

議案第 4 1 号

ひたちなか市建築基準条例の一部を改正する条例制定について

ひたちなか市建築基準条例の一部を改正する条例を別紙のとおり制定する。

令和 7 年 3 月 3 日 提出

ひたちなか市長 大 谷 明

令和 年 月 日 議決

ひたちなか市建築基準条例の一部を改正する条例

ひたちなか市建築基準条例（平成12年条例第19号）の一部を次のように改正する。

目次中「・第53条の3」を「一第53条の4」に改める。

第3章第10節中第53条の3の次に次の1条を加える。

（別の建築物とみなすことができる部分）

第53条の4 第8条，第17条，第21条，第24条又は第31条第2項に規定する基準の適用上令第117条第2項各号に掲げる建築物の部分が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。

2 第12条（排煙設備に係る部分に限る。）に規定する基準の適用上令第126条の2第2項各号に掲げる建築物の部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は，この規定の適用については，それぞれ別の建築物とみなす。

3 第12条（非常用の照明装置に係る部分に限る。）に規定する基準の適用上令第126条の4第2項において別の建築物とみなすこととしている建築物の部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は，この規定の適用については，それぞれ別の建築物とみなす。

4 第19条第1項（第53条第1項において準用する場合を含む。第59条の2第1項及び第3項において同じ。），第32条第2項又は第50条第1項第1号に規定する基準の適用上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に定める部分が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55条ただし書中「崩壊防止工事の施工により市長が被害を受けるおそれがないと認める」を「急傾斜地の崩壊を防止するための工事の施工等により，被害を受けるおそれがないと認められる場合として規則で定める」に改める。

第59条の2を次のように改める。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第59条の2 法第3条第2項の規定により第8条，第10条，第11条，第12条（排煙設備に係る部分に限る。以下この項から第3項までにおいて同じ。），第15条第2号（第53条第1項において準用する場合を含む。以下この項及び

次項において同じ。), 第16条(第53条第1項において準用する場合を含む。以下この項及び次項において同じ。), 第17条, 第19条第1項, 第24条, 第28条, 第29条, 第30条第4号, 第32条第2項, 第33条又は第34条の規定の適用を受けない建築物について次の各号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増築又は改築をする場合においては, 法第3条第3項(同項第3号及び第4号に係る部分に限る。以下この条において同じ。)の規定にかかわらず, これらの規定は, 適用しない。

(1) 第8条, 第11条, 第12条, 第17条, 第24条, 第29条第2号又は第30条第4号の規定の適用を受けない建築物 令第137条の6の2第2項各号のいずれか(居室の部分に係る増築にあつては, 同項第1号)に該当する増築又は改築に係る部分

(2) 第10条, 第15条第2号又は第16条の規定の適用を受けない建築物 増築(居室の部分に係るものを除く。以下この号において同じ。)又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時における延べ面積の20分の1を超えず, かつ, 当該増築又は改築が当該増築又は改築に係る部分以外の部分における避難及び消火の安全上支障とならないものである増築又は改築に係る部分

(3) 第19条第1項の規定の適用を受けない建築物 令第137条の2の2第1項各号のいずれかに該当する増築又は改築に係る部分

(4) 第28条, 第32条第2項, 第33条又は第34条の規定の適用を受けない建築物 令第137条の4各号のいずれかに該当する増築又は改築に係る部分

(5) 第29条第1号の規定の適用を受けない建築物 令第137条の6の4第2項第1号に定める要件に該当する増築又は改築に係る部分

2 法第3条第2項の規定により第3条第1号, 第8条から第12条まで, 第14条(第53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15条第2号, 第16条, 第17条, 第24条, 第28条, 第29条, 第30条第4号, 第32条第2項, 第33条又は第34条の規定の適用を受けない建築物について次の各号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。

(1) 第3条第1号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つて, 交通上, 安全上, 防火上及び衛生上支障がないと認められるもの

(2) 第8条, 第10条から第12条まで, 第15条第2号, 第16条, 第1

7条，第24条，第29条第2号又は第30条第4号の規定の適用を受けない建築物 当該建築物における屋根又は外壁に係る大規模の修繕又は大規模の模様替であって，当該建築物の避難の安全上支障とならないもの

(3) 第9条又は第14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を伴わない全ての大規模の修繕又は大規模の模様替

(4) 第28条，第32条第2項，第33条又は第34条の規定の適用を受けない建築物 当該建築物における全ての大規模の修繕又は大規模の模様替

(5) 第29条第1号の規定の適用を受けない建築物 当該建築物における屋根又は外壁に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替

