

○川崎市建築基準条例

昭和35年9月9日条例第20号

川崎市建築基準条例

目次

- 第1章 総則(第1条・第2条)
- 第2章 災害危険区域等における建築物及び大規模建築物等の敷地(第3条～第6条)
- 第2章の2 地盤面等(第6条の2)
- 第3章 日影による中高層の建築物の制限に係る区域等の指定(第7条)
- 第3章の2 道に関する基準等(第7条の2)
- 第4章 特殊建築物
 - 第1節 通則(第8条～第10条)
 - 第2節 削除
 - 第3節 学校(第18条～第20条)
 - 第4節 共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等及び長屋(第21条～第28条)
 - 第5節 ホテル、旅館、簡易宿所、病院及び診療所(第29条～第33条)
 - 第6節 百貨店、物品販売業を営む店舗及びマーケット(第34条～第39条)
 - 第7節 興行場等(第40条～第48条)
 - 第8節 公衆浴場(第49条・第50条)
 - 第9節 自動車車庫及び自動車修理工場(第51条～第57条)
- 第5章 建築設備(第58条～第60条)
- 第6章 雜則(第60条の2～第64条)
- 第7章 執則(第65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39条第1項の規定による災害危険区域、法第52条第5項の規定による地盤面等及び法第56条の2第1項の規定による日影による中高層の建築物の制限に係る区域等の指定並びに法第39条第2項、法第40条(法第88条第1項において準用する場合を含む。)及び法第43条第3項の規定による建築物等の制限並びに建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第144条の4第2項の規定による道に関する基準等について必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

第2条 この条例で使用する用語の意義は、法及び令で使用する用語の例による。

第2章 災害危険区域等における建築物及び大規模建築物等の敷地

(災害危険区域の指定)

第3条 法第39条第1項の規定による災害危険区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項の規定により神奈川県知事が指定した急傾斜地崩壊危険区域で、市長が定める区域とする。

(災害危険区域内の建築物)

第4条 災害危険区域内において居室を有する建築物を建築する場合においては、次条の規定によるほか、当該建築物の基礎及び主要構造部は、鉄筋コンクリート造その他これに類する構造とし、かつ、当該居室は、がけ(こう配が30度を超える傾斜地をいう。以下次条において同じ。)に直接面していないものでなければならない。ただし、がけ崩れによる被害を受けるおそれのない場合においては、この限りでない。

(がけ付近の建築物)

第5条 高さ3メートルを超えるがけの下端から水平距離が、がけの高さの2倍以内の位置に建築物を建築し、又は建築物の敷地を造成する場合においては、がけの形状若しくは土質又は建築物の位置、規模若しくは構造に応じて安全な擁壁を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。

- (1) がけの形状又は土質により安全上支障がない部分
- (2) がけの上部の盛土の部分で、高さが1メートル以下、斜面のこう配が30度以下であり、かつ、その斜面を芝その他これに類するもので覆ったもの

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当するときは、適用しない。

- (1) がけの上に建築物を建築する場合において、当該建築物の基礎の応力が、がけに影響を及ぼさないとき。
- (2) がけの下に建築物を建築する場合において、当該建築物の構造耐力上主要な部分(がけ崩れによる被害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とし、又はがけと当該建築物との間に鉄筋コンクリート造の流土止を設けたとき。

3 高さ3メートルを超えるがけの上にある建築物の敷地には、がけの上部に沿って排水溝を設ける等、がけへの流水又は浸水を防止するための適当な措置を講じなければならない。

(大規模建築物等の敷地と道路との関係)

第6条 延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)が1,000平方メートルを超える建築物の敷地は、幅員6メートル以上の道路に接し、かつ、その道路に接する長

さは6メートル以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合においては、この限りでない。

- (1) 道路に敷地の外周の長さの7分の1以上が接し、かつ、その接する部分に沿って道路と一体となる公共の用に供する空地を設け、当該空地と当該道路との幅員の合計が6メートル以上となる場合
- (2) 2以上の道路に敷地の外周の長さの3分の1以上が接し、それらの道路の幅員の和が9メートル以上の場合

- 2 地階を除く階数が3以上の建築物の敷地は、道路(法第43条第2項各号の規定により国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、市長が認定又は許可したものにあっては、当該認定又は許可に係る当該基準に定める空地、道又は通路を含む。第8条において同じ。)に4メートル以上接しなければならない。ただし、市長が敷地の形状又は建築物の規模、構造及び設備により安全上支障がないと認めて許可したときは、この限りでない。
- 3 前2項の規定は、建築物の敷地の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で、市長が安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。

第2章の2 地盤面等

(地盤面等)

第6条の2 法第52条第5項の規定により定める適用区域は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、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、田園住居地域及び用途地域の指定のない区域とする。

- 2 法第52条第5項の規定により定める地盤面は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合においては、その接する位置のうち最も低い位置からの高さ3メートル以内の平均の高さにおける水平面とする。
- 3 前項の規定は、共同住宅、長屋又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する建築物に適用する。
- 4 建築物が第1項の適用区域の内外にわたる場合においては、その全部が同項の適用区域内にあるものとみなして、前2項の規定を適用する。
- 5 住戸及び住室の増加を伴わない増築をする場合で、市長が周辺の住環境を害するおそれがないと認めて許可したときは、第2項及び第3項の規定は、適用しない。

第3章 日影による中高層の建築物の制限に係る区域等の指定

(区域等の指定)

第7条 法第56条の2第1項の規定により、条例で指定する区域は、次の表の(い)欄の各項に掲げる区域(以下「指定区域」という。)とし、法別表第4(ろ)欄の4の項について条例で指定する同項イ又はロは、次の表の(ろ)欄の8の項から11の項までに掲げるものとし、法別表第4(は)欄の2の項及び3の項について条例で指定する平均地盤面からの高さは、次の表の(は)欄の2の項から7の項までに掲げるものとし、指定区域について生じさせてはならない日影時間として法別表第4(に)欄の各号のうちから条例で指定する号は、次の表の(に)欄の各項に掲げる号とする。

	(い)	(ろ)	(は)	(に)
	区域	法別表第4(ろ)欄の4の項のイ又はロ	平均地盤面からの高さ	法別表第4(に)欄の号
1	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の区域			(一)
2	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で東京急行電鉄東横線以西に存する区域		4メートル	(一)
3	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で東京急行電鉄東横線以東に存する区域		4メートル	(二)
4	第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域で東京急行電鉄東横線以西に存する区域		4メートル	(一)
5	第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域で東京急行電鉄東横線以東に存する区域		4メートル	(二)
6	近隣商業地域で都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第3項第2号イの規定により建築物の容積率が10分の20と定められた区域		4メートル	(二)
7	準工業地域の区域		4メートル	(二)
8	用途地域(都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。以下同じ。)の指定のない区域で法第52条第1項第7号の規定により建築物の容積率が10分の5と定められた区域(河川法(昭和39年法律第167	イ		(一)

