

---

# 茅ヶ崎市建築基準条例(素案)

---

茅ヶ崎市

都市部 建築指導課 指導担当

# ◇ 目 次 ◇

---

◇ 制定の背景・目的	2
◇ 条例制定に向けた基本的考え方	3
◇ 茅ヶ崎市建築基準条例（素案）の構成	4
◇ 新設・見直しの主な内容	7
① 地盤面の算定方法等【新設】	7
② 市街化調整区域の日影【新設】	8
③ 特殊建築物の避難施設【新設】	9
④ 位置指定道路に関する基準【新規(規則からの移行)】	9
⑤ 大規模な建築物の敷地と道路との関係【見直し】	10
⑥ 昇降機に関する基準【見直し】	10
⑦ 興行場の客席【見直し】	11
⑧ 自動車車庫・自動車修理工場の出口【見直し】	11
⑨ 一人専用に区画された「たな状寝所」【見直し】	11
⑩ 法第2条第9号の2口に規定する防火設備【見直し】	11
⑪ 避難安全検証法により検証された建築物の適用除外【見直し】	12
◇ 条例制定にあわせた規則の改正	12
[参考資料] 建築基準法（抜粋）	14
[参考資料] 神奈川県建築基準条例	16

## ◇制定の背景・目的

---

建築基準法は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図ることにより公共の福祉の増進に資することを目的とし、全国一律に適用され、運用されておりますが、地域や風土の特殊性から、建築物の安全、防火又は衛生の保護の目的を達しがたいと認める場合には、地方公共団体が条例で必要な基準を附加することができることとなっています。

茅ヶ崎市では、地方分権を推進し自立した都市として、よりよいまちづくりの実現を目指し、平成15年4月1日に特例市に移行しました。これに伴い、都市計画法の事務の一部が移譲され、茅ヶ崎市開発審査会を設置・運営するなど独自の行政運営を進めています。また、神奈川県屋外広告物条例に係る許認可事務や神奈川県みんなのバリアフリーまちづくり条例に係る適合証の交付事務を行うなど、まちづくりに対して中心的な役割を果たすようになっていきます。

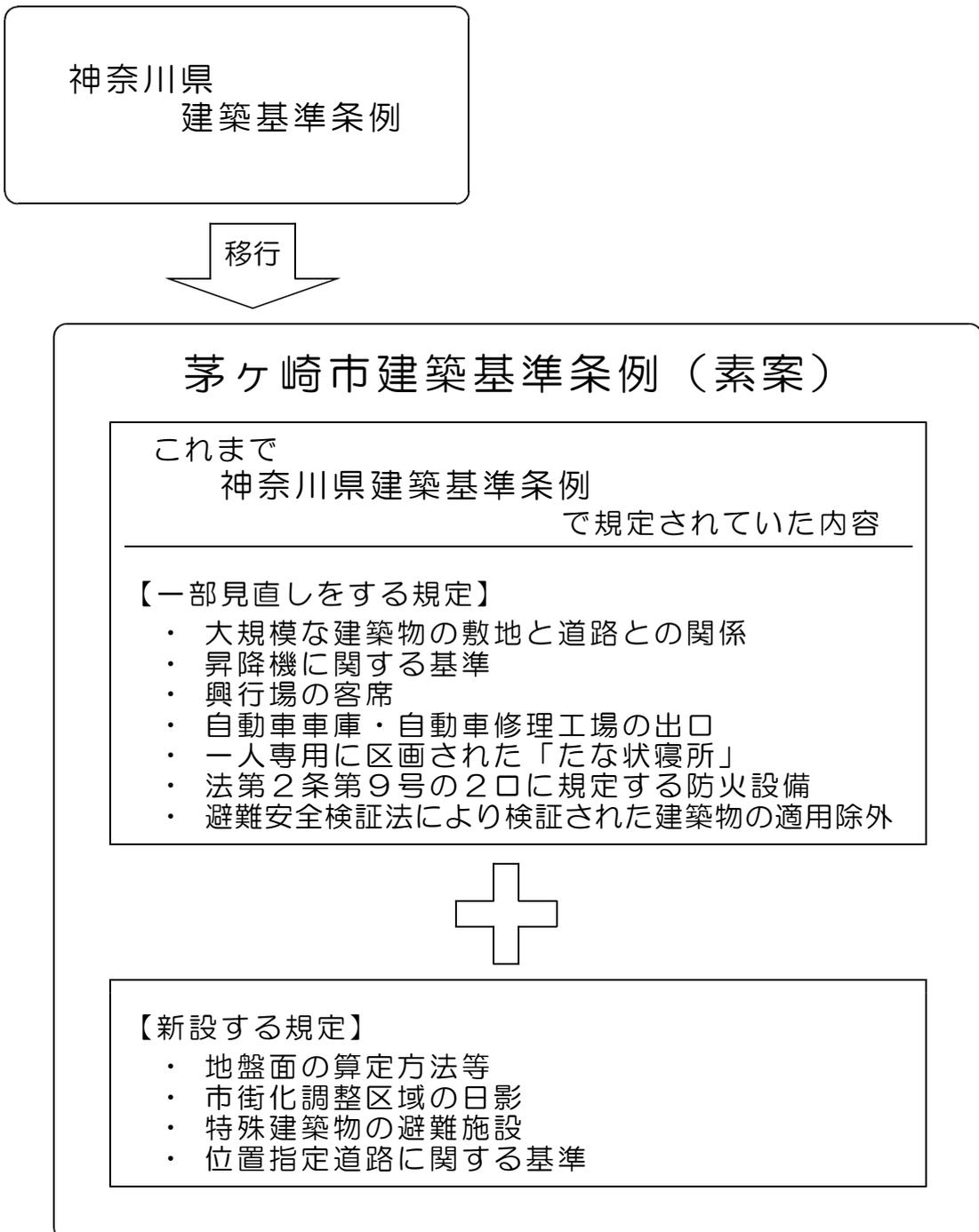
一方で、斜面地に建つマンションや市街化調整区域への日影規制などの問題が発生し、課題となっています。

このような状況から、本市の地域特性に応じた良好な建築計画を誘導するとともに、安全・安心なまちづくりを推進するために、「茅ヶ崎市建築基準条例」を制定し、平成23年4月の施行を目指すものです。

## ◇ 条例制定に向けた基本的考え方

現在、茅ヶ崎市では、建築基準法を補完する技術的基準として、「神奈川県建築基準条例」を適用しております。行政運営の継続性からも「茅ヶ崎市建築基準条例」は、神奈川県建築基準条例の主旨を原則移行するものですが、本市の実情に合わせて新設等の見直しを行います。

※「神奈川県建築基準条例」については、巻末の参考資料又は神奈川県のホームページ（神奈川県法規集：第12編 都市／第6章 建築基準）をご覧ください。  
〔[https://www3.e-reikinet.jp/cgi-bin/kanagawa-ken/D1W\\_login.exe](https://www3.e-reikinet.jp/cgi-bin/kanagawa-ken/D1W_login.exe)〕



■ 茅ヶ崎市建築基準法（素案）の移行図

# ◇茅ヶ崎市建築基準条例（素案）の構成

現在、検討を進めている、茅ヶ崎市建築基準条例の素案の構成は、次のとおりです。

## 茅ヶ崎市建築基準条例（素案）

### 1 総則

条例の趣旨や用語の意義について定めます。  
建築基準法や建築基準法施行規則では地方公共団体が地域の実情に応じて必要な制限の附加を認めています。その根拠となる条文等を明らかにしています。

