

| | | |
|----|-------------------|-------------------|
| 改正 | 昭和三九年 八月 一日条例第四九号 | 昭和三九年 八月 一日条例第四九号 |
| | 昭和四四年 七月一〇日条例第四一号 | 昭和四二年 八月 一日条例第二七号 |
| | 昭和四六年 七月二一日条例第四五号 | 昭和四六年 三月一五日条例第一五号 |
| | 昭和五二年一〇月二〇日条例第四一号 | 昭和四七年一〇月二〇日条例第四三号 |
| | 平成 三年 三月 七日条例第二一号 | 昭和六二年一二月二一日条例第三五号 |
| | 平成 七年 三月一〇日条例第二五号 | 平成 五年 七月一六日条例第二八号 |
| | 平成一二年 七月一四日条例第四九号 | 平成一二年 三月二四日条例第三九号 |
| | 平成一五年一〇月一七日条例第六一号 | 平成一二年一二月 八日条例第七五号 |
| | 平成一九年 三月一六日条例第二八号 | 平成一七年一〇月二五日条例第九七号 |
| | 平成二八年 三月二五日条例第二四号 | 平成二七年 七月一〇日条例第五一号 |
| | 平成二八年 六月二八日条例第四七号 | 平成二八年 三月二五日条例第二八号 |
| | 平成三〇年一〇月一九日条例第五三号 | 平成三〇年 三月二三日条例第五号 |
| | 令和 二年一〇月二〇日条例第四二号 | 令和 元年一〇月一八日条例第一二号 |
| | | 令和 四年一〇月二一日条例第三二号 |

建築基準法施行条例

目次

| |
|--|
| 第一章 総則（第一条—第三条） |
| 第二章 がけ付近の建築物の敷地等及び大規模な建築物の敷地と道路との関係（第三条の二—第五 条） |
| 第三章 特殊建築物の敷地、構造及び建築設備 |
| 第一節 通則（第六条—第十一条） |
| 第二節 学校（第十二条・第十三条） |
| 第三節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場（第十三条の二—第二十二條の三） |
| 第四節 物品販売業を営む店舗、百貨店及びマーケット（第二十三条—第二十九条） |
| 第五節 公衆浴場（第三十条—第三十三条） |
| 第六節 旅館、ホテル、下宿及び診療所（第三十四条—第三十七条） |
| 第七節 共同住宅及び寄宿舎（第三十八条—第四十条） |
| 第七節の二 児童福祉施設等（第四十条の二・第四十一条） |
| 第八節 長屋（第四十二条—第四十三条の二） |
| 第九節 倉庫、自動車車庫及び自動車修理工場（第四十四条—第四十六条） |
| 第三章の二 日影の制限に係る区域等の指定（第四十六条の二） |
| 第四章 建築設備（第四十七条—第五十条） |
| 第四章の二 特定区域の特例（第五十条の二—第五十条の四） |
| 第五章 雑則（第五十一条—第五十二条の五） |
| 第六章 罰則（第五十三条・第五十四条） |

附則

第一章 総則

（趣旨）

第一条 この条例は、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号。以下「法」という。）第三十九条第一項の規定による災害危険区域の指定、同条第二項の規定による建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限、法第四十条の規定による建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限の付加、法第四十三条第三項の規定による建築物又はその敷地と道路との関係についての制限の付加、法第五十六条の二第一項の規定による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、平均地盤面からの高さ及び号の指定並びに法第六十八条の九第一項の規定による建築物又はその敷地と道路との関係及び日影による中高層の建築物の高さの制限並びに建築基準法施行令（昭和二十五

年政令第三百三十八号。以下「政令」という。) 第三十条第一項の規定による建築物の指定について定めるものとする。

一部改正〔昭和四六年条例一五号・五二年四一号・平成七年二五号・一五年六一号・一七年九七号・三〇年五三号〕

(用語の定義)

第二条 この条例における用語の意義は、法及び政令の例による。

一部改正〔昭和四六年条例一五号〕

(適用区域)

第三条 第五条、第七条、第八条、第十一条、第十四条、第二十三条、第四十四条及び第四十六条の二の規定は、都市計画区域内に限り、適用する。

全部改正〔昭和五二年条例四一号〕

第二章 がけ付近の建築物の敷地等及び大規模な建築物の敷地と道路との関係

全部改正〔昭和五二年条例四一号〕

(災害危険区域の指定)

第三条の二 法第三十九条第一項の規定により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(昭和四十四年法律第五十七号)第三条第一項の規定により知事が指定した急傾斜地崩壊危険区域を指定する。

追加〔昭和五二年条例四一号〕

(災害危険区域内の建築物)

第三条の三 災害危険区域内に住居の用に供する建築物を建築する場合においては、当該建築物の居室の窓その他の開口部は、直接がけに面して設けてはならない。ただし、当該建築物の構造若しくは位置又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第二条第三項に規定する急傾斜地崩壊防止工事その他の工事の施行状況によりがけの崩壊による被害を受けるおそれがないときは、この限りでない。

追加〔昭和五二年条例四一号〕、一部改正〔平成一五年条例六一号〕

(がけ付近の建築物の敷地等)

第四条 がけ(地表面が水平面に対し三十度を超える角度をなす硬岩盤(風化の著しいものを除く。)以外の土地で高さ二メートルを超えるものをいう。以下同じ。)の上にあつてはがけの下端から当該がけの高さの一・五倍、がけの下にあつてはがけの上端から当該がけの高さの二倍に相当する距離以内の場所に居室を有する建築物を建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

一 がけの下に建築物を建築する場合において、次のいずれかに該当するとき。

イ 建築物の外壁及び構造耐力上主要な部分(がけの崩壊による衝撃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(がけの崩壊による衝撃に対し破壊を生じないものに限る。)その他これと同等以上の耐力を有する構造とし、かつ、必要に応じ当該外壁の開口部からの土砂の流入を防止するための有効な壁等を設置するとき。

ロ がけと建築物との間に、がけの崩壊に対して建築物の安全上支障のない塀等が設置されているとき。

二 建築物を建築する場合において、建築物の位置ががけから相当の距離にあり、がけの崩壊に対して安全であるとき。

三 建築物を建築する場合において、構造耐力上安全な擁壁が設置されているとき。

四 建築物を建築する場合において、がけの形状及び土質により、がけの崩壊のおそれがないとき。

2 前項第三号の擁壁は、次の各号に定めるものでなければならない。

一 高さ五メートルを超える擁壁は、鉄筋コンクリート造であること。

二 擁壁の上部の地表面に雨水その他の地表水を排水することができるような排水施設を設けていること。

全部改正〔昭和四七年条例四三号〕、一部改正〔昭和五二年条例四一号・平成一五年六一号〕

(大規模な建築物の敷地と道路との関係)

第五条 延べ面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合は、その延べ面積の合計。第五十条の三

第一項第一号において同じ。)が千平方メートルを超える建築物の敷地は、道路に六メートル以上接しなければならない。ただし、知事が当該建築物の敷地の周囲の公園、広場等の空地の状況その他土地の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、この限りでない。

全部改正〔昭和五二年条例四一号〕、一部改正〔平成一五年条例六一号〕

第三章 特殊建築物の敷地、構造及び建築設備

第一節 通則

(適用の範囲)

第六条 この章の規定は、次の各号に掲げる特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が当該各号に定める面積を超えるものに限り、適用する。

- 一 法別表第一(イ)欄(一)項から(四)項までに掲げる用途に供する建築物 百平方メートル(集会場は、三百平方メートル)
- 二 長屋 百平方メートル
- 三 倉庫 五百平方メートル
- 四 自動車車庫 五十平方メートル
- 五 自動車修理工場 三十平方メートル

