

# 長野県建築基準条例の解説

長野県建設部建築住宅課

---



目 次

第 1 章 総則

第 1 条 (趣旨) . . . . . 3

第 2 章 災害危険区域

第 2 条 (区域の指定) . . . . . 4  
 第 3 条 (標識の設置) . . . . . 5  
 第 4 条 (災害危険区域内における建築の禁止) . . . . . 6  
 第 5 条 (災害危険区域内における構造制限) . . . . . 8  
 第 6 条 (既存建築物に係る処置) . . . . . 9

第 3 章 特殊建築物の構造及び敷地

第 1 節 通則

第 7 条 (この章の適用) . . . . . 1 0  
 第 8 条 (屋外階段の構造) . . . . . 1 2  
 第 9 条 (多雪区域内の直通階段) . . . . . 1 3

第 2 節 学校

第 10 条 (4 階以上における教室等の設置の禁止) . . . . . 1 6  
 第 11 条 (教室の出入口) . . . . . 1 8

第 3 節 共同住宅、長屋及び寄宿舍

第 12 条 (共同住宅、長屋及び寄宿舍の直下の階の構造) . . . . . 1 9  
 第 13 条 (避難階の出口) . . . . . 2 0

第 4 節 旅客及び下宿

第 14 条 (直通階段及び廊下の幅) . . . . . 2 1  
 第 15 条 (避難階の出口) . . . . . 2 2

第 5 節 劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場及び観覧場

第 16 条 (直通階段) . . . . . 2 3  
 第 17 条 (廊下) . . . . . 2 4  
 第 18 条 (主階が 1 階にない興行場等) . . . . . 2 5  
 第 19 条 (客席部の構造) . . . . . 2 6  
 第 20 条 (舞台部の構造) . . . . . 2 7  
 第 21 条 (客席部と舞台部との区画) . . . . . 2 8  
 第 22 条 (出入口) . . . . . 2 9  
 第 23 条 (観覧場の直通階段等) . . . . . 3 0

第 6 節 自動車車庫及び自動車修理工場

第 24 条 (車庫等の構造) . . . . . 3 1  
 第 25 条 (他の用途部分との区画) . . . . . 3 3

第 7 節 病院及び児童福祉施設等

第 26 条 (避難階の出口) . . . . . 3 4

<b>第4章 都市計画区域及び準都市計画区域内の敷地等と道路との関係</b>	
第27条 (この章の適用) . . . . .	3 5
第28条 (敷地と道路との関係) . . . . .	3 6
第29条 (学校) . . . . .	3 7
第30条 (百貨店及び物品販売業を営む店舗) . . . . .	3 8
第31条 (卸売市場) . . . . .	4 1
第32条 (興行場等) . . . . .	4 2
第33条 (興行場等) . . . . .	4 3
第34条 (観覧場) . . . . .	4 4
第35条 (自動車車庫及び自動車修理工場) . . . . .	4 5
第36条 (自動車車庫及び自動車修理工場) . . . . .	4 8
第37条 (屋外への主要な出口) . . . . .	4 9
第38条 (かど敷地の建築制限) . . . . .	5 0
第39条 (適用除外) . . . . .	5 1
<b>第5章 適用除外等</b>	
第40条 (避難安全性能を有する建築物の適用除外) . . . . .	5 2
第41条 (一定の複数建築物に対する制限の特例) . . . . .	5 3
<b>第6章 日影による中高層の建築物の高さの制限</b>	
第42条 (日影による中高層の建築物の高さの制限) . . . . .	5 4
<b>第7章 補則</b>	
第43条 (補足) . . . . .	5 6
<b>第8章 罰則</b>	
第44条 (罰則) . . . . .	5 7
第45条 (罰則) . . . . .	5 7
<b>その他</b>	
長野県建築基準条例の改正経緯 . . . . .	5 8
県内の特定行政庁の一覧 . . . . .	6 0
限定特定行政庁の所管事務 . . . . .	6 2
主要キーワード集 (50音順) . . . . .	6 4
<b>凡例</b>	
法 . . . 建築基準法 (S25 法律第 201 号)	
政令 . . . 建築基準法施行令 (S25 政令第 388 号)	
条例 . . . 長野県建築基準条例 (S46. 7. 13 長野県条例第 40 号)	
細則 . . . 建築基準法施行細則 (S35. 10. 20 長野県規則第 63 号)	

## 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、第40条、第43条第3項、第56条の2及び第107条の規定により、災害危険区域の指定及び同区域内における建築物の制限、建築物の敷地又は構造に関する制限の付加、建築物の敷地と道路との関係についての制限の付加並びに日影による中高層の建築物の高さの制限に関し必要な事項を定めるものとする。

一部改正〔昭和47年条例35号・53年33号・平成13年37号・27年39号・30年39号・令和2年3号〕

### 【解説】

この条例は、建築基準法の委任を受けたものであり、その根拠条項は以下のとおりです。

- (1) 法第39条第1項に基づく災害危険区域の指定
- (2) 法第39条第1項に基づく災害危険区域内における居住の用に供する建築物の建築に関する制限
- (3) 法第40条に基づく気候若しくは風土の特殊性又は特殊建築物の用途若しくは規模による建築物の敷地、構造又は建築設備に関して安全上、防火上又は衛生上必要な制限
- (4) 法第43条第3項に基づく特殊建築物、階数が3以上である建築物又は延べ面積が1,000㎡を超える建築物の敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さ又はその敷地若しくは建築物と道路との関係について、これらの建築物の用途又は規模の特殊性により、避難又は通行の安全上必要な制限
- (5) 法第56条の2第1項に基づく日影による中高層建築物の制限に係る区域、平均地盤面からの高さ及び日影時間の指定
- (6) 法第107条に基づく罰則規定

なお、本条例は長野県全域に適用されます。

第2章 災害危険区域

(区域の指定)

第2条 法第39条第1項の規定による災害危険区域は、地すべり、出水（土石流を含む。）又は急傾斜地（傾斜度が30度以上であって、上端と下端との高低差が5m以上の土地をいう。）の崩壊により、既存の又は将来建築される建築物に係る災害の発生する危険の著しい区域であって知事が指定するものとする。

- 2 知事は、前項の規定により災害危険区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村長の意見を聞かなければならない。
- 3 知事は、第1項の規定により災害危険区域を指定したときは、その旨を、告示しなければならない。
- 4 第1項の規定による災害危険区域の指定は、前項の規定による告示によりその効力を生ずる。
- 5 前3項の規定は、災害危険区域を廃止する場合に準用する。

追加〔昭和47年条例35号〕

【解説】

法第39条に規定する「災害危険区域」の指定及び区域内の建築制限について定めたものです。

災害危険区域は、津波、高潮、出水等による危険が著しく建築に適さない区域として、地方公共団体が条例で指定した区域です。

令和2年4月1日現在の災害危険区域の指定状況は以下のとおりです。

本条例により指定したもの

指定区域		面積 (ha)	指定年月日	区 分
1	佐久市御馬寄第二号	0.44	S49.10.11	急 傾 斜
2	南佐久郡北相木村川又	0.29	S49. 1.10	急 傾 斜
3	南佐久郡南相木村祝平	0.14	S51. 2. 9	急 傾 斜
4	飯田市芋平	13.14	S51. 2. 9	地すべり
5	飯田市南信濃小嵐	1.30	S51.12.23	地すべり
6	飯田市南信濃小瀬戸	2.50	S51.12.23	急 傾 斜
7	長野市豊野町大倉	0.38	S49.10.11	急 傾 斜
8	長野市鬼無里古在家	3.10	S49.12. 5	地すべり
9	長野市七二会倉並	2.10	S51.12.23	地すべり

市町村条例により指定したもの

指定区域		面積 (ha)	指定年月日	区 分
1	中野市壁田西之台	36.97	H20. 4. 1	出 水

第2章 災害危険区域

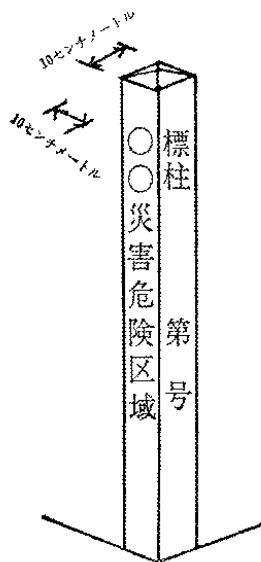
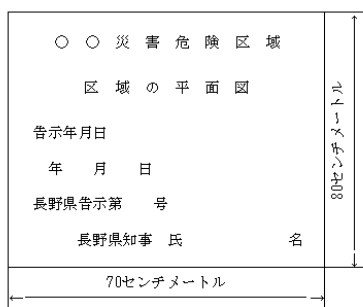
(標識の設置)

第3条 知事は、災害危険区域を指定したときは、規則で定めるところにより、当該災害危険区域内に、その旨を、表示する標識を設置しなければならない。

追加〔昭和47年条例35号〕

【解説】

災害危険区域には、指定区域であることを示す標識を設置するもので、区域には細則第14条に定めた以下の表示をしています。



災害危険区域を示す標識

## 第2章 災害危険区域

(災害危険区域内における建築の禁止)

第4条 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、次の各号の一に該当する場合であって知事が安全上支障がないと認めて許可したときは、この限りでない。

- (1) 建築物の主要構造部を鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造とする場合
- (2) 地形、地物その他周囲の状況に適合した防護処置を講じた場合

追加〔昭和47年条例35号〕

### 【解説】

災害の危険の著しい区域内における住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎、老人ホーム等の住居の用に供する建築物の建築を原則として禁止するものですが、鉄筋コンクリート造等の堅固な構造としたうえで安全対策（防護処置）を行う計画内容であって知事が許可した場合には建築が認められます。

申請様式や工事完了届等の具体的な手続きは細則第15条から第17条に規定しています。

この許可申請は法第6条第1項第4号の区域以外であっても必要であり、また、建築確認申請が必要な行為にあつては建築確認申請前に許可を受ける必要があります。

なお、禁止されているのは建築行為であり、大規模の修繕及び大規模の模様替は認められます。

### 【参考】 土砂災害特別警戒区域

上記災害危険区域とは別に、知事が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）に基づき、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると指定した区域は、土砂災害特別警戒区域として、建築基準法においても制限を受けることとなります。

具体的には、土砂災害特別警戒区域に居室を有する建築物は、その外壁等の構造を土砂災害による衝撃が作用した場合においても破壊を生じないものとしなければなりません。

また、これらの建築物は都市計画区域外に建築する建築基準法第6条第1項第4号に掲げる建築物であっても、建築する場合には、同号の建築確認申請が必要です。

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

(土砂災害特別警戒区域)

第9条 都道府県知事は、基本指針に基づき、警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第四号に規定する居室をいう。以下同じ。）を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として政令で定める基準に該当するものを、土砂災害特別警戒区域（以下「特別警戒区域」という。）として指定することができる。

2～9 (略)



(特別警戒区域内における居室を有する建築物に対する建築基準法の適用)

第25条 特別警戒区域(建築基準法第六条第一項第四号に規定する区域を除く。)内における居室を有する建築物(同項第一号から第三号までに掲げるものを除く。)については、同項第四号の規定に基づき都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域内における建築物とみなして、同法第六条から第七条の五まで、第十八条、第八十九条、第九十一条及び第九十三条の規定(これらの規定に係る罰則を含む。)を適用する。

#### 建築基準法施行令

(土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造方法)

第80条の3 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(平成十二年法律第五十七号)第九条第一項に規定する土砂災害特別警戒区域(以下この条及び第八十二条の五第八号において「特別警戒区域」という。)内における居室を有する建築物の外壁及び構造耐力上主要な部分(当該特別警戒区域の指定において都道府県知事が同法第九条第二項及び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施行令(平成十三年政令第八十四号)第四条の規定に基づき定めた土石等の高さ又は土石流の高さ(以下この条及び第八十二条の五第八号において「土石等の高さ等」という。)以下の部分であつて、当該特別警戒区域に係る同法第二条に規定する土砂災害の発生原因となる自然現象(河道閉塞による湛水を除く。以下この条及び第八十二条の五第八号において単に「自然現象」という。)により衝撃が作用すると想定される部分に限る。以下この条及び第八十二条の五第八号において「外壁等」という。)の構造は、自然現象の種類、当該特別警戒区域の指定において都道府県知事が同法第九条第二項及び同令第四条の規定に基づき定めた最大の力の大きさ又は力の大きさ(以下この条及び第八十二条の五第八号において「最大の力の大きさ等」という。)及び土石等の高さ等(当該外壁等の高さが土石等の高さ等未満であるときは、自然現象の種類、最大の力の大きさ等、土石等の高さ等及び当該外壁等の高さ)に応じて、当該自然現象により想定される衝撃が作用した場合においても破壊を生じないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。ただし、土石等の高さ等以上の高さの門又は塀(当該構造方法を用いる外壁等と同等以上の耐力を有するものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものに限る。)が当該自然現象により当該外壁等に作用すると想定される衝撃を遮るように設けられている場合においては、この限りでない。

## 第2章 災害危険区域

(災害危険区域内における構造制限)

第5条 災害危険区域内においては、居室を有する建築物(住居の用に供するものを除く。)は、その主要構造部を鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造としなければならない。ただし、知事が安全上支障がないと認めて許可した場合は、この限りでない。

追加〔昭和47年条例35号〕

### 【解説】

災害の危険の著しい区域内において、建築物が住居では無いものの、居室を有している事務所や店舗等を建築する際は主要構造部を鉄筋コンクリート造等の堅固な構造とすることを定めたものであり、前条の住居の用に供する建築物よりも緩やかな規制になっています。

知事の許可を受けた場合には木造や鉄骨造とすることができますが、鉄筋コンクリート等と同等以上の安全性を検証したうえで許可申請をする必要があります、その具体的な申請方法等は前条と同じです。

なお、大規模の修繕、大規模の模様替及び用途変更に関する取扱いは前条と同じです。

## 第2章 災害危険区域

(既存建築物に係る処置)

第6条 法第3条第2項の規定によりこの章の規定の適用を受けない建築物については、この章の規定の適用の日以後行なう増築又は改築に係る部分の床面積の累計が10㎡に達するまでの間、前2条の規定は適用しない。

追加〔昭和47年条例35号〕

### 【解説】

災害危険区域内の既存不適格建築物の小規模な増築及び改築に関する規定で、区域指定後の10㎡未満の増改築は第4条及び第5条の規定は適用しませんが、増改築が複数回にわたる場合にはそれらの増改築の合計面積が10㎡に達した時点で同条の規定を適用することを定めたものです。

## 第3章 特殊建築物の構造及び敷地

## 第1節 通則

(この章の適用)

