

まちづくり委員会資料

1 令和8年第2回定例会提出予定議案の説明

(2) 議案第88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の制定について
資料2	川崎市建築基準条例 新旧対照表
参考資料1	建築基準法施行令 新旧対照表
参考資料2	川崎市建築基準条例 関連条文抜粋

まちづくり局

川崎市建築基準条例の一部を改正する 条例の制定について

説明内容

- 1 改正概要
- 2 建築基準法施行令改正の概要
- 3 条例の改正内容
- 4 スケジュール

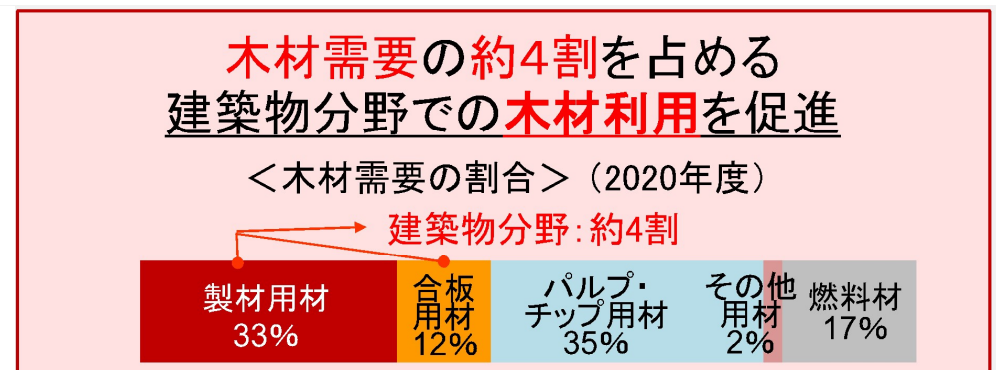
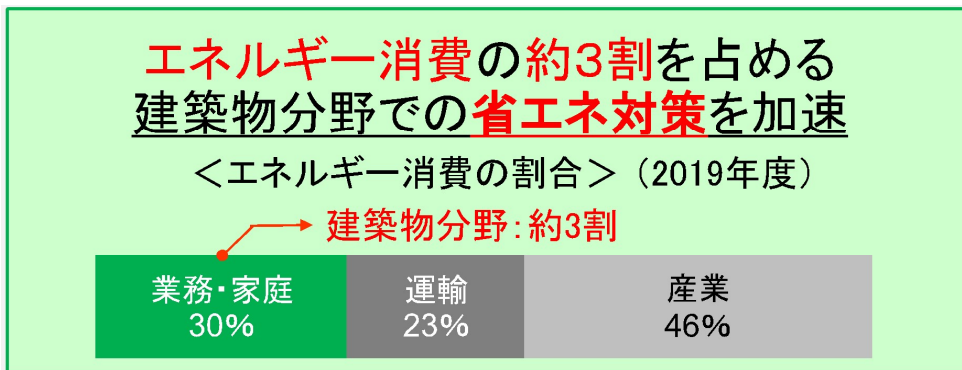
1 改正概要

川崎市では、建築基準法第40条及び第43条第3項等の規定に基づき、地域の特性に応じて法令の規定に制限を付加すること等を目的として、川崎市建築基準条例（以下「条例」という。）を定めています。

今回、建築基準法施行令（以下「政令」という。）の一部改正（令和7年9月3日公布、令和7年11月1日施行）に伴い、政令と同様の規定を設けるため、条例の一部改正を行うものです。

2 建築基準法施行令改正の概要
 (1) 概要

2050年までにカーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す国の目標達成に向け、建築物分野での省エネ対策の加速や、温室効果ガスの吸収効果や貯蔵効果を有する木材の建築物での利用促進を目的として、技術的知見の蓄積に応じて、建築基準法に基づく建築規制の見直しが順次行われています。



※出典 令和4年法改正説明資料 (国土交通省作成)

2 建築基準法施行令改正の概要

(1) 概要

この度、「建築基準法施行令の一部を改正する政令」により、政令の一部改正が行われ、建築物の省エネ化やストックの有効活用を促進するため、既存不適格建築物の増築等に係る遡及適用の緩和措置が拡充されました。

(令和7年9月3日公布、令和7年11月1日施行)

2 建築基準法施行令改正の概要

(2) 既存不適格建築物の増築等に係る遡及適用の緩和について

建築基準法では、法令改正等により、改正後の法令等の規定に不適合となる既存建築物を、違反建築物として取り扱うのではなく、「既存不適格建築物」として、改正後の法令等の規定については適用を除外することとし、原則として、増改築等を実施する機会に当該規定に適合させることとしています（以下「遡及適用」という。）が、一定の増改築等については、遡及適用が求められない緩和措置が設けられています。

既存建築物

法令改正等

新たな規定の施行又は適用により、既存建築物に不適合が生じても当該規定の適用を除外（「既存不適格建築物」として存在可能）

※ 改正前の従前の規定に適合していなかったものは違反建築物として取り扱われる

新たな規定の施行又は適用後、増改築、大規模修繕・大規模模様替を実施

原則として建築物全体を現行規定に適合（遡及適用）させることが必要

ただし、一定の増築等については、遡及適用が求められない緩和措置が設けられている。

2 建築基準法施行令改正の概要

(2) 既存不適格建築物の増築等に係る遡及適用の緩和について

■ 遡及適用の緩和措置の拡充について

○ 従来

既存不適格建築物の増築等に係る遡及適用の緩和措置が限定的
 → ストック活用が困難

改修等による建築物の省エネ化やストックの有効活用を促進する必要

○ 令和4年 建築基準法改正等

既存不適格建築物の増築等に係る遡及適用の緩和措置を大幅に拡充
 (部分増築、別棟増築、大規模修繕・模様替 等)

○ 令和7年 (今回) 政令改正

緩和措置をさらに追加 (大規模修繕・模様替)

2 建築基準法施行令改正の概要
 (3) 改正内容

■ 令和7年(今回)の政令改正の内容

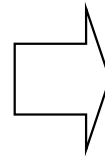
建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替を行う際の既存不適格建築物の増築等に係る遡及適用の緩和措置に**外壁、軒裏の防耐火性能に関する規定が追加**されました。

