

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18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 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 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（以下、「法」という。）」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）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。）の所要の整備を行うもの。

2 条例改正に影響のある建築基準法の改正内容

混構造建築物や複合用途建築物の場合、防火規制については一部の構造や用途に引きずられ、建築物全体に厳しい規制が適用され、混構造建築物の普及の支障となっていた。今回、延焼を遮断できる高い耐火性能の壁等で区画すれば、2以上の部分を防火規制の適用上別棟とみなすことを可能とする規定が新たに設けられ、防火規制を一部適用除外とできるよう法改正が行われた。



図1 区画の例

3 条例の改正内容

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、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を定めている。

今回の法改正により、防火規制に係る別棟みなし規定が創設されたことに伴い、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における引用条文について、所要の整備を行う。

改正前	→	改正後
法第61条		法第61条第1項
		法第61条第2項(新設)

表1 法改正の概要

4 施行期日

令和6年4月1日から施行する。

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

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>第1条～第7条（略） （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条第1項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項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。</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>第1条～第7条（略） （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。</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] (防火地域及び準防火地域内の建築物)</p> <p>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、門又は扉で、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。</p> <p><u>2 前項に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令で定める部分が二以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。</u></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] (防火地域及び準防火地域内の建築物)</p> <p>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、門又は扉で、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。</p> <p><u>(新設)</u></p>