

長崎県建築基準条例の解説

令和4年3月15日版

(令和4年4月26日一部修正)

(令和6年4月1日一部改訂)

はじめに

長崎県建築基準条例（昭和 46 年 7 月 16 日長崎県条例第 57 号）は、前身である「建築基準法施行条例（昭和 35 年長崎県条例第 26 号）」の全部を改正する形で、昭和 46 年 7 月 16 日に公布されました。その後、建築基準法の改正や時代背景の変化に伴う条例改正を 12 回にわたり行っています。今後も、建築技術の発展や複雑化等に対応する建築基準法、政省令及び関係規定等の改正が想定され、長崎県建築基準条例もそれらに対応した改正が必要とされるところです。

今後の条例改正に先立ち、制定時や過去の改正時における各条項の趣旨を改めて確認しておくこと、また、申請者、設計者及び審査をする者等が、同じ目線になることを目的に当解説書を作成しました。

なお、この解説書は、特定行政庁である長崎県としての一般的な運用や解説をとりまとめています。複雑な場合や特異な場合等については、この解説書を参考に計画したうえで、審査する機関と協議してください。

また、他の特定行政庁（長崎市、佐世保市）及び限定特定行政庁（島原市、大村市、平戸市、松浦市、五島市）とは解釈や取り扱いが異なる場合がありますのでご注意ください。

令和 4 年 3 月 1 5 日

長崎県土木部建築課
長崎振興局建設部建築課
県央振興局建設部建築課
島原振興局建設部建築課
県北振興局建設部建築課
五島振興局建設部管理・用地課
上五島支所建設部管理・用地課
壱岐振興局建設部管理・用地課
対馬振興局建設部管理課

目次

第1章 総則	1
第1条（趣旨）	1
第2条（用語の定義）	2
第2章 建築物の敷地、構造又は建築設備	2
第3条（崖に近接する建築物）	2
第4条 削除	5
第5条（連続式店舗の通路）	6
第6条（煙突のライニング）	6
第3章 特殊建築物及び長屋	7
第1節 共同住宅、寄宿舎及び下宿	7
第7条（共同住宅等の内装）	7
第8条（共同住宅等の出入口）	8
第2節 長屋	12
第9条（長屋）	12
第3節 特殊建築物のボイラー室	15
第10条（ボイラー室の構造）	15
第4節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場	16
第11条（出入口等）	16
第12条（直通階段）	20
第13条（客用の廊下）	21
第14条（客席部の構造）	23
第15条（客席部分と舞台部分との区画）	24
第16条（避難階段）	25
第16条の2（避難階における避難経路）	26
第16条の3（興行場等の用途に供する部分への適用）	27
第16条の4（興行場等の用途に供する部分における直通階段の共用）	29

第 17 条（制限の緩和）	31
第 5 節 自動車修理工場	32
第 18 条（自動車修理工場の構造）	32
第 19 条（他の用途部分との区画）	33
第 4 章 都市計画区域内の建築物の敷地と道路との関係及び日影規制	34
第 1 節 建築物の敷地と道路との関係	34
第 20 条（適用区域）	34
第 21 条（大規模建築物の敷地と道路との関係）	34
第 22 条（特殊建築物及び長屋の敷地と道路との関係）	35
第 23 条（物品販売業を営む店舗の敷地と道路との関係）	37
第 24 条（興行場等の敷地と道路との関係）	39
第 25 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）	41
第 26 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）	45
第 26 条の 2（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和等）	46
第 2 節 日影規制	46
第 26 条の 3（日影による中高層の建築物の高さの制限）	46
第 5 章 雑則	47
第 26 条の 4（建築物の特定主要構造部に関する制限の特例）	47
第 26 条の 5（階避難安全性能を有する建築物の階等に対する適用の除外）	48
第 27 条（既存建築物等に対する制限の緩和）	49
第 28 条（仮設興行場等に対する特例）	50
第 6 章 罰則	51
第 29 条	51
第 30 条（法人の代表者等に対する罰則）	51

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条による建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限の附加及び法第43条第3項による建築物又はその敷地と道路との関係における制限の附加並びに法第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ついては、この条例の定めるところによる。

【趣旨】

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）では、地域の特性又は特殊建築物の用途、規模に応じて法律、政令の規定に制限を付加する条例を定めることができることとなっている。

この条例は、このことに基づき、本県における建築物に係る制限及び法の施行について必要な事項を定めたものであり、本条は、その根拠を明確に示すために設けられたものである。

【解説】

法は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めることによって、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉に資することを目的としているが、この法及び政令が意図する基準の内容及び範囲は、全国共通に適用できるものに限定されている。そのため、その地方の特殊性等を考慮して、地方公共団体が条例を定めることで必要な制限を付加できる規定が定められており、本県もこれに基づき、この条例を定めている。

この条例で定めている規定の根拠条文及び対応する条文は以下のとおり。

①法第40条に基づく法第2章（単体規定）を補うための制限

条例：第3条、第5条から第19条、第26条の4、第26条の5

②法第43条第3項に基づく敷地と道路の関係についての制限

条例：第20条から第26条の2

③法第56条の2第1項に基づく日影規制の対象区域及び日影時間の指定

条例：第26条の3

④条例の規定の緩和及び適用除外についての規定

条例：第27条、第28条

⑤法第107条に基づく罰則規定

条例：第29条、第30条

なお、法第39条に基づく災害危険区域の指定及び災害危険区域内における建築物の建築の制限等については、「長崎県災害危険区域の指定等に関する条例（昭和45年7月8日長崎県条例第43号）」に必要な事項を定めている。P5に抜粋を掲載。

(用語の定義)

第2条 この条例における用語の意義は、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。）の定めるところによる。

【趣旨】

本条は、この条例で用いる用語の定義について定めたものである。

【解説】

この条例は、法を根拠としており、法と条例の整合性を図るため、用語の意義は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。）に準拠することとしている。

第2章 建築物の敷地、構造又は建築設備

(崖に近接する建築物)

第3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。以下同じ。）に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当該建築物との間に当該崖の高さの1.5倍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等の重量建物を崖の上に建築しようとする場合にあつては、前項の数値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、次に掲げる場合については、適用しない。

(1) 建築物の用途、規模、構造又は擁壁若しくは崖等の状況により建築物の安全上支障がない場合

(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項の規定により、知事が指定した土砂災害特別警戒区域内において居室を有する建築物を建築しようとする場合

【趣旨】

本条は、高さ2mを超える崖付近の建築物及び敷地に係る安全性の確保を図るための規定を定めたものである。なお、「崖」とは、地表面が水平面に対して30度を超える角度をなす土地で、その土質が硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外をいう。

【解説】

●設計者による安全上支障が無いという判断について

以下の解説等に基づき、設計者が安全上支障がないと判断する場合は、その根拠を明確にしたうえで、適切に判断する必要がある。

一般的には、崖の上部、下部及び崖の部分の地盤調査を行い、地層の構成、地盤の種類、表層土の厚み及びせん断抵抗力（内部摩擦角、粘着力）等を把握し、崖に作用する外力等に抵抗できることを工学的に判断し説明することが必要である。

● 「崖に近接する」部分について（第1項）

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、崖の下にあつては崖の上端からの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う。

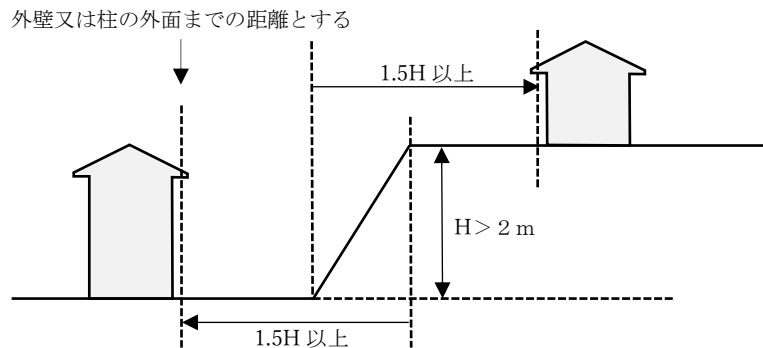


図3-1 崖に近接する部分

● 「鉄筋コンクリート造等を崖の上に建築しようとする場合」について（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、前項の数値を当該建築物の設計者により安全上支障がない程度に増大しなければならない。

● 「建築物の用途」について（第3項）

崖下に建築する場合、倉庫等の居室を有しない建築物で、利用上の配慮を行ったうえで、当該建築物の設計者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ある。

● 「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、その部分に開口を設けない場合で、当該建築物の設計者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ある。

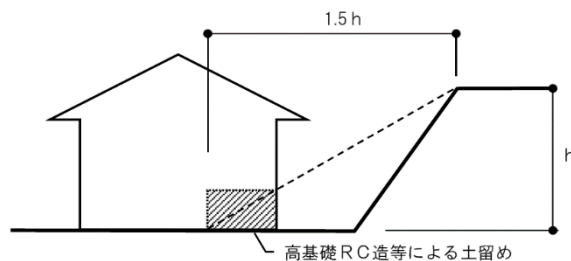
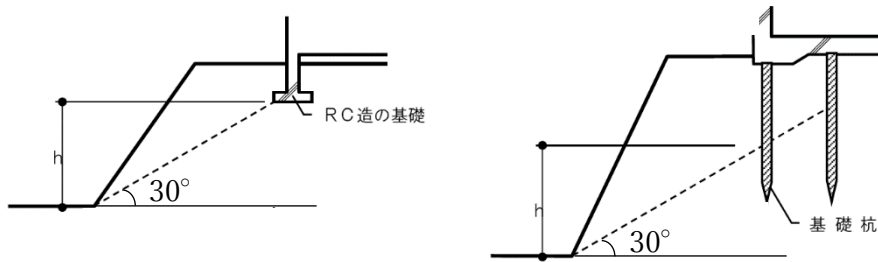


図3-2 高基礎による土留め措置

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、基礎杭を打つ場合で、当該建築物の設計者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ある。



*安息角：30度、又は土質試験結果（圧縮試験など）から求める安息角

図3-3 深基礎・杭による措置

● 「擁壁」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ほか、以下に該当するもの等で、当該建築物の設計者が安全上支障がないと判断できるものをいう。

- ・都市計画法又は宅地造成等規制法等による許可を受け、完了検査に合格した擁壁
- ・道路、河川等の公共施設の管理者が道路、河川等の施設として築造したもの
- ・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 等

● 「崖の状況」について（第3項）

崖の状況の判断に関しては、次の表を参考とする。

表3-1 擁壁の設置を要しない切土のり面

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

（宅地造成等規制法施行令第6条より） 盛土はすべて30°以下

● 「土砂災害特別警戒区域内」について（第3項）

土砂災害特別警戒区域内において居室を有する建築物を建築する場合の制限については、「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」に定められているため、本条例については適用外となる。

【補足】

本県では、法第39条に基づく災害危険区域として、「長崎県災害危険区域の指定等に関する条例」（長崎市、佐世保市の区域は別に同様の条例が有る。）に基づき急傾斜地崩壊危険区域等を指定しており、災害危険区域内では、同第6条により建築が制限される。

同第2条第1号の急傾斜地崩壊危険区域については、長崎県防災ポータル (<https://www.bousai.pref.nagasaki.jp>) 内の「防災GIS」により閲覧可能。また、同第7条第1号に規定する急傾斜地崩壊防止施設等が設置されているかどうかは、各振興局の建設部管理部局で確認できる。

同第2号の指定区域は、令和4年3月末時点で、水無川水系（島原市、南島原市）及び中尾川水系（島原市）の区域のみ。

なお、「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」第9条第1項の規定による土砂災害特別警戒区域については、同法により居室を有する建築物を建築する場合の制限が定められているため、災害危険区域からは除かれている。

○長崎県災害危険区域の指定等に関する条例【抜粋】

（災害危険区域の指定等）

第2条 災害危険区域は、次に掲げる区域（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項の規定により知事が指定した土砂災害特別警戒区域を除く。）とする。

- （1） 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項の規定により知事が指定した急傾斜地崩壊危険区域
- （2） 前号に準ずる危険の著しい区域又は土石流、津波、高潮、出水、地すべり等による危険の著しい区域として知事が指定する区域

（建築物の建築の制限）

第6条 災害危険区域内においては、住居の用に供する建築物、ホテル、旅館、病院、診療所（患者の収容施設がある場合に限る。）、学校又は集会場の用に供する建築物は、主要構造部（最下階の床を含む。）が鉄筋コンクリート造又はこれに準ずる構造であつて、かつ、急傾斜地の崩壊、土石流、津波、高潮、出水、地すべり等に対し安全な構造でなければ、建築してはならない。ただし、居室を有しない附属建築物については、この限りでない。

（適用除外）

第7条 次の各号のいずれかに該当する建築物については、前条の規定は、適用しない。

- （1） 急傾斜地崩壊防止施設（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2項の施設をいう。）、地すべり防止施設（地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第2条第3項の施設をいう。）その他の防止施設又は防護施設を設置することにより、安全であると認められる建築物
- （2） 第2条第1項の規定により災害危険区域とされ、又は災害危険区域に指定された際、現に存する建築物で、前条の規定に適合しないものを増築し、改築し、又は移転する場合で、周囲の状況によりやむを得ないと認められるもの

第4条 削除

【趣旨・解説】

本条は、木造建築物等の防蟻措置について定めていたが、生活様式や建築計画の実態等を考慮し、長崎県建築基準条例の一部を改正する条例（平成13年長崎県条例第27号）において削除された。

(連続式店舗の通路)

第5条 建築物内に設ける各構えごとに区画された連続式店舗(売場面積の合計が500平方メートル以下で安全上支障がないものを除く。)の前面には、幅員2.5メートル以上の通路を安全上有効に設けなければならない。ただし、片側のみに売場を有するものにあつては、その幅員を1.5メートル以上とすることができる。

【趣旨】

本条は、建築物内に設けた連続式店舗における通路に係る安全性の確保を図るための規定を定めたものである。

【解説】

連続式店舗とは、それぞれ独立して区画された物品販売業を営む店舗等が共用の通路に面して集合している形態のものをいう。

建築物内に設ける各構えごとに区画された売場面積の合計が 500 m²を超える連続式店舗の前面には、有効幅員 2.5m以上の通路を避難上有効に設ける必要がある。ただし、片側のみに売場の出入口があるものは、通路の有効幅員を 1.5m以上とすることができる。

安全上支障がない場合とは、通行上、防火上、避難上の安全性により総合的に判断する。

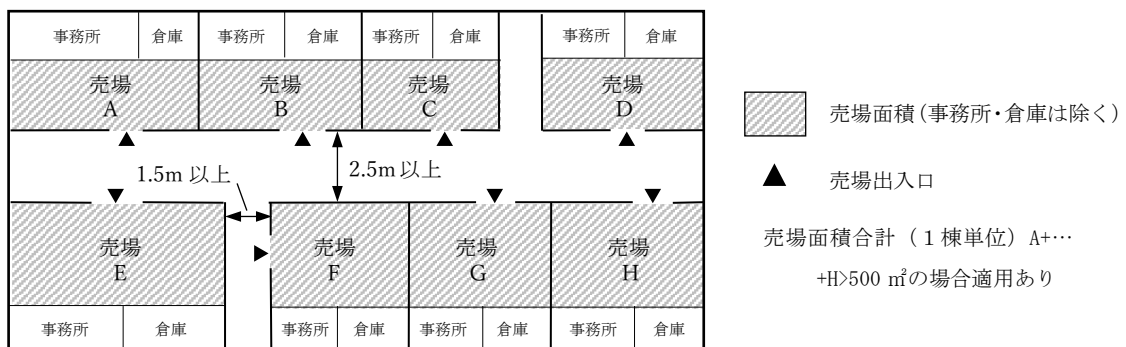


図5 売場面積の合計が 500 m²を超える連続式店舗の例

(煙突のライニング)

第6条 地盤面からの高さが16メートルを超える煙突には、火格子面から煙突の先端までの長さの3分の1以上にわたりライニング等をしなければならない。ただし、周囲の状況、煙突の構造又は燃料の種類等により安全上支障がないときは、この限りでない。

【趣旨】

本条は、火格子面から発生する排ガス等から煙道を保護し、煙突本体の安全性の確保を図るための規定を定めたものである。

【解説】

地盤面からの高さが 16メートルを超える煙突には、火格子面から煙突の先端までの長さの 3分の1以上にわたりライニング等をしなければならない。

第3章 特殊建築物及び長屋

第1節 共同住宅、寄宿舎及び下宿

(共同住宅等の内装)

