
平成22年12月20日 条例第47号

茅ヶ崎市建築基準条例

平成23年4月1日施行

茅ヶ崎市

都市部 建築指導課

○茅ヶ崎市建築基準条例

平成22年12月20日
条例第47号

第1章 総則

(趣旨)
第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第40条(第88条第1項において準用する場合を含む。)、第43条第2項、第50条、第52条第5項及び第56条の2第1項並びに建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第144条の4第2項の規定により条例で定める事項その他法の施行について必要な事項を定めるものとする。
(定義)
第2条 この条例において使用する用語は、法及び政令において使用する用語の例による。

第2章 かけ付近の建築物

第3条 高さ3メートルを超えるがけ(こう配が30度を超える傾斜地をいう。以下この条において同じ。)の下端(がけの下にあっては、がけの上端)からの水平距離が、がけの高さの2倍以内の位置に建築物を建築し、又は建築物の敷地を造成する場合は、がけの形状若しくは土質又は建築物の位置、規模若しくは構造に応じて、安全な擁壁を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。
(1) がけの形状又は土質により安全上支障がない部分
(2) がけの上部の盛土の部分で、高さが2.5メートル以下、かつ、斜面のこう配が45度以下であり、その斜面を芝又はこれに類するもので覆ったもの
2 前項の規定は、がけの上に建築物を建築する場合において当該建築物の基礎ががけに影響を及ぼさないとき又はがけの下に建築物を建築する場合において、当該建築物の主要構造部(がけ崩れによる被害を受けるおそれのない部分を除く。)を鉄筋コンクリート造としたとき若しくはがけと当該建築物との間に適当な流土止めを設けたときは、適用しない。
3 高さ3メートルを超えるがけの上端にある建築物の敷地には、がけの上部に沿って排水溝を設ける等がけへの流水又は浸水を防止するための適当な措置を講じなければならない。

第3章 地盤面の指定等

(適用区域の指定)
第4条 法第52条第5項の規定により定める区域は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域とする。
2 建築物の敷地が前項に規定する区域とそれ以外の区域にわたる場合は、当該それ以外の区域を同項に規定する区域とみなす。
(地盤面の指定)
第5条 法第52条第5項の規定により定める地盤面は、建築物が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置からの高さが3メートルを超えない範囲内で建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面とする。
2 前項の規定は、敷地を共同住宅及び長屋以外の用途に供する建築物の敷地として使用する場合は、適用しない
(地下室建築物の階数の制限)
第6条 共同住宅又は長屋の用途に供する建築物で、周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超え、かつ、地階を有するもの(以下「地下室建築物」という。)の階数は、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域においては4を、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域においては6を超えてはならない。
2 前項に規定する地域とそれ以外の地域にわたる地下室建築物については、同項に規定する地域にある地下室建築物の部分について同項の規定を適用する。

第4章 日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域等の指定

第7条 法第56条の2第1項の規定により指定する、法別表第4(い)欄の区域、同表(ろ)欄の4の項の建築物、同表

(は)欄の2の項及び3の項の平均地盤面からの高さ並びに同表(に)欄の号は、次の表に掲げるとおりとする。

法別表第4(い)欄の区域	法別表第4(ろ)欄の4の項の建築物	法別表第4(は)欄の2の項及び3の項の平均地盤面からの高さ	法別表第4(に)欄の号
第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域			(1)
第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域		4メートル	(2)
第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域		4メートル	(2)
用途地域の指定のない区域	イ		(1)

第5章 大規模な建築物の敷地と道路との関係

第8条 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)が1,000平方メートルを超える建築物の敷地は、道路(法第42条に規定する道路をいい、自動車のみ交通の用に供するものを除く。以下同じ。)に連続して6メートル以上接しなければならない。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可したものについては、この限りでない。

第6章 特殊建築物
第1節 敷地と道路との関係

第9条 学校、体育館、病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。次条第2号において同じ。)、物品販売業を営む店舗、マーケット、ホテル、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等、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、その用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この条において同じ。)が100平方メートルを超え1,000平方メートル以内のもの敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計の区分に応じて、次の表に掲げる長さ以上道路に連続して接しなければならない。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可したものについては、この限りでない。

その用途に供する部分の床面積の合計	敷地が道路に接する長さ
100平方メートルを超え 200平方メートル以内のもの	3メートル
200平方メートルを超え 500平方メートル以内のもの	4メートル
500平方メートルを超え 1,000平方メートル以内のもの	5メートル

第2節 避難施設等

(適用の範囲)
第10条 この節の規定は、次に掲げる建築物の当該用途に供する部分及びこれらの建築物の敷地に適用する。
(1) 学校、博物館、美術館、図書館又は病院の用途に供する建築物
(2) 診療所、児童福祉施設等、公会堂又は集會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2

〇〇平方メートル以上のもの

- (3) 物品販売業を営む店舗、マーケット、飲食店、劇場、映画館、演芸場、観覧場、遊技場又は公衆浴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平方メートル以上のもの
- (4) 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、展示場、ホテル又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1,000平方メートル以上のもの
- (5) 前各号に掲げる異なる2以上の用途に供する建築物（異なる用途に供する部分が明確に区画され、出入口等の主要な部分を共用しないものを除く。）で、それらの用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上のもの

