

○大田区テンポラリー工場条例

平成6年3月15日

条例第7号

改正 平成8年3月15日第9号  
平成11年6月28日第27号  
平成14年10月18日第47号  
平成15年3月17日第9号  
平成17年10月21日第59号  
平成20年12月16日第56号  
平成24年10月5日第49号  
令和元年12月12日第48号  
令和5年2月28日第1号

(設置)

第1条 大田区内における工場の操業環境改善及び建替えの促進を図り、もって産業環境の創造及び産業振興に寄与するため、一時利用を可能とする工場として、大田区テンポラリー工場（以下「テンポラリー工場」という。）を別表第1のとおり設置する。

(使用者の資格)

第2条 テンポラリー工場を使用することができる者は、次に掲げる要件を備えていなければならない。

(1) 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であること。

(2) 次に掲げる操業環境に該当する者であること。

ア 建替促進賃貸工場については、工場の建替え等のため、仮作業場を必要としている者

イ 一時賃貸工場については、次のいずれかに該当する者

(ア) 工場の建替え等のため、仮作業場を必要としている者

(イ) 組立用等で仮作業場を必要としている者

(ウ) 急激な受注の増加等で仮作業場を必要としている者

(エ) 立退き要請等により仮作業場を必要としている者

(オ) 火事等の災害により仮作業場を必要としている者

(カ) 産学連携（学術機関、研究機関等と連携して研究開発をすることをいう。）で開発現場等を必要としている者

(3) 次に掲げる要件のいずれにも該当する業種若しくは業態の工場を現に営んでいる者又はこれから営もうとしている者であること。

ア 別表第2に掲げる業種の工場であること。

イ テンポラリー工場の使用に適し、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、テンポラリー工場全体の管理運営に支障がないと認められる業態の工場であること。

(4) 事業税及び住民税を滞納していないこと。

2 前項の規定にかかわらず、区長が特に必要と認めるときは、前項第1号から第3号までに掲げる要件のうちいずれかを欠く者にテンポラリー工場を使用させることができる。

(使用者の募集方法)

第3条 区長は、テンポラリー工場の使用者を公募するものとする。

(使用の申請等)

第4条 テンポラリー工場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。

2 区長は、前項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、審査を行い、テンポラリー工場の使用予定者を決定する。

#### 第5条 削除

(補欠者の登録等)

第6条 区長は、第4条第2項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、第4条第2項の規定により決定した使用予定者がテンポラリー工場の使用を開始するまでの間登録する。

3 区長は、第4条第2項の規定により決定した使用予定者が辞退等によりテンポラリー工場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)

第7条 テンポラリー工場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) 連帯保証人の連署する請書を提出すること。

(2) 保証金として工場使用料の2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っては代表者のみとし、個人の場合にあっては不要とする。

3 区長は、第1項の手続を完了した者をテンポラリー工場の使用者として決定する。

(使用期間)

第8条 テンポラリー工場の使用期間は、2年の範囲内でテンポラリー工場を必要とする期間とする。ただし、工場の建替工事の遅延等区長がやむを得ない理由があると認めるときは、6月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 第2条第2項の規定によりテンポラリー工場を使用する者の使用期間は、前項の規定にかかわらず区長が別に定めるものとする。

3 一時賃貸工場の駐車場の使用期間は、当該一時賃貸工場の使用期間とする。

(使用料)

第9条 テンポラリー工場及び駐車場の使用料は、別表第3に掲げる金額の範囲内において、規則で定める。

#### 第10条 削除

(使用料の徴収)

第11条 使用料は、テンポラリー工場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も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テンポラリー工場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 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。

(使用料の減免及び徴収の猶予)

第12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、テンポラリー工場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13条 次に掲げる費用は、使用者の負担とする。

- (1) 電気、ガス及び上下水道の使用料
- (2) 排水管の清掃及び消毒に要する費用
- (3) 前2号に掲げるもののほか、区長が指定する費用  
(産業廃棄物の処理)

第14条 使用者は、産業廃棄物を使用者の負担で自ら処理しなければならない。

(使用者の管理義務)

第15条 使用者は、テンポラリー工場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テンポラリー工場を滅失し、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、テンポラリー工場を転貸し、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、合併等によりテンポラリー工場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) テンポラリー工場に模様替えその他の工作を加えようとするとき。
- (2) 業種、業態又は事業計画を変更しようとするとき。
- (3) 1月以上テンポラリー工場を使用しないとき。
- (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、テンポラリー工場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、前項の規定によりテンポラリー工場を返還するときは、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テンポラリー工場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) テンポラリー工場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) 第8条に規定する使用期間を終了したとき。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、区長がテンポラリー工場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、テンポラ

リー工場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、テンポラリー工場の返還又は前条に規定する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、未納の使用料又は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、保証金の額が前項の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、利子をつけない。

