

引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場の住居系地域及び商業系地域
における工場の立地に関する 48 条ただし書許可の判断基準

第 1 対象建築物

第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は商業地域が指定された区域内における引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場（以下「工場」という。）であること。

第 2 許可の判断基準

当該工場の位置、構造等が次の条件に該当すること。

1 騒音

当該工場の位置、構造等が次の（ 1 ）から（ 3 ）までに適合していること。

（ 1 ）通常、許可を行う際に考慮されるべき騒音としては、次の各号が想定されるものであり、工場の業態に応じて、それぞれの騒音ごとに住居の環境への影響を検討する必要があるものであること。

操業等に伴い工場の中から発生する騒音

搬入、配送等工場の敷地の出入りに伴って発生する騒音

（ 2 ）操業等に伴い工場の中から発生する騒音にあっては、周辺の住宅地等における状況と比較して、住居の環境を害するものとならないことが、その業態、使用する機械等の種類からみて客観的かつ合理的に判断されること又は、周囲に対する騒音の低減を図るための対策が十分に取られることにより上記と同様の状態となることが客観的かつ合理的に判断されること。具体的には、例えば、以下の対策が取られていることが考えられる。

敷地内の建築物の配置について、隣接建築物から一定の距離が取られていること。

騒音源となる機械等を建築物内に配置する場合に、外壁に密着して設置されていない、隣接建築物から離れた場所に設置されている等の適切な配置がなされていること。

敷地外周に遮音壁の設置等がなされていること。

騒音の小さい種類の機械、作業方法が選択されていること。

（ 3 ）搬入、配送等工場の敷地の出入りに伴って発生する騒音にあっては、騒音が生じる時間帯、頻度及び騒音の程度について、その業態に鑑み、合理的な想定がなされているものであり、かつ、周辺の住宅地等における状況と比較して、住居の環境を害するものとならないものであること。

2 交通量

当該工場の敷地及び自動車等の敷地への出入りの状況が次の（ 1 ）から（ 3 ）までの条件に適合していること。

（ 1 ）工場の敷地が、その規模、自動車の出入りの頻度の相違に応じ、適切な幅員の道路に接していること。

（ 2 ）敷地の出入り口が、極力周囲の居住環境や道路交通に対する影響が少ない場所に設けられていること。

（ 3 ）自動車等の敷地への出入りの頻度について、その業態に鑑み、合理的な

想定がなされているものであり、かつ、周辺の住宅地等における状況と比較して、住居の環境を害するものとならないものであること。

3 臭気

工場に換気孔等を設ける場合に、その業態に応じて想定される臭気の程度に応じて、排気が隣接建築物に直接吹き付けることのないよう、換気孔の位置、方向及び排気口の高さ等の構造が適切なものとされていること又は防臭装置の設置がなされていること等により周辺環境に害を及ぼさないよう配慮されていること。

4 振動

振動源となる機械等を建築物内に設置する場合に、外壁に密着して設置されていない、隣接建築物から離れた場所に設置されている、振動を吸収する台の上に設置されている等の適切な配置がなされていること。

5 照明・光

工場から発する光及び工場の敷地に入出入りする自動車等から発する光が、周囲の建築物に頻繁に当たることのないようにするため、敷地内における建築物の配置及び自動車動線の設定が適切になされていること又は、植栽、目隠し板の設置等が行われていること。