#### ■ 制定方針

- ・ 神奈川県建築基準条例の原則移行とし、表現の整理を行います。

### 2 かけ付近の建築物

かけ付近における、建築物の安全性の確保について、かけ上やかけ下に建築物を建築する際の構造を定めます。

#### ■ 制定方針

- ・ 茅ヶ崎市に適用のない災害危険区域に係る規定を削除します。

### 3 地盤面の指定等

良好な住環境を維持していくために、建築基準法第52条第5項の規定に基づき、地盤面に対する位置の基準を定めます。

#### ■ 制定方針

- 〈新規制定項目〉（詳細は、7ページ：①参照）

### 4 日影による中高層の建築物の高さ制限に係る対象区域等の指定

中高層建築物に対する日影規制について、建築基準法第56条の2の規定に基づき、日影規制の対象区域と日影時間の制限値を定めます。

#### ■ 制定方針

- ・ 市街化調整区域の日影規制について、基準を追加します。  
（詳細は、8ページ：②参照）

### 5 大規模な建築物の敷地と道路との関係

建築物の安全性を確保するために、1000㎡を超える建築物の敷地が道路に接しなければならない長さ等の基準を定めます。

#### ■ 制定方針

- 〈第2章の規定を独立〉（詳細は、10ページ：⑤参照）

### 6 特殊建築物等

#### ◇ 1 敷地と道路との関係

特殊建築物（学校や病院、物品販売業を営む店舗等）の安全性を確保するために、100㎡を超え1000㎡以内の特殊建築物の敷地が道路に接しなければならない長さの基準を定めます。

#### ■ 制定方針

- ・ 神奈川県建築基準条例の原則移行とします。

## ◇2 避難施設等

誰もが安心して建築物を利用できるように、また、災害時においても安全に避難できるように、特殊建築物（病院や児童福祉施設等、物品販売を営む店舗など）の出口や廊下、階段等の基準を定めます。

### ■ 制定方針

- ・〈新規制定項目〉（詳細は、9ページ：③参照）

## ◇3 学校

公共施設であり多数の人の利用がある学校について、教室の出口等の基準や特別支援学校の教室の階数制限等を定めます。

### ■ 制定方針

- ・オープン教室等に対応するための規定を追加します。

## ◇4 共同住宅、寄宿舍、下宿、児童福祉施設等及び長屋

多数の人が生活する共同住宅や寄宿舍、下宿、長屋について、主要な出口（敷地内通路）や廊下、階段等の基準を定めます。

### ■ 制定方針

- ・神奈川県建築基準条例の原則移行とし、表現の整理を行います。（詳細は、11ページ：⑨参照）

## ◇5 ホテル及び旅館

不特定多数の人が利用するホテルや旅館について、構造や廊下、階段等の基準を定めます。

### ■ 制定方針

- ・神奈川県建築基準条例の原則移行とし、表現の整理を行います。（詳細は、11ページ：⑩参照）

## ◇6 大規模店舗及びマーケット

不特定多数の人が利用する大規模店舗などについて、敷地と道路との関係や出入口前の空間、屋外への出口や通路等の基準を定めます。

### ■ 制定方針

- ・神奈川県建築基準条例の原則移行とし、表現の整理や定義の明確化を行います。（詳細は、11ページ：⑩参照）

## ◇7 興行場等

当該建築物に不慣れな不特定多数の人が、一時に集中して使用する、劇場や映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場について、敷地と道路の関係や前面空地、屋外への出口や階段等の基準を定めます。

### ■ 制定方針

- ・神奈川県建築基準条例の原則移行とし、表現の整理や定義の明確化を行いますが、既に茅ヶ崎市火災予防条例で規定されている項目については、規定しません。（詳細は、11ページ：⑦参照）

## ◇8 公衆浴場

常時火を使用するとともに、不特定多数の人が利用する、公衆浴場について、その構造を定めます。

### ■ 制定方針

- ・神奈川県建築基準条例の原則移行とし、表現の整理を行います。

## ◇9 自動車車庫及び自動車修理工場

可燃性燃料を搭載する、自動車の車庫や修理工場について、自動車用の出口の構造や建築物の一部に設ける場合の構造・区画等を定めます。

### ■ 制定方針

- ・ 神奈川県建築基準条例の原則移行とし、表現の整理や定義の明確化を行います。（詳細は、11ページ：⑧参照）

## ◇10 適用の特例等

火災における延焼速度と建築物の利用者が安全に避難する速度を検証し、その安全性について確かめた建築物に対する、この条例の適用の除外等を定めます。

### ■ 制定方針

- ・ 神奈川県建築基準条例の原則移行とし、表現の整理を行います。ただし、避難安全検証法による適用の除外については、一部除外規定から外します。（詳細は、12ページ：⑩参照）

## 7 昇降機

昇降機の保守・点検を安全にかつ円滑に行えるよう、エレベーターや小荷物専用昇降機の機械室やピットに設ける設備の基準を定めます。

### ■ 制定方針

- ・ 非常用エレベーターの機能確保の為に規定強化と、小荷物専用昇降機における設備についての緩和を行います。（詳細は、10ページ：⑥参照）

## 8 雑則

この条例の適用の除外や仮設建築物、既存不適格に対する制限の緩和などについて定めます。

### ■ 制定方針

- ・ 神奈川県建築基準条例の原則移行とし、表現の整理を行いますが、位置指定道路に関する基準については追加します。（詳細は、9ページ：④参照）

## 9 罰則

この条例の規定に違反した建築主や設計者等に対する罰則について定めます。

### ■ 制定方針

- ・ 神奈川県建築基準条例の原則移行とし、表現の整理を行います。

# ◇新設・見直しの主な内容

## ① 地盤面の算定方法等 【新設】

建築基準法第52条第5項の規定に基づき、共同住宅や長屋については、建築物が地面と接する最も低い位置より高さ3メートル以内の平均地盤面をもって、当該建築物の地盤面の位置とすることを規定するものとします。

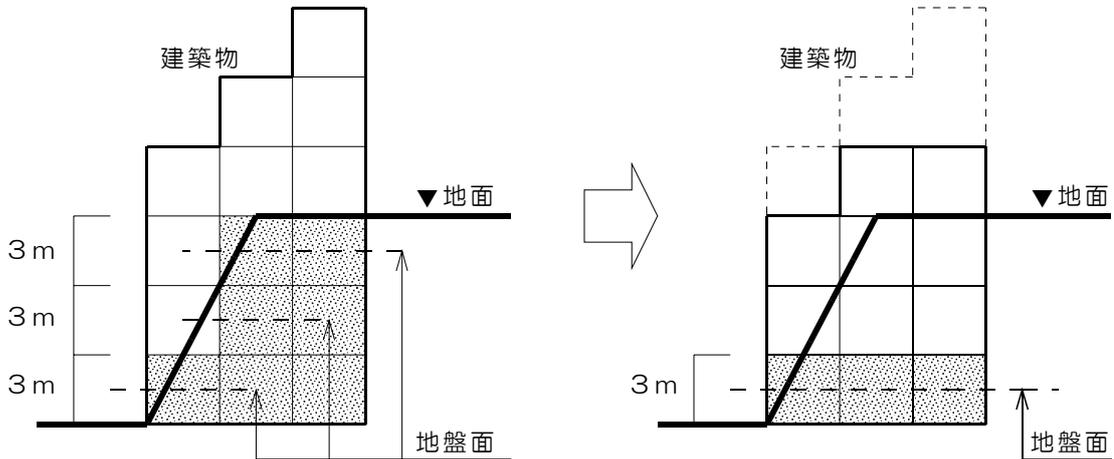
併せて、地面と接する位置の高低差が3メートルを超えるものについては、階数の制限についても規定します。

