

パブリック・コメント手続（意見募集）

建築基準条例の改正について

意見募集期間

令和6年（2024年）

10月11日（金）～10月31日（木）

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) 公表したものに対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対する市の考え方、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。

パブリック・コメント手続にあたって

令和6年4月1日に施行された建築基準法及び同施行令の一部改正に伴い、耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化、防火規制に係る別棟みなし規定の創設、既存不適格建築物の増築などに係る規制の合理化を図るため、建築基準条例の一部を改正しようとするものです。

このたびのパブリック・コメント手続は、この条例の一部を改正する案に対してご意見を伺うものです。

《改正する条例》

横須賀市建築基準条例

【目 次】

◆ 建築基準条例の一部改正について	2
◆ 意見の提出方法	5

◆建築基準条例の一部改正について

1 改正理由

「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ため、建築基準条例の一部改正を行います。

2 改正内容

（1）耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化

対象条文：10条、12条、26条、33条、34条、36条、37条、44条、54条の2

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等としなければならない規定があるが、今回の法令改正に伴い主要構造部を特定主要構造部に改める等の改正を行います。

【解説】

※国土交通省 建築基準法・建築物省エネ法改正法制度説明資料（R6.9月）P.90より抜粋

改正前

- 大規模な建築物（例：4階以上等）や避難上困難が生じる用途（例：就寝/不特定多数の者が利用）の建築物では、原則耐火建築物とすることが求められている。
- この耐火建築物では**全ての主要構造部を耐火構造**（例：RC造、被覆S造など）とし、火災時に損傷を許容しないことが原則となる。

改正概要

- 耐火建築物においても、火災時の損傷によって**建築物全体への倒壊・延焼に影響がない主要構造部**について、**損傷を許容し、耐火構造等とすることを不要（あらわしの木造で設計可能）**とする。

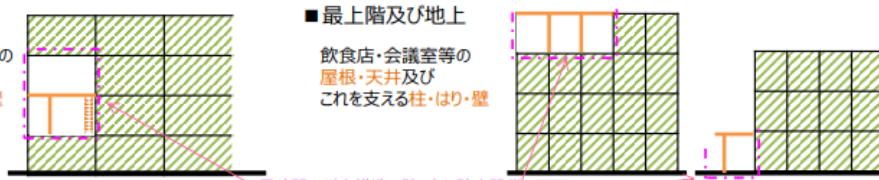
耐火構造等とすることを不要とする（火災時に損傷を許容する）主要構造部のイメージ

■ 中間階

メゾネット住戸・客室等の
中間床・階段及び
これを支える柱・はり・壁

■ 最上階及び地上

飲食店・会議室等の
屋根・天井及び
これを支える柱・はり・壁



— 損傷許容主要構造部

■ 損傷を許容しない主要構造部（特定主要構造部）

- - - 特定区画

改正の効果

- 建築物の見せ場となる特定の居室・空間（例：最上階の飲食店・ホール、メゾネットの住居・客室等）の部分的な木造化など混構造建築物の設計ニーズに対応

(2) 防火規制に係る別棟みなし規定の創設

対象条文：19条、24条、26条、42条

防火規制について、今回の法令改正で創設された火熱遮断壁等で区画された建築物の部分を別の建築物とみなす規定を設けます。

【解説】

※国土交通省 建築基準法・建築物省エネ法改正法制度説明資料(R6.9月) P.100より抜粋

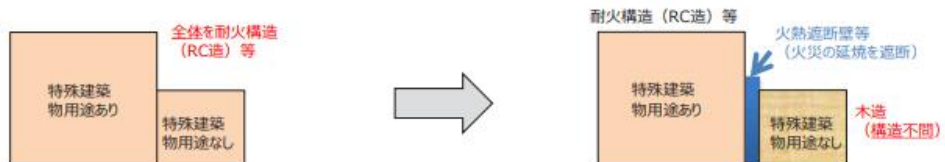
改正前

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ている。

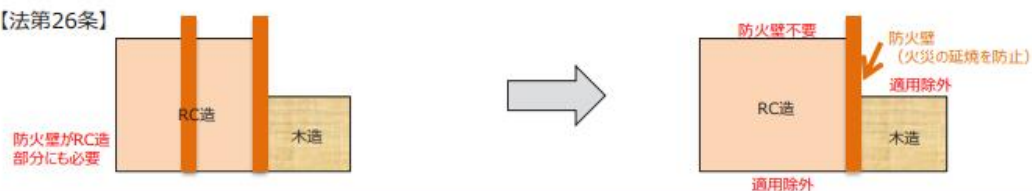
改正概要

- 延焼を遮断できる高い耐火性能の壁等（火熱遮断壁等）（法第21、27、61条）や防火壁（法第26条）で区画すれば、**建築物の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。（区画された部分ごとに規制を適用する。）

【法第27条】



【法第26条】



改正の効果

火熱遮断壁等で区画することにより防火規制を一部適用除外することが可能となることで、混構造建築物や複合用途建築物において、木造化等の設計を採用しやすくなる効果が見込まれる。

(3) 既存不適格建築物の増築などに係る規制の合理化

対象条文：54条

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が大幅に拡充されたことに伴い、条例において同様に規定します。

【解説】

※国土交通省 建築基準法・建築物省エネ法改正法制度説明資料(R6.9月) P.107より抜粋

改正前

防火・避難規定における既存不適格遡及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る。 ※法では小規模増改築に係る第26条、第27条、第61条の緩和措置

改正概要

○ 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を大幅に拡充する。

既存遡及を緩和する増築等	対象規定
① 増築等を行わない部分 (法第86条の7第3項、第87条第4項)	廊下幅(令第119条) 内装制限(法第35条の2)等 ※建築物の一部分のみ遡及させることで効果を発する一部の規定のみ対象
② 増築等が小規模・部分的な範囲に限る場合(法第86条の7第1項) ■小規模増改築(小規模な機能向上工事) ⇒基準時の延べ面積1/20以下かつ50㎡以下(火災の発生のおそれの少ない用途に供する部分を除く。)の増改築 ※既存部分の危険性が増大しないこと等の追加要件あり ■防火別棟・避難別棟を増築 ※増築等により別棟とみなすことができる部分を新設する場合 ■屋根・外壁の大規模修繕・模様替	①の対象規定を除く規定 主要構造部規定 防火区画規定 ※ 避難関係規定 ※ ※ただし、過去の火災事例を踏まえ、特定の堅穴区画等の規定においては例外的に遡及や代替措置を要求
③ 火熱遮断壁等で区画された別棟部分(法第86条の7第2項、第87条第4項) ※増築等の前から、別棟とみなすことのできる部分が2以上存在する場合	主要構造部規定 防火区画規定※ ※ただし、過去の火災事例を踏まえ、堅穴区画の規定においては例外的に遡及を要求

改正の効果

○ 増築等に当たっての防火・避難規定における現行規定の適用範囲を規定の趣旨上適用させるべき最低限の部分に限定することで、一定の安全性向上を図りつつ、増築等による建築物の省エネ化やストックの有効活用を円滑化する。

3 施行日

令和7年1月1日(予定)

意見の提出方法

1 提出期間 令和6年（2024年）10月11日（金）から10月31日（木）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）
- ・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

046-822-8537

（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。