

川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関する条例及び同解説 新旧対照表（案）

赤字下線部（図中は赤表示）：変更箇所

改定後	改定前
-----	-----

(不燃化重点対策地区内の建築物)

第7条 不燃化重点対策地区内においては、地階を除く階数が2以下であり、かつ、延べ面積が500平方メートル以下である建築物は、耐火建築物、準耐火建築物又は令第136条の2第1号口若しくは第2号口に掲げる基準に適合する建築物で法第61条第1項に規定する国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは同項に規定する国土交通大臣の認定を受けたもの（同号口に掲げる基準に適合する建築物にあっては、準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が3で延べ面積が500平方メートル以内のものに係る当該構造方法を用いるもの又はこれと同等以上の性能があると当該認定を受けたものに限る。）としなければならない。ただし、その建築物（防火地域内にある延べ面積が50平方メートル以下の平家建の附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のものを除く。）の全部又は一部が防火地域内にあるもの（その建築物の一部が防火地域内にあるものが防火地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分を除く。）については、この限りでない。

2 前項の規定は、次のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- (1) 延べ面積が10平方メートル以内の物置、納屋その他これらに類する建築物
- (2) 卸売市場の上家又は機械製作工場で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの
- (3) 門又は扉

3 不燃化重点対策地区内にある建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分類された部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、第1項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

[解説]

本条は、不燃化重点対策地区内の建築物の防火規制について定めています。

<第1項>

不燃化重点対策地区の指定を受けた地区内の建築物は、防火地域又は準防火地域においては、準耐火建築物等以上とする規制がかからない以下の建築物であっても、耐火建築物、準耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止性能を有する建築物としなければなりません（次頁図1）。

- ・防火地域内の延べ面積が50m²以下の平家建の附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のもの
 - ・防火地域外の地階を除く階数が2以下であり、かつ、延べ面積が500m²以下の建築物
- なお、全部又は一部が防火地域内にある建築物（延べ面積が50m²以下の平家建の附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のものを除く。）は、防火地域の規制により準耐火建築物等以上となるため、本条の規定が適用されません。ただし、その一部が防火地域内にある建築物が防火地域外において、防火壁で区画されている場合は、防火壁外の部分については、本条の規定が適用されます。

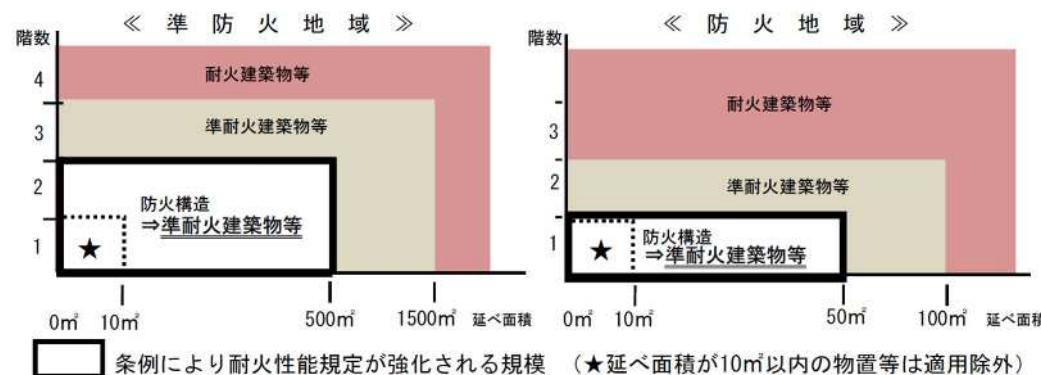


図1 条例により防火規制が強化される建築物の規模

(不燃化重点対策地区内の建築物)

第7条 不燃化重点対策地区内においては、地階を除く階数が2以下であり、かつ、延べ面積が500平方メートル以下である建築物は、耐火建築物、準耐火建築物又は令第136条の2第1号口若しくは第2号口に掲げる基準に適合する建築物で法第61条第1項に規定する国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは同項に規定する国土交通大臣の認定を受けたもの（同号口に掲げる基準に適合する建築物にあっては、準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が3で延べ面積が500平方メートル以内のものに係る当該構造方法を用いるもの又はこれと同等以上の性能があると当該認定を受けたものに限る。）としなければならない。ただし、その建築物（防火地域内にある延べ面積が50平方メートル以下の平家建の附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のものを除く。）の全部又は一部が防火地域内にあるもの（その建築物の一部が防火地域内にあるものが防火地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分を除く。）については、この限りでない。