全部改正〔昭和五二年条例四一号〕、一部改正〔平成五年条例二八号・一五年六一号〕

(敷地と道路との関係)

第七条 前条の特殊建築物は、路地状の部分だけで道路に接する敷地に建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合又は知事が当該建築物の敷地の周囲の公園、広場等の空地の状況その他土地の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、この限りでない。

- 一 この条例の規定の施行の時の床面積の合計の範囲内で改築するとき。
- 二 増築後の床面積の合計がこの条例の規定の施行の時の床面積の合計の一・二倍を超えないとき。
- 三 路地状の部分の幅員が、次の表の上欄に掲げる路地状の部分の長さの区分に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる路地状の部分の幅員の数値以上のとき。

| 路地状の部分の長さ(単位メートル) | 路地状の部分の幅員(単位メートル) |
|-------------------|-------------------|
| 十以内のもの | 三 |
| 十を超え二十以内のもの | 四 |
| 二十を超え二十五以内のもの | 五 |
| 二十五を超えるもの | 六 |

全部改正〔昭和五二年条例四一号〕、一部改正〔平成一五年条例六一号〕

第八条 学校、体育館、病院、ホテル、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿又は児童福祉施設等(政令第十九条第一項に規定する児童福祉施設等をいう。以下同じ。)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に応じて道路に次の表に掲げる長さ以上接しなければならない。ただし、知事が当該建築物の敷地の周囲の公園、広場等の空地の状況その他土地の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、この限りでない。

| その用途に供する部分の床面積の合計(単位平方メートル) | 敷地が道路に接する長さ(単位メートル) |
|-----------------------------|---------------------|
| 百を超え二百以内のもの | 三 |
| 二百を超え五百以内のもの | 四 |
| 五百を超え千以内のもの | 五 |

全部改正〔昭和五二年条例四一号〕、一部改正〔平成一二年条例四九号・一五年六一号〕

第九条 削除

〔昭和五二年条例四一号〕

第十条 削除

〔昭和四六年条例一五号〕

(便所の構造)

第十一条 政令第三十条第一項の規定により指定する建築物は、児童福祉施設等、診療所、マーケッ

ト、ダンスホール、遊技場、キャバレー、ナイトクラブ、共同住宅及び下宿の用途に供する建築物とする。

一部改正〔昭和三十九年条例四九号・四六年一五号・五二年四一号・平成五年二八号〕

第二節 学校

(四階以上に設ける教室等の禁止)

第十二条 小学校(義務教育学校の前期課程を含む。以下この条において同じ。)又は特別支援学校の用途に供する建築物の教室その他児童、生徒等を収容する室は、四階以上の階に設けてはならない。ただし、小学校の用途に供する建築物で知事が避難施設、消火設備、当該室の内装等の状況により安全上及び防火上支障がないと認める場合は、この限りでない。

一部改正〔昭和四四年条例四一号・四六年四五号・平成一五年六一号・一九年二八号・二八年二八号〕

(木造建築物等である校舎と隣地境界線との距離)

第十三条 木造建築物等である校舎(耐火建築物若しくは準耐火建築物又は政令第三百三十六条の二第一号(イを除く。)に掲げる技術的基準に適合するものを除く。)の本屋の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線(避難上有効な公園、広場等の空地に接する部分を除く。)までの距離は、二メートル以上としなければならない。ただし、当該隣地境界線から二メートル未満の距離にある当該校舎の本屋の外壁の部分が準防火性能を有するものである場合で避難上支障がないときは、この限りでない。

一部改正〔昭和五二年条例四一号・平成五年二八号・一二年七五号・一五年六一号・令和元年一二号〕

第三節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場

(興行場等の定員)

第十三条の二 この節の規定において、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場(以下「興行場等」という。)の定員は、次の各号に掲げる客席の用途に供する部分の使用形態の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める方法により計算した席数の合計による。

- 一 個人別に区画されたいす席を設ける部分については、当該部分にある一のいす席を一席として席数を計算した場合における当該部分の総席数
- 二 長いす式のいす席を設ける部分については、当該部分にある一のいす席ごとにその正面の幅を四十センチメートルで除して得た数値(その数値に一未満の端数があるときは、その端数を一に切り上げるものとする。以下この条において同じ。)をもつて当該いす席の席数として席数を計算した場合における当該部分の総席数
- 三 ます席を設ける部分については、当該部分にある一のます席ごとにその床面積を〇・三平方メートルで除して得た数値をもつて当該ます席の席数として席数を計算した場合における当該部分の総席数
- 四 栈敷席を設ける部分については、当該部分として使用される栈敷席の区画ごとにその床面積を〇・三平方メートルで除して得た数値をもつて当該区画の席数として席数を計算した場合における当該部分の総席数
- 五 立見席を設ける部分については、当該部分として使用される区画ごとにその床面積を〇・二平方メートルで除して得た数値をもつて当該区画の席数として席数を計算した場合における当該部分の総席数
- 六 使用形態が特定できない部分については、当該部分として使用される区画ごとにその床面積を〇・五平方メートルで除して得た数値をもつて当該区画の席数として席数を計算した場合における当該部分の総席数

追加〔平成五年条例二八号〕

(敷地と道路との関係)

第十四条 興行場等の用途に供する建築物の敷地は、当該建築物にある興行場等の定員の合計数に応じて次の表に掲げる数値以上の幅員を有する道路に当該敷地の外周の長さの七分の一以上が接しなければならない。

| 興行場等の定員の合計数（単位人） | 道路の幅員（単位メートル） |
|------------------|---------------|
| 三百以下 | 四 |
| 三百一以上六百以下 | 五 |
| 六百一以上九百以下 | 六 |
| 九百一以上千五百以下 | 八 |
| 千五百一以上 | 十一 |

- 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三分の一以上が二以上の道路に接している場合の当該道路の幅員は、当該建築物にある興行場等の定員の合計数に応じて次の表に掲げる数値以上でなければならない。

| 興行場等の定員の合計数（単位人） | 道路の幅員（単位メートル） | |
|------------------|---------------|------|
| | 一の道路 | 他の道路 |
| 九百以下 | 四 | 四 |
| 九百一以上千五百以下 | 六 | 四 |
| 千五百一以上 | 八 | 六 |

- 3 前各項の規定は、知事が当該建築物の敷地の周囲の公園、広場等の空地の状況その他土地の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、適用しない。

一部改正〔昭和五二年条例四一号・平成五年二八号・一五年六一号〕

（前面空地）

第十五条 興行場等の用途に供する建築物は、その敷地内に、その主要出入口の前面に沿った空地（以下「前面空地」という。）を設けなければならない。

- 2 前面空地の面積は、〇・一平方メートルに当該建築物にある興行場等の定員の合計数を乗じて得た数値以上としなければならない。
- 3 前面空地の地盤面からの高さが三メートル以上の部分には、主要構造部が一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の建築物の部分（不燃材料で造られた出窓、ひさしその他これらに類するものを含む。）を突き出して設けることができる。
- 4 興行場等の主要出入口が避難階以外の階にあるときは、その階における興行場等の主要出入口の前面に沿った空間を前面空地とみなして第一項及び第二項の規定を適用する。

