

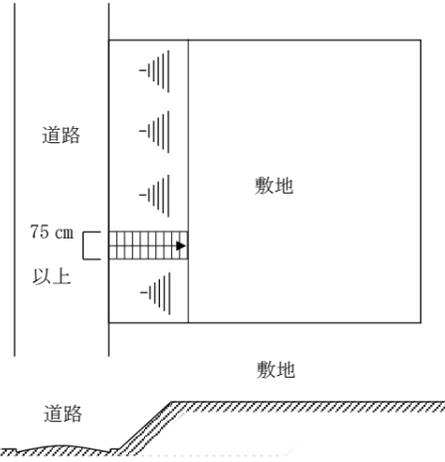
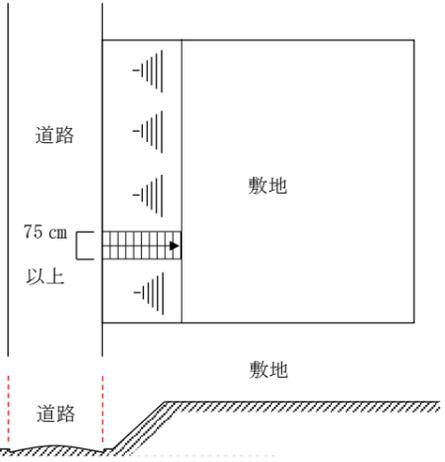
# 横浜市建築基準法取扱基準集 新旧対照表

※赤字下線部分が改正部分

旧	新
第1章 総則	第1章 総則
<p><b>【用語の定義】</b></p> <p><b>法第2条</b> この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは扉、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。</p> <p>二 特殊建築物 学校（専修学校及び各種学校を含む。以下同様とする。）、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいう。</p> <p>（第3号から第5号まで省略）</p> <p>六 延焼のおそれのある部分 隣地境界線、道路中心線又は同一敷地内の2以上の建築物（延べ面積の合計が500㎡以内の建築物は、一の建築物とみなす。）相互の外壁間の中心線（ロにおいて「隣地境界線等」という。）から、1階にあつては3m以下、2階以上にあつては5m以下の距離にある建築物の部分<del>をいう。ただし、次のイ又はロのいずれかに該当する部分を除く。</del></p> <p>イ 防火上有効な公園、広場、川その他の空地又は水面、耐火構造の壁その他これらに類するものに面する部分</p> <p>ロ 建築物の外壁面と隣地境界線との角度に応じて、当該建築物の周囲において発生する通常の火災時における<del>過熱</del>により燃焼する<del>恐れ</del>のないものとして国土交通大臣が定める部分</p> <p>（以下省略）</p>	<p><b>【用語の定義】</b></p> <p><b>法第2条</b> この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは扉、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。</p> <p>二 特殊建築物 学校（専修学校及び各種学校を含む。以下同様とする。）、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいう。</p> <p>（第3号から第5号まで省略）</p> <p>六 延焼のおそれのある部分 隣地境界線、道路中心線又は同一敷地内の2以上の建築物（延べ面積の合計が500㎡以内の建築物は、一の建築物とみなす。）相互の外壁間の中心線（ロにおいて「隣地境界線等」という。）から、1階にあつては3m以下、2階以上にあつては5m以下の距離にある建築物の部分<del>をいう。ただし、次のイ又はロのいずれかに該当する部分を除く。</del></p> <p>イ 防火上有効な公園、広場、川その他の空地又は水面、耐火構造の壁その他これらに類するものに面する部分</p> <p>ロ 建築物の外壁面と隣地境界線<del>等</del>との角度に応じて、当該建築物の周囲において発生する通常の火災時における<del>過熱</del>により燃焼する<del>おそれ</del>のないものとして国土交通大臣が定める部分</p> <p>（以下省略）</p>
<p>1-4 多世帯住宅の取扱い</p> <p>（略）</p> <p><b>【参 考】</b> 日本建築行政会議編集「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」（<a href="#">2017</a>年度版）</p> <p>第1章中「長屋、共同住宅」より抜粋</p> <p><b>長屋、共同住宅</b></p> <p><b>【内 容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>長屋とは</u>、2以上の住戸を有する一の建築物で、隣接する住戸間又は上下で重なり合う住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有する建築物のうち、廊下・階段等を各住戸で共有しない形式のものをいう。</li> <li>・<u>共同住宅とは</u>、2以上の住戸を有する一の建築物で、隣接する住戸間又は上下で重なり合う住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有する建築物のうち、廊下・階段等を各住戸で共有する形式のものをいう。なお、共同住宅は長屋とは異なり「特殊建築物」に該当し、法第27条の規定に基づく防火関係規定や、法第35条の規定に基づく避難関係規定の適用対象となるため、注意が必要である。</li> <li>・<u>その他の多世帯住宅としては</u>、一戸建ての住宅を以下の事例のような形式で利用するものがある。これらは、多世帯が利用する住宅であっても、内部で相互に行き来ができる点において、長屋や共同住宅とは異</li> </ul>	<p>1-4 多世帯住宅の取扱い</p> <p>（略）</p> <p><b>【参 考】</b> 日本建築行政会議編集「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」（<a href="#">2022</a>年度版）</p> <p>第1章中「長屋、共同住宅」より抜粋</p> <p><b>長屋、共同住宅</b></p> <p><b>【内 容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>長屋とは</u>、2以上の住戸を有する一の建築物で、隣接する住戸間又は上下で重なり合う住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有する建築物のうち、廊下・階段等を各住戸で共有しない形式のものをいう。</li> <li>・<u>共同住宅とは</u>、2以上の住戸を有する一の建築物で、隣接する住戸間又は上下で重なり合う住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有する建築物のうち、廊下・階段等を各住戸で共有する形式のものをいう。なお、共同住宅は長屋とは異なり「特殊建築物」に該当し、法第27条の規定に基づく防火関係規定や、法第35条の規定に基づく避難関係規定の適用対象となるため、注意が必要である。</li> <li>・<u>その他の多世帯住宅としては</u>、一戸建ての住宅を以下の事例のような形式で利用するものがある。これらは、多世帯が利用する住宅であっても、内部で相互に行き来ができる点において、長屋や共同住宅とは異</li> </ul>

旧	新
<p>なっている。</p> <p>◆一戸建て住宅の多世帯利用の事例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○寝室のみが世帯ごとに独立して利用される従来型の同居住宅</li> <li>○玄関などは共有するものの、台所、食堂等が世帯ごとに分離されている住宅</li> <li>○玄関を共有せず各世帯の使用部分が基本的に分離しているもので、内部ドア又は屋内階段を共有するなど、住宅内部で相互に行き来できる住宅</li> </ul>	<p>なっている。</p> <p>◆一戸建て住宅の多世帯利用の事例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○寝室のみが世帯ごとに独立して利用される従来型の同居住宅</li> <li>○玄関などは共有するものの、台所、食堂等が世帯ごとに分離されている住宅</li> <li>○玄関を共有せず各世帯の使用部分が基本的に分離しているもので、内部ドア又は屋内階段を共有するなど、住宅内部で相互に行き来できる住宅</li> </ul>
<p><b>【検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限】</b></p> <p><b>法第7条の6</b> 第6条第1項第1号から第3号までの建築物を新築する場合又はこれらの建築物（共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除く。）の増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事で、廊下、階段、出入口その他の避難施設、消火栓、スプリンクラーその他の消火設備、排煙設備、非常用の照明装置、非常用の昇降機若しくは防火区画で政令で定めるものに関する工事（政令で定める軽易な工事を除く。以下この項、<a href="#">第18条第24項</a>及び第90条の3において「避難施設等に関する工事」という。）を含むものをする場合においては、当該建築物の建築主は、第7条第5項の検査済証の交付を受けた後でなければ、当該新築に係る建築物又は当該避難施設等に関する工事に係る建築物若しくは建築物の部分を使用し、又は使用させてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、検査済証の交付を受ける前においても、仮に、当該建築物又は建築物の部分を使用し、又は使用させることができる。</p> <p>（第1号省略）</p> <p>二 建築主事又は第7条の2第1項の規定による指定を受けた者が、安全上、防火上及び避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合していることを認めるとき。</p> <p>（以下省略）</p>	<p><b>【検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限】</b></p> <p><b>法第7条の6</b> 第6条第1項第1号から第3号までの建築物を新築する場合又はこれらの建築物（共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除く。）の増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事で、廊下、階段、出入口その他の避難施設、消火栓、スプリンクラーその他の消火設備、排煙設備、非常用の照明装置、非常用の昇降機若しくは防火区画で政令で定めるものに関する工事（政令で定める軽易な工事を除く。以下この項、<a href="#">第18条第38項</a>及び第90条の3において「避難施設等に関する工事」という。）を含むものをする場合においては、当該建築物の建築主は、第7条第5項の検査済証の交付を受けた後でなければ、当該新築に係る建築物又は当該避難施設等に関する工事に係る建築物若しくは建築物の部分を使用し、又は使用させてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、検査済証の交付を受ける前においても、仮に、当該建築物又は建築物の部分を使用し、又は使用させることができる。</p> <p>（第1号省略）</p> <p>二 建築主事等（<a href="#">当該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つては、建築主事</a>）又は第7条の2第1項の規定による指定を受けた者が、安全上、防火上及び避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合していることを認めるとき。</p> <p>（以下省略）</p>
<p>1-9 仮使用認定時に適合していることを要しない条例等に関する取扱い</p> <p>建築主事又は法第7条の2第1項の規定による指定を受けた者（指定確認検査機関）が仮使用認定をする場合、安全上、防火上及び避難上支障がないものとして平成27年2月23日国土交通省告示第247号（以下「告示第247号」といいます。）に定める基準に適合する必要があります。</p> <p>建築基準法以外の建築基準関係規定に関し、告示第247号第1第3項第1号イ及び同項第2号ハに規定する仮使用の部分を使用する者の安全上、防火上及び避難上支障がないもの並びに同項第2号ホに規定する命令又は条例の規定については、表1のとおり取り扱います。</p> <p>以下（省略）</p>	<p>1-9 仮使用認定時に適合していることを要しない条例等に関する取扱い</p> <p>建築主事等又は法第7条の2第1項の規定による指定を受けた者（指定確認検査機関）が仮使用認定をする場合、安全上、防火上及び避難上支障がないものとして平成27年2月23日国土交通省告示第247号（以下「告示第247号」といいます。）に定める基準に適合する必要があります。</p> <p>建築基準法以外の建築基準関係規定に関し、告示第247号第1第3項第1号イ及び同項第2号ハに規定する仮使用の部分を使用する者の安全上、防火上及び避難上支障がないもの並びに同項第2号ホに規定する命令又は条例の規定については、表1のとおり取り扱います。</p> <p>以下（省略）</p>

