

議案第154号

つくば市建築基準条例の一部を改正する条例について

上記の議案を次のとおり提出する。

令和6年2月13日

つくば市長 五十嵐立青

つくば市建築基準条例の一部を改正する条例

つくば市建築基準条例（平成12年つくば市条例第40号）の一部を次のように改正する。

目次及び第1章第7節の節名中「主要構造部」を「特定主要構造部」に改める。

第7条の3の見出し中「主要構造部」を「特定主要構造部」に改め、同条第1項中「主要構造部が」を「特定主要構造部が」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、「主要構造部耐火措置等関係規定」を「特定主要構造部耐火措置等関係規定」に、「主要構造部で」を「特定主要構造部で」に改め、同条第2項中「主要構造部が」を「特定主要構造部が」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、「主要構造部で」を「特定主要構造部で」に、「主要構造部耐火措置等関係規定」を「特定主要構造部耐火措置等関係規定」に改める。

第11条中「主要構造部及び」を「特定主要構造部及び」に改める。

第12条ただし書、第15条ただし書及び第17条の表備考第1項第2号中「主要構造

部」を「特定主要構造部」に改める。

第18条及び第19条第1項中「主要構造部及び」を「特定主要構造部及び」に改める。

第33条、第41条第1項ただし書、第50条第2項ただし書及び第52条第1項第1号中「主要構造部」を「特定主要構造部」に改める。

附 則

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

(提案理由)

建築基準法の改正で、耐火建築物に関する基準が緩和されたことから、つくば市建築基準条例についても同様の基準を改正し、その他引用条項についても改正を行うため、この条例案を提出するものである。

つくば市建築基準条例（平成12年つくば市条例第40号）新旧対照表

改正後	改正前
<p>目次</p> <p>第1章 総則</p> <p>第1節—第6節 (略)</p> <p>第7節 耐火建築物の<u>特定主要構造部</u>に対する特例（第7条の3）</p> <p>第8節 (略)</p> <p>第2章—第4章 (略)</p> <p>附則</p> <p>第1条—第7条の2 (略)</p> <p>第7節 耐火建築物の<u>特定主要構造部</u>に対する特例 （耐火建築物の<u>特定主要構造部</u>に対する特例）</p> <p>第7条の3 <u>特定主要構造部が令第108条の4第1項第1号</u>又は第2号に該当する建築物（次項に規定する建築物を除く。）に対する第15条、第28条、第29条第1項、第33条、第34条第1号及び第2号、第35条、第36条、第41条第1項、第49条第1項及び第3項、第50条第1項及び第2項、第51条並びに第52条第1号の規定（次項において「<u>特定主要構造部耐火措置等関係規定</u>」という。）の適用については、当該建築物の部分で<u>特定主要構造部</u>であるものの構造は、耐火構造とみなす。</p> <p>2 <u>特定主要構造部が令第108条の4第1項第1号</u>に該当する建築物（当該建築物の<u>特定主要構造部</u>である床又は壁（外壁を除く。）の開口部に設けられた防火設備が、当該防火設備に当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、当該加熱面以外の面に火災を出さないものであることについて防火区画検証法により確かめられたものであるものに限る。）及び<u>特定主要</u></p>	<p>目次</p> <p>第1章 総則</p> <p>第1節—第6節 (略)</p> <p>第7節 耐火建築物の<u>主要構造部</u>に対する特例（第7条の3）</p> <p>第8節 (略)</p> <p>第2章—第4章 (略)</p> <p>附則</p> <p>第1条—第7条の2 (略)</p> <p>第7節 耐火建築物の<u>主要構造部</u>に対する特例 （耐火建築物の<u>主要構造部</u>に対する特例）</p> <p>第7条の3 <u>主要構造部が 令第108条の3第1項第1号</u>又は第2号に該当する建築物（次項に規定する建築物を除く。）に対する第15条、第28条、第29条第1項、第33条、第34条第1号及び第2号、第35条、第36条、第41条第1項、第49条第1項及び第3項、第50条第1項及び第2項、第51条並びに第52条第1号の規定（次項において「<u>主要構造部耐火措置等関係規定</u>」という。）の適用については、当該建築物の部分で<u>主要構造部</u>であるものの構造は、耐火構造とみなす。</p> <p>2 <u>主要構造部が 令第108条の3第1項第1号</u>に該当する建築物（当該建築物の<u>主要構造部</u>である床又は壁（外壁を除く。）の開口部に設けられた防火設備が、当該防火設備に当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、当該加熱面以外の面に火災を出さないものであることについて防火区画検証法により確かめられたものであるものに限る。）及び<u>主要構造</u></p>