改正前

○柱・床・階段等の大規模な修繕・模様替※に該当する建築物内部の工事を行う場合、**外壁や軒裏に関する規定も遡及適用される。**

改正後

○柱・床・階段等の大規模な修繕・模様替※に該当する建築物内部の工事を行う場合、**外壁や軒裏に関する規定は遡及適用を求めない。**



※大規模な修繕・模様替：
 柱・床・階段等（主要構造部）
 の過半の改修工事



改修等による建築物の省エネ化やストックの有効活用が円滑化

3 条例の改正内容

川崎市では、建築基準法等と同様に、既存不適格建築物の遡及適用の緩和措置を条例上に規定しており、令和4年の建築基準法の改正等の際には、**条例においても政令と同様に緩和措置の拡充**を行いました。

国の改正内容

- 令和4年 建築基準法改正等
緩和措置の大幅拡充
(令和4年6月17日公布、
令和6年4月1日施行)

対応

- 令和7年（今回）政令改正
緩和措置の追加
(令和7年9月3日公布、
令和7年11月1日施行)

対応

市の改正内容

- 令和6年 条例改正
緩和措置の大幅拡充
(令和6年10月29日公布、
同日施行)

- 今回の条例改正対応

3 条例の改正内容

今回の政令の一部改正を受け、**建築物の省エネ化やストックの有効活用の促進は本市でも引き続き重要な課題**であることから、条例においても政令と同様に、建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替を行う際の、外壁、軒裏の防耐火性能に関する既存不適格建築物の遡及適用の**緩和措置を追加する改正を行います。**

国の改正内容

○政令第137条の12

大規模の修繕又は大規模の模様替の際の既存不適格建築物の遡及適用しない範囲を規定

遡及適用しない範囲に**外壁、軒裏の防耐火性能に関する緩和措置を追加**
(例) 大規模の木造建築物等の外壁、軒裏の防火性能に関する規定

対応

市の改正内容

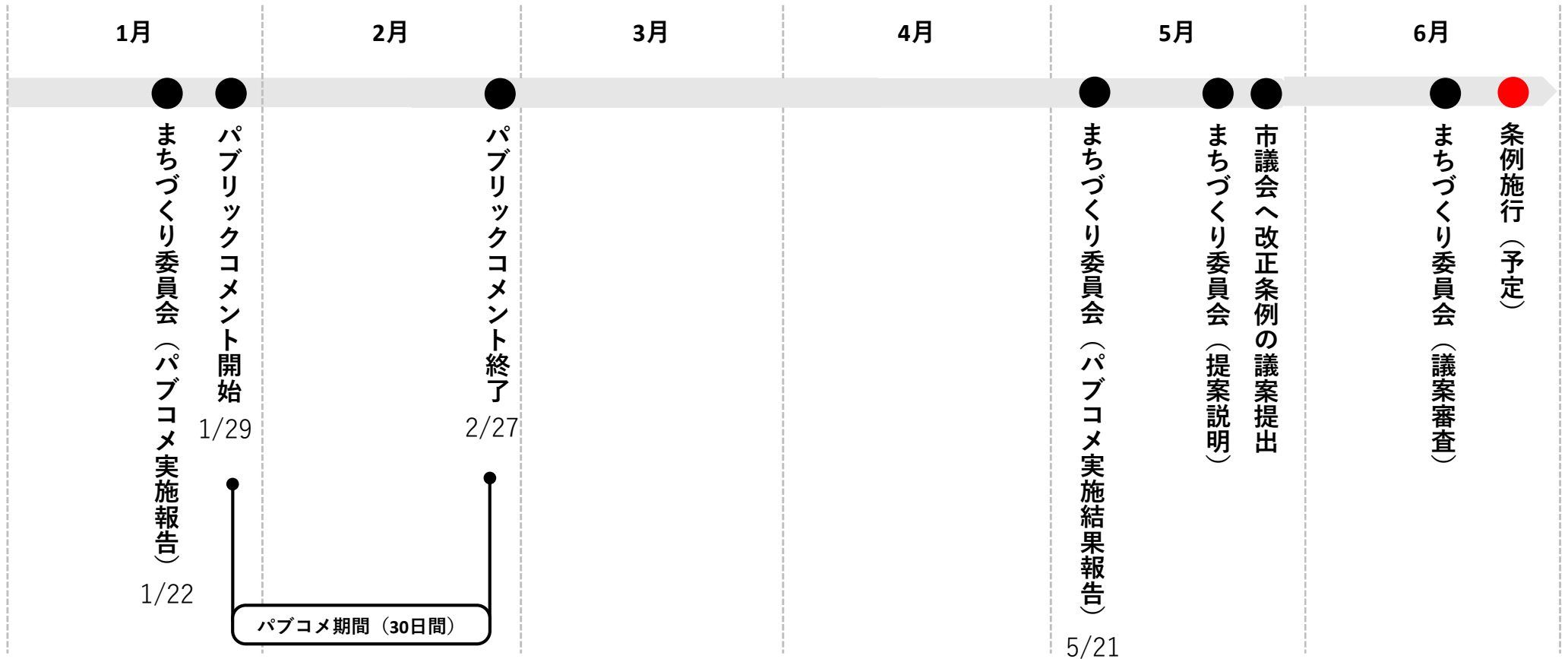
○条例第63条第3項

大規模の修繕又は大規模の模様替の際の既存不適格建築物の遡及適用しない範囲を規定

遡及適用しない範囲に**外壁、軒裏の防耐火性能に関する緩和措置を追加**
(例) 共同住宅、寄宿舍又は下宿の外壁、軒裏の防火性能に関する規定

4 スケジュール

改正条例の公布及び施行は、令和8年6月を予定（公布の日から施行）



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
<p>○川崎市建築基準条例 昭35年9月9日条例第20号</p> <p>(既存の建築物に対する制限の緩和)</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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項に係る部分のうち、同項に規定する堅穴部分が令第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。))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。</p> <p><u>(1) 法第3条第2項の規定により第24条(外壁(延焼のおそれのある部分に限る。以下この号において同じ。))に係る部分に限る。)、第28条第1項(外壁に係る部分に限る。))又は第30条第4項(外壁に係る部分に限る。))の規定の適用を受けない建築物 当該建築物における外壁以外の部分に係る全ての大規模の修繕又は大規模の</u></p>	<p>○川崎市建築基準条例 昭35年9月9日条例第20号</p> <p>(既存の建築物に対する制限の緩和)</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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、同項に規定する堅穴部分が令第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。</p> <p><u>(新設)</u></p>

