

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及び同解説 新旧対照表

※ 下線部分が改正部分

令和元年 10 月改正

旧	新
<p>目次（不燃化推進条例及び逐条解説の部分）</p> <p>（省略）</p> <p>第 7 条（建築物が不燃化推進地域の内外にわたる場合の措置） 15</p> <p>第 8 条（簡易な構造の建築物に対する制限の緩和） 16</p> <p>第 9 条（仮設興行場等に対する制限の緩和） 16</p> <p><u>第 10 条（一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例） 16</u></p> <p>第 11 条（既存建築物に対する制限の緩和） 17</p> <p>第 12 条（用途の変更の特例） 18</p> <p>第 13 条（手数料） 18</p> <p>第 14 条（委任） 19</p> <p>第 15 条（罰則） 19</p> <p>附則 20</p>	<p>目次（不燃化推進条例及び逐条解説の部分）</p> <p>（省略）</p> <p>第 7 条（建築物が不燃化推進地域の内外にわたる場合の措置） 11</p> <p>第 8 条（簡易な構造の建築物に対する制限の緩和） 12</p> <p>第 9 条（仮設興行場等に対する制限の緩和） 12</p> <p>（削除）</p> <p>第 10 条（既存建築物に対する制限の緩和） 12</p> <p><u>第 11 条（用途の変更の特例） 14</u></p> <p>第 12 条（手数料） 14</p> <p>第 13 条（委任） 14</p> <p><u>第 14 条（罰則） 15</u></p> <p>附則 15</p>
<p>不燃化推進条例による建築物の防火規制の概要</p> <p>（省略）</p> <p>本条例により、不燃化推進地域（防火地域を除く。）内の地階を除く階数が 2 以下で、かつ、延べ面積が 500 ㎡以下の建築物は、耐火建築物、準耐火建築物又は建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（令和元年政令第 30 号）第 1 条の規定による改正前の建築基準法施行令（以下、「旧政令」といいます。）第 136 条の 2 第 1 号から第 7 号までの基準に適合する建築物のいずれかとすることが必要になります。</p> <p>（省略）</p> <p>※1 木造建築物等の場合。それ以外の建築物の場合は防火規制なし</p> <p>※2 延べ面積 500 ㎡以下の場合旧政令第 136 条の 2 の基準に適合する建築物も可</p> <p>図 2 本条例による制限の強化の対象規模</p>	<p>不燃化推進条例による建築物の防火規制の概要</p> <p>（省略）</p> <p>本条例により、不燃化推進地域（防火地域を除く。）内の地階を除く階数が 2 以下で、かつ、延べ面積が 500 ㎡以下の建築物は、耐火建築物、準耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止性能を確保することができる建築物のいずれかとすることが必要になります。</p> <p>（省略）</p> <p>※1 木造建築物等の場合。それ以外の建築物の場合は防火規制なし</p> <p>※2 準耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を確保することができる建築物も可</p> <p>※3 耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を確保することができる建築物も可</p> <p>図 1 本条例による制限の強化の対象規模</p>
<p>手続について</p> <p>（省略）</p> <p>なお、建築確認申請や第 6 条第 3 項の規定による許可申請の際の申請書類・添付図書は、横浜市建築基準法施行細則で規</p>	<p>手続について</p> <p>（省略）</p> <p>なお、建築確認申請や第 6 条第 3 項の規定による許可申請の際の申請書類・添付図書は、横浜市建築基準法施行細則（以下、</p>

