

# 横浜市建築基準条例及び同解説

(令和 7 年 12 月 版)

横 浜 市



# 横浜市建築基準条例

(昭和 35 年 10 月 10 日条例第 20 号)

## 及び同解説

令和 7 年 12 月

横浜市建築局

# 横浜市建築基準条例（昭和 35 年 10 月 10 日条例第 20 号）及び同解説

## 第 1 章 総則

第 1 条	（目的）	1
第 2 条	（用語の意義）	1
第 3 条	（崖）	2
第 3 条の 2	（災害危険区域）	10
第 4 条	（敷地の形態）	18
第 4 条の 2	（階数が 3 以上である建築物及び大規模な建築物の敷地と道路との関係）	22
第 4 条の 3	（用途地域内における敷地の駐車施設）	27

## 第 1 章の 2 日影による中高層の建築物の高さの制限に関する区域等の指定

第 4 条の 4	34
----------	----

## 第 1 章の 3 住宅等の地下室の容積率不算入制度に係る地盤面の指定

第 4 条の 5	37
----------	----

## 第 2 章 特殊建築物等

### 第 1 節 通則

第 5 条	（敷地と道路との関係）	39
第 6 条	（屋外への出口、避難通路等）	45
第 6 条の 2	（らせん階段の禁止）	52
第 7 条	（くみ取便所の禁止）	53
第 8 条	（便所の構造）	53
第 9 条	（火気を使用する場所の内装）	54

### 第 2 節 学校

第 10 条	（教室等設置の禁止）	55
第 11 条	削除	55
第 12 条	削除	55
第 13 条	（教室の出口）	55

### 第 3 節 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍及び児童福祉施設等

第 14 条	（用途の制限）	56
第 15 条	（出入口の後退）	57
第 16 条	（耐火建築物等）	57

第 17 条	削除	60
第 18 条	(水平の防火区画)	60
第 19 条	(廊下の幅)	61
第 20 条	(階段の幅)	61
第 20 条の 2	(窓先空地)	62
第 21 条	(居室)	64
第 22 条	(共同住宅の共同炊事場)	65
第 23 条	(簡易宿所のたな状居室)	66

## 第 3 節の 2 長屋

第 23 条の 2	(用途の制限)	67
第 23 条の 3	(形態等)	68
第 23 条の 4	(構造等)	72

## 第 4 節 百貨店等

第 24 条	(敷地と道路との関係)	75
第 25 条	(前面空地等)	77
第 26 条	(主要な出入口の後退)	78
第 27 条	(出口及び廊下等)	79
第 28 条	(屋外への出口等)	81

## 第 5 節 興行場、公会堂及び集会場

第 29 条	(敷地と道路との関係)	83
第 30 条	(前面空地)	85
第 31 条	(主要な出入口等の後退)	87
第 32 条	(敷地内の通路)	88
第 33 条	(客席等を避難階以外の階に設けるときの構造)	89
第 34 条	(客席等の通路の構造等)	90
第 34 条の 2	(手すり等の設置)	91
第 35 条	(客席等の出口)	92
第 36 条	(廊下及び広間の類)	93
第 37 条	(階段の構造)	94
第 38 条	(直通階段)	95
第 39 条	(屋上広場等)	96
第 40 条	(興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物の出口)	99
第 41 条	(舞台付近の構造)	100

第 42 条	(制限の緩和)	100
第 43 条	削除	100

## 第 5 節の 2 遊技場

第 43 条の 2	(居室の廊下の幅)	101
第 43 条の 3	(直通階段)	102
第 43 条の 4	(客用の出口)	103

## 第 6 節 公衆浴場

第 44 条	(耐火構造)	104
第 45 条	(火たき場等)	104
第 46 条	(煙突)	104

## 第 7 節 自動車車庫及び自動車修理工場

第 47 条	(敷地と道路との関係)	105
第 47 条の 2	(自動車用の出入口)	108
第 47 条の 3	削除	110
第 48 条	(敷地の自動車用の出口等)	110
第 48 条の 2	(制限の緩和)	112
第 49 条	(耐火構造等)	113
第 50 条	(構造設備)	115
第 51 条	(開口部の制限)	116

## 第 8 節 ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場及びスポーツの練習場

第 52 条	(敷地と道路との関係)	118
--------	-------------	-----

## 第 9 節 倉庫

第 53 条	(敷地と道路との関係)	121
--------	-------------	-----

## 第 2 章の 2 昇降機

第 53 条の 2	削除	123
第 53 条の 3	(エレベーターのピット)	123
第 53 条の 4	(エレベーターの機械室)	123
第 53 条の 5	(小荷物専用昇降機の機械室)	123

### 第3章 雑則

第53条の6	(建築物の特定主要構造部に関する制限の特例)	124
第53条の7	(避難上の安全の検証を行う建築物の階に対する基準の適用の特例)	124
第53条の8	(避難上の安全の検証を行う建築物に対する基準の適用の特例)	125
第53条の9	(特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物に対する基準の適用の特例)	125
第54条	(一の敷地とみなすことによる制限の緩和)	125
第54条の2	(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緩和)	126
第55条	(仮設興行場等に対する制限の緩和)	126
第56条	(既存建築物の増築又は改築に対する制限の緩和)	127
第56条の2	(既存建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替に対する制限の緩和)	130
第56条の3	(既存建築物の用途の変更に対する制限の緩和)	131
第56条の4	(特定の用途に供する部分の床面積の合計に算入しない面積)	133
第56条の5	(道に関する基準)	134
第56条の6	(道路の変更又は廃止)	135
第56条の7	(工事監理者等の届出)	135
第56条の8	(手数料)	136
第57条	(市長への委任)	137

### 第4章 罰則

第58条	138
付則	139

参考資料—横浜市建築基準条例改正経過	149
--------------------	-----

### 凡 例

- 1 本編で引用した法令名は、次のような略称名を用いた。

法	…建築基準法
令	…建築基準法施行令
細則	…横浜市建築基準法施行細則
- 2 改正経過を編末に掲載した。
- 3 各条文の最後に昭和40年11月からの改正経過を注記した。

## 第1章 総 則

### 【目的】

**第1条** この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第39条、法第40条（法第88条第1項において準用する場合を含む。）、法第43条第3項、法第50条、法第52条第5項及び法第56条の2第1項並びに建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第30条及び令第144条の4第2項の規定による建築物の制限の付加その他法の施行について必要な事項を定めることを目的とする。

（昭47条例11・平5条例43・平12条例25・平15条例13・平17条例105・平30条例51・一部改正）

法は、地域の特性に応じて法律、政令の規定に制限を付加する条例を定めることを認めています。このうち本条例で定めているものを列記すると次のとおりです。

- |             |   |
|-------------|---|
| 法第39条       | ：災害危険区域内における住居の用に供する建築物等についての制限                                 |
| 法第40条       | ：法第2章（いわゆる単体規定）の規定を補うための制限                                      |
| 法第43条第3項    | ：特殊建築物、階数が3以上の建築物、延べ面積が1,000平方メートルを超える建築物の敷地又は建築物と道路との関係についての制限 |
| 法第50条       | ：用途地域内の建築物の敷地及び構造についての制限  |
| 法第52条第5項    | ：住宅等の地下室の容積率不算入制度に係る地盤面の指定                                      |
| 法第56条の2     | ：日影規制の対象区域及び日影時間の指定   |
| 令第30条第1項    | ：特殊建築物等の便所の構造についての制限  |
| 令第144条の4第2項 | ：道に関する基準  |

### 【用語の意義】

**第2条** この条例における用語の意義は、法及び令の例による。

本条例は法及び令を根拠としており、これらとの整合性及び補完性を図るため、条例の用語の意義は法及び令に準拠しています。



がけ  
【崖】

**第3条** 高さ3メートルを超える崖（一体性を有する1個の傾斜地で、その主要部分の勾配が30度を超えるものをいう。以下この条において同じ。）の下端からの水平距離が、崖の高さの2倍以内の位置に建築物を建築し、又は建築物の敷地を造成する場合においては、崖の形状若しくは土質又は建築物の規模、構造、配置若しくは用途に応じて、安全上支障がない位置に、規則で定める規模及び構造を有する擁壁又は防土堤を設けなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合においては、当該部分については、この限りでない。

(1) 崖の全部又は一部が次のいずれかに該当し、崖崩れのおそれがない状態にあるとき。

ア 土質が次の表の(あ)欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ、勾配が同表(い)欄の角度以下のもの

イ 土質が次の表の(あ)欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ、勾配が同表(い)欄の角度を超え同表(う)欄の角度以下のもので、その部分の垂直距離の合計が5メートル以内のもの

(あ) 土質	(い) 勾配	(う) 勾配
軟岩（風化の著しいものを除く。）	70度	80度
風化の著しい岩	50度	60度
砂利、真砂土、硬質関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	45度	55度
軟質関東ロームその他これに類するもの	35度	45度

(2) 崖の全部又は一部が盛土である場合で、その部分の高さが1メートル以下、その部分の斜面の勾配が45度以下であり、かつ、その部分の斜面を芝又はこれに類するもので覆ったとき。

(3) 崖の上に建築物を建築する場合において、その建築物の基礎の応力が崖に影響を及ぼさないとき、又は崖の下に建築物を建築する場合において、その建築物の主要構造部で、崖崩れによる被害を受けるおそれのある部分を鉄筋コンクリート造としたとき。

(4) 崖の下端からの水平距離が20メートル以上のところに建築物を建築する場合において、崖崩れによる被害を受けるおそれのないとき。

(5) 土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果、崖の安全が確かめられたとき。

(6) 崖の下に建築物を建築する場合で、その崖の全部が次のいずれかの工事により整備されているとき。

ア 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号。以下「急傾斜地法」という。）第12条第1項又は第13条の規定による急傾斜地崩壊防止工事

イ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号。以下「土砂災害防止法」という。）第12条に規定する対策工事等（土砂災害防止法第18条第1項の規定により当該対策工事等の全てを完了した旨の届出を行った者が同条第2項の規定により検査済証の交付を受けたものに限る。）その他これに類する土砂災害の防止に関する工事

(7) 崖の下に建築物を建築する場合において、その建築物が居室を有しないとき。

2 高さ3メートルを超える崖の上に建築物を建築し、又は建築物の敷地を造成する場合においては、雨水及び汚水の排水が、崖の斜面を流下し、又は擁壁の裏側若しくは崖に浸透しないように、排水施設を設ける等適当な措置を講じなければならない。

(昭40条例53・平22条例5・平30条例18・一部改正)

【擁壁又は防土堤の規模及び構造】

**細則第18条** 条例第3条第1項の規定による規則で定める擁壁又は防土堤の規模及び構造は、擁壁にあつては第1号に、防土堤にあつては第2号に定めるところによる。ただし、周囲の地形、土質及び当該擁壁又は防土堤の規模等により安全

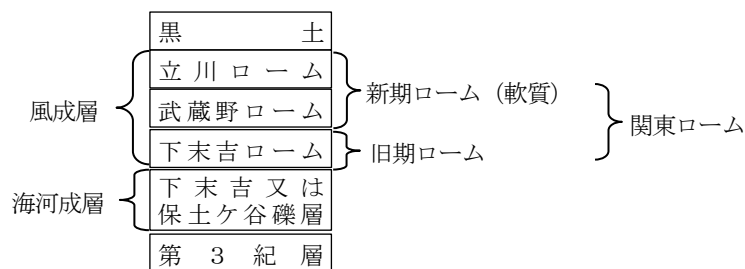
上支障がない場合においては、この限りでない。

- (1) 擁壁については、法及び政令で定めるところによるほか、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号）第 8 条第 1 項第 2 号及び第 9 条から第 12 条まで並びに宅地造成等規制法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和 4 年政令第 393 号）第 1 条の規定による改正前の宅地造成等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号）第 6 条第 1 項第 2 号及び第 7 条から第 10 条までの規定を準用する。
- (2) 防土堤の構造は鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造とし、その高さは 2 メートル以上とする。

横浜市の 60% が丘陵地といわれています。横浜開港以来丘陵地に市街地が形成されてきたため、崖の上や下に建築物が建築されたり敷地が造成されてきました。これに加えて、関東ローム層という土質は水を含むと崩壊しやすいために、台風襲来時や、梅雨時には、崖崩れによる被害で建築物及び宅地が崩壊したり、又尊い市民の生命までも犠牲になることもありました。このため、昭和 29 年に崖に関する規定が新設されました。

昭和 33 年に神奈川県江の島に上陸した台風 22 号（狩野川台風）は、関東地方に記録やぶりの豪雨をもたらし、多数の崖崩れを起して大きな被害を残しました。これを契機として崖崩れによる被害から市民の生命と財産を守るため、昭和 33 年に崖に関する規制強化の条例の改正がなされました。

表 1 横浜市の中心部丘陵の代表的地質の層序



(昭和 35 年 2 月横浜市がけ調査報告書 (概要) より)

## ● 第 1 項

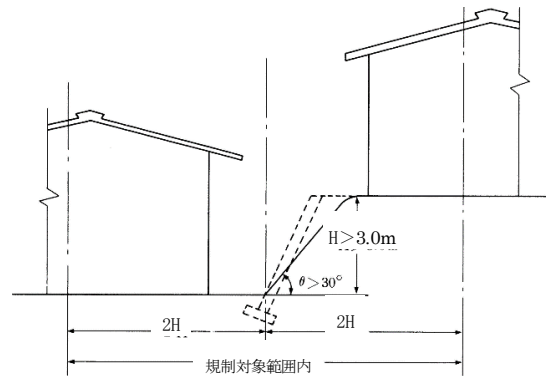
図 1 の範囲内に建築し、又は建築物の敷地を造成する場合には、崖の形状、土質、建築物の規模、構造、配置、用途に応じて安全上支障がない位置に、法令及び宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号。以下この章において「盛土規制法施行令」という。）第 8 条第 1 項第 2 号及び第 9 条から第 12 条までの技術基準に適合する擁壁並びに宅地造成等規制法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和 4 年政令第 393 号）第 1 条の規定による改正前の宅地造成等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号。以下この章において「旧宅地造成等規制法施行令」という。）第 6 条第 1 項第 2 号及び第 7 条から第 10 条までの技術基準に適合する擁壁若しくは高さ 2 メートル以上の防土堤を設けなければならないこととしています。

本条の適用を受ける崖は、その角度（ $\theta$ ）が 30 度を超え、かつその高さ（H）が 3 メートルを超えるものであり、自然崖であるか否かは問いません。（図 1、図 2）

また、崖の高さ（H）は、図 2 のとおり、崖の角度が 30 度を超える部分の最も高い位置で算定します。

なお、細則第 18 条ただし書きに規定する「安全上支障がない場合」とは、擁壁などの構造根拠となる法令や基準等、管理状況、構造計算書などにより安全性が確認できる場合です。

高さ 2 メートルを超える擁壁は、法第 88 条第 1 項の規定により建築主事等又は指定確認検査機関の確認を受ける必要があります（宅地造成等工事規制区域内で宅地造成及び特定盛土等規制法（以下この章において「盛土規制法」という。）の許可を受けた擁壁を除きます。）。



(注) 原則として擁壁又は防土堤を築造すること

図 1 規制対象範囲

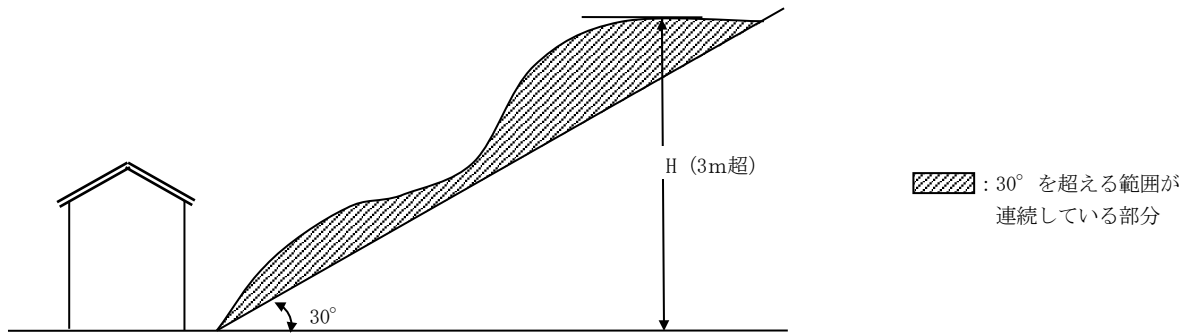


図 2 崖(一体性を有する1個の傾斜地)の高さ(H)の算定方法

次の各号の一に該当する場合は、第1項本文の規定は適用されません。

○ 第1号(崖崩れのおそれがない状態にある場合)

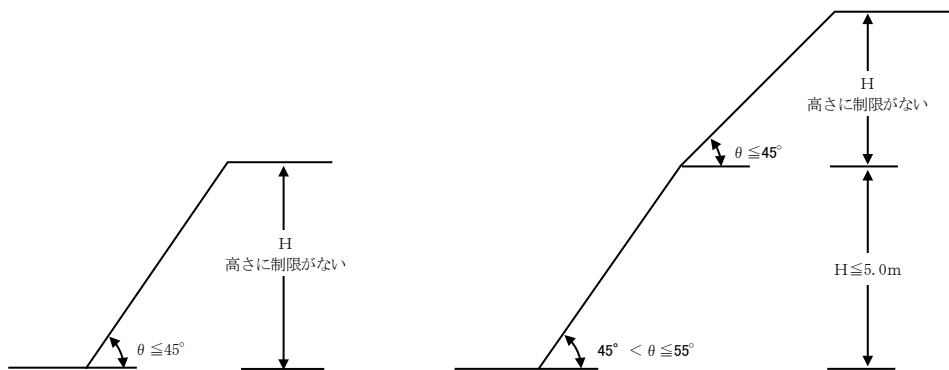


図 3 崖の土質が同一の場合  
(硬質関東ローム)

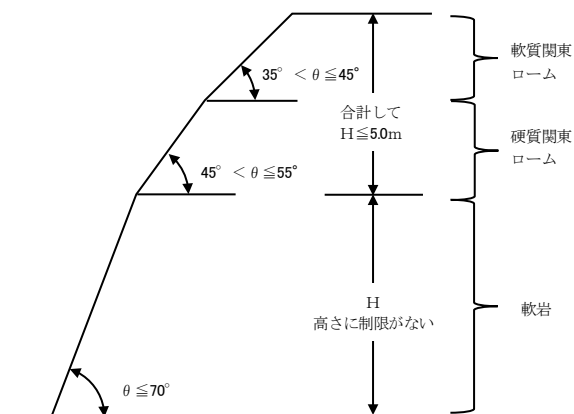


図 4 崖の土質が異なる場合

表 2 崖の勾配の上限

(あ) 土質	高さに制限がない	垂直距離の合計 5 m 以内
	(い) 勾配	(う) 勾配
軟岩（風化の著しいものを除く。）	70°	80°
風 化 の 著 し い 岩	50°	60°
砂利、真砂土、硬質関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	45°	55°
軟質関東ロームその他これに類するもの	35°	45°

### ○ 第2号（崖の全部又は一部が盛土の場合）

崖の一部が盛土である場合、図5に示すとおり、盛土の部分は高さを1メートル以下・勾配を45度以下とし、芝等で覆う必要があります。また既存崖の部分は、第1項第1号ア又はイのいずれかを満たす必要があります。

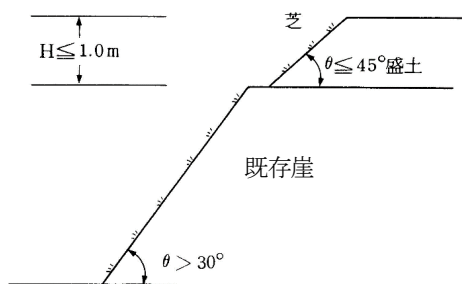


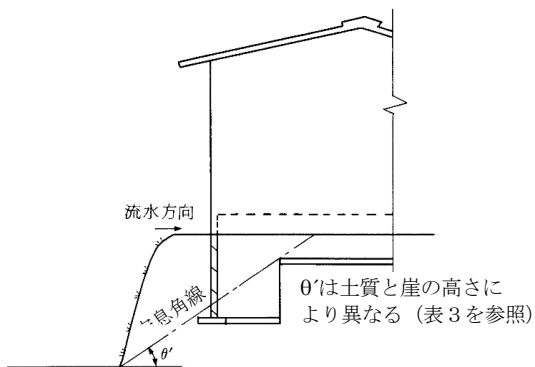
図 5 崖の全部又は一部が盛土の場合

### ○ 第3号（崖上又は崖下に建築する場合）

#### ア 崖上の場合

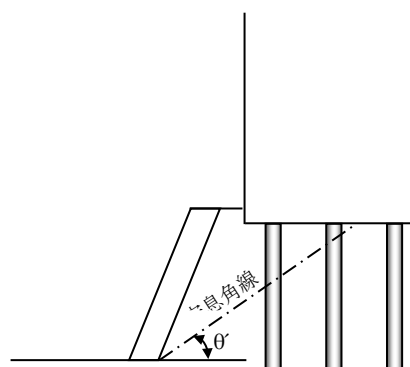
擁壁を築造することが原則ですが、そうでない場合は図6、図7のとおり、崖側の建築物の基礎の根入りを安息角線より深くするとともに、基礎の応力が崖に影響を及ぼさないようにしなければなりません。

なお、基礎の根入れの構造やくい基礎等による検討の詳細は、横浜市がけ関係小規模建築物技術指針ーがけ上編ーが参考になります。



(注) 建築物基礎の根入れ深さは、工事の施工の容易さを考慮してきめること

図 6 直接基礎の場合



(注) くい先端を安息角以深で支持力が確保できる位置まで打ち込むこと

図 7 杭基礎の場合

表 3 土質と崖の高さによる安息角 (θ') (盛土規制法による基準)

土 質	崖の高さが 5 m を超える場合	崖の高さが 5 m 以下の場合
軟岩 (風化の著しいものを除く)	60° 以下	80° 以下
風 化 の 著 し い 岩	40° 以下	50° 以下
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土 その他これらに類するもの	35° 以下	45° 以下

盛土はすべて 30° 以下

## イ 崖下の場合

主要構造部で「崖崩れによる被害を受けるおそれのある部分」について、図8、図9のとおり、基礎の立ち上げなどをする必要があります。

また、基礎の立上げの高さは原則として3メートルを限度とし、その高さが3メートルを超える場合は、建築物を鉄筋コンクリート造等の堅固なもので造る必要があります。なお、基礎立上げ部分等には、原則として開口部を設けることができません。

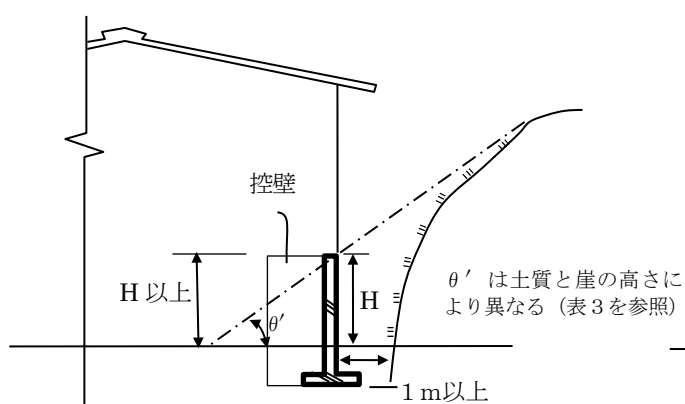


図 8 基礎の立上げ(布基礎)

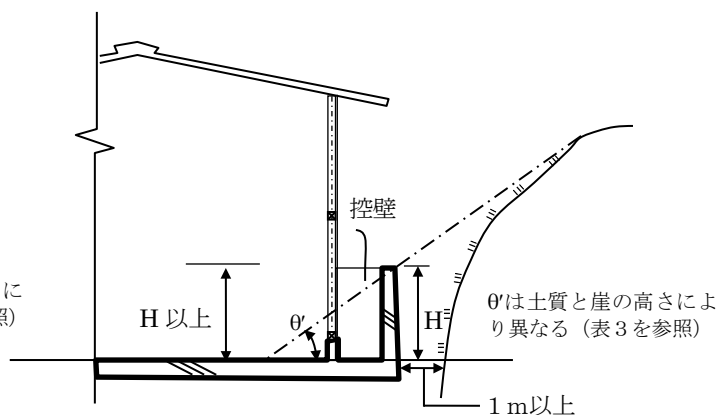


図 9 基礎の立上げ(べた基礎)

構造の詳細については、盛土規制法の手引の逆L型擁壁の構造が参考になります。

なお、「崖崩れによる被害を受けるおそれのある部分」とは、図 10 のとおり、崖の角度が 30 度を超える部分における、安息角線が、建築物と交差する位置までの範囲とします（図 10 のとおり、安息角線が複数ある場合は、「崖崩れによる被害を受けるおそれのある部分」が最大となる範囲とします。）。

また、建築物の側面についても、上記の範囲に含まれる部分は「崖崩れによる被害を受けるおそれのある部分」となります。

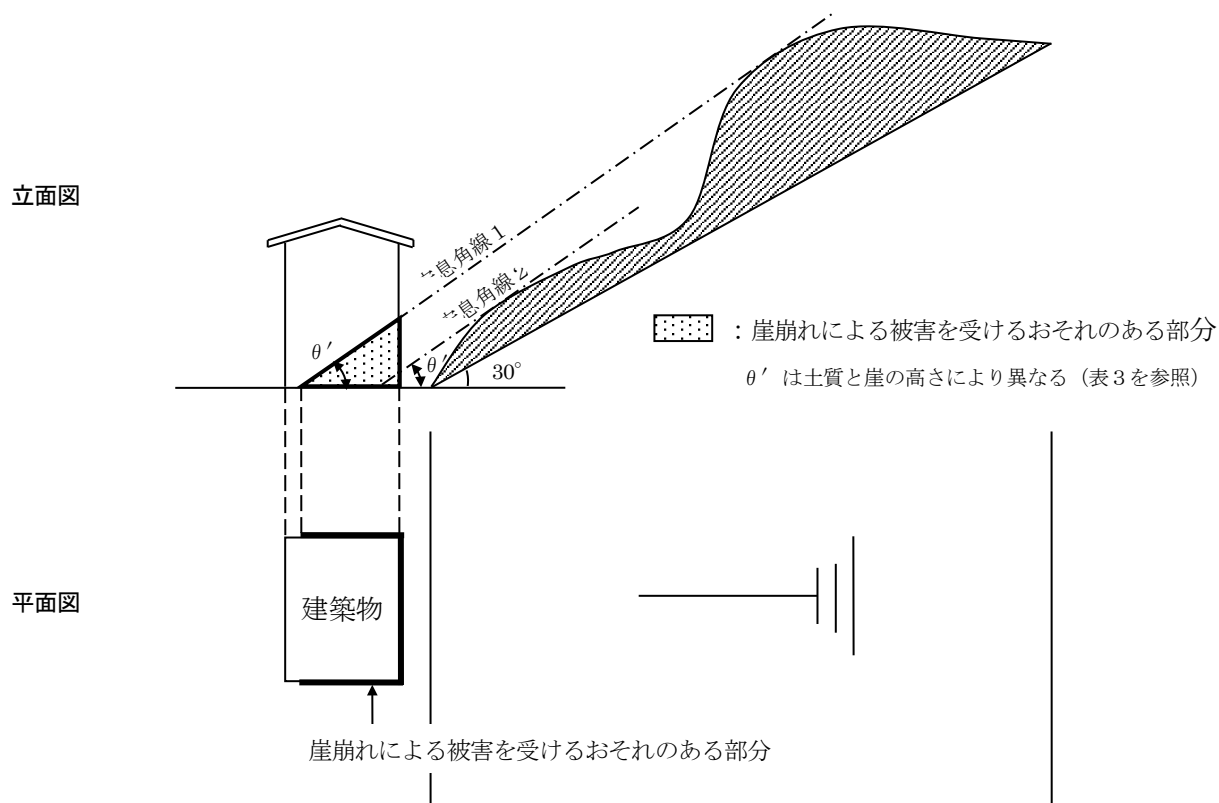


図 10 崖崩れによる被害を受けるおそれのある部分

さらに、図 11 のようなものは、必ずしも安全とは判断できない場合があるので、実情に応じてさらに建築物の位置を後退させる等の措置をとる必要があります。

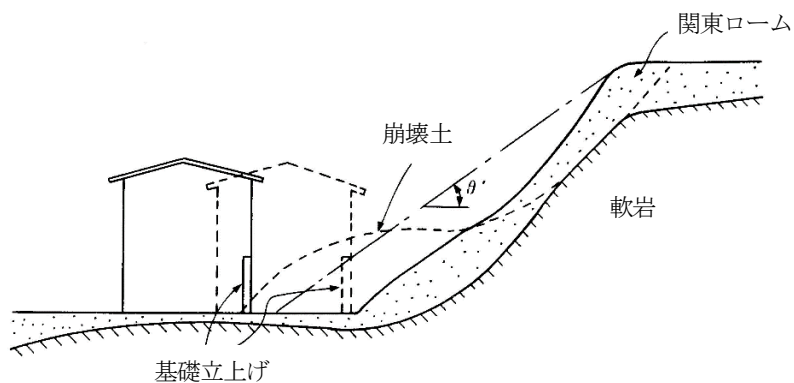


図 11 建築物の位置を後退させる等の措置をとる場合

建築物の周囲に複数の崖がある場合は、それぞれの崖からの安息角線が建築物と交差する位置までの範囲の全てが「崖崩れによる被害を受けるおそれのある部分」となります。

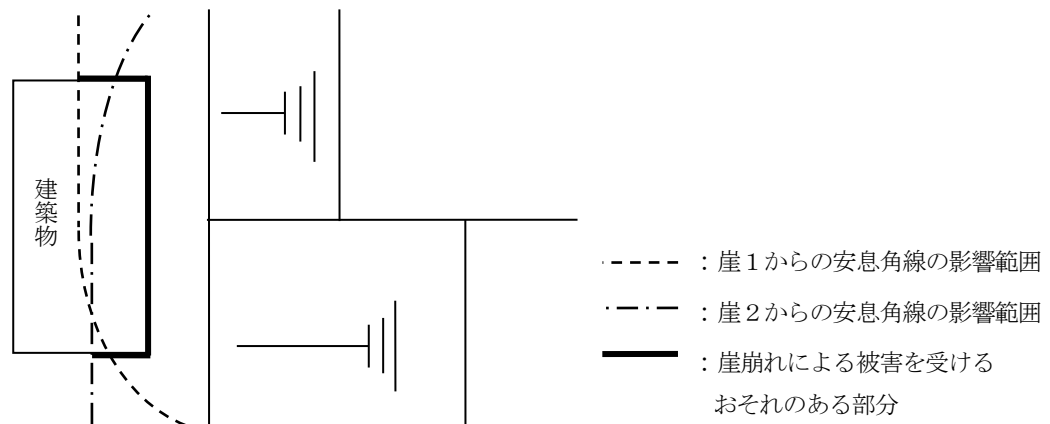


図 12 崖崩れによる被害を受けるおそれのある部分

崖の一部が既に法令、旧宅地造成等規制法施行令第 6 条から第 10 条まで又は盛土規制法施行令第 8 条から第 12 条までの技術基準に適合する擁壁で整備されている場合には、整備済みの部分を除いた部分からの安息角線が建築物と交差する位置までの範囲を「崖崩れによる被害を受けるおそれのある部分」とします。

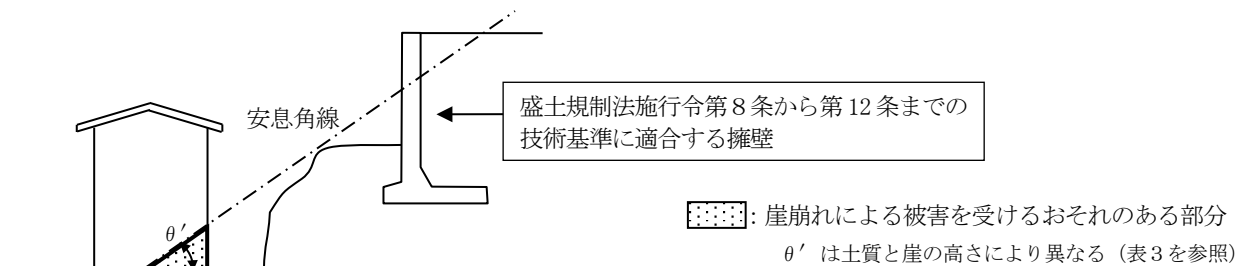


図 13 崖の一部が既に擁壁で整備されている場合

○ 第 4 号 (崖の下端より 20 メートル以上離れて、崖崩れによる被害を受けるおそれのない場合)

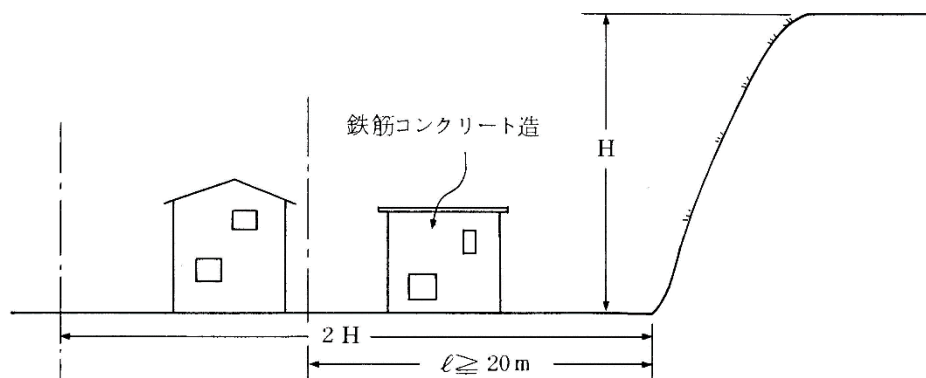


図 14 崖崩れによる被害を受けるおそれのない場合

○ 第 5 号 (土質試験等に基づき、地盤の斜面安定計算で崖の安全が確かめられた場合)

地盤の斜面地の安定計算を行う場合は、横浜市斜面建築物技術指針が参考になります。

## ○ 第6号

崖下の建築物に対し、「崖崩れによる被害を受けるおそれのある部分」を生じさせることとなる崖の全部について、以下のア又はイのいずれかの工事により整備されている必要があります。なお、当該工事により整備された場合でも、崖上の建築物に関しては該当しません。

### ア 急傾斜法による工事

急傾斜地法第12条第1項又は第13条に規定する急傾斜地崩壊防止工事（以下「急傾斜地崩壊防止工事」といいます。）

#### 参考：急傾斜地法抜粋

##### （都道府県の施行する急傾斜地崩壊防止工事）

**第12条** 都道府県は、急傾斜地崩壊防止工事のうち、制限行為に伴う急傾斜地の崩壊を防止するために必要な工事以外の工事で、当該急傾斜地の所有者、管理者若しくは占有者又は当該急傾斜地の崩壊により被害を受けるおそれのある者が施行することが困難又は不相当と認められるものを施行するものとする。

##### （都道府県以外の者の施行する工事）

**第13条** 国又は地方公共団体以外の者が急傾斜地崩壊防止工事を施行しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

**2** 国又は地方公共団体は、急傾斜地崩壊防止工事を施行しようとするときは、あらかじめ、その旨を都道府県知事に通知しなければならない。

### イ 土砂災害防止法による工事

土砂災害防止法による工事により整備されたものは、以下のものとなります。

#### ① 土砂災害防止法第10条第1項に規定する許可を受けた場合

土砂災害防止法第12条に規定する対策工事等（以下「対策工事等」といいます。）で、土砂災害防止法第18条第2項の規定により検査済証の交付を受けたもの

#### ② 土砂災害防止法第10条第1項に規定する許可を受けていない場合

土砂災害の防止に関する工事で、神奈川県より土砂災害特別警戒区域の指定解除がなされたもの

#### 参考：土砂災害防止法抜粋

##### （許可の基準）

**第12条** 都道府県知事は、第10条第1項の許可の申請があったときは、前条第1項第3号及び第4号に規定する工事（以下「対策工事等」という。）の計画が、特定予定建築物における土砂災害を防止するために必要な措置を政令で定める技術的基準に従い講じたものであり、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、その許可をしなければならない。

##### （工事完了の検査等）

#### 第18条

**2** 都道府県知事は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく、当該対策工事等が第12条の政令で定める技術的基準に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該対策工事等が当該政令で定める技術的基準に適合していると認めたときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該届出をした者に交付しなければならない。

## ○ 第7号（居室を有しない建築物を崖下に建築する場合）

崖の下に建築物を建築する場合において、「その建築物が居室を有しないとき」とは、建築物の全てが駐車場や倉庫などの建築物のことで、建築物の一部に居室を有する場合は該当しません。

## ● 第2項

崖上に建築物を建築し、又は敷地を造成する場合には、崖崩れを誘発しないよう雨水、汚水の排水が崖面を流下したり、擁壁の裏側又は崖に浸透しないように排水施設を設ける必要があります。



## 【災害危険区域】

**第3条の2** 法第39条第1項の規定による災害危険区域は、次に掲げる区域（土砂災害防止法第4条第1項の規定による基礎調査が実施された区域であって、市長が告示したものを除く。）とする。

- (1) 急傾斜地法第3条第1項及び第3項の規定により神奈川県知事が急傾斜地崩壊危険区域として指定して告示した区域（神奈川県知事が当該区域の指定を廃止して告示した区域を除く。）と同じ区域
- (2) 前号に掲げる区域のほか、市長が指定して告示した区域

2 災害危険区域内に居室を有する建築物を建築する場合においては、当該建築物の基礎及び主要構造部は、鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造としなければならない。ただし、当該建築物が面するすべての急傾斜地（急傾斜地法第2条第1項に規定する急傾斜地をいう。以下この条において同じ。）が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 高さが5メートル未満の急傾斜地
- (2) 急傾斜地法第12条第1項又は第13条の規定による急傾斜地崩壊防止工事により整備されている急傾斜地
- (3) 宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号。以下この号において「宅地造成等規制法一部改正法」という。）による改正前の宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号。以下この号において「旧宅地造成等規制法」という。）第2条第2号に規定する宅地造成に関する工事（旧宅地造成等規制法第13条第2項（宅地造成等規制法一部改正法附則第2条第1項又は第2項の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定により造成主（旧宅地造成等規制法第2条第5号に規定する造成主をいう。）が検査済証の交付を受けたものに限る。）により整備されている急傾斜地
- (4) 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第2条第2号に規定する宅地造成又は同条第3号に規定する特定盛土等に関する工事（同法第17条第2項の規定により工事主（同法第2条第7号に規定する工事主をいう。）が検査済証の交付を受けたものに限る。）により整備されている急傾斜地（崖面崩壊防止施設（宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号）第6条に規定する崖面崩壊防止施設をいう。）が設置されたものを除く。）
- (5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為に関する工事（同法第36条第2項の規定により開発許可（同法第30条第1項に規定する開発許可をいう。）を受けた者が検査済証の交付を受けたものに限る。）により整備されている急傾斜地
- (6) 当該急傾斜地の全ての部分が前各号のいずれかに該当するもの
- (7) 擁壁（法第88条第1項において準用する法第7条第5項、法第7条の2第5項又は法第18条第22項若しくは第26項の規定により築造主が検査済証の交付を受けたものに限る。）が設置されている急傾斜地
- (8) 建築物から当該急傾斜地の下端までの水平距離が当該急傾斜地の高さの2倍以上のところに位置する急傾斜地であって、崖崩れにより当該建築物に被害を及ぼすおそれのないもの

3 前項の規定にかかわらず、急傾斜地の上に建築物を建築する場合又は急傾斜地と急傾斜地との間に建築物を建築する場合であって当該建築物の地盤面より高い位置にあるすべての急傾斜地が同項各号のいずれかに該当するときは、当該建築物の主要構造部は、鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造としないことができる。

4 災害危険区域内に居室を有する建築物を建築する場合においては、当該建築物の急傾斜地に面する部分で当該急傾斜地の上端の高さより低いものには、居室の窓その他の開口部を設けてはならない。ただし、当該部分が面するすべての急傾斜地が第2項各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

5 前3項の規定は、市長が、建築物の構造又は配置により安全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。

（昭47条例11・追加、平10条例57・一部改正、平22条例5・全改、平28条例71・平30条例18・令5条例4・令6条例46・令6条例59・一部改正）

本条の対象になる建築物は、用途、規模にかかわらず居室を有するものすべてです。なお、建築物が区域の内外にわたる場合は、区域内の建築物の部分が本条の適用対象となります。

## ● 第1項

災害危険区域として指定する区域は、次の各号に掲げる区域となります。（※現時点で第1号及び第2号による指定している区域はありません。）

### ○ 第1号 急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地法に基づき、神奈川県知事が「急傾斜地崩壊危険区域」として指定した区域をいいます。なお、市内の急傾斜地崩壊危険区域のすべてを第1項本文括弧書きによる市長の告示により災害危険区域から除外しています。

#### 市長の告示により災害危険区域から除外した日

（神奈川県により土砂災害特別警戒区域の指定に係る基礎調査が実施された区域を、災害危険区域から除外しています。）

##### 【除外日】

- ・平成30年9月11日（南区、磯子区）
- ・令和元年10月4日（保土ケ谷区）
- ・令和元年12月20日（金沢区、栄区）
- ・令和3年2月5日（港南区）
- ・令和3年3月16日（中区、港北区、瀬谷区）
- ・令和3年3月23日（西区、泉区）
- ・令和3年5月14日（鶴見区、神奈川区、旭区、緑区、青葉区、都筑区、戸塚区）

（注）災害危険区域から除外されていても、土砂災害防止法に基づき、神奈川県知事が「土砂災害特別警戒区域」に指定した区域については、令第80条の3の規定が適用されます。

### ○ 第2号 急傾斜地崩壊危険区域以外の区域

「急傾斜地崩壊危険区域」以外に「災害危険区域」として別途、市長が告示します。

## ● 第2項

災害危険区域内に居室を有する建築物を建築する場合は、基礎及び主要構造部を鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又はプレキャストコンクリート造等とする必要があります。

ただし、高さが第1号から第8号に該当する場合は適用除外とします。

なお、急傾斜地法第2条第1項に規定する「急傾斜地」とは、傾斜度が30度以上である土地をいいます。

また、「建築物が面するすべての急傾斜地」とは、図1のとおり、建築物から急傾斜地の下端に対して垂線をおろした範囲内の急傾斜地とします。第4項の「当該部分が面するすべての急傾斜地」も同様とします。

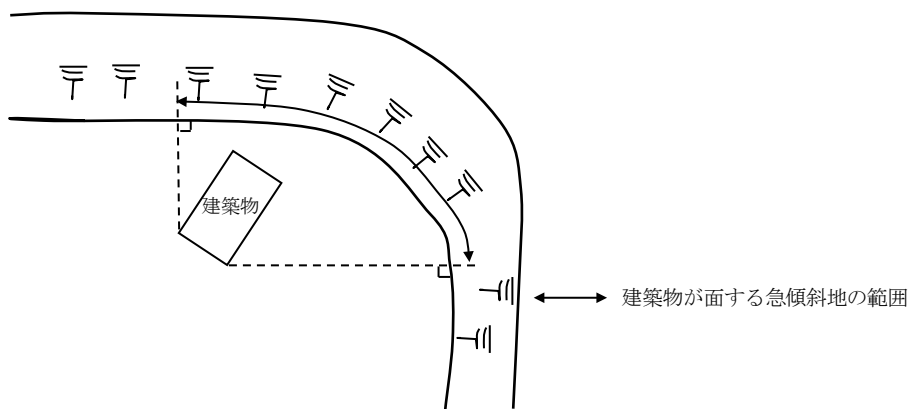


図 1 建築物が面する急傾斜地の範囲

なお、急傾斜地の高さ(H)は、第3条と同様に図2のとおりとします。

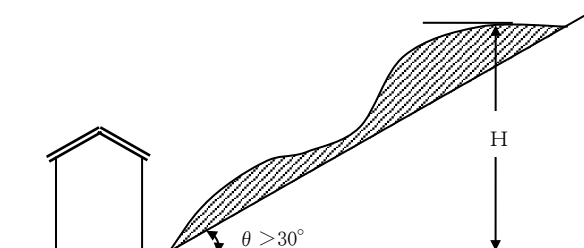


図 2 急傾斜地の高さ(H)の算定方法

### ○ 第1号（高さ5メートル未満の急傾斜地の場合）

急傾斜地崩壊危険区域の指定基準は、急傾斜地の高さが5メートル以上の区域となっていますので、当該基準に満たない災害危険区域内の崖（急傾斜地の下端からの高さが5メートル未満の崖）については、第2項本文の規定を適用しないこととします。ただし、高さが3メートルを超える崖については、別途、第3条の規定を遵守する必要があります。

○ 第2号から第5号（急傾斜地法等により整備済の場合）

建築物が面する全ての急傾斜地が次のいずれかに該当する場合は、第2項本文の規定は適用しないこととします(図3)。

ア 急傾斜地崩壊防止工事により整備されている場合

イ 宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号）による改正前の宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号。以下この条において「旧宅地造成等規制法」という。）第2条第2号に規定する宅地造成に関する工事の規定により整備されている場合

ウ 盛土規制法に基づく宅地造成及び特定盛土等に関する工事（崖面崩壊施設が設置されたものを除く。以下同じ。）により整備されている場合

エ 都市計画法に基づく開発行為に関する工事（以下「開発工事」という。）により整備されている場合

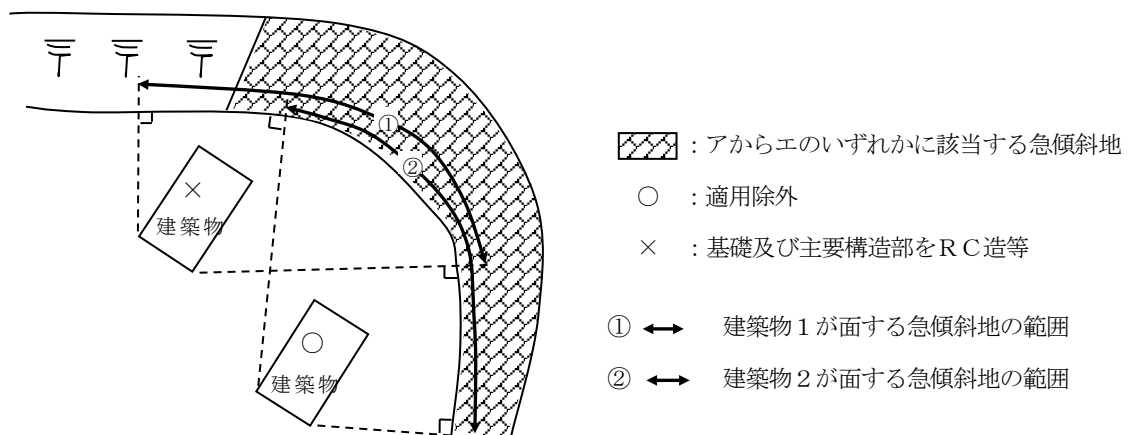


図 3

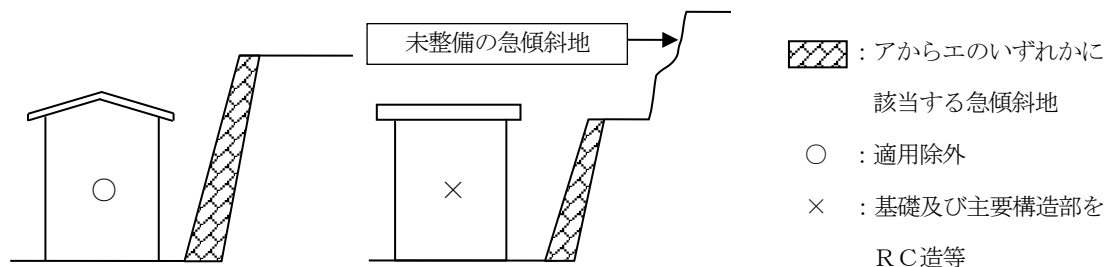


図 4

○ 第6号（急傾斜地の各部分がそれぞれ異なる法律に基づいて整備されている場合等）

第2号から第5号までの規定は、急傾斜地崩壊防止工事、旧宅地造成工事、宅地造成及び特定盛土等に関する工事又は開発工事のいずれか1の工事によって整備されている急傾斜地について第2項本文の規定を適用しないこととしているため、2以上の異なる工事により整備されている部分を有する急傾斜地には適用できません。しかし、開発許可等の基準では、開発行為等により整備する部分以外の部分の状況も考慮したうえで、整備部分が崩壊しないよう対策しなければならない旨が定められています。そのため、第6号の規定により、これらの工事の組み合わせにより全部が整備されている急傾斜地についても、第2項本文の規定は適用しないこととします（図5）。

同様に、一部のみが急傾斜地崩壊防止工事、旧宅地造成工事、宅地造成及び特定盛土等に関する工事又は開発工事により整備されている急傾斜地であっても、整備されていない部分が急傾斜地の下端から5メートル未満である場合には、第1号と同様、第2項本文の規定は適用しないこととします（図6）。

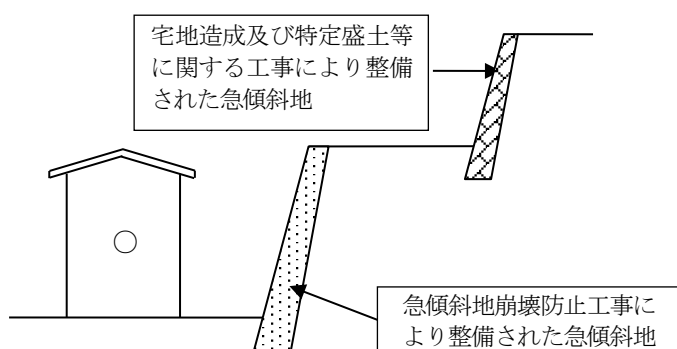
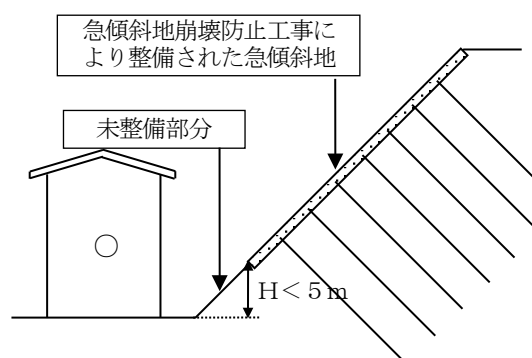


図 5 第6号が適用できる場合の例

（第2号と第4号に適合する急傾斜地の組合せ）



○ : 適用除外

図 6 第6号が適用できる場合の例

（第1号と第2号に適合する急傾斜地の組合せ）

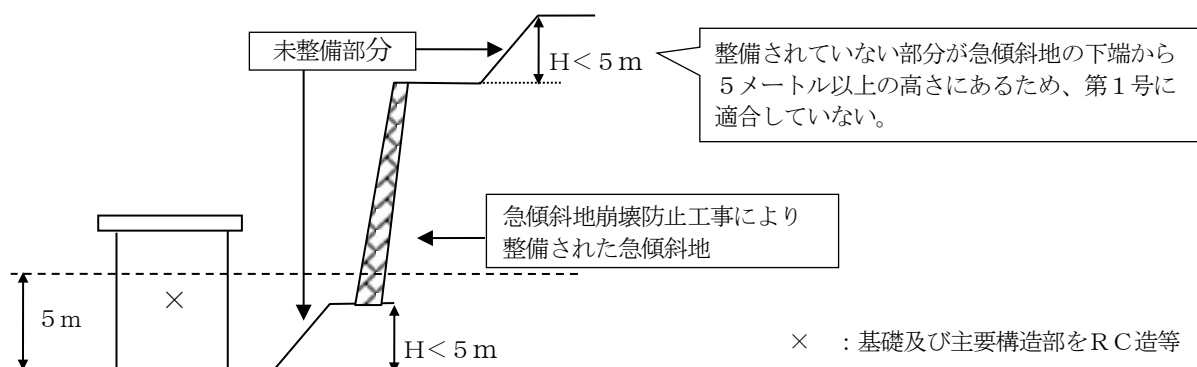


図 7 第6号が適用できない場合

○ 第7号（建築確認を受けて築造した擁壁が設置されている場合）

建築物が面する全ての急傾斜地について法の規定による確認を受け検査済証の交付を受けた擁壁が設置されている場合には、第2項本文の規定は適用しないこととします。

なお、本号の規定は第2号から第5号と異なり、全ての急傾斜地が検査済証の交付を受けた擁壁で整備されていない場合は適用できません。

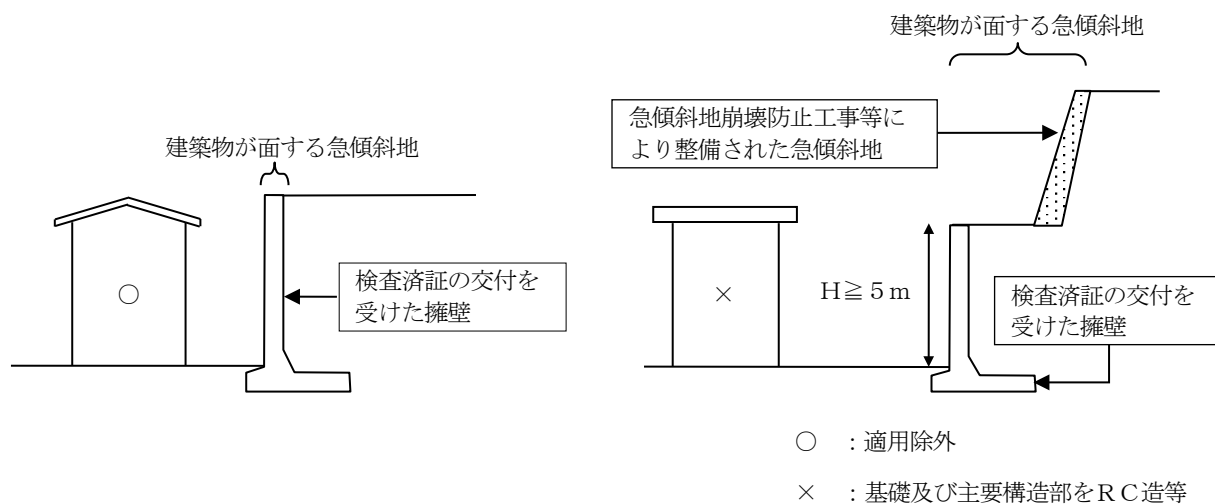


図 8 第7号が適用できる場合

図 9 第7号が適用できない場合

○ 第8号（急傾斜地の下端より当該急傾斜地の高さの2倍以上離れて、崖崩れによる被害を受けるおそれがない場合）

「建築物から当該急傾斜地の下端までの距離」とは、図4のとおり、軒先などの外壁面より突出する部分がある場合はその部分からの距離となります。

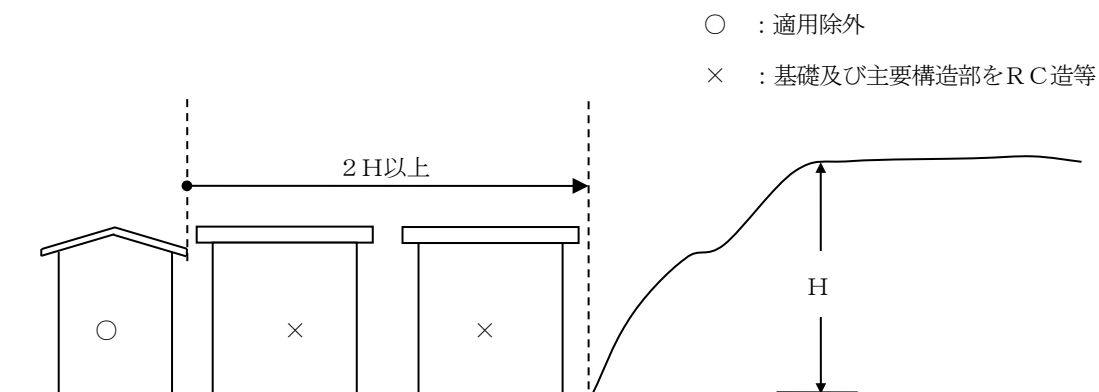


図 10 建築物から当該急傾斜地の下端までの距離

### ● 第3項

第2項の緩和規定です。以下の2つとなります。

- ① 急傾斜地の上に建築物を建築する場合(図 11)
- ② 急傾斜地と急傾斜地との間に建築物を建築する場合であって、当該建築物の地盤面より高い位置にあるすべての急傾斜地が前項各号のいずれかに該当するとき(図 12)

上記の場合、当該建築物の主要構造部は鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造としないことができますが、基礎については、鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造とする必要があります。

なお、いずれも3メートルを超える崖については、別途、第3条の規定を遵守する必要があります。

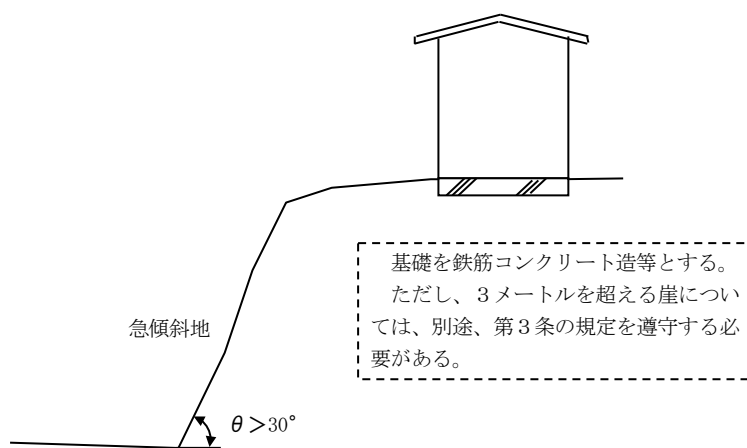


図 11 急傾斜地の上に建築物を建築する場合

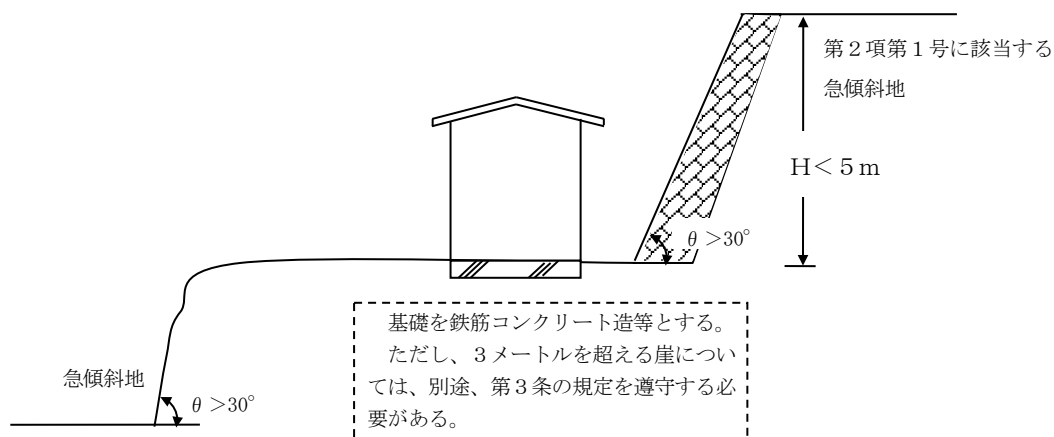


図 12 急傾斜地と急傾斜地との間に建築物を建築する場合であって、当該建築物の地盤面より高い位置にあるすべての急傾斜地が第2項各号に該当するとき

#### ● 第4項

急傾斜地の上端の高さより低い位置にある建築物の部分で、当該急傾斜地に面する部分には、図13のとおり、居室の窓その他の開口部の設置を禁止します。ただし、当該部分が面する全ての急傾斜地が第2項各号のいずれかに該当する場合は、開口部を設置することができます。

なお、「急傾斜地の上端の高さ」は、第3条と同様に、図2のとおりとします。

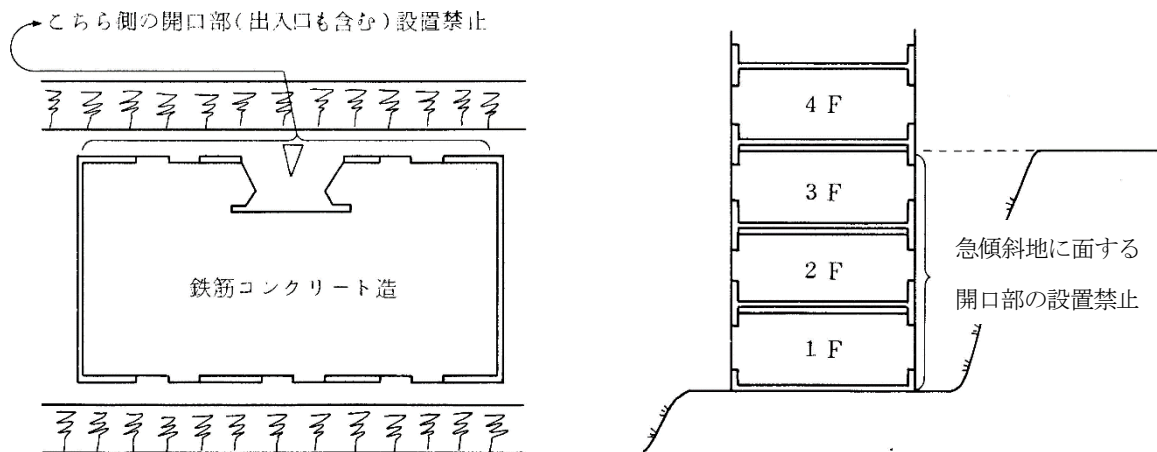


図 13 急傾斜地に面する開口部の設置禁止の範囲

また、「建築物の急傾斜地に面する部分」とは、図14のとおりとします。

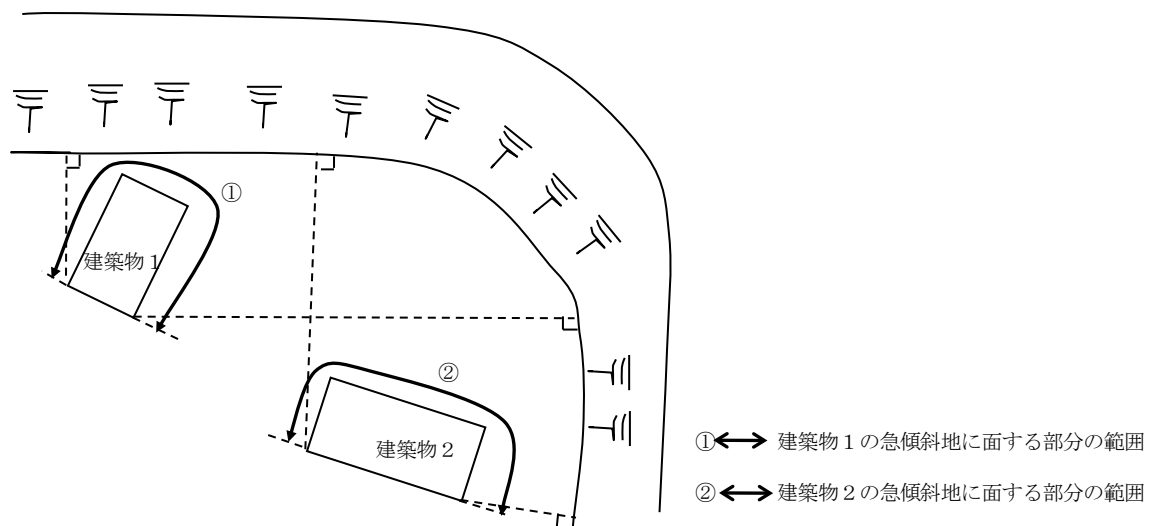


図 14 建築物の急傾斜地に面する部分の範囲

#### ● 第5項

市長の許可に係る緩和規定です。



#### 【敷地の形態】

第4条 建築物の敷地が路地状部分のみによって道路（法第43条第2項第1号の規定による認定に係る道及び同項第2号の許可に係る空地、道又は通路を含む。第23条の3において同じ。）に接する場合には、その敷地の路地状部分の幅員は、その路地状部分の長さの合計に応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。

路地状部分の長さの合計	路地状部分の幅員
15メートルを超え25メートル以下のもの	3メートル以上
25メートルを超えるもの	4メートル以上

2 横浜市建築基準条例の一部を改正する条例（昭和47年3月横浜市条例第11号）の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で前項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合で、かつ、当該敷地内の建築物が次に掲げるものであるときは、同項の規定は、適用しない。

(1) 地階を除く階数が2以下の一戸建ての住宅

(2) 次に掲げる基準の全てに適合するもの

ア 次のいずれかの用途に供するもので、かつ、それぞれ当該各規定に掲げる用途のみに供するものであること。

(ア) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3に規定するもの

(イ) 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル未満のものに限る。）

(ウ) 住戸の数が3以下の長屋

イ 外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が0.5メートル以上であること。

ウ 建築物の主要な出入口から道路に通ずる幅員1.8メートル以上の通路が敷地内に設けられていること。

(3) 前2号に規定する建築物に附属する平家建の建築物（令第130条の5に規定するものを除く。）で、床面積の合計が50平方メートル以内のもの（前号に規定する建築物に附属するものにあつては、同号イの基準に適合するものに限る。）

3 前項の規定は、第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地については、適用しない。

4 第2項に規定する場合のほか、第1項の規定は、市長が、周囲の状況又は建築物の用途若しくは構造により安全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。

（昭47条例11・追加、平3条例71・平10条例57・平17条例105・平22条例5・平28条例71・平30条例51・令元条例11・一部改正）

#### ● 第1項

建築物の敷地が路地状部分を有し、これのみによって法第42条の道路、法第43条第2項第1号の規定による認定に係る道及び同項第2号の許可に係る空地、道又は通路に接している場合、路地状部分の長さが長ければ長いほど、日常時の利用のみならず、災害時等における避難や消火活動に支障をきたすことが想定されます。

本条は、こうした路地状部分を有する敷地の安全上及び防火上必要な措置として、路地状部分の長さの合計に応じてその幅員を一定以上としなければならないことを定めたものです。

「路地状部分の幅員」とは、図1のとおりその最小のものをいいます。

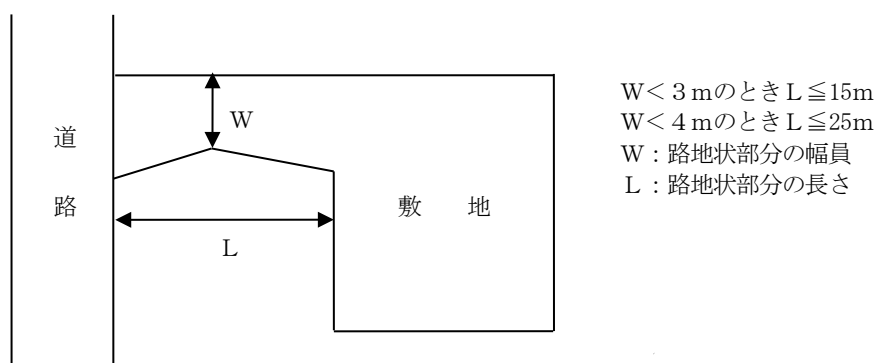


図 1 路地状部分の幅員

「路地状部分の長さ」とは、図2、3のとおりとします。

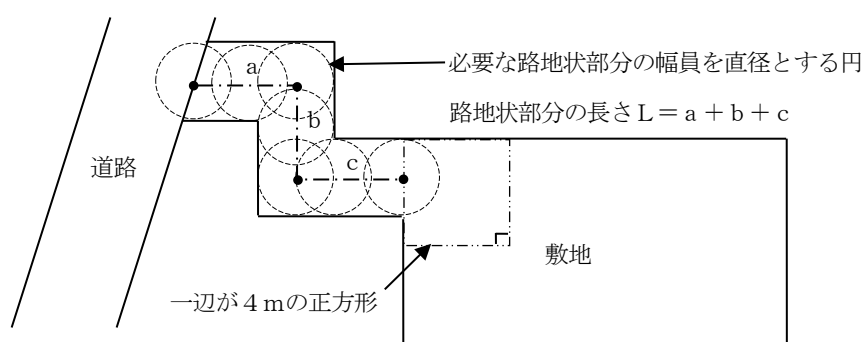


図 2 路地状部分の長さ(L)の算定方法

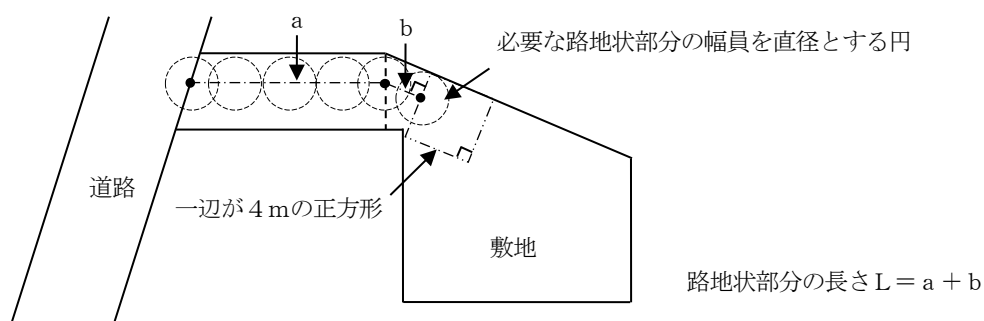


図 3 路地状部分の長さ(L)の算定方法

路地状部分の長さの算定方法が複数考えられる場合については、図4から図6で算出した路地状部分の長さのうち、最小の長さを路地状部分の長さとしてします。

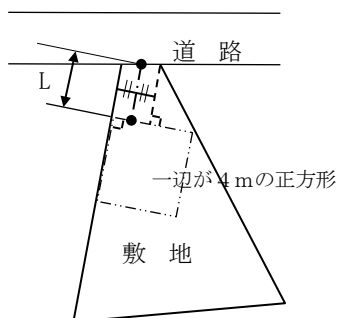


図 4

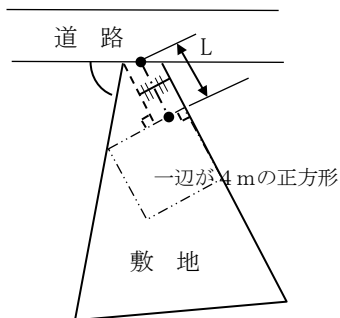


図 5

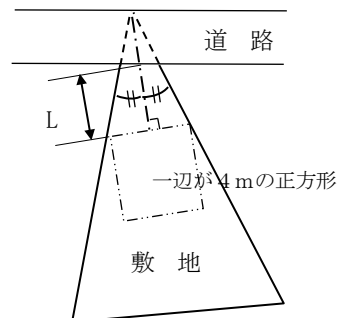


図 6

## ● 第2項

第1項の規定の施行日（昭和47年7月1日。以下この条において「基準時」といいます。）に現に存する敷地に建築する場合の緩和規定です。第2項の規定による緩和は、次のいずれかの場合で、かつ、同項各号のいずれかに該当するものに限り、適用することができます。

- ① 基準時において現に建築物の敷地として使用されている土地の全部を一の敷地として使用する場合
- ② 基準時において現に存する所有権等の権利に基づき建築物の敷地として使用していたとしても、第1項の規定に適合することができなかった土地の全部を一の敷地として使用する場合

「基準時において現に建築物の敷地として使用されている土地」及び「基準時において現に存する所有権等の権利に基づき建築物の敷地として使用していたとしても、第1項の規定に適合することができなかった土地」は、次に掲げる資料などで確認します。

- ・ 基準時以前に建築された建築物の建築確認申請書の副本に添付されている配置図等
- ・ 基準時以前に建築された建築物の建築計画概要書
- ・ 敷地及び周囲の土地の公図、地積測量図及び土地登記事項証明書（基準時以前から現在に至るまでの変遷が分かるもの）

### ○ 第1号

地階を除く階数が2以下の一戸建ての住宅

### ○ 第2号

次のア～ウの基準の全てを満たすもの（図7）

ア 次の(イ)～(ウ)のいずれか1つの用途に供する建築物（複合用途は不可）

- (イ) 兼用住宅
- (イ) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（床面積の合計100㎡未満）
- (ウ) 住戸の数が3以下の長屋

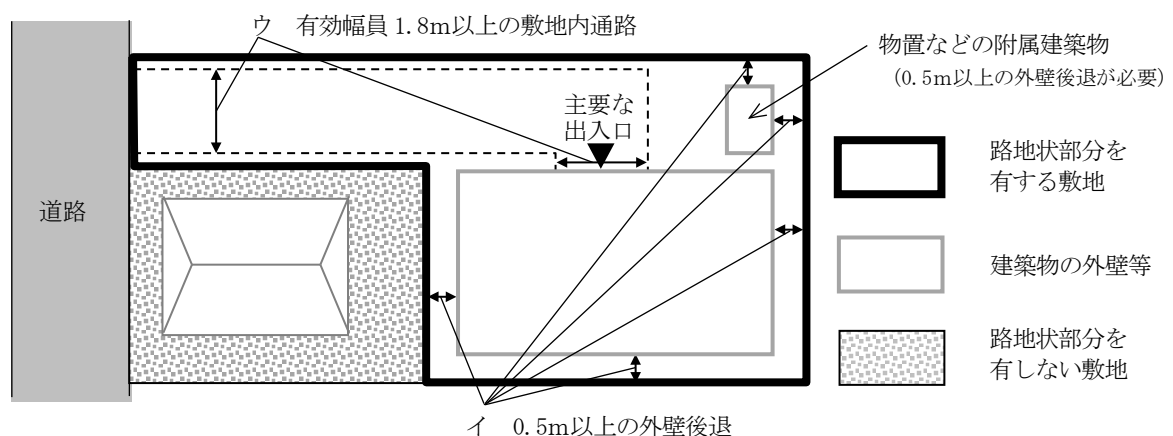


図 7 第2号の基準を満たすもの

第2号の建築物で3階以上のものは、第4条の2第1項の規定により接道長さが4メートル未満の敷地には建築できない（P22 参照）ため、一戸建ての住宅と同様に第2号の建築物についても、地階を除く階数を2以下とする必要があります。

また、第2号ア(イ)でいう「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、当該建築物に存する共同住宅、寄宿舍及び下宿に供する全ての部分の床面積の合計をいい、第2号ウでいう「主要な出入口」とは、建築物の利用者、居住者が日常出入りする出入口（複数ある場合においては、そのうち1以上）をいいます。

### ○ 第3号

平家建で、床面積の合計が50平方メートル以内の附属建築物

ただし、令第130条の5に規定するもの（15平方メートルを超える畜舎、危険物倉庫など）は建築できません。

また、一戸建ての住宅以外に附属する建築物は、敷地境界線から0.5メートル以上の外壁後退が必要です。

### ● 第4項

市長の許可にかかる緩和規定です。

【階数が3以上である建築物及び大規模な建築物の敷地と道路との関係】

第4条の2 地階を除く階数が3以上である建築物（一戸建ての住宅を除く。）の敷地は、道路に4メートル以上接しなければならない。

2 延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計をいう。）が1,000平方メートルを超える建築物の敷地は、幅員6メートル以上の道路（法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。以下この項において同じ。）に1箇所で6メートル以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口（建築物の主要な出入口に通じるものをいう。以下この条、第5条第1項、第24条第1項及び第2項、第29条第1項及び第2項、第47条の2第5号（幼稚園、小学校、義務教育学校、特別支援学校又は児童福祉施設等（令第115条の3第1号の児童福祉施設等をいう。以下同じ。）の用途に供する建築物の敷地の主要な出入口に限る。）、第52条第1項から第3項まで並びに第53条第1項において同じ。）を設けたものでなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合において、第1号にあつては同号に規定する道路に敷地が接する部分に主要な出入口を設け、第2号又は第3号にあつてはこれらに規定する道路に敷地が接する部分に出入口（一の道路にあつては、主要な出入口）を設けたときは、この限りでない。

- (1) 幅員4メートル以上の道路に1箇所敷地の外周の7分の1以上が接し、かつ、その接する部分に沿って、当該道路の反対側の境界線からの水平距離が6.5メートル以上となる幅員を有する公共の用に供する空地を敷地内に設け、避難及び通行の安全に寄与する整備を行ったとき。
- (2) それぞれの幅員が4メートル以上の2以上の道路に、それぞれ1箇所2メートル以上、かつ、連続して敷地の外周の7分の1以上が接する場合において、その接する部分に沿って、それぞれの道路の反対側の境界線からの水平距離が6.5メートル以上となる幅員を有する公共の用に供する空地を敷地内に設け、避難及び通行の安全に寄与する整備を行ったとき。
- (3) それぞれの幅員が4メートル以上で、その和が9メートル以上の2以上の道路に、それぞれ1箇所2メートル以上、かつ、合計して敷地の外周の10分の3以上が接するとき。

3 前2項の規定は、その建築物の用途が特殊な場合その他の場合で、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。

(昭40条例53・全改、昭47条例11・旧第4条繰下・一部改正、昭和57条例47・平3条例71・平5条例43・平8条例8・平10条例57・平22条例5・平27条例40・平28条例4・平28条例71・令元条例11・令6条例46一部改正)

本条例において、児童福祉施設等は令第115条の3第1号で定義されるものをいい、幼保連携型認定こども園を含みます。

● 第1項

地階を除く階数が3以上の建築物の敷地についての接道義務であり、避難及び通行の安全を確保するために、一戸建ての住宅（令第130条の3で定める兼用住宅を含みますが、長屋は該当しません。）の場合を除き、敷地の道路に接する長さを4メートル以上と定めています（図1）。令第126条の6及び令第126条の7の規定により、「非常用の進入口」又は代替の「開口部」が直接道路に面しない場合には、一戸建ての住宅の敷地についても4メートル以上の接道の長さが必要となります。

また、敷地が路地状部分で道路等に接する場合の「接する長さ」とは、図2のとおり、当該路地状部分の最小幅員をいいます。

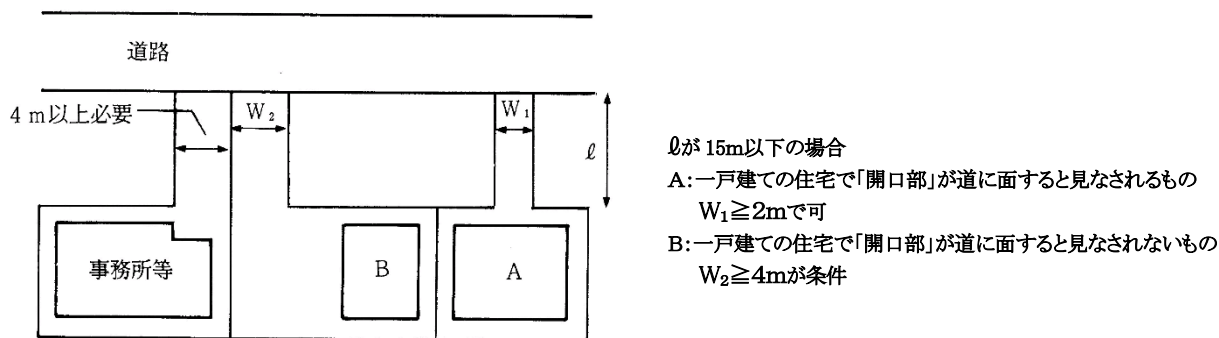


図 1 地階を除く階数3以上である建築物の敷地と道路との関係

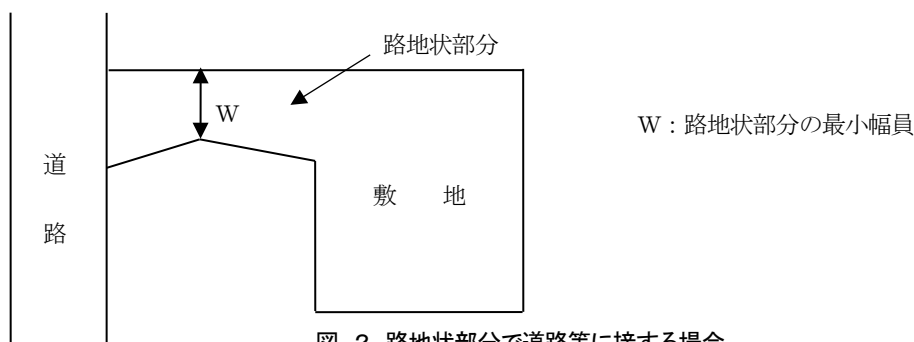


図 2 路地状部分で道路等に接する場合

## ● 第2項

大規模な建築物の敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さ及び出入口の位置等について定めています。

大規模な建築物は、多数の人が利用するため、対面交通可能な幅員を有する道路に接することが必要であり、また、火災等災害時の避難及び消防活動が容易に行える接道要件が必要であることから、「幅員6メートル以上の道路に1箇所で6メートル以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設ける」こととしたものです。

また、敷地が路地状部分で道路等に接する場合の「接する長さ」とは、図2のとおり、当該路地状部分の最小幅員Wをいいます。

「1箇所」で道路に接する長さとは、「1の道路」で接する長さをいいます。

また、前面道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、前面道路の中心線の敷地側から見た角度が120度を超える場合にあっては、その道路は「1の道路」として取り扱うものとします。

従って、図3の場合は、2の道路となるので、「1箇所」とは、a又はbのどちらかとなり、図4の場合は、cとなります。

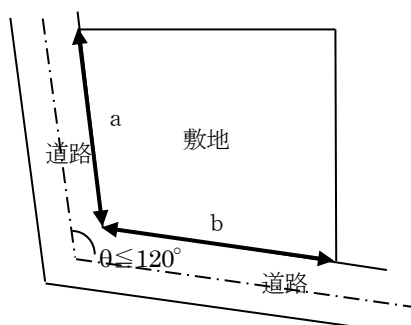


図 3 2の道路の場合

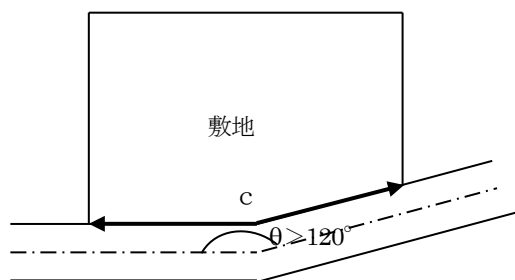


図 4 1の道路の場合

第2項では、敷地が接する道路の種類を限定しています。したがって、次のいずれかに該当する道路に接する敷地には延べ面積の合計が、1,000平方メートルを超える建築物は建築できないこととなります（図5）。

- (1) 2項道路又は3項道路（法第42条第2項又は第3項の規定により指定された道路）
- (2) 2項道路又は3項道路のみに接続して設けられた都市計画法等による道路（法第42条第1項第2号に該当する道路）
- (3) 2項道路又は3項道路のみに接続して設けられた位置指定道路（法第42条第1項第5号に該当する道路）
- (4) (2)又は(3)に該当する道路のみに接続して設けられた都市計画法等による道路又は位置指定道路

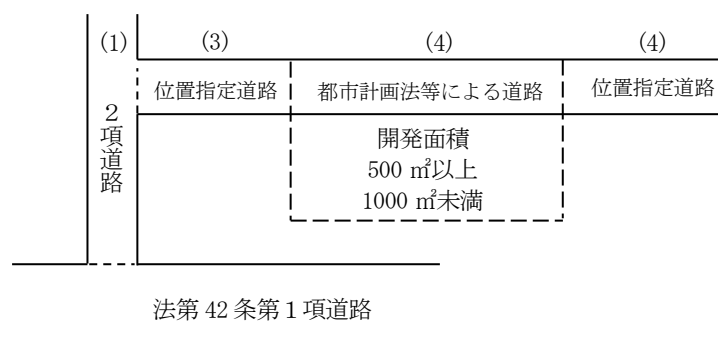


図5 2項道路のみに接続して設けられた位置指定道路並びにこれのみに接続して設けられた都市計画法等による道路及び位置指定道路

なお、「主要な出入口」とは、建築物の利用者、居住者が日常出入りする出入口が対象となります。

また、敷地の「主要な出入口」とは、図6のとおり、建築物の主要な出入口（複数ある場合においては、そのうちの1以上）から、敷地内の通路によりその出入口まで接続されるものをいいます。

