

八王子市斜面地における建築物の建築の制限に関する条例

平成21年3月27日

条例第15号

(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50条及び第52条第5項の規定に基づき、斜面地建築物の構造に関する制限及び斜面地建築物の容積率の算定に係る地盤面を定めることにより、斜面地建築物と周辺の住環境との調和を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において「斜面地建築物」とは、周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える共同住宅若しくは住戸の数が3以上の長屋又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する建築物で、当該用途に供する部分（当該建築物に附属する自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設の用途に供する部分を含む。）を地階に有するものをいう。

2 前項に規定するもののほか、この条例において使用する用語は、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）において使用する用語の例による。

(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、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域内においては、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、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び用途地域の指定のない区域内においては、当該斜面地建築物が周囲の地面と接する位置のうち、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。

(斜面地建築物が適用地域等の内外にわたる場合の措置)

第5条 斜面地建築物が、第3条又は前条に規定する地域又は区域の内外にわた

る場合におけるこれら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、市規則で定める範囲内の計画の変更、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。

(既存不適格斜面地建築物に対する建替えの特例)

第7条 既存不適格斜面地建築物の建替えをする場合において、市長が周辺における土地の利用状況等に照らして、良好な住環境を害するおそれがないと認めて許可したときは、当該許可の範囲内において、第3条又は第4条の規定は、適用しない。

2 市長は、前項の規定による許可をする場合には、あらかじめ、八王子市建築審査会の同意を得なければならない。

(罰則)

第8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9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関し、前条の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。

(委任)

第10条 この条例の施行について必要な事項は、市規則で定める。

附 則

この条例は、平成21年7月1日から施行する。

この条例は、平成27年6月24日から施行する。