

世田谷区準工業地域における工業用地保全  
及び共同住宅等の建築に関する指導基準

世 田 谷 区

## 制 定 の 趣 旨

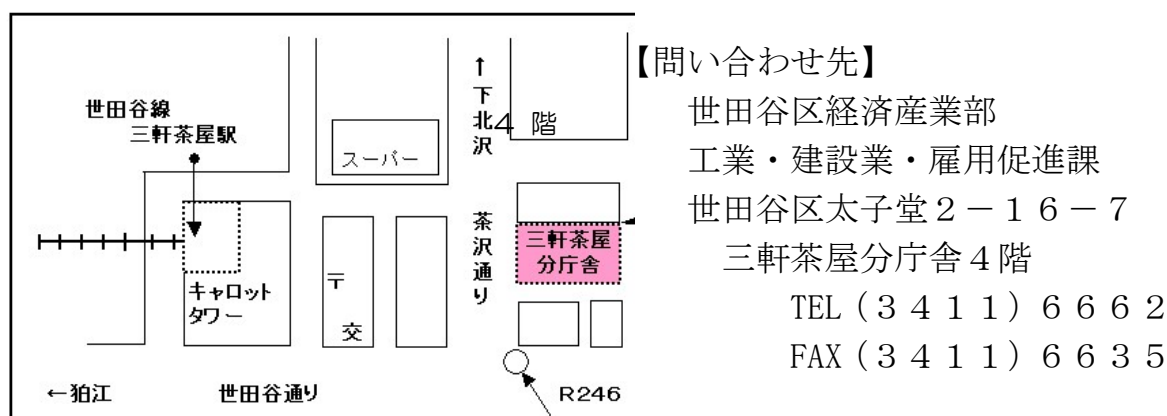
世田谷区には、現在、区面積の約1パーセントにあたる58.7ヘクタールの準工業地域があり、環境悪化のおそれのない工業の利便を増進する地域として、区内でものづくりなどの生産活動ができる貴重な地域となっています。

このことから、区では、限られた工業用地の保全を図るため「世田谷区準工業地域における工業用地保全及び共同住宅等の建築に関する指導基準」（以下、「指導基準」という。）を昭和59年に制定しました。

また、平成14年には、「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」が制定され、準工業地域において一定規模を超える集合住宅を建築する場合、工場・事務所等の設置に努める規定が設けられたため、これに合わせ指導基準の内容も一部改正しました。

現在、指導基準では、工業用地の登録のほか、同地域内に延べ面積が300平方メートル以上の集合住宅及び、280平方メートル以上の土地に分譲・賃貸等を目的として複数建築される住宅を建築する場合を届出の対象としています。

区は、指導基準に従い、建築主、工場設置者及び関係団体が事前に適切な協議を行うようお願いし、各種紛争の未然防止に努めるとともに、住環境と操業環境が調和した住工共生のまちづくりを推進し、良好な生産活動と生活環境の確保を行っていきます。



※指導基準第9条に定める「工業団体」の窓口

公益社団法人 世田谷工業振興協会

〒154-0004 世田谷区太子堂2-16-7 世田谷産業プラザ2階

TEL (3421) 2863 FAX (3422) 4777

## 世田谷区準工業地域における工業用地保全及び 共同住宅等の建築に関する指導基準

### (目的)

第1条 この指導基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の規定により定められた準工業地域における工場設置者からの申し出により工場用地の登録を行い、工業用地の保全を図るとともに、当該地域における共同住宅等の建築主に対し適切な指導を行うことによって、良好な生産活動及び生活環境を確保することを目的とする。

### (定義)

第2条 この指導基準において、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) 工場設置者 準工業地域において、製造若しくは加工又は仕上げ、仕分け、包装、荷造等の作業を継続して行う施設の設置者をいう。
- (2) 共同住宅等 準工業地域において、延べ面積が300平方メートル以上の規模を有する集合住宅及び敷地面積が280平方メートル以上で、その敷地内に分譲、賃貸等を目的として、複数建築される住宅（専用住宅、併用住宅、共同住宅）をいう。
- (3) 建築主 建築物の建築に関する工事の請負契約の注文者若しくは請負契約によらないで自らその工事をする者又は建築物の用途変更（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第87条第1項において準用する法第6条第1項及び第6条の2第1項に規定する確認を必要とする用途の変更に限る。）をする者をいう。
- (4) 建築予定地 共同住宅等の建築が予定されている敷地をいう。

