

市第28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 6 年 9 月 10 日提出

横浜市長 山 中 竹 春

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 2 第 2 項第 6 号中「第18条第18項」を「第18条第22項若しくは第26項」に改める。

第 4 条の 2 の見出し中「大規模建築物」を「大規模な建築物」に改める。

第 6 条第 1 項各号中「準耐火構造」の次に「とした建築物（特定主要構造部を耐火構造とした建築物を含む。）」を加え、「該当する構造とした」を「掲げる基準に適合する」に改める。

第16条第 1 項中「（令第 110 条第 2 号に掲げる基準に適合するものに限る。）」を削り、同項ただし書を次のように改める。

ただし、下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途に供するもの（2階の一部を病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所又は児童福祉施設等の用途に供するもので、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ものを除く。）で、法第 2 条第 9 号の 3 イに該当する準耐火建築物（1 時間準耐火基準その他規則で定める基準に適合するものに限る。）とした場合にあっては、この限りでない。

第16条第 1 項各号を削り、同条に次の 1 項を加える。

- 3 第 1 項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として令第 109 条の 8 に規定する部分が 2 以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

第23条第 1 項中「（令第 110 条第 2 号に掲げる基準に適合するものに限る。）」を削り、同条に次の 1 項を加える。

- 3 第 1 項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として令第 109 条の 8 に規定する部分が 2 以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

第23条の 4 中第 4 項を第 5 項とし、第 3 項を第 4 項とし、同条第 2 項中「前項第 1 号」を「第 1 項第 1 号」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 前項第 1 号に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として令第 109 条の 8 に規定する部分が 2 以上ある建築物の当該建築物の部分は、同号の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

第33条第 1 項中「準耐火構造と」の次に「し、又は特定主要構造部を耐火構造と」を加え、同条中第 2 項を第 3 項とし、第 1 項の次に次の 1 項を加える。

- 2 前項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として令第 109 条の 8 に規定する部分が 2 以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

第43条の3第2項中「であるか、又は」を「である建築物（特定主要構造部が耐火構造である建築物を含む。）又は主要構造部が」に改める。

第53条の6の見出し中「主要構造部」を「特定主要構造部」に改め、同条第1項中「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（令和5年政令第280号）第2条の規定による改正前の令（次項において「旧令」という。）第108条の3第3項」を「令第108条の4第3項」に、「及び第2項」を「及び第3項」に、「主要構造部」を「特定主要構造部」に改め、同条第2項中「旧令第108条の3第4項」を「令第108条の4第4項」に、「第23条の4第2項」を「第23条の4第3項」に、「主要構造部」を「特定主要構造部」に改める。

第53条の8中「第33条第2項」を「第33条第3項」に改める。

第56条の見出し中「増築等」を「増築又は改築」に改め、同条第1項中「より、」を「より」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について」を「ついて増築又は改築（増築又は改築に係る部分の床面積の合計が50平方メートル以内のものに限る。）をする場合において」に、「第3条第3項第3号及び第4号」を「第3条第3項（第3号及び第4号に係る部分に限る。以下この条及び次条において同じ。）」に改め、同条第5項中「係る増築等」を「ついて増築又は改築」に、「について」を「をする場合において」に、「第3条第3項第3号及び第4号」を「第3条第3項」に改め、同項を同条第9項とし、同条第4項中「により、第4条」を「により第4条第1項又は第3項」に、「係る増築等について

は、増築等が基準時（同項の規定により、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。

）」を「ついて増築又は改築（基準時）」に、「増築等の」を「増築又は改築の」に、「場合は、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号」を「ものに限る。）をする場合においては、法第 3 条第 3 項」に、「第 4 条の規定は」を「これらの規定は」に改め、同項を同条第 8 項とし、同条第 3 項中「第 8 条まで」を「第 9 条まで、第 18 条、第 19 条」に、「第 23 条の 4 第 3 項」を「第 23 条の 4 第 1 項第 2 号若しくは第 3 号若しくは第 4 項、第 27 条第 2 項（廊下の幅に係る制限に限る。）、第 36 条第 4 項（廊下の幅に係る制限に限る。）」に改め、「第 38 条」の次に「、第 43 条の 2」を加え、「増築等」を「増築又は改築」に、「第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号」を「第 3 条第 3 項」に改め、同項を同条第 7 項とし、同条第 2 項中「次条第 1 項」を「第 56 条の 3 第 2 項」に、「増築等」を「増築又は改築」に、「第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号」を「第 3 条第 3 項」に改め、同項を同条第 6 項とし、同条第 1 項の次に次の 4 項を加える。

