

国住街第100号
平成28年8月29日

各都道府県
建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局市街地建築課長

準住居地域、近隣商業地域及び商業地域における原動機を用いた仕分、包装、荷造等の諸作業を伴う倉庫の立地に対する建築基準法第48条の規定に基づく許可の運用について
(技術的助言)

仕分、包装、荷造等の諸作業を伴う倉庫については、これまで「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律等の施行について」(平成5年6月25日付け建設省住指発第225号、建設省住街発第94号)により「法による用途規制において工場として取り扱って差し支えない」旨を通知したところである。

今般、「規制改革実施計画」(平成28年6月2日閣議決定)(別紙)を踏まえ、「準住居地域、近隣商業地域及び商業地域における原動機を用いた仕分、包装、荷造等の諸作業を伴う倉庫に対する建築基準法第48条の規定に基づく許可準則」を定めたので、地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁に対しても、この旨周知方お願いする。

記

準住居地域、近隣商業地域及び商業地域における原動機を用いた仕分、包装、荷造等の諸作業を伴う倉庫の立地に対する建築基準法第48条の規定に基づく許可準則

第1 許可方針

原動機を用いた仕分、包装、荷造等の諸作業を伴う倉庫で「倉庫業を営む倉庫」としての機能を有するものについては、準住居地域、近隣商業地域及び商業地域において、建築基準法第48条の規定に基づく許可をするにあたって、第2の許可基準に適合し、当該用途地域における市街地環境を害するおそれがない等と認められるものについて、許可の対象とすること。

なお、原動機を用いた仕分、包装、荷造等の諸作業を伴う倉庫で「倉庫業を営む倉庫」としての機能を有するもの以外のものについても、本許可準則を準用すること。

第2 許可基準

1. 騒音及び振動

原動機を用いた仕分、包装、荷造等の諸作業に伴い発生する騒音及び振動に関しては、準住居地域における住居の環境の保護又は近隣商業地域及び商業地域における商業の利便の増進の観点から、地域の実情に応じて、住居の環境又は商業の利便等を害するおそれがないものであることが、総合的に判断されるものであること。特に、準住居地域においては、使用する機械等の種類や稼働時間が周囲の市街地における状況に配慮されたものとなっていること又は遮音壁の設置等周囲に対する騒音及び振動の低減を図るための対策が十分に取られることにより、住居の環境を害するおそれがないものであることが、総合的に判断されるものであること。

2. 道路交通

仕分、包装、荷造等の諸作業に伴って原動機を用いることにより、当該倉庫における搬送用トラック等の出入りが著しく増大することが想定される場合には、次の(1)から(3)までに掲げる事項により判断すること。

- (1) 当該倉庫の敷地の出入口は、交差点の近接部、急勾配の道路、バス停の近接部等搬送用トラック等の出入りが道路交通の支障となる場所又は搬送用トラック等の出入りが困難な場所を避け、極力周囲の道路交通に対する影響が少ない場所に設けること。
- (2) 当該倉庫の敷地は、当該倉庫の規模、搬送用トラック等の出入りの頻度に応じ、適切な幅員の道路に接すること。
- (3) 当該倉庫の敷地内には、当該倉庫に出入りする搬送用トラック等の運転手による前面道路及び敷地内通路の見通しを確保するために、また、搬送用トラック等が停車することができ、必要に応じて旋回することができるようにするために、適切な空地の確保を図ること。

第3 その他

本許可準則は、準住居地域、近隣商業地域及び商業地域における原動機を用いた仕分、包装、荷造等の諸作業を伴う倉庫の立地に対する法第48条の規定に基づく許可に関する一般的な考え方を示すものであり、立地する地域や各建築物等の状況から、これによることが必ずしも適切ではないと考えられる場合は、総合的な判断に基づき適切な対応を図りたい。

規制改革実施計画（抄）
（平成28年6月2日閣議決定）

II 分野別措置事項

5 地域活性化分野

(2) 個別措置事項

③建築物・土地利用関連規制の見直し

NO.	事項名	規制改革の内容	実施時期	所管省庁
3	用途地域における建築物制限の緩和①（倉庫内で原動機を用いる場合の用途制限の見直し）	原動機を用いた仕分、包装、荷造等の諸作業を伴う倉庫については、「倉庫業を営む倉庫」としての機能を有することから、騒音等の周囲への影響がなく、良好な住居の環境等を害しない場合には、地域の実情やニーズに応じて建築することができるよう、建築基準法（昭和25年法律第201号）第48条の規定に基づく許可に係る技術的助言を発出し、その内容を周知徹底する。	平成28年度 上期措置	国土交通省