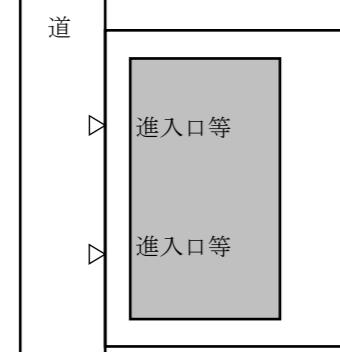
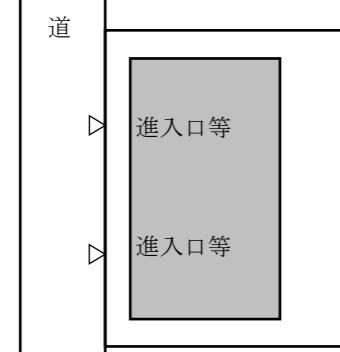
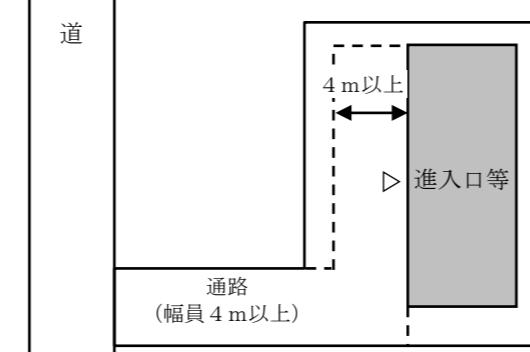
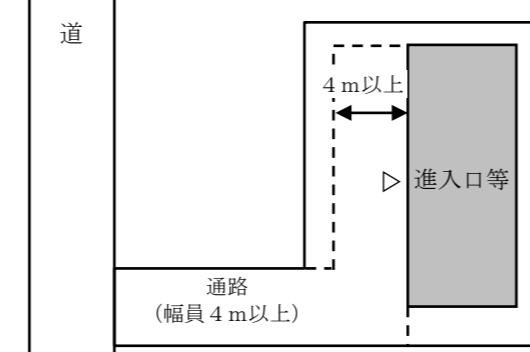
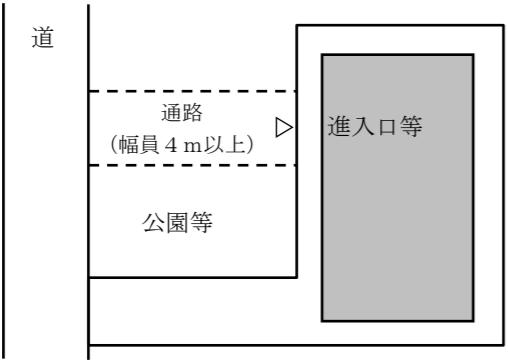
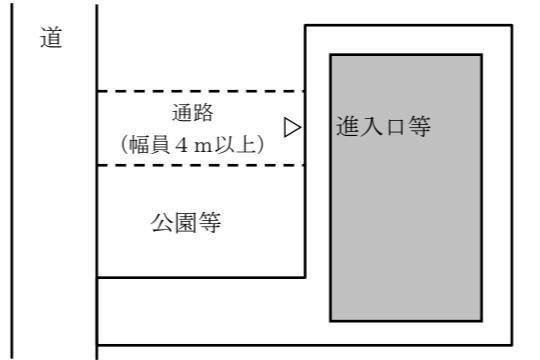
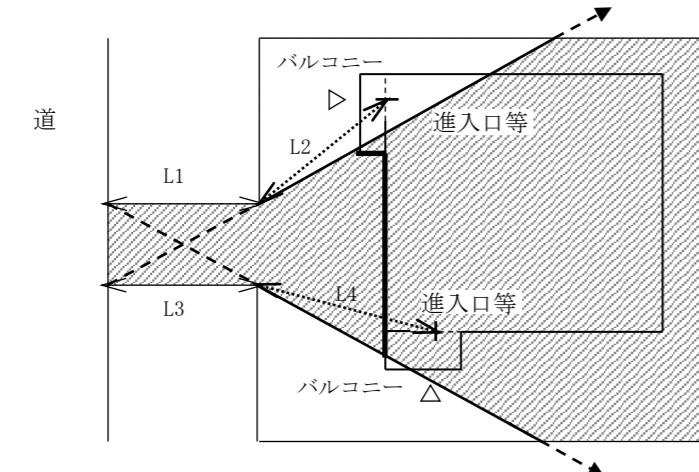
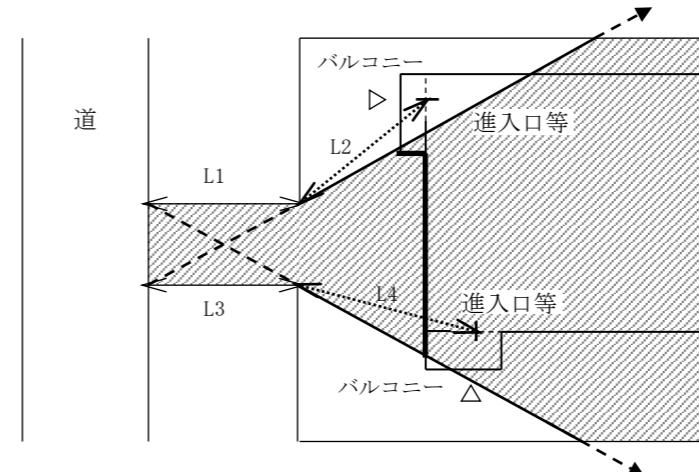


横浜市建築基準法取扱基準集 新旧対照表

※赤字下線部分が改正部分

旧 第2章 単体規定	新 第2章 単体規定
<p>【設置】</p> <p>令第126条の6 建築物の高さ31m以下の部分にある3階以上の階（不燃性の物品の保管その他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供する階又は国土交通大臣が定める特別の理由により屋外からの進入を防止する必要がある階で、その直上階又は直下階から進入することができるものを除く。）には、非常用の進入口を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合においては、この限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none">一 第129条の13の3の規定に適合するエレベーターを設置している場合二 道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する各階の外壁面に窓その他の開口部（直径1m以上の円が内接することができるもの又はその幅及び高さが、それぞれ、75cm以上及び1.2m以上のもので、格子その他の屋外からの進入を妨げる構造を有しないものに限る。）を当該壁面の長さ10m以内ごとに設けている場合三 吹抜きとなつてゐる部分その他の一定の規模以上の空間で国土交通大臣が定めるものを確保し、当該空間から容易に各階に進入することができるよう、通路その他の部分であつて、当該空間との間に壁を有しないことその他の高い開放性を有するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものを設けている場合	<p>【設置】</p> <p>令第126条の6 建築物の高さ31m以下の部分にある3階以上の階（不燃性の物品の保管その他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供する階又は国土交通大臣が定める特別の理由により屋外からの進入を防止する必要がある階で、その直上階又は直下階から进入することができるものを除く。）には、非常用の進入口を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合においては、この限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none">一 第129条の13の3の規定に適合するエレベーターを設置している場合二 道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する各階の外壁面に窓その他の開口部（直径1m以上の円が内接することができるもの又はその幅及び高さが、それぞれ、75cm以上及び1.2m以上のもので、格子その他の屋外からの进入を妨げる構造を有しないものに限る。）を当該壁面の長さ10m以内ごとに設けている場合三 吹抜きとなつてゐる部分その他の一定の規模以上の空間で国土交通大臣が定めるものを確保し、当該空間から容易に各階に进入することができるよう、通路その他の部分であつて、当該空間との間に壁を有しないことその他の高い開放性を有するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものを設けている場合
<p>【構造】</p> <p>令第126条の7 前条の非常用の進入口は、次の各号に定める構造としなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none">一 進入口は、道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する各階の外壁面に設けること。二 進入口の間隔は、40m以下であること。三 進入口の幅、高さ及び下端の床面からの高さが、それぞれ、75cm以上、1.2m以上及び80cm以下であること。四 進入口は、外部から開放し、又は破壊して室内に进入できる構造とすること。五 進入口には、奥行き1m以上、長さ4m以上のバルコニーを設けること。六 進入口又はその近くに、外部から見やすい方法で赤色灯の標識を掲示し、及び非常用の進入口である旨を赤色で表示すること。七 前各号に定めるもののほか、国土交通大臣が非常用の進入口としての機能を確保するために必要があると認めて定める基準に適合する構造とすること。	<p>【構造】</p> <p>令第126条の7 前条の非常用の進入口は、次の各号に定める構造としなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none">一 進入口は、道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する各階の外壁面に設けること。二 進入口の間隔は、40m以下であること。三 進入口の幅、高さ及び下端の床面からの高さが、それぞれ、75cm以上、1.2m以上及び80cm以下であること。四 進入口は、外部から開放し、又は破壊して室内に进入できる構造とすること。五 進入口には、奥行き1m以上、長さ4m以上のバルコニーを設けること。六 進入口又はその近くに、外部から見やすい方法で赤色灯の標識を掲示し、及び非常用の進入口である旨を赤色で表示すること。七 前各号に定めるもののほか、国土交通大臣が非常用の進入口としての機能を確保するために必要があると認めて定める基準に適合する構造とすること。
<p>2-4 非常用の進入口について</p> <p>令第126条の6第2号及び第126条の7第1号に規定する「道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する」とは、次の各号の一に該当する場合と解するものとします。</p> <ul style="list-style-type: none">1 建築物に設けた令第126条の6に規定する非常用の進入口又は同条第2号に規定する開口部（以下「進入口等」という。）の前面に道がある場合（図1）2 道から建築物に設けた進入口等の前面まで幅員4m以上の敷地内通路が確保されている場合（図2）3 敷地に接する公園等の内に設けられている幅員4m以上の通路が建築物に設けた進入口等の前面にある場合（図3）	<p>2-4 非常用の進入口について</p> <p>令第126条の6第2号及び第126条の7第1号に規定する「道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する」とは、次の各号の一に該当する場合と解するものとします。</p> <ul style="list-style-type: none">1 建築物に設けた令第126条の6に規定する非常用の進入口又は同条第2号に規定する開口部（以下「進入口等」という。）の前面に道がある場合（図1）2 道から建築物に設けた進入口等の前面まで幅員4m以上の敷地内通路が確保されている場合（図2）3 敷地に接する公園等の内に設けられている幅員4m以上の通路が建築物に設けた進入口等の前面にある場合（図3）

