業方式、就業体制、雇用形態等を勘案し、従業員宿舎が必要であると認められ、かつ、従業員宿舎の規模が適切であると認められるものであること。
  - (2) 従業員宿舎は、事業所を經營する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。
  - (3) 申請地が農地であるときは、農地転用等の許可が受けられるものであること。

### 留意点

- (1) 基準2第1号については、土地の登記事項証明書、土地売買契約書及び農地転用許可の転用目的により確認するものとする。
- (2) 開発許可等の申請時に基準4第1号に規定する内容が判断できる資料の提出を求めるものとする。
- (3) 自宅を所有している者は、従業員宿舎に入居することはできないものとする。
- (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舎については、これらの規定に適合しているものとする。
- (5) 上記に定めるもののほか、平塚市まちづくり条例を遵守すること。