

議案第103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7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。

目次中

「第7節 耐火建築物の特定主要構造部に対する特例（第7条の3）

第8節 避難安全性能を有する建築物の階等に対する適用の除外（第7条の4・
第7条の5）

を

「第7節 別の建築物とみなすことができる部分（第7条の3）

第8節 耐火建築物の特定主要構造部に対する特例（第7条の4）

第9節 避難安全性能を有する建築物の階等に対する適用の除外（第7条の5・
第7条の6）

に改める。

第7条の2を次のように改める。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第7条の2 法第3条第2項の規定により第9条、第11条、第12条、第13条第1項、第16条第2号(第55条第1項において準用する場合を含む。以下この項及び次項において同じ。)、第17条(第55条第1項において準用する場合を含む。以下この項及び次項において同じ。)、第18条、第19条第1項(第55条第1項において準用する場合を含む。以下この項及び第3項において同じ。)、第24条、第28条、第29条、第30条第4号又は第33条から第36条までの規定の適用を受けない建築物について次に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める範囲内にお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(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、これらの規定は、適用しない。

- (1) 第9条、第12条、第13条第1項、第18条、第24条、第29条第2項又は第30条第4号の規定の適用を受けない建築物 令第137条の6の2第2項各号のいずれか(居室の部分に係る増築にあつては、同項第1号)に該当する増築又は改築に係る部分
- (2) 第11条、第16条第2号又は第17条の規定の適用を受けない建築物 増築(居室の部分に係るものを除く。以下この号において同じ。)又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時(法第3条第2項の規定により第11条、第16条第2号又は第17条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続きそれらの規定(それら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。)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避難及び消火の安全上支障とならないものである増築又は改築に係る部分
- (3) 第19条第1項の規定の適用を受けない建築物 令第137条の2の2第1項各号のいずれかに該当する増築又は改築に係る部分

(4) 第28条又は第33条から第36条までの規定の適用を受けない建築物 令第137条の4各号のいずれかに該当する増築又は改築に係る部分

(5) 第29条第1項の規定の適用を受けない建築物 令第137条の6の4第2項第1号に定める要件に該当する増築又は改築に係る部分

2 法第3条第2項の規定により第3条（路地状部分の長さが20メートル未満の場合に限る。以下この項において同じ。）、第9条から第12条まで、第13条第1項、第15条（第55条第1項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）、第16条第2号、第17条、第18条、第24条、第28条、第29条、第30条第4号又は第33条から第36条までの規定の適用を受けない建築物について次に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める範囲内において大規模の修繕又は大規模の模様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) 第3条の規定の適用を受けない建築物 当該建築物における当該建築物の用途の変更（当該変更後に当該建築物の利用者の増加が見込まれないものを除く。）を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替であって、令第137条の12第6項の規定により交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められたもの

(2) 第9条、第11条、第12条、第13条第1項、第16条第2号、第17条、第18条、第24条、第29条第2項又は第30条第4号の規定の適用を受けない建築物 当該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模様替であって、当該建築物の避難の安全上支障とならないもの

(3) 第10条又は第15条の規定の適用を受けない建築物 当該建築物における当該建築物の用途の変更を伴わない全ての大規模の修繕又は大規模の模様替

(4) 第28条又は第33条から第36条までの規定の適用を受けない建築物 当該建築物における全ての大規模の修繕又は大規模の模様替

(5) 第29条第1項の規定の適用を受けない建築物 当該建築物における屋根又は

外壁に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替

3 法第3条第2項の規定により第9条、第12条、第13条第1項、第18条、第19条第1項、第24条、第28条、第29条、第30条第4号又は第33条から第36条までの規定の適用を受けない建築物であって、次に掲げる建築物の部分の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める部分（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、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この項及び次項において「増築等」という。）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、当該増築等をす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9条、第12条、第18条、第24条、第29条第2項又は第30条第4号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
令第117条第2項各号で定める建築物の部分

(2) 第13条第1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 令第126条の2第2項各号で定める建築物の部分

