

(第82号議案)

中野区南台四丁目地区における建築物の制限に関する条例等の  
一部を改正する条例

1 改正の主な理由

これら条例改正の理由は、建築物の最低敷地面積の例外規定を定める条文が各条例で統一性がなかったことである（「適用除外」「認める」「許可する」など）。今回これを「許可」という、統一的な表記にしたものである。

また、建築基準法において建築物の最低敷地面積の例外規定を適用した場合は、地区計画条例の建築物の最低敷地面積の規定を適用除外と整理したものである。

2 改正条例案 別紙条例 新旧対照表のとおり

3 参考 建築基準法における「建築物の最低敷地面積」に関する規定  
(法第53条の2第1項の条文抜粋(下線は担当で追記))

(建築物の敷地面積)

第五十三条の二

建築物の敷地面積は、用途地域に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、当該最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。

- 一 前条第六項第一号に掲げる建築物（防火地域内にある耐火建築物等）
- 二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの
- 三 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であつて、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの
- 四 特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

【第1条関係】中野区南台四丁目地区における建築物の制限に関する条例新旧対照表

改正案	現行
第1条～第4条 (略) (敷地面積の最低限度)	第1条～第4条 (略) (敷地面積の最低限度)
第5条 (略)	第5条 (略)
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。	2 前項の規定にかかわらず、区長は、 <u>道路、公園等</u> 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 <u>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。</u>	
第6条～第13条 (略) 附則 (略)	第6条～第13条 (略) 附則 (略)

【第2条関係】中野区平和の森公園周辺地区における建築物の制限に関する条例新旧対照表

改正案	現行
第1条～第6条 (略) (建築物の敷地面積の最低限度)	第1条～第6条 (略) (建築物の敷地面積の最低限度)
第7条 地区計画により商業・近隣商業主体地区、住宅主体複合地区、耐火中層住宅地区又は中層住宅地区に指定された区域内においては、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。	第7条 地区計画により商業・近隣商業主体地区、住宅主体複合地区、耐火中層住宅地区又は中層住宅地区に指定された区域内においては、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。 <u>ただし、区長が地区施設の整備の都合上又は土地の利用上やむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。</u>
2 <u>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。</u>	
3 <u>第1項の規定は、同項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は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について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</u>	2 <u>前項(ただし書を除く。以下この項において同じ。)</u> の規定は、同項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は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について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号

<p>い。</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>4 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、当該土地に対しては、同項の規定は、適用しない。</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>5 <u>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。</u></p> <p>第8条・第9条 (略)</p> <p><u>(適用除外)</u></p> <p>第10条 区長が第3条第3項、第4条第3項、第5条第6号、第7条第2項又は前条第1項の規定によりこの条例の規定に適合しない建築物の建築を許可した場合は、その許可の範囲内において、この条例の規定は、適用しない。</p> <p>第11条・第12条 (略)</p> <p>附 則 (略)</p>	<p>の<u>一</u>に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>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第1項<u>(ただし書を除く。以下この項において同じ。)</u>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、当該土地に対しては、同項の規定は、適用しない。</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>第8条・第9条 (略)</p> <p>第10条・第11条 (略)</p> <p>附 則 (略)</p>
---	---

【第3条関係】中野区南台一・二丁目地区における建築物の制限に関する条例新旧対照表

改正案	現行
<p>第1条～第4条 (略)</p> <p>(建築物の敷地面積の最低限度)</p>	<p>第1条～第4条 (略)</p> <p>(建築物の敷地面積の最低限度)</p>
<p>第5条 (略)</p>	<p>第5条 (略)</p>
<p>2 (略)</p>	<p>2 (略)</p>
<p>3 <u>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。</u></p>	
<p>第6条～第18条 (略)</p>	<p>第6条～第18条 (略)</p>

附 則 (略)

附 則 (略)