	号)第6条第1項に規定する河川区域を除く。)又は同号の規定により建築物の容積率が10分の8若しくは10分の10と定められた区域			
9	用途地域の指定のない区域で法第52条第1項第7号の規定により建築物の容積率が10分の20と定められた区域のうち東京急行電鉄東横線以西に存する区域(都市計画施設(都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設をいう。以下同じ。)のうち同法第11条第1項第3号に掲げる施設(下水道にあっては、下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第6号に規定する終末処理場の部分に限る。以下同じ。)の区域を除く。)	□		(二)
10	用途地域の指定のない区域で法第52条第1項第7号の規定により建築物の容積率が10分の20と定められた区域のうち東京急行電鉄東横線以西に存する都市計画施設(都市計画法第11条第1項第3号に掲げる施設に限る。)の区域	□		(三)
11	用途地域の指定のない区域で法第52条第1項第7号の規定により建築物の容積率が10分の20と定められた区域のうち東京急行電鉄東横線以東に存する区域(公有水面埋立法(大正10年法律第57号)第22条第2項の規定によるしゅん功認可の告示のあつた埋立地の区域を除く。)又は同号の規定により建築物の容積率が10分の40と定められた区域	□		(三)

第3章の2 道に関する基準等

(道に関する基準等)

第7条の2 令第144条の4第2項の規定により定める基準の適用区域は、川崎市全域とする。

2 令第144条の4第2項の規定により定める同条第1項各号に掲げる基準と異なる基準は、次に掲げるものとする。ただし、市長が周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合又はその必要がないと認めた場合においては、この限りでない。

(1) 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所(交差、接続又は屈曲により生ずる内角が90度以下の場合に限る。)は、角地の隅角をはさむ2辺の長さが等しく、他の一辺の長さが2.83メートル以上となる二等辺三角形の部分を道に含むすみ切りを設けたものであること。

(2) 令第144条の4第1項第5号の規定により設ける施設の末端は、公共下水道、都市下水路その他の排水施設に排水上有効に連結したものであること。

(3) 道は、アスファルト簡易舗装その他これと同等以上の耐久性を有する構造とし、縦断勾配が9パーセントを超える部分は、滑り止めの措置を講じたものであること。

第4章 特殊建築物

第1節 通則

(建築物の敷地と道路との関係)

第8条 学校、体育館、病院、診療所(患者の入院施設があるものに限る。以下この節、次節及び第5節において同じ。)、物品販売業を営む店舗、マーケット、公衆浴場、ホテル、旅館、簡易宿所、キャバレー、カーフェー、ナイトクラブ、バー、共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋又は児童福祉施設等(令第19条第1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で、その用途に供する部分の床面積の合計(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その用途に供する部分の床面積の合計をいう。)が200平方メートルを超えるものの敷地は、道路に次の表に掲げる数値以上接しなければならない。ただし、建築物の敷地の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で、市長が安全上支障がないと認めて許可したときは、この限りでない。

その用途に供する部分の床面積の合計	敷地が道路に接する長さ
200平方メートルを超える、300平方メートル以内のもの	3メートル
300平方メートルを超える、600平方メートル以内のもの	4メートル
600平方メートルを超える、1,000平方メートル以内のもの	5メートル

(敷地内の通路)

第9条 避難階以外の階を学校、体育館、病院、診療所、公衆浴場、ホテル、旅館、簡易宿所又は児童福祉施設等の用途に供する建築物の敷地内には、その用途に供する部分より地上に通ずる屋外階段から、道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅員1.5メートル以上の通路を設けなければならない。(火を使用する場所の制限)

第10条 病院、診療所、マーケット、待合、料理店、飲食店、ホテル、旅館、簡易宿所、共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋又は児童福祉施設等(幼保連携型認定こども園を含む。以下同じ。)の用途に供する木造建築物等(法第23条に規定する木造建築物等をいう。以下同じ。)(耐火建築物、準耐火建築物及び法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物を除く。)にあっては、火を使用する炊事場、火たき場等は階段の直下に設けてはならない。ただし、その炊事場、火たき場等の壁及び天井の室内に面する部分並びにその階段の下面の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ったものについては、この限りでない。

第2節 削除

第11条から第17条まで 削除

第3節 学校

(教室等の設置の禁止)

第18条 小学校又は義務教育学校の用途に供する建築物にあってはその5階以上の階に、特別支援学校の用途に供する建築物にあってはその4階以上の階に教室その他児童又は生徒が使用する居室(義務教育学校にあっては、前期課程の児童が使用する教室又は居室に限る。)を設けてはならない。ただし、小学校又は義務教育学校にあっては市長がその規模、構造若しくは配置又は周囲の状況により安全上及び防火上支障がないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

(教室等の出口)

第19条 前条に規定する学校、中学校、中等教育学校(前期課程に限る。以下同じ。)、幼稚園又は幼保連携型認定こども園の用途に供する木造建築物等(耐火建築物、準耐火建築物及び法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物を除く。)の教室その他幼児、児童又は生徒が使用する居室で、床面積が30平方メートルを超えるものにあっては、廊下、階段、広間の類、屋外等に直接通ずる2以上の出口を設けなければならない。

(校舎と隣地境界線との距離)

第20条 第18条に規定する学校、中学校、中等教育学校、幼稚園、幼保連携型認定こども園又はその他の学校(教室の床面積の合計が300平方メートルを超えるものに限る。)の用途に供する木造建築物等(耐火建築物、準耐火建築物及び法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物を除く。)にあっては、その主要な建築物の外壁と隣地境界線との距離は、3メートル以上としなければならない。ただし、市長が周囲の状況又はその規模、構造若しくは配置により避難上及び防火上支障がないと認めて許可した場合は、この限りでない。

第4節 共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等及び長屋

(主要な屋外への出口)

第21条 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋(以下この条において「共同住宅等」という。)の用途に供する建築物の避難階における主要な屋外への出口(屋外階段を含む。以下この節において「出口等」という。)は、道路に面して設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当し、かつ、安全上支障がない場合は、この限りでない。

(1) 出口等の前面に道路に避難上有効に通ずる敷地内の通路で、その通路に面して出口等を有する共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計に応じ、次の表に定める幅員以上のものを設けた場合

共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計	幅員
200平方メートル以内のもの	1.5メートル
200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの	2.0メートル
300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの	2.5メートル
600平方メートルを超えるもの	3.0メートル

(2) 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(令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。)で、出口等の前面に道路に避難上有効に通ずる幅員1.5メートル以上の敷地内の通路を設けた場合

(3) 出口等の周囲に公園、広場その他の空地がある場合

(出口等の前面空地)

