

大田区賃貸工場条例施行規則

平成6年4月1日
規則第40号

改正

平成8年4月1日第40号
平成14年3月8日第18号
平成15年3月17日第21号
平成20年12月16日第119号
平成24年11月28日第121号

平成11年6月28日第64号
平成14年10月18日第148号
平成17年10月21日第150号
平成23年1月18日第1号
平成25年3月29日第61号

(趣旨)

第1条 この規則は、大田区賃貸工場条例（平成6年条例第7号。以下「条例」という。）の施行について、必要な事項を定めるものとする。

(新規創業者の定義)

第1条の2 条例第2条第1項第2号イの新規創業をしようとする者とは、新たに事業を始めるに当たり開業届出書若しくは法人設立届出書及び事業開始等申告書（以下「届出書等」という。）を提出しようとする者又は使用の申請日において届出書等を提出してから1年以内の者をいう。

(業種の範囲)

第1条の3 条例別表第2(2)の項に規定する業種は、別表第1に掲げるものとする。

(公募の方法)

第2条 区長は、条例第3条の規定により大田区賃貸工場（以下「賃貸工場」という。）の使用者を公募するときは、区報又は掲示等により、公募する賃貸工場の名称、所在地、仕様及び規模、募集室数、使用料、使用者の要件、使用申請手続その他必要な事項を公告しなければならない。この場合において、区長が特に必要と認めるときは、特定の室について使用できる業種又は業態に制限を設けることができる。

(使用の申請)

第3条 条例第4条第1項の規定により賃貸工場を使用しようとする者は、大田区賃貸工場使用申請書（別記第1号様式）を区長に提出しなければならない。

2 賃貸工場を使用しようとする者は、前項の使用申請書を提出するときは、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 申請者が法人である場合には事業税及び住民税の納税証明書及び前3期分の決算書の写し、個人である場合には住民税の納税証明書及び前3年分の確定申告書の写し

(2) 使用用途に応じて次に掲げる書類

ア 新規創業者は、事業計画書（別記第1号の2様式）及び届出書等の写し。ただし、これから新たに事業を始める者は、届出書等を提出した時点で写しを提出すること。

イ 操業環境悪化又は事業拡張により工場を必要としている者は、操業環境悪化又は事業拡張により工場を必要としている理由書（別記第1号の3様式）及びそれに関する書類

(3) その他区長が必要と認める書類

3 使用の申請は、1申請者につき1室までとする。ただし、区長が特に必要と認めるときは、1申請者につき同一賃貸工場内の2室（現に賃貸工場を使用している者については、同一賃貸工場内において2室からその使用に係る室数を減じた室数）まで申請することができる。

4 前項ただし書の規定により、現に短期賃貸工場を使用している者（建替使用者を除く。）が複数の室を使用することとなる場合における新たに使用許可を受ける室の使用期間は、現に使用許可を受けている室の使用期間から既に同室を使用した期間を減じた期間とする。

(使用予定者の決定)

第4条 区長は、前条第1項の規定に基づく賃貸工場の使用申請を受けたときは、事業計画等の審査（以下「審査」という。）を行うものとする。

2 前項の審査に係る基準については、別に定める。

3 区長は、賃貸工場の使用申請者が条例第2条に規定する要件を満たし、かつ、審査の結果に基づきその使用を適当であると認めるときは、当該申請者を使用予定者として決定する。

(使用予定者決定等の通知)

第4条の2 前条第3項の規定により賃貸工場の使用予定者として決定した者には、大田区賃貸工場使用予定者決定通知書(別記第2号様式)により通知する。

2 条例第2条に規定する要件を満たさない者又は審査の結果賃貸工場の使用を認められなかった者には、大田区賃貸工場使用不許可通知書(別記第3号様式)により通知する。

(補欠者の通知)

第5条 条例第6条第1項の規定により補欠者として決定した者には、大田区賃貸工場補欠登録通知書(別記第4号様式)により、これを通知する。

2 区長は、使用予定者が辞退等により賃貸工場に入居しなかったときは、補欠者のうちから登録順位に従い、新たに使用予定者を決定し、大田区賃貸工場使用予定者決定通知書(別記第2号様式)により通知する。

