

市第 113 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。

平成22年2月16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3条の見出しを「（^{がけ}崖）」に改め、同条第1項本文中「こえる」を「超える」に、「がけ」を「崖」に、「がこう配」を「^{こう}の勾配が」に改め、「斜面である」を削り、「同様とする」を「同じ」に、「または」を「又は」に、「もしくは」を「若しくは」に改め、同項ただし書中「各号の一」を「いずれか」に改め、同項第1号中「がけの」を「崖の」に、「または」を「又は」に、「に掲げるものの一」を「のいずれか」に、「がけくずれ」を「崖崩れ」に改め、同号ア中「次表の(あ)欄」を「次の表(あ)欄」に、「こう配」を「勾配」に改め、同号イ中「次表の(あ)欄」を「次の表(あ)欄」に、「こう配」を「勾配」に、「こえ」を「超え」に改め、同号の表中「こう配」を「勾配」に改め、同項第2号中「がけ」を「崖」に、「または」を「又は」に、「こう配」を「勾配」に、「おおった」を「覆った」に改め、同項第3号中「がけの」を「崖の」に、「がけに」を「崖に」に、「または」を「又は」に、「がけくずれ」を「崖崩れ」に改め、同項第4号中「がけの」を「崖の」に、「がけくずれ」を「崖崩れ」に改め、同項第5号中「がけ」を「崖」に改め、同

項に次の 2 号を加える。

(6) 崖の下に建築物を建築する場合において、その崖の全部が急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第 57号。次条において「急傾斜地法」という。）第12条第 1 項又は第13条の規定による急傾斜地崩壊防止工事により整備されているとき。

(7) 崖の下に建築物を建築する場合において、その建築物が居室を有しないとき。

第 3 条第 2 項中「こえる」を「超える」に、「がけ」を「崖」に、「または」を「又は」に、「もしくは」を「若しくは」に改める。

第 3 条の 2 を次のように改める。

（災害危険区域）

第 3 条の 2 法第39条第 1 項の規定による災害危険区域は、次に掲げる区域とする。

(1) 急傾斜地法第 3 条第 1 項及び第 3 項の規定により神奈川県知事が急傾斜地崩壊危険区域として指定して告示した区域（神奈川県知事が当該区域の指定を廃止して告示した区域を除く。）と同じ区域

(2) 前号に掲げる区域のほか、市長が指定して告示した区域

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においては、当該建築物の基礎及び主要構造部は、鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造としなければならない。ただし、当該建築物が面するすべての急傾斜地（急傾斜地法第 2 条第 1 項に規定する急傾斜地をいう。以下この条において同じ。）が次のいずれかに

該当する場合は、この限りでない。

(1) 高さが 5 メートル未満の急傾斜地

(2) 急傾斜地法第12条第 1 項又は第13条の規定による急傾斜地崩壊防止工事により整備されている急傾斜地

(3) 建築物から当該急傾斜地の下端までの水平距離が当該急傾斜地の高さの 2 倍以上のところに位置する急傾斜地であって、崖崩れにより当該建築物に被害を及ぼすおそれのないもの

3 前項の規定にかかわらず、急傾斜地の上に建築物を建築する場合又は急傾斜地と急傾斜地との間に建築物を建築する場合であって当該建築物の地盤面より高い位置にあるすべての急傾斜地が同項各号のいずれかに該当するときは、当該建築物の主要構造部は、鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造としないことができる。

4 災害危険区域内に居室を有する建築物を建築する場合においては、当該建築物の急傾斜地に面する部分で当該急傾斜地の上端の高さより低いものには、居室の窓その他の開口部を設けてはならない。ただし、当該部分が面するすべての急傾斜地が第 2 項各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

5 前 3 項の規定は、市長が、建築物の構造又は配置により安全上支障がないと認めて許可した場合においては、適用しない。

第 4 条第 1 項中「道路」の次に「（法第43条第 1 項ただし書の許可に係る空地、道又は通路を含む。第23条の 3 において同じ。）」を加え、同条第 2 項を次のように改める。

2 前項の規定は、市長が、周囲の状況又は建築物の用途若しくは構造により安全上支障がないと認めて許可した場合においては、

適用しない。

第 4 条の 2 第 2 項中「第 1 章の 2」を「次章」に、「同様とする」を「同じ」に、「この条」を「この項」に改め、同項第 2 号中「道路に」の次に「、それぞれ 1 箇所です 2 メートル以上、かつ、」を加え、「接し、かつ」を「接する場合において」に改め、同項第 3 号中「接し、かつ、その建築物の」を「、それぞれ 1 箇所です 2 メートル以上、かつ、合計して」に改め、「これらの道路に」を削る。

第 4 条の 3 第 1 項ただし書中「、一団地内に 2 以上の構えをなす建築物を総合的设计によって建築する場合」を削り、「増築」の次に「、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下「増築等」という。）」を加え、同条第 3 項を同条第 4 項とし、同条第 2 項中「前項」を「第 1 項」に改め、同項を同条第 3 項とし、同条第 1 項の次に次の 1 項を加える。

2 前項本文の規定により設ける駐車施設の構造は、周囲の通行の安全上支障がないもので、かつ、自動車は円滑に駐車できるものとして規則で定める基準に適合しなければならない。ただし、増築等をする場合その他これに類する場合で、周囲の状況等により、市長が当該地域の環境及び利便を害するおそれがないと認めて許可したときは、この限りでない。

第 4 条の 4 第 2 項中「前項の表」を「同項の表」に改め、同項に次の 1 号を加える。

(6) 道路、水面、線路敷その他これらに類するものの区域（建築物の敷地を除く。）

第 4 条の 5 第 2 項中「を前項」を「を同項」に改め、同条第 4 項中「の各号」を削る。

第 5 条第 1 項中「以下第 7 条」を「第 7 条」に、「同様とする」を「、以下同じ」に改め、「この条」の次に「及び次条第 1 項」を加え、「において同様とする」を「において同じ」に改め、「限る」の次に「。以下この項において同じ」を加え、同条第 2 項中「同様とする」を「同じ」に、「敷地内通路」を「敷地内の通路」に、「前項の規定を」を「同項の規定は、」に改め、同条第 3 項中「前項の規定」を「同項の規定」に改め、同条第 5 項中「状況又は建築物の構造若しくは配置」を「状況等」に改める。

第 6 条第 1 項中「学校、体育館、病院、診療所、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」を「学校等」に改め、同条第 2 項中「出口が道路等に面しない場合においては、それぞれの」を「建築物の敷地内には、同項に規定する」に、「敷地内通路」を「通路」に改め、同条第 3 項中「敷地内通路」を「通路」に改め、同条に次の 1 項を加える。

- 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。

第 7 条中「各号の一」を「いずれか」に改める。

第 8 条中「同様とする」を「同じ」に、「において、」を「存する」に改め、「独立した」の次に「2 以上の」を加え、「及び飲食店が集合する」を「で、各構えの客用の出口から道路等に通ずる廊下、階段、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用する」に改める。

第 14 条第 1 号中「(b)項第 1 号、第 3 号若しくは第 4 号」を「(b)項

各号」に改める。

第15条中「または」を「又は」に、「こえる」を「超える」に改める。

第20条中「若しくは」を「又は」に改める。

第20条の2を次のように改める。

(窓先空地)

第20条の2 共同住宅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が1,000平方メートルを超えるものにあつては、当該共同住宅の各住戸又は住室の窓その他の開口部（居室の開口部であつて、令第20条第2項の規定により算定した採光補正係数が零を超えるものに限る。以下この条において同じ。）の中心（当該開口部の直上垂直面から突出する建築物の部分がある場合にあつては、当該開口部の中心を当該中心を含む水平面上において、当該開口部と直交する方向に当該突出する建築物の部分の先端の直下まで移動させた点。以下この条において同じ。）の1以上は、幅及び奥行がそれぞれ3メートル以上の敷地内の空地に面して設けなければならない。