### (工場設置者及び建築主の協力)

第3条 区長は、準工業地域の特性を考慮して、工場設置者及び建築主に対し、この指導基準に定める事項について協力を求めるものとする。

### (工業用地の登録)

第4条 区長は、工場設置者が工業用地の保全のため、あらかじめ工場用地の登録を受けようとするときは、工場用地登録書（第1号様式）を提出させるものとする。

### (事業廃止の事前通知)

第5条 区長は、前条の登録を受けた工場設置者が、転業、廃業、移転その他の事由により、その事業を廃止しようとするときは、事業廃止事前通知書（第2号様式）を提出させるものとする。

2 区長は、前項の規定による通知があった場合は、工業団体にその旨通知するものとする。

### (事業を廃止する者の協力)

第6条 区長は、前条第1項の規定による通知をした者に対し、当該工場の跡地の利用を図るに当たって、工業用地の保全のために協力を要請するものとする。

(計画書の提出及び関係者への通知)

第7条 区長は、建築主が共同住宅等の建築計画を立てるにあたり、当該建築主に対し、法令に定める手続を行おうとする日の前までに、次に掲げる図書を添えて、共同住宅等建築計画書(第3号様式。以下「計画書」という。)を提出させるものとする。

- (1) 当該建築予定地付近の見取図及び配置図
- (2) 当該建築予定地周辺の土地利用現況図
- (3) 当該共同住宅等の平面図、立面図及び断面図

2 区長は、計画書の提出があった場合は、工業団体及び当該建築予定地近隣の工場設置者にその旨を通知するものとする。

(共同住宅等入居予定者への事前説明)

第8条 区長は、建築主が計画書を提出した場合は、当該共同住宅等の入居予定者に対し、次に掲げる事項について、事前に説明させるものとする。

- (1) 当該共同住宅等の建設予定地が準工業地域にあること
- (2) 建築予定地近隣の工場の業種及び工場からの騒音、振動、臭気等の周辺環境の現況に関する事
- (3) 建築予定地近隣の工場からの騒音、振動、臭気等に対する措置に関する事項
- (4) 当該共同住宅等の入居予定者は、前条第2項の工業団体及び工場設置者と協力して住宅と工場が共存できるまちづくりに努めること
- (5) 前4号に定めるもののほか、区長が必要と認める事項
- (6) 当該共同住宅等を分譲する場合は、購入者による管理組合において継続して前5号について周知を図っていくこと

(関係者との協議)

第9条 区長は、建築主が計画書を提出した場合は、当該共同住宅等の建築計画に関し、次に掲げる事項について、法令に定める手続を行おうとする日の前までに、第7条第2項の工業団体及び工場設置者と協議をさせるものとする。

- (1) 工場、事務所等の設置に関する事項
- (2) 前条に関する説明の内容及び方法に関する事項

(経過書の提出)

第10条 区長は、建築主が前条の規定による協議の成立後、共同住宅等建築計画経過書(第4号様式。以下「経過書」という。)を提出させるものとする。

2 経過書には、前条各号に掲げる事項に係る協議の内容を記載させるものとする。

3 区長は、経過書の提出があった場合は、工業用地の保全の見地から適切な指導を行うものとする。

(事務の主管)

第11条 この指導基準の実施に係る事務は、経済産業部工業・建設業・雇用促進課において処理する。

(委任)

