

**改正**

昭和53年3月25日条例第19号

昭和58年6月10日条例第23号

昭和62年10月8日条例第29号

平成2年3月28日条例第19号

平成5年6月8日条例第27号

平成7年7月18日条例第31号

平成9年3月27日条例第9号

平成11年3月18日条例第30号

平成13年3月28日条例第23号

平成16年3月26日条例第29号

平成27年3月19日条例第20号

平成28年6月10日条例第40号

平成30年3月22日条例第33号

平成30年10月9日条例第45号

平成31年3月19日条例第18号

令和2年3月5日条例第2号

令和3年3月5日条例第4号

建築基準条例をここに公布する。

建築基準条例

目次

第1章 総則（第1条）

第1章の2 がけ地の安全措置（第2条）

第1章の3 日影規制（第2条の2）

第2章 特殊建築物の渡り廊下及び敷地と道路との関係（第3条・第4条）

第2章の2 大規模建築物の敷地と道路との関係（第4条の2）

第3章 興行場（第5条—第12条）

第4章 ホテル、旅館又は下宿（第13条・第14条）

第5章 共同住宅又は寄宿舎（第15条—第17条）

第5章の2 老人福祉施設等（第17条の2—第18条）

第6章 学習塾（第19条・第20条）

第7章 物品販売業を営む店舗（第21条・第22条）

第8章 自動車車庫等（第23条—第24条の2）

第9章 長屋（第25条・第26条）

第10章 建築設備（第27条・第27条の2）

第10章の2 雑則（第27条の3—第27条の12）

第11章 罰則（第28条—第31条）

附則

## 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。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。

### 第1章の2 がけ地の安全措置

（がけ地の安全措置）

**第2条** がけ地（がけ（地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地をいう。以下この条において同じ。）を有し、又はがけに接する建築物の敷地をいう。）に建築物を建築する場合においては、がけの表面の中心線から、がけ上及びがけ下の建築物までの水平距離は、それぞれのがけの高さの1.5倍（がけの高さが2メートル以下の場合又はがけの地質により安全上支障がない場合においては、1倍）以上としなければならない。ただし、がけが岩盤若しくは擁壁等で構成されているため安全上支障がない場合又は建築物の用途若しくは構造により安全上支障がない場合においては、この限りでない。

2 がけの下部に擁壁等がある場合においては、その擁壁等の頂部に接し、がけ下の建築物の敷地があるものとみなして、前項本文の規定を適用する。

3 がけ上の建築物の敷地には、地盤の保全及びがけ面への流水防止のため、適当な排水施設をしなければならない。

### 第1章の3 日影規制

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

**第2条の2** 法第56条の2第1項の規定により条例で指定する同項に規定する対象区域は、次の表の左欄に掲げるとおりとし、それぞれの対象区域ごとに同項の規定により法別表第4(に)欄の各号のうちから条例で指定する号は、同表の右欄に掲げるとおりとする。

対象区域		
法別表第4(い)欄に掲げる地域又は区域	法第52条第1項各号に掲げる建築物の容積率が定められた区域	法別表第4(に)欄の各号のうちから指定する号
第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域	10分の5、10分の6及び10分の8の区域	(一)
	10分の10の区域	(二)
	10分の15及び10分の20の区域	(三)
第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域	10分の10及び10分の15の区域	(一)
	10分の20の区域	(二)
	10分の30の区域	(三)
第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域	10分の10、10分の15及び10分の20の区域	(一)
	10分の30の区域	(二)
近隣商業地域	10分の10、10分の15及び10分の20の区域	(二)
準工業地域	10分の10、10分の15及び10分の20の区域	(二)
用途地域の指定のない区域	10分の5、10分の8、10分の10及び10分の20の区域	(二)

2 法第56条の2第1項の規定により法別表第4(ろ)欄の四の項イ又はロのうちから条例で指定するものは、法第52条第1項第8号の規定により定められた建築物の容積率(以下この項において「容積率」という。)が10分の5及び10分の8の区域内にあっては同欄の四の項イとし、容積率が10分の10及び10分の20の区域内にあっては同項ロとする。