旧	新
 <p>道 ▷ 進入口等 ▷ 進入口等</p>	 <p>道 ▷ 進入口等 ▷ 進入口等</p>
 <p>道 ▷ 4m以上 ▷ 進入口等 通路 (幅員 4 m以上)</p>	 <p>道 ▷ 4m以上 ▷ 進入口等 通路 (幅員 4 m以上)</p>
 <p>道 ▷ 通路 (幅員 4 m以上) ▷ 進入口等 公園等</p>	 <p>道 ▷ 通路 (幅員 4 m以上) ▷ 進入口等 公園等</p>
<p>図1 道に面する場合</p> <p>図2 道に通ずる幅員 4 m以上の通路その他の空地に面する場合</p> <p>(建企指第 1006 号 平成 2年 5月 17 日) (建建企第 1290 号 平成 24年 9月 3日改正) (建建情第 1510 号 平成 29年 3月 21日改正)</p>	<p>図1 道に面する場合</p> <p>図2 道に通ずる幅員 4 m以上の通路その他の空地に面する場合</p> <p>(建企指第 1006 号 平成 2年 5月 17 日) (建建企第 1290 号 平成 24年 9月 3日改正) (建建情第 1510 号 平成 29年 3月 21日改正)</p>
<p>2-5 路地状敷地における一戸建ての住宅に関する進入口等の取扱い</p> <p>一戸建ての住宅（法別表第 2（い）項第 2号で定める兼用住宅を含む。）に限っては、次の各号に適合する場合についても、令第 126 条の 6 及び第 126 条の 7 の規定上、進入口等（2-4「非常用の進入口について」参照）が「道又は道に通ずる幅員 4 m以上の通路その他の空地に面する」ものと解することとします。</p> <p>なお、本取扱いによっても「道又は道に通ずる幅員 4 m以上の通路その他の空地に面する」ものと解されない場合は、3階建て以上の建築物を建築することはできません。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 進入口等から、各居室に容易に到達できる経路を有するもの 2 地階を除く階数が 3 であるもの 3 条例第 4 条の規定により路地状部分の長さに応じて必要となる幅員があるもの 4 道から進入口等までの延長が 20m以下であるもの 	<p>2-5 路地状敷地における一戸建ての住宅に関する進入口等の取扱い</p> <p>一戸建ての住宅（法別表第 2（い）項第 2号で定める兼用住宅を含む。）に限っては、次の各号に適合する場合についても、令第 126 条の 6 及び第 126 条の 7 の規定上、進入口等（2-4「非常用の進入口について」参照）が「道又は道に通ずる幅員 4 m以上の通路その他の空地に面する」ものと解することとします。</p> <p>なお、本取扱いによっても「道又は道に通ずる幅員 4 m以上の通路その他の空地に面する」ものと解されない場合は、3階建て以上の建築物を建築することはできません。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 進入口等から、各居室に容易に到達できる経路を有するもの 2 地階を除く階数が 3 であるもの 3 条例第 4 条の規定により路地状部分の長さに応じて必要となる幅員があるもの 4 道から進入口等までの延長が 20m以下であるもの

旧	新
<p>5 進入口等（当該進入口等に付随するバルコニーその他これに類するものを含む。）が、道から直接確認できる位置に消防上有効に設置されており、進入口等までの通路幅員が2m以上確保されているもの</p>  <ul style="list-style-type: none"> ・$L_1 + L_2 \leq 20m$又は$L_3 + L_4 \leq 20m$であること ・バルコニーには非常用進入口等がある旨を表示する <p>図中太線部分（網掛部分も含む。）は、非常用進入口等（バルコニーその他これらに類するものを含む。）の設置が可能な部分です。</p> <p>図 1 「道から非常用進入口等までの延長が20m以下」及び「バルコニーのその他これらに類するもの」の位置</p> <p style="text-align: center;">(建企指第1015号 平成6年6月7日) (まち建企第2287号 平成20年3月4日改正) (建建企第811号 平成22年8月9日改正) (建建企第1290号 平成24年9月3日改正) (建建企第800号 令和7年4月1日改正)</p>	<p>5 進入口等（当該進入口等に付随するバルコニーその他これに類するものを含む。）が、道から直接確認できる位置に消防上有効に設置されており、進入口等までの通路幅員が2m以上確保されているもの</p>  <ul style="list-style-type: none"> ・$L_1 + L_2 \leq 20m$又は$L_3 + L_4 \leq 20m$であること ・バルコニーには非常用進入口等がある旨を表示する <p>図中太線部分（網掛部分も含む。）は、非常用進入口等（バルコニーその他これらに類するものを含む。）の設置が可能な部分です。</p> <p>図 1 「道から非常用進入口等までの延長が20m以下」及び「バルコニーのその他これらに類するもの」の位置</p> <p style="text-align: center;">(建企指第1015号 平成6年6月7日) (まち建企第2287号 平成20年3月4日改正) (建建企第811号 平成22年8月9日改正) (建建企第1290号 平成24年9月3日改正) (建建企第800号 令和7年4月1日改正)</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【通知】</p> <p>「2-4 非常用の進入口について」第2項及び第3項、並びに「2-5 路地状敷地における一戸建ての住宅に関する進入口等の取扱い」第5項における幅員とは、有効幅員を指す。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年1月7日 建建企第659号)</p> </div>

旧	新
第3章 道路関係規定	第3章 道路関係規定
<p>【道路とみなされる道の指定】</p> <p>細則第12条 法第3章の規定が適用されるに至った際現に建築物が立ち並んでいる幅員4m未満1.8m以上の道は、法第42条第2項の規定による道として指定する。</p>	<p>【道路とみなされる道の指定】</p> <p>細則第12条 法第3章の規定が適用されるに至った際現に建築物が立ち並んでいる幅員4m未満1.8m以上の道は、法第42条第2項の規定による道として指定する。</p>
<p>3-2 2項道路</p> <p>標記についての判断は、次により取り扱います。</p> <p>1 細則第12条（道路とみなされる道の指定）を適用するに当たっては、次の各号に該当するものについて適用します。なお、法第42条第2項による道路については、基準時の道路中心線及び後退位置を明示するように指導します。</p> <p>(1) 次のアからエのいずれかに該当する資料により基準時（昭和25年11月23日）において現に建築物が立ち並んでいることを証明できる道</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 建物の登記事項証明書、家屋固定資産税台帳（調査票） イ 住民票 ウ 市街地建築物法（臨時建築制限規則等を含む。）による許可書、届出書 エ 航空写真 <p>(2) 現地調査、道路区域線図、道水路等境界明示図、公図等の資料により基準時において道の幅員が1.8m以上であると推定できる道</p> <p>なお、基準時の立ち並び、幅員等の判断基準については、国土交通省「建築基準法道路関係規定運用指針の解説」（平成21年改定）によります。</p> <p>2 前項第1号の適用にあたっては、必要に応じて次の各号に掲げる資料を参考とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 建築工事の領収書 (2) 前項に掲げる公的な資料により証明できない場合においては、関係権利者からの様式1による誓約書（印鑑証明書添付） <p>（様式1、様式2 省略）</p> <p style="text-align: right;">(事務連絡 昭和52年1月5日) (建企指第1054号 平成11年6月3日改正) (建建企第170号 平成13年10月9日改正) (建建企第1290号 平成24年9月3日改正) (建建情第1534号 平成28年4月1日改正) (建建情第1510号 平成29年3月21日改正) (建建企第579号 令和元年6月25日改正)</p>	<p>3-2 2項道路</p> <p>標記についての判断は、次により取り扱います。</p> <p>1 細則第12条（道路とみなされる道の指定）を適用するに当たっては、次の各号に該当するものについて適用します。なお、法第42条第2項による道路については、基準時の道路中心線及び後退位置を明示するように指導します。</p> <p>(1) 次のアからエのいずれかに該当する資料により基準時（昭和25年11月23日）において現に建築物が立ち並んでいることを証明できる道</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 建物の登記事項証明書、家屋固定資産税台帳（調査票） イ 住民票 ウ 市街地建築物法（臨時建築制限規則等を含む。）による許可書、届出書 エ 航空写真、<u>地形図</u> <p>(2) 現地調査、道路区域線図、道水路等境界明示図、公図等の資料により基準時において道の幅員が1.8m以上であると推定できる道</p> <p>なお、基準時の立ち並び、幅員等の判断基準については、国土交通省「建築基準法道路関係規定運用指針の解説」（平成21年改定）によります。</p> <p>2 前項第1号の適用にあたっては、必要に応じて次の各号に掲げる資料を参考とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 建築工事の領収書 (2) 前項に掲げる公的な資料により証明できない場合においては、関係権利者からの様式1による誓約書（印鑑証明書添付） <p>（様式1、様式2 省略）</p> <p style="text-align: right;">(事務連絡 昭和52年1月5日) (建企指第1054号 平成11年6月3日改正) (建建企第170号 平成13年10月9日改正) (建建企第1290号 平成24年9月3日改正) (建建情第1534号 平成28年4月1日改正) (建建情第1510号 平成29年3月21日改正) <u>(建建企第579号 令和元年6月25日改正)</u> <u>(建建企第_____号 令和_____年_____月_____日改正)</u></p>