第12条 この指導基準に定めるもののほか、この指導基準の実施に関し必要な事項は、区長が定める。

附 則

この指導基準は、昭和59年12月20日から施行する。

附 則（平成13年12月6日世工発第32号）

この指導基準は、平成14年4月1日から施行する。

附 則（平成20年3月21日19世工第86号）

この指導基準は、平成20年3月21日から施行する。

附 則（平成30年3月8日29世工第159号）

この指導基準は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和7年3月13日6世工第159号）

この指導基準は、令和7年4月1日から施行する。

第1号様式（第4条）

# 工場用地登録書

年 月 日

世田谷区長あて

住 所

代表者

氏 名

（法人にあっては、その事業所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

世田谷区準工業地域における工業用地保全及び共同住宅等の建築に関する指導基準第4条の規定により次のとおり提出します。

|       |                    |
|-------|--------------------|
| 事業所名  |                    |
| 代表者名  |                    |
| 所在地   | 〒 ー<br>世田谷区 丁目 番 号 |
| 電話番号  |                    |
| 地名・地番 | 世田谷区 丁目 番地         |
| 敷地面積  | m <sup>2</sup>     |
| 建築面積  | m <sup>2</sup>     |

# 事業廃止事前通知書

年 月 日

世田谷区長あて

住 所

代表者

氏 名

（法人にあつては、その事業所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

世田谷区準工業地域における工業用地保全及び共同住宅等の建築に関する指導基準第5条第1項の規定により次のとおり提出します。

|       |                      |
|-------|----------------------|
| 事業所名  |                      |
| 代表者名  |                      |
| 所在地   | 〒 ー<br>世田谷区 丁目 番 号   |
| 電話番号  |                      |
| 地名・地番 | 世田谷区 丁目 番地           |
| 敷地面積  | m <sup>2</sup>       |
| 建築面積  | m <sup>2</sup>       |
| 理由    | 移転・転業・廃業・その他<br>(説明) |
| 予定日   | 年 月 日                |

# 共同住宅等建築計画書

年 月 日

世田谷区長あて

住所

建築主 電話 ( )

氏名

(法人にあつては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)

世田谷区準工業地域における工業用地保全及び共同住宅等の建築に関する指導基準第7条第1項の規定により次のとおり提出します。

| 建築物の名称   |  |                |     |     |
|----------|--|----------------|-----|-----|
| 設計者      | 氏名<br><small>法人にあつては名称及び代表者の氏名</small> |                |     |     |
|          | 住所                                     |                |     |     |
|          | 電話                                     |                |     |     |
| 建築予定地    | 現在の所有者                                 | 氏名             |     |     |
|          |  | 住所             |     |     |
|          | 地名・地番                                  | 世田谷区           | 丁目  | 番地  |
|          | 住居表示番号                                 | 世田谷区           | 丁目  | 番 号 |
|          | 敷地面積                                   | m <sup>2</sup> |     |     |
| 土地利用の現況  |  |                |     |     |
| 共同住宅等の概要 | 建築面積                                   | m <sup>2</sup> |     |     |
|          | 延面積                                    | m <sup>2</sup> |     |     |
|          | 高さ・階数                                  | m              | 階建  |     |
|          | 戸数                                     | 戸              |     |     |
| 届出担当者    | 氏名                                     | 電話             | ( ) |     |

# 共同住宅等建築計画経過書

年 月 日

世田谷区長あて

住 所

建築主

電話 ( )

氏 名

(法人にあつては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)

世田谷区準工業地域における工業用地保全及び共同住宅等の建築に関する指導基準第10条第1項の規定により次のとおり提出します。

- 共同住宅等の建築計画に係る協議経過 別表のとおり
- 第2項各号に関する措置

|     |  |
|-----|--|
| 第1号 |  |
| 第2号 |  |
| 第3号 |  |
| 第4号 |  |

備考 各号については参考資料を添付すること。

別表

# 協議経過表

| 回数 | 日時 | 場所 | 出席者名 | 協議内容 |
|----|----|----|------|------|
| 1  |    |    |      |      |
| 2  |    |    |      |      |
| 3  |    |    |      |      |
| 4  |    |    |      |      |
| 5  |    |    |      |      |
| 6  |    |    |      |      |
| 7  |    |    |      |      |
| 8  |    |    |      |      |
| 9  |    |    |      |      |
| 10 |    |    |      |      |

この指導基準は世田谷区のホームページからも閲覧できます

[トップページ](#) → [仕事・産業](#) → [工業](#)

ホームページのURL <https://www.city.setagaya.lg.jp/>