構造部が同項第2号に該当する建築物（当該建築物の特定主要構造部である床又は壁（外壁を除く。）の開口部に設けられた防火設備が、当該防火設備に当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、当該加熱面以外の面に火災を出さないものとして国土交通大臣の認定を受けたものであるものに限る。）に対する特定主要構造部耐火措置等関係規定の適用については、これらの建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は耐火構造と、これらの防火設備の構造は特定防火設備とみなす。

第7条の4—第10条（略）

（木造校舎と隣地境界線等との距離）

第11条 主要構造部（外壁及び屋根の下地材並びに間仕切壁を除く。）が木造である学校の校舎（耐火建築物、準耐火建築物並びに法第27条第1項に規定する特定主要構造部及び政令で定める外壁の開口部に設ける政令で定める防火設備を有する建築物であるものを除く。）の外壁と隣地境界線（当該校舎の敷地が道路に接する場合には、その道路の反対側の境界線）との水平距離は、4メートル以上としなければならない。ただし、土地及び周囲の状況並びに建築物の規模により安全上及び防火上支障がないと市長が認める場合は、この限りでない。

（教室等の出入口）

第12条 学校の教室その他の幼児、児童、生徒又は学生を収容する居室（以下この条において「教室等」という。）には、避難上有効な廊下、広間又は屋外に面する出入口を2以上設けなければならない。ただし、耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項に規定する特定主要構造部及び政令で定める外壁の開口部に設ける政令で定める防火設備を有する建築物に設ける教室等で避難上支障がないものの出入口は、1以上とすることができる。

第13条・第14条（略）

（共同住宅等の下階の用途制限）

第15条 共同住宅又は寄宿舎（以下「共同住宅等」という。）の用途に供する建

部が 同項第2号に該当する建築物（当該建築物の主要構造部で ある床又は壁（外壁を除く。）の開口部に設けられた防火設備が、当該防火設備に当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、当該加熱面以外の面に火災を出さないものとして国土交通大臣の認定を受けたものであるものに限る。）に対する主要構造部耐火措置等関係規定の適用については、これらの建築物の部分で主要構造部で あるものの構造は耐火構造と、これらの防火設備の構造は特定防火設備とみなす。

第7条の4—第10条（略）

（木造校舎と隣地境界線等との距離）

第11条 主要構造部（外壁及び屋根の下地材並びに間仕切壁を除く。）が木造である学校の校舎（耐火建築物、準耐火建築物並びに法第27条第1項に規定する主要構造部及び 政令で定める外壁の開口部に設ける政令で定める防火設備を有する建築物であるものを除く。）の外壁と隣地境界線（当該校舎の敷地が道路に接する場合には、その道路の反対側の境界線）との水平距離は、4メートル以上としなければならない。ただし、土地及び周囲の状況並びに建築物の規模により安全上及び防火上支障がないと市長が認める場合は、この限りでない。

（教室等の出入口）

第12条 学校の教室その他の幼児、児童、生徒又は学生を収容する居室（以下この条において「教室等」という。）には、避難上有効な廊下、広間又は屋外に面する出入口を2以上設けなければならない。ただし、耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項に規定する主要構造部 及び政令で定める外壁の開口部に設ける政令で定める防火設備を有する建築物に設ける教室等で避難上支障がないものの出入口は、1以上とすることができる。

