

平成27年6月10日

## まちづくり委員会資料

平成27年度第3回定例会提出予定議案の説明

議案第101号

川崎市建築基準条例の一部を改正する条例の制定について

議案第102号

川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例の一部を  
改正する条例の制定について

まちづくり局

# 目 次

## 議案第101号

川崎市建築基準条例の一部を改正する条例

## 議案第102号

川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例の一部を改正する条例

- 「川崎市建築基準条例の一部を改正する条例」及び  
「川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例の一部を改正する条例」  
改正概要 . . . . . 1
  
- 参考資料
- 1 川崎市建築基準条例の一部を改正する条例 新旧対照表 . . . . . 3
  
- 2 川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例の一部を改正する条例  
新旧対照表 . . . . . 14

「川崎市建築基準条例の一部を改正する条例」及び  
「川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例の一部を改正する条例」  
改正概要

1 改正の概要

合理的かつ実効性の高い建築基準制度を構築するため、木造建築関連基準の見直し、構造計算適合性判定制度の見直し、容積率制限の合理化等の所要の措置を講ずるとして、建築基準法が改正された。(公布：平成26年6月4日、施行：平成27年6月1日)

これに伴い、川崎市建築基準条例(以下「建築基準条例」という。)及び川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例(以下「斜面地条例」という。)について、地下室の容積率緩和に関する制限のほか所要の見直しを行うもの。

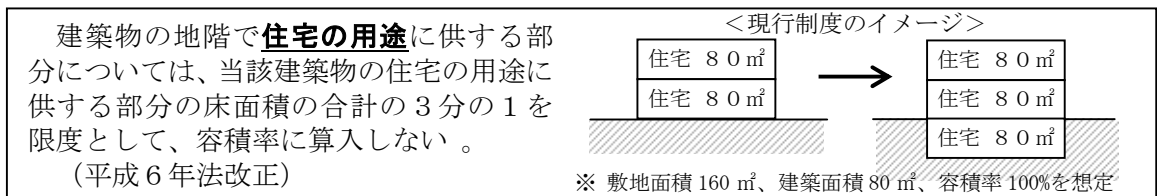
2 改正の内容

(1) 地下室の容積率緩和に関する制限の改正

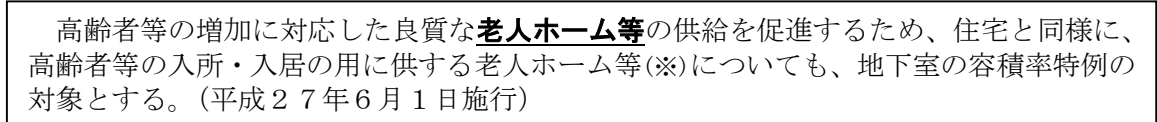
ア 改正する条例 **建築基準条例**、**斜面地条例**

イ 法改正の概要(容積率の合理化(法第52条関係))

《現行制度》



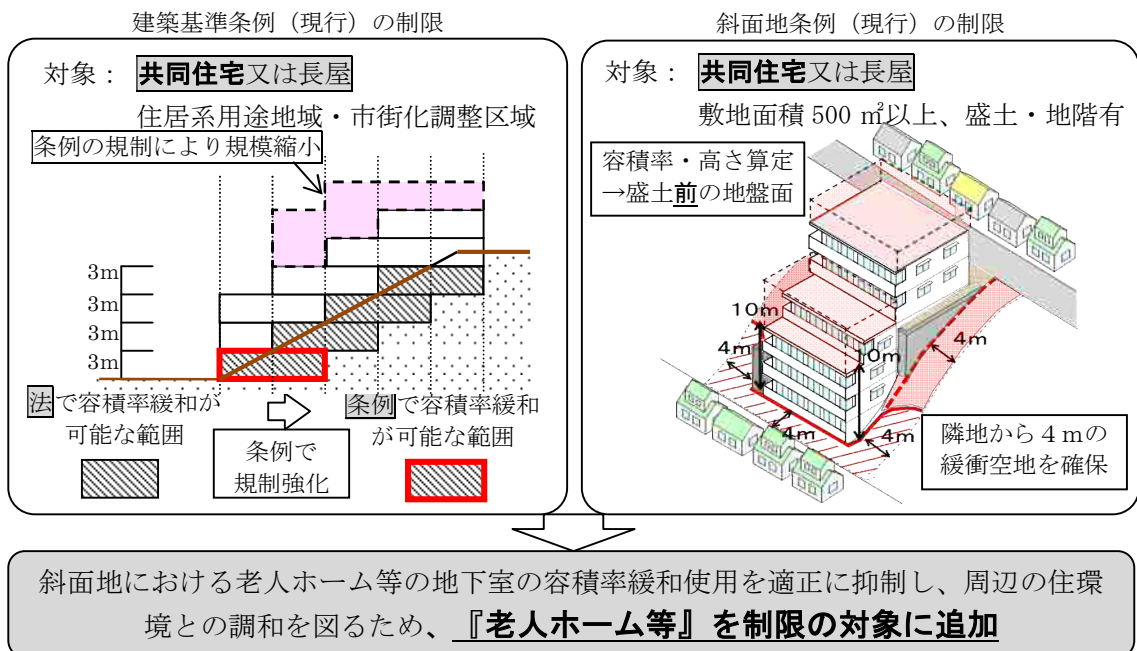
《改正後》



※ 老人ホーム等(老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの)

