

相模原市建築基準条例の改正の概要について（令和5年4月1日施行）

1 改正の趣旨

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律(令和4年法律第69号)による建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)の改正に伴い、建築物のエネルギー消費性能の向上のための改修や再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置を促進するため、都市計画区域における建築物に係る容積率、建蔽率、建築物の高さ等の制限の合理化等が図られました。

相模原市建築基準条例(平成11年相模原市条例第47号。以下「条例」という。)は、法の適用を受けない都市計画区域以外の区域における建築物に係る制限を規定していることから、法の改正の趣旨を踏まえ、条例の改正を行うものです。

2 主な改正の内容

(1) 容積率及び建蔽率の限度に係る規定の追加

建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要な外壁に関する工事等を行う建築物で構造上やむを得ないものの容積率及び建蔽率は、市長が建築審査会の同意を得て許可をした範囲内において、条例で定める限度を超えるものとするができることとします。

(2) 建築物の高さの限度に係る規定の追加

再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事等を行う建築物で構造上やむを得ないものの高さは、市長が建築審査会の同意を得て許可をした範囲内において、条例で定める限度を超えるものとするができることとします。

(3) 一団地内の建築物に対する制限の特例に係る規定の改正

敷地と道路との関係、容積率、建蔽率及び建築物の高さに係る各規定の適用について、一団地内に2以上の構えを成す建築物を同一敷地内にあるものとみなす特例に係る建築物に、大規模の修繕及び大規模の様替をする建築物を追加します。