

相模原市建築基準条例(平成11年相模原市条例第47号) 新旧対照表

旧	新
<p>相模原市建築基準条例</p> <p>平成11年12月22日 条例第47号</p> <p>(略)</p> <p>(容積率)</p> <p>第59条の6 建築物の容積率は、10分の10以下でなければならない。</p> <p>2 次の各号のいずれかに該当する建築物で、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものの容積率は、前項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、<u>これら</u>の規定による限度を超えるものとする事ができる。</p> <p>(1) 同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物</p> <p>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第24条の規定により、国土交通大臣が定める基準に適合する建築物</p> <p>(3) その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地进行を有する建築物</p> <p>(新設)</p> <p>(建蔽率)</p> <p>第59条の7 建築物の建蔽率は、10分の5を超えてはならない。</p> <p>2 前項の規定は、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で市長が</p>	<p>相模原市建築基準条例</p> <p>平成11年12月22日 条例第47号</p> <p>(略)</p> <p>(容積率)</p> <p>第59条の6 建築物の容積率は、10分の10以下でなければならない。</p> <p>2 次の各号のいずれかに該当する建築物で、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものの容積率は、前項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、<u>同項</u>の規定による限度を超えるものとする事ができる。</p> <p>(1) 同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物</p> <p>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第24条の規定により、国土交通大臣が定める基準に適合する建築物</p> <p>(3) その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地进行を有する建築物</p> <p><u>(4) 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その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして市長が別に定めるもの</u></p> <p>(建蔽率)</p> <p>第59条の7 建築物の建蔽率は、10分の5を超えてはならない。</p> <p>2 前項の規定は、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で市長が</p>

指定するものの内にある建築物については、同項に定める数値に、10分の1を加えたものをもって同項に定める数値として適用するものとする。

(新設)

3 前2項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- (1) 公衆便所、巡査派出所、公共用歩廊その他これらに類するもの
- (2) 公園、広場、道路、川その他これらに類するものの内にある建築物で市長が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

(建築物の高さの限度)

第59条の8 建築物の高さ(階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。次条第1項において同じ。)は、10メートルを超えてはならない。

(新設)

指定するものの内にある建築物については、同項に定める数値に、10分の1を加えたものをもって同項に定める数値として適用するものとする。

3 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その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして市長が別に定めるものであって、市長が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものの建蔽率は、前2項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

4 前3項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- (1) 公衆便所、巡査派出所、公共用歩廊その他これらに類するもの
- (2) 公園、広場、道路、川その他これらに類するものの内にある建築物で市長が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

(建築物の高さの限度)

第59条の8 建築物の高さ(階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。次条第1項において同じ。)は、10メートルを超えてはならない。

2 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その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして市長が別に定めるものであって、市長が良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものの高さは、前項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、同項の規定による限度を超えるもの

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1) その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地进行を有する建築物であって、良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて市長が建築審査会の同意を得て許可したもの

(2) 学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて市長が建築審査会の同意を得て許可したもの

(略)

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第59条の12 一団地(その内に第4項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。)内に2以上の構えを成す建築物で総合的設計によって建築されるもののうち、市長が別に定めるところにより、市長がその各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものに対する第59条の3、第59条の6、第59条の7、第59条の9又は第59条の10の規定(次項において「特例対象規定」という。)の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 一定の一団の土地の区域(その内に第4項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。)内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な市長が別に定める基準に従い総合的見地からした設計によって当該区域内に建築物が建築される場合において、市長が別に定めるところにより、市長がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める当該区域内に存することとなる各建築物に対する特例対象規定の適用については、これらの建築物は同一敷地内にあるものとみなす。

とすることができる。

3 第1項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1) その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地进行を有する建築物であって、良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて市長が建築審査会の同意を得て許可したもの

(2) 学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて市長が建築審査会の同意を得て許可したもの

(略)