2 前項の空地には、当該空地に面する開口部の中心の高さ（2以上の住戸又は住室の同項の規定により設ける開口部が当該空地に面する場合にあつては、当該開口部のうち最も低い位置に設けられたものの中心の高さ）より低い建築物若しくは工作物又はこれらの部分を設けることができる。

3 第1項の開口部の中心が道路、公園、広場、川その他これらに類する空地に面する場合にあつては、当該道路、公園、広場、川その他これらに類する空地を当該建築物の敷地とみなして、前2

項の規定を適用する。

第21条第2項中「または」を「又は」に改め、同条第3項中「または」を「又は」に改め、「以下この条及び」を削る。

第22条第1項中「または」を「又は」に改める。

第23条第1項中「各号の一」を「いずれか」に改め、同項第1号中「こえる」を「超える」に改め、同条第2項中「前項」の次に「に規定する建築物又は簡易宿所の用途に供する建築物のうち3階以上の階にたな状居室を設けるもの」を加え、「の各号」を削り、同項第1号中「または」を「又は」に、「1層」を「、1層」に改め、同項第4号中「または」を「又は」に改める。

第23条の2中「同様とする」を「同じ」に改める。

第23条の3第1項中「この項」を「この条」に、「同様とする」を「同じ」に改め、同項第3号中「第115条の2の2第1項」を「第115条の2の2第1項第1号」に改め、同条第2項を削る。

第23条の4第1項第1号ただし書中「第115条の2の2第1項」を「第115条の2の2第1項第1号」に改める。

第24条第1項中「同様とする」を「同じ」に改め、同条第2項中「前項の」を「同項の」に改める。

第25条第3項第1号中「内法」を「内法^{のり}」に改める。

第27条第4項中「出口が道路等に面しない場合においては、その」を「建築物の敷地内には、同項に規定する」に、「敷地内通路」を「通路」に改め、同条第5項中「が道路等又は」を「から」に、「敷地内通路に面する」を「敷地内の通路が設けられている」に改め、同条に次の1項を加える。

6 第4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。

第28条第1項中「以下この条」を「次項」に、「同様とする」を「同じ」に改め、同条第2項中「の出口が道路等に面しない場合においては、その」を「に規定する建築物の敷地内には、同項に規定する」に、「敷地内通路」を「通路」に改め、同条に次の1項を加える。

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。

第29条第1項中「集会場の用途に供する建築物（集会場の用途に供する建築物で）」を「集会場（」に、「供しないもの」を「供しない建築物」に、「この節において同様とする。）」を「この節において同じ。）の用途に供する建築物」に、「この条において同様とする」を「この条において同じ」に改め、同条第2項中「前項の」を「同項の」に改め、同条第4項中「第3項」を「前項」に改める。

第30条第1項中「同様とする」を「同じ」に改め、「席数」の次に「（長いすにあつては、当該長いすの正面の幅を40センチメートルで除した数値（1未満の端数が生じたときは、1に切り上げる。）を当該長いすの席数とみなす。以下この節において同じ。）」を加える。

第31条第2項中「前項の」を「同項の」に改める。

第32条の見出しを「（敷地内の通路）」に改め、同条第1項中「あつては、」の次に「敷地内に」を加え、「敷地内通路」を「通路

」に改め、同条第 2 項から第 6 項までの規定中「敷地内通路」を「通路」に改める。

第 34 条第 1 項中「こう配」を「勾配」に、「すべり止め」を「滑止め」に改め、同条第 2 項中「第 1 項」を「前項」に改める。

第 35 条第 2 項中「前項の規定」を「同項の規定」に改める。

第 36 条第 2 項中「同様とする」を「同じ」に改め、同条第 4 項第 3 号中「こう配」を「勾配」に、「すべり止め」を「滑止め」に改める。

第 39 条本文中「建築物の」を「階（」に改め、「階で、」の次に「その階の」を、「もの」の次に「に限る。）」を加え、「避難上有効なバルコニー又は屋上広場」を「屋上広場又はバルコニー（以下この条において「屋上広場等」という。）」に改め、同条ただし書中「ただし、」の次に「その階の」を加え、「避難上有効なバルコニー又は屋上広場」を「屋上広場等」に改め、「通ずる」の次に「2 以上の」を加え、同条に次の 1 項を加える。

2 前項の規定により設ける屋上広場等の構造は、避難上有効なものとして規則で定める基準に適合しなければならない。

第 44 条中「各号の一」を「いずれか」に改める。

第 45 条第 1 項中「の各号」を削り、同条第 2 項中「または」及び「もしくは」を「又は」に改める。

第 47 条第 1 項及び第 2 項第 1 号中「同様とする」を「同じ」に改める。

第 47 条の 2 第 1 号中「縦断こう配」を「縦断勾配」に改め、同条中第 4 号を第 5 号とし、第 3 号の次に次の 1 号を加える。

(4) 乗合自動車の停留所から 10メートル以内の当該道路

第47条の3を削る。

第48条の見出し中「出口及び自動車昇降設備の出入口」を「出口等」に改め、同条第1項中「通路」の次に「（次項において「車路」という。）」を加え、「内のり」を「内法」に改め、同項ただし書を削り、同条第2項を次のように改める。

2 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物の15台以上の自動車の駐車のために供する部分に特殊な装置を設ける場合にあっては、当該装置の出入口は、次のいずれかに掲げる空地又は車路（以下この項において「空地等」という。）に面して設けなければならない。

- (1) 幅及び奥行又は幅員及び長さが、それぞれ6メートル以上（長さが5メートル以下の自動車のための特殊な装置を設ける場合は、それぞれ5.5メートル以上）の空地等
- (2) 直径6メートル以上（長さが5メートル以下の自動車のための特殊な装置を設ける場合は、5.5メートル以上）の円が内接することができる空地等で、当該空地等内に当該装置に収容する自動車を安全に回転させることができるターンテーブルを設けたもの

第48条に次の1項を加える。

3 前項に規定する建築物の15台以上の自動車の駐車のために供する部分に設ける特殊な装置又は当該装置に収容する自動車を回転させるために設けるターンテーブルは、駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）第15条の規定により国土交通大臣が認定したものによらなければならない。

第48条の次に次の1条を加える。

(制限の緩和)

第48条の2 前3条の規定は、市長が周囲の状況等により、通行の安全上支障がないと認めて許可した場合においては、適用しない。

第49条ただし書を削り、同条に次の1項を加える。

2 前項の規定は、次のいずれかに掲げる建築物については、適用しない。

(1) 下宿、共同住宅、寄宿舍又は長屋の用途に供する建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の主要構造部及び直上階の床を令第115条の2の2第1項第1号の規定に適合する準耐火構造としたもの

(2) 階数が2以下の独立した自走式の自動車車庫の用途に供する建築物で、防火上支障がないものとして規則で定める構造としたもの

第50条中「の各号」を削り、同条第2号中「地こう」を「地溝」に改め、同条第3号中「もしくは」を「若しくは」に、「または」を「又は」に改める。

第51条第1号中「の規定により」を「に規定する建築物であつて」に、「その他のもの」を「その他の建築物」に改める。

第52条第1項中「同様とする」を「同じ」に改める。

第53条第1項中「この条」を「この項」に、「同様とする」を「同じ」に改め、「いう」及び「限る」の次に「。以下この項において同じ」を加える。

第53条の6第2項及び第53条の7中「並びに」を「及び」に改める。

第54条を第54条の2とし、第53条の8の次に次の1条を加える。

(一の敷地とみなすことによる制限の緩和)