（屋外への出口等の構造）

第11条 建築物の利用者（学校における児童又は生徒、病院における患者、劇場における客その他の当該建築物の主たる用途の利用者をいう。以下この節において同じ。）用の屋外への主要な出口（第39条第1項の規定に該当する出口を除く。）のうち1以上の出口の幅は、90センチメートル以上としなければならない。

2 前項に規定する出口と道路又は建築物の周囲の広い空地（以下この項において「道路等」という。）との間の利用者の通行の用に供する部分に高低差がある場合は、当該出口から道路等に通ずる幅1.2メートル（階段に併設するときは、90センチメートル）以上で、かつ、こう配12分の1（16センチメートル未満の高低差について設けるときは、8分の1）以下の傾斜路を設けなければならない。

（居室の出入口の幅）

第12条 利用者用の居室の出入口のうち1以上の出入口の幅は、90センチメートル以上としなければならない。

（廊下の構造）

第13条 廊下の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 幅は、1.2メートル（床面積の合計が200平方メートル以内の利用者用でない室に通ずる専用のものについては、90センチメートル）以上とすること。ただし、第20条、第28条第1項及び第42条第4項並びに政令第119条の規定により1.2メートルを超える数値以上としなければならないものについては、これらの規定の定めるところによること。
- (2) こう配は、12分の1以下とすること。
- (3) 段を設けないこと。ただし、幅90センチメートル以上で、かつ、こう配12分の1以下の傾斜路を併設した場合は、この限りでない。

（直通階段の構造）

第14条 避難階又は地上に通ずる利用者用の直通階段の構造は、回り段を設けないものとしなければならない。

（制限の緩和）

第15条 この節の規定は、市長が建築物の規模、構造、設備又は配置により安全上及び避難上支障がないと認めて許可したものについては、適用しない。

第3節 学校

（教室等の設置の禁止）

第16条 特別支援学校の用途に供する建築物には、その4階以上の階に教室その他児童又は生徒が使用する居室を設けてはならない。

（教室等の出口）

第17条 小学校、中学校、中等教育学校（前期課程に限る。）、特別支援学校又は幼稚園の用途に供する建築物の教室その他幼児、児童又は生徒が使用する居室で、床面積が50平方メートルを超えるものは、廊下、広間の類又は屋外に直接通ずる出口を2以上設けなければならない。ただし、その規模又は構造により安全上及び避難上支障がないと認められる場合は、この限りでない。

（木造校舎と隣地境界線との距離）

第18条 学校の用途に供する木造建築物等（主要構造部の政令第109条の4に規定する部分が木材、プラスチックその他の可燃材料で造られた建築物で、耐火建築物及び準耐火建築物でないものをいう。以下同じ。）にあつては、その主要な建築物の外壁と隣地境界線との距離は、3メートル以上としなければならない。ただし、その規模、構造又は周囲の状況により防火上及び避難上支障がないと認められる場合は、この限りでない。

第4節 共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等及び長屋

（設置の禁止）

第19条 共同住宅、寄宿舎又は下宿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、次の各号のいずれかに掲げる建築物で、これらの用途に供する部分の主要構造部が政令第115条の2の2第1項第1号の基準に適合する準耐火構造でないものの上階に設けてはならない。

- (1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、マーケット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（と）項第4号に規定する建築物
- (2) 公会堂、集会場、展示場、キャバレー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場又は倉庫（不燃性の物品を貯蔵するものを除く。）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
- (3) 物品販売業を営む店舗又は飲食店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200平方メートルを超えるもの

（寄宿舎等の廊下の幅）

第20条 寄宿舎、下宿又は児童福祉施設等の用途に供する木造建築物等の階で、その階における居室（寄宿舎又は児童福祉施設等にあつては寢室、下宿にあつては宿泊室をいう。以下この条、次条及び第23条第2項において同じ。）の床面積の合計が100平方メートルを超えるものの共用の廊下の幅は、次に掲げる数値以上としなければならない。

- (1) 両側に居室がある場合にあつては、1.6メートル
- (2) 前号に規定する場合以外の場合にあつては、1.2メートル

（共同住宅等の階段）

第21条 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する木造建築物等で、2階における居室の床面積の合計が50平方メートルを超えるものは、その階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段又はこれに代わる施設を設けなければならない。

2 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物のうち、主要構造部が不燃材料で造られている建築物（主要構造部を耐火構造とした建築物又は準耐火建築物を除く。）で、2階における居室の床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、その階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段又はこれに代わる施設を設けなければならない。

（共同住宅等の主要な出口）

第22条 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物の避難階においては、主要な出口（屋外階段又はこれに代わる施設からの出口を含む。以下この条及び第24条において同じ。）は、道路に面して設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 主要な出口から道路に通ずる敷地内通路が共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する部分の床面積の合計の区分に応じて、次の表に掲げる幅員以上である場合

共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する部分の床面積の合計	敷地内通路の幅員
100平方メートル以内のもの	1.5メートル
100平方メートルを超え 300平方メートル以内のもの	2メートル
300平方メートルを超え 500平方メートル以内のもの	3メートル
500平方メートルを超えるもの	4メートル

- (2) 周囲に公園、広場その他の空地があり、かつ、安全上支障がないと認められる場合

2 前項の建築物が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同項の規定の適用については、その区画された部分（以下この項において「区画部分」という。）をそれぞれ別の建築物とみなす。ただし、区画部分の主要な出口から道路に通ずる敷地内通路のうち、それぞれの区画部分の共用の部分の幅員については、共用に係る区画部分を一の建築物とみなして前項第1号の規定を適用する。