(3) 第19条第1項、第28条、第29条第1項又は第33条から第36条まで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 令第109条の8で定める建築物の部分

4 法第3条第2項の規定により第13条第2項、第16条第1号（第55条第1項において準用する場合を含む。）、第19条第2項（第55条第1項において準用する場合を含む。）若しくは第3項、第21条、第30条第2号若しくは第3号、第31条第1項、第32条、第59条又は第60条の規定の適用を受けない建築物について増築等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、当該増築等をす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7条の5を第7条の6とし、第7条の4を第7条の5とする。

第1章第8節を同章第9節とする。

第7条の3を第7条の4とする。

第1章第7節を同章第8節とし、同章第6節の次に次の1節を加える。

第7節 別の建築物とみなすことができる部分

(別の建築物とみなすことができる部分)

第7条の3 第9条、第18条、第21条、第24条又は第31条第1項第2号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令第117条第2項で定める部分が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。

2 第13条第1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令第126条の2第2項で定める部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、この規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

3 第13条第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令第126条の4第2項で定める部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、この規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

4 第19条第1項、第33条又は第52条第1項第1号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。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

(提案理由)

建築基準法が一部改正され、既存の建築物に対する制限の緩和及び防火規制に係る別の建築物とみなすことができる規定が創設されたことから、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><u>第7節 別の建築物とみなすことができる部分（第7条の3）</u></p> <p><u>第8節 耐火建築物の特定主要構造部に対する特例（第7条の4）</u></p> <p><u>第9節 避難安全性能を有する建築物の階等に対する適用の除外（第7条の5・第7条の6）</u></p> <p>第2章—第4章 (略)</p> <p>附則</p> <p>第1条—第7条 (略)</p> <p><u>（既存の建築物に対する制限の緩和）</u></p> <p><u>第7条の2 法第3条第2項の規定により第9条、第11条、第12条、第13条第1項、第16条第2号（第55条第1項において準用する場合を含む。以下この項及び次項において同じ。）</u>、<u>第17条（第55条第1項において準用する場合を含む。以下この項及び次項において同じ。）</u>、<u>第18条、第19条第1項（第55条第1項において準用する場合を含む。以下この項及び第3項において同じ。）</u>、<u>第24条、第28条、第29条、第30条第4号又は第33条から第36条までの規定の適用を受けない建築物について次に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める範囲内にお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（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、これらの規定は、適用しない。</u></p> <p><u>(1) 第9条、第12条、第13条第1項、第18条、第24条、第29条第2項又は第30条第4号の規定の適用を受けない建築物 令第137条の6の2第2項各号のい</u></p>	<p>目次</p> <p>第1章 総則</p> <p>第1節—第6節 (略)</p> <p><u>第7節 耐火建築物の特定主要構造部に対する特例（第7条の3）</u></p> <p><u>第8節 避難安全性能を有する建築物の階等に対する適用の除外（第7条の4・第7条の5）</u></p> <p>第2章—第4章 (略)</p> <p>附則</p> <p>第1条—第7条 (略)</p> <p><u>（既存の建築物に対する制限の緩和）</u></p> <p><u>第7条の2 法第3条第2項の規定により第15条（第55条第1項の規定により準用する場合を含む。）</u>、<u>第28条、第29条第1項又は第33条から第36条までの規定の適用を受けない建築物について大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、これらの規定は、適用しない。</u></p>

れか（居室の部分に係る増築にあつては、同項第1号）に該当する増築又は改築に係る部分

(2) 第11条、第16条第2号又は第17条の規定の適用を受けない建築物 増築（居室の部分に係るものを除く。以下この号において同じ。）又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時（法第3条第2項の規定により第11条、第16条第2号又は第17条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続きそれらの規定（それら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。）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避難及び消火の安全上支障とならないものである増築又は改築に係る部分

