

新旧对照表

現 行

(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43条第2項及び第56条の2第1項の規定に基づき、建築物の敷地、構造、高さ及び建築設備並びに建築物又はその敷地と道路との関係について、安全上、防火上及び衛生上必要な最低の基準を定めるものとする。

(敷地と道路との関係)

第4条 都市計画区域内にある次の各号に掲げる用途に供する建築物（次条に規定する建築物を除く。）の敷地は、道路（法第42条に規定する道路をいう。以下同じ。）に4メートル以上接しなければならない。ただし、知事が避難上及び通行の安全上支障がないと認めたものについては、この限りでない。

- (1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場
- (2) 病院、診療所（患者を入院させるための施設を有するものに限る。）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎又は児童福祉施設等
- (3) 学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場
- (4) 展示場、キャバレー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場又は物品販売業（物品加工修理業を含む。以下同じ。）を営む店舗（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。）
- (5) 倉庫（そ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ものを除く。）
- (6) 自動車車庫又は自動車修理工場（これらの用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル以下のものを除く。以下「自動車車庫等」という。）
- (7) 工場（そ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もの及び自動車修理工場を除く。）

(敷地と道路との関係)

第5条 都市計画区域内にある劇場、映画館、演芸場又は観覧場（屋外に避難上有効に開放されているものを除く。以下「興行場」という。）の用途に供する建築物の敷地は、次の表に掲げる数値以上の幅員の道路に接しなければならない。

客席の床面積の合計	道路の幅員
100平方メートル以下のもの	4メートル
100平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	5メートル
200平方メートルを超えるもの	6メートル

- 2 法第43条第1項ただし書の規定による許可を受けた建築物については、前項の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の2の2第1号に規定する空地に設けられる通路、同条第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同条第3号に規定する通路」とする。

改正案

(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43条第3項及び第56条の2第1項の規定に基づき、建築物の敷地、構造、高さ及び建築設備並びに建築物又はその敷地と道路との関係について、安全上、防火上及び衛生上必要な最低の基準を定めるものとする。

(敷地と道路との関係)

第4条 都市計画区域内にある次に掲げる用途に供する建築物（次条に規定する建築物を除く。）の敷地は、道路（法第42条に規定する道路をいい、法第43条第1項各号に掲げるものを除く。以下同じ。）に4メートル以上接しなければならない。ただし、知事が避難上及び通行の安全上支障がないと認めたものについては、この限りでない。

- (1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場
- (2) 病院、診療所（患者を入院させるための施設を有するものに限る。）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎又は児童福祉施設等
- (3) 学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場
- (4) 展示場、キャバレー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場又は物品販売業（物品加工修理業を含む。以下同じ。）を営む店舗（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。）
- (5) 倉庫（そ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ものを除く。）
- (6) 自動車車庫又は自動車修理工場（これらの用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル以下のものを除く。以下「自動車車庫等」という。）
- (7) 工場（そ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もの及び自動車修理工場を除く。）

(敷地と道路との関係)

第5条 都市計画区域内にある劇場、映画館、演芸場又は観覧場（屋外に避難上有効に開放されているものを除く。以下「興行場」という。）の用途に供する建築物の敷地は、次の表に掲げる数値以上の幅員の道路に接しなければならない。

客席の床面積の合計	道路の幅員
100平方メートル以下のもの	4メートル
100平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	5メートル
200平方メートルを超えるもの	6メートル

- 2 法第43条第2項第2号の規定による許可を受けた建築物については、前項の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則第10条の3第4項第1号に規定する空地に設けられる通路、同項第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同項第3号に規定する通路」とする。

現 行

(防火構造)

第13条 法第22条第1項に規定する指定区域内にあるホテル、旅館又は下宿の用途に供する法第23条に規定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200平方メートルを超えるものについては、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。

(出入口と道路との関係)

第16条 都市計画区域内にある共同住宅又は寄宿舎（耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物（特定避難時間が45分間未満である特定避難時間倒壊等防止建築物を除く。）であるものを除く。）の屋外に直接通ずる主要な出入口及び階段の昇降口は、道路に面して設けなければならない。ただし、当該共同住宅又は寄宿舎の屋外に直接通ずる主要な出入口及び階段の昇降口が道路に通ずる次の各号のいずれかに定める敷地内通路に面する場合には、この限りでない。

