

横浜市建築基準条例及び同解説 新旧対照表

※ _____ 下線部分及び 赤枠部分が改正部分

旧	新												
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	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												
<p>(略)</p> <p>第 2 章の 2 昇降機</p> <p style="padding-left: 20px;">第 53 条の 2 <u>(エレベーターのかご)</u></p> <p>以下 (略)</p>	<p>(略)</p> <p>第 2 章の 2 昇降機</p> <p style="padding-left: 20px;">第 53 条の 2 <u>削除</u></p> <p>以下 (略)</p>												
第 1 章 総則	第 1 章 総則												
<p>【敷地の形態】</p> <p>第 4 条 建築物の敷地が路地状部分のみによって道路（法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定に係る道及び同項第 2 号の許可に係る空地、道又は通路を含む。第 23 条の 3 において同じ。）に接する場合には、その敷地の路地状部分の<u>長さの合計は、その路地状部分の幅員に応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。</u></p> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="padding: 2px;">路地状部分の幅員</th> <th style="padding: 2px;">路地状部分の長さの合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;"><u>3メートル未満</u></td> <td style="padding: 2px;"><u>15メートル以下</u></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><u>3メートル以上4メートル未満</u></td> <td style="padding: 2px;"><u>25メートル以下</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>2 横浜市建築基準条例の一部を改正する条例（昭和 47 年 3 月横浜市条例第 11 号）の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で前項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合で、かつ、当該敷地内の建築物が次に掲げる<u>基準（当該建築物が、一戸建の住宅の用途に供するもので、かつ、当該用途以外の用途に供しないものであるときは、第 1 号に掲げる基準）に適合するときは、同項の規定は、適用しない。</u></p> <p>(1) <u>地階を除く階数が 2 以下であること。</u></p> <p>(2) <u>次のいずれかの用途に供するもので、かつ、当該用途以外の用途に供しないものであること。</u></p> <p style="padding-left: 20px;">ア <u>住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第 130 条の 3 に規定するもの（新設）</u></p> <p style="padding-left: 20px;">イ <u>共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が 100 平方メートル未満のものに限る。）</u></p> <p style="padding-left: 20px;">ウ <u>住戸の数が 3 以下の長屋</u></p> <p>(3) <u>外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が 0.5 メートル以上であること。</u></p>	路地状部分の幅員	路地状部分の長さの合計	<u>3メートル未満</u>	<u>15メートル以下</u>	<u>3メートル以上4メートル未満</u>	<u>25メートル以下</u>	<p>【敷地の形態】</p> <p>第 4 条 建築物の敷地が路地状部分のみによって道路（法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定に係る道及び同項第 2 号の許可に係る空地、道又は通路を含む。第 23 条の 3 において同じ。）に接する場合には、その敷地の路地状部分の<u>幅員は、その路地状部分の長さの合計に応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。</u></p> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="padding: 2px;">路地状部分の長さの合計</th> <th style="padding: 2px;">路地状部分の幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;"><u>15メートルを超え25メートル以下のもの</u></td> <td style="padding: 2px;"><u>3メートル以上</u></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><u>25メートルを超えるもの</u></td> <td style="padding: 2px;"><u>4メートル以上</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>2 横浜市建築基準条例の一部を改正する条例（昭和 47 年 3 月横浜市条例第 11 号）の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で前項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合で、かつ、当該敷地内の建築物が次に掲げる<u>ものであるときは、同項の規定は、適用しない。</u></p> <p>(1) <u>地階を除く階数が 2 以下の一戸建ての住宅</u></p> <p>(2) <u>次に掲げる基準の全てに適合するもの</u></p> <p style="padding-left: 20px;">ア <u>次のいずれかの用途に供するもので、かつ、それぞれ当該各規定に掲げる用途のみに供するものであること。</u></p> <p style="padding-left: 40px;">(イ) <u>住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第 130 条の 3 に規定するもの</u></p> <p style="padding-left: 40px;">(ロ) <u>共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が 100 平方メートル未満のものに限る。）</u></p> <p style="padding-left: 40px;">(ハ) <u>住戸の数が 3 以下の長屋</u></p> <p style="padding-left: 20px;">イ <u>外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が 0.5 メートル以上であること。</u></p> <p style="padding-left: 20px;">ウ <u>建築物の主要な出入口から道路に通ずる幅員 1.8 メートル以上の通路が敷地内に設けられていること。</u></p> <p>(3) <u>前 2 号に規定する建築物に附属する平家建の建築物（令第 130 条の 5 に規定するものを除く。）で、床面積の合計が 50 平方メートル以内のもの（前号に規定する建築物に附属するものにあつては、同号イの基準に適合するものに限る。）</u></p>	路地状部分の長さの合計	路地状部分の幅員	<u>15メートルを超え25メートル以下のもの</u>	<u>3メートル以上</u>	<u>25メートルを超えるもの</u>	<u>4メートル以上</u>
路地状部分の幅員	路地状部分の長さの合計												
<u>3メートル未満</u>	<u>15メートル以下</u>												
<u>3メートル以上4メートル未満</u>	<u>25メートル以下</u>												
路地状部分の長さの合計	路地状部分の幅員												
<u>15メートルを超え25メートル以下のもの</u>	<u>3メートル以上</u>												
<u>25メートルを超えるもの</u>	<u>4メートル以上</u>												

旧	新
<p>(4) <u>建築物の主要な出入口から道路に通ずる幅員1.8メートル以上の通路が敷地内に設けられていること。</u></p> <p>3・4 (略)</p> <p>(昭47条例11・追加、平3条例71・平10条例57・平17条例105・平22条例5・平28条例71・平30条例51・一部改正)</p>	<p>(削除)</p> <p>3・4 (略)</p> <p>(昭47条例11・追加、平3条例71・平10条例57・平17条例105・平22条例5・平28条例71・平30条例51・<u>令元条例11</u>・一部改正)</p>
<p>● 第1項</p>	<p>● 第1項</p>
<p>建築物の敷地が路地状部分を有し、これのみによって法第42条の道路、法第43条第2項第1号の規定に係る道及び同項第2号の許可に係る空地、道又は通路に接している場合、路地状部分の長さが長ければ長いほど、日常時の利用のみならず、災害時等における避難や消火活動に支障をきたすことが想定されます。</p>	<p>建築物の敷地が路地状部分を有し、これのみによって法第42条の道路、法第43条第2項第1号の規定に係る道及び同項第2号の許可に係る空地、道又は通路に接している場合、路地状部分の長さが長ければ長いほど、日常時の利用のみならず、災害時等における避難や消火活動に支障をきたすことが想定されます。</p>
<p>本条は、こうした路地状部分を有する敷地の安全上及び防火上必要な措置として、<u>その幅員に応じて路地状部分の長さの合計を一定の長さ以下</u>としなければならないことを定めたものです。</p>	<p>本条は、こうした路地状部分を有する敷地の安全上及び防火上必要な措置として、<u>路地状部分の長さの合計に応じてその幅員を一定以上</u>としなければならないことを定めたものです。</p>
<p>(中略)</p>	<p>(中略)</p>
<p>路地状部分の長さの算定方法が複数考えられる場合については、図4から図6で算出した路地状部分の長さのうち、最小の長さを路地状部分の長さとしてします。</p>	<p>路地状部分の長さの算定方法が複数考えられる場合については、図4から図6で算出した路地状部分の長さのうち、最小の長さを路地状部分の長さとしてします。</p>
<p>● 第2項</p>	<p>● 第2項</p>
<p>第1項の規定の施行日(昭和47年7月1日。以下この条において「基準時」といいます。)に現に存する敷地に建築する場合の緩和規定です。第2項の規定による緩和は、<u>次のいずれかに該当し、かつ、同項各号の基準を満たす場合(図7)に限り、適用することができます。</u></p>	<p>第1項の規定の施行日(昭和47年7月1日。以下この条において「基準時」といいます。)に現に存する敷地に建築する場合の緩和規定です。第2項の規定による緩和は、<u>次のいずれかの場合で、かつ、同項各号のいずれかに該当するものに限り、適用することができます。</u></p>
<p>① 基準時において現に建築物の敷地として使用されている土地の全部を一の敷地として使用する場合</p> <p>② 基準時において現に存する所有権等の権利に基づき建築物の敷地として使用していたとしても、第1項の規定に適合することができなかった土地の全部を一の敷地として使用する場合</p>	<p>① 基準時において現に建築物の敷地として使用されている土地の全部を一の敷地として使用する場合</p> <p>② 基準時において現に存する所有権等の権利に基づき建築物の敷地として使用していたとしても、第1項の規定に適合することができなかった土地の全部を一の敷地として使用する場合</p>
<p><u>なお、第4号でいう「主要な出入口」とは、建築物の利用者、居住者が日常出入りする出入口(複数ある場合においては、そのうち1以上)をいいます。</u></p>	<p><u>「基準時において現に建築物の敷地として使用されている土地」及び「基準時において現に存する所有権等の権利に基づき建築物の敷地として使用していたとしても、第1項の規定に適合することができなかった土地」は、次に掲げる資料などで確認します。</u></p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基準時以前に建築された建築物の建築確認申請書の副本来添付されている配置図等 ・ 基準時以前に建築された建築物の建築計画概要書 ・ 敷地及び周囲の土地の公図、地積測量図及び土地登記簿謄本(基準時以前から現在に至るまでの変遷が分かるもの)

