

# 「川崎市建築基準条例」及び「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」の一部改正に伴う パブリックコメントの実施について

## 1 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「建築基準条例」という。）を定めている。また、同様に建築基準法第40条の規定に基づき、不燃化重点対策地区内における建築物の構造に関する制限の付加等を目的として、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「不燃化推進条例」という。）を定めている。

今回、建築基準法及び建築基準法施行令（以下「法令」という。）の一部改正等に伴い、建築基準条例及び不燃化推進条例の一部を改正することについて、意見を募集するため、パブリックコメントを実施する。

## 2 条例の一部改正の理由

「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、法令と同様の規定を設ける等のため、建築基準条例及び不燃化推進条例の一部改正を行う。

### 3 法令の改正内容

#### (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（以下「主要構造部」という。）の全てを耐火構造にしなければならないため、部分的な木材の活用が困難であったが、耐火構造にしなければならない部分を、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。）に限定することで、部分的な木材の活用を可能とする法令改正が行われた。



図1 部分的な木造化の例

## (2) 防火規制に係る別棟みなし規定の創設

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(以下「火熱遮断壁等」という。)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令改正が行われた。

### 【法第27条】

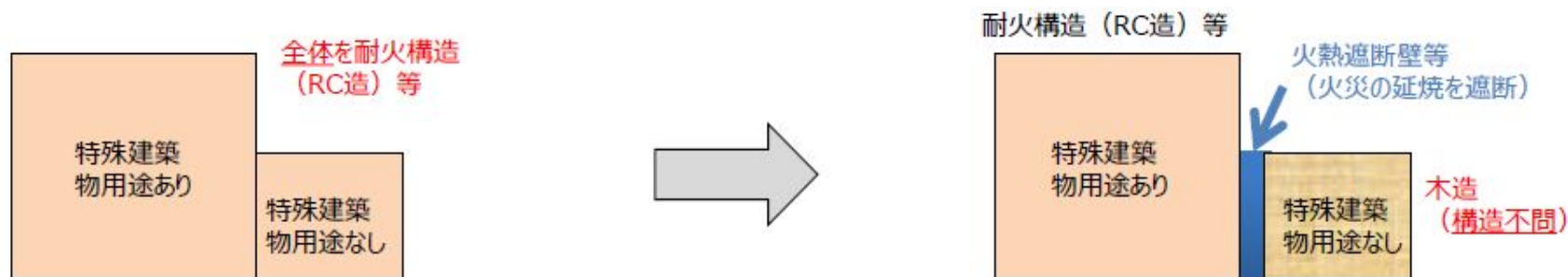


図2 別棟みなし規定の例

## (3) 既存不適格建築物の増築等に係る規制の合理化

建築基準法では、法律の改正などにより、改正後の法律の規定に不適合となった建築物(以下「既存不適格建築物」という。)の増築等をする場合、原則として現行法令の規定に適合させる必要がある(以下「遡及適用」という。)が、一定の範囲内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。従来、防火・避難規定における遡及適用の緩和措置は限定的にしか設けられておらず、原則遡及適用されるため、ストック活用が困難な場合があったが、今回、既存不適格建築物の増築等における既存遡及を緩和する規定の拡充をする法令改正が行われた。

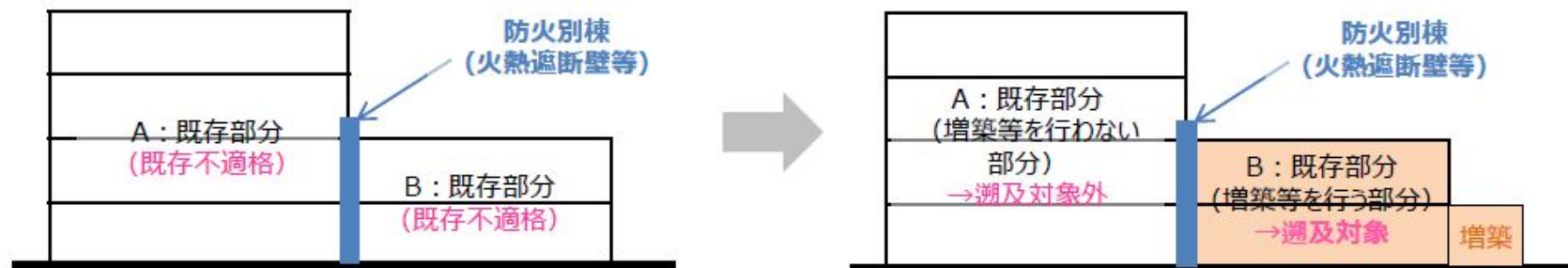


図3 既存遡及の緩和の例

## 4 建築基準条例及び不燃化推進条例の改正内容

### (1) 法令改正に伴う条例改正

#### ア 耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化(建築基準条例)

建築基準条例では、特定の用途に供する建築物で一定規模以上の場合等に、主要構造部を耐火構造としなければならない規定があるが、法令と同様に、主要構造部を特定主要構造部に改める等の改正を行う。

なお、不燃化推進条例においては、主要構造部を耐火構造とすることを求める規定がないことから、今回の法令改正に伴う条例改正は行わない。

#### イ 防火規制に係る別棟みなし規定の創設(建築基準条例及び不燃化推進条例)

特定の用途に供する建築物で一定規模以上の場合等に、建築物全体に防火規制をかけている規定があるが、法令と同様に火熱遮断壁等で区画すれば、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を創設する。

#### ウ 既存不適格建築物の増築等に係る規制の合理化(建築基準条例)

建築基準条例では、法令と同様に、条例の改正によって既存不適格となった建築物に対して一定の範囲内の増築等について遡及適用の緩和措置を設けている。法令改正により防火・避難規定における遡及適用の緩和措置の拡充が行われたことから、条例においても同様の改正を行う。

なお、不燃化推進条例においては、地区の特性上建築物の不燃化を推進していく地区であり、既存不適格の緩和措置については小規模な増改築等に限定しているが、法令上拡充された緩和措置は大規模な増改築等も許容していることから、今回の法令改正に伴う条例改正は行わない。

### (2) 法令改正に伴わない条例改正

#### ア エレベーターのピットに係る規制の合理化(建築基準条例)

エレベーターの下部構造の保守点検を安全かつ適切に行えるよう、エレベーターのピットに照明設備及びタラップを設けることを規定しているが、ピット深さが浅く安全にピットに昇降できる場合等には、必ずしも照明設備やタラップを設けなくともよいとする改正を行う。

## 5 今後のスケジュールについて

令和6年5月28日	まちづくり委員会(パブリックコメント実施報告)
令和6年6月3日から7月5日まで	パブリックコメント
令和6年8月	まちづくり委員会(予定)(パブリックコメント実施結果報告)
令和6年9月	市議会へ改正条例の議案を提出
令和6年10月	まちづくり委員会(議案審査)
令和6年10月	一部改正条例公布及び施行(予定)