

## 市第29号議案 横浜市建築基準条例の一部改正について

### 1 趣旨

既存建築ストックの活用のニーズなど社会情勢の変化への対応のため、令和2年4月1日の建築基準法施行令の改正を契機とし、横浜市建築基準条例（以下「条例」といいます。）の一部を改正します。

### 2 条例の改正概要

#### (1) 敷地内通路の幅員の見直し（条例第6条など）

##### ア 条例第6条の趣旨

条例第6条では共同住宅等<sup>※</sup>について、火災時における

- ・避難者の滞留防止
- ・避難者と消防隊の錯綜防止

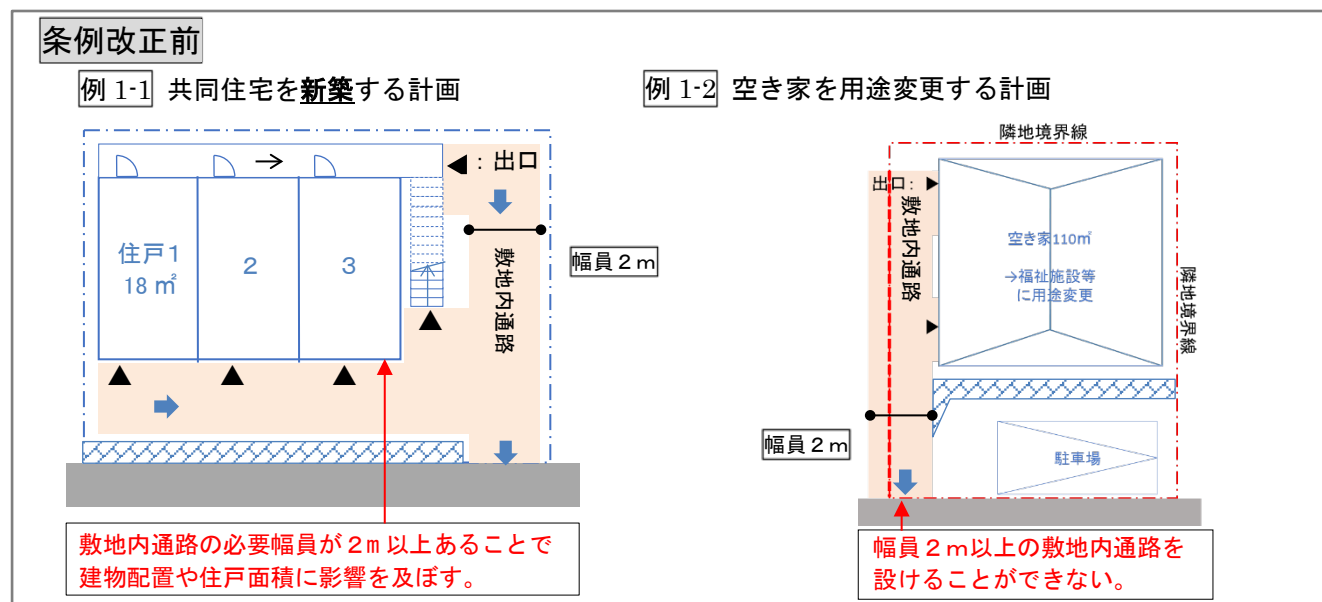
※共同住宅等…共同住宅、診療所、児童福祉施設 など

：条例の制定目的

を図るため、敷地内の避難通路（以下「敷地内通路」といいます。）の基準を規定しており、共同住宅等の用途に供する一定規模以上の建築物の敷地については、敷地内通路の幅員を2m以上としています。