第22条 共同住宅、寄宿舎、下宿又は児童福祉施設等の用途に供する建築物の出口等は、当該出口等を使用する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建築物においては、道路境界線(車道と歩道とが区分されている場合にあっては、その車道と歩道との境界線を道路境界線とみなす。以下この条において同じ。)から1メートル以上後退して設けなければならない。ただし、出口等から道路境界線に至る歩行距離が、1メートル以上確保できる空地を設けた場合においては、この限りでない。

(設置の禁止)

第23条 共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等又は長屋の用途に供する部分で、その床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、次の各号のいずれかに掲げる建築物で、当該各号に掲げる建築物の部分の主要構造部が1時間準耐火基準に適合する準耐火構造でないものの上階に設けてはならない。

(1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場若しくはマーケットの用途に供する建築物又は法別表第2(と)項第4号に掲げる建築物

(2) 公会堂、集会場、展示場、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、遊技場又は倉庫(金属、ガラスその他これらに類する不燃物を貯蔵するものを除く。)の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100平方メートルを超えるもの

(外壁及び軒裏の構造)

第24条 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物で、階数が2以上であり、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は、その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。

(寄宿舎等の廊下の幅)

第25条 寄宿舎、下宿又は児童福祉施設等の用途に供する建築物で、その居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共用の廊下の幅は、その両側に居室がある場合は1.6メートル以上、その他の場合は1.2メートル以上としなければならない。

(階段の幅)

第26条 共同住宅、寄宿舎、下宿又は児童福祉施設等の用途に供する木造建築物等(耐火建築物、準耐火建築物及び法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物を除く。)の避難階以外の階で、その用途に供する居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共用の廊下から避難階又は地上に通ずる階段は、その1以上を幅90センチメートル(屋外に設けるものにあっては幅75センチメートル)以上としなければならない。

2 建築物が開口部のない準耐火構造の床又は壁で区画されている場合における前項の規定の適用については、その区画された部分は、それぞれ別の建築物とみなす。

(居室の規模等)

第27条 共同住宅の各住戸の居室のうち1以上又は寄宿舎の寝室若しくは下宿の宿泊室の床面積は7平方メートル以上としなければならない。ただし、寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室の1人専用のものにあっては、その床面積を5平方メートル以上とすることができる。

2 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物においては、居住又は就寝のための棚状部分(以下「棚状寝所」という。)を設けてはならない。ただし、1人専用の区画され避難上支障がないものについては、この限りでない。

(長屋の構造)

第28条 長屋の用途に供する建築物で、階数が2以上あり、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は、その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。

2 長屋の各戸は、2面以上の外壁にそれぞれ外気に接する開口部を設けなければならない。

第5節 ホテル、旅館、簡易宿所、病院及び診療所

(設置の禁止)

第29条 ホテル、旅館、簡易宿所、病院又は診療所(以下この節において「ホテル等」という。)の用途に供する部分で、その床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、次の各号のいずれかに掲げる建築物で、当該各号に掲げる建築物の部分の主要構造部が1時間準耐火基準に適合する準耐火構造でないものの上階に設けてはならない。

(1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場若しくはマーケットの用途に供する建築物又は法別表第2(と)項第4号に掲げる建築物

(2) 公会堂、集会場、展示場、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、遊技場又は倉庫(金属、ガラスその他これらに類する不燃物を貯蔵するものを除く。)の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100平方メートルを超えるもの

(構造)

第30条 ホテル等の用途に供する建築物で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が400平方メートル以上のものは、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(令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。)としなければならない。

2 3階以上の階を簡易宿所の用途に供する建築物は、耐火建築物としなければならない。

3 ホテル等の用途に供する建築物で、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は、その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。

4 建築物の一部が前項に該当する場合においては、その部分とその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に規定する防火設備で区画しなければならない。

5 建築物の一部が第1項又は第2項に該当する場合においては、令第112条第12項の規定を準用する。(廊下及び階段)

第31条 ホテル、旅館若しくは簡易宿所の宿泊室又は診療所の病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客用又は患者用(以下この条において「客用等」という。)の廊下の幅は、その両側に居室がある場合は、1.6メートル以上、その他の場合は、1.2メートル以上としなければならない。ただし、1の居室(付室を含むものとし、その床面積の合計が30平方メートルを超えるものを除く。)又は浴室、便所その他これらに類するものの専用のものについては、この限りでない。

2 前項の客用等の廊下又は病院の廊下(病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患者用のものに限る。)から避難階又は地上に通ずる直通階段は、その1以上を幅1.2メートル(屋外に設けるものにあっては、幅90センチメートル)以上としなければならない。

3 簡易宿所の用途に供する建築物の避難階以外の階で、その階における宿泊室の床面積の合計が100平方メートル(主要構造部が準耐火構造である場合又は不燃材料で造られている場合は、200平方メートル)を超えるものにあっては、その階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段を設けなければならない。

4 前項の規定による直通階段で屋外に設けるものは、木造(準耐火構造のうち有効な防腐措置を講じたものを除く。)としてはならない。

(棚状寝所を有するホテル、旅館及び簡易宿所の構造)

第32条 ホテル、旅館及び簡易宿所の用途に供する建築物において棚状寝所を有する宿泊室の床面積の合計が150平方メートルを超えるものは、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(令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。)としなければならない。

2 ホテル、旅館又は簡易宿所の用途に供する木造建築物等においては、2階に床面積の合計が75平方メートルを超える棚状寝所を有する宿泊室を設けてはならない。

(棚状寝所の宿泊室)

第33条 棚状寝所を有する宿泊室の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 居住又は就寝のための場所は、2段以下とすること。

(2) 宿泊室には、当該宿泊室の床面積の10分の3以上の床面積を有する室内の通路を設けること。

(3) 室内の通路は、幅75センチメートル以上で廊下又は廊下への出口(屋外階段を含む。)に通じさせること。

(4) 棚状部分の奥行は、室内の通路から3メートル以下とすること。

第6節 百貨店、物品販売業を営む店舗及びマーケット

(敷地と道路との関係)

第34条 百貨店、物品販売業を営む店舗又はマーケット(以下この節において「百貨店等」という。)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、敷地の外周の長さの7分の1以上が、次の表に掲げる幅員の道路に接しなければならない。

百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員
1,000平方メートルを超え、2,000平方メートル以内のもの	6メートル以上
2,000平方メートルを超え、3,000平方メートル以内のもの	8メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	11メートル以上

2 前項の規定にかかわらず、百貨店等の用途に供する建築物の敷地の外周の長さの3分の1以上が2以上の道路に接し、かつ、その建築物の客用の屋外への出口がそれぞれの道路に面している場合における当該道路の幅員は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じ、次の表によることができる。

百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	
	1の道路	他の道路
1,000平方メートルを超え、2,000平方メートル以内のもの	5メートル以上	4メートル以上
2,000平方メートルを超え、3,000平方メートル以内のもの	6メートル以上	5メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	8メートル以上	6メートル以上

3 前2項の規定は、建築物の敷地の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で、市長が安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。

