

大田区大森南四丁目工場アパート条例施行規則

平成18年12月21日
規則第132号

改正

平成23年1月18日第1号

平成24年11月1日第115号

平成25年3月29日規則第63号

(趣旨)

第1条 この規則は、大田区大森南四丁目工場アパート条例（平成18年条例第73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。

(使用資格)

第2条 条例第3条第1項第1号エに規定する規則で定める要件は、次のとおりとする。

- (1) 大田区大森南四丁目工場アパート（以下「工場アパート」という。）の使用に適し、他の使用者の操業及び近隣住民の生活に支障を来すおそれがなく、かつ、工場アパート全体の管理運営に支障がないと認められる事業を営む者であること。
- (2) 事業税及び住民税を滞納していないこと。
- (3) 大田区賃貸工場条例（平成6年条例第7号）に基づく短期賃貸工場を現に使用していないこと（同条例第2条第1項第2号に規定する建替使用者として使用している場合を除く。）。
- (4) 大田区東糞谷六丁目工場アパート条例（平成24年条例第9号）に基づくユニットを現に使用していないこと。

2 条例第3条第1項第2号ウに規定する規則で定める要件は、前項第1号及び第2号に掲げる要件とする。

3 条例第3条第1項第3号イに規定する規則で定める要件を備えている学術機関等とは、他の使用者又は地域産業に対し支援等を行う機関とする。

4 条例第3条第1項第3号ウに規定する規則で定める要件は、第1項第1号及び第2号に掲げる要件とする。

5 条例第3条第2項に規定する区長が特に必要と認めるときとは、次の各号のいずれかに掲げるときとする。

- (1) 国若しくは東京都その他の公共団体又は公共的団体が使用するとき。
- (2) 区内産業に対して、発注、雇用創出等の貢献が見込まれるとき。

6 条例第3条第3項の区長が特に必要と認めるグループとは、次の各号のいずれかに該当するグループとする。

- (1) 国若しくは東京都その他の公共団体又は公共的団体をその構成員として含むグループ
- (2) 区内産業に対して、発注、雇用創出等の貢献が見込まれる企業グループ

7 条例第3条第3項に規定する規則で定める要件は、次のとおりとする。

- (1) 事業の分野を異にする事業者が有機的に連携していること。
- (2) 具体的な事業計画を有していること。

(公募の方法)

第3条 区長は、条例第4条の規定によりユニットの使用者を公募するときは、区報又は掲示等により、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、特定のユニット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4条 条例第5条の規定によりユニットを使用しようとする者（条例第3条第3項に規定する企業グループにより使用しようとするときは、代表責任者又は代表責任法人）は、大田区大森南四丁目工場アパート使用申請書（別記第1号様式）を区長に提出しなければならない。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。

2 使用の申請は、1申請者につき1室に限るものとする。ただし、区長が特に必要と認めるときは、1申請者につき2室（現にユニットを使用している者については、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。

(使用予定者の決定)

第5条 区長は、前条第1項の規定に基づく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 審査に係る基準については、別に定める。

3 区長は、ユニットの使用申請者が条例第3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たときは、当該申請者を使用予定者として決定する。

4 国若しくは東京都その他の公共団体又は公共的団体（これらをその構成員として含むグループを含む。）が使用申請者である場合には、第2項の基準による審査を行わないことができる。

(使用予定者決定等の通知)

第6条 前条第3項の規定により使用予定者として決定した者には、大田区大森南四丁目工場アパート使用予定者決定通知書（別記第2号様式）により通知するものとする。

2 条例第3条に規定する要件を満たさない者又は審査の結果により使用を認められなかった者には、大田区大森南四丁目工場アパート使用不許可通知書（別記第3号様式）により通知するものとする。

(補欠者の通知)

第7条 条例第7条第1項の規定により補欠者として決定した者には、大田区大森南四丁目工場アパート補欠登録通知書（別記第4号様式）により通知するものとする。

2 条例第7条第3項の規定により補欠者のうちから新たに使用予定者として決定した者には、大田区大森南四丁目工場アパート使用予定者決定通知書により通知するものとする。

