

# 杉並区特別工業地区について

杉並区では用途地域の指定が準工業地域のうち、中小工場や工場併用住宅と住宅の混在が多い地区に、居住環境の保全及び中小工場の保護を目的として「特別工業地区」（特別用途地区）をあわせて指定し、建物用途について条例で制限を加えています。

## ■指定した地域

堀ノ内一丁目及び和泉四丁目の一部、和田一丁目及び二丁目の一部

## ■主な内容（制限される建築物）

- ① 原動機（モーター等）を用いる工場で、作業場の床面積が300平方メートルを超えるもの。（一定の印刷工場を除く。）
- ② 粉塵、騒音、振動、熱、臭気などの近隣公害を発生させるおそれのある工場
  - スプリングハンマーを使用する金属の鍛造、木材の引割り又はかんな削りで原動機の出力が制限を超える工場、鉱物・岩石などの粉碎で原動機を使用する工場、生コン工場、その他。
- ③ 居住環境を害するおそれのある風俗営業店等（キャバレー、ナイトクラブほか）

## 【問い合わせ先】

《条例について》 杉並区 都市整備部 市街地整備課 土地利用計画係 電話 03-3312-2111 内線 3377

《具体的運用について》 杉並区 都市整備部 建築課 審査係 内線 3337・3339

## 杉並区特別工業地区建築条例

平成15年12月8日  
条例第44号

改正 平成17年12月6日条例第39号  
(趣旨)

平成28年6月16日条例第29号

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号に掲げる特別用途地区として定める特別工業地区（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又は禁止及び建築物の構造の制限に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この条例で使用する用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）で使用する用語の例による。

(特別工業地区)

第3条 特別工業地区は、良好な住居の環境の保護と工業の利便の増進との地域における調和を図るため、準工業地域内に区長が別に指定するものとする。

(特別工業地区内の建築等の制限)

第4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。以下同じ。）をしてはならない。ただし、区長が付近の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。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第5条 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築若しくは改築又は用途の変更をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条の規定は適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時(法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き前条の規定(同条の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。))の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。)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、第2項及び第7項並びに法第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令第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) 増築後の床面積の合計(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その床面積の合計)は、基準時における床面積の合計(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その床面積の合計)の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築又は用途の変更後の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(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(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その部分の床面積の合計)の1.2倍を超えないこと。
- (4) 前条の規定に適合しない事由が原動機の出力による場合においては、動力の新設又は増設後の原動機の出力の合計は、基準時におけるその出力の合計の1.2倍を超えないこと。

2 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条の規定は適用しない。

一部改正〔平成17年条例39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6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、その敷地の過半が当該地区に属するときは、その建築物又はその敷地の全部についてこの条例の規定を適用する。

(委任)

第7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8条 第4条の規定に違反して建築物を建築した建築主又は同条の規定に違反して建築物の用途の変更をした所有者、管理者若しくは占有者は、20万円以下の罰金に処する。

第9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ときは、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。

附 則

- 1 この条例は、平成16年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の日前に、法第3条第2項の規定により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条の規定の適用を受けない建築物については、法第3条第2項の規定により引き続き都条例第4条(同条の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期を第5条の基準時とみなす。
- 3 この条例の施行の日前に、都条例の規定により東京都知事に対して行われた許可申請、手続その他の行為又は東京都知事が行った許可、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定により区長に対して行われたもの又は区長が行ったものとみなす。

附 則(平成17年12月6日条例第39号)

この条例は、平成18年1月1日から施行する。

附 則(平成28年6月16日条例第29号)

この条例は、平成28年6月23日から施行する。

別表(第4条関係)

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>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。<ol style="list-style-type: none"><li>ア 印刷、製本その他これらに類する事業を営むもの</li><li>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</li><li>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</li></ol></li><li>2 次に掲げる事業を営む工場<ol style="list-style-type: none"><li>ア 骨炭その他の動物質炭の製造</li><li>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</li><li>ウ ガラスの製造又は砂吹</li><li>エ スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</li><li>オ 練炭の製造</li><li>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</li><li>キ 鉱物、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</li><li>ク レディミクストコンクリートの製造</li></ol></li><li>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1項第1号から第3号までに規定する営業を営む施設</li><li>4 ナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む施設(3の項に該当するものを除く。)</li></ol> <p>一部改正〔平成28年条例29号〕</p> |
|---|