旧

新

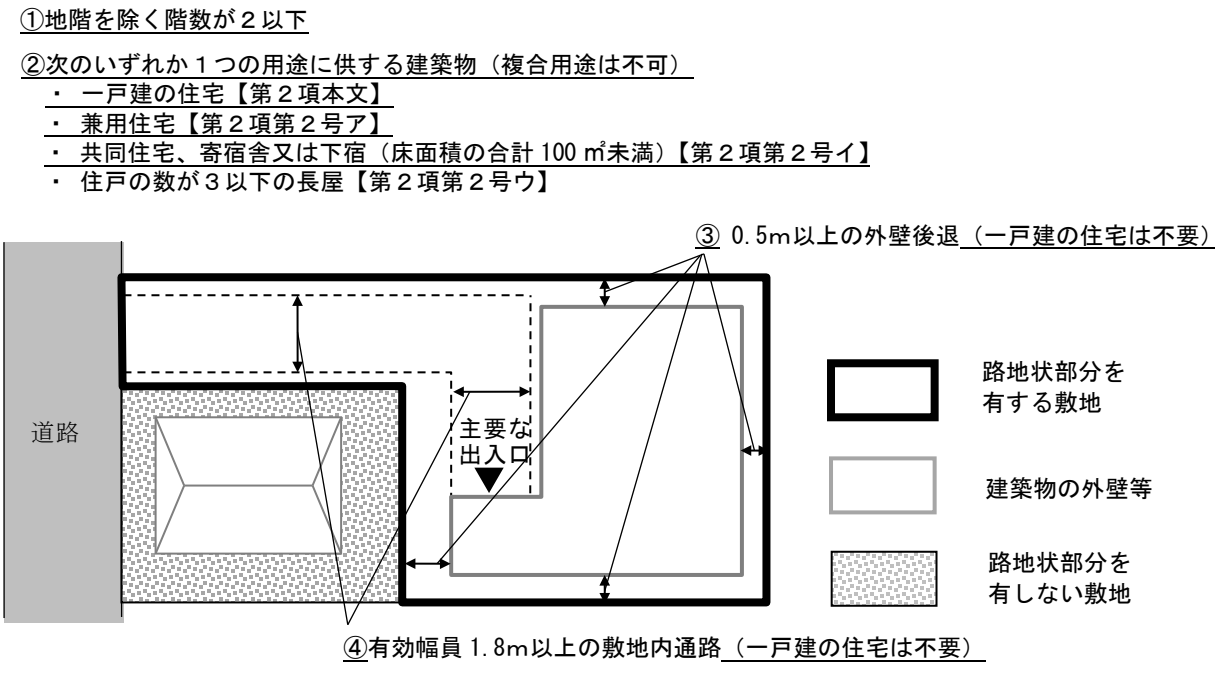


図7 第2項各号の基準を満たす場合

- 第1号
地階を除く階数が2以下の一戸建ての住宅
- 第2号
次のア～ウの基準の全てを満たすもの（図7）

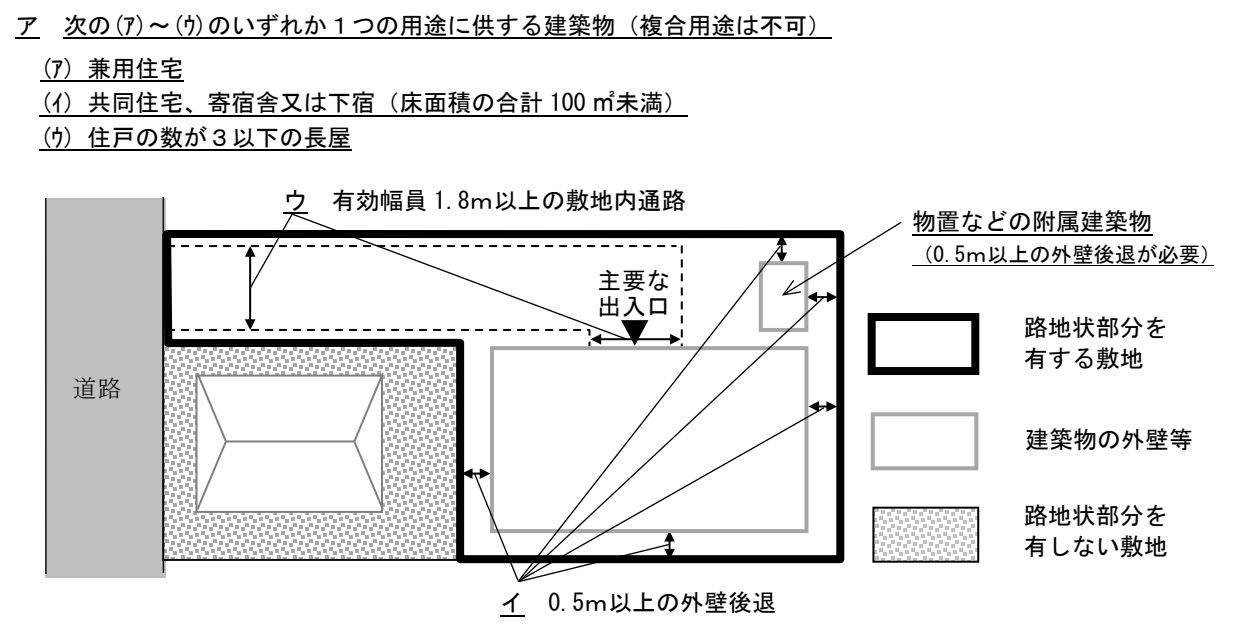


図7 第2号の基準を満たすもの

第2号の建築物で3階以上のものは、第4条の2第1項の規定により接道長さが4メートル未満の敷地には建築できない（P21参照）ため、一戸建て住宅と同様に第2号の建築物についても、地階を除く階数を2以下とする必要があります。

また、第2号ア(イ)でいう「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、当該建築物に存する共同住宅、寄宿舎及び下宿に供する全ての部分の床面積の合計をいい、第2号ウでいう「主要な出入口」とは、建築物の利用者、居住者が日常出入りする出入口（複数ある場合においては、そのうち1以上）をいいます。

- 第3号
平家建てで、床面積の合計が50平方メートル以内の附属建築物
ただし、令第130条の5に規定するもの（15平方メートルを超える畜舎、危険物倉庫など）は建築できません。
また、一戸建て住宅以外に附属する建築物は、敷地境界線から0.5メートル以上の外壁後退が必要です。

また、「基準時において現に建築物の敷地として使用されている土地」及び「基準時において現に存する所有権等の権利に基づき建築物の敷地として使用していたとしても、第1項の規定に適合することができなかった土地」は、次に掲げる資料などで確認します。

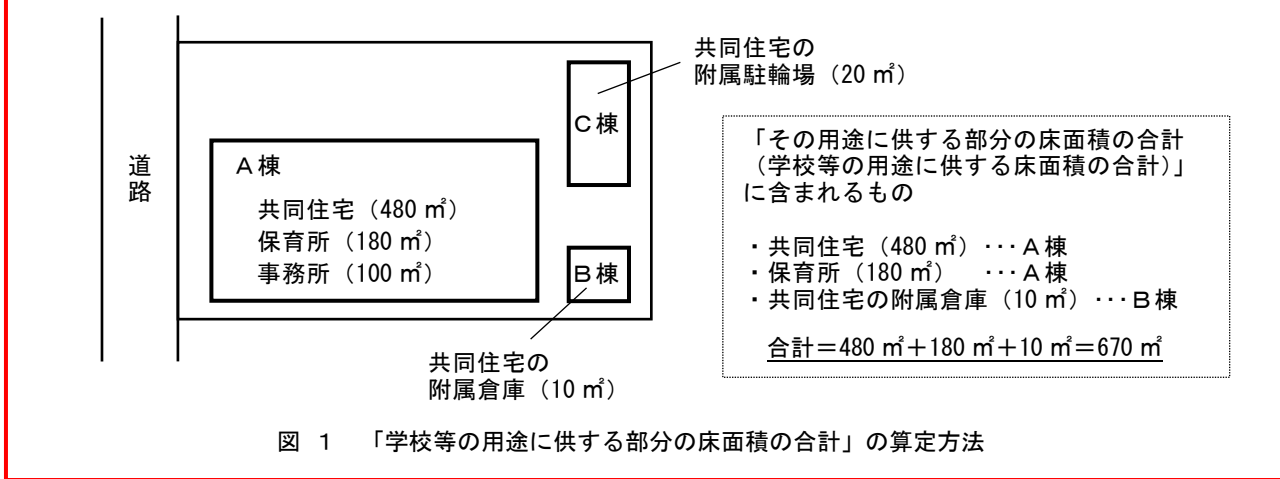
- ・ 基準時以前に建築された建築物の建築確認申請書の副本に添付されている配置図等
- ・ 基準時以前に建築された建築物の建築計画概要書
- ・ 敷地及び周囲の土地の公図、地積測量図及び土地登記簿謄本（基準時以前から現在に至るまでの変遷が分かるもの）

以下（略）

以下（略）

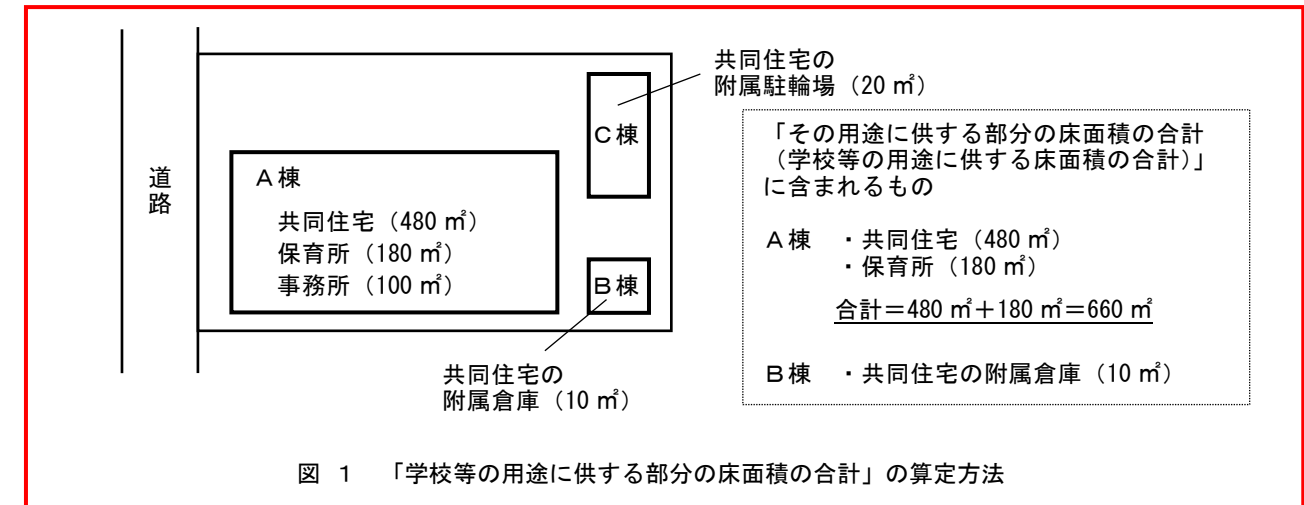
旧	新
<p>【階数が3以上である建築物及び大規模建築物の敷地と道路との関係】</p> <p>第4条の2 地階を除く階数が3以上である建築物（<u>一戸建の住宅</u>を除く。）の敷地は、道路に4メートル以上接しなければならない。</p> <p>2・3 （略）</p> <p>（昭40条例53・全改、昭47条例11・旧第4条繰下・一部改正、昭和57条例47・平3条例71・平5条例43・平8条例8・平10条例57・平22条例5・平27条例40・平28条例4・平28条例71・一部改正）</p> <p>● 第1項 （略）</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>lが15m以下の場合 A: 一戸建住宅で「開口部」が道に面すると見なされるもの $W_1 \geq 2m$で可 B: 一戸建住宅で「開口部」が道に面すると見なされないもの $W_2 \geq 4m$が条件</p> </div> <p style="text-align: center;">図 1 地階を除く階数3以上である建築物の敷地と道路との関係</p> <p>以下 （略）</p>	<p>【階数が3以上である建築物及び大規模建築物の敷地と道路との関係】</p> <p>第4条の2 地階を除く階数が3以上である建築物（<u>一戸建ての住宅</u>を除く。）の敷地は、道路に4メートル以上接しなければならない。</p> <p>2・3 （略）</p> <p>（昭40条例53・全改、昭47条例11・旧第4条繰下・一部改正、昭和57条例47・平3条例71・平5条例43・平8条例8・平10条例57・平22条例5・平27条例40・平28条例4・平28条例71・<u>令元条例11</u>・一部改正）</p> <p>● 第1項 （略）</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>lが15m以下の場合 A: 一戸建ての住宅で「開口部」が道に面すると見なされるもの $W_1 \geq 2m$で可 B: 一戸建ての住宅で「開口部」が道に面すると見なされないもの $W_2 \geq 4m$が条件</p> </div> <p style="text-align: center;">図 1 地階を除く階数3以上である建築物の敷地と道路との関係</p> <p>以下 （略）</p>
<p>● 第2項・第3項 （略）</p>	<p>● 第2項・第3項 （略）</p>
<p>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</p>	<p>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</p>
<p>第4条の4 （略）</p> <p>● 第1項 （略）</p> <p>● 第2項</p> <p>○第1号～第5号 （略）</p> <p>○第6号</p> <p>令第135条の12第1項第1号の規定により、敷地が接する場合に日影規制が緩和される区域であり、敷地が接していない場合でも緩和されるよう、対象区域から除外することとしています。ただし、建築物の敷地となる場合は対象区域となります。</p> <p>以下（略）</p>	<p>第4条の4 （略）</p> <p>● 第1項 （略）</p> <p>● 第2項</p> <p>○第1号～第5号 （略）</p> <p>○第6号</p> <p>令第135条の12第3項第1号の規定により、敷地が接する場合に日影規制が緩和される区域であり、敷地が接していない場合でも緩和されるよう、対象区域から除外することとしています。ただし、建築物の敷地となる場合は対象区域となります。</p> <p>以下（略）</p>

