

# 横浜市建築基準法施行細則

昭和 38 年 2 月横浜市規則第 13 号 令和 7 年 3 月 31 日最終改正

## (趣旨)

**第 1 条** この規則は別に定めるものを除くほか、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「政令」という。）及び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。）並びに横浜市建築基準条例（昭和 35 年 10 月横浜市条例第 20 号。以下「条例」という。）、横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（平成 3 年 12 月横浜市条例第 57 号）第 2 章（以下「地区計画建築条例」という。）、横浜市特別工業地区建築条例（平成 10 年 2 月横浜市条例第 2 号。以下「特別工業地区条例」という。）、横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例（平成 16 年 3 月横浜市条例第 4 号。以下「地下室マンション条例」という。）、横浜市福祉のまちづくり条例（平成 24 年 12 月横浜市条例第 90 号）、横浜都心機能誘導地区建築条例（平成 17 年 12 月横浜市条例第 116 号。以下「都心機能誘導地区条例」という。）及び横浜市不燃化推進地域における建築物の不燃化の推進に関する条例（平成 26 年 12 月横浜市条例第 75 号。以下「不燃化推進条例」という。）を施行するために必要な事項を定めるものとする。

## (定義)

**第 2 条** この規則における用語の意義は、別に定めるもののほか、法、政令及び条例の例による。

## 第 3 条 削除

## (申請書等の提出)

**第 4 条** 法、政令、省令、条例及びこの規則の規定により市長に提出する申請書、届書及び報告書（以下この項において「申請書等」という。）は、横浜市建築局建築指導部（以下「建築指導部」という。）に提出するものとする。ただし、法第 42 条第 1 項第 5 号の規定による道路（条例第 56 条の 5 第 2 項第 1 号から第 6 号までのただし書又は第 8 号の規定に基づき、市長が周囲の状況によりやむを得ないと認める場合に係るものを除く。）の位置の指定に係る申請書等は、横浜市建築局宅地審査部（以下「宅地審査部」という。）に提出するものとする。

2 法、政令、省令、条例及びこの規則の規定により建築主事等に提出する申請書、通知書、届書及び報告書（以下この項において「申請書等」という。）は、建築指導部に提出するものとする。ただし、政令第 138 条第 1 項第 5 号に規定する工作物に係る申請書等は、宅地審査部に提出するものとする。

## (申請書に添えるべき図書)

**第 4 条の 2** 省令第 1 条の 3 第 7 項の申請書に添えるべき図書は、別表第 1 (ア)欄に掲げる建築物ごとに、それぞれ同表 (イ)欄に掲げる図書とする。

2 別表第 1 各項に掲げる図書に明示すべき事項を省令第 1 条の 3 第 1 項の表 1 及び表 2 並びに第 4 項の表 1 並びに別表第 1 に掲げる図書のうち他の図書に明示してその図書を同条第 1 項又は第 4 項の申請書に添える場合においては、前項の規定にかかわらず、当該各項に掲げる図書に明示することを要しない。この場合において、当該各項に掲げる図書に明示すべきすべての事項を当該他の図書に明示したときは、当該各項に掲げる図書を同条第 1 項又は第 4 項の申請書に添えることを要しない。

## (建築協定等手続状況届出書の提出)

**第 4 条の 2 の 2** 建築主は、法第 6 条第 1 項又は法第 6 条の 2 第 1 項（これらの規定を法第 87 条第 1 項において準用する

場合を含む。)の規定による確認の申請書を提出する際に、当該確認に係る建築物について、建築協定の手続その他別に定める手続の状況を市長に届け出なければならない。

2 建築主は、法第6条の2第1項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による確認の申請書を指定確認検査機関に提出する場合には、前項の規定による届出は、当該指定確認検査機関を経由することができる。

#### (指定確認検査機関からの照会)

第4条の3 法第77条の32第1項の規定により照会しようとする指定確認検査機関は、第2号様式の照会書に、照会に関する事項の審査に必要な図書を添えて市長に提出しなければならない。

2 前項の照会は、建築指導部に置く建築主事等(当該照会が法第4条第7項に規定する大規模建築物(以下「大規模建築物」という。)に係るものである場合にあっては、建築主事)を経由するものとする。

3 市長は、第1項の照会を受けた日から7日以内に、第3号様式の照会回答通知書により指定確認検査機関に回答するものとする。ただし、当該期限内に回答ができない正当な理由があるときはこの限りでない。

#### (書類の閲覧)

第4条の4 省令第11条の3第1項第1号から第7号までに掲げる書類(以下「概要書等」という。)の閲覧は、建築指導部において閲覧に供することにより行うものとする。

2 前項の規定によるほか、概要書等(省令第11条の3第1項第2号、第6号及び第7号に掲げる書類を除く。)の閲覧は、インターネットの利用により行うことができる。

3 概要書等(省令第11条の3第1項第7号に掲げる書類を除く。)の閲覧をしようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を市長に申告しなければならない。

- (1) 閲覧をする日(インターネットの利用により閲覧をする場合を除く。)
- (2) 閲覧をしようとする者の氏名及び住所
- (3) その他市長が必要と認める事項

4 市長は、次のいずれかに該当する者について、概要書等の閲覧を停止し、又は禁止することができる。

- (1) この規則の規定に違反し、又は係員の指示に従わない者
- (2) 概要書等を汚損し、若しくは破損し、又はそのおそれがあると認められる者
- (3) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者
- (4) 閲覧しようとする概要書等に係る建築物又は工作物を特定しない者

#### (公開による意見の聴取の請求)

第5条 法第9条第3項(法第10条第4項、法第45条第2項又は法第88条第1項から第3項までにおいて準用する場合を含む。)及び同条第8項(法第10条第4項又は法第88条第1項から第3項までにおいて準用する場合を含む。)の規定による公開による意見の聴取の請求は、文書をもって行うものとする。

#### (建築監視員の設置)

第5条の2 法第9条の2の規定により法第9条第7項及び第10項の権限を行わせるため、横浜市に建築監視員を置く。

#### (特定建築物の定期報告)

第6条 法第12条第1項の規定により市長が指定する特定建築物(同項に規定する特定建築物をいう。以下同じ。)は、次の表の(あ)の欄に掲げる用途に応じ、それぞれ同表の(い)の欄に掲げる要件に該当する建築物とする。