第7条 この章の規定は、次の各号に掲げる用途に供する特殊建築物について適用する。

- (1) 学校
  - (2) 共同住宅、長屋及び寄宿舎
  - (3) 旅館、下宿及びホテル
  - (4) 百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗（床面積が10㎡を超えるものに限る。）及び卸売市場
  - (5) 公衆浴場
  - (6) 劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場及び観覧場
  - (7) 自動車車庫及び自動車修理工場
  - (8) 病院、児童福祉施設等（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第19条第1項に規定する児童福祉施設等をいう。）及び診療所
  - (9) 工場
  - (10) 展示場
  - (11) 遊技場、ダンスホール、キャバレー、ナイトクラブ、バー、料理店及び飲食店
  - (12) 倉庫業を営む倉庫
- 2 前項に規定する特殊建築物には、すべての修繕若しくはすべての模様替えをする特殊建築物又はこの条例の施行後行う増築（主たる用途に供する部分を除く。）若しくは改築の部分の床面積の累計が50㎡以下の特殊建築物は含まないものとする。

一部改正〔昭和47年条例35号・53年33号・平成5年11号・13年37号〕

## 【解説】

第1項は、第3章（第7条から第26条）の規定を適用する「特殊建築物」を定義しており、これは法第2条第1項第2号で規定される「特殊建築物」とは若干異なり、法では対象でない「長屋」が含まれる一方、「倉庫」は「倉庫業を営む倉庫」に限定されます。

第1号の「学校」には学校教育法第1条に掲げる「幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校」のほか同法第124条の「専修学校」及び同法第134条の「各種学校」も含まれます。

第2号の「長屋」とは集合住宅のうち、共同で利用する部分を有しない建築物を、寄宿舎とは玄関・厨房・便所などは原則的に共用で、寝室だけが各入居者用に用意されている建築物をいいます。

第3号のホテル、旅館には会社が社員等の保養のために設けた旅館業の適用を受ける保養所や旅館業法の適用を受けるモーテル、簡易宿所等も含まれます。

なお、下宿とは旅館業法第2条第4項の1月以上の期間を単位とする宿泊料を受けて人を宿泊させる下宿営業をする施設を指しています。

第4号の百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗の用途にはこれらの施設内に設けられる飲食店、事務室や倉庫の管理部門も含まれます。

第5号の公衆浴場とは公衆浴場法に基づく施設です。

第7号の自動車車庫とは、道路運送車両法第2条第3項の原動機付自転車及び第3条の普通自動車、小型自動車、軽自動車、大型特殊自動車並びに小型特殊自動車を格納するものです。

第8号の病院、診療所には介護保険法に規定される介護老人保健施設を含むもので、病床数が20以上の場合には病院、病床数が19以下の場合には診療所に該当します。

なお、児童福祉施設等は、政令第19条第1項に規定する児童福祉施設等を指しますので、幼保連携型認定こども園は含みません。

第2項は、既存不適格建築物に対する制限の緩和について、これらの特殊建築物に対する修繕、

模様替え、増築及び改築に関する一定の緩和規定を定めたものですが、「すべての修繕」、「すべての模様替え」とは大規模の修繕、模様替えに該当しない範囲も含むという趣旨です。

第3章 特殊建築物の構造及び敷地

第1節 通則

(屋外階段の構造)

第8条 特殊建築物の屋外に設ける階段は、木造（準耐火構造であつて有効な防腐措置を講じたものを除く。）としてはならない。ただし、物干し、物見塔その他これらに類するものに専用する階段は、この限りでない。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成5年11号・13年37号〕

【解説】

階段が屋外である場合、これが木造であれば耐火性能が十分でなく、また腐朽により構造上の耐力低下を招いて、災害時に十分な避難経路として機能しないことが考えられることから木造階段を原則として禁止するものです。なお、有効な防腐対策を講じた準耐火構造の階段の場合は木造とすることができますが、これは政令第121条の2と同様の取扱いです。

なお、本条の特殊建築物とは第7条第1項各号に定める用途の建築物全てに適用されます。（次条においても同じ。）

また、適用除外となる物干し、物見塔に類する専用階段としては、昇降機の機械室用階段等が該当します。

### 第3章 特殊建築物の構造及び敷地

#### 第1節 通則

(多雪区域内の直通階段)

第9条 政令第86条第2項ただし書の規定により指定されている多雪区域内で、政令第120条又は第121条の規定により設ける特殊建築物の直通階段は、屋外に設けてはならない。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

#### 【解説】

県内において屋外階段は冬期における積雪や凍結により有効な避難経路とならない状況があることから規定しているものであり、積雪地帯であることの特殊性から定めたものです。

なお、県が特定行政庁となる地域（P60参照）における多雪区域とは垂直積雪量が1m以上の地域が該当します。（細則第9条）

#### 【参考】 多雪区域と垂直積雪量

多雪区域については特定行政庁毎に定めていますので、各特定行政庁の規則による確認が必要となります。

なお、長野県が特定行政庁となる地域の多雪区域は以下のとおりです。

#### 建築基準法施行細則

(多雪区域の指定等)

第9条 政令第86条第2項ただし書の規定により指定する多雪区域は、垂直積雪量が1m以上の区域とし、その区域における積雪の単位荷重は、積雪量1cmごとに1㎡につき30N以上とする。

2 政令第86条第3項の規定により定める垂直積雪量の数値は、別表第1に定める算式により求めたものとする。

3 知事は、局所的地形要因による影響等を考慮する必要があると認める区域については、前項の規定にかかわらず、当該区域の垂直積雪量の数値を別に定めるものとする。

#### Point 1

建築基準法施行細則第9条第2項の垂直積雪量は以下の計算式により求めることができます。  
(建築基準法施行細則別表第1) (第9条関係)

計算式

$$d = \alpha \times a_1 \times c + \beta \times r_s + \gamma$$

計算式の符号

d 垂直積雪量 (小数点以下第2位未満の端数があるときは、その端数を四捨五入する。) (単位 m)

$\alpha$ 、 $\beta$  及び  $\gamma$  多雪区域を指定する基準及び垂直積雪量を定める基準を定める件 (平成12年建設省告示第1455号) 別表に定める区域に応じて同表の当該各欄に掲げる数値

$a_1$  建築物の敷地の標高 (当該建築物の所在地が平成15年8月31日において属していた市町村の市役所又は町村役場との標高差が50m以内の区域にあつては、当該市役所又は町村役場の標高とする。) (単位 m)

長野県建築基準条例の解説

c 及び r s 市町村の区域（平成 15 年 8 月 31 日における市町村の区域とする。）に応じて次の表の当該各欄に掲げる数値

市町村	c	r s	市町村	c	r s	市町村	c	r s
岡谷市	1.6	0	原村	1.2	0	玉滝村	0.6	0
飯田市	1.7	0	高遠町	1.7	0	大桑村	0.9	0
諏訪市	1.6	0	辰野町	1.3	0	明科町	0.7	0
須坂市	3.5	0	箕輪町	1.0	0	本城村	0.7	0
小諸市	1.5	0	飯島町	1.2	0	坂北村	0.7	0
伊那市	1.2	0	南箕輪村	1.0	0	麻績村	0.7	0
駒ヶ根市	1.2	0	中川村	1.2	0	坂井村	0.7	0
中野市	2.0	0	長谷村	1.5	0	生坂村	0.8	0
大町市	0.3	0	宮田村	1.5	0	山形村	0.7	0
飯山市	1.6	0.005	松川町	1.6	0	朝日村	0.6	0
茅野市	1.6	0	高森町	1.7	0	豊科町	0.6	0
塩尻市	1.7	0	阿南町	1.9	0	穂高町	0.8	0
更埴市	1.0	0	清内路村	1.5	0	三郷村	0.8	0
佐久市	1.4	0	阿智村	1.7	0	堀金村	0.8	0
臼田町	1.4	0	浪合村	1.0	0	池田町	0.8	0
佐久町	1.3	0	平谷村	1.2	0	松川村	0.8	0
小海町	1.3	0	根羽村	1.6	0	八坂村	0.9	0
川上村	0.9	0	下條村	1.9	0	美麻村	0.3	0
南牧村	1.1	0	売木村	1.2	0	白馬村	0.7	0.022
南相木村	1.2	0	天龍村	3.0	0	小谷村	0.9	0.076
北相木村	1.2	0	泰阜村	1.2	0	上山田町	0.9	0
八千穂村	1.5	0	喬木村	2.0	0	坂城町	0.7	0
軽井沢町	1.3	0	豊丘村	2.0	0	戸倉町	0.9	0
望月町	1.1	0	大鹿村	1.5	0	小布施町	1.5	0
御代田町	1.5	0	上村	1.6	0	高山村	1.0	0
立科町	1.0	0	南信濃村	2.3	0	山ノ内町	1.9	0
浅科村	1.1	0	木曾福島町	0.5	0	木島平村	1.0	0.004
北御牧村	1.5	0	上松町	0.6	0	野沢温泉村	1.0	0.023
長門町	1.1	0	南木曾町	1.1	0	信濃町	0.8	0.005
東部町	1.9	0	檜川村	0.6	0	牟礼村	0.5	0
和田村	1.6	0	木祖村	0.6	0	三水村	0.6	0
青木村	1.7	0	日義村	0.6	0	小川村	0.2	0
下諏訪町	1.6	0	開田村	0.5	0	豊田村	1.0	0
富士見町	1.3	0	三岳村	0.6	0	栄村	2.0	0.018



Point 2

大町市、池田町、松川村、白馬村並びに小谷村の一部、及び中野市、飯山市、山ノ内町、木島平村、野沢温泉村並びに栄村の一部では建築基準法施行細則第9条第3項により Point 1 の計算式とは別に定めた垂直積雪量を使用してください。

垂直積雪量については、以下のホームページも参照してください。

○長野県

<https://www.pref.nagano.lg.jp/kenchiku/infra/kensetsu/kakunin/kijunchi.html>

○長野市

<https://www.city.nagano.nagano.jp/site/osirase/20872.html>

○松本市

<https://www.city.matsumoto.nagano.jp/smph/kurasi/sumai/sumai/kentiku/kentikukijunhousuuti.html>

○上田市

<http://www.city.ueda.nagano.jp/faq/sido/sangyo/toshi/kenchiku/faq.html>

第3章 特殊建築物の構造及び敷地  
第2節 学校

(4階以上における教室等の設置の禁止)

第10条 小学校（義務教育学校の前期課程を含む。以下この条において同じ。）、特別支援学校又はこれらに類する各種学校の教室その他児童若しくは生徒が使用する居室は、4階以上の階に設けてはならない。ただし、小学校にあっては、安全上及び防火上支障がないものとして知事が別に定める基準に該当する場合は、この限りでない。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号・19年23号・28年22号〕

【解説】

学校の中でも避難上の措置が必要である小学校や特別支援学校等の上層階に児童や生徒が使用する教室及び居室の設置を原則として禁止したものです。

「特別支援学校」とは、学校教育法第1条に規定する学校のうちの一つで、視覚障害者、聴覚障害者、知的障害者、肢体不自由者又は病弱者（身体虚弱者を含む。）に対して、幼稚園、小学校、中学校又は高等学校に準ずる教育を施すとともに、障害による学習上又は生活上の困難を克服し自立を図るために必要な知識技能を授けることを目的とするものをいい、盲学校、ろう学校、養護学校がこれに該当します。

また、「児童又は生徒が使用する居室」には、教室以外の体育館、図書室、音楽室、各種実習室等多数の児童や生徒が一度に利用する居室も含み、放送室や相談室等は含みません。

なお、小学校における教室等は以下の避難の安全上等の支障がない以下の基準に適合する場合には4階以上に教室等を設けることができますが、特別支援学校等には緩和規定はありません。

長野県建築基準条例の規定に基づき知事が定める基準（平成13年10月29日告示第472号）

第1 長野県建築基準条例（昭和46年長野県条例第40号。以下「条例」という。）第10条に規定する安全上及び防火上支障がないものとして知事が定める基準は、次の各号に定めるものとする。

(1) 直通階段の数が、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、同表の右欄に定める数以上である場合

4階以上の部分における教室その他児童が使用する居室の床面積の合計が最大の階の当該床面積の合計		直通階段の数
ア	300㎡以下のもの	2
イ	300㎡を超えるもの	300㎡を超えるごとにアの数に1を加えた数

(2) 直通階段が教室その他児童が使用する居室の各部分からその一に至る歩行距離が30m以下となるように設けられ、かつ、教室その他児童が使用する居室の各部分から各直通階段に至る通常の歩行経路のすべてに共通の重複区間があるときにおける当該重複区間の長さが15mを超えない場合

(3) 避難階において、避難上有効な2以上の出口が設けられている場合

【解説】

この基準を適用するには、第1号から第3号までのすべてに適合する必要があります。

第1号は居室面積に応じて一定以上の直通階段を設けることにより円滑な避難が期待できる場合の緩和措置ですが、300㎡未満の小規模な居室であっても2以上の直通階段が必要になります。

第2号は壁や天井の仕上材料の不燃化等による歩行距離の歩行距離の更なる緩和規定はありません。

第3号の「避難上有効な2以上の出口」とは第1号の2以上の直通階段から適切に避難することができ、出口からの避難経路が十分に確保できる場合を想定しています。

第3章 特殊建築物の構造及び敷地  
第2節 学校

(教室の出入口)

第11条 学校の教室その他児童等が使用する居室には、避難上有効な2以上の出入口を設けなければならない。ただし、避難上支障がないものとして知事が別に定める基準に該当する場合は、この限りでない。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

【解説】

学校の教室について、児童又は生徒の避難を考慮し、出入口の数を規定したものです。ここでの学校とは第7条第1項第1号に掲げる学校のことです。

前条と同様に「その他児童等が使用する居室」には教室以外の体育館、図書室、音楽室、各種実習室等多数の児童や生徒が一度に利用する居室も含み、放送室や相談室等は含みません。

本条でも、避難上等の支障がない基準を定めており、詳細は以下のとおりです。

長野県建築基準条例の規定に基づき知事が定める基準（平成13年10月29日告示第472号）

第2 条例第11条に規定する避難上支障がないものとして知事が定める基準は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

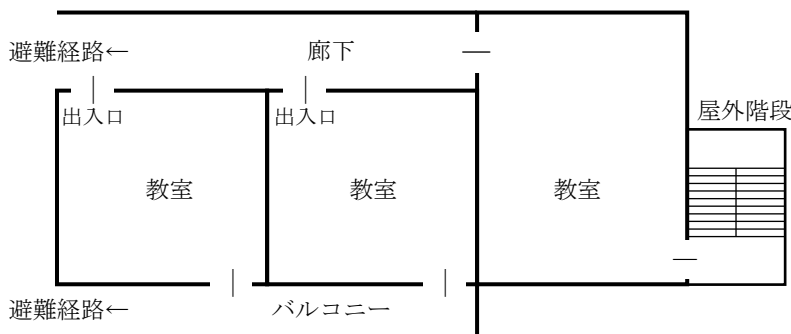
- (1) 教室その他児童等が使用する居室の主要構造部が耐火構造であり、かつ、各居室の床面積が50㎡以下である場合
- (2) バルコニー、屋外階段その他これらに類するものが避難上有効に設けられている場合