2 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条第 1 項、第 6 条の 2、第 13 条（屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第 20 条、第 27 条第 1 項若しくは第 2 項（これらの規定のうち階段に係る制限に限る。）、第 28 条第 1 項、第 34 条、第 35 条、第 37 条から第 40 条まで、第 43 条の 3 第 1 項、第 43 条の 4、第 50 条第 1 項第 3 号又は第 51 条第 2 項第 2 号の規定の適用を受けない建築物について次の各号のいずれか（居室の部分に係る増築にあつては、第 1 号）に該当する増築又は改築をする場合においては、法第 3 条第 3 項の規定に

かかわらず、これらの規定は、適用しない。

(1) 次のいずれにも該当するものであること。

ア 増築又は改築に係る部分及びその他の部分が、増築又は改築後において、それぞれ令第 117 条第 2 項各号のいずれかに掲げる建築物の部分となるものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が、規則で定める基準に適合するものであること。

(2) 増築又は改築に係る部分の対象床面積（令第 137 条の 2 の 2 第 1 項第 2 号に規定する対象床面積をいう。以下この条において同じ。）の合計が基準時（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当該規定の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）における延べ面積の 20 分の 1（50 平方メートルを超える場合にあつては、50 平方メートル。以下この条において同じ。）を超えず、かつ、当該増築又は改築が当該増築又は改築に係る部分以外の部分における避難の安全上支障とならないものであること。

3 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条第 2 項若しくは第 3 項、第 27 条第 4 項、第 28 条第 2 項又は第 32 条第 1 項から第 4 項までの規定の適用を受けない建築物について増築（居室の部分に係るものを除く。以下この項において同じ。）又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時における延べ面積の 20 分の 1 を超えず、かつ、当該増築又は改築に係る部分以外の部分における避難及び消火の安全上支障とならないものである増築又は改築をする場合においては、法第 3 条第 3 項の規定にかかわらず、これらの規定は

、適用しない。

4 法第 3 条第 2 項の規定により第 16 条第 2 項（第 49 条第 2 項の規定により準用する場合を含む。）、第 36 条第 3 項又は第 53 条の 4 第 1 号の規定の適用を受けない建築物について次の各号のいずれかに該当する増築又は改築をする場合においては、法第 3 条第 3 項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

(1) 次のいずれにも該当するものであること。

ア 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等で区画されるものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が、規則で定める基準に適合するものであること。

(2) 増築又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時における延べ面積の 20 分の 1 を超えず、かつ、当該増築又は改築が当該増築又は改築に係る部分以外の部分における延焼の危険性を増大させないものであること。

5 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条第 1 項、第 13 条（屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第 28 条第 1 項、第 38 条又は第 51 条第 2 項第 2 号の規定の適用を受けない建築物であつて、令第 10 9 条の 8 に規定する建築物の部分（以下この項及び第 56 条の 3 第 1 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又は改築をする場合においては、法第 3 条第 3 項の規定にかかわらず、当該増築又は改築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 56 条の 7 中第 3 項を第 4 項とし、第 2 項を第 3 項とし、第 1 項の次に次の 1 項を加える。

2 第56条の2第5項の規定に基づく認定を受けようとする者は、申請の際、1件につき27,000円の手数料を納付しなければならない。

第56条の7を第56条の8とする。

第56条の6第1項中「建築主事」の次に「又は建築副主事（当該工事が法第4条第7項に規定する大規模建築物に係るものである場合にあっては、建築主事。次項において同じ。）」を加え、同条第2項中「建築主事」の次に「又は建築副主事」を加え、同条を第56条の7とし、第56条の5を第56条の6とし、第56条の4を第56条の5とし、第56条の3を第56条の4とする。