模様替

(2) 法第3条第2項の規定により第24条(軒裏(延焼のおそれのある部分に限る。以下この号において同じ。))に係る部分に限る。)、第28条第1項(軒裏に係る部分に限る。))又は第30条第4項(軒裏に係る部分に限る。))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及び外壁以外の部分に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替

(3) 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

(4) 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 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

(5) 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、同項に規定する堅穴部分が令第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

(新設)

(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 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、同項に規定する堅穴部分が令第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

建築基準法施行令

昭和25年11月16日政令第338号

改正法令

建築基準法施行令の一部を改正する政令
令和7年9月3日政令第310号
令和7年11月1日 施行

【 旧 】

○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]

：
：
《 略 》
：

(防火区画)

第百十二条 法第二条第九号の三イ若しくはロのい・・《 略 》・・

：

一 体育館、工場その他これらに類する用途に供・・《 略 》・・

二 第一項第二号に掲げる建築物の部分

7 建築物の十一階以上の部分で、各階の床面積の・・《 略 》・・

8 前項の建築物の部分で、当該部分の壁(床面からの高さが一・二メートル以下の部分を除く。次項及び第十四項第一号において同じ。)及び天井の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下この条において同じ。)の仕上げを準不燃材料でし、かつ、その下地を準不燃材料で造つたものは、特定防火設備以外の法第二条第九号の二ロに規定する防火設備で区画する場合を除き、前項の規定にかかわらず、床面積の合計二百平方メートル以内ごとに区画すれば足りる。

9 第七項の建築物の部分で、当該部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造つたものは、特定防火設備以外の法第二条第九号の二ロに規定する防火設備で区画する場合を除き、同項の規定にかかわらず、床面積の合計五百平方メートル以内ごとに区画すれば足りる。

【 新 】

○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]

：
：
《 略 》
：

(防火区画)

第百十二条 法第二条第九号の三イ若しくはロのい・・《 略 》・・

：

一 体育館、工場その他これらに類する用途に供・・《 略 》・・

二 第一項第二号に掲げる建築物の部分

7 建築物の十一階以上の部分で、各階の床面積の・・《 略 》・・

8 前項の建築物の部分で、国土交通大臣が定める基準に従い、当該部分の壁(床面からの高さが一・二メートル以下の部分を除く。次項及び第十四項第一号において同じ。)及び天井の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下この条において同じ。)の仕上げを準不燃材料でし、かつ、その下地を準不燃材料で造ることその他これに準ずる措置が講じられたものは、特定防火設備以外の法第二条第九号の二ロに規定する防火設備で区画する場合を除き、前項の規定にかかわらず、床面積の合計二百平方メートル以内ごとに区画すれば足りる。

9 第七項の建築物の部分で、国土交通大臣が定める基準に従い、当該部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ることその他これに準ずる措置が講じられたものは、特定防火設備以外の法第二条第九号の二ロに規定する防火設備で区画する場合を除き、同項の規定にか

【 旧 】

- 10 前三項の規定は、階段室の部分若しくは昇降機・・・《略》・・・
 - 11 主要構造部を準耐火構造とした建築物(特定主・・・《略》・・・
 - 一 避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる吹抜きとなっている部分、階段の部分その他これらに類する部分でその壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造つたもの
 - 二 階数が三以下で延べ面積が二百平方メートル・・・《略》・・・
 - 12 三階を病院、診療所(患者の収容施設があるも・・・《略》・・・
 - 13 三階を法別表第一(イ)欄(ニ)項に掲げる用途(病院・・・《略》・・・
 - 14 堅穴部分及びこれに接する他の堅穴部分(いず・・・《略》・・・
 - 一 当該堅穴部分及び他の堅穴部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げが準不燃材料でされ、かつ、その下地が準不燃材料で造られたものであること。
 - 二 当該堅穴部分と当該他の堅穴部分とが用途上・・・《略》・・・
 - 15 第十二項及び第十三項の規定は、火災が発生し・・・《略》・・・
 - 16 第一項若しくは第四項から第六項までの規定に・・・《略》・・・
 - ：
 - ：
 - 《略》
 - ：
- (建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁)
- 第百十四条 長屋又は共同住宅の各戸の界壁(自動・・・《略》・・・
- 2 学校、病院、診療所(患者の収容施設を有しな・・・《略》・・・

【 新 】

- ならず、床面積の合計五百平方メートル以内ごとに区画すれば足りる。
- 10 前三項の規定は、階段室の部分若しくは昇降機・・・《略》・・・
 - 11 主要構造部を準耐火構造とした建築物(特定主・・・《略》・・・
 - 一 避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる吹抜きとなっている部分、階段の部分その他これらに類する部分で、国土交通大臣が定める基準に従い、その壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ることその他これに準ずる措置が講じられたもの
 - 二 階数が三以下で延べ面積が二百平方メートル・・・《略》・・・
 - 12 三階を病院、診療所(患者の収容施設があるも・・・《略》・・・
 - 13 三階を法別表第一(イ)欄(ニ)項に掲げる用途(病院・・・《略》・・・
 - 14 堅穴部分及びこれに接する他の堅穴部分(いず・・・《略》・・・
 - 一 国土交通大臣が定める基準に従い、当該堅穴部分及び他の堅穴部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料でし、かつ、その下地を準不燃材料で造ることその他これに準ずる措置が講じられたものであること。
 - 二 当該堅穴部分と当該他の堅穴部分とが用途上・・・《略》・・・
 - 15 第十二項及び第十三項の規定は、火災が発生し・・・《略》・・・
 - 16 第一項若しくは第四項から第六項までの規定に・・・《略》・・・
 - ：
 - ：
 - 《略》
 - ：
- (建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁)
- 第百十四条 長屋又は共同住宅の各戸の界壁(自動・・・《略》・・・
- 2 学校、病院、診療所(患者の収容施設を有しな・・・《略》・・・

【旧】

- 3 建築面積が三百平方メートルを超える建築物の・・・《略》・・・
 - 一 法第二条第九号の二に掲げる基準に適合す・・・《略》・・・
 - 二 第一百五十五条の二第一項第七号の基準に適合するもの