第54条 法第86条第1項若しくは第2項の規定により認定を受け、同条第8項の規定により公告され、又は法第86条の2第1項の規定により認定を受け、同条第6項の規定により公告された建築物については、第4条から第4条の3まで、第5条、第6条第2項から第4項まで、第20条の2、第23条の3、第24条、第25条、第27条第4項から第6項まで、第28条第2項及び第4項、第29条、第30条、第32条、第47条、第48条、第48条の2（第47条及び第48条の規定に基づく制限の緩和に関する許可に係る部分に限る。）
、第52条並びに第53条の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

第56条第1項中「増築若しくは改築又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替」を「増築等」に改め、同条第2項中「部分（以下の次に「この項において」を加え、「増築若しくは改築又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替（以下「増築等」という。））」を「増築等」に改め、同条第4項中「（法第3条第2項）」を「（同項）」に、「、法第3条第2項」を「、同項」に改め、「いう」の次に「。以下この項において同じ」を加える。

第56条の6第1項ただし書中「第6号、第7号、第9号、第12号」を「第7号、第9号、第13号、第16号」に、「第15号又は第16号」を「第17号又は第18号」に改め、同項第1号中「第3条の2第3項第2号」を「第3条の2第5項」に改め、同項第2号中「第4条第2項第2号」を「第4条第2項」に改め、同項中第16号を第18号とし、第15号を第17号とし、第13号及び第14号を削り、同項第12号

中「第47条の3」を「第48条の2」に改め、同号を同項第16号とし、同項中第9号から第11号までを4号ずつ繰り下げ、第8号を第10号とし、同号の次に次の2号を加える。

(11) 第27条第6項の規定に基づく許可

(12) 第28条第4項の規定に基づく許可

第56条の6第1項中第7号を第9号とし、第6号を第7号とし、同号の次に次の1号を加える。

(8) 第6条第4項の規定に基づく許可

第56条の6第1項中第5号を第6号とし、第4号の次に次の1号を加える。

(5) 第4条の3第2項ただし書の規定に基づく許可

第56条の6を第56条の7とし、第56条の5を第56条の6とする。

第56条の4中「の各号」を削り、同条を第56条の5とする。

第56条の3第2項中「公告し、かつ、」を削り、同条に次の1項を加える。

3 市長は、第1項の申請に基づいて法第42条第1項第2号又は第3号の規定による道路の変更又は廃止をした場合においては、その旨を公告する。

第56条の3を第56条の4とし、第56条の2を第56条の3とし、第56条の次に次の1条を加える。

(特定の用途に供する部分の床面積の合計に算入しない面積)

第56条の2 次の各号に掲げる建築物又は建築物の部分に対する第4条の3、第5条、第6条、第7条、第14条から第18条まで、第20条の2、第23条の2から第27条まで、第52条及び第53条の規定(以下この項において「特定規定」という。)の適用については

、当該各号に掲げる面積は、特定規定に規定する用途に供する部分の床面積の合計に算入しない。

(1) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下この条において「車庫等」という。）の用途に供する部分を有する建築物又は建築物の部分 当該車庫等の用途に供する部分の床面積

(2) 特定規定に規定する用途とその他の用途を兼ねる部分（以下この号において「共用部分」という。）を有する建築物又は建築物の部分 共用部分の床面積の合計に、専ら特定規定に規定する用途に供する部分の床面積の合計と専らその他の用途に供する部分の床面積の合計の和に対する専らその他の用途に供する部分の床面積の合計の割合を乗じて得た面積

2 専ら自転車のための車庫等を有する建築物に対する第47条及び第48条から第51条までの規定の適用については、当該専ら自転車のための車庫等の用途に供する部分の床面積は、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算入しない。

第58条の見出しを削り、同条第1項中「第3条の2第2項」の次に「若しくは第4項」を加え、「第4条の3第1項若しくは第2項」を「第4条の3第1項から第3項まで」に、「第6条から第7条まで」を「第6条第1項から第3項まで、第6条の2、第7条」に、「第23条の2まで、第23条の3第1項」を「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」に、「第28条」を「第28条第1項から第3項まで」に、「第3項から」を「若しくは第3

項から」に、「から第50条まで」を「、第49条第1項、第50条」に改め、同条第2項中「または」を「又は」に改める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成22年7月1日から施行する。ただし、第56条の3第2項の改正規定及び同条に1項を加える改正規定は、平成22年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正前の横浜市建築基準条例第3条の2第1項の規定により市長が指定して告示した区域（市長が当該区域の指定を廃止して告示した区域を除く。）は、この条例による改正後の横浜市建築基準条例第3条の2第1項第2号の規定により市長が指定して告示した区域とみなす。

提 案 理 由

建築基準法施行規則の一部改正に伴い道路の変更又は廃止の手続を変更するとともに、共同住宅等の敷地の駐車施設の構造に関する基準を追加する等のため、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）

崖
（がけ）

第 3 条 高さ 3 メートルを 超える崖（こえるがけ）（一体性を有する 1 個の傾斜地で、その主要部分の 勾配 がこう配 30 度を 超える こえる 斜面であるものを用いる。以下この条において 同じ 同様とする。）の下端からの水平距離が、崖 がけ の高さの 2 倍以内の位置に建築物を建築し、又は または 建築物の敷地を造成する場合には、崖 がけ の形状 若しくは もしくは 土質 又は または 建築物の規模、構造、配置 若しくは もしくは 用途に応じて、安全上支障がない位置に、規則で定める規模及び構造を有する擁壁 又は または 防土堤を設けなければならない。ただし、次の いずれか 各号の一 に該当する場合においては、当該部分については、この限りでない。

(1) 崖の がけの 全部 又は または 一部が次の いずれか に掲げるものの一 に該当し、崖崩 がけ れ くずれ のおそれがない状態にあるとき。

ア 土質が 次の表(あ)欄 次表の(あ)欄 に掲げるものに該当し、かつ、土質に
じ、勾配 がこう配 が同表(い)欄の角度以下のもの

イ 土質が 次の表(あ)欄 次表の(あ)欄 に掲げるものに該当し、かつ、土質に
じ、勾配 がこう配 が同表(い)欄の角度を 超え こえ 同表(う)欄の角度以下のもの
ので、その部分の垂直距離の合計が 5 メートル以内のもの

(あ) 土 質	(い) <u>勾 配</u> <u>こう配</u>	(う) <u>勾 配</u> <u>こう配</u>
(省 略)		

(2) 崖 がけ の全部 又は または 一部が盛土である場合で、その部分の高さが 1 メートル以下、その部分の斜面の 勾配 がこう配 が 45 度以下であり

- 、かつ、その部分の斜面を芝 又は または これに類するもので 覆った おっ
た とき。
- (3) 崖の がけの 上に建築物を建築する場合において、その建築物の基礎の応力が 崖に がけに 影響を及ぼさないとき、又は 崖の がけの 下に建築物を建築する場合において、その建築物の主要構造部で、崖が 崩れ けくずれ による被害を受けるおそれのある部分を鉄筋コンクリート造としたとき。
- (4) 崖の がけの 下端からの水平距離が 20 メートル以上のところに建築物を建築する場合において、崖崩れ がけくずれ による被害を受けるおそれのないとき。
- (5) 土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果、崖 がけ の安全が確かめられたとき。
- (6) 崖の下に建築物を建築する場合において、その崖の全部が急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号。次条において「急傾斜地法」という。）第 12 条第 1 項又は第 13 条の規定による急傾斜地崩壊防止工事により整備されているとき。
- (7) 崖の下に建築物を建築する場合において、その建築物が居室を有しないとき。
- 2 高さ 3 メートルを 超える 崖 こえる がけ の上に建築物を建築し、又は または 建築物の敷地を造成する場合においては、雨水及び汚水の排水が、崖 がけ の斜面を流下し、又は または 擁壁の裏側 若しくは 崖 もしくは がけ に浸透しないように、排水施設を設ける等適切な措置を講じなければならない。
- (災害危険区域)