【解説】

第1号は、耐火構造とした小規模な居室においては災害時にあっても円滑な避難が期待できることから定めたものです。

第2号は、教室等から外部へ避難できる場合を想定したのですが、「避難上有効なバルコニー」には当該教室等の部分のみに設けられた独立した避難経路の確保ができないバルコニーは該当しません。なお、政令第121条第1項第3号、同項第6号及び第3項の基準に従って設置されたバルコニー等は該当するものとして扱うことができます。

知事が定める基準第2(2)に該当する場合



左図のようにバルコニーや屋外階段を設けた場合、教室からの出入口を1とすることができます。

第3章 特殊建築物の構造及び敷地

第3節 共同住宅、長屋及び寄宿舍

(共同住宅、長屋及び寄宿舍の直下の階の構造)

第12条 共同住宅、長屋又は寄宿舍の用途に供する建築物で、これらの用途に供する部分のある階（その部分（上階のこれらの用途に供する部分を含む。）の床面積の合計が150㎡を超えるものに限る。）の直下の階を第7条第1項各号（第2号及び第7号を除く。）に掲げる用途に供する場合は、当該直下の階の主要構造部を政令第112条第1項に規定する1時間準耐火基準に適合する準耐火構造（以下「1時間準耐火構造」という。）としなければならない。

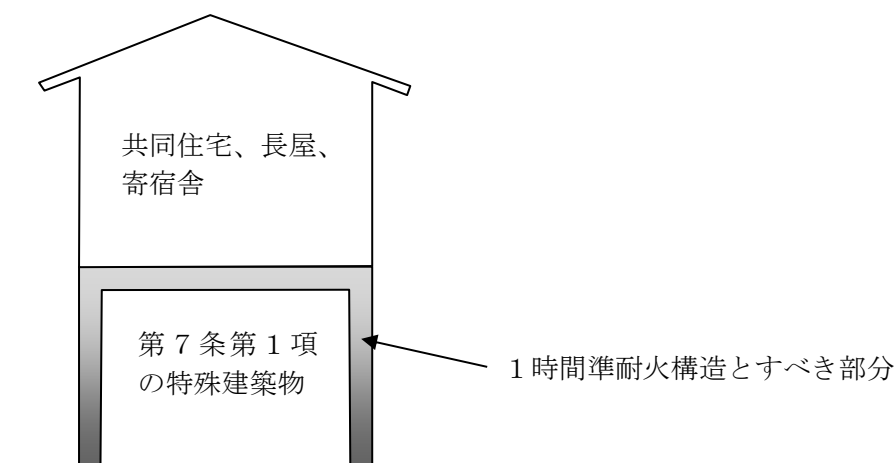
一部改正〔昭和47年条例35号・平成5年11号・13年37号・27年39号〕

【解説】

火災の発生のおそれが高い特殊建築物の上部に一定規模以上の共同住宅、長屋又は寄宿舍（以下、本条の解説において「共同住宅等」という。）を設ける場合には、特殊建築物部分の主要構造部を政令第112条第1項に掲げる準耐火構造（1時間準耐火構造）以上とすることを求めたものです。

なお、「その部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの」のその部分とは、共同住宅等の用途に供する部分を指し、第7条第1項各号（第2号及び第7号を除く。）に掲げる用途に供する階の上階を、共同住宅等のうち複数の用途に供している場合にはこれらの面積の合計で考える必要があります。

また、本条では1時間準耐火構造の用語の定義づけをしていますが、この構造は第20条、第21条、第22条、第24条、第30条及び第32条でも必要とされる場合があります。



第3章 特殊建築物の構造及び敷地  
第3節 共同住宅、長屋及び寄宿舍

(避難階の出口)

第13条 共同住宅又は寄宿舍の用途に供する建築物の避難階における出口は、次の各号に掲げ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) 避難上支障がないものとして知事が別に定める基準に該当する場合を除き、出口の数は、2以上とすること。
- (2) 出口は、通路、道その他避難上支障がない広場、空地等に面すること。
- (3) 出口の幅は、廊下の幅（その幅が1.6mを超えるものにあつては1.6m、1.2mを超え1.6m未満のものにあつては1.2m）より10cm以上狭くしないこと。
- (4) 出口の戸は、内開きとしないこと。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成5年11号・13年37号〕

【解説】

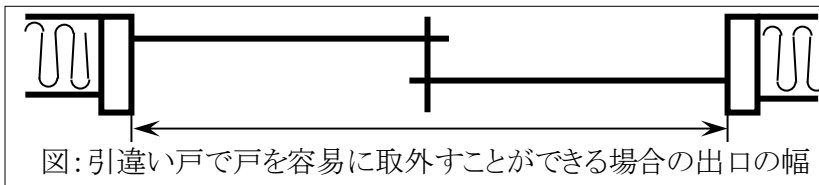
共同住宅及び寄宿舍にあつては第1号から第4号までのすべてに適合する避難階の出口を設けることを定めたものです。

ここで、避難階における出口とは、玄関のほか、掃き出し窓等避難階の床から段差の無い出口が該当します。

第2号において、法第35条に掲げる建築物の出口を通路に面して設ける場合には、当該通路は政令第128条に掲げる幅員が確保されている必要があります。

第3号は、廊下の幅が1.6mを超えるものは出口の幅を150cm以上、1.2mを超え1.6m未満のものは出口の幅を110cm以上とすることを求めるものです。

ここで、出口が引違い戸で戸を容易に取り外すことが可能な場合には、出口の幅は建具の内法幅とすることが可能です。



なお、寄宿舍で、食堂等に出口があるなど、当該出口が廊下近傍に計画されていない場合には、本条例や他法令で廊下幅員の最低限度が定められている場合は当該幅員を基準とし、定められていない場合の出口幅は制限を受けません。

第4号により、この出口の戸は内開き以外である外開きや引違いとする必要があります。

なお、第1号の「出口の数は、2以上とすること」については、以下の避難上支障がないものとして定める基準に適合する場合は緩和されます。

長野県建築基準条例の規定に基づき知事が定める基準（平成13年10月29日告示第472号）

第3 条例第13条第1号に規定する避難上支障がないものとして知事が定める基準は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 主要構造部が準耐火構造であり、かつ、避難階における直通階段から屋外への出口の一に至る歩行距離が10m以下である場合
- (2) 避難階において、直通階段が、通路、道その他避難上支障がない広場、空地等に面する場合

【解説】

第2号の直通階段が通路等に面する場合とは、避難した段階で直接、広場や通路に出られることで、階段室が建物内にあつて廊下を経由して屋外に避難する場合はこれには該当しません。

第3章 特殊建築物の構造及び敷地

第4節 旅館及び下宿

(直通階段及び廊下の幅)

第14条 旅館又は下宿の用途に供する建築物で居室の床面積の合計が100㎡を超え200㎡以内の階に設ける主要な直通階段は、幅120 c m（屋外に設けるものにあつては90 c m）以上、けあげを20 c m以下、踏面を24 c m以上としなければならない。

2 前項の階における廊下の幅は、中廊下及びその他の廊下の主要な部分にあつては120 c m以上、その他の部分にあつては75 c m以上としなければならない。

一部改正〔昭和47年条例35号・53年33号・平成13年37号〕

【解説】

政令第23条では避難上の観点から「直上階の居室の床面積の合計が200㎡を超える地上階」における階段の寸法を定めていますが、第1項はこれを100㎡から200㎡の旅館等にも適用させたものです。

同様に第2項では廊下の幅を規定し、第1項の規定とあわせて円滑な避難を可能としたものです。

なお、通り抜け避難に利用される居室等で、明確に廊下状の部分が無い室でも、最低75 c m以上の避難幅を確保しなければなりません。

また、「主要な直通階段」や「中廊下及びその他の廊下の主要な部分」とは利用者が一般的に使用し、避難経路として主要な役割を果たすべきものが該当し、2以上の直通階段が要求される場合にあつては、双方が主要な直通階段と判断されます。

第3章 特殊建築物の構造及び敷地

第4節 旅館及び下宿

(避難階の出口)

第15条 第13条の規定は、旅館又は下宿の用途に供する特殊建築物について準用する。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

【解説】

共同住宅等の避難階における出口の規定を旅館及び下宿にも準用するもので、出口の数、出口が面すべき通路、出口の幅及び出口の戸の開き方向の規定が適用されます。なお、知事が定める基準に適合する場合において、第13条第1号の規定の緩和が受けられることも同様です。



第3章 特殊建築物の構造及び敷地

第5節 劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場及び観覧場

(直通階段)

第16条 劇場、映画館、演芸場、公会堂又は集会場（以下「興行場等」という。）の避難階に通ずる直通階段の幅の合計は第22条第1項第2号の規定による幅とし、かつ、その幅の1/2以上を主要な出入口付近に通じさせなければならない。

2 興行場等の避難階の床面からの高さが10mを超える位置に客席部を有し、その客席の床面積が500㎡を超える場合は、これに通ずる前項の直通階段は避難階段又は特別避難階段としなければならない。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

【解説】

第16条から第20条と第22条は第7条第6号の特殊建築物のうち、観覧場を除く施設に適用されます。なお、観覧場には第23条によりこれらのうちの一部の規定のみが準用されます。

第1項は、多数の利用が見込まれる興行場等の観客の避難上の観点から直通階段の幅を規定したもので、客席の床面積によって必要となる幅（第22条第1項第2号）以上とする必要があります。災害時にはこの直通階段を用いて主要な出入口まで避難させることを目的としています。

第2項は、上層階の客席は避難上の配慮が必要なことから政令第123条の技術基準に適合する避難階段等の設置を求めるものです。

第3章 特殊建築物の構造及び敷地

第5節 劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場及び観覧場

(廊下)

第17条 興行場等の客用の廊下は、次の各号に掲げるところによらなければならない。

- (1) 客席の床面積が100㎡を超える各階においては、客席部の両側及び後方で互いに連絡すること。
- (2) 客席部との区画には壁を設け、出入口を設けること。
- 2 前項の規定にかかわらず、避難階において、客席部の側面が、通路、道路、公園又は広場に避難上有効に接し、かつ、その側面に出入口（非常口を含む。第22条において同じ。）を設ける場合にあっては、その側には廊下を設けないことができる。
- 3 第1項の廊下の幅は、これを使用する客席の床面積の合計10㎡について1 c mの割合で算出したものに1.2m（主要な出入口に接する部分にあっては2 m）を加えて得た数値以上としなければならない。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成5年11号・13年37号〕

【解説】

第1項第1号では、廊下を設けるべき原則を規定しています。この中で「客席の床面積が100㎡を超える各階」とは、ある階に2以上の興行場等がある場合には、客席の床面積が100㎡以上となるものに適用されます。

第1項第2号は、客席部は周囲の壁により防火性を高めて延焼防止と避難の安全を確保するための規定です。

第2項では、第1項で廊下が必要とされる場合であっても直接外部へ出ることができ、かつ有効な避難が期待できる場合の免除規定です。なお、これが適用できるのは出入口が面する側のみです。

第3項は、廊下幅の算定方法を規定したものです。この中で「主要な出入口に面する部分」とは日常に用いられている施設のエントランスに通じる廊下を想定したものです。

第3章 特殊建築物の構造及び敷地

第5節 劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場及び観覧場

(主階が1階にない興行場等)

第18条 主階が1階にない興行場等に設ける直通階段は、避難階段又は特別避難階段としなければならない。

- 2 主階が4以上の階にある興行場等は、避難の用に供することができる屋上広場を設け、かつ、2以上の避難階段又は特別避難階段により、これに通じさせなければならない。
- 3 主階が地下2階以下の階にある興行場等は、客席部の各部分から第1項の直通階段の一に至る歩行距離を30m以下としなければならない。この場合において、直通階段を避難階段とするときは、これを屋外に設けなければならない。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

【解説】

この規定は、出入口を多く設けて少しでも早く避難させること、周囲の廊下を連続させて避難経路を増やすことを目的としたものです。

第1項は、主階が1階にない興行場等は、1階にあるものに比べ、防火上及び避難上の危険性が増すことから、避難上の安全のために設けた規定です。なお、地階にあっても対象となるので注意が必要で、地下2階以下の場合には第3項もあわせて適用されます。

第2項は、上部に主階があることにより避難の安全性が劣る興行場について、屋上を災害時に活用する規定で、屋上までの経路として避難階段等の設置を定めています。

第3項は、主階が地下深くにあるため特に避難面の考慮をしなければならない興行場等については、階段までの歩行距離に関する制限を追加するものです。この直通階段は特別避難階段とする場合は屋内階段とすることができますが、避難階段とする場合には屋内階段は認められていません。

本条例において主階とは、それぞれの興行場等について、客席（室）からの客用の出入口が存在する階全てを主階と扱います。

第3章 特殊建築物の構造及び敷地

第5節 劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場及び観覧場

(客席部の構造)

第19条 興行場等の立ち席の前面、主階以外の階に設ける客席の前面及び高さが50 c mを超える段床に設ける客席の前面には、高さが75 c m以上の手すりを設けなければならない。ただし、安全上支障がないものとして知事が別に定める基準に該当する場合は、この限りでない。

2 興行場等の客席の段床を縦断する通路で、高さが4 mを超える場合は、高さ4 m以内ごとに、廊下又は階段に通ずる横断通路を設けなければならない。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

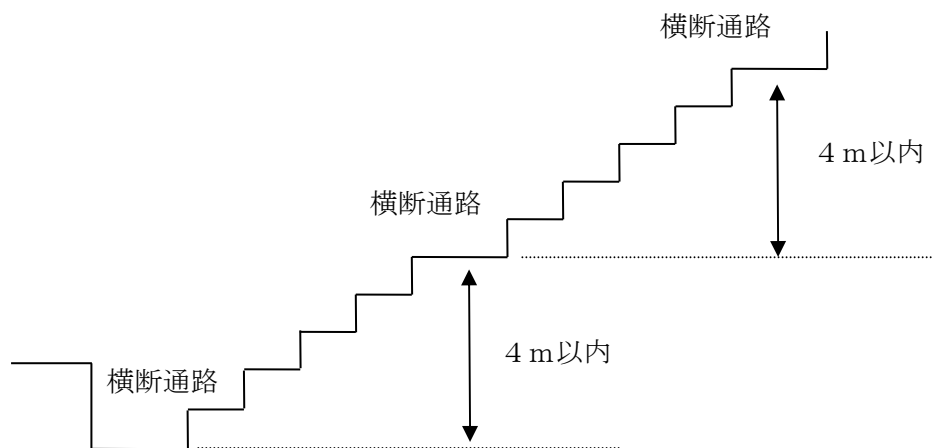
【解説】

第1項は、安全を確保するための手すりの設置義務の規定ですが、観覧の支障となることも考えられるため、落下防止の役割を果たすことができる場合には緩和ができるよう安全上支障がない基準を以下の告示で定めています。

第2項における「高さ4 m以内ごとに、廊下又は階段に通ずる横断通路を設け」とは、下図のように横断通路の間隔が高さ4 m以内ごとに必要ということです。

長野県建築基準条例の規定に基づき知事が定める基準（平成13年10月29日告示第472号）

第4 条例第19条第1項に規定する安全上支障がないものとして知事が定める基準は、客席の前面に幅90 c m以上、高さ70 c m以上の手すり壁が設けられている場合とする。