一部改正〔昭和五二年条例四一号・平成五年二八号・一二年七五号・二七年五一号〕

（屋外に通ずる出入口等）

第十六条 興行場等の用途に供する建築物の屋外に通ずる出入口は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 出入口は、避難上有効な位置に二以上設けること。
- 二 出入口は、道（都市計画区域内においては、法第四十二条に規定する道路をいう。第四十四条第二項第一号を除き、以下同じ。）又は屋外の通路に面すること。
- 三 出入口の幅員は、一メートル以上とすること。
- 四 出入口の幅員の合計は、〇・八センチメートルに当該建築物にある興行場等の定員の合計数を乗じて得た数値以上とすること。ただし、一の建築物の二以上の階に興行場等がある場合で、次条第三号ただし書に規定する構造の直通階段を設けるときは、〇・八センチメートルに各階の興行場等の定員の合計数の最大の階における当該合計数を乗じて得た数値以上とすることができる。
- 2 出入口が面する屋外の通路の幅員は、その通路を使用する出入口の幅員の合計以上としなければならない。
- 3 前項の通路は、道、公園、広場その他避難上有効な空地に通ずるよう設けなければならない。
- 4 第一項（第二号及び第四号ただし書を除く。）の規定は、興行場等の用途に供する部分の出入口で、興行場等の用途に供する建築物の屋外に通ずる出入口でないものについて、準用する。この場合において、同項各号列記以外の部分中「興行場等の用途に供する建築物の屋外に通ずる出入口」とあるのは「興行場等の用途に供する部分の出入口で、興行場等の用途に供する建築物の屋外に通ずる出入口でないもの」と、「同項第一号中「二以上」とあるのは「二（興行場等の用途に供する部分が避難階にある場合において、当該興行場等にその用途に供する部分の出入口であつて興行場

等の用途に供する建築物の屋外に通ずる出入口であるものがあるときは、二から当該屋外に通ずる出入口であるものの数を控除した数)以上」と読み替えるものとする。

全部改正〔平成五年条例二八号〕、一部改正〔平成一五年条例六一号〕

(直通階段の配置等)

第十七条 興行場等の客用の直通階段は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 直通階段は、客席の用途に供する部分の出入口又は客用の廊下等の付近に配置し、かつ、当該直通階段の一以上は、主要出入口の付近に配置すること。
- 二 前号の規定により主要出入口の付近に配置された直通階段の幅員の合計は、次号に規定する幅員の合計の二分の一以上であること。
- 三 各階における直通階段の幅員の合計は、〇・八センチメートルにその直上階以上の階（地階にあつては、当該階以下の階）の興行場等の定員の合計数を乗じて得た数値以上とすること。ただし、直通階段を特別避難階段又は前室若しくはバルコニー付の屋外避難階段としたときは、〇・八センチメートルに興行場等の定員の合計数の最大の階における当該合計数を乗じて得た数値以上とすることができる。
- 四 客席の用途に供する部分から直接進入する場合の直通階段は、特別避難階段又は屋外避難階段とすること。
- 五 直通階段には、回り段を設けないこと。

全部改正〔平成五年条例二八号〕

(客用の廊下等)

第十八条 興行場等の客用の廊下は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 廊下の幅員は、興行場等の定員に応じて次の表の数値以上とすること。

| 興行場等の定員（単位人） | 主要出入口に接する廊下の幅員（単位センチメートル） | その他の廊下の幅員（単位センチメートル） |
|--------------|--|----------------------|
| 三百以下 | 二百 | 百二十 |
| 三百一以上 | 右の数値に興行場等の定員が三百人を超える部分について百人までごとに十を加えて得た数値 | 同上 |

- 二 客席の用途に供する部分の出入口の扉は、前号に規定する幅員の二分の一以上を妨げないこと。
- 三 廊下の幅員は、原則として避難する方向に向かつて狭くしないこと。
- 四 廊下は、行き止まり状となる部分の長さを十メートル以下とすること。ただし、行き止まり状の部分の先端付近に避難上有効なバルコニー又はこれに類するものを設けた場合は、この限りでない。
- 五 廊下に高低差を設ける場合は、次に定めるところによること。
 - イ 傾斜路とする場合は、こう配を十二分の一以下とすること。
 - ロ 階段状とする場合は、各段のけあげ及び踏面が均一であり、かつ、けあげは十五センチメートル以下、踏面は三十センチメートル以上とすること。

全部改正〔平成五年条例二八号〕

(客席の用途に供する部分の出入口)

第十八条の二 興行場等の客席の用途に供する部分の出入口は、当該出入口の設けられた客席の用途に供する部分ごとに次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 出入口の数は、客席の用途に供する部分ごとの定員に応じて次の表に定める数以上とすること。

| 客席の用途に供する部分ごとの定員（単位人） | 出入口の数 |
|-----------------------|-------|
| 三十以下 | 一 |
| 三十一以上三百以下 | 二 |
| 三百一以上六百以下 | 三 |
| 六百一以上千以下 | 四 |
| 千一以上千五百以下 | 五 |

- 二 出入口を二以上設ける場合は、避難上有効に配置すること。
- 三 出入口の幅員は、一メートル以上とすること。
- 四 出入口の幅員の合計は、〇・八センチメートルに客席の用途に供する部分ごとの定員の数を乗じて得た数値以上とすること。

追加〔平成五年条例二八号〕、一部改正〔平成一五年条例六一号〕

(客席の構造)

第十八条の三 興行場等の客席の構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 いす席については、いすの前後間隔（前席いすの最後部と後席いすの最前部の間で通行に使用できる部分の間隔をいう。以下同じ。）を水平投影距離で三十五センチメートル以上とすること。
- 二 立見席については、立見席以外の客席の後方に配置し、縦通路に面すること。
- 三 立見席の前面及び主階以外にある客席の前面には、高さ七十五センチメートル以上の手すりを設けること。ただし、主階以外にある客席の前面に広い幅の手すり壁を設けること等により安全上支障がないときは、この限りでない。
- 四 段床に客席を設ける場合で前段との高さの差が五十センチメートル以上あるときは、当該客席の前面に高さ七十五センチメートル以上の手すりを設けること。ただし、客席の前面に広い幅の手すり壁を設けること等により安全上支障がないときは、この限りでない。

追加〔平成五年条例二八号〕

(客席の用途に供する部分の通路の配置等)

第十八条の四 興行場等の客席がいす席の場合の客席の用途に供する部分の通路は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 客席の横列の八席（いすの前後間隔が三十五センチメートルを超えるときは、一センチメートルを増すごとに八席に一席を加えた席数とし、二十席を限度とする。）までごとに両側に縦通路を設けること。ただし、縦通路によつて区分されることとなる客席の横列が四席（いすの前後間隔が三十五センチメートルを超えるときは、二センチメートルを増すごとに四席に一席を加えた席数とし、十席を限度とする。）以下の場合には、客席の片側のみに縦通路を設けることができる。
- 二 縦通路の幅員は、客席がその両側にある場合にあつては八十センチメートル以上、客席がその片側のみにある場合にあつては六十センチメートル以上とすること。
- 三 客席の縦列の二十席までごとに横通路を設け、その幅員は、一メートル以上とすること。
- 四 縦通路の最前部及び最後部は、横通路に連結し、又は客席の用途に供する部分の出入口に直通すること。ただし、縦通路の最前部及び最後部から横通路又は客席の用途に供する部分の出入口までの長さが十メートル以下のときは、この限りでない。
- 五 横通路の両端は、客席の用途に供する部分の出入口に直通すること。ただし、客席の用途に供する部分の出入口までの長さが十メートル以下のときは、この限りでない。
- 2 客席の用途に供する部分の両側に幅員が八十センチメートル以上の縦通路を設け、かつ、次の表に定めるところにより、横列の客席数及びいすの前後間隔に応じて、縦列の客席数ごとに客席の用途に供する部分の両側に出入口を設けた場合は、前項の規定は、適用しない。この場合において、横列の客席数は、六十席を超えてはならない。

| 横列の客席数 | いすの前後間隔（単位センチメートル） | 一の出入口を設ける縦列の客席数 |
|-------------|--------------------|-----------------|
| 八席以下 | 三十五以上 | 十五席以下 |
| 九席以上十二席以下 | 四十以上 | 十席以下 |
| 十三席以上二十席以下 | 五十以上 | 六席以下 |
| 二十一席以上三十席以下 | 六十以上 | 四席以下 |
| 三十一席以上四十席以下 | 六十以上 | 三席以下 |
| 四十一席以上六十席以下 | 六十以上 | 二席以下 |

