

建築基準法第52条第14項第1号の規定による許可基準

神奈川県県土整備部建築指導課

制定 平成20年10月1日

第1 趣旨

この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第52条第14項第1号の規定に基づく許可（以下「容積率緩和許可」という。）に係る建築物（以下「計画建築物」という。）について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める際に必要な許可基準を定める。

なお、本基準は、省資源、省エネルギー及び防災等の観点から必要な設備の導入の促進に資することを期待するものである。

第2 用語の定義

この基準における用語の意義は、法、建築基準法施行令及び建築基準法施行規則の例による。

第3 適用の範囲

この基準は、次に掲げる施設又は設備（以下「対象施設」という。）を設置することにより、機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きいと認められる場合に適用する。ただし、計画建築物の用途及び使用計画等から、対象施設を利用する期間が短い場合は適用しない。

- (1) 中水道施設
- (2) 地域冷暖房施設
- (3) 防災用備蓄倉庫
- (4) 消防用水利施設
- (5) 電気事業の用に供する開閉所及び変電所
- (6) ガス事業の用に供するバルブステーション、ガバナーステーション及び特定ガス発生設備
- (7) 水道事業又は公共下水道のように供するポンプ施設
- (8) 第一種電気通信事業の用に供する電気通信交換施設
- (9) 発電室
- (10) 大型受水槽室
- (11) 汚水貯留施設
- (12) コージェネレーション施設
- (13) 鉄道の用に供する停車場、開閉所及び変電所
- (14) 駅その他これに類するものから道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路、階段、傾斜路、昇降機その他これらに類するもの
- (15) 太陽光発電設備、燃料電池設備、自然冷媒を用いたヒートポンプ・蓄熱システムその他これらに類するもの

第4 容積率の算定

容積率の緩和は、第3に掲げる施設の用に供する建築物の部分のうち、次の各号の要件を満たす部分の床面積相当分について行うものとし、法第52条第1項から第9項に従い計算した容積率の1.25倍を限度とする。ただし、法第59条の2の規定による容積率の緩和を受ける計画建築物にあつては、当該特例によって認められる容積率に、この規定によって緩和される容積率を加えたものを限度とする。

- (1) 施設にあつては本来の用に供する部分(当該施設の管理用事務室等人が常駐する部分及びこ

れに付属する部分を除く。)であり、設備にあつては、当該設備以外を含まない部分であること。

(2) 原則として、壁等によって建築物の他の部分から独立した区画であること。

第5 建築計画

建築計画において、対象施設の配置が次の各号の要件を満たすこと。

- (1) 災害時における避難及び消防活動に支障がないこと。
- (2) 延焼のおそれのある部分にあつては、防火上有効な措置が施されていること。
- (3) 騒音、振動、臭気等によって周辺環境に著しい影響を及ぼさないこと。

第6 維持管理

容積率緩和許可を受けた者は、計画建築物が当該許可を受けていることについて、その所有者、管理者又は占有者となる者に周知を図ること。

また、緩和の対象となった建築物の部分については、当該部分の見やすい位置に容積率緩和許可を受けていることを明示するとともに、適切に維持管理を行うこと。

第7 条例による許可への準用

神奈川県建築基準条例第52条の9第3項第1号の許可については、この基準を準用する。

附 則 この基準は、平成20年10月10日から施行する。