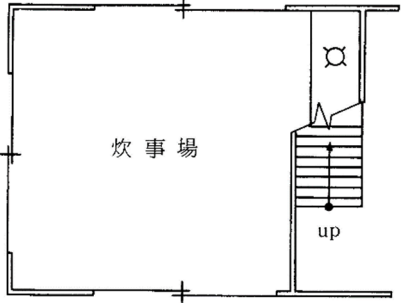
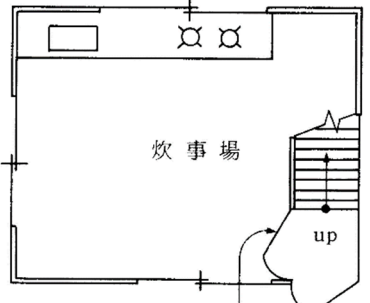
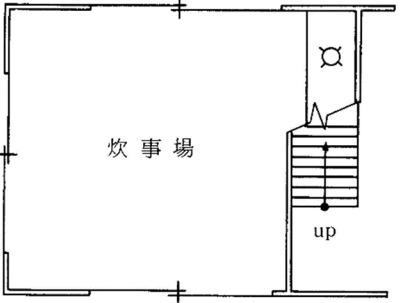
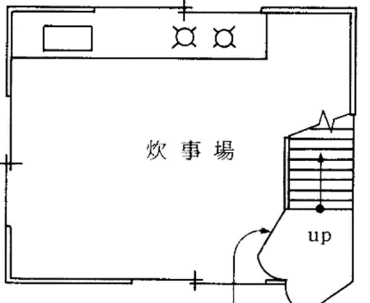


横浜市建築基準条例及び同解説 新旧対照表（令和8年5月版）

※下線部分が改正部分

※赤字部分が改正部分

旧	新
表紙	表紙
<p>横浜市建築基準条例及び同解説 (令和7年12月版)</p>	<p>横浜市建築基準条例及び同解説 (令和8年5月版)</p>
第9条	第9条
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>【火気を使用する場所の内装】</p> <p>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、寄宿舍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。</p> <p style="text-align: right;">(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)</p> </div> <p>学校、共同住宅、寄宿舍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とする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）。</p> <p>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。</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>【火気を使用する場所の内装】</p> <p>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、寄宿舍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、規則で定める基準に従い、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ることその他これに準ずる措置を講じなければならない。</p> <p style="text-align: right;">(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・令和8年条例9・一部改正)</p> </div> <p>学校、共同住宅、寄宿舍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とする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）。</p> <p>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。</p>

旧	新
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>図 1 炊事場等を階段の直下に設けている場合</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>有効に区画すれば階段室は下地、仕上げとも不燃材料にしなくてもよい</p> <p>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</p> </div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>図 1 炊事場等を階段の直下に設けている場合</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>有効に区画すれば階段室は下地、仕上げとも不燃材料にしなくてもよい</p> <p>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</p> </div> </div> <p style="color: red; text-align: center;">下地・仕上げを不燃材料で造ることのほか、これに準ずる措置を細則第 20 条の 2 に規定しています。細則第 20 条の 2 で、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ることその他これに準ずる措置の基準を定める件（令和 7 年国土交通省告示第 989 号）に掲げる基準としています。</p>
第 16 条	第 16 条
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【耐火建築物等】</p> <p>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。）とした場合にあっては、この限りでない。</p> <p>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。</p> <p>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、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。</p> <p>(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)</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【耐火建築物等】</p> <p>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。）とした場合にあっては、この限りでない。</p> <p>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。</p> <p>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、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。</p> <p>(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)</p> </div>

旧

【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。

新

【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3 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、共同住宅又は寄宿舎の用途について、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、かつ、

● 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

● 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、共同住宅又は寄宿舎の用途について、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3）に適合するものに限り、かつ、

● 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

旧	新
<p>です。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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（い）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。 <p>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）</p> <p>● 第 3 項</p> <p>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。</p>	<p>です。</p> <p>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 4）。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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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（い）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。 <p>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）</p> <p>● 第 3 項</p> <p>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。</p>