- 3 興行場等の客席がます席の場合は、当該ます席は、幅員が四十センチメートル以上の縦通路又は横通路に面しなければならない。

- 4 通路を傾斜路とする場合は、こう配を十分の一（滑り止め等を設けたときは、八分の一）以下としなければならない。
- 5 通路には、段を設けてはならない。ただし、段床を縦断する場合その他客席の構造上やむを得ない場合は、通路を階段状とすることができる。この場合において、階段状の通路は、次の各号に定めるところによらなければならない。
- 一 各段のけあげ及び踏面が均一であり、かつ、けあげは十八センチメートル以下、踏面は二十六センチメートル以上とすること。
 - 二 通路の高低差が三メートルまでごとに、横通路又は廊下等に連絡するずい道に通じていること。ただし、通路のこう配が五分の一以下の場合は、この限りでない。

追加〔平成五年条例二八号〕、一部改正〔平成一五年条例六一号〕

第十九条から第二十一条まで 削除

〔平成七年条例二五号〕

（客席の用途に供する部分と舞台の用途に供する部分との区画）

第二十二條 定員が三百人を超える興行場等は、舞台（花道を除く。）の用途に供する部分（当該部分の床面積が百平方メートル以下のものを除く。）と客席の用途に供する部分との境界を屋根裏又は直上階の床に達する準耐火構造の額壁で区画し、かつ、その開口部には防災幕を設ける等防火上有効な設備を設けなければならない。

- 2 定員が千五百人を超える興行場等は、前項の境界を屋根裏又は直上階の床に達する一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の額壁で区画し、かつ、その開口部には、自動的に閉鎖又は作動をする構造の特定防火設備、開放型スプリンクラーヘッドを用いるスプリンクラー設備その他これらと同等以上の効力を有する設備を設けなければならない。

一部改正〔昭和三九年条例四九号・四六年一五号・平成五年二八号・一二年七五号・一五年六一号・二七年五一号〕

（主階が避難階以外の階にある興行場等の構造）

第二十二條の二 主階が避難階以外の階にある興行場等の用途に供する建築物（法第二十七条第一項の規定に適合するもの（政令第百十条第二号に掲げる基準に適合するものに限る。）を除く。）は、耐火建築物としなければならない。ただし、階数が三以下で延べ面積が二百平方メートル未満のものについては、この限りでない。

- 2 前項の建築物は、興行場等の用途に供する部分と他の用途に供する部分とを一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床又は壁で区画し、かつ、その開口部には、政令第百十二条第十九項第二号に定める特定防火設備を設けなければならない。

追加〔平成五年条例二八号〕、一部改正〔平成一二年条例七五号・二七年五一号・令和元年一二号・二年四二号〕

（興行場等に係る規定の適用除外）

第二十二條の三 この節の規定は、知事が興行場等の用途に供する建築物の位置、建築材料、構造方法等についてこの節の規定に定める基準による場合と同等以上に安全上、防火上及び避難上支障がないと認める場合は、適用しない。

追加〔平成五年条例二八号〕、一部改正〔平成一五年条例六一号〕

第四節 物品販売業を営む店舗、百貨店及びマーケット

全部改正〔平成五年条例二八号〕

（敷地と道路との関係）

第二十三條 物品販売業を営む店舗及び百貨店（以下「物品販売業を営む店舗等」という。）で、その用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートルを超えるものの敷地は、当該床面積の合計に応じて次の表に掲げる数値以上の幅員を有する道路に当該敷地の外周の長さの七分の一以上が接しなければならない。

| その用途に供する部分の床面積の合計（単位平方メートル） | 道路の幅員（単位メートル） |
|-----------------------------|---------------|
| 五百を超え千以内のもの | 五 |

| | |
|--------------|---|
| 千を超え二千以内のもの | 六 |
| 二千を超え三千以内のもの | 八 |
| 三千を超えるもの | 十 |

- 2 前項の規定にかかわらず、物品販売業を営む店舗等の用途に供する当該建築物の敷地の外周の長さの三分の一以上が二以上の道路に接している場合の当該道路の幅員は、当該建築物のその用途に供する部分の床面積の合計に応じて次の表に掲げる数値以上でなければならない。

| その用途に供する部分の床面積の合計（単位平方メートル） | 道路の幅員（単位メートル） | |
|-----------------------------|---------------|------|
| | 一の道路 | 他の道路 |
| 五百を超え千以内のもの | 四 | 四 |
| 千を超え二千以内のもの | 五 | 四 |
| 二千を超え三千以内のもの | 六 | 五 |
| 三千を超えるもの | 八 | 六 |

- 3 前各項の規定は、知事が当該建築物の敷地の周囲の公園、広場等の空地の状況その他土地の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、適用しない。

全部改正〔昭和五二年条例四一号〕、一部改正〔平成一五年条例六一号〕

（物品販売業を営む店舗等の前面空地）

第二十四条 物品販売業を営む店舗等で、その用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートルを超えるものは、その敷地内に幅員が主要出入口の幅員の二倍以上で、かつ、奥行が二メートル（その用途に供する部分の床面積の合計が千平方メートルを超えるものは、奥行が三メートル）以上の前面空地を設けなければならない。

- 2 前面空地の地盤面からの高さが三メートル以上の部分には、主要構造部が一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の建築物の部分（不燃材料で造られた出窓、ひさしその他これらに類するものを含む。）を突き出して設けることができる。

一部改正〔昭和五二年条例四一号・平成五年二八号・一二年七五号・二七年五一号〕

（物品販売業を営む店舗等の主要出入口）

第二十五条 物品販売業を営む店舗等の主要出入口は、道又は道に通ずる幅員三メートル以上の避難上有効な空地に面し、かつ、当該主要出入口の幅員は、その用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートルを超え千平方メートル以内のものにあつては二メートル以上とし、千平方メートルを超えるものにあつては三メートル以上としなければならない。

全部改正〔昭和五二年条例四一号〕、一部改正〔平成一五年条例六一号〕

（物品販売業を営む店舗等の通路）

第二十六条 物品販売業を営む店舗等の用途に供する建築物の一の階が物品の売場の用途に供する階でその用途に供する部分の床面積の合計が次の表の上欄に掲げる数値の建築物は、その用途に供する部分に当該下欄に掲げる数値以上の幅員を有する避難上有効な通路を設けなければならない。

| 売場の用途に供する部分の床面積（単位平方メートル） | | 幅員（単位メートル） |
|---------------------------|-------------|------------|
| 地上階 | 五百を超え千以内のもの | 一・六 |
| | 千を超えるもの | 二・四 |
| 地階 | 五百を超えるもの | 二・四 |

- 2 飲食店又は物品販売業の用途に供する建築物の一の階において、共用通路に面して固定された壁でそれぞれ独立して区画された飲食店又は物品販売業を営む店舗が集合する場合は、飲食店又は物品販売業を営む店舗の用途に供する部分（集合する各店舗の面する共用通路の部分を含む。）のそれぞれの床面積の合計が五百平方メートルを超える建築物のその階の共用通路の幅員は、両側に店舗の客用の出入口を有する共用通路にあつては三メートル以上、その他の共用通路（通常客が通行しないもの及び便所、喫煙所等の専用ものを除く。）にあつては二メートル以上としなければならない。

追加〔昭和五二年条例四一号〕、一部改正〔平成一五年条例六一号〕

（マーケットの出入口及び通路）

第二十七条 マーケットの客用の出入口及び屋内の通路は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 出入口及び屋内の通路の幅員は、三メートル以上とすること。
- 二 出入口は、避難上有効な位置に二つ以上設けること。
- 三 出入口は、道又は道に通じている空地（幅員が出入口の幅員より大きいものに限る。）に面すること。