(請書)

第8条 条例第8条第1項第1号に規定する請書は、別記第5号様式とする。

2 条例第3条第3項に規定する企業グループによりユニットを使用する場合には、当該企業グループの代表責任者又は代表責任法人が前項の請書を提出するものとする。

(連帯保証人の資格等)

第9条 条例第8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、大田区大森南四丁目工場アパート連帯保証人変更届（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、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使用者が新たな連帯保証人を定められないときは、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8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10条 条例第8条第2項又は第8条の2の規定によりユニットの使用者として決定した者には、大田区大森南四丁目工場アパート使用許可書（別記第7号様式）を交付するものとする。

(公募及び使用手続の例外)

第10条の2 条例第8条の2に規定する規則で定める要件は、国若しくは東京都その他の公共団体又は公共的団体が使用するときとする。

(使用資格の変更)

第11条 条例第3条第1項各号に掲げる使用資格については、ユニットの使用予定者として決定された後に、別の使用資格に変更することができる。

2 前項の規定により別の使用資格に変更しようとするときは、使用資格変更申請書（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、事業計画等を審査の上、使用資格の変更の可否

を決定し、使用資格変更許可（不許可）書（別記第9号様式）により申請者に通知するものとする。

（ユニットの移転）

第12条 現にユニットを使用している者は、当該ユニットから別のユニットに移転することができる。

2 前項の規定により別のユニットに移転しようとするときは、ユニット移転申請書（別記第10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、事業計画等を審査の上、移転の可否を決定し、ユニット移転許可（不許可）書（別記第11号様式）により申請者に通知するものとする。

（移転後の使用期間等）

第13条 前条第1項の規定により別のユニットに移転して使用する場合は、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ユニットを使用した期間を減じた期間とする。

2 現にユニットを使用している者が複数のユニット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ユニットの使用期間は、現に使用許可を受けているユニットの使用期間から既にユニットを使用した期間を減じた期間とする。

（使用期間の更新）

第14条 条例第9条ただし書の規定によりユニットの使用期間を更新しようとする者は、ユニット使用期間更新申請書（別記第12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。

2 区長は、前項の規定による申請があったときは、事業計画等を審査の上、更新の可否を決定し、ユニット使用期間更新許可（不許可）書（別記第13号様式）により申請者に通知するものとする。

（駐車場の使用）

第15条 条例第10条の規定により駐車場を使用しようとする使用者は、区長に申請しなければならない。

2 駐車場の使用期間、使用に係る手続その他必要な事項は、別に定める。

（使用料）

第16条 条例第11条の施設の使用料は、別表のとおりとする。

（日割計算の方法）

第17条 条例第12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18条 区長は、条例第13条第1項第1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）ユニット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（10円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額。次号において同じ。）

（2）ユニット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

2 区長は、条例第13条第1項第2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。

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。

（使用料の徴収猶予）

第19条 条例第13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は、区長が特に必要と認めた場合とし、その期間は、3月を超えない範囲内とする。

2 前項の場合において、徴収を猶予された期間の使用料については、当該期間の終了後3月以内に当該使用料の全額を納付しなければならない。ただし、区長が特に必要があると認めるときは、当該使用料を分割して納付させることができる。

（使用料の減免及び徴収猶予の手続）

第20条 条例第13条の規定により使用料の減免又は徴収猶予を受けようとする者は、大田区大森南四丁目工場アパート使用料減免申請書（別記第14号様式）又は大田区大森南四丁目工場アパート使用

料徴収猶予申請書（別記第15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、必要と認める書類の提出を求めることができる。

- 2 区長は、前項の規定による申請があったときは、その可否を決定し、大田区大森南四丁目工場アパート使用料減免承認（不承認）決定通知書（別記第16号様式）又は大田区大森南四丁目工場アパート使用料徴収猶予承認（不承認）決定通知書（別記第17号様式）により申請者に通知するものとする。