(1) 幅員が3メートル以上で、かつ、奥行きが20メートル以下のもの

(2) 幅員が4メートル以上で、かつ、奥行きが20メートルを超え35メートル以下のもの

2 法第43条第1項ただし書の規定による許可を受けた建築物については、前項の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の2の2第1号に規定する空地に設けられる通路、同条第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同条第3号に規定する通路」とする。

(敷地と道路との関係)

第23条 都市計画区域内にある自動車車庫等の用途に供する建築物の敷地に設ける自動車の出入口は、次に掲げる場所に設けなければならない。ただし、交通の安全上支障がない場合には、この限りでない。

(1) 幅員が6メートル以上の道路に接する場所（自動車の出入口の幅が4メートル以上であり、かつ、当該自動車の出入口と自動車車庫等の用途に供する建築物との間に、自動車の出入りに安全上有効な空地（空地の幅が4メートル以上であり、空地の奥行きと前面道路の幅員とを合わせた数値が6メートル以上となるものをいう。）を設ける場合には、道路に接する場所とする。）

(2) 道路の交差点、曲がり角（内角120度をを超えるものを除く。）又は横断歩道からの距離が5メートル以上の場所

(3) 道路上に設けられた踏切から、その道路上の距離が10メートル以上の場所

2 法第43条第1項ただし書の規定による許可を受けた建築物については、前項第1号の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の2の2第1号に規定する空地に設けられる通路、同条第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同条第3号に規定する通路」とする。

改正案

第13条 削除

(出入口と道路との関係)

第16条 都市計画区域内にある共同住宅又は寄宿舍（耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物（特定避難時間が45分間未満である特定避難時間倒壊等防止建築物を除く。）であるものを除く。）の屋外に直接通ずる主要な出入口及び階段の昇降口は、道路に面して設けなければならない。ただし、当該共同住宅又は寄宿舍の屋外に直接通ずる主要な出入口及び階段の昇降口が道路に通ずる次の各号のいずれかに定める敷地内通路に面する場合には、この限りでない。

(1) 幅員が3メートル以上で、かつ、奥行きが20メートル以下のもの

(2) 幅員が4メートル以上で、かつ、奥行きが20メートルを超え35メートル以下のもの

2 法第43条第2項第2号の規定による許可を受けた建築物については、前項の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則第10条の3第4項第1号に規定する空地に設けられる通路、同項第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同項第3号に規定する通路」とする。

(敷地と道路との関係)

第23条 都市計画区域内にある自動車車庫等の用途に供する建築物の敷地に設ける自動車の出入口は、次に掲げる場所に設けなければならない。ただし、交通の安全上支障がない場合には、この限りでない。

(1) 幅員が6メートル以上の道路に接する場所（自動車の出入口の幅が4メートル以上であり、かつ、当該自動車の出入口と自動車車庫等の用途に供する建築物との間に、自動車の出入りに安全上有効な空地（空地の幅が4メートル以上であり、空地の奥行きと前面道路の幅員とを合わせた数値が6メートル以上となるものをいう。）を設ける場合には、道路に接する場所とする。）

(2) 道路の交差点、曲がり角（内角120度を超えるものを除く。）又は横断歩道からの距離が5メートル以上の場所

(3) 道路上に設けられた踏切から、その道路上の距離が10メートル以上の場所

2 法第43条第2項第2号の規定による許可を受けた建築物については、前項第1号の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則第10条の3第4項第1号に規定する空地に設けられる通路、同項第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同項第3号に規定する通路」とする。

現 行

(自動車車庫等の構造)

第24条 建築物の一部を自動車車庫等の用途に供する場合には、当該建築物は、次に掲げる構造としなければならない。

(1) 自動車修理工場で、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150平方メートル未満のものについては、当該部分と他の部分とを準耐火構造とした壁又は法第2条第9号の2口に規定する防火設備で政令第112条第14項第2号に定める構造のもので区画すること。

(2) 自動車車庫等の床及び天井には、他の部分に通ずる開口部を設けないこと。

(3) 自動車車庫等には、他の部分のための避難用出入口を設けないこと。

(4) 自動車車庫等の直上階に床面積が50平方メートルを超える居住の用途に供するものがある場合又は自動車車庫等の直上階から上の階が1以上ある場合においては、自動車車庫等の主要構造部は、政令第129条の2の3第1項第1号口に掲げる基準に適合する準耐火構造とすること。