⇒ 老人福祉法に基づく有料老人ホーム、特別養護老人ホーム等の高齢者等の入所・入居の用に供する施設等

ウ 条例改正の内容



## エ 施行期日

平成27年9月1日から施行

## (2) その他 所要の見直し

### ア 改正する条例 建築基準条例

#### イ 条例改正の内容

##### ■認定こども園法（建築基準法施行令第19条 他 関係）

「幼保連携型認定こども園」に対する「児童福祉施設等」に係る規定の適用関係が整理されたことに伴い、条例においても規定の適用の整理を行う。

改正条文	新	旧
第10条	児童福祉施設等（幼保連携型認定こども園を含む。以下同じ。）	児童福祉施設等
第19条 他	幼稚園又は幼保連携型認定こども園	幼稚園

##### ■木造建築関連基準の見直し（建築基準法第27条関係）

劇場、病院、学校等の特殊建築物について、新たに耐火建築物又は準耐火建築物と同等とされる基準の建築物が規定されたことに伴い、条例においても当該建築物を追加する。

改正条文	新	旧
第10条 他	耐火建築物、準耐火建築物及び法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物を除く。	耐火建築物及び準耐火建築物を除く。
第21条 他	耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物（令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。）	耐火建築物

##### ■1時間準耐火基準（建築基準法施行令第115条の2の2関係）

耐火建築物とすることを要しない技術的基準等（令第115条の2の2）が削除され、新たに1時間準耐火基準として規定されることになったことに伴い、所要の整備を行う。

改正条文	新	旧
第23条 他	1時間準耐火基準	第115条の2の2第1項第1号に掲げる基準

##### ■特殊の構造方法又は建築材料（建築基準法第38条関係）

国土交通大臣が、特殊の構造方法等について認める場合は、法の一部の規定について適用しないとされたことに伴い、条例についても一部の規定を適用除外とする。

改正条文	新	旧
第61条の4	「特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物に対する制限の緩和」の規定を追加	（新設）

##### ■罰則（建築基準法第98条その他関係）

設計者及び工事施工者に加え、「設計図書に記載された認定建築材料等を異なるものを引き渡した者」が追加されたことに伴い、条例の罰則についても整合を図る。

改正条文	新	旧
第65条	「建築材料又は建築物の部分を引き渡した者」を追加	設計者、工事施行者

## ウ 施行期日

公布の日から施行。ただし、罰則については平成27年9月1日から施行

川崎市建築基準条例の一部を改正する条例

新旧対照表

改正後	改正前
<p>○川崎市建築基準条例 昭和35年9月9日条例第20号 (地盤面等)</p> <p>第6条の2 法第52条第5項の規定により定める適用区域は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び用途地域の指定のない区域とする。</p> <p>2 法第52条第5項の規定により定める地盤面は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合においては、その接する位置のうち最も低い位置からの高さ3メートル以内の平均の高さにおける水平面とする。</p> <p>3 前項の規定は、<u>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</u>の用途に供する建築物に適用する。</p> <p>4 建築物が第1項の適用区域の内外にわたる場合においては、その全部が同項の適用区域内にあるものとみなして、前2項の規定を適用する。</p> <p>5 住戸及び住室の増加を伴わない増築をする場合で、市長が周辺の住環境を害するおそれがないと認めて許可したときは、第2項及び第3項の規定は、適用しない。</p> <p>第4章 特殊建築物 第1節 通則 (建築物の敷地と道路との関係)</p> <p>第8条 学校、体育館、病院、診療所(患者の入院施設があるものに限る。以下この節、次節及び第5節において同じ。)、物品販売業を営む店舗、マーケット、公衆浴場、ホテル、旅館、簡易宿所、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、共同住宅、寄宿舍、下宿、長屋又は児童福祉施設等(令第19条第1項に規定する児童福祉施設等をいう。以下同じ。)の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その用途に供する部分の床面積の合計をいう。)が200平方メートルを超える</p>	<p>○川崎市建築基準条例 昭和35年9月9日条例第20号 (地盤面等)</p> <p>第6条の2 法第52条第5項の規定により定める適用区域は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び用途地域の指定のない区域とする。</p> <p>2 法第52条第5項の規定により定める地盤面は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合においては、その接する位置のうち最も低い位置からの高さ3メートル以内の平均の高さにおける水平面とする。</p> <p>3 前項の規定は、<u>共同住宅又は長屋</u>の用途に供する建築物に適用する。</p> <p>4 建築物が第1項の適用区域の内外にわたる場合においては、その全部が同項の適用区域内にあるものとみなして、前2項の規定を適用する。</p> <p>5 住戸及び住室の増加を伴わない増築をする場合で、市長が周辺の住環境を害するおそれがないと認めて許可したときは、第2項及び第3項の規定は、適用しない。</p> <p>第4章 特殊建築物 第1節 通則 (建築物の敷地と道路との関係)</p> <p>第8条 学校、体育館、病院、診療所(患者の入院施設があるものに限る。以下この節、次節及び第5節において同じ。)、物品販売業を営む店舗、マーケット、公衆浴場、ホテル、旅館、簡易宿所、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、共同住宅、寄宿舍、下宿、長屋又は児童福祉施設等(令第19条第1項に規定する児童福祉施設等をいう。以下同じ。)の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その用途に供する部分の床面積の合計をいう。)が200平方メートルを超える</p>

