

令和元年8月28日

まちづくり委員会資料

令和元年第4回定例会提出予定議案の説明

議案第117号

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の一部を改正する条例の制定について

資料 1 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
条例の一部を改正する条例 改正概要

資料 2 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
条例の一部を改正する条例 新旧対照表

参考資料 建築基準法及び建築基準法施行令の一部改正 新旧対照表

まちづくり局

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 の一部を改正する条例 改正概要

1 改正の概要

建築基準法（以下、「法」という。）の一部改正（平成30年法律第67号、令和元年6月25日施行）に伴い、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（以下、「条例」という。）の改正を行う。

2 条例制定の経過

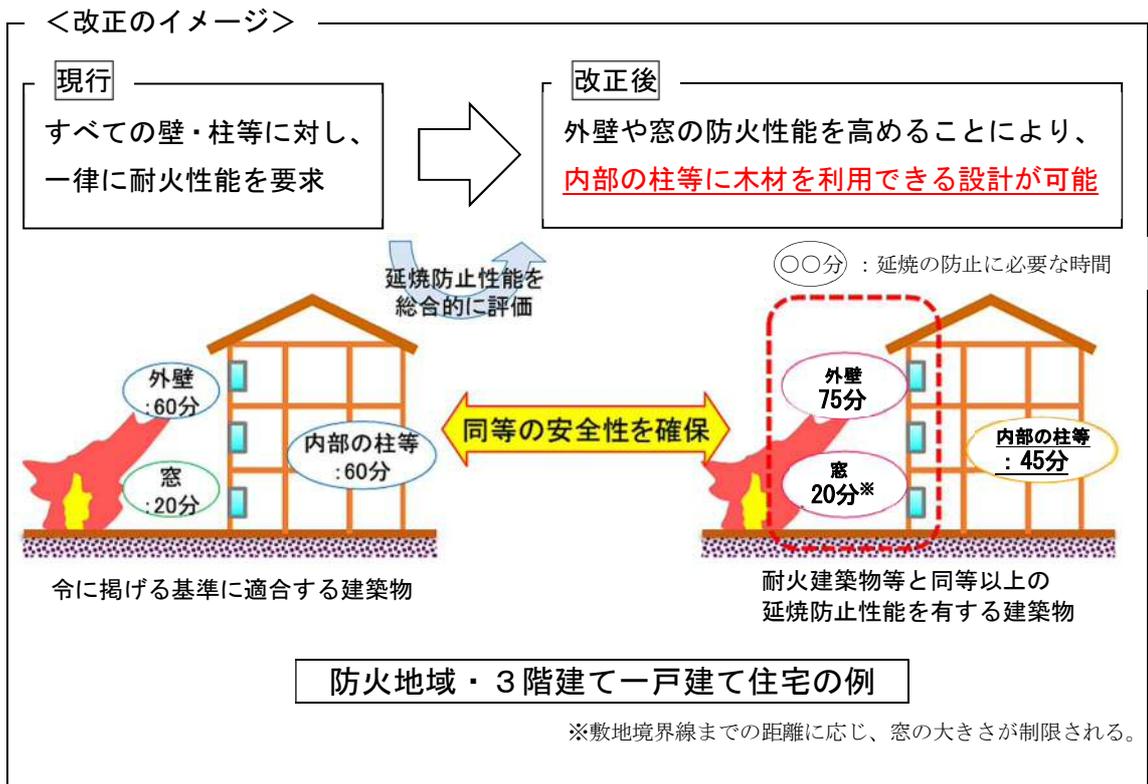
本市では、大規模地震の発生が懸念される現状を踏まえ、不燃化重点対策地区（川崎区小田周辺地区、幸区幸町周辺地区）における延焼により生ずる被害を軽減するため、平成29年7月に条例を施行し、不燃化重点対策地区内で建築物を建築する際に、準耐火建築物等以上とする不燃化を義務付けている。

