

○青梅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31年3月25日規則第21号

改正

令和3年3月31日規則第10号

令和5年10月19日規則第21号

青梅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、青梅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31年青梅市条例第20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。

(既存の建築物に対する用途の制限の緩和)

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（法第86条の9第1項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4条の規定の適用を受けない建築物について、条例第13条第1項の規定により規則で定める増築または改築の範囲は、次に定めるところによる。

(1) 増築または改築が基準時（法第3条第2項の規定により条例第4条（次条の場合には条例第5条第1項第1号）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（当該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。以下同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築または改築後における延べ面積およ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条第1項または第2項、法第53条、条例第5条第1項第1号および条例第6条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計が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13条第1項の規定により規則で定める移転の範囲は、次の各号のいずれかに該当することとする。

(1) 移転が同一敷地内におけるものであること。

(2) 移転が交通上、安全上、防火上、避難上、衛生上および市街地の環境の保全上支障がないと市長が認めるものであること。

3 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13条第1項の規定により規則で定める大規模の修繕または大規模の模様替の範囲は、当該建築物の用途の変更を伴わないこれらの修繕または模様替の全てとする。

(既存の建築物に対する容積率の制限の緩和)

第3条 法第3条第2項の規定により条例第5条第1項第1号の規定の適用を受けない建築物について条例第13条第1項の規定により規則で定める増築または改築の範囲は、次に定めるところによる。

- (1) 増築または改築にかかる部分が増築または改築後に条例第5条第2項各号に規定する施設(以下「第2項施設」という。)の用途に供するものであること。
- (2) 増築前における第2項施設の用途に供しない部分の床面積の合計が基準時における第2項施設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) 増築または改築後における第2項施設の用途に供する部分の床面積の合計が増築または改築後における当該建築物の床面積の合計の第2項施設に定める割合(改築の場合において、基準時における第2項施設の用途に供する部分の床面積の合計が基準時における当該建築物の床面積の合計の第2項施設に定める割合を超えているときは、基準時における第2項施設の用途に供する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項第1号の規定の適用を受けない建築物について条例第13条第1項の規定により規則で定める大規模の修繕または大規模の模様替の範囲は、当該修繕または模様替の全てとする。

(既存の建築物に対する建蔽率の制限の緩和)

第4条 法第3条第2項の規定により条例第6条の規定の適用を受けない建築物について条例第13条第1項の規定により規則で定める大規模の修繕または大規模の模様替の範囲は、当該修繕または模様替の全てとする。

(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9条の規定の適用を受けない建築物について条例第13条第1項の規定により規則で定める大規模の修繕または大規模の模様替の範囲は、当該修繕または模様替の全てとする。

2 法第3条第2項の規定により条例第9条の規定の適用を受けない建築物について、条例第13条第1項の規定により規則で定める移転の範囲は、第2条第2項各号のいずれかに該当することとする。

(特例許可申請)

第6条 条例第12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、特例許可申請書（様式第1号）に次の表に掲げる図書その他市長が必要と認める図書各2通を添えて、市長に提出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、道路および目標となる地物
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、申請にかかる建築物と他の建築物との別、擁壁の位置ならびに敷地の接する道路の位置および幅員
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途ならびに壁および開口部の位置
2面以上の立面図	縮尺および開口部の位置
2面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒およびひさしの出ならびに軒の高さおよび建築物の高さ

2 市長は、特例許可をしたときは、特例許可通知書（様式第2号）を、不許可にしたときは、特例許可不許可通知書（様式第3号）を交付する。

(建築主の変更届)

第7条 特例許可の申請後、当該申請にかか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（様式第4号）に市長が必要と認める図書各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つては、前条第2項の特例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8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、特例許可申請取下げ届（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

付 則

この規則は、平成31年4月1日から施行する。

付 則（令和3年3月31日規則第10号）

(施行期日)

1 この規程は、令和3年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

(経過措置)