旧	新
第2章 単体規定	第2章 単体規定
<p>【居室の採光及び換気】</p> <p><b>法第28条</b> 住宅、学校、病院、診療所、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物で政令で定めるものの居室（居住のための居室、学校の教室、病院の病室その他これらに類するものとして政令で定めるものに限る。）には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、<u>住宅にあつては1/7以上、その他の建築物にあつては</u>1/5から1/10までの間において政令で定める割合以上としなければならない。ただし、地階若しくは地下工作物内に設ける居室その他これらに類する居室又は温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室については、この限りでない。</p> <p style="text-align: center;">（以下省略）</p>	<p>【居室の採光及び換気】</p> <p><b>法第28条</b> 住宅、学校、病院、診療所、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物で政令で定めるものの居室（居住のための居室、学校の教室、病院の病室その他これらに類するものとして政令で定めるものに限る。）には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、1/5から1/10までの間において<u>居室の種類に応じ</u>政令で定める割合以上としなければならない。ただし、地階若しくは地下工作物内に設ける居室その他これらに類する居室又は温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室については、この限りでない。</p> <p style="text-align: center;">（以下省略）</p>
<p><b>2-5 路地状敷地における一戸建ての住宅に関する進入口等の取扱い</b></p> <p>一戸建ての住宅に限っては、次の各号に適合する場合についても、令第126条の6及び第126条の7の規定上、進入口等（2-4「非常用の進入口について」参照）が「道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する」として解することとします。</p> <p>なお、本取扱いによっても「道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する」として解されない場合は、3階建て以上の建築物を建築することはできません。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 進入口等から、各居室に容易に到達できる経路を有するもの</li> <li>2 地階を除く階数が3であるもの</li> <li>3 条例第4条の規定により路地状部分の長さに応じて必要となる幅員があるもの</li> <li>4 道から進入口等までの延長が20m以下であるもの</li> <li>5 進入口等（当該進入口等に付随するバルコニーその他これに類するものを含む。）が、道から直接確認できる位置に消防上有効に設置されており、進入口等までの通路幅員が2m以上確保されているもの</li> </ol> <p style="text-align: center;">以下（省略）</p>	<p><b>2-5 路地状敷地における一戸建ての住宅に関する進入口等の取扱い</b></p> <p>一戸建ての住宅（<u>法別表第2（イ）項第2号で定める兼用住宅を含む。</u>）に限っては、次の各号に適合する場合についても、令第126条の6及び第126条の7の規定上、進入口等（2-4「非常用の進入口について」参照）が「道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する」として解することとします。</p> <p>なお、本取扱いによっても「道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する」として解されない場合は、3階建て以上の建築物を建築することはできません。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 進入口等から、各居室に容易に到達できる経路を有するもの</li> <li>2 地階を除く階数が3であるもの</li> <li>3 条例第4条の規定により路地状部分の長さに応じて必要となる幅員があるもの</li> <li>4 道から進入口等までの延長が20m以下であるもの</li> <li>5 進入口等（当該進入口等に付随するバルコニーその他これに類するものを含む。）が、道から直接確認できる位置に消防上有効に設置されており、進入口等までの通路幅員が2m以上確保されているもの</li> </ol> <p style="text-align: center;">以下（省略）</p>

<p style="text-align: center;">旧</p> <p style="text-align: center;">第3章 道路関係規定</p>	<p style="text-align: center;">新</p> <p style="text-align: center;">第3章 道路関係規定</p>
<p><b>【道路の定義】</b></p> <p><b>法第42条</b> この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員4m（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、6m。次項及び第3項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。</p> <p>一 道路法（昭和27年法律第180号）による道路</p> <p>二 都市計画法、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）、都市再開発法（昭和44年法律第38号）、新都市基盤整備法（昭和47年法律第86号）、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）又は密集市街地整備法（第6章に限る。以下この項において同じ。）による道路</p> <p>（第3号から第5号まで省略）</p> <p>2 この章の規定が適用されるに至った際に現に建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離2m（<u>前項</u>の規定により指定された区域内においては、3m（特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、2m。）以下この項及び次項において同じ。）の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離2m未満で<u>がけ</u>地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該<u>がけ</u>地等の道の側の境界線及びその境界線からの道の側に水平距離4mの線をその道路の境界線とみなす。</p> <p>（以下省略）</p>	<p><b>【道路の定義】</b></p> <p><b>法第42条</b> この章の規定において「道路」とは、次の各号の<u>いずれか</u>一に該当する幅員4m（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、6m。次項及び第3項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。</p> <p>一 道路法（昭和27年法律第180号）による道路</p> <p>二 都市計画法、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）、都市再開発法（昭和44年法律第38号）、新都市基盤整備法（昭和47年法律第86号）、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）又は密集市街地整備法（第6章に限る。以下この項において同じ。）による道路</p> <p>（第3号から第5号まで省略）</p> <p>2 <u>都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更又は第68条の9第1項の規定に基づく条例の制定若しくは改正により</u>この章の規定が適用されるに至った際に現に建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離2m（<u>同項</u>の規定により指定された区域内においては、3m（特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、2m。）以下この項及び次項において同じ。）の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離2m未満で<u>崖</u>地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該<u>崖</u>地等の道の側の境界線及びその境界線からの道の側に水平距離4mの線をその道路の境界線とみなす。</p> <p>（以下省略）</p>
<p><b>3-5 敷地の接道形態</b></p> <p>標記については、次により取り扱います。</p> <p>建築物の敷地は、原則として道路に2m以上接する必要がありますが、図1のように前面道路との間に高低差がある場合は、スロープ、階段等を設け当該道路に出入りできるものとしなければなりません。</p> <p><b>【参考】</b></p> <p>スロープ、階段等の幅員については、法令及び条例の規定に基づく敷地内の幅員が必要となります。階数2以下の一戸建ての住宅の場合は、75cmの幅員を目安とします。</p>  <p style="text-align: center;">図1 敷地と道路に高低差がある場合</p>	<p><b>3-5 敷地の接道形態</b></p> <p>標記については、次により取り扱います。</p> <p>建築物の敷地は、原則として道路に2m以上接する必要がありますが、図1のように前面道路との間に高低差がある場合は、スロープ、階段等を設け当該道路に出入りできるものとしなければなりません。</p> <p><b>【参考】</b></p> <p>スロープ、階段等の幅員については、法令及び条例の規定に基づく敷地内の幅員が必要となります。階数2以下の一戸建ての住宅の場合は、75cmの幅員を目安とします。</p>  <p style="text-align: center;">図1 敷地と道路に高低差がある場合</p>