改正後	改正前																
<p>ものの敷地は、道路に次の表に掲げる数値以上接しなければならない。ただし、建築物の敷地の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で、市長が安全上支障がないと認めて許可したときは、この限りでない。</p>	<p>ものの敷地は、道路に次の表に掲げる数値以上接しなければならない。ただし、建築物の敷地の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で、市長が安全上支障がないと認めて許可したときは、この限りでない。</p>																
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="161 394 576 483">その用途に供する部分の床面積の合計</th> <th data-bbox="576 394 788 483">敷地が道路に接する長さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="161 483 576 573">200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの</td> <td data-bbox="576 483 788 573">3メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="161 573 576 663">300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの</td> <td data-bbox="576 573 788 663">4メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="161 663 576 763">600平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの</td> <td data-bbox="576 663 788 763">5メートル</td> </tr> </tbody> </table>	その用途に供する部分の床面積の合計	敷地が道路に接する長さ	200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの	3メートル	300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの	4メートル	600平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの	5メートル	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="844 394 1259 483">その用途に供する部分の床面積の合計</th> <th data-bbox="1259 394 1471 483">敷地が道路に接する長さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="844 483 1259 573">200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの</td> <td data-bbox="1259 483 1471 573">3メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="844 573 1259 663">300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの</td> <td data-bbox="1259 573 1471 663">4メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="844 663 1259 763">600平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの</td> <td data-bbox="1259 663 1471 763">5メートル</td> </tr> </tbody> </table>	その用途に供する部分の床面積の合計	敷地が道路に接する長さ	200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの	3メートル	300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの	4メートル	600平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの	5メートル
その用途に供する部分の床面積の合計	敷地が道路に接する長さ																
200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの	3メートル																
300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの	4メートル																
600平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの	5メートル																
その用途に供する部分の床面積の合計	敷地が道路に接する長さ																
200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの	3メートル																
300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの	4メートル																
600平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの	5メートル																
<p>(敷地内の通路)</p> <p>第9条 避難階以外の階を学校、体育館、病院、診療所、公衆浴場、ホテル、旅館、簡易宿所又は児童福祉施設等の用途に供する建築物の敷地内には、その用途に供する部分より地上に通ずる屋外階段から、道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅員1.5メートル以上の通路を設けなければならない。</p> <p>(火を使用する場所の制限)</p>	<p>(敷地内の通路)</p> <p>第9条 避難階以外の階を学校、体育館、病院、診療所、公衆浴場、ホテル、旅館、簡易宿所又は児童福祉施設等の用途に供する建築物の敷地内には、その用途に供する部分より地上に通ずる屋外階段から、道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅員1.5メートル以上の通路を設けなければならない。</p> <p>(火を使用する場所の制限)</p>																
<p>第10条 病院、診療所、マーケット、待合、料理店、飲食店、ホテル、旅館、簡易宿所、共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋又は児童福祉施設等(幼保連携型認定こども園を含む。以下同じ。)の用途に供する木造建築物等(法第23条に規定する木造建築物等をいう。以下同じ。)(耐火建築物、準耐火建築物及び法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物を除く。)にあつては、火を使用する炊事場、火たき場等は階段の直下に設けてはならない。ただし、その炊事場、火たき場等の壁及び天井の室内に面する部分並びにその階段の下面の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ったものについては、この限りでない。</p>	<p>第10条 病院、診療所、マーケット、待合、料理店、飲食店、ホテル、旅館、簡易宿所、共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋又は児童福祉施設等の用途に供する木造建築物等(法第23条に規定する木造建築物等をいう。以下同じ。)(耐火建築物及び準耐火建築物を除く。)にあつては、火を使用する炊事場、火たき場等は階段の直下に設けてはならない。ただし、その炊事場、火たき場等の壁及び天井の室内に面する部分並びにその階段の下面の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ったものについては、この限りでない。</p>																
<p>第2節 削除</p> <p>第11条から第17条まで 削除</p> <p>第3節 学校</p> <p>(教室等の設置の禁止)</p> <p>第18条 小学校の用途に供する建築物にあつてはその5階以上の階に、特別支援学校の用途に供する建築物にあつてはその4階以上の階に教室その他児童又は生徒が使用する居室を設けてはならない。ただ</p>	<p>第2節 削除</p> <p>第11条から第17条まで 削除</p> <p>第3節 学校</p> <p>(教室等の設置の禁止)</p> <p>第18条 小学校の用途に供する建築物にあつてはその5階以上の階に、特別支援学校の用途に供する建築物にあつてはその4階以上の階に教室その他児童又は生徒が使用する居室を設けてはならない。ただ</p>																