第3章 特殊建築物の構造及び敷地

第5節 劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場及び観覧場

(舞台部の構造)

第20条 興行場等（客席の床面積が100㎡未満のものを除く。第3項において同じ。）の舞台の上部又は下部の主要構造部が1時間準耐火構造でない場合は、当該興行場等の舞台の上部又は下部を控室、物置場等の用途に供してはならない。

2 興行場等の舞台部の各室は、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料でしなければならない。

3 興行場等には、舞台部の各室から舞台を通らないで道路、公園又は広場の類に避難できる幅1m以上の廊下、階段、出入口又は通路を設けなければならない。

一部改正〔昭和47年条例35号、平成5年11号・13年37号・27年39号〕

【解説】

第1項は、舞台部の上部又は下部を利用する場合はその部分を1時間準耐火構造とすべきことを定めたものです。なお、客席の床面積が100㎡未満の場合は影響が少ないために緩和されています。

第2項は、舞台装置等により火災発生のおそれのある舞台部の各室（舞台、楽屋、道具室等）における延焼防止のための内装制限の規定です。

第3項は、火災危険性の高い舞台部を経由せずに避難できるようにしたのですが、この場合に第17条第1項で設けた客席外部の側面廊下を通ることは支障ありません。

第3章 特殊建築物の構造及び敷地

第5節 劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場及び観覧場

(客席部と舞台部との区画)

第21条 客席の床面積の合計が200㎡を超える劇場及び演芸場には、舞台部分（花道等を除く。）と客席部分との境界を1時間準耐火構造の額壁で区画し、これを小屋裏に達するようにし、かつ、開口部には、防火戸又は防火上有効なものとして知事が別に定める設備を設けなければならない。

2 客席の床面積の合計が1,000㎡を超える劇場及び演芸場には、前項の開口部に自動的に閉鎖若しくは作動する特定防火設備又は防火上これと同等以上の性能を有するものとして知事が別に定める設備を設けなければならない。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成5年11号・13年37号・27年39号〕

【解説】

第1項は、舞台部（舞台、楽屋、道具室等）における火災から客席部を守るための規定で、1時間準耐火構造で区画したうえで、下記の告示第5による開口部の措置をする必要があります。

なお、「花道等を除く」としているのは、劇場等の形態から区画することができない状況であって適用除外がやむを得ない場合を想定したものです。

またこの区画は、奈落等地下部分がある場合には、地下部分についても額壁により区画する必要があります。

第2項は、大規模な劇場等について定めたもので、第1項と比較してより防火性能の高い開口部とすることを定めたものです。開口部の措置としては感知器連動の特定防火設備のほか、次の告示第6によるスプリンクラー及び機械排煙の組み合わせとすることができます。

長野県建築基準条例の規定に基づき知事が定める基準（平成13年10月29日告示第472号）

第5 条例第21条第1項に規定する防火上有効なものとして知事が定める設備は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第109条第1項に規定するドレンチャー
- (2) スプリンクラー設備（舞台部上部に開放型スプリンクラーヘッドを設けたものに限る。第6において同じ。）

長野県建築基準条例の規定に基づき知事が定める基準（平成13年10月29日告示第472号）

第6 条例第21条第2項に規定する防火上特定防火設備と同等以上の性能を有するものとして知事が定める設備は、スプリンクラー設備及び政令第126条の3に規定する構造の機械式の排煙設備（排煙機については、1分間に舞台の床面積1㎡につき2㎡以上の空気を排出する能力を有するものに限る。）とする。

【解説】

告示の第5、第6は舞台の開口部における防火上有効な設備の基準で、舞台の面積に応じて基準が異なります。

第3章 特殊建築物の構造及び敷地

第5節 劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場及び観覧場

(出入口)

第22条 興行場等の外側の客用の出入口は、次の各号に掲げ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、3以上（客席の床面積が100㎡未満の場合にあっては2以上）とすること。
  - (2) 避難上支障がないものとして知事が別に定める基準に該当する場合を除き、出入口の幅の合計は、これを使用する客席の床面積の合計10㎡について、主要構造部が1時間準耐火構造の建築物にあっては0.2m以上、その他の建築物にあっては0.3m以上とすること。
  - (3) 主要な出入口の幅の合計は、前号の合計幅員の2分の1以上とすること。
  - (4) 主要な出入口の幅は、1.4m以上、非常口の幅は、1.2m以上とすること。
  - (5) 主要な出入口は、第32条第1項に規定する道路、公園又は広場に面すること。
- 2 客席の出入口は、前項第1号から第4号までに定めるところにより設け、かつ、これを客席内の縦通路又は横通路の端部に配置しなければならない。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成5年11号・13年37号・27年39号〕

【解説】

第1項では興行場等の避難階における屋外に通ずる出入口を規定していますが、「避難上有効に配置」とは、2方向以上の避難が確保されるような配置であり、出入口が隣接する場合はこれには該当しません。

第1号では屋外に通ずる出入口の数を定め、第2号では客席の床面積に応じた出入口の幅の合計を規定しています。

なお、第2号では知事が別に定めた下記の告示による客席定員による検討を行うことも可能であり、いずれかを採用することができます。また、ここで求めた出入口の幅は第16条第1項における階段の幅の合計にも影響するので注意が必要です。

第3号は出入口の幅の規定であり、前号及び第16条第1項と密接に関係した規定です。ここでの「主要な出入口」とは「日常的に用いられるエントランス」を意味し、これは第4号及び第5号においても同じです。

第4号及び第5号は円滑化な避難の確保のために設けた規定です。

第2項は第17条第1項第2号の客席部との区画の出入口に関する規定であり、客席内の縦横の通路と出入口を連結させることによって円滑な避難ができるよう定めたものです。

長野県建築基準条例の規定に基づき知事が定める基準（平成13年10月29日告示第472号）

第7 条例第22条第1項第2号に規定する避難上支障がないものとして知事が定める基準は、出入口の幅の合計が、客席（いす席に限る。以下同じ。）の定員（個人別に客席が区画されたものにあつてはその数、客席が連続した長いす席にあつては当該いすの幅を40cmで除して得た数値（1未満の端数がある場合は、その端数を1に切り上げる。））に1.0cmを乗じて得た数値以上である場合とする。

【解説】

興行場の平面計画によっては客席の床面積よりも客席定員によることが適切な場合も考えられるため定めた基準です。

第3章 特殊建築物の構造及び敷地

第5節 劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場及び観覧場

(観覧場の直通階段等)

第23条 第16条、第19条及び前条の規定は、観覧場について準用する。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

【解説】

観覧場には、興行場等に適用される規定のうち、第16条（直通階段）、第19条（客席部の構造）及び第22条（出入口）のみが適用されます。

なお、観覧場には野球場、サッカー場、競馬場等の観覧のための施設が該当しますが、これらは屋根が無い場合であっても建築物になります。



第3章 特殊建築物の構造及び敷地  
第6節 自動車車庫及び自動車修理工場

(車庫等の構造)

第24条 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、これらの用途に供する部分(以下この条において「車庫等の部分」という。)を次の各号のいずれかに該当する階に設ける場合には、車庫等の部分及びその下階の部分の主要構造部を1時間準耐火構造としなければならない。

- (1) 1階以外の階
- (2) 3階建以上の建築物の1階
- (3) 2階建の建築物で、2階の床面積が100㎡を超えるものの1階(車庫等の部分の床面積が100㎡以下で、その部分の2階の部分が2階のその他の部分と準耐火構造の壁又は法第2条第9号の2のロに規定する防火設備で有効に床面積100㎡以下に区画されているものを除く。)

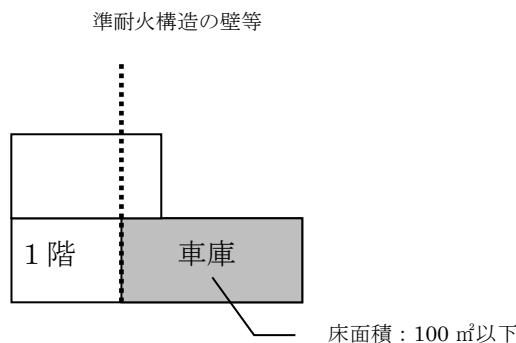
一部改正〔昭和47年条例35号・平成5年11号・13年37号・27年39号〕

【解説】

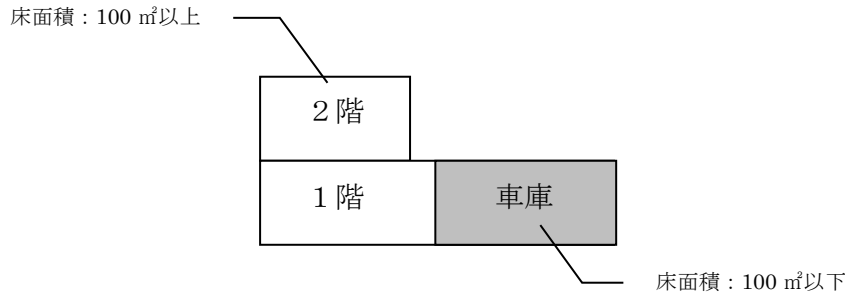
自動車はそれ自体が燃料を積んでおり出火の危険度が高いため、自動車車庫等の用途に供する部分は、火災時に他の部分に与える影響が大きく、第1号から第3号に該当する場合には、1時間準耐火構造とすることを定めたものです。

なお、独立した自走式自動車車庫は、日本建築行政会議及び国土交通省住宅局建築指導課が連名で「独立した自走式自動車車庫の取扱いについて(平成14年11月14日付)」で取扱方針を出しています。この取扱いは旧法第38条に基づく認定実績を踏まえたもので、実験結果により防火上の安全性が確認されていますので、これに適合する2層3段以下の独立した自走式自動車車庫にあつては第1号を適用する必要はないものとすることができます。

第3号は2階建てであっても、一定規模以上の場合には1時間準耐火構造を求めるものですが、防火上の影響が認められない場合をかつこ書きで定め、除外しています。その詳細イメージは以下のとおりです。



なお、以下の場合には2階部分の床面積が100㎡を超えても区画すべき部分が認められなく、第3号は適用されません。



「自動車車庫等の用途に供する建築物」とは、独立した車庫等のほか、住宅や店舗等に付属する小規模な車庫等も含みますが、建設省通達により自動車車庫として取り扱わない以下の基準に適合する場合は本条例の適用においても車庫とは扱わないことができます。

※ 自動車車庫として取り扱わない基準（S36.1.14 住発第2号）

- 1 側面が開放的であること。（車庫の周長の1/2以上が常時開放されていること）
- 2 燃料の貯蔵（自動車のガソリタンク内におけるものを除く。）又は給油の用に供しないこと。
- 3 同一敷地内における床面積の合計が30㎡以内であること。

第3章 特殊建築物の構造及び敷地  
第6節 自動車車庫及び自動車修理工場

(他の用途部分との区画)

第25条 自動車車庫の車庫部分又は自動車修理工場の作業場部分とその他の部分との区画は、次の各号によらなければならない。

- (1) 政令第112条第18項の規定の適用を受ける場合を除き、その他の部分との境界に設ける開口部には、法第2条第9号の2のロに規定する防火設備を設けること。
- (2) 床及び天井には、その他の部分に通ずる開口部を設けないこと。
- (3) その他の部分のために設ける避難用の出口は、車庫部分又は作業場部分に面して設けないこと。

一部改正 [昭和47年条例35号・平成13年37号・30年39号・令和元年13号・2年20号]

【解説】

1の建築物に、自動車車庫や自動車修理工場等車庫部分等とそれ以外の部分がある場合に、車庫部分等以外の防火上及び避難上の安全を確保するため、開口部の防火上の措置、避難用出口の設置等について定めた規定です。

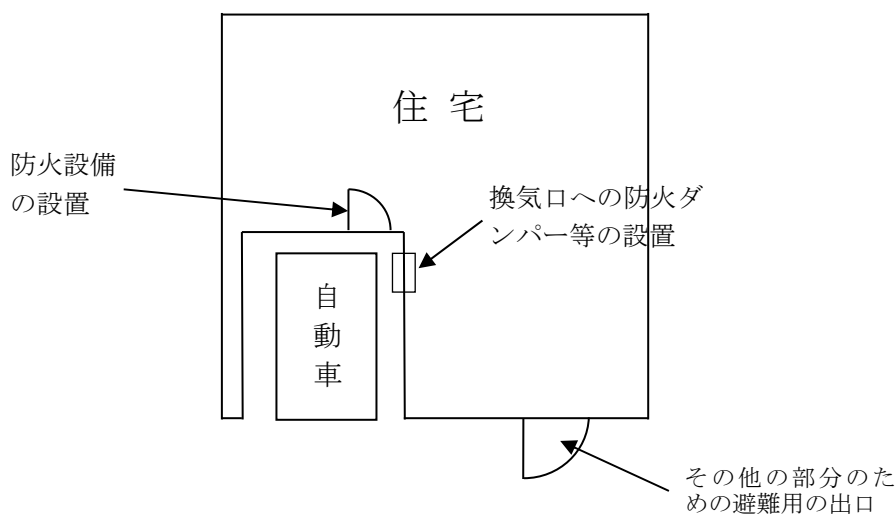
車庫部分等と区画すべき「その他の部分」とは住宅、事務室、更衣室等の車庫部分又は修理工場の作業場部分に関係のない部分をいい、通常自動車車庫内に設けられるタイヤ庫等は車庫部分等と扱って構いません。

なお、自動車車庫には、住宅に附属する小規模な自動車車庫等も含まれますが、側面が開放されること等により自動車車庫として取り扱わない基準に適合する場合には適用されないことは前条と同じです。

第1号は、防火区画等の規定の適用を受けない小規模な車庫における開口部の措置を定めたもので、開口部にはドアや窓のほか換気扇のダクトを含みます。

第2号は、床や天井に竪穴を設けた場合、上層階への火災拡大の原因となることからこれを禁じたものです。

第3号は火災時の有効な避難経路の確保を目的としたもので、「避難用の出口」とはその部分を通らなければ避難することができない場合における出口であり、他に有効に避難できる出口がある場合はその部分を「避難用の出口」とすることができます。



### 第3章 特殊建築物の構造及び敷地

#### 第7節 病院及び児童福祉施設等

(避難階の出口)

第26条 第13条の規定は、病院及び児童福祉施設等の用途に供する特殊建築物について準用する。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

#### 【解説】

避難上の配慮が必要な病院や児童福祉施設等について、第13条（避難階の出口）の規定を適用するものです。

なお、児童福祉施設等とは第7条第8号により政令第19条第1項の児童福祉施設等を指します。

#### 第4章 都市計画区域及び準都市計画区域内の敷地等と道路との関係

(この章の適用)

第27条 この章の規定は、都市計画区域及び準都市計画区域内における特殊建築物について適用する。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