第7条 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物（主要構造部を準耐火構造としたもの（特定主要構造部を耐火構造としたものを含む。）を除く。以下この節において「共同住宅等」という。）の床（最下階の床を除く。）又は階段が木材、プラスチックその他の可燃材料で造られたもの（以下この章において「木造等」という。）である場合においては、その直下の天井又は階段裏の仕上げを準不燃材料でしなければならない。

【趣旨】

本条は、共同住宅等の用途に供する建築物の火災における延焼防止、上階からの避難を確保するための内装仕上げの基準を定めたものである。

【解説】

直下の天井には、居室の天井のみではなく、トイレや浴室等の天井も含む。

ただし、階段が準耐火構造の壁で区画されており、階段下の部分に出入りが無い場合は、当該階段裏の仕上げを準不燃材料とする必要はない。

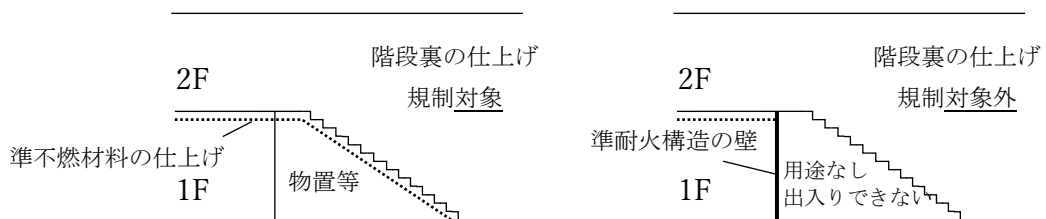


図7-1 階段裏の仕上げの考え方

共同住宅等とその他の用途との複合建築物で、共同住宅等部分の下階が共同住宅等以外の用途の場合も、その天井又は階段裏の仕上げを準不燃材料としなければならない。

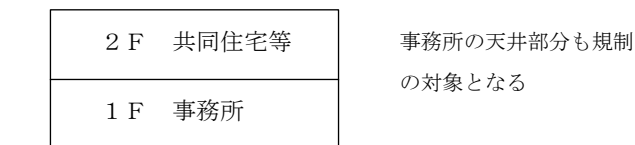


図7-2 共同住宅等以外の用途との複合建築物の場合

なお、第9条（長屋）に該当する場合、本条の規定を準用する。

(共同住宅等の出入口)

第8条 共同住宅等の主要な出入口は、道（都市計画区域内においては、法第42条に規定する道路、法第43条第2項第1号の規定による認定に係る道、同項第2号の規定による許可に係る空地又は第21条若しくは第22条の規定による承認に係る空地をいう。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する共同住宅等で、周囲の状況により安全上支障がない場合については、この限りでない。

- (1) 耐火建築物、準耐火建築物又は地階を除く階数が3かつ延べ面積が500平方メートル以下で、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号イの構造方法に適合する建築物
- (2) 主要な出入口から道又は公園、広場その他の空地に通ずる幅員が1.5メートル以上の通路を設けたもの

【趣旨】

本条は、共同住宅等における災害発生時の避難経路を確保するために、主要な出入口を原則として、道に面して設けなければならないことを規定したものである。

【解説】

●「主要な出入口」について

共同住宅等の主要な出入口とは、通常、共同住宅にあっては各住戸の玄関又は別途メインエントランスを設けた場合はその出入口とする。また、階段等のみにより地上に達するものにあつては、その階段の昇降口を主要な出入口とみなして適用し、具体的には、図8-1の「▽」部分を主要な出入口とする。

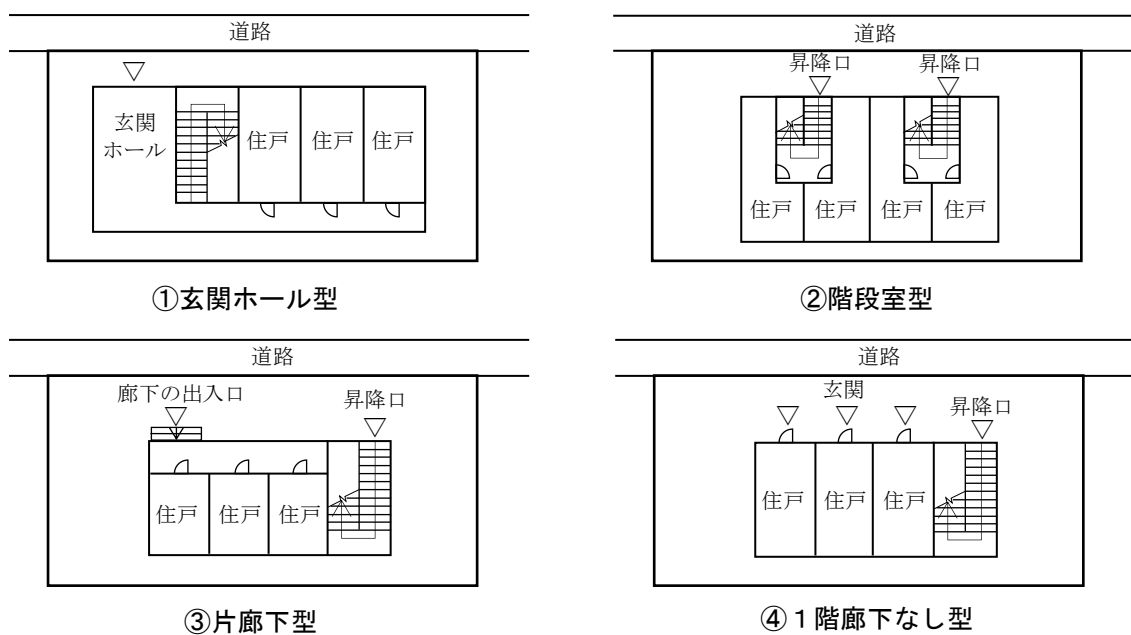


図8-1 共同住宅等の主要な出入口の位置

なお、1階廊下が開放されている場合の、図8-1における「③片廊下型」か「④1階廊下なし型」かの判断については、1階廊下部分の上階を支える柱の有無だけではなく、外観上、構造上、機能上をふまえて総合的に判断する。

これまでの判断を踏まえた参考事例を以下に示す。あくまで参考のため、具体的には個別に協議することが望ましい。

<片廊下型と判断する場合の例>

- ・敷地と廊下に段差があり廊下としての仕上げがなされている場合
- ・廊下に腰壁や手すりがある場合

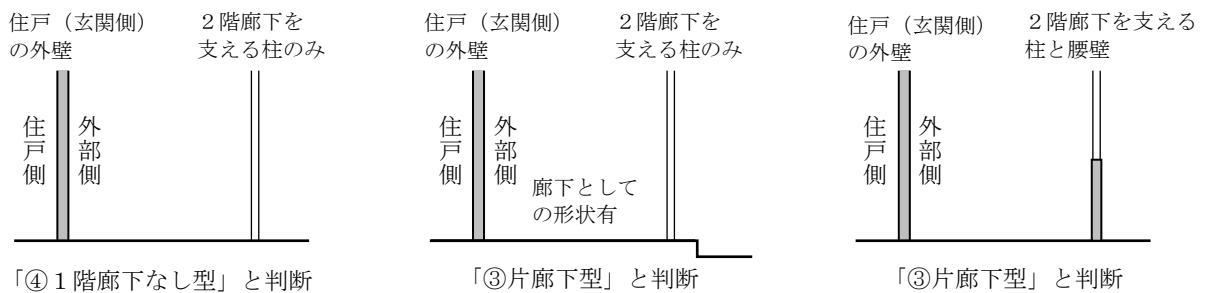


図8-2 片廊下型、1階廊下なし型の判断事例

● 「道に面する」の考え方について

道に面するとは、原則として、主要な出入口が道と平行に向き合って位置するとともに、道と出入口の間に当該建築物の他の部分又は他の建築物等の障害物がなく、直接道に通ずる通路を設けるものをいう。

また、主要な出入口が道と平行に向き合っていない場合においても、主要な出入口を背にして、正面左右60度の範囲内において直線的に道に達することができるものについては、道に面するものと取り扱う。

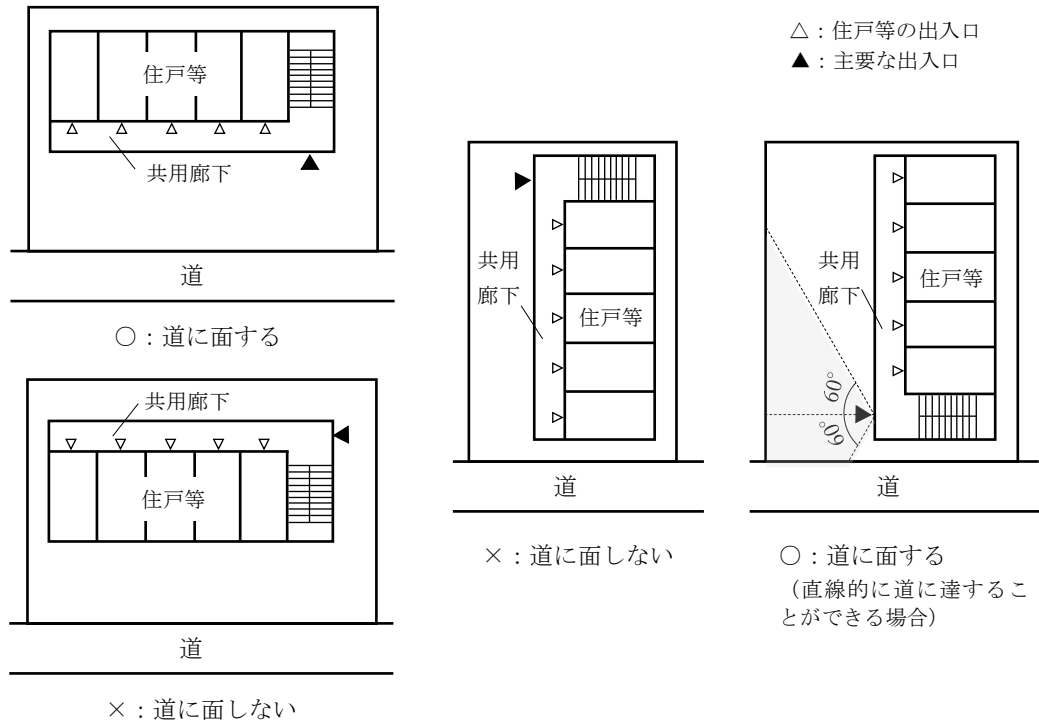
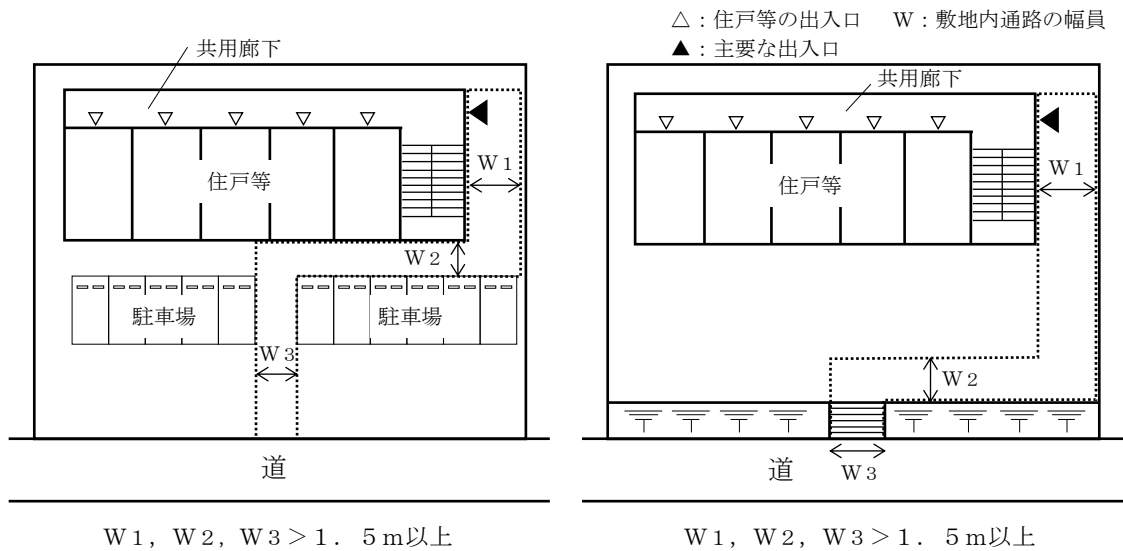


図8-3 「道に面する」の考え方の例

● 「安全上支障がない」の考え方について

主要な出入口から道に通ずる敷地内通路に、安全上支障となるような高低差（避難方向の階段を除く）がなく、かつ、敷地内通路（駐車スペースを設ける場合は、自動車が駐車されている状態）について、人が通行可能な有効幅員が確保されていることが必要である。



※高低差が有り、条例第21条又は第22条が適用されるものについては、P34も参照

図8-4 安全上支障がない場合（第8条第2号）の例

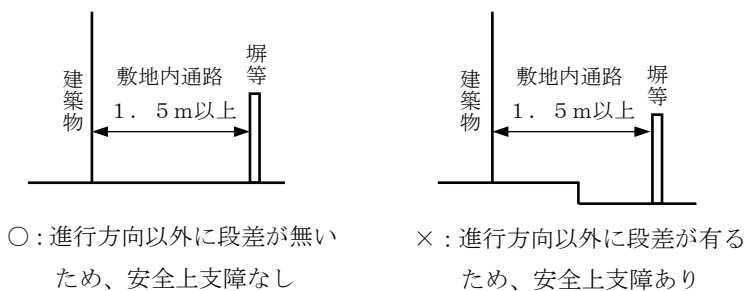


図 8-5 安全上支障となる高低差の例

●補足

本規定は都市計画区域内外を問わず対象となる。

また、政令第 128 条の敷地内通路の規定は別途かかるので注意すること。

なお、第 9 条（長屋）に該当する場合、本条の規定を準用する。

第2節 長屋

(長屋)

第9条 長屋で、次の各号のいずれかに該当するものは、主要構造部を木造等（準耐火構造（特定主要構造部を耐火構造としたものを含む。）を除く。以下この節において同じ。）としてはならない。

- (1) 主要な出入口が道に面していない長屋で、その戸数が6を超えるもの
- (2) 3階以上の階を長屋の用途に供するもの（地階を除く階数が3かつ延べ面積が500平方メートル以下で、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号イの構造方法に適合するものを除く。）

2 長屋の主要な出入口の制限については、前条の規定を準用する。

3 長屋の床（最下階の床を除く。）又は階段が木造等である場合においては、第7条の規定を準用する。

【趣旨】

本条は、共同住宅と形態等が類似している長屋について、防火上、避難上の安全性の観点から、共同住宅等の規定を準用することを規定したものである。

【解説】

● 「主要な出入口」について

長屋の主要な出入口とは、各住戸の玄関とし、アルコーブやポーチへの入口を含む。ただし、重層長屋などで階段等のみにより地上に達するものにあつては、その階段の昇降口を主要な出入口とみなし、具体的には、図9-1の「△」部分を主要な出入口とする。

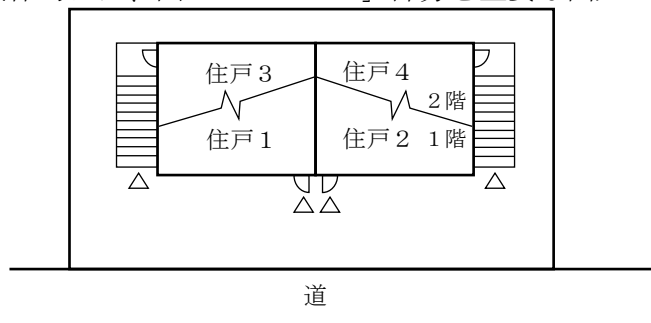


図9-1 長屋の主要な出入口

● 「道に面する」の考え方について

長屋の場合においても、道に面するとは、原則として、主要な出入口が道と平行に向き合っている位置するとともに、道と出入口の間に当該建築物の他の部分又は他の建築物等の障害物がなく、直接道に通ずる通路を設けるものをいう。