	(あ)	(い)
--	-----	-----

(1)	法別表第1(イ)欄(1)項に掲げる用途(屋外観覧場を除く。)	政令第14条の2第1号に掲げる建築物で、次のいずれかに該当するもの(避難階以外の階を法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供しないものを除く。) ア 地階又は3階以上の階を(ア)の欄に掲げる用途に供するもの(地階及び3階以上の階における当該用途に供する部分の床面積の合計がそれぞれ100平方メートル以下のもの(以下「特定規模建築物」という。)を除く。) イ 劇場、映画館又は演芸場の用途に供する建築物で、主階が1階にないもの
(2)	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)、ホテル又は旅館	政令第14条の2第1号に掲げる建築物で、地階又は3階以上の階を(ア)の欄に掲げる用途に供するもの(避難階以外の階を法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供しないもの又は特定規模建築物を除く。)
(3)	児童福祉施設等(入所者のための宿泊施設があるものに限り、定期報告を要しない通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ない建築物等を定める件(平成28年国土交通省告示第240号。以下「定期報告を要しない建築物等を定める告示」という。)第1第2項に掲げる高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途(以下「高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途」という。)を除く。)	次のいずれかに該当するもの(避難階以外の階を法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供しないものを除く。) ア 法第6条第1項第1号又は政令第14条の2第1号に掲げる建築物で、地階又は3階以上の階を(ア)の欄に掲げる用途に供するもの(特定規模建築物を除く。) イ (ア)の欄に掲げる用途に供する2階の部分の床面積の合計が300平方メートル以上のもの
(4)	高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途	政令第14条の2第1号に掲げる建築物で、地階又は3階以上の階を(ア)の欄に掲げる用途に供するもの(避難階以外の階を法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供しないもの又は特定規模建築物を除く。)
(5)	法別表第1(イ)欄(3)項に掲げる用途(学校又は学校に附属する体育館その他これに類するものを除く。)	政令第14条の2第1号に掲げる建築物で、3階以上の階を(ア)の欄に掲げる用途に供するもの(避難階以外の階を法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供しないもの又は特定規模建築物を除く。)
(6)	法別表第1(イ)欄(4)項に掲げる用途	政令第14条の2第1号に掲げる建築物で、地階又は3階以上の階を(ア)の欄に掲げる用途に供するもの(避難階以外の階を法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供しないもの又は特定規模建築物を除く。)
(7)	勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所	次のいずれかに該当するもの(避難階以外の階を法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供しないものを除く。) ア 法第6条第1項第1号又は政令第14条の2第1号に掲げる建築物で、地階又は3階以上の階を(ア)の欄に掲げる用途に供するもの(特定規模建築物を除く。) イ (ア)の欄に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以上のもの ウ (ア)の欄に掲げる用途に供する2階の部分の床面積の合計が500平方メートル以上のもの
(8)	個室ビデオ店等	法第6条第1項第1号又は政令第14条の2第1号に掲げる建築物に掲げる建築物で、(ア)の欄に掲げる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
(9)	この表の(1)の項から(8)の項までの(ア)の欄に掲げる用途のうち、2以上の用途に供する建築物(定	次のいずれかに該当するもの(避難階以外の階を法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供し

	期報告を要しない建築物等を定める告示第1第1項各号に掲げるもの又はこの表の(1)の項から(8)の項までに該当するものを除く。)に係るこれらの用途	ないものを除く。 ア 法第6条第1項第1号又は政令第14条の2第1号に掲げる建築物で、地階又は3階以上の階を(あ)の欄に掲げる用途に供するもの(特定規模建築物を除く。 イ (あ)の欄に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以上のもの ウ (あ)の欄に掲げる用途に供する2階の部分の床面積の合計が500平方メートル以上のもの
--	--	---

2 法第12条第1項の規定による報告(以下「特定建築物に係る定期報告」という。)の時期は、3年ごとに市長が別に定める期間(以下「特定建築物の定期報告期間」という。)とする。この場合において、法第12条第1項の規定による調査(以下「定期調査」という。)の時期は、特定建築物に係る定期報告を行う日前3箇月以内でなければならない。

3 建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件(平成20年国土交通省告示第282号。以下「定期報告の調査項目等を定める告示」という。)第2に基づき規則で付加する定期調査の項目、方法及び結果の判定基準は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

(1) 政令第16条第1項及び第1項に掲げる特定建築物(以下「定期報告対象特定建築物」という。)のうち地下街であるもの 市長が告示で定めるもの

(2) 個室ビデオ店等の用途に供する建築物 次の表の(あ)の欄から(う)の欄までに掲げるもの

	(あ) 調査項目		(い) 調査方法	(う) 判定基準
(1)	居室の廊下の幅	幅の確保の状況	設計図書等により確認し、又は鋼製巻尺等により測定する。	条例第43条の2の規定に適合しないこと。ただし、条例第53条の7の規定が適用され、かつ、階避難安全性能(政令第129条第2項に規定する階避難安全性能をいう。)に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は条例第53条の8の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能(政令第129条の2第3項に規定する全館避難安全性能をいう。)に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(2)	直通階段	直通階段の設置の状況	目視及び設計図書等により確認する。	条例第43条の3の規定に適合しないこと。
(3)	客用の出口	出口の確保の状況	目視及び設計図書等により確認する。	条例第43条の4第1項の規定に適合しないこと。
(4)		戸の設置の状況	目視及び作動により確認する。	条例第43条の4第2項の規定に適合しないこと。

4 個室ビデオ店等の用途に供する建築物で次の各号のいずれにも該当しないものに係る定期調査については、定期報告の調査項目等を定める告示第3に基づき、定期報告の調査項目等を定める告示別表1の部から3の部まで及び6の部に掲げる調査項目は、適用しない。

(1) 定期報告を要しない建築物等を定める告示第1第1項各号に該当する建築物

(2) 第1項の表の(1)の項から(7)の項まで及び(9)の項の(あ)の欄に掲げる用途に応じ、それぞれ同表の(い)の欄に掲げる要件に該当する建築物

5 定期報告対象特定建築物のうち地下街であるもの及び個室ビデオ店等の用途に供する建築物に係る特定建築物に係る定期報告においては、省令第5条第3項本文に規定する調査結果表に、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める調査結果表を添付するものとする。

(1) 定期報告対象特定建築物のうち地下街であるもの 市長が告示で定める調査結果表

(2) 個室ビデオ店等の用途に供する建築物 第4号様式の2の調査結果表(個室ビデオ店等)

- 6 省令第6条の3第5項第2号の規定により同条第2項第7号に掲げる書類について市長が定める期間は、当該特定建築物に係る定期報告を受けた日の属する年の翌年の4月1日から起算して3年間とする。

#### (特定建築設備等の定期報告)

**第7条** 法第12条第3項の規定により市長が指定する特定建築設備等(同項に規定する特定建築設備等をいう。以下同じ。)は、次に掲げるものとする。

- (1) 小荷物専用昇降機で、昇降路の全ての出し入れ口の下端が当該出し入れ口が設けられる室の床面よりも50センチメートル以上高いもの。ただし、一戸建ての住宅又は長屋若しくは共同住宅の住戸に設けられたものを除く。
  - (2) 定期報告対象特定建築物に設置される機械換気設備、中央管理方式の空気調和設備、排煙機を設けた排煙設備及び非常用の照明装置
  - (3) 前条第1項に掲げる特定建築物又は同項の表の(3)の項(あ)の欄に掲げる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に設置される防火設備(随時閉鎖又は作動をできるもの(防火ダンパーを除く。))に限る。
- 2 法第12条第3項の規定による報告(以下「特定建築設備等に係る定期報告」という。)の時期は、毎年(省令第6条第1項の国土交通大臣が定める検査の項目にあつては、当該特定建築設備等の設置者が法第87条の4において準用する法第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定による検査済証の交付(以下この項において「検査済証の交付」という。)を受けた日の属する年(市長が認める場合には、市長が定める年)から起算して3年を経過した年又は3の倍数の年を経過したごとの年に限る。)、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める時期とする。この場合において、法第12条第3項の規定による検査(以下「定期検査」という。)の時期は、政令第16条第3項第1号に掲げる特定建築設備等及び前項第1号に掲げる小荷物専用昇降機(以下「昇降機である特定建築設備等」という。)にあつては定期報告を行う日前1箇月以内、政令第16条第3項第2号並びに前項第2号及び第3号に掲げる特定建築設備等(以下「昇降機以外の定期報告対象特定建築設備等」という。)にあつては定期報告を行う日前3箇月以内でなければならない。
- (1) 昇降機である特定建築設備等 当該特定建築設備等の設置者が検査済証の交付を受けた日の属する月(市長が認める場合には、市長が定める月)と同じ月
  - (2) 昇降機以外の定期報告対象特定建築設備等 市長が定める期間(以下「昇降機以外の定期報告対象特定建築設備等の報告期間」という。)
- 3 定期報告対象特定建築物のうち地下街であるものに設ける特定建築設備等に係る定期検査は、省令第6条第2項に基づき国土交通大臣が定めるところによるほか、市長が告示で定めるところにより行うものとする。
- 4 省令第6条の3第5項第2号の規定により同条第2項第8号に掲げる書類について市長が定める期間は、当該特定建築設備等に係る定期報告を受けた日の属する年の翌年の4月1日から起算して3年間とする。