第13条・第14条（略）

（共同住宅等の下階の用途制限）

第15条 共同住宅又は寄宿舎（以下「共同住宅等」という。）の用途に供する建

建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、共同住宅等の用途に供する部分の下階を次の各号のいずれかに該当する建築物の用途に供してはならない。ただし、次に掲げる建築物の用途に供する部分の特定主要構造部を耐火構造とした場合は、この限りでない。

(1)―(3) (略)

第16条 (略)

(共同住宅等の出入口)

第17条 共同住宅等の用途に供する建築物の主要な出入口は、道路に面して設けなければならない。ただし、その出入口の前面に、共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて次の表に掲げる幅員以上の通路で道路に避難上有効に通じるものを設けた場合は、この限りでない。

共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計	幅員
(略)	(略)
備考	
1 共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計の数値は、次に掲げる建築物にあっては、この表に規定する数値の2倍とする。	
(1) (略)	
(2) 法第27条第1項に規定する <u>特定主要構造部</u> 及び政令で定める外壁の開口部に設ける政令で定める防火設備を有する建築物で規則で定めるもの	
2 (略)	

(共同住宅等の階段)

第18条 主要構造部（屋根及び壁を除く。）が木造である共同住宅等の用途に供する建築物（耐火建築物、準耐火建築物並びに法第27条第1項に規定する特定主要構造部及び政令で定める外壁の開口部に設ける政令で定める防火設備を有する建築物を除く。）で、2階における居室（寄宿舎にあっては、寝室）の床面積の合計が60平方メートルを超えるものにおいては、その階から避難階又は地上に通

建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、共同住宅等の用途に供する部分の下階を次の各号のいずれかに該当する建築物の用途に供してはならない。ただし、次に掲げる建築物の用途に供する部分の主要構造部を耐火構造とした場合は、この限りでない。

(1)―(3) (略)

第16条 (略)

(共同住宅等の出入口)

第17条 共同住宅等の用途に供する建築物の主要な出入口は、道路に面して設けなければならない。ただし、その出入口の前面に、共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて次の表に掲げる幅員以上の通路で道路に避難上有効に通じるものを設けた場合は、この限りでない。

共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計	幅員
(略)	(略)
備考	
1 共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計の数値は、次に掲げる建築物にあっては、この表に規定する数値の2倍とする。	
(1) (略)	
(2) 法第27条第1項に規定する <u>主要構造部</u> 及び政令で定める外壁の開口部に設ける政令で定める防火設備を有する建築物で規則で定めるもの	
2 (略)	

(共同住宅等の階段)

第18条 主要構造部（屋根及び壁を除く。）が木造である共同住宅等の用途に供する建築物（耐火建築物、準耐火建築物並びに法第27条第1項に規定する主要構造部及び政令で定める外壁の開口部に設ける政令で定める防火設備を有する建築物を除く。）で、2階における居室（寄宿舎にあっては、寝室）の床面積の合計が60平方メートルを超えるものにおいては、その階から避難階又は地上に通

じる2以上の階段又はこれに代わる施設を設けなければならない。ただし、2階における戸数が2以下の共同住宅でその階における居室の床面積の合計が100平方メートル以内のもの又は2階における室数が4以下の寄宿舎でその階における寢室の床面積の合計が100平方メートル以内のものについては、この限りでない。

(木造共同住宅の構造)

第19条 主要構造部(屋根及び壁を除く。)が木造である共同住宅の用途に供する建築物(耐火建築物、準耐火建築物並びに法第27条第1項に規定する特定主要構造部及び政令で定める外壁の開口部に設ける政令で定める防火設備を有する建築物を除く。以下この条において「木造共同住宅」という。)においては、住戸の数は8以下とし、かつ、階数は2以下としなければならない。ただし、住戸の床面積の合計が250平方メートル以内のものについては、この限りでない。