また、主要な出入口が道と平行に向き合っていない場合においても、主要な出入口を背にして、正面左右60度の範囲内において直線的に道に達することができるものについては、道に面するものと取り扱う。

●第1項及び第2項

第1項により、長屋の構造制限として、主要な出入口が道（第8条参照）に面していない戸数が6を超える長屋及び3階以上の階を長屋の用途に供するもの（延焼防止性能を有する建築物を除く）は、主要構造部を木造等（準耐火構造を除く）にしてはならないこととしている。

また、第2項により、長屋の主要な出入口の制限として、その戸数に関係なく第8条の規定を準用し、主要な出入口を道に面して配置する又は同条第1号に基づき耐火建築物等とする若しくは同条第2号に基づく敷地内通路を設け、安全上支障がない計画とする必要がある。

<適用事例>

Q1 以下の長屋の計画は主要な出入口が道に面していると考えるか。

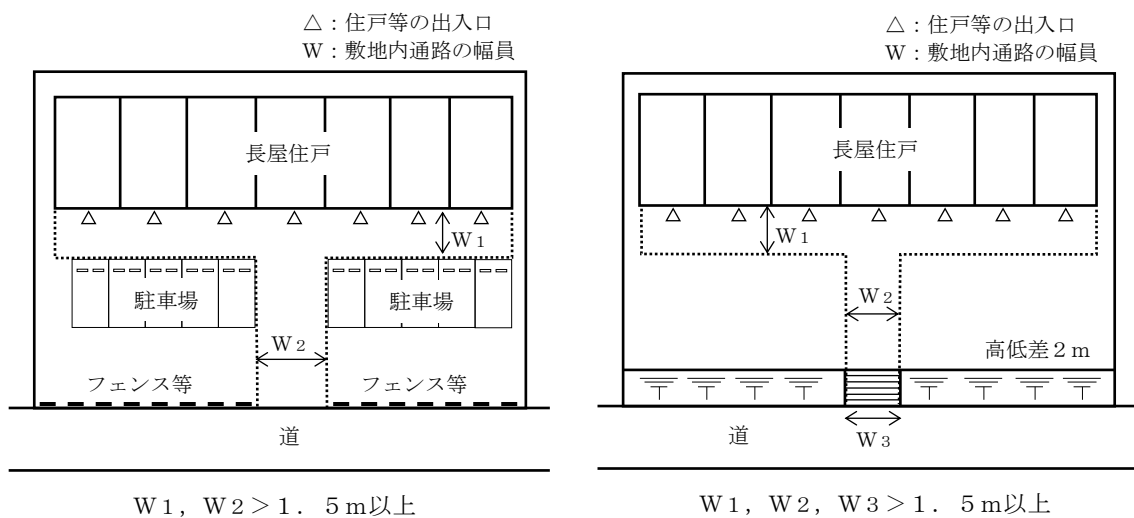


図9-2 長屋の「道に面している」と取り扱う事例

A1 主要な出入口が道と平行に向き合っている位置しており、その間に路外駐車場、フェンス等や高低差がある場合、図9-2の計画のように主要な出入口から道までの間に、避難上有効な通路が設けられている計画については、道に面しているものと取り扱う。

Q 2 以下の長屋（7戸）の計画は準耐火構造ではない木造で計画可能か。

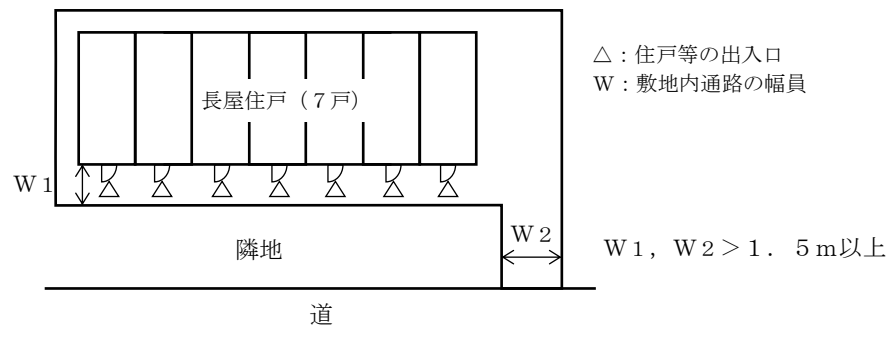


図9-3 長屋の木造等にはできない事例

A 2 道と主要な出入口の間に、隣地を介しているため主要な出入口が道に面しているとは言えず、第9条第1項第1号に該当するものとして、主要構造部を木造等（準耐火構造を除く）としてはならない。

なお、幅員1.5m以上の通路があるため第9条第2項により準用する第8条の出入口の規定には適合するが、そのことによって、道に面しているものと同等にみなされ第9条第1項の適用が緩和されるものではない。

Q 3 主要構造部が準耐火構造である長屋は第8条の出入口の規定はかからないとみなしてよいか。

A 3 長屋においては、主要構造部を準耐火構造とした場合においても、第8条の規定は適用される。なお、準耐火建築物となる場合は第8条第1号により適用されないこととなる。

共同住宅等においては、第7条で「共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物（主要構造部を準耐火構造としたもの（特定主要構造部を耐火構造としたものを含む。）を除く。以下この節において「共同住宅等」という。）」と定義されているため、準耐火構造の場合に第8条の規定は適用されないが、長屋について準耐火構造の場合に適用除外とする規定は無い。

●第3項

長屋においても床（最下階の床を除く。）又は階段が木造等（準耐火構造を除く。）である場合においては、その直下の天井又は階段裏の仕上げを準不燃材料とする必要がある。

第3節 特殊建築物のボイラー室

(ボイラー室の構造)

第10条 法別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、ボイラーを使用する室(発熱量の合計が70キロワット以上の火気を使用する設備を設けたものに限る。以下この条において「ボイラー室」という。)の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 主要構造部を不燃材料で造ること。
- (2) 外壁の開口部には法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を設けること。
- (3) ボイラー室とその他の部分とを耐火構造とした床若しくは壁又は政令第112条第19項に規定する特定防火設備で区画すること。

【趣旨】

本条は火災の発生の可能性が高いボイラー室の構造を定めることで在館者が安全に避難でき、かつ建築物の倒壊及び延焼を防止することを目的としている。

【解説】

ボイラー室とその他の部分とを耐火構造(かつ不燃材料)の床、壁若しくは特定防火設備で区画する。外壁は不燃材料で造り、外壁の開口部は防火設備を設けることとする。(図10)

なお、本条は階数や床面積に関係なく、法別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物が対象となる。

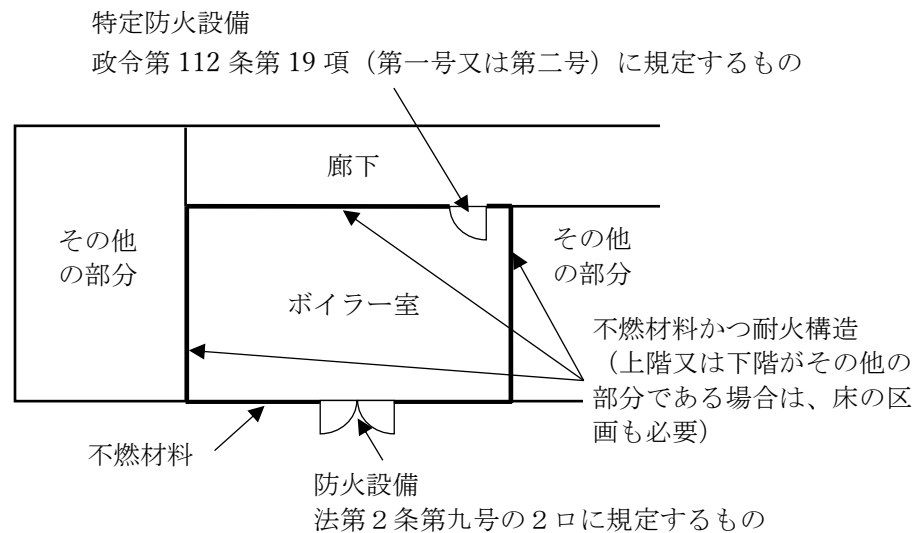


図10 ボイラー室の構造

第4節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場

(出入口等)

第11条 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場（公会堂及び集会場にあつては、客席に固定式の椅子席を有するもの又は一の集会室の集会の用に供する部分の床面積が200平方メートル以上のものをいう。以下この章及び次章において「興行場等」という。）の屋外の出入口（日常的に使用する出入口のほか、非常時に使用できる出入口を含む。以下この節において同じ。）は、次に定めるところにより設けなければならない。

- (1) 出入口の数は、2以上とし、避難上有効な位置に配置すること。
- (2) 出入口の幅は、それぞれ1メートル以上とし、かつ、出入口の幅の合計は、避難の際に当該出入口において通過又は流入すると想定される人数（以下「通過人数」という。）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。
- (3) 前号の出入口の幅の合計の2分の1以上は、日常的に使用する出入口又はその付近に配置すること。

2 客席部の出入口は、次に定めるところにより設けなければならない。

- (1) 客席部から直接出ることができる出入口の数は、次の表の左欄の区分に応じ、同表の右欄に掲げる数値以上とすること。

客席部の定員	出入口の数
30人未満	1
30人以上300人未満	2
300人以上600人未満	3
600人以上1,000人未満	4
1,000人以上	5

(2) 出入口は、客席部内から容易に認識できる位置に配置すること。

(3) 出入口の幅については、前項第2号及び第3号の規定を準用する。

3 前項第1号の表の客席部の定員は、次に定める算定方法により得られた数の合計とする。

- (1) 個人別に客席が区画された固定式の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に対応する数
- (2) 客席が連続した長椅子式の椅子席を設ける部分については、当該部分にある椅子席の正面幅を40センチメートルで除して得た数（1未満の端数を生じたときは、これを切り捨てた数。以下この項において同じ。）
- (3) 立ち見席を設ける部分については、当該部分の床面積を0.2平方メートルで除して得た数
- (4) 椅子席の配列形態が特定できない場合は、当該部分の床面積を0.5平方メートルで除して得た数

【趣旨】

劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場などは、不特定多数の人が高密度な状態で利用することから、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」（本節において「指針」という。）を基に、第4節において、避難等に係る基準を定めている。

本条から第16条の2までは、1つの建築物が1つの興行場等で成り立っている場合を想定している規定であり、第16条の3及び第16条の4は、1つの建築物の中に複数の興行場が設置される場合又は興行場等以外の用途と複合的に設置される場合の規定である。

そのうち、本条は利用者が支障なく避難できるための出入口の数、幅及び位置に関する基準を定めたものである。

【解説】**●集会場の定義について**

本県においては、平成13年3月23日付け12建第322号「集会場の取り扱いについて（通知）」により、『集会場』を以下のように定義している。

『集会場』…不特定かつ多数の人が、共同の目的のために一時的に集まる「集会」に利用する室又は建築物のうち、客席に固定式のいす席を有するもの又は一の集会室の集会の用に供する部分の床面積が200㎡以上のものをいう。個人や団体にその使用目的を限定せずに貸し出されるホールや集会室も該当し、具体例としては、貸し会議室、貸しホール、冠婚葬祭会館等があげられる。

※取扱い補足

- ・『固定式のいす席』には、ロールバックチェア等の収納型の可動式いす席を含む。
- ・集会の用に供する部分の床面積には、舞台部分の床面積は含まないものとする。
- ・舞台の有無は問わない。

なお、『集会場』の判断に際し、「名称」より「使用実態」に着目し、不特定多数が客席に並び、舞台またはこれに似た場所で行われる催しを観覧聴取するものは『興行場等』に含まれると解すべきである。

●通過人数の定義について

『通過人数』…図11-3のような客席部の避難計画に基づき設計者が想定した人数。

●第1項

本項は、興行場等から屋外へ通ずる出入口について適用される。

(1) 出入口の数・配置

避難者が1つの出入口に集中せず、2方向以上の避難を可能にするため、出入口の数を2以上設置することとする。

また、避難方向は1方向に偏らないように配置するとともに、客席部の出入口から自然に導かれる位置に設ける。

(2) (3) 出入口の幅

避難経路は日常の動線をそのまま利用できることが理想であり、裏まわりの動線に多くを

期待することはさけない。したがって、必要な出入口幅員の合計の 1/2 以上は日常的に使用する出入口又はその付近に設置することとした。

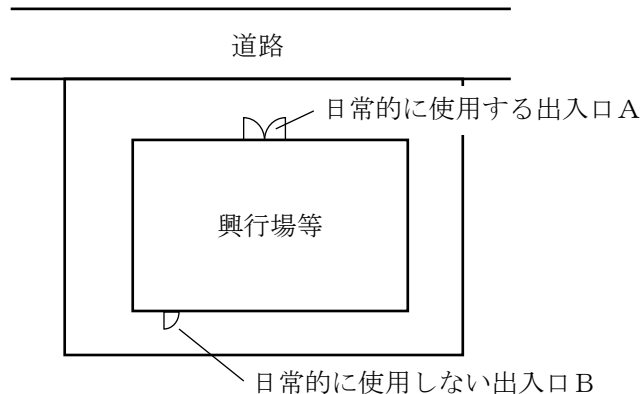


図 11-1 屋外への出入口の考え方

<本規定の適用事例（図 11-1）>

- ・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がそれぞれ1m以上、かつ $A+B$ が通過人数に 0.8 cm を乗じた幅以上。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。

●第2項

本項は、興行場等における「客席部」から廊下等に通ずる出入口に適用される。

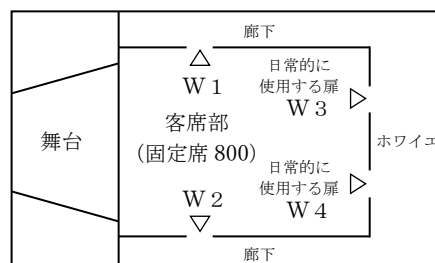


図 11-2 客席部の出入口の考え方

<本規定の適用事例（図 11-2）>

- ・出入口の数 本文中の表により4か所以上必要
- ・出入口の幅（第1項第2号（第3号により準用））

W1及びW2（通過人数をそれぞれ150人と仮定）

$150 \times 0.8 = 120 \text{ cm}$ 以上 かつ 1m 以上 → W1及びW2は 1.2m 以上必要

W3及びW4（通過人数をそれぞれ250人と仮定）

$250 \times 0.8 = 200 \text{ cm}$ 以上 かつ 1m 以上 → W3及びW4は 2.0m 以上必要

- ・日常的に使用する出入口の幅（第1項第3号（第3号により準用））

全体の $1/2$ 以上であること

本事例は、 $W3+W4 = 4 \text{ m}$ 、 $W1+W2+W3+W4 = 6.4 \text{ m}$ で、 $W3+W4$ が $1/2$ 以上のためOK

●第3項

前項第1号の表に示す「客席部の定員」の算出方法を規定したものである。なお、1つの客席部において、第1号～第4号の席の部分を含む場合は、それぞれの合計を定員とする。

＜客席部の定員の考え方＞ 1未満の端数があるときには端数は切り捨て。

- (1) 固定席の場合 いす席の数
- (2) 長いす席の場合 いす席幅を0.4mで除した値
- (3) 立見席の場合 当該席面積を0.2㎡で除した値
- (4) 配列が特定できない席の場合 当該席面積を0.5㎡で除した値