#### 【解説】

第4章（第27条から第39条）は集団規定について定めたもので、都市計画区域外には適用されません。

なお、本条における特殊建築物とは法第2条第2号の規定による特殊建築物を指し、第7条第1項の特殊建築物とは定義が異なるので注意が必要です。

第4章 都市計画区域及び準都市計画区域内の敷地等と道路との関係

(敷地と道路との関係)

第28条 特殊建築物（その用途に供する部分の床面積の合計が200㎡未満のものを除く。）の敷地は、この章に別に定めがある場合を除き、道路に4m以上接しなければならない。

追加〔平成13年条例37号〕

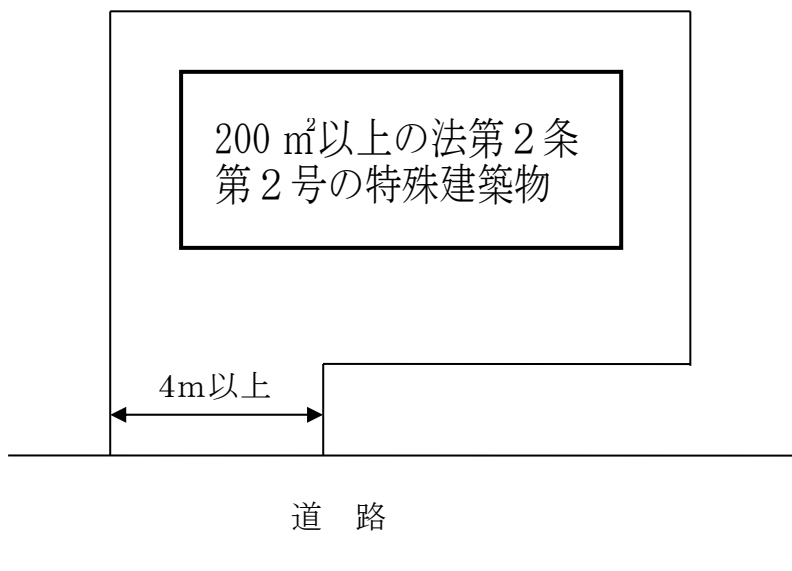
【解説】

災害時における避難上の安全確保等のため、特殊建築物の敷地が前面道路に接すべき長さの最低限度を定めたもので、200㎡以上の特殊建築物の部分をも有する建築物の敷地が前面道路に接すべき長さの最低限度を4mと定めたものです。

道路から奥まった場所に建築する場合には、路地状の通路のみで道路に接する場合（路地状敷地）もありますが、この路地状部分における最少幅としても4mが必要です。なお、県内においては当該路地状部分の長さの制限は設けていません。

また、本条のほか第29条（学校）、第30条（百貨店及び物品販売業を営む店舗）、第31条（卸売市場）、第32条（興行場等）、第34条（観覧場）において用途毎に敷地が道路に接すべき長さを定めています。

これらの特殊建築物の敷地が、水路や赤線が存在する等により道路に接しない場合にあつては、それぞれの条文で規定された幅員以上が道路に接するものであるとして、法第43条第2項の許可を受ける必要があります。



第4章 都市計画区域及び準都市計画区域内の敷地等と道路との関係

(学校)

第29条 学校の敷地は、幅員6m以上の道路に、長さ8m以上接しなければならない。ただし、避難上又は通行上支障がないものとして知事が別に定める基準に該当する場合は、この限りでない。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

【解説】

多数の者の利用に供される学校が接する道路の幅と接する長さを定めたものです。

ここでの学校とは第11条と同様に幼稚園、小学校、中学校、高校及び大学のほか専修学校や各種学校を含みます。

なお、避難上や通行上の支障がない場合として以下の告示を定めています。

長野県建築基準条例の規定に基づき知事が定める基準（平成13年10月29日告示第472号）

第8 条例第29条に規定する避難上又は通行上支障がないものとして知事が定める基準は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 敷地が、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、同表の右欄に定める長さ以上道路（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第1項の道路に限る。以下この号から第3号まで及び第9において同じ。）に接している場合

学校の用途に供する部分の床面積の合計	敷地が道路に接する部分の長さ
500㎡未満のもの	5m
500㎡以上1,000㎡未満のもの	6m
1,000㎡以上2,000㎡未満のもの	7m
2,000㎡以上3,000㎡未満のもの	8m

- (2) 敷地の外周の長さの1/4以上が道路に接している場合  
 (3) 敷地の外周の長さの1/10以上が道路に接し、かつ、建ぺい率が2/10以下である場合

【解説】

第1号は学校の面積規模により必要な接道幅を規定したのですが、この場合に接すべき道路は幅員4m以上の道路法の道路です。なお、第2号及び第3号は学校の用途に供する部分の床面積に関わらず適用できます。

第4章 都市計画区域及び準都市計画区域内の敷地等と道路との関係

(百貨店及び物品販売業を営む店舗)

第30条 百貨店又は物品販売業を営む店舗（その用途に供する床面積の合計が1,500㎡以上のものに限る。以下この条において同じ。）の敷地は、2以上の道路に接しなければならない。ただし、敷地の外周の長さの4分の1以上が道路に接している場合は、この限りでない。

- 2 前項の道路のうちいずれかは、その幅員が10m以上でなければならない。
- 3 百貨店又は物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物の主要な出入口は、道路に面し、かつ、その前面には、長さが政令第125条第3項の規定により算出した屋外への出口の幅の合計以上、奥行が3m以上の空地を設けなければならない。ただし、主要な出入口が敷地内の避難上有効な空地に面している場合は、この限りでない。
- 4 前項の空地の地盤面からの高さが3m以上の部分には、主要構造部が1時間準耐火構造である建築物の一部を突き出すことができる。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成5年11号・13年37号・27年39号〕

【解説】

本条は、不特定多数の者が利用する百貨店等において避難や通行の安全を図る観点から、これらの建築物の敷地が接する道路の幅員や敷地内の空地について定めたものです。

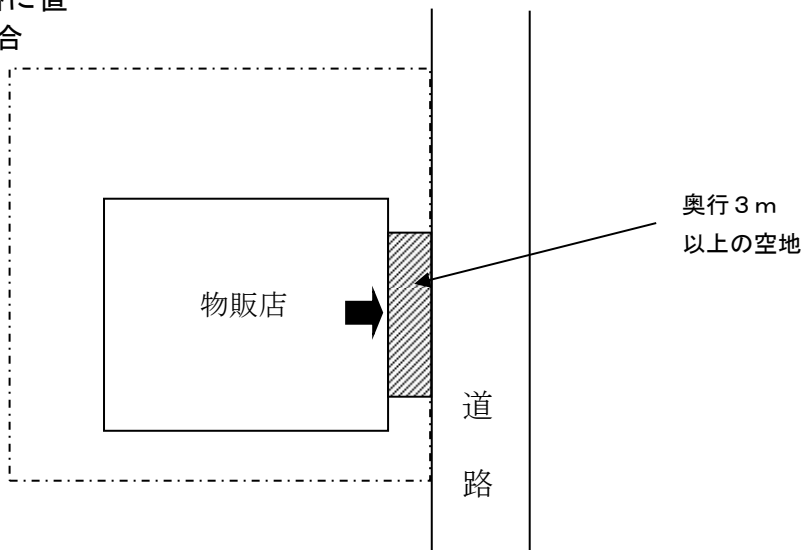
第1項及び第2項は災害時の速やかな避難や消防活動の観点から、その敷地が2以上の道路へ接するか又は敷地の1/4以上が道路に接する必要があることを定めたものです。10m以上の道路に接する必要があるのは、避難による主要な出入り口から道路までの混雑を緩和するためです。

第3項は1,500㎡を超える百貨店等において必要とされる政令第125条第3項による避難階に設ける屋外への出口の幅以上の空地を必要とするもので、この場合における主要な出入口は1箇所とは限りません。なお、敷地内の避難上有効な空地とは百貨店や物品販売店舗の規模と比較して十分な面積である空地を想定しており、敷地内の駐車場における駐車スペースは空地とは認められませんが、通路はその面積が十分な場合には空地と見なすことができます。

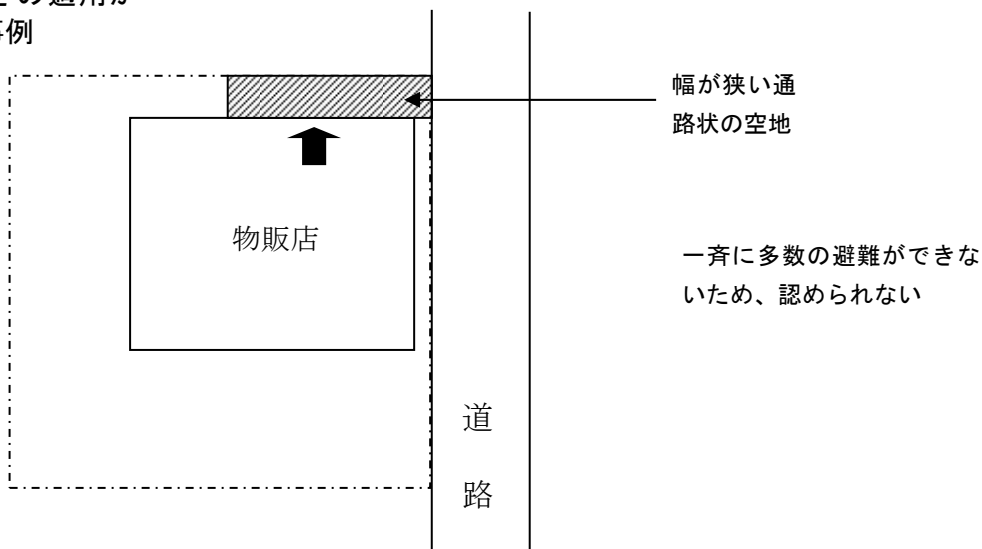
第4項は、主要な出入口の前面にピロティやポーチを設ける場合の規定で、この場合には空地とする必要はありませんが、主要構造部を1時間準耐火構造以上とし、防火上の安全性を高める必要があります。



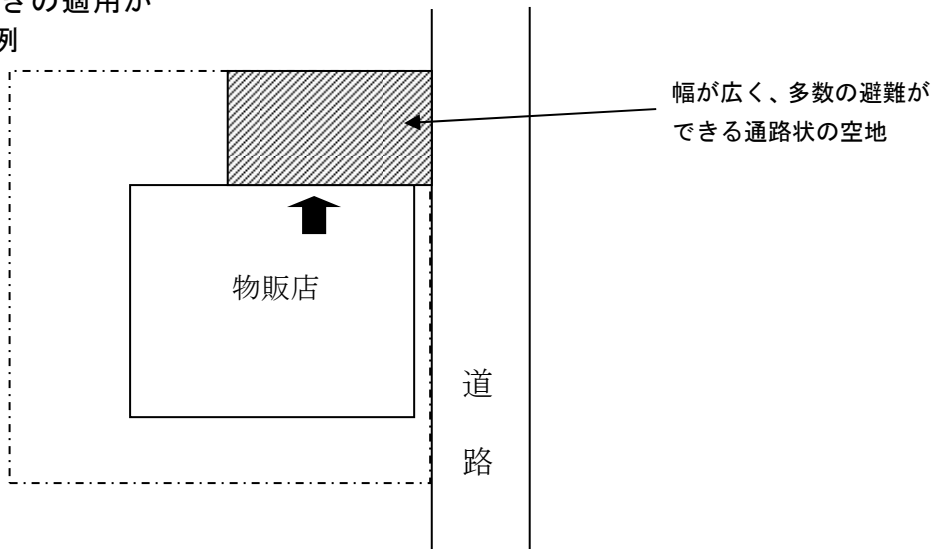
○ 出口が道路に直接面する場合



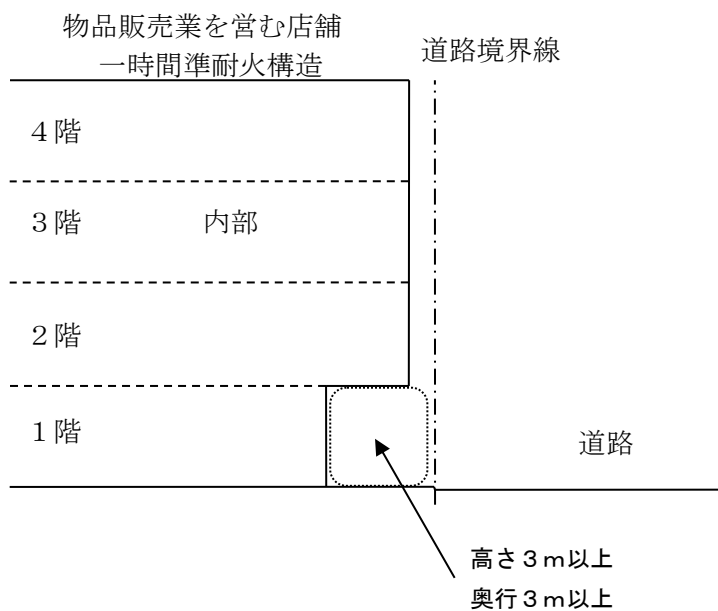
× ただし書きの適用が認められない事例



○ ただし書きの適用が認められる事例



○ 空地に建築物の一部  
を突き出す場合



第4章 都市計画区域及び準都市計画区域内の敷地等と道路との関係

(卸売市場)

第31条 卸売市場の用途に供する建築物で、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㎡をこえるものの敷地は、幅員8m以上の道路に、長さ10m以上接しなければならない。

2 前項の卸売市場には、同項の道路に接して、長さが10m以上、奥行5m以上の空地を設けなければならない。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

【解説】

第1項は多数の車両等の出入が想定される大規模な卸売市場の敷地が接すべき道路の幅員と幅を規定したものです。

第2項は多数の車両等の出入時の危険を回避するために道路に面した空地を設けることを定めたものです。

第4章 都市計画区域及び準都市計画区域内の敷地等と道路との関係

(興行場等)

第32条 興行場等の敷地は、次の表の左欄に掲げる区分に従い、同表の右欄に掲げる幅員の道路に接しなければならない。ただし、避難上支障がないものとして知事が別に定める基準に該当する場合は、この限りでない。

客席の床面積の合計	道路の幅員
150㎡以内のもの	4 m以上
150㎡を超え300㎡以内のもの	5.4m以上
300㎡を超え500㎡以内のもの	6 m以上
500㎡を超え1,000㎡以内のもの	8 m以上
1,000㎡を超えるもの	10m以上

- 2 前項の興行場等の敷地が同項の道路に接する長さは、第22条第1項第2号の規定によって算出した出入口の幅の合計以上としなければならない。
- 3 前項の場合において、興行場等の敷地が他の道路、公園、広場等に避難上有効に接するときは、同項に規定する数値は、当該数値の7/10以上とすることができる。
- 4 同一建築物内にある2以上の興行場等が、それぞれ1時間準耐火構造の壁、床又は特定防火設備で区画され、かつ、各々の主要な出入口が別の道路に面する場合は、それぞれの興行場等について、前3項の規定を適用する。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成5年11号・13年37号・27年39号〕