3 条例改正に関する法改正の主な内容

これまで防火地域又は準防火地域内にある一定規模以上の建築物について、通常の火災による周囲への延焼防止のため、階数や延べ面積に応じて耐火建築物、準耐火建築物、又はすべての壁・柱等に対し一律に耐火性能を定めた「法施行令（以下、「令」という。）に掲げる基準に適合する建築物」としななければならないとされていた。

法改正により、「令に掲げる基準に適合する建築物」については、「耐火建築物等と同等以上の延焼防止性能を有する建築物」とされ、これまでと同等の安全性を確保したうえで延焼防止性能^{*}を総合的に評価することで、外壁や窓の防火性能を高めることにより、内部の柱等に木材を利用できる設計が可能となった。

※延焼防止性能：通常の火災による周囲への延焼を防止するために必要な性能



4 条例改正の内容

不燃化重点対策地区内で建築物を建築する際、耐火建築物、準耐火建築物、又は「令に掲げる基準に適合する建築物」とするよう定めていたところ、法改正の内容と同様に「耐火建築物等と同等以上の延焼防止性能を有する建築物」とするよう改正を行う。

(1) 不燃化重点対策地区内の建築物（条例第7条第1項）

（現 行）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㎡以内の建築物については、耐火建築物、準耐火建築物又は令に掲げる基準に適合する建築物としなければならない。

（改正後）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㎡以内の建築物については、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らない。

5 施行期日

公布の日から施行する。

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 平成28年12月19日条例第89号 (不燃化重点対策地区内の建築物)</p> <p>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平方メートル以内である建築物は、耐火建築物、準耐火建築物又は令第136条の2第1号ロ若しくは第2号ロに掲げる基準に適合する建築物で法第61条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条に規定する国土交通大臣の認定を受けたもの(同号ロに掲げる基準に適合する建築物にあつては、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平方メートル以内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。</p> <p>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) 門又は塀</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 平成28年12月19日条例第89号 (不燃化重点対策地区内の建築物)</p> <p>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平方メートル以内である建築物は、耐火建築物、準耐火建築物又は令第136条の2第1号から第7号までに掲げる基準に適合する建築物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平方メートル以内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。</p> <p>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) 門又は塀</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、令和元年6月25日施行）

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</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</p>
<p>(防火地域及び準防火地域内の建築物)</p>	<p>(防火地域内の建築物)</p>
<p><u>第六十一条 防火地域又は準防火地域内にある建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の政令で定める防火設備を設け、かつ、壁、柱、床その他の建築物の部分及び当該防火設備を通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要とされる性能に関して防火地域及び準防火地域の別並びに建築物の規模に応じて政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。ただし、門又は塀で、高さ二メートル以下のもの又は準防火地域内にある建築物（木造建築物等を除く。）に附属するものについては、この限りでない。</u></p>	<p><u>第六十一条 防火地域内においては、階数が三以上であり、又は延べ面積が百平方メートルを超える建築物は耐火建築物とし、その他の建築物は耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。ただし、次の各号の一に該当するものは、この限りでない。</u></p>
<p><u>(削除)</u></p>	<p><u>一 延べ面積が五十平方メートル以内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</u></p>
<p><u>(削除)</u></p>	<p><u>二 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</u></p>
<p><u>(削除)</u></p>	<p><u>三 高さ二メートルを超える門又は塀で不燃材料で造り、又は覆われたもの</u></p>
<p><u>(削除)</u></p>	<p><u>四 高さ二メートル以下の門又は塀</u></p>
<p><u>(削除)</u></p>	<p>(準防火地域内の建築物)</p>
<p><u>(削除)</u></p>	<p><u>第六十二条 準防火地域内においては、地階を除く階数が四以上である建築物又は延べ面積が千五百平方メートルを超える建築物は耐火建築物とし、延べ面積が五百平方メートルを超え千五百平方メートル以下の建築物は耐火建築物又は準耐火建築物とし、地階を除く階数が三である建築物は耐火建築物、準耐火建築物又は外壁の開口部の構造及び面積、主要構造部の防火の措置その他の事項について防火上必要な政令で定める技術的基準に適合する建築物としなければならない。ただし、前条第二号に該当するものは、この限りでない。</u></p>
<p><u>(削除)</u></p>	<p><u>2 準防火地域内にある木造建築物等は、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、これに附属する高さ二メートルを超える門又は塀で当該門又は塀が建築物の一階であるとした場合に延焼のおそれのある部分に該当する部分を不燃材料で造り、又はおおわなければならない。</u></p>
<p><u>(削除)</u></p>	<p>(屋根)</p>
<p>(屋根)</p>	<p>第六十三条 (略)</p>
<p>第六十二条 (略)</p>	<p>(外壁の開口部の防火戸)</p>
<p><u>(削除)</u></p>	<p><u>第六十四条 防火地域又は準防火地域内にある建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他の政令で定める防火設備（その構造が準遮炎性能（建築物の周囲において発生する通常の火災時における火炎を有効に遮るために防火設備に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。）を設けなければならない。</u></p>
<p><u>(削除)</u></p>	<p>(隣地境界線に接する外壁)</p>
<p>(隣地境界線に接する外壁)</p>	<p>第六十五条 (略)</p>
<p>第六十三条 (略)</p>	
<p><u>(削除)</u></p>	
<p>第六十三条 (略)</p>	