一部改正〔昭和五二年条例四一号・平成五年二八号〕

第二十八条及び第二十九条 削除

〔平成一五年条例六一号〕

第五節 公衆浴場

（ボイラー室等の区画等）

第三十条 公衆浴場のボイラー室等（公衆浴場の浴室に給湯するために火を使用する室等をいう。）は、その他の部分と耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画するとともに、当該公衆浴場の主要構造部のうち当該区画内にある柱及びはりは、耐火構造としなければならない。

全部改正〔平成一五年条例六一号〕

第三十一条 削除

〔平成一五年条例六一号〕

（火消場等）

第三十二条 浴室に給湯するために薪等を燃料として使用する公衆浴場には、その周壁を耐火構造とし、かつ、不燃材料で造つたふたを備えた火消場及び灰捨場を設けなければならない。

一部改正〔平成一五年条例六一号〕

第三十三条 削除

〔昭和五二年条例四一号〕

第六節 旅館、ホテル、下宿及び診療所

全部改正〔昭和五二年条例四一号〕

（耐火建築物としなければならないもの）

第三十四条 旅館又はホテルの用途に供する建築物（法第二十七条第一項の規定に適合するもの（政令第百十条第二号に掲げる基準に適合するものに限る。）を除く。）で、これらの用途に供する部分の二階の床面積の合計が五百平方メートルを超えるものは、耐火建築物としなければならない。

一部改正〔昭和四六年条例一五号・平成二七年五一号〕

第三十五条 削除

〔令和元年条例一二号〕

（階段）

第三十六条 旅館、ホテル、下宿又は診療所の用途に供する建築物において、政令第百二十一条第一項の規定により設ける直通階段は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 けあげは、二十センチメートル以下とし、踏面は、二十四センチメートル以上とすること。
- 二 階段及び踊場の幅は、一・二メートル（屋外に設けるものにあつては、〇・九メートル）以上とすること。

全部改正〔昭和四六年条例一五号〕、一部改正〔昭和五二年条例四一号〕

（廊下の幅）

第三十七条 旅館、ホテル又は下宿で居室の床面積の合計が百平方メートルをこえる階の廊下の幅は、両側に居室がある廊下にあつては一・六メートル以上、片側にのみ居室がある廊下にあつては一・二メートル以上としなければならない。ただし、二以下の居室（附室の部分を除いた床面積の合計が三十平方メートル以下の場合に限る。）及び浴室、便所、納（なん）戸その他これらに類するものの専用の廊下の幅は、七十五センチメートル以上とすることができる。

第七節 共同住宅及び寄宿舎

全部改正〔平成三年条例二一号〕

（設置禁止の場所）

第三十八条 共同住宅又は寄宿舎は、次の各号のいずれかに該当する場所に設けてはならない。

- 一 主要構造部が一時間準耐火基準に適合する準耐火構造でない自動車庫、自動車修理工場、公

衆浴場、劇場、映画館、演芸場、集会場、料理店、市場、マーケット、展示場、キャバレー、遊技場、倉庫業を営む倉庫、工場又は法別表第二(と)項第四号に規定するものの用途に供する部分の上階

二 高架の工作物内

一部改正〔昭和四六年条例一五号・五二年四一号・平成五年二八号・一二年七五号・二七年五一号〕

(周囲の空地)

第三十九条 共同住宅又は寄宿舎の用途に供する建築物（寄宿舎の用途に供する建築物にあつては、その用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートルを超えるものに限る。）の周囲（道に接する部分を除く。）には、幅員が一・五メートル以上の避難上有効な空地を設けなければならない。

2 共同住宅の用途に供する建築物（その用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のものに限る。）で、その建築物の外壁が準防火性能を有するものにあつては、前項の幅員を一メートル以上とすることができる。

3 前各項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。

一 当該建築物が耐火建築物若しくは準耐火建築物又は政令第百三十六条の二第一号（イを除く。）に掲げる技術的基準に適合するものであるとき。

二 知事が当該建築物の敷地の周囲の公園、広場等の空地の状況その他土地の状況により避難上支障がないと認めるとき。

全部改正〔昭和三九年条例四九号〕、一部改正〔昭和四二年条例二七号・四六年一五号・五二年四一号・平成五年二八号・一五年六一号・令和元年一二年〕

(主要出入口)

第四十条 共同住宅又は寄宿舎の主要出入口は、道に面しなければならない。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。

一 主要出入口の前面に次の表の上欄に掲げる建築物の種類に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる幅員の避難上有効な通路（道に通ずるものに限る。）を設けるとき。

| | |
|---|-----------|
| 耐火建築物若しくは準耐火建築物又は政令第百三十六条の二第一号（イを除く。）に掲げる技術的基準に適合するもの | 一・〇メートル以上 |
| 外壁が準防火性能を有する建築物 | 一・五メートル以上 |
| その他の建築物 | 二・〇メートル以上 |

二 知事が当該建築物の敷地の周囲の公園、広場等の空地の状況その他土地の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めるとき。

2 階段等のみにより直接地上に達する住戸、住室又は居室を有する共同住宅又は寄宿舎にあつては、その階段口（当該階段等が地上に接する部分をいう。）も主要出入口とみなし、前項の規定を適用する。

一部改正〔昭和四六年条例一五号・五二年四一号・平成五年二八号・一二年七五号・一五年六一号・二七年五一号・令和元年一二年〕

第七節の二 児童福祉施設等

追加〔平成三年条例二一号〕

(出入口等)

第四十条の二 児童福祉施設等（身体上又は精神上の理由により自ら避難することが困難な者（以下この条において「避難困難者」という。）が入所する施設で規則で定めるものに限る。）の出入口、非常口、廊下その他避難の用に供する部分（階段を除く。）で、避難困難者が使用することとされているものには、床面に段を設けてはならない。ただし、避難上有効な傾斜路その他の設備を設ける場合は、この限りでない。

追加〔平成三年条例二一号〕、一部改正〔平成一五年条例六一号〕

(内装)

第四十一条 児童福祉施設等（幼保連携型認定こども園を含む。）の用途に供する木造建築物等（耐

火建築物若しくは準耐火建築物又は法第二十七条第一項の規定に適合するものを除く。)は、その居室の壁(床面からの高さが一・二メートル以下の部分を除く。以下この条において同じ。)及び天井(天井のない場合においては屋根。以下この条において同じ。)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下この条において同じ。)の仕上げを難燃材料で、居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準耐火材料でしなければならない。

全部改正〔昭和五二年条例四一号〕、一部改正〔平成三年条例二一号・五年二八号・一二年七五号・一五年六一号・二七年五一号・二八年二四号・令和元年一二号〕

第八節 長屋

(木造長屋の形態等)

第四十二条 木造建築物等である長屋(耐火建築物又は準耐火建築物であるものを除く。以下「木造長屋」という。)は、六戸建て以下としなければならない。ただし、主要構造部を準耐火構造としたものについては、十二戸建てにまですることができる。

2 木造長屋の地階を除く階数は、二以下としなければならない。ただし、政令第三百三十六条の二第二号ロに掲げる技術的基準に適合し、かつ、次の各号に定めるところによるものは、その地階を除く階数を三とすることができる。

一 延べ面積(主要構造部が一時間準耐火基準に適合する準耐火構造である部分の床面積を除く。)は、五百平方メートル以下とすること。

二 各戸が重層しないこと。

三 地階部分は、主要構造部(階段を除く。)を耐火構造とすること。

3 前項第一号及び第二号の規定は、知事が当該建築物の構造及び敷地の状況により安全上及び防火上支障がないと認める場合は、適用しない。

一部改正〔昭和五二年条例四一号・平成三年二一号・五年二八号・一二年七五号・一五年六一号・二七年五一号・令和元年一二号〕

(出入口)