第56条の2第3項中「第23条の4第2項若しくは第3項」を「第23条の4第3項若しくは第4項」に、「係る」を「ついて」に、「について」を「をする場合において」に改め、同項を同条第4項とし、同条第2項中「より第20条の2」を「より第9条、第18条、第19条、第20条の2、第27条第2項（廊下の幅に係る制限に限る。）」、第36条第4項（廊下の幅に係る制限に限る。）又は第43条の2」に、「、第20条の2」を「、これら」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項中「第33条第2項」を「第33条第3項」に改め、同項を同条第2項とし、同条に第1項として次の1項を加える。

法第3条第2項の規定により第6条第1項、第13条（屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第28条第1項、第38条又は第51条第2項第2号の規定の適用を受けない建築物であって、独立部分が2以上あるものについて用途の変更をする場合においては、法第87条第3項の規定にかかわらず、当該用途の変更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。

(既存建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替に対する制限の緩和)

第56条の2 法第3条第2項の規定により第4条第1項若しくは第3項、第4条の3第1項から第4項まで、第14条、第16条第1項、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条第1項の規定の適用を受けない建築物について大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条において「大規模の修繕等」という。）をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、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6条第1項から第3項まで、第6条の2、第13条（屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第20条、第27条第1項若しくは第2項（これらの規定のうち階段に係る制限に限る。）若しくは第4項、第28条第1項若しくは第2項、第32条第1項から第4項まで、第34条、第35条、第37条から第40条まで、第43条の3第1項、第43条の4、第50条第1項第3号又は第51条第2項第2号の規定の適用を受けない建築物について大規模の修繕等（令第137条の12第4項に規定する範囲内のものに限る。）を行う場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

3 法第3条第2項の規定により第16条第2項（第49条第2項の規定により準用する場合を含む。）、第36条第3項又は第53条の4第1号の規定の適用を受けない建築物について大規模の修繕等（令第137条の12第5項に規定する範囲内のものに限る。）を行う場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの

規定は、適用しない。

4 法第 3 条第 2 項の規定により第 4 条の 2、第 5 条第 1 項、第 3 項若しくは第 4 項、第 15 条、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 4 項、第 29 条第 1 項若しくは第 3 項、第 30 条第 1 項、第 31 条、第 32 条第 1 項から第 4 項まで、第 47 条第 1 項、第 47 条の 2、第 48 条第 1 項、第 52 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 53 条第 1 項の規定（次項において「建築物の敷地と道路との関係に関する制限に係る規定」という。）の適用を受けない建築物について大規模の修繕等（令第 137 条の 12 第 6 項に規定する範囲内のものに限る。）を行う場合においては、法第 3 条第 3 項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

5 法第 3 条第 2 項の規定により建築物の敷地と道路との関係に関する制限に係る規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕等（令第 137 条の 12 第 6 項に規定する範囲内のものを除く。）であって、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものを行う場合においては、法第 3 条第 3 項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

第 58 条第 1 項中「第 23 条の 4 第 2 項」を「第 23 条の 4 第 3 項」に、「から第 23 条の 3 まで」を「、第 22 条、第 23 条第 1 項若しくは第 2 項、第 23 条の 2、第 23 条の 3」に、「第 3 項若しくは第 4 項」を「第 4 項若しくは第 5 項」に、「第 33 条から第 34 条の 2 まで」を「第 33 条第 1 項若しくは第 3 項、第 34 条、第 34 条の 2」に改める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、規則で定める日から施行する。ただし、第 4 条の

2 の見出しの改正規定は公布の日から、第 3 条の 2 第 2 項第 6 号の改正規定は地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和 6 年法律第 53 号）附則第 1 条第 3 号に掲げる規定の施行の日又はこの条例の公布の日のいずれか遅い日から施行する。

