

平成30年8月29日

## まちづくり委員会資料

### 平成30年第3回定例会提出予定議案の説明

#### 議案第112号

#### 建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係 条例の整備に関する条例の制定について

**資料 1** 建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係条例の整備に関する条例 改正概要

**資料 2** 川崎市福祉のまちづくり条例 新旧対照表

**資料 3** 川崎市建築基準条例 新旧対照表

**資料 4** 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 新旧対照表

**参考資料** 建築基準法の一部改正 新旧対照表

## まちづくり局

# 建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係条例の整備に関する条例

## 改正概要

### 1 改正の概要

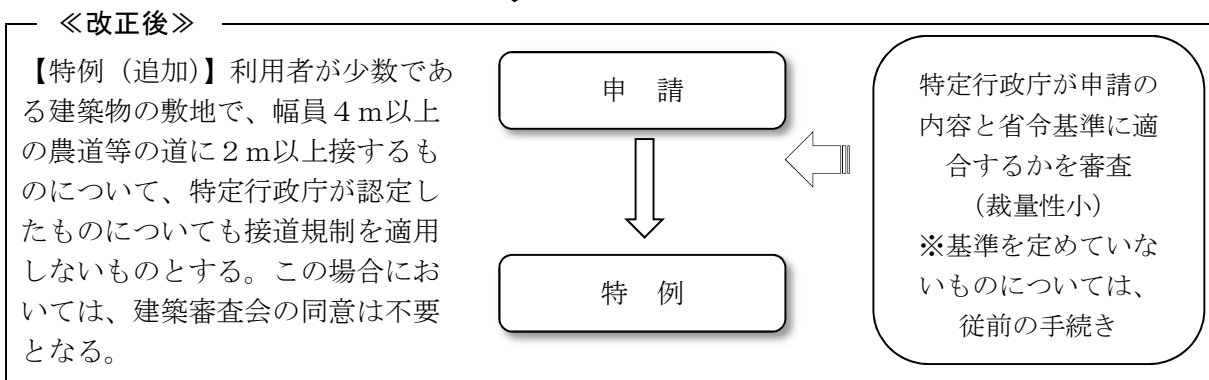
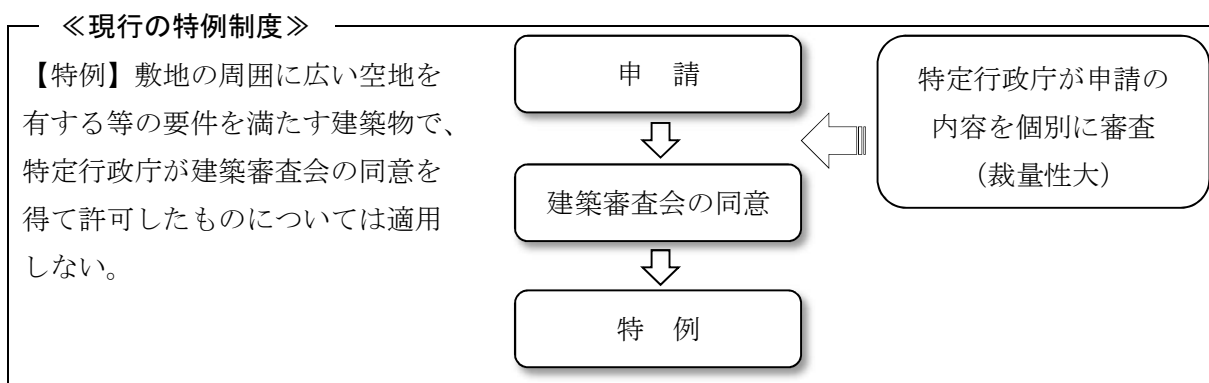
建築基準法の一部改正（公布：平成30年6月27日、施行：公布の日から起算して三月を超えない範囲内）に伴い、関係条例の改正を行う。