（共同住宅等の居室）

第23条 共同住宅の各住戸は、その居室のうち1以上の床面積を7平方メートル以上としなければならない。

2 寄宿舎又は下宿の居室の床面積は、7平方メートル以上としなければならない。ただし、1人専用のものにあつては、

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 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物には、居住又は就寝のための棚状部分（以下「棚状寝所」という。）を設けてはならない。
 （長屋の出口）

第24条 長屋の各住戸の主要な出口は、道路に面して設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 主要な出口から道路に通ずる敷地内通路の幅員が3メートル（2以下の住戸の専用の通路については、2メートル）以上である場合
- (2) 周囲に公園、広場その他の空地があり、かつ、安全上支障がないと認められる場合

（長屋の構造等）
 第25条 3階を長屋の用途に供する建築物は耐火建築物又は政令第115条の2の2第1項の技術的基準に適合する準耐火構造とした準耐火建築物とし、4階以上の階を長屋の用途に供する建築物は耐火建築物としなければならない。ただし、重ね建て長屋の用途に供する部分のない建築物にあっては、準耐火建築物又は政令第136条の2の技術的基準に適合する建築物とすることができる。

2 長屋の用途に供する部分の床面積の合計が600平方メートル以上の建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。

3 長屋の各住戸の界壁の長さは、4.5メートル以上としなければならない。ただし、当該建築物の構造若しくは形状又は周囲の状況によりやむを得ないと認められる場合は、その界壁の長さを2.7メートル以上とすることができる。

4 長屋の各住戸は、直接外気に接する開口部を2面以上の外壁に設けなければならない。
 （重ね建て長屋の区画）

第26条 重ね建て長屋で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、2階の床を準耐火構造とし、又はその直下の天井（回り縁その他これに類する部分を除く。）の仕上げを準不燃材料でしなければならない。

第5節 ホテル及び旅館

（構造）

第27条 ホテル又は旅館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600平方メートル以上のものは、耐火建築物又は政令第115条の2の2第1項第1号の基準に適合する準耐火構造とした準耐火建築物としなければならない。

2 ホテル又は旅館の用途に供する木造建築物等で、階数が2であり、かつ、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、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。

3 建築物の一部が前項に該当する場合には、政令第112条第12項の規定を準用する。
 （廊下及び階段の幅）

第28条 ホテル又は旅館の用途に供する建築物の宿泊室の床面積の合計が100平方メートルを超える階における客用の廊下の幅は、次に掲げる数値以上としなければならない。ただし、床面積の合計が30平方メートル以内の室に通ずる専用のものについては、この限りでない。

- (1) 両側に居室がある場合にあっては、1.6メートル
- (2) 前号に規定する場合以外の場合にあっては、1.2メートル

2 前項の階における客用の廊下から避難階又は地上に通ずる客用の直通階段のうち1以上の直通階段の幅は、1.2メートル（屋外に設けるものにあっては、90センチメートル）以上としなければならない。

（棚状寝所を有するホテル及び旅館の構造）
 第29条 ホテル又は旅館の用途に供する建築物で、棚状寝所を有する宿泊室の床面積の合計が150平方メートルを超えるものは、主要構造部を政令第115条の2の2第1項第1号の基準に適合する準耐火構造としなければならない。

2 ホテル又は旅館の用途に供する木造建築物等は、床面積の合計が75平方メートルを超える棚状寝所を有する宿泊室を2階に設けてはならない。
 （棚状寝所の宿泊室）

第30条 ホテル又は旅館の棚状寝所を有する宿泊室の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 居住又は就寝のための場所は、2層以下とすること。
- (2) 宿泊室の床面積の10分の3以上の床面積を有する室内通路を設けること。

- (3) 室内通路は、幅75センチメートル以上とし、室外への出口に通じさせること。
- (4) 居住又は就寝のための場所は、室内通路に接し、その奥行きは、3メートル以下とすること。

第6節 大規模店舗及びマーケット

（敷地と道路との関係）

第31条 大規模店舗（物品販売業を営む店舗であって、その用途に供する部分（展示場その他多数の集まる居室を含む。）の床面積の合計が1,000平方メートルを超え1,500平方メートル以内のものうち、当該部分の一部又は全部を3階以上の階に有するもの及び当該部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるものをいう。以下この節において同じ。）又はマーケット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の区分に応じて、次の表に掲げる幅員の道路に敷地の外周の長さの7分の1以上接しなければならない。

大規模店舗又はマーケットの用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員
1,000平方メートルを超え 2,000平方メートル以内のもの	6メートル以上
2,000平方メートルを超え 3,000平方メートル以内のもの	8メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	11メートル以上

2 前項の規定にかかわらず、大規模店舗又はマーケットの用途に供する建築物の敷地の外周の長さの3分の1以上が2以上の道路に接し、かつ、その建築物の客用の屋外への出口がそれぞれ道路に面している場合に於ける当該道路の幅員については、次の表によることができる。

大規模店舗又はマーケットの用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	
	一の道路	他の道路
1,000平方メートルを超え 2,000平方メートル以内のもの	5.4 メートル以上	4 メートル以上
2,000平方メートルを超え 3,000平方メートル以内のもの	6 メートル以上	5.4 メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	8 メートル以上	6 メートル以上

