

## ○相模原市建築基準条例

平成11年12月22日  
条例第47号

## 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(第3条—第5条)
- 第2章の2 容積率に係る地盤面等の指定(第5条の2—第5条の4)
- 第3章 日影による中高層の建築物の高さの制限に係る区域等の指定(第6条)
- 第4章 大規模建築物(第7条)
- 第5章 特殊建築物
  - 第1節 敷地と道路との関係等(第8条・第9条)
  - 第2節 避難施設等(第10条—第16条)
  - 第3節 学校(第17条—第19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20条—第28条)
  - 第5節 ホテル及び旅館(第29条—第32条)
  - 第6節 大規模店舗及びマーケット(第33条—第38条)
  - 第7節 興行場等(第39条—第50条)
  - 第8節 公衆浴場(第51条・第52条)
  - 第9節 自動車車庫及び自動車修理工場(第53条—第56条)
- 第6章 昇降機(第57条—第59条)
- 第6章の2 都市計画区域以外の区域内の建築物に係る制限(第59条の2—第59条の14)
- 第6章の3 道に関する基準(第59条の15)
- 第7章 雑則(第59条の16—第66条)
- 第8章 罰則(第67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40条(法第88条第1項において準用する場合を含む。)、第43条第3項、第52条第5項、第56条の2第1項及び第68条の9第1項並びに建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第144条の4第2項の規定による区域等の指定、建築物等の制限及び道に関する基準について必要な事項を定めるものとする。

(一部改正〔平成17年条例139号・24年18号・27年31号・30年46号〕)

## (用語の意義)

第2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〔平成27年条例31号〕)

## 第2章 災害危険区域等における建築物

## (災害危険区域の指定)

第3条 法第39条第1項に規定する災害危険区域は、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(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項の規定により神奈川県知事が指定した土砂災害特別警戒区域([第5条](#)において「特別警戒区域」という。))を除く。)で、市長が指定する区域とする。

(一部改正〔平成24年条例18号・27年1号・31号〕)

## (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は、[次条](#)に規定するもののほか、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又はこれに類する構造とし、かつ、当該居室は、崖(勾配が30度を超える傾斜地をいう。[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、崖崩れによる被害を受けるおそれのない場合は、この限りでない。

(一部改正〔平成24年条例18号〕)

## (崖付近の建築物)

第5条 高さが3メートルを超える崖の下端からの水平距離が、崖の高さの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(特別警戒区域内において居室を有する建築物を建築する場合を除く。)には、崖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) 崖の形状又は土質により安全上支障がない部分

(2) 崖の上部の盛土の部分で、高さが1メートル以下、斜面の勾配が45度以下であり、かつ、その斜面を芝又はこれに類するもので覆ったもの

- 2 前項の規定は、崖の上に建築物を建築する場合において、当該建築物の基礎が崖に影響を及ぼさないとき、又は崖の下に建築物を建築する場合において、当該建築物の主要構造部(崖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、又は崖と当該建築物との間に適当な流土止めを設けたときは、適用しない。
- 3 高さが3メートルを超える崖の上にある建築物の敷地には、崖の上部に沿って排水溝を設ける等、崖への流水又は浸水を防止するため適当な措置を講じなければならない。

(一部改正〔平成24年条例18号〕)

#### 第2章の2 容積率に係る地盤面等の指定

(追加〔平成24年条例18号〕)

(区域の指定)

第5条の2 法第52条第5項の規定により条例で定める区域は、工業専用地域を除く区域とする。

- 2 建築物が前項に規定する区域とそれ以外の区域とにわたる場合においては、当該それ以外の区域を同項に規定する区域とみなす。

(追加〔平成24年条例18号〕)

(地盤面の指定)

第5条の3 法第52条第5項の規定により条例で定める地盤面は、建築物が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置における水平面とする。

(追加〔平成24年条例18号〕)

(区域及び地盤面の指定の適用除外)

第5条の4 前2条の規定は、共同住宅又は長屋以外の用途に供する建築物については、適用しない。

(追加〔平成24年条例18号〕)

#### 第3章 日影による中高層の建築物の高さの制限に係る区域等の指定

(一部改正〔平成15年条例48号〕)

(区域等の指定)

第6条 法第56条の2第1項の規定により指定する区域は、次の表の区域の欄に掲げる区域とし、同項の規定により法別表第4(ろ)欄の4の項イ又はロのうちから指定するものは、次の表の区分の欄に掲げるものとし、法第56条の2第1項の規定により法別表第4(は)欄の2の項及び3の項にあって指定する平均地盤面からの高さは、次の表の高さの欄に掲げる高さとし、法第56条の2第1項の規定により指定する法別表第4(に)欄の号は、それぞれ次の表の号の欄に掲げる号とする。

区域	区分	高さ	号
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)
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	—	4メートル	(1)
第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域	—	4メートル	(1)
近隣商業地域	—	4メートル	(2)
用途地域の指定のない区域(都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項に規定する市街化区域及び <u>第59条の16第1項各号</u> に掲げる区域を除く。)	イ	—	(1)

(一部改正〔平成15年条例48号・17年139号・27年31号〕)

#### 第4章 大規模建築物

(敷地と道路との関係)

第7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、幅員が6メートル以上の道路(自動車のみの交通の用に供するものを除く。第59条の4を除き、以下同じ。)に連続して6メートル以上接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(道路に接する部分が連続して6メートル以上のものの合計とする。)が接し、かつ、当該道路と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の幅員の合計が6メートル以上となる場合

(2) 敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可した場合

(一部改正〔平成17年条例139号〕)

#### 第5章 特殊建築物

##### 第1節 敷地と道路との関係等

(敷地と道路との関係)

第8条 学校、体育館、病院、診療所(患者の収容施設のあるものに限る。以下同じ。)、物品販売業を営む店舗、マーケット、ホテル、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等、自動車車庫又は自動車修理工場(以下「学校等」という。)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。以下この条において同じ。)が100平

方メートルを超え1,000平方メートル以下のものの敷地は、道路に連続して次の表に掲げる長さが接しなければならない。ただし、敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可したものについては、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
100平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	3メートル以上
200平方メートルを超え500平方メートル以下のもの	4メートル以上
500平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの	5メートル以上

(敷地内通路)

第9条 避難階以外の階を学校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(管理の用途に専用するものを除く。)から、道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅員が1.5メートル以上の通路を設けなければならない。

#### 第2節 避難施設等

(適用範囲)

第10条 この節の規定は、次に掲げる建築物の当該用途に供する部分及びそれらの建築物の敷地に適用する。

- (1) 学校、博物館、美術館、図書館、病院、診療所、公会堂、集会場又は児童福祉施設等の用途に供する建築物
- (2) 物品販売業を営む店舗、マーケット、飲食店又は公衆浴場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500平方メートルを超えるもの
- (3) 体育館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、劇場、映画館、演芸場、観覧場、展示場、遊技場、ホテル又は旅館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1,000平方メートルを超えるもの

第11条及び第12条 削除

(削除〔平成24年条例18号〕)

(廊下の幅等)