【第4条関係】中野区大和町中央通り沿道地区における建築物の制限に関する条例新旧対照表

改正案	現行
第1条～第5条 (略) (敷地面積の最低限度)	第1条～第5条 (略) (敷地面積の最低限度)
第6条 (略)	第6条 (略)
<u>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。</u>	
<u>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。</u>	
(既存敷地に対する制限の緩和)	(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おいては、 <u>前条第1項</u> の規定は、適用しない。	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おいては、 <u>前条</u> 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 <u>前条第1項</u> の規定に適合しないもの	(1) 現に建築物の敷地として使用されている土地で <u>前条</u> 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 <u>前条第1項</u> の規定に適合しないこととなる土地	(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 <u>前条</u> 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。	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) <u>前条第1項</u> の規定が改正された場合において、改正後の <u>同項</u> の規定の施行又は適用の際改正前の <u>同項</u> 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 <u>同項</u> の規定に違反することとなった土地	(1) <u>前条</u> の規定が改正された場合において、改正後の <u>同条</u> の規定の施行又は適用の際改正前の <u>同条</u> 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 <u>同条</u> の規定に違反することとなった土地
(2) <u>前条第1項</u> 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 <u>同項</u> の規定に適合するに至った土地	(2) <u>前条</u> 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 <u>同条</u> 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	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

(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。

(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 (略)

(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。

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条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、同条の規定は、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条の規定に違反することとなった土地

(2) 前条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条の規定に適合するに至った土地

(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。

(公益上必要な建築物の特例)

第9条 第4条及び第6条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 (略)

(適用除外)

第10条 区長が前条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。

<p>第11条 (略)</p> <p>(罰則)</p> <p>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。</p> <p>(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）</p> <p>(2) (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>附則 (略)</p>	<p>第11条 (略)</p> <p>(罰則)</p> <p>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。</p> <p>(1) 第4条又は第6条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条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）</p> <p>(2) (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>附則 (略)</p>
--	---

【第5条関係】 中野区沼袋区画街路第4号線沿道地区における建築物の制限に関する条例新旧対照表

改正案	現行
<p>第1条～第5条 (略)</p> <p>(敷地面積の最低限度)</p> <p>第6条 (略)</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>(既存敷地に対する敷地面積の制限の緩和)</p> <p>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は、<u>前条第1項</u>の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 現に建築物の敷地として使用されている土地で<u>前条第1項</u>の規定に適合しないもの</p> <p>(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<u>前条第1項</u>の規定に適合しないこととなる土地</p> <p>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。</p>	<p>第1条～第5条 (略)</p> <p>(敷地面積の最低限度)</p> <p>第6条 (略)</p> <p>(既存敷地に対する敷地面積の制限の緩和)</p> <p>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は、<u>前条</u>の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 現に建築物の敷地として使用されている土地で<u>前条</u>の規定に適合しないもの</p> <p>(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<u>前条</u>の規定に適合しないこととなる土地</p> <p>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。</p>

(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

第8条～第12条 (略)

(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13条 建築物の敷地が第4条第1項若しくは第2項又は第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

(1) 前条の規定が改正された場合において、改正後の同条の規定の施行又は適用の際改正前の同条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条の規定に違反することとなった土地

(2) 前条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条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条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、同条の規定は、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条の規定に違反することとなった土地

(2) 前条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条の規定に適合するに至った土地

第8条～第12条 (略)

(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13条 建築物の敷地が第4条第1項若しくは第2項又は第6条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

