

令和元年6月21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（案）に係る意見の募集について

参考資料 1 「川崎市建築基準条例」の改正概要

参考資料 2 「平成25年 住宅・土地統計調査結果」（一部抜粋）

まちづくり局

(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（案）に係る御意見を募集します

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等を予定しています。つきましては、市民の皆様から御意見を募集します。

1 意見募集期間

令和元年7月10日(水) から 令和元年8月9日(金)まで ※当日消印有効

2 閲覧場所及び配布場所

川崎市ホームページ、各区役所市政資料コーナー、かわさき情報プラザ（川崎市役所第3庁舎2階）、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 閲覧物

- ・「川崎市建築基準条例」の改正概要

(参考資料)

- ・川崎市建築基準条例（現行）

4 意見の提出方法

次のいずれかの方法により提出してください。

(電話による意見等は受け付けておりませんので御了承ください。)

なお、様式は自由ですが、別添の「意見書」を御活用ください。

(1) 郵送又は持参

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地

川崎市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）

(2) FAX

FAX番号 044-200-3089

(3) 電子メール

市ホームページのパブリックコメント専用ページから所定の方法により送信

※ 意見書の書式は自由です。必ず「題名」、「氏名（法人又は団体の場合は、名称及び代表者の氏名）」及び「連絡先（電話番号、FAX番号、メールアドレス又は住所）」を明記してください。

※ 電話や来庁による口頭での御意見はお受けできませんので御了承ください。

5 その他

お寄せいただいた御意見は、個人情報を除き、類似の内容を整理又は要約した上で、御意見とそれに対する本市の考え方を取りまとめたホームページ等で公表します。

6 問い合わせ先

まちづくり局 指導部 建築管理課

電話番号 044-200-3018

「川崎市建築基準条例」の改正概要

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等を行うものです。

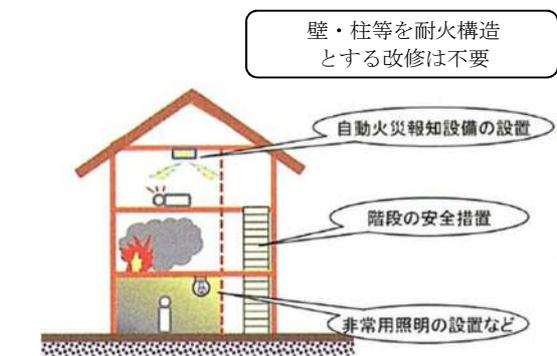
1 建築基準法の改正内容

(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い特殊建築物のうち、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。

2 川崎市建築基準条例の改正内容

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。

3 今後のスケジュール

運用開始：令和元年10月中旬（予定）

4 問い合わせ先

まちづくり局指導部建築管理課 電話番号：044-200-3018

平成25年 住宅・土地統計調査結果（一部抜粋）

建て方、階数別住宅数(戸)

	総数	合計	一戸建			長屋建	共同住宅	その他
			1階建	2階建	3階建以上			
住宅総数	671,400	167,600	4,800	139,500	23,300	8,700	494,000	1,100

建て方、構造別空き家数(戸)

	総合計	合計	一戸建					長屋建	共同住宅	その他
			木造(防火木造を除く)	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他			
空き家総数	78,500	6,500	2,700	3,300	300	200	-	1,000	70,700	200