

## 東京都板橋区特別工業地区建築条例案に対するパブリックコメント の実施結果について

令和元年度から操業環境の維持・充実や産業集積の更なる活性化・発展を目的として、特別工業地区の見直しを進めてきた。

今回、東京都市計画特別工業地区の変更に関連して「東京都板橋区特別工業地区建築条例」を変更することから、本条例に対する住民意見を広く求めるため、パブリックコメントを実施したことについて、その実施結果を報告する。

### 1 パブリックコメントの実施概要

#### (1) 実施（募集）期間

令和3年3月1日（月）から令和3年3月15日（月）まで

#### (2) 広報掲載

令和3年2月20日号

#### (3) 公表資料

東京都板橋区特別工業地区建築条例変更案の概要（別紙1参照）

#### (4) 公表資料の閲覧場所

都市計画課窓口（板橋区役所本庁舎北館5階）

区政情報課窓口（本庁舎北館1階）

各区立図書館（10か所）

区ホームページ

#### (5) 提出方法

文章を直接、郵送、ファックス、電子メール、区ホームページにより提出

#### (6) 実施結果

意見提出者：2人 意見項目：5件

提出方法：直接1人、電子メール1人

#### (7) 意見の概要

①特別工業地区の見直しに関するもの	2件
②類似事例に関するもの	1件
③用途地域の変更の予定について	2件

## **(8) 意見の概要と区の考え方**

別紙2のとおり。

なお、パブリックコメントの実施による東京都板橋区特別工業地区建築  
条例変更案の修正なし。

## **2 制定スケジュール（予定）**

- ・ 条例案提出：令和3年6月頃（第二回板橋区議会定例会）
- ・ 条例施行：令和3年7月頃

**「東京都板橋区特別工業地区建築条例変更案の概要」に対する  
ご意見をお寄せください。**

「東京都板橋区特別工業地区建築条例」は、適正な工場の育成と住環境との調和を図るために定めるものです。

**<東京都板橋区特別工業地区建築条例の主な規制>**

**○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、工場の用途及び規模による規制並びに風俗営業関連施設を規制

**○都市型産業育成地区【新規】**

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

**[意見募集内容]**

区では、操業環境の維持・充実や産業集積の更なる活性化・発展を目的として、工場に対する規制の1つである「特別工業地区」の見直しを進めてきました。

このたび、近年の建物・工場設備の性能向上や環境基準の変化に対応した規制に変更するため、都市型産業育成地区を追加する「東京都市計画特別工業地区」及び「特別工業地区建築条例」の変更案がまとまりましたので、この内容について住民の皆様のご意見を募集致します。

なお、都市計画と条例の変更案に対する意見の提出について、以下のとおり制度により提出する手法が異なりますのでご注意ください。

**○東京都板橋区特別工業地区建築条例案に対する意見<3ページの内容>**

本件パブリックコメントにより意見をご提出ください。

※主に工場等で製造する薬品等を規制する内容に対する意見となります。

**【参考】東京都市計画特別工業地区案に対する意見<4ページの内容>**

都市計画法第17条に基づく意見書により意見をご提出ください。

※主に工場等の建物用途を規制する区域に対する意見となります。

## 1 ご意見の提出方法及び提出先

### (1) 募集期間

令和3年3月1日（月）～3月15日（月）

### (2) 対象者

区内在住・在勤・在学の方、区内事業者、区内で活動する個人・団体等

### (3) 閲覧場所

都市計画課（本庁舎北館5階⑤窓口）、区政情報課（本庁舎北館1階⑦窓口）、  
各区立図書館、板橋区ホームページ

### (4) 意見の提出方法

下記の事項を任意の用紙・形式にご記載の上、直接、郵送、ファックス、電子メール  
又は板橋区ホームページにより提出してください。

①住所

②氏名（ふりがな）

③法人・各種団体の場合はその所在地・代表者氏名

④在勤・在学の場合は勤務先・学校名とその所在地

⑤区内で活動する団体などは活動内容

⑥条例案の概要に対する意見

※提出されたご意見に個別の回答は行いません。ご意見に対する区の考え方は、後日板橋区ホームページで公表します。

※住所、電話番号、通学先、勤務先、氏名、法人・団体名は公表しません。

※東京都板橋区特別工業地区建築条例案の概要と関係しないご意見は公表しません。

※結果公表の際には、分類の都合上、頂いたご意見を分割して掲載する場合があります。

### (5) 提出先

〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目66番1号

板橋区役所都市整備部都市計画課土地利用計画担当

電話：03-3579-2552

FAX：03-3579-5436

Eメール：[t-tochi@city.itabashi.tokyo.jp](mailto:t-tochi@city.itabashi.tokyo.jp)