(屋外への出口等)

第35条 百貨店等(その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるものに限る。次条第1項において同じ。)の用途に供する建築物の避難階に設ける屋外への出口の幅の合計は、その用途に供する部分の床面積が最大の階における床面積100平方メートルにつき60センチ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。

2 前項に規定する建築物の避難階に設ける屋外への出口のうち主要なものは、道路(前条第1項又は第2項の規定により、百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計に応じ、接しなければならない道路の幅員が定められている場合においては、当該規定に定められた幅員以上のものに限る。)に面して設けなければならない。ただし、当該出口の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で安全上支障がないときは、この限りでない。

3 前項に規定する主要な屋外への出口の幅の合計は、第1項に規定する幅の合計の2分の1以上としなければならない。

4 百貨店等の用途に供する建築物で、両側に各構えのある主要な屋内の通路は、その幅を2.5メートル以上とし、かつ、避難階にあっては2以上の屋外への出口に、避難階以外の階にあっては避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段(屋外階段を含む。)に通じさせなければならない。

(出口等の前面空地等)

第36条 百貨店等の用途に供する建築物の屋外への出口(屋外階段を含む。以下この条及び次条において「出口等」という。)が道路に面する場合にあっては、当該出口等と道路境界線との間には、次に定める構造の寄り付き又は空地を設けなければならない。

(1) 道路に沿う間口(寄り付き又は空地の幅をいう。)は、当該出口等の幅(屋外階段にあっては、その幅の2分の1)の2倍以上とすること。

(2) 道路境界線からの距離は、当該出口等の幅の2分の1以上(その数値が1メートル未満となる場合は、1メートル以上)とすること。

2 前項に規定するもののほか、マーケットの用途に供する建築物の客用の出口等は、道路境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。

(敷地内の通路)

第37条 敷地内には、百貨店等の用途に供する建築物の避難階に設ける出口等から道路又は公園、広場その他の空地に通ずる通路を設けなければならない。

2 前項の通路の幅員は、1.5メートル以上とし、その通路に通ずる出口等を使用する百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計が最大の階において、当該用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるときは、その超える床面積100平方メートルにつき10センチメートルの割合で計算した数値を加算した幅員(その幅員が4メートルを超える場合は、4メートル)以上としなければならない。この場合において、1の通路が2以上の通路(それぞれの幅員が1.5メートル以上のものに限る。)に分かれるときは、それらの幅員の和を1の通路の幅員として適用することができる。

(屋上広場)

第38条 百貨店等(その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるものに限る。)の用途に供する建築物の5階以上の階を売場の用途に供する場合においては、次に定める屋上広場を設けなければならない。

- (1) 屋上広場の面積は、5階以上の階のうち床面積(売場の用途に供する部分に限る。)が最大の階における床面積の4分の1以上とすること。
- (2) 屋上広場には、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。

(マーケットの売場に附属する住戸)

第39条 マーケットの用途に供する木造建築物等(耐火建築物、準耐火建築物及び法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物を除く。)に住戸を設ける場合においては、次に定めるところによらなければならない。

- (1) それぞれの住戸は、屋外に直接面すること。
- (2) 2階以上に設ける住戸を背合せとしないこと。
- (3) 各戸専用の屋外に通ずる出口を設けること。

2 マーケットの用途に供する建築物の住戸については、その部分を共同住宅の用途に供する建築物とみなして、第21条、第23条及び第27条の規定を準用する。

第7節 興行場等

(敷地と道路との関係)

第40条 劇場、映画館、演芸場、観覧場、集会場、公会堂その他これらに類するもの(以下この節において「興行場等」という。)の用途に供する建築物の敷地は、その客席の床面積の合計に応じ、敷地の外周の長さの7分の1以上が、次の表に掲げる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
200平方メートル以内のもの	4メートル以上
200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの	5メートル以上
300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの	8メートル以上
600平方メートルを超えるもの	10メートル以上

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3分の1以上が2以上の道路に接し、かつ、その建築物の客用の屋外への出口(屋外階段を含む。以下この節において「出口等」という。)がそれぞれの道路に面している場合における当該道路の幅員は、その客席の床面積の合計に応じ、次の表によることができる。

客席の床面積の合計	道路の幅員	
	1の道路	他の道路
300平方メートル以内のもの	5メートル以上	4メートル以上
300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの	6メートル以上	
600平方メートルを超えるもの	8メートル以上	6メートル以上

3 前2項の規定は、建築物の敷地の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で、市長が安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。

(出口等)

第41条 興行場等(屋外観覧場を除く。以下この条及び第46条において同じ。)の用途に供する建築物の出口等の幅は、1.2メートル以上とし、その幅の合計は、その出口等を使用して避難する客席の床面積が最大の階における当該客席の床面積の合計10平方メートルにつき17センチ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。ただし、客席のいすが床に固定されている場合における当該出口等の幅の合計は、そのいす(長いすにあっては、その長いすの幅を40センチメートルで除した数値(小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。)を1席とする。)の席数の合計に0.8センチメートルを乗じて得た数値以上とすることができる。

2 前項に規定する建築物の出口等のうち、避難階に設ける主要なものは、道路(前条第1項又は第2項の規定により、興行場等の用途に供する部分の床面積の合計に応じ、接しなければならない道路の幅員が定められている場合においては、当該規定に定められた幅員以上のものに限る。)に面して設けなければならない。ただし、当該出口等の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で安全上支障がないときは、この限りでない。

3 前項に規定する主要な出口等の幅の合計は、第1項に規定する幅の合計の2分の1以上としなければならない。

4 第1項の出口等には段を設けてはならない。
(出口等の前面空地等)

第42条 興行場等の用途に供する建築物の主要な出口等と道路境界線との間には、その客席の床面積の合計に応じ、次の表に掲げる間口(空地の幅をいう。)及び奥行(道路境界線からの距離をいう。)を

有する空地を設けなければならない。

客席の床面積の合計	間口	奥行
300平方メートル以内のもの	当該出口等の幅(屋外階段にあってはその幅の2分の1)の2倍以上	2メートル以上
300平方メートルを超える、600平方メートル以内のもの		3メートル以上
600平方メートルを超えるもの		4メートル以上

2 興行場等の用途に供する建築物の主要構造部(屋根を除く。)が耐火構造の場合にあっては、前項の空地に相当する部分に次に定める構造の歩廊を設け、又はその部分を第1号及び第3号に定める構造の寄り付きとすることができます。

のり

- (1) 内法の高さは、3メートル以上とすること。
- (2) 主要構造部は、耐火構造とし、又は不燃材料で造ること。
- (3) 通行上支障がある位置に柱、壁その他これらに類するものを設けないこと。

3 興行場等の用途に供する建築物の道路に面して設ける出口等は、第1項に規定する場合を除き、道路境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。

(敷地内の通路)