旧	新
定しています。	「 <u>細則</u> 」と(いいます。))で規定しています。
不燃化推進条例の対象地域（不燃化推進地域）	不燃化推進条例の対象地域（不燃化推進地域）
<p>横浜市告示第 121 号</p> <p style="text-align: center;">不燃化推進地域の指定</p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p>本条例の対象となる不燃化推進地域は、神奈川区、中区、西区、南区及び磯子区の一部（計：約 1,140ha）を指定しています。不燃化推進地域の概ねの位置を示す区域図（参考図）は 5 ページの<u>図 3</u>や、横浜市行政地図情報提供システム「マップー」<u>「i-マップー」</u>に掲載しています。</p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p style="text-align: center;">(図省略)</p> <p style="text-align: center;">図 3 不燃化推進地域（参考図）</p>	<p>横浜市告示第 121 号</p> <p style="text-align: center;">不燃化推進地域の指定</p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p>本条例の対象となる不燃化推進地域は、神奈川区、中区、西区、南区及び磯子区の一部（計：約 1,140ha）を指定しています。不燃化推進地域の概ねの位置を示す区域図（参考図）は 5 ページの<u>図 2</u>や、横浜市行政地図情報提供システム「マップー」<u>「i-マップー」</u>に掲載しています。</p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p style="text-align: center;">(図省略)</p> <p style="text-align: center;">図 2 不燃化推進地域（参考図）</p>
不燃化推進条例及び逐条解説	不燃化推進条例及び逐条解説
<p>(目的)</p> <p>第 1 条 (省略)</p> <p>(省略)</p> <p>本条例による建築物の防火規制は、不燃化推進地域内では、全ての建築物を原則として準耐火建築物以上の耐火性能とすることを義務付けるものです。具体的には、不燃化推進地域の指定は第 5 条に、建築物の構造制限は第 6 条から<u>第 12 条</u>までに規定しています。違反した場合、法に基づく命令、代執行等の措置が適用されるほか、<u>第 15 条</u>において 50 万円以下の罰金に処する旨を規定しています。</p>	<p>(目的)</p> <p>第 1 条 (省略)</p> <p>(省略)</p> <p>本条例による建築物の防火規制は、不燃化推進地域内では、全ての建築物を原則として準耐火建築物以上の耐火性能とすることを義務付けるものです。具体的には、不燃化推進地域の指定は第 5 条に、建築物の構造制限は第 6 条から<u>第 11 条</u>までに規定しています。違反した場合、法に基づく命令、代執行等の措置が適用されるほか、<u>第 14 条</u>において 50 万円以下の罰金に処する旨を規定しています。</p>
<p>(不燃化推進地域内の建築物)</p> <p>第 6 条 不燃化推進地域内においては、地階を除く階数が 2 以下であり、かつ、延べ面積が 500 平方メートル以下の建築物は、<u>法第 2 条第 9 号の 2 に掲げる基準に適合する建築物若しくは同号に掲げる基準に適合する建築物以外の建築物で同条第 9 号の 3 イ若しくはロのいずれかに該当し、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に同条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備を有するもの又は建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（令和元年政令第 30 号）第 1 条の規定による改正前の令第 136 条の 2 第 1 号から第 7 号までに掲げる基準（3 階以上の階に関する部分を除く。）に適合する建築物としなければならない。ただし、その建築物の全部又は一部が防火地域内にあるもの（その建築物の一部が防火地域内にあるものが防火地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分を除く。）については、この限りでない。</u></p> <p>2 前項の規定は、次のいずれかに該当する建築物については、適用しない。</p> <p>(1) 延べ面積が 10 平方メートル以内の物置、納屋その他これらに類する建築物</p> <p>(2) <u>卸売市場の上家又は機械製作工場で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれが少ない用途に供するもの</u></p> <p>(3) 高さ 2 メートルを超える門又は塀で不燃材料で造り、又は覆われたもの</p> <p>(4) 高さ 2 メートル以下の門又は塀</p> <p>3 第 1 項の規定は、市長が建築物の周囲に空地を有する等防火上支障がないと認めて許可した場合においては、適用し</p>	<p>(不燃化推進地域内の建築物)</p> <p>第 6 条 不燃化推進地域内においては、地階を除く階数が 2 以下であり、かつ、延べ面積が 500 平方メートル以下の建築物は、<u>令第 136 条の 2 第 1 号又は第 2 号に掲げる基準のうち規則で定めるもの（3 階以上の階に関する部分を除く。）</u>に適合する建築物としなければならない。ただし、その建築物（<u>規則で定めるものを除く。</u>）の全部又は一部が防火地域内にあるもの（その建築物の一部が防火地域内にあるものが防火地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分を除く。）については、この限りでない。</p> <p>2 前項の規定は、次のいずれかに該当する建築物については、適用しない。</p> <p>(1) 延べ面積が 10 平方メートル以内の物置、納屋その他これらに類する建築物</p> <p>(2) <u>卸売市場の上家、機械製作工場その他これらと同等以上に火災の発生のおそれが少ない用途に供するもので、規則で定める構造方法を用いたもの</u></p> <p>(3) 高さ 2 メートルを超える門又は塀で不燃材料で造り、又は覆われたもの</p> <p>(4) 高さ 2 メートル以下の門又は塀</p> <p>3 第 1 項の規定は、市長が建築物の周囲に空地を有する等防火上支障がないと認めて許可した場合においては、適用しない。</p> <p style="text-align: right;">(令元条例 18・<u>令元条例 34</u>・一部改正)</p>