第13条 利用者用の廊下は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 幅は、1.3メートル以上とすること。ただし、床面積の合計が200平方メートル以内の室に通ずる専用のものについては、1.2メートル(第10条第1号に掲げる建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル未満のもの及び同条第3号に掲げる建築物のうち、スキー場、スケート場又はスポーツの練習場の用途に供するものについては、90センチメートル)以上とすることができる。
  - (2) 勾配は、12分の1以下とすること。
  - (3) 段を設けないこと。ただし、幅が90センチメートル以上で勾配が12分の1以下の傾斜路を併設した場合には、この限りでない。
- 2 前項第1号の規定は、建築物の用途を変更して児童福祉施設等の用途に供する場合には、適用しない。  
(一部改正〔平成24年条例18号〕)

(直通階段の幅等)

第14条 避難階又は地上に通ずる利用者用の直通階段は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 幅は、1.3メートル以上とすること。
  - (2) 回り段を設けないこと。
- 2 前項第1号の規定は、建築物の用途を変更して児童福祉施設等の用途に供する場合には、適用しない。  
(一部改正〔平成12年条例42号・24年18号〕)

第15条 削除

(削除〔平成24年条例18号〕)

(制限の緩和)

第16条 この節の規定は、市長が建築物の規模、構造、設備又は配置により避難及び通行の安全上支障がないと認めて許可したものについては、適用しない。

#### 第3節 学校

(教室等の設置の禁止)

第17条 特別支援学校の用途に供する建築物には、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を設けてはならない。

(一部改正〔平成19年条例32号〕)

(教室等の出口)

第18条 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校(前期課程に限る。)、特別支援学校又は幼稚園の用途に供する建築物の教室その他幼児、児童又は生徒が使用する居室で、床面積が50平方メートルを超えるものは、廊下、広間の類又は屋外に直接通ずる出口を2以上設けなければならない。

(一部改正〔平成19年条例32号・24年18号・28年27号〕)

(木造等の校舎と隣地境界線との距離)

第19条 学校の用途に供する木造建築物等(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建築物(同項各号のいずれにも該当しない建築物で、同項の規定に適合する特殊建築物の主要構造部に必要とされる性能を有し、かつ、同項に規定する開口部への防火設備が設けられたものを含む。以下同じ。))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、市長がその規模、構造又は周囲の状況により避難上及び消火上支障がないと認めて許可した場合には、この限りでない。

(一部改正〔平成12年条例42号・27年31号〕)

#### 第4節 共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等及び長屋

(敷地と道路との関係)

第20条 共同住宅(住戸数が20以下のものを除く。)の用途に供する建築物で、3階以上の階をその用途に供し、かつ、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建築物の敷地は、幅員が6メートル以上の道路に連続して6メートル以上接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には、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(道路に接する部分が連続して6メートル以上のものの合計とする。)が接し、かつ、当該道路に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、当該道路の中心線からの水平距離が、当該空地を含め5メートル以上となる場合
- (2) 敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可した場合(設置の禁止)

第21条 共同住宅、寄宿舎又は下宿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は、[次の各号](#)のいずれかに掲げる建築物で、これらの用途に供する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、マーケット若しくは公衆浴場の用途に供する建築物又は法別表第2(と)項 [第4号](#)に規定する建築物
- (2) 公会堂、集会場、展示場、キャバレー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場又は倉庫(不燃性の物品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
- (3) 物品販売業を営む店舗又は飲食店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200平方メートルを超えるもの

(一部改正〔平成12年条例42号・27年31号〕)

(寄宿舎等の廊下の幅)

第22条 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、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物を除く。)の階で、その階における居室(寄宿舎又は児童福祉施設等にあっては寝室、下宿にあっては宿泊室をいう。以下 [この条](#)及び[次条](#)において同じ。)の床面積の合計が100平方メートルを超えるものの共用の廊下の幅は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 両側に居室がある場合にあっては、1.6メートル以上とすること。
- (2) [前号](#)に規定する場合以外の場合にあっては、1.2メートル以上とすること。

(一部改正〔平成12年条例42号・27年31号〕)

(共同住宅等の階段)

第23条 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する木造建築物等(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建築物を除く。)で、その2階における居室の床面積の合計が50平方メートルを超える場合には、その階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段又はこれに代わる施設を設けなければならない。

2 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物のうち、主要構造部が不燃材料で造られている建築物(主要構造部を耐火構造とした建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物を除く。)でその2階における居室の床面積の合計が100平方メートルを超える場合には、その階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段又はこれに代わる施設を設けなければならない。

(一部改正〔平成12年条例42号・27年31号〕)

(共同住宅等の主要な出口)

第24条 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物の避難階においては、主要な出口(屋外階段又はこれに代わる施設からの出口を含む。以下 [この条](#)及び[第26条](#)において同じ。)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、安全上支障がないと認められる場合は、この限りでない。

- (1) 主要な出口から道路に通ずる敷地内通路が共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する部分の床面積の合計の区分に応じて、[次の表](#)に掲げる幅員である場合

共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する部分の床面積の合計	敷地内通路の幅員
100平方メートル以下のもの	1.5メートル以上
100平方メートルを超え300平方メートル以下のもの	2メートル以上
300平方メートルを超え500平方メートル以下のもの	3メートル以上

500平方メートルを超えるもの

4メートル以上

(2) 周囲に公園、広場その他の空地がある場合

- 2 前項の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いては、その区画された部分(以下この項において「区画部分」という。)は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。ただし、区画部分の主要な出口から道路に通ずる敷地内通路のうち、それぞれの区画部分の共用の部分の幅員については、共用に係る区画部分を一の建築物とみなして同項第1号の規定を適用する。

(一部改正〔平成24年条例18号〕)

(共同住宅等の居室等)

- 第25条 共同住宅の各戸においては、その居室のうち1以上の床面積を7平方メートル以上としなければならない。
- 2 寄宿舎の寝室又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、1人専用のものにあつては、その床面積を5平方メートル以上とすることができる。
- 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物には、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人専用に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。
- (一部改正〔平成24年条例18号〕)

(長屋の出口)

- 第26条 長屋の各戸の主要な出口は、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、安全上支障がないと認められる場合は、この限りでない。

(1) 主要な出口から道路に通ずる敷地内通路の幅員が3メートル(2以下の住戸の専用の通路については、2メートル)以上である場合

(2) 周囲に公園、広場その他の空地がある場合

(長屋の構造等)

- 第27条 3階を長屋の用途に供する建築物は、耐火建築物又は1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とした準耐火建築物であつて市長が別に定める基準に適合するものとし、4階以上の階を長屋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。ただし、重ね建て長屋の用途に供する部分のない建築物にあつては、準耐火建築物又は政令第136条の2の技術的基準に適合する建築物とすることができる。

- 2 長屋の用途に供する部分の床面積の合計が600平方メートル以上の建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。

- 3 長屋の各戸の界壁の長さは、2.7メートル以上としなければならない。

- 4 長屋の各戸は、直接外気に接する開口部を2面以上の外壁に設けなければならない。

(一部改正〔平成27年条例31号〕)

(重ね建て長屋の区画)