(出入口と道路との関係及び規模)

第26条 都市計画区域内にある長屋（耐火建築物又は準耐火建築物であるものを除く。）の各戸の主要な出入口は、道路に面して設けなければならない。ただし、当該長屋（延べ面積が300平方メートル以下で、かつ、けた行が25メートル以下のものに限る。）の各戸の主要な出入口が道路に通ずる次の各号のいずれかに定める敷地内通路に面する場合には、この限りでない。

(1) 幅員が3メートル以上で、かつ、奥行きが20メートル以下のもの

(2) 幅員が4メートル以上で、かつ、奥行きが20メートルを超え35メートル以下のもの

2 法第43条第1項ただし書の規定による許可を受けた建築物については、前項の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の2の2第1号に規定する空地に設けられる通路、同条第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同条第3号に規定する通路」とする。

(エスカレーターと他の部分との防火区画)

第27条の2 法別表第1（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途に供する特殊建築物に設けるエスカレーターには、当該エスカレーターの部分と他の部分との区画に用いる防火設備の閉鎖又は作動に連動して階段の昇降を停止させることができる装置を設けなければならない。

2 前項の防火設備は、各階に設けるもののうち1以上を防火区画に用いる防火設備等の構造方法を定める件（昭和48年建設省告示第2563号）の第1第1号イ(1)に規定する基準に適合する常時閉鎖状態を保持する構造若しくは同告示の第1第2号ロに規定する基準に適合する随時閉鎖することができる構造の防火設備又は政令第112条第14項第1号の規定による国土交通大臣の認定を受けた防火設備（閉鎖又は作動をした状態において避難上支障がないものに限る。）としなければならない。

3 第1項のエスカレーターの乗降口から前項の規定により設けられた防火設備に至る避難通路の幅は、75センチメートル以上としなければならない。

改正案

(自動車車庫等の構造)

第24条 建築物の一部を自動車車庫等の用途に供する場合には、当該建築物は、次に掲げる構造としなければならない。

- (1) 自動車車庫等の床及び天井には、他の部分に通ずる開口部を設けないこと。
- (2) 自動車車庫等には、他の部分のための避難用出入口を設けないこと。
- (3) 自動車車庫等の直上階に床面積が50平方メートルを超える居住の用途に供するものがある場合又は自動車車庫等の直上階から上の階が1以上ある場合においては、自動車車庫等の主要構造部は、政令第129条の2の3第1項第1号ロに掲げる基準に適合する準耐火構造とすること。

(出入口と道路との関係及び規模)

第26条 都市計画区域内にある長屋（耐火建築物又は準耐火建築物であるものを除く。）の各戸の主要な出入口は、道路に面して設けなければならない。ただし、当該長屋（延べ面積が300平方メートル以下で、かつ、桁行が25メートル以下のものに限る。）の各戸の主要な出入口が道路に通ずる次の各号のいずれかに定める敷地内通路に面する場合には、この限りでない。

- (1) 幅員が3メートル以上で、かつ、奥行きが20メートル以下のもの
- (2) 幅員が4メートル以上で、かつ、奥行きが20メートルを超え35メートル以下のもの

2 法第43条第2項第2号の規定による許可を受けた建築物については、前項の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則第10条の3第4項第1号に規定する空地に設けられる通路、同項第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同項第3号に規定する通路」とする。

(エスカレーターと他の部分との防火区画)

第27条の2 法別表第1(イ)欄(一)項から(四)項までに掲げる用途に供する特殊建築物に設けるエスカレーターには、当該エスカレーターの部分と他の部分との区画に用いる防火設備の閉鎖又は作動に連動して階段の昇降を停止させることができる装置を設けなければならない。

2 前項の防火設備は、各階に設けるもののうち1以上を防火区画に用いる防火設備等の構造方法を定める件（昭和48年建設省告示第2563号）の第1第1号イ(1)に規定する基準に適合する常時閉鎖状態を保持する構造若しくは同告示の第1第2号ロに規定する基準に適合する随時閉鎖することができる構造の防火設備又は政令第112条第13項第1号の規定による国土交通大臣の認定を受けた防火設備（閉鎖又は作動をした状態において避難上支障がないものに限る。）としなければならない。

