

特別工業地区建築条例について

板橋区では建築基準法第 49 条第 1 項の規定に基づき、適正な工業の育成と住環境との調和を図ることを目的として、東京都板橋区特別工業地区建築条例を定め、特別工業地区内における建築物の用途等を規制しています。

建築基準法第 48 条の用途規制に加えて、建築することが出来ない工場の種類等を以下の通り定めています。

○第 1 種特別工業地区

水質汚濁、大気汚染及び悪臭等の公害防止を図るため、工場の用途を規制

○第 2 種特別工業地区

居住環境の保全及び中小工場の保護を図るため、工場の用途及び風俗営業関連施設を規制

○都市型産業育成地区

火災・爆発等による事故防止を図ると共に都市型産業を育成するため、工場の用途を規制

各地区で規制されている工場の用途等の具体的な内容は

<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/tetsuduki/sumai/kenchiku/1001946.html>

(板橋区トップページ > 手続き・暮らし > 住まい > 家・建物を建てる時 > 建築確認申請の流れ)内にある添付ファイル『特別工業地区建築条例』をご参照ください。

(右の QR コードからも上記ファイルの確認が出来ます)



特別工業地区建築条例について

第1種特別工業地区

水質汚濁、大気汚染及び悪臭等の公害防止を図るため、下表に掲げる工場の用途を規制

参考 東京都板橋区特別工業地区建築条例

(第1種特別工業地区内の建築制限)

第4条 第1種特別工業地区内においては、別表第1に掲げる用途に供するために建築物を建築し、又は建築物の用途の変更(るつぼ若しくはかまの新設若しくは増設により、容量の制限を超える場合又は作業場の床面積の増加により、床面積の制限を超える場合を含む。第6条第1項において同じ。)をしてはならない。ただし、区長が安全上及び衛生上の支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

別表第1 (第4条・第5条の2関係)

次に掲げる事業を営む工場	
ア	塩素酸塩類、過塩素酸塩類、硝酸塩類、黄りん、赤りん、硫化りん、金属カリウム、金属ナトリウム、マグネシウム、過酸化水素水、過酸化カリウム、過酸化ナトリウム、二硫化炭素、メタノール、アルコール、エチルエーテル、アセトン、さく酸エステル類、ニトロセルローズ、ベンゼン、トルエン、キシレン、ピクリン酸、ピクリン酸塩類、テレピン油又は石油類の製造
イ	ビスコース製品の製造
ウ	合成染料若しくはその中間物又は顔料の製造
エ	石炭ガス類又はコークスの製造
オ	塩素、臭素、ヨウ素、硫黄、塩化硫黄、ふっ化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、りん酸、水酸化カリウム、水酸化ナトリウム、アンモニア水、炭酸カリウム、炭酸ナトリウム、ソーダ灰、さらし粉、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、ひ素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、塩化スルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルムアルデヒド、グリセリン、さく酸、フェノール又はクロム化合物の製造
カ	たんぱく質の加水分解による製品の製造
キ	油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品製造を除く。)
ク	合成樹脂の製造
ケ	肥料の製造
コ	製紙(手すき紙の製造を除く。)
サ	製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製
シ	アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸りゅう産物又はその残りかすを原料とする製造
ス	金属の精錬(容量の合計が50リットルを超えないるつぼ又はかまを使用するものを除く。)
セ	動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造
ソ	ふっ化水素酸を使用する物品の処理(電球又は計量器類の処理を除く。)
タ	シアン化合物を使用する物品の処理
チ	魚肉練製品の製造又は食肉の加工(その用途に供する作業場の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。)
ツ	アルコール発酵による酒類の製造
テ	ビタミン類の製造

特別工業地区建築条例について

第2種特別工業地区

居住環境の保全及び中小工場の保護を図るため、下表に掲げる工場の用途及び風俗営業関連施設を規制

参考 東京都板橋区特別工業地区建築条例

(第2種特別工業地区内の建築制限)

第5条 第2種特別工業地区内においては、別表第2に掲げる用途に供するために建築物を建築し、又は建築物の用途の変更（動力の新設又は増設により、原動機の出力の制限を超える場合を含む。次条第1項において同じ。）をしてはならない。ただし、区長が付近住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

別表第2（第5条関係）

(1) 次に掲げる事業を営む工場	
ア	骨炭その他の動物質炭の製造
イ	かわら、れんが、土器、陶磁器、人造と石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造
ウ	ガラスの製造又は砂吹
エ	スプリングハンマーを使用する金属の鍛造
オ	練炭の製造
カ	木材の引割り又はかな削りで出力の合計が3.75キロワットを超える原動機を使用するもの
キ	鉱物、岩石、土砂、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの
ク	レディミクストコンクリートの製造
(2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第3号までに規定する営業又は同条第11項に規定する営業に該当するもの	

特別工業地区建築条例について

都市型産業育成地区

火災・爆発等による事故防止を図ると共に都市型産業を育成するため、下表に掲げる工場の用途を規制

参考 東京都板橋区特別工業地区建築条例

(都市型産業育成地区内の建築制限)

第5条の2 都市型産業育成地区においては、別表第1ア、ウからオまで、キからケまで、ス又はツに掲げる用途に供するために建築物を建築し、又は建築物の用途の変更をしてはならない。ただし、区長が安全上及び衛生上の支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

別表第1 (第4条・第5条の2関係)

次に掲げる事業を営む工場	
ア	塩素酸塩類、過塩素酸塩類、硝酸塩類、黄りん、赤りん、硫化りん、金属カリウム、金属ナトリウム、マグネシウム、過酸化水素水、過酸化カリウム、過酸化ナトリウム、二硫化炭素、メタノール、アルコール、エチルエーテル、アセトン、さく酸エステル類、ニトロセルローズ、ベンゼン、トルエン、キシレン、ピクリン酸、ピクリン酸塩類、テレピン油又は石油類の製造
ウ	合成染料若しくはその中間物又は顔料の製造
エ	石炭ガス類又はコークスの製造
オ	塩素、臭素、ヨウ素、硫黄、塩化硫黄、ふっ化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、りん酸、水酸化カリウム、水酸化ナトリウム、アンモニア水、炭酸カリウム、炭酸ナトリウム、ソーダ灰、さらし粉、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、ひ素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、塩化スルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルムアルデヒド、グリセリン、さく酸、フェノール又はクロム化合物の製造
キ	油脂の採取、硬化又は加熱加工（化粧品製造を除く。）
ク	合成樹脂の製造
ケ	肥料の製造
ス	金属の精錬（容量の合計が50リットルを超えないつぼ又はかまを使用するものを除く。）
ツ	アルコール発酵による酒類の製造