三 その周辺地域が農業上の利用に供され、又はこれと同様の状況にあつて、その構造及び用途並びに周囲の状況に関し避難上及び延焼防止上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する畜舎、堆肥舎並びに水産物の増殖場及び養殖場の上家

- 4 延べ面積がそれぞれ二百平方メートルを超える・・・《略》・・・
- 5 第十二条第二十項の規定は給水管、配電管・・・《略》・・・
- 6 建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合に・・・《略》・・・

：
《略》

(窓その他の開口部を有しない居室等)

- 第一百六条の二 法第三十五条(法第八十七条第三・・・《略》・・・
 - 一 面積(第二十条の規定より計算した採光に有・・・《略》・・・
 - 二 開放できる部分(天井又は天井から下方八十センチメートル以内の距離にある部分に限る。) の面積の合計が、当該居室の床面積の五十分の一以上のもの

【新】

- 3 建築面積が三百平方メートルを超える建築物の・・・《略》・・・
 - 一 法第二条第九号の二に掲げる基準に適合す・・・《略》・・・
 - 二 第一百五十五条の二第一項第七号に掲げる基準に適合する建築物
 - 三 その各室及び各通路(避難上及び延焼防止上支障がないものとして国土交通大臣が定める室及び通路を除く。) について、壁(床面からの高さが一・二メートル以下の部分を除く。) 及び天井(天井がない場合においては、屋根) の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除き、天井がない場合においては小屋組を含む。) の仕上げ、排煙設備の設置の状況及び構造その他の事項に関し避難上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する建築物

四 その周辺地域が農業上の利用に供され、又はこれと同様の状況にあつて、その構造及び用途並びに周囲の状況に関し避難上及び延焼防止上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する畜舎、堆肥舎並びに水産物の増殖場及び養殖場の上家

- 4 延べ面積がそれぞれ二百平方メートルを超える・・・《略》・・・
- 5 第十二条第二十項の規定は給水管、配電管・・・《略》・・・
- 6 建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合に・・・《略》・・・

：
《略》

(窓その他の開口部を有しない居室等)

- 第一百六条の二 法第三十五条(法第八十七条第三・・・《略》・・・
 - 一 面積(第二十条の規定より計算した採光に有・・・《略》・・・
 - 二 開放できる部分(天井又は壁(床面から天井までの垂直距離に応じて国土交通大臣が定める部分に限る。) にある部分に限る。) の面積の合計が、当該居室の床面積の五十分の一(火災

【 旧 】

2 ふすま、障子その他随時開放することができる・・・《略》・・・

：
《略》
：

(避難階段及び特別避難階段の構造)

第二百二十三条 屋内に設ける避難階段は、次に定め・・・《略》・・・

- 一 階段室は、第四号の開口部、第五号の窓又は・・・《略》・・・
- 二 階段室の天井(天井のない場合にあつては、屋根。第三項第四号において同じ。)及び壁の室内に面する部分^は、仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ること。

- 三 階段室には、窓その他の採光上有効な開口部・・・《略》・・・
- 四 階段室の屋外に面する壁に設ける開口部(開・・・《略》・・・
- 五 階段室の屋内に面する壁に窓を設ける場合に・・・《略》・・・

：

3 特別避難階段は、次に定める構造としなければ・・・《略》・・・

- 一 屋内と階段室とは、バルコニー又は付室を通・・・《略》・・・
- 二 屋内と階段室とが付室を通じて連絡する場合・・・《略》・・・
- 三 階段室、バルコニー及び付室は、第六号の開・・・《略》・・・
- 四 階段室及び付室の天井及び壁の室内に面する部分^は、仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ること。

【 新 】

時に生ずる煙を有効に排出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給気口及び排気口を有する場合にあつては、給気口の開口面積、排気口の高さ及び居室の床面積に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した割合)
以上のもの

2 ふすま、障子その他随時開放することができる・・・《略》・・・

：
《略》
：

(避難階段及び特別避難階段の構造)

第二百二十三条 屋内に設ける避難階段は、次に定め・・・《略》・・・

- 一 階段室は、第四号の開口部、第五号の窓又は・・・《略》・・・
- 二 階段室の天井(天井のない場合にあつては、屋根。第三項第四号において同じ。)及び壁の室内に面する部分^は、国土交通大臣が定める基準に従い、仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ることその他これに準ずる措置を講ずること。

三 階段室には、窓その他の採光上有効な開口部・・・《略》・・・

- 四 階段室の屋外に面する壁に設ける開口部(開・・・《略》・・・
- 五 階段室の屋内に面する壁に窓を設ける場合に・・・《略》・・・

：

3 特別避難階段は、次に定める構造としなければ・・・《略》・・・

- 一 屋内と階段室とは、バルコニー又は付室を通・・・《略》・・・
- 二 屋内と階段室とが付室を通じて連絡する場合・・・《略》・・・
- 三 階段室、バルコニー及び付室は、第六号の開・・・《略》・・・
- 四 階段室及び付室の天井及び壁の室内に面する部分^は、国土交通大臣が定める基準に従い、仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ることその他これに準ずる措置を講ずる

【 旧 】

- 五 階段室には、付室に面する窓その他の採光上・・・《略》・・・
- 六 階段室、バルコニー又は付室の屋外に面する・・・《略》・・・
- 七 階段室には、バルコニー及び付室に面する部・・・《略》・・・

：

：

《略》

：

(設置)

第二百六条の二 法別表第一(イ)欄(一)項から(四)項までに掲げる用途に供する特殊建築物で延べ面積が五百平方メートルを超えるもの、階数が三以上で延べ面積が五百平方メートルを超える建築物(建築物の高さが三十一メートル以下の部分にある居室で、床面積百平方メートル以内ごとに、間仕切壁、天井面から五十センチメートル以上下方に突出した垂れ壁その他これらと同等以上に煙の流動を妨げる効力のあるもので不燃材料で造り、又は覆われたもの(以下「防煙壁」という。))によつて区画されたものを除く。)、第二百六条の二第一項第二号に該当する窓その他の開口部を有しない居室又は延べ面積が千平方メートルを超える建築物の居室で、その床面積が二百平方メートルを超えるもの(建築物の高さが三十一メートル以下の部分にある居室で、床面積百平方メートル以内ごとに防煙壁で区画されたものを除く。))には、排煙設備を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する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