- 第28条 重ね建て長屋で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、2階の床を準耐火構造とし、又はその直下の天井(回り縁その他これに類する部分を除く。)の仕上げを準不燃材料でしなければならない。

(一部改正〔平成12年条例42号〕)

#### 第5節 ホテル及び旅館

(構造)

- 第29条 防火地域外のホテル又は旅館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600平方メートル以上のものは、耐火建築物又は1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とした準耐火建築物としなければならない。

- 2 防火地域及び準防火地域外のホテル又は旅館の用途に供する木造建築物等で、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400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。

- 3 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ロに規定する防火設備で区画しなければならない。

(一部改正〔平成12年条例42号・27年31号・30年45号〕)

(廊下及び階段の幅)

- 第30条 ホテル又は旅館の用途に供する建築物の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客用の廊下の幅は、次に定めるところによらなければならない。ただし、床面積の合計が30平方メートル以内の室に通ずる専用のものについては、この限りでない。

(1) 両側に居室がある場合にあつては、1.6メートル以上とすること。

(2) 前号に規定する場合以外の場合にあつては、1.2メートル以上とすること。

- 2 前項の階における客用の廊下から避難階又は地上に通ずる客用の直通階段のうち1以上の直通階段の幅は、1.2メートル(屋外に設けるものにあつては、90センチメートル)以上としなければならない。

(棚状寝所を有するホテル及び旅館の構造)

- 第31条 ホテル又は旅館の用途に供する建築物で、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、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。

- 2 ホテル又は旅館の用途に供する木造建築物等(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建築物を除く。)は、棚状寝所を有する宿泊室の床面積の合計が75平方メートルを超えるものを2階に設けてはならない。
- 3 [前2項](#)の規定は、棚状寝所が1人専用に区画され避難上支障がないものについては、適用しない。  
(一部改正〔平成12年条例42号・27年31号〕)

(棚状寝所の宿泊室)

第32条 ホテル又は旅館の棚状寝所を有する宿泊室は、[次の各号](#)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) 宿泊室の床面積の10分の3以上の床面積を有する室内通路を設けること。
- (3) 室内通路は、その幅を75センチメートル以上とし、室外への出口に通じさせること。
- (4) 居住又は就寝のための場所は、室内通路に接し、その奥行きは、3メートル以下とすること。

#### 第6節 大規模店舗及びマーケット

(敷地と道路との関係)

第33条 大規模店舗(物品販売業を営む店舗であって、その用途に供する部分(展示場その他多数の集まる居室を含む。))の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるものをいう。以下[この節](#)において同じ。)又はマーケット(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をいう。以下[この条](#)において同じ。)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の区分に応じて、[次の表](#)に掲げる幅員の道路に敷地の外周の長さの7分の1以上(道路に接する部分が連続して6メートル以上のものの合計とする。)が接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。

大規模店舗又はマーケット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平方メートル以下のもの	6メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	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、2以上の道路に大規模店舗又はマーケット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(道路に接する部分が連続して6メートル以上のものの合計とする。)が接し、かつ、一の道路に敷地の外周の長さの6分の1以上が接する場合で、その接する部分にそれぞれ出入口(一の道路については、主要な出入口とする。)を設け、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については、[次の表](#)によることができる。

大規模店舗又はマーケットの用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	
	一の道路	他の道路
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	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平方メートル以下のもの	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、敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可したものについては、適用しない。

(一部改正〔平成24年条例18号〕)

(大規模店舗の前面空地)

第34条 大規模店舗の客用の屋外への出口は、道路の境界線から2メートル(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ついては、3メートル)以上後退して設けなければならない。

(大規模店舗の屋外への出口)

第35条 大規模店舗の避難階においては、避難階段又は特別避難階段から屋外に直接通ずる出口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場合は、この限りでない。

- (1) 階段から屋外への出口のうち1以上の出口に至る歩行距離が20メートル以下であって、避難階にスプリンクラー設備、水噴霧消火設備その他これらに類するもので自動式のもの及び政令第126条の3の規定に適合する排煙設備を設けた場合
- (2) 階段から屋外への出口のうち1以上の出口に至る通路部分を準耐火構造の壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備(政令第112条第13項の規定に適合するこれらの防火設備に限る。以下同じ。)で区画した場合

(一部改正〔平成12年条例42号・30年46号〕)

(大規模店舗の屋上広場)

第36条 政令第126条第2項の規定による屋上広場には、避難上障害になる建築設備、工作物その他これらに類するものを設けてはならない。

(マーケットの出口及び通路)

第37条 マーケットの用途に供する建築物で両側に構えのある屋内通路は、その幅を2.5メートル以上とし、2以上の出口に通じさせなければならない。

2 前項の出口からは、道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅が1.5メートル以上の敷地内通路を設けなければならない。

(マーケットの売場に附属する住宅)

第38条 マーケットの用途に供する木造建築物等に住戸を設ける場合には、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 各戸は、屋外に直接面すること。
- (2) 2階に設ける各戸は、背合せとしないこと。
- (3) 各戸専用の屋外に通ずる出口(屋外階段を含む。次号において同じ。)を設けること。
- (4) 前号の出口から道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅が1.5メートル以上の敷地内通路を設けること。

2 マーケットの用途に供する建築物に住戸を設ける場合には、その住戸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条並びに第25条第1項及び第3項の規定を準用する。

(一部改正〔平成12年条例42号・24年18号〕)

第7節 興行場等

(敷地と道路との関係)

第39条 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場(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、客席の床面積(集会場にあつては、当該客席の床面積の2分の1に相当する床面積をいう。以下この節において同じ。)の合計の区分に応じて、次の表に掲げる幅員の道路に敷地の外周の長さの7分の1以上(道路に接する部分が連続して6メートル以上のものの合計とする。)が接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。

客席の床面積の合計	道路の幅員
200平方メートルを超え300平方メートル以下のもの	6メートル以上
300平方メートルを超え600平方メートル以下のもの	8メートル以上
600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、2以上の道路に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(道路に接する部分が連続して6メートル以上のものの合計とする。)が接し、かつ、一の道路に敷地の外周の長さの6分の1以上が接する場合で、その接する部分にそれぞれ出入口(一の道路については、主要な出入口とする。)を設け、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については、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	
	一の道路	他の道路
200平方メートルを超え300平方メートル以下のもの	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平方メートル以下のもの	6メートル以上	4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、敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可したものについては、適用しない。

(一部改正〔平成24年条例18号〕)

(前面空地)

第40条 興行場等の客用の屋外への主要な出口と道路の境界線との間には、客席の床面積の合計の区分に応じて、次の表に掲げる間口(空地の幅をいう。以下同じ。)及び奥行き(道路の境界線からの距離)を有する前面空地を設けなければならない。

