

# 建築基準法施行条例

(昭和 35 年京都府条例第 13 号)

## 解説集

平成 28 年 4 月 15 日	公表
平成 29 年 4 月 1 日	一部改正
平成 29 年 11 月 14 日	一部改正
平成 30 年 4 月 1 日	一部改正
平成 30 年 10 月 5 日	一部改正
令和元年 10 月 3 日	一部改正
令和 3 年 12 月 24 日	一部改正
令和 4 年 7 月 29 日	一部改正
令和 5 年 5 月 26 日	一部改正
令和 6 年 7 月 8 日	一部改正

## 目次

第1章 総則	2
第1条 (趣旨)	2
第2章 建築物の敷地および構造	3
第2条 (かど敷地内の建築制限)	3
第3条 (路地敷地内の建築制限)	5
第4条 (敷地の形)	6
第5条 (大規模建築物の敷地と道路との関係)	10
第6条 (崖に近接する建築物)	13
第6条の2 (長屋)	25
第3章 特殊建築物	29
第1節 通則	29
第7条 (特殊建築物)	29
第8条 (敷地と道路との関係)	32
第9条 (前面空地)	35
第10条 (前面空地の例外の措置)	38
第2節 削除	
第11条及び第12条 削除	
第3節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場	40
第13条 (出入口及び非常口)	40
第14条 (廊下)	42
第15条 (客席の段床)	44
第16条 削除	
第17条 (主階が避難階以外にある興行場等)	46
第18条 (制限の緩和)	49
第4節 自動車車庫、自動車修理工場	51
第19条 (自動車車庫等の位置)	51
第3章の2 日影による中高層の建築物の高さの制限	54
第19条の2 (対象区域及び日影時間の指定)	54
第4章 雑則	57
第20条 (略)	
第21条 (適用除外)	57
第22条、第23条及び第24条 (略)	
第5章 罰則	57
第25条 (違反罰則) (略)	
第26条 (両罰規定)	57

## 第1章 総則

## (趣旨)

**第1条** 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第40条の規定による建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限、法第43条第3項の規定による建築物の敷地又は建築物と道路との関係についての制限、法第56条の2第1項の規定による日影による中高層の建築物の高さの制限及び法に基づく申請に係る手数料は、この条例の定めるところによる。

(昭54条例24・平12条例2・平30条例34・一部改正)

## 趣旨・内容

本条は、条例制定の根拠を定めるとともに、本条例が建築基準法の委任条例としての性格をもつことを明らかにしたものです。

このことは、地方の気候・風土の特殊性や特殊建築物の用途並びに規模によって、全国一律の法令に規定した基準だけでは、国民の生命や財産の保護を図るために十分ではなく、地方の条例に委任して、その地方の実状に合うよう調整しているものであり、建築関係者は不断の努力により建築物の質の向上を図らなければなりません。

本条例で定めているものを列記すると次のとおりであり、本府の実状に応じて必要な事項を定めたものです。

- |            |   |   |
|------------|---|---|
| 法第40条      | : | 建築物の敷地、構造又は建築設備に関して、安全上、防火上又は衛生上必要な制限の附加                |
| 法第43条第3項   | : | 都市計画区域内における建築物の敷地又は建築物と道路との関係について、避難又は通行の安全の目的に必要な制限の附加 |
| 法第56条の2第1項 | : | 日影による中高層の建築物の高さの制限における対象区域、平均地盤面からの高さ及び規制する日影時間の指定      |

なお、本条例の用語は、建築基準法令の用語と同一です。

## 第2章 建築物の敷地および構造

### (かど敷地内の建築制限)

**第2条** 都市計画区域内において、幅員がそれぞれ6メートル未満の道路が交わるかど敷地にあつては、敷地のすみ角をはさむ辺の長さ2メートルの2等辺3角形の部分内に、またはその部分に突き出して建築物を建築し、または通行上支障がある工作物の類を築造してはならない。ただし、すみ角が120度以上のときは、この限りでない。

(昭46条例14・一部改正)

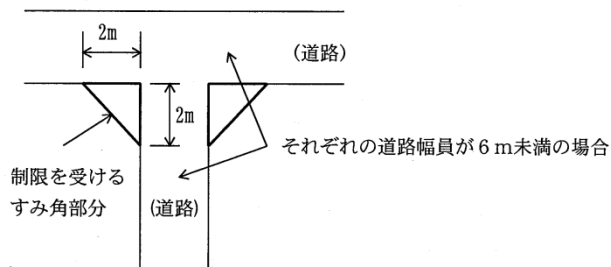
### 趣旨・内容

本条は、道路上の通行の安全を図る趣旨で設けたものです。

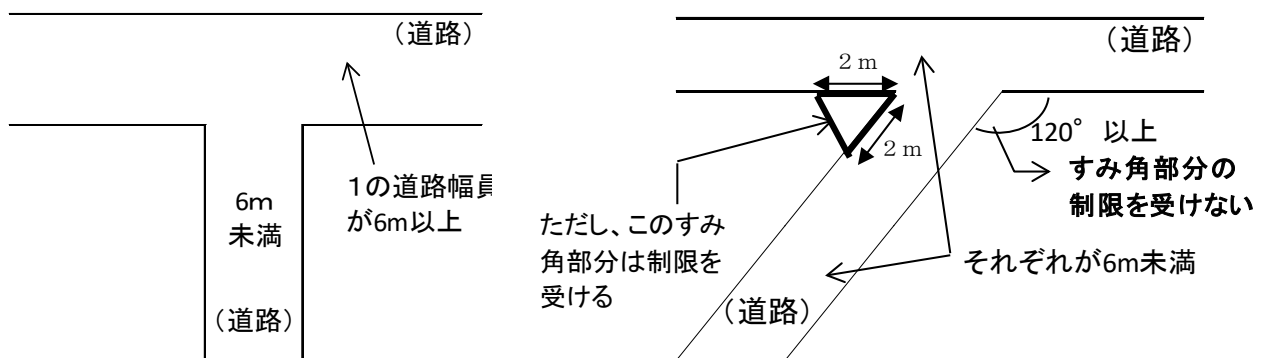
幅員がそれぞれ6m未満の道路が交わるかど敷地のすみ角部分に、建築物を建築したり、道路を通行する歩行者や車輛の存在を確認する際の見通しを妨げる工作物を築造したりすることを制限しています。

### 解説・適用例

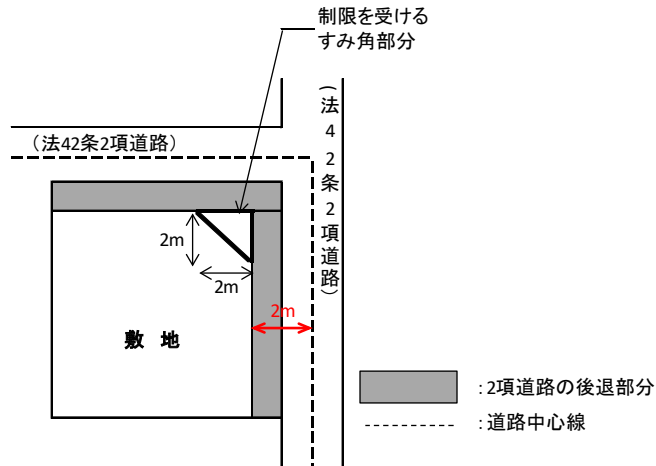
- 建築制限の対象となる場合（一方の道路の幅員が6m以上の場合は、規制対象外です。）



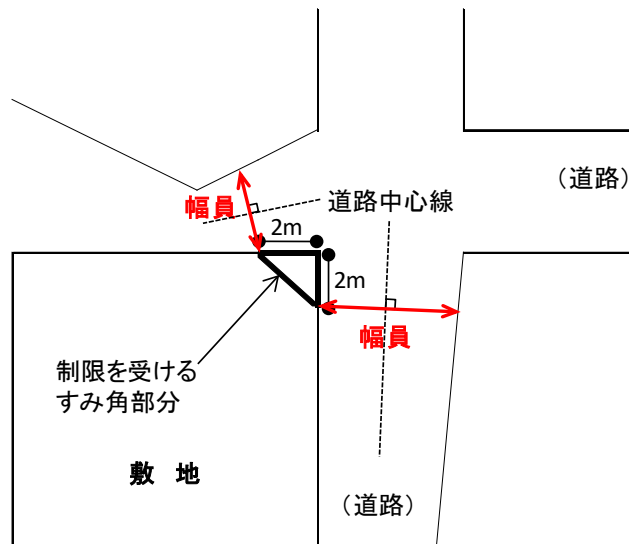
- 建築制限の対象とならない場合



- すみ角部分の起点は、それぞれの道路の法線を延長した交点とし、法42条第2項道路に接する敷地については、後退した境界線を道路法線とします。



- 「通行上支障がある」とは、道路部分（すみ角部分を含まない）を通行するにあたり、その安全を阻害する工作物の類の築造を制限しようとするものであることから、歩行者又は車輛の存在を確認するための「見通しを妨げる」ことを意味しています。したがって、すみ角部分を、歩行者や車輛が通行できるようにしなければならないというものではありません。
- 「工作物の類」とは、土地に定着する工作物をいい、本条では、歩行者又は車輛の存在を確認するため見通しを妨げるものの築造を制限しています。  
通行上支障のない工作物の類の例：電柱や外灯
- 幅員とは、建築確認における完了検査時の幅員とし、幅員が一定でない場合は、すみ角部分と接する道路の最小幅員とします。



- 建築制限の対象となるすみ角部分は、敷地面積に算入されます。

(路地敷地内の建築制限)

**第3条** 都市計画区域内において、道路の一端が幅員 1.8メートル未満の道に接続するときは、その道内に、もしくはその道に突き出して建築物を建築し、または通行上支障がある工作物の類を築造してはならない。

趣旨・内容

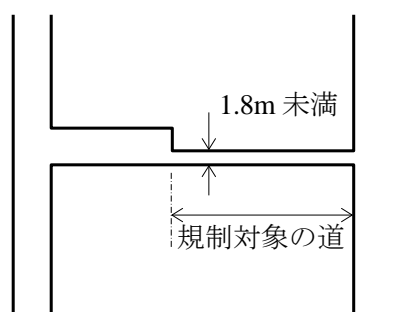
本条は、避難の安全を図る趣旨で設けたものです。

行き止まり道路に接続する狭小な道を、避難用として確保するため、建築物を建築したり、通行上支障がある工作物を築造したりすることを制限しています。

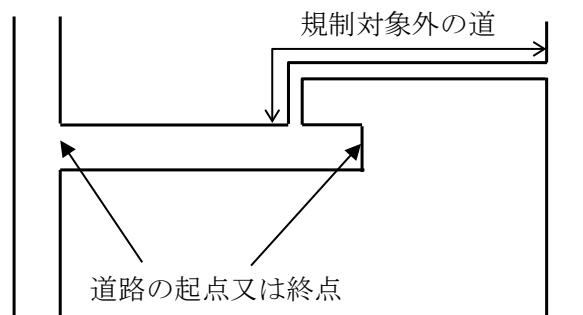
解説・適用例

- 本条の「道」とは、都市計画区域内において、法第 42 条に規定する道路に該当しないもので、一般の交通の用に供されているものをいいます。
- 「道路の一端」とは、道路の起点又は終点部分をいい、側方の道路境界線とは異なります。また、道路の途中から始まる道は規制の対象としていません。
- 道路に接道する道を、幅員 1.8m 未満のものに限った趣旨は、基準時において建築物が建ち並んでいた幅員 1.8m 以上の道は法第 42 条第 2 項に指定されることにより同様に制限されるため、それ以外の道で、行き止まり道路の避難の安全を図る上で必要と判断される 1.8m 未満の道について制限を付加したものです。
- 「工作物の類」とは、土地に定着する工作物をいい、本条では、1.8m 未満の道を通行する際に支障を及ぼすものの築造を制限しています。  
通行上支障のない工作物の類の例：電柱や外灯

規制対象の道のイメージ



規制対象外の道のイメージ



(敷地の形)

第4条 都市計画区域内において、建築物の敷地が路地状部分のみで道路に接するときは、その路地状部分の一の幅員は、次の表に掲げる数値以上としなければならない。ただし、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合は、この限りでない。

路地状部分の長さ	幅員
20メートル以内のとき	2メートル
20メートルを超え35メートル以内のとき	3メートル
35メートルを超えるとき	4メートル

2 法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定により認定を受けた建築物に対する前項の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項の路地状部分に建築物（避難上支障のない門及び塀を除く。）を建築してはならない。

(昭46条例14・平13条例11・一部改正)

趣旨・内容

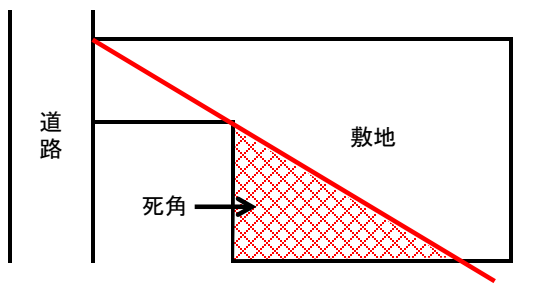
本条は、避難の安全を図る趣旨で設けたものです。

建築物の敷地が路地状部分のみで道路に接している場合（「路地状の敷地」という。）、路地状部分の幅員に対して奥行きが長くなり、災害時における避難や消防活動に支障をきたす恐れがあるため、路地状部分の長さや幅員について制限したものです。

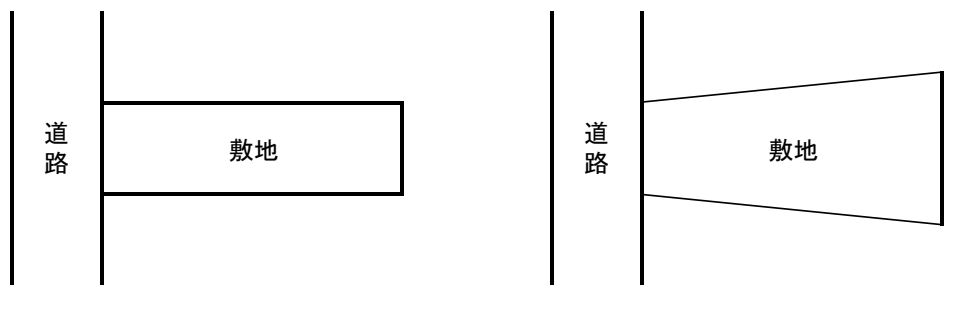
解説・適用例

● 「路地状の敷地」とは、道路から見通せない死角部分がある敷地をいいます。

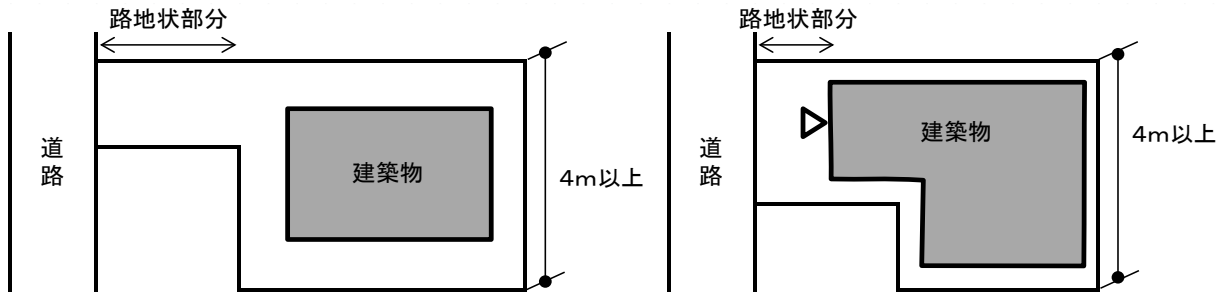
・ 路地状敷地に該当する例



・ 路地状の敷地には該当しない例



- 路地状部分とは、敷地の幅が一定幅（本条では4 m）以上となるまでの部分をいいます。ただし、建築物の主な出入口が、敷地の幅が4 m未満となる部分に突出している場合は、建築物の主な出入口までの部分を路地状部分とすることができます。



- 路地状部分は、あくまで敷地の一部であり、他の建築物の敷地を使用したり、1の路地状部分の敷地を2以上の敷地の共用部分として使用したりすることはできません。

<第1項>

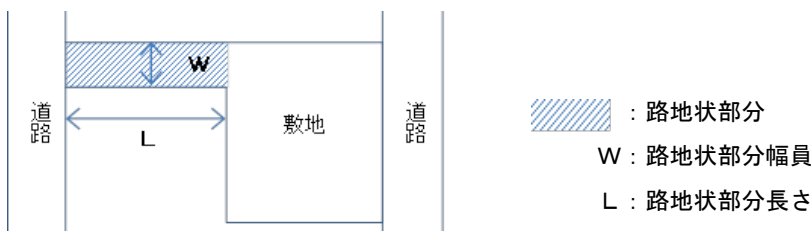
- 本条で制限している敷地は、幅員4 m以下の路地状部分を有する敷地で、路地状部分のみで道路に必要長さ以上接している敷地です。

路地状の敷地の例



- 路地状部分を有している場合であっても、路地状部分以外で道路に接している場合は、本条の制限の対象外です。

本条の制限の対象外となる路地状敷地の例

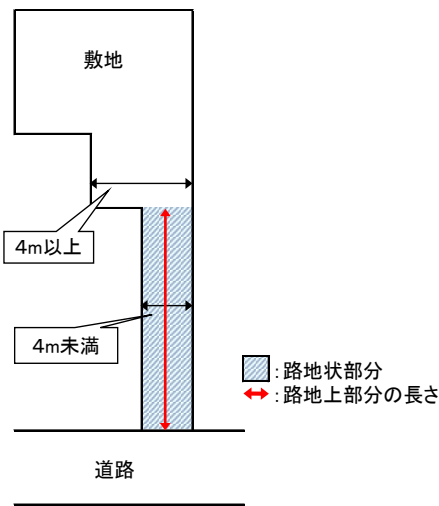


- 路地状部分の長さとは、路地状部分の中心線の長さの合計をいいます。路地状部分の幅員が異なる場合は、路地状部分の中心線の最小幅員を有する通路と仮定し、その通路の中心線のうち最短の長さとしします。

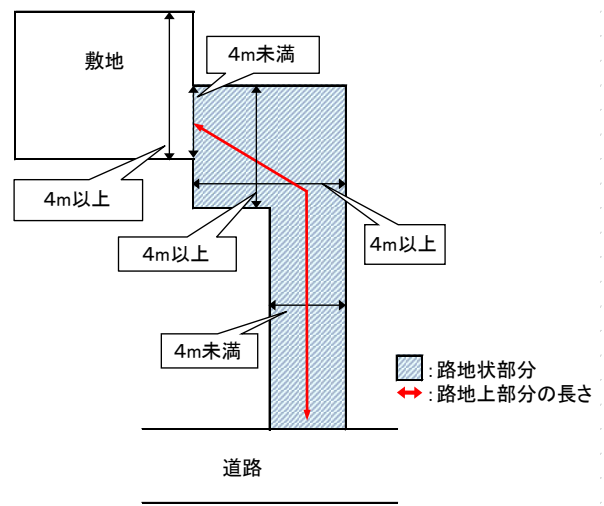


- 路地状部分の幅員とは、路地状部分の敷地境界線間の幅（路地状部分の中心線に直行する最小の長さ）をいいますが、敷地境界線上に塀等がある場合は、有効幅員とすることが望ましいです。
- ただし書の規定により、本条適用を受けていない敷地内で建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の様態替えをする場合は、適用されません（既存遡及不要）。  
本条の改正履歴から、本条適用を受けていない敷地とは、本条の施行日である昭和 26 年 7 月 10 日以前の敷地又は本条施行後に都市計画区域に指定された際現に路地状部分を有している敷地で、増築等が行われてきた敷地をいいます。
- この項の規定は、都市計画区域内のすべての建築物の敷地について適用されますが、延べ面積 1,000 ㎡を超える建築物の敷地（次条の敷地）及び特殊建築物の敷地（第 8 条の敷地）については、本項のほか別の定めがあります。

