

○大田区東糀谷六丁目工場アパート条例施行規則

平成24年 3 月16日

規則第 9 号

改正 平成25年 3 月29日第64号

平成29年 3 月10日第18号

令和 2 年 3 月13日第35号

令和 3 年 3 月16日第69号

(趣旨)

第1条 この規則は、大田区東糀谷六丁目工場アパート条例（平成24年条例第 9 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、同項第2号ウ、同項第3号及び同条第2項に規定する規則で定める要件は、次のとおりとする。

(1) 大田区東糀谷六丁目工場アパート（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。

2 条例第3条第2項の区長が特に必要と認めるグループとは、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ものとする。

3 第1項各号に掲げるもののほか、条例第3条第2項の企業グループは、次に掲げる要件を備えているものとする。

(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、ホームページ、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2項の企業グループにより使用しようとするときは、当該企業グループの代表責任者又は代表責任法人）は、大田区東糀谷六丁目工場アパート使用申請書（別記第1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 使用の申請は、1申請者につき複数のユニットを申請することができるものとする。

3 隣り合うユニットを複数で申請する者は、申請時の申出により防火区画壁を除く隣接するユニットの間仕切りを取り外して使用することができる。ただし、間仕切りの取外しに係る費用及び返還時の原状回復に要する費用は、原則として使用者の負担において行うものとする。

(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条及びこの規則第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たときは、当該申請者を使用予定者として決定する。この場合において、次に掲げる施設を現に使用している者がユニットの使用予定者として決定されたときは、現に使用している施設の返還届を提出しなければならない。

- (1) 大田区賃貸工場条例の一部を改正する条例（令和元年条例第48号）の規定による改正前の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（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。）
- (2) 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）に基づくユニット
- (3) 大田区立本羽田二丁目第2工場アパート条例（令和元年条例第47号）に基づくユニット
- 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、大田区東糀谷六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条及びこの規則第2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、大田区東糀谷六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、大田区東糀谷六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、大田区東糀谷六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号の請書は、別記第5号様式による。

- 2 条例第3条第2項の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号及び同条第2項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（条例第8条第3項又は本条第4項の規定により使用料5月分に相当する保証金を納付した個人及び条例第8条第4項又は本条第5項の規定により使用料8月分に相当する金額の保証金を納付した法人又は企業グループを除く。次項において同じ。）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、大田区東糀谷六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、直ちに区長に届け出なければならない。
- 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 第2項に規定する場合において、次の各号に定める使用者が新たな連帯保証人を定められないときは、当該各号に定め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4項に規定する例によることができるものとする。
 - (1) 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法人又は企業グループ 使用料の5月分に相当する金額の保証金
 - (2) 使用料の5月分に相当する金額の保証金を納付している法人 使用料の3月分に相当する金額の保証金

6 前2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。

（極度額の設定）

第9条の2 連帯保証人の負担は、入居当初のユニットの使用料の12月分相当額を限度とする。

（使用許可書の交付）

第10条 条例第8条第5項又は第8条の2の規定によりユニットの利用者として決定した者には、大田区東糀谷六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利用するときとする。

（利用資格の変更）

第11条 条例第3条第1項第1号及び第2号に掲げる利用資格については、ユニットの利用予定者として決定された後は、1回に限り別の利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利用資格に変更しようとするときは、大田区東糀谷六丁目工場アパート利用資格変更申請書（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、審査の上、利用資格の変更の可否を決定し、大田区東糀谷六丁目工場アパート利用資格変更許可（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。

（ユニットの変更）

第12条 条例第4条の規定による利用者の公募を実施したにもかかわらず、利用者が決定しなかった場合に限り、現にユニットを利用している者は、雇用の拡大を見込む事業拡張で利用する場合に、ユニット数及び別のユニットへの変更を行うことができるものとする。

2 前項の規定により、ユニット数及び別のユニットへの変更をしようとするときは、大田区東糀谷六丁目工場アパートユニット数及びユニット変更申請書（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、審査の上、変更の可否を決定し、大田区東糀谷六丁目工場アパートユニット数及びユニット変更許可（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。

（変更後の利用期間等）

第13条 第11条第1項又は前条第1項の規定により利用資格又はユニット数及びユニットを変更して利用する場合の変更後の利用期間は、現に利用許可を受けている期間から既にユニットを利用した期間を減じた期間とする。

2 第5条第3項各号に掲げる施設を過去に利用したことがある者が新たにユニットを利用する場合は、新たに利用するユニットにおいて、当該施設での利用期間を既に利用した期間とみなす。

（利用期間の更新）

第14条 条例第9条第1項ただし書の規定によりユニットの利用期間を更新しようとする者は、大田区東糀谷六丁目工場アパートユニット利用期間更新申請書（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、審査の上、更新の可否を決定し、大田区東糀谷六丁目工場アパートユニット利用期間更新許可（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。

