

## 流山市コンテナ倉庫建築指導要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、本市におけるコンテナ倉庫に係る建築等に際して、事前に必要な手続を定めることにより、コンテナ倉庫に係る建築等に伴う紛争を未然に防止するとともに、住環境の保全を図ることを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) コンテナ倉庫 コンテナ又はこれに類するものを使用した建築物のうち、その内部を区分して各々を賃貸する目的の倉庫をいう。
- (2) 建築等 建築物を新築し、増築し、改築し、若しくは移転し、又はコンテナ倉庫以外のものの全部若しくは一部の用途をコンテナ倉庫に変更することをいう。
- (3) 事業区域 コンテナ倉庫に係る建築等を行う敷地をいう。
- (4) 近隣住民等 事業区域に隣接する土地（事業区域と道を介して接続する土地を含む。以下同じ。）及び当該土地に存する建築物の所有者及び占有者
- (5) 住居系地域 用途地域のうち、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、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び田園住居地域をいう。

2 前項に規定するもののほか、この要綱において使用する用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）において使用する用語の例による。

### (適用の範囲)

第3条 この要綱は、住居系地域内の同一の事業区域内に存在することとなるコンテナ倉庫の用に供する部分の床面積の合計が100平方メートル以上となるコンテナ倉庫に係る建築等をしようとする場合に適用する。ただし、コンテナ倉庫に係る建築主（以下「建築主」という。）が個人の自己の使用の用に供するためにコンテナ倉庫に係る建築等をする場合及び流山市開発事業の許可基準等に関する条例（平成22年流山市条例第14号）に基づき事前協議対象とする場合は、本

要綱は適用しない。

2 複数の敷地においてコンテナ倉庫に係る建築等を行う場合において、当該建築等が次に掲げる要件の全てに該当する場合は、これらの建築等を行う敷地を同一の事業区域とみなすものとする。

- (1) コンテナ倉庫に係る建築等を行う各敷地が隣接するもの
- (2) 先行するコンテナ倉庫に係る建築等についての建築基準法第6条第4項の確認済証の交付を受けた日から1年以内に隣接する土地においてコンテナ倉庫に係る建築等の着工をするもの
- (3) 建築主が同一と認められるもの  
(建築主の責務)

第4条 建築主は、この要綱に規定する手続を遵守するとともに、コンテナ倉庫に係る建築等が周辺の環境に与える影響に配慮し、周辺と調和した良好な環境が形成されるよう必要な措置を講じなければならない。

2 建築主は、市民等からコンテナ倉庫に係る建築等の計画について説明を求められたときは、誠実に対応しなければならない。

3 建築主は、コンテナ倉庫に係る建築等の計画の内容について生じる紛争を未然に防止するよう努めるとともに、紛争が生じたときは、互譲の精神をもって解決するよう努めなければならない。

(近隣住民等の責務)

第5条 近隣住民等は、コンテナ倉庫に係る建築等の計画の内容について紛争が生じたときは、互譲の精神をもって解決するよう努めなければならない。

(コンテナ倉庫建築等計画の届出)

第6条 建築主は、コンテナ倉庫に係る建築等をしようとするときは、建築基準法第6条及び第6条の2第1項の確認の申請（以下「確認申請」という。）をしようとする日（確認申請を要しない場合にあつては、着工の日）の14日前までに、その計画について次に掲げる図面を添えてコンテナ倉庫建築等計画届出書（別記第1号様式）を市長に提出しなければならない。

- (1) 位置図（縮尺2500分の1以上）
- (2) 配置図（縮尺100分の1以上）
- (3) 各階平面図（縮尺50分の1以上）

(4) 2面以上の立面図(縮尺50分の1以上。開口部の位置、構造、外壁等の仕上げの方法及び色彩を明示する。)

(事業公開板の設置)

第7条 建築主は、前条の届出書の提出後7日以内に、その計画を記載した事業公開板(別記第2号様式)を当該事業区域内の公衆の見やすい場所に設置しなければならない。

2 事業公開板は、コンテナ倉庫に係る建築等が完了する日まで、設置しておかなければならない。

3 建築主は、事業公開板を設置したときは、直ちに、事業公開板設置届出書(別記第3号様式)を市長に提出しなければならない。

(近隣住民等への説明)

第8条 建築主は、事業公開板設置後原則として14日以内にコンテナ倉庫に係る建築等の計画について近隣住民等に説明をしなければならない。

2 建築主は、前項の規定により説明を行ったときは、速やかにその内容を近隣住民等説明実施報告書(別記第4号様式)により市長に報告しなければならない。

3 建築主は、確認申請(確認申請を要しない場合にあっては着工)の前に前項の規定による報告をしなければならない。

(協議)

第9条 建築主は、前条第1項の説明に際し、近隣住民等からの意見及び要望があったときは、これと協議しなければならない。

2 前項の規定による協議においては、建築主は住民の意向の把握に努め、居住環境悪化の防止に努めなければならない。

(計画内容の変更)

第10条 建築主は、第6条のコンテナ倉庫建築等計画届出書の提出後から工事の完了までの間において、当該コンテナ倉庫に係る建築等の計画の内容を変更しようとするときは、市長にコンテナ倉庫建築等計画変更届出書(別記第5号様式)を提出しなければならない。

2 前項の場合において、市長が必要と認める場合は、建築主は、第7条(設置した事業公開板に修正を必要とする場合に限る。)から前条までに規定する手続を行わなければならない。

(景観)

第 1 1 条 良好な景観の形成を推進するため、建築主は、流山市景観計画に則した計画とするよう努めるものとする。

(周辺環境への配慮)

第 1 2 条 建築主は、コンテナ倉庫の使用によって、騒音や照明等による近隣住民等への著しい影響が生じると予測される場合は、必要な措置をとるよう努めなければならない。

(指導)

第 1 3 条 市長は、次の各号に該当する場合は、建築主に対し、必要な措置を講ずるよう指導することができる。

- (1) 第 6 条の規定に反して同条の規定による届出書の提出を行わないとき。
- (2) 第 7 条第 1 項又は第 2 項 (第 1 0 条第 2 項において準用する場合を含む。) の規定に反して事業公開板の設置を行わないとき。
- (3) 第 8 条第 1 項 (第 1 0 条第 2 項において準用する場合を含む。) の規定に反して近隣住民等への説明を行わないとき。

2 市長は、次の各号に該当する場合は、建築主に対し、必要な措置を講ずるよう助言又は指導をすることができる。

- (1) コンテナ倉庫に係る建築等の計画が景観計画に適合しないと認められるとき。
- (2) コンテナ倉庫の使用によって、騒音や照明等による近隣住民等への著しい影響が生じると予測されるとき。

(廃止の届出)

第 1 4 条 建築主は、第 6 条のコンテナ倉庫建築等計画届出書の提出後において、当該コンテナ倉庫に係る建築等の計画を廃止したときは、遅滞なく、コンテナ倉庫建築等計画廃止届出書 (別記第 6 号様式) を市長に提出しなければならない。

2 コンテナ倉庫に係る建築等の計画の廃止について法令に基づく手続が定められている場合において、当該手続が市長に対してなされたときは、前項の廃止届出書の提出があったものとみなす。

附 則

この告示は、平成 3 1 年 6 月 1 日から施行する。