

令和6年2月8日

まちづくり委員会資料

令和6年第1回定例会提出予定議案の説明

議案第17号

川崎市建築基準条例の一部を改正する条例の制定について

資料 1 川崎市建築基準条例の一部を改正する条例 改正概要

資料 2 川崎市建築基準条例の一部を改正する条例 新旧対照表

参考資料 1 建築基準法 新旧対照表

参考資料 2 建築基準法施行令 新旧対照表

まちづくり局

川崎市建築基準条例の一部を改正する条例 概要

1 条例の趣旨

「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」による「建築基準法」の一部改正（令和4年6月17日公布、令和6年4月1日施行）及び「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の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」による「建築基準法施行令」の一部改正（令和5年9月13日公布、令和6年4月1日施行）に伴い、所要の整備を行うもの。

2 建築基準法等の改正内容

(1) 耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化

従来、耐火性能が要求される大規模建築物においては、壁や柱等の防火上主要な部分の全て（以下、「主要構造部」という。）を耐火構造とする必要があるため、部分的な木材の活用が困難であったが、防火上及び避難上支障がない部分以外の部分（以下、「特定主要構造部」という。）が耐火構造であれば良いことし、部分的な木材の活用を可能とする法改正が行われた。また、防火上及び避難上支障がない部分については、政令で新たに定められることとなり、それに伴い、一部の条文が繰り下げられた。

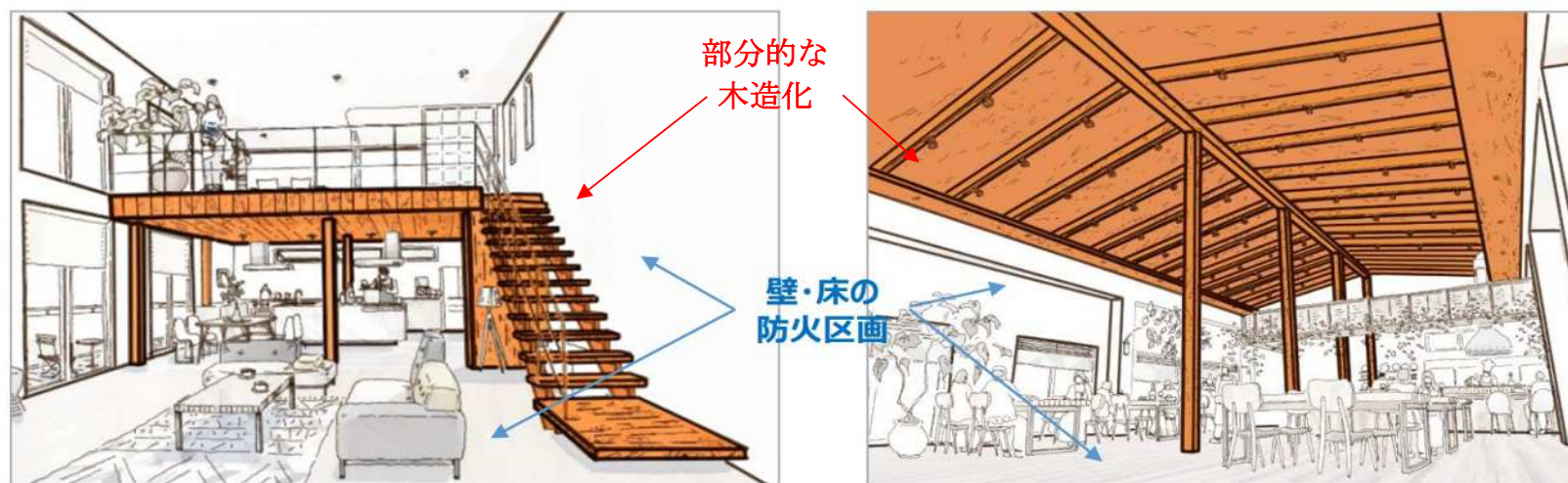


図1 部分的な木造化の例

項目	不燃性能及びその技術的基準	<u>主要構造部のうち防火上及び避難上支障がない部分(新設)</u>	耐火建築物の主要構造部に関する技術的基準
改正前	令第108条の2	-	令第108条の3
		↓ 新 設	↓ 繰り下げ
改正後	令第108条の2	<u>令第108条の3</u>	<u>令第108条の4</u>