(請書)

第6条 条例第7条第1項第1号に規定する請書は、別記第5号様式による。

(連帯保証人の資格等)

第7条 条例第7条第1項第1号に規定する連帯保証人は、次の要件を備えている者でなければならない。

(1) 独立の生計を営む者であること。

(2) 確実な保証能力を有する者であること。

2 使用者は、連帯保証人が死亡したとき若しくは前項に規定する要件を欠いたとき又は連帯保証人の変更を要するときは、新たに前項に規定する要件を備えている連帯保証人を定めて、連帯保証人変更届(別記第6号様式)を区長に提出しなければならない。

3 使用者は、前項に規定する場合を除くほか、連帯保証人が住所又は氏名を変更したときは、直ちに区長に通知しなければならない。

4 第2項に規定する場合において、工場使用料の3月分に相当する金額の保証金を納付している建替使用者を除く短期賃貸工場の使用者が新たな連帯保証人を定められないときは、工場使用料の2月分に相当する金額の保証金を追加納付することにより、連帯保証人について条例第7条第3項に規定する例によることができるものとする。

5 前項の規定により保証金を追加納付しようとする者は、保証金変更届(別記第6号の2様式)を区長に提出するとともに、当該保証金を納付するものとする。

(使用許可書の交付)

第8条 条例第7条第4項の規定により使用者として決定した者には、大田区賃貸工場使用許可書(別記第7号様式)を交付するものとする。

(更新許可書の交付)

第8条の2 条例第8条第2項第1号の規定により賃貸工場の使用期間を更新しようとする者は、賃貸工場更新願(別記第7号の2様式)により申請しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、更新の可否を決定し、賃貸工場更新許可(不許可)書(別記第7号の3様式)を交付する。

第8条の3 条例第8条第2項第2号の規定により賃貸工場の使用期間を更新しようとする者は、次に掲げる要件を備えていなければならない。

(1) 1回目の更新にあつては条例第8条第1項第2号及び第2項第1号の規定により賃貸工場を使用した者であること、2回目以降の更新にあつては同条第2項第2号の規定により更新し、それぞれ許可された期間内において賃貸工場を使用した者であること。

(2) 条例第2条(第1項第2号を除く。)の要件を備えている者であること。

(3) 次のいずれかに該当する者であること。

ア 区内での操業を希望し、2年以内の更新使用期間での返還計画を有する者

イ 特別な理由により、2年以内の更新使用期間での返還計画の策定が困難であると区長が認めた者

(4) これまでに使用料等の滞納がなく、今後も遅滞なく納付する見込みのある者であること。

2 条例第8条第2項第2号の規定により賃貸工場の使用期間を更新しようとする者は、賃貸工場更新願(別記第7号の2様式)により申請しなければならない。

3 前項の規定により更新を申請しようとする者は、当該申請の際、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 返還予定を含む事業計画書

(2) 前3期分の決算書の写し。ただし、個人である場合には前3年分の確定申告書の写し

(3) 前年度の事業税及び住民税の納税証明書。ただし、個人である場合には前年度の住民税の納税証明書

(4) その他区長が必要と認める書類

4 区長は、第2項の規定に基づく賃貸工場の使用期間の更新申請を受けたときは、審査を行うものとする。

5 審査に係る基準については、区長が別に定める。

6 区長は、審査の結果、その使用を適当であると認めたときは、当該申請者を継続更新使用者として決定する。

7 前項の規定により賃貸工場の継続更新使用者として決定した者には、賃貸工場更新許可書（別記第7号の3様式）により通知する。

8 区長は、第1項各号に規定する要件を満たさない者又は審査の結果賃貸工場の継続更新使用を認めなかった者に対し、賃貸工場更新不許可書（別記第7号の3様式）により通知する。

(室の移転)

第8条の4 現に短期賃貸工場の室を使用している者（建替使用者を除く。）は、当該室から別の室に移転することができる。

2 前項の規定により別の室に移転しようとするときは、大田区賃貸工場室移転申請書（別記第8号様式）により区長に申請しなければならない。この場合において、区長は、事業計画書のほか、必要と認める書類の提出を求めることができる。