この敷地の主要な出入口と建築物の主要な出入口を接続する通路は、敷地内の主要な通路となることから、敷地内の通路の中で法令で求められる最大の幅員が必要となります。

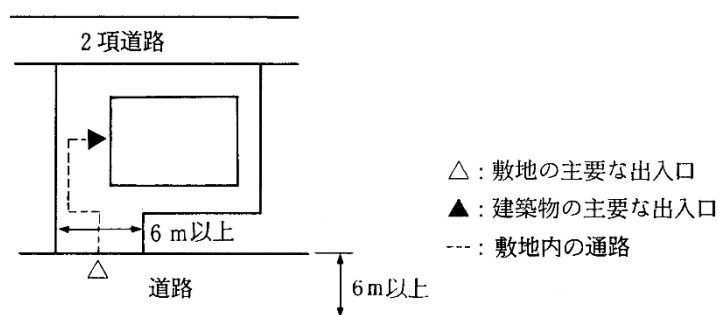


図6 敷地の「主要な出入口」

建築物の主要な出入口については、その建築物の用途により判断する必要がありますが、原則として、避難及び通行の安全を有効に確保できる出入口をいい、建築物の各部から、階段、廊下など通常の歩行経路により接続する出入口（玄関等）がこれに該当します。単なる避難用の出口で通常時の出入りには利用できないものや、昇降機のみでしか連絡しない出入口など単独で避難及び通行の安全を有効に確保できない場合は、不足する機能を補完する別の出入口をあわせて設け、それぞれが本条の基準を満たす必要があります。

2項道路

事務所  
8,000 m<sup>2</sup>

共同住宅  
3,000 m<sup>2</sup>

6 m以上

道路

6 m以上

△ : 敷地の主要な出入口  
 ▲ : 各用途の建築物の主要な出入口  
 ---- : 敷地内の主要な通路

第2項のただし書では、3つの緩和規定を設けています。

第1号は、幅員4メートル以上の道路に、第2号は、幅員4メートル以上の2以上の道路に、それぞれ連続して敷地の外周の7分の1以上が接する場合の緩和規定であり、図7及び図8のとおり「公共の用に供する空地」を設けることを条件としています。この場合の空地は、敷地面積に算入することは可能ですが、青空の空地とします。

なお、第2号の場合、幅員4メートル以上の2以上の道路に、それぞれ1箇所で2メートル以上接していることが必要となります。

25



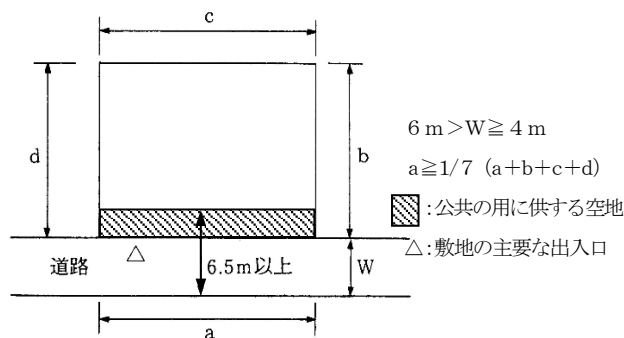


図 7 第1号の場合

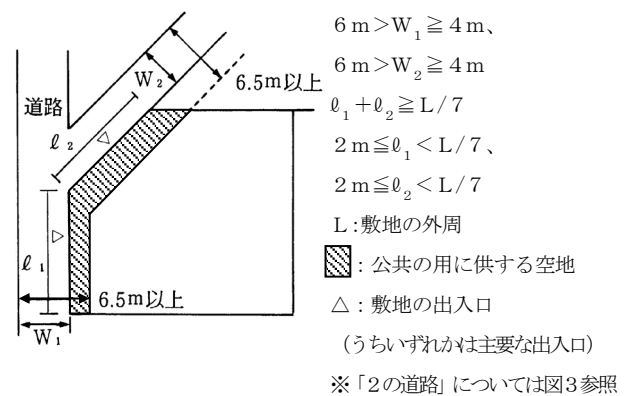


図 8 第2号の場合

### ○ 第3号

第3号は、敷地が「2以上の道路」に、建物の出口から2以上の避難経路を確保できる場合の緩和規定であり、2以上の方向への避難を確保するために、図9のとおり、次の(1)～(3)を満たすことが要件となります。

- (1) それぞれの道路の幅員が4メートル以上
- (2) その幅員の和が9メートル以上
- (3) これらの道路に敷地の外周の10分の3以上が接すること

これらの敷地が道路に接する部分については、前各号に定めるような公共の用に供する空地の整備の条件はありません。

なお、第2号と同様に、幅員4メートル以上の2以上の道路に、それぞれ、1箇所2メートル以上接していることが必要となります。

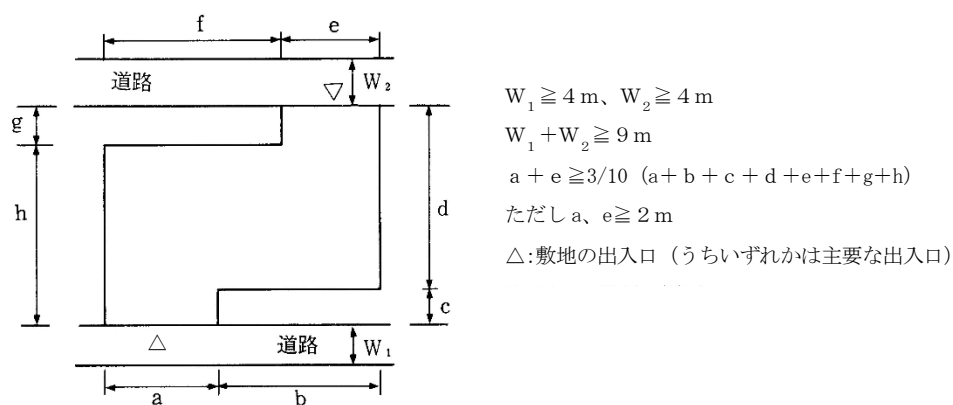


図 9 第3号の場合

### ● 第3項

市長の許可にかかる緩和規定です。

# 【用途地域内における敷地の駐車施設】

**第4条の3** 共同住宅、長屋、寄宿舎（規則で定めるものを除く。）及び下宿の用途に供する建築物で、住居の用に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の住居の用に供する部分の床面積の合計の和をいう。）が2,000平方メートルを超えるものの敷地には、自動車の駐車のための施設（以下「駐車施設」という。）を設け、当該駐車施設において駐車することができる自動車の台数の当該建築物の住戸又は住室の数（床面積が30平方メートル以下の住戸又は住室（以下「小規模住戸等」という。）を有する建築物にあっては、小規模住戸等の数に3分の1を乗じた数に小規模住戸等以外の住戸又は住室の数を加えた数）に対する割合（以下「駐車台数確保率」という。）を、都市計画法の規定により定められた用途地域のうち次の表に掲げる用途地域の区分に応じ、同表に掲げる数値としなければならない。

用 途 地 域	駐車台数確保率
第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域	3／10 以上
第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域	3／10 以上
第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域	3／10 以上
近 隣 商 業 地 域	1／10 以上
商 業 地 域	1／10 以上
準 工 業 地 域	3／10 以上
工 業 地 域	3／10 以上

- 2 前項の規定により設ける駐車施設の構造は、周囲の通行の安全上支障がないもので、かつ、自動車が円滑に駐車できるものとして規則で定める基準に適合しなければならない。
- 3 建築物の敷地が第1項の規定による駐車台数確保率に関する制限を受ける地域の2以上にわたる場合においては、当該敷地の駐車台数確保率は、同項の規定による当該各地域内の駐車台数確保率の限度の数値にその敷地の当該地域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以上でなければならない。
- 4 建築物の敷地が第1項の規定による駐車台数確保率に関する制限を受ける地域と当該制限を受けない地域又は区域にわたる場合における当該敷地の駐車台数確保率については、当該制限を受けない地域又は区域について、10分の3を当該地域又は区域の駐車台数確保率とみなして前項の規定を適用する。
- 5 第1項の規定は、次のいずれかに該当する場合には、適用しない。
  - (1) 前面道路等の状況によりやむを得ない場合その他これに類する場合で、市長が当該地域の環境及び利便を害するおそれがないと認めて許可したとき。
  - (2) 前号の規定による許可を受けた後に、当該建築物について、増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替（以下「増築等」という。）又は用途の変更をする場合で、当該増築等又は用途の変更に係る建築物の敷地内に既に設けられている駐車施設において、駐車することができる自動車の台数の減少並びに住戸及び住室の増加を伴わないとき。
- 6 第2項の規定は、次のいずれかに該当する場合には、適用しない。
  - (1) 周囲の状況等により、市長が当該地域の環境及び利便を害するおそれがないと認めて許可したとき。
  - (2) 前号の規定による許可を受けた後に、当該建築物について、増築等又は用途の変更をする場合で、当該増築等又は用途の変更に係る建築物の敷地内に既に設けられている駐車施設において、駐車することができる自動車の台数の増加を伴わず、かつ、当該駐車施設の位置及び構造を変更しないとき。

（平3条例71・全改、平8条例8・平22条例5・平28条例71・令4条例47・一部改正）

# 【寄宿舎】

**細則第19条** 条例第4条の3第1項の規定による規則で定める寄宿舎は、学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）の幼児、児童、生徒又は学生のための寄宿舎その他これに類するものとする。

【駐車施設の構造に関する基準】

細則第20条 条例第4条の3第2項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 自動車の駐車のために供する部分の幅及び奥行は、駐車台数1台につき、それぞれ、2.3メートル以上及び5メートル以上（当該部分に特殊な装置を用いる場合にあっては、収容できる自動車の幅及び長さが、それぞれ、1.7メートル以上及び4.7メートル以上）とすること。
- (2) 自動車用の通路（以下この条において「車路」という。）の幅員は、3メートル以上とすること。ただし、次に掲げる部分（建築物の敷地の自動車用の出入口から5メートル以内の部分を除く。）の幅員については、2.5メートル以上とすることができる。
 

ア 専ら自動車の走行のために供する部分

イ 車路の幅員が3メートルに満たない部分（アに掲げる部分を除く。）の長さの合計が当該車路（アに掲げる部分を除く。）の長さの合計の10分の1以下の場合における当該3メートルに満たない部分
- (3) 5台以上の自動車を駐車することができる駐車施設を設ける建築物の敷地にあっては、自動車の駐車のために供する部分の出入口は、道路に接して設けないこと。ただし、道路に接する出入口から出入りすることができる自動車の台数が4台以下の場合には、この限りでない。
- (4) 建築物の敷地は、当該敷地内の駐車施設において駐車することができる自動車の台数に応じて、次の表に掲げる幅員の道路に1箇所毎に3メートル以上の長さで接するものとし、かつ、その接する部分のみに自動車用の出入口（自動車の駐車のために供する部分の出入口を兼ねるものを除く。次号ウ及び第6号において同じ。）を設けること。

自動車の台数	道路の幅員
5台以上14台以下	4メートル以上
15台以上	6メートル以上

- (5) 前号の規定にかかわらず、15台以上の自動車を駐車することができる駐車施設を設ける建築物の敷地が次に掲げる条件を満たす場合には、同号の規定は、適用しない。
 

ア 幅員4メートル以上の道路（法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。）に1箇所毎に敷地の外周の10分の1以上が接すること。

イ アに掲げる道路に接する部分に沿って、当該道路の反対側の境界線からの水平距離が6メートル以上となる幅員を有する公共の用に供する空地を敷地内に設け、通行の安全に寄与する整備を行うこと。

ウ アに掲げる道路に接する部分のみに自動車用の出入口を設けること。
- (6) 5台以上の自動車を駐車することができる駐車施設を設ける建築物の敷地の自動車用の出入口は、条例第47条の2各号に掲げる道路に接する部分に設けないこと。
- (7) 35台以上の自動車を駐車することができる駐車施設を設ける建築物の敷地（条例第48条第1項の規定の適用を受ける建築物の敷地を除く。）の自動車用の出口（自動車の駐車のために供する部分の出口を兼ねるものを除く。）は、前面道路との境界線から2メートル後退した車路の中心線上1.4メートルの高さにおいて、当該道路の中心線に直角に向かって左右それぞれ60度以上の範囲内において当該道路の通行の見通しができる空地又は空間（内法の<sup>のり</sup>の高さが2メートル以上のものに限る。）を有すること。
- (8) 15台以上の自動車の駐車のために供する部分に特殊な装置（条例第48条第2項の規定の適用を受ける装置を除く。次号において同じ。）を用いる場合にあっては、当該装置の出入口は、同項各号に掲げる空地又は車路に面して設けること。
- (9) 自動車の駐車のために供する部分に設ける特殊な装置は、駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）第15条の規定により国土交通大臣が認定したものによること。

自動車の保有率の向上に伴い、駐車場不足・路上駐車が大きな社会問題となったことから、こうした事態の解消を目指し、自動車の保管場所需要を集中的に発生させる大規模な共同住宅等に対して、住戸・住室の数に見合った駐車施設を敷地内に設置することを義務づけたものです。原則として、敷地外に駐車施設を設けることはできません。

## ● 第1項

適用対象建築物を定めています。「共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿」が対象用途となり、居住のための機能を備えた、いわゆるワンルーム形式の建築物もこれに含まれます。寄宿舎のうち適用除外となる「規則で定めるもの」は、「学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）の幼児、児童、生徒又は学生のための寄宿舎その他これに類するもの」（横浜市建築基準法施行細則第19条）です。これらの用途に供する建築物のうち、「住居の用に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートルを超えるもの」が対象建築物です。ここでいう「住居の用に供する部分」には、駐車場及び駐輪場を除き、共同住宅等の共用廊下、階段等の全てが含まれます（P133参照）。また、げた履き共同住宅等の複合建築物の場合、店舗や事務所等との共用部分については按分により算定します（P133参照）。

次に、適用対象となる建築物については、所定の規模の駐車施設を敷地内に設けなければならないことを定めています。駐車施設の大きさは、用途地域毎に定められた駐車台数確保率に住戸又は住室の数を乗じて得られた台数の自動車が駐車できるものであることが必要となります。その算定に当たって、小数点以下の端数は切り上げ処理となります。

なお、小規模住戸等（30平方メートル以下※）については、（住戸数・住室数）×1／3として算定します。

※共用部側からのみの扉で開閉するメーターボックスやパイプスペース等については、住戸又は住室の専用部分（住戸専用品面積）ではないものとし、小規模住戸等の床面積に算入しません。

例：総住戸数100戸のうち、30平方メートル以下の住戸が40戸と30平方メートル超えの住戸が60戸の場合、

$40 \text{ 戸} \times 1 / 3 + 60 \text{ 戸} = 73.33 \cdots$ 戸が附置義務台数を算出する際の住戸の数になります。

第1種低層住居専用地域（駐車台数確保率3/10以上）の場合、

$73.33 \text{ 戸} \times 3 / 10 = 21.99 \cdots$

∴小数点以下の端数を切り上げ処理となるため、22台以上の駐車台数を確保する必要があります。

## ● 第2項

駐車施設の構造基準について、細則第20条に定めています。

この構造基準は、敷地内のすべての駐車施設が対象となります。「自動車の駐車のために供する部分」を以下「駐車ます」といいいます。なお、機械式自動車車庫の場合、駐車ますの数はパレットの数で算定します。

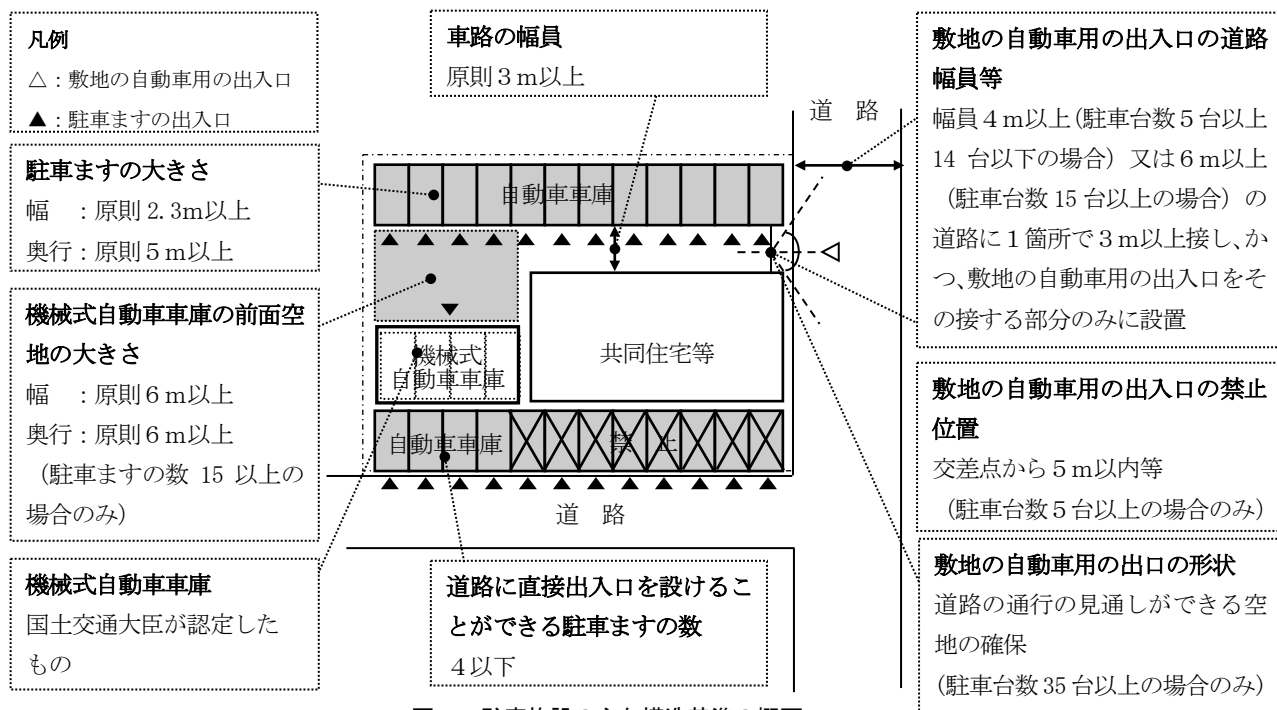


図 1 駐車施設の主な構造基準の概要

### ○ 細則第20条第1号

駐車ますの大きさについては、原則として、幅を 2.3 メートル以上、奥行を 5 メートル以上とします。ただし、機械式自動車車庫などの特殊な装置の場合は、幅を 1.7 メートル以上、奥行を 4.7 メートル以上とすることができます。

### ○ 細則第20条第2号

車路の幅員については、原則として、3 メートル以上としますが、敷地の自動車用の出入口から 5 メートル以内の部分を除き、次に掲げる部分は 2.5 メートル以上とすることができます。

ア 専ら自動車の走行のみの用に供する部分

車の出入などのための人の通行がない部分をいいます。

イ 車路の幅員が 3 メートル未満の部分の長さの合計が、当該車路の長さの合計の 1/10 以下の場合における部分

幅員が 3 メートル未満の部分の長さの合計及び当該車路の長さの合計には、アの専ら自動車の走行のみに供する部分を除きます。

### ○ 細則第20条第3号

敷地内の駐車台数の合計が 5 台以上の場合については、原則として、駐車ますの出入口を車路に接して設ける必要があります。なお、図2のとおり、敷地内の駐車台数の合計が 5 台以上の場合であっても、駐車台数が 4 台までは、駐車ますの出入口を車路に接して設けないことができます。

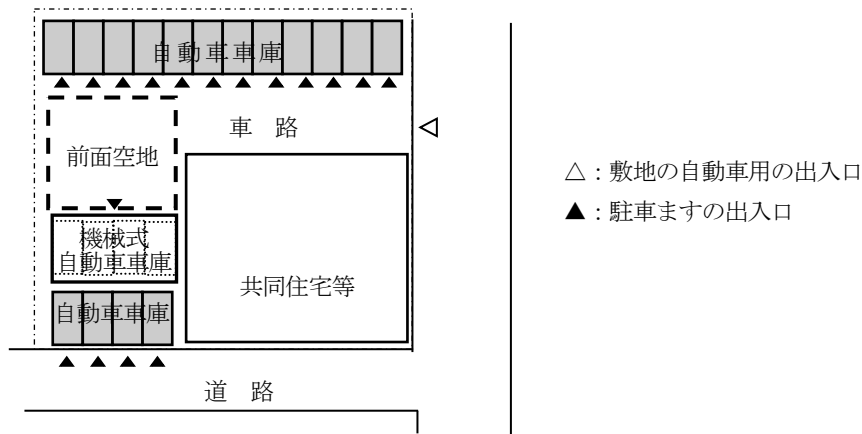


図 2 駐車ますの出入口を車路に接して設けないことができる場合

○ 細則第 20 条第 4 号

敷地内の駐車台数に応じて、敷地の接する道路の幅員と、自動車用の出入口の位置について規定しています。

なお、自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が 50 ㎡を超える建築物の敷地については、本規定に加え、第 47 条第 1 項の規定が適用されます（P105 参照）。

○ 細則第 20 条第 5 号

第 4 号の緩和規定であり、適用に当たっては、第 47 条第 2 項第 2 号及び第 3 号と同様の要件を満たすことが必要となります（P107 参照）。

○ 細則第 20 条第 6 号

駐車台数が 5 台以上の敷地の自動車用の出入口については、第 47 条の 2 に定める部分への設置を禁止します（P108～110 参照）。

○ 細則第 20 条第 7 号

駐車台数が 35 台以上の敷地の自動車用の出口については、第 48 条第 1 項と同様の空地又は空間を設ける必要があります（P110 参照）。

○ 細則第 20 条第 8 号

敷地内で 15 以上の駐車ますに機械式自動車車庫などの特殊な装置を設ける場合については、装置の出入口に、第 48 条第 2 項と同様の空地又は車路を設ける必要があります（P111・112 参照）。

○ 細則第 20 条第 9 号

駐車ますに特殊な装置を用いる場合については、国土交通大臣の認定したものとする必要があります。

また、「駐車施設基準について（通知）」第 11 項の基準にも適合するよう努めてください。

参考：駐車施設基準について（通知）抜粋

まち建企第 2334 号 まちづくり調整局長 平成 20 年 3 月 10 日

横浜市建築基準条例第 4 条の 3 の規定によって設ける駐車施設の基準は、次によるものとします。

（略）

（周辺への配慮）

- 11 住居系用途地域内において、15 台以上の自動車が増車する増車施設に自動車を増降させる設備を増ける場合にあっては、次の各号を増たさなければならない。
- （1）道路境界線にあっては 50 センチメートル、隣地境界線にあっては 1 メートル以上後退した位置に機械式増車装置を増設置すること。
  - （2）敷地境界線から 5.5 メートル以内の位置に機械式増車装置を増設置する場合は、周辺への圧迫感の軽減及び良好な住環境維持のため、機械式増車装置の外周部分で敷地境界線に面した部分（自動車用の出入口及び避難通路は除く。）において緑化を行うこと。
  - （3）隣地境界線に近接して機械式増車装置を増設置する場合は、騒音の少ない機械式増車装置又は遮音壁の設置等周辺への騒音対策に努めること。遮音壁の設置等を行う場合にあっては、周辺住環境と調和のとれた色彩や形態とし、景観に配慮した計画とすること。

● 第 3 項

敷地が第 1 項の制限を受ける 2 以上の地域にわたる場合の取り扱いであり、それぞれの増車台数確保率の加重平均によって算定することとしています。

たとえば、図 3 のように、増車台数確保率が 1／10 以上と 3／10 以上の地域に敷地がまたがる場合、敷地全体の増車台数確保率は 0.22 となり、附置義務台数  $\geq 20 \times 0.22 = 4.4$  となります。結果、敷地内に自動車増車場は 5 台必要です。

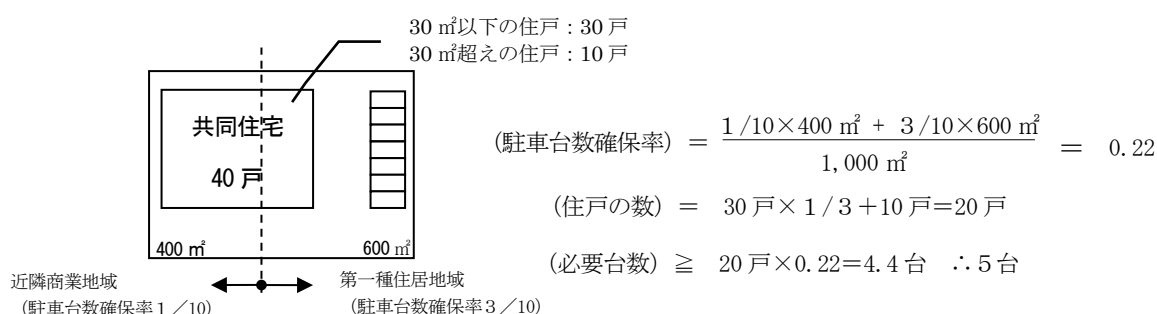


図 3 敷地が 2 以上の地域にわたる場合の増車台数確保率の算定

● 第 4 項

敷地が本条の制限を受けない工業専用地域や市街化調整区域にまたがる場合のみなし規定であり、制限を受けない地域・地区の増車台数確保率を 10 分の 3 以上とみなすこととしています。

## ● 第5項

第1項の緩和規定です。

第1号は市長の許可に係る緩和規定です。

第2号は、前号の規定による許可を受けた建築物について、既存の駐車施設の台数の減少を伴わず、かつ、住戸の数と住室の数の合計が増加しない増築等又は用途の変更を行う場合には、再度許可を受けなくとも引き続き第1項の規定を緩和するものです。なお、横浜市建築基準条例の一部を改正する条例（平成28年条例第71号）附則第2項により、同条例による改正前の横浜市建築基準条例第4条の3第1項ただし書の規定による許可を受けた建築物についても、同様に緩和の対象となります。

なお、既存不適格建築物に関する緩和措置は第56条第9項の解説（P129）を参照してください。

## ● 第6項

第2項の緩和規定です。

第1号は市長の許可に係る緩和規定です。

第2号は、前号の規定による許可を受けた建築物について、既存の駐車施設の台数の増加を伴わず、かつ、当該駐車施設の位置も構造もともに変更しない増築等又は用途の変更を行う場合には、再度許可を受けなくとも引き続き第2項の規定を緩和するものです。なお、横浜市建築基準条例の一部を改正する条例（平成28年条例第71号）附則第2項により、同条例による改正前の横浜市建築基準条例第4条の3第2項ただし書の規定による許可を受けた建築物についても、同様に緩和の対象となります。

なお、既存不適格建築物に関する緩和措置は第56条第9項の解説（P129）を参照してください。



## 第 1 章の 2 日影による中高層の建築物の高さの制限に関する区域等の指定

(平 5 条例 43・追加、平 16 条例 20・一部改正)

**第 4 条の 4** 法第 56 条の 2 第 1 項の規定により条例で指定する区域は次の表の対象区域の欄に掲げる地域又は区域のうち当該地域又は区域ごとに同欄に掲げる都市計画法第 8 条第 3 項第 2 号イ及び法第 52 条第 1 項第 8 号の規定により定められた建築物の容積率が定められている地域及び区域とし、法第 56 条の 2 第 1 項の規定により条例で指定する建築物は法第 52 条第 1 項第 8 号の規定により建築物の容積率が 10 分の 8 又は 10 分の 10 と定められた区域については法別表第 4 (ろ) 欄の 4 の項イに掲げる建築物と、同号の規定により建築物の容積率が 10 分の 20 と定められた区域については同項ロに掲げる建築物とし、法第 56 条の 2 第 1 項の規定により条例で指定する平均地盤面からの高さは 4 メートルとし、同項の規定により条例で指定する号は次の表の対象区域の欄に掲げる区分に応じてそれぞれ法別表第 4 (に) 欄の号の欄に掲げる号とする。

対象区域		法別表第 4
地域又は区域	都市計画法第 8 条第 3 項第 2 号イ及び法第 52 条第 1 項第 8 号の規定により定められた建築物の容積率	(に) 欄の号
第一種低層住居専用地域又は 第二種低層住居専用地域	10 分の 5、10 分の 6、10 分の 8 又は 10 分の 10	(1) の号
	10 分の 15 又は 10 分の 20	(2) の号
第一種中高層住居専用地域又は 第二種中高層住居専用地域	10 分の 10 又は 10 分の 15	(1) の号
	10 分の 20 又は 10 分の 30	(2) の号
第一種住居地域、第二種 住居地域又は準住居地域	10 分の 20	(1) の号
	10 分の 30 又は 10 分の 40	(2) の号
近 隣 商 業 地 域	10 分の 20	(2) の号
準 工 業 地 域	10 分の 20	(2) の号
用途地域の指定のない区域	10 分の 8 又は 10 分の 10	(1) の号
	10 分の 20	(2) の号

2 次に定める区域は、前項の規定にかかわらず、同項の表に掲げる対象区域から除くものとする。

- (1) 横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（平成 3 年 12 月横浜市条例第 57 号）第 5 条の規定により、建築してはならない建築物として住宅（管理人住宅を除く。）、共同住宅、寄宿舍及び下宿の用途に供する建築物が定められた区域
- (2) 地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）のうち次に掲げる区域
  - ア 再開発等促進区のうち、地区整備計画において建築物の容積率の最高限度が 10 分の 20 を超える数値と定められた区域
  - イ 都市計画法第 12 条の 8 の規定により、地区整備計画において建築物の容積率の最高限度が 10 分の 20 を超える数値と定められた区域
  - ウ その他市長が周囲の居住環境を害するおそれがないと認め、又は当該地区計画の区域の特性にふさわしい土地利用の増進等の目的を達成するため必要と認めて指定する区域
- (3) 高度利用地区に関する都市計画において建築物の容積率の最高限度が 10 分の 20 を超える数値と定められた区域
- (4) 公有水面埋立法（大正 10 年法律第 57 号）第 2 条第 1 項の規定により免許を受けた埋立区域及び同法第 42 条第 1

項の規定により承認を受けた埋立区域で用途地域の指定のない区域

(5) 港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）第 39 条第 1 項各号に掲げる分区が定められた区域

(6) 道路、水面、線路敷その他これらに類するものの区域（建築物の敷地を除く。）

（平 5 条例 43・追加、平 8 条例 8・平 13 条例 34・平 14 条例 64・平 14 条例 65・平 16 条例 20・平 19 条例 66・平 22 条例 5・平 28 条例 71・平 30 条例 51・令 2 条例 36・一部改正）

## ● 第 1 項

法第 56 条の 2 の規定により日影規制の対象区域と日影時間の規制値を指定したものです。

住居系地域は、すべてを対象区域とし、容積率の区分に応じて(1)の号又は(2)の号を指定しています。

近隣商業地域及び準工業地域は、容積率が 200%の地域のみを対象区域とし、(2)の号を指定しています。

用途地域の指定のない区域は、容積率 80%又は 100%の地域は(1)の号を、容積率 200%の地域は(2)の号を指定しています。

本市における日影規制の対象区域及び規制値は以下のとおりとなります。

対象区域			規制内容			
地域又は区域	容積率	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	法別表第 4 (に) 欄の号		
					敷地境界線からの水平距離が 10m 以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が 10m を超える範囲における日影時間
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	50%	軒の高さが 7 m を超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物	1.5 m	(1)	3 時間	2 時間
	60%					
	80%			(2)	4 時間	2.5 時間
	100%					
用途地域の指定のない区域 (一般の区域)	150%	高さが 10m を超える建築物	4 m	(1)	3 時間	2 時間
	200%					
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	80%			(2)	4 時間	2.5 時間
	100%					
第一種住居地域 第二種住居地域	200%	高さが 10m を超える建築物	4 m	(1)	4 時間	2.5 時間
	300%					
準住居地域	400%			(2)	5 時間	3 時間
	200%					
近隣商業地域	200%	高さが 10m を超える建築物	4 m	(2)	5 時間	3 時間
準工業地域	200%					
用途地域の指定のない区域 (沿道区域)	200%			(2)	4 時間	2.5 時間
	200%					

## ● 第 2 項

第 1 項の規定にかかわらず対象区域から除外する区域を掲げています。

### ○ 第 1 号

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（平成 3 年条例第 57 号）により住宅の建築を禁止している区域であるため、対象区域から除外することとしています。

### ○ 第 2 号及び第 3 号

土地の高度利用を目的として定められた区域であるため、対象区域から除外することとしています。

なお、第 2 号ウの区域が指定された場合は市報に告示します。

## ○ 第4号

土地利用が未確定な埋立地であるため、用途地域が指定されるまでは対象区域から除外することとしています。

## ○ 第5号

臨港地区のうち分区が指定された区域であり、港湾法に基づく条例により住宅の建築が認められていないため、対象区域から除外することとしています。

## ○ 第6号

令第135条の12第3項第1号の規定により、敷地が接する場合に日影規制が緩和される区域であり、敷地が接していない場合でも緩和されるよう、対象区域から除外することとしています。ただし、建築物の敷地となる場合は対象区域となります。

なお、これらの区域の建築物であっても、第1項に掲げる対象区域に日影を生じさせる場合には法第56条の2第4項の規定により制限を受けることとなるので注意が必要です。

この場合、横浜市における冬至日の日影の標準データは、標準緯度を35°40′、東経を139°39′としています。計画敷地における経度・緯度により日影規制の検討をしてもよいものとします。

また、磁北と真北の差（磁気偏角）は、7°00′を標準としています。（平成19年12月1日から適用）

（参考）建築基準法別表第4 日影による中高層の建築物の制限（第56条、第56条の2関係）

	(い)	(ろ)	(は)	(に)		
	地域又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ		敷地境界線からの水平距離が10メートル以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が10メートルを超える範囲における日影時間
1	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域	軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物	1.5メートル	(1)	3時間	2時間
				(2)	4時間	2.5時間
				(3)	5時間	3時間
2	第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域	高さが10メートルを超える建築物	4メートル又は6.5メートル	(1)	3時間	2時間
				(2)	4時間	2.5時間
				(3)	5時間	3時間
3	第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域	高さが10メートルを超える建築物	4メートル又は6.5メートル	(1)	4時間	2.5時間
				(2)	5時間	3時間
4	用途地域の指定のない区域	イ 軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物	1.5メートル	(1)	3時間	2時間
				(2)	4時間	2.5時間
				(3)	5時間	3時間
		ロ 高さが10メートルを超える建築物	4メートル	(1)	3時間	2時間
				(2)	4時間	2.5時間
				(3)	5時間	3時間

この表において、平均地盤面からの高さとは、当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さをいうものとする。

注1 (に)欄の道の区域内の日影時間は省略しています。

## 第1章の3 住宅等の地下室の容積率不算入制度に係る地盤面の指定

(平17条例105・追加、平27条例40・一部改正)

**第4条の5** 法第52条第5項の規定により条例で定める区域は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び用途地域の指定のない区域とする。

2 建築物が前項に規定する区域とそれ以外の区域にわたる場合においては、当該それ以外の区域を同項に規定する区域とみなす。

3 法第52条第5項の規定により条例で定める地盤面は、周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える建築物についてはその接する位置のうち最も低い位置から3メートルの高さまでの平均の高さにおける水平面と、周囲の地面と接する位置の高低差が3メートル以下の建築物についてはその接する位置の平均の高さにおける水平面とする。

4 前3項の規定は、次に掲げる場合には、適用しない。

(1) 建築物を共同住宅、長屋又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類する用途に供しない場合

(2) 住戸及び住室の増加を伴わない増築をする場合で、市長が当該地域の環境を害するおそれがないと認めて許可したとき。

(平17条例105・追加、平22条例5・平27条例40・令元条例11・一部改正)

本市では、平成6年の法改正により導入された住宅地下室の容積率不算入制度（平成27年の法改正により、住宅以外に老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものも追加）や、平成9年に導入された共用部分を容積不算入とする制度を利用して、斜面地において周囲の住環境にそぐわない大規模な建築物が建設されるようになり、住民紛争が多発しました。

本条は、法第52条第5項に基づき、住宅等の地下室の容積率不算入制度に係る地盤面を指定するものです。斜面地建築物への規制としては、別に「横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例（以下「地下室マンション条例」といいます。）」を施行し、法第50条に基づく「階数の制限」や斜面地開発行為における「盛土の制限」「緑化等の義務」を規定しています。

### ● 第1項

対象区域を指定しています。

住居系用途地域（7種類）及び用途地域の指定のない区域（市街化調整区域）が対象となります。

(参考 本条、地下室マンション条例の対象区域の比較)

用 途 地 域		1 低	2 低	1 中高	2 中高	1 住	2 住	準住居	指定なし (調整区域)	その他
本 条		○	○	○	○	○	○	○	○	
地下室マンション条例	階 数 の 制 限	○	○							
	盛土の制限・緑化等の義務	○	○	○	○	○	○	○	○	○

※市街化調整区域において、用途地域が定められている場合は、当該用途地域の制限が適用されます。

## ● 第2項

建築物が複数の用途地域にまたがる場合の規定です。

建築物の部分が住居系用途地域にかかる場合、当該建築物全体が区域内にあるものとみなし、第3項の地盤面の規定が適用されます。したがって、建築物の敷地が対象区域内外にまたがる場合でも、当該建築物が区域外のみ建つ場合は、本条の対象にはなりません。

## ● 第3項

地盤面の位置を定める規定です。

### ① 周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える建築物の場合

建築物が地面と接する位置のうち最も低い位置から3メートルの高さまでの平均の高さにおける水平面から、各地階の天井までの高さが1メートル以下の場合、法第52条第3項に基づく住宅等の地下室の容積率不算入の対象となります。

図1において、 $h_2 \leq 1$ メートルの場合に、地階2は緩和の対象となります。地階1は、 $h_1 > 1$ メートルのため、地階であっても緩和対象となりません。

### ② 周囲の地面と接する位置の高低差が3メートル以下の建築物の場合

建築物の接する位置の平均の高さにおける水平面を定めています。

図2において、 $h \leq 1$ メートルの場合に、地階は緩和の対象となります。 $h > 1$ メートルの場合は、地階であっても緩和対象となりません。

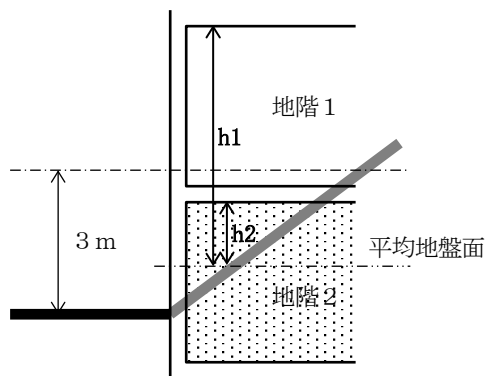


図 1

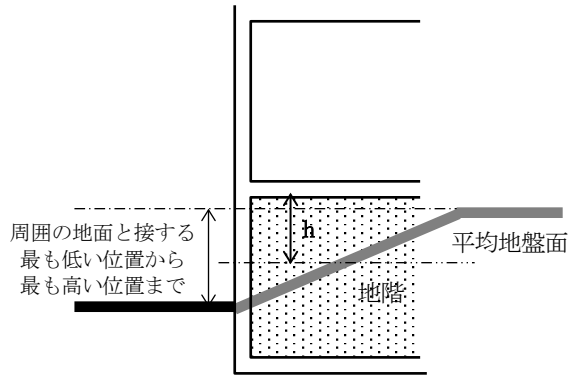


図 2

## ● 第4項

適用除外を定めています。

第1号は本条の対象を定めています。共同住宅、長屋又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものを対象とし、一戸建ての住宅は対象外としています。なお、地下室マンション条例も同様の用途を対象としています。

## 第2章 特殊建築物等

(昭 57 条例 47・全改)

### 第1節 通則

#### 【敷地と道路との関係】

**第5条** 学校（幼保連携型認定こども園を除く。第9条において同じ。）、体育館、病院、診療所（患者の収容施設を有しないものを除く。第7条及び第8条を除き、以下同じ。）、キャバレー、ナイトクラブ、バー、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍又は児童福祉施設等（以下この条及び次条第1項において「学校等」という。）の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和をいう。以下この条及び第7条において同じ。）が100平方メートルを超えるものの敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、1箇所で次の表に掲げる長さで道路（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超え1,000平方メートル以下の建築物の敷地にあっては、法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。以下この項において同じ。）に接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。

学校等の用途に供する部分の床面積の合計	道路に接する長さ
100平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	4メートル以上
200平方メートルを超え500平方メートル以下のもの	5メートル以上
500平方メートルを超えるもの	6メートル以上

2 前項の敷地が互いに近接しない2以上の位置において道路、公園、広場その他避難上安全な空地（以下この章において「道路等」という。）にそれぞれ1メートル以上接し、その接する長さ（敷地が路地状部分によって道路等に接する場合には、当該路地状部分の幅員をいう。以下この条において同じ。）の合計が、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる数値であり、かつ、その敷地が接する道路等の間を結ぶ幅員2メートル以上（敷地が幅員2メートル未満の路地状部分によって道路等に接する場合においては、当該路地状部分については、その幅員）の敷地内の通路を設けた場合には、同項の規定は、適用しない。

学校等の用途に供する部分の床面積の合計	道路等に接する長さの合計
100平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	3メートル以上
200平方メートルを超え500平方メートル以下のもの	4メートル以上
500平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの	5メートル以上

- 3 前項の敷地が長さ 15 メートルを超える路地状部分によって道路に接する場合で、当該路地状部分のみによって道路に接するとき、又は当該路地状部分によって道路に接する長さが当該敷地の道路に接する長さのうち最大であるときには、当該敷地の道路等に接する長さの合計は、同項の規定にかかわらず、その用途に供する部分の床面積の合計及び当該路地状部分の長さに応じて、次の表によるものとする。

学校等の用途に供する 部分の床面積の合計	路地状部分の長さ	
	15 メートルを超 え 25 メートル以 下のもの	25 メートルを超 えるもの
100 平方メートルを超え 200 平方メートル以下のもの	4 メートル以上	5 メートル以上
200 平方メートルを超え 500 平方メートル以下のもの	5 メートル以上	6 メートル以上
500 平方メートルを超え 1,000 平方メートル以下のもの	6 メートル以上	6 メートル以上

- 4 前2項に規定する道路等に接する長さの合計を算定する場合において、次のいずれかに該当するものについては、その接する長さの合計が1メートルを超えるものであっても1メートルとみなすものとする。

- (1) 敷地（学校等の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超える建築物の敷地に限る。）が法第42条第1項第2号若しくは第5号に該当する道路（同条第2項又は第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号又は第4号に該当する道路に至るものを除く。）又は同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路に接する部分
- (2) 敷地が公園、広場その他避難上安全な空地に接する部分

- 5 第1項の規定は、市長が周囲の状況等により避難及び通行の安全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。

（昭40条例53・昭47条例11・全改、昭57条例47・平3条例71・平5条例43・平10条例57・平22条例5・平27条例40・令元条例11・一部改正）

本条では、学校等の用途に供する建築物の敷地が道路に接する部分の長さ及び出入口の位置等について定めています。また、幼保連携型認定こども園は児童福祉施設等に含まれる（第4条の2 P22 参照）ため、本条及び第9条の学校からは除いています。

本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、列記する用途（学校等の用途）が2つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、列記する全ての用途（学校等の全ての用途）に供する部分の床面積を合計した面積となります（第6条と同様）。また、同一敷地内に複数の建築物がある場合には、敷地内の全ての建築物の「その用途に供する部分の床面積の合計」の和となります。

なお、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（P133 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するものとします（P133 参照）。



例えば、図1のようにA棟（共同住宅と保育所と事務所が併設する建築物）とB棟（共同住宅の附属倉庫）とC棟（共同住宅の附属駐輪場）の計3棟が同一敷地内にある場合、「その用途に供する部分の床面積の合計」は、共同住宅と保育所と共同住宅の附属倉庫を合計した670平方メートルとなります。よって、図1の敷地は、道路に接する長さが6メートル以上必要になります。

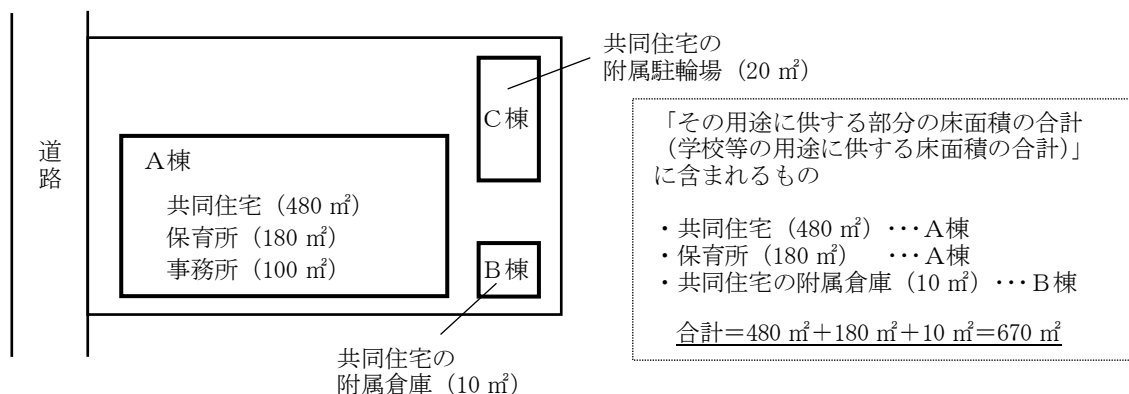


図 1 「学校等の用途に供する部分の床面積の合計」の算定方法

## ● 第1項

学校等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、敷地が道路に接しなければならない長さを段階的に定めています（図2）。

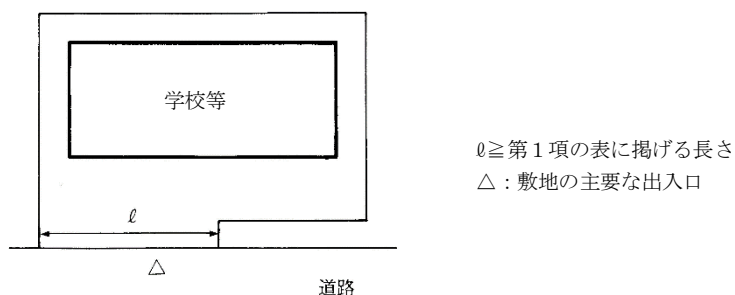


図 2 学校等の場合

敷地が路地状部分で道路に接する場合の「接する長さ」とは、当該路地状部分の最小幅員をいいます（P22 参照）。

「1箇所」で道路に接する長さとは、「1の道路」で接する長さをいいます。

また、前面道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、前面道路の中心線の敷地側から見た角度が120度を超える場合にあっては、その道路は「1の道路」として扱うものとします（P23 参照）。

なお、敷地が接する道路については、第4条の2第2項と同様に、その種類を限定しています（P24 参照）。

ここでいう「主要な出入口」とは、第4条の2第2項と同様です（P24 参照）。



## ● 第2項

近接しない2以上の位置において道路等に接し、2方向への避難が確保できる敷地についての緩和規定です。次の条件を満たす敷地について適用できます（図3）。なお、敷地が路地状部分で道路等に接する場合の「接する長さ」とは、当該路地状部分の最小幅員をいいます（P22 参照）。

- (1) 道路等に接する長さが、それぞれ1メートル以上であること（法第43条第1項の規定により、このうち1箇所以上は道路に2メートル以上接していることが必要となります。）。
- (2) 道路等に接する長さの合計が、学校等の用途に供する部分の床面積の合計に応じてそれぞれ条例の表に示す数値であること。
- (3) 道路等の間を幅員2メートル以上（2メートル未満の路地状部分は、その幅員とします。）の敷地内の通路を設けること。

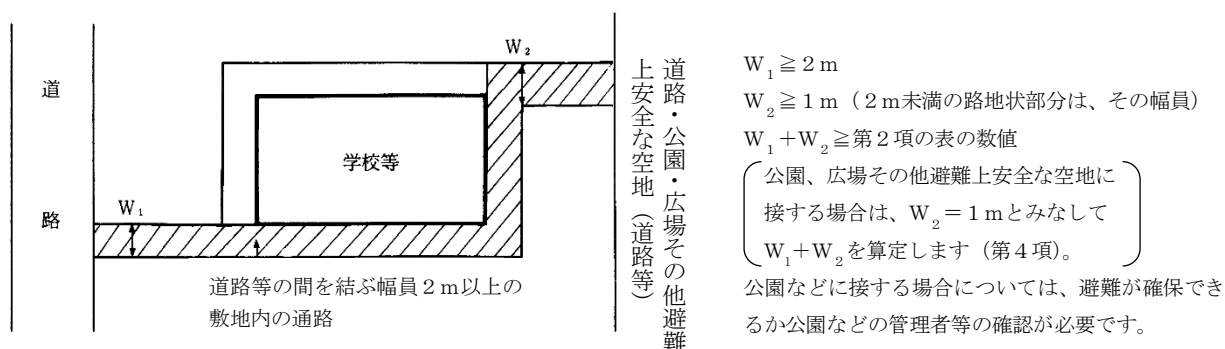


図 3 道路等の間を結ぶ幅員2m以上の敷地内の通路

道路等のうち「その他避難上安全な空地」とは、将来においても現況が担保されることが確実な次のようなものが該当します。

- (1) 法第42条に規定する道路に該当しない道で、幅員1.8メートル以上4メートル未満の公道
- (2) 水路を埋立てて造った道で、幅員1.8メートル以上のもの

敷地内の通路については、青空空地を原則とし、敷地内の通路内に階段、スロープ等がある場合には、有効幅員を確保することとしています。

ただし、以下の全てに該当するものについては、青空空地としなくてもよいものとします（図4）。（第6条第2項及び第3項の敷地内の通路も同様の扱いとします。）

- (1) 通路の有効幅員を2メートル以上確保すること
- (2) 通路部分は、屋内部分と耐火構造の壁・床及び法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画し、通路の壁及び天井の下地、仕上げを不燃材料とすること
- (3) 通路部分は、外気に十分開放されていること
- (4) 通路の天井高さが2.1メートル以上であること

また、ひさし又は2階以上の屋根（それぞれの出が1メートル以下のものに限りです。）におおわれた部分については青空空地と取り扱います（図5）。

なお、令第128条の敷地内の通路と兼ねる場合は、「建築物の防火避難規定の解説 2025」（編集：日本建築行政会議、発行：株式会社ぎょうせい）P100 記載の基準を満たす必要があります。

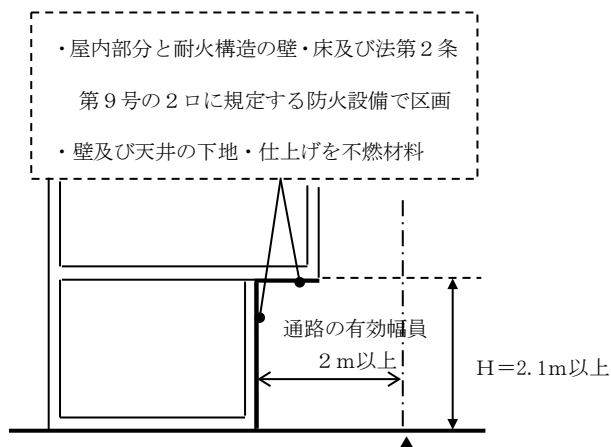


図 4 青空空地としなくてよい条件

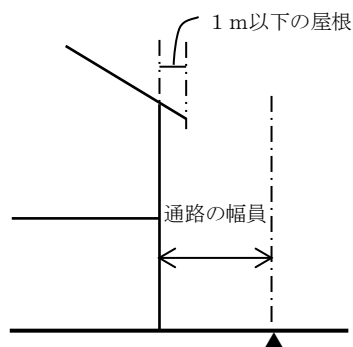


図 5 青空空地と取り扱う場合

### ● 第3項

敷地が2箇所以上の位置で道路等に接する場合で、道路に接する路地状部分の長さが15メートルを超えるときの強化規定です。「当該路地状部分のみによって道路に接するとき」とは、図6のような事例であり、「当該路地状部分によって道路に接する長さが当該敷地の道路に接する長さのうち最大であるとき」とは、図7のような事例です。

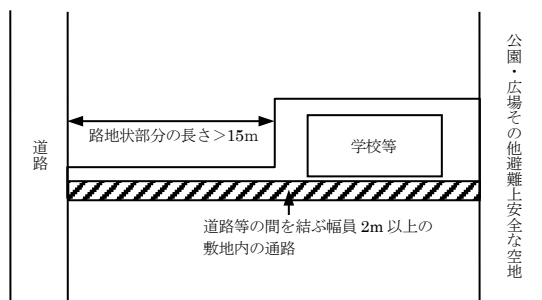


図 6 路地状部分のみによって道路に接する敷地

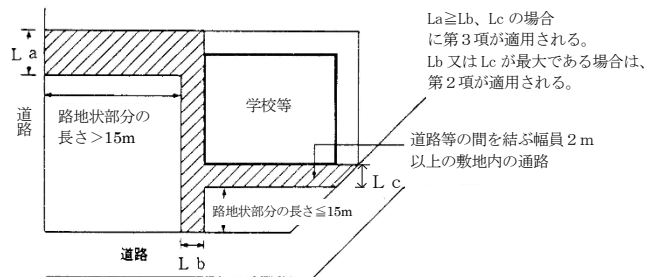


図 7 道路に接する長さの比較

#### ● 第4項

第2項及び第3項の規定により「道路等に接する長さの合計を算定する」場合の敷地が特定の道路や公園、広場その他避難上安全な空地に接している部分の長さのみなし規定です。第1号及び第2号に該当する部分については、接する部分の長さの合計が1メートル以上であっても、その長さを1メートルとみなして算定することとしています。

##### ○ 第1号

学校等の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超える建築物の敷地において、次のいずれかに該当する道路に接する場合は、みなし規定が適用されます。

- (1) 2項道路又は3項道路（法第42条第2項又は第3項の規定により指定された道路）
- (2) 2項道路又は3項道路のみに接続して設けられた都市計画法等による道路（法第42条第1項第2号に該当する道路）
- (3) 2項道路又は3項道路のみに接続して設けられた位置指定道路（法第42条第1項第5号に該当する道路）
- (4) (2)又は(3)に該当する道路のみに接続して設けられた都市計画法等による道路又は位置指定道路

##### ○ 第2号

敷地が道路以外の公園、広場その他避難上安全な空地に接する場合は、みなし規定が適用されます。

#### ● 第5項

市長の許可にかかる緩和規定です。

#### 【屋外への出口、避難通路等】

**第 6 条** 学校等の用途に供する建築物で、次のいずれかに該当するものにあつては、避難上有効な出口（令第 120 条若しくは令第 121 条に規定する直通階段又は固定タラップその他これに類する施設を屋外に設けた場合の、その地上に接する部分を含む。以下この条において「出口」という。）を 2 以上設け、かつ、その主たる用途に供する居室から出口に通ずる避難上有効な通路（廊下、階段、固定タラップ、バルコニーその他これらに類するものをいう。）を当該各居室ごとに 2 以上設けなければならない。この場合において、2 以上の居室により構成される病院の病室、ホテル又は旅館の宿泊室、共同住宅の住戸その他これらに類するもの（以下この項において「病室等」という。）で、準耐火構造の壁で区画されたものにあつては、当該区画された病室等をもって 1 居室とみなす。

- (1) 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（主要構造部を準耐火構造とした建築物（特定主要構造部を耐火構造とした建築物を含む。）又は令第 109 条の 3 第 2 号に掲げる基準に適合する建築物にあつては、200 平方メートル）を超えるもの
  - (2) 避難階以外の階で、その階におけるその用途に供する居室の床面積の合計が 50 平方メートル（主要構造部を準耐火構造とした建築物（特定主要構造部を耐火構造とした建築物を含む。）又は令第 109 条の 3 第 2 号に掲げる基準に適合する建築物にあつては、100 平方メートル）を超えるもの
- 2 前項に規定する建築物の敷地内には、同項に規定する出口から道路等に通ずる幅員 2 メートル（階数が 3 以下で延べ面積が 200 平方メートル未満の建築物の敷地内にあつては、90 センチメートル）以上の通路を設けなければならない。
- 3 第 1 項に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が 200 平方メートルを超える建築物の敷地で、前項に規定する通路（避難階以外の階に通ずる出口（固定タラップその他これに類する施設を屋外に設けた場合の、その地上に接する部分を除く。）から道路等に通ずるものに限る。）を互いに共用する場合においては、その共用する部分の通路幅員は 3 メートル以上としなければならない。
- 4 前 3 項の規定は、増築等又は用途の変更をする場合で、市長が避難の安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。

（昭 40 条例 53・昭 47 条例 11・昭 57 条例 47・平 3 条例 71・平 5 条例 43・平 12 条例 83・平 22 条例 5・平 28 条例 71・令元条例 11・令 2 条例 39・令 3 条例 44・令 6 条例 46・一部改正）

本条は、いわゆる 2 方向避難経路の確保に関する規定です。

第 1 項に掲げる用途の建築物は、子供、高齢者、障害者等を含めた不特定多数の人の利用に供するものであるところから、災害時における避難の安全を考慮して、一定規模を超えるものについて、各居室から道路等に至るまでの間に 2 方向の避難経路を確保するよう規定したものです。

本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、学校等の用途が 2 つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、学校等の全ての用途に供する部分の床面積を合計した面積となります（第 5 条と同様）。また、本条では、同一敷地内に複数の建築物がある場合であっても、複数の建築物の合計ではなく、建築物毎に算出した「その用途に供する部分の床面積の合計」となります。

なお、ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車庫及び駐輪場を含まないものとします（P132 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するものとします（P132 参照）。

例えば、図1のようにA棟（共同住宅と保育所と事務所が併設する建築物）とB棟（共同住宅の附属倉庫）とC棟（共同住宅の附属駐輪場）の計3棟が同一敷地内にある場合、「その用途に供する部分の床面積の合計」は建築物毎に算出するので、A棟は共同住宅と保育所を合計した 660 平方メートル、B棟は 10 平方メートル、C棟は 0 平方メートルとなります。よって、A棟のみが本条の適用対象となります。

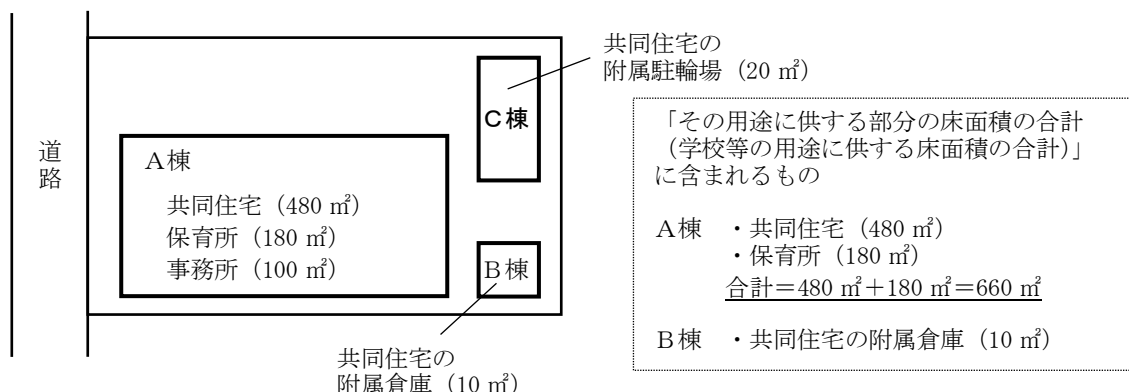


図 1 「学校等の用途に供する部分の床面積の合計」の算定方法

## ● 第1項

当該建築物について、各居室からの2方向避難が可能となるような避難上有効な階段や出口を2以上設けるよう規定しています。この場合の位置については、2方向避難の主旨から対角線上の平面に配置することが基本となります。

これを図示すると次のとおりです。

### (共同住宅の例)

#### (1) 階段2ヶ所の場合

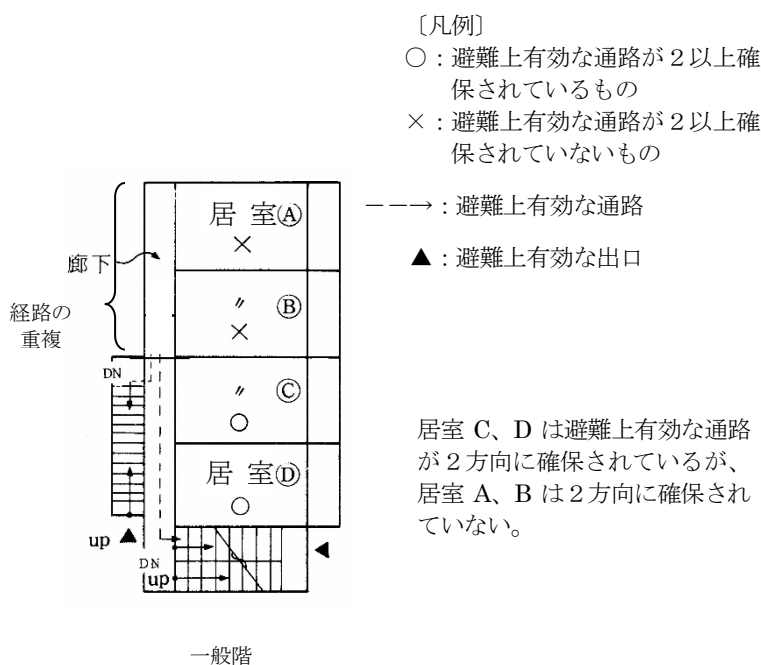
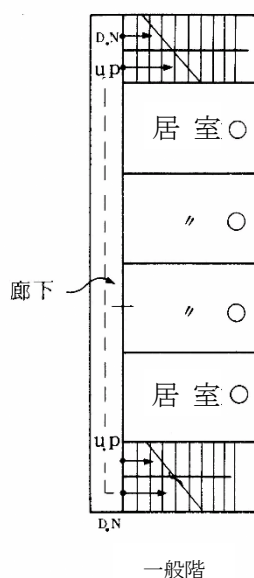


図 2 避難上有効な通路が2以上設けられている例

図 3 避難上有効な通路が2以上設けられていない例

(2) 階段1ヶ所（バルコニー等による避難）の場合

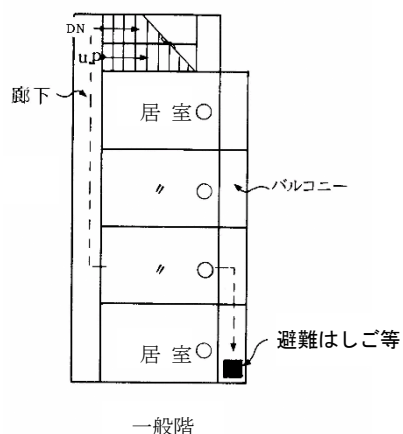


図 4 避難上有効な通路が2以上設けられている例

各居室から2方向の避難経路を確保することが原則ですが、準耐火構造の壁で区画された「複数の室で構成される病院の大部屋、ホテルの宿泊室、共同住宅の住室など（病室等）」を「1居室」とみなすことができます。ここでいう「準耐火構造の壁で区画されたもの」とは、「病室等」と「病室等」の間を準耐火構造の壁で区画したものです（図5）。病室等に含まれない共用廊下、バルコニー、階段等との間については、1居室とみなすための区画は不要です。なお、これは法令等により必要な防火区画を不要とするものではありません。

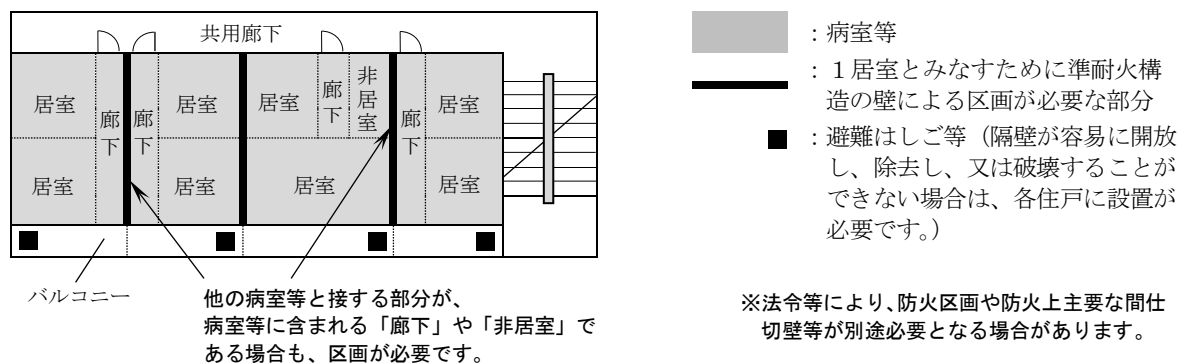


図 5 準耐火構造の壁で区画された病室等

以下、用語等について説明します。

- (1) 「主たる用途に供する居室」とは、令第 120 条第 1 項に規定する「主たる用途に供する居室」と同意であり、これを例示すると、学校の教室や体育館、病院の病室、保育所の保育室や遊戯室、ホテルの宿泊室、キャバレーの客席、寄宿舎の寝室等です。なお、幼保連携型認定こども園の保育室や教室、遊戯室等も含まれます。
- (2) 「避難上有効な出口」とは、避難階の玄関やバルコニーの出口のみをいうものではなく、有効に避難できる肘掛窓、掃き出し窓等を含むものとしています。なお、腰高窓は「避難上有効な出口」には含まれません（図 6）。
- (3) 「出口に通ずる避難上有効な通路」とは本文かつ書きの通りであり、他の居室を経由するようなものは該当しませんが、階段室（2 住戸 1 階段）型の共同住宅（図 7）で、その主要構造部が耐火構造であるものについては、この限りではありません。

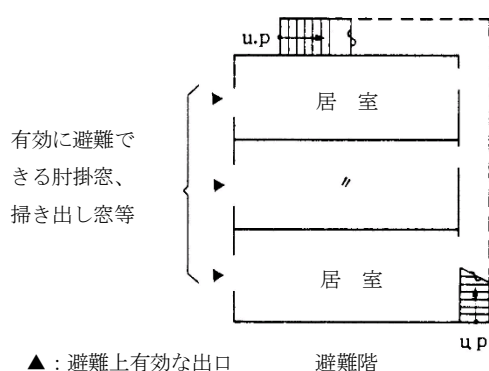


図 6 避難上有効な出口

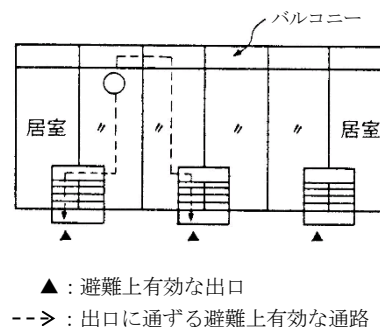
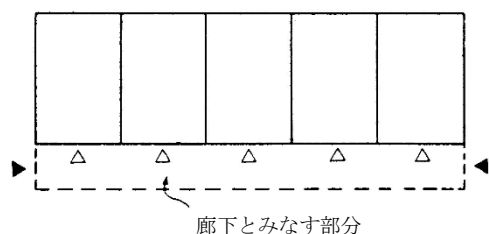
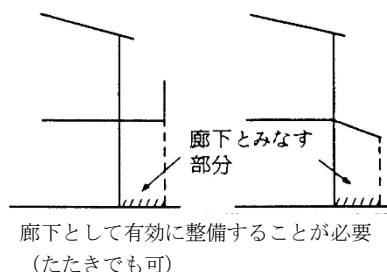


図 7 階段室型の共同住宅の場合

- (4) 出口に通ずる避難上有効な通路のうち「その他これらに類するもの」とは、消防法施行令第 25 条第 2 項の別表に掲げる「避難器具」のうち、避難はしご、避難用タラップ、すべり台、救助袋及び緩降機をいい、避難ロープは除きます。これらの避難器具は避難上有効な出口である必要があるため、消防法施行令第 25 条、消防法施行規則第 27 条及び同規則に基づく「避難器具の設置及び維持に関する技術上の基準の細目」に適合することを原則とします。
- (5) 避難階の玄関が連続し、かつ、その上部に法令で規定する廊下の幅以上（法令で定めがない場合は 75 センチメートル以上）の屋根又は 2 階の廊下・ベランダ等突出部分がある場合で、そのおおわれた避難階の部分を有効に整備したときは、当該部分を廊下とみなすことができます（図 8）。



避難階の平面図



断面図

△：玄関

▲：避難上有効な出口

図 8 廊下とみなすことができる場合

## ● 第2項

敷地内の通路の規定です。第1項の「避難上有効な出口」から道路等に通ずる幅員2メートル以上の敷地内の通路を確保するよう定めています。敷地と道路等との間に高低差があり、通常の通行が不可能な場合には幅員が2メートル以上の階段、スロープ等を整備する必要があります（図9）。

これらの敷地内の通路、階段、スロープ等の幅員については、階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物の敷地内の場合は、90センチメートル以上とすることができます。

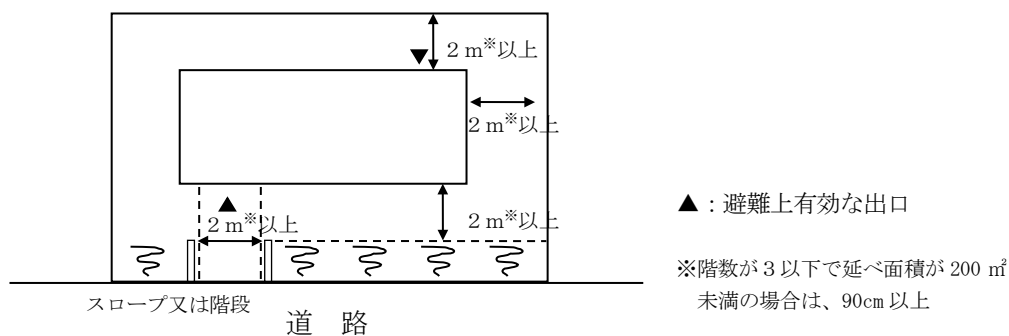


図9 敷地内の通路（敷地と道路に高低差がある場合）

本規定は避難又は通行の安全を目的としており、避難者が滞留することなく迅速に避難できる計画とする必要があります。したがって避難上支障がある急勾配の階段やスロープ、梯子やタラップなどは敷地内の通路に該当しません。また、避難上支障がある植栽や工作物、駐車施設については、敷地内の通路に設けることはできません。

なお、敷地内の通路については、青空空地を原則とします。

ただし、以下の全てに該当するものについては、青空空地としなくてもよいものとします（P42、P43 参照）。（第6条第3項の敷地内の通路も同様の扱いとします。）

- (1) 通路の有効幅員を2メートル以上（階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物の敷地内の場合は、90センチメートル以上）確保すること
- (2) 通路部分は、屋内部分と耐火構造の壁・床及び法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画し、通路の壁及び天井の下地、仕上げを不燃材料とすること
- (3) 通路部分は、外気に十分開放されていること
- (4) 通路の天井高さが2.1メートル以上であること

また、ひさし又は2階以上の屋根（それぞれの出が1メートル以下のものに限りです。）におおわれた部分については青空空地と取り扱います（P42・43 参照）。

なお、令第128条の敷地内の通路と兼ねる場合は、「建築物の防火避難規定の解説2025」（編集：日本建築行政会議、発行：株式会社ぎょうせい）P100記載の基準を満たす必要があります。



### ● 第3項

第2項の敷地内の通路を重複共用する場合の強化規定です。

学校等の用途に供する床面積の合計が200平方メートルを超える場合、避難階以外の階からの敷地内の通路を互いに重複共用するときは、前項の規定にかかわらず、その幅員を3メートル以上とするよう定めたものです。なお、第2項と同様、敷地と道路等との間に高低差があり、通常の通行が不可能な場合には幅員が3メートル以上の階段、スロープ等を整備する必要があります（図10 Aのみの場合）。

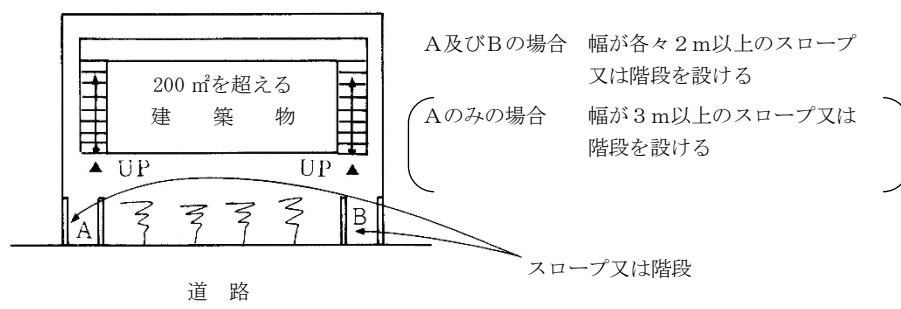


図 10 敷地内の通路を重複共用する場合

ただし、本項の対象となるのは、「避難階以外の階に通ずる出口」からの敷地内の通路を互いに共用する場合です。補助的な「固定タラップその他これに類する施設」に通ずる敷地内の通路を共用する場合は除いています。

A：避難階以外の階に通ずる出口（固定タラップ等以外）

1 居室とみなす病室等で、その病室等の中に避難階以外に通ずる階段があり、避難階のみに出入口がある場合には、Cとして扱います。

B：避難階以外の階に通ずる出口（固定タラップ等）

C：避難階以外の階に通じない出口

（避難階の居室から廊下などを經由する出口）

D：避難階以外の階に通じない出口

（避難階の居室でひじ掛け窓、掃き出し窓等からの出口）

< 組合せ事例 >

	A	B	C	D
A	3 <sup>m</sup>	2 <sup>m</sup>	2 <sup>m</sup>	2 <sup>m</sup>
B	2	2	2	2
C	2	2	2	2
D	2	2	2	2

以上のことを総合して敷地内の通路の取扱いを例示すると次のようになります。

- 1 避難階以外の階に通ずる出口（A、B）からの敷地内の通路が重複するもののうち、（A＋A）は3メートル以上とし、（A＋B）及び（B＋B）は2メートル以上
- 2 避難階以外の階に通じない出口（C、D）からの敷地内の通路の重複（C＋C、C＋D、D＋D）は2メートル以上
- 3 避難階以外の階に通じない出口（C、D）からの敷地内の通路と避難階以外の階に通ずる出口（A、B）からの敷地内の通路の重複（A＋C、C＋B、A＋D、B＋D）は2メートル以上

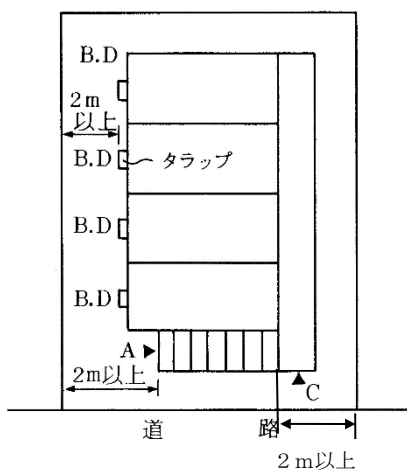


図 11

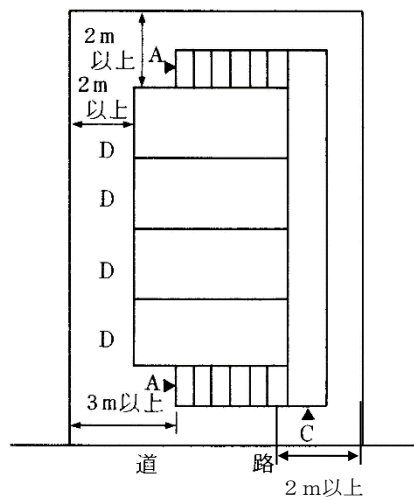


図 12

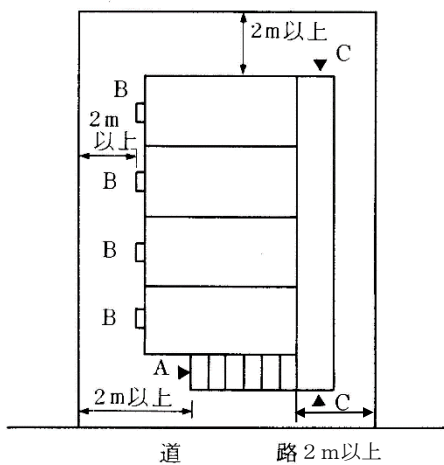


図 13

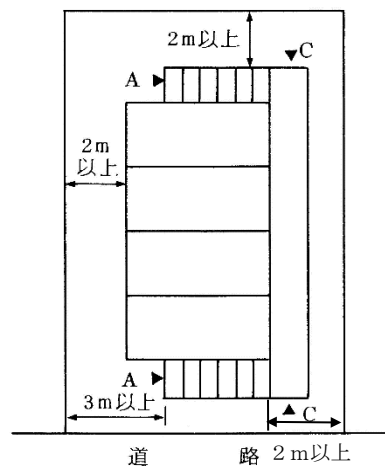


図 14

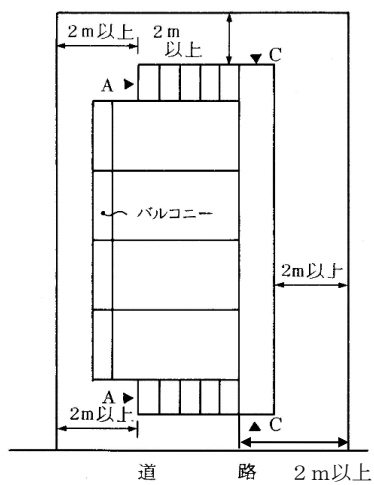


図 15

#### ● 第4項

第4項は、市長の許可に係る緩和規定です。

# 【らせん階段の禁止】

第6条の2 法別表第1 (い) 欄 (2) 項から (4) 項までに掲げる用途に供する建築物の避難階又は地上に通ずる主要な直通階段は、らせん階段としてはならない。ただし、避難階の直上階若しくは直下階のみに通ずるもの又はその踏面の最小寸法が令第23条第1項の規定に適合するものについては、この限りでない。

(昭57条例47・追加)

らせん階段は、災害時の避難に際し、目を回して足を踏みはずす等危険性が高いので、多数の人が集まる特殊建築物等に設けることはできないこととしました。なお、本条の規定は主要な直通階段のすべてをらせん階段とすることができないということではなく、令第121条に規定する直通階段が2以上要求された場合、そのうち1つは、らせん階段とすることができます。また、本条の適用対象建築物は、地階又は2階以上の部分の用途が法別表第1 (い) 欄(2)項から(4)項までに掲げるものに該当する場合です。

以下、用語について説明します。

- (1) 「主要な直通階段」とは、令第120条に規定する階段をいい、「らせん階段」とは、階段のすべてが回り段を有するもの又は階段の回り段部分の段数が直線部分の段数より多いものをいいます。

したがって、図1のような階段は「らせん階段」には該当しません。なお、ただし書でいう「踏面の最小寸法」とは、図2のとおりです。

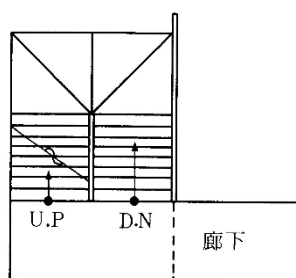


図1 らせん階段に該当しない場合

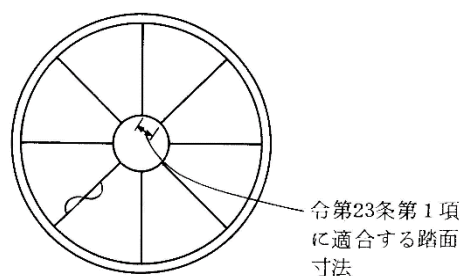


図2 踏面の最小寸法

- (2) 「避難階の直上階若しくは直下階のみに通ずるもの」には、単に、「避難階の直上階に通ずるもの」(図3)又は「避難階の直下階に通ずるもの」(図4)だけでなく、一建築物内で「避難階の直上階に通じ、かつ、避難階の直下階にも通じるもの」(図5)も含むものとしています。

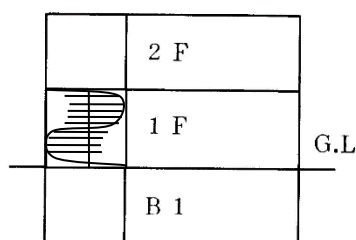


図3 避難階の直上階に通ずるもの

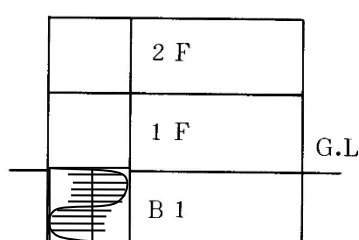


図4 避難階の直下階に通ずるもの

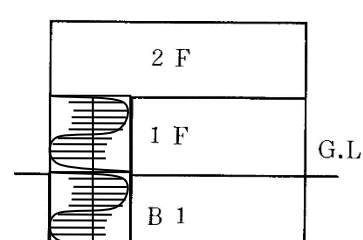


図5 避難階の直上階に通じ、かつ、避難階の直下階にも通じるもの

#### 【くみ取便所の禁止】

**第7条** 用途地域の指定されている区域内（下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第8号に規定する処理区域を除く。）にある建築物で、次のいずれかに該当するものは、その便所は、くみ取便所としてはならない。

- (1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、病院又は百貨店の用途に供するもの
- (2) 診療所、ホテル、旅館、キャバレー、ナイトクラブ、バー、料亭又は飲食店の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるもの
- (3) 下宿、共同住宅、長屋、寄宿舎又は児童福祉施設等の用途に供するもので、そ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もの

（昭40条例53・昭47条例11・昭57条例47・平3条例71・平10条例57・平22条例5・一部改正）

本条は用途地域の指定されている区域内における特殊建築物で各号に列記するような多数の人が集合するものの便所について、衛生上の点から、くみ取便所とすることを禁止するものです。

下水処理区域内の便所は、法第31条第1項の規定により、すべて水洗便所としなければなりません。

「料亭」とは、遊興を主とした営業を行うものをいい、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する待合、料理店もこれに含まれます。第8条、第9条に規定する「料亭」も同様です。

また、第2号及び第3号における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、当該各号にそれぞれ列記する用途が2つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、各号にそれぞれ列記する全ての用途に供する部分の床面積を合計した面積となります。また、同一敷地内に複数の建築物がある場合には、敷地内の全ての建築物の「その用途に供する部分の床面積の合計」の和となります。（第5条P39、P40参照）

なお、ここでの「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（P133参照）。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するものとします（P133参照）。

#### 【便所の構造】

**第8条** 令第30条第1項の規定により指定する建築物は、体育館、診療所、マーケット（小売市場を含む。以下同じ。）、連続店舗（建築物の同一階に存するそれぞれ区画され、独立した2以上の飲食店又は物品販売業を営む店舗で、各構えの客用の出口から道路等に通ずる廊下、階段、敷地内の通路その他これらに類するものの全部又は一部を共用するものをいう。以下同じ。）、料亭、飲食店、簡易宿所、下宿、共同住宅又は児童福祉施設等の用途に供するものとする。

（昭40条例53・昭47条例11・昭57条例47・平22条例5・一部改正）

令第30条第1項に掲げる建築物の他に、衛生上の観点から付加したもので、これらの建築物の便所は、令第30条第1項第1号及び第2号に規定する構造の便所としなければなりません。

なお、「連続店舗」については、第27条の解説（P79）を参照してください。

### 【火気を使用する場所の内装】

**第9条** 学校、体育館、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、病院、診療所、百貨店、マーケット、連続店舗、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、料亭、飲食店、共同住宅、長屋、寄宿舎又は児童福祉施設等の用途に供する木造建築物等（耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物を除く。）の炊事場、火たき場その他これらに類するものを階段の直下に設ける場合においては、その室の壁及び天井の室内に面する部分並びにその階段の下面の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造らなければならない。

