

川崎市工業系地域内住宅建設事業調整要綱の一部改正について

<目的>

工場の操業環境を保全し、調和のとれた市街地形成の促進を図ります。

<これまでの制度概要>

総合調整条例が適用される500㎡以上の事業区域における建築行為及び開発行為のうち、工業地域若しくは準工業地域又は特別工業地区において住宅の建設を計画する場合に、建築確認申請に先立ち、工業振興課との事前協議をお願いしています。

<一部改正の内容>

①これまで対象としてきた500㎡以上の建築行為及び開発行為に加え、事業区域が**500㎡未満で工場が近接(※)する建築行為又は開発行為も事前協議の対象とします。**

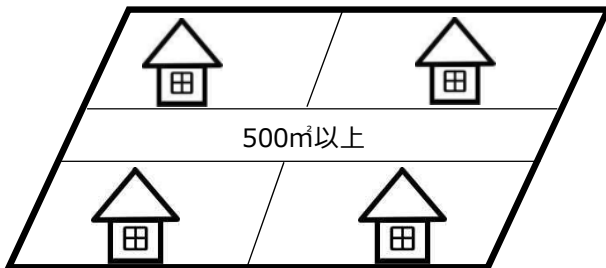
(※)「近接」…土地又は建築物の敷地の全部又は一部が対象事業区域の境界線から水平距離で10m以内のことをいいます。

②事前説明を行っていただく対象として、工業団体に加え、**事業区域に近接する工場も対象とします。**

<工業地域・準工業地域・特別工業地区において住宅の建設を計画する場合>

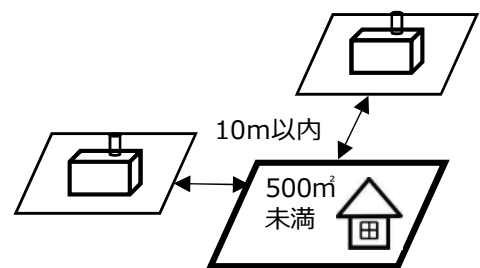
□…事業区域

(1) 事業区域が500㎡以上の場合



- 近接工場の有無に関わらず要事前協議
- 事業区域から10m以内に工場がある場合には当該工場に要事前説明

(2) 事業区域が500㎡未満の場合



- 近接工場が有の場合に要事前協議
- 事業区域から10m以内の当該工場に要事前説明

<手続きの流れ>

工業地域・準工業地域・特別工業地区において住宅の建設を計画する場合に、「事業概要書」、「案内図」、「配置図」を工業振興課へ提出してください。

①入居予定者への周知等
②対象事業計画の影響緩和措置
③近接工場及び工業団体への事前説明を行ってください。

左記①～③についての「協議結果報告書」を工事着手前までに工業振興課へ提出してください。

- ①対象事業による住宅の分譲の募集等に際しては、用途地域が工業系地域であることを分譲の案内書、重要事項説明書等に明記してください。
- ②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てください。
- ③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てください。

<お問合せ先>

川崎市 経済労働局 産業振興部 工業振興課 操業環境整備係 電話:044-200-2333