第 3 条の 2 法第 39 条第 1 項の規定による災害危険区域は、次に掲げる区域とする。
法第 39 条第 1 項の規定による災害危険区域は、市長が指定して告示する。

(1) 急傾斜地法第 3 条第 1 項及び第 3 項の規定により神奈川県知事が急傾斜地崩壊危険区域として指定して告示した区域（神奈川県知事が当該区域の指定を廃止して告示した区域を除く。）と同じ区域

(2) 前号に掲げる区域のほか、市長が指定して告示した区域

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において災害危険区域内に居室を有する建築物を建築する場合においては、当該建築物の基礎及び主要構造部は、鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造としなければならない。ただし、当該建築物が面するすべての急傾斜地（急傾斜地法第 2 条第 1 項に規定する（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 2 条第 1 項に規定する急傾斜地をいう。以下この条において同じ。）が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
において同じ。）に面して設けてはならない。

(1) 高さが 5 メートル未満の急傾斜地

(2) 急傾斜地法第 12 条第 1 項又は第 13 条の規定による急傾斜地崩壊防止工事により整備されている急傾斜地

(3) 建築物から当該急傾斜地の下端までの水平距離が当該急傾斜地の高さの 2 倍以上のところに位置する急傾斜地であって、崖崩れにより当該建築物に被害を及ぼすおそれのないもの

3 前項の規定にかかわらず、急傾斜地の上に建築物を建築する場合前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用し合又は急傾斜地と急傾斜地との間に建築物を建築する場合でない。

て当該建築物の地盤面より高い位置にあるすべての急傾斜地が同項各号のいずれかに該当するときは、当該建築物の主要構造部は、鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造としないことができる。

(1) 建築物の面する急傾斜地が、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 2 条第 3 項に規定する急傾斜地崩壊防止工事により整備されている場合

(2) 市長が、建築物の構造又は配置により安全上支障がないと認めて許可した場合

4 災害危険区域内に居室を有する建築物を建築する場合においては、当該建築物の急傾斜地に面する部分で当該急傾斜地の上端の高さより低いものには、居室の窓その他の開口部を設けてはならない。ただし、当該部分が面するすべての急傾斜地が第 2 項各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

5 前 3 項の規定は、市長が、建築物の構造又は配置により安全上支障がないと認めて許可した場合においては、適用しない。

(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 1 項ただし書の許可に係る空地、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に応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。

(表省略)

2 前項の規定は、市長が、周囲の状況又は建築物の用途若しくは前項の規定は、次の各号に掲げるものについては、適用しない構造により安全上支障がないと認めて許可した場合においては、適用しない。

(1) 法第 86 条第 1 項及び第 2 項の規定により認定を受け、同条第 8 項の規定により公告し、その効力の生じた建築物の敷地又は法第 86 条の 2 第 1 項の規定により認定を受け、同条第 6 項の規

定により公告し、その効力の生じた建築物の敷地

- (2) 市長が、周囲の状況又は建築物の用途、構造若しくは配置に
より安全上支障がないと認めて許可した建築物の敷地
(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 (第 1 項省略)

- 2 延べ面積 (同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計をいう。次章第 1 章の 2において同じ同様とする。) が 1,000 平方メートルを超える建築物の敷地は、幅員 6 メートル以上の道路 (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。以下この項この条において同じ同様とする。) に 1 箇所
で 6 メートル以上接し、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。ただし、次のいずれかに該当する場合において、第 1 号にあっては同号に規定する道路に敷地が接する部分に主要な出入口を設け、第 2 号又は第 3 号にあってはこれらに規定する道路に敷地が接する部分に出入口 (一の道路にあっては、主要な出入口) を設けたときは、この限りでない。

(第 1 号省略)

- (2) それぞれの幅員が 4 メートル以上の 2 以上の道路に、それぞれ 1 箇所で 2 メートル以上、かつ、連続して敷地の外周の 7 分の 1 以上が接する場合において、その接する部分に沿って、それぞれそれぞれの道路の反対側の境界線からの水平距離が 6.5 メートル

以上となる幅員を有する公共の用に供する空地を敷地内に設け、避難及び通行の安全に寄与する整備を行ったとき。

- (3) それぞれの幅員が4メートル以上で、その和が9メートル以上の2以上の道路に、それぞれ1箇所で2メートル以上、かつ接し、かつ、その建築物の、合計して敷地の外周の10分の3以上がこれらの道路に接するとき。

(第3項省略)

(用途地域内における敷地の駐車施設)

第4条の3 共同住宅、長屋、寄宿舍（規則で定めるものを除く。）及び下宿の用に供する建築物で、住居の用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、それらの建築物の住居の用に供する部分の床面積の合計の和をいう。）が1,000平方メートルを超えるものの敷地には、自動車の駐車のための施設（以下「駐車施設」という。）を設け、当該駐車施設において駐車することができる自動車の台数の当該建築物の住戸又は住室の数に対する割合（以下「駐車台数確保率」という。）を、都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定により定められた用途地域のうち次の表に掲げる用途地域の区分に応じ、同表に掲げる数値としなければならない。ただし、一団地内に2以上の構えをなす建築物を総合的設計によって建築する場合、住戸及び住室の増加を伴わない増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下「増築等」という。）をする場合、前面道路等の状況によりやむを得ない場合その他これらに類する場合で、市長が当該地域の環境及び利便を害するおそれがないと認めて許可したときは、この限りでない。

(表省略)

2 前項本文の規定により設ける駐車施設の構造は、周囲の通行の安全上支障がないもので、かつ、自動車が円滑に駐車できるものとして規則で定める基準に適合しなければならない。ただし、増築等をする場合その他これに類する場合で、周囲の状況等により、市長が当該地域の環境及び利便を害するおそれがないと認めて許可したときは、この限りでない。

$\frac{3}{2}$ 建築物の敷地が第 1 項前項の規定による駐車台数確保率に関する制限を受ける地域の 2 以上にわたる場合においては、当該敷地の駐車台数確保率は、同項の規定による当該各地域内の駐車台数確保率の限度の数値にその敷地の当該地域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以上でなければならない。

$\frac{4}{3}$ (本文省略)

第 4 条の 4 (第 1 項省略)

2 次に定める区域は、前項の規定にかかわらず、同項の表に掲げる対象区域から除くものとする。

(第 1 号から第 5 号まで省略)

(6) 道路、水面、線路敷その他これらに類するものの区域(建築物の敷地を除く。)

第 4 条の 5 (第 1 項省略)

2 建築物が前項に規定する区域とそれ以外の区域にわたる場合においては、当該それ以外の区域を同項に規定する区域とみなす。
を前項

(第 3 項省略)

4 前 3 項の規定は、次の各号に掲げる場合には、適用しない。

(第 1 号及び第 2 号省略)

(敷地と道路との関係)

第 5 条 学校、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 箇所次掲げる長さで道路（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。

(表省略)

2 前項の敷地が互いに近接しない 2 以上の位置において道路、公園、広場その他避難上安全な空地（以下この章において「道路等」という。）にそれぞれ 1 メートル以上接し、その接する長さ（敷地が路地状部分によって道路等に接する場合には、当該路地状

部分の幅員をいう。以下この条において~~同じ~~同様とする。)の合計が、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる数値であり、かつ、その敷地が接する道路等の間を結ぶ幅員 2メートル以上（敷地が幅員 2メートル未満の路地状部分によって道路等に接する場合においては、当該路地状部分については、その幅員）の~~敷地内の通路~~敷地内通路を設けた場合には、~~同項の規定は、適用~~前項の規定をしない。

