

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な建築物の敷地と道路との関係（第3条—第6条）
- 第3章 斜面地等の建築物の構造の制限（第7条）
- 第4章 地盤面の指定等（第8条・第9条）
- 第5章 日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域等の指定（第10条）
- 第6章 特殊建築物
 - 第1節 特殊建築物の敷地と道路との関係（第11条）
 - 第2節 学校（第12条—第14条）
 - 第3節 共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等及び長屋（第15条—第21条）
 - 第4節 ホテル及び旅館（第22条—第25条）
 - 第5節 大規模店舗及びマーケット（第26条—第31条）
 - 第6節 興行場等（第32条—第43条）
 - 第7節 公衆浴場（第44条）
 - 第8節 自動車車庫及び自動車修理工場（第45条—第49条）
 - 第9節 適用の特例等（第50条—第52条）
- 第7章 昇降機（第53条—第55条）
- 第8章 雑則（第56条—第61条）
- 第9章 罰則（第62条）
- 付則

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（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50条、第52条第5項及び第56条の2第1項の規定による災害危険区域の指定及び建築物等の制限その他法の施行について必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この条例における用語の意義は、法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）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な建築物の敷地と道路との関係

(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として、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本市の区域内において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本市の区域内において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。）を指定する。

(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、建築物が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。

(崖付近の建築物)

第5条 高さ2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2.5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2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。

(大規模な建築物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は、その延べ面積の合計をいう。第6章を除き、以下同じ。）が1,000平方メートルを超える建築物の敷地は、道路（法第42条に規定する道路をいい、自動車のみの交通の用に供するものを除く。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、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。

第3章 斜面地等の建築物の構造の制限

(建築物の接地位置の高低差の制限等)

第7条 第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域の区域内の斜面地等（斜面又は段地である建築物の敷地で、その高低差が3メートルを超えるものをいう。以下同じ。）においては、建築物（門又は塀を除く。以下この条において同じ。）の接地位置（建築物が周囲の地面と接する位置をいう。以下同じ。）の高低差は、6メートルを超えてはならない。

2 建築物が前項に規定する用途地域とそれ以外の用途地域とにわたる場合においては、同項中「建築物」とあるのは、「建築物の部分」とする。

第4章 地盤面の指定等

(適用区域)

第8条 法第52条第5項の規定により条例で定める区域は、鎌倉都市計画区域のうち工業専用地域を除く区域とする。

2 建築物の敷地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。

(地盤面)

第9条 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。

第5章 日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域等の指定

第10条 法第56条の2第1項の規定により指定する区域は、次の表の対象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（は）欄の2の項及び3の項について指定する平均地盤面からの高さは、それぞれ4メートルとし、同項の規定により指定する号は、それぞれ次の表の法別表第4（に）欄の号の欄に掲げる号とする。

対象区域	法別表第4（に）欄の号
1 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域	(1)
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	(2)
3 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域	(2)

第6章 特殊建築物

第1節 特殊建築物の敷地と道路との関係

第11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。）、物品販売業を営む店舗、マーケット、ホテル、旅館、共同住宅、寄宿舍、下宿、児童福祉施設等、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（同一敷地内に

2以上の建築物がある場合には、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平方メートル以内のものの敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計の区分に応じて、次の表に掲げる長さ以上道路に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平方メートル以内のもの	3メートル
200平方メートルを超え500平方メートル以内のもの	4メートル
500平方メートルを超え1,000平方メートル以内のもの	5メートル

第2節 学校

(教室等の設置の禁止)

第12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。

(教室等の出口)

第13条 小学校、中学校、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。

(木造の校舎と隣地境界との距離)

第14条 学校の用途に供する木造建築物等(その主要構造部の政令第109条の4に規定する部分が木材、プラスチックその他の可燃材料で造られたもので、耐火建築物又は準耐火建築物を除く。以下同じ。)にあつては、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。

第3節 共同住宅、寄宿舍、下宿、児童福祉施設等及び長屋

(設置の禁止)

第15条 共同住宅、寄宿舍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政令第112条第2項に規定する1時間準耐火基準(以下「1時間準耐火基準」という。)に適合する準耐火構造であるもの又は特定主要構造部が耐火構造であるもの以外の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

（寄宿舍等の廊下の幅）

第16条 寄宿舍、下宿又は児童福祉施設等の用途に供する木造建築物等の階で、その階における居室（寄宿舍又は児童福祉施設等にあつては寝室、下宿にあつては宿泊室をいう。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、次に掲げる数値以上としなければならない。

