

○練馬区特別工業地区建築条例

平成16年 3 月15日

条例第22号

改正 平成17年 3 月14日 条例第23号

平成18年 3 月20日 条例第30号

平成28年 6 月20日 条例第46号

(目的)

第1条 この条例は、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または禁止および法第50条の規定に基づく建築物の構造の制限について必要な事項を定め、もって特別工業地区内における住居の環境の保護と工業の利便との調和を図ることを目的とする。

(特別工業地区内の制限)

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また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、また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、つぎ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、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項から第9項までおよび法第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号および第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、増加できる原動機の出力量の合計（数回にわたって増加する場合にあつては、その合計）は、基準時における原動機の出力量の合計の5分の1を超えてはならない。

（平17条例23・一部改正）

（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は、その建築物またはその敷地の全部について、敷地の過半の属する地区に係る規定を適用する。

（委任）

第5条 この条例の施行について必要な事項は、区長が定める。

（罰則）

第6条 つぎの各号のいずれかに該当する者は、500,000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その建築物の建築主、

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その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、その建築物または建築設備の工事施工者）

（平18条例30・一部改正）

（両罰規定）

第7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。

付 則

- 1 この条例は、平成16年4月1日から施行する。
- 2 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「廃止前都条例」という。）第4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。）の適用の際に当該規定に適合しなくなった既存建築物については、当該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廃止前都条例の規定によりなされた許可その他の行為は、この条例の相当規定によりなされた許可その他の行為とみなす。

付 則（平成17年3月条例第23号）

この条例は、練馬区規則で定める日から施行する。

（平成17年5月規則第116号で、平成17年6月1日から施行）

付 則（平成18年3月条例第30号）

- 1 この条例は、平成18年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

付 則（平成28年6月条例第46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 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、文選また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、つぎ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または準耐火建築物としたものの
- 2 つぎ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 練炭の製造
 - カ 木材の引割り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 鉱物、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
- 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または同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業（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、客に飲食をさせるものに限る。）に該当するもの