（表省略）

- 3 前項の敷地が長さ 15メートルを超える路地状部分によって道路に接する場合で、当該路地状部分のみによって道路に接するとき、又は当該路地状部分によって道路に接する長さが当該敷地の道路に接する長さのうち最大であるときにおいては、当該敷地の道路等に接する長さの合計は、~~同項の規定~~前項の規定にかかわらず、その用途に供する部分の床面積の合計及び当該路地状部分の長さに応じて、次の表によるものとする。

（表及び第 4 項省略）

- 5 第 1 項の規定は、市長が周囲の~~状況等~~状況又は建築物の構造若しくは~~配置~~配置により避難及び通行の安全上支障がないと認めて許可した場合においては、適用しない。

（屋外への出口、避難通路等）

- 第 6 条 ~~学校等~~学校、体育館、病院、診療所、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~~児童福祉施設等の用途に供する建築物で、次のいずれかに該当するものにあつては、避難上有効な出口（令第 120 条若しくは令第 121 条に規定する直通階段又は固定タラップその他これに類する

施設を屋外に設けた場合の、その地上に接する部分を含む。以下この条において「出口」という。)を2以上設け、かつ、その主たる用途に供する居室から出口に通ずる避難上有効な通路(廊下、階段、固定タラップ、バルコニーその他これらに類するものをいう。)を当該各居室ごとに2以上設けなければならない。この場合において、2以上の居室により構成される病院の病室、ホテル又は旅館の宿泊室、共同住宅の住戸その他これらに類するもの(以下この項において「病室等」という。)で、準耐火構造の壁で区画されたものにあつては、当該区画された病室等をもって1居室とみなす。

(第1号及び第2号省略)

- 2 前項に規定する 建築物の敷地内には、同項に規定する
出口が道路等に面しない場合においては、それ
ぞれの出口から道路等に通ずる幅員2メートル以上の通路
敷地内通路を設けなければならない。
- 3 第1項に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超える建築物の敷地で、前項に規定する通路
敷地内通路(避難階以外の階に通ずる出口(固定タラップその他これに類する施設を屋外に設けた場合の、その地上に接する部分を除く。))から道路等に通ずるものに限る。)を互いに共用する場合においては、その共用する部分の通路幅員は3メートル以上としなければならない。
- 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。

(くみ取便所の禁止)

第 7 条 用途地域の指定されている区域内（下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条第 8 号に規定する処理区域を除く。）にある建築物で、次のいずれか各号の一に該当するものは、その便所は、くみ取便所としてはならない。

（第 1 号から第 3 号まで省略）

（便所の構造）

第 8 条 令第 30 条第 1 項の規定により指定する建築物は、体育館、診療所、マーケット（小売市場を含む。以下同じと同様とする。）、連続店舗（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及び飲食店が集合する口から道路等に通ずる廊下、階段、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用するものをいう。以下同じと同様とする。）、料亭、飲食店、簡易宿所、下宿、共同住宅又は児童福祉施設等の用途に供するものとする。

（用途の制限）

第 14 条 病院、診療所、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（以下この条及び第 16 条第 1 項において「病院等」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が 100 平方メートルを超えるものは、病院等の用途に供する部分の下階を次のいずれかに掲げる建築物の用途に供してはならない。ただし、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令第 115 条の 2 の 2 第 1 項第 1 号の規定に適合する準耐火構造としたものについては、この限りでない。

(1) 博物館、美術館、図書館、公会堂、集会場、マーケット、連

続店舗若しくは公衆浴場の用途に供する建築物又は法別表第 2

(ハ)項第 2 号若しくは第 3 号、(ニ)項第 3 号若しくは第 4 号若しくは

は (ウ)項各号
(ウ)項第 1 号、第 3 号若しくは第 4 号 に掲げる建築物

(第 2 号省略)

(出入口の後退)

第 15 条 病院、ホテル 又は または 旅館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が 400 平方メートルを 超える こえる ものにあつては、その主要な出入口で道路に面するものは、道路境界線から 1 メートル以上後退して設けなければならない。ただし、その主要な出入口が道路の歩道の部分に面する場合には、この限りでない。

(階段の幅)

第 20 条 令第 119 条に規定する廊下（小学校、中学校、高等学校又は中等教育学校における児童用又は生徒用のものを除く。） 又は 若し は 前条に規定する廊下から避難階又は地上に通ずる階段は、その 1 以上を幅 1.2 メートル（屋外に設けるものにあつては、幅 90 センチメートル）以上としなければならない。

(窓先空地)

第 20 条の 2 共同住宅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が 1,000 平方メートルを超えるものにあつては
共同住宅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が 1,000 平方メートルを超えるものにあつては
、当該共同住宅の各住戸又は住室の窓その他の開口部（居室の開口部であつて、令第 20 条第 2 項の規定により算定した採光補正係数の 1 以上は、3 メートル以上の幅員を有する敷地内通路その他の中心に類する空地又は道路等に面して設けなければならない。

（当該開口部の直上垂直面から突出する建築物の部分がある場合に
あつては、当該開口部の中心を当該中心を含む水平面上におい

て、当該開口部と直交する方向に当該突出する建築物の部分の先端の直下まで移動させた点。以下この条において同じ。）の 1 以上は、幅及び奥行がそれぞれ 3 メートル以上の敷地内の空地に面して設けなければならない。

2 前項の空地には、当該空地に面する開口部の中心の高さ（2 以上の住戸又は住室の同項の規定により設ける開口部が当該空地に面する場合にあっては、当該開口部のうち最も低い位置に設けられたものの中心の高さ）より低い建築物若しくは工作物又はこれらの部分を設けることができる。

3 第 1 項の開口部の中心が道路、公園、広場、川その他これらに類する空地に面する場合にあっては、当該道路、公園、広場、川その他これらに類する空地を当該建築物の敷地とみなして、前 2 項の規定を適用する。

（居室）

第 21 条 （第 1 項省略）

2 下宿の宿泊室^{又は}_{または}寄宿舎の寢室の床面積は、7 平方メートル以上としなければならない。ただし、1 人専用のものにあっては、その床面積を 5 平方メートル以上とすることができる。

3 ホテル、旅館、下宿、共同住宅^{又は}_{または}寄宿舎の用途に供する建築物にあっては、居住^{又は}_{または}就寝のためのたな状の部分（1 人用寢台を除く。）を有する居室（以下この条及び第 23 条において「たな状居室」という。）を設けてはならない。

（第 4 項省略）

（共同住宅の共同炊事場）

第 22 条 共同住宅の住戸の全部^{又は}_{または}一部に炊事場がない場合にお

いては、共同炊事場を設けなければならない。

(第 2 項省略)

(簡易宿所のたな状居室)

第 23 条 簡易宿所の用途に供する建築物で、次のいずれか各号の一に該当するものは、耐火建築物としなければならない。

(1) たな状居室の床面積の合計が 150 平方メートルを超えるもの
こえる

(第 2 号省略)

2 前項に規定する建築物又は簡易宿所の用途に供する建築物のうち3 階以上の階にたな状居室を設けるもののたな状居室の構造は

、次の各号に定めるところによらなければならない。

(1) 居住 又は または 就寝のためのたな状部分は 1 層 とすること。
1 層

(第 2 号及び第 3 号省略)

(4) 居住 又は または 就寝のためのたな状部分は、前 2 号の室内通路に接し、その奥行は、3メートル以下とすること。

(用途の制限)

第 23 条の 2 長屋（下階との兼用長屋を除く。以下この条において 同じ とする。）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が 100 平方メートルを超えるものは、その用途に供する部分の下階を第 14 条各号に掲げる建築物の用途に供してはならない。ただし、長屋の用途に供する部分の床及び下階の主要構造部を令第 115 条の 2 の 2 第 1 項第 1 号の規定に適合する準耐火構造としたものについては、この限りでない。