（1） 両側に居室がある場合にあっては、1.6メートル

（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

（共同住宅等の階段）

第17条 共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する木造建築物等で、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おいては、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、寄宿舍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（特定主要構造部を耐火構造とした建築物又は準耐火建築物を除く。）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おいては、その階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段又はこれに代わる施設を設けなければならない。

（共同住宅等の主要な出口）

第18条 共同住宅、寄宿舍、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避難上有効に通ずる敷地内通路が共同住宅等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定める幅員以上である場合

共同住宅等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平方メートル以内のもの	1.5メートル
100平方メートルを超え300平方メートル以内のもの	2メートル
300平方メートルを超え500平方メートル以内のもの	3メートル
500平方メートルを超えるもの	4メートル

（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ける同項の規定の

適用については、その床又は壁により分離された部分（以下この項において「区画部分」という。）を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。

（共同住宅等の居室）

第19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 寄宿舍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、寄宿舍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。

（長屋の構造等）

第20条 3階を長屋の用途に供する建築物（階数が3で延べ面積が200平方メートル未満のもの（政令第110条の5で定める技術的基準に従って警報設備を設けたものに限る。）を除く。）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、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第2号ロに掲げる基準に適合する建築物であつて、法第61条第1項の国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの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、4.5メートル以上としなければならない。ただし、当該建築物の構造若しくは形状又は周囲の状況によりやむを得ないと認められる場合は、その界壁の長さを2.7メートル以上とすることができる。

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。

（重ね建て長屋の区画）

5 第1項又は第2項の規定の適用上一の建築物であっても建築物が火熱遮断壁等（政令第109条の8に規定する火熱遮断壁等をいう。以下同じ。）で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、これらの規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

第21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。

第4節 ホテル及び旅館

(構造)

第22条 法第22条第1項の規定により指定された市街地の区域又は準防火地域内にある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 前項の規定の適用上一の建築物であっても建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、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。

(廊下及び階段)

第23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、次に掲げる数値以上としなければならない。ただし、床面積の合計が30平方メートル以下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っては、1.6メートル

(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

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っては、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24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、又は特定主要構造部を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は、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。

4 第1項の規定の適用上一の建築物であっても建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、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。

(棚状寝所の宿泊室)

第25条 ホテル又は旅館の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層以下とすること。

(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、幅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5節 大規模店舗及びマーケット

(大規模店舗及びマーケットの敷地と道路との関係)

第26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1,500平方メートル以内のものうち、当該部分の一部又は全部を3階以上の階に有するもの及び当該部分の床面積の合計が1,500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以上接しなければならない。

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、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以上が2以上の道路に接し、かつ、その建築物の客用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平方メートル以内のもの	5.4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	5.4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、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。

(大規模店舗の前面空地)

第27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28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と及び政令第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19項第2号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
- (大規模店舗の屋上広場)

第29条 大規模店舗に設ける避難の用に供することができる屋上広場には、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30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31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ときは、次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15条、第19条第1項及び第3項の規定を準用する。

第6節 興行場等

(興行場等の敷地と道路との関係)

第32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平方メートルを超え300平方メートル以内のもの	5.4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	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、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平方メートル以内のもの	5.4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	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、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。

（前面空地及び側面空地）

第33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いう。以下この項において同じ。）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	出口が道路に面している場合		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平方メートル以内のもの	次条第1項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	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平方メートル以内のもの		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屋根を除く特定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（のり）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の外壁は、その長さの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。

(屋外への出口)

第34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、屋根を除く特定主要構造部が耐火構造の建築物にあっては17センチメートル以上、その他のものにあっては20センチメートル以上としなければならない。

2 前条第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35条 興行場等の客用の階段には、回り段を設けてはならない。

2 前項の階段の幅の合計については、前条第1項の規定を準用する。

(敷地内通路)

第36条 興行場等の客用の屋外への出口が道路、公園、広場又は第33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平方メートル以内のときは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、局部的な敷地内通路で避難上支障がないものについては、この限りでない。

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 屋根を除く特定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、第33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。

(廊下及び広間の類)

第37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（屋根を除く特定主要構造部が耐火構造のものにあっては、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 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、広間の類及びこれらに通ずる出口の戸の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 廊下を使用する客席の床面積の合計が200平方メートル以下の場合にあつては、当該廊下の幅を1.2メートル以上とすること。