第四十三条 長屋の各戸の出入口は、その一以上が道に面しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する長屋については、この限りでない。

一 六戸建て以下の長屋で、その出入口が、道に通ずる幅員二メートル以上の敷地内の通路に面するもの。ただし、六戸建て以下の木造長屋で、地階を除く階数が三のものにあつては、その出入口が、道に通ずる幅員三メートル以上の敷地内の通路に面するもの

二 耐火建築物又は準耐火建築物で、その出入口が道に通ずる避難上有効な敷地内の通路に面するもの

2 階段等のみにより直接地上に達する住戸にあつては、その階段口(当該階段等が地上に接する部分をいう。)を出入口とみなし、前項の規定を適用する。

一部改正〔昭和四六年条例一五号・五二年四一号・平成三年二一号・五年二八号・一五年六一号〕

(内装)

第四十三条の二 階数が二以上の耐火建築物又は法第二条第九号の三イに該当する準耐火建築物以外の長屋は、最上階を除く各階の天井(回り縁、竿(さお)縁その他これらに類する部分を除く。)の仕上げを難燃材料でなければならない。

追加〔平成三年条例二一号〕、一部改正〔平成五年条例二八号・一二年七五号〕

第九節 倉庫、自動車車庫及び自動車修理工場

全部改正〔昭和五二年条例四一号〕

(出入口の位置)

第四十四条 倉庫、自動車車庫及び自動車修理工場(以下「車庫等」という。)の用途に供する建築物の敷地の自動車の出入口は、次の各号に定めるところによらなければならない。

一 幅員六メートル未満の道路に面して設けないこと。

二 道路の交差点又は曲り角から五メートル以内の場所に面して設けないこと。

三 出入口から二メートル後退した自動車の車路の中心線上で、道路の中心線に直角に向かつて左右にそれぞれ六十度以上の範囲内において、当該道路を通行する者の存在を確認できる空地又は

空間を有すること。

- 2 前項第一号の規定は、当該出入口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。
 - 一 車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートル以下である建築物の敷地の自動車の出入口であり、幅員四メートル以上の道路（法第四十二条第二項の規定により道路とみなされる道（同項の規定により道路の境界線とみなされる線と道との間の敷地の部分を道路として築造するものに限る。）を含む。次号において同じ。）に面するもの
 - 二 建築物（倉庫であつてその用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートルを超えるもの及び自動車修理工場であつてその用途に供する部分の床面積の合計が三十平方メートルを超えるものを除く。次号において同じ。）でこれに附属する自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え百五十平方メートル以下のものの敷地の自動車の出入口であり、幅員四メートル以上の道路に面するもの
 - 三 建築物でこれに附属する自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が百五十平方メートルを超え三百平方メートル以下のものの敷地の自動車の出入口であり、幅員五メートル以上の道路に面するもの
- 3 前項に定めるもののほか、第一項の規定は、知事が当該出入口の周囲の状況により交通の安全上支障がないと認める場合は、適用しない。

一部改正〔昭和四六年条例一五号・五二年四一号・平成三年二一号・一五年六一号〕

（構造及び建築設備）

第四十五条 自動車車庫及び自動車修理工場の用途に供する部分は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 床及び排水溝は、耐水材料で造り、かつ、汚水排除の設備を設けること。
- 二 床が地盤面下にある場合にあつては二方面以上の外気に通ずる位置に、その他の場合にあつては床の面から高さ五十センチメートル以下の位置に適切な換気口又はこれに代わる設備を設けること。
- 三 傾斜路のこう配は、六分の一以下とし、かつ、その路面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。

一部改正〔昭和四六年条例一五号・五二年四一号・平成三年二一号〕

（他の用途部分との区画）

第四十六条 建築物の一部に自動車修理工場を設ける場合においては、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 その用途に供する部分と他の部分との境界には準耐火構造の界壁を設け、かつ、その開口部には法第二条第九号の二に規定する防火設備を設けること。
- 二 その用途に供する部分の床及び天井には、他の部分に通ずる開口部を設けないこと。
- 三 その用途に供する部分の内に、他の部分のための避難用の出入口を設けないこと。

一部改正〔昭和四六年条例一五号・五二年四一号・平成五年二八号・一二年七五号・一五年六一号・令和元年一二号〕

第三章の二 日影の制限に係る区域等の指定

追加〔昭和五二年条例四一号〕

（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）

第四十六条の二 法第五十六条の二第一項の規定により指定する対象区域は別表(い)欄に掲げる用途地域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第一号に規定する用途地域をいう。以下同じ。）のうち同表(ろ)欄に掲げる区域とし、法第五十六条の二第一項の規定により指定する平均地盤面からの高さは同表(は)欄に掲げる高さとし、同項の規定により指定する号は同表(に)欄に掲げる号とする。

追加〔昭和五二年条例四一号〕、一部改正〔平成一五年条例六一号〕

第四章 建築設備

追加〔昭和四六年条例一五号〕

（エレベーターの機械室）

第四十七条 エレベーターの機械室には照明設備を設け、かつ、照明設備のスイッチは出入口の近くで見やすい位置に設けなければならない。

2 機械室は、他の用途に使用してはならない。

追加〔昭和四六年条例一五号〕

(エレベーターの点検用コンセント)

第四十八条 次の各号に掲げる部分には、修理点検用のコンセントを設けなければならない。

- 一 機械室の内部
- 二 かごの上部
- 三 ピットの壁

追加〔昭和四六年条例一五号〕

(昇降機の電気設備)

第四十九条 エレベーター、エスカレーター又は小荷物専用昇降機に使用する電気設備は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 配線は、金属性のコンジット管に収めるか、又は可(か)撓(とう)外(がい)装(そう)電(でん)覧(らん)とすること。
- 二 昇降路内の電気設備には覆いを設け、その覆いが金属性の場合には接地させること。
- 三 配線と大地間との絶縁抵抗値は、次の表に掲げる数値以上とすること。

| 回路の用途 | 回路の使用電圧の区分(単位ボルト) | 絶縁抵抗値(単位メガオーム) |
|--------|-------------------|----------------|
| 電動機主回路 | 三百以下のもの | 〇・二 |
| | 三百を超えるもの | 〇・四 |
| 制御回路 | 百五十以下のもの | 〇・一 |
| 信号回路 | 百五十を超え三百以下のもの | 〇・二 |
| 照明回路 | | |

追加〔昭和四六年条例一五号〕、一部改正〔昭和五二年条例四一号、一二年四九号〕

(エスカレーターの点検口)

第五十条 エスカレーターの上端部及び下端部には、四十五センチメートル角以上の開口面積を有する点検口を設けなければならない。

追加〔昭和四六年条例一五号〕

第四章の二 特定区域の特例

追加〔平成三年条例二一号〕

(適用区域等)

第五十条の二 この章の規定は、特定区域(総合保養地域整備法(昭和六十二年法律第七十一号)第七条第一項に規定する同意基本構想において定められた特定地域の区域及びこれと同様の状況にある地域で知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域(次項において「指定区域」という。))のうち、都市計画区域及び法第六条第一項第四号の規定により知事が関係市町村の意見を聴いて指定した区域をいう。以下この章において同じ。)に限り、適用する。

2 知事は、指定区域を指定するときは、その旨を告示しなければならない。これを変更し、又は廃止するときも、同様とする。

追加〔平成三年条例二一号〕、一部改正〔平成七年条例二五号、一二年三九号〕

(安全の確保等に係る基準)

