

横浜市建築基準条例及び同解説 新旧対照表

※ _____ 下線部分及び 赤枠部分が改正部分

旧	新
第2章 特殊建築物等	第2章 特殊建築物等
<p>【構造等】 第23条の4 長屋の用途に供する建築物の構造及び内装は、次に定めるところによらなければならない。</p> <p>(1) 2階における長屋の用途に供する部分の床面積の合計が400平方メートルを超える場合又は3階以上の階をその用途に供する場合においては、耐火建築物とすること。ただし、地階を除く階数が3以下のものにあつては、法第2条第9号の3イに該当する準耐火建築物（1時間準耐火基準に適合するものに限る。）とすることができる。</p> <p>(2) 重ね建の長屋の用途に供する建築物で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超え、かつ、2階の床が準耐火構造でないものにあつては、その直下の天井の室内に面する部分（回り縁その他これに類するものを除く。）の仕上げを準不燃材料ですること。</p> <p>(3) 重ね建の長屋の用途に供する建築物で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超え、かつ、その階段が耐火構造でないものにあつては、その階段裏の仕上げを準不燃材料ですること。ただし、令第27条に規定する階段については、この限りでない。</p> <p>2 第16条第2項の規定は、建築物の一部が前項第1号に該当する場合について準用する。</p> <p>3 長屋の各住戸には、直接外気に接する開口部を2面以上の壁に設けなければならない。</p> <p>4 主要構造部の全部又は一部が木造建築物等である長屋にあつては、当該長屋の各住戸が互いに接続している部分の長さ（界壁に接続し、互いに対面する一方の外壁の中心線から他方の外壁の中心線までの最小距離をいう。）は、それぞれ2.7メートル以上としなければならない。</p> <p>（昭57条例47・追加、平5条例43・平10条例57・平12条例83・平22条例5・平27条例40・平30条例51・一部改正）</p>	<p>【構造等】 第23条の4 長屋の用途に供する建築物の構造及び内装は、次に定めるところによらなければならない。</p> <p>(1) 2階における長屋の用途に供する部分の床面積の合計が400平方メートルを超える場合又は3階以上の階をその用途に供する場合においては、耐火建築物とすること。<u>ただし、次のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。</u></p> <p><u>ア 地階を除く階数が3以下で、かつ、法第2条第9号の3イに該当する準耐火建築物（1時間準耐火基準に適合するものに限る。）であるもの</u></p> <p><u>イ 階数が3で延べ面積が200平方メートル未満であり、かつ、次のいずれにも該当するもの</u></p> <p><u>(7) 令第110条の5に規定する基準により警報設備が設けられていること。</u></p> <p><u>(4) 令第112条第10項に規定する堅穴部分（当該堅穴部分及びこれに接する他の堅穴部分（いずれも同条第13項各号に掲げる基準に適合する場合においてはこれらの堅穴部分を一の堅穴部分とみなす。）（同条第14項に規定する堅穴部分を除く。）と当該堅穴部分以外の部分とが、間仕切壁又は同条第18項第2号に規定する構造の戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）で区画されていること。</u></p> <p>(2) 重ね建の長屋の用途に供する建築物で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超え、かつ、2階の床が準耐火構造でないものにあつては、その直下の天井の室内に面する部分（回り縁その他これに類するものを除く。）の仕上げを準不燃材料ですること。</p> <p>(3) 重ね建の長屋の用途に供する建築物で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超え、かつ、その階段が耐火構造でないものにあつては、その階段裏の仕上げを準不燃材料ですること。ただし、令第27条に規定する階段については、この限りでない。</p> <p>2 第16条第2項の規定は、建築物の一部が前項第1号に該当する場合について準用する。</p> <p>3 長屋の各住戸には、直接外気に接する開口部を2面以上の壁に設けなければならない。</p> <p>4 主要構造部の全部又は一部が木造建築物等である長屋にあつては、当該長屋の各住戸が互いに接続している部分の長さ（界壁に接続し、互いに対面する一方の外壁の中心線から他方の外壁の中心線までの最小距離をいう。）は、それぞれ2.7メートル以上としなければならない。</p> <p>（昭57条例47・追加、平5条例43・平10条例57・平12条例83・平22条例5・平27条例40・平30条例51・金元条例31一部改正）</p>
<p>長屋は利用形態が共同住宅と類似しているので、法、令及び条例による共同住宅に関する構造制限とほぼ同様な制限としています。</p>	<p>長屋は利用形態が共同住宅と類似しているので、法、令及び条例による共同住宅に関する構造制限とほぼ同様な制限としています。</p>

