

○東大和市地区計画区域内建築条例施行規則

平成9年12月25日

規則第45号

(趣旨)

第1条 この規則は、東大和市地区計画区域内建築条例（平成9年条例第27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。

(既存の建築物に対する用途制限の緩和)

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項の規定により条例第3条の規定の適用を受けない建築物について条例第14条第1項の規定により規則で定める増築及び改築の範囲は、次に掲げるところによる。

(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3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（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4条及び第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3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、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(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4条の規定の適用を受けない建築物について条例第14条第1項の規定により規則で定める増築及び改築の範囲は、次に掲げるところによる。

(1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後に条例第4条第2項に規定する専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（以下この条において「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当該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当該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) を超えないものであること。

(特例許可の申請等)

第4条 条例第15条に規定する許可(以下「特例許可」という。)を受けようとする者は、地区計画区域内建築物特例許可申請書(第1号様式)に別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、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、特例許可をしたときは、地区計画区域内建築物特例許可通知書(第2号様式)により、申請者に通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による審査の結果、特例許可をしないときは、地区計画区域内建築物特例不許可通知書(第3号様式)により、申請者に通知するものとする。

(建築主の変更届)

第5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、地区計画区域内建築物特例許可建築主変更届(第4号様式)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は、前条第2項の地区計画区域内建築物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6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、地区計画区域内建築物特例許可申請取下届(第5号様式)を市長に提出しなければならない。

附 則

この規則は、平成10年1月1日から施行する。

附 則(平成15年6月17日規則第25号)

この規則は、平成15年7月1日から施行する。

附 則(平成17年11月25日規則第80号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成28年3月29日規則第21号)抄

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

別表(第4条関係)

図書の種類	明示すべき事項
付近の見取図	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、軒の高さ及び建築物の高さ

第1号様式(第4条関係)

年 月 日					
東大和市長 殿		住所 申請者 氏名 ㊟			
〔法人の場合は、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名〕					
地区計画区域内建築物特例許可申請書					
東大和市地区計画区域内建築条例第15条の規定により許可を受けたいので、関係図書を添えて次のとおり申請します。					
この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。					
建築主住所・氏名	電話 ()				
代理人住所・氏名	電話 ()				
建築物の敷地の位置					
用途地域				容積率	
				建ぺい率	
区 域					
地 区					
建築物の主要用途				工事種別	
構 造				最高の高さ及び階数	地上 階
					m・地下 階
/	申請部分	申請以外の部分	合計	敷地面積に対する割合	敷地面積に対する割合の最高限度
敷地面積	m ²	m ²	m ²	/	/
建築面積	m ²	m ²	m ²	%	%
延べ面積	() m ²	() m ²	() m ²	%	%
工事着手予定日	年 月 日		備考		
許可申請理由					

(注意) 「延べ面積」欄の括弧内には、容積率対象延べ面積を記入してください。

第2号様式(第4条、第5条関係)

様		第 号			
		年 月 日			
		東大和市長		印	
地区計画区域内建築物特例許可通知書					
<p>年 月 日付けで申請のありました特例許可について、次のとおり条件を付して許可しましたので、東大和市地区計画区域内建築条例施行規則第4条第2項の規定により通知します。</p>					
条 件					
建築主住所・氏名	電話 ()				
代理人住所・氏名	電話 ()				
建築物の敷地の位置					
用 途 地 域				容 積 率	
				建 ぺ い 率	
区 域					
地 区					
建築物の主要用途			工 事 種 別		
構 造			最高の高さ 及び階数	地上 階	
				地下 階	
	申 請 部 分	申 請 以 外 の 部 分	合 計	敷地面積に 対する割合	敷地面積に 対する割合 の最高限度
敷 地 面 積	m ²	m ²	m ²		
建 築 面 積	m ²	m ²	m ²	%	%
延 べ 面 積	() m ²	() m ²	() m ²	%	%
備 考					

第3号様式(第4条関係)

第 号 年 月 日	
様 東大和市長	
	
地区計画区域内建築物特例不許可通知書	
年 月 日付けで申請のありました特例許可について、次の理由で不許可としましたので、東大和市区画区域内建築条例施行規則第4条第3項の規定により通知します。	
不 許 可 理 由	
建築物の敷地の位置	
建築物の主要用途	
備 考	

(注意)

- 1 この処分不服があるときは、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箇月以内に、市長に対して書面で審査請求をすることができます(なお、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箇月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)
- 2 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箇月以内に、市を被告として(訴訟において被告を代表する者は市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、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箇月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。ただし、上記1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箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

第4号様式(第5条関係)

年 月 日							
東大和市長 殿							
住所 届出者 氏名 ㊟							
〔法人の場合は、主たる事務所の所 在地及び名称並びに代表者の氏名〕							
地区計画区域内建築物特例許可建築主変更届							
次のとおり建築主を変更したいので、東大和市地区計画区域内建築条例施行規則第5条の規定により、関係図書を添えて届け出ます。							
建 築 主	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">変更前</td> <td style="text-align: center;">住所 氏名</td> <td style="text-align: right; vertical-align: middle;">電話 () ㊟</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">変更後</td> <td style="text-align: center;">住所 氏名</td> <td style="text-align: right; vertical-align: middle;">電話 () ㊟</td> </tr> </table>	変更前	住所 氏名	電話 () ㊟	変更後	住所 氏名	電話 () ㊟
変更前	住所 氏名	電話 () ㊟					
変更後	住所 氏名	電話 () ㊟					
申請書提出年月日及び受付番号又は許可年月日及び番号							
年 月 日 第 号							
建築物の敷地の位置							
建築物の主要用途							
変更の期日及び理由							
受付欄(この欄は、記入しないでください。)							

第5号様式(第6条関係)

年 月 日	
東大和市長 殿	
住所 届出者 氏名 ㊟ 〔法人の場合は、主たる事務所の所 在地及び名称並びに代表者の氏名〕	
地区計画区域内建築物特例許可申請取下届	
次の申請は、都合により取り下げたいので、東大和市地区計画区域内建築条例施行規則 第6条の規定により届け出ます。	
申請書提出年月日 及び受付番号	年 月 日 第 号
建築物の敷地の位置	
建築物の主要用途	
受付欄(この欄は、記入しないでください。)	

第 1 号様式 (第 4 条関係)

第 2 号様式 (第 4 条、第 5 条関係)

第 3 号様式 (第 4 条関係)

第 4 号様式 (第 5 条関係)

第 5 号様式 (第 6 条関係)