

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

〔解説〕

一 本条は、本章の規定が適用される「特殊建築物」の範囲を定めたものである。

二 第一号は、法別表第一(イ)欄(一)項の劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもので政令で定めるもの。法別表第一(イ)欄(二)項の病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎その他これらに類するもので政令で定めるもの（児童福祉施設等がこれに該当する。）。法別表第一(イ)欄(三)項の学校、体育館その他これらに類するもので政令で定めるもの（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がこれに該当する。）。法別表第一(イ)欄(四)項の百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもので政令で定めるもの（公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗（床面積が十平方メートル以内のものを除く。）がこれに該当する。）の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（集会場については、三百平方メートル）を超えるものが、本章の規定が適用される建築物であることを定めたものである。

三 第二号は、長屋で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るものが、本章の規定が適用される建築物であることを定めたものである。

四 第三号は、倉庫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が、本章の規定が適用される建築物であることを定めたものである。

五 第四号は、自動車車庫でその用途に供する部分の床面積の合計が五十平方メートルを超えるものが、本章の規定が適用される建築物であることを定めたものである。

六 第五号は、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三十平方メートルを超えるものが、本章の規定が適用される建築物であることを定めたものである。

（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

〔解説〕

一 本条は、第六条に規定する特殊建築物を路地状の部分だけで道路に接する敷地に建築することを原則として禁止することとしたもので、都市計画区域内に適用される。このような規定が設けられたのは、特殊建築物は不特定の者、多数の者が利用すること、火災発生の恐れ又は火災荷重が大きいこと、緊急時の避難に対する配慮が必要なこと、自動車の出入りが多いことなどから付近の通行への影響も大きいなど、その用途及び使用上の特殊性からより安全性が要求されるので、原則として路地状の部分だけで道路に接する敷地に特殊建築物を建築することを禁止することにより避難及び通行上の安全を図ろうとしたものである。

二 ただし書前段の規定は、一定の要件に該当する場合に限って、路地状の部分だけで道路に接する敷地に特殊建築物を建築することを認めることとしたものである。一定の要件とは次の場合である。

(一) この条例が適用される時点（以下「基準時」という。）の床面積の合計の範囲内で改築するとき。

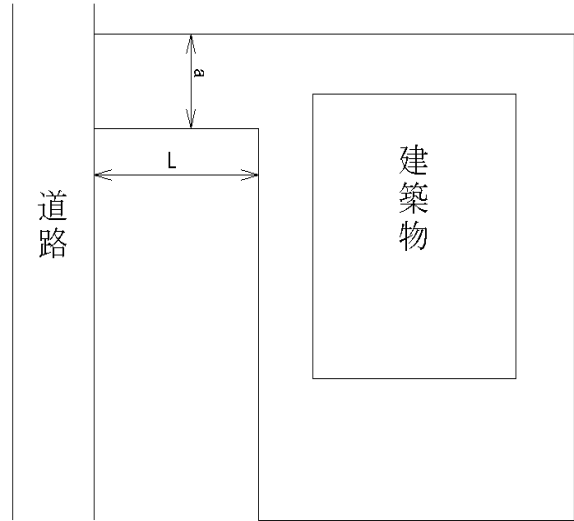
(二) 増築後の床面積の合計が基準時の床面積の合計の一・二倍を超えないとき。

(三) 路地状の敷地の部分が次図に示すものであるとき。

三 ただし書後段の規定は、知事が避難及び通行の安全上支障がないと認める場合に適用され、申請者からの認定申請を受けて総合的に判断するものであり、想定されるケースとしては第五条ただし書の解説と同様である。

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

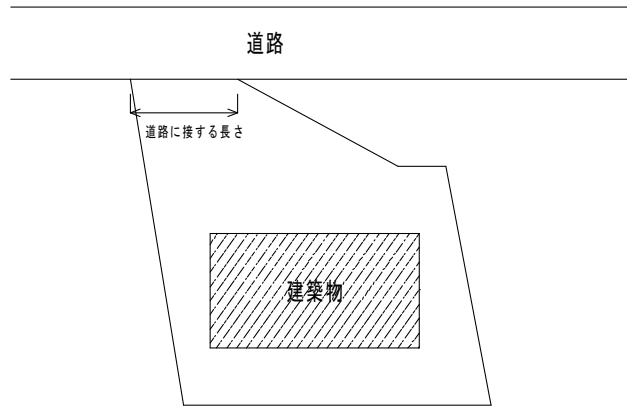


Lの値 （単位 m）	aの値 （単位 m）
10以内のもの	3以上
10を超え20以内のもの	4以上
20を超え25以内のもの	5以上
25を超えるもの	6以上

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6条～第11条）

第九條 削除
 第十條 削除

三 ただし書は、知事が避難及び通行の安全上支障がないと認める場合に適用され、申請者からの認定申請を受けて総合的に判断するものであり、想定されるケースとしては第五条ただし書の解説と同様である。



床面積の合計 (単位 m ²)	道路に接する 長さ(単位 m)
100を超え 200以内	3以上
200を超え 500以内	4以上
500を超え 1000以内	5以上

〔解説〕

一 本条は、特殊建築物のうち災害時に避難上の安全確保が特に重要な建築物の敷地が道路に接する長さ（接道長さ）についての規定で、都市計画区域内に適用される。

二 特殊建築物のうち学校、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で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るものに対して適用される。なお床面積の合計が千平方メートルを超える建築物については第五条が適用されることとなるため本条では床面積の合計千平方メートル以内の建築物が対象となっている。ここで学校とは、各種学校を含み、幼保連携型認定こども園も該当する。児童福祉施設等とは政令第19条第一項に規定するものをいう。この規定は第五条と同様、上記のような建築物について、避難及び通行上の安全を確保するため、法第四十三条の接道長さの規定に上乘せして、接道長さを定めたものである。この規定を図示すれば次のとおりである。

〔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。

〔解説〕

一 本条は、政令第三十条第一項の規定により同条に規定する建築物の種類を指定したもので、都市計画区域内に適用される。

二 便所の構造制限の内容は次のとおりである。

- ・ 不浸透質の便器を設けること
- ・ し尿の臭気が建築物の他の部分等に漏れないものであること
- ・ 便槽に雨水、土砂等が流入しないものであること
- ・ 便器及び小便器から便槽まで不浸透質の污水管で連結すること
- ・ 水洗便所以外の便所（便所の出入口に密閉することができる戸がない場合においては大便所）の窓その他換気のための開口部には、はえを防ぐための金網等を張ること。