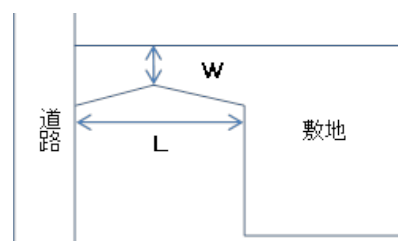
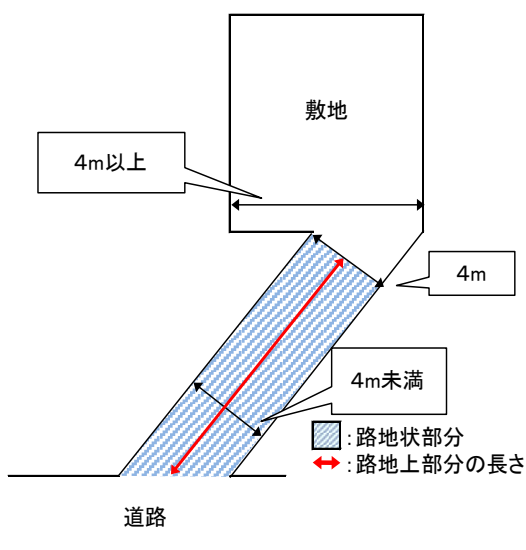
路地状の敷地の例



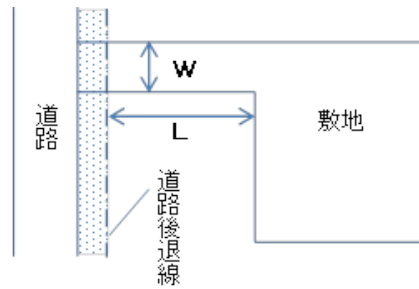
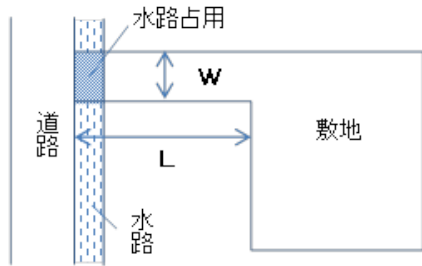
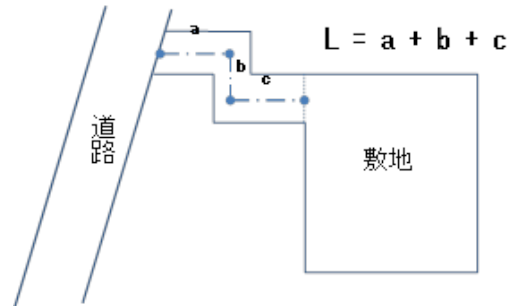
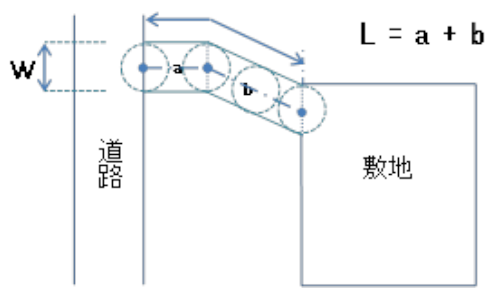
幅員が 4 m 以上となる部分までを路地状とする



幅員が 4 m 以上の部分のさらに奥の部分で 4 m 以下になる箇所があれば、最終的に 4 m 以上となる部分までを路地状とする



W : 路地状部分幅員  
L : 路地状部分長さ



<第2項>

一の敷地と認定された敷地への適用について定めたものです。

法第86条第1項若しくは第2項または第86条の2第1項の認定を受けた敷地について、路地状部分の規定は、当該一団地を一敷地として適用します。

<第3項>

路地状部分における建築制限を定めたものです。

路地状部分の幅員を狭めたり、その他避難に支障をきたす門及び塀の設置を制限しています。

路地状部分に建築することはできないものの例：カーポート、玄関ポーチ、庇 等

※補足

路地状の敷地の路地状部分を3以上並列するときは、法第42条の規定及び本条の趣旨から、法第42条第1項第5号（位置指定道路）の指定を受けることが望ましいです。

(大規模建築物の敷地と道路との関係)

**第5条** 都市計画区域内にある延べ面積（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、次章に別段の定めがある場合を除き、幅員4メートル以上の道路に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は、この限りでない。

(1) 法第43条第2項第2号の規定により許可を受けた場合

(2) 次のいずれかに該当し、かつ、敷地の周囲に公園、広場等の空地がある場合

ア 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第112条第1項に規定する一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は同項に規定する特定防火設備で延べ面積1,000平方メートル以内ごとに区画する場合

イ 延べ面積の合計1,000平方メートル以内ごとの建築物に区画し、その周囲に幅員3メートル以上の通路を設ける場合

（昭46条例14・昭54条例24・昭59条例37・平13条例11・平27条例32・平30条例34・一部改正）

趣旨・内容

本条は、避難時における安全と消火活動の円滑化を図る趣旨で設けたものです。

大規模建築物の敷地が接しなければならない道路の幅員と道路と接する部分の長さについて、制限を附加しています。

解説・適用例

- 「次章に別段の定めがある場合」とは、特殊建築物を路地状の敷地に建築することを制限している第8条第1項の規定及び特殊建築物のうち、不特定多数の人を常時収容する特定用途の建築物の敷地について制限を附加している第8条第2項の規定をいい、本条に加えて、第8条の適用を受けます。

・ 第5条と第8条第1項の関係

第5条	敷地内の延べ面積の合計	1000㎡超	幅員4m以上の道路に6m以上接する	幅員4m以上の道路に8m以上接する
		1000㎡以内		道路に8m以上接する
			8m未満	8m以上
		路地状部分の幅		
		第8条第1項		

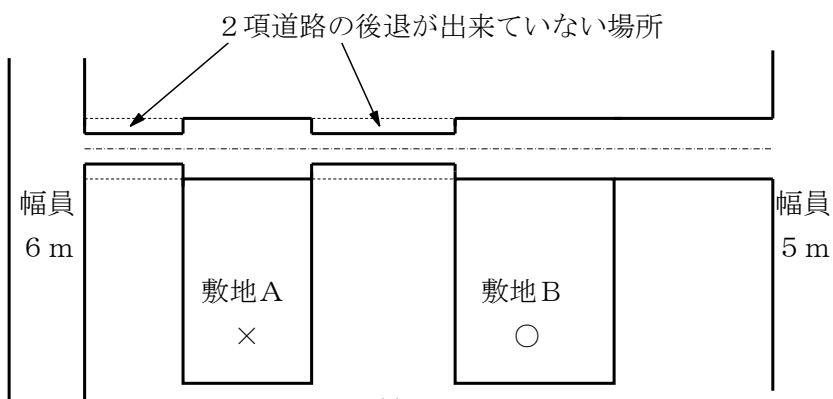
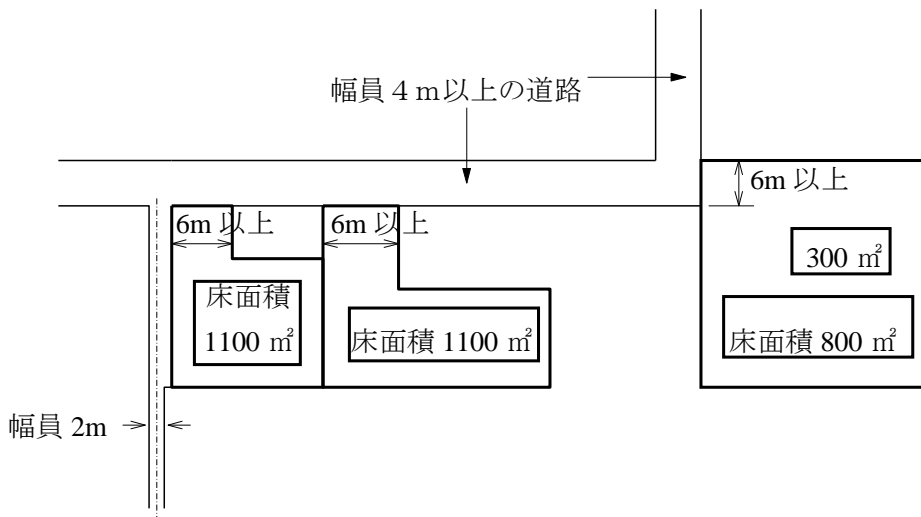
・ 第5条と第8条第2項の関係

第5条	敷地内の延べ面積の合計	1000㎡超	幅員4m以上の道路に 6m以上接する	幅員6m以上の道路に 敷地境界線の全長の 1/5以上かつ6m以上接 する
		1000㎡以内		幅員6m以上の道路に 敷地境界線の全長の 1/5以上接する
		興行場等の用途なし 又は 百貨店等の用途500㎡以内		興行場等の用途有 又は 百貨店等の用途500㎡超
第8条第2項				

※百貨店等：体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗、卸売市場、展示場又は展覧会場

● 「幅員4m以上の道路」とは、建築確認における完了検査時の幅員が4m以上の道路であり、敷地に接する道路の最小幅員が4m以上の道路を意味します。

法第42条第2項の道路である場合は、建築確認における完了検査時に敷地の後退がなされており、幅員4m以上の部分が連続して他の幅員が4m以上の道路に接続しているものをいいます。



- 「6 m以上接する」とは、道路に接している部分の長さの合計ではなく、連続して道路に接する部分 1箇所で 6 m以上接する必要があります。

『基準総則 集団規定の適用事例 2022 年度版』第 2 章集団規定 1 接道長さ (P130、131) を参照してください。

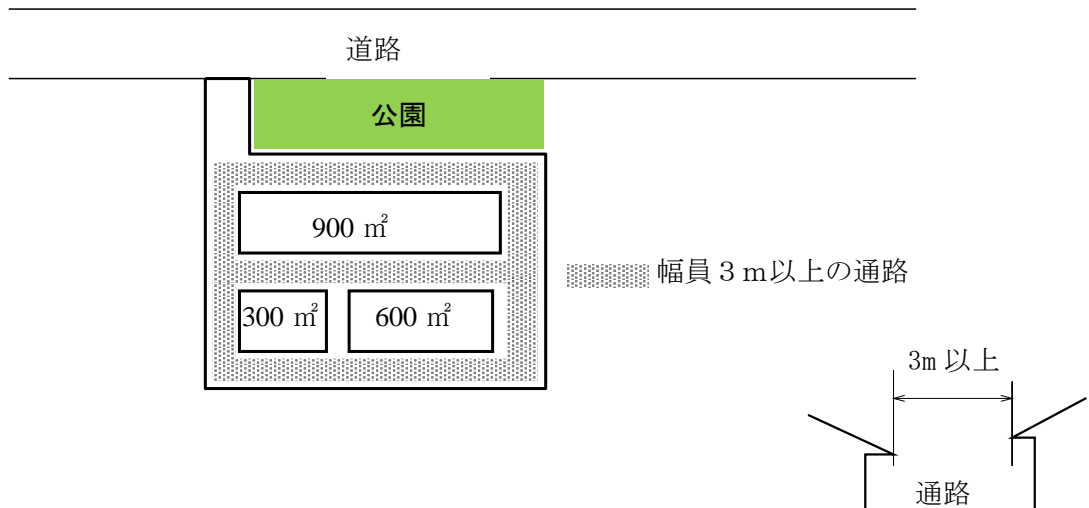
- 第 1 号又は第 2 号に該当する場合は、本条本文に規定する制限の適用はありません。

(1) 「法第 43 条第 2 項第 2 号の規定により許可を受けた場合」は、当該許可をするにあたり、法第 43 条第 2 項第 2 号通路に対して、本条と同等の制限を附加するため、「道路に接しなければならない」という制限の適用はありません。

(2) 敷地の周囲に公園、広場等の空地がある場合に限られています。

「敷地の周囲に公園、広場等の空地がある場合」とは、空地を介して道路に避難できる等、幅員 4 m以上の道路に 6 m以上接している場合と同等に避難時の安全が確保できる場合をいいます。

(2) イに該当するもの



**(崖に近接する建築物)**

**第6条** 高さ2メートルを超える崖に近接して建築物を建築するときは、当該建築物と崖との間に、崖の上にあつては崖の下端から、崖の下にあつては崖の上端から、崖の高さの2倍以上の水平距離を保たなければならない。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) 次号に規定する建築物を建築する場合以外の場合にあつては、次のいずれかに該当するとき。

ア 崖面が宅地造成及び特定盛土等規制法施行令(昭和37年政令第16号。以下「宅造令」という。)第8条第1項第1号イからハまでのいずれかに該当するとき。

イ 崖面が鉄筋コンクリート造又は間知石練積み造その他これらに類する構造の擁壁で、宅造令第9条から第12条までに規定する技術的基準に適合するものにより保護されたとき。

ウ 崖の上に建築物を建築する場合で、当該建築物の基礎を鉄筋コンクリート造の布基礎その他これに類するものとし、かつ、崖の下端から30度の角度をなす面の下方に当該基礎の底(杭基礎にあつては、杭の先端)を設けたとき。

エ 崖の下に建築物を建築する場合で、次のいずれかに該当するとき。

(ア) 当該建築物の外壁及び構造耐力上主要な部分(崖の崩壊(崖である土地が崩壊する自然現象をいう。以下同じ。))による衝撃が作用すると想定される部分に限る。以下「外壁等」という。)が、当該衝撃が作用した場合においても破壊を生じない構造方法を用いるものであるとき。

(イ) (ア)に規定する構造方法を用いる外壁等と同等以上の耐力を有する門又は塀を、崖の崩壊により当該建築物の外壁等に作用すると想定される衝撃を遮るように設けたとき。

オ その他特定行政庁が安全上支障がないと認めるとき。

(2) 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項に規定する土砂災害特別警戒区域内に居室を有する建築物を建築する場合にあつては、次のいずれかに該当するとき。

ア 当該建築物が令第80条の3に規定する構造方法を用いるものであるとき。

イ 令第80条の3ただし書の場合に該当するとき。

2 前項の規定は、次の工事に係る当該崖については、適用しない。

(1) 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第1項の規定による許可に係る宅地造成等に関する工事として行われた崖の工事(当該許可の内容(同法第16条第4項の規定によりその内容とみなされるものを含む。)に適合するものに限る。)

(2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項又は第2項の規定による許可に係る開発行為に関する工事として行われた崖の工事(当該許可の内容(同法第35条の2第5項の規定によりその内容とみなされるものを含む。)に適合するものに限る。)

3 前2項に規定する「崖」及び「崖面」とは、宅造令第1条第1項に規定する崖及び崖面をいう。この場合において、同条第3項に規定する上下の崖は、一体の崖とみなす。

(平13条例11・全改、平19条例10・一部改正、平27条例32・全改、令5条例5・一部改正)

**趣旨・内容**

本条は、建築物の安全を図る趣旨で、崖付近の建築物の位置について、制限を規定しています。

法第19条第4項では、建築物が崖崩れ等による被害を受けるおそれのある場合においては、擁壁の設置その他安全上適当な措置を講じなければならないとしており、法第40条を根拠に条例で補完するものです。

本条では、原則として建築物とがけとの間に一定距離を保たなければならないこととし、安全上支障がない場合にのみ、制限を解除できることとしています。

なお、本条の適用については、宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号。以下「改正法」という。）附則に基づき、改正法の施行日（令和5年5月26日）から本格施行の日（施行日から2年を経過した日又は改正法に基づく新たな規制区域の指定日のいずれか遅い日）までの間の経過措置を以下のとおり設けています。

- 改正前の宅地造成等規制法（以下「旧宅造法」という。）第8条第1項本文（第12条第4項の規定によりその内容とみなされるものを含む。）の許可を受けて行われた崖の工事について、条例第6条第2項第1号に掲げる工事とみなし同項の規定を適用します。

詳細は p.17<参考：改正条例附則第3項>を参照ください。

- 旧宅造法に基づく技術基準を適用することとしているため、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第8条第1項第1号ハに規定する技術基準の適用は本格施行の日以降に適用可能とします。

詳細は p.18<参考：改正条例附則第2項>を参照ください。

## 解説・適用例

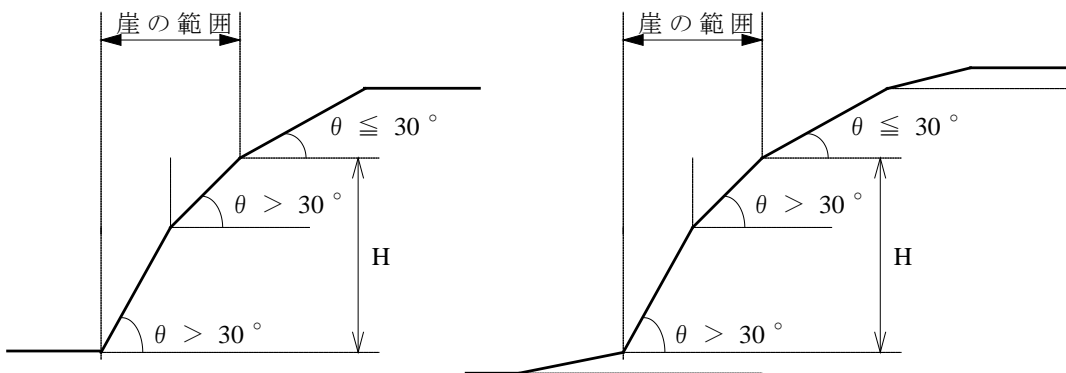
### ● 「崖」とは

「崖」及び「崖面」とは、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号。以下「宅造令」という。）第1条第1項に規定する崖及び崖面をいいます。この場合において、同条第3項に規定する上下の崖は、一体の崖とみなします。（条例第6条第3項）