3 区長は、前項の規定による申請があったときは、審査の上、移転の可否を決定し、大田区賃貸工場室移転許可（不許可）書（別記第8号の2様式）により申請者に通知するものとする。

4 第1項の規定により別の室に移転する場合の移転後の使用期間は、現に使用許可を受けている期間から既に短期賃貸工場を使用した期間を減じた期間とする。

(使用料)

第9条 条例第9条本文の賃貸工場及び駐車場の使用料は、別表第2のとおりとし、同条ただし書の規定に基づく賃貸工場の使用料は、別表第3のとおりとする。

(日割計算の方法)

第10条 条例第11条第2項に規定する日割額は、1月を30日として計算する。この場合において、計算した額に10円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

(使用料の減免)

第11条 区長は、条例第12条第1項第1号及び第3号に該当する使用者に対しては、2分の1を限度に当該使用料を減額することができる。

2 区長は、条例第12条第1項第2号に該当する使用者に対しては、次に掲げるところにより使用料を減額し、又は免除することができる。

(1) 賃貸工場の全部が使用できなかったとき。

前条前段に定める例により算出した額に、使用できなかった日数を乗じて得た額。この場合において、計算した額に10円未満の端数があるときは、端数を切り捨てる（以下第2号において同じ。）。

(2) 賃貸工場の一部が使用できなかったとき。

前条前段に定める例により算出した額に、使用できなかった日数を乗じて得た額に2分の1を乗じて得た額

3 前2項の規定により行う使用料の減額又は免除の期間は、1年を超えない範囲内で区長が決定する。

4 使用料の減額又は免除を受けようとする者は、使用料減額・免除申請書（別記第9号様式）により区長に申請しなければならない。

5 第3項の期間終了時において、区長が特に必要と認めたときは、使用者は、再度減額又は免除の申請をすることができる。

6 区長は、前2項の申請があったときは、その可否を決定し、使用料減額・免除承認（不承認）決定通知書（別記第10号様式）により申請者に通知するものとする。

（使用料の猶予）

第12条 条例第12条第1項の規定により区長が使用料の徴収を猶予する場合の基準は、建替使用者を除く短期賃貸工場の使用者については使用料の支払能力が3月以内に回復すると認められる場合とし、建替使用者については使用料の支払能力が2月以内に回復すると認められる場合とする。

2 条例第12条の規定により使用料の徴収猶予を受けようとする使用者は、使用料徴収猶予申請書（別記第11号様式）を区長に提出しなければならない。

3 区長は、前項の申請があったときは、その可否を決定し、使用料徴収猶予承認（不承認）決定通知書（別記第12号様式）により申請者に通知するものとする。

4 前項の規定により使用料の徴収猶予の承認を受けた使用者は、徴収猶予の期間満了後3月以内（建替使用者にあっては2月以内）に当該使用料の全額を納付しなければならない。

（使用権の承継手続）

第13条 条例第17条の規定により賃貸工場の使用権を承継しようとする者は、使用権承継許可申請書（別記第13号様式）により区長に申請しなければならない。

2 区長は、前項の申請があったときは、条例第2条に規定する要件を審査し、使用権の承継の可否を決定し、使用権承継許可（不許可）書（別記第14号様式）により申請者に通知するものとする。

（届出事項）

第14条 条例第18条に規定する事由は、次に掲げるとおりとする。

（1）代表者を変更したとき。

（2）企業の所在地又は代表者の住所を変更したとき。

（3）その他区長が定める事由

2 使用者は、条例第18条及び前項に規定する事由が生じた日から14日以内に、書面により区長に届け出なければならない。

（模様替え、工作物の許可基準等）

第15条 区長が条例第19条第1号又は第2号に規定する賃貸工場の模様替え又は工作物の設置を許可する場合の基準は、賃貸工場の維持管理に支障がなく、かつ、原状に復することが容易である場合とする。

2 条例第19条第1号又は第2号の規定による賃貸工場の模様替えをし、又は工作物を設置しようとする使用者は、模様替え・工作物設置許可申請書（別記第15号様式）を区長に提出しなければならない。