（昭47条例11・全改、昭57条例47・平5条例43・平12条例83・平27条例40・一部改正）

学校、共同住宅、寄宿舎等の特殊建築物で耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物を除く木造建築物等の炊事場、火たき場等を階段の直下に設ける場合は、避難の際の安全及び上階への延焼防止のため、その室の壁及び天井（室内に面する部分）並びにその階段の下面を下地、仕上げとも不燃材料で造らなければならないように定めたものです。また、幼保連携型認定こども園は児童福祉施設等に含まれる（第4条の2 P22 参照）ため、学校からは除いています（第5条 P40 参照）。

なお、「炊事場、火たき場その他これらに類するものを階段の直下に設ける場合」とは、図1のとおり、炊事場等を階段の直下に設けている場合のほか、図2のとおり、階段室と炊事室とが壁や開口部等で区画されていない場合も含むものとしています。

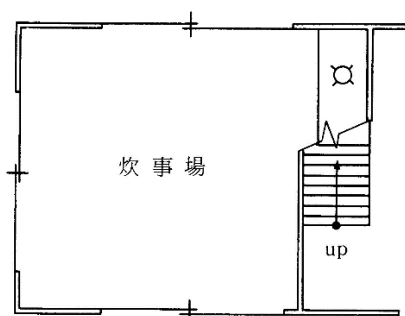
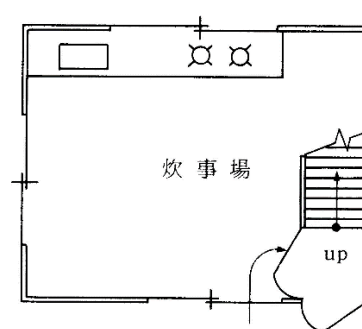


図 1 炊事場等を階段の直下に設けている場合



有効に区画すれば階段室  
は下地、仕上げとも不燃  
材料にシなくてもよい

図 2 階段室と炊事室とが壁や開口部等で区画されていない場合

## 第2節 学校

### 【教室等設置の禁止】

**第10条** 特別支援学校の用途に供する建築物にあってはその4階以上の階に、児童又は生徒が使用する教室その他の居室を設けてはならない。

(昭40条例53・全改、昭47条例11・平12条例83・平19条例6・一部改正)

特別支援学校の児童又は生徒が使用する教室等については、災害時の児童又は生徒の安全性を考慮して4階以上の階に設置することを禁止しています。

### 第11条及び第12条 削除

(平5条例43)

### 【教室の出口】

**第13条** 学校（大学を除く。）の用途に供する建築物の幼児、児童又は生徒が使用する教室その他の居室には、廊下若しくは広間の類又は屋外に通ずる出口を2以上設けなければならない。ただし、その居室の床面積が30平方メートル以下のものにあっては、この限りでない。

(昭47条例11・平5条例43・平12条例83・一部改正)

本条は、避難の安全を確保する観点から設けたもので、多人数の幼児、児童又は生徒が教室等の出口から屋外まで円滑に避難できるよう、学校の幼児、児童又は生徒が使用する教室等に2以上の出口を設けるよう規定しています。

本条の適用対象となる学校は、幼稚園、幼保連携型認定こども園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、各種学校、専修学校及び小・中・高等学部を有する特別支援学校です。

また、2以上の出口が必要となる教室等は、幼児、児童又は生徒が多人数で使用する普通教室、特別教室などをいい、放送室、進路相談室など専ら少人数で使用する居室はこれに含みません。

なお、ここでいう「出口」に避難器具等は該当しません。

### 第3節 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍及び児童福祉施設等

(昭47条例11・昭57条例47・全改)

#### 【用途の制限】

**第14条** 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍又は児童福祉施設等（以下この条及び第16条第1項において「病院等」という。）の用途に供する建築物で、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るものは、病院等の用途に供する部分の下階を次のいずれかに掲げる建築物の用途に供してはならない。ただし、病院等の用途に供する部分の床及び下階の主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としたものについては、この限りでない。

(1) 博物館、美術館、図書館、公会堂、集会場、マーケット、連続店舗若しくは公衆浴場の用途に供する建築物又は法別表第2(へ)項第2号若しくは第3号、(と)項第3号若しくは第4号若しくは(り)項各号に掲げる建築物

(2) 展示場、遊技場（法別表第1(い)欄(4)項に掲げる遊技場に限る。以下同じ。）、飲食店、物品販売業を営む店舗又は倉庫の用途に供する建築物で、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るもの

(昭40条例53・昭47条例11・昭57条例47・平5条例43・平12条例83・平22条例5・平24条例41・平27条例40・平30条例18・一部改正)

本条は、災害時の混乱防止等を目的として定めた複合用途の建築物に対する規定です。本文ただし書は、病院等の用途に供する部分の床及び下階の主要構造部を1時間準耐火基準（令第112条第2項で定義されるものをいいます。）に適合する準耐火構造とした場合の緩和規定です（図1）。

本条本文における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、列記する用途（病院等の用途）が2つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、列記する全ての用途（病院等の全ての用途）に供する部分の床面積を合計した面積となります。また、同様に、第2号における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、第2号に列記する用途が2つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、列記する全ての用途に供する部分の床面積を合計した面積となります。

なお、ここでのいう「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（P132 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（P132 参照）。

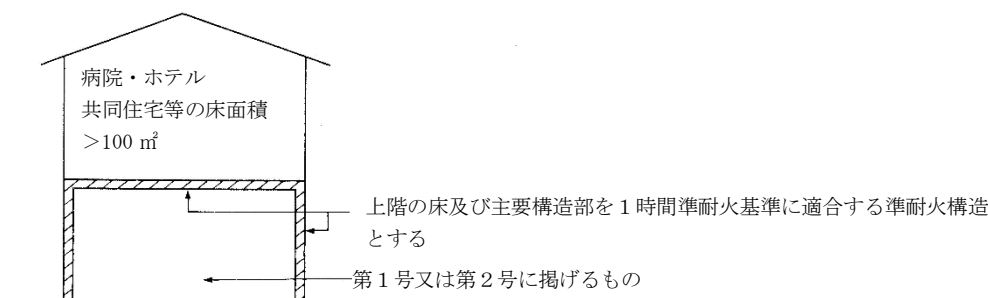


図1 適用除外の条件



#### 【出入口の後退】

**第 15 条** 病院、ホテル又は旅館の用途に供する建築物で、そ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ものにあつては、その主要な出入口で道路に面するものは、道路境界線から 1 メートル以上後退して設けなければならない。ただし、その主要な出入口が道路の歩道の部分に面する場合においては、この限りでない。

(平 22 条例 5 ・ 一部改正)

病院、ホテル、旅館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建築物の主要な出入口で、道路に面するものは、交通事故の防止及び平常時の混雑緩和が図れるように道路の境界線から 1 メートル以上後退するように定めています。

病院、ホテル、旅館が併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、病院、ホテル、旅館の用途に供する部分の床面積を全て合計した面積が 400 平方メートルを超える建築物が適用対象です。

なお、ここでの「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（P133 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（P133 参照）。

また、「道路に面する」とは、「原則として、建物の出入口から直交方向で道路を見通すことができ、かつ、道路に通じる通路がとれるもので、避難及び通行の安全上支障のない場合」とします。

#### 【耐火建築物等】

**第 16 条** 病院等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 400 平方メートルを超えるものは、耐火建築物又は法第 27 条第 1 項の規定に適合する建築物としなければならない。ただし、下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途に供するもの（2 階の一部を病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所又は児童福祉施設等の用途に供するもので、そ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ものを除く。）で、法第 2 条第 9 号の 3 イに該当する準耐火建築物（1 時間準耐火基準その他規則で定める基準に適合するものに限る。）とした場合にあつては、この限りでない。

2 前項の場合において、建築物の一部が他の用途に供されるときは、その部分とその他の部分とを令第 112 条第 18 項本文、第 19 項第 2 号、第 20 項及び第 21 項に規定する構造物で区画しなければならない。ただし、規則で定める基準に従い、警報設備を設けることその他これに準ずる措置が講じられている場合においては、この限りでない。

3 第 1 項に規定する基準の適用上一の建築物であっ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 に規定する部分が 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。

(昭 47 条例 11 ・ 昭 57 条例 47 ・ 平 3 条例 71 ・ 平 5 条例 43 ・ 平 12 条例 83 ・ 平 27 条例 40 ・ 平 30 条例 51 ・ 令元条例 18 ・ 令 2 条例 15 ・ 令 2 条例 39 ・ 令 6 条例 46 ・ 一部改正)



**【耐火建築物等とすることを要しない下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途に供する建築物に関する基準】**

**細則第 20 条の 2** 条例第 16 条第 1 項ただし書の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 下宿の各宿泊室、共同住宅の各住戸又は寄宿舎の各寝室（以下「各宿泊室等」という。）に避難上有効なバルコニーその他これに類するものが設けられていること。ただし、各宿泊室等から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路が直接外気に開放されたものであり、かつ、各宿泊室等の当該通路に面する開口部に法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備が設けられている場合においては、この限りでない。
- (2) 建築物の周囲（開口部（居室に設けられたものに限る。）がある外壁に面する部分に限り、道に接する部分を除く。）に幅員が 3 メートル以上の通路（敷地の接する道まで達するものに限る。）が設けられていること。ただし、次に掲げる基準に適合しているものについては、この限りでない。
  - ア 各宿泊室等に避難上有効なバルコニーその他これに類するものが設けられていること。
  - イ 各宿泊室等から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路が直接外気に開放されたものであり、かつ、各宿泊室等の当該通路に面する開口部に法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備が設けられていること。
  - ウ 建築基準法第 21 条第 1 項に規定する建築物の特定主要構造部の構造方法を定める件（令和元年国土交通省告示第 193 号。以下「大規模の建築物の特定主要構造部の構造方法を定める告示」という。）第 1 第 1 項第 3 号ロ(2)に掲げる基準に適合していること。
- (3) 3 階の各宿泊室等（各宿泊室等の階数が 2 以上であるものにあつては 2 階以下の階の部分を含む。）の外壁の開口部及び当該各宿泊室等以外の部分に面する開口部（外壁の開口部又は直接外気に開放された廊下、階段その他の通路に面する開口部にあつては、当該開口部から 90 センチメートル未満の部分に当該各宿泊室等以外の部分の開口部がないもの又は当該各宿泊室等以外の部分の開口部と 50 センチメートル以上突出したひさし等（ひさし、袖壁その他これらに類するもので、その構造が、大規模の建築物の特定主要構造部の構造方法を定める告示第 1 第 1 項第 3 号ロ(2)に規定する構造であるものをいう。）で防火上有効に遮られているものを除く。）に法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備が設けられていること。

● **第 1 項**

就寝施設を有する病院等の特殊建築物については、火災発生時の耐火性能を高め、安全に避難できるよう、2 階におけるそ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ものは、耐火建築物又は法第 27 条第 1 項の規定に適合する建築物とするように規定したものです。

ここでいう「2 階におけるその用途に供する部分の床面積の合計」とは、2 階において病院等の用途が 2 つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、病院等の全ての用途に供する部分の床面積を合計した面積となります。

なお、「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（P133 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（P133 参照）。

ただし書は、利用者が特定でき避難経路が明確な下宿、共同住宅又は寄宿舍の用途について、法第2条第9号の3イに該当する準耐火建築物とした場合の緩和規定です。この場合の準耐火建築物とは、1時間準耐火基準（令第112条第2項で定義されるものをいいます。）に適合し、かつ規則で定める基準（細則第20条の2）に適合するものに限りです。

## ● 第2項

列記する用途とその他の部分の用途について、相互の防火上の安全を図るため、防火区画するように規定したものです。また、診療所と共同住宅など列記する用途が併設する場合は、列記する用途相互間も防火区画する必要があるため、注意が必要です。

ただし書の規定は、令112条第18項ただし書の規定と同様の規定です（細則第20条の3）。適用には以下のような条件があります。具体的内容については令和2年3月6日国土交通省告示第250号を参照してください。

- ・病院等の用途に供する部分を、ホテル、旅館又は児童福祉施設等（通所のみにより利用されるものに限る。）のいずれかの用途に供する必要がある、かつ、その他の用途に供する部分を法別表第1（イ）欄(1)項に掲げる用途、病院・診療所（患者の収容施設があるものに限る。）又は児童福祉施設等（通所のみにより利用されるものを除く。）の用途に供しない必要があります。
- ・緩和する用途相互の部分は同一階にある必要があります。
- ・自動火災報知設備を、緩和する用途相互の部分に設置する必要があります。

なお、緩和する用途相互の部分は、両部分の在館者が火災時に一体的な避難行動をとることができるよう、両部分の在館者により一体的に利用され、かつ、同一の管理者により管理されていることが望ましいです。（令和2年4月1日国住指第4658号）

## ● 第3項

別の建築物とみなす規定です。火熱遮断壁等により区画された場合、当該火熱遮断壁等で分離された部分を別の建築物とみなし、第1項を適用します。

## 第 17 条 削除

(平 30 条例 51)

### 【水平の防火区画】

第 18 条 下宿、共同住宅、寄宿舎又は児童福祉施設等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部分を除く。）の仕上げを準不燃材料でしなければならない。

2 前項に掲げる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は、その階段裏の仕上げを準不燃材料でしなければならない。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。

(昭 47 条例 11・昭 57 条例 47・平 5 条例 43・平 12 条例 83・一部改正)

本条は列記する用途の建築物で、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場合のその直下の室内に面する部分及びその階段が耐火構造でない場合の階段裏の仕上げについて強化し、火災初期における上階への延焼防止、上階からの避難を確保しようとするものです(図 1)。

ただし、階段が準耐火構造の壁で区画されている場合については、当該階段裏の仕上げを準不燃材料とする必要はありません。

本条における「2 階におけるその用途に供する部分の床面積の合計」とは、2 階において列記する用途が 2 つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、列記する全ての用途に供する部分の 2 階における床面積を合計した面積となります。

なお、ここでのいう「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（P133 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するものとします（P133 参照）。

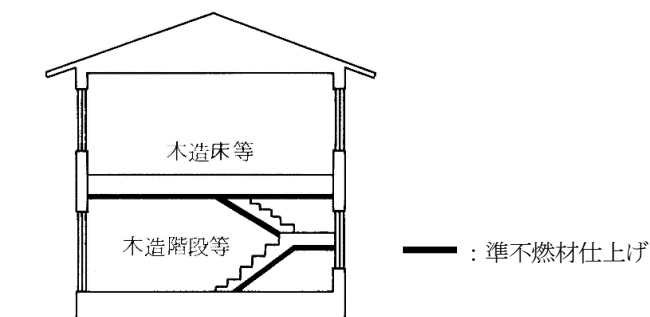


図 1 仕上げを準不燃材料とする部分

# 【廊下の幅】

**第 19 条** 診療所、ホテル、旅館若しくは簡易宿所の用途に供する建築物又は下宿、寄宿舍若しくは児童福祉施設等の用途に供する木造建築物等で、その階における居室の床面積の合計が 100 平方メートルを超えるものの廊下の幅は、その両側に居室がある場合においては 1.6 メートル以上、その他の場合においては 1.2 メートル以上としなければならない。ただし、客用若しくは共用でないもの又は床面積の合計が 30 平方メートル以下の室に通ずる専用のものについては、この限りでない。

(昭 47 条例 11・昭 57 条例 47・平 3 条例 71・平 12 条例 83・平 16 条例 51・一部改正)

本条は診療所、ホテル、旅館、簡易宿所の就寝の用途の建築物（木造以外の建築物を含みます。）又は下宿、寄宿舍、児童福祉施設等の用途に供する木造建築物等で、その階における居室の床面積の合計が 100 平方メートルを超えるものの廊下の幅は、すみやかに避難できるように両側に居室がある場合は 1.6 メートル以上その他にあつては 1.2 メートル以上と、令第 119 条（廊下の幅）の規定を強化したものです。

なお、ただし書の「室」とは、居室となります。

# 【階段の幅】

**第 20 条** 令第 119 条に規定する廊下（小学校、中学校、義務教育学校、高等学校又は中等教育学校における児童用又は生徒用のものを除く。）又は前条に規定する廊下から避難階又は地上に通ずる階段は、その 1 以上を幅 1.2 メートル（屋外に設けるものにあつては、幅 90 センチメートル）以上としなければならない。

(昭 47 条例 11・昭 57 条例 47・平 3 条例 71・平 13 条例 7・平 16 条例 51・平 22 条例 5・平 28 条例 4・一部改正)

本条は令第 23 条に掲げるものの他、通行及び避難の安全を確保するため、表 1 の①～⑤に掲げる廊下から避難階又は地上に通ずる 1 以上の階段の幅を規定したものです。

表 1 廊下の用途と階段の幅

	廊下の用途	階段の幅
①	病院における患者用のもの。(令第 119 条)	1.2 メートル以上 (屋外に設けるものは 90 センチメートル以上)
②	共同住宅の住戸又は住室の床面積の合計が 100 平方メートルを超える階における共用のもの。(令第 119 条)	
③	上記以外で 3 室以下の専用のものを除き、居室の床面積の合計が 200 平方メートル（地階にあつては 100 平方メートル）を超える階におけるもの。(令第 119 条)	
④	診療所、ホテル、旅館、簡易宿所の居室の床面積の合計が 100 平方メートルを超える階におけるもの。(第 19 条)	
⑤	下宿、寄宿舍、児童福祉施設等の用途に供する木造建築物等で居室の床面積の合計が 100 平方メートルを超える階におけるもの。(第 19 条)	

## 【窓先空地】

**第 20 条の 2** 共同住宅の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 平方メートルを超えるものにあっては、当該共同住宅の各住戸又は住室の窓その他の開口部（居室の開口部であって、令第 20 条第 2 項の規定により算定した採光補正係数が零を超えるものに限る。以下この条において同じ。）の中心（当該開口部の直上垂直面から突出する建築物の部分がある場合にあっては、当該開口部の中心を当該中心を含む水平面上において、当該開口部と直交する方向に当該突出する建築物の部分の先端の直下まで移動させた点。以下この条において同じ。）の 1 以上は、幅及び奥行がそれぞれ 3 メートル以上の敷地内の空地に面して設けなければならない。

2 前項の空地には、当該空地に面する開口部の中心の高さ（2 以上の住戸又は住室の同項の規定により設ける開口部が当該空地に面する場合にあっては、当該開口部のうち最も低い位置に設けられたものの中心の高さ）より低い建築物若しくは工作物又はこれらの部分を設けることができる。

3 第 1 項の開口部の中心が道路、公園、広場、川その他これらに類する空地に面する場合にあっては、当該道路、公園、広場、川その他これらに類する空地を当該建築物の敷地とみなして、前 2 項の規定を適用する。

（昭 57 条例 47・追加、平 22 条例 5・全改）

## ● 第 1 項

大規模な共同住宅については、居住性の向上及びプライバシーの保護を図るため窓先の空地を確保するように定めています。共同住宅の各住戸又は住室の窓その他の開口部の中心の 1 以上は、図 1 のとおり、幅及び奥行がそれぞれ 3 メートル以上の敷地内の空地（窓先空地）に面して設ける必要があります。この場合、窓その他の開口部は、居室の開口部で、令第 20 条第 2 項の規定により算出した採光補正係数が 0 を超えるものに限られます。

また、開口部上部のバルコニーなど「当該開口部の直上垂直面から突出する建築物の部分」がある場合、開口部の中心は、図 2 のとおり、「突出する建築物の部分の先端の直下まで移動させた点」となります。窓先空地の幅及び奥行は、この移動させた点から測定します。

窓先空地は、青空の空地であることが必要ですが、歩行可能であるか否かは問われていません。また、第 6 条に規定する敷地内の通路は、避難を目的としていることにより本条とは趣旨を異にしていますが、窓先空地と兼ねることもできます。

なお、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（P133 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（P133 参照）。

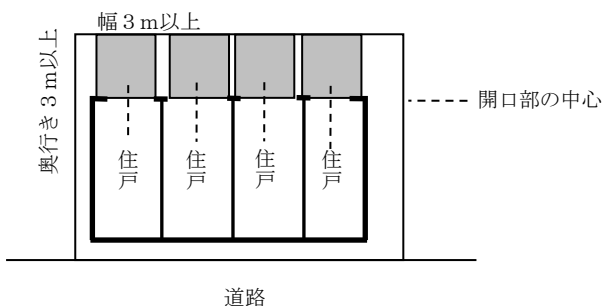


図 1 窓先空地の位置

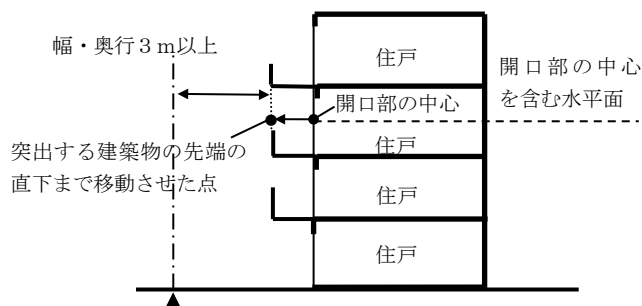


図 2 開口部の直上にバルコニーなどがある場合

## ● 第2項

第1項の空地には図3及び図4の開口部のうち最も低い位置の中心高さより高い位置に、建築物若しくは工作物又はこれらの部分を設けることはできません。なお、開放性の高い手すり等、開口部に対する遮蔽もなく、採光上支障ないものはこの限りではありません。

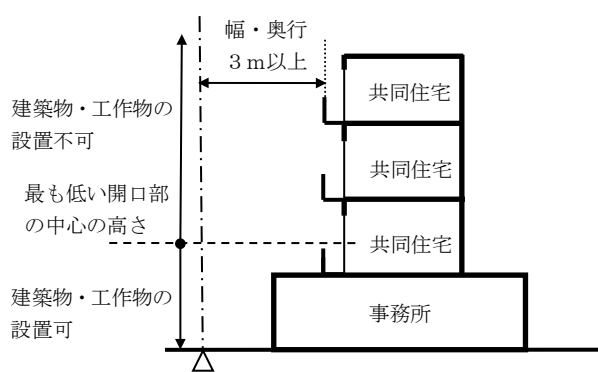


図 3 窓先空地に建築物の部分が設けられる場合

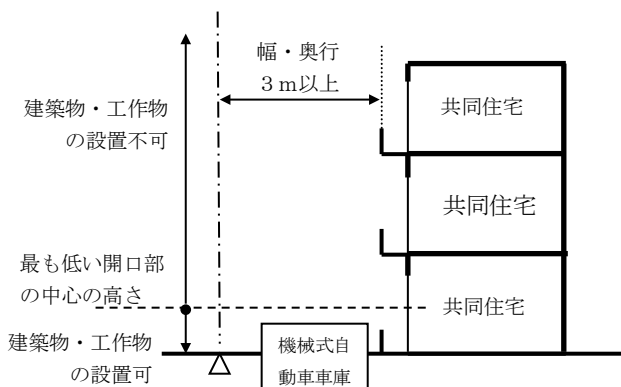


図 4 窓先空地に工作物が設けられる場合

## ● 第3項

第1項の開口部の中心が道路、公園、広場、川等に面する場合、窓先空地の幅及び奥行については、道路、公園、広場、川等も含めて算定することができます。なお、その他これらに類する空地には、線路敷も含みます。

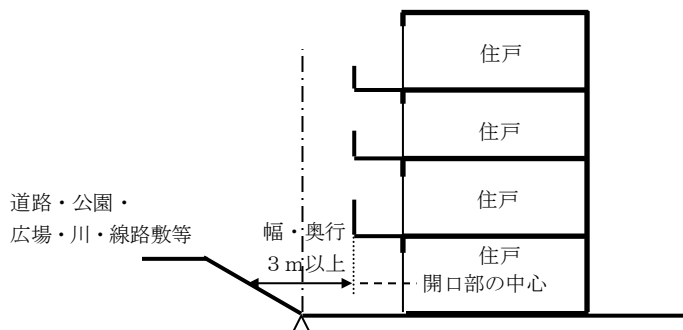


図 5 開口部の中心が道路、公園、広場、川等に面する場合

## 【居室】

第21条 共同住宅の各住戸においては、その居室のうち1以上の床面積を7平方メートル以上としなければならない。

2 下宿の宿泊室又は寄宿舍の寢室の床面積は、7平方メートル以上としなければならない。ただし、1人専用のものにあつては、その床面積を5平方メートル以上とすることができる。

3 ホテル、旅館、下宿、共同住宅又は寄宿舍の用途に供する建築物にあつては、居住又は就寝のためのたな状の部分（1人用寝台を除く。）を有する居室（第23条において「たな状居室」という。）を設けてはならない。

4 共同住宅の各住戸には、直接に外気又は共用廊下に接する開口部を2面以上の壁に設けなければならない。

（昭40条例53・昭57条例47・平22条例5・一部改正）

列記する用途の居室について、一定の居住環境を確保するために設けた規定です。

## ● 第2項

床面積の算定は次のとおりです。

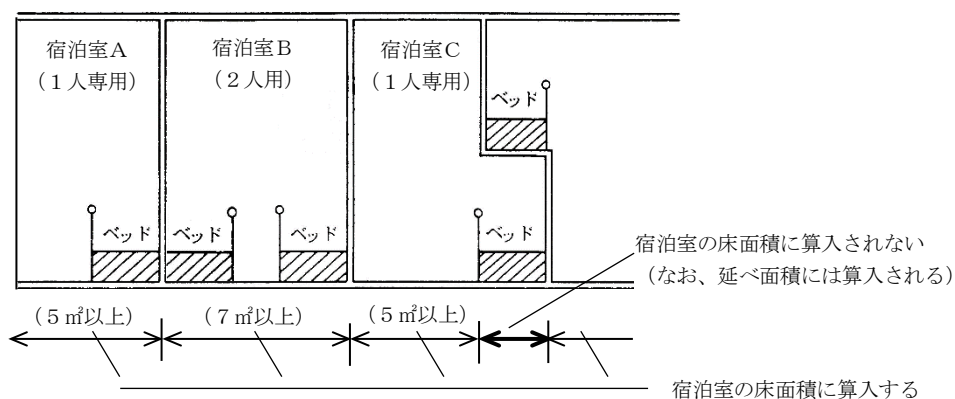


図 1 断面図

## ● 第3項

居室が過密状態になるおそれがあるため、たな状居室（1人用寝台を除く。）を禁止したものです。

なお、簡易宿所についてはたな状居室を禁止していませんが、第23条により建築物の構造やたな状居室の階層の数、室内通路の面積と幅、寝台の奥行について規定しています。

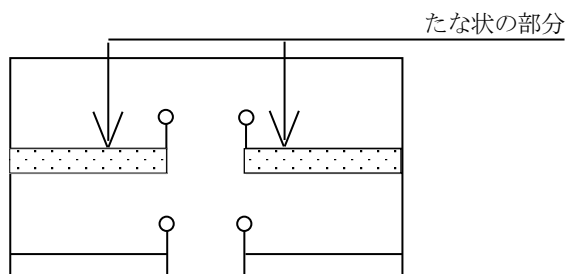


図 2 たな状の部分

また1人用寝台とは、1人専用のたな状の部分（梯子等を含む）により当該たな状の部分に出入りするものをいいます。

#### ● 第4項

安全上、衛生上の観点から居住環境を高めるため、ハーモニカ（背割）住居を禁止したものです。

図示すると次のとおりです。

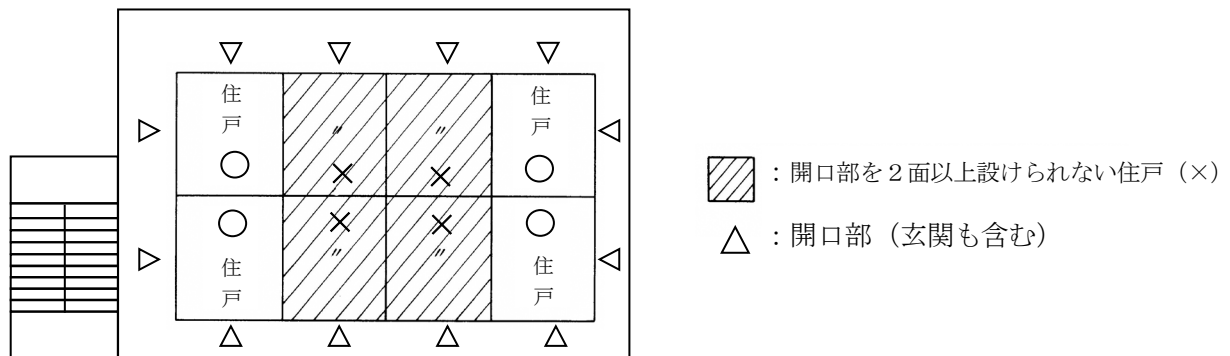


図 3 平面図

#### 【共同住宅の共同炊事場】

**第22条** 共同住宅の住戸の全部又は一部に炊事場がない場合においては、共同炊事場を設けなければならない。

2 前項の共同炊事場の床面積は、6平方メートル以上とし、かつ、これを使用する住戸1について0.8平方メートル以上としなければならない。ただし、防火上支障がないときは、この限りでない。

（昭40条例53・平22条例5・一部改正）

一定の住戸水準を確保するため、住戸に炊事場がない場合、共同炊事場を設けることを義務づけたものであり、第2項でその床面積の基準を定めています。



# 【簡易宿所のたな状居室】

第 23 条 簡易宿所の用途に供する建築物で、次のいずれかに該当するものは、耐火建築物又は法第 27 条第 1 項の規定に適合する建築物としなければならない。

- (1) たな状居室の床面積の合計が 150 平方メートルを超えるもの
- (2) 2 階にたな状居室を設けるもの

2 前項に規定する建築物又は簡易宿所の用途に供する建築物のうち 3 階以上の階にたな状居室を設けるもののたな状居室の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 居住又は就寝のためのたな状部分は、1 層とすること。
- (2) その居室の床面積の 10 分の 3 以上の床面積を有する室内通路を設けること。
- (3) 前号の室内通路は、幅 75 センチメートル以上とし、室外への出口に通じさせること。
- (4) 居住又は就寝のためのたな状部分は、前 2 号の室内通路に接し、その奥行は、3 メートル以下とすること。

3 第 1 項に規定する基準の適用上一の建築物であっ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 に規定する部分が 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。

(平 22 条例 5 ・ 平 27 条例 40 ・ 令 6 条例 46 ・ 一部改正)

## ● 第 1 項、第 2 項

簡易宿所は、不特定多数の人が宿泊室を共用することとなり、特にたな状居室を設けたものは過密状態になるおそれがあるので、火災防止のため、耐火建築物又は法第 27 条第 1 項の規定に適合する建築物とすることとしています。また、避難上の安全確保はもちろん、衛生上の観点からもたな状居室の階層の数、室内通路の面積と幅、寝台の奥行について規定しています。

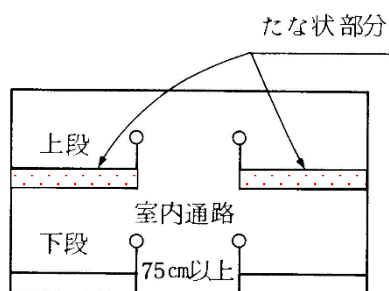


図 1 断面図

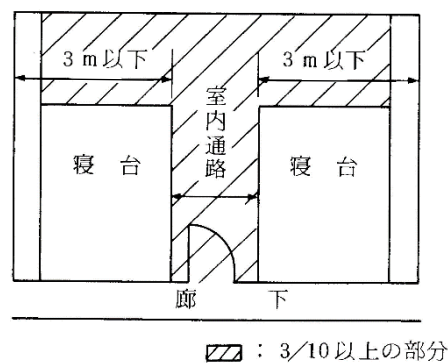


図 2 平面図

## ● 第 3 項

別の建築物とみなす規定です。火熱遮断壁等により区画された場合、当該火熱遮断壁等で分離された部分を別の建築物とみなし、第 1 項を適用します。

## 第3節の2 長屋

(昭57 条例 47・追加)

### 【用途の制限】

**第23条の2** 長屋（下階との兼用長屋を除く。以下この条において同じ。）の用途に供する建築物で、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るものは、その用途に供する部分の下階を第14条各号に掲げる建築物の用途に供してはならない。ただし、長屋の用途に供する部分の床及び下階の主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としたものについては、この限りでない。

(昭57 条例 47・追加、平5 条例 43・平12 条例 83・平22 条例 5・平27 条例 40・一部改正)

本条は、第14条各号に掲げる用途と長屋の用途との複合建築物について、災害時の混乱防止等を目的として規定されたものです。本文ただし書は長屋の用途に供する部分の床及び下階の主要構造部を1時間準耐火基準（令第112条第2項で定義されるものをいいます。）に適合する準耐火構造とした場合の緩和規定であり、第14条の規定と同様な趣旨です。なお、下階との兼用長屋については、上下階が屋内階段で通じており、火災時の避難について支障がないため本条の適用から除外しています（図1）。

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（P133 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（P133 参照）。

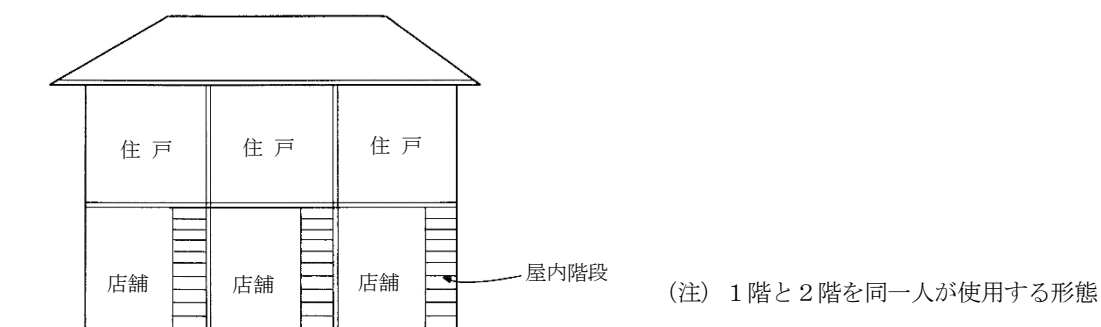


図 1 下階との兼用長屋

【形態等】

**第 23 条の 3** 長屋の各住戸の主要な出入口は、道路（その用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超えるものにあつては、法第 42 条第 1 項第 1 号、第 3 号若しくは第 4 号に該当する道路又は同項第 2 号若しくは第 5 号に該当する道路のうち同条第 2 項若しくは第 3 項の規定により指定された道路を経由しないで同条第 1 項第 1 号、第 3 号若しくは第 4 号に該当する道路に至る道路に限る。以下この条において同じ。）に面しなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものにあつては、この限りでない。

- (1) 住戸の数が 3 以下の長屋又は主要な出入口が道路に面しない住戸（以下この条において「面しない住戸」という。）の数が 2 以下の長屋で、その敷地内に面しない住戸の主要な出入口から道路に通ずる幅員 2 メートル以上の通路が設けられているもの
- (2) 面しない住戸の数が 6 以下であり、かつ、当該住戸の床面積の合計が 600 平方メートル以下である耐火建築物又は準耐火建築物の長屋で、その敷地内に当該住戸の主要な出入口から道路に通ずる幅員 3 メートル以上の通路及び当該通路と重複しない各住戸の避難上有効な開口部から道路等に通ずる幅員 1.5 メートル以上の通路が設けられているもの
- (3) 面しない住戸の数が 10 以下であり、かつ、当該住戸の床面積の合計が 1,000 平方メートル以下である耐火建築物又は法第 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。）の長屋で、その敷地内に当該住戸の主要な出入口から道路に通ずる幅員 4.5 メートル以上の通路及び当該通路と重複しない各住戸の避難上有効な開口部から道路等に通ずる幅員 1.5 メートル以上の通路が設けられているもの

(昭 57 条例 47・追加、平 3 条例 71・平 5 条例 43・平 10 条例 57・平 17 条例 105・平 22 条例 5・平 27 条例 40・一部改正)

長屋は利用形態が共同住宅に類似していることから、各住戸の主要な出入口を法第 42 条の道路、法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定に係る道及び同項第 2 号の許可に係る空地、道又は通路（第 4 条 P18 参照）に面して設け、避難及び通行の安全を確保するよう定めています。

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（P133 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（P133 参照）。

なお、長屋の用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超える場合は、敷地が接する道路については、第 4 条の 2 第 2 項と同様に、その種類を限定しています（P24 参照）。

「道路に面する」とは、「原則として、建物の出入口から直交方向で道路を見通すことができ、かつ、各住戸の間口に直交する範囲において、道路に通じる通路がとれるもので、避難及び通行の安全上支障のない場合」とします。敷地と道路との間に高低差があって通常の通行が不可能な場合は、「道路に面する」とは見なされないので、図1のような整備又は図2のような通路の設置が必要となります。

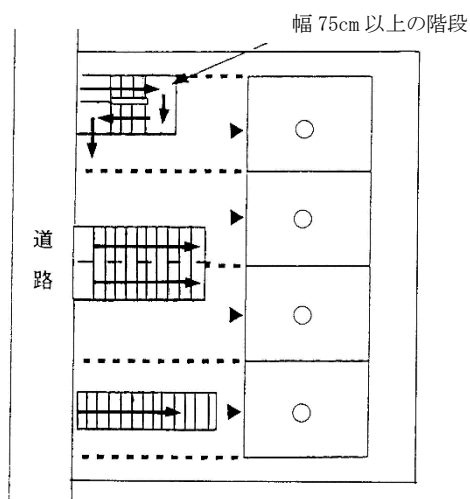


図 1 道路に通じる階段を住戸ごとに設けた場合

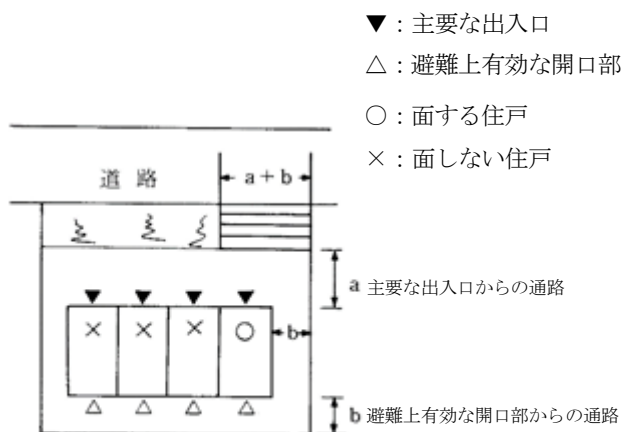
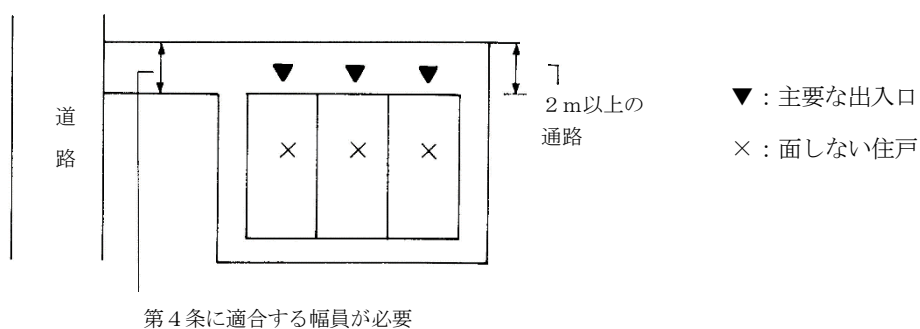


図 2 道路に通じる階段を共用して設けた場合

## ○ 第1号

「住戸の数が3以下の長屋」又は「面しない住戸の数が2以下の長屋」についての緩和規定であり、主要な出入口から道路に通ずる幅員2メートル以上の通路を設置することが条件となります。図3の事例は、各住戸とも出入口が道路に面しないが、「住戸の数が3以下」であるので建築可能です。

「通路」には、第5条の解説に示す構造のものも含まれます（P42、P43 参照）。



第4条に適合する幅員が必要

図 3 住戸の数が3以下の長屋の場合

## ○ 第2号

「面しない住戸の数が6以下」で、かつ、「面しない住戸」の床面積の合計が600平方メートル以下の長屋についての緩和規定であり、次の条件を満たすことが必要となります（図4）。

- (1) 耐火建築物又は準耐火建築物とすること。
- (2) 「面しない住戸」の主要な出入口から道路に通ずる幅員3メートル以上の通路を設けること。
- (3) 各住戸の避難上有効な開口部から道路等に通ずる幅員1.5メートルの通路を(2)の通路と重複しないように設置すること。なお、重層長屋で2階以上のバルコニー等に面する開口部から避難器具等で通路に降りる場合は、その地上に接する部分を「避難上有効な開口部」と見なします。

「通路」には、第5条の解説に示す構造のものも含まれます（P42、P43 参照）。

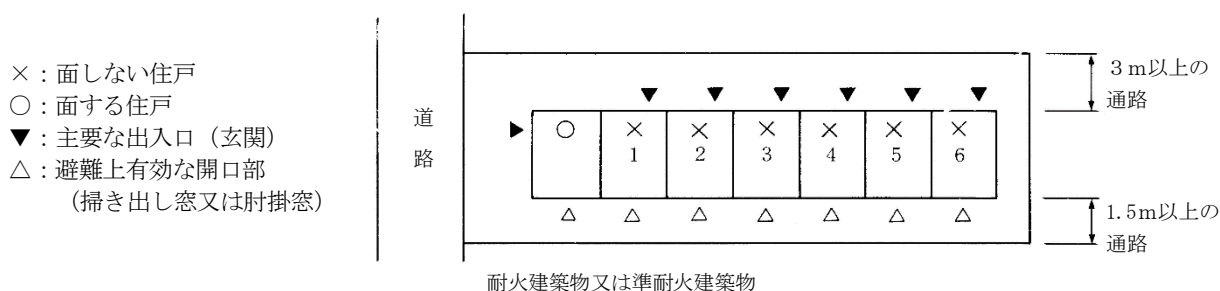


図 4 「面しない住戸の数が6以下」かつ「面しない住戸」の床面積の合計が 600 m<sup>2</sup>以下の長屋の場合

## ○ 第3号

「面しない住戸の数が10以下」で、かつ、「面しない住戸」の床面積の合計が1,000平方メートル以下のものについての緩和規定で、次の条件を満たすことが必要となります（図5）。

- (1) 耐火建築物又は1時間準耐火基準（令第112条第2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すること。
- (2) 「面しない住戸」の主要な出入口から道路に通ずる幅員4.5メートル以上の通路を設けること。
- (3) 各住戸の避難上有効な開口部から道路等に通ずる幅員1.5メートルの通路を(2)の通路と重複しないように設置すること。なお、重層長屋で2階以上のバルコニー等に面する開口部から避難器具等で通路に降りる場合は、その地上に接する部分を「避難上有効な開口部」と見なします。

「通路」には、第5条の解説に示す構造のものも含まれます（P42、P43 参照）。

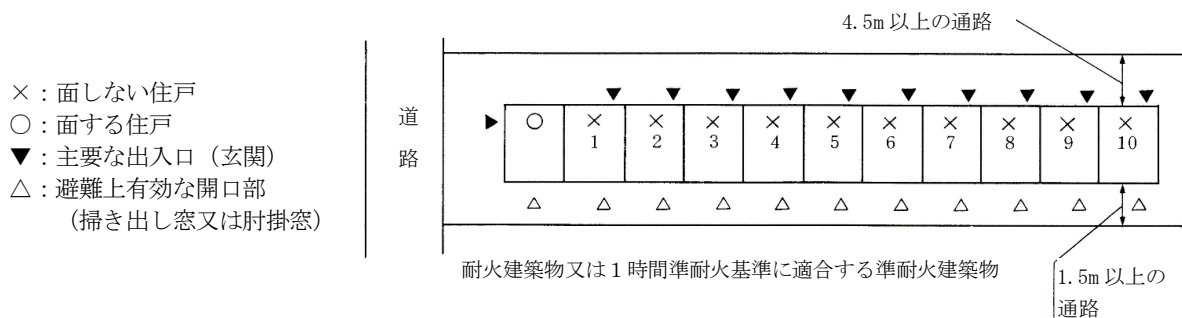
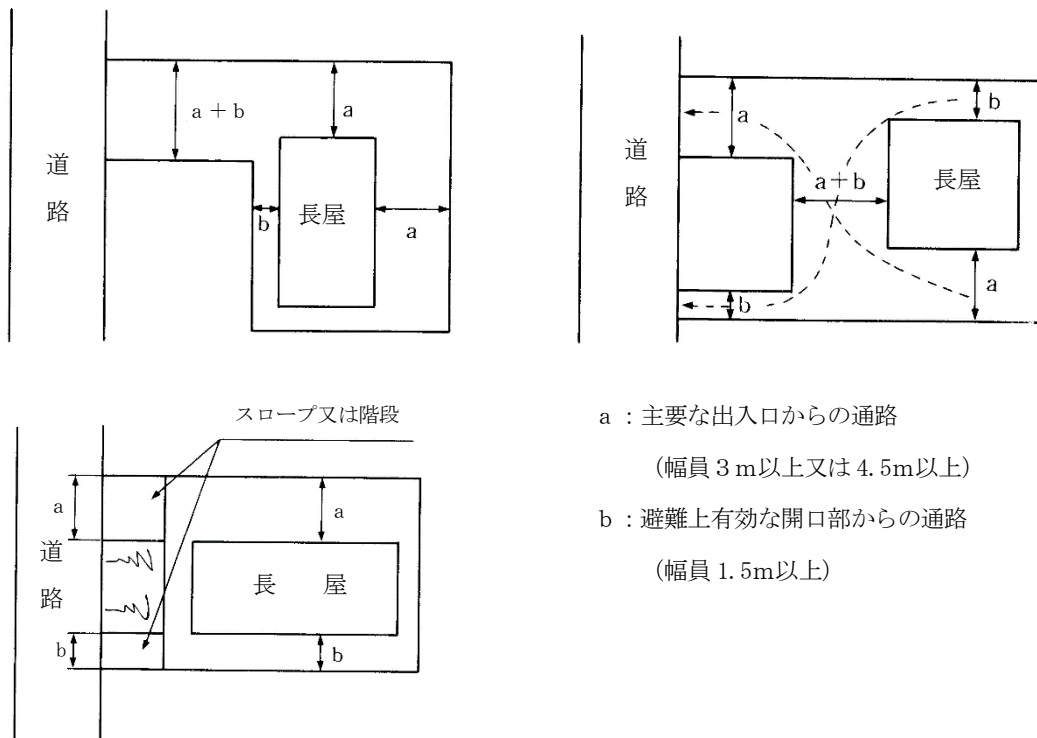


図 5 「面しない住戸の数が10以下」かつ「面しない住戸」の床面積の合計が 1,000 m<sup>2</sup>以下の長屋の場合

なお、「各通路」の幅員は有効幅員であり、「重複しない」との規定から、交差又は平行する部分は、それぞれの幅員を加算した幅員が必要となります（図6）。



a : 主要な出入口からの通路

(幅員 3 m 以上又は 4.5 m 以上)

b : 避難上有効な開口部からの通路

(幅員 1.5 m 以上)

図 6 通路の幅員

【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。

- (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、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。

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

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

(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。

(4) 令第 112 条第 11 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 1 項第 1 号に該当する建築物の部分又は同項第 2 号に該当する階段室の部分等であるものに限る。）が同条第 14 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 15 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 19 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。

- (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。

- (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。

- 2 前項第 1 号に規定する基準の適用上一の建築物であっ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 に規定する部分が 2 以上ある建築物の当該建築物の部分は、同号の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

- 3 第 16 条第 2 項の規定は、建築物の一部が第 1 項第 1 号に該当する場合について準用する。

- 4 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。

- 5 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。

(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・令元条例 31・令 2 条例 15・令 6 条例 46・一部改正)

長屋は利用形態が共同住宅と類似しているため、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。



## ● 第1項

第1号は、第16条（耐火建築物等）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2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）。

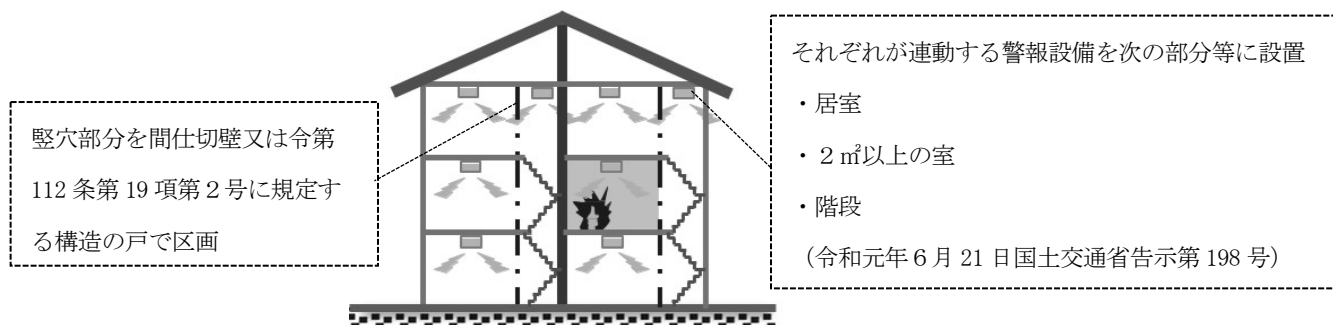


図1 第1号イの緩和規定の適用条件

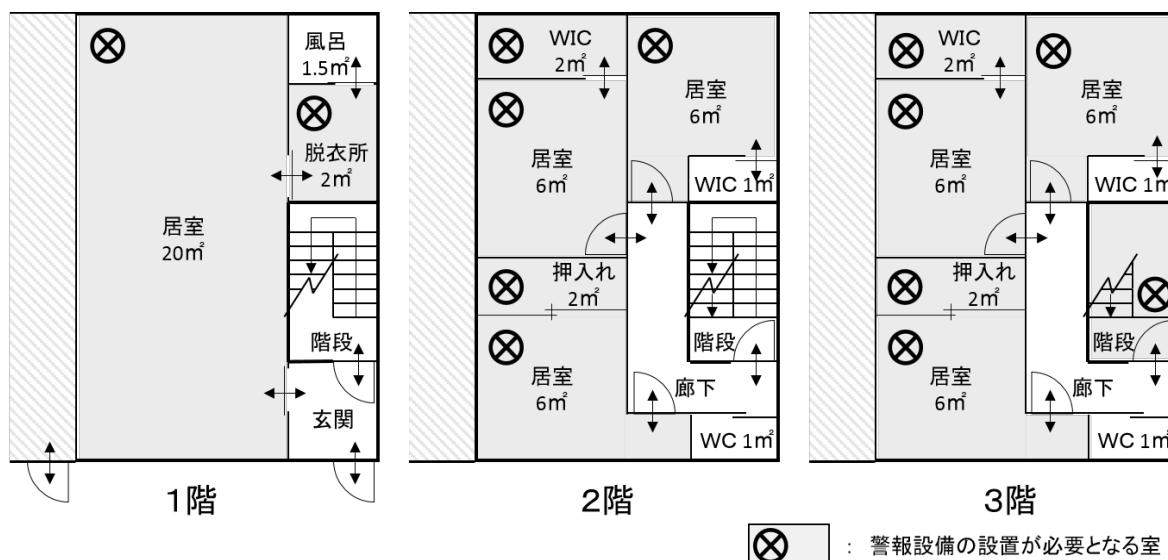


図2 特定小規模施設用自動火災報知設備を設置する場合における警報設備の設置が必要となる位置

※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（P133参照）。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（P133参照）。

## ● 第2項

別の建築物とみなす規定です。火熱遮断壁等により区画された場合、当該火熱遮断壁等で分離された部分を別の建築物とみなし、第1項第1号を適用します。



### ● 第3項

長屋とその他の部分の用途について、相互の防火上の安全を図るため、その用途に供する部分とその他の部分とを防火区画するように規定したものです。なお、第16条第2項ただし書の規定については、細則第20条の3において長屋が緩和の対象となっていないため、適用することができません。

### ● 第4項

安全上、衛生上の観点から居住環境を高めるためにいわゆるハーモニカ（背割）長屋を禁止しています。  
なお、本規定は第21条第4項と同様です。

### ● 第5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に取り扱うものとします。

「互いに接続している部分の長さ」とは、図3の $\ell$ のとおりとします。

なお、界壁の長さ $\ell$ 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。

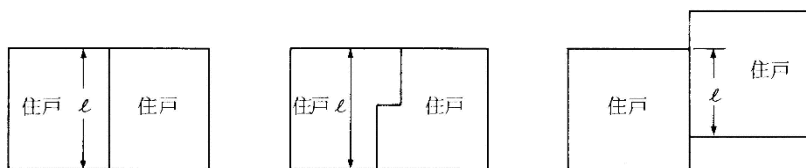


図3 長屋の各住戸が互いに接続している部分の長さ

## 第4節 百貨店等

(昭47条例11・昭57条例47・全改)

### 【敷地と道路との関係】

**第24条** 百貨店、マーケット又は物品販売業を営む店舗（以下この節において「百貨店等」という。）の用途に供する建築物の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和をいう。以下この条において同じ。）に応じて、次の表に掲げる幅員の道路（法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。以下この条において同じ。）に1箇所で敷地の外周の長さの7分の1以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。

百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員
500平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの	4メートル以上
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	6メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	8メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	11メートル以上

2 前項に掲げる用途に供する建築物の敷地が、次の表に掲げる百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、同表に掲げる幅員の2以上の道路に敷地の外周の長さの3分の1以上接し、かつ、一の道路に1箇所で敷地の外周の長さの6分の1以上接する場合で、その接する部分にそれぞれ出入口（一の道路にあっては、主要な出入口）を設け、その建築物の客用の出口がそれぞれ道路に面するときは、同項の規定は、適用しない。

百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	
	一の道路	他の道路
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	5メートル以上	4メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	6メートル以上	4メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	8メートル以上	4メートル以上

3 第1項の規定は、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全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。

(昭47条例11・昭57条例47・平3条例71・平5条例43・平10条例57・平22条例5・令元条例11・一部改正)

本条では、百貨店等は不特定多数の人が利用する建築物であるため、避難、通行の安全を図る観点から、百貨店等の用途に供する建築物の敷地が接する道路の幅員、その道路が敷地に接する部分の長さ及び出入口の位置等について定めています。

本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、列記する用途（百貨店等の用途）が2つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、列記する全ての用途（百貨店等の全ての用途）に供する部分の床面積を合計した面積となります（第25条、第26条と同様）。また、同一敷地内に複数の建築物がある場合には、敷地内の全て

の建築物の「その用途に供する部分の床面積の合計」の和となります。

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（P133 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（P133 参照）。

なお、「主要な出入口」とは、客が日常出入りする出入口が対象となり、第4条の2第2項と同様です（P24 参照）。

## ● 第1項

百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、敷地が接する道路の幅員を段階的に定めています（図1）。

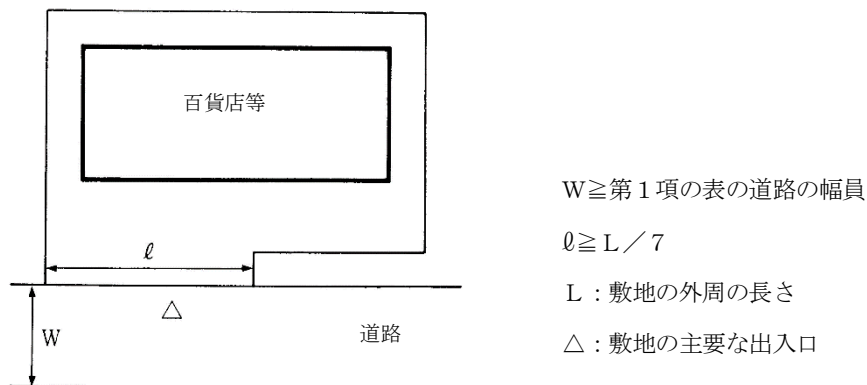


図 1

ここでいう「百貨店等の用途に供する部分の床面積」には自動車車庫及び駐輪場の床面積は含まれませんが、店舗用の事務所、商品の搬出入のための荷捌所、商品保管のための倉庫等の床面積はすべて含まれます。

敷地が路地状部分で道路等に接する場合の「接する長さ」とは、当該路地状部分の最小幅員をいいます（P22、P23 参照）。

「1箇所」で道路に接する長さとは、「1の道路」で接する長さをいいます。

また、前面道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、前面道路の中心線の敷地側から見た角度が120度を超える場合にあっては、その道路は「1の道路」として取り扱うものとします（P23 参照）。

なお、敷地が接する道路については、第4条の2第2項と同様に、その種類を限定しています（P24 参照）。

また、「マーケット」には小売市場を含みます。

## ● 第2項

前面道路が2以上ある場合の緩和規定ですが、この場合、2以上の方向への避難を確保するために、これらの道路に敷地の外周の3分の1以上が接し、客用の出口がそれぞれの道路に面していることが必要です。その内一の道路には、一箇所でも敷地の外周の6分の1以上が接していて、主要な出入口を設けたものとしなければなりません。

ここでいう、「道路に面する」とは、「原則として、建物の出入口から直交方向で道路を見通すことができ、かつ、道路に通じる通路がとれるもので、避難及び通行の安全上支障のない場合」とします。

## ● 第3項

市長の許可にかかる緩和規定です。

#### 【前面空地等】

第 25 条 百貨店等の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 平方メートルを超えるものは、道路に面する 2 以上の主要な出入口を互いに近接しない位置に設けなければならない。

2 前項の主要な出入口と敷地の出入口との間には、その主要な出入口の幅の 2 倍以上の間口を有する通行上及び避難上有効な空地を設けなければならない。

3 前項の空地には、次に定める構造の歩廊、ポーチその他これらに類する建築物又は歩廊、ポーチその他これらに類する建築物の部分の設けることができる。

- (1) 内法の<sup>のり</sup>高さは、3メートル以上とすること。
- (2) 主要構造部は、耐火構造とし、又は不燃材料で造ること。
- (3) 通行上支障がある位置に柱、壁その他これらに類するものを設けないものとする。
- (4) 外気に有効に開放されていること。

4 第 1 項及び第 2 項の規定は、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全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。

(昭 57 条例 47・全改、平 3 条例 71・一部改正、平 5 条例 43・全改、平 10 条例 57・平 22 条例 5・一部改正)

本条は、出入口付近の混雑の緩和を図るとともに、災害発生時に店舗から道路へ避難する際の安全性を確保するために主要な出入口の位置と緩衝帯の設置を定めたものです。

本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、百貨店等の用途が 2 つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、百貨店等の全ての用途に供する部分の床面積を合計した面積となります（第 24 条、第 26 条と同様）。

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（P133 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（P133 参照）。

なお、「主要な出入口」とは、客が日常出入りする出入口が対象となります。

#### ● 第 1 項

2 方向避難の確保のために、主要な出入口を近接させないこととしています。

ここでいう、「道路に面する」とは、「原則として、建物の出入口から直交方向で道路を見通すことができ、かつ、道路に通じる通路がとれるもので、避難及び通行の安全上支障のない場合」とします。

#### ● 第 2 項

主要な出入口と道路の間に設ける空地の間口を主要な出入口の幅の 2 倍と定めています。なお、その奥行については、第 26 条（主要な出入口の後退）の規定により定まることとなります。

（注）物品販売業を営む店舗については、令第 125 条において避難階での屋外への出口幅の合計が規定されています。

### ● 第3項

図1のとおり、主要な出入口の前面に歩廊やポーチを設けた場合に、一定の構造制限を付加した上で第2項の空地と見なす旨の緩和規定です。

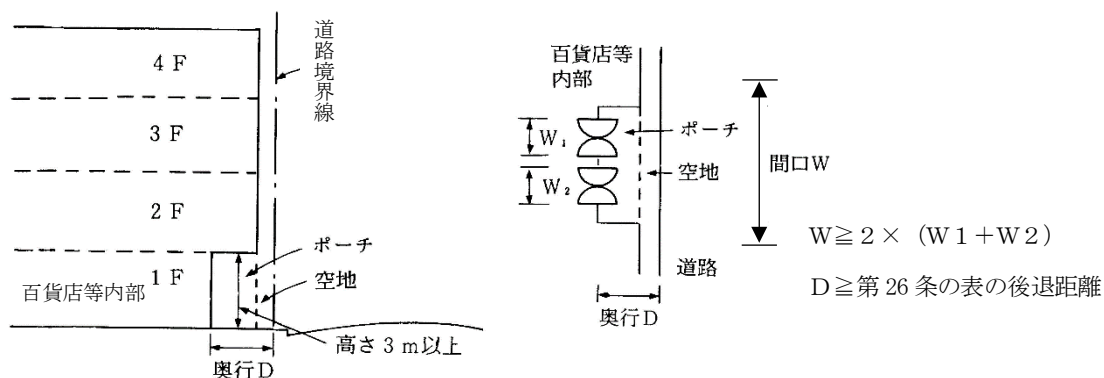


図 1 歩廊、ポーチその他これらに類するもの

### ● 第4項

市長の許可にかかる緩和規定です。

#### 【主要な出入口の後退】

**第26条** 百貨店等の用途に供する建築物の主要な出入口の道路境界線からの後退距離は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。

百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計	道路境界線からの後退距離
1,500平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	2メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	4メートル以上

(昭57条例47・旧第25条削除、平5条例43・全改)

本条は、主要な出入口の道路境界線からの後退距離を定めています。

なお、道路に面していない主要な出入口についても適用されますので注意して下さい。

本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、百貨店等の用途が2つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、百貨店等の全ての用途に供する部分の床面積を合計した面積となります(第24条、第25条と同様)。

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(P133参照)。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(P133参照)。

## 【出口及び廊下等】

- 第 27 条** マーケット又は連続店舗の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超える階を有するものにあっては、2 以上の出口を設け、かつ、当該階の各構えからこれらの出口に通ずる廊下、階段その他これらに類する通路（以下この条において「廊下等」という。）を 2 以上設けなければならない。
- 2 前項に規定する廊下等の幅は、その両側に構えの主要な出口が面しているもの及びこれに通ずるものにあっては 2.5 メートル以上、その他のものにあっては 1.6 メートル（屋外に設ける階段にあっては 1.2 メートル）以上としなければならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、両側に構えの主要な出口が面している廊下等に通ずる 2 の階段を互いに近接する位置に設ける場合においては、当該階段の幅は、1.6 メートル以上とすることができる。この場合においては、当該階段は、1 の階段とみなす。
- 4 第 1 項に規定する建築物の敷地内には、同項に規定する出口から道路等に通ずる幅員 2 メートル以上の通路を設けなければならない。
- 5 第 1 項の規定は、各構えの主要な出口の全部から道路等に通ずる幅員 3 メートル以上の敷地内の通路が設けられている場合においては、適用しない。
- 6 第 4 項の規定は、増築等又は用途の変更をする場合で、市長が避難の安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。

（昭 57 条例 47・平 3 条例 71・平 16 条例 51・平 22 条例 5・令 3 条例 44・一部改正）

本条は、従来の「マーケット」に昭和 57 年の改正で「連続店舗」を加えて適用範囲を拡大したもので、「マーケット」と「連続店舗」に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超える階を有する建築物が対象となります。

また、「マーケット」には小売市場を含み、「連続店舗」とは、図 1 のとおり、建築物の同一階に存するそれぞれ区画され、独立した 2 以上の飲食店又は物品販売業を営む店舗で、各構えの客用の出口から道路等に通ずる廊下、階段又は敷地内の通路その他これらに類するものの全部又は一部を共有するものをいいます。図 2 のとおり、客用の出口から道路等に通ずる廊下、階段及び敷地内の通路その他これらに類するもののいずれも共有しない形式のものは該当しません。

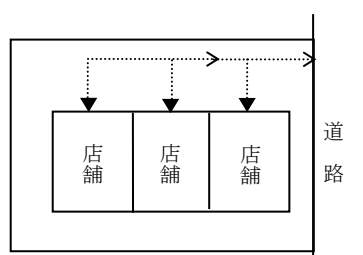


図 1 連続店舗に該当する例  
（敷地内の通路を共用）

※店舗：飲食店又は物販店舗  
▲ 各構えの客用の出口  
.....> 敷地内の通路

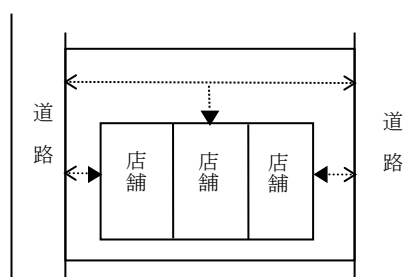


図 2 連続店舗に該当しない例  
（敷地内の通路を共用しない）

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（P133 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（P133 参照）。

## ● 第1項

2方向避難を確保するための規定です。

各構えからの2方向避難を確保するために、図3のとおり、屋外への出口を2以上設け、更に当該各構えから当該出口に至る通路を2以上設けなければなりません。

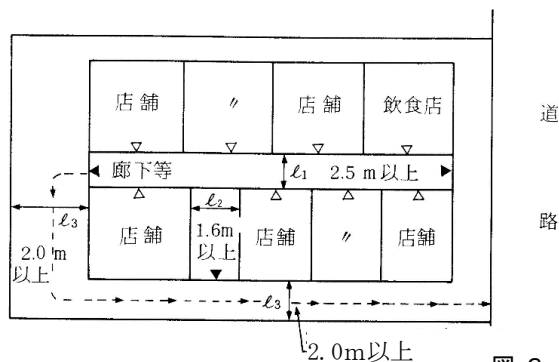


図3 出口及び廊下等

▲：建築物の出口

△：各構えの主要な出口

$\ell_1$ ：両側に構えの主要な出口がある

廊下等の幅（第2項）

$\ell_2$ ：上記以外の廊下等の幅（第2項）

$\ell_3$ ：敷地内の通路の幅員（第4項）

なお、「構えの主要な出口」とは、客が日常使用する出口が対象となります。

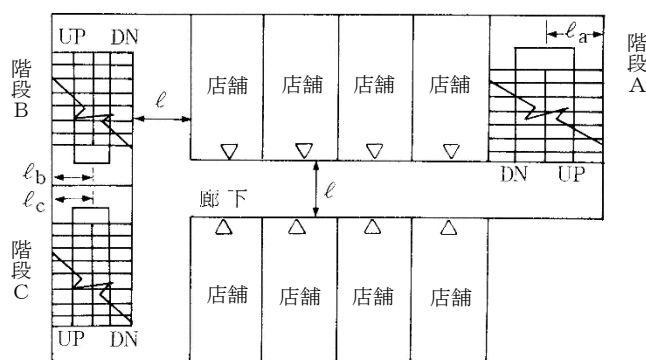
## ● 第2項

避難通路となる廊下及び階段の幅員についての規定です。

当該階における避難及び通行の安全性を考慮し、その両側に構えのある廊下及びこれに接続する階段は幅員を2.5メートル以上としなければなりません。その他のものにあつては各々の幅員を1.6メートル（屋外に設けるものは1.2メートル以上）以上としなければなりません（図4）。

## ● 第3項

前項に規定した両側に構えの主要な出口が面している廊下に通ずる階段の幅員の緩和規定で、計画の自由度を高めるため、互いに近接する位置に幅員1.6メートル以上の階段を2ヶ所設けた場合には、これを幅員2.5メートルの階段と同等と見なすというものです（図4）。



▽：各構えの主要な出口

廊下幅員  $\ell \geq 2.5\text{m}$

階段幅員

・階段A  $\ell_a \geq 2.5\text{m}$

・階段B  $\ell_b \geq 1.6\text{m}$

・階段C  $\ell_c \geq 1.6\text{m}$

図4 廊下等に通ずる2の階段を互いに近接する位置に設ける場合

#### ● 第4項

屋外の避難通路確保に関する規定です。第1項の出口から道路等（道路、公園、広場その他避難上安全な空地）に通じる幅員2メートル以上の敷地内の通路を設けて、避難上の安全を図るものです。

#### ● 第5項

第1項の緩和規定であり、適用にあたっては各構えの主要な出口から道路等に通じる幅員3メートル以上の敷地内の通路を設ける必要があります。

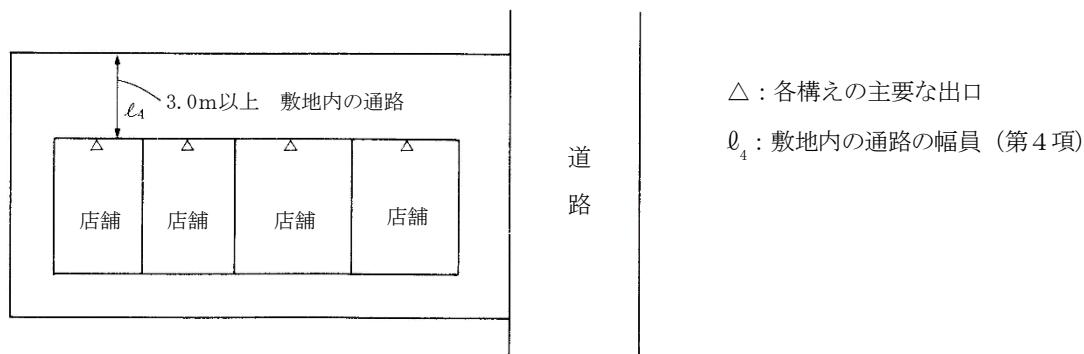


図 5 各構えの主要な出口から道路に通じる幅員3m以上の敷地内の通路を設ける場合

#### ● 第6項

市長の許可にかかる緩和規定です。

##### 【屋外への出口等】

**第28条** マーケット又は連続店舗の用途に供する木造建築物等（耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物を除く。）に住宅（下階との兼用住宅を除く。）の用途に供する部分がある場合においては、その住宅の用途に供する部分に屋外への出口（屋外階段を含む。次項において同じ。）を設けなければならない。

2 前項に規定する建築物の敷地内には、同項に規定する出口から道路等に通ずる幅員1.5メートル（階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物の敷地内にあつては、90センチメートル）以上の通路を設けなければならない。

3 第1項に規定する建築物の住宅の用途に供する部分には、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。ただし、衛生上支障がない場合においては、その開口部のうち一は屋内通路に面するものとすることができる。

4 第2項の規定は、増築等又は用途の変更をする場合で、市長が避難の安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。

（昭57条例47・平5条例43・平12条例83・平22条例5・平27条例40・令2条例39・令3条例44・一部改正）

本条では、1戸の住宅の設置に対する安全上、防火上、衛生上の規定を設けています。

なお、「マーケット」「連続店舗」については、第27条（P79）を参照してください。



## ● 第1項

マーケット又は連続店舗の用途に供する木造建築物等に住宅の部分がある場合は、図1のとおり、住宅の部分より屋外への出口を設ける旨の規定であり、その用途に供する部分が耐火建築物、準耐火建築物若しくは法第27条第1項の規定に適合する建築物であるもの又は、下階との兼用住宅は、利用形態が一体であり、災害時における避難が容易であるため除外しています（図2）。

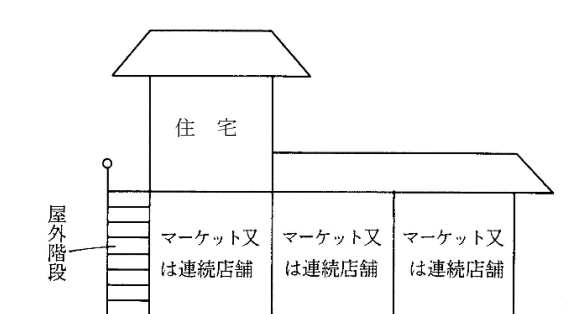


図 1 住宅がある場合

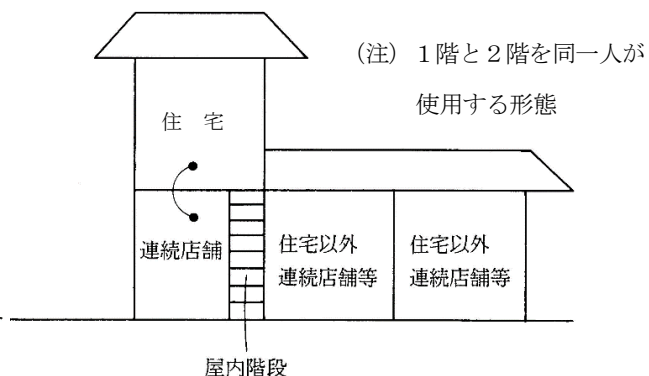


図 2 兼用住宅がある場合

## ● 第2項

避難安全上を考慮して、図3のとおり、前項の出口から道路等に通ずる敷地内の通路を確保するよう定めています。なお、階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物の敷地内の場合は、通路の幅員を90センチメートル以上とすることができます。

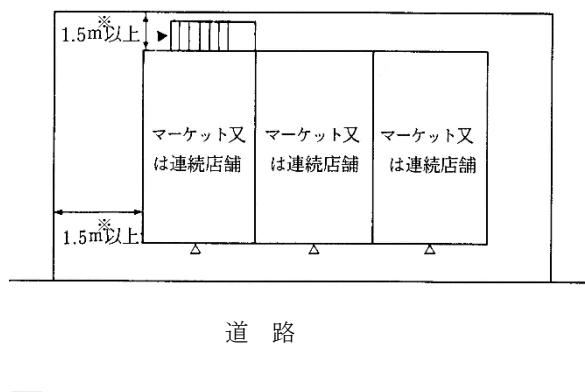


図 3 敷地内の通路

△：1階出入口

▲：2階住宅出入口

※階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の場合は、90cm以上

## ● 第3項

衛生上の配慮から、住宅の通風を確保するため設けた規定です。

## ● 第4項

市長の許可にかかる緩和規定です。

## 第5節 興行場、公会堂及び集会場

(平5条例43・全改)

### 【敷地と道路との関係】

**第29条** 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場（以下「興行場」という。）、公会堂又は集会場（興行場又は公会堂の用途に供しない建築物にあっては、床面積が200平方メートルを超える集会室を有するもの又は集会室の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるものに限る。以下この節において同じ。）の用途に供する建築物の敷地は、その客席又は集会室（以下「客席等」という。）の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる幅員の道路（法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。以下この条において同じ。）に1箇所下同表に掲げる道路の幅員の2倍の長さ（敷地の外周の長さの7分の1以上接する場合においては、その長さ）で接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。

客席等の床面積の合計	道路の幅員
100平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	4メートル以上
200平方メートルを超え300平方メートル以下のもの	6メートル以上
300平方メートルを超え600平方メートル以下のもの	8メートル以上
600平方メートルを超えるもの	11メートル以上

2 前項に掲げる用途に供する建築物の敷地が、客席等の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる幅員の2以上の道路にそれぞれ1箇所下同表に掲げる道路の幅員の2倍の長さで接する場合で、その接する部分にそれぞれ出入口（一の道路にあっては、主要な出入口）を設け、かつ、その建築物の客用の出口がそれぞれの道路に面するときは、同項の規定は、適用しない。

客席等の床面積の合計	道路の幅員	
	一の道路	他の道路
200平方メートルを超え300平方メートル以下のもの	5メートル以上	4メートル以上
300平方メートルを超え600平方メートル以下のもの	6メートル以上	4メートル以上
600平方メートルを超えるもの	8メートル以上	4メートル以上

3 同一建築物内にある2以上の興行場、公会堂又は集会場が、それぞれ耐火構造とした床若しくは壁又は令第112条第19項第2号の規定に適合する特定防火設備で区画され、かつ、それらの主要な出入口がそれぞれ近接しない位置において異なる道路に面する場合においては、それぞれの興行場、公会堂又は集会場について前2項並びに次条及び第40条の規定を適用する。

4 第1項及び前項の規定は、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全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。

(昭47条例11・昭57条例47・平3条例71・一部改正、平5条例43・全改、平10条例57・平12条例83・平22条例5・平30条例51・令元条例18・令2条例15・一部改正)

本条では、興行場等は一時に不特定多数の人が利用する建築物であるため、避難、通行の安全を図る観点から、興行場等の用途に供する建築物の敷地が接する道路の幅員、その道路が敷地に接する部分の長さ及び出入口の位置等について定めています。

なお、「主要な出入口」とは、客が日常出入りする出入口が対象となり、第4条の2第2項と同様です（P24 参照）。

適用対象のうち集会場については、一定規模を超えるものに限り適用することとしています。この結果、すべての集会室の床面積がそれぞれ 200 平方メートル以下で、かつ、その床面積の合計が 1,000 平方メートル以下の集会場は、本条以下第5節の適用対象から除外されることとなります。この限定適用は第5節にのみ有効であり、法令の適用には無関係です。

なお、集会場とは、興行場及び公会堂以外の一時に不特定多数の人が利用する客席や集会室をもつ建築物です。集会場に該当するか否かは、名称によらず使用形態の実態に照らして判断する必要があります。

### ● 第1項

客席等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、敷地が接する道路の幅員を段階的に定めています。

敷地が路地状部分で道路等に接する場合の「接する長さ」とは、当該路地状部分の最小幅員をいいます（P22、P23 参照）。

「1 箇所」で道路に接する長さとは、「1 の道路」で接する長さをいいます。

また、前面道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、前面道路の中心線の敷地側から見た角度が 120 度を超える場合にあっては、その道路は「1 の道路」として取り扱うものとします（P23 参照）。

なお、敷地が接する道路については、第4条の2第2項と同様に、その種類を限定しています（P24 参照）。

### ● 第2項

前面道路が2以上ある場合の緩和規定です。この場合、2以上の方向への避難を確保するために、これらの道路に表に掲げる道路の幅員の2倍の長さで接し、客用の出口がそれぞれの道路に面していることが必要です。

なお、ここでのいう、「道路に面する」とは、「原則として、建物の出入口から直交方向で道路を見通すことができ、かつ、道路に通じる通路がとれるもので、避難及び通行の安全上支障のない場合」とします。

### ● 第3項

耐火構造の壁等で防火区画され、主要な出入口がそれぞれ別の道路に面している2以上の興行場等に関する規定です。この場合、これらの合計面積で接道規定を適用することは不合理であるため、分離してそれぞれ別々に考えて前2項の規定を適用することとしています。

客席等の規模によっては、第32条の敷地内通路の規定により本条で必要とされるよりも広い接道長さが必要とされる場合もあるので、注意が必要です。

### ● 第4項

市長の許可にかかる緩和規定です。

# 【前面空地】

第 30 条 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物の主要な出入口と前条の規定により設けられた敷地の主要な出入口との間には、客席等（その主要な出入口を使用するものに限る。以下この項において同じ。）の床面積に 10 分の 1 を乗じて得た数値（いす席が床に固定されている客席等にあつては、客席等のいす席の席数（長いすにあつては、当該長いすの正面の幅を 40 センチメートルで除した数値（1 未満の端数が生じたときは、1 に切り上げる。）を当該長いすの席数とみなす。以下この節において同じ。）10 席につき 0.5 平方メートルの割合で計算した数値）の合計以上の面積を有する通行上及び避難上有効な空地を設けなければならない。

2 前項の空地には、次に定める構造の歩廊、ポーチその他これらに類する建築物又は歩廊、ポーチその他これらに類する建築物の部分の設けることができる。

- (1) 内法の高さは、3 メートル以上とすること。
- (2) 主要構造部は、耐火構造とし、又は不燃材料で造ること。
- (3) 通行上支障がある位置に柱、壁その他これらに類するものを設けないものとする。
- (4) 外気に有効に開放されていること。

（昭 47 条例 11 ・ 昭 57 条例 47 ・ 平 3 条例 71 ・ 一部改正、平 5 条例 43 ・ 全改、平 22 条例 5 ・ 一部改正）

本条では、避難の安全や出入口周辺での混雑緩和を図る観点から、興行場等の主要な出入口と敷地の主要な出入口との間に空地を確保させることとしています（第 31 条 P87 図 1 及び図 2）。

## ● 第 1 項

空地の面積は客席等の床面積の合計により規定していますが、「いす席が床に固定されている客席等」の場合は、定員（固定いす席の席数）による制限としています。一の主要な出入口を使用する客席等が複数ある場合については、それぞれの客席等について本規定を適用して面積を求め、これらを合算したものが、当該主要な出入口の前面に設けなければならない空地の必要面積となります。「いす席が固定されている客席等」とは、通路部分を除くすべての部分においていす席が床に固定されている客席等をいい、部分的にいす席を床に固定したものは該当しません。

また、長いすの場合は、図 1 のとおり、当該長いすの正面の幅を 40 センチメートルで除した数値（1 未満の端数が生じたときは、それぞれ 1 に切り上げます。）を当該長いすの席数とみなします。

なお、空地の形状については自由ですが、通行上又は避難上有効でない形状の部分は面積に算入することができません。

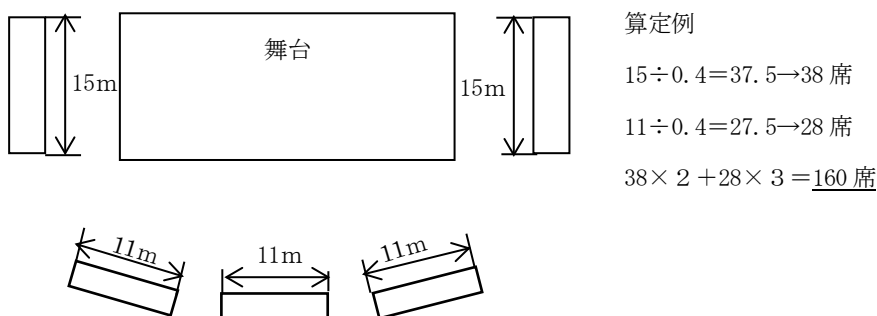
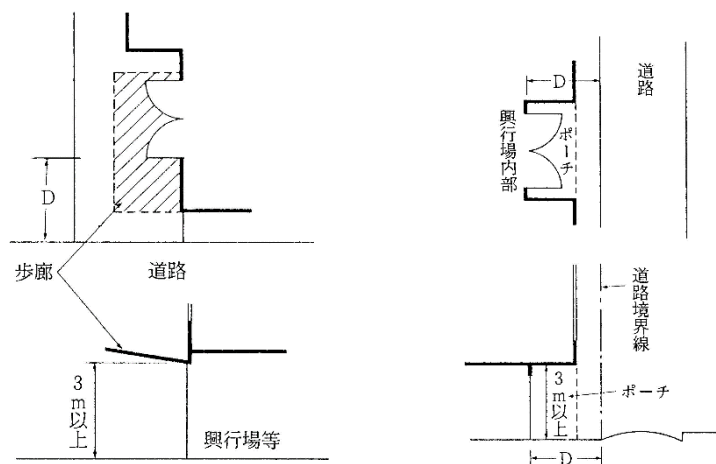


図 1 長いすの席数の算定例

## ● 第2項

主要な出入口の前面に歩廊やポーチなどを設けた場合には、一定の構造制限を付加した上で、第1項の空地とみなす旨の緩和規定です。



D：主要な出入口の後退距離  
(第31条)

図 2 歩廊、ポーチその他これらに類するもの

## 【主要な出入口等の後退】

第 31 条 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物の主要な出入口は、道路境界線から前条第 1 項の規定により必要とされる空地の面積の平方根の 2 分の 1 の数値（10 メートルを超える数値となる場合においては、10 メートル）以上後退して設けなければならない。

2 前項に掲げる用途に供する建築物の客用の出口（同項の主要な出入口を除く。）は、道路境界線から 1 メートル以上後退して設けなければならない。ただし、道路の歩道の部分（その部分の幅員が 1 メートル以上のものに限る。）に通ずる場合においては、この限りでない。

（平 5 条例 43 ・ 全改 ・ 平 22 条例 5 ・ 一部改正）

本条では、出入口周辺における避難の安全、混雑緩和及び道路へ飛び出すことによる交通事故の防止を図る観点から、興行場等の主要な出入口等は道路境界線から後退することとしています。なお、道路に面していない主要な出入口および客用の出口についても適用されます。

