

都市計画特別用途地区（ものづくり産業振興地区）の決定について

一定の条件を満たす「ものづくり産業」は商業地域での建築を緩和します。

■ ものづくり産業振興地区の決定の背景

府中市の「ものづくり産業」としての歴史は、古くは、府中市が、江戸時代に山陽と山陰を結ぶ物資集散の要衝として栄え、集散物を加工したことから端を発しています。

江戸以来の伝統的な特産物としては、味噌、木製品、家具、織物などがあり、明治維新以後は、煙草や鋳物の製造が新たに加わりました。昭和に入ってから、金属機械工業の集積が進み、今日ある内陸工業都市の産業基盤が形成されました。

府中市では、このようなまちの歴史・特性を踏まえ、「第3次府中市総合計画」における府中市の新しい都市像を「リ・デザイン～未来を拓くものづくり都市 府中」と掲げ、「ものづくり産業を活かしたまちづくりに総合的に取り組んでいます。

一方、府中市では、中心市街地を、市民や来訪者が集う、にぎわい交流拠点・生活拠点として再生・活性化することにも重点的に取り組んでおり、府中市における都市づくりでは、「ものづくり産業を活かしたまちづくり」と「中心市街地の活性化」という2つの都市政策を両立して展開していくことが求められています。

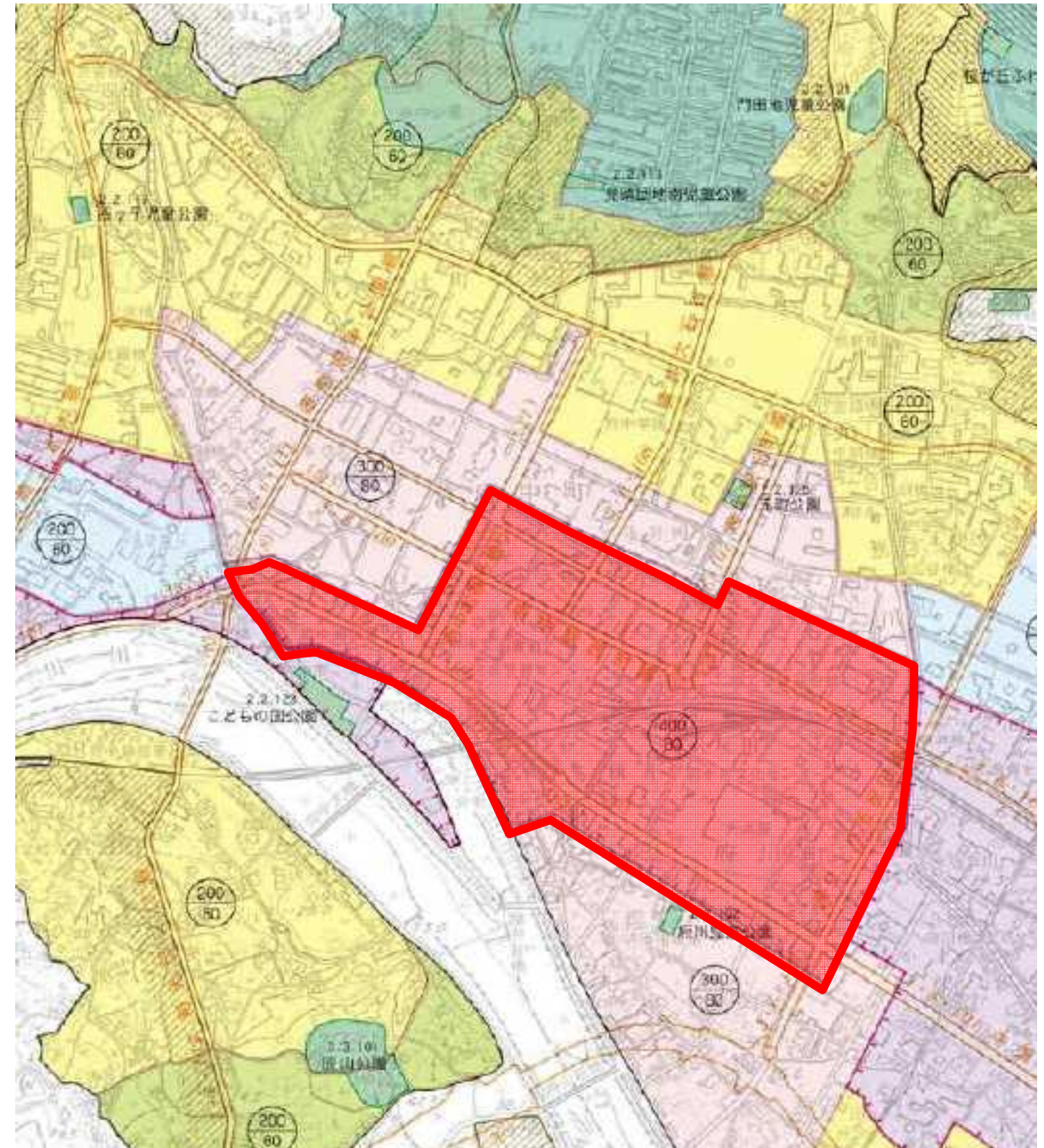
また、中心市街地に位置する商業地域内においては、これまで市の経済や産業をリードしてきた「ものづくり産業」に関連する工場も多く立地しており、商業系と工業系の調和・共存を図る都市政策を展開していくことが求められています。