### 2 建築基準法の改正内容

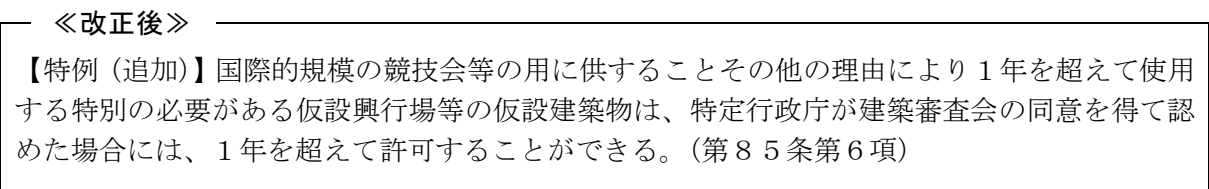
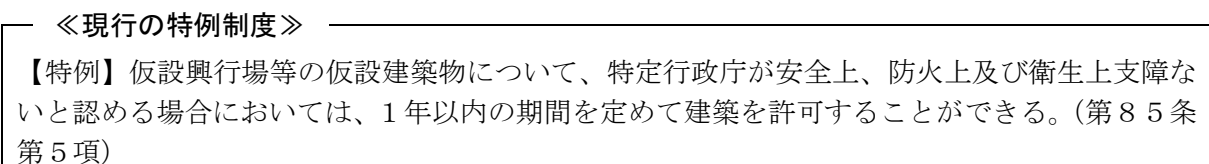
最近の大規模火災を踏まえた建築物・市街地の安全性の確保、空き家が増加傾向にある中での既存建築ストックの活用、さらに、木造建築物の整備の推進に資するよう基準の合理化を改正の主な趣旨としたほか、社会的要請等に対応した規制の合理化として、興行場等の仮設建築物の存続期間の延長、接道規制に係る特例許可手続きの簡素化など所要の整備を行うこととされた。

#### (1) 建築基準法第43条（接道規制に関する規定）

【原則】 建築物の敷地は、建築基準法上の道路に2m以上接しなければならない。



#### (2) 建築基準法第85条（仮設建築物に関する規定）



### 3 関係条例の改正内容

- (1) 川崎市福祉のまちづくり条例  
バリアフリー化基準への適合義務付けの対象用途・規模に関する委任規定の適用除外となる仮設建築物を追加する。
- (2) 川崎市建築基準条例  
法第43条第2項第1号の規定に基づく認定制度創設に伴う所要の整備を行う。  
また、接道等の規定の適用除外となる仮設建築物を追加する。
- (3) 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  
建築物の防火規制の適用除外となる仮設建築物を追加する。

### 4 施行期日

建築基準法の施行の日又はこの条例の公布の日のいずれか遅い日から施行する。

改正後	改正前
<p>○川崎市福祉のまちづくり条例 平成9年7月1日条例第36号 (特別特定建築物に追加する特定建築物)</p> <p>第26条 法第14条第3項の条例で定める特定建築物は、次に掲げるもの(建築基準法(昭和25年法律第201号)第85条第1項若しくは第2項に規定する応急仮設建築物又は同条第5項若しくは第6項の許可を受けた建築物(次条において「応急仮設建築物等」という。)を除く。)とする。</p> <p>(1) 学校(令第5条第1号に規定するものを除く。)</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの(令第5条第9号に規定するものを除く。)</p> <p>(4) 体育館、水泳場、ボーリング場その他これらに類する運動施設又は遊技場(令第5条第11号に規定するものを除く。)</p>	<p>○川崎市福祉のまちづくり条例 平成9年7月1日条例第36号 (特別特定建築物に追加する特定建築物)</p> <p>第26条 法第14条第3項の条例で定める特定建築物は、次に掲げるもの(建築基準法(昭和25年法律第201号)第85条第1項若しくは第2項に規定する応急仮設建築物又は同条第5項の許可を受けた建築物(次条において「応急仮設建築物等」という。)を除く。)とする。</p> <p>(1) 学校(令第5条第1号に規定するものを除く。)</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの(令第5条第9号に規定するものを除く。)</p> <p>(4) 体育館、水泳場、ボーリング場その他これらに類する運動施設又は遊技場(令第5条第11号に規定するものを除く。)</p>