【解説】

興行場等（興行場、劇場、映画館、公会堂及び集会場）の敷地が接しなければならない道路の幅員と接道長さを客席の床面積に応じて定めたものです。（第1項及び第2項）

第1項における避難上の支障がない場合として下記の告示を定めており、告示の第1号又は第2号の該当する場合には道路幅員の基準は緩和されます。

第3項は第2項の接道すべき幅に関する緩和規定ですが、この規定を適用させるためには一定の広さがある公園、広場である必要があります。

第4項は2以上の興行場等が1時間準耐火構造の壁等で防火区画され、かつ、それらの主要な出入口がそれぞれ別の道路に面する場合を定めたものですが、この場合にはそれぞれの興行場毎に規定を適用した方が適切であるため定めたものです。

長野県建築基準条例の規定に基づき知事が定める基準（平成13年10月29日告示第472号）

第9 条例第32条第1項に規定する避難上支障がないものとして知事が定める基準は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 敷地の外周の長さの1/4以上が道路に接している場合
- (2) 敷地の外周の長さの1/10以上が道路に接し、かつ、建ぺい率が2/10以下である場合

第4章 都市計画区域及び準都市計画区域内の敷地等と道路との関係

(興行場等)

第33条 興行場等の主要な出入口の前面には、次の各号に掲げるところにより、道路に面する空地を設けなければならない。ただし、主要な出入口が敷地内の避難上有効な空地に面している場合は、この限りでない。

(1) 空地の奥行は、客席の床面積の合計10㎡について1 c mの割合で算出したものに、1.2m（歩車道の区別のない道路に接するものにあつては2 m）を加えた数値以上とすること。

(2) 空地の長さは、前条第2項の規定による道路に接する長さ以上とすること。

2 第30条第4項の規定は、興行場等に準用する。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

【解説】

興行場等の避難階の出入口付近における円滑な避難及び混雑緩和等のために定めたものですが、道路の整備状況によって観客等の車道への飛び出しの危険性が異なるため、歩道の有無により空地の奥行が異なります。（第1項第1号）

第2項第2号の空地の長さ（幅）の規定は前条第2項の出入口の長さ以上とすることにより円滑な避難ができるようにするものです。

なお、「主要な出入口が敷地内の避難上有効な空地に面している場合」の考え方は、第30条第3項と同じです。

第2項は、百貨店等の基準を準用して、空地の上部に建築物の一部を設けることができることを定めたものです。

第4章 都市計画区域及び準都市計画区域内の敷地等と道路との関係

(観覧場)

第34条 前2条の規定は、観覧場について準用する。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

【解説】

観覧場には、興行場等に適用される第32条及び第33条の規定を準用することを定めたものです。

第4章 都市計画区域及び準都市計画区域内の敷地等と道路との関係

(自動車車庫及び自動車修理工場)

第35条 自動車車庫(床面積が50㎡未満のものを除く。)又は自動車修理工場の敷地から道路への出入口は、次の各号のいずれかに該当する道路に面して設けてはならない。ただし、通行の安全上支障がないものとして知事が別に定める基準に該当する場合は、この限りでない。

- (1) 幅員6m未満の道路
- (2) 交差点又は曲り角から5m以内の道路又は急坂の道路
- (3) 停留所、安全地帯、横断歩道(横断歩道橋及び地下横断歩道を含む。)、橋又は踏切から10m以内の道路

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

【解説】

本規定は、狭あい道路における交通混雑防止と交通安全上の措置として、法第43条第3項の規定に基づき自動車車庫等の敷地と道路との関係を定めたものです。

敷地に設ける自動車の出入口が幅員の狭い道路、道路の交差点、曲がり角、横断歩道、踏切の間近にある場合は交通の安全上好ましくないため、自動車修理工場や床面積が50㎡以上の自動車車庫は原則として、6m以上の道路に面しなければなりません。床面積が50㎡以内の自動車車庫については適用除外となりますが、自動車修理工場は規模に関係なく適用されます。

なお、敷地に複数の自動車の出入口がある場合にあっては、全ての出入口に対して出入口単位で適用されます。

例えば、1つの自動車車庫(床面積が50㎡以上のもの)に2以上の自動車の出入口がある場合には、それぞれについて適用を受けますし、複数の自動車車庫から道路への出入口が1箇所しかなかった場合、それぞれの床面積は50㎡未満であったとしても、当該出入口を使用しなければ自動車の出入ができない自動車車庫の床面積の合計が50㎡以上であれば、制限を受けます。

建築物の一部を自動車車庫等の用途に供する建築物(例：自動車車庫付きの共同住宅・店舗・事務所ビル)も本規定の対象となりますが、自動車車庫又は自動車修理工場の床面積には、附属する事務所や便所等は含みません。

この基準の第1号にあっては通行の安全上支障ない一定の基準を以下のとおり定めています。

長野県建築基準条例の規定に基づき知事が定める基準(平成13年10月29日告示第472号)

第10 条例第35条に規定する通行の安全上支障がないものとして知事が定める基準は、同条第1号に該当する道路に面する場合において、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、同表の右欄に定める幅員の道路に面して自動車車庫又は自動車修理工場の敷地から道路への出入口を設ける場合とする。

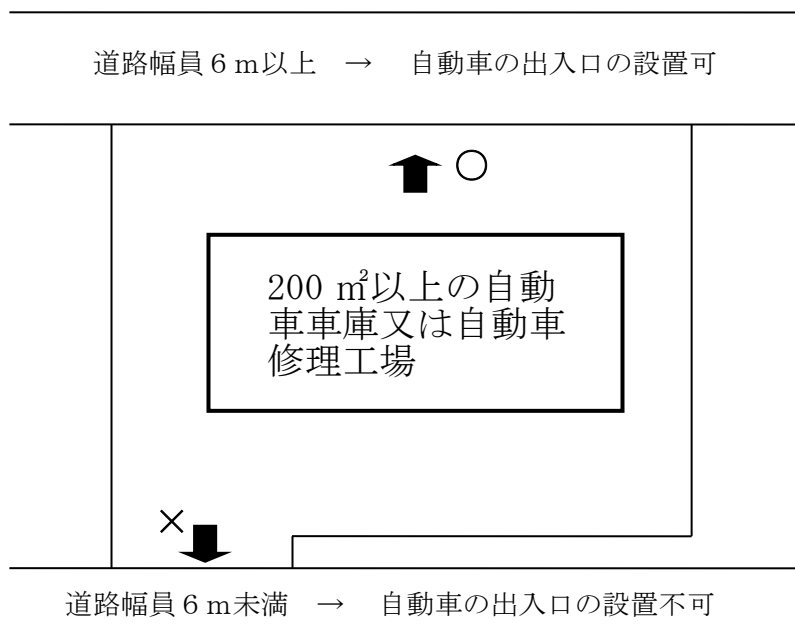
自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員
30㎡未満のもの(自動車車庫を除く。)	4m以上(法第42条第2項の道路にあっては2m以上)
30㎡以上50㎡未満のもの(自動車車庫を除く。)	4m以上(法第42条第2項の道路にあっては3m以上)
50㎡以上100平方㎡未満のもの	4m以上
100㎡以上200㎡未満のもの	5m以上

【解説】

緩和対象となるのは200㎡未満までであり、200㎡以上の場合には幅員6m以上の道路に面する必要があります。

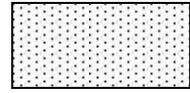
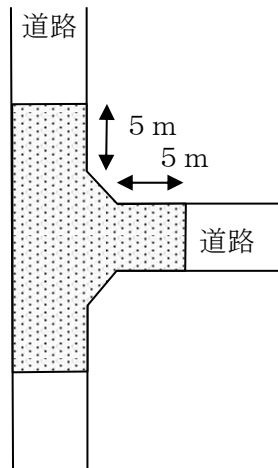
道路交通法等の規定により、規制の範囲の詳細は以下のとおりです。

- ・ 停留所から10mとは表示柱又は表示板の掲示位置から10mを指します。
- ・ 安全地帯とは「路面電車に乗降する者若しくは横断している歩行者の安全を図るため道路に設けられた島状の施設又は道路標識及び道路標示により安全地帯であることが示されている道路の部分」であり、この側端から10mが規制対象です。
- ・ 急坂の道路とは縦断勾配が12%以上の道路を想定したものです。
- ・ 曲り角には内角が120度以上の鈍角なものを含みません。
- ・ 道路交通法において交差点とは車道内の部分のみを指しますが、本規定は敷地から道路への出入口について定めたものであるため、適用にあたっては歩道も交差点に含んだ規制になります。
- ・ 横断歩道橋及び地下横断歩道はその昇降口部分が規制対象となります。



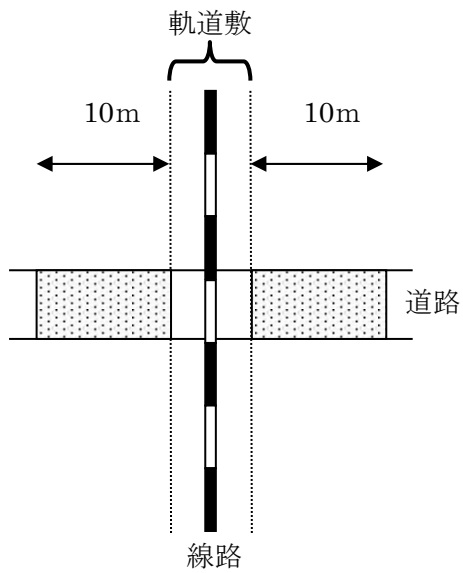


交差点の場合

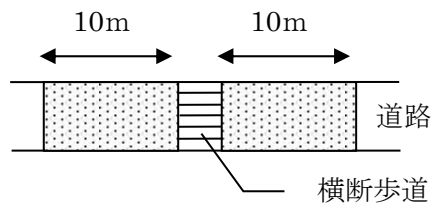


自動車等の出入口の禁止部分

踏切の場合



横断歩道の場合



第4章 都市計画区域及び準都市計画区域内の敷地等と道路との関係

(自動車車庫及び自動車修理工場)

第36条 自動車車庫又は自動車修理工場でその用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものの自動車の出入口と道路境界線との距離は、自動車車庫にあつては2m以上、自動車修理工場にあつては4m以上とし、かつ、前面道路の通行の見通しができる空地を設けなければならない。

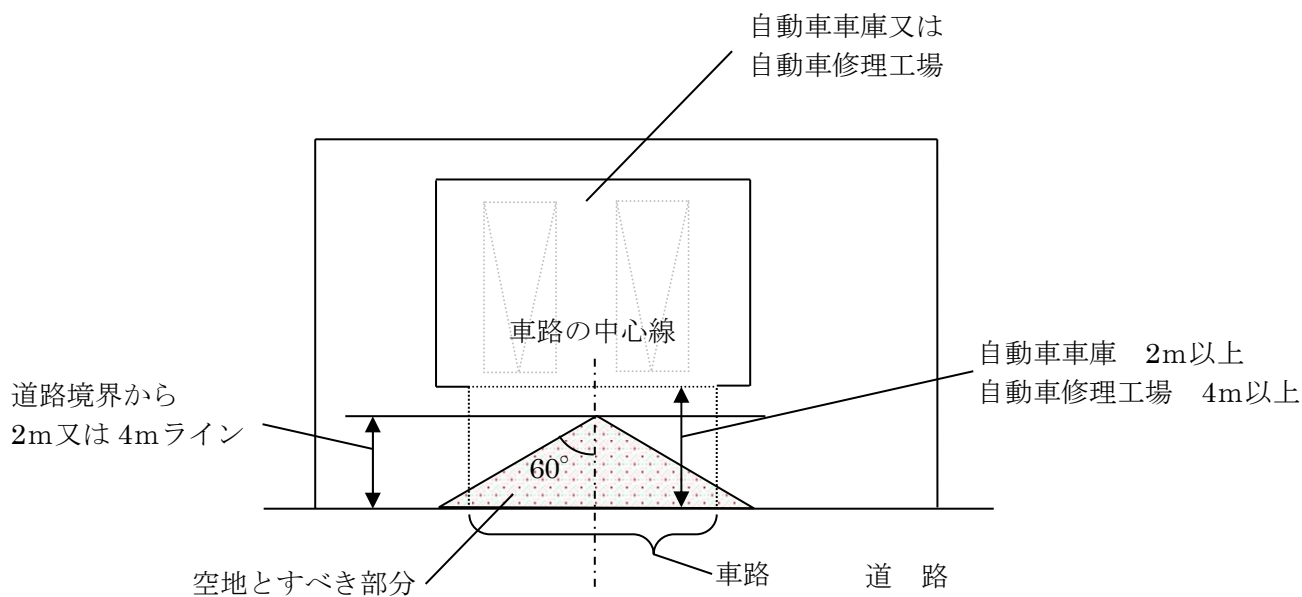
2 前項の空地の上空には、前面道路の通行の見通しに支障がない限りにおいて、建築物を設けることができる。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

【解説】

自動車車庫等の敷地から道路への自動車の出入口は事故が発生しやすい場所であり、この場所における道路上の歩行者等の状況を確認するための規定です。このため、敷地の出入口であっても自動車の出入りに利用できない状況（階段、門、塀及び可動式でない自動車止め等）の出入口は対象になりません。

なお、「見通しできる」とは道路から2m又は4m下がった部分において、概ね左右それぞれ60度に大きな障害となる工作物が無い等、当該部分から道路を見通せることを言います。



第4章 都市計画区域及び準都市計画区域内の敷地等と道路との関係

(屋外への主要な出口)  
 第37条 共同住宅の屋外への主要な出口又は長屋の各戸の主要な出口は、道路に面して設けなければならない。ただし、避難上支障がないものとして知事が別に定める基準に該当する場合は、この限りでない。  
 一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

【解説】

共同住宅及び長屋の出口は、避難上の観点から道路に面することを原則とすることを定めたものです。ここでの「主要な出口」とは、火災時等の避難に用いる出口のうち、玄関のような一般的に用いる出口を想定したものです。

なお、避難上の支障がない幅員の通路が確保されている場合は適用除外することができますが、その基準は以下のとおりです。

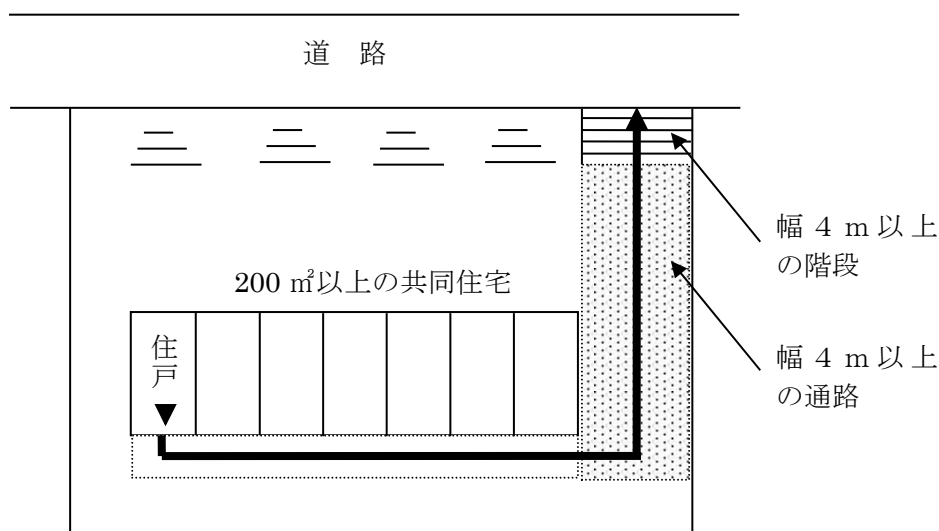
長野県建築基準条例の規定に基づき知事が定める基準（平成13年10月29日告示第472号）