旧	新
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 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
<p>第 4 条の 5 (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>4 前 3 項の規定は、次に掲げる場合には、適用しない。</p> <p>(1) 建築物を共同住宅、長屋又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類する<u>もの以外の用途に供する場合</u></p> <p>(2) (略)</p> <p>(平 17 条例 105・追加、平 22 条例 5・平 27 条例 40・一部改正)</p>	<p>第 4 条の 5 (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>4 前 3 項の規定は、次に掲げる場合には、適用しない。</p> <p>(1) 建築物を共同住宅、長屋又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類する<u>用途に供しない場合</u></p> <p>(2) (略)</p> <p>(平 17 条例 105・追加、平 22 条例 5・平 27 条例 40・<u>令元条例 11</u>・一部改正)</p>
以下 (略)	以下 (略)
第 2 章 特殊建築物等	第 2 章 特殊建築物等
<p>【敷地と道路との関係】</p> <p>第 5 条 学校（幼保連携型認定子ども園を除く。第 9 条において同じ。）、体育館、病院、診療所（患者の収容施設を有しないものを除く。第 7 条及び第 8 条を除き、以下同じ。）、キャバレー、ナイトクラブ、バー、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍又は児童福祉施設等（以下この条及び次条第 1 項において「学校等」という。）の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和をいう。以下この節において同じ。）が 100 平方メートルを超えるものの敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、1 箇所で次の表に掲げる長さで道路（その用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超え 1,000 平方メートル以下の建築物の敷地にあつては、法第 42 条第 1 項第 1 号、第 3 号若しくは第 4 号に該当する道路又は同項第 2 号若しくは第 5 号に該当する道路のうち同条第 2 項若しくは第 3 項の規定により指定された道路を経由しないで同条第 1 項第 1 号、第 3 号若しくは第 4 号に該当する道路に至る道路に限る。以下この項において同じ。）に接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。</p> <p>2～5 (略)</p> <p>(昭 40 条例 53・昭 47 条例 11・全改、昭 57 条例 47・平 3 条例 71・平 5 条例 43・平 10 条例 57・平 22 条例 5・平 27 条例 40・一部改正)</p>	<p>【敷地と道路との関係】</p> <p>第 5 条 学校（幼保連携型認定子ども園を除く。第 9 条において同じ。）、体育館、病院、診療所（患者の収容施設を有しないものを除く。第 7 条及び第 8 条を除き、以下同じ。）、キャバレー、ナイトクラブ、バー、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍又は児童福祉施設等（以下この条及び次条第 1 項において「学校等」という。）の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和をいう。以下この条及び第 7 条において同じ。）が 100 平方メートルを超えるものの敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、1 箇所で次の表に掲げる長さで道路（その用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超え 1,000 平方メートル以下の建築物の敷地にあつては、法第 42 条第 1 項第 1 号、第 3 号若しくは第 4 号に該当する道路又は同項第 2 号若しくは第 5 号に該当する道路のうち同条第 2 項若しくは第 3 項の規定により指定された道路を経由しないで同条第 1 項第 1 号、第 3 号若しくは第 4 号に該当する道路に至る道路に限る。以下この項において同じ。）に接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。</p> <p>2～5 (略)</p> <p>(昭 40 条例 53・昭 47 条例 11・全改、昭 57 条例 47・平 3 条例 71・平 5 条例 43・平 10 条例 57・平 22 条例 5・平 27 条例 40・<u>令元条例 11</u>・一部改正)</p>
<p>本条では、学校等の用途に供する建築物の敷地が道路に接する部分の長さ及び出入口の位置等について定めています。また、幼保連携型認定子ども園は児童福祉施設等に含まれる（第 4 条の 2 <u>P20</u> 参照）ため、本条及び第 9 条の学校からは除かれています。</p> <p>なお、ここでいう「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（<u>P120</u> 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するものとします（<u>P120</u> 参照）。</p>	<p>本条では、学校等の用途に供する建築物の敷地が道路に接する部分の長さ及び出入口の位置等について定めています。また、幼保連携型認定子ども園は児童福祉施設等に含まれる（第 4 条の 2 <u>P21</u> 参照）ため、本条及び第 9 条の学校からは除かれています。</p> <p>本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、<u>列記する用途（学校等の用途）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、列記する全ての用途（学校等の全ての用途）に供する部分の床面積を合計した面積となります（第 6 条と同様）。また、同一敷地内に複数の建築物がある場合には、敷地内の全ての建築物の「その用途に供する部分の床面積の合計」の和となります。</u></p> <p>なお、ここでいう「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（<u>P125</u> 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するものとします（<u>P125</u> 参照）。</p> <p><u>例えば、図 1 のように A 棟（共同住宅と保育所と事務所が併設する建築物）と B 棟（共同住宅の附属倉庫）と C 棟（共同住宅の附属駐輪場）の計 3 棟が同一敷地内にある場合、「その用途に供する部分の床面積の合計」は、共同住宅と保育所と共同住宅の附属倉庫を合計した 670 平方メートルとなります。よって、図 1 の敷地は、道路に接する長さが 6 メートル以上必要になります。</u></p>

旧	新
	 <p>図 1 「学校等の用途に供する部分の床面積の合計」の算定方法</p>
<p>● 第 1 項～第 5 項 (略)</p>	<p>● 第 1 項～第 5 項 (略)</p>
<p>【屋外への出口、避難通路等】 第 6 条 (略) 2・3 (略) 4 第 2 項の規定は、増築等をする場合その他これに類する場合で、市長が避難の安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。 (昭 40 条例 53・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 22 条例 5・平 28 条例 71・一部改正)</p> <p>本条は、いわゆる 2 方向避難確保に関する規定です。 第 1 項に掲げる用途の建築物は、子供、高齢者、障害者等を含めた不特定多数の人の利用に供するものであるところから、災害時における避難の安全を考慮して、一定規模を超えるものについて、各居室から道路等に至るまでの間に 2 方向の避難経路を確保するよう規定したものです。</p> <p>なお、ここでいう「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 (P120 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するものとします (P120 参照)。</p>	<p>【屋外への出口、避難通路等】 第 6 条 (略) 2・3 (略) 4 前 3 項の規定は、増築等をする場合その他これに類する場合で、市長が避難の安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。 (昭 40 条例 53・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 22 条例 5・平 28 条例 71・令元条例 11・一部改正)</p> <p>本条は、いわゆる 2 方向避難経路の確保に関する規定です。 第 1 項に掲げる用途の建築物は、子供、高齢者、障害者等を含めた不特定多数の人の利用に供するものであるところから、災害時における避難の安全を考慮して、一定規模を超えるものについて、各居室から道路等に至るまでの間に 2 方向の避難経路を確保するよう規定したものです。</p> <p><u>本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、学校等の用途が 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、学校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 (第 5 条と同様)。</u> <u>また、本条では、同一敷地内に複数の建築物がある場合であっても、複数の建築物の合計ではなく、建築物毎に算出した「その用途に供する部分の床面積の合計」となります。</u></p> <p>なお、ここでいう「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 (P125 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するものとします (P125 参照)。</p> <p>例えば、図 1 のように A 棟 (共同住宅と保育所と事務所が併設する建築物) と B 棟 (共同住宅の附属倉庫) と C 棟 (共同住宅の附属駐輪場) の計 3 棟が同一敷地内にある場合、「その用途に供する部分の床面積の合計」は建築物毎に算出するので、<u>A 棟は共同住宅と保育所を合計した 660 平方メートル、B 棟は 10 平方メートル、C 棟は 0 平方メートルとなります。よって、A 棟のみが本条の適用対象となります。</u></p>

旧

新



● 第 1 項

当該建築物について、各居室からの 2 方向避難が可能となるような避難上有効な階段や出口を 2 以上設けるよう規定しています。この場合の位置については、2 方向避難の主旨から対角線上の平面に配置することが基本となります。

これを図示すると次のとおりです。

(共同住宅の例)

(略)

● 第 1 項

当該建築物について、各居室からの 2 方向避難が可能となるような避難上有効な階段や出口を 2 以上設けるよう規定しています。この場合の位置については、2 方向避難の主旨から対角線上の平面に配置することが基本となります。

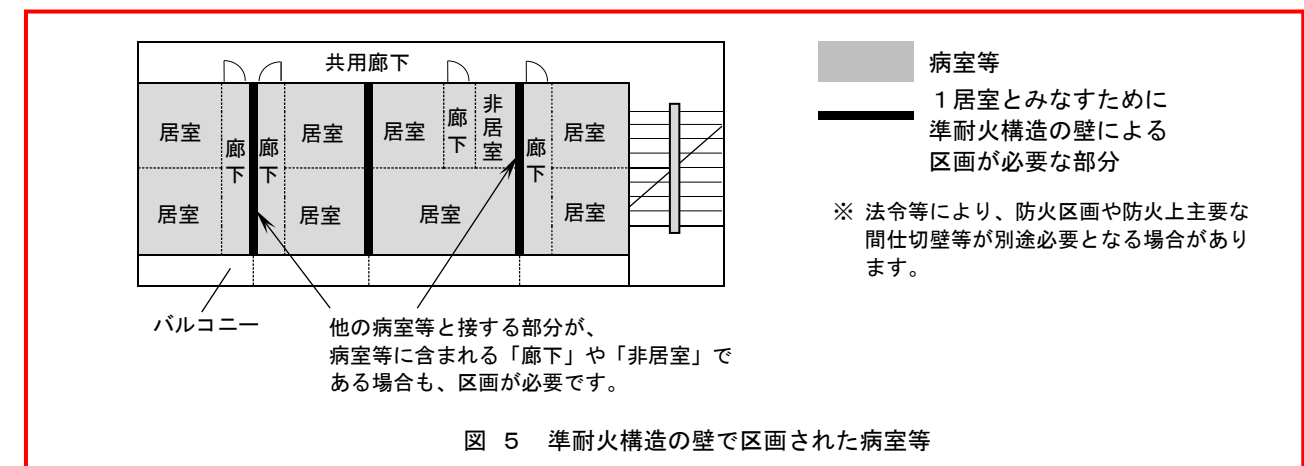
これを図示すると次のとおりです。

(共同住宅の例)

