

特別用途地区の概要

地区名・条例名	概 要
<p>第1種特別工業地区 (墨田区特別工業地区建築条例)</p>	<p>工業地域における工場等の規制に加え、次に掲げる用途の建築物(工場等)を建築したり、用途を変更したりすることはできません。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 塩素酸塩類、過塩素酸塩類、硝酸塩類、黄燐、赤燐、硫化燐、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、過酸化ソーダ、二硫化炭素、メタノール、エタノール、エーテル、アセトン、酢酸エステル類、ニトロセルローズ、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 2 ビスコース製品の製造 3 合成染料若しくはその中間物又は顔料の製造 4 石炭ガス類又はコークスの製造 5 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、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、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、グリセリン、酢酸、石炭酸又はクローム化合物の製造 6 たんぱく質の加水分解による製品の製造 7 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品を製造を除く。) 8 合成樹脂の製造 9 肥料の製造 10 製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパルプの製造 11 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 12 アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造 13 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造
<p>第2種特別工業地区 (墨田区特別工業地区建築条例)</p>	<p>準工業地域における工場等の規制に加え、次に掲げる用途の建築物(工場等)を建築したり、用途を変更したりすることはできません。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 原動機を使用する工場で作業場(原動機を使用しない室で、文選又は校正の作業に使用するものを除く。)の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの 2 次に掲げる事業を営む工場 <ol style="list-style-type: none"> ア 骨炭その他動物質炭の製造 イ 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造 ウ ガラスの製造 エ 練炭の製造 オ 木材の引割り又はかんな削りで出力の合計が3.75キロワットを超える原動機を使用するもの カ 鋳物、岩石、土砂、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの キ レディミクストコンクリートの製造 3 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第1号から第3号まで及び第11項に規定する営業に該当するもの 例)キャバレー、待合、ナイトクラブ等
<p>第3種中高層階住居専用地区 (墨田区中高層階住居専用地区建築条例)</p>	<p>5階以上の部分が、次の用途以外である建築物を建築することはできません。ただし、5階以上の部分で、延べ面積(全体)の4分の1以上を住宅等(住宅、共同住宅、寄宿舎等)の用途とした場合を除きます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法別表第2(は)項に掲げるもの 例)住宅、共同住宅、寄宿舎、老人ホーム、保育所、病院、老人福祉センター等 <p>次の用途の建築物を建築することはできません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げるもの 例)キャバレー、個室付浴場業に係る公衆浴場等
<p>墨田区文化・スポーツ地区 (墨田区文化・スポーツ地区建築条例)</p>	<p>建築基準法第48条第5項の規定にかかわらず、次に掲げる建築物を建築することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観覧場(運動施設に付属するものに限る。)で客席の部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの