

# 熊本市建築基準条例と同解説



令和8年（2026年）3月

熊本市建築指導課

---

## 第1章 総則

第1条 (趣旨)	1ページ
----------	------

## 第2章 災害危険区域

第2条 (災害危険区域)	1ページ
--------------	------

第3条 (建築の制限)	1ページ
-------------	------

## 第3章 建築物の敷地及び構造

第4条 (崖に近接する建築物)	2ページ
-----------------	------

第5条、第6条 (木造建築物等の防蟻 <sup>き</sup> )	5ページ
-----------------------------------	------

第7条 (連続式店舗の通路)	5ページ
----------------	------

## 第4章 特殊建築物の構造

### 第1節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場

第8条 (出入口の構造)	7ページ
--------------	------

第9条 (階段の幅等)	10ページ
-------------	-------

第10条 (避難階段等の設置)	13ページ
-----------------	-------

第11条 (避難通路の幅等)	14ページ
----------------	-------

第12条 (客用の通路の構造)	16ページ
-----------------	-------

第13条 (客席部分の構造)	17ページ
----------------	-------

第14条 (客席部分と舞台部分との区画)	19ページ
----------------------	-------

第15条 (映写室とその他の部分との区画)	19ページ
-----------------------	-------

第16条 (この節における制限の緩和)	19ページ
---------------------	-------

### 第2節 公衆浴場、病院、旅館及びホテル

第17条 (ボイラー室等の構造)	20ページ
------------------	-------

### 第3節 共同住宅、寄宿舍及び長屋

第18条 (共同住宅等の内装)	20ページ
-----------------	-------

### 第4節 自動車車庫及び自動車修理工場

第19条 (車庫等の構造)	21ページ
---------------	-------

### 第5節 避難安全性能を有する建築物に関する制限の緩和

第21条 (避難上の安全の検証を行う建築物に関する制限の緩和)	21ページ
---------------------------------	-------

---

## 第5章 建築物又はその敷地と道路との関係

第22条	(適用区域)	2.2ページ
第23条	(大規模建築物の敷地と道路との関係)	2.2ページ
第24条	(特殊建築物の敷地と道路との関係)	2.3ページ
第25条	(興行場等の敷地と道路との関係)	2.5ページ
第26条	(物品販売業を営む店舗の敷地と道路との関係)	2.6ページ
第27条	(共同住宅及び長屋の出入口)	2.9ページ
第28条	(自動車車庫及び自動車修理工場の敷地と道路との関係)	3.2ページ
第29条	(倉庫業を営む倉庫等の敷地と道路との関係)	3.3ページ

## 第6章 日影による中高層の建築物の高さの制限

第30条	(日影による中高層の建築物の高さの制限に係る区域等の指定)	3.3ページ
------	-------------------------------	--------

## 第7章 雑則

第31条	(既存建築物等に対する制限の緩和)	3.4ページ
第32条	(仮設建築物に対する特例)	3.4ページ
第33条	(敷地等と道路との関係の特例)	3.4ページ
第34条	(一定の複数建築物に対する制限の特例)	3.4ページ

本解説は、熊本市建築基準条例の内容について一般的な解説を行ったものです。他の特定行政庁（県内の各地域振興局、八代市、天草市）とは取扱いが異なる部分がありますのでご注意ください。詳細は、熊本市建築指導課建築審査室までお問い合わせ下さい。

## 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条の規定による災害危険区域の指定及び建築制限、法第40条の規定による建築物の敷地又は構造に関する制限の附加、法第43条第3項の規定による建築物又はその敷地と道路との関係についての制限の付加並びに法第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に係る対象区域等の指定に関し、必要な事項を定めるものとする。

### （解説）

本条は、条例の制定根拠と範囲について規定したものです。なお、建築基準法の規定を満たすことを前提とします。本条例中の建築物には、附属する門及び塀並びに建築設備は含まれません（第6章を除く）。

## 第2章 災害危険区域

### （災害危険区域）

第2条 法第39条第1項の災害危険区域は、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項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域とする。

### （建築の制限）

第3条 前条の災害危険区域内においては、住居の用に供する建築物は、建築してはならない。ただし、建築物の構造若しくは敷地の状況又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施工等により被害を受けるおそれがないと認められる場合においては、この限りでない。

### （解説）

本市では、法39条に基づく災害危険区域として、急傾斜地崩壊危険区域を指定しています。急傾斜地崩壊危険区域内では、急傾斜地崩壊防止工事が終了していない場合、原則として建築できません。

なお、急傾斜地崩壊危険区域の指定箇所は、熊本県県央広域本部土木部工務管理課（旧熊本県熊本土木事務所）へお尋ねください。



### 第3章 建築物の敷地及び構造

(崖に近接する建築物)

第4条 建築物を高さ2メートルを超える崖（地表面が水平面に対し30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。）以外のものをいう。）（以下「崖」という。）に接し、又は近接して建築しようとする場合は、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、その建築物との間に、その崖の高さの1.5倍以上の水平距離を保たなければならない。

2 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物を崖の上に建築しようとする場合は、前項の基準を安全上支障がない程度に増大しなければならない。

3 前2項の規定は、建築物の用途、規模若しくは構造、擁壁の設置又は崖の状況により建築物の安全上支障がないと認められる場合には、適用しない。

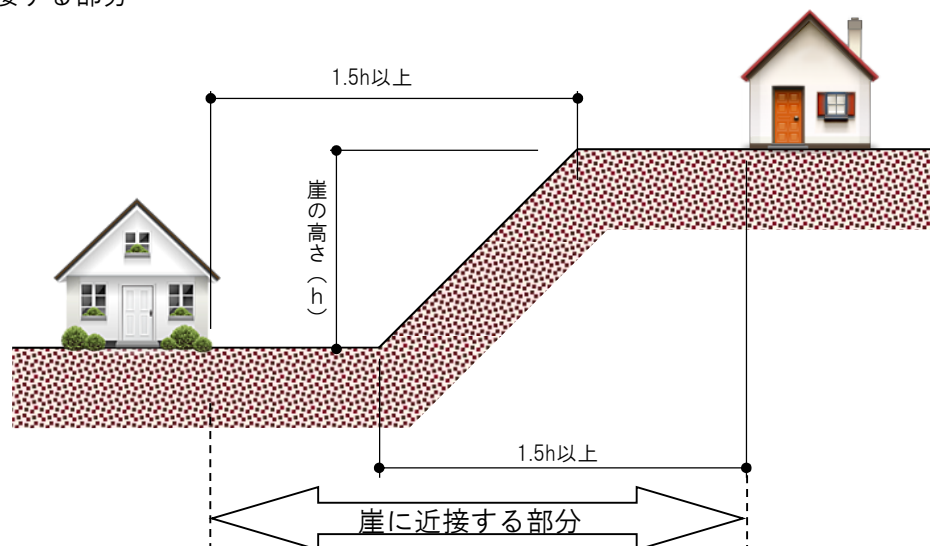
(解説)

本条は、2mを超える崖地に建築する際の規制について定めたものです。他の特定行政庁とは取扱いが異なる部分がありますのでご注意ください。

#### 1. 「崖」について（第1項）

本条において「崖」とは、勾配が30度を超える傾斜地で、高さ2mを超えるものをいいます。また、「崖に近接する」部分とは、崖の崩壊等により影響を受ける範囲をいい、崖の上にあつては崖の下端から、下にあつては崖の上端から水平距離が崖の高さの1.5倍に相当する距離以内の範囲をいいます。

図1 崖に近接する部分



#### 2. 「鉄筋コンクリート造等を崖の上に建築」する場合（第2項）

崖の上に鉄筋コンクリート造や鉄骨鉄筋コンクリート造などの重量が大きい建築物を建築する際には、その重量によって崖に影響を与えないよう、前項の基準を安全上支障がないよう増大しなければなりません。また、「鉄筋コンクリート造や鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物」には建築物の一部を鉄筋コンクリート造等とした場合も含まれます。

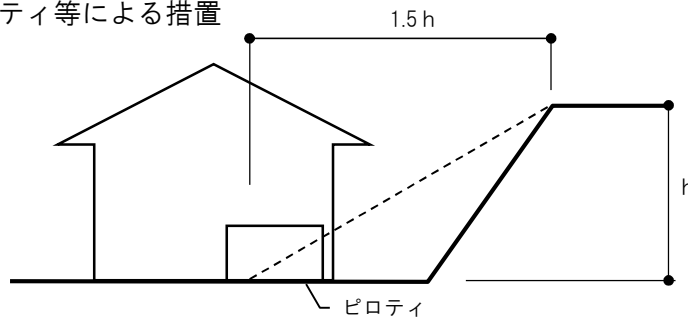
ただし、基礎杭等を崖の崩壊等により影響を受ける範囲より深い位置まで伸ばした場合などにはこの限りではありません。（第3項）



### 3. 「建築物の用途」について（第3項）

崖下に建築する場合、建築物自体が倉庫等の居室を有しないものや、崖の崩壊等により影響を受ける範囲をピロティや物置等とした場合で、当該建築物を設計する建築士が安全上支障がないと判断できる場合には、崖に近接した部分にも建築することが可能です。

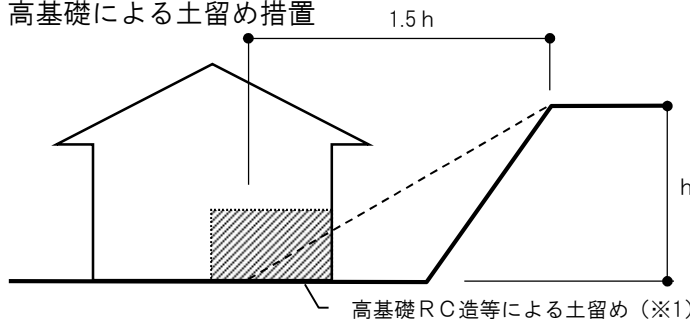
図2 ピロティ等による措置



### 4. 「構造」について（第3項）

崖下に建築する場合、崖の崩壊等により影響を受ける範囲において、構造耐力上主要な部分を高基礎等の鉄筋コンクリート造とし、その部分に開口部を設けない場合で、当該建築物を設計する建築士が安全上支障がないと判断できる場合には、崖に近接した部分にも建築することが可能です。

図3 高基礎による土留め措置



※1 高基礎の天端をがけラインよりも上位とすること

崖上に建築する場合に、基礎が崖に対して影響を及ぼさないよう、崩壊等により影響を受ける範囲より深く基礎を伸ばす場合や、基礎杭等を打つ場合で、当該建築物を設計する建築士が安全上支障がないと判断できる場合には、崖に近接した部分にも建築することが可能です。

図4 深基礎による措置

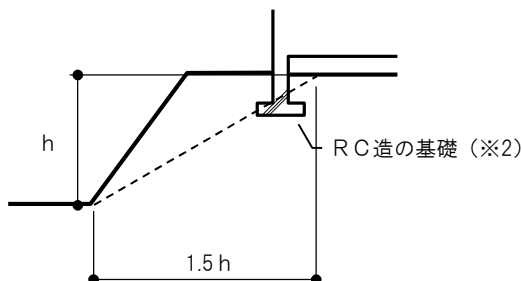
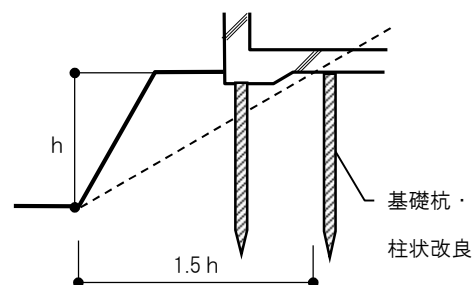


図5 杭等による措置



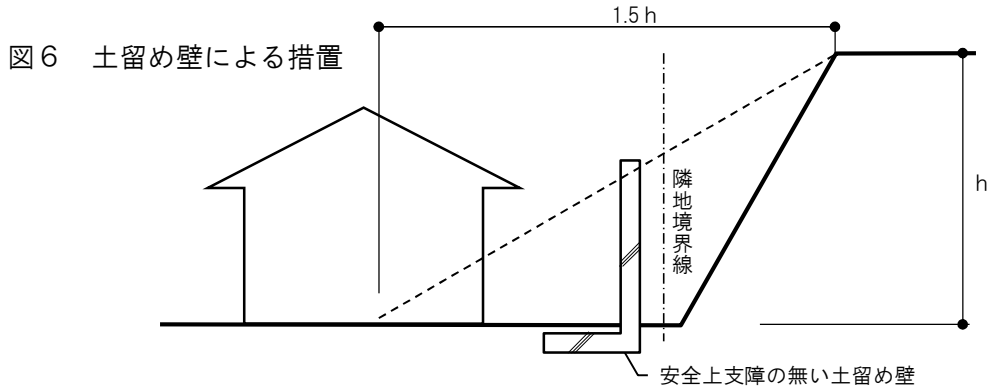
※2 立ち下げ基礎の底板設置面を、すべて崖ラインよりも下位におさめること。



5. 「擁壁の設置」について（第3項）

この場合の擁壁とは工作物の確認済証及び検査済証がある擁壁の他、以下のいずれかに該当するもので、当該建築物を設計する建築士が安全上支障がないと判断できるものをいいます。

