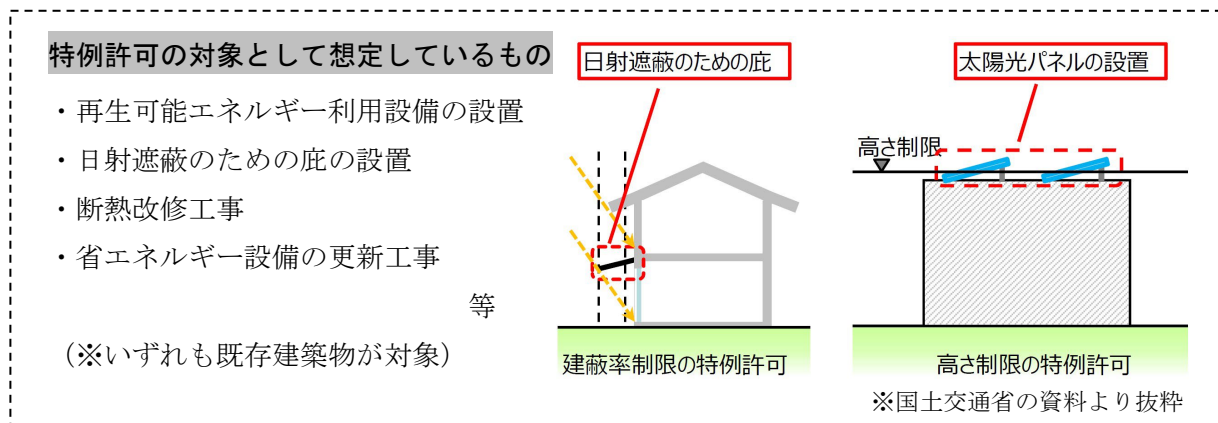


「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」改正(案)の概要 ～建築基準法の一部改正に伴う特例許可の拡充について～

I. 趣旨

令和4年6月17日公布の「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)」により、建築基準法の一部が改正(以下「改正法」という。)され、建築物のエネルギー性能向上を目的とした外壁、屋根その他の屋外に面する部分の改修工事を実施する場合、建築物の構造上やむを得ないと認められるものについては、「容積率制限」「建ぺい率制限」「第1種低層住居専用地域等や高度地区における高さ制限」を緩和する特例許可を行うことができるようになります。

この改正を踏まえて、市内の特別用途地区および地区計画区域内における建築物の容積率、建ぺい率、高さ等の制限を定めている「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例(以下、「住環境条例」という。))」においても、改正法と同様の特例許可を可能とするための改正を行います。



II. 改正内容(案)

- 特別用途地区内における建築物の制限について(変更)
 - 特別用途地区内における「容積率」「建ぺい率」の最高限度の制限について、改正法第52条第14項第3号及び第53条第5項第4号の規定と同様の手続きに関する規定を追加します。
- 地区計画の区域内における建築物の制限について(変更)
 - 地区計画の区域内における「容積率」「建ぺい率」の最高限度の制限について、改正法第52条第14項第3号及び第53条第5項第4号の規定と同様の特例許可の手続きに関する規定を追加します。
 - 地区計画の区域内における「高さ」の最高限度の制限について、改正法第55条第3項及び、法第58条第2項の規定と同様の特例許可の手続きに関する規定を追加します。

III. 改正時期

令和5年6月頃(予定)

参考：改正法の抜粋

改正後	現行
<p>(容積率)</p> <p>第 52 条 [略]</p> <p>2～13 [略]</p> <p>14 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、第 1 項から第 9 項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。</p> <p>(1)、(2) [略]</p> <p>(3) <u>建築物のエネルギー消費性能（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第 2 条第 1 項第 2 号に規定するエネルギー消費性能をいう。次条第五項第四号において同じ。）の向上のため必要な外壁に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの</u></p>	<p>(容積率)</p> <p>第 52 条 [略]</p> <p>2～13 [略]</p> <p>14 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、第 1 項から第 9 項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。</p> <p>(1)、(2) [略]</p> <p>(新設)</p>
<p>15 [略]</p> <p>(建蔽率)</p> <p>第 53 条 [略]</p> <p>2～4 [略]</p> <p>5 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、第 1 項から第 3 項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとするすることができる。</p> <p>(1)～(3) [略]</p> <p>(4) <u>建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要な外壁に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの</u></p> <p>6～9 [略]</p> <p>(第一種低層住居専用地域等内における建築物</p>	<p>15 [略]</p> <p>(建蔽率)</p> <p>第 53 条 [略]</p> <p>2～4 [略]</p> <p>5 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、第 1 項から第 3 項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとするすることができる。</p> <p>(1)～(3) [略]</p> <p>(新設)</p> <p>6～9 [略]</p> <p>(第一種低層住居専用地域等内における建築物</p>

の高さの限度)

第 55 条 [略]

2 [略]

3 再生可能エネルギー源（太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができるものと認められるものをいう。第 58 条第 2 項において同じ。）の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、前 2 項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

4 第 1 項及び第 2 項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1)、(2) [略]

5 第 44 条第 2 項の規定は、第 3 項又は前項各号の規定による許可をする場合について準用する。

(高度地区)

第 58 条 [略]

2 前項の都市計画において建築物の高さの最高限度が定められた高度地区内においては、再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであつて、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、同項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、当該最高限度を超えるものとすることができる。

3 第 44 条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合について準用する。

の高さの限度)

第 55 条 [略]

2 [略]

(新設)

3 前 2 項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については、適用については、適用しない。

(1)、(2) [略]

4 第 44 条第 2 項の規定は、前項各号の規定による許可をする場合に準用する。

(高度地区)

第 58 条 [略]

(新設)

(新設)