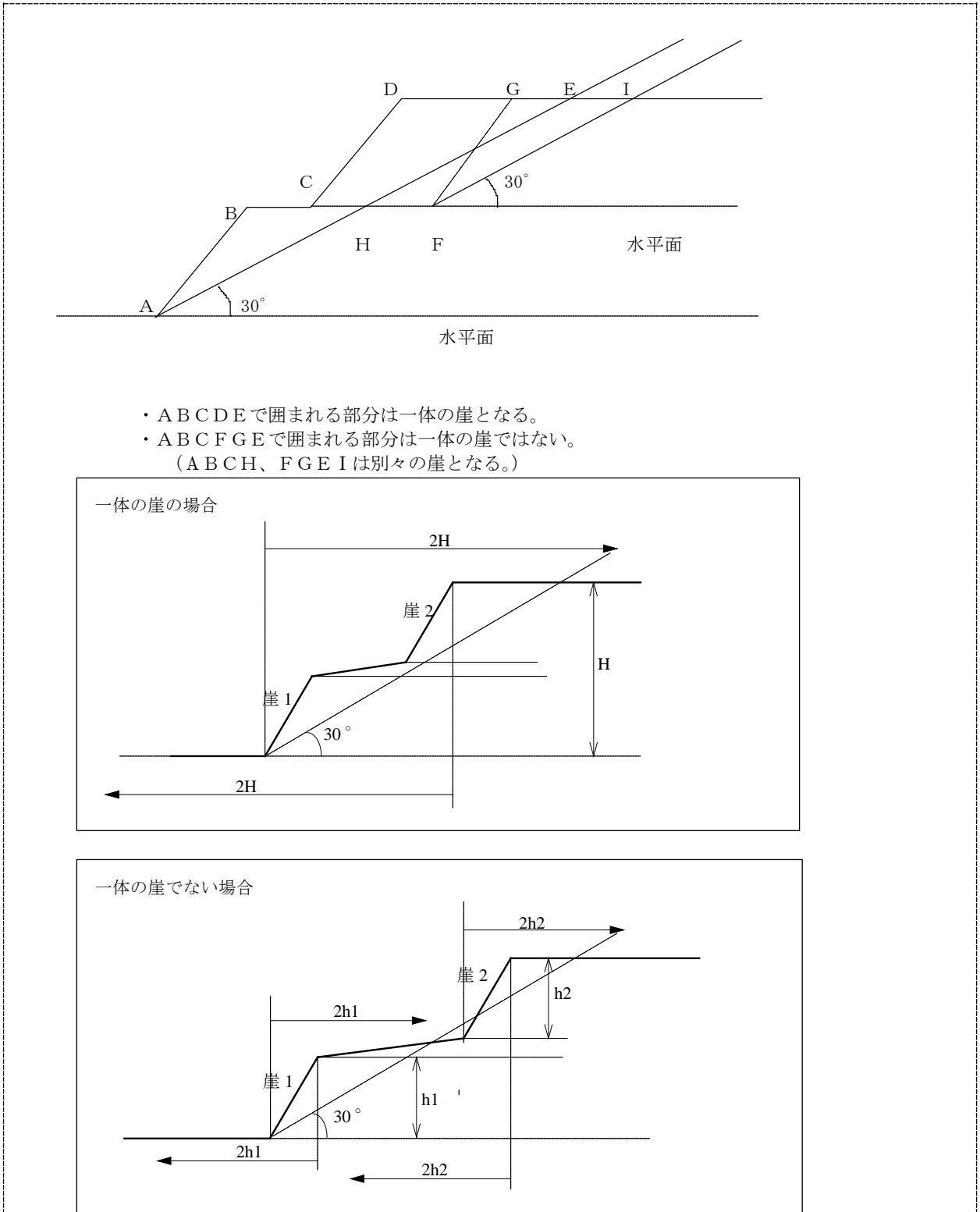
<宅造令（抜粋）>  
(定義等)

第1条

- 1 この政令において、「崖」とは地表面が水平面に対し三十度を超える角度をなす土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く。)以外のものをいい、「崖面」とはその地表面をいう。



- 3 小段その他の崖以外の土地によつて上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとみなす。



- ・ ABCDEで囲まれる部分是一体の崖となる。
- ・ ABCFGEで囲まれる部分是一体の崖ではない。  
(ABCH、FGEIは別々の崖となる。)

● 条例で規制する「崖」とは

法及び条例によって建築物の安全を図ろうとする意図は、崖崩れ等による被害を受けるおそれのある場合にそれを防止しようとするものです。

以下の場合については、施設の性格上、その管理について安全の確保に関する措置がなされると考えられるため、運用上、条例で規制する「崖」に含まないものとします。

しかし、現地の状況に応じて安全上適当な措置を講じることが望ましいです。

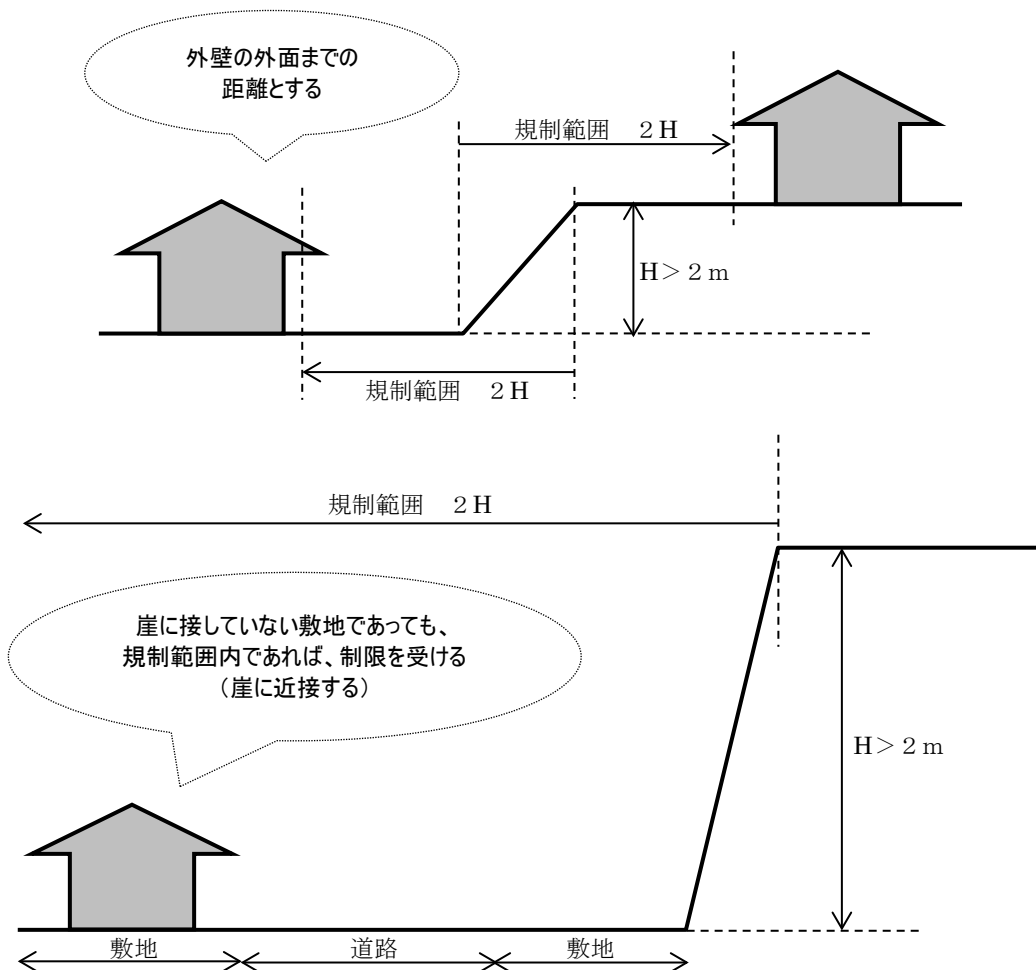


施設名		条例で規制する「崖」に含まない場合
道路法	道路区域内の法面	切土した法面等の下方に建築する場合
河川法	河川区域内の堤防、護岸	堤防又は護岸の下方に建築する場合
鉄道事業法、軌道法	軌道敷きの法面	軌道敷きの法面の下方に建築する場合
港湾法	港湾護岸施設	RC造等の護岸に近接して建築する場合

●規制の範囲（条例第6条第1項）

高さ2mを超える崖に近接して建築物を建築するときは、当該建築物と崖との間に、崖の上にあつては崖の下端から、崖の下にあつては崖の上端から、崖の高さの2倍以上の水平距離を保たなければならないと規定しています。

（崖に近接する建築物）



●規制対象の崖から除外するもの（条例第6条第1項ただし書及び第2項）

① 法律に基づく工事に係る崖

- ・宅地造成及び特定盛土等規制法<sup>※</sup>による宅地造成に関する工事として行われた崖の工事に係る崖（第2項(1)）

※ 改正法の施行日から本格施行の間においては、旧宅造法第8条第1項本文（第12条4項の規定によりその内容とみなされるものを含む。）の許可を受けて行われた崖の工事にいて、条例第6条第2項第1号に掲げる工事とみなし同項の規定を適用します。

<参考：改正条例附則第3項>

<参考：改正条例附則第3項>

（建築基準法施行条例の一部改正に伴う経過措置）

3 宅造法改正法附則第2条第1項に規定する旧宅地造成工事規制区域の区域内において行われる宅地造成に関する工事について宅造法改正法による改正前の宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号。以下「旧宅造法」という。）第8条第1項本文（宅造法改正法附則第2条第1項の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の許可を受けた者に係る当該許可に係る宅地造成に関する工事として行われた崖の工事（当該許可の内容（旧宅造法第12条第4項（宅造法改正法附則第2条第1項又は第2項の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定によりその内容とみなされるものを含む。）に適合するものに限る。）については、新条例第6条第2項第1号に掲げる工事とみなして、同項の規定を適用する。

- ・都市計画法による開発行為に関する工事として行われた崖の工事に係る崖（第2項(2)）

注1 擁壁で覆われた崖については、擁壁の安定計算を行った際の上載荷重を超える場合は、対策を講じる必要があります。また、宅造令第10条の練積み造の擁壁の上載荷重は5kNであるため、注意が必要です。

注2 開発許可を要する高さ2mを超えるRC擁壁、重力式擁壁については、安定計算において地震時の検討が必要となりますので、注意が必要です。

② ③以外の場合（第1項ただし書(1)）

ア 崖面が宅造令第8条第1項第1号イからハまでのいずれかに該当するとき。

【宅造令第8条第1項第1号ハの適用に係る経過措置について】

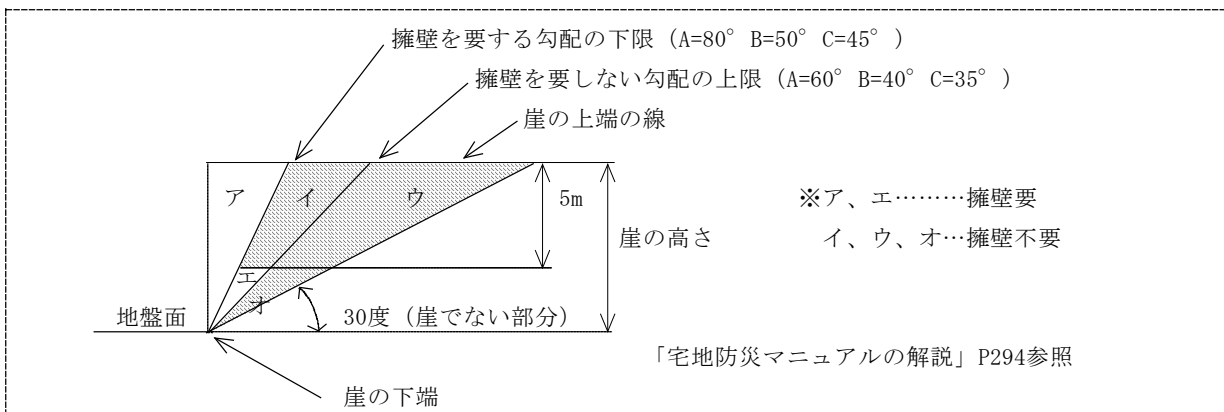
改正法の施行日から本格施行の日までの間は、旧宅造法に基づく技術基準を適用することとしているため、宅造令第8条第1項第1号ハに規定する技術基準の適用は本格施行の日以降に適用可能とします。<参考：改正条例附則第2項>

○宅造令第6条第1項第1号イ：切土をした土地の部分に生ずる崖又は崖の部分であつて、その土質が別表第1左欄に掲げるものに該当し、かつ、次のいずれかに該当するものの崖面

- ・その土質に応じ勾配が別表第1中欄の角度以下のもの
- ・その土質に応じ勾配が別表第1中欄の角度を超え、同表右欄の角度以下のもの（その上端から下方に垂直距離5メートル以内の部分に限る。）

別表第1（第6条関係）

土質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	35度	45度



○宅造令第8条第1項第1号ロ：土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果崖の安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面

○宅造令第8条第1項第1号ハ：第14条第1号<sup>\*</sup>の規定により崖面崩壊防止施設が設置された崖面

※（崖面崩壊防止施設の設置に関する技術的基準）

第14条 法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち崖面崩壊防止施設の設置に関するものは、次に掲げるものとする。

一 盛土又は切土（第3条第4号の盛土及び同条第五号の盛土又は切土を除く。以下この号において同じ。）をした土地の部分に生ずる崖面に第8条第1項第1号（ハに係る部分を除く。）の規定により擁壁を設置することとした場合に、当該盛土又は切土をした後の地盤の変動、当該地盤の内部への地下水の浸入その他の当該擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なうものとして主務省令で定める事象が生ずるおそれが特に大きいと認められるときは、当該擁壁に代えて、崖面崩壊防止施設を設置し、これらの崖面を覆うこと。

二 前号の崖面崩壊防止施設は、次のいずれにも該当するものでなければならない。

イ 前号に規定する事象が生じた場合においても崖面と密着した状態を保持することができる構造であること。

ロ 土圧等によつて損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造であること。

ハ その裏面に浸入する地下水を有効に排除することができる構造であること。

<参考：改正条例附則第2項>（改正条例附則第2項の規定による条例第6条の読み替え）

（建築基準法施行条例の一部改正に伴う経過措置）

2 宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号。以下「宅造法改正法」という。）附則第2条第1項に規定する経過措置期間における第1条の規定による改正後の建築基準法施行条例（次項において「新条例」という。）第6条第1項第1号アの規定の適用については、同号ア中「からハマで」とあるのは、「又はロ」とする。

改正条例附則第2項の規定による条例第6条の読み替え	
改正後（読み替え前）	改正後（読み替え後）
<p>（崖に近接する建築物）</p> <p>第6条 高さ2メートルを超える崖に近接して建築物を建築するときは、当該建築物と崖との間に、崖の上にあつては崖の下端から、崖の下にあつては崖の上端から、崖の高さの2倍以上の水平距離を保たなければならない。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。</p> <p>（1）次号に規定する建築物を建築する場合以外の場合にあつては、次のいずれかに該当するとき。</p> <p>ア 崖面が宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号。以下「宅造令」という。）第8条第1項第1号イからハマでのいずれかに該当するとき。</p>	<p>（崖に近接する建築物）</p> <p>第6条 高さ2メートルを超える崖に近接して建築物を建築するときは、当該建築物と崖との間に、崖の上にあつては崖の下端から、崖の下にあつては崖の上端から、崖の高さの2倍以上の水平距離を保たなければならない。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。</p> <p>（1）次号に規定する建築物を建築する場合以外の場合にあつては、次のいずれかに該当するとき。</p> <p>ア 崖面が宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号。以下「宅造令」という。）第8条第1項第1号イ又はロのいずれかに該当するとき。</p>

- イ 崖面が鉄筋コンクリート造又は間知石練積み造その他これらに類する構造の擁壁で、宅造令第9条から第12条までに規定する技術的基準に適合するものにより保護されたとき。

<宅造令（抜粋）>

（鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造）

第9条 前条第1項第2号の規定による鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の構造は、構造計算によつて次の各号のいずれにも該当することを確かめたものでなければならない。

- 一 土圧、水圧及び自重（以下この条及び第14条第2号ロにおいて「土圧等」という。）によつて擁壁が破壊されないこと。
  - 二 土圧等によつて擁壁が転倒しないこと。
  - 三 土圧等によつて擁壁の基礎が滑らないこと。
  - 四 土圧等によつて擁壁が沈下しないこと。
- 2 前項の構造計算は、次に定めるところによらなければならない。
- 一 土圧等によつて擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鋼材又はコンクリートの許容応力度を超えないことを確かめること。
  - 二 土圧等による擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメントの3分の2以下であることを確かめること。
  - 三 土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の3分の2以下であることを確かめること。
  - 四 土圧等によつて擁壁の地盤に生ずる応力度が当該地盤の許容応力度を超えないことを確かめること。ただし、基礎ぐいを用いた場合においては、土圧等によつて基礎ぐいに生ずる応力が基礎ぐいの許容支持力を超えないことを確かめること。
- 3 前項の構造計算に必要な数値は、次に定めるところによらなければならない。
- 一 土圧等については、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の場合の土圧については、盛土の土質に応じ別表第2の単位体積重量及び土圧係数を用いて計算された数値を用いることができる。
  - 二 鋼材、コンクリート及び地盤の許容応力度並びに基礎ぐいの許容支持力については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第90条（表1を除く。）、第91条、第93条及び第94条中長期に生ずる力に対する許容応力度及び許容支持力に関する部分の例により計算された数値
  - 三 擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、実況に応じて計算された数値。ただし、その地盤の土質に応じ別表第3の摩擦係数を用いて計算された数値を用いることができる。

（練積み造の擁壁の構造）

第10条 第8条第1項第2号の間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- 一 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さ（第1条第4項に規定する擁壁の前面の下端以下の擁壁の部分の厚さをいう。別表第4において同じ。）が、崖の土質に応じ別表第四に定める基準に適合し、かつ、擁壁の上端の厚さが、擁壁の設置される地盤の土質が、同表上欄の第1種又は第2種に該当するものであるときは40センチメートル以上、その他のものであるときは70センチメートル以上であること。
- 二 石材その他の組積材は、控え長さを30センチメートル以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁とし、かつ、その背面に栗石、砂利又は砂利混じり砂で有効に裏込めすること。
- 三 前2号に定めるところによつても、崖の状況等によりはらみ出しその他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講ずること。
- 四 擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁の前面の根入れの深さは、擁壁の設置される地盤の土質が、別表第4上欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは擁壁の高さの100分の15（その値が35センチメートルに満たないときは、35センチメートル）以上、その他のものであるときは擁壁の高さの100分の20（その値が45センチメートルに満たないときは、45センチメートル）以上とし、かつ、擁壁には、一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁の滑り及び沈下に対して安全である基礎を設けること。

（設置しなければならない擁壁についての建築基準法施行令の準用）

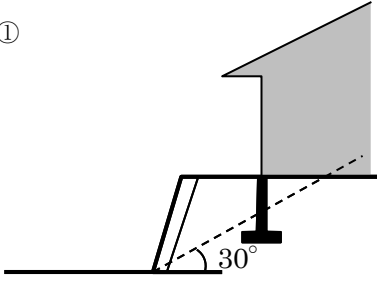
第11条 第8条第1項第1号の規定により設置される擁壁については、建築基準法施行令第36条の3から第39条まで、第52条（第3項を除く。）、第72条から第75条まで及び第79条の規定を準用する。

（擁壁の水抜穴）

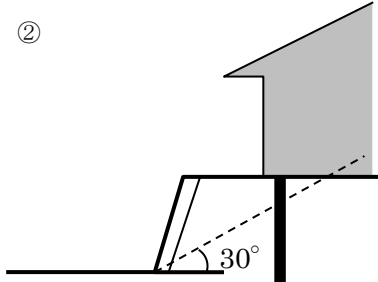
第12条 第8条第1項第1号の規定により設置される擁壁には、その裏面の排水を良くするため、壁面の面積3平方メートル以内ごとに少なくとも一個の内径が7.5センチメートル以上の陶管その他これに類する耐水性の材料を用いた水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利その他の資材を用いて透水層を設けなければならない。

