

第 8 章 雑則

■ 第 57 条（道に関する基準）関係

（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。

【趣旨】

本条は、政令第 144 条の 4 第 2 項に基づき、道に関する基準について定めたものである。

【解説】

1. 「道路位置指定」について

「道路位置指定」の手続き等については、「道路位置指定の申請の手引き（編集 茅ヶ崎市都市部建築指導課）」を参照してください。

■ 第 58 条（適用の特例）関係

（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。

【趣旨】

本条は、耐火性能検証法により耐火性能を確かめられたもの、防火区画検証法により防火設備の性能を確かめられたもの又は、国土交通大臣によりそれらの性能に適合するものとして認定を受けたものについて、本条例においてもそれらに基づく性能を有するものとみなす規定について定めたものである。

【解説】

1. 「耐火構造とみなす」について(第1項)

耐火性能検証法又は耐火性能に関する大臣認定を受けたものにおいて、当該建築物の主要構造部の構造を耐火構造であるとみなす条文は、次のとおりです。

■表5：耐火構造とみなされる条文

- | |
|---------------------------------|
| 第6章 第4節 共同住宅、寄宿舍、下宿、児童福祉施設等及び長屋 |
| ・第19条(設置の禁止) |
| ・第21条(共同住宅等の階段)【第2項】 |
| ・第22条(共同住宅等の主要な出口)【第2項】 |
| ・第26条(重ね建て長屋の区画) |
| 第6章 第5節 ホテル及び旅館 |
| ・第27条(構造)【第3項】 |
| ・第29条(棚状寝所を有するホテル及び旅館の構造)【第1項】 |
| 第6章 第6節 大規模店舗及びマーケット |
| ・第33条(大規模店舗の屋外への出口)【第1項第2号】 |
| ・第36条(マーケットの売場に附属する住宅)【第2項】 |
| 第6章 第7節 興行場等 |
| ・第38条(前面の空地等)【第2項】 |
| ・第39条(屋外への出口)【第1項】 |
| ・第40条(階段)【第1項】 |
| ・第41条(敷地内通路)【第4項】 |
| ・第42条(廊下及び広間の類)【第2項】 |
| ・第45条(客席の出口)【第2項】 |
| 第6章 第8節 公衆浴場 |
| ・第49条(ボイラー室等の構造)【第1項第1号】 |
| 第6章 第9節 自動車車庫及び自動車修理工場 |
| ・第51条(構造)【第1項・第3項第2号ア】 |
| ・第53条(他の用途に供する部分との区画)【第1項第1号】 |
| 第7章 昇降機 |
| ・第54条(エレベーターの機械室)【第2号】 |

2. 「耐火構造及び特定防火設備とみなす」について（第2項）

防火区画検証法又は防火区画に関する大臣認定を受けたものにおいて、当該建築物の主要構造部の構造を耐火構造であると、防火設備の構造を特定防火設備であるとみなす条文は、次のとおりです。

■表6：耐火構造・特定防火設備とみなされる条文

第6章 第5節 ホテル及び旅館 ・第27条（構造）【第3項】
第6章 第6節 大規模店舗及びマーケット ・第33条（大規模店舗の屋外への出口）
第6章 第8節 公衆浴場 ・第49条（ボイラー室等の構造）【第1項第2号】
第6章 第9節 自動車車庫及び自動車修理工場 ・第51条（構造）【第3項第2号ア】 ・第53条（他の用途に供する部分との区画）

■第59条～第60条（避難安全検証法を行う建築物に対する基準の適用除外）関係

<p>（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）</p> <p>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。</p> <p>（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）</p> <p>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。</p>

【趣旨】

本各条は、避難安全検証法により、火災が発生した場合、その階のすべての人が直通階段まで又は在館のすべての人が地上まで、避難を終了する間に、煙やガスが避難上支障のある高さまで降下しないことを検証し、避難の安全が確かめられた建築物、並びに国土交通大臣の認定を受けた建築物について、本条例の避難関係規定の一部を適用しないことについて定めたものである。

