

横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例(地下室マンション条例)及び同解説 新旧対照表

※_____下線部分が改正部分

R7.6.1 改訂

旧	新
地下室マンション条例及び同解説 目次	地下室マンション条例及び同解説 目次
(略)	(略)
条例・施行規則対照表	条例・施行規則対照表
(略)	(略)
手続きについて	手続きについて
(略)	(略)
条例の解説	条例の解説
第 1 条から第 4 条 (略)	第 1 条から第 4 条 (略)
条例 【緑化等の義務】 第 5 条 (略) 【条例の解説】 本条は、地方自治法第 14 条第 1 項の規定に基づき、斜面地開発行為における緑化等の義務を定めたものです。 ● 第 1 項 地下室建築物が周辺の住環境に与える圧迫感を軽減させるために、地下室建築物の敷地境界線から 4 m 以上の幅（水平投影した長さ）の空地を設け、その空地に緑化等を義務づけたものです。緑化等を行う部分の面積は、敷地面積の 10% 以上です。開発区域面積の 10% 以上ではありませんので注意が必要です。 また、空地を設ける具体的な部分及び緑化等の方法については規則で定めています。 (規則第 3 条参照 p. 22) (以下略)	条例 【緑化等の義務】 第 5 条 (略) 【条例の解説】 本条は、地方自治法第 14 条第 1 項の規定に基づき、斜面地開発行為における緑化等の義務を定めたものです。 ● 第 1 項 地下室建築物が周辺の住環境に与える圧迫感を軽減させるために、地下室建築物の敷地境界線から 4 m 以上の幅（水平投影した長さ）の空地を設け、その空地に緑化等を義務づけたものです。緑化等を行う部分の面積は、敷地面積の 10% 以上です。開発区域面積の 10% 以上ではありませんので注意が必要です。 また、空地を設ける具体的な部分及び緑化等の方法については規則で定めています。 (規則第 3 条参照 p. 23) (以下略)
条例 【工事の着手の届出】 第 6 条 (略) 【条例の解説】 本条は、開発事業者が、斜面地開発行為に着手しようとするときの手続を定めたものです。 開発事業者は、斜面地開発行為に関する工事に着手する前に、市長に「斜面地開発行為に関する工事着手届出書」を提出しなければなりません。 (参照 規則第 4 条 p. 30)	条例 【工事の着手の届出】 第 6 条 (略) 【条例の解説】 本条は、開発事業者が、斜面地開発行為に着手しようとするときの手続を定めたものです。 開発事業者は、斜面地開発行為に関する工事に着手する前に、市長に「斜面地開発行為に関する工事着手届出書」を提出しなければなりません。 (参照 規則第 4 条 p. 31)
条例 【工事の完了の検査】 第 7 条 (略) 【条例の解説】 本条は、斜面地開発行為が完了したときの手続を定めたものです。	条例 【工事の完了の検査】 第 7 条 (略) 【条例の解説】 本条は、斜面地開発行為が完了したときの手続を定めたものです。