- ・ 宅地造成等規制法又は都市計画法による許可を受け、完了検査に合格したもの
- ・ 道路、河川の管理者が道路、河川等の施設として築造したもの、または管理しているもの
- ・ 急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律に規定する急傾斜崩壊防止工事として築造されたもの
- ・ 崖と建築物の間に土留め壁を設けた場合



6. 「崖の状況」について（第3項）

「崖の状況」の判断に関しては、次の表を参考としてください。以下のいずれかに該当するもので、当該建築物を設計する建築士が安全上支障がないと判断できる場合には、崖に近接した部分に建築することが可能です。

表1 擁壁の設置を要しない切土のり面の勾配

土質	崖の高さ5m以下	崖の高さ5m超え
軟岩(風化の著しいものを除く)	80°以下	60°以下
風化の著しい岩	50°以下	40°以下
砂利、真砂土、硬質粘土等	45°以下	35°以下

7. 「土砂災害特別警戒区域内」について

土砂災害特別警戒区域において居室を有する建築物を建築する場合の基準については、「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（以下「土砂災害防止法」という。）」に定めてあるため、本条例については適用外となります。

土砂災害防止法の詳細については熊本県県央広域本部土木部工務管理課（旧熊本県熊本土木事務所）へお尋ねください。



(木造建築物等の防蟻)

第5条 木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物の構造耐力上主要な部分のうち木造部分は、地面からの高さが20センチメートル以内の部分に設けてはならない。ただし、当該建築物又はその敷地に防蟻上有効な措置が講じられていると認められる場合については、この限りでない。

第6条 階数が2以上で、延べ面積が500平方メートルを超える木造の建築物は、防蟻上有効な措置を講じなければならない。ただし、土地及び建築物の状況により蟻害のおそれがないと認められる場合は、この限りでない。

(解説)

建築基準法施行令第49条第2項には、「構造耐力上主要な部分である柱、筋かい及び土台のうち、地面から1m以内の部分には、有効な防腐措置を講ずるとともに、必要に応じて、しるありその他の虫による害を防ぐための措置を講じなければならない。」と規定されていますが、加えて、本市の条例は「木造部分の設置位置」と「一定規模を超えた木造建築物への防蟻対策」を求めているものです。

第5条ただし書きに規定する「当該建築物又はその敷地に防蟻上有効な措置が講じられていると認められる場合」とは、床下の通風が確保された伝統構法の「石場建て」が該当します。

その他の構法の場合は、平成13年国交告第1347号 評価方法基準の「3 劣化の軽減に関すること」の「3-1 劣化対策等級（構造躯体等）」イ木造①等級3及び②等級2の土台、地盤及び外壁の軸組等に掲げる基準を参考にして、個別に判断します。

(連続式店舗の通路)

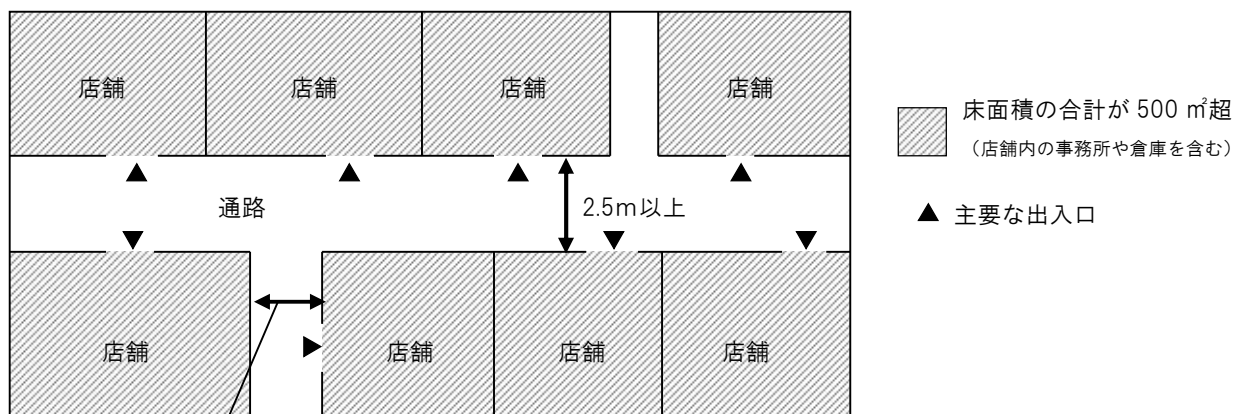
第7条 建築物内に設ける連続式店舗（建築物の同一階において、共用の通路に面して、それぞれ独立して区画された物品販売業を営む店舗、飲食店等の集合をいう。ただし、その床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。）の前面には、幅が2.5メートル以上の通路を避難上有効に設けなければならない。ただし、通路の片側のみに主要な出入口を有するものにあつては、当該通路の幅を1.5メートル以上とすることができる。

(解説)

建築物内に設ける各構えごとに区画された店舗面積の合計が500㎡を超える連続式店舗の前面には、幅員2.5m以上の通路を避難上有効に設ける必要があります。ただし通路の片側のみに客用の主要な出入口があるものは、通路の幅員を1.5m以上とすることができます。



図7 各店舗の床面積が500㎡を超える連続式店舗の例



1.5m以上（ただし、この通路の終端に主となる建物出入口  
又は階段がある場合は、2.5m以上の幅員が必要）



## 第4章 特殊建築物の構造

### 第1節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場

(出入口の構造)

第8条 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂若しくは集会場の用途（以下この項において「興行の用途」という。）のみに供する建築物（複数の興行の用途に供する部分から成る建築物を除く。以下「興行場等」という。）又は一の建築物の中に複数の興行の用途に供する部分が設置される場合若しくは興行の用途に供する部分と興行の用途以外の用途（以下「他の用途」という。）に供する部分とが複合して設置される場合における興行の用途に供する一の客席部分と当該客席部分に併せて設けられる客用の通路、舞台、楽屋等の部分とを合わせた一団の部分（以下「興行場の用途に供する部分」という。）の出入口は、次の各号に定めるところにより設け、かつ、これを避難上有効に配置しなければならない。

- (1) 出入口の数は、2以上とすること。
- (2) 出入口の幅は、避難の際に当該出入口を通過すると想定される人数に0.8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ときは、1メートル）以上とすること。
- (3) 日常的に使用する出入口の幅の合計は、前号の出入口の幅の合計の2分の1以上とすること。

2 興行場等又は興行場の用途に供する部分の客席部分（一の舞台に併せて設けられる客席部分が、避難の際に相互に行き来できない部分に区画されるときは、それぞれの区画された部分をいう。以下この項及び次項において同じ。）の出入口は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、同表右欄に掲げる数以上を設け、かつ、これを避難上有効に配置しなければならない。

客席部分の定員	出入口数
29人以下	1
30人以上299人以下	2
300人以上599人以下	3
600人以上999人以下	4
1,000人以上	5

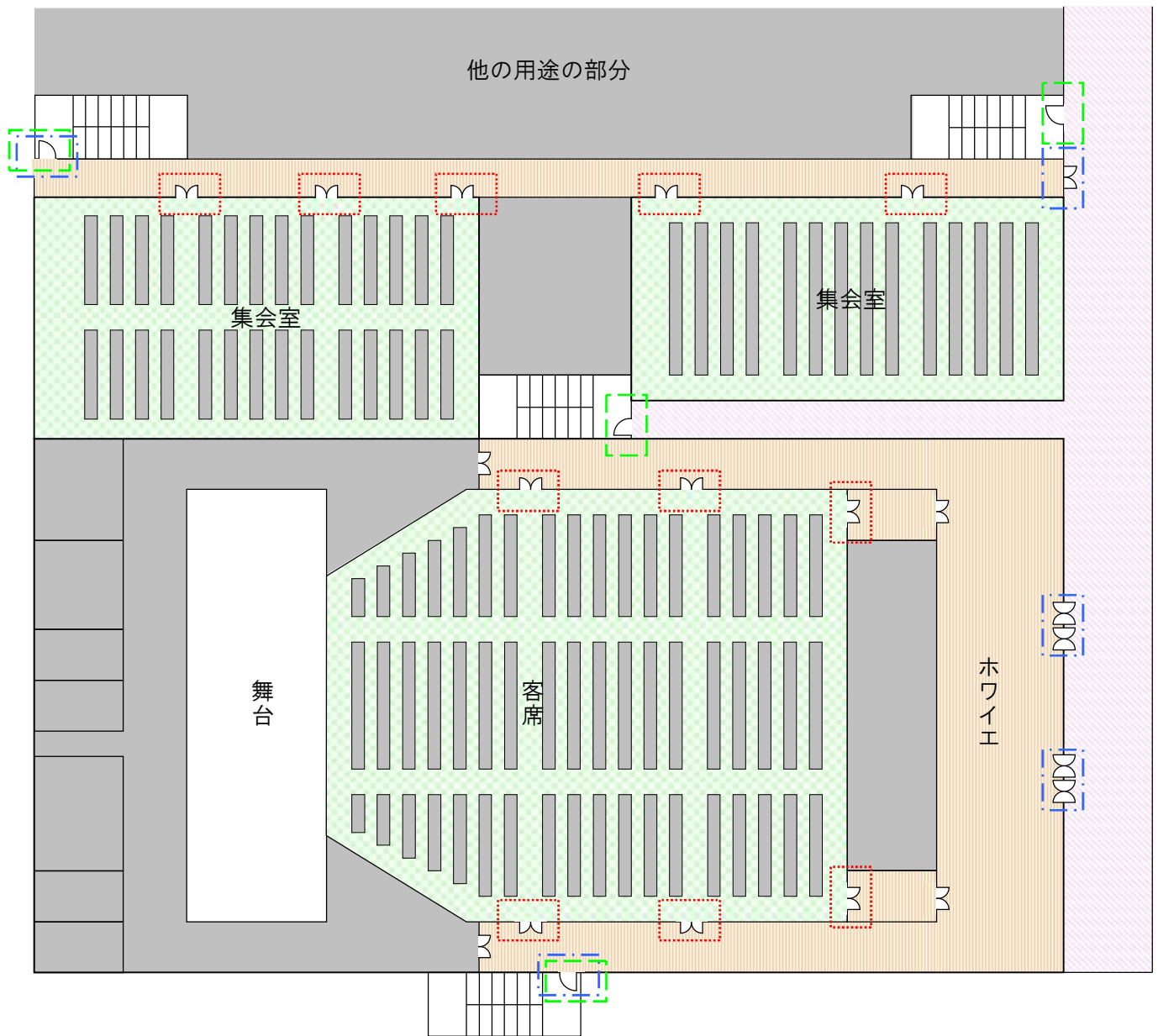
- 3 前項の出入口の幅については、第1項第2号及び第3号の規定を準用する。
- 4 第2項の表の客席部分の定員は、次に掲げる数（その数に1未満の端数があるときは、これを1に切り上げる。）を合算して算定する。
  - (1) 個人別に区画された椅子席を設ける部分については、当該部分にある椅子席の数
  - (2) 長椅子式の椅子席を設ける部分については、当該部分にある長椅子席の幅を0.4メートルで除して得た数
  - (3) 配列が特定できない椅子席を設ける部分については、当該部分の面積を0.45平方メートルで除して得た数
  - (4) ます席を設ける部分については、当該部分の面積を0.3平方メートルで除して得た数
  - (5) 立見席の部分については、当該部分の面積を0.2平方メートルで除して得た数






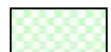


(用語の定義)

本章における用語について、以下のように定める。

図8 興行場等における用語の定義



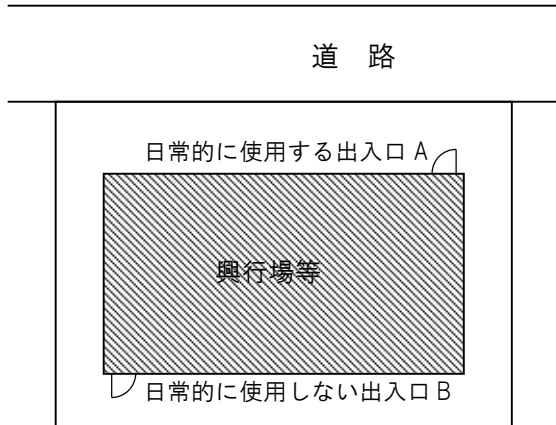
-  第8条第1項の出入口
-  第8条第2項の出入口
-  第9条第7項の階段出入口
-  避難通路 (第11条)
-  客用の通路 (第12条)
-  客席部分の通路 (第13条)



(解説)

劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場などは、不特定多数の人が多く利用することから、平成3年12月11日付け建設省住指発第559号「興行場等に係る技術指針」を参考に、避難に関する基準を定めたものです。

図9 屋外への出入口の考え方(第1項)



※出入口の数は2以上(第1号)

※出入口の幅の考え方(第2号、第3号)

