

『横浜市建築基準条例』の一部改正の概要について

議案説明資料
平成22年2月17日
まちづくり調整局

1 主旨

建築基準法に基づき、地域の特性に応じた建築物に関する規定を定めている「横浜市建築基準条例」について、**基準の明確化、適正化**の視点から改正を行います。

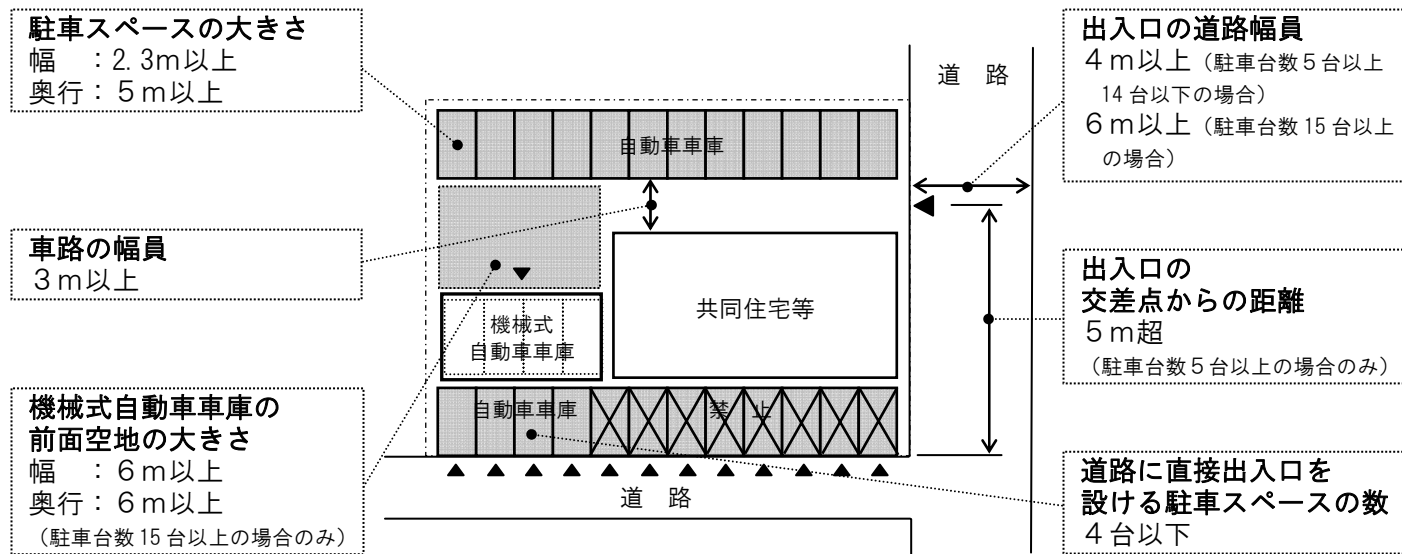
2 改正の内容

(1) 共同住宅、長屋等の駐車施設の構造基準の新設（第4条の3）

延べ面積が1,000㎡を超える共同住宅、長屋等の敷地については、住戸数に応じた台数の駐車施設の設置を義務付けています。

この駐車施設の駐車スペースの大きさや車路の幅員などについて、明確化します。

【駐車施設の構造基準】

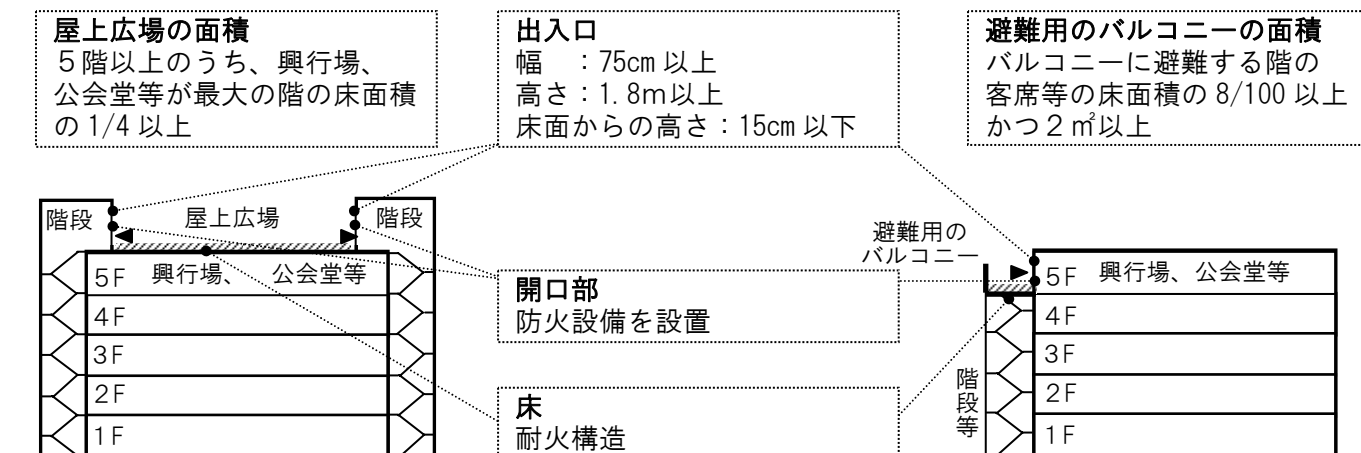


(2) 興行場、公会堂等の屋上広場等の構造基準の新設（第39条）

興行場、公会堂等において、5階以上の階の客席等の床面積の合計が200㎡を超えるものについては、屋上広場又は避難用のバルコニーの設置を義務付けています。

この屋上広場及び避難用のバルコニーの面積や出入口などについて、明確化します。

【屋上広場及び避難用のバルコニーの構造基準】

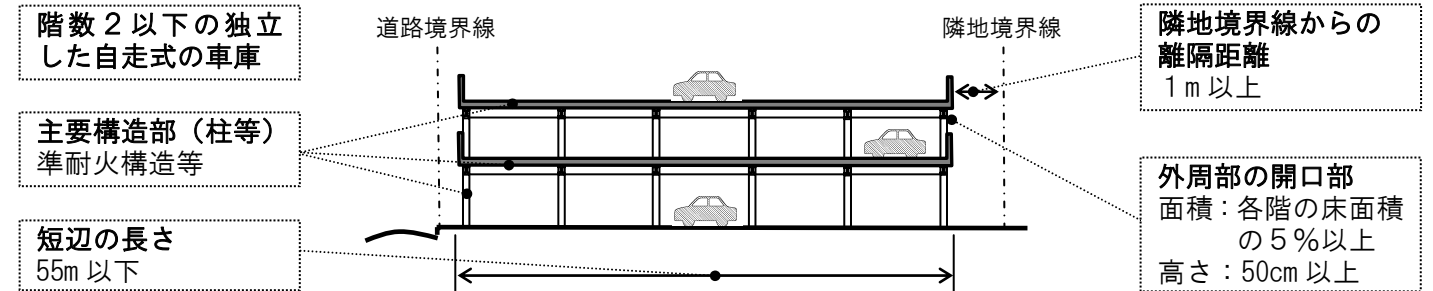


(3) 自動車車庫の耐火構造の緩和規定の新設（第49条）

延べ面積が50㎡を超える階数2以上の自動車車庫については、柱や梁などの主要構造部を耐火構造とする必要があります。

一定の要件を満たす場合、耐火構造を緩和する規定を新たに設けます。

【耐火構造の緩和要件】



(4) 共同住宅の窓先空地の基準の新設（第20条の2）

延べ面積が1,000㎡を超える共同住宅については、各住戸の主要な窓の前面に、幅及び奥行がそれぞれ3m以上の空地の設置を義務付けています。