(形態等)

第 23 条の 3 長屋の各住戸の主要な出入口は、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るものにあつ

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。以下この条において同じ。この項と同様とする。)に面しなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものにあつては、この限りでない。

- (1) 住戸の数が3以下の長屋又は主要な出入口が道路に面しない住戸(以下この条において「面しない住戸」という。)の数が2以下の長屋で、その敷地内に面しない住戸の主要な出入口から道路に通ずる幅員2メートル以上の通路が設けられているもの

(第2号省略)

- (3) 面しない住戸の数が10以下であり、かつ、当該住戸の床面積の合計が1,000平方メートル以下である耐火建築物又は法第2条第9号の3イに該当する準耐火建築物(令第115条の2の2第1項第1号の規定に適合するものに限る。)の長屋で、その敷地内に当該住戸の主要な出入口から道路に通ずる幅員4.5メートル以上の通路及び当該通路と重複しない各住戸の避難上有効な開口部から道路等に通ずる幅員1.5メートル以上の通路が設けられているもの

2 前項の規定は、法第86条第1項及び第2項の規定により認定を受け、同条第8項の規定により公告し、その効力の生じた建築物の敷地又は法第86条の2第1項の規定により認定を受け、同条第6項の規定により公告し、その効力の生じた建築物の敷地について

ては、適用しない。

(構造等)

第 23 条の 4 長屋の用途に供する建築物の構造及び内装は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 2 階における長屋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場合又は 3 階以上の階をその用途に供する場合においては、耐火建築物とすること。ただし、地階を除く階数が 3 以下のものにあつては、法第 2 条第 9 号の 3 イに該当する準耐火建築物（令第 115 条の 2 の 2 第 1 項 第 1 号の規定に適合するものに限る。）とすることができる。

(第 2 号から第 4 号まで及び第 2 項から第 4 項まで省略)

(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 同様とする。）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 同様とする。）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。

(表省略)

- 2 前項に掲げる用途に供する建築物の敷地が、次の表に掲げる百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、同表に掲げる幅員の 2 以上の道路に敷地の外周の長さの 3 分の 1 以上接し、かつ、一の道路に 1 箇所^りで敷地の外周の長さの 6 分の 1 以上接する場合で、その接する部分にそれぞれ出入口（一の道路にあっては、主要な出入口）を設け、その建築物の客用の出口がそれぞれ道路に面するときは、同項の規定は、適用しない。

(表及び第 3 項省略)

(前面空地等)

第 25 条 (第 1 項及び第 2 項省略)

- 3 前項の空地には、次に定める構造の歩廊、ポーチその他これらに類する建築物又は歩廊、ポーチその他これらに類する建築物の部分を設けることができる。

- (1) 内法^{のり}の高さは、3メートル以上とすること。

(第 2 号から第 4 号まで及び第 4 項省略)

(出口及び廊下等)

第 27 条 (第 1 項から第 3 項まで省略)

- 4 第 1 項に規定する建築物の敷地内には、同項に規定する
出口が道路等に面しない場合においては、そ
の出口から道路等に通ずる幅員 2 メートル以上の通路
敷地内通路を設けなければならない。

- 5 第 1 項の規定は、各構えの主要な出口の全部から
が道路等又は道路
等に通ずる幅員 3 メートル以上の敷地内の通路が設けられている
敷地内通路に面する
場合においては、適用しない。

- 6 第 4 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。

(屋外への出口等)

第 28 条 マーケット又は連続店舗の用途に供する木造建築物等（耐火建築物又は準耐火建築物を除く。）に住宅（下階との兼用住宅を除く。）の用途に供する部分がある場合においては、その住宅の用途に供する部分に屋外への出口（屋外階段を含む。次項 以下この 条 において 同じ 同様とする。）を設けなければならない。

2 前項 に規定する建築物の敷地内には、同項に規定する 出口から の出口が道路等に面しない場合においては、その 道路等に通ずる幅員 1.5 メートル以上の 通路 敷地内通路 を設けなければ ならない。

(第 3 項省略)

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。

(敷地と道路との関係)

第 29 条 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場（以下「興行場」という。）、公会堂又は 集会場 （ 集会場の用途に供する建築物（集会場の用 途に供する建築物で 興行場又は公会堂の用途に 供しないもの ） あ っては、床面積が 200 平方メートルを超える集会室を有するも の又は集会室の床面積の合計が 1,000 平方メートルを超えるもの に限る。以下 この節において同じ。） の用途に供する建築物 の敷地 は、その客席又は集会室（以下「客席等」という。）の床面積の 合計に応じて、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
この条に
おいて同じ
おいて同様とする。) に 1 箇所と同表に掲げる道路の幅員の 2 倍の長さ（敷地の外周の長さの 7 分の 1 以上接する場合においては、その長さ）で接し、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。

(表省略)

- 2 前項に掲げる用途に供する建築物の敷地が、客席等の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる幅員の 2 以上の道路にそれぞれ 1 箇所と同表に掲げる道路の幅員の 2 倍の長さで接する場合で、その接する部分にそれぞれ出入口（一の道路にあっては、主要な出入口）を設け、かつ、その建築物の客用の出口がそれぞれの道路に面するときは、同項の
前項の規定は、適用しない。

(表及び第 3 項省略)

- 4 第 1 項及び前項
第 3 項の規定は、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めて許可した場合においては、適用しない。

(前面空地)

第 30 条 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物の主要な出入口と前条の規定により設けられた敷地の主要な出入口との間には、客席等（その主要な出入口を使用するものに限る。以下この項において同じ
同様とする。）の床面積に 10 分の 1 を乗じて得た数値（いす席が床に固定されている客席等にあつては、客席等のいす席の席数（長いすにあつては、当該長いすの正面の幅を 40 セン

チメートルで除した数値（1未満の端数が生じたときは、1に切り上げる。）を当該長いすの席数とみなす。以下この節において同じ。）10席につき0.5平方メートルの割合で計算した数値）の合計以上の面積を有する通行上及び避難上有効な空地を設けなければならない。

（第2項省略）

（主要な出入口等の後退）

第31条（第1項省略）

- 2 前項に掲げる用途に供する建築物の客用の出口（同項の主要な出入口を除く。）は、道路境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。ただし、道路の歩道の部分（その部分の幅員が1メートル以上のものに限る。）に通ずる場合においては、この限りでない。

（敷地内の通路）
（敷地内通路）

第32条 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物にあっては、敷地内に客用の出口から道路等に通ずる通路を設けなければならない。

- 2 前項の通路の幅員は、1.5メートル以上で、かつ、客用の出口の幅以上としなければならない。
- 3 第1項に掲げる用途に供する建築物に客用の出口を2以上設けた場合で、それぞれの客用の出口から道路等に通ずる通路に重複区間があるときは、その重複区間の幅員は、当該重複区間を利用して避難する客用の出口の幅の合計以上としなければならない。
- 4 第1項の通路には、3段以下の段を設けてはならない。

5 第 1 項の通路は、第 30 条第 1 項に規定する通行上及び避難上有効な空地と重複することができる。

6 第 1 項の敷地内通路には、第 30 条第 2 項の規定に適合する建築物又は建築物の部分を設けることができる。

(客席等の通路の構造等)

第 34 条 興行場、公会堂又は集会場の客席等の通路を傾斜路とする場合の勾配は、10 分の 1 (滑止めを設けた場合においては、すべり止め、8 分の 1) 以下としなければならない。

2 前項の通路を階段状とする場合の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(第 1 号及び第 2 号省略)

(客席等の出口)