(略)

各居室から 2 方向の避難経路を確保することが原則ですが、準耐火構造の壁で区画されたものは、「2 以上の居室で構成される病院の病室、ホテルの客室、共同住宅の住戸など (病室等)」を「1 居室」とみなすことができます。

ここでいう「準耐火構造の壁で区画されたもの」とは、「病室等」と「病室等」の間を準耐火構造の壁で区画したものです (図 5)。病室等に含まれない共用廊下、バルコニー、階段等との間については、1 居室とみなすための区画は不要です。なお、これは法令等により必要な防火区画を不要とするものではありません。



● 第 2 項～第 4 項

(略)

【くみ取便所の禁止】

第 7 条 (略)

● 第 2 項～第 4 項

(略)

【くみ取便所の禁止】

第 7 条 (略)

旧	新
<p>本条は用途地域の指定されている区域内における特殊建築物で各号に列記するような多数の人が集合するものの便所について、衛生上の点から、くみ取便所とすることを禁止するものです。</p> <p>下水処理区域内の便所は、法第31条第1項の規定により、すべて水洗便所としなければなりません。</p> <p><u>なお、料亭とは、遊興を主とした営業を行うものをいい、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する待合、料理店もこれに含まれます。条例第8条、第9条に規定する料亭も同様です。</u></p> <p>また、ここでいう「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（P120参照）。</p>	<p>本条は用途地域の指定されている区域内における特殊建築物で各号に列記するような多数の人が集合するものの便所について、衛生上の点から、くみ取便所とすることを禁止するものです。</p> <p>下水処理区域内の便所は、法第31条第1項の規定により、すべて水洗便所としなければなりません。</p> <p><u>「料亭」とは、遊興を主とした営業を行うものをいい、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する待合、料理店もこれに含まれます。第8条、第9条に規定する「料亭」も同様です。</u></p> <p><u>また、第2号及び第3号における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、当該各号にそれぞれ列記する用途が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、各号にそれぞれ列記する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。また、同一敷地内に複数の建築物がある場合には、敷地内の全ての建築物の「その用途に供する部分の床面積の合計」の和となります。（第5条P38・39参照）</u></p> <p><u>なお、ここでいう「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（P125参照）。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するものとします（P125参照）。</u></p>
<p>【便所の構造】 第8条（略）</p> <p>令第30条第1項に掲げる建築物の他に、衛生上の観点から付加したもので、これらの建築物の便所は、令第30条第1項第1号及び第2号に規定する構造の便所としなければなりません。なお、<u>連続店舗</u>については、P69を参照してください。</p>	<p>【便所の構造】 第8条（略）</p> <p>令第30条第1項に掲げる建築物の他に、衛生上の観点から付加したもので、これらの建築物の便所は、令第30条第1項第1号及び第2号に規定する構造の便所としなければなりません。</p> <p>なお、<u>「連続店舗」</u>については、<u>第27条（P76）</u>を参照してください。</p>
<p>【教室の出口】 第13条（略）</p> <p>本規定は、避難の安全を確保する観点から設けたものであり、<u>学校（幼稚園、幼保連携型認定こども園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、各種学校、専修学校並びに小・中・高等学部を有する特別支援学校をいいます。）のうち幼児、児童又は生徒が使用する教室等では、2以上の出口が必要です。</u>なお、ここでいう「出口」に避難器具等は該当しません。<u>（廊下、広間の類、バルコニー等に出た後には、条例第6条の規定がかかります。）</u></p>	<p>【教室の出口】 第13条（略）</p> <p>本条は、避難の安全を確保する観点から設けたもので、<u>多人数の幼児、児童又は生徒が教室等の出口から屋外まで円滑に避難できるよう、学校の幼児、児童又は生徒が使用する教室等に2以上の出口を設けるよう規定しています。</u></p> <p><u>本条の適用対象となる学校は、幼稚園、幼保連携型認定こども園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、各種学校、専修学校及び小・中・高等学部を有する特別支援学校です。</u></p> <p><u>また、2以上の出口が必要となる教室等は、幼児、児童又は生徒が多人数で使用する普通教室、特別教室などをいい、放送室、進路相談室など専ら少人数で使用する居室はこれに含みません。</u></p> <p>なお、ここでいう「出口」に避難器具等は該当しません。</p>
<p>【用途の制限】 第14条（略）</p> <p>本条は、災害時の混乱防止等を目的として定めた複合用途の建築物に対する規定です。本文ただし書は、病院等の用途に供する部分の床及び下階の主要構造部を1時間準耐火基準（<u>令第112条第1項</u>で定義されるものをいいます。）に適合する準耐火構造とした場合の緩和規定です（図1）。</p>	<p>【用途の制限】 第14条（略）</p> <p>本条は、災害時の混乱防止等を目的として定めた複合用途の建築物に対する規定です。本文ただし書は、病院等の用途に供する部分の床及び下階の主要構造部を1時間準耐火基準（<u>令第112条第2項</u>で定義されるものをいいます。）に適合する準耐火構造とした場合の緩和規定です（図1）。</p> <p><u>本条本文における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、列記する用途（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、列記する全ての用途（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。また、同様に、第2号における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、第2号に列記する用途が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、列記する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。</u></p>

旧	新
<p>なお、ここでいう「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（P120 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（P120 参照）。</p> <p style="text-align: center;">図 1 (略)</p>	<p>なお、ここでいう「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（P125 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（P125 参照）。</p> <p style="text-align: center;">図 1 (略)</p>
<p>【出入口の後退】 第 15 条 (略)</p> <p>病院、ホテル、旅館（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）の主要な出入口で、道路に面するものは、交通事故の防止及び平常時の混雑緩和が図れるように道路の境界線から 1 メートル以上後退するように定めています。</p> <p>なお、ここでいう「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（P120 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（P120 参照）。</p> <p>また、「道路に面する」とは、「原則として、建物の出入口から直交方向で道路を見通すことができ、かつ、道路に通じる通路がとれるもので、避難及び通行の安全上支障のない場合」とします。</p>	<p>【出入口の後退】 第 15 条 (略)</p> <p>病院、ホテル、旅館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建築物の主要な出入口で、道路に面するものは、交通事故の防止及び平常時の混雑緩和が図れるように道路の境界線から 1 メートル以上後退するように定めています。</p> <p><u>病院、ホテル、旅館が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、ホテル、旅館の用途に供する部分の床面積を全て合計した面積が 400 平方メートルを超える建築物が適用対象です。</u></p> <p>なお、ここでいう「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（P125 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（P125 参照）。</p> <p>また、「道路に面する」とは、「原則として、建物の出入口から直交方向で道路を見通すことができ、かつ、道路に通じる通路がとれるもので、避難及び通行の安全上支障のない場合」とします。</p>
<p>【耐火建築物等】 第 16 条 (略)</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 12 項、第 13 項第 2 号、第 14 項及び第 15 項に規定する構造物で区画しなければならない。</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・一部改正)</p>	<p>【耐火建築物等】 第 16 条 (略)</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 17 項、第 18 項第 2 号、第 19 項及び第 20 項に規定する構造物で区画しなければならない。</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・一部改正)</p>
<p>【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 項第 1 号の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(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。</p> <p>ア・イ (略)</p> <p>ウ <u>政令第 129 条の 2 の 3 第 1 項第 1 号ハ(2)に掲げる基準に適合していること。</u></p> <p>(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、<u>政令第 129 条の 2 の 3 第 1 項第 1 号ハ(2)に規定する構造であるものをいう。</u>）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。</p>	<p>【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 項第 1 号の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(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。</p> <p>ア・イ (略)</p> <p>ウ <u>建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（令和元年政令第 30 号）第 1 条の規定による改正前の政令（以下「旧政令」という。）第 129 条の 2 の 3 第 1 項第 1 号ハ(2)に掲げる基準に適合していること。</u></p> <p>(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、<u>旧政令第 129 条の 2 の 3 第 1 項第 1 号ハ(2)に規定する構造であるものをいう。</u>）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。</p>

旧

新

【主要構造部を木造とすることができる大規模の建築物の技術的基準等】

旧 政令第 129 条の 2 の 3 法第 21 条第 1 項の政令で定める技術的基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

一 次に掲げる基準

イ・ロ 略

ハ 建築物の周囲（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。

(1) 延べ面積が 200 平方メートルを超えるものについては、床面積の合計 200 平方メートル以内ごとに 1 時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備で区画されていること。

(2) 外壁の開口部から当該開口部のある階の上階の開口部へ延焼するおそれがある場合においては、当該外壁の開口部の上部にひさしその他これに類するもので、その構造が、これらに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後 20 分間当該加熱面以外の面に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの^(※1)又は国土交通大臣の認定を受けたものであるものが、防火上有効に設けられていること。

二 略

2 略

※1 旧 平成 27 年 2 月 23 日国土交通省告示第 254 号

【ひさしその他これに類するものの構造方法を定める件】

建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 129 条の 2 の 3 第 1 項第 1 号ハ(2)の規定に基づき、ひさしその他これに類するものの構造方法を次のように定める。通常の火災による加熱が加えられた場合に、加熱開始後 20 分間加熱面以外の面に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないひさしその他これに類するものの構造方法は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

一 準耐火構造の床又は壁に用いる構造方法

二 防火構造に用いる構造方法

三 建築基準法施行令第 109 条の 3 第 2 号ハ又は第 115 条の 2 第 1 項第 4 号に規定する構造に用いる構造方法

四 不燃材料で造ること。

● 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（令第 110 条第 2 号に掲げる基準に適合するものに限り。）とするように規定したものです。

なお、ここでいう「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（P120 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（P120 参照）。

● 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（令第 110 条第 2 号に掲げる基準に適合するものに限り。）とするように規定したものです。

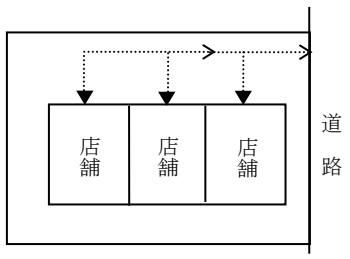
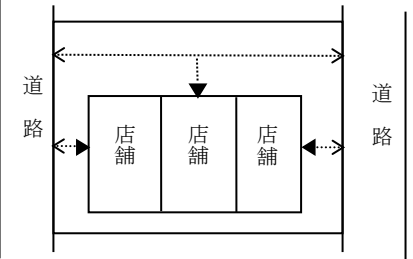
ここでいう「2 階におけるその用途に供する部分の床面積の合計」とは、2 階において病院等の用途が 2 つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、病院等の全ての用途に供する部分の床面積を合計した面積となります。

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（P125 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（P125 参照）。