旧	新
第4章 用途地域関係規定	第4章 用途地域関係規定
<p>4-4 福祉関連施設の取扱い</p> <p>実態上工場や事務所、店舗、飲食店等に該当するものを除き、法別表第2(い)項第6号に定める「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」に該当するものは、居住のための施設としての継続的入所施設、近隣住民に必要不可欠な通園施設である社会福祉施設及び有料老人ホームであり、法別表第2(は)項第4号及び令第130条の4第2号に定める「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」に該当するものは、騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがない集会・通園施設である社会福祉施設をいいます。</p> <p>具体例は下表及び技術的助言のとおりですが、下表等に掲載されていない法に基づく施設や、横浜市健康福祉局またはこども青少年局の要綱に基づき設けるものについては、上記趣旨に添って、利用実態を踏まえ個別に判断するものとします。</p> <p>なお、本取扱いは法第48条に関するものであり、法別表第1、令第19条等における特殊建築物の取扱いについては個別に判断する必要があります。</p> <p>次ページからの表の注・補足</p> <p>(利用実態により判断が分かれるもの)</p> <p>☆1 居住のための施設としての継続的入所施設又は近隣住民に必要不可欠な通園施設である社会福祉施設と認められる施設 ☆2 騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがない集会・通園施設と認められる施設 ☆3 施設内の作業場については、作業の目的・内容、作業場の床面積(50 m²以下)、原動機の出力(0.75kW以下)、作業の継続性等に着目し、障害者の自立支援や生活訓練を目的とし、騒音等により近隣の住環境を害するおそれのない場合は、「工場」には該当しない ☆4 在宅介護支援のための公的相談・支援事業が主ではなく、単に事務所として利用する場合は、事務所として扱う ☆5 特別養護老人ホーム、養護老人ホーム、地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律に基づく施設、老人デイサービスセンター ☆6 老人福祉センター ☆7 指定介護老人福祉施設 ☆8 介護老人保健施設 ☆9 老人福祉法に基づくデイサービス等を行う部分 ☆10 福祉・保健の相談・支援等を行う部分 ☆11 地域活動・交流を行う部分は、法別表第2(い)項第4号の「学校、図書館その他これらに類するもの」として扱う ☆12 高齢者向けの賃貸住宅※14 ☆13 老人福祉法第29条第1項に規定された有料老人ホーム ☆14 地域の高齢者の運動機能や口腔機能などの機能向上の支援を主とする施設 ☆15 各種相談を主とする施設</p> <p>(補足)</p> <p>※1 「老人ホーム、保育所その他これらに類するもの」又は「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」と「畜舎」の複合建築物 ※2 特別養護老人ホーム、養護老人ホーム、老人福祉センター、地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律に基づく施設、老人デイサービスセンター ※3 介護老人保健施設、病院、診療所 ※4 特別養護老人ホーム、養護老人ホーム、老人短期入所施設等 ※5 介護老人保健施設、病院、診療所 ※6 有料老人ホーム、養護老人ホーム又は軽費老人ホームのうち、地域密着型特定施設でないもの ※7 特定施設でその入居者が要介護者、その配偶者その他厚生労働省令で定める者に限られるもの ※8 介護専用型特定施設でその入居定員が29人以下であるもの ※9 特別養護老人ホームでその入所定員が29人以下であるもの ※10 指定介護老人福祉施設、介護老人保健施設 ※11 特別養護老人ホームでその入所定員が30人以上であるもの ※12 介護保険法施行令第37条第2項の規定により、病院又は診療所に該当 ※13 横浜市地域ケアラザ条例に基づく施設、地域活動・交流部分、福祉・保健の相談支援部分、福祉・保健サービス部分等の複合建築物 ※14 高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定された「高齢者向けの賃貸住宅」における建築基準法上の用途による ※15 保育所かつ学校</p>	<p>4-4 福祉関連施設の取扱い</p> <p>実態上工場や事務所、店舗、飲食店等に該当するものを除き、法別表第2(い)項第6号に定める「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」に該当するものは、居住のための施設としての継続的入所施設、近隣住民に必要不可欠な通園施設である社会福祉施設及び有料老人ホームであり、法別表第2(は)項第4号及び令第130条の4第2号に定める「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」に該当するものは、騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがない集会・通園施設である社会福祉施設をいいます。</p> <p>具体例は下表及び技術的助言のとおりですが、下表等に掲載されていない法に基づく施設や、横浜市健康福祉局またはこども青少年局の要綱に基づき設けるものについては、上記趣旨に添って、利用実態を踏まえ個別に判断するものとします。</p> <p>なお、本取扱いは法第48条に関するものであり、法別表第1、令第19条等における特殊建築物の取扱いについては個別に判断する必要があります。</p> <p>(表1の後に移動)</p>

旧							新						
表1 福祉関連施設の分類（平成30年9月25日現在） ※法改正により施設名称等が変更される場合がありますので、ご注意ください。							表1 福祉関連施設の分類（令和8年4月1日現在） ※法改正により施設名称等が変更される場合がありますので、ご注意ください。						
凡例		法別表第2				令	その他	法別表第2				令	その他
		(い)項第3号 (わ)項第3号	(い)項第6号 (わ)項第4号	(い)項第8号 (は)項第3号 (を)項第6号	(は)項第4号 (を)項第2号			第130条の4 第2号					
		共同住宅 寄宿舎	老人ホーム 保育所 福祉ホーム等	診療所 病院	老人福祉セ ンター 児童厚生 施設等			共同住宅 寄宿舎	老人ホーム 保育所 福祉ホーム等	診療所 病院	老人福祉セ ンター 児童厚生 施設等		
児童福祉法に基づく施設							児童福祉法に基づく施設						
放課後等デイサービスを行う施設		第6条の2の2第4項											○
地域子育て支援拠点事業を行う施設		第6条の3第6項											○
小規模住居型児童養育事業を行う施設 (アミーハーム)		第6条の3第8項					○						
助産施設		第36条							○				
乳児院		第37条						○					
母子生活支援施設		第38条						○					
保育所(無認可施設を含む)		第39条第1項						○					
幼保連携型認定こども園※15		第39条の2第1項(認定 こども園法第2条第7項)						○				学校	
児童厚生施設		第40条								○			
児童養護施設		第41条						○					
障害児入所施設		第42条						○					
児童発達支援センター		第43条						○					
児童心理治療施設		第43条の2						○					
児童自立支援施設		第44条						○					
児童家庭支援センター		第44条の2								○			
身体障害者福祉法に基づく施設							身体障害者福祉法に基づく施設						
身体障害者福祉センター		第31条								○			
補装具製作施設		第32条								○			
盲導犬訓練施設※1		第33条					☆1		☆2		畜舎		
視聴覚障 害者情報 提供施設		第34条								○			
点字出版施設		第34条								☆3	工場(☆3)		
聴覚障害者情報提供施設		第34条								○			
生活保護法に基づく施設							生活保護法に基づく施設						
救護施設		第38条第1項第1号						○					
更生施設		第38条第1項第2号						○					
医療保護施設		第38条第1項第3号						○					
授産施設		第38条第1項第4号(社 会福祉法第2条第2項第 7号)					☆1		☆2				
宿所提供的施設		第38条第1項第5号						○					
社会福祉法に基づく施設							社会福祉法に基づく施設						
無料低額宿泊事業を行う施設		第2条第3項第8号					○						
無料低額診療事業を行う施設		第2条第3項第9号							○				
隣保事業を行う施設		第2条第3項第11号						○					
売春防止法に基づく施設							売春防止法に基づく施設(～令和6年3月31日)						
婦人保護施設		第36条								○			
母子及び父子並びに寡婦福祉法に基づく施設							母子及び父子並びに寡婦福祉法に基づく施設						
母子・父子福祉センター		第39条第1項第1号								○			
母子・父子休養ホーム		第39条第1項第2号								○			
母子保健法に基づく施設							母子保健法に基づく施設						
母子健康包括支援センター		第22条第2項								○			
障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく施設							障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく施設						
療養介護を行う施設		第5条第6項						○					
生活介護を行う施設		第5条第7項					☆1		☆2				
短期入所を行う施設		第5条第8項					○						
障害者支援施設		第5条第11項					☆1		☆2	工場(☆3)			