（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

建築基準法及び建築基準法施行令の改正の趣旨を踏まえ特殊建築物等に係る構造及び耐火に関する制限の一部を緩和する等のため、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）

（災害危険区域）

第 3 条の 2 （第 1 項省略）

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。

（第 1 号から第 5 号まで省略）

(6) 擁壁（法第 88 条第 1 項において準用する法第 7 条第 5 項、法第 7 条の 2 第 5 項又は法 第 18 条第 22 項若しくは第 26 項の規定により築造主が検査済証の交付を受けたものに限る。）が設置されている急傾斜地

（第 7 号及び第 3 項から第 5 項まで省略）

（階数が 3 以上である建築物及び 大規模な建築物の敷地と道路と大規模建築物の関係）

第 4 条の 2 （本文省略）

（屋外への出口、避難通路等）

第 6 条 学校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。

(1) 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(主要構造部を準耐火構造とした建築物(特定主要構造部を耐火構造とした建築物を含む。))又は令第109条の3第2号に掲げる基準に適合する建築物にあつては、200平方メートル)を超えるもの

(2) 避難階以外の階で、その階におけるその用途に供する居室の床面積の合計が50平方メートル(主要構造部を準耐火構造とした建築物(特定主要構造部を耐火構造とした建築物を含む。))

又は令第109条の3第2号に掲げる基準に適合する建築物にあつては、100平方メートル)を超えるもの

(第2項から第4項まで省略)

(耐火建築物等)

第16条 病院等の用途に供する建築物で、2階における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ものは、耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物(令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。)

ならない。ただし、下宿、共同住宅又は寄宿舍の用途に供するも
ただし、次のいずれかに該当する場合にあっては、こ
の（2階の一部を病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所又は児
童福祉施設等の用途に供するもので、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ものを除く。）で、法第
2条第9号の3イに該当する準耐火建築物（1時間準耐火基準そ
の他規則で定める基準に適合するものに限る。）とした場合に
あっては、この限りでない。

童福祉施設等の用途に供するもので、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ものを除く。）で、法第
2条第9号の3イに該当する準耐火建築物（1時間準耐火基準そ
の他規則で定める基準に適合するものに限る。）とした場合に
あっては、この限りでない。

(1) 下宿、共同住宅又は寄宿舍の用途に供するもの（2階の一部
を病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所又は児童福祉施設等
の用途に供するもので、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ものを除く。）で、法第2条第9
号の3イに該当する準耐火建築物（1時間準耐火基準その他規
則で定める基準に適合するものに限る。）とした場合

(2) 法第27条第1項の規定に適合する建築物（主要構造部につい
て、令第110条第1号に掲げる基準に適合するもので国土交通
大臣の認定を受けたものに限る。）とした場合
 （第2項省略）

3 第1項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築
物とみなすことができる部分として令第109条の8に規定する部
分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用
については、それぞれ別の建築物とみなす。

（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、次のいずれかに該当するものは、耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物と（令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。）と

しなければならない。

(第 2 項省略)

- 3 第 1 項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として令第 109 条の 8 に規定する部分が 2 以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

(構造等)

第 23 条の 4 (第 1 項省略)

- 2 前項第 1 号に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として令第 109 条の 8 に規定する部分が 2 以上ある建築物の当該建築物の部分は、同号の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

- $\frac{3}{2}$ 第 16 条第 2 項の規定は、建築物の一部が $\frac{\text{第 1 項第 1 号}}{\text{前項第 1 号}}$ に該当する場合について準用する。

$\frac{4}{3}$ (本文省略)

$\frac{5}{4}$ (本文省略)

(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 20 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、又は特定主要構造部を耐火構造としなければならない。

- 2 前項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として令第 109 条の 8 に規定する部分が 2 以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用に

については、それぞれ別の建築物とみなす。

$\frac{3}{2}$ (本文省略)

(直通階段)

第 43 条の 3 (第 1 項省略)