旧	新
<p>ない。</p> <p style="text-align: right;">(令元条例 18・一部改正)</p>	<p><u>(不燃化推進地域内の建築物の構造に関する基準)</u></p> <p>細則第 23 条 不燃化推進条例第 6 条第 1 項本文の規則で定める基準は、防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件(令和元年国土交通省告示第 194 号)第 1、第 2 第 1 項第 1 号、第 3 又は第 4 第 1 号イに掲げる構造方法(法第 86 条の 4 各号のいずれかに該当する建築物については、外壁開口部設備(政令第 136 条の 2 第 1 号イに規定する外壁開口部設備をいう。以下第 25 条において同じ。)に関するものを除く。)によることとする。</p>
<p><u>(地階を除く階数が三である建築物の技術的基準)</u></p> <p>旧政令第 136 条の 2 法第 62 条第 1 項の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。</p> <p>一 隣地境界線又は当該建築物と同一敷地内の他の建築物(同一敷地内の建築物の延べ面積の合計が 500 平方メートル以内である場合における当該他の建築物を除く。)との外壁間の中心線(以下この条において「隣地境界線等」という。)に面する外壁の開口部(防火上有効な公園、広場、川その他の空地又は水面、耐火構造の壁その他これらに類するものに面するものを除く。以下この条において同じ。)で当該隣地境界線等からの水平距離が 1 メートル以下のものについて、当該外壁の開口部に法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備でその構造が第 112 条第 13 項(現第 18 項)第 1 号イ、ロ及びニに掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの^(※1)若しくは国土交通大臣の認定を受けたもの又は法第 2 条第 9 号の二ロに規定する防火設備であるはめごろし戸が設けられていること。ただし、換気孔又は居室以外の室(かまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けた室を除く。)に設ける換気のための窓で、開口面積が各々 0.2 平方メートル以内のものについては、この限りでない。</p> <p>二 隣地境界線等又は道路中心線に面する外壁の開口部で当該隣地境界線等又は道路中心線からの水平距離が 5 メートル以下のものについて、当該外壁の開口部の面積が当該隣地境界線等又は道路中心線からの水平距離に応じて国土交通大臣が延焼防止上必要があると認めて定める基準^(※2)に適合していること。</p> <p>三 外壁が、防火構造であり、かつ、その構造が屋内側からの通常の火災時における炎及び火熱を有効に遮ることができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの^(※3)であること。</p> <p>四 軒裏が防火構造であること。</p> <p>五 主要構造部である柱及びはりその他国土交通大臣が指定する建築物の部分の構造^(※4)が、通常の火災により建築物全体が容易に倒壊するおそれのないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの^(※3)であること。</p> <p>六 床(最下階の床を除く。)又はその直下の天井の構造が、それらの下方からの通常の火災時の加熱に対してそれらの上方向への延焼を有効に防止することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの^(※3)であること。</p> <p>七 屋根又はその直下の天井の構造が、それらの屋内側からの通常の火災時における炎及び火熱を有効に遮ることができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの^(※3)であること。</p> <p>八 略</p>	<p><u>(防火地域内で制限を受ける建築物)</u></p> <p>細則第 24 条 不燃化推進条例第 6 条第 1 項ただし書の規則で定める建築物は、延べ面積が 50 平方メートル以内の平家建ての附属建築物とする。</p>
<p>※1 昭和 48 年建設省告示第 2563 号</p> <p>※2 旧 昭和 62 年建設省告示第 1903 号</p> <p><u>(外壁の開口部の面積に関する基準を定める件)</u></p> <p>建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。)第 136 条の 2 第 2 号の規定に基づき、外壁の開口部(以下「開口部」という。)の面積に関する基準を次のように定める。</p> <p>第 1 張り間方向又はけた行方向と直交し、かつ、当該建築物に面する平面(以下「基準面」という。)のそれぞれについて、各開口部の当該基準面への張り間方向又はけた行方向の投影面積(以下「投影面積」という。)を当該開口部に面する令第 136 条の 2 第 1 号に規定する隣地境界線等(以下「隣地境界線等」という。)又は道路中心線から当該開口部までの水平距離の区分に応じて次の表に掲げる数値で除して得た数値を合計したものが 1 を超えないものであること。この場合において、常時閉鎖式防火戸である甲種防火戸若しくは乙種防火戸、その他の甲種防火戸若しくは乙種防</p>	<p><u>(卸売市場の上家等に用いる構造方法)</u></p> <p>細則第 25 条 不燃化推進条例第 6 条第 2 項第 2 号の規則で定める構造方法は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 主要構造部は、不燃材料で造られたものその他これに類する構造とすること。</p> <p>(2) 外壁開口部設備は、20 分間防火設備(政令第 137 条の 10 第 4 号に規定する 20 分間防火設備をいう。)とすること。</p>

火戸で令第112条第13項（現第18項）第一号に定める構造のもの又ははめごろし戸である乙種防火戸を設けた開口部以外の開口部の投影面積は、当該投影面積の1.5倍であるものとみなす。

隣地境界線等又は道路中心線からの水平距離（単位：メートル）	投影面積を除する数値（単位：平方メートル）
1以下	9
1を超え、2以下	16
2を超え、3以下	25
3を超え、4以下	36
4を超え、5以下	49

第2 外壁面の基準面への張り間方向又はけた行方向の投影長さが10メートルを超える場合においては、第1の数値の合計は当該基準面の長さ10メートル以内ごとに区分された部分について算定する。この場合において、第1の表の数値に当該区分された部分の長さのメートルの数値を10で除した数値を乗じて得た数値を同表の数値とする。

