

# 資料 1－4 議案第 218 号

令和 3 年 5 月 10 日  
都市整備部都市計画課

## 東京都市計画特別工業地区について

### 1 変更の目的

平成 30 年 3 月に策定した板橋区都市づくりビジョンに基づき、平成 31 年 4 月から適正な工場の育成と住環境の調和に配慮しつつ、特別工業地区※の指定区域や建築制限等の見直しを進めてきた。

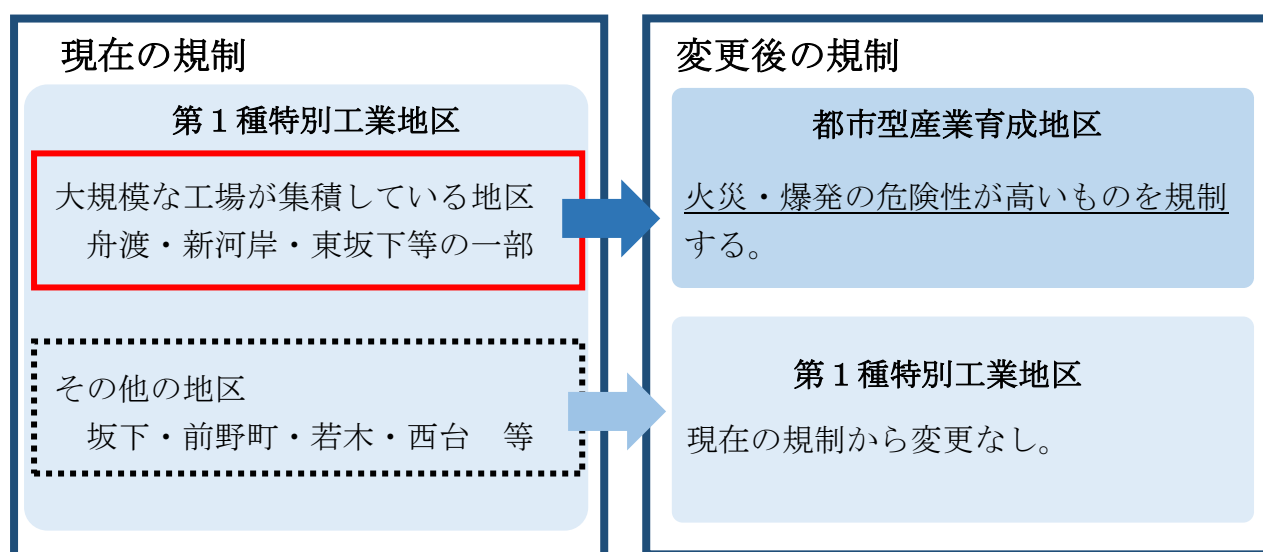
その後、令和 2 年 9 月に操業環境の維持・充実や産業集積の更なる活性化・発展を目的とした「工業系用途地域の土地利用の在り方方針」を策定し、産業を維持・発展させる地区や規制の変更について整理を行った。

については、板橋区内のものづくり産業を育成するため、産業を維持・発展させる地区内の工業地域、工業専用地域の特別工業地区を変更する。

### 2 変更の概要

大規模な工場が集積している舟渡・新河岸・東坂下等の一部を第 1 種特別工業地区から都市型産業育成地区に変更する。

都市型産業育成地区は、工場が操業しやすい環境とするが、火災・爆発の危険性が高いものは事故防止の観点から規制を行う特別工業地区とする。



※特別工業地区とは、用途地域の制限に加えて、地区の特性や課題に応じて条例で工場や作業所等の用途に係る規制を強化又は緩和を行うために定めるもので、板橋区では規制を強化している。

### 3 これまでの経緯

- ・平成31年4月 特別工業地区の見直しに着手
- ・令和元年8月 産業系団体にアンケートを実施
- ・令和元年9月 産業系団体にヒアリングを実施
- ・令和2年9月 工業系用途地域の土地利用の在り方方針を策定

### 4 都市計画変更の経緯と今後のスケジュール

事項	時期	備考
都市計画（原案）の公告・縦覧	令和2年11月16日から 令和2年12月14日まで	縦覧者 0名
意見書の提出	令和2年11月16日から 令和2年12月14日まで	意見書 0通
都市計画（原案）説明会	令和2年11月30日、 12月3日、5日	出席者 15名
板橋区都市計画審議会	令和3年1月29日	報告
東京都知事協議	令和3年1月	
都市計画（案）の公告・縦覧	令和3年3月1日から 令和3年3月15日まで	縦覧者 0名
意見書の提出	令和3年3月1日から 令和3年3月15日まで	意見書 0通
特別工業地区建築条例 のパブリックコメント	同上	2通 5件
板橋区都市計画審議会	令和3年5月	付議
決定・告示	令和3年7月	予定

