

志木市倉庫等に関する指導指針

(目的)

第1 この指針は、倉庫等の建築、維持及び管理に関する必要な指導事項を定め、事業主等に協力を求めることにより、倉庫等に伴う生活環境への影響を未然に防止し、良好な都市環境を形成・保全していくことを目的とする。

(定義)

第2 この指針において、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) 倉庫等 倉庫、工場及び作業場をいう。

(2) 建築主等 倉庫等の建築主（所有者を含む。）、管理者、使用者及び工事の施工者をいう。

(3) 隣接住民 隣地境界線から水平距離10メートルの範囲内の土地の所有者又は当該土地にある建築物の所有者及び居住者をいう。

(適用範囲)

第3 この指針は、延べ面積が300平方メートルを超える倉庫等を建築するときに適用する。

(事前協議)

第4 建築主は、倉庫等を建築するに当たって、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に定める申請を行う前に倉庫等計画書（第1号様式）及び第8に掲げる建築主等の順守事項に関する計画概要（第2号様式）（以下「倉庫等計画書類」という。）を市長に提出し、関係各課と協議をし承認を受けるものとする。

2 この指針の適用を受け、かつ、宅地等の開発及び中高層建築物の建築に関する指導要綱（平成9年志木市告示第49号。以下「開発指導要綱」という。）の適用を受けるものについては、開発指導要綱第5条第1項の事前協議申請書に、前項の倉庫等計画書類を添付することにより協議に替えることができるものとする。

(協議事項の周知)

第5 建築主は、第8に掲げる建築主等の順守事項を倉庫等の管理者、使用者及び工事施工者に周知し確実に実施させること。

(建築主等の責務)

第6 建築主等は、倉庫等に伴う生活環境への影響を未然に防止するため、この指針に定める事項を順守するとともに良好な近隣関係を保てるよう努め、紛争が生じた場合には誠意をもって解決するものとする。

(住民への説明等)

第7 建築主等は、隣接住民に対し事前に倉庫等の建築に関する説明を行い周知を図り、その説明の内容を詳細に記載した隣接住民説明報告書（第3号様式）を倉庫等計画書に添付し、提出するものとする。

(建築計画及び維持、管理等)

第8 建築主等は、次に掲げる事項を順守するものとする。

(1) 建築計画に対する事項

- ア 近隣建物に対する日照、通風等を考慮した計画をするように努めること。
- イ 倉庫等の配置計画に当たっては、その規模内容に応じた駐車場を確保すること。

(2) 道路環境に対する事項

- ア 必要に応じて官民境界確認申請書を提出すること。
- イ 埋立てに伴い、道路、水路機能に対する障害が生じないようにすること。
- ウ 土砂等の運搬に当たっては、運搬計画書を提出すること。
- エ 道路管理者以外の者が行う工事にあつては、道路法（昭和27年法律第180号）第24条の道路工事施工承認申請をすること。
- オ 道路の占用に当たっては、道路法第32条の道路占用許可申請をすること。
また、水路の使用に当たっては、志木市公共物管理条例（平成15年志木市条例第24号）第4条の使用許可申請をすること。

(3) 交通安全に対する事項

- ア 登・下校時の児童・生徒に十分注意をすること。
- イ 路上駐車をしないこと。

(4) 公害対策に対する事項

- ア 建築工事に伴う騒音、振動については、公害関係法令を順守すること。また、隣接に被害を生じた場合は誠意をもって対処すること。
- イ 場内駐車をする場合、騒音防止等のためエンジンを停止させるよう必要な措置を講ずること。
- ウ 場内で使用するエアコン等の室外機による熱風及び騒音が隣接に迷惑とならないよう対処すること。
- エ 場内に置く物品の油等の流出事故に対処するため、場内に必ず分離層ピットを設け、公共水域への流出事故の未然防止に努めること。また、雨水等が場内から流出する場合も同様とする。
- オ 場内から発生する騒音、振動及び悪臭については、未然防止に努めること。
また、発生した場合には、市の指導に従い改善すること。

(5) 緑化に対する事項

- ア 倉庫等の周囲は、生け垣又はそれに準じた植栽に努めること。
- イ 場内の低利用空地についても緑化に努めること。

(6) 農業関係に対する事項

- 土砂等が、隣接農地に流出しないよう適切な措置を講ずること。

(7) 業務時間に対する事項

- 深夜、早朝等の業務はできるだけ避け、近隣等に迷惑のかからないよう努めること。

(8) 事業所ごみの処理に対する事項

- 建築主等において、適切に処理すること。

(9) 表示板及び照明灯の設置に対する事項

- 倉庫等は、一般に居住者のいない建築物であり、緊急時を考慮した表示板（別紙1）を出入口等に設置すること。また、照明灯を設置し防犯対策にも努めるこ

と。

(10) 消防、地域防災に対する事項

ア 消防活動（救助、消火等）、地域防災を考慮し計画するように努めること。

イ 消防法（昭和23年法律第186号）でいう危険物（指定可燃物等を含む。）の貯蔵、保管等をする場合は、適切に行うこと。

(11) 建物の用途違反防止に対する事項

ア 倉庫等の利用に当たっては、用途地域の建築制限に抵触しないよう十分注意をし維持管理すること。

イ 第1種住居地域及び第2種住居地域に建設する倉庫にあつては、誓約書（別紙2）を提出すること。

ウ 市長が建築後の倉庫の利用状況について報告を求めた場合には、速やかに回答すること。

（委任）

第9 この指針に定めるもののほか、必要な事項は市長が定める。

附 則

この告示は平成 4年 4月 1日から施行する。

附 則

この告示は平成 5年 3月 1日から施行する。

附 則

この告示は平成 7年12月22日から施行する。

附 則

この告示は平成 9年 4月 1日から施行する。

附 則

この告示は平成10年10月 1日から施行する。

附 則

この告示は平成12年 4月 1日から施行する。

附 則

この告示は平成16年 4月 1日から施行する。

附 則

この告示は平成19年 5月25日から施行する。

附 則

この告示は平成25年 7月 1日から施行する。

附 則

この告示は平成26年 4月 1日から施行する。