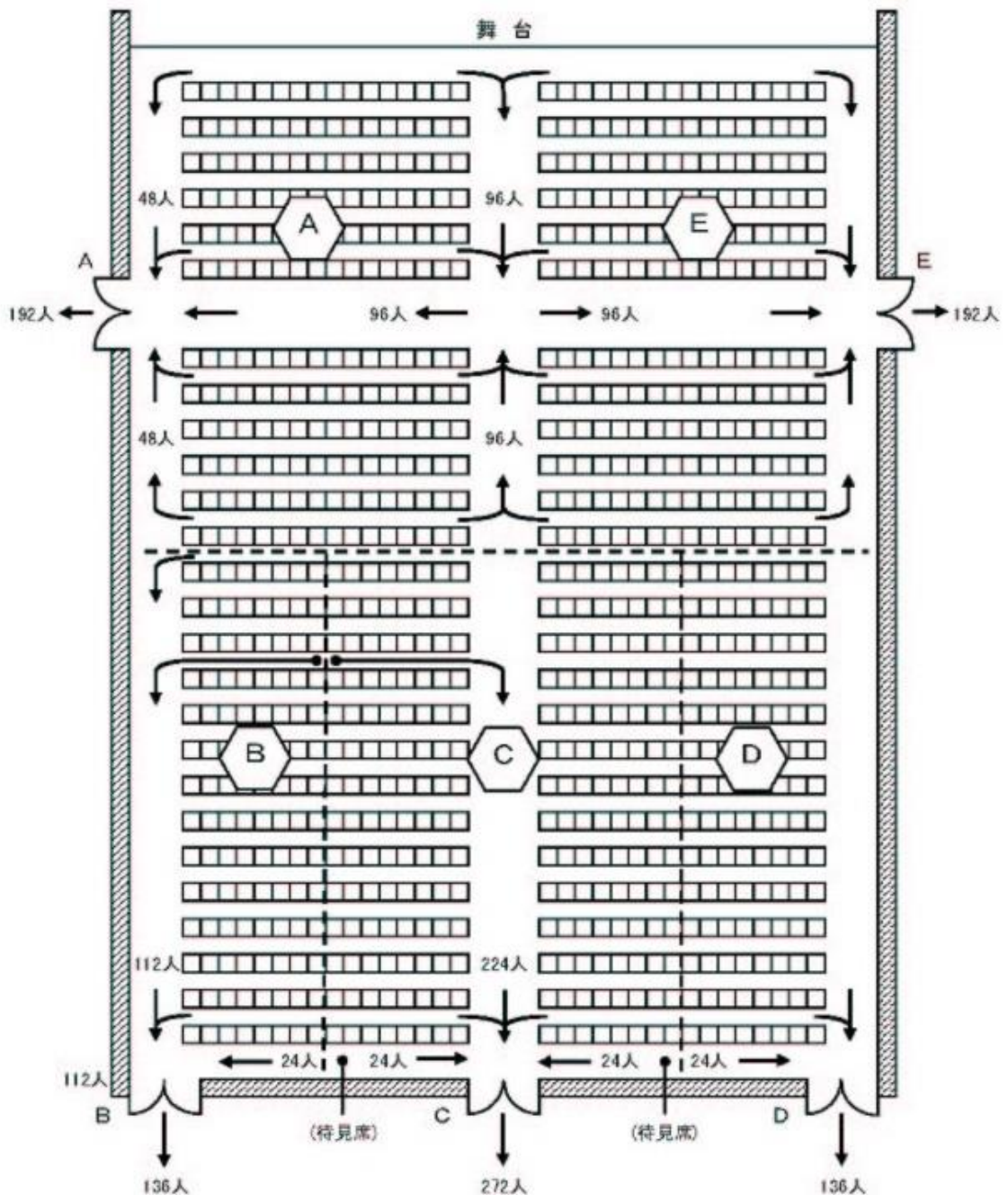


図11-3 客席部の避難計画と想定通過人数

(直通階段)

第12条 興行場等の避難階又は地上に通ずる直通階段（以下「直通階段」という。）は、次に定めるところにより設けなければならない。

- (1) 各階における直通階段の幅は、それぞれその通過人数に1センチメートルを乗じて得た数値以上とし、かつ、その幅の合計の2分の1以上は、日常的に使用する屋外の出入口又はその付近に配置すること。
- (2) 前号の直通階段への出入口の幅は、同号の通過人数に0.8センチメートルを乗じて得た数値以上とすること。

【趣旨】

本条は、指針を基に、興行場等における利用者が支障なく避難できるための直通階段の幅及び位置等に関する基準を定めたものである。

【解説】

●第1号

複数階に客席部を有する場合、直通階段の「通過人数」は、当該階の人数に加え、上階の人数を考慮する必要がある。

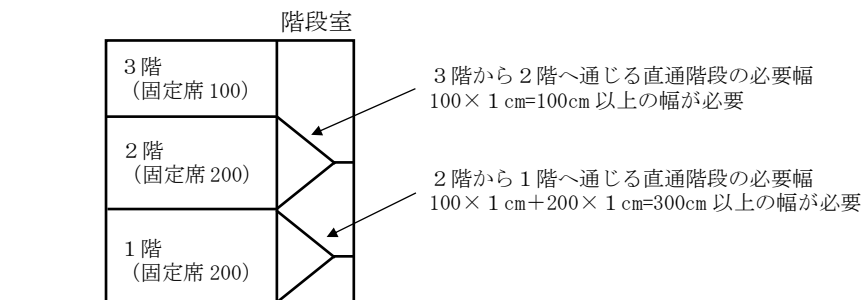


図 12-1 直通階段の幅の算定の考え方

第1号で算定した階段幅の合計の1/2以上の幅を持つ階段を、日常的に使用する屋外の出入口付近に配置することとした。この規定は、興行場等の出入口の場合と同じ趣旨による。

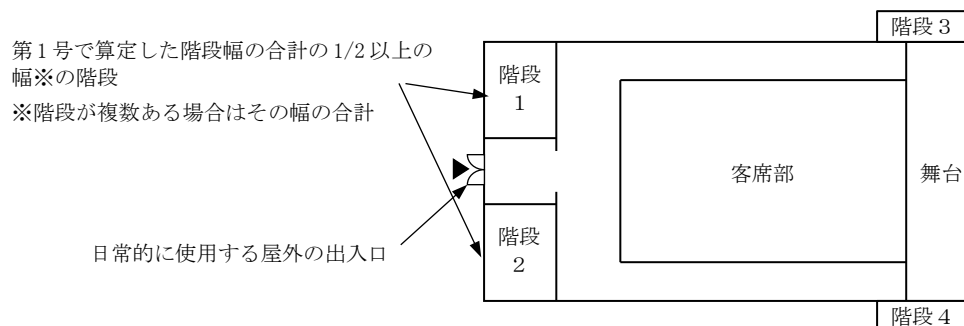


図 12-2 直通階段の設置位置の考え方

●第2号

出入口の幅は、階段の入口の扉等の幅を、想定される通過人数1人当たり0.8cm以上とし、興行場等の出入口の幅と同じ割合でその幅を確保することとした。

< (直通階段の出入口の幅) の考え方 >

$$A = 0.8 (\text{cm}) \times B$$

A：第1号における直通階段への出入口の幅

B：通過人数

(客用の廊下)

第13条 興行場等の避難経路となる客用の廊下は、次に定めるところにより設けなければならない。

- (1) 廊下の行き止まりとなる部分の長さを10メートル以下とすること。
- (2) 廊下の幅は、1.2メートル以上とし、かつ、通過人数に0.6センチメートルを乗じて得た数値以上とすること。
- (3) 廊下の幅は、避難方向に向かって狭くならないこと。ただし、前号の幅を確保した上で避難上支障がない場合においては、この限りでない。
- (4) 客席部の出入口の扉は、避難の障害にならないように設置し、かつ、廊下に必要とされる幅の2分の1以上を妨げないこと。
- (5) 廊下を斜路とする場合は、その斜路の勾配を12分の1（有効な滑り止めを設けた場合は、10分の1）以下とすること。

【趣旨】

本条は、指針を基に、興行場等における利用者が支障なく避難できるための廊下の幅等に関する基準を定めたものである。

【解説】

●第1号

行き止まりについては、避難経路に不慣れな避難者が廊下の出口のない部分に迷い込む恐れがあることから、廊下に行き止まり状の部分を作るとは極力避けなければならない。ただし、行き止まりを全く作らないことは困難であるため、行き止まり部分の長さは10m以下とすることとした。

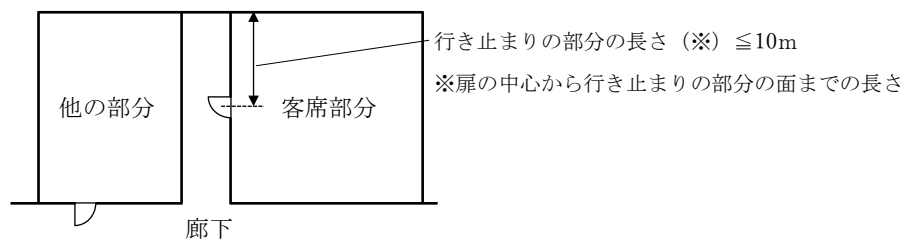


図 13-1 内部の客用の廊下の行き止まり部分の考え方

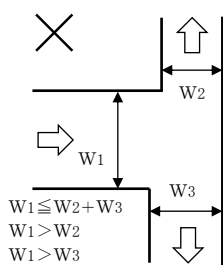
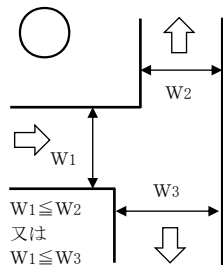
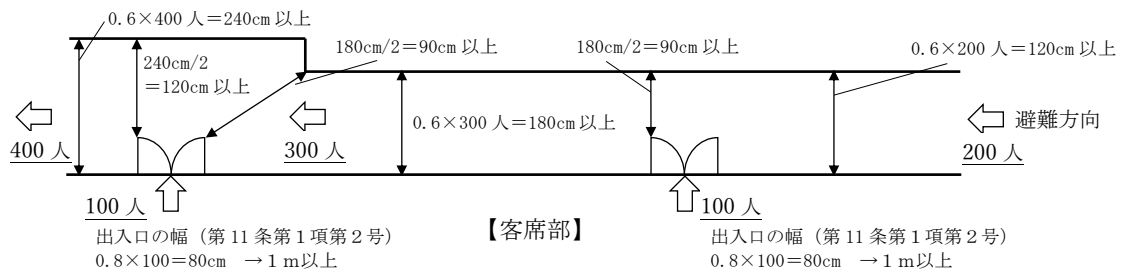
●第2号～第4号

第2号から第4号については、主に廊下の幅に関する基準となっている。

避難経路は人が存在する可能性のある全ての部分から安全な場所まで連続し、十分な容量をもつ必要がある。極端な人の集中ができないように、通過人数に相応しい幅の確保が必要である。廊下の幅の変化についても、客席部内の通路と同様に、避難方向に向かって原則として狭くなってはならない。

また、客席部からの避難に使用する出入口の扉は政令第118条により、内開きとしてはならないものと規定されており、避難方向に開放するものとするべきであるため、これらの扉が開放された状況でも廊下の幅がある程度確保されていなければ、廊下における円滑な避難に支障をきたすこととなる。そのため、少なくとも廊下に必要とされる幅の1/2以上を妨げることがないようにする必要がある。

なお、廊下の幅の算定は、有効幅であるので、廊下側に柱が突き出た場合等は、その柱の面から、対面する廊下の壁までの最短距離としなければならない。



避難経路が分岐する場合、分岐の前後で合計幅が同じであっても、避難方向に向かって分岐後の廊下幅が共に減少するのは避けなくてはならない。少なくとも主たる避難経路については分岐に関らず同じ廊下幅を確保することが必要である。

図13-2 客用の廊下の幅の考え方

(客席部の構造)

第14条 興行場等の客席に段床を設ける場合は、床幅80センチメートル以上とし、各段の高さが50センチメートル以上あるときは、前面に高さ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。

2 興行場等の客席部の通路は、次に定めるところにより設けなければならない。

- (1) 通路を斜路とする場合は、その斜路の勾配を10分の1（手すり等を設けた場合は8分の1）以下とすること。
- (2) 前項の段床を縦断する通路が階段であって通路の高低差が3メートルを超える場合は、高さ3メートル以内ごとに廊下又は階段に通ずる横通路を設けること。ただし、階段の勾配を5分の1以下とした場合は、この限りでない。
- (3) 前号の横通路の幅は、1メートル以上とし、かつ、通過人数に0.6センチメートルを乗じて得た数値以上とすること。

【趣旨】

本条は、指針を基に、興行場等における利用者が支障なく避難移動できるための、客席部の構造や通路幅等に関する基準を定めたものである。なお、火災予防条例にも関連規定があるため、それらの基準にも適合することが必要。

【解説】

●第1項

各段における避難移動に際し、必要な最小幅員を規定しており、固定椅子がある場合でも、約30cm程度の通路幅が確保できる数値となっている。

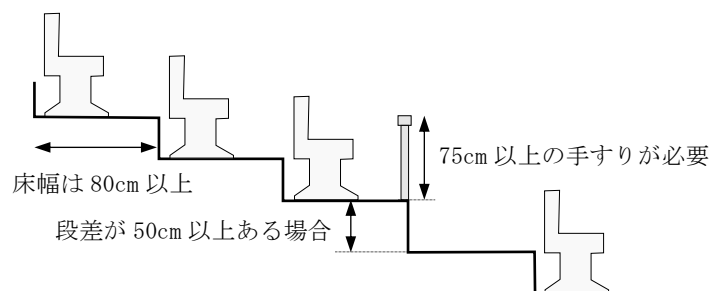


図 14-1 客席部分の床を段床とする場合

●第2項

客席部の避難経路は避難時には暗く不慣れなことが想定されると同時に、多くの人が一斉に行動しはじめるので、避難経路となる通路に避難上支障のある段差を設けることや、大きな勾配の斜路とすることは避ける必要がある。

そこで、客席部の避難経路を斜路とする場合には、勾配は1/10以下（手すり等を設けた場合は1/8以下）としなければならないものとしている。

また、階段状の通路があまり長い場合は転倒した場合の被害が大きくなるので、高低差3m以内ごとに横通路を設置することとし、かつ、通過人数に応じた最小幅員を定めている。

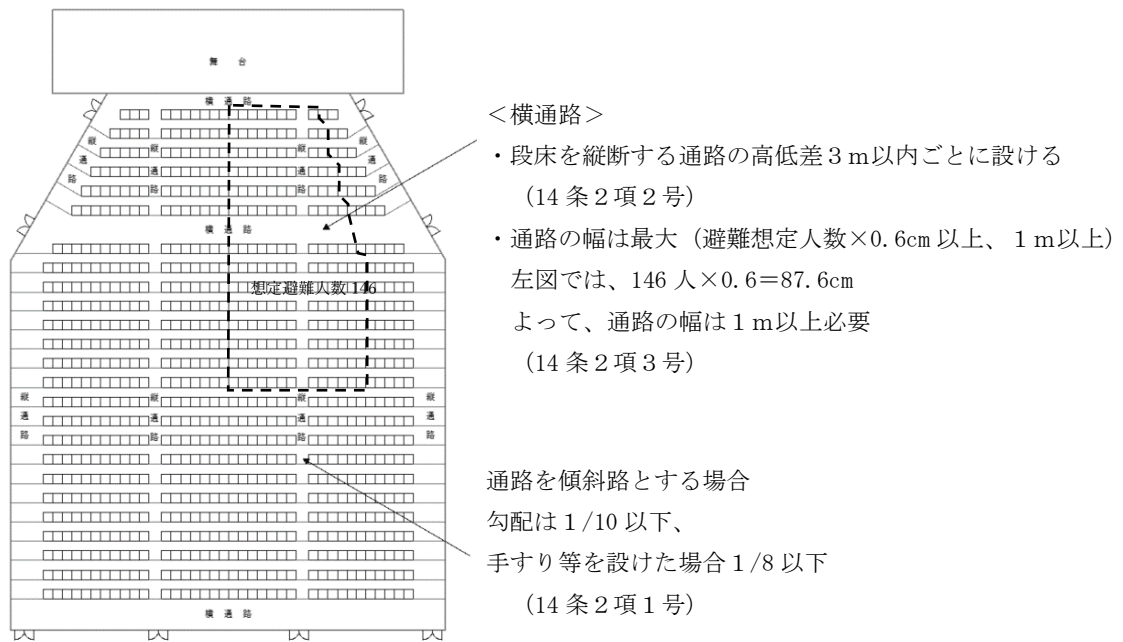


図14-2 客席部分の通路の考え方

(客席部分と舞台部分との区画)

第15条 客席の床面積の合計が200平方メートルを超える興行場等は、舞台部分(花道等を除く。)と客席部分の境界を準耐火構造の額壁で区画し、これを小屋裏に達せしめなければならない。

【趣旨】

本条は、指針を基に、興行場等における客席部分と舞台部分との区画について基準を定めたものである。

【解説】

舞台、舞台裏には照明をはじめ、様々な放送機器等があり、ショート等による火災の発生が考えられる。

火災発生時に炎が燃え広がることを防ぐため、客席と舞台を区画する額壁は準耐火構造としなければならない。

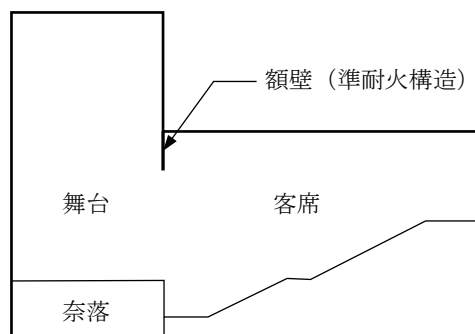


図15 舞台部分と客席の区画

(避難階段)