第11 条例第37条に規定する避難上支障がないものとして知事が定める基準は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、同表の右欄に定める幅員の通路がある場合とする。

共同住宅又は長屋の用途に供する部分の床面積の合計	主要な出口から道路に通ずる通路の幅員
200㎡未満のもの	2m以上
200㎡以上のもの	4m以上

【解説】

共同住宅等の床面積に応じた通路の幅を定めたものです。この通路幅である2m又は4mは有効幅として整備する必要があり、敷地内の段差のために階段が必要な場合には階段の有効幅を4m以上とする必要があります。



第4章 都市計画区域及び準都市計画区域内の敷地等と道路との関係

(かど敷地の建築制限)

第38条 道路が交わる特殊建築物のかど敷地においては、敷地のすみを頂点とする長さ2メートルの底辺をもつ二等辺三角形の部分で高さ3m以下の範囲に、建築し、又は交通上支障ある擁壁の類を築造してはならない。ただし、敷地のすみ角が120度以上の場合は、この限りでない。

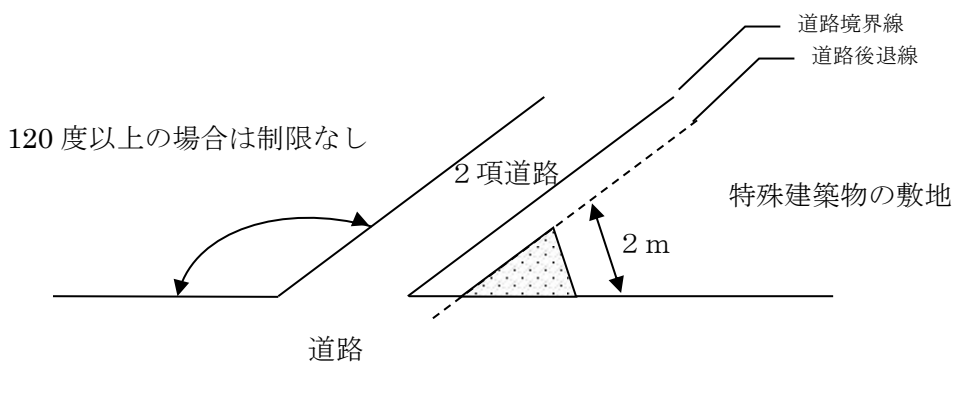
一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

【解説】

本条は、道路が120度未満で交差する敷地のかどの部分において、交通上の安全確保の観点から建築物の建築等を制限する規定です。この隅切り部分はアスファルト敷き等の道路整備までを求めるものではありませんが、建築物の建築、見通し等の支障となる擁壁等の工作物、土止め等を設けることはできません。

なお、この規定が適用されるのは、都市計画区域又は準都市計画区域内における特殊建築物の敷地に限られます。

また、道路に歩道がある場合であっても、この建築制限は適用されますが、この隅切り部分を敷地面積に算入することはできません。



第4章 都市計画区域及び準都市計画区域内の敷地等と道路との関係

(適用除外)

第39条 特殊建築物の敷地が、この章の規定により接しなければならない道路よりも幅員の小さい道路（法第42条第2項又は第3項の道路を除く。）に接し、その道路の反対側の境界線から当該規定による幅員に相当する水平距離を隔てた位置を道路境界線とみなしうる状況にある場合は、当該規定を適用しない。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年37号〕

【解説】

第4章により接する必要がある道路の規定を満たさない場合における救済規定であり、自らが道路状の整備を行うことにより、本来、接すべき道路とほぼ同等である状況を想定できる場合には、適用除外できることとしたものです。

なお、「道路境界線とみなしうる状況」とは道路管理者等が道路境界線と認める状況であり、また、法第42条第1項の道路は一定の幅員で整備されていることが一般的であるので、それに従った整備をすることが原則となります。

第5章 適用除外等

(避難安全性能を有する建築物の適用除外)

第40条 政令第128条の6第2項に規定する区画避難安全性能を有する建築物の区画部分については、第19条第2項、第20条第2項及び第21条の規定は、適用しない。

2 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11条、第14条第2項、第17条第1項及び第3項、第19条第2項、第20条第2項、第21条並びに第22条第2項（第23条において準用する場合を含む。）の規定は、適用しない。

3 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10条、第11条、第13条第1号及び第3号（第15条及び第26条において準用する場合を含む。）、第14条第1項（直通階段の幅に係る部分に限る。）、同条第2項、第16条（第23条において準用する場合を含む。）、第17条第1項及び第3項、第18条、第19条第2項、第20条第2項、同条第3項（廊下、階段及び出入口の幅に係る部分に限る。）、第21条並びに第22条第1項第1号から第4号まで及び第2項（第23条において準用する場合を含む。）の規定は、適用しない。

追加〔平成13年条例37号〕、一部改正〔平成28年条例22号・令和2年20号〕

【解説】

第1項は、政令第128条の6第2項の規定に基づき、火災時において当該建築物のある防火区画に存する者の当該区画からの避難が安全に行われること（区画避難安全性能）が検証された区画部分においては、法令による避難関係規定の一部（排煙設備及び内装制限の規定）を適用しないことから、条例における避難関係規定の一部も同様に適用除外の取扱いをするものです。

第2項は政令第129条第2項の規定に基づき階避難安全性能が検証された階について、第3項は政令第129条の2第3項の規定に基づき全館避難安全性能が検証された建築物について、それぞれ法令による避難関係規定の一部（防火区画、避難施設、排煙設備及び内装制限の規定）を適用しないことから、第1項と同様に条例における一部の避難関係規定を適用除外するものです。

各避難安全検証法により適用除外することができる規定は下記のとおりです。（○印が適用除外可能なもの）

条項	内容	避難安全性能の検証方法		
		政令第129条の2	政令第129条	政令第128条の6
		全館避難	階避難	区画避難
第10条	4階以上における教室等の設置の禁止	○		
第11条	教室の出入口	○	○	
第13条第1号、第3号	避難階の出口	○		
第14条	第1項	○	○	
	第2項	○		
第16条	直通階段	○		
第17条第1項、第3項	廊下	○	○	
第18条	主階が1階にない興行場等	○		
第19条	客席部の横断通路	○	○	○
第20条	第2項	○	○	○
	第3項	○		
第21条	客席部と舞台部との区画	○	○	○
第22条	第1項	○		
	第2項	○	○	

第5章 適用除外等

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第41条 法第86条第1項若しくは第2項若しくは法第86条の2第1項の規定による認定又は法第86条第3項若しくは第4項若しくは法第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可を受けた建築物に対する第13条第2号（第15条及び第26条において準用する場合を含む。）、第17条第2項、第20条第3項、第22条第1項第5号（第23条において準用する場合を含む。）及び前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。

追加〔平成13年条例37号〕、一部改正〔平成15年条例39号〕

【解説】

法第86条及び第86条の2により特定行政庁の認定等を受けた場合には、複数建築物の敷地を一敷地とみなして取扱うことができますが、この認定等を受けた建築物にあっては、本条例でも同用の扱いができるものです。

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)

第42条 法第56条の2第1項の規定により指定する区域は、次の表の左欄に掲げる区域とし、当該区域に係る同項の規定により指定する号は、同表の左欄に掲げる区分に従い、同表の右欄に掲げる号とする。

区域	法別表第4(に)欄の号
第一種低層住居専用地域、 第二種低層住居専用地域及び田園住居地域	(一)
第一種中高層住居専用地域及び 第二種中高層住居専用地域	(一)
第一種住居地域、 第二種住居地域及び 準住居地域	(一)
近隣商業地域及び 準工業地域	(二)

追加〔昭和53年条例33号〕、一部改正〔昭和62年条例20号・平成5年11号・13年37号・30年28号〕

【解説】

本条は法第56条の2第1項の規定により日影規制の対象となる区域と日影時間を指定したものです。

なお、法別表第4(は)の「平均地盤面からの高さ」の「4m又は6.5m」に指定については、平成14年の法改正の附則第2条第3項の適用により、4mを指定したものとみなされます。

商業地域及び工業地域はそもそも規制対象とならず、また県内では「用途地域の指定のない区域」における日影規制による高さの制限の規制を定めていません。

ただし、これら規制対象とならない地域であっても、その建築物の日影が規制対象となる地域に生じる場合には、規制の対象となります。

建築基準法 附則 (平成14年7月12日法律第85号) 抄

(建築基準法の一部改正に伴う経過措置)

第2条第3項

旧建築基準法別表第四(い)欄の二の項又は三の項に掲げる地域でこの法律の施行の際現に旧建築基準法第五十六条の二第一項の規定により条例で指定されている区域については、この法律の施行の日以後地方公共団体が新建築基準法第五十六条の二第一項の規定に基づき条例で新建築基準法別表第四(は)欄の二の項又は三の項に掲げる平均地盤面からの高さを指定するまでの間は、当該平均地盤面からの高さが4mに指定されたものとみなす。



長野県建築基準条例の解説

県内における日影による中高層の建築物の制限を一覧表にすると以下のとおりとなります。

地域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	規制される範囲と規制時間 (敷地境界線からの水平距離：L)	
			5 m < L ≤ 10 m	L > 10 m
第一種低層住居専用地域	軒の高さが 7 m を超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物	1.5 m	3 時間	2 時間
第二種低層住居専用地域	軒の高さが 7 m を超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物	1.5 m	3 時間	2 時間
第一種中高層住居専用地域	高さが 10 m を超える建築物	4 m	3 時間	2 時間
第二種中高層住居専用地域	高さが 10 m を超える建築物	4 m	3 時間	2 時間
第一種住居地域	高さが 10 m を超える建築物	4 m	4 時間	2.5 時間
第二種住居地域	高さが 10 m を超える建築物	4 m	4 時間	2.5 時間
準住居地域	高さが 10 m を超える建築物	4 m	4 時間	2.5 時間
田園住居地域	軒の高さが 7 m を超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物	1.5 m	3 時間	2 時間
近隣商業地域	高さが 10 m を超える建築物	4 m	5 時間	3 時間
準工業地域	高さが 10 m を超える建築物	4 m	5 時間	3 時間

この表において、平均地盤面からの高さとは、当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さをいいます。

第7章 補則

(補則)  
 第43条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

追加〔昭和47年条例35号〕、一部改正〔平成13年条例37号・28年22号・令和2年3号〕

【解説】

県内における各特定行政庁の規則は以下のとおりです。

特定行政庁	規則
長野県	建築基準法施行細則（昭和36年長野県規則第63号）
長野市	長野市建築基準法施行細則（昭和46年長野市規則第15号）
松本市	松本市建築基準法施行細則（昭和56年松本市規則第26号）
上田市	上田市建築基準法施行細則（平成18年上田市規則第163号）
岡谷市	岡谷市建築基準法施行細則（昭和56年岡谷市規則第10号）
飯田市	建築基準法施行細則（昭和50年飯田市規則第34号）
諏訪市	諏訪市建築基準法施行細則（昭和56年諏訪市規則第5号）
塩尻市	塩尻市建築基準法施行細則（平成14年塩尻市規則第16号）

なお、建設地によっては本条例以外に、地区計画区域内における制限の条例（建築基準法第68条の2第1項）、特別用途地区内における制限の条例（建築基準法第49条第1項）、特定用途の制限に関する条例（建築基準法第49条の2）、建築協定の締結を定めた条例（建築基準法第69条）が市町村により定められていることがあります。

## 第8章 罰則

### (罰則)

第44条 第4条、第5条、第8条から第16条まで、第17条第1項若しくは第3項、第18条から第26条まで、第28条、第29条、第30条第1項から第3項まで、第31条、第32条、第33条第1項又は第34条から第38条までの規定に違反して建築物又は工作物を建築し、又は築造した場合における当該建築物又は工作物の設計者（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においては、当該建築物又は工作物の工事施工者）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つた場合において、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工者を罰するほか、当該建築主又は工作物の築造主に対して同項の刑を科する。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成4年4号・13年37号・28年22号・令和2年3号〕

### 【解説】

第1項は、建築基準法の規定に基づく条例に違反した設計者等に対し、最高20万円の罰金を科する規定です。

第2項は、設計者等のみでなく建築主等も罰則の対象となることを定めたものです。

第45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者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罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人が、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があつたときは、その法人又は人については、この限りでない。

一部改正〔昭和47年条例35号・平成13年条例37号・28年22号・令和2年3号〕

### 【解説】

本条は、第44条の違反行為を行った場合において、違反行為を防止するために相当の注意等が尽くされなかった場合には法人等も罰則の対象とするものです。

長野県建築基準条例の改正経緯

S46. 7. 13 施行 S46. 8. 1 施行 (S46. 7. 13 公布)	建築基準法施行条例（条例第 40 号）	・従前の建築基準法施行条例の全部改正
S47. 12. 20 施行 (S47. 12. 20 公布)	建築基準法施行条例の一部を改正する条例（条例第 35 号）	・災害危険区域に関する規制の追加
S54. 4. 1 施行 (S53. 12. 21 公布)	建築基準法施行条例の一部を改正する条例（条例第 33 号）	・特殊建築物の範囲及び避難規定の追加 ・日影規制の指定
S62. 11. 16 施行 (S62. 10. 5 公布)	建築基準法施行条例の一部を改正する条例（条例第 20 号）	・建築基準法の改正に伴う所要の整備
H 5. 3. 25 施行 (H 4. 5. 7 公布)	建築基準法施行条例の一部を改正する条例（条例第 11 号）	・建築基準法及び都市計画法の改正に伴う所要の整備 ・特殊建築物の防火上の制限の見直し
H13. 11. 1 施行 (H13. 10. 11 公布)	建築基準法施行条例の一部を改正する条例（条例第 37 号）	・建築物の性能規定化に伴う整備 ・安全上等支障ない基準の告示による明確化 ・社会情勢に対応した規制の合理化 ・建築基準法施行条例から長野県建築基準条例への名称変更
H15. 3. 24 施行 (H15. 3. 24 公布)	長野県建築基準条例の一部を改正する条例（条例第 39 号）	・一団地認定と総合設計制度の手続き一本化に伴う整備
H19. 4. 1 施行 (H19. 3. 22 公布)	長野県学校職員の給与に関する条例等の一部を改正する条例（条例第23号）	・学校教育法の改正に伴う所要の整備
H27. 7. 16 施行 (H27. 7. 16 公布)	長野県建築基準条例の一部を改正する条例（条例第39号）	・建築基準法の改正に伴う所要の整備（用語の整備「1時間準耐火構造」：第 12 条、20 条、21 条、22 条、24 条、30 条、32 条、）
H28. 4. 1 施行 H28. 6. 1 施行 (H28. 3. 22 公布)	長野県建築基準条例の一部を改正する条例（条例第22号）	・学校教育法の改正に伴う所要の整備（第 10 条 4 階以上における教室等の設置の禁止） ・建築基準法の改正に伴う所要の整備（第 40 条 避難安全性能を有する建築物の適用除外条項ずれ） ・建築審査会委員の任期の指定
H30. 4. 1 施行 (H30. 3. 22 公布)	長野県建築基準条例及び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一部を改正する条例（条例第28号）	・田園住居地域における日影規制の指定
H30. 10. 25 施行 (H30. 10. 25 公布)	長野県建築基準条例及び長野県手数料徴収条例の一部を改正する条例（条例第39号）	・建築基準法の改正に伴う所要の整備（第 1 条 趣旨、第 25 条 車庫等の構造 条項ずれ）
R01. 10. 17 施行 (R01. 10. 17 公布)	長野県建築基準条例の一部を改正する条例（条例第13号）	・建築基準法の改正に伴う所要の整備（第 25 条 車庫等の構造 条項ずれ）