第3 道路の幅員又は当該建築物と同一敷地内の他の建築物（同一敷地内の建築物の延べ面積の合計が500平方メートル以内である場合における当該他の建築物を除く。以下同じ。）の外壁との水平距離（以下「道路の幅員等」という。）が6メートルを超える場合においては、第1の適用に当たっては、道路中心線又は当該建築物と同一敷地内の他の建築物との外壁間の中心線（以下「道路中心線等」という。）からの水平距離に道路の幅員等の2分の1を加えたもののメートルの数値から3を減じたものを道路中心線等からの水平距離のメートルの数値とみなす。

※3 旧 昭和62年建設省告示第1905号

（外壁、主要構造部である柱及びはり、床、床の直下の天井、屋根、屋根の直下の天井並びに国土交通大臣が指定する建築物の部分の構造方法を定める件）

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条の2第3号及び第5号から第7号までの規定に基づき、外壁、主要構造部である柱及びはり、床（最下階の床を除く。以下同じ。）、床の直下の天井、屋根、屋根の直下の天井並びに国土交通大臣が指定する建築物の部分の構造方法をそれぞれ次のように定める。

第1 外壁の構造方法

準耐火構造又は次に定める構造とすること。ただし、国土交通大臣がこれと同等以上の防火性能を有すると認めるものについては、この限りでない。

一 外壁（天井裏（直下の天井が第4各号に定める構造であるものに限る。第2において同じ。）及び床下にある部分を除く。）の屋内側の部分に次のイからハまでのいずれかに該当する防火被覆が設けられていること。

イ 厚さが12ミリメートル以上の石膏こうボード

ロ 厚さが5.5ミリメートル以上の難燃合板又は厚さが9ミリメートル以上の石膏こうボードの上に厚さが9ミリメートル以上の石膏こうボードを張つたもの

ハ 厚さが7ミリメートル以上の石膏こうラスボードの上に厚さが8ミリメートル以上の石膏こうプasterを塗つたもの

二 防火被覆の取合いの部分、目地の部分その他これらに類する部分（以下「取合い等の部分」という。）が、当該取合い等の部分の裏面に当て木が設けられている等外壁の内部への炎の侵入を有効に防止することができる構造であること。

第2 主要構造部である柱及びはりの構造方法

準耐火構造又は次に定める構造とすること。ただし、国土交通大臣がこれらと同等以上の防火性能を有すると認める

柱又ははりの構造方法については、この限りでない。

一 木材を使用したものであること。

二 次のイからニまでのいずれかに該当するものを除き、その小径が12センチメートル以上であること。

イ 次に掲げる構造の壁の内部にあるもの

(1) 壁（準耐火構造であるもの並びに天井裏及び床下にある部分を除く。）の屋内側の部分に第1第1号イからハまでのいずれかに該当する防火被覆が設けられていること。

(2) 防火被覆の取合い等の部分が、当該取合い等の部分の裏面に当て木が設けられている等壁の内部への炎の侵入を有効に防止することができる構造であること。

ロ 第3各号に定める構造の床、準耐火構造の床又は建築基準法施行令（以下「令」という。）第109条の3第2号ハ若しくは令第115条の2第1項第4号に規定する構造の床の内部にあるもの

ハ 第5各号に定める構造の屋根の内部にあるもの

ニ 天井裏にあるもの

第3 床の構造方法

令第109条の3第2号ハに規定する構造又は次に定める構造とすること。ただし、国土交通大臣がこれと同等以上の防火性能を有すると認めるものについては、この限りでない。）に定める構造とすること。ただし、国土交通大臣がこれと同等以上の防火性能を有すると認めるものについては、この限りでない。

一 床の裏側の部分に次のイからハまでのいずれかに該当する防火被覆が設けられていること。

イ 厚さが12ミリメートル以上の石膏こうボード

ロ 厚さが5.5ミリメートル以上の難燃合板又は厚さが9ミリメートル以上の石膏こうボードの上に厚さが9ミリメートル以上の石膏こうボードを張つたもの

ハ 厚さが5.5ミリメートル以上の難燃合板又は厚さが9ミリメートル以上の石膏こうボードの上に厚さが9ミリメートル以上のロックウール吸音板を張つたもの

二 防火被覆の取合い等の部分が、当該取合い等の部分の裏面に当て木が設けられている等床の内部への炎の侵入を有効に防止することができる構造であること。

第4 床の直下の天井の構造方法

令第109条の3第2号ハに規定する構造又は次の各号に定める構造とすること。ただし、国土交通大臣がこれと同等以上の防火性能を有すると認めるものについては、この限りでない。