旧	新
<p>3-6 接道規定を満たす敷地について</p> <p>次の各号に掲げる敷地は、法第43条の取扱いについて、接道規定を満たしているものとして取り扱います。</p> <p>(1) 略</p> <p>(3) 道路に接する長さが2m以上のつぶれ水路 <u>(公図上は水路であるが、現に水路としての形態がなく、自由使用であるものに限る。)</u> 等により、道路に接続される敷地。</p> <p><u>なお、図3に示す横断型の敷地に限ります。</u></p> <p>また、<u>自由使用</u>であるか否かについては、各土木事務所で確認する必要があります。</p> <p>以下(省略)</p>	<p>3-6 接道規定を満たす敷地について</p> <p>次の各号に掲げる敷地は、法第43条の取扱いについて、接道規定を満たしているものとして取り扱います。</p> <p>(1) 略</p> <p>(3) 道路に接する長さが2m以上のつぶれ水路等 <u>(幅員4m未満の道路状に整備された公道も含む) により、道路に接続される敷地 (図3に示す横断型の敷地に限る。)</u></p> <p><u>なお、つぶれ水路とは、公図上は水路であるが、現に水路としての形態がなく、自由通行であるものに限ります。</u></p> <p>また、<u>自由通行</u>であるか否かについては、各土木事務所で確認する必要があります。</p> <p>以下(省略)</p>

旧	新
<b>第4章 用途地域関係規定</b>	<b>第4章 用途地域関係規定</b>
<p><b>【第一種低層住居専用地域内に建築することができる公益上必要な建築物】</b></p> <p>令第130条の4 法別表第2(イ)項第9号(法第87条第2項又は第3項において法第48条第1項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 郵便法(昭和22年法律第165号)の規定により行う郵便の業務(郵便窓口業務の委託等に関する法律(昭和24年法律第213号)第2条に規定する郵便窓口業務を含む。)の用に供する施設で延べ面積が500㎡以内のもの</li> <li>二 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が600㎡以内のもの</li> <li>三 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所 (以下省略)</li> </ul>	<p><b>【第一種低層住居専用地域内に建築することができる公益上必要な建築物】</b></p> <p>令第130条の4 法別表第2(イ)項第9号(法第87条第2項又は第3項において法第48条第1項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 郵便法(昭和22年法律第165号)の規定により行う郵便の業務の用に供する施設で延べ面積が500㎡以内のもの</li> <li>二 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が600㎡以内のもの</li> <li>三 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所 (以下省略)</li> </ul>
<p><b>【第二種低層住居専用地域及び田園住居地域内に建築することができる店舗、飲食店等の建築物】</b></p> <p>令第130条の5の2 法別表第2(ロ)項第2号及び(チ)項第5号(法第87条第2項又は第3項において法第48条第2項及び第8項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</li> <li>二 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</li> <li>三 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)</li> <li>四 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)</li> <li>五 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> </ul>	<p><b>【第二種低層住居専用地域及び田園住居地域内に建築することができる店舗、飲食店等の建築物】</b></p> <p>令第130条の5の2 法別表第2(ロ)項第2号及び(チ)項第5号(法第87条第2項又は第3項において法第48条第2項及び第8項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</li> <li>二 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</li> <li>三 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)</li> <li>四 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)</li> <li>五 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> </ul>

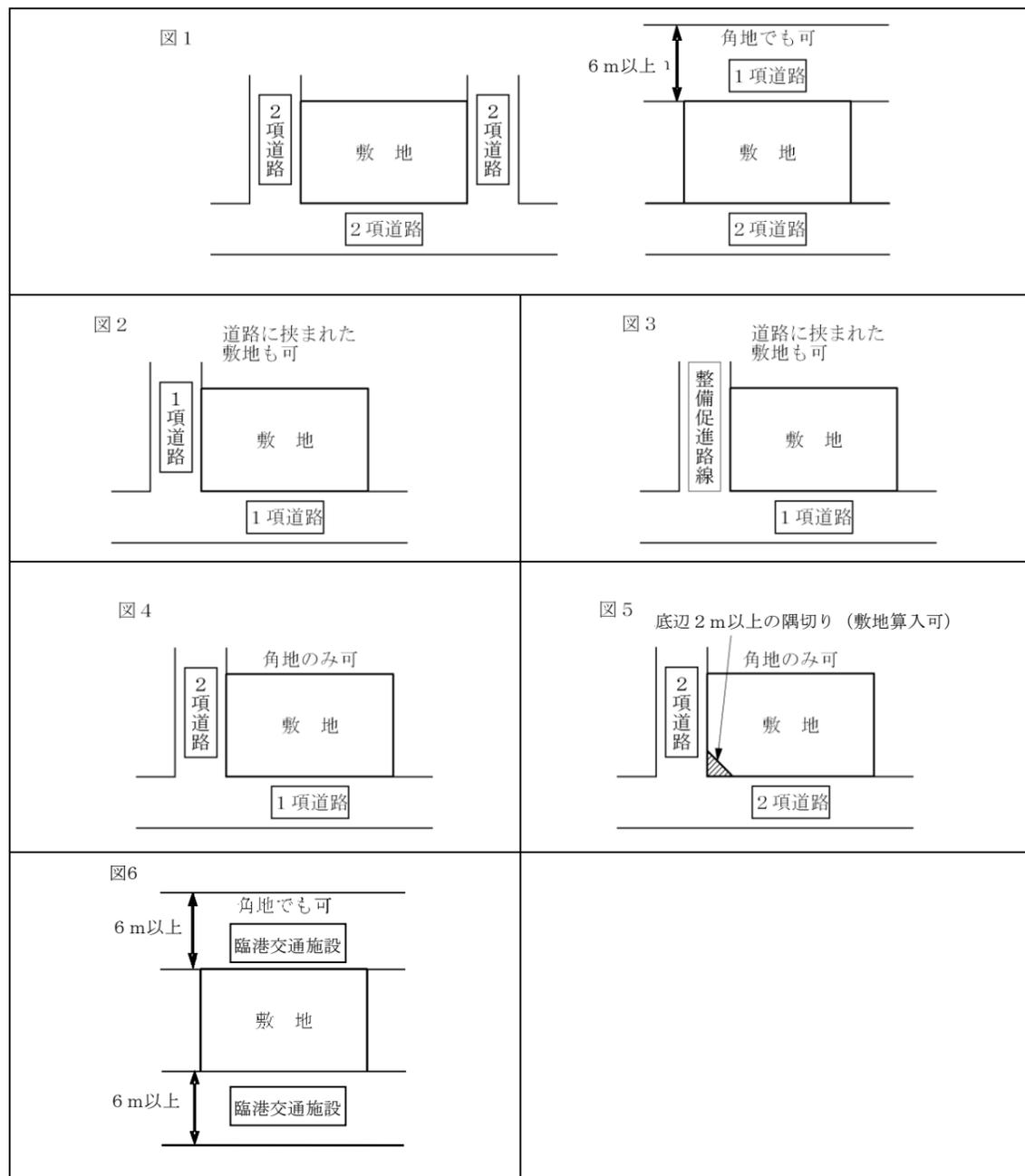
旧	新
<b>第5章 建築物の形態関係規定</b>	<b>第5章 建築物の形態関係規定</b>
<p>【容積率】</p> <p><b>法第52条</b>（第1項及び第2項省略）</p> <p>3 第1項（ただし書を除く。）、前項、第7項、第12項及び第14項、第57条の2第3項第2号、第57条の3第2項、第59条第1項及び第3項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項及び第4項、第68条の3第1項、第68条の4、第68条の5（第2号イを除く。第6項において同じ。）、第68条の5の2（第2号イを除く。第6項において同じ。）、第68条の5の3第1項（第1号ロを除く。第6項において同じ。）、第68条の5の4（ただし書及び第1号ロを除く。）、第68条の5の5第1項第1号ロ、第68条の8、第68条の9第1項、第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項並びに第86条の6第1項に規定する建築物の容積率（第59条第1項、第60条の2第1項及び第68条の9第1項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第6項において同じ。）の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項及び第6項において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（第6項の政令で定める昇降機の昇降路の部分若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の1/3を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の1/3）は、算入しないものとする。</p> <p>4 前項の地盤面とは、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、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。</p> <p>5 地方公共団体は、土地の状況等により必要と認める場合においては、前項の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、区域を限り、第3項の地盤面を別に定めることができる。</p> <p style="text-align: right;">（以下省略）</p>	<p>【容積率】</p> <p><b>法第52条</b>（第1項及び第2項省略）</p> <p>3 第1項（ただし書を除く。）、前項、第7項、第12項及び第14項、第57条の2第3項第2号、第57条の3第2項、第59条第1項及び第3項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項及び第4項、第68条の3第1項、第68条の4、第68条の5（第2号イを除く。第6項において同じ。）、第68条の5の2（第2号イを除く。第6項において同じ。）、第68条の5の3第1項（第1号ロを除く。第6項において同じ。）、第68条の5の4（ただし書及び第1号ロを除く。）、第68条の5の5第1項第1号ロ、第68条の8、第68条の9第1項、第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項並びに第86条の6第1項に規定する建築物の容積率（第59条第1項、第60条の2第1項及び第68条の9第1項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第6項において同じ。）の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項並びに第6項第2号及び第3号において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（第6項各号に掲げる建築物の部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の1/3を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の1/3）は、算入しないものとする。</p> <p>4 前項の地盤面とは、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、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。</p> <p>5 地方公共団体は、土地の状況等により必要と認める場合においては、前項の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、区域を限り、第3項の地盤面を別に定めることができる。</p> <p style="text-align: right;">（以下省略）</p>
<p><b>5-1 法第52条第4項及び第5項の取扱い</b></p> <p>1 法第52条第4項及び第5項の取扱い</p> <p>(1) 住居系用途地域及び用途地域の指定のない区域（以下「住居系用途地域等」といいます。）以外の地盤面及び住居系用途地域等における共同住宅、長屋又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類する用途に供しないものの地盤面 <u>（第4項）</u></p> <p style="padding-left: 2em;">建築物の当該階の部分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（その接する位置の高低差が3mを超える場合は、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面とします。）</p> <p>(2) 住居系用途地域等における共同住宅、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地盤面 <u>（第5項）</u></p> <p style="padding-left: 2em;"><u>横浜市建築基準</u>条例第4条の5により、法第52条第3項の地盤面を別に定めています。条例により定める地盤面は、次のとおりです。</p> <p style="padding-left: 2em;">建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える場合</p> <p style="padding-left: 4em;">→ 接する位置のうち最も低い位置から3mの高さまでの平均の高さにおける水平面</p> <p style="padding-left: 2em;">建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3m以下の場合</p> <p style="padding-left: 4em;">→ 接する位置の平均の高さにおける水平面</p> <p style="text-align: right;">以下（省略）</p>	<p><b>5-1 法第52条第4項及び第5項の取扱い</b></p> <p>1 法第52条第4項及び第5項の取扱い</p> <p>(1) <u>第4項の取扱いについて</u></p> <p style="padding-left: 2em;">住居系用途地域及び用途地域の指定のない区域（以下「住居系用途地域等」といいます。）以外の地盤面及び住居系用途地域等における共同住宅、長屋又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類する用途に供しないものの地盤面は、建築物の当該階の部分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（その接する位置の高低差が3mを超える場合は、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面。）とします。</p> <p>(2) <u>第5項の取扱いについて</u></p> <p style="padding-left: 2em;">住居系用途地域等における共同住宅、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地盤面は、<u>は、</u>条例第4条の5により、法第52条第3項の地盤面を別に定めています。</p> <p style="padding-left: 2em;">条例により定める地盤面は、次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える場合</li> <li style="padding-left: 4em;">→ 接する位置のうち最も低い位置から3mの高さまでの平均の高さにおける水平面</li> <li>・建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3m以下の場合</li> <li style="padding-left: 4em;">→ 接する位置の平均の高さにおける水平面</li> </ul> <p style="text-align: right;">以下（省略）</p>