第43条 敷地内には、興行場等の用途に供する建築物の出口等から道路又は公園、広場その他の空地に通ずる通路を設けなければならない。

2 前項の通路の幅員は、1.5メートル以上とし、その通路に通ずる出口等を使用する客席の床面積の合計が最大の階において、当該客席の床面積の合計が300平方メートルを超えるときは、その超える床面積100平方メートルにつき25センチメートルの割合で計算した数値を加算した幅員(その幅員が4メートルを超える場合は、4メートル)以上としなければならない。この場合において、1の通路が2以上の通路(それぞれの幅員が1.5メートル以上のものに限る。)に分かれるときは、それらの幅員の和を1の通路の幅員として適用することができる。

3 第1項の敷地内の通路には、3段以下の段を設けてはならない。

(客席等の構造)

第44条 興行場等の客席の段床の床幅は80センチメートル以上とし、前段との高さの差は50センチメートル以下としなければならない。ただし、当該客席の前面に高さ75センチメートル以上の手すりを設けた場合においては、前段との高さの差は50センチメートルを超えることができる。

2 主階より上の階の客席の前面には、高さ75センチメートル以上の堅固な手すりを設けなければならない。

3 客席に設ける通路は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 段を設けないこと。
- (2) こう配は、10分の1(滑り止めを設けた場合は、8分の1)以下とすること。

4 前項の規定にかかわらず、やむを得ず同項の通路のこう配を8分の1以下とすることができない場合において、段の高さを21センチメートル以下としたときは、同項の規定は適用しない。

5 興行場等の客席の段床を縦断する通路で、高さ4.5メートルを超えるものにあっては、高さ4.5メートル以内ごとに幅1.5メートル以上のずい道その他これに類するものを設け、これを廊下若しくは広間の類又は階段に通じさせなければならない。

(客席の出口)

第45条 興行場等の客席から廊下又は広間の類に通ずる出口は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 幅は、1.2メートル以上とし、その幅の合計は、その出口を使用して避難する客席の床面積10平方メートルにつき17センチメートルの割合で計算した数値以上とすること。ただし、客席のいすが床に固定されている場合における当該幅の合計は、そのいす(長いすにあっては、その長いすの幅を40センチメートルで除した数値(小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。)を1席とする。)の席数の合計に0.8センチメートルを乗じて得た数値以上とすることができます。

- (2) 段を設けないこと。

(廊下及び広間の類)

第46条 興行場等の用途に供する建築物の各階には、客席の両側(次の各号のいずれかに該当する場合にあっては片側)及び後方に廊下又は広間の類を設け、かつ、それらを互いに通じさせなければならない。ただし、客席から避難上有効に廊下又は広間の類に通ずるずい道その他これに類するものを設けた場合においては、この限りでない。

(1) 客席が避難階にあり、かつ、客席の側面に設ける出口が直接道路若しくは幅員3メートル以上の敷地内の通路又は公園若しくは広場の類に避難上有効に接しているとき。

(2) 客席の床面積が200平方メートル(主要構造部(屋根を除く。)が耐火構造の建築物にあっては300平方メートル。ただし、地階にあっては100平方メートル)以下のとき。

2 客席(地階にあるものを除く。)の床面積が100平方メートル以下で、避難上有効な位置に出口を設けた場合で、安全上支障がないときは、前項の規定は適用しない。

3 第1項の廊下又は広間の類は、客席と混用されないように壁で区画しなければならない。

4 第1項の廊下又は広間の類の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 幅は、1.3メートル以上とし、各階においてこれを使用する客席の床面積の合計が400平方メートルを超えるときは、その超える床面積100平方メートルにつき17センチメートルの割合で計算した数値を加算した数値以上とすること。

- (2) 3段以下の段を設けないこと。

(3) こう配は、10分の1(滑り止めを設けた場合は、8分の1)以下とすること。

(構造)

第47条 興行場等の用途に供する建築物の客用の階段は、次に定める構造としなければならない。

(1) 各階における客用の階段の幅は、1.4メートル以上とし、その幅の合計は、その直上階以上の階(地階にあっては、当該階以下の階)のうちその階段に通ずる客席の床面積が最大の階における客席の床面積の合計10平方メートルにつき17センチメートルの割合で計算した数値以上であること。ただし、客席のいすが床に固定されている場合における当該幅の合計は、そのいす(長いすにあっては、その長いすの幅を40センチメートルで除した数値(小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。)を1席とする。)の席数の合計に0.8センチメートルを乗じて得た数値以上とすることができます。

(2) 回り段を設けないこと。

(3) 次項の規定により屋上広場を設けた場合にあっては、客席を有する当該階及び屋上広場に通ずる2以上の直通階段を設けること。

(4) 主階が避難階以外の階にある興行場等の客用の階段は、これを令第123条の規定による避難階段又は特別避難階段とすること。

2 主階を5階以上の階に設ける興行場等の用途に供する建築物で、その5階以上の階の客席の床面積の合計が200平方メートルを超えるものについては、次に定める屋上広場を設けなければならない。

(1) 屋上広場の面積は、5階以上の階のうち床面積(興行場等の用途に供する部分に限る。)が最大の階における床面積の4分の1以上とすること。

(2) 屋上広場には、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。

3 観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するものの用途に供する建築物で、その用途に供する主階が避難階以外の階にあるものについては、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(令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。)としなければならない。

4 興行場等の用途に供する建築物で、地階に客席を設けるものについては、客席の床面積の合計を200平方メートル以下としなければならない。

(制限の緩和)

第48条 市長が周囲の状況又は建築物の構造若しくは配置により、安全上、防火上、避難上及び衛生上支障がないと認めた場合においては、この節の規定は適用しない。

第8節 公衆浴場

(浴室等の構造)

第49条 公衆浴場の浴室の部分の直上に階がある場合は、浴室の直上の部分の床から下の部分、浴室の直下に階がある場合は、浴室の床から直下の部分の主要構造部を耐火構造としなければならない。(火たき場等の構造)

第50条 公衆浴場の火たき場は、次に定める構造としなければならない。

(1) 周壁、天井(天井のない場合には屋根)及び床を耐火構造(天井にあっては、令第107条第1号の規定のうち、床に関する規定に該当する構造をいう。)とすること。

(2) 開口部には、特定防火設備を設けること。

(3) 天井の高さは、2.1メートル以上とすること。

2 公衆浴場の燃料倉庫又は灰捨場は、次に定める構造としなければならない。

(1) 主要構造部を耐火構造とし、又は不燃材料で造ること。

(2) 開口部には、法第2条第9号の2口に規定する防火設備を設けること。

第9節 自動車車庫及び自動車修理工場

(敷地と道路との関係)

第51条 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。以下この節において同じ。)の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じ、次の表に掲げる幅員の道路に同表に掲げる長さで接し、かつ、当該接する部分に自動車用の出入口を設けなければならない。

