

第 11 章 雑則

(一定の複数建築物に対する制限の緩和)

第 94 条 法第 86 条第 1 項から第 4 項まで又は法第 86 条の 2 第 1 項から第 3 項までの規定により認定又は許可を受けて建築する建築物については、第 6 条、第 11 条、第 12 条、第 17 条、第 28 条、第 31 条、第 33 条第 2 項、第 34 条第 1 項第 4 号、第 35 条、第 39 条、第 50 条又は第 51 条第 1 項から第 6 項までの規定は、適用しない。

2 前項に規定する建築物について第 23 条第 1 項若しくは第 2 項、第 24 条、第 44 条第 3 項又は第 52 条第 2 項の規定を適用する場合においては、法第 2 条第 9 号の 2 イに該当する建築物は耐火建築物と、法第 2 条第 9 号の 3 イ又はロのいずれかに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

本条は、法第 86 条第 1 項から第 4 項まで又は法第 86 条の 2 第 1 項から第 3 項までの規定による一団地認定制度又は連担建築物設計制度の適用を受けたものについて、本条例の一部の規定を適用除外とすることを定めたものです。

1 第 1 項関係

本項は、本条例の規定のうち、一団地認定制度又は連担建築物設計制度の認定及び公告により、複数の建築物を同一敷地内にある建築物としてみなせるものについて、第 3 章及び第 6 章の一部の規定を適用除外とすることを定めたものです。

これは、一団地認定制度又は連担建築物設計制度の基準の中に適用除外とされる規定と同様のものがあることから、重複をさけるために適用しないとするものです。

2 第 2 項関係

本項は、法の規定により、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない建築物で、一団地認定制度又は連担建築物設計制度によって認定を受けたものについては、防火上問題が少ないことから、法第 86 条の 4 の規定において外壁の開口部の防火設備の設置が免除されています。

このため、法第 86 条の 4 第 1 項の規定の適用を受ける建築物について、主要構造部が耐火構造又は法第 2 条第 9 号の 2 イ（2）に該当する場合は耐火建築物と、主要構造部が準耐火構造又は法第 2 条第 9 号の 3 ロに該当する場合は準耐火建築物とそれぞれみなして、本項に列挙されている規定を適用するものです。

(仮設興行場等に対する制限の緩和)

第95条 法第85条第6項若しくは第7項の規定による許可を受けた仮設興行場等又は法第87条の3第6項若しくは第7項の規定による許可を受けた興行場等若しくは特別興行場等については、第5条、第6条、第10条、第11条、第19条、第22条、第23条第1項若しくは第2項、第24条、第26条第1項、第28条、第6章第6節若しくは第9節又は第7章の規定は、適用しない。

本条は、法第85条第6項若しくは第7項に規定による許可を受けた仮設興行場等又は法第87条の3第6項若しくは第7項の規定による許可を受けた興行場等若しくは特別興行場等についての安全上、防火上、衛生上支障がないと認められたものについては、制限の緩和があることから、同様の趣旨により本条においても条例上の制限について緩和する旨の規定を定めたものです。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第96条 法第3条第2項の規定により、第5条、第6条、第11条、第12条、第14条から第16条まで、第18条から第20条まで、第21条第1項若しくは第2項、第24条、第25条、第28条から第31条まで、第35条から第42条まで、第50条、第52条又は第55条の規定の適用を受けない建築物に係るその床面積の合計が50平方メートル以内の増築又は改築については、これらの規定は、適用しない。

2 法第3条第2項の規定により、第5条、第6条、第11条、第12条、第14条から第20条まで、第21条第1項若しくは第2項、第23条第5項、第24条、第25条、第28条から第31条まで、第33条から第42条まで、第44条、第50条から第52条まで又は第55条の規定の適用を受けない建築物に係る大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの規定は、適用しない。

3 法第3条第2項の規定により、第14条から第16条まで、第18条から第20条まで、第21条第1項若しくは第2項、第23条から第26条まで、第29条、第30条、第32条、第33条第1項、第34条、第36条から第38条まで、第40条から第42条まで、第44条、第52条又は第55条の規定の適用を受けない建築物であって、政令第117条第2項に該当する建築物の部分（以下この項において「独立部分」という。）が2以上あるものについて増築又は改築をする場合においては、当該増築又は改築をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

4 法第3条第2項の規定により、第14条から第16条まで、第18条、第20条、第21条第1項若しくは第2項、第23条第5項、第24条から第26条まで、第29条、第32条から第34条まで、第37条、第38条、第40条から第42条まで、第44条又は第55条の規定の適用を受けない建築物について用途の変更を行う場合においては、用途の変更を行う部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

本条は、法第3条第2項の規定により、既存不適格建築物とする建築物について、本条例の一部の規定を適用しないことについて定めたものです。

なお、本条例の制定前に適用していた神奈川県建築基準条例の規定に違反しているものについては、本条の適用を受けることができません。

1 第1項関係

本項は、増築又は改築をする部分の床面積の合計が50平方メートル以内の場合において、敷地と道路との関係に関する規定及び特殊建築物等の避難等に関する規定の適用を除外することを定めたものです。

2 第2項関係

本項は、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合において、敷地と道路との関係に関する規定及び特殊建築物等の避難等に関する規定の適用を除外することを定めたものです。

3 第3項関係

本項は、本条例の避難関連規定に適合しない既存不適格建築物について、増築等をしない独立部分には遡及しないことを定めたものです。

法第86条の7第2項、政令第137条の14第3号と同様、政令第117条第2項に該当する建築物の部分を独立部分とみなしたものです。

図87-1に政令第117条第2項第1号に該当する場合の例を示します。

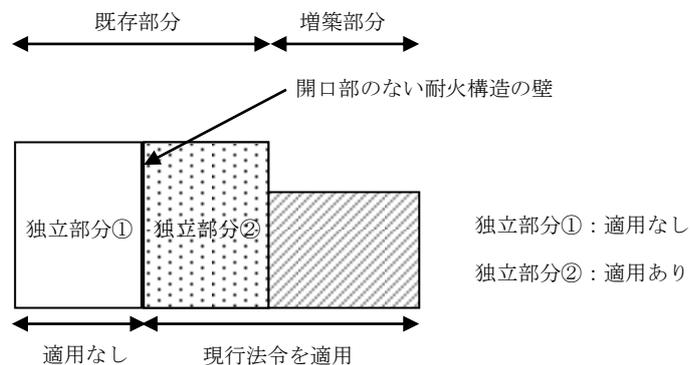


図 87-1 独立部分の例

4 第4項関係

本項は、用途の変更をする場合において、用途の変更を行わない部分については、特殊建築物等の避難等に関する規定の適用を除外することを定めたものです。

(委任)

第97条 この条例において別に定めることとされている事項及びこの条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

本条中の市長が別に定める事項については、規則等に規定しています。