（倉庫の利用）

第15条 条例第10条の規定により貸出倉庫を使用しようとする者は、大田区東糀谷六丁目工場アパート貸出倉庫使用申請書（別記第14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、貸出倉庫の利用者を決定し、当該利用者として決定した者に、大田区東糀谷六丁目工場アパート貸出倉庫使用決定通知書（別記第15号様式）により通知するものとする。

3 貸出倉庫に対し、募集数を上回る申込みがあったときは、抽選により貸出倉庫の利用者を決定するものとする。この場合において、抽選結果が上位の者から、希望する貸出倉庫を選択できるものとする。

4 貸出倉庫の使用期間は、第2項の決定通知書の使用開始日から第10条の使用許可書の使用終了日までとする。ただし、前条第2項の規定により使用期間の更新の許可を受けた者にあつては、同項の使用期間更新許可書の更新期間の終了日までとする。

5 貸出倉庫の利用者は、貸出倉庫を転貸し、又はその使用の権利を譲渡してはならない。

6 貸出倉庫の利用者は、貸出倉庫を返還しようとするときは、返還しようとする日の2月前までに、大田区東糀谷六丁目工場アパート貸出倉庫返還届（別記第16号様式）を区長に提出しなければならない。

7 貸出倉庫に空きが生じたときは、全てのユニットの利用者に対して希望を募り、第1項から第3項までの規定により、貸出倉庫の利用者を決定する。

（使用料）

第16条 条例第11条第1項の施設の使用料は、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号に該当する利用者に対しては、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号に該当する利用者に対しては、2分の1を限度に当該使用料を減額することができる。ただし、利用者の責めに帰すべき事由によらないで貸出倉庫を使用することができなかったときは、前項の規定に準ずるものとする。

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、2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。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、大田区東糀谷六丁目工場アパート使用料減免申請書（別記第17号様式）又は大田区東糀谷六丁目工場アパート使用料徴収猶予申請書（別記第18号様式）により区長に申請しなければならない。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、大田区東糀谷六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19号様式）又は大田区東糀谷六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20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、大田区東糀谷六丁目工場アパート使用権承継許可申請書（別記第21号様式）により区長に申請しなければならない。

- 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条及びこの規則第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、大田区東糀谷六丁目工場アパート使用権承継許可（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。

（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、大田区東糀谷六丁目工場アパート変更等届（別記第23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、大田区東糀谷六丁目工場アパート使用変更等許可申請書（別記第24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、大田区東糀谷六丁目工場アパート使用変更等許可（不許可）書（別記第25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項の返還届は、別記第26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、大田区東糀谷六丁目工場アパート使用許可取消通知書（別記第27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、大田区東糀谷六丁目工場アパート明渡し請求書（別記第28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、大田区東糀谷六丁目工場アパート保証金精算書（別記第29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、大田区東糀谷六丁目工場アパート検査員証（別記第30号様式）による。

（委任）

第28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24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条から第10条までの規定による使用者の公募その他の使用者の決定に係る手続は、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25年 3 月29日規則第64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。

付 則（平成29年 3 月10日規則第18号）

この規則は、平成29年 4 月 1 日から施行する。

付 則（令和 2 年 3 月13日規則第35号）

この規則は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（令和 3 年 3 月16日規則第69号）

- 1 この規則は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 改正前の大田区東糀谷六丁目工場アパート条例施行規則の規定に基づき作成した用紙で現に残存するものは、引き続きこれを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（条例第 9 条第 1 項本文による当初の使用期間）

ユニット番号	面積	使用料	
101号	215.61平方メートル	1 ユニット使用者	月額 528,000円
		複数ユニット使用者	月額 502,000円
102号、103号、106号	206.39平方メートル	1 ユニット使用者	月額 506,000円
		複数ユニット使用者	月額 481,000円
104号、105号	216.94平方メートル	1 ユニット使用者	月額 532,000円
		複数ユニット使用者	月額 505,000円
107号（倉庫付） （内 倉庫部分）	228.18平方メートル （19.49平方メートル）	1 ユニット使用者	月額 535,000円 （内 倉庫分 24,000円）
		複数ユニット使用者	月額 510,000円 （内 倉庫分 24,000円）
201号	215.61平方メートル	1 ユニット使用者	月額 492,000円
		複数ユニット使用者	月額 476,000円
202号、203号、206号、207号	206.39平方メートル	1 ユニット使用者	月額 471,000円
		複数ユニット使用者	月額 456,000円
204号、205号	216.94平方メートル	1 ユニット使用者	月額 495,000円
		複数ユニット使用者	月額 479,000円
208号	211.12平方メートル	1 ユニット使用者	月額 481,000円
		複数ユニット使用者	月額 467,000円
301号	215.61平方メートル	1 ユニット使用者	月額 457,000円
302号、303号、306号、307号	206.39平方メートル	1 ユニット使用者	月額 438,000円
304号、305号	216.94平方メートル	1 ユニット使用者	月額 460,000円
308号	211.74平方メートル	1 ユニット使用者	月額 449,000円
401号	147.96平方メートル	1 ユニット使用者	月額 283,000円
		優秀技能者のいる使用者	月額 260,000円
402号、403号、408号、409号	140.86平方メートル	1 ユニット使用者	月額 269,000円
		優秀技能者のいる使用者	月額 248,000円

