

藤沢市建築基準等に関する条例の一部改正について
藤沢市建築基準等に関する条例の一部を次のように改正する。

2025 年（令和 7 年）2 月 13 日提出

藤沢市長

鈴木 恒 夫

藤沢市建築基準等に関する条例の一部を改正する条例
藤沢市建築基準等に関する条例（平成 30 年藤沢市条例第 10 号）の一部を次のように改正する。

目次中 「第 12 章 罰則（第 98 条—第 101 条）」を
「第 12 章 再生可能エネルギー利用設備に係る説明義務の対象となる建築物の用途及び規模の指定等（第 98 条・第 99 条）」に改める。
第 13 章 罰則（第 100 条—第 103 条）」

第 1 条中「図ること」の次に「並びに建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号。以下「建築物省エネ法」という。）の規定に基づく再生可能エネルギー利用設備に係る事項を定めることにより当該設備の設置の促進に資すること」を加える。

第 21 条第 3 項及び第 4 項中「準耐火構造」の次に「（特定主要構造部が耐火構造であるものを含む。）」を加える。

第 23 条中第 5 項を第 6 項とし、第 4 項を第 5 項とし、第 3 項を第 4 項とし、第 2 項の次に次の 1 項を加える。

3 政令第 109 条の 8 に規定する部分には、それぞれ別の建築物とみなし、前 2 項の規定を適用する。

第 24 条に次の 1 項を加える。

2 政令第 109 条の 8 に規定する部分には、それぞれ別の建築物とみなし、前項の規定を適用する。

第26条第1項中「準耐火構造」の次に「（特定主要構造部を耐火構造としたものを含む。）」を加える。

第37条第2項、第38条第2項、第39条第4項、第40条第2項及び第42条第2項中「主要構造部」を「特定主要構造部」に改める。

第44条第3項中「主要構造部」を「特定主要構造部」に改め、「するもの又は」の次に「主要構造部を」を加え、同条に次の1項を加える。

4 政令第109条の8に規定する部分には、それぞれ別の建築物とみなし、前項の規定を適用する。

第47条第2項中「準耐火構造」の次に「（特定主要構造部が耐火構造であるものを含む。）」を加える。

第52条第1項中「準耐火構造」の次に「（特定主要構造部を耐火構造としたものを含む。）」を加え、同条に次の1項を加える。

4 政令第109条の8に規定する部分には、それぞれ別の建築物とみなし、第2項の規定を適用する。

第56条の見出し並びに同条第1項及び第2項中「主要構造部」を「特定主要構造部」に改める。

第94条第1項中「第12条」を「第12条第1項」に改め、同条第2項中「第24条」を「第24条第1項」に改める。

第95条中「第24条」を「第24条第1項」に改める。

第96条の見出し中「既存建築物」の次に「の増築又は改築」を加え、同条第1項中「第12条」を「第12条第1項」に、「第18条から第20条まで」を「第19条、第20条」に改め、「、第24条」を削り、「、第52条」を「（第55条第2項の規定により準用する場合を含む。）」、第52条第1項」に、「第55条」を「第55条第1項」に改め、同条第2項から第4項までを次のように改める。

2 法第3条第2項の規定により、第18条、第23条第1項若しくは第2項、第24条第1項、第44条第3項又は第52条第2項の規定の適用を受けない建築物に係る次の各号のいずれか（第18条にあつては第2号に限る。）に該当する増築及び改築については、これらの規定は、適用しない。

(1) 次のイ及びロに該当するものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等で区画されるものであること。

ロ 増築又は改築に係る部分が、市長が別に定める技術的基準に適合するものであること。

(2) 工事の着手が基準時（法第3条第2項の規定により、この条例の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続き当該条例の規定の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）以後である増築又は改築に係る部分の対象床面積の合計が50平方メートルを超えないものであること。

3 法第3条第2項の規定により、第14条、第21条第3項若しくは第4項、第23条第5項、第28条、第29条、第37条、第42条、第44条第1項若しくは第2項、第47条又は第48条の規定の適用を受けない建築物に係る次の各号に該当する増築（居室の部分に係る増築を除く。以下この項において同じ。）及び改築については、これらの規定は、適用しない。

(1) 増築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を超えないものであること。

(2) 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の安全上支障とならないもの。

4 法第3条第2項の規定により、第12条第1項、第31条、第33条第2項、第34条第1項又は第39条の規定の適用を受けない建築物に係る次の各号に該当する増築（居室の部分に係る増築を除く。以下この項において同じ。）及び改築については、これらの規定は、適用しない。

