

議案第 1 2 2 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

川崎市建築基準条例の一部を改正する条例を次のとおり制定する。

令和 6 年 9 月 2 日提出

川崎市長 福田 紀彦

川崎市建築基準条例の一部を改正する条例

川崎市建築基準条例（昭和 3 5 年川崎市条例第 2 0 号）の一部を次のように改正する。

第 3 0 条に次の 1 項を加える。

- 7 第 1 項、第 2 項又は第 3 項（同項において準用する令第 1 1 2 条第 1 3 項に係る部分に限る。）に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が 2 以上ある建築物の当該建築物の部分は、これらの規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

第 3 1 条第 3 項中「場合又は」を「場合（特定主要構造部が耐火構造である場合を含む。）又は主要構造部が」に改める。

第 3 2 条に次の 1 項を加える。

- 3 第 1 項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が 2 以上ある建築物の当該建築物

の部分（棚状寝所を有する宿泊室を有しないものに限る。）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。

第35条第4項を次のように改める。

- 4 百貨店等の用途に供する建築物で、両側に各構えのある主要な屋内の通路の幅は、2.5メートル以上としなければならない。

第35条に次の1項を加える。

- 5 前項に規定する主要な屋内の通路は、避難階にあつては2以上の屋外への出口に、避難階以外の階にあつては避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段（屋外階段を含む。）に通じさせなければならない。

第42条第2項各号列記以外の部分及び第46条第1項第2号中「主要構造部」を「特定主要構造部」に改める。

第47条に次の1項を加える。

- 5 第3項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が2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。

第49条中「主要構造部」を「特定主要構造部」に改める。

第59条に次のただし書を加える。

ただし、維持管理上支障がない場合は、この限りでない。

第61条の2及び第61条の3中「（主要な屋内の通路の幅に限る。）」を削る。

第63条を次のように改める。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第63条 法第3条第2項の規定により第23条（第39条第2項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）、第24条、第28条第1

項、第29条、第30条（第3項において準用する令第112条第13項に係る部分を除く。）、第32条第1項若しくは第3項、第47条第3項若しくは第5項、第50条（第1項第3号を除く。）、第55条又は第57条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号のいずれにも該当する増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項（第3号及び第4号に係る部分に限る。以下この条において同じ。）の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等で区画されるものであること。
- (2) 増築又は改築に係る部分が第23条、第24条、第28条第1項、第29条、第30条（第3項において準用する令第112条第13項に係る部分を除く。）、第32条第1項若しくは第3項、第47条第3項若しくは第5項、第50条（第1項第3号を除く。）、第55条又は第57条の規定に適合するものであること。

2 法第3条第2項の規定により第18条、第19条、第26条第1項、第27条（第39条第2項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）第2項、第31条（第1項を除く。）、第33条、第35条（第2項及び第4項を除く。）、第38条、第41条（第2項を除く。）、第44条（第4項を除く。）、第45条、第46条（第2項及び第4項第1号を除く。）、第47条（第3項及び第5項を除く。）又は第56条第3号の規定の適用を受けない建築物について、次の各号のいずれにも該当する増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築に係る部分及びその他の部分が、増築又は改築後において、それぞれ令第117条第2項各号のいずれかに掲げる建築物の部分となるものであること。

(2) 増築又は改築に係る部分が第18条、第19条、第26条第1項、第27条第2項、第31条（第1項を除く。）、第33条、第35条（第2項及び第4項を除く。）、第38条、第41条（第2項を除く。）、第44条（第4項を除く。）、第45条、第46条（第2項及び第4項第1号を除く。）、第47条（第3項及び第5項を除く。）又は第56条第3号の規定に適合するものであること。

3 法第3条第2項の規定により第9条、第18条、第19条、第21条（第39条第2項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）、第22条、第23条、第26条第1項、第27条第2項、第29条、第30条（第3項（同項において準用する令第112条第13項に係る部分のうち、同項に規定する<sup>たて</sup>竪穴部分が令第120条又は第121条の規定による直通階段に該当する場合に適用されることとなる部分に限る。）及び第4項を除く。）、第31条（第1項を除く。）、第32条第1項若しくは第3項、第33条、第35条（第4項を除く。）、第36条から第38条まで、第41条から第43条まで、第44条（第4項を除く。）、第45条、第46条（第2項及び第4項第1号を除く。）、第47条、第50条（第1項第3号を除く。）、第55条、第56条第3号又は第57条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ当該各号に定める範囲内において大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

(1) 法第3条第2項の規定により第30条第1項、第2項若しくは第7項（同条第1項及び第2項に係る部分に限る。）、第32条第1項若しくは第3項又は第47条第3項若しくは第5項の規定の適用を受けない建築物 当該建築物における全ての大規模の修繕又は大規模の模様替

