

引火性溶剤を用いるドライクリーニングを営む工場に係る
建築基準法用途規制違反への対応として行う住居系地域における
同法第48条の許可の取扱いについて

平成22年12月 1 日
神奈川県建築行政連絡協議会

1 趣旨

平成22年9月10日付国住指第2263号及び国住街第78号により発出された技術的助言「[引火性溶剤を用いるドライクリーニングを営む工場に係る建築基準法用途規制違反への対応及び同法第48条の規定に基づく許可の運用について（技術的助言）](#)」（以下、「技術的助言」という。）を受け、許可手続きの円滑な実施を目的に、住居系地域に立地している作業場の床面積の合計が50㎡以内の小規模工場に対する許可の取扱いをとりまとめたものである。

2 基本的な考え方

技術的助言に従った安全対策措置を行う既存のドライクリーニングを営む工場については、建築基準法令に定める「自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの」及び「パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業（食品加工業を含む。）」と同等なものとして取り扱うこととする。

3 対象建築物の規模等

用途地域	規模等の条件（全てを満たすこと）
・ 第一種低層 住居専用地域	①取次ぎを行う店舗部分を有する ②工場部分*と取次ぎを行う店舗部分の床面積の合計が50㎡以内 ③工場部分*と取次ぎを行う店舗部分が2階以下にある ④延べ面積の1/2以上を居住の用に供する
・ 第二種低層 住居専用地域	①取次ぎを行う店舗部分を有する ②工場部分*と取次ぎを行う店舗部分の床面積の合計が150㎡以内 ③工場部分*と取次ぎを行う店舗部分が2階以下にある ④作業場の床面積の合計が50㎡以内
・ 第一種中高層 住居専用地域	①取次ぎを行う店舗部分を有する ②工場部分*と取次ぎを行う店舗部分の床面積の合計が500㎡以内 ③工場部分*と取次ぎを行う店舗部分が2階以下にある ④作業場の床面積の合計が50㎡以内
・ 第二種中高層 住居専用地域 ・ 第一種住居地域 ・ 第二種住居地域 ・ 準住居地域	①作業場の床面積の合計が50㎡以内

※工場部分とは、作業場部分と、作業場以外の工場の用途に供する部分（倉庫等）を含むものとする。

4 対象とする洗濯設備の台数

原則としてドライ洗濯機1台及びその他の設備は現に操業している台数とするが、ドライ洗濯機について、周辺環境に大きな影響を与えていないと認められる場合は、現に操業している台数を上限とする。

5 周辺環境への影響

騒音、交通量、臭気、振動、照明・光に係る周辺環境への影響は、技術的助言別添3の判断基準を満足しているものであり、かつ、近隣住民からの理解が得られていると判断できること。

6 許可申請手続きについて

(1) 許可申請に必要な図書

許可申請に必要な図書は、技術的助言別添2に定める図書及び次のものとする。

- ・ 技術的助言別添1に定める「4. 併せて講じるべき日常の作業における安全管理対策等」の実施状況がわかる資料
- ・ 近隣住民説明状況報告書
- ・ その他許可手続きに必要な特定行政庁が指示する図書

(2) 許可申請の時期

許可申請の時期は、次のすべてを満たし、かつ、特定行政庁が申請を行うことが適当と判断した時点とする。

- ・ 技術的助言別添1に定める「4. 併せて講じるべき日常の作業における安全管理対策等」が実施済
- ・ 違反の是正計画書が提出済

(3) 許可の条件（法第92条の2）

許可に当たっては、次の条件を付することとし、他の条件については、許可対象の状況等により特定行政庁の判断によるものとする。

- ・ 常に別紙の安全管理対策に関する技術的基準（技術的助言別添1）を遵守すること
- ・ 設置する設備は、引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場安全対策調書に記載の機器又はそれと同等のものとする

7 その他

本取扱いの対象とならない規模及び用途地域における判断、また、建築行為を伴う場合の取扱いは、特定行政庁の判断による。