ウ 崖の上に建築物を建築する場合で、当該建築物の基礎を鉄筋コンクリート造の布基礎その他これに類するものとし、かつ、崖の下端から 30 度の角度をなす面の下方に当該基礎の底（杭基礎にあつては、杭の先端）を設けたとき。

①



②



基礎底等から地盤に伝わった力が、崖面に影響を及ぼさないことを目的としています。  
 そのための方法として、

- ①基礎底を影響ラインより下げる
- ②杭基礎とし、その先端を影響ラインより下げる

を例として記載しています。

影響ラインより基礎の底（杭基礎にあつては、杭の先端）を下げるのと同等の方法として、ラップルコンクリート地業や地盤改良工法の底を影響ラインより下げる方法があります。

設計・施工に当たっては、計画、地盤の状況に応じ、崖面に影響を及ぼさないように、改良地盤のスベリ破壊の検討を行う等、以下の指針を参考とし、適切に行ってください。また、確認申請図書等には、改良工法の種類等、講じる措置及び設計の参考とした基準等を明記してください。

- ・建築基礎構造設計指針（日本建築学会）
- ・建築物のための改良地盤の設計及び品質管理指針（日本建築センター） 等

エ 建築物の外壁等が崖の崩壊により想定される衝撃が作用した場合においても破壊を生じない構造方法を用いるものであるとき又はこれと同等以上の耐力を有する門若しくは塀を当該衝撃を遮るように設けたとき。

例) 当該地に作用する力の大きさ及び高さを、令第 80 条の 3 中の都道府県知事が定めた「最大の力の大きさ等」及び「土石等の高さ等」とみなし、令第 80 条の 3 に規定する安全上の基準に適合するとき。

土砂災害警戒区域内（イエロー）に建築する場合は、公示図書の数値のうち、区域内の最大の値ではなく、当該地に作用する数値を採用することができます。

土砂災害特別警戒区域（レッド）と土砂災害警戒区域（イエロー）が混在する公示図書には、当該地に作用する数値が記載されていますが、土砂災害警戒区域（イエロー）のみの公示図書には、当該地に作用する数値は記載されていません。土質調査等により検討を行ってください。

土砂災害特別警戒区域等の指定については、京都府建設交通部砂防課の HP で御確認ください。

京都府建設交通部砂防課の HP <http://www.pref.kyoto.jp/dosyashitei/>

オ その他特定行政庁が安全上支障がないと認めるとき。細則様式により、認定申請が必要。

例 1) 崖崩れによる被害の防止を目的とした法律に基づき対策工事が施された崖の下方に建築物を建築する場合

- ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく「急傾斜地崩壊防止施設」
- ・地すべり等防止法に基づく「地すべり防止施設」

例 2) その他、個別に安全上支障がないと認められるもの。

- ③ 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。以下「土砂法」という。）第 9 条第 1 項に規定する土砂災害特別警戒区域内（レッド）に居室を有する建築物を建築する場合で、令第 80 条の 3 に規定する安全上の基準に適合するとき（第 1 項ただし書(2)）。

（土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造方法）

令第 80 条の 3 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 項に規定する土砂災害特別警戒区域（以下この条及び第 82 条の 5 第 8 号において「特別警戒区域」という。）内における居室を有する建築物の外壁及び構造耐力上主要な部分（当該特別警戒区域の指定において都道府県知事が同法第 9 条第 2 項及び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施行令（平成 13 年政令第 84 号）第 4 条の規定に基づき定めた土石等の高さ又は土石流の高さ（以下この条及び第 82 条の 5 第 8 号において「土石等の高さ等」という。）以下の部分であつて、当該特別警戒区域に係る同法第 2 条に規定する土砂災害の発生原因となる自然現象（河道閉塞による湛水を除く。以下この条及び第 82 条の 5 第 8 号において単に「自然現象」という。）により衝撃が作用すると想定される部分に限る。以下この条及び第 82 条の 5 第 8 号において「外壁等」という。）の構造は、自然現象の種類、当該特別警戒区域の指定において都道府県知事が同法第 9 条第 2 項及び同令第 4 条の規定に基づき定めた最大の力の大きさ又は力の大きさ（以下この条及び第 82 条の 5 第 8 号において「最大の力の大きさ等」という。）及び土石等の高さ等（当該外壁等の高さが土石等の高さ等未満であるときは、自然現象の種類、最大の力の大きさ等、土石等の高さ等及び当該外壁等の高さ）に応じて、当該自然現象により想定される衝撃が作用した場合においても破壊を生じないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。ただし、土石等の高さ等以上の高さの門又は堀（当該構造方法を用いる外壁等と同等以上の耐力を有するものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものに限る。）が当該自然現象により当該外壁等に作用すると想定される衝撃を遮るように設けられている場合においては、この限りでない。 関

係告示：H13 国交告第 383 号

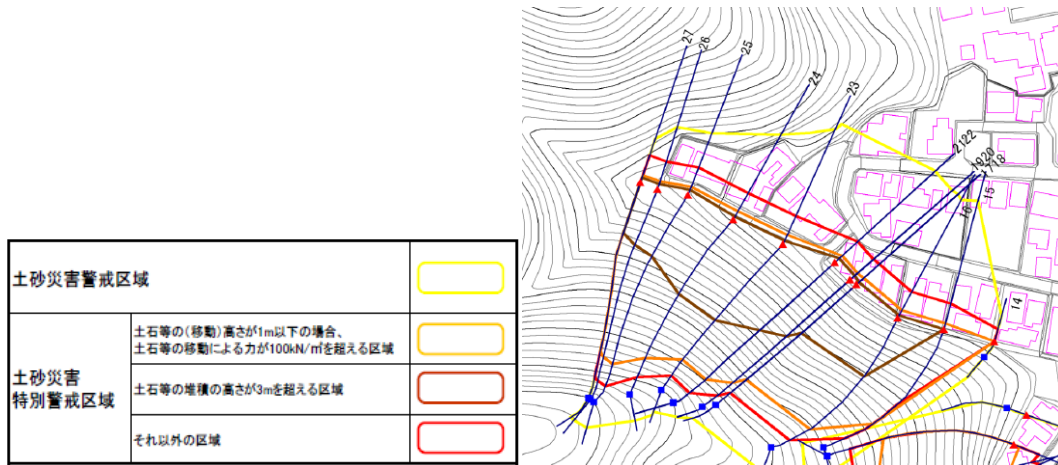
●土砂災害特別警戒区域における京都府知事が定めた最大の力の大きさ等及び土石等の高さ等

根拠：土砂法第9条第2項、土砂法施行令第4条、平成13年国土交通省告示第332号

<急傾斜地の崩壊の区域>

以下の3区域に区分され、その区分された区域に応じて、最大の力の大きさ及び土石等の高さが定められている。建築する場所の区域に応じて、最大の力の大きさ及び土石等の高さの確認が必要。

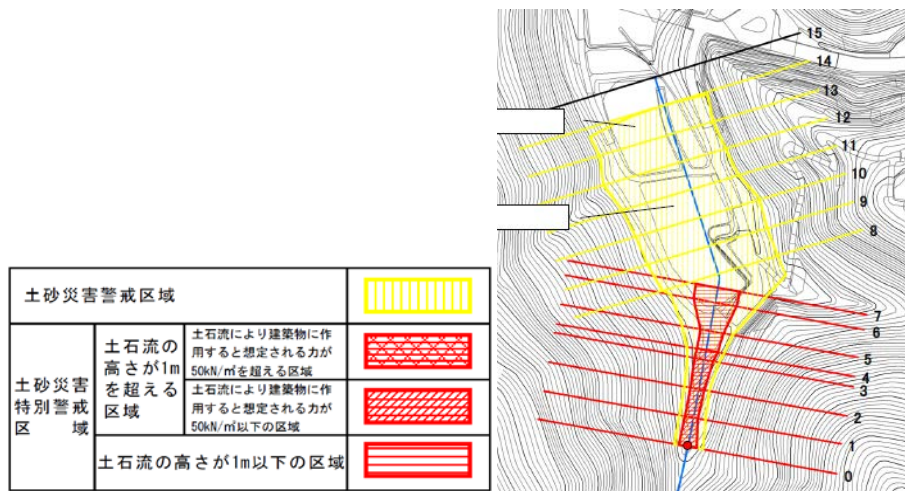
- ① 著しい危害のおそれのある区域（赤）
- ② 「建築物に作用すると想定される力の大きさ」が、 $100\text{kN}/\text{m}^2$ を超える区域（橙）
- ③ 「土石等の堆積の高さ」が、 $3\text{m}$ を超える区域（茶）



<土石流の区域>

以下の3区域に区分され、その区域に応じて、最大の大きさ及び土石流の高さが定められている。建築する場所の区分に応じて、最大の力の大きさ及び土石等の高さの確認が必要。

- ① 「土石流の高さ」が、 $1\text{m}$ を超え、かつ、「建築物に作用すると想定される力の大きさ」が、 $50\text{kN}/\text{m}^2$ を超える区域
- ② 「土石流の高さ」が、 $1\text{m}$ を超え、かつ、「建築物に作用すると想定される力の大きさ」が、 $50\text{kN}/\text{m}^2$ 以下の区域
- ③ それ以外の区域（「土石流の高さ」が、 $1\text{m}$ 以下の区域）



<地すべりの区域>

平成28年3月時点で土砂災害特別警戒区域（地滑り）の指定はありません。

●適用例：土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の外壁等の構造方法  
(H13 国交告第 383 号。以下、「告示」という。)

①計画地における公示図書の数値等 (例)

荷重・外力の項目		自然災害の種類	急傾斜地の崩壊
		土石等の移動によるもの	力の大きさ
		力の作用する高さ	0.75m
土石等の堆積によるもの	力の大きさ	13.6kN/m <sup>2</sup>	
	堆積する高さ	2.7m	

②告示の適用について

第 1	用語の定義			
第 2	急傾斜地の崩壊に対する構造方法 (第一号：仕様規定、第二号：構造計算)			
	最大の力の大きさ	$P \leq 50$	$50 < P \leq 100$	$100 < P$
	土石等の種別、高さ			
	移動	$h \leq 1\text{m}$	第一号又は第二号	第一号又は第二号
		$1\text{m} < h \leq 2\text{m}$	第一号又は第二号	第二号
		$2\text{m} < h$	第二号	
	堆積	$h \leq 5\text{m}$	第一号又は第二号	
		$5\text{m} < h$	第二号	
P：急傾斜地の崩壊に伴う土石等の移動による最大の力の大きさ (kN/m <sup>2</sup> )				
第 3	土石流に対する構造方法 (第一号：仕様規定、第二号：構造計算)			
	最大の力の大きさ	$P \leq 50$	$50 < P \leq 100$	$100 < P$
	土石流の高さ			
		$h \leq 1\text{m}$	第一号又は第二号	第一号又は第二号
		$1\text{m} < h \leq 2\text{m}$	第一号又は第二号	第二号
		$2\text{m} < h$	第二号	
P：土石流による最大の力の大きさ (kN/m <sup>2</sup> )				
第 4	地滑りに対する構造方法 (第一号：仕様規定、第二号：構造計算)			
	土石等の高さ	構造方法		
	$h \leq 1.1\text{m}$	第一号又は第二号		
	$1.1\text{m} < h$	第二号		
第 5	門又は塀の構造方法			

③告示第 2 第一号イ (鉄筋コンクリート造の外壁及び控壁を設ける構造) の例

(1)外壁の構造

- (i)鉄筋コンクリート造 (設計基準強度 18N/mm<sup>2</sup>以上。以下同じ。) とすること。
- (ii)開口部 (開口面積が 100cm<sup>2</sup> 以内で補強筋を配置した給気口又は排気口を除く。) を設けないこと。ただし、次の場合を除く。
  - ・力が作用すると想定される建築物の部分が存する階に居室を有しない場合。
  - ・当該力が作用すると想定される外壁の屋内側に居室を有せず、かつ、居室以外の室と居室との間に外壁同等の壁が設けられている場合。
- (iii)厚さは、15 cm以上とすること。
- (iv)長さ 1m 当たりの縦筋の断面積の和は、次の表 1 の数値以上とすること。



表 1 より、縦筋の断面積の和は「 $8.3p$  又は  $15.1w$  のうちいずれか大きい値」となる。

$$8.3p = 8.3 \times 96 \text{ kN/m}^2 = \underline{796.8 \text{ kN/m}^2} \rightarrow \text{大きい}$$

$$15.1w = 15.1 \times 13.6 \text{ kN/m}^2 = 205.36 \text{ kN/m}^2$$

縦筋の断面積の和は、 $796.8 \text{ kN/m}^2$ となるため、外壁の縦筋の算定は次のとおり。

$$796.8 \text{ kN/m}^2 / 127 \text{ mm}^2 (\text{D13}) = 6.3 \rightarrow \text{D13@300 ダブル}$$

【告示第 2 第一号イ (1) (iv) 表 1】

急傾斜地の崩壊に伴い移動する土石等の高さ (単位 m)	急傾斜地の崩壊に伴い堆積する土石等の高さ (単位 m)	縦筋の断面積の和 (単位 $\text{mm}^2/\text{m}$ )
1.0 以下の場合	1.0 以下の場合	$18.3p$ 又は $7.9w$ のうちいずれか大きい値
	1.0 を超え 2.0 以下の場合	$11.2p$ 又は $11.9w$ のうちいずれか大きい値
	2.0 を超え 3.0 以下の場合	$8.3p$ 又は $15.1w$ のうちいずれか大きい値
	3.0 を超え 4.0 以下の場合	$7.1p$ 又は $17.1w$ のうちいずれか大きい値
	4.0 を超え 5.0 以下の場合	$6.0p$ 又は $18.5w$ のうちいずれか大きい値
1.0 を超える場合	略	略
この表において、 $p$ 及び $w$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。 $p$ 急傾斜地の崩壊に伴う土石等の移動による最大の力の大きさの値 (単位 $\text{kN/m}^2$ ) $w$ 急傾斜地の崩壊に伴う土石等の堆積による最大の力の大きさの値 (単位 $\text{kN/m}^2$ )		

(v) 補強筋として径 9 mm 以上の鉄筋を 30 cm 以下の間隔で横に配置すること。

(2) 控壁の構造

(i) 鉄筋コンクリート造 (設計基準強度  $18\text{N/mm}^2$  以上。以下同じ。) とすること。

(ii) 開口部 (開口面積が  $100 \text{ cm}^2$  以内で補強筋を配置した給気口又は排気口を除く。) を設けないこと。

(iii) 厚さは、15 cm 以上とすること。

(iv) 外壁と接する端部及び隅角部に縦筋を配置し、その縦筋の断面積の和を、次の表 2 の数値以上とすること。(表 2 略)

(v) (iv) に定めるもののほか、補強筋として径 9 mm 以上の鉄筋を 30 cm 以下の間隔で縦横に配置すること。

(iv) (1) の構造方法を用いる外壁の屋内側に当該外壁に対し垂直に設けるものとし、高さは (1) の構造方法を用いる外壁の高さ以上とすること。

(vii) 控壁が外壁に接着する部分間の中心距離は、4m 以下とすること。

(3) 基礎の構造

(i) 鉄筋コンクリート造 (設計基準強度  $18\text{N/mm}^2$  以上。以下同じ。) とすること。

(ii) 開口部 (令第 22 条に規定する換気口で、補強筋を配置した給気口を除く。) を設けないこと。

(iii) 立上がり部分の厚さは、20 cm 以上と、底盤の厚さは 30 cm 以上とすること。

(iv) 根入れの深さは、60 cm 以上とすること。

(v) 立上がり部分の補強筋として、径 12 mm 以上の鉄筋を 20 cm 以下の間隔で配置すること。

(vi) 底盤の補強筋として径 12 mm 以上の鉄筋を縦横に 15 cm 以下の間隔で配置すること。

(vii) 布基礎とする場合にあっては、底盤の幅を 60 cm 以上とし、底盤に補強筋として径 12 mm 以上の鉄筋を配置すること。この場合において、底盤の長さ 1m 当たりの鉄筋の断面積の和は、次の表 3 の数値以上とすること。(表 3 略)

**(長屋)**

**第6条の2** 都市計画区域内にある長屋は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 法第23条に規定する木造建築物等である長屋（耐火建築物又は準耐火建築物を除く。）は、5戸建て以下で、かつ、階数を2以下とすること。ただし、知事が別に定める構造方法に適合する場合には、階数を3とすることができる。

(2) 前号の長屋の側面には、隣地境界線との間に50センチメートル以上の空地を設けること。ただし、隣地境界線が、公園、広場その他これらに類する空地に接するときは、この限りでない。

(3) 各戸には、便所及び炊事場を設けること。

2 前項の長屋の各戸の主な出入口は、道路(法第43条第2項第1号の規定による認定又は同項第2号の規定による許可を受けた長屋にあつては、当該長屋が当該認定又は許可の内容に適合するためその敷地が接しなければならないとされた道又は通路を含む。第2号において同じ。)に面して設けなければならない。ただし、当該出入口が次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。

(1) 2戸建てで敷地内の幅員2メートル以上の通路に面するもの

(2) 耐火建築物又は準耐火建築物で各戸の界壁が耐火建築物にあつては耐火構造、準耐火建築物にあつては準耐火構造であり、かつ、両端が道路に通じる敷地内の幅員3メートル以上の通路又は一端が道路に通じる敷地内の幅員3メートル以上、長さ35メートル以内の通路に面するもの

(3) 公園、広場その他これらに類する空地に面するもの

(昭54条例24・追加、昭63条例30・平5条例6・平7条例12・平13条例11・平27条例32・平30条例34・一部改正)

**趣旨・内容**

長屋は、建築基準法第2条第2号に規定する特殊建築物ではないため、特殊建築物である共同住宅には適用される耐火や避難施設の規定が、適用されません。

このため、本条では、都市計画区域内に建築される長屋について、安全上、防火上及び衛生上の観点から制限を附加しています。

**解説・適用例**

●「長屋」とは、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います。

[参考] 共同住宅とは、2戸以上の住宅を1つの建築物とし、各戸が廊下、階段又は出入口等（一定の空間を有するホール、ポーチ、風除室等）の内いずれか2つ以上を共用するものをいいます。

●重層長屋については、長屋の一形態とします。住戸の境となる床の構造については、防火上、耐火建築物にあつては耐火構造とし、準耐火建築物及びその他の建築物にあつては、準耐火構造にすることが望ましいです。

- 各戸において増築又は改築する場合は、各戸をそれぞれ一の敷地に建つ一の建築物とみなし、それぞれ一の敷地に対して法に適合すれば、増築等を行うことができます。ただし、第2項第1号及び第2号による長屋については、敷地分割により接道義務及び第4条の規定を満たさない敷地を生むため、各戸をそれぞれ一の敷地に建つ一の建築物とみなすことはできません。

#### <第1項第1号>

- 木造の長屋は5戸建以下で階数を2以下とするように規定したもので、地上階のみでなく階数に算入される地階がある場合は階数に含まれます。
- ただし書の知事が別に定める構造方法とは、令和3年12月24日 京都府告示第690号に規定する構造方法をいいます。