- (2) 廊下を使用する客席の床面積の合計が200平方メートルを超え300平方メートル以下の場合にあつては、当該廊下の幅を1.3メートル以上とすること。
- (3) 廊下を使用する客席の床面積の合計が300平方メートルを超える場合にあつては、当該廊下の幅を、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とすること。
- (4) 廊下及び広間の類には、3段以下の段を設けないこと。
- (5) 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以上を有効に保持できるものとする。

(客席の構造)

第38条 劇場、映画館、演芸場又は観覧場の客席の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 椅子席の場合には、椅子は床に定着し、1席の占有幅は42センチメートル以上、前席椅子の最後部と後席椅子の最前部との間で通行に使用できる部分の間隔（前席がない場合にあつては、当該椅子の前の通行に使用できる部分の間隔をいう。以下「前後間隔」という。）は35センチメートル以上、各椅子の背の間隔は80センチメートル以上とすること。
- (2) 立見席の場合には、椅子席の後方に設けることとし、縦通路（次条第3項第1号ただし書の規定により、その最前部又は最後部が横通路又は客席の出口に直通していない縦通路を除く。）に面すること。
- (3) 立見席の奥行きは、2.4メートル以下とし、立見席と椅子席又は升席との間に高さ75センチメートル以上の手すりを設けること。
- (4) 主階より上の階の客席の前面には、堅固な手すり壁の類を設けること。
- (5) 客席の段床（段の高さが50センチメートル以上の段床に限る。）には、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ること。

(客席内の通路等の構造)

第39条 興行場等の客席が椅子席の場合の通路の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 客席の横列8席以下ごとに両側に縦通路を設けること。ただし、客席の横列4席以下の場合には、両側に設ける縦通路を片側のみとすることができる。
- (2) 前後間隔が35センチメートルを超える場合の前号の規定の適用については、同号中「横列8席」とあるのは「20席以下の範囲内において、前後間隔につき1センチメートルを増すごとに横列8席に1席を加えた席数」と、「横列4席」とあるのは「10席以下の範囲内において、前後間隔につき2センチメートルを増すごとに横列4席に1席を加えた席数」とする。
- (3) 縦通路の幅は、当該縦通路に想定される通過人員に0.6センチメートルを乗じて得た数値（客席が両側にある縦通路についてはその数値が80センチメートルに満たない場合には80セン

チメートルとし、客席が片側のみにある縦通路についてはその数値が60センチメートルに満たない場合には60センチメートルとする。)以上とすること。

(4) 縦列20席を超えるごとに横通路を設け、その幅は、当該横通路に想定される通過人員に0.6センチメートルを乗じて得た数値(その数値が1メートルに満たない場合には、1メートルとする。)以上とすること。

(5) 前2号に定めるもののほか、客席の床面積が1,000平方メートル以下の場合には、縦通路の幅を、当該縦通路に面する客席の横列の椅子席の数(当該客席の両側に縦通路がある場合には、当該客席の横列の椅子席の数に2分の1を乗じて得た数値とする。)ごとに6センチメートルを乗じて得た数値の合計(客席が両側にある縦通路についてはその合計が80センチメートルに満たない場合には80センチメートルとし、客席が片側のみにある縦通路についてはその合計が60センチメートルに満たない場合には60センチメートルとする。)以上とし、かつ、横通路の幅を1.2メートル以上とすることができる。

2 興行場等の客席が升席の場合の升席及び通路の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 升席の幅及び奥行きは、1.5メートル以下とすること。

(2) 縦通路又は横通路は、升席に面することとし、その幅は、40センチメートル以上とすること。

3 興行場等の客席内の通路(前項の通路を除く。)は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 縦通路の最前部及び最後部を、横通路又は客席の出口に直通させること。ただし、縦通路の最前部又は最後部について横通路又は客席の出口までの長さが10メートル以下の場合で避難上支障がないときは、この限りでない。

(2) 横通路の両端(第37条第2項の規定により客席の片側に廊下又は広間の類を設ける場合には、当該廊下又は広間の類を設ける側の端をいう。以下この号において同じ。)は、客席の出口に直通させること。ただし、最前部の横通路の両端から客席の出口までの長さが10メートル以下の通路がある場合で避難上支障がないときは、この限りでない。

4 前項の通路には、段を設けてはならない。ただし、段床を縦断する通路及び客席の構造上、段を設けることがやむを得ないと認められる通路(避難上支障がない部分に限る。)については、この限りでない。

