

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 建築基準法第48条の規定に基づく許可基準

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、許可を行う際の許可基準を定めたものである。

2 基本的な考え方

技術的助言別添1に定める安全対策措置を行う既存のクリーニングを営む工場については、建築基準法（以下「法」という。）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 対象及び許可条件

適用の対象は、次の（1）から（5）のすべてを満たすものとし、安全性の確保、周辺環境に配慮されたものを許可するものとする。

（1）対象となる工場

許可基準施行時に建築基準法第48条に適合せず引火性溶剤を用いるドライクリーニングを営む工場（当該建築物で引火性溶剤を用いるドライクリーニング業を営む者又はその継承者がその業を継続する場合に限り、建替えをする工場も含む。）を対象とする。

なお、非引火性溶剤を用いるクリーニングを営む工場については、本許可基準の適用に際し、引火性溶剤を用いるドライクリーニングを営む工場と読み替えるものとする。

ただし、地区計画、建築協定又は地域まちづくりルールにより、クリーニング工場の立地が禁止されている区域内のものにあつては許可の対象としない。

（2）対象建築物の規模等

対象となる建築物の規模等は、表1のとおりとする。

表1

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店舗部分を有する ②工場部分*と店舗部分の床面積の合計が50㎡以内 ③工場部分*と店舗部分が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

<ul style="list-style-type: none"> ・第二種低層住居専用地域 	<ul style="list-style-type: none"> ①店舗部分を有する ②工場部分*と店舗部分の床面積の合計が150㎡以内 ③工場部分*と店舗部分が2階以下にある ④作業場の床面積の合計が50㎡以内
<ul style="list-style-type: none"> ・第一種中高層住居専用地域 	<ul style="list-style-type: none"> ①店舗部分を有する ②工場部分*と店舗部分の床面積の合計が500㎡以内 ③工場部分*と店舗部分が2階以下にある ④作業場の床面積の合計が50㎡以内
<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ①作業場の床面積の合計が50㎡以内
<ul style="list-style-type: none"> ・近隣商業地域 ・商業地域 	<ul style="list-style-type: none"> ①作業場の床面積の合計が150㎡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。

（３）火災への安全対策（引火性溶剤を用いる場合のみ）

技術的助言別添1に定める安全対策に関する技術的基準を遵守すること。

（４）許可対象とする洗濯設備の台数（住居系地域のみ）

原則として、ドライ洗濯機は1台、その他の設備は現に操業している台数とすること。

ただし、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）周辺環境への対策（住居系地域のみ）

以下のアからオまでをすべて満たすものであり、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。

ア 騒音

以下のすべてを満たすこと。

- ① 洗濯機や乾燥機等の騒音源となる機械が、外壁の内側の壁に密着して設置されていないこと。
- ② 洗濯機や乾燥機等の騒音源となる機械のある室が隣地に面する部分（幅員4m以上の道路、水面、線路敷、公園、広場その他これらに類する空地に面する部分及び隣地境界線から4m以上の部分は除く。）に、高さ1.8m以上、厚さ10cm以上の軽量コンクリートブロック造等の遮音壁（法の規定を満たすものに限る。）が設置されていること。

ただし、以下のすべてを満たす場合はこの限りではない。

- （ア）洗濯機や乾燥機等の騒音源となる機械のある室の壁及び天井に、以下のいずれかの騒音対策が行われていること。

- a 厚さが1.5cm以上のせっこうボードを張ったもの
 - b 厚さが0.6cm以上のフレキシブルボード（繊維強化セメント板）を張ったもの
 - c 厚さが1.2cm以上の硬質木質系セメント板を張ったもの
 - d 上記と同等以上の遮音性能を有する材料を張ったもの
- (イ) 洗濯機や乾燥機等の騒音源となる機械のある室の窓が、遮音性能等級T-2以上（遮音性能500Hz 30dB）であるとともに、作業中は窓を開けることがないこと。
- ③ 搬入、配送等の出入り時間は、原則、午前8時から午後6時までであること。

イ 交通量

敷地が、法第42条第1項に規定する道路に接続する有効幅員4m以上の道路（法第43条第2項第1号の規定による認定に係る道及び同項第2号の許可に係る空地、道又は通路を含む。）に接していること。

ただし、自動車の出入りの頻度等、周囲の状況により、住居の環境を害するものでないと判断できる場合はこの限りではない。

ウ 臭気

以下のすべてを満たすこと。

- ① 臭気の原因となる物質（ドライクリーニング工場の操業に起因するものに限る。以下同じ。）が屋外に設置されていないこと。
- ② 臭気の原因となる物質のある室は、以下のいずれかを満たすこと。
 - (ア) ダクト等により隣接建築物の屋根より高い位置に排気できていること。
 - (イ) 換気孔及び排気口（以下、「換気孔等」という。）が隣接建築物に面しない位置にあること。
 - (ウ) 換気孔等にハニカム式濃縮装置等の脱臭装置が設置されていること。

エ 振動

以下のすべてを満たすこと。

- ① 洗濯機や乾燥機等の振動源となる機械が、外壁の内側の壁に密着して設置されていないこと。
- ② 洗濯機や乾燥機等の振動源となる機械が、防振ゴムやコンクリート等の振動防止上効果のあるものの上に設置されていること。

オ 照明・光

以下のすべてを満たすこと。

- ① 自動車等（来客の自動車は除く。）が工場の敷地に入出入りする時間は、原則、午前8時から午後6時までであること。
- ② 午前8時から午後6時以外の時間帯に工場から光を発する場合は、ブラインド等により、隣接する建築物への光が遮断されていること。

4 その他

(1) 許可申請の時期

以下のすべてを満たすこと。

- ① 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」が実施済であること。
- ② 違反の是正計画書が提出済で、その内容が適切かつ実現性があると認められた場合

(2) 許可通知書交付の条件

以下のすべてを満たすこと。

- ① 建築審査会の同意が得られていること。
- ② 違反是正計画に基づく期限内で違反是正の履行がなされ、違反是正完了時の報告がされていること。
- ③ 違反是正計画書に基づく違反是正の履行状況について、法第12条第7項に基づく立ち入り調査により、支障がないと確認されていること。

(3) 許可に当たって付す条件

以下のすべてを常に維持・管理すること。

- ① 技術的助言別添1に定める安全対策に関する技術的基準を遵守すること。
- ② 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。

附 則（施行期日）

この基準は平成23年7月1日から実施する。

附 則（施行期日）

この基準は平成30年9月25日から実施する。