【解説】

1. 「避難安全検証法により適用を受けない避難規定」について

階避難安全検証法又は全館避難安全検証法による建築物について、本条例の適用を受けない条文は、次のとおりです。

■表7：避難安全検証法を行う建築物に対する基準の適用除外を行う条文 ○：適用除外の規定

基準の適用除外を行う条文	階避難	全館避難
第6章 第4節 共同住宅、寄宿舍、下宿、児童福祉施設等及び長屋 ・第20条（寄宿舍等の廊下の幅）【児童福祉施設等に係る部分を除く】	○	○
第6章 第5節 ホテル及び旅館 ・第28条（廊下及び階段の幅）【第1項】	○	○
第6章 第6節 大規模店舗及びマーケット ・第33条（大規模店舗の屋外への出口） ・第35条（マーケットの出口及び通路）【第1項：屋内通路の幅に係る部分に限る】	○ ○	○ ○
第6章 第7節 興行場等 ・第39条（屋外への出口） ・第40条（階段）【第1号】 ・第42条（廊下及び広間の類）【第4項第2号を除く】 ・第45条（客席の出口）【第1項を除く】	○ ○	○ ○ ○ ○
第6章 第9節 自動車車庫及び自動車修理工場 ・第53条（他の用途に供する部分との区画）		○

■第61条（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和）関係

（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。

【趣旨】

本条は、複数敷地により構成される一団の土地について、一体的な計画の下、総合的かつ合理的な設計によって、良好な市街地環境を確保しつつ適切な土地の有効利用を図るための、一団地の総合的設計制度や連担建築物設計制度により、特定行政庁が認定又は許可したもののについて、本条例の規定の一部を適用しないことについて定めたものである。

【解説】

1. 「一団地認定等による制限の緩和」について

一団地認定等による建築物について、本条例の適用を受けない条文は、次のとおりです。

■表8：一団地認定等による建築物に対する制限の緩和を行う条文

第5章 大規模な建築物の敷地と道路との関係
・第8条（敷地と道路との関係）
第6章 第1節 敷地と道路との関係
・第9条（敷地と道路との関係）
第6章 第4節 共同住宅、寄宿舍、下宿、児童福祉施設等及び長屋
・第22条（共同住宅等の主要な出口）
・第24条（長屋の出口）
第6章 第6節 大規模店舗及びマーケット
・第31条（敷地と道路との関係）
第6章 第7節 興行場等
・第37条（敷地と道路との関係）
第6章 第9節 自動車車庫及び自動車修理工場
・第50条（自動車用の出口関係）

■第62条（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特例）関係

（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。

【趣旨】

本条は、法の規定により耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない建築物で、一団地の総合的設計制度や連担建築物設計制度により、特定行政庁が認定又は許可したものであることについて、法と同様に本条例においても、それらに基づく性能を有するものとみなすことについて定めたものである。

【解説】

1. 「一団地認定等による建築物の開口部に対する制限の緩和」について

外壁に設けられた開口部の性能について、一団地認定等により認定を受けて建築する建築物は、法第2条第9号の2イに該当する建築物を耐火建築物であると、同条第9号の3イ又はロのいずれかに該当する建築物を準耐火建築物であるとみなす条文は、次のとおりです。

■表9：一団地認定等による建築物の開口部に対する制限の特例を行う条文

第6章 第4節 共同住宅、寄宿舍、下宿、児童福祉施設等及び長屋 ・第25条（長屋の構造）【第1項・第2項】
第6章 第5節 ホテル及び旅館 ・第27条（構造）【第1項】
第6章 第7節 興行場等 ・第47条（主階が避難階以外の階にある興行場等）【第3項】
第6章 第9節 自動車車庫及び自動車修理工場 ・第51条（構造）【第2項】

■第63条（仮設建築物に対する制限の緩和）関係

（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。

【趣旨】

本条は、仮設建築物の許可を受けた建築物について、本条例の一部を適用しないことについて定めたものである。

【解説】

1. 「仮設許可に対する制限の緩和」について

仮設許可を受けた建築物について、制限の緩和を行う条文は、次のとおりです。

■表10：仮設許可に対する制限の緩和を行う条文

第2章 かけ付近の建築物 ・第3条（かけ付近の建築物）
第3章 地盤面の指定等 ・第4条（適用区域の指定） ・第5条（地盤面の指定） ・第6条（地下室建築物の階数の制限）

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（対象区域等の指定）

第5章 大規模な建築物の敷地と道路との関係

- ・第8条（敷地と道路との関係）

第6章 第1節 敷地と道路との関係

- ・第9条（敷地と道路との関係）

第6章 第2節 避難施設等

- ・第10条（適用範囲）
- ・第11条（屋外への出口等の構造）
- ・第12条（居室の出入口の幅）
- ・第13条（廊下の構造）
- ・第14条（直通階段の構造）

