

議案第 104 号

小田原市建築基準条例の一部を改正する条例

小田原市建築基準条例（平成 15 年小田原市条例第 30 号）の一部を次のように改正する。

第 6 条第 2 項中「第 27 条第 1 項」の次に「（同条第 4 項の規定によりみなして適用する場合を含む。）」を加える。

第 15 条第 1 項中「（主要構造部を耐火構造とした建築物又は準耐火建築物を除く。）」を削り、同条第 2 項中「主要構造部を耐火構造とした建築物又は準耐火建築物」を「準耐火建築物（特定主要構造部を耐火構造とした建築物を含む。）」に改める。

第 16 条第 3 項中「区画された」を「床又は壁により分離された」に改める。

第 20 条に次の 1 項を加える。

- 5 前 2 項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として政令第 109 条の 8 で定める部分が 2 以上ある建築物の当該建築物の部分は、これらの規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

第 22 条に次の 1 項を加える。

- 2 前項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として政令第 109 条の 8 で定める部分が 2 以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

第 24 条第 1 項中「準耐火構造」の次に「（特定主要構造部が耐火構造である場合を含む。）」を加える。

第 30 条第 1 項中「、2 以上の出口に通じさせ」を削り、同条中第 2 項を第 3 項とし、第 1 項の次に次の 1 項を加える。

- 2 前項の屋内通路は、2 以上の出口に通じさせなければならない。

第 33 条第 2 項各号列記以外の部分、第 34 条第 1 項、第 36 条第 4 項及び第 37 条第 2 項中「主要構造部」を「特定主要構造部」に改める。

第 42 条第 3 項中「主要構造部」を「特定主要構造部」に、「第 110 条第 2 号」を「第 107 条各号又は第 108 条の 4 第 1 項第 1 号イ及びロ」に改め、「）又は」の次に「主要構造部を」を加え、同条中第 4 項を第 5 項とし、第 3 項の次に次の 1 項を加える。

- 4 前項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができ

る部分として政令第109条の8で定める部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

第46条第1項第2号中「交差点（交差する道路の）」を「道路（」に、「）又は」を「以下この号において同じ。）の交差点又は」に改める。

第47条中「準耐火構造」の次に「（当該建築物が主たる用途に従属するものにあつては、特定主要構造部が耐火構造である場合を含む。）」を加える。

第48条に次の1項を加える。

3 第1項に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令第109条の8で定める部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

第54条第2項中「第22条」を「第22条第1項」に、「主要構造部」を「特定主要構造部」に改める。

第56条第1項中「第14条、第16条、第22条、第23条、第26条から第28条まで、第32条から第40条まで、第47条又は第48条」を「第26条、第27条、第32条、第33条又は第38条」に、「床面積」を「対象床面積（政令第137条の2の2第1項第2号に規定する対象床面積をいう。以下この条において同じ。）」に改め、「おいては」の次に「、法第3条第3項（第3号及び第4号に係る部分に限る。以下この条において同じ。）の規定にかかわらず」を加え、同条第6項を削り、同条第5項中「同項」を「法第3条第3項の規定にかかわらず、第7条の3第1項」に改め、同項を同条第13項とし、同条第4項中「同項」を「法第3条第3項の規定にかかわらず、第7条の3第1項」に改め、同項を同条第12項とし、同条第3項中「第12条から第14条まで、第16条、第19条、第22条、第23条、第26条から第28条まで、第30条から第40条まで、第42条又は第46条から第48条まで」を「第11条から第16条まで、第19条、第20条第2項から第5項まで、第21条から第23条まで、第24条第1項、第26条から第40条まで、第42条、第46条から第48条まで、第49条第3号、第50条第3号又は第51条（第2号を除く。）から第53条まで」に改め、「おいては」の次に「、法第3条第3項の規定にかかわらず」を加え、同項を同条第9項とし、同項の次に次の2項を加える。

10 法第3条第2項の規定により、第50条（第3号を除く。）又は第51条第2号の規定の適用を受けない建築物における屋根又は外壁に係る大規模の修繕又は大規模

の様態替をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

- 1 1 第6項（第13条、第21条、第50条（第3号を除く。）及び第51条第2号に係る部分を除く。以下この項において同じ。）及び第7項（第51条（第2号を除く。）から第53条までに係る部分を除く。以下この項において同じ。）の規定は、これらの規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合について準用する。この場合において、第6項中「増築又は改築」とあるのは「用途の変更」と、「同条第3項」とあるのは「法第87条第3項」と、第7項中「増築又は改築」とあるのは「用途の変更」と、「法第3条第3項」とあるのは「法第87条第3項」と読み替えるものとする。

第56条第2項中「おいては」の次に「、法第3条第3項の規定にかかわらず」を加え、同項を同条第8項とし、同条第1項の次に次の6項を加える。

- 2 法第3条第2項の規定により、第13条（第31条第2項において準用する場合を含む。第1号、第6項第1号及び第11項において同じ。）、第20条第3項若しくは第4項、第21条、第22条第1項、第24条第1項、第42条第3項、第47条（主たる用途に従属するものに限る。以下この条において同じ。）又は第48条第1項若しくは第2項の規定の適用を受けない建築物について、次の各号のいずれかに該当する増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