#### 京都府告示第690号

建築基準法施行条例（昭和35年京都府条例第13号）第6条の2第1項第1号ただし書の知事が別に定める構造方法は、防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件（令和元年国土交通省告示第194号）第4第1号イ(1)から(8)まで及び(9)ただし書の規定による構造方法とし、令和3年12月24日から施行する。

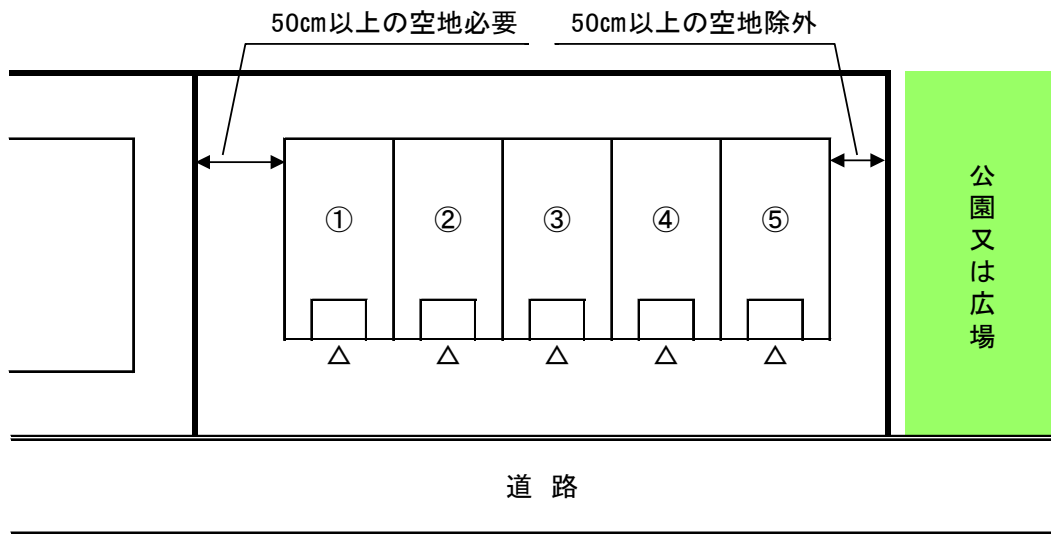
なお、建築基準法施行条例（昭和35年京都府条例第13号）第6条の2第1項第1号ただし書の知事が別に定める構造方法を定める告示（令和元年京都府告示第244号）は、廃止する。

令和3年12月24日

京都府知事 西脇 隆俊

#### <第1項第2号>

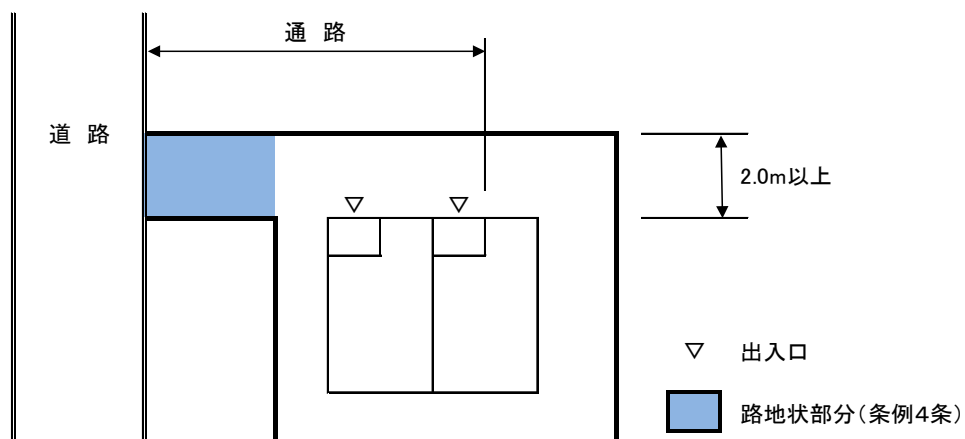
- 「前号の長屋」とは、「法第23条に規定する木造建築物等である長屋（耐火建築物又は準耐火建築物を除く。）」をいいます。
- 「長屋の側面」とは、「出入口がある面」及び「出入口と対面する面」以外の面をいい、火災の延焼防止、消防活動、避難等のため、長屋の側面と隣地境界線との間に有効な空地を設けることとしています。
- ただし書は、長屋の側面の隣地境界線が「公園、広場その他これらに類する空地」に接するときの除外規定であり、他の面の隣地境界線がこれらに類する空地に接していても除外されません。  
「公園、広場その他これらに類する空地」とは、次のものをいいます（第2項も同じ）。
  - ・公園とは、公園として告示されているもので、法律に基づいて管理されていること等将来とも消滅しないものとします。
  - ・広場とは、地方公共団体等が管理し、将来とも空地として、確保されることが明確な公開広場とします。
  - ・その他これらに類する空地とは、河川法に基づいて管理されている河川及び国有水路等や線路敷き（駅構内等建築物、工作物が存しない部分に限る）をいいます。



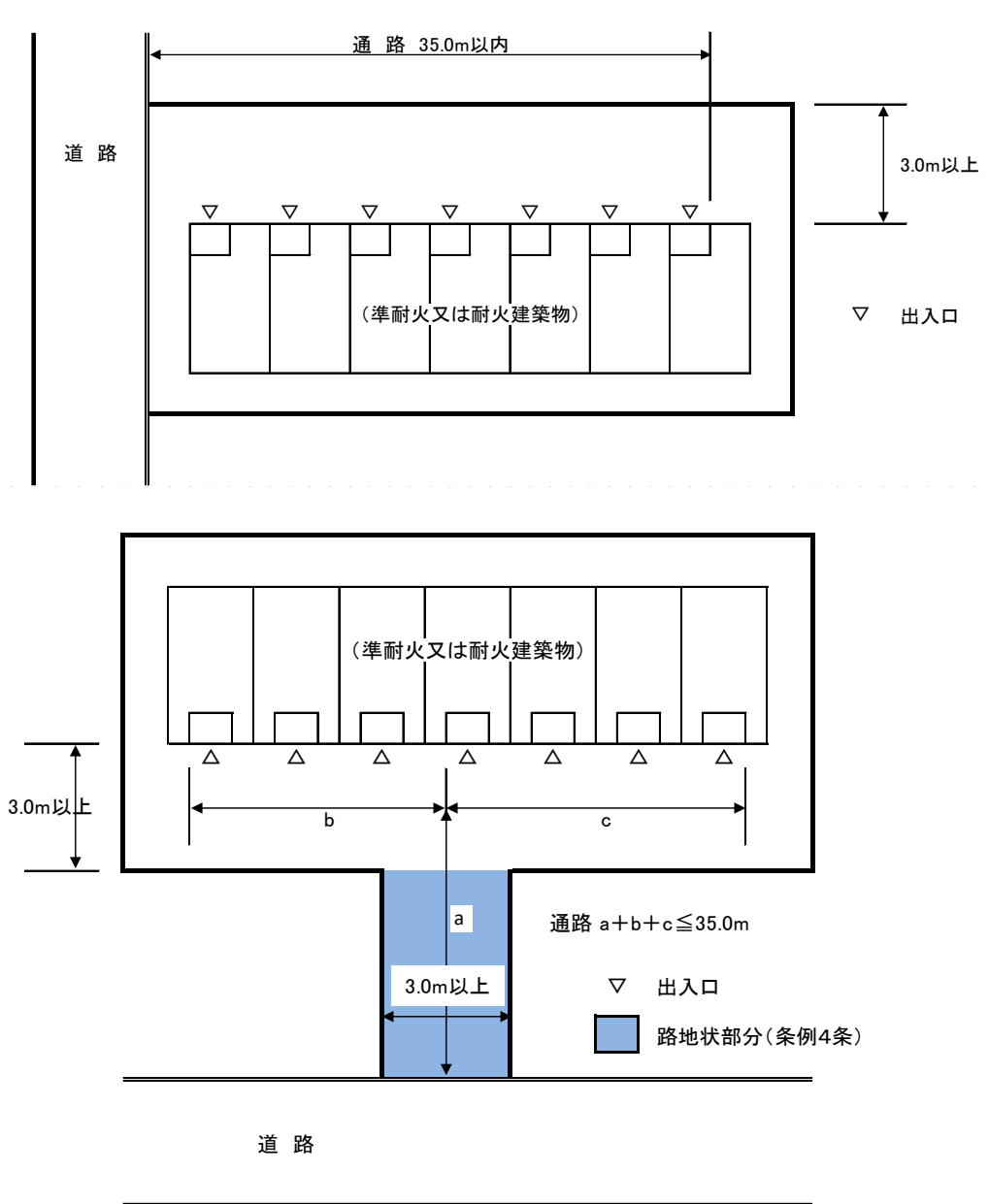
<第2項>

- 「前項の長屋」とは、「都市計画区域内にある長屋」をいいます。
- 「長屋の各戸の主な出入口」とは、アルコーブ、ポーチへの入口及び腰壁等がない片廊下への入口を含みます。
- 道路と敷地の間に高低差等がある場合、少なくとも第1号による長屋は幅員2m、第2号による長屋は幅員3m以上の通路（階段等）を確保してください。
- 第1号から第3号のいずれかに該当する場合は、本条第2項本文に規定する制限の適用はありません。
  - (1) 2戸建の長屋に対する緩和規定です。路地状部分のみで道路に接する敷地であっても、第4条の規定に違反しない限り建築することができます。

なお、各戸の主な出入口から道路までの通路において、避難上通行の支障がないもの（1階部分のけらば及び軒先並びに2階部分のけらば、軒先及び出窓等で、避難上通行の支障がない高さに設けるもの）は、通路に突出することができます。また、駐車場及び駐輪場等（屋根のあるものに限る）は、避難上支障のある工作物の類に該当するため、それらを除いた部分に通路の幅員が必要となります。（(2)についても、同じ。）



(2) 防火上対策を講じた長屋に対する緩和規定です。「通路の長さ 35m以内」とは、道路境界線から最奥住戸の開口部（各戸の主な出入口）の奥までの長さをいいます。



(3) 長屋の各戸の主な出入口が、「公園、広場その他これらに類する空地」に面している場合の緩和規定です。本条の趣旨から、単に面するだけでなく空地への有効な通路等が設けられており、かつ、空地が避難上有効でなければなりません。

## 第3章 特殊建築物

### 第1節 通則

#### (特殊建築物)

第7条 この章の規定は、次に該当する特殊建築物に適用する。

- (1) 学校
  - (2) 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場
  - (3) 病院、診療所（患者の収容施設を有しないものを除く。）又は令第19条第1項に規定する児童福祉施設等（以下「児童福祉施設等」という。）
  - (4) 共同住宅又は寄宿舎
  - (5) ホテル、旅館又は下宿
  - (6) 百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗（床面積の合計が500平方メートル以内のものを除く。）又は卸売市場
  - (7) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場
  - (8) 展示場又は展覧会場
  - (9) 遊技場、ダンスホール、キャバレー、料理店、待合、ナイトクラブ、バー又は飲食店（これらの用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のものを除く。）
  - (10) 公衆浴場（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のものを除く。）
  - (11) 倉庫（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のものを除く。）
  - (12) 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。）又は自動車修理工場
  - (13) 前各号のほか、これらに類する建築物で知事が指定するもの
- （昭46条例14・旧第14条繰上・一部改正、昭54条例24・昭63条例30・平5条例6・平7条例12・平13条例11・一部改正）

#### 趣旨・内容

本条は、法第2条第2号及び法第6条第1項第1号に規定する特殊建築物のうち、条例で制限を附加する必要があるものを列挙したものです。

これらの特殊建築物は、第3章の規定が適用されますが、特殊建築物全般に適用される条項と特定用途のものについてのみ制限を附加される条項に分けられています。

#### 解説・適用例

##### (1) 学校

学校教育法にいう学校及び専修学校・各種学校を含みます。学校の体育館は、学校の施設として校舎に含みます。

##### (2) 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場

スポーツをさせることが主目的である施設をいいます。ゴルフ、アーチェリー、テニス、スカッシュ、スキューバダイビングの各練習場及びエアロビクスクラブ、フィットネスクラブ並びにトレーニングセンター等を含みます。

(3) 病院、診療所（患者の収容施設を有しないものを除く。）又は児童福祉施設等

「病院、診療所」とは、医療法にいう病院又は診療所で患者の収容施設を有するものをいいます。

「児童福祉施設等」とは、令第19条第1項に規定されているものをいいます。

(5) ホテル、旅館又は下宿

旅館業法にいうホテル、旅館、簡易宿所、下宿をいいます。

(6) 百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗又は卸売市場

「物品販売業を含む店舗」の用途の概念は、文字どおりの意味より広い意味を有し、物品加工修理業を含みます。

「物品販売業（物品加工修理業を含む。）を営む店舗」については、次のとおりとします。

①小売を兼ねる卸売業店舗も含みます。

②対象となる床面積には、売場のみではなく付属する事務室、倉庫等の部分も含みます。

ただし、条例第3章の適用については、従業員専用の更衣室、食堂、便所等で店舗部分と耐火構造の壁又は床で区画され、特定防火設備（令第112条第19項に定める構造のものに限る。）で、店舗部分と接続されている場合は、その部分を対象となる床面積から除くことができます。

③店舗に付属する自動車車庫は、対象となる床面積に含まないものとします。

(7) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場

興行場法にいう映画、演劇、音楽、スポーツ、演芸又は観せ物を、公衆に見せ、又は聞かせる施設及び集会のための施設をいいます。集会場については、『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2022年度版』p.31を参照してください。

(9) 遊技場、ダンスホール、キャバレー、料理店、待合、ナイトクラブ、バー又は飲食店

風営法にいう遊技場、キャバレー、料理店、待合、ナイトクラブ又はバーをいいます。

ダンスホールとは、設備を設けて客にペアダンス（社交ダンスに代表されるような男女がペアとなって踊ることが通常の形態とされているダンスをいう。）をさせる営業を行う施設（接待若しくは飲食の提供を行う施設又はダンススクール（指導者がダンス指導を行う施設をいう。）を除く。）をいいます。

これらの用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるものに限り、制限が附加されます。

(10) 公衆浴場

公衆浴場法にいう公衆浴場又は特殊浴場をいい、風営法にいう個室付浴場も含みます。

その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるものに限り、制限が附加されます。

(11) 倉庫

倉庫業法にいう倉庫業を営む倉庫及び一般の倉庫をいいます。ただし、作業場及び事務所等の敷地内に設けた附属倉庫については、本条の適用はありません。

その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるものに限り、制限が附加されます。

(12) 自動車車庫又は自動車修理工場

自動車を格納するため（自動車洗車場を含む）又は修理するための施設をいいます。

「自動車車庫」については、その用途に供する部分の床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>を超えるものに限り、制限が附加されます。建築物に該当しない自動車車庫（屋根のない自動車車庫及び高さ 8 m以下の機械式自動車車庫）については、制限はありません。

**(13) 前各号のほか、これらに類する建築物で知事が指定するもの**

現在指定しているものではありません。

● 「床面積の合計」について

敷地について制限を附加している条文（第 8 条から第 10 条及び第 19 条）については、敷地内におけるその用途に供する部分の床面積の合計をいいます。

建築物について制限を附加している条文（第 13 条から第 15 条、第 17 条及び第 18 条）については、建築物（棟）におけるその用途に供する部分の床面積の合計をいいます。



(敷地と道路との関係)

**第8条** 都市計画区域内にある特殊建築物は、第4条の規定にかかわらず、路地状部分のみで道路に接する敷地（路地状部分の幅員が8メートル以上のものを除く。）に建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当するものは、この限りでない。

- (1) 共同住宅、寄宿舎、ホテル、旅館又は下宿の用途に供する建築物で、その敷地の路地状部分が幅員4メートル以上、長さ20メートル以下であり、かつ、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）が200平方メートル以内のもの
- (2) 前号に規定する建築物以外の建築物で、その敷地の路地状部分が、次の表の建築物の床面積の合計の区分に応じ、それぞれに定める基準を満たすもの

建築物の床面積の合計	路地状部分	
	幅員	長さ
500平方メートル以内のもの	4メートル以上6メートル未満	路地状部分の幅員の2倍以下
	6メートル以上8メートル未満	70メートル以下
500平方メートルを超えるもの	6メートル以上8メートル未満	35メートル以下（路地状部分以外の面積が路地状部分の面積の1.5倍を超えない場合にあっては、70メートル以下）

- 2 前項の特殊建築物のうち、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場（以下「興行場等」という。）の用途に供する建築物及び体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗、卸売市場、展示場又は展覧会場で、かつ、それら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建築物の敷地は、その境界線の全長の5分の1以上が幅員6メートル以上の道路に接しなければならない。ただし、当該敷地の境界線の全長の3分の1以上が2以上の道路に接する場合にあっては、幅員6メートル以上の一の道路にその境界線の全長の8分の1以上が接し、かつ、他の道路の幅員を4メートル以上としなければならない。
- 3 前2項の規定は、特殊建築物の用途並びに敷地の規模、形態及び周囲の状況を考慮して特定行政庁が安全上支障がないと認める特殊建築物については、適用しない。

(昭46条例14・旧第10条繰上・一部改正、昭54条例24・昭59条例37・平13条例11・一部改正)

趣旨・内容

本条第1項は、避難上における安全と消火活動の便を図る趣旨で設けたものです。路地状部分のみで道路に接することとなる敷地については、第4条に規定されていますが、特殊建築物は、その用途及び使用上の特殊性から、特殊建築物でないものよりさらに安全性が要求されるので、第4条の規定にかかわらず、原則として路地状の敷地に建築することを制限したものです。

本条第2項は、不特定多数の人を常時収容する特定用途の建築物の敷地について、さらに安全性、避難路の確保、消火活動等に留意する必要があることから、敷地が接しなければならない道路の幅員及び接する部分の長さについて、制限を附加したものです。

解説・適用例

<第1項>

●第1項で特殊建築物の建築を制限している路地状の敷地は、幅員8m未満の路地状部分を有する敷地で、路地状部分のみで道路に接している敷地をいいます。

※路地状の敷地及び路地状部分については、第4条の解説を参照してください。

●第1号又は第2号に該当する場合は、本条第1項本文に規定する建築の制限の適用はありません。

	建築物	左欄の用途に供する部分の床面積の合計	路地状部分	
			幅員	長さ
(1)	共同住宅、寄宿舎、ホテル、旅館又は下宿の用途に供する建築物	200㎡以内のもの	4m以上	20m以下
(2)	第7条に規定する特殊建築物の全て	500㎡以内のもの	4m以上6m未満	路地状部分の幅員の2倍以下
			6m以上8m未満	70m以下
		500㎡を超えるもの	6m以上8m未満	35m以下（路地状部分以外の面積が路地状部分の面積の1.5倍を超えない場合にあっては、70m以下）

※補足

- ・複数の建築物がある場合または複数の用途が複合した建築物の場合、いずれも対象となる用途に供する部分の床面積の合計によります。ただし、用途にかかわらず敷地内の建築物の床面積の合計が1,000㎡を超える建築物は、第5条の適用も受けます。
- ・特定用途のものについては、本条第2項の適用も受けます。

