

## 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、部分的な木造化及び既存建築ストックの長寿命化の促進を図るための防火規制及び既存不適格建築物に係る規制の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。)では、都市計画区域及び一部法の適用を受けない都市計画区域以外の区域を対象として、防火規制及び既存不適格建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替に係る規制について規定しており、法改正の趣旨を踏まえ、法と同様の緩和が適用されるよう改正を行うものです。

また、既存建築ストックの有効活用を図るため、一部法の適用を受けない都市計画区域以外の区域において既存不適格建築物の用途変更を行う場合に都市計画区域と同様の規制が適用されるよう規定を改正し、制限を緩和するものです。

### 2 主な改正の内容

#### (1) 防火規制に係る規定の改正

耐火性能が求められる共同住宅、長屋、ホテル、旅館等の用途に供する建築物に係る壁、柱等の構造部材については、現在、建築物全体を鉄筋コンクリート造にすること等が求められていますが、高い耐火性能の壁又は床で区画された範囲においては部分的に木造とすることができることとするとともに、延焼を遮断できる高い耐火性能の壁等で区画した場合には、別棟として扱い、低層部分を木造とすることができることとします。

#### (2) 既存建築物に対する制限の緩和に係る規定の改正

都市計画区域及び都市計画区域以外の区域における既存不適格建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合には、現在、防火及び避難のための敷地内通路、共同住宅等の階段及び他の用途に供する部分との区画に係る制限並びに建築物又は敷地と道路の関係に係る制限を適用していますが、これらの制限を適用しないこととします。

また、都市計画区域以外の区域において既存不適格建築物の用途の変更を行う場合には、現在、建築物又は敷地と道路の関係、容積率、建蔽率、建築物の高さ等に係る制限を適用していますが、都市計画区域における場合と同様に、これらの制限を適用しないこととします。

### 3 今後のスケジュール

令和6年	9月15日から	パブリックコメント(意見募集)の実施
	10月15日まで	
	11月	市議会12月定例会議に改正条例案を提出
	12月	改正条例の施行