この空地の取り方などについて、明確化します。

(5) 道路の変更・廃止手続の変更（第56条の4）

2項道路や位置指定道路など、本条例で定める6種類の道路を変更・廃止する場合、公告等の手続を定めておりましたが、このうち4種類の道路の変更・廃止の手続については、建築基準法施行規則の改正により定められたことから、本条例で定める道路を2種類に変更します。

(6) 適用除外規定等の追加

条項	改正項目
① 第3条の2	災害危険区域内に居室を有する建築物を建築する場合は、鉄筋コンクリート造としなければならない ①高さが5m未満の急傾斜地に面する場合 ②急傾斜地崩壊防止工事により整備されている急傾斜地に面する場合 ③急傾斜地の下部で、急傾斜地の高さの2倍以上離れた位置に建築する場合 についての適用除外規定を追加した
② 第4条	路地状部分を有する建築敷地において、その路地状部分のみによって、道路に接する場合には、その長さにより、一定以上の幅員（2m以上から4m以上）としなければならない 道路に、「建築基準法第43条のただし書きによる特例許可※を受けた空地、道、通路」を含めることとして、第4条の許可を不要とした
③ 第48条	延べ面積が150㎡を超える機械式自動車車庫の出入口の前面には、幅及び奥行がそれぞれ6m以上の自動車を回転するための空地を設けなければならない 空地に、「ターンテーブルを設置した直径6m以上の空地」を含めることとして、第48条の許可を不要とした

※建築物の周囲に広い空地（通路等）があるなど、市長が安全上の支障がないと認めて、建築審査会の同意を得て行う特例許可

3 パブリックコメント

平成21年9月18日から10月17日まで、パブリックコメントを行いました。ご意見はありませんでした。

4 施行期日

平成22年7月1日から施行します。

ただし、改正建築基準法施行規則の施行に合わせ、2(5)の「道路の変更・廃止手続の変更」については、平成22年4月1日から施行します。