

議案第 121 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 8 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。

第 7 条の 2 第 2 項第 1 号中「第137条の12第 6 項」を「第137条の12第11項」に改め、同条第 4 項中「若しくは第 3 項」の次に「（第55条第 2 項において準用する場合を含む。）」を加える。

第 7 条の 3 第 4 項中「第19条第 1 項」の次に「（第55条第 1 項において準用する場合を含む。）」を加える。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

（提案理由）

建築基準法及び建築基準法施行令の一部改正に伴い、当該改正に準拠した内容に改めるため、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>第1条—第7条 (略) (既存の建築物に対する制限の緩和)</p> <p>第7条の2 (略)</p> <p>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。</p> <p>(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<u>第137条の12第11項</u>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</p> <p>(2)—(5) (略)</p> <p>3 (略)</p> <p>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55条第2項において準用する場合を含む。）、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</p>	<p>第1条—第7条 (略) (既存の建築物に対する制限の緩和)</p> <p>第7条の2 (略)</p> <p>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。</p> <p>(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<u>第137条の12第6項</u>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</p> <p>(2)—(5) (略)</p> <p>3 (略)</p> <p>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</p>

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。

(別の建築物とみなすことができる部分)

第7条の3 (略)

2・3 (略)

4 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。）、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7条の4 (以下略)

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。

(別の建築物とみなすことができる部分)

第7条の3 (略)

2・3 (略)

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7条の4 (以下略)

議案第 121 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の説明資料

つくば市都市計画部建築指導課

○ 制定・改廃の経緯及び内容

建築基準法の改正に伴い、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棟みなし規定が創設されたことにより、条例中の長屋の規定についても緩和できるよう改正を行うほか、所要の改正を行う。

○ 他自治体の状況等

県内特定行政庁においても同様の改正を行う予定

○ 上位計画又は関連計画等

特になし。

○ 根拠法令及び関係法令等

- ・建築基準法第 86 条の 7
- ・建築基準法施行令の一部を改正する政令(令和 7 年 9 月 3 日政令第 310 号)(令和 7 年 9 月 3 日公布・令和 7 年 11 月 1 日施行)

○ 条例の施行により予測される影響及び効果(算出できるものはコストを含む)

建築物の部分的な木造化及び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できる。