#### (工作物の定期報告)

- 第7条の2** 法第88条第1項において準用する法第12条第1項及び第3項の規定による報告(以下この条及び次条において「工作物に係る定期報告」という。)の時期は、毎年(省令第6条の2の2第1項の国土交通大臣が定める検査の項目にあつては、当該工作物の築造主が法第88条第1項において準用する法第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定による検査済証の交付(以下この項において「検査済証の交付」という。)を受けた日の属する年(市長が認める場合には、市長が定める年)から起算して3年を経過した年又は3の倍数の年を経過したごとの年に限る。)、当該工作物の築造主が検査済証の交付を受けた日の属する月(市長が認める場合には、市長が定める月)と同じ月とする。この場合において、法第88条第1項において準用する法第12条第1項及び第3項の規定による検査(次条第3項において「工作物に係る検査」という。)の時期は、工作物に係る定期報告を行う日前1箇月以内でなければならない。
- 2 省令第6条の3第5項第2号の規定により同条第2項第9号に掲げる書類について市長が定める期間は、当該工作物に

係る定期報告を受けた日の属する年の翌年の4月1日から起算して3年間とする。

#### (定期報告対象特定建築物等の休止等に関する届出等)

**第7条の2の2** 定期報告対象特定建築物、昇降機である特定建築設備等、昇降機以外の定期報告対象特定建築設備等及び政令第138条の3に規定する昇降機等（以下「定期報告対象特定建築物等」という。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第3項において同じ。）は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める使用の休止をしたときは、速やかに、第4号様式の3の定期報告対象特定建築物等の使用休止届を市長に提出するものとする。

- (1) 定期報告対象特定建築物 最後に特定建築物に係る定期報告を行った日の属する年の翌年以降最初の特定建築物の定期報告期間の末日以後の日までの休止
- (2) 昇降機である特定建築設備等 最後に特定建築設備等に係る定期報告を行った日の属する月の翌月の初日から起算して1年を経過する日以後の日までの休止
- (3) 昇降機以外の定期報告対象特定建築設備等 最後に特定建築設備等に係る定期報告を行った日の属する年の翌年以降最初の昇降機以外の定期報告対象特定建築設備等の報告期間の末日以後の日までの休止
- (4) 政令第138条の3に規定する昇降機等 最後に工作物に係る定期報告を行った日の属する月の翌月の初日から起算して1年を経過する日以後の日までの休止

2 前項の規定による届出があった定期報告対象特定建築物等について、市長が当該定期報告対象特定建築物等の状況に照らし安全上、防火上又は衛生上支障がないと認める場合（同項の規定による届出を行う日の前日までの間にあるものに限る。）にあつては、特定建築物に係る定期報告、特定建築設備等に係る定期報告又は工作物に係る定期報告を要しないものとする。

3 第1項の規定による届出に係る定期報告対象特定建築物等の所有者は、当該定期報告対象特定建築物等の使用を再開しようとするときは、当該再開する日の3日前までに、第4号様式の4の定期報告対象特定建築物等の使用再開届に、定期報告対象特定建築物にあつては省令第5条第3項に定める書類を、特定建築設備等にあつては省令第6条第3項に定める書類を、政令第138条の3に規定する昇降機等にあつては省令第6条の2の2第3項に定める書類を添えて、市長に提出するものとする。この場合において、定期調査、定期検査又は工作物に係る検査の時期は、昇降機である特定建築設備等及び政令第138条の3に規定する昇降機等にあつては当該届出を行う日前1箇月以内、定期報告対象特定建築物及び昇降機以外の定期報告対象特定建築設備等にあつては当該届出を行う日前3箇月以内でなければならない。

#### (衛生上特に支障があると認めて規則で指定する区域)

**第7条の3** 政令第32条第1項の規定により市長が衛生上特に支障があると認めて規則で指定する区域は、横浜市の区域のうち、下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第8号に規定する処理区域以外の区域とする。

#### (垂直積雪量)

**第7条の4** 政令第86条第3項の規定により市長が規則で定める数値は、30センチメートルとする。ただし、多雪区域を指定する基準及び垂直積雪量を定める基準を定める件（平成12年建設省告示第1455号）第2に掲げる式に基づき算定した数値がこれを下回るときは、当該算定した数値とする。

#### (許可申請)

**第8条** 法第86条第3項若しくは第4項、法第86条の2第2項若しくは第3項、省令第10条の4第1項の許可関係規定又は同条第4項の工作物許可関係規定の規定により許可を受けようとする者は、当該許可の申請の際、案内図、配置図その他当該許可を受けようとする事項の審査に必要な図書を市長に提出しなければならない。

2 条例、地区計画建築条例、特別工業地区条例、地下室マンション条例、横浜市福祉のまちづくり条例、都心機能誘導地

区条例、不燃化推進条例又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 20 条第 1 項の規定により告示された横浜国際港都建設計画高度地区（以下「横浜国際港都建設計画高度地区」という。）の規定により許可を受けようとする者は、第 5 号様式の許可申請書の正本及び副本に、案内図、配置図その他それぞれ許可を受けようとする事項の審査に必要な図書を添えて市長に提出しなければならない。

- 3 市長は、前項の許可をしたときは、第 5 号様式の 2 の許可通知書に、同項の許可申請書の副本及びその添付図書を添えて、当該申請者に通知するものとする。
- 4 市長は、第 2 項の許可をしないときは、第 5 号様式の 3 の許可しない旨の通知書に、同項の許可申請書の副本及びその添付図書を添えて、当該申請者に通知するものとする。

#### （敷地面積の規模）

**第 8 条の 2** 政令第 136 条第 3 項ただし書（政令第 136 条の 12 第 2 項において準用する場合を含む。）の規定により規則で定める規模は、次の表の（ア）欄に掲げる区分に応じて、同表の（イ）欄に掲げる数値とする。

	（ア）地域	（イ）敷地面積の規模 （平方メートル）
(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	1,000
(2)	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域	500
(3)	近隣商業地域又は商業地域	500

