

## 相模原市建築基準条例の改正(案)の概要について

### 1 改正の要因及び趣旨

建築基準法の一部を改正する法律(平成30年法律第67号)により建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)が改正され、社会的要請等に対応するために規制の内容及び手続について合理化が図られました。

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、特定の用途又は法が対象としていない区域内的の建築物等について、無秩序な建築行為を防止するために必要な制限を付加していること等から、法改正を踏まえ、必要な改正等を行うものです。

### 2 改正の主な内容

#### (1) 小規模なホテル及び旅館の防火性能に関する規制に係る規定の廃止

小規模なホテル及び旅館を対象とした外壁及び軒裏の防火性能及び防火区画に関する規制に係る規定について、当該規定を適用する区域のうち、屋根不燃区域(法第22条第1項の規定により市長が指定する区域をいう。)内においては防火性能に係る法の規定の適用を受けること、同区域以外の区域においては延焼のおそれが少ない状況であること等から、廃止するものです。

#### (2) 主階が避難階以外の階にある興行場等の構造に係る規定の改正

主階が避難階以外の階にある公会堂及び集会場の用途に供する建築物(以下「興行場等」という。)について、これらの構造を耐火構造建築物とすることとし、階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の興行場等については、適用除外とするものです。

#### (3) 都市計画区域以外の区域内的の建築物に係る制限に係る規定の改正

法の都市計画区域内的の建築物に係る建蔽率、高さ制限等に関する規定(以下「集団規定」という。)について、その手続が合理化されたことから、条例で定める都市計画区域以外の区域内的の建築物に係る次に掲げる集団規定についても、法と同様に手続の合理化を図るものです。

#### ア 敷地と道路との関係に係る規定

建築審査会の同意を得て市長が許可した場合を除き、建築物の敷地は、道路に2メートル以上接しなければならないこととしていますが、法及び建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)の基準に適合するもので、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るものについては、建築審査会の同意及び市長の許可を不要とするものです。

イ 日影による中高層の建築物の高さの制限に係る規定

中高層の建築物の高さについては、建築審査会の同意を得て市長が許可(以下「日影に係る許可」という。)をした場合を除き、一定の水平距離の範囲において条例で指定する時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならないこととしていますが、日影に係る許可を受けて建築した建築物を建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)で定める位置及び規模の範囲内において増築し、改築し、又は移転する場合については、再度の日影に係る許可を不要とするものです。

(4) 仮設建築物に対する制限の緩和に係る規定の改正

1年以内の期間において市長が建築を許可した仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物(以下「仮設興行場等」という。)については、条例の規定の一部を適用除外としていますが、国際的な規模の競技会等の用に供すること等の理由により1年を超えて使用する必要があると市長が認めて建築の許可をした仮設興業場等についても、条例の規定の一部を適用除外とするものです。

(5) 罰則に係る規定の改正

罰金に処する対象者について、建築物、工作物又は建築設備の設計者又は工事施工者としていますが、近年、免震ゴムや防火サッシの大臣認定不適合製品の納入問題などが発生していることから、不正を防止するための対応を図るため、「認定と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した者」を追加するものです。

### 3 今後のスケジュール

平成30年12月10日から	パブリックコメント(意見募集)の実施
平成31年1月16日まで	
2月	市議会3月定例会議に改正条例案を提出
3月	改正条例の一部施行(2(2)及び(5)に係る規定を除く。)
6月	改正条例の全部施行