3 法第56条の2第1項の規定により法別表第4(は)欄の二の項及び三の項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから条例で指定する平均地盤面からの高さは、4メートルとする。

## 第2章 特殊建築物の渡り廊下及び敷地と道路との関係

(渡り廊下)

**第3条** 法別表第1 (い) 欄に掲げる用途に供する建築物に渡り廊下を設ける場合において、その小屋組が木造であり、かつ、その接する建築物のいずれもが耐火建築物、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でないときは、その渡り廊下は、次に定める構造としなければならない。

- (1) 渡り廊下の桁行が6メートルを超える場合においては、桁行が2.5メートル以上で、その両端に防火上有効な隔壁を有する断層部を設けること。
- (2) 渡り廊下の桁行が6メートル以下の場合においては、建築物に接するその両端の小屋裏に準耐火構造の隔壁を設けること。

(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（当該各号に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が、それぞれ200平方メートル以下（第5号に掲げる用途に供する建築物にあつては、当該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）の建築物及び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、遊技場又は公衆浴場
- (5) 物品販売業（物品加工修理業を含む。以下同じ。）を営む店舗
- (6) 倉庫
- (7) 自動車車庫又は自動車修理工場（以下「自動車車庫等」という。）
- (8) 工場（自動車修理工場を除く。第15条第3号において同じ。）

## 第2章の2 大規模建築物の敷地と道路との関係

(敷地と道路との関係)

**第4条の2** 都市計画区域内にある建築物で、階数が3以上であり、かつ、延べ面積の合計が3,000

平方メートルを超えるものの敷地は、道路に6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。

### 第3章 興行場

(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。

### 第6条 削除

(前面広間及び側方廊下)

**第7条** 興行場の主階（客席のある階をいう。以下この条及び第12条において同じ。）には、床面積が200平方メートルを超える客席の後方及び両側に幅3メートル以上の前面広間（客席に通ずる最も主要な出入口に面する客の用に供する廊下をいう。以下この章において同じ。）及び前面広間に通ずる幅2メートル以上の側方廊下（前面広間以外の客の用に供する廊下をいう。以下この条において同じ。）を設け、それぞれに客席に通ずる出入口を設けなければならない。

2 興行場が一つの主階に独立した複数の客席を有する構造である場合において、当該複数の客席でその床面積の合計が200平方メートルを超えるものが前面広間を共用することとなるときは、当該前面広間の共用する部分の幅は、3メートル以上としなければならない。

3 興行場の主階が複数の階を有する構造である場合においては、各主階の前面広間のうち、当該前面広間が他の主階から興行場外に至る通常の歩行経路となるものの幅は、その歩行経路に係る客席の床面積の合計が200平方メートルを超えることとなるときは、3メートル以上としなければならない。

4 興行場の側方廊下を次に掲げる構造とし、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第126条の3に規定する構造の排煙設備を設けた場合においては、第1項の規定にかかわらず、当該側方廊下を前面広間に通じないものとする事ができる。

(1) 他の部分と耐火構造の床若しくは壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画すること。

(2) 避難階においては興行場外に通ずる出入口に、避難階以外の階においては避難階段又は特別避難階段に直接通ずること。

5 前項の側方廊下に代えて同項各号に掲げる構造のバルコニー又は空堀を設けた場合においては、これを同項の側方廊下とみなして同項の規定を適用する。

6 興行場の主階で、客席の各部分からその出入口のいずれかに至る直線距離が9メートル以下のもの又は主要構造部を耐火構造としたものについては、第1項の規定にかかわらず、側方廊下のうちその一つを設けないことができる。

7 興行場の主階が避難階にある場合において、避難階にある客席から興行場外に直接通ずる出入口を設けたときは、第1項の規定にかかわらず、当該出入口を設けた側の側方廊下を設けないことができる。

(客用の廊下)

**第8条** 興行場の客の用に供する廊下の床面に高低差がある場合は、次の各号に定める構造の傾斜路としなければならない。ただし、避難上及び通行の安全上支障のない場合においては、この限りでない。

(1) こう配は、10分の1を超えないこと。

(2) 表面は、粗面とし、又はすべりにくい材料で仕上げる事。

(出入口)

