

大田区東糀谷六丁目工場アパート条例

平成24年3月16日
条例第9号

改正

平成25年3月15日第8号

(設置)

第1条 大田区内における工場の操業環境の整備を図り、もって高付加価値を生み出すものづくり産業の集積、維持及び発展並びに地域産業の活性化に寄与するため、区が借り上げて管理する集合型の工場として、大田区東糀谷六丁目4番17号に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。）を設置する。

(施設)

第2条 工場アパートには、次に掲げる施設を設ける。

- (1) ユニット（工場又は研究開発等の拠点として使用する室をいう。）
- (2) 倉庫
- (3) 会議室
- (4) 商談室

(使用資格)

第3条 ユニットを使用することができる者は、次に掲げる者とする。

- (1) 工場として使用する者であって、次に掲げる要件を備えているもの
 - ア 中小企業基本法(昭和38年法律第154号)第2条第1項第1号に規定する中小企業者(以下「中小企業者」という。)であること。
 - イ 事業拡張(新事業の展開、事業体制の再編等のための作業場の移転又は新設をいう。以下同じ。)により作業場を必要としていること。
 - ウ 別表第1に掲げる業種の工場を現に営んでいること。
 - エ その他規則で定める要件
 - (2) 研究開発(新製品又は新技術の実用化を目的とした研究開発に限る。以下同じ。)の拠点として使用する者であって、次に掲げる要件を備えているもの
 - ア 中小企業者であること。
 - イ 事業拡張により研究開発部門についての作業場を必要としていること。
 - ウ その他規則で定める要件
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認める者で、規則で定める要件を備えているもの
- 2 前項に定めるもののほか、研究開発の拠点としてユニットを使用しようとする複数の企業者による企業グループその他区長が特に必要と認めるグループ(以下「企業グループ」という。)であって、規則で定める要件を備えているものにユニットを使用させることができる。

(使用者の募集方法)

第4条 区長は、ユニットの使用者を公募するものとする。

(使用の申請)

第5条 ユニットを使用しようとする者は、規則で定めるところにより、区長に申請し、その許可を受けなければならない。

(使用予定者の決定)

第6条 区長は、前条の規定による申請があったときは、規則で定めるところにより、事業計画等を審査し、使用予定者を決定する。

(補欠者の登録等)

第7条 区長は、前条の規定に基づき使用予定者を決定する場合において、併せて必要と認める数の補欠者及びその順位を決定する。

- 2 区長は、前項の補欠者について、次条第5項の規定により決定した使用者がユニットの使用を開始するまでの間登録する。
- 3 区長は、前条の規定により決定した使用予定者又は次条第5項の規定により決定した使用者が、

辞退等によりユニットの使用を開始しなかったときは、補欠者のうちからその順位に従い、新たに使用予定者を決定する。

（使用手続及び使用者の決定）

第8条 ユニットの使用予定者として決定された者は、その旨の通知を受けた日から10日以内に次に掲げる手続をしなければならない。

（1） 区長が定める資格を有する連帯保証人の連署する請書を提出すること。

（2） 保証金として使用料3月分に相当する金額を納付すること。

2 前項第1号の連帯保証人は、使用予定者が法人の場合にあつては代表者及び代表者と生計を一にしない第三者（当該法人の役員である者を除く。）の2名以上と、個人の場合にあつては本人と生計を一にしない第三者と、第3条第2項の企業グループの場合にあつては当該企業グループ参加企業全社の各代表者とする。

3 前2項の規定にかかわらず、使用予定者が保証金として使用料5月分に相当する金額を納付する場合においては、前項の連帯保証人は、使用予定者が法人の場合にあつては代表者のみと、個人の場合にあつては不要とすることができる。

4 前3項の規定にかかわらず、使用予定者が法人又は企業グループの場合であつて、保証金として使用料8月分に相当する金額を納付するときは、連帯保証人を不要とすることができる。

5 区長は、第1項、第3項又は前項の手続を完了した者をユニットの使用者として決定する。

（公募及び使用手続の例外）

第8条の2 第4条の規定による公募又は前条第1項の手続は、区長が公益上特に必要と認める場合であつて、規則で定める要件に該当するときは、これを行わないでユニットの使用者を決定することができる。

（使用期間）

第9条 ユニットの使用期間は、当初12年以内とする。ただし、区長が特に必要と認めるときは、8年を超えない範囲内で1回に限り使用期間を更新することができる。

2 前項の使用期間は、区が工場アパートを借り上げている期間内とする。

（倉庫の使用）

第10条 区長は、規則で定めるところにより、使用者に倉庫を使用させることができる。

（使用料）

第11条 第2条第1号及び第2号に規定する施設の使用料は、別表第2に掲げる金額の範囲内において、規則で定める。

2 第2条第3号及び第4号に規定する施設の使用料は、無料とする。

（使用料の徴収）

第12条 使用料は、施設の使用許可の日からこれを徴収する。ただし、区長が特別の事情があると認める場合は、使用許可の日以後において別に指定した日からこれを徴収することができる。

2 前項に規定する日又は施設を立ち退いた日が月の中途である場合のその月の使用料は、規則で定めるところにより、日割りにより徴収する。

3 施設の使用料は、毎月末日までにその月分を納付しなければならない。

（使用料の減免等）

第13条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、使用料を減額し、若しくは免除し、又は使用料の徴収を猶予することができる。