A及びBが1m以上、かつA+Bが通過人員に0.8cmを乗じた幅。ただし、日常的に使用する出入口Aの幅は、A+Bの1/2以上とすること

図10 複合建築物の場合の出入口の考え方(第1項)

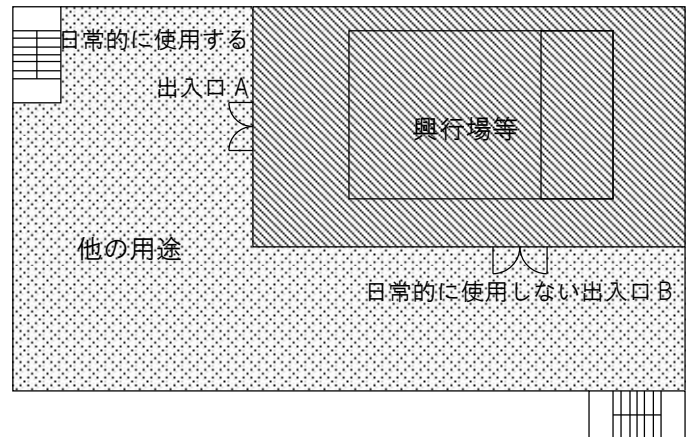
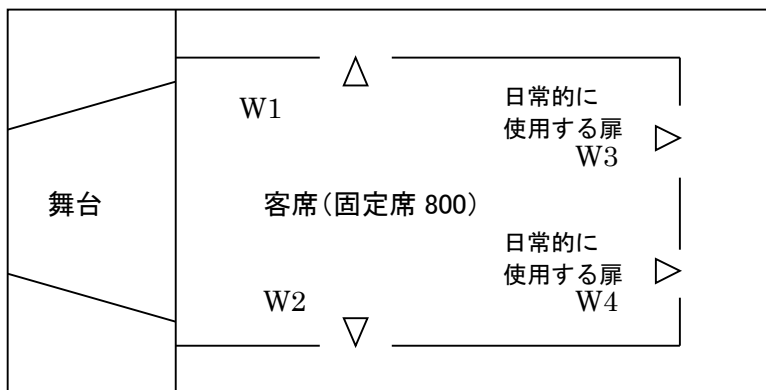


図11 (参考) 客席部の出入口の考え方(第2項)

固定席 800 人収容の興行場の場合



※客席部の定員の考え方(第4項)

- ・固定席の場合  
いす席の数
- ・長いす席の場合  
いす席幅を0.4mで除した値\*
- ・配列が特定できない席の場合  
当該席面積を0.45mで除した値\*
- ・ます席の場合  
当該席面積を0.3mで除した値\*
- ・立見席の場合  
当該席面積を0.2mで除した値\*

※1未満の端数があるときには1に切り上げ

- ・出入口の数 本文中の表により4カ所以上必要
- ・出入口の幅(第1項第2号(第3項により準用)) W1及びW2(通過人数をそれぞれ150人と仮定)  
 $150 \times 0.8 = 120 \text{ cm}$  かつ1m → W1及びW2は1.2m以上必要  
 出入口の幅 W3及びW4(通過人数をそれぞれ250人と仮定)  
 $250 \times 0.8 = 200 \text{ cm}$  かつ1m → W3及びW4は2.0m以上必要
- ・日常的に使用する出入り口の幅が、全体の1/2以上であること(第1項第3号(第3項により準用))  
 今回は、 $W3+W4 = 4 \text{ m}$ 、 $W1+W2+W3+W4 = 6.4 \text{ m}$ で、 $W3+W4$ が1/2以上のためOK)



(階段の幅等)

第9条 興行場等又は興行場の用途に供する部分の避難の際に使用される階段の幅は、避難の際に当該階段を通過すると想定される人数に1センチメートルを乗じて得た数値以上としなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、同項に規定する階段について、屋外に設ける避難階段（以下「屋外避難階段」という。）又は特別避難階段とした場合の興行場等又は興行場の用途に供する部分の避難の際に使用される一の階から直下階（その階が地階にある場合にあつては、直上階）に通ずる階段の幅は、当該階段を避難経路とする階（一の興行場の用途に供する部分の客席部分が複数階にわたるときは、当該階段を避難経路とする階のうち当該一の興行場の用途に供する部分の階を併せて一の階とみなす。）のうち避難の際に当該階段へ進入すると想定される人数が最大の階における当該人数に1センチメートルを乗じて得た数値以上としなければならない。

3 興行場等又は興行場の用途に供する部分の避難の際に使用される屋外避難階段には、前室又はバルコニーを設けなければならない。ただし、当該屋外避難階段の幅を第1項に規定する数値以上とした場合は、この限りでない。

4 前項本文に規定する屋外避難階段に設ける前室又はバルコニーの面積は、避難の際に当該屋外避難階段を通過すると想定される人数に0.05平方メートルを乗じて得た数値以上としなければならない。

5 第1項に規定する階段で、日常的に使用される出入口の付近にあるものの幅（当該階段が2以上ある場合にあつては、当該2以上の階段の幅の合計）は、第1項又は第2項の規定により計算した階段の幅の2分の1以上としなければならない。

6 第1項及び第2項の規定にかかわらず、興行場の用途に供する部分の避難の際に使用される階段で、他の興行場の用途に供する部分又は他の用途に供する部分と共用するものの幅は、共用するそれぞれの用途の部分につき、第1項若しくは第2項又は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第23条若しくは令第124条の規定により必要とされる階段の幅を合計した数値以上としなければならない。

7 第1項に規定する階段に通ずる避難階以外の階における出入口の幅は、避難の際に当該階段に進入すると想定されるそれぞれの階における人数に0.8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ときは、1メートル）以上としなければならない。

8 第1項に規定する階段の避難階における出入口の幅は、当該階段の避難階における幅の10分の8以上としなければならない。

(解説)

本条は、階段における避難の安全性を確保するために設けられた規定です。

なお、2項の規定により設置した屋外避難階段又は特別避難階段について、令129条の2に定める全館避難安全検証法によって全館避難安全性能を有することを確かめられた場合は、令第123条第2項第2号並びに同条第3項第1号、第2号、第9号及び第11号の規定は、適用されません。



図12 第1項（階段の幅の算定）の考え方

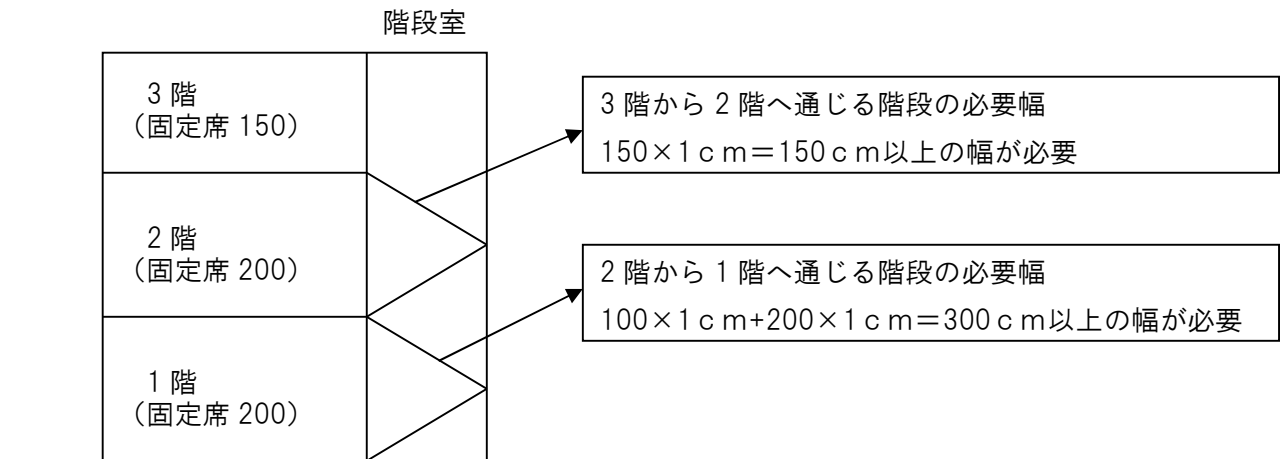
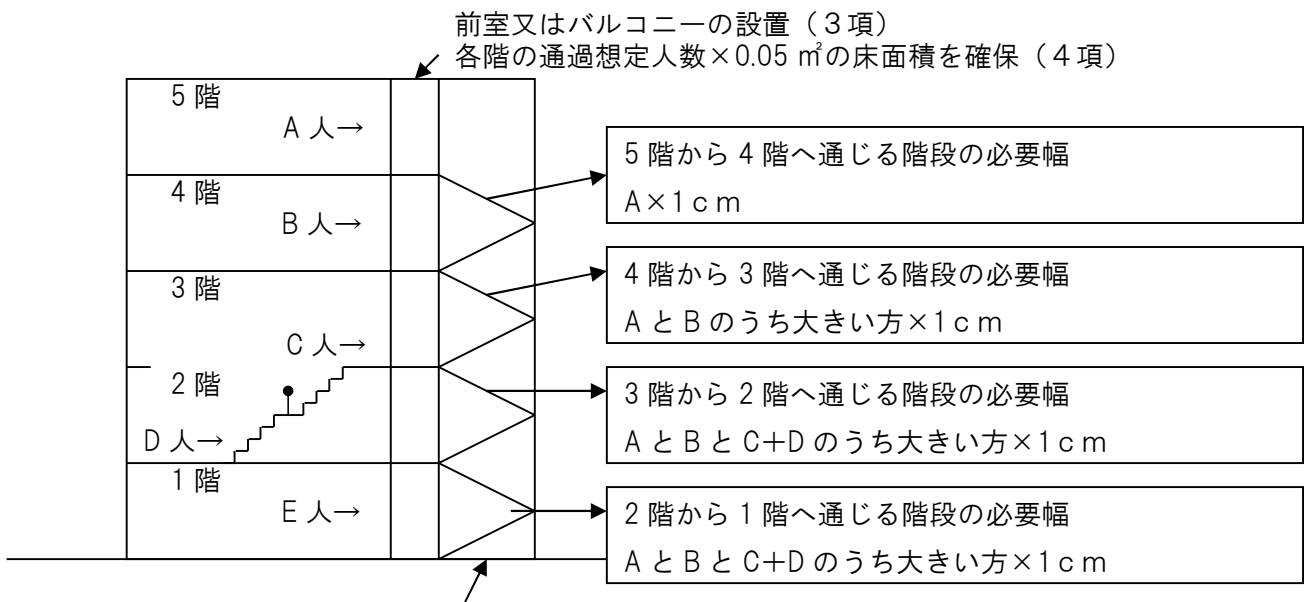


図13 第2、3項、4項（屋外避難階段・特別避難階段）の考え方



屋外避難階段の幅又は特別避難階段の幅 (2項)

図14 第5項（避難の際に階段の設置位置）の考え方

第1、2項で算定した階段幅の合計の1/2以上の幅を持つ階段を、第8条第3号で定められている日常的に使用する出入口の付近に配置すること。

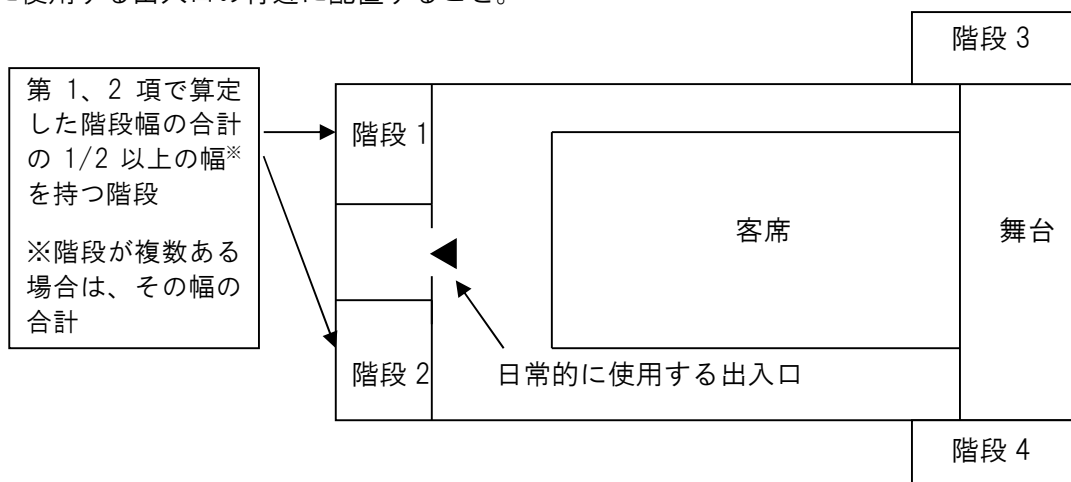
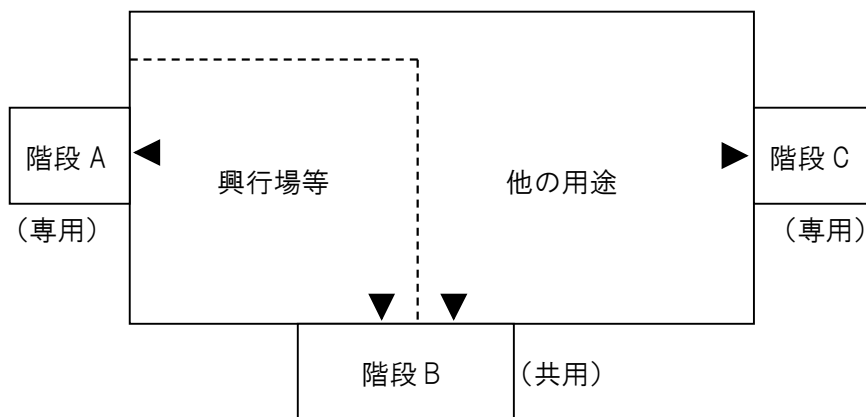