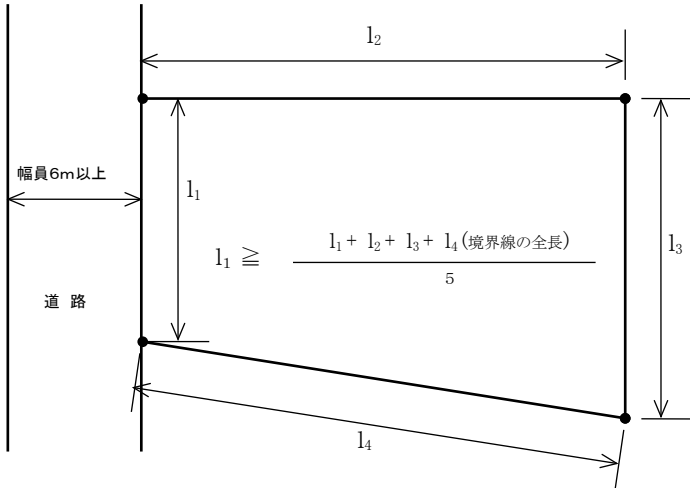
●本項が適用される場合においても、第4条第3項は適用されるため、路地状部分には建築物を建築することはできません。（避難上支障のない門及び塀を除く）

<第2項>

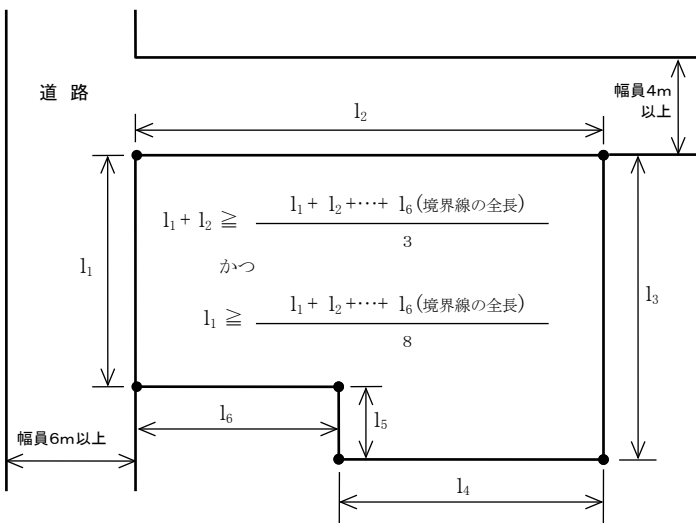
●第2項で敷地が接しなければならない道路の幅員及び接する部分の長さを制限している建築物の敷地は、次の表の建築物の敷地です。

建築物の用途	建築物の床面積の合計
劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場	全て
体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗、卸売市場、展示場又は展覧会場	500㎡を超えるもの

●敷地に接している道路が1の場合（第2項本文の規定）



●敷地に接している道路が2以上の場合（第2項ただし書の規定）



●「幅員6メートル以上の道路」「道路の幅員を4メートル以上」とは、建築確認における完了検査時の幅員が6mまたは4m以上の道路であることを意味しています。

●敷地が道路に接していれば、道路境界線部分のフェンスや塀の有無、敷地と道路の高低差の有無に関わらず、道路に接していることとなりますが、避難路の確保や消火活動等の観点から、道路と敷地が接する部分は行き来ができるようにすることが望ましいです。

<第3項>

第3項は、特定行政庁が安全上支障がないと認めるものについては、前2項の規定を適用除外とすることを定めたものです。第3項の適用を受ける場合は、細則様式により認定申請が必要です。

(前面空地)

第9条 次の表に掲げる用途に供する特殊建築物の敷地には、その主な出入口がある建築物の前面にそれぞれに定める数値以上の幅員を有する空地を設けなければならない。

用途別	用途に供する部分の床面積の合計	空地の幅員	
		主な出入口が幅員4メートル以上の道に面する場合	主な出入口が幅員4メートル以上の道に面しない場合
百貨店、マーケット又は物品販売	3,000平方メートルを超えるもの	5メートル	6メートル
	1,500平方メートルを超えるもの	3メートル	4メートル
興行場等	客席の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの	5メートル	6メートル
	客席の床面積の合計が500平方メートル以内のもの	3メートル	4メートル

2 前項に規定する空地で主な出入口が幅員4メートル以上の道に面しない場合に設けるものは、その敷地の接する幅員4メートル以上の道まで達しなければならない。

3 前2項の空地には、避難上支障がある工作物の類を築造してはならない。

(昭46条例14・旧第11条繰上・一部改正、平13条例11・一部改正)

趣旨・内容

本条は、不特定多数の人を常時収容する特定用途の建築物の敷地において、通常の通行及び非常時の避難上の安全を確保する趣旨で設けたものです。

そのため、主な出入口がある建築物の前面に、利用者が一時的に分散して待機することができる空地を設けることを規定しています。

解説・適用例

- 「空地」とは、地上部分に建築物及び工作物等がない状態をいいます。
- 「道」とは、都市計画区域内では、法第42条に規定する道路をいいます。都市計画区域外では、法第42条に規定する道路に準ずる構造と利用目的をもった道をいいます。

<第1項>

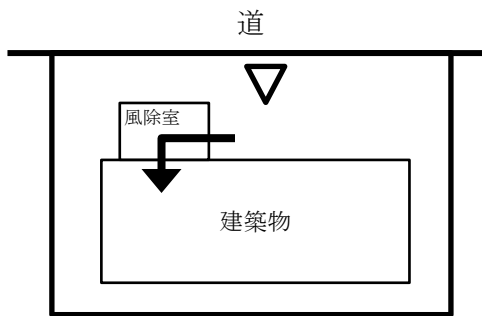
第1項では、用途別又は規模別に空地の基準を定めています。

主な出入口が道に面する場合と面しない場合とでは、避難条件が異なるので、幅員に違いを設けています。

「主な出入口」は、利用の度合、構造等から判断しますが、これらの同一出入口が複数面ある場合は、任意です。

(主な出入口が道に面している例)

風除室の有無に関わらず、建築物本体の出入口面など実態に応じて判断します。



<第2項>

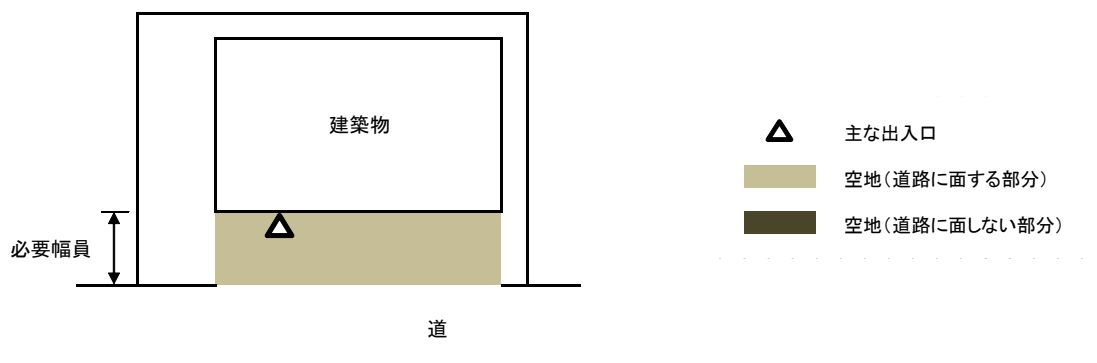
第2項は、主な出入口が道に面しない場合に設ける前面空地は、そのままの状態では避難上の安全が確保されないため、これを道に通じさせるための規定です。この道に通じる空地は、第1項の表に規定する幅員を有する空地とすることを規定しています。

以下の場合、「主な出入口が道に面しない場合」に該当するため、門扉や高低差解消のための階段等を設け、空地から道に、直接出入りできるようにする必要があります。この場合、門扉や階段等の有効幅員は、第1項の表に規定する空地の幅員以上である必要があります。

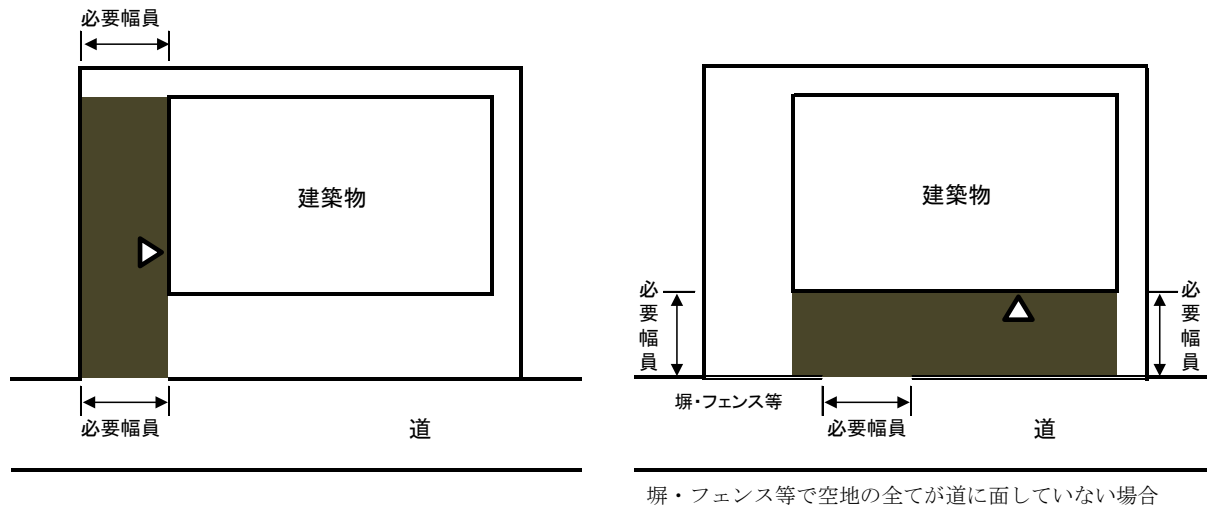
- ・塀又はフェンス等で、空地から道に、直接出入りできない場合
- ・空地と道の間に高低差があり、直接出入りできない場合

<図解>

●主な出入口が道に面する場合の例



● 主な出入口が道に面しない場合の例



<第3項>

第3項は、空地における避難に支障を及ぼす工作物の類の築造を制限しています。

- ・ 避難上支障のある工作物の類の例：花壇や噴水等の工作物
- ・ 避難上支障のない工作物の類の例：電柱や外灯

建築物及び工作物ではない駐車スペースであっても、自動車等が駐車されている間、避難に支障を及ぼすため、空地に設けるのは望ましくありません。

(前面空地の例外の措置)

第 10 条 前条第 1 項の建築物の主な出入口が幅員 20 メートル以上の道(歩道及び車道の区別あるものに限る。)に面するときは、前条第 1 項の規定にかかわらず、空地を設けないことができる。この場合においては、同項の規定による空地に代え、これに相当する歩廊を設けなければならない。

2 前条第 1 項及び第 2 項の空地には、地盤面からの高さが 3 メートルを超え、かつ、その空地の幅員の 2 分の 1 に相当する長さを超えない範囲内において、建築物の部分を突き出すことができる。

(昭 46 条例 14 ・旧第 12 条繰上・一部改正、平 13 条例 11 ・一部改正)

趣旨・内容

本条は、前条に規定する空地を緩和する措置を規定しています。

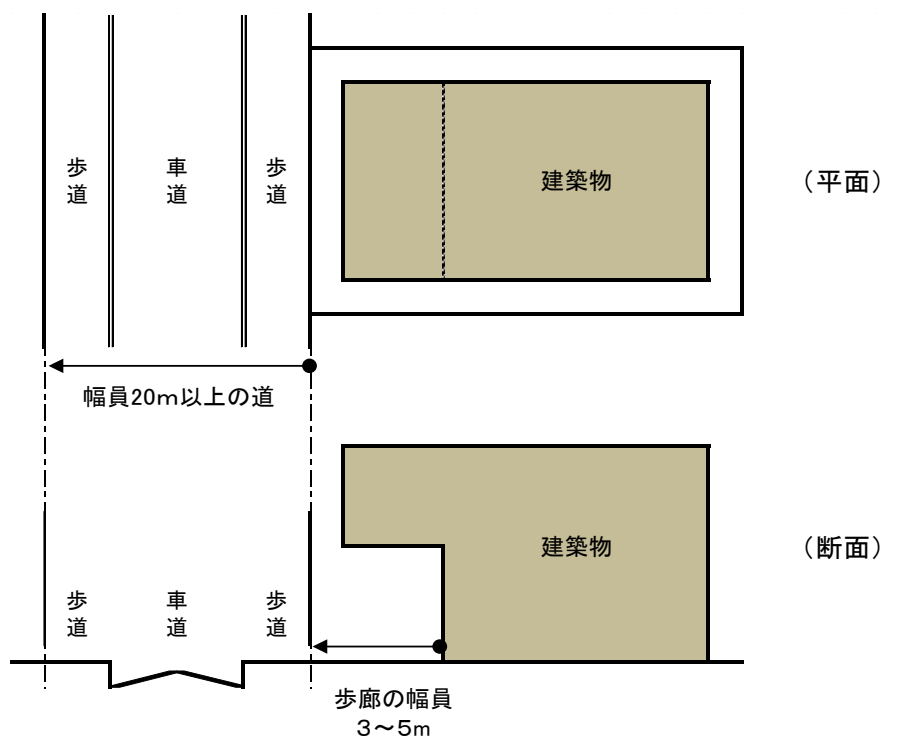
解説・適用例

<第 1 項>

第 1 項は、「主な出入口が道に面する場合」に設ける前面空地についての緩和規定です。

前面の道が広い場合には、避難条件が良くなり、避難に支障を及ぼすおそれも少ないと考えられるので、階の上部分に相当する空間を有効に利用できるよう、前面空地を歩廊に代えることができることとしています。

この場合の歩廊は、その位置及び幅員を前条第 1 項に規定する空地の位置及び幅員と等しくし、かつ、前面道路から自由に出入りできるように設けなければなりません。

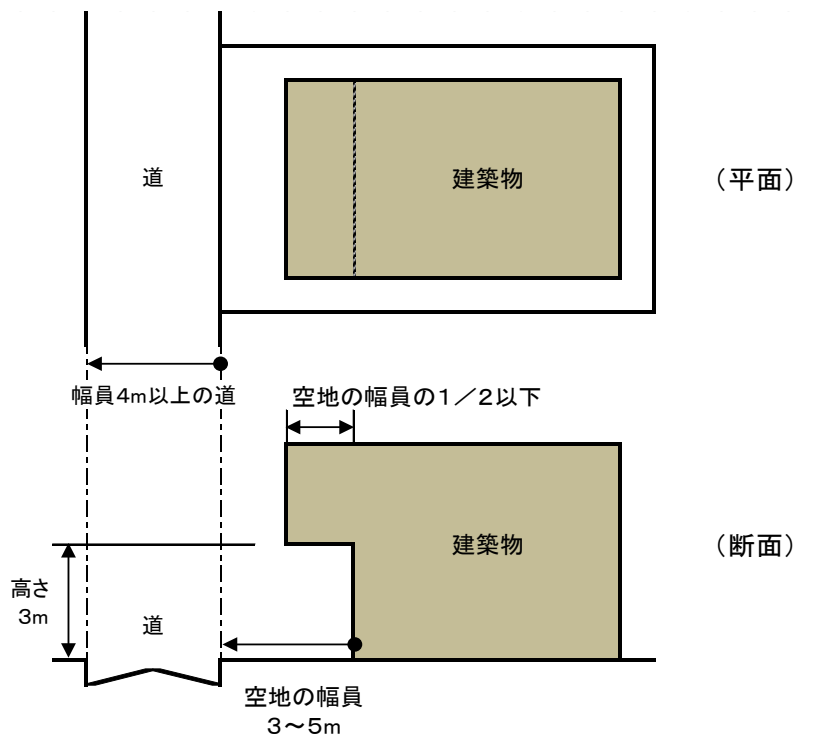


<第2項>

第2項は、「主な出入口が道に面する場合」及び「主な出入口が道に面しない場合」に設ける前面空地についての緩和規定です。

以下のいずれにも該当する範囲内には、前面空地に建築物の部分を突き出せることができます。

- ・地盤面からの高さが3mを超えること
- ・空地の幅員の2分の1に相当する長さを超えないこと





### 第3節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場

第3節の規定は、興行場等（劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場）が、当該建築物に不慣れな不特定多数の人に高密度な状態で利用されるとともに、興行等の前後の短時間に集散する施設であるため、災害時等の避難の安全、平常時の混雑防止等を図る趣旨で設けたものです。

#### （出入口及び非常口）

**第13条** 興行場等における外側の出入口及び非常口で客用のものは、次に定めるところによらなければならない。

(1) 出入口は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、その数が同表の中欄に掲げる数値以上となり、かつ、その数と非常口の数との合計数が同表の右欄に掲げる数値以上となるように設けること。

耐火建築物で客席の床面積の合計が 200 平方メートル以内のもの	1	3
客席の床面積の合計が 500 平方メートル以内の建築物（耐火建築物にあつては、客席の床面積の合計が 200 平方メートル以内のものを除く。）	2	4
客席の床面積の合計が 500 平方メートルを超える建築物	2	6

(2) 出入口及び非常口の幅は、それぞれ1.6メートル以上とすること。

(3) 出入口及び非常口の幅の合計は、これを使用する客席の床面積10平方メートルにつき、20センチメートル（耐火建築物にあつては、15センチメートル）の割合で計算した数値以上とすること。

2 客席から廊下等に通じる出入口及び非常口については、前項の規定を準用する。

（昭 46 条例 14・旧第 37 条繰上、昭 59 条例 37・平 27 条例 32・一部改正）

#### 趣旨・内容

本条は、興行場等の出入口の数及び幅について制限を規定し、第9条の規定による空地等へ安全に避難させようとするものです。

#### 解説・適用例

- 「出入口」とは、恒常的に使用されるものをいい、「非常口」とは、緊急時等に使用されるものをいいます。

#### <第1項>

第1項は、建築物から外部への出入口及び非常口の制限を規定しています。

- (1) 建築物の構造と規模に応じ、設けなければならない最小限度の出入口及び非常口の数を規定しています。
- (2) 非常時の避難や消火活動を容易にするため、出入口及び非常口の有効幅を 1.6m以上と規定しています。
- (3) 出入口及び非常口の幅の合計長さを、これを使用する客席の床面積の大きさに応じた数値以上とすることを規定しています。

「客席の床面積」とは、建築物内にある全ての客席（原則その室全体）の床面積であり、客席のある室が2室以上ある場合はその室の床面積の合計をいいます。

＜第2項＞

第2項は、客席を有する興行場等の用途に供する室毎の制限を規定しています。

客席を区画する壁に設ける出入口及び非常口（客席部から廊下等への出入口及び非常口）についても第1項の規定が適用されます。

(廊下)

第14条 興行場等における客席の床面積が200平方メートルを超える各階においては、客席の両側及び後方に互いに連絡する廊下を設け、前条第1項の規定による出入口に通じさせなければならない。ただし、主な客席を避難階に設けた場合で、建築物の両側面に避難上支障のない空地を設けたときにあつては、客席に沿ったいずれか一方のみの廊下とし、建築物の一側面に避難上支障のない空地を設けたときにあつては、客席に沿ったその反対側のみの廊下とすることができる。

