

# 山口県建築基準条例及び建築基準法施行細則の解説

本解説は、山口県建築基準条例及び建築基準法施行細則第 23 条の規定について、その趣旨及び用語を説明したものです。

なお、条例については県内全域で適用されておりますが、建築主事を置く市\*においては、詳細は市にお問い合わせください。また、施行細則については、県が建築主事を置く市町のみの適用となります。

〔 ※ 特定行政庁：下関市、宇部市、山口市、萩市、防府市、岩国市、周南市  
限定特定行政庁：長門市、山陽小野田市 〕

## 目 次

### 第 1 編 山口県建築基準条例（昭和 47 年 10 月 20 日山口県条例第 42 号）の解説

#### 第 1 章 総則

第 1 条（趣旨）	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p2
第 2 条（定義） ※用語の定義のため解説は省略	
第 3 条及び第 4 条 削除	

#### 第 2 章 建築物の敷地及び構造

第 5 条（木造建築物等の防腐及び防蟻）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p2
第 6 条（重量建築物の鉦害等の防止）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p3
第 7 条（擁壁の設置）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p3
第 7 条の 2（劇場等の客席の定員）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p4
第 8 条（劇場等の出入口）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p5
第 9 条（劇場等の直通階段）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p6
第 10 条（劇場等の廊下）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p6
第 11 条（劇場等の客席内の通路等）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p7
第 12 条（公衆浴場等のボイラー室）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p8
第 13 条（自動車車庫等と共同住宅等との併用建築物）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p8

#### 第 3 章 都市計画区域及び準都市計画区域内の建築物又はその敷地と道路との関係等

第 14 条（適用区域）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p9
第 15 条（大規模建築物の敷地と道路との関係）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p9
第 16 条（劇場等の敷地と道路との関係）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p10
第 17 条（劇場等の前面空地）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p11
第 18 条（百貨店等の敷地と道路との関係）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p12
第 19 条（百貨店等への準用）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p12
第 20 条（長屋の各戸等の出入口と道路との関係）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p13
第 21 条（自動車車庫等の敷地と道路との関係）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p14
第 21 条の 2（日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域等の指定）	・・・・・・・・ p15
第 21 条の 3（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和）	・・・・・・・・ p15

#### 第 4 章 雑則

第 22 条（適用除外）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p16
第 23 条	・・・・・・・・・・・・・・・・ p16

### 第 2 編 建築基準法施行細則（昭和 59 年 3 月 31 日山口県規則第 30 号）の解説

第 23 条（建蔽率に関する制限の緩和）	・・・・・・・・・・・・・・・・ p17
----------------------	----------------------

山口県土木建築部建築指導課

令和 2 年 3 月 1 2 日

# 第1編 山口県建築基準条例

## 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40条、第43条第3項及び第56条の2第1項の規定に基づき、建築物の敷地及び構造に関する制限の付加並びに都市計画区域及び準都市計画区域内の建築物又はそ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係る対象区域等の指定について定めるものとする。

### ●趣旨

本条例の趣旨及び建築基準法から委任を受けた付加条例であることを明確にしたものです。なお、各委任条文の内容は次のとおりであり、本県の気候、風土若しくは土地利用の状況等又は建築物の用途、規模若しくは位置の特殊性を踏まえて、必要な制限の付加を行っています。

法第40条	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を付加する。
法第43条第3項	そ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その他その敷地又は建築物と道路との関係に関して必要な制限を付加する。
法第56条の2第1項	日影による中高層の建築物の制限における対象地域、平均地盤面からの高さ及び規制する日影時間を指定する。

## 第2章 建築物の敷地及び構造

(木造建築物等の防腐及び防蟻)

**第5条** 木造の建築物又は木造と組積造その他の構造とを併用する建築物の木造の構造部分は、次の各号に定めるところによらなければならない。ただし、土地又は建築物の状況によりその必要がないと認められるときは、この限りでない。

- 一 各構造部分について通風及び採光を良くすること。
- 二 地面(床下でコンクリートその他これに類するものでおおわれている部分を除く。①)から高さ20cm以下に木造の構造耐力上主要な部分を設けないこと。
- 三 土台には、ひのき、ひばその他耐朽性の強い木材②を用い、かつ、その下端、継手、仕口等には、薬剤を塗布する等防腐及び防蟻のための措置を講ずること。
- 四 台所、浴室等の柱の下部の仕口等には、薬剤を塗布する等防腐及び防蟻のための措置を講ずること。