図15 第6項（興行場等と他の用途と共有する階段）の考え方



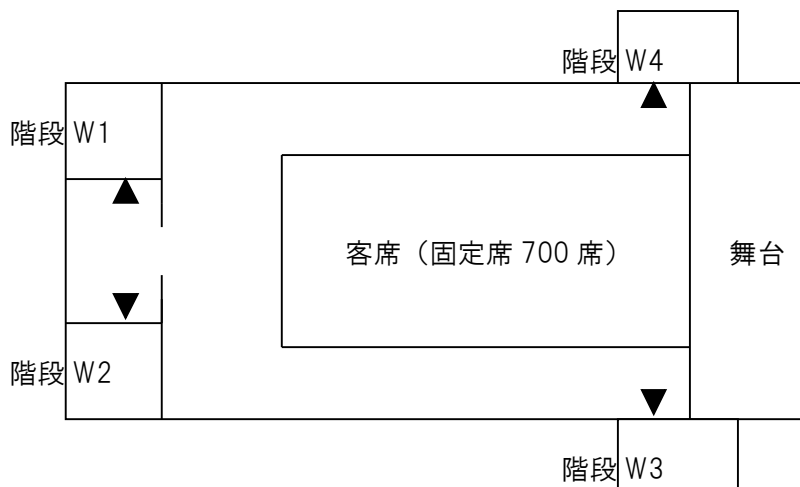
興行場等としての階段の必要幅をWK、他の用途としての必要幅員をWT、階段A、B、Cの幅員をそれぞれWA、WB、WCとすると、同一階における階段の共用においては下記の条件を満たせば良いことになります。

$$WK \leq WA + WB$$

$$WT \leq WB + WC$$

かつ  $WK + WT \leq WA + WB + WC$

図16 第7項（避難階以外における階段に通じる出入口の幅）の考え方



上記のケースで階段1、2、3、4に通じる出入口の幅（W）を算定すると、

W1及びW2（通過人数をそれぞれ250人と仮定）

$$250 \times 0.8 = 200 \text{ cm} \quad \text{かつ} \quad 1 \text{ m} \quad \rightarrow \quad W1 \text{ 及び } W2 \text{ は } 2.0 \text{ m 以上必要}$$

W3及びW4（通過人数をそれぞれ100人と仮定）

$$100 \times 0.8 = 80 \text{ cm} \quad \text{かつ} \quad 1 \text{ m} \quad \rightarrow \quad W3 \text{ 及び } W4 \text{ は } 1 \text{ m 以上必要}$$

#### 第8項（避難階における階段の出入口の幅）の考え方

避難階における階段の出入口の幅は、条例第9条各項や施行令23条等で算定された避難階における階段幅の8/10以上とする必要があります。



(避難階段等の設置)

第10条 前条第1項に規定する階段で、次の各号のいずれかに該当するものは、屋外避難階段又は特別避難階段としなければならない。

- (1) 客席部分から直接進入することができる階段
- (2) 客席部分の最下部が避難階より6メートルを超えて下方にある場合における当該客席部分の避難の際に使用される階段

(解説)

本条は、興行場等において法で定める以外に、避難階段を設置すべきケースを規定したものです。

図17 客席部分から直接進入する階段

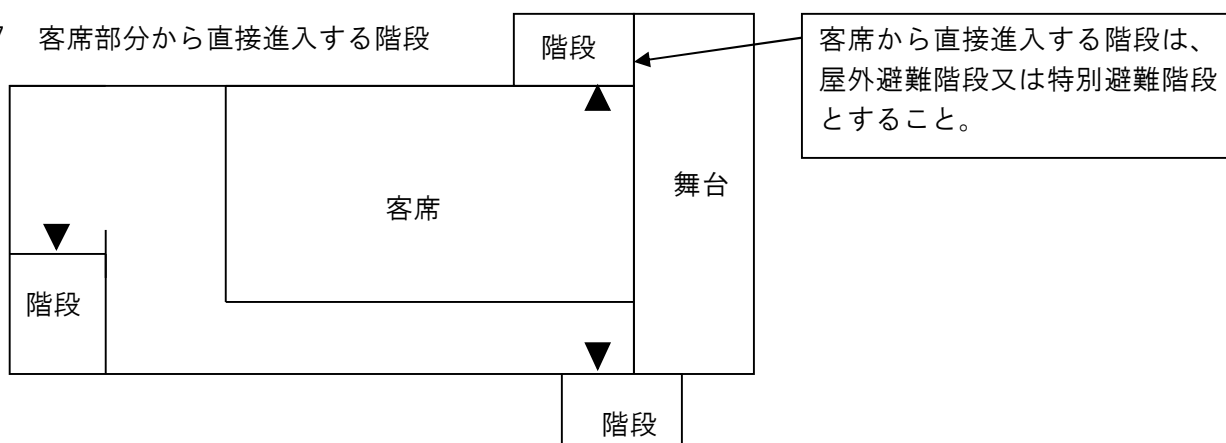
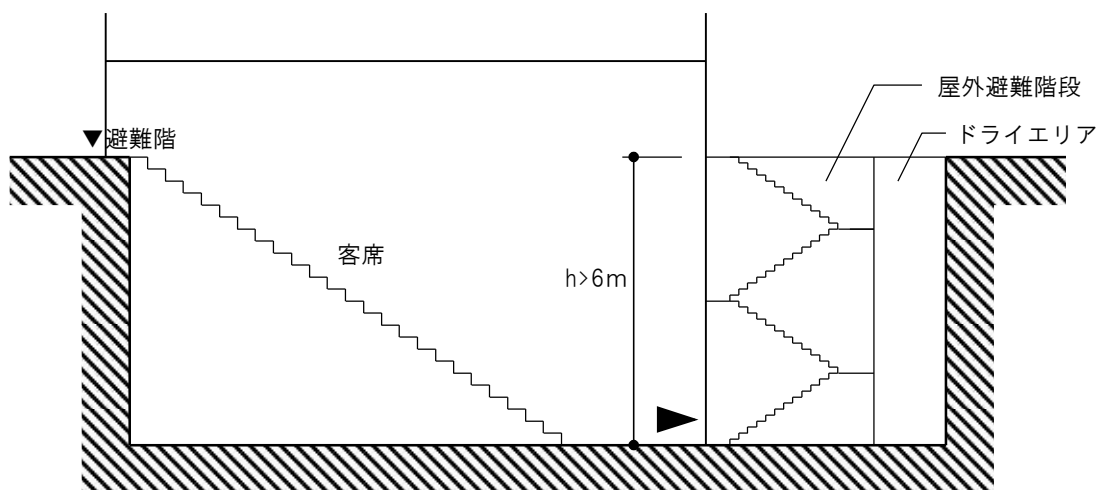


図18 客席が避難階より6m超下方にある場合(屋外避難階段とする場合)



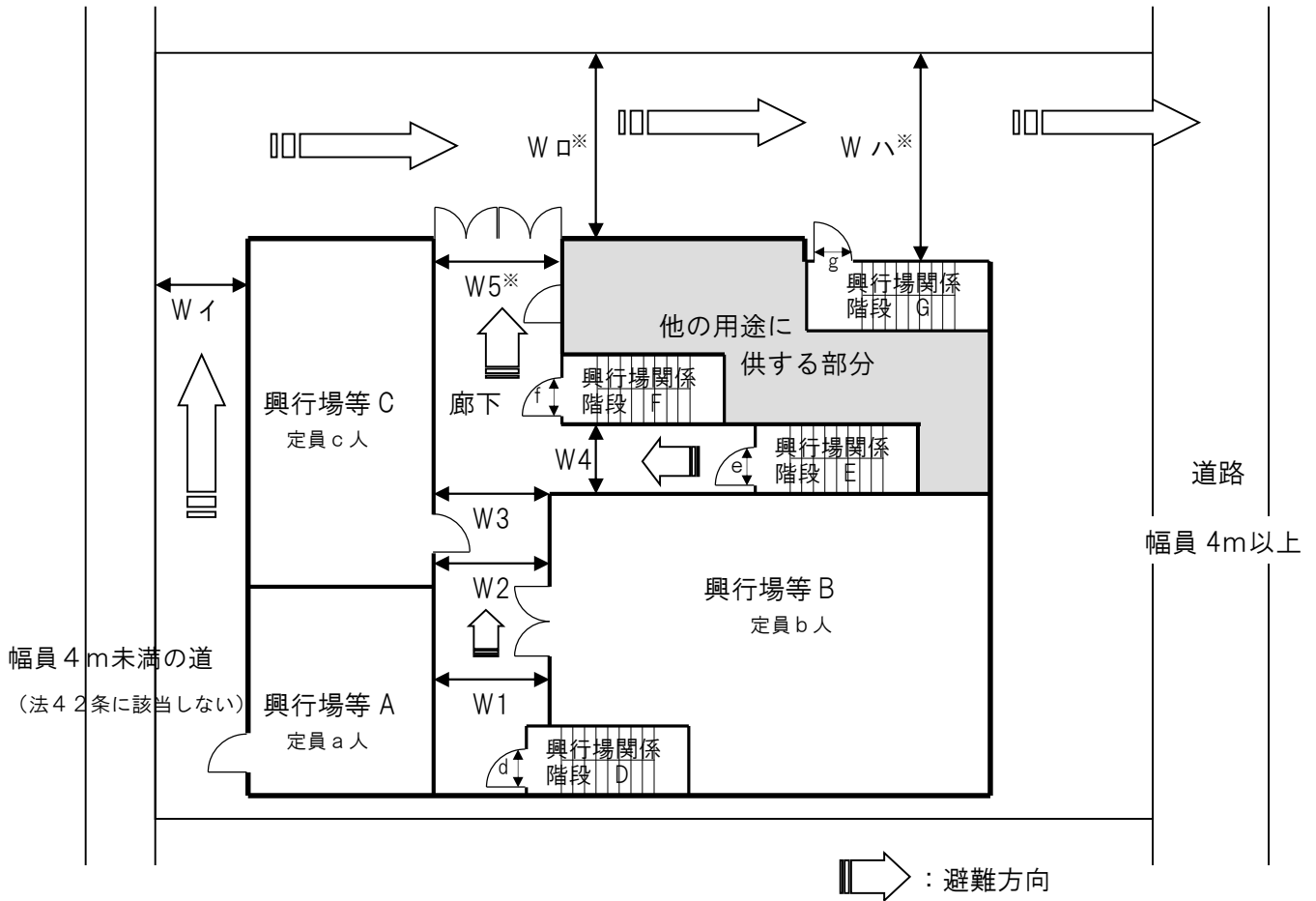
(避難通路の幅等)

- 第11条 興行場の用途に供する部分から第9条第6項に規定する階段までの経路は、他の興行場の用途に供する部分又は他の用途に供する部分（共用の部分を除く。）を経由してはならない。
- 2 避難階における興行場の用途に供する部分から屋外に避難するための出入口（以下「屋外出入口」という。）までの経路は、他の興行場の用途に供する部分又は他の用途に供する部分（共用の部分を除く。）を経由してはならない。
- 3 前2項の経路となる通路及び当該通路が通ずる屋外出入口の幅は、興行場の用途に供する部分の避難の際に当該通路を通過すると想定される人数に0.8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ときは、1メートル）以上としなければならない。
- 4 興行場の用途に供する部分の避難の際に使用される階段の避難階における出入口（次項において「階段出入口」という。）から屋外出入口までの経路は、他の興行場の用途に供する部分又は他の用途に供する部分（共用の部分を除く。）を経由してはならない。
- 5 前項の経路となる通路及び当該通路が通ずる屋外出入口の幅は、当該通路に通ずる階段出入口の幅を合計した数値以上としなければならない。
- 6 第4項の経路を第2項の経路と共用するときの当該経路となる通路及び当該通路が通ずる屋外出入口の幅は、第3項に規定する幅と前項に規定する幅とのいずれか大きい幅としなければならない。
- 7 興行場等及び興行場の用途に供する部分を有する建築物の敷地内には、屋外出入口及び屋外避難階段の地上における出入口から、幅が4メートル以上の道（都市計画区域内にあっては、法第42条第1項に規定する道路）、公園、広場その他の空地に通ずる通路を設けなければならない。
- 8 前項の通路の幅は、当該通路に通ずる屋外出入口及び屋外避難階段の地上における出入口の幅を合計した数値以上としなければならない。

