

福生市特別工業地区建築条例

(趣旨)

**第1条** 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項の規定に基づく建築物の建築の制限又は禁止及び法第50条の規定に基づく建築物の構造の制限に関しては、この条例の定めるところによる。

(特別工業地区)

**第2条** 特別工業地区は、建築制限の程度により、第一種特別工業地区及び第二種特別工業地区に分ける。

2 第一種特別工業地区は、工業地域及び工業専用地域内の特別工業地区について、第二種特別工業地区は、準工業地域内の特別工業地区について、それぞれ市長が指定する。

(第一種特別工業地区内の建築制限)

**第3条** 第一種特別工業地区内においては、別表第1に掲げる用途に供するために建築物を建築し、又は建築物の用途を変更（るつば若しくはかまの新設若しくは増設により、容量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。以下第5条第1項において同じ。）してはならない。ただし、市長が安全上の危険の度及び衛生上の有害の度が低いと認め、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。

(第二種特別工業地区内の建築制限)

**第4条** 第二種特別工業地区内においては、別表第2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、市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5条** 第3条又は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。

(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

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4項まで及び第6項から第9項まで並びに法第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第3条又は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 第3条又は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量又は容量若しくはかまの容量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量又は容量の合計（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量又は容量の合計の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等の措置）

**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又は第2条第1項に規定する区分の異なる特別工業地区にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について敷地の過半の属する当該区分の特別工業地区に係る第3条又は第4条の規定を適用する。

（罰則）

**第7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3条から第5条まで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

(2) 第5条第1項第1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8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。

**附 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3条及び第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5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。

**附 則**（平成17年12月26日条例第43号）

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則**（平成28年6月24日条例第26号）

この条例は、公布の日から施行し、この条例による改正後の別表第2の規定は、平成28年6月23日から適用する。

**別表第1**（第3条関係）

次に掲げる事業を営む工場

- (1) 塩素酸塩類、過塩素酸塩類、硝酸塩類、黄りん、赤りん、硫化りん、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、アルコール、エーテル、アセトン、さく酸エステル類、ニトロセルローズ、ベンゼール、トルオール、キシロール、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、ふっ化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、りん酸、か性カリ、か性ソーダ、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（ひ）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、クロールズルフォン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、グリセリン、さく酸、石灰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、石油蒸りゅう産物又はその残りかすを原料とする製造
- (13) 金属の精錬（容量の合計が50リットルを超えないるつぼ又はかまを使用するものを除く。）
- (14) 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造
- (15) ふっ化水素酸を使用する物品の処理（電球又は計量器類の処理を除く。）
- (16) シアン化合物を使用する物品の処理
- (17) 魚肉練製品の製造又は食肉の加工（その用途に供する作業場の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。）
- (18) アルコール発酵による酒類の製造
- (19) ビタミン類の製造

## 別表第2（第4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。（2）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。
  - (1) 印刷、製本その他これらに類する事業を営むもの
  - (2) 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
  - (3) 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
  - (1) 骨炭その他の動物質炭の製造
  - (2) 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
  - (3) ガラスの製造又は砂吹

(4) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造

(5) 練炭の製造

(6) 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

(7) 鉱物、岩石、土砂、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの

(8) 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1項第1号から第3号までに規定する営業に該当するもの