表1 防火上及び避難上支障がない部分の新設による繰り下げ

(2) 避難時倒壊防止構造の合理化

階数4以上等の木造等の特殊建築物にあっては、通常の火災発生時に、消火の措置が終了するまでの間、倒壊及び延焼しない性能（以下、「火災時倒壊防止性能」という。）及び在館者が地上までの避難を終了するまでの間、倒壊及び延焼しない性能（以下、「避難時倒壊防止性能」という。）の両方を有する構造とする必要があるが、火災時倒壊防止性能を有する建築物は、火災終了後も大規模な倒壊に至ることはなく、在館者の避難上支障がないことから、当該建築物が火災時倒壊防止性能を有するものについては、避難時倒壊防止性能も有することとする、政令改正が行われた。

3 川崎市建築基準条例の改正内容

(1) 耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化に伴う改正内容

耐火建築物を建築する際には、主要構造部の全てを耐火構造とする必要があったが、特定主要構造部を耐火構造とすればよいとする改正が行われたことから、それに伴う所要の整備を行う。また、令第108条の3に「主要構造部のうち防火上及び避難上支障がない部分」の規定が新設されたことに伴い、条文が繰り下がったことから、所要の整備を行う。

改正前	→	改正後
主要構造部		<u>特定</u> 主要構造部
令第108条の <u>3</u>		令第108条の <u>4</u>

表2 川崎市建築基準条例の改正概要

(2) 避難時倒壊防止構造の合理化に伴う改正内容

避難倒壊防止性能に関する技術的基準が令第110条第2号に定められていたが、今回の改正により、火災時倒壊防止性能に関する技術的基準である令第109条の5を引用する改正が行われた。これに伴い、令第110条第2号を引用しているホテルに関する規定等について、条例上、従前と同じ基準を維持するため、所要の整備を行う。

	建築基準法施行令第110条第二号	川崎市建築基準条例
改正前	<u>第107条各号又は第108条の3第1項第1号イ及びロに掲げる基準</u>	<u>令第110条第2号に掲げる基準</u>
	↓	↓
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">従前の基準を維持</div>
改正後	<u>令第109条の5各号のいずれかに掲げる基準</u>	<u>令第107条各号又は第108条の4第1項第1号イ及びロに掲げる基準</u>