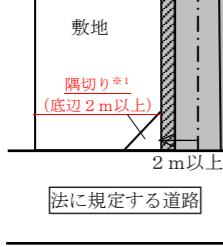
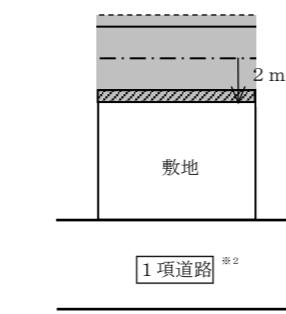
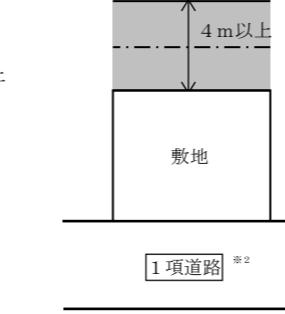
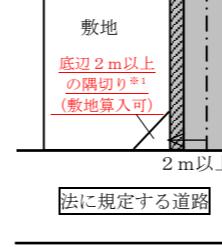
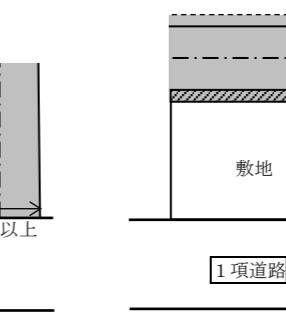
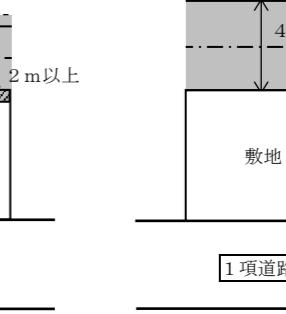
旧						新					
就労移行支援を行う施設	第5条第13項		☆1		☆2			☆1		☆2	
就労継続支援を行う施設	第5条第14項		☆1		☆2			☆1		☆2	
共同生活援助を行う施設	第5条第17項	○						○			
地域活動支援センター	第5条第27項		☆1		☆2	工場(☆3)					
福祉ホーム	第5条第28項		○					○			
老人福祉法に基づく施設											
老人デイサービスセンター	第20条の2の2		○					○			
老人短期入所施設	第20条の3		○					○			
養護老人ホーム	第20条の4		○					○			
特別養護老人ホーム	第20条の5		○					○			
軽費老人ホーム	第20条の6		○					○			
老人福祉センター	第20条の7				○				○		
老人介護支援センター	第20条の7の2				☆4	事務所(☆4)					
有料老人ホーム	第29条第1項		○					○			
介護保険法に基づく施設											
通所介護を行う施設※2	第8条第7項		☆5		☆6			☆5		☆6	
通所リハビリテーションを行う施設※3	第8条第8項			○					○		
短期入所生活介護を行う施設※4	第8条第9項		○					○			
短期入所療養介護を行う施設※5	第8条第10項			○					○		
特定施設※6	第8条第11項		○					○			
地域密着型通所介護を行う施設※2	第8条第17項		☆5		☆6			☆5		☆6	
認知症対応型通所介護を行う施設※2	第8条第18項		☆5		☆6			☆5		☆6	
小規模多機能型居宅介護を行う施設	第8条第19項(老人福祉法第5条の2第5項)		○					○			
認知症対応型共同生活介護を行う施設	第8条第20項	○						○			
介護専用型特定施設※7	第8条第21項		○					○			
地域密着型特定施設※8	第8条第21項		○					○			
地域密着型介護老人福祉施設※9	第8条第22項		○					○			
介護保険施設※10	第8条第25項		☆7	☆8				☆7	☆8		
介護老人福祉施設※11	第8条第27項		○					○			
介護老人保健施設※12	第8条第28項			○					○		
介護予防通所リハビリテーションを行う施設※3	第8条の2第6項				○				○		
介護予防短期入所生活介護を行う施設※4	第8条の2第7項			○					○		
介護予防短期入所療養介護を行う施設※5	第8条の2第8項				○				○		
介護予防特定施設入居者生活介護を行う施設※6	第8条の2第9項			○					○		
介護予防認知症対応型通所介護を行う施設※2	第8条の2第13項			☆5		☆6			☆5		☆6
介護予防小規模多機能型居宅介護を行う施設	第8条の2第14項			○					○		
介護予防認知症対応型共同生活介護を行う施設	第8条の2第15項	○						○			
その他											
学童保育施設	—					○					
老人憩いの家	—					○					
地域ケアプラザ※13	—		☆9		☆10	☆11					
サービス付き高齢者向け住宅	高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項	☆12※14	☆13								
発達障害者支援センター	発達障害者支援法第14条第1項					○					
介護予防センター	—		☆14			☆15					
老人福祉法に基づく施設											
就労移行支援を行う施設	第5条第14項							☆1		☆2	
就労継続支援を行う施設	第5条第15項							☆1		☆2	
共同生活援助を行う施設	第5条第18項		○								
地域活動支援センター	第5条第28項							☆1		☆2	工場(☆3)
福祉ホーム	第5条第29項							○			
介護保険法に基づく施設											
老人デイサービスセンター	第20条の2の2							○			
老人短期入所施設	第20条の3							○			
養護老人ホーム	第20条の4							○			
特別養護老人ホーム	第20条の5							○			
軽費老人ホーム	第20条の6							○			
老人福祉センター	第20条の7								○		
老人介護支援センター	第20条の7の2								☆4	事務所(☆4)	
有料老人ホーム	第29条第1項							○			
介護保険法に基づく施設											
通所介護を行う施設※2	第8条第7項							☆5		☆6	
通所リハビリテーションを行う施設※3	第8条第8項								○		
短期入所生活介護を行う施設※4	第8条第9項							○			
短期入所療養介護を行う施設※5	第8条第10項								○		
特定施設※6	第8条第11項							○			
地域密着型通所介護を行う施設※2	第8条第17項							☆5		☆6	
認知症対応型通所介護を行う施設※2	第8条第18項							☆5		☆6	
小規模多機能型居宅介護を行う施設	第8条第19項(老人福祉法第5条の2第5項)							○			
認知症対応型共同生活介護を行う施設	第8条第20項							○			
介護専用型特定施設※7	第8条第21項							○			
地域密着型特定施設※8	第8条第21項							○			
地域密着型介護老人福祉施設※9	第8条第22項							○			
介護保険施設※10	第8条第25項							☆7	☆8		
介護老人福祉施設※11	第8条第27項							○			
介護老人保健施設※12	第8条第28項								○		
介護予防通所リハビリテーションを行う施設※3	第8条の2第6項								○		
介護予防短期入所生活介護を行う施設※4	第8条の2第7項								○		
介護予防短期入所療養介護を行う施設※5	第8条の2第8項								○		
介護予防特定施設入居者生活介護を行う施設※6	第8条の2第9項								○		
介護予防認知症対応型通所介護を行う施設※2	第8条の2第13項							☆5		☆6	
介護予防小規模多機能型居宅介護を行う施設	第8条の2第14項								○		
介護予防認知症対応型共同生活介護を行う施設	第8条の2第15項								○		
その他											
学童保育施設	—										
老人憩いの家	—										
地域ケアプラザ※13	—		☆9		☆10	☆11					
サービス付き高齢者向け住宅	高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項	☆12※14	☆13								
発達障害者支援センター	発達障害者支援法第14条第1項					○					
介護予防センター	—		☆14			☆15					
その他の施設											
学童保育施設	—										
老人憩いの家	—										
地域ケアプラザ※13	—							☆9		☆10	☆11
サービス付き高齢者向け住宅	高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項	☆12※14	☆13								

旧	新
	<p>☆6 老人福祉センター ☆7 指定介護老人福祉施設 ☆8 介護老人保健施設 ☆9 老人福祉法に基づくデイサービス等を行う部分 ☆10 福祉・保健の相談・支援等を行う部分 ☆11 地域活動・交流を行う部分は、法別表第2(い)項第4号の「学校、図書館その他これらに類するもの」として扱う ☆12 高齢者向けの賃貸住宅※14 ☆13 老人福祉法第29条第1項に規定された有料老人ホーム ☆14 地域の高齢者の運動機能や口腔機能などの機能向上の支援を主とする施設 ☆15 各種相談を主とする施設</p> <p>(補足)</p> <p>※1 「老人ホーム、保育所その他これらに類するもの」又は「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」と「畜舎」の複合建築物 ※2 特別養護老人ホーム、養護老人ホーム、老人福祉センター、地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律に基づく施設、老人デイサービスセンター ※3 介護老人保健施設、病院、診療所 ※4 特別養護老人ホーム、養護老人ホーム、老人短期入所施設等 ※5 介護老人保健施設、病院、診療所 ※6 有料老人ホーム、養護老人ホーム又は軽費老人ホームのうち、地域密着型特定施設でないもの ※7 特定施設でその入居者が要介護者、その配偶者その他厚生労働省令で定める者に限られるもの ※8 介護専用型特定施設でその入居定員が29人以下であるもの ※9 特別養護老人ホームでその入所定員が29人以下であるもの ※10 指定介護老人福祉施設、介護老人保健施設 ※11 特別養護老人ホームでその入所定員が30人以上であるもの ※12 介護保険法施行令第37条第2項の規定により、病院又は診療所に該当 ※13 横浜市地域ケアプラザ条例に基づく施設。地域活動・交流部分、福祉・保健の相談支援部分、福祉・保健サービス部分等の複合建築物 ※14 高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定された「高齢者向けの賃貸住宅」における建築基準法上の用途による ※15 保育所かつ学校</p>
<p>【技術的助言】 「老人福祉センターその他これに類するもの」の取扱いについて</p> <p>以下に掲げる事業を行う建築物のうち、騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがないものについては、建築基準法別表第2(は)項第4号及び同法施行令第130条の4第2号に規定する「老人福祉センターその他これに類するもの」に該当するものとして取り扱って差し支えない。</p> <p>(中略)</p> <p>1 介護保険法(平成9年法律第123号)第8条第2項に規定する訪問介護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所 2 介護保険法第8条第3項に規定する訪問入浴介護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所 3 介護保険法第8条第4項に規定する訪問看護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所のうち、病院又は診療所以外のもの 4 介護保険法第8条第5項に規定する訪問リハビリテーション又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所のうち、病院又は診療所以外のもの 5 介護保険法第8条第6項に規定する居宅療養管理指導又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所のうち、病院、診療所又は店舗以外のもの 6 介護保険法第8条第15項に規定する定期巡回・随時対応型訪問介護看護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所 7 介護保険法第8条第16項に規定する夜間対応型訪問介護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所 8 介護保険法第8条第23項(現第24項)に規定する居宅介護支援又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所 9 介護保険法第8条の2第2項に規定する介護予防訪問入浴介護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所 10 介護保険法第8条の2第3項に規定する介護予防訪問看護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所のうち、病院又は診療所以外のもの 11 介護保険法第8条の2第4項に規定する介護予防訪問リハビリテーション又はこれに相当するサービスの事業を行</p>	<p>【技術的助言】 「老人福祉センターその他これに類するもの」の取扱いについて</p> <p>以下に掲げる事業を行う建築物のうち、騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがないものについては、建築基準法別表第2(は)項第4号及び同法施行令第130条の4第2号に規定する「老人福祉センターその他これに類するもの」に該当するものとして取り扱って差し支えない。</p> <p>(中略)</p> <p>1 介護保険法(平成9年法律第123号)第8条第2項に規定する訪問介護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所 2 介護保険法第8条第3項に規定する訪問入浴介護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所 3 介護保険法第8条第4項に規定する訪問看護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所のうち、病院又は診療所以外のもの 4 介護保険法第8条第5項に規定する訪問リハビリテーション又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所のうち、病院又は診療所以外のもの 5 介護保険法第8条第6項に規定する居宅療養管理指導又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所のうち、病院、診療所又は店舗以外のもの 6 介護保険法第8条第15項に規定する定期巡回・随時対応型訪問介護看護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所 7 介護保険法第8条第16項に規定する夜間対応型訪問介護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所 8 介護保険法第8条第23項(現第24項)に規定する居宅介護支援又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所 9 介護保険法第8条の2第2項に規定する介護予防訪問入浴介護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所 10 介護保険法第8条の2第3項に規定する介護予防訪問看護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所のうち、病院又は診療所以外のもの 11 介護保険法第8条の2第4項に規定する介護予防訪問リハビリテーション又はこれに相当するサービスの事業を行</p>

