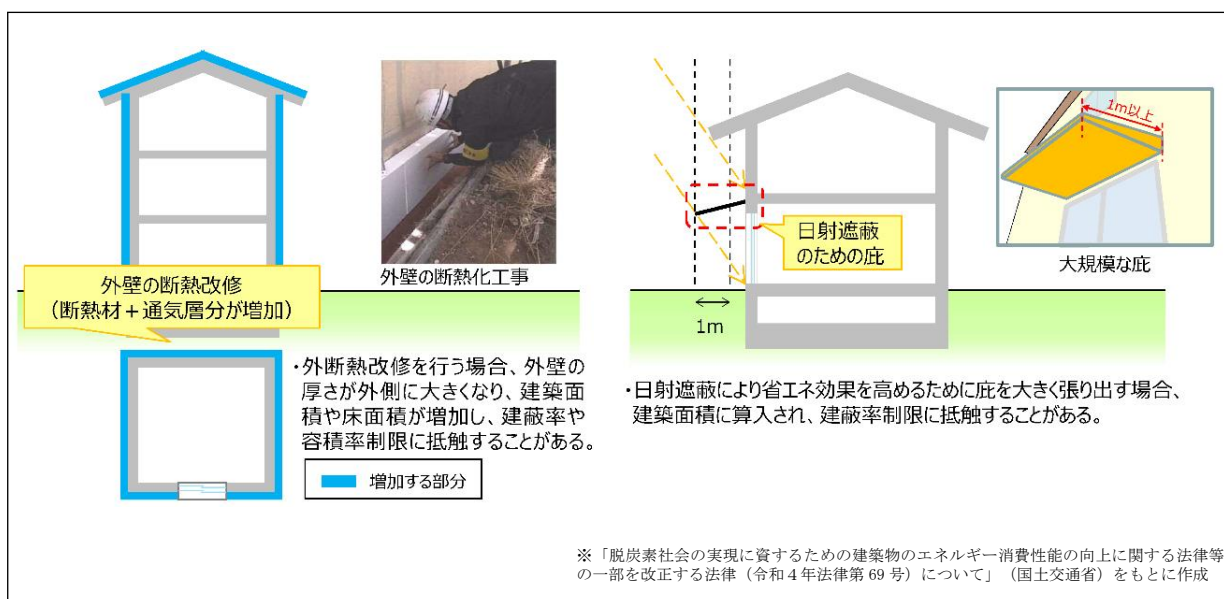


□建築基準法等の改正に伴う高度利用地区の変更について

1 背景と趣旨

- ・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）が公布され、建築基準法においては、建築物分野での省エネ対策を加速させるため、省エネ改修等により容積率や建蔽率等の制限を超えることが構造上やむを得ない建築物（下図参照）に対する特例許可制度が創設されるなどの改正が行われた。
- ・この建築基準法に新設された制度により、用途地域や高度地区で定めている制限については特例許可が可能であるが、都市計画で容積率等に関する規定を個別に定めている高度利用地区については別途対応の検討が必要となる。
- ・本市では、「札幌市気候変動対策行動計画」（2021年3月策定）において、徹底した省エネルギー対策や再生可能エネルギーの導入拡大などの施策を設定し、温室効果ガス削減に向けた取組を進めているところである。
- ・このことから、高度利用地区について、改正法と同等の特例許可を適用可能とする変更を行う。

◇構造上やむを得ないものの例



2 都市計画の変更内容

- ・建築物の容積率の最高限度及び建築物の建蔽率の最高限度について、建築基準法の改正を踏まえて以下のとおり変更する。

事項	新規定	旧規定
建築物の容積率の最高限度の適用の除外	建築物の容積率の最高限度は、建築基準法第52条第14項第1号 <u>若しくは第3号又は</u> 同法第59条の2の規定により、同法第52条第1項から第9項までの規定による容積率の限度を超えることの許可を受けた建築物については、適用しない。	建築物の容積率の最高限度は、建築基準法第52条第14項第1号及び同法第59条の2の規定により、同法第52条第1項から第9項までの規定による容積率の限度を超えることの許可を受けた建築物については、適用しない。
建築物の建蔽率の最高限度の適用の除外	建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあつては10分の1を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第6項第1号に該当する建築物については10分の2を加えた数値とし、同条同項第2号又は第3号に該当する建築物にあつては、当該限度の規定を適用しない。 <u>建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第5項第4号の規定により建蔽率の限度を超えることの許可を受け、又はこれに準ずるものとして市長が建築審査会の意見を聴いて、構造上支障がないと認めて許可した建築物については、適用しない。</u>	建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあつては10分の1を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第6項第1号に該当する建築物については10分の2を加えた数値とし、同条同項第2号又は第3号に該当する建築物にあつては、当該限度の規定を適用しない。

◇建築基準法（抜粋）

（容積率）第52条 第14項 第3号

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

（建蔽率）第53条 第5項 第4号

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