#### （保存建築物に対する指定の申請）

**第 8 条の 3** 法第 3 条第 1 項第 3 号の規定により指定を受けようとする者は、第 5 号様式の 4 の指定申請書の正本及び副本に、案内図、配置図その他指定を受けようとする事項の審査に必要な図書を添えて市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の指定をしたときは、第 5 号様式の 5 の指定通知書に、同項の指定申請書の副本及びその添付図書を添えて、当該申請者に通知するものとする。
- 3 市長は、第 1 項の指定をしないときは、第 5 号様式の 6 の指定しない旨の通知書に、同項の指定申請書の副本及びその添付図書を添えて、当該申請者に通知するものとする。

#### （認定申請）

**第 9 条** 法第 86 条第 1 項若しくは第 2 項、法第 86 条の 2 第 1 項、法第 86 条の 8 第 1 項若しくは第 3 項又は省令第 10 条の 4 の 2 第 1 項の認定関係規定の規定により認定を受けようとする者は、当該認定の申請の際、案内図、配置図その他当該認定を受けようとする事項の審査に必要な図書及び書類を市長に提出しなければならない。

- 2 法第 3 条第 1 項第 4 号、政令（第 131 条の 2 第 2 項及び第 3 項、第 137 条の 12 第 6 号及び第 7 号並びに第 137 条の 16 第 2 号の規定を除く。）又は条例第 56 条の 2 第 5 項の規定により認定を受けようとする者は、第 6 号様式の認定申請書の正本及び副本に、それぞれ認定を受けようとする事項の審査に必要な図書を添えて市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、前項の認定をしたときは、第 6 号様式の 2 の認定通知書に、同項の認定申請書の副本及びその添付図書を添えて、当該申請者に通知するものとする。
- 4 市長は、第 2 項の認定をしないときは、第 6 号様式の 2 の 2 の認定しない旨の通知書に、同項の認定申請書の副本及びその添付図書を添えて、当該申請者に通知するものとする。

#### （建築協定の認可の申請）

**第 9 条の 2** 法第 70 条第 1 項の規定により建築協定の認可を受けようとする者の代表者は、第 6 号様式の 2 の 3 の建築協定認可申請書に、次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 建築協定書
  - (2) 付近見取図
  - (3) 建築協定区域及び建築協定区域隣接地を表示する図面並びにこれらと関係のある地形及び地物の概略を表示する図面
  - (4) 建築協定をしようとする理由書
  - (5) 法第 69 条に規定する土地の所有者等の住所、氏名及び権利の種類を表示する書類
  - (6) その他市長が必要と認める図書
- 2 前項の規定は、法第 76 条の 3 第 2 項の規定による建築協定の認可について準用する。

**(建築協定の変更又は廃止の認可の申請)**

**第 9 条の 3** 前条第 1 項の規定は、法第 74 条第 1 項又は法第 76 条第 1 項（法第 76 条の 3 第 6 項の規定により準用する場合を含む。）の認可の申請をする場合に準用する。

**(建築協定の認可公告の通知)**

**第 9 条の 4** 市長は、建築協定の認可（建築協定の変更又は廃止の認可を含む。以下同じ。）の公告をしたときは、速やかに、その旨を第 6 号様式の 3 の建築協定認可公告通知書により建築協定の認可を受けた者の代表者に通知するものとする。

**(借地権が消滅した場合の届出)**

**第 9 条の 5** 法第 74 条の 2 第 3 項の規定に基づき届出をしようとする者は、第 6 号様式の 4 の借地権消滅届に、借地権が消滅したことを証する書類及び土地の位置を表示する図面を添えて市長に提出しなければならない。

**(建築協定に加わる場合の届出)**

**第 9 条の 6** 法第 75 条の 2 第 1 項又は第 2 項の規定により建築協定に加わろうとする者は、第 6 号様式の 5 の建築協定加入届に、土地の所有者であることを証する書類及び土地の位置を表示する図面を添えて市長に提出しなければならない。

**(一人建築協定が効力を有することとなった場合の届出)**

**第 9 条の 7** 法第 76 条の 3 第 2 項の規定により建築協定の認可を受けた者は、当該建築協定が効力を有することとなったときは、速やかに、第 6 号様式の 6 の一人建築協定発効届に、新たに法第 69 条に規定する土地の所有者等となった者であることを証する書類及び土地の位置を表示する図面を添えて市長に提出しなければならない。

**(道路の位置の指定)**

**第 10 条** 法第 42 条第 1 項第 5 号の規定による道路の位置の指定を受けようとする者は、第 7 号様式の指定申請書の正本及び副本に、省令第 9 条に規定する付近見取図のほか、同条に規定する地籍図として次の表に掲げる図面を第 8 号様式により作成したもの並びに指定を受けようとする道路の敷地となる土地（以下「指定道路敷」という。）の所有者、その指定道路敷又はその指定道路敷にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者及び道路の位置の指定を受ける際の基準に適合するよう管理する者の第 9 号様式の承諾書並びにその指定道路敷の登記事項証明書<sup>（1）</sup>を添えて市長に提出しなければならない。ただし、指定を受けようとする道路、その道路を利用しようとする敷地及びこれらに接する道路（以下「計画敷地」という。）の面積が 500 平方メートル以下のものにあつては排水計画図を、平たんな敷地<sup>（2）</sup>にあつては高低測量図を省略することができる。

図面の種類	明示すべき事項
敷地計画図	(1) 指定を受けようとする道路の位置、構造及び勾配



	(2) 計画敷地境界線、計画敷地内の宅地割、宅地の地盤高並びに擁壁の位置及びその構造 (3) 計画敷地内及び計画敷地の周辺の既存道路の位置（都市計画として決定して内閣の認可を受けた計画道路を含む。） (4) 計画敷地の周辺の地形及び地物
排水計画図	(1) 指定を受けようとする道路、計画敷地内の側溝及び下水管の位置及び構造並びにそれらの排水流末の処理方法
高低測量図	(1) 等高線（2メートル以下の標高差を示すものとする。） (2) 計画敷地境界線 (3) 指定を受けようとする道路の位置 (4) 既存道路の位置

- 2 計画敷地が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下この項及び別表第1において「盛土規制法」という。）第12条第1項の許可の申請をし、若しくは盛土規制法第15条第1項の協議をした工事に係る土地である場合又は宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号。以下この項において「宅地造成等規制法一部改正法」という。）による改正前の宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号。以下この項及び別表第1において「旧宅地造成等規制法」という。）第8条第1項（宅地造成等規制法一部改正法附則第2条第1項の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の許可の申請をし、若しくは旧宅地造成等規制法第11条（宅地造成等規制法一部改正法附則第2条第1項の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の協議をした工事に係る土地である場合は、前項の表に掲げる図面のうちこれらの申請又は協議の際に提出した図面と同一のものについては、これを省略することができる。
- 3 第1項の第8号様式により作成した図面に明示すべき事項が他の図書に明示されている場合においては、同項の規定にかかわらず、その図書をもって当該図面に替えることができる。
- 4 市長は、第1項の申請に基づいて道路の位置を指定した場合においては、その旨を公告し、かつ、同項の副本に所要の記載をしたものをもって当該申請者に通知するものとする。