客席の床面積の合計	主要な出口が道路に面している場合		主要な出口が道路に面していない場合	
	間口	奥行き	間口	奥行き
200平方メートルを超え300平方メートル以下のもの	<u>第42条第1項</u> に規定する客用の屋外への出口の幅の合計以上	2メートル以上	5メートル以上	当該道路から最も離れた客用の屋外への主要な出口の端までの長さ以上
300平方メートルを超え600平方メートル以下のもの		3メートル以上	6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	8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又は屋根を除く主要構造部が耐火構造の場合には、前項の前面空地に相当する部分に次の各号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号に定める構造のポーチ(これに類するものを含む。)とすることができる。

- (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 興行場等の客用の屋外への出口で、道路に面して設けるものは、道路の境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。
- 4 興行場等の用途に供する木造建築物等(耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物を除く。)の1階の外壁は、その外周の長さの5分の3以上が幅1.5メートル以上の空地に面していなければならない。

(一部改正〔平成12年条例42号・24年18号・27年31号〕)

(敷地内通路)

- 第41条 興行場等の客用の屋外への出口が道路、公園、広場又は前条第1項に規定する前面空地に直接面しない場合には、その出口からこれらに通ずる敷地内通路を設けなければならない。
- 2 前項の敷地内通路の幅は、客席の床面積の合計が300平方メートル以下のときは1.5メートル以上とし、300平方メートルを超えるときは1.5メートルに300平方メートルを超える客席の床面積60平方メートル又はその端数を増すごとに15センチメートルを加えた幅以上としなければならない。ただし、同項の出口から道路の境界線までの距離が10メートル以下の敷地内通路の幅は、1.5メートル以上とすることができる。
- 3 第1項の敷地内通路には、3段以下の段を設けてはならない。
- 4 主要構造部又は屋根を除く主要構造部が耐火構造の興行場等にあつては、第1項の敷地内通路に相当する部分に、前条第2項各号に定める構造の歩廊を設けることができる。

(一部改正〔平成17年条例60号・24年18号〕)

(屋外への出口の幅)

- 第42条 興行場等の客用の屋外への出口の幅は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の合計10平方メートルにつき、主要構造部又は屋根を除く主要構造部が耐火構造の建築物にあつては17センチメートル以上、その他のものにあつては20センチメートル以上としなければならない。
- 2 第40条第1項に定める前面空地に面する客用の屋外への主要な出口の幅の合計は、前項に定める幅の合計の3分の1以上としなければならない。

(階段)

- 第43条 興行場等の用途に供する建築物の客用の階段の幅の合計については、前条第1項の出口の幅の合計の規定を準用する。
- 2 前項の客用の階段には、回り段を設けてはならない。
- (一部改正〔平成17年条例60号〕)

(廊下及び広間の類)

- 第44条 興行場等の用途に供する建築物の各階には、客席の両側及び後方に廊下又は広間の類を設けなければならない。ただし、客席からずい道を設け、廊下若しくは広間の類に通じている場合で避難上支障がないとき又は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、公園、幅員が3メートル以上の敷地内通路その他避難上安全な場所に面している場合は、この限りでない。
- 2 前項の規定にかかわらず、その階における客席の床面積の合計が150平方メートル(主要構造部又は屋根を除く主要構造部が耐火構造のものにあつては、300平方メートル)以内の場合には、同項に規定する客席の両側に設ける廊下又は広間の類は、片側とすることができる。
- 3 前2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客席と区画しなければならない。
- 4 興行場等の客用の廊下及び広間の類は、次の各号に定めるところによらなければならない。
- (1) 廊下の幅は、当該廊下を使用する客席の床面積の合計の区分に応じて、次の表に掲げる幅とすること。

客席の床面積の合計	廊下の幅
200平方メートル以下のもの	1.2メートル以上
200平方メートルを超え300平方メートル以下のもの	1.3メートル以上
300平方メートルを超えるもの	1.3メートルに300平方メートルを超える客席の床面積60平方メートル又はその端数を増すごとに10センチメートルを加えた数値以上

- (2) 廊下及び広間の類には、3段以下の段を設けないこと。
- (3) 廊下及び広間の類は、避難階若しくは地上に通ずる直通階段又は第42条第1項に規定する出口に通ずること。
- 5 興行場等の客席から廊下又は広間の類に通ずる出口の戸は、開閉する場合において、当該廊下又は広間の類の幅の2分の1以上を閉鎖することのないようにし、かつ、避難の障害にならないように設置すること。
- (客席内の手すり等)
- 第45条 劇場、映画館、演芸場又は観覧場(以下この条において「劇場等」という。)において、主階より上の階の客席の前面には、堅固な手すり壁その他これに類するものを設けなければならない。



- 2 劇場等の客席の段の高さが50センチメートル以上の段床には、客席の前面に高さが75センチメートル以上の手すりを設けなければならない。

(客席内の通路)

第46条 興行場等の客席内の通路を傾斜路とする場合の勾配は、10分の1(滑り止めを設けた場合においては、8分の1)以下としなければならない。

- 2 [前項](#)の通路を階段状とする場合には、[次の各号](#)に定めるところによらなければならない。

(1) けあげは18センチメートル以下とし、踏面は26センチメートル以上とすること。

(2) 段床を縦断する通路で、高低の差が3メートルを超えるもの(勾配が5分の1以下である通路を除く。)については、高さが3メートル以内ごとにこれに通ずる横通路又は幅が1メートル以上のずい道を設け、これを廊下、広間の類又は階段に通じさせること。

(客席の出口)

第47条 興行場等の客席から廊下又は広間の類に通ずる出口には、段を設けてはならない。

- 2 [前項](#)の出口の幅は、当該出口に通ずる客席内の通路の幅(その幅が1メートルに満たない場合には、1メートルとする。)以上とし、当該出口の幅の合計については、[第42条第1項](#)の規定を準用する。

- 3 [第1項](#)の出口を2以上設ける場合には、互いに近接した位置に設けてはならない。

- 4 興行場等の客席で椅子席が床に定着していない場合における[第1項](#)の出口の数は、区画された客席の床面積の区分に応じて、[次の表](#)に掲げる数としなければならない。

区画された客席の床面積	出口の数
30平方メートル以下のもの	1以上
30平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	2以上
200平方メートルを超え300平方メートル以下のもの	3以上
300平方メートルを超え600平方メートル以下のもの	4以上
600平方メートルを超えるもの	5以上

(一部改正〔平成24年条例18号〕)

(舞台付近の構造)

第48条 興行場等の舞台とこれに附属する各室との隔壁は、準不燃材料で造らなければならない。

- 2 興行場等の舞台の上部及び下部には、楽屋、控室、道具部屋その他これらに類するものを設けてはならない。ただし、舞台の下部を防火上安全な構造とした場合には、その部分については、この限りでない。

(一部改正〔平成12年条例42号〕)

(主階が避難階以外の階にある興行場等)

第49条 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にあっては、[第40条](#)及び[第42条第2項](#)の規定は、適用しない。

- 2 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の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 建築物の2階から4階までの階又は地階に興行場等の主階を設ける場合には、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) 建築物の地階に主階を設ける場合には、客席の床面積の合計は、200平方メートル以内とし、かつ、客席の床面は、地盤面下6メートル以内とすること。

(3) 建築物の5階以上の階に主階を設ける場合には、避難の用に供することができる屋上広場を設け、かつ、主階のある階及び屋上広場に通ずる2以上の直通階段を設け、これを避難階段又は特別避難階段とすること。