本規定は、住居系の用途地域に斜面地を利用した集合住宅が建設され、さまざまな問題を引き起こしていることを受け、平成16年の建築基準法改正により住宅地下室の容積算定に関わる地盤面の位置について、地方公共団体で定めることが可能となったものです。

茅ヶ崎市においても、高砂地区の一部に湘南砂丘を形成している地区など緩やかな斜面地が存在しており、容積率の高い共同住宅を建設される可能性があることから、地盤面を定めることにより、斜面地及びその周辺地域における良好な居住環境の確保と調和のとれた土地利用を図ることを目的とし定めるものです。

### ■地盤面の指定・階数の制限

適用区域	適用用途	地盤面の指定	階数の制限
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	共同住宅 長屋	最も低い位置より 3m以内の平均地盤面	4以下
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域			6以下



■ : 全体床面積の1/3を限度に容積率の算定に不算入となる部分

【条例適用以前】地上3階・地下3階

・高低差3m以内ごとに地盤面を設定

【条例適用後】地上3階・地下1階

・最も低い位置より3m以内で地盤面を設定

・第一種・第二種低層住居専用地域では、地下を含め階数は4まで

※平均地盤面：建築物が周囲の地面と接している部分の平均高さにおける水平面。

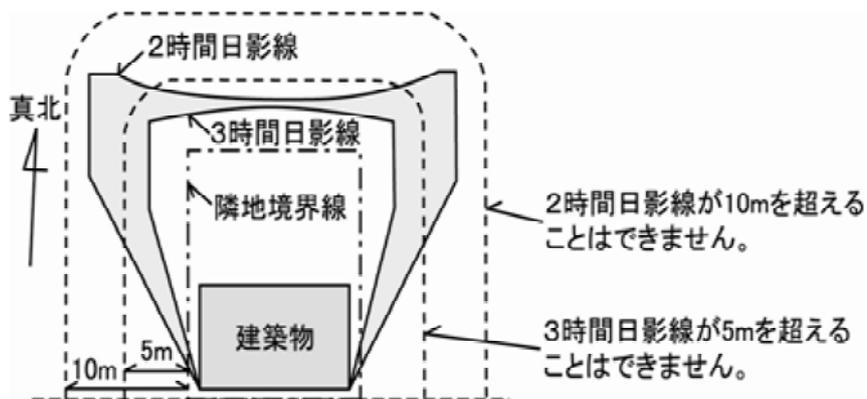
## ② 市街化調整区域の日影 【新設】

これまで日影の基準が定められていなかった市街化調整区域について、市街化区域との整合を図るために、第一種及び第二種低層住居専用地域と同様の制限内容を規定します。

特に市街化区域の縁辺部に中高層の建築物が建築され、市街化調整区域の敷地に日影の影響を及ぼす可能性が大きいことから、中高層の建築物について一定時間以上の日影を制限することを定めるものです。

### ■日影に関する制限

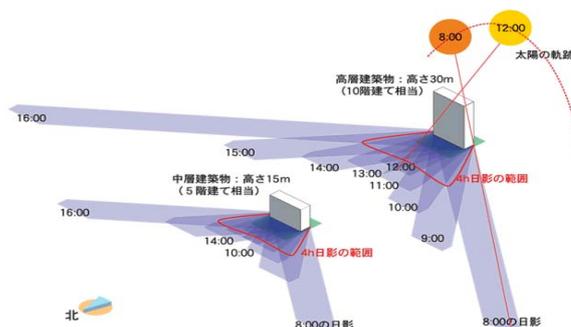
規制の対象となる地域	規制を受ける建築物	日影測定面	日影規制の範囲及び時間	
			10m以内の範囲	10mを超える範囲
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	軒高7mを超える建築物又は3階以上の建築物	1.5m	3時間	2時間
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	高さ10mを超える建築物	4m	4時間	2.5時間
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域	同上	同上	5時間	3時間
用途地域の指定のない区域	軒高7mを超える建築物又は3階以上の建築物	1.5m	3時間	2時間



■用途地域の指定のない区域における日影時間と規制ライン

### ※日影規制：

中高層の建築物により生ずる影を一定の時間内に抑えることにより、周辺の居住環境を保護するもの。



### ③ 特殊建築物の避難施設 【新設】

学校や病院、店舗、劇場、集会場、ホテルなどの不特定多数の人が利用する建築物については、誰もが安心して建築物を利用し、また、災害時においても安全に避難できるよう、出口や廊下、階段等の構造について規定します。

#### ■ 避難施設の適用範囲

適用用途	適用規模（床面積）
学校、博物館、美術館、図書館、病院	すべて
診療所、児童福祉施設等、公会堂、集会場	200㎡以上
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、公衆浴場	500㎡以上
体育館、ホーリング場、スケート場、水泳場、スポーツ練習場、展示場、ホテル、旅館	1000㎡以上
上記に掲げる欄の異なる用途が2以上ある建築物	用途の合計が1000㎡以上

#### ■ 整備基準

整備箇所		基準
屋外	出口の幅（主要な出口の1以上）	0.9m以上
	傾斜路の幅（上記出口から道路等までの傾斜路） （階段に併設する場合）	1.2m以上 （0.9m以上）
	傾斜路の勾配 （高低差16cm未満）	1/12以下 （1/8以下）
屋内	居室の出入口の幅（1以上）	0.9m以上
	廊下の幅 （200㎡以下の利用者の利用に供さない室専用の廊下）	1.2m以上 （0.9m以上）
	廊下の勾配	1/12以下
	廊下の段 （幅0.9m以上で勾配1/12以下の傾斜路を併設した場合）	設置不可 （設置可）
	直通階段の構造	回り段不可

### ④ 位置指定道路に関する基準 【新設(規則からの移行)】

施行令第144条の4の規定に基づき定める基準を規則から条例へと移行します。併せて、通行の安全性を確保するため、すみきりの整備、舗装の構造や雨水排水処理の構造についても規定します。