#### （道路の変更又は廃止）

- 第10条の2** 条例第56条の6第1項の規定による道路の変更又は廃止の申請をしようとする者は、第10号様式の道路廃止（変更）申請書の正本及び副本に、次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。ただし、市長が当該変更又は廃止に係る審査に必要ないと認めた図書については、その添付を省略することができる。
- (1) 付近見取図
  - (2) 現況図
  - (3) 変更又は廃止をしようとする道路の敷地となっている土地（以下「変更又は廃止道路敷」という。）の登記事項証明書及び公図の写し
  - (4) 変更又は廃止道路敷に対し所有権その他の権利を有する者の第10号様式の2の道路の廃止（変更）承諾書
  - (5) その他市長が必要と認める図書
- 2 前条第2項の規定は前項の規定により道路の変更をしようとする場合に、同条第3項の規定は前項の規定により道路の変更又は廃止をしようとする場合にそれぞれ準用する。
  - 3 変更又は廃止道路敷が都市計画法第29条第1項の許可を受けた区域内又は同項各号に掲げる開発行為を行う区域内に含まれ、かつ、当該道路の変更又は廃止を行っても交通上支障がないと認められる場合には、第1項の規定にかかわらず、同項第3号から第5号までに掲げる図書の添付を省略することができる。
  - 4 条例第56条の6第2項の規定による通知は、第1項の副本に所要の記載をしたものによって行うものとする。

#### （道路の位置の標示）

- 第11条** 道路の位置の指定又は変更を受けた者は、コンクリートその他の耐水材料で作られている側溝、縁石その他これらに類するものでその位置を標示しなければならない。

2 前項の規定により設置した標識は、移動させてはならない。

#### (道路とみなされる道の指定)

第 12 条 法第 3 章の規定が適用されるに至った際に建築物が立ち並んでいる幅員 4 メートル未満 1.8 メートル以上の道は、法第 42 条第 2 項の規定による道として指定する。

#### (建蔽率の緩和)

第 13 条 法第 53 条第 3 項第 2 号の規定により指定する敷地は、次の各号のいずれかに該当し、かつ、敷地境界線の外周の長さの 10 分の 3 以上が当該各号に掲げる道路、道又は空地に接するものとする。ただし、当該道路、道又は空地が交差し、又は折れ曲がる場合において、その部分の内角が 120 度を超えるときは、この限りでない。

- (1) 幅員の和が 10 メートル以上の 2 以上の道路（法第 42 条第 2 項の規定により指定された道で同項の規定により道路の境界線とみなされる線（以下「みなし境界線」という。）のうち建築物を建築しようとする敷地側の線と道との間の部分を道路状に整備していないもの及び同条第 3 項の規定により水平距離が指定された道を除く。）に接する敷地
- (2) 2 の法第 42 条第 1 項各号のいずれかに該当する道路に接する敷地
- (3) 法第 42 条第 1 項各号のいずれかに該当する道路及び横浜市狭あい道路の整備に関する条例（平成 28 年 12 月横浜市条例第 62 号）第 8 条第 1 項の規定により整備促進路線（当該整備促進路線に接する同条例第 2 条第 8 号に規定する後退用地のうち建築物を建築しようとする敷地側のものを道路状に整備していないものを除く。）に指定された道に接する敷地
- (4) 法第 42 条第 1 項各号のいずれかに該当する道路及び同条第 2 項の規定により指定された道（みなし境界線のうち建築物を建築しようとする敷地側の線と道との間の部分を道路状に整備していないものを除く。）が交わる箇所を含む敷地
- (5) 2 の法第 42 条第 2 項の規定により指定された道（みなし境界線のうち建築物を建築しようとする敷地側の線と道との間の部分を道路状に整備していないものを除く。）のみなし境界線が交わる箇所を含む敷地であって、当該箇所が角地の隅角を挟む辺を二等辺とする三角形の底辺を 2 メートル以上とする隅切りを設けたものであるもの
- (6) 2 の空地（港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）第 2 条第 5 項第 4 号に規定する臨港交通施設としての道路であって、幅員 6 メートル以上のものに限る。）に接する敷地

2 前項の規定の適用については、敷地が公園、広場、水面、法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定に係る道及び同項第 2 号の規定による許可に係る空地（当該空地の中心線と当該空地の中心線から当該敷地の側に水平距離 2 メートルの線との間の部分を道路状に整備していないものを除く。）その他これらに類するもの（以下この項において「公園等」という。）に接する場合においてはその公園等を前項第 1 号に規定する道路又は同項第 4 号若しくは第 5 号に規定する道の一とみなし、前面道路の反対側に公園等がある場合においてはその公園等の反対側の境界線までを当該前面道路の幅員とみなして、同項の規定を適用する。

#### (建築物の後退距離の算定の特例)

第 13 条の 2 政令第 130 条の 12 第 5 号の規定により市長が定める建築物の部分は、次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 当該敷地内の建築物の一部で、法第 44 条第 1 項第 4 号の規定による許可を受けた公共用歩廊その他政令第 145 条第 2 項に定める建築物に接続する部分
- (2) 地盤面から一定の高さを付して法第 46 条第 1 項の規定に基づく壁面線が指定されている場合における当該壁面線と前面道路の境界線との間の敷地の地盤面上に存する建築物の部分で、壁面線に付された高さを超えるもの

(工事監理者等の届出)

- 第14条 条例第56条の7の規定による届出は、第11号様式の工事監理者及び工事施工者選任届に、当該工事の監理（建築士法（昭和25年法律第202号）第3条の3第1項の規定による工事監理に限る。）及び施工の引受けを行った旨を証する書面の写し（同法第24条の8の規定に基づく書面の写しを含む。以下「書面の写し」という。）を添付して行うものとする。
- 2 工事監理者又は工事施工者の住所を変更しようとする場合は、前項の規定にかかわらず、書面の写しの添付を要しない。

(計画変更等)

- 第15条 建築主は、許可、認定又は指定を受けた後、工事を完了する前に、その申請書又は添付図書に記載した事項を変更しようとするときは、新たに許可、認定又は指定を受けなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
- (1) 第12号様式の名義変更届2通を市長又は建築主事等（当該認定の申請に係る建築物又は建築物の部分が大規模建築物又はその部分に該当する場合にあっては、建築主事。次号において同じ。）に提出し、建築主、工事監理者若しくは工事施工者の氏名若しくは住所又は設計者の住所を変更しようとする場合
- (2) 変更内容を示した図書2部を市長又は建築主事等に提出し、市長又は建築主事等が当該変更内容について重要でないと認めた場合
- 2 建築主は、法第6条第1項（建築主が国の機関の長等である場合にあつては、法第18条第3項）（法第87条第1項、法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定により確認済証の交付を受けた後、工事又は用途の変更を完了する前に、省令第3条の2に規定する軽微な変更をしようとするときは、その旨を建築主事等（当該確認済証が大規模建築物に係るものである場合にあつては、建築主事。第4項及び第17条の3第1項において同じ。）に届け出るものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、建築主は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）第11条第1項又は第2項（建築主が国の機関の長等である場合にあつては、建築物省エネ法第12条第2項又は第3項）に規定する建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画に係る軽微な変更（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則（平成28年国土交通省令第5号）第5条（同令第9条第2項において準用する場合を含む。）に規定する軽微な変更をいう。）については、法第7条第1項の規定による検査の申請（建築主が国の機関の長等である場合にあつては、法第18条第20項の規定による通知）をしようとする際併せて建築物エネルギー消費性能確保計画に係る軽微な変更説明書を建築主事等（当該判定が大規模建築物に係るものである場合にあつては、建築主事）に届け出るものとする。
- 4 建築主は、法第6条第1項（当該建築主が国の機関の長等の場合にあつては、法第18条第3項）（法第87条第1項、法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定により確認済証の交付を受けた後、工事又は用途の変更を完了する前に、建築主、工事監理者若しくは工事施工者の氏名若しくは住所又は設計者の住所を変更しようとするときは、第12号様式2通に、当該確認済証を添えて建築主事等に提出するものとする。
- 5 建築主は、法第6条の2第1項（当該建築主が国の機関の長等の場合にあつては、法第18条第4項）（法第87条第1項、法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定により確認済証の交付を受けた後、工事又は用途の変更を完了する前に、建築主、工事監理者若しくは工事施工者の氏名若しくは住所又は設計者の住所を変更しようとするときは、届出年月日、建築主の住所及び氏名、確認の年月日及び番号並びに変更内容を記載した名義の変更の届2通に、当該確認済証を添えて当該確認済証を交付した指定確認検査機関に提出するものとする。
- 6 前項の規定により名義の変更の届の提出を受けた指定確認検査機関は、当該届の写しを市長に送付しなければならない。