(解説) 本条は、興行場等における屋内廊下や屋外通路の幅について、規定しているものです。



図19 避難通路の幅員



上記の平面図の例における屋内・屋外通路の幅員の考え方

・屋内廊下

$$W1 \geq d$$

$$W2 \geq d \text{ と } b \text{人} \times 0.8 \text{cm の大きい方}$$

$$W3 \geq d \text{ と } (b \text{人} + c \text{人}) \times 0.8 \text{cm の大きい方}$$

$$W4 \geq e$$

$$W5 \geq d + e + f \text{ と } (b \text{人} + c \text{人}) \times 0.8 \text{cm の大きい方}$$

・屋外通路

$$Wイ \geq a \times 0.8 \text{cm}$$

$$Wロ \geq a \times 0.8 \text{cm} + W5$$

$$Wハ \geq a \times 0.8 \text{cm} + W5 + g$$

※ 避難階に他の用途に供する部分があり、屋内廊下や屋外通路を共用する場合は、その用途や規模に応じて共用部分の幅員を適宜増大する必要があります。(避難階以外の階の場合は、第9条第6項により階段の幅員を増大する)

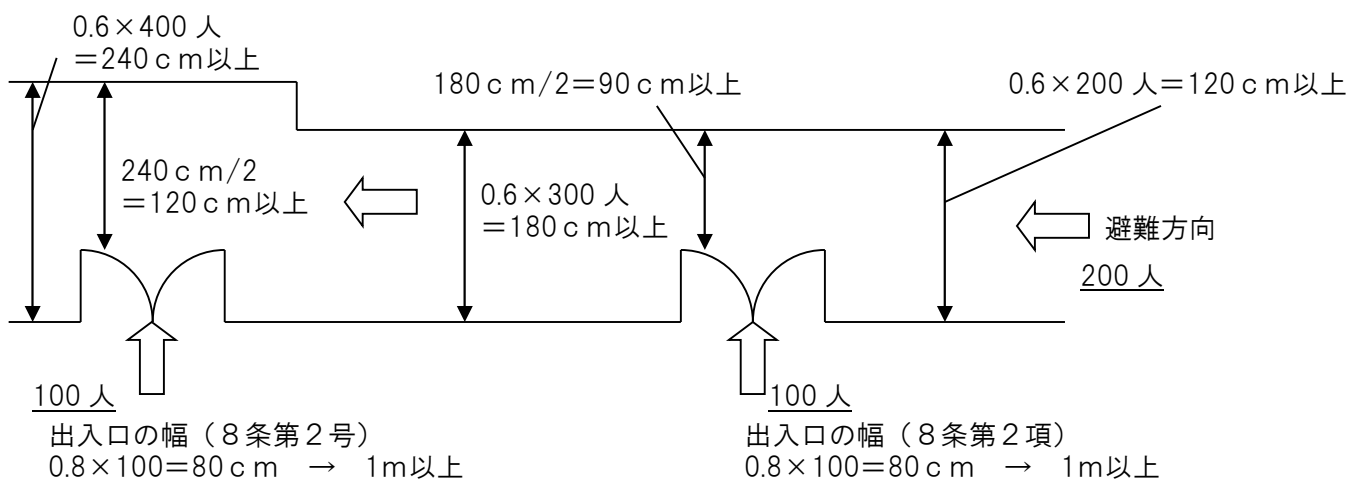


(客用の通路の構造)

第12条 興行場等及び興行場の用途に供する部分の内部の客用の通路（客席部分の通路を除く。）は、次の各号に定めるところにより設けなければならない。

- (1) 通路の幅は、避難の際に当該通路を通過すると想定される人数に0.6センチメートルを乗じて得た数値（その数値が1.2メートルに満たないときは、1.2メートル）以上とすること。
- (2) 通路の幅は、当該通路に面した扉の開閉の際においても前号の数値の2分の1以上を確保すること。
- (3) 通路の幅は、避難方向に向かって狭くならないこと。
- (4) 避難のために用いられない通路の部分の長さは、10メートル以下とすること。

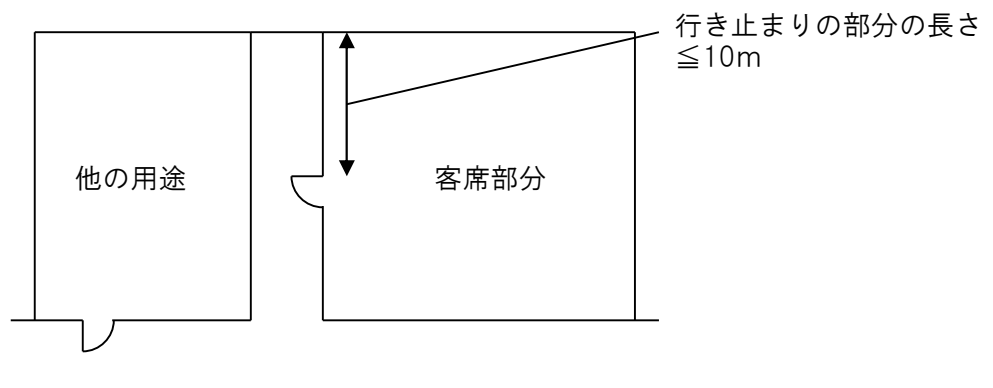
図20 内部の客用の廊下の幅



※避難方向が一方のみである場合、想定される通過人数に応じて幅員を確保すること（第1号）

※廊下の幅は、避難方向に向かって狭くならないこと（第3号）

図21 内部の客用の廊下の行き止まり部分について



(客席部分の構造)

第13条 興行場等及び興行場の用途に供する部分の客席部分の客席が椅子席である場合は、当該椅子と当該椅子の前方の椅子（手すりその他の障害物がある場合にあっては、当該手すりその他の障害物）との間隔は、水平距離で35センチメートル以上とし、当該客席が横列8席を超える場合は、35センチメートルに、8席を超える1席につき1センチメートルの割合で加算して得た数値以上としなければならない。

2 興行場等及び興行場の用途に供する部分の客席部分の床を段床とする場合は、各段の床幅は、80センチメートル以上とし、前段との高さの差が50センチメートル以上あるときは、客席の前面に高さが75センチメートル以上の手すりを設けなければならない。

3 興行場等及び興行場の用途に供する部分の客席部分の通路は、次の各号に定めるところにより設けなければならない。

(1) 客席が椅子席である場合は、客席横列の両側に縦通路を設け、客席縦列20席以内ごとに横通路を設けること。

(2) 客席がます席である場合は、全てのます席が縦通路又は横通路に面するように設けること。

(3) 両側に客席を有する縦通路はその最前部及び最後部を横通路又は客席部分の出入口に連結し、横通路は客席部分の出入口に連結すること。

(4) 段床を縦断する縦通路でその高低差が3メートルを超えるものにあつては、高低差3メートル以内ごとに横通路を設けること。

(5) 縦通路の幅は、避難の際に当該通路を通過すると想定される人数に0.6センチメートルを乗じて得た数値（両側に客席がある場合でその数値が80センチメートルに満たないときは80センチメートル、片側だけに客席がある場合でその数値が60センチメートルに満たないときは60センチメートル、ます席に面する場合でその数値が40センチメートルに満たないときは40センチメートル）以上とすること。

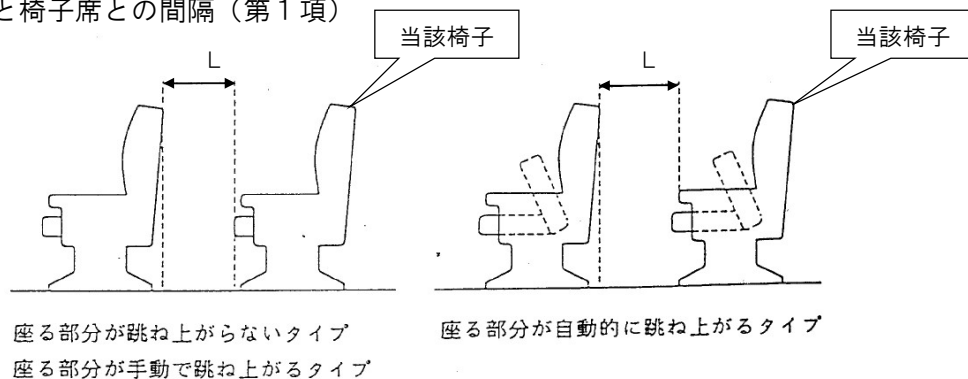
(6) 横通路の幅は、避難の際に当該通路を通過すると想定される人数に0.6センチメートルを乗じて得た数値（その数値が1メートルに満たないときは1メートル、ます席に面する場合でその数値が40センチメートルに満たないときは40センチメートル）以上とすること。

(7) 通路を傾斜路とする場合は、その勾配を10分の1以下とすること。

(解説)

本条は、興行場等における屋内廊下や屋外通路の幅について、規定しているものです。

図22 椅子席と椅子席との間隔（第1項）



$$L \geq 35 + (\text{横列席数} - 8) \times 1 \text{ cm} \quad (\text{横列席数が8席以内の場合は} L \geq 35 \text{ cm})$$



図 23 客席部分の床を段床とする場合（第2項）

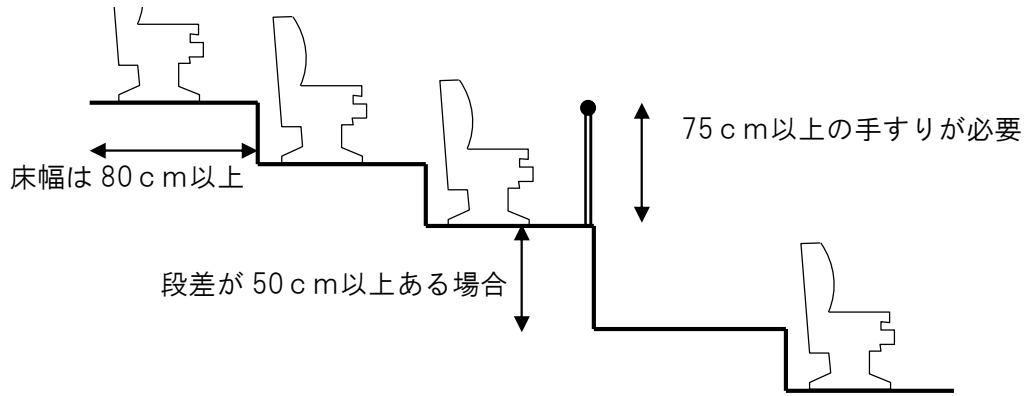
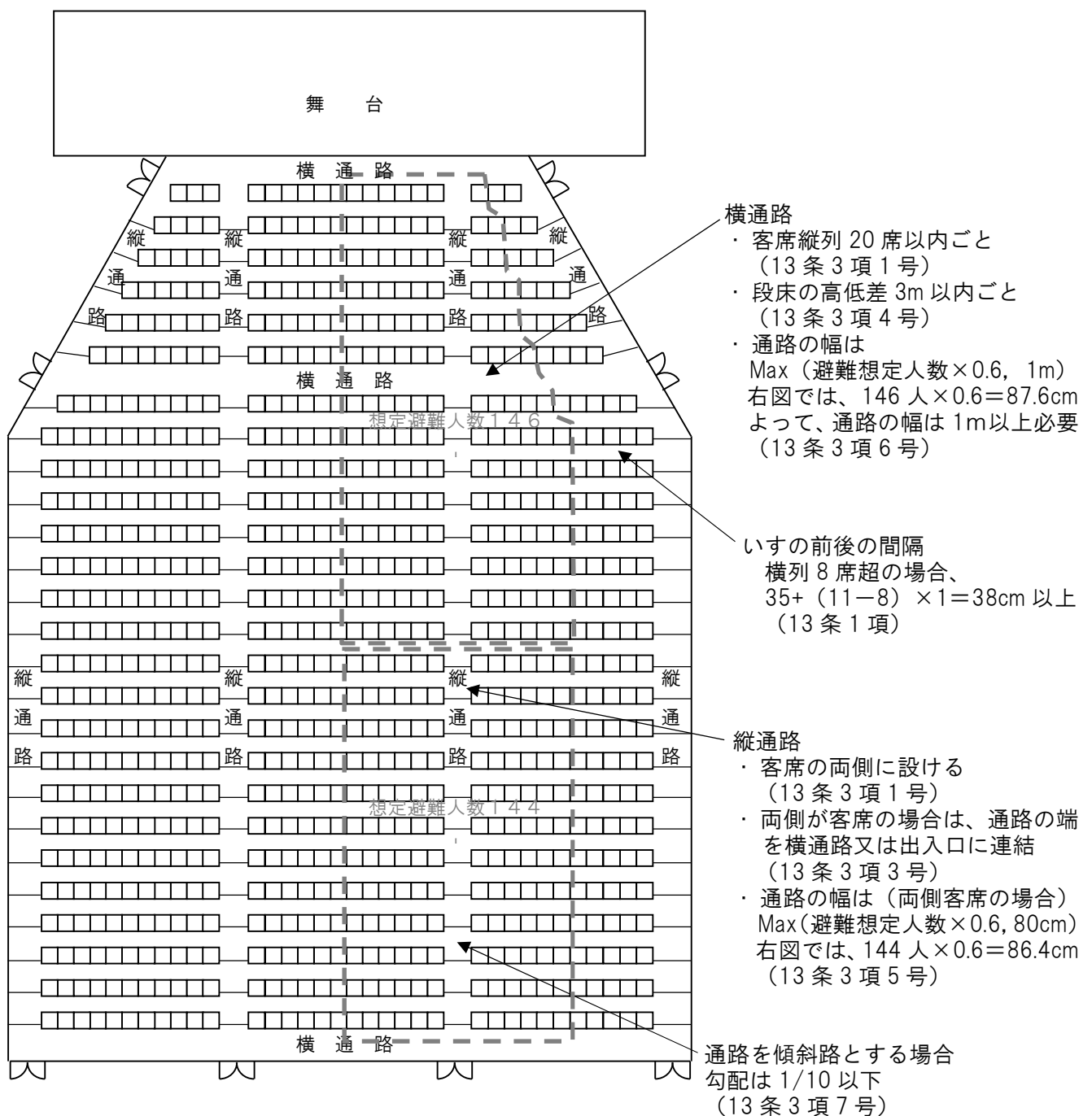