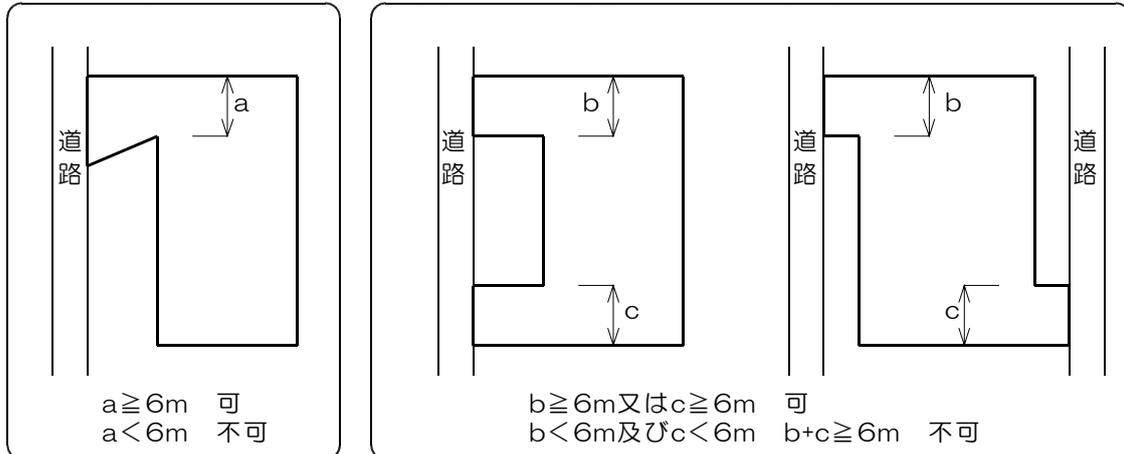
#### ■ 道に関する基準

施行令（第144条の4）	条例による付加基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>◇両端が他の道路に接続したものであること</li> <li>◇上記によらない場合は、次のいずれかの基準               <ul style="list-style-type: none"> <li>§ 幅員が6m以上</li> <li>§ 延長35m以下（35m超えは、転回広場を設置）</li> <li>§ 終端が公園等で自動車の転回に支障がないもの</li> </ul> </li> <li>◇辺の長さが2mのすみ切り（120° 以上を除く）</li> <li>◇砂利敷きその他ぬかるまない構造</li> <li>◇縦断勾配12%以下かつ、階段状でない</li> <li>◇排水に必要な側溝、街渠を設けたもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 底辺の長さが3mのすみ切り（120° 以上を除く）</li> <li>◆ アスファルト舗装と同等以上の耐久性のある構造</li> <li>◆ 縦断勾配8%超えは滑り止めの措置</li> <li>◆ 雨水排水の端末を公共下水道等に有効に接続</li> <li>◆ 縁石等により周辺を囲む</li> </ul>

## ⑤ 大規模な建築物の敷地と道路との関係 【見直し】

神奈川県建築基準条例においても、延べ面積が1000㎡を超える建築物や特殊建築物の敷地は、道路に一定の長さ以上接する必要がありますが、その形態は、解説書において連続して接する必要がある旨が示されていました。茅ヶ崎市建築基準条例の制定にあたっては、連続する旨を条文に規定します。

■ 延べ面積1000㎡を超える建築物の敷地が道路に連続して接する例示



## ⑥ 昇降機に関する基準 【見直し】

非常用エレベーターについては、災害時においてその機能が有効に発揮できるよう、従前の「非常用エレベーターの機械室」と「その他エレベーターの機械室」の防火区画のみならず「非常用エレベーターの機械室」と「その他部分」とを耐火区画するよう規定します。

また、小荷物昇降機については、点検等を行う人が限られていることから、エレベーターピットと同様に、機械室に設ける照明設備については、コンセント設備としてもよいものとします。

■ 昇降機に関する基準

昇降機	小荷物専用昇降機
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆EV機械室                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◇照明設備</li> <li>◇非常用EVの機械室と他の部分との区画                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>§ 防火構造の壁</li> <li>§ 特定防火設備</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>◆EVピット                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◇照明設備（コンセント設備）</li> <li>◇深さ1.5m超えはタラップ等</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆EV機械室                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◇照明設備（コンセント設備）</li> </ul> </li> </ul>

## ⑦ 興行場の客席 【見直し】

---

神奈川県建築基準条例において規定されている、興行場の「客席の構造」「客席の通路の構造」については、茅ヶ崎市火災予防条例（平成4年3月27日 条例第3号）により同様の趣旨の規定が存在することから、本条例の制定においては、重複する規定を削除します。

## ⑧ 自動車車庫・自動車修理工場の出口 【見直し】

---

神奈川県建築基準条例における自動車用の出口の規定は、設けてはならない条件が明示され、幅員6m未満の道路に面することについても条件の一つとして掲げられておりましたが、第一の条件として、まず幅員6m以上の道路に面する必要がある旨を規定します。

## ⑨ 一人専用に区画された「たな状寝所」 【見直し】

---

神奈川県建築基準条例においては、共同住宅における「たな状寝所」は、一人専用に区画され、避難上支障がないものについては設置が可能であったり、ホテル及び旅館においても「たな状寝所」が一人専用に区画され、避難上支障がないものについては、構造や設置の位置に緩和が適用されました。

しかし、「たな状寝所」を一人専用に区画する方法が不明確であり、また、本市において、本規定を適用した事例もありません。仮に準耐火構造の床若しくは壁又は防火設備で区画することも、現実的ではなく今後においても運用の見込みがないことから、これらの緩和規定は削除します。

## ⑩ 法第2条第9号の2口に規定する防火設備 【見直し】

---

大規模店舗の避難階段、特別避難階段は直接屋外に通じなくてはならないが、階段から屋外への通路を準耐火構造の壁又は防火設備で区画することにより屋内にも階段室の出口を設けることができます。

この、規定における防火設備については、施行令第112条第14項の規定に適合する防火設備としていたが、火災をより早く感知し避難上の安全性を確保するため、煙感知器連動閉鎖機構及び遮煙性能を有する防火設備に限定（熱感知器連動閉鎖機構による防火設備を対象外）します。

また、避難区画部を貫通する配管等の措置については、施行令第112条第15項及び同第16項の規定を準用する旨を規定します。

## ⑪ 避難安全検証法により検証された建築物の適用除外 【見直し】

神奈川県建築基準条例では、階避難安全検証法及び全館避難安全検証法により安全に避難できることが検証された建築物の部分については、廊下の幅や出口の幅等の避難関係規定について適用しないとされておりました。

しかし、高齢者や児童、身体などに障害のある人は、火災の認知が遅れたり、歩行に時間がかかるだけでなく、自力で避難することが困難な場合も少なくないため、児童福祉施設等における廊下の幅に係る部分を適用の除外から外します。

また、マーケットについては、屋内通路の幅に限り適用しないとします。

■ 避難安全検証法の適用除外規定（◇：階避難・全館避難に共通の適用除外規定）

階避難安全検証法	全館避難安全検証法
◇寄宿舍等の廊下の幅（児童福祉施設等を除く）	◇寄宿舍等の廊下の幅（児童福祉施設等を除く）
◇ホテル・旅館の廊下の幅	◇ホテル・旅館の廊下の幅
◇大規模店舗の屋外への出口	◇大規模店舗の屋外への出口
◇マーケットの通路（屋内通路の幅に限る）	◇マーケットの通路（屋内通路の幅に限る）
◇興行場の廊下・広間の類	◇興行場の廊下・広間の類
◇興行場の客席の出口	◇興行場の客席の出口
	◆興行場の屋外への出口の幅
	◆興行場の階段の幅
	◆自動車車庫・自動車駐車場と他の用途に供する部分との区画

## ◇ 条例制定にあわせた規則の改正

この条例の制定にあわせて、「茅ヶ崎市建築確認等取扱規則」の一部改正を行います。

改正の主な内容は次のとおりです。

- 位置指定道路に関する基準の削除
- 計画通知の各種届出に対する現行規定の準用
- 法の様式に準拠した書式の見直し
- 建築協定の各種届出手続き及び届出に要する図書の種類の明確化

■ 建築協定において追加した届出

- |                                  |
|----------------------------------|
| ◇ 建築協定に新たに加わる場合                  |
| ◇ 建築協定区域内の土地について、借地権が消滅した場合      |
| ◇ 一人の所有者が締結する建築協定が効力を有することとなった場合 |

參考資料

---

# [参考資料] 建築基準法（抜粋）

○建築基準法（昭和25年5月24日 法律第201号）

（目的）

第1条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

（地方公共団体の条例による制限の附加）

第40条 地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は特殊建築物の用途若しくは規模に因り、この章の規定又はこれに基く命令の規定のみによつては建築物の安全、防火又は衛生の目的を十分に達し難いと認める場合においては、条例で、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して安全上、防火上又は衛生上必要な制限を附加することができる。