#### (取下届及び取止届)

- 第16条** 建築主は、法、政令、省令、条例、地区計画建築条例、特別工業地区条例、地下室マンション条例、横浜市福祉のまちづくり条例、都心機能誘導地区条例、不燃化推進条例又は横浜国際港都建設計画高度地区の規定により市長又は建築主事等に行った申請を取り下げようとするときは、第13号様式の取下届2通を市長又は建築主事等（当該申請に係る建築物又は建築物の部分が大規模建築物又はその部分に該当する場合にあっては、建築主事）に提出しなければならない。
- 2 建築主は、法、政令、省令、条例、地区計画建築条例、特別工業地区条例、地下室マンション条例、横浜市福祉のまちづくり条例、都心機能誘導地区条例、不燃化推進条例又は横浜国際港都建設計画高度地区の規定により確認、許可又は認定を受けた後に当該工事又は用途の変更を取りやめようとするときは、第13号様式の2の取止届2通を市長又は建築主事等（当該確認又は認定の申請に係る建築物又は建築物の部分が大規模建築物又はその部分に該当する場合にあっては、建築主事）に提出するものとする。
- 3 建築主は、法第6条の2第1項（建築主が国の機関の長等である場合にあっては、法第18条第4項）（法第87条第1項、法第87条の2又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定により確認済証の交付を受けた後に当該工事又は用途の変更を取りやめようとするときは、届出年月日、建築主の住所及び氏名、確認の年月日及び番号並びに敷地の地名地番を記載した取りやめの届2通を当該確認済証を交付した指定確認検査機関に提出するものとする。
- 4 前項の規定により取りやめの届の提出を受けた指定確認検査機関は、当該届の写しを市長に送付しなければならない。
- 5 国の機関の長等は、法第18条第2項（法第87条第1項、法第87条の2又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定により通知をした後に当該通知を取り下げようとするときは、第13号様式2通を建築主事等（当該通知に係る建築物又は建築物の部分が大規模建築物又はその部分に該当する場合にあっては、建築主事）に提出するものとする。

#### (特定工程の指定)

- 第17条** 法第7条の3第1項第2号の規定により市長が指定する建築物の構造、用途又は規模は、法第6条第1項各号に掲げる建築物で、建築（移転を除く。）に係る部分の延べ面積が50平方メートル以上のものとする。
- 2 前項の規定は、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。
- (1) 法第84条の2に規定する簡易な構造の建築物又は建築物の部分
  - (2) 法第85条第6項又は第7項に規定する仮設興行場等
  - (3) 畜舎、堆肥舎並びに水産物の増殖場及び養殖場の上家その他これらに類する建築物
  - (4) 建築物に附属するもので、専ら機械室、電気室、自転車の停留又は駐車のための施設その他これらに類する建築物
  - (5) その他市長が認める建築物
- 3 市長が法第7条の3第1項第2号の規定により指定する特定工程及び同条第6項の規定により指定する特定工程後の工程は、別表第4(ア)欄に掲げる建築物の構造、用途又は規模に応じ、同表(イ)欄に掲げる工程とする。

#### (検査等に必要書類の提出)

- 第17条の2** 省令第4条第1項第6号の規定により定める書類は、次に掲げるものとする。
- (1) 工事監理状況報告書
  - (2) 申請に係る建築物が建築物省エネ法第10条第1項の規定の適用を受ける場合にあっては、省エネ基準工事監理報告書
- 2 省令第4条の8第1項第4号の規定により定める書類は、次に掲げるものとする。
- (1) 法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項の規定による確認の申請書又は法第18条第2項若しくは第4項の規定による計画の通知書に筋かいの位置及び種類並びに通し柱の位置を明示した図書を添付しない場合にあっては、筋

かいの位置及び種類並びに通し柱の位置を明示した図書

- (2) 法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項の規定による確認の申請書又は法第18条第2項若しくは第4項の規定による計画の通知書に省令第1条の3第1項の表1(は)項に掲げる図書を添付しない場合には、基礎工事に関する特定工程にあっては基礎伏図及び構造詳細図、建方工事に関する特定工程にあっては土台、柱、はり、筋かい、耐力壁その他これらに類する部材及びそれらの部材の相互の接合の仕方を明示した図書
- (3) 工事監理状況報告書

#### (工事計画等に関する報告)

**第17条の3** 法第6条第1項又は法第18条第3項(これらの規定を法第87条第1項、法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)の規定により確認済証の交付を受けた建築物等について建築主又は築造主が別表第5(ア)欄に掲げる工事を行う場合は、当該工事の工事監理者又は工事施工者は、当該工事に着手する日の7日前までに同表(イ)欄に掲げる施工計画書等を、法第7条第1項(法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。以下同じ。)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20項(法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。以下同じ。)及び第28項の規定による通知をしようとする際併せて同表(ウ)欄に掲げる施工結果報告書を建築主事等に提出するものとする。

2 法第6条の2第1項又は法第18条第4項(これらの規定を法第87条第1項、法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)の規定により確認済証の交付を受けた建築物等について建築主又は築造主が別表第5(1)の項(ア)欄又は(1)の2の項(ア)欄に掲げる工事を行う場合は、当該工事の工事監理者又は工事施工者は、当該工事に着手する日の7日前までにそれぞれ同表(イ)欄に掲げる施工計画書等を市長に提出するものとする。

#### (工程報告)

**第17条の4** 市長又は建築主事等は、建築物(法第88条第1項及び第2項に規定する工作物を含む。)の工事(法第7条の3第1項に規定する特定工程及び同条第6項に規定する特定工程後の工程に係る工事を除く。)をその中間で検査しなければ当該建築物の敷地、構造及び建築設備並びに当該工事の施工に伴う地盤の崩落、建築物又は工事用の工作物の倒壊等による危害を防止するために必要な措置に関する法、政令、省令及び条例の規定に適合しているかどうかを確認できないと認めるときは、次に定める工程の一部又は全部を指定し、その旨を建築主又は築造主に通知するものとする。

