

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画特別工業地区（板橋区）

2 理由

板橋区は、23区を代表する産業都市となっている一方で、製造品出荷額、製造業従事者数・事業所数が減少し、工場の撤退による住工混在の進行等により、産業都市としての魅力を一層高めるための取組が必要とされている。

都市計画においても、特別工業地区の規制により、現在の環境基準に適合した工場であっても誘致が出来ない等の産業集積の維持・発展に支障をきたしていた。

また、平成30年3月に策定した「板橋区都市づくりビジョン」は、「「東京で一番住みたくなるまち」として評価されるまち」をめざし、産業に寄与する拠点の形成、ものづくりのための都市基盤整備、土地利用の規制・誘導等の産業の都市づくりを取組のテーマの1つに掲げている。

特に、産業集積地に位置付けられている工業地域や工業専用地域では、特別工業地区の指定や特別工業地区建築条例等の見直しを検討し、ものづくり産業の維持・増進を図るとしている。

あわせて、令和2年9月に策定した「工業系用途地域の土地利用の在り方方針」は、産業の維持・強化をめざすエリアにおける規制の見直しとして、産業集積度を高めるために、現在でも産業集積がされている箇所限定し、第1種特別工業地区を変更するとしている。また、変更にあたっては、火災・爆発に対する根強い懸念に配慮し、建築条例の改正により、爆発の危険性に関する項目以外の規制の変更をめざすとしている。

このことから、工業地域、工業専用地域内における産業の育成を図る観点から検討した結果、第1種特別工業地区69.5haを都市型産業育成地区に変更するものである。