

第1章 総 則

(目的)

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。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）の規定に基づき建築物の敷地、構造、設備及び用途その他法の施行に関し必要な事項を定めることにより、安全で安心なまちづくりを推進するとともに、歴史的建築物の維持及び安全性の確保に関する事項を定めることにより、当該建築物の保存及び活用の推進を図ること並びに建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）の規定に基づく再生可能エネルギー利用設備に係る事項を定めることにより当該設備の設置の促進に資することを目的とする。

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）は、地域の特性に応じて法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）の規定に制限を附加することを認めています。

本条例は、法等の委任を受け、必要な事項を定めるもの、歴史的建築物の維持及び安全性の確保に関する事項並びに再生可能エネルギー利用設備に係る説明義務の対象となる建築物を定めるもので構成されています。

法等の委任を受け必要な事項を定めたものについて、根拠条文は次のとおりです。

1 法第39条第1項、第2項（災害危険区域）

【第2章 災害危険区域等】

- ・第3条（災害危険区域の指定）
- ・第4条（災害危険区域内の建築物）

2 法第40条（地方公共団体の条例による制限の附加）

【第3章 建築物の敷地及び構造に関する制限並びに大規模な建築物の敷地と道路との関係】

- ・第5条（崖付近の建築物）

【第6章 特殊建築物等】

[第1節 総則]

- ・第12条（避難上有効な出口）

[第2節 学校]

- ・第13条（教室等の設置の禁止）
- ・第14条（教室等の出口）
- ・第15条（廊下の幅）
- ・第16条（階段）
- ・第17条（木造の校舎と隣地境界との距離）

[第3節 病院、診療所、共同住宅、寄宿舍、下宿、長屋及び児童福祉施設等]

- ・第18条（設置の禁止）
- ・第19条（床等の構造）

- ・第20条（廊下の幅）
- ・第21条（階段）
- ・第22条（居室）
- ・第23条（長屋の構造等）

[第4節 ホテル及び旅館]

- ・第24条（構造）
- ・第25条（廊下及び階段）
- ・第26条（棚状寝所を有するホテル及び旅館の構造）
- ・第27条（棚状寝所の宿泊室）

[第5節 大規模店舗及びマーケット]

- ・第29条（大規模店舗の屋外への出口等）
- ・第30条（大規模店舗の前面空地）
- ・第31条（大規模店舗の敷地内通路）
- ・第32条（大規模店舗の屋上広場）
- ・第33条（マーケットの屋内通路及び通路）
- ・第34条（マーケットの売場に附属する住宅）

[第6節 興行場等]

- ・第36条（前面空地）
- ・第37条（屋外への出口）
- ・第38条（階段）
- ・第39条（敷地内通路）
- ・第40条（廊下及び広間の類）
- ・第41条（客席の構造）
- ・第42条（客席の出口）
- ・第43条（舞台の構造）
- ・第44条（主階が避難階以外の階にある興行場等）

[第7節 遊技場]

- ・第46条（居室の廊下の幅）
- ・第47条（直通階段）
- ・第48条（客用の出口）

[第8節 公衆浴場]

- ・第49条（火たき場等の構造）

[第9節 自動車車庫及び自動車修理工場]

- ・第51条（自動車用の出口）
- ・第52条（自動車車庫等の構造）
- ・第53条（一般構造設備）
- ・第54条（他の用途に供する部分との区画）
- ・第55条（屋上を自動車の駐車のために供する建築物）

【第7章 昇降機】

- ・第59条（エレベーターの機械室）

- ・第60条（エレベーターのピット）
- ・第61条（小荷物専用昇降機の機械室）

3 法第43条第3項（敷地と道路の関係における特殊建築物に係る制限の付加）

【第3章 建築物の敷地及び構造に関する制限並びに大規模な建築物の敷地と道路との関係】

- ・第6条（大規模な建築物の敷地と道路との関係）

【第6章 特殊建築物等】

〔第1節 総則〕

- ・第11条（敷地と道路との関係）

〔第5節 大規模店舗及びマーケット〕

- ・第28条（敷地と道路との関係）

〔第6節 興行場等〕

- ・第35条（敷地と道路との関係）

〔第9節 自動車車庫及び自動車修理工場〕

- ・第50条（敷地と道路との関係）

4 法第52条第5項（住宅等地下室の容積率不算入措置を適用する場合における地盤面の指定）

【第4章 住宅等地下室の容積率不算入措置を適用する場合における地盤面の指定等】

- ・第7条（適用区域）
- ・第8条（地盤面）
- ・第9条（適用除外）

5 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）

【第5章 日影による中高層の建築物の高さの制限に関する区域等の指定】

- ・第10条（対象区域、日影時間等の指定）

6 政令第144条の4第2項（道に関する基準）

【第8章 道に関する基準等】

〔第1節 道に関する基準及び手続等〕

- ・第62条（道に関する基準等）

その他法の施行に関し必要な事項を定めるもの、歴史的建築物の維持及び安全性の確保に関する事項を定めるもの並びに建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）の規定に基づく再生可能エネルギー利用設備に係る事項を定めることについては、次のとおりです。

1 地方自治法第14条第2項（地方公共団体の条例による制限）

【第8章 道に関する基準等】

〔第1節 道に関する基準及び手続等〕

- ・第63条（私道の変更又は廃止）
- ・第64条（道路の位置の標示等）

〔第2節 協定通路〕

【第9章 歴史的建築物の保存及び活用のための法適用除外】

【第10章 指定確認検査機関】

2 建築物省エネ法第63条

【第12章 再生可能エネルギー利用設備に係る説明義務の対象となる建築物の用途及び規模の指定等】

- ・第98条（建築士が説明を要する建築物の用途）
- ・第99条（建築士が説明を要する建築物の規模）

(用語)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び政令の例による。

本条は法及び政令を根拠としていることから、これらと条例との整合性を図るため、条例の用語の意義は法及び政令に準拠したものとしています。

また、本解説では、建築基準法施行規則を「省令」、藤沢市建築基準等に関する規則を「規則」としています。ただし、法及び政令にない用語については、各条文の解説でその意義を示すこととします。