

議案第13号

調布市斜面地建築物の制限に関する条例

上記の議案を提出する。

平成27年 2 月 27 日

提出者 調布市長 長 友 貴 樹

提案理由

斜面地建築物の階数に関する制限及び容積率の算定に係る地盤面について定めるため、提案するものであります。

調布市斜面地建築物の制限に関する条例

(趣旨)

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50条及び第52条第5項の規定により、周辺環境との調和のとれた斜面地建築物の敷地の利用を図り、もってその周辺における良好な居住環境の確保に資するため、斜面地建築物の階数に関する制限及び容積率の算定に係る地盤面について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において「斜面地建築物」とは、第一種低層住居専用地域内の建築物で、周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超えるものをいう。

2 前項に規定するもののほか、この条例における用語の意義は、法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）の例による。

(斜面地建築物の階数の限度)

第3条 斜面地建築物の階数は、4を超えてはならない。

(斜面地建築物の容積率の算定に係る地盤面の指定)

第4条 斜面地建築物の容積率の算定に係る法第52条第3項の地盤面は、当該斜面地建築物が周囲の地面と接する最も低い位置から高さ3メートルまでの平均の高さにおける水平面とする。

(斜面地建築物が第2条第1項に規定する地域の内外にわたる場合の措置)

第5条 斜面地建築物が第2条第1項に規定する地域の内外にわたる場合における前2条の規定の適用については、これらの規定中「斜面地建築物」とあるのは、「斜面地建築物の部分」とする。

(既存不適格斜面地建築物に対する制限の緩和)

第6条 法第3条第2項の規定により第3条又は第4条の規定の適用を受けない斜面地建築物（以下「既存不適格斜面地建築物」という。）について、規則で定める計画の変更，増築，改築，大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては，法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず，第3条又は第4条の規定は適用しない。

第7条 市長が周辺における土地の利用状況等に照らして，良好な居住環境を害するおそれがないと認めて許可した既存不適格斜面地建築物について，建替えをする場合においては，第3条又は第4条の規定は適用しない。

2 市長は，前項に規定する許可をする場合においては，あらかじめ，調布市建築審査会条例（平成6年調布市条例第27号）第1条に規定する調布市建築審査会の同意を得なければならない。

（委任）

第8条 この条例の施行について必要な事項は，規則で定める。

（罰則）

第9条 第3条の規定に違反した場合における当該斜面地建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し，又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては，当該斜面地建築物の工事施工者）は，50万円以下の罰金に処する。

2 前項に規定する違反があった場合において，その違反が建築主の故意によるものであるときは，当該設計者又は工事施工者を罰するほか，当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

（両罰規定）

第10条 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について，前条に規定する違反行為をしたときは，行為者を罰するほか，その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は，平成27年7月1日から施行する。