旧	新
<p>○ 第1号</p> <p>第1号は、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（<u>令第112条第1項</u>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ま</p> <p>○ 第2号 （略）</p> <p>● 第2項 （略）</p>	<p>○ 第1号</p> <p>第1号は、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（<u>令第112条第2項</u>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ま</p> <p><u>第1号は下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途に限った緩和規定であるため、病院等の用途のうち、下宿、共同住宅又は寄宿舎以外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緩和対象になりません。このため、第1号括弧書き中の「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、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所又は児童福祉施設等の用途が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、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所及び児童福祉施設等の全ての用途に供する部分の2階における床面積を合計した面積となります。</u></p> <p><u>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（P125参照）。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（P125参照）。</u></p> <p>○ 第2号 （略）</p> <p>● 第2項 （略）</p>
<p>【水平の防火区画】 第18条 （略）</p> <p>本条は列記する用途の建築物で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超え、かつ、2階の床が準耐火構造でない場合のその直下の室内に面する部分及びその階段が耐火構造でない場合の階段裏の仕上げについて強化し、火災初期における上階への延焼防止、上階からの避難を確保しようとするものです(図1)。</p> <p>ただし、階段が準耐火構造の壁で区画されている場合については、当該階段裏の仕上げを準不燃材料とする必要はありません。</p> <p>なお、ここでいう「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（P120参照）。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するものとします（P120参照）。</p> <p>図 1 （略）</p>	<p>【水平の防火区画】 第18条 （略）</p> <p>本条は列記する用途の建築物で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超え、かつ、2階の床が準耐火構造でない場合のその直下の室内に面する部分及びその階段が耐火構造でない場合の階段裏の仕上げについて強化し、火災初期における上階への延焼防止、上階からの避難を確保しようとするものです(図1)。</p> <p>ただし、階段が準耐火構造の壁で区画されている場合については、当該階段裏の仕上げを準不燃材料とする必要はありません。</p> <p><u>本条における「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階において列記する用途が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、列記する全ての用途に供する部分の2階における床面積を合計した面積となります。</u></p> <p>なお、ここでいう「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（P125参照）。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（P125参照）。</p> <p>図 1 （略）</p>
<p>【用途の制限】 第23条の2 （略）</p> <p>本条は、第14条各号に掲げる用途と長屋の用途との複合建築物について、災害時の混乱防止等を目的として規定されたものです。本文ただし書は長屋の用途に供する部分の床及び下階の主要構造部を1時間準耐火基準（<u>令第112条第1項</u>で定義されるものをいいます。）に適合する準耐火構造とした場合の緩和規定であり、第14条の規定と同様な趣旨です。なお、下階との兼用長屋については、上下階が屋内階段で通じており、火災時の避難について支障がないため本条の適用から除外しています(図1)。</p>	<p>【用途の制限】 第23条の2 （略）</p> <p>本条は、第14条各号に掲げる用途と長屋の用途との複合建築物について、災害時の混乱防止等を目的として規定されたものです。本文ただし書は長屋の用途に供する部分の床及び下階の主要構造部を1時間準耐火基準（<u>令第112条第2項</u>で定義されるものをいいます。）に適合する準耐火構造とした場合の緩和規定であり、第14条の規定と同様な趣旨です。なお、下階との兼用長屋については、上下階が屋内階段で通じており、火災時の避難について支障がないため本条の適用から除外しています(図1)。</p>

旧	新
<p>ここでいう「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（P120参照）。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（P120参照）。</p> <p style="text-align: center;">図 1 (略)</p>	<p>ここでいう「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（P125参照）。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（P125参照）。</p> <p style="text-align: center;">図 1 (略)</p>
<p>【形態等】 第23条の3 (略)</p> <p>(略)</p> <p>○ 第3号</p> <p>「面しない住戸の数が10以下」で、かつ、「面しない住戸」の床面積の合計が1,000平方メートル以下のものについての緩和規定で、次の条件を満たすことが必要となります（図5）。</p> <p>(1) 耐火建築物又は1時間準耐火基準（令第112条第1項で定義されるものをいいます。）に適合した準耐火建築物とすること。</p> <p>以下(略)</p>	<p>【形態等】 第23条の3 (略)</p> <p>(略)</p> <p>○ 第3号</p> <p>「面しない住戸の数が10以下」で、かつ、「面しない住戸」の床面積の合計が1,000平方メートル以下のものについての緩和規定で、次の条件を満たすことが必要となります（図5）。</p> <p>(1) 耐火建築物又は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。）に適合した準耐火建築物とすること。</p> <p>以下(略)</p>
<p>【構造等】 第23条の4 (略)</p> <p>(略)</p> <p>● 第1項</p> <p>第1号は、第16条（耐火建築物等の制限）と同様な規定です。第1号ただし書は、3階以下の長屋については、1時間準耐火基準（令第112条第1項で定義されるものをいいます。）に適合した準耐火建築物とした場合の緩和規定です。</p> <p>ここでいう「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（P120参照）。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（P120参照）。</p> <p>第2号及び第3号は、第18条（水平の防火区画）と同様な規定です。</p>	<p>【構造等】 第23条の4 (略)</p> <p>(略)</p> <p>● 第1項</p> <p>第1号は、第16条（耐火建築物等の制限）と同様な規定です。第1号ただし書は、3階以下の長屋については、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。）に適合した準耐火建築物とした場合の緩和規定です。</p> <p>ここでいう「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（P125参照）。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（P125参照）。</p> <p>第2号及び第3号は、第18条（水平の防火区画）と同様な規定です。</p>
<p>● 第2項～第4項</p> <p>(略)</p>	<p>● 第2項～第4項</p> <p>(略)</p>
<p>【敷地と道路との関係】 第24条 百貨店、マーケット、連続店舗又は物品販売業を営む店舗（以下この節において「百貨店等」という。）の用途に供する建築物の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和をいう。以下この条において同じ。）に応じて、次の表に掲げる幅員の道路（法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。以下この条において同じ。）に1箇所敷地の外周の長さの7分の1以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。</p> <p>2・3 (略)</p> <p>(昭47条例11・昭57条例47・平3条例71・平5条例43・平10条例57・平22条例5・一部改正)</p> <p>本条では、百貨店等は不特定多数の人が利用する建築物であるため、避難、通行の安全を図る観点から、百貨店等の用途に供する建築物の敷地が接する道路の幅員、その道路が敷地に接する部分の長さ及び出入口の位置等について定めています。</p>	<p>【敷地と道路との関係】 第24条 百貨店、マーケット又は物品販売業を営む店舗（以下この節において「百貨店等」という。）の用途に供する建築物の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和をいう。以下この条において同じ。）に応じて、次の表に掲げる幅員の道路（法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。以下この条において同じ。）に1箇所敷地の外周の長さの7分の1以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。</p> <p>2・3 (略)</p> <p>(昭47条例11・昭57条例47・平3条例71・平5条例43・平10条例57・平22条例5・令元条例11・一部改正)</p> <p>本条では、百貨店等は不特定多数の人が利用する建築物であるため、避難、通行の安全を図る観点から、百貨店等の用途に供する建築物の敷地が接する道路の幅員、その道路が敷地に接する部分の長さ及び出入口の位置等について定めています。</p>

旧	新
<p>ここでいう「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（P120参照）。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（P120参照）。 なお、「主要な出入口」とは、客が日常出入りする出入口が対象となり、第4条の2第2項と同様です（P22参照）。</p> <p>● 第1項 (略)</p> <p>また、「マーケット」には小売市場を含み、「連続店舗」とは、<u>図2のとおり、建築物の同一階に存するそれぞれ区画され、独立した2以上の飲食店又は物品販売業を営む店舗で、各構えの客用の出口から道路等に通ずる廊下、階段又は敷地内の通路その他これらに類するものの全部又は一部を共有するものをいいます。図3のとおり、客用の出口から道路等に通ずる廊下、階段及び敷地内の通路その他これらに類するもののいずれも共有しない形式のものは該当しません。</u></p> <div data-bbox="231 850 1448 1234" style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>※店舗：飲食店又は物販店舗 ▲ 各構えの客用の出口 → 敷地内の通路</p> <p>図2 連続店舗に該当する例 (敷地内の通路を共用)</p> <p>図3 連続店舗に該当しない例 (敷地内の通路を共用しない)</p> </div> <p>● 第2項・第3項 (略)</p>	<p>本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、<u>列記する用途（百貨店等の用途）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、列記する全ての用途（百貨店等の全ての用途）に供する部分の床面積を合計した面積となります（第25条、第26条と同様）。また、同一敷地内に複数の建築物がある場合には、敷地内の全ての建築物の「その用途に供する部分の床面積の合計」の和となります。</u></p> <p>ここでいう「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（P125参照）。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（P125参照）。 なお、「主要な出入口」とは、客が日常出入りする出入口が対象となり、第4条の2第2項と同様です（P23参照）。</p> <p>● 第1項 (略)</p> <p>また、「マーケット」には小売市場を含みます。</p> <p>● 第2項・第3項 (略)</p>
<p>【前面空地等】 第25条 (略)</p> <p>本条は、出入口付近の混雑の緩和を図るとともに、災害発生時に店舗から道路へ避難する際の安全性を確保するために主要な出入口の位置と緩衝帯の設置を定めたものです。</p> <p>ここでいう「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（P120参照）。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（P120参照）。 なお、「主要な出入口」とは、客が日常出入りする出入口が対象となります。</p>	<p>【前面空地等】 第25条 (略)</p> <p>本条は、出入口付近の混雑の緩和を図るとともに、災害発生時に店舗から道路へ避難する際の安全性を確保するために主要な出入口の位置と緩衝帯の設置を定めたものです。</p> <p>本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、<u>百貨店等の用途が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、百貨店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（第24条、第26条と同様）。</u></p> <p>ここでいう「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（P125参照）。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（P125参照）。 なお、「主要な出入口」とは、客が日常出入りする出入口が対象となります。</p>

旧	新
● 第1項～第4項 (略)	● 第1項～第4項 (略)
<p>【主要な出入口の後退】 第26条 (略)</p> <p>本条は、主要な出入口の道路境界線からの後退距離を定めています。 なお、道路に面していない主要な出入口についても適用されますので注意して下さい。</p> <p>ここでいう「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 (P120 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 (P120 参照)。</p>	<p>【主要な出入口の後退】 第26条 (略)</p> <p>本条は、主要な出入口の道路境界線からの後退距離を定めています。 なお、道路に面していない主要な出入口についても適用されますので、注意して下さい。 <u>本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、百貨店等の用途が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、百貨店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 (第24条、第25条と同様)。</u></p> <p>ここでいう「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 (P125 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 (P125 参照)。</p>
<p>【出口及び廊下等】 第27条 (略)</p> <p>本条は、従来の「マーケット」に昭和57年の改正で「連続店舗」を加えて適用範囲を拡大したもので、<u>当該用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超える階を有する建築物が対象となります。</u> なお、「マーケット」「連続店舗」については、第24条 (P68) を参照してください。</p>	<p>【出口及び廊下等】 第27条 (略)</p> <p>本条は、従来の「マーケット」に昭和57年の改正で「連続店舗」を加えて適用範囲を拡大したもので、「マーケット」と「連続店舗」に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超える階を有する建築物が対象となります。 <u>また、「マーケット」には小売市場を含み、「連続店舗」とは、図1のとおり、建築物の同一階に存するそれぞれ区画され、独立した2以上の飲食店又は物品販売業を営む店舗で、各構えの客用の出口から道路等に通ずる廊下、階段又は敷地内の通路その他これらに類するものの全部又は一部を共有するものをいいます。図2のとおり、客用の出口から道路等に通ずる廊下、階段及び敷地内の通路その他これらに類するもののいずれも共有しない形式のものは該当しません。</u></p> <div style="border: 2px solid red; padding: 10px; margin: 10px 0;">  <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> <div style="text-align: center;"> <p>▲ 店舗：飲食店又は物販店舗</p> <p>▲ 各構えの客用の出口</p> <p>.....> 敷地内の通路</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="text-align: center;"> <p>図1 連続店舗に該当する例 (敷地内の通路を共用)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>図2 連続店舗に該当しない例 (敷地内の通路を共用しない)</p> </div> </div> </div> <p>ここでいう「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 (P125 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 (P125 参照)。</p> <p>なお、「構えの主要な出口」とは、客が日常使用する出口が対象となります。</p>
● 第1項 2方向避難を確保するための規定です。 各構えからの2方向避難を確保するために、 <u>図1</u> のとおり、屋外への出口を2以上設け、更に当該各構えから当該出口に至る通路を2以上設けなければなりません。 <p style="text-align: center;">図1 出口及び廊下等 (略)</p>	● 第1項 2方向避難を確保するための規定です。 各構えからの2方向避難を確保するために、 <u>図3</u> のとおり、屋外への出口を2以上設け、更に当該各構えから当該出口に至る通路を2以上設けなければなりません。 <p style="text-align: center;">図3 出口及び廊下等 (略)</p>

