

建築基準法施行条例の一部を改正する条例（案）の概要

千葉県県土整備部都市整備局建築指導課

1 改正の理由

「脱炭素社会の実現に資するための建築物の省エネルギー性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）」による建築基準法（昭和25年法律第201号以下「法」という。）の改正に伴い、木造化を促進する防火規定の合理化等が行われることから、建築基準法施行条例（昭和36年千葉県条例第39号。以下「条例」という。）の一部を改正する。

2 改正内容

（1）部分的な木造化の促進

法第2条第9号の2の改正により、耐火性能が要求される大規模建築物において、壁・床で防火上区画された範囲内（「特定主要構造部」以外の部分）の部分的な木造化が可能とされた。この改正を踏まえ、以下の条例の規定における「特定主要構造部」以外の部分を木造とした建築物の適用を可能とする。

- ・ 興行場等の前面空地（条例第15条第3項）
- ・ 物品販売業を営む店舗等の前面空地（条例第24条第2項）
- ・ 共同住宅又は寄宿舎の設置場所の禁止（条例第38条）

（2）防火規制に係る別棟扱いの導入による木造化の促進

法第27条等の改正により「火熱遮断壁等」で区画された高層・低層部それぞれについて防火規定上の別棟と扱うことが可能となり、低層部の木造利用が可能となった。

以下の条例の規定について、「火熱遮断壁等」で区画された部分は防火規定上の別棟として扱うことを可能とする。

- ・ 主階が避難階以外の階にある興行場等の構造（条例第22条の2第1項）
- ・ 旅館、ホテルで耐火建築物としなければならないもの（条例第34条第1項）

（3）既存建築物に係る規制の合理化

法第86条の7の改正により防火規定や内装制限等に係る既存不適格建築物の制限緩和の対象範囲が拡大された。以下の条例の規定について、条例規制の既存不適格建築物の制限緩和の対象範囲を拡充する改正を行う。

- ・ 既存建築物に対する制限の緩和（条例第51条）

- ア 「火熱遮断壁等」により防火上別棟とする増築又は改築を行う場合、条例第 22 条の 2 第 1 項及び第 34 条第 1 項の既存不適格建築物部分を遡及対象外とする。
- イ 「火熱遮断壁等」により既存不適格建築物の独立部分が 2 以上ある場合、増築等を行う独立部分以外の独立部分について、条例第 22 条の 2 第 1 項及び第 34 条第 1 項を遡及対象外とする。
- ウ 条例第 41 条（内装：児童福祉施設等）、第 43 条の 2（内装：長屋）の内装制限の既存不適格建築物に増築等をする場合、既存部分を遡及対象外とする。

（４）その他所要の改正を行う。

3 施行期日（予定）

令和 6 年 4 月 1 日