旧	新
<p>う事業所のうち、病院又は診療所以外のもの</p> <p>12 介護保険法第8条の2第5項に規定する介護予防居宅療養管理指導又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所のうち、病院、診療所又は店舗以外のもの</p> <p>13 介護保険法第8条の2第16項に規定する介護予防支援又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所</p> <p>14 地域における医療及び介護の総合的な確保を推進するための関係法律の整備等に関する法律（平成26年法律第83号）附則第11条又は第14条第2項の規定によりなおその効力を有するものとされた同法第5条の規定による改正前の介護保険法第8条の2第2項に規定する介護予防訪問介護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所</p> <p>15 介護保険法第115条の45第1項に規定する介護予防・日常生活支援総合事業のうち、同項第1号イに規定する第一号訪問事業のうち、介護予防・日常生活支援総合事業の適切かつ有効な実施を図るための指針（平成27年厚生労働省告示第196号）第2第4項（1）に掲げるサービス又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所</p> <p>16 介護保険法第115条の45第1項に規定する介護予防・日常生活支援総合事業のうち、同項第1号ハに規定する第一号生活支援事業であって、前号に規定するサービスに準じるサービス又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所</p> <p>17 介護保険法第115条の46第1項に規定する地域包括支援センター</p> <p>（平成27年11月13日 国住街第107号）</p>	<p>う事業所のうち、病院又は診療所以外のもの</p> <p>12 介護保険法第8条の2第5項に規定する介護予防居宅療養管理指導又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所のうち、病院、診療所又は店舗以外のもの</p> <p>13 介護保険法第8条の2第16項に規定する介護予防支援又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所</p> <p>14 地域における医療及び介護の総合的な確保を推進するための関係法律の整備等に関する法律（平成26年法律第83号）附則第11条又は第14条第2項の規定によりなおその効力を有するものとされた同法第5条の規定による改正前の介護保険法第8条の2第2項に規定する介護予防訪問介護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所</p> <p>15 介護保険法第115条の45第1項に規定する介護予防・日常生活支援総合事業のうち、同項第1号イに規定する第一号訪問事業のうち、介護予防・日常生活支援総合事業の適切かつ有効な実施を図るための指針（平成27年厚生労働省告示第196号）第2第4項（1）に掲げるサービス又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所</p> <p>16 介護保険法第115条の45第1項に規定する介護予防・日常生活支援総合事業のうち、同項第1号ハに規定する第一号生活支援事業であって、前号に規定するサービスに準じるサービス又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所</p> <p>17 介護保険法第115条の46第1項に規定する地域包括支援センター</p> <p>（平成27年11月13日 国住街第107号）</p>

（平成5年6月25日 建設省住指発225号）
 （まち建企第2287号 平成20年3月4日）
 （建建企第811号 平成22年8月9日改正）
 （建建企第1290号 平成24年9月3日改正）
 （建建情第300号 平成27年6月1日改正）
 （建建情第1510号 平成29年3月21日改正）
 （建建企第579号 平成30年9月25日改正）

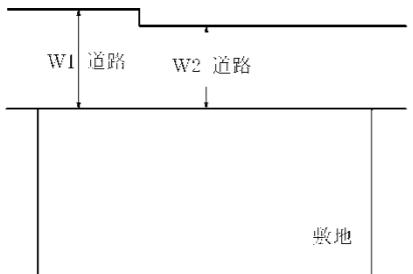
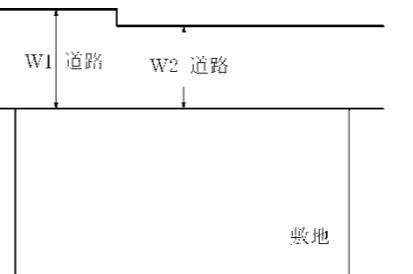
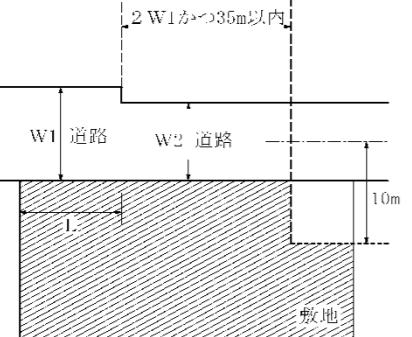
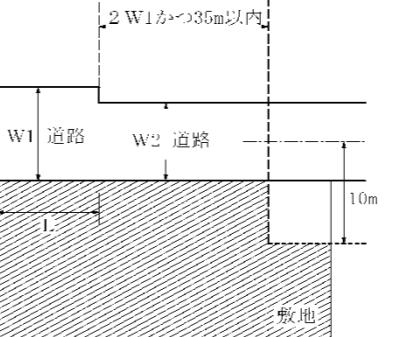
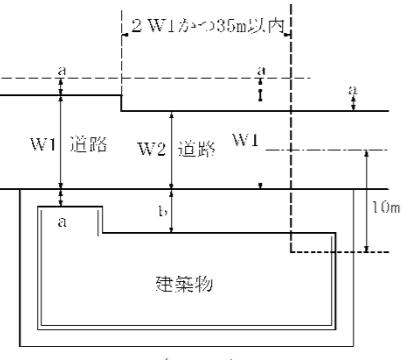
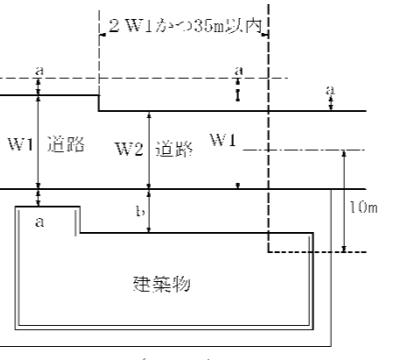
（平成5年6月25日 建設省住指発225号）
 （まち建企第2287号 平成20年3月4日）
 （建建企第811号 平成22年8月9日改正）
 （建建企第1290号 平成24年9月3日改正）
 （建建情第300号 平成27年6月1日改正）
 （建建情第1510号 平成29年3月21日改正）
 （建建企第579号 平成30年9月25日改正）
 （建建企第_____号 令和_____年_____月_____日改正）

旧	新
第5章 建築物の形態関係規定	第5章 建築物の形態関係規定
<p>5-3 建蔽率の緩和</p> <p>1及び2 略</p> <p>3 法第43条第2項第1号の規定による認定に係る道又は同項第2号の規定による許可に係る空地(以下5-3において「空地」という。)と法第42条に規定する道路に敷地がそれぞれ2m以上接する場合で、次に掲げる条件に該当するものについては、建蔽率の緩和が適用されます。この場合、法第43条第2項第1号の規定による認定又は同項第2号の規定による許可の手続は必要ありません。</p> <p>(1) 空地の中心線から当該敷地側に水平距離2m以上の範囲が道路状に整備されていること(当該敷地と空地との境界線から当該敷地の反対側に水平距離4m以上の範囲が道路状に整備されているものを含みます)(図1から図4)</p> <p>(2) 法第42条第2項に規定する道路と交わる角敷地にあっては、底辺2m以上の隅切り(青空のものに限る。)が設けられていること(図1及び図2)</p> <p>なお、当該空地の反対側の境界線を法第42条に規定する道路の反対側の境界線とみなして道路斜線制限を適用することとします。この際、法第56条第6項の規定による緩和の適用及び同条第7項の適用も認められるものとします。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>法に規定する道路</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>法に規定する道路</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>1項道路^{※2}</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>1項道路^{※2}</p> </div> </div> <p>図1 角敷地の場合① 図2 角敷地の場合② 図3 角敷地でない場合① 図4 角敷地でない場合②</p> <p>※1 法に規定する道路が2項道路の場合 ※2 空地と1項道路の幅員の和は10m以上</p> <p>: 法第43条第2項第1号の規定による認定に係る道又は同項第2号の許可に係る空地</p>	<p>5-3 建蔽率の緩和</p> <p>1及び2 略</p> <p>3 法第43条第2項第1号の規定による認定に係る道又は同項第2号の規定による許可に係る空地(以下5-3において「空地」という。)と法第42条に規定する道路に敷地がそれぞれ2m以上接する場合で、次に掲げる条件に該当するものについては、建蔽率の緩和が適用されます。この場合、法第43条第2項第1号の規定による認定又は同項第2号の規定による許可の手続は必要ありません。</p> <p>(1) 空地の中心線から当該敷地側に水平距離2m以上の範囲が道路状に整備されていること(当該敷地と空地との境界線から当該敷地の反対側に水平距離4m以上の範囲が道路状に整備されているものを含みます)(図1から図4)</p> <p>(2) 法第42条第2項に規定する道路と交わる角敷地にあっては、底辺2m以上の隅切り(青空のものに限る。)が設けられていること(図1及び図2)</p> <p>なお、当該空地の反対側の境界線を法第42条に規定する道路の反対側の境界線とみなして道路斜線制限を適用することとします。この際、法第56条第6項の規定による緩和の適用及び同条第7項の適用も認められるものとします。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>法に規定する道路</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>法に規定する道路</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>1項道路^{※2}</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>1項道路^{※2}</p> </div> </div> <p>図1 角敷地の場合① 図2 角敷地の場合② 図3 角敷地でない場合① 図4 角敷地でない場合②</p> <p>※1 法に規定する道路が2項道路の場合 ※2 空地と1項道路の幅員の和は10m以上</p> <p>: 法第43条第2項第1号の規定による認定に係る道又は同項第2号の許可に係る空地</p>

(建企指第1052号 平成11年8月12日)
 (まち建企第2287号 平成20年3月4日改正)
 (建建企第811号 平成22年8月9日改正)
 (建建企第1290号 平成24年9月3日改正)
 (建建情第1510号 平成29年3月21日改正)
 (建建企第579号 平成30年9月25日改正)
 (建建企第800号 令和7年4月1日改正)