旧	新
● 第 1 項 開発事業者は、斜面地開発行為に関する工事を完了したときは、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 36 条第 1 項（開発行為に関する工事の完了の検査）の規定による届出の際に、「斜面地開発行為に関する工事の計画適合確認申請書」を市長に提出しなければなりません。 （参照 規則第 5 条第 1 項 p. 31、第 2 号様式） （略） ● 第 2 項 市長は、検査の結果、斜面地開発行為に関する工事が、「開発事業調整条例」の同意又は届出の計画に適合していると確認した場合、開発事業者に「斜面地開発行為に関する工事の計画適合確認済証」を交付するものとします。 （参照 規則第 5 条第 2 項 p. 31）	● 第 1 項 開発事業者は、斜面地開発行為に関する工事を完了したときは、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 36 条第 1 項（開発行為に関する工事の完了の検査）の規定による届出の際に、「斜面地開発行為に関する工事の計画適合確認申請書」を市長に提出しなければなりません。 （参照 規則第 5 条第 1 項 p. 32、第 2 号様式） （略） ● 第 2 項 市長は、検査の結果、斜面地開発行為に関する工事が、「開発事業調整条例」の同意又は届出の計画に適合していると確認した場合、開発事業者に「斜面地開発行為に関する工事の計画適合確認済証」を交付するものとします。 （参照 規則第 5 条第 2 項 p. 32）
第 8 条及び第 9 条 （略）	第 8 条及び第 9 条 （略）
条例 【報告等の徴収及び立入検査】 第 10 条 （略） 【条例の解説】 （略） ● 第 2 項 立入検査を行う市職員は、「斜面地開発行為立入検査員証」を携帯し、関係人に提示しなければならないものとします。 （参照 規則第 6 条 p. 31）	条例 【報告等の徴収及び立入検査】 第 10 条 （略） 【条例の解説】 （略） ● 第 2 項 立入検査を行う市職員は、「斜面地開発行為立入検査員証」を携帯し、関係人に提示しなければならないものとします。 （参照 規則第 6 条 p. 32）
第 11 条及び第 12 条 （略）	第 11 条及び第 12 条 （略）
条例 【罰則】 第 13 条 第 9 条の規定による命令に違反した者は、6 月以下の懲役又は 500,000 円以下の罰金に処する。 （以下略）	条例 【罰則】 第 13 条 第 9 条の規定による命令に違反した者は、6 月以下の拘禁刑又は 500,000 円以下の罰金に処する。 （以下略）
条例 第 14 条 （略） 【条例の解説】 本条は、建築基準法第 105 条の規定に基づき、この条例の実効性を確保するため、第 3 条第 1 項の規定による地下室建築物の階数の制限に違反した者に対する罰則を定めたものです。罰則の対象となる者は、 ① 地下室建築物の設計者 ② 工事施工者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合） ③ 建築主（違反が建築主の故意によるものである場合） です。	条例 第 14 条 （略） 【条例の解説】 本条は、建築基準法第 107 条の規定に基づき、この条例の実効性を確保するため、第 3 条第 1 項の規定による地下室建築物の階数の制限に違反した者に対する罰則を定めたものです。罰則の対象となる者は、 ① 地下室建築物の設計者 ② 工事施工者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合） ③ 建築主（違反が建築主の故意によるものである場合） です。

旧	新
なお、地下室建築物の階数の制限は、建築基準法第 50 条に基づく規定となるため、階数の制限に違反した場合は、本条の罰則とともに、建築基準法第 9 条の違反是正命令の対象となります。その命令に従わない場合は、建築基準法第 98 条の規定により、<u>1</u> 年以下の<u>懲役</u>又は 300 万円以下の罰金が適用されます。	なお、地下室建築物の階数の制限は、建築基準法第 50 条に基づく規定となるため、階数の制限に違反した場合は、本条の罰則とともに、建築基準法第 9 条の違反是正命令の対象となります。その命令に従わない場合は、建築基準法第 98 条の規定により、<u>3</u> 年以下の<u>拘禁刑</u>又は 300 万円以下の罰金が適用されます。
条例 第 15 条 第 10 条第 1 項の規定による報告若しくは資料の提出の要求に対し、これに応じず、若しくは虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出を行い、又は同項の規定による立入り若しくは検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、200,000 円以下の罰金に処する。 【条例の解説】 本条は、この条例の実効性を確保するため、第 10 条第 1 項の規定による報告等の徴収及び立入検査に違反した者に対する罰則を定めたものです。 なお、地下室建築物の階数の制限に関する報告等の徴収及び立入検査については、建築基準法第 12 条<u>第 5 項及び第 6 項</u>に規定されていることから、報告等の徴収及び立入検査に違反した場合は、建築基準法<u>第 102 条の規定により、30 万円以下の罰金</u>が適用されます。	条例 第 15 条 第 10 条第 1 項の規定による報告若しくは資料の提出の要求に対し、これに応じず、若しくは虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出を行い、又は同項の規定による立入り若しくは検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、200,000 円以下の罰金に処する。 【条例の解説】 本条は、この条例の実効性を確保するため、第 10 条第 1 項の規定による報告等の徴収及び立入検査に違反した者に対する罰則を定めたものです。 なお、地下室建築物の階数の制限に関する報告等の徴収及び立入検査については、建築基準法第 12 条<u>第 5 項及び第 7 項</u>に規定されていることから、報告等の徴収及び立入検査に違反した場合は、建築基準法<u>による罰則規定</u>が適用されます。
第 16 条 （略）	第 16 条 （略）
条例の附則 （略） （新設） （以下略）	条例の附則 （略） <u>附 則 （令和 7 年 2 月条例第 3 号） 抄</u> <u>（施行期日）</u> <u>1 この条例は、令和 7 年 6 月 1 日から施行する。</u> <u>（罰則の適用等に関する経過措置）</u> <u>2 この条例の施行前にした行為の処罰については、なお従前の例による。</u> （以下略）
施行規則の解説	施行規則の解説
（略）	（略）
参考	参考
（略）	（略）