

茅ヶ崎市建築基準条例の一部を改正する条例をここに公布する。

令和7年3月28日

茅ヶ崎市長 佐藤 光

茅ヶ崎市条例第14号

茅ヶ崎市建築基準条例の一部を改正する条例

茅ヶ崎市建築基準条例（平成22年茅ヶ崎市条例第47号）の一部を次のように改正する。

第19条中「ないもの」を「あるもの又は特定主要構造部（法第2条第9号の2イに規定する特定主要構造部をいう。以下同じ。）が耐火構造であるもの以外のもの」に改め、同条に次の1項を加える。

2 前項の規定の適用上一の建築物であっても建築物が火熱遮断壁等（政令第109条の8に規定する火熱遮断壁等をいう。以下同じ。）で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項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25条に次の1項を加える。

5 第1項又は第2項の規定の適用上一の建築物であっても建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が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27条に次の1項を加える。

2 前項の規定の適用上一の建築物であっても建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項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29条第1項中「ものは、」の次に「主要構造部を」を、「準耐火構造」の次に「とし、又は特定主要構造部を耐火構造」を加え、同条に次の1項を加える。

3 第1項の規定の適用上一の建築物であっても建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項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38条第2項各号列記以外の部分、第39条第1項、第41条第5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47条に次の1項を加える。

5 前項の規定の適用上一の建築物であっても建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が2以上ある建築物の当該建築物の

部分は、同項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51条第1項中「とし」の次に「、特定主要構造部を耐火構造とし」を加え、同条に次の1項を加える。

4 前3項の規定の適用上の建築物であっても建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が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58条第1項中「主要構造部が政令第108条の3第1項第1号」を「特定主要構造部が政令第108条の4第1項第1号」に、「第19条」を「第19条第1項」に、「で主要構造部」を「で特定主要構造部」に改め、同条第2項中「主要構造部が政令第108条の3第1項第1号に該当する建築物（当該建築物の主要構造部）」を「特定主要構造部が政令第108条の4第1項第1号に該当する建築物（当該建築物の特定主要構造部）」に、「主要構造部が政令第108条の3第1項第2号に該当する建築物（当該建築物の主要構造部）」を「特定主要構造部が同項第2号に該当する建築物（当該建築物の特定主要構造部）」に、「で主要構造部」を「で特定主要構造部」に改める。

第64条第4項中「又は第17条」を「、第17条、第20条、第28条第1項又は第42条第4項第1号」に改め、同項を同条第12項とし、同項の前に次の3項を加える。

9 法第3条第2項の規定により、第17条、第21条又は第34条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のうち、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については、これらの規定は、適用しない。

10 法第3条第2項の規定により、第53条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のうち、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については、同条の規定は、適用しない。

11 法第3条第2項の規定により、第19条第1項、第25条第1項若しくは第2項、第27条第1項、第29条第1項又は第47条第3項の規定の適用を受けない建築物であって、当該建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分（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（以下この項において「増築等」という。）をする場合においては、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対して、これらの規定は、適用しない。

第64条中第3項を第8項とし、第2項を第7項とし、同項の前に次の4項を加える。

3 法第3条第2項の規定により、第17条、第21条、第28条第2項、第33条、第

34条、第39条、第40条、第42条第4項第3号、第45条、第47条第1項若しくは第2項又は第50条の規定の適用を受けない建築物に係る増築（居室の部分に係るものを除く。以下この項及び次項において同じ。）又は改築で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（50平方メートルを超える場合にあつては、50平方メートル。次項及び第5項において同じ。）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の安全上支障とならないものについては、当該増築又は改築をする部分以外の部分に対して、これらの規定は、適用しない。

4 法第3条第2項の規定により、第22条、第24条、第35条第2項、第36条第1項第4号又は第41条第1項、第2項若しくは第4項の規定の適用を受けない建築物に係る増築又は改築で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については、当該増築又は改築をする部分以外の部分に対して、これらの規定は、適用しない。

5 法第3条第2項の規定により、第53条の規定の適用を受けない建築物に係る増築又は改築で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延焼の危険性を増大させないものについては、当該増築又は改築をする部分以外の部分に対しては、同条の規定は、適用しない。

6 法第3条第2項の規定により、第19条第1項、第25条第1項若しくは第2項、第27条第1項、第29条第1項又は第47条第3項の規定の適用を受けない建築物に係る増築又は改築のうち、増築又は改築に係る部分がこれらの規定に適合するものであつて、かつ、火熱遮断壁等で区画されるものである場合においては、これらの規定は、適用しない。

第64条中第1項を第2項とし、第1項として次の1項を加える。

この条において「基準時」とは、法第3条第2項（法第86条の9第1項において準用する場合を含む。以下この項及び第8項において同じ。）の規定により第17条、第21条、第22条、第24条、第28条第2項、第33条、第34条、第35条第2項、第36条第1項第4号、第39条、第40条、第41条第1項、第2項若しくは第4項、第42条第4項第3号、第45条、第47条第1項若しくは第2項、第50条又は第53条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続きこれらの規定（それらの規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適

用を受けない期間の始期をいう。

第67条第1項中「第19条」を「第19条第1項」に、「第24条から第30条まで」を「第24条、第25条第1項から第4項まで、第26条、第27条第1項、第28条、第29条第1項若しくは第2項、第30条」に改める。

附 則

この条例は、令和7年4月1日から施行する。