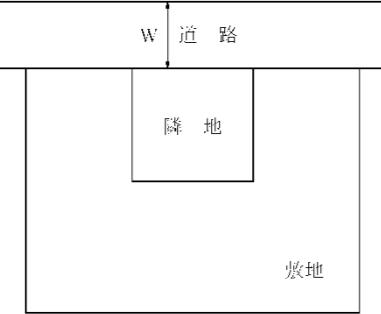
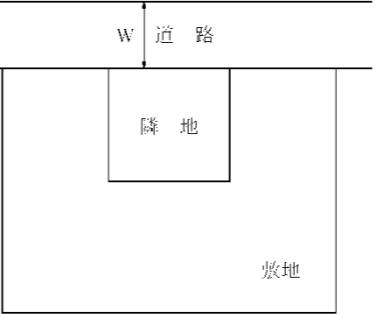
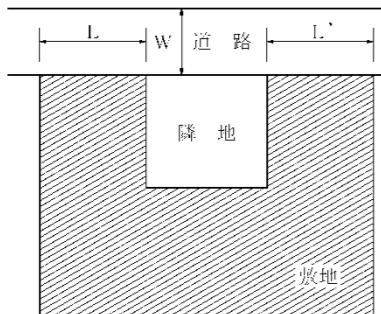
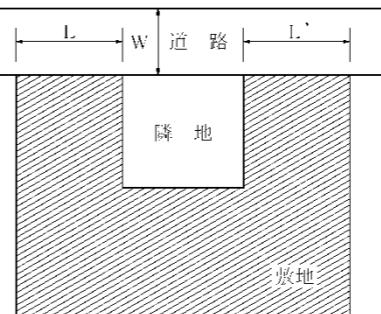
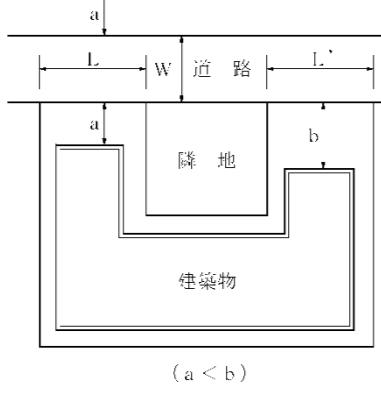
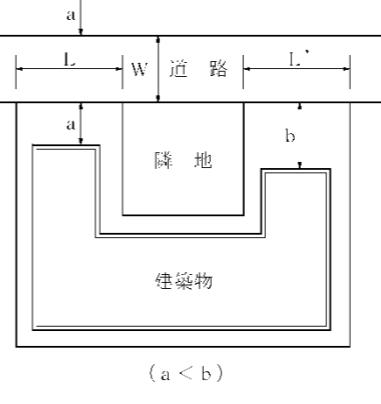
(建企指第1052号 平成11年8月12日)
 (まち建企第2287号 平成20年3月4日改正)
 (建建企第811号 平成22年8月9日改正)
 (建建企第1290号 平成24年9月3日改正)
 (建建情第1510号 平成29年3月21日改正)
 (建建企第579号 平成30年9月25日改正)
 (建建企第800号 令和7年4月1日改正)
 (建建企第 号 令和 年 月 日改正)

旧	新
<p>5-9 道路斜線制限及び天空率</p> <p>標記については、次により取り扱います。ただし、交差し、又は折れ曲がる部分にある通常の隅切りは考慮しないものとします。</p> <p>1 道路斜線制限を適用する前面道路（法第 56 条第 1 項）</p> <p>法第 56 条第 1 項に規定する前面道路とは、原則として敷地が 2 m 以上接する道路をいい、道路と敷地の間に水路等があり、その部分に幅が 2 m 以上の橋を架けた場合等においても、その道路を前面道路として取り扱うものとします。</p> <p>2 後退距離の算定に係る前面道路（法第 56 条第 2 項）</p> <p>前面道路が 2 以上ある場合における法第 56 条第 2 項の規定の適用は、それぞれの前面道路ごとに行うものとします。</p> <p>3 前面道路の幅員が異なる場合（法第 56 条第 6 項）</p> <p>法第 56 条第 6 項の規定について、前面道路の幅員が異なる場合は、それを 2 以上の前面道路とみなし令第 132 条を適用するものとします。</p> <p>4 天空率</p> <p>(1) 天空率は、法第 56 条第 7 項第 1 号（道路斜線）、同項第 2 号（隣地斜線）及び同項 3 号（北側斜線）が対象になりますが、法第 58 条の高度地区による斜線制限は対象になりません。</p> <p>(2) 天空率算定対象物について</p> <p>ア 空天率測定点より高い敷地地盤、擁壁、門、塀等は天空率算定の対象となります。ただし、開放性のあるフェンス等は対象外とします。</p> <p>イ 階段室等の屋上部分は建築面積の 1/8 以下の面積、かつ高さ 12m 以下でも、天空率算定の対象となります。</p> <p>ウ 棟飾等の屋上突出物は天空率算定の対象となります。</p> <p>エ 看板、広告塔は、天空率算定対象外とします。</p> <p>5 事例</p> <p>前 4 項の取扱い事例は次によるものとします。ただし、特殊な事例については、道路斜線制限の趣旨に沿って個々に判断し取り扱うものとします。</p>	<p>5-9 道路斜線制限及び天空率</p> <p>標記については、次により取り扱います。ただし、交差し、又は折れ曲がる部分にある通常の隅切りは考慮しないものとします。</p> <p>1 道路斜線制限を適用する前面道路（法第 56 条第 1 項）</p> <p>法第 56 条第 1 項に規定する前面道路とは、原則として敷地が 2 m 以上接する道路をいい、道路と敷地の間に水路等があり、その部分に幅が 2 m 以上の橋を架けた場合等においても、その道路を前面道路として取り扱うものとします。</p> <p>2 後退距離の算定に係る前面道路（法第 56 条第 2 項）</p> <p>前面道路が 2 以上ある場合における法第 56 条第 2 項の規定の適用は、それぞれの前面道路ごとに行うものとします。</p> <p>3 前面道路の幅員が異なる場合（法第 56 条第 6 項）</p> <p>法第 56 条第 6 項の規定について、前面道路の幅員が異なる場合は、それを 2 以上の前面道路とみなし令第 132 条を適用するものとします。</p> <p>4 天空率</p> <p>(1) 天空率は、法第 56 条第 7 項第 1 号（道路斜線）、同項第 2 号（隣地斜線）及び同項 3 号（北側斜線）が対象になりますが、法第 58 条の高度地区による斜線制限は対象なりません。</p> <p>(2) 天空率算定対象物について</p> <p>ア 空天率測定点より高い敷地地盤、擁壁、門、塀等は天空率算定の対象となります。ただし、開放性のあるフェンス等は対象外とします。</p> <p>イ 階段室等の屋上部分は建築面積の 1/8 以下の面積、かつ高さ 12m 以下でも、天空率算定の対象となります。</p> <p>ウ 棟飾等の屋上突出物は天空率算定の対象となります。</p> <p>エ 看板、広告塔は、天空率算定対象外とします。</p> <p>5 事例</p> <p>前 4 項の取扱い事例は次によるものとします。ただし、特殊な事例については、道路斜線制限の趣旨に沿って個々に判断し取り扱うものとします。</p>

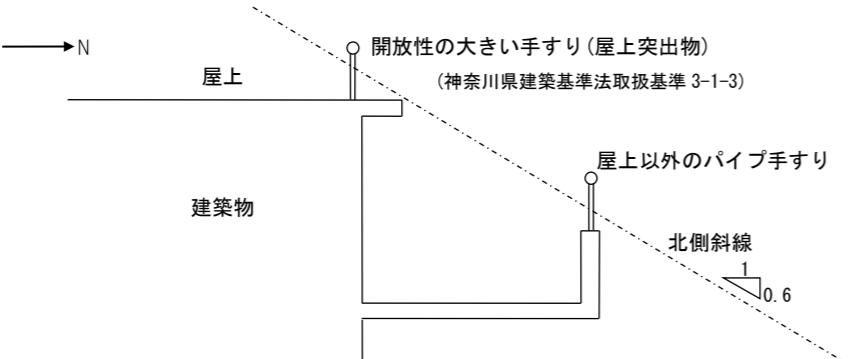
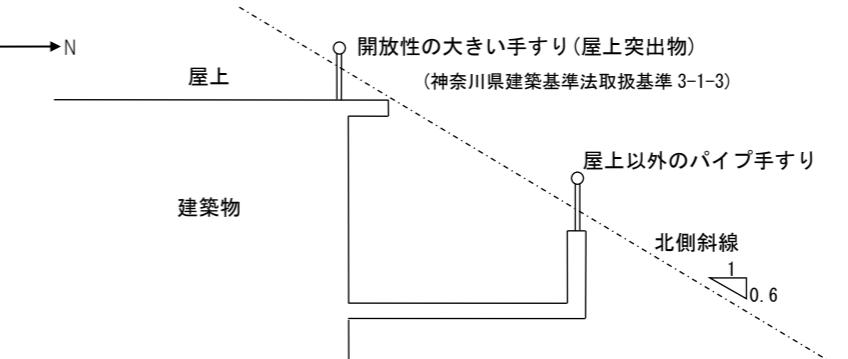
旧		新	
(1) 道路が一でその幅員が異なる場合（ケース1）		(1) 道路が一でその幅員が異なる場合（ケース1）	
事例	<p>ア 前面道路の幅員の算定と回り込みの適用について イ 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離について</p> 	事例	<p>ア 前面道路の幅員の算定と回り込みの適用について イ 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離について</p> 
取扱い	<p>ア $W_1 > W_2$ の場合で、$L \geq 2\text{ m}$ならば、敷地は幅員 W_1 及び幅員 W_2 の道路に接しているものとみなし、回り込みを適用するものとする。</p> 	取扱い	<p>ア $W_1 > W_2$ の場合で、$L \geq 2\text{ m}$ならば、敷地は幅員 W_1 及び幅員 W_2 の道路に接しているものとみなし、回り込みを適用するものとする。</p> 
後退距離の取扱い	<p>イ 一の道路なので、最小距離は a となり、a を一律に適用するものとする。</p> 	後退距離の取扱い	<p>イ 一の道路なので、最小距離は a となり、a を一律に適用するものとする。</p> 

旧		新	
(2) 道路が一でその幅員が異なる場合（ケース2）		(2) 道路が一でその幅員が異なる場合（ケース2）	
事 例	<p>ア 前面道路の幅員の算定について イ 前面道路の回り込みの適用について ウ 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離について</p>	事 例	<p>ア 前面道路の幅員の算定について イ 前面道路の回り込みの適用について ウ 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離について</p>
取 扱 い	<p>ア及びイ $L \geq 2 m$の場合、敷地は幅員W1の道路に接しているものとみなし、前号と同様に回り込みを認める。（幅員W1、W2、W3…と複数の道路があるものとしての回り込みは認めないものとする。）</p>	取 扱 い	<p>ア及びイ $L \geq 2 m$の場合、敷地は幅員W1の道路に接しているものとみなし、前号と同様に回り込みを認める。（幅員W1、W2、W3…と複数の道路があるものとしての回り込みは認めないものとする。）</p>
後 退 距 離 の 取 扱 い	<p>ウ 一の道路なので、最小距離はaを一律に適用し、前面道路の反対側の境界線は、その境界線に垂直にaの距離だけ外側にあるものとする。</p>	後 退 距 離 の 取 扱 い	<p>ウ 一の道路なので、最小距離はaを一律に適用し、前面道路の反対側の境界線は、その境界線に垂直にaの距離だけ外側にあるものとする。</p>