一 第3第1号イからハまでのいずれかに該当する防火被覆が設けられていること。

二 防火被覆の取合い等の部分が、当該取合い等の部分の裏面に当て木が設けられている等天井裏への炎の侵入を有効に防止することができる構造であること。

第5 屋根の構造方法

令第109条の3第1号に規定する構造又は次の各号に定める構造とすること。ただし、国土交通大臣がこれと同等以上の防火性能を有すると認めるものについては、この限りでない。

一 屋根の屋内側の部分に次のイ又はロに該当する防火被覆が設けられていること。

イ 厚さが12ミリメートル以上の石膏こうボードの上に厚さが9ミリメートル以上の石膏こうボード又は厚さが9ミリメートル以上のロックウール吸音板を張つたもの

ロ 厚さが9ミリメートル以上の石膏こうボードの上に厚さが12ミリメートル以上の石膏こうボードを張つたもの

二 防火被覆の取合い等の部分が、当該取合い等の部分の裏面に当て木が設けられている等屋根の内部への炎の侵入を

有効に防止することができる構造であること。

第6 屋根の直下の天井の構造方法

次の各号に定める構造とすること。ただし、国土交通大臣がこれと同等以上の防火性能を有すると認めるものについては、この限りでない。

一 第5第1号イ又はロに該当する防火被覆が設けられていること。

二 防火被覆の取合い等の部分が、当該取合い等の部分の裏面に当て木が設けられている等天井裏への炎の侵入を有効に防止することができる構造であること。

第7 国土交通大臣が指定する建築物の部分の構造方法

昭和62年建設省告示第1904号により指定された構造耐力上主要な部分に枠組壁工法を用いた建築物（昭和57年建設省告示第56号に定める技術的基準に適合する建築物をいう。）の床、耐力壁及びトラス（小屋組に用いる場合に限る。以下同じ。）の直下の天井を次に定める構造とすること。

一 床を令第109条の3第2号ハに規定する構造又は第3各号に定める構造とすること。ただし、国土交通大臣がこれと同等以上の防火性能を有すると認めるものについては、この限りでない。

二 耐力壁を準耐火構造又は第2第2号イ(1)及び(2)に定める構造とすること。ただし、国土交通大臣がこれと同等以上の防火性能を有すると認めるものについては、この限りでない。

三 トラスの直下の天井を第4各号に定める構造とすること。ただし、国土交通大臣がこれと同等以上の防火性能を有すると認めるものについては、この限りでない。

※4 旧 昭和62年建設省告示第1904号

（建築物の部分の指定する件）

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条の2第5号の規定に基づき、建築物の部分の指定する。

構造耐力上主要な部分に枠組壁工法を用いた建築物（昭和57年建設省告示第56号に定める技術的基準に適合する建築物をいう。）の床（最下階の床を除く。）、耐力壁及びトラス（小屋組に用いる場合に限る。）の直下の天井

■ 第1項

（省略）

不燃化推進地域内においては、地階を除く階数が2以下であり、かつ、延べ面積が500㎡以下の建築物は、耐火建築物若しくは準耐火建築物又は旧政令第136条の2第1号から第7号までに掲げる基準（準防火地域内で建築可能な3階建て木造建築物の基準のうち2階以下の部分に係る基準）に適合する建築物としなければならないことを規定しています。

■ 第1項

（省略）

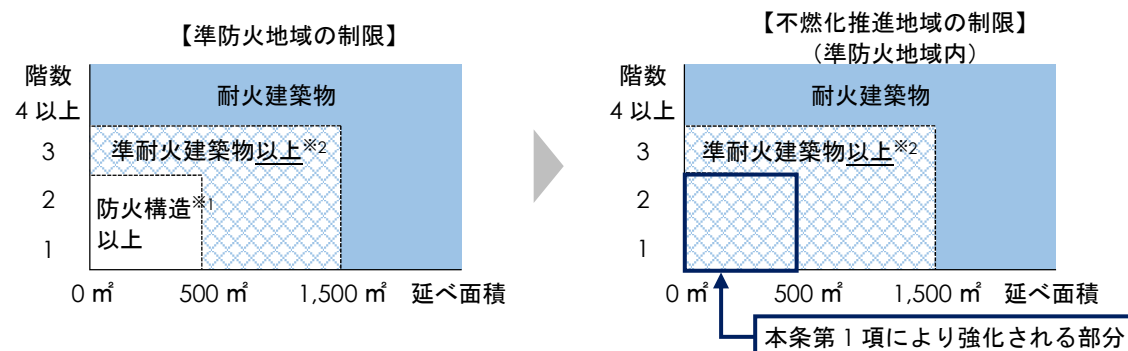
不燃化推進地域内においては、地階を除く階数が2以下であり、かつ、延べ面積が500㎡以下の建築物は、令第136条の2第1号又は第2号に掲げる基準のうち規則で定めるものに適合する建築物としなければならないことを規定しています。

令第136条の2第1号又は第2号に掲げる基準のうち規則で定めるものは、細則第23条で「防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件（令和元年国土交通省告示第194号。以下「告示第194号」といいます。）」に掲げる基準としており、具体的には以下の①～④のいずれかとなります。