旧	新
<p>● 第2項～第6項 (略)</p>	<p>なお、「構えの主要な出口」とは、客が日常使用する出口が対象となります。</p> <p>● 第2項～第6項 (略)</p>
<p>【屋外への出口等】 第28条 (略)</p> <p>本条では、1戸の住宅の設置に対する安全上、防火上、衛生上の規定を設けています。 なお、「マーケット」「連続店舗」については、<u>第24条(P68)</u>を参照してください。</p> <p>● 第1項～第4項 (略)</p>	<p>【屋外への出口等】 第28条 (略)</p> <p>本条では、1戸の住宅の設置に対する安全上、防火上、衛生上の規定を設けています。 なお、「マーケット」「連続店舗」については、<u>第27条(P76)</u>を参照してください。</p> <p>● 第1項～第4項 (略)</p>
<p>【敷地と道路との関係】 第29条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 同一建築物内にある2以上の興行場、公会堂又は集会場が、それぞれ耐火構造とした床若しくは壁又は令第112条第13項第2号の規定に適合する特定防火設備で区画され、かつ、それらの主要な出入口がそれぞれ近接しない位置において異なる道路に面する場合には、それぞれの興行場、公会堂又は集会場について前2項並びに次条及び第40条の規定を適用する。</p> <p>4 (略)</p> <p>(昭47条例11・昭57条例47・平3条例71・一部改正、平5条例43・全改、平10条例57・平12条例83・平22条例5・平30条例51・一部改正)</p> <p>(略)</p> <p>● 第1項～第4項 (略)</p>	<p>【敷地と道路との関係】 第29条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 同一建築物内にある2以上の興行場、公会堂又は集会場が、それぞれ耐火構造とした床若しくは壁又は令第112条第18項第2号の規定に適合する特定防火設備で区画され、かつ、それらの主要な出入口がそれぞれ近接しない位置において異なる道路に面する場合には、それぞれの興行場、公会堂又は集会場について前2項並びに次条及び第40条の規定を適用する。</p> <p>4 (略)</p> <p>(昭47条例11・昭57条例47・平3条例71・一部改正、平5条例43・全改、平10条例57・平12条例83・平22条例5・平30条例51・<u>令元条例18</u>・一部改正)</p> <p>(略)</p> <p>● 第1項～第4項 (略)</p>
<p>【客席等を避難階以外の階に設けるときの構造】 第33条 観覧場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物で、避難階以外の階に客席等を設けるものは、主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としなければならない。</p> <p>2 (略)</p> <p>(平5条例43・全改、平12条例83・平27条例40・一部改正)</p> <p>以下 (略)</p>	<p>【客席等を避難階以外の階に設けるときの構造】 第33条 観覧場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物で、避難階以外の階に客席等を設けるもの<u>(階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満のものを除く。)</u>は、主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としなければならない。</p> <p>2 (略)</p> <p>(平5条例43・全改、平12条例83・平27条例40・<u>令元条例11</u>・一部改正)</p> <p>以下 (略)</p>
<p>【居室の廊下の幅】 第43条の2 (略)</p> <p>(略)</p> <p>本条では、火災等の避難時に、個室を利用していた客がそれぞれの個室から廊下へ一斉に集まり混雑することが予想されることから、避難上の安全性を確保するため、客が避難時に利用する廊下の幅を規定します。</p> <p>客が利用する廊下について、避難上の安全性を確保するため、両側に個室がある廊下の幅は1.2メートル以上、その他の</p>	<p>【居室の廊下の幅】 第43条の2 (略)</p> <p>(略)</p> <p>本条では、火災等の避難時に、個室を利用していた客がそれぞれの個室から廊下へ一斉に集まり混雑することが予想されることから、避難上の安全性を確保するため、客が避難時に利用する廊下の幅を規定します。</p> <p>客が利用する廊下について、避難上の安全性を確保するため、両側に個室がある廊下の幅は1.2メートル以上、その他の</p>

旧	新
<p>場合は 0.9 メートル以上とすることを規定しています。廊下の幅については、令第 119 条の規定がありますが、同規定が適用されない小規模なものに対し、条例により制限を付加したものです。</p> <p>本条例が適用される建築物の部分としては、その階における居室の床面積の合計が 100 平方メートルを超えるものに限り ます。</p> <p>なお、ここでいう「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（P120 参照）。 また、本規定は法第 40 条に基づく規定であり、緩和規定ではありません。よって、令第 119 条の規定の適用を受ける場合 については、建築基準法施行令で規定された廊下幅を確保する必要があります。</p> <p>以下（略）</p>	<p>場合は 0.9 メートル以上とすることを規定しています。廊下の幅については、令第 119 条の規定がありますが、同規定が適用されない小規模なものに対し、条例により制限を付加したものです。</p> <p><u>本節（本条から第 43 条の 4 まで）が適用される建築物は、個室ビデオ店等の用途が 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、個室ビデオ店等の全ての用途に供する部分の床面積を合計した床面積が 100 平方メートルを超えるものです。また、本条が適用される建築物の部分は、その階における居室の床面積の合計が 100 平方メートルを超えるものに限り ます。</u></p> <p>なお、ここでいう「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（P125 参照）。 また、<u>本条は法第 40 条に基づく規定であり、緩和規定ではありません。よって、令第 119 条の規定の適用を受ける場合 については、建築基準法施行令で規定された廊下幅を確保する必要があります。</u></p> <p>以下（略）</p>
<p>【敷地と道路との関係】 第 47 条（略）</p> <p>（略）</p> <p>● 第 1 項</p> <p>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応じて、敷地が接する道路の幅員及びその道路が敷地に接する部分の長さを段階的に定めています（図 1、図 2）。</p> <p>以下（略）</p> <p>● 第 2 項・第 3 項</p> <p>（略）</p>	<p>【敷地と道路との関係】 第 47 条（略）</p> <p>（略）</p> <p>● 第 1 項</p> <p>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応じて、敷地が接する道路の幅員及びその道路が敷地に接する部分の長さを段階的に定めています（図 1、図 2）。</p> <p><u>ここでいう「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、自動車車庫と自動車修理工場が複合する建築物の場合は、「自動車車庫の用途に供する部分」の床面積と「自動車修理工場の用途に供する部分」の床面積を全て合計して算出される面積となります。また、同一敷地内に複数の建築物がある場合には、敷地内の全ての建築物の「その用途に供する部分の床面積の合計」の和となります。（第 48 条と同様）</u></p> <p>以下（略）</p> <p>● 第 2 項・第 3 項</p> <p>（略）</p>
<p>【敷地の自動車用の出口等】 第 48 条（略）</p> <p>● 第 1 項</p> <p>自動車用の「出口」における交通上の安全を確保するための規定です。自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超える場合は、出口から前面道路の状況を見通せるような空地又は空間を設けるよう規定したものです。この空地又は空間は、図 1 のとおり高さ 1.4 メートルの位置において左右それぞれ 60 度以上の範囲を見通せる必要がありますが、この範囲内の上部に建築物等がある場合は、図 2 のとおり内法高さ 2 メートル以上の空間を確保する必要があります。</p>	<p>【敷地の自動車用の出口等】 第 48 条（略）</p> <p>● 第 1 項</p> <p>自動車用の「出口」における交通上の安全を確保するための規定です。自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超える場合は、出口から前面道路の状況を見通せるような空地又は空間を設けるよう規定したものです。この空地又は空間は、図 1 のとおり高さ 1.4 メートルの位置において左右それぞれ 60 度以上の範囲を見通せる必要がありますが、この範囲内の上部に建築物等がある場合は、図 2 のとおり内法高さ 2 メートル以上の空間を確保する必要があります。</p> <p><u>ここでいう「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、自動車車庫と自動車修理工場が複合する建築物の場合は、「自動車車庫の用途に供する部分」の床面積と「自動車修理工場の用途に供する部分」の床面積を全て合計して算出される面積となります。また、同一敷地内に複数の建築物がある場合には、敷地内の全ての建築物の「その用途に供する部分の床面積の合計」の和となります。（第 47 条と同様）</u></p>