旧	新
<p>【容積率】</p> <p><b>法第 52 条</b> （第 1 項から第 7 項まで省略）</p> <p>8 その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物であつて次に掲げる条件に該当するものについては、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた第 1 項第 2 号又は第 3 号に定める数値の 1.5 倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める方法により算出した数値（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内にあつては、当該都市計画において定められた数値から当該算出した数値までの範囲内で特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て別に定めた数値）を同項第 2 号又は第 3 号に定める数値とみなして、同項及び第 3 項から前項までの規定を適用する。ただし、当該建築物が第 3 項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた第 1 項第 2 号又は第 3 号に定める数値の 1.5 倍以下でなければならない。</p> <p>一 第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域、近隣商業地域若しくは準工業地域（高層住居誘導地区及び特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。）又は商業地域（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。）内にあること。</p> <p>二 その敷地内に政令で定める規模以上の空地（道路に接して有効な部分が政令で定める規模以上であるものに限る。）を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上であること。</p> <p>（以下省略）</p>	<p>【容積率】</p> <p><b>法第 52 条</b> （第 1 項から第 7 項まで省略）</p> <p>8 その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物（<u>居住環境向上用途誘導地区内の建築物であつてその一部を当該居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するもの及び特定用途誘導地区内の建築物であつてその一部を当該特定用途誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するものを除く。</u>）であつて次に掲げる条件に該当するものについては、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた第 1 項第 2 号又は第 3 号に定める数値の 1.5 倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める方法により算出した数値（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内にあつては、当該都市計画において定められた数値から当該算出した数値までの範囲内で特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て別に定めた数値）を同項第 2 号又は第 3 号に定める数値とみなして、同項及び第 3 項から前項までの規定を適用する。ただし、当該建築物が第 3 項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた第 1 項第 2 号又は第 3 号に定める数値の 1.5 倍以下でなければならない。</p> <p>一 第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域、近隣商業地域若しくは準工業地域（高層住居誘導地区及び特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。）又は商業地域（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。）内にあること。</p> <p>二 その敷地内に政令で定める規模以上の空地（道路に接して有効な部分が政令で定める規模以上であるものに限る。）を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上であること。</p> <p>（以下省略）</p>
<p>【建蔽率】</p> <p><b>【建蔽率】</b></p> <p><b>法第 53 条</b> 建築物の建築面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を超えてはならない。</p> <p>（第 1 号から第 6 号及び第 2 項省略）</p> <p>3 前 2 項の規定の適用については、第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあつては第 1 項各号に定める数値に 1/10 を加えたものをもって当該各号に定める数値とし、第 1 号及び第 2 号に該当する建築物にあつては同項各号に定める数値に 2/10 を加えたものをもって当該各号に定める数値とする。</p> <p>一 防火地域（第 1 項第 2 号から第 4 号までの規定により建蔽率の限度が 8/10 とされている地域を除く。）内にあるイに該当する建築物又は準防火地域内にあるイ若しくはロのいずれかに該当する建築物</p> <p>イ 耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能（通常の火災による周囲への延焼を防止するために壁、柱、床その他の建築物の部分及び防火戸その他の政令で定める防火設備に必要とされる性能をいう。ロにおいて同じ。）を有するものとして政令で定める建築物（以下この条及び第 67 条第 1 項において「耐火建築物等」という。）</p> <p>ロ 準耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能を有するものとして政令で定める建築物（耐火建築物等を除く。第 8 項及び第 67 条第 1 項において「準耐火建築物等」という。）</p> <p>二 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するものの内にある建築物</p> <p>（以下省略）</p>	<p>【建蔽率】</p> <p><b>法第 53 条</b> 建築物の建築面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を超えてはならない。</p> <p>（第 1 号から第 6 号及び第 2 項省略）</p> <p>3 前 2 項の規定の適用については、第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあつては第 1 項各号に定める数値に 1/10 を加えたものをもって当該各号に定める数値とし、第 1 号及び第 2 号に該当する建築物にあつては同項各号に定める数値に 2/10 を加えたものをもって当該各号に定める数値とする。</p> <p>一 防火地域（第 1 項第 2 号から第 4 号までの規定により建蔽率の限度が 8/10 とされている地域を除く。）内にあるイに該当する建築物又は準防火地域内にあるイ若しくはロのいずれかに該当する建築物</p> <p>イ 耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能（通常の火災による周囲への延焼を防止するために壁、柱、床その他の建築物の部分及び防火戸その他の政令で定める防火設備に必要とされる性能をいう。ロにおいて同じ。）を有するものとして政令で定める建築物（以下この条及び第 67 条第 1 項において「耐火建築物等」という。）</p> <p>ロ 準耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能を有するものとして政令で定める建築物（耐火建築物等を除く。第 8 項及び第 67 条第 1 項において「準耐火建築物等」という。）</p> <p>二 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するものの内にある建築物</p> <p>（以下省略）</p>

旧	新
<p><b>【建蔽率の緩和】</b></p> <p><b>細則第 13 条</b> 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 3/10 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。</p> <p>(1) 幅員の和が 10m 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</p> <p>(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</p> <p>(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の促進に関する条例（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</p> <p>(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</p> <p>(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 m 以上とする隅切りを設けたものであるもの</p> <p>(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 m 以上のものに限る。）に接する敷地</p> <p>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又は同項第 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 m 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。</p>	<p><b>【建蔽率の緩和】</b></p> <p><b>細則第 13 条</b> 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 3/10 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。</p> <p>(1) 幅員の和が 10m 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</p> <p>(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</p> <p>(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の促進に関する条例（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</p> <p>(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</p> <p>(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 m 以上とする隅切りを設けたものであるもの</p> <p>(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 m 以上のものに限る。）に接する敷地</p> <p>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又は同項第 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 m 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。</p>