- (1) 鉄筋コンクリート造の建築物にあっては、基礎、地中梁、各階床及び屋根の配筋の終わるとき。
- (2) 鉄骨造の建築物にあっては、基礎の配筋、鉄骨の現場リベット打、高張力ボルトの締めつけ及び鉄骨の現場溶接を終わるとき。
- (3) 補強コンクリートブロック造の建築物にあっては、基礎、各階臥梁若しくは床の配筋が終わるとき、及びブロック積みを始めるとき。
- (4) 木造建築物等にあっては、準耐火構造の界壁及び隔壁の工事を終わるとき。
- (5) 基礎のくい打を始めるとき。
- (6) その他市長又は建築主事等が特に指定する工程に達するとき。

2 前項の規定により工程の指定のあった建築物の工事監理者(工事監理者を置かない建築物にあっては、工事施工者とする。)は、その指定された工程に達するときは、その工程に達する日の3日前までに当該工事の状況を市長又は建築主事等に報告しなければならない。

#### (建築材料の試験)

**第17条の5** 建築主事等は、建築物(法第88条第1項及び第2項に規定する工作物を含む。)の工事に使用したコンクリート、鉄材その他の材料の品質、強度等について品質証明書及び材料試験の成績表を提出させなければ当該建築物の構造

に関する法、政令、省令及び条例の規定に適合しているかどうかを確認できないと認めるときは、当該建築物に係る確認済証を交付する際、併せて、当該品質証明書及び材料試験の成績表を提出すべきことを建築主に通知するものとする。

2 前項の材料試験については、建築主事等が次に掲げる試験のうち必要と認める試験を指定するものとする。

- (1) コンクリートの強度試験
- (2) 鉄筋の強度試験
- (3) 圧接継手又は溶接継手の引張試験
- (4) 溶接接合部の超音波探傷試験
- (5) その他建築主事等が必要と認める試験

3 第1項の規定により品質証明書及び材料試験の成績表の提出を求められた建築主は、法第7条第1項及び法第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20項及び第28項の規定による通知をする際、併せて、当該品質証明書及び材料試験の成績表を建築主事等（当該検査の申請又は通知が大規模建築物に係るものである場合にあっては、建築主事）に提出しなければならない。

#### （擁壁の規模及び構造）

**第18条** 条例第3条第1項の規定による規則で定める擁壁又は防土堤の規模及び構造は、擁壁にあっては第1号に、防土堤にあっては第2号に定めるところによる。ただし、周囲の地形、土質及び当該擁壁又は防土堤の規模等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。

- (1) 擁壁については、法及び政令で定めるところによるほか、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号）第8条第1項第2号及び第9条から第12条まで並びに宅地造成等規制法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和4年政令第393号）第1条の規定による改正前の宅地造成等規制法施行令（昭和37年政令第16号）第6条第1項第2号及び第7条から第10条までの規定を準用する。
- (2) 防土堤の構造は鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造とし、その高さは2メートル以上とする。

#### （寄宿舎）

**第19条** 条例第4条の3第1項の規定による規則で定める寄宿舎は、学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）の幼児、児童、生徒又は学生のための寄宿舎その他これに類するものとする。

#### （駐車施設の構造に関する基準）

**第20条** 条例第4条の3第2項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 自動車の駐車のために供する部分の幅及び奥行は、駐車台数1台につき、それぞれ、2.3メートル以上及び5メートル以上（当該部分に特殊な装置を用いる場合にあっては、収容できる自動車の幅及び長さが、それぞれ、1.7メートル以上及び4.7メートル以上）とすること。
- (2) 自動車用の通路（以下この条において「車路」という。）の幅員は、3メートル以上とすること。ただし、次に掲げる部分（建築物の敷地の自動車用の出入口から5メートル以内の部分を除く。）の幅員については、2.5メートル以上とすることができる。
  - ア 専ら自動車の走行のために供する部分
  - イ 車路の幅員が3メートルに満たない部分（アに掲げる部分を除く。）の長さの合計が当該車路（アに掲げる部分を除く。）の長さの合計の10分の1以下の場合における当該3メートルに満たない部分
- (3) 5台以上の自動車を駐車することができる駐車施設を設ける建築物の敷地にあっては、自動車の駐車のために供する部分の出入口は、道路に接して設けないこと。ただし、道路に接する出入口から出入りすることができる自動車の台数が4台以下の場合、この限りでない。

- (4) 建築物の敷地は、当該敷地内の駐車施設において駐車することができる自動車の台数に応じて、次の表に掲げる幅員の道路に1箇所です3メートル以上の長さで接するものとし、かつ、その接する部分のみに自動車用の出入口（自動車の駐車の用に供する部分の出入口を兼ねるものを除く。次号ウ及び第6号において同じ。）を設けること。

自動車の台数	道路の幅員
5台以上14台以下	4メートル以上
15台以上	6メートル以上

- (5) 前号の規定にかかわらず、15台以上の自動車を駐車することができる駐車施設を設ける建築物の敷地が次に掲げる条件を満たす場合には、同号の規定は、適用しない。

ア 幅員4メートル以上の道路（法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。）に1箇所です敷地の外周の10分の1以上が接すること。

イ アに掲げる道路に接する部分に沿って、当該道路の反対側の境界線からの水平距離が6メートル以上となる幅員を有する公共の用に供する空地を敷地内に設け、通行の安全に寄与する整備を行うこと。

ウ アに掲げる道路に接する部分のみに自動車用の出入口を設けること。

- (6) 5台以上の自動車を駐車することができる駐車施設を設ける建築物の敷地の自動車用の出入口は、条例第47条の2各号に掲げる道路に接する部分に設けないこと。

- (7) 35台以上の自動車を駐車することができる駐車施設を設ける建築物の敷地（条例第48条第1項の規定の適用を受ける建築物の敷地を除く。）の自動車用の出口（自動車の駐車の用に供する部分の出口を兼ねるものを除く。）は、前面道路との境界線から2メートル後退した車路の中心線上1.4メートルの高さにおいて、当該道路の中心線に直角に向かって左右それぞれ60度以上の範囲内において当該道路の通行の見通しができる空地又は空間（内法の高さが2メートル以上のものに限る。）を有すること。

- (8) 15台以上の自動車の駐車の用に供する部分に特殊な装置（条例第48条第2項の規定の適用を受ける装置を除く。次号において同じ。）を用いる場合にあっては、当該装置の出入口は、同項各号に掲げる空地又は車路に面して設けること。

- (9) 自動車の駐車の用に供する部分に設ける特殊な装置は、駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）第15条の規定により国土交通大臣が認定したものによること。

**（耐火建築物等とすることを要しない下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途に供する建築物に関する基準）**

**第20条の2** 条例第16条第1項ただし書の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 下宿の各宿泊室、共同住宅の各住戸又は寄宿舎の各寝室（以下「各宿泊室等」という。）に避難上有効なバルコニーその他これに類するものが設けられていること。ただし、各宿泊室等から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路が直接外気に開放されたものであり、かつ、各宿泊室等の当該通路に面する開口部に法第2条第9号の2ロに規定する防火設備が設けられている場合においては、この限りでない。

- (2) 建築物の周囲（開口部（居室に設けられたものに限る。）がある外壁に面する部分に限り、道に接する部分を除く。）に幅員が3メートル以上の通路（敷地の接する道まで達するものに限る。）が設けられていること。ただし、次に掲げる基準に適合しているものについては、この限りでない。