第 35 条 (第 1 項省略)

2 前項の客席等の客用の出口の数は、いす席が床に固定されている場合においては、同項の規定にかかわらず、その客席等のいす席の席数に応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。

(表及び第 3 項から第 6 項まで省略)

(廊下又は広間の類)

第 36 条 (第 1 項省略)

2 前項に掲げる用途に供する建築物の避難階以外の階に客席等を設ける場合においては、その階の客席等の客用の出口から避難階又は地上に通ずる直通階段(傾斜路を含む。以下同じと同様とする。)に至る部分及び避難階におけるその直通階段(屋外に通ずるものを除く。)から建築物の客用の出口に至る部分に、廊下又は広間の類を設けなければならない。

(第 3 項省略)

- 4 第 1 項及び第 2 項の廊下又は広間の類の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(第 1 号及び第 2 号省略)

- (3) 傾斜路とする場合の勾配は、10 分の 1 (滑止めを設けた場合においては、8 分の 1) 以下とすること。

(第 5 項省略)

(屋上広場等)

第 39 条 興行場、公会堂又は集会場の用途に供する階 (建築物の 5 階以上の階で、その階の客席等の床面積の合計が 200 平方メートルを超えるものに限る。) には、その階の廊下若しくは広間の類又は客席等に接する屋上広場又はバルコニー (以下この条において「屋上広場等」という。) を設けなければならない。ただし、その階の廊下若しくは広間の類又は客席等から屋上広場等 に通ずる2 以上の直通階段 (令第 123 条の規定に適合する避難階段又は特別避難階段としたものに限る。) を設けた場合においては、この限りでない。

- 2 前項の規定により設ける屋上広場等の構造は、避難上有効なものとして規則で定める基準に適合しなければならない。

(耐火構造)

第 44 条 公衆浴場の用途に供する建築物にあつては、次のいずれか各号の一に該当する部分の主要構造部を耐火構造としなければならない。

(第 1 号及び第 2 号省略)

(火たき場等)

第 45 条 公衆浴場の火たき場の構造は、次の各号に定めるところに

よらなければならない。

(第 1 号から第 3 号まで省略)

- 2 公衆浴場の燃料倉庫~~又は~~または灰捨て場は、その周壁を耐火構造とし、~~又は~~もしくは不燃材料で造らなければならない。

(敷地と道路との関係)

第 47 条 自動車車庫又は自動車修理工場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 48 条第 1 項において~~同じ~~同様とする。）が 50 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、次の表に掲げる幅員の道路に 1 箇所と同表に掲げる長さで接し、かつ、その接する部分のみに自動車用の出入口を設けたものでなければならない。

(表省略)

- 2 自動車車庫の用途に供する建築物の敷地が次に掲げる条件に該当する場合においては、前項の規定は、適用しない。

- (1) 建築物に附属する自動車車庫（自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が当該自動車車庫の敷地にある建築物の延べ面積の合計の 3 分の 1 以内のものに限る。以下~~同じ~~同様とする。）の敷地であること。

(第 2 号及び第 3 号省略)

(自動車用の出入口)

第 47 条の 2 前条の自動車用の出入口は、次に掲げる道路に接する部分に設けてはならない。

(1) 縦断勾配が 100 分の 12 を超える道路
縦断こう配

(第 2 号及び第 3 号省略)

(4) 乗合自動車の停留所から 10 メートル以内の当該道路

(5) (本文省略)
(4)

(制限の緩和)

第 47 条の 3 前 2 条の規定は、市長が周囲の状況等により、通行上
支障がないと認めて許可した場合においては、適用しない。

(敷地の自動車用の出口等
出口及び自動車昇降設備の出入口)

第 48 条 自動車車庫又は自動車修理工場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が 500 平方メートルを超え
るものの敷地の自動車用の出口は、前面道路との境界線から 2 メ
ートル後退した自動車用の通路(次項において「車路」という。
)の中心線上 1.4 メートルの高さにおいて、当該道路の中心線に
直角に向かって左右それぞれ 60 度以上の範囲内において当該道路
の通行の見通しができる空地又は空間(内法内のりの高さが 2 メー
トル以上のものに限る。)を有しなければならない。ただし、市長
が周囲の状況等により通行の安全上支障がないと認めて許可した
場合においては、この限りでない。

2 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物の 15 台以
上の自動車の駐車の用に供する部分に特殊な装置を設ける場合に
用途に供する部分の床面積の合計が 150 平方メートルを超えるも
あつては、当該装置の出入口は、次のいずれかに掲げる空地又は
ものに自動車を昇降させる設備を設ける場合にあつては、当該設備
車路(以下この項において「空地等」という。)に面して設けな
る出入口は、幅及び奥行又は幅員及び長さが、それぞれ 6 メー
トル以上(長さが 5 メートル以下の自動車を昇降させる設備にあつ

ては、それぞれ 5.5 メートル以上)の空地又は自動車用の通路に
面して設けなければならない。ただし、自動車が当該建築物の敷

地内で待機及び回転をすることができる場合で、市長が通行の安全上支障がないと認めて許可したときは、この限りでない。

(1) 幅及び奥行又は幅員及び長さが、それぞれ 6 メートル以上（長さが 5 メートル以下の自動車のための特殊な装置を設ける場合は、それぞれ 5.5 メートル以上）の空地等

(2) 直径 6 メートル以上（長さが 5 メートル以下の自動車のための特殊な装置を設ける場合は、5.5 メートル以上）の円が内接することができる空地等で、当該空地等内に当該装置に収容する自動車を安全に回転させることができるターンテーブルを設けたもの

3 前項に規定する建築物の 15 台以上の自動車の駐車のために供する部分に設ける特殊な装置又は当該装置に収容する自動車を回転させるために設けるターンテーブルは、駐車場法施行令（昭和 32 年政令第 340 号）第 15 条の規定により国土交通大臣が認定したものによらなければならない。

（制限の緩和）

第 48 条の 2 前 3 条の規定は、市長が周囲の状況等により、通行の安全上支障がないと認めて許可した場合においては、適用しない。

（耐火構造）

第 49 条 自動車車庫又は自動車修理工場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が 50 平方メートルを超えるものが次のいずれかに該当する場合には、そ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しなければならない。ただし、下宿、共同住宅、寄宿舎又は長屋の用途に供する

建築物に附属する自動車車庫で、その用途に供する部分の主要構造部及び直上階の床を令第 115 条の 2 の 2 第 1 項第 1 号の規定に適合する準耐火構造としたものについては、この限りでない。

(第 1 号から第 3 号まで省略)

2 前項の規定は、次のいずれかに掲げる建築物については、適用しない。

(1) 下宿、共同住宅、寄宿舎又は長屋の用途に供する建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の主要構造部及び直上階の床を令第 115 条の 2 の 2 第 1 項第 1 号の規定に適合する準耐火構造としたもの

(2) 階数が 2 以下の独立した自走式の自動車車庫の用途に供する建築物で、防火上支障がないものとして規則で定める構造としたもの

(構造設備)

第 50 条 自動車車庫又は自動車修理工場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が 50 平方メートルを超えるものの構造設備は、次の各号に定めるところによらなければならない。

(第 1 号省略)

(2) 床及び地溝は、耐水材料で造り、かつ、排水設備を設けること。

(3) 避難階以外の階にある場合においては、自動車用通路のほかに、避難階若しくは地上に通ずる直通階段又はこれに類する施設を設けること。

(他の用途に供する部分との区画)

第 51 条 建築物の一部を自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供するものにあつては、その用途に供する部分とその他の用途に供する部分とを次に定めるところにより区画しなければならない。ただし、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が 50 平方メートル以下のものについては、この限りでない。