旧		新	
(3) 道路の反対側に公園がある場合 (略)		(3) 道路の反対側に公園がある場合 (略)	
(4) 敷地が道路に路地状部分で接している場合		(4) 敷地が道路に路地状部分で接している場合	
事例	<p>ア 一の道路に対して敷地が隣地（宅地）を含む場合の道路斜線制限の適用について イ 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離について</p>	<p>ア 一の道路に対して敷地が隣地（宅地）を含む場合の道路斜線制限の適用について イ 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離について</p>	
取扱い	<p>ア 斜線部分が、道路斜線制限を受ける範囲である。 ($L \geq 2\text{m}$) 敷地全体に道路斜線制限を適用するものとする。</p>	<p>※ $L \geq 2\text{m}$</p> <p>ア 斜線部分が、道路斜線制限を受ける範囲である。 ($L \geq 2\text{m}$) 敷地全体に道路斜線制限を適用するものとする。</p>	
後退距離の取扱い	<p>イ 最小距離は b となり、b を一律に適用するものとする。</p>	<p>イ 最小距離は b となり、b を一律に適用するものとする。</p>	

旧		新	
(5) 一の道路に対して敷地が隣地を含む場合		(5) 一の道路に対して敷地が隣地を含む場合	
事 例		事 例	
取 扱 い	<p>ア 敷地全体に道路Wの斜線制限を適用するものとする。 ($L \geq 2\text{m}$又は、$L' \geq 2\text{m}$の場合)</p> 	取 扱 い	<p>※$L \geq 2\text{m}$又は、$L' \geq 2\text{m}$</p> <p>ア 敷地全体に道路Wの斜線制限を適用するものとする。 ($L \geq 2\text{m}$又は、$L' \geq 2\text{m}$の場合)</p> 
後 退 距 離 の 取 扱 い	<p>イ 最小距離はaとなり、aを一律に適用するものとする。</p>  <p>($a < b$)</p>	後 退 距 離 の 取 扱 い	<p>イ 最小距離はaとなり、aを一律に適用するものとする。</p>  <p>($a < b$)</p>

旧	新
<p>5-10 「道路、水面、線路敷その他これらに類するもの（広場及び公園を除く。）」の取扱い</p> <p>最高限高度地区「2 制限の緩和」第1号に規定する「道路（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条に規定する道路をいう。以下同じ。）、水面、線路敷その他これらに類するもの（広場及び公園を除く。以下「道路等」という。）」（以下この章において「道路等」という。）のうち、「その他これらに類するもの」とは、次に掲げるもの<u>とします。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> (1) つぶれ水路（公図上は水路であるが、現地においては水路の形態がないものをいう。）で、道路状に整備されているもの (2) 高架線路敷（その下部に通常の建築物が建築される場合も含む。） (3) 道路位置指定及び開発許可の基準により設けられた避難通路 (4) 法の道路に該当しない公道 (5) 都市計画道路又は道路改良事業等による道路整備予定地で、国、県、市等の事業主体が買収（取得手続中を含む。）した土地（建築物が存在しない土地に限る。） (6) 法第43条第2項第1号の規定による認定に係る道又は同項第2号の規定による許可に係る空地（以下5-10において「空地」という。）と法第42条に規定する道路に建築物の敷地が接し、次に掲げる条件全てに該当する場合の当該空地 <p>ア 空地の中心線から当該敷地側に水平距離2m以上の範囲が道路状に整備されていること（当該敷地と空地との境界線から当該敷地の反対側に水平距離4m以上の範囲が道路状に整備されているものを含む。）（図1から図4）。ただし、図1及び図3の場合は、網掛け部分 を敷地面積から除外した場合に限ります。</p> <p>イ 法第42条第2項に規定する道路と交わる角敷地にあっては、底辺2m以上の隅切り（青空のものに限る。）が設けられていること（図1及び図2）</p> <p>ウ 当該空地の反対側の境界線を法第42条に規定する道路の境界線とみなして道路斜線制限を適用すること。この際、法第56条第6項の規定による緩和の適用及び同条第7項の適用も認められるものとします。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>図1 角敷地の場合①</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>図2 角敷地の場合②</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>図3 角敷地でない場合①</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>図4 角敷地でない場合②</p> </div> </div> <p> : 法第43条第2項第1号の規定による認定に係る道又は同項第2号による許可に係る空地 ※ 法に規定する道路が2項道路の場合</p> <p style="text-align: right;">(事務連絡 昭和50年12月13日) (建建企第1290号 平成24年9月3日改正) (建建企第579号 平成30年9月25日改正) (建建企第579号 令和元年6月25日改正) (建建企第1025号 令和2年4月1日改正)</p>	<p>5-10 「道路、水面、線路敷その他これらに類するもの（広場及び公園を除く。）」の取扱い</p> <p>最高限高度地区「2 制限の緩和」第1号に規定する「道路（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条に規定する道路をいう。以下同じ。）、水面、線路敷その他これらに類するもの（広場及び公園を除く。以下「道路等」という。）」（以下この章において「道路等」という。）のうち、「その他これらに類するもの」とは、次に掲げるもの<u>を例示します。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> (1) つぶれ水路（公図上は水路であるが、現地においては水路の形態がないものをいう。）で、道路状に整備されているもの (2) 高架線路敷（その下部に通常の建築物が建築される場合も含む。） (3) 道路位置指定及び開発許可の基準により設けられた避難通路 (4) 法の道路に該当しない公道 (5) 都市計画道路又は道路改良事業等による道路整備予定地で、国、県、市等の事業主体が買収（取得手続中を含む。）した土地（建築物が存在しない土地に限る。） (6) 法第43条第2項第1号の規定による認定に係る道又は同項第2号の規定による許可に係る空地（以下5-10において「空地」という。）と法第42条に規定する道路に建築物の敷地が接し、次に掲げる条件全てに該当する場合の当該空地 <u>（この場合、法第43条第2項第1号の規定による認定又は同項第2号の規定による許可の手続は必要ありません）</u> <p>ア 空地の中心線から当該敷地側に水平距離2m以上の範囲が道路状に整備されていること（当該敷地と空地との境界線から当該敷地の反対側に水平距離4m以上の範囲が道路状に整備されているものを含む。）（図1から図4）。ただし、図1及び図3の場合は、網掛け部分 を敷地面積から除外した場合に限ります。</p> <p>イ 法第42条第2項に規定する道路と交わる角敷地にあっては、底辺2m以上の隅切り（青空のものに限る。）が設けられていること（図1及び図2）</p> <p>ウ 当該空地の反対側の境界線を法第42条に規定する道路の境界線とみなして道路斜線制限を適用すること。この際、法第56条第6項の規定による緩和の適用及び同条第7項の適用も認められるものとします。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>図1 角敷地の場合①</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>図2 角敷地の場合②</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>図3 角敷地でない場合①</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>図4 角敷地でない場合②</p> </div> </div> <p> : 法第43条第2項第1号の規定による認定に係る道又は同項第2号による許可に係る空地 ※ 法に規定する道路が2項道路の場合</p> <p style="text-align: right;">(事務連絡 昭和50年12月13日) (建建企第1290号 平成24年9月3日改正) (建建企第579号 平成30年9月25日改正) (建建企第579号 令和元年6月25日改正) (建建企第1025号 令和2年4月1日改正)</p>

旧	新
	(建建企第 号 令和 年 月 日改正)
<p>5-13 パイプ手すりの北側斜線の取扱いについて</p> <p>高度地区の制限において、屋上以外のバルコニー等の手すりが、パイプ、金網等の見透しのきく形状で、日照、通風の確保ができるものである場合にあっては、建築物の高さに算入しません。ただし、ガラス状のものやパンチングメタルは、日照・通風の観点から、建築物の高さに算入します。</p> <p>なお、屋上のものについては屋上突出物となり、神奈川県建築基準法取扱基準3-1-3により取り扱います。</p>  <p>図1 パイプ手すりの北側斜線の取扱い</p>	<p>5-13 パイプ手すりの北側斜線の取扱いについて</p> <p>高度地区の制限において、屋上以外のバルコニー等の手すりが、パイプ、金網等の見透しのきく形状で、日照、通風の確保ができるものである場合にあっては、建築物の高さに算入しません。ただし、ガラス状のものやパンチングメタルは、日照・通風の観点から、建築物の高さに算入します。</p> <p>なお、屋上のものについては屋上突出物となり、神奈川県建築基準法取扱基準3-1-3により取り扱います。</p>  <p>図1 パイプ手すりの北側斜線の取扱い</p>

【参考】建築物の高さの制限

高さの種類	条文	パイプ、金網等の見透しのきく形状で 日照、通風の確保ができるもの	
		屋上部分	屋上以外
第一種低層住居専用地域 等内における建築物の 高さの限度	法第55条	県取扱基準 ^{※1} により不算入	二
建築物の各部分の高さ	法第56条第1項 第1号、第2号、第3号、 (第7項(天空率)含む)	県取扱基準 ^{※1} により不算入	適用事例 ^{※2} により不算入
日影による中高層の 建築物の高さの制限	法第56条の2	原則、算入	原則、算入
高度地区	法第58条	県取扱基準 ^{※1} により不算入	市取扱基準 ^{※3} により不算入

※1 神奈川県建築基準法取扱基準 3-1-3 屋上突出物

※2 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2-7 廊下・バルコニー等のパイプ手すり

※3 横浜市建築基準法取扱基準集 5-13 パイプ手すりの北側斜線の取扱いについて

(建建企第1290号 平成24年9月3日)

(建建企第1290号 平成24年9月3日)

(建建企第 号 令和 年 月 日)