ア 各宿泊室等に避難上有効なバルコニーその他これに類するものが設けられていること。

イ 各宿泊室等から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路が、直接外気に開放されたものであり、かつ、各宿泊室等の当該通路に面する開口部に法第2条第9号の2ロに規定する防火設備が設けられていること。

ウ 建築基準法第21条第1項に規定する建築物の特定主要構造部の構造方法を定める件（令和元年国土交通省告示第

193号。以下「大規模の建築物の特定主要構造部の構造方法を定める告示」という。) 第1第1項第3号ロ(2)に掲げる基準に適合していること。

- (3) 3階の各宿泊室等(各宿泊室等の階数が2以上であるものにあつては2階以下の階の部分を含む。)の外壁の開口部及び当該各宿泊室等以外の部分に面する開口部(外壁の開口部又は直接外気に開放された廊下、階段その他の通路に面する開口部にあつては、当該開口部から90センチメートル未満の部分に当該各宿泊室等以外の部分の開口部がないもの又は当該各宿泊室等以外の部分の開口部と50センチメートル以上突出したひさし等(ひさし、袖壁その他これらに類するもので、その構造が、大規模の建築物の特定主要構造部の構造方法を定める告示第1第1項第3号ロ(2)に規定する構造であるものをいう。)で防火上有効に遮られているものを除く。)に法第2条第9号の2ロに規定する防火設備が設けられていること。

#### (病院等の用途に供する建築物の防火区画を要しないこととする措置の基準)

**第20条の3** 条例第16条第2項ただし書の規則で定める基準は、警報設備を設けることその他これに準ずる措置の基準を定める件(令和2年国土交通省告示第250号)に定める基準(同告示第1第4号及び第5号を除く。)とする。この場合において、同告示第1中「建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第27条第1項各号、第2項各号又は第3項各号のいずれかに該当する建築物の部分」とあるのは「条例第16条第2項本文に規定するその他の部分」と、「特定用途部分に接する部分」とあるのは「同項本文に規定するその部分(以下「特定用途部分に接する部分」という。)」とする。

#### (屋上広場等の構造に関する基準)

**第21条** 条例第39条第2項の規則で定める基準は、屋上広場にあつては第1号から第6号までに、バルコニーにあつては第1号から第5号まで及び第7号から第11号までに掲げるものとする。

- (1) 屋内から屋上広場又はバルコニー(次号及び第5号において「屋上広場等」という。)に通ずる出入口の幅、高さ及び下端の床面からの高さは、それぞれ、75センチメートル以上、1.8メートル以上及び15センチメートル以下とすること。
- (2) 屋上広場等に面する外壁に設けられた開口部は、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を有すること。
- (3) 床は、耐火構造とすること。
- (4) 避難上障害となるような工作物、建築設備その他これらに類するものを設けないこと。
- (5) 屋内から屋上広場等に通ずる出入口の戸に設ける施錠装置は、屋内及び屋外からかぎを用いることなく解錠できるもの(火災により煙が発生した場合に自動的に解錠するものを含む。)とすること。ただし、人が常時監視し、火災により煙が発生した際、容易に解錠できる構造のものにあつては、この限りでない。
- (6) 屋上広場の面積は、5階以上の階のうちその階の興行場、公会堂又は集会場の用途に供する部分の床面積の合計が最大の階におけるこれらの用途に供する部分の床面積の合計の4分の1以上とすること。
- (7) バルコニーの面積は、当該バルコニーに避難する階の客席等の床面積に100分の8を乗じて得た数値(いす席が床に固定されている客席等にあつては、客席等のいす席の席数(長いすにあつては、当該長いすの正面の幅を40センチメートルで除した数値(1未満の端数が生じたときは、1に切り上げる。))を当該長いすの席数とみなす。)10席につき0.4平方メートルの割合で計算した数値)の合計以上、かつ、2平方メートル以上とすること。
- (8) バルコニーの奥行は、75センチメートル以上とすること。
- (9) バルコニーは、十分外気に開放されていること。
- (10) バルコニーには、地上に通ずる1以上の階段、傾斜路、避難はしごその他これらに類するものを設けること。
- (11) 前号の規定により設ける階段は、次に掲げる階段と兼ねないこと。



ア 政令第 121 条第 1 項の規定により設ける直通階段（条例第 39 条第 1 項本文の規定により設けるバルコニーに設けるものに限る。）

イ 条例第 39 条第 1 項ただし書の規定により設ける直通階段

#### （防火上支障がない自走式の自動車車庫の構造）

**第 22 条** 条例第 49 条第 3 項第 2 号の規則で定める構造は、次に掲げるものとする。

- (1) 主要構造部は、準耐火構造又は政令第 109 条の 3 第 2 号に該当する構造とすること。
- (2) 自動車車庫の用途に供する建築物の水平投影と隣地境界線及び同一敷地内の他の建築物の水平投影との水平距離は、1 メートル以上（各階の外周部に準不燃材料で造られた高さ 1.5 メートル以上の外壁その他防火上有効な設備を設けた場合にあつては、50 センチメートル以上）とすること。
- (3) 各階の開口部（天井、はりの下端その他これらに類するものからそれらの下方 50 センチメートル以上の距離にある部分までが直接外気に開放されているものに限る。）の面積の合計は、当該階の床面積の合計の 5 パーセント以上とすること。
- (4) 建築物の張り間方向又はけた行方向の水平距離は、55 メートル以内とすること。
- (5) 自動車車庫以外の用途に供する建築物又は建築物の部分に接続しないこと。

#### （既存建築物の増築又は改築に対する制限の緩和における防火区画関係の構造方法に関する基準）

**第 23 条** 条例第 56 条第 2 項第 1 号イ及び第 4 項第 1 号イの規則で定める基準は、建築基準法第 3 条第 2 項の規定により同法第 21 条等の適用を受けない建築物における増築又は改築に係る部分の特定主要構造部の構造方法等を定める件（令和 6 年国土交通省告示第 275 号）第 11 に掲げる基準とする。

#### （不燃化推進地域内の建築物の構造に関する基準）

**第 24 条** 不燃化推進条例第 6 条第 1 項本文の規則で定める基準は、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 1、第 2 第 1 項第 1 号、第 3 又は第 4 第 1 号イに掲げる構造方法（法第 86 条の 4 各号のいずれかに該当する建築物については、外壁開口部設備（政令第 136 条の 2 第 1 号イに規定する外壁開口部設備をいう。第 26 条において同じ。）に関するものを除く。）によることとする。

#### （防火地域内で制限を受ける建築物）

**第 25 条** 不燃化推進条例第 6 条第 1 項ただし書の規則で定める建築物は、延べ面積が 50 平方メートル以内の平家建ての附属建築物とする。

#### （卸売市場の上家等に用いる構造方法）

**第 26 条** 不燃化推進条例第 6 条第 2 項第 2 号の規則で定める構造方法は、次に掲げるものとする。

- (1) 主要構造部は、不燃材料で造られたものその他これに類する構造とすること。
- (2) 外壁開口部設備は、20 分間防火設備（政令第 137 条の 10 第 1 号ロ(4)に規定する 20 分間防火設備をいう。）とすること。

#### （委任）

**第 27 条** この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則（令和 7 年 3 月規則第 50 号）

この規則は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。