

平成 26 年 7 月 16 日
横浜市建築局建築情報課

建築基準法における「多世帯住宅の取扱い」 に関する意見公募について

横浜市では、建築基準法の審査基準として、「多世帯住宅の取扱い」を定めます。
つきましては、広く市民の皆様からご意見を頂きたく、次の要領で意見の公募を行います。この取扱いに対するご意見をお寄せください。

1 意見公募期間

平成 26 年 7 月 16 日（水）から平成 26 年 8 月 14 日（木）まで

2 ご意見提出方法

以下のいずれかの方法により、ご提出願います。

なお、電話でのご意見の提出には対応いたしかねますので、あらかじめご了承ください。

(1) 電子メールの場合

電子メールアドレス：kc-ikenkoubo@city.yokohama.jp

横浜市建築局建築情報課 建築企画担当 あて

(2) 郵送または持参の場合

〒231-0012 横浜市中区相生町 3 丁目 56 番地の 1 JN ビル 5 階

横浜市建築局建築情報課 建築企画担当 あて

※持参の場合、受付は平日 8:45 から 17:00 までです。

(3) FAX の場合

FAX 番号：045-681-2436

横浜市建築局建築情報課 建築企画担当 あて

3 注意事項

(1) いただいたご意見に対する本市の考え方の公表は、意見公募結果公示をもって行います。個別のご回答はいたしませんので、あらかじめご了承ください。

(2) いただいたご意見の内容は、氏名、住所、電話番号及び電子メールアドレスを除き、公開する可能性がありますので、あらかじめご了承ください。

(3) ご意見に付記された氏名、連絡先等の個人情報は適正に管理し、ご意見の内容に不明な点がある場合等の連絡・確認といった、本案に対する意見公募に関する業務にのみ使用します。

(4) その他個人情報については、「横浜市個人情報の保護に関する条例（平成 17 年 2 月横浜市条例第 6 号）」に従い、適切に取り扱います。

4 お問い合わせ先

横浜市建築局建築情報課 建築企画担当

電話 045-671-2933

※電話によるご意見はご遠慮くださいますようお願いいたします。

平成 26 年 7 月 16 日
横浜市建築局建築情報課

建築基準法における「多世帯住宅の取扱い」について

1 趣旨

ご相談の多い内容について取扱いを明確化するため、本市の建築基準法の審査基準である「横浜市建築基準法取扱基準集（平成 24 年度版）」を一部改正し、「多世帯住宅の取扱い」を定めます。
あわせて、所要の改正を行います。

2 内容

(1) 多世帯住宅の取扱い

項目	概要
第 1 章 総 則	
1-5	多世帯住宅の取扱い【新設】
	取扱いの明確化

(2) その他の内容

項目	概要
第 7 章 その他（特殊事例等）	
7-1	在来道路を拡幅する都市計画道路等【誤字修正】
	誤字修正
7-2	線路敷地に面する敷地【文言修正】
	文言修正

※詳細な内容は別紙新旧対照表をご覧ください。

3 施行予定日

平成 26 年 10 月 1 日（水）

横浜市建築基準法取扱基準集 新旧対照表（案）

H26/7/16 横浜市建築局

※下線部分が改正部分

現 行	改正案
第 1 章 総則	第 1 章 総則
<p>(新設)</p>	<p>1-5 多世帯住宅の取扱い</p> <p><u>日本建築行政会議編集「建築確認のための基準総則 集団規定の適用事例」第 1 章中「長屋、共同住宅」の項目における「一戸建て住宅の多世帯利用の事例」については、世帯ごとに分離した台所、食堂等の部分が 2 までのものとし、3 以上の住宅については、原則として共同住宅又は長屋として扱います。</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【参考】</p> <p>長屋、共同住宅</p> <p>【内 容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長屋とは、2 以上の住戸を有する一の建築物で、隣接する住戸間又は上下で重なり合う住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有する建築物のうち、廊下・階段等を各住戸で共有しない形式のものをいう。 ・共同住宅とは、2 以上の住戸を有する一の建築物で、隣接する住戸間又は上下で重なり合う住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有する建築物のうち、廊下・階段等を各住戸で共有する形式のものをいう。なお、共同住宅は長屋とは異なり「特殊建築物」に該当し、法第 27 条の規定に基づく防火関係規定や、法第 35 条の規定に基づく避難関係規定の適用対象となるため、注意が必要である。 ・その他の多世帯住宅としては、一戸建ての住宅を以下の事例のような形式で利用するものがある。 <p>これらは、多世帯が利用する住宅であっても、内部で相互に行き来ができる点において、長屋や共同住宅とは異なっている。</p> <p>◆一戸建て住宅の多世帯利用の事例</p> <ul style="list-style-type: none"> ○寝室のみが世帯ごとに独立して利用される従来型の同居住宅 ○玄関などは共有するものの、台所、食堂等が世帯ごとに分離されている住宅 ○玄関を共有せず各世帯の使用部分が基本的に分離しているもので、内部ドア又は屋内階段を共有するなど、住宅内部で相互に行き来できる住宅 </div> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">(建建情第 号 建築局長 平成 年 月 日)</p>

