

横浜市建築基準条例及び同解説 新旧対照表

※下線部分が改正部分

旧	新
表紙・目次	表紙・目次
<h2>横浜市建築基準条例及び同解説</h2> <p>(令和5年 <u>1</u>月版)</p>	<h2>横浜市建築基準条例及び同解説</h2> <p>(令和5年 <u>5</u>月版)</p>
第1章 総則	第1章 総則
<div data-bbox="246 709 1448 1026" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p><small>がけ</small> 【崖】</p><p>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は、当該部分については、この限りでない (第1号から第7号まで 及び 第2項 省略)</p></div> <div data-bbox="246 1073 1448 1381" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>【擁壁又は防土堤の規模及び構造】</p><p>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は、この限りでない。</p><p>(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。</p><p>(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。</p></div> <p>横浜市域の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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">(表1 省略)</p>	<div data-bbox="1519 709 2721 1026" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p><small>がけ</small> 【崖】</p><p>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は、当該部分については、この限りでない (第1号から第7号まで 及び 第2項 省略)</p></div> <div data-bbox="1519 1073 2721 1425" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>【擁壁又は防土堤の規模及び構造】</p><p>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は、この限りでない。</p><p>(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、<u>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）による改正前の</u>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。</p><p>(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。</p></div> <p>横浜市域の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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">(表1 省略)</p>

旧

新

● 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、法令及び宅地造成等規制法施行令第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又は高さ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(θ)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。

なお、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(宅地造成工事規制区域内で宅地造成等規制法の許可を受けた擁壁を除きます。)

(図1及び図2 省略)

○ 第1号から第3号まで 省略

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れ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。

(図6及び図7 省略)

表 3 土質と崖の高さによる安息角(θ)(宅地造成等規制法による基準)

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

(図8から図12 まで省略)

崖の一部が既に法令及び宅地造成等規制法施行令第6条から第10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。

● 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)による改正前の宅地造成等規制法施行令(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又は高さ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(θ)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。

なお、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(宅地造成工事規制区域内で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(以下この章において「旧宅地造成等規制法」という。)の許可を受けた擁壁を除きます。)

(図1及び図2 省略)

○ 第1号から第3号まで 省略

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れ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。

(図6及び図7 省略)

表 3 土質と崖の高さによる安息角(θ)(旧宅地造成等規制法による基準)

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 省略

(図8から図12 まで省略)

崖の一部が既に法令及び旧宅地造成等規制法施行令第6条から第10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。

旧	新
<p>図 13 崖の一部が既に擁壁で整備されている場合</p> <p>○ 第4号から第7号まで 省略 第2項 省略</p>	<p>図 13 崖の一部が既に擁壁で整備されている場合</p> <p>○ 第4号から第7号まで 省略 第2項 省略</p>
<p>【災害危険区域】 第3条の2 (第1項省略)</p> <p>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。</p> <p>(第1号及び第2号省略)</p> <p>(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</p> <p>(第4号から第7号まで省略)</p> <p>(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・一部改正)</p>	<p>【災害危険区域】 第3条の2 (第1項省略)</p> <p>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。</p> <p>(第1号及び第2号省略)</p> <p>(3) <u>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</u>宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号。<u>以下この号において「旧宅地造成等規制法」という。</u>)第2条第2号に規定する宅地造成に関する工事(<u>旧宅地造成等規制法第13条第2項(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。)</u>)の規定により造成主(<u>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。</u>)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</p> <p>(第4号から第7号まで省略)</p> <p>(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・<u>令5条例4</u>・一部改正)</p>
<p>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。</p> <p>(第1項 省略)</p>	<p>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。</p> <p>(第1項 省略)</p>
<p>● 第2項</p> <p>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。</p> <p>ただし、高さが第1号から第7号に該当する場合は適用除外とします。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(図1及び図2 省略)</p> <p>○ 第1号(高さ5メートル未満の急傾斜地の場合) 省略</p>	<p>● 第2項</p> <p>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。</p> <p>ただし、高さが第1号から第7号に該当する場合は適用除外とします。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(図1及び図2 省略)</p> <p>○ 第1号(高さ5メートル未満の急傾斜地の場合) 省略</p>

旧	新
<p>○ 第2号、第3号及び第4号（急傾斜地法等により整備済の場合）</p> <p>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)。</p> <p>ア 省略</p> <p>イ 宅地造成等規制法に基づく宅地造成に関する工事（以下「宅地造成工事」といいます。）により整備されている場合</p> <p>ウ 省略</p> <p style="text-align: center;">(図3及び図4 省略)</p> <p>○ 第5号から第7号まで 省略</p> <p>第3項から第5項まで 省略</p>	<p>○ 第2号、第3号及び第4号（急傾斜地法等により整備済の場合）</p> <p>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)。</p> <p>ア 省略</p> <p>イ <u>旧</u>宅地造成等規制法に基づく宅地造成に関する工事（以下「宅地造成工事」といいます。）により整備されている場合</p> <p>ウ 省略</p> <p style="text-align: center;">(図3及び図4 省略)</p> <p>○ 第5号から第7号まで 省略</p> <p>第3項から第5項まで 省略</p>
<p>付 則（昭和35年10月条例第20号）</p> <p>以下、略</p>	<p>付 則（昭和35年10月条例第20号）</p> <p>以下、略</p> <p style="text-align: center;"><u>附 則</u></p> <p style="text-align: center;"><u>この条例は、令和5年5月26日から施行する。</u></p>