	基準	左記の基準に適合する建築物
①	告示第194号第1	耐火建築物
②	告示第194号第2第1項第1号	耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を確保することができる建築物
③	告示第194号第3	準耐火建築物
④	告示第194号第4第1号イ	準耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を確保することができる建

□ 地階を除く階数が3以上の建築物又は延べ面積500㎡を超える建築物について

不燃化推進地域は防火地域及び準防火地域の一部を指定しているため、本条第1項の規定の適用は、不燃化推進地域内の準防火地域に限定されます(防火地域内は第1項ただし書の規定により適用除外となります)。本条第1項の対象外の規模の建築物については、法第61条の規定により、耐火建築物、準耐火建築物等とすることが必要です。



※1 木造建築物等の場合。それ以外の建築物の場合は防火規制なし
 ※2 延べ面積500㎡以下の場合は旧政令第136条の2の基準に適合する建築物も可

図4 第6条第1項と法第61条の適用関係

□ 第1項ただし書(建築物の全部又は一部が防火地域内にある場合)

第1項ただし書は、建築物の全部又は一部が防火地域内にある建築物については、法第65条第2項の規定により防火地域内の建築物の制限が適用されるため、本条を適用除外とする規定です。建築物の一部が防火地域内にあるものが防火地域外において防火壁で区画されている場合は、法第65条第2項ただし書の規定により防火壁外の部分は準防火地域内の制限が適用されるため、当該部分については本条を適用することとしています。

なお、建築物が防火地域・不燃化推進地域の内外にわたる場合についての規定の詳細は、第7条解説(14ページ)を参照してください。

■ 第2項

規模・用途による適用除外の規定です。

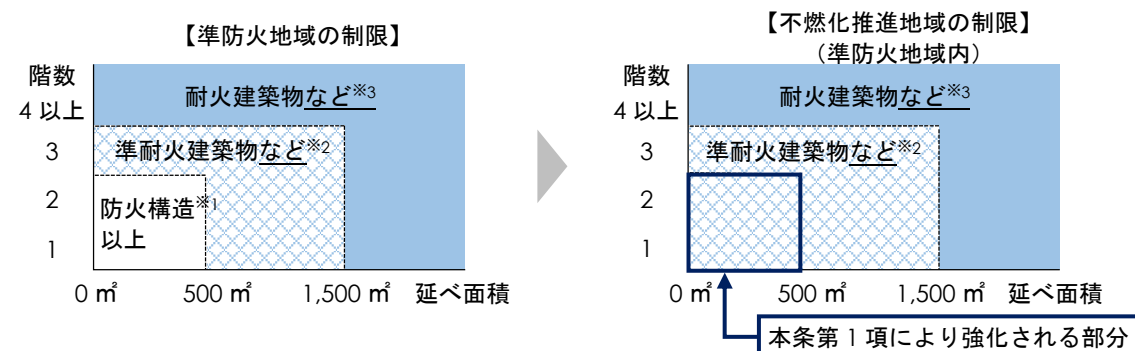
建築物

上記④については、旧法第62条第1項本文に基づく、延べ面積が500㎡以下で地階を除く階数が3である建築物に関する「外壁の開口部の構造及び面積、主要構造部の防火の措置その他の事項について防火上必要な政令で定める技術的基準」と同様の基準となります。

なお、一団地認定制度又は連担建築物設計制度の認定を受けて建築する建築物で、主要構造部を耐火構造や準耐火構造等としたものについては、外壁開口部設備に関する規定は適用しないこととしています。

□ 地階を除く階数が3以上の建築物又は延べ面積500㎡を超える建築物について

不燃化推進地域は防火地域及び準防火地域の一部を指定しています。そのため、本条第1項の対象とならない規模の建築物(地階を除く階数が3以上又は延べ面積が500㎡を超えるもの)であっても、法第61条の規定により、耐火建築物や準耐火建築物などとする必要があります。



※1 木造建築物等の場合。それ以外の建築物の場合は防火規制なし
 ※2 準耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を確保することができる建築物も可
 ※3 耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を確保することができる建築物も可

図3 第6条第1項と法第61条の適用関係

□ 第1項ただし書(建築物の全部又は一部が防火地域内にある場合)

第1項ただし書は、建築物の全部又は一部が防火地域内にある建築物については、法第65条第2項の規定により防火地域内の建築物の制限が適用されるため、本条を適用除外とする規定です。ただし、細則第24条に定める「延べ面積が50㎡以内の平家建ての附属建築物」については、その全部又は一部が防火地域内にある場合でも適用除外なりません。

また、建築物の一部が防火地域内にあるものが防火地域外において防火壁で区画されている場合は、法第65条第2項ただし書の規定により防火壁外の部分は準防火地域内の制限が適用されるため、当該部分については本条を適用することとしています。

