

長崎県建築基準条例をここに公布する。

長崎県建築基準条例

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。

目次

第1章 総則(第1条・第2条)

第2章 建築物の敷地、構造又は建築設備(第3条—第6条)

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(第7条・第8条)

第2節 長屋(第9条)

第3節 特殊建築物のボイラー室(第10条)

第4節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場(第11条—第17条)

第5節 自動車修理工場(第18条・第19条)

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(第20条—第26条の2)

第2節 日影規制(第26条の3)

第5章 雑則(第26条の4—第28条)

第6章 罰則(第29条・第30条)

附則

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。

(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。

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っては、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

第4条 削除

(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。

(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。

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。

(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、準耐火建築物又は政令第136条の2各号の技術的基準に適合する建築物
- (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

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であって政令第136条の2各号の技術的基準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。

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18項に規定する特定防火設備で区画すること。

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(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。

(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。

(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。

(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。

(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おいては、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(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。(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含む。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。(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
(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。

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
(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17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口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。

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。

(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。

(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(イ)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。

(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
(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	<u>第11条第1項第2号</u> で計算した数値以上	1.5メートル以上
400人以上1,200人未満		2.0メートル以上
1,200人以上		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。

(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。

(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。

(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。

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)

第5章 雑則

(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4 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。

(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。

(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。

(令4条例31・一部改正)

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(設計図書を用いなくて工事を施工し、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。
(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。
- 附 則
この条例は、昭和46年9月1日から施行する。
附 則(昭和53年条例第23号)
この条例は、昭和53年11月1日から施行する。
附 則(昭和62年条例第32号)
(施行期日)
- 1 この条例は、公布の日から施行する。
(経過措置)
- 2 この条例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。
附 則(平成5年条例第20号)
この条例は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号)の施行の日から施行する。
(施行の日=平成5年6月25日)
附 則(平成7年条例第44号)
- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 この条例の施行の際現に都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号。以下「改正法」という。)第1条の規定による改正前の都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号の規定により都市計画において定められている第1種住居専用地域、第2種住居専用地域及び住居地域に関しては、改正法附則第3条に規定する日までの間は、第1条の規定による改正前の長崎県屋外広告物条例の規定、第2条の規定による改正前の長崎県建築基準条例の規定及び第3条の規定による改正前の風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例の規定は、なおその効力を有する。
附 則(平成13年条例第27号)
(施行期日)
- 1 この条例は、平成13年4月1日から施行する。ただし、第8条の改正規定、第11条から第16条までの改正規定、第16条の次に3条を加える改正規定、第21条から第25条までの改正規定、第5章中第27条の前に1条を加える改正規定、第29条第1項の改正規定及び第30条の改正規定は、平成13年7月1日(以下「施行日」という。)から施行する。
(経過措置)
- 2 この条例(前項ただし書に規定する改正規定に限る。)による改正後の長崎県建築基準条例の規定は、施行日以後に法第6条第1項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による確認申請を受理した建築物若しくは法第6条の2第1項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による確認の申請を受けた建築物又は法第18条第2項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による通知を受けた建築物から適用し、施行日前になされた申請又は通知に係る建築物については、なお従前の例による。
附 則(平成16年条例第25号)
この条例は、平成16年5月17日から施行する。
附 則(平成17年条例第38号)
この条例は、公布の日から施行する。
附 則(平成17年条例第77号)
この条例は、公布の日から施行する。
附 則(平成27年3月24日条例第25号)
この条例は、公布の日から施行する。
附 則(平成30年3月30日条例第36号)
この条例は、平成30年4月1日から施行する。
附 則(平成30年10月12日条例第58号)
この条例は、公布の日から施行する。
附 則(令和元年7月16日条例第13号)
この条例は、公布の日から施行する。
附 則(令和元年10月11日条例第22号)
この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和4年10月14日条例第31号)
この条例は、公布の日から施行する。