

○八王子市特別工業地区建築条例

平成16年3月8日
条例第7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内において、合理的な土地利用を図り、健全な都市環境を確保するため、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条の規定に基づく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ついて、必要な事項を定めることを目的とする。

(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1種特別工業地区、第2種特別工業地区及び第3種特別工業地区に分ける。

(第1種特別工業地区内の建築制限)

第3条 第1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の建築をし、又は建築物の用途の変更(るつぼ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。)をしてはならない。ただし、市長が安全上又は防火上の危険の度及び衛生上の有害の度が低いと認めて許可した場合は、この限りでない。

(第2種特別工業地区内の建築制限)

第4条 第2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の建築をし、又は建築物の用途の変更(動力の新設若しく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。)をしてはならない。ただし、市長が周囲の住居の環境を害するおそれがないと認めて許可した場合は、この限りでない。

(第3種特別工業地区内の建築制限)

第5条 第3種特別工業地区内においては、[別表第3](#)に掲げる用途に供するために建築物の建築をし、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、市長が周囲の住居の環境を害するおそれがないと認めて許可した場合は、この限りでない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第6条 法第3条第2項の規定により[前3条](#)の規定の適用を受けない建築物(以下「既存不適格建築物」という。)については、[次の各号](#)のいずれにも該当するときは、増築し、又は改築することができる。

- (1) 増築又は改築が基準時(既存不適格建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き[前3条](#)の規定(これらの規定が改正された場合は、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項から第9項まで及び第53条の規定並びに[八王子市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例\(昭和59年八王子市条例第34号\)第4条\(同条第1項第2号を除く。\)](#)及び[第5条](#)の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築後の[前3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は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (4) [前3条](#)の規定に適合しない事由が原動機の出力又はるつぼ若しくはかまの容量によるものにあつては、増設後のこれらの出力又は容量の合計は、基準時におけるこれらの出力又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(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7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、当該敷地の過半が当該地区に属するときは、当該建築物の全部について当該地区に係る[第3条](#)から[第5条](#)までの規定を適用する。

- 2 建築物の敷地が第2条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、当該建築物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条から第5条までの規定を適用する。

(罰則)

第8条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第3条から第6条まで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、管理者又は占有者
- (2) 第6条第1号の規定に違反した場合における当該建築物又は建築設備の設計者(設計図書を用いないで工事を施工し、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、当該建築物又は建築設備の工事施工者)

(両罰規定)

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、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 この条例の施行の日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「廃止前の都条例」という。)第3条及び廃止前の都条例第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廃止前の都条例第3条及び廃止前の都条例第4条の規定(これらの規定が改正された場合は、改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をそれぞれの基準時とみなす。
- 3 この条例の施行の日前に廃止前の都条例の規定によりなされた処分、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なされた処分、手続その他の行為とみなす。

附 則(平成17年9月30日条例第55号)

- 1 この条例は、平成17年10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。

附 則(平成28年2月26日条例第9号)

この条例は、平成28年6月23日から施行する。

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、過酸化カリウム、過酸化ナトリウム、二硫化炭素、メタノール、アルコール、エチルエーテル、アセトン、酢酸エステル類、ニトロセルロース、ベンゼン、トルエン、キシレン、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、ヨウ素、硫黄、塩化硫黄、^{ふっ}弗素及びその水溶性化合物、塩酸、硝酸、硫酸、りん酸、水酸化カリウム、水酸化ナトリウム、アンモニア水、炭酸カリウム、炭酸ナトリウム、さらし粉、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、^ひ砒素化合物、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、塩化スルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルムアルデヒド、グリセリン、酢酸、フェノール又はクロム化合物の製造
- (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(化粧品の製造を除く。)
- (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) 弗素及びその水溶性化合物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 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) 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
 - (8) 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。以下「風営適正化法」という。)第2条第1項第1号から第3号まで又は同条第11項に規定する営業に該当するもの
- 3 原動機を使用する工場(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。[第2号](#)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

別表第3(第5条関係)

1 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) 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
 - (8) レディミクストコンクリートの製造
- 2 風営適正化法第2条第1項第1号から第3号まで又は同条第11項に規定する営業に該当するもの