

自動車修理工場に係る建築基準法第48条の規定に基づく許可基準

制 定 令和5年10月2日（建建企第370号局長決裁）

1 背景

自動車修理工場は、建築基準法第48条の規定に基づき、工場又は原動機を使用する工場として良好な住環境の確保等用途地域の指定の目的から一定程度制限がされている。一方で、特定行政庁が用途地域の環境を害するおそれがないと認めて許可した建築物は、建築できることとされている。

また、国土交通省より「自動車修理工場に係る建築基準法第48条の規定に基づく許可の運用について（技術的助言）」（平成24年3月31日付国住街第257号）及び「自動車修理工場に係る建築基準法第48条第5項から第7項までの規定に関する許可の運用について」（平成5年6月25日付住街発第95号）が発出されている。

また、平成30年6月27日の建築基準法改正（令和元年6月25日施行）では、自動車修理工場等における用途規制の適用除外に係る手続の合理化が図られた。

これまでの許可実績および技術的助言等を踏まえ、自動車修理工場について、建築基準法第48条の規定に基づく許可の基準を定めるものとする。

2 基本方針

本基準に掲げる許可条件は、最低限必要な基準を示したものであり、許可にあたっては、良好な住環境の確保等それぞれの用途地域の目的を踏まえ、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の状況、交通の状況等の観点から総合的に判断するものとする。

3 適用対象

本基準の適用は、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域における自動車修理工場を対象とする。

4 許可条件

次の各号すべてに適合すること。

(1) 立地環境

当該自動車修理工場の敷地は、次の全てに適合すること。

- ア 前面道路が幅員16m以上を有する道路であること。または、自動車修理工場の規模、自動車の出入りの頻度等に応じた適切な幅員を有する道路であること。
- イ 前面道路に1箇所敷地の外周の7分の1以上接していること

(2) 建築物の規模

当該自動車修理工場における作業場の床面積は、用途地域別に次のとおりとする。

- ア 第一種住居地域又は第二種住居地域内においては、作業場の床面積の合計が150㎡以内

とすること

イ 準住居地域内においては、作業場の床面積の合計が 300 m²以内とすること

(3) 騒音対策

当該自動車修理工場での作業に伴い発生する騒音等の対策について、次の全てに適合すること。

ア シミュレーション等による予測値が横浜市生活環境の保全等に関する条例施行規則に規定する騒音及び振動の規制基準値以下となる計画とすること。

イ 室外機等の屋外設備機器は、低騒音型及び低振動型の機器を選定すること。

ウ 空気圧縮機（コンプレッサ）及びインパクトレンチは低騒音型の機器を選定すること。

エ 作業場の外壁について、一定の透過損失があるもの等防音措置を講じたものとし、原則として開口部を設けないこと。なお、換気又は採光のためにやむを得ず開口部を設ける場合は、必要最小限度の面積とし、かつ、防音上有効な措置を講じること。

オ その他地域の実情に応じ、騒音等による周辺的生活環境への影響を低減するために必要な措置を講じること。

(4) 臭気対策

当該自動車修理工場での作業に伴い発生する臭気対策について、次の全てに適合すること。

ア 自動車の修理等により発生する臭気を排出するための排気口は隣接する敷地に向けて排出させないこと。ただし、隣地境界から十分な距離が確保されている場合は、この限りでない。

イ 板金塗装作業等の悪臭の要因となり得る作業は屋外で行わないこと。

ウ その他地域の実情に応じ、臭気による周辺的生活環境への影響を防止するために必要な措置を講じること。

(5) 交通負荷

道路交通について、次の全てに適合すること。

ア (1)アの規定による前面道路に接する部分に、主要な出入口（自動車修理工場の主要な出入口に通ずるものをいう。）を設けること。

イ 自動車用の出入口は横浜市建築基準条例第 47 条の 2 各号に掲げる道路に接する部分に設けないこと。

ウ 自動車用の出入口は、自動車を運搬するための自動車（キャリアカー等）が安全かつ円滑に敷地内に入出りできるものとする。

エ 自動車修理工場の営業に必要な搬出入車両やキャリアカー等の駐車及び積卸しの用に供する駐車施設を敷地内に設けること。また、当該車両が停車又は転回することができ、敷地内における歩行者及び自動車の動線計画が安全上支障ない計画とすること。

オ 建築物の規模、用途、周辺の状況等を踏まえて適切な台数の駐車施設を設けること。

カ その他地域の実情に応じ道路交通に対する影響に配慮した措置を講ずること。

(6) 交通安全対策

交通の安全対策について、次の全てに適合すること。

- ア 駐車施設の出入口は前面道路との境界線から2メートル後退した自動車用の通路の中心線上1.4メートルの高さにおいて、当該道路の中心線に直角に向かって左右それぞれ60度以上の範囲内において当該道路の通行の見通しが出来る空地又は空間（内法の高さが2メートル以上のものに限る。）を有すること。
- イ 敷地内における歩行者及び自動車の動線計画は安全上支障がないものとする。
- ウ 前面道路の状況に応じて歩道状空地を設ける等、前面道路の通行の安全に配慮した措置を講ずること。

(7) 夜間における特別の配慮

周辺状況や近隣への影響等を考慮の上、次の全てに適合すること。

- ア 敷地内に設置する照明器具の光や店舗・屋外看板等から発する光、駐車場の自動車等の光、これらの反射光等が周囲の建築物に頻繁に当たることのないようにするため、照明器具の向きや照度を適切なものとする。また必要に応じ植栽、目隠し板の設置等の措置を講ずること。
- イ その他地域の実情に応じ周辺の生活環境への影響を防止するために必要な措置を講ずること。

(8) その他配慮事項

その他当該自動車修理工場の立地における周辺への配慮として、次の全てに適合すること。

- ア 作業場で発生する廃油の流出を防止するため、油水分離槽を設置すること。
- イ 自動車の修理等により生じる廃棄物を適切に管理できるよう、必要に応じて廃棄物の保管の用に供する専用室を設けること。
- ウ 敷地内は積極的に緑化を行い、周辺環境や街並みに配慮した植栽とすること。
- エ 建築物や広告物等について、形態意匠、色彩等が周辺環境や街並みと調和したものとなるよう配慮すること。
- オ 地域の実情に配慮した計画であること。

5 その他

前項の条件は、周辺の状況等により前項の条件を満たした場合と同等以上と認められる場合は、適用しない。

6 建築審査会同意の省略について

本許可基準及び建築基準法施行規則第10条の4の3に適合するものについては建築審査会の同意を要しない。

附 則

(施行期日)

この基準は、令和5年10月2日から施行する