第五十条の三 特定区域内にある共同住宅、寄宿舍その他これらに類する用途で規則で定めるものに供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートルを超え、かつ、高さが十三メートルを超えるものは、次の各号に定めるところによらなければならない。ただし、知事が当該建築物及びその敷地の状況並びにその敷地の周囲の状況により避難及び通行の安全上並びに防火上支障がないと認めるときは、この限りでない。

- 一 敷地は、次の表の上欄に掲げる当該建築物の区分に応じ、当該中欄に掲げる数値以上の幅員の道路に、当該下欄に掲げる長さ以上接すること。

| 当該建築物の区分 | | 道路の幅員(単位メートル) | 敷地が道路に接する長さ(単位メートル) |
|----------|----|---------------|---------------------|
| 延べ面積 | 高さ | | |

| (単位平方メー・トル) | (単位メートル) | | ル) |
|-------------|----------|---|----|
| 二千以下のもの | 十五以下のもの | 四 | 八 |
| | 十五を超えるもの | 六 | 八 |
| 二千を超えるもの | 十五以下のもの | 四 | 十 |
| | 十五を超えるもの | 六 | 十 |

二 当該建築物の周囲（幅員四メートル以上の道路に接する部分を除く。）に、幅員が四メートル以上の避難上有効な空地を設けること。

三 避難階以外の階においては、各住戸又は寝室にそれぞれ避難上有効なバルコニーその他これに類する施設を設けること。

2 前項本文の規定を適用する場合においては、第五条、第八条及び第三十九条の規定は、これを適用しない。

追加〔平成三年条例二一号〕、一部改正〔平成七年条例二五号・一五年六一号〕

（日影による中高層の建築物の高さの制限）

第五十条の四 特定区域のうち都市計画区域内の用途地域の指定のない区域においては、第四十六条の二の規定にかかわらず、当該区域を法第五十六条の二第一項の規定による対象区域とし、同項の規定により法別表第四(ろ)欄の四の項イ又はロのうちから指定するものは同項ロとし、同条第一項の規定により指定する号は同表四の項(に)欄の(三)の号とする。

2 特定区域（都市計画区域を除く。次項において同じ。）内にある延べ面積が五百平方メートルを超え、かつ、高さが十三メートルを超える建築物（以下この項において「対象建築物」という。）は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時までの間において平均地盤面から四メートルの高さの水平面（特定区域外の部分及び当該対象建築物の敷地内の部分を除く。）に、次の表の上欄に掲げる範囲において、同表の下欄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、知事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千葉県建築審査会の同意を得て許可した場合又は当該許可を受けた建築物を周囲の居住環境を害するおそれがないものとして政令第百三十五条の十二第一項に定める位置及び同条第二項に定める規模の範囲内において増築し、改築し、若しくは移転する場合においては、この限りでない。

| 範囲 | 日影時間 |
|---|------|
| 当該対象建築物の敷地境界線からの水平距離が五メートルを超え十メートル以内の範囲 | 五時間 |
| 当該対象建築物の敷地境界線からの水平距離が十メートルを超える範囲 | 三時間 |

3 前項に定めるもののほか、特定区域の日影による中高層の建築物の高さの制限については、法第五十六条の二の規定を準用する。この場合において、同条第四項中「高さが十メートル」とあるのは、「延べ面積が五百平方メートルを超え、かつ、高さが十三メートル」と読み替えるものとする。

追加〔平成三年条例二一号〕、一部改正〔平成七年条例二五号・一五年六一号・令和元年一二号〕

第五章 雑則

一部改正〔昭和四六年条例一五号〕

（既存建築物に対する制限の緩和）

第五十一条 法第三条第二項の規定により第五十条の四第二項の規定の適用を受けない建築物で、法第三条第二項の規定により第五十条の四第二項の規定の適用を受けないこととなつた日以後に大規模の修繕又は大規模の模様替の工事に着手し、同項の規定の適用を受けることとなるものについては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、第五十条の四第二項の規定は、適用しない。

2 法第三条第二項の規定により第二十五条又は第二十六条第一項の規定の適用を受けない建築物（これらの規定に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分（政令第百十七条第二項各号に掲げる建築物の部分という。以下この項において「独立部分」という。）が二以上あるものに限る。以下この項において同じ。）で、法第三条第二項の規定によりこれらの規定の適用を受けないこととなつた日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様

替（以下この条において「増築等」という。）の工事に着手し、これらの規定の適用を受けることとなるものについては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、その建築物のうち当該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。

3 法第三条第二項の規定により第三十六条又は第四十条の二の規定の適用を受けない建築物で、法第三条第二項の規定によりこれらの規定の適用を受けないこととなつた日以後に増築等の工事に着手し、これらの規定の適用を受けることとなるものについては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、その建築物のうち当該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。

4 知事は、法第三条第二項の規定により第五条、第七条、第八条、第十四条、第十五条、第二十三条又は第二十四条の規定の適用を受けない建築物で、法第三条第二項の規定によりこれらの規定の適用を受けないこととなつた日以後に増築等の工事に着手し、法第三条第三項第三号及び第四号の規定によりこれらの規定の適用を受けることとなるものについて、その建築物及び敷地の状況により安全上支障がないと認める場合は、これらの規定による制限を緩和することができる。

全部改正〔平成三年条例二一号〕、一部改正〔平成一五年条例六一号・一七年九七号・二八年四七号〕

（敷地等と道路との関係に関する制限の適用除外）

第五十一条の二 第五条、第七条、第八条、第十四条、第二十三条、第四十四条及び第五十条の三第一項第一号の規定は、特定行政庁が法第四十三条第二項第一号の規定により認定した建築物又は同項第二号の規定により許可した建築物については、適用しない。

追加〔平成一五年条例六一号〕、一部改正〔平成三〇年条例五三号〕

（仮設建築物等に対する適用除外）

第五十二条 この条例の規定は、特定行政庁が法第八十五条第六項及び第七項の規定により許可した仮設建築物並びに法第八十七条の三第六項及び第七項の規定により許可した建築物については、適用しない。

全部改正〔平成三〇年条例五三号〕、一部改正〔令和四年条例三二号〕

（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和）

第五十二条の二 法第八十六条第一項から第四項まで又は法第八十六条の二第一項から第三項までの規定による認定又は許可を受けた一団地又は一定の一団の土地の区域内の建築物に対する第五条、第七条、第八条、第十四条、第十六条第一項第二号、第二項及び第三項、第二十三条、第二十五条、第二十七条第三号、第四十条第一項、第四十三条第一項、第四十四条、第五十条の三（第一項第二号及び第三号を除く。）並びに第五十条の四第二項及び第三項の規定の適用については、当該一団地又は一定の一団の土地の区域を当該建築物の一の敷地とみなす。

追加〔平成一五年条例六一号〕、一部改正〔平成一七年条例九七号〕

（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除外）

第五十二条の三 建築物の階のうち、政令第百二十九条第一項の規定により、当該階が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ものについては、第十六条第四項、第十七条第一号、第十八条第一号から第四号まで、第十八条の二、第二十二條、第二十六条及び第三十七条の規定は、適用しない。

追加〔平成一五年条例六一号〕、一部改正〔平成二八年条例四七号〕

（避難上の安全の検証を行う建築物に対する基準の適用除外）

第五十二条の四 建築物で、政令第百二十九条の二第一項の規定により、当該建築物が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ものについては、第十六条第一項第一号、第三号及び第四号並びに第四項、第十七条第一号から第四号まで、第十八条第一号から第四号まで、第十八条の二、第二十二條、第二十二條の二第二項、第二十五条（主要出入口の幅員に係る部分に限る。）、第二十六条、第二十七条第一号及び第二号並びに第三十七条の規定は、適用しない。

追加〔平成一五年条例六一号〕、一部改正〔平成二八年条例四七号〕

（手数料）

第五十二条の五 第五条ただし書、第七条ただし書、第八条ただし書、第十二条ただし書、第十四条第三項、第二十二條の三、第二十三条第三項、第三十九条第三項第二号、第四十条第一項第二号、