表3 建築基準法施行令及び川崎市建築基準条例の改正内容

4 施行期日

令和6年4月1日から施行する。

川崎市建築基準条例の一部を改正する条例新旧対照表

改正後	改正前																				
第1条～第20条 (略) (主要な屋外への出口)	第1条～第20条 (略) (主要な屋外への出口)																				
第21条 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋（以下この条において「共同住宅等」という。）の用途に供する建築物の避難階における主要な屋外への出口（屋外階段を含む。以下この節において「出口等」という。）は、道路に面して設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当し、かつ、安全上支障がない場合は、この限りでない。	第21条 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋（以下この条において「共同住宅等」という。）の用途に供する建築物の避難階における主要な屋外への出口（屋外階段を含む。以下この節において「出口等」という。）は、道路に面して設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当し、かつ、安全上支障がない場合は、この限りでない。																				
(1) 出口等の前面に道路に避難上有効に通ずる敷地内の通路で、その通路に面して出口等を有する共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計に応じ、次の表に定める幅員以上のものを設けた場合	(1) 出口等の前面に道路に避難上有効に通ずる敷地内の通路で、その通路に面して出口等を有する共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計に応じ、次の表に定める幅員以上のものを設けた場合																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="170 705 846 753">共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計</th> <th data-bbox="848 705 1066 753">幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="170 754 846 1072">200平方メートル以内のもの</td> <td data-bbox="848 754 1066 1072">1.5メートル(階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物にあっては、90センチメートル)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="170 1074 846 1168">200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの</td> <td data-bbox="848 1074 1066 1168">2.0メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="170 1169 846 1264">300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの</td> <td data-bbox="848 1169 1066 1264">2.5メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="170 1265 846 1305">600平方メートルを超えるもの</td> <td data-bbox="848 1265 1066 1305">3.0メートル</td> </tr> </tbody> </table>	共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計	幅員	200平方メートル以内のもの	1.5メートル(階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物にあっては、90センチメートル)	200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの	2.0メートル	300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの	2.5メートル	600平方メートルを超えるもの	3.0メートル	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1169 705 1845 753">共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計</th> <th data-bbox="1848 705 2065 753">幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1169 754 1845 1072">200平方メートル以内のもの</td> <td data-bbox="1848 754 2065 1072">1.5メートル(階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物にあっては、90センチメートル)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1169 1074 1845 1168">200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの</td> <td data-bbox="1848 1074 2065 1168">2.0メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1169 1169 1845 1264">300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの</td> <td data-bbox="1848 1169 2065 1264">2.5メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1169 1265 1845 1305">600平方メートルを超えるもの</td> <td data-bbox="1848 1265 2065 1305">3.0メートル</td> </tr> </tbody> </table>	共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計	幅員	200平方メートル以内のもの	1.5メートル(階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物にあっては、90センチメートル)	200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの	2.0メートル	300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの	2.5メートル	600平方メートルを超えるもの	3.0メートル
共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計	幅員																				
200平方メートル以内のもの	1.5メートル(階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物にあっては、90センチメートル)																				
200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの	2.0メートル																				
300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの	2.5メートル																				
600平方メートルを超えるもの	3.0メートル																				
共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計	幅員																				
200平方メートル以内のもの	1.5メートル(階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物にあっては、90センチメートル)																				
200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの	2.0メートル																				
300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの	2.5メートル																				
600平方メートルを超えるもの	3.0メートル																				
(2) 耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物 <u>(令第107条各号又は第108条の4第一項第一号イ及びロに掲げる基準に適合するものに限る。)</u> で、出口等の前面に道路に避難上有効に通ずる幅員1.5	(2) 耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物 <u>(令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。)</u> で、出口等の前面に道路に避難上有効に通ずる幅員1.5メートル以上の敷地内の通路を設け																				

改正後	改正前
<p>メートル以上の敷地内の通路を設けた場合 (3) (略) 第22条～第29条 (略) (構造)</p> <p>第30条 ホテル等の用途に供する建築物で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が400平方メートル以上のものは、耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物 <u>(令第107条各号又は第108条の4第一項第一号イ及びロに掲げる基準に適合するものに限る。)</u> としなければならない。</p> <p>2 3階以上の階を簡易宿所の用途に供する建築物は、耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物 <u>(令第107条各号又は第108条の4第一項第一号イ及びロに掲げる基準に適合するものに限る。)</u> としなければならない。ただし、階数が3で延べ面積が200平方メートル未満のもの(令第110条の5に定める基準に適合する警報設備を設けたものに限る。)については、この限りでない。</p> <p>3～6 (略) 第31条 (略) (棚状寝所を有するホテル、旅館及び簡易宿所の構造)</p> <p>第32条 ホテル、旅館及び簡易宿所の用途に供する建築物において棚状寝所を有する宿泊室の床面積の合計が150平方メートルを超えるものは、耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物 <u>(令第107条各号又は第108条の4第一項第一号イ及びロに掲げる基準に適合するものに限る。)</u> としなければならない。</p> <p>2 (略) 第33条～第46条 (略) (構造)</p> <p>第47条 興行場等の用途に供する建築物の客用の階段は、次に定める構造としなければならない。</p>	<p>た場合 (3) (略) 第22条～第29条 (略) (構造)</p> <p>第30条 ホテル等の用途に供する建築物で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が400平方メートル以上のものは、耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物 <u>(令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。)</u> としなければならない。</p> <p>2 3階以上の階を簡易宿所の用途に供する建築物は、耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物 <u>(令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。)</u> としなければならない。ただし、階数が3で延べ面積が200平方メートル未満のもの(令第110条の5に定める基準に適合する警報設備を設けたものに限る。)については、この限りでない。</p> <p>3～6 (略) 第31条 (略) (棚状寝所を有するホテル、旅館及び簡易宿所の構造)</p> <p>第32条 ホテル、旅館及び簡易宿所の用途に供する建築物において棚状寝所を有する宿泊室の床面積の合計が150平方メートルを超えるものは、耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物 <u>(令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。)</u> としなければならない。</p> <p>2 (略) 第33条～第46条 (略) (構造)</p> <p>第47条 興行場等の用途に供する建築物の客用の階段は、次に定める構造としなければならない。</p>