第16条 興行場等の直通階段が次の各号のいずれかに該当する場合には、政令第123条第2項又は第3項に規定する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なければならない。

- (1) 客席部から直接進入する形式の直通階段
- (2) 客席部が避難階より下方にあり、その高低差が6メートルを超える場合の避難階までの直通階段

【趣旨】

本条は、指針を基に、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ある。

【解説】

●第1号

興行場等で客席から直接進入する階段は、廊下を経由する場合と比較して、客席部の火災の煙が直接階段室内に流入しやすく避難上、安全上の危険度が高いため、屋外避難階段又は特別避難階段の設置を義務付けている。

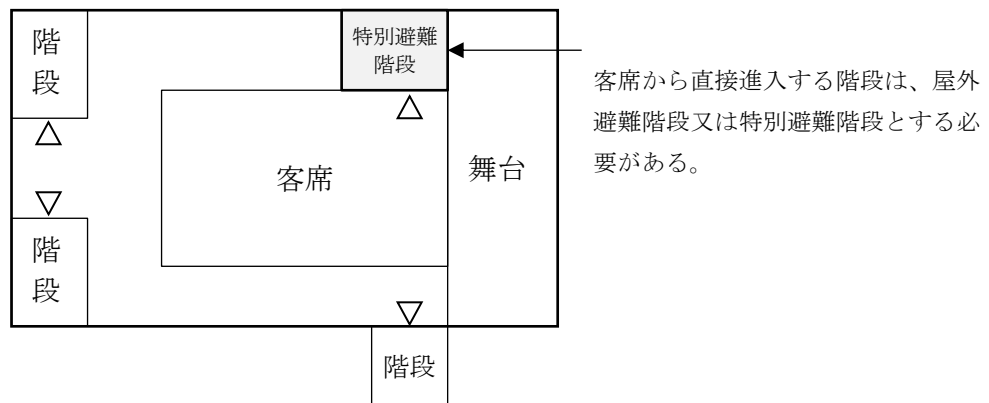


図 16-1 屋外避難階段等とする必要がある階段

●第2号

地下で火災が発生した際、煙の拡大方向と在館者の避難方向が同じ方向であることから、避難上、安全上の危険度が高い。そのため、地下6mを超える下方に客席部を設ける場合は、階段を屋外避難階段又は特別避難階段とする必要があるものとしている。



図 16-2 屋外避難階段等とする必要がある階段

(避難階における避難経路)

第16条の2 興行場等の直通階段の避難階における出口の幅は、当該直通階段の幅の10分の8以上としなければならない。

2 興行場等の敷地内には、避難階における建物の屋外の出口及び屋外階段の出口から道又は公園、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。

3 前項の通路の幅は、同項の屋外の出口及び屋外階段の出口の幅の合計以上としなければならない。

【趣旨】

本条は、指針を基に、災害時において短時間に観客が避難できるようにすると共に、平常時の出入りの際の混雑緩和を避けるため避難階における避難経路について規定したものである。

【解説】

●第1項

興行場等の直通階段の避難階における出口の幅は、当該直通階段の幅の合計の10分の8以上としなければならない。

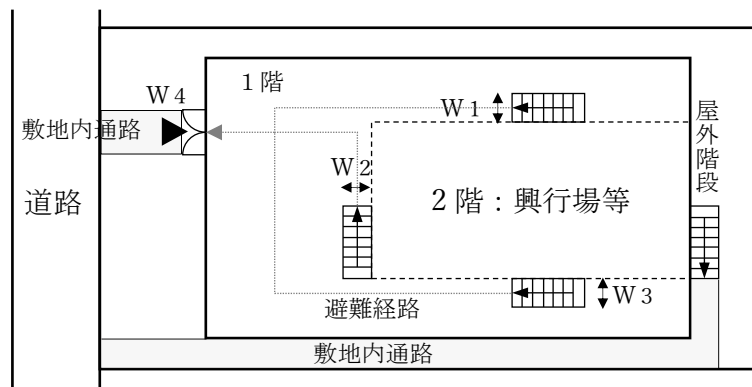


図 16-2-1 避難階における出口の幅について

<本規定の適用事例（図 16-2-1）>

直通階段の幅をそれぞれW1, W2, W3 とした場合、避難階における出口の幅W4 は、 $W4 \geq (W1 + W2 + W3) \times 0.8$ とする必要がある。

●第2項、第3項

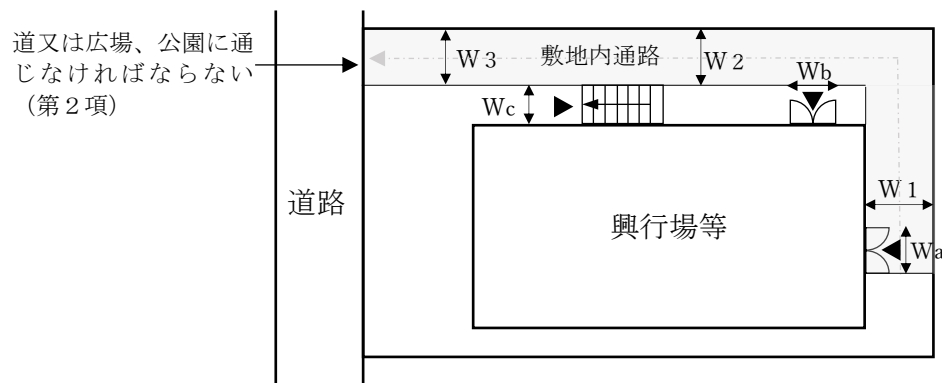


図 16-2-2 敷地内通路とその幅について

<本規定の適用事例 (図 16-2-2) >

屋外の出口 (W_a , W_b) 及び、屋外階段の出口 (W_c) から道又は公園、広場その他の空地に通ずる通路を敷地内に、設けなければならない。

敷地内に設けた通路幅は、

$$W1 \geq W_a$$

$$W2 \geq W_a + W_b$$

$$W3 \geq W_a + W_b + W_c$$

とする必要がある。

なお、政令第 128 条及び第 128 条の 2 の基準にも適合する必要がある。

<p>【例】 $W_a: 2.0\text{m}$ $W_b: 1.6\text{m}$ $W_c: 1.8\text{m}$ $W1 \geq 2.0\text{m}$、$W2 \geq 2.0\text{m} + 1.6\text{m} = 3.6\text{m}$、 $W3 \geq 2.0\text{m} + 1.6\text{m} + 1.8\text{m} = 5.4\text{m}$</p>
--

(興行場等の用途に供する部分への適用)

第16条の3 興行場等の用途に供する部分 (1つの建築物の中に複数の興行場等が設置される場合又は興行場等が他の用途に供する部分と複合して設置される場合に、1つの客席部に併せて設けられる客用の廊下、舞台、楽屋等を含む一団の部分をいう。以下同じ。) については、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 興行場等の用途に供する部分が使用する直通階段が、避難階において建物内部に面している場合においては、避難階における当該階段の出口から屋外の出口に至る経路は、他の用途に供する部分 (共用ロビー、共用廊下等は除く。第16条の4第2項において同じ。) を経由してはならない。
- (2) 前号の経路の幅は、避難階において建物内部に面している直通階段の出口の幅の合計以上としなければならない。
- (3) 興行場等の用途に供する部分については、第11条から前条まで、第17条及び第24条の規定を準用する。

【趣旨】

本条は、指針を基に、興行場等の用途を含む複合用途の建築物等における興行場等の規定の適用等について定めたものである。

【解説】

●興行場等の用途に供する部分の定義について

1つの建築物の中に複数の興行場等が設置される場合又は興行場等以外の用途と複合して設置される場合に、1つの客席部に併せて設けられる客用廊下、舞台、楽屋等を含む一団の部分を用いる。

●第1号

興行場等で、当該階段の出口から屋外の出口に至る経路は、他の用途を経由してはならない。これは、たとえば、物販店の上層階の一部に興行場を設けたとき、避難階におけるこの興行場からの避難に用いる直通階段の出口から屋外までの経路は、物販店の売り場を通過するものであってはならないことを意味する。ただし、共用のロビー、廊下は経由することができる。

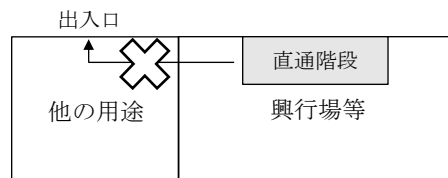


図 16-3-1 避難経路の禁止事項

●第2号

避難階における当該階段の出口から屋外の出口に至る経路の幅は、避難階において建物内部に面している直通階段の出口の幅の合計以上とする必要がある。

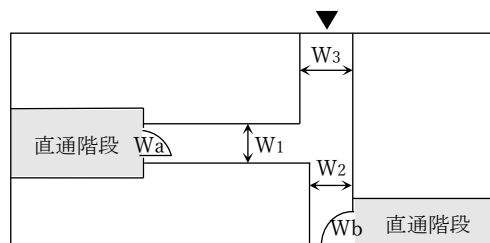


図 16-3-2 階段出口から屋外出口に至る経路の幅

<本規定の適用事例（図 16-3-2）>

経路の幅は、

$$W_1 \geq W_a$$

$$W_2 \geq W_b$$

$$W_3 \geq W_a + W_b$$

とする必要がある。

●第3号

建物全体の主たる用途が、その他の用途であっても、興行場等の用途に供する部分については、第11条～第16条の2、第17条～第24条が適用される。

(興行場等の用途に供する部分における直通階段の共用)

第16条の4 興行場等の用途に供する部分における避難のための直通階段で同一階の他の用途(他の興行場等の用途に供する部分を含む。)の避難のための直通階段と共用する場合において、その直通階段の幅は、各用途に供する部分につき必要とされる直通階段の幅の合計以上としなければならない。

- 2 前項の直通階段までの経路は、他の用途に供する部分を経由してはならない。
- 3 複数の興行場等の用途に供する部分が積層し、それぞれの興行場等の用途に供する部分が同一の直通階段を共用する場合の当該直通階段の幅は、避難の際の各階における通過人数を合計した人数に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。
- 4 前項の規定にかかわらず、直通階段が次の各号のいずれかに該当する場合の当該直通階段の幅は、各階における通過人数(1の興行場等の用途に供する部分の客席が複数階にある場合においては、通過人数を合計した人数)の最大人数に1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。
 - (1) 通過人数を合計した人数に0.05平方メートルを乗じて得た数値以上の面積を有する前室又はバルコニーを設置した屋外避難階段である場合
 - (2) 特別避難階段である場合

【趣旨】

本条は、指針を基に、興行場等の用途を含む複合用途の建築物等において、興行場等の用途と他の用途との混乱を避け、円滑な避難を確保するため、それぞれの避難のための直通階段を共用する場合の規定を定めたものである。

【解説】

●第1項

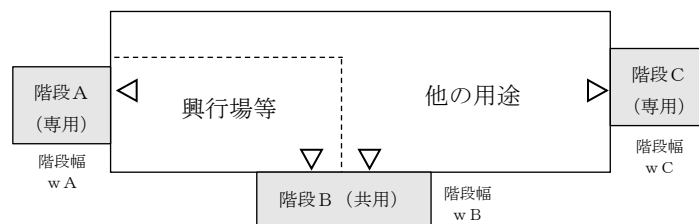


図 16-4-1 興行場等と他の用途と共有する階段

<本規定の適用事例(図 16-4-1)>

興行場等としての階段の必要幅を $W_{興}$ 、他の用途としての必要幅を $W_{他}$ 、階段A、B、Cの幅をそれぞれ、 w_A 、 w_B 、 w_C 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全てを満たせば良い。

$$\begin{aligned}
 W_{興} &\leq w_A + w_B \\
 W_{他} &\leq w_B + w_C \\
 W_{興} + W_{他} &\leq w_A + w_B + w_C
 \end{aligned}$$

なお、興行場等において避難のための直通階段の必要幅については第12条で定められてい

る。また、階段毎に政令第23条における階段の幅に関する規定に適合することが必要である。

●第2項

第1項で規定した経路は、他の用途に供する部分を経由してはならない。
ただし、共用のロビー、廊下については経由することができる。

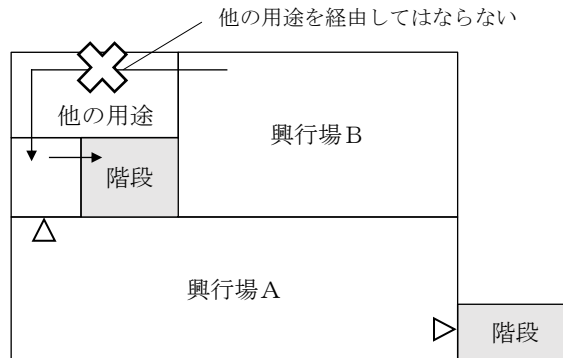


図 16-4-2 経路の禁止事項

●第3項

複数の興行場等の用途に供する部分が積層し、それぞれの部分が同一の直通階段を共有する場合、直通階段の幅は、避難の際の各階における通過人数を合計した人数に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。

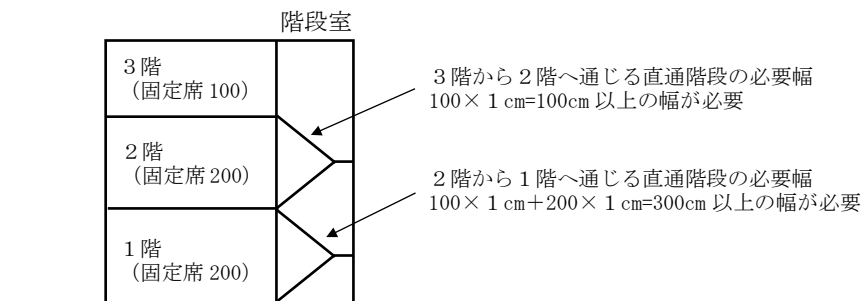


図 16-4-3 興行場等の用途部分が積層する場合の共有する直通階段の幅

●第4項

以下に該当する場合、第3項の規定にかかわらず各階における通過人数（1の興行場等の用途に供する部分の客席が複数階にある場合においては、通過人数を合計した人数）の最大人数に1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。

(1) 第1号

バルコニーもしくは前室の面積が、 $X \text{ m}^2 \geq (a + b) \times 0.05 \text{ m}^2$ を満たす屋外避難階段である場合。

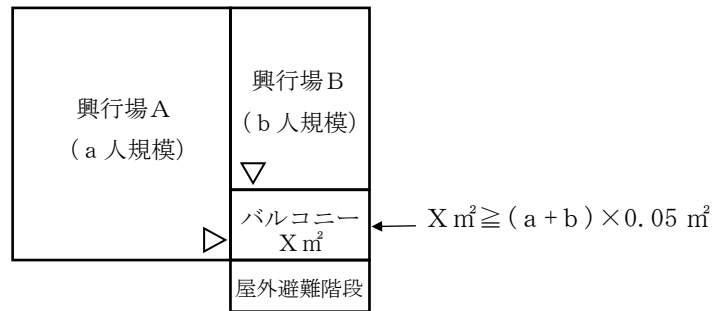


図 16-4-4 第 3 項の緩和条件 (第 4 項第 1 号)

(2) 第 2 号

設けられた直通階段が、特別避難階段である場合。

上記 (1)、(2) のどちらかを満たした場合、下図 (図 16-4-5) のような考え方とすることができる。

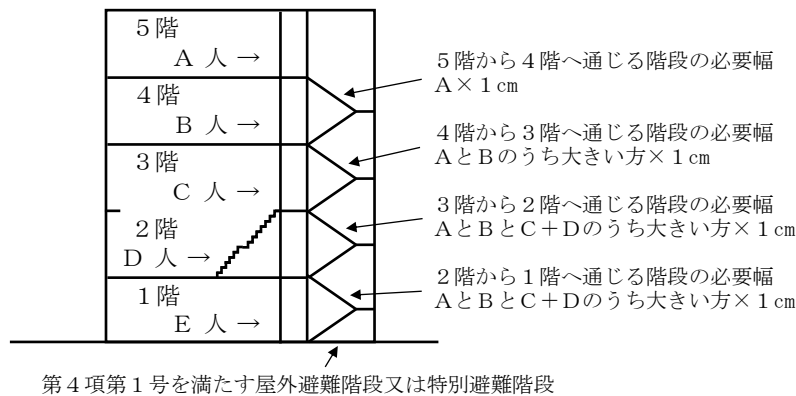


図 16-4-5 第 3 項の緩和事例

(制限の緩和)

