

○三鷹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16年6月24日

規則第38号

改正 平成17年12月22日規則第51号

平成27年4月28日規則第41号

(趣旨)

第1条 この規則は、三鷹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16年三鷹市条例第25号。以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定めるものとする。

(用途の制限の適用を受けない建築物)

第2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10条の規則で定める増築又は改築の範囲は、次に定めるところによる。

- (1) 増築又は改築が、基準時(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当該規定(その規定が改正された場合においては、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。)における敷地内で行われるものであり、かつ、増築又は改築後における建築物の延べ面積及び建築面積が、基準時における建築物の敷地面積に対して、法第52条第1項から第5項まで及び第53条の規定並びに条例第5条の規定に適合するものであること。
- (2) 増築後の床面積の合計が、基準時の床面積の合計の1.2倍を超えないものであること。
- (3) 増築又は改築後の用途の制限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が、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないものであること。
- (4) 用途の制限の規定に適合しない事由が原動機の出力量、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、

基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないものであること。

- (5) 用途の変更（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第137条の19第2項に規定する範囲を除く。）を伴わないこと。

（追加〔平成17年規則51号〕、一部改正〔平成27年規則41号〕）

（容積率の最高限度の適用を受けない建築物）

第3条 法第3条第2項の規定により条例第5条の規定の適用を受けない建築物について、条例第10条の規則で定める増築又は改築の範囲は、次に定めるところによる。

- (1) 増築又は改築に係る部分が、増築又は改築後に政令第2条第1項第4号に規定する自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（以下「自動車車庫等」という。）の用途に供するものであること。
- (2) 増築前における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計が、基準時（条例第5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当該規定（その規定が改正された場合においては、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。）における自動車車庫等の用途に供しない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の用途に供する部分の床面積の合計が、増築又は改築後における建築物の床面積の合計の5分の1（改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が、基準時における建築物の床面積の合計の5分の1を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計とする。）を超えないものであること。

（一部改正〔平成17年規則51号〕）

（壁面の位置の制限の適用を受けない建築物）

第4条 法第3条第2項の規定により条例第7条の規定の適用を受けない建築物に

ついて、条例第10条の規則で定める増築又は改築の範囲は、次に定めるところによる。

(1) 壁面の位置の制限の規定に適合しない部分が、次のいずれかに該当するものであること。

ア 鉄筋コンクリート造等の除却が容易でないもの

イ 地盤面からの高さが3メートル以上にあるもの

(2) 増築又は改築に係る部分が、壁面の位置の制限の規定に適合するものであること。

(3) 増築又は改築に係る部分の床面積が基準時(条例第7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当該規定(その規定が改正された場合においては、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。)における建築物の延べ面積の合計の2分の1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7条の規定の適用を受けない建築物について、条例第10条の規則で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの修繕又は模様替に係る部分が、条例第7条の規定に適合するものとする。

(追加〔平成17年規則51号〕)

(認定等の手続に関する準用)

第5条 条例第5条の規定による認定又は条例第12条の規定による許可については、三鷹市建築基準法施行細則(平成8年三鷹市規則第16号)第2条、第3条、第4条第1項、第5条、第15条、第16条及び第16条の2の規定を準用する。

(一部改正〔平成17年規則51号〕)

(委任)

第6条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

(一部改正〔平成17年規則51号〕)

附 則

この規則は、調布保谷線沿線地区地区計画に係る都市計画決定の告示の日から施行する。

〔告示 平成16年6月24日三鷹市告示第180号〕

附 則（平成17年12月22日規則第51号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年4月28日規則第41号）

この規則は、平成27年6月1日から施行する。