3 前2項の規定は、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可したのものについては、適用しない。

（大規模店舗の前面空地）
 第32条 大規模店舗の客用の屋外への出口は、道路の境界線から2メートル（その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるものについては、3メートル）以上後退して設けなければならない。

（大規模店舗の屋外への出口）
 第33条 大規模店舗の避難階には、避難階段又は特別避難階段から屋外に直接通ずる出口を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 階段から屋外への出口のうち1以上の出口に至る歩行距離が20メートル以下であって、避難階にスプリンクラー設備、水噴霧消火設備その他これらに類するもので自動式のもの及び政令第126条の3の規定に適合する排煙設備を設けた場合
- (2) 階段から屋外への出口のうち1以上の出口に至る通路部分とその他の部分とを準耐火構造の壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備（政令第112条第14項第2号の規定に適合する防火設備に限る。）で区画した場合

2 前項第2号の規定により準耐火構造の壁で区画する場合は、政令第112条第15項及び第16項の規定を準用する。
 （大規模店舗の屋上広場）

第34条 大規模店舗に設ける避難の用に供することができる屋上広場には、避難上障害になる建築設備、工作物その他これらに類するものを設けてはならない。
 （マーケットの出口及び通路）

第35条 マーケットの用途に供する建築物で両側に構えのある屋内通路は、その幅を2.5メートル以上とし、2以上の出口に通じさせなければならない。

2 前項の出口からは、道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅1.5メートル以上の敷地内通路を設けなければならない。

(マーケットの売場に附属する住宅)

第36条 マーケットの用途に供する木造建築物等に住戸を設ける場合には、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 各住戸は、屋外に直接面すること。
- (2) 2階に設ける各住戸は、背合せとしないこと。
- (3) 各住戸専用の屋外に通ずる出口(屋外階段を含む。次号において同じ。)を設けること。
- (4) 前号の出口から道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅1.5メートル以上の敷地内通路を設けること。

2 マーケットの用途に供する建築物に住戸を設ける場合には、その住戸の部分を共同住宅の用途に供する建築物とみなして、第19条並びに第23条第1項及び第3項の規定を準用する。

第7節 興行場等

(敷地と道路との関係)

第37条 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場(以下この節において「興行場等」という。)の用途に供する建築物の敷地は、客席の床面積(集会場にあつては、当該客席の床面積の2分の1に相当する床面積。以下この節において同じ。)の合計の区分に応じて、次の表に掲げる幅員の道路に敷地の外周の長さの7分の1以上接しなければならない。

客席の床面積の合計	道路の幅員
200平方メートルを超え 300平方メートル以内のもの	5.4メートル以上
300平方メートルを超え 600平方メートル以内のもの	8メートル以上
600平方メートルを超えるもの	11メートル以上

2 前項の規定にかかわらず、興行場等の用途に供する建築物の敷地の外周の長さの3分の1以上が2以上の道路に接し、かつ、その建築物の客用の屋外への出口がそれぞれの道路に面している場合における当該道路の幅員については、次の表によることができる。

客席の床面積の合計	道路の幅員	
	一の道路	他の道路
200平方メートルを超え 300平方メートル以内のもの	5.4 メートル以上	4 メートル以上
300平方メートルを超え 600平方メートル以内のもの	6 メートル以上	4 メートル以上
600平方メートルを超えるもの	8 メートル以上	6 メートル以上

3 前2項の規定は、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可したものについては、適用しない。
(前面空地等)

第38条 興行場等の客用の屋外への主要な出口と道路の境界線との間には、客席の床面積の合計の区分に応じて、次の表に掲げる間口(空地の幅をいう。以下同じ。)及び奥行き(道路の境界線からの距離をいう。以下この項において同じ。)を有する前面空地を設けなければならない。3 前2項の規定は、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可したものについては、適用しない。

客席の床面積の合計	出口が道路に面している場合		出口が道路に面していない場合	
	間口	奥行き	間口	奥行き
200平方メートルを超え30	次条第1項に規定	2 メートル	5 メートル	道路から最も離れ

0平方メートル以内のもの	する客用の屋外への出口の幅の合計以上	以上	以上	た客用の屋外への主要な出口の端までの長さ以上
300平方メートルを超え600平方メートル以内のもの		3 メートル以上	6 メートル以上	
600平方メートルを超えるもの		4 メートル以上	8 メートル以上	

2 興行場等の用途に供する建築物の主要構造部(屋根を除く。)が耐火構造の場合には、前項の前面空地に相当する部分に次に定める構造の歩廊を設け、又はその部分を第1号及び第3号に定める構造のポーチ(これに類するものを含む。)とすることができる。

- (1) 内法の高さは、3メートル以上とすること。
- (2) 主要構造部は、耐火構造とし、又は不燃材料で造ること。
- (3) 通行上支障がある位置に柱、壁その他これらに類するものを設けないこと。

3 興行場等の客用の屋外への出口で、道路に面して設けるものは、道路の境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。

4 興行場等の用途に供する木造建築物等の外壁は、その長さの5分の3以上が幅1.5メートル以上の空地に面してなければならない。

(屋外への出口)

