

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第68条の2第1項の規定に基づき、大和町中央通り沿道地区内に建築される建築物の用途及び敷地に関する制限を定めることにより、適切かつ合理的な土地利用を図り、もって適正な都市機能及び安全で快適な都市環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)において使用する用語の例による。

(適用区域)

第3条 この条例の規定は、平成28年中野区告示第13号により告示した東京都市計画地区計画大和町中央通り沿道地区地区計画(以下「地区計画」という。)の区域内に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 地区計画の区域内においては、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用途に供する建築物は、建築してはならない。

(既存建築物に対する用途の制限の緩和)

第5条 この条例の施行の際現に存する建築物で法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けないものについて、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築がこの条例の施行の時(以下「基準時」という。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築後又は改築後の建築物の延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対して、それぞれ法第52条第1項及び第2項並びに法第53条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の建築物の床面積の合計は、基準時における建築物の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築後の前条の規定に適合しない用途に供する部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(敷地面積の最低限度)

第6条 地区計画の区域内における建築物の敷地面積は、60平方メートル以上でなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、区長は、地区施設の整備の都合上やむを得ないと認めるときは、同項の規定に適合しない敷地における建築物の建築を許可することができる。

3 第1項の規定は、法第53条の2第1項第3号の規定による許可を受けた建築物の敷地については、適用しない。

(令6条例29・一部改正)

(既存敷地に対する制限の緩和)

第7条 基準時において次の各号のいずれかに該当する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、前条第1項の規定は、適用しない。

- (1) 現に建築物の敷地として使用されている土地で前条第1項の規定に適合しないもの
  - (2) 現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば前条第1項の規定に適合しないこととなる土地
- 2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する土地については、適用しない。
- (1) 前条第1項の規定が改正された場合において、改正後の同項の規定の施行又は適用の際改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば改正前の同項の規定に違反することとなった土地
  - (2) 前条第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地
- 3 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で前条第1項の規定に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地のうち、次に掲げる土地以外のものについて、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。
- (1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により建築物の敷地面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも前条第1項の規定に違反していた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなった土地

(2) [前条第1項](#)の規定に適合するに至った建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば[同項](#)の規定に適合するに至った土地

(令6条例29・一部改正)

(建築物の敷地が制限区域の内外にわたる場合の適用関係)

第8条 建築物の敷地が[第4条](#)又は[第6条第1項](#)の規定による制限を受ける区域の内外にわたる場合で、その過半が当該区域内に存するときは、当該建築物又はその敷地の全部について当該規定を適用する。

(令6条例29・一部改正)

(公益上必要な建築物の特例)

第9条 [第4条](#)及び[第6条第1項](#)の規定にかかわらず、区長は、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないものであると認めるときは、これらの規定に適合しない建築物の建築を許可することができる。

2 区長は、[前項](#)の規定による許可をしようとする場合においては、あらかじめ中野区建築審査会に諮問し、その意見を聴かなければならない。

(令6条例29・一部改正)

(適用除外)

第10条 区長が[第6条第2項](#)又は[前条第1項](#)の規定による許可をした場合は、当該許可の範囲内において、この条例の規定は、適用しない。

(令6条例29・一部改正)

(委任)

第11条 この条例の施行について必要な事項は、区長が定める。

(罰則)

第12条 [次の各号](#)のいずれかに該当する者は、100,000円以下の罰金に処する。

(1) [第4条](#)又は[第6条第1項](#)の規定に違反した場合における当該建築物の建築主(建築物の建築後に当該建築物の敷地面積を減少させたことによって[同項](#)の規定に違反した場合においては、当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者)

(2) 法第87条第2項において準用する[第4条](#)の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して[前項](#)の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して[同項](#)の刑を科する。

(令6条例29・一部改正)

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和6年10月31日条例第29号)

この条例は、公布の日から施行する。