

○清瀬市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例施行規則

平成30年12月26日規則第34号

清瀬市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、清瀬市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成30年清瀬市条例第26号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語は、この規則で定めるもののほか、条例において使用する用語の例による。

(既存の建築物に対する用途の制限の緩和)

第3条 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第3条第2項の規定により条例第4条の規定の適用を受けない建築物について、条例第12条の規定により規則で定める増築及び改築の範囲は、次に定めるところによる。

(1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により条例第4条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き条例第4条の規定（同条の規定が改正された場合には、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）における敷地内のものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条及び第53条並びに条例第5条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 増築後の条例第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時における当該部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

2 法第3条第2項の規定により条例第4条の規定の適用を受けない建築物について、条例第12条の規定により規則で定める大規模の修繕又は大規模の模様替の範囲は、当該修繕又は模様替の全てとする。

(既存の建築物に対する容積率の最高限度の緩和)

第4条 法第3条第2項（法第86条の9において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により条例第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、条例第12条の規定により規則で定める増築及び改築の範囲は、次に定めるところによる。

(1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後においてエレベーターの昇降路の部分（当該エレベーターの昇降路の設置に付随して設けられる共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。）、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分又は貯水槽設置部分となること。

(2) 増築前におけるエレベーターの昇降路の部分、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分以外の部分の床面積の合計が基準時（法第3条第2項（法第86条の9において準用する場合を含む。）の規定により条例第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き条例第5条第1項の規定（同条の規定が改正された場合には、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。

(3) 増築又は改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計又は貯水槽設置部分の床面積の合計（以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。）が、条例第5条第3項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積（改築の場合において、基準時における対象部分の床面積の合計が同項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ基準時における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における対象部分の床面積の

合計)を超えないものであること。

- 2 法第3条第2項の規定により条例第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、条例第12条の規定により規則で定める大規模の修繕又は大規模の模様替の範囲は、当該修繕又は模様替の全ととする。

(既存の建築物に対する壁面の位置の制限の緩和)

- 第5条 法第3条第2項の規定により条例第7条第1項の規定の適用を受けない建築物について、条例第12条の規定により規則で定める大規模の修繕又は大規模の模様替の範囲は、当該修繕又は模様替の全ととする。

(既存の建築物に対する高さの最高限度の緩和)

- 第6条 法第3条第2項の規定により条例第8条第1項の規定の適用を受けない建築物について、条例第12条の規定により規則で定める大規模の修繕又は大規模の模様替の範囲は、当該修繕又は模様替の全ととする。

(特例許可申請)

- 第7条 条例第14条の規定による許可(以下「特例許可」という。)を受けようとする者は、許可申請書に、次の表に掲げる図書その他市長が必要と認めた図書各2通を添えて、市長に申請しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途並びに壁及び開口部の位置
2面以上の立面図	縮尺及び開口部の位置
2面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ

- 2 市長は、前項の申請について特例許可の可否を決定したときは、許可(不許可)通知書に同項に規定する許可申請書の副本及び申請図書を添えて、当該申請をした者に通知する。

(特例許可に係る内容の変更申請)

- 第8条 特例許可を受けた者が当該特例許可に係る内容を変更しようとするときは、改めて特例許可を受けなければならない。ただし、市長が当該変更の内容を軽微なものとして承認したときは、この限りでない。

- 2 前項のただし書の規定による承認を受けようとする者は、変更承認申請書に、当該変更に係る図書各2通を添えて、市長に提出しなければならない。

- 3 市長は、前項の申請を承認又は承認しないことを決定したときは、変更承認(不承認)通知書により通知する。

(建築主の変更届)

- 第9条 特例許可の申請後、当該申請に係る建築物の工事完了前に建築主を変更しようとする者は、建築主変更届に市長が必要と認めた図書各2通を添えて、市長に提出しなければならない。この場合において、特例許可を受けた後にあっては、第7条第2項に規定する許可通知書を併せて添えなければならない。

(申請の取下届)

- 第10条 特例許可の申請後、市長が特例許可をする前に当該申請を取り下げようとする者は、許可申請取下届を市長に提出しなければならない。

(特例許可に係る建築物の工事の取りやめ)

- 第11条 特例許可を受けた者(第9条の届出をした場合は、変更後の建築主とする。次条において同じ。)は、当該特例許可に係る建築物の工事を取りやめようとするときは、工事取りやめ届に第7条第2項に規定する許可通知書(第8条第1項ただし書の規定による承認を受けた者にあっては、当該許可通知書及び同条第3項に規定する変更承認通

知書)を添えて市長に届出をしなければならない。

(特例許可の取消し)

第12条 市長は、特例許可を受けた者が当該特例許可に係る内容若しくはこれに付した条件に違反し、又は虚偽の申請その他不正の行為により当該特例許可を受けたと認めるときは、当該特例許可を取り消すことができる。

附 則

この規則は、条例の施行の日から施行する。