### ● 第 1 項

主要な出入口の後退について定めており、その距離は前条において必要とされる空地の面積の平方根の 2 分の 1 以上と定めています。

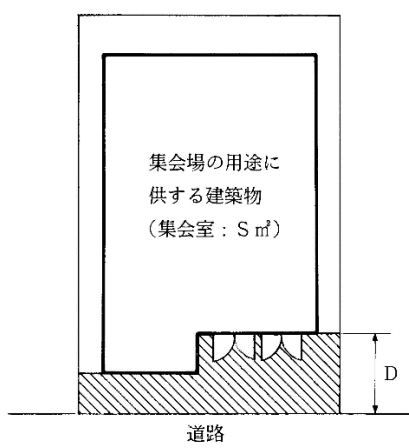
例：いす席が床に固定されている席数 720 席の客席をもつ興行場の場合

必要とされる前面空地の面積  $720 \times 0.05 = 36$  (㎡)

よって後退距離は  $\sqrt{36 \times 1/2} = 3$  (m) 3 メートル以上となります。

### ● 第 2 項

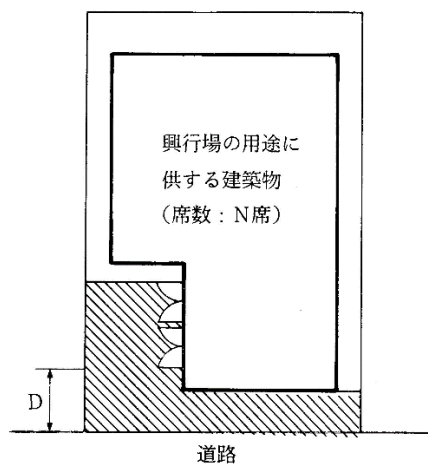
客用の出口（第 1 項の主要な出入口を除きます。）の後退について定めており、その距離は 1 メートル以上と定めています。なお、「客用の出口」とは客が災害時も含めて使用するすべての出口をいいます。



■ : 前面空地  $\geq S/10$  (㎡)

D : 後退距離  $\geq \sqrt{(S/10) \times 1/2}$  (m)

図 1 前面空地及び主要な出入口の後退(集会場)



■ : 前面空地  $\geq 5N/100$  (㎡)

D : 後退距離  $\geq \sqrt{(5N/100) \times 1/2}$  (m)

図 2 前面空地及び主要な出入口の後退  
(固定いす席の客席をもつ興行場)

# 【敷地内の通路】

第 32 条 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物にあっては、敷地内に客用の出口から道路等に通ずる通路を設けなければならない。

- 2 前項の通路の幅員は、1.5 メートル以上で、かつ、客用の出口の幅以上としなければならない。
- 3 第 1 項に掲げる用途に供する建築物に客用の出口を 2 以上設けた場合で、それぞれの客用の出口から道路等に通ずる通路に重複区間があるときは、その重複区間の幅員は、当該重複区間を利用して避難する客用の出口の幅の合計以上としなければならない。
- 4 第 1 項の通路には、3 段以下の段を設けてはならない。
- 5 第 1 項の通路は、第 30 条第 1 項に規定する通行上及び避難上有効な空地と重複することができる。
- 6 第 1 項の通路には、第 30 条第 2 項の規定に適合する建築物又は建築物の部分の設けることができる。

(平 5 条例 43・全改、平 22 条例 5・一部改正)

本条では、出入口から道路までの間における避難の安全や混雑緩和を図る観点から、興行場等の客用の出口から道路等に通ずる敷地内の通路を設けることとしています。なお、本条における「客用の出口」には主要な出入口も含まれます。

なお、客席等の規模によっては、第 29 条で必要とされる接道長さより、本条の敷地内通路の規定によって広い接道長さが必要とされる場合もあるので、注意が必要です。

## ● 第 2 項

敷地内の通路の幅員の規定です。

## ● 第 3 項

2 以上の敷地内の通路が重複する場合の規定です。例えば、幅 1.2 メートルの出口が 2 つある場合の敷地内の通路については、重複区間以外ではそれぞれ 1.5 メートル以上ですが、重複区間では 3 メートル以上ではなく 2.4 メートル以上とすることができます。図 1 は、非常口（客用の出口）と主要な出入口からの敷地内の通路が重複する場合の例です。

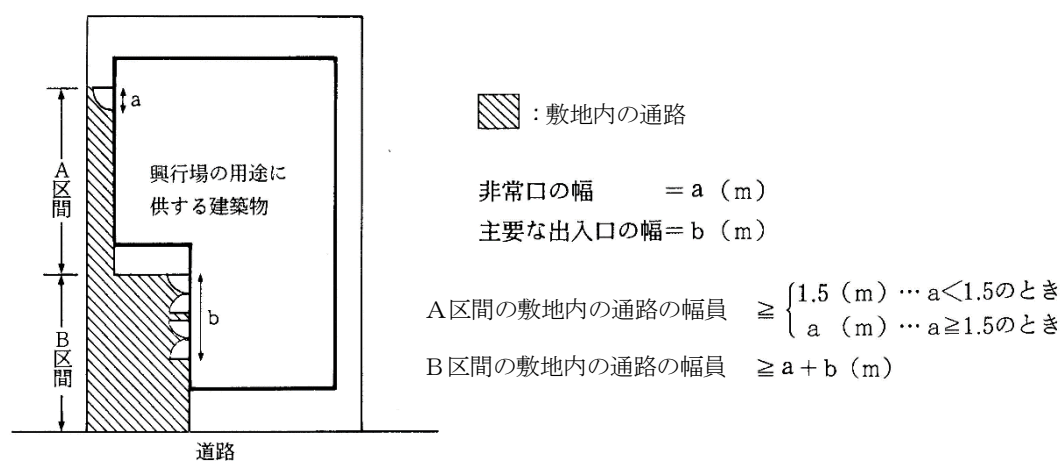


図 1 敷地内の通路の重複

#### ● 第4項

敷地内の通路に階段を設ける場合、その段数が少ないと混雑時等に階段の有無が確認できないために転倒するおそれがあるため、設ける場合の最小段数を規定しています。

#### ● 第5項

敷地内の通路が第30条の前面空地と重複することができることを規定しています。

#### ● 第6項

敷地内の通路の上空は青空が原則ですが、第30条第2項各号に規定する歩廊等については設けてもよいこととする規定です。

#### 【客席等を避難階以外の階に設けるとき構造】

**第33条** 観覧場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物で、避難階以外の階に客席等を設けるもの（階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満のものを除く。）は、主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とし、又は特定主要構造部を耐火構造としなければならない。

2 前項に規定する基準の適用上一の建築物であっ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に規定する部分が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。

3 興行場、公会堂又は集会場の客席等で、地階に設けるものの構造は、次に定めるところによらなければならない。ただし、客席等を設けた階が避難階となる場合においては、この限りでない。

(1) 客席等の床面積の合計は、200平方メートル以下とすること。

(2) 客席等の床面は、地盤面下6メートル以内とすること。

(平5条例43・全改、平12条例83・平27条例40・令元条例11・令6条例46・一部改正)

本節の適用対象建築物のうち法第27条の適用を受けない建築物について構造制限を付加したものです。

#### ● 第1項

客席等が避難階以外の階にあるものは、避難階のみにあるものと比較して防火上、避難上及び安全上の点で危険度が高いため、主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造、又は特定主要構造部を耐火構造とすることを規定しています。

#### ● 第2項

別の建築物とみなす規定です。火熱遮断壁等により区画された場合、当該火熱遮断壁等で分離された部分を別の建築物とみなし、第1項を適用します。

#### ● 第3項

興行場、公会堂又は集会場で、地階に客席等を設けた場合の規模及び構造を規定しています。ただし書の趣旨は、地階であっても避難階となるものについては適用を除外したものです。



### 【客席等の通路の構造等】

第 34 条 興行場、公会堂又は集会場の客席等の通路を傾斜路とする場合の勾配は、10 分の 1（滑止めを設けた場合においては、8 分の 1）以下としなければならない。

2 前項の通路を階段状とする場合の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) けあげは 18 センチメートル（段床を縦断する通路にあつては、25 センチメートル）以下とし、踏面は 26 センチメートル以上とすること。
- (2) 段床を縦断する通路で高低の差が 3 メートルを超えるものにあつては、高さ 3 メートル以下ごとに、その通路の幅以上の踏幅を有する踊場を設けること。

（平 3 条例 71・旧第 38 条一部改正、平 5 条例 43・全改、平 22 条例 5・一部改正）

本条は、客席等内部での避難の安全を確保するため、客席等の通路の構造を規定しています。

### ● 第 1 項

通路を傾斜路とする場合の勾配について規定しています。

### ● 第 2 項

通路を階段状とする場合のけあげ及び踏面の寸法と踊場の設置を規定しています（図 1）。

なお、客席等のいす席の間隔、通路幅等については、横浜市火災予防条例第 60 条又は第 61 条において定められています。

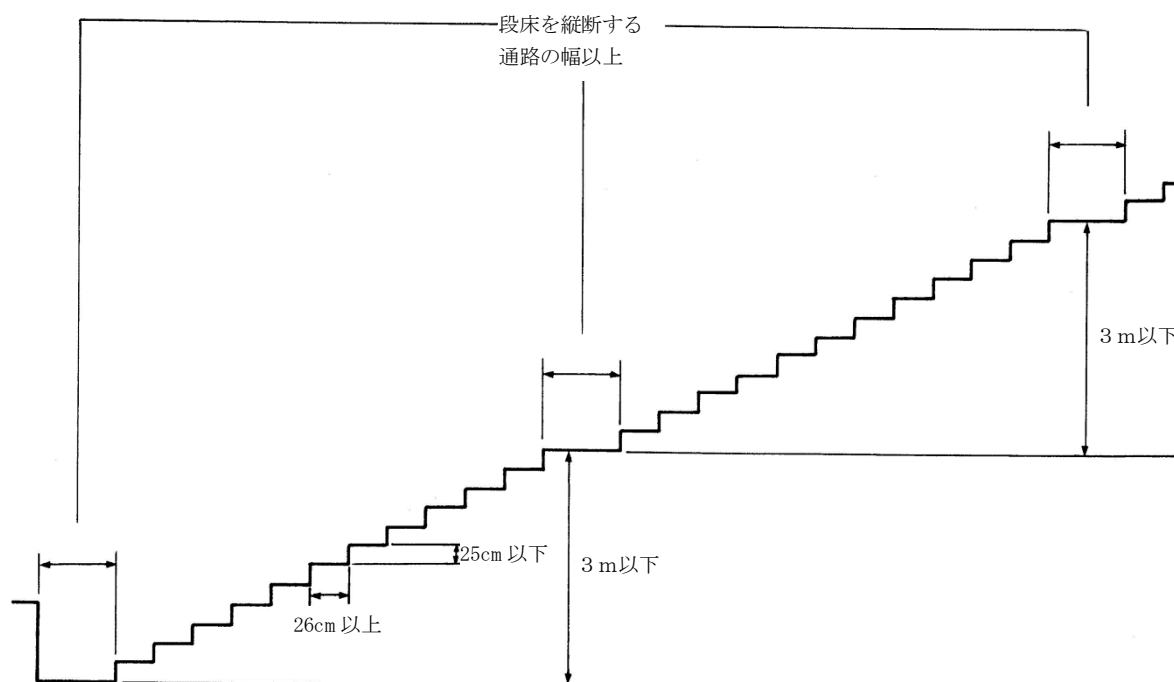


図 1 敷地内の通路の重複

### 【手すり等の設置】

**第 34 条の 2** 興行場、公会堂又は集会場の屋外の客席の前面（舞台その他これに類するものに接する部分を除く。）には、高さ 75 センチメートル以上の堅固な手すりその他これに類するものを設けなければならない。

（平 8 条例 8 ・ 追加）

本条は、興行場、公会堂又は集会場の客席内での観客の安全を確保するため、客席の前面に手すり等を設置しなければならないこととしたものです（図 1）。

この規定の対象は、屋外の客席に限定しています。

なお、屋内の客席については、同様の制限が横浜市火災予防条例第 60 条第 4 号に規定されています。

「手すりその他これに類するもの」とは、手すりの他にこれと同等に安全の確保に有効なものをいい、パイプ状若しくはネット状又は強化ガラス等のフェンス又は腰壁などが該当すると考えられます。

「堅固な」とは、安全を確保する上で手すりに必要な強度を保有していることをいい、衝撃による脱落、破損等が生じないものであることが必要です。

「舞台その他これに類するものに接する部分」とは、図 2 のとおり、安全上の手すりの設置を要しない部分をいいます。

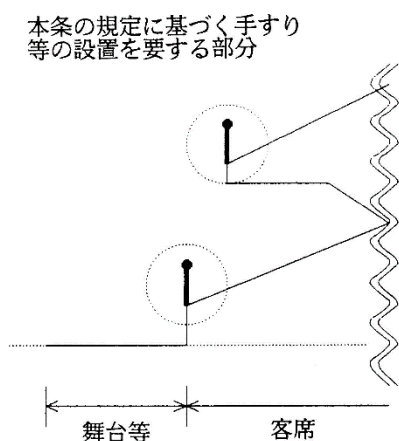


図 1 手すり等を設置する部分

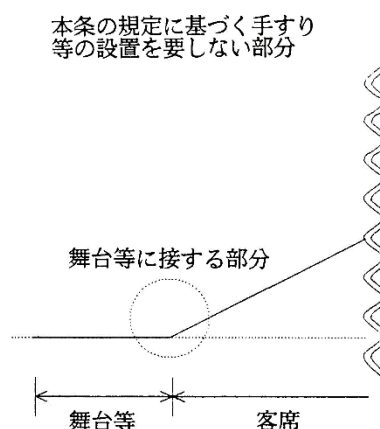


図 2 舞台その他これに類するものに接する部分

【客席等の出口】

第 35 条 興行場、公会堂又は集会場の客席等の客用の出口の数は、その客席等の床面積に応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。

客席等の床面積	出口の数
25 平方メートル以下のもの	1 以上
25 平方メートルを超え 200 平方メートル以下のもの	2 以上
200 平方メートルを超え 300 平方メートル以下のもの	3 以上
300 平方メートルを超え 600 平方メートル以下のもの	4 以上
600 平方メートルを超え 1,000 平方メートル以下のもの	5 以上
1,000 平方メートルを超えるもの	6 以上

2 前項の客席等の客用の出口の数は、いす席が床に固定されている場合においては、同項の規定にかかわらず、その客席等のいす席の席数に応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。

客席等のいす席の席数	出口の数
50 席以下のもの	1 以上
51 席以上 400 席以下のもの	2 以上
401 席以上 600 席以下のもの	3 以上
601 席以上 1,200 席以下のもの	4 以上
1,201 席以上 2,000 席以下のもの	5 以上
2,001 席以上のもの	6 以上

3 前 2 項の客用の出口の幅は 1.2 メートル以上とし、その幅の合計は客席等の床面積 10 平方メートルにつき 17 センチメートルの割合で計算した数値（いす席が床に固定されている客席等にあつては、客席等のいす席の席数 10 席につき 8 センチメートルの割合で計算した数値）以上としなければならない。

4 第 1 項又は第 2 項の規定により客用の出口を 2 以上設けなければならない場合においては、それらを互いに近接しない位置に設けなければならない。

5 第 1 項又は第 2 項の客用の出口の部分の床面には、段を設けてはならない。ただし、その出口が通ずる廊下又は広間の類を避難上有効なバルコニー、屋上広場又はからぼりとした場合においては、この限りでない。

6 第 1 項又は第 2 項の客用の出口は、廊下若しくは広間の類又は屋外へ通ずるものでなければならない。

（平 5 条例 43 ・ 全改、平 22 条例 5 ・ 一部改正）

本条は、客席等からの避難の安全を図るため、客席等の出口の構造等を規定しています。

## ● 第1項、第2項

客席等の出口の数を、それぞれ客席等の床面積及びいす席の席数に応じて規定しています。なお、長いすの場合の席数の算定方法は、P85 図1を参照して下さい。

## ● 第3項

客用の出口の最低幅を規定するとともに、その幅の合計を客席等の床面積又はいす席の席数により規定しています。なお、長いすの場合の席数の算定方法は、P85 図1を参照して下さい。

## ● 第4項

避難の有効性を高めるために、客席等の出口を2以上設ける場合には互いに近接しない位置に設けることとしたものです。

## ● 第5項

避難時に在館者が出口付近を通過する際に、転倒することを防止するために床面に段を設けることを禁止したものです。

### 【廊下及び広間の類】

**第36条** 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物の避難階に客席等を設ける場合においては、その階の客席等の客用の出口（屋外に通ずるものを除く。）から建築物の客用の出口に至る部分に、廊下又は広間の類を設けなければならない。

2 前項に掲げる用途に供する建築物の避難階以外の階に客席等を設ける場合においては、その階の客席等の客用の出口から避難階又は地上に通ずる直通階段（傾斜路を含む。以下同じ。）に至る部分及び避難階におけるその直通階段（屋外に通ずるものを除く。）から建築物の客用の出口に至る部分に、廊下又は広間の類を設けなければならない。

3 前2項の廊下又は広間の類と客席等とは、客席等が外気に有効に開放されている場合を除き、準耐火構造の壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画しなければならない。ただし、用途上やむを得ない場合においては、これらに吸音材その他これに類するものを張り付けることができる。

4 第1項及び第2項の廊下又は広間の類の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 幅は、1.2メートル以上とし、かつ、70センチメートルに、客席等の床面積60平方メートルにつき10センチメートルの割合で計算した数値（いす席が床に固定されている客席等にあつては、客席等のいす席の席数100席につき8センチメートルの割合で計算した数値）の合計を加算した数値以上とすること。

(2) 段を設ける場合の段の数並びに段のけあげ及び踏面は、それぞれ、4段以上並びに18センチメートル以下及び26センチメートル以上とすること。

(3) 傾斜路とする場合の勾配は、10分の1（滑止めを設けた場合においては、8分の1）以下とすること。

5 第1項及び第2項の廊下又は広間の類は、避難上有効なバルコニー、屋上広場又はからぼりとすることができる。

（平3条例71・旧第35条一部改正、平5条例43・全改、平10条例57・平12条例83・平16条例51・平22条例5・一部改正）

本条では、興行場等は興行等の前後の短時間に集散する施設であることから、客席等から建築物の出口までの避難の安全を図るため、廊下及び広間の類に関する制限を規定しています。

## ● 第1項、第2項

客席等の出口から建築物の客用の出口までの避難経路を確保するために、廊下又は広間の類を適切に設けることを規定しています（図1）。なお、避難階において、客席等の出口又は直通階段の出口が直接屋外に通ずるよう設けられている場合は、その部分について、廊下又は広間の類の設置の必要はありません。

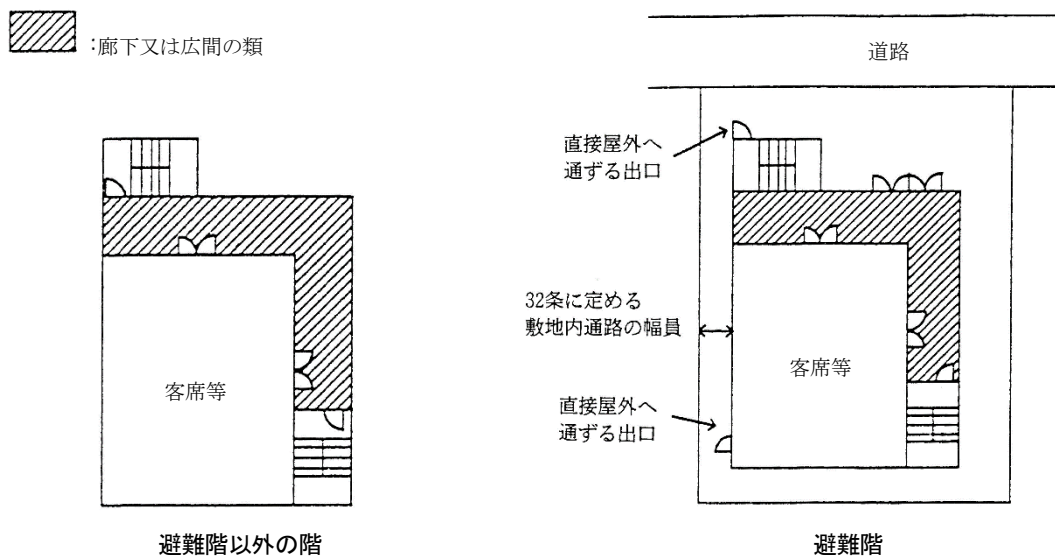


図 1 廊下又は広間の類の設置

## ● 第3項

客席等と廊下又は広間の類とを区画する壁等の構造を規定しています。ただし書は、音響上等の理由から吸音材等を張り付けることを許容したものです。

## ● 第4項

廊下又は広間の類の幅並びに段を設ける場合及び傾斜路を設ける場合の構造を規定しています。なお、長いすの場合の席数の算定方法は、P85 図1を参照して下さい。

## ● 第5項

廊下又は広場の類を避難上有効なバルコニー、屋上広場又はからぼりとする事ができる旨の規定です。この場合、避難上有効なバルコニー、屋上広場又はからぼりは第3項及び第4項の各号に適合する構造とする必要があります。

### 【階段の構造】

第37条 興行場、公会堂又は集会場の客用の階段には、回り段を設けてはならない。

(平5条例43・全改)

客用の階段における避難時の安全を図るため、回り段を禁止した規定です。

#### 【直通階段】

- 第 38 条** 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物の避難階又は地上に通ずる直通階段の各階における幅の合計は、その直上階以上の階（地階にあっては、当該階以下の階）のうち客席等の床面積の合計が最大の階における客席等の床面積 10 平方メートルにつき 17 センチメートルの割合で計算した数値（いす席が床に固定されている客席等にあつては、客席等のいす席の席数 10 席につき 8 センチメートルの割合で計算した数値）の合計以上としなければならない。ただし、当該建築物に興行場、公会堂又は集会場以外の用途に供する部分がある場合においては、その直通階段の各階における幅の合計は、それぞれの用途に供する部分について必要とされる幅の合計の和以上としなければならない。
- 2 前項の直通階段のうち 2 以上の直通階段は、客席等の各部分からの歩行距離が 60 メートル以下となる位置に設けなければならない。
- 3 客席等の各部分から前項の直通階段に至る歩行経路のすべてに共通の重複区間があるときは、その重複区間の長さは、それぞれの歩行距離の数値の 2 分の 1 以下としなければならない。
- 4 第 1 項の直通階段のうち 2 以上の直通階段は、令第 122 条の規定により特別避難階段としなければならない場合を除き、令第 123 条の規定による避難階段又は特別避難階段としなければならない。ただし、主階を避難階に設けた興行場、公会堂又は集会場の直通階段にあっては、この限りでない。

（平 5 条例 43・全改）

本条では、興行場等は当該建築物に不慣れな不特定多数の人が高密度な状態で利用することから、階段における避難の安全を確保するために設けられた規定です。

#### ● 第 1 項

直通階段の各階における幅の合計について規定しており、当該階より上にある階のうち客席等の規模が最大の階における客席等の床面積の合計又はいす席の席数により決定されます。ただし書は、他の用途との複合建築物の場合の取り扱いを定めたものですが、「幅の合計」が必要となるのは一定規模を超える物品販売業を営む店舗のみであるため、これ以外の用途との複合の場合には無関係です。なお、長いすの場合の席数の算定方法は、P85 図 1 を参照して下さい。

#### ● 第 2 項

直通階段の位置を規定しています。なお、「歩行距離」とは歩行可能な経路の距離であり、固定いす席が設けられている客席の場合には、直線距離ではなく通路を経由した経路の距離となります。

#### ● 第 3 項

2 方向の避難経路を有効に確保する観点から、直通階段に至る歩行経路の重複区間の長さを規定しています。

#### ● 第 4 項

直通階段のうち 2 以上を避難階段又は特別避難階段とすることとしています。

### 【屋上広場等】

**第 39 条** 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する階（5 階以上の階で、その階の客席等の床面積の合計が 200 平方メートルを超えるものに限る。）にあつては、その階の廊下若しくは広間の類又は客席等に接する屋上広場又はバルコニー（以下この条において「屋上広場等」という。）を設けなければならない。ただし、その階の廊下若しくは広間の類又は客席等から屋上広場等に通ずる 2 以上の直通階段（令第 123 条の規定に適合する避難階段又は特別避難階段としたものに限る。）を設けた場合においては、この限りでない。

2 前項の規定により設ける屋上広場等の構造は、避難上有効なものとして規則で定める基準に適合しなければならない。

（平 5 条例 43・全改・平 22 条例 5・一部改正）

### 【屋上広場等の構造に関する基準】

**細則第 21 条** 条例第 39 条第 2 項の規則で定める基準は、屋上広場にあつては第 1 号から第 6 号までに、バルコニーにあつては第 1 号から第 5 号まで及び第 7 号から第 11 号までに掲げるものとする。

- (1) 屋内から屋上広場又はバルコニー（次号及び第 5 号において「屋上広場等」という。）に通ずる出入口の幅、高さ及び下端の床面からの高さは、それぞれ、75 センチメートル以上、1.8 メートル以上及び 15 センチメートル以下とすること。
- (2) 屋上広場等に面する外壁に設けられた開口部は、法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備を有すること。
- (3) 床は、耐火構造とすること。
- (4) 避難上障害となるような工作物、建築設備その他これらに類するものを設けないこと。
- (5) 屋内から屋上広場等に通ずる出入口の戸に設ける施錠装置は、屋内及び屋外からかぎを用いることなく解錠できるもの（火災により煙が発生した場合に自動的に解錠するものを含む。）とすること。ただし、人が常時監視し、火災により煙が発生した際、容易に解錠できる構造のものにあつては、この限りでない。
- (6) 屋上広場の面積は、5 階以上の階のうちその階の興行場、公会堂又は集会場の用途に供する部分の床面積の合計が最大の階におけるこれらの用途に供する部分の床面積の合計の 4 分の 1 以上とすること。
- (7) バルコニーの面積は、当該バルコニーに避難する階の客席等の床面積に 100 分の 8 を乗じて得た数値（いす席が床に固定されている客席等にあつては、客席等のいす席の席数（長いすにあつては、当該長いすの正面の幅を 40 センチメートルで除した数値（1 未満の端数が生じたときは、1 に切り上げる。）を当該長いすの席数とみなす。）10 席につき 0.4 平方メートルの割合で計算した数値）の合計以上、かつ、2 平方メートル以上とすること。
- (8) バルコニーの奥行は、75 センチメートル以上とすること。
- (9) バルコニーは、十分外気に開放されていること。
- (10) バルコニーには、地上に通ずる 1 以上の階段、傾斜路、避難はしごその他これらに類するものを設けること。
- (11) 前号の規定により設ける階段は、次に掲げる階段と兼ねないこと。

ア 令第 121 条第 1 項の規定により設ける直通階段（条例第 39 条第 1 項本文の規定により設けるバルコニーに設けるものに限る。）

イ 条例第 39 条第 1 項ただし書の規定により設ける直通階段

本条は、興行場等が 5 階以上に設置される場合の規定であり、避難の安全をさらに強化する意味で屋上広場又は避難上有効なバルコニーの設置について定めています。

## ● 第1項

屋上広場及び避難上有効なバルコニーは、原則として客席等のある階に設置する必要があります。客席等のある階以外の階に設ける場合は、図1、図2のとおり、客席等から通ずる2以上の避難階段又は特別避難階段を設ける必要があります。

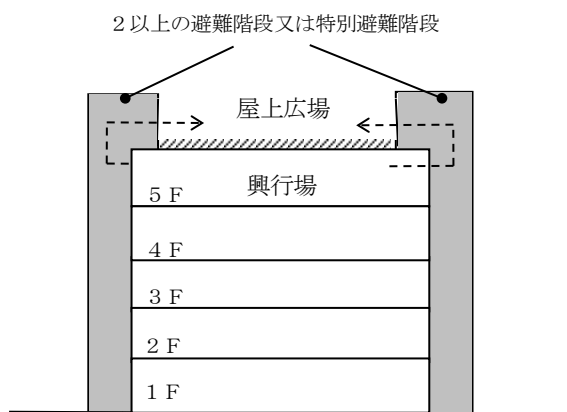


図1 客席等のある階以外に屋上広場を設ける場合

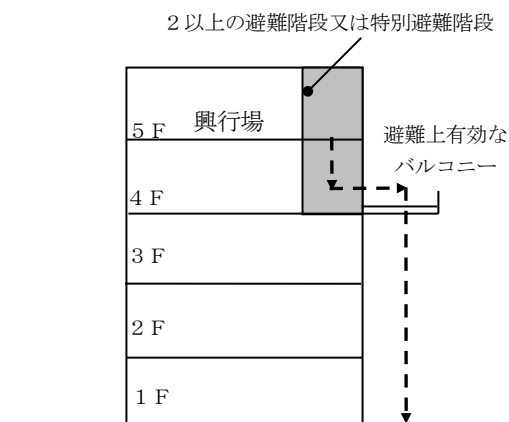


図2 客席等のある階以外に避難上有効なバルコニーを設ける場合

## ● 第2項

屋上広場及び避難上有効なバルコニーの構造について、細則第21条に定めています。

細則第21条第1号から第5号が共通の基準、第6号が屋上広場の基準、第7号から第11号が避難上有効なバルコニーの基準となります。



○ 細則第 21 条第 10 号、第 11 号

避難上有効なバルコニーには、「地上に通ずる 1 以上の階段等」が必要となります。

条例第 39 条第 1 項本文の規定により、客席等のある階に避難上有効なバルコニーを設けた場合は、図 3 のとおり、「地上に通ずる 1 以上の階段等」は、令第 121 条第 1 項の規定により設ける直通階段と別に設ける必要があります。

また、条例第 39 条第 1 項ただし書の規定により、客席等のある階以外の階に避難上有効なバルコニーを設けた場合は、図 4 のとおり、「地上に通ずる 1 以上の階段等」は、同条同項ただし書の規定により設ける直通階段と別に設ける必要があります。

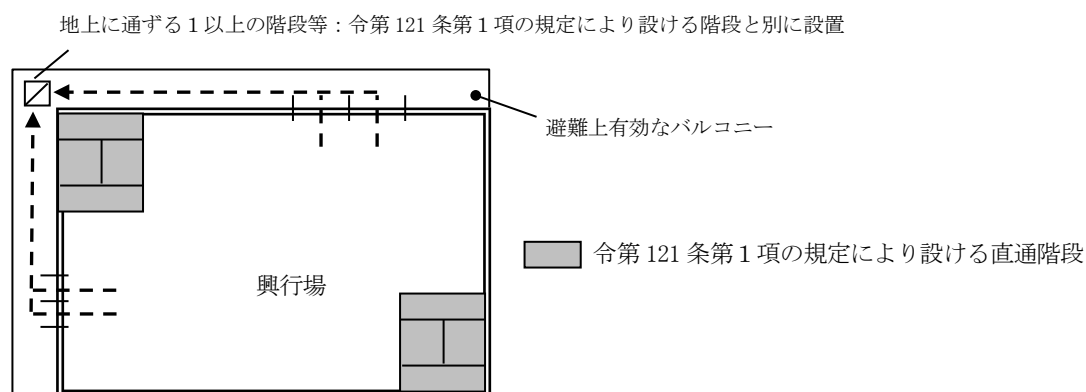


図 3 客席等のある階に避難上有効なバルコニーを設けた場合

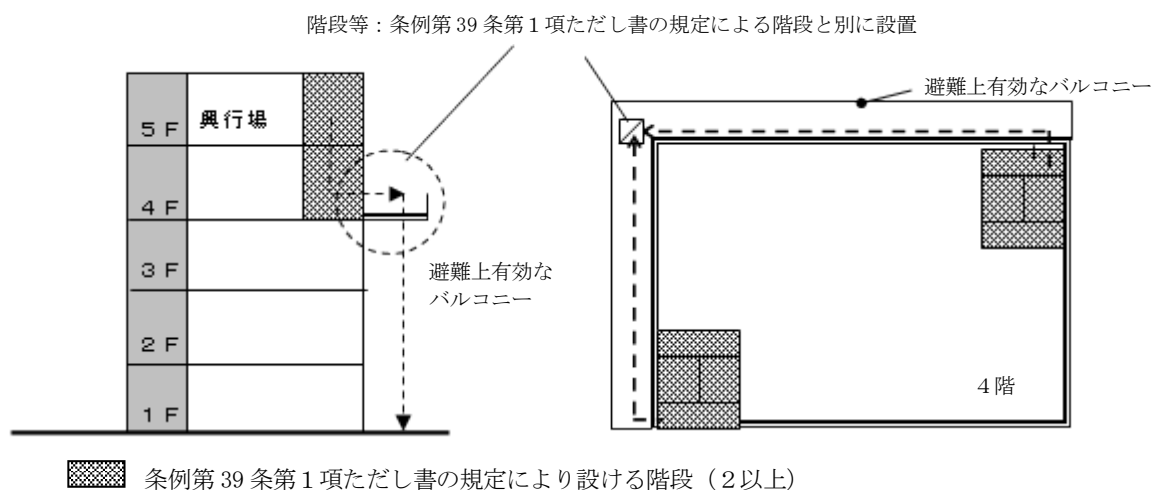


図 4 客席等のある階以外の階に避難上有効なバルコニーを設けた場合

**【興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物の出口】**

**第 40 条** 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物の客用の出口の幅は 1.2 メートル以上とし、その幅の合計はその出口を使用して避難する客席等の床面積 10 平方メートルにつき 17 センチメートルの割合で計算した数値（いす席が床に固定されている客席等にあつては、客席等のいす席の席数 10 席につき 8 センチメートルの割合で計算した数値）の合計以上としなければならない。ただし、当該建築物に興行場、公会堂又は集会場以外の用途に供する部分がある場合においては、その客用の出口の幅の合計は、それぞれの用途に供する部分について必要とされる幅の合計の和以上としなければならない。

2 前項の客用の出口のうち、主要な出入口の幅の合計は、同項に規定する客用の出口の幅の合計の 3 分の 1 以上としなければならない。

3 第 1 項の客用の出口のうち、主要な出入口の部分の床面には段を設けてはならない。

(平 5 条例 43・全改)

本条は、屋外への避難の安全を図るために設けた規定です。

● **第 1 項**

客用の出口の最低幅を規定するとともに、その幅の合計を客席等の床面積の合計又は固定いす席の席数により規定しています。ただし書については、第 38 条第 1 項と同様です。

なお、長いすの場合の席数の算定方法は P85 図 1 を参照して下さい。

● **第 2 項**

主要な出入口の幅の合計を規定しており、それは前項の客席等の床面積又は固定いす席の席数により計算した数値の 3 分の 1 以上とする必要があります。

● **第 3 項**

客が入退場する際の転倒防止のために規定したものです。

#### 【舞台付近の構造】

**第 41 条** 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物で、舞台の床面積が 200 平方メートルを超えるものにあっては、その舞台とこれに附属する各室との隔壁は、準耐火構造とし、又は準不燃材料で造らなければならない。

2 前項の舞台の上部及び下部には、楽屋、控室その他これらに類するものを設けてはならない。ただし、舞台と耐火構造の床、壁及び特定防火設備で区画された室については、この限りでない。

(昭 47 条例 11・昭 57 条例 47・旧第 40 条一部改正、平 5 条例 43・全改、平 10 条例 57・平 12 条例 83・一部改正)

#### ● 第 1 項

火災初期の延焼防止を図るため舞台の床面積が 200 平方メートルを超える舞台とこれに附属する各室の隔壁の構造を規定しています。また、隔壁は主要構造部として取り扱います。

#### ● 第 2 項

舞台の上部及び下部に、楽屋、控室その他これらに類するものを設けることを禁止しています。しかし、舞台との間にただし書で規定する区画がされた室の場合は、除外されます。

#### 【制限の緩和】

**第 42 条** 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物にあっては、市長が周囲の状況又は建築物の規模、構造若しくは配置により、安全上、防火上、避難上及び衛生上支障がないと認めて許可した場合においては、この節の規定（第 29 条を除く。）は、適用しない。

(平 3 条例 71・旧第 43 条一部改正、平 5 条例 43・全改)

第 29 条については、第 4 項に緩和規定が設けられているため除外しています。

#### 第 43 条 削除

(平 5 条例 43)

## 第5節の2 遊技場

(平 24 条例 41・追加)

### 【居室の廊下の幅】

**第 43 条の 2** 次のいずれかに該当し、周囲を壁、天井、戸等により区画された専ら遊興の用に供する小規模な居室（以下この節において「個室」という。）を有する遊技場（以下この節において「個室ビデオ店等」という。）の用途に供する建築物（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るものに限る。以下この節において同じ。）で、その階における居室の床面積の合計が 100 平方メートルを超えるものの個室に面する廊下の幅は、その両側に個室がある場合においては 1.2 メートル以上、その他の場合においては 90 センチメートル以上としなければならない。ただし、令第 119 条の規定の適用を受ける廊下については、この限りでない。

- (1) フィルム若しくはビデオテープ、ビデオディスクその他電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録をいう。）に係る記録媒体又は電気通信設備を利用して映像を見せる役務を提供する業務を営む店舗
- (2) カラオケボックス
- (3) インターネットを利用させ、又は漫画等を閲覧させる役務を提供する業務を営む店舗
- (4) 店舗型電話異性紹介営業その他これに類する営業を営む店舗
- (5) その他これらに類するものとして規則で定めるもの

(平 24 条例 41・追加)

本節では、個室ビデオ店等について、廊下が狭く、個室からの避難経路が複雑であるという特殊な施設形態を踏まえ、避難安全に関する規定を強化しています。

「個室ビデオ店等」は、次のいずれかに該当し、周囲を壁、天井、戸等により区画された専ら遊興の用に供する小規模な居室（以下この節において「個室」といいます。）を有するものをいいます。

- ① 個室ビデオ店
- ② カラオケボックス
- ③ 複合カフェ（インターネットカフェ、漫画喫茶など）
- ④ テレフォンクラブ
- ⑤ その他これらに類するものとして規則で定めるもの（※現時点で規則で定めるものではありません。）

なお、ここでいう個室には、トイレ、シャワー室、客が直接利用しない事務室等は含まれません。また、ローパーティションなど上部が開放されているものについては、個室に該当しません。

本条では、火災等の避難時に、個室を利用していた客がそれぞれの個室から廊下へ一斉に集まり混雑することが予想されることから、避難上の安全性を確保するため、客が避難時に利用する廊下の幅を規定します。

客が利用する廊下について、避難上の安全性を確保するため、両側に個室がある廊下の幅は 1.2 メートル以上、その他の場合は 0.9 メートル以上とすることを規定しています。廊下の幅については、令第 119 条の規定がありますが、同規定が適用されない小規模なものに対し、条例により制限を付加したものです。

本節（本条から第 43 条の 4 まで）が適用される建築物は、個室ビデオ店等の用途が 2 つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、個室ビデオ店等の全ての用途に供する部分の床面積を合計した床面積が 100 平方メートルを超えるものです。また、本条が適用される建築物の部分は、その階における居室の床面積の合計が 100 平方メートルを超えるものに限りです。

なお、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（P133 参照）。

また、本条は法第 40 条に基づく規定であり、緩和規定ではありません。よって、令第 119 条の規定の適用を受ける場合については、建築基準法施行令で規定された廊下幅を確保する必要があります。

#### 【直通階段】

**第 43 条の 3** 個室ビデオ店等の用途に供する建築物で、その用途に供する階（避難階を除く。）に個室を有するものである場合においては、その階から避難階又は地上に通ずる 2 以上の直通階段を設けなければならない。ただし、5 階以下の階で、その階における居室の床面積の合計が 50 平方メートルを超えず、かつ、その階に避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの及びその階から避難階又は地上に通ずる直通階段で令第 123 条第 2 項又は第 3 項の規定に適合するものが設けられているもの並びに避難階の直上階又は直下階である 5 階以下の階でその階の居室の床面積の合計が 50 平方メートルを超えないものについては、この限りでない。

2 主要構造部が準耐火構造である建築物（特定主要構造部が耐火構造である建築物を含む。）又は主要構造部が不燃材料で造られている建築物について前項の規定を適用する場合には、同項ただし書中「50 平方メートル」とあるのは、「100 平方メートル」とする。

3 第 1 項の規定により避難階又は地上に通ずる 2 以上の直通階段を設ける場合において、個室ビデオ店等の用途に供する居室の各部分から各直通階段に至る通常の歩行経路の全てに共通の重複区間があるときにおける当該重複区間の長さは、令第 120 条に規定する歩行距離の数値の 2 分の 1 を超えてはならない。ただし、当該居室の各部分から、当該重複区間を経由しないで、避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するものに避難することができる場合は、この限りでない。

（平 24 条例 41・追加、令 6 条例 46・一部改正）

本条では、火災等の避難時に、火元の位置等により短時間で避難経路が遮断される危険性があり、1 つの経路が遮断された場合でも、異なる経路で安全に避難できるよう「個室」から 2 方向の避難経路の確保を規定します。

また、2 以上の直通階段を設けた場合、居室から直通階段に至る経路に重複区間がある場合は、その重複区間について、令第 120 条に規定する歩行距離の数値の 2 分の 1 を超えてはならないよう規定します。

#### ● 第 1 項

「個室」を有する階から、避難階又は地上に通ずる 2 以上の直通階段を設けることを規定しています。

#### ● 第 2 項

令第 121 条と同じく、耐火構造等にした場合の緩和措置を設けています。

#### ● 第 3 項

「歩行距離」とは歩行可能な経路の距離であり、個室の区画を考慮した経路の距離となります。個室ビデオ店等の用途に供する居室の各部分から各直通階段に至る通常の歩行経路の全てに共通の重複区間があるときにおける当該重複区間の長さを規定したものです。この規定に関しては、令第 121 条第 3 項と同じく、緩和措置を設けています。

## 【客用の出口】

**第 43 条の 4** 個室ビデオ店等の用途に供する建築物で、その用途に供する階に個室を有するものである場合においては、その階における構えには、廊下若しくは広間の類又は階段（当該構えが避難階にある場合にあっては、廊下若しくは広間の類又は屋外）に通ずる 2 以上の客用の出口を設けなければならない。

2 前項の規定により設ける廊下又は広間の類に通ずる客用の出口に戸を設ける場合は、引き戸又は開放した場合において自動的に閉鎖する構造である外開きの戸としなければならない。

（平 24 条例 41・追加）

本条では、閉鎖的な個室が密集し、個室からの避難経路が複雑となる可能性に対し、1 箇所の出口に客が集中することによる混乱等を避けるため、安全に 2 方向へ避難できるよう、店舗からの出口を 2 箇所以上設置するよう規定します。

### ● 第 1 項

1 箇所の出口に客が集中することによる混乱等を避けるため、安全に 2 方向へ避難できるよう、図 1 のとおり、店舗からの出口を 2 箇所以上設置するよう規定します。

なお、「構え」とは、独立した使用が可能で、管理についての権原が一の部分（一般には、店舗の区画）をいいます。

### ● 第 2 項

店舗の出口における外開きの戸については、避難時に開放された状態により、廊下等の幅員を狭め、避難上支障となる可能性があるため、開放した場合でも自動的に閉鎖する構造となるよう規定します。

※ 各個室ごとの扉については、横浜市火災予防条例が適用されるのでご注意ください。

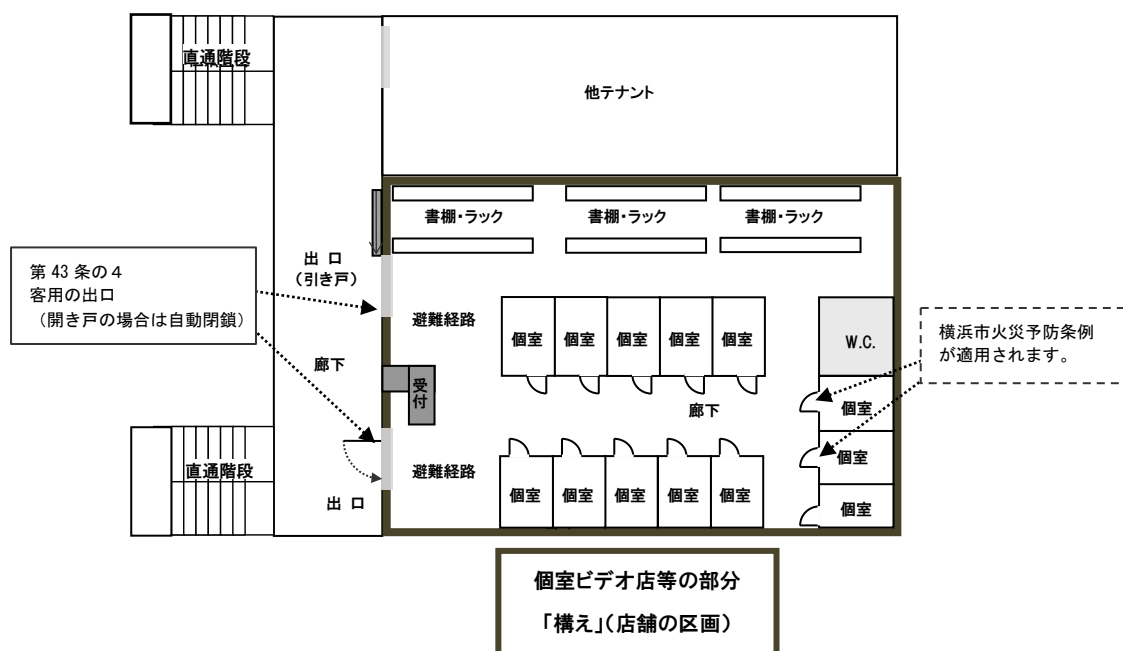


図 1 客用の出口

## 第6節 公衆浴場

### 【耐火構造】

**第44条** 公衆浴場の用途に供する建築物にあつては、次のいずれかに該当する部分の主要構造部を耐火構造としなければならない。

- (1) 浴室の部分の直上に階のある場合においては、浴室の直上の部分の床から下の部分
- (2) 浴室の直下に階のある場合においては、浴室の床から下の部分

(平 22 条例 5 ・ 一部改正)

公衆浴場は、常時火気を使用し、多数の人が利用する建築物であるので、防火性能を高め避難の安全を図るため、主要構造部を耐火構造とするよう規定しています。耐火構造としなければならない部分を図示すると次のとおりです。なお、いわゆるサウナ風呂や個室付浴場も公衆浴場です。

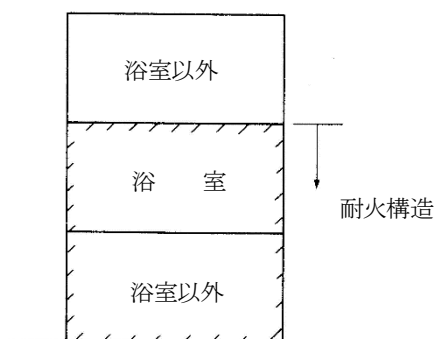


図 1 第1号の場合

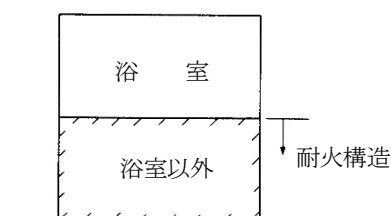


図 2 第2号の場合

### 【火たき場等】

**第45条** 公衆浴場の火たき場の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 周壁、天井（天井のない場合においては、屋根）及び床を耐火構造（天井にあつては、令第107条第1号の規定のうち床に関する部分に該当する構造をいう。）とすること。
- (2) 天井の高さは、2.1メートル以上とすること。
- (3) 開口部には特定防火設備を設けること。

2 公衆浴場の燃料倉庫又は灰捨て場は、その周壁を耐火構造とし、又は不燃材料で造らなければならない。

(昭 47 条例 11 ・ 平 12 条例 83 ・ 平 22 条例 5 ・ 一部改正)

公衆浴場の火たき場は、火災発生の可能性が高いので、その室の構造を規定しています。

### 【煙突】

**第46条** 公衆浴場の煙突の高さは、地盤面から23メートル以上としなければならない。ただし、市長が周囲の状況等により、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

(昭 40 条例 53 ・ 一部改正)

火の粉による火災の危険性、ばい煙による近隣への影響を考慮して定めたものです。

## 第7節 自動車車庫及び自動車修理工場

(昭47条例11・全改)

### 【敷地と道路との関係】

**第47条** 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和をいう。以下この条及び第48条第1項において同じ。）が50平方メートルを超えるものの敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる幅員の道路に1箇所と同表に掲げる長さで接し、かつ、その接する部分のみに自動車用の出入口を設けたものでなければならない。

自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	道路に接する長さ
50平方メートルを超え150平方メートル以下のもの	4メートル以上	4メートル以上
150平方メートルを超えるもの	6メートル以上	6メートル以上

2 自動車車庫の用途に供する建築物の敷地が次に掲げる条件に該当する場合においては、前項の規定は、適用しない。

- (1) 建築物に附属する自動車車庫（自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が当該自動車車庫の敷地にある建築物の延べ面積の合計の3分の1以内のものに限る。以下同じ。）の敷地であること。
- (2) 幅員4メートル以上の道路（法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。）に1箇所で敷地の外周の10分の1以上が接し、かつ、その接する部分に沿って、当該道路の反対側の境界線からの水平距離が6メートル以上となる幅員を有する公共の用に供する空地を敷地内に設け、通行の安全に寄与する整備を行ったものであること。
- (3) 前号の道路に接する部分のみに自動車用の出入口を設けたものであること。

3 第1項の場合において、同項の敷地がそれぞれ同項の表に掲げる幅員の道路に1箇所と同表に掲げる長さで接する部分以外の部分について、前項第2号の条件に該当するときは、当該部分についても自動車用の出入口を設けることができる。

(昭40条例53・昭47条例11・一部改正、平3条例71・全改、平5条例43・平22条例5・平27条40・一部改正)

本条では、自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物の敷地が接する道路の幅員、その道路が敷地に接する部分の長さ及び自動車用の出入口の位置等について定めています。

「自動車車庫の用途に供する部分」には、自動車車庫内の車路、通路を含みますが、外気に十分開放されている自動車車庫とは別の車路の部分（駐停車がないものに限る）は含みません（図1）。また、自転車及び総排気量125cc以下の自動二輪車の駐輪場、電気室や機械室などは「自動車車庫の用途に供する部分」に含まれません。

「自動車修理工場の用途に供する部分」には、その用途に附属する器具庫や事務所なども含まれます。



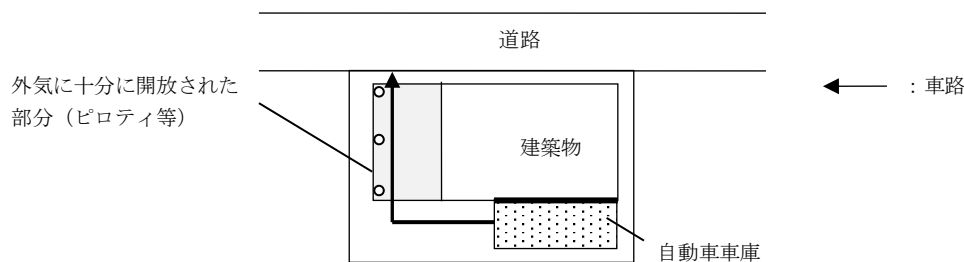


図1 通過のみの車路であり、自動車車庫の用途に供する部分とは扱わない場合

## ● 第1項

自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、敷地が接する道路の幅員及びその道路が敷地に接する部分の長さを段階的に定めています（図2、図3）。

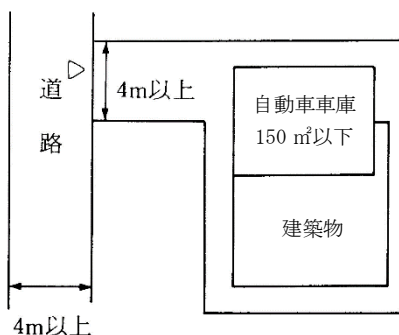
ここでいう「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、自動車車庫と自動車修理工場が複合する建築物の場合は、「自動車車庫の用途に供する部分」の床面積と「自動車修理工場の用途に供する部分」の床面積を全て合計して算出される面積となります。また、同一敷地内に複数の建築物がある場合には、敷地内の全ての建築物の「その用途に供する部分の床面積の合計」の和となります。（第48条と同様）

なお、2項道路（法第42条第2項の規定により指定された道路）は道路の幅員を4メートルとみなすものであるため、この項でいう「4メートル以上」の道路に含まれます。

敷地が路地状部分で道路等に接する場合の「接する長さ」とは、当該路地状部分の最小幅員をいいます（P22、P23 参照）。

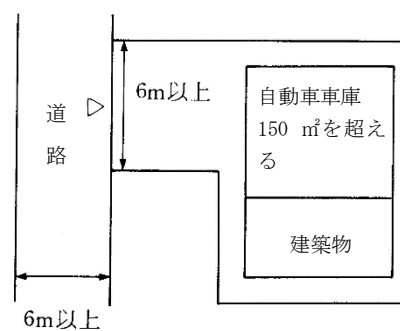
「1箇所」で道路に接する長さとは、「1の道路」で接する長さをいいます。

また、前面道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、前面道路の中心線の敷地側から見た角度が120度を超える場合にあっては、その道路は「1の道路」として取り扱うものとします（P23 参照）。



（法第42条第2項道路を含む）

▷：自動車用の出入口



▷：自動車用の出入口

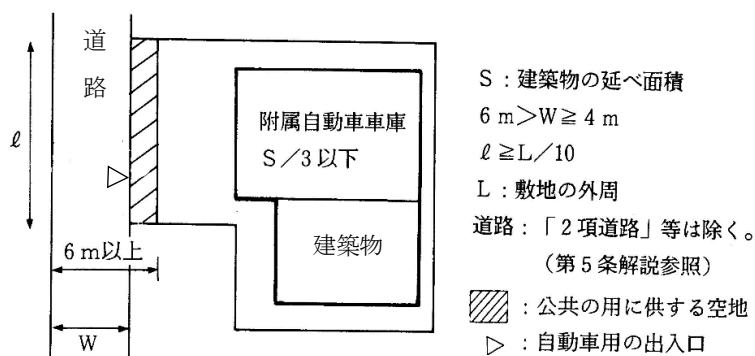
図2 自動車車庫の床面積の合計が50㎡を超え150㎡以下の場合

図3 自動車車庫の床面積の合計が150㎡超の場合

## ● 第2項

附属自動車車庫についての緩和規定であり、適用にあたっては、次の(1)～(3)までの要件を満たすことが必要となります(図4)。なお、自動車修理工場の用途に供する建築物は対象となりません。

- (1) 附属自動車車庫の床面積の合計が、当該敷地内の建築物の延べ面積の合計の3分の1以内であること。
- (2) 幅員4メートル以上の道路に敷地の外周の10分の1以上が接し、かつ、図3のように「公共の用に供する空地」を設けること。この場合の空地は、敷地面積に算入することは可能ですが、青空の空地とします。また、「通行の安全に寄与する整備」とは、前面道路と同等の道路状に整備することをいいます。なお、この項でいう「幅員4メートル以上の道路」とは、「2項道路」等を除いたものです(P24参照)。
- (3) (2)で整備した空地部分のみに出入口を設けること。



## ● 第3項

第1項に適合する自動車用の出入口が設けられている場合において、第2項第2号に適合する部分にも自動車用の出入口を設けられることとした緩和規定です。

### 【自動車用の出入口】

**第 47 条の 2** 前条の自動車用の出入口は、次に掲げる道路に接する部分に設けてはならない。

- (1) 縦断勾配が 100 分の 12 を超える道路
  - (2) 道路（幅員が 6 メートル未満の道路を除く。）の交差点又は曲がり角（内角が 120 度を超えるものを除く。）から 5 メートル以内の当該道路
  - (3) 踏切から 10 メートル以内の当該道路
  - (4) 乗合自動車の停留所から 10 メートル以内の当該道路
  - (5) 幼稚園、小学校、義務教育学校、特別支援学校若しくは児童福祉施設等の用途に供する建築物の敷地又は公園（都市公園法施行令（昭和 31 年政令第 290 号）第 2 条第 1 項第 1 号の規定に基づき設置する都市公園に限る。）の主要な出入口から 10 メートル以内の当該道路
- （昭 40 条例 53・昭 47 条例 11・旧第 47 条一部改正、平 3 条例 71・追加、平 10 条例 57・平 19 条例 6・平 19 条例 54・平 22 条例 5・平 28 条例 71・一部改正）

自動車の出入口が急勾配の道路に面していたり、交差点、踏切や小学校、義務教育学校、児童福祉施設、都市公園法施行令第 2 条第 1 項第 1 号に規定する都市公園等の主要な出入口の間近にあると交通の安全上好ましくありません。そこで出入口を設ける上で配慮すべき場所として掲げたのが、第 1 号から第 5 号までの道路の部分です。

「都市公園法施行令第 2 条第 1 項第 1 号の規定に基づき設置する都市公園」とは、主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とした公園又は緑地で地方公共団体が設置するものです。なお、第 2 号から第 5 号までで禁止されるのは、道路に接する自動車用の出入口の位置であって敷地や自動車庫等の位置ではありません。従って、敷地がこれらに接していてもその出入口が所定の距離以上離れていれば対象とはなりません。

#### ○ 第 1 号

縦断勾配 100 分の 12 は、開発許可や道路位置指定にあたっての基準（12 パーセント以下）を採用したものです。

この縦断勾配とは、道路中心線における縦断勾配をいいます。

#### ○ 第 2 号

「交差点」とは、車道の交差部分（すみ切り部分を含みます。）をいいます。これは、「道路交通法」における「交差点」が「車道」の交差部分のみを指すのと同じです（図 1）。「曲がり角」については道路の内角が 120 度以下のものが対象となります。また、すみ切りの端から 5 メートルをとり、反対側に垂線を下ろした範囲には出入口を設置できません。

「車道」が中央分離帯などにより分離している場合は、分離したそれぞれを別の「車道」として扱い、出入口の制限をします。

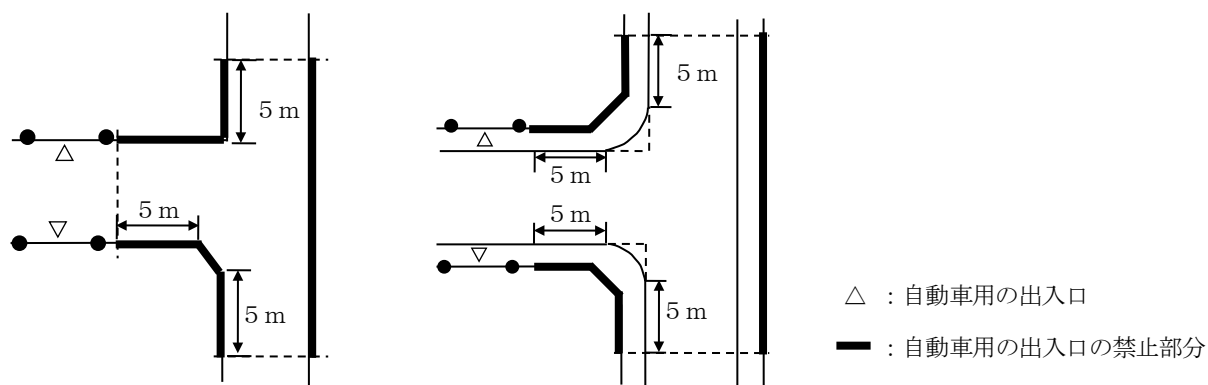


図 1 交差点の場合

○ 第3号

図2のとおり、踏切（線路敷地境界線）から10メートル以内の部分について、自動車の出入口の設置を禁止しています。

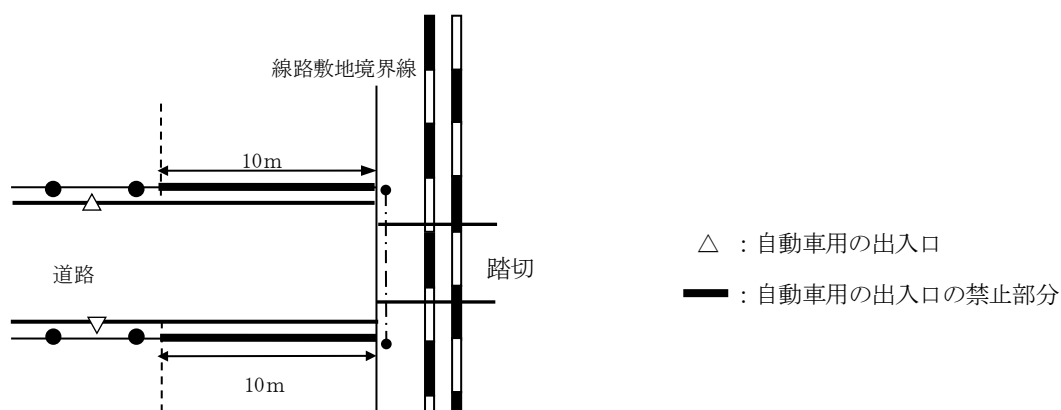


図 2 踏切の場合

○ 第4号

図3のとおり、停留所の標示柱等の中心点から半径10メートル以内の道路の部分を行います。

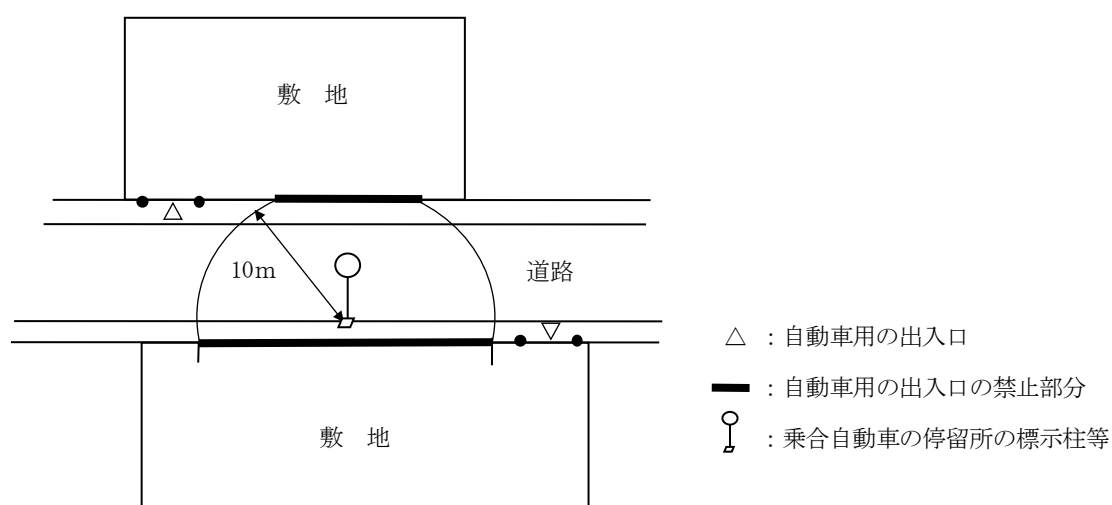


図 3 乗合自動車の停留所の場合

なお、停留所の表示柱等と上家等との一体型の停留所の場合については、図4のとおり、構造物の中心から構造物の車

道側の側端部まで移動させた点から算定します。

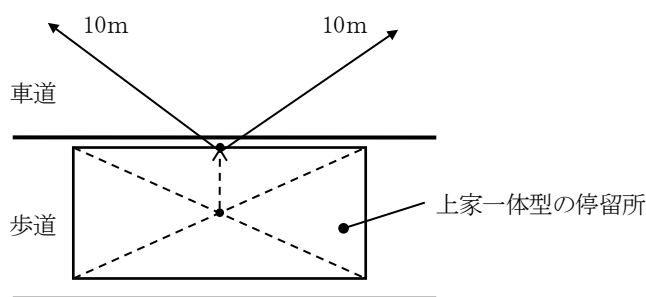


図 4 上家一体型の停留所の場合

## ○ 第5号

「主要な出入口」とは、建築物の利用者が日常出入りする出入口が対象となり、第4条の2第2項と同様です。(P24 参照)。なお、「主要な出入口」から 10 メートル以内の当該道路であっても、自敷地の部分には、自動車用の出入口を設けることができます。

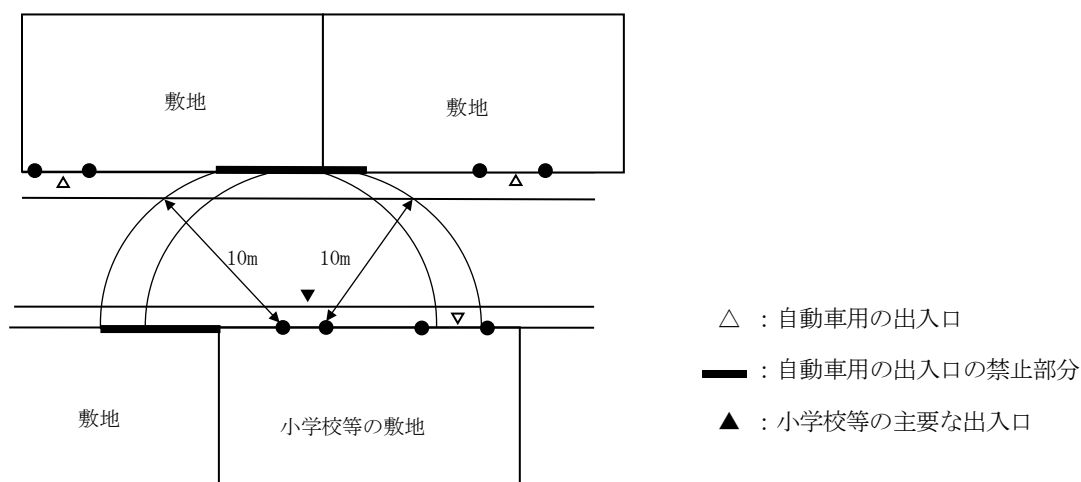


図 5 小学校等の主要な出入口の場合

## 第 47 条の 3 削除

(平 22 条例 5)

### 【敷地の自動車用の出口等】

**第 48 条** 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超えるものの敷地の自動車用の出口は、前面道路との境界線から 2 メートル後退した自動車用の通路（次項において「車路」という。）の中心線上 1.4 メートルの高さにおいて、当該道路の中心線に直角に向かって左右それぞれ 60 度以上の範囲内において当該道路の通行の見通しができる空地又は空間（内法の高さが 2 メートル以上のものに限る。）を有しなければならない。

2 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物の 15 台以上の自動車の駐車のために供する部分に特殊な装置を設ける場合にあつては、当該装置の出入口は、次のいずれかに掲げる空地又は車路（以下この項において「空地等」という。）に面して設けなければならない。

- (1) 幅及び奥行又は幅員及び長さが、それぞれ6メートル以上（長さが5メートル以下の自動車のための特殊な装置を設ける場合は、それぞれ5.5メートル以上）の空地等
  - (2) 直径6メートル以上（長さが5メートル以下の自動車のための特殊な装置を設ける場合は、5.5メートル以上）の円が内接することができる空地等で、当該空地等内に当該装置に収容する自動車を安全に回転させることができる装置を設けたもの
- 3 前項に規定する建築物の15台以上の自動車の駐車のために供する部分に設ける特殊な装置は、駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）第15条の規定により国土交通大臣が認定したものによらなければならない。
- （昭47条例11・全改、昭57条例47・一部改正、平3条例71・全改、平10条例57・平22条例5・平27条例40・一部改正）

## ● 第1項

自動車用の「出口」における交通上の安全を確保するための規定です。自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超える場合は、出口から前面道路の状況を見通せるような空地又は空間を設けるよう規定したものです。この空地又は空間は、図1のとおり高さ1.4メートルの位置において左右それぞれ60度以上の範囲を見通せる必要がありますが、この範囲内の上部に建築物等がある場合は、図2のとおり内法高さ2メートル以上の空間を確保する必要があります。

ここでいう「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、自動車車庫と自動車修理工場が複合する建築物の場合は、「自動車車庫の用途に供する部分」の床面積と「自動車修理工場の用途に供する部分」の床面積を全て合計して算出される面積となります。また、同一敷地内に複数の建築物がある場合には、敷地内の全ての建築物の「その用途に供する部分の床面積の合計」の和となります。（第47条と同様）

なお、「自動車車庫の用途に供する部分」には、自動車の車路部分も含まれますが、自転車及び総排気量125cc以下の自動二輪車の駐輪場、電気室や機械室などは含まれません。

また、「自動車修理工場の用途に供する部分」には、その用途に附属する器具庫や事務所なども含まれます。

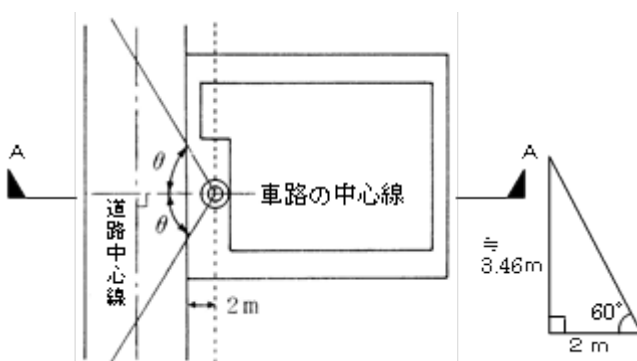


図1 通行の見通しができる空地・空間(平面図)

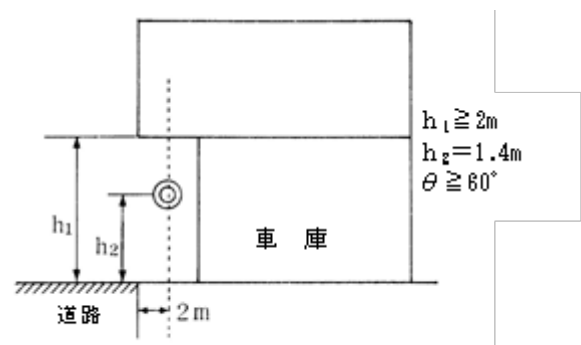


図2 通行の見通しができる空地・空間(A-A断面図)

## ● 第2項

機械式の立体駐車場などの自動車用の昇降設備の出入口における待機及び回転場所の確保に関する規定です。

駐車装置が安全に利用されるためには、入庫時に昇降設備が下降してくるのを待つ空地、出庫時に方向を変えるための空地等を確保することが必要となります。

そこで、自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物内で 15 台以上の駐車ますの部分に機械式の立体駐車場などの特殊な装置を設ける場合について、図 3 及び図 4 のとおり、昇降設備の出入口は、回転、待機等ができる次のいずれかの空地等に面して設けることとしたものです。

ここで「面する」とは、必ずしも「接する」ことを要しませんが、少なくとも間口幅が奥行長さより大きな接続車路を介して容易に出入りできることが必要です。

○ 第 1 号（幅及び奥行又は幅員及び長さがそれぞれ 6 メートル以上の空地等）

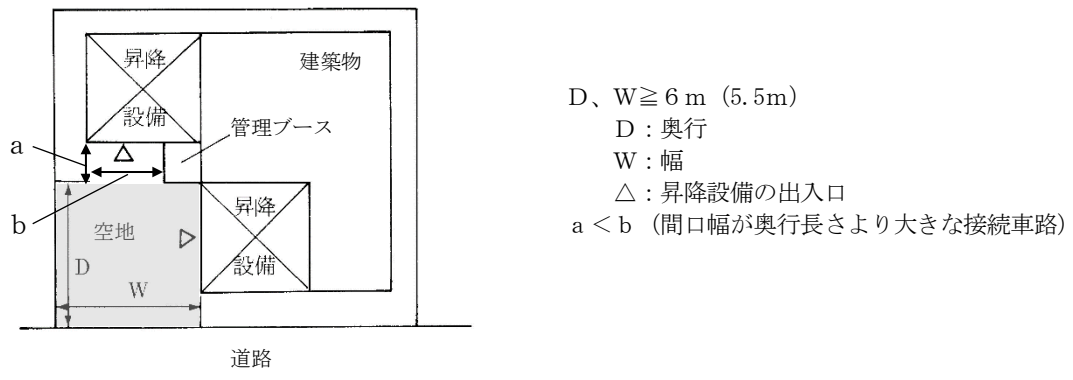


図 3 6m×6m以上の空地等を設けた場合

○ 第 2 号（直径 6 メートル以上の円が内接できる空地等の範囲内に、回転装置を設けたもの）

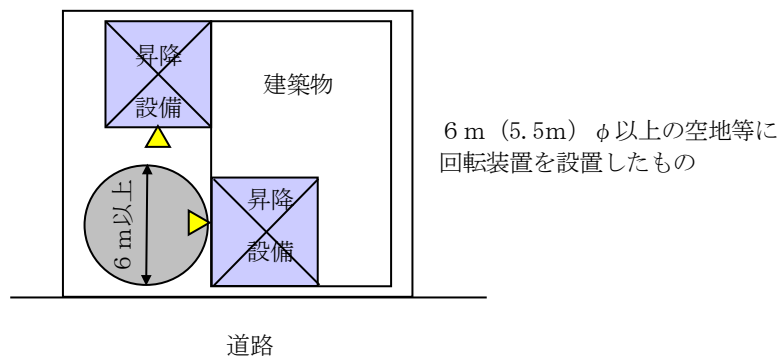


図 4 直径6m以上の空地等に回転装置を設けた場合

【制限の緩和】

第 48 条の 2 前 3 条の規定は、市長が周囲の状況等により、通行の安全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。

(平 22 条例 5 ・ 追加)

第 47 条、第 47 条の 2 及び第 48 条の市長の許可にかかる緩和規定です。

#### 【耐火構造等】

**第 49 条** 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるものが次のいずれかに該当する場合においては、その用途に供する部分の主要構造部及び直上階の床を耐火構造としなければならない。

- (1) その用途に供する部分の上に 2 以上の階のあるもの（その用途に供する部分の直上階が 1 戸の住宅の場合を除く。）
- (2) その用途に供する部分の直上階の床面積が 100 平方メートルを超えるもの（直上階が 1 戸の住宅の場合を除く。）
- (3) その用途に供する部分が避難階以外の階にあるもの

2 第 16 条第 2 項の規定は、前項の場合について準用する。

3 前 2 項の規定は、次のいずれかに掲げる建築物については、適用しない。

- (1) 下宿、共同住宅、寄宿舎又は長屋の用途に供する建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の主要構造部及び直上階の床を 1 時間準耐火基準に適合する準耐火構造としたもの
- (2) 階数が 2 以下の独立した自走式の自動車車庫の用途に供する建築物で、防火上支障がないものとして規則で定める構造としたもの

(昭 40 条例 53・昭 47 条例 11・全改、昭 57 条例 47・平 3 条例 71・平 5 条例 43・平 12 条例 83・平 17 条例 105・平 22 条例 5・平 27 条例 40・平 30 条例 51・一部改正)

#### 【防火上支障がない自走式の自動車車庫の構造】

**細則第 22 条** 条例第 49 条第 3 項第 2 号の規則で定める構造は、次に掲げるものとする。

- (1) 主要構造部は、準耐火構造又は令第 109 条の 3 第 2 号に該当する構造とすること。
- (2) 自動車車庫の用途に供する建築物の水平投影と隣地境界線及び同一敷地内の他の建築物の水平投影との水平距離は、1 メートル以上（各階の外周部に準不燃材料で造られた高さ 1.5 メートル以上の外壁その他防火上有効な設備を設けた場合にあっては、50 センチメートル以上）とすること。
- (3) 各階の開口部（天井、はりの下端その他これらに類するものからそれらの下方 50 センチメートル以上の距離にある部分までが直接外気に開放されているものに限る。）の面積の合計は、当該階の床面積の合計の 5 パーセント以上とすること。
- (4) 建築物の張り間方向又はけた行方向の水平距離は、55 メートル以内とすること。
- (5) 自動車車庫以外の用途に供する建築物又は建築物の部分に接続しないこと。

### ● 第 1 項

自動車車庫等の用途に供する部分を有する建築物の場合、自動車車庫等が他の用途の部分に与える防火上、避難上の影響が少なくありません。そこで 1～3 号のいずれかに該当するものにあっては、自動車車庫等の用途に供する部分の主要構造部及び直上階の床を耐火構造とすることと定めたものです。

ここでいう「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、自動車車庫と自動車修理工場が併設する建築物の場合は、「自動車車庫の用途に供する部分」の床面積と「自動車修理工場の用途に供する部分」の床面積を合計して算出される面積となります。

なお、「自動車車庫の用途に供する部分」には、自動車の車路部分も含まれますが、自転車及び総排気量 125 cc 以下の自動車二輪車の駐輪場、電気室や機械室などは含まれません。

また、「自動車修理工場の用途に供する部分」には、その用途に附属する器具庫や事務所なども含まれます。



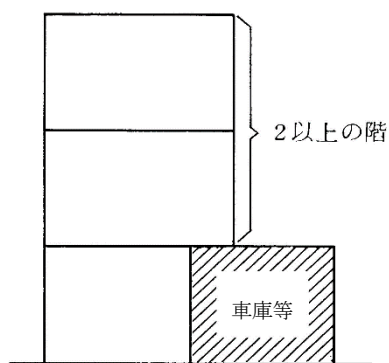


図 1 第1号の場合

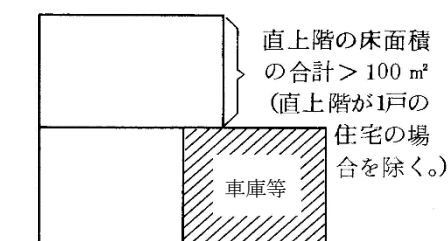


図 2 第2号の場合

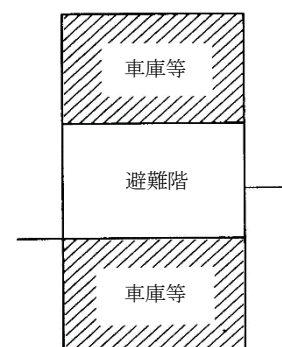


図 3 第3号の場合

## ● 第2項

自動車車庫等とその他の部分の用途について、相互の防火上の安全を図るため、自動車車庫等に供する部分とその他の部分とを防火区画するように規定したものです。前項の規定により主要構造部及び直上階の床を耐火構造としなければならない場合には、区画も耐火構造（令第112条第18項本文、第19項第2号、第20項及び第21項に定める構造物）とすべき旨の規定です。

なお、自動車車庫と自動車修理工場が併設する場合は、自動車車庫と自動車修理工場との間で防火区画する必要があるため、注意が必要です。

また、第16条第2項ただし書きの規定については、細則第20条の3において自動車車庫及び自動車修理工場が緩和の対象となっていないため、適用することができません。

## ● 第3項

### ○ 第1号

共同住宅等に付属する自動車車庫を1時間準耐火基準（令第112条第2項で定義されるものをいいます。）に適合する準耐火構造とした場合の緩和規定です。

### ○ 第2号

階数2以下の独立した自走式の自動車車庫の用途に供する建築物の緩和規定です。緩和の適用条件について、細則第22条に定めています。

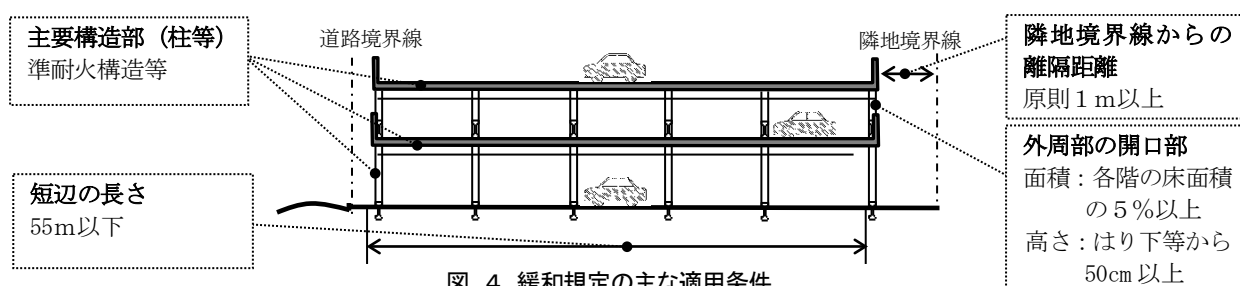


図 4 緩和規定の主な適用条件

#### 【構造設備】

**第 50 条** 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるものの構造設備は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 床が地盤面下にある場合においては、外気に通ずる適当な換気設備を設けること。
- (2) 床及び地溝は、耐水材料で造り、かつ、排水設備を設けること。ただし、汚水及び廃油が生じないことが明らかな場合その他これに類する場合においては、この限りでない。
- (3) 避難階以外の階にある場合においては、自動車用通路のほか、避難階若しくは地上に通ずる直通階段又はこれに類する施設を設けること。

(昭 47 条例 11・旧第 51 条一部改正、平 3 条例 71・旧第 51 条繰上・一部改正、平 10 条例 57・平 22 条例 5・平 28 条例 71・一部改正)

自動車車庫等を設ける場合の安全上、衛生上、避難上の規定を定めたものです。

ここでいう「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、自動車車庫と自動車修理工場が併設する建築物の場合は、「自動車車庫の用途に供する部分」の床面積と「自動車修理工場の用途に供する部分」の床面積を合計して算出される面積となります。

なお、「自動車車庫の用途に供する部分」には、自動車の車路部分も含まれますが、自転車及び総排気量 125 cc 以下の自動車二輪車の駐輪場、電気室や機械室などは含まれません。

また、「自動車修理工場の用途に供する部分」には、その用途に附属する器具庫や事務所なども含まれます。

#### ○ 第 1 号

床が地盤面下にある場合には自動車の排気ガスの滞留等による危険が予想されるので、外気に通じる有効な換気設備を設置するよう規定しています。また、床が地上面にある場合でも、排気ガスの滞留が予想される場合には、同様の換気設備を設置することが望まれます。

#### ○ 第 2 号

第 7 条と同趣旨の衛生規定です。洗車や修理等の際の汚水や廃油等が地下に浸透し、地下水を汚染するなどの事態を防止するために、床を耐水材料で造り地下への浸透を防ぐと共に、汚水や廃油等が発生する場合は、これら汚水が流末下水道を汚染することのないように、オイルトラップ等を備えた排水設備を設置することを定めています。なお、「地溝」とは、自動車修理工場の作業場内に設ける自動車の下部の修理を行うための作業空間（ピット）をいいます。なお、オイルトラップを設置する際には本市（みどり環境局水・土壌環境課）との協議が必要になります。

#### ○ 第 3 号

避難規定で、避難階以外の階を自動車車庫の用途に供する場合に、運転手等の避難上の安全を確保するために、避難階又は地上に通ずる直通階段等を設置するよう定めています。

(参考) 駐車場法施行令 第 10 条～第 14 条

### 【開口部の制限】

**第 51 条** 建築物の一部を自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供するもので、次のいずれかに該当するものにあつては、その用途に供する部分とその他の用途に供する部分との区画部分に次項各号に掲げる開口部を設けてはならない。

- (1) 第 49 条に規定する建築物
- (2) その用途に供する部分の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるもので、3 階以上の階をその用途に供するもの
- (3) その用途に供する部分の床面積の合計が 150 平方メートル以上のもの

2 前項に規定する開口部は、次に掲げるものとする。

- (1) 床又は天井に設ける開口部（特殊な用途に供するものでやむを得ないものを除く。）
- (2) 自動車車庫の内部に設ける開口部で、その他の用途に供する部分のために設ける避難用の出口

（昭 40 条例 53・昭 47 条例 11・昭 57 条例 47・一部改正、平 3 条例 71・旧第 52 条繰上・一部改正、平 5 条例 43・平 22 条例 5・平 30 条例 51・一部改正）

### ● 第 1 項

建築物の一部を自動車車庫等の用途に供する場合は、特に直上階以上の階にある他の用途の部分に与える防火上、避難上の影響が大きいため、その他の用途に供する部分との防火区画部分に第 2 項に掲げる開口部を設けることを制限し、防火及び避難の安全を確保するよう規定したものです。

