

横浜市工業地域等共同住宅建築指導基準

施行 昭和56年4月1日（市長決裁）

最近改正 令和3年4月1日（局長決裁）

（目的）

第1条 この基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項の規定により都市計画に定められた工業地域及び準工業地域における共同住宅の建築の指導に関し必要な事項を定めることにより、建築主等の協力を得ながら、市民の快適で安全な生活環境及び良好な都市環境の整備を図り、工業地域等の生産環境を保全することを目的とする。

（定義）

第2条 この基準において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 工業地域等 都市計画法第8条第1項の規定により都市計画に定められた工業地域及び準工業地域とする。
- (2) 共同住宅 敷地面積が500平方メートル以上の共同住宅又は寮等をいう。
- (3) 建築主等 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条1項第16号から第18号までに掲げる者及び共同住宅販売業者をいう。
- (4) 建築予定地 共同住宅の建築が予定されている敷地及び当該敷地と一団に認められる土地をいう。
- (5) 工場等 工場、危険物の貯蔵又は処理のための施設その他これらに類するものをいう。

（建築主等の責務）

第3条 建築主等は、共同住宅の建築計画（以下「建築計画」という。）の策定にあたっては、工業地域等の特性を考慮し、この基準に定める事項を誠実に履行するものとする。

（工場等の設置者等の責務）

第4条 建築予定地に近接する工場等の設置者及び地域工業団体等の関係者（以下「近接工場主等」という。）は、建築主等が策定した建築計画について建築主等との協議に適切に応ずること等、この基準に定める手続が適正かつ円滑に運用されるように協力するものとする。

2 前項の建築予定地に近接する工場等とは、工業地域においては、建築予定地の敷地境界から90メートル以内、準工業地域においては、50メートル以内にあるものとする。

（建築主等の配慮）

第5条 建築主等は、建築計画にあたり、市民の生活環境の保全・良好な都市環境の整備に配慮するため、次の各号に掲げる事項に対する措置、その他影響を与えると予測される事項に関して適切な措置を講じるものとする。

- (1) パンフレット・入居案内書等に、当該共同住宅が工業地域等に建築される旨並びに近接する工場等の業種及び周辺の環境等を記載しその周知を図り、重要事項説明書等に、入居者は、近接する工場等からの法令に定める基準の範囲内の騒音等に対し、工場等に苦情を申し立てない旨を記載すること。
 - (2) 近接する工場等からの法令に定める基準の範囲内の騒音、振動、臭気等に対する防音等適切な措置を講じること。
 - (3) 建築予定地内建物外周部に緩衝緑地として、横浜市緑の環境をつくり育てる条例（昭和48年条例第47号。以下「緑化条例」という。）第9条第2項の規定に基づく緑化等の基準による緑化を実施すること。また、同条第3項に該当する場合は、第2項に求める緑化と同等の緑化を実施すること。
 - (4) 前各号に定めるもののほか、良好な居住環境及び都市環境の維持を図り、生産環境の保全に関する措置を講じること。
- 2 前項によりなされた措置については、第8条第1項に規定する協議結果報告書に添えて報告するものとする。

（建築計画申出等）

第6条 建築主等は、工業地域等において共同住宅を建築しようとするときには、次に掲げる図書を添えて

市長に共同住宅建築計画申出書（第1号様式。以下「申出書」という。）を提出するものとする。

- (1) 案内図
- (2) 配置図
- (3) 用途地域図
- (4) 協議対象工場等が記された周辺の土地利用現況図
- (5) その他建築計画に関する図書

2 建築主等は、建築基準法第6条に規定される建築確認申請の予定日の3か月以上前に前項の申出書を提出するものとする。

3 市長は、前項の申出書の提出があったときは、その内容を審査し、建築主等に対し、申出書を受理した日から15日以内に協議対象工場等通知書（第2号様式。以下「通知書」という。）により、その旨を通知するものとする。

（協議）

第7条 建築主等は、通知書を受理した後、近接工場主等と協議するものとする。

2 協議期間は通知を受けた日から最低2か月間で、成立を目標に協議は面談を3回以上とする。ただし協議完了の場合はこの限りではない。

3 建築主と近接工場主等との共同住宅の建築についての協定書の締結をもって協議完了とする。

（協議結果報告等）

第8条 建築主等は、第5条第1項の規定により配慮した内容、前条の規定により行った協議の結果を添えて、協議結果報告書（第3号様式。以下「報告書」という。）に次の図書を添付して、市長に提出するものとする。

- (1) 案内図
- (2) 植栽計画図
（緑化条例第9条に該当する場合は、同条に基づき協議済みの図面と同一のもの。）
- (3) 配置図、各階平面図、立面図、断面図
（建築確認申請の手続きに使用する図面と同一のもの）

2 市長は、前項の報告書の提出があったときは、その内容を確認し、建築主等に対し報告書を受理した日から原則として15日以内に協議結果確認通知書（第4号様式）により、その旨を通知するものとする。この場合において、市長は、必要があると認めるときには、その通知書に意見を付することができる。

3 市長は、通知書の交付の日から1年を経過しても、報告書の提出がない場合は、建築主に対し協議状況の確認をし、報告書の提出を求めることができる。

（配慮事項等完了報告）

第9条 建築主等は、共同住宅が竣工し、植栽が完了したときは配慮事項等完了報告書（第5号様式）を提出するものとする。

2 市長は、協議結果確認通知書の交付の日から1年を経過しても、配慮事項等完了報告書の提出がない場合は、建築主に対し配慮事項の確認をし、配慮事項等完了報告書の提出を求めることができる。

（共同住宅建築指導調整会議）

第10条 この基準の運用に関する重要事項を審議するため、横浜市工業地域等共同住宅建築指導調整会議（以下「調整会議」という。）を置く。

2 調整会議は、工業地域等における共同住宅の建築指導に係る本市職員をもって組織する。

3 その調整会議に関し必要な事項は、市長が定める。

（事務の所管）

第11条 この基準の実施に係る事務は、経済局ものづくり支援課において処理する。

（委任）

第12条 この基準に定めるもののほか、この基準の実施に関し必要な事項は、経済局長が定める。

附則

(施行期日)

この基準は、昭和56年4月1日から施行する。

附則

(施行期日) (平成7年一部改正)

この基準は、平成7年10月1日から施行する。

附則

(施行期日) (平成10年一部改正)

この基準は、平成10年5月1日から施行する。

附則 (平成16年一部改正)

(施行期日)

1 この基準は、平成16年9月1日から施行する。

(経過措置)

2 この基準の施行日において、改正前の基準に基づき協議対象工場通知書を通知済みの建築計画については、改正前の基準に基づき指導する。

附則 (平成23年一部改正)

(施行期日)

1 この基準は、平成23年5月1日から施行する。

附則 (令和3年一部改正)

(施行期日)

1 この基準は、令和3年4月1日から施行する。