(1) 次のア及びイに該当するものであること。

ア 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等で区画されるものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が、第13条、第20条第3項若しくは第4項、第21条、第22条第1項、第24条第1項、第42条第3項、第47条又は第48条第1項若しくは第2項の規定に適合するものであること。

(2) 工事の着手が基準時（法第3条第2項の規定により、この条例の規定の適用を受けない建築物において、同項の規定により引き続きこの条例の規定（この条例の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）以後である増築又は改築に係る部分の対象床面積の合計が50平方メートルを超えないものであること。

- 3 法第3条第2項の規定により、第15条、第20条第2項、第23条第2項、第

第28条、第29条、第30条第2項、第31条第1項（第4号を除く。）、第34条、第35条、第40条、第42条第1項（第2号を除く。）若しくは第2項、第49条第3号又は第50条第3号の規定の適用を受けない建築物について、次の各号のいずれか（居室の部分に係る増築にあっては、第1号）に該当する増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

(1) 次のア及びイに該当するものであること。

ア 増築又は改築に係る部分及びその他の部分が、増築又は改築後において、それぞれ政令第117条第2項各号のいずれかに掲げる建築物の部分となるものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が、第15条、第20条第2項、第23条第2項、第28条、第29条、第30条第2項、第31条第1項（第4号を除く。）、第34条、第35条、第40条、第42条第1項（第2号を除く。）若しくは第2項、第49条第3号又は第50条第3号の規定に適合するものであること。

(2) 増築又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時における延べ面積の20分の1（50平方メートルを超える場合にあっては、50平方メートル）を超えず、かつ、当該増築又は改築が当該増築又は改築に係る部分以外の部分における避難の安全上支障とならないものであること。

4 法第3条第2項の規定により、第12条、第16条、第19条、第30条第3項、第31条第1項第4号又は第36条の規定の適用を受けない建築物について、増築（居室の部分に係るものを除く。以下この項において同じ。）又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時における延べ面積の20分の1（50平方メートルを超える場合にあっては、50平方メートル）を超えず、かつ、当該増築又は改築が当該増築又は改築に係る部分以外の部分における避難及び消火の安全上支障とならないものである場合には、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

5 法第3条第2項の規定により、第50条（第3号を除く。）又は第51条第2号の規定の適用を受けない建築物について、次の各号のいずれかに該当する増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

(1) 次のア及びイに該当するものであること。

ア 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等で区画されるものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が、第50条（第3号を除く。）又は第51条第2号の規定に適合するものであること。

(2) 増築又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時における延べ面積の20分の1を超えず、かつ、当該増築又は改築が当該増築又は改築に係る部分以外の部分における延焼の危険性を増大させないものであること。

6 法第3条第2項の規定により、次の各号に掲げる規定の適用を受けない建築物であつて、これらの規定に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として当該各号に掲げる建築物の部分（以下この項において「独立部分」という。）が2以上あるものについて、増築又は改築をする場合においては、同条第3項の規定にかかわらず、当該増築又は改築に係る独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

(1) 第13条、第20条第3項若しくは第4項、第21条、第22条第1項、第24条第1項、第42条第3項、第47条、第48条第1項若しくは第2項、第50条（第3号を除く。）又は第51条第2号の規定 政令第109条の8に規定する建築物の部分

(2) 第15条、第20条第2項、第23条第2項、第28条、第29条、第30条第2項、第31条第1項（第4号を除く。）、第34条、第35条、第40条、第42条第1項（第2号を除く。）若しくは第2項、第49条第3号又は第50条第3号の規定 政令第117条第2項各号に掲げる建築物の部分

7 法第3条第2項の規定により、第11条、第14条、第23条第1項、第30条第1項、第37条、第39条又は第51条（第2号を除く。）から第53条までの規定の適用を受けない建築物について、増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、当該増築又は改築に係る部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

第57条及び第58条中「第30条第1項」を「第30条第1項及び第2項」に改める。

第59条第1項中「主要構造部」を「特定主要構造部」に、「第108条の3第1項第1号」を「第108条の4第1項第1号」に改め、同条第2項中「主要構造部」を「特定主要構造部」に改め、同項第1号中「第108条の3第1項第1号」を「第108条の4第1項第1号」に改め、同項第2号中「第108条の3第1項第2号」を

「第 108 条の 4 第 1 項第 2 号」に改める。

第 61 条第 1 項中「から第 23 条まで」を「、第 20 条第 1 項から第 4 項まで、第 21 条、第 22 条第 1 項、第 23 条」に改める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

令和 6 年 11 月 29 日提出

小田原市長 加 藤 憲 一

(理由)

建築基準法が一部改正され、特殊建築物等に係る構造及び耐火に関する規制が緩和されたことに伴い、これに準じた基準の整備を行う等のため提案するものであります。