

川崎市建築基準条例(改正案)に対する意見の募集について<パブリックコメント>

政令の一部改正により、現行基準適合義務の緩和措置に外壁、軒裏の防耐火性能に関する規定が追加されたことから、条例においても同様の改正を行います。

この度、条例の一部を改正することについて、市民の皆様からの御意見を募集します。

○ 意見募集期間

令和8年1月29日(木)～令和8年2月27日(金)

※郵送の場合は、令和8年2月27日(金)消印有効です。

※持参の場合は、令和8年2月27日(金)午後5時15分までとなります。

○ 閲覧場所及び配布場所

川崎市ホームページ、各区役所(市政資料コーナー)、
かわさき情報プラザ(川崎市役所本庁舎復元棟2階)、
まちづくり局指導部建築管理課



↑ホームページはこちら

○ 意見書の提出方法

郵送、持参、FAX、あるいはインターネット入力フォームの

いずれかで提出

※意見の書式は自由ですが、必ず「題名」、「氏名(法人又は団体の場合は、名称及び代表者の氏名)」及び「連絡先(電話・FAX番号、メールアドレス又は住所)」を明記してください。また、電話や来庁による口頭での御意見は受け付けていません。

【提出先】 〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地
川崎市まちづくり局指導部建築管理課(市役所本庁舎18階)
FAX番号:044-200-3089

お寄せいただいた御意見は、個人情報を除き、類似の内容を整理又は要約した上で、御意見とそれに対する本市の考え方を取りまとめてホームページ等で公表します。

○ 問合せ先

川崎市まちづくり局指導部建築管理課
電話:044-200-3018 FAX:044-200-3089

川崎市建築基準条例(改正案) について御意見をお聞かせください

**意見募集期間:令和8年1月29日(木)
～令和8年2月27日(金)**

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。)の一部改正に伴い、政令と同様の規定を設けるため、条例の一部を改正することについて、パブリックコメントを実施します。

御意見はこちらから



1. 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。

**エネルギー消費の約3割を占める
建築物分野での省エネ対策を加速**

<エネルギー消費の割合> (2019年度)

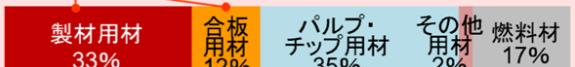
→ 建築物分野: 約3割



**木材需要の約4割を占める
建築物分野での木材利用を促進**

<木材需要の割合> (2020年度)

→ 建築物分野: 約4割



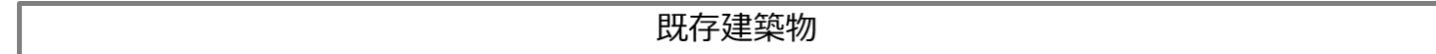
※出典 令和4年法改正説明資料(国土交通省作成)

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)

⇒ 裏面に続きます

(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。



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。

従来は、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にしか設けられておらず、ストック活用が困難な場合がありましたが、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があることから、令和4年の建築基準法改正等において、緩和措置が大幅に拡充され、今回の政令改正では、大規模修繕・模様替を行う際の緩和措置がさらに追加されました。

(3)改正内容

今回の政令改正では、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るない。



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

2. 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

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)

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

○今回の条例改正対応

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、寄宿舎又は下宿の外壁、軒裏の防火性能に関する規定

3. 今後のスケジュール