- 一 法別表第一(イ)欄(二)項に掲げる用途に供する特・・・《略》・・・

【 新 】

こと。

- 五 階段室には、付室に面する窓その他の採光上・・・《略》・・・
- 六 階段室、バルコニー又は付室の屋外に面する・・・《略》・・・
- 七 階段室には、バルコニー及び付室に面する部・・・《略》・・・

：

：

《略》

：

(設置)

第二百六条の二 法別表第一(イ)欄(一)項から(四)項までに掲げる用途に供する特殊建築物で延べ面積が五百平方メートルを超えるもの、階数が三以上で延べ面積が五百平方メートルを超える建築物(建築物の高さが三十一メートル以下の部分にある居室で、床面積百平方メートル以内ごとに、間仕切壁、天井面から五十センチメートル以上下方に突出した垂れ壁又ははりその他これらと同等以上に煙の流動を妨げる効力のあるもので、準耐火構造であるもの(その下端から床面までの垂直距離が居室の床面積に応じ国土交通大臣の定める距離以上であるものに限る。)又は不燃材料で造り、若しくは覆われたもの(以下「防煙壁」という。))によつて区画されたものを除く。)、第二百六条の二第一項第二号に該当する窓その他の開口部を有しない居室又は延べ面積が千平方メートルを超える建築物の居室で、その床面積が二百平方メートルを超えるもの(建築物の高さが三十一メートル以下の部分にある居室で、床面積百平方メートル以内ごとに防煙壁で区画されたものを除く。))には、排煙設備を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する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

- 一 法別表第一(イ)欄(二)項に掲げる用途に供する特・・・《略》・・・

【旧】

- 二 学校(幼保連携型認定こども園を除く。)、…《略》…
 - 三 階段の部分、昇降機の昇降路の部分(当該昇…《略》…
- :
- (構造)
- 第二百二十六条の三** 前条第一項の排煙設備は、次に…《略》…
- 一 建築物をその床面積五百平方メートル以内ご…《略》…
 - 二 排煙設備の排煙口、風道その他煙に接する部分は、不燃材料で造ること。
 - 三 排煙口は、第一号の規定により区画された部分(以下「防煙区画部分」という。) のそれぞれについて、当該防煙区画部分の各部分から排煙口の一に至る水平距離が三十メートル以下となるように、天井又は壁の上部(天井から八十センチメートル(たけの最も短い防煙壁のたけが八十センチメートルに満たないときは、その値) 以内の距離にある部分をいう。) に掛け、直接外気に接する場合を除き、排煙風道に直結すること。
- 四 排煙口には、手動開放装置を設けること。
- 五 前号の手動開放装置のうち手で操作する部分…《略》…
- 六 排煙口には、第四号の手動開放装置若しくは…《略》…
- :
- 十 電源を必要とする排煙設備には、予備電源を…《略》…
 - 十一 法第三十四条第二項に規定する建築物又は…《略》…
 - 十二 前各号に定めるもののほか、火災時に生ず…《略》…
- 2 前項の規定は、送風機を設けた排煙設備その他の特殊な構造の排煙設備で、通常の火災時に生ずる煙を有効に排出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については、適用しない。
- :

【新】

- 二 学校(幼保連携型認定こども園を除く。)、…《略》…
 - 三 階段の部分、昇降機の昇降路の部分(当該昇…《略》…
- :
- (構造)
- 第二百二十六条の三** 前条第一項の排煙設備は、次に…《略》…
- 一 建築物をその床面積五百平方メートル以内ご…《略》…
 - 二 排煙機を設ける排煙設備の排煙口、風道その他煙に接する部分は、不燃材料で造ること。
 - 三 排煙口は、第一号の規定により区画された部分(以下「防煙区画部分」という。) のそれぞれについて、当該防煙区画部分の各部分から排煙口の一に至る水平距離が三十メートル以下となるように、天井又は壁(床面から天井までの垂直距離に応じて、排煙口を設けた場合に火災時に生ずる煙を有効に排出することができるものとして国土交通大臣が定める部分に限る。) に掛け、直接外気に接する場合を除き、排煙風道に直結すること。
- 四 排煙口には、手動開放装置を設けること。
- 五 前号の手動開放装置のうち手で操作する部分…《略》…
- 六 排煙口には、第四号の手動開放装置若しくは…《略》…
- :
- 十 電源を必要とする排煙設備には、予備電源を…《略》…
 - 十一 法第三十四条第二項に規定する建築物又は…《略》…
 - 十二 前各号に定めるもののほか、火災時に生ず…《略》…
- 2 前項の規定は、送風機を設けた排煙設備その他の特殊な構造の排煙設備で、通常の火災時に生ずる煙を有効に排出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又は国土交通大臣の認定を受けたものについては、適用しない。
- :

【 旧 】

《 略 》

：

(大規模な木造等の建築物の敷地内における通路・・・《 略 》・・・

第二十八条の二 主要構造部の全部が木造の建築物(法第二条第九号の二イに掲げる基準に適合する建築物を除く。)でその延べ面積が千平方メートルを超える場合又は主要構造部の一部が木造の建築物でその延べ面積(主要構造部が耐火構造の部分を含む場合で、その部分とその他の部分とが耐火構造とした壁又は特定防火設備で区画されているときは、その部分の床面積を除く。以下この条において同じ。)が千平方メートルを超える場合においては、その周囲(道に接する部分を除く。)に幅員が三メートル以上の通路を設けなければならない。ただし、延べ面積が三千平方メートル以下の場合における隣地境界線に接する部分の通路は、その幅員を一・五メートル以上とすることができる。

2 同一敷地内に二以上の建築物(耐火建築物、準耐火建築物及び延べ面積が千平方メートルを超えるものを除く。)がある場合で、その延べ面積の合計が千平方メートルを超えるときは、延べ面積の合計千平方メートル以内ごとの建築物に区画し、その周囲(道又は隣地境界線に接する部分を除く。)に幅員が三メートル以上の通路を設けなければならない。

3 耐火建築物又は準耐火建築物が延べ面積の合計千平方メートル以内ごとに区画された建築物を相互に防火上有効に遮っている場合においては、これらの建築物については、前項の規定は、適用しない。ただし、これらの建築物の延べ面積の合計が三千平方メートルを超える場合においては、その延べ面積の合計三千平方メートル以内ごとに、その周囲(道又は隣地境界線に接する部分