2 興行場等の客用の廊下は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 幅は、1.8メートル以上とすること。

(2) 高低のある場合は、10分の1(高低差が16センチメートル以下の場合は、8分の1)以下のこう配とし、かつ、表面を粗面とするか、又は滑りにくい材料で仕上げる。ただし、構造上やむを得ない場合において、滑り止めを付した3以上の段を設けるときは、この限りでない。

(昭46条例14・旧第39条繰上・一部改正、昭54条例24・平7条例12・平16条例26・一部改正)

趣旨・内容

本条は、興行場等の廊下について制限を規定し、災害発生時において、できるだけ短時間で安全な場所に避難させようとするものです。

解説・適用例

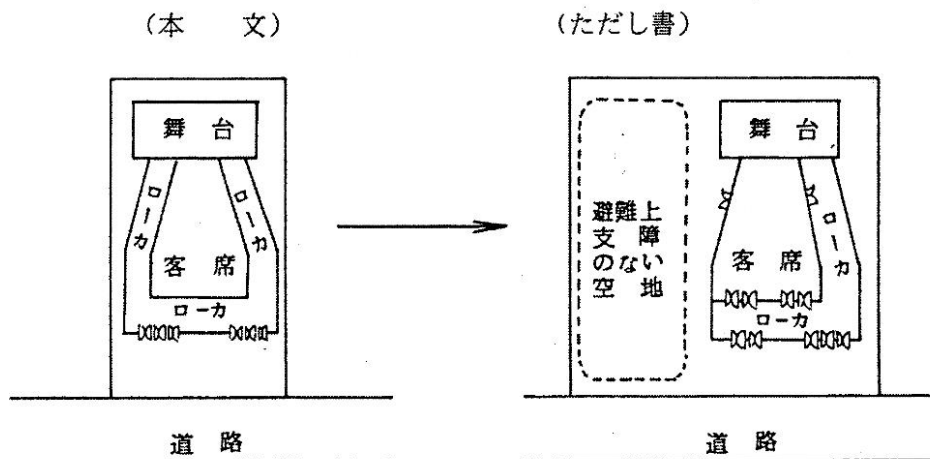
<第1項>

第1項は、廊下の位置について、規定しています。

第1項ただし書は、主な客席が避難階にある場合で、建築物の両側面又は一側面に避難上支障のない空地を設けたときの廊下の制限を緩和するものです。

建築物の両側面に空地を設けたときは、廊下はいずれか一方でよいこととしています。

建築物の一側面に空地を設けたときは、客席に沿って、空地の反対側に廊下を設けることとしています。



- 「避難上支障のない空地」とは、客席から容易に安全な場所に避難できる空地のことで、避難経路上に避難の妨げとなる植栽、段差その他工作物等が設けられている場合は、これに該当しません。  
「避難上支障のない空地」の広さは、第9条に規定する前面空地を参考にしてください。

#### <第2項>

第2項は、第1項の廊下の構造を規定しています。

(2)のただし書は、やむを得ず廊下に段を設ける場合には、3段以上の段を有するものとしなければならないことを規定しています。これは、1段や2段の段ではその所在を見誤る場合があり、避難時において段数が少ないことがかえって危険となることが考えられるためです。

**(客席の段床)**

**第15条** 興行場等の客席に段床を設けるときは、その床幅を80センチメートル以上とし、かつ、その各段の高さを50センチメートル以下としなければならない。

2 前項の段床を縦断する通路（以下「縦断通路」という。）の高低差が3メートルを超えるときは、その高さ3メートル以内ごとに、当該縦断通路を横断する通路で地上に通じる主たる廊下又は階段に通じるものを設けなければならない。

3 縦断通路に段を設けるときは、その踏面を25センチメートル以上とし、かつ、その蹴上げを25センチメートル以下としなければならない。

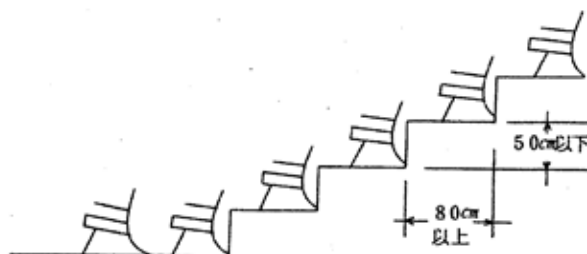
（昭46条例14・旧第40条繰上・平27条例32・一部改正）

**趣旨・内容**

本条は、興行場等の客席（可動式の場合を含む。）に設ける段床及び通路について、安全上の見地からその構造を規定しています。

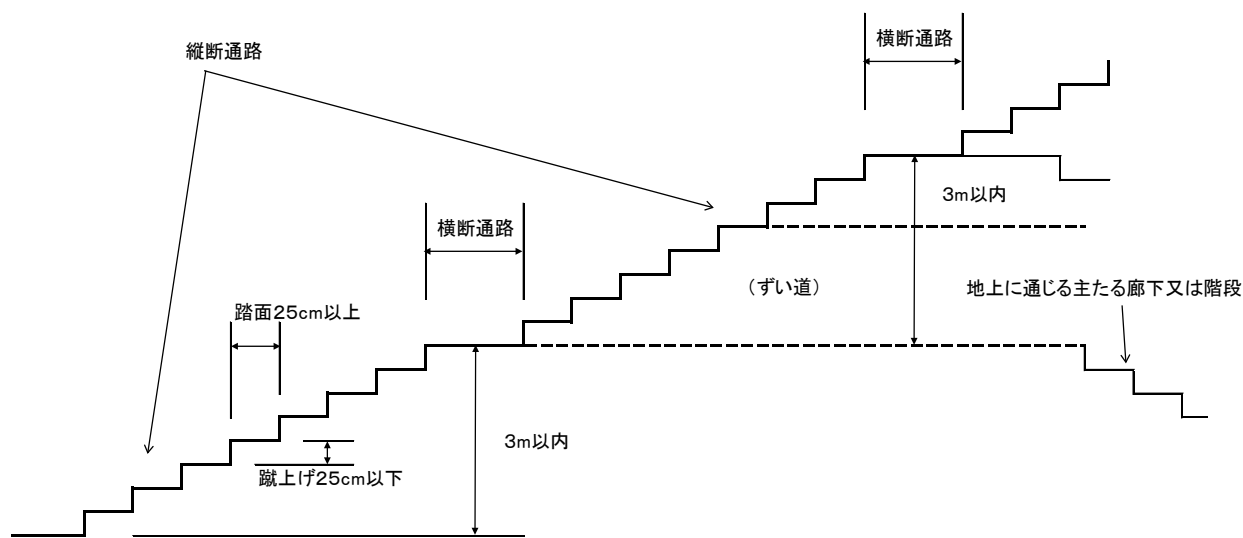
**解説・適用例****<第1項>**

第1項は、通常の興行場等に設けられる段床について、その一段毎の幅と高さを規定しています。



<第2項>

第2項は、「縦断通路」の高低差が3メートルを超えるときの通路の制限を規定しています。



<第3項>

第3項は、「縦断通路」に段を設けるときのその段の踏面と蹴上げ寸法の限度を規定しています。

**(主階が避難階以外にある興行場等)**

**第17条** 主階が地階にある興行場等は、客席の床面積の合計を300平方メートル以下としなければならない。

2 主階が地階にある興行場等は、客席の床面を地盤面下6メートル以内とし、かつ、客席を避難階又は避難階の直下階以外に設けてはならない。

3 主階が避難階以外にある興行場等の主階には、第9条の規定による空地に代え、客席の側面又は後方に、から掘り又は露台を設け、その幅員を1.5メートル以上とし、かつ、これを階段又は傾斜路で、道路その他の安全な場所に通じさせなければならない。ただし、避難上支障がない場合において、主階の主な出入口のある側の前面に幅3メートル以上の広間を設けるときは、この限りでない。

4 前項の興行場等の主階の廊下の幅は、第14条第2項第1号の規定にかかわらず、2.3メートル以上としなければならない。

5 主階が5階以上にある興行場等は、避難の用に供することができる屋上広場を設け、かつ、当該屋上広場を令第123条第3項の規定による特別避難階段に通じさせなければならない。

6 第3項の興行場等の主階から避難階又は地上に通じる直通階段は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 令第123条の規定による避難階段又は特別避難階段とすること。

(2) 直通階段の幅の合計は、第13条第1項に規定する出入口及び非常口の幅の合計以上とすること。

7 第3項の興行場等においては、前項の直通階段に係る避難階の外側への出入口及び非常口又は接地部分は、第9条に定める空地又はその空地に通じる幅員3メートル以上の通路に接しなければならない。

(昭46条例14・旧第44条繰上・一部改正、昭54条例24・昭59条例37・平7条例12・平13条例11・一部改正)

**趣旨・内容**

本条は、主階が避難階以外にある興行場等について、防火上及び避難上の安全を確保しようとするものです。

**解説・適用例****<第1項、第2項：「主階が地階にある興行場等」>**

「主階が地階にある興行場等」について、第1項で客席の床面積の制限を、第2項で客席の位置の制限を規定しています。これは、「主階が地階にある興行場等」では、非常時に多数の人の避難又は消火及び救出活動が困難となることが予想されるためです。

**<第3項、第4項、第6項、第7項：「主階が避難階以外にある興行場等」>**

第3項は、「主階が避難階以外にある興行場等」について、主階に設ける空地の制限を規定しています。これは、「主階が避難階以外にある興行場等」の主階には、第9条に規定する前面空地を設けることができないためです。

第3項ただし書は、から掘り又は露台(バルコニー)を設けることが困難な場合に、主階の主な出入口がある前面に、本条第4項に規定する廊下のほかに、幅員3m以上の前面広間を設け、かつ、他の用途との関係及び興行場部分の建築防火上の安全が十分に配慮されており、避難上支障のない計画であれば、必ずしも、から掘り又は露台(バルコニー)を設けなくてもよいとしています。

第4項は、「主階が避難階にない興行場等」について、主階の廊下の制限を規定しています。

興行場等の廊下は、第14条の規定により、その幅は1.8m以上としなければなりません。「主階が避難階にない興行場等」では、避難、安全及び衛生等の条件が悪いため、その主階の廊下の幅を2.3m以上と、より広くしなければならないことを規定しています。なお、主階以外の階の廊下の幅については、第14条の規定によります。

第6項は、「主階が避難階以外にある興行場等」について、直通階段の構造の制限を規定しています。

(1)は、安全上有効な避難経路を確保するため、設置する全ての直通階段について、規定しています。

(2)は、出入口及び非常口から避難する人が、避難階又は、地上まで安全に避難できることを目指しているもので、一箇所にむやみに幅の広い階段を設置するのではなく、適当な幅の階段を避難上有効に配置することが必要です。

第7項は、「主階が避難階にない興行場等」における安全な最終避難経路の確保を規定しています。

非常の場合には、直通階段で避難階まで誘導した上で、道路まで確実に避難できることが必要であり、これには直通階段から屋内部分を経由することなく、直接外部に退出することが望ましく、その部分から直接道路に避難できない場合には、前面空地まで安全に避難できる幅3m以上の通路を確保することを規定しています。なお、階段から直接道路に飛び出すことは危険が予想されるため、3m程度の空地を経由して道路に避難するよう計画することが望ましく、また、避難階で屋内部分を経由して外部に退出する場合には、階段から屋外まで明確な経路を確保するとともに、避難階で出火した場合にこの退避路が絶たれることのないように、防煙、防火上の配慮を十分に行なった計画とする必要があります。

#### <第5項：「主階が5階以上の階にある興行場等」>

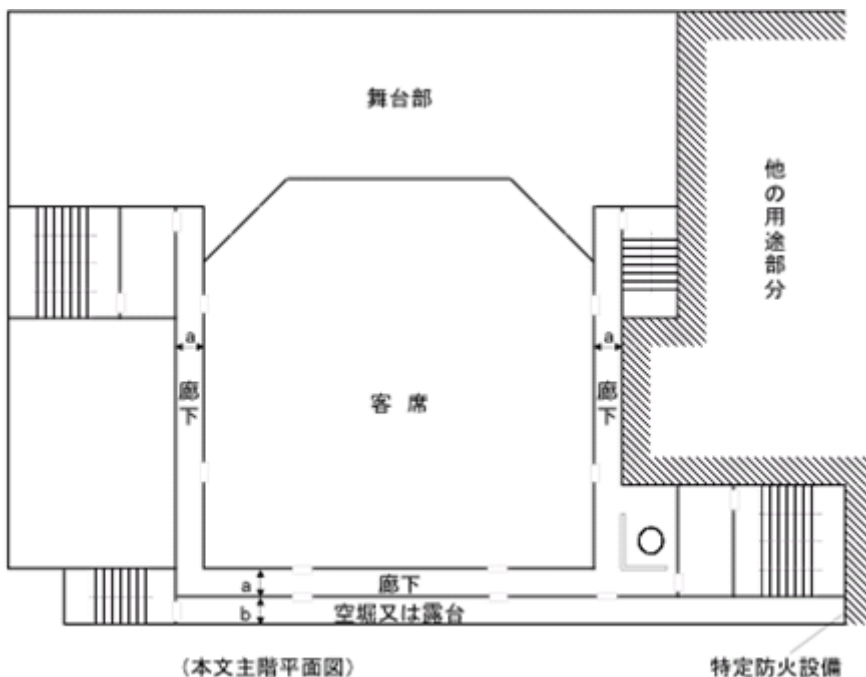
第5項は、「主階が5階以上の階にある興行場等」について、避難の用に供することができる屋上広場を設け、その広場が特別避難階に通じていなければならないことを規定しています。

「主階が5階以上の階にある興行場等」では、非常の場合、一旦屋上広場に避難して、他の階段を利用して避難する方が安全である場合があるからです。なお、この広場は、令第126条第2項に規定する屋上広場と同様のものであり、広さの規定はありませんが、特に狭いもの、そこに避難するためにかえって危険が予想されるものであってはなりません。

「主階が5階以上の階にある興行場等」の階段は、令第121条第1項第1号及び第122条第1項の規定によって避難階若しくは地上に通じる2以上の避難階段又は特別避難階段としなければなりません。本条では、階段を屋上まで貫通させることにより煙突効果を助長する結果になるため、その恐れがなく安全に避難ができる特別避難階段を要求しているものです。この階段は、人々がどの位置からでも任意に選ぶことができ、少なくとも二方向避難ができるように避難上有効に配置することが必要です。なお、屋上に通じる部分階段を計画する場合についても、特別避難階段又は屋外避難階段としますが、前室付階段とすることが望ましいです。また、部分階段の計画については、非常時の避難を十分に配慮する必要があります。



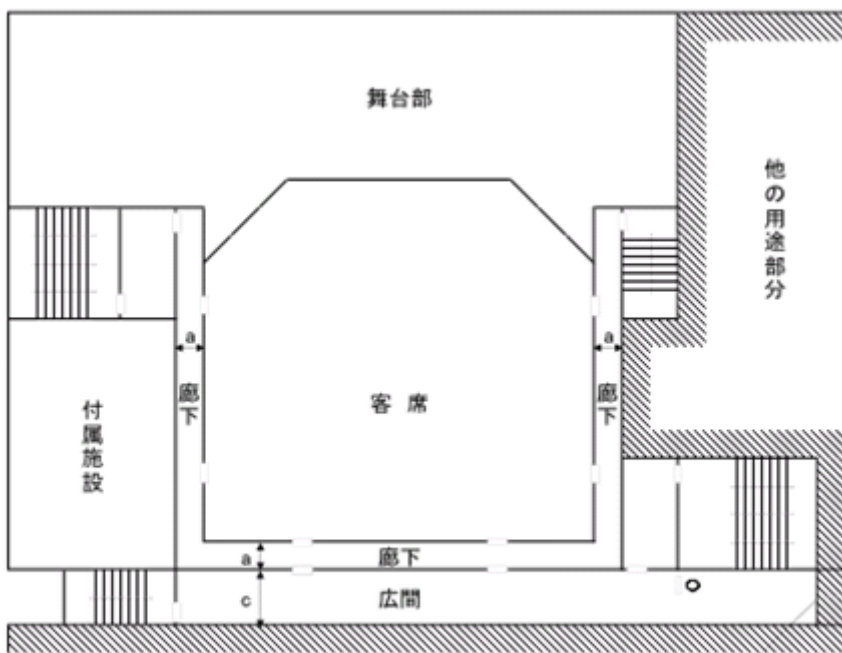
(図 11 一主階が避難階以外にある興行場等)



(本文主階平面図)

特定防火設備

- (例) 客席の床面積を 900㎡とした場合。
- ◎廊下の中 - a  
第4項により 2.3m以上
  - ◎空堀又は露台 - b  
第3項により 1.5m以上
  - ◎広間 - c  
第3項但し書により 3m以上



(ただし書主階平面図)

特定防火設備

◎直通階段の計画  
第6項第2号により  
 $900 \times \frac{0.15}{10} = 13.5\text{m}$ 以上必要  
避難階段を4か所計画、そのうち屋上広場へ通ずる2か所を特別避難階段とし、非常時の避難を上と下へ同時に行なおうとする対向流の対策として、中央に手摺を設けて上、下の通行を別とする。

	幅	ヶ所	幅の計
(特別避難階段)	5	2	10
(避難階段)	2.5	2	5
合計	15m	>	13.5m

**（制限の緩和）**

- 第18条** 令第129条第2項に規定する階避難安全性能を有する興行場等の階については、第13条第2項、第14条第1項及び第2項第1号並びに前条第1項から第4項までの規定は、適用しない。
- 2 令第129条の2第3項に規定する全館避難安全性能（以下「全館避難安全性能」という。）を有する興行場等については、第13条、第14条第1項及び第2項第1号並びに前条第1項から第6項までの規定は、適用しない。
- 3 興行場等で、当該興行場等が次の各号のいずれにも該当することについて知事が別に定める団体が行う総合的な評定により確かめられたもので、かつ、特定行政庁が安全上、防火上及び避難上支障がないと認めるものについては、第13条から第15条まで及び前条の規定は、適用しない。
- (1) 当該興行場等の構造等に応じた安全上、防火上及び避難上の総合的な配慮がなされたことにより全館避難安全性能と同等以上の性能を有すること。
- (2) 当該興行場等の構造等の維持保全等の実施体制の整備その他の安全上、防火上及び避難上の適切な措置が講じられていること。
- （平13条例11・全改、平27条例32・平28条例29・一部改正）

**趣旨・内容**

本条は、興行場等において、その建築物の用途、規模、構造等によって、防火上及び避難上支障のないときは、第3節の規定のうち、一部の規定を緩和できることを規定しています。

**解説・適用例****<第1項>**

「避難安全検証法」で安全性が確認された興行場等については、一部の規定を緩和できることを規定しています。

緩和対象：第13条第2項、第14条第1項及び第2項第1号並びに第17条第1項から第4項まで

**<第2項>**

「全館避難安全検証法」で安全性が確認された興行場等については、一部の規定を緩和できることを規定しています。

緩和対象：第13条、第14条第1項及び第2項第1号並びに第17条第1項から第6項まで

**<第3項>**

「建築物の防災計画」の安全性が、知事が別に定める団体により確認されたもので、特定行政庁が、安全上、防火上及び避難上支障がないと認める興行場等については、第3節全ての規定を緩和できることを規定しています。