現 行	改正案
第7章 その他（特殊事例等）	第7章 その他（特殊事例等）
<p>7-1 在来道路を拡幅する都市計画道路等</p> <p>標記道路については、次により取り扱います。</p> <p>1 都市計画道路又は道路改良事業等による道路</p> <p>(1) 拡幅予定部分を国、県、市等の事業主体が買収（取得手続中を含む。以下同じ）した場合には、その部分は敷地面積から除外します。その場合の接道規定について、次に掲げる要件に該当する敷地については、接道規定を満たしているものとします。</p> <p>なお、その際、道路の幅員は拡幅前の現況道路幅員によるものとし、道路斜線に係る前面道路の反対側の境界線は、拡幅前の現況道路境界線によるものとします。</p> <p>ア 建築基準関係規定上必要な長さにわたり拡幅予定部分を買収され、かつ建築物が撤去されていること。</p> <p>イ 拡幅前の現況道路に通ずる建築基準関係規定上必要な幅員の通路が、避難及び通行の安全上支障がない状態で確保されており、事業主体と当該通路の<u>専用</u>等について協議が成立していること。</p> <p>(2) 前号の扱いにかかわらず標記道路を現に拡幅中であり、建築物の工事完了時までにその道路が供用開始される（道路形態ができるものを含む。）と見込まれるものについては、在来道路の幅員と拡幅部分の幅員との和（以下7-1において「計画幅員」といいます。）をもって道路の幅員とします。</p> <p>2 （略）</p> <p style="text-align: right;">（事務連絡 建築局長 昭和51年3月31日） （建建企第392号 建築局長 平成17年3月31日改正） （まち建企第990号 建築企画課長 平成21年8月18日改正） （建建企第811号 建築局長 平成22年8月9日改正） （建建企第1290号 建築局長 平成24年9月3日改正）</p>	<p>7-1 在来道路を拡幅する都市計画道路等</p> <p>標記道路については、次により取り扱います。</p> <p>1 都市計画道路又は道路改良事業等による道路</p> <p>(1) 拡幅予定部分を国、県、市等の事業主体が買収（取得手続中を含む。以下同じ）した場合には、その部分は敷地面積から除外します。その場合の接道規定について、次に掲げる要件に該当する敷地については、接道規定を満たしているものとします。</p> <p>なお、その際、道路の幅員は拡幅前の現況道路幅員によるものとし、道路斜線に係る前面道路の反対側の境界線は、拡幅前の現況道路境界線によるものとします。</p> <p>ア 建築基準関係規定上必要な長さにわたり拡幅予定部分を買収され、かつ建築物が撤去されていること。</p> <p>イ 拡幅前の現況道路に通ずる建築基準関係規定上必要な幅員の通路が、避難及び通行の安全上支障がない状態で確保されており、事業主体と当該通路の<u>占用</u>等について協議が成立していること。</p> <p>(2) 前号の扱いにかかわらず標記道路を現に拡幅中であり、建築物の工事完了時までにその道路が供用開始される（道路形態ができるものを含む。）と見込まれるものについては、在来道路の幅員と拡幅部分の幅員との和（以下7-1において「計画幅員」といいます。）をもって道路の幅員とします。</p> <p>2 （略）</p> <p style="text-align: right;">（事務連絡 建築局長 昭和51年3月8日） （建建企第392号 建築局長 平成17年3月31日改正） （まち建企第990号 建築企画課長 平成21年8月18日改正） （建建企第811号 建築局長 平成22年8月9日改正） （建建企第1290号 建築局長 平成24年9月3日改正）</p>
<p>7-2 <u>線路敷地</u>に面する敷地</p> <p>標記については、次により取り扱います。</p> <p>敷地が<u>線路敷地</u>に接する場合又は道路を挟んで面する場合で、その<u>線路敷地</u>について駅舎等が建築されるおそれがないものについては、次の各号に掲げる規定の適用にあたっては、その<u>線路敷地</u>は公園、空地等に類するものとして扱います。</p> <p>(1) 法第2条第1項第6号（延焼のおそれのある部分）</p> <p>(2) 法第53条第3項第2号に基づく細則第13条第2項（建ぺい率の角地緩和）</p> <p>(3) 令第20条第2項第1号（採光に有効な部分）（採光上支障がない場合に限る。）</p> <p>なお、<u>線路敷地</u>は、通行及び避難の用に供することはできませんので、避難する空地としての取扱いをしないこととします。</p> <p style="text-align: right;">（38建第406号 建築審査課長 昭和38年7月25日） （建建企第811号 建築局長 平成22年8月9日改正）</p>	<p>7-2 <u>線路敷</u>に面する敷地</p> <p>標記については、次により取り扱います。</p> <p>敷地が<u>線路敷</u>に接する場合又は道路を挟んで面する場合で、その<u>線路敷</u>について駅舎等が建築されるおそれがないものについては、次の各号に掲げる規定の適用にあたっては、その<u>線路敷</u>は公園、空地等に類するものとして扱います。</p> <p>(1) 法第2条第1項第6号（延焼のおそれのある部分）</p> <p>(2) 法第53条第3項第2号に基づく細則第13条第2項（建ぺい率の角地緩和）</p> <p>(3) 令第20条第2項第1号（採光に有効な部分）（採光上支障がない場合に限る。）</p> <p>なお、<u>線路敷</u>は、通行及び避難の用に供することはできませんので、避難する空地としての取扱いをしないこととします。</p> <p style="text-align: right;">（38建第406号 建築審査課長 昭和38年7月25日） （建建企第811号 建築局長 平成22年8月9日改正） <u>（建建情第 号 建築局長 平成 年 月 日改正）</u></p>