**第9条** 興行場の客の用に供する出入口（非常口を含む。以下この条において同じ。）は、次に定める構造としなければならない。

(1) 戸の幅は、片開き戸とする場合においては0.8メートル以上、両開き戸とする場合においては1.2メートル以上とすること。

(2) 客席から客席外に通ずる出入口の幅の合計は、客席の床面積100平方メートルにつき2.4メートルの割合で計算した数値以上とし、そのうち前面広間に通ずる出入口の幅の合計は、当該数値に2分の1を乗じて得た数値（その数値が3.6メートルを超える場合においては、3.6メートル）以上とすること。

(3) 興行場外に通ずる出入口の幅の合計は、客席の床面積100平方メートルにつき1.2メートルの割合で計算した数値以上とし、そのうち前面広間から興行場外に通ずる出入口の幅の合計は、当該数値に2分の1を乗じて得た数値（その数値が3.6メートルを超える場合においては、3.6メートル）以上とすること。

(直通階段)

**第10条** 興行場の避難階又は地上に通ずる直通階段で、客の用に供するものの幅の合計は、客席の床面積100平方メートルにつき1.5メートルの割合で計算した数値以上としなければならない。

(らせん階段)

**第11条** 興行場の客の用に供する直通階段は、らせん階段としてはならない。ただし、踏面の最小寸法が政令第23条第1項に規定する踏面の寸法に適合するらせん階段又は避難階の直上階若しくは直下階のみに通ずるらせん階段については、この限りでない。

(主階が避難階以外の階にある興行場)

**第12条** 主階が避難階以外の階にある興行場（一つの建築物が一つの興行場であるものを除く。）は、第5条及び第7条から前条までの規定によるほか、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、一つの興行場の主階が複数の階を有する構造の場合においては、第2号の規定は、避難上主となる階（各階のうち客席の床面積が最大のものをいう。）以外の階には、適用しない。

- (1) 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) 前面広間は、避難階段又は特別避難階段に直接通ずるようにすること。
- (3) 主階を地階に設ける場合は、次に掲げるものとする。

ア 客席の床面が地盤面下6メートル以内のもの

イ 客席の階数が1のもの

#### 第4章 ホテル、旅館又は下宿

**第13条** 削除

(階段及びその踊場並びに廊下)

**第14条** ホテル、旅館又は下宿の階段及びその踊場並びに廊下は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 直上階の宿泊室の床面積の合計が100平方メートルを超える地上階における階段及びその踊場の幅は、1.2メートル（屋外階段にあつては、0.9メートル）以上とすること。
- (2) 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廊下の幅は、1.2メートル以

上とすること。

2 ホテル又は旅館の客の用に供する直通階段については、第11条の規定を準用する。

## 第5章 共同住宅又は寄宿舍

(準耐火構造でない建築物の上階における制限)

**第15条** 共同住宅でその住戸及び住室の用途に供する部分（第24条第3号において「共同住宅の住戸等部分」という。）又は寄宿舍でその寝室の用途に供する部分（同号において「寄宿舍の寝室部分」という。）の床面積の合計が、それぞれ150平方メートルを超えるものは、次の各号に掲げる用途に供する建築物（当該各号に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が、それぞれ200平方メートル以下（第1号に掲げる用途に供する建築物にあつては、当該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）であるもの及び当該建築物の主要構造部を準耐火構造（主要構造部である壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏にあつては、その構造が政令第112条第2項に規定する1時間準耐火基準に適合するものに限る。第24条第3号において同じ。）としたものを除く。）の上階に設けてはならない。

- (1) 物品販売業を営む店舗
- (2) 倉庫
- (3) 工場

(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おいては、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。

(階段及びその踊場並びに廊下)