3 区長は、前項の申請があったときは、その可否を決定し、模様替え・工作物設置許可（不許可）書（別記第16号様式）により申請者に通知するものとする。

（業種、業態変更の許可基準等）

第16条 区長が条例第19条第3号に規定する賃貸工場の業種又は業態の変更を許可する場合の基準は、条例第2条第1項第3号の規定に該当する場合とする。

2 条例第19条第3号の規定による賃貸工場の業種又は業態を変更しようとする使用者は、業種・業態変更許可申請書（別記第17号様式）を区長に提出しなければならない。

3 区長は、前項の申請があったときは、その可否を決定し、業種・業態変更許可（不許可）書（別記第18号様式）により申請者に通知するものとする。

（返還届）

第17条 条例第20条第1項に規定する返還届は、別記第19号様式による。

（明渡し等）

第18条 区長は、条例第21条第1項の規定により賃貸工場の使用許可を取り消したときは、使用許可取消通知書（別記第20号様式）により使用者に通知するものとする。

2 区長は、条例第21条第1項の規定により賃貸工場の明渡しを請求するときは、明渡し請求書（別記第21号様式）により使用者に通知する。この場合において、使用者は、通知を受けた日から14日以内に賃貸工場を明け渡さなければならない。

（保証金の精算）

第19条 条例第22条に規定する保証金の精算は、保証金精算書（別記第22号様式）により行う。

(検査員証)

第20条 条例第23条第3項に規定する賃貸工場の検査にあたる者の身分を示す証明書は、賃貸工場検査員証（別記第23号様式）による。

(指定申請書の提出)

第21条 条例第25条第1項の規定による指定を受けようとする法人その他の団体は、次に掲げる事項を記載した指定申請書を区長に提出しなければならない。

- (1) 当該団体の名称、事務所の所在地及び代表者の氏名
- (2) 指定管理者として管理を行うことを希望する賃貸工場の名称
- (3) 前2号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項

2 前項の指定申請書には、条例第25条第2項に規定する事業計画書のほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 賃貸工場の管理に関する収支予算書
- (2) 定款、寄附行為又はこれらに類する書類
- (3) 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書
- (4) 当該団体の経営状況を明らかにする書類
- (5) 当該団体の組織及び事業内容を明らかにする書類
- (6) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

3 前2項に掲げる書類は、区長が定める期間内に提出しなければならない。

(指定の通知)

第22条 区長は、前条の規定による申請があった場合において、条例第25条第1項の規定により指定管理者に指定すること、又は指定しないことを決定したときは、それぞれ書面により当該申請をした団体に通知するものとする。

(協定の締結)

第23条 区長は、指定管理者を指定したときは、当該指定管理者と賃貸工場の管理に関する協定を締結するものとする。

2 前項の協定においては、条例第26条及び第27条第2項に規定する事項のほか、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 管理に要する費用に関する事項
- (2) 管理の業務及び経営の状況の報告、調査及び指示に関する事項
- (3) 指定の取消し及び管理の業務の全部又は一部の停止に関する事項
- (4) 前3号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項

(委任)

第24条 この規則の施行について必要な事項は、別に区長が定める。

付 則（平成17年10月21日規則第150号）

1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、第3条及び第4条の改正規定、第4条の次に1条を加える改正規定、別表第2の改正規定並びに別記第2号様式及び別記第3号様式の改正規定は、平成18年4月1日から施行する。

2 この規則による改正前の大田区賃貸工場条例施行規則第21条の規定は、平成18年3月31日までの間、なおその効力を有する。

付 則（平成23年1月18日規則第1号）

1 この規則は、平成23年2月1日から施行する。

2 この規則による改正前の様式による用紙は、当分の間、使用することができる。

付 則（平成24年11月28日規則第121号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則による改正前の様式による用紙は、当分の間、使用することができる。