第39条 興行場等の客用の屋外への出口の幅は、1.2メートル以上とし、その幅の合計は、その出口を使用して避難する客席の床面積の合計10平方メートルにつき、主要構造部(屋根を除く。)が耐火構造の建築物にあつては17センチメートル以上、その他のものにあつては20センチメートル以上としなければならない。

2 前条第1項に規定する前面空地に面する客用の屋外への主要な出口の幅の合計は、前項に規定する幅の合計の3分の1以上としなければならない。

(階段)

第40条 興行場等の客用の階段の幅の合計については、前条第1項の規定を準用する。

2 前項の階段には、回り段を設けてはならない。

(敷地内通路)

第41条 興行場等の客用の屋外への出口が道路、公園、広場又は第38条第1項に規定する前面空地に直接面しない場合には、その出口からこれらに通ずる敷地内通路を設けなければならない。

2 前項の敷地内通路の幅は、客席の床面積の合計が300平方メートル以内のときは1.5メートル以上とし、300平方メートルを超えるときは1.5メートル以上300平方メートルを超える客席の床面積60平方メートル又はその端数を増すごとに15センチメートルを加えた幅以上としなければならない。ただし、局部的な敷地内通路で避難上支障がないものについては、この限りでない。

3 第1項の敷地内通路には、3段以下の段を設けてはならない。

4 主要構造部(屋根を除く。)が耐火構造の興行場等にあつては、第1項の敷地内通路に相当する部分に、第38条第2項各号に定める構造の歩廊を設けることができる。

(廊下及び広間の類)

第42条 興行場等の用途に供する建築物の各階には、客席の両側及び後方に廊下又は広間の類を設けなければならない。ただし、客席からずい道を設け、廊下若しくは広間の類に通じている場合で避難上支障がないとき又は客席が避難階にあり、かつ、客席の側面に設ける出口が直接道路、公園、幅員3メートル以上の敷地内通路その他避難上安全な場所に面している場合は、この限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、その階における客席の床面積の合計が150平方メートル(主要構造部(屋根を除く。)が耐火構造のものにあつては、300平方メートル)以内の場合には、同項に規定する客席の両側に設ける廊下又は広間の類は、片側とすることができる。

3 第1項の廊下又は広間の類は、客席と混用されないように壁で客席と区画しなければならない。

4 興行場等の客用の廊下、広間の類及びこれらに通ずる出入口の戸の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 廊下の幅は、当該廊下を使用する客席の床面積の合計の区分に応じて、次の表に掲げる幅以上とすること。

客席の床面積の合計	廊下の幅

200平方メートル以内のもの	1. 2メートル
200平方メートルを超え 300平方メートル以内のもの	1. 3メートル
300平方メートルを超えるもの	1. 3メートルに 300平方メートルを超え る客席の床面積60平方 メートル又はその端数 を増すごとに10センチ メートルを加えた数値

- (2) 廊下及び広間の類には、3段以下の段を設けないこと。
(3) 客席から廊下又は広間の類に通ずる出入口の戸は、開閉する場合において、当該廊下又は広間の類の幅の2分の1以上を有効に保持できるものとする。

(客席内の手すり)

第43条 劇場、映画館、演芸場又は観覧場の客席の段床（段の高さが50センチメートル以上の段床に限る。）には、客席の前面に高さ75センチメートル以上の手すりを設けなければならない。

(客席内の通路等の構造)

第44条 興行場等の客席内の通路には、段を設けてはならない。ただし、段床を縦断する通路及び客席の構造上、段を設けることがやむを得ないと認められる通路（避難上支障がない部分に限る。）については、この限りでない。

- 2 前項ただし書の規定により段を設ける場合は、けあげは18センチメートル以下とし、踏面は26センチメートル以上としなければならない。
3 第1項ただし書に規定する通路で、高低差が3メートルを超えるもの（階段のこう配が5分の1以下であるものを除く。）には、高さ3メートル以内ごとに当該通路に通ずる横通路又は幅1メートル以上のすい道（以下「すい道等」という。）を設け、当該すい道等を廊下若しくは広間の類又は階段に通じさせなければならない。
4 第1項の通路のこう配は、10分の1（滑り止めを設けたときは、8分の1）を超えてはならない。

(客席の出口)

- 第45条 興行場等の客席から廊下又は広間の類に通ずる出口には、段を設けてはならない。
2 前項の出口の幅は、当該出口に通ずる客席内の通路の幅（その幅が1メートルに満たない場合には、1メートルとする。）以上とし、同項の出口の幅の合計については、第39条第1項の規定を準用する。
3 第1項の出口を2以上設ける場合には、互いに近接した位置に設けてはならない。
4 興行場等の客席でいす席が床に定着していない場合の第1項の出口の数は、区画された客席の床面積の区分に応じて、次の表に掲げる数以上としなければならない。

区画された客席の床面積	出口の数
30平方メートル以内のもの	1
30平方メートルを超え 200平方メートル以内のもの	2
200平方メートルを超え 300平方メートル以内のもの	3
300平方メートルを超え 600平方メートル以内のもの	4
600平方メートルを超えるもの	5

(舞台部の構造)

第46条 興行場等の舞台とこれに附属する各室との隔壁は、準不燃材料で造らなければならない。

- 2 興行場等の舞台の上部及び下部には、楽屋、控室、道具部屋その他これらに類するものを設けてはならない。ただし、舞台の下部を防火上安全な構造とした場合には、その部分については、この限りでない。