旧	新
<p>なお、「自動車車庫の用途に供する部分」には、自動車の車路部分も含まれますが、自転車及び総排気量 125 cc 以下の自動車二輪車の駐輪場、電気室や機械室などは含まれません。</p> <p>また、「自動車修理工場の用途に供する部分」には、その用途に附属する器具庫や事務所なども含まれます。</p> <p style="text-align: center;">図 1・図 2 (略)</p> <p>● 第 2 項 (略)</p>	<p>なお、「自動車車庫の用途に供する部分」には、自動車の車路部分も含まれますが、自転車及び総排気量 125 cc 以下の自動車二輪車の駐輪場、電気室や機械室などは含まれません。</p> <p>また、「自動車修理工場の用途に供する部分」には、その用途に附属する器具庫や事務所なども含まれます。</p> <p style="text-align: center;">図 1・図 2 (略)</p> <p>● 第 2 項 (略)</p>
<div style="border: 1px solid black; background-color: #e0ffe0; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p>【耐火建築物等】 第 49 条 (略)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #e0ffe0; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p>【防火上支障がない自走式の自動車車庫の構造】 細則第 22 条 (略)</p> </div> <p>● 第 1 項</p> <p>自動車車庫等の用途に供する部分を有する建築物の場合、自動車車庫等が他の用途の部分に与える防火上、避難上の影響が少なくありません。そこで 1～3 号のいずれかに該当するものにあつては、自動車車庫等の用途に供する部分の主要構造部及び直上階の床を耐火構造とすることと定めたものです。</p> <p>なお、「自動車車庫の用途に供する部分」には、自動車の車路部分も含まれますが、自転車及び総排気量 125 cc 以下の自動車二輪車の駐輪場、電気室や機械室などは含まれません。</p> <p>また、「自動車修理工場の用途に供する部分」には、その用途に附属する器具庫や事務所なども含まれます。</p> <p>以下 (略)</p> <p>● 第 2 項</p> <p>自動車車庫等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、その用途に供する部分とその他の部分とを防火区画するように規定したものです。前項の規定により主要構造部及び直上階の床を耐火構造としなければならない場合には、区画も耐火構造（令第 112 条第 12 項から第 15 項に定める構造物）とすべき旨の規定です。</p> <p>なお、自動車車庫と自動車修理工場が併設する場合は、自動車車庫と自動車修理工場との間で防火区画する必要があるため、注意が必要です。</p> <p>● 第 3 項</p> <p>○ 第 1 号</p> <p>共同住宅等に付属する自動車車庫等を 1 時間準耐火基準（令第 112 条第 1 項で定義されるものをいいます。）に適合する準耐火構造とした場合の緩和規定です。</p> <p>○ 第 2 号 (略)</p>	<div style="border: 1px solid black; background-color: #e0ffe0; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p>【耐火建築物等】 第 49 条 (略)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #e0ffe0; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p>【防火上支障がない自走式の自動車車庫の構造】 細則第 22 条 (略)</p> </div> <p>● 第 1 項</p> <p>自動車車庫等の用途に供する部分を有する建築物の場合、自動車車庫等が他の用途の部分に与える防火上、避難上の影響が少なくありません。そこで 1～3 号のいずれかに該当するものにあつては、自動車車庫等の用途に供する部分の主要構造部及び直上階の床を耐火構造とすることと定めたものです。</p> <p><u>ここでいう「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、自動車車庫と自動車修理工場が併設する建築物の場合は、「自動車車庫の用途に供する部分」の床面積と「自動車修理工場の用途に供する部分」の床面積を合計して算出される面積となります。</u></p> <p>なお、「自動車車庫の用途に供する部分」には、自動車の車路部分も含まれますが、自転車及び総排気量 125 cc 以下の自動車二輪車の駐輪場、電気室や機械室などは含まれません。</p> <p>また、「自動車修理工場の用途に供する部分」には、その用途に附属する器具庫や事務所なども含まれます。</p> <p>以下 (略)</p> <p>● 第 2 項</p> <p>自動車車庫等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、その用途に供する部分とその他の部分とを防火区画するように規定したものです。前項の規定により主要構造部及び直上階の床を耐火構造としなければならない場合には、区画も耐火構造（令第 112 条第 17 項から第 20 項に定める構造物）とすべき旨の規定です。</p> <p>なお、自動車車庫と自動車修理工場が併設する場合は、自動車車庫と自動車修理工場との間で防火区画する必要があるため、注意が必要です。</p> <p>● 第 3 項</p> <p>○ 第 1 号</p> <p>共同住宅等に付属する自動車車庫を 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。）に適合する準耐火構造とした場合の緩和規定です。</p> <p>○ 第 2 号 (略)</p>

旧	新
<p data-bbox="249 218 1448 300">【構造設備】 第50条 (略)</p> <p data-bbox="249 338 1448 365">自動車車庫等を設ける場合の安全上、衛生上、避難上の規定を定めたものです。</p> <p data-bbox="249 516 1448 590">なお、「自動車車庫の用途に供する部分」には、自動車の車路部分も含まれますが、自転車及び総排気量125cc以下の自動二輪車の駐輪場、電気室や機械室などは含まれません。</p> <p data-bbox="249 606 1448 634">また、「自動車修理工場の用途に供する部分」には、その用途に附属する器具庫や事務所なども含まれます。</p> <p data-bbox="249 672 1448 699">以下 (略)</p>	<p data-bbox="1525 218 2724 300">【構造設備】 第50条 (略)</p> <p data-bbox="1525 338 2724 365">自動車車庫等を設ける場合の安全上、衛生上、避難上の規定を定めたものです。</p> <p data-bbox="1495 382 2742 499"><u>ここでいう「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、自動車車庫と自動車修理工場が併設する建築物の場合は、「自動車車庫の用途に供する部分」の床面積と「自動車修理工場の用途に供する部分」の床面積を合計して算出される面積となります。</u></p> <p data-bbox="1525 516 2724 590">なお、「自動車車庫の用途に供する部分」には、自動車の車路部分も含まれますが、自転車及び総排気量125cc以下の自動二輪車の駐輪場、電気室や機械室などは含まれません。</p> <p data-bbox="1525 606 2724 634">また、「自動車修理工場の用途に供する部分」には、その用途に附属する器具庫や事務所なども含まれます。</p> <p data-bbox="1525 672 2724 699">以下 (略)</p>
<p data-bbox="249 743 1448 825">【開口部の制限】 第51条 (略)</p> <p data-bbox="249 905 1448 1068">建築物の一部を自動車車庫等の用途に供する場合は、特に直上階以上の階にある他の用途の部分に与える防火上、避難上の影響が大きいため、その他の用途に供する部分との防火区画部分に第2項に掲げる開口部を設けることを制限し、防火及び避難の安全を確保するよう規定したものです。<u>また、自動車車庫と自動車修理工場が併設する場合は、自動車車庫と自動車修理工場との間で防火区画する必要があるため、注意が必要です。</u></p> <p data-bbox="249 1178 1448 1251">なお、「自動車車庫の用途に供する部分」には、自動車の車路部分も含まれますが、自転車及び総排気量125cc以下の自動二輪車の駐輪場、電気室や機械室などは含まれません。</p> <p data-bbox="249 1268 1448 1295">また、「自動車修理工場の用途に供する部分」には、その用途に附属する器具庫や事務所なども含まれます。</p> <p data-bbox="249 1333 1448 1404">● 第2項 (略)</p>	<p data-bbox="1525 743 2724 825">【開口部の制限】 第51条 (略)</p> <p data-bbox="1495 858 2742 886">● 第1項</p> <p data-bbox="1495 905 2742 1022">建築物の一部を自動車車庫等の用途に供する場合は、特に直上階以上の階にある他の用途の部分に与える防火上、避難上の影響が大きいため、その他の用途に供する部分との防火区画部分に第2項に掲げる開口部を設けることを制限し、防火及び避難の安全を確保するよう規定したものです。</p> <p data-bbox="1495 1039 2742 1157"><u>ここでいう「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、自動車車庫と自動車修理工場が併設する建築物の場合は、「自動車車庫の用途に供する部分」の床面積と「自動車修理工場の用途に供する部分」の床面積を合計して算出される面積となります。</u></p> <p data-bbox="1525 1173 2724 1247">なお、「自動車車庫の用途に供する部分」には、自動車の車路部分も含まれますが、自転車及び総排気量125cc以下の自動二輪車の駐輪場、電気室や機械室などは含まれません。</p> <p data-bbox="1525 1264 2724 1291">また、「自動車修理工場の用途に供する部分」には、その用途に附属する器具庫や事務所なども含まれます。</p> <p data-bbox="1525 1329 2724 1400">● 第2項 (略)</p>
<p data-bbox="249 1428 1448 1509">【敷地と道路との関係】 第52条 (略)</p> <p data-bbox="249 1526 1448 1644">本条では、ポーリング場等は不特定多数の人が利用する建築物であるため、避難、通行の安全を図る観点から、ポーリング場等の用途に供する建築物の敷地が接する道路の幅員、その道路が敷地に接する部分の長さ及び出入口の位置等について定めています。</p> <p data-bbox="249 1703 1448 1776">ここでいう「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 (P120 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 (P120 参照)。</p> <p data-bbox="249 1793 1448 1820">なお、「主要な出入口」とは、客が日常出入りする出入口が対象となり、第4条の2第2項と同様です (P22 参照)。</p> <p data-bbox="249 1858 1448 1929">● 第1項 ポーリング場等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、敷地が接する道路の幅員を段階的に定めています (図1)。</p>	<p data-bbox="1525 1428 2724 1509">【敷地と道路との関係】 第52条 (略)</p> <p data-bbox="1495 1526 2742 1644">本条では、ポーリング場等は不特定多数の人が利用する建築物であるため、避難、通行の安全を図る観点から、ポーリング場等の用途に供する建築物の敷地が接する道路の幅員、その道路が敷地に接する部分の長さ及び出入口の位置等について定めています。</p> <p data-bbox="1495 1661 2742 1778"><u>同一敷地内に複数の建築物がある場合には、敷地内の全ての建築物の「その用途に供する部分の床面積の合計」の和となります。また、ここでいう「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 (P125 参照)。</u>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 (P125 参照)。</p> <p data-bbox="1525 1795 2724 1822">なお、「主要な出入口」とは、客が日常出入りする出入口が対象となり、第4条の2第2項と同様です (P23 参照)。</p> <p data-bbox="1525 1860 2724 1932">● 第1項 ポーリング場等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、敷地が接する道路の幅員を段階的に定めています (図1)。</p>

旧	新
<p>敷地が路地状部分で道路等に接する場合の「接する長さ」とは、当該路地状部分の最小幅員をいいます（P20参照）。</p> <p>「1箇所」で道路に接する長さとは、「1の道路」で接する長さをいいます。</p> <p>また、前面道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、前面道路の中心線の敷地側から見た角度が120度を超える場合にあってはその道路は「1の道路」として取り扱うものとします（P21参照）。</p> <p>なお、敷地が接する道路については、第4条の2第2項と同様に、その種類を限定しています（P22参照）。</p> <p>以下（略）</p> <p>● 第2項 （略）</p> <p>● 第3項 第1項及び第2項の敷地の前面道路が2以上ある場合の緩和規定ですが、<u>その用途に供する部分の床面積</u>の合計が3,000平方メートル以下のものについて限定しています。</p> <p>以下（略）</p> <p>● 第4項 （略）</p>	<p>ここでいう「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、ボーリング場等の用途が2つ以上併設する建築物の場合は、<u>用途毎に算出した床面積の合計ではなく、ボーリング場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</u></p> <p>敷地が路地状部分で道路等に接する場合の「接する長さ」とは、当該路地状部分の最小幅員をいいます（P21参照）。</p> <p>「1箇所」で道路に接する長さとは、「1の道路」で接する長さをいいます。</p> <p>また、前面道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、前面道路の中心線の敷地側から見た角度が120度を超える場合にあってはその道路は「1の道路」として取り扱うものとします（P22参照）。</p> <p>なお、敷地が接する道路については、第4条の2第2項と同様に、その種類を限定しています（P23参照）。</p> <p>以下（略）</p> <p>● 第2項 （略）</p> <p>● 第3項 第1項及び第2項の敷地の前面道路が2以上ある場合の緩和規定ですが、<u>「ボーリング場等の用途に供する部分の床面積」と「スポーツの練習場の用途に供する部分の床面積」</u>の合計が3,000平方メートル以下のものについて限定しています。</p> <p>以下（略）</p> <p>● 第4項 （略）</p>
第2章の2 昇降機	第2章の2 昇降機
<p>【エレベーターのかご】</p> <p>第53条の2 <u>エレベーターのかごには、自動開閉式の戸が閉じようとする場合において、その戸の先端に人又は物が触れたときは、その戸が自動的に開く装置を設けなければならない。</u></p> <p style="text-align: right;">（昭57条例47・追加）</p> <p>エレベーターの開閉部分による事故を防止するため、エレベーターの戸の部分に安全上の配慮をする規定です。</p>	<p>第53条の2 <u>削除</u></p> <p style="text-align: right;">（令元条例11）</p>
第3章 雑則	第3章 雑則
<p>【建築物の主要構造部に関する制限の特例】</p> <p>第53条の6 （略）</p> <p>2 令第108条の3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14項に規定する構造物を除く。）、第23条の4第2項（令第112条第14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14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主要構造部であるものの構造は耐火構造とみなす。</p> <p style="text-align: right;">（平12条例83・追加・平22条例5・平24条例41・平30条例51・一部改正）</p> <p>以下（略）</p>	<p>【建築物の主要構造部に関する制限の特例】</p> <p>第53条の6 （略）</p> <p>2 令第108条の3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19項に規定する構造物を除く。）、第23条の4第2項（令第112条第19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19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主要構造部であるものの構造は耐火構造とみなす。</p> <p style="text-align: right;">（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・一部改正）</p> <p>以下（略）</p>