ここでいう「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、自動車車庫と自動車修理工場が併設する建築物の場合は、「自動車車庫の用途に供する部分」の床面積と「自動車修理工場の用途に供する部分」の床面積を合計して算出される面積となります。

なお、「自動車車庫の用途に供する部分」には、自動車の車路部分も含まれますが、自転車及び総排気量 125cc 以下の自動車二輪車の駐輪場、電気室や機械室などは含まれません。

また、「自動車修理工場の用途に供する部分」には、その用途に附属する器具庫や事務所なども含まれます。

### ● 第 2 項

#### ○ 第 1 号

床又は天井にマシンハッチ等を設けた場合、この「たて穴」が上部階への火災拡大の要因となることから、やむを得ない場合を除いてこれを禁止したものです。

#### ○ 第 2 号

避難上の安全を確保するために、他の用途に供する部分のための避難用の出口を自動車車庫の内部に設けることを禁止したものです。また、自動車車庫と自動車修理工場が併設する場合は、自動車修理工場のための避難用の出口も自動車車庫の内部に設けることはできないため、注意が必要です。

なお、ここでいう自動車車庫には、車庫内の車路、通路を含みますが、自動車車庫とは別の車路の部分（駐停車がないものに限る）が外気に十分開放されている場合は、当該部分は自動車車庫に含まれません（図 1）。

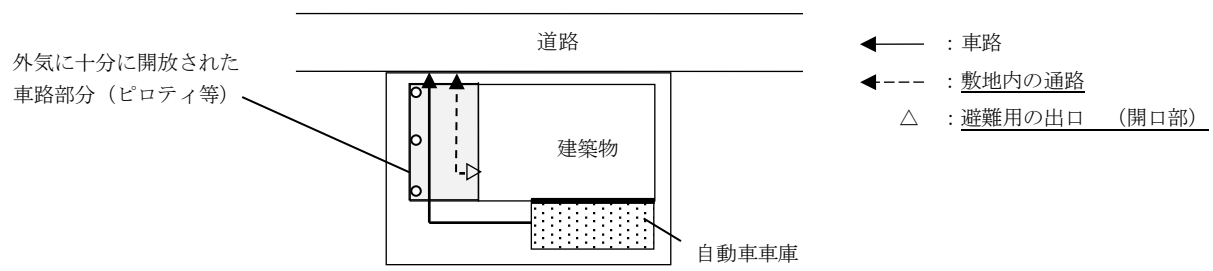


図 1 制限している自動車車庫（車路）には該当しない場合

## 第8節 ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場及びスポーツの練習場

(昭47条例11・平3条例71・全改)

### 【敷地と道路との関係】

第52条 ボーリング場、スキー場、スケート場又は水泳場（以下この条において「ボーリング場等」という。）の用途に供する建築物の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和をいう。以下この条において同じ。）に応じて、次の表に掲げる幅員の道路（法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。以下この条において同じ。）に1箇所で敷地の外周の長さの7分の1以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。

ボーリング場等の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員
500平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの	4メートル以上
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	6メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	8メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	11メートル以上

2 スポーツの練習場の用途に供する建築物の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる幅員の道路に1箇所で敷地の外周の長さの10分の1以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。

スポーツの練習場の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員
500平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの	4メートル以上
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	6メートル以上
2,000平方メートルを超えるもの	8メートル以上

3 前2項に掲げる用途に供する建築物の敷地が、次の表に掲げるボーリング場等又はスポーツの練習場の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、同表に掲げる幅員の2以上の道路に敷地の外周の長さの3分の1以上接し、かつ、一の道路に1箇所で敷地の外周の長さの6分の1以上接する場合で、その接する部分にそれぞれ出入口（一の道路にあっては、主要な出入口）を設け、その建築物の客用の出口がそれぞれの道路に面するときは、前項の規定は、適用しない。

ボーリング場等又はスポーツの練習場の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	
	一の道路	他の道路
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	5メートル以上	4メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	6メートル以上	4メートル以上

4 第1項及び第2項の規定は、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全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。

(昭47条例11・旧第53条全改・平3条例71・全改、平5条例43・平10条例57・平22条例5・平27条例40・一部改正)

本条では、ボーリング場等は不特定多数の人が利用する建築物であるため、避難、通行の安全を図る観点から、ボーリング場等の用途に供する建築物の敷地が接する道路の幅員、その道路が敷地に接する部分の長さ及び出入口の位置等について定めています。

同一敷地内に複数の建築物がある場合には、敷地内の全ての建築物の「その用途に供する部分の床面積の合計」の和となります。また、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（P132 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（P132 参照）。

なお、「主要な出入口」とは、客が日常出入りする出入口が対象となり、第4条の2第2項と同様です（P24 参照）。

## ● 第1項

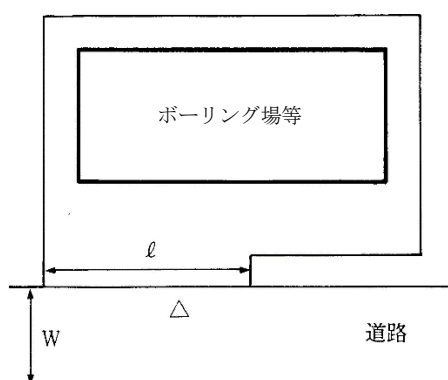
ボーリング場等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、敷地が接する道路の幅員を段階的に定めています（図1）。

ここでいう「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、ボーリング場等の用途が2つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、ボーリング場等の全ての用途に供する部分の床面積を合計した面積となります。敷地が路地状部分で道路等に接する場合の「接する長さ」とは、当該路地状部分の最小幅員をいいます（P22、P23 参照）。

「1箇所」で道路に接する長さとは、「1の道路」で接する長さをいいます。

また、前面道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、前面道路の中心線の敷地側から見た角度が120度を超える場合にあってはその道路は「1の道路」として取り扱うものとします（P23 参照）。

なお、敷地が接する道路については、第4条の2第2項と同様に、その種類を限定しています（P24 参照）。



$W \geq$  第1項の表の道路の幅員

$\ell \geq L/7$

$L$  : 敷地の外周

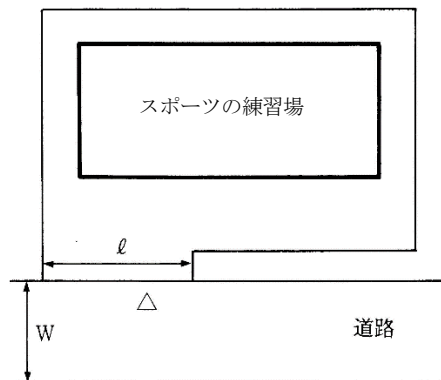
$\triangle$  : 敷地の主要な出入口

図1 ボーリング場等の場合

## ● 第2項

スポーツの練習場の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、敷地が接する道路の幅員を段階的に定めています(図2)。スポーツの練習場の用途としては、ゴルフ練習場、テニスクール、バッティング練習場等が考えられます。また、水泳の練習を目的とするスイミングスクールのプールについてもスポーツの練習場に該当します。

敷地が路地状部分で道路等に接する場合の「接する長さ」とは、当該路地状部分の最小幅員をいいます(P22、P23 参照)。



$W \geq$  第1項の表の道路の幅員

$\ell \geq L/10$

L : 敷地の外周

△ : 敷地の主要な出入口

図2 スポーツの練習場の場合

「1箇所」で道路に接する長さとは、「1の道路」で接する長さをいいます。

また、前面道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、前面道路の中心線の敷地側から見た角度が120度を超える場合にあってはその道路は「1の道路」として取り扱うものとします(P23 参照)。

なお、敷地が接する道路については、第4条の2第2項と同様に、その種類を限定しています(P24 参照)。

## ● 第3項

第1項及び第2項の敷地の前面道路が2以上ある場合の緩和規定ですが、「ボーリング場等の用途に供する部分の床面積」と「スポーツの練習場の用途に供する部分の床面積」の合計が3,000平方メートル以下のものについて限定しています。

この場合、2以上の方向への避難を確保するために、これらの道路に敷地の外周の3分の1以上が接し、客用の出口がそれぞれの道路に面していることが必要です。そのうち1の道路には、一箇所で敷地の外周の長さの6分の1以上の長さが接していて、主要な出入口を設けたものとしなければなりません。

ここでいう、「道路に面する」とは、「原則として、建物の出入口から直交方向で道路を見通すことができ、かつ、道路に通じる通路がとれるもので、避難及び通行の安全上支障のない場合」とします。

## ● 第4項

第4項は、市長の許可にかかる緩和規定です。

## 第9節 倉庫

(平3条例71・追加)

### 【敷地と道路との関係】

**第53条** 倉庫（荷扱場を含む。以下この項において同じ。）の用途に供する建築物の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和をいう。以下この項において同じ。）に応じて、次の表に掲げる幅員の道路（法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。以下この項において同じ。）に1箇所で同表に掲げる長さで接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。

倉庫の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	道路に接する長さ
500平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの	4メートル以上	6メートル以上
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	6メートル以上	9メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	8メートル以上	12メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	11メートル以上	15メートル以上

2 前項の規定は、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全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。

(平3条例71・追加、平5条例43・平10条例57・平22条例5・一部改正)

本条では、大規模倉庫の用途に供する建築物の特性を踏まえ、その建築物の敷地が必要とする道路の幅員、道路に接する部分の長さ及び出入口の位置等について定めています。

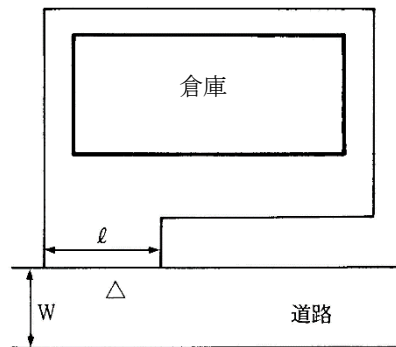
ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします（P132参照）。また、複合用途における共用部分は対象用途の床面積按分により算出される面積を算入します（P132参照）。



## ● 第1項

倉庫の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、敷地が接する道路の幅員及びその道路が敷地に接する部分の長さを段階的に定めています（図1）。

敷地が路地状部分で道路等に接する場合の「接する長さ」とは、当該路地状部分の最小幅員をいいます（P22、P23 参照）。



$W \geq$  第1項の表の道路の幅員

$l \geq$  第1項の表の道路に接する長さ

Δ : 敷地の主要な出入口

図 1 倉庫等が接する道路

「1箇所」で道路に接する長さとは、「1の道路」で接する長さをいいます。

また、前面道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、前面道路の中心線の敷地側から見た角度が120度を超える場合にあっては、その道路は「1の道路」として扱うものとします（P23 参照）。

なお、敷地が接する道路については、第4条の2第2項と同様に、その種類を限定しています（P24 参照）。

ここでいう「倉庫（荷扱場を含む。）」には、倉庫業を営む倉庫に限らず一般の集積倉庫、附属倉庫、デパートの配送所及び宅配業等の運送会社の集配施設等も含まれます。一方で、主要用途に包含される倉庫は対象としていません。工場や事務所等の建築物に設けられる備品庫等の床面積の合計が500平方メートルを超える場合も考えられますが、前記の趣旨により、本条の対象とはしません。

## ● 第2項

市長の許可にかかる緩和規定です。

## 第2章の2 昇降機

(昭 57 条例 47・追加)

### 第 53 条の 2 削除

(令元条例 11)

#### 【エレベーターのピット】

第 53 条の 3 エレベーターのピットには、保守点検のための照明設備を設け、かつ、その深さが 1.5 メートル以上の場合においては、タラップその他これに類するものを設けなければならない。

(昭 57 条例 47・追加)

エレベーターの下部及びピット内の機器の保守点検が容易にできるよう設けた規定です。本条でいう照明設備には、照明灯のない壁面に付設しているコンセントも含むものとしています。また、構造的にタラップの付設が困難な場合には、はしごを常備しておくことによりそれを「その他これに類するもの」として取扱っています。

#### 【エレベーターの機械室】

第 53 条の 4 エレベーターの機械室は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 非常用のエレベーターの機械室とその他の部分とを耐火構造の壁又は特定防火設備で区画すること。
- (2) 保守点検のための照明装置を有効な位置に固定して設け、そのスイッチを室内に設けること。

(昭 57 条例 47・追加、平 12 条例 83・一部改正)

#### ○ 第 1 号

非常用エレベーターが災害時に有効に機能するよう機械室とその他の部分とを耐火区画するよう設けた規定です。

#### ○ 第 2 号

機械室の保守点検ができるよう設けた規定であり、ここでの照明装置とは、コンセントだけでなく照明灯を付設したものをいいます。

#### 【小荷物専用昇降機の機械室】

第 53 条の 5 小荷物専用昇降機の機械室には、保守点検を容易に行うことができる点検口及び照明設備を設けなければならない。

(昭 57 条例 47・追加、平 12 条例 83・全改)

小荷物専用昇降機の安全を確保するために設けた規定です。また、「点検口」の大きさは、原則として 60 センチメートル角以上とし、本条でいう照明設備には照明灯のない壁面に付設しているコンセントも含むものとしています。

### 第3章 雑則

#### 【建築物の特定主要構造部に関する制限の特例】

**第53条の6** 令第108条の4第3項に規定する建築物に対する第6条第1項、第14条、第16条第2項、第18条、第23条の2、第23条の4第1項及び第3項、第25条第3項、第29条第3項、第30条第2項、第33条第1項、第36条第3項、第41条、第43条の3第2項、第44条、第45条、第49条並びに第53条の4の規定（次項において「耐火性能に関する規定」という。）の適用については、当該建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

2 令第108条の4第4項に規定する建築物に対する第16条第2項（令第112条第20項に規定する構造物を除く。）、第23条の4第3項（令第112条第20項に規定する構造物を除く。）、第29条第3項、第36条第3項、第41条第2項、第45条第1項、第49条第2項（令第112条第20項に規定する構造物を除く。）及び第53条の4の規定（以下この項において「防火区画等に関する規定」という。）の適用については、これらの建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は耐火構造と、これらの防火設備の構造は特定防火設備とみなし、これらの建築物に対する防火区画等に関する規定以外の耐火性能に関する規定の適用については、これらの建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は耐火構造とみなす。

（平12条例83・追加・平22条例5・平24条例41・平30条例51・令元条例18・令2条例15・令6条例9・令6条例46・一部改正）

#### ● 第1項

令第108条の4の規定に基づき、当該建築物の特定主要構造部の耐火に関する性能が検証された建築物に限り、上記条例上の耐火性能関係規定の適用についても、当該建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなすこととしたものです。

#### ● 第2項

主要構造部が令第108条の4第1項に該当する建築物で開口部に設けられる防火設備の火災時における遮炎に関する性能が検証されたものに限り、上記条例上の防火区画等関係規定の適用についても、これら建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は耐火構造と、これらの防火設備の構造は特定防火設備とみなし、これら建築物に対する防火区画関係規定以外の耐火性能関係規定の適用についてはこれら建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は耐火構造とみなすこととしたものです。

#### 【避難上の安全の検証を行う建築物の階に対する基準の適用の特例】

**第53条の7** 令第129条第1項に規定する建築物の部分については、第19条（診療所及び児童福祉施設等を除く。）、第27条第2項（廊下の幅に限る。）、第35条第1項から第4項まで、第36条第1項から第4項まで（同項第2号及び第3号を除く。）、第38条第2項及び第43条の2の規定は、適用しない。

（平12条例83・追加・平22条例5・平24条例41・平28条例32・一部改正）

本条は、令第129条の規定に基づき、火災時において当該建築物の階に存する者の階からの避難が安全に行われること（階避難安全性能）が検証されたものの階に限り、上記条例上の避難関係規定についても適用しないこととしたものです。

**【避難上の安全の検証を行う建築物に対する基準の適用の特例】**

**第 53 条の 8** 令第 129 条の 2 第 1 項に規定する建築物については、第 16 条第 2 項（病院、診療所及び児童福祉施設等を除き、令第 112 条第 18 項本文に規定する構造物に限る。）、第 19 条（診療所及び児童福祉施設等を除く。）、第 27 条第 2 項（廊下の幅に限る。）、第 33 条第 3 項、第 35 条第 1 項から第 4 項まで、第 36 条第 1 項から第 4 項まで（同項第 2 号及び第 3 号を除く。）、第 38 条第 1 項、第 2 項及び第 4 項、第 39 条、第 40 条第 1 項（出口の幅の合計に限る。）及び第 2 項、第 43 条の 2 並びに第 49 条第 2 項（令第 112 条第 18 項本文に規定する構造物に限る。）の規定は、適用しない。  
（平 12 条例 83・追加・平 24 条例 41・平 28 条例 32・平 30 条例 51・令元条例 18・令 2 条例 15・令 6 条例 46・一部改正）

本条は、令第 129 条の 2 の規定に基づき、当該建築物のいずれの火災室で火災が発生した場合においても、在館者の全てが当該建築物から地上までの避難が安全に行われること（全館避難安全性能）が検証された建築物に限り、上記条例上の避難関係規定についても適用しないこととしたものです。

**【特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物に対する基準の適用の特例】**

**第 53 条の 9** 第 1 章から第 2 章の 2 までの規定は、法第 38 条（法第 66 条及び法第 67 条の 2 において準用する場合を含む。）の規定により認定を受けた構造方法又は建築材料を用いる建築物については、市長がその構造方法又は建築材料が第 1 章から第 2 章の 2 までの規定に適合するものと同等以上の効力があると認めて許可した場合においては、適用しない。  
（平 27 条例 40・追加、令元条例 11・一部改正）

市長の許可にかかる緩和規定です。

**【一の敷地とみなすことによる制限の緩和】**

**第 54 条** 法第 86 条第 1 項若しくは第 2 項の規定により認定を受け、同条第 8 項の規定により公告され、又は法第 86 条の 2 第 1 項の規定により認定を受け、同条第 6 項の規定により公告された建築物については、第 4 条から第 4 条の 3 まで、第 5 条、第 6 条第 2 項から第 4 項まで、第 20 条の 2、第 23 条の 3、第 24 条、第 25 条、第 27 条第 4 項から第 6 項まで、第 28 条第 2 項及び第 4 項、第 29 条、第 30 条、第 32 条、第 47 条、第 48 条、第 48 条の 2（第 47 条及び第 48 条の規定に基づく制限の緩和に関する許可に係る部分に限る。）、第 52 条並びに第 53 条の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。  
（平 22 条例 5・追加）

本条例の規定のうち、一団地認定制度又は連担建築物設計制度の認定・公告により、複数の建築物を同一敷地内にある建築物としてみなせる条項を定めたものです。

なお、増築等の際には、第 4 条、第 4 条の 3 第 2 項の一部（細則第 20 条第 1 号から 3 号、第 6 号から第 9 号）、第 6 条第 2 項から第 4 項まで、第 20 条の 2、第 23 条の 3、第 25 条、第 27 条第 4 項から第 6 項まで、第 28 条第 2 項及び第 4 項、第 30 条、第 32 条並びに第 48 条第 1 項及び第 2 項については、増築等を行う建築物の敷地に限って各条文を適用します。

**【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緩和】**

**第 54 条の 2** 法第 86 条の 4 に規定する建築物について第 16 条、第 23 条第 1 項又は第 23 条の 4 第 1 項第 1 号の規定を適用する場合においては、法第 2 条第 9 号の 2 イに該当する建築物は耐火建築物と、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準耐火建築物とみなす。

(昭 47 条例 11・旧第 55 条繰上・一部改正、昭 57 条例 47・昭 62 条例 61・平 3 条例 71・平 5 条例 43・平 9 条例 63・平 10 条例 57・一部改正、平 14 条例 64・全改、平 17 条例 105・一部改正、平 22 条例 5・旧第 54 条繰下、令元条例 11・一部改正)

法上、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない建築物で、一団地認定制度又は既存建築物を含めた連担建築物設計制度によって認定を受けたものについては、法第 86 条の 4 の規定において外壁の開口部の防火戸設置が免除されます。

本条はこれと同様に条例上同様な制限をしているものについて制限の緩和をしています。

**【仮設興行場等に対する制限の緩和】**

**第 55 条** 法第 85 条第 6 項又は第 7 項に規定する仮設興行場等については、第 4 条、第 7 条、第 9 条、第 16 条、第 33 条、第 36 条第 3 項、第 38 条第 4 項、第 39 条、第 41 条又は第 49 条から第 51 条までの規定は、適用しない。

(昭 47 条例 11・旧第 56 条繰上・一部改正、平 3 条例 71・平 5 条例 43・平 17 条例 105・平 24 条例 41・平 30 条例 51・令元条例 11・令 4 条例 18・一部改正)

法第 85 条第 6 項又は第 7 項の規定により、仮設興行場等についての安全上、防火上、衛生上支障がないと認められたものについては、制限の緩和があります。同様の趣旨により本条においても条例上の制限について緩和する旨の規定をしたものです。

ここでいう「仮設興行場等」とは、法第 85 条第 6 項に規定する「仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これに類する仮設建築物」をいいます。

また、本条に定める規定のほか、法の規定により適用除外となる規定があります。

法第 85 条第 6 項又は第 7 項の規定により、「仮設興行場等」については法第 3 章の規定は適用されないため、法第 43 条第 3 項に基づく条例の規定（第 4 条の 2、第 5 条、第 6 条第 2 項及び第 3 項、第 15 条、第 24 条から第 26 条まで、第 27 条第 4 項及び第 5 項、第 28 条第 2 項、第 29 条から第 32 条まで、第 47 条、第 47 条の 2、第 48 条第 1 項、第 52 条並びに第 53 条）は適用されません。

ただし、法第 85 条第 6 項又は第 7 項に基づく許可条件として、法及び本条により適用除外とされる規定への適合が必要となる場合があります。

【既存建築物の増築又は改築に対する制限の緩和】

第 56 条 法第 3 条第 2 項の規定により第 14 条、第 16 条、第 23 条、第 23 条の 2、第 23 条の 4 第 1 項第 1 号、第 33 条第 1 項、第 44 条又は第 49 条第 1 項の規定の適用を受けない建築物について増築又は改築（増築又は改築に係る部分の床面積の合計が 50 平方メートル以内のものに限る。）をする場合においては、法第 3 条第 3 項（第 3 号及び第 4 号に係る部分に限る。以下この条及び次条において同じ。）の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条第 1 項、第 6 条の 2、第 13 条（屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第 20 条、第 27 条第 1 項若しくは第 2 項（これらの規定のうち階段に係る制限に限る。）、第 28 条第 1 項、第 34 条、第 35 条、第 37 条から第 40 条まで、第 43 条の 3 第 1 項、第 43 条の 4、第 50 条第 1 項第 3 号又は第 51 条第 2 項第 2 号の規定の適用を受けない建築物について次の各号のいずれか（居室の部分に係る増築にあつては、第 1 号）に該当する増築又は改築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。

(1) 次のいずれにも該当するものであること。

ア 増築又は改築に係る部分及びその他の部分が、増築又は改築後において、それぞれ令第 117 条第 2 項各号のいずれかに掲げる建築物の部分となるものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が、規則で定める基準に適合するものであること。

(2) 増築又は改築に係る部分の対象床面積（令第 137 条の 2 の 2 第 1 項第 2 号に規定する対象床面積をいう。以下この条において同じ。）の合計が基準時（法第 3 条第 2 項の規定により、この条例の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続き当該規定の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）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っては、50 平方メートル。以下この条において同じ。）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であること。

3 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条第 2 項若しくは第 3 項、第 27 条第 4 項、第 28 条第 2 項又は第 32 条第 1 項から第 4 項までの規定の適用を受けない建築物について増築（居室の部分に係るものを除く。以下この項において同じ。）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。

4 法第 3 条第 2 項の規定により第 16 条第 2 項（第 49 条第 2 項の規定により準用する場合を含む。）、第 36 条第 3 項又は第 53 条の 4 第 1 号の規定の適用を受けない建築物について次の各号のいずれかに該当する増築又は改築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。

(1) 次のいずれにも該当するものであること。

ア 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等で区画されるものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が、規則で定める基準に適合するものであること。

(2) 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であること。

5 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条第 1 項、第 13 条（屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第 28 条第 1 項、第 38 条又は第 51 条第 2 項第 2 号の規定の適用を受けない建築物であつて、令第 109 条の 8 に規定する建築物の部分（以下この項及び第 56 条の 3 第 1 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又は改築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、当該増築又は改築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。

6 法第3条第2項の規定により第13条、第15条、第19条、第20条、第25条（第4項を除く。）、第26条、第27条第1項若しくは第2項、第30条、第34条、第35条、第36条、第39条、第40条又は第43条の2から第43条の4までの規定の適用を受けない建築物であって、令第117条第2項各号に掲げる建築物の部分（以下この項及び第56条の3第2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又は改築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、当該増築又は改築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。

7 法第3条第2項の規定により第6条の2から第9条まで、第18条、第19条、第20条の2、第21条、第23条の4第1項第2号若しくは第3号若しくは第4項、第27条第2項（廊下の幅に係る制限に限る。）、第36条第4項（廊下の幅に係る制限に限る。）、第37条、第38条、第43条の2又は第53条の3から第53条の5までの規定の適用を受けない建築物について増築又は改築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、当該増築又は改築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。

8 法第3条第2項の規定により第4条第1項又は第3項の規定の適用を受けない建築物について増築又は改築（基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築の後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項及び法第53条の規定に適合するものに限る。）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。

9 法第3条第2項の規定により第4条の3第1項から第4項までの規定の適用を受けない建築物について増築又は改築（住戸及び住室の増加を伴わないものに限る。）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、第4条の3第1項から第4項までの規定は、適用しない。

（昭47条例11・旧第57条繰上・一部改正、昭57条例47・平3条例71・平5条例43・平16条例51・平17条例105・平22条例5・平24条例41・平27条例40・平28条例71・平30条例51・令元条例11・令3条例44・令6条例46・一部改正）

## ● 第1項

建築物を耐火建築物、又は建築物の主要構造部を耐火構造等としなければならない既存不適格建築物について、床面積の合計が50平方メートル以内の増築又は改築をする場合は適用を除外することとしています。

これは、法第86条の7第1項（令第137条の4）との整合を図っています。

## ● 第2項

条例の避難関連規定に適合しない既存不適格建築物について、法第86条の7第1項（令第137条の6の2）と同様に階段、出口の規定を緩和するものです。

ここでいう「対象床面積」とは、当該部分の床面積から階段室、機械室その他の火災の発生のおそれの少ないものとして国土交通大臣が定める用途に供する部分の床面積を減じた面積をいいます。（令第137条の2の2第1項第2号と同義）

## ● 第3項

条例の避難関連規定に適合しない既存不適格建築物について、法第86条の7第1項（令第137条の6の3）と同様に敷地内通路の規定を緩和するものです。

#### ● 第4項

条例の避難関連規定に適合しない既存不適格建築物について、法第86条の7第1項（令第137条の6の4）と同様に防火区画の規定を緩和するものです。

#### ● 第5項

条例の避難関連規定に適合しない既存不適格建築物について、増築又は改築をしない独立部分（火熱遮断壁等により区画されて分離された部分）には遡及しないこととしています。法第86条の7第2項、令第137条の14第2号と同様、令第109条の8により分離された部分を独立部分とします。

#### ● 第6項

条例の避難関連規定に適合しない既存不適格建築物について、増築又は改築をしない独立部分（令第117条第2項各号により区画されて分離された部分）には遡及しないこととしています。法第86条の7第2項、令第137条の14第3号と同様、令第117条第2項各号に掲げる建築物の部分を独立部分とみなします（図1）。

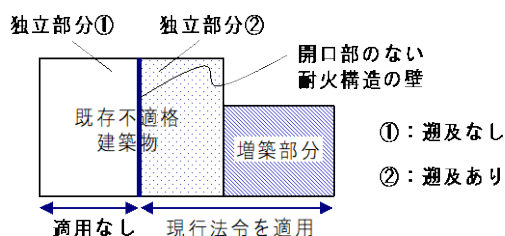


図 1

#### ● 第7項

法第86条の7第3項と同様の規定であり、一般構造・衛生・設備等の規定については、増築又は改築をする部分のみ現行規定を適用し、既存部分には適用しないこととしています（図2）。

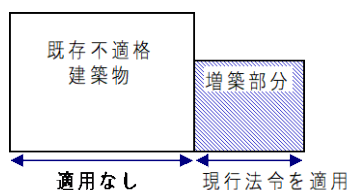


図 2

#### ● 第8項

路地状部分の幅員と長さの規定に適合しない既存不適格建築物について、容積率及び建蔽率が適合する増築又は改築は適用を除外することとしています。

#### ● 第9項

共同住宅等における敷地内への駐車施設の設置義務に関する規定に適合しない既存不適格建築物について、住戸数と住室数の合計が増加しない増築又は改築については適用を除外することとしています。



(既存建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替に対する制限の緩和)

- 第56条の2** 法第3条第2項の規定により第4条第1項若しくは第3項、第4条の3第1項から第4項まで、第14条、第16条第1項、第23条、第23条の2、第23条の4第1項第1号、第33条第1項、第44条又は第49条第1項の規定の適用を受けない建築物について大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条において「大規模の修繕等」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、これらの規定は、適用しない。
- 2 法第3条第2項の規定により第6条第1項から第3項まで、第6条の2、第13条（屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第20条、第27条第1項若しくは第2項（これらの規定のうち階段に係る制限に限る。）若しくは第4項、第28条第1項若しくは第2項、第32条第1項から第4項まで、第34条、第35条、第37条から第40条まで、第43条の3第1項、第43条の4、第50条第1項第3号又は第51条第2項第2号の規定の適用を受けない建築物について大規模の修繕等（令第137条の12第9項に規定する範囲内のものに限る。）を行う場合においては、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。
- 3 法第3条第2項の規定により第16条第2項（第49条第2項の規定により準用する場合を含む。）、第36条第3項又は第53条の4第1号の規定の適用を受けない建築物について大規模の修繕等（令第137条の12第10項に規定する範囲内のものに限る。）を行う場合においては、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。
- 4 法第3条第2項の規定により第4条の2、第5条第1項、第3項若しくは第4項、第15条、第24条第1項、第25条第1項若しくは第2項、第26条、第27条第4項、第29条第1項若しくは第3項、第30条第1項、第31条、第32条第1項から第4項まで、第47条第1項、第47条の2、第48条第1項、第52条第1項若しくは第2項又は第53条第1項の規定（次項において「建築物の敷地と道路との関係に関する制限に係る規定」という。）の適用を受けない建築物について大規模の修繕等（令第137条の12第11項に規定する範囲内のものに限る。）を行う場合においては、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。
- 5 法第3条第2項の規定により建築物の敷地と道路との関係に関する制限に係る規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕等（令第137条の12第11項に規定する範囲内のものを除く。）であって、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものを行う場合においては、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。

(令6条例46・追加、令7条例48・一部改正)

● 第1項

列記された条文が既存不適格となっている建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合、列記された条文を適用しないこととしています。

● 第2項

列記された条文（避難関係規定のうち階段、出口及び敷地内通路）が既存不適格となっている建築物について、屋根または外壁に係る大規模修繕又は大規模の模様替をする場合で、避難の安全上支障とならないものに限って列記された条文を適用しないこととしています。

### ● 第3項

列記された条文（避難関係規定のうち防火区画）が既存不適格となっている建築物について、屋根または外壁に係る大規模修繕又は大規模の模様替をする場合、列記された条文を適用しないこととしています。

### ● 第4項

法第43条第1項の規定が既存不適格となっている建築物について、令第137条の12第11項に規定する特定行政庁の認定を受けた場合、列記された条文（建築物の敷地と道路との関係に関する制限に係る規定）を適用しないこととしています。

### ● 第5項

法第43条第1項の規定は適合しているが、建築物の敷地と道路との関係に関する制限に係る規定が既存不適格となっている建築物について、令第137条の12第11項に規定する特定行政庁の認定と同様に、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合、建築物の敷地と道路との関係に関する制限に係る規定を適用しないこととしています。

認定にあたっては、別途手続きがあります。

#### 【既存建築物の用途の変更に対する制限の緩和】

**第56条の3** 法第3条第2項の規定により第6条第1項、第13条（屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第28条第1項、第38条又は第51条第2項第2号の規定の適用を受けない建築物であって、独立部分が2以上あるものについて用途の変更をする場合においては、法第87条第3項の規定にかかわらず、当該用途の変更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。

2 法第3条第2項の規定により第6条第1項、第6条の2、第13条、第19条、第20条、第23条第2項、第27条第1項若しくは第2項、第28条第1項、第33条第3項、第34条から第35条まで、第36条（第3項を除く。）、第37条から第40条まで、第43条の2から第43条の4まで、第50条第3号又は第51条の規定の適用を受けない建築物であって、独立部分が2以上あるものについて用途の変更をする場合においては、法第87条第3項の規定にかかわらず、当該用途の変更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。

3 法第3条第2項の規定により第9条、第18条、第19条、第20条の2、第27条第2項（廊下の幅に係る制限に限る）、第36条第4項（廊下の幅に係る制限に限る）又は第43条の2の規定の適用を受けない建築物について用途の変更をする場合においては、法第87条第3項の規定にかかわらず、当該用途の変更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。

4 法第3条第2項の規定により第4条の3第1項から第4項まで、第7条、第16条第2項、第21条、第22条、第23条の4第3項若しくは第4項、第28条第3項、第36条第3項、第41条、第45条、第46条、第49条第2項、第50条第1号若しくは第2号又は第53条の3から第53条の5までの規定の適用を受けない建築物について用途の変更（第4条の3第1項から第4項までの規定の適用を受けない建築物にあつては、住戸及び住室の増加を伴わないものに限る。）をする場合においては、法第87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。

（令和3条例44・追加、令6条例46・一部改正）

## ● 第1項

列記されている避難関連規定に適合しない既存不適格建築物について、用途変更をしない独立部分（火熱遮断壁等により区画されて分離された部分）には遡及しないこととしています。法第86条の7第2項、令第137条の14第2号と同様、令第109条の8により分離された部分を独立部分とします。

## ● 第2項

列記された条文の規定が既存不適格となっている建築物を用途変更する場合、用途変更する「独立部分」のみに規定が適用されます。独立部分とは、第56条第1項の規定のとおり令第117条第2項各号に掲げる部分をいいます（図1）。

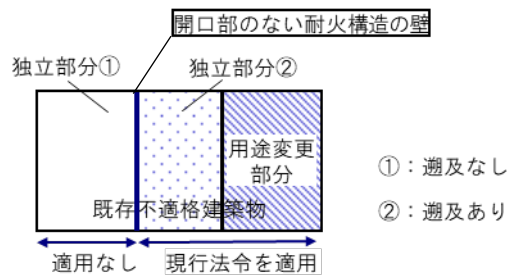


図 1

## ● 第3項

列記された条文の規定が既存不適格となっている建築物を用途変更する場合、用途変更する部分のみに規定が適用されます（図2）。

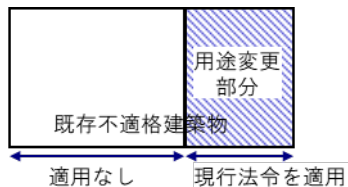


図 2

## ● 第4項

列記された条文規定が既存不適格となっている建築物を用途変更する場合、用途変更に伴う条例の適用を除外することとしています。

なお、以下の条文については、法第87条第3項によって用途変更する際の準用規定が設けられていないため、ここで列記する条文と同様に、規定の適用はありません。

- ・第4条の4（日影による中高層の建築物の高さの制限に関する区域等の指定）
- ・第4条の5（住宅等の地下室の容積率不算入制度に係る地盤面の指定）
- ・第8条（便所の構造）

【特定の用途に供する部分の床面積の合計に算入しない面積】

第 56 条の 4 次の各号に掲げる建築物又は建築物の部分に対する第 4 条の 3、第 5 条、第 6 条、第 7 条、第 14 条から第 16 条まで、第 18 条、第 20 条の 2、第 23 条の 2 から第 27 条まで、第 43 条の 2、第 52 条及び第 53 条の規定（以下この項において「特定規定」という。）の適用については、当該各号に掲げる面積は、特定規定に規定する用途に供する部分の床面積の合計に算入しない。

- (1) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下この条において「車庫等」という。）の用途に供する部分を有する建築物又は建築物の部分 当該車庫等の用途に供する部分の床面積
  - (2) 特定規定に規定する用途とその他の用途を兼ねる部分（以下この号において「共用部分」という。）を有する建築物又は建築物の部分 共用部分の床面積の合計に、専ら特定規定に規定する用途に供する部分の床面積の合計と専らその他の用途に供する部分の床面積の合計の和に対する専らその他の用途に供する部分の床面積の合計の割合を乗じて得た面積
- 2 専ら自転車のための車庫等を有する建築物に対する第 47 条及び第 48 条から第 51 条までの規定の適用については、当該専ら自転車のための車庫等の用途に供する部分の床面積は、自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の床面積の合計に算入しない。

（平 22 条例 5・追加・平 24 条例 41・平 30 条例 51・令 3 条例 44・令 6 条例 46・一部改正）

● 第 1 項

「特定規定」について、「〇〇の用途に供する部分」の床面積の合計に算入しない面積を定めたものです。

○ 第 1 号

建築物又は建築物の部分に車庫等を有する場合には、これらの車庫等の床面積を特定規定の用途に供する床面積から除きます。

○ 第 2 号

複合用途の場合は、以下のとおり、共用部分の床面積の合計に、対象用途と対象外用途との床面積の合計の和に対する対象外用途の床面積の合計の割合を乗じて得た面積を除きます。

$$\begin{aligned} \text{「特定規定」に規定する部分の床面積の合計} &= A + C - \left( C \times \frac{B}{A + B} \right) \\ &= A + C \times \left( \frac{A}{A + B} \right) \end{aligned}$$

A：対象用途の床面積の合計  
B：対象外用途の床面積の合計  
C：共用部分の床面積の合計

● 第 2 項

第 47 条及び第 48 条から第 51 条までの規定について、自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の床面積の合計には、駐輪場の床面積を除きます。

### 【道に関する基準】

第 56 条の 5 令第 144 条の 4 第 2 項の規定による基準の適用区域は、横浜市全域とする。

2 令第 144 条の 4 第 2 項の規定による基準は、次に定めるものとする。

- (1) 道は、直接に、又は四輪の自動車の通行に支障がない他の道路その他の空地を経由して、幅員 6 メートル以上の道路に接続しなければならない。ただし、市長が周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。
- (2) 道の幅員は、4.5 メートル以上としなければならない。ただし、市長が周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。
- (3) 袋路状道路の終端には、令第 144 条の 4 第 1 項第 1 号ハに規定する自動車の転回広場を設けなければならない。ただし、市長が安全上支障がないと認め、又は周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。
- (4) 両端が他の道路に接続し、かつ、接続する道路の一端が四輪の自動車の通行に支障がある道は、袋路状道路とみなして、令第 144 条の 4 第 1 項第 1 号及び前号の規定に適合するものとしなければならない。ただし、市長が周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。
- (5) 袋路状の道には、その終端から幅員 1 メートル以上の通路を設け、道路（幅員 4 メートル未満の道で、避難上有効なものを含む。）、公園その他これらに類するもので避難上有効なものに接続しなければならない。ただし、市長が安全上支障がないと認め、又は周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。
- (6) 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する場合で、交差若しくは接続又は屈曲により生ずる内角が 60 度以下のときは、角地の隅角を挟む辺を二等辺とする底辺 2 メートル以上の三角形の部分を道に含む隅切りを設けなければならない。ただし、市長が周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要がないと認めた場合においては、この限りでない。
- (7) 道の排水設備の末端は、公共下水道、都市下水路その他の排水施設に排水上有効に連結しなければならない。
- (8) 道は、アスファルト簡易舗装と同等以上の強度を有する構造とし、当該道の縦断勾配が 9 パーセントを超える部分にあつては、市長が周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合を除き、滑り止めの措置を講じたものとしなければならない。

（平 15 条例 13・追加・平 22 条例 5・旧第 56 条の 2 繰下、令元条例 11・令 3 条例 44・令 6 条例 46・一部改正）

本条は、法第 42 条第 1 項第 5 号で定める道路の位置の指定に係る「道に関する基準」を定めたものです。その他の指定基準、手続き等詳細に関しては「横浜市道路位置指定申請の手引」をご参照ください。

#### 【道路の変更又は廃止】

**第 56 条の 6** 法第 42 条第 1 項第 2 号から第 5 号まで、第 2 項及び第 3 項並びに法附則第 5 項の規定による道路を変更し、又は廃止しようとする者は、あらかじめ、市長に申請書を提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請に基づいて道路の変更又は廃止をした場合においては、その旨を当該申請者に通知する。

3 市長は、第 1 項の申請に基づいて法第 42 条第 1 項第 2 号又は第 3 号の規定による道路の変更又は廃止をした場合においては、その旨を公告する。

(平 12 条例 25・追加、平 15 条例 13・旧第 56 条の 2 繰下・平 22 条例 5・旧第 56 条の 3 繰下・令 3 条例 44・令 6 条例 46・一部改正)

地方自治法第 14 条第 2 項に基づき、道路の変更又は廃止をする場合の手続き規定です。

#### ● 第 3 項

法第 42 条第 1 項第 2 号又は第 3 号の規定による道路の変更又は廃止をした場合の公告を規定しています。

なお、指定道路（法第 42 条第 1 項第 4 号若しくは第 5 号、第 2 項若しくは第 4 項又は法第 68 条の 7 第 1 項の規定による指定に係る道路）と法第 42 条第 3 項の規定による道路の変更又は廃止をした場合については、法施行規則第 10 条の規定に準じて公告します。

#### 【工事監理者等の届出】

**第 56 条の 7** 法第 7 条第 4 項（法第 87 条の 4 又は法第 88 条第 1 項若しくは第 2 項において準用する場合を含む。）若しくは法第 7 条の 3 第 4 項の規定による検査の対象となる建築物の建築主又は法第 18 条第 2 項の国の機関の長等（以下「国の機関の長等」という。）は、工事に着手する日の 14 日前（法第 6 条第 1 項、法第 6 条の 2 第 1 項又は法第 18 条第 3 項（法第 87 条第 1 項、法第 87 条の 4 又は法第 88 条第 1 項若しくは第 2 項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けた日から 13 日以内に工事に着手しようとする場合には、工事の着手日前）までに、建築主事又は建築副主事（当該工事が法第 4 条第 7 項に規定する大規模建築物に係るものである場合にあつては、建築主事。次項において同じ。）に工事監理者及び工事施工者の選任に関する届出書を提出しなければならない。

2 建築主又は国の機関の長等は、前項の規定により届け出た工事監理者又は工事施工者の氏名又は住所を変更しようとする場合は、速やかに、建築主事又は建築副主事に届出書を提出しなければならない。

(平 12 条例 25・追加、平 12 条例 83・旧第 56 条の 3 繰下・一部改正、平 15 条例 13・旧第 56 条の 4 繰下・平 22 条例 5・旧第 56 条の 5 繰下、令元条例 11・令 6 条例 46・一部改正)

地方自治法第 14 条第 2 項に基づき、完了検査及び中間検査の対象となる建築物の建築主等に、工事着手の 14 日前迄に工事監理者及び工事施工者の選任に関する届出書の提出を規定したものです。



### 【手数料】

**第 56 条の 8** 次に掲げる許可を受けようとする者は、申請の際、1 件につき 27,000 円の手数料を納付しなければならない。ただし、一の建築物につき、第 3 号、第 7 号、第 9 号、第 13 号、第 16 号（第 47 条第 1 項の規定に基づく制限の緩和に関する許可に係る部分に限る。）、第 17 号又は第 18 号の許可のいずれか 2 以上の許可を同時に申請する場合においては、これらの申請を 1 件の申請とみなす。

- (1) 第 3 条の 2 第 5 項の規定に基づく許可
- (2) 第 4 条第 4 項の規定に基づく許可
- (3) 第 4 条の 2 第 3 項の規定に基づく許可
- (4) 第 4 条の 3 第 5 項第 1 号の規定に基づく許可
- (5) 第 4 条の 3 第 6 項第 1 号の規定に基づく許可
- (6) 第 4 条の 5 第 4 項第 2 号の規定に基づく許可
- (7) 第 5 条第 5 項の規定に基づく許可
- (8) 第 6 条第 4 項の規定に基づく許可
- (9) 第 24 条第 3 項の規定に基づく許可
- (10) 第 25 条第 4 項の規定に基づく許可
- (11) 第 27 条第 6 項の規定に基づく許可
- (12) 第 28 条第 4 項の規定に基づく許可
- (13) 第 29 条第 4 項の規定に基づく許可
- (14) 第 42 条の規定に基づく許可
- (15) 第 46 条ただし書の規定に基づく許可
- (16) 第 48 条の 2 の規定に基づく許可
- (17) 第 52 条第 4 項の規定に基づく許可
- (18) 第 53 条第 2 項の規定に基づく許可
- (19) 第 53 条の 9 の規定に基づく許可

2 第 56 条の 2 第 5 項の規定に基づく認定を受けようとする者は、申請の際、1 件につき 27,000 円の手数料を納付しなければならない。

3 既納の手数料は、返還しない。ただし、市長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

4 市長は、公益上必要があると認めるとき、又は災害その他特別の理由があると認めるときは、手数料を減免することができる。

(平 18 条例 31・追加、平 22 条例 5・旧第 56 条の 6 繰下・一部改正、平 27 条例 40・平 28 条例 71・令 6 条例 46・一部改正)

### ● 第 1 項

許可を受ける場合の申請手数料を定めるものです。許可を受けようとする条文ごとに 1 件となりますが、複合建築物で各々の用途について条例の制限があり、特例許可を受けようとする場合（例：共同住宅（第 5 条）と物品販売業を営む店舗（第 24 条）の複合建築物）は、複数件であっても 1 件の申請とみなして手数料を算定します。

## ● 第2項

認定を受ける場合の申請手数料を定めるものです。

### 【市長への委任】

第57条 法又はこの条例の規定に基づく許可その他の処分に関する手続等について必要な事項は、市長が定める。

(昭47条例11・旧第58条繰上、平12条例25・全改)

手続規定等は、「横浜市建築基準法施行細則」で定めています。



## 第4章 罰則

**第58条** 第3条、第3条の2第2項若しくは第4項、第4条第1項、第4条の2第1項若しくは第2項、第4条の3第1項から第3項まで、第5条第1項、第6条第1項から第3項まで、第6条の2、第7条、第9条、第10条、第13条から第15条まで、第16条第1項若しくは第2項（第23条の4第3項及び第49条第2項に準用する場合を含む。）、第18条から第20条まで、第20条の2第1項、第21条、第22条、第23条第1項若しくは第2項、第23条の2、第23条の3、第23条の4第1項、第4項若しくは第5項、第24条第1項、第25条第1項若しくは第2項、第26条、第27条第1項、第2項若しくは第4項、第28条第1項から第3項まで、第29条第1項、第30条第1項、第31条、第32条第1項から第4項まで、第33条第1項若しくは第3項、第34条、第34条の2、第35条第1項若しくは第3項から第6項まで、第36条第1項から第4項まで、第37条から第41条まで、第43条の2から第46条まで、第47条第1項、第47条の2、第48条、第49条第1項若しくは第2項、第50条、第51条、第52条第1項若しくは第2項、第53条第1項又は第53条の3から第53条の5までの規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の設計者（設計図書に記載された認定建築材料等の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合（設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。）においては当該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）は、500,000円以下の罰金に処する。

2 前項に規定する違反があった場合において、その違反が建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の刑を科する。

（昭47条例11・旧第59条繰上・一部改正、昭57条例47・昭62条例61・平3条例71・平5条例43・平8条例8・平10条例57・平12条例83・平16条例51・平17条例105・平22条例5・平24条例41・平27条例40・平30条例51・令元条例11・令6条例46・一部改正）

第1項は、法の規定に基づく条例に違反した設計者等に対し、法で認められた最高50万円以下の罰金を科する規定です。また法第107条に基づく規定でもあります。

第2項は、第1項の規定に違反する行為があった場合、設計者、工事施行者はもちろん罰則の対象ですが、建築主、建築設備設置者等も対象とされる規定です。

第3項は、前2項の違反行為をした場合において、違反行為を防止するための相当の注意等が尽されなかったとき、法人等も罰則の対象とされる規定です。

付 則（昭和 35 年 10 月条例第 20 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、昭和 35 年 11 月 1 日から施行する。ただし、第 37 条及び第 38 条第 1 項の規定は、昭和 36 年 1 月 1 日から施行する。

（横浜市建築基準条例の廃止）

- 2 横浜市建築基準条例（昭和 29 年横浜市条例第 1 号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。

（都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う経過措置）

- 3 この条例の規定の適用については、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 4 年法律第 82 号。以下「改正法」という。）の施行の日から起算して 3 年を経過する日（その日前に改正法第 1 条の規定による改正後の都市計画法第 2 章の規定により、改正法第 1 条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第 20 条第 1 項の規定による告示があった日）までの間は、改正法第 2 条の規定による改正後の建築基準法第 2 条第 21 号、第 50 条、第 52 条第 1 項（第 5 号を除く。）、第 53 条第 1 項第 1 号及び第 2 号並びに別表第 4 の 1 の項から 3 の項までの規定によらず、改正法第 2 条の規定による改正前の建築基準法第 2 条第 21 号、第 50 条、第 52 条第 1 項（第 5 号を除く。）、第 53 条第 1 項第 1 号及び第 2 号並びに別表第 4 の 1 の項から 3 の項までの規定によるものとする。（平 5 条例 43・追加）

（工事中の建築物）

- 4 この条例施行の際、現に建築、修繕もしくは模様替の工事中の建築物または築造の工事中の工作物でこの条例の規定に適合せず、または適合しない部分を有する場合においては、当該適合せず、または適合しない部分については、旧条例の相当規定を適用する。（平 5 条例 43・旧第 3 項繰下）

（旧条例の許可）

- 5 旧条例第 13 条、第 14 条、第 15 条または第 34 条の規定によって許可を受けたものは、それぞれこの条例の相当規定によって許可を受けたものとみなす。（平 5 条例 43・旧第 4 項繰下）

（罰則に関する経過措置）

- 6 この条例の施行前にした旧条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお、従前の例による。（平 5 条例 43・旧第 5 項繰下）

付 則（昭和 40 年 11 月条例第 53 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、昭和 41 年 1 月 1 日から施行する。

（工事中の建築物等）

- 2 この条例施行の際、現に建築、修繕もしくは模様替の工事中の建築物もしくはその敷地または築造の工事中の工作物で、この条例による改正後の横浜市建築基準条例の規定に適合せず、または適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地もしくは工作物または建築物もしくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。ただし、この条例施行の際、当該規定に相当するこの条例による改正前の横浜市建築基準条例（以下「旧条例」という。）の規定に違反している建築物、建築物の敷地もしくは工作物または建築物もしくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用する。

(罰則に関する経過措置)

- 3 この条例の施行前にした旧条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

付 則 (昭和 47 年 3 月条例第 11 号)

(施行期日)

- 1 この条例は、昭和 47 年 7 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際、現に建築、修繕もしくは模様替の工事中の建築物もしくはその敷地または築造の工事中の工作物が、この条例による改正後の横浜市建築基準条例の規定に適合せず、または適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地もしくは工作物または建築物、その敷地もしくは工作物の部分に対しては、当該規定は、適用しない。ただし、この条例の施行の際、当該規定に相当するこの条例による改正前の横浜市建築基準条例（以下「旧条例」という。）の規定に違反している建築物、建築物の敷地もしくは工作物または建築物、その敷地もしくは工作物の部分に対しては、当該規定は、適用する。
- 3 この条例による改正後の建築基準条例第 56 条第 2 項の規定中「法第 52 条第 1 項及び第 53 条」とあるのは、建築基準法の一部を改正する法律（昭和 45 年法律第 109 号）付則第 16 項の規定が適用される間は、「建築基準法の一部を改正する法律（昭和 45 年法律第 109 号）による改正前の法第 55 条及び法第 56 条第 1 項」と読み替えるものとする。
- 4 この条例の施行前にした旧条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

付 則 (昭和 47 年 12 月条例第 75 号)

(施行期日)

- 1 この条例は、昭和 48 年 2 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日から建築基準法の一部を改正する法律（昭和 45 年法律第 109 号。以下「改正法」という。）附則第 13 項の規定による改正後の都市計画法の規定による用途地域に関する都市計画の決定の告示（以下「都市計画の決定の告示」という。）のあった日の前日までの間は、この条例による改正後の横浜市建築基準条例（以下「新条例」という。）第 4 条の 3 の規定にかかわらず、住居用建築物等の容積率は、改正法附則第 13 項の規定による改正前の都市計画法の規定により定められた用途地域に応じ、次の表に掲げる数値としなければならない。ただし、市長が周辺の生活環境、都市施設の整備状況等を考慮し、当該地域の利便を害するおそれがないと認めて許可した場合は、この限りでない。

用途地域	住居用建築物等の容積率
住居地域	20/10 以下
商業地域	20/10 以下
準工業地域	20/10 以下
工業地域	10/10 以下

- 3 この条例の施行の際または都市計画の決定の告示のあった際、現に建築、修繕または模様替の工事中の建築物が、前項または新条例第 4 条の 3 の規定に適合せず、または適合しない部分を有する場合においては、当該建築物または建築物の部分に対しては、当該規定は、適用しない。ただし、都市計画の決定の告示のあった際、前項の規定に違反している建築

物または建築物の部分に対しては、新条例第4条の3の規定は、適用する。

- 4 この条例の施行の日から都市計画の決定の告示のあった日の前日までの間の罰則の適用については、付則第2項の規定を新条例第4条の3の規定とみなして、第58条の規定を適用する。

**附 則**（昭和57年10月条例第47号）

（施行期日）

- 1 この条例は、昭和58年1月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則**（昭和62年12月条例第61号）

（施行期日）

- 1 この条例中第54条の改正規定は公布の日から、第58条第1項の改正規定は昭和63年1月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 第58条第1項の改正規定の施行前にしたその改正規定による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則**（平成3年12月条例第71号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成4年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則**（平成5年6月条例第43号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第1章の次に1章を加える改正規定、第9条の3から第9条の6までの改正規定、第24条第2項の改正規定、第25条の改正規定、第26条の改正規定、第2章第5節の改正規定（第33条第1項及び第41条に係る部分を除く。第3項及び第4項において同様とする。）、第52条第3項の改正規定、第55条の改正規定及び第56条の改正規定は、平成6年1月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号。以下「改正法」という。）第1条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域に関する用途地域内におけるこの条例の規定の適用については、改正法の施行の日から起算して3年を経過する日（その日前に改正法第1条の規定による改正後の都市計画法第2章の規定により、改正法第1条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域について、

用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第 20 条第 1 項の規定による告示があった日)までの間は、この条例による改正後の横浜市建築基準条例第 14 条の規定中「法別表第 2 (へ) 項第 2 号若しくは第 3 号、(と) 項第 3 号若しくは第 4 号又は(ち) 項第 1 号、第 3 号若しくは第 4 号」とあるのは、「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成 4 年法律第 82 号)による改正前の法別表第 2 (は) 項第 1 号から第 3 号まで若しくは第 6 号」と読み替えるものとする。

3 この条例の適用については、第 2 章第 5 節の改正規定の施行の日の前日までの間は、この条例による改正後の横浜市建築基準条例(以下「新条例」という。)第 54 条の規定中「第 23 条第 1 項又は第 23 条の 4 第 1 項第 1 号」とあるのは、「第 23 条第 1 項、第 23 条の 4 第 1 項第 1 号又は第 42 条第 1 項」と読み替えるものとする。

4 第 2 章第 5 節の改正規定の施行前にこの条例による改正前の横浜市建築基準条例(以下「旧条例」という。)第 33 条又は第 43 条の規定によりされた許可については、新条例第 42 条の規定によりされた許可とみなす。

5 この条例の各改正規定の施行前にした旧条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### 附 則 (平成 8 年 3 月条例第 8 号)

この条例は、平成 8 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 4 条の 3 及び第 4 条の 4 の改正規定は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成 4 年法律第 82 号。以下「改正法」という。)の施行の日から起算して 3 年を経過する日(その日前に改正法第 1 条の規定による改正後の都市計画法第 2 章の規定により、改正法第 1 条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第 20 条第 1 項の規定による告示があった日)から施行する。(施行の日：平成 8 年 5 月 10 日)

#### 附 則 (平成 9 年 10 月条例第 63 号) 抄

この条例は、規則で定める日から施行する。

(平成 9 年 10 月規則第 106 号により密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成 9 年法律第 50 号)の施行の日から施行)(施行の日：平成 9 年 11 月 8 日)

#### 附 則 (平成 10 年 12 月条例第 57 号)

(施行期日)

1 この条例は、規則で定める日から施行する。

(平成 11 年 3 月規則第 8 号により同年 5 月 1 日から施行。ただし、第 7 条、第 9 条の 2、第 9 条の 6、第 23 条の 4 第 4 項、第 36 条第 1 項、第 41 条第 2 項、第 47 条の 2 及び第 50 条の改正規定は、同年 4 月 1 日から施行)

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地又は築造の工事中の工作物が、この条例による改正後の横浜市建築基準条例の規定に適合せず、又は適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地若しくは工作物又は建築物、その敷地若しくは工作物の部分に対しては、当該規定は、適用しない。ただし、この条例の施行の際、当該規定に相当するこの条例による改正前の横浜市建築基準条例(以下「旧条例」という。)の規定に違反している建築物、建築物の敷地若しくは工作物又は建築物、その敷地若しくは工作物の部分に対しては、当該規定は、適用する。

- 3 この条例の施行前にした旧条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則**（平成 12 年 2 月条例第 25 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

（適用）

- 2 この条例による改正後の横浜市建築基準条例第 56 条の 3 の規定は、この条例の施行の日以後に法第 6 条 1 項又は法第 6 条の 2 第 1 項（法第 87 条第 1 項、法第 87 条の 2 第 1 項又は法第 88 条第 1 項若しくは第 2 項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定による確認の申請又は法第 18 条第 2 項（法第 87 条第 1 項、法第 87 条の 2 第 1 項又は法第 88 条第 1 項若しくは第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による通知がなされる建築物について適用する。

**附 則**（平成 12 年 12 月条例第 83 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成 13 年 2 月 1 日から施行する。ただし、第 9 条の 5 の改正規定は、平成 13 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則**（平成 13 年 2 月条例第 7 号）

この条例は、平成 13 年 4 月 1 日から施行する。

**附 則**（平成 13 年 6 月条例第 34 号）

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則**（平成 14 年 12 月条例第 64 号） 抄

（施行期日）

- 1 この条例は、平成 15 年 1 月 1 日から施行する。

**附 則**（平成 14 年 12 月条例第 65 号） 抄

（施行期日）

- 1 この条例は、平成 15 年 1 月 1 日から施行する。

**附 則**（平成 15 年 2 月条例第 13 号）

この条例は、平成 15 年 4 月 1 日から施行する。

**附 則**（平成 16 年 3 月条例第 20 号）

この条例は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

**附 則（平成 17 年 9 月条例第 105 号） 抄**

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第 1 条中横浜市建築基準条例目次の改正規定及び第 1 章の 2 の次に 1 章を加える改正規定は、平成 17 年 12 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の際現に建築、修繕又は模様替の工事中の建築物については、第 1 条の規定による改正後の横浜市建築基準条例第 1 章の 3 の規定は適用しない。
- 4 第 1 条の規定による改正前の横浜市建築基準条例、第 2 条の規定による改正前の横浜市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例、第 3 条の規定による改正前の横浜市特別工業地区建築条例又は第 4 条の規定による改正前の横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則（平成 18 年 3 月条例第 31 号）**

（施行期日）

- 1 この条例は、平成 18 年 7 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例による改正後の横浜市建築基準条例、横浜市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例、横浜市特別工業地区建築条例、横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例、横浜市高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる建築物に関する条例及び横浜都心機能誘導地区建築条例の規定は、この条例の施行の日以後の申請に係る手数料について適用し、同日前の申請に係る手数料については、なお従前の例による。

**附 則（平成 19 年 2 月条例第 6 号）**

この条例は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

**附 則（平成 19 年 9 月条例第 54 号）**

この条例は、学校教育法等の一部を改正する法律（平成 19 年法律第 96 号）の施行の日から施行する。（施行の日：平成 19 年 12 月 26 日）

**附 則（平成 19 年 12 月条例第 66 号） 抄**

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成 22 年 2 月条例第 5 号）**

（施行期日）

- 1 この条例は、平成 22 年 7 月 1 日から施行する。ただし、第 56 条の 3 第 2 項の改正規定及び同条に 1 項を加える改正規定は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正前の横浜市建築基準条例第 3 条の 2 第 1 項の規定により市長が指定して告示した区域（市長が当該区域の指定を廃止して告示した区域を除く。）は、この条例による改正後の横浜市建築基準条例第 3 条の 2 第 1 項第 2 号の規定により市長が指定して告示した区域とみなす。

#### 附 則（平成 24 年 6 月条例第 41 号）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成 24 年 12 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### 附 則（平成 27 年 5 月条例第 40 号） 抄

(施行期日)

- 1 この条例は、平成 27 年 6 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 4 この条例の施行前にした第 3 条の規定による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### 附 則（平成 28 年 2 月条例第 4 号） 抄

この条例は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

#### 附 則（平成 28 年 5 月条例第 32 号）

この条例は、平成 28 年 6 月 1 日から施行する。

#### 附 則（平成 28 年 12 月条例第 71 号）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 56 条第 2 項の改正規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行前にこの条例による改正前の横浜市建築基準条例（以下「旧条例」という。）第 4 条の 3 第 1 項ただし書の規定によりされた許可については、この条例による改正後の横浜市建築基準条例（以下「新条例」という。）第 4 条の 3 第 5 項第 1 号の規定によりされた許可とみなし、旧条例第 4 条の 3 第 2 項ただし書の規定によりされた許可については、新条例第 4 条の 3 第 6 項第 1 号の規定によりされた許可とみなす。
- 3 この条例の施行前にした旧条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。



**附 則（平成 30 年 3 月条例第 18 号）**

（施行期日）

- 1 この条例は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 4 条の 4 第 1 項の改正規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則（平成 30 年 9 月条例第 51 号）**

（施行期日）

- 1 この条例は、建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）第 1 条の規定の施行の日から施行する。（施行の日：平成 30 年 9 月 25 日）

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にした第 2 条の規定による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則（令和元年 6 月条例第 11 号）**

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

（1） 第 56 条の 3 第 2 項第 5 号の改正規定、同号を同項第 8 号とし、同項第 4 号を同項第 7 号とする改正規定、同項第 3 号の改正規定、同号を同項第 6 号とし、同項中第 2 号を第 5 号とし、第 1 号を第 2 号とし、同号の次に 2 号を加える改正規定及び同条第 2 項に第 1 号として 1 号を加える改正規定 令和元年 10 月 1 日

（2） 第 33 条第 1 項、第 53 条の 9、第 54 条の 2 及び第 56 条の 6 第 1 項の改正規定 建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）附則第 1 条本文に規定する施行の日（施行の日：令和元年 6 月 25 日）

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則（令和元年 6 月条例第 18 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（令和元年 10 月条例第 31 号）**

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則（令和２年３月条例第 15 号）**

この条例は、令和２年４月１日から施行する。

**附 則（令和２年８月条例第 36 号）**

この条例は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和２年法律第 43 号）の施行の日から施行する。

**附 則（令和２年９月条例第 39 号）**

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則（令和３年 10 月条例第 44 号）**

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則（令和４年５月条例第 18 号）**

この条例は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和４年法律第 44 号）附則第 1 条第 2 号に掲げる規定の施行の日から施行する。

**附 則（令和４年 12 月条例第 47 号）**

（施行期日）

- 1 この条例は、令和５年 1 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則（令和５年２月条例第 4 号）**

この条例は、令和５年５月 26 日から施行する。

**附 則（令和６年２月条例第 9 号）**

この条例は、令和６年４月１日から施行する。

**附 則（令和 6 年 9 月条例第 46 号）**

（施行期日）

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。ただし、第 4 条の 2 の見出しの改正規定は公布の日から、第 3 条の 2 第 2 項第 6 号の改正規定は地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和 6 年法律第 53 号）附則第 1 条第 3 号に掲げる規定の施行の日又はこの条例の公布の日のいずれか遅い日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則（令和 6 年 12 月条例第 59 号）**

（施行期日）

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。

**附 則（令和 7 年 10 月条例第 48 号）**

この条例は、令和 7 年 11 月 1 日から施行する。

## 横浜市建築基準条例改正経過

昭和 26 年横浜市条例第 53 号	横浜市特殊建築物条例制定（昭和26年10月10日から施行）	151
昭和 29 年横浜市条例第 1 号	横浜市建築基準条例制定（昭和29年 1 月 5 日から施行）	155
	横浜市特殊建築物条例（昭和26年横浜市条例第53号）は、廃止	
昭和 32 年横浜市条例第 15 号	横浜市建築基準条例の一部改正（昭和32年 4 月 1 日から施行）	161
昭和 33 年横浜市条例第 52 号	横浜市建築基準条例の一部改正（昭和33年12月25日から施行）	162
昭和 35 年横浜市条例第 20 号	横浜市建築基準条例制定（昭和35年11月 1 日及び昭和36年 1 月 1 日から施行）	163
	横浜市建築基準条例（昭和29年横浜市条例第 1 号）は、廃止	
昭和 40 年横浜市条例第 53 号	横浜市建築基準条例の一部改正（昭和41年 1 月 1 日から施行）	172
昭和 47 年横浜市条例第 11 号	横浜市建築基準条例の一部改正（昭和47年 7 月 1 日から施行）	174
昭和 47 年横浜市条例第 75 号	横浜市建築基準条例の一部改正（昭和48年 2 月 1 日から施行）	177
昭和 57 年横浜市条例第 47 号	横浜市建築基準条例の一部改正（昭和58年 1 月 1 日から施行）	178
昭和 62 年横浜市条例第 61 号	横浜市建築基準条例の一部改正 （昭和62年12月25日及び昭和63年 1 月 1 日から施行）	183
平成 3 年横浜市条例第 71 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成 4 年 4 月 1 日から施行）	183
平成 5 年横浜市条例第 43 号	横浜市建築基準条例の一部改正 （平成 5 年 6 月25日及び平成 6 年 1 月 1 日から施行）	189
平成 8 年横浜市条例第 8 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成 8 年 4 月 1 日及び 5 月10日から施行）	196
平成 9 年横浜市条例第 63 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成 9 年11月 8 日から施行）	196
平成 10 年横浜市条例第 57 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成11年 4 月 1 日及び 5 月 1 日から施行）	197
平成 12 年横浜市条例第 25 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成12年 4 月 1 日から施行）	198
平成 12 年横浜市条例第 83 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成13年 2 月 1 日及び 4 月 1 日から施行）	199
平成 13 年横浜市条例第 7 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成13年 4 月 1 日から施行）	201
平成 13 年横浜市条例第 34 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成13年 6 月25日から施行）	202
平成 14 年横浜市条例第 64 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成15年 1 月 1 日から施行）	202
平成 14 年横浜市条例第 65 号	横浜市建築基準条例の一部改正 （平成14年12月25日及び平成15年 1 月 1 日から施行）	203
平成 15 年横浜市条例第 13 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成15年 4 月 1 日から施行）	203
平成 16 年横浜市条例第 20 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成16年 4 月 1 日から施行）	204
平成 16 年横浜市条例第 51 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成17年 4 月 1 日から施行）	204
平成 17 年横浜市条例第105 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成17年 9 月30日及び12月 1 日から施行）	205
平成 18 年横浜市条例第 31 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成18年 7 月 1 日から施行）	206
平成 19 年横浜市条例第 6 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成19年 4 月 1 日から施行）	207
平成 19 年横浜市条例第 54 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成19年12月26日から施行）	207
平成 19 年横浜市条例第 66 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成19年12月25日から施行）	208
平成 22 年横浜市条例第 5 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成22年 4 月 1 日及び 7 月 1 日から施行）	208
平成 24 年横浜市条例第 41 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成24年12月 1 日から施行）	212
平成 27 年横浜市条例第 40 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成27年 6 月 1 日から施行）	213
平成 28 年横浜市条例第 4 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成28年 4 月 1 日から施行）	215

平成 28 年横浜市条例第 32 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成28年 6 月 1 日から施行）	215
平成 28 年横浜市条例第 71 号	横浜市建築基準条例の一部改正 （平成28年12月22日及び平成29年 4 月 1 日から施行）	216
平成 30 年横浜市条例第 18 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成30年 3 月 5 日及び 4 月 1 日から施行）	217
平成 30 年横浜市条例第 51 号	横浜市建築基準条例の一部改正（平成30年 9 月25日から施行）	218
令和 元 年横浜市条例第 11 号	横浜市建築基準条例の一部改正 （令和元年 6 月14日、 6 月25日及び10月 1 日から施行）	219
令和 元 年横浜市条例第 18 号	横浜市建築基準条例の一部改正（令和元年 6 月25日から施行）	220
令和 元 年横浜市条例第 31 号	横浜市建築基準条例の一部改正（令和元年10月 4 日から施行）	221
令和 2 年横浜市条例第 15 号	横浜市建築基準条例の一部改正（令和 2 年 4 月 1 日から施行）	221
令和 2 年横浜市条例第 36 号	横浜市建築基準条例の一部改正（令和 2 年 9 月 7 日から施行）	222
令和 2 年横浜市条例第 39 号	横浜市建築基準条例の一部改正（令和 2 年 9 月25日から施行）	222
令和 3 年横浜市条例第 44 号	横浜市建築基準条例の一部改正（令和 3 年10月 5 日から施行）	223
令和 4 年横浜市条例第 18 号	横浜市建築基準条例の一部改正（令和 4 年 5 月31日から施行）	224
令和 4 年横浜市条例第 47 号	横浜市建築基準条例の一部改正（令和 5 年 1 月 1 日から施行）	224
令和 5 年横浜市条例第 4 号	横浜市建築基準条例の一部改正（令和 5 年 5 月26日から施行）	225
令和 6 年横浜市条例第123 号	横浜市建築基準条例の一部改正（令和 6 年 4 月 1 日から施行）	225
令和 6 年横浜市条例第 46 号	横浜市建築基準条例の一部改正 （令和 6 年 9 月30日、11月 1 日及び12月 5 日から施行）	226
令和 6 年横浜市条例第 59 号	横浜市建築基準条例の一部改正（令和 7 年 4 月 1 日から施行）	229
令和 7 年横浜市条例第 48 号	横浜市建築基準条例の一部改正（令和 7 年11月 1 日から施行）	229

## 横浜市条例第53号

### 横浜市特殊建築物条例

#### 第1章 総則

(目的)

**第1条** この条例は建築基準法（昭和25年5月法律第201号以下法という。）第40条の規定による特殊建築物の敷地、構造又は建築設備に関する事項、法第43条第2項の規定による建築物の敷地と道路の関係及び法施行令（昭和25年11月政令第338号以下政令という。）第30条の規定による制限の附加について必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

**第2条** 以下この条例で特殊建築物とは、次の各号に掲げる用途に供する建築物をいう。

- (1) 学校（小学校、中学校、幼稚園、盲学校、ろうあ学校及び養護学校については、以下小学校という。）
- (2) 病院、診療所
- (3) 共同住宅、寄宿舎、下宿（以下共同住宅という。）
- (4) ホテル、旅館（以下旅館という。）
- (5) 百貨店、市場、マーケット（以下百貨店という。）
- (6) 劇場、映画館、屋外観覧場を除く観覧場、演芸場、公会堂、集会場（以下興行場という。）
- (7) 公衆浴場
- (8) 自動車車庫（自動車修理場を含み、その用途に供する部分の床面積の合計が15平方メートル未満で、小型自動車を格納するものを除く。）

(路地状部分の敷地)

**第3条** 法第35条に掲げる特殊建築物の用途に供する延べ面積100平方メートルをこえる建築物の敷地が、路地状部分のみによって道路に接する場合におけるその長さと巾は、別に規定するものを除き、次の表によらなければならない。但し、その敷地が避難上有効な公園、広場その他これらに類する空地に接する場合には、市長は、この制限を緩和することができる。

路地状部分の長さ	路地状部分の巾
10メートル以下	3メートル以上
10メートルをこえ20メートル未満	4メートル以上
20メートル以上	5メートル以上

(大規模建築物と敷地と道路の関係)

**第4条** 延べ面積（同一敷地内に2棟以上の建築物がある場合には、その延べ面積の合計）が1,000平方メートルをこえる建築物の敷地は、道路に6メートル以上接しなければならない。

(特殊建築物の防火区画)

**第5条** この条例の規定により防火構造とした建築物の部分と、その他の部分との防火区画については、政令第112条第2項の規定を準用する。

(便所)

**第6条** 次の各号に掲げる建築物のくみ取便所の便そうは、改良

便そうにしなければならない。但し、第2号及び第3号に掲げるものについては、市長が、土地及び周囲の状況等により衛生上支障がないと認めて許可した場合には、この限りでない。

- (1) 市長が別に指定する区域内にある学校又は延べ面積（同一敷地内に2棟以上ある場合にはその延べ面積の合計）が1,500平方メートル以上の学校。
- (2) 病院、診療所、共同住宅、旅館及び百貨店の用途に供する部分が200平方メートルをこえるもの。
- (3) 興行場  
(汽罐室)

**第7条** 特殊建築物、第3条に掲げる建築物又は工場の一部若しくはこれらの建築物の敷地内にある汽罐室で、次の各号の一に該当する汽罐を設けるものは、主要構造部を耐火構造とし若しくは不燃材料で造らなければならない。

- (1) 制限圧力4キログラム平方センチメートルをこえる汽罐で罐胴の内径750ミリメートルをこえ長さが1,300ミリメートルをこえるもの又は伝熱面積が3平方メートルをこえるもの。
- (2) 水頭圧20メートルをこえる温水罐で、火格子面積1平方メートルをこえるもの又は伝熱面積が14平方メートルをこえるもの。
- (3) 前2号に掲げるものを除く汽罐を2以上併置する場合において、その効力又は規模が前2号に規定する数値以上となるもの。  
(炊事場等の防火措置)

**第8条** 特殊建築物の炊事場、浴室の火たき場その他常時火気を使用する場所は、耐火構造又は防火構造とし若しくは不燃材料で造り又はおおう等防火上有効に区画しなければならない。

#### 第2章 学校

(教室設置の制限)

**第9条** 小学校は建築物の4階以上又は地階に教室その他児童及び生徒を収容する居室を設けてはならない。

(避難用建築物)

**第10条** 延べ面積（同一敷地内に2棟以上ある場合には、その延べ面積の合計）が1,500平方メートルをこえる小学校にあっては、児童及び生徒全員の避難の用に供するため、講堂、屋内体操場又は校舎の一部の主要構造部を耐火構造とし若しくは不燃材料で造らなければならない。但し、市長が、土地及び周囲の状況建築物の規模若しくは配置等により、保安上支障がないと認め又は特別の事由によりやむを得ないと認めて許可したときは、この限りでない。

(教室の出入口)

**第11条** 教室には、廊下、広間の類又は屋外に通ずる出入口を2以上設けなければならない。

(階段)

**第12条** 小学校の階段で、高さ4メートルをこえるものに設ける踊場の踏巾は、当該階段の巾以上としなければならない。但し

、踏巾が1.8メートル以上のものについては、この限りでない。

(校舎と敷地境界線との距離)

**第13条** 学校の主たる建築物と敷地境界線又は道路の反対側の境界線との距離は、7メートル以上としなければならない。但し、市長が、土地及び周囲の状況、建築物の規模、構造若しくは配置等により、保安上支障がないと認めて許可したときは、この限りでない。

### 第3章 共同住宅

(共同住宅設置の禁止)

**第14条** その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルをこえる共同住宅は、主要構造部が耐火構造でない工場、百貨店、興行場又は倉庫の用途に供する建築物の上階に設けてはならない。

2 その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルをこえる共同住宅は、興業場、舞踏場、キャバレー、料亭、カフェー、遊技場その他これらに類する用途に供する木造建築物の一部に設けてはならない。

(2階に設ける共同住宅)

**第15条** 2階に設ける共同住宅は、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルをこえるときは、その床を耐火構造とし又は直下階の天井を防火構造としなければならない。

(出入口及び非常口の巾)

**第16条** その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルをこえる木造の共同住宅の出入口及び非常口の巾の合計は、床面積10平方メートルについて、15センチメートル以上としなければならない。

(出入口の前面空地帯)

**第17条** その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルをこえる共同住宅の主たる出入口で、道路又は公園、広場その他これらに類する空地に面するものは、これらとの境界線から2メートル以上後退して設けなければならない。

2 前項の出入口が道路又は公園、広場その他これらに類する空地に面していないものは出入口からこれに通ずる巾が3メートル以上の通路を設けなければならない。

3 前項の通路を2以上の主たる出入口が共用する場合には、通路の巾は4メートル以上としなければならない。

(居室)

**第18条** 共同住宅の居住の用に供する居室は、各戸ごとに1以上を、床面積7平方メートル以上としなければならない。

(採光)

**第19条** 共同住宅(寄宿舍及び下宿を除く。)の採光については、政令第19条の寄宿舍に関する規定を準用する。

(炊事場)

**第20条** 共同住宅(寄宿舍及び下宿を除く。)の各戸ごとに炊事場を設ける場合はその床面積をそれぞれ1.6平方メートル以上としなければならない。

2 共同炊事場は、6平方メートル以上で、1戸について0.8平方メートル以上の床面積としなければならない。

(下宿)

**第21条** 下宿の用途に供する建築物については、事業附属寄宿舍規程(昭和22年10月労働省令第7号)第2章の規定を準用する。

### 第4章 旅館

(旅館の主要構造)

**第22条** 法第22条の市街地の区域内にある旅館の用途に供する建築物で、次の各号の一に該当するものは、その主要構造部を耐火構造としなければならない。

(1) 2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が600平方メートルをこえるもの。

(2) 3階以上の階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルをこえるもの。

2 前項の規定する区域内にある旅館の用途に供する木造の建築物で、次の各号の一に該当するものは、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。

(1) 2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルをこえるもの。

(2) 3階以上の階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルをこえるもの。

3 前2項に規定する床面積の合計は、当該建築物の一部に病院、診療所、興行場、共同住宅、百貨店、遊技場、舞踏場、キャバレー、料亭、カフェー、倉庫又は自動車庫の用途に供する部分がある場合には、これらの用途に供する部分の床面積を加えたものとする。

(出入口)

**第23条** その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルをこえる旅館の主たる出入口は、道路に面し道路境界線から2メートル以上後退して設けなければならない。但し、出入口の前面の敷地内に、防火上、避難上有効な空地がある場合においては、この限りでない。

(廊下)

**第24条** 旅館の宿泊室の床面積の合計が100平方メートルをこえる階にある共用の廊下又はその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルをこえる階にあるものの巾は、その両側に居室がある場合は、1.6メートル以上その他の場合は1.2メートル以上としなければならない。但し、客の常用しない廊下についてはこの限りでない。

### 第5章 百貨店

(敷地と道路の関係)

**第25条** その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルをこえる百貨店の敷地は、敷地境界線の延長の10分の1以上が巾員8メートル以上の道路に接しなければならない。

2 その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルをこえる百貨店の敷地は、2方面以上道路に接しなければならない。

ない。

(前面空地)

**第26条** 前条に規定する百貨店の客用の出入口がある壁面は、道路境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。

(吹き抜きの禁止)

**第27条** 百貨店の売場（余興場、展覧場、客用食堂その他多数の集まる居室は、売場とみなす。）の天井は吹き抜きとしてはならない。但し、第1階の天井については、この限りではない。

(売場に附属する住宅)

**第28条** 百貨店の売場に附属して住宅を設けるものについては、次の各号の規定によらなければならない。

- (1) 各戸の居住の用に供する居室のうち、1以上は、床面積7平方メートル以上とすること。
- (2) 敷地内に各戸の出入口から敷地が接する道路又は避難上有効な公園、広場等に直接通ずる巾が1.8メートル以上の通路を設けること。
- (3) 木造の百貨店で、2階以上の階に住宅を設けるものにあつては、2戸以下ごとに直接前号に規定する通路に通ずる巾が1メートル以上の専用階段を設けること。
- (4) 各戸の出入口は、売場を通じて客用の出入口と併用しないこと。
- (5) 炊事場については、第20条の規定によること。

## 第6章 興行場

(敷地と道路の関係)

**第29条** 興行場（集会場を除く。）の用途に供する建築物の敷地は、敷地境界線の延長の10分の1以上が巾員6メートル以上の道路に通行上有効に接しなければならない。但し、当該建築物の客用の出入口が2方向以上において、道路に面し、その1以上の道路の巾員が6メートル以上の場合には、他の道路の巾員については、この限りでない。

(出入口の前面空地)

**第30条** 興行場の客用の出入口のある壁面の前面には、敷地境界線との間に次の表に示す空地を通行上有効に保有しなければならない。

客席の床面積の合計	出入口が道路に面している場合の空地の巾	出入口が道路に面していない場合の空地の巾	出入口の壁面に沿う空地の長さ
200平方メートル以下のもの	2メートル以上	5メートル以上	本章に規定する出入口の巾の合計の長さ以上
200平方メートルをこえ600平方メートル以下のもの	3メートル以上	6メートル以上	

600平方メートルをこえ1,000平方メートル以下のもの	4メートル以上	7メートル以上
1,000平方メートルをこえるもの	5メートル以上	8メートル以上

(出入口及び非常口)

**第31条** 興行場の避難階における客用の出入口及び非常口は、次の表に示すように設けなければならない。

客席の床面積の合計	出入口の数	非常口の数
200平方メートル以下のもの	1以上	2以上
200平方メートルをこえ600平方メートル以下のもの	1以上	3以上
600平方メートルをこえるもの	1以上	4以上

- 2 出入口及び非常口の巾は1.5メートル以上とし、その巾の合計は、客席の床面積10平方メートルについて25センチメートル以上としなければならない。
- 3 非常口は、避難上有効な箇所に設け、且つ、敷地の周囲の状況によりやむを得ない場合を除く外、客用の出入口のある附近に設けてはならない。
- 4 道路に面する非常口は、道路境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。

(非常用通路)

**第32条** 非常口からは、道路、公園、広場その他これらに類する空地又は第30条に規定する前面空地に避難上有効に通ずる巾が2メートル以上の屋外通路を設けなければならない。

- 2 非常用通路を二の興行場が共用する場合においては、その巾をそれぞれ1.5メートル以上とすることができる。

(階段)

**第33条** 興行場の客用の階段の巾は、1.5メートル以上とし、各階におけるその巾の合計は、その階の上の階（地階にあつては、その階から下の階）の客席の床面積10平方メートルについて17センチメートル以上としなければならない。

(客席と廊下の区画)

**第34条** 客席の両側及び後方に設ける廊下又は広間を区画する壁は、耐火構造又は防火構造とし若しくは不燃材料で造り又はおおう等防火上有効に造らなければならない。

- 2 前項の壁には、巾1.2メートル以上の出入口を設け、その巾の合計は客席の床面積10平方メートルについて30センチメートル以上としなければならない。

(廊下及び客席内の通路)

**第35条** 興行場の客用の廊下及び客席内の通路には、段を設けてはならない。但し、段床を縦断する通路においては、この限りでない。

- 2 廊下又は通路のこう配は、10分の1以下としなければならない。但し、すべり止めを設ける場合は、こう配を8分の1以下とすることができる。



(客席の段床)

**第36条** 興行場の客席に段床を設ける場合は、床巾を70センチメートル以上とし、各段の高さを45センチメートル以下としなければならない。

2 段床を縦断する通路には、高低の差3メートル内ごとに、これを横断して廊下又は階段に通ずる巾が1メートル以上の通路を設けなければならない。

## 第7章 公衆浴場

(屋根)

**第37条** 公衆浴場の用途に供する建築物の屋根は、不燃材料で造り又はふかなければならない。

(耐火構造)