なお、建築物が防火地域・不燃化推進地域の内外にわたる場合についての規定の詳細は、第7条解説(11ページ)を参照してください。

■ 第2項

規模・用途による適用除外の規定です。

第1号は、延べ面積が10㎡以内の物置、納屋その他これらに類するものを適用除外とする規定です。「その他これらに類するもの」の判断は、法第22条ただし書の例によります。

第2号は、告示第194号第2項第2号に相当し、不燃材料等で造られ、外壁開口部設備が20分間防火設備である卸売市場の上等等を適用除外とする規定です。

第3号は、高さ2mを超える門又は扉で不燃材料で造り、又は覆われたものを適用除外とする規定です。なお、令第136

旧	新																																																
<p>■ 第 3 項 (省略)</p>	<p>条の 2 第 5 号に規定する高さ 2m を超える門又は扉の構造（延焼防止上支障のない構造）とは異なりますので注意が必要です。</p> <p>また、第 1 項ただし書と同様、「延べ面積が 50 m² 以内の平家建ての附属建築物」については適用除外としていないため、本条第 1 項の規定が適用されますので注意が必要です。</p> <p>■ 第 3 項 (省略)</p>																																																
<p>(一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例)</p> <p>第 10 条 法第 86 条の 4 に規定する建築物について第 6 条第 1 項の規定を適用する場合には、法第 2 条第 9 号の 2 イに該当する建築物は同号に掲げる基準に適合する建築物と、同条第 9 号の 3 イ又はロのいずれかに該当する建築物は外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に同条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備を有する建築物とみなす。</p> <p style="text-align: right;">(令元条例 12・一部改正)</p> <p>法第 86 条の 4 と同様の趣旨から、防火設備の設置がないものであっても、耐火建築物又は準耐火建築物とみなす規定です。</p>	(削除)																																																
<p>(既存建築物に対する制限の緩和)</p> <p>第 11 条 (省略)</p> <p>(省略)</p> <p>■ 第 1 項 (省略)</p> <p style="text-align: center;">表 1 既存不適格建築物の増築又は改築の際の緩和規定の比較</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">防火地域の制限 (令第 137 条の 10)</th> <th style="text-align: center;">準防火地域の制限 (令第 137 条の 11)</th> <th style="text-align: center;">不燃化推進地域の制限 (条例第 11 条第 1 項)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">既存部分</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">木造建築物の場合、 外壁及び軒裏が防火構造</td> <td style="text-align: center;">木造建築物の場合、外壁及び軒裏の延焼のおそれのある部分が防火構造</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">基準時以後の増改築部分の延べ面積</td> <td style="text-align: center;">50 m² を超えず、かつ、基準時の当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと</td> <td style="text-align: center;">50 m² を超えないこと</td> <td style="text-align: center;">50 m² を超えず、かつ、基準時の当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">増改築後の階数</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">2 以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">増改築後の延べ面積</td> <td style="text-align: center;">500 m² を超えないこと</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">— (増改築により 500 m² を超える場合、法第 61 条の規定が適用されます)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">増改築部分</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">外壁及び軒裏が防火構造</td> </tr> </tbody> </table> <p>(省略)</p>		防火地域の制限 (令第 137 条の 10)	準防火地域の制限 (令第 137 条の 11)	不燃化推進地域の制限 (条例第 11 条第 1 項)	既存部分	木造建築物の場合、 外壁及び軒裏が防火構造		木造建築物の場合、外壁及び軒裏の延焼のおそれのある部分が防火構造	基準時以後の増改築部分の延べ面積	50 m ² を超えず、かつ、基準時の当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと	50 m ² を超えないこと	50 m ² を超えず、かつ、基準時の当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと	増改築後の階数	2 以下			増改築後の延べ面積	500 m ² を超えないこと	—	— (増改築により 500 m ² を超える場合、法第 61 条の規定が適用されます)	増改築部分	外壁及び軒裏が防火構造			<p>(既存建築物に対する制限の緩和)</p> <p>第 10 条 (省略)</p> <p style="text-align: right;">(令元条例 34・旧第 11 条繰上)</p> <p>(省略)</p> <p>■ 第 1 項 (省略)</p> <p style="text-align: center;">表 1 既存不適格建築物の増築又は改築の際の緩和規定の比較</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">防火地域の制限 (令第 137 条の 10)</th> <th style="text-align: center;">準防火地域の制限 (令第 137 条の 11)</th> <th style="text-align: center;">不燃化推進地域の制限 (条例第 10 条第 1 項)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">既存部分</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">木造建築物の場合、 外壁及び軒裏が防火構造</td> <td style="text-align: center;">木造建築物の場合、外壁及び軒裏の延焼のおそれのある部分が防火構造</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">基準時以後の増改築部分の延べ面積</td> <td style="text-align: center;">50 m² を超えず、かつ、基準時の当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと</td> <td style="text-align: center;">50 m² を超えないこと</td> <td style="text-align: center;">50 m² を超えず、かつ、基準時の当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">増改築後の階数</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">2 以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">増改築後の延べ面積</td> <td style="text-align: center;">500 m² を超えないこと</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">— (増改築により 500 m² を超える場合、法第 61 条の規定が適用されます)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">増改築部分</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">外壁及び軒裏が防火構造</td> </tr> </tbody> </table> <p>(省略)</p>		防火地域の制限 (令第 137 条の 10)	準防火地域の制限 (令第 137 条の 11)	不燃化推進地域の制限 (条例第 10 条第 1 項)	既存部分	木造建築物の場合、 外壁及び軒裏が防火構造		木造建築物の場合、外壁及び軒裏の延焼のおそれのある部分が防火構造	基準時以後の増改築部分の延べ面積	50 m ² を超えず、かつ、基準時の当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと	50 m ² を超えないこと	50 m ² を超えず、かつ、基準時の当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと	増改築後の階数	2 以下			増改築後の延べ面積	500 m ² を超えないこと	—	— (増改築により 500 m ² を超える場合、法第 61 条の規定が適用されます)	増改築部分	外壁及び軒裏が防火構造		
	防火地域の制限 (令第 137 条の 10)	準防火地域の制限 (令第 137 条の 11)	不燃化推進地域の制限 (条例第 11 条第 1 項)																																														
既存部分	木造建築物の場合、 外壁及び軒裏が防火構造		木造建築物の場合、外壁及び軒裏の延焼のおそれのある部分が防火構造																																														
基準時以後の増改築部分の延べ面積	50 m ² を超えず、かつ、基準時の当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと	50 m ² を超えないこと	50 m ² を超えず、かつ、基準時の当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと																																														
増改築後の階数	2 以下																																																
増改築後の延べ面積	500 m ² を超えないこと	—	— (増改築により 500 m ² を超える場合、法第 61 条の規定が適用されます)																																														
増改築部分	外壁及び軒裏が防火構造																																																
	防火地域の制限 (令第 137 条の 10)	準防火地域の制限 (令第 137 条の 11)	不燃化推進地域の制限 (条例第 10 条第 1 項)																																														
既存部分	木造建築物の場合、 外壁及び軒裏が防火構造		木造建築物の場合、外壁及び軒裏の延焼のおそれのある部分が防火構造																																														
基準時以後の増改築部分の延べ面積	50 m ² を超えず、かつ、基準時の当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと	50 m ² を超えないこと	50 m ² を超えず、かつ、基準時の当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと																																														
増改築後の階数	2 以下																																																
増改築後の延べ面積	500 m ² を超えないこと	—	— (増改築により 500 m ² を超える場合、法第 61 条の規定が適用されます)																																														
増改築部分	外壁及び軒裏が防火構造																																																
<p>(用途の変更の特例)</p> <p>第 12 条 (省略)</p> <p>(省略)</p>	<p>(用途の変更の特例)</p> <p>第 11 条 (省略)</p> <p style="text-align: right;">(令元条例 34・旧第 12 条繰上)</p> <p>(省略)</p>																																																