改正後	改正前				
<p>し、小学校にあつては市長がその規模、構造若しくは配置又は周囲の状況により安全上及び防火上支障がないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>(教室等の出口)</p> <p>第19条 前条に規定する学校、中学校、中等教育学校（前期課程に限る。以下同じ。）<u>、幼稚園又は幼保連携型認定こども園</u>の用途に供する木造建築物等（耐火建築物、準耐火建築物及び法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物を除く。）の教室その他幼児、児童又は生徒が使用する居室で、床面積が30平方メートルを超えるものにあつては、廊下、階段、広間の類、屋外等に直接通ずる2以上の出口を設けなければならない。</p> <p>(校舎と隣地境界線との距離)</p> <p>第20条 第18条に規定する学校、中学校、中等教育学校、<u>幼稚園、幼保連携型認定こども園</u>又はその他の学校（教室の床面積の合計が300平方メートルを超えるものに限る。）の用途に供する木造建築物等（耐火建築物、準耐火建築物及び法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物を除く。）にあつては、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、市長が周囲の状況又はその規模、構造若しくは配置により避難上及び防火上支障がないと認めて許可した場合は、この限りでない。</p> <p>第4節 共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等及び長屋</p> <p>(主要な屋外への出口)</p> <p>第21条 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋（以下この条において「共同住宅等」という。）の用途に供する建築物の避難階における主要な屋外への出口（屋外階段を含む。以下この節において「出口等」という。）は、道路に面して設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当し、かつ、安全上支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 出口等の前面に道路に避難上有効に通ずる敷地内の通路で、その通路に面して出口等を有する共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計に応じ、次の表に定める幅員以上のものを設けた場合</p> <table border="1" data-bbox="156 1955 786 2040"> <tr> <td>共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計</td> <td>幅員</td> </tr> </table>	共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計	幅員	<p>し、小学校にあつては市長がその規模、構造若しくは配置又は周囲の状況により安全上及び防火上支障がないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>(教室等の出口)</p> <p>第19条 前条に規定する学校、中学校、中等教育学校（前期課程に限る。以下同じ。）<u>又は幼稚園</u>の用途に供する木造建築物等（耐火建築物及び準耐火建築物を除く。）の教室その他幼児、児童又は生徒が使用する居室で、床面積が30平方メートルを超えるものにあつては、廊下、階段、広間の類、屋外等に直接通ずる2以上の出口を設けなければならない。</p> <p>(校舎と隣地境界線との距離)</p> <p>第20条 第18条に規定する学校、中学校、中等教育学校、<u>幼稚園</u>又はその他の学校（教室の床面積の合計が300平方メートルを超えるものに限る。）の用途に供する木造建築物等（耐火建築物及び準耐火建築物を除く。）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、市長が周囲の状況又はその規模、構造若しくは配置により避難上及び防火上支障がないと認めて許可した場合は、この限りでない。</p> <p>第4節 共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等及び長屋</p> <p>(主要な屋外への出口)</p> <p>第21条 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋（以下この条において「共同住宅等」という。）の用途に供する建築物の避難階における主要な屋外への出口（屋外階段を含む。以下この節において「出口等」という。）は、道路に面して設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当し、かつ、安全上支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 出口等の前面に道路に避難上有効に通ずる敷地内の通路で、その通路に面して出口等を有する共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計に応じ、次の表に定める幅員以上のものを設けた場合</p> <table border="1" data-bbox="837 1955 1468 2040"> <tr> <td>共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計</td> <td>幅員</td> </tr> </table>	共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計	幅員
共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計	幅員				
共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計	幅員				

改正後		改正前	
200平方メートル以内のもの	1.5メートル	200平方メートル以内のもの	1.5メートル
200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの	2.0メートル	200平方メートルを超え、300平方メートル以内のもの	2.0メートル
300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの	2.5メートル	300平方メートルを超え、600平方メートル以内のもの	2.5メートル
600平方メートルを超えるもの	3.0メートル	600平方メートルを超えるもの	3.0メートル
<p>(2) 耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物(令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。)で、出口等の前面に道路に避難上有効に通ずる幅員1.5メートル以上の敷地内の通路を設けた場合</p> <p>(3) 出口等の周囲に公園、広場その他の空地がある場合 (出口等の前面空地)</p> <p>第22条 共同住宅、寄宿舎、下宿又は児童福祉施設等の用途に供する建築物の出口等は、当該出口等を使用するその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超える建築物においては、道路境界線(車道と歩道とが区分されている場合にあつては、その車道と歩道との境界線を道路境界線とみなす。以下この条において同じ。)から1メートル以上後退して設けなければならない。ただし、出口等から道路境界線に至る歩行距離が、1メートル以上確保できる空地を設けた場合においては、この限りでない。</p> <p>(設置の禁止)</p> <p>第23条 共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等又は長屋の用途に供する部分で、その床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、次の各号のいずれかに掲げる建築物で、当該各号に掲げる建築物の部分の主要構造部が1時間準耐火基準に適合する準耐火構造でないものの上階に設けてはならない。</p> <p>(1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場若しくはマーケットの用途に供する建築物又は法別表第2(と)項第4号に掲げる建築物</p> <p>(2) 公会堂、集会場、展示場、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、遊技場又は倉庫(金属、ガラスその他これらに類する不燃物を貯蔵するものを除く。)の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの</p>		<p>(2) 耐火建築物で、出口等の前面に道路に避難上有効に通ずる幅員1.5メートル以上の敷地内の通路を設けた場合</p> <p>(3) 出口等の周囲に公園、広場その他の空地がある場合 (出口等の前面空地)</p> <p>第22条 共同住宅、寄宿舎、下宿又は児童福祉施設等の用途に供する建築物の出口等は、当該出口等を使用するその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超える建築物においては、道路境界線(車道と歩道とが区分されている場合にあつては、その車道と歩道との境界線を道路境界線とみなす。以下この条において同じ。)から1メートル以上後退して設けなければならない。ただし、出口等から道路境界線に至る歩行距離が、1メートル以上確保できる空地を設けた場合においては、この限りでない。</p> <p>(設置の禁止)</p> <p>第23条 共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等又は長屋の用途に供する部分で、その床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、次の各号のいずれかに掲げる建築物で、当該各号に掲げる建築物の部分の主要構造部が令第115条の2の2第1項第1号に掲げる基準に適合する準耐火構造でないものの上階に設けてはならない。</p> <p>(1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場若しくはマーケットの用途に供する建築物又は法別表第2(と)項第4号に掲げる建築物</p> <p>(2) 公会堂、集会場、展示場、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、遊技場又は倉庫(金属、ガラスその他これらに類する不燃物を貯蔵するものを除く。)の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの</p>	



