

渋谷区土地利用調整条例施行規則（平成26年4月16日 渋谷区規則第35号）

（趣旨）

第一条 この規則は、渋谷区土地利用調整条例（平成二十六年条例第二十三号。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。

（定義）

第二条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

（建築物の敷地面積の最低限度についての適用除外）

第三条 条例第五条第四項の区規則で定めるものは、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地とする。

- 一 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
- 二 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、区長が市街地の環境を害するおそれがないと認めるもの
- 三 前二号に掲げるもののほか、区長が用途上又は構造上やむを得ないと認めるもの

（道路境界線からの壁面後退）

第四条 条例第七条第一項の規定による壁面後退部分の設えについては、一般公衆の利用に供する歩道状の空地に整備するなど周辺環境に配慮したものとす。

（予定建築物等の道路境界線からの壁面後退についての適用除外）

第五条 条例第七条第一項の区規則で定めるものは、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- 一 二以上の道路に面する敷地にあつて、敷地の規模及び形状、敷地の周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、条例第七条第一項の規定によることが困難と認められるときの予定建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面
- 二 歩道に面する予定建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面
- 三 公益上必要なもののほか、区長が用途上又は構造上やむを得ないと認めるもの

（緑化についての適用除外）

第六条 条例第八条の区規則で定めるものは、公益上必要なもののほか、区長が用途上又は構造上やむを得ないと認めるものとする。

(集合住宅等の道路境界線からの壁面後退についての適用除外)

第七条 条例第九条第一項の区規則で定めるものは、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- 一 二以上の道路に面する敷地にあつて、敷地の規模及び形状、敷地の周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、条例第九条第一項の規定によることが困難と認められるときの建築物の外壁、これに代わる柱の面又は高さ二メートルを超える門若しくは塀
- 二 歩道に面する建築物の外壁、これに代わる柱の面又は高さ二メートルを超える門若しくは塀

(隣地境界線からの壁面後退)

第八条 条例第十条第一項の外壁又はこれに代わる柱の面には、開放廊下、屋外階段、出窓、バルコニー、ベランダ等を含めるものとする。

(専用面積の算定方法)

第九条 条例別表第四の規定による専用面積の算定は、壁芯を基準に行うものとし、ベランダ、バルコニー、パイプスペース、メーターボックス等の面積は含めない。

(施設の用途の範囲及び床面積の算定方法)

第十条 条例別表第五の左欄に掲げる施設の用途の範囲は、別表第一の上欄に掲げる施設の用途の区分に応じ、同表の下欄に定めるとおりとする。

2 条例別表第五の中欄に規定する床面積は、別表第二の上欄に掲げる床面積の区分に応じ、同表の下欄に定めるものの面積を合計して算定するものとする。

3 前項の規定による床面積の算定に当たっては、当該用途における営業を目的とし専ら利用者の利用に供する部分の面積を算入することとし、従業員専用として設けられた部分及び倉庫、便所、階段、昇降機等の部分の面積は算入しない。

(自転車等駐車場の設置についての適用除外)

第十一条 条例第十三条第一項及び第十五条第一項の区規則で定めるものは、区長が必要な規模の自転車等駐車場の確保が図られていると認めるものとする。

る。

(自転車等駐車場の構造及び設備)

第十二条 条例第十三条から条例第十五条までの規定により設置される自転車等駐車場の規模は、自転車等一台当たり駐車面積一平方メートル以上のものとする。ただし、効率的に駐車できる装置を用いる自転車等駐車場で、区長が認めるものについては、この限りでない。

(建築等計画の届出及び協議)

第十三条 条例第十八条の規定による建築等計画の届出及び協議は、建築等計画届出書(別記第一号様式)により、別表第三の上欄に掲げる対象行為の種類ごとに、同表の中欄に掲げる手続に係る同表の下欄に掲げる協議の期限までに行わなければならない。

2 前項の建築等計画届出書には、次に掲げる図書のうち、適用を受ける規定の審査に必要な図書を添付するものとする。

- 一 配置図及び案内図
- 二 その他区長が必要と認めるもの

(協議成立の通知)

第十四条 条例第十九条第一項及び第二十条第二項において準用する第十九条第一項の規定による通知は、建築等計画(変更)協議済通知書(別記第二号様式)により行うものとする。

(建築等計画の変更の届出)

第十五条 条例第二十条第一項の規定による届出は、建築等計画変更届出書(別記第三号様式)により行うものとし、第十三条第二項に掲げる設計図書のうち、当該変更に係る図書を添付するものとする。

(工事完了届)

第十六条 条例第二十一条第一項の規定による届出は、工事完了届(別記第四号様式)により行うものとする。

(調査員証)

第十七条 条例第二十一条第四項の身分を示す証明書は、調査員証(別記第五号様式)とする。

(立入検査員証)

第十八条 条例第二十二條第二項の身分を示す証明書は、立入検査員証(別記第六号様式)とする。

(措置命令書)

第十九条 条例第二十五條第二項の規定による命令は、措置命令書(別記第七号様式)により行う。

(委任)

第二十条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、区長が定める。

附 則

(施行期日)

この規則は、平成二十六年十月一日から施行する。

渋谷区土地利用調整条例施行規則 別表

別表第一（第十条関係）

施設の用途	百貨店、スーパーマーケットその他の小売店	銀行その他の金融機関	遊技場	スポーツ、体育その他の健康の増進を目的とする施設	学習、教養、趣味等の教授を目的とする施設
範囲	小売店の営業を行うもの	銀行、信用金庫、労働金庫、信用協同組合及び金融商品取引業者の本店又は支店で、一般の利用者のための店舗部分を有するもの	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第二百二十二号）第二条第一項第七号及び第八号に規定する営業を行うもの	ボーリング場、スケート場、水泳場その他トレーニング、ダンス等の用に供する施設（自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律（昭和五十五年法律第八十七号）第五条第三項の公益的施設を除く。）で一般の利用者を対象として営業するもの	教室、講堂、実習室等を常設し、これを学習、教養、趣味等の教授のために一般の利用者を対象として営業するもの

別表第二（第十条関係）

床面積	百貨店、スーパーマーケットその他の小売店の床面積	銀行その他の金融機関の床面積	遊技場の床面積	スポーツ、体育その他の健康の増進を目的とする施設の床面積	学習、教養、趣味等の教授を目的とする施設の床面積
算定の範囲	売場、売場の通路、ショーウィンドー、ショールーム、催事場、承り所その他これらに類するもの	銀行室、接客室、待合室、応接室、現金自動支払機設置室その他これらに類するもの	遊技室、景品交換所その他これらに類するもの	競技場、運動場、練習場、マッサージ室、更衣室、浴室、シャワー室、休憩室、観覧席その他これらに類するもの	教室、講堂、実習室、図書室、資料室その他これらに類するもの

別表第三（第十三条関係）

対象行為の種類	条例第五条、第九条から第十一条まで及び第十三条から第十五条までの規定による建築		条例第七条及び第八条の規定による開発行為
手続	建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第六条第一項又は第六条の二第一項の規定による建築確認申請	建築基準法第十八条第二項の規定による計画通知	都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十九条の規定による開発行為の許可の申請
協議の期限	申請の前日	通知の前日	申請の前日