図 24 客席部分の通路（第3項）



(客席部分と舞台部分との区画)

第14条 客席部分（通路を除く。）の床面積の合計が200平方メートルを超える興行場等及び興行場の用途に供する部分の舞台部分（花道等の部分を除く。）と客席部分との境界は、準耐火構造の額壁で区画し、これを小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

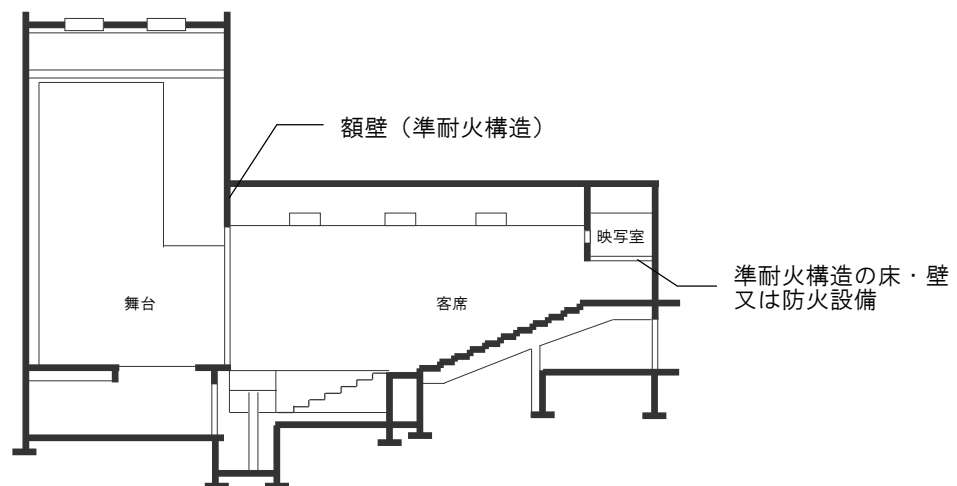
(映写室とその他の部分との区画)

第15条 興行場等及び興行場の用途に供する部分の映写室とその他の部分との境界は、準耐火構造の床若しくは壁又は防火設備（法第2条第9号の2ロに規定する防火設備をいう。以下「防火設備」という。）で区画しなければならない。

(解説)

第14条は興行場等における客席部分と舞台部分、第15条は及び映写室とその他の部分との区画について規定しているものです。客席と舞台を区切る額壁は準耐火構造と、映写室とその他の部分を区切る床、壁は準耐火構造又は防火設備としなければなりません。

図25 舞台部分、映写室の区画



(この節における制限の緩和)

第16条 この節の規定については、市長が防火上及び避難上支障がないと認める場合は、制限を緩和することができる。

(解説)

興行場等に関する規定について、市長が防火上及び避難上支障がないと認める場合は、制限を緩和することができます。

市長が防火上及び避難上支障がないと認めるケースとしては、次のいずれかに該当し、かつ市長の認定を受けることが必要です。

- ①特殊な構法、設備により、条例の規定と同等以上に防火上及び避難上支障がないと認められる場合。
- ②国土交通省が作成「興行場技術指針」の基準に適合する場合。



## 第2節 公衆浴場、病院、旅館及びホテル

(ボイラー室等の構造)

第17条 公衆浴場、旅館及びホテルのボイラー室、乾燥室その他これらに類するものの構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 主要構造部を耐火構造とすること。ただし、屋根については、不燃材料で造り、又はふく場合は、この限りでない。
- (2) 外壁の開口部には、防火設備を設けること。
- (3) ボイラー室、乾燥室その他これらに類するものとその他の部分とは、耐火構造で区画し、その開口部には、令第112条第13項第2号に規定する特定防火設備を設けること。

(解説)

公衆浴場、病院、旅館及びホテルのボイラー室や乾燥室、サウナ室等の火災頻度の高い室は、安全性の確保の観点から、耐火構造等の措置や防火区画を求めています。

## 第3節 共同住宅、寄宿舍及び長屋

(共同住宅等の内装)

第18条 共同住宅、寄宿舍又は長屋（以下「共同住宅等」という。）の用途に供する建築物の床（最下階の床を除く。）又は階段が木造である場合（準耐火構造である場合を除く。）においては、その床下の天井又はその階段裏の仕上げは、準不燃材料でなければならない。

(解説)

共同住宅、寄宿舍又は長屋の用途に供する建築物の床、階段が木造である場合は、その床下の天井又は階段裏の仕上げは、不燃材料又は準不燃材料でなければなりません。ただし、最下階の床の部分や、当該建築物を耐火構造、準耐火構造とした場合はその必要はありません。

また、階段が露出している場合には、「階段裏の仕上げ」にはささら桁を含みます。



#### 第4節 自動車車庫及び自動車修理工場

(車庫等の構造)

第19条 自動車車庫（その床面積の合計が50平方メートル以下のものを除く。）又は自動車修理工場の用途に供する建築物※1で、次の各号のいずれかに該当するものは、主要構造部※2を令第112条第2項の1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とし、又は不燃材料※3で造らなければならない。

- (1) 当該用途に供する部分の上に2以上の階があるもの
- (2) 当該用途に供する部分の上の階の居室の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの

#### 第20条 削除

(解説)

19条は、自動車車庫及び自動車修理工場に関する構造等について規定したものです。

#### ※1 自動車修理工場の用途に供する建築物

ガソリンスタンドや店舗に併設する小規模の自動車修理施設（作業場の床面積50㎡以下、かつ、原動機の出力の合計が5kw以下のもので、車検、法定点検等を行わないもの）は、自動車修理工場として取り扱いません。

#### ※2 主要構造部

自動車車庫等の用途に供する部分に限ります。

#### ※3 不燃材料で造る

「不燃材料で造る」とは、原則として、間柱、胴縁等下地を含めて不燃材料で構成することをいいますが、本条に限り、柱、はりを不燃材料で造り、外壁、屋根及び軒裏の外部に面する部分を不燃材料で仕上げることをいいます。

#### 第5節 避難安全性能を有する建築物に関する制限の緩和

(避難上の安全の検証を行う建築物に関する制限の緩和)

第21条 建築物（主要構造部が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られたものに限る。以下この項において同じ。）の階のうち、当該階が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若しくは国土交通大臣の認定を受けたもの又は建築物で、当該建築物が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若しくは国土交通大臣の認定を受けたもの（以下「全館避難安全性能を有する建築物」という。）の階については、第8条第1項第2号及び第3号、同条第2項及び第4項、第12条第1号並びに第14条の規定は、適用しない。

2 全館避難安全性能を有する建築物については、前項に定めるもののほか、第9条（第5項を除く。）並びに第11条第3項、第5項及び第6項の規定は、適用しない。

(解説)

本条は、令第129条及び令第129条の2の規定に基づき、避難安全性能が検証された階及び建築物に限り、それぞれ上記条例上の避難関係規定についても適用しないこととしています。



## 第5章 建築物又はその敷地と道路との関係

(適用区域)

第22条 この章の規定は、都市計画区域内に限り、適用する。

(解説)

第23条から第30条の規定は、都市計画区域内について適用を受けます。

(大規模建築物の敷地と道路との関係)

第23条 建築物の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるものの敷地は、道路に6メートル以上接しなければならない。ただし、建築物の周囲に広い空地がある場合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るときは、この限りでない。

(解説)

本条は、床面積の合計が1,000㎡を超える大規模な建築物について、接道規定を付加した規定です。他の行政庁とは取扱いが異なる部分がありますのでご注意下さい。

「建築物の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるものの敷地」とは、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㎡を超える建築物の敷地をいいます。

### ※ 道路に6メートル以上接する

接道に関する考え方は、「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」の130～133ページに準じます。ただし、消防活動上支障がない計画であること。

(市長が安全上支障がないと認める場合)

次のいずれかに該当し、かつ市長の認定を受けることが必要です。

- ① その敷地の周囲に、公園・緑地・広場等の広い空地（安定的・日常的に利用可能な状況にあるもの）があり、その空地に敷地が6m以上接していること。
- ② 次の(1)から(4)までに適合すること。
  - (1) 敷地が前面道路に4m以上接していること。
  - (2) 前面道路幅員が6m以上であること。
  - (3) 敷地内の2方向避難が確保されていること。
  - (4) 建築物が消防法上の有窓階であり、建築物の周囲に有効な空地を設け、消防活動上支障がない計画であること。

「周囲に有効な空地」とは・・・

建築物の周囲で、非常出入口を設けた外壁2面以上に面して幅員4m以上の通路を設けること。

「消防活動上支障がない」とは・・・

はしご車等の緊急車両が容易に建築物に寄り付ける計画であること。



(特殊建築物の敷地と道路との関係)

第24条 次の各号のいずれかに該当する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の敷地は、道路に4メートル以上接しなければならない。ただし、建築物の周囲に広い空地がある場合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るときは、この限りでない。

- (1) 学校又は体育館
- (2) 病院又は診療所
- (3) 児童福祉施設等
- (4) 展示場又は物品販売業を営む店舗
- (5) 卸売市場
- (6) ダンスホール、遊技場又はキャバレー
- (7) 公衆浴場
- (8) 旅館、ホテル又は下宿
- (9) 共同住宅等
- (10) 自動車車庫又は自動車修理工場
- (11) 倉庫業を営む倉庫又は貨物等の集配所

(解説)

本条は、特殊建築物について、接道規定を付加した規定です。他の行政庁とは取扱いが異なる部分がありますのでご注意ください。

※1 次の各号のいずれかに該当する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の敷地

「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の敷地」とは、その用途に供する部分の床面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その用途に供する部分の床面積の合計)が200㎡を超える建築物の敷地をいいます。

号の異なる用途が併存する複合用途建築物にあつては、それぞれの号の用途ごとの面積のうち200㎡を超えるものがあれば本条の対象となります。

(例1) 自動車車庫 150㎡、自動車修理工場 150㎡

第十号の用途に供する部分が300㎡(>200㎡)であるので本条の対象となる。

(例2) 店舗 150㎡、共同住宅 150㎡

第四号の用途に供する部分が150㎡(≤200㎡)

第九号の用途に供する部分が150㎡(≤200㎡)であるので本条の対象とならない。

※2 道路に4メートル以上接する

接道に関する考え方は、「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」の130~133ページに準じます。ただし、消防活動上支障がない計画であること。

※3 下宿

旅館業法でいう「下宿営業」に該当するものです。いわゆる学生下宿は一般に共同住宅に該当します。



#### ※4 共同住宅等

共同住宅、寄宿舎又は長屋が該当します。

寄宿舎は共同住宅、長屋の形態をしているもののうち事業の附属寄宿舎（労働基準法第96条第2項に基づく事業附属寄宿舎規定にいう「寄宿舎」。建築業等の事業附属寄宿舎を含む。）であるものをいいます。  
なお、学生下宿、間借等は一般に共同住宅に該当します。

なお、市長が安全上支障がないと認めるケースとしては、次のいずれかに該当し、かつ市長の認定を受けることが条件です。

- ①その敷地の周囲に、公園・緑地・広場等の広い空地（安定的・日常的に利用可能な状況にあるもの）があり、その空地に敷地が4m以上接していること。
- ②次の（1）から（3）までに適合すること。
  - （1）敷地が幅員1.5m以上の通路2箇所以上で、合計4m以上道路に接していること。
  - （2）（1）の道路の幅員が4m以上であること。
  - （3）建築物が消防法上の有窓階であり、消防活動上支障がない計画であること。



(興行場等の敷地と道路との関係)

第25条 興行場等及び興行場の用途に供する部分を有する建築物の敷地は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、同表右欄に掲げる数値以上の道路に接しなければならない。ただし、建築物の周囲に広い空地がある場合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るときは、この限りでない。