改正後	改正前
<p>(外壁及び軒裏の構造)</p> <p>第24条 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物で、階数が2以上であり、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるものは、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。</p> <p>(階段の幅)</p> <p>第26条 共同住宅、寄宿舎、下宿又は児童福祉施設等の用途に供する木造建築物等(耐火建築物、<u>準耐火建築物及び法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物</u>を除く。)の避難階以外の階で、その用途に供する居室の床面積の合計が100平方メートルを超える階における共用の廊下から避難階又は地上に通ずる階段は、その1以上を幅90センチメートル(屋外に設けるものにあつては幅75センチメートル)以上としなければならない。</p> <p>2 建築物が開口部のない準耐火構造の床又は壁で区画されている場合における前項の規定の適用については、その区画された部分は、それぞれ別の建築物とみなす。</p> <p>第27条～第28条 略</p> <p>第5節 ホテル、旅館、簡易宿所、病院及び診療所</p> <p>(設置の禁止)</p> <p>第29条 ホテル、旅館、簡易宿所、病院又は診療所(以下この節において「ホテル等」という。)の用途に供する部分で、その床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、次の各号のいずれかに掲げる建築物で、当該各号に掲げる建築物の部分の主要構造部が<u>1時間準耐火基準</u>に適合する準耐火構造でないものの上階に設けてはならない。</p> <p>(1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場若しくはマーケットの用途に供する建築物又は法別表第2(と)項第4号に掲げる建築物</p> <p>(2) 公会堂、集会場、展示場、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、遊技場又は倉庫(金属、ガラスその他これらに類する不燃物を貯蔵するものを除く。)の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの</p>	<p>(外壁及び軒裏の構造)</p> <p>第24条 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物で、階数が2以上であり、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるものは、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。</p> <p>(階段の幅)</p> <p>第26条 共同住宅、寄宿舎、下宿又は児童福祉施設等の用途に供する木造建築物等(耐火建築物<u>及び準耐火建築物</u>を除く。)の避難階以外の階で、その用途に供する居室の床面積の合計が100平方メートルを超える階における共用の廊下から避難階又は地上に通ずる階段は、その1以上を幅90センチメートル(屋外に設けるものにあつては幅75センチメートル)以上としなければならない。</p> <p>2 建築物が開口部のない準耐火構造の床又は壁で区画されている場合における前項の規定の適用については、その区画された部分は、それぞれ別の建築物とみなす。</p> <p>第27条～第28条 略</p> <p>第5節 ホテル、旅館、簡易宿所、病院及び診療所</p> <p>(設置の禁止)</p> <p>第29条 ホテル、旅館、簡易宿所、病院又は診療所(以下この節において「ホテル等」という。)の用途に供する部分で、その床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、次の各号のいずれかに掲げる建築物で、当該各号に掲げる建築物の部分の主要構造部が<u>令第115条の2の2第1項第1号に掲げる基準</u>に適合する準耐火構造でないものの上階に設けてはならない。</p> <p>(1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場若しくはマーケットの用途に供する建築物又は法別表第2(と)項第4号に掲げる建築物</p> <p>(2) 公会堂、集会場、展示場、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、遊技場又は倉庫(金属、ガラスその他これらに類する不燃物を貯蔵するものを除く。)の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの</p>

改正後	改正前
<p>(構造)</p> <p>第30条 ホテル等の用途に供する建築物で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が400平方メートル以上のものは、<u>耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物(令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。)</u>としなければならない。</p> <p>2 3階以上の階を簡易宿所の用途に供する建築物は、耐火建築物としなければならない。</p> <p>3 ホテル等の用途に供する建築物で、階数が2であり、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるものは、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。</p> <p>4 建築物の一部が第1項又は第2項に該当する場合においては令第112条第13項の規定を、前項に該当する場合においては令第112条第12項の規定をそれぞれ準用する。</p> <p>第31条～第32条 略</p> <p>(棚状寝所を有するホテル、旅館及び簡易宿所の構造)</p> <p>第32条 ホテル、旅館及び簡易宿所の用途に供する建築物において棚状寝所を有する宿泊室の床面積の合計が150平方メートルを超えるものは、<u>耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物(令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。)</u>としなければならない。</p> <p>2 ホテル、旅館又は簡易宿所の用途に供する木造建築物等においては、2階に床面積の合計が75平方メートルを超える棚状寝所を有する宿泊室を設けてはならない。</p> <p>(棚状寝所の宿泊室)</p> <p>第33条～第38条 略</p> <p>(マーケットの売場に附属する住戸)</p> <p>第39条 <u>マーケットの用途に供する木造建築物等(耐火建築物、準耐火建築物及び法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物を除く。)</u>に住戸を設ける場合においては、次に定めるところによらなければならない。</p> <p>(1) それぞれの住戸は、屋外に直接面すること。</p> <p>(2) 2階以上に設ける住戸を背合せとしないこと。</p> <p>(3) 各戸専用の屋外に通ずる出口を設けること。</p> <p>2 マーケットの用途に供する建築物の住戸について</p>	<p>(構造)</p> <p>第30条 ホテル等の用途に供する建築物で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が400平方メートル以上のものは、耐火建築物としなければならない。</p> <p>2 3階以上の階を簡易宿所の用途に供する建築物は、耐火建築物としなければならない。</p> <p>3 ホテル等の用途に供する建築物で、階数が2であり、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるものは、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。</p> <p>4 建築物の一部が第1項又は第2項に該当する場合においては令第112条第13項の規定を、前項に該当する場合においては令第112条第12項の規定をそれぞれ準用する。</p> <p>第31条～第32条 略</p> <p>(棚状寝所を有するホテル、旅館及び簡易宿所の構造)</p> <p>第32条 ホテル、旅館及び簡易宿所の用途に供する建築物において棚状寝所を有する宿泊室の床面積の合計が150平方メートルを超えるものは、耐火建築物としなければならない。</p> <p>2 ホテル、旅館又は簡易宿所の用途に供する木造建築物等においては、2階に床面積の合計が75平方メートルを超える棚状寝所を有する宿泊室を設けてはならない。</p> <p>(棚状寝所の宿泊室)</p> <p>第33条～第38条 略</p> <p>(マーケットの売場に附属する住戸)</p> <p>第39条 <u>マーケットの用途に供する木造建築物等(耐火建築物及び準耐火建築物を除く。)</u>に住戸を設ける場合においては、次に定めるところによらなければならない。</p> <p>(1) それぞれの住戸は、屋外に直接面すること。</p> <p>(2) 2階以上に設ける住戸を背合せとしないこと。</p> <p>(3) 各戸専用の屋外に通ずる出口を設けること。</p> <p>2 マーケットの用途に供する建築物の住戸について</p>