第6章 第4節 共同住宅、寄宿舍、下宿、児童福祉施設等及び長屋

- ・第23条（共同住宅等の居室）
- ・第26条（重ね建て長屋の区画）

第6章 第6節 大規模店舗及びマーケット

- ・第31条（敷地と道路との関係）

第6章 第7節 興行場等

- ・第37条（敷地と道路との関係）
- ・第38条（前面の空地等）
- ・第39条（屋外への出口）
- ・第40条（階段）
- ・第41条（敷地内通路）
- ・第42条（廊下及び広間の類）
- ・第43条（客席内の手すり）
- ・第44条（客席内の通路等の構造）
- ・第45条（客席の出口）
- ・第46条（舞台部の構造）
- ・第47条（主階が避難階以外の階にある興行場等）
- ・第48条（制限の緩和）

第6章 第9節 自動車車庫及び自動車修理工場

- ・第51条（構造）
- ・第52条（構造設備）
- ・第53条（他の用途に供する部分との区画）

第7章 昇降機

- ・第54条（エレベーターの機械室）
- ・第55条（エレベーターのピット）
- ・第56条（小荷物専用昇降機の機械室）

■第64条（既存建築物に対する制限の緩和）関係

（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。

【趣旨】

本条は、既存建築物について、本条例の一部を適用しないことについて定めたものである。

【解説】

1. 各項について

この規定の対象建築物は、次のとおりです。

■表11：本条の対象となる建築物及び建築物の部分

第1項	既存不適格の適用を受けた建築物の主たる用途以外の部分で、その床面積の合計が50㎡以下の増築・改築
第2項	既存不適格の適用を受けた建築物で、市長が安全上、防火上危険の度が又は衛生上有害の度が低くなると認めた場合若しくは特別の事情によりやむを得ないと認めた場合の増築・改築
第3項	既存不適格の適用を受けた建築物で、大規模の修繕や大規模の模様替え
第4項	既存不適格の適用を受けた建築物又は増築・改築をする部分以外の建築物の部分

「改築」：改築とは、建築物の全部若しくは一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後引き続きこれと用途、規模、構造の著しく異ならない建築物を建築することをいう。従前のものと著しく異なるときは、新築又は増築となる。なお、使用材料の新旧を問わない。（昭28.11.17 住指発1400）

2. 「既存建築物に対する制限の緩和」について

既存の対象建築物について、制限の緩和を行う条文は、次のとおりです。

■表12：既存建築物に対する制限の緩和を行う条文

○：緩和を受ける規定

制限の緩和を行う規定	第1項	第2項	第3項	第4項
第3章 地盤面の指定等 ・第6条（地下室建築物の階数の制限）			○	
第5章 大規模な建築物の敷地と道路との関係 ・第8条（敷地と道路との関係）	○	○	○	
第6章 第1節 敷地と道路との関係 ・第9条（敷地と道路との関係）	○	○	○	
第6章 第2節 避難施設等 ・第10条（適用範囲） ・第11条（屋外への出口等の構造） ・第12条（居室の出入口の幅） ・第13条（廊下の構造） ・第14条（直通階段の構造）			○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○
第6章 第3節 学校 ・第17条（教室等の出口） ・第18条（木造校舎と隣地境界線との距離）		○	○	○
第6章 第4節 共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等及び長屋 ・第19条（設置の禁止） ・第20条（寄宿舎等の廊下の幅） ・第22条（共同住宅等の主要な出口） ・第24条（長屋の出口）	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	
第6章 第5節 ホテル及び旅館 ・第27条（構造） ・第28条（廊下及び階段の幅）	○ ○	○ ○	○ ○	
第6章 第6節 大規模店舗及びマーケット ・第31条（敷地と道路との関係） ・第32条（大規模店舗の前面空地） ・第33条（大規模店舗の屋外への出口） ・第35条（マーケットの出口及び通路） ・第36条（マーケットの売場に附属する住宅）	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○	
第6章 第7節 興行場等 ・第37条（敷地と道路との関係） ・第38条（前面の空地等） ・第39条（屋外への出口） ・第40条（階段） ・第41条（敷地内通路） ・第42条（廊下及び広間の類） ・第43条（客席内の手すり） ・第44条（客席内の通路等の構造） ・第45条（客席の出口） ・第47条（主階が避難階以外の階にある興行場等）	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	

第6章 第9節 自動車車庫及び自動車修理工場 ・第50条（自動車用の出口） ・第51条（構造）	○	○ ○	○ ○	
---	---	--------	--------	--

■ 第65条（建築審査会の同意）関係

（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。

【趣旨】

本条は、第48条の許可を要する建築物に対して、市長が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ことについて定めたものである。

■ 第66条（委任）関係

（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。

【趣旨】

本条は、本条例の施行の際に必要な手続き等について、「茅ヶ崎市建築確認等取扱規則」で定めることについて定めたものである。