5 前項ただし書の規定により段を設ける場合には、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しなければならない。

6 第4項ただし書に規定する通路で、高低の差が3メートルを超えるもの(階段の勾配が5分の1以下である通路を除く。)については、高さ3メートル以内ごとにこれに通ずる横通路又は幅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なければならない。

- 7 第3項の通路の勾配は、10分の1（滑り止めを設けたときは、8分の1）を超えてはならない。
（客席の出口）

第40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、同項の出口の幅の合計については、第34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の第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、次の表に掲げる数以上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平方メートル以内のもの	1
30平方メートルを超え200平方メートル以内のもの	2
200平方メートルを超え300平方メートル以内のもの	3
300平方メートルを超え600平方メートル以内のもの	4
600平方メートルを超えるもの	5

（舞台部の構造）

第41条 興行場等の舞台と舞台部の各室との隔壁は、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。

（主階が避難階以外の階にある興行場等）

第42条 建築物の避難階以外の階に主階を設ける興行場等にあつては、第33条及び第34条第2項の規定は、適用しない。

- 2 避難階以外の階に主階が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ること。
- （4） 前号の場合には、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29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（階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満のものを除く。）は、耐火建築物としなければならない。
- 5 前項の規定の適用上の建築物であっても建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、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。

（制限の緩和）

第43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7節 公衆浴場

（ボイラー室等の構造）

第44条 ボイラー室その他の公衆浴場の浴室に給湯するために火気を使用する室の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- （1） 周壁、天井（天井のない場合には、屋根をいう。）及び床を耐火構造（天井にあつては、政令第107条第1号又は第2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、周壁を不燃材料で造らなければならない。

第8節 自動車車庫及び自動車修理工場

（自動車用の出口）

第45条 自動車車庫（そ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。）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メートル以内の当該道路
- （3） 踏切から10メートル以内の当該道路
- （4） 縦断勾配が12パーセントを超える急坂

- 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。）が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) 自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以下の場合で、その敷地の自動車用の出口が幅員4メートル以上の道路（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しないものを除く。第3号において同じ。）に面するとき。
- (2) 自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以下の場合で、その敷地の自動車用の出口が幅員5メートル以上の道路に面するとき。
- (3) 自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超える場合で、その敷地の自動車用の出口が幅員4メートル以上の道路に面し、かつ、敷地のうち当該道路に接した部分について、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をいう。）からの水平距離をいう。）を有する空地を道路状に築造するとき。ただし、その面する道路が同項の規定により指定された道である場合には、自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超え300平方メートル以下のものに限るものとする。
- 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、同項各号の規定中「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。

（1階に設ける自動車車庫及び自動車修理工場の構造）

第46条 1階に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、特定主要構造部を耐火構造とし、又は主要構造部である柱及びはりを不燃材料で、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。

（建築物の一部に設ける自動車車庫等の構造）

第47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、自動車を収容する部分が避難階以外の階にあるもの、その部分の上に2以上の階のあるもの又は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、階数が2以下の独立した自走式の自動車車庫で、次の各号に掲げる基準のいずれにも適合するものについては、この限りでない。

- (1) 主要構造部を準耐火構造又は政令第109条の3第2号の基準に適合する構造とすること。
- (2) 外周部を隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物（以下この号において「隣地境界線等」

という。) から1メートル以上離すことができない場合は、外周部を隣地境界線等から50センチメートル以上離し、かつ、各階の外周部に準不燃材料で造られた高さ1.5メートル以上の防火塀を設けること。

(3) 外周部は、各階の天井面(外周部に垂れ壁、はりその他これらに類するものがある場合については、それらの下端)から下方50センチメートル以上を常時直接外気に開放し、かつ、当該常時直接外気に開放している部分の面積を各階の床面積の5パーセント以上とすること。

(4) 短辺の長さを55メートル以内とすること。

(5) 外壁の開口部について防火設備を設けない構造とすること。

2 自動車車庫又は自動車修理工場の自動車を収容する部分が避難階にあり、その部分の床面積の合計が100平方メートル未満で、かつ、その部分の主要構造部(直上階の床を含む。)を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とし、その他の部分と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た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は、前項の規定は、適用しない。

(一般構造設備)

第48条 自動車車庫又は自動車修理工場の構造設備は、次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、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。

(他の用途に供する部分との区画)