第四十二条第三項、第四十四条第三項、第五十条の三第一項ただし書若しくは第五十一条第四項の規定による認定又は第五十条の四第二項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、使用料及び手数料条例（昭和三十一年千葉県条例第六号）の定めるところにより、手数料を納めなければならない。

追加〔平成一五年条例六一号〕、一部改正〔平成一七年条例九七号〕

第六章 罰則

一部改正〔昭和四六年条例一五号〕

（罰則）

第五十三条 第三条の三から第五条まで、第七条、第八条、第十二条、第十三条、第十四条第一項若しくは第二項、第十五条第一項若しくは第二項、第十六条第一項（同条第四項において準用する場合を含む。）から第三項まで、第十七条から第十八条の四まで、第二十二條第一項若しくは第二項、第二十二條の二、第二十三條第一項若しくは第二項、第二十四條第一項、第二十五條から第二十七條まで、第三十条、第三十二条、第三十四条、第三十六条から第三十八条まで、第三十九条第一項若しくは第二項、第四十条第一項、第四十条の二、第四十一条、第四十二条第一項若しくは第二項、第四十三条第一項、第四十三条の二、第四十四条第一項、第四十五条、第四十六条、第四十七条から第五十条まで、第五十条の三第一項又は第五十条の四第二項の規定に違反した場合におけるその建築物、工作物又は建築設備の設計者（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、その建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）は、五十万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同項の刑を科する。

一部改正〔昭和四六年条例一五号・四七年四三号・五二年四一号・平成三年二一号・五年二八号・七年二五号・一五年六一号・一七年九七号・令和元年一二号〕

第五十四条 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、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して前条の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があつたときは、その法人又は人については、この限りでない。

一部改正〔昭和四六年条例一五号〕

附 則

この条例は、昭和三十七年一月一日から施行する。

附 則（昭和三十九年八月一日条例第四十九号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和四十二年八月一日条例第二十七号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和四十四年七月十日条例第四十一号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和四十六年三月十五日条例第十五号）

この条例は、昭和四十六年四月一日から施行する。

附 則（昭和四十六年七月二十一日条例第四十五号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和四十七年十月二十日条例第四十三号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和五十二年十月二十日条例第四十一号）

この条例は、昭和五十三年四月一日から施行する。

附 則（昭和六十二年十二月二十一日条例第三十五号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成三年三月七日条例第二十一号）

この条例は、平成三年七月一日から施行する。ただし、目次中「・第四十三条」を「一第四十三条

の二」に改める改正規定、第四十二条及び第四十三条の改正規定、第四十三条の次に一条を加える改正規定並びに第四十四条及び第四十五条の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成五年七月十六日条例第二十八号）

（施行期日）

- 1 この条例中第一条の規定は、公布の日から、第二条及び次項の規定は平成六年一月一日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例（第二条に限る。）の施行前にした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。

附 則（平成七年三月十日条例第二十五号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成七年七月一日から施行する。ただし、別表の改正規定及び附則第三項の規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にした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。
- 3 この条例の施行の際現に都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成四年法律第八十二号）第一条の規定による改正前の都市計画法（昭和四十三年法律第百号）の規定により定められている都市計画区域内の用途地域に関しては、同条の規定による改正後の都市計画法第二章の規定により行う用途地域に関する都市計画の決定に係る同法第二十条第一項（同法第二十二条第一項において読み替える場合を含む。）の規定による告示があった日までの間は、改正前の建築基準法施行条例別表の規定は、なおその効力を有する。

附 則（平成十二年三月二十四日条例第三十九号）

この条例は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則（平成十二年七月十四日条例第四十九号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成十二年十二月八日条例第七十五号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成十五年十月十七日条例第六十一号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成十六年四月一日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にした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。
（使用料及び手数料条例の一部改正）

- 3 使用料及び手数料条例（昭和三十一年千葉県条例第六号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

（千葉県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例の一部改正）

- 4 千葉県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例（平成十二年千葉県条例第一号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

附 則（平成十七年十月二十五日条例第九十七号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第五十三条第一項の改正規定（「二十万円」を「五十万円」に改める部分に限る。次項において同じ。）は、平成十八年四月一日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例（第五十三条第一項の改正規定に限る。）の施行前にした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。

（千葉県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例の一部改正）

- 3 千葉県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例（平成十二年千葉県条例第一号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

附 則（平成十九年三月十六日条例第二十八号）

この条例は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則（平成二十七年七月十日条例第五十一号）

この条例は、平成二十七年八月一日から施行する。

附 則（平成二十八年三月二十五日条例第二十四号）

この条例は、平成二十八年五月一日から施行する。

附 則（平成二十八年三月二十五日条例第二十八号）

この条例は、平成二十八年四月一日から施行する。

附 則（平成二十八年六月二十八日条例第四十七号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成三十年三月二十三日条例第五号）

この条例は、平成三十年四月一日から施行する。

附 則（平成三十年十月十九日条例第五十三号）

この条例は、建築基準法の一部を改正する法律（平成三十年法律第六十七号）の施行の日から施行する。ただし、第一条の規定は公布の日から、第三条及び第五条の規定は平成三十年十一月一日から施行する。

附 則（令和元年十月十八日条例第十二号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和二年十月二十日条例第四十二号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和四年十月二十一日条例第三十二号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第四十六条の二）

| (い) | (ろ) | (は) | (に) |
|---------------------------------|---|------------|-------------|
| 用途地域 | 対象区域 | 平均地盤面からの高さ | 法別表第四(に)欄の号 |
| 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域 | 容積率が十分の五、十分の六又は十分の八である区域 | | (一) |
| | 容積率が十分の十又は十分の十五である区域 | | (二) |
| | 容積率が十分の二十である区域 | | (三) |
| 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 | 容積率が十分の十又は十分の十五である区域 | 四メートル | (一) |
| | 容積率が十分の二十である区域であつて第一種高度地区であるもの | 四メートル | (一) |
| | 容積率が十分の二十である区域(第一種高度地区であるものを除く。) | 四メートル | (二) |
| | 容積率が十分の三十である区域 | 四メートル | (三) |
| 第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域 | 容積率が十分の二十である区域であつて第一種高度地区又は第二種高度地区であるもの | 四メートル | (一) |
| | 容積率が十分の二十である区域(第一種高度地区又は第二種高度地区であるものを除く。) | 四メートル | (二) |
| | 容積率が十分の三十又は十分の四十である区域 | 四メートル | (二) |
| 近隣商業地域又は準工業地域 | 容積率が十分の二十である区域であつて第一種高度地区であるもの | 四メートル | (一) |

| | | | |
|--|--------------------------------|-------|-----|
| | 容積率が十分の二十である区域であつて第二種高度地区であるもの | 四メートル | (二) |
| <p>備考</p> <p>一 容積率とは、法第五十二条第一項各号に規定する建築物の延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合は、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合であつて、用途地域に関する都市計画において定められたものをいう。</p> <p>二 第一種高度地区とは、高度地区であつて、建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さ）をいう。以下同じ。）が当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に一・二五を乗じて得たものに五メートルを加えたもの以下とされ、かつ、当該水平距離から四メートルを減じたものに〇・六を乗じて得たものに十メートルを加えたもの以下とされているものをいう。</p> <p>三 第二種高度地区とは、高度地区であつて、建築物の各部分の高さが当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に一・二五を乗じて得たものに十メートルを加えたもの以下とされ、かつ、当該水平距離から八メートルを減じたものに〇・六を乗じて得たものに二十メートルを加えたもの以下とされているものをいう。</p> | | | |

全部改正〔平成一五年条例六一号〕、一部改正〔平成三〇年条例五号〕