（1） 使用者の責めに帰すべき事由によらないで、ユニットの全部又は一部を使用することができないとき。

（2） 前号に掲げるもののほか、区長が特別の事情があると認めるとき。

2 前項の使用料の減免の割合及び徴収猶予の期間等については、規則で定める。

（使用者の費用負担）

第14条 次に掲げる費用は、使用者の負担とする。

（1） ユニットで使用する電気、電話及び上下水道の使用料並びにインターネット接続料

（2） ユニットの使用に伴い発生する廃棄物の処理に要する費用

（3） ユニットの排水管の清掃及び消毒に要する費用

（4） 前3号に掲げるもののほか、区長が指定する費用

(使用者の管理義務)

第15条 使用者は、施設の使用について善良な管理者としての注意義務を負う。

- 2 前項の注意義務に違反して施設を滅失し、又は毀損したときは、区長が相当と認める損害額を賠償しなければならない。ただし、区長がやむを得ない理由があると認めるときは、その額を減額し、又は免除することができる。

(転貸等の禁止)

第16条 使用者は、施設を転貸し、又はその使用の権利を譲渡してはならない。

(使用権の承継)

第17条 区長は、前条の規定にかかわらず、相続、合併、分割等により施設を使用する権利を承継する必要があると認めるときは、これを許可することができる。

(届出事項)

第18条 使用者は、企業名の変更、法人格の取得その他規則で定める事由が生じたときは、区長に届け出なければならない。

(許可事項)

第19条 使用者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、区長の許可を受けなければならない。

- (1) ユニットに模様替えその他の工作を加えようとするとき。
- (2) 1月以上ユニットを使用しないとき。
- (3) 業種、業態又は事業計画を変更しようとするとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める事由に該当するとき。

(返還)

第20条 使用者は、ユニットを返還しようとするときは、返還しようとする日の2月前までに返還届を区長に提出しなければならない。

- 2 使用者は、施設を返還するときは、使用者の負担で原状に回復しなければならない。
- 3 使用者が前項に規定する義務を履行しないときは、区長は、これを履行し、その費用を使用者から徴収する。

(明渡し等)

第21条 区長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合は、使用の許可を取り消し、又は明渡しを請求することができる。

- (1) 不正行為により使用の許可を受けたとき。
 - (2) 使用料を正当な理由がなく滞納したとき、又は3月以上滞納したとき。
 - (3) 破産手続開始の決定、後見開始の審判等により施設の正常な使用関係を維持することができなくなったとき。
 - (4) 施設を故意又は重大な過失により損傷したとき、又はそのおそれがあると認められるとき。
 - (5) この条例若しくはこれに基づく規則（以下「条例等」という。）又は条例等に基づく区長の指示に違反したとき。
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、区長が施設の管理上必要があると認めるとき。
- 2 使用者は、前項の規定により明渡しの請求を受けたときは、区長が指定する日までに、施設を原状に回復した上で明け渡さなければならない。この場合において、当該使用者は、区長に対して損害賠償その他の請求をすることができない。
 - 3 前条第2項及び第3項の規定は、前項の規定による明渡しについて準用する。

(保証金の還付)

第22条 保証金は、前2条に規定する返還又は使用許可の取消し若しくは明渡しの際、これを還付する。ただし、未納の使用料、原状回復に要する費用、賠償金等があるときは、保証金のうちからこれを控除する。

- 2 使用者は、保証金の額が前項に規定する控除すべき額に満たない場合は、直ちにその不足額を納付しなければならない。
- 3 保証金には、利子を付けない。

(検査)

第23条 区長は、ユニットの管理上必要があると認めるときは、区職員のうちから区長が指定した者にユニットの検査をさせ、又は使用者に対して必要な指示をさせることができる。

- 2 前項の検査において、現に使用しているユニットに立ち入るときは、あらかじめ使用者の承諾を得なければならない。ただし、区長が緊急やむを得ないと認めるときは、この限りでない。
- 3 第1項の検査に当たる者は、その身分を示す証明書を携帯し、使用者の請求があったときは、それを提示しなければならない。

(委任)

第24条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

付 則

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。ただし、次項の規定は、公布の日から施行する。
(平成24年3月規則第8号で、同24年4月1日から施行)
- 2 第4条から第8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、この条例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15日条例第8号)

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。
- 2 改正後の別表第2(1)ユニット使用料(第9条第1項本文の規定による当初の使用期間)の部備考2の規定は、平成25年4月以後の月分の使用料について適用する。

別表第1 (第3条関係)

- | | |
|----|-----------------------------------|
| 1 | プラスチック製品製造業 |
| 2 | 金属製品製造業 |
| 3 | はん用機械器具製造業 |
| 4 | 生産用機械器具製造業 |
| 5 | 業務用機械器具製造業 |
| 6 | 電子部品・デバイス・電子回路製造業 |
| 7 | 電気機械器具製造業 |
| 8 | 情報通信機械器具製造業 |
| 9 | 輸送用機械器具製造業 |
| 10 | その他の製造業で1から9までと密接に関連する業種で区長が認めるもの |

備考 別表中の業種であっても、プレス機等を使用する工場で、その振動により他の使用者の操業に影響を及ぼすものは、使用できないものとする。

別表第2 (第11条関係)

(1) ユニット使用料(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1 複数ユニット使用者とは、工場アパート1階又は2階のユニットを含む複数のユニットを使用する者で、区内企業との取引及び従業員雇用の面で、工業集積の維持及び発展に寄与する使用者とする（（2）において同じ。）。

2 複数ユニット使用者が中小企業の事業活動の機会の確保のための大企業者の事業活動の調整に関する法律（昭和52年法律第74号）第2条第2項第1号に規定する大企業者又は当該大企業者をその構成員として含む企業グループであるときは、1ユニット使用者と同一の使用料とする（（2）において同じ。）。

3 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」等で規則で定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（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
		1 ユニット使用者	月額 625,000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）		（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