付 則（平成25年3月29日規則第61号）

1 この規則は、平成25年4月1日から施行する。

2 この規則による改正前の様式による用紙は、当分の間、使用することができる。

別表第1（第1条の3関係）

綿紡績業
化学繊維紡績業
毛紡績業
絹紡績業
麻紡績業
その他の紡績業
ねん糸製造業（かさ高加工糸製造業を除く。）
かさ高加工糸製造業
綿・スフ織物業
絹・人絹織物業
毛織物業
麻織物業
その他の織物業
丸編ニット生地製造業
たて編ニット生地製造業
横編ニット生地製造業
綿・スフ・麻織物機械染色業
絹・人絹織物機械染色業
毛織物機械染色整理業
織物整理業
織物手加工染色整理業
綿状繊維・糸染色整理業
ニット・レース染色整理業
繊維雑品染色整理業
刺しゅうレース製造業
編レース製造業
ボビンレース製造業
組ひも製造業
細幅織物業
その他のレース・繊維雑品製造業
整毛業
せん（剪）毛業
フェルト・不織布製造業
上塗りした織物・防水した織物製造業
他に分類されない繊維工業
プラスチックフィルム製造業
プラスチックシート製造業
プラスチックフィルム・シート・床材・合成皮革加工業
工業用プラスチック製品加工業
軟質プラスチック発泡製品製造業（半硬質性を含む。）
硬質プラスチック発泡製品製造業
発泡・強化プラスチック製品加工業
プラスチック成形材料製造業
廃プラスチック製品製造業
プラスチック製容器製造業
他に分類されないプラスチック製品製造業
他に分類されないプラスチック製品加工業
機械刃物製造業
利器工匠具・手道具製造業（やすり・のこぎり・食卓用刃物を除く。）
作業工具製造業（やすりを除く。）

やすり製造業
手引のこぎり・のこ刃製造業
その他の金物類製造業
製缶板金業
アルミニウム・同合金プレス製品製造業
金属プレス製品製造業（アルミニウム・同合金を除く。）
粉末や金製品製造業
くぎ製造業
その他の金属線製品製造業
ボルト・ナット・リベット・小ねじ・木ねじ製造業
金属製スプリング製造業
他に分類されない金属製品製造業
金属工作機械製造業
金属加工機械製造業（金属工作機械を除く。）
金属工作機械用・金属加工機械用部分品・附属品製造業（機械工具、金型を除く。）
機械工具製造業（粉末や金業を除く。）
化学繊維機械・紡績機械製造業
製織機械・編組機械製造業
染色整理仕上機械製造業
繊維機械部分品・取付具・附属品製造業
縫製機械製造業
パルプ装置・製紙機械製造業
プラスチック加工機械・同附属装置製造業
半導体製造装置製造業
その他の特殊産業用機械製造業
ポンプ・同装置製造業
空気圧縮機・ガス・ガス圧縮機・送風機製造業
動力伝導装置製造業（玉軸受、ころ軸受を除く。）
油圧・空圧機器製造業
化学機械・同装置製造業
その他の一般産業用機械・装置製造業
事務用機械器具製造業
糸手編機械製造業
冷凍機・温湿調整装置製造業
弁・同附属品製造業
パイプ加工・パイプ附属品加工業
玉軸受・ころ軸受製造業
ピストンリング製造業
金型・同部分品・附属品製造業
包装・荷造機械製造業
産業用ロボット製造業
各種機械・同部分品製造修理業（注文製造業・修理）
発電機・電動機・その他の回転電気機械製造業
変圧器類製造業（電子機器用を除く。）
開閉装置・配電盤・電力制御装置製造業
配線器具・配線附属品製造業
電気溶接機製造業
内燃機関電装品製造業
その他の産業用電気機械器具製造業
電球製造業