- 3 [前項第3号](#)の屋上広場については、[第36条](#)の規定を準用する。

- 4 避難階以外の階に主階がある公会堂又は集会場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。

(制限の緩和)

第50条 [この節](#)の規定は、興行場等の用途に供する建築物で市長がその用途又は規模により、安全上、防火上及び避難上支障がないと認めて許可したものについては、適用しない。

#### 第8節 公衆浴場

(建築物の一部に設ける公衆浴場の構造)

第51条 公衆浴場の用途に供する建築物にあっては、[次の各号](#)のいずれかに該当する部分の主要構造部を耐火構造としなければならない。

(1) 浴室の部分の直上に階のある場合においては、浴室の直上の部分の床から下の部分

(2) 浴室の直下に階のある場合においては、浴室の床から下の部分

(火たき場等の構造)

第52条 公衆浴場の火たき場の構造は、[次の各号](#)に定めるところによらなければならない。

- (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、政令第107条第1号及び第2号の規定のうち床に関する規定に該当する構造)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、周壁を不燃材料で造らなければならない。  
(一部改正〔平成12年条例42号・24年18号〕)

第9節 自動車車庫及び自動車修理工場

(自動車用の出口)

第53条 自動車車庫(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は、その用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この条において同じ。))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。)又は自動車修理工場の敷地の自動車用の出口は、次の各号のいずれかに面する場所に設けてはならない。ただし、市長が自動車車庫若しくは自動車修理工場の規模若しくは周囲の状況により通行上支障がないと認めて許可した場合又は消防用自動車の車庫については、この限りでない。

- (1) 幅員が6メートル未満の道路
  - (2) 道路(幅員が6メートル未満の道路を除く。)の交差点又は曲がり角(120度を超えるものを除く。)から5メートル以内の道路
  - (3) 踏切から10メートル以内の道路
  - (4) 縦断勾配が12パーセントを超える坂
- 2 前項第1号の規定は、建築物に附属する自動車車庫(その用途に供する部分の床面積の合計が同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の2分の1以内のものに限る。)の出口が、床面積の合計の区分に応じて、次の表に掲げる幅員の道路に面する場合は、適用しない。

建築物に附属する自動車車庫の床面積の合計	道路の幅員と空地の有無	
	空地を設けない場合	空地を設ける場合
150平方メートル以下のもの	4メートル以上 (法第42条第2項の道路を含む。)	4メートル以上 (法第42条第2項の道路を含む。)
150平方メートルを超え300平方メートル以下のもの	5メートル以上	4メートル以上 (法第42条第2項の道路を含む。)
300平方メートルを超えるもの	6メートル以上	4メートル以上 (法第42条第2項の道路を除く。)

1 この表において、「空地」とは、自動車用の出口が面する幅員4メートル以上の道路とこれに接する敷地の部分について、6メートル以上の間口及び当該道路を含む6メートル以上の奥行き(当該道路の反対側の境界線(当該道路が法第42条第2項の規定により指定された道である場合には、道の反対側の境界線)からの水平距離)を有する道路状に整備された部分をいう。

2 この表において、「法第42条第2項の道路」とは、法第42条第2項の規定により指定された道と同項の規定により道路の境界線とみなされる線との間に存する敷地の部分を道路として築造されたものをいう。

- 3 建築物に附属する自動車車庫が2以上ある場合で、その敷地が2以上の道路に接し、かつ、それぞれの自動車用の出口がそれぞれの道路に面するときにおける当該自動車車庫に係る前項の規定の適用については、同項の表中「自動車車庫」とあるのは「2以上の自動車車庫」と、「合計」とあるのは「それぞれの自動車車庫ごとの合計」と、「自動車用の出口」とあるのは「自動車車庫ごとの自動車用の出口」とする。
- 4 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口は、道路の境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。  
(構造)

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平方メートル以上150平方メートル未満のものは、主要構造部を準耐火構造とし、又は主要構造部である柱及びはりを通す部分を不燃材料で、その他の主要構造部を準不燃材料で造らなければならない。

- 2 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、自動車を収容する部分が次の各号のいずれかに該当するものは、耐火建築物又は1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とした準耐火建築物としなければならない。ただし、法第68条の10の規定による型式適合認定を受けた自走式自動車車庫(駐車用の用に供する部分への移動を自動車を運転して走行することにより行う形式の自動車車庫をいう。)についてはこの限りでない。
- (1) 1階以外の階にあるもの
  - (2) その部分のある階の上に2以上の階があるもの
  - (3) その部分のある階の直上階の床面積が100平方メートル以上のもの
- 3 前項本文の規定は、自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、自動車を収容する部分が次の各号に該当するときは、適用しない。
- (1) 建築物の1階のみに設けられているとき。
  - (2) 床面積の合計が100平方メートル未満であるとき。
  - (3) 主要構造部(直上階の床を含む。)が1時間準耐火基準に適合する準耐火構造であり、自動車を収容する部分とその他の部分とを1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の壁、床又は特定防火設備で区画しているとき。  
(一部改正〔平成12年条例42号・17年60号・27年31号〕)

(設備等)

第55条 自動車車庫又は自動車修理工場の構造設備は、[次の各号](#)に定めるところによらなければならない。

- (1) 床が地盤面下にある場合は、外気に通ずる適当な換気設備を設けること。
- (2) 床及びピットは、耐水材料で造り、排水設備を設けること。
- (3) 避難階以外の階にある場合は、自動車用通路のほか、避難階若しくは地上に通ずる直通階段又はこれに代わる設備を設けること。

(一部改正〔平成24年条例18号〕)

(他の用途に供する部分との区画)

第56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については、[次の各号](#)に定めるところによらなければならない。

- (1) [第54条第2項本文](#)の規定により耐火建築物又は1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とした準耐火建築物としなければならないものにあつては、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、その他のものにあつては、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) 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分以外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。

(一部改正〔平成12年条例42号・17年60号・27年31号〕)

#### 第6章 昇降機

(エレベーターの機械室)

第57条 エレベーターの機械室の構造は、[次の各号](#)に定めるところによらなければならない。

- (1) 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を耐火構造の壁で区画すること。

(エレベーターのピット)

第58条 エレベーターのピットには、保守点検に必要な照明設備又は照明用コンセント設備を設け、かつ、当該ピットの深さが1.5メートルを超える場合は、タラップその他これに類するものを設けなければならない。

(一部改正〔平成24年条例18号〕)

(小荷物専用昇降機の機械室)

第59条 小荷物専用昇降機の機械室には、専用の点検口及び保守点検に必要な照明設備又は照明用コンセント設備を設けなければならない。

(一部改正〔平成12年条例42号・24年18号〕)

#### 第6章の2 都市計画区域以外の区域内の建築物に係る制限

(追加〔平成17年条例139号〕)

(適用区域)

第59条の2 [この章](#)の規定は、都市計画区域以外の区域内に限り、適用する。

(追加〔平成17年条例139号〕)

(敷地と道路との関係)

