

市第97号議案『横浜市不燃化推進地域における建築物の不燃化の推進に関する条例』の制定について

1 趣旨

平成24年10月に見直した「横浜市地震被害想定」では、これまでの想定に比べ、火災による被害が大幅に増加したことから、地震火災対策の強化に向け、本年3月に、「横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針」を策定し、「防火規制の導入と建築物不燃化推進事業補助との連動による建築物の不燃化」を主要な施策として位置付けました。

この方針に基づき、地震火災が発生した場合の延焼により、建築物に著しい被害が生ずるおそれのある地域において、建築物の不燃化を推進し、大規模地震時の延焼被害の拡大を防止するため、「横浜市不燃化推進地域における建築物の不燃化の推進に関する条例」を制定します。

2 条例の主な内容

(1) 不燃化の推進に関する責務 (第3条、第4条)

ア 市の責務 (第3条)

建築物の不燃化の推進に関する施策を総合的に策定し、実施しなければならないこと、及び、施策の推進に必要な財政上の措置を講ずるよう努めなければならないことを規定します。

イ 建築物の所有者等の責務 (第4条)

建築物の不燃化について理解を深め、自ら積極的に建築物の不燃化を推進するよう努めなければならないことを規定します。

(2) 「不燃化推進地域」の指定手続 (第5条)

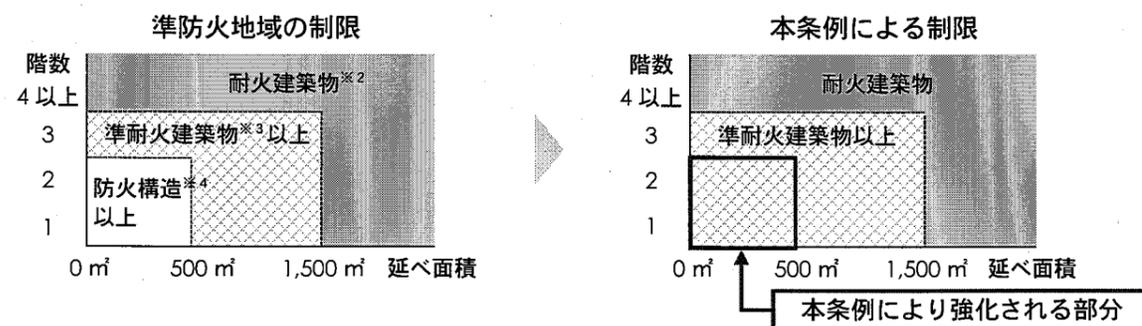
延焼により著しい被害が生ずるおそれがあり、建築物の不燃化の推進が必要となる地域を、市長が「不燃化推進地域」として指定できることを規定します。

また、地域を指定するときは、その旨を公告し、地域の案について、2週間の縦覧・意見書の受付を行った後に告示する手続を規定します。なお、地域の案は、本年7月から9月まで実施したパブリックコメントの案に基づき定める予定です。(別紙)

(3) 建築物の防火規制 (第6条第1項)

建築基準法第40条の規定に基づき、「不燃化推進地域」内で建築物を建てる際、原則として全ての建築物を「準耐火建築物」以上とすることを義務付けます。^{※1}

準防火地域の制限では、地階を除く階数が2以下かつ延べ面積が500㎡以下の建築物は、「防火構造」以上となりますが、本条例により、これらの建築物は、より耐火性能の高い「準耐火建築物」以上となります。(図表1)



図表1 建築物の耐火性能の強化のイメージ

- ※1 建築物が、本条例による制限よりも厳しい「防火地域」内にあるものは、本条例の制限の対象外となります。
 ※2 耐火建築物 : 建築物外部からの火災と内部からの火災との両方に対する耐火時間が1時間以上のもの
 ※3 準耐火建築物 : 建築物外部からの火災と内部からの火災との両方に対する耐火時間が45分以上のもの
 ※4 防火構造の建築物 : 建築物外部からの火災のみに対する耐火時間が30分以上のもの

(4) 制限の適用除外 (第6条第2項・第3項、第8条、第9条、第11条、第12条)

延べ面積が10㎡以内の物置、バス停の上家など簡易な構造の建築物、仮設建築物、及び、条例施行前に適法に建築された既存の建築物に対する一定の範囲内の増改築、大規模修繕・模様替、用途変更などについて、制限の適用除外とします。

(5) 罰則 (第15条)

建築物の防火規制に違反した設計者等に対し、50万円以下の罰金に処することを規定します。

3 【関連】「建築物不燃化推進事業補助」の要綱・要領の変更

本条例による建築物の防火規制の導入にあわせて、古い建築物の「除却」や、燃えにくい戸建住宅の「新築」に要する費用の一部を補助する「建築物不燃化推進事業補助」の要綱・要領を以下のとおり変更します。(図表2)

(1) 補助要件の変更

新たに義務付けられる防火規制の導入により、建築物の「新築」に際して経済的負担が生じますが、それを軽減するため、「建築物不燃化推進事業補助」を活用していきます。

現在の補助制度は、「横浜市中心小企業振興基本条例」の趣旨を受け、本市から補助を受ける者が市内事業者へ発注することを要件にしていますが、より多くの市民が活用できる制度とするため、特例として、不燃化推進地域内での「新築」に対する補助について、市内事業者への発注に限る条件を削除するなどの変更を行います。

なお、不燃化推進地域内の「除却」に対する補助や、不燃化推進地域外の補助については、従来どおり市内事業者への発注を要件とします。

一方で、市内事業者の技術力向上に向けて、準耐火建築物の設計や施工に関わる手引書の作成、講習会の開催、情報提供などの取組を進めます。

(2) 補助率の引き上げ

不燃化推進地域内における補助率について、2/3から3/4に引き上げます。

なお、補助率は、今後の予算の審議を経て確定します。

	不燃化推進地域	種類	変更前	変更後
(1) 補助要件	地域内	除却	市内事業者への発注 など	市内事業者への発注 など(変更なし)
		新築	市内事業者への発注 など	「市内事業者への発注」を削除
	地域外 ^{※6}	除却	市内事業者への発注 など	市内事業者への発注 など(変更なし)
		新築		
(2) 補助率 ^{※5}	地域内	除却	2/3	3/4
		新築		
	地域外 ^{※6}	除却	2/3	2/3(変更なし)
		新築		

※5 補助の上限金額は、除却が150万円、新築が150万円となります。

※6 不燃化推進地域外で、地域住民によるまちづくり協議会が防災まちづくり計画を策定した地区等に限りです。

図表2 「建築物不燃化推進事業補助」の主な変更点

4 今後の予定

- 平成26年12月 条例の公布、「不燃化推進地域」の指定手続規定等の施行
- 平成27年1月～3月 「不燃化推進地域」の指定等の手続
- 平成27年7月1日 建築物の防火規制規定の施行、「建築物不燃化推進事業補助」の変更

