

議案第42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

議案第42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、ご説明します。

資料の2ページをお願いします。

まず、条例改正の背景について、ご説明します。

令和7年9月の建築基準法施行令の改正により既存不適格建築物の緩和規定が追加されたことを踏まえて、滋賀県内の特定行政庁で足並みをそろえ、建築基準条例に関する既存不適格建築物の緩和規定の見直しを行うこととしました。

特定行政庁とは、建築行政を行う権限を持つ県や市を指します。

なお、滋賀県内で、特定行政庁に該当する本市以外の市については、各市で条例を持っていないことから滋賀県建築基準条例により運用されており、滋賀県建築基準条例は、この度の大津市建築基準条例改正案と同様の内容で既に改正されています。

次に条例改正の概要について、ご説明します。

右下の図をご覧ください。

大津市建築基準条例第2条においては、高低差が2mを超えかつ角度が30度を超える傾斜状の部分を「がけ」と定義し、居室を有する建築物は、がけの

高さに対して2倍の距離を、がけから離さなければならないと規定しているものです。

この度の改正では、「既存建築物に対する制限の緩和」について規定した条例第36条に第2項、第3項、第8項の3つの項を追加し、一定の条件のもとで、既存建築物の改修や増築が行われる場合には、条例第2条「がけに近接する建築物」に関する規定の適用を除外する規定を追加します。

追加する3つの項のうち、第2項は、延べ面積の1/20以下かつ50平方メートル以下の小規模な増改築を行う場合、構造耐力上の危険性が增大しない既存建築物について、

第3項は、構造耐力上の危険性が增大しない大規模の修繕または大規模の模様替えを行う既存建築物について、

第8項は、増築、改築又は大規模の修繕・模様替えを行う場合に、構造上分離された既存建築物について、

それぞれ条例第2条の適用を除外し、建築物をがけから2倍以上離す規定を緩和します。

そのほか、項を追加したことに伴う項ずれの整理および第39条の罰則規定について、文言の整理を行います。

施行日については、公布日から施行します。

資料3ページから資料6ページは新旧対照表となっています。

また、資料7ページには参考として大津市建築基準条例第2条の条文を示しています。

以上で、議案第42号のご説明を終わります。