

# 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、寄宿舎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
<b>第 5 節の 2 遊技場</b>		
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
<b>第 6 節 公衆浴場</b>		
第 44 条	(耐火構造) .....	104
第 45 条	(火たき場等) .....	104
第 46 条	(煙突) .....	104
<b>第 7 節 自動車車庫及び自動車修理工場</b>		
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
<b>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</b>		
第 52 条	(敷地と道路との関係) .....	118
<b>第 9 節 倉庫</b>		
第 53 条	(敷地と道路との関係) .....	121
<b>第 2 章の 2 昇降機</b>		
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 雜則

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。