(主階が避難階以外の階にある興行場等)

第47条 避難階以外の階に主階がある興行場等の用途に供する建築物の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 建築物の2階から4階までの階又は地階に主階を設ける

場合には、直通階段の1以上を避難階段又は特別避難階段とすること。

- (2) 建築物の地階に主階を設ける場合には、客席の床面積の合計は、200平方メートル以内とし、かつ、客席の床面は、地盤面下6メートル以内とすること。
(3) 建築物の5階以上の階に主階を設ける場合には、避難の用に供することができる屋上広場を設けること。
(4) 前号の場合には、主階のある階及び屋上広場に通ずる2以上の直通階段を設け、これを避難階段又は特別避難階段とすること。

- 2 前項第3号の屋上広場については、第34条の規定を準用する。
3 避難階以外の階に主階がある公会堂又は集会場の用途に供する建築物は、耐火建築物としなければならない。
4 建築物の避難階以外の階に主階を設ける興行場等については、第38条及び第39条第2項の規定は、適用しない。（制限の緩和）

第48条 この節の規定は、市長が建築物の用途又は規模により、安全上、防火上及び避難上支障がないと認めて許可したものについては、適用しない。

第8節 公衆浴場

(ボイラー室等の構造)

第49条 ボイラー室その他の公衆浴場の浴室に給湯するために火気を使用する室の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 周壁、天井（天井のない場合には、屋根をいう。）及び床を耐火構造（天井にあっては、政令第107条第1号又は第2号の規定のうち床に関する規定に該当する構造をいう。）とすること。
(2) 開口部には特定防火設備を設けること。
(3) 天井の高さは、2.1メートル以上とすること。
2 公衆浴場の燃料倉庫又は灰捨て場は、周壁を不燃材料で造らなければならない。

第9節 自動車車庫及び自動車修理工場

(自動車用の出口)

第50条 自動車車庫（その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。以下この節において同じ。）又は自動車修理工場の敷地の自動車用の出口は、幅員6メートル以上の道路に接する場所に設けなければならない。ただし、市長が自動車車庫若しくは自動車修理工場の規模若しくは周囲の状況により通行上支障がないと認めて許可したもの又は消防用自動車の車庫については、この限りでない。

- 2 前項の自動車用の出口は、次に掲げる道路に接する場所に設けてはならない。
(1) 道路（幅員が6メートル未満の道路を除く。）の交差点又は曲がり角（120度を超えるものを除く。）から5メートル以内の当該道路
(2) 踏切から10メートル以内の当該道路
(3) 縦断こう配が12パーセントを超える道路

3 第1項の規定は、建築物に附属する自動車車庫（その用途に供する部分の床面積の合計が同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の2分の1以内のものに限る。）が次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。

- (1) 自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内の場合で、その敷地の自動車用の出口が幅員4メートル以上の道路（法第42条第2項の規定により指定された道と同項の規定により道路の境界線とみなされる線との間に存する敷地の部分を道路として築造しないものを除く。第3号において同じ。）に接するとき。
(2) 自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以内の場合で、その敷地の自動車用の出口が幅員5メートル以上の道路に接するとき。
(3) 自動車車庫の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場合で、その敷地の自動車用の出口が幅員4メートル以上の道路に接し、かつ、敷地のうち当該道路に接した部分について、6メートル以上の間口及び当該道路を含む6メートル以上の奥行き（当該道路の反対側の境界線（当該道路が法第42条第2項の規定により指定された道である場合には、道の反対側の境界線をいう。）からの水平距離をいう。）を有する空地を道路状に築造するとき。ただし、その接する道路が同項の規定により指定された道である場合は、自動車車庫の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300平方メートル

- ル以内のものに限るものとする。
- 4 建築物に附属する自動車車庫が2以上ある場合、その敷地が2以上の道路に接し、かつ、それぞれの自動車用の出口がそれぞれの道路に接するときにおける当該自動車車庫に係る前項の規定の適用については、同項各号の規定中「自動車車庫」とあるのは「2以上の自動車車庫」と、「合計」とあるのは「それぞれの自動車車庫ごとの合計」と、「自動車用の出口」とあるのは「自動車車庫ごとの自動車用の出口」とする。
- 5 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自動車用の出口は、道路の境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。

(構造)

第51条 1階に設ける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100平方メートル以上150平方メートル未満のものは、主要構造部を準耐火構造とし、又は主要構造部である柱及びはりを通す材料で、その他の主要構造部を準耐火材料で造らなければならない。

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で、次の各号のいずれかに該当するものは、耐火建築物又は政令第115条の2の2第1項第1号の基準に適合する準耐火構造とした準耐火建築物としなければならない。

- (1) 自動車を収容する部分が避難階以外の階にあるもの
- (2) 自動車を収容する部分の上に2以上の階のあるもの
- (3) 自動車を収容する部分のある階の直上階の床面積が100平方メートル以上のもの

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物には、適用しない。

(1) 階数が2以下の独立した自走式の自動車車庫で、次に掲げる基準のいずれにも適合するもの

ア 主要構造部を準耐火構造又は政令第109条の3第2号の基準に適合する構造とすること。

イ 外周部を隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物(以下「隣地境界線等」という。)から1メートル以上離すことができない場合は、外周部を隣地境界線等から50センチメートル以上離し、かつ、各階の外周部に準耐火材料で造られた高さ1.5メートル以上の防火塀を設けること。