自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	敷地が道路に接する長さ
50平方メートルを超える、150平方メートル以内のもの	4メートル以上	4メートル以上
150平方メートルを超える、300平方メートル以内のもの	5メートル以上	5メートル以上
300平方メートルを超えるもの	6メートル以上	6メートル以上

2 前項の規定にかかわらず、自動車車庫の用途に供する建築物又は当該用途に供する部分を2以上有する敷地が2以上の道路に接し、その敷地の自動車用の出入口がそれぞれ別の道路に接して設けられる場合は、それぞれ別の道路に接する部分に設けられた当該敷地の自動車用の出入口を利用する自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計ごとに、それぞれ別の敷地とみなして、同項の規定を適用することができる。

3 自動車車庫の用途に供する建築物の敷地と道路との接する部分に自動車用の出入口を設けた場合で、当該接する部分が次に該当するときは、第1項の規定は適用しない。

(1) 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ったとき。

(2) 敷地の外周の長さの7分の1以上の長さ(その長さが10メートル未満のときは、10メートル以上の長さ)で接するとき。

(自動車用の出入口)

第52条 自動車車庫又は自動車修理工場の敷地の自動車用の出入口は、次の各号のいずれかの道路に接する部分に設けてはならない。

- (1) それぞれの道路(前条第3項の規定に該当する敷地の自動車用の出入口にあっては、同項第1号の規定により設けられる空地を道路の部分とみなす。)の幅員が6メートル以上の交差点又は曲がり角(その内角が120度を超えるものを除く。)から5メートル以内の道路
 - (2) 踏切から10メートル以内の道路
 - (3) 縦断こう配が12パーセントを超える道路
- (制限の緩和)

第53条 前2条の規定は、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。

- (1) 市長が周囲の状況及び自動車車庫又は自動車修理工場の規模により通行上支障がないと認めて許可した場合
- (2) 消防用自動車の車庫の用途に供する場合
(出入口の前面空地等)

第54条 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物の自動車用の出入口は、道路境界線(第51条第3項第1号に規定する空地を設けた場合においては、当該空地の敷地側の境界線。以下この条において同じ。)から1メートル以上後退して設けなければならない。ただし、道路境界線から2メートル後退した自動車の車路等の中心線において、道路の中心線に直角に向かって左右にそれぞれ60度以上の範囲内において道路の通行の見通しができる空地又は空間を有する場合は、この限りでない。

- 2 自動車を昇降させる設備を設ける自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物における当該設備の出入口は、間口(寄り付き又は空地の幅をいう。)及び奥行(道路境界線からの距離をいう。)がそれぞれ6メートル以上(長さ5メートル以下の自動車を昇降させる設備にあっては、5.5メートル以上)の寄り付き又は空地に面して設けなければならない。
- 3 前2項の規定は、建築物の自動車用の出入口の付近の形態若しくは周囲の状況又は敷地の自動車用の出入口の位置により、市長が通行上及び安全上支障がないと認めて許可した場合においては、適用しない。
(耐火構造等)

第55条 建築物の一部を自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する場合で、その用途に供する部分が次の各号のいずれかに該当するときは、その用途に供する部分の主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としなければならない。

- (1) その用途に供する部分の上に2以上の階があるとき。
 - (2) その用途に供する部分の直上階の床面積が100平方メートルを超えるとき。
 - (3) その用途に供する部分が避難階以外の階にあるとき。
- (設備等)

第56条 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物又はその部分の構造又は設備は、次に定めるところによらなければならない。ただし、令第136条の9第1号イに該当する開放的簡易建築物で、令第136条の10第3号の規定に適合するものにあっては、第3号の規定は適用しない。

- (1) 床が地盤面下にある場合においては、外気に通ずる適当な換気設備を設けること。
 - (2) 床及び地溝は、耐水材料で造り、かつ、排水設備を設けること。
 - (3) 避難階以外の階にある場合においては、自動車用通路又は昇降設備のほか、避難階又は地上に通する直通階段又はこれに類する設備を設けること。
- (他の用途に供する部分との区画)

第57条 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分と他の用途に供する部分との区画は、次に定めるところによらなければならない。ただし、消防用自動車の車庫の用途に供する部分については、この限りでない。

- (1) 第55条の規定により自動車車庫及び自動車修理工場の用途に供する部分の主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としなければならないものにあっては、界壁を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とし、その開口部には特定防火設備を設け、その他のものにあっては、界壁を準耐火構造とし、その開口部には法第2条第9号の2口に規定する防火設備を設けること。
- (2) 床及び天井には、特殊な用途に供するものでやむを得ないもののほか、開口部を設けないこと。
- (3) 他の用途に供する部分のために設ける避難用の出口は、自動車車庫又は自動車修理工場の内部に設けないこと。
- (4) 第1号に規定する開口部に設ける法第2条第9号の2口に規定する防火設備の構造は、令第112条第13項の規定を準用する。

第5章 建築設備

(エレベーターの機械室)

第58条 エレベーターの機械室は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 機械室には、維持管理上有効な位置に照明設備を設けること。
 - (2) 非常用エレベーターの機械室とその他のエレベーターの機械室との間仕切りは、耐火構造の壁で区画すること。
 - (3) 他の用途に使用しないこと。
- (エレベーターのピット)

第59条 エレベーターのピットには、維持管理上有効な照明設備及びタラップを設けなければならない。
(小荷物専用昇降機の機械室)

第60条 小荷物専用昇降機の機械室には、維持管理上有効な大きさの専用点検口及び照明設備を設けなければならない。

第6章 雜則

(建築物の主要構造部等に関する制限の特例)

第60条の2 令第108条の3第3項の規定に該当する建築物又は同条第4項の規定に該当する建築物及びその防火設備に対する第23条、第29条、第31条第3項、第42条第2項、第46条第1項、第49条、第50条、第55条、第57条又は第58条の規定の適用については、これらの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、当該防火設備の構造は特定防火設備とみなす。

(一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する制限の特例)

第61条 次の各号のいずれかに該当する建築物については、第9条、第21条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第22条、第35条第2項、第36条、第37条第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の規定は、適用しない。

- (1) 法第86条第1項若しくは第2項又は法第86条の2第1項の規定に基づき認定を受けた建築物
- (2) 法第86条第3項若しくは第4項又は法第86条の2第2項若しくは第3項の規定に基づき許可を受けた建築物

2 法第86条の4第1項の規定に該当する建築物については、第10条、第19条、第20条、第21条第2号(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第26条第1項、第30条第1項若しくは第2項、第32条第1項、第39条第1項又は第47条第3項の規定を適用する場合においては、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。

(避難上の安全の検証を行う建築物の階に対する制限の緩和)

第61条の2 令第129条第1項の規定に該当する建築物の階については、第25条(児童福祉施設等を除く。)、第31条第1項(診療所を除く。)、第35条第4項(主要な屋内の通路の幅に限る。)、第44条第5項、第45条第1号又は第46条第1項から第3項まで若しくは第4項第1号の規定は、適用しない。