##### イ 条例第6条の課題及び改正内容

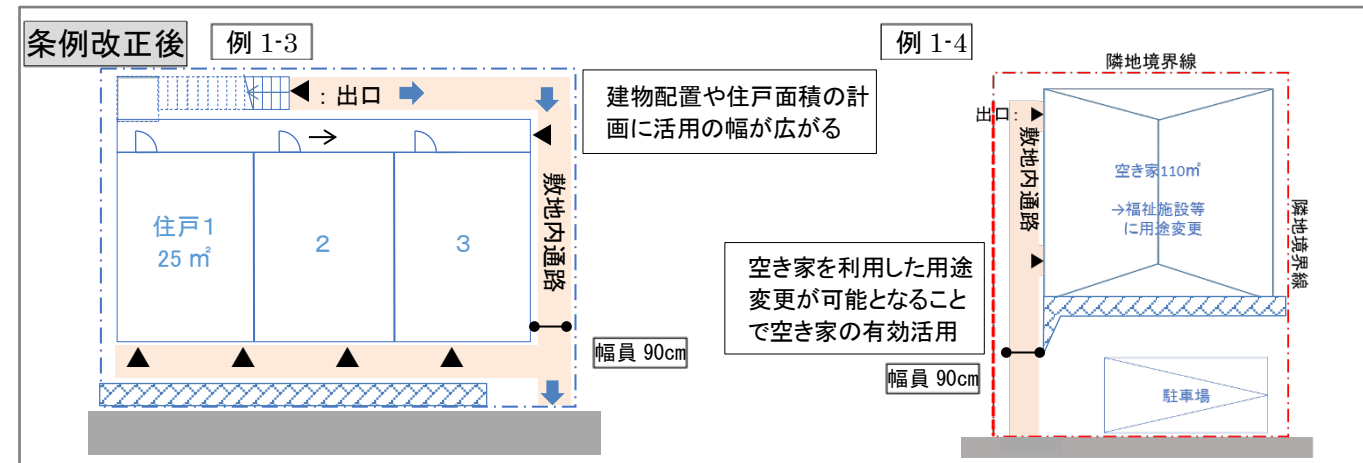
たとえば共同住宅を新築する計画において、建物配置や住戸面積に影響を及ぼすなどの課題（例1-1）や、空き家を用途変更する計画において、福祉施設等として活用できないなどの課題（例1-2）が生じています。



一方で、建築基準法では敷地内通路の幅員を1.5m以上としています。小規模な建築物に対して一律に同様の幅員が求められると、建築物に対して過剰に広い通路が必要になることから、令和2年の建築基準法施行令改正により「階数が3以下で延べ面積が200㎡未満である建築物」については、建築物の中にある人数も少なく、避難する際に滞留が発生しにくいいため、敷地内通路の幅員は90cm以上に改正されました。

そこで当該施行令改正を契機に、条例においても敷地の有効利用や、既存建築ストックの活用を図るため、

**階数が3以下で延べ面積が200㎡未満である建築物における敷地内通路については、幅員が90cm以上であればよいこととします。**



#### (2) 防火区画の規定の見直し（条例第16条）

##### ア 条例第16条の趣旨

※児童福祉施設等…児童福祉施設、老人福祉施設、ホテル、旅館、病院 など

条例第16条では、児童福祉施設等<sup>※</sup>を含む複合用途に供する一定規模以上の建築物は、火災時における

- ・初期避難のための経路の確保

：条例の制定目的

を図るため、異なる用途間において防火区画（以下「異種用途区画」といいます。）することを規定しています。

##### イ 条例第16条の課題及び改正内容

たとえば管理者・管理体制が同一の福祉施設の計画において、防火区画があることで同一の空間を一体的に活用できないなどの施設運用上の課題（例2）が生じています。

一方で、建築基準法においても異種用途区画が設計上の大きな制約になっていることから、令和2年の建築基準法施行令改正により、異なる用途間であっても警報設備により火災情報を共有することで、迅速に避難を開始することが可能になるため、警報設備を設けることなどの異種用途区画の代替措置の基準が設けられました。

そこで当該施行令改正を契機に、条例においても施設運用面等における課題解決を図るため、

**児童福祉施設・老人福祉施設等、ホテル・旅館を含む複合用途に供する建築物において、異種用途区画の代替措置として、異なる用途間の部分に警報設備を設けることなどの基準を規定します。**（児童福祉施設・老人福祉施設等は、就寝用途でないものに限る）

#### (3) その他

一部文言修正を行います。

### 3 施行日

公布の日

#### 例2 管理者・管理体制が同一の福祉施設の計画

##### 条例改正前



##### 条例改正後