**第17条** 共同住宅又は寄宿舍の主要な階段及びその踊場（政令第23条第1項の表の（三）に該当す

る階段（屋外階段にあつては、政令第120条又は第121条の規定による直通階段に限る。）及びその踊場を除く。）の幅は、次の表に掲げる数値以上としなければならない。

直上階（地階にあつては当該階。次項において同じ。）の居室の床面積の合計	階段及びその踊場の幅
100平方メートル以下の場合	0.9メートル
100平方メートルを超える場合	1.2メートル (屋外階段にあつては、0.9メートル)

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する階における共同住宅又は寄宿舍の主要な階段及びその踊場には、適用しない。

(1) 直上階が床面積200平方メートル以下又は床面積200平方メートル以内ごとに準耐火構造の壁若しくは法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画されているものであつて、自動スプリンクラー設備等（スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のものをいう。以下同じ。）を設けた階

(2) 直上階の全ての居室が政令第114条第2項に規定する国土交通大臣が定める防火上支障がない部分に該当する階

3 共同住宅の共用の廊下又は寄宿舍の廊下（政令第119条の表に掲げる用途に供するものを除く。）の幅は、次の表に掲げる数値以上としなければならない。

廊下の配置	廊下の幅
両側に居室がある廊下における場合	1.2メートル
片側にのみ居室がある廊下における場合	0.9メートル

4 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する階における共同住宅の共用の廊下又は寄宿舍の廊下には、適用しない。

(1) 当該階が床面積200平方メートル以下又は床面積200平方メートル以内ごとに準耐火構造の壁若しくは法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画されているものであつて、自動スプリンクラー設備等を設けた階

(2) 当該階の全ての居室が政令第114条第2項に規定する国土交通大臣が定める防火上支障がない部分に該当する階

## 第5章の2 老人福祉施設等

(耐火建築物等)

**第17条の2** 老人福祉施設等（消防法施行令（昭和36年政令第37号）別表第1（六）項口に規定する老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、介護老人保健施設、救護施設、乳児院、障害児入所施設又は障害者支援施設をいう。以下この章において同じ。）の用途に供する建築物は、次に掲げる構造としなければならない。

(1) 2階における老人福祉施設等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場合においては、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とすること。

(2) 2階における老人福祉施設等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場合においては、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（その主要構造部の性能が政令第110条第1号に掲げる基準に適合するものを除く。）とすること。

(内装)

**第17条の3** 老人福祉施設等の用途に供する建築物は、居室（老人福祉施設等の用途に供する居室で、入所者が日常生活のために使用するものに限る。以下この章において同じ。）の壁（床面からの高さが1.2メートル以下の部分を除く。）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。以下同じ。）並びにその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政令第128条の5第1項第2号に掲げる仕上げとしなければならない。

(出入口等)

**第17条の4** 老人福祉施設等の用途に供する建築物には、同じ階における出入口、廊下その他避難の用に供する部分の床面に段差を生じさせてはならない。ただし、避難上及び通行の安全上支障がない場合においては、この限りでない。

(バルコニー)

**第17条の5** 老人福祉施設等の用途に供する建築物の2階以上の階に居室がある場合には、その階に避難又は救助活動に有効なバルコニーを設けなければならない。

(非常用の照明装置)

**第18条** 老人福祉施設等の用途に供する建築物には、その居室に政令第126条の5に規定する構造の非常用の照明装置を設けなければならない。

## 第6章 学習塾

(敷地と道路との関係)

**第19条** 都市計画区域内にある学習塾（主として幼児、小学生又は中学生を対象としたもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超え、かつ、3階以上の階にその用途に供する部分を有するものに限る。以下同じ。）の用途に供する建築物の敷地は、道路に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。

（階段及びその踊場並びに廊下）

**第20条** 学習塾の用途に供する建築物の主要な階段及びその踊場の幅並びに階段の蹴上げ及び踏面の寸法は、次の表に掲げる数値としなければならない。

階段及び踊場の幅	1.4メートル以上 (屋外階段にあつては、0.9メートル以上)
蹴上げの寸法	18センチメートル以下（両側に手すりを設け、かつ、踏面の表面を、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げた階段（以下この表において「特定階段」という。）にあつては、20センチメートル以下)
踏面の寸法	26センチメートル以上（特定階段にあつては、24センチメートル以上)