第49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、次に定めるところによらなければならない。

(1) 第47条第1項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ロ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) そ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。

第9節 適用の特例等

(適用の特例)

第50条 特定主要構造部が政令第108条の4第1項第1号又は第2号に該当する建築物(次項に規定する建築物を除く。)に対する第15条、第17条第2項、第18条第2項、第21条、第24条第1項、

第28条第2号、第33条第2項、第34条第1項、第36条第4項、第37条第2項、第44条第1項第1号、第46条、第47条第2項、前条第1号又は第53条第2号の規定の適用については、当該建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

- 2 特定主要構造部が政令第108条の4第1項第1号に該当する建築物（当該建築物の特定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性能について、防火区画検証法により確かめられたものであるものに限る。）及び特定主要構造部が政令第108条の4第1項第2号に該当する建築物（当該建築物の特定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性能について、国土交通大臣の認定を受けたものであるものに限る。）に対する第28条第2号、第44条第1項、第47条第2項又は第49条第1号の規定の適用については、これらの建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は耐火構造と、これらの防火設備の構造は特定防火設備とみなす。

（避難上の安全の検証を行う建築物の階に対する基準の適用の除外）

- 第51条** 建築物の階のうち、当該階が政令第129条第2項に規定する階避難安全性能を有するものであることについて、階避難安全検証法により確かめられたもの又は国土交通大臣の認定を受けた建築物の部分については、第16条、第23条第1項、第28条、第30条第1項、第37条（第4項第4号を除く。）及び第40条（第1項を除く。）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基準の適用の除外）

- 第52条** 建築物で、当該建築物が政令第129条の2第3項に規定する全館避難安全性能を有するものであることについて、全館避難安全検証法により確かめられたもの又は国土交通大臣の認定を受けた建築物については、第16条、第23条第1項、第28条、第30条第1項、第34条、第35条第2項、第37条（第4項第4号を除く。）、第40条（第1項を除く。）及び第49条の規定は、適用しない。

第7章 昇降機

（エレベーターの機械室）

- 第53条** エレベーターの機械室の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- （1） 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54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メートルを超えるときは、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。

（小荷物専用昇降機の機械室）

- 第55条** 小荷物専用昇降機の機械室には、専用の点検口及び照明設備を設けなければならない。

第8章 雑則

(適用除外)

第56条 第7条の規定は、学校その他の公益上必要な建築物で、市長が当該建築物の用途及び敷地の状況に照らして、機能上又は構造上やむを得ないと認めて許可したときは、適用しない。

2 第8条及び第9条の規定は、次に掲げる行為の施行の際現に存する建築物が、法の規定に適合せず、又は当該行為の施行により法の規定に適合しないこととなった場合において、市長が周辺の居住環境を害するおそれがないと認めて許可したときは、適用しない。

(1) 一戸建ての住宅の増築及び建替え(既存の一戸建ての住宅を除却し、新築することをいう。)

(2) 長屋又は共同住宅の住戸及び住室のいずれも増加を伴わない増築

(3) 大規模の修繕及び大規模の模様替

3 第8条及び第9条の規定は、一戸建ての住宅(住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の2分の1以上であるもの又は50平方メートルを超えるものを除く。)のうち、当該住宅の周囲の地面と接する位置の高低差が3メートル以内であるものについては、適用しない。

(一定の複数建築物に対する制限の緩和)

第57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6条、第11条、第18条、第26条、第32条及び第45条の規定は、適用しない。

2 前項に規定する建築物について第20条第1項若しくは第2項、第22条第1項、第42条第4項又は第47条第1項の規定を適用する場合においては、特定主要構造部が耐火構造である建築物は耐火建築物と、法第2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。

(仮設興行場等に対する制限の緩和)

第58条 法第85条第6項に規定する仮設興行場等については、第5条、第6条、第10条、第11条、第19条、第21条、第26条、第6章第6節、第46条から第49条まで及び前章の規定は、適用しない。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第59条 法第3条第2項の規定により第6条、第11条、第16条、第18条、第22条第1項、第23条、第26条から第28条まで、第32条から第40条まで、第46条又は第47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平方メートルを超えない増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項(第3号及び第4号に係る部分に限る。以下この条において同じ。)の規定にかかわらず、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15条(第31条第2項において準用する場合を含む。以下この項及び第6項において同じ。)、第20条第1項若しくは第2項、第22条第1項、第24条第1項又は第42条第4項の規定の適用を受けない建築物について、次の各号のいずれかに該当する増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