第17条 興行場等の用途に供する建築物で、その用途又は規模により特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、この節の規定による制限を緩和することができる。

【趣旨】

本条は、興行場等において、その建築物の用途、規模によって、安全上、防火上及び衛生上支障のないときは、第 4 節 (第 11 条～第 16 条の 4) の制限を緩和できることを規定している。

【解説】

特殊な構造、設備等による興行場等の出現に対応するために設けている規定であり、この節によるものと同等以上に安全上、防火上及び衛生上支障がないものについて、興行場等に係る各規定を緩和することができる。特定行政庁の承認にあたっては建築基準法施行細則第 28 条 (昭和 46 年 10 月 30 日長崎県規則第 66 号。以下、「細則」という。) に基づく承認申請が必要であり、事前に相談を行うこと。

第5節 自動車修理工場

(自動車修理工場の構造)

第18条 次の各号のいずれかに該当する建築物の一部を自動車修理工場（その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものを除く。以下次条において同じ。）の用途に供する場合には、その用途に供する部分の主要構造部を準耐火構造又は政令第109条の3第2号に規定する構造としなければならない。

- (1) 直上に2以上の階があるもの
- (2) 直上階の居室の床面積が100平方メートルを超えるもの

【趣旨】

自動車修理工場については、ガソリン等を扱う関係上、出火の危険性が大きいいため建築物の一部に当該用途がある場合、防火上、避難上危険であることから、該当部分の主要構造部の構造を定めている。

【解説】

自動車修理工場（50㎡を超えるもの）の直上に2以上の階がある場合（図18-1）、又は直上階の居室の床面積が100㎡を超える場合（図18-2）は自動車修理工場部分の主要構造部を準耐火構造又は政令第109条の3第2号（ロ準耐2）に規定する構造にしなければならないこととしている。

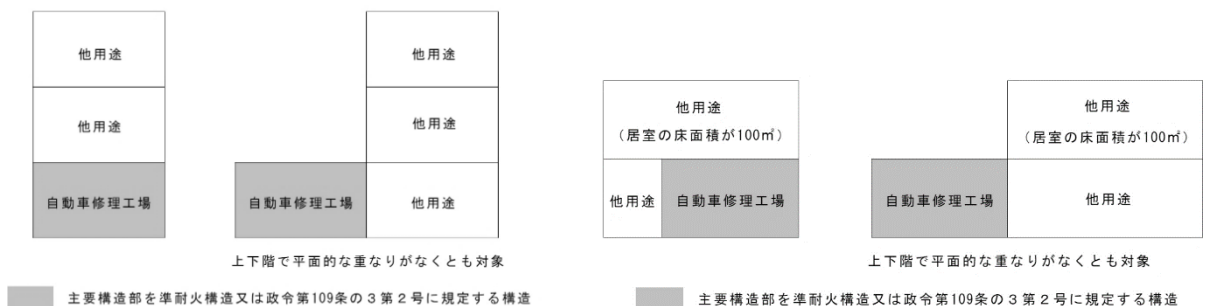


図18-1 直上に2以上の階がある場合

図18-2 直上階の居室の床面積が100㎡を超える場合

※法第27条において、自動車修理工場の用途に供する部分の床面積が150㎡以上の建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物（ロ準耐1を除く。）に、3階以上に設ける場合は、耐火建築物にしなければならない。

※法第27条や法第61条等により主要構造部を耐火構造にする要求があるときは耐火構造にすること。

(他の用途部分との区画)

第19条 建築物の一部を自動車修理工場の用途に供する場合において、その用途に供する建築物の部分（以下本条において「当該部分」という。）は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 政令第112条第18項で規定する場合を除き、当該部分とその他の部分とを準耐火構造とした壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画すること。
- (2) 当該部分の床及び天井には、その他の部分に通ずる開口部は設けないこと。
- (3) 当該部分にはその他の部分のために設ける避難用の出入口は、設けないこと。

【趣旨】

建築物の一部を自動車修理工場（50 m²を超えるもの）の用途に供する場合は、防火上及び避難上の影響が大きいため、他の用途部分との区画を規定している。

【解説】

●第1号

自動車修理工場とその他の部分は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で区画しなければならない。

なお、当該区画の壁は主要構造部として扱うため、法第27条や法第61条等により耐火要求を受ける場合は耐火構造とすること。

区画にあたっては、その他の部分とは事務所、休憩室、器具庫及び便所など自動車修理工場の作業場以外の部分を含むものとし、作業場とは区画することが望ましい。

●第2号

防火上の観点から自動車修理工場以外の用途への延焼防止のため上下階に通ずる開口部を禁止している。

●第3号

他の用途部分からの避難用の出入口を自動車修理工場に設けることを禁止している。（図19-1）しかし、避難用の出入口を他に設けている場合は、自動車修理工場に至る開口部（防火設備）を設けてもよい。（図19-2）

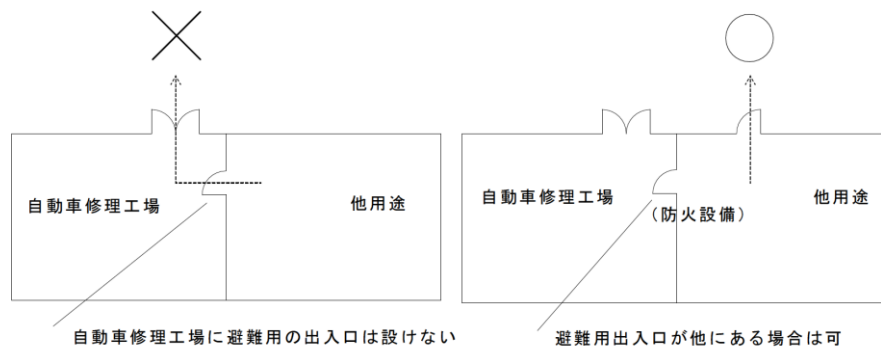


図 19-1

避難経路

図 19-2

第4章 都市計画区域内の建築物の敷地と道路との関係及び日影規制

第1節 建築物の敷地と道路との関係

(適用区域)

第20条 この章の規定は、都市計画区域内に限り、適用する。

【趣旨】

法第43条第3項に基づき、避難上又は通行上の安全等の確保を達成するため、建築物の種類や規模等に応じて、条例により必要な制限を付加している。

【解説】

本条例第21条から第26条の3の規定は、都市計画区域内について適用を受ける。(法第41条の2では、準都市計画区域も適用区域としているが、本県において、令和3年4月時点で準都市計画区域は指定されていない。)

(大規模建築物の敷地と道路との関係)

第21条 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、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り、その他これと同様の状況にある場合で、特定行政庁が安全上支障がないと認めたときは、この限りでない。

【趣旨】

延べ面積が1,000㎡を超える大規模な建築物にはその用途に関わらず、多数の者が利用するため、避難上及び通行の安全上の観点から敷地が道路に接する部分の長さを定めたものである。

【解説】

道路に6m以上接するとは、6m以上接する部分が1箇所以上必要である。図21-1の不適合の場合のように合計で6m以上あればよいという趣旨ではない。

また、2以上の道路に接する敷地においても、同様に6m以上接する部分が1箇所以上必要である。

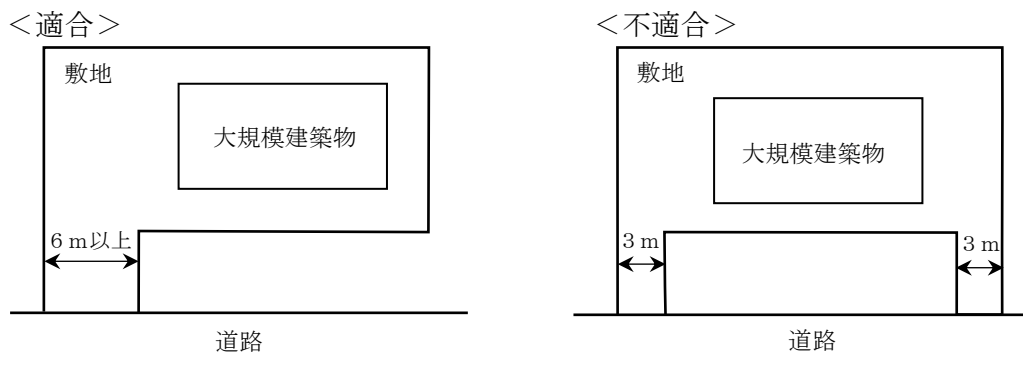
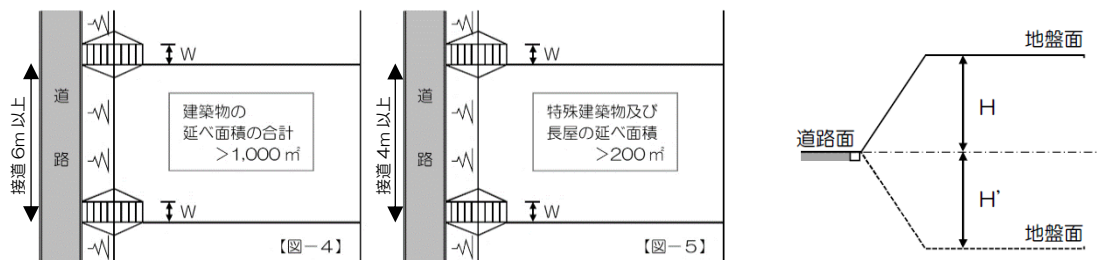


図21-1 接道の考え方

●敷地に高低差がある場合（以下、第22条まで共通）

前面の道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合について、「接道」を階段状若しくは傾斜路状専用通路で確保する際の幅員の取扱いは、原則次のとおりとする。

○道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合の階段状専用通路の幅の取り扱い（建築基準法関係の解説及び取扱い集 長崎県建築主事会議）【抜粋】



表一 前面道路と敷地の地盤面に高低差がある場合の階段状等専用通路の幅員一覧表

図別	高低差	通路有効幅員 W		備考
		H、H' ≤ 5.0m	H、H' > 5.0m	
図-4		2.0m 以上	4.0m 以上	県条例第21条
図-5		1.5m 以上	2.0m 以上	県条例第22条

注) 共通事項
 1. H、H' > 5.0m の場合は、高さ 4.0m 以内ごとに踊り場を設けること。
 2. W は有効内法寸法とすること。
 3. H、H' < 0.5m の場合は、適用除外とすることができる。

●ただし書きの適用について（以下、第23条まで共通）

大規模建築物や特殊建築物等の避難に際し、周囲への影響が大きいことに鑑みると、ただし書きの適用は原則として難しい。敷地が将来にわたって安定的に利用できる空地等に有効に接すること等が必要となる。

この空地については、将来的にも継続して空地として保つことが必須であり、自己所有地の空地は原則として認められない。空地として保つとは、例えば公共が管理する公園や広場等が考えられるが、具体的には計画図等の提出により、個別の判断になる。

なお、ただし書きが適用できる場合、細則第28条に基づく承認申請が必要である。

(特殊建築物及び長屋の敷地と道路との関係)

第22条 法別表第1 (い) 欄に掲げる用途に供する特殊建築物及び長屋で、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り、その他これと同様の状況にある場合で、特定行政庁が安全上支障がないと認めたときは、この限りでない。

【趣旨】

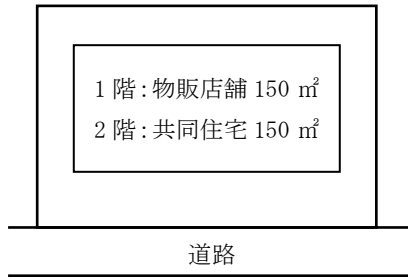
災害時における避難上の安全確保等のため、多数の者が利用する床面積の合計が 200 m² を超

える特殊建築物等に対して、接道規定を付加したものである。

【解説】

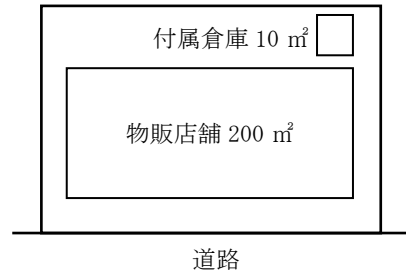
本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、建築物の用途が2以上ある場合は、用途ごとの床面積の合計ではなく、特殊建築物及び長屋の用途に供する部分の床面積を合計した面積で判断する。また、同一敷地内に複数の建築物がある場合は、敷地内のすべての建築物のその用途に供する部分の床面積の合計となる。

<例1>



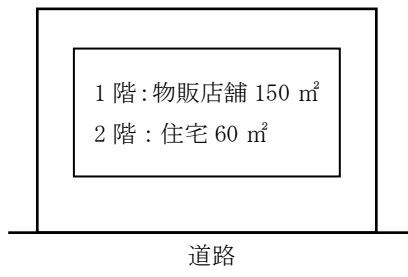
それぞれの用途は 200 m²未満であるが、特殊建築物の用途の合計としては 200 m²を超えるため、本条の対象となる。

<例2>



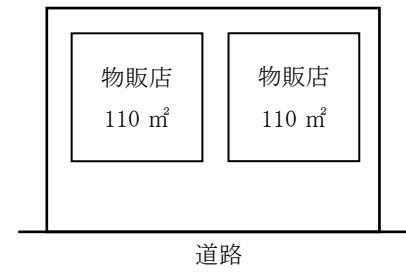
付属倉庫を含めた物販店舗の用途が 200 m²を超えるため、本条の対象となる。

<例3>



床面積の合計は 200 m²を超えるが、特殊建築物の用途の合計としては 200 m²未満であるため、本条の対象外。

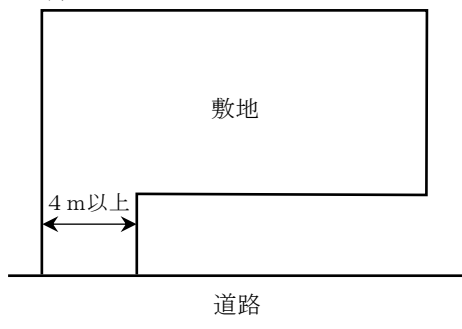
<例4>



用途上不可分の関係の物販店舗の用途が 200 m²を超えるため、本条の対象となる。

また、道路に4 m以上接するとは、4 m以上接する部分が1箇所以上必要である。

<適合>



<不適合>

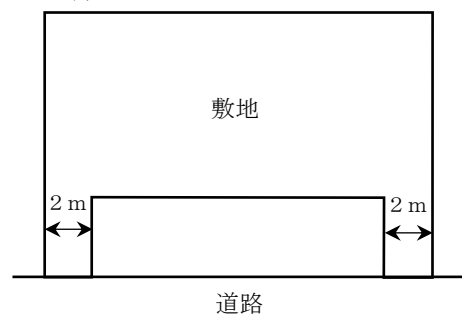


図 22-1 接道の考え方

なお、床面積の合計が 1,000 m²を超える場合は、第 21 条により 6 m 以上接しなければならない。また、高低差がある場合の階段等の幅員の取り扱いは P34 を参照。

(物品販売業を営む店舗の敷地と道路との関係)

第23条 物品販売業を営む店舗（床面積の合計が1,000平方メートル以内のものを除く。）の敷地は、その床面積が最大の階における床面積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り、その他これと同様の状況にある場合で、特定行政庁が安全上支障がないと認めたときは、この限りでない。

- 2 前項の物品販売業を営む店舗の主要な出入口の前面には、道路に接する奥行2メートル以上の空地を設けなければならない。
- 3 主要構造部が準耐火構造の建築物（特定主要構造部を耐火構造とした建築物を含む。）又は不燃材料で造られた建築物は、高さ3メートル以上の部分を前項の空地内に突き出して建築することができる。

【趣旨】

本条は、物品販売業を営む店舗は不特定多数の者が利用する建築物であることから、避難上、通行上の安全を図ることを目的として、床面積が1,000m²を超える規模の物品販売業を営む店舗には、当該建築物の敷地と前面道路が接する部分について、接道する長さ并确保する空地の基準を定めている。