3 法第3条第2項の規定により第8条，第11条，第12条，第17条，第19条第1項，第24条，第28条，第29条，第30条第4号，第32条第2項，第33条又は第34条の規定の適用を受けない建築物であって，これらの規定に規定する基準の適用上次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ，それぞれ当該各号に定める部分（以下この項において「独立部分」という。）が2以上あるものについて増築，改築，大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この項及び次項において「増築等」という。）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，当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては，これらの規定は，適用しない。

(1) 第8条，第11条，第17条，第24条，第29条第2号又は第30条第4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 令第117条第2項各号に掲げる建築物の部分

(2) 第12条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 令第126条の2第2項各号に掲げる建築物の部分

(3) 第19条第1項，第28条，第29条第1号，第32条第2項，第33条又は第34条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 令第109条の8に定める建築物の部分

4 法第3条第2項の規定により第7条，第12条（非常用の照明装置に係る部分に限る。），第15条第1号（第53条第1項において準用する場合を含む。），第19条第2項（第53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53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項若しくは第2項又は第32条第1項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。

付 則

この条例は，公布の日から施行する。

旧	新	備考
<p>目次</p> <p>第1章・第2章 略</p> <p>第3章 特殊建築物等</p> <p>第1節～第9節 略</p> <p>第10節 雑則（第53条の2・<u>第53条の3</u>）</p> <p>第4章～第8章 略</p> <p>付則</p> <p>（避難上の安全の検証を行う建築物の階及び建築物についての適用除外）</p> <p>第53条の3 略</p> <p>第4章 災害危険区域</p>	<p>目次</p> <p>第1章・第2章 略</p> <p>第3章 特殊建築物等</p> <p>第1節～第9節 略</p> <p>第10節 雑則（第53条の2—<u>第53条の4</u>）</p> <p>第4章～第8章 略</p> <p>付則</p> <p>（避難上の安全の検証を行う建築物の階及び建築物についての適用除外）</p> <p>第53条の3 略</p> <p><u>（別の建築物とみなすことができる部分）</u></p> <p><u>第53条の4 第8条, 第17条, 第21条, 第24条又は第31条第2項に規定する基準の適用上令第117条第2項各号に掲げる建築物の部分が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。</u></p> <p><u>2 第12条（排煙設備に係る部分に限る。）に規定する基準の適用上令第126条の2第2項各号に掲げる建築物の部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は, この規定の適用については, それぞれ別の建築物とみなす。</u></p> <p><u>3 第12条（非常用の照明装置に係る部分に限る。）に規定する基準の適用上令第126条の4第2項において別の建築物とみなすこととしている建築物の部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は, この規定の適用については, それぞれ別の建築物とみなす。</u></p> <p><u>4 第19条第1項（第53条第1項において準用する場合を含む。第59条の2第1項及び第3項において同じ。）, 第32条第2項又は第50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に定める部分が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。</u></p> <p>第4章 災害危険区域</p>	

旧	新	備考
<p>(災害危険区域) 第54条 略</p> <p>(建築の制限) 第55条 前条の災害危険区域においては、住居の用に供する建築物は建築してはならない。ただし、建築物の構造若しくは敷地の状況又は<u>崩壊防止工事の施工により市長が被害を受けるおそれがないと認める場合は、この限りでない。</u></p> <p>(既存の建築物に対する制限の緩和) 第59条の2</p>	<p>(災害危険区域) 第54条 略</p> <p>(建築の制限) 第55条 前条の災害危険区域においては、住居の用に供する建築物は建築してはならない。ただし、建築物の構造若しくは敷地の状況又は<u>急傾斜地の崩壊を防止するための工事の施工等により、被害を受けるおそれがないと認められる場合として規則で定める場合は、この限りでない。</u></p> <p>(既存の建築物に対する制限の緩和) 第59条の2 <u>法第3条第2項の規定により第8条、第10条、第11条、第12条(排煙設備に係る部分に限る。以下この項から第3項までにおいて同じ。)、第15条第2号(第53条第1項において準用する場合を含む。以下この項及び次項において同じ。)、第16条(第53条第1項において準用する場合を含む。以下この項及び次項において同じ。)、第17条、第19条第1項、第24条、第28条、第29条、第30条第4号、第32条第2項、第33条又は第34条の規定の適用を受けない建築物について次の各号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増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項(同項第3号及び第4号に係る部分に限る。以下この条において同じ。)の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。</u></p> <p>(1) <u>第8条、第11条、第12条、第17条、第24条、第29条第2号又は第30条第4号の規定の適用を受けない建築物 令第137条の6の2第2項各号のいずれか(居室の部分に係る増築にあつては、同項第1号)に該当する増築又は改築に係る部分</u></p> <p>(2) <u>第10条、第15条第2号又は第16条の規定の適用を受けない建築物 増築(居室の部分に係るものを除く。以下この号において同じ。)又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時における延べ面積の20分の1を超えず、かつ、当該増築又は改築が当該増築又は改築に係る部分以外の部分における避難及び消火の安全上支障とならないものである増築又は改築に係る部分</u></p> <p>(3) <u>第19条第1項の規定の適用を受けない建築物 令第137条の2</u></p>	