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第59条の12 一団地(その内に第4項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。)内に2以上の構えを成す建築物で総合的設計によって建築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この条において「建築等」という。)をするものについて、市長が別に定めるところにより、市長がその各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該各建築物に対する第59条の3、第59条の6、第59条の7、第59条の9又は第59条の10の規定(次項において「特例対象規定」という。)の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 一定の一団の土地の区域(その内に第4項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。)内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な市長が別に定める基準に従い総合的見地からした設計によって当該区域内において建築物の建築等をする場合において、市長が別に定めるところにより、市長がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該区域内における各建築物に対する特例対象規定の適用については、これらの建築物は同一敷地内にあるものとみなす。

3 第1項又は前項の規定による認定を申請しようとする者は、市長が別に定めるところにより、対象区域(第1項の一団地又は前項の一定の一団地の土地の区域をいう。以下同じ。)内の各建築物の位置及び構造に関する計画を策定して提出するとともに、その者以外に当該対象区域の内に所有権又は借地権を有する者があるときは、当該計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

4 市長は、第1項又は第2項の規定による認定をしたときは、遅滞なく、当該認定に係る前項の計画に関して、対象区域その他市長が別に定める事項を公告するとともに、対象区域、各建築物の位置その他市長が別に定める事項を表示した図書を市長が別に定めるところにより、一般の縦覧に供さなければならない。

5 第1項又は第2項の規定による認定は、前項の規定による公告によって、その効力を生ずる。

6 第4項の規定により公告された対象区域(以下「公告対象区域」という。)の全部を含む土地の区域内の各建築物の位置及び構造について第1項又は第2項の規定による認定の申請があった場合において、市長が当該申請に係る第1項又は第2項の規定による認定(以下この項において「新規認定」という。)をしたときは、当該公告対象区域内の各建築物の位置及び構造についての第1項若しくは第2項又は次条第1項の規定による従前の認定は、新規認定に係る第4項の規定による公告があった日から将来に向かって、その効力を失う。

(公告対象区域内における同一敷地内建築物以外の建築物の位置及び構造の認定)

第59条の13 公告対象区域内において、前条第1項又は第2項の規定により同一敷地内にあるものとみなされる建築物(以下「同一敷地内建築物」という。)以外の建築物を建築しようとする者は、市長が別に定めるところにより、当該建築物の位置及び構造が当該公告対象区域内の他の同一敷地内建築物の位置及び構造との関係において安

3 第1項又は前項の規定による認定を申請する者は、市長が別に定めるところにより、対象区域(第1項の一団地又は前項の一定の一団地の土地の区域をいう。以下同じ。)内の各建築物の位置及び構造に関する計画を策定して提出するとともに、その者以外に当該対象区域の内に所有権又は借地権を有する者があるときは、当該計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

4 市長は、第1項又は第2項の規定による認定をしたときは、遅滞なく、当該認定に係る前項の計画に関して、対象区域その他市長が別に定める事項を公告するとともに、対象区域、各建築物の位置その他市長が別に定める事項を表示した図書を市長が別に定めるところにより、一般の縦覧に供さなければならない。

5 第1項又は第2項の規定による認定は、前項の規定による公告によって、その効力を生ずる。

6 第4項の規定により公告された対象区域(以下「公告対象区域」という。)の全部を含む土地の区域内の各建築物の位置及び構造について第1項又は第2項の規定による認定の申請があった場合において、市長が当該申請に係る第1項又は第2項の規定による認定(以下この項において「新規認定」という。)をしたときは、当該公告対象区域内の各建築物の位置及び構造についての第1項若しくは第2項又は次条第1項の規定による従前の認定は、新規認定に係る第4項の規定による公告があった日から将来に向かって、その効力を失う。

(公告対象区域内における建築物の位置及び構造の認定)

第59条の13 公告対象区域内において、前条第1項又は第2項の規定により同一敷地内にあるものとみなされる建築物(以下「同一敷地内建築物」という。)以外の建築物を新築し、又は同一敷地内建築物について増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替(位置又は構造の変更を伴うものに限る。以下この項において「増築等」