（使用権の承継手続）

第21条 条例第17条の規定により施設の使用権を承継しようとする者は、大田区大森南四丁目工場アパート使用権承継許可申請書（別記第18号様式）により区長に申請しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による申請があったときは、使用権の承継を受ける者について条例第3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、大田区大森南四丁目工場アパート使用権承継許可（不許可）書（別記第19号様式）により申請者に通知するものとする。

（届出事項）

第22条 条例第18条の規則で定める事由は、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ときは、当該事由が生じた日から14日以内に、大田区大森南四丁目工場アパート使用変更等届（別記第20号様式）により区長に届け出なければならない。この場合において、区長は、必要と認める書類の提出を求めることができる。

（許可事項）

第23条 条例第19条第4号の規則で定める事由は、区長が特に必要と認める事由とする。

- 2 使用者は、条例第19条第1号から第3号まで又は前項のいずれかの規定に該当するときは、大田区大森南四丁目工場アパート使用変更等許可申請書（別記第21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、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、その可否を決定し、大田区大森南四丁目工場アパート使用変更等許可（不許可）書（別記第22号様式）により申請者に通知するものとする。

（返還届）

第24条 条例第20条第1項に規定する返還届は、別記第23号様式による。

（明渡し等）

第25条 区長は、条例第21条第1項の規定により施設の使用許可を取り消したときは、大田区大森南四丁目工場アパート使用許可取消通知書（別記第24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項の規定により施設の明渡しを請求するときは、大田区大森南四丁目工場アパート明渡し請求書（別記第25号様式）により使用者に通知するものとする。この場合において、使用者は、通知を受けた日から14日以内に施設を明け渡さなければならない。

（保証金の精算）

第26条 条例第22条に規定する保証金の精算は、大田区大森南四丁目工場アパート保証金精算書（別記第26号様式）により行う。

（検査員証）

第27条 条例第23条第3項に規定するユニットの検査に当たる者の身分を示す証明書は、大田区大森南四丁目工場アパート検査員証（別記第27号様式）による。

（指定申請書の提出）

第28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、当該団体の名称、事務所の所在地及び代表者の氏名その他区長が必要と認め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。

- 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) 工場アパート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) 前各号に定めるもののほか、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29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30条 区長は、指定管理者を指定したときは、当該指定管理者と工場アパート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31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

- 1 この規則は、平成20年4月1日から施行する。ただし、次項の規定は、公布の日から施行する。
- 2 第3条の規定による使用者の公募その他の必要な行為及び第28条から第30条までの規定に基づく指定管理者の指定に伴う手続は、この規則の施行の日前においても行うことができる。

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1日規則第115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63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16条関係)

- (1) ユニット使用料

室番号	面積	使用料
101号、104号	187.81平方メートル	月額 495,000円
102号	221.42平方メートル	月額 584,000円
103号	234.42平方メートル	月額 618,000円
105号	334.58平方メートル	月額 883,000円
201号、202号	140.86平方メートル	月額 255,000円
203号、207号、209号	187.81平方メートル	月額 340,000円
204号、206号	90.10平方メートル	月額 163,000円
205号、208号	93.90平方メートル	月額 170,000円
301号～303号、306号、309号、401号～403号、406号、409号	93.90平方メートル	月額 115,000円
304号、308号、310号、404号、408号、410号	187.81平方メートル	月額 229,000円
305号、307号、405号、407号	90.10平方メートル	月額 110,000円

501号、509号	93.90平方メートル	月額	88,000円
502号～506号、512号～514号	46.95平方メートル	月額	44,000円
507号、511号	140.86平方メートル	月額	132,000円
508号、510号	90.10平方メートル	月額	84,000円
515号	146.14平方メートル	月額	137,000円

(2) 駐車場使用料

種類		使用料	
屋外平置き		1台月額	15,000円
自走式立体	1階	1台月額	16,000円
	2階	1台月額	14,000円