



建指第 1914 号  
令和7年3月27日

一般社団法人茨城県建築士会 会長 殿  
一般社団法人茨城県建築士事務所協会 会長 殿  
一般社団法人茨城県建設業協会 会長 殿  
公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会 会長 殿  
公益社団法人全日本不動産協会茨城県本部 部長 殿  
一般社団法人日本エレベーター協会 会長 殿

茨城県土木部長  
(公印省略)

### 茨城県建築基準条例の一部改正について (通知)

平素より、本県の建築行政に御理解と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）に伴う建築基準法（昭和25年法律第201号）の改正を踏まえ、茨城県建築基準条例（昭和36年茨城県条例第21号）の一部を別添のとおり改正しましたので、貴会々員への周知について特段のご配慮をお願いいたします。

#### ○送付資料

1. 茨城県建築基準条例の改正概要
2. 新旧対照表
3. 県報（号外第5号）

土木部都市局建築指導課  
建築G  
電話 029-301-4727



## 茨城県建築基準条例の一部を改正する条例の概要について

### 1 条例の趣旨

建築物の敷地、構造又は建築設備に関する安全上、防火上又は衛生上必要な制限の付加等に関し、必要な事項を定めるもの（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）の上乗せ、横出し等）

### 2 改正理由

法等の一部改正により、防火・避難規定の緩和措置が創設・拡充されたことに伴い、条例にも同様の緩和措置を規定するため、所要の改正をしようとするもの

#### <法改正の概要>

#### ・防火規制等に係る「別棟みなし規定」の創設

【現 行】木造と鉄筋コンクリート造等を併用する混構造建築物や複合用途建築物の場合、建築物全体に厳しい規制が適用

【改 正】延焼を遮断できる高い耐火性能の壁等で区画する場合、区画された部分ごとに規制を適用

#### ・既存不適格建築物に対する制限の緩和を拡充

【現 行】既存不適格建築物（建築時点では適法だったが、その後の法改正などで不適格な部分が生じた建築物）において、増築等する場合は、原則として建築物全体を現行規定に適合させる必要があり、既存遡及の緩和措置は限定的

【改 正】既存遡及を緩和する規定を大幅に拡充

### 3 改正内容

法と同様の規定を創設することで、緩和内容の整合性を確保

- ・「別棟みなし規定（火熱遮断壁等で区画）」の創設
- ・「既存不適格建築物に対する制限の緩和」の拡充

### 4 施行日

公布の日（令和 7 年 3 月 27 日）



茨城県建築基準条例（昭和36年条例第21号）新旧対照表

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第1章から第3章まで 略</p> <p>第4章 特殊建築物</p> <p>第1節から第8節まで 略</p> <p>第9節 雑則（第46条の2・<del>第46条の2の3</del>）</p> <p>第4章の2 長屋（<del>第46条の2の4</del>）</p> <p>第4章の3から第6章まで 略</p> <p>付則</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46条の2の3 第10条、第17条、第20条、第22条の2又は第28条の2第2項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として令第117条第2項各号に定める部分が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><u>2 第13条の2（排煙設備に係る部分に限る。以下この項において同じ。）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として令第126条の2第2項各号に定める部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、第13条の2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13条の2（非常用の照明装置に係る部分に限る。以下この項において同じ。）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として令第126条の4第2項に定める部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、第13条の2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18条の2第1項（第46条の2の4第1項において準用する場合を含む。）、第29条第2項又は第44条第1項第1号に規定する基準の適</u></p>	<p>目次</p> <p>第1章から第3章まで 略</p> <p>第4章 特殊建築物</p> <p>第1節から第8節まで 略</p> <p>第9節 雑則（第46条の2・<del>第46条の2の2</del>）</p> <p>第4章の2 長屋（<del>第46条の2の3</del>）</p> <p>第4章の3から第6章まで 略</p> <p>付則</p> <p><u>（新設）</u></p> <p><u>（新設）</u></p> <p><u>（新設）</u></p> <p><u>（新設）</u></p>

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4章の2 長屋

##### 第46条の2の4 略

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第48条 法第86条第1項若しくは第2項若しくは第86条の2第1項の規定による認定又は法第86条第3項若しくは第4項若しくは第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可を受けた一団地又は一定の一団の土地の区域内の建築物に対する第3条、第4条、第7条、第12条、第13条、第15条(第46条の2の4第1項において準用する場合を含む。)、第16条(第46条の2の4第1項において準用する場合を含む。)、第21条から第22条の2まで、第24条から第25条まで及び第34条から第35条の2までの規定の適用については、当該一団地又は一定の一団の土地の区域を当該建築物の一の敷地とみなす。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第48条の2 法第3条第2項の規定により第10条、第12条、第13条、第13条の2(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46条の2の4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46条の2の4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18条の2第1項(第46条の2の4第1項において準用する場合を含む。以下この項及び第3項において同じ。)、第22条の2、第26条、第27条、第28条第4号、第29条第2項、第30条又は第31条の規定の適用を受けない建築物について次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

