

令和元年8月22日

まちづくり委員会資料

所管事務報告

川崎市建築基準条例の一部改正に係るパブリックコメントの実施結果について

資料 1 川崎市建築基準条例の一部改正に係るパブリックコメントの実施
について

資料 2 「川崎市建築基準条例」の一部改正に係るパブリックコメントの
実施結果について

まちづくり局

川崎市建築基準条例の一部改正に係るパブリックコメントの実施について

(1) 法と条例の関係

建築基準法（以下、「法」という。）では、地方公共団体が地域の特性に応じて法及び同法施行令（以下、「令」という。）の規定に、安全上、防火上又は衛生上必要な制限を**条例で附加**することができると規定されている。

本市では「川崎市建築基準条例」（以下、「条例」という。）において、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して必要な制限を定めている。

(2) 法改正の概要等

【法改正の主旨】

空き家が増加傾向にある中で建築物・市街地の安全性の確保を前提として既存建築ストックの利活用等を促進するため、空き家等を他用途に用途変更する際にこれまで求められていた壁・柱等を耐火構造とする等の大規模な改修工事を不要とする法改正が行われた。

（平成30年6月27日公布、令和元年6月25日施行予定）

【法改正の概要】

（現行）

3階以上の階を病院、ホテル・旅館、劇場、児童福祉施設、物販店舗等の用に供する特殊建築物は耐火建築物等としなければならない。

（改正後）

① これまで耐火建築物等としなければならなかった特殊建築物のうち、階数が3で延べ面積が200㎡未満のものについては、耐火建築物等としなくてよいものとされた。ただし、病院、ホテル、旅館等の就寝の用に供するものについては、警報設備等の設置が必要となる。



例：一戸建ての住宅をグループホームに用途変更

② 劇場、映画館又は演芸場の用途に供する建築物で、主階が避難階にないものについても、階数が3以下で延べ面積が200㎡未満のものについては、耐火建築物等としなくてよいものとされた。

(3) 条例改正の概要

法改正に伴い、条例においても法と同様の改正等を行うものとするについて、市民の皆様から御意見を募集するため、パブリックコメントを実施する。

【条例改正の概要】

- ① 簡易宿所の構造（条例第30条第2項）
（現行）3階以上の階を簡易宿所の用途に供する建築物は、耐火建築物としなければならない。
（改正案）3階以上の階を簡易宿所の用途に供する建築物は、耐火建築物等としなければならない。ただし、階数が3で延べ面積が200㎡未満で警報設備等を設けたものについては耐火建築物等としなくてよいものとする。
- ② 観覧場、公会堂、集会場等の構造（条例第47条第3項）
（現行）観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するものの用途に供する建築物で、その用途に供する主階が避難階以外の階にあるものについては、耐火建築物等としなければならない。
（改正案）観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するものの用途に供する建築物で、その用途に供する主階が避難階以外の階にあるものについても、階数が3以下で延べ面積が200㎡未満のものについては耐火建築物等としなくてよいものとする。

※耐火建築物等：主要構造部（壁・柱等）を耐火構造とした耐火建築物のほか、それと同等の性能を有する建築物をいう。

(4) 今後のスケジュール

	令和元年度				
	6月	7月	8月	9月	10月
今後の手続き等	●法施行	パブコメ実施 7/10～8/9（予定）	●議会上程（予定）	●パブコメ結果発表（予定）	●条例改正（予定）
	●まちづくり委員会、報道発表、関係団体への周知		●まちづくり委員会（予定）報道発表、関係団体への周知		

「川崎市建築基準条例」の一部改正に係る パブリックコメントの実施結果について

1 概要

空き家が増加傾向にある中で建築物・市街地の安全性の確保を前提として既存建築ストックの利活用等を促進するため、平成30年6月27日付けで建築基準法の一部を改正する法律が公布されました。

この改正は、空き家等を他用途に用途変更する際にこれまで求められていた壁・柱等を耐火構造とする等の大規模な改修工事を不要とする内容で、令和元年6月25日に施行されました。

本市では、川崎市建築基準条例において、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して必要な制限を定めていますが、法改正に伴い条例においても法と同様の改正を行うため、市民の皆様から御意見を募集しました。

その結果、2件の御意見をいただきましたので、御意見の内容とそれに対する市の考え方を次のとおり公表します。

2 意見募集の概要

題名	「川崎市建築基準条例」の一部改正に係る意見を募集します
意見の募集期間	令和元年7月10日(水) から 令和元年8月9日(金)まで
意見の提出方法	電子メール、ファクス、郵送、持参
意見の周知方法	<ul style="list-style-type: none"> ・川崎市公式ホームページ ・情報プラザ（市役所第3庁舎2階） ・各区役所（市政資料コーナー） ・市政だより ・まちづくり局指導部建築管理課（明治安田生命川崎ビル11階）
結果の公表方法	<ul style="list-style-type: none"> ・川崎市公式ホームページ ・情報プラザ（市役所第3庁舎2階） ・各区役所（市政資料コーナー） ・まちづくり局指導部建築管理課（明治安田生命川崎ビル11階）

3 結果の概要

意見提出数（意見件数）	2通（2件）
電子メール	1通（1件）
FAX	1通（1件）
郵送	0通（0件）
持参	0通（0件）

4 御意見の内容と対応

(1) 御意見に対する市の考え方の区分説明

- A 御意見を踏まえ、改正に反映させたもの
- B 改正の趣旨に沿った御意見であるもの
- C 趣旨を踏まえ、今後検討するもの
- D 改正に対する御意見・御要望であり、改正を説明・確認するもの
- E その他

(2) 御意見の件数と対応区分

項 目	A	B	C	D	E	計
条例改正に関すること		1				1
その他					1	1
合 計		1			1	2

5 具体的な御意見の内容と市の考え方

(1) 条例改正に関すること(1件)

番号	意見要旨	意見に対する市の考え方	区分
1	国の法律が変わったのであれば適切に条例を変更することは適当と判断する。(1件)	いただいた御意見は、改正の趣旨に沿ったものであるため、適切に条例改正の手続きを進めてまいります。	B

(2) その他(1件)

番号	意見要旨	意見に対する市の考え方	区分
1	私達が住む地域は商業地域なので5～6階建ての住宅を建てることができるが、現状、大通りをはいると2～3階建ての住宅が建ち並んでいる。今後、5～6階建ての住宅が建てられると、周りの景観や日当たり、地域のコミュニケーションにも配慮すべき問題があることから、建築基準条例により、「大通りに面した建築物については、制限を受けることなく建築することができる」としてはどうか。(1件)	商業地域等の用途地域の指定や、用途地域ごとの容積率、建築物の高さの制限については、都市計画により定められており、日影規制等の規制については、用途地域ごとに建築基準法において定められているため、建築基準条例により制限を定められるものではございません。	E

6 今後の予定

寄せられた御意見は、改正案の趣旨に沿ったものであることから、当初案のとおり改正の手続きを進めます。

- ・令和元年 9月 令和元年第4回定例会に上程
- ・令和元年10月 公布、施行(予定)

7 お問い合わせ

川崎市まちづくり局指導部建築管理課

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地 明治安田生命ビル11階

電話：044-200-3018 FAX：044-200-3089

メールアドレス：50kekan@city.kawasaki.jp