2-4 (略)

第20条-第32条 (略)

(耐火構造としなければならない公衆浴場)

第33条 建築物の一部を公衆浴場の用途に供する場合において、その用途に供する部分の床面積が300平方メートル以上であるときは、その用途に供する部分の特定主要構造部を耐火構造としなければならない。

第34条-第40条 (略)

(側面空地)

第41条 興行場等の用途に供する部分を有する建築物の周囲には、幅2メートル以上の空地を設けなければならない。ただし、その建築物の特定主要構造部が耐火構造であって、かつ、開口部に法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を設けた場合は、この限りでない。

2・3 (略)

第42条-第49条 (略)

じる2以上の階段又はこれに代わる施設を設けなければならない。ただし、2階における戸数が2以下の共同住宅でその階における居室の床面積の合計が100平方メートル以内のもの又は2階における室数が4以下の寄宿舎でその階における寢室の床面積の合計が100平方メートル以内のものについては、この限りでない。

(木造共同住宅の構造)

第19条 主要構造部(屋根及び壁を除く。)が木造である共同住宅の用途に供する建築物(耐火建築物、準耐火建築物並びに法第27条第1項に規定する主要構造部及び政令で定める外壁の開口部に設ける政令で定める防火設備を有する建築物を除く。以下この条において「木造共同住宅」という。)においては、住戸の数は8以下とし、かつ、階数は2以下としなければならない。ただし、住戸の床面積の合計が250平方メートル以内のものについては、この限りでない。

2-4 (略)

第20条-第32条 (略)

(耐火構造としなければならない公衆浴場)

第33条 建築物の一部を公衆浴場の用途に供する場合において、その用途に供する部分の床面積が300平方メートル以上であるときは、その用途に供する部分の主要構造部を耐火構造としなければならない。

第34条-第40条 (略)

(側面空地)

第41条 興行場等の用途に供する部分を有する建築物の周囲には、幅2メートル以上の空地を設けなければならない。ただし、その建築物の主要構造部が耐火構造であって、かつ、開口部に法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を設けた場合は、この限りでない。

2・3 (略)

第42条-第49条 (略)

(舞台部の各室の区画避難)

第50条 (略)

2 舞台の上部には、控室、物置場その他これらに類するものを設けてはならない。ただし、興行場等の用途に供する部分を有する建築物の特定主要構造部が耐火構造であり、かつ、舞台の上部が防火上安全な構造である場合は、この限りでない。

3 (略)

第51条 (略)

(主階が避難階以外にある興行場等)

第52条 主階が避難階以外にある興行場等の用途に供する部分を有する建築物は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 耐火建築物又は法第27条第1項に規定する特定主要構造部及び政令で定める外壁の開口部に設ける政令で定める防火設備を有する建築物とし、かつ、興行場等の用途に供する部分と他の用途に供する部分とを耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で令第112条第19項第2号に規定する構造であるもので区画すること。

(2)・(3) (略)

2 (略)

第53条 (以下略)

(舞台部の各室の区画避難)

第50条 (略)

2 舞台の上部には、控室、物置場その他これらに類するものを設けてはならない。ただし、興行場等の用途に供する部分を有する建築物の主要構造部が耐火構造であり、かつ、舞台の上部が防火上安全な構造である場合は、この限りでない。

3 (略)

第51条 (略)

(主階が避難階以外にある興行場等)

第52条 主階が避難階以外にある興行場等の用途に供する部分を有する建築物は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 耐火建築物又は法第27条第1項に規定する主要構造部及び政令で定める外壁の開口部に設ける政令で定める防火設備を有する建築物とし、かつ、興行場等の用途に供する部分と他の用途に供する部分とを耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で令第112条第19項第2号に規定する構造であるもので区画すること。

(2)・(3) (略)

2 (略)

第53条 (以下略)