【解説】

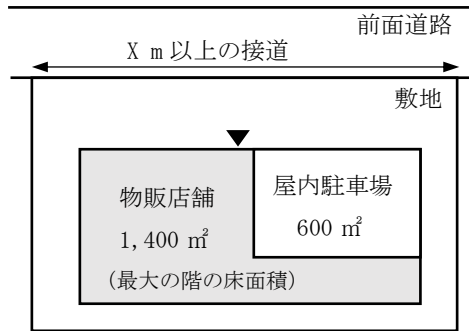
●第1項

物品販売業を営む店舗の床面積に応じ敷地の接道長さの割増しを規定している（図 23-1）。ここでいう「床面積」とは、その用途に供する建築物全体の床面積ではなく、物品販売業を営む店舗の用途に供する部分とし、本条においては表 23-1 のように扱うものとする。

表23-1 物品販売業の営む店舗の床面積に算入する部分

「物品販売業を営む店舗」面積に算入する	<ul style="list-style-type: none"> ・売場 ・客用スペース（階段・通路含む） ・店舗に関連するバックヤード、倉庫、事務室、従業員用施設、管理用部分等
「物品販売業を営む店舗」面積に算入しない	<ul style="list-style-type: none"> ・屋内駐車場部分

なお、第 21 条で延べ面積 1,000 m²を超える建築物の接道長さを別途規定しているため、本項による数値と比較し、より大きい側の数値以上の接道長さを確保する必要がある。



$$X = (1,400/100) \times 120\text{cm} = 1,680\text{cm}$$

⇒ 接道長さ X は 16.8m 必要

図 23-1 第 1 項の接道長さについて

●第 2 項

物品販売業を営む店舗の主要な出入口を前面道路から 2m 以上後退して設置し、その間を見通せる空地にすることで、混雑時や避難時にも支障なく前面道路への出入りを可能とする規定である。空地の幅（下図の※）については、店舗の主要な出入口の幅以上、かつ、政令第 128 条に規定する敷地内の通路幅を必要とする。

また、共有通路を介してテナントに入る等、店舗の主要な出入口が直接道路に面していない場合は、その共有通路の出入口を「店舗の主要な出入口」として扱う（図 23-4）。

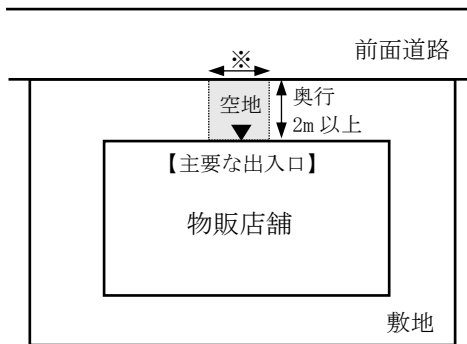


図 23-2 第 2 項の空地について
（主要な出入口が道路に面する場合）

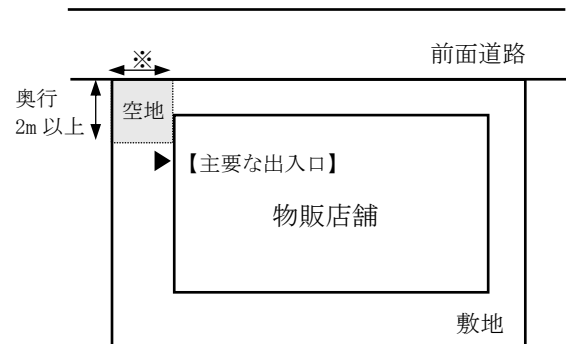


図 23-3 第 2 項の空地について
（主要な出入口が道路に面していない場合）

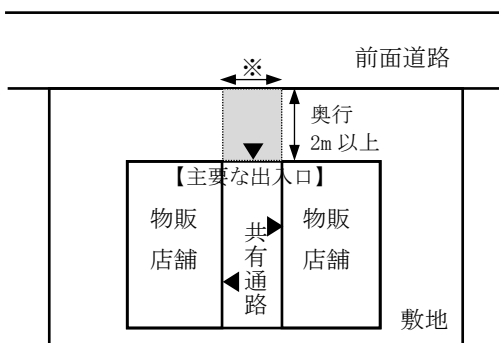


図 23-4 共有通路等の出入口を
「主要な出入口」と考える場合

※ 空地の幅は、主要な出入口の幅以上かつ、政令第 128 条に規定する「敷地内の通路」の 1.5m 以上を確保する。

●第3項

準耐火構造の建築物又は不燃材料で造られた建築物に限り、図 23-5 のように、第2項の後退部分の上空 3 m 以上の部分に突き出して建築することを認める規定である。

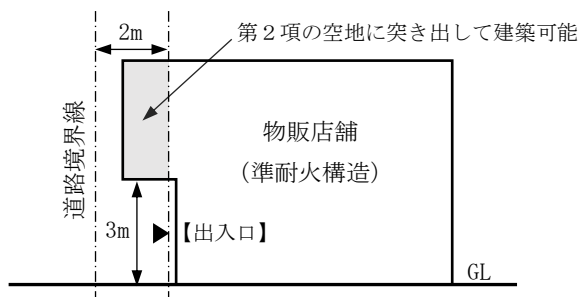


図 23-5 第3項の緩和規定（準耐火構造等の場合）について

(興行場等の敷地と道路との関係)

第24条 興行場等の敷地は、次の表の左欄に掲げる客席部の定員の合計の区分に応じ、それぞれ同表右欄に掲げる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り、その他これと同様の状況にある場合で、特定行政庁が安全上支障がないと認めたときは、この限りでない。

客席部の定員の合計	道路の幅員
400人以上1,200人未満	6メートル以上
1,200人以上	8メートル以上

2 興行場等には、次の表の左欄に掲げる客席部の定員の合計の区分に応じ、それぞれ同表中欄及び右欄に掲げる幅及び奥行を有する空地を、前項の道路に接するように設けなければならない。

客席部の定員の合計	道路に接する空地の幅	奥行
400人未満	第11条第1項第	1.5メートル以上
400人以上1,200人未満	2号で計算した	2.0メートル以上
1,200人以上	数値以上	3.0メートル以上

3 興行場等には、前条第3項の規定を準用する。

【趣旨】

本条は、不特定多数の者が利用する興行場等の用途に供する建築物について、円滑な避難や混雑緩和等の安全性を図る観点から、客席部の定員数に応じて、敷地が接しなければならない道路の幅員及び空地の幅、奥行きを定めたものである。

【解説】

●第1項

興行場等の敷地が接する道路の幅員を定めている。火災その他緊急時に多数の人が円滑に避難でき、かつ、消防車等の進入を円滑に行えるように敷地が接する道路の幅員を求めたものである。また、道路幅員は敷地前面だけではなく、主要道路から当該敷地に接するまでの間、規定の幅員を満たす道路であることを求められる。

なお、「ただし書き」の適用については、物件毎の判断になるため、事前に申請先の窓口で協議が必要となる。

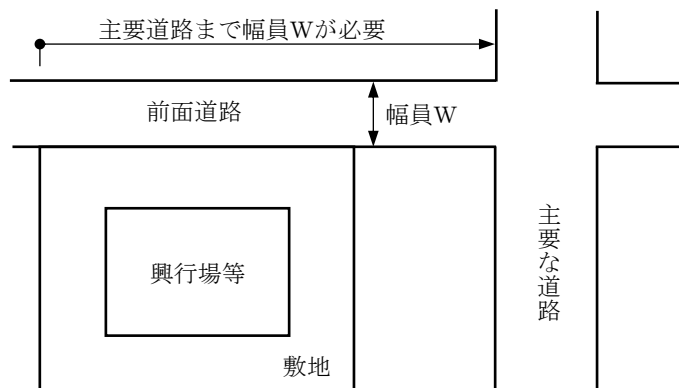


図 24-1 前面道路の幅員

●第2項

一般的に興行場等の建築物の出入口は複数あり、混雑時や避難時にも支障なく前面道路への出入りを可能とするため、客席部の定員の合計の区分に応じて、前面道路に接する空地（建築物及び工作物等がない状態）が必要であり、その幅と奥行きを定めている。（図 24-2 参照）

また、敷地が2面以上道路に接する場合でも、第1項に規定された道路に接するように空地を設ける必要がある。

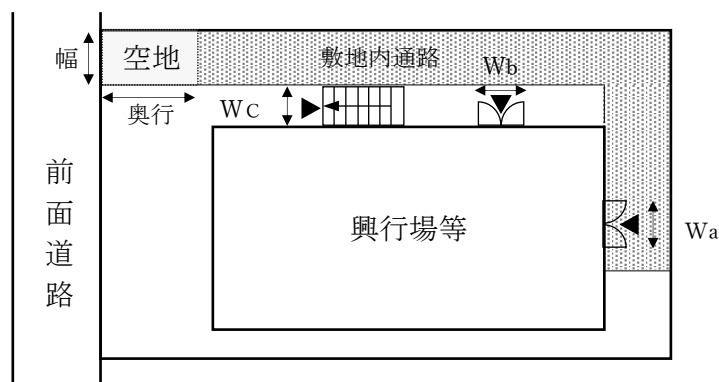


図 24-2 前面道路に接する空地

●第3項

前条第3項の規定に準じ、空地内に突き出して建築することができる部分を定めている。

(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25条 自動車車庫又は自動車修理工場(これらの用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のものを除く。)の敷地の出入口は、次の各号のいずれかに該当する道路又は地点に接して設けてはならない。ただし、特定行政庁が交通上支障がないと認めたときは、この限りでない。

(1) 幅員6メートル未満の道路

(2) 道路の交差点又は曲り角から5メートル以内の地点

(3) 電車及びバスの停留所又は横断歩道、橋、踏切、トンネル若しくは陸橋から10メートル以内の道路

2 前項の自動車車庫又は自動車修理工場の敷地の出入口の前面には、奥行1メートル以上の空地を設けなければならない。

3 自動車車庫又は自動車修理工場には、第23条第3項の規定を準用する。

【趣旨】

自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物について、通行の安全を確保するためにこれらの敷地の出入口が面する道路や出入口の場所等に関する規定を定めたものである。

【解説】

●対象となる自動車車庫及び自動車修理工場について

本条の対象となる自動車車庫及び自動車修理工場の考え方は以下の通り。

- ・自動車車庫又は自動車修理工場の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、その床面積の合計)が150㎡を超えるものである。
- ・自動車車庫における「用途に供する部分」とは車路部分を含み、付属する事務所、倉庫等は含まない。
- ・床面積が発生しない屋上駐車場、平面の青空駐車場は車庫等に含まれない
- ・機械式駐車装置が設置される場合の床面積は収容台数に15㎡を乗じて計上する
- ・床面積が発生するバイク置き場(可燃物の燃料を使用しない自転車を除く)は車庫等に含まれる。
- ・1の建築物に出入口が異なり行き来ができない2つの付属自動車車庫がある場合の取扱いは、次の通りとする。

○県条例第25条の取扱い（建築基準法関係の解説及び取扱い集 長崎県建築主事会議）【抜粋】

1の建物に出入口が異なり行き来ができない2つの付属自動車車庫がある場合の条例適用の考え方は以下の通りとする。

いずれも $A+B > 150 \text{ m}^2$ で、出入口はそれぞれ異なり、2つの駐車場の間は、RC造の壁や高低差等があることにより将来にわたり明らかに車の通行ができないものとする。

・図6及び図7の場合（1本の道路に出入口が有る場合）

A 駐車場 $\leq 150 \text{ m}^2$ 、 B 駐車場 $\leq 150 \text{ m}^2$ の場合： A 、 B 駐車場ともに条例の適用

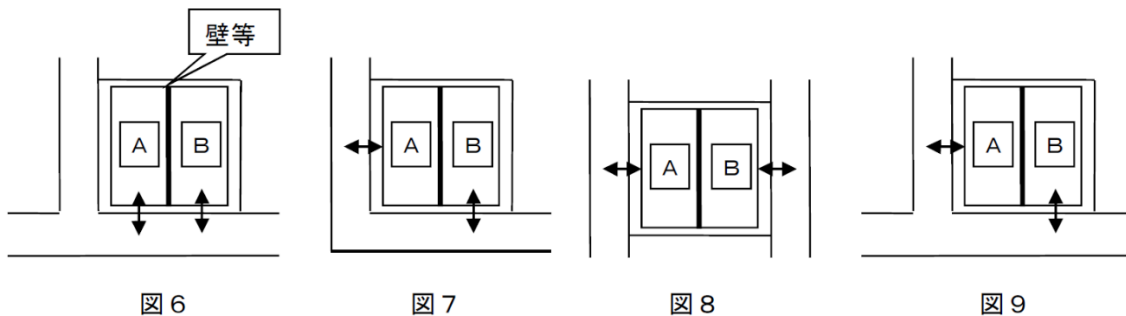
A 駐車場 $> 150 \text{ m}^2$ 、 B 駐車場 $\leq 150 \text{ m}^2$ の場合： A 、 B 駐車場ともに条例の適用

（理由）1の道路に対する発生交通量が 150 m^2 の規模となるため。

・図8及び図9の場合（2本の道路それぞれに出入口が有る場合）

A 駐車場 $\leq 150 \text{ m}^2$ 、 B 駐車場 $\leq 150 \text{ m}^2$ の場合：条例の適用無し

A 駐車場 $> 150 \text{ m}^2$ 、 B 駐車場 $\leq 150 \text{ m}^2$ の場合： A 駐車場のみ条例の適用



●敷地の出入口について

本条に規定する敷地の出入口は、自動車等が出入りするものを対象としており、人のみの出入りに供する部分は除く。また、該当する敷地の出入口が2以上ある場合、原則として、いずれの出入口に対しても本条の規制がかかる。

●第1項第1号

車両の出入りの際の交通上の安全性を確保するために、敷地の出入口を幅員6m未満の道路に接して設けてはならないものとしている。

なお、幅員6m以上が必要な道路の範囲は、出入口の前後5mの範囲とする。

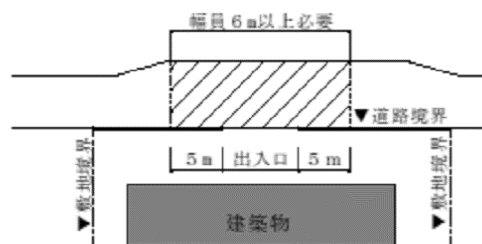


図25-1 幅員6m以上が必要な道路の範囲

●第1項第2号

車両の出入の際の交通上の安全性を確保するために、敷地の出入口を道路の交差点又は曲り角から5m以内の地点に設けてはならないものとしている。

敷地の出入口が規制される交差点及び曲り角の範囲の考え方は以下の通り。

- ・隅切り部分は交差点及び曲り角の範囲に含む。

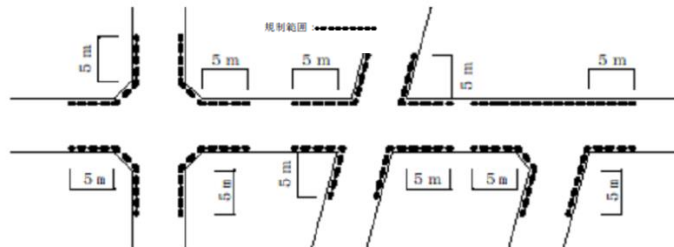


図 25-2 敷地の出入口が規制される交差点及び曲り角の範囲

- ・曲り角とは、内角が 120 度未満で曲がっている道の部分をいうものとし、湾曲している場合はその始点から終点までをその範囲とする。

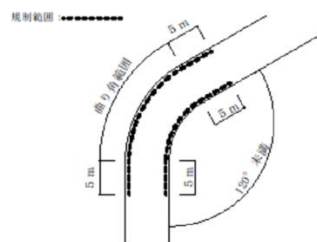


図 25-3 曲り角の範囲

- ・中央帯がある場合、その範囲については交差点が無いものとみなす。

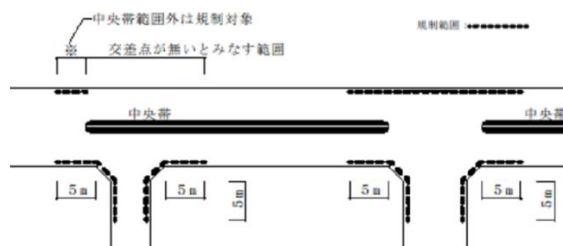


図 25-4 中央帯がある場合の取り扱い

●第1項第3号

車両の出入の際の交通上の安全性を確保するために、敷地の出入口を電車及びバスの停留所又は横断歩道、橋、踏切、トンネル若しくは陸橋から 10m以内の地点に設けてはならないものとしている。