2 前項の建築物の廊下の幅は、次の表に掲げる数値以上としなければならない。

廊下の配置	廊下の幅
両側に居室がある廊下における場合	2.3メートル
片側にのみ居室がある廊下における場合	1.8メートル

## 第7章 物品販売業を営む店舗

### 第21条 削除

（階段）

**第22条** 物品販売業を営む店舗の客の用に供する直通階段については、第11条の規定を準用する。

## 第8章 自動車車庫等

（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（自動車車庫等の用途に供する部分（次条において「自動車車庫等部分」という。）の床面積の合計が100平方メートル以下のものを除く。）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おいては、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。)を設ける場合においては、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。

(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おいては、当該建築物は、次に掲げる構造としなければならない。ただし、当該建築物の自動車車庫等部分の床面積の合計が150平方メートル以下である場合においては、この限りでない。

(1) 自動車車庫等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。

(2) 自動車車庫等部分には、他の部分のための避難用出入口を設けないこと。

(3) 自動車車庫等部分のある階の上階に共同住宅の住戸等部分又は寄宿舎の寝室部分の床面積の合計が、それぞれ150平方メートルを超えるものがある場合においては、自動車車庫等の主要構造部は、準耐火構造とすること。

(自動車車庫の直通階段)

**第24条の2** 避難階以外の階に自動車車庫を有する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものには、自動車用通路のほか、その自動車車庫から避難階又は地上に通ずる直通階段を設けなければならない。ただし、自動車車庫が次の各号のいずれかに該当する場合においては、この限りでない。

(1) 避難階に通ずる2以上の独立した自動車用通路(歩行者の通行に供することができるものに限る。)を有する場合

(2) 自動車を駐車する部分に人が立ち入らない構造の場合

2 エレベーター（乗用エレベーターに限る。）の乗降口を自動車車庫（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものに限る。）内に設ける場合においては、その乗降ロビー（避難階にあるものを除く。）は、避難階又は地上に通ずる直通階段に直接通じなければならない。ただし、前項第1号に規定する場合において、エレベーターの乗降ロビーが同号に規定する自動車用通路に直接通じているときは、この限りでない。

## 第9章 長屋

（木造の重層長屋の階数制限）

**第25条** 都市計画区域内にある重層長屋（住戸又は住室の垂直方向に他の住戸又は住室の全部又は一部を有する長屋をいい、耐火構造建築物（耐火建築物又は主要構造部が耐火構造であり、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に政令第137条の10第4号に規定する20分間防火設備（第2号において「20分間防火設備」という。）を設けた建築物をいう。次条第1項において同じ。）を除く。以下この条において同じ。）で主要構造部である柱又ははりが木造であるものは、地階を除く階数を2（次に掲げる重層長屋にあつては、3）以下としなければならない。

- （1） 延べ面積が200平方メートル未満の重層長屋（法第27条第1項第1号に規定する基準に従って警報設備を設けたものに限る。）
- （2） 準耐火構造建築物（準耐火建築物又は法第2条第9号の3イ若しくはロのいずれかに該当し、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に20分間防火設備を設けた建築物をいう。次条第1項において同じ。）である重層長屋
- （3） 防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件（令和元年国土交通省告示第194号）第4第1号イ（1）から（8）まで及び（9）ただし書に定める構造方法を用いた重層長屋

（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（耐火構造建築物又は準耐火構造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。

## 第10章 建築設備

(共同住宅に設けるエレベーターの構造基準)

**第27条** 共同住宅の用途に供する部分の床面積の合計が5,000平方メートルを超える建築物で、6階以上の階に共同住宅の住戸又は住室があるものに設けるエレベーター（乗用エレベーター及び寝台用エレベーターに限る。）は、その1基以上をかごの奥行きが2メートル以上の構造とし、かつ、避難階又はその直上階若しくは直下階にかごを呼び戻す装置を設けなければならない。

(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踏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）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19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。