改正後	改正前
<p>○川崎市建築基準条例 昭和35年9月9日条例第20号</p>	<p>○川崎市建築基準条例 昭和35年9月9日条例第20号</p>
<p>第1章 総則 (趣旨)</p>	<p>第1章 総則 (趣旨)</p>
<p>第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第39条第1項の規定による災害危険区域、法第52条第5項の規定による地盤面等及び法第56条の2第1項の規定による日影による中高層の建築物の制限に係る区域等の指定並びに法第39条第2項、法第40条(法第88条第1項において準用する場合を含む。)及び法第43条第3項の規定による建築物等の制限並びに建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第144条の4第2項の規定による道に関する基準等について必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(用語の意義)</p>	<p>第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第39条第1項の規定による災害危険区域、法第52条第5項の規定による地盤面等及び法第56条の2第1項の規定による日影による中高層の建築物の制限に係る区域等の指定並びに法第39条第2項、法第40条(法第88条第1項において準用する場合を含む。)及び法第43条第2項の規定による建築物等の制限並びに建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第144条の4第2項の規定による道に関する基準等について必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(用語の意義)</p>
<p>第2条 この条例で使用使用する用語の意義は、法及び令で使用使用する用語の例による。</p> <p>(大規模建築物等の敷地と道路との関係)</p>	<p>第2条 この条例で使用使用する用語の意義は、法及び令で使用使用する用語の例による。</p> <p>(大規模建築物等の敷地と道路との関係)</p>
<p>第6条 延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)が1,000平方メートルを超える建築物の敷地は、幅員6メートル以上の道路に接し、かつ、その道路に接する長さは6メートル以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(1) 道路に敷地の外周の長さの7分の1以上が接し、かつ、その接する部分に沿って道路と一体となる公共の用に供する空地を設け、当該空地と当該道路との幅員の合計が6メートル以上となる場合</p> <p>(2) 2以上の道路に敷地の外周の長さの3分の1以上が接し、それらの道路の幅員の和が9メートル以上の場合</p> <p>2 地階を除く階数が3以上の建築物の敷地は、道路(法第43条第2項各号の規定により国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、市長が認定又は許可したものにあっては、当該認定又は許可に係る当該基準に定める空地、道又は通路を含む。第8条において同じ。)に4メートル以上接しなければならない。ただし、市長が敷地の形状又は建築物の規模、構造及び設備により安全上支障がないと認めて許可したときは、この限りでない。</p> <p>3 前2項の規定は、建築物の敷地の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で、市長が安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。</p> <p>(仮設建築物に対する制限の緩和)</p>	<p>第6条 延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)が1,000平方メートルを超える建築物の敷地は、幅員6メートル以上の道路に接し、かつ、その道路に接する長さは6メートル以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(1) 道路に敷地の外周の長さの7分の1以上が接し、かつ、その接する部分に沿って道路と一体となる公共の用に供する空地を設け、当該空地と当該道路との幅員の合計が6メートル以上となる場合</p> <p>(2) 2以上の道路に敷地の外周の長さの3分の1以上が接し、それらの道路の幅員の和が9メートル以上の場合</p> <p>2 地階を除く階数が3以上の建築物の敷地は、道路(法第43条第1項ただし書の規定により国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、市長が許可したものにあっては、当該許可に係る当該基準に定める空地、道又は通路を含む。第8条において同じ。)に4メートル以上接しなければならない。ただし、市長が敷地の形状又は建築物の規模、構造及び設備により安全上支障がないと認めて許可したときは、この限りでない。</p> <p>3 前2項の規定は、建築物の敷地の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で、市長が安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。</p> <p>(仮設建築物に対する制限の緩和)</p>
<p>第62条 市長が、法第85条第5項又は第6項の規定に基づき許可した仮設建築物については、第21条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第23条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第24条、第27条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第28条第1項、第29条、第30条、第32条、第41条第1項から第3項まで、第44条(第4項を除く。)、第45条第1号、第46条(第2項及び第4項第2号を除く。)、第47条、第55条から第57条まで又は前章の規定は、適用しない。</p> <p>(手数料)</p>	<p>第62条 市長が、法第85条第5項の規定に基づき許可した仮設建築物については、第21条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第23条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第24条、第27条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第28条第1項、第29条、第30条、第32条、第41条第1項から第3項まで、第44条(第4項を除く。)、第45条第1号、第46条(第2項及び第4項第2号を除く。)、第47条、第55条から第57条まで又は前章の規定は、適用しない。</p> <p>(手数料)</p>
<p>第63条の2 この条例の規定に基づく許可又は認定の申請に対する審査を行う場合は、別表に定める手数料を徴収する。ただし、法第43条第2項各号の規定による認定又は許可が必要な建築物において、同項各号の国土交通省令で定める基準に定める空地、道又は通路であって当該認定又は許可の申請に係るものを道路とみなして、第6条第1項、第34条第1項若しくは第2項、第40条第1項若しくは第2項又は第51条の規定を適用した場合にこれらの規定に適合するときは、それぞれの規定に係る別表2の項、7の項、8の項又は16の項の手数料にあっては、この限りでない。</p> <p>2 前項本文の手数料は、申請の際、申請者から徴収する。</p> <p>3 次の各号のいずれかに該当するときは、手数料を減額し、又は免除することができる。</p> <p>(1) 官公署からの申請によるとき。</p> <p>(2) その他市長が減額又は免除を適当と認めるとき。</p> <p>4 既納の手数料は、還付しない。</p>	<p>第63条の2 この条例の規定に基づく許可又は認定の申請に対する審査を行う場合は、別表に定める手数料を徴収する。ただし、法第43条第1項ただし書の規定による許可が必要な建築物において、同項ただし書の国土交通省令で定める基準に定める空地、道又は通路であって当該許可の申請に係るものを道路とみなして、第6条第1項、第34条第1項若しくは第2項、第40条第1項若しくは第2項又は第51条の規定を適用した場合にこれらの規定に適合するときは、それぞれの規定に係る別表2の項、7の項、8の項又は16の項の手数料にあっては、この限りでない。</p> <p>2 前項本文の手数料は、申請の際、申請者から徴収する。</p> <p>3 次の各号のいずれかに該当するときは、手数料を減額し、又は免除することができる。</p> <p>(1) 官公署からの申請によるとき。</p> <p>(2) その他市長が減額又は免除を適当と認めるとき。</p> <p>4 既納の手数料は、還付しない。</p>

