

議案第47号 大津市建築基準条例の一部を改正する条例の制定について

それでは、議案第47号 大津市建築基準条例の一部を改正する条例の制定について、タブレットに配信されている資料により説明させていただきます。

まず、資料の2ページ目をご覧ください。

令和6年4月1日から施行される改正建築基準法におきましては、木材の利用推進の観点から防火規制が合理化されたことや、既存建築物の省エネ化促進を目的とした改正内容が盛り込まれています。

この建築基準法の改正を受けて、建築基準条例の関連部分等について見直しを行うものであり、条例改正の内容としては用語の整理と適用除外規定の追加という2点であります。

条例施行日は、改正法の施行と同じ令和6年4月1日としています。

資料の3ページ目をご覧ください。

まず、条例改正の一点目、用語の整理について説明いたします。

建築基準法の規定では、これまで大規模建築物や不特定多数の者が利用する一定規模以上の建築物については、柱や梁、壁などの主要構造部を耐火構造とする必要があり、木材の利用が大きく制限されていました。

今回の法改正において、主要構造部の一部に一定の防火性能を持たせた木質

構造を採用することが可能となり、大規模建築物での木材の利用促進が期待されるところです。

一方、建築物全体としての性能を維持するため、引き続き耐火構造が要求される部分を新たに「特定主要構造部」と呼ぶこととなりました。

このように、耐火性能が緩和される「主要構造部」と従前どおりの耐火性能が要求される「特定主要構造部」とに用語が分かれたことから、条例の規定に基づき耐火構造としなければならない部分に係る記述を、「主要構造部」から「特定主要構造部」に改める改正を行います。

条例の改正箇所は、第20条、第22条、第30条、第37条及び第38条です。

次に、資料の4ページ目をご覧ください。

条例改正の二点目、適用除外規定の追加について説明いたします。

建築基準法の規定では、増改築を行う際、また増改築がなくても大規模な修繕・模様替えの際には確認申請が必要となり、法規定に適合させることが困難な場合が多いことから、建築物の省エネ改修が進まないという一面がありました。

今回の法改正では、建築物の省エネ化及び既存ストック活用の促進の観点から、防火避難上支障がないとされる増改築や屋根・外壁に係る大規模修繕・模様替えについては、既存建築物に対して防火避難規定の一部が適用されないこととなり、また、市長が認定した大規模修繕・模様替え工事を行う場合には、接道規定や道路内の建築制限規定は適用されないこととなりました。

これら防火避難規定や接道規定等については、条例でさらに制限を付加していますが、このたび法律で適用除外規定が定められたことから、条例においても同様に一部規定を適用しない内容の条文を追加する改正を行います。

資料の5ページ目をご覧ください。

改正に関連する条項について説明いたします。

まず、防火避難に関する規定のうち屋外の避難通路に関する制限です。

条例第17条には共同住宅の屋外通路、第21条には興行場等の屋外通路、そして第31条第2項に物品販売店等の屋外出入口に関する規定がそれぞれ定められています。

これらに関して、一定規模以下の増改築あるいは屋根又は外壁の大規模修繕・模様替えを行う場合については当該条項を適用しないことを、第36条第4項と同第5項に制限緩和規定として追加します。

次に、資料の6ページ目をご覧ください。同じく防火避難規定のうち建物内部の避難施設に関する制限です。

条例第15条には学校の教室の出入口、第18条にはホテル等の廊下幅、第22条から第25条には興行場等の出入口や廊下等、さらに第31条には物品販売店舗等の出入口についてそれぞれ定められています。

これらの規定に関して、既存部分と防火上有効に区画して行われる増改築あるいは屋根又は外壁の大規模修繕・模様替えを行う場合については当該条項を適

用しないことを、第36条第6項と同第7項に制限緩和規定として追加します。

資料の7ページ目をご覧ください。敷地と道路との関係に関する制限についてです。

条例第4条には大規模建築物の敷地の必要接道長さ、第8条には特殊建築物の敷地の必要接道長さ、第19条には興行場等の敷地における前面道路の必要幅員、第26条には自動車車庫等の敷地における出入口の位置、さらに第29条には大規模な物品販売店舗の敷地における必要接道長さについてそれぞれ定められています。

本改正におきまして、市長の認定を受けた場合にはこれらの規定が適用されないことを、第36条第3項に制限緩和規定として追加します。

8ページ目からは、条例の新旧対照表になります。

条例中の各箇所において、「主要構造部」とあるのを「特定主要構造部」に改め、これに伴う文言修正を行います。

11ページ目からは既存建築物に対する制限緩和の条文、第36条になりますが、ここに新たに今回の法改正に関連した適用除外規定として第3項から第7項を追加いたします。

説明は以上となります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。