建築基準法施行令の一部改正 新旧対照表（関係部分のみ抜粋）
 （令和元年6月19日号外政令第30号、令和元年6月25日施行）

新	旧
<p>○建築基準法施行令 昭和三十五年十一月十六日政令第三百三十八号</p> <p>（防火地域又は準防火地域内の建築物の壁、柱、床その他の部分及び防火設備の性能に関する技術的基準）</p> <p><u>第三百三十六条の二 法第六十一条の政令で定める技術的基準は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。</u></p> <p>一 防火地域内にある建築物で階数が三以上のもの若しくは延べ面積が百平方メートルを超えるもの又は準防火地域内にある建築物で地階を除く階数が四以上のもの若しくは延べ面積が千五百平方メートルを超えるもの <u>次のイ又はロのいずれかに掲げる基準</u></p> <p>イ <u>主要構造部が第七十条各号又は第八十条の三第一項第一号イ及びロに掲げる基準に適合し、かつ、外壁開口部設備（外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設ける防火設備をいう。以下この条において同じ。）が第九十条の二に規定する基準に適合するものであること。ただし、準防火地域内にある建築物で第八十六条の四各号のいずれかに該当するものの外壁開口部設備については、この限りでない。</u></p> <p>ロ <u>当該建築物の主要構造部、防火設備及び消火設備の構造に応じて算出した延焼防止時間（建築物が通常の火災による周囲への延焼を防止することができる時間をいう。以下この条において同じ。）が、当該建築物の主要構造部及び外壁開口部設備（以下このロ及び次号ロにおいて「主要構造部等」という。）がイに掲げる基準に適合すると仮定した場合における当該主要構造部等の構造に応じて算出した延焼防止時間以上であること。</u></p> <p>二 防火地域内にある建築物のうち階数が二以下で延べ面積が百平方メートル以下のもの又は準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が三で延べ面積が千五百平方メートル以下のもの若しくは地階を除く階数が二以下で延べ面積が五百平方メートルを超え千五百平方メートル以下のもの <u>次のイ又はロのいずれかに掲げる基準</u></p> <p>イ <u>主要構造部が第七十条の二各号又は第九十条の三第一号若しくは第二号に掲げる基準に適合し、かつ、外壁開口部設備が前号イに掲げる基準（外壁開口部設備に係る部分に限る。）に適合するものであること。</u></p> <p>ロ <u>当該建築物の主要構造部、防火設備及び消火設備の構造に応じて算出した延焼防止時間が、当該建築物の主要構造部等がイに掲げる基準に適合すると仮定した場合における当該主要構造部等の構造に応じて算出した延焼防止時間以上であること。</u></p> <p>三 <u>準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が二以下で延べ面積が五百平方メートル以下のもの（木造建築物等に限る。） 次のイ又はロのいずれかに掲げる基準</u></p> <p>イ <u>外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分が第八十条各号に掲げる基準に適合し、かつ、外壁開口部設備に建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、当該外壁開口部設備が加熱開始後二十分間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）に火炎を出さないものであること。ただし、法第八十六条の四各号のいずれかに該当する建築物の外壁開口部設備については、この限りでない。</u></p> <p>ロ <u>当該建築物の主要構造部、防火設備及び消火設備の構造に応じて算出した延焼防止時間が、当該建築物の外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分並びに外壁開口部設備（以下このロにおいて「特定外壁部分等」という。）がイに掲げる基準に適合すると仮定した場合における当該特定外壁部分等の構造に応じて算出した延焼防止時間以上であること。</u></p> <p>四 <u>準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が二以下で延べ面積が五百平方メートル以下のもの（木造建築物等を除く。） 次の</u></p>	<p>○建築基準法施行令 昭和三十五年十一月十六日政令第三百三十八号</p> <p>（防火地域又は準防火地域内の建築物の壁、柱、床その他の部分及び防火設備の性能に関する技術的基準）</p> <p><u>第三百三十六条の二 法第六十二条第一項の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。</u></p> <p>一 <u>隣地境界線又は当該建築物と同一敷地内の他の建築物（同一敷地内の建築物の延べ面積の合計が五百平方メートル以内である場合における当該他の建築物を除く。）との外壁間の中心線（以下この条において「隣地境界線等」という。）に面する外壁の開口部（防火上有効な公園、広場、川その他の空地又は水面、耐火構造の壁その他これらに類するものに面するものを除く。以下この条において同じ。）で当該隣地境界線等からの水平距離が一メートル以下のものについて、当該外壁の開口部に法第二条第九号の二ロに規定する防火設備でその構造が第十二条第十三項第一号イ、ロ及びニに掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたもの又は法第二条第九号の二ロに規定する防火設備であるはめごろし戸が設けられていること。ただし、換気孔又は居室以外の室（かまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けた室を除く。）に設ける換気のための窓で、開口面積が各々〇・二平方メートル以内のものについては、この限りでない。</u></p> <p>二 <u>隣地境界線等又は道路中心線に面する外壁の開口部で当該隣地境界線等又は道路中心線からの水平距離が五メートル以下のものについて、当該外壁の開口部の面積が当該隣地境界線等又は道路中心線からの水平距離に応じて国土交通大臣が延焼防止上必要であると認め定める基準に適合していること。</u></p> <p>三 <u>外壁が、防火構造であり、かつ、その構造が屋内側からの通常の火災時における炎及び火熱を有効に遮ることができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。</u></p> <p>四 <u>軒裏が防火構造であること。</u></p>