客席部分の定員	道路の幅員
300人以下	4メートル
301人以上1,000人以下	6メートル
1,001人以上	8メートル

2 前項の建築物の主要な出入口の前面には、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、同表右欄に掲げる数値以上の奥行きを有し、かつ、第8条第1項第2号の規定により計算した数値以上の幅が前項の道路に接する空地を設けなければならない。

客席部分の定員	奥行き
300人以下	1.5メートル
301人以上1,000人以下	2メートル
1,001人以上	3メートル

3 前2項の表の客席部分の定員の算定については、第8条第4項の規定を準用する。

4 第2項の空地内には、主要構造部が適合準耐火構造又は不燃材料で造られた高さが3メートル以上にある建築物の部分を突き出すことができる。

(解説)

本条は、興行場等の敷地と道路との関係について規定したものです。客席の定員に応じて、必要な前面道路の幅員及び前面に設ける空地の幅について定めています。他の行政庁とは取扱いが異なる部分がありますのでご注意ください。

※ 道路に接する

接道に関する考え方は、「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」の130～133ページに準じます。ただし、消防活動上支障がない計画であること。

(第1項の市長が安全上支障がないと認める場合)

次のいずれかに該当し、かつ市長の認定を受けることが必要です。

- ①その敷地の周囲に、公園・緑地・広場等の広い空地（安定的・日常的に利用可能な状況にあるもの）があり、その空地に敷地が4m以上接していること。
- ②次の(1)から(4)までに適合すること。
  - (1)敷地が前面道路に4m以上接していること。
  - (2)前面道路幅員が4m以上であること。
  - (3)敷地内の2方向避難が確保されていること。
  - (4)建築物が消防法上の有窓階であり、建築物の周囲に有効な空地を設け、消防活動上支障がない計画であること。



(物品販売業を営む店舗の敷地と道路との関係)

第26条 物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物（当該用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のものを除く。）の敷地は、当該用途に供する床面積が最大の階におけるその床面積100平方メートルにつき120センチメートルの割合で計算した数値以上道路に接しなければならない。ただし、建築物の周囲に広い空地がある場合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るときは、この限りでない。

2 前項の建築物の主要な出入口の前面には、同項に規定する数値の2分の1以上の幅が道路に接し、かつ、奥行きを2メートル以上有する空地を設けなければならない。

3 前項の空地については、前条第4項の規定を準用する。

(解説)

本条は、物品販売業を営む店舗の敷地と道路との関係について規定したものです。

床面積に応じて、必要な前面道路の接道長さ及び建物出入口前面に設ける空地の幅について定めています。他の行政庁とは取扱いが異なる部分がありますのでご注意ください。

なお、1項中カッコ書きの「当該用途に供する部分の床面積の合計」とは全階の各店舗部分及び管理部分（倉庫等を含む）の合計になります。

2項の空地の幅については、出入口ごとに1.5m以上の幅を確保し、合計で前項に規定する数値の2分の1以上あればよいものとします。

※ 道路に接する

接道に関する考え方は、「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」の130～133ページに準じます。ただし、消防活動上支障がない計画であること。

(第1項の市長が安全上支障がないと認める場合)

次のいずれかに該当し、かつ市長の認定を受けることが条件です。

- ① その敷地の周囲に、公園・緑地・広場等の広い空地（安定的・日常的に利用可能な状況にあるもの）があり、その空地に敷地が第1項で算定して得た数値以上接していること。
- ② 次の(1)から(3)に適合すること。
  - (1) 敷地が前面道路に6m以上接していること。
  - (2) 敷地内の2方向避難が確保されていること。
  - (3) 建築物が消防法上の有窓階であり、建築物の周囲に有効な空地を設け、消防活動上支障がない計画であること。



図 26 条例 26 条の考え方

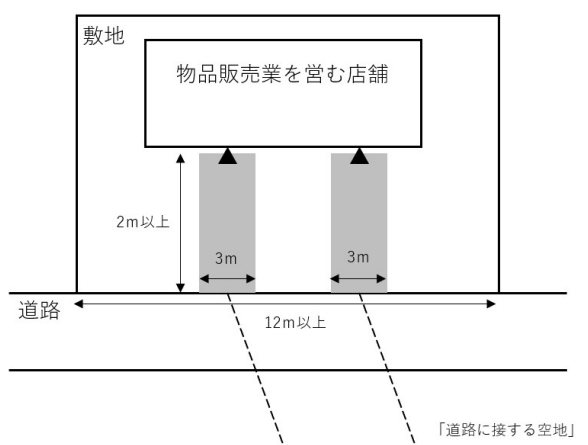
物品販売業を営む店舗（2500 m<sup>2</sup>）




左図の場合、物品販売業を営む店舗の延床面積が 2500 m<sup>2</sup>のため 26 条の対象となる。

最大の階の床面積は 1000 m<sup>2</sup>なので必要な接道幅は、  
 $1000 \text{ m}^2 \div 100 \text{ m}^2 \times 1.2\text{m} = 12\text{m}$ となる。

2項の考え方（例①）



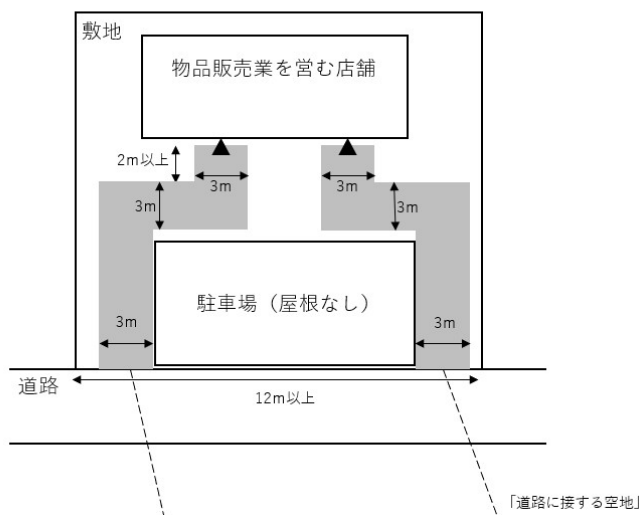
2 項の必要な空地の幅は、 $12\text{m} \div 2 = 6\text{m}$ となる。

左図は主要な出入口が 2 カ所あるため、3 m幅（ $\geq 1.5\text{m}$ ）を 2 カ所で合計 6 m幅を確保している。（ 部分）

また、この幅は道路に接する部分まで確保されていなければならない。（例①）

▲主要な出入口を示す

2項の考え方（例②）



主要な出入口から道路までの直線上に避難上障害のあるものがあつた場合でも、避けて幅が確保できればよい。（例②）

なお、この場合も、主要な出入口前面には奥行き 2 m以上の空地が必要となる。

▲主要な出入口を示す





(共同住宅及び長屋の出入口)

第27条 共同住宅及び長屋（耐火建築物及び準耐火建築物を除く。）の主要な出入口は、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する共同住宅及び長屋で市長が安全上支障がないと認めるものは、この限りでない。

- (1) 主要な出入口に面する、幅が4メートル以上の通路を道路に通ずるよう敷地内の空地に設けたもの
- (2) 床面積の合計が200平方メートル以下のもの

(解説)

本条は、共同住宅及び長屋の出入口について規定したものです。他の行政庁とは取扱いが異なる部分がありますのでご注意下さい。※(1)(2)に該当する場合、市長の認定が必要です。

※1 共同住宅及び長屋

共同住宅に類似する用途である寄宿舍及び下宿は本条の対象となりません。寄宿舍とは事業の附属寄宿舍（労働基準法第96条第2項に基づく事業附属寄宿舍規定にいう「寄宿舍」。建築業等の事業附属寄宿舍を含む。）をいいます。下宿とは旅館業法でいう「下宿営業」に該当するものをいいます。また、いわゆる学生下宿、間借等は一般に共同住宅に該当し、本条の適用を受けることとなります。

※2 主要な出入口

「主要な出入口」とは、各住戸（住室）から共用廊下、階段その他の通路を通して屋外に有効に避難するために最小限必要な出入口をいいます。長屋の場合は各住戸の出入口が主要な出入口です。

令121条の規定により2以上の直通階段が必要な共同住宅の直通階段の出口は、いずれも主要な出入口に該当します。ただし、各住戸（住室）から一の直通階段に至る歩行距離が30m以内の場合は、当該階段の出口のみを「主要な出入口」として扱い、他の直通階段の出口から道路に至る通路の幅は1.5m以上とすればよい（令第128条）ものとします。

※3 道路に面する

「道路に面する」とは、主要な出入口を背にして、正面左右60度の範囲以内において直線的に道路に達するものをいいます。また、方向のみならず、道路との機能的結びつき（距離、連続性等）をも重視すべきであり、「道路に向く」とは異なります。主要な出入口から道路までの経路上は、駐車場やごみ置き場などの障害物を設置できません。

総合的設計による一団地内にある共同住宅等の場合は、団地内の通路を道路に準ずるものとします。

※4 通路

避難上有効な屋外通路を原則とします。ただし、当該通路には、主要構造部が耐火構造又は不燃材料で造られた高さ3m以上にある建築物の部分（庇、バルコニー等については、不燃材料で造り、又は覆われたもの）を突き出すことができるものとします。

※5 床面積の合計

同一敷地内に別棟で車庫、倉庫等がある場合、それらの面積は算入しません。また、1階住戸の道路に面した部分の窓が掃出し窓で、有効に避難出来る場合にあつては、1階住戸の面積は不算入とし、掃出し窓を1階住戸の主要な出入口とします。



(市長が安全上支障がないと認める場合)

次のいずれかに該当し、かつ市長が認定することが条件です。

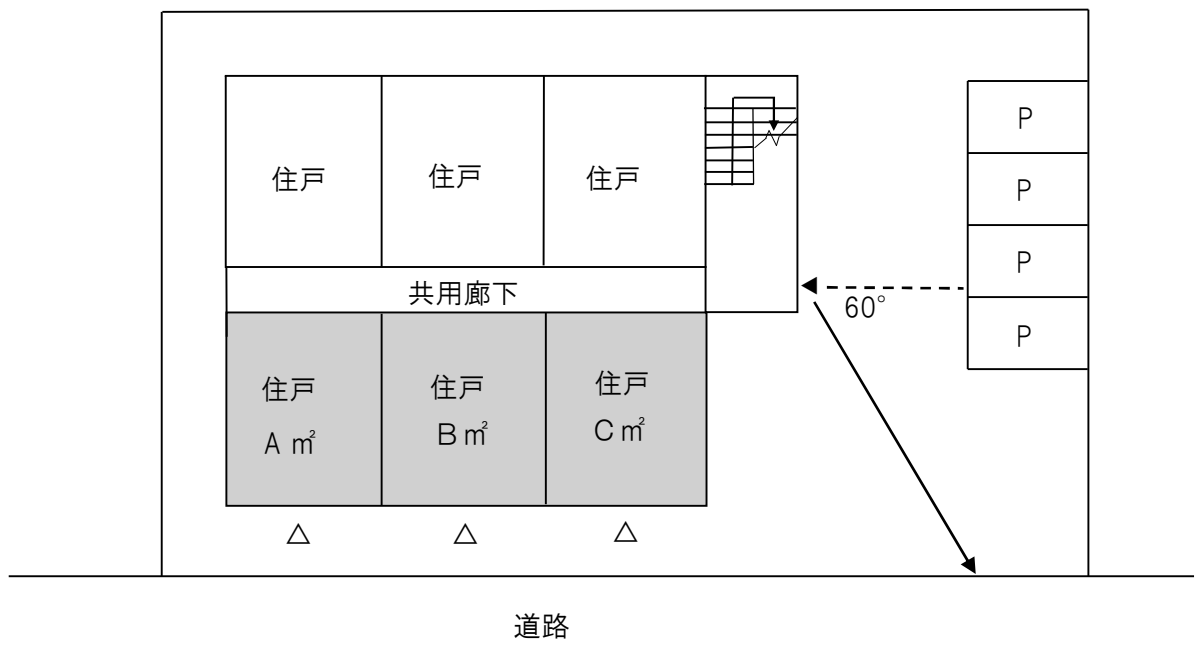
① (1) に該当する場合

有効幅員 4 m以上の通路は、常時通路として機能が確保される状況にあること。特に、所要の駐車場は通路外に確保され、駐車場に使用されないことがないこと(図 28)。ただし、主要な出入口から道路に至るまでの通路に面した部分の外壁の構造を準耐火構造とし、開口部がある場合は防火設備としたものについては、上記通路の幅員を床面積の合計に 0.004 を乗じた数値(m)以上かつ 1.5m以上とすることができる(図 29)。

② (2) に該当する場合(200 m<sup>2</sup>以下の場合)

主要な出入口から道路まで常時通路としての機能が確保される有効幅員 2 m以上の通路を敷地内の空地に設けたもの(図 28)。ただし、主要な出入口から道路に至るまでの通路に面した部分の外壁の構造を防火構造とし、開口部がある場合は防火設備としたものについては、上記通路の幅員を 1.5m以上とすることができる(図 29)。