ウ 外周部は、各階の天井面(外周部に垂れ壁、はりその他これらに類するものがある場合にあっては、それらの下端)から下方50センチメートル以上を常時直接外気に開放し、かつ、当該常時直接外気に開放している部分の面積を各階の床面積の5パーセント以上とすること。

エ 短辺の長さを5.5メートル以内とすること。

オ 外壁の開口部について防火設備を設けない構造とすること。

(2) 自動車を収容する部分が避難階にあり、かつ、次のいずれかに該当するもの

ア 自動車を収容する部分の床面積の合計が100平方メートル未満で、かつ、その部分の主要構造部(直上階の床を含む。)を政令第115条の2の2第1項第1号の基準に適合する準耐火構造とし、その他の部分と同号の基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画したもの

イ 自動車を収容する部分の上部に他の用途に供する部分がないもの

(構造設備)

第52条 自動車車庫又は自動車修理工場の構造設備は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 床が地盤面下にある場合は、外気に通する適当な換気設備を設けること。

(2) 床及び作業用ピットは、耐水材料で造り、排水設備を設けること。

(3) 避難階以外の階にある場合は、避難階又は地上に通する直通階段又はこれに代わる施設(自動車用通路を含む。)を設けること。

(他の用途に供する部分との区画)

第53条 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分と他の用途に供する部分との区画は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 第51条第2項の規定により耐火建築物又は政令第115条の2の2第1項第1号の基準に適合する準耐火構造とした準耐火建築物としなければならないものにおいて他の用途に供する部分とを同号に掲げる基準に適合する準耐火構造の床又は壁で区画し、その開口部には特定防火設備を設け、その他のものにおいて他の用途に供する部分とを準耐火構造の床又は壁で区画し、その開口部には法第2条第9号の2口に規定する防火設備(政令第112条第14項の規定に適合する防火設備に限る。)を設けること。

(2) 床及び天井には、特殊な用途に供するものでやむを得ないもののほか、開口部を設けないこと。

(3) 他の用途に供する部分のために設ける避難用の出口は、自動車車庫又は自動車修理工場の内部に設けないこと。

2 前項第1号の規定により準耐火構造の床又は壁で区画する場合は、政令第112条第15項及び第16項の規定を準用する。

第7章 昇降機

(エレベーターの機械室)

第54条 エレベーターの機械室の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 照明設備を設けること。

(2) 非常用エレベーターの機械室とその他の部分とを耐火構造の壁又は特定防火設備で区画すること。

(エレベーターのピット)

第55条 エレベーターのピットには、照明設備又は照明用コンセント設備を設け、かつ、当該ピットの深さが1.5メートルを超える場合は、タラップその他これに類するものを設けなければならない。

(小荷物専用昇降機の機械室)

第56条 小荷物専用昇降機の機械室には、専用の点検口及び照明設備又は照明用コンセント設備を設けなければならない。

第8章 雑則

(道に関する基準)

第57条 政令第144条の4第2項の規定により定める基準の適用区域は、茅ヶ崎市全域とする。

2 前項の基準は、政令第144条の4第1項(第2号及び第3号を除く。)に規定するもののほか、次に定めるところによる。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は、この限りでない。

(1) 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所(交差若しくは接続又は屈曲により生ずる内角が120度以上の場合を除く。)は、角地の隅角をはさむ辺の長さ2メートル以上、かつ、底辺の長さ3メートル以上の二等辺三角形の部分を道に含むすみ切りを設けること。

(2) 道は、その周囲を縁石その他これに類する材料で囲み、アスファルト舗装その他これと同等以上の耐久性を有する構造とし、縦断こう配が9パーセントを超える部分は、滑り止めの措置を講じること。

(3) 道及びこれに接する敷地内の雨水排水施設の末端は、公共下水道、浸透施設その他の排水設備に排水上有効に連結すること。

(適用の特例)

第58条 主要構造部が政令第108条の3第1項第1号又は第2号に該当する建築物(次項に規定するものを除く。)に対する第19条(第36条第2項において準用する場合を含む。)、第21条第2項、第22条第2項、第26条、第27条第3項、第29条第1項、第33条第1項第2号、第38条第2項、第39条第1項(第40条第1項及び第45条第2項において準用する場合を含む。)、第41条第4項、第42条第2項、第49条第1項第1号、第51条第1項若しくは第3項第2号ア、第53条第1項第1号又は第54条第2号の規定の適用については、当該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。

2 主要構造部が政令第108条の3第1項第1号に該当する建築物(当該建築物の主要構造部である床又は壁(外壁を除く。)の開口部に設けられた防火設備の性能について、防火区画検証法により確かめられたものであるものに限る。)及び主要構造部が政令第108条の3第1項第2号に該当する建築物(当該建築物の主要構造部である床又は壁(外壁を除く。)の開口部に設けられた防火設備の性能について、国土交通大臣の認定を受けたものであるものに限る。)に対する第27条第3項、第33条第1項第2号若しくは第2項、第49条第1項第2号、第51条第3項第2号ア又は第53条第1項第1号の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、これらの防火設備の構造は特定防火設備とみなす。(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除外)