第59条の3 建築物の敷地は、道路に2メートル以上接しなければならない。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものについては、この限りでない。

(追加〔平成17年条例139号〕)

(道路内の建築制限)

第59条の4 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、[次の各号](#)のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

- (1) 地盤面下に設ける建築物
- (2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で市長が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの
- (3) 公共用歩廊その他市長が別に定める建築物で市長が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

(追加〔平成17年条例139号〕)

(私道の変更又は廃止の制限)

第59条の5 私道の変更又は廃止によって、その道路に接する敷地が[第7条](#)、[第8条](#)、[第20条](#)、[第33条](#)、[第39条](#)、[第53条第1項](#)から[第3項](#)まで及び[第59条の3](#)の規定に抵触することとなる場合においては、市長は、その私道の変更又は廃止を禁止し、又は制限することができる。

2 市長は、[前項](#)の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対して、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

- 3 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から3日以内に、市長に対して、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 4 市長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第1項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 5 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第1項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の2日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 6 第4項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 7 第1項の規定による命令については、相模原市行政手続条例(平成9年相模原市条例第13号)第3章(第12条及び第14条を除く。)の規定は、適用しない。  
(追加〔平成17年条例139号〕)

(容積率)

第59条の6 建築物の容積率は、10分の10以下でなければならない。

- 2 次の各号のいずれかに該当する建築物で、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものの容積率は、前項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。
- (1) 同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物
- (2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第24条の規定により、国土交通大臣が定める基準に適合する建築物
- (3) その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物  
(追加〔平成17年条例139号〕、一部改正〔平成18年条例52号・27年31号〕)

(建蔽率)

第59条の7 建築物の建蔽率は、10分の5を超えてはならない。

- 2 前項の規定は、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で市長が指定するもの内にある建築物については、同項に定める数値に、10分の1を加えたものをもって同項に定める数値として適用するものとする。
- 3 前2項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。
- (1) 公衆便所、巡査派出所、公共用歩廊その他これらに類するもの
- (2) 公園、広場、道路、川その他これらに類するもの内にある建築物で市長が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの  
(追加〔平成17年条例139号〕、一部改正〔平成30年条例6号〕)

(建築物の高さの限度)

第59条の8 建築物の高さ(階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。次条第1項において同じ。)は、10メートルを超えてはならない。

- 2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。
- (1) その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であって、良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて市長が建築審査会の同意を得て許可したもの
- (2) 学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて市長が建築審査会の同意を得て許可したもの  
(追加〔平成17年条例139号〕)

(建築物の各部分の高さ)

第59条の9 建築物の各部分の高さは、前面道路の路面の中心からの高さとし、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20メートル以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.5を乗じて得た数値以下としなければならない。

- 2 前面道路の境界線から後退した建築物に対する前項の規定の適用については、同項中「前面道路の反対側の境界線」とあるのは、「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離(当該建築物(地盤面下の部分その他市長が別に定める部分を除く。)から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。)に相当する距離だけ外側の線」とする。
- 3 建築物の敷地が2以上の道路に接し、又は公園、広場、川若しくは湖その他これらに類するものに接する場合、建築物の敷地とこれに接する道路若しくは隣地との高低の差が著しい場合その他特別の事情がある場合における前2項の規定の適用の緩和に関する措置は、別に市長が定める。  
(追加〔平成17年条例139号〕)

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第59条の10 高さ(階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。)が10メートルを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時

までの間において、平均地盤面からの高さ(当該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からの高さという。)が4メートルの水平面(当該建築物の敷地内の部分を除く。)に、敷地境界線からの水平距離が、5メートルを超え10メートル以内の範囲において4時間以上、10メートルを超える範囲において2.5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、市長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建築審査会の同意を得て許可した場合においては、この限りでない。

2 同一の敷地内に2以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなして、[前項](#)の規定を適用する。

3 建築物の敷地が道路、川又は湖その他これらに類するものに接する場合、建築物の敷地とこれに接する隣地との高低差が著しい場合その他これらに類する特別の事情がある場合における[第1項本文](#)の規定の適用の緩和に関する措置は、別に市長が定める。

(追加〔平成17年条例139号〕)

(高架の工作物内に設ける建築物等に対する高さの制限の緩和)

第59条の11 高架の工作物内に設ける建築物で市長が周囲の状況により交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、[前3条](#)の規定は、適用しない。

2 道路内にある建築物(高架の道路の路面下に設けるものを除く。)については、[第59条の9第1項](#)及び[第2項](#)の規定は、適用しない。

(追加〔平成17年条例139号〕)

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第59条の12 一団地(その内に[第4項](#)の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。)内に2以上の構えを成す建築物で総合的設計によって建築されるもののうち、市長が別に定めるところにより、市長がその各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものに対する[第59条の3](#)、[第59条の6](#)、[第59条の7](#)、[第59条の9](#)又は[第59条の10](#)の規定([次項](#)において「特例対象規定」という。)の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 一定の一団地の土地の区域(その内に[第4項](#)の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。)内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な市長が別に定める基準に従い総合的見地からした設計によって当該区域内に建築物が建築される場合において、市長が別に定めるところにより、市長がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める当該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、これらの建築物は同一敷地内にあるものとみなす。

3 [第1項](#)又は[前項](#)の規定による認定を申請しようとする者は、市長が別に定めるところにより、対象区域([第1項](#)の一団地又は[前項](#)の一定の一団地の土地の区域をいう。以下同じ。)内の各建築物の位置及び構造に関する計画を策定して提出するとともに、その者以外に当該対象区域の内にある土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、当該計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

4 市長は、[第1項](#)又は[第2項](#)の規定による認定をしたときは、遅滞なく、当該認定に係る[前項](#)の計画に関して、対象区域その他市長が別に定める事項を公告するとともに、対象区域、各建築物の位置その他市長が別に定める事項を表示した図書を市長が別に定めるところにより、一般の縦覧に供さなければならない。

5 [第1項](#)又は[第2項](#)の規定による認定は、[前項](#)の規定による公告によって、その効力を生ずる。

6 [第4項](#)の規定により公告された対象区域(以下「公告対象区域」という。)の全部を含む土地の区域内の各建築物の位置及び構造について[第1項](#)又は[第2項](#)の規定による認定の申請があった場合において、市長が当該申請に係る[第1項](#)又は[第2項](#)の規定による認定(以下この項において「新規認定」という。)をしたときは、当該公告対象区域内の各建築物の位置及び構造についての[第1項](#)若しくは[第2項](#)又は[次条第1項](#)の規定による従前の認定は、新規認定に係る[第4項](#)の規定による公告があった日から将来に向かって、その効力を失う。

(追加〔平成17年条例139号〕)

(公告対象区域内における同一敷地内建築物以外の建築物の位置及び構造の認定)

第59条の13 公告対象区域内において、[前条第1項](#)又は[第2項](#)の規定により同一敷地内にあるものとみなされる建築物(以下「同一敷地内建築物」という。)以外の建築物を建築しようとする者は、市長が別に定めるところにより、当該建築物の位置及び構造が当該公告対象区域内の他の同一敷地内建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の市長の認定を受けなければならない。