(検査)

第23条 区長は、テンポラリー工場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テンポラリー工場の検査をさせ、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、現に使用しているテンポラリー工場に立ち入るときは、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項の検査にあたる者は、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。

(指定管理者による管理)

第24条 区長は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき、法人その他の団体であって次条の規定により指定するもの（以下「指定管理者」という。）に、テンポラリー工場の管理を行わせることができる。

(指定管理者の指定手続)

第25条 区長は、次の要件を満たす団体を選定し、議会の議決を経て、これを指定管理者として指定するものとする。

(1) 使用者の公平かつ平等な使用が確保されること。

(2) テンポラリー工場の効用を最大限に発揮するとともに、管理に係る経費の縮減が図られること。

(3) テンポラリー工場の管理を安定して行う能力を有していること。

2 前項の規定による指定を受けようとする団体は、事業計画書その他規則で定める書類を区長に提出しなければならない。

3 区長は、第1項の規定により指定管理者を指定したときは、その旨を告示する。指定を取り消し、又はテンポラリー工場の管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときも、同様とする。

(指定管理者が行う業務の範囲)

第26条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

(1) テンポラリー工場の使用に関する業務

(2) テンポラリー工場の維持及び修繕に関する業務

(3) 前2号に掲げるもののほか、テンポラリー工場の運営に関して区長が必要と認める業務

(指定管理者が行う管理の基準)

第27条 指定管理者は、この条例、これに基づく規則その他区長が定める基準に従い、テンポラリー工場の管理を行わなければならない。

2 指定管理者は、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び大田区個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年条例第64号）の定めるところにより個人に関する情報の適正な管理のため必要な措置を講じなければならない。

(委任)

第28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（平成8年3月15日条例第9号）

- 1 この条例は、平成8年4月1日から施行する。
- 2 改正後の第5条第2項及び第8条の規定は、この条例の施行の日以後に募集する使用者について適用し、同日前に募集した使用者については、なお従前の例による。

付 則（平成11年6月28日条例第27号）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 改正後の第2条第1項第2号の規定は、この条例の施行の日以後に募集する使用者について適用し、同日前に募集した使用者については、なお従前の例による。

付 則（平成17年10月21日条例第59号）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第4条から第6条までの改正規定、第13条の2を削る改正規定及び別表第3の改正規定は、平成18年4月1日から施行する。
- 2 この条例による改正前の大田区賃貸工場条例第24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24年10月5日条例第49号）

この条例は、平成24年11月1日から施行する。

付 則（令和元年12月12日条例第48号）

（施行期日）

- 1 この条例は、令和2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（以下「施行日」という。）前に、改正前の大田区賃貸工場条例（以下「旧条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、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。
- 3 この条例の施行の際現に旧条例の規定に基づき大田区立下丸子テンポラリー工場を使用している者に係る使用期間は、改正後の第8条の規定にかかわらず、施行日におけるその者に係る旧条例において許可した使用期間の残存期間と同一の期間とする。ただし、工場の建替工事の遅延等区長がやむを得ない理由があると認めるときは、6月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。
- 4 この条例の施行の際現に旧条例の規定に基づき大田区立本羽田二丁目工場アパートを使用している者に係る使用期間は、改正後の第8条の規定にかかわらず、施行日におけるその者に係る旧条例において許可した使用期間の残存期間と同一の期間とし、使用期間の更新の回数、期間及び限度も同様とする。ただし、その者のうち、建替使用者は、工場の建替工事の遅延等区長がやむを得ない理由があると認めるときは、6月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。
- 5 前項本文に掲げる者（建替使用者を除く。）に係る使用料については、旧条例第9条の規定を適用する。

付 則（令和5年2月28日条例第1号）

この条例は、令和5年4月1日から施行する。

別表第1（第1条関係）

（1）建替促進賃貸工場

名称	位置
大田区立下丸子テンポラリー工場	大田区下丸子四丁目9番14号

（2）一時賃貸工場

名称	位置
大田区立本羽田二丁目工場アパート	大田区本羽田二丁目7番1号

備考 一時賃貸工場には、1工場当たり1台の専用駐車場あり。

別表第2（第2条関係）

- 1 繊維工業 2 印刷・同関連業 3 プラスチック製品 4 金属製品  
 5 はん用機械器具 6 生産用機械器具 7 業務用機械器具  
 8 電子部品・デバイス・電子回路 9 電気機械器具 10 情報通信機械器具  
 11 輸送用機械器具 12 その他区長が認める製造業

別表第3（第9条関係）

（1）建替促進賃貸工場

名称	室番号	面積	金額
大田区立 下丸子テンポラリー工場	101号	84.5平方メートル	月額 179,000円
	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）一時賃貸工場

ア 工場使用料

名称	室番号	面積	金額
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

イ 駐車場使用料

名称	種類	金額
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