

令和5年2月9日

まちづくり委員会資料

令和5年第1回定例会提出予定議案の説明

議案第11号

川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限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 川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の一部を改正する条例 改正概要

資料 2 川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例新旧対照表

参考資料 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令の一部改正
新旧対照表

まちづくり局

川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の一部を改正する条例 概要

1 条例の趣旨

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、建築物分野における取組が急務となっていることから、建築物の省エネ性能の一層の向上を図る対策の抜本的な強化等のため、「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」が令和4年6月17日に公布された。

この法律の一部施行に伴い、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令(以下「省エネ法施行令」という。)」の一部改正(令和4年11月16日公布、令和5年4月1日施行)がされたことから、当該政令改正に係る条文を引用する条例の改正が必要となった。

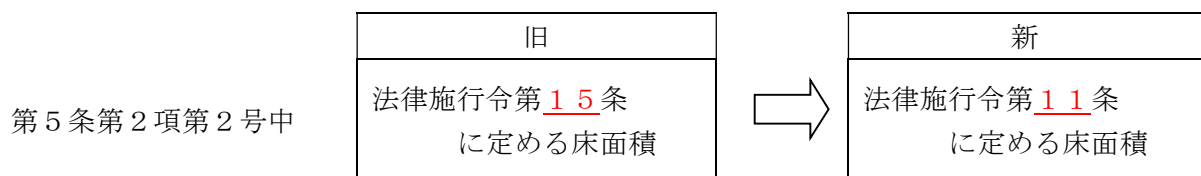
2 川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の趣旨

市域全体を対象とした根幹的な都市計画の規制(用途、容積率、建蔽率等)に加えて、地区の実情に応じた良好な環境の整備や保全のために、必要に応じて地区計画を定めている。そのうち地域の土地利用の状況等からみて、地区計画で定めた内容の実現を確実に担保するため、建築基準法に基づく制限とするための条例

※ 昭和63年に新百合ヶ丘駅周辺地区整備計画区域を適用区域としたものを皮切りにこれまで54区域で適用

3 改正内容

川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例第5条に規定する、建築物の容積率の最高限度に係る引用条文について、省エネ法施行令の一部改正に伴う所要の整備を行う。



4 施行期日

令和5年4月1日から施行する。

川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例 新旧対照表（改正部分抜粋）

改正後	改正前
<p>○川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例 昭和62年12月22日条例第40号 (建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 1 (略)</p> <p>2 前項後段及び地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の容積率の最高限度の項において算入しないこととされる床面積のほか、前項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第2条第3項に規定する低炭素建築物の床面積のうち、同法第54条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における都市の低炭素化の促進に関する法律施行令（平成24年政令第286号）第13条に定める床面積</p> <p>(2) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第37条に規定する認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち、同法第35条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令（平成28年政令第8号）第11条に定める床面積</p> <p>3～5 (略)</p>	<p>○川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例 昭和62年12月22日条例第40号 (建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 1 (略)</p> <p>2 前項後段及び地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の容積率の最高限度の項において算入しないこととされる床面積のほか、前項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第2条第3項に規定する低炭素建築物の床面積のうち、同法第54条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における都市の低炭素化の促進に関する法律施行令（平成24年政令第286号）第13条に定める床面積</p> <p>(2) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第37条に規定する認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち、同法第35条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令（平成28年政令第8号）第15条に定める床面積</p> <p>3～5 (略)</p>

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令の一部改正 新旧対照表（改正部分抜粋）
（令和4年1月16日政令第351号）

新	旧
<p><u><削除></u></p> <p>（適用除外）</p> <p><u>第六条</u>（略） （所管行政庁への届出の対象となる建築物の建築の規模）</p> <p><u>第七条</u>（略）</p>	<p><u>（特定建築物に係る報告及び立入検査）</u></p> <p><u>第六条</u> 所管行政庁は、法第十七条第一項の規定により、特定建築物の建築主等に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工並びに構造及び設備の状況に係る事項のうち建築物エネルギー消費性能基準への適合に関するものに関し報告させることができる。</p> <p><u>2</u> 所管行政庁は、法第十七条第一項の規定により、その職員に、特定建築物又はその工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。</p> <p>（適用除外）</p> <p><u>第七条</u>（略） （所管行政庁への届出の対象となる建築物の建築の規模）</p> <p><u>第八条</u>（略）</p>
<p><u><削除></u></p> <p>（エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ない小規模建築物の建築の規模）</p> <p><u>第八条</u>（略） <u>（特定一戸建て住宅建築主等の新築する分譲型一戸建て規格住宅の戸数等）</u></p> <p><u>第九条</u> 法第二十八条第一項の政令で定める数は、百五十戸とする。</p> <p><u>2</u> 法第二十八条第二項の政令で定める数は、千戸とする。</p> <p><u>（特定一戸建て住宅建設工事事業者等の新たに建設する請負型一戸建て規格住宅の戸数等）</u></p> <p><u>第十条</u> 法第三十一条第一項の政令で定める数は、三百戸とする。</p> <p><u>2</u> 法第三十一条第二項の政令で定める数は、千戸とする。</p>	<p><u>（建築物に係る報告及び立入検査）</u></p> <p><u>第九条</u> 所管行政庁は、法第二十一条第一項の規定により、法第十九条第一項各号に掲げる行為に係る建築物の建築主等に対し、当該建築物につき、当該建築物の設計及び施工並びに構造及び設備の状況に係る事項のうち建築物エネルギー消費性能基準への適合に関するものに関し報告させることができる。</p> <p><u>2</u> 所管行政庁は、法第二十一条第一項の規定により、その職員に、前項の行為に係る建築物又はその工事現場に立ち入り、当該建築物並びに当該建築物の建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。</p> <p>（エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ない小規模建築物の建築の規模）</p> <p><u>第十条</u>（略）</p>
<p><u><削除></u></p> <p><u><削除></u></p>	<p><u><新設></u></p> <p><u>（特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅の戸数）</u></p> <p><u>第十一条</u> 法第二十八条の政令で定める数は、一年間に新築する分譲型一戸建て規格住宅の戸数が百五十戸であることとする。</p> <p><u>（分譲型一戸建て規格住宅に係る報告及び立入検査）</u></p>
<p><u><削除></u></p>	<p><u>第十二条</u> 国土交通大臣は、法第三十条第四項の規定により、特定建築主に対し、その新築する分譲型一戸建て規格住宅につき、次に掲げる事項に関し報告させることができる。</p> <p><u>一</u> 新築した分譲型一戸建て規格住宅の戸数</p>