2 市長は、[前項](#)の認定をしたときは、遅滞なく、市長が別に定めるところにより、その旨を公告するとともに、[前条第4項](#)の図書の表示する事項について所要の変更をしなければならない。

3 [前条第5項](#)の規定は、[第1項](#)の認定について準用する。

4 [前条第1項](#)又は[第2項](#)の規定は、公告対象区域内の[第1項](#)の規定による認定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準用する。

5 公告対象区域内に[第1項](#)の規定による認定を受けた建築物がある場合における[同項](#)の規定の適用については、当該建築物を同一敷地内建築物とみなす。

(追加〔平成17年条例139号〕)

(一定の複数建築物の認定の取消し)

第59条の14 公告対象区域内の土地について所有権又は借地権を有する者は、その全員の合意により、当該公告対象区域内の建築物に係る第59条の12第1項若しくは第2項又は前条第1項の規定による認定の取消しを市長に申請することができる。

- 2 前項の規定による申請を受けた市長は、当該申請に係る公告対象区域内の各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該申請に係る認定を取り消すものとする。
- 3 市長は、前項の規定による取消しをしたときは、遅滞なく、市長が別に定めるところにより、その旨を公告しなければならない。
- 4 第2項の規定による取消しは、前項の規定による公告によって、その効力を生ずる。
- 5 前2項に定めるもののほか、第2項の規定による認定の取消しについて必要な事項は、市長が別に定める。

(追加〔平成17年条例139号〕)

第6章の3 道に関する基準

(追加〔平成27年条例31号〕)

(道に関する基準)

第59条の15 政令第144条の4第2項の規定により定める基準の適用区域は、相模原市全域とする。

2 政令第144条の4第2項の規定により定める基準は、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は、この限りでない。

- (1) 幅員は、4.5メートル以上であること。
- (2) 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈折する箇所(交差、接続又は屈折により生ずる内角が120度以上の場合を除く。)は、角地の隅角をはさむ辺を二等辺とする底辺3メートル以上の三角形の部分の部分を道に含むすみ切りを設けたものであること。
- (3) 縦断勾配は、9パーセント以下であること。

(追加〔平成27年条例31号〕)

第7章 雑則

(適用の除外)

第59条の16 第7条、第8条、第20条、第33条、第39条及び第53条第1項から第3項までの規定は、次に掲げる区域内においては、適用しない。ただし、都市計画区域内においては、この限りでない。

- (1) 自然公園法(昭和32年法律第161号)第20条第1項の規定により特別地域に指定された区域
- (2) 神奈川県立自然公園条例(昭和34年神奈川県条例第6号)第18条第1項の規定により特別地域に指定された区域
- (3) 自然環境保全条例(昭和47年神奈川県条例第52号)第6条第1項の規定により特別地区に指定された区域

2 第6章の2の規定は、前項各号に掲げる区域内においては、適用しない。

(追加〔平成17年条例139号〕、一部改正〔平成22年条例18号・23年19号・27年31号〕)

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第60条 法第86条第1項から第4項まで又は法第86条の2第1項から第3項までの規定による認定又は許可を受けた建築物については、第7条、第8条、第20条、第24条、第26条、第33条、第39条及び第53条の規定は、適用しない。

2 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は第27条第1項若しくは第2項、第29条第1項、第49条第4項又は第54条第2項本文の規定を適用する場合には、法第86条の4第1項第1号イに該当する建築物は耐火建築物と、同号ロに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

(一部改正〔平成12年条例42号・14年57号・17年60号〕)

(仮設建築物に対する制限の緩和)

第61条 法第85条第5項に規定する仮設建築物については、第5条から第8条まで、第25条、第28条、第33条、第5章第7節、第54条から第56条まで及び第6章の2の規定は、適用しない。

(一部改正〔平成17年条例60号・27年31号〕)

(既存建築物に対する制限の緩和)

第62条 法第3条第2項の規定により、第7条、第8条、第22条、第24条、第29条、第30条、第33条から第35条まで、第39条から第47条まで、第51条又は第54条の規定の適用を受けない建築物に係る当該建築物の主たる用途に供する部分以外の部分で、その床面積の合計が50平方メートル以内の増築又は改築については、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7条、第8条、第19条、第21条、第24条、第26条、第29条、第33条から第35条まで、第37条から第40条まで、第49条、第53条又は第54条の規定の適用を受けない建築物に係る増築又は改築について、市長が安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低くなると認め、又は特別の事情によりやむを得ないと認めて許可した場合には、これらの規定は、適用しない。

3 法第3条第2項の規定により、第7条、第8条、第19条、第21条、第22条、第24条、第26条、第29条、第30条、第33条から第35条まで、第37条から第47条まで、第49条、第51条、第53条、第54条又は第59条の6の規定の適用を受けない建築物に係る大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの規定は、適用しない。

4 法第3条第2項の規定により、第13条第1項、第14条第1項、第18条又は第59条の8から第59条の10までの規定の適用を受けない建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に係る増築又は改築については、当該増築又は改築をする部分以外の部分に対して、これらの規定は、適用しない。

- 5 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。)の規定により、[第59条の6](#)の規定の適用を受けない建築物に係る建築(政令第137条の8各号に定める範囲内の増築又は改築及び建築物の用途を変更しない建築で、建築後における延べ面積が政令第137条に規定する基準時(以下「基準時」という。)における当該延べ面積を超えないものに限る。)については、[第59条の6](#)の規定は、適用しない。
- 6 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。)の規定により、[第59条の7](#)の規定の適用を受けない建築物に係る建築(建築物の用途を変更しない建築で、建築後における建築面積が基準時における当該建築面積を超えないものに限る。)については、[同条](#)の規定は、適用しない。
- 7 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に限る。)の規定により、[第59条の9](#)の規定の適用を受けない建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に係る増築又は改築については、当該増築又は改築をする部分以外の部分に対して、[同条](#)の規定は、適用しない。

(一部改正〔平成18年条例23号・24年18号〕)

(階避難安全性能を有する建築物の階に対する制限の緩和)

第63条 政令第129条第2項に規定する階避難安全性能を有する建築物の階については、[第22条](#)(児童福祉施設等を除く。)、[第30条第1項](#)、[第37条第1項](#)(屋内通路の幅の規定に限る。)、[第44条](#)([第4項第2号](#)の規定を除く。)[及び第47条第2項](#)から[第4項](#)までの規定は、適用しない。

(追加〔平成12年条例42号〕、一部改正〔平成28年条例39号〕)

(全館避難安全性能を有する建築物に対する制限の緩和)

第64条 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建築物については、[第22条](#)(児童福祉施設等を除く。)、[第29条第3項](#)、[第30条第1項](#)、[第35条](#)、[第37条第1項](#)(屋内通路の幅の規定に限る。)、[第42条](#)、[第43条第1項](#)、[第44条](#)([第4項第2号](#)の規定を除く。)、[第47条第2項](#)から[第4項](#)まで、[第49条第2項](#)及び[第56条](#)の規定は、適用しない。