**第38条** 2階以上の階を公衆浴場の浴室の用途に供する建築物は、主要構造部を耐火構造としなければならない。

2 地階に浴室を設けるときは、その直上階の床から下の主要構造部を耐火構造としなければならない。

(火たき場)

**第39条** 公衆浴場の火たき場は、その周壁、天井及び床を耐火構造とし、開口部には甲種防火戸を設け、且つ、天井の高さは2.1メートル以上としなければならない。

(燃料小出し置場)

**第40条** 燃料の小出し置場は、不燃材料をもって区画して設けなければならない。

(燃料置場)

**第41条** 燃料置場は、不燃材料をもってつくり、出入口には防火戸を設けなければならない。

(灰捨場)

**第42条** 灰捨場は、不燃材料で造り、且つ、不燃材料の蓋を設けなければならない。

(煙突)

**第43条** 公衆浴場の煙突の高さは、地盤面上16メートルをこえるものとしなければならない。但し、市長が、土地又は周囲の状況、建築物の規模等により支障がないと認めて許可したものについては、この限りでない。

## 第8章 自動車車庫

(敷地)

**第44条** 次の各号の一に該当する場所に面する敷地には、自動車車庫を設けてはならない。

- (1) 巾員6メートル未満の道路
- (2) 道路の交差点及び曲角から5メートル以内の道路又は急坂
- (3) 道路上にある電車の停留場及び引返場、安全地帯、横断歩道、橋詰又は踏切から10メートル以内の道路
- (4) 公園、小学校その他これらに類する施設の出入口附近の道路
- (5) 前各号の外、市長が交通上支障があると認めて指定する道路

2 自家用乗用自動車を格納する車庫で、その用途に供する部分の床面積の合計が25平方メートル以下のものについては、前項第1号の規定にかかわらず、その敷地を巾員6メートル未満の道路に面して設けることができる。

3 自動車車庫の車用の出入口は、道路境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。

(1階に設ける車庫)

**第45条** 建築物の1階に設ける自動車車庫は、次の各号に規定する構造としなければならない。

- (1) その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルをこえるものについては、その壁を耐火構造とし、柱、小屋、屋根又は天井を不燃材料で造ること。
- (2) その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以上100平方メートル以下のものについては、壁、柱、小屋及び屋根又は天井を不燃材料で造ること。
- (3) その用途に供する部分の床面積の合計が15平方メートル以上50平方メートル未満のものについては、その壁及び天井（天井のない場合には屋根）の室内に面する部分を防火構造とすること。
- (4) その用途に供する部分の床面積の合計が15平方メートル未満のものについては、その壁及び天井（天井がない場合には屋根）の室内に面する部分を不燃材料、木毛セメント板その他これらに類するものでおおい若しくは防火塗料で塗装すること。
- (5) 直上に2以上の階がある場合又は床面積50平方メートル以上の直上階がある場合は、その部分の主要構造部を耐火構造とすること。

(2階以上に設ける車庫)

**第46条** 建築物の2階以上の階に設ける自動車車庫の主要構造部は、耐火構造としなければならない。

(一般構造設備)

**第47条** 自動車車庫の構造設備は、次の各号の規定によらなければならない。

- (1) 床が地盤面の下にある場合は、2方面以上で外気に通ずる適当な換気口又はこれに代る設備を設けること。
- (2) 傾斜路のこう配は、6分の1をこえないこと。
- (3) 延焼のおそれのある部分にある開口部は、次の規定によること。但し、開口部が公園、広場、河その他これらに類する空地又は水面に面する場合は、この限りでない。
  - 1 壁を耐火構造としなければならないものについては、甲種防火戸を備えること。
  - 2 第45条第2号及び第3号に該当するものについては、乙種防火戸を備えること。
  - 3 第45条第4号に該当するものについては、不燃材料でおおった戸を備えること。
- (4) 建築物の2階以上の階に自動車車庫を設ける場合は、避難階又は地上からこれに直接通ずる階段を設けること。

(他の用途に供する部分との区画)

**第48条** 建築物の一部に自動車車庫を設ける場合は、次の各号の規定によらなければならない。

- (1) 自動車車庫の用途に供する部分と、その他の部分との境界の開口部には、前条第3号の規定に準じて防火戸を備えること。
- (2) 床及び天井には、自動車車庫でない部分に通ずる開口を設けないこと。但し、特殊な用途に供するものでやむを得ないものについては、この限りでない。
- (3) 自動車車庫でない部分のために設ける避難用出入口は、自動車車庫内に設けないこと。

(制限の緩和及び免除)

**第49条** 商品である自動車又は石油燃料及び天然ガスを使用しない自動車を格納する自動車車庫については、市長が保安上支障がないと認めて許可した場合は、前4条の規定を緩和又は免除することができる。

## 第9章 雑則

(建築審査会の同意)

**第50条** 市長は、第3条の制限の緩和又は第6条但書、第10条但書、第13条但書、第43条但書及び第49条但書の許可をする場合は、建築審査会の同意を得なければならない。

## 附 則

この条例は、昭和26年10月10日から施行する。

横浜市建築基準条例をここに公布する。

昭和29年1月5日

横浜市長 平沼 亮三

## 横浜市条例第1号

横浜市建築基準条例

## 第1章 総則

(目的)

**第1条** この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「法」という。）第40条の規定による建築物の敷地、構造又は建築設備に関する事項、法第43条第2項の規定による建築物の敷地と道路との関係及び法施行令（昭和25年政令第338号、以下「令」という。）第30条の規定による制限の附加について必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

**第2条** この条例における用語の意義は、法及び令に規定するものの外、次の各号に定めるところによる。

- (1) 興行場 劇場、映画館、演芸場及び観覧場（屋外観覧場を除く。）をいう。
- (2) 興行場等 興行場、公会堂及び集会場をいう。
- (3) 自動車車庫等 自動車車庫及び自動車修理場をいう。但し、自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が、15平方メートル未満で、且つ、小型自動車を格納するものを除く。

(がけ)

**第3条** 高さ3メートルをこえるがけの下端からの水平距離が、がけの高さの2倍以内で、且つ、20メートル以内のところに建築物を建築し、又は建築敷地を造成する場合においては、がけの形状、若しくは土質、又は建築物の位置、規模、構造、用途等に応じ、安全上支障がない位置に、適当な擁壁を設けなければならない。

2 前項のがけの高さには、けつ岩、土丹岩及びこれと同等以上堅固な岩盤の部分は算入しない。

## 第2章 特殊建築物

### 第1節 総則

(大規模建築物の敷地と道路との関係)

**第4条** 延べ面積（同一敷地内に2以上の棟をなす建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が、1,000平方メートルをこえる建築物の敷地は、道路に6メートル以上接しなければならない。

(路地状部分のみによって道路に接する敷地と道路との関係)

**第5条** 法第35条に掲げる用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の棟をなす建築物がある場合においては、その用途に供する部分の床面積のすべての合計）が、100平方メートルをこえるものにあつては、その敷地が、路地状部分のみによって道路に接する場合における路地状部分の幅又は道路に接する長さは、別に規定するもの

を除き、次の表によらなければならない。但し、その敷地が、広い空地に接して安全上支障がない場合においては、この限りでない。

路地状部分の長さ	路地状部分の幅及び道路に接する長さ
10メートル以下のもの	3メートル以上
10メートルをこえ20メートル以下のもの	4メートル以上
20メートルをこえるもの	5メートル以上

(木造の長屋)

**第6条** 木造の長屋は、6戸建以下で、且つ、階数は2以下でなければならない。

2 前項の長屋の各戸は、その外壁が、2面以上外気に接しなければならない。

3 第1項の長屋の各戸の主要な出入口は、道路に面しなければならない。但し、2戸建で、幅員2メートル以上の敷地内の通路に面したものは、この限りでない。

(くみ取便所の禁止)

**第7条** 用途地域の指定されている区域内にある建築物で、次の各号の一に該当するものは、その便所はくみ取便所としてはならない。但し、その敷地の附近に、下水道その他これに類する適当な排水施設がない場合においては、便所を改良便そうとすることができる。

(1) 興行場等、病院又は百貨店の用途に供するもの

(2) ホテル、旅館、キャバレー、料亭又は飲食店の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の棟をなす建築物がある場合においては、その用途に供する部分の床面積のすべての合計）が、200平方メートルをこえるもの

(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が、400平方メートルをこえるもの

(くみ取便所の制限)

**第8条** 学校、診療所、市場又はマーケットの用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が、200平方メートルをこえるものは、そのくみ取便所の便そうを改良便そうとしなければならない。

(室内の防火)

**第9条** 準防火地域内にある木造の建築物で、次の各号の一に該当するものは、その壁及び天井（天井のない場合においては、屋根）の室内に面する部分を防火構造とし、又は不燃材料、木毛セメント板その他これらに類するものでおおい、若しくは防火塗料で塗装しなければならない。

(1) 興行場等の用途に供するもので、その客席の床面積の合計が100平方メートルをこえるもの

(2) 共同住宅、寄宿舎又は病院の用途に供するもので、その

用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルをこえるもの

2 法第35条に掲げる木造の建築物の炊事場、浴室の火たき場その他常時火気を使用する場所は、防火上有効に区画し、且つ、区画された場所を前項に規定する構造としなければならない。（汽かん室）

**第10条** 汽かん室を有する木造の建築物は、その汽かん室の壁及び天井（天井のない場合においては、屋根）の室内に面する部分を防火構造とし、又は不燃材料、木毛セメント板その他これらに類するものでおおわなければならない。

(防火壁の位置)

**第11条** 建築物の平面がかぎ型をなす部分に、法第26条の規定による防火壁を設ける場合においては、防火壁のそでで、かぎ型をなす内側の外壁にあるものの先端をとおり、その外壁に挟まれた最短直線が、次の各号の一に掲げる長さ以上になるような位置に設けなければならない。

(1) 防火壁によって区画された両側の建築物が、1階建であるときは6メートル

(2) 前号の建築物の地上階数が、2以上であるときは10メートル

2 前項の防火壁を設ける建築物に隣接して木造の建築物がある場合においては、その隣接する建築物の外壁と防火壁との距離が、前項各号の長さを保有しない建築物の部分には、防火壁を設けてはならない。

3 段状に高さの差がある建築物で、その低い部分に第1項の防火壁を設ける場合においては、高い部分から段の高さ以上の水平距離を保たなければならない。

4 前各項に掲げる建築物の外壁及び軒裏が、防火構造で、且つ、開口部に防火戸を設け防火上支障がない場合においては、前各項の制限を緩和することができる。

(大規模建築物の自動車置場等)

**第12条** 市長が別に指定する区域内にある病院、ホテル、旅館、百貨店、興行場等、停車場、事務所その他これらに類する建築物で、その延べ面積（同一敷地内に2以上の棟をなす建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が3,000平方メートルをこえるものにあつては、その延べ面積500平方メートルごとに10平方メートル以上の自動車の駐車又は操車の用に供する部分を設けなければならない。但し、敷地内にこれに代わる適当な空地を設けた場合においては、この限りでない。

## 第2節 学校

(教室設置の禁止)

**第13条** 小学校、幼稚園、盲学校、ろうあ学校、養護学校その他これらに類する用途に供する学校にあつては、その4階以上又は地階に、教室その他児童又は生徒を収容する居室を設けてはならない。

(避難用建築物)

**第14条** 中学校及び前条に掲げる学校で、その教室の床面積の合

計（同一敷地内に2以上の棟をなす建築物がある場合においては、その教室の床面積のすべての合計）が、1,500平方メートルをこえるものにあつては、講堂、屋内体操場又は校舎の一部で、その床面積が教室の床面積のすべての合計の5分の1以上の部分の主要構造部を耐火構造とし、若しくは不燃材料で造らなければならない。但し、市長が、土地及び周囲の状況、建築物の規模若しくは配置等により安全上支障がないと認め、又は特別の事由によりやむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

（校舎と隣地境界線等との距離）

**第15条** 前条に掲げる学校、又は教室の床面積の合計が300平方メートルをこえるその他の学校にあつては、その建築物と隣地境界線又は道路の反対側の境界線との距離は、1階にあつては5メートル以上、2階以上にあつては7メートル以上としなければならない。但し、市長が、土地又は周囲の状況、建築物の規模、構造若しくは配置等により、安全上支障がないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

（教室の出入口）

**第16条** 木造の学校の教室その他児童又は生徒を収容する居室には、廊下、広間の類又は屋外に通ずる出入口を2以上設けなければならない。但し、その居室の床面積が、15平方メートル未満のものにあつては、この限りでない。

**第3節 病院、ホテル、旅館、共同住宅、寄宿舍、下宿**  
（設置の禁止）

**第17条** 病院、ホテル、旅館、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が、100平方メートルをこえるものは、主要構造部が耐火構造でない工場、百貨店、マーケット、市場、興行場等又は倉庫業を営む倉庫の用途に供する建築物の上階に設けてはならない。  
（出入口の後退等）

**第18条** 病院、ホテル、旅館、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルをこえるものにあつては、その主要な出入口で道路に面するものは、道路境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。

2 前項の出入口で道路に面していないものにあつては、その出入口から道路に通ずる幅が3メートル以上の通路を設けなければならない。

3 前項の通路を2以上の主要な出入口が共用する場合においては通路の幅は、4メートル以上としなければならない。  
（出入口及び非常口の幅の合計）

**第19条** 病院、ホテル、旅館、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する木造の建築物で、その居室の用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルをこえるものにあつては、その出入口及び非常口の幅の合計は、その居室の床面積の合計10平方メートルにつき、15センチメートルの割合で計算した数値以上としなければならない。

（廊下の幅）

**第20条** ホテル、旅館、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物で、その宿泊室の床面積の合計が100平方メートルをこえる階における共用の廊下の幅は、その両側に居室がある場合においては、1.6メートル以上、その他の場合においては、1.2メートル以上としなければならない。但し、宿泊者の常用しない廊下についてはこの限りでない。

（旅館等の耐火構造）

**第21条** ホテル又は旅館の用途に供する建築物で、次の各号の一に該当するものは、主要構造部を耐火構造としなければならない。

(1) 2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が、400平方メートルをこえるもの

(2) 3階以上の階をその用途に供するもの

（旅館等の防火構造）

**第22条** ホテル、又は旅館の用途に供する木造の建築物で、階数が2であり、且つ、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルをこえるものは、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。

2 建築物の一部が前項に該当する場合においては、令第112条第2項の規定を準用する。

（居室の床面積）

**第23条** 共同住宅、寄宿舍又は下宿の居住の用に供する居室は、各戸ごとに1室以上を床面積7平方メートル以上としなければならない。

（共同住宅の炊事場）

**第24条** 共同住宅の各戸ごとに炊事場を設ける場合においては、その床面積をそれぞれ1.6平方メートル以上としなければならない。

2 共同住宅で共同炊事場を設ける場合においては、その床面積を6平方メートル以上で、且つ、1戸について0.8平方メートル以上としなければならない。

**第4節 百貨店、市場、マーケット**

（敷地と道路との関係）

**第25条** 百貨店、市場又はマーケットの用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルをこえるものにあつては、その敷地は、敷地境界線の延長の10分の1以上が、幅員8メートル以上の道路に通行上有効に接しなければならない。

2 前項の建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルをこえるものにあつては、その敷地は、2方面以上道路に接しなければならない。

（出入口のある壁面の後退）

**第26条** 百貨店、市場又はマーケットの用途に供する建築物の客用の出入口のある壁面は、道路境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。

（吹き抜きの禁止）

**第27条** 百貨店の売場（余興場、展覧場、客用食堂その他多人数が集る居室は、売場とみなす。）の天井は、吹き抜きとしてはならない。但し、第1階の天井については、この限りでない。  
（売場に附属する住宅）

**第28条** 百貨店、市場又はマーケットの売場に附属して住宅を設けるものにあつては、次の各号の規定によらなければならない。

- (1) 各戸の居住の用に供する居室のうち1以上は、床面積7平方メートル以上とすること。
  - (2) 敷地内の各戸の出入口から、敷地が接する道路または避難上有効な空地に直接通ずる幅が1.8メートル以上の通路を設けること。
  - (3) 木造の百貨店、市場又はマーケットで、2階以上の階に住宅を設けるものにあつては、その床面積の合計は100平方メートル以下とし、且つ、各戸ごとに直接前号に規定する通路に通ずる専用階段を設けること。
  - (4) 各戸の出入口は、売場を通じて客用の出入口と併用しないこと。
- 2 前項の住宅の炊事場については、第24条の規定を準用する。

#### 第5節 興行場等

（敷地と道路との関係）

**第29条** 興行場等の用途に供する建築物の敷地は、敷地境界線の延長の7分の1以上が次の表に示す幅員の道路に通行上有効に接しなければならない。

客席の床面積の合計	道路の幅員
200平方メートル以下のもの	5.4メートル以上
200平方メートルをこえ300平方メートル以下のもの	6メートル以上
300平方メートルをこえ600平方メートル以下のもの	8メートル以上
600平方メートルをこえるもの	11メートル以上

（出入口の前面空地）

**第30条** 興行場等の客用の出入口のある壁面の前面には、道路境界線との間に次の表に示す空地を通行上有効に保有しなければならない。

客席の床面積の合計	出入口が道路に面している場合の空地の幅	出入口が道路に面していない場合の空地の幅	出入口の壁面に沿う空地の長さ
200平方メートル以下のもの	2メートル以上	5メートル以上	第33条に規定する出入口及び非常口の幅の合計の長さ以上
200平方メートルをこえ600平方メートル以下のもの	3メートル以上	6メートル以上	

600平方メートルをこえ1,000平方メートル以下のもの	4メートル以上	7メートル以上
1,000平方メートルをこえるもの	5メートル以上	8メートル以上

- 2 興行場等の主要構造部又は屋根を除く主要構造部が耐火構造である場合においては、前項の空地を歩廊とすることができる。
  - 3 前項の歩廊は次の各号に規定する構造としなければならない。
    - (1) 内法高は3メートル以上とすること。
    - (2) 主要構造部は耐火構造とすること。
    - (3) 通行上支障がある柱、外壁その他の施設は設けないこと。
    - (4) 窓を設ける場合においては、鉄及び網入ガラスで造られた防火戸を設けること。
- （出入口及び非常口）

**第31条** 興行場等の客用の出入口又は非常口は、客席においては、その両側及び後方に、避難階においては避難上有効な箇所に設けなければならない。

- 2 前項の出入口及び非常口は、次の表に示す数以上設けなければならない。

客席の床面積の合計	出入口の数	非常口の数
200平方メートル以下のもの	1	2
200平方メートルをこえ600平方メートル以下のもの	1	3
600平方メートルをこえるもの	1	4

- 3 第1項の出入口及び非常口の幅は、1.4メートル以上としなければならない。
- 4 道路に面する非常口は、道路境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。  
（非常用通路）

**第32条** 興行場等の非常口からは、道又は避難上有効な空地若しくは第30条に規定する前面空地に避難上有効に通ずる幅が1.5メートル以上の屋外通路を設けなければならない。但し、客席の床面積が300平方メートルをこえるものにあつては、客席の床面積60平方メートル又はその端数を増すごとに15センチメートルを加算したものとしなければならない。

- 2 興行場等の主要構造部又は屋根を除く主要構造部が耐火構造であつて、且つ、避難上支障がない場合においては、前項の通路を屋内通路とすることができる。  
（出入口及び非常口並びに階段の幅の合計）

**第33条** 興行場等の用途に供する建築物の出入口及び非常口の幅の合計並びに階段の幅の合計は、次の各号の規定によらなければならない。

(1) 主要構造部又は屋根を除く主要構造部が耐火構造である場合においては、その出入口及び非常口又は階段を使用して避難すべき客席の床面積の合計10平方メートルにつき20センチメートルの割合で計算した数値以上とすること。

(2) 主要構造物が耐火構造でない場合においては、その出入口及び非常口又は階段を使用して避難すべき客席の床面積の合計10平方メートルにつき25センチメートルの割合で計算した数値以上とすること。

(耐火構造)

**第34条** 興行場の用途に供する建築物は、屋根を除く主要構造部を耐火構造としなければならない。但し、その建築物の2階に客席を設けないもので、且つ、第32条に規定する屋外通路の幅が2.5メートル以上であるものにあつては、市長が、土地及び周囲の状況、建築物の規模等により安全上、防火上支障がないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

(客席と廊下との区画)

**第35条** 興行場等の客席の両側及び後方に設ける廊下又は広間等を区画する壁は耐火構造とし、又は不燃材料で造り、若しくは廊下及び広間等に面する部分を防火構造とし、又は不燃材料、木毛セメント板その他これらに類するものでおおう等防火上有効に造らなければならない。

(廊下及び客席内の通路)

**第36条** 興行場等の客用の廊下及び客席内の通路には、段を設けてはならない。但し、段床を縦断する通路については、この限りでない。

2 前項の廊下又は通路の勾配は10分の1以下としなければならない。但し、すべり止めを設ける場合においては、勾配を8分の1以下とすることができる。

(客席の段床)

**第37条** 興行場等の客席に段床を設ける場合においては、床幅を80センチメートル以上とし、各段の高さを45センチメートル以下としなければならない。

2 段床を縦断する通路には、高低の差3メートル以内ごとに、これを横断して廊下又は階段に通ずる幅が1メートル以上の通路を設けなければならない。

(舞台と客席との区画)

**第38条** 興行場の客席（観客の使用に供する廊下、広間、便所等を含む。）と舞台との間には、耐火構造の額壁及び界壁を設け、これが小屋裏又は天井裏に達するようにし、防火上有効に区画しなければならない。但し、その客席の床面積が200平方メートル以下のものにあつては、その額壁及び界壁を防火構造とすることができる。

(映写室)

**第39条** 興行場等の映写室の天井、壁、床及びこれらを支える部分は、耐火構造とし、且つ、開口部には甲種防火戸を設けなければならない。

2 前項の天井の耐火構造については、令第107条第1項第3号

の規定を準用する。

## 第6節 公衆浴場

(耐火構造)

**第40条** 2階以上の階又は地階を公衆浴場の浴室の用途に供する建築物は、その直上階の床から下の主要構造部を耐火構造としなければならない。

(火たき場)

**第41条** 公衆浴場の火たき場は、その壁、天井及び床を耐火構造とし、開口部には甲種防火戸を設け、且つ、天井の高さは、2.1メートル以上としなければならない。

2 前項の天井の耐火構造については、令第107条第1項第3号の規定を準用する。

(燃料置場及び灰捨場)

**第42条** 公衆浴場にあつては、建築物の一部又はその敷地内に、燃料置場及び灰捨場を設けなければならない。

2 前項の燃料置場は、耐火構造又は不燃材料で造り、出入口には防火戸を設けなければならない。

3 第1項の灰捨場は、耐火構造又は不燃材料で造り、且つ、不燃材料で造られたふたを設けなければならない。

(煙突)

**第43条** 公衆浴場の煙突の高さは、地盤面上16メートルをこえるものとしなければならない。但し、用途地域の指定されていない区域で、土地又は周囲の状況、建築物の規模等により支障がない場合においてはこの限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、土地又は周囲の状況若しくは地形により必要と認めるときは、煙突を前項の基準より高くすることを命ずることができる。

## 第7節 自動車車庫等

(敷地)

**第44条** 自動車車庫等の敷地においては、車用の通路が道路に接する部分は、次の各号の一に面する場所にあつてはならない。但し、自家用乗用自動車を格納する車庫で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル以下のものであつて、土地又は周囲の状況により交通上支障がない場合においては、この限りでない。

(1) 幅員6メートル未満の道路

(2) 道路の交叉点及び曲角から5メートル以内の道路

(3) 道路上にある電車の停留場、引返場、安全地帯、横断歩道、橋詰又は踏切りから10メートル以内の道路

(4) 第13条に掲げる学校その他これらに類する施設の出入口から10メートル以内の道路

(5) 前各号の外、急坂又は市長が交通上支障があると認めて指定する道路

(出入口の後退)

**第45条** 自動車車庫等の車用の出入口で道路に面するものは、道路境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。

(耐火構造)

**第46条** 建築物の1階に設ける自動車車庫等で、その用途に供する部分の直上に2以上の階がある場合、又は床面積50平方メートル以上の直上階がある場合、若しくは2階以上の階に自動車車庫等を設ける場合においては、当該自動車車庫等の直上階の床（直上階のない場合においては、屋根）から下の主要構造部を耐火構造としなければならない。

（構造制限）

**第47条** 自動車車庫等の用途に供する建築物は、次の各号の一に規定する構造としなければならない。但し、主要構造部が耐火構造である場合においては、この限りでない。

(1) その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルをこえるものにあつては、その壁を耐火構造とし、柱、小屋、屋根及び天井を不燃材料で造ること。

(2) 前号に規定する構造でないもので、その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルをこえ、100平方メートル以下のものにあつては、内壁及び天井（天井のない場合においては、屋根）の室内に面する部分、外壁及び軒裏を防火構造とすること。

(3) 前2号に規定する構造でないもので、その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものにあつては、その壁及び天井（天井のない場合においては、屋根）の室内に面する部分を防火構造とすること。

2 前項各号の床面積の合計は、開口部のない防火壁で有効に区画された場合においては、その区画されたそれぞれの部分について算定する。

（一般構造設備）

**第48条** 自動車車庫等の構造設備は、次の各号の規定によらなければならない。

(1) 床が地盤面下にある場合においては、2方面以上で外気に通ずる適当な換気口又はこれに代る設備を設けること。

(2) 傾斜路の勾配は、6分の1をこえないこと。

(3) 延焼のおそれのある部分にある開口部は、次に定める防火戸を設けること。

1 主要構造部又は壁を耐火構造としなければならないものにあつては、甲種防火戸

2 前条第1項第2号又は第3号に該当するものにあつては、甲種防火戸又は乙種防火戸

2 建築物の地階又は2階以上の階に自動車車庫等を設ける場合においては、避難階又は地上から、これに直接通ずる階段を設けなければならない。

（他の用途に供する部分との区画）

**第49条** 建築物の一部に自動車車庫等を設ける場合においては、次の各号の規定によらなければならない。

(1) 自動車車庫等の用途に供する部分とその他の部分との境界の開口部には、前条第1項第3号の規定に準じて防火戸を設けること。

(2) 床及び天井には、自動車車庫等でない部分に通ずる開口

を設けないこと。但し、特殊な用途に供するものでやむを得ないものについては、この限りでない。

(3) 自動車車庫等でない部分のために設ける避難用出入口は、自動車車庫等の内に設けないこと。

（制限の緩和及び免除）

**第50条** 商品である自動車又は石油燃料及び火然ガスを使用しない自動車を格納する自動車車庫で、安全上支障がない場合においては、前4条の規定を緩和し又は免除することができる。

### 第3章 雑則

（仮設建築物に対する適用の除外）

**第51条** 法第85条第4項及び第5項の規定による仮設興行場については、第7条、第9条及び第34条から第39条までの規定は適用しない。

（建築審査会の同意）

**第52条** 市長は、第14条但書、第15条但書又は第34条但書の規定による許可をする場合においては、横浜市建築審査会の同意を得なければならない。

（細則への委任）

**第53条** この条例実施のための手続きその他その施行について必要な事項は、別に市長が定める。

### 第4章 罰則

（罰則）

**第54条** 第3条から第49条まで（第8条を除く。）の規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）は、5万円以下の罰金に処する。

2 前項に規定する違反があつた場合において、その違反が建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰する外、当該建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰する外、その法人又は人に対して各本条の刑を科する。但し、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があつたときは、その法人又は人については、この限りでない。

### 附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（横浜市特殊建築物条例の廃止）

2 横浜市特殊建築物条例（昭和26年10月横浜市条例第53号、以下「旧条例」という。）は、廃止する。

（工事中の建築物）

3 この条例施行の際現に建築、修繕又は模様替の工事中の建築

物については、この条例の規定に適合しない部分がある場合においては、当該部分に対しては、当該規定を適用せず旧条例の規定を適用する。

(旧条例の許可)

- 4 旧条例第10条、第13条の規定によって許可をうけたものは、それぞれこの条例第14条、第15条の規定によって許可を受けたものとみなす。

横浜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。
昭和32年4月1日
横浜市長職務代理者
横浜市助役 田中 省吾
<b>横浜市条例第15号</b>
横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和29年1月横浜市条例第1号）の一部を次のように改正する。

第2章第3節の節名中「下宿」を「下宿等」に改める。

第22条の次に、次の1条を加える。

(階段の幅)

**第22条の2** 第20条及び第24条の2の規定による廊下から避難階に通ずる直通階段にあつては、その1以上を幅1.2メートル以上のものとしなければならない。

第24条の次に、第3節として次の2条を加える。

(簡易宿泊室の構造等)

**第24条の2** 居住、宿泊または就寝の用に供する棚状の部分設ける居室（以下「簡易宿泊室」という。）を有する特殊建築物にあつては、その簡易宿泊室から出入口または階段に通ずる幅1.2メートル以上の廊下を設けなければならない。

2 簡易宿泊室に設ける居住、宿泊または就寝の用に供する棚状の部分は、2段以上としてはならない。

3 前項の棚状の部分の水平投影面積の合計は、その居室の床面積の10分の7をこえてはならない。

(簡易宿泊建築物の耐火構造)

**第24条の3** 簡易宿泊室を有する特殊建築物で次の各号の一に該当するものは、主要構造部を耐火構造としなければならない。

(1) その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルをこえるもの

(2) 2階以上の階をその用途に供するもの

第52条を次のように改める。

**第52条 削除**

**付 則**

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 この条例施行の際現に建築、修繕または模様替の工事中の建築物については、この条例の規定に適合しない部分がある場合においては、当該部分に対しては、当該規定を適用せず、この条例による改正前の条例の規定を適用する。



横浜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。

昭和33年12月25日

横浜市長 平沼 亮三

### 横浜市条例第52号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和29年1月横浜市条例第1号）の一部を次のように改正する。

第2条に、次の2号を加える。

(4) がけ 一体性を有する1個の傾斜地で、その主要部分が勾配30度をこえる斜面であるものをいう。

(5) がけの高さ がけの下端からその最高部までの高さをいう。

第3条を次のように改める。

(がけ)

**第3条** 高さ3メートルをこえるがけの下端からの水平距離が、がけの高さの2倍以内の土地に建築物を建築し、または建築敷地を造成する場合においては、がけの形状もしくは土質または建築物の位置、規模、構造もしくは用途等に応じ、安全上支障がない位置に、規則で定める規模及び構造を有する擁壁または防土堤を設けなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。

(1) がけの形状を、その土質に応じ次の表に掲げる基準に従って、土を切り取り、がけくずれのおそれのないように変更した場合

土質	切り取ることができる部分の高さ	切り取られた斜面の勾配
頁岩（土丹岩）	20メートル以下	80度以下
硬質粘土及びローム	10メートル以下	50度以下
軟質粘土及びローム	3メートル以下	45度以下
	10メートル以下	35度以下
洪積砂利層	3メートル以下	50度以下
有機質ローム、岩屑等	3メートル以下	30度以下

(2) がけの一部が盛土である場合で、その部分の高さが3メートル以下、その部分の斜面の勾配が45度以下であり、かつ、その斜面を土は打ちして芝またはこれに類するものでおとした場合

(3) がけの下に建築物を建築する場合において、当該建築物の主要構造部が鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造であって、がけくずれに対して安全上支障がないと認められる場合

(4) 建築物が、がけの下端からの水平距離20メートル以上のところにあって、がけくずれに対して安全上支障がないと認められる場合

2 高さ3メートルをこえるがけの上にある建築敷地においては

、がけくずれを防ぐため、雨水及び汚水の排水が、がけの斜面を流下し、またはがけに浸透しないような適当な排水施設を設け、またはこれに代る適当な処置をしなければならない。

第13条に次のただし書を加える。

ただし、小学校において、市長が土地もしくは周囲の状況または建築物の規模、構造もしくは配置等により、避難上、安全上及び防火上支障がないと認めて許可した場合においては、これらの室を4階に設けることができる。

### 付 則

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 この条例施行の際、現に建築、修繕または模様替の工事中の建築物及び築造中の擁壁については、この条例による改正後の規定に適合しない部分がある場合においては、当該部分に対しては、当該規定を適用せず、この条例による改正前の条例の規定を適用する。

<p>横浜市建築基準条例をここに公布する。</p> <p>昭和35年10月10日</p> <p>横浜市長 半井 清</p> <p><b>横浜条例第20号</b></p> <p>横浜市建築基準条例</p>
---

目次

第1章 総則（第1条―第4条）

第2章 特殊建築物

第1節 通則（第5条―第9条）

第2節 学校（第10条―第13条）

第3節 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、長屋、寄宿舎及び養老院（第14条―第23条）

第4節 百貨店及びマーケット（第24条―第28条）

第5節 興行場、公会堂及び集会場（第29条―第43条）

第6節 公衆浴場（第44条―第46条）

第7節 自動車車庫（第47条―第52条）

第8節 工場（第53条―第54条）

第3章 雑則（第55条―第58条）

第4章 罰則（第59条）

付則

第1章 総則

（目的）

**第1条** この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第40条（法第88条第1項において準用する場合を含む。）、法第43条第2項、法第53条及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第30条の規定による建築物の制限の付加等について定めることを目的とする。

（用語の意義）

**第2条** この条例における用語の意義は、法及び令の例による。

（がけ）

**第3条** 高さ3メートルをこえるがけ（一体性を有する1個の傾斜地で、その主要部分がこう配30度をこえる斜面であるものをいう。以下この条において同様とする。）の下端からの水平距離が、がけの高さの2倍以内の位置に建築物を建築し、または建築物の敷地を造成する場合においては、がけの形状もしくは土質または建築物の規模、構造、配置もしくは用途に応じて、安全上支障がない位置に、規則で定める規模及び構造を有する擁壁または防土堤を設けなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合においては、当該部分については、この限りでない。

- (1) がけの形状が、その土質に応じて、次の表に掲げる高さ及び斜面のこう配を有し、がけくずれのおそれのない状態にあるとき。

土質	各土質の部分の高	斜面のこう配
----	----------	--------

	さ	
頁岩（土丹岩）	20メートル以下	80度以下
こう積砂利、こう積砂	3メートル以下	50度以下
硬質ローム	10メートル以下	50度以下
軟質ローム	3メートル以下 10メートル以下	45度以下 35度以下
有機質ローム、岩くずその他これらに類するものの	3メートル以下	30度以下

- (2) がけの全部または一部が盛土である場合で、その部分の高さが2.5メートル以下、その部分の斜面のこう配が45度以下であり、かつ、その部分の斜面を芝またはこれに類するものでおおったとき。
- (3) がけの上に建築物を建築する場合において、その建築物の基礎の応力ががけに影響を及ぼさないとき、またはがけの下に建築物を建築する場合において、その建築物の主要構造部で、がけくずれによる被害を受けるおそれのある部分を鉄筋コンクリート造としたとき。
- (4) がけの下端からの水平距離が20メートル以上のところに建築物を建築する場合において、がけくずれによる被害を受けるおそれのないとき。

2 高さ3メートルをこえるがけの上に建築物を建築し、または建築物の敷地を造成する場合においては、雨水及び汚水の排水が、がけの斜面を流下し、または擁壁の裏側もしくはがけに浸透しないように、排水施設を設ける等適当な措置を講じなければならない。

（大規模建築物の敷地と道路との関係）

**第4条** 延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が1,000平方メートルをこえる建築物の敷地は、道路に6メートル以上接しなければならない。ただし、建築物の周囲に公園、広場その他の空地があり、その他これと同様の状況にある場合で安全上支障がないときは、この限りでない。

第2章 特殊建築物

第1節 通則

（敷地と道路との関係）

**第5条** 学校、体育館、病院、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎または養老院の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その床面積のすべての合計。以下この節において同様とする。）が100平方メートルをこえるものの敷地は、互いに近接しない2以上の位置において道路、公園、広場その他避難上安全な空地（以下この章において「道路等」という。）に接し、かつ、その接する長さの合計は、その用途に供する

部分の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。ただし、その建築物の敷地が道路等に6メートル以上接している場合またはその建築物が耐火建築物である場合においては、この限りでない。

その用途に供する部分の床面積の合計	接する長さの合計
100平方メートルをこえ200平方メートル以下のもの	3メートル以上
200平方メートルをこえ500平方メートル以下のもの	4メートル以上
500平方メートルをこえ1,000平方メートル以下のもの	5メートル以上

(屋外への出口及び敷地内通路)

**第6条** 学校、体育館、病院、診療所（患者の収容施設を有しないものを除く。以下次条及び第8条を除き、同様とする。）、公衆浴場、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍または養老院の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルをこえるものにあつては、主要な出入口が2以上ないときは、主要な出入口のほか、避難上支障がない位置に屋外への出口を設けなければならない。

2 前項の主要な出入口及び屋外への出口（令第120条、令第121条もしくは第20条に規定する階段または施設を屋外に設けた場合のその地上に接する部分を含む。以下この条において「出口等」という。）が道路等に面しない場合においては、その出口等から道路等に通ずる敷地内通路を設け、その幅は、主要な出入口からのものにあつては2メートル以上、その他のものにあつては75センチメートル以上とし、かつ、その幅の合計は3メートル以上としなければならない。

3 前項の敷地内通路を互いに共用する場合においては、その幅は、主要な出入口からのものを含むものにあつては、3メートル以上、その他のものにあつては1.5メートル以上としなければならない。

4 長屋の各住戸の主要な出入口が道路等に面しない場合においては、その主要な出入口から道路等に通ずる敷地内通路を設け、その幅は、2以下の住戸に専用のものにあつては2メートル以上、その他のものにあつては4メートル（その敷地内通路の両端が道路等に通ずる場合においては、3メートル）以上としなければならない。

5 前項の敷地内通路で、7以上の住戸に共用のものにあつては、その両端を道路等に通じさせなければならない。

(くみ取便所の禁止)

**第7条** 用途地域の指定されている区域内にある建築物で、次の各号の一に該当するものは、その便所は、くみ取便所としてはならない。ただし、その敷地の付近に下水道その他これに類する適当な排水施設がない場合においては、便所を令第31条の規定による改良便所としたくみ取便所とすることができる。

(1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、病院（精神病院を除く。）または百貨店の用途に供するもの

(2) 診療所、ホテル、旅館、キャバレー、料亭または飲食店の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルをこえるもの

(3) 下宿、共同住宅、寄宿舍または養老院の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が400平方メートルをこえるもの

(便所の構造)

**第8条** 令第30条第1項の規定により指定する建築物は、体育館、診療所、マーケット（小売市場を含む。以下同様とする。）、料亭、飲食店、簡易宿所、下宿、共同住宅または養老院の用途に供するものとする。

2 用途地域の指定されている区域内にある学校、体育館、マーケット、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍または養老院の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルをこえるものは、そのくみ取便所の便所を令第31条の規定による改良便所としなければならない。ただし、周囲の状況により衛生上支障がない場合または小使室、宿直室その他これらに類するものの専用のくみ取便所の便所については、この限りでない。

(火気を使用する場所の内装)

**第9条** 学校、体育館、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、病院、診療所、百貨店、マーケット、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、料亭、飲食店、共同住宅、長屋、寄宿舍または養老院の用途に供する木造の建築物の炊事場、火たき場その他これらに類するものにあつては、その壁及び天井（天井のない場合においては、屋根）の室内に面する部分で、火気を使用する設備の位置から水平距離1.5メートル以下の部分（回り縁その他これに類する部分を除く。）の仕上げを不燃材料または準不燃材料でしなければならない。

2 前項の建築物の炊事場、火たき場その他これらに類するものを階段の直下に設ける場合においては、その室の壁及び天井の室内に面する部分並びにその階段の下面を防火構造としなければならない。

## 第2節 学校

(教室等設置の禁止)

**第10条** 小学校、盲学校、ろう学校または養護学校の用途に供する建築物にあつては、その4階以上の階に児童または生徒を収容する教室その他の居室を設けてはならない。ただし、小学校において、市長が周囲の状況または建築物の規模、構造もしくは配置により避難上、安全上及び防火上支障がないと認めて許可した場合においては、その居室を4階に設けることができる。

(耐火構造等)

**第11条** 中学校、小学校、盲学校、ろう学校または養護学校の用途に供する建築物で、その教室の床面積の合計（同一敷地内に

2以上の建築物がある場合においては、その教室の床面積のすべての合計。以下この条において同様とする。)が1,500平方メートルをこえるものにあつては、教室の床面積の合計の5分の1以上の部分について、その主要構造部を耐火構造とし、または法第2条第9号の3ロに該当する構造としなければならない。ただし、市長が周囲の状況または建築物の規模、構造もしくは配置により安全上支障がないと認め、または特別の事由によりやむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

(校舎と隣地境界線との距離)

**第12条** 学校の用途に供する建築物(前条に掲げる学校及び幼稚園以外のものにあつては、教室の床面積の合計が300平方メートル以下のものを除く。)にあつては、その建築物の外壁と隣地境界線との距離は、その建築物が耐火建築物であるときは1.5メートル以上、その他の建築物であるときは3メートル以上としなければならない。ただし、市長が周囲の状況または建築物の規模、構造もしくは配置により、避難上及び防火上支障がないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

(教室の出口)

**第13条** 木造の学校の幼児、児童または生徒を収容する教室その他の居室には、廊下、広間の類または屋外に通ずる出口を2以上設けなければならない。ただし、その居室の床面積が30平方メートル以下のものにあつては、この限りでない。

### 第3節 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、長屋、寄宿舎及び養老院

(設置の禁止)

**第14条** 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、長屋、寄宿舎または養老院の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルをこえるものは、次の各号の一に掲げる建築物で、その用途に供する部分の主要構造部が耐火構造でないものの上階に設けてはならない。

- (1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、マーケットもしくは公衆浴場の用途に供する建築物または法別表第2(イ)項第1号から第3号まで、もしくは第8号に掲げる建築物
- (2) 公会堂、集会場、展示場、キャバレー、舞踏場、遊技場または倉庫(木材置場を含み、不燃性の物品のみを貯蔵するものを除く。)の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルをこえるもの

(出入口の後退)

**第15条** 病院、ホテルまたは旅館の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が400平方メートルをこえるものにあつては、その主要な出入口で道路に面するものは、道路境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。ただし、その主要な出入口が道路の歩道の部分に面する場合においては、この限りでない。

(耐火構造等)

**第16条** 病院、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、長屋、寄宿舎または養老院の用途に供する建築物で、次の各号の一に該当するものは、耐火建築物としなければならない。

- (1) 2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が400平方メートルをこえるもの

- (2) 3階以上の階を簡易宿所または長屋の用途に供するもの

2 建築物の一部が前項に該当する場合においては、令第112条第8項の規定を準用する。

3 市長が別に告示して定める区域内にある第1項に掲げる用途に供する建築物で、次の各号の一に該当するものは、耐火建築物または簡易耐火建築物としなければならない。ただし、市長が周囲の状況または建築物の規模、構造もしくは配置により、安全上及び防火上支障がないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

- (1) その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルをこえるもの

- (2) 高さ9メートルまたは軒の高さ6.5メートルをこえるもの(外壁等の防火構造)

**第17条** ホテル、旅館、簡易宿所または下宿の用途に供する木造の建築物で、階数が2であり、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルをこえるものは、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。

2 建築物の一部が前項に該当する場合においては、令第112条第7項の規定を準用する。

(水平の防火区画)

**第18条** 下宿、共同住宅、長屋(重ね建のものに限る。)、寄宿舎または養老院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平方メートルをこえ、かつ、2階の床が耐火構造もしくは防火構造でないものは、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部分を除く。)の仕上げを不燃材料または準不燃材料でしなければならない。

2 前項に掲げる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平方メートルをこえ、かつ、その階段が耐火構造でないものは、その階段裏の仕上げを不燃材料または準不燃材料でしなければならない。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。

(廊下の幅)

**第19条** ホテル、旅館もしくは簡易宿所の用途に供する建築物または下宿、寄宿舎もしくは養老院の用途に供する木造の建築物で、その階における居室の床面積の合計が100平方メートルをこえるものの廊下の幅は、その両側に居室がある場合においては1.6メートル以上、その他の場合においては1.2メートル以上としなければならない。ただし、客用もしくは共用でないものまたは床面積の合計が30平方メートル以下の室に通ずる専用のものについては、この限りでない。

(階段)

**第20条** ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舎または養老院の用途に供する木造の建築物で、その2階における居室の床面積の合計が50平方メートルをこえるものにあつては、その階から避難階または地上に通ずる2以上の直通階段またはこれに類する施設を設けなければならない。

2 簡易宿所の用途に供する木造の建築物で、その2階における宿泊室の床面積の合計が100平方メートルをこえるものにあつては、その階から避難階または地上に通ずる2以上の直通階段を設けなければならない。

3 令第119条に規定する廊下（小学校、中学校または高等学校における児童用または生徒用のものを除く。）もしくは前条に規定する廊下から避難階または地上に通ずる階段は、その一以上を幅1.2メートル（屋外に設けるものにあつては幅90センチメートル）以上としなければならない。

(居室)

**第21条** 共同住宅の各住戸においては、その居室のうち1以上の床面積を7平方メートル以上としなければならない。

2 下宿の宿泊室または寄宿舎の寢室の床面積は、7平方メートル以上としなければならない。ただし、1人専用のものにあつては、その床面積を5平方メートル以上とすることができる。

3 ホテル、旅館、下宿、共同住宅または寄宿舎の用途に供する建築物にあつては、居住または就寝のためのたな状の部分（1人用寝台を除く。）を有する居室（以下この条及び第23条において「たな状居室」という。）を設けてはならない。

4 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。

(共同住宅の共同炊事場)

**第22条** 共同住宅の住戸の全部または一部に炊事場がない場合においては、共同炊事場を設けなければならない。

2 前項の共同炊事場の床面積は、6平方メートル以上とし、かつ、これを使用する住戸1について0.8平方メートル以上としなければならない。

(簡易宿所のたな状居室)

**第23条** 簡易宿所の用途に供する建築物で、次の各号の一に該当するものは、耐火建築物としなければならない。

- (1) たな状居室の床面積の合計が150平方メートルをこえるもの
- (2) 2階にたな状居室を設けるもの

2 前項のたな状居室の構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 居住または就寝のためのたな状部分は一層とすること。
- (2) その居室の床面積の10分の3以上の床面積を有する室内通路を設けること。
- (3) 前号の室内通路は、幅75センチメートル以上とし、室外への出口に通じさせること。
- (4) 居住または就寝のためのたな状部分は、前2号の室内通

路に接し、その奥行は、3メートル以下とすること。

#### 第4節 百貨店及びマーケット

(敷地と道路との関係)

**第24条** 百貨店またはマーケットの用途に供する建築物の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その床面積のすべての合計。以下この条において同様とする。）に応じて、次の表に掲げる幅員の道路に敷地の外周の長さの7分の1以上接しなければならない。

百貨店またはマーケットの用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員
1,000平方メートルをこえ2,000平方メートル以下のもの	6メートル以上
2,000平方メートルをこえ3,000平方メートル以下のもの	8メートル以上
3,000平方メートルをこえるもの	11メートル以上

2 前項に掲げる用途に供する建築物の敷地の外周の長さの3分の1以上が2以上の道路に接し、かつ、その建築物の客用の出口がそれぞれの道路に面する場合においては、当該道路の幅員は、前項の規定にかかわらず、次の表によることができる。

百貨店またはマーケットの用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	
	一の道路	他の道路
1,000平方メートルをこえ2,000平方メートル以下のもの	5.4メートル以上	4メートル以上
2,000平方メートルをこえ3,000平方メートル以下のもの	6メートル以上	5.4メートル以上

3 前2項の規定は、建築物の周囲に公園、広場その他の空地があり、その他これと同様の状況にある場合で安全上支障がないときは、適用しない。

(百貨店の出入口の後退)

**第25条** 百貨店の用途に供する建築物にあつては、その主要な出入口で道路に面するものは、道路境界線から3メートル以上後退して設けなければならない。

(百貨店の吹抜けの禁止)

**第26条** 百貨店の売場（展示場、客用の食堂その他多数人が集まる居室を含む。）の天井は、2層以上吹抜けとしてはならない。

(マーケットの出口及び通路)

**第27条** マーケットの用途に供する建築物にあつては、2以上の出口及びこれらの出口に通ずる屋内通路を設けなければならない。

2 前項の屋内通路で、両側に構えのあるものにあつては、その幅を2.5メートル以上としなければならない。

3 第1項の出口が道路等に面しない場合においては、その出口から道路等に通ずる幅1.5メートル以上の敷地内通路を設けなければならない。

(マーケットに設ける住宅)

**第28条** マーケットの用途に供する木造の建築物で、これに共同住宅以外の住宅を設けるものにあつては、各住戸ごとに屋外への出口（屋外階段を含む。以下この条において同様とする。）を設け、その出口が道路等に面しない場合においては、その出口から道路等に通ずる幅1.5メートル以上の敷地内通路を設けなければならない。

2 前項の住宅の各住戸には、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。ただし、衛生上支障がない場合においては、その開口部のうち一は屋内通路に面するものとすることができる。

3 第1項の住宅については、その部分を共同住宅とみなして、法第27条第1項第1号、第14条、第21条第1項及び第3項並びに第22条の規定を準用する。

**第5節 興行場、公会堂及び集会場**  
(敷地と道路との関係)

**第29条** 劇場、映画館、演芸場もしくは観覧場（以下「興行場」という。）、公会堂または集会場の用途に供する建築物の敷地は、その客席の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる幅員の道路に敷地の外周の長さの7分の1以上接しなければならない。

客席の床面積の合計	道路の幅員
300平方メートル以下のもの	5.4メートル以上
300平方メートルをこえ600平方メートル以下のもの	8メートル以上
600平方メートルをこえるもの	11メートル以上

2 前項に掲げる用途に供する建築物の敷地の外周の長さの3分の1以上が2以上の道路に接し、かつ、その建築物の客用の出口がそれぞれの道路に面する場合においては、当該道路の幅員は、前項の規定にかかわらず、次の表によることができる。

客席の床面積の合計	道路の幅員	
	一の道路	他の道路
300平方メートル以下のもの	5.4メートル以上	4メートル以上
300平方メートルをこえ600平方メートル以下のもの	6メートル以上	4メートル以上
600平方メートルをこえるもの	8メートル以上	6メートル以上

3 同一建築物内にある2以上の興行場、公会堂または集会場が、それぞれ耐火構造とした床もしくは壁または甲種防火戸で区画され、かつ、おのおのの主要な出入口がそれぞれ異なる道路に面する場合においては、それぞれの興行場、公会堂または集

会場について前2項の規定を適用する。

4 前3項の規定は、建築物の周囲に公園、広場その他の空地があり、その他これと同様の状況にある場合で安全上支障がないときは、適用しない。

(前面空地)

**第30条** 興行場、公会堂または集会場の主要な出入口と道路境界線との間には、客席の床面積に応じて、次の表に掲げる間口（空地の幅をいう。）及び奥行（道路境界線からの距離をいう。）を有する空地を設けなければならない。

客席の床面積の合計	主要な出入口が道路に面している場合		主要な出入口が道路に面していない場合	
	間口	奥行	間口	奥行
300平方メートル以下のもの		2メートル以上	5メートル以上	主要な出入口の道路からもっとも離れた端までの長さ以上
300平方メートルをこえ600平方メートル以下のもの	第34条第3項に規定する客用の出口の幅の合計以上	3メートル以上	6メートル以上	
600平方メートルをこえ1,000平方メートル以下のもの		4メートル以上	8メートル以上	
1,000平方メートルをこえるもの		5メートル以上	10メートル以上	

2 前項に掲げる用途に供する建築物の主要構造部（屋根を除く。）が耐火構造である場合においては、同項の空地に次の各号に定める構造の歩廊を設け、またはその部分を第1号及び第3号に定める構造の寄付きとすることができる。

- (1) 内法の高さは、3メートル以上とすること。
  - (2) 主要構造部は、耐火構造とし、または不燃材料で造ること。
  - (3) 通行上支障がある位置に柱、壁その他これらに類するものを設けないものとする。
- (出口の後退)

**第31条** 興行場、公会堂または集会場の用途に供する建築物にあつては、客用の屋外への出口（前条第1項の主要な出入口を除く。以下この条及び次条において「非常口」という。）で道路に面するものは、道路境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。ただし、その非常口が道路の歩道の部分に面する場合においては、この限りでない。

(敷地内通路)

**第32条** 興行場、公会堂または集会場の非常口が道路等に面しない場合においては、その非常口から道路等に通ずる敷地内通路

を設けなければならない。

- 2 前項の敷地内通路の幅は、客席の床面積の合計が300平方メートル以下のときは1.5メートル以上とし、300平方メートルをこえるときは1.5メートルに、300平方メートルをこえる部分の客席の床面積60平方メートル以内を増すごとに15センチメートルを加算した数値以上としなければならない。
- 3 第1項の敷地内通路には、3段以下の段を設けてはならない。
- 4 第1項に掲げる用途に供する建築物の主要構造部（屋根を除く。）が耐火構造である場合においては、同項の敷地内通路に第30条第2項各号に定める構造の歩廊を設けることができる。  
（耐火構造）

**第33条** 興行場の用途に供する建築物は、主要構造部（屋根を除く。）を耐火構造としなければならない。ただし、その建築物の2階に客席を設けないもので、かつ、前条第2項に規定する敷地内通路の幅が、2.5メートル以上であるものにあっては、市長が周囲の状況または建築物の規模、構造もしくは配置により、安全上及び防火上支障がないと認めて許可した場合においては、この限りでない。  
（出口）

- 第34条** 興行場、公会堂または集会場の客用の屋外への出口は、避難上支障がない位置に設けなければならない。
- 2 前項に掲げる用途に供する建築物の各階の客席からの客用の出口は、その両側及び後方に設けなければならない。ただし、次条第1項ただし書または同条第2項第2号の規定により、廊下または広間の類を設けないことができる部分については、この限りでない。
  - 3 前2項の客用の出口は、その幅を1.2メートル以上とし、その幅の合計は、その出口を使用して避難すべき客席の床面積の合計10平方メートルにつき、主要構造部または屋根を除く主要構造部が耐火構造の建築物にあっては17センチメートル、その他のものにあっては20センチメートルの割合で計算した数値以上としなければならない。
  - 4 第30条第1項の主要な出入口の幅の合計は、前項に規定する客用の出口の幅の合計の3分の1以上としなければならない。
  - 5 第1項及び第2項の客用の出口の部分の床面には段を設けてはならない。  
（廊下及び広間の類）

- 第35条** 興行場、公会堂または集会場の用途に供する建築物の各階にあっては、客席の両側及び後方に廊下または広間の類を設けなければならない。ただし、客席からずい道を設け、廊下または広間の類に通ずる場合で、避難上支障がないときは、この限りでない。
- 2 前項に掲げる用途に供する建築物が次の各号の一に該当する場合においては、同項本文の規定にかかわらず、廊下または広間の類は、客席の片側及び後方に設けることができる。  
（1）客席が避難階にあり、かつ、客席の側面に設ける出口が

道路等または第32条に規定する敷地内通路に面するとき。

- （2）その階における客席の床面積の合計が300平方メートル（地階にあっては、100平方メートル）以下のとき。
- 3 前項第1号の場合において、その出口を有する壁が片側のみ道路等または敷地内通路に面するときにあつては、同項の規定による廊下または広間の類は、その壁の反対側に設けなければならない。
- 4 前3項の廊下または広間の類は、客席と混用されないように壁で客席と区画しなければならない。
- 5 第1項に掲げる用途に供する建築物の客用の廊下または広間の類の構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。  
（1）幅は、客席の床面積の合計が300平方メートル以下のときは1.2メートル以上とし、300平方メートルをこえるときは1.2メートルに、300平方メートルをこえる部分の客席の床面積60平方メートル以内を増すごとに10センチメートルを加算した数値以上とすること。  
（2）3段以下の段を設けないこと。  
（3）こう配は、10分の1（すべり止めを設けた場合においては、8分の1）以下とすること。

- 6 前項の廊下または広間の類で、避難階以外の階にあるものにあっては、その一部を、前項各号及び次の各号に定める構造のバルコニーまたはからぼりとしてすることができる。  
（1）客席からの客用の出口には防火戸を設けること。  
（2）道路等、第30条に規定する空地もしくは第32条に規定する敷地内通路に通ずる幅90センチメートル以上の階段または幅1.2メートル以上の傾斜路を設けること。  
（階段）

- 第36条** 興行場、公会堂または集会場の客用の階段には、回り段を設けてはならない。
- 2 前項の客用の階段の幅の合計については、第34条第3項の規定を準用する。  
（客席の構造）

- 第37条** 興行場、公会堂または集会場の客席の構造については、次の各号に定めるところによらなければならない。
- （1）いす席にあっては、いすは床に定着させ、1席の占有幅は、42センチメートル以上、各いすの背の間隔は、80センチメートル以上とすること。
  - （2）立見席にあっては、その奥行を2.4メートル以下とすること。
  - （3）立見席といす席との間及び主階以外の階の客席の前面上は堅固な手すりその他これに類するものを設けること。  
（客席内の通路）

- 第38条** 興行場、公会堂または集会場の客席がいす席の場合においては、その客席内の通路は、次の各号に定めるところによらなければならない。
- （1）客席の横列8席（各いすの背の間隔が90センチメートル

以上の場合においては、12席)以下ごとに、両側に縦通路を設けること。ただし、4席(各いすの背の間隔が90センチメートル以上の場合においては、6席)以下の場合においては、片側のみとすることができる。

(2) 縦通路の幅は、客席が両側にある場合においては、80センチメートル(客席の床面積が600平方メートルをこえる階にあっては、95センチメートル)以上とし、客席が片側のみにある場合においては、60センチメートル以上1メートル以下とすること。

(3) 縦列20席以下ごとに横通路を設け、その幅は、1メートル以上とすること。

2 興行場、集会場または公会堂の客席内の通路は、客席から客用の出口に直通させなければならない。ただし、客席の構造上やむを得ない場合で避難上支障がないときは、この限りでない。

3 前項の通路のこう配については、次項ただし書の場合を除き、第35条第5項第3号の規定を準用する。

4 第2項の通路には、段を設けてはならない。ただし、段床を縦断する通路で、そのこう配を8分の1以下とすることができない場合においては、この限りでない。

(段床を設ける客席)

**第39条** 興行場、公会堂または集会場の客席に段床を設ける場合においては、その床幅は80センチメートル以上とし、その段の高さは50センチメートル以下としなければならない。

2 前項の段床を縦断する通路で、高低の差が3メートルをこえるものにあっては、高さ3メートル以下ごとに、これに通ずる幅1メートル以上の横通路またはずい道を設け、これを廊下、広間の類または客用の階段に通じさせなければならない。

(舞台付近の構造)

**第40条** 興行場、公会堂または集会場の舞台の床面積が200平方メートルをこえる場合においては、有効な開口面積を有し、かつ、手動と自動とを併用する開放装置を設けた排煙口及びスプリンクラーをその舞台の上部に設けなければならない。

2 前項の舞台とこれに付属する各室との隔壁は、耐火構造とし、または不燃材料もしくは準不燃材料で造らなければならない。

3 第1項の舞台の上部及び下部には、楽屋、控室その他これらに類するものを設けてはならない。ただし、舞台の下部を防火上安全な構造とした場合においては、その部分については、この限りでない。

(風道)

**第41条** 興行場、公会堂または集会場の用途に供する建築物に設ける換気用風道は、不燃材料で造り、かつ、防火上必要な位置に防火ダンパーを設けなければならない。

(主階を避難階以外の階に設けるときの構造)

**第42条** 公会堂または集会場の用途に供する建築物で、避難階以外の階に主階を設けるものは、耐火建築物としなければならない

い。

2 興行場、公会堂または集会場の用途に供する建築物で、避難階以外の階に主階を設けるものの構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。

(1) 建築物の地階に主階を設ける場合においては、客席の床面積の合計は、200平方メートル以下とし、かつ、客席の床面は、地盤面下6メートル以内とすること。

(2) 建築物の2階から4階までの階または地階に主階を設ける場合においては、直通階段の1以上を令第123条の規定による避難階段または特別避難階段とすること。

(3) 建築物の5階以上の階に主階を設ける場合においては、避難の用に供することができる屋上広場を設けること。

(4) 前号の場合においては、主階のある階及び屋上広場に通ずる2以上の直通階段を設け、これを令第123条の規定による避難階段または特別避難階段とすること。

3 前項の建築物にあっては、第30条及び第34条第4項の規定は、適用しない。

(制限の緩和)

**第43条** 観覧場(屋外観覧席を有するものに限る。)、公会堂または集会場にあっては、市長が周囲の状況または建築物の規模、構造もしくは配置により、安全上、防火上、避難上及び衛生上支障がないと認めて許可した場合においては、この節(第33条を除く。)の規定は、適用しない。

## 第6節 公衆浴場

(耐火構造)

**第44条** 公衆浴場の用途に供する建築物にあっては、次の各号の一に該当する部分の主要構造部を耐火構造としなければならない。

(1) 浴室の部分の直上に階のある場合においては、浴室の直上の部分の床から下の部分

(2) 浴室の直下に階のある場合においては、浴室の床から下の部分

(火たき場等)

**第45条** 公衆浴場の火たき場の構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。

(1) 周壁、天井(天井のない場合においては、屋根)及び床を耐火構造(天井にあっては、令第107条第1項第3号に該当する構造をいう。)とすること。

(2) 天井の高さは、2.1メートル以上とすること。

(3) 開口部には甲種防火戸を設けること。

2 公衆浴場の燃料倉庫または灰捨て場は、その周壁を耐火構造とし、もしくは不燃材料で造らなければならない。

(煙突)

**第46条** 公衆浴場の煙突の高さは、地盤面から23メートル以上としなければならない。ただし、市長が周囲の状況等により、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した場合においては、15メートル以上とすることができる。



## 第7節 自動車車庫

(自動車用の通路)

**第47条** 自動車車庫(その用途に供する部分の床面積の合計が20平方メートル以下のものを除く。以下この節において同様とする。)の用途に供する建築物の敷地にあつては、自動車用の通路は、次の各号に掲げる道路に接してはならない。ただし、市長が周囲の状況または建築物の規模により、通行上支障がないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

- (1) 幅員6メートル未満の道路
- (2) 道路(幅員が6メートル未満の道路を除く。)の交差点または曲りかど(内角が120度をこえるものを除く。)から5メートル以内の当該道路
- (3) 踏切から10メートル以内の当該道路
- (4) 縦断こう配が10分の1をこえる道路  
(出入口の後退)

**第48条** 自動車車庫の用途に供する建築物の自動車用の出入口は、道路境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。

(耐火構造)

**第49条** 自動車車庫の用途に供する建築物で、自動車を収容する部分が地階もしくは2階にあるもの、その部分の上に2以上の階のあるものまたはその部分のある階の直上階の床面積が100平方メートル以上のものは、耐火建築物としなければならない。ただし、自動車を収容する部分が1階にあり、その部分の床面積の合計が100平方メートル未満で、かつ、その部分の主要構造部(直上階の床を含む。)を耐火構造とした場合においては、この限りでない。

(地域別の構造制限)

**第50条** 住居地域または商業地域内にある自動車車庫の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルをこえ150平方メートル未満のものにあつては、主要構造部を耐火構造とし、または主要構造部である柱及びはりを通す部を不燃材料で、その他の主要構造部を不燃材料もしくは準不燃材料で造らなければならない。

(構造設備)

**第51条** 自動車車庫の構造設備は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 床が地盤面下にある場合においては、外気に通ずる適当な換気設備を設けること。
- (2) 床及び地こうは、耐水材料で造り、かつ、排水設備を設けること。
- (3) 避難階以外の階にある場合においては、自動車用通路のほか、避難階もしくは地上に通ずる直通階段またはこれに類する施設を設けること。

(他の用途に供する部分との区画)

**第52条** 建築物の一部に自動車車庫を設ける場合における自動車車庫の用途に供する部分とその他の用途に供する部分との区画

については、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 第49条の規定により主要構造部を耐火構造としなければならないものにあつては令第112条第8項の規定を、その他のものにあつては令第112条第7項の規定を準用する。
- (2) 床及び天井には、特殊な用途に供するものでやむを得ないもののほか、開口部を設けないこと。
- (3) その他の用途に供する部分のために設ける避難用の出口は、自動車車庫の内部に設けないこと。

## 第8節 工場

(自動車修理工場)

**第53条** 自動車修理工場の用途に供する建築物は、自動車を収容する部分を自動車車庫とみなして、第47条、第49条、第51条及び第52条の規定を準用する。

2 住居地域または商業地域内にある自動車修理工場の用途に供する建築物は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルをこえるものは、主要構造部を耐火構造とし、または主要構造部である柱及びはりを通す部を不燃材料で、その他の主要構造部を不燃材料もしくは準不燃材料で造ること。
- (2) 1階におけるその用途に供する部分で、隣地境界線から3メートル以下の距離にある部分と、隣地境界線との間には、高さ3メートル(その部分の軒の高さが3メートル未満の場合においては、その軒の高さ)以上のへいを設け、これを不燃材料で造り、またはおおうこと。ただし、その部分の外壁が耐火構造または防火構造であり、かつ、その部分にある開口部に防火戸を設けた場合においては、この限りでない。

(布類処理工場)

**第54条** 住居地域内にある工場の用途に供する建築物で、引火性溶剤を用いる布類のなっ染処理または風道を設けて布類の加熱乾燥を行なうものは、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルをこえるものにあつては、耐火建築物または簡易耐火建築物とすること。
- (2) その作業場の壁及び天井(天井のない場合においては、屋根)の室内に面する部分(回り縁その他これに類する部分を除く。)の仕上げを不燃材料、準不燃材料または難燃材料ですること。

## 第3章 雑則

(総合的設計による一団地の建築物の制限の緩和)

**第55条** 法第86条第1項に規定する建築物について市長が各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合においては、第4条、第5条、第24条、第29条または第47条(第53条第1項において準用する場合を含む。)の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるもの

とみなす。

- 2 法第86条第2項に規定する建築物について市長が各建築物の位置及び構造が防火上支障がないと認めた場合においては、第16条、第23条第1項または第49条（第53条第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用については、主要構造部が耐火構造である建築物は耐火建築物と、法第2条第9号の3イまたはロのいずれかに該当する建築物は簡易耐火建築物とみなす。

（仮設建築物に対する制限の緩和）

**第56条** 法第85条第4項に規定する仮設建築物については、第4条、第7条、第9条、第24条、第29条、第32条第2項、第33条、第34条第2項から第4項まで、第35条、第36条、第37条から第41条まで、第42条第1項もしくは第2項、第47条または第49条から第54条までの規定は、適用しない。

（既存建築物に対する制限の緩和）

**第57条** 法第3条第2項の規定により、この条例の規定の適用を受けない建築物に係るその床面積の合計が50平方メートル以内の増築もしくは改築または大規模の修繕もしくは大規模の模様替については、第11条、第14条、第16条、第23条、第28条第3項（法第27条第1項第1号を準用する部分に限る。）、第33条、第42条第1項、第44条または第49条（第53条第1項において準用する場合を含む。）の規定は、適用しない。

（市長への委任）

**第58条** この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

#### 第4章 罰則

（罰則）

**第59条** 第3条から第7条まで、第9条から第23条まで、第24条第1項、第25条から第28条まで、第29条第1項、第30条第1項、第31条、第32条第1項から第3項まで、第33条、第34条、第35条第1項もしくは第3項から第5項まで、第36条から第41条まで、第42条第1項もしくは第2項または第44条から第54条までの規定に違反した場合における当該建築物、工作物または建築設備の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、または設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物、工作物または建築設備の工事施工者）は、5万円以下の罰金に処する。

- 2 前項に規定する違反があった場合において、その違反が建築主、工作物の築造主または建築設備の設置者の故意によるものであるときは、当該設計者または工事施工者を罰するほか、当該建築主、工作物の築造主または建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。
- 3 法人の代表者または法人もしくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人または人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人または人に対して第1項の刑を科する。ただし、法人または人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽されたことの証

明があったときは、その法人または人については、この限りでない。

#### 付 則

（施行期日）

- 1 この条例は、昭和35年11月1日から施行する。ただし、第37条及び第38条第1項の規定は、昭和36年1月1日から施行する。

（横浜市建築基準条例の廃止）

- 2 横浜市建築基準条例（昭和29年横浜市条例第1号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。

（工事中の建築物）

- 3 この条例施行の際、現に建築、修繕もしくは模様替の工事中の建築物または築造の工事中の工作物でこの条例の規定に適合せず、または適合しない部分を有する場合においては、当該適合せず、または適合しない部分については、旧条例の相当規定を適用する。

（旧条例の許可）

- 4 旧条例第13条、第14条、第15条または第34条の規定によって許可を受けたものは、それぞれこの条例の相当規定によって許可を受けたものとみなす。

（罰則に関する経過措置）

- 5 この条例の施行前にした旧条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお、従前の例による。

横浜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。

昭和40年11月5日

横浜市長 飛鳥田 一雄

### 横浜市条例第53号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第3条第1項第1号を次のように改める。

(1) がけの全部または一部が次に掲げるものの一に該当し、がけくずれのおそれがない状態にあるとき。

ア 土質が次表の（あ）欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ、こう配が同表（い）欄の角度以下のもの

イ 土質が次表の（あ）欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ、こう配が同表（い）欄の角度をこえ同表（う）欄の角度以下のもので、その部分の垂直距離の合計が5メートル以内のもの

（あ）土質	（い） こう配	（う） こう配
軟岩（風化の著しいものを除く。）	70度	80度
風化の著しい岩	50度	60度
砂利、真砂土、硬質関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	45度	55度
軟質関東ロームその他これに類するもの	35度	45度

第3条第1項第2号中「2.5メートル」を「1メートル」に改め、同項に次の1号を加える。

(5) 土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果、がけの安全が確かめられたとき。

第4条を次のように改める。

（大規模建築物の敷地と道路との関係）

**第4条** 延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計をいう。以下この条において同様とする。）が1,000平方メートルをこえる建築物の敷地は、幅員6メートル以上の道路に接し、かつ、その道路に接する長さは6メートル以上としなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合においては、幅員6メートル未満の道路に接することができる。

(1) 幅員4メートル以上の道路（法第42条第2項または第3項の規定により指定された道路を除く。以下この条において同様とする。）に接する部分に沿って、幅員2メートル以上の公共の用に供する通路をその建築物の敷地内に設けたとき。

(2) それぞれの幅員が4メートル以上で、その和が9.4メートル以上の2以上の道路に接し、かつ、その建築物の敷地境界

線の10分の3以上がこれらの道路に接するとき。

2 前項本文の規定は、その建築物の用途が特殊なもので、人及び自動車の出入が著しく少なく、避難または通行の安全上支障がないときは、適用しない。

第5条を次のように改める。

（敷地と道路との関係）

**第5条** 学校、体育館、病院、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍または養老院の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その床面積のすべての合計をいう。以下この節において同様とする。）が100平方メートルをこえるものの敷地は、互いに近接しない2以上の位置において道路（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルをこえ1,000平方メートル以下の建築物の敷地にあつては、法第42条第2項または第3項の規定により指定された道路を除く。）、公園、広場その他避難上安全な空地（以下この章において「道路等」という。）に接し、かつ、その接する長さの合計は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。ただし、その建築物の敷地が道路等に6メートル以上接している場合またはその建築物が耐火建築物である場合においては、この限りでない。

その用途に供する部分の床面積の合計	接する長さの合計
100平方メートルをこえ200平方メートル以下のもの	3メートル以上
200平方メートルをこえ500平方メートル以下のもの	4メートル以上
500平方メートルをこえ1,000平方メートル以下のもの	5メートル以上

第6条第1項から第3項までを次のように改める。

学校、体育館、病院、診療所（患者の収容施設を有しないものを除く。以下次条及び第8条を除き、同様とする。）、公衆浴場、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍または養老院の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルをこえるものにあつては、避難上有効な出入口（令第120条、令第121条または第20条に規定する階段または施設を屋外に設けた場合の、その地上に接する部分を含む。以下この条において「出口等」という。）を2以上設けなければならない。ただし、建築物が耐火建築物である場合で、避難上支障がないときは、この限りでない。

2 前項の出口等が道路等に面しない場合においては、その出口等から道路等に通ずる敷地内通路を設け、その通路の一以上は幅員2メートル以上、その他のものにあつては幅員75センチメートル以上とし、かつ、それらの幅員の合計は、3メートル以上としなければならない。

3 前項の敷地内通路を互いに共用する場合においては、その通路の幅員は、前項の規定により、幅員を2メートル以上としな

なければならない通路を含むものにあつては3メートル以上、その他のものにあつては1.5メートル以上としなければならない。

第7条ただし書中「便所を令第31条の規定による改良便所としたくみ取便所とすることができる」を「この限りでない」に改める。

第8条第2項を削る。

第10条を次のように改める。

(教室等設置の禁止)

**第10条** 小学校の用途に供する建築物にあつてはその5階以上の階に、盲学校、ろう学校または養護学校の用途に供する建築物にあつてはその4階以上の階に、児童または生徒を収容する教室その他の居室を設けてはならない。

第12条を次のように改める。

(校舎と隣地境界線との距離)

**第12条** 学校の用途に供する木造の建築物（前条に掲げる学校及び幼稚園以外のものにあつては、教室の床面積の合計が300平方メートル以下のものを除く。）にあつては、その建築物の外壁と隣地境界線との距離は、3メートル以上としなければならない。ただし、市長が周囲の状況またはその建築物の規模、構造もしくは配置により、避難上及び消火上支障がないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

第14条第1項中「病院」を「主として病院」に改め、同条に次の1号を加える。

(3) 自動車車庫で、その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルをこえるもの

第21条第4項を次のように改める。

4 共同住宅または長屋の各住戸には、直接に外気または共用廊下に接する開口部を2面以上の壁に設けなければならない。

第22条第2項に次のただし書を加える。

ただし、防火上支障がないときは、この限りでない。

第46条ただし書中「15メートル以上とすることができる」を「この限りでない」に改める。

第47条各号列記以外の部分中「20平方メートル」を「50平方メートル」に改める。

第49条を次のように改める。

(耐火構造)

**第49条** 自動車車庫の用途に供する建築物で、自動車を収容する部分の上に、2以上の階のあるものは、耐火建築物としなければならない。ただし、自動車を収容する部分が1階にあり、その部分の床面積の合計が100平方メートル未満で、かつ、その部分の主要構造部（直上階の床を含む。）を耐火構造とした場合においては、この限りでない。

第52条第1号中「第49条」を「第14条または第49条」に、「令第112条第8項」を「令第112条第11項」に、「令第112条第7項」を「令第112条第10項」に改める。

第53条第1項中「第47条、第49条、第51条及び第52条」を「第

47条及び第49条から第52条まで」に改め、同条第2項を次のように改める。

2 住居地域または商業地域内にある自動車修理工場の1階におけるその用途に供する部分で、隣地境界線から3メートル以下の距離にある部分と隣地境界線の間には、高さ3メートル（その部分の軒の高さが3メートル未満の場合においては、その軒の高さ）以上のへいを設け、これを不燃材料で造り、またはおおわなければならない。ただし、その部分の外壁が耐火構造または防火構造であり、かつ、その部分にある開口部に、防火戸を設けた場合においては、この限りでない。

## 付 則

(施行期日)

1 この条例は、昭和41年1月1日から施行する。

(工事中の建築物等)

2 この条例施行の際、現に建築、修繕もしくは模様替の工事中の建築物もしくはその敷地または築造の工事中の工作物で、この条例による改正後の横浜市建築基準条例の規定に適合せず、または適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地もしくは工作物または建築物もしくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。ただし、この条例施行の際、当該規定に相当するこの条例による改正前の横浜市建築基準条例（以下「旧条例」という。）の規定に違反している建築物、建築物の敷地もしくは工作物または建築物もしくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用する。

(罰則に関する経過措置)

3 この条例の施行前にした旧条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜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。

昭和47年3月18日

横浜市長 飛鳥田 一雄

### 横浜市条例第11号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

目次を次のように改める。

#### 目次

#### 第1章 総則（第1条―第4条の2）

#### 第2章 特殊建築物

##### 第1節 通則（第5条―第9条）

##### 第2節 学校（第10条―第13条）

##### 第3節 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、長屋、寄宿舎、養老院及び児童福祉施設等（第14条―第23条）

##### 第4節 百貨店、マーケット及び物品販売業を営む店舗（第24条―第28条）

##### 第5節 興行場、公会堂及び集会場（第29条―第43条）

##### 第6節 公衆浴場（第44条―第46条）

##### 第7節 自動車車庫及び自動車修理工場（第47条―第52条）

##### 第8節 ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツ練習場及び倉庫（第53条）

#### 第3章 雑則（第54条―第57条）

#### 第4章 罰則（第58条）

#### 付則

第1条中「第40条」を「第39条、法第40条」に、「法第53条」を「法第50条」に改める。

第3条の次に、次の1条を加える。

（災害危険区域）

**第3条の2** 法第39条第1項の規定による災害危険区域は、市長が指定して告示する。

2 災害危険区域内に居室を有する建築物を建築する場合においては、当該建築物の基礎及び主要構造部を鉄筋コンクリート造またはこれに類する構造とし、居室の窓その他の開口部は直接がけに面して設けてはならない。ただし、がけくずれによる被害を受けるおそれがない場合においては、この限りでない。

第4条第1項第1号中「に接する部分に沿って、幅員2メートル以上の公共の用に供する通路をその建築物の敷地内に設けたとき」を「に敷地外周の7分の1以上接し、かつ、その接する部分に沿って、当該道路を含み6.5メートル以上の公共の用に供する通路を設けたとき」に改め、同条を第4条の2とし、同条の前に、次の1条を加える。

（敷地の形態）

**第4条** 建築物の敷地が路地状部分のみによって道路に接する場

合には、その敷地の路地状部分の幅員は、その路地状部分の長さに応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。ただし、周囲の状況または建築物の用途、構造もしくは配置により安全上支障がない場合においては、この限りでない。

路地状部分の長さ	路地状部分の幅員
15メートル以下のもの	2メートル以上
15メートルをこえ25メートル以下のもの	3メートル以上
25メートルをこえるもの	4.5メートル以上

第5条を次のように改める。

（敷地と道路との関係）

**第5条** 学校、体育館、病院、診療所（患者の収容施設を有しないものを除く。以下第7条及び第8条を除き、同様とする。）  
、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舎、養老院または児童福祉施設等（宿泊施設を有しないものを除く。以下第7条及び第8条を除き、同様とする。）の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その床面積のすべての合計をいう。以下この節において同様とする。）が100平方メートルをこえるものの敷地は、1箇所で6メートル以上道路（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルをこえ1,000平方メートル以下の建築物の敷地にあっては、法第42条第2項または第3項の規定により指定された道路を除く。以下この条において同様とする。）に接しなければならない。

2 前項の敷地が互いに近接しない2以上の位置において道路、公園、広場その他避難上安全な空地（以下この章において「道路等」という。）にそれぞれ1メートル以上接し、かつ、その接する長さの合計が、床面積の合計（その敷地に路地状部分がある場合においては、床面積の合計及び路地状部分の長さとする。この場合において、路地状部分が2以上ある場合は、その最大の幅員のものをいう。）に応じて、次の表に掲げる数値である場合には、前項の規定を適用しない。

路地状部分 の長さ 床面積の合計	15メートル以下のもの	15メートルをこえ25メートル以下のもの	25メートルをこえるもの
	15メートル以上	4メートル以上	5メートル以上
100平方メートルをこえ200平方メートル以下のもの	3メートル以上	4メートル以上	5メートル以上
200平方メートルをこえ500平方メートル以下のもの	4メートル以上	5メートル以上	6メートル以上
500平方メートルをこえ1,000平方メートル以下のもの	5メートル以上	6メートル以上	6メートル以上

(備考) 路地状部分がない敷地にあつては、その敷地に15メートル以下の路地状部分があるものとみなして、この表を適用する。

3 前2項の規定は、周囲の状況または建築物の構造もしくは配置により避難上支障がないときは、適用しない。

第6条第1項中「(患者の収容施設を有しないものを除く。以下次条及び第8条を除き、同様とする。)」を削り、「または養老院」を「、養老院または児童福祉施設等」に改め、同項ただし書を削り、同条第2項から第5項までを次のように改める。

2 前項の出口等が道路等に面しない場合においては、それぞれの出口等から道路等に通ずる幅員2メートル以上の敷地内通路(第5条第2項に規定する路地状部分を除く。以下この条において同様とする。)を設けなければならない。

3 前項の敷地内通路を互いに共用する場合においては、その共用する部分の通路幅員は3メートル以上とすることができる。

4 長屋の用途に供する建築物の各住戸の主要な出入口は、道路等に面しなければならない。ただし、2戸建で幅員2メートル以上の敷地内通路を設けた場合においては、この限りでない。

第7条各号列記以外の部分中「区域内」を「区域内(下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第8号に規定する処理区域を除く。)」に改め、同条第3号中「または養老院」を「、養老院または児童福祉施設等」に改める。

第8条中「または養老院」を「、養老院または児童福祉施設等」に改める。

第9条を次のように改める。

(火気を使用する場所の内装)

**第9条** 学校、体育館、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、病院、診療所、百貨店、マーケット、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、料亭、飲食店、共同住宅、長屋、寄宿舎、養老院または児童福祉施設等の用途に供する木造の建築物の炊事場、火たき場その他これらに類するものを階段の直下に設ける場合においては、その室の壁及び天井の室内に面する部分並びにその階段の下面を防火構造としなければならない。

第10条中「小学校の用途に供する建築物にあつてはその5階以上の階に、」を削る。

第13条中「木造の」を削る。

「第3節 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、長屋、寄宿舎及び養老院」を「第3節 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、長屋、寄宿舎、養老院及び児童福祉施設等」に改める。

第14条各号列記以外の部分中「主として」を削り、「または養老院」を「、養老院または児童福祉施設等」に改め、同条第1号中「、マーケット」を「、博物館、美術館、図書館、マーケット、映画スタジオ」に、「法別表第2(イ)項」を「法別表第2(ハ)項」に、「第8号」を「第6号」に改め、同条第2号中「、遊技場」を「、遊技場、待合、料理店、飲食店、物品販売業を営む店舗」に、「(木材置場を含み、不燃性の物品のみを貯蔵する

ものを除く。)」を「(木材置場を含む。)」に改め、同条第3号を削る。

第16条第1項各号列記以外の部分中「病院」を「病院、診療所」に、「または養老院」を「、養老院または児童福祉施設等」に改め、同条第2項中「、令第112条第8項」を「、令第112条第13項」に改める。

第17条第1項中「ホテル」を「診療所、ホテル」に、「または下宿」を「、下宿または児童福祉施設等」に改め、同条第2項中「、令第112条第7項」を「、令第112条第12項」に改める。

第18条第1項中「または養老院」を「、養老院または児童福祉施設等」に改める。

第19条中「ホテル」を「診療所、ホテル」に、「もしくは養老院」を「、養老院もしくは児童福祉施設等」に改める。

第20条第1項中「または養老院」を「、養老院または児童福祉施設等」に改める。

「第4節 百貨店及びマーケット」を「第4節 百貨店、マーケット及び物品販売業を営む店舗」に改める。

第24条第1項中「またはマーケット」を「、マーケットまたは物品販売業を営む店舗」に、「次の表に掲げる幅員の道路」を「、次の表に掲げる幅員の道路(法第42条第2項または第3項の規定により指定された道路を除く。)」に改め、同項の表中

「1,000平方メートルをこえ2,000平方メートル以下のもの」	6メートル以上」
----------------------------------	----------