【 新 】

《 略 》

：

(大規模な木造等の建築物の敷地内における通路・・・《 略 》・・・

第二十八条の二 主要構造部の全部が木造の建築物(法第二条第九号の二イに掲げる基準に適合する建築物を除く。)でその延べ面積が千平方メートルを超える場合又は主要構造部の一部が木造の建築物でその延べ面積(主要構造部が耐火構造の部分を含む場合で、その部分とその他の部分とが耐火構造とした壁又は特定防火設備で区画されているときは、その部分の床面積を除く。以下この条において同じ。)が千平方メートルを超える場合においては、その周囲(道に接する部分その他避難上及び消火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分を除く。)に避難上及び消火上有効なものとして国土交通大臣が定める基準に適合する通路を設けなければならない。▲

2 同一敷地内に二以上の建築物(耐火建築物、準耐火建築物及び延べ面積が千平方メートルを超えるものを除く。)がある場合で、その延べ面積の合計が千平方メートルを超えるときは、延べ面積の合計千平方メートル以内ごとの建築物に区画し、その周囲(道又は隣地境界線に接する部分その他避難上及び消火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分を除く。 次項において同じ。)に避難上及び消火上有効なものとして国土交通大臣が定める基準に適合する通路を設けなければならない。

3 耐火建築物又は準耐火建築物が延べ面積の合計千平方メートル以内ごとに区画された建築物を相互に防火上有効に遮っている場合においては、これらの建築物については、前項の規定は、適用しない。ただし、これらの建築物の延べ面積の合計が三千平方メートルを超える場合においては、その延べ面積の合計三千平方メートル以内ごとに、その周囲(同項の国土交通大臣が定める基準

【旧】

除く。)に幅員が三メートル以上の通路を設けなければならない。

4 前各項の規定にかかわらず、通路は、次の各号の規定に該当する渡り廊下を横切ることができる。ただし、通路が横切る部分における渡り廊下の開口の幅は二・五メートル以上、高さは三メートル以上としなければならない。

- 一 幅が三メートル以下であること。
- 二 通行又は運搬以外の用途に供しないこと。

5 前各項の規定による通路は、敷地の接する道ま・《略》・
:
《略》
:

(制限を受ける窓その他の開口部を有しない居室・《略》・)

第二百二十八条の三の二 法第三十五条の二(法第八・《略》・)

一 床面積が五十平方メートルを超える居室で窓その他の開口部の開放できる部分(天井又は天井から下方八十センチメートル以内の距離にある部分に限る。)の面積の合計が、当該居室の床面積の五十分の一未満のもの

二 法第二十八条第一項ただし書に規定する温湿・《略》・
:
《略》
:

(適用の範囲)

【新】

に適合する通路を設けなければならない。

4 前三項の規定にかかわらず、通路は、次の各号の規定に該当する渡り廊下を横切ることができる。ただし、通路が横切る部分における渡り廊下の開口の幅は二・五メートル以上、高さは三メートル以上としなければならない。

- 一 幅が三メートル以下であること。
- 二 通行又は運搬以外の用途に供しないこと。

5 前各項の規定による通路は、敷地の接する道ま・《略》・
:
《略》
:

(制限を受ける窓その他の開口部を有しない居室・《略》・)

第二百二十八条の三の二 法第三十五条の二(法第八・《略》・)

一 床面積が五十平方メートルを超える居室で窓その他の開口部の開放できる部分(天井又は壁(床面から天井までの垂直距離に応じて国土交通大臣が定める部分に限る。))にある部分に限る。)の面積の合計が、当該居室の床面積の五十分の一(火災時に生ずる煙を有効に排出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給気口及び排気口を有する場合にあつては、給気口の開口面積、排気口の高さ及び居室の床面積に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した割合)未満のもの

二 法第二十八条第一項ただし書に規定する温湿・《略》・
:
《略》
:

(適用の範囲)

【 旧 】

第二百二十九条の三 この節の規定は、建築物に設け・・・《略》・・・

一 人又は人及び物を運搬する昇降機（次号に掲げるものを除く。）並びに物を運搬するための昇降機でかごの水平投影面積が一平方メートルを超え、又は天井の高さが一・二メートルを超えるもの（以下「エレベーター」という。）

二 エスカレーター

三 物を運搬するための昇降機で、かごの水平投・・・《略》・・・

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる昇・・・《略》・・・

：
：
《略》
：

（基準時）

第三百三十七条 この章において「基準時」とは、法第三条第二項（法第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、第三百三十七条の八、第三百三十七条の九及び第三百三十七条の十二第二項において同じ。）の規定により法第二十条、法第二十一条、法第二十二条第一項、法第二十三条、法第二十五条から法第二十七条まで、法第二十八条の二、法第三十条、法第三十四条第二項、法第三十五条、法第三十六条、法第四十三条第一項、法第四十四条第一項、法第四十七条、法第四十八条第一項から第十四項まで、法第五十一条、法第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、法第五十三条第一項若しくは第二項、法第五十四条第一項、法第五十五条第一項、法第五十六条第一項、法第五十六条の二第一項、法第五十七条の四第一項、法第五十七条の五第一項、法第五十八条第一項、法第五十九条第一項若しくは第二項、法第六

【 新 】

第二百二十九条の三 この節の規定は、建築物に設け・・・《略》・・・

一 人又は人及び物を運搬する昇降機（次号に掲げるものを除く。）並びに物を運搬するための昇降機（労働安全衛生法施行令（昭和四十七年政令第三百十八号）第一条第九号に規定する簡易リフトを除く。第三号において同じ。）でかごの水平投影面積が一平方メートルを超え、又は天井の高さが一・二メートルを超えるもの（以下「エレベーター」という。）