R02. 4. 1 施行 (R02. 3. 19 公布)	長野県建築基準条例の一部を改正する条例 (条例第20号) 長野県附属機関条例 (条例第3号)	・ 建築基準法施行令の改正に伴う所要の整備 (第40条 区画避難安全性能を有する区画部分の適用除外を規定 他) ・ 長野県附属機関条例の制定に伴う建築審査会に関する規定の削除 他
---------------------------------	---	--

長野県建築基準条例の解説

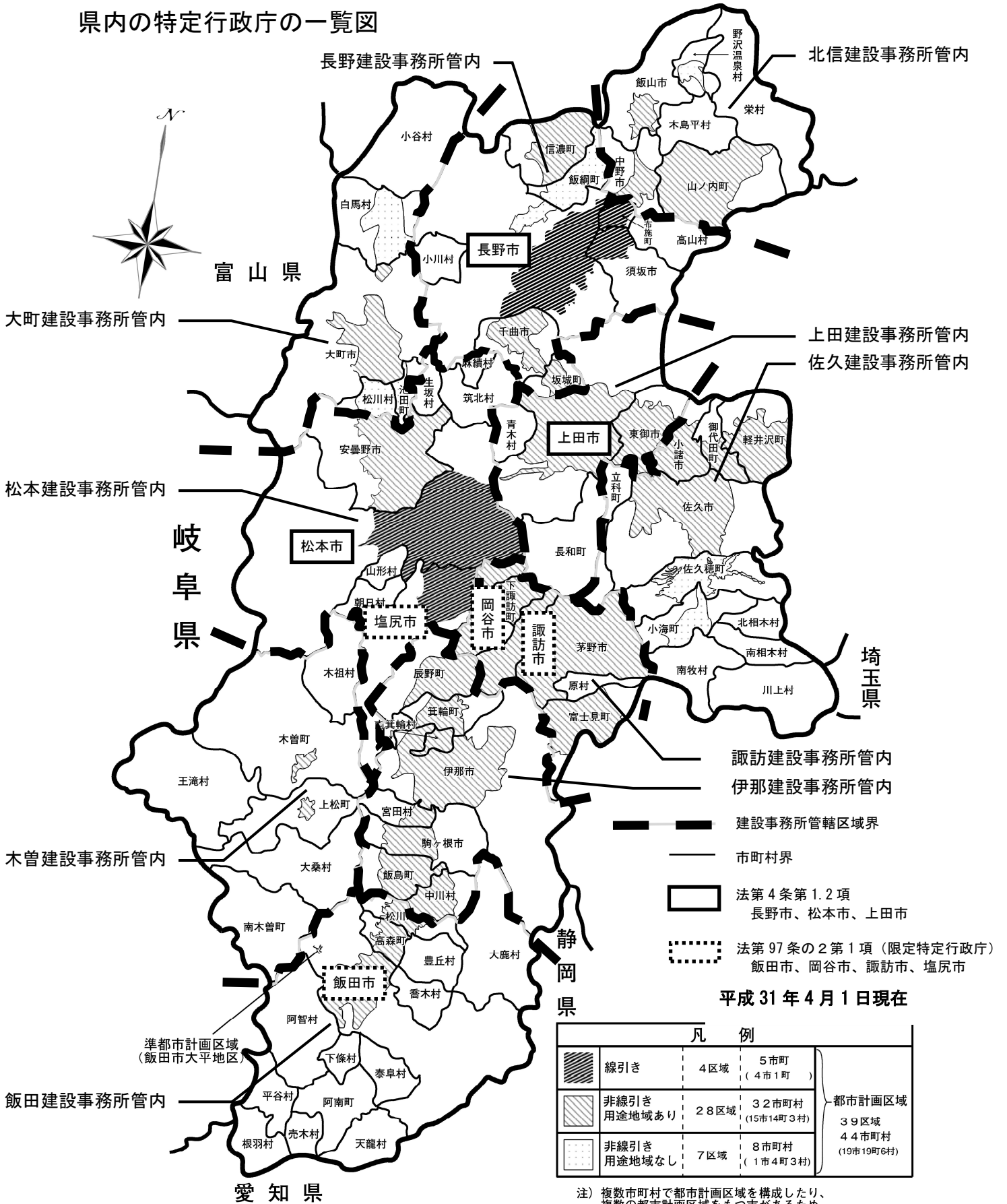
県内の特定行政庁の一覧

(令和元年5月1日現在)

特定行政庁	住所	電話番号	管轄区域	
長野県	佐久建設事務所 建築課	〒385-8533 佐久市跡部 65-1	0267-63-3160	佐久市、小諸市、小海町、佐久穂町、川上村、南牧村、南相木村、北相木村、軽井沢町、御代田町、立科町
	上田建設事務所 建築課	〒386-8555 上田市材木町 1-2-6	0268-25-7142	東御市、長和町、青木村
	諏訪建設事務所 建築課	〒392-8601 諏訪市上川 1 丁目 1644-10	0266-57-2923	岡谷市 <sup>*</sup> 、諏訪市 <sup>*</sup> 、茅野市、下諏訪町、富士見町、原村
	伊那建設事務所 建築課	〒396-8666 伊那市荒井 3497	0265-76-6830	伊那市、駒ヶ根市、辰野町、箕輪町、飯島町、南箕輪村、中川村、宮田村
	飯田建設事務所 建築課	〒395-0034 飯田市追手町 2 丁目 678	0265-53-0433	飯田市 <sup>*</sup> 、松川町、高森町、阿南町、阿智村、平谷村、根羽村、下条村、売木村、天龍村、泰阜村、喬木村、豊岡村、大鹿村
	木曾建設事務所 整備・建築課	〒397-8550 木曾郡木曾町福島 2757-1	0264-25-2229	上松町、南木曾町、木曾町、木祖村、王滝村、大桑村、
	松本建設事務所 建築課	〒390-0852 松本市大字島立 102	263-40-1935	塩尻市 <sup>*</sup> 、安曇野市、麻績村、生坂村、山形村、朝日村、筑北村
	大町建設事務所 整備・建築課	〒398-8602 大町市大町 1058-2	0261-23-6524	大町市、池田町、松川村、白馬村、小谷村
	長野建設事務所 建築課	〒380-0836 長野市大字南長野南県町 686-1	026-234-9530	須坂市、千曲市、坂城町、小布施町、高山村、信濃町、飯綱町、小川村
	北信建設事務所 建築課	〒383-8515 中野市大字壁田 955	0269-23-0220	中野市、飯山市、山ノ内町、木島平村、野沢温泉村、栄村
	県庁 建設部建築住宅課	〒380-8570 長野市大字南長野字幅下 692-2	026-235-7335	県管轄の区域のうち、地階を除く階数が5階以上かつ延べ面積 5,000 m <sup>2</sup> 以上の建築物
長野市 建設部建築指導課	〒380-8512 長野市鶴賀南町 1613	026-224-5048	長野市	
松本市 建設部建築指導課	〒390-8620 松本市丸の内 3-7	0263-34-3255	松本市	
上田市 都市建設部建築指導課	〒386-8601 上田市大手 1-11-16	0268-23-5430	上田市	
岡谷市 建設水道部都市計画課	〒394-8510 岡谷市幸町 8-1	0266-23-4811	岡谷市 <sup>*</sup>	
飯田市 建設部地域計画課	〒395-8501 飯田市大久保町 2534	0265-22-4511	飯田市 <sup>*</sup>	
諏訪市 建設部都市計画課	〒392-8511 諏訪市高島 1-22-30	0266-52-4141	諏訪市 <sup>*</sup>	
塩尻市 建設事業部建築住宅課	〒399-0786 塩尻市大門七番町 3-3	0263-52-0280	塩尻市 <sup>*</sup>	

※ 岡谷市、飯田市、諏訪市、塩尻市の4市は限定特定行政庁であり、62 ページに記載の事務のみを行う。

県内の特定行政庁の一覧図



限定特定行政庁の所管事務

限定特定行政庁である岡谷市、飯田市、諏訪市及び塩尻市は、以下の事務を所管しています。

限定特定行政庁（岡谷市、飯田市、諏訪市、塩尻市）の所管事務（政令第148条）

- ① 建築主事の権限に属する事務のうち、次に掲げる建築物又は工作物（当該建築物又は工作物の建築、築造又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例により長野県知事の許可を必要とするものを除く。）
- ・法第6条第1項第4号に掲げる建築物
  - ・政令第138条第1項に規定する工作物のうち同項第1号に掲げる煙突若しくは同項第3号に掲げる工作物で高さが10m以下のもの又は同項第5号に掲げる擁壁で高さが3m以下のもの。（いずれも法第6条第1項第4号に掲げる建築物以外の建築物の敷地内に築造するものを除く。）
- ②次に掲げる特定行政庁長野県知事の権限に属する事務のうち、①に掲げる建築物又は工作物に係る事務

条 項	概 要
法第6条の2第6項、第7項（※1）	指定確認検査機関が交付した確認済証の取消
法第7条の2第7項（※1）	指定確認検査機関が完了検査を行った建築物等に対する措置
法第7条の4第7項（※1）	指定確認検査機関が中間検査を行った建築物等に対する措置
法第9条（※2）	違反建築物に対する措置
法第9条の2（※2）	建築監視員
法第9条の3（※2）	違反建築物の設計者等に対する措置
法第9条の4（※3）	保安上危険な建築物等の所有者等に対する指導及び助言
法第10条（※3）	著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令
法第11条第1項（※3）	既存不適格建築物等に対する措置
法第12条（※3）	報告、検査等
法第18条第25項（※2）	国の機関の長等に対する、必要な措置をとるべきことの要請
法第42条第1項第5号、第2項、第4項	道路の指定（幅員1.8m未満の道の指定を除く）
法第43条第2項第1号	敷地等と道路との関係の適用除外認定
法第45条	私道の変更又は廃止の制限
法第68条の7第1項	予定道路の指定 （当該予定道路の敷地となる土地の所有者その他の政令で定める利害関係を有する者の同意を得た時に限る。）
法第85条第3項、第5項	仮設建築物に対する制限の緩和許可
法第86条第1項、第2項、第8項	一団地内に建築される複数建築物に関する特例認定
法第86条の2第1項、第6項	一敷地内認定建築物以外の建築物の認定
法第86条の5第2項、第4項	法第86条一団地認定及び法第86条の2一敷地内認定建築物以外の建築物の認定の取消
法第86条の6	総合的設計による一団地の住宅施設についての制限の適用除外認定



条 項	概 要
法第 86 条の 8 (法第 87 条の 2 第 2 項において準用する場合を含む。)	全体計画認定（既存の 1 の建築物について 2 以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合の制限の緩和認定）
法第 87 条の 2 第 1 項	既存建築物の用途変更に係る全体計画認定（既存の 1 の建築物について 2 以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合の制限の緩和認定）
法第 87 条の 3 第 3 項、第 5 項	一時的な用途変更に係る許可
法第 93 条の 2	書類の閲覧

※ 1：法第 88 条第 1 項において準用する場合を含む。

※ 2：法第 88 条第 1 項及び第 3 項並びに法第 90 条第 3 項において準用する場合を含む。

※ 3：法第 88 条第 1 項及び第 3 項において準用する場合を含む。

主要キーワード集 (50 音順)

建物用途別

あ行

- 映画館 . . . . . P 10, 23
- 演芸場 . . . . . P 10, 23, 28
- 卸売市場 . . . . . P 10, 41

か行

- 学校 . . . . . P 10, 18, 37
- 観覧場 . . . . . P 10, 30, 44
- 寄宿舎 . . . . . P 10, 19, 20
- 共同住宅 . . . . . P 10, 19, 20, 49
- 劇場 . . . . . P 10, 23, 28
- 下宿 . . . . . P 10, 21, 22
- 公会堂 . . . . . P 10, 23
- 興行場等 . . . . . P 23, 24, 25, 26,  
27, 29, 42, 43

さ行

- 自動車車庫 . . . . . P 10, 31, 33, 45,  
48
- 自動車修理工場 . . . . . P 10, 31, 33, 45,  
48
- 児童福祉施設等 . . . . . P 10, 34
- 集会場 . . . . . P 10, 23

た行

- 特殊建築物 . . . . . P 10, 12, 13, 22,  
34, 35, 36, 50,  
51

な行

- 長屋 . . . . . P 10, 19, 49

は行

- 百貨店 . . . . . P 10, 38
- 病院 . . . . . P 10, 34
- 物品販売業を営む店舗 . . . . . P 10, 38

ら行

- 旅館 . . . . . P 10, 21, 22

構造別

あ行

- 1時間準耐火構造 . . . . . P 19, 27, 28, 29,  
31, 38, 42

さ行

- 主要構造部 . . . . . P 6, 8, 19, 27,  
29, 31, 38
- 準耐火構造 . . . . . P 31
- 準不燃材料 . . . . . P 27

た行

- 直通階段 . . . . . P 13, 21, 23, 25
- 特定防火設備 . . . . . P 28, 42
- 特別避難階段 . . . . . P 23, 25

は行

- 防火設備 . . . . . P 31, 33
- 防火戸 . . . . . P 28
- 避難階 . . . . . P 20, 23, 24
- 避難階段 . . . . . P 23, 25

長野県建築基準条例の解説

令和 2年 4月 1日 制定

発行 長野県建設部建築住宅課指導審査係  
長野県長野市大字南長野字幅下 692-2  
TEL 026-235-7335



長野県PRキャラクター「アルクマ」  
©長野県アルクマ

---