

パブリック・コメント手続（意見募集）

建築基準条例等の一部改正について

意見募集期間

令和5年（2023年）

1月10日（火）～1月31日（火）

お問い合わせ先：都市部建築指導課

電話 046-822-8527（直通）

横 須 賀 市



パブリック・コメント手続について

市政の透明化・公正化をすすめ、市民の皆さんが市政へ参画しやすくするために、市の重要な政策の決定に当たって、次の手順で行う一連の手続をいいます。

- (1) 市の基本的な政策決定に当たり、その内容等を事前に公表します。
- (2) 公表したものに對する市民の皆さんからのご意見の提出を受け付けます。
- (3) お寄せいただいたご意見の概要とご意見に對する市の考え方、公表した内容等を変更した場合はその内容を公表します。

建築基準条例等の一部改正について

I 改正の概要

- ① 神奈川県により「土砂災害防止法」第4条第1項の規定による基礎調査が行われた区域について、建築基準法（以下「法」とする。）第39条第1項に規定する災害危険区域を見直します。
- ② 法第86条又は第86条の2の各項（一団地）による認定や許可を受けた建築物について、建築基準条例（以下「条例」とする。）の規定を整備すると同時に、一団地の認定基準についても整備を行います。
- ③ 条例に規定されている「道路」の適用範囲を法の規定と整合させるため、所要の条文整備を行います。
- ④ エレベーターのピット内に設ける照明設備やタラップに関する規定の見直しを行います。
- ⑤ 法第38条の規定に基づき、法令の規定が免除される国土交通大臣が認定した新建築材料や新技術を用いる建築物については、関連する条例の規定に適合しているものとみなす規定を設けます。
- ⑥ その他所要の条文整備を行います。

II 施行期日

令和5年4月1日 予定

Ⅲ 改正する内容

- ① 神奈川県により基礎調査が実施された区域について、「災害危険区域」の定義を見直します。

改正内容

災害危険区域の指定について（条例第3条関係）

法第39条第1項の規定により指定する災害危険区域については、これまで神奈川県知事が本市の区域内において急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の規定により指定した急傾斜地崩壊危険区域としていましたが、その区域のうち、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（以下「土砂災害防止法」とする。）第4条第1項の規定による基礎調査が実施された区域は除くものとします。

考え方等

横須賀市では、条例に基づき、「急傾斜地の崩壊による土砂災害の防止に関する法律」に基づいて神奈川県知事が指定した「急傾斜崩壊危険区域」を、法第39条に規定する「災害危険区域」として指定し、区域内の建築物に対して所定の構造規定を適用しています。

一方、神奈川県により「土砂災害防止法」第4条第1項の規定による基礎調査が本市全域において実施され、令和3年5月までに完了しております。その結果、本市域において平成29年3月より「土砂災害特別警戒区域」が指定されており、当該区域内の建築物には法による構造規制（建築基準法施行令第80条の3）も適用されています。

これらのことから、現在、本市域では法と条例による二重の構造規制が適用されているため、神奈川県による基礎調査が完了している区域に限り、条例に基づく規制を取り除くことを目的として条例を改正します。

- ② 法第86条又は第86条の2の各項による認定や許可を受けた建築物について、適用を除外する条例の規定を整備すると同時に、一団地の認定基準についても整備を行います。

改正内容

一団地の認定又は許可を受けた建築物における制限の緩和について（条例第54条関係）

法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定により認定を受けた建築物、及び法第86条第3項若しくは第4項又は第86条の2第2項若しくは第3項の規定により許可を受けた建築物のいずれかに該当する建築物については、条例の第7条、第8条、第11条、第12条第4項から第6項、第28条、第29条、第31条第1項第4号、第32条、第33条第1項、第3項及び第4項、第36条第1項及び第2項、第47条及び第47条の2規定は、適用しないものとします。

また、「法第86条又は法第86条の2に係る認定基準」において、「一団の区域内の通路を道路とみなした場合に、敷地ごとに条例の各規定に適合していること」とする規定を明文化します。

