

# 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。