新	旧
<p><u>イ又はロのいずれかに掲げる基準</u></p> <p><u>イ 外壁開口部設備が前号イに掲げる基準（外壁開口部設備に係る部分に限る。）に適合するものであること。</u></p> <p><u>ロ 当該建築物の主要構造部、防火設備及び消火設備の構造に応じて算出した延焼防止時間が、当該建築物の外壁開口部設備がイに掲げる基準に適合すると仮定した場合における当該外壁開口部設備の構造に応じて算出した延焼防止時間以上であること。</u></p> <p><u>五 高さ二メートルを超える門又は扉で、防火地域内にある建築物に附属するもの又は準防火地域内にある木造建築物等に附属するもの延焼防止上支障のない構造であること。</u></p> <p><u>(削除)</u></p> <p><u>(削除)</u></p> <p><u>(削除)</u></p>	<p><u>五 主要構造部である柱及びはりその他国土交通大臣が指定する建築物の部分の構造が、通常の火災により建築物全体が容易に倒壊するおそれのないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。</u></p> <p><u>六 床（最下階の床を除く。）又はその直下の天井の構造が、それらの下方からの通常の火災時の加熱に対してそれらの上方への延焼を有効に防止することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。</u></p> <p><u>七 屋根又はその直下の天井の構造が、それらの屋内側からの通常の火災時における炎及び火熱を有効に遮ることができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。</u></p> <p><u>八 三階の室の部分とそれ以外の部分とが間仕切壁又は戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）で区画されていること</u></p>