(追加〔平成12年条例42号〕、一部改正〔平成28年条例39号〕)

(耐火性能検証法等による適用の特例)

第65条 政令第108条の3第3項に規定する建築物に対する[第21条](#)、[第23条第2項](#)、[第24条第2項](#)、[第28条](#)、[第31条第1項](#)、[第35条第2号](#)、[第40条第2項](#)、[第41条第4項](#)、[第42条第1項](#)、[第44条第2項](#)、[第51条](#)、[第52条第1項](#)、[第54条第1項](#)及び[第3項第3号](#)、[第56条第1号](#)並びに[第57条第2号](#)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35条第2号](#)、[第52条第1項](#)、[第54条第3項第3号](#)及び[第56条第1号](#)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、当該建築物の主要構造部である床又は壁(外壁を除く。)の開口部に設けられた防火設備の構造は特定防火設備とみなし、[前項](#)に掲げる規定([第35条第2号](#)、[第52条第1項](#)、[第54条第3項第3号](#)及び[第56条第1号](#)の規定を除く。)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。

(追加〔平成12年条例42号〕)

(委任)

第66条 [この条例](#)の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

(一部改正〔平成12年条例42号〕)

## 第8章 罰則

(罰則)

第67条 [第4条](#)、[第5条第1項](#)若しくは[第3項](#)、[第7条](#)から[第9条](#)まで、[第13条第1項](#)、[第14条第1項](#)、[第17条](#)から[第30条](#)まで、[第31条第1項](#)若しくは[第2項](#)、[第32条](#)、[第33条第1項](#)、[第34条](#)、[第35条](#)、[第37条](#)、[第38条](#)、[第39条第1項](#)、[第40条第1項](#)、[第3項](#)若しくは[第4項](#)、[第41条第1項](#)から[第3項](#)まで、[第42条](#)、[第43条](#)、[第44条第1項](#)、[第3項](#)から[第5項](#)まで、[第45条](#)から[第48条](#)まで、[第49条第2項](#)若しくは[第4項](#)、[第51条](#)、[第52条](#)、[第53条第1項](#)若しくは[第4項](#)、[第54条第1項](#)若しくは[第2項本文](#)、[第55条](#)、[第56条](#)、[第59条の3](#)、[第59条の4](#)、[第59条の6](#)、[第59条の7第1項](#)若しくは[第2項](#)、[第59条の8第1項](#)、[第59条の9第1項](#)又は[第59条の10第1項](#)の規定に違反した建築物、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、50万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。

- 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](#)の刑を科する。

(一部改正〔平成12年条例42号・17年60号・139号・24年18号・27年31号〕)

## 附 則 抄

(施行期日)

- 1 [この条例](#)は、平成12年7月1日から施行する。  
(相模原市日影による中高層の建築物の高さの制限に関する条例の廃止)
- 2 相模原市日影による中高層の建築物の高さの制限に関する条例(平成元年相模原市条例第30号)は、廃止する。  
(経過措置)

- 3 この条例の施行前に神奈川県建築基準条例(昭和35年神奈川県条例第28号)の規定により神奈川県知事又は市長がした許可は、この条例の相当規定により市長がした許可とみなす。
- 4 この条例の施行前にした神奈川県建築基準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。  
(津久井町及び相模湖町の編入に伴う経過措置)
- 5 津久井町及び相模湖町の編入の日(以下「編入日」という。)前の津久井町及び相模湖町の区域内において、編入日以後に建築される建築物又は築造される工作物であつて、編入日前までに建築又は築造に係る工事に着手したのものについては、この条例の規定は、適用しない。  
(追加〔平成17年条例139号〕)
- 6 前項に規定するもののほか、編入日前に編入前の津久井町及び相模湖町(以下「編入前の町」という。)の区域内において神奈川県建築基準条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。  
(追加〔平成17年条例139号〕、一部改正〔平成18年条例113号〕)
- 7 編入日前にした編入前の町の区域内における神奈川県建築基準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、なお神奈川県建築基準条例の規定の例による。  
(追加〔平成17年条例139号〕、一部改正〔平成18年条例113号〕)  
(城山町及び藤野町の編入に伴う経過措置)
- 8 城山町及び藤野町の編入の日(以下「2町の編入の日」という。)前の城山町及び藤野町の区域内において、2町の編入の日以後に建築される建築物又は築造される工作物であつて、2町の編入の日前に建築又は築造に係る工事に着手したのものについては、この条例の規定は、適用しない。  
(追加〔平成18年条例113号〕)
- 9 前項に規定するもののほか、2町の編入の日前に編入前の城山町及び藤野町(以下「編入前の2町」という。)の区域内において神奈川県建築基準条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。  
(追加〔平成18年条例113号〕)
- 10 2町の編入の日前にした編入前の2町の区域内における神奈川県建築基準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、なお神奈川県建築基準条例の規定の例による。  
(追加〔平成18年条例113号〕)
- 附 則(平成12年12月25日条例第42号抄)  
(施行期日)
- 1 この条例は、平成13年2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14年12月24日条例第57号)  
この条例は、平成15年1月1日から施行する。  
附 則(平成15年12月24日条例第48号)  
この条例は、平成16年5月1日から施行する。  
附 則(平成17年9月30日条例第60号)
- 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、第2条中相模原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第16条第1項の改正規定及び第3条中相模原市建築基準条例第67条第1項の改正規定(「20万円」を「50万円」に改める部分に限る。)は、平成18年1月1日から施行する。
- 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17年12月21日条例第139号)  
この条例は、平成18年3月20日から施行する。  
附 則(平成18年3月9日条例第23号)  
この条例は、公布の日から施行する。ただし、第2条の改正規定は、平成18年3月20日から施行する。  
附 則(平成18年12月8日条例第52号)  
この条例は、平成18年12月20日から施行する。  
附 則(平成18年12月25日条例第113号)  
この条例は、平成19年3月11日から施行する。ただし、附則第6項及び第7項の改正規定は、公布の日から施行する。  
附 則(平成19年3月30日条例第32号)  
この条例は、平成19年4月1日から施行する。  
附 則(平成22年3月31日条例第18号)  
この条例は、平成22年4月1日から施行する。  
附 則(平成23年7月1日条例第19号)  
この条例は、公布の日から施行する。  
附 則(平成24年3月27日条例第18号)



(施行期日)

- 1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。ただし、目次の改正規定及び第2章の次に1章を加える改正規定は、同年7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27年1月16日条例第1号)

この条例は、平成27年1月18日から施行する。

附 則(平成27年5月21日条例第31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。

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の第6章の3の規定は、この条例の施行の日以後に建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第9条の規定による申請書の提出がされた道路の敷地となる土地について適用し、同日前に申請書の提出がされたものについては、なお従前の例による。

附 則(平成28年3月25日条例第27号抄)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。(後略)

附 則(平成28年4月28日条例第39号)

この条例は、平成28年6月1日から施行する。

附 則(平成30年3月16日条例第6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21日条例第45号)

この条例は、平成30年9月25日から施行する。

附 則(平成30年9月21日条例第46号)

この条例は、平成30年9月25日から施行する。