(1) 増築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を超えないものであること。

(2) 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。

第96条に次の4項を加える。

5 法第3条第2項の規定により、第43第1項又は第54条の規定の適用を受けない建築物に係る次の各号のいずれかに該当する増築及び改築については、これらの規定は、適用しない。

(1) 次のイ及びロに該当するものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等で区画されるものであること。

ロ 増築又は改築に係る部分が、市長が別に定める技術的基準に適合するものであること。

(2) 次のイ及びロに該当するものであること。

イ 増築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を超えないものであること。

ロ 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延焼の危険性を増大させないものであること。

6 法第3条第2項の規定により、第14条から第16条まで、第18条から第21条まで、第23条第4項から第6項まで、第25条、第29条、第30条、第32条、第33条第1項、第34条、第36条から第38条まで、第40条から第42条まで、第44条第1項若しくは第2項、第47条、第48条又は第55条の規定の適用を受けない建築物であつて、政令第117条第2項に該当する建築物の部分（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又は改築をする場合においては、当該増築又は改築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。

7 法第3条第2項の規定により、第23条第1項若しくは第2項、第24条第1項、第26条、第44条第3項又は第52条第1項から第3項までの規定の適用を受けない建築物であつて、政令第109条の8に該当する建築物の部分（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又は改築をする場合においては、当該増築又は改築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。

8 法第3条第2項の規定により、第15条、第16条、第20条、第21条第1項若しくは第2項、第25条第1項若しくは第2項、第33条第1項、第40条第5項（第1号から第3号までに限る。）、第46条又は第59条の規定の適用を受けない建築物について増築又は改築をする場合においては、当該増築又は改築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。

第96条の次に次の2条を加える。

（既存建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替に対する制限の緩和）

第96条の2 法第3条第2項の規定により、第5条、第6条、第11条、第12条第1項、第14条から第20条まで、第21条第1項若しくは第2項、第23

条第1項、第2項若しくは第6項、第24条第1項、第25条、第26条第1項、第28条から第31条まで、第33条から第42条まで、第44条第1項から第3項まで、第50条（第55条第2項の規定により準用する場合を含む。）、第51条（第55条第2項の規定により準用する場合を含む。）、第52条第1項から第3項まで又は第55条第1項の規定の適用を受けない建築物に係る大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの規定は、適用しない。

2 法第3条第2項の規定により、第21条第3項若しくは第4項又は第47条の規定の適用を受けない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については、これらの規定は、適用しない。

3 法第3条第2項の規定により、第43条又は第54条の規定の適用を受けない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については、これらの規定は、適用しない。

（既存建築物の用途の変更に対する制限の緩和）

第96条の3 法第3条第2項の規定により、第21条、第28条、第47条又は第48条の規定の適用を受けない建築物であって、政令第117条第2項に該当する建築物の部分（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用途変更をする場合においては、当該用途の変更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。

2 法第3条第2項の規定により、第23条第1項若しくは第2項又は第52条第1項から第3項までの規定の適用を受けない建築物であって、政令第109条の8に該当する建築物の部分（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用途変更をする場合においては、当該用途の変更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。

3 法第3条第2項の規定により、第14条から第16条まで、第18条、第20条、第21条第1項若しくは第2項、第23条第5項、第24条第1項、第25条、第26条、第29条、第32条から第34条まで、第37条、第38条、第40条から第42条まで、第44条第1項から第3項まで、第46条又は第55条の規定の適用を受けない建築物について用途の変更を行う場合においては、用途の変更を行う部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

第101条中「第98条」を「第100条」に改め、第12章中同条を第103条とし、第98条から第100条までを2条ずつ繰り下げる。

第12章を第13章とし、第11章の次に次の1章を加える。

第12章 再生可能エネルギー利用設備に係る説明義務の対象となる建築物
の用途及び規模の指定等

(建築士が説明を要する建築物の用途)

第98条 建築物省エネ法第63条第1項に規定する用途は、全ての用途（建築物省エネ法第20条第2号及び第3号に掲げる建築物の用途を除く。）とする。

(建築士が説明を要する建築物の規模)

第99条 建築物省エネ法第63条第1項に規定する規模は、新築、増築又は改築に係る部分の床面積が10平方メートルを超えるものとする。

附 則

この条例は、令和7年4月1日から施行する。

提案理由

この条例を提出したのは、建築基準法及び建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の一部が改正されたことに伴い、所要の改正をする必要による。