二 エスカレーター

三 物を運搬するための昇降機で、かごの水平投・・・《略》・・・

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる昇・・・《略》・・・

：
：
《略》
：

（基準時）

第三百三十七条 この章において「基準時」とは、法第三条第二項（法第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、第三百三十七条の八、第三百三十七条の九及び第三百三十七条の十二第七項において同じ。）の規定により法第二十条、法第二十一条、法第二十二条第一項、法第二十三条、法第二十五条から法第二十七条まで、法第二十八条の二、法第三十条、法第三十四条第二項、法第三十五条、法第三十六条、法第四十三条第一項、法第四十四条第一項、法第四十七条、法第四十八条第一項から第十四項まで、法第五十一条、法第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、法第五十三条第一項若しくは第二項、法第五十四条第一項、法第五十五条第一項、法第五十六条第一項、法第五十六条の二第一項、法第五十七条の四第一項、法第五十七条の五第一項、法第五十八条第一項、法第五十九条第一項若しくは第二項、法第六

【 旧 】

十条第一項若しくは第二項、法第六十条の二第一項若しくは第二項、法第六十条の二の二第一項から第三項まで、法第六十条の三第一項若しくは第二項、法第六十一条、法第六十二条、法第六十七条第一項若しくは第五項から第七項まで又は法第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続きそれらの規定（それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、法第四十八条第一項から第十四項までの各項の規定は同一の規定とみなす。）の適用を受けない期間の始期をいう。

：
《 略 》
：

（防火地域関係）

第百三十七条の十 法第三条第二項の規定により法・《 略 》・

- ：
- (1) 工事の着手が基準時以後である増築及び《 略 》・
 - (2) 増築又は改築後における建築物の階数が《 略 》・
 - (3) 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏《 略 》・
 - (4) 増築又は改築に係る部分の外壁の開口部（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の開口部を除く。(5)及び第百三十七条の十二第九項において同じ。）で延焼のおそれのある部分に、二十分間防火設備（第百九条に規定する防火設備であつて、これ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、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をいう。(5)及び同項において同じ。）を設けるこ

【 新 】

十条第一項若しくは第二項、法第六十条の二第一項若しくは第二項、法第六十条の二の二第一項から第三項まで、法第六十条の三第一項若しくは第二項、法第六十一条、法第六十二条、法第六十七条第一項若しくは第五項から第七項まで又は法第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続きそれらの規定（それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、法第四十八条第一項から第十四項までの各項の規定は同一の規定とみなす。）の適用を受けない期間の始期をいう。

：
《 略 》
：

（防火地域関係）

第百三十七条の十 法第三条第二項の規定により法・《 略 》・

- ：
- (1) 工事の着手が基準時以後である増築及び《 略 》・
 - (2) 増築又は改築後における建築物の階数が《 略 》・
 - (3) 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏《 略 》・
 - (4) 増築又は改築に係る部分の外壁の開口部（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の開口部を除く。(5)及び第百三十七条の十二第十四項において同じ。）で延焼のおそれのある部分に、二十分間防火設備（第百九条に規定する防火設備であつて、これ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、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をいう。(5)及び同項において同じ。）を設ける

【 旧 】

と。

- (5) 増築又は改築に係る部分以外の部分の外・・・《略》・・・
- 二 木造の建築物のうち、外壁及び軒裏が防火構・・・《略》・・・

：

《略》

：

- (大規模の修繕又は大規模の模様替)
- 第百三十七条の十二 法第三条第二項の規定により・・・《略》・・・

【 新 】

こと。

- (5) 増築又は改築に係る部分以外の部分の外・・・《略》・・・
- 二 木造の建築物のうち、外壁及び軒裏が防火構・・・《略》・・・

：

《略》

：

- (大規模の修繕又は大規模の模様替)
- 第百三十七条の十二 法第三条第二項の規定により・・・《略》・・・
- 2 法第三条第二項の規定により法第二十二条第一項又は法第六十二条の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における屋根以外の部分に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替とする。
- 3 法第三条第二項の規定により法第二十三条の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における外壁以外の部分に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替とする。
- 4 法第三条第二項の規定により法第二十五条(外壁(延焼のおそれのある部分に限る。以下この項において同じ。))に係る部分に限る。)の規定の適用を受けない木造建築物等についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該木造建築物等における外壁以外の部分に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替とする。
- 5 法第三条第二項の規定により法第二十五条(軒裏(延焼のおそれのある部分に限る。))に係る部分に限る。)の規定の適用を受けない木造建築物等についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当

【 旧 】

2 法第三条第二項の規定により法第二十六条、法第二十七条、法第三十条、法第三十四条第二項、法第四十七条、法第五十一条、法第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、法第五十三条第一項若しくは第二項、法第五十四条第一項、法第五十五条第一項、法第五十六条第一項、法第五十六条の二第一項、法第五十七条の四第一項、法第五十七条の五第一項、法第五十八条第一項、法第五十九条第一項若しくは第二項、法第六十条第一項若しくは第二項、法第六十条の二第一項若しくは第二項、法第六十条の二の二第一項から第三項まで、法第六十条の三第一項若しくは第二項、法第六十七条第一項若しくは第五項から第七項まで又は法第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、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とする。

3 法第三条第二項の規定により法第二十八条の二（同条第一号及び第二号に掲げる基準に係る部分に限る。）の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕及び大規模の模様替については、当該建築物における次の各号のいずれにも該当する大規模の修繕及び大規模の模様替とする。

一 大規模の修繕又は大規模の模様替に係る部分が法第二十八条

【 新 】

該木造建築物等における屋根及び外壁以外の部分に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替とする。

6 法第三条第二項の規定により法第二十五条（屋根に係る部分に限る。）の規定の適用を受けない木造建築物等についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該木造建築物等における屋根以外の部分に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替とする。

7 法第三条第二項の規定により法第二十六条、法第二十七条、法第三十条、法第三十四条第二項、法第四十七条、法第五十一条、法第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、法第五十三条第一項若しくは第二項、法第五十四条第一項、法第五十五条第一項、法第五十六条第一項、法第五十六条の二第一項、法第五十七条の四第一項、法第五十七条の五第一項、法第五十八条第一項、法第五十九条第一項若しくは第二項、法第六十条第一項若しくは第二項、法第六十条の二第一項若しくは第二項、法第六十条の二の二第一項から第三項まで、法第六十条の三第一項若しくは第二項、法第六十七条第一項若しくは第五項から第七項まで又は法第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、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とする。

8 法第三条第二項の規定により法第二十八条の二（同条第一号及び第二号に掲げる基準に係る部分に限る。）の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕及び大規模の模様替については、当該建築物における次の各号のいずれにも該当する大規模の修繕及び大規模の模様替とする。