(避難上の安全の検証を行う建築物に対する制限の緩和)

第61条の3 令第129条の2第1項の規定に該当する建築物については、第25条(児童福祉施設等を除く。)、第30条第4項、第31条第1項(診療所を除く。)、第35条第1項、第3項若しくは第4項(主要な屋内の通路の幅に限る。)、第38条第1号、第41条第1項若しくは第3項、第44条第5項、第45条第1号、第46条第1項から第3項まで若しくは第4項第1号、第47条第1項第1号(客用の階段の幅の合計に限る。)若しくは第4号、第2項若しくは第4項又は第57条の規定は、適用しない。

(特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物に対する制限の緩和)

第61条の4 法第38条の規定に該当する建築物については、第4条、第5条第1項若しくは第3項、第9条、第10条、第18条から第20条まで、第21条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第22条、第23条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第24条、第25条、第26条第1項、第27条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第28条から第33条まで、第35条から第38条まで、第39条第1項、第41条、第42条第1項若しくは第3項、第43条、第44条(第4項を除く。)、第45条、第46条(第2項を除く。)、第47条、第49条、第50条、第54条第1項若しくは第2項、第55条から第57条まで又は第5章の規定は、市長がその構造方法又は建築材料がこれらの規定に適合するものと同等以上の効力があると認めた場合においては、適用しない。

(仮設建築物に対する制限の緩和)

第62条 市長が、法第85条第5項又は第6項の規定に基づき許可した仮設建築物については、第21条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第23条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第24条、第27条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第28条第1項、第29条、第30条、第32条、第41条第1項から第3項まで、第44条(第4項を除く。)、第45条第1号、第46条(第2項及び第4項第2号を除く。)、第47条、第55条から第57条まで又は前章の規定は、適用しない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第63条 法第3条第2項の規定により第18条、第19条、第25条、第26条第1項、第27条第2項(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第31条、第33条、第35条(第2項を除く。)、第38条、第41条(第2項を除く。)、第44条(第4項を除く。)、第45条、第46条(第2項を除く。)、第47条(第3項を除く。)又は第56条(第1号及び第2号を除く。)の規定の適用を受けない建築物であって、これらに規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として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(以下この条において「独立部分」という。)が2以上あるものについて増築、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。)をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、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。

2 法第3条第2項の規定により第27条第1項(第39条第2項において準用する場合を含む。次項において同じ。)、第28条第2項、第56条(第3号を除く。)又は第58条から第60条までの規定の適用を受けない建築物又はその敷地について増築等をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、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。

3 第1項及び前項(第27条第1項、第28条第2項及び第56条(第2号及び第3号を除く。)に係る部分に限る。)の規定は、法第3条第2項の規定により第18条、第19条、第25条、第26条第1項、第27条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第28条第2項、第31条、第33条、第35条(第2項を除く。)、第38条、第41条(第2項を除く。)、第44条(第4項を除く。)、第45条、第46条(第2項を除く。)、第47条(第3項を除く。)又は第56条(第2号を除く。)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、第1項中「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。)とあるのは「用途の変更」と、「第3条第3項第3号及び第4号」とあるのは「第87条第3項」と、「当該増築等」とあるのは「当該用途の変更」と、前項中「増築等」とあるのは「用途の変更」と、「第3条第3項第3号及び第4号」とあるのは「第87条第3項」と読み替えるものとする。
(手数料)

第63条の2 この条例の規定に基づく許可又は認定の申請に対する審査を行う場合は、別表に定める手数料を徴収する。ただし、法第43条第2項各号の規定による認定又は許可が必要な建築物において、同項各号の国土交通省令で定める基準に定める空地、道又は通路であって当該認定又は許可の申請に係るものを道路とみなして、第6条第1項、第34条第1項若しくは第2項、第40条第1項若しくは第2項又は第51条の規定を適用した場合にこれらの規定に適合するときは、それぞれの規定に係る別表2の項、7の項、8の項又は16の項の手数料にあっては、この限りでない。

- 2 前項本文の手数料は、申請の際、申請者から徴収する。
- 3 次の各号のいずれかに該当するときは、手数料を減額し、又は免除することができる。
 - (1) 官公署からの申請によるとき。
 - (2) その他市長が減額又は免除を適当と認めるとき。
- 4 既納の手数料は、還付しない。
(委任)

第64条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

第7章 罰則

(罰則)

第65条 第4条、第5条第1項、第6条第1項若しくは第2項、第8条から第10条まで、第18条から第20条まで、第21条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第22条、第23条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第24条、第25条、第26条第1項、第27条(第39条第2項において準用する場合を含む。)、第29条から第33条まで、第34条第1項、第35条から第38条まで、第39条第1項、第40条第1項、第41条、第42条第1項若しくは第3項、第43条、第44条(第4項を除く。)、第45条、第46条(第2項を除く。)、第47条、第49条、第50条、第51条第1項、第52条、第54条第1項若しくは第2項、第55条から第57条まで又は第5章の規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の設計者(設計図書に記載された認定建築材料等(型式適合認定に係る型式の建築材料若しくは建築物の部分、構造方法等の認定に係る構造方法を用いる建築物の部分若しくは建築材料又は第61条の4の規定による認定に係る特殊の構造方法を用いる建築物の部分若しくは特殊の建築材料をいう。以下同じ。)の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、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(設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。)においては当該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者)は、500,000円以下の罰金に処する。

- 2 前項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、工作物の建築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、工作物の建築主又は建築設備の設置者に対して同項の罰金刑を科する。
- 3 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2項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第1項の罰金刑を科する。

附 則(抄)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第2条の規定、第4条及び第5条中共同住宅、寄宿舎、下宿又は養老院の規定並びに第3章第3節の規定は、昭和35年10月1日から施行する。
- 2 川崎市建築基準条例(昭和28年川崎市条例第54号。以下「旧条例」という。)は、廃止する。
- 3 この条例施行前にした旧条例に違反する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39年3月30日条例第28号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(昭和47年3月28日条例第28号)

(施行期日)

- 1 この条例は、昭和47年4月1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。

附 則(昭和52年12月22日条例第49号)

(施行期日)

- 1 この条例は、昭和53年4月1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。

附 則(昭和62年10月9日条例第33号)

この条例の施行期日は、市長が定める。(昭和62年11月9日規則第89号で昭和62年11月16日から施行)

附 則(昭和63年3月29日条例第17号)

(施行期日)

- 1 この条例は、昭和63年4月1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。

附 則(平成5年3月26日条例第19号抄)

(施行期日)

1 この条例の施行期日は、市長が定める。ただし、第2条の規定は、平成5年7月1日から施行する。(平成5年6月24日規則第63号で平成5年6月25日から施行)