（敷地等と道路との関係）

第43条 （略）

2 地方公共団体は、特殊建築物、階数が3以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物又は延べ面積（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。第4節、第7節及び別表第3において同じ。）が1000㎡を超える建築物の敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さその他その敷地又は建築物と道路との関係についてこれらの建築物の用途又は規模の特殊性により、前項の規定によつては避難又は通行の安全の目的を十分に達し難いと認める場合においては、条例で、必要な制限を付加することができる。

（用途地域等における建築物の敷地、構造又は建築設備に対する制限）

第50条 用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域又は都市再生特別地区内における建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限で当該地域又は地区の指定の目的のために必要なものは、地方公共団体の条例で定める。

（容積率）

第52条 （略）

3 （略）項に規定する建築物の容積率（第59条第1項、第60条の2第1項及び第68条の9第1項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第6項において同じ。）の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）は、算入しないものとする。

4 前項の地盤面とは、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をいい、その接する位置の高低差が3mを超える場合においては、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。

5 地方公共団体は、土地の状況等により必要と認める場合においては、前項の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、区域を限り、第3項の地盤面を別に定めることができる。

（日影による中高層の建築物の高さの制限）

第56条の2 別表第4（い）欄の各項に掲げる地域又は区域の全部又は一部で地方公共団体の条例で指定する区域（以下この条において「対象区域」という。）内にある同表（ろ）欄の当該各項（4の項にあつては、同項イ又はロのうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時まで（道の区域内にあつては、午前9時から午後3時まで）の間において、それぞれ、同表（は）欄の各項（4の項にあつては、同項イ又はロ）に掲げる平均地盤面からの高さ（2の項及び3の項にあつては、当該各項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから地方公共団体が当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）の水平面（対象区域外の部分、高層住居誘導地区内の部分、都市再生特別地区内の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。）に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において、同表（に）

欄の(一)、(二)又は(三)の号(同表の3の項にあつては、(一)又は(二)の号)のうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案して条例で指定する号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合には、この限りでない。

2～5 (略)

第106条 第39条第2項、第40条若しくは第43条第2項(これらの規定を第87条第2項において準用する場合を含む。)、第43条の2(第87条第2項において準用する場合を含む。)、第49条第1項(第87条第2項又は第88条第2項において準用する場合を含む。)、第49条の2(第87条第2項又は第88条第2項において準用する場合を含む。)、第50条(第87条第2項又は第88条第2項において準用する場合を含む。)、第68条の2第1項(第87条第2項又は第88条第2項において準用する場合を含む。)、第68条の9第1項(第87条第2項において準用する場合を含む。))又は第68条の9第2項の規定に基づく条例には、これに違反した者に対し、50万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることができる。

## ○建築基準法施行令(昭和25年10月16日 政令第338号)

(条例で地盤面を別に定める場合の基準)

第135条の15 法第52条第5項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

- 1 建築物が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置の高さ以上の高さに定めること。
- 2 周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える建築物については、その接する位置のうち最も低い位置からの高さが3mを超えない範囲内で定めること。
- 3 周囲の地面と接する位置の高低差が3m以下の建築物については、その接する位置の平均の高さを超えない範囲内で定めること。

(道に関する基準)

第144条の4 法第42条第1項第5号の規定により政令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

- 1 両端が他の道路に接続したものであること。ただし、次のイからホまでの一に該当する場合においては、袋路状道路(その一端のみが他の道路に接続したものをいう。以下この条において同じ。)とすることができる。
    - イ 延長(既存の幅員6m未満の袋路状道路に接続する道にあつては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。ハにおいて同じ。)が35m以下の場合
    - ロ 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続している場合
    - ハ 延長が35mを超える場合で、終端及び区間35m以内ごとに国土交通大臣の定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合
    - ニ 幅員が6m以上の場合
    - ホ イからニまでに準ずる場合で、特定行政庁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た場合
  - 2 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、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、角地の隅ぐう角をはさむ辺の長さ2mの二等辺三角形の部分を道に含むすみ切りを設けたものであること。ただし、特定行政庁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。
  - 3 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。
  - 4 縦断勾こう配が12%以下であり、かつ、階段状でないものであること。ただし、特定行政庁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た場合においては、この限りでない。
  - 5 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝こう、街渠きよその他の施設を設けたものであること。
- 2 地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認める場合においては、条例で、区域を限り、前項各号に掲げる基準と異なる基準を定めることができる。
- 3 地方公共団体は、前項の規定により第1項各号に掲げる基準を緩和する場合においては、あらかじめ、国土交通大臣の承認を得なければならない。

# [参考資料] 神奈川県建築基準条例

○神奈川県建築基準条例（昭和35年10月10日 条例第28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）第39条第1項の規定による災害危険区域の指定、同法第39条第2項、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項及び第68条の9の規定による建築物等の制限並びに同法第56条の2第1項の規定による区域等の指定その他建築基準法の施行について必要な事項を定めるものとする。

（用語の意義）

第2条 この条例における用語の意義は、建築基準法（以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）の例による。

## 第2章 災害危険区域等における建築物及び大規模な建築物の敷地と道路との関係

（災害危険区域の指定）

第2条の2 法第39条第1項の規定による災害危険区域として、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3条第1項の規定により知事が指定した急傾斜地崩壊危険区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第8条第1項の規定により知事が指定した土砂災害特別警戒区域（第3条において「特別警戒区域」という。）を除く。）を指定する。

（災害危険区域内の建築物）

第2条の3 災害危険区域内において居室を有する建築物を建築する場合には、次条に規定するもののほか、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、かつ、当該居室は、がけ（こう配が30度をこえる傾斜地をいう。次条において同じ。）に直接面していないものでなければならない。ただし、がけくずれによる被害をうけるおそれのない場合はこの限りでない。

（がけ附近の建築物）

第3条 高さ3メートルを超えるがけの下端（がけの下にあつては、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（特別警戒区域内において居室を有する建築物を建築する場合を除く。）には、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、斜面のこう配が45度以下であり、かつ、その斜面をしば又はこれに類するものでおつたもの

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（がけくずれによる被害をう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、又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メートルをこえるがけの上にある建築敷地には、がけの上部に沿つて排水こうを設ける等がけへの流水又は浸水を防止するため適当な措置を講じなければならない。

（大規模な建築物の敷地と道路との関係）

第4条 延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合には、その延べ面積の合計をいう。第3章を除き、以下同じ。）が1,000平方メートルを超える建築物の敷地は、道路（自動車のみの交通の用に供するものを除く。第52条の7を除き、以下同じ。）に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知事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2章の2 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

(対象区域等の指定)

第4条の2 法第56条の2第1項の規定により指定する区域は次の表の対象区域の欄に掲げる区域とし、同項の規定により法別表第4(ろ)欄の4の項イ又はロのうちから指定するものは次の表(4の項に限る。)の法別表第4(ろ)欄の4の項イ又はロの欄に掲げるものとし、同項の規定により指定する平均地盤面からの高さはそれぞれ同表(2の項及び3の項に限る。)の平均地盤面からの高さの欄に掲げるものとし、同項の規定により指定する号はそれぞれ同表の法別表第4(に)欄の号の欄に掲げる号とする。