2 主要構造部が準耐火構造である建築物(特定主要構造部が耐火構造であるか、又は構造である建築物を含む。)又は主要構造部が不燃材料で造られている建築物について前項の規定を適用する場合には、同項ただし書中「50 平方メートル」とあるのは、「100 平方メートル」とする。

(第 3 項省略)

(建築物の特定主要構造部に関する制限の特例)

第 53 条の 6 令第 108 条の 4 第 3 項
脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令(令和 5 年政令第 280 号)
第 2 条の規定による改正前の令(次項において「旧令」という。)
第 108 条の 3 第 3 項に規定する建築物に対する第 6 条第 1 項、第 14 条、第 16 条第 2 項、第 18 条、第 23 条の 2、第 23 条の 4 第 1 項及び第 3 項、第 25 条第 3 項、第 29 条第 3 項、第 30 条第 2 項、第 33 条第 1 項、第 36 条第 3 項、第 41 条、第 43 条の 3 第 2 項、第 44 条、第 45 条、第 49 条並びに第 53 条の 4 の規定(次項において「耐火性能に関する規定」という。)の適用については、当該建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

2 令第 108 条の 4 第 4 項
旧令第 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 20 項に規定する構造物を除く。)、第 23 条の 4
第 23 条の 4
第 3 項(令第 112 条第 20 項に規定する構造物を除く。)、第 29 条第 2 項

第 3 項、第 36 条第 3 項、第 41 条第 2 項、第 45 条第 1 項、第 49 条第 2 項（令第 112 条第 20 項に規定する構造物を除く。）及び第 53 条の 4 の規定（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特定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特定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に対する基準の適用の特例）
第 53 条の 8 令第 129 条の 2 第 1 項に規定する建築物については、第 16 条第 2 項（病院、診療所及び児童福祉施設等を除き、令第 112 条第 18 項本文に規定する構造物に限る。）、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 33 条第 3 項、第 33 条第 2 項、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。）、第 38 条第 1 項、第 2 項及び第 4 項、第 39 条、第 40 条第 1 項（出口の幅の合計に限る。）及び第 2 項、第 43 条の 2 並びに第 49 条第 2 項（令第 112 条第 18 項本文に規定する構造物に限る。）の規定は、適用しない。

（既存建築物の増築又は改築に対する制限の緩和）
増築等

第 56 条 法第 3 条第 2 項の規定により、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 条第 1 項の規定の適用を受けない建築物について増築又は係るその床面積改築（増築又は改築に係る部分の床面積の合計が 50 平方メートルの合計が 50 平方メートル以内の増築等について

以内のものに限る。）をする場合においては、法第3条第3項（第3条第3項第3号及び第4号に係る部分に限る。以下この条及び次条において同じ。）の規定にかかわらず、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6条第1項、第6条の2、第13条（屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第20条、第27条第1項若しくは第2項（これらの規定のうち階段に係る制限に限る。）、第28条第1項、第34条、第35条、第37条から第40条まで、第43条の3第1項、第43条の4、第50条第1項第3号又は第51条第2項第2号の規定の適用を受けない建築物について次の各号のいずれか（居室の部分に係る増築にあっては、第1号）に該当する増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

(1) 次のいずれにも該当するものであること。

ア 増築又は改築に係る部分及びその他の部分が、増築又は改築後において、それぞれ令第117条第2項各号のいずれかに掲げる建築物の部分となるものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が、規則で定める基準に適合するものであること。

(2) 増築又は改築に係る部分の対象床面積（令第137条の2の2第1項第2号に規定する対象床面積をいう。以下この条において同じ。）の合計が基準時（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当該規定の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）における延べ面積の20分の1（50平方メートルを超える場合にあつては、50平方メートル。以下こ

の条において同じ。) を超えず、かつ、当該増築又は改築が当該増築又は改築に係る部分以外の部分における避難の安全上支障とならないものであること。

3 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条第 2 項若しくは第 3 項、第 27 条第 4 項、第 28 条第 2 項又は第 32 条第 1 項から第 4 項までの規定の適用を受けない建築物について増築（居室の部分に係るものを除く。以下この項において同じ。）又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時における延べ面積の 20 分の 1 を超えず、かつ、当該増築又は改築に係る部分以外の部分における避難及び消火の安全上支障とならないものである増築又は改築をする場合においては、法第 3 条第 3 項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