バスの停留所、路面電車の停留所は、バスベイ等の端部から 10mを規制の範囲とする。標示柱のみ設置されている場合は、標示柱の位置から 10mとする。なお、いずれも、道路幅員が 10m未満の場合は、道路の反対側に設置できない部分が生じる。

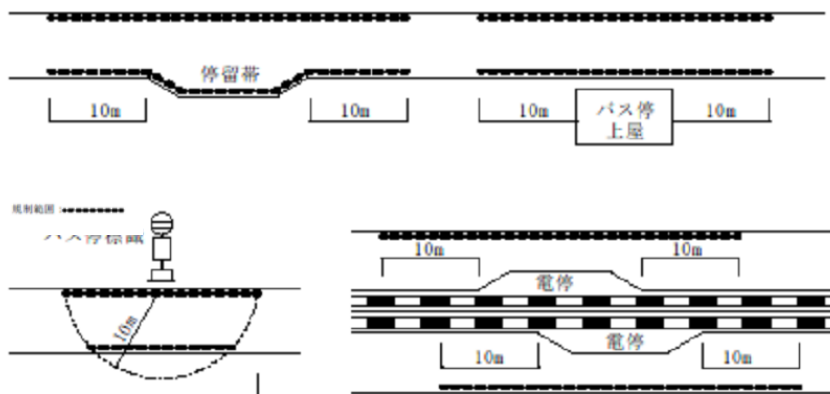


図 25-5 自転車及びバスの停留所の範囲

横断歩道より手前に停止線がある場合、停止線から横断歩道までの間も含めて横断歩道の部分としてみなすことが望ましい。

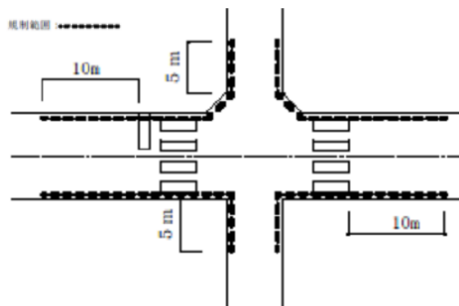


図 25-6 横断歩道の範囲

橋は橋げたの始点から終点までを橋の範囲とする。

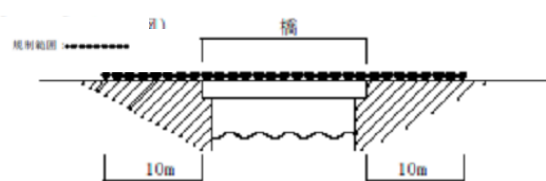


図 25-7 橋の範囲

踏切は遮断機を起点とする。遮断機が無い場合は停止線とする。

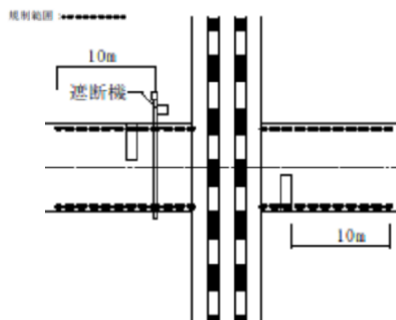


図 25-8 踏切の範囲

陸橋は跨道橋においては傾斜路の起点から、歩道橋においては階段の最下段を起点とする。

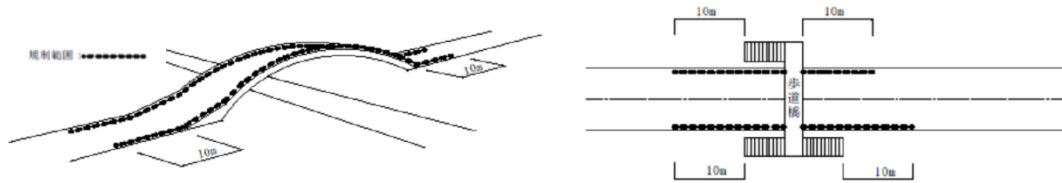


図 25-9 陸橋の範囲

●第2項

道路の通過交通に対し安全な出入りを確保するため、敷地の自動車用の出入口には、道路に接する奥行き1m以上の空地を設けなければならない。

空地の幅については特に定めていないが、前面道路境界全面を後退する、または、少なくとも前面道路境界線から2m後退した自動車用の通路の中心点において、道路の中心線に直角に向かって左右それぞれ60度以上の範囲内において当該道路の見通しを確保できるようにする等、敷地の出入口からの見通し確保のための配慮をすることが望ましい。

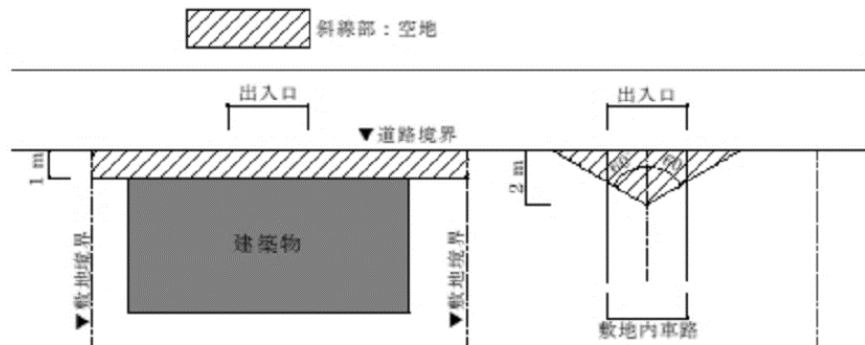


図 25-10 望ましい空地の確保の事例

空地の範囲内においては、前面道路への通行や見通しを妨げる建築物（第23条第3項の部分を除く）やフェンス、植栽（芝等を除く）の他、駐車場用の料金ゲート等を設けてはならない。

●第3項

第23条第3項の規定に準じ、空地内に突き出して建築することができる部分を定めている。

（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）

第26条 倉庫業を営む倉庫、貨物等の集配所又は卸売市場の敷地については、前条の規定を準用する。

【趣旨】

倉庫等の敷地の出入口が面する道路や出入口の場所について、通行の安全を確保するために規定したものである。

【解説】

倉庫等についても車両の出入りが多いことが想定されるため、自動車車庫又は自動車修理工場と同様の取扱いとする

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和等)

第26条の2 法第86条第1項、第2項、第3項若しくは第4項又は法第86条の2第1項、第2項若しくは第3項の規定により特定行政庁の認定又は許可を受けた建築物の敷地については、この節の規定は、適用しない。

【趣旨】

一団地の認定等を受けることにより、適用除外となる条文を定めたものである。

【解説】

法第86条及び法第86条の2は、いわゆる一団地認定（許可）に関する規定で、総合的な観点から設計された複数の建築物については、建築基準法の一部の規定（特例対象規定）の適用にあつては当該建築物が一団地又は一定の一団の土地の区域内にあるものとみなす規定である。

本条例の第20条から第26条の規定について、適用しない旨を規定したものである。

第2節 日影規制

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第26条の3 法第56条の2第1項に規定する条例で指定する区域は、次の表の左欄に掲げる区域（長崎市の区域を除く。）とし、平均地盤面からの高さに係るもののうち条例で指定するものは、同表の中欄に掲げるものとし、条例で指定する号は、同表の右欄に掲げる号とする。

指定する区域	平均地盤面からの高さに係るもののうち指定するもの	指定する号
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の全区域		(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の全区域	4メートル	(2)
第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域の全区域	4メートル	(2)

【趣旨】

本条は、法第 56 条の 2 第 1 項の規定により、建築物により生じる日影を制限する区域、平均地盤面からの高さ及び制限する日影時間をそれぞれ指定しているものである。

【解説】

長崎県（長崎市の区域（長崎市中高層建築物の日影に関する条例を別に制定）を除く。）においては、住宅地としての良好な環境を確保するために住居系の用途地域を日影を制限する区域として指定している。

日影を制限する区域とその内容について、本条と法別表第 4 をまとめると下表のようになる。

表 26-3-1 長崎県（長崎市の区域を除く）の日影規制

	(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 を越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の全区域	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	4 時間	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の全区域	高さが 10m を超える建築物	4 m	4 時間	2.5 時間
3	第 1 種住居地域、第 2 種住居地域又は準住居地域の全区域	高さが 10m を超える建築物	4 m	5 時間	3 時間

第 5 章 雑則

（建築物の特定主要構造部に関する制限の特例）

第26条の4 政令第108条の4第1項第1号又は第2号に規定する建築物（次項に規定する建築物を除く。）に対する第7条、第9条第1項、第10条第3号、第15条、第18条、第19条第1号、第23条第3項、第24条第3項、第25条第3項及び第26条の規定（次項において「耐火性能関係規定」という。）の適用については、当該建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

2 特定主要構造部が政令第108条の4第1項第1号に該当する建築物（当該建築物の特定主要構造部である床又は壁（外壁を除く。）の開口部に設けられた防火設備の性能について、防火区画検証法により確かめられたものであるものに限る。）及び同項第2号に該当する建築

物（当該建築物の特定主要構造部である床又は壁（外壁を除く。）の開口部に設けられた防火設備の性能について、国土交通大臣の認定を受けたものであるものに限る。）に対する第10条第3号及び第19条第1号の規定（以下この項において「防火区画等関係規定」という。）の適用については、これらの建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は耐火構造と、これらの防火設備の構造は政令第112条第1項に規定する特定防火設備とみなし、これらの建築物に対する防火区画等関係規定以外の耐火性能関係規定の適用については、これらの建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は耐火構造とみなす。

【趣旨】

本条は、耐火性能検証、防火区画検証又は大臣認定によって特定主要構造部の性能が耐火建築物の技術的基準に適合していることが確かめられた建築物について、条例の必要な規定の適用にあたり、耐火構造及び特定防火設備とみなすこととしたものである。

【解説】

●第1項

政令第108条の4の規定に基づき、当該建築物の特定主要構造部の耐火に関する性能が検証された建築物に限り、上記条例上の耐火性能関係規定の適用についても、当該建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなすこととしたもの。

●第2項

政令第108条の4第1項第1号に該当する建築物で、開口部に設けられた防火設備の火災時における遮炎に関する性能が検証されたものに限り、上記条例上の防火区画等関係規定の適用についても、これら建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は耐火構造と、これらの防火設備の構造は特定防火設備とみなし、これら建築物に対する防火区画等関係規定以外の耐火性能に関する規定の適用については、これら建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は耐火構造とみなすこととしたもの。

（階避難安全性能を有する建築物の階等に対する適用の除外）

第26条の5 政令第129条第2項に規定する階避難安全性能を有する建築物の階については、第5条、第11条第2項、第12条第2号、第13条、第15条及び第16条の4第4項第1号（通過人数から算定される前室又はバルコニーの面積に係る部分に限る。）の規定は、適用しない。

2 政令第129条の2第3項に規定する全館避難安全性能を有する建築物については、第5条、第11条第1項第2号及び第3号並びに第2項、第12条、第13条、第15条、第16条、第16条の2第1項、第16条の3第2号並びに第16条の4（第2項を除く。）の規定は、適用しない。

【趣旨】

本条は、階避難安全性能を有する建築物の階及び全館避難安全性能を有する建築物は、避難上の安全性を有していることから、条例の一部の規定を適用しないことを規定したものである。

【解説】

●第1項

階避難安全性能を有する建築物の階について、適用を除外する条文及びその内容は次の表のとおりである。

表 26-4-1 階避難安全性能を有する建築物の階の除外規定

適用除外される条文	内容
第5条	連続式店舗の通路の幅
第11条第2項	興行場等の客席部の出入口
第12条第2号	興行場等の直通階段への出入口の幅
第13条	興行場等の避難経路となる客用の廊下
第15条	興行場等の客席部分と舞台部分との区画
第16条の4第4項第1号	興行場等の用途に供する部分における直通階段の共用(通過人数から算定される前室又はバルコニーの面積に係る部分に限る。)

●第2項

全館避難安全性能を有する建築物について、適用を除外する条文及びその内容は次の表のとおりである。

表 26-4-2 全館避難安全性能を有する建築物の除外規定

適用除外される条文	内容
第5条	連続式店舗の通路の幅
第11条第1項第2号及び第3号	興行場等の屋外の出入口(出入り口の数等は除く。)
第11条第2項	興行場等の客席部の出入口
第12条	興行場等の直通階段
第13条	興行場等の避難経路となる客用の廊下
第15条	興行場等の客席部分と舞台部分との区画
第16条	興行場等の避難階段
第16条の2第1項	興行場等の直通階段の避難階における出口の幅
第16条の3第2号	興行場等の用途に供する部分を有する建築物の屋外への出口の幅
第16条の4(第2項を除く)	興行場等の用途に供する部分における直通階段の共用(第2項を除く)

(既存建築物等に対する制限の緩和)

第27条 法第3条第2項の規定により、この条例の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合において特定行政庁がその建築物及び敷地の状況によりやむを得ないと認めるものについては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらずこの条例の規定の適用を緩和することができる。

【趣旨】

この条例の規定の適用の際に現存する建築物を適用後において、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で、特にやむを得ないときに限り条例の規定の適用を緩和できることとしたものである。

【解説】

既存不適格建築物の増築等を行う場合、法 40 条及び法 43 条の 2 に基づき定められた条例の規定についても遡及適用されることとなるが、建築物の敷地、構造、規模の状況を勘案して規定を緩和できることとしている。

特定行政庁の承認にあたっては細則第 28 条に基づく承認申請が必要であり、事前に相談を行うこと。ただし、できるだけこの条例に定めた基準に近づくように運用されるべきであって無制限の緩和は認められない。

(仮設興行場等に対する特例)

第28条 法第85条第6項及び第7項の仮設興行場等、法第87条の3第6項の興行場等及び同条第7項の特別興行場等について、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第2章及び第3章の規定は適用しない。

【趣旨】

法において仮設興行場等は、安全上、防火上、衛生上支障がないと認められたものについての緩和規定があり、本条は同様の趣旨により、条例上の制限について緩和するものである。

【解説】

本条により、緩和される規定は第2章「建築物の敷地、構造又は建築設備」及び第3章「特殊建築物及び長屋」の規定である。

なお、当該仮設興行場等は法により法第3章の規定を適用しないため、法第3章中の法第43条第3項及び法第56条の2第1項に基づき定められた条例の規定も適用されないこととなる。そのため、第4章「都市計画区域内の建築物の敷地と道路の関係及び日影規制」の規定も適用しない。

第6章 罰則

第29条 第3条第1項若しくは第2項、第5条から第16条の4まで、第18条、第19条、第21条から第23条第2項まで、第24条第1項若しくは第2項又は第25条第1項若しくは第2項（第26条において準用する場合を含む。）の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（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は、当該建築物の工事施行者）は、20万円以下の罰金に処する。

2 前項に規定する違反があった場合において、その違反が建築主又は工作物の築造主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施行者を罰するほか、当該建築主又は工作物の築造主に対して前項の刑を科する。

【趣旨】

本条は法第107条の規定に基づき、条例に違反した者に対して、罰金に処する旨を規定している。

【解説】

第1項は、本条例の規定に違反した場合における当該建築物の設計者に対して、20万円以下の罰金に処する規定である。なお、設計図書を用いない工事又は設計図書に従わないで工事をしたため違反が生じた場合は、工事施工者に刑が科される。

第2項は、建築主等が故意に違反した場合、建築主等にも前項の刑を科するという規定である。

（法人の代表者等に対する罰則）

第30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員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前条の刑を科する。

【趣旨】

違反行為があった場合における行為者と、法人又は使用者等との両罰規定を定めたものである。

修正等の履歴

令和4年3月15日 制定

令和4年4月26日 一部修正 図25-2 右側の図を削除

令和6年4月1日 一部改訂

- ・令和6年4月1日施行の建築基準法の改正に伴う条例改正（令和6年3月22日長崎県条例第19号）を踏まえた改訂
- ・第19条の解説の一部修正

長崎県建築基準条例の解説

編集 長崎県土木部建築課

長崎県長崎市尾上町3-1

TEL 095-894-3093
