

志木市条例第 33 号

志木市斜面地における建築物の構造の制限等に関する条例

(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 条の規定に基づき建築物の構造に関する制限を定めるとともに、法第 52 条第 5 項の規定に基づき地盤面を定めることにより、斜面地における建築物とその周辺の居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。

(適用区域)

第 3 条 この条例は、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域及び準工業地域内において高度地区として定められた地区(以下「特定地区」という。)並びに第一種低層住居専用地域に適用する。

(適用建築物)

第 4 条 この条例は、周囲の地面と接する位置の高低差が 3 メートル以内であり、かつ、一戸建ての住宅(住宅の用途に供する部分の床面積が延べ面積の 2 分の 1 以上であり、かつ、住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が 50 平方メートル以内のものに限る。)の用途に供する建築物以外の建築物に適用する。

(建築物の構造に関する制限)

第 5 条 法第 50 条の規定により条例で定める建築物の構造に関する制限は、建築物(その敷地が第 3 条に規定する適用区域(以下「適用区域」という。)の内外にわたる場合において、当該敷地の過半が適用区域に属するときにおける当該建築物を含む。)が周囲の地面と接す

る位置のうち最も低い位置から当該建築物の最上部までの階数(階の一部が地面下にあるものを含む。)に係る制限とする。

- 2 前項の階数は、特定地区にあっては9を、第一種低層住居専用地域にあっては3を超えてはならない。

(建築物の地盤面)

第6条 法第52条第5項の規定により条例で定める同条第3項の地盤面は、建築物(その敷地が適用区域の内外にわたる場合にあっては、建築物の部分)が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置の高さにおける水平面とする。

(適用除外)

第7条 第5条の規定は、この条例の施行の際現に存する建築物又は現に建築中の建築物のうち同条第2項の規定による階数の限度(以下「階数の限度」という。)を超えている建築物で、大規模の修繕、大規模の模様替、当該建築物の階数の範囲内の建替え又は階数の限度の範囲内の増築を行うものについては、適用しない。

(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5条第2項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いずに工事を施工し、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、当該建築物の工事施工者)は、法第106条の規定に基づき、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て、前条の違反行為をした場合においては、その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 2 1 年 4 月 1 日から施行する。