図 27 条例第 27 条の考え方



▲主要な出入口を示す

※経路上の障害物設置は不可

△掃出し窓を示す

条例 27 条対象面積の考え方

■…△掃き出し窓があり 1 階住戸の面積を不算入とする部分

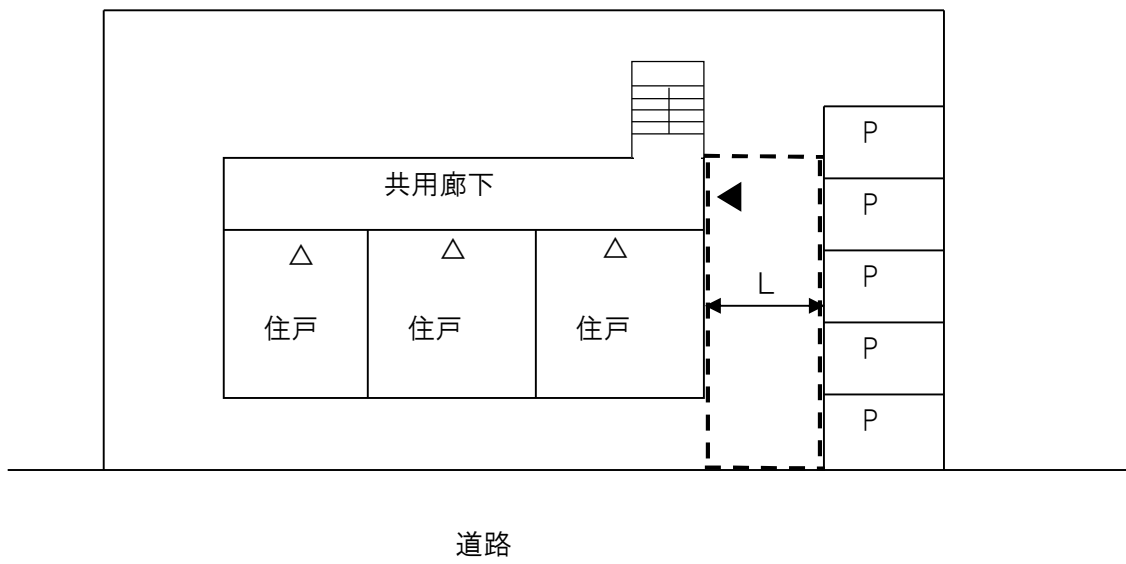
(算定例)

※ 5 床面積の合計 = 合計床面積 - (A m<sup>2</sup> + B m<sup>2</sup> + C m<sup>2</sup>)

→ 200 m<sup>2</sup> 以下の場合(2)に該当



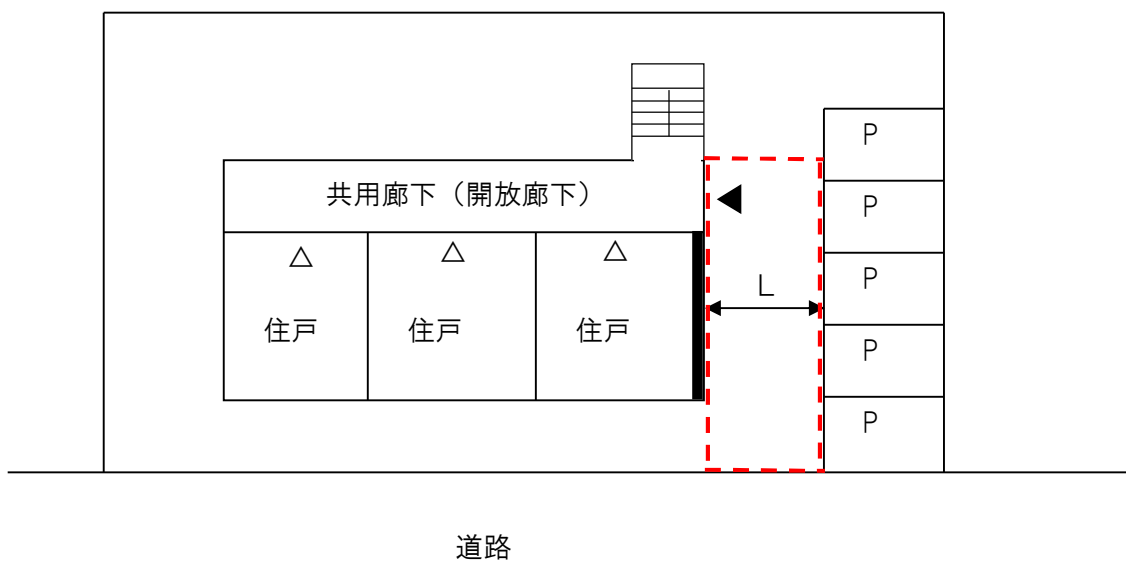
図 28 市長が安全上支障がないと認める場合（市長の認定が必要なもの）



▲ 主要な出入口を示す  
△ 住戸の出入口を示す

①の場合 通路の必要幅  $L = 4.0$  m以上  
②の場合 通路の必要幅  $L = 2.0$  m以上

図 29 市長が安全上支障がないと認める場合（市長の認定が必要なもの）で  
①または②の「ただし書き」を適用する場合



▲ 主要な出入口を示す  
△ 住戸の出入口を示す

■ 外壁、開口部の措置が必要な範囲を示す

①の「ただし書き」を適用する場合 通路の必要幅： $L = \text{床面積の合計} \times 0.004$  mかつ1.5 m以上  
■ の範囲：外壁…準耐火構造 開口部…防火設備

②の「ただし書き」を適用する場合 通路の必要幅… $L = 1.5$  m以上  
■ の範囲：外壁…防火構造 開口部…防火設備



(自動車車庫及び自動車修理工場の敷地と道路との関係)

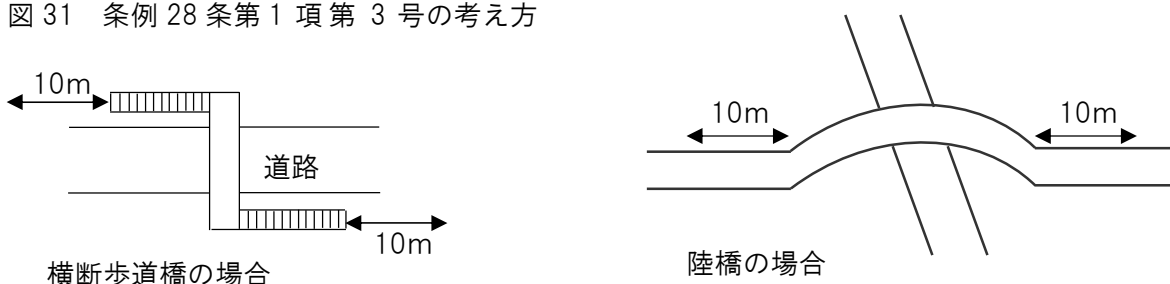
第28条 自動車車庫（その床面積の合計が150平方メートル以下のものを除く。以下同じ。）又は自動車修理工場の用途に供する建築物の敷地の出入口は、次の各号のいずれかに該当する道路に接して設けてはならない。ただし、交通上支障がないと認められる場合は、この限りでない。

- (1) 幅員が6メートル未満の道路
  - (2) 交差点若しくは曲がり角から5メートル以内の道路又は急坂の道路
  - (3) 電車停留所、引返場、安全地帯、横断歩道、橋、踏切、トンネル又は陸橋から10メートル以内の道路
- 2 自動車車庫又は自動車修理工場の主要な出入口の前面には、その出入口の幅以上の幅が道路に接し、かつ、奥行きを2メートル以上有する空地を設けなければならない。
- 3 前項の空地については、第25条第4項の規定を準用する。

(解説)

本条は、自動車車庫又は自動車修理工場の敷地と道路との関係について規定したものです。また、本条における自動車車庫又は自動車修理工場の面積算定については、熊本市建築基準法取扱(2025年度版)P24 総 18103 によるものとし、小規模の自動車修理施設の取扱いについては熊本市建築基準条例と同解説 P21 第 19 条の解説※1の規定を適用するものとする。

図 31 条例 28 条第 1 項第 3 号の考え方



自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の面積が 500 m<sup>2</sup>未満で次の各号に該当するものは、1 項二号及び三号に該当する場合を除き、交通上支障がないと認めます。この場合、条件に適合するかは事前に関係部署に相談してください。

- 一 敷地からの出入口が現況幅員 4m以上の道路に接していること。
- 二 道路の縦断勾配が 12%以下であること。
- 三 敷地からの出入口は自動車が容易に転回できるように適切な空地等の確保又は転回のための設備を設けること。
- 四 出入口から 2m後退した自動車の車路の中心線上 1.4mの高さにおいて左右に 60 度以上の見通しが確保されていること。
- 五 その他、特に必要と認められる事項について、その措置がなされていること。

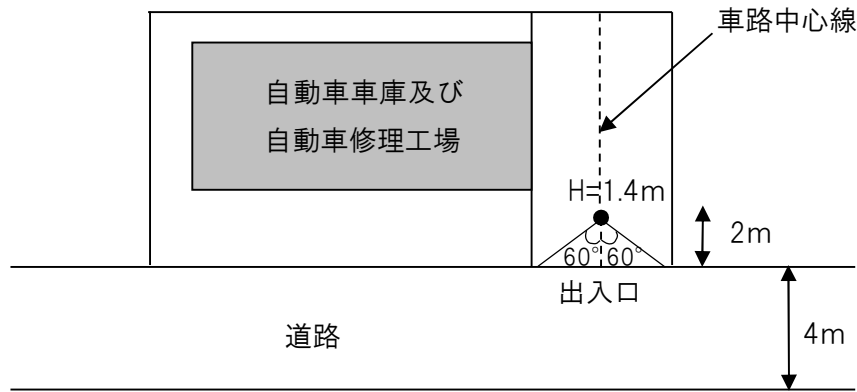
※1 急坂・・・12%を超える勾配の坂

※2 引返場・・・市電、バス等の折返場

※3 陸橋・・・跨道橋（道を跨ぐ橋）、架道橋（鉄道と道を跨ぐ橋）、横断歩道橋を指します。



図 32 交通上支障がない場合の例



(倉庫業を営む倉庫等の敷地と道路との関係)

第 29 条 倉庫業を営む倉庫、貨物等の集配所及び卸売市場の敷地と道路との関係については、前条の規定を準用する。

(解説)

倉庫業を営む倉庫、貨物等の集配所及び卸売市場の敷地と道路との関係についても、第 29 条の自動車車庫の規定が適用されることを規定したものです。

## 第 6 章 日影による中高層の建築物の高さの制限

(日影による中高層の建築物の高さの制限に係る区域等の指定)

第 30 条 法第 56 条の 2 第 1 項の規定により指定する対象区域は、次の表の左欄に掲げる区域とし、それぞれの区域について、同項の規定により法別表第 4 (は) 欄の高さのうちから指定する高さは次の表の中欄に掲げる高さとし、同項の規定により法別表第 4 (に) 欄の号のうちから指定する号は次の表の右欄に掲げる号とする。

対象区域	法別表第 4 (は) 欄に規定する高さ	法別表第 4 (に) 欄に規定する号
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	4メートル	(二)
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域		(二)
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	4メートル	(二)

(解説)

法第 56 条の 2 第 1 項の日影規制について、熊本市における法別表第 4 の取扱いを定めたものです。



## 第7章 雑則

(既存建築物等に対する制限の緩和)

第31条 法第3条第3項第3号及び第4号に規定する建築物若しくはその敷地又は当該建築物若しくはその敷地の部分で、市長が、その建築物、敷地等の状況により、やむを得ないと認めるものについては、第3章及び第4章の規定による制限を緩和することができる。

(仮設建築物等並びに一時的な用途変更に係る興行場等及び特別興行場等に対する特例)

第32条 法第85条第5項又は第6項の規定により許可を受けた仮設興行場等及び法第87条の3第5項又は第6項の規定により許可を受けた興行場等又は特別興行場等について、安全上及び防火上支障がないと認められる場合は、第3章及び第4章の規定は、適用しない。

(敷地等と道路との関係の特例)

第33条 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建築物又はその敷地については、第5章の規定は、適用しない。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第34条 法第86条第1項若しくは第2項又は法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物に対する第11条第7項及び第8項並びに第5章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。

(解説) 本条は、既存建築物に対する制限の緩和、仮設建築物における特例、法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建築物の第4章の適用除外等について記載した規定です。

なお、法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建築物について、第5章(第22条～第30条)の規定を適用しないとあるのは、法43条第2項第1号の規定による認定申請又は同項第2号の規定による許可申請の際に、第5章の規定について審査を行う趣旨であり、適用を受けないという意味ではありません。

そのため、第5章(第22条～第30条)の規定に適合しない場合、法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は受けることが出来ませんので注意が必要です。

## 第8章 罰則

法35条、36条(罰則)、附則は省略

