

町田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17年10月17日条例第50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、斜面地における建築物の構造に関する制限及び同条第3項の地盤面を定めることにより、斜面地及びその周辺地域における良好な居住環境の確保と調和のとれた土地利用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、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。

(斜面地建築物の階数の限度)

第3条 次の各号に掲げる地域内においては、斜面地建築物の見かけの階数（斜面地建築物が周囲の地面と接する最も低い位置より上方の階数（その一部が当該位置より下にある階を含む。）をいう。）は、当該各号に定める数を超えてはならない。

(1) 都市計画において法第55条第1項に規定する建築物の高さの限度が10メートルと定められた第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域 4

(2) 都市計画において法第55条第1項に規定する建築物の高さの限度が12メートルと定められた第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域 5

(斜面地建築物の地盤面)

第4条 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、第二種住居地域又は用途地域の指定のない区域内の斜面地建築物については、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。

(建替えに関する特例)

第6条 この条例の施行又は適用の際現に存する斜面地建築物又は現に建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事中の斜面地建築物で、第3条の規定に適合せず、若しくは適合しない部分を有するもの又は第4条の規定の適用により法第52条第1項、第2項若しくは第7項の規定に適合せず、若しくは適合しない部分を有するもの(次条において「既存不適格の斜面地建築物」と総称する。)の建替えで、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ものについては、第3条又は第4条の規定は、適用しない。

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

(既存不適格の斜面地建築物に対する制限の緩和)

第7条 既存不適格の斜面地建築物又はその部分について町田市規則(以下「規則」という。)で定める範囲内の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをするときは、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。

(規則への委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、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刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成17年12月1日から施行する。

(町田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部改正)

2 町田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（昭和60年9月町田市条例第36号）の一部を次のように改正する。

第4条第4項に次のただし書を加える。

ただし、町田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17年10月町田市条例第50号）第4条の規定の適用を受ける建築物については、同条に規定する地盤面の規定を適用する。

附 則

この条例は、平成28年4月1日から施行する。