404号、407号	102.91平方メートル	1 ユニット使用者	月額	197,000円
		優秀技能者のいる使用者	月額	181,000円
405号、406号	89.59平方メートル	1 ユニット使用者	月額	171,000円
		優秀技能者のいる使用者	月額	158,000円
410号（倉庫付） （内 倉庫部分）	156.18平方メートル （8.22平方メートル）	1 ユニット使用者	月額	293,000円 （内 倉庫分 10,000円）
		優秀技能者のいる使用者	月額	270,000円 （内 倉庫分 10,000円）

備考 優秀技能者のいる使用者とは、「大田区ものづくり優秀技能者（大田の工匠100人）表彰受賞者」、「東京都優秀技能者（東京マイスター）知事賞受賞者」、「卓越した技能者（現代の名工）表彰受賞者」その他区長がこれに準ずると認めるもののいる製造業者で、工場アパートにおいてものづくり人材の育成に寄与する使用者とする。

（２） ユニット使用料（条例第９条第１項ただし書による更新後の使用期間）

ユニット番号	面積	使用料		
101号	215.61平方メートル	1 ユニット使用者	月額	621,000円
		複数ユニット使用者	月額	602,000円
102号、103号、106号	206.39平方メートル	1 ユニット使用者	月額	594,000円
		複数ユニット使用者	月額	576,000円
104号、105号	216.94平方メートル	1 ユニット使用者	月額	625,000円
		複数ユニット使用者	月額	605,000円
107号（倉庫付） （内 倉庫部分）	228.18平方メートル （19.49平方メートル）	1 ユニット使用者	月額	625,000円 （内 倉庫分 24,000円）
		複数ユニット使用者	月額	606,000円 （内 倉庫分 24,000円）
201号	215.61平方メートル	1 ユニット使用者	月額	589,000円
		複数ユニット使用者	月額	576,000円
202号、203号、206号、207号	206.39平方メートル	1 ユニット使用者	月額	563,000円
		複数ユニット使用者	月額	551,000円
204号、205号	216.94平方メートル	1 ユニット使用者	月額	592,000円
		複数ユニット使用者	月額	579,000円
208号	211.12平方メートル	1 ユニット使用者	月額	576,000円
		複数ユニット使用者	月額	564,000円
301号	215.61平方メートル	1 ユニット使用者	月額	555,000円
302号、303号、306号、307号	206.39平方メートル	1 ユニット使用者	月額	531,000円
304号、305号	216.94平方メートル	1 ユニット使用者	月額	559,000円
308号	211.74平方メートル	1 ユニット使用者	月額	545,000円
401号	147.96平方メートル	1 ユニット使用者	月額	337,000円
402号、403号、408号、409号	140.86平方メートル	1 ユニット使用者	月額	320,000円
404号、407号	102.91平方メートル	1 ユニット使用者	月額	234,000円

405号、406号	89.59平方メートル	1 ユニット使用者	月額	204,000円
410号（倉庫付） （内 倉庫部分）	156.18平方メートル (8.22平方メートル)	1 ユニット使用者	月額	347,000円 (内 倉庫分 10,000円)

（3） 倉庫使用料

倉庫名	面積	使用料	
貸出倉庫A、貸出倉庫B	11.16平方メートル	月額	14,000円

別記第1号様式（第4条関係）

第2号様式（第6条関係）

第3号様式（第6条関係）

第4号様式（第7条関係）

第5号様式（第8条関係）

第6号様式（第9条関係）

第6号の2様式（第9条関係）

第7号様式（第10条関係）

第8号様式（第11条関係）

第9号様式（第11条関係）

第10号様式（第12条関係）

第11号様式（第12条関係）

第12号様式（第14条関係）

第13号様式（第14条関係）

第14号様式（第15条関係）

第15号様式（第15条関係）

第16号様式（第15条関係）

第17号様式（第20条関係）

第18号様式（第20条関係）

第19号様式（第20条関係）

第20号様式（第20条関係）

第21号様式（第21条関係）

第22号様式（第21条関係）

第23号様式（第22条関係）

第24号様式（第23条関係）

第25号様式（第23条関係）

第26号様式（第24条関係）

第27号様式（第25条関係）

第28号様式（第25条関係）

第29号様式（第26条関係）

第30号様式（第27条関係）