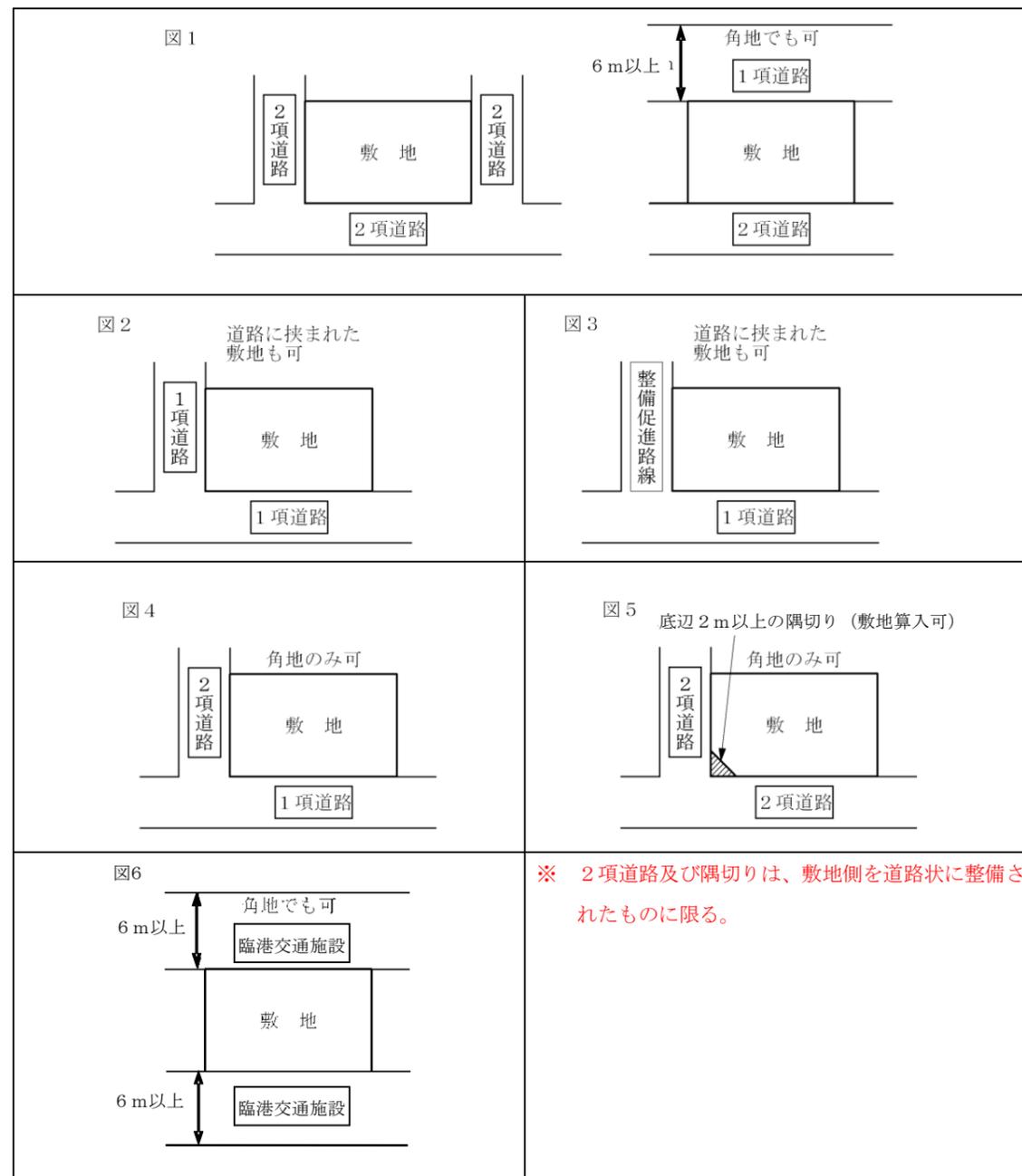
5-3 建蔽率の緩和

- 1 細則第13条第1項各号に該当するものの例を模式図で表します。  
 なお、敷地は各々の道路に2m以上接することを要します。



5-3 建蔽率の緩和

- 1 細則第13条第1項各号に該当するものの例を模式図で表します。  
 なお、敷地は各々の道路に2m以上接することを要しますが、道路から敷地への出入りまでは求めません。  
 また、細則第13条第1項における「道路状に整備」とは、通行に支障がない整備をいいます。



※ 2項道路及び隅切りは、敷地側を道路状に整備されたものに限る。

旧

2 同条第2項の対象となるのは次の場合です。なお、公園等を道路又は道とみなすことができるのは、前項図1、図4及び図5における、法第42条第1項各号による道路（以下この章において「1項道路」という。）又は第2項による道路（以下この章において「2項道路」という。）のうちそれぞれ1か所のみとなります。

(略)

なお、当該空地の反対側の境界線を法第42条に規定する道路の境界線とみなして道路斜線制限を適用することとします。この際、法第56条第6項の規定による緩和の適用及び同条第7項の適用も認められるものとします。

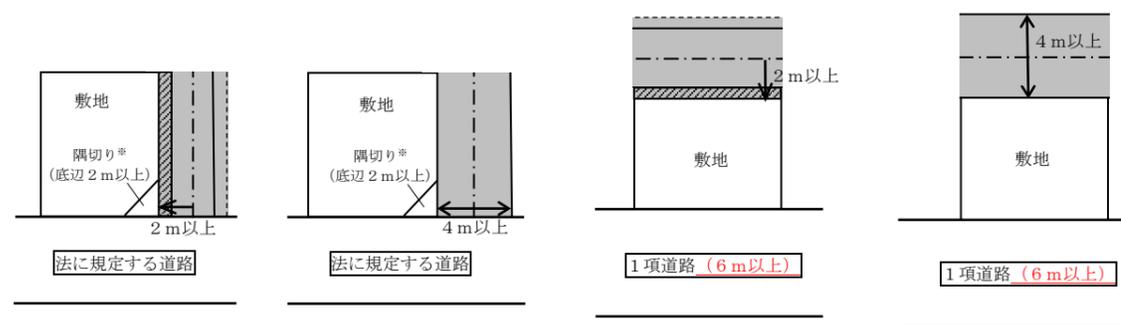


図1 角敷地の場合① 図2 角敷地の場合② 図3 角敷地でない場合① 図4 角敷地でない場合②

※ 法に規定する道路が2項道路の場合      :法第43条第2項第1号の規定による認定に係る道又は同項第2号の許可に係る空地

以下（省略）

新

2 同条第2項の対象となるのは次の場合です。なお、公園等を道路又は道とみなすことができるのは、前項図1、図4及び図5における、法第42条第1項各号による道路（以下この章において「1項道路」という。）又は第2項による道路（以下この章において「2項道路」という。）のうちそれぞれ1か所のみとなります。

また、細則第13条第2項における「道路状に整備」とは、通行に支障がない整備をいいます。

(略)

なお、当該空地の反対側の境界線を法第42条に規定する道路の反対側の境界線とみなして道路斜線制限を適用することとします。この際、法第56条第6項の規定による緩和の適用及び同条第7項の適用も認められるものとします。

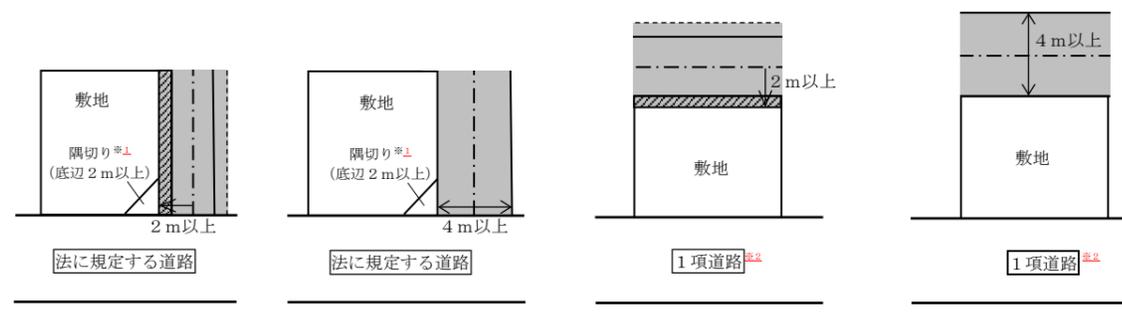
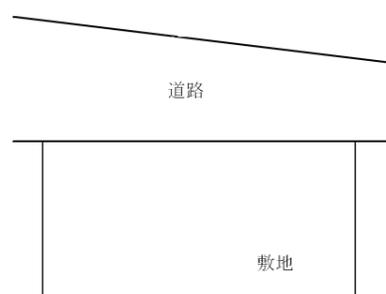
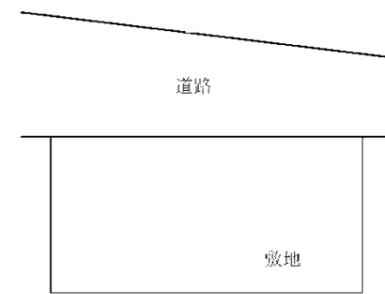
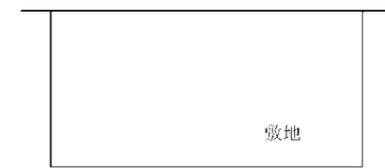
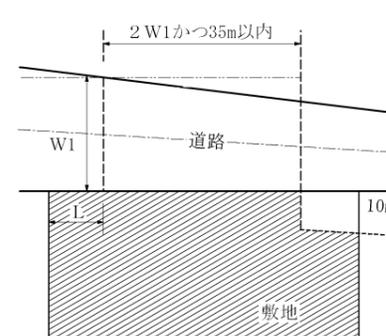
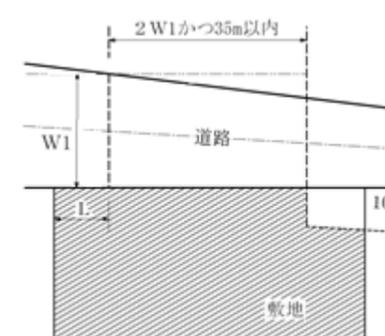