改正後	改正前
<p>○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</p> <p style="text-align: right;">平成28年12月19日条例第89号</p> <p>(仮設建築物に対する制限の緩和)</p> <p>第11条 法第85条第5項又は第6項の規定に基づき市長が許可した仮設建築物については、第7条第1項の規定は、適用しない。</p>	<p>○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</p> <p style="text-align: right;">平成28年12月19日条例第89号</p> <p>(仮設建築物に対する制限の緩和)</p> <p>第11条 法第85条第5項の規定に基づき市長が許可した仮設建築物については、第7条第1項の規定は、適用しない。</p>

建築基準法の一部改正 新旧対照表（関係部分のみ抜粋）  
 （平成30年6月27日法律第67号、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において施行）

新	旧
<p>○建築基準法                      昭和三十五年五月二十四日法律第二百一十号                      （敷地と道路との関係）</p> <p>第四十三条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第四十四条第一項を除き、以下同じ。）に二メートル以上接しなければならない。</p> <p>一、二 略</p> <p>2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。</p> <p>一 その敷地が幅員四メートル以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に二メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの</p> <p>二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの</p> <p>3 地方公共団体は、次の各号のいずれかに該当する建築物について、その用途、規模又は位置の特殊性により、第一項の規定によつては避難又は通行の安全の目的を十分に達成することが困難であると認めるときは、条例で、その敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さその他その敷地又は建築物と道路との関係に関して必要な制限を付加することができる。</p> <p>一 特殊建築物</p> <p>二 階数が三以上である建築物</p> <p>三 政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物</p> <p>四 延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計。次号、第四節、第七節及び別表第三において同じ。）が千平方メートルを超える建築物</p> <p>五 その敷地が袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。）にのみ接する建築物で、延べ面積が百五十平方メートルを超えるもの（一戸建ての住宅を除く。）</p> <p>（仮設建築物に対する制限の緩和）</p> <p>第八十五条 略</p> <p>2～4 略</p> <p>5 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物（次項及び第百一条第一項第十号において「仮設興行場等」という。）について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、一年以内の期間（建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に代えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間）を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条から第二十七条まで、第三十一条、第三十四条第二項、第三十五条の二、第三十五条の三及び第三十七条の規定並びに第三章の規定は、適用しない。</p> <p>6 特定行政庁は、国際的な規模の会議又は競技会の用に供することその他の理由により一年を超えて使用する特別の必要がある仮設興行</p>	<p>○建築基準法                      昭和三十五年五月二十四日法律第二百一十号                      （敷地と道路との関係）</p> <p>第四十三条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第四十四条第一項を除き、以下同じ。）に二メートル以上接しなければならない。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものについては、この限りでない。</p> <p>一、二 略</p> <p>2 地方公共団体は、特殊建築物、階数が三以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物又は延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。第四節、第七節及び別表第三において同じ。）が千平方メートルを超える建築物の敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さその他その敷地又は建築物と道路との関係についてこれらの建築物の用途又は規模の特殊性により、前項の規定によつては避難又は通行の安全の目的を十分に達し難いと認める場合においては、条例で、必要な制限を付加することができる。</p> <p>第八十五条 略</p> <p>2～4 略</p> <p>5 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、一年以内の期間（建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間）を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条から第二十七条まで、第三十一条、第三十四条第二項、第三十五条の二及び第三十五条の三の規定並びに第三章の規定は、適用しない。</p>

新	旧
<p>場等について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認める場合においては、前項の規定にかかわらず、当該仮設興行場等の使用上必要と認める期間を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。</p> <p>7 特定行政庁は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。</p>	