## 第10章の2 雑則

(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、第25条、第26条第1項及び第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、第25条、第26条第1項及び第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** 区画部分(政令第128条の6第1項に規定する区画部分をいう。以下この項において同じ。)のうち、当該区画部分が同条第2項に規定する区画避難安全性能を有するものであることについて、同条第3項に規定する区画避難安全検証法により確かめられたもの及び同条第1項の規定による認定を受けたものについては、第17条の3の規定は、適用しない。

2 建築物の階のうち、当該階が政令第129条第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、同条第3項に規定する階避難安全検証法により確かめられたもの及び同条第1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号に係る部分に限る。)、第14条第1項(第2号に係る部分に限る。)、第17条第3項、第17条の3、第17条の5及び第20条第2項の規定は、適用しない。

3 建築物で、当該建築物が政令第129条の2第3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、同条第4項に規定する全館避難安全検証法により確かめられたもの及び同条第1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号に係る部分に限る。)、第17条第3項、第17条の3、第17条の5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。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

**第27条の6** 法第86条第1項の規定による認定又は同条第3項の規定による許可を受けた一団地内に建築される1又は2以上の建築物に対する第4条から第5条まで、第16条、第19条、第23条又は第26条の規定(以下この条において「特例対象規定」という。)の適用については、当該一団地を当該1又は2以上の建築物の一の敷地とみなす。

2 法第86条第2項の規定による認定又は同条第4項の規定による許可を受けた一定の一団の土地の区域内に存することとなる各建築物に対する特例対象規定の適用については、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなす。

3 法第86条第10項に規定する公告対象区域内の法第86条の2第1項の規定による認定又は同条第2項若しくは第3項の規定による許可を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前2項の規定を準用する。

(一定の複数建築物に対する外壁の開口部に対する特例)

**第27条の7** 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3条、第16条第1項、第17条の2、第25条又は第26条第1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、同条第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。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

**第27条の8** 法第3条第2項(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。第1号において同じ。)の規定により第15条、第17条の2、第24条又は第25条の規定の適用を受けない建築物について次に掲げる範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この条及び第27条の10において「増築等」という。)をする場合には、これらの規定は、適用しない。

(1) 増築(当該建築物の主たる用途に供する部分以外の部分に係るものに限る。)又は改築については、工事の着手が基準時(法第3条第2項の規定により第15条、第17条の2、第24条又は第25条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続きそれらの規定(それらの規定が改正された場合には改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。)以後である増築又は改築に係る部分の床面積の合計が50平方メートルを超えないこと。

(2) 大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの修繕又は模様替の全て

2 法第3条第2項の規定により第7条から第10条まで、第12条、第14条第1項第2号、第17条第3項、第17条の4から第18条まで、第20条第2項又は第24条の2の規定の適用を受けない建築物であって、次に掲げる建築物の部分(以下この項において「独立部分」という。)が2以上あるものについて増築等をするときには、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。

(1) 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ける当該区画された部分

(2) 建築物の2以上の部分の構造が政令第117条第2項第2号の規定により国土交通大臣が定める構造方法を用いるものである場合における当該部分

3 法第3条第2項の規定により第11条(第14条第2項及び第22条において準用する場合を含む。)、第14条第1項第1号、第17条第1項、第20条第1項又は第27条の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合には、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。

(用途の変更に対する制限の緩和)

**第27条の9** 法第3条第2項の規定により第2条、第3条又は第27条の2の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合においては、これらの規定は、適用しない。

2 前条第2項の規定は、法第3条第2項の規定により第7条から第10条まで又は第12条の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合について準用する。この場合において、前条第2項中「増築等」とあるのは「用途の変更」と読み替えるものとする。

(建築物の用途を変更して一時的に興行場等又は特別興行場等として使用する場合の適用の除外)

**第27条の10** 法第87条の3第5項の規定により許可をする興行場等又は同条第6項の規定により許可をする特別興行場等については、第2条、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。

(既存不適格建築物の増築等についての配慮)

**第27条の11** 第27条の8及び第27条の9の規定にかかわらず、これらの規定に規定する建築物の所有者、管理者又は占有者は、当該建築物について増築等又は用途の変更をする場合においては、第1章の2及び第2章から前章までに規定する基準の内容に配慮するものとする。