第59条 建築物(児童福祉施設等の用途に供するものを除く。)の階のうち、当該階が政令第129条の2第2項に規定する階避難安全性能を有するものであることについて、階避難安全検証法により確かめられたもの又は国土交通大臣の認定を

受けた建築物の部分については、第20条、第28条第1項、第33条、第35条第1項(屋内通路の幅に係る部分に限る。)、第42条(第4項第2号を除く。)及び第45条(第1項を除く。)の規定は、適用しない。

(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除外)
第60条 建築物(児童福祉施設等の用途に供するものを除く。)で、当該建築物が政令第129条の2の2第2項に規定する全館避難安全性能を有するものであることについて、全館避難安全検証法により確かめられたもの又は国土交通大臣の認定を受けた建築物については、第20条、第28条第1項、第33条、第35条第1項(屋内通路の幅に係る部分に限る。)、第39条、第40条第1項、第42条(第4項第2号及び第3号を除く。)、第45条(第1項を除く。)及び第53条の規定は、適用しない。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第61条 法第86条第1項から第4項まで又は第86条の2第1項から第3項までの規定による認定又は許可を受けた建築物については、第8条、第9条、第22条、第24条、第31条、第37条及び第50条の規定は、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閉口に対する制限の特例)

第62条 法第86条の4第1項各号のいずれかに該当する建築物について第25条第1項若しくは第2項、第27条第1項、第47条第3項又は第51条第2項の規定を適用する場合には、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、法第2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。

(仮設建築物に対する制限の緩和)

第63条 法第85条第5項に規定する仮設建築物については、第3条から第14条まで、第23条、第26条、第31条、第6章第7節、第51条から第53条まで及び前章の規定は、適用しない。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第64条 法第3条第2項の規定により、第8条、第9条、第20条、第22条、第27条、第28条、第31条から第33条まで、第37条から第45条まで又は第51条の規定の適用を受けない建築物に係る当該建築物の主たる用途に供する部分以外の部分で、その床面積の合計が50平方メートル以下の増築又は改築については、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8条、第9条、第18条、第19条、第22条、第24条、第27条、第31条から第33条まで、第35条から第38条まで、第47条、第50条又は第51条の規定の適用を受けない建築物に係る増築又は改築について、市長が安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低くなると認め、又は特別の事情によりやむを得ないと認めて許可した場合は、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6条、第8条から第14条まで、第18条から第20条まで、第22条、第24条、第27条、第28条、第31条から第33条まで、第35条から第45条まで、第47条、第50条又は第51条の規定の適用を受けない建築物に係る大規模の修繕又は大規模の模様替えについては、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10条から第14条まで又は第17条の規定の適用を受けない建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に係る増築又は改築については、当該増築又は改築をする部分以外の部分に対して、これらの規定は、適用しない。

(建築審査会の同意)

第65条 市長は、第48条の規定による許可をする場合は、あらかじめ茅ヶ崎市建築審査会の同意を得なければならない。(委任)

第66条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第9章 罰則

第67条 第3条第1項若しくは第3項、第6条第1項、第8条、第9条、第13条第1号、第16条から第18条まで、第19条(第36条第2項において準用する場合を含む。)、第20条から第22条まで、第23条(第36条第2項において準用する場合を含む。)、第24条から第30条まで、第31条第1項、第32条、第33条、第35条、第36条第1項、第37条第1項、第38条第1項、第3項若しくは第4項、第39条(第40条第1項及び第45条第2項において準用する場合を含む。)、第40条第2項、第41条第1項から第3項まで、第42条第1項、第3項若しくは第4項、第43条、第44条、第45条第1項、第3項若しくは第4項、第46条、第47条第1項若しくは第3項、第49条、第50条第1項、第2項若しくは第5項、第51条第1項若しくは第2項、第52条又は第53条の規定に違反した建築物、工作物又は建築設備の設計者(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においては、その建築物、工作物又は建築設備の工事施工者)は、50万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罰金刑を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前2項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成23年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)前に法第6条第1項前段(第88条第1項において準用する場合を含む。)又は第18条第2項(第88条第1項において準用する場合を含む。)の規定により建築主事又は指定確認検査機関に提出されている確認の申請又は通知に係る審査については、神奈川県建築基準条例(昭和35年神奈川県条例第28号)の規定の例による。

3 施行日前に法第6条第4項(第88条第1項において準用する場合を含む。)又は第18条第3項(第88条第1項において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建築物又は工作物についての変更の申請又は通知に係る審査については、神奈川県建築基準条例の規定の例による。

4 施行日前に神奈川県建築基準条例の規定により神奈川県知事又は市長がした許可は、この条例の相当規定により市長がした許可とみなす。

(茅ヶ崎市建築審査会条例の一部改正)

5 茅ヶ崎市建築審査会条例(昭和60年茅ヶ崎市条例第13号)の一部を次のように改正する。

第3条中「1」を「いずれかに」に改め、同条第2号中「神奈川県建築基準条例(昭和35年神奈川県条例第28号)」を「茅ヶ崎市建築基準条例(平成22年茅ヶ崎市条例第47号)」に改める。

茅ヶ崎市建築基準条例

平成22年(2010年) 12月発行

発行 茅ヶ崎市
編集 都市部建築指導課
〒253-8686 神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号
TEL 0467-82-1111(代表)内線2512
URL <http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/>
