

相模原市工業環境の確保に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、相模原市開発事業基準条例（平成17年相模原市条例第59号。以下「条例」という。）第42条に規定する工業環境の尊重について、住宅開発に関する必要な事項を定めることにより、住宅と工場の無秩序な混在による工場の操業環境の悪化を防ぎ、工業地域等における良好な生産環境と居住環境の調和を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は条例の例によるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 工業地域等 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第9条第10項に規定する準工業地域及び同条第11項に規定する工業地域
- (2) 住宅開発 工業地域等において行う開発事業区域内における住宅建築を目的とした行為をいう。
- (3) 住宅開発者 前号の行為を行おうとする者及び開発事業区域の所有者をいう。
- (4) 工場等 工場又は倉庫の用に供する建築物をいう。

(住宅開発者の責務)

第3条 住宅開発者は、住宅開発の開発事業区域に隣接し、又は近接する工場等（以下「隣接工場等」という。）の事業目的と当該開発事業区域の居住環境との調和を図り、住宅と工場の無秩序な混在による工場の操業環境の悪化を防ぐよう努めるものとする。

(住宅開発の自粛)

第4条 住宅開発者は、開発事業区域の周囲の長さの3分の1以上が工場等の用地と接する場合（開発事業区域と工場等の用地の間に介在する道路等が幅員6メートル未満の場合は、当該開発事業区域と当該工場等の用地が接しているものとみなす。）は、住宅開発を自粛するよう努めるものとする。

(住宅開発者の配慮)

第5条 住宅開発者は、工業地域等において住宅開発を行うときは、開発事業区域と接する工場等の用地の間に当該工場等の事業内容又は住宅開発に伴う建築物の規模に応じて、幅員6メートル以上の緩衝帯を設け、当該緩衝帯が良好な居住環境を確保するための緩衝機能として十分活かされるよう計画、管理及び保全するものとする。この場合において、既存の道路を当該緩衝帯に含めることを妨げない。

- 2 市長がやむを得ないと認めた理由により、前項に規定する緩衝帯を設置することができないときは、騒音、振動、臭気等に対する適切な代替措置を講じるものとする。
- 3 住宅開発者は、開発事業区域の隣接工場等に対し、住宅開発の内容を十分に説明し、理解が得られるよう努めるものとする。
- 4 住宅開発者は、開発事業区域の住宅を分譲又は賃貸するときは、次に掲げる措置を講じるものとする。
 - (1) 重要事項説明書、入居案内書等に、当該住宅が工業地域等に建築される旨並びに隣接工場等の業種、公害規制基準値及び周辺の環境等を記載し、その周知を図ること。

(2) 開発事業区域に表示板(別記様式)を設置し、住宅の分譲又は賃貸の開始から完了までの間、隣接工場等の業種、公害規制基準値等を明示すること。

(開発計画申出書等)

第6条 住宅開発者は、開発事業区域内において、住宅開発をしようとするときは、都市計画法第30条第1項、建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項に定める手続きを行う前に、次の各号に掲げる図書を添えて市長に工業地域等住宅開発計画申出書(以下「申出書」という。)を提出するものとする。

(1) 配置計画書

(2) 周辺の土地利用現況図

(3) その他建築計画に関する図書

2 市長は、申出書の提出があったときは、当該申出書の内容を確認し、その結果を速やかに当該申出書を提出した住宅開発者に通知するものとする。

(配慮事項等完了報告)

第7条 住宅開発者は、住宅開発が竣工したときは、配慮事項等完了報告書を提出するものとする。

(指導)

第8条 市長は、この要綱に従わない住宅開発者に対し、必要な指導をするものとする。

(様式)

第9条 この要綱の規定により使用する書類の様式は、別に定める。

(委任)

第10条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、昭和58年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の前日までに、住宅開発にかかる国土利用計画法第23条第1項の届出、都市計画法第30条第1項の規定に基づく開発行為の許可申請又は建築基準法第6条第1項の規定に基づく建築確認申請のうちの一を受理した当該開発計画については、この要綱は適用しない。

(施行期日)

1 この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の前日において、住宅開発のうち開発行為を伴うものについての法第29条第1項の許可の申請又は住宅開発のうち開発行為を伴わないものについての建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の確認の申請若しくは同法第18条第2項の規定による計画の通知を行った住宅開発については、なお従前の例による。

別記様式



備考

- 1 表示板は設置期間中に破損し、又は倒壊しない材料及び構造により作製すること。
- 2 表示板は、白色地とし、文字は、黒色で雨等により不鮮明にならない塗料等を使用すること。

神奈川県生活環境の保全等に関する条例第 32 条の規定に基づき、事業所において発生する騒音及び振動の許容限度を次のとおり定めています。

◎ 騒音の規制基準（県規則別表第 11 抜粋）

| 用途地域 | 午前 8 時～午後 6 時 | 午前 6 時～午前 8 時 午後 6 時～午後 11 時 | 午後 11 時～午前 6 時 |
|--|---------------|---------------------------------|----------------|
| 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 | 50 デシベル | 45 デシベル | 40 デシベル |
| 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 | 55 デシベル | 50 デシベル | 45 デシベル |
| 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 | 65 デシベル | 60 デシベル | 50 デシベル |
| 工業地域 | 70 デシベル | 65 デシベル | 55 デシベル |
| 工業専用地域 | 75 デシベル | 75 デシベル | 65 デシベル |
| その他の地域 | 55 デシベル | 50 デシベル | 45 デシベル |

◎ 振動の規制基準（県規則別表第 12 抜粋）

| 用途地域 | 午前 8 時～午後 7 時 | 午後 7 時～午前 8 時 |
|--|---------------|---------------|
| 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 | 60 デシベル | 55 デシベル |
| 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 | 65 デシベル | 55 デシベル |
| 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 | 65 デシベル | 60 デシベル |
| 工業地域 | 70 デシベル | 60 デシベル |
| 工業専用地域 | 70 デシベル | 65 デシベル |
| その他の地域 | 65 デシベル | 55 デシベル |