図1 角敷地の場合① 図2 角敷地の場合② 図3 角敷地でない場合① 図4 角敷地でない場合②

※1 法に規定する道路が2項道路の場合      :法第43条第2項第1号の規定による認定に係る道又は同項第2号の許可に係る空地  
 ※2 空地と1項道路の幅員の和は10m以上

以下（省略）

旧		新	
(2) 道路が一でその幅員が異なる場合 (ケース 2)			
事		<p>ア 前面道路の幅員の算定について</p> <p>イ 前面道路の回り込みの適用について</p> <p>ウ 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離について</p>	
例			
取 扱 い		<p>ア及びイ <math>L \geq 2\text{m}</math> の場合、敷地は幅員 <math>W1</math> の道路に接しているものとみなし、前号と同様に回り込みを認める。(幅員 <math>W1</math>、<math>W2</math>、<math>W3</math>…と複数の道路があるものとしての回り込みは認めないものとする。)</p>	
以下 (省略)		以下 (省略)	

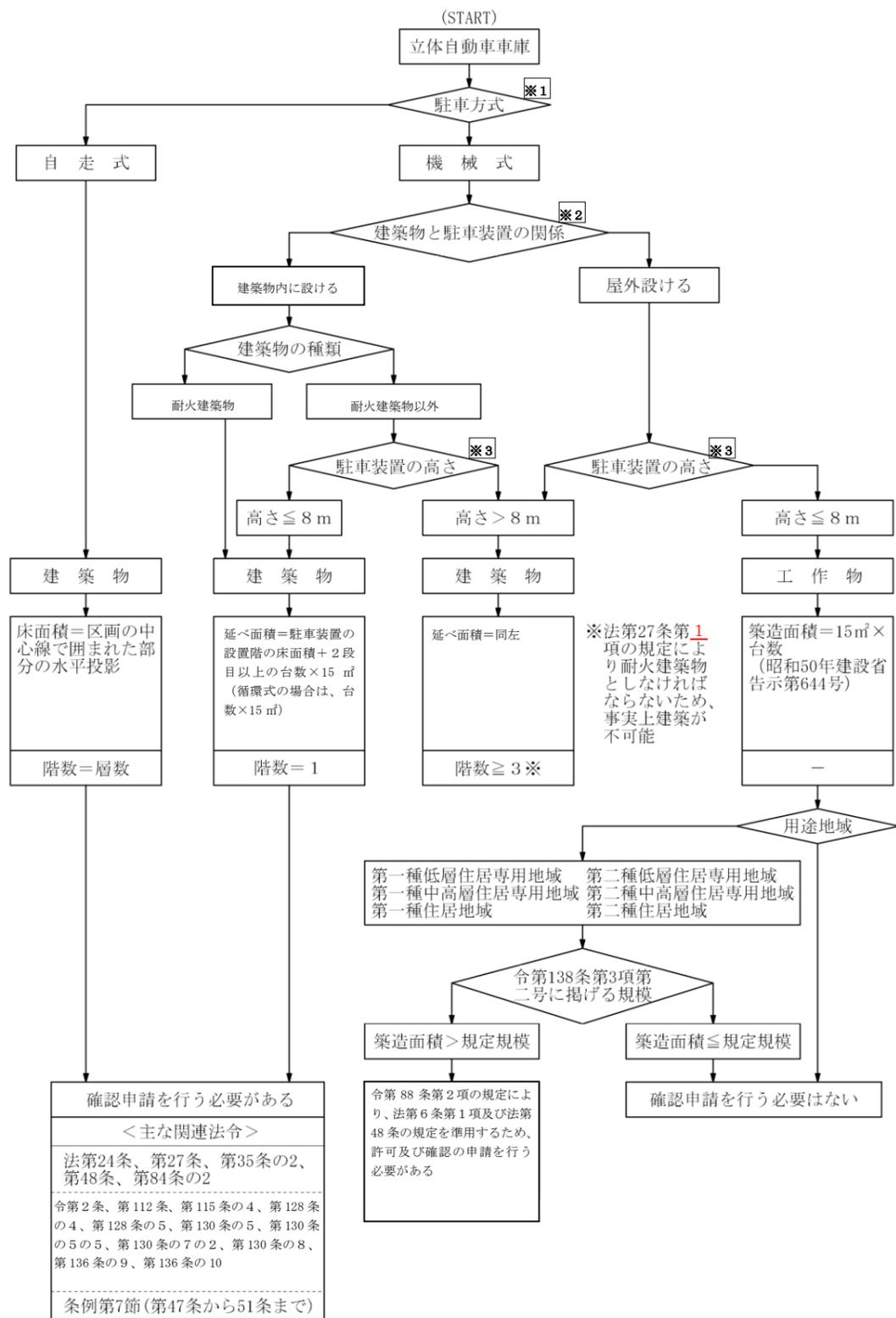
旧							新						
都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の制限 (平成15年12月25日 横浜市告示第456号・平成16年4月1日施行) (一部改正 平成22年4月5日 横浜市告示第160号・平成23年1月1日施行)							都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の制限 (平成15年12月25日 横浜市告示第456号・平成16年4月1日施行) (一部改正 平成22年4月5日 横浜市告示第160号・平成23年1月1日施行) <u>(一部改正 令和2年9月4日 横浜市告示第644号・令和2年9月7日施行)</u>						
	(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)		(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)
		法第52条第1項第6号の規定に基づく数値	法第52条第2項第3号の規定に基づく数値	法第53条第1項第6号の規定に基づく数値	法別表第3の5項(に)の欄に基づく数値	法第56条第1項第2号ニの規定に基づく数値			法第52条第1項第8号の規定に基づく数値	法第52条第2項第3号の規定に基づく数値	法第53条第1項第6号の規定に基づく数値	法別表第3の5項(に)の欄に基づく数値	法第56条第1項第2号ニの規定に基づく数値
1	用途地域の指定のない区域で、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第7条第1号に定める、幅員(すみ切りの幅員を除く。)18メートル以上の幹線街路(別図※に掲げる区間又は平成22年4月5日以降に当該道路の新設に関する工事に着手された区間に限る。)に接続する土地の区域で、当該道路に係る都市計画で定められた区域の境界線からの水平距離が50メートルの部分(都市計画法第8条第1項第7号に定める風致地区の区域を除く。)	10分の20	0.4	10分の6	1.25	1.25	1	用途地域の指定のない区域で、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第7条第1号に定める、幅員(すみ切りの幅員を除く。)18メートル以上の幹線街路(別図※に掲げる区間又は平成22年4月5日以降に当該道路の新設に関する工事に着手された区間に限る。)に接続する土地の区域で、当該道路に係る都市計画で定められた区域の境界線からの水平距離が50メートルの部分(都市計画法第8条第1項第7号に定める風致地区の区域を除く。)	10分の20	0.4	10分の6	1.25	1.25
2	1の項に掲げる区域を除く区域で、この告示の施行の際建築基準法の規定による確認の処分が、容積率にあつては10分の8を超えてなされている敷地で現にその建築物が存する敷地	10分の10	0.4	10分の5	1.25	1.25	2	1の項に掲げる区域を除く区域で、この告示の施行の際建築基準法の規定による確認の処分が、容積率にあつては10分の8を超えてなされている敷地で現にその建築物が存する敷地	10分の10	0.4	10分の5	1.25	1.25
3	1の項及び2の項に掲げる区域を除く用途地域の指定のない区域 (別図省略)	10分の8	0.4	10分の5	1.25	1.25	3	1の項及び2の項に掲げる区域を除く用途地域の指定のない区域 (別図省略)	10分の8	0.4	10分の5	1.25	1.25
(注) 2の項(い)の欄の数値は、2の項(あ)の欄に掲げる確認の処分が容積率が10分の10未満でなされている場合には、当該処分による容積率とする。							(注) 2の項(い)の欄の数値は、2の項(あ)の欄に掲げる確認の処分が容積率が10分の10未満でなされている場合には、当該処分による容積率とする。						