### ●趣旨

本県は、温暖で湿潤な気候を好む白蟻の生息に適した地域であるため、木造建築物に対する防蟻措置を講ずるよう規定したものです。

### ●用語説明

- ①：令第22条のただし書き部分と同様な趣旨です。
- ②：木材自体の耐朽性が強い樹種又は防腐処理した木材  
例) 製材の日本農林規格(JAS 1083)の保存処理K3材以上

### ※参考図書

「木造建築物等防腐・防蟻・防虫処理技術指針・同解説 新版」((公社)日本しろあり対策協会 2019年)

(重量建築物の鉦害等の防止)

**第6条** 鉦害その他の地盤変動による被害が予想される区域<sup>①</sup>内における鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物については、その剛性を高める等その被害を防止するための措置を講ずるよう努めなければならない。

●趣旨

鉦害等による建築物の被害を軽減する目的で設けた規定です。

鉄筋コンクリート造等の重量の大きい建築物は、特に被害を受け易く復旧が困難であるため、基礎、地中梁等建物剛性を高めるよう規定したものです。

●用語説明

①：「鉦害」とは、石炭等の採掘により残された坑道等の崩壊に伴う地盤沈下や傾斜によって建築物が倒壊し地面が陥没する等の被害であり、また、「その他の地盤変動による被害」とは、埋め立て地等における不同沈下等の被害であり、これらの被害が予想される区域のことを指しています。よって、事前に計画地がこれらの被害が予想される区域内であるかどうかを把握し、対策を検討することが重要です。

(擁壁の設置)

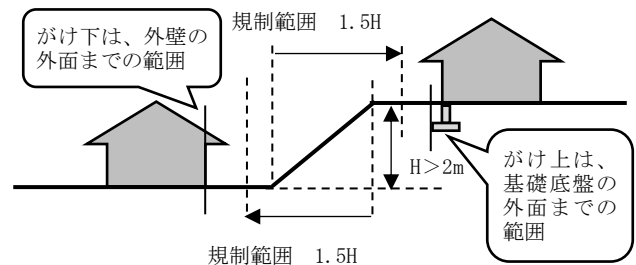
**第7条** 高さが2mをこえるがけ<sup>①</sup>の上又は下に建築物を建築する場合において、当該建築物が次に掲げる範囲内にあることとなるときは、擁壁<sup>②</sup>を設けなければならない。ただし、建築物の規模若しくは構造又はがけの土質により安全上支障がないと認められるとき<sup>③</sup>は、この限りでない。

一 がけの上においては、そのがけの下端からの水平距離がそのがけの高さの1.5倍以内

二 がけの下においては、そのがけの上端からの水平距離がそのがけの高さの1.5倍以内

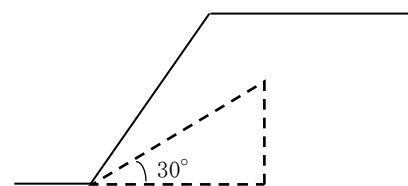
●趣旨

がけ崩れによる災害を防止するため、がけ上あるいはがけ下に設ける建築物をがけから離す距離の最低基準を規定したものです。



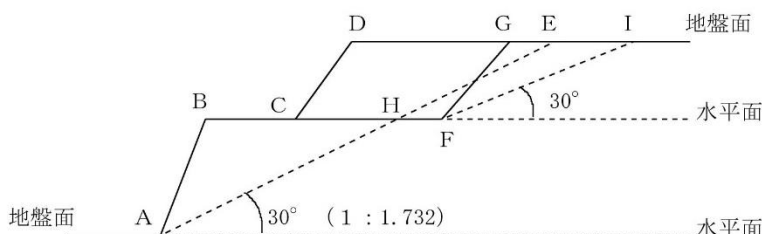
●用語説明

①：地表面が水平面に対し30°を超える角度をなす土地のことです（宅地造成等規制法（以下、宅造法）施行令第1条第2項を準用）。



<小段等によって上下に分離されたがけの考え方>

下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し30°の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけを一体のものとみなす。ABCDEで囲まれる部分は一体のがけとみなす。ABC FGEで囲まれる部分のがけは、ABCHのがけとFGEIの別々のがけとみなされる。



※「開発許可ハンドブック」より

②：法第 88 条第 4 項に規定する各法令の許可を受ける擁壁又は令第 142 条の規定による技術的基準及び準用規定を満たす擁壁です。

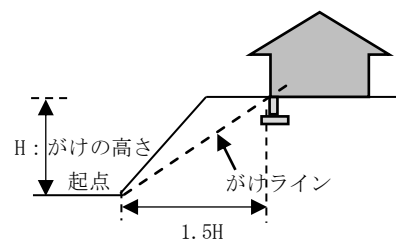
③：建築物の規模や構造、がけの土質により、安全上支障がないと認められる例を以下に示します。