4 法第 3 条第 2 項の規定により第 16 条第 2 項（第 49 条第 2 項の規定により準用する場合を含む。）、第 36 条第 3 項又は第 53 条の 4 第 1 号の規定の適用を受けない建築物について次の各号のいずれかに該当する増築又は改築をする場合においては、法第 3 条第 3 項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

(1) 次のいずれにも該当するものであること。

ア 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等で区画されるものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が、規則で定める基準に適合するものであること。

(2) 増築又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時における延べ面積の 20 分の 1 を超えず、かつ、当該増築又は改築が当該増築又は改築に係る部分以外の部分における延焼の危険性を

増大させないものであること。

5 法第3条第2項の規定により第6条第1項、第13条（屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第28条第1項、第38条又は第51条第2項第2号の規定の適用を受けない建築物であつて、令第109条の8に規定する建築物の部分（以下この項及び第56条の3第1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又は改築をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、当該増築又は改築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。

$\frac{6}{2}$ 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4項を除く。）、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、第40条又は第43条の2から第43条の4までの規定の適用を受けない建築物であつて、令第117条第2項各号に掲げる建築物の部分（以下この項及び第56条の3第2項において「独立部分」という。）が2以上あるものについて 増築又は改築 をする場合においては、法 第3条第3項 第3項 第3項第3号及び第4号 の規定にかかわらず、当該 増築又は改築 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。

$\frac{7}{3}$ 法第3条第2項の規定により第6条の2から 第9条まで、第18条、第19条、第20条の2、第21条、第23条の4第1項第2号若しくは第3号若しくは第4項、第27条第2項（廊下の幅に係る制限に限る。）、第36条第4項（廊下の幅に係る制限に限る。）、 第37条、第38条、第43条の2 又は第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ついて 増築又は改築 増築等 をする場合に

においては、法第3条第3項
第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、当該増築又は改築
増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

8/4 法第3条第2項の規定により第4条第1項又は第3項の規定の
適用を受けない建築物ににより、第4条
ついて増築又は改築（基準時
に係る増築等については、増築等が基準時
（同項の規定により、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、増築又は改築の後における延べ
増築等の
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ものに限る。）をす
る場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これら
3項第3号及び第4号
の規定は、適用しない。
の規定は

9/5 法第3条第2項の規定により第4条の3第1項から第4項まで
の規定の適用を受けない建築物について増築又は改築（住戸及び
に係る増築等
住室の増加を伴わないものに限る。）をする場合においては、法
について
第3条第3項
第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の3
第1項から第4項までの規定は、適用しない。
（既存建築物の大規模の修繕又は大規模の様替に対する制限の
緩和）

第56条の2 法第3条第2項の規定により第4条第1項若しくは第
3項、第4条の3第1項から第4項まで、第14条、第16条第1項
、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条第1項の規定の適用を受けない建築物につい
て大規模の修繕又は大規模の様替（以下この条において「大規

模の修繕等」という。)をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、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6条第1項から第3項まで、第6条の2、第13条（屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第20条、第27条第1項若しくは第2項（これらの規定のうち階段に係る制限に限る。）若しくは第4項、第28条第1項若しくは第2項、第32条第1項から第4項まで、第34条、第35条、第37条から第40条まで、第43条の3第1項、第43条の4、第50条第1項第3号又は第51条第2項第2号の規定の適用を受けない建築物について大規模の修繕等（令第137条の12第4項に規定する範囲内のものに限る。）を行う場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

3 法第3条第2項の規定により第16条第2項（第49条第2項の規定により準用する場合を含む。）、第36条第3項又は第53条の4第1号の規定の適用を受けない建築物について大規模の修繕等（令第137条の12第5項に規定する範囲内のものに限る。）を行う場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

