

○神奈川県建築基準条例（昭和35年神奈川県条例第28号）【神奈川県条例第83号関係】新旧対照表

新	旧
<p>第1条～第16条（略） （共同住宅等の主要な出口）</p> <p>第16条の2 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物の避難階においては、主要な出口（屋外階段又はこれに代わる施設からの出口を含む。以下この条及び第19条において同じ。）は、道（都市計画区域及び準都市計画区域内においては、法第42条に規定する道路に限る。第52条の6及び第52条の17の2を除き、以下同じ。）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。</p> <p>（1）・（2）（略）</p> <p>2（略）</p> <p>第17条～第21条（略） （構造）</p> <p>第22条（略） （削除）</p> <p>（削除）</p> <p>第23条～第27条（略） （大規模店舗の屋外への出口）</p> <p>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。</p> <p>（1）（略）</p> <p>（2）階段から屋外への出口のうち1以上の出口に至る通路部分を準耐火構造の壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備（政令第112条第13項の規定に適合するこれらの防火設備に限る。以下同じ。）で区画した場合</p> <p>第28条の2～第52条の5（略） （敷地と道路との関係）</p> <p>第52条の6 建築物の敷地は、道路に2メートル以上接しなければならない。</p> <p>2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。</p> <p>（1）その敷地が幅員4メートル以上の道（道路に該当するものを除き、農道その他これに類する公共の用に供する道又は政令第144条の4第1項各号に掲げる基準及び第52条の17の2の規</p>	<p>第1条～第16条（略） （共同住宅等の主要な出口）</p> <p>第16条の2 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物の避難階においては、主要な出口（屋外階段又はこれに代わる施設からの出口を含む。以下この条及び第19条において同じ。）は、道（都市計画区域及び準都市計画区域内においては、法第42条に規定する道路をいう。以下同じ。）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。</p> <p>（1）・（2）（略）</p> <p>2（略）</p> <p>第17条～第21条（略） （構造）</p> <p>第22条（略）</p> <p>2 法第22条第1項の規定により指定された市街地の区域内にあるホテル又は旅館の用途に供する木造建築物等で、階数が2であり、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が400平方メートルを超えるものは、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。</p> <p>3 建築物の一部が前項に該当する場合には、政令第112条第12項の規定を準用する。</p> <p>第23条～第27条（略） （大規模店舗の屋外への出口）</p> <p>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。</p> <p>（1）（略）</p> <p>（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14項の規定に適合するこれらの防火設備に限る。以下同じ。）で区画した場合</p> <p>第28条の2～第52条の5（略） （敷地と道路との関係）</p> <p>第52条の6 建築物の敷地は、道路に2メートル以上接しなければならない。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で知事が交通上、安全上、防火上及び衛生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。</p>

定による基準に適合する道に限る。)に2メートル以上接する建築物のうち、延べ面積が200平方メートル以内の一戸建ての住宅で、知事が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

(2) 次に掲げる基準のいずれかに適合する建築物で、知事が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したもの

ア その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。

イ その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道(幅員4メートル以上のものに限る。)に2メートル以上接する建築物であること。

ウ その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であつて、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

第52条の7・第52条の8 (略)

(容積率)

第52条の9 (略)

2・3 (略)

4 前項第1号の延べ面積には、次に掲げる建築物の部分の床面積を算入しない。

(1)～(5) (略)

(6) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分(次項において「宅配ボックス設置部分」という。)

5 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、これらの建築物の各階の床面積の合計の和)に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

(1)～(5) (略)

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

第52条の10～第52条の12 (略)

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第52条の13 高さ(階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。)が10メートルを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さ(当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さをいう。)が4メートルの水平面(当該建築物の敷地内の部分を除く。)に、敷地境界線から

第52条の7・第52条の8 (略)

(容積率)

第52条の9 (略)

2・3 (略)

4 前項第1号の延べ面積には、次に掲げる建築物の部分の床面積を算入しない。

(1)～(5) (略)

5 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、これらの建築物の各階の床面積の合計の和)に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

(1)～(5) (略)

第52条の10～第52条の12 (略)

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第52条の13 高さ(階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。)が10メートルを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さ(当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さをいう。)が4メートルの水平面(当該建築物の敷地内の部分を除く。)に、敷地境界線から

の水平距離が、5メートルを超え10メートル以内の範囲において4時間以上、10メートルを超える範囲において2.5時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、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) 知事が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて許可した場合

(2) 前号の許可を受けた建築物を、当該許可を受けた際における敷地の区域において、平均地盤面からの高さが4メートルの水平面に敷地境界線からの水平距離が5メートルを超える範囲において新たに日影となる部分を生じさせることのない規模で増築し、改築し又は移転する場合

2・3 (略)

第52条の14～第56条 (略)

(建築審査会の同意)

第57条 知事は、第44条、第52条の6第2項第2号、第52条の7第2号及び第3号、第52条の9第3項、第52条の10第4項第2号、第52条の11第2項並びに第52条の13第1項第1号の規定による許可をする場合は、あらかじめ神奈川県建築審査会の同意を得なければならない。

第57条の2～第59条 (略)

の水平距離が、5メートルを超え10メートル以内の範囲において4時間以上、10メートルを超える範囲において2.5時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、知事が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて許可した場合には、この限りでない。

2・3 (略)

第52条の14～第56条 (略)

(建築審査会の同意)

第57条 知事は、第44条、第52条の6ただし書、第52条の7第2号及び第3号、第52条の9第3項、第52条の10第4項第2号、第52条の11第2項並びに第52条の13第1項ただし書の規定による許可をする場合は、あらかじめ神奈川県建築審査会の同意を得なければならない。

第57条の2～第59条 (略)