

第3章 雜則

【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ています。

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っては、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と除く。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って、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）。

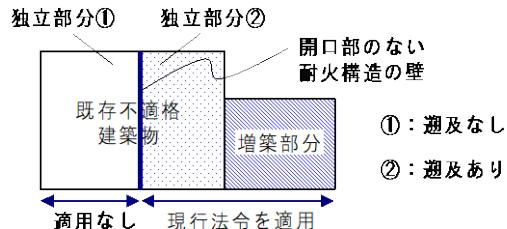


図 1

● 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）。

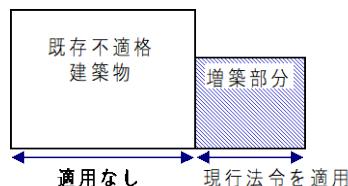


図 2

● 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っては、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）。

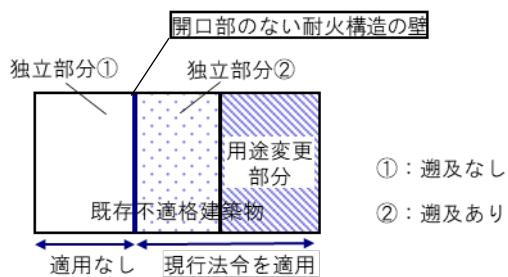


図 1

● 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）。

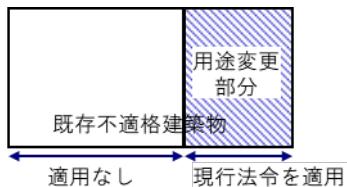


図 2

● 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、「○○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。

$$\text{「特定規定」に規定する部分の床面積の合計} = A + C - \left(C \times \frac{B}{A+B} \right)$$

$$= A + C \times \left(\frac{A}{A+B} \right)$$

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 緯下・平 22 条例 5・旧第 56 条の 3 緯下・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。）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 緯下・一部改正、平 15 条例 13・旧第 56 条の 4 緯下・平 22 条例 5・旧第 56 条の 5 緯下、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と認めるとときは、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。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。