改正後	改正前
<p>は、その部分を共同住宅の用途に供する建築物とみなして、第21条、第23条及び第27条の規定を準用する。</p> <p>第40条～第46条 略 (構造)</p> <p>第47条 興行場等の用途に供する建築物の客用の階段は、次に定める構造としなければならない。</p> <p>(1) 各階における客用の階段の幅は、1.4メートル以上とし、その幅の合計は、その直上階以上の階（地階にあっては、当該階以下の階）のうちその階段に通ずる客席の床面積が最大の階における客席の床面積の合計10平方メートルにつき17センチメートルの割合で計算した数値以上であること。ただし、客席のいすが床に固定されている場合における当該幅の合計は、そのいす（長いすにあっては、その長いすの幅を40センチメートルで除した数値（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）を1席とする。）の席数の合計に0.8センチメートルを乗じて得た数値以上とすることができる。</p> <p>(2) 回り段を設けないこと。</p> <p>(3) 次項の規定により屋上広場を設けた場合にあつては、客席を有する当該階及び屋上広場に通ずる2以上の直通階段を設けること。</p> <p>(4) 主階が避難階以外の階にある興行場等の客用の階段は、これを令第123条の規定による避難階段又は特別避難階段とすること。</p> <p>2 主階を5階以上の階に設ける興行場等の用途に供する建築物で、その5階以上の階の客席の床面積の合計が200平方メートルを超えるものについては、次に定める屋上広場を設けなければならない。</p> <p>(1) 屋上広場の面積は、5階以上の階のうち床面積（興行場等の用途に供する部分に限る。）が最大の階における床面積の4分の1以上とすること。</p> <p>(2) 屋上広場には、避難上障害となるような工作物、建築設備その他これらに類するものを設けないこと。</p> <p>3 観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するものの用途に供する建築物で、その用途に供する主階が避難階以外の階にあるものについては、耐火建築物又は<u>法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物（令第110条第2号に掲げる基準に適合するものに限る。）</u>としなければならない。</p>	<p>は、その部分を共同住宅の用途に供する建築物とみなして、第21条、第23条及び第27条の規定を準用する。</p> <p>第40条～第46条 略 (構造)</p> <p>第47条 興行場等の用途に供する建築物の客用の階段は、次に定める構造としなければならない。</p> <p>(1) 各階における客用の階段の幅は、1.4メートル以上とし、その幅の合計は、その直上階以上の階（地階にあっては、当該階以下の階）のうちその階段に通ずる客席の床面積が最大の階における客席の床面積の合計10平方メートルにつき17センチメートルの割合で計算した数値以上であること。ただし、客席のいすが床に固定されている場合における当該幅の合計は、そのいす（長いすにあっては、その長いすの幅を40センチメートルで除した数値（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）を1席とする。）の席数の合計に0.8センチメートルを乗じて得た数値以上とすることができる。</p> <p>(2) 回り段を設けないこと。</p> <p>(3) 次項の規定により屋上広場を設けた場合にあつては、客席を有する当該階及び屋上広場に通ずる2以上の直通階段を設けること。</p> <p>(4) 主階が避難階以外の階にある興行場等の客用の階段は、これを令第123条の規定による避難階段又は特別避難階段とすること。</p> <p>2 主階を5階以上の階に設ける興行場等の用途に供する建築物で、その5階以上の階の客席の床面積の合計が200平方メートルを超えるものについては、次に定める屋上広場を設けなければならない。</p> <p>(1) 屋上広場の面積は、5階以上の階のうち床面積（興行場等の用途に供する部分に限る。）が最大の階における床面積の4分の1以上とすること。</p> <p>(2) 屋上広場には、避難上障害となるような工作物、建築設備その他これらに類するものを設けないこと。</p> <p>3 観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するものの用途に供する建築物で、その用途に供する主階が避難階以外の階にあるものについては、耐火建築物としなければならない。</p>