<p>部について当該規定を適用する。</p> <p>2 (略)</p> <p>第14条 (略)</p> <p>(公益上必要な建築物の特例)</p> <p>第15条 <u>第6条第1項</u>、第8条及び第11条の規定にかかわらず、区長は、<u>公益上必要な建築物</u>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。</p> <p>2 (略)</p> <p>(適用除外)</p> <p>第16条 区長が第4条第2項ただし書、<u>第6条第2項</u>、第11条第2項第6号又は前条第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。</p> <p>第17条 (略)</p> <p>(罰則)</p> <p>第18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。</p> <p>(1) 第4条第1項若しくは第2項又は<u>第6条第1項</u>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、又は当該敷地を分割したことによって<u>同項</u>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)</p> <p>(2)・(3) (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>附 則 (略)</p>	<p>いて当該規定を適用する。</p> <p>2 (略)</p> <p>第14条 (略)</p> <p>(公益上必要な建築物の特例)</p> <p>第15条 <u>第6条</u>、第8条及び第11条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。</p> <p>2 (略)</p> <p>(適用除外)</p> <p>第16条 区長が第4条第2項ただし書、第11条第2項第6号又は前条第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。</p> <p>第17条 (略)</p> <p>(罰則)</p> <p>第18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。</p> <p>(1) 第4条第1項若しくは第2項又は<u>第6条</u>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、又は当該敷地を分割したことによって<u>同条</u>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)</p> <p>(2)・(3) (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>附 則 (略)</p>
--	---

【第6条関係】中野区弥生町三丁目周辺地区における建築物の制限に関する条例新旧対照表

改正案	現行
<p>第1条～第3条 (略)</p> <p>(敷地面積の最低限度)</p> <p>第4条 地区計画に定める地区整備計画の地区(以下「整備計画地区」という。)のうち住宅地区A又は住宅地区Bにおける建築物の敷地面積は、6</p>	<p>第1条～第3条 (略)</p> <p>(敷地面積の最低限度)</p> <p>第4条 地区計画に定める地区整備計画(以下単に「<u>地区整備計画</u>」という。)の地区(以下「整備計画地区」という。)のうち住宅地区A又は住宅</p>



0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。

(既存敷地に対する敷地面積の制限の緩和)

第5条 中野区弥生町三丁目地区における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例（令和4年中野区条例第41号）の施行の時（以下「基準時」という。）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

地区B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。ただし、公共施設又は地区整備計画において定められた地区施設の整備の都合上やむを得ないと区長が認めて許可した場合は、この限りでない。

(既存敷地に対する敷地面積の制限の緩和)

第5条 中野区弥生町三丁目地区における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例（令和4年中野区条例第41号）の施行の時（以下「基準時」という。）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は、前条本文の規定は、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本文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本文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) 前条の規定が改正された場合において、改正後の同条の規定の施行又は適用の際改正前の同条本文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条本文の規定に違反することとなった土地
- (2) 前条本文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条本文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

第6条～第9条 (略)

(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10条 建築物の敷地が第4条第1項又は第8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。

2 (略)

(公益上必要な建築物の特例)

第11条 第4条第1項及び第6条第1項本文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 (略)

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本文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条本文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、同条本文の規定は、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本文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条本文の規定に違反することとなった土地

(2) 前条本文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条本文の規定に適合するに至った土地

第6条～第9条 (略)

(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10条 建築物の敷地が第4条又は第8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。

2 (略)

(公益上必要な建築物の特例)

第11条 第4条本文及び第6条第1項本文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 (略)

<p>(適用除外)</p> <p>第12条 区長が第4条第2項、第6条第2項、第8条第1項ただし書又は前条第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。</p> <p>第13条 (略)</p> <p>(罰則)</p> <p>第14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。</p> <p>(1) 第4条第1項又は第8条第1項本文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、又は当該敷地を分割したことによって第4条第1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）</p> <p>(2)・(3) (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>附則 (略)</p>	<p>(適用除外)</p> <p>第12条 区長が第4条ただし書、第6条第2項、第8条第1項ただし書又は前条第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。</p> <p>第13条 (略)</p> <p>(罰則)</p> <p>第14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。</p> <p>(1) 第4条本文又は第8条第1項本文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、又は当該敷地を分割したことによって第4条本文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）</p> <p>(2)・(3) (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>附則 (略)</p>
--	---

附 則

この条例は、公布の日から施行する。