■ ものづくり産業振興地区の決定の目的

本特別用途地区（ものづくり産業振興地区）は、府中市の基幹産業である「ものづくり産業」の振興を図ることにより、まちの活性化、魅力的なまちの形成、適正な土地利用の誘導及び地域経済の維持又は発展を目的に決定しました。

■ ものづくり産業振興地区の概要

ものづくり産業振興地区内では、周辺環境を害するおそれが少なく、中心市街地の商業環境及び観光環境の育成に貢献できるように、ものづくり産業の工場については、商業地域で規定されている用途制限を一部緩和し、建築することができるようになりました。



ものづくり産業振興地区

■ ものづくり産業振興地区の規則の概要 その1（～新規の工場について～）

(1) ものづくり産業振興地区内では、商業地域で規定されている用途制限にかかわらず、次の基準を満たした工場を建築することができます。

- ① 当該工場で生産する製品の展示又は販売をおこなうもの
- ② 木製家具、木製建具、木製クラフト又はみその製造又は加工を営む工場で、使用する原動機の出力の合計が20kw以下であり、かつ、作業場の床面積の合計が300㎡以下であるもの
- ③ 法別表第2（ぬ）項第3号に掲げるもの（同号（6）出力の合計が0.75kwをこえる原動機を使用する塗料の吹付を除く。）及び（ぬ）項第1号に掲げるものに該当しないもの

(2) ただし、工場の作業場は、次の①から③に定める構造としなければなりません。

- ① 建築物の基礎は、機械又は原動機の基礎と分離すること。
- ② 隣地（境界から7m以下の距離にある部分）に面する外壁に設ける開口部（換気、暖房及び冷房の設備の風道を除く。）は、次のアからウまでに定める構造とすること。
 - ア 窓は、はめごろしとすること。
 - イ 出入口には、常時閉鎖状態にあるものとし、閉鎖した際遮音上有害な空隙を生じさせないこと。
 - ウ 開口部の面積の当該開口部を有する壁面の面積に対する割合は、10分の2を超えないこと。
- ③ 屋根及び外壁は、遮音上有害な空隙のない構造とすること。

■ ものづくり産業振興地区の規則の概要 その2（～既存の工場について～）

(1) 本条例の施行時（平成25年4月1日）にもものづくり産業振興地区内にあり、同じく施行時から家具、木材、木製品、金属、繊維、靴、ゴム、食品の製造又は加工を営む工場については、商業地域で規定されている用途制限にかかわらず、次の基準を満たした工場を増築又は改築することができます。

- ① 当該工場で生産する製品の展示又は販売をおこなうもの
- ② 増築又は改築が、この条例の施行の際における敷地内におけるもの
- ③ 増築後の作業場の床面積の合計が、この条例の施行の際における作業場の床面積の合計が1.2倍を超えないこと
- ④ 法別表第2（ぬ）項第3号に掲げるもの（同号（6）出力の合計が0.75kwをこえる原動機を使用する塗料の吹付を除く。）及び（ぬ）項第1号に掲げるものに該当しないもの
- ⑤ 増築又は改築後の工場が、家具、木材、木製品、金属、繊維、靴、ゴム又は食品の製造又は加工の事業を営む工場であること。