■がけ下の場合の例

- ・宅造法施行令第 1 条第 2 項に規定する硬岩盤（風化の著しいものを除く）のがけのとき
- ・宅造法施行令第 6 条第 1 項第一号に規定する土質に応じた擁壁を要しない勾配のがけのとき
- ・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 3 項に規定する急傾斜地崩壊防止工事が施行済みであるがけのとき

■がけ上の場合の例

基礎をがけの下端（起点）から  $1/1.5$  の角度をなす線（以下「がけライン」という。）よりも深い支持層に定着させるとき



（劇場等の客席の定員）

**第 7 条の 2** 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場（以下「劇場等」という。）の客席の定員は、次の各号の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数を合計して得た数とする。ただし、席を設ける部分を特定することができない場合①にあつては、客席の床面積（㎡で表した値をいう。以下同じ。）を 0.45 で除して得た数とする。

- 一 個人別に区画されたいす席を設ける部分 当該部分にあるいす席の数に対応する数
  - 二 長いす式のいす席を設ける部分 当該いす席の長辺の長さ（mで表した値をいう。）を 0.4 で除して得た数
  - 三 座り席②を設ける部分 当該部分の床面積を 0.3 で除して得た数
  - 四 立見席を設ける部分 当該部分の床面積を 0.2 で除して得た数
- 2 前項ただし書及び第二号から第四号までの規定により算定した数に 1 未満の端数があるときは、その端数を 1 に切り上げるものとする。

●趣旨

劇場等に関する規定で、客席の定員を避難安全性の評価にあたっての基礎的数字にとらえ、その客席の定員算定の方法を明確にするために設けた規定です。

●用語説明

①：いすが固定されていない場合です。

例) 多目的ホール、宴会場 等

②：ます席等、区画（壁ではない）された部分等の床に座る形態のことです。

※参考図書

平成 3 年 12 月 11 日付け住指発第 559 号の「興行場等に係る技術指針」及び「興行場等に係る技術指針解説」

条例	第 7 条の 2	第 8 条	第 9 条	第 11 条
指針の参照箇所	指針 3	指針 6	指針 9	指針 4・5

(劇場等の出入口①)

**第8条** 劇場等の客席の出入口②で客用に供するものは、次に定めるところにより設け、かつ、これを避難上有効に配置③しなければならない。

一 出入口の数は、次に掲げる客席の定員の区分に応じ、それぞれ次に定める数以上とし、そのうち1以上は、**主要な出入口④**とすること。

- イ 300人未満 2
- ロ 300人以上600人未満 3
- ハ 600人以上1,000人未満 4
- ニ 1,000人以上 5

二 出入口の幅の合計は、客席の定員1人につき0.8cmの割合で算出した数値以上とすること。

三 主要な出入口の幅の合計は、前号の出入口の幅の合計の2分の1以上とすること。

四 主要な出入口の幅は、1.4m以上とし、その他の出入口の幅は、80cm以上とすること。

2 前項の規定は、劇場等の用途に供する建築物の避難階（直接地上へ通ずる出入口のある階をいう。以下同じ。）における屋外に通ずる出入口⑤で客用に供するものについて準用する。この場合において、同項第一号及び第二号中「客席の定員」とあるのは、「劇場等の客席の定員の合計が最大である階⑥における当該定員の合計」と読み替えるものとする。

3 建築物の階のうち、客席の出入口の存する階が令第129条第2項に規定する階避難安全性能を有するものであることについて、同条第3項に規定する階避難安全検証法により確かめられたもの（主要構造部が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られたものに限る。）又は国土交通大臣の認定を受けたものについては、第1項の規定は、適用しない。