旧	新
<p>【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】</p> <p>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、<u>令第 112 条第 12 項</u>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 2 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（<u>令第 112 条第 12 項</u>に規定する構造物に限る。）の規定は、適用しない。</p> <p style="text-align: right;">（平 12 条例 83・追加・平 24 条例 41・平 28 条例 32・平 30 条例 51・一部改正）</p>	<p>【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】</p> <p>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、<u>令第 112 条第 17 項</u>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 2 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（<u>令第 112 条第 17 項</u>に規定する構造物に限る。）の規定は、適用しない。</p> <p style="text-align: right;">（平 12 条例 83・追加・平 24 条例 41・平 28 条例 32・平 30 条例 51・<u>令元条例 18</u>・一部改正）</p>
以下（略）	以下（略）
<p>【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】</p> <p>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（<u>法第 67 条の 2</u>及び<u>法第 67 条の 4</u>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は、適用しない。</p> <p style="text-align: right;">（平 27 条例 40・追加）</p>	<p>【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】</p> <p>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（<u>法第 66 条</u>及び<u>法第 67 条の 2</u>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は、適用しない。</p> <p style="text-align: right;">（平 27 条例 40・追加、<u>令元条例 11</u>・一部改正）</p>
以下（略）	以下（略）
<p>【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】</p> <p>第 54 条の 2 法第 86 条の 4 第 1 項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。</p> <p>（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）</p>	<p>【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】</p> <p>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。</p> <p>（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、<u>令元条例 11</u>・一部改正）</p>
以下（略）	以下（略）
<p>【仮設興行場等に対する制限の緩和】</p> <p>第 55 条 法第 85 条第 5 項又は第 6 項に規定する仮設興行場等については、第 4 条、<u>第 4 条の 2</u>、第 5 条、第 7 条、第 9 条、第 16 条、<u>第 24 条</u>、<u>第 29 条</u>、第 33 条、第 36 条第 3 項、第 38 条第 4 項、第 39 条、第 41 条、<u>第 47 条</u>、<u>第 47 条の 2</u>又は第 49 条から<u>第 53 条</u>までの規定は、適用しない。</p> <p>（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・一部改正）</p> <p>法第 85 条第 5 項又は第 6 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。</p> <p><u>なお、仮設興行場</u>とは、法第 85 条第 5 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らに類する仮設建築物」をいいます。</p>	<p>【仮設興行場等に対する制限の緩和】</p> <p>第 55 条 法第 85 条第 5 項又は第 6 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<u>第 51 条</u>までの規定は、適用しない。</p> <p>（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・<u>令元条例 11</u>・一部改正）</p> <p>法第 85 条第 5 項又は第 6 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。</p> <p><u>ここでいう「仮設興行場等」</u>とは、法第 85 条第 5 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らに類する仮設建築物」をいいます。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>法第 85 条第 5 項又は第 6 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 42 条第</u></p>

旧	新
	<p>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。</p> <p>ただし、法第85条第5項又は第6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。</p>
<p>【既存建築物に対する制限の緩和】</p> <p>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係るその床面積の合計が50平方メートル以内の増築等については、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。</p> <p>2～5 （略）</p> <p><u>（新設）</u></p> <p>（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・一部改正）</p> <p>● 第1項～第3項 （略）</p> <p>● 第4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<u>建ぺい率</u>が適合する増築等は適用を除外することとしています。</p> <p>● 第5項 （略）</p>	<p>【既存建築物に対する制限の緩和】</p> <p>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係るその床面積の合計が50平方メートル以内の増築等については、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。</p> <p>2～5 （略）</p> <p>6 <u>法第3条第2項の規定により第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係る用途の変更については、法第87条第3項の規定にかかわらず、第53条の3から第53条の5までの規定は、適用しない。</u></p> <p>（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・<u>令元条例11</u>・一部改正）</p> <p>● 第1項～第3項 （略）</p> <p>● 第4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<u>建蔽率</u>が適合する増築等は適用を除外することとしています。</p> <p>● 第5項 （略）</p> <p>● 第6項 <u>昇降機に関する規定に適合しない既存不適格建築物について、用途変更のみを行う場合には適用を除外することとしています。</u></p>
<p>【道に関する基準】</p> <p>第56条の3 （略）</p> <p>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、<u>道に関する基準</u>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しおり」をご参照ください。</p>	<p>【道に関する基準】（※令和元年9月30日まで）</p> <p>第56条の3 （略）</p> <p>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「<u>道に関する基準</u>」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しおり」をご参照ください。</p> <p>また、「<u>横浜市建築基準条例の一部を改正する条例（令和元年6月横浜市条例第11号）</u>」により、本条は、令和元年10月1日から次のように変わりますので、ご注意ください。</p>

旧	新
	<p>【道に関する基準】（※令和元年10月1日から）</p> <p>第56条の3 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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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に道を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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p style="text-align: right;">（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・一部改正）</p>
<p>【工事監理者等の届出】</p> <p>第56条の6 法第7条第4項（法第87条の2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、<u>法第87条の2</u>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、建築主事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。</p> <p>2 （略）</p> <p>（平12条例25・追加、平12条例83・旧第56条の3繰下・一部改正、平15条例13・旧第56条の4繰下・平22条例5・旧第56条の5繰下）</p> <p>以下 （略）</p>	<p>【工事監理者等の届出】</p> <p>第56条の6 法第7条第4項（<u>法第87条の4</u>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、<u>法第87条の4</u>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、建築主事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。</p> <p>2 （略）</p> <p>（平12条例25・追加、平12条例83・旧第56条の3繰下・一部改正、平15条例13・旧第56条の4繰下・平22条例5・旧第56条の5繰下、<u>令元条例11</u>・一部改正）</p> <p>以下 （略）</p>

<p style="text-align: center;">旧</p> <p style="text-align: center;">第4章 罰則</p>	<p style="text-align: center;">新</p> <p style="text-align: center;">第4章 罰則</p>
<p>第58条 第3条、第3条の2第2項若しくは第4項、第4条第1項、第4条の2第1項若しくは第2項、第4条の3第1項から第3項まで、第5条第1項、第6条第1項から第3項まで、第6条の2、第7条、第9条、第10条、第13条から第15条まで、第16条第1項若しくは第2項（第23条の4第2項及び第49条第2項において準用する場合を含む。）、第18条から第20条まで、第20条の2第1項、第21条から第23条の3まで、第23条の4第1項、第3項若しくは第4項、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1項、第2項若しくは第4項、第28条第1項から第3項まで、第29条第1項、第30条第1項、第31条、第32条第1項から第4項まで、第33条から第34条の2まで、第35条第1項若しくは第3項から第6項まで、第36条第1項から第4項まで、第37条から第41条まで、第43条の2から第46条まで、第47条第1項、第47条の2、第48条、第49条第1項若しくは第2項、第50条、第51条、第52条第1項若しくは第2項、第53条第1項又は第53条の2から第53条の5までの規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の設計者（設計図書に記載された認定建築材料等の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合（設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。）においては当該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）は、500,000円以下の罰金に処する。</p> <p>2・3 （略）</p> <p>（昭47条例11・旧第59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8条例8・平10条例57・平12条例83・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30条例51・一部改正）</p> <p>以下 （略）</p>	<p>第58条 第3条、第3条の2第2項若しくは第4項、第4条第1項、第4条の2第1項若しくは第2項、第4条の3第1項から第3項まで、第5条第1項、第6条第1項から第3項まで、第6条の2、第7条、第9条、第10条、第13条から第15条まで、第16条第1項若しくは第2項（第23条の4第2項及び第49条第2項において準用する場合を含む。）、第18条から第20条まで、第20条の2第1項、第21条から第23条の3まで、第23条の4第1項、第3項若しくは第4項、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1項、第2項若しくは第4項、第28条第1項から第3項まで、第29条第1項、第30条第1項、第31条、第32条第1項から第4項まで、第33条から第34条の2まで、第35条第1項若しくは第3項から第6項まで、第36条第1項から第4項まで、第37条から第41条まで、第43条の2から第46条まで、第47条第1項、第47条の2、第48条、第49条第1項若しくは第2項、第50条、第51条、第52条第1項若しくは第2項、第53条第1項又は第53条の3から第53条の5までの規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の設計者（設計図書に記載された認定建築材料等の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合（設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。）においては当該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）は、500,000円以下の罰金に処する。</p> <p>2・3 （略）</p> <p>（昭47条例11・旧第59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8条例8・平10条例57・平12条例83・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30条例51・<u>令元条例11</u>・一部改正）</p> <p>以下 （略）</p>
<p>（略）</p> <p>附 則（平成30年9月条例第51号）</p> <p>（施行期日）</p> <p>1 この条例は、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）第1条の規定の施行の日から施行する。</p> <p>（経過措置）</p> <p>2 この条例の施行前にした第2条の規定による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。</p>	<p>（略）</p> <p>附 則（平成30年9月条例第51号）</p> <p>（施行期日）</p> <p>1 この条例は、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）第1条の規定の施行の日から施行する。<u>（施行の日：平成30年9月25日）</u></p> <p>（経過措置）</p> <p>2 この条例の施行前にした第2条の規定による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。</p> <p>附 則（令和元年6月条例第11号）</p> <p><u>（施行期日）</u></p> <p>1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。</p> <p><u>（1）第56条の3第2項第5号の改正規定、同号を同項第8号とし、同項第4号を同項第7号とする改正規定、同項第3号の改正規定、同号を同項第6号とし、同項中第2号を第5号とし、第1号を第2号とし、同号の次に2号を加える改正規定及び同条第2項に第1号として1号を加える改正規定 令和元年10月1日</u></p> <p><u>（2）第33条第1項、第53条の9、第54条の2及び第56条の6第1項の改正規定 建築基準法の一部を改正する法律（平</u></p>

旧	新
	<p data-bbox="1537 216 2466 241"><u>成 30 年法律第 67 号) 附則第 1 条本文に規定する施行の日 (施行の日 : 令和元年 6 月 25 日)</u></p> <p data-bbox="1522 260 1650 285"><u>(経過措置)</u></p> <p data-bbox="1498 304 2718 375">2 <u>この条例の施行前にしたこの条例による改正前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。</u></p> <p data-bbox="1558 438 1923 464"><u>附 則 (令和元年 6 月条例第 18 号)</u></p> <p data-bbox="1516 483 1893 508"><u>この条例は、公布の日から施行する。</u></p>