2 施行日以前の規程にもとづき作成された様式で、現に残存するものは、必要な修正を加えた上、なお当分の間、使用することができるものとする。

付 則（令和5年10月19日規則第21号）

この規則は、公布の日から施行する。

特 例 許 可 申 請 書

年 月 日					
青梅市長 殿		住 所 申請者 氏 名 〔法人にあつては、その事務所の所在〕 〔地、名称および代表者の氏名〕			
青梅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第10条の規定による許可を受けたく、下記のとおり申請をします。 この申請書および添付書類に記載の事項は、事実と相違ありません。					
記					
1	建築主の住所 および氏名	電話 ()			
2	代理者の住所 および氏名	電話 ()			
3	敷地の地名番 地				
4	地域・地区				
5	建築物の主要 用 途	6	工事種別		
7	構 造	8	最高の高 さ・階数		
			地上	階・地下	階 ^m
	申請部分	申請以外 の 部 分	合 計	敷地面積 12 に対する 割 合	敷地面積 13 に対する 割合限度
9	敷地面積	m ²	m ²	m ²	%
10	建築面積	m ²	m ²	m ²	%
11	延べ面積	() m ²	() m ²	() m ²	%
※ 14	備 考				

- (注意) 1 ※印の欄は記入しないでください。
 2 4欄の地域・地区には、当該地区における建築面積および延べ面積の敷地面積に対する割合も記入してください。
 3 11欄の()の中に条例第5条第2項各号に規定する施設の床面積を記入してください。

特 例 許 可 通 知 書

様 年 月 日付けの申請は許可したので、青梅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第6条第2項の規定により通知しま す。 なお、許可条件は下記のとおりとします。 記		第 年 月 日 号 印 青梅市長				
1						
2						
1	建築主の住所 および氏名	電話	()			
2	代理者の住所 および氏名	電話	()			
3	敷地の地名番					
4	地域・地区					
5	建築物の主要 用途	6	工事種別			
7	構 造	8	最高の高 さ・階数	地上	階・地下 階 ^m	
		申請部分	申請以外 の 部 分	合 計	敷地面積 12 に対する 割 合	敷地面積 13 に対する 割合限度
9	敷 地 面 積	m ²	m ²	m ²		
10	建 築 面 積	m ²	m ²	m ²	%	%
11	延 べ 面 積	() m ²	() m ²	() m ²	%	%
14	備 考					

※ この処分不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、青梅市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、青梅市を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、前記の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に処分の取消しの訴えを提起することができます。

特例許可不許可通知書

様			第 年	月	号 日
					印
青梅市長					
年 月 日付けの申請は不許可としたので、青梅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第6条第2項の規定により通知します。					
なお、不許可の理由は下記のとおりです。					
記					
1					
2					
1	建築主の住所 および氏名	電話 ()			
2	代理者の住所 および氏名	電話 ()			
3	敷地の地名 番				
4	地域・地区				
5	建築物の主要 用途	6 工事種別			
7	構造	8 最高の高 さ・階数		地上	階・地下 階 ^m
		申請部分	申請以外 の部分	合 計	敷地面積 に対する 割合
9	敷地面積	m ²	m ²	m ²	12 敷地面積 に対する 割合限度
10	建築面積	m ²	m ²	m ²	%
11	延べ面積	() m ²	() m ²	() m ²	%
14	備 考				

※ この処分不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、青梅市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、青梅市を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、前記の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に処分の取消しの訴えを提起することができます。

建 築 主 変 更 届

下記のとおり建築主を変更したいので、青梅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第7条の規定により関係書類を添えて届出します。

年 月 日

青梅市長 殿

申請者 住 所
氏 名

〔法人にあっては、その事務所の所在
地、名称および代表者の氏名〕

記

1 建 築 主	変 更 前	住 所	電 話 ()
		氏 名	印
	変 更 後	住 所	電 話 ()
		氏 名	印
2	許可年月日・番号	年 月 日 第 号	
3	敷地の地名番地		
4	建築物の主要用途		
5	変更日および変更理由		

特例許可申請取下げ届

下記の申請は、都合により取り下げたいので、青梅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第8条の規定により届出します。

年 月 日

青梅市長 殿

住 所
申請者 氏 名
電 話

〔法人にあつては、その事務所の所
在地、名称および代表者の氏名〕

記

1 申請書年月日	年 月 日
2 敷地の地名番地	
3 地 域・地 区	
4 建築物の主要用途	