

改正 平成18年3月31日条例第28号

平成28年3月24日条例第26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号に規定する特別用途地区として区長が別に指定する特別工業地区（以下「特別工業地区」という。）内における建築物の建築の制限または禁止に関し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、または建築物の用途の変更（動力の新設または増設により、原動機の出力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、または公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、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その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、次に掲げる要件のいずれにも該当する場合は、当該既存建築物を増築し、改築し、またはその用途の変更をすることができる。

（1） 増築また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、増築また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）および建築面積（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、第2項および第7項ならびに法第53条の規定ならびに法第68条の2第1項の規定に基づく条例において定めた建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条の2の5第1項第2号および第3号の制限の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以上ある場合また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、増築また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、も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以上ある場合または数回にわたって増築し、もしくは用途の変更をする場合においては、これらの増築また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。

3 前条の規定に適合しない既存建築物について、大規模の修繕または大規模の模様替をする場合にあつては、法第3条第3項第3号および第4号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

1項…一部改正・3項…追加〔平成18年条例28号〕

（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、その敷地の過半が特別工業地区に属するときには、その建築物またはその敷地の全部についてこの条例の規定を適用する。

（罰則）

第5条 次の各号の一に該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

（1） 第2条または第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、管理者または占有者

（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または建築設備の設計者（設

計図書を用いなくて工事を施工し、また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、当該建築物または建築設備の工事施工者)

(両罰規定)

第6条 法人の代表者または法人もしくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人また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、その法人または人に対して同条の罰金刑を科する。ただし、法人または人の代理人、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、相当の注意および監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人または人については、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 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に東京都特別工業地区建築条例を廃止する条例（平成15年東京都条例第109号）による廃止前の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。以下「都条例」という。）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。）の施行また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 施行日前に都条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

付 則（平成18年3月31日条例第28号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成28年3月24日条例第26号）

この条例は、平成28年6月23日から施行する。

別表（第2条関係）

1 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 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥（と）石、るつぼまたはほうろう鉄器の製造

ウ ガラスの製造または砂吹

エ スプリングハンマーを使用する金属の鍛造

オ れん炭の製造

カ 木材の引割また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 鉾物、岩石、土砂、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨または貝殻の粉碎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

2 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項に規定する営業またはナイトクラブその他の設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（同条第1項第2号に掲げるものを除く。）に該当するもの

本表…一部改正〔平成28年条例26号〕