改正後	改正前
<p>(1) 各階における客用の階段の幅は、1.4メートル以上とし、その幅の合計は、その直上階以上の階（地階にあっては、当該階以下の階）のうちその階段に通ずる客席の床面積が最大の階における客席の床面積の合計10平方メートルにつき17センチメートルの割合で計算した数値以上であること。ただし、客席のいすが床に固定されている場合における当該幅の合計は、そのいす（長いすにあっては、その長いすの幅を40センチメートルで除した数値（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）を1席とする。）の席数の合計に0.8センチメートルを乗じて得た数値以上とすることができる。</p> <p>(2) 回り段を設けないこと。</p> <p>(3) 次項の規定により屋上広場を設けた場合にあつては、客席を有する当該階及び屋上広場に通ずる2以上の直通階段を設けること。</p> <p>(4) 主階が避難階以外の階にある興行場等の客用の階段は、これを令第123条の規定による避難階段又は特別避難階段とすること。</p> <p>2 主階を5階以上の階に設ける興行場等の用途に供する建築物で、その5階以上の階の客席の床面積の合計が200平方メートルを超えるものについては、次に定める屋上広場を設けなければならない。</p> <p>(1) 屋上広場の面積は、5階以上の階のうち床面積（興行場等の用途に供する部分に限る。）が最大の階における床面積の4分の1以上とすること。</p> <p>(2) 屋上広場には、避難上障害となるような工作物、建築設備その他これらに類するものを設けないこと。</p> <p>3 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、耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物（<u>令第107条各号又は第108条の4第一項第一号イ及びロに掲げる基準に適合するものに限る。</u>）としなければならない。ただし、階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満のものについては、この限りでない。</p>	<p>(1) 各階における客用の階段の幅は、1.4メートル以上とし、その幅の合計は、その直上階以上の階（地階にあっては、当該階以下の階）のうちその階段に通ずる客席の床面積が最大の階における客席の床面積の合計10平方メートルにつき17センチメートルの割合で計算した数値以上であること。ただし、客席のいすが床に固定されている場合における当該幅の合計は、そのいす（長いすにあっては、その長いすの幅を40センチメートルで除した数値（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）を1席とする。）の席数の合計に0.8センチメートルを乗じて得た数値以上とすることができる。</p> <p>(2) 回り段を設けないこと。</p> <p>(3) 次項の規定により屋上広場を設けた場合にあつては、客席を有する当該階及び屋上広場に通ずる2以上の直通階段を設けること。</p> <p>(4) 主階が避難階以外の階にある興行場等の客用の階段は、これを令第123条の規定による避難階段又は特別避難階段とすること。</p> <p>2 主階を5階以上の階に設ける興行場等の用途に供する建築物で、その5階以上の階の客席の床面積の合計が200平方メートルを超えるものについては、次に定める屋上広場を設けなければならない。</p> <p>(1) 屋上広場の面積は、5階以上の階のうち床面積（興行場等の用途に供する部分に限る。）が最大の階における床面積の4分の1以上とすること。</p> <p>(2) 屋上広場には、避難上障害となるような工作物、建築設備その他これらに類するものを設けないこと。</p> <p>3 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、耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物（<u>令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。</u>）としなければならない。ただし、階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満のものについては、この限りでない。</p>