を

「500平方メートルをこえ1,000平方メートル以下のもの」	4メートル以上
1,000平方メートルをこえ2,000平方メートル以下のもの	6メートル以上」

に改め、同条第2項中「またはマーケット」を「、マーケットまたは物品販売業を営む店舗」に改める。

第26条の見出し中「百貨店の吹抜け」を「百貨店等の吹抜け」に改め、同条中「百貨店の売場」を「百貨店、マーケットまたは物品販売業を営む店舗の売場」に改める。

第29条第1項及び第2項の表中

「300平方メートル以下のもの」
------------------

を

「100平方メートルをこえ300平方メートル以下のもの」
------------------------------

に改める。

第30条第1項の表中

「300平方メートル以下のもの」
------------------

を

「100平方メートルをこえ300平方メートル以下のもの」
------------------------------

に改める。

第40条第1項中「及びスプリンクラー」を「、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、<sup>注</sup>泡消火設備その他これらに類するもので

自動式のもの」に改める。

第41条を次のように改める。

#### 第41条 削除

第45条第1項第1号中「、令第107条第1項第3号」を「、令第107条第1号の規定のうち床に関する部分」に改める。

「第7節 自動車車庫」を「第7節 自動車車庫及び自動車修理工場」に改める。

第47条各号列記以外の部分中「自動車車庫（その用途に供する部分）」を「自動車車庫または自動車修理工場（これらの用途に供する部分）」に改める。

第48条を次のように改める。

（出入口の後退）

**第48条** 自動車車庫または自動車修理工場の用途に供する建築物の自動車用の出入口は、道路境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。ただし、周囲の状況または建築物の規模により、通行上支障がない場合においては、この限りでない。

2 自動車を移動する設備を設ける自動車車庫または自動車修理工場においては、当該設備の出入口は道路境界線から6メートル以上後退して設けなければならない。

第49条及び第50条を次のように改める。

（耐火構造）

**第49条** 自動車車庫または自動車修理工場の用途に供する建築物で、次の各号の一に該当するものは、耐火構造としなければならない。

- (1) その用途に供する部分の上に2以上の階のあるもの
- (2) その用途に供する部分の直上階の床面積の合計が100平方メートルをこえるもの（直上階が1戸の住宅の場合を除く。）
- (3) その用途に供する部分が1階以外の階にあるもの

2 前項の用途に供する部分が1階にあり、その部分の床面積の合計が100平方メートル未満で、かつ、その部分の主要構造部（直上階の床を含む。）を耐火構造（界壁の開口部に甲種防火戸を設けた場合を含む。）としたものは、前項の規定は、適用しない。

#### 第50条 削除

第51条各号列記以外の部分中「自動車車庫」を「自動車車庫及び自動車修理工場」に改める。

第52条各号列記以外の部分中「自動車車庫を設ける場合における自動車車庫」を「自動車車庫または自動車修理工場を設ける場合におけるこれら」に改め、同条第1号中「令第112条第11項」を「令第112条第13項」に、「令第112条第10項」を「令第112条第12項」に改める。

第8節を次のように改める。

### 第8節 ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツ練習場及び倉庫

（敷地と道路との関係）

**第53条** ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツ練習場または倉庫（荷扱場を含む。）の用途に供する建築物の敷地と道路との関係については、第24条の規定を準用する。

第55条第1項中「、第4条」を「、第4条の2」に、「、第24条」を「、第24条（第53条において準用する場合を含む。）」に改め、「（第53条第1項において準用する場合を含む。）」を削り、同条第2項中「法第86条第2項」を「法第86条第3項」に改め、「（第53条第1項において準用する場合を含む。）」を削り、同条を第54条とする。

第56条中「、第4条」を「、第4条、第4条の2」に、「、第24条」を「、第24条（第53条において準用する場合を含む。）」に、「、第35条、第36条、第37条から第41条まで」を「、第35条から第40条まで」に、「または第49条から第54条まで」を「、第49条、第51条または第52条」に改め、同条を第55条とする。

第57条中「条例の規定」を「条例の規定（第4条の規定を除く。）」に改め、「（第53条第1項において準用する場合を含む。）」を削り、同条を第56条とし、同条に、次の1項を加える。

2 法第3条第2項の規定により、第4条の規定の適用を受けない建築物に係る増築もしくは改築または大規模の修繕もしくは大規模の模様替（以下「増築等」という。）については、増築等が基準時（法第3条第2項の規定により、この条例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の条例の規定の適用を受けない期間の始期をいう。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築等の後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項及び法第53条の規定に適合する場合は、第4条の規定は、適用しない。

第58条を第57条とする。

第59条第1項中「、第24条第1項」を「、第24条第1項（第53条において準用する場合を含む。）」に、「、第36条から第41条まで」を「、第36条から第40条まで」に、「または第44条から第54条まで」を「、第44条から第49条まで、第51条または第52条」に改め、同条を第58条とする。

#### 付 則

（施行期日）

1 この条例は、昭和47年7月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の際、現に建築、修繕もしくは模様替の工事中の建築物もしくはその敷地または築造の工事中の工作物が、この条例による改正後の横浜市建築基準条例の規定に適合せず、または適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地もしくは工作物または建築物、その敷地もしくは工作物の部分に対しては、当該規定は、適用しない。ただし、この条例の施行の際、当該規定に相当するこの条例による改正前の横浜市建築基準条例（以下「旧条例」という。）の規定に違反している建築物、建築物の敷地もしくは工作物または建築物、その敷地もしくは工作物の部分に対しては、当該規定は

- 、適用する。
- 3 この条例による改正後の建築基準条例第56条第2項の規定中「法第52条第1項及び法第53条」とあるのは、建築基準法の一部を改正する法律（昭和45年法律第109号）付則第16項の規定が適用される間は、「建築基準法の一部を改正する法律（昭和45年法律第109号）による改正前の法第55条及び法第56条第1項」と読み替えるものとする。
- 4 この条例の施行前にした旧条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜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。

昭和47年12月25日

横浜市長 飛鳥田 一雄

# 横浜市条例第75号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

目次中「第1章 総則（第1条―第4条の2）」を「第1章 総則（第1条―第4条の3）」に改める。

第4条の2の次に、次の1条を加える。

（住居用建築物等の容積率）

**第4条の3** 住居の用に供する建築物または住居の用に供する部分を含む建築物の当該住居の用に供する部分（当該部分に付属する階段、エレベーター、廊下等の施設を含む。）の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「住居用建築物等の容積率」という。）は、都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定により定められた用途地域のうち次の表（あ）欄に掲げる用途地域について、法第52条第1項各号の規定により都市計画で定められた同表（い）欄に掲げる数値（以下「基準容積率」という。）に応じ、同表（う）欄に掲げる数値としなければならない。ただし、市長が周辺の生活環境、都市施設の整備状況等を考慮し、当該地域の利便を害するおそれがないと認めて許可した場合は、この限りでない。

（あ）用途地域	（い）基準容積率	（う）住居用建築物等の容積率
商業地域	100/10以下	5/10以下
	90/10以下	5/10以下
	80/10以下	5/10以下
	70/10以下	10/10以下
	60/10以下	15/10以下
	50/10以下	18/10以下
	40/10以下	20/10以下
近隣商業地域	40/10以下	20/10以下
	30/10以下	20/10以下
	20/10以下	20/10以下
工業地域	40/10以下	10/10以下
	30/10以下	10/10以下
	20/10以下	10/10以下

## 付 則

（施行期日）

- この条例は、昭和48年2月1日から施行する。  
（経過措置）
- この条例の施行の日から建築基準法の一部を改正する法律（昭和45年法律第109号。以下「改正法」という。）附則第13項の規定による改正後の都市計画法の規定による用途地域に関する



る都市計画の決定の告示（以下「都市計画の決定の告示」という。）のあった日の前日までの間は、この条例による改正後の横浜市建築基準条例（以下「新条例」という。）第4条の3の規定にかかわらず、住居用建築物等の容積率は、改正法附則第13項の規定による改正前の都市計画法の規定により定められた用途地域に応じ、次の表に掲げる数値としなければならない。ただし、市長が周辺の生活環境、都市施設の整備状況等を考慮し、当該地域の利便を害するおそれがないと認めて許可した場合は、この限りでない。

用途地域	住居用建築物等の容積率
住居地域	20/10以下
商業地域	20/10以下
準工業地域	20/10以下
工業地域	10/10以下

- 3 この条例の施行の際または都市計画の決定の告示のあった際、現に建築、修繕または模様替の工事中の建築物が、前項または新条例第4条の3の規定に適合せず、または適合しない部分を有する場合においては、当該建築物または建築物の部分に対しては、当該規定は、適用しない。ただし、都市計画の決定の告示のあった際、前項の規定に違反している建築物または建築物の部分に対しては、新条例第4条の3の規定は、適用する。
- 4 この条例の施行の日から都市計画の決定の告示のあった日の前日までの間の罰則の適用については、付則第2項の規定を新条例第4条の3の規定とみなして、第58条の規定を適用する。

横浜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。

昭和57年10月5日

横浜市長 細郷 道一

**横浜市条例第47号**

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

目次中「特殊建築物」を「特殊建築物等」に、

「第3節 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、長屋、寄宿舎、養老院及び児童福祉施設等（第14条―第23条）

第4節 百貨店、マーケット及び物品販売業を営む店舗（第24条―第28条）」

を

「第3節 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舎及び児童福祉施設等（第14条―第23条）

第3節の2 長屋（第23条の2―第23条の4）

第4節 百貨店等（第24条―第28条）」

に、

「第3章 雑則（第54条―第57条）」

を

「第2章の2 昇降機（第53条の2―第53条の5）

第3章 雑則（第54条―第57条）」

に改める。

第4条の2第1項各号列記以外の部分を次のように改める。

延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計をいう。第4条の3において同様とする。）が、1,000平方メートルを超える建築物の敷地は、幅員6メートル以上の道路に1箇所で6メートル以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合において、当該各号に規定する道路に敷地が接する部分にその主要な出入口を設けたときは、この限りでない。

第4条の2第1項第1号中「または」を「又は」に、「敷地外周の7分の1以上」を「敷地の外周の7分の1以上が」に、「6.5メートル以上」を「幅員6.5メートル以上」に、「設けたとき」を「設け、道路状に整備したとき」に改め、同項第2号中「敷地境界線」を「敷地の外周」に改め、同条第2項中「前項本文」を「前項」に改め、「人及び自動車の出入が著しく少なく」を削り、「または」を「及び」に改める。

第4条の3の表(う) 住居用建築物等の容積率の欄中

「 5/10以下	を	「 10/10以下	に改め、
5/10以下		10/10以下	
5/10以下		10/10以下	
10/10以下		20/10以下	
15/10以下		30/10以下	
18/10以下		30/10以下	
20/10以下		30/10以下	
20/10以下		30/10以下	
20/10以下」		25/10以下」	

同条に次の2項を加える。

2 建築物の敷地が前項の規定による住居用建築物等の容積率に関する制限を受ける地域の2以上にわたる場合においては、当該建築物の住居用建築物等の容積率は、同項の規定による当該各地域内の住居用建築物等の容積率の限度の数値にその敷地の当該地域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 建築物の敷地が第1項の規定による住居用建築物等の容積率に関する制限を受ける地域と当該制限を受けない地域又は区域にわたる場合における当該建築物の住居用建築物等の容積率については、当該制限を受けない地域又は区域について、法第52条第1項各号に規定する数値を当該地域又は区域の住居用建築物等の容積率とみなして前項の規定を適用する。

「第2章 特殊建築物」を「第2章 特殊建築物等」に改める。

第5条第1項中「、ホテル」の前に「、キャバレー、ナイトクラブ、バー」を加え、「、養老院または児童福祉施設等(宿泊施設を有しないものを除く。以下第7条及び第8条を除き、同様とする。)」を「又は児童福祉施設等」に、「すべての合計」を「合計」に、「こえる」を「超える」に、「こえ」を「超え」に、「または」を「又は」に改め、同条第2項の表中「こえ」を「超え」に、

「 25メートルをこえるもの	を	「 25メートルを超えるもの	に
5メートル以上」		5.5メートル以上」	

改める。

第6条の見出しを「(屋外への出口、避難通路等)」に改め、同条第1項を次のように改める。

学校、体育館、病院、診療所、キャバレー、ナイトクラブ、バー、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍又は児童福祉施設等の用途に供する建築物で、次のいずれかに該当するものにあっては、避難上有効な出口(令第120条若しくは令第121条に規定する直通階段又は固定タラップその他これに類する施設を屋外に設けた場合の、その地上に接する部分を含む。以下この条において「出口」という。)を2以上設け、かつ、その主たる用途に供する居室から出口に通ずる避難上有効

な通路(廊下、階段、固定タラップ、バルコニーその他これらに類するものをいう。)を当該各居室ごとに2以上設けなければならない。この場合において、2以上の居室により構成される病院の病室、ホテル又は旅館の宿泊室、共同住宅の住戸その他これらに類するもの(以下この項において「病室等」という。)で、耐火構造又は防火構造の壁で区画されたものにあつては、当該区画された病室等をもって1居室とみなす。

(1) 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(主要構造部が耐火構造であるか、又は不燃材料で造られている建築物にあっては、200平方メートル)を超えるもの

(2) 避難階以外の階で、その階における居室の床面積の合計が50平方メートル(主要構造部が耐火構造であるか、又は不燃材料で造られている建築物にあっては、100平方メートル)を超えるもの

第6条第2項中「前項の出口等」を「前項に規定する出口」に、「出口等から道路等」を「出口から道路等(第5条第2項に規定する路地状部分を含む。)」に改め、「(第5条第2項に規定する路地状部分を除く。以下この条において同様とする。)」を削り、同条第3項中「前項の」を「前項に規定する」に、「することができる」を「しなければならない」に改め、同条第4項を削り、同条の次に次の1条を加える。

(らせん階段の禁止)

**第6条の2 法別表第1 (い) 欄(2)項から(4)項までに掲げる用途に供する建築物の避難階又は地上に通ずる主要な直通階段は、らせん階段としてはならない。ただし、避難階の直上階若しくは直下階のみに通ずるもの又はその踏面の最小寸法が令第23条第1項の規定に適合するものについては、この限りでない。**

第7条第2号中「キャバレー」の次に「、ナイトクラブ、バー」を加え、「または」を「又は」に、「こえる」を「超える」に改め、同条第3号中「共同住宅」の次に「、長屋」を加え、「、養老院または」を「又は」に、「こえる」を「超える」に改める。

第8条中「、料亭」の前に「、連続店舗(建築物の同一階において、それぞれ区画され、独立した飲食店又は物品販売業を営む店舗及び飲食店が集合するものをいう。以下同様とする。)」を加え、「、養老院または」を「又は」に改める。

第9条中「マーケット」の次に「、連続店舗」を加え、「、養老院または」を「又は」に改める。

「第3節 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、長屋、寄宿舍、養老院及び児童福祉施設等」を

「第3節 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍及び児童福祉施設等」に改める。

第14条各号列記以外の部分中「、長屋」を削り、「、養老院または」を「又は」に、「こえる」を「超える」に改め、同条第1

号中「劇場、映画館、演芸場、観覧場、」を削り、「図書館」の次に「公会堂、集会場」を加え、「映画スタジオもしくは」を「連続店舗若しくは」に、「または」を「又は」に、「、もしくは」を「若しくは」に改め、同条第2号中「公会堂、集会場、」、「キャバレー、舞踏場」及び「、待合、料理店」を削り、「または」を「又は」に、「こえる」を「超える」に改める。

第16条の見出しを「(耐火建築物等)」に改め、同条第1項及び第2項を次のように改める。

病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舎又は児童福祉施設等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400平方メートルを超えるものは、耐火建築物としなければならない。

2 前項の場合において、建築物の一部が他の用途に供されるときは、その部分とその他の部分とを令第112条第13項から第16項まで(第14項第3号を除く。)に規定する構造物で区画しなければならない。

第17条第2項を次のように改める。

2 前項の場合において、建築物の一部が他の用途に供されるときは、その部分とその他の部分とを令第112条第12項及び第14項から第16項まで(第14項第3号を除く。)に規定する構造物で区画しなければならない。

第18条第1項中「、長屋(重ね建のものに限る。)」を削り、「、養老院または」を「又は」に、「こえ」を「超え」に、「もしくは」を「又は」に、「または」を「又は」に改める。

第19条中「もしくは」を「若しくは」に、「または」を「又は」に改め、「、養老院」を削り、「こえる」を「超える」に改める。

第20条の見出しを「(階段の幅)」に改め、同条第1項及び第2項を削り、同条第3項中「または」を「又は」に、「もしくは」を「若しくは」に、「あつては」を「あつては、」に改め、同項を同条とし、同条の次に次の1条を加える。

(窓先空地)

**第20条の2** 共同住宅の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるものにあつては、当該共同住宅の各住戸又は住室の窓その他採光に有効な開口部の1以上は、3メートル以上の幅員を有する敷地内通路その他これに類する空地又は道路等に面して設けなければならない。

第21条第4項中「または長屋」を削り、「または」を「又は」に改める。

第2章第3節の次に次の1節を加える。

### 第3節の2 長屋

(設置の禁止)

**第23条の2** 長屋(下階との兼用長屋を除く。)の用途に供する建築物で、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るものは、第14条各号に掲げる建築物で、その用途に供する部分の主要構造部が耐火構造でないものの上階に設

けてはならない。

(形態等)

**第23条の3** 長屋の各住戸の主要な出入口は、道路(その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものにあつては、法第42条第2項又は第3項の規定により指定された道路を除く。以下この項において同様とする。)に面しなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものにあつては、この限りでない。

(1) 主要な出入口が道路に面しない住戸(以下この項において「面しない住戸」という。)の数が2以下の長屋で、幅員2メートル以上の敷地内通路(道路に通ずるものに限る。以下この項において同様とする。)に当該住戸の主要な出入口が面するもの

(2) 面しない住戸の数が6以下の耐火建築物又は簡易耐火建築物の長屋で、幅員3メートル以上の敷地内通路に当該住戸の主要な出入口が面するもの(面しない住戸の床面積の合計が600平方メートル以下のものに限る。)又は面しない住戸の数が10以下の耐火建築物の長屋で、幅員4.5メートル以上の敷地内通路に当該住戸の主要な出入口が面するもの(面しない住戸の床面積の合計が1,000平方メートル以下のものに限る。)のうち、当該敷地内通路と重複しない各住戸の避難上有効な開口部から道路等に通ずる幅員1.5メートル以上の通路が設けられている長屋

2 前項の規定は、法第86条第1項の規定により同一敷地内にある建築物とみなされたものについては、適用しない。

(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。

(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。

(2) 木造の建築物で、階数が2であり、かつ、長屋の用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるものにあつては、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とすること。

(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、2階の床が耐火構造又は防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。)の仕上げを不燃材料又は準不燃材料とすること。

(4) 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不燃材料又は準不燃材料とすること。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。

2 建築物の一部が前項第1号に該当する場合においては第16条

第2項の規定を、前項第2号に該当する場合においては第17条第2項の規定を準用する。

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。

4 主要構造部の全部又は一部が木造の長屋にあつては、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4.5メートル以上としなければならない。ただし、建築物の規模によりやむを得ない場合においては、2.7メートル以上とすることができる。

「第4節 百貨店、マーケット及び物品販売業を営む店舗」を「第4節 百貨店等」に改める。

第24条第1項の表以外の部分中「または物品販売業を営む店舗」を「、連続店舗又は物品販売業を営む店舗（以下この節において「百貨店等」という。）」に、「すべての合計」を「合計をいう」に、「または」を「又は」に改め、同項の表中「百貨店またはマーケット」を「百貨店等」に、「こえ」を「超え」に、「こえる」を「超える」に改め、同条第2項の表中「百貨店、マーケットまたは物品販売業を営む店舗」を「百貨店等」に、「こえ」を「超え」に改める。

第25条を次のように改める。

（前面空地）

**第25条** 百貨店等の用途に供する建築物で、その主要な出入口が道路に面するものにあつては、当該出入口と道路境界線との間に、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる間口（空地、寄付きその他これらに類するもの（以下この条において「空地等」という。）の幅をいう。）及び奥行（道路境界線からの距離をいう。第30条において同様とする。）を有する避難上有効な空地等（空地以外のものにあつては、内のりの高さが3メートル以上のものに限る。）を設けなければならない。ただし、建築物の周囲に公園、広場その他の空地があり、又はこれらと同様の状況にある場合において、安全上支障がないときは、この限りでない。

百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計	間口	奥行
1,500平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	4メートル以上	2メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	8メートル以上	4メートル以上

第26条の見出しを「（吹抜きの禁止）」に改め、同条中「百貨店、マーケットまたは物品販売業を営む店舗の売場」を「百貨店等の用途に供する建築物にあつては、その売場」に、「吹抜け」を「吹抜き」に改める。

第27条の見出しを「（出口及び廊下等）」に改め、同条第1項及び第2項を次のように改める。

マーケット又は連続店舗の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超える階を有するものにあつては、2以上の出口を設け、かつ、当該階からこれらの出口に通ずる廊下その他これに類する通路（以下この条において「廊下等」という。）を2以上設けなければならない。

2 前項に規定する廊下等の幅は、その両側に構えの主要な出口が面しているものにあつては2.5メートル以上、その他のものにあつては1.6メートル（屋外に設ける階段にあつては、1.2メートル）以上としなければならない。

第27条第3項中「第1項の」を「第1項に規定する」に、「幅1.5メートル以上」を「幅員2メートル以上」に改め、同条に次の2項を加える。

4 第1項に規定する建築物の各構えの主要な出口が道路等又は廊下等に面しない場合においては、その出口から道路等に通ずる幅員3メートル以上の敷地内道路を設けなければならない。

5 第1項の規定は、各構えの主要な出口の全部が道路等に面する場合においては、適用しない。

第28条の見出しを「（住宅の設置）」に改め、同条第1項中「マーケット」の次に「又は連続店舗」を加え、「共同住宅以外の住宅」を「共同住宅及び長屋以外の住宅（下階との兼用住宅を除く。第3項において同様とする。）」に、「各住戸ごと」を「当該住宅」に、「幅」を「幅員」に改め、同条第2項中「前項の住宅の各住戸」を「前項に規定する住宅」に改め、同条第3項を次のように改める。

3 共同住宅及び長屋以外の住宅の用途に供する建築物で、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るものは、マーケット又は連続店舗の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の主要構造部が耐火構造でないものの上階に設けてはならない。

第28条に次の1項を加える。

4 マーケット又は連続店舗の用途に供する建築物の3階以上の階を共同住宅及び長屋以外の住宅の用途に供する場合においては、当該建築物は、耐火建築物としなければならない。

第29条第1項の表以外の部分中「もしくは」を「若しくは」に、「または集会場」を「又は集会場（町内会館その他これに類するもので、客席の床面積の合計が200平方メートル未満のものを除く。以下この節において同様とする。）」に改める。

第30条第1項の表以外の部分中「または」を「又は」に改め、「集会場」の次に「の用途に供する建築物」を加え、「（道路境界線からの距離をいう。）」を削る。

第40条第1項を次のように改める。

興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物で、舞台の床面積が200平方メートルを超えるものにあつては、その舞台の上部にスプリンクラー設備（スプリンクラーヘッドが開放型のものに限る。）その他これと同等以上の効力を有する消火設備及び令第126条の3に規定する構造の排煙設備を設けなければ

ばならない。

第48条第2項中に「移動する」を「昇降させる」に、「または」を「又は」に、「おいては」を「あつては」に、「道路境界線から6メートル以上後退して」を「幅及び奥行又は幅員及び長さ、それぞれ6メートル以上の空地又は自動車用の通路に面して」に改める。

第49条第1項各列記以外の部分中「または」を「又は」に、「耐火構造」を「主要構造部を耐火構造」に改める。

第52条第1号中「または」を「又は」に、「令第112条第13項」を「第16条第2項」に、「令第112条第12項」を「第17条第2項」に改める。

第2章の次に次の1章を加える。

## 第2章の2 昇降機

(エレベーターのかご)

**第53条の2** エレベーターのかごには、自動開閉式の戸が閉じようとする場合において、その戸の先端に人又は物が触れたときは、その戸が自動的に開く装置を設けなければならない。

(エレベーターのピット)

**第53条の3** エレベーターのピットには、保守点検のための照明設備を設け、かつ、その深さが1.5メートル以上の場合においては、タラップその他これに類するものを設けなければならない。

(エレベーターの機械室)

**第53条の4** エレベーターの機械室は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 非常用のエレベーターの機械室とその他の部分とを耐火構造の壁又は甲種防火戸で区画すること。
- (2) 保守点検のための照明装置を有効な位置に固定して設け、そのスイッチを室内に設けること。

(電動ダムウェーターの機械室)

**第53条の5** 電動ダムウェーターの機械室には、保守点検のための専用口及び照明設備を設けなければならない。

第54条第1項を削り、同条第2項中「または第49条」を「、第23条の4第1項第1号、第28条第4項又は第42条第1項」に、「または」を「又は」に改め、同項を同条とする。

第56条第1項を次のように改める。

法第3条第2項の規定により、第11条、第14条、第16条、第23条、第23条の2、第23条の4第1項第1号、第28条第3項若しくは第4項、第33条、第42条第1項、第44条又は第49条の規定の適用を受けない建築物に係るその床面積の合計が50平方メートル以内の増築若しくは改築又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替については、これらの規定は、適用しない。

第56条に次の1項を加える。

3 法第3条第2項の規定により、第4条の3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については、第4条の3の規定は、適用しない。

第58条第1項を次のように改める。

第3条、第3条の2第2項、第4条、第4条の2第1項、第4条の3第1項若しくは第2項、第5条第1項、第6条から第7条まで、第9条から第15条まで、第16条第1項、第2項（第23条の4第2項及び第52条第1号において準用する場合を含む。）若しくは第3項、第17条第1項若しくは第2項（第23条の4第2項において準用する場合を含む。）、第18条から第23条の2まで、第23条の3第1項、第23条の4第1項、第3項若しくは第4項、第24条第1項（第53条において準用する場合を含む。）、第25条、第26条、第27条第1項から第4項まで、第28条、第29条第1項、第30条第1項、第31条、第32条第1項から第3項まで、第33条、第34条第1項、第2項、第3項（第36条第2項において準用する場合を含む。）、第4項若しくは第5項、第35条第1項、第3項、第4項若しくは第5項（第38条第3項において準用する場合を含む。）、第36条第1項、第37条、第38条第1項、第2項若しくは第4項、第39条、第40条、第42条第1項若しくは第2項、第44条から第48条まで、第49条第1項、第51条、第52条又は第53条の2から第53条の5までの規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）は、100,000円以下の罰金に処する。

## 附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、昭和58年1月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜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。

昭和62年12月25日

横浜市長 細郷 道一

#### 横浜市条例第61号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第54条中「第86条第3項」を「第86条第7項」に改める。

第58条第1項中「100,000円」を「200,000円」に改める。

#### 附 則

（施行期日）

- 1 この条例中第54条の改正規定は公布の日から、第58条第1項の改正規定は昭和63年1月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 第58条第1項の改正規定の施行前にしたその改正規定による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜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。

平成3年12月25日

横浜市長 高秀 秀信

#### 横浜市条例第71号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

目次中「第1節 通則（第5条―第9条）」を

「第1節 通則（第5条―第9条）」

第1節の2 特殊建築物の避難施設（第9条の2―第9条の8）

に、「（第47条―第52条）」を「（第47条―第51条）」に、「第8節 ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツ練習場及び倉庫（第53条）」

を

「第8節 ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場及びスポーツの練習場（第52条）」

第9節 倉庫（第53条）」

に改める。

第4条ただし書中「または」を「又は」に、「もしくは」を「若しくは」に改め、同条の表中「こえ」を「超え」に、「こえる」を「超える」に、「4.5メートル以上」を「4メートル以上」に改める。

第4条の2の見出しを「（階数が3以上である建築物及び大規模建築物の敷地と道路との関係）」に改め、同条第2項中「前項」を「前2項」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項中「第4条の3において同様とする。」を削り、同項第1号中「指定された道路」の次に「及びこれらの道路のみに接続して同条第1項第5号の規定により指定された道路」を加え、「当該道路を含み幅員6.5メートル以上の」を「当該道路の反対側の境界線からの水平距離が6.5メートル以上となる幅員を有する」に、「通路を設け、道路状に整備したとき」を「空地を敷地内に設け、避難及び通行の安全に寄与する整備を行ったとき」に改め、同項を同条第2項とし、同項の前に次の1項を加える。

地階を除く階数が3以上である建築物（一戸建の住宅を除く。）の敷地は、道路に4メートル以上接しなければならない。

第4条の3を次のように改める。

（用途地域内における敷地の駐車施設）

**第4条の3** 共同住宅、長屋、寄宿舎（規則で定めるものを除く。）及び下宿の用途に供する建築物で、住居の用に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の住居の用に供する部分の床面積の合計の和をいう。）が1,000平方メートルを超えるものの敷地には、自動車の駐車のための施設（以下「駐車施設」という。）を設け、当該駐車施設において駐車することができる自動車の

台数の当該建築物の住戸又は住室の数に対する割合（以下「駐車台数確保率」という。）を、都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定により定められた用途地域のうち次の表に掲げる用途地域の区分に応じ、同表に掲げる数値としなければならない。ただし、一団地内に2以上の構えをなす建築物を総合的設計によって建築する場合、住戸及び住室の増加を伴わない増築をする場合、前面道路等の状況によりやむを得ない場合その他これらに類する場合で、市長が当該地域の環境及び利便を害するおそれがないと認めて許可したときは、この限りでない。

用途地域	駐車台数確保率
第一種住居専用地域	5/10以上
第二種住居専用地域	5/10以上
住居地域	4/10以上
近隣商業地域	3/10以上
商業地域	3/10以上
準工業地域	4/10以上
工業地域	4/10以上

2 建築物の敷地が前項の規定による駐車台数確保率に関する制限を受ける地域の2以上にわたる場合においては、当該敷地の駐車台数確保率は、同項の規定による当該各地域内の駐車台数確保率の限度の数値にその敷地の当該地域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以上でなければならない。

3 建築物の敷地が第1項の規定による駐車台数確保率に関する制限を受ける地域と当該制限を受けない地域又は区域にわたる場合における当該敷地の駐車台数確保率については、当該制限を受けない地域又は区域について、10分の5を当該地域又は区域の駐車台数確保率とみなして前項の規定を適用する。

第5条第1項中「児童福祉施設等」の次に「（以下この条において「学校等」という。）」を加え、「その床面積の合計」を「それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和」に、「1箇所で6メートル以上」を「その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、1箇所次表に掲げる長さで」に改め、「指定された道路」の次に「及びこれらの道路のみに接続して同条第1項第5号の規定により指定された道路」を加え、「以下この条において同様とする。」を削り、「接しなければならない」を「接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない」に改め、同項に次の表を加える。

学校等の用途に供する部分の床面積の合計	道路に接する長さ
100平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	4メートル以上
200平方メートルを超え500平方メートル以下のもの	5メートル以上
500平方メートルを超えるもの	6メートル以上

第5条第2項を次のように改める。

2 前項の敷地が互いに近接しない2以上の位置において道路、公園、広場その他避難上安全な空地（以下この章において「道路等」という。）にそれぞれ1メートル以上接し、その接する長さ（敷地が路地状部分によって道路等に接する場合には、当該路地状部分の幅員をいう。以下この条において同様とする。）の合計が、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる数値であり、かつ、その敷地が接する道路等の間を結ぶ幅員2メートル以上（敷地が幅員2メートル未満の路地状部分によって道路等に接する場合においては、当該路地状部分については、その幅員）の敷地内通路を設けた場合には、前項の規定を適用しない。

学校等の用途に供する部分の床面積の合計	道路等に接する長さの合計
100平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	3メートル以上
200平方メートルを超え500平方メートル以下のもの	4メートル以上
500平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの	5メートル以上

第5条第3項中「前2項」を「第1項」に、「または」を「又は」に、「もしくは」を「若しくは」に改め、同項を同条第5項とし、同条第2項の次に次の2項を加える。

3 前項の敷地が長さ15メートルを超える路地状部分によって道路に接する場合で、当該路地状部分のみによって道路に接するとき、又は当該路地状部分によって道路に接する長さが当該敷地の道路に接する長さのうち最大であるときにおいては、当該敷地の道路等に接する長さの合計は、前項の規定にかかわらず、その用途に供する部分の床面積の合計及び当該路地状部分の長さに応じて、次の表によるものとする。

路地状部分の長さ	15メートルを超え25メートル以下のもの	25メートルを超えるもの
学校等の用途に供する部分の床面積の合計		
100平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	4メートル以上	5メートル以上
200平方メートルを超え500平方メートル以下のもの	5メートル以上	6メートル以上
500平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの	6メートル以上	6メートル以上

4 前2項に規定する道路等に接する長さの合計を算定する場合において、次のいずれかに該当するものについては、その接する長さが1メートルを超えるものであっても1メートルとみなすものとする。

(1) 敷地（学校等の用途に供する部分の床面積の合計が500平

方メートルを超える建築物の敷地に限る。)が法第42条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路又はこれらの道路のみに接続して同条第1項第5号の規定により指定された道路に接する部分

(2) 敷地が公園、広場その他避難上安全な空地に接する部分  
第6条第2項中「(第5条第2項に規定する路地状部分を含む。)」を削り、同条第3項を次のように改める。

3 第1項に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超える建築物の敷地で、前項に規定する敷地内通路(避難階以外の階に通ずる出口(固定タラップその他これに類する施設を屋外に設けた場合の、その地上に接する部分を除く。))から道路等に通ずるものに限る。)を互いに共用する場合においては、その共用する部分の通路幅員は3メートル以上としなければならない。

第7条第1号中「(精神病院を除く。)または」を「又は」に改める。

第2章第1節の次に次の1節を加える。

#### 第1節の2 特殊建築物の避難施設

(適用範囲)

**第9条の2** この節の規定は、次に掲げる建築物の当該用途に供する部分及びそれらの建築物の敷地に適用する。

- (1) 学校、博物館、美術館、図書館、病院、診療所、公会堂、集会場、公衆浴場又は児童福祉施設等の用途に供する建築物
- (2) 体育館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、劇場、映画館、演芸場、観覧場、展示場、遊技場、百貨店、マーケット、連続店舗、物品販売業を営む店舗、飲食店、ホテル又は旅館の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの

(屋外への出口の幅等)

**第9条の3** 建築物の利用者(学校における児童又は生徒、病院における患者、劇場における客その他これらに類する者をいう。以下この節において同様とする。)用の屋外への出口の幅は、第34条第3項及び令第125条第3項の規定により90センチメートルを超える数値以上としなければならない場合を除き、90センチメートル以上としなければならない。

2 前項に規定する出口と道路との間の利用者の通行の用に供する部分に高低の差がある場合には、当該出口から当該道路に通ずる幅90センチメートル以上で、かつ、こう配12分の1以下の傾斜路を設けなければならない。

(居室及び便所の出入口の幅)

**第9条の4** 利用者用の居室の出入口のうち1以上の出入口の幅は、第34条第3項の規定により80センチメートルを超える数値以上としなければならない場合を除き、80センチメートル以上としなければならない。

2 利用者用の便所の出入口の幅は、80センチメートル以上とし

なければならない。

(廊下の構造)

**第9条の5** 利用者用の廊下の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 幅は、第19条、第27条第2項、第35条第5項第1号及び令第119条の規定により1.3メートルを超える数値以上としなければならない場合を除き、1.3メートル以上とすること。ただし、床面積の合計が200平方メートル以下の室に通ずる専用のものについては、第19条、第27条第2項、第35条第5項第1号及び令第119条の規定により90センチメートルを超える数値以上としなければならない場合を除き、90センチメートル以上とすることができる。

(2) こう配は、12分の1以下とすること。

(3) 段を設けないこと。ただし、幅90センチメートル以上で、かつ、こう配12分の1以下の傾斜路を併設した場合には、この限りでない。

(直通階段の構造)

**第9条の6** 利用者用の直通階段の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 幅は、第27条第2項、第36条第2項において準用する第34条第3項、令第23条第1項及び令第124条第1項第1号の規定により1.3メートルを超える数値以上としなければならない場合を除き、1.3メートル以上とすること。

(2) 回り段を設けないこと(第36条第1項の規定により回り段を設けてはならない場合を除く。))。

(3) 手すりを設けること。

(エレベーターの出入口の幅)

**第9条の7** 利用者用のエレベーターのかご及び昇降路の出入口の幅は、80センチメートル以上としなければならない。

(制限の緩和)

**第9条の8** この節の規定は、建築物の規模、構造、設備又は配置により避難及び通行の安全上支障がないときは、適用しない。

第16条第3項を削る。

第19条中「その他の場合においては」の次に「、第9条の5第1号の規定により1.2メートルを超える数値以上としなければならない場合を除き、」を加える。

第20条中「階段は」の次に「、第9条の6第1号の規定により1.2メートル(屋外に設けるものにあつては、90センチメートル)を超える数値以上の幅としなければならない場合を除き」を加える。

第23条の3第1項中「指定された道路」の次に「及びこれらの道路のみに接続して同条第1項第5号の規定により指定された道路」を加え、同項第1号及び第2号を次のように改める。

(1) 住戸の数が3以下の長屋又は主要な出入口が道路に面しない住戸(以下この項において「面しない住戸」という。)の数が2以下の長屋で、その敷地内に面しない住戸の主要な



出入口から道路に通ずる幅員2メートル以上の通路が設けられているもの

- (2) 面しない住戸の数が6以下であり、かつ、当該住戸の床面積の合計が600平方メートル以下である耐火建築物又は簡易耐火建築物の長屋で、その敷地内に当該住戸の主要な出入口から道路に通ずる幅員3メートル以上の通路及び当該通路と重複しない各住戸の避難上有効な開口部から道路等に通ずる幅員1.5メートル以上の通路が設けられているもの

第23条の3第1項に次の1号を加える。

- (3) 面しない住戸の数が10以下であり、かつ、当該住戸の床面積の合計が1,000平方メートル以下である耐火建築物の長屋で、その敷地内に当該住戸の主要な出入口から道路に通ずる幅員4.5メートル以上の通路及び当該通路と重複しない各住戸の避難上有効な開口部から道路等に通ずる幅員1.5メートル以上の通路が設けられているもの

第24条第1項中「その床面積の合計」を「それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和」に、「道路を除く」を「道路及びこれらの道路のみに接続して同条第1項第5号の規定により指定された道路を除く。以下この条において同様とする」に、「接しなければならない」を「接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない」に改め、同条第2項の表中

「2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの」	6メートル以上	5.4メートル以上
----------------------------------	---------	-----------

を

「2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの」	6メートル以上	5.4メートル以上
「3,000平方メートルを超えるもの」	8メートル以上	6メートル以上

に改め、同条第3項中「建築物」を「敷地」に改める。

第25条ただし書中「建築物」を「敷地」に改める。

第26条を次のように改める。

## 第26条 削除

第27条第1項中「当該階」の次に「の各構え」を加え、「廊下その他これに」を「廊下、階段その他これらに」に改め、同条第2項中「面しているもの」の次に「及びこれに通ずるもの」を、「階段にあつては」の次に「、第9条の6の規定により1.2メートルを超える数値以上としなければならない場合を除き」を加え、同条第4項を削り、同条第3項を同条第4項とし、同条第2項の次に次の1項を加える。

- 3 前項の規定にかかわらず、両側に構えの主要な出口が面している廊下等に通ずる2の階段を互いに近接する位置に設ける場合においては、当該階段の幅は、1.6メートル以上とすることができる。この場合においては、当該階段は、1の階段とみな

す。

第27条第5項中「道路等」の次に「又は道路等に通ずる幅員3メートル以上の敷地内通路」を加える。

第29条第1項中「幅員の道路」の次に「（法第42条第2項又は第3項の規定により指定された道路及びこれらの道路のみに接続して同条第1項第5号の規定により指定された道路を除く。以下この条において同様とする。）」を加え、「接しなければならない」を「接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない」に改め、同項の表中「こえ」を「超え」に、「こえる」を「超える」に改め、同条第4項中「建築物」を「敷地」に改める。

第30条第1項中「床面積に応じて」を「床面積の合計に応じて」に改め、同項の表中「こえ」を「超え」に、「もつとも」を「最も」に、「こえる」を「超える」に改める。

第35条第5項中「または」を「又は」に改め、同項第1号中「300平方メートル以下のときは」の次に「、第9条の5第1号の規定により1.2メートルを超える数値以上としなければならない場合を除き、」を加え、「こえる」を「超える」に改め、同項第3号中「こう配は」の次に「、第9条の5第2号の規定により10分の1未満の数値以下としなければならない場合を除き」を加える。

第38条第1項中「または」を「又は」に改め、同項第1号中「客席」を「いす」に改め、同項第2号中「客席が」を「いすが」に、「こえる」を「超える」に改める。

第43条中「観覧場（屋外観覧席を有するものに限る。）」を「興行場」に、「または」を「又は」に、「もしくは」を「若しくは」に改める。

第47条を次のように改める。

（敷地と道路との関係）

**第47条** 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和をいう。以下この条及び第48条第1項において同様とする。）が50平方メートルを超えるものの敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる幅員の道路に1箇所で同表に掲げる長さで接し、かつ、その接する部分のみに自動車用の出入口を設けたものでなければならない。

自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	道路に接する長さ
50平方メートルを超え150平方メートル以下のもの	4メートル以上	4メートル以上
150平方メートルを超えるもの	6メートル以上	6メートル以上

2 自動車車庫の用途に供する建築物の敷地が次に掲げる条件に

該当する場合においては、前項の規定は、適用しない。

- (1) 建築物に附属する自動車車庫（自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が当該自動車車庫の敷地にある建築物の延べ面積の合計の3分の1以内のものをいう。）の敷地であること。
- (2) 幅員4メートル以上の道路（法第42条第2項又は第3項の規定により指定された道路及びこれらの道路のみに接続して同条第1項第5号の規定により指定された道路を除く。）に1箇所敷地の外周の10分の1以上が接し、かつ、その接する部分に沿って、当該道路の反対側の境界線からの水平距離が6メートル以上となる幅員を有する公共の用に供する空地を敷地内に設け、通行の安全に寄与する整備を行ったものであること。
- (3) 前号の道路に接する部分のみに自動車用の出入口を設けたものであること。

第47条の次に次の2条を加える。

（自動車用の出入口）

**第47条の2** 前条の自動車用の出入口は、次に掲げる道路に接する部分に設けてはならない。

- (1) 縦断こう配が100分の12を超える道路
- (2) 道路（幅員が6メートル未満の道路を除く。）の交差点又は曲がり角（内角が120度を超えるものを除く。）から5メートル以内の当該道路
- (3) 踏切から10メートル以内の当該道路
- (4) 小学校、盲学校、ろう学校、養護学校、幼稚園若しくは児童福祉施設等の用途に供する建築物の敷地又は児童公園の主要な出入口から10メートル以内の当該道路

（制限の緩和）

**第47条の3** 前2条の規定は、市長が周囲の状況等により、通行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。

第48条を次のように改める。

（敷地の自動車用の出口及び自動車昇降設備の出入口）

**第48条** 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものの敷地の自動車用の出口は、前面道路との境界線から2メートル後退した自動車用の通路の中心線上1.4メートルの高さにおいて、当該道路の中心線に直角に向かって左右それぞれ60度以上の範囲内において当該道路の通行の見通しができる空地又は空間（内のりの高さが2メートル以上のものに限る。）を有しなければならない。ただし、周囲の状況等により、通行の安全上支障がない場合においては、この限りでない。

2 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるものに自動車を昇降させる設備を設ける場合にあっては、当該設備の出入口は、幅及び奥行又は幅員及び長さが、それぞれ6メートル以上（長さが5メートル以下の自動車を昇降させる設備にあっては、それぞれ5.5メートル以上）の空地又は自動

車用の通路に面して設けなければならない。ただし、自動車が当該建築物の敷地内で待機及び回転をすることができる場合で、通行上支障がないときは、この限りでない。

第49条第1項中「次の各号の一に該当するものは、」を「その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものが次のいずれかに該当する場合においては、その用途に供する部分の」に改め、同項第2号中「床面積の合計」を「床面積」に、「こえる」を「超える」に改め、同項第3号中「1階」を「避難階」に改め、同条第2項を削る。

第50条を削る。

第51条中「自動車修理工場」の次に「の用途に供する部分」を加え、同条を第50条とする。

第52条中「または」を「又は」に改め、「自動車修理工場」の次に「の用途に供する部分（その床面積の合計が50平方メートルを超えるものに限る。）」を加え、「これらの用途に供する」を「これらの」に改め、同条を第51条とする。

第2章第8節を次のように改める。

## 第8節 ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場及びスポーツの練習場

（敷地と道路との関係）

**第52条** ボーリング場、スキー場、スケート場又は水泳場（以下この条において「ボーリング場等」という。）の用途に供する建築物の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和をいう。以下この条において同様とする。）に応じて、次の表に掲げる幅員の道路（法第42条第2項又は第3項の規定により指定された道路及びこれらの道路のみに接続して同条第1項第5号の規定により指定された道路を除く。以下この条において同様とする。）に敷地の外周の長さの7分の1以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。

ボーリング場等の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員
500平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの	4メートル以上
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	6メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	8メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	11メートル以上

2 スポーツの練習場の用途に供する建築物の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる幅員の道路に敷地の外周の長さの10分の1以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。

スポーツの練習場の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員
--------------------------	-------

500平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの	4メートル以上
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	6メートル以上
2,000平方メートルを超えるもの	8メートル以上

- 3 前2項に掲げる用途に供する建築物の敷地の外周の長さの3分の1以上が2以上の道路に接し、かつ、その建築物の客用の出口がそれぞれの道路に面する場合においては、当該道路の幅員は、前2項の規定にかかわらず、次の表によることができる。

ボーリング場等又はスポーツの練習場の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	
	一の道路	他の道路
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	5.4メートル以上	4メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	6メートル以上	5.4メートル以上

- 4 前3項の規定は、敷地の周囲に公園、広場その他の空地があり、その他これと同様の状況にある場合で安全上支障がないときは、適用しない。

第2章に次の1節を加える。

### 第9節 倉庫

(敷地と道路との関係)

**第53条 倉庫**(荷扱場を含む。以下この条において同様とする。

)の用途に供する建築物の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和をいう。)に応じて、次の表に掲げる幅員の道路に1箇所下同表に掲げる長さで接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。

倉庫の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	道路に接する長さ
500平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの	4メートル以上	6メートル以上
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	6メートル以上	9メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	8メートル以上	12メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	11メートル以上	15メートル以上

- 2 前項の規定は、周囲の状況等により安全上支障がないときは、適用しない。

第54条中「、法第2条第9号の3イ又はロのいずれかに該当する建築物は簡易耐火建築物と」を削る。

第55条中「(第53条において準用する場合を含む。)」を削り、「もしくは」を「若しくは」に、「第49条、第51条または第52条」を「第47条の2又は第49条から第53条まで」に改める。

第56条第3項を次のように改める。

- 3 法第3条第2項の規定により、第9条の3から第9条の6までの規定の適用を受けない建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に係る増築又は改築については、当該増築又は改築をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

第58条第1項中「第4条の2第1項」の次に「若しくは第2項」を加え、「第9条から第15条まで、第16条第1項、第2項(第23条の4第2項及び第52条第1号において準用する場合を含む。)

)若しくは第3項」を「第9条、第9条の3から第9条の7まで、第10条から第15条まで、第16条第1項若しくは第2項(第23条の4第2項及び第51条第1号において準用する場合を含む。)」に、「第23条の4第2項において」を「第23条の4第2項及び第51条第1号において」に改め、「(第53条において準用する場合を含む。)」及び「、第26条」を削り、「第27条第1項から第4項まで」を「第27条第1項、第2項若しくは第4項」に、「第44条から第48条まで、第49条第1項、第51条、第52条」を「第44条から第46条まで、第47条第1項、第47条の2、第48条から第50条まで、第51条第2号若しくは第3号、第52条第1項若しくは第2項、第53条第1項」に改める。

### 附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜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。

平成5年6月25日

横浜市長 高秀 秀信

#### 横浜市条例第43号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

目次中

「第1章 総則（第1条―第4条の3）」

を

「第1章 総則（第1条―第4条の3）」

第1章の2 日影による建築物の高さの制限に関する地域等及び日影時間の指定（第4条の4）」

に改める。

第1条中「法第50条」の次に「、法第56条の2第1項」を加える。

第4条の2第2項中「合計をいう。」の次に「第1章の2において同様とする。」を加え、同項ただし書中「当該各号に規定する道路に敷地が接する部分にその主要な出入口を」を「第1号にあっては同号に規定する道路に敷地が接する部分に主要な出入口を設け、第2号又は第3号にあってはこれらに規定する道路に敷地が接する部分に出入口（一の道路にあっては、主要な出入口）」に改め、同項第1号中「第42条第2項又は第3項の規定により指定された道路及びこれらの道路のみに接続して同条第1項第5号の規定により指定された道路を除く」を「第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る」に改め、「同様とする。」に「1箇所で」を加え、同項第2号中「9.4メートル」を「9メートル」に改め、同号を同項第3号とし、同項第1号の次に次の1号を加える。

(2) それぞれの幅員が4メートル以上の2以上の道路に連続して敷地の外周の7分の1以上が接し、かつ、その接する部分に沿って、それぞれの道路の反対側の境界線からの水平距離が6.5メートル以上となる幅員を有する公共の用に供する空地を敷地内に設け、避難及び通行の安全に寄与する整備を行ったとき。

第1章の次に次の1章を加える。

#### 第1章の2 日影による建築物の高さの制限に関する地域等及び日影時間の指定

第4条の4 法第56条の2第1項の規定により条例で指定する区域は次の表の対象区域の欄に掲げる地域のうち当該地域ごとに同欄に掲げる都市計画法第8条第2項第2号イの規定により定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容

積率」という。）が定められている地域及び同欄に掲げる区域とし、法第56条の2第1項の規定により条例で指定する号は対象区域の欄に掲げる区分に応じてそれぞれ法別表第4（に）欄の号の欄に掲げる号とする。

対象区域		法別表第4（に） 欄の号
地域又は区域	都市計画法第8条第2項第2号イの規定により定められた容積率	
第一種住居専用地域	10分の5、10分の6、10分の8又は10分の10	(1)の号
	10分の15又は10分の20	(2)の号
第二種住居専用地域	10分の10又は10分の15	(1)の号
	10分の20又は10分の30	(2)の号
住居地域	10分の20	(1)の号
	10分の30又は10分の40	(2)の号
近隣商業地域	10分の20	(2)の号
準工業地域	10分の20	(2)の号
用途地域の指定のない区域	—	(1)の号

2 次に定める区域は、前項の規定にかかわらず、前項の表に掲げる対象区域から除くものとする。

- (1) 横浜市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例（平成3年12月横浜市条例第57号）第5条の規定により、建築してはならない建築物として住宅（管理人住宅を除く。）、共同住宅、寄宿舍、下宿及び長屋の用途に供する建築物が定められた区域
- (2) 再開発地区整備計画において容積率の最高限度が10分の20を超える数値と定められた区域
- (3) 高度利用地区に関する都市計画において容積率の最高限度が10分の20を超える数値と定められた区域
- (4) 公有水面埋立法（大正10年法律第57号）第2条第1項の規定により免許を受けた埋立区域及び同法第42条第1項の規定により承認を受けた埋立区域で用途地域の指定のない区域
- (5) 港湾法（昭和25年法律第218号）第39条第1項各号に掲げる分区が定められた区域

第5条第1項中「第42条第2項又は第3項の規定により指定された道路及びこれらの道路のみに接続して同条第1項第5号の規定により指定された道路を除く」を「第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る」に改め、同条第4項第1号中「第42条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路又はこれらの道路のみに接続して同条第1項第5号」を「第42条第1項第2号若しくは第5号に該当する道路（同条第2項又は第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第

1号、第3号又は第4号に該当する道路に至るものを除く。)又は同条第2項若しくは第3項」に改める。

第6条第1項各号列記以外の部分中「耐火構造」の次に「、準耐火構造」を加え、同項各号中「主要構造部が耐火構造であるか、又は不燃材料で造られている」を「主要構造部を耐火構造、準耐火構造若しくは耐火構造及び準耐火構造又は令第109条の3第2号に該当する構造とした」に改める。

第9条中「建築物」の次に「(準耐火建築物を除く。)」を加える。

第9条の3第1項中「第34条第3項」を「第40条第1項」に改める。

第9条の4第1項中「第34条第3項」を「第35条第3項」に改める。

第9条の5第1号中「第35条第5項第1号」を「第36条第4項第1号」に改める。

第9条の6第1号中「第36条第2項において準用する第34条第3項」を「第38条第1項」に改め、同条第2号中「第36条第1項」を「第37条」に改める。

第11条及び第12条を次のように改める。

#### 第11条及び第12条 削除

第13条中「学校」の次に「(大学を除く。)の用途に供する建築物」を加え、「または」を「又は」に、「廊下、」を「廊下若しくは」に改める。

第14条の見出しを「(用途の制限)」に改め、同条中「児童福祉施設等」の次に「(以下この条及び第16条第1項において「病院等」という。)」を加え、「次の各号の一に掲げる建築物で、その用途に供する部分の主要構造部が耐火構造でないものの上階に設けては」を「病院等の用途に供する部分の下階を次のいずれかに掲げる建築物の用途に供しては」に改め、同条に次のただし書を加える。

ただし、病院等の用途に供する部分の床及び下階の主要構造部を耐火構造、準耐火構造(令第115条の2の2第1項第1号の規定に適合するものに限る。以下この条において同様とする。 )又は耐火構造及び準耐火構造としたものについては、この限りでない。

第14条第1号中「別表第2(は)項第1号から第3号まで若しくは第6号」を「別表第2(へ)項第2号若しくは第3号、(と)項第3号若しくは第4号若しくは(ち)項第1号、第3号若しくは第4号」に改め、同条第2号中「(木材置場を含む。)」を削る。

第16条第1項中「病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舎又は児童福祉施設等」を「病院等」に改め、同項に次のただし書を加える。

ただし、下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途に供するもの(2階の一部を病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所又は児童福祉施設等の用途に供するもので、そ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ものを除く。)にあって

は、法第2条第9号の3イに該当する準耐火建築物(令第115条の2の2第1項の規定に適合するものに限る。)とすることができる。

第17条の見出しを「(外壁等の防火措置)」に改め、同条第1項中「または」を「又は」に改め、「建築物」の次に「(準耐火建築物を除く。)」を加え、「こえる」を「超える」に、「及び」を「で延焼のおそれのある部分を耐火構造、準耐火構造又は防火構造とし、その」に改める。

第18条第1項中「耐火構造」の次に「、準耐火構造」を加える。

第23条の2の見出しを「(用途の制限)」に改め、同条中「を除く。」の次に「以下この条において同様とする。」を加え、「第14条各号に掲げる建築物で、その用途に供する部分の主要構造部が耐火構造でないものの上階に設けては」を「その用途に供する部分の下階を第14条各号に掲げる建築物の用途に供しては」に改め、同条に次のただし書を加える。

ただし、長屋の用途に供する部分の床及び下階の主要構造部を耐火構造、準耐火構造(令第115条の2の2第1項第1号の規定に適合するものに限る。以下この条において同様とする。 )又は耐火構造及び準耐火構造としたものについては、この限りでない。

第23条の3第1項中「第42条第2項又は第3項の規定により指定された道路及びこれらの道路のみに接続して同条第1項第5号の規定により指定された道路を除く」を「第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る」に改め、同項第2号中「簡易耐火建築物」を「準耐火建築物」に改め、同項第3号中「耐火建築物」の次に「又は法第2条第9号の3イに該当する準耐火建築物(令第115条の2の2第1項の規定に適合するものに限る。)」を加える。

第23条の4第1項第1号に次のただし書を加える。

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(令第115条の2の2第1項の規定に適合するものに限る。)とすることができる。

第23条の4第1項第2号中「建築物」の次に「(準耐火建築物を除く。)」を加え、「及び」を「で延焼のおそれのある部分を耐火構造、準耐火構造又は防火構造とし、その」に改め、同項第3号中「耐火構造」の次に「、準耐火構造」を加える。

第24条第1項中「第42条第2項又は第3項の規定により指定された道路及びこれらの道路のみに接続して同条第1項第5号の規定により指定された道路を除く」を「第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る」に改め、「同様とする

。)に」の次に「1箇所で」を加え、同条第2項を次のように改める。

- 2 前項に掲げる用途に供する建築物の敷地が、次の表に掲げる百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、同表に掲げる幅員の2以上の道路に敷地の外周の長さの3分の1以上接し、かつ、一の道路に1箇所で敷地の外周の長さの6分の1以上接する場合で、その接する部分にそれぞれ出入口（一の道路にあっては、主要な出入口）を設け、その建築物の客用の出口がそれぞれ道路に面するときは、前項の規定は、適用しない。

百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	
	一の道路	他の道路
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	5メートル以上	4メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	6メートル以上	4メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	8メートル以上	4メートル以上

第25条及び第26条を次のように改める。

（前面空地等）

**第25条** 百貨店等の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるものは、道路に面する2以上の主要な出入口を互いに近接しない位置に設けなければならない。

- 2 前項の主要な出入口と敷地の出入口との間には、その主要な出入口の幅の2倍以上の間口を有する通行上及び避難上有効な空地を設けなければならない。ただし、敷地の周囲に公園、広場その他の空地があり、又はこれと同様の状況にある場合において、安全上支障がないときは、この限りでない。

- 3 前項の空地には、次に定める構造の歩廊、ポーチその他これらに類する建築物又は歩廊、ポーチその他これらに類する建築物の部分の設けることができる。

- (1) 内法の高さは、3メートル以上とすること。
- (2) 主要構造部は、耐火構造とし、又は不燃材料で造ること。
- (3) 通行上支障がある位置に柱、壁その他これらに類するものを設けないものとする。
- (4) 外気に有効に開放されていること。

（主要な出入口の後退）

**第26条** 百貨店等の用途に供する建築物の主要な出入口の道路境界線からの後退距離は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。

百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計	道路境界線からの後退距離
----------------------	--------------

1,500平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	2メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	4メートル以上

第28条の見出しを「（屋外への出口等）」に改め、同条第1項を次のように改める。

マーケット又は連続店舗の用途に供する木造の建築物（準耐火建築物を除く。）に住宅（下階との兼用住宅を除く。）の用途に供する部分がある場合においては、その住宅の用途に供する部分に屋外への出口（屋外階段を含む。以下この条において同様とする。）を設けなければならない。

第28条第3項及び第4項を削り、同条第2項中「前項」を「第1項」に、「住宅」を「建築物の住宅の用途に供する部分」に改め、同項を同条第3項とし、同項の前に次の1項を加える。

- 2 前項の出口が道路等に面しない場合においては、その出口から道路等に通ずる幅員1.5メートル以上の敷地内通路を設けなければならない。

第2章第5節を次のように改める。

### 第5節 興行場、公会堂及び集会場

（敷地と道路との関係）

**第29条** 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場（以下「興行場」という。）、公会堂又は集会場の用途に供する建築物（集会場の用途に供する建築物で興行場又は公会堂の用途に供しないものにあつては、床面積が200平方メートルを超える集会室を有するもの又は集会室の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるものに限る。以下この節において同様とする。）の敷地は、その客席又は集会室（以下「客席等」という。）の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる幅員の道路（法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。以下この条において同様とする。）に1箇所で同表に掲げる道路の幅員の2倍の長さ（敷地の外周の長さの7分の1以上接する場合においては、その長さ）で接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。

客席等の床面積の合計	道路の幅員
100平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	4メートル以上
200平方メートルを超え300平方メートル以下のもの	6メートル以上
300平方メートルを超え600平方メートル以下のもの	8メートル以上
600平方メートルを超えるもの	11メートル以上

- 2 前項に掲げる用途に供する建築物の敷地が、客席等の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる幅員の2以上の道路にそれぞれ1箇所で同表に掲げる道路の幅員の2倍の長さで接する場合

で、その接する部分にそれぞれ出入口（一の道路にあっては、主要な出入口）を設け、かつ、その建築物の客用の出口がそれぞれの道路に面するときは、前項の規定は、適用しない。

客席等の床面積の合計	道路の幅員	
	一の道路	他の道路
200平方メートルを超え300平方メートル以下のもの	5メートル以上	4メートル以上
300平方メートルを超え600平方メートル以下のもの	6メートル以上	4メートル以上
600平方メートルを超えるもの	8メートル以上	4メートル以上

- 3 同一建築物内にある2以上の興行場、公会堂又は集会場が、それぞれ耐火構造とした床若しくは壁又は令第112条第14項（第3号を除く。）の規定に適合する甲種防火戸で区画され、かつ、それらの主要な出入口がそれぞれ近接しない位置において異なる道路に面する場合においては、それぞれの興行場、公会堂又は集会場について前2項並びに第30条及び第40条の規定を適用する。
- 4 前3項の規定は、敷地の周囲に公園、広場その他の空地があり、その他これと同様の状況にある場合で安全上支障がないときは、適用しない。

（前面空地）

**第30条** 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物の主要な出入口と前条の規定により設けられた敷地の主要な出入口との間には、客席等（その主要な出入口を使用するものに限る。以下この項において同様とする。）の床面積に10分の1を乗じて得た数値（いす席が床に固定されている客席等にあっては、客席等のいす席の席数10席につき0.5平方メートルの割合で計算した数値）の合計以上の面積を有する通行上及び避難上有効な空地を設けなければならない。

- 2 前項の空地には、次に定める構造の歩廊、ポーチその他これらに類する建築物又は歩廊、ポーチその他これらに類する建築物の部分の設けることができる。
- (1) 内法の高さは、3メートル以上とすること。
  - (2) 主要構造部は、耐火構造とし、又は不燃材料で造ること。
  - (3) 通行上支障がある位置に柱、壁その他これらに類するものを設けないものとすること。
  - (4) 外気に有効に開放されていること。

（主要な出入口等の後退）

**第31条** 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物の主要な出入口は、道路境界線から前条第1項の規定により必要とされる空地の面積の平方根の2分の1の数値（10メートルを超える数値となる場合においては、10メートル）以上後退して設けなければならない。

- 2 前項に掲げる用途に供する建築物の客用の出口（前項の主要

な出入口を除く。）は、道路境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。ただし、道路の歩道の部分（その部分の幅員が1メートル以上のものに限る。）に通ずる場合においては、この限りでない。

（敷地内通路）

**第32条** 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物にあっては、客用の出口から道路等に通ずる敷地内通路を設けなければならない。

- 2 前項の敷地内通路の幅員は、1.5メートル以上で、かつ、客用の出口の幅以上としなければならない。
- 3 第1項に掲げる用途に供する建築物に客用の出口を2以上設けた場合で、それぞれの客用の出口から道路等に通ずる敷地内通路に重複区間があるときは、その重複区間の幅員は、当該重複区間を利用して避難する客用の出口の幅の合計以上としなければならない。
- 4 第1項の敷地内通路には、3段以下の段を設けてはならない。

- 5 第1項の敷地内通路は、第30条第1項に規定する通行上及び避難上有効な空地と重複することができる。

- 6 第1項の敷地内通路には、第30条第2項の規定に適合する建築物又は建築物の部分の設けることができる。

（客席等を避難階以外の階に設けるときの構造）

**第33条** 観覧場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物で、避難階以外の階に客席等を設けるものは、主要構造部を耐火構造、準耐火構造（令第115条の2の2第1項第1号の規定に適合するものに限る。以下この項において同様とする。）又は耐火構造及び準耐火構造としなければならない。

- 2 興行場、公会堂又は集会場の客席等で、地階に設けるものの構造は、次に定めるところによらなければならない。ただし、客席等を設けた階が避難階となる場合においては、この限りでない。

- (1) 客席等の床面積の合計は、200平方メートル以下とすること。
- (2) 客席等の床面は、地盤面下6メートル以内とすること。

（客席等の通路の構造等）

**第34条** 興行場、公会堂又は集会場の客席等の通路を傾斜路とする場合のこう配は、10分の1（すべり止めを設けた場合においては、8分の1）以下としなければならない。

- 2 第1項の通路を階段状とする場合の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) けあげは18センチメートル（段床を縦断する通路にあっては、25センチメートル）以下とし、踏面は26センチメートル以上とすること。
- (2) 段床を縦断する通路で高低の差が3メートルを超えるものにおいて、高さ3メートル以下ごとに、その通路の幅以上の踏幅を有する踊場を設けること。

（客席等の出口）

**第35条** 興行場、公会堂又は集会場の客席等の客用の出口の数は、その客席等の床面積に応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。

客席等の床面積	出口の数
25平方メートル以下のもの	1以上
25平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	2以上
200平方メートルを超え300平方メートル以下のもの	3以上
300平方メートルを超え600平方メートル以下のもの	4以上
600平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの	5以上
1,000平方メートルを超えるもの	6以上

2 前項の客席等の客用の出口の数は、いす席が床に固定されている場合においては、前項の規定にかかわらず、その客席等のいす席の席数に応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。

客席等のいす席の席数	出口の数
50席以下のもの	1以上
51席以上400席以下のもの	2以上
401席以上600席以下のもの	3以上
601席以上1,200席以下のもの	4以上
1,201席以上2,000席以下のもの	5以上
2,001席以上のもの	6以上

3 前2項の客用の出口の幅は1.2メートル以上とし、その幅の合計は客席等の床面積10平方メートルにつき17センチメートルの割合で計算した数値（いす席が床に固定されている客席等にあつては、客席等のいす席の席数10席につき8センチメートルの割合で計算した数値）以上としなければならない。

4 第1項又は第2項の規定により客用の出口を2以上設けなければならない場合においては、それらを互いに近接しない位置に設けなければならない。

5 第1項又は第2項の客用の出口の部分の床面には、段を設けてはならない。ただし、その出口が通ずる廊下又は広間の類を避難上有効なバルコニー、屋上広場又はからぼりとした場合においては、この限りでない。

6 第1項又は第2項の客用の出口は、廊下若しくは広間の類又は屋外へ通ずるものでなければならない。

（廊下及び広間の類）

**第36条** 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物の避難階に客席等を設ける場合においては、その階の客席等の客用の出口から建築物の客用の出口に至る部分に、廊下又は広間の類を設けなければならない。

2 前項に掲げる用途に供する建築物の避難階以外の階に客席等を設ける場合においては、その階の客席等の客用の出口から避難階又は地上に通ずる直通階段（傾斜路を含む。以下同様とす

る。）に至る部分及び避難階におけるその直通階段（屋外に通ずるものを除く。）から建築物の客用の出口に至る部分に、廊下又は広間の類を設けなければならない。

3 前2項の廊下又は広間の類と客席等とは、客席等が外気に有効に開放されている場合を除き、耐火構造、準耐火構造若しくは両面を防火構造とした壁又は甲種防火戸若しくは乙種防火戸で区画しなければならない。ただし、用途上やむを得ない場合においては、これらに吸音材その他これに類するものを張り付けることができる。

4 第1項及び第2項の廊下又は広間の類の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 幅は、第9条の5第1号の規定により1.2メートルを超える数値以上としなければならない場合を除き、1.2メートル以上とし、かつ、70センチメートルに、客席等の床面積60平方メートルにつき10センチメートルの割合で計算した数値（いす席が床に固定されている客席等にあつては、客席等のいす席の席数100席につき8センチメートルの割合で計算した数値）の合計を加算した数値以上とすること。

(2) 段を設ける場合の段の数並びに段のけあげ及び踏面は、第9条の5第3号の規定により段を設けないこととしなければならない場合を除き、それぞれ、4段以上並びに18センチメートル以下及び26センチメートル以上とすること。

(3) 傾斜路とする場合のこう配は、第9条の5第2号の規定により10分の1未満の数値以下としなければならない場合を除き、10分の1（すべり止めを設けた場合においては、8分の1）以下とすること。

5 第1項及び第2項の廊下又は広間の類は、避難上有効なバルコニー、屋上広場又はからぼりとしてすることができる。

（階段の構造）

**第37条** 興行場、公会堂又は集会場の客用の階段には、回り段を設けてはならない。

（直通階段）

**第38条** 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物の避難階又は地上に通ずる直通階段の各階における幅の合計は、その直上階以上の階（地階にあつては、当該階以下の階）のうち客席等の床面積の合計が最大の階における客席等の床面積10平方メートルにつき17センチメートルの割合で計算した数値（いす席が床に固定されている客席等にあつては、客席等のいす席の席数10席につき8センチメートルの割合で計算した数値）の合計以上としなければならない。ただし、当該建築物に興行場、公会堂又は集会場以外の用途に供する部分がある場合においては、その直通階段の各階における幅の合計は、それぞれの用途に供する部分について必要とされる幅の合計の和以上としなければならない。

2 前項の直通階段のうち2以上の直通階段は、客席等の各部分からの歩行距離が60メートル以下となる位置に設けなければならない。



3 客席等の各部分から前項の直通階段に至る歩行経路のすべてに共通の重複区間があるときは、その重複区間の長さは、それぞれの歩行距離の数値の2分の1以下としなければならない。

4 第1項の直通階段のうち2以上の直通階段は、令第122条の規定により特別避難階段としなければならない場合を除き、令第123条の規定による避難階段又は特別避難階段としなければならない。ただし、主階を避難階に設けた興行場、公会堂又は集会場の直通階段にあつては、この限りでない。

(屋上広場等)

**第39条** 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物の5階以上の階で、客席等の床面積の合計が200平方メートルを超えるものにあつては、その階の廊下若しくは広間の類又は客席等に接する避難上有効なバルコニー又は屋上広場を設けなければならない。ただし、廊下若しくは広間の類又は客席等から避難上有効なバルコニー又は屋上広場に通ずる直通階段（令第123条の規定に適合する避難階段又は特別避難階段としたものに限る。）を設けた場合においては、この限りでない。

(興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物の出口)

**第40条** 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物の客用の出口の幅は1.2メートル以上とし、その幅の合計はその出口を使用して避難する客席等の床面積10平方メートルにつき17センチメートルの割合で計算した数値（いす席が床に固定されている客席等にあつては、客席等のいす席の席数10席につき8センチメートルの割合で計算した数値）の合計以上としなければならない。ただし、当該建築物に興行場、公会堂又は集会場以外の用途に供する部分がある場合においては、その客用の出口の幅の合計は、それぞれの用途に供する部分について必要とされる幅の合計の和以上としなければならない。

2 前項の客用の出口のうち、主要な出入口の幅の合計は、同項に規定する客用の出口の幅の合計の3分の1以上としなければならない。

3 第1項の客用の出口のうち、主要な出入口の部分の床面には段を設けてはならない。

(舞台付近の構造)

**第41条** 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物で、舞台の床面積が200平方メートルを超えるものにあつては、その舞台とこれに附属する客室との隔壁は、耐火構造若しくは準耐火構造とし、又は不燃材料若しくは準不燃材料で造らなければならない。

2 前項の舞台の上部及び下部には、楽屋、控室その他これらに類するものを設けてはならない。ただし、舞台の下部を防火上安全な構造とした場合においては、その部分については、この限りでない。

(制限の緩和)

**第42条** 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物にあつては、市長が周囲の状況又は建築物の規模、構造若しくは配置により、安全上、防火上、避難上及び衛生上支障がないと認め

て許可した場合においては、この節の規定（第29条を除く。）は、適用しない。

#### 第43条 削除

第47条第2項第1号中「ものをいう」を「ものに限る。以下同様とする」に改め、同項第2号中「第42条第2項又は第3項の規定により指定された道路及びこれらの道路のみに接続して同条第1項第5号の規定により指定された道路を除く」を「第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る」に改める。

第49条中「主要構造部」の次に「及び直上階の床」を加え、同条に次のただし書を加える。

ただし、下宿、共同住宅、寄宿舎又は長屋の用途に供する建築物に附属する自動車車庫で、その用途に供する部分の主要構造部及び直上階の床を準耐火構造（令第115条の2の2第1項第1号の規定に適合するものに限る。以下この条において同様とする。）又は耐火構造及び準耐火構造としたものについては、この限りでない。

第51条中「一部に」を「一部を」に、「部分（その床面積の合計が50平方メートルを超えるものに限る。）を設ける場合におけるこれらの」を「ものにあつては、その用途に供する」に、「部分との区画については、次の各号に定めるところによらなければならない」を「部分とを次に定めるところにより区画しなければならない」に改め、同条に次のただし書を加える。

ただし、自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものについては、この限りでない。

第51条第1号中「主要構造部を耐火構造としなければならない」を「自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の主要構造部及び直上階の床を耐火構造とした」に改める。

第52条第1項中「第42条第2項又は第3項の規定により指定された道路及びこれらの道路のみに接続して同条第1項第5号の規定により指定された道路を除く」を「第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る」に改め、「同様とする。」の次に「1箇所を」を加え、同条第3項中「敷地の外周の長さの3分の1以上が2以上の道路に接し、かつ」を「敷地が、次の表に掲げるボーリング場等又はスポーツの練習場の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、同表に掲げる幅員の2以上の道路に敷地の外周の長さの3分の1以上接し、かつ、一の道路に1箇所で敷地の外周の長さの6分の1以上接する場合で、その接する部分にそれぞれ出入口（一の道路にあつては、主要な出入口）を設け」に、「場合においては、当該道路の幅員は、前2項

の規定にかかわらず、次の表によることができる」を「ときは、前項の規定は、適用しない」に改め、同項の表を次のように改める。

ボーリング場等又はスポーツの練習場の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	
	一の道路	他の道路
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	5メートル以上	4メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	6メートル以上	4メートル以上

第53条第1項中「道路」の次に「(法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。)」を加える。

第54条中「第86条第7項」を「第86条第8項」に、「第23条第1項、」を「第23条第1項又は」に改め、「、第28条第4項又は第42条第1項」を削り、「耐火建築物」の次に「と、準耐火構造である建築物は準耐火建築物」を加える。

第55条中「、第32条第2項」を削り、「第34条第2項から第4項まで、第35条から第40条まで、第42条第1項若しくは第2項」を「第36条第3項、第38条第4項、第39条、第41条」に改める。

第56条第1項中「、第11条」を削り、「第28条第3項若しくは第4項、第33条、第42条第1項」を「第33条第1項」に改める。

第58条第1項中「第10条から第15条まで」を「第10条、第13条から第15条まで」に、「第25条」を「第25条第1項若しくは第2項、第26条」に、「第32条第1項から第3項まで」を「第32条第1項から第4項まで」に、「第34条第1項、第2項、第3項(第36条第2項において準用する場合を含む。)、第4項若しくは第5項」を「第34条」に、「第3項、第4項若しくは第5項(第38条第3項において準用する場合を含む。)、第36条第1項、第37条、第38条第1項、第2項若しくは第4項、第39条、第40条、第42条第1項若しくは第2項」を「第3項から第6項まで、第36条第1項から第4項まで、第37条から第41条まで」に改める。

付則第5項を付則第6項とし、付則第4項を付則第5項とし、付則第3項を付則第4項とし、付則第2項の次に次の1項を加える。

(都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う経過措置)

3 この条例の規定の適用については、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号。以下「改正法」という。)の施行の日から起算して3年を経過する日(その日前に改正法第1条の規定による改正後の都市計画法第2章の規定により、改正法第1条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係

る都市計画法第20条第1項の規定による告示があった日)までの間は、改正法第2条の規定による改正後の建築基準法第2条第21号、第50条、第52条第1項(第5号を除く。)、第53条第1項第1号及び第2号並びに別表第4の1の項から3の項までの規定によらず、改正法第2条の規定による改正前の建築基準法第2条第21号、第50条、第52条第1項(第5号を除く。)、第53条第1項第1号及び第2号並びに別表第4の1の項から3の項までの規定によるものとする。

## 附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第1章の次に1章を加える改正規定、第9条の3から第9条の6までの改正規定、第24条第2項の改正規定、第25条の改正規定、第26条の改正規定、第2章第5節の改正規定(第33条第1項及び第41条に係る部分を除く。第3項及び第4項において同様とする。)、第52条第3項の改正規定、第55条の改正規定及び第56条の改正規定は、平成6年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号。以下「改正法」という。)第1条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域に関する用途地域内におけるこの条例の規定の適用については、改正法の施行の日から起算して3年を経過する日(その日前に改正法第1条の規定による改正後の都市計画法第2章の規定により、改正法第1条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第20条第1項の規定による告示があった日)までの間は、この条例による改正後の横浜市建築基準条例第14条の規定中「法別表第2(へ)項第2号若しくは第3号、(と)項第3号若しくは第4号又は(ち)項第1号、第3号若しくは第4号」とあるのは、「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号)による改正前の法別表第2(け)項第1号から第3号まで若しくは第6号」と読み替えるものとする。

3 この条例の適用については、第2章第5節の改正規定の施行の日の前日までの間は、この条例による改正後の横浜市建築基準条例(以下「新条例」という。)第54条の規定中「第23条第1項又は第23条の4第1項第1号」とあるのは、「第23条第1項、第23条の4第1項第1号又は第42条第1項」と読み替えるものとする。

4 第2章第5節の改正規定の施行前にこの条例による改正前の横浜市建築基準条例(以下「旧条例」という。)第33条又は第43条の規定によりされた許可については、新条例第42条の規定によりされた許可とみなす。

5 この条例の各改正規定の施行前にした旧条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜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。

平成8年3月5日

横浜市長 高秀 秀信

#### 横浜市条例第8号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第4条の2第2項中「幅員6メートル以上の道路」の次に「（法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。以下この条において同様とする。）」を加え、同項第1号中「（法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。以下この条において同様とする。）」を削り、同条第3項中「特殊なもの」を「特殊な場合その他の場合」に改める。

第4条の3第1項の表及び第4条の4第1項の表中「第一種住居専用地域」を「第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域」に、「第二種住居専用地域」を「第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域」に、「住居地域」を「第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域」に改める。

第34条の次に次の1条を加える。

（手すり等の設置）

**第34条の2** 興行場、公会堂又は集会場の屋外の客席の前面（舞台その他これに類するものに接する部分を除く。）には、高さ75センチメートル以上の堅固な手すりその他これに類するものを設けなければならない。

第58条第1項中「第33条、第34条」を「第33条から第34条の2まで」に改める。

#### 附 則

この条例は、平成8年4月1日から施行する。ただし、第4条の3及び第4条の4の改正規定は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号。以下「改正法」という。）の施行の日から起算して3年を経過する日（その日前に改正法第1条の規定による改正後の都市計画法第2章の規定により、改正法第1条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第20条第1項の規定による告示があった日）から施行する。

（施行の日：平成8年5月10日）

横浜市建築基準条例及び横浜市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例をここに公布する。

平成9年10月3日

横浜市長 高秀 秀信

#### 横浜市条例第63号

横浜市建築基準条例及び横浜市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

（横浜市建築基準条例の一部改正）

第1条 横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第54条中「第86条第8項」を「第86条第9項」に改める。

#### 附 則 抄

この条例は、規則で定める日から施行する。

（平成9年10月規則第106号により密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成9年法律第50号）の施行の日から施行）

（施行の日：平成9年11月8日）

横浜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。

平成10年12月25日

横浜市長 高秀 秀信

#### 横浜市条例第57号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第3条の2第2項中「または」を「又は」に、「がけ」を「急傾斜地（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第2条第1項に規定する急傾斜地をいう。以下この条において同じ。）」に改め、同項ただし書を削り、同条に次の1項を加える。

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。

(1) 建築物の面する急傾斜地が、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事により整備されている場合

(2) 市長が、建築物の構造又は配置により安全上支障がないと認めて許可した場合

第4条ただし書を削り、同条に次の1項を加える。

2 前項の規定は、次の各号に掲げるものについては、適用しない。

(1) 法第86条第1項及び第2項の規定により認定を受け、同条第6項の規定により公告し、その効力の生じた建築物の敷地又は法第86条の2第1項の規定により認定を受け、同条第2項の規定により公告し、その効力の生じた建築物の敷地

(2) 市長が、周囲の状況又は建築物の用途、構造若しくは配置により安全上支障がないと認めて許可した建築物の敷地

第4条の2第3項を次のように改める。

3 前2項の規定は、その建築物の用途が特殊な場合その他の場合で、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。

第5条第4項中「その接する長さ」の次に「の合計」を加え、同条第5項を次のように改める。

5 第1項の規定は、市長が周囲の状況又は建築物の構造若しくは配置により避難及び通行の安全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。

第7条ただし書を削る。

第9条の2第1号中「、公衆浴場」を削り、同条第2号を次のように改める。

(2) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、遊技場、百貨店、マーケット、連続店舗、物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの

第9条の2に次の1号を加える。

(3) 体育館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、展示場、公衆浴場、ホテル又は旅館の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの

第9条の6第3号中「手すり」を「両側に手すり」に改める。

第9条の8中「規定は、」の次に「市長が」を加え、「ときは」を「と認めて許可した場合においては」に改める。

第23条の3第2項を次のように改める。

2 前項の規定は、法第86条第1項及び第2項の規定により認定を受け、同条第6項の規定により公告し、その効力の生じた建築物の敷地又は法第86条の2第1項の規定により認定を受け、同条第2項の規定により公告し、その効力の生じた建築物の敷地については、適用しない。

第23条の4第4項中「4.5メートル」を「2.7メートル」に改め、同項ただし書を削る。

第24条第3項を次のように改める。

3 第1項の規定は、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全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。

第25条第2項ただし書を削り、同条に次の1項を加える。

4 第1項及び第2項の規定は、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全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。

第29条第4項を次のように改める。

4 第1項及び第3項の規定は、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全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。

第36条第1項中「客席等の客用の出口」の次に「（屋外に通ずるものを除く。）」を加える。

第41条第2項ただし書を次のように改める。

ただし、舞台と耐火構造の床、壁及び甲種防火戸で区画された室については、この限りでない。

第47条の2第4号中「児童公園」を「公園（都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第2条第1項第1号の規定に基づき設置する都市公園に限る。）」に改める。

第48条第1項ただし書を次のように改める。

ただし、市長が周囲の状況等により通行の安全上支障がないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

第48条第2項ただし書中「通行上支障がないときは」を「市長が通行の安全上支障がないと認めて許可したときは」に改める。

第50条各号列記以外の部分中「及び」を「又は」に、「部分」を「建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの」に改める。

第52条第4項を次のように改める。

4 第1項及び第2項の規定は、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全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。

第53条第2項を次のように改める。

- 2 前項の規定は、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全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。

第54条の見出しを「（一定の複数建築物に対する外壁の開口部に対する制限の緩和）」に改め、同条中「第86条第9項」を「第86条の4」に改める。

第58条中「第4条」を「第4条第1項」に改める。

#### 附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。  
（平成11年3月規則第8号により同年5月1日から施行。ただし、第7条、第9条の2、第9条の6、第23条の4第4項、第36条第1項、第41条第2項、第47条の2及び第50条の改正規定は、同年4月1日から施行）  
（経過措置）
- 2 この条例の施行の際、現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地又は築造の工事中の工作物が、この条例による改正後の横浜市建築基準条例の規定に適合せず、又は適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地若しくは工作物又は建築物、その敷地若しくは工作物の部分に対しては、当該規定は、適用しない。ただし、この条例の施行の際、当該規定に相当するこの条例による改正前の横浜市建築基準条例（以下「旧条例」という。）の規定に違反している建築物、建築物の敷地若しくは工作物又は建築物、その敷地若しくは工作物の部分に対しては、当該規定は、適用する。
- 3 この条例の施行前にした旧条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜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。

平成12年2月25日

横浜市長 高秀 秀信

#### 横浜市条例第25号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第1条中「付加等について」を「付加その他法の施行について必要な事項を」に改める。

第56条の次に次の2条を加える。

（道路の変更又は廃止）

**第56条の2** 法第42条第1項第2号から第5号まで、第2項及び第3項並びに法附則第5項の規定による道路を変更し、又は廃止しようとする者は、あらかじめ、市長に申請書を提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請に基づいて道路の変更又は廃止をした場合においては、その旨を公告し、かつ、当該申請者に通知する。

（工事監理者等の届出）

**第56条の3** 法第7条第4項（法第87条の2第1項又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）若しくは法第7条の3第4項の規定による検査の対象となる建築物の建築主又は法第18条第2項の国の機関の長等（以下「国の機関の長等」という。）は、工事に着手する日の14日前（法第6条第1項、法第6条の2第1項又は法第18条第3項（法第87条第1項、法第87条の2第1項又は法第88条第1項若しくは第2項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けた日から13日以内に工事に着手しようとする場合には、工事の着手日前）までに、建築主事に工事監理者及び工事施工者の選任に関する届出書を提出しなければならない。

