

市第12号議案

横浜市建築基準条例の一部改正

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例を次のように定める。

令和元年5月23日提出

横浜市長 林 文子

横浜市条例（番号）

横浜市建築基準条例の一部を改正する条例

横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第4条第1項中「長さの合計は」を「幅員は」に、「幅員に」を「長さの合計に」に改め、同項の表を次のように改める。

路地状部分の長さの合計	路地状部分の幅員
15メートルを超え25メートル以下のもの	3メートル以上
25メートルを超えるもの	4メートル以上

第4条第2項各号列記以外の部分中「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」を「ものである」に改め、同項第1号から第3号までを次のように改める。

- (1) 地階を除く階数が2以下の一戸建ての住宅
- (2) 次に掲げる基準の全てに適合するもの

ア 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。

- (7) 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

(イ) 共同住宅、寄宿舎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。）

(ロ) 住戸の数が3以下の長屋

イ 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。

ウ 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。

(3) 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。）

第4条第2項第4号を削る。

第4条の2第1項中「一戸建の住宅」を「一戸建ての住宅」に改める。

第4条の5第4項第1号中「もの以外の用途に供する」を「用途に供しない」に改める。

第5条第1項中「この節」を「この条及び第7条」に改める。

第6条第4項中「第2項」を「前3項」に改める。

第24条第1項中「、連続店舗」を削る。

第33条第1項中「もの」の次に「（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。）」を加える。

第53条の2を次のように改める。

第53条の2 削除

第53条の9中「第67条の2」を「第66条」に、「第67条の4」を「第67条の2」に改める。

第54条の2中「第86条の4第1項」を「第86条の4」に改める。

第55条中「、第4条の2、第5条」、「、第24条、第29条」及び「、第47条、第47条の2」を削り、「第53条」を「第51条」に改める。

第56条に次の1項を加える。

- 6 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。

第56条の3第2項第5号中「構造」の次に「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」を加え、同号を同項第8号とし、同項第4号を同項第7号とし、同項第3号中「はさむ」を「挟む」に、「すみ切り」を「隅切り」に改め、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、同号の次に次の2号を加える。

- (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。
- (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。

第56条の3第2項に第1号として次の1号を加える。

- (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。

第56条の6第1項中「第87条の2」を「第87条の4」に改める。

第58条第1項中「第53条の2」を「第53条の3」に改める。

附 則

(施行期日)

- 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。

- (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

- (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（平成30年法律第67号）附則第1条本文に規定する施行の日

(経過措置)

- 2 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。

提 案 理 由

建築基準法の一部改正に伴い関係規定の整備を図るとともに、位置指定道路の基準を明確化する等のため、横浜市建築基準条例の一部を改正したいので提案する。

参 考

横浜市建築基準条例（抜粋）

（上段 改正案
下段 現行）

（敷地の形態）

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幅員は 、その路地状部分の長さの合計に幅員に に応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。

路地状部分の長さの合計	路地状部分の幅員
15メートルを超え25メートル以下のもの	3メートル以上
25メートルを超えるもの	4メートル以上

路地状部分の幅員	路地状部分の長さの合計
3メートル未満	15メートル以下
3メートル以上4メートル未満	25メートル以下

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も基のである 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。

- (1) 地階を除く階数が2以下の一戸建ての住宅
地階を除く階数が2以下であること。
- (2) 次に掲げる基準の全てに適合するもの
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。

ア 次のいずれかの用途に供するもので、かつ、それぞれ当該
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
各規定に掲げる用途のみに供するものであること。

ののうち令第130条の3に規定するもの

(ア) 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

(イ) 共同住宅、寄宿舎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。)

(ロ) 住戸の数が3以下の長屋

イ 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
共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの(その用途
0.5メートル以上であること。

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。)

ウ 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
住戸の数が3以下の長屋
以上の通路が敷地内に設けられていること。

- (3) 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13
0条の5に規定するものを除く。)で、床面積の合計が50平方
メートル以上であること。

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。)

- (4) 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。

(第3項及び第4項省略)

(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)

第4条の2 地階を除く階数が3以上である建築物 (二戸建ての住宅
一戸建の住宅
宅を除く。)の敷地は、道路に4メートル以上接しなければならない。

(第2項及び第3項省略)

第4条の5 (第1項から第3項まで省略)

4 前3項の規定は、次に掲げる場合には、適用しない。

- (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 用途に供しない
もの以外の用途に供する 場合

(第2号省略)

(敷地と道路との関係)

第5条 学校(幼保連携型認定こども園を除く。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、寄宿舎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
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箇所ですべて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。

(表及び第2項から第5項まで省略)

(屋外への出口、避難通路等)

第6条 (第1項から第3項まで省略)

- 4 ~~前3項~~
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。

(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、連続店舗
(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箇所で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。

(表並びに第2項及び第3項省略)

(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~~(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。)~~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。

(第2項省略)

~~(エレベーターのかご)~~

第53条の2 ~~削除~~
~~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。~~

(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)

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(法~~第~~
~~66条~~
~~67条の2~~及び法~~第~~
~~67条の2~~
~~第67条の4~~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おいては、適用しない。

(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)

第54条の2 法~~第~~
~~86条の4~~
~~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おいては、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。

(仮設興行場等に対する制限の緩和)

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4条の2、第5条~~、第7条、第9条、第16条~~、第24条、第29条~~、第33条、第36条第3項、第38条第4項、第39条、第41条~~、第47条、第47条の2~~又は第49条から~~第51条~~第53条までの規定は、適用しない。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第56条 (第1項から第5項まで省略)

6 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。

(道に関する基準)

第56条の3 (第1項省略)

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。

(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經由して、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。

(2) (本文省略)

(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。

- (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。

(5)
(2) (本文省略)

- (6)
(3) 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 はさむ 辺を二等辺とする底辺2メートル以上の三角形の部分を道に含む隅切り すみ切り 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。

(7)
(4) (本文省略)

- (8)
(5) 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。

(工事監理者等の届出)

- 第56条の6 法第7条第4項（法第87条の4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、法第87条の4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。

(第2項省略)

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}_{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。

（第2項及び第3項省略）