<p style="text-align: center;">旧</p> <p style="text-align: center;">第6章 雑則</p>	<p style="text-align: center;">新</p> <p style="text-align: center;">第6章 雑則</p>
<p><b>【仮設建築物に対する制限の緩和】</b></p> <p><b>法第85条</b> (第1項から第4項まで省略)</p> <p><b>5</b> 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物(次項及び第101条第1項第10号において「仮設興行場等」という。)について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、1年以内の期間(建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に代えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間)を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、第12条第1項から第4項まで、第21条から第27条まで、第31条、第34条第2項、第35条の2及び第35条の3及び37条の規定並びに第3章の規定は、適用しない。</p> <p>(以下省略)</p>	<p><b>【仮設建築物に対する制限の緩和】</b></p> <p><b>法第85条</b> (第1項から第5項まで省略)</p> <p><b>6</b> 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物(次項及び第101条第1項第10号において「仮設興行場等」という。)について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、1年以内の期間(建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に代えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間)を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、第12条第1項から第4項まで、第21条から第27条まで、第31条、第34条第2項、第35条の2及び第35条の3及び37条の規定並びに第3章の規定は、適用しない。</p> <p>(以下省略)</p>
<p><b>【工作物への準用】</b></p> <p><b>法第88条</b> 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォータージェット、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの(以下この項において「昇降機等」という。)については、第3条、第6条(第3項及び第5項から第12項までを除くものとし、第1項及び第4項は、昇降機等については第1項第1号から第3号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第4号の建築物に係る部分に限る。)、第6条の2(第3項から第8項までを除く。)、第6条の3(第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第7条から第7条の4まで、第7条の5(第6条の3第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第8条から第11条まで、第12条第5項(第4号を除く。))及び第6項から第8項まで、第13条、第18条(第4項から第11項まで及び第22項を除く。)、第20条、第28条の2(同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。)、第32条、第33条、第34条第1項、第36条(避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。)、第37条、第40条、第3章の2(第68条の20第2項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。)、第86条の7第1項(第28条の2(第86条の7第1項の政令で定める基準に係る部分に限る。))に係る部分に限る。)、第86条の7第2項(第20条に係る部分に限る。)、第86条の7第3項(第32条、第34条第1項及び第36条(昇降機に係る部分に限る。))に係る部分に限る。)、前条、次条並びに第90条の規定を、昇降機等については、第7条の6、第12条第1項から第4項まで及び第18条第22項の規定を準用する。この場合において、第20条中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。</p> <p>(以下省略)</p>	<p><b>【工作物への準用】</b></p> <p><b>法第88条</b> 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォータージェット、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの(以下この項において「昇降機等」という。)については、第3条、第6条(第3項、第5項及び第6項を除くものとし、第1項及び第4項は、昇降機等については第1項第1号から第3号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第4号の建築物に係る部分に限る。)、第6条の2(第3項を除く。)、第6条の4(第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第7条から第7条の4まで、第7条の5(第6条の4第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第8条から第11条まで、第12条第5項(第3号を除く。))及び第6項から第9項まで、第13条、第15条の2、第18条(第5項から第14項まで及び第38項から第40項までを除く。)、第20条、第28条の2(同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。)、第32条、第33条、第34条第1項、第36条(避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。)、第37条、第38条、第40条、第3章の2(第68条の20第2項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。)、第86条の7第1項(第28条の2(同条第1号及び第2号に掲げる基準に係る部分に限る。))に係る部分に限る。)、第86条の7第2項(第20条に係る部分に限る。)、第86条の7第3項(第32条、第34条第1項第36条(昇降機に係る部分に限る。))及び第37条に係る部分に限る。)、前条、次条並びに第90条の規定を、昇降機等については、第7条の6、第12条第1項から第4項まで、第12条の2、第12条の3及び第18条第38項から第40項までの規定を準用する。この場合において、第20条第1項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。</p> <p>(以下省略)</p>

旧	新
<p style="text-align: center;"><b>第7章 その他（特殊事例等）</b></p> <p><b>2 都市計画法第29条第1項又は同法第35条の2第1項の許可により築造された4m未満の拡幅部分</b>            拡幅部分の横浜市への所有権移転登記が完了したのものについては、接道規定を満たしているものとします。その際、計画幅員をもって道路の幅員とします。（図1）</p> <div data-bbox="341 409 1380 861" style="text-align: center;"> </div> <p>注）「開発区域の定義の解釈基準」第3項第4号<u>括弧書き</u>※により、既存の道路法による道路の部分を開発区域の対象から除くことができた場合</p> <p>※ 詳細については、「都市計画法による開発許可の手引」を参照してください。</p> <p style="text-align: center;">図1 既存の道路法による道路の部分を開発区域の対象から除くことができた場合</p>	<p style="text-align: center;"><b>第7章 その他（特殊事例等）</b></p> <p><b>2 都市計画法第29条第1項又は同法第35条の2第1項の許可により築造された4m未満の拡幅部分</b>            拡幅部分の横浜市への所有権移転登記が完了したのものについては、接道規定を満たしているものとします。その際、計画幅員をもって道路の幅員とします。（図1）</p> <div data-bbox="1596 409 2635 861" style="text-align: center;"> </div> <p>注）「開発区域の定義の解釈基準」第3項第4号<u>の基準</u>※により、既存の道路法による道路の部分を開発区域の対象から除くことができた場合</p> <p>※ 詳細については、「都市計画法による開発許可の手引」を参照してください。</p>
<p><b>7-4 立体自動車車庫</b>            （略）</p> <p><b>2 建築物に該当するか否かの判定基準</b>            立体自動車車庫が建築物に該当するか否かは、「立体自動車車庫判定フローチャート」により、駐車方式、建築物と駐車装置の関係及び駐車装置の高さを基準として判定します。</p> <p>なお、「立体自動車車庫判定フローチャート」には、面積（床面積、築造面積）及び階数の算定基準並びに自動車車庫に関する用途制限についての取扱基準を併せて掲載しました。</p> <p>自走式の立体自動車車庫は、法第2条第1号中の「屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）」に該当するものとし、建築物と判定される機械式駐車装置は、同号中の「高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設」に該当するものとして取扱い、工作物と判定された機械式駐車装置は、令第138条第3項第2号にいう「自動車車庫の用途に供する工作物」として取扱います。</p>	<p><b>7-4 立体自動車車庫</b>            （略）</p> <p><b>2 建築物に該当するか否かの判定基準</b>            立体自動車車庫が建築物に該当するか否かは、「立体自動車車庫判定フローチャート」により、駐車方式、建築物と駐車装置の関係及び駐車装置の高さを基準として判定します。</p> <p>なお、「立体自動車車庫判定フローチャート」には、面積（床面積、築造面積）及び階数の算定基準並びに自動車車庫に関する用途制限についての取扱基準を併せて掲載しました。</p> <p>自走式の立体自動車車庫は、法第2条第1号中の「屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）」に該当するものとし、建築物と判定される機械式駐車装置は、同号中の「高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設」に該当するものとして取扱い、工作物と判定された機械式駐車装置は、令第138条第4項第2号にいう「自動車車庫の用途に供する工作物」として取扱います。</p>