(2) ただし、工場が立地する敷地は、次の①、②に定める基準に適合しなければなりません。

- ① 容積率は200%以下とすること。
- ② 建ぺい率は60%以下とすること。

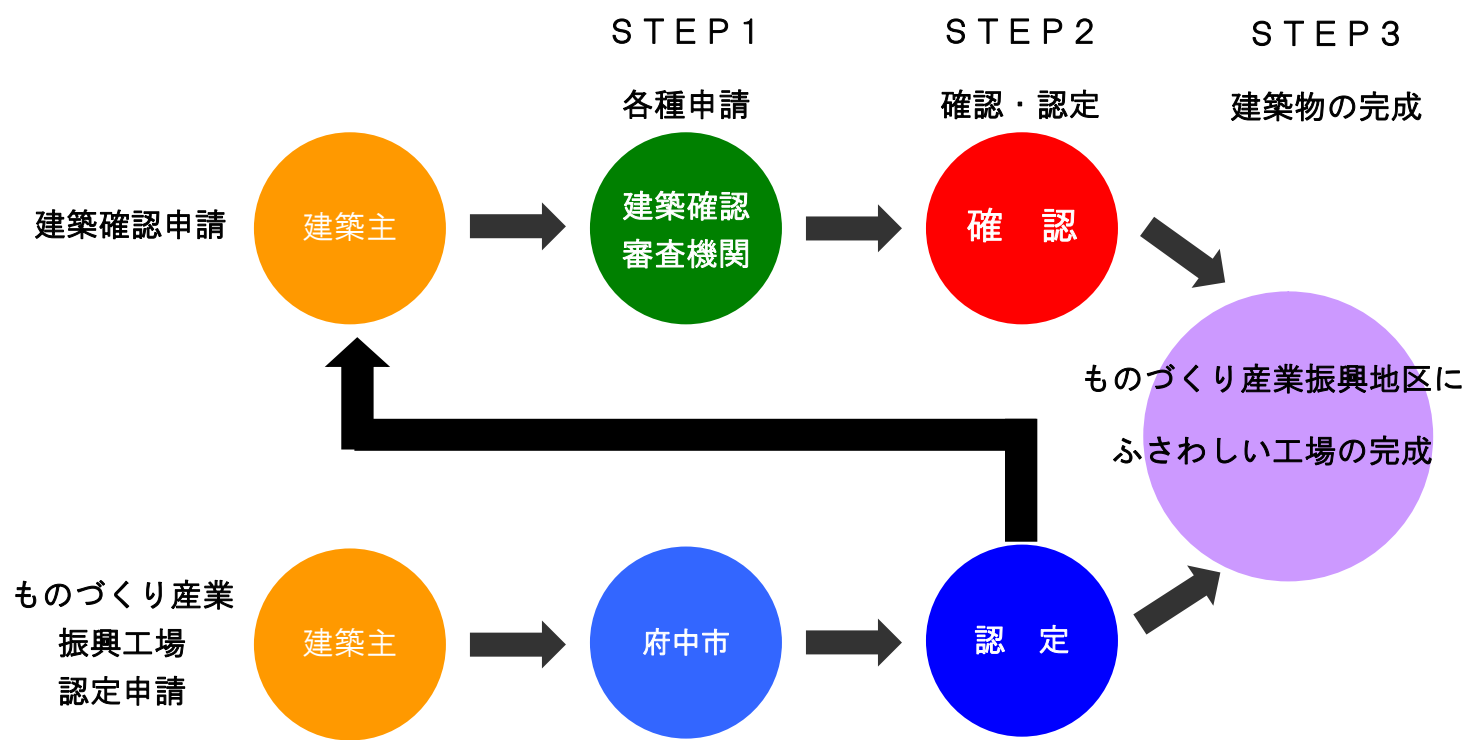
■ ものづくり産業振興地区の規則の概要 その3（～工場の認定について～）

(1) その1～新規の工場について～に基づいて造られた新規の工場は、【第一種ものづくり産業振興工場】として申請してください。

(2) その2～既存の工場について～に基づいて造られた既存の工場は、【第二種ものづくり産業振興工場】として申請してください。

(3) ものづくり産業振興工場として認定された工場には、適合証を交付します。

■ ものづくり産業振興工場が出来るまでの流れ



■ 制度・手続きの詳細について

「ものづくり産業振興地区」の制度・手続きの詳細については、「府中市ものづくり産業振興地区における建築物の建築の緩和等に関する条例及び同施行規則」をご覧ください。
また、制度のご利用にあたっては、まずは、下記まで事前にご相談ください。

【問い合わせ先】
府中市建設部都市デザイン課
住所：〒726-8601 府中市府川町 315
TEL：0847-44-9170 FAX：0847-46-1535