(適用の除外)

**第27条の12** 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11章 罰則

**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、当該建築物の工事施工者）は、50万円以下の罰金に処する。

**第29条** 第2条第1項若しくは第3項又は第24条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、当該建築物の工事施工者）は、30万円以下の罰金に処する。

**第30条** 前2条に規定する違反があった場合において、その違反が建築主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、当該建築主に対して同条の刑を科する。

**第31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て、前3条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各本条の刑を科する。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った場合においては、その法人又は人については、この限りでない。

#### 附 則

(施行期日)

1 この条例は、昭和46年4月1日から施行する。

(建築基準条例の廃止)

2 建築基準条例（昭和35年兵庫県条例第37号）は、廃止する。

(経過措置)

3 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。

附 則（昭和53年3月25日条例第19号）

#### 改正

昭和58年6月10日条例第23号

(施行期日)

1 この条例は、昭和53年6月1日から施行する。

(日影による中高層の建築物の高さの制限に関する経過措置)

2 準工業地域に係る明石市、西宮市（公有水面埋立法（大正10年法律第57号）第22条の竣功認可のあつた埋立地で工業の用に供する目的をもつてする埋立として同法第2条の規定による免許のあつたものに係る区域及び流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）第4条第1項の規定による流通業務地区の区域を除く。）及び伊丹市以外の区域については、当分の間、改正後の条例第2条の2の規定は、適用しない。

(罰則に関する経過措置)

3 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。

附 則（昭和58年6月10日条例第23号）

この条例は、昭和58年7月1日から施行する。

附 則（昭和62年10月8日条例第29号）

この条例は、建築基準法の一部を改正する法律（昭和62年法律第66号）附則第1条に規定する政令で定める日から施行する。

**附 則**（平成2年3月28日条例第19号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成2年6月1日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

- 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。

**附 則**（平成5年6月8日条例第27号）

この条例は、平成5年6月25日から施行する。

**附 則**（平成7年7月18日条例第31号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 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4年法律第82号。以下「法」という。）第1条の規定による改正前の都市計画法（昭和43年法律第100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、平成8年6月24日（同日前に法第1条の規定による改正後の都市計画法第2章の規定により、当該都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第20条第1項（同法第22条第1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つた日）までの間は、この条例の規定による改正前の建築基準条例第2条の2の規定は、なおその効力を有する。

**附 則**（平成9年3月27日条例第9号）

この条例は、平成9年4月1日から施行する。

**附 則**（平成11年3月18日条例第30号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成11年4月1日から施行する。ただし、第4条ただし書、第4条の2ただし書、第19条ただし書及び第26条の2ただし書の改正規定は、同年5月1日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

- 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。

**附 則**（平成13年3月28日条例第23号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成13年5月1日から施行する。ただし、第4条第2号の改正規定は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

- 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。

**附 則** (平成16年3月26日条例第29号)

この条例は、平成16年5月17日から施行する。

**附 則** (平成27年3月19日条例第20号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成27年6月1日から施行する。ただし、第28条の改正規定(「20万円」を「50万円」に改める部分に限る。)及び第29条の改正規定は、同年12月1日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

- 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。

**附 則** (平成28年6月10日条例第40号)

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則** (平成30年3月22日条例第33号抄)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

- 3 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。

**附 則** (平成30年10月9日条例第45号)

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

- 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。

**附 則** (平成31年3月19日条例第18号)

(施行期日)

- 1 この条例は、建築基準法の一部を改正する法律(平成30年法律第67号)の施行の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

- 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。

**附 則**（令和 2 年 3 月 5 日条例第 2 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27条の4の改正規定は、令和2年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の日から令和2年3月31日までの間におけるこの条例による改正後の建築基準条例第27条の2第2項の規定の適用については、同項中「第112条第19項第1号」とあるのは、「第112条第18項第1号」とする。

（罰則に関する経過措置）

- 3 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。

**附 則**（令和 3 年 3 月 5 日条例第 4 号）

この条例は、公布の日から施行する。