電気音響機械器具製造業
 電子計算機・同附属装置製造業
 X線装置製造業
 その他の電子応用装置製造業
 電気計測器製造業（工業計器製造業、医療用計測器製造業を除く。）
 工業計器製造業
 電子管製造業
 半導体素子製造業
 抵抗器・コンデンサ・変成器・複合部分品製造業
 音響部品・磁気ヘッド・小型モータ製造業
 コネクタ・スイッチ・リレー製造業
 スイッチング電源・高周波組立部品・コントロールユニット製造業
 プリント回路製造業
 その他の電子部品製造業
 蓄電池製造業
 一次電池（乾電池、湿電池）製造業
 他に分類されない電気機械器具製造業
 自動車部品・同附属品製造業
 その他の航空機部分品・補助装置製造業
 産業用運搬車輻・同部分品・附属品製造業
 他に分類されない輸送用機械器具製造業
 一般長さ計製造業
 体積計製造業
 はかり製造業
 温度計製造業
 圧力計・流量計・液面計等製造業
 精密測定器製造業
 分析機器製造業
 試験機製造業
 その他の計量器・測定器・分析機器・試験機製造業
 測量機械器具製造業
 理化学機械器具製造業
 光学機械用レンズ・プリズム製造業
 工業用模型製造業
 情報記録物製造業（新聞、書籍等の印刷物を除く。）
 一般機械修理業（電気機械器具、建設・鉱山機械を除く。）
 電気機械器具修理業
 受託開発ソフトウェア業
 パッケージソフトウェア業
 情報提供サービス業（研究開発関連に限る。）
 その他の情報サービス業（研究開発関連に限る。）
 デザイン業
 機械設計業
 その他基盤的技術産業に属する業種で、区長が認めるもの

別表第2（第9条関係）

(1) 建替促進賃貸工場

名称	室番号	面積	使用料
大田区立	101号	84.5平方メートル	月額 179,000円

下丸子テンポラリー工場	102号	84.5平方メートル	月額	179,000円
	201号	84.5平方メートル	月額	116,000円
	202号	84.5平方メートル	月額	116,000円

(2) 短期賃貸工場

ア 工場使用料

名称	室番号	面積	使用料	
大田区立 本羽田二丁目工 場アパート	101号	100平方メートル	月額	234,000円
	102号	100平方メートル	月額	234,000円
	103号	100平方メートル	月額	234,000円
	104号	100平方メートル	月額	234,000円
	201号	100平方メートル	月額	152,000円
	202号	100平方メートル	月額	152,000円
	203号	100平方メートル	月額	152,000円
	204号	100平方メートル	月額	152,000円
大田区立 本羽田二丁目第 2工場アパート	101号	224.19平方メートル	月額	583,000円
	102号	166.42平方メートル	月額	432,000円
	103号	99.64平方メートル	月額	258,000円
	104号	199.28平方メートル	月額	517,000円
	201号～203号、208号 ～210号、301号、302 号、309号～311号、 401号、402号、409号 ～411号、510号～512 号	99.64平方メートル	月額	179,000円
	204号、205号、303号 ～306号、403号～406 号、507号	49.82平方メートル	月額	89,000円
	206号、307号、407号、 508号	94.18平方メートル	月額	169,000円
	207号、308号、408号、 509号	157.94平方メートル	月額	286,000円
501号～506号	65.72平方メートル	月額	119,000円	

イ 駐車場使用料

名称	種類	使用料	
大田区立本羽田二丁目工場アパート	平面式	1台月額	21,000円
大田区立本羽田二丁目第2工場アパート	平面式	1台月額	26,000円
	機械式	1台月額	15,000円

別表第3 (第9条関係)

名称	室番号	面積	使用料	
大田区立 本羽田二丁目工 場アパート	101号	100平方メートル	月額	280,800円
	102号	100平方メートル	月額	280,800円
	103号	100平方メートル	月額	280,800円
	104号	100平方メートル	月額	280,800円
	201号	100平方メートル	月額	182,400円
	202号	100平方メートル	月額	182,400円

	203号	100平方メートル	月額	182,400円
	204号	100平方メートル	月額	182,400円
大田区立 本羽田二丁目第 2工場アパート	101号	224.19平方メートル	月額	699,600円
	102号	166.42平方メートル	月額	518,400円
	103号	99.64平方メートル	月額	309,600円
	104号	199.28平方メートル	月額	620,400円
	201号～203号、208号 ～210号、301号、302 号、309号～311号、 401号、402号、409号 ～411号、510号～512 号	99.64平方メートル	月額	214,800円
	204号、205号、303号 ～306号、403号～406 号、507号	49.82平方メートル	月額	106,800円
	206号、307号、407号、 508号	94.18平方メートル	月額	202,800円
	207号、308号、408号、 509号	157.94平方メートル	月額	343,200円
	501号～506号	65.72平方メートル	月額	142,800円