対象区域	法別表第4(ろ)欄4の項のイ又はロ	平均地盤面からの高さ	法別表第4(に)欄の号
1 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)
2 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)
3 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)
4 用途地域の指定のない区域(都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項に規定する市街化調整区域、同法第8条第1項第7号に掲げる風致地区及び第53条第3項各号に掲げる区域を除く。)	ロ		(2)

2 前項の規定は、市町が法第56条の2第1項の規定により条例で区域又は号を指定した場合は、当該指定に係る当該市町の区域内については、適用しない。

### 第3章 特殊建築物

#### 第1節 特殊建築物の敷地と道路との関係

(敷地と道路との関係)

第5条 学校、体育館、病院、診療所(患者の収容施設のあるものに限る。)、物品販売業を営む店舗、マーケット、ホテル、旅館、共同住宅、寄宿舍、下宿、児童福祉施設業、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、次の表に掲げる長さ以上道路に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知事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1節の2 削除

第6条から第8条まで 削除

#### 第2節 学校

(教室等の設置の禁止)

第9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。

第10条 削除  
(教室等の出口)

第11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。

(木造の校舎と隣地境界との距離)

第12条 学校の用途に供する木造建築物等(その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もので、耐火建築物及び準耐火建築物を除く。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、知事はその規模、構造又は周囲の状況により避難上及び消火上支障がないと認めて許可した場合には、この限りでない。

第3節 共同住宅、寄宿舍、下宿、児童福祉施設等及び長屋  
(設置の禁止)

第13条 共同住宅、寄宿舍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

第14条 削除  
(寄宿舍等の廊下の幅)

第15条 寄宿舍、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(寄宿舍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。以下この条及び次条において同じ。)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16条 共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する木造建築物等で、その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場合においては、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、寄宿舍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。)でその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場合においては、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16条の2 共同住宅、寄宿舍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19条において同じ。)は、道(都市計画区域及び準都市計画区域内においては、法第42条に規定する道路をいう。以下同じ。)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し、かつ、安全上支障がないと認められる場合は、この限りでない。

- (1) 主要な出口から道に通ずる敷地内通路が共同住宅、寄宿舍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定める幅員以上である場合

共同住宅、寄宿舍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。）は、前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。ただし、区画部分の主要な出口から道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17条 共同住宅の各戸においては、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 寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室の床面積は、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たな状部分（以下「たな状寝所」という。）を設けてはならない。ただし、1人専用に区画され避難上支障がないものについては、この限りでない。

(共同住宅の共同炊事場)

第18条 共同住宅の各戸に炊事場がない場合には、共同炊事場を設けなければならない。

- 2 前項の共同炊事場の床面積は、6平方メートル以上、かつ、これを使用する住戸1につき0.8平方メートル以上としなければならない。

(長屋の出口)

第19条 長屋の各戸の主要な出口は、道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し、かつ、安全上支障がないと認められる場合は、この限りでない。

(1) 主要な出口から道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る場合

(長屋の構造等)

第20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つては、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21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4節 ホテル及び旅館

(構造)

第22条 法第22条第1項の規定により指定された市街地の区域又は準防火地域内にある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 法第22条第1項の規定により指定された市街地の区域内にある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)

第23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平方メートル以下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

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つては、90センチメートル）以上としなければならない。

（たな状寢所を有するホテル及び旅館の構造）

第24条 ホテル又は旅館の用途に供する建築物で、たな状寢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たな状寢所を有する宿泊室を2階に設けてはならない。

3 前2項の規定は、たな状寢所が1人専用に区画され避難上支障がないものについては、適用しない。

（たな状寢所の宿泊室）

第25条 ホテル又は旅館のたな状寢所を有する宿泊室の構造は、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5節 大規模店舗及びマーケット

（大規模店舗及びマーケットの敷地と道路との関係）

第26条 大規模店舗（物品販売業を営む店舗であつて、その用途に供する部分（展示場その他多人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示す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。

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知事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。

(大規模店舗の前面空地)

第27条 大規模店舗の客用の屋外への出口は、道の境界線から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28条 大規模店舗の避難階においては、避難階段又は特別避難階段から屋外に直接通す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メートル以下であつて、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を準耐火構造の壁又は法第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これらの防火設備に限る。以下同じ。)で区画した場合

(大規模店舗の屋上広場)

第28条の2 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29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30条 マーケットの用途に供する木造の建築物に住戸を設ける場合には、次の各号に定めるところによらなければならない。

(1) 各戸は、屋外に直接面すること。

(2) 2階に設ける各戸は、背合せとしないこと。

(3) 各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13条、第17条第1項及び第3項並びに第18条の規定を準用する。

## 第6節 興行場等

(敷地と道路との関係)

第31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に相当する床面積をいう。以下この節において同じ。)の合計の区分に応じて、次の表に示す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知事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。

(前面空地及び側面空地)

第32条 興行場等の客用の屋外への主要な出口と道の境界線との間には、次の表に示す間口(空地の幅をいう。以下同じ。)及び奥行き(道の境界線からの距離をいう。)を有する前面空地を設けなければならない。

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300平方メートル以内のもの	次条第1項に規定する客用の屋外への出口の幅の合計以上	2メートル以上	5メートル以上	道路から最も離れ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又は屋根を除く主要構造部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の各号の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号に定める構造の寄付き(これに類するものを含む。)とすることができる。

(1) 内法(のり)の高さは、3メートル以上とすること。

(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 興行場等の客用の出口で、道に面して設けるものは、道の境界線から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いなければならない。

(屋外への出口)

第33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、主要構造部又は屋根を除く主要構造部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項に定め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、前項に定める幅の合計の3分の1以上としなければならない。

(階段)

第34条 興行場等の客用の階段には、回り段を設けてはならない。

2 前項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。

(敷地内通路)

第35条 興行場等の客用の屋外への出口が道、公園、広場又は第32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平方メートルをこえるときは1.5メートルに300平方メートルをこえる客席の床面積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 主要構造部又は屋根を除く主要構造部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32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36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、客席からすい道を設け、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、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(主要構造部又は屋根を除く主要構造部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) 廊下を使用する客席の床面積の合計が200平方メートル以下の場合にあつては、当該廊下の幅を1.2メートル以上とすること。

(2) 廊下を使用する客席の床面積の合計が200平方メートルを超え300平方メートル以下の場合にあつては、当該廊下の幅を1.3メートル以上とすること。

(3) 廊下を使用する客席の床面積の合計が300平方メートルを超える場合にあつては、当該廊下の幅を、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以上とすること。

(4) 廊下及び広間の類には、3段以下の段を設けないこと。

(5) 客席から廊下又は広間の類に通ずる出口の戸は、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。

(客席の構造)

第37条 劇場、映画館、演芸場又は観覧場の客席の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(1) いす席の場合には、いすは床に定着し、1席の占有幅は42センチメートル以上、前席いすの最後部と後席いすの最前部との間で通行に使用できる部分の間隔(前席がない場合にあつては、当該いすの前の通行に使用できる部分の間隔をいう。以下「前後間隔」という。)は35センチメートル以上、各いすの背の間隔は80センチメートル以上とすること。

(2) 待見席又は立見席の場合には、いす席の後方に設けることとし、縦通路(次条第3項第1号ただし書の規定により、その最前部及び最後部が横通路又は客席の出口に直通していない縦通路を除く。)に面すること。

(3) 待見席又は立見席の奥行きは、2.4メートル以下とし、待見席又は立見席といす席又は升席との間に高さ75センチメートル以上の手すりを設けること。

(4) 主階より上の階の客席の前面には、堅固な手すり壁の類を設けること。

(5) 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ること。

(客席内の通路等の構造)