旧	新
<p>(手数料) 第13条 (省略)</p> <p>(省略)</p>	<p>(手数料) 第12条 (省略)</p> <p style="text-align: right;">(令元条例34・旧第13条繰上)</p> <p>(省略)</p>
<p>(委任) 第14条 (省略)</p> <p>(省略)</p> <p>なお、建築確認申請や第6条第3項の規定による許可申請の際の申請書類・添付図書は、<u>横浜市建築基準法施行細則</u>で規定しています。</p>	<p>(委任) 第13条 (省略)</p> <p style="text-align: right;">(令元条例34・旧第14条繰上)</p> <p>(省略)</p> <p>なお、建築確認申請や第6条第3項の規定による許可申請の際の申請書類・添付図書は、<u>細則</u>で規定しています。</p>
<p>(罰則) 第15条 (省略)</p> <p>(省略)</p>	<p>(罰則) 第14条 (省略)</p> <p style="text-align: right;">(令元条例34・旧第15条繰上)</p> <p>(省略)</p>
<p>(省略)</p> <p>附 則 (令和元年6月条例第18号)</p> <p>この条例は、公布の日から施行する。(※3)</p> <p>(省略)</p> <p>※3 公布の日は、令和元年6月25日です。</p>	<p>(省略)</p> <p>附 則 (令和元年6月条例第18号)</p> <p>この条例は、公布の日から施行する。(※3)</p> <p>附 則 (令和元年10月条例第34号)</p> <p>この条例は、公布の日から施行する。(※4)</p> <p>(省略)</p> <p>※3 公布の日は、令和元年6月25日です。</p> <p>※4 公布の日は、令和元年10月4日です。</p>