(3) 第19条第1項の規定の適用を受けない建築物 令第137条の2の2第1項各号のいずれかに該当する増築又は改築に係る部分

(4) 第28条又は第33条から第36条までの規定の適用を受けない建築物 令第137条の4各号のいずれかに該当する増築又は改築に係る部分

(5) 第29条第1項の規定の適用を受けない建築物 令第137条の6の4第2項第1号に定める要件に該当する増築又は改築に係る部分

2 法第3条第2項の規定により第3条（路地状部分の長さが20メートル未満の場合に限る。以下この項において同じ。）、第9条から第12条まで、第13条第1項、第15条（第55条第1項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）、第16条第2号、第17条、第18条、第24条、第28条、第29条、第30条第4号又は第33条から第36条までの規定の適用を受けない建築物について次に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める範囲内において大規模の修繕又は大規模の模様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) 第3条の規定の適用を受けない建築物 当該建築物における当該建築物の用途の変更（当該変更後に当該建築物の利用者の増加が見込まれないものを除く。）を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替であつて、令第137条の12第6項の規定により交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められたもの

2 法第3条第2項の規定により第9条、第12条、第13条、第18条、第21条、第24条、第29条第2項又は第30条第4号の規定の適用を受けない建築物であつて、次に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該各号に定める部分（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等をする場合においては、当該増築等をす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9条、第12条、第13条第2項、第18条、第21条、第24条、第29条第2項又は第30条第4号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 開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合における当該区画された部分

(2) 第9条、第11条、第12条、第13条第1項、第16条第2号、第17条、第18条、第24条、第29条第2項又は第30条第4号の規定の適用を受けない建築物 当該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模様替であつて、当該建築物の避難の安全上支障とならないもの

(3) 第10条又は第15条の規定の適用を受けない建築物 当該建築物における当該建築物の用途の変更を伴わない全ての大規模の修繕又は大規模の模様替

(4) 第28条又は第33条から第36条までの規定の適用を受けない建築物 当該建築物における全ての大規模の修繕又は大規模の模様替

(5) 第29条第1項の規定の適用を受けない建築物 当該建築物における屋根又は外壁に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替

3 法第3条第2項の規定により第9条、第12条、第13条第1項、第18条、第19条第1項、第24条、第28条、第29条、第30条第4号又は第33条から第36条までの規定の適用を受けない建築物であつて、次に掲げる建築物の部分の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める部分（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、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この項及び次項において「増築等」という。）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、当該増築等をす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9条、第12条、第18条、第24条、第29条第2項又は第30条第4号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 令第117条第2項各号で定める建築物の部分

(2) 第13条第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 令第126条の2第2項各号で定める建築物の部分

(3) 第19条第1項、第28条、第29条第1項又は第33条から第36条まで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 令第109条の8で定める建築物の部分

4 法第3条第2項の規定により第13条第2項、第16条第1号（第55条第1項において準用する場合を含む。）、第19条第2項（第55条第1項において準用する場

(2) 第13条第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 開口部のない準耐火構造の床若しくは壁又は令第126条の2第2項第1号に規定する防火設備で区画されている場合における当該区画された部分

3 法第3条第2項の規定により第30条第2号、第31条第1項第1号又は第32条第2号の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合においては、当該増築等をす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。

合を含む。)若しくは第3項、第21条、第30条第2号若しくは第3号、第31条第1項、第32条、第59条又は第60条の規定の適用を受けない建築物について増築等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、当該増築等をす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7節 別の建築物とみなすことができる部分

(別の建築物とみなすことができる部分)

第7条の3 第9条、第18条、第21条、第24条又は第31条第1項第2号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令第117条第2項で定める部分が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。

2 第13条第1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令第126条の2第2項で定める部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、この規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

3 第13条第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令第126条の4第2項で定める部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、この規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

4 第19条第1項、第33条又は第52条第1項第1号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8節 耐火建築物の特定主要構造部に対する特例

第7条の4 (略)

第9節 避難安全性能を有する建築物の階等に対する適用の除外

第7条の5・第7条の6 (略)

第7節 耐火建築物の特定主要構造部に対する特例

第7条の3 (略)

第8節 避難安全性能を有する建築物の階等に対する適用の除外

第7条の4・第7条の5 (略)

第8条 (以下略)

第8条 (以下略)