第38条 興行場等の客席がいす席の場合の通路の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 客席の横列8席以下ごとに両側に縦通路を設けること。ただし、客席の横列4席以下の場合には、両側に設ける縦通路を片側のみとすることができる。

(2) 前後間隔が35センチメートルを超える場合の前号の規定の適用については、同号中「横列8席」とあるのは「20席以下の範囲内において、前後間隔につき1センチメートルを増すごとに横列8席に1席を加えた席数」と、「横列4席」とあるのは「10席以下の範囲内において、前後間隔につき2センチメートルを増すごとに横列4席に1席を加えた席数」とする。

(3) 縦通路の幅は、当該縦通路に想定される通過人員に0.6センチメートルを乗じて得た数値(客席が両側にある縦通路についてはその数値が80センチメートルに満たない場合には80センチメートルとし、客席が片側のみにある縦通路についてはその数値が60センチメートルに満たない場合には60センチメートルとする。)以上とすること。

(4) 縦列20席を超えるごとに横通路を設け、その幅は、当該横通路に想定される通過人員に0.6センチメートルを乗じて得た数値(その数値が1メートルに満たない場合には、1メートルとする。)以上とすること。

(5) 前2号に定めるもののほか、客席の床面積が1,000平方メートル以下の場合に

は、縦通路の幅を、当該縦通路に面する客席の横列のいす席の数（当該客席の両側に縦通路がある場合には、当該客席の横列のいす席の数に2分の1を乗じて得た数値とする。）ごとに6センチメートルを乗じて得た数値の合計（客席が両側にある縦通路についてはその合計が80センチメートルに満たない場合には80センチメートルとし、客席が片側のみにある縦通路についてはその合計が60センチメートルに満たない場合には60センチメートルとする。）以上とし、かつ、横通路の幅を1.2メートル以上とすることができる。

- 2 興行場等の客席が升席の場合の升席及び通路の構造は、次に定めるところによらなければならない。
  - (1) 升席の幅及び奥行きは、1.5メートル以下とすること。
  - (2) 縦通路又は横通路は、升席に面することとし、その幅は、40センチメートル以上とすること。
- 3 興行場等の客席内の通路（前項の通路を除く。）は、次に定めるところによらなければならない。
  - (1) 縦通路の最前部及び最後部を、横通路又は客席の出口に直通させること。ただし、縦通路の最前部又は最後部について横通路又は客席の出口までの長さが10メートル以下の場合で避難上支障がないときは、この限りでない。
  - (2) 横通路の両端（第36条第2項の規定により客席の片側に廊下又は広間の類を設ける場合には、当該廊下又は広間の類を設ける側の端をいう。以下この号において同じ。）は、客席の出口に直通させること。ただし、最前部の横通路の両端から客席の出口までの長さが10メートル以下の通路がある場合で避難上支障がないときは、この限りでない。
- 4 前項の通路には、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。
- 5 前項ただし書の規定により段を設ける場合には、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。
- 6 第4項ただし書に規定する通路で、高低の差が3メートルを超えるもの（階段のこう配が5分の1以下である通路を除く。）については、高さ3メートル以内ごとにこれに通ずる横通路又は幅1メートル以上のすい道を設け、これを廊下、広間の類又は階段に通じさせなければならない。
- 7 第3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39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33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、次の表に示す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

第40条 削除  
（舞台部の構造）

第41条 興行場等の舞台と舞台部の各室との隔壁は、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。

#### 第42条 削除

(主階が避難階以外の階にある興行場等)

第43条 建築物の避難階以外の階に主階を設ける興行場等にあつては、第32条及び第33条第2項の規定は、適用しない。

2 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興行場等の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。

3 前項第3号の屋上広場については、第28条の2の規定を準用する。

4 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。

(制限の緩和)

第44条 この節の規定は、興行場等の用途に供する建築物で知事はそ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7節 公衆浴場

(建築物の一部に設ける公衆浴場)

第45条 公衆浴場の浴室の部分の直上に階のある場合は、浴室の直上の部分の床から下の部分、浴室の直下に階のある場合は、浴室の床から直下の部分の主要構造部を鉄筋コンクリート造、れんが造、石造その他これらに類する構造としなければならない。

(火たき場等の構造)

第46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。

(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(天井にあつては、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47条 削除

#### 第8節 自動車車庫及び自動車修理工場

(自動車用の出口)

第48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、次の各号のいずれかに面する場所に設けてはならない。ただし、知事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場合又は消防用自動車の車庫については、この限りでない。

(1) 幅員6メートル未満の道路

(2) 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

(3) 踏切から10メートル以内の当該道路

(4) 縦断こう配が12パーセントを超える急坂

2 前項第1号の規定は、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においては、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平方メートル以下の場合で、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。)に面するとき。

(2) 自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以下の場合で、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面するとき。

(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面し、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上に築造するとき。ただし、その面する道路が同項の規定により指定された道である場合には、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平方メートル以下のものに限るものとする。

3 建築物に附属する自動車車庫が2以上ある場合で、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面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。

4 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。

（1階に設ける自動車車庫及び自動車修理工場の構造）

第49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在不燃材料で、その他の主要構造部を準不燃材料で造らなければならない。

（建築物の一部に設ける自動車車庫等の構造）

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、自動車を収容する部分が1階以外の階にあるもの、その部分の上に2以上の階のあるもの又はその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。ただし、階数が2以下の独立した自走式の自動車車庫で、次の各号に掲げる基準のいずれにも適合するものについては、この限りでない。

(1) 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。

(2) 外周部を隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物（以下この号において「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、各階の外周部に準不燃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。

(3) 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。

(4) 短辺の長さを55メートル以内とすること。

(5) 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 自動車車庫又は自動車修理工場の自動車を収容する部分が1階にあり、その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壁、床又は特定防火設備で区画した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、前項の規定は、適用しない。

（一般構造設備）

第51条 自動車車庫又は自動車修理工場の構造設備は、次の各号に定めるところによらなければならない。

(1) 床が地盤面下にある場合は、外気に通ずる適当な換気設備を設けること。

(2) 床及び地こうは、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、自動車用通路のほか、避難階若しくは地上に通ずる直通階段又はこれに代わる設備を設けること。

（他の用途に供する部分との区画）

第51条の2 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については、次に定めるところによらなければならない。

(1) 第50条第1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あつては、界壁を同号の基準に適合する準耐火構造とし、その開口部には特定防火設備を設け、その他のものにあつては、界壁を準耐火構造とし、その開口部には法第2条第9号の2口の規定する防火設備を設けること。

(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) その用途に供する部分以外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。

## 第9節 適用の特例等

(適用の特例)

第51条の3 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（次項に規定する建築物を除く。）に対する第13条、第16条第2項、第16条の2第2項、第21条、第24条第1項、第28条第2号、第32条第2項、第33条第1項、第35条第4項、第36条第2項、第46条第1項第1号、第49条、第50条第2項、第51条の2第1号、第52条の2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28条第2号、第46条第1項、第50条第2項、第51条の2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51条の4 建築物の階のうち、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15条、第23条第1項、第28条、第29条第1項、第36条（第4項第4号を除く。）又は第39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52条 建築物で、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15条、第23条第1項、第28条、第29条第1項、第33条、第34条第2項、第36条（第4項第4号を除く。）、第39条（第1項を除く。）又は第51条の2の規定は、適用しない。

## 第3章の2 昇降機

(エレベーターの機械室)

