

川崎市工業系地域内住宅建設事業調整要綱

(目的)

第1条 この要綱は、川崎市内の都市計画法第8条第1項第1号に規定する工業地域若しくは準工業地域又は川崎市特別工業地区建築条例（昭和62年7月27日条例第26号）第3条に規定する特別工業地区（以下「工業系地域」という。）において行われる住宅の建設の事業に関して、必要な手続を定めることにより、周辺に立地する工場の操業環境を保全し、調和の取れた市街地の形成を促進することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例（平成15年7月4日条例第29号。以下「総合調整条例」という。）の例によるほか、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 対象事業 工業系地域において行われる住宅の建設で、次に掲げるものをいう。

ア 総合調整条例が適用される建築行為及び開発行為

イ 面積が500平方メートル未満で工場が近接する事業区域において行われる建築行為又は開発行為

(2) 対象事業者 対象事業を行う者をいう。

(3) 近接 土地又は建築物の敷地の全部又は一部が対象事業区域の境界線から水平距離で10メートル以内のことをいう。

(事前協議)

第3条 対象事業者は、経済労働局経営支援部経営支援課に対して、当

該対象事業の内容について協議（以下「事前協議」という。）するものとする。

2 事前協議は、総合調整条例第19条第1項の規則で定める協議書及び図書又はこれらに準じた書面を提出して行うものとする。

3 対象事業者は、工事着手前に工業系地域内協議結果報告書（別記様式）を川崎市長に提出するものとする。

（協議項目）

第4条 対象事業者は、対象事業による住宅の分譲の募集又は入居の案内に際しては、その属する用途地域が工業地域若しくは準工業地域又は特別工業地区である旨を、分譲又は入居の案内書、重要事項説明書等に明記するものとする。

2 対象事業者は、対象事業区域に隣接する工場がある場合には、事業計画に際し、当該工場から発生する騒音、振動、臭気等の影響を緩和するための適切な措置を講じるとともに、当該工場との境界に緩衝帯を設けるよう努めるものとする。ただし、対象事業区域と当該工場との間に、道路、河川等が介在し、その幅員が6メートル以上である場合には、当該工場は事業区域に隣接しないものとみなす。

3 対象事業者は、対象事業区域に近接する工場及び地域に応じて指定する工業団体に対して、対象事業について事前に説明し、理解が得られるよう努めるものとする。

（委任）

第5条 この要綱の定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、経済労働局長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成16年1月1日から施行する。

(適用区分)

- 2 この要綱の施行の日前において、川崎市住宅・宅地事業調整要綱第19条第1項に規定する協議を開始した事業については、この要綱の規定は、適用しない。

附 則

この改正要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この改正要綱は、平成22年9月15日から施行する。

(川崎市工業系地域内住宅建設事業調整要綱実施細目の廃止)

- 2 川崎市工業系地域内住宅建設事業調整要綱実施細目は、廃止する。

附 則

この改正要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この改正要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この改正要綱は、令和4年5月23日から施行し、令和4年4月1日から適用する。

(別記様式)

工業系地域内協議結果報告書

年 月 日

(宛先) 川崎市長

(事業者) 住所 (所在地)

氏名 (名称・代表者氏名)

工業系地域内の協議について、次の通り報告します。

1 入居予定者への周知等

周知方法	<input type="checkbox"/> 案内書、チラシ等に記載する。 <input type="checkbox"/> 重要事項説明書に記載する。 <input type="checkbox"/> その他 ()
協議が終了しなかった理由	

2 対象事業計画の影響緩和措置

具体的な配慮等	
協議が終了しなかった理由	

3 近接工場及び工業団体への説明状況

工場 団体 名	説明相手	説明内容	説明 年月日	説明者 氏名

協議が終了しなかった理由

※説明の結果、協議書、同意書等を締結した場合は、その写しを添付してください。