旧	新	備考
<p>法第3条第2項の規定により第14条，第19条及び第26条から第34条までの適用を受けない建築物について法第86条の7第1項の規定により政令で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項第3号及び第4号の規定にかかわらず，これらの規定は，適用しない。</p>	<p>の2第1項各号のいずれかに該当する増築又は改築に係る部分</p> <p>(4) 第28条，第32条第2項，第33条又は第34条の規定の適用を受けない建築物 令第137条の4各号のいずれかに該当する増築又は改築に係る部分</p> <p>(5) 第29条第1号の規定の適用を受けない建築物 令第137条の6の4第2項第1号に定める要件に該当する増築又は改築に係る部分</p> <p>2 法第3条第2項の規定により第3条第1号，第8条から第12条まで，第14条（第53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15条第2号，第16条，第17条，第24条，第28条，第29条，第30条第4号，第32条第2項，第33条又は第34条の規定の適用を受けない建築物について次の各号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条第1号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つて，交通上，安全上，防火上及び衛生上支障がないと認められるもの</p> <p>(2) 第8条，第10条から第12条まで，第15条第2号，第16条，第17条，第24条，第29条第2号又は第30条第4号の規定の適用を受けない建築物 当該建築物における屋根又は外壁に係る大規模の修繕又は大規模の模様替であつて，当該建築物の避難の安全上支障とならないもの</p> <p>(3) 第9条又は第14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を伴わない全ての大規模の修繕又は大規模の模様替</p> <p>(4) 第28条，第32条第2項，第33条又は第34条の規定の適用を受けない建築物 当該建築物における全ての大規模の修繕又は大規模の模様替</p> <p>(5) 第29条第1号の規定の適用を受けない建築物 当該建築物における屋根又は外壁に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替</p>	

旧	新	備考
<p>2 法第3条第2項の規定により第8条，第11条，第12条，第17条，第21条，第24条，第40条から第44条まで，第46条，第50条第1項第2号及び第3号並びに第51条の適用を受けない建築物であつて，法第86条の7第2項（法第35条の部分に限る。）の規定による政令で定める独立部分が2以上あるものについて増築，改築，大規模の修繕又は大規模の様替（以下この条において「増築等」という。）をする場合においては，法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず，当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては，これらの規定は，適用しない。</p>	<p>3 法第3条第2項の規定により第8条，第11条，第12条，第17条，第19条第1項，第24条，第28条，第29条，第30条第4号，第32条第2項，第33条又は第34条の規定の適用を受けない建築物であつて，これらの規定に規定する基準の適用上次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ，それぞれ当該各号に定める部分（以下この項において「独立部分」という。）が2以上あるものについて増築，改築，大規模の修繕又は大規模の様替（以下この項及び次項において「増築等」という。）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，当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては，これらの規定は，適用しない。</p> <p>(1) 第8条，第11条，第17条，第24条，第29条第2号又は第30条第4号に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分 令第117条第2項各号に掲げる建築物の部分</p> <p>(2) 第12条に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分 令第126条の2第2項各号に掲げる建築物の部分</p> <p>(3) 第19条第1項，第28条，第29条第1号，第32条第2項，第33条又は第34条に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分 令第109条の8に定める建築物の部分</p>	
<p>3 法第3条第2項の規定により第19条第2項，第30条第2号及び第4号，第31条第1項並びに第32条第1項第2号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3項第3号及び第4号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。</p>	<p>4 法第3条第2項の規定により第7条，第12条（非常用の照明装置に係る部分に限る。），第15条第1号（第53条第1項において準用する場合を含む。），第19条第2項（第53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53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項若しくは第2項又は第32条第1項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。</p>	