新	旧
<p data-bbox="116 528 197 555"><削除></p> <p data-bbox="116 815 197 842"><削除></p> <p data-bbox="137 1276 783 1337">(認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の容積率の特例に係る床面積)</p> <p data-bbox="116 1357 783 1520"><u>第十一条</u> 法第四十条第一項の政令で定める床面積は、認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち通常の建築物の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるもの（当該床面積が当該建築物の延べ面積の十分の一を超える場合においては、当該建築物の延べ面積の十分の一）とする。</p> <p data-bbox="116 1541 783 1704">2 法第四十条第二項の規定により同条第一項の規定を読み替えて適用する場合における前項の規定の適用については、同項中「建築物の床面積のうち」とあるのは「申請建築物の床面積のうち」と、「建築物の延べ面積」とあるのは「認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物及び他の建築物の延べ面積の合計」とする。</p>	<p data-bbox="821 219 1474 280"><u>二 分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能及びその向上に関する事項</u></p> <p data-bbox="802 300 1474 463">2 <u>国土交通大臣は、法第三十条第四項の規定により、その職員に、特定建築主の事務所その他の事業場又は特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、当該分譲型一戸建て規格住宅、当該分譲型一戸建て規格住宅の建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類並びに帳簿を検査させることができる。</u></p> <p data-bbox="821 483 1398 510"><u>(特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅の戸数)</u></p> <p data-bbox="802 530 1474 658"><u>第十三条 法第三十一条の政令で定める住宅の区分は、次の各号に掲げる住宅の区分とし、同条の政令で定める数は、当該住宅の区分に応じ、一年間に新たに建設する請負型規格住宅の戸数が当該各号に定める数であることとする。</u></p> <p data-bbox="821 678 1094 705"><u>一 一戸建ての住宅 三百戸</u></p> <p data-bbox="821 725 1094 752"><u>二 長屋又は共同住宅 千戸</u></p> <p data-bbox="821 772 1235 799"><u>(請負型規格住宅に係る報告及び立入検査)</u></p> <p data-bbox="802 819 1474 983"><u>第十四条 国土交通大臣は、法第三十三条第四項の規定により、特定建設工事業者に対し、その新たに建設する請負型規格住宅（当該特定建設工事業者の一年間に新たに建設するその戸数が前条各号に定める数未満となる住宅区分に係るものを除く。以下この条において同じ。）につき、次に掲げる事項に関し報告させることができる。</u></p> <p data-bbox="821 1003 1222 1030"><u>一 新たに建設した請負型規格住宅の戸数</u></p> <p data-bbox="821 1050 1474 1077"><u>二 請負型規格住宅のエネルギー消費性能及びその向上に関する事項</u></p> <p data-bbox="802 1097 1474 1261">2 <u>国土交通大臣は、法第三十三条第四項の規定により、その職員に、特定建設工事業者の事務所その他の事業場又は特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、当該請負型規格住宅、当該請負型規格住宅の建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類並びに帳簿を検査させることができる。</u></p> <p data-bbox="821 1281 1474 1341">(認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の容積率の特例に係る床面積)</p> <p data-bbox="802 1361 1474 1525"><u>第十五条</u> 法第四十条第一項の政令で定める床面積は、認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち通常の建築物の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるもの（当該床面積が当該建築物の延べ面積の十分の一を超える場合においては、当該建築物の延べ面積の十分の一）とする。</p> <p data-bbox="802 1545 1474 1709">2 法第四十条第二項の規定により同条第一項の規定を読み替えて適用する場合における前項の規定の適用については、同項中「建築物の床面積のうち」とあるのは「申請建築物の床面積のうち」と、「建築物の延べ面積」とあるのは「認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物及び他の建築物の延べ面積の合計」とする。</p>