

# 足立区内の特別工業地区について

【規制内容で変わった点】（平成28年6月23日）

「建築基準法」及び「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い、各法律に関わる部分が改正されました。

- ・第3条(1)
- ・別表(3)

## ○足立区特別工業地区建築条例

平成15年10月22日条例第37号

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第49条第1項及び第50条の規定に基づき、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第2号の規定により定められた特別工業地区内の建築物の建築の制限又は禁止及び建築物の構造の制限に関して必要な事項を定めるものとする。

(特別工業地区内の建築制限)

第2条 特別工業地区内においては、別表に掲げる用途に供するために建築物を建築し、又は建築物の用途の変更(動力の新設又は増設により、原動機の出力の制限を超える場合又は作業場の床面積の増加により、床面積の制限を超える場合を含む。次条第1項において同じ。)をしてはならない。ただし、区長が付近住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第3条 前条の規定に適合していない既存建築物が当該規定に適合しなくなったとき(以下「基準時」という。)を基準として、次に掲げる要件に該当する場合は、当該既存建築物を増築し、改築し、又はその用途の変更をすることができる。

- (1) 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)及び建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計)が、基準時における敷地面積に対して、それぞれ法第52条第1項から第8項まで及び法第53条の規定並びに法第68条の2第1項の規定に基づく条例の建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第136条の2の5第1項第2号及び第3号の制限を定めた規定に適合すること。
  - (2) 基準時以後において、増築によって増加する延べ面積(増築する建築物が同一敷地内において2以上ある場合又は数回にわたって増築する場合においては、これらの増築によって増加する延べ面積の合計)は、基準時における延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)の5分の1を超えないこと。
  - (3) 基準時以後において、増築又は用途の変更によって増加する前条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計(増築し、若しくは用途の変更をする建築物が同一敷地内において2以上ある場合又は数回にわたって増築し、若しくは用途の変更をする場合においては、これらの増築又は用途の変更によって増加する部分の床面積の合計)は、基準時におけるその部分の床面積の合計の5分の1を超えないこと。
- 2 前条の規定に適合しない既存建築物で適合しなくなった事由が原動機の出力によるものにあつては、基準時以後において、増加できる原動機の出力の合計(数回にわたって増加する場合にあつては、これらの合計)は、基準時における出力の合計の5分の1を超えてはならない。

(建築物の敷地が特別工業地区の内外にわたる場合の措置)

第4条 建築物の敷地が特別工業地区の内外にわたる場合において、当該敷地の過半が当該地区に属するときは、当該建築物又は当該敷地の全部についてこの条例の規定を適用する。

(委任)

第5条 この条例の施行について必要な事項は、区長が別に定める。

(罰則)

第6条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

- (1) 第2条又は第3条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主、所有者、管理者又は占有者
- (2) 第3条第1項第1号の規定に違反した場合における当該建築物又は建築設備の設計者(設計図書

を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物又は建築設備の工事施工者)

(両罰規定)

第 7 条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前に東京都特別工業地区建築条例(昭和 25 年東京都条例第 87 号)第 4 条の規定(同規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。以下同じ。)の施行又は適用の際に同規定に適合しなくなった既存建築物については、同規定に適合しなくなったときを第 3 条の基準時とみなす。

3 この条例の施行前に東京都特別工業地区建築条例の規定によりされた許可、申請等の処分又は手続は、それぞれこの条例の相当規定によりされた処分又は手続とみなす。

付 則 (平成 28 年 6 月 23 日条例第 46 号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表(第 2 条関係)

(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。イにおいて同じ。)の床面積の合計が 300 平方メートルを超えるもの。ただし、次のいずれにも該当するものを除く。

ア 印刷、製本その他これらに類する事業を営むもの

イ 作業場の床面積の合計が 500 平方メートルを超えないもの

ウ 作業場の用途に供する建築物を耐火建築物又は準耐火建築物としたもの

(2) 次に掲げる事業を営む工場

ア 骨炭その他の動物質炭の製造

イ かわら、れんが、土器、陶磁器、人造と石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造

ウ ガラスの製造又は砂吹

エ スプリングハンマーを使用する金属の鍛造

オ 練炭の製造

カ 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

キ 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの

ク 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正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 4 項の接待飲食等営業又は同条第 11 項の特定遊興飲食店営業のうち、ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食させる営業(客に酒類を提供して営むものに限る。)で、午前 6 時後翌日の午前零時前の時間においてのみ営むもの以外のもの(風俗営業に該当するものを除く。)

---

## ○特別工業地区の位置に関する問い合わせ先

都市建設部 建築室 開発指導課 用途照会係 (足立区役所 中央館 4 階)

電話 03-3880-5111 (内線 2651、2652)

## ○建築物の規制・用途に関する問い合わせ先

都市建設部 建築室 建築審査課 審査第一係・第二係 (足立区役所 中央館 4 階)

電話 03-3880-5111 (内線 2615、2616、2621)