参考

変更内容の詳細については、下記 URL から説明動画をご覧ください  
ただけます。



## 2 制定スケジュール（予定）

- ・ 条例案提出 : 令和3年6月頃（第二回板橋区議会）
- ・ 条例施行 : 令和3年7月頃

## 東京都板橋区特別工業地区建築条例変更案の概要

### 1 特別工業地区

#### 区内に定める特別工業地区の指定方法を定める。

区長が工業地域及び工業専用地域内に指定する特別工業地区に、新たに都市型産業育成地区を追加する。

### 2 都市型産業育成地区の建築制限

#### 都市型産業育成地区においては、別表第1に掲げる一部の建物用途を規制する。

火災・爆発等の事故防止を図ると共に都市型産業を育成するため規制を行う。

別表1 都市型産業育成地区（表のうちア、ウ～オ、キ～ケ、ス、ツが対象）

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（ニトロセルロース）、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（水や油に溶ける）若しくはその中間物又は顔料（水や油に溶けない）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。）又はパルプの製造
サ	製革、にかわ（接着剤）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

※網掛け部は今回規制対象から削除する項目

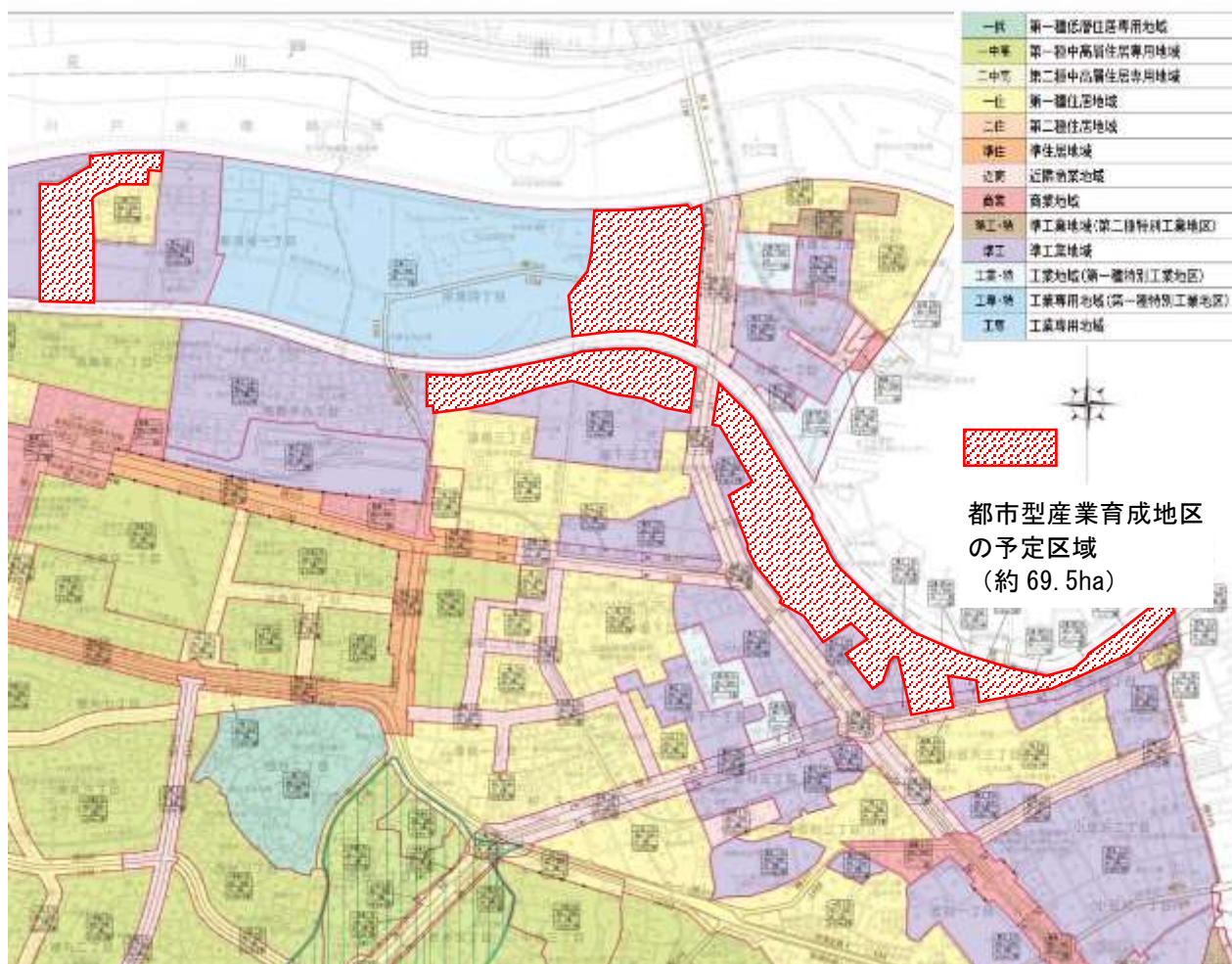
**【参考】東京都市計画特別工業地区案の概要**

この東京都市計画特別工業地区案の概要に対する意見がある場合は、  
都市計画法第 17 条に基づく意見書により都市計画課まで意見をご提出ください。

**・変更概要**

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
板橋区新河岸二丁目、舟渡三丁目、蓮根三丁目、坂下三丁目、東坂下一丁目、東坂下二丁目及び小豆沢四丁目各地内	第 1 種特別工業地区	都市型産業育成地区	約 69.5 ha	新たに定める「都市型産業育成地区」に変更

**・変更箇所**



※  : 第 1 種特別工業地区から都市型産業育成地区に変更する場所。

## 東京都板橋区特別工業地区建築条例変更案に対する意見の要旨について

### 1 パブリックコメントの実施概要

東京都板橋区特別工業地区建築条例変更案について、令和3年3月1日から15日間パブリックコメントを実施したところ、2名から5件の意見があった。

### 2 意見の要旨

東京都板橋区特別工業地区建築条例変更案に対する意見と板橋区の見解

名称	意見の要旨	板橋区の見解
東京都板橋区特別工業地区建築条例変更案	特別工業地区の変更に賛成。産業を取り巻く環境は時代の流れで見直すべき。	ご意見のとおり、都市計画の変更については、社会状況の変化に対応した見直しをする必要があると考え、「工業系用途地域の土地利用の在り方方針」を策定し、今回の変更に至っています。
	都市型産業育成地区を定め、第1種特別工業地区の内容を一部緩和した際、新規事業所の進出による産業活力の効果を見込んでいるか。 数年ごとに対象地域やその周辺にアンケート等で効果を調査し、定期的に見直す必要がある。	第1種特別工業地区から都市型産業育成地区に特別工業地区を変更した場合の効果については、具体的に企業誘致の目標を定めている訳ではありません。ただし、産業振興の視点から、年5件程度の企業立地を目標としています。 また、変更後の効果については、一定の時期が経過した後に産業部署と協力して検証を実施したいと考えています。
	その他の自治体に今回の変更と同様の事例はあるか。	東京都区部で都市型産業育成地区の事例はありません。 用途地域の指定を補完して定める特別工業地区について、他自治体においては、工業系用途地域内の業種を制限する「公害防止型」や準工業・商業・住居系の用途地域内の制限を緩和する「地場産業保護型」等の

	<p>「都市型産業育成地区」の意義は理解できますが、それよりも「準工業地域」への用途変更の方が良いと考えます。「準工業地域」であれば、より幅広に工場事業所の誘致につながると共に、近隣用地との整合性が取れて良いと考えます。</p> <p>今後この候補地域を「準工業地域」にして多数の企業を誘致して、域内類似業種とのシナジーや協業の可能性を拡大していくことを希望します。</p>	<p>事例があります。</p> <p>工業専用地域又は工業地域から準工業地域に変更した場合、工場の一部業種の建築が制限される他に、住宅や店舗等の建築が可能となります。</p> <p>その場合、板橋区内の多くは工場等の産業系用途の建物が立地することは少なく、共同住宅に土地利用転換することが見込まれます。</p> <p>工業専用地域又は工業地域であっても、工場、事務所などの産業系用途の建物は立地でき、頂いたご意見のような取組は可能なことから、今回特別工業地区を変更する地区において、用途地域を準工業地域に変更することは考えていません。</p>
	<p>弊社は「準工業地域」内で事業をしています。現在、隣接地の工場は全て撤退しマンションや介護施設になっており、工場として孤立した状況です。</p> <p>今後の都市計画変更により「準工業地域」から「第一種住居地域」へ変更される可能性はあるのでしょうか。またその場合、既得権や事前の相談などは調整いただけるものなのでしょうか。</p>	<p>現在、特別工業地区の見直しに伴い、準工業地域を第一種住居地域に変更することは考えておりません。</p> <p>一般的に、建築時に建築基準法に適合していた建築物で、法律の改正により適合しない部分が生じた建築物を「既存不適格建築物」と言いますが、仮に、都市計画の変更が生じた場合も、同様の扱いとなります。</p> <p>既存不適格建築物は、一定の条件のもと、用途、規模及び構造の異なるものを作る場合は工場の改築は可能です。</p>