第52条の2 エレベーターの機械室の構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。

(1) 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エレベーターの機械室とを耐火構造の壁で区画すること。

(エレベーターのピット)

第52条の3 エレベーターのピットには、保守点検に必要な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52条の4 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を設けなければならない。

## 第3章の3 都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物に係る制限

(第52条の5～第52条の17 省略)

## 第3章の4 建築計画概要書等の写し等の交付

(適用区域)

第52条の18 この章及び次章の規定は、法第4条第1項及び第2項の規定により建築主事を置く市町村の区域以外の区域内に限り、適用する。

(建築計画概要書等の写し等の交付)

第52条の18の2 何人も、知事が別に定めるところにより、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第11条の4第1項各号に掲げる書類（別表において「建築計画概要書等」という。）の写し又は省令第6条の3第1項各号に掲

げる台帳に記載されている事項のうち知事が別に定める事項の証明書(別表において「台帳記載事項証明書」という。)の交付を請求することができる。

### 第3章の5 手数料

(手数料の徴収)

第52条の19 知事は、別表の左欄に掲げる事務の区分に応じ、それぞれ同表の中欄に掲げる名称の手数料を徴収する。この場合において、当該手数料の金額は、特別の計算単位のあるものについてはその計算単位につき、その他のものについては1件につきそれぞれ同表の右欄に掲げる額とする。

(手数料の減免)

第52条の20 知事が特に認める災害の被害者が自ら居住するために建築する延べ面積100平方メートル以内の住宅で、その災害が発生した日から6月以内に法第6条第1項の規定による確認の申請をしたものについては、当該申請に係る確認申請等手数料、法第7条第1項の規定による検査の申請に係る完了検査申請等手数料及び法第7条の3第1項の規定による検査の申請に係る中間検査申請等手数料は免除する。

2 次の各号に掲げる場合に該当するものの法第6条第1項の規定による確認の申請又は法第18条第2項の規定による通知に係る確認申請等手数料、法第7条第1項の規定による検査の申請又は法第18条第14項の規定による工事の完了の通知に係る完了検査申請等手数料及び法第7条の3第1項の規定による検査の申請又は法第18条第17項の規定による特定工程の工事の終了の通知に係る中間検査申請等手数料は、当該各号に定めるところによる。

(1) 公営住宅法(昭和26年法律第193号)に基づく公営住宅又は住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)に基づく改良住宅を建築する場合 前条の規定による額の5分の1の額

(2) 夏季において海浜に海水浴用脱衣施設として仮設建築物を建築する場合又は都市再開発法(昭和44年法律第38号)に基づく施設建築物を建築する場合 前条の規定による額の2分の1の額

(3) 知事が公益上必要があると認める場合 前条の規定による額の5分の1以上の額で知事が別に定める額

### 第4章 雑則

(適用の除外)

第53条 この条例(第2条の2及び第2条の3の規定を除く。)は、法第4条第1項又は第2項の規定により建築主事を置く市町村が法第40条又は法第43条第2項の規定に基づき条例を定めたときは、その条例の効力が発生した時から、当該市町村の区域内においては、適用しない。

2 第2条の2及び第2条の3の規定は、前項に規定する市町村が法第39条第1項又は第2項の規定に基づき条例を定めたときは、その条例の効力が発生した時から、当該市町村の区域内においては、適用しない。

3 第4条、第5条、第26条、第31条及び第48条第1項から第3項までの規定は、次に掲げる区域内においては、適用しない。ただし、都市計画区域及び準都市計画区域内においては、この限りでない。

(1) 自然公園法(昭和32年法律第161号)第20条第1項の規定により特別地域に指定された区域

(2) 神奈川県立自然公園条例(昭和34年神奈川県条例第6号)第11条第1項の規定により特別地域に指定された区域

(3) 自然環境保全条例(昭和47年神奈川県条例第52号)第6条第1項の規定により特別地区に指定された区域

4 第3章の3の規定は、前項各号に掲げる区域内においては、適用しない。

(一定の複数建築物に対する制限の緩和)

第54条 法第86条第1項から第4項まで、法第86条の2第1項から第3項まで、第52条の15第1項若しくは第2項又は第52条の16第1項の規定により認められ又は許可された建築物については、第4条、第5条、第16条の2、第19条、第26条、第31条及び第48条の規定は、適用しない。

2 前項に規定する建築物について第20条第1項若しくは第2項、第22条第1項、第43条第4項又は第50条第1項の規定を適用する場合においては、主要構造部が耐火構造であ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55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5条まで、第17条、第18条、第21条、第26条、第3章第6節、第49条から第51条の2まで及び第3章の2及び第3章の3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 法第3条第2項の規定により、第4条、第5条、第15条、第16条の2、第22条、第23条、第26条から第28条まで、第31条から第39条まで、第45条、第49条又は第50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平方メートル以内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4条、第5条、第12条、第13条、第16条の2、第19条、第22条、第26条から第28条まで、第29条から第32条まで、第43条又は第48条から第50条まで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、知事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には、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4条、第5条、第12条、第13条、第15条、第16条の2、第19条、第22条、第23条、第26条から第28条まで、第29条から第39条まで、第43条、第45条、第48条から第50条まで又は第52条の9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11条又は第52条の11から第52条の13まで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。

5 法第3条第2項の規定により、第52条の9の規定の適用を受けない建築物に係る建築(政令第137条の8各号に定める範囲内の増築又は改築及び建築物の用途を変更しない建築で、建築後における延べ面積が政令第137条に規定する基準時(次項において「基準時」という。)における当該延べ面積を超えないものに限る。)については、第52条の9の規定は、適用しない。

6 法第3条第2項の規定により、第52条の10の規定の適用を受けない建築物に係る建築(建築物の用途を変更しない建築で、建築後における建築面積が基準時における当該建築面積を超えないものに限る。)については、同条の規定は、適用しない。

(建築審査会の同意)

第57条 知事は、第44条、第52条の6ただし書、第52条の7第2号及び第3号、第52条の9第3項、第52条の10第4項第2号、第52条の11第2項並びに第52条の13第1項ただし書の規定による許可をする場合は、あらかじめ神奈川県建築審査会の同意を得なければならない。

(読替規定)

第57条の2 知事が別に定める区域内の建築物等について、第4条ただし書、第5条ただし書、第12条ただし書、第26条第3項、第31条第3項、第44条、第48条第1項ただし書、第56条第2項又は前条の規定を適用する場合には、これらの規定中「知事」とあるのは「市町村長」と、前条中「神奈川県建築審査会」とあるのは「当該市町村に置かれる建築審査会」と読み替えるものとする。

(委任規定)

第58条 この条例の施行について必要な事項は、別に知事が定める。

## 第5章 罰則

(罰則)

第59条 第2条の3、第3条第1項若しくは第3項、第4条、第5条、第9条、第11条から第13条まで、第15条から第23条まで、第24条第1項若しくは第2項、第25条、第26条第1項、第27条、第28条、第29条、第30条、第31条第1項、第32条第1項、第3項若しくは第4項、第33条、第34条、第35条第1項から第3項まで、第36条第1項、第3項若しくは第4項、第37条から第41条まで、第43条第2項若しくは第4項、第45条、第46条、第48条第1項若しくは第4項、第49条、第50条第1項、第51条、第51条の2、第52条の6、第52条の7、第52条の9第1項若しくは第2項、第52条の10第1項若しくは第2項、第52条の11第1項、第52条の12第1項又は第52条の13第1項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つた場合において、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前項の刑を科する。
- 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て、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の刑を科する。