

小田原市建築基準条例の一部改正について

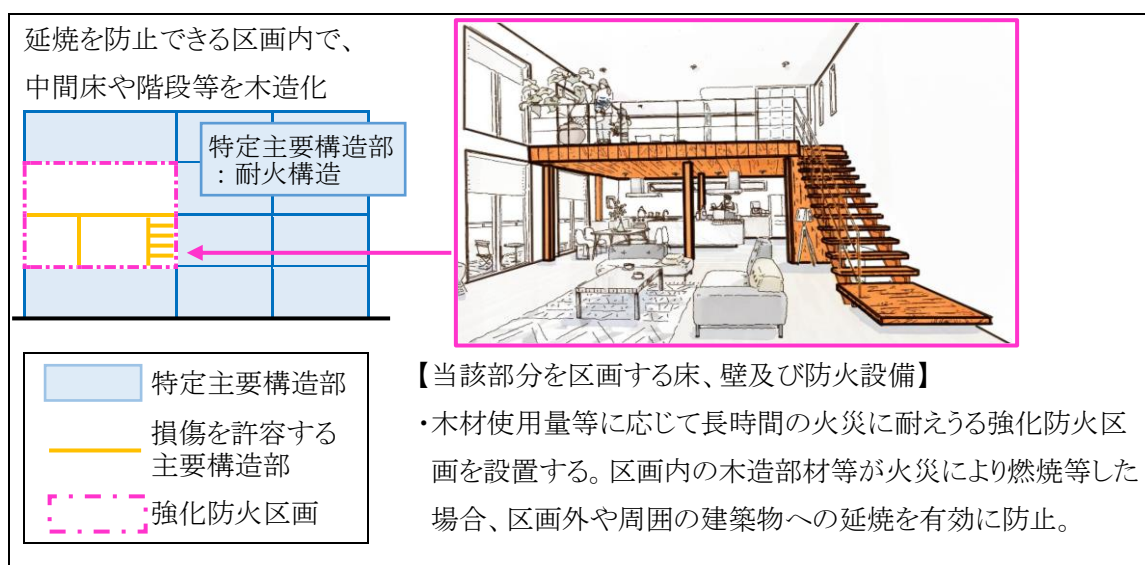
1. 改正の背景

建築物の省エネ性能の向上及び既存建築物の活用促進等、脱炭素社会の実現を目的とする「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」により、建築基準法（以下「法」という。）の規定が一部改正され、木材の利用や既存ストック活用の促進が図られることとなりました。この法改正の趣旨を踏まえ、小田原市建築基準条例（以下「条例」という。）を一部改正するものです。

2. 改正の内容

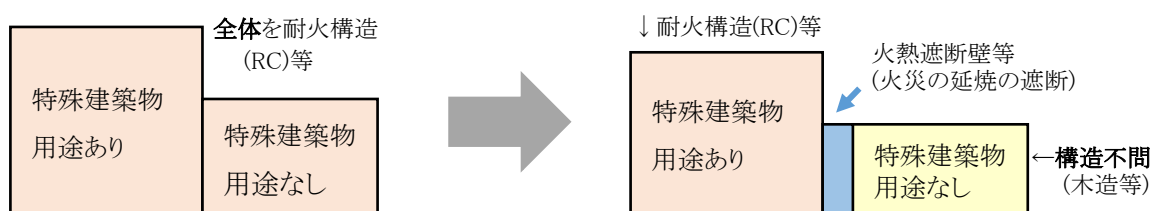
(1) 耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化

これまでの耐火建築物は、主要構造部全体を耐火構造としなければなりませんでした。法改正により、耐火構造にしなくてもよい部分を、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、部分的に木材を活用することが可能となります。これを踏まえ、条例でも耐火構造は特定主要構造部に限定する改正を行い、木材の利用の促進等を図ります。



(2) 防火規制に係る別棟みなし規定の創設

これまでの建築物の防火に関する規制においては、棟単位で同一の規制が適用されておりましたが、法改正により、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規定が新たに設けられ、木造等の計画が可能となります。これを踏まえ、条例でも火熱遮断壁等の区画により防火規制の適用上別棟とみなす規定を設け、木造等の計画を可能とします。

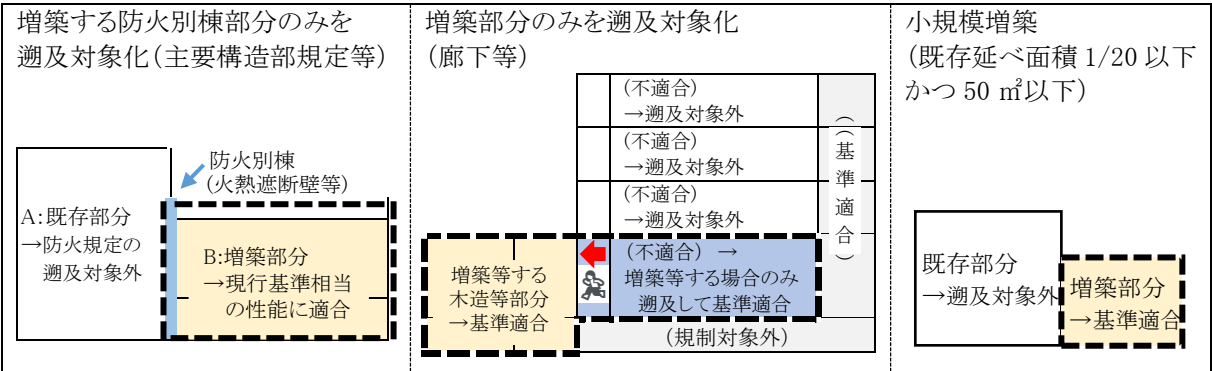


(3) 既存不適格建築物の増築等に係る規制の合理化

既存不適格建築物（既存の建築物で法改正による新しい規定に不適合となった建築物）の増築等をする場合には、当該増築等をする時点の法令の規定に適合させる必要がありますが、一定の範囲内の増築等については、適合を求めない緩和措置が設けられております。法改正では、増築等における既存建築物の適合を緩和する規定の拡充が行われ、これを踏まえ、条例でも拡充された緩和規定を設け、既存ストック活用の促進を図るものとします。

【緩和される増築等の範囲】

- ・火熱遮断壁等で区画された別棟部分のうち、増改築を行わない別棟部分
- ・増改築部分以外の既存建築物部分の廊下幅等
- ・小規模増改築（基準時における延べ面積の1／20 かつ増改築に係る対象床面積が 50 ㎡以下など）等



【 】 部分のみが現行法に適合するように拡充

3. その他

建築基準法施行令の条項に移動が生ずることにより、当該移動が生ずる条項を引用する規定の整備等を行います。

4. 条例の施行予定日

令和6年12月頃