改正後	改正前
<p>4 興行場等の用途に供する建築物で、地階に客席を設けるものについては、客席の床面積の合計を200平方メートル以下としなければならない。</p> <p>第48条～第54条 略 (耐火構造等)</p> <p>第55条 建築物の一部を自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する場合で、その用途に供する部分が次の各号のいずれかに該当するときは、その用途に供する部分の主要構造部を<u>1時間準耐火基準</u>に適合する準耐火構造としなければならない。</p> <p>(1) その用途に供する部分の上に2以上の階があるとき。</p> <p>(2) その用途に供する部分の直上階の床面積が100平方メートルを超えるとき。</p> <p>(3) その用途に供する部分が避難階以外の階にあるとき。</p> <p>第56条 略 (他の用途に供する部分との区画)</p> <p>第57条 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分と他の用途に供する部分との区画は、次に定めるところによらなければならない。ただし、消防用自動車の車庫の用途に供する部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 第55条の規定により自動車車庫及び自動車修理工場の用途に供する部分の主要構造部を<u>1時間準耐火基準</u>に適合する準耐火構造としなければならないものにあつては、界壁を同号に掲げる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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 他の用途に供する部分のために設ける避難用の出口は、自動車車庫又は自動車修理工場の内部に設けないこと。</p> <p>(4) 第1号に規定する開口部に設ける法第2条第9号の2ロに規定する防火設備の構造は、令第112条第14項の規定を準用する。</p> <p>(避難上の安全の検証を行う建築物の階に対する制限</p>	<p>4 興行場等の用途に供する建築物で、地階に客席を設けるものについては、客席の床面積の合計を200平方メートル以下としなければならない。</p> <p>第48条～第54条 略 (耐火構造等)</p> <p>第55条 建築物の一部を自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する場合で、その用途に供する部分が次の各号のいずれかに該当するときは、その用途に供する部分の主要構造部を<u>令第115条の2の2第1項第1号に掲げる基準</u>に適合する準耐火構造としなければならない。</p> <p>(1) その用途に供する部分の上に2以上の階があるとき。</p> <p>(2) その用途に供する部分の直上階の床面積が100平方メートルを超えるとき。</p> <p>(3) その用途に供する部分が避難階以外の階にあるとき。</p> <p>第56条 略 (他の用途に供する部分との区画)</p> <p>第57条 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分と他の用途に供する部分との区画は、次に定めるところによらなければならない。ただし、消防用自動車の車庫の用途に供する部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 第55条の規定により自動車車庫及び自動車修理工場の用途に供する部分の主要構造部を<u>令第115条の2の2第1項第1号に掲げる基準</u>に適合する準耐火構造としなければならないものにあつては、界壁を同号に掲げる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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 他の用途に供する部分のために設ける避難用の出口は、自動車車庫又は自動車修理工場の内部に設けないこと。</p> <p>(4) 第1号に規定する開口部に設ける法第2条第9号の2ロに規定する防火設備の構造は、令第112条第14項の規定を準用する。</p> <p>(避難上の安全の検証を行う建築物の階に対する制限</p>

改正後	改正前
<p>の緩和)</p> <p>第61条の2 令第129条の2第1項の規定に該当する建築物の階については、第25条（児童福祉施設等を除く。）、第31条第1項（診療所を除く。）、第35条第4項（主要な屋内の通路の幅に限る。）、第44条第5項、第45条第1号又は第46条第1項から第3項まで若しくは第4項第1号の規定は、適用しない。（避難上の安全の検証を行う建築物に対する制限の緩和)</p> <p>第61条の3 令第129条の2の2第1項の規定に該当する建築物については、第25条（児童福祉施設等を除く。）、第30条第4項、第31条第1項（診療所を除く。）、第35条第1項、第3項若しくは第4項（主要な屋内の通路の幅に限る。）、第38条第1号、第41条第1項若しくは第3項、第44条第5項、第45条第1号、第46条第1項から第3項まで若しくは第4項第1号、第47条第1項第1号（客用の階段の幅の合計に限る。）若しくは第4号、第2項若しくは第4項又は第57条の規定は、適用しない。</p> <p><u>（特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物に対する制限の緩和）</u></p> <p><u>第61条の4 法第38条の規定に該当する建築物については、第4条、第5条第1項若しくは第3項、第9条、第10条、第18条から第20条まで、第21条（第39条第2項において準用する場合を含む。）、第22条、第23条（第39条第2項において準用する場合を含む。）、第24条、第25条、第26条第1項、第27条（第39条第2項において準用する場合を含む。）、第28条から第33条まで、第35条から第38条まで、第39条第1項、第41条、第42条第1項若しくは第3項、第43条、第44条（第4項を除く。）、第45条、第46条（第2項を除く。）、第47条、第49条、第50条、第54条第1項若しくは第2項、第55条から第57条まで又は第5章の規定は、市長がその構造方法又は建築材料がこれらの規定に適合するものと同様以上の効力があると認めた場合においては、適用しない。</u></p> <p>第7章 罰則 （罰則）</p> <p>第65条 第4条、第5条第1項、第6条第1項若しくは第2項、第8条から第10条まで、第18条から第20</p>	<p>の緩和)</p> <p>第61条の2 令第129条の2第1項の規定に該当する建築物の階については、第25条（児童福祉施設等を除く。）、第31条第1項（診療所を除く。）、第35条第4項（主要な屋内の通路の幅に限る。）、第44条第5項、第45条第1号又は第46条第1項から第3項まで若しくは第4項第1号の規定は、適用しない。（避難上の安全の検証を行う建築物に対する制限の緩和)</p> <p>第61条の3 令第129条の2の2第1項の規定に該当する建築物については、第25条（児童福祉施設等を除く。）、第30条第4項、第31条第1項（診療所を除く。）、第35条第1項、第3項若しくは第4項（主要な屋内の通路の幅に限る。）、第38条第1号、第41条第1項若しくは第3項、第44条第5項、第45条第1号、第46条第1項から第3項まで若しくは第4項第1号、第47条第1項第1号（客用の階段の幅の合計に限る。）若しくは第4号、第2項若しくは第4項又は第57条の規定は、適用しない。</p> <p>第7章 罰則 （罰則）</p> <p>第65条 第4条、第5条第1項、第6条第1項若しくは第2項、第8条から第10条まで、第18条から第20</p>