(2) 法第3条第2項の規定により第9条、第18条、第19条、第21条、

第22条、第26条第1項、第27条第2項、第31条（第1項を除く。）、  
第33条、第35条（第4項を除く。）、第36条から第38条まで、第  
41条から第43条まで、第44条（第4項を除く。）、第45条、第4  
6条（第2項及び第4項第1号を除く。）、第47条（第3項及び第5項  
を除く。）又は第56条第3号の規定の適用を受けない建築物 当該建築  
物における屋根又は外壁に係る大規模の修繕又は大規模の模様替であって、  
当該建築物の避難の安全上支障とならないもの

(3) 法第3条第2項の規定により第23条、第29条、第30条第3項（同  
項において準用する令第112条第13項に係る部分のうち、同項に規定  
する<sup>たて</sup>竪穴部分が令第120条又は第121条の規定による直通階段に該当  
する場合に適用されることとなる部分を除く。）、第5項、第6項若しく  
は第7項（第30条第3項に係る部分に限る。）、第50条（第1項第3  
号を除く。）、第55条又は第57条の規定の適用を受けない建築物 当  
該建築物における屋根又は外壁に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模  
様替

4 法第3条第2項の規定により第18条、第19条、第23条、第24条、  
第26条第1項、第27条第2項、第28条第1項、第29条、第30条（第  
3項（同項において準用する令第112条第13項に係る部分に限る。）及  
び第7項を除く。）、第31条（第1項を除く。）、第32条第1項、第3  
3条、第35条（第2項及び第4項を除く。）、第38条、第41条（第2  
項を除く。）、第44条（第4項を除く。）、第45条、第46条（第2項  
及び第4項第1号を除く。）、第47条（第5項を除く。）、第50条（第  
1項第3号を除く。）、第55条、第56条第3号又は第57条の規定の適  
用を受けない建築物であって、これらに規定する基準の適用上一の建築物で  
あっても別の建築物とみなすことができる部分として次の各号に掲げる建築

物の部分の区分に応じ当該各号に定める部分（以下この項において「独立部分」という。）が2以上あるものについて増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条において「増築等」という。）をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

(1) 第23条、第24条、第28条第1項、第29条、第30条（第3項（同項において準用する令第112条第13項に係る部分に限る。）及び第7項を除く。）、第32条第1項、第47条第3項、第50条（第1項第3号を除く。）、第55条又は第57条に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分 令第109条の8に規定する建築物の部分

(2) 第18条、第19条、第26条第1項、第27条第2項、第31条（第1項を除く。）、第33条、第35条（第2項及び第4項を除く。）、第38条、第41条（第2項を除く。）、第44条（第4項を除く。）、第45条、第46条（第2項及び第4項第1号を除く。）、第47条（第3項及び第5項を除く。）又は第56条第3号に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分 令第117条第2項各号に掲げる建築物の部分

5 法第3条第2項の規定により第25条、第27条第1項、第28条第2項、第31条第1項、第35条第4項、第46条第4項第1号、第56条（第3号を除く。）又は第58条から第60条までの規定の適用を受けない建築物又はその敷地について増築等をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

6 第4項（第18条、第19条、第26条第1項、第27条第2項、第30

条第1項若しくは第2項、第31条（第1項を除く。）、第32条第1項、第33条、第35条（第2項及び第4項を除く。）、第38条、第41条（第2項を除く。）、第44条（第4項を除く。）、第45条、第46条（第2項及び第4項第1号を除く。）、第47条（第5項を除く。）又は第56条第3号に係る部分に限る。）及び前項（第25条、第27条第1項、第28条第2項、第31条第1項、第35条第4項、第46条第4項第1号又は第56条第1号に係る部分に限る。）の規定は、法第3条第2項の規定により第18条、第19条、第25条、第26条第1項、第27条、第28条第2項、第30条第1項若しくは第2項、第31条、第32条第1項、第33条、第35条（第2項を除く。）、第38条、第41条（第2項を除く。）、第44条（第4項を除く。）、第45条、第46条（第2項を除く。）、第47条（第5項を除く。）又は第56条（第2号を除く。）の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合について準用する。この場合において、第4項中「増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条において「増築等」という。）」とあるのは「用途の変更」と、「第3条第3項」とあるのは「第87条第3項」と、「当該増築等」とあるのは「当該用途の変更」と、前項中「増築等」とあるのは「用途の変更」と、「第3条第3項」とあるのは「第87条第3項」と読み替えるものとする。

#### 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

## 参考資料

### 制 定 要 旨

建築基準法及び建築基準法施行令の一部改正により、建築物の防火規制に係る別棟みなし規定が創設されたこと等に伴い、一定規模以上のホテル等の用途に供する建築物が火熱遮断壁等で区画された場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分を、防火規制の適用上それぞれ別の建築物とみなすこととすること等のため、この条例を制定するものである。