

工業地域内の住宅等建築指導指針

第1 この指針は、工業地域において、事業者等が住宅等を建築しようとする場合に、住宅入居者と隣接工場等の設置者との間に生ずる紛争を未然に防止するため、市は周辺環境を考慮して必要な行政指導に関する事項を定めることを目的とする。

(注) 工業地域：都市計画法第8条第1項第1号に掲げる工業地域をいう。

第2 事業者等は、工業地域内に住宅等を建築する場合は、現状の土地利用状況を考慮し、土地利用及び開発計画を策定し事前に市と協議しなければならない。

第3 事業者等は、隣接する地域地区と整合のとれた住宅建築計画を策定し、事前に市と協議しなければならない。

第4 事業者等は、住宅建築に係る宅地開発事業を申請する前に開発計画又は建築計画の内容について、住宅等の予定区域に隣接する工場等の設置者等に説明し、紛争を未然に防止しなければならない。

第5 事業者等は、住宅の入居者又は購入者に対し当該区域の用途及び隣接する工場等の業種並びに周辺の環境について、販売時に物件概要説明書により入居者又は購入者に周知徹底を図らなければならない。

第6 事業者等は、第4に掲げる事項について、宅地開発事業事前審査申請時迄に経過及び結果を市に報告する義務を負う。

第7 事業者等は、第5に掲げる事項についての物件概要説明書及び広告等を、販売時前に市に提出する。