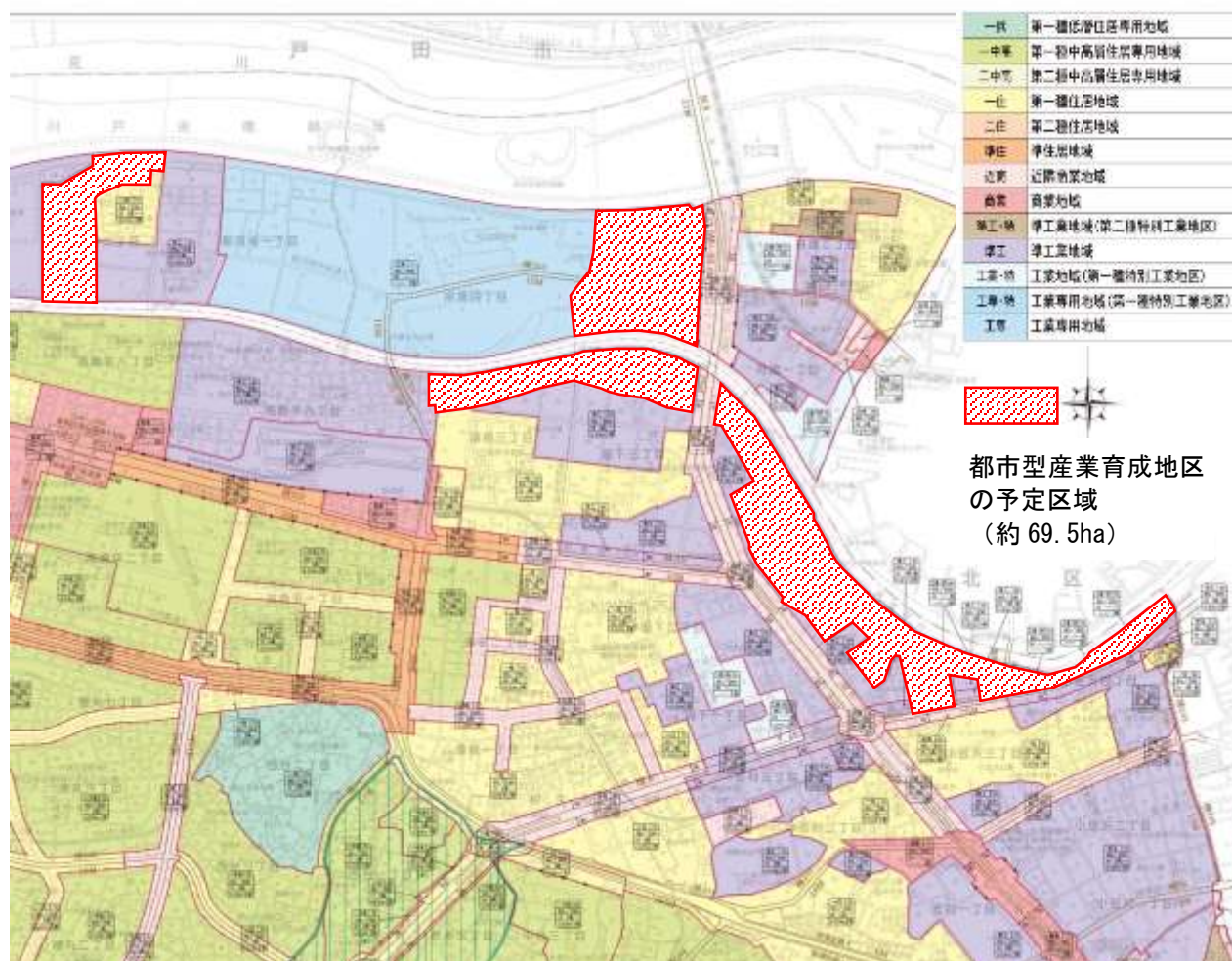
## 5 東京都市計画特別工業地区変更案の概要

### (1)東京都市計画特別工業地区

#### ・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



## (2)東京都板橋区特別工業地区建築条例

- ・第1種特別工業地区は下表のア～テの規制とし、都市型産業育成地区は下表のうち、ア、ウ～オ、キ～ケ、ス、ツ（マスキングされていない部分）の規制とする。

表：第1種特別工業地区、都市型産業育成地区の規制

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（化粧品の製造を除く。）
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

※マスキングされていない部分が「火災・爆発」に関する規制

参考：東京都板橋区特別工業地区建築条例改正スケジュール（予定）

- ・令和3年6月 板橋区議会による審議
- ・令和3年7月 公布・施行