考え方

法第86条各項又は法第86条の2各項の認定や許可（以下、「一団地の認定等」とする。）を受けた建築計画においては、当初規定されていた第7条【大規模な建築物の敷地と道路との関係】、第8条【長屋の出口】、第11条【(特殊)建築物の敷地と道路との関係】、第28条【(百貨店等の)敷地と道路の関係】、第32条【(興行場等の)敷地と道路との関係】、第47条【(車庫等の)敷地と道路との関係】、及び第47条の2【(車庫等の)自動車用の出入口】に加え、第12条第4項から第6項【(特殊建築物の)出口及び敷地内の通路】、第29条【(百貨店等の)前面空地】、第31条第1項第4号【(マーケット等の)附属住宅】、第33条第1項、第3項及び第4項【(興行場等の)前面空地等】、第36条第1項及び第2項【(興行場等の)敷地内通路等】における敷地や道路に関する規定についても、一団地の認定等の申請においてその安全性が審査されていることより、各規定の審査が重複しないよう、改正します。

合わせて、一団地の認定等の基準においても、一団の区域内の通路を道路とみなした場合に各敷地が条例の規定に適合する必要があることを明文化します。その他所要の条文整備を行います。

③ 条例に規定されている「道路」の適用範囲を法の規定と整合させるため、所要の条文整備を行います。

改正内容

(1) 以下の条文における「道路」を「道路等」とします。

第7条【大規模な建築物の敷地と道路との関係】

第11条【(特殊)建築物の敷地と道路との関係】

第28条【(百貨店等の)敷地と道路の関係】

第32条【(興行場等の)敷地と道路との関係】

第47条【(車庫等の)敷地と道路との関係】

第47条の2【(車庫等の)自動車用の出入口】

(2) 以下の条文における「道路」は「道路等(公園等を含む)」とします。

第8条【長屋の出口】

第12条【(特殊建築物の)出口及び敷地内の通路】

第29条【(百貨店等の)前面空地】

第31条【附属住宅】

第33条【(興行場等の)前面空地等】

第36条【(興行場等の)敷地内通路等】

考え方

法第43条第2項第2号の許可(以下、「許可」とする。)を受けた通路や空地等(以下、「空地等」とする。)については、その空地等が道路と同等の安全性が確保されていること、及び空地等を道路とみなした場合に条例の規定に適合していることを許可の申請において審査していることから、敷地と道路との関係について制限を付加する条例の規定においても、道路と同等の安全性が確保されているものとするため、条文を改正します。

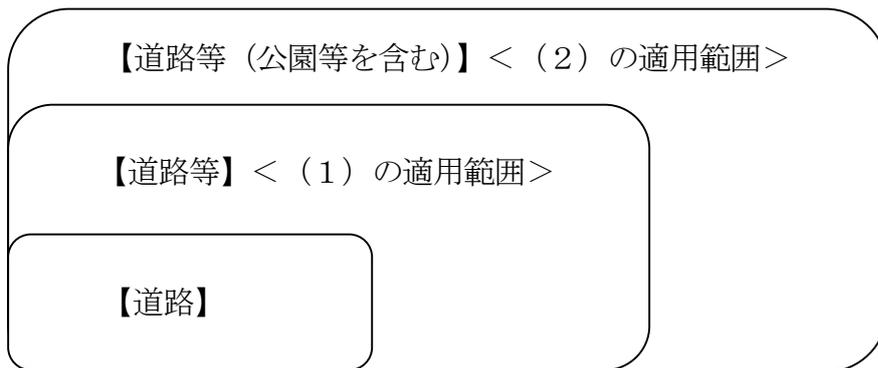
また、当初より「道路又は公園、広場その他の空地」が敷地内通路等と接することを規定していた長屋や特殊建築物等に加え、百貨店等や興行場等の前面空地に面する「道路」についても、空地等の他、公園や広場等に接することで避難上の安全性が確保できることから、道路等又は公園、広場その他の空地に面することで条例の規定に対して適法であることとするため、条文を改正します。