改正後	改正前
<p>4 (略)</p> <p>第48条～第60条 (略)</p> <p>第6章 雑則</p> <p>(建築物の特定主要構造部等に関する制限の特例)</p> <p>第60条の2 令第108条の4第3項の規定に該当する建築物又は同条第4項の規定に該当する建築物及びその防火設備に対する第23条、第29条、第31条第3項、第42条第2項、第46条第1項、第49条、第50条、第55条、第57条又は第58条の規定の適用については、これらの建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は耐火構造と、当該防火設備の構造は特定防火設備とみなす。</p> <p>第61条～第65条 (略)</p>	<p>4 (略)</p> <p>第48条～第60条 (略)</p> <p>第6章 雑則</p> <p>(建築物の主要構造部等に関する制限の特例)</p> <p>第60条の2 令第108条の3第3項の規定に該当する建築物又は同条第4項の規定に該当する建築物及びその防火設備に対する第23条、第29条、第31条第3項、第42条第2項、第46条第1項、第49条、第50条、第55条、第57条又は第58条の規定の適用については、これらの建築物の部分で主要構造部であるものの構造は耐火構造と、当該防火設備の構造は特定防火設備とみなす。</p> <p>第61条～第65条 (略)</p>

改正後	改正前
<p>○建築基準法 [昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号] （用語の定義）</p> <p>第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>九の二 耐火建築物 次に掲げる基準に適合する建築物をいう。</p> <p>イ その主要構造部のうち、防火上及び避難上支障がないものとして政令で定める部分以外の部分（以下「<u>特定主要構造部</u>」という。）が、（1）又は（2）のいずれかに該当すること。</p> <p>（1）耐火構造であること。</p> <p>（2）次に掲げる性能（外壁以外の<u>特定</u>主要構造部にあつては、（i）に掲げる性能に限る。）に関して政令で定める技術的基準に適合するものであること。</p>	<p>○建築基準法 [昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号] （用語の定義）</p> <p>第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>九の二 耐火建築物 次に掲げる基準に適合する建築物をいう。</p> <p>イ その主要構造部が（1）又は（2）のいずれかに該当すること。</p> <p>（1）耐火構造であること。</p> <p>（2）次に掲げる性能（外壁以外の主要構造部にあつては、（i）に掲げる性能に限る。）に関して政令で定める技術的基準に適合するものであること。</p>

改正後	改正前
<p>○建築基準法施行令 [昭和二十五年十一月十六日号外政令第三百三十八号] <u>(主要構造部のうち防火上及び避難上支障がない部分)</u> <u>第百八条の三 法第二条第九号のニイの政令で定める部分は、主要構造部のうち、次の各号のいずれにも該当する部分とする。</u></p> <p>一 当該部分が、床、壁又は第百九条に規定する防火設備(当該部分において通常の火災が発生した場合に建築物の他の部分又は周囲への延焼を有効に防止できるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。)で区画されたものであること。</p> <p>二 当該部分が避難の用に供する廊下その他の通路の一部となつている場合にあつては、通常の火災時において、建築物に存する者の全てが当該通路を経由しないで地上までの避難を終了することができるものであること。</p> <p>(耐火建築物の<u>特定</u>主要構造部に関する技術的基準)</p> <p><u>第百八条の四</u> 法第二条第九号のニイ(2)の政令で定める技術的基準は、<u>特定</u>主要構造部が、次の各号のいずれかに該当することとする。</p> <p>一～二 (省略)</p> <p>2～5 (省略)</p> <p>(法第二十七条第一項に規定する特殊建築物の<u>特定</u>主要構造部の性能に関する技術的基準)</p> <p>第百十条 <u>特定</u>主要構造部の性能に関する法第二十七条第一項の政令で定める技術的基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。</p> <p>イ～ロ (省略)</p> <p>二 <u>第百九条の五各号のいずれかに掲げる基準</u></p>	<p>○建築基準法施行令 [昭和二十五年十一月十六日号外政令第三百三十八号] <u>(新設)</u></p> <p>(耐火建築物の主要構造部に関する技術的基準)</p> <p><u>第百八条の三</u> 法第二条第九号のニイ(2)の政令で定める技術的基準は、主要構造部が、次の各号のいずれかに該当することとする。</p> <p>一～二 (省略)</p> <p>2～5 (省略)</p> <p>(法第二十七条第一項に規定する特殊建築物の主要構造部の性能に関する技術的基準)</p> <p>第百十条 主要構造部の性能に関する法第二十七条第一項の政令で定める技術的基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。</p> <p>イ～ロ (省略)</p> <p>二 <u>第百七条各号又は第百八条の三第一項第一号イ及びロに掲げる基準</u></p>