旧

新

● 第1項

第1号は、第16条（耐火建築物等の制限）と同様な規定です。

第1号ただし書は、3階以下の長屋については、1時間準耐火基準（令第112条第1項で定義されるものをいいます。）に適合した準耐火建築物とした場合の緩和規定です。

● 第1項

第1号は、第16条（耐火建築物等の制限）と同様な規定です。

第1号^アは、3階以下の長屋については、1時間準耐火基準（令第112条第1項で定義されるものをいいます。）に適合した準耐火建築物とした場合の緩和規定です。

第1号イは、階数が3で延べ面積が200平方メートル未満の長屋について、法第27条第1項第1号における共同住宅と同様に警報設備を設置し、かつ堅穴部分を区画した場合の緩和規定です（図1、図2）。

堅穴部分を間仕切壁又は令第112条第18項第2項に規定する構造の戸で区画

それぞれが連動する警報設備を次の部分等に設置

- ・居室
- ・2㎡以上の室
- ・階段

（令和元年6月21日国土交通省告示第198号）

図1 第1号イの緩和規定の適用条件

図2 特定小規模施設用自動火災報知設備を設置する場合における警報設備の設置が必要となる位置

※各部分に設ける警報設備の基準は設置場所により異なります、別途消防法をご確認ください。

ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします（P120 参照）。また、複合用途における共用部分は対象用途の床面積按分により算出される面積を算入します（P120 参照）。

第2項及び第3項 略

ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします（P125 参照）。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入します（P125 参照）。

第2項及び第3項 略

旧

新

● 第4項

木造建築物等である長屋の場合、住戸の間に接続幅の短い物置を付設する計画のものが見受けられ、それが建築中あるいは工事完了後、除却されることによって接道規定に違反するものが少なくないため、長屋の各戸の接続長さを2.7メートル以上としています。この接続長さについては次のような取扱基準があります。

「互いに接続している部分の長さ」とは、図1のℓをいっています。

なお、界壁の長さℓは、1階部分又は2階部分のどちらかにあれば本項に適合しているものとしています。

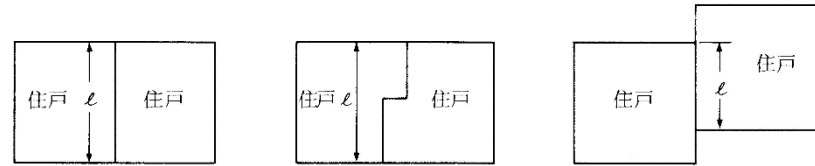


図1 長屋の各住戸が互いに接続している部分の長さ

以下略

● 第4項

木造建築物等である長屋の場合、住戸の間に接続幅の短い物置を付設する計画のものが見受けられ、それが建築中あるいは工事完了後、除却されることによって接道規定に違反するものが少なくないため、長屋の各戸の接続長さを2.7メートル以上としています。この接続長さについては次のような取扱基準があります。

「互いに接続している部分の長さ」とは、図1のℓをいっています。

なお、界壁の長さℓは、1階部分又は2階部分のどちらかにあれば本項に適合しているものとしています。

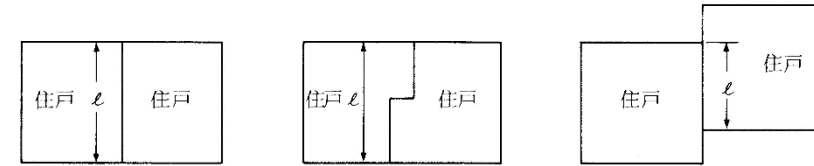


図3 長屋の各住戸が互いに接続している部分の長さ

以下略