※「道路」の適用範囲の整理

道路・・・法第 42 条各項に規定する道路

道路等・・・道路+法第 43 条第 2 項第 2 号の許可を受けた空地等

道路等（公園等を含む）・・・道路等+公園、広場その他の空地



- ④ エレベーターのピット内に設ける照明設備やタラップに関する規定の見直しを行います。

改正内容

建築物に設ける昇降機の機械室等について（第 51 条の 2 関係）

エレベーターのピットには、維持管理上有効な照明設備だけでなく照明設備用コンセントを設けることでも可とし、かつ、当該ピットの深さが 1.2 メートルではなく 1.5 メートルを超える場合にはタラップを設けなければならないこととします。

考え方

ピット内の照明設備については、照明用のコンセント設備が設置していれば、簡易な照明設備を持参することで十分に保守点検が可能であることから、照明設備を代替する手段として「照明設備用コンセント」を規定に追加します。

ピット内のタラップについては、一般財団法人日本建築設備・昇降機センターや一般財団法人日本エレベーター協会が編集した「昇降機技術基準の解説（2016 年版）」において、「ピットの深さが 1.5m を超える場合には保守点検用のタラップ等を設ける必要がある。」とする記載が既に示されており、「深さ 1.2m 以上のピットにはタラップを設けなければならない」とする条例の規定が比較して厳しいことから、同解説と整合を図るため条文を改正します。

- ⑤ 法第 38 条の規定に基づき、法令の規定が免除される国土交通大臣が認定した新建築材料や新技術を用いる建築物については、当該条例の規定に適合しているものとみなす規定を設けます。

改正内容

法第 38 条等の規定に該当する建築物に対する基準の適用の特例について（新設）

「法第 38 条(法第 66 条及び法第 67 条の 2 において準用する場合を含む。)の規定により認定を受けた構造方法又は建築材料を用いる建築物は、その認定を受けた構造方法又は建築材料が、条例の規定に適合するものと同様以上の効力があると市長が認めた場合には、当該条例の規定に適合しているものとみなす。」とする条文を新設します。

考え方

平成 27 年 6 月 1 日に改正施行された法第 38 条により、特殊な材料等を用いる建築物に対しては、当該特殊な材料等について国土交通大臣が法令に適合するものと同様以上の効力があると認める場合には当該法令を適用しないこととなりました。

そこで、法令の規定を引用する条例の規定に限り、引用する法令と同様以上の効力があると認められた場合には、条例の規定に適合している（若しくは、条例の規定の適用を免除する）と判断するための認定制度を設けることで、不整合を解消させて、法の改正が目的とする特殊な材料等のタイムリーな導入を図るため、上記条文を新設します。

意見の提出方法

- 1 提出期間 令和5年（2023年）1月10日（火）から1月31日（火）まで
- 2 あて先 都市部 建築指導課 許認可第1係
- 3 提出方法
 - 書式は特に定めておりません。
 - 住所及び氏名を明記してください。なお、市外在住の方の場合は、次の項目についても明記してください。
 - (1) （市内在勤の場合）勤務先名・所在地
 - (2) （市内在学の場合）学校名・所在地
 - (3) （本市に納税義務のある場合）納税義務があることを証する事項
 - (4) （当該パブリックコメント案件に利害関係を有する場合）利害関係があることを証する事項
 - 次のいずれかの方法により提出してください。
 - (1) 直接持ち込み
 - ・ 都市部建築指導課（横須賀市役所分館4階 16番窓口）
 - ・ 市政情報コーナー（横須賀市役所2号館1階 34番窓口）
 - ・ 各行政センター
 - (2) 郵送
〒238-8550
横須賀市小川町11番地 横須賀市役所 都市部建築指導課
 - (3) ファクシミリ
046-825-2469
 - (4) 電子メール
bg-ci@city.yokosuka.kanagawa.jp

個々のご意見等には直接回答はいたしませんので、予め御了承ください。
いただいたご意見等とこれに対する考え方は、意見募集期間終了後すみやかに公表いたします。