- 2 建築主又は国の機関の長等は、前項の規定により届け出た工事監理者又は工事施工者の氏名又は住所を変更しようとする場合は、速やかに、建築主事に届出書を提出しなければならない。

第57条を次のように定める。

（市長への委任）

**第57条** 法又はこの条例の規定に基づく許可その他の処分に関する手続等について必要な事項は、市長が定める。

#### 附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。  
（適用）
- 2 この条例による改正後の横浜市建築基準条例第56条の3の規定は、この条例の施行の日以後に法第6条第1項又は法第6条

の2第1項（法第87条第1項、法第87条の2第1項又は法第88条第1項若しくは第2項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定による確認の申請又は法第18条第2項（法第87条第1項、法第87条の2第1項又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定による通知がなされる建築物について適用する。

横浜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。

平成12年12月25日

横浜市長 高秀 秀信

### 横浜市条例第83号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

目次中「第54条」を「第53条の6」に改める。

第6条第1項中「耐火構造、準耐火構造又は防火構造」を「準耐火構造」に改め、「耐火構造、準耐火構造若しくは耐火構造及び」を削る。

第9条中「木造の建築物（」を「木造建築物等（耐火建築物又は」に、「を防火構造としなければならない」を「の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造らなければならない」に改める。

第9条の5第1号中「1.3メートル」を「1.4メートル」に改める。

第10条中「ろう学校または」を「聾学校又は」に、「または生徒を収容する」を「又は生徒が使用する」に改める。

第13条中「を収容する」を「が使用する」に改める。

第14条中「耐火構造、準耐火構造（令第115条の2の2第1項第1号の規定に適合するものに限る。以下この条において同様とする。）又は耐火構造及び」を「令第115条の2の2第1項第1号の規定に適合する」に改める。

第16条第2項中「から第16項まで（第14項第3号を除く。）」を「、第14項第2号、第15項及び第16項」に改める。

第17条第1項中「木造の建築物（」を「木造建築物等（耐火建築物又は」に、「で延焼のおそれのある部分を耐火構造、準耐火構造又は防火構造とし、その」を「及び」に改め、同条第2項中「及び第14項から第16項まで（第14項第3号を除く。）」を「、第14項第2号、第15項及び第16項」に改める。

第18条第1項中「耐火構造、準耐火構造又は防火構造」を「準耐火構造」に改め、「不燃材料又は」を削り、同条第2項中「こえ」を「超え」に改め、「不燃材料または」を削る。

第19条中「木造の建築物」を「木造建築物等」に改める。

第23条の2中「耐火構造、準耐火構造（令第115条の2の2第1項第1号の規定に適合するものに限る。以下この条において同様とする。）又は耐火構造及び」を「令第115条の2の2第1項第1号の規定に適合する」に改める。

第23条の4第1項第2号中「木造の建築物（」を「木造建築物等（耐火建築物又は」に、「で延焼のおそれのある部分を耐火構造、準耐火構造又は防火構造とし、その」を「及び」に改め、同項第3号中「耐火構造、準耐火構造又は防火構造」を「準耐火構造」に改め、「不燃材料又は」を削り、同項第4号中「不燃材料又は」を削り、同条第4項中「木造の」を「木造建築物等である

」に改める。

第28条第1項中「木造の建築物（）」を「木造建築物等（耐火建築物又は）」に改める。

第29条第3項中「令第112条第14項（第3号を除く。）の規定に適合する甲種防火戸」を「令第112条第14項第2号の規定に適合する特定防火設備」に、「第30条」を「次条」に改める。

第33条第1項中「耐火構造、準耐火構造（令第115条の2の2第1項第1号の規定に適合するものに限る。以下この項において同様とする。）又は耐火構造及び」を「令第115条の2の2第1項第1号の規定に適合する」に改める。

第36条第3項中「耐火構造、準耐火構造若しくは両面を防火構造とした壁又は甲種防火戸若しくは乙種防火戸」を「準耐火構造の壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備」に改める。

第41条第1項中「耐火構造若しくは」及び「不燃材料若しくは」を削り、同条第2項中「甲種防火戸」を「特定防火設備」に改める。

第45条第1項第3号中「甲種防火戸」を「特定防火設備」に改める。

第49条中「準耐火構造（令第115条の2の2第1項第1号の規定に適合するものに限る。以下この条において同様とする。）又は耐火構造及び」を「令第115条の2の2第1項第1号の規定に適合する」に改める。

第53条の4第1号中「甲種防火戸」を「特定防火設備」に改める。

第53条の5を次のように改める。

（小荷物専用昇降機の機械室）

**第53条の5** 小荷物専用昇降機の機械室には、保守点検を容易に行うことができる点検口及び照明設備を設けなければならない。

第3章中第54条の前に次の3条を加える。

（建築物の主要構造部に関する制限の特例）

**第53条の6** 令第108条の3第3項に規定する建築物に対する第6条第1項、第14条、第16条第2項、第17条第2項、第18条、第23条の2、第23条の4第1項及び第2項、第25条第3項、第29条第3項、第30条第2項、第33条第1項、第36条第3項、第41条、第44条、第45条、第49条、第51条並びに第53条の4の規定（次項において「耐火性能に関する規定」という。）の適用については、当該建築物の部分で主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

2 令第108条の3第4項に規定する建築物に対する第16条第2項（令第112条第15項に規定する構造物を除く。）、第17条第2項（令第112条第15項に規定する構造物を除く。）、第23条の4第2項（令第112条第15項に規定する構造物を除く。）、第29条第3項、第36条第3項、第41条第2項、第45条第1項、第51条（令第112条第15項に規定する構造物を除く。）並びに第53条の4の規定（以下この項において「防火区画等に関する規定」という。）の適用については、これらの建築物の部分で

主要構造部であるものの構造は耐火構造と、これらの防火設備の構造は特定防火設備とみなし、これらの建築物に対する防火区画等に関する規定以外の耐火性能に関する規定の適用については、これらの建築物の部分で主要構造部であるものの構造は耐火構造とみなす。

（避難上の安全の検証を行う建築物の階に対する基準の適用の特例）

**第53条の7** 令第129条の2第1項に規定する建築物の部分については、第19条（診療所及び児童福祉施設等を除く。）、第27条第2項（廊下の幅に限る。）、第35条第1項から第4項まで、第36条第1項から第4項まで（同項第2号及び第3号を除く。）並びに第38条第2項の規定は、適用しない。

（避難上の安全の検証を行う建築物に対する基準の適用の特例）

**第53条の8** 令第129条の2の2第1項に規定する建築物については、第16条第2項（病院、診療所及び児童福祉施設等を除き、令第112条第13項に規定する構造物に限る。）、第17条第2項（診療所及び児童福祉施設等を除き、令第112条第12項に規定する構造物に限る。）、第19条（診療所及び児童福祉施設等を除く。）、第27条第2項（廊下の幅に限る。）、第33条第2項、第35条第1項から第4項まで、第36条第1項から第4項まで（同項第2号及び第3号を除く。）、第38条第1項、第2項及び第4項、第39条、第40条第1項（出口の幅の合計に限る。）及び第2項並びに第51条第1号（第16条第2項を準用する場合においては令第112条第13項に規定する構造物に、第17条第2項を準用する場合においては令第112条第12項に規定する構造物に限る。）の規定は、適用しない。

第56条の3第1項中「法第87条の2第1項」を「法第87条の2」に改め、同条を56条の4とし、第56条の2の次に次の1条を加える。

（新たに築造される道路の区域内等に存する道路の変更又は廃止）

**第56条の3** 次の各号に掲げる道路（法第43条第1項各号に掲げる道路を除く。）を新たに築造しようとする場合において、当該道路内に前条の手続により変更又は廃止をすることとなる既存の道路が含まれているときは、当該既存の道路については、同条の規定にかかわらず、同条の手続をすることを要しない。

- (1) 法第42条第1項第1号又は第5号の規定に該当する道路
- (2) 都市計画法第11条第1項第1号に掲げる都市計画施設である道路

第58条第3項中「または」を「又は」に、「もしくは」を「若しくは」に改め、同項ただし書を削る。

## 附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成13年2月1日から施行する。ただし、第9条の5の改正規定は、平成13年4月1日から施行する。（経過措置）

2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜こども科学館条例等の一部を改正する条例をここに公布する。

平成13年2月23日

横浜市長 高秀 秀信

**横浜市条例第7号**

横浜こども科学館条例等の一部を改正する条例

(横浜市建築基準条例の一部改正)

第7条 横浜市建築基準条例(昭和35年10月横浜市条例第20号)の一部を次のように改正する。

第20条中「又は高等学校」を「、高等学校又は中等教育学校」に改める。

**附 則**

この条例は、平成13年4月1日から施行する。



横浜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。

平成13年6月25日

横浜市長 高秀 秀信

#### 横浜市条例第34号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第4条の4第1項中「第8条第2項第2号イ」を「第8条第3項第2号イ」に、「延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）」を「容積率」に改め、同条第2項第2号及び第3号中「容積率」を「建築物の容積率」に改める。

#### 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

横浜市建築基準条例等の一部を改正する条例をここに公布する。

平成14年12月25日

横浜市長 中田 宏

#### 横浜市条例第64号

横浜市建築基準条例等の一部を改正する条例

（横浜市建築基準条例の一部改正）

第1条 横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第4条の4第2項第2号を次のように改める。

(2) 地区計画の区域のうち再開発等促進区（地区整備計画が定められている区域のうち当該地区整備計画において10分の20を超える数値で建築物の容積率の最高限度が定められている区域に限る。）

第54条を次のように改める。

（一定の複数建築物に対する外壁の開口部に対する制限の緩和）

第54条 法第86条の4第1項に規定する建築物について第16条、第23条第1項又は第23条の4第1項第1号の規定を適用する場合においては、法第2条第9号の2イに該当する建築物は耐火建築物と、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準耐火建築物とみなす。

#### 附 則 抄

（施行期日）

1 この条例は、平成15年1月1日から施行する。

横浜市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例をここに公布する。

平成14年12月25日

横浜市長 中田 宏

#### 横浜市条例第65号

横浜市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

#### 附 則 抄

(施行期日)

- 1 この条例は、平成15年1月1日から施行する。ただし、別表第1及び別表第2の改正規定、別表第2に備考を加える改正規定並びに別表第6から別表第8までの改正規定は、公布の日から施行する。

(横浜市建築基準条例の一部改正)

- 2 横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第4条の4第2項第1号中「横浜市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例」を「横浜市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」に改める。

横浜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。

平成15年2月25日

横浜市長 中田 宏

#### 横浜市条例第13号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第1条中「、法第56条の2第1項及び」を「及び法第56条の2第1項並びに」に改め、「第30条」の次に「及び令第144条の4第2項」を加える。

第56条の4を第56条の5とし、第56条の3を第56条の4とし、第56条の2を第56条の3とし、第56条の次に次の1条を加える。

(道に関する基準)

**第56条の2** 令第144条の4第2項の規定による基準の適用区域は、横浜市全域とする。

2 令第144条の4第2項の規定による基準は、次に定めるものとする。

- (1) 道の幅員は、4.5メートル以上としなければならない。ただし、市長が周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。
- (2) 袋路状の道には、その終端から幅員1メートル以上の通路を設け、道路（幅員4メートル未満の道で、避難上有効なものを含む。）、公園その他これらに類するもので避難上有効なものに接続しなければならない。ただし、市長が安全上支障がないと認め、又は周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。
- (3) 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する場合で、交差若しくは接続又は屈曲により生ずる内角が60度以下のときは、角地の隅角をはさむ辺を二等辺とする底辺2メートル以上の三角形の部分道を道に含むすみ切りを設けなければならない。ただし、市長が周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要がないと認めた場合においては、この限りでない。
- (4) 道の排水設備の末端は、公共下水道、都市下水路その他の排水施設に排水上有効に連結しなければならない。
- (5) 道は、アスファルト簡易舗装と同等以上の強度を有する構造としなければならない。

#### 附 則

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

横浜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。

平成16年3月5日

横浜市長 中田 宏

#### 横浜市条例第20号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

目次及び第1章の2の章名中「建築物の高さの制限に関する地域等及び日影時間」を「中高層の建築物の高さの制限に関する区域等」に改める。

第4条の4第1項表以外の部分を次のように改める。

法第56条の2第1項の規定により条例で指定する区域は次の表の対象区域の欄に掲げる地域又は区域のうち当該地域又は区域ごとに同欄に掲げる都市計画法第8条第3項第2号イ及び法第52条第1項第6号の規定により定められた建築物の容積率が定められている地域及び区域とし、法第56条の2第1項の規定により条例で指定する建築物は法第52条第1項第6号の規定により建築物の容積率が10分の8又は10分の10と定められた区域については法別表第4（ろ）欄の4の項イに掲げる建築物と、同号の規定により建築物の容積率が10分の20と定められた区域については同項ロに掲げる建築物とし、法第56条の2第1項の規定により条例で指定する平均地盤面からの高さは4メートルとし、同項の規定により条例で指定する号は次の表の対象区域の欄に掲げる区分に応じてそれぞれ法別表第4（に）欄の号の欄に掲げる号とする。

第4条の4第1項の表中「第8条第3項第2号イ」の次に「及び法第52条第1項第6号」を加え、「容積率」を「建築物の容積率」に、

「用途地域の指定のない区域	—	(1)の号	」
---------------	---	-------	---

を

「用途地域の指定のない区域	10分の8又は10分の10	(1)の号	」
	10分の20	(2)の号	

に改める。

#### 附 則

この条例は、平成16年4月1日から施行する。

横浜市高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる建築物に関する条例をここに公布する。

平成16年10月1日

横浜市長 中田 宏

#### 横浜市条例第51号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

#### 附 則 抄

（施行期日）

1 この条例は、平成17年4月1日から施行する。

（横浜市建築基準条例の一部改正）

3 横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

目次中「第1節の2 特殊建築物の避難施設（第9条の2—第9条の8）」を削る。

第2章第1節の2を削る。

第19条中「、第9条の5第1号の規定により1.2メートルを超える数値以上としなければならない場合を除き、」を削る。

第20条中「、第9条の6第1号の規定により1.2メートル（屋外に設けるものにあつては、90センチメートル）を超える数値以上の幅としなければならない場合を除き」を削る。

第27条第2項中「、第9条の6の規定により1.2メートルを超える数値以上としなければならない場合を除き」を削る。

第36条第4項第1号中「、第9条の5第1号の規定により1.2メートルを超える数値以上としなければならない場合を除き」を削り、同項第2号中「、第9条の5第3号の規定により段を設けないこととしなければならない場合を除き」を削り、同項第3号中「、第9条の5第2号の規定により10分の1未満の数値以下としなければならない場合を除き」を削る。

第56条第3項を削る。

第58条第1項中「、第9条の3から第9条の7まで」を削る。

横浜市建築基準条例等の一部を改正する条例をここに公布する。

平成17年9月30日

横浜市長 中田 宏

### 横浜市条例第105号

横浜市建築基準条例等の一部を改正する条例

(横浜市建築基準条例の一部改正)

第1条 横浜市建築基準条例(昭和35年10月横浜市条例第20号)の一部を次のように改正する。

目次中

「第1章の2 日影による中高層の建築物の高さの制限に関する区域等の指定(第4条の4)」

を

「第1章の2 日影による中高層の建築物の高さの制限に関する区域等の指定(第4条の4)」

第1章の3 住宅地下室の容積率不算入制度に係る地盤面の指定(第4条の5)」

に改める。

第1条中「法第50条」の次に「、法第52条第5項」を加える。

。

第4条第2項第1号中「同条第6項」を「同条第8項」に、「同条第2項」を「同条第6項」に改める。

第1章の2の次に次の1章を加える。

### 第1章の3 住宅地下室の容積率不算入制度に係る地盤面の指定

第4条の5 法第52条第5項の規定により条例で定める区域は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域とする。

2 建築物が前項に規定する区域とそれ以外の区域にわたる場合においては、当該それ以外の区域を前項に規定する区域とみなす。

3 法第52条第5項の規定により条例で定める地盤面は、周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える建築物についてはその接する位置のうち最も低い位置から3メートルの高さまでの平均の高さにおける水平面と、周囲の地面と接する位置の高低差が3メートル以下の建築物についてはその接する位置の平均の高さにおける水平面とする。

4 前3項の規定は、次の各号に掲げる場合には、適用しない。

(1) 建築物を共同住宅又は長屋以外の用途に供する場合

(2) 住戸及び住室の増加を伴わない増築をする場合で、市長が当該地域の環境を害するおそれがないと認めて許可したとき。

第23条の3第2項中「同条第6項」を「同条第8項」に、「同条第2項」を「同条第6項」に改める。

第49条第1号中「もの」の次に「(その用途に供する部分の直上階が1戸の住宅の場合を除く。)」を加える。

第54条の見出し中「一定の複数建築物」を「一の敷地内にあるとみなされる建築物」に改める。

第55条中「第85条第4項」を「第85条第5項」に改める。

第56条第2項中「増築もしくは改築または大規模の修繕もしくは大規模の模様替(以下「増築等」という。)」を「増築等」に改め、同項を同条第4項とし、同条第1項の次に次の2項を加える。

2 法第3条第2項の規定により第13条、第15条、第19条、第20条、第25条、第26条、第27条第1項若しくは第2項、第30条、第34条、第35条、第36条、第39条又は第40条の規定の適用を受けない建築物であつて、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(以下「独立部分」という。)が2以上あるものについて増築若しくは改築又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替(以下「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は、これらの規定は、適用しない。

3 法第3条第2項の規定により第6条の2から第8条まで、第20条の2、第21条、第23条の4第3項、第37条、第38条又は第53条の2から第53条の5まで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、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。

第58条第1項中「200,000円」を「500,000円」に改める。

### 附 則 抄

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第1条中横浜市建築基準条例目次の改正規定及び第1章の2の次に1章を加える改正規定は、平成17年12月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に建築、修繕又は模様替の工事中の建築物については、第1条の規定による改正後の横浜市建築基準条例第1章の3の規定は適用しない。

4 第1条の規定による改正前の横浜市建築基準条例、第2条の規定による改正前の横浜市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例、第3条の規定による改正前の横浜市特別工業地区建築条例又は第4条の規定による改正前の横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜市建築基準条例等の一部を改正する条例をここに公布する。

平成18年3月15日

横浜市長 中田 宏

### 横浜市条例第31号

横浜市建築基準条例等の一部を改正する条例

(横浜市建築基準条例の一部改正)

第1条 横浜市建築基準条例(昭和35年10月横浜市条例第20号)の一部を次のように改正する。

第56条の5の次に次の1条を加える。

(手数料)

**第56条の6** 次に掲げる許可を受けようとする者は、申請の際、1件につき27,000円の手数料を納付しなければならない。ただし、一の建築物につき、第3号、第6号、第7号、第9号、第12号(第47条第1項の規定に基づく制限の緩和に関する許可に係る部分に限る。)、第15号又は第16号の許可のいずれか2以上の許可を同時に申請する場合においては、これらの申請を1件の申請とみなす。

- (1) 第3条の2第3項第2号の規定に基づく許可
- (2) 第4条第2項第2号の規定に基づく許可
- (3) 第4条の2第3項の規定に基づく許可
- (4) 第4条の3第1項ただし書の規定に基づく許可
- (5) 第4条の5第4項第2号の規定に基づく許可
- (6) 第5条第5項の規定に基づく許可
- (7) 第24条第3項の規定に基づく許可
- (8) 第25条第4項の規定に基づく許可
- (9) 第29条第4項の規定に基づく許可
- (10) 第42条の規定に基づく許可
- (11) 第46条ただし書の規定に基づく許可
- (12) 第47条の3の規定に基づく許可
- (13) 第48条第1項ただし書の規定に基づく許可
- (14) 第48条第2項ただし書の規定に基づく許可
- (15) 第52条第4項の規定に基づく許可
- (16) 第53条第2項の規定に基づく許可

2 既納の手数料は、返還しない。ただし、市長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

3 市長は、公益上必要があると認めるとき、又は災害その他特別の理由があると認めるときは、手数料を減免することができる。

### 附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成18年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後の横浜市建築基準条例、横浜市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例、横浜市特別工業地区建築条例、横浜市斜面地における地下室建築物の建築及

び開発の制限等に関する条例、横浜市高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる建築物に関する条例及び横浜都心機能誘導地区建築条例の規定は、この条例の施行の日以後の申請に係る手数料について適用し、同日前の申請に係る手数料については、なお従前の例による。

横浜市男女共同参画センター条例等の一部を改正する条例  
をここに公布する。

平成19年2月23日

横浜市長 中田 宏

**横浜市条例第6号**

横浜市男女共同参画センター条例等の一部を改正する条例

(横浜市建築基準条例の一部改正)

第7条 横浜市建築基準条例(昭和35年10月横浜市条例第20号)  
の一部を次のように改正する。

第10条中「盲学校、聾学校又は養護学校」を「特別支援学校」に改める。

第47条の2第4号中「盲学校、ろう学校、養護学校」を「特別支援学校」に改める。

**附 則**

この条例は、平成19年4月1日から施行する。

横浜市建築基準条例等の一部を改正する条例をここに公布  
する。

平成19年9月28日

横浜市長 中田 宏

**横浜市条例第54号**

横浜市建築基準条例等の一部を改正する条例

(横浜市建築基準条例の一部改正)

第1条 横浜市建築基準条例(昭和35年10月横浜市条例第20号)  
の一部を次のように改正する。

第47条の2第4号中「小学校」を「幼稚園、小学校」に改め、  
「幼稚園」を削る。

**附 則**

この条例は、学校教育法等の一部を改正する法律(平成19年法律第96号)の施行の日から施行する。

(施行の日:平成19年12月26日)

横浜市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例及び横浜市開発事業の調整等に関する条例の一部を改正する条例をここに公布する。

平成19年12月25日

横浜市長 中田 宏

#### 横浜市条例第66号

横浜市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例及び横浜市開発事業の調整等に関する条例の一部を改正する条例

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。  
(横浜市建築基準条例の一部改正)
- 2 横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。  
第4条の4第2項第1号中「横浜市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」を「横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例」に改める。

横浜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。

平成22年2月25日

横浜市長 林 文子

#### 横浜市条例第5号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第3条の見出しを「（<sup>がけ</sup>崖）」に改め、同条第1項本文中「こえる」を「超える」に、「がけ」を「崖」に、「がこう配」を「の<sup>こう</sup>配が」に改め、「斜面である」を削り、「同様とする」を「同じ」に、「または」を「又は」に、「もしくは」を「若しくは」に改め、同項ただし書中「各号の一」を「いずれか」に改め、同項第1号中「がけの」を「崖の」に、「または」を「又は」に、「に掲げるものの一」を「のいずれか」に、「がけくずれ」を「崖崩れ」に改め、同号ア中「次表の（あ）欄」を「次の表（あ）欄」に、「こう配」を「勾配」に改め、同号イ中「次表の（あ）欄」を「次の表（あ）欄」に、「こう配」を「勾配」に、「こえ」を「超え」に改め、同号の表中「こう配」を「勾配」に改め、同項第2号中「がけ」を「崖」に、「または」を「又は」に、「こう配」を「勾配」に、「おおった」を「覆った」に改め、同項第3号中「がけの」を「崖の」に、「がけに」を「崖に」に、「または」を「又は」に、「がけくずれ」を「崖崩れ」に改め、同項第4号中「がけの」を「崖の」に、「がけくずれ」を「崖崩れ」に改め、同項第5号中「がけ」を「崖」に改め、同項に次の2号を加える。

(6) 崖の下に建築物を建築する場合において、その崖の全部が急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号。次条において「急傾斜地法」という。）第12条第1項又は第13条の規定による急傾斜地崩壊防止工事により整備されているとき。

(7) 崖の下に建築物を建築する場合において、その建築物が居室を有しないとき。

第3条第2項中「こえる」を「超える」に、「がけ」を「崖」に、「または」を「又は」に、「もしくは」を「若しくは」に改める。

第3条の2を次のように改める。

(災害危険区域)

**第3条の2** 法第39条第1項の規定による災害危険区域は、次に掲げる区域とする。

(1) 急傾斜地法第3条第1項及び第3項の規定により神奈川県知事が急傾斜地崩壊危険区域として指定して告示した区域（神奈川県知事が当該区域の指定を廃止して告示した区域を除く。）と同じ区域

(2) 前号に掲げる区域のほか、市長が指定して告示した区域

2 災害危険区域内に居室を有する建築物を建築する場合におい

ては、当該建築物の基礎及び主要構造部は、鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造としなければならない。ただし、当該建築物が面するすべての急傾斜地（急傾斜地法第2条第1項に規定する急傾斜地をいう。以下この条において同じ。）が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 高さが5メートル未満の急傾斜地
- (2) 急傾斜地法第12条第1項又は第13条の規定による急傾斜地崩壊防止工事により整備されている急傾斜地
- (3) 建築物から当該急傾斜地の下端までの水平距離が当該急傾斜地の高さの2倍以上のところに位置する急傾斜地であつて、崖崩れにより当該建築物に被害を及ぼすおそれのないもの

3 前項の規定にかかわらず、急傾斜地の上に建築物を建築する場合又は急傾斜地と急傾斜地との間に建築物を建築する場合であつて当該建築物の地盤面より高い位置にあるすべての急傾斜地が同項各号のいずれかに該当するときは、当該建築物の主要構造部は、鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造としないことができる。

4 災害危険区域内に居室を有する建築物を建築する場合においては、当該建築物の急傾斜地に面する部分で当該急傾斜地の上端の高さより低いものには、居室の窓その他の開口部を設けてはならない。ただし、当該部分が面するすべての急傾斜地が第2項各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

5 前3項の規定は、市長が、建築物の構造又は配置により安全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。

第4条第1項中「道路」の次に「（法第43条第1項ただし書の許可に係る空地、道又は通路を含む。第23条の3において同じ。）」を加え、同条第2項を次のように改める。

2 前項の規定は、市長が、周囲の状況又は建築物の用途若しくは構造により安全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。

第4条の2第2項中「第1章の2」を「次章」に、「同様とする」を「同じ」に、「この条」を「この項」に改め、同項第2号中「道路に」の次に「、それぞれ1箇所2メートル以上、かつ、」を加え、「接し、かつ」を「接する場合において」に改め、同項第3号中「接し、かつ、その建築物の」を「、それぞれ1箇所2メートル以上、かつ、合計して」に改め、「これらの道路に」を削る。

第4条の3第1項ただし書中「、一団地内に2以上の構えをなす建築物を総合的設計によって建築する場合」を削り、「増築」の次に「、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下「増築等」という。）」を加え、同条第3項を同条第4項とし、同条第2項中「前項」を「第1項」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項の次に次の1項を加える。

2 前項本文の規定により設ける駐車施設の構造は、周囲の通行の安全上支障がないもので、かつ、自動車が円滑に駐車できるものとして規則で定める基準に適合しなければならない。ただ

し、増築等をする場合その他これに類する場合で、周囲の状況等により、市長が当該地域の環境及び利便を害するおそれがないと認めて許可したときは、この限りでない。

第4条の4第2項中「前項の表」を「同項の表」に改め、同項に次の1号を加える。

- (6) 道路、水面、線路敷その他これらに類するものの区域（建築物の敷地を除く。）

第4条の5第2項中「を前項」を「を同項」に改め、同条第4項中「の各号」を削る。

第5条第1項中「以下第7条」を「第7条」に、「、同様とする」を「、以下同じ」に改め、「この条」の次に「及び次条第1項」を加え、「において同様とする」を「において同じ」に改め、「限る」の次に「。以下この項において同じ」を加え、同条第2項中「同様とする」を「同じ」に、「敷地内通路」を「敷地内の通路」に、「前項の規定を」を「同項の規定は、」に改め、同条第3項中「前項の規定」を「同項の規定」に改め、同条第5項中「状況又は建築物の構造若しくは配置」を「状況等」に改める。

第6条第1項中「学校、体育館、病院、診療所、キャバレー、ナイトクラブ、バー、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舎又は児童福祉施設等」を「学校等」に改め、同条第2項中「出口が道路等に面しない場合においては、それぞれの」を「建築物の敷地内には、同項に規定する」に、「敷地内通路」を「通路」に改め、同条第3項中「敷地内通路」を「通路」に改め、同条に次の1項を加える。

4 第2項の規定は、増築等をする場合その他これに類する場合で、市長が避難の安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。

第7条中「各号の一」を「いずれか」に改める。

第8条中「同様とする」を「同じ」に、「おいて、」を「存する」に改め、「独立した」の次に「2以上の」を加え、「及び飲食店が集合する」を「で、各構えの客用の出口から道路等に通ずる廊下、階段、敷地内の通路その他これらに類するものの全部又は一部を共用する」に改める。

第14条第1号中「(ち)項第1号、第3号若しくは第4号」を「(ち)項各号」に改める。

第15条中「または」を「又は」に、「こえる」を「超える」に改める。

第20条中「若しくは」を「又は」に改める。

第20条の2を次のように改める。

（窓先空地）

**第20条の2** 共同住宅の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるものにあつては、当該共同住宅の各住戸又は住室の窓その他の開口部（居室の開口部であつて、令第20条第2項の規定により算定した採光補正係数が零を超えるものに限る。以下この条において同じ。）の中心（当該開口部の直上垂直面から突出する建築物の



部分がある場合にあっては、当該開口部の中心を当該中心を含む水平面上において、当該開口部と直交する方向に当該突出する建築物の部分の先端の直下まで移動させた点。以下この条において同じ。）の1以上は、幅及び奥行がそれぞれ3メートル以上の敷地内の空地に面して設けなければならない。

2 前項の空地には、当該空地に面する開口部の中心の高さ（2以上の住戸又は住室の同項の規定により設ける開口部が当該空地に面する場合にあっては、当該開口部のうち最も低い位置に設けられたものの中心の高さ）より低い建築物若しくは工作物又はこれらの部分を設けることができる。

3 第1項の開口部の中心が道路、公園、広場、川その他これらに類する空地に面する場合にあっては、当該道路、公園、広場、川その他これらに類する空地を当該建築物の敷地とみなして、前2項の規定を適用する。

第21条第2項中「または」を「又は」に改め、同条第3項中「または」を「又は」に改め、「以下この条及び」を削る。

第22条第1項中「または」を「又は」に改める。

第23条第1項中「各号の一」を「いずれか」に改め、同項第1号中「こえる」を「超える」に改め、同条第2項中「前項」の次に「に規定する建築物又は簡易宿所の用途に供する建築物のうち3階以上の階にたな状居室を設けるもの」を加え、「の各号」を削り、同項第1号中「または」を「又は」に、「1層」を「1層」に改め、同項第4号中「または」を「又は」に改める。

第23条の2中「同様とする」を「同じ」に改める。

第23条の3第1項中「この項」を「この条」に、「同様とする」を「同じ」に改め、同項第3号中「第115条の2の2第1項」を「第115条の2の2第1項第1号」に改め、同条第2項を削る。

第23条の4第1項第1号ただし書中「第115条の2の2第1項」を「第115条の2の2第1項第1号」に改める。

第24条第1項中「同様とする」を「同じ」に改め、同条第2項中「前項の」を「同項の」に改める。

第25条第3項第1号中「内法」を「内<sup>32</sup>法」に改める。

第27条第4項中「出口が道路等に面しない場合においては、その」を「建築物の敷地内には、同項に規定する」に、「敷地内通路」を「通路」に改め、同条第5項中「が道路等又は」を「から」に、「敷地内通路に面する」を「敷地内の通路が設けられている」に改め、同条に次の1項を加える。

6 第4項の規定は、増築等をする場合その他これに類する場合で、市長が避難の安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。

第28条第1項中「以下この条」を「次項」に、「同様とする」を「同じ」に改め、同条第2項中「の出口が道路等に面しない場合においては、その」を「に規定する建築物の敷地内には、同項に規定する」に、「敷地内通路」を「通路」に改め、同条に次の1項を加える。

4 第2項の規定は、増築等をする場合その他これに類する場合

で、市長が避難の安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。

第29条第1項中「集会場の用途に供する建築物（集会場の用途に供する建築物で」を「集会場（」に、「供しないもの」を「供しない建築物」に、「この節において同様とする。）」を「この節において同じ。）の用途に供する建築物」に、「この条において同様とする」を「この条において同じ」に改め、同条第2項中「前項の」を「同項の」に改め、同条第4項中「第3項」を「前項」に改める。

第30条第1項中「同様とする」を「同じ」に改め、「席数」の次に「（長いすにあっては、当該長いすの正面の幅を40センチメートルで除した数値（1未満の端数が生じたときは、1に切り上げる。）を当該長いすの席数とみなす。以下この節において同じ。）」を加える。

第31条第2項中「前項の」を「同項の」に改める。

第32条の見出しを「（敷地内の通路）」に改め、同条第1項中「あっては、」の次に「敷地内に」を加え、「敷地内通路」を「通路」に改め、同条第2項から第6項までの規定中「敷地内通路」を「通路」に改める。

第34条第1項中「こう配」を「勾配」に、「すべり止め」を「滑止め」に改め、同条第2項中「第1項」を「前項」に改める。

第35条第2項中「前項の規定」を「同項の規定」に改める。

第36条第2項中「同様とする」を「同じ」に改め、同条第4項第3号中「こう配」を「勾配」に、「すべり止め」を「滑止め」に改める。

第39条本文中「建築物の」を「階（」に改め、「階で、」の次に「その階の」を、「もの」の次に「に限る。）」を加え、「避難上有効なバルコニー又は屋上広場」を「屋上広場又はバルコニー（以下この条において「屋上広場等」という。）」に改め、同条ただし書中「ただし、」の次に「その階の」を加え、「避難上有効なバルコニー又は屋上広場」を「屋上広場等」に改め、「通ずる」の次に「2以上の」を加え、同条に次の1項を加える。

2 前項の規定により設ける屋上広場等の構造は、避難上有効なものとして規則で定める基準に適合しなければならない。

第44条中「各号の一」を「いずれか」に改める。

第45条第1項中「の各号」を削り、同条第2項中「または」及び「もしくは」を「又は」に改める。

第47条第1項及び第2項第1号中「同様とする」を「同じ」に改める。

第47条の2第1号中「縦断こう配」を「縦断勾配」に改め、同条中第4号を第5号とし、第3号の次に次の1号を加える。

(4) 乗合自動車の停留所から10メートル以内の当該道路

第47条の3を削る。

第48条の見出し中「出口及び自動車昇降設備の出入口」を「出口等」に改め、同条第1項中「通路」の次に「（次項において「車路」という。）」を加え、「内のり」を「内法」に改め、同項ただし書を削り、同条第2項を次のように改める。

2 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物の15台以上の自動車の駐車のために供する部分に特殊な装置を設ける場合にあっては、当該装置の出入口は、次のいずれかに掲げる空地又は車路（以下この項において「空地等」という。）に面して設けなければならない。

(1) 幅及び奥行又は幅員及び長さが、それぞれ6メートル以上（長さが5メートル以下の自動車のための特殊な装置を設ける場合は、それぞれ5.5メートル以上）の空地等

(2) 直径6メートル以上（長さが5メートル以下の自動車のための特殊な装置を設ける場合は、5.5メートル以上）の円が内接することができる空地等で、当該空地等内に当該装置に収容する自動車を安全に回転させることができるターンテーブルを設けたもの

第48条に次の1項を加える。

3 前項に規定する建築物の15台以上の自動車の駐車のために供する部分に設ける特殊な装置又は当該装置に収容する自動車を回転させるために設けるターンテーブルは、駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）第15条の規定により国土交通大臣が認定したものによらなければならない。

第48条の次に次の1条を加える。

（制限の緩和）

**第48条の2** 前3条の規定は、市長が周囲の状況等により、通行の安全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。

第49条ただし書を削り、同条に次の1項を加える。

2 前項の規定は、次のいずれかに掲げる建築物については、適用しない。

(1) 下宿、共同住宅、寄宿舎又は長屋の用途に供する建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の主要構造部及び直上階の床を令第115条の2の2第1項第1号の規定に適合する準耐火構造としたもの

(2) 階数が2以下の独立した自走式の自動車車庫の用途に供する建築物で、防火上支障がないものとして規則で定める構造としたもの

第50条中「の各号」を削り、同条第2号中「地こう」を「地溝」に改め、同条第3号中「もしくは」を「若しくは」に、「または」を「又は」に改める。

第51条第1号中「の規定により」を「に規定する建築物であつて」に、「その他のもの」を「その他の建築物」に改める。

第52条第1項中「同様とする」を「同じ」に改める。

第53条第1項中「この条」を「この項」に、「同様とする」を「同じ」に改め、「いう」及び「限る」の次に「。以下この項において同じ」を加える。

第53条の6第2項及び第53条の7中「並びに」を「及び」に改める。

第54条を第54条の2とし、第53条の8の次に次の1条を加える。

（一の敷地とみなすことによる制限の緩和）

**第54条** 法第86条第1項若しくは第2項の規定により認定を受け、同条第8項の規定により公告され、又は法第86条の2第1項の規定により認定を受け、同条第6項の規定により公告された建築物については、第4条から第4条の3まで、第5条、第6条第2項から第4項まで、第20条の2、第23条の3、第24条、第25条、第27条第4項から第6項まで、第28条第2項及び第4項、第29条、第30条、第32条、第47条、第48条、第48条の2（第47条及び第48条の規定に基づく制限の緩和に関する許可に係る部分に限る。）、第52条並びに第53条の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

第56条第1項中「増築若しくは改築又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替」を「増築等」に改め、同条第2項中「部分（以下）の次に「この項において」を加え、「増築若しくは改築又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替（以下「増築等」という。）」を「増築等」に改め、同条第4項中「（法第3条第2項）」を「（同項）」に改め、同条第4項中「（法第3条第2項）」を「（同項）」に改め、「いう」の次に「。以下この項において同じ」を加える。

第56条の6第1項ただし書中「第6号、第7号、第9号、第12号」を「第7号、第9号、第13号、第16号」に、「第15号又は第16号」を「第17号又は第18号」に改め、同項第1号中「第3条の2第3項第2号」を「第3条の2第5項」に改め、同項第2号中「第4条第2項第2号」を「第4条第2項」に改め、同項中第16号を第18号とし、第15号を第17号とし、第13号及び第14号を削り、同項第12号中「第47条の3」を「第48条の2」に改め、同号を同項第16号とし、同項中第9号から第11号までを4号ずつ繰り下げ、第8号を第10号とし、同号の次に次の2号を加える。

(11) 第27条第6項の規定に基づく許可

(12) 第28条第4項の規定に基づく許可

第56条の6第1項中第7号を第9号とし、第6号を第7号とし、同号の次に次の1号を加える。

(8) 第6条第4項の規定に基づく許可

第56条の6第1項中第5号を第6号とし、第4号の次に次の1号を加える。

(5) 第4条の3第2項ただし書の規定に基づく許可

第56条の6を第56条の7とし、第56条の5を第56条の6とする。

第56条の4中「の各号」を削り、同条を第56条の5とする。

第56条の3第2項中「公告し、かつ、」を削り、同条に次の1項を加える。

3 市長は、第1項の申請に基づいて法第42条第1項第2号又は第3号の規定による道路の変更又は廃止をした場合においては、その旨を公告する。

第56条の3を第56条の4とし、第56条の2を第56条の3とし、第56条の次に次の1条を加える。

（特定の用途に供する部分の床面積の合計に算入しない面積）

**第56条の2** 次の各号に掲げる建築物又は建築物の部分に対する第4条の3、第5条、第6条、第7条、第14条から第18条まで、第20条の2、第23条の2から第27条まで、第52条及び第53条の規定（以下この項において「特定規定」という。）の適用については、当該各号に掲げる面積は、特定規定に規定する用途に供する部分の床面積の合計に算入しない。

- (1) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下この条において「車庫等」という。）の用途に供する部分を有する建築物又は建築物の部分 当該車庫等の用途に供する部分の床面積
  - (2) 特定規定に規定する用途とその他の用途を兼ねる部分（以下この号において「共用部分」という。）を有する建築物又は建築物の部分 共用部分の床面積の合計に、専ら特定規定に規定する用途に供する部分の床面積の合計と専らその他の用途に供する部分の床面積の合計の和に対する専らその他の用途に供する部分の床面積の合計の割合を乗じて得た面積
- 2 専ら自転車のための車庫等を有する建築物に対する第47条及び第48条から第51条までの規定の適用については、当該専ら自転車のための車庫等の用途に供する部分の床面積は、自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の床面積の合計に算入しない。

第58条の見出しを削り、同条第1項中「第3条の2第2項」の次に「若しくは第4項」を加え、「第4条の3第1項若しくは第2項」を「第4条の3第1項から第3項まで」に、「第6条から第7条まで」を「第6条第1項から第3項まで、第6条の2、第7条」に、「第23条の2まで、第23条の3第1項」を「第20条まで、第20条の2第1項、第21条から第23条の3まで」に、「第28条」を「第28条第1項から第3項まで」に、「第3項から」を「若しくは第3項から」に、「から第50条まで」を「第49条第1項、第50条」に改め、同条第2項中「または」を「又は」に改める。

#### 附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成22年7月1日から施行する。ただし、第56条の3第2項の改正規定及び同条に1項を加える改正規定は、平成22年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例による改正前の横浜市建築基準条例第3条の2第1項の規定により市長が指定して告示した区域（市長が当該区域の指定を廃止して告示した区域を除く。）は、この条例による改正後の横浜市建築基準条例第3条の2第1項第2号の規定により市長が指定して告示した区域とみなす。

横浜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。

平成24年6月25日

横浜市長 林 文子

#### 横浜市条例第41号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

目次中「第5節 興行場、公会堂及び集会場（第29条—第43条）」を

「第5節 興行場、公会堂及び集会場（第29条—第43条）

第5節の2 遊技場（第43条の2—第43条の4）」に改める。

第14条第2号中「遊技場」の次に「（法別表第1（イ）欄（4）項に掲げる遊技場に限る。以下同じ。）」を加える。

第2章第5節の次に次の1節を加える。

#### 第5節の2 遊技場

（居室の廊下の幅）

**第43条の2** 次のいずれかに該当し、周囲を壁、天井、戸等により区画された専ら遊興の用に供する小規模な居室（以下この節において「個室」という。）を有する遊技場（以下この節において「個室ビデオ店等」という。）の用途に供する建築物（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るものに限る。以下この節において同じ。）で、その階における居室の床面積の合計が100平方メートルを超えるものの個室に面する廊下の幅は、その両側に個室がある場合においては1.2メートル以上、その他の場合においては90センチメートル以上としなければならない。ただし、令第119条の規定の適用を受ける廊下については、この限りでない。

- (1) フィルム若しくはビデオテープ、ビデオディスクその他電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録をいう。）に係る記録媒体又は電気通信設備を利用して映像を見せる役務を提供する業務を営む店舗
- (2) カラオケボックス
- (3) インターネットを利用させ、又は漫画等を閲覧させる役務を提供する業務を営む店舗
- (4) 店舗型電話異性紹介営業その他これに類する営業を営む店舗
- (5) その他これらに類するものとして規則で定めるもの（直通階段）

**第43条の3** 個室ビデオ店等の用途に供する建築物で、その用途に供する階（避難階を除く。）に個室を有するものである場合においては、その階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段を設けなければならない。ただし、5階以下の階で、その階における居室の床面積の合計が50平方メートルを超えず、か

つ、その階に避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの及びその階から避難階又は地上に通ずる直通階段で令第123条第2項又は第3項の規定に適合するものが設けられているもの並びに避難階の直上階又は直下階である5階以下の階でその階の居室の床面積の合計が50平方メートルを超えないものについては、この限りでない。

2 主要構造部が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られている建築物について前項の規定を適用する場合には、同項ただし書中「50平方メートル」とあるのは、「100平方メートル」とする。

3 第1項の規定により避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段を設ける場合において、個室ビデオ店等の用途に供する居室の各部分から各直通階段に至る通常の歩行経路の全てに共通の重複区間があるときにおける当該重複区間の長さは、令第120条に規定する歩行距離の数値の2分の1を超えてはならない。ただし、当該居室の各部分から、当該重複区間を経由しないで、避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するものに避難することができる場合は、この限りでない。

(客用の出口)

**第43条の4** 個室ビデオ店等の用途に供する建築物で、その用途に供する階に個室を有するものである場合においては、その階における構えには、廊下若しくは広間の類又は階段（当該構えが避難階にある場合にあっては、廊下若しくは広間の類又は屋外）に通ずる2以上の客用の出口を設けなければならない。

2 前項の規定により設ける廊下又は広間の類に通ずる客用の出口に戸を設ける場合は、引き戸又は開放した場合において自動的に閉鎖する構造である外開きの戸としなければならない。

第53条の6第1項中「第41条」の次に「、第43条の3第2項」を加える。

第53条の7中「及び第38条第2項」を「、第38条第2項及び第43条の2」に改める。

第53条の8中「及び第2項」の次に「、第43条の2」を加える。

第55条中「第4条の2」の次に「、第5条」を、「第9条」の次に「、第16条」を加える。

第56条第2項中「又は第40条」を「、第40条又は第43条の2から第43条の4まで」に改める。

第56条の2第1項中「第27条まで」の次に「、第43条の2」を加える。

第58条第1項中「第44条」を「第43条の2」に改める。

## 附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成24年12月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜市手数料条例等の一部を改正する条例をここに公布する。

平成27年5月29日

横浜市長 林 文子

## 横浜市条例第40号

横浜市手数料条例等の一部を改正する条例

(横浜市建築基準条例の一部改正)

第3条 横浜市建築基準条例(昭和35年10月横浜市条例第20号)の一部を次のように改正する。

目次中「住宅地下室」を「住宅等の地下室」に改める。

第4条の2第2項中「。次章において同じ」を削り、「その接する部分に主要な出入口」の次に「(建築物の主要な出入口に通じるものをいう。以下この条、第5条第1項、第24条第1項及び第2項、第29条第1項及び第2項、第47条の2第5号(幼稚園、小学校、特別支援学校又は児童福祉施設等(令第115条の3第1号の児童福祉施設等をいう。以下同じ。))の用途に供する建築物の敷地の主要な出入口に限る。)、第52条第1項から第3項まで並びに第53条第1項において同じ。)」を加える。

第1章の3の章名中「住宅地下室」を「住宅等の地下室」に改める。

第4条の5第1項中「及び準住居地域」を「、準住居地域及び用途地域の指定のない区域」に改め、同条第4項第1号中「又は長屋」を「、長屋又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの」に改める。

第5条第1項中「学校、」を「学校(幼保連携型認定こども園を除く。第9条において同じ。)、」に改める。

第9条中「又は準耐火建築物」を「、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物」に改める。

第14条ただし書中「令第115条の2の2第1項第1号の規定」を「1時間準耐火基準」に改める。

第16条第1項中「、耐火建築物」の次に「又は法第27条第1項の規定に適合する建築物(令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。)」を加え、同項ただし書を次のように改める。

ただし、次のいずれかに該当する場合にあっては、この限りでない。

(1) 下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途に供するもの(2階の一部を病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所又は児童福祉施設等の用途に供するもので、そ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ものを除く。)で、法第2条第9号の3イに該当する準耐火建築物(1時間準耐火基準その他規則で定める基準に適合するものに限る。)とした場合

(2) 法第27条第1項の規定に適合する建築物(主要構造部について、令第110条第1号に掲げる基準に適合するもの

で国土交通大臣の認定を受けたものに限る。)とした場合  
第17条第1項中「又は準耐火建築物」を「準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物」に改める。

第23条第1項中「耐火建築物」の次に「又は法第27条第1項の規定に適合する建築物(令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。)」を加える。

第23条の2ただし書、第23条の3第3号及び第23条の4第1項第1号ただし書中「令第115条の2の2第1項第1号の規定」を「1時間準耐火基準」に改める。

第28条第1項中「又は準耐火建築物」を「準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物」に改める。

第33条第1項中「令第115条の2の2第1項第1号の規定」を「1時間準耐火基準」に改める。

第47条に次の1項を加える。

- 3 第1項の場合において、同項の敷地がそれぞれ同項の表に掲げる幅員の道路に1箇所下同表に掲げる長さで接する部分以外の部分について、前項第2号の条件に該当するときは、当該部分についても自動車用の出入口を設けることができる。

第48条第2項第2号中「ターンテーブル」を「装置」に改め、同条第3項中「又は当該装置に収容する自動車を回転させるために設けるターンテーブル」を削る。

第49条第2項第1号中「令第115条の2の2第1項第1号の規定」を「1時間準耐火基準」に改める。

第52条第2項中「道路に」の次に「1箇所で」を加える。

第53条の8の次に次の1条を加える。

(特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物に対する基準の適用の特例)

**第53条の9** 第1章から第2章の2までの規定は、法第38条(法第67条の2及び法第67条の4において準用する場合を含む。)の規定により認定を受けた構造方法又は建築材料を用いる建築物については、市長がその構造方法又は建築材料が第1章から第2章の2までの規定に適合するものと同等以上の効力があると認めて許可した場合においては、適用しない。

第56条第1項中「ついては」の次に「、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず」を加え、同条第2項及び第3項中「おいては」の次に「、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず」を加え、同条第4項中「場合は」の次に「、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず」を加える。

第56条の5を次のように改める。

#### **第56条の5 削除**

第56条の7第1項に次の1号を加える。

(19) 第53条の9の規定に基づく許可

第58条第1項中「設計者」の次に「設計図書に記載された認定建築材料等の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場

合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、」を加え、「においては、」を「(設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。)」においては」に改める。

#### **附 則 抄**

(施行期日)

- 1 この条例は、平成27年6月1日から施行する。

(経過措置)

- 4 この条例の施行前にした第3条の規定による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜市男女共同参画センター条例等の一部を改正する条例  
をここに公布する。

平成28年2月25日

横浜市長 林 文子

**横浜市条例第4号**

横浜市男女共同参画センター条例等の一部を改正する条例

(横浜市建築基準条例の一部改正)

第12条 横浜市建築基準条例(昭和35年10月横浜市条例第20号)  
の一部を次のように改正する。

第4条の2第2項中「小学校」の次に「(義務教育学校の  
前期課程を含む。同号において同じ。)」を加える。

第20条中「中学校」の次に「、義務教育学校」を加える。

**附 則**

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

横浜市児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例等  
の一部を改正する条例をここに公布する。

平成28年5月25日

横浜市長 林 文子

**横浜市条例第32号**

横浜市児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例  
等の一部を改正する条例

(横浜市建築基準条例の一部改正)

第3条 横浜市建築基準条例(昭和35年10月横浜市条例第20号)  
の一部を次のように改正する。

第53条の7中「第129条の2第1項」を「第129条第1項」に  
改める。

第53条の8中「第129条の2の2第1項」を「第129条の2第  
1項」に改める。

**附 則**

この条例は、平成28年6月1日から施行する。

横浜市手数料条例等の一部を改正する条例をここに公布する。

平成28年12月22日

横浜市長 林 文子

### 横浜市条例第71号

横浜市手数料条例等の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第3条の2第2項中第3号を第7号とし、第2号の次に次の4号を加える。

- (3) 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第2条第2号に規定する宅地造成に関する工事（同法第13条第2項の規定により造成主（同法第2条第5号に規定する造成主をいう。）が検査済証の交付を受けたものに限る。）により整備されている急傾斜地
- (4) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為に関する工事（同法第36条第2項の規定により開発許可（同法第30条第1項に規定する開発許可をいう。）を受けた者が検査済証の交付を受けたものに限る。）により整備されている急傾斜地
- (5) 当該急傾斜地の全ての部分が前各号のいずれかに該当するもの
- (6) 擁壁（法第88条第1項において準用する法第7条第5項、法第7条の2第5項又は法第18条第18項の規定により築造主が検査済証の交付を受けたものに限る。）が設置されている急傾斜地

第4条第1項中「幅員は」を「長さの合計は」に、「長さに」を「幅員に」に改め、同項の表を次のように改める。

路地状部分の幅員	路地状部分の長さの合計
3メートル未満	15メートル以下
3メートル以上4メートル未満	25メートル以下

第4条第2項中「前項」を「第2項に規定する場合のほか、第1項」に改め、同項を同条第4項とし、同条第1項の次に次の2項を加える。

2 横浜市建築基準条例の一部を改正する条例（昭和47年3月横浜市条例第11号）の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で前項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合で、かつ、当該敷地内の建築物が次に掲げる基準（当該建築物が、一戸建の住宅の用途に供するもので、かつ、当該用途以外の用途に供しないものであるときは、第1号に掲げる基準）に適合するときは、同項の規定は、適用しない。

- (1) 地階を除く階数が2以下であること。
- (2) 次のいずれかの用途に供するもので、かつ、当該用途以外の用途に供しないものであること。
  - ア 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3に規定するもの
  - イ 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル未満のものに限る。）

ウ 住戸の数が3以下の長屋

- (3) 外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が0.5メートル以上であること。
  - (4) 建築物の主要な出入口から道路に通ずる幅員1.8メートル以上の通路が敷地内に設けられていること。
- 3 前項の規定は、第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地については、適用しない。

第4条の2第2項中「（義務教育学校の前期課程を含む。同号において同じ。）」を「、義務教育学校」に改める。

第4条の3第1項中「（昭和43年法律第100号）」を削り、同項ただし書を削り、同項の表中「3／10」を「2／10」に改め、同条第2項中「前項本文」を「前項」に改め、同項ただし書を削り、同条に次の2項を加える。

5 第1項の規定は、次のいずれかに該当する場合には、適用しない。

- (1) 前面道路等の状況によりやむを得ない場合その他これに類する場合で、市長が当該地域の環境及び利便を害するおそれがないと認めて許可したとき。
- (2) 前号の規定による許可を受けた後に、当該建築物について、増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替（以下「増築等」という。）又は用途の変更をする場合で、当該増築等又は用途の変更に係る建築物の敷地内に既に設けられている駐車施設において、駐車することができる自動車の台数の減少並びに住戸及び住室の増加を伴わないとき。

6 第2項の規定は、次のいずれかに該当する場合には、適用しない。

- (1) 周囲の状況等により、市長が当該地域の環境及び利便を害するおそれがないと認めて許可したとき。
- (2) 前号の規定による許可を受けた後に、当該建築物について、増築等又は用途の変更をする場合で、当該増築等又は用途の変更に係る建築物の敷地内に既に設けられている駐車施設において、駐車することができる自動車の台数の増加を伴わず、かつ、当該駐車施設の位置及び構造を変更しないとき。

第4条の4第2項第1号中「、下宿及び長屋」を「及び下宿」に改め、同項第2号を次のように改める。

(2) 地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）のうち次に掲げる区域

ア 再開発等促進区のうち、地区整備計画において建築物の容積率の最高限度が10分の20を超える数値と定められた区域

イ 都市計画法第12条の8の規定により、地区整備計画において建築物の容積率の最高限度が10分の20を超える数値と定められた区域

ウ その他市長が周囲の居住環境を害するおそれがないと認め、又は当該地区計画の区域の特性にふさわしい土地利用の増進等の目的を達成するため必要と認めて指定する区域  
第6条第1項第2号中「おける」の次に「その用途に供する」を加える。

第47条の2第5号中「小学校」の次に「義務教育学校」を加える。

第50条第2号に次のただし書を加える。

ただし、汚水及び廃油が生じないことが明らかな場合その他これに類する場合においては、この限りでない。

第56条第2項中「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」を「令第117条第2項各号に掲げる建築物の」に改め、同条に次の1項を加える。

5 法第3条第2項の規定により第4条の3第1項から第4項までの規定の適用を受けない建築物に係る増築等又は用途の変更（住戸及び住室の増加を伴わないものに限る。）については、法第3条第3項第3号及び第4号並びに法第87条第3項の規定にかかわらず、第4条の3第1項から第4項までの規定は、適用しない。

第56条の7第1項第2号中「第4条第2項」を「第4条第4項」に改め、同項第4号中「第4条の3第1項ただし書」を「第4条の3第5項第1号」に改め、同項第5号中「第4条の3第2項ただし書」を「第4条の3第6項第1号」に改める。

#### 附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。ただし、第56条第2項の改正規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行前にこの条例による改正前の横浜市建築基準条例（以下「旧条例」という。）第4条の3第1項ただし書の規定によりされた許可については、この条例による改正後の横浜市建築基準条例（以下「新条例」という。）第4条の3第5項第1号の規定によりされた許可とみなし、旧条例第4条の3第2項ただし書の規定によりされた許可については、新条例第4条の3第6項第1号の規定によりされた許可とみなす。

3 この条例の施行前にした旧条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜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。

平成30年3月5日

横浜市長 林 文子

#### 横浜市条例第18号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第3条第1項第6号を次のように改める。

(6) 崖の下に建築物を建築する場合で、その崖の全部が次のいずれかの工事により整備されているとき。

ア 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号。以下「急傾斜地法」という。）第12条第1項又は第13条の規定による急傾斜地崩壊防止工事

イ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号。以下「土砂災害防止法」という。）第12条に規定する対策工事等（土砂災害防止法第18条第1項の規定により当該対策工事等の全てを完了した旨の届出を行った者が同条第2項の規定により検査済証の交付を受けたものに限る。）その他これに類する土砂災害の防止に関する工事

第3条の2第1項中「次に掲げる区域」の次に「（土砂災害防止法第4条第1項の規定による基礎調査が実施された区域であって、市長が告示したものを除く。）」を加える。

第4条の4第1項中「第52条第1項第6号」を「第52条第1項第7号」に改める。

第14条第1号中「(ち)項各号」を「(り)項各号」に改める。

#### 附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。ただし、第4条の4第1項の改正規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。



横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例等の一部を  
改正する条例をここに公布する。

平成30年9月14日

横浜市長 林 文子

#### 横浜市条例第51号

横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例等の一部を  
改正する条例

(建築基準条例の一部改正)

第2条 横浜市建築基準条例(昭和35年10月横浜市条例第20号)  
)の一部を次のように改正する。

第1条中「第43条第2項」を「第43条第3項」に改める。

第4条第1項中「第43条第1項ただし書」を「第43条第2項  
第1号の規定による認定に係る道及び同項第2号」に改める。

第16条第2項中「第112条第13項、第14項第2号、第15項及  
び第16項」を「第112条第12項、第13項第2号、第14項及び第  
15項」に改める。

第17条を次のように改める。

#### 第17条 削除

第23条の4第1項中第2号を削り、第3号を第2号とし、第  
4号を第3号とし、同条第2項を次のように改める。

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。

第29条第3項中「第112条第14項第2号」を「第112条第13項  
第2号」に改める。

第49条の見出しを「(耐火構造等)」に改め、同条第2項中  
「前項」を「前2項」に改め、同項を同条第3項とし、同条第  
1項の次に次の1項を加える。

2 第16条第2項の規定は、前項の場合について準用する。

第51条を次のように改める。

(開口部の制限)

第51条 建築物の一部を自動車車庫又は自動車修理工場の用途  
に供するもので、次のいずれかに該当するものにあっては、  
その用途に供する部分とその他の用途に供する部分との区画  
部分に次項各号に掲げる開口部を設けてはならない。

(1) 第49条に規定する建築物

(2) その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メー  
トルを超えるもので、3階以上の階をその用途に供するもの

(3) その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メー  
トル以上のもの

2 前項に規定する開口部は、次に掲げるものとする。

(1) 床又は天井に設ける開口部(特殊な用途に供するもの  
でやむを得ないものを除く。)

(2) 自動車車庫の内部に設ける開口部で、その他の用途に  
供する部分のために設ける避難用の出口

第53条の6第1項中「、第17条第2項」及び「、第51条」を  
削り、同条第2項中「第16条第2項(令第112条第15項)を「

第16条第2項(令第112条第14項)に改め、「、第17条第2項  
(令第112条第15項に規定する構造物を除く。)」を削り、「  
第23条の4第2項(令第112条第15項)を「第23条の4第2項  
(令第112条第14項)に、「第51条(令第112条第15項)を「第  
49条第2項(令第112条第14項)に改める。

第53条の8中「、令第112条第13項に規定する構造物に限  
る。)、第17条第2項(診療所及び児童福祉施設等を除き)」を削  
り、「第51条第1号(第16条第2項を準用する場合においては  
令第112条第13項に規定する構造物に、第17条第2項を準用す  
る場合においては)」を「第49条第2項(」に改める。

第55条の見出し中「仮設建築物」を「仮設興行場等」に改め  
、同条中「第85条第5項」の次に「又は第6項」を加え、「仮  
設建築物」を「仮設興行場等」に改める。

第56条第1項中「第49条」を「第49条第1項」に改める。

第56条の2第1項中「第18条まで」を「第16条まで、第18条  
」に改める。

第58条第1項中「第51条第1号において準用する場合を含む  
。)、第17条第1項若しくは第2項(第23条の4第2項及び第  
51条第1号)を「第49条第2項」に改め、「第49条第1項」の  
次に「若しくは第2項」を加え、「第51条第2号若しくは第3  
号」を「第51条」に改める。

#### 附 則

(施行期日)

1 この条例は、建築基準法の一部を改正する法律(平成30年法  
律第67号)第1条の規定の施行の日から施行する。

(施行の日:平成30年9月25日)

(経過措置)

2 この条例の施行前にした第2条の規定による改正前の横浜市  
建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、  
なお従前の例による。

横浜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。

令和元年6月14日

横浜市長 林 文子

# 横浜市条例第11号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第4条第1項中「長さの合計は」を「幅員は」に、「幅員に」を「長さの合計に」に改め、同項の表を次のように改める。

路地状部分の長さの合計	路地状部分の幅員
15メートルを超え25メートル以下のもの	3メートル以上
25メートルを超えるもの	4メートル以上

第4条第2項各号列記以外の部分中「基準（当該建築物が、一戸建の住宅の用途に供するもので、かつ、当該用途以外の用途に供しないものであるときは、第1号に掲げる基準）に適合する」を「ものである」に改め、同項第1号から第3号までを次のように改める。

(1) 地階を除く階数が2以下の一戸建ての住宅

(2) 次に掲げる基準の全てに適合するもの

ア 次のいずれかの用途に供するもので、かつ、それぞれ当該各規定に掲げる用途のみに供するものであること。

(ア) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3に規定するもの

(イ) 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル未満のものに限る。）

(ウ) 住戸の数が3以下の長屋

イ 外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が0.5メートル以上であること。

ウ 建築物の主要な出入口から道路に通ずる幅員1.8メートル以上の通路が敷地内に設けられていること。

(3) 前2号に規定する建築物に附属する平家建の建築物（令第130条の5に規定するものを除く。）で、床面積の合計が50平方メートル以内のもの（前号に規定する建築物に附属するものにあっては、同号イの基準に適合するものに限る。）

第4条第2項第4号を削る。

第4条の2第1項中「一戸建の住宅」を「一戸建ての住宅」に改める。

第4条の5第4項第1号中「もの以外の用途に供する」を「用途に供しない」に改める。

第5条第1項中「この節」を「この条及び第7条」に改める。

第6条第4項中「第2項」を「前3項」に改める。

第24条第1項中「、連続店舗」を削る。

第33条第1項中「もの」の次に「（階数が3以下で延べ面積が

200平方メートル未満のものを除く。）」を加える。

第53条の2を次のように改める。

## 第53条の2 削除

第53条の9中「第67条の2」を「第66条」に、「第67条の4」を「第67条の2」に改める。

第54条の2中「第86条の4第1項」を「第86条の4」に改める。

第55条中「、第4条の2、第5条」、「、第24条、第29条」及び「、第47条、第47条の2」を削り、「第53条」を「第51条」に改める。

第56条に次の1項を加える。

6 法第3条第2項の規定により第53条の3から第53条の5までの規定の適用を受けない建築物に係る用途の変更については、法第87条第3項の規定にかかわらず、第53条の3から第53条の5までの規定は、適用しない。

第56条の3第2項第5号中「構造」の次に「とし、当該道の縦断勾配が9パーセントを超える部分にあっては、市長が周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合を除き、滑り止めの措置を講じたもの」を加え、同号を同項第8号とし、同項第4号を同項第7号とし、同項第3号中「はさむ」を「挟む」に、「すみ切り」を「隅切り」に改め、同号を同項第6号とし、同項中第2号を第5号とし、第1号を第2号とし、同号の次に次の2号を加える。

(3) 袋路状道路の終端には、令第144条の4第1項第1号ハに規定する自動車の転回広場を設けなければならない。ただし、市長が安全上支障がないと認め、又は周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。

(4) 両端が他の道路に接続し、かつ、接続する道路の一端が四輪の自動車の通行に支障がある道は、袋路状道路とみなして、令第144条の4第1項第1号及び前号の規定に適合するものとしなければならない。ただし、市長が周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。

第56条の3第2項に第1号として次の1号を加える。

(1) 道は、直接に、又は四輪の自動車の通行に支障がない他の道路その他の空地を経由して、幅員6メートル以上の道路に接続しなければならない。ただし、市長が周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。

第56条の6第1項中「第87条の2」を「第87条の4」に改める。

第58条第1項中「第53条の2」を「第53条の3」に改める。

## 附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

(1) 第56条の3第2項第5号の改正規定、同号を同項第8号とし、同項第4号を同項第7号とする改正規定、同項第3号の改正規定、同号を同項第6号とし、同項中第2号を第5号とし、第1号を第2号とし、同号の次に2号を加える改正規定

及び同条第2項に第1号として1号を加える改正規定 令和元年10月1日

- (2) 第33条第1項、第53条の9、第54条の2及び第56条の6第1項の改正規定 建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）附則第1条本文に規定する施行の日（施行の日：令和元年6月25日）（経過措置）

- 2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜市建築基準条例及び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一部を改正する条例をここに公布する。

令和元年6月25日

横浜市長 林 文子

#### 横浜市条例第18号

横浜市建築基準条例及び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一部を改正する条例

（建築基準条例の一部改正）

第1条 横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第16条第2項中「第112条第12項、第13項第2号、第14項及び第15項」を「第112条第17項、第18項第2号、第19項及び第20項」に改める。

第29条第3項中「第112条第13項第2号」を「第112条第18項第2号」に改める。

第53条の6第2項中「第112条第14項」を「第112条第19項」に改める。

第53条の8中「第112条第12項」を「第112条第17項」に改める。

#### 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

横浜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。

令和元年10月4日

横浜市長 林 文子

#### 横浜市条例第31号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第23条の4第1項第1号ただし書を次のように改める。

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。

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

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

(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。

(イ) 令第112条第10項に規定する<sup>なて</sup>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1項第1号に該当する建築物の部分又は同項第2号に該当する階段室の部分等であるものに限る。）が同条第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。

#### 附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜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2年3月3日

横浜市長 林 文子

#### 横浜市条例第15号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第16条第2項中「第112条第17項、第18項第2号、第19項及び第20項」を「第112条第18項本文、第19項第2号、第20項及び第21項」に改める。

第23条の4第1項第1号イ(イ)中「第112条第10項」を「第112条第11項」に、「同条第13項各号」を「同条第14項各号」に、「同条第14項」を「同条第15項」に、「同条第18項第2号」を「同条第19項第2号」に改める。

第29条第3項中「第112条第18項第2号」を「第112条第19項第2号」に改める。

第53条の6第2項中「第112条第19項」を「第112条第20項」に改める。

第53条の8中「第112条第17項」を「第112条第18項本文」に改める。

#### 附 則

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

横浜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2年8月5日

横浜市長 林 文子

#### 横浜市条例第36号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第4条の4第1項中「第52条第1項第7号」を「第52条第1項第8号」に改める。

#### 附 則

この条例は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号）の施行の日から施行する。

横浜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2年9月25日

横浜市長 林 文子

#### 横浜市条例第39号

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第6条第2項中「2メートル」の次に「（階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物の敷地内にあっては、90センチメートル）」を加える。

第16条第2項に次のただし書を加える。

ただし、規則で定める基準に従い、警報設備を設けることその他これに準ずる措置が講じられている場合においては、この限りでない。

第28条第2項中「1.5メートル」の次に「（階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物の敷地内にあっては、90センチメートル）」を加える。

第56条第3項中「第53条の2」を「第53条の3」に改める。

#### 附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜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3年10月5日

横浜市長 山中 竹春

**横浜市条例第44号**

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第6条第4項中「増築等」の次に「又は用途の変更」を加え、「その他これに類する場合」を削る。

第27条第6項中「増築等」の次に「又は用途の変更」を加え、「その他これに類する場合」を削る。

第28条第4項中「増築等」の次に「又は用途の変更」を加え、「その他これに類する場合」を削る。

第56条の見出し中「既存建築物」の次に「の増築等」を加え、同条第2項中「第25条」の次に「（第4項を除く。）」を、「この項」の次に「及び次条第1項」を加え、同条第5項中「又は用途の変更」及び「並びに法第87条第3項」を削り、同条第6項を削る。

第56条の5を削り、第56条の4を第56条の5とし、第56条の2及び第56条の3を1条ずつ繰り下げ、第56条の次に次の1条を加える。

(既存建築物の用途の変更に対する制限の緩和)

第56条の2 法第3条第2項の規定により第6条第1項、第6条の2、第13条、第19条、第20条、第23条第2項、第27条第1項若しくは第2項、第28条第1項、第33条第2項、第34条、第34条の2、第35条、第36条（第3項を除く。）、第37条、第38条、第39条、第40条、第43条の2から第43条の4まで、第50条第3号又は第51条の規定の適用を受けない建築物であつて、独立部分が2以上あるものについて用途の変更をする場合においては、法第87条第3項の規定にかかわらず、当該用途の変更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。

2 法第3条第2項の規定により第20条の2の規定の適用を受けない建築物について用途の変更をする場合においては、法第87条第3項の規定にかかわらず、当該用途の変更をする部分以外の部分に対しては、第20条の2の規定は、適用しない。

3 法第3条第2項の規定により第4条の3第1項から第4項まで、第7条、第16条第2項、第21条、第22条、第23条の4第2項若しくは第3項、第28条第3項、第36条第3項、第41条、第45条、第46条、第49条第2項、第50条第1号若しくは第2号又は第53条の3から第53条の5までの規定の適用を受けない建築物に係る用途の変更（第4条の3第1項から第4項までの規定の適用を受けない建築物にあつては、住戸及び住室の増加を伴わないものに限る。）については、法第87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。

附 則

横浜市建築基準条例等の一部を改正する条例をここに公布する。

令和4年5月30日

横浜市長 山中 竹春

**横浜市条例第18号**

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

第1条 横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第55条中「第85条第5項又は第6項」を「第85条第6項又は第7項」に改める。

附 則

この条例は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和4年法律第44号）附則第1条第2号に掲げる規定の施行の日から施行する。

横浜市建築基準条例等の一部を改正する条例をここに公布する。

令和4年12月28日

横浜市長 山中 竹春

**横浜市条例第47号**

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第4条の3第1項中「1,000平方メートル」を「2,000平方メートル」に改め、「住室の数」の次に「（床面積が30平方メートル以下の住戸又は住室（以下「小規模住戸等」という。）を有する建築物にあっては、小規模住戸等の数に3分の1を乗じた数に小規模住戸等以外の住戸又は住室の数を加えた数）」を加え、同項の表中「5/10」及び「4/10」を「3/10」に、「2/10」を「1/10」に改め、同条第4項中「10分の5」を「10分の3」に改める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、令和5年1月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

横浜市建築基準条例等の一部を改正する条例をここに公布する。

令和5年2月22日

横浜市長 山中 竹春

**横浜市条例第4号**

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第3条の2第2項第3号中「宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）」を「宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号。以下この号において「宅地造成等規制法一部改正法」という。）による改正前の宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号。以下この号において「旧宅地造成等規制法」という。）に、「同法第13条第2項」を「旧宅地造成等規制法第13条第2項（宅地造成等規制法一部改正法附則第2条第1項の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）」に、「同法第2条第5号」を「旧宅地造成等規制法第2条第5号」に改める。

**附 則**

この条例は、令和5年5月26日から施行する。

横浜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6年2月22日

横浜市長 山中 竹春

**横浜市条例第9号**

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第53条の6第1項中「令」を「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の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（令和5年政令第280号）第2条の規定による改正前の令（以下次項において「旧令」という。）」に改め、同条第2項中「令第108条の3第4項」を「旧令第108条の3第4項」に改める。

**附 則**

この条例は、令和6年4月1日から施行する。



横浜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6年9月30日

横浜市長 山中 竹春

**横浜市条例第46号**

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第3条の2第2項第6号中「第18条第18項」を「第18条第22項若しくは第26項」に改める。

第4条の2の見出し中「大規模建築物」を「大規模な建築物」に改める。

第6条第1項各号中「準耐火構造」の次に「とした建築物（特定主要構造部を耐火構造とした建築物を含む。）」を加え、「該当する構造とした」を「掲げる基準に適合する」に改める。

第16条第1項中「（令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。）」を削り、同項ただし書を次のように改める。

ただし、下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途に供するもの（2階の一部を病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所又は児童福祉施設等の用途に供するもので、そ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ものを除く。）で、法第2条第9号の3イに該当する準耐火建築物（1時間準耐火基準その他規則で定める基準に適合するものに限る。）とした場合にあっては、この限りでない。

第16条第1項各号を削り、同条に次の1項を加える。

3 第1項に規定する基準の適用上一の建築物であっ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に規定する部分が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23条第1項中「（令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。）」を削り、同条に次の1項を加える。

3 第1項に規定する基準の適用上一の建築物であっ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に規定する部分が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23条の4中第4項を第5項とし、第3項を第4項とし、同条第2項中「前項第1号」を「第1項第1号」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項の次に次の1項を加える。

2 前項第1号に規定する基準の適用上一の建築物であっ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に規定する部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、同号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33条第1項中「準耐火構造と」の次に「し、又は特定主要構造部を耐火構造と」を加え、同条中第2項を第3項とし、第1項の次に次の1項を加える。

2 前項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築

物とみなすことができる部分として令第109条の8に規定する部分が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43条の3第2項中「であるか、又は」を「である建築物（特定主要構造部が耐火構造である建築物を含む。）又は主要構造部が」に改める。

第53条の6の見出し中「主要構造部」を「特定主要構造部」に改め、同条第1項中「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の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（令和5年政令第280号）第2条の規定による改正前の令（次項において「旧令」という。）第108条の3第3項を「令第108条の4第3項」に、「及び第2項」を「及び第3項」に、「主要構造部」を「特定主要構造部」に改め、同条第2項中「旧令第108条の3第4項」を「令第108条の4第4項」に、「第23条の4第2項」を「第23条の4第3項」に、「主要構造部」を「特定主要構造部」に改める。

第53条の8中「第33条第2項」を「第33条第3項」に改める。

第56条の見出し中「増築等」を「増築又は改築」に改め、同条第1項中「より、」を「より」に、「係るその床面積の合計が50平方メートル以内の増築等について」を「について増築又は改築（増築又は改築に係る部分の床面積の合計が50平方メートル以内のものに限る。）をする場合において」に、「第3条第3項第3号及び第4号」を「第3条第3項（第3号及び第4号に係る部分に限る。以下この条及び次条において同じ。）」に改め、同条第5項中「係る増築等」を「について増築又は改築」に、「について」を「をする場合において」に、「第3条第3項第3号及び第4号」を「第3条第3項」に改め、同項を同条第9項とし、同条第4項中「により、第4条」を「により第4条第1項又は第3項」に、「係る増築等については、増築等が基準時（同項の規定により、この条例の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続きこの条例の規定の適用を受けない期間の始期をいう。以下この項において同じ。）」を「について増築又は改築（基準時）に、「増築等の」を「増築又は改築の」に、「場合は、法第3条第3項第3号及び第4号」を「ものに限る。）をする場合においては、法第3条第3項」に、「第4条の規定は」を「これらの規定は」に改め、同項を同条第8項とし、同条第3項中「第8条まで」を「第9条まで、第18条、第19条」に、「第23条の4第3項」を「第23条の4第1項第2号若しくは第3号若しくは第4項、第27条第2項（廊下の幅に係る制限に限る。）」に改め、「第38条」の次に「、第43条の2」を加え、「増築等」を「増築又は改築」に、「第3条第3項第3号及び第4号」を「第3条第3項」に改め、同項を同条第7項とし、同条第2項中「次条第1項」を「第56条の3第2項」に、「増築等」を「増築又は改築」に、「第3条第3項第3号及び第4号」を「第3条第3項」に改め、同項を同条第6項とし、同条第1項の次に次の4項を加える。

2 法第3条第2項の規定により第6条第1項、第6条の2、第13条（屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第20条、第27条第1項若しくは第2項（これらの規定のうち階段に係る制限に限る。）、第28条第1項、第34条、第35条、第37条から第40条まで、第43条の3第1項、第43条の4、第50条第1項第3号又は第51条第2項第2号の規定の適用を受けない建築物について次の各号のいずれか（居室の部分に係る増築にあつては、第1号）に該当する増築又は改築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。

(1) 次のいずれにも該当するものであること。

ア 増築又は改築に係る部分及びその他の部分が、増築又は改築後において、それぞれ令第117条第2項各号のいずれかに掲げる建築物の部分となるものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が、規則で定める基準に適合するものであること。

(2) 増築又は改築に係る部分の対象床面積（令第137条の2の2第1項第2号に規定する対象床面積をいう。以下この条において同じ。）の合計が基準時（法第3条第2項の規定により、この条例の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続き当該規定の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）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っては、50平方メートル。以下この条において同じ。）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であること。

3 法第3条第2項の規定により第6条第2項若しくは第3項、第27条第4項、第28条第2項又は第32条第1項から第4項までの規定の適用を受けない建築物について増築（居室の部分に係るものを除く。以下この項において同じ。）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。

4 法第3条第2項の規定により第16条第2項（第49条第2項の規定により準用する場合を含む。）、第36条第3項又は第53条の4第1号の規定の適用を受けない建築物について次の各号のいずれかに該当する増築又は改築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。

(1) 次のいずれにも該当するものであること。

ア 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等で区画されるものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が、規則で定める基準に適合するものであること。

(2) 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であること。

5 法第3条第2項の規定により第6条第1項、第13条（屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第28条第1項、第38条又は第51条第2項第2号の規定の適用を受けない建築物であつて、令第109条の8に規定する建築物の部分（以下この項及び第56条の3第1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又は改築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、当該増築又は改築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。

第56条の7中第3項を第4項とし、第2項を第3項とし、第1項の次に次の1項を加える。

2 第56条の2第5項の規定に基づく認定を受けようとする者は、申請の際、1件につき27,000円の手数料を納付しなければならない。

第56条の7を第56条の8とする。

第56条の6第1項中「建築主事」の次に「又は建築副主事（当該工事が法第4条第7項に規定する大規模建築物に係るものである場合にあっては、建築主事。次項において同じ。）」を加え、同条第2項中「建築主事」の次に「又は建築副主事」を加え、同条を第56条の7とし、第56条の5を第56条の6とし、第56条の4を第56条の5とし、第56条の3を第56条の4とする。

第56条の2第3項中「第23条の4第2項若しくは第3項」を「第23条の4第3項若しくは第4項」に、「係る」を「について」に、「について」を「をする場合において」に改め、同項を同条第4項とし、同条第2項中「より第20条の2」を「より第9条、第18条、第19条、第20条の2、第27条第2項（廊下の幅に係る制限に限る。）、第36条第4項（廊下の幅に係る制限に限る。）又は第43条の2」に、「第20条の2」を「これら」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項中「第33条第2項」を「第33条第3項」に改め、同項を同条第2項とし、同条に第1項として次の1項を加える。

法第3条第2項の規定により第6条第1項、第13条（屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第28条第1項、第38条又は第51条第2項第2号の規定の適用を受けない建築物であつて、独立部分が2以上あるものについて用途の変更をする場合においては、法第87条第3項の規定にかかわらず、当該用途の変更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。

第56条の2を第56条の3とし、第56条の次に次の1条を加える。

（既存建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替に対する制限の緩和）

第56条の2 法第3条第2項の規定により第4条第1項若しくは第3項、第4条の3第1項から第4項まで、第14条、第16条第1項、第23条、第23条の2、第23条の4第1項第1号、第33条第1項、第44条又は第49条第1項の規定の適用を受けない建築

物について大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条において「大規模の修繕等」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、これらの規定は、適用しない。

- 2 法第3条第2項の規定により第6条第1項から第3項まで、第6条の2、第13条（屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第20条、第27条第1項若しくは第2項（これらの規定のうち階段に係る制限に限る。）若しくは第4項、第28条第1項若しくは第2項、第32条第1項から第4項まで、第34条、第35条、第37条から第40条まで、第43条の3第1項、第43条の4、第50条第1項第3号又は第51条第2項第2号の規定の適用を受けない建築物について大規模の修繕等（令第137条の12第4項に規定する範囲内のものに限る。）を行う場合においては、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。
- 3 法第3条第2項の規定により第16条第2項（第49条第2項の規定により準用する場合を含む。）、第36条第3項又は第53条の4第1号の規定の適用を受けない建築物について大規模の修繕等（令第137条の12第5項に規定する範囲内のものに限る。）を行う場合においては、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。
- 4 法第3条第2項の規定により第4条の2、第5条第1項、第3項若しくは第4項、第15条、第24条第1項、第25条第1項若しくは第2項、第26条、第27条第4項、第29条第1項若しくは第3項、第30条第1項、第31条、第32条第1項から第4項まで、第47条第1項、第47条の2、第48条第1項、第52条第1項若しくは第2項又は第53条第1項の規定（次項において「建築物の敷地と道路との関係に関する制限に係る規定」という。）の適用を受けない建築物について大規模の修繕等（令第137条の12第6項に規定する範囲内のものに限る。）を行う場合においては、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。
- 5 法第3条第2項の規定により建築物の敷地と道路との関係に関する制限に係る規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕等（令第137条の12第6項に規定する範囲内のものを除く。）であって、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものを行う場合においては、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58条第1項中「第23条の4第2項」を「第23条の4第3項」に、「から第23条の3まで」を「、第22条、第23条第1項若しくは第2項、第23条の2、第23条の3」に、「第3項若しくは第4項」を「第4項若しくは第5項」に、「第33条から第34条の2まで」を「第33条第1項若しくは第3項、第34条、第34条の2」に改める。

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。ただし、第4条の2の見出しの改正規定は公布の日から、第3条の2第2項第

6号の改正規定は地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和6年法律第53号）附則第1条第3号に掲げる規定の施行の日又はこの条例の公布の日のいずれか遅い日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（施行の日：規則で定める日は令和6年12月5日）

横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例等の一部を改正する条例をここに公布する。

令和6年12月25日

横浜市長 山中 竹春

**横浜市条例第59号**

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

第2条 横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第3条の2第2項第3号中「附則第2条第1項」の次に「又は第2項」を加え、同項中第7号を第8号とし、第4号から第6号までを1号ずつ繰り下げ、第3号の次に次の1号を加える。

（4）宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）

第2条第2号に規定する宅地造成又は同条第3号に規定する特定盛土等に関する工事（同法第17条第2項の規定により工事主（同法第2条第7号に規定する工事主をいう。）が検査済証の交付を受けたものに限る。）により整備されている急傾斜地（崖面崩壊防止施設（宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号）第6条に規定する崖面崩壊防止施設をいう。）が設置されたものを除く。）

附 則

（施行期日）

この条例は、規則で定める日から施行する。

（施行の日：規則で定める日は令和7年4月1日）

横浜手数料条例及び横浜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10月24日

横浜市長 山中 竹春

**横浜市条例第48号**

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

第2条 横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第56条の2第2項中「第137条の12第4項」を「第137条の12第9項」に改め、同条第3項中「第137条の12第5項」を「第137条の12第10項」に改め、同条第4項及び第5項中「第137条の12第6項」を「第137条の12第11項」に改める。

附 則

この条例は、令和7年11月1日から施行する。

## 横浜市建築基準条例及び同解説

令和7年12月 発行

編集 横浜市建築局

建築指導部建築企画課

TEL 045-671-2933