

住宅建築時における近隣事業者説明等に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、豊中市企業立地促進計画（平成30年1月策定）の目的である無秩序な開発による住工混在問題を防ぎ、住宅と事業所が共存・共生し、事業所の安定した操業環境を維持・形成するため、豊中市企業立地促進条例（平成20年豊中市条例第9号。以下「企業立地促進条例」という。）第2条第1項第9号に規定する産業誘導区域内における住宅建築において、その建築段階から住宅建築主と事業者の相互理解の関係性を構築す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、企業立地促進条例の定めるところによるもののほか、当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 一戸建て住宅、兼用住宅、長屋又は共同住宅
- (2) 建築 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号。以下「建基法」という。）第2条第13号に定めるところによる。
- (3) 建築主 建基法第2条第16号に定めるところによる。
- (4) 事業者 日本標準産業分類（令和5年総務省告示第256号）に規定する各種事業を行う法人事業者又は個人事業者

(近隣事業者への説明等を行う者)

第3条 この要綱による近隣事業者への説明等を行う者は、産業誘導区域内において、住宅を建築する建築主とする。

(届出書の提出)

第4条 建築主には原則として当該住宅の建築着工の30日前までに、産業誘導区域内における住宅建築に関する届出書（様式第1号。以下「届出書」という。）を提出するよう要請するものとする。

- 2 届出書の提出があった場合は、内容等を確認し、当該住宅の建築計画地が産業誘導区域内であれば、建築主に次条に規定する近隣事業者への説明等を行うよう要請するものとする。

(近隣事業者への説明等の内容)

第5条 建築主が産業誘導区域内において住宅を建築する場合は、近隣事業者へ当該住宅の建築計画を説明するよう要請するとともに、当該住宅における防音や振動等に対する自主的対策を講じるよう要請するものとする。

- (1) 説明対象である近隣事業者は、住宅地図上において、当該住宅の建築計画地の敷地境界から概ね15メートル以内の範囲内に含まれる事業者とする。
- (2) 防音や振動等に対する自主的対策については、当該住宅の建築計画地の用途地域の特性や近隣事業者の操業状況等を踏まえて、二重サッシ等の自主的対策を施すよう要請するものとする。

(近隣事業者への説明等の実施報告)

第6条 建築主には原則として当該住宅の建築着工までに、産業誘導区域内における住宅建築に関する近隣事業者説明等結果報告書（様式第2号-1。以下「説明結果報告書」という。）を次の各号に定める書類を添付して、市長に提出するよう要請するものとする。

- (1) 当該住宅の建築計画がわかる平面図、立面図、位置図等書類
- (2) 説明先事業者、説明内容、説明経過及び説明結果等がわかるよう必要な情報を記載した書類（様式第2号-2）

(3) その他市長が必要と認める書類

(住宅の建築計画の変更等)

第7条 建築主には当該住宅の建築計画が変更・中止・廃止のいずれかに該当することとなった場合は、市長に報告するよう要請するものとする。

(施行細目)

第8条 この要綱の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成31年1月1日から施行する。

この要綱は、令和3年1月1日から施行する。

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

産業誘導区域内における住宅建築に関する近隣事業者説明等結果報告書

説明内容の詳細

①	訪問先／対応者	対応者()	
	所在地		
	訪問日時	年 月 日 (時 分ごろ)	
	説明者		
	説明方法	訪問・郵送	資料(別添)を用いて説明・口頭のみで説明
	事業者からの意見・要望等		
	今後の対応	要・不要	(要の場合はその内容)
②	訪問先／対応者	対応者()	
	所在地		
	訪問日時	年 月 日 (時 分ごろ)	
	説明者		
	説明方法	訪問・郵送	資料(別添)を用いて説明・口頭のみで説明
	事業者からの意見・要望等		
	今後の対応	要・不要	(要の場合はその内容)
③	訪問先／対応者	対応者()	
	所在地		
	訪問日時	年 月 日 (時 分ごろ)	
	説明者		
	説明方法	訪問・郵送	資料(別添)を用いて説明・口頭のみで説明
	事業者からの意見・要望等		
	今後の対応	要・不要	(要の場合はその内容)