(1) 次のア及びイに該当するものであること。

ア 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等で区画されるものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が、法第3条第2項の規定により第15条、第20条第1項若しくは第2項、第22条第1項、第24条第1項又は第42条第4項の規定に適合すること。

(2) 工事の着手が基準時（法第3条第2項の規定により、この条例の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続きこの条例の規定（当該規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）以後である増築又は改築に係る部分の対象床面積（政令第137条の2の2第1項第2号に規定する対象床面積をいう。以下この条において同じ。）の合計が50平方メートルを超えないものであること。

3 法第3条第2項の規定により第13条、第17条、第20条第4項、第23条第2項、第28条、第30条第1項、第31条第1項（第4号を除く。）、第34条、第35条、第40条又は第42条第2項（第2号を除く。）の規定の適用を受けない建築物について、次の各号のいずれか（居室の部分に係る増築にあつては、第1号）に該当する増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

(1) 次のア及びイに該当するものであること。

ア 増築又は改築に係る部分及びその他の部分が、増築又は改築後において、それぞれ政令第117条第2項各号のいずれかに掲げる建築物の部分となるものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が、第13条、第17条、第20条第4項、第23条第2項、第28条、第30条第1項、第31条第1項（第4号を除く。）、第34条、第35条、第40条又は第42条第2項（第2号を除く。）の規定に適合するものであること。

(2) 増築又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時における延べ面積の20分の1（50平方メートルを超える場合にあつては、50平方メートル。以下この条において同じ。）を超えず、かつ、当該増築又は改築が当該増築又は改築に係る部分以外の部分における避難の安全上支障とならないものであること。

4 法第3条第2項の規定により第18条、第30条第2項、第31条第1項第4号又は第36条の規定の適用を受けない建築物について、増築（居室の部分に係るものを除く。以下この項において同じ。）又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時における延べ面積の20分の1を超えず、かつ、当該増築又は改築が当該増築又は改築に係る部分以外の部分における避難及び消火の安全上支障とならないものである場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

5 法第3条第2項の規定により第49条（第3号を除く。）の規定の適用を受けない建築物について、次の各号のいずれかに該当する増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、第49条（第3号を除く。）は、適用しない。

(1) 次のア及びイに該当するものであること。

ア 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等で区画されるものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が第49条（第3号を除く。）の規定に適合するものであること。

（2）増築又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時における延べ面積の20分の1を超えず、かつ、当該増築又は改築が当該増築又は改築に係る部分以外の部分における延焼の危険性を増大させないものであること。

- 6 法第3条第2項の規定により第15条、第20条第1項若しくは第2項、第22条第1項、第24条第1項又は第42条第4項の規定の適用を受けない建築物であつて、当該建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分（以下この項において「独立部分」という。）が2以上あるものについて増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、当該増築又は改築をする独立部分以外の独立部分に対して、これらの規定は、適用しない。
- 7 法第3条第2項の規定により第17条、第20条第4項、第23条第2項、第28条、第30条第1項、第31条第1項（第4号を除く。）、第34条、第35条、第40条又は第42条第2項（第2号を除く。）の規定の適用を受けない建築物であつて、政令第117条第2項各号に規定する建築物の部分（以下この項において「独立部分」という。）が2以上あるものについて増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、当該増築又は改築をする独立部分以外の独立部分に対して、これらの規定は、適用しない。
- 8 法第3条第2項の規定により第13条、第16条、第23条第1項又は第37条第4項（第4号及び第5号を除く。）の規定の適用を受けない建築物について増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、当該増築又は改築に係る部分以外の部分に対して、これらの規定は、適用しない。
- 9 法第3条第2項の規定により第6条、第11条、第14条、第15条、第18条、第22条第1項、第26条から第28条まで、第30条から第33条まで、第42条又は第45条から第47条まで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ときは、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。
- 10 法第3条第2項の規定により第6条、第7条、第11条、第14条から第16条まで、第18条、第20条第1項若しくは第2項、第22条第1項、第23条、第24条第1項、第26条から第28条まで、第30条から第40条まで、第42条（第5項を除く。）又は第45条から第47条まで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、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。
- 11 法第3条第2項の規定により第13条又は第17条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のうち、当該建築物における屋根又は外壁に係る大規模の修繕又は大規模の模様替であつて、当該建築物の避難の安全上支障とならないものについては、法第3条第3