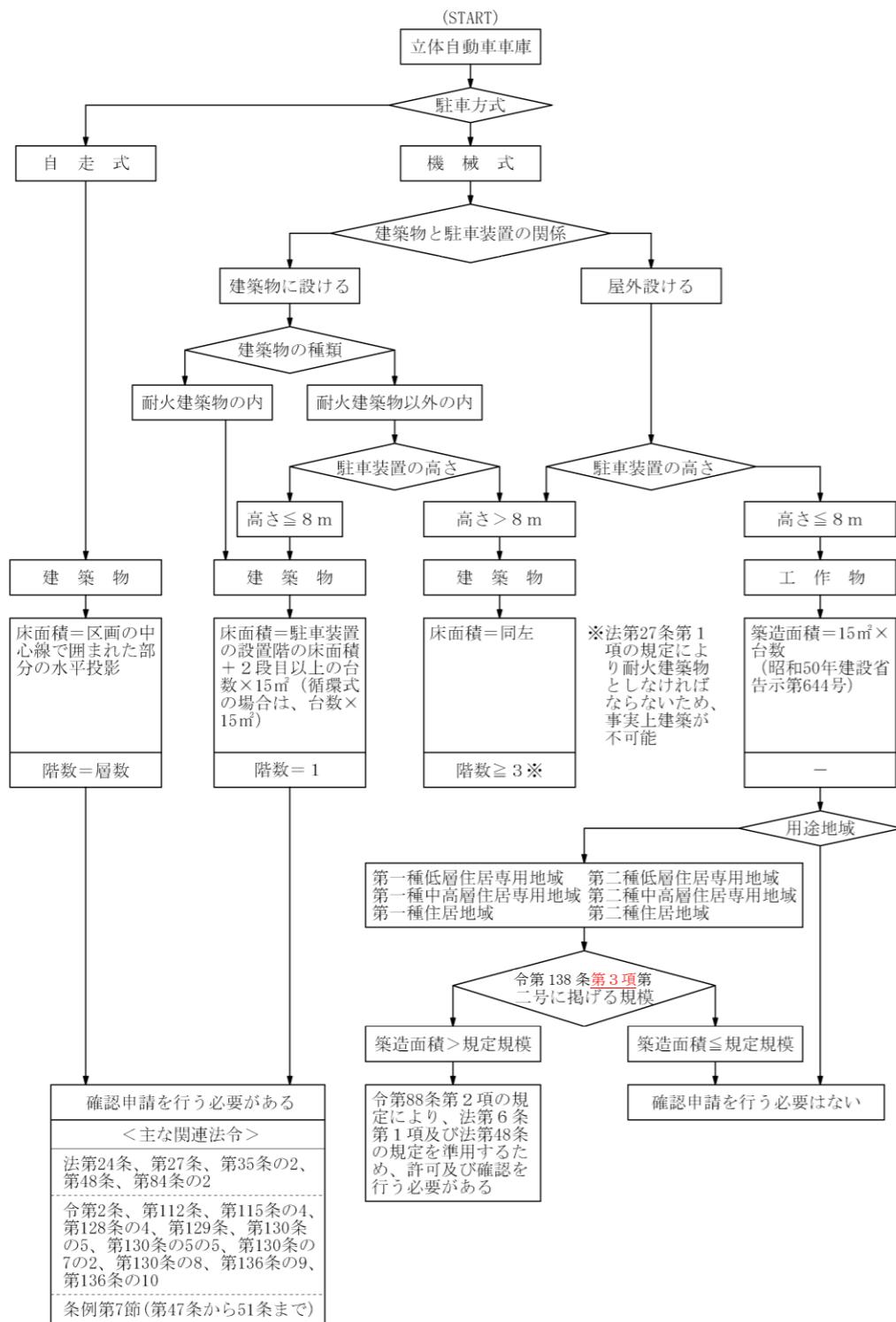
旧	新
第7章 その他（特殊事例等）	
<p>7-1 在来道路を拡幅する都市計画道路等</p> <p>標記道路については、次により取り扱います。</p> <p>1 都市計画道路又は道路改良事業等による道路</p> <p>略</p> <p>2 都市計画法第29条第1項又は同法第35条の2第1項の許可により築造された4m未満の拡幅部分</p> <p>拡幅部分の横浜市への所有権移転登記が完了したものについては、<u>接道規定を満たしているものとします。その際、計画幅員をもって道路の幅員とします。</u>（図1）</p> <p>図1 既存の建築基準法による道路（道路法による道路）の部分を開発区域の対象から除くことができた場合</p> <p>注)「開発区域の定義の解釈基準」第3項第4号の基準*により、既存の道路法による道路の部分を開発区域の対象から除くことができた場合</p> <p>* 詳細については、「都市計画法による開発許可の手引」を参照してください。</p> <p style="text-align: right;">(事務連絡 昭和51年3月8日) (建企第392号 平成17年3月31日改正) (まち企第990号 平成21年8月18日改正) (建企第811号 平成22年8月9日改正) (建企第1290号 平成24年9月3日改正) (建企第800号 令和7年4月1日改正)</p>	<p>7-1 在来道路を拡幅する都市計画道路等</p> <p>標記道路については、次により取り扱います。</p> <p>1 都市計画道路又は道路改良事業等による道路</p> <p>略</p> <p>2 都市計画法第29条第1項又は同法第35条の2第1項の許可により築造された4m未満の拡幅部分</p> <p>拡幅部分の横浜市への所有権移転登記が完了したものについては、<u>既存の道路法による道路部分と拡幅部分をあわせた部分の幅員が4m以上となる場合、開発区域の敷地について当該部分を法第42条第1項第1号に規定する道路とみなします。</u>なお、当該敷地について、法に規定する各種制限及び緩和の適用についても同様とします。（図1）</p> <p>図1 既存の建築基準法による道路（道路法による道路部分）を開発区域の対象から除くことができた場合</p> <p>注)「開発区域の定義の解釈基準」第3項第4号の基準*により、既存の道路法による道路の部分を開発区域の対象から除くことができた場合</p> <p>* 詳細については、「都市計画法による開発許可の手引」を参照してください。</p> <p style="text-align: right;">(事務連絡 昭和51年3月8日) (建企第392号 平成17年3月31日改正) (まち企第990号 平成21年8月18日改正) (建企第811号 平成22年8月9日改正) (建企第1290号 平成24年9月3日改正) (建企第800号 令和7年4月1日改正) (建企第 号 令和 年 月 日改正)</p>

旧

7-4 立体自動車車庫

略

立体自動車車庫判定フローチャート



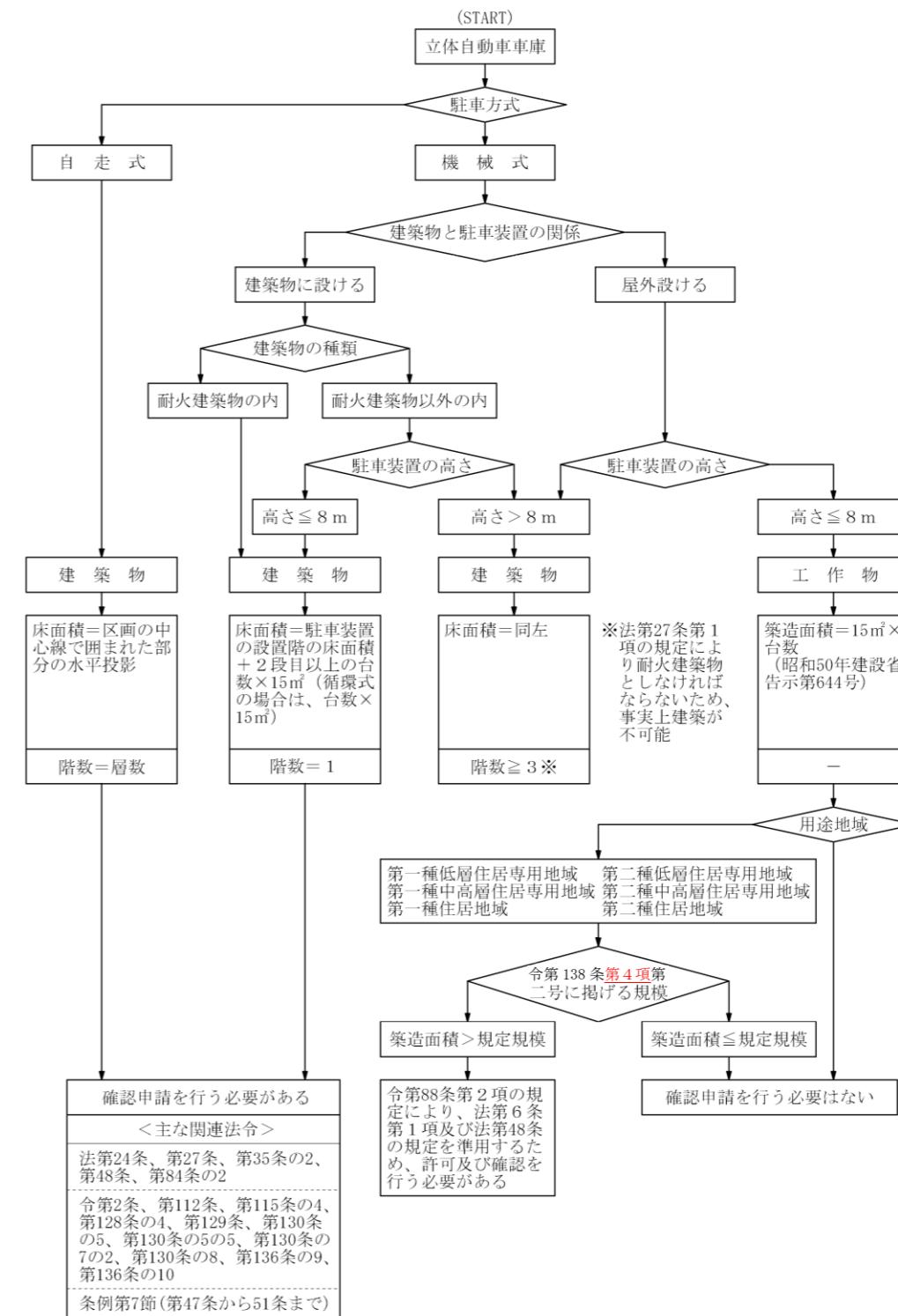
(END)

新

7-4 立体自動車車庫

略

立体自動車車庫判定フローチャート



(END)