

■工業系用途地域の土地利用の在り方方針の概要

在り方方針策定の目的 産業集積の活性化・発展等を目指し、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を検討する。

今後の工業系土地利用に対する 5 つの方針と主な取り組み

「方針 1」

新規企業の進出や既存企業が操業しやすい規制の在り方を目指す

- ・ 操業環境の維持・充実のため第一種特別工業地区及び建築条例を変更
- ・ 地区計画の策定による産業活力の維持・強化
- ・ 大規模土地取引時に都市基盤の整備を要望（都市づくり推進条例※）
- ・ 規制の変更と併せた産業の誘致や PR を実施

「方針 2」

住工の共存・調和に向けて、工場操業環境の最適化を図る

- ・ 土地利用が転換されている地区を周辺に合わせた用途地域に変更
- ・ 住環境を保全するため第二種特別工業地区を変更

「方針 3」

既存不適格工場の周辺の住環境改善に向けて、工場の更新等を促進する

- ・ 既存不適格工場に対する建替え制度の周知を実施（建築基準法施行令）
- ・ 既存不適格工場の更新・移転に対する支援を実施

「方針 4」

ものづくり産業を維持・充実するために工場の操業を守る安心感を形成する

- ・ 住民や産業団体との協議の実施（都市づくり推進条例・大規模建築物等指導要綱）

「方針 5」

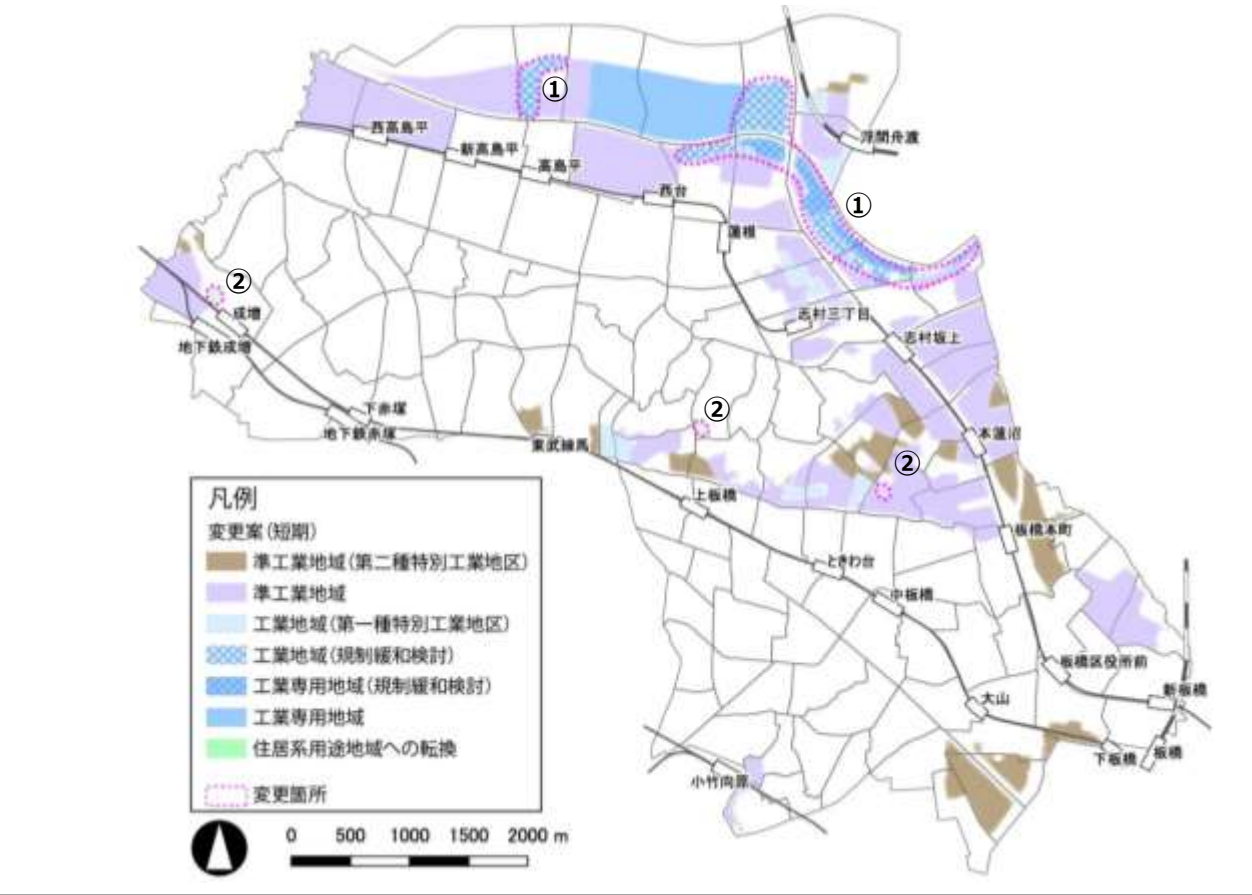
ものづくり産業を盛り上げる都市型産業の仕組み構築と空間の創出を促進する

- ・ 大規模開発時に産業支援施設の設置を要望（都市づくり推進条例）

※都市づくり推進条例は令和 3 年 4 月 1 日に施行予定。同条例に基づく取組も同日から実施する。

都市計画の見直し方針

「都市計画見直し方針（短期）」



「変更内容」

- ①新河岸・舟渡・東坂下周辺【令和 2 年度から手続き開始】  
第一種特別工業地区の規制から火災・爆発系の規制を除き変更を目指す。  
→都市計画（特別用途地区）・板橋区特別工業地区建築条例を変更
- ②前野町、中台、成増の島状の工業系用途地域【令和 4 年度】  
土地利用転換されている島状の土地の用途地域を周辺に合わせて変更を目指す。  
→都市計画（用途地域、特別用途地区、高度地区）を変更