改正後	改正前
<p>条まで、第21条（第39条第2項において準用する場合を含む。）、第22条、第23条（第39条第2項において準用する場合を含む。）、第24条、第25条、第26条第1項、第27条（第39条第2項において準用する場合を含む。）、第29条から第33条まで、第34条第1項、第35条から第38条まで、第39条第1項、第40条第1項、第41条、第42条第1項若しくは第3項、第43条、第44条（第4項を除く。）、第45条、第46条（第2項を除く。）、第47条、第49条、第50条、第51条第1項、第52条、第54条第1項若しくは第2項、第55条から第57条まで又は第5章の規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の設計者（<u>設計図書に記載された認定建築材料等（型式適合認定に係る型式の建築材料若しくは建築物の部分、構造方法等の認定に係る構造方法を用いる建築物の部分若しくは建築材料又は第61条の4の規定による認定に係る特殊の構造方法を用いる建築物の部分若しくは特殊の建築材料をいう。以下同じ。）の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合（設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。）</u>）においては当該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）は、500,000円以下の罰金に処する。</p> <p>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罰金刑を科する。</p> <p>3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。</p> <p>附 則</p>	<p>条まで、第21条（第39条第2項において準用する場合を含む。）、第22条、第23条（第39条第2項において準用する場合を含む。）、第24条、第25条、第26条第1項、第27条（第39条第2項において準用する場合を含む。）、第29条から第33条まで、第34条第1項、第35条から第38条まで、第39条第1項、第40条第1項、第41条、第42条第1項若しくは第3項、第43条、第44条（第4項を除く。）、第45条、第46条（第2項を除く。）、第47条、第49条、第50条、第51条第1項、第52条、第54条第1項若しくは第2項、第55条から第57条まで又は第5章の規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の設計者（ 設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合  においては、当該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）は、500,000円以下の罰金に処する。</p> <p>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罰金刑を科する。</p> <p>3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。</p>

改正後	改正前
<p><u>(施行期日)</u></p> <p><u>1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第6条の2及び第65条の改正規定並びに次項の規定は、平成27年9月1日から施行する。</u></p> <p><u>(経過措置)</u></p> <p><u>2 前項ただし書に規定する規定の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。</u></p>	

川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例の一部を改正する条例  
新旧対照表

改正後	改正前
<p>○川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例 平成16年6月24日条例第27号 (用語の意義) 第2条 略 2 この条例において、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。 (1) 斜面地建築物 次のいずれかに掲げる建築物をいう。 ア 周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える共同住宅、<u>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</u>(以下この号において「老人ホーム等」という。)の用途に供する建築物で、当該用途に供する部分を地階に有するもの イ 敷地内の地面の高低差が5メートルを超える敷地に建築する共同住宅、<u>長屋又は老人ホーム等</u>の用途に供する建築物で、当該用途に供する部分を地階に有するもの (2) 略 (3) 略 2 略</p> <p><u>附 則</u> (施行期日) 1 この条例は、平成27年9月1日から施行する。 (経過措置) 2 この条例の施行の日前において、<u>建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請又は同法第18条第2項に規定する計画の通知を行ったもの、都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項に規定する許可の申請を行ったもの、川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例(平成15年川崎市条例第29号)第17条第1項に規定する説明報告書の提出を行ったもの、川崎市環境影響評価に関する条例(平成11年川崎市条例第48号)第11条又は第19条の規定による公告を行っ</u></p>	<p>○川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例 平成16年6月24日条例第27号 (用語の意義) 第2条 略 2 この条例において、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。 (1) 斜面地建築物 次のいずれかに掲げる建築物をいう。 ア 周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える共同住宅<u>又は長屋</u>の用途に供する建築物で、当該用途に供する部分を地階に有するもの イ 敷地内の地面の高低差が5メートルを超える敷地に建築する共同住宅<u>又は長屋</u>の用途に供する建築物で、当該用途に供する部分を地階に有するもの (2) 略 (3) 略 2 略</p>



改正後	改正前
<p><u>たものその他川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例附則第2項に規定する規則で定めるものに係る斜面地対象行為（同条例第2条第2項第2号に規定する斜面地対象行為をいう。以下同じ。）</u>  <u>（この条例による改正後の川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例第2条第2項第1号に規定する老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する建築物であって、同号の斜面地建築物に該当するものに係る斜面地対象行為に限る。）</u>については、<u>同条例第4条から第12条までの規定は適用しない。</u></p>	