旧

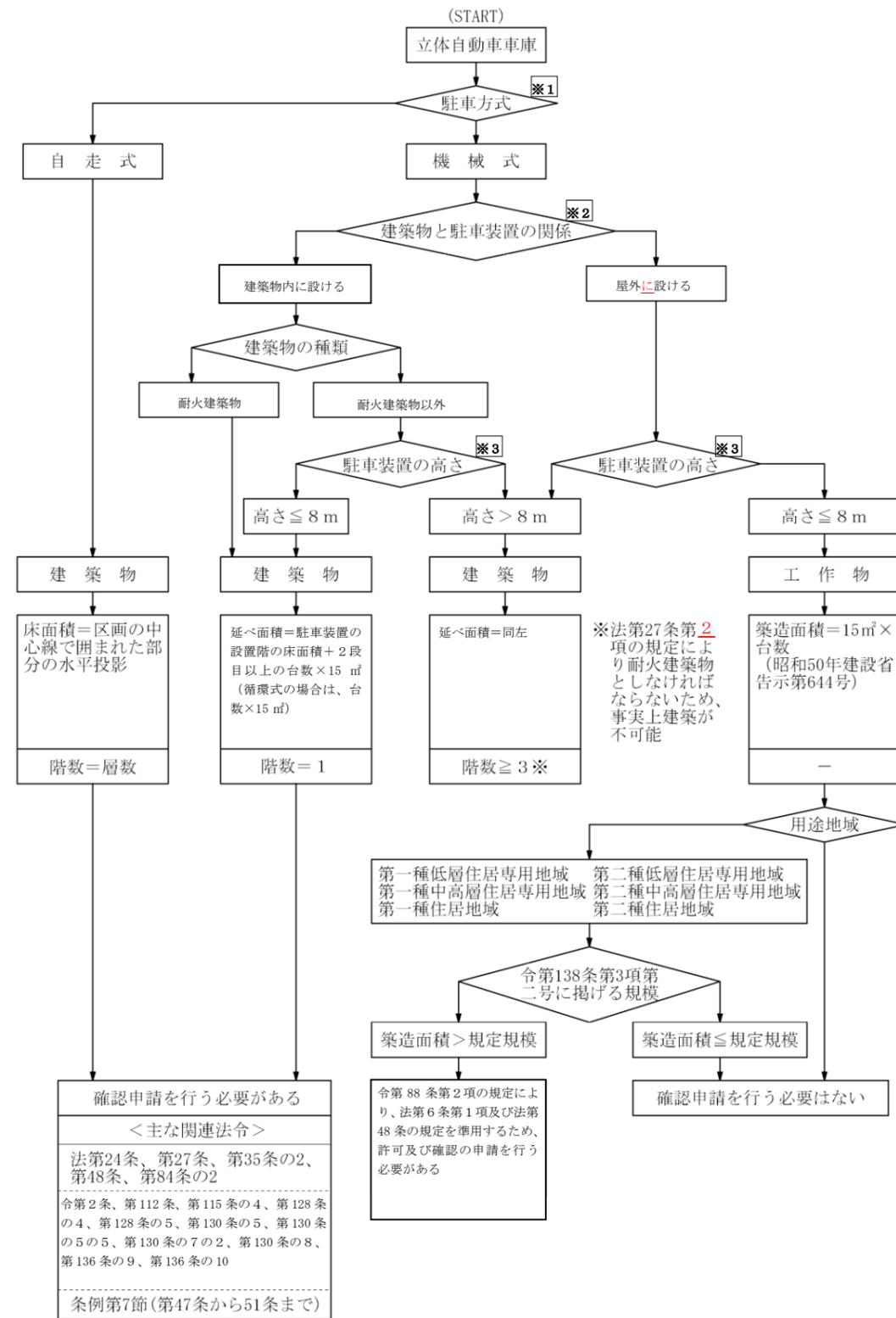
立体自動車車庫判定フローチャート



(END)

新

立体自動車車庫判定フローチャート



(END)

旧	新																									
<p><b>4 自動車車庫の用途規制</b></p> <p>(1) 用途規制</p> <p>自動車車庫で建築物となるもの又は工作物（令第138条第3項第2号に掲げる工作物に限ります。）となるものは、それぞれ法第48条の用途地域に関する制限を受けます。その内容は、自動車車庫の用途制限一覧表に示します。</p> <p>なお、コンクリート敷にする等地盤を単に工作したに過ぎない駐車場等は、準用工作物としての用途規制の対象ではありません（昭和50年 住街発第6号）。</p> <p>以下（省略）</p>	<p><b>4 自動車車庫の用途規制</b></p> <p>(1) 用途規制</p> <p>自動車車庫で建築物となるもの又は工作物（令第138条第4項第2号に掲げる工作物に限ります。）となるものは、それぞれ法第48条の用途地域に関する制限を受けます。その内容は、自動車車庫の用途制限一覧表に示します。</p> <p>なお、コンクリート敷にする等地盤を単に工作したに過ぎない駐車場等は、準用工作物としての用途規制の対象ではありません（昭和50年 住街発第6号）。</p> <p>以下（省略）</p>																									
<p><b>7-5 ラック倉庫</b></p> <p><u>標記については、次により取り扱います。</u></p> <p><b>1 形態による構造制限</b></p> <p><u>本建築物の構造は、当該部分の軒高及び床面積の合計に応じて次の表によります。ただし、軒高が10mを超えるもので、法第2条第9号の3ロに該当する準耐火建築物（令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合するものに限る。）とするものにあつては、当該部分の外周に配置される主要構造部である柱は、耐火構造としなければなりません。</u></p> <p><b>表1 形態による構造制限</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2"></th> <th colspan="3">当該部分の軒高（単位メートル）</th> </tr> <tr> <th>10未満</th> <th>10以上15未満</th> <th>15以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <th rowspan="4">当該部分の 床面積の合計 （単位㎡）</th> <th>500未満</th> <td colspan="3">———</td> </tr> <tr> <th>500以上1000未満</th> <td>耐火建築物又は法第2条第9号の3ロに該当する準耐火建築物</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <th>1000以上1500未満</th> <td>耐火建築物</td> <td colspan="2">耐火建築物又は法第2条第9号の3ロに該当する準耐火建築物（令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合するものに限る。）</td> </tr> <tr> <th>1500以上</th> <td></td> <td colspan="2">耐火建築物又は法第2条第9号の3ロに該当する準耐火建築物（令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合するものに限る。）</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2 危険物を収納する場合の構造制限</b></p> <p><u>令第116条の表に指定する数量以上の危険物を収納するものは、耐火建築物又は準耐火建築物としなければなりません。</u></p> <p><b>3 防火区画について</b></p> <p>(1) <u>令第112条第1項、第4項、第5項及び第6項の規定の適用にあつては、同条第1項第1号に掲げる建築物の部分とします。</u></p> <p>(2) <u>軒高が15mを超えるものにあつては、令第112条第11項の規定を準用します。</u></p> <p>(3) <u>当該用途部分と他の用途部分は、令第112条第18項の例により区画します。</u></p> <p><b>4 開口部の防火措置について</b></p> <p><u>外壁に設ける開口部は、法第2条第9号の2ロに規定する防火戸とします。</u></p> <p><b>5 避難施設等について</b></p> <p>(1) <u>当該部分には原則として、直通階段、避難階段、特別避難階段、非常用の照明装置、非常用の進入口及び非常用のエレベーターの設置は要しません。</u></p> <p>(2) <u>排煙設備については、当該部分が令第126条の2第1項第1号、第2号又は平成12年建設省告示第1436号第4号の規定に適合する場合は設置を要しません。</u></p>			当該部分の軒高（単位メートル）			10未満	10以上15未満	15以上	当該部分の 床面積の合計 （単位㎡）	500未満	———			500以上1000未満	耐火建築物又は法第2条第9号の3ロに該当する準耐火建築物			1000以上1500未満	耐火建築物	耐火建築物又は法第2条第9号の3ロに該当する準耐火建築物（令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合するものに限る。）		1500以上		耐火建築物又は法第2条第9号の3ロに該当する準耐火建築物（令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合するものに限る。）		<p><u>(削除)</u></p>
			当該部分の軒高（単位メートル）																							
		10未満	10以上15未満	15以上																						
当該部分の 床面積の合計 （単位㎡）	500未満	———																								
	500以上1000未満	耐火建築物又は法第2条第9号の3ロに該当する準耐火建築物																								
	1000以上1500未満	耐火建築物	耐火建築物又は法第2条第9号の3ロに該当する準耐火建築物（令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合するものに限る。）																							
	1500以上		耐火建築物又は法第2条第9号の3ロに該当する準耐火建築物（令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合するものに限る。）																							

旧		新																		
<p>6 構造計算のうち積載荷重について</p> <p>(1) 当該部分の積載荷重は、積載物の種類及び各棚の充実率の実況に応じて計算します。</p> <p>(2) 各棚の充実率は、応力及び外力の種類に応じて、次の表によることができます。</p> <p>表2 充実率</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>応力の種類</th> <th>荷重及び外力について想定する状態</th> <th>ラックの充実率 (%)</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">長期の応力</td> <td>常 時</td> <td>100</td> <td></td> </tr> <tr> <td>積雪時</td> <td>100</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">短期の応力</td> <td>暴風時</td> <td>80</td> <td rowspan="2">建築物の転倒、柱の引抜等を検討する場合は50としなければならない</td> </tr> <tr> <td>地震時</td> <td>80</td> </tr> </tbody> </table>				応力の種類	荷重及び外力について想定する状態	ラックの充実率 (%)	備 考	長期の応力	常 時	100		積雪時	100		短期の応力	暴風時	80	建築物の転倒、柱の引抜等を検討する場合は50としなければならない	地震時	80
応力の種類	荷重及び外力について想定する状態	ラックの充実率 (%)	備 考																	
長期の応力	常 時	100																		
	積雪時	100																		
短期の応力	暴風時	80	建築物の転倒、柱の引抜等を検討する場合は50としなければならない																	
	地震時	80																		
<p>7 荷役運搬機械について</p> <p>専ら荷役運搬の用に供する特殊な搬送施設は、法第2条第3号に該当する昇降機とはみなしません。</p>																				