知事が別に定める団体とは、「京都府内で業務を行っている指定確認検査機関」であり、かつ、「耐火性能及び避難安全性能を評価できる指定性能評価機関」である団体としています（京都府告示第305号）。具体的には、上記団体による「防災計画評定（より高度な防災性能を確保するため、建築物の計画を単に建築基準法や消防法の防災関係基準に機械的に適合させるだけでなく、それぞれの建築物の計画条件に最も適した対策や手法を選定し総合的に防災計画を定め、評定を受けるもの）」を受け、特定行政庁が認定申請に基づき、安全上、防火上及び避難上支障がないと認定した場合に、緩和できることを規定してい

ます。

京都府告示第 305 号

建築基準法施行条例（昭和 35 年京都府条例第 13 号）第 18 条第 3 項に規定する知事が別に定める団体は、次の団体とする。

平成 27 年 6 月 1 日

京都府知事 山 田 啓 二

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 77 条の 21 第 1 項に規定する指定確認検査機関（その業務区域に京都府の区域が含まれるものに限る。）であり、かつ、同法第 77 条の 56 第 2 項に規定する指定性能評価機関（その指定の区分に建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令（平成 11 年建設省令第 13 号）第 59 条第 13 号及び第 17 号に掲げる区分のいずれもが含まれるものに限る。）である法人

## 第4節 自動車車庫、自動車修理工場

## (自動車車庫等の位置)

**第19条** 都市計画区域内にある自動車車庫又は自動車修理工場（以下「自動車車庫等」という。）は、次の各号のいずれかに該当する道路又は場所に接して自動車の出入口を有する敷地に建築してはならない。ただし、道路交通法（昭和35年法律第105号）第39条第1項に規定する緊急自動車のための自動車車庫は、この限りでない。

- (1) 幅員6メートル未満の道路
- (2) 道路の交差点若しくは曲り角から7メートル以内の場所又は縦断勾配が12パーセントを超える坂道
- (3) 小学校、義務教育学校（前期課程に係るものに限る。）、特別支援学校、幼稚園、幼保連携型認定こども園、公園又は児童遊園の主な出入口から10メートル以内の道路
- (4) 前3号のほか、知事が交通上支障があると認めて指定するもの

2 次の各号のいずれかに該当するものは、前項第1号の規定によらずに建築することができる。

- (1) 自動車車庫等の床面積の合計が50平方メートルを超え150平方メートル以下で幅員4メートル以上の道路に接するもの
- (2) 自動車車庫等の床面積の合計が150平方メートルを超え300平方メートル以下で幅員5メートル以上の道路に接するもの

（昭46条例14・旧第50条繰上・一部改正、昭59条例37・平13条例11・平19条例11・平27条例26・平28条例9・一部改正）

## 趣旨・内容

本条は、人命及び通行の安全を図るため、自動車車庫等の敷地における自動車の出入口の位置の制限を規定しています。

## 解説・適用例

- 都市計画区域内にある自動車車庫(その用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以内のものを除く。)又は自動車修理工場の自動車の出入口の位置を制限しています。複数の出入り口がある場合は、すべて規制の対象となります。
- 自動車車庫とは、第7条の規定による特殊建築物をいい、露天の駐車場及び工作物となる機械式駐車施設（高さ8m以下）は、制限の対象外です。
- 建築後、新たに交差点ができたことにより、制限区域内に出入口を有することとなった既存の自動車車庫等については、既存不適格として取り扱います。ただし、新たに自動車車庫等を建築する場合は、本条の規制の対象となります。

<第1項>

- (2) 道路の交差点若しくは曲り角からの距離は、図1、2のとおり測定するものとします。
  - (3) 小学校、特別支援学校、幼稚園、幼保連携型認定こども園、公園又は児童遊園の主な出入口からの距離は、図3のとおり測定するものとします。
- なお、ここでのいう道路には、歩道を含みません。
- また、出入口の設置が不可の範囲内は、自動車が物理的に常時進入できないようにしてください。
- (4) 「知事が交通上支障があると認めて指定するもの」は、現在指定していません。

<第2項>

第1項(1)の緩和規定です。  
道路幅員は、現状の幅員をいいます。

図1 交差点から7m以内(2号)

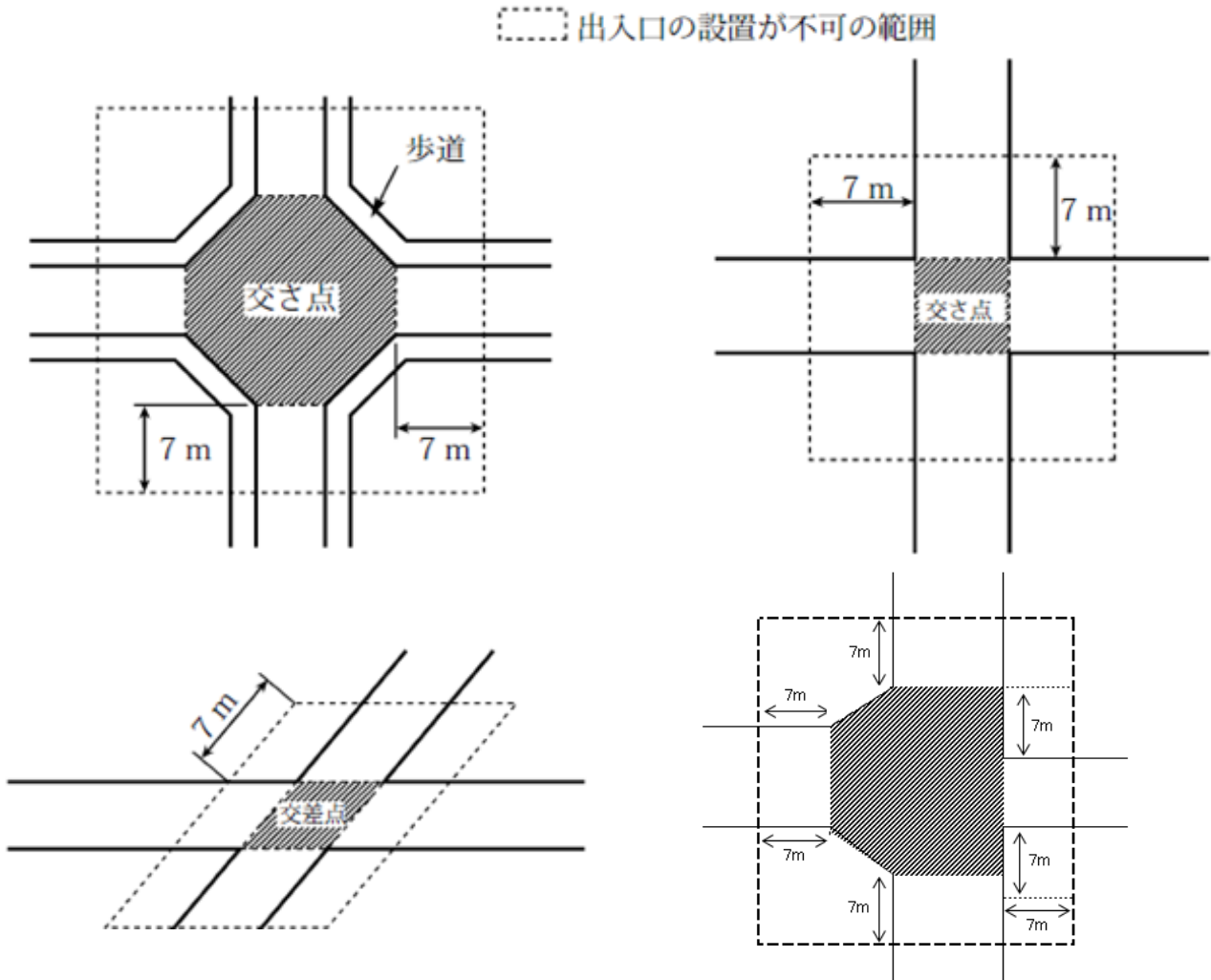


図2 曲り角から7m以内（2号）

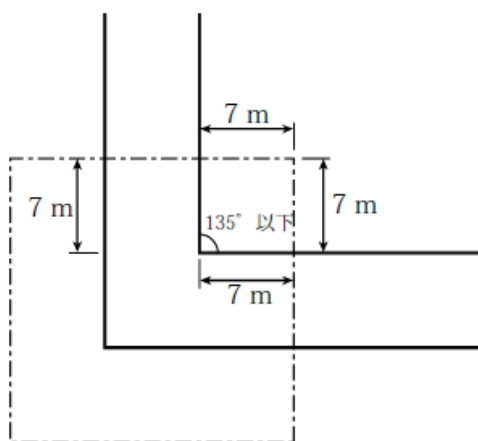
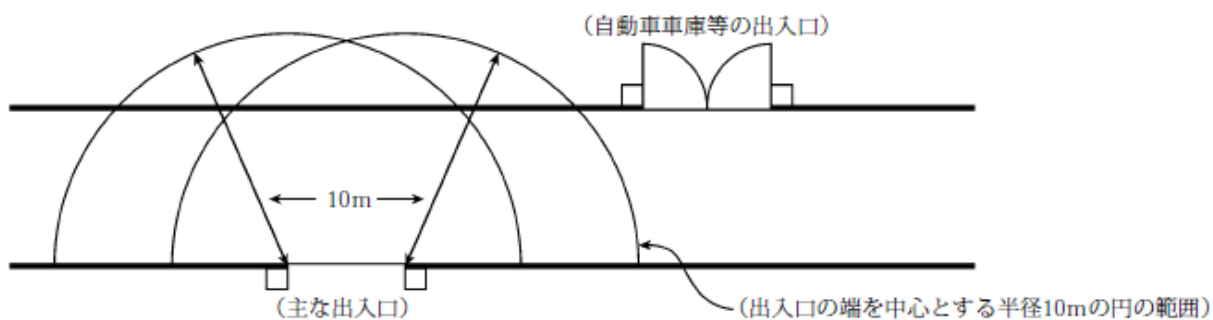
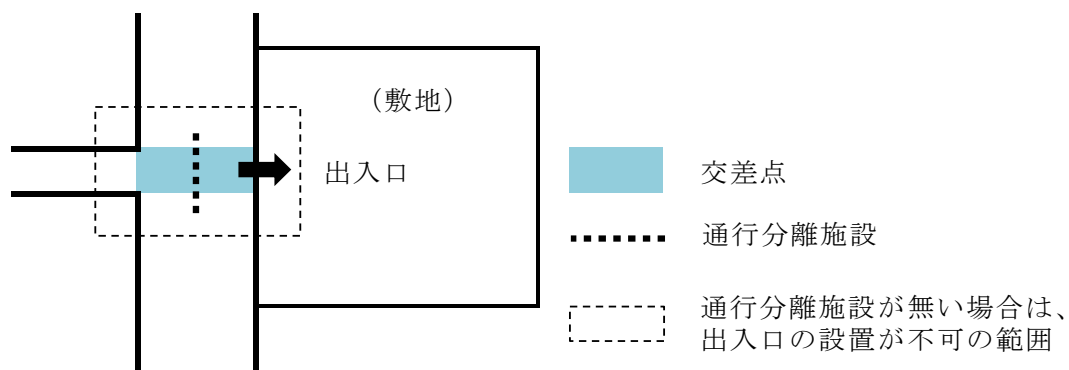


図3 主な出入口から10m以内（3号）



●下図のようなT字の交差点にある出入口について、前面交差点に通行分離施設(ポール等簡易な物を含む)が設けられている場合には、左折での出入りのみとなるため交通動線の交差は発生せず、交通上の危険も回避されるため、本条の「交差点」に該当しないものとします。

ただし、通行分離施設については道路法及び道路交通法等の所定の協議・手続きを経たものとし、ます。



第3章の2 日影による中高層の建築物の高さの制限

(対象区域及び日影時間の指定)

第19条の2 法第56条の2第1項に規定する条例で指定する区域は、別表の左欄に掲げる区域とし、同項に規定する条例で指定する号は、当該区域の区分に応じ、同表の右欄に掲げる号とする。

2 法第56条の2第1項に規定する法別表第4(は)欄の2の項及び3の項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから条例で指定する平均地盤面からの高さは、4メートルとする。

(昭54条例24・追加、平5条例6・一部改正、平7条例12・旧第19条の2繰下、平16条例26・旧第19条の12繰上、平27条例32・全改)

別表(第19条の2関係)

(昭54条例24・追加、昭63条例30・平8条例3・平13条例11・平16条例26・平30条例18・一部改正)

対象区域		法別表第4(に)欄の号
都市計画法第8条第1項第1号の規定により都市計画において定められた地域	都市計画法第8条第3項第2号イの規定により都市計画において建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合が定められた区域	
第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域	10分の5の割合の区域	(1)
	10分の6の割合の区域	
	10分の8の割合の区域	(2)
	10分の10の割合の区域	
	10分の15の割合の区域	
10分の20の割合の区域	(3)	
第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域		10分の10の割合の区域
		10分の15の割合の区域
		10分の20の割合の区域
	10分の30の割合の区域	
第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域	10分の20の割合の区域のうち第1種高度地区(綴喜郡井手町を除く。)又は第2種高度地区に指定された区域	(1)
	その他の10分の20の割合の区域	(2)
	10分の30の割合の区域	
	10分の40の割合の区域	
近隣商業地域又は準工業地域	10分の20の割合の区域	(2)

備考

1 次に掲げる地区については、この表の対象区域から除外する。

(1) 都市計画法第8条第1項第9号の臨港地区

(2) 流通業務市街地の整備に関する法律(昭和41年法律第110号)第4条第1項の流通業務地区

区

2 「第1種高度地区」又は「第2種高度地区」とは、都市計画法第8条第3項第2号トの規定により建築物の高さの最高限度又は最低限度に関する都市計画が定められた区域をいう。

趣旨・内容

法第56条の2に規定する「対象区域(い)」、「平均地盤面からの高さ(は)」及び「条例で指定する時間(に)」については、法別表第4のうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案して条例で指定することになっているため、本条で指定するものです。

## 解説・適用例

- 法第 56 条の 2 の規定により、「対象区域 (い)」内にある対象建築物は、冬至日の午前 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 (は)」に、敷地境界線からの水平距離が 5 m を超える範囲において、「条例で指定する時間 (に)」以上日影となる部分を生じさせてはなりません。
- 「対象区域 (い)」については、第 1 種低層住居専用地域をはじめとする住居系地域、近隣商業地域及び準工業地域を指定しています。法別表第 4 にある「用途地域の指定のない区域」は、日影制限の対象外としています。ただし、法第 56 条の 2 第 4 項の規定により、対象区域外にある建築物であっても高さが 10m を超えるもので、冬至日において対象区域に日影を及ぼすものは当該対象区域の制限を受けます。
- 「平均地盤面からの高さ (は)」については、法改正 (平 14) により、都心居住の推進等の視点から、市街地内での住宅の多様な立地状況に対応した居住環境の確保を図る必要があることを踏まえ、4 m か 6.5m かを選択して条例で指定できるようになったため、平成 27 年に 4 m と指定しました。  
なお、法改正 (平 14) までは、一律 4 m とされていたものであり、平成 27 年に条例で指定するまでは、法改正 (平 14) の経過措置により、4 m とみなされていました。
- 日影時間 (「条例で指定する時間 (に)」) については、法で定められた規制値のうちから、都市計画で定められた容積率及び、高度地区の指定等の環境水準と連動させ整合を図り、別表のとおり指定しています。  
なお、規制される建築物は、法別表第 4 に規定されており、日影時間の測定線等規制に係る具体的内容については、すべて法令によることとしています。



(参考) 法別表第4

		(い)	(ろ)	(は)	(に)	
		地域又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間
1	第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域	軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物	1.5m	(1)	3時間(道の区域内にあつては、2時間)	2時間(道の区域内にあつては、1.5時間)
				(2)	4時間(道の区域内にあつては、3時間)	2.5時間(道の区域内にあつては、2時間)
				(3)	5時間(道の区域内にあつては、4時間)	3時間(道の区域内にあつては、2.5時間)
2	第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域	高さが10mを超える建築物	4m又は6.5m	(1)	3時間(道の区域内にあつては、2時間)	2時間(道の区域内にあつては、1.5時間)
				(2)	4時間(道の区域内にあつては、3時間)	2.5時間(道の区域内にあつては、2時間)
				(3)	5時間(道の区域内にあつては、4時間)	3時間(道の区域内にあつては、2.5時間)
3	第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域	高さが10mを超える建築物	4m又は6.5m	(1)	4時間(道の区域内にあつては、3時間)	2.5時間(道の区域内にあつては、2時間)
				(2)	5時間(道の区域内にあつては、4時間)	3時間(道の区域内にあつては、2.5時間)
4	用途地域の指定のない区域	イ 軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物	1.5m	(1)	3時間(道の区域内にあつては、2時間)	2時間(道の区域内にあつては、1.5時間)
				(2)	4時間(道の区域内にあつては、3時間)	2.5時間(道の区域内にあつては、2時間)
				(3)	5時間(道の区域内にあつては、4時間)	3時間(道の区域内にあつては、2.5時間)
		ロ 高さが10mを超える建築物	4m	(1)	3時間(道の区域内にあつては、2時間)	2時間(道の区域内にあつては、1.5時間)
				(2)	4時間(道の区域内にあつては、3時間)	2.5時間(道の区域内にあつては、2時間)
				(3)	5時間(道の区域内にあつては、4時間)	3時間(道の区域内にあつては、2.5時間)

この表において、平均地盤面からの高さとは、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をいうものとする。

## 第4章 雑則

### (適用除外)

**第21条** 法第85条第6項若しくは第7項の規定により許可を受けた仮設建築物又は法第87条の3第6項若しくは第7項の規定により許可を受けた建築物については、第6条の2第1項、第9条及び第14条から第18条までの規定は、適用しない。

(昭46条例14・旧第54条繰上・一部改正、昭54条例24・一部改正、平13条例11・旧第20条繰下・一部改正、平19条例10・平30条例34・令4条例25・一部改正 )

### 趣旨・内容

本条は、法第85条第6項、同第7項、法第87条の3第6項又は同第7項の各規定による許可（以下「許可」という。）を受けた建築物について、条例の附加基準の一部の適用を除外するものです。

### 解説・適用例

- 本規定においては、許可を受けた建築物について、条例第6条の2第1項、第9条及び第14条から第18条までの規定を適用しないこととしています。

なお、許可を受けたものについては、法の規定に基づき、法第3章の規定が適用されないことから、同章の規定に関する次の条例の規定も適用されません。

第2条（かど敷地内の建築制限）、第3条（路地敷地内の建築制限）、第4条（敷地の形）、  
第5条（大規模建築物の敷地と道路との関係）、第6条の2第2項（長屋）、  
第8条（敷地と道路との関係）

## 第5章 罰則

### (両罰規定)

**第26条** 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条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同条の刑を科する。

### 趣旨・内容

本条は、直接の違反行為者たる業務従事者と法人又は使用者等との双方を罰することを定めたいわゆる両罰規定です。