3 第1項のエスカレーターの乗降口から前項の規定により設けられた防火設備に至る避難通路の幅は、75センチメートル以上としなければならない。

現 行

(建築物の主要構造部等に関する制限の特例)

第27条の3 政令第108条の3第3項に規定する建築物に対する第7条第4項から第6項まで、第15条、第24条及び第27条の8第2項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 政令第108条の3第4項に規定する建築物に対する第7条第4項及び第5項並びに第24条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、その防火設備の構造は政令第112条第1項に規定する特定防火設備とみなし、第7条第6項、第15条及び第27条の8第2項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。

(避難上の安全の検証を行う建築物に対する基準の適用)

第27条の4 建築物の階のうち、当該階が政令第129条第1項の規定により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同項の規定による認定を受けたものについては、第7条、第9条第1号及び第2号、第14条第1項第2号、第17条第3項並びに第20条第2項の規定は、適用しない。

2 建築物で、当該建築物が政令第129条の2第1項の規定により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同項の規定による認定を受けたものについては、第7条、第9条、第10条、第12条第3号、第14条第1項第2号、第17条第3項、第20条第2項及び第24条第1号の規定は、適用しない。

(仮設建築物に対する適用の除外)

第27条の5 法第85条第5項の規定により許可をする仮設建築物については、第3条から第5条まで、第13条、第15条、第16条、第17条の2、第17条の3、第19条、第23条、第24条、第25条、第26条及び第27条の2の規定は、適用しない。

(適用の除外)

第27条の11 法第40条、第43条第2項又は第56条の2第1項の規定に基づき、建築物の敷地、構造、高さ若しくは建築設備又は建築物若しくはその敷地と道路との関係について、市町の区域における安全上、防火上又は衛生上必要な最低の基準を定める条例を制定している規則で定める市町の区域におけるこの条例の規定の適用については、規則で定める。

第28条 第3条から第5条まで、第7条から第20条まで、第22条、第23条又は第24条の2から第27条の2までの規定に違反した場合における当該建築物の設計者（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、当該建築物の工事施工者）は、50万円以下の罰金に処する。

改正案

(建築物の主要構造部等に関する制限の特例)

第27条の3 政令第108条の3第3項に規定する建築物に対する第7条第4項から第6項まで、第15条、第24条及び第27条の8第2項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 政令第108条の3第4項に規定する建築物に対する第7条第4項及び第5項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、その防火設備の構造は政令第112条第1項に規定する特定防火設備とみなし、第7条第6項、第15条、第24条及び第27条の8第2項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。

(避難上の安全の検証を行う建築物に対する基準の適用)

第27条の4 建築物の階のうち、当該階が政令第129条第1項の規定により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同項の規定による認定を受けたものについては、第7条、第9条第1号及び第2号、第14条第1項第2号、第17条第3項並びに第20条第2項の規定は、適用しない。

2 建築物で、当該建築物が政令第129条の2第1項の規定により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同項の規定による認定を受けたものについては、第7条、第9条、第10条、第12条第3号、第14条第1項第2号、第17条第3項及び第20条第2項の規定は、適用しない。

(仮設興行場等に対する適用の除外)

第27条の5 法第85条第5項又は第6項の規定により許可をする仮設興行場等については、第3条から第5条まで、第15条、第16条、第17条の2、第17条の3、第19条、第23条、第24条、第25条、第26条及び第27条の2の規定は、適用しない。

(適用の除外)

第27条の11 法第40条、第43条第3項又は第56条の2第1項の規定に基づき、建築物の敷地、構造、高さ若しくは建築設備又は建築物若しくはその敷地と道路との関係について、市町の区域における安全上、防火上又は衛生上必要な最低の基準を定める条例を制定している規則で定める市町の区域におけるこの条例の規定の適用については、規則で定める。

第28条 第3条から第5条まで、第7条から第12条まで、第14条から第20条まで、第22条、第23条又は第24条の2から第27条の2までの規定に違反した場合における当該建築物の設計者(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、当該建築物の工事施工者)は、50万円以下の罰金に処する。