全上、防火上及び衛生上支障がない旨の市長の認定を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の認定をしたときは、遅滞なく、市長が別に定めるところにより、その旨を公告するとともに、前条第4項の図書の表示する事項について所要の変更をしなければならない。
- 3 前条第5項の規定は、第1項の認定について準用する。
- 4 前条第1項又は第2項の規定は、公告対象区域内の第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物について準用する。
- 5 公告対象区域内に第1項の規定による認定を受けた建築物がある場合における同項の規定の適用については、当該建築物を同一敷地内建築物とみなす。

(略)

(罰則)

第67条 第4条、第5条第1項若しくは第3項、第7条から第9条まで、第13条第1項、第14条第1項、第17条から第30条まで、第31条第1項若しくは第2項、第32条、第33条第1項、第34条、第35条、第37条、第38条、第39条第1項、第40条第1項、第3項若しくは第4項、第41条第1項から第4項まで、第42条、第43条、第44条第1項、第3項から第5項まで、第45条から第48条まで、第49条第2項若しくは第4項、第51条、第52条、第53条第1項若しくは第4項、第54条第1項若しくは第2項本文、第55条、第56条、第59条の3、第59条の4、第59条の6、第59条の7第1項若しくは第2項、第59条の8第1項、第59条の9第1項又は第59条の10第1項の規定に違反した建築物、工作物又は建築設備の設計者(設計図書に記載された法第98条

という。)をしようとする者は、市長が別に定めるところにより、当該新築又は増築等に係る建築物の位置及び構造が当該公告対象区域内の他の同一敷地内建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の市長の認定を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の認定をしたときは、遅滞なく、市長が別に定めるところにより、その旨を公告するとともに、前条第4項の図書の表示する事項について所要の変更をしなければならない。
- 3 前条第5項の規定は、第1項の認定について準用する。
- 4 前条第1項又は第2項の規定は、公告対象区域内の第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物について準用する。
- 5 公告対象区域内に第1項の規定による認定を受けた建築物がある場合における同項の規定の適用については、当該建築物を同一敷地内建築物とみなす。

(略)

(罰則)

第67条 第4条、第5条第1項若しくは第3項、第7条から第9条まで、第13条第1項、第14条第1項、第17条から第22条まで、第23条第1項若しくは第2項、第24条第1項、第25条から第30条まで、第31条第1項若しくは第2項、第32条、第33条第1項、第34条、第35条、第37条、第38条、第39条第1項、第40条第1項、第3項若しくは第4項、第41条第1項、第2項若しくは第4項、第42条、第43条、第44条第1項、第3項から第5項まで、第45条から第48条まで、第49条第2項若しくは第4項、第51条、第52条、第53条第1項若しくは第4項、第54条第1項若しくは第2項本文、第55条、第56条、第59条の3第1項、第59条の4、第59条の6第1項、第59条の7第1項、第59条の8第1項、第59条の9第1項又は第59条の10第1項の規定に

第1項第2号に規定する認定建築材料等(以下この項において「認定建築材料等」という。)の全部又は一部としてその認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては、その建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、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(設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、その建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。)においては、その建築物、工作物又は建築設備の工事施工者は、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、工作物の築造主又は建築設備の設置者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、工作物の築造主又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。

3 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2項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第1項の刑を科する。

(略)

違反した建築物、工作物又は建築設備の設計者(設計図書に記載された法第98条第1項第2号に規定する認定建築材料等(以下この項において「認定建築材料等」という。)の全部又は一部としてその認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては、その建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、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(設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、その建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。)においては、その建築物、工作物又は建築設備の工事施工者は、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、工作物の築造主又は建築設備の設置者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、工作物の築造主又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。

3 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2項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第1項の刑を科する。

(略)

#### 附 則

この条例は、令和5年4月1日から施行する。