

相模原市建築基準条例の改正の概要について（令和6年12月20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、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、都市計画区域内及び一部法の適用を受けない都市計画区域以外の区域内を対象として、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内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内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 改正の内容

- (1) 防火規制に係る規定の改正(第19条、第21条、第23条、第31条、第40条から第42条まで、第44条、第49条、第51条、第54条及び第65条関係)

耐火建築物の主要構造部のうち、床、壁又は防火設備で区画され、火災時に当該区画された部分を経由しないで地上までの避難を終了することができるものであること等、一定の基準を満たす場合については、耐火構造等に係る制限を適用しないこととするものです。

- (2) 防火規制に係る別棟みなし規定の追加(第27条、第29条、第31条、第54条関係)

延焼を遮断できる高い耐火性能の壁等で区画する等、一定の基準を満たす場合については、当該区画された建築物の2以上の部分について、防火規制の適用上、それぞれ別の建築物とみなすこととするものです。

(3) 既存建築物に対する制限の緩和に係る規定の追加(第62条関係)

ア 既存不適格建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合において、都市計画区域内及び都市計画区域以外の区域内における防火及び避難のための敷地内通路、共同住宅等の階段、自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分と他の用途に供する部分との区画に係る制限並びに都市計画区域以外の区域内における敷地と道路との関係及び道路内の建築に係る制限を適用しないこととするものです。

イ 都市計画区域以外の区域内において既存建築ストックの有効活用を図るため、既存不適格建築物の用途の変更を行う場合における敷地と道路との関係、道路内の建築、容積率、建蔽率及び建築物の高さに係る制限を適用しないこととするものです。