一 大規模の修繕又は大規模の模様替に係る部分が法第二十八条

【 旧 】

の二第一号及び第二号に掲げる基準に適合するものであること。

二 大規模の修繕又は大規模の模様替に係る部分以外の部分が第三百三十七条の四の二第三号の国土交通大臣が定める基準に適合するものであること。

4 法第三条第二項の規定により法第三十五条(第三百三十七条の六の二第一項又は第三百三十七条の六の三第一項に規定する技術的基準に係る部分に限る。) の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、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つて、当該建築物の避難の安全上支障とならないものとする。

5 法第三条第二項の規定により法第三十六条(第三百三十七条の六の四第一項に規定する技術的基準に係る部分に限る。) の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、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とする。

6 法第三条第二項の規定により法第四十三条第一項の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における当該建築物の用途の変更(当該変更後に当該建築物の利用者の増加が見込まれないものを除く。) を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替であつて、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとする。

7 法第三条第二項の規定により法第四十四条第一項の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該

【 新 】

の二第一号及び第二号に掲げる基準に適合するものであること。

二 大規模の修繕又は大規模の模様替に係る部分以外の部分が第三百三十七条の四の二第三号の国土交通大臣が定める基準に適合するものであること。

9 法第三条第二項の規定により法第三十五条(第三百三十七条の六の二第一項又は第三百三十七条の六の三第一項に規定する技術的基準に係る部分に限る。) の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、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つて、当該建築物の避難の安全上支障とならないものとする。

10 法第三条第二項の規定により法第三十六条(第三百三十七条の六の四第一項に規定する技術的基準に係る部分に限る。) の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、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とする。

11 法第三条第二項の規定により法第四十三条第一項の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における当該建築物の用途の変更(当該変更後に当該建築物の利用者の増加が見込まれないものを除く。) を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替であつて、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとする。

12 法第三条第二項の規定により法第四十四条第一項の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該

【 旧 】

建築物における当該建築物の形態の変更（他の建築物の利便その他周囲の環境の維持又は向上のため必要なものを除く。）を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替であつて、特定行政庁が通行上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとする。

8 法第三条第二項の規定により法第四十八条第一項から第十四項までの規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における当該建築物の用途の変更（第百三十七条の十九第二項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わない全ての大規模の修繕又は大規模の模様替とする。

9 法第三条第二項の規定により法第六十一条の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕及び大規模の模様替については、当該建築物における次の各号のいずれにも該当する大規模の修繕及び大規模の模様替とする。

一 大規模の修繕又は大規模の模様替に係る部分の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、二十分間防火設備を設けるものであること。

二 大規模の修繕又は大規模の模様替に係る部分以外の部分の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、二十分間防火設備が設けられているものであること。

：
《 略 》

（製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等）

第百四十四条の二の二 第百三十八条第四項第一号から第四号までに掲げるものについては、第百三十七条（法第四十八条第一項か

【 新 】

建築物における当該建築物の形態の変更（他の建築物の利便その他周囲の環境の維持又は向上のため必要なものを除く。）を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替であつて、特定行政庁が通行上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとする。

13 法第三条第二項の規定により法第四十八条第一項から第十四項までの規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における当該建築物の用途の変更（第百三十七条の十九第二項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わない全ての大規模の修繕又は大規模の模様替とする。

14 法第三条第二項の規定により法第六十一条の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕及び大規模の模様替については、当該建築物における次の各号のいずれにも該当する大規模の修繕及び大規模の模様替とする。

一 大規模の修繕又は大規模の模様替に係る部分の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、二十分間防火設備を設けるものであること。

二 大規模の修繕又は大規模の模様替に係る部分以外の部分の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、二十分間防火設備が設けられているものであること。

：
《 略 》

（製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等）

第百四十四条の二の二 第百三十八条第四項第一号から第四号までに掲げるものについては、第百三十七条（法第四十八条第一項か

【旧】

ら第十四項までに係る部分に限る。)、第三百三十七条の七、第三百三十七条の十二第八項及び第三百三十七条の十九第二項(第三号を除く。)の規定を準用する。この場合において、第三百三十七条の七第二号及び第三号中「床面積の合計」とあるのは、「築造面積」と読み替えるものとする。

(処理施設)

第四百四十四条の二の三 第三百三十八条第四項第五号に掲げるもの(都市計画区域内にあるものに限る。)については、第三百三十条の二の三(第一項第一号及び第四号を除く。)及び第三百三十七条の十二第二項(法第五十一条に係る部分に限る。)の規定を準用する。

【新】

ら第十四項までに係る部分に限る。)、第三百三十七条の七、第三百三十七条の十二第十三項及び第三百三十七条の十九第二項(第三号を除く。)の規定を準用する。この場合において、第三百三十七条の七第二号及び第三号中「床面積の合計」とあるのは、「築造面積」と読み替えるものとする。

(処理施設)

第四百四十四条の二の三 第三百三十八条第四項第五号に掲げるもの(都市計画区域内にあるものに限る。)については、第三百三十条の二の三(第一項第一号及び第四号を除く。)及び第三百三十七条の十二第七項(法第五十一条に係る部分に限る。)の規定を準用する。

川崎市建築基準条例（昭和35年9月9日条例第20号）

最終改正:令和6年10月29日条例第63号

改正内容:令和6年10月29日条例第63号 [令和6年10月29日]

（外壁及び軒裏の構造）

第24条 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物で、階数が2以上であり、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるものは、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なければならない。

（長屋の構造）

第28条 長屋の用途に供する建築物で、階数が2以上あり、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるものは、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なければならない。

2 長屋の各戸は、2面以上の外壁にそれぞれ外気に接する開口部を設けなければならない。

（構造）

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（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に適合するものに限る。）としなければならない。

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（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に適合するものに限る。）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。

3 前項ただし書に該当する建築物の^{たて}竪穴部分については、令第112条第13項から第15項までの規定を準用する。

4 ホテル等の用途に供する建築物で、階数が2であり、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるものは、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なければならない。

5 建築物の一部が前項に該当する場合においては、その部分とその他の部分とを準耐火構造とした壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画しなければならない。

6 建築物の一部が第1項又は第2項に該当する場合においては、令第112条第18項の規定を準用する。

7 第1項、第2項又は第3項（同項において準用する令第112条第13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。