4 法第3条第2項の規定により第4条の2、第5条第1項、第3項若しくは第4項、第15条、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4項、第29条第1項若しくは第3項、第30条第1項、第31条、第32条第1項から第4項まで、第47条第1項、第47条の2、第48条第1項、第52条第1項若しくは第2項又は第53条第1項の規定（次項において「建築物の敷地と道路との関係に関する制限に係る規定」という。）の適用を受けない

建築物について大規模の修繕等（令第137条の12第6項に規定する範囲内のものに限る。）を行う場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

- 5 法第3条第2項の規定により建築物の敷地と道路との関係に関する制限に係る規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕等（令第137条の12第6項に規定する範囲内のものを除く。）であって、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものを行う場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

（既存建築物の用途の変更に対する制限の緩和）

第56条の3 法第3条第2項の規定により第6条第1項、第13条（第56条の2

屋外に通ずる出口に係る制限に限る。）、第28条第1項、第38条又は第51条第2項第2号の規定の適用を受けない建築物であって、独立部分が2以上あるものについて用途の変更をする場合においては、法第87条第3項の規定にかかわらず、当該用途の変更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。

- 2 法第3条第2項の規定により第6条第1項、第6条の2、第13条、第19条、第20条、第23条第2項、第27条第1項若しくは第2項、第28条第1項、第33条第3項、第33条第2項、第34条から第35条まで、第36条（第3項を除く。）、第37条から第40条まで、第43条の2から第43条の4まで、第50条第3号又は第51条の規定の適用を受けない建築物であって、独立部分が2以上あるものについて用途の変更をする場合においては、法第87条第3項の規定にかかわらず、当該用途の変更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。

3
2 法第3条第2項の規定により第9条、第18条、第19条、第20条
より第20条の2
の2、第27条第2項（廊下の幅に係る制限に限る。）、第36条第
4項（廊下の幅に係る制限に限る。）又は第43条の2の規定の適
用を受けない建築物について用途の変更をする場合においては、
法第87条第3項の規定にかかわらず、当該用途の変更をする部分
以外の部分に対しては、これら
、第20条の2の規定は、適用しない。

4
3 法第3条第2項の規定により第4条の3第1項から第4項まで
、第7条、第16条第2項、第21条、第22条、第23条の4第3項若
しくは第4項、第23条の4第2項若
しくは第3項、第28条第3項、第36条第3項、第41条、第45条、
第46条、第49条第2項、第50条第1号若しくは第2号又は第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ついて
係る
用途の変更（第4条の3第1項から第4項までの規定の適用を受
けない建築物にあっては、住戸及び住室の増加を伴わないものに
限る。）をする場合において
については、法第87条第3項の規定にかかわ
らず、これらの規定は、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4 （本文省略）
第56条の3

（道に関する基準）

第56条の5 （本文省略）
第56条の4

（道路の変更又は廃止）

第56条の6 （本文省略）
第56条の5

（工事監理者等の届出）

第56条の7 法第7条第4項（法第87条の4又は法第88条第1項若
第56条の6

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 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、建築主事又は建築副主事（当該工事が法第 4 条第 7 項に規定する大規模建築物に係るものである場合にあっては、建築主事。次項において同じ。）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。

2 建築主又は国の機関の長等は、前項の規定により届け出た工事監理者又は工事施工者の氏名又は住所を変更しようとする場合は、速やかに、建築主事又は建築副主事に届出書を提出しなければならない。

（手数料）

第 56 条の 8 （第 1 項省略）

第 56 条の 7

2 第 56 条の 2 第 5 項の規定に基づく認定を受けようとする者は、申請の際、1 件につき 27,000 円の手数料を納付しなければならない。

$\frac{3}{2}$ （本文省略）

$\frac{4}{3}$ （本文省略）

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3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、第22条、第23条第1項若しくは第2項、第23条から第23条の3までの2、第23条の3、第23条の4第1項、第4項若しくは第5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条第1項若しくは第3項、第34条、第34条の2、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、設計図書を用いなくて工事を施工し、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）