

江戸川区特別工業地区建築条例

平成十五年十二月二十五日条例第三十七号

改正

平成二八年 六月二三日条例第三五号

江戸川区特別工業地区建築条例

(趣旨)

第一条 この条例は、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。）第四十九条第一項の規定に基づき、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第二号に規定する特別用途地区として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に関して必要な事項を定めるものとする。

一部改正〔平成二八年条例三五号〕

(定義)

第二条 この条例において「特別工業地区」とは、準工業地域内において江戸川区長（以下「区長」という。）が別に指定する地区をいう。

2 前項に規定するもののほか、この条例において使用する用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）において使用する用語の例による。

一部改正〔平成二八年条例三五号〕

(特別工業地区内の建築制限)

第三条 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を含む。）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)

第四条 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。

一 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（同一敷地内に二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（同一敷地内に二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、それぞれ法第五十二条第一項から第九項まで及び法第五十三条

の規定並びに法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例の建築基準法施行令第三百三十六条の二の五第一項第二号及び第三号の制限を定めた規定に適合すること。

二 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二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五分之一を超えないこと。

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実出力によるものにあつては、基準時以後において、増加できるこれらの出力の合計（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、基準時におけるこれらの出力の合計の五分之一を超えてはならない。

一部改正〔平成二八年条例三五号〕

（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）

第五条 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は、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）

第六条 この条例の施行について必要な事項は、区長が定める。

（罰則）

第七条 次の各号のいずれかに該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。

一 第三条又は第四条の規定に違反した場合におけるその建築物の建築主、所有者、管理者又は占有者

二 第四条第一項第一号の規定に違反した場合におけるその建築物又は建築設備の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、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、その建築物又は建築設備の工事施工者）

（両罰規定）

第八条 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。

付 則

（施行期日）

1 この条例は、平成十六年四月一日から施行する。

(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（昭和二十五年東京都条例第八十七号。以下「都条例」という。）第四条の規定（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四条の基準時とみなす。
- 3 この条例の施行前に都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（平成二八年六月二三日条例第三五号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第三条関係）

一 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三・七五キロワットを超える原動機を使用するもの

キ 鋳物、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

- 二 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第二百二十二号）第二条第一項第一号から第三号までに規定する営業又は同条第十一項に規定する特定遊興飲食店営業に該当するもの

一部改正〔平成二八年条例三五号〕