

令和 7 年 1 1 月通常会議  
議案第 1 4 8 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

令和 7 年 1 2 月 1 1 日  
都市計画部 建築指導課

# 1. 条例改正の背景

## ○条例改正の背景

### ●建築基準法施行令の一部改正

建築物に係る防火関係規制を見直す「建築基準法施行令の一部を改正する政令」の施行に伴い、関連する条例の改正を行うもの

(令和7年9月3日公布、令和7年11月1日施行)



**政令改正により、繰下げが生じる条項を引用している大津市建築基準条例の  
関連部分について、所要の整理を行う**

## ○政令改正の趣旨

**既存不適格建築物の大規模の修繕・模様替えをする場合の緩和措置を追加  
(令第137条の12第1項の次に5項が新たに加わった)**

(参考) 令第137条の12第1項の次に新たに加わった項目

2項…屋根以外について大規模修繕・模様替えをする場合は、屋根の不燃材への改修までは求めない。

3項…木造建築物で外壁以外について大規模修繕・模様替えをする場合は、外壁の防火性能の向上までは求めない。

4項…大規模木造建築物で外壁以外について大規模修繕・模様替えをする場合は、外壁の防火性能の向上までは求めない。

5項…大規模木造建築物で軒裏以外について大規模修繕・模様替えをする場合は、軒裏の防火性能の向上までは求めない。

6項…大規模木造建築物で屋根以外について大規模修繕・模様替えをする場合は、屋根の不燃材への改修までは求めない。

※大規模修繕・模様替え…壁、柱、床、はり、屋根、階段のうちの一種類以上について行う過半の改修工事

## 2. 改正内容

### ○改正の概要

- 条例の改正内容

- 大津市建築基準条例(平成12年条例第11号)

- 第36条第3項条文中の**項ずれの整理を行う**

- (「第137条の12第6項」を「第137条の12第11項」に改める)**

- 施行日 公布日から施行する

# 3. 大津市建築基準条例 新旧対照表

現行	改正後（案）
<p>第1条～第35条 省略</p> <p>第36条 既存建築物に対する制限の緩和</p> <p>1～2 省略</p> <p>3 法第3条第2項の規定により第4条、第8条、第19条、第26条又は第29条の規定の適用を受けない建築物について、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<b>第137条の12第6項</b>の規定により特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの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>4～7 省略</p> <p>第37条～第39条 省略</p>	<p>第1条～第35条 省略</p> <p>第36条 既存建築物に対する制限の緩和</p> <p>1～2 省略</p> <p>3 法第3条第2項の規定により第4条、第8条、第19条、第26条又は第29条の規定の適用を受けない建築物について、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<b>第137条の12第11項</b>の規定により特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの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>4～7 省略</p> <p>第37条～第39条 省略</p>

※建築基準法施行令第137条の12第6項（改正後：第11項）の規定に基づく認定  
 建築基準法上の道路に接していない既存不適格建築物について、交通上等の支障がないと認められる場合に  
 大規模の修繕・模様替えを特例的に認定するもの