項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

- 12 法第3条第2項の規定により第49条（第3号を除く。）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のうち、当該建築物における屋根又は外壁に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替については、法第3条第3項の規定にかかわらず、第49条（第3号を除く。）の規定は、適用しない。
- 13 第6項、第7項及び第8項の規定は、当該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6項、第7項及び第8項中「増築又は改築」とあるのは「用途の変更」と、「法第3条第3項」とあるのは「法第87条第3項」と読み替えるものとする。
- 14 法第3条第2項の規定により第7条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号のいずれかに定める範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、第7条の規定は、適用しない。
- (1) 増築後の建築物の接地位置の高低差が平成20年9月1日（以下「基準日」という。）における当該建築物の接地位置の高低差を超えず、かつ、増築後の延べ面積が基準日における延べ面積の1.2倍を超えない場合において、市長が周辺地域の市街地の環境との調和を損なわず、かつ、斜面地等の安全上支障がないと認めて許可したとき。
- (2) 改築後の建築物の接地位置の高低差が基準日における当該建築物の接地位置の高低差を超えない場合において、市長が周辺地域の市街地の環境との調和を損なわず、かつ、斜面地等の安全上支障がないと認めて許可したとき。

（建築審査会の同意）

第60条 市長は、第43条、第56条第1項及び第2項並びに前条第14項第1号及び第2号の規定による許可をするときは、あらかじめ、鎌倉市建築審査会条例（昭和56年12月条例第10号）第1条に規定する鎌倉市建築審査会の同意を得なければならない。

（委任）

第61条 この条例の施行について必要な事項は、別に市長が定める。

第9章 罰則

第62条 第4条、第5条第1項若しくは第3項、第6条、第7条、第11条から第19条まで、第20条第1項から第4項まで、第21条、第22条第1項、第23条、第24条第1項若しくは第2項、第25条、第26条第1項、第27条、第28条、第30条、第31条、第32条第1項、第33条第1項、第3項若しくは第4項、第34条、第35条、第36条第1項から第3項まで、第37条第1項、第3項若しくは第4項、第38条から第41条まで、第42条第2項若しくは第4項、第44条、第45条第1項若しくは第4項、第46条、第47条第1項、第48条又は第49条の規定に違反した建築物、工作物又は建築設備の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物、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ときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、第1項の刑を科する。

付 則 (抄)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成27年4月1日から施行する。
(住宅地下室の容積率緩和の制限に関する条例及び斜面地等の建築物の構造の制限に関する条例の廃止)
- 2 次に掲げる条例は、廃止する。
 - (1) 鎌倉市住宅地下室の容積率緩和の制限に関する条例(平成18年12月条例第20号)
 - (2) 鎌倉市斜面地等の建築物の構造の制限に関する条例(平成20年2月条例第25号)(経過措置)
- 3 この条例の施行前に法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項の規定による確認の申請又は法第18条第2項の規定による通知がされた建築物の計画に係る審査については、神奈川県建築基準条例(昭和35年神奈川県条例第28号)の規定の例による。
- 4 この条例の施行前に神奈川県建築基準条例の規定により市長がした許可は、この条例の相当規定により市長がした許可とみなす。
- 5 この条例の施行前にした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、なお従前の例による。

付 則 (平成27年3月30日条例第59号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成27年6月1日(以下「施行日」という。)から施行する。
(経過措置)
- 2 改正後の鎌倉市建築基準条例の規定は、施行日以後に建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は法第18条第2項の規定による通知(以下「確認の申請等」という。)がされた建築物の計画に係る審査について適用し、施行日前に確認の申請等がされた建築物の計画に係る審査については、なお従前の例による。

付 則 (平成28年2月25日条例第28号)

この条例は、平成28年6月1日から施行する。

付 則 (平成30年9月28日条例第13号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（令和元年10月4日条例第19号）

（施行期日）

1 この条例は、公布の日（以下「施行日」という。）から施行する。

（経過措置）

2 改正後の鎌倉市建築基準条例の規定は、施行日以後に建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は法第18条第2項の規定による通知（以下「確認の申請等」という。）がされた建築物の計画に係る審査について適用し、施行日前に確認の申請等がされた建築物の計画に係る審査については、なお従前の例による。

付 則（令和2年2月18日条例第27号）

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

付 則（令和4年6月14日条例第1号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（令和6年2月15日条例第25号）

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

付 則（令和7年3月11日条例第25号）

この条例は、公布の日から施行する。