2 前項の規定は、次のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- (1) 延べ面積が10平方メートル以内の物置、納屋その他これらに類する建築物
- (2) 卸売市場の上家又は機械製作工場で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの
- (3) 門又は扉

(新設)

[解説]

本条は、不燃化重点対策地区内の建築物の防火規制について定めています。

<第1項>

不燃化重点対策地区の指定を受けた地区内の建築物は、防火地域又は準防火地域においては、準耐火建築物等以上とする規制がかからない以下の建築物であっても、耐火建築物、準耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止性能を有する建築物としなければなりません（図1）。

- ・防火地域内の延べ面積が50m²以下の平家建の附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のもの
 - ・防火地域外の地階を除く階数が2以下であり、かつ、延べ面積が500m²以下の建築物
- なお、全部又は一部が防火地域内にある建築物（延べ面積が50m²以下の平家建の附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のものを除く。）は、防火地域の規制により準耐火建築物等以上となるため、本条の規定が適用されません。ただし、その一部が防火地域内にある建築物が防火地域外において、防火壁で区画されている場合は、防火壁外の部分については、本条の規定が適用されます。

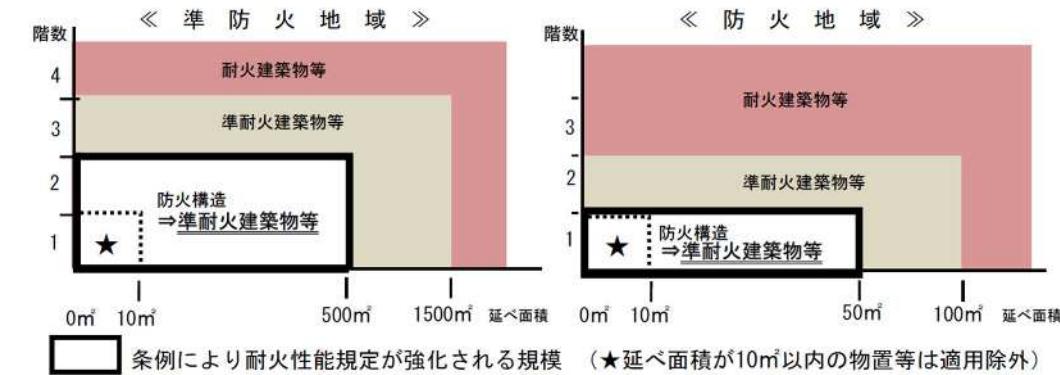


図1 条例により防火規制が強化される建築物の規模

<第2項>

本項は、前項の規定の適用除外について定めています。

各号に掲げる建築物については、不燃化重点対策地区内であっても準耐火建築物等以上にする必要はありません。

第1号の「その他これらに類するもの」の判断は、法第22条第1項ただし書に準じます。（自動車庫については、延べ面積が10m²以内であっても適用は除外されていないので、ご注意ください。）

第2号の「その他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの」の判断は、令和元年国土交通省告示第194号第4第二号に準じます。

<第3項>

本項では、火熱遮断壁等で区画された部分についても、それぞれ別の建築物とみなして、第1項の規定を適用することを規定しています。

<第2項>

本項は、前項の規定の適用除外について定めています。

各号に掲げる建築物については、不燃化重点対策地区内であっても準耐火建築物等以上にする必要はありません。

第1号の「その他これらに類するもの」の判断は、法第22条第1項ただし書に準じます。（自動車庫については、延べ面積が10m²以内であっても適用は除外されていないので、ご注意ください。）

第2号の「その他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの」の判断は、令和元年国土交通省告示第194号第4第二号に準じます。

(新設)

附 則

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第7条から第13条まで及び第16条の規定は、平成29年7月1日から施行する。

附 則（平成30年9月11日条例第60号）

この条例は、平成30年9月25日から施行する。

附 則（令和元年10月15日条例第30号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年10月21日条例第36号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和6年10月29日条例第64号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第7条から第13条まで及び第16条の規定は、平成29年7月1日から施行する。

附 則（平成30年9月11日条例第60号）

この条例は、平成30年9月25日から施行する。

附 則（令和元年10月15日条例第30号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年10月21日条例第36号）

この条例は、公布の日から施行する。

(新設)