

「神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例」一部改正（案）の概要 ～法改正に伴う別棟みなし規定の新設と既存建築物の制限緩和規定の拡充～

1. 改正の趣旨

建築物の省エネ性能の向上及び既存建築物の活用促進など、脱炭素社会の実現に向けて、建築基準法（以下「法」という。）が一部改正（令和6年4月1日施行）され、防火規制に係る別棟みなし規定の新設、既存建築物の増築・改築・大規模の修繕・大規模の模様替・用途変更（以下「増築等」という。）に係る規制の合理化が行われました。

この法改正を踏まえて、市内建築物の防火・避難・接道義務等に関する制限を定めている「神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例（以下「条例」という。）」においても、改正法と同様の趣旨による一部改正を行います。

2. 改正の概要

（1）防火規制に係る別棟みなし規定の新設（条例第21条、第31条、第34条、第44条）

これまで建築物の防火に関する規制においては、棟単位で一律の規定が適用されていましたが、法改正により、延焼を遮断できる高い耐火性能の壁等（火熱遮断壁等）で区画すれば、区画された部分同士を別棟とみなして、区画された部分ごとに規定を適用することができるようになりました。これにより、建築物の部分的な木造化がしやすくなる効果が見込まれています。

条例で定めている防火関係の規定（第21条、第31条、第34条、第44条）においても、法と同様に別棟とみなして適用することを可能とする規定を新設します。

（2）既存建築物の増築等に対する制限緩和規定の拡充（条例第49条の5、第49条の6）

既存建築物に増築等する場合、既存部分も含め現行法に適合させることが原則となります。ただし、既存建築物の活用を促進するため、特定の規定については、安全性の確保等を前提に、一定の範囲内に限って制限を緩和する規定が設けられています。

法改正により、この緩和の対象となる規定に防火・避難・接道義務等の規定が追加され、あわせて緩和される増築等の範囲を定める規定も新設・改正されました。この緩和規定の拡充により、増築等による建築物の省エネ化や既存建築ストックの有効活用を促進する効果が見込まれています。

条例で定めている既存建築物の増築等に対する制限緩和に関する規定（第49条の5、第49条の6）においても、法と同等の範囲で、防火・避難・接道義務等の規定を緩和対象に追加します。

【緩和される増築等の範囲】

- ・小規模な増改築（基準時の延べ面積の1/20以下かつ50㎡以下など）
- ・火熱遮断壁等で区画された増築等を行わない別棟部分
- ・既存部分の危険性が增大しない増改築、大規模の修繕・模様替
- ・利用者が増加するような用途変更を伴わない大規模の修繕・模様替で、市長が安全上などから支障がないと認めるもの 等

3. 改正時期

令和6年9月末頃（予定）