#### 第4章の2 長屋

(長屋の設置禁止、居室、出入口及び構造)

##### 第46条の2の3 略

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第48条 法第86条第1項若しくは第2項若しくは第86条の2第1項の規定による認定又は法第86条第3項若しくは第4項若しくは第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可を受けた一団地又は一定の一団の土地の区域内の建築物に対する第3条、第4条、第7条、第12条、第13条、第15条(第46条の2の3第1項において準用する場合を含む。)、第16条(第46条の2の3第1項において準用する場合を含む。)、第21条から第22条の2まで、第24条から第25条まで及び第34条から第35条の2までの規定の適用については、当該一団地又は一定の一団の土地の区域を当該建築物の一の敷地とみなす。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

(新設)

る場合においては、法第3条第3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10条、第13条、第13条の2、第17条、第22条の2、第27条第2号又は第28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

（新設）

(2) 第12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

（新設）

(3) 第18条の2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

（新設）

(4) 第26条、第29条第2項、第30条又は第31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

（新設）

(5) 第27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

（新設）

2 法第3条第2項の規定により第3条第1号、第10条から第13条の2まで、第14条（第46条の2の4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22条の2、第26条、第27条、第28条第4号、第29条第2項、第30条又は第31条の規定の適用を受けない建築物について次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。

第48条の2 法第3条第2項の規定により \_\_\_\_\_  
第14条（第46条の2の3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26条、第27条第1号 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, 第29条第2項、第30条又は第31条の規定の適用を受けない建築物について次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。

- (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、令第137条の12第6項の規定により交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められたもの
- (2) 第10条、第12条から第13条の2まで、第15条第2号、第16条、第17条、第22条の2、第27条第2号又は第28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
- (3) 第11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26条\_\_\_\_\_、第29条第2項、第30条又は第31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27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10条、第13条、第13条の2、第17条、第18条の2第1項、第22条の2、第26条、第27条、第28条第4号、第29条第2項、第30条又は第31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として次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。

(新設)

(新設)

- (1) \_\_\_\_\_第14条の規定の適用を受けない建築物 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_当該建築物の用途の変更を伴わない当該建築物の修繕又は \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_模様替のすべて
- (2) 第26条、第27条第1号、第29条第2項、第30条又は第31条の規定の適用を受けない建築物 当該建築物 \_\_\_\_\_の修繕又は \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_模様替のすべて

(新設)

2 法第3条第2項の規定により第10条、第13条、第13条の2、第17条、第20条、第22条の2、第27条第2号又は第28条第4号 \_\_\_\_\_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として次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10条, 第13条 \_\_\_\_\_, 第17条 \_\_\_\_\_, 第22条の2, 第27条第2号又は第28条第4号に規定する基準の適用上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

(2) 第13条の2 \_\_\_\_\_ に規定する基準の適用上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

(3) 第18条の2第1項, 第26条, 第27条第1号, 第29条第2項, 第30条又は第31条に規定する基準の適用上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

4 法第3条第2項の規定により 第8条, 第13条の2（非常用の照明装置に係る部分に限る。）、第15条第1号（第46条の2の4第1項において準用する場合を含む。）、第18条の2第2項（第46条の2の4第1項において準用する場合を含む。）若しくは第3項（第46条の2の4第2項において準用する場合を含む。）、第20条, 第28条第2号若しくは第3号, 第28条の2第1項若しくは第2項, 第29条第1項又は第46条の3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。

(1) 第10条, 第13条, 第13条の2（非常用の照明装置に係る部分に限る。）、 第17条, 第20条, 第22条の2, 第27条第2号又は第28条第4号に規定する基準の適用上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 建築物が開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合における当該区画された部分

(2) 第13条の2 （排煙設備に係る部分に限る。） に規定する基準の適用上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 建築物が開口部のない準耐火構造の床若しくは壁で区画されている場合における当該区画された部分又は建築物が令第126条の2第2項第1号に規定する防火設備で区画されている場合における当該区画された部分

(新設)

3 法第3条第2項の規定により 第28条第2号 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, 第28条の2第1項又は \_\_\_\_\_ 第29条第1項第2号 \_\_\_\_\_ 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。