- (1) 第 14 条又は第 49 条 に規定する建築物であつて の規定により 自動車車庫又は自動車修理工場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したものにあつては第 16 条第 2 項の規定を、その他の建築物 の他のもの にあつては第 17 条第 2 項の規定を準用する。
- (第 2 号及び第 3 号省略)

(敷地と道路との関係)

第 52 条 ボーリング場、スキー場、スケート場又は水泳場（以下この条において「ボーリング場等」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 同様とする。）に依じて、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 同様とする。）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。

(表及び第2項から第4項まで省略)

(敷地と道路との関係)

第53条 倉庫（荷扱場を含む。以下この項において同じ。）
 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
。以下この項において同じ。）に於て、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經由しないで
 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1箇所と同表に掲げ
 る長さで接し、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項省略)

(建築物の主要構造部に関する制限の特例)

第53条の6 (第1項省略)

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15項に規定する構造物を除く。）、第17条第2項
 （令第112条第15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15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51条（令
 第112条第15項に規定する構造物を除く。）及び第53条の4の
並びに規定（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。

(避難上の安全の検証を行う建築物の階に対する基準の適用の特例)

第 53 条の 7 令第 129 条の 2 第 1 項に規定する建築物の部分については、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 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。）及び並び
に第 38 条第 2 項の規定は、適用しない。
（一の敷地とみなすことによる制限の緩和）

第 54 条 法第 86 条第 1 項若しくは第 2 項の規定により認定を受け、同条第 8 項の規定により公告され、又は法第 86 条の 2 第 1 項の規定により認定を受け、同条第 6 項の規定により公告された建築物については、第 4 条から第 4 条の 3 まで、第 5 条、第 6 条第 2 項から第 4 項まで、第 20 条の 2、第 23 条の 3、第 24 条、第 25 条、第 27 条第 4 項から第 6 項まで、第 28 条第 2 項及び第 4 項、第 29 条、第 30 条、第 32 条、第 47 条、第 48 条、第 48 条の 2（第 47 条及び第 48 条の規定に基づく制限の緩和に関する許可に係る部分に限る。）
、第 52 条並びに第 53 条の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

(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 (本文省略)
第 54 条

(既存建築物に対する制限の緩和)

- 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 増築若しくは改築又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替については、これらの規定は、適用しない。
- 2 法第3条第2項の規定により第13条、第15条、第19条、第20条、第25条、第26条、第27条第1項若しくは第2項、第30条、第34条、第35条、第36条、第39条又は第40条の規定の適用を受けない建築物であって、開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合における当該区画された部分（以下この項において「独立部分」という。）が2以上あるものについて 増築等 増築若しくは改築 又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替（以下「増築等」という。）をする場合においては、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

(第3項省略)

- 4 法第3条第2項の規定により、第4条の規定の適用を受けない建築物に係る増築等については、増築等が基準時 (同項 (法第3条第2項 の規定により、この条例の規定の適用を受けない建築物について、同項 の規定により引き続きこの条例の規定の適用を受けない期間の始期をいう。以下この項において同じ。) における敷地内におけるものであり、かつ、増築等の後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項及び法第53条の規定に適合する場合は、第4条の規定は、適用しない。

(特定の用途に供する部分の床面積の合計に算入しない面積)

第 56 条の 2 次の各号に掲げる建築物又は建築物の部分に対する第 4 条の 3、第 5 条、第 6 条、第 7 条、第 14 条から第 18 条まで、第 20 条の 2、第 23 条の 2 から第 27 条まで、第 52 条及び第 53 条の規定 (以下この項において「特定規定」という。)の適用については、当該各号に掲げる面積は、特定規定に規定する用途に供する部分の床面積の合計に算入しない。

(1) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設 (誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下この条において「車庫等」という。)の用途に供する部分を有する建築物又は建築物の部分 当該車庫等の用途に供する部分の床面積

(2) 特定規定に規定する用途とその他の用途を兼ねる部分 (以下この号において「共用部分」という。)を有する建築物又は建築物の部分 共用部分の床面積の合計に、専ら特定規定に規定する用途に供する部分の床面積の合計と専らその他の用途に供する部分の床面積の合計の和に対する専らその他の用途に供する部分の床面積の合計の割合を乗じて得た面積

2 専ら自転車のための車庫等を有する建築物に対する第 47 条及び第 48 条から第 51 条までの規定の適用については、当該専ら自転車のための車庫等の用途に供する部分の床面積は、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算入しない。

(道に関する基準)

第 56 条の 3 (本文省略)
第 56 条の 2

(道路の変更又は廃止)

第 56 条の 4 (第 1 項省略)
第 56 条の 3

2 市長は、前項の申請に基づいて道路の変更又は廃止をした場合
においては、その旨を~~_____~~当該申請者に通知する。

3 市長は、第 1 項の申請に基づいて法第 42 条第 1 項第 2 号又は第
3 号の規定による道路の変更又は廃止をした場合においては、そ
の旨を公告する。

(新たに築造される道路の区域内等に存する道路の変更又は廃止
)

第 56 条の 5 次~~_____~~に掲げる道路(法第 43 条第 1 項各号に掲げる
第 56 条の 4 の各号

道路を除く。)を新たに築造しようとする場合において、当該道
路内に前条の手続により変更又は廃止をすることとなる既存の道
路が含まれているときは、当該既存の道路については、同条の規
定にかかわらず、同条の手続をすることを要しない。

(第 1 号及び第 2 号省略)

(工事監理者等の届出)

第 56 条の 6 (本文省略)
第 56 条の 5

(手数料)

第 56 条の 7 次に掲げる許可を受けようとする者は、申請の際、1
第 56 条の 6

件につき 27,000 円の手数料を納付しなければならない。ただし、
一の建築物につき、第 3 号、第 7 号、第 9 号、第 13 号、第 16 号 (
第 6 号、第 7 号、第 9 号、第 12 号
第 47 条第 1 項の規定に基づく制限の緩和に関する許可に係る部分
に限る。)、第 17 号又は第 18 号の許可のいずれか 2 以上の許可を
第 15 号又は第 16 号
同時に申請する場合には、これらの申請を 1 件の申請とみ
なす。

- (1) 第 3 条の 2 第 5 項
第 3 条の 2 第 3 項 第 2 号の規定に基づく許可
- (2) 第 4 条第 2 項
第 4 条第 2 項 第 2 号の規定に基づく許可
(第 3 号及び第 4 号省略)
- (5) 第 4 条の 3 第 2 項ただし書の規定に基づく許可
- (6)
(5) (本文省略)
- (7)
(6) (本文省略)
- (8) 第 6 条第 4 項の規定に基づく許可
- (9)
(7) (本文省略)
- (10)
(8) (本文省略)
- (11) 第 27 条第 6 項の規定に基づく許可
- (12) 第 28 条第 4 項の規定に基づく許可
- (13)
(9) (本文省略)
- (14)
(10) (本文省略)
- (15)
(11) (本文省略)
- (16)
(12) 第 48 条の 2
第 47 条の 3の規定に基づく許可
- (13) 第 48 条第 1 項ただし書の規定に基づく許可
- (14) 第 48 条第 2 項ただし書の規定に基づく許可
- (17)
(15) (本文省略)
- (18)
(16) (本文省略)
- (第 2 項及び第 3 項省略)

(罰則)

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51条第1号において準用する場合を含む。）、第17条第1項若しくは第2項（第23条の4第2項及び第51条第1号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2まで、第23条の3第1項、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、第3項からまで、第36条第1項から第4項まで、第37条から第41条まで、第44条から第46条まで、第47条第1項、第47条の2、第48条第49条第1項、第50条、第51条第2号若しくは第3号、第52条第1項50条まで若しくは第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。

- 2 前項に規定する違反があった場合において、その違反が建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。

（第3項省略）