(経過措置)

2 第1条の規定による改正前の条例第8条に規定する区域内における建築物については、市長が定める日(平成5年7月1日)までの間、第1条の規定による改正前の条例第8条の規定は、なお効力を有する。(平成5年6月24日規則第64号)

(罰則に関する経過措置)

3 この条例の施行(附則第1項ただし書に規定する規定については、当該規定)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。前項の規定において、なお効力を有することとされる場合における同項に規定する日までの間にした行為に対する同日後における罰則の適用についても、同様とする。

附 則(平成8年3月28日条例第8号)

この条例は、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)附則第3条に規定する告示があった日から施行する。(平成8年5月10日神奈川県告示第438号)

附 則(平成9年10月4日条例第44号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第1条の規定の施行期日は、市長が定める。(平成9年11月7日規則第101号で平成9年11月8日から施行)

附 則(平成11年3月19日条例第20号)

(施行期日)

1 この条例は、平成11年5月1日から施行する。

(川崎市建築基準条例の一部改正に伴う経過措置)

2 第2条の規定の施行の際現に建築基準法の一部を改正する法律(平成10年法律第100号)による改正前の建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「旧法」という。)第6条第1項の規定による確認の申請又は旧法第18条第2項の規定による通知がされているものの当該申請又は通知に係る審査については、第2条の規定による改正後の川崎市建築基準条例の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則(平成12年12月21日条例第69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1条の規定は、平成13年2月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例(第1条の規定については、当該規定)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10月5日条例第20号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成15年3月18日条例第9号)

この条例は、平成15年4月1日から施行する。ただし、目次の改正規定(第3章を改める部分に限る。)、第1条の改正規定(「並びに法第56条の2第1項」を「及び法第56条の2第1項」に、「区域及び日影時間」を「区域等」に改める部分に限る。)並びに第3章の章名、第7条の見出し及び同条並びに第61条の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則(平成16年3月24日条例第14号抄)

(施行期日)

1 この条例は、平成16年7月1日から施行する。

附 則(平成16年6月24日条例第26号)

(施行期日)

1 この条例は、平成16年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の条例第63条の2及び別表の規定は、この条例の施行の日以後にする申請について適用する。

附 則(平成17年3月24日条例第17号)

(施行期日)

1 この条例は、規則で定める日から施行する。(平成17年5月31日規則第69号で平成17年6月1日から施行)

(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17年9月30日条例第81号)

この条例は、平成18年1月1日から施行する。

附 則(平成18年3月23日条例第27号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成19年3月20日条例第18号抄)

この条例は、平成19年4月1日から施行する。

附 則(平成21年3月26日条例第11号抄)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成21年10月1日から施行する。
(川崎市建築基準条例の一部改正に伴う経過措置)
- 6 この条例の施行の際現に工事中の建築物(前項の規定による改正前の川崎市建築基準条例第11条各号に掲げるものに限る。)の新築、増築、改築、移転、修繕又は模様替については、なお従前の例による。
(罰則に関する経過措置)
- 7 この条例の施行前にした附則第5項の規定による改正前の川崎市建築基準条例(以下この項において「改正前の条例」という。)の規定に違反する行為及び前項においてなお従前の例によることとされている場合におけるこの条例の施行の日以後にした改正前の条例の規定に違反する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27年7月7日条例第57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6条の2及び第65条の改正規定並びに次項の規定は、平成27年9月1日から施行する。
(経過措置)
- 2 前項ただし書に規定する規定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3月24日条例第27号)

この条例は、平成28年4月1日から施行する。ただし、第61条の2及び第61条の3の改正規定は、同年6月1日から施行する。

附 則(平成30年3月20日条例第19号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則(平成30年9月11日条例第60号)

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)附則第1条第2号に掲げる規定の施行の日又はこの条例の公布の日のいずれか遅い日から施行する。

附 則(平成30年9月14日条例第61号)

この条例は、規則で定める日から施行する。(平成30年9月14日規則第69号で平成30年9月25日から施行)

別表(第63条の2関係)

	区分	金額
1	第6条第2項ただし書の規定に基づく建築の許可の申請に対する審査	1件につき 27,000円
2	第6条第3項の規定に基づく建築の許可の申請に対する審査	1件につき 27,000円
3	第6条の2第5項の規定に基づく建築の許可の申請に対する審査	1件につき 27,000円
4	第8条ただし書の規定に基づく建築の許可の申請に対する審査	1件につき 27,000円
5	第18条ただし書の規定に基づく建築の許可の申請に対する審査	1件につき 27,000円
6	第20条ただし書の規定に基づく建築の許可の申請に対する審査	1件につき 27,000円
7	第34条第3項の規定に基づく建築の許可の申請に対する審査	1件につき 27,000円
8	第40条第3項の規定に基づく建築の許可又は第48条の規定に基づく建築の認定(第40条に係る認定に限る。)の申請に対する審査	1件につき 27,000円
9	第48条の規定に基づく建築の認定(第41条に係る認定に限る。)の申請に対する審査	1件につき 27,000円
10	第48条の規定に基づく建築の認定(第42条に係る認定に限る。)の申請に対する審査	1件につき 27,000円
11	第48条の規定に基づく建築の認定(第43条に係る認定に限る。)の申請に対する審査	1件につき 27,000円
12	第48条の規定に基づく建築の認定(第44条に係る認定に限る。)の申請に対する審査	1件につき 27,000円
13	第48条の規定に基づく建築の認定(第45条に係る認定に限る。)の申請に対する審査	1件につき 27,000円
14	第48条の規定に基づく建築の認定(第46条に係る認定に限る。)の申請に対する審査	1件につき 27,000円
15	第48条の規定に基づく建築の認定(第47条に係る認定に限る。)の申請に対する審査	1件につき 27,000円
16	第53条第1号の規定に基づく建築の許可(第51条に係る許可に限る。)の申請に対する審査	1件につき 27,000円
17	第53条第1号の規定に基づく建築の許可(第52条に係る許可に限る。)の申請に対する審査	1件につき 27,000円
18	第54条第3項の規定に基づく建築の許可の申請に対する審査	1件につき 27,000円

備考 1の項、2の項、4の項、7の項、8の項及び16の項の規定にかかわらず、同一の建築物について、第6条第2項ただし書若しくは第3項、第8条ただし書、第34条第3項若しくは第40条第3項の規定に基づく建築の許可、第48条の規定に基づく建築の認定(第40条に係る認定に限る。)又は第53条第1号の規定に基づく建築の許可(第51条に係る許可(道路の幅員及び敷地が道路に接する長さに係る部分に限る。)に限る。)のうちいずれか2以上の許可又は認定の申請(第63条の2第1項ただし書の規定により手数料を徴収しないものを除く。)が同時に行われた場合においては、1件の申請が行われたものとみなし、当該申請に対する審査を行う場合の手数料は、1件につき27,000円とする。