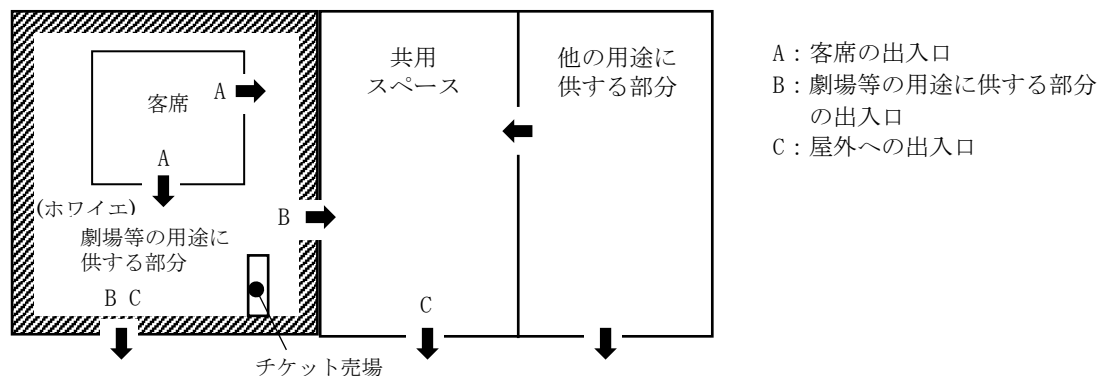
4 建築物のうち、当該建築物が令第129条の2第3項に規定する全館避難安全性能を有するものであることについて、同条第4項に規定する全館避難安全検証法により確かめられたもの（主要構造部が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られたものに限る。）又は国土交通大臣の認定を受けたものについては、第2項の規定は、適用しない。

●趣旨

劇場等に関する規定で、客席の定員を避難安全性の評価にあたっての基礎的数字ととらえ、その客席の定員算定の方法を明確にするために設けた規定です。

●用語説明

①：この条文の「出入口」とは、日常的に使用される出入口（開場時に入場口となる入口ばかりでなく、終演時に出口として使用される場所を含む。）ばかりでなく、平常時には使用していなくても非常時には避難経路として使用できる出入口を加えたものを指し、また、「客席の出入口」、「劇場等の用途に供する部分の出入口」、「屋外への出入口」と何段階かの出入口が考えられます。なお、「劇場等の用途に供する部分の出入口」についても「客席の出入口」と「屋外への出入口」の間に存在するものであることから、第1項の規定が準用されるとともに、当該出入口が複数の客席によって共有される場合には、当該階の客席の定員の合計によって配置する必要があります。



②：客席を区画する壁に設ける出入口

③：避難方向が一方向に偏らない等、避難上有効な位置に設けて下さい。また、同一階に複数の客席がある場合には、客席ごとに第1項の規定に適合させる必要があります。

- ④：日常的に使用される出入口
- ⑤：屋外への出入口
- ⑥：第2項の規定は、劇場等が複数階にある場合の規定で、客席の定員の合計が最大である階（避難階を含む。）の定員の合計によって必要な出入口の数や幅を算定します。

(劇場等の直通階段)

**第9条** 劇場等の用途に供する建築物の避難階又は地上に通ずる直通階段（傾斜路を含む。以下同じ。）で客用に供するものの幅の合計は、劇場等の客席の定員の合計が最大である階<sup>①</sup>における当該定員の合計1人につき1cmの割合で算出した数値以上としなければならない。

2 前項の直通階段のうち1以上は、主要な出入口<sup>②</sup>付近に設けなければならない。

3 前項の規定により主要な出入口付近に設ける直通階段の幅の合計は、第1項の直通階段の幅の合計の2分の1以上としなければならない。

4 前3項の規定は、前条第四項に規定する建築物については、適用しない。

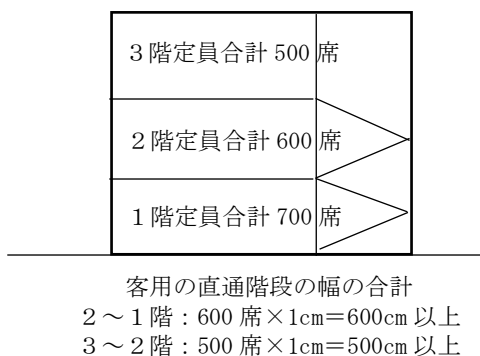
●趣旨

劇場等の観客の避難階又は地上への避難に支障のないよう、直通階段の幅と位置を定めた規定です。

●用語説明

- ①：複数の劇場等が上下に積み重ねられた場合には、各階において、その直上階以上の階（地階にあっては、当該階以下の階）のうち客席の定員の合計が最大である階の定員の合計によって必要な直通階段の幅を定めます。なお、劇場等と他の用途が併設されている建築物において、劇場等と他の用途で階段を共用する場合は、「興行場等に係る技術指針」9（4）を参照して下さい。
- ②：第8条の用語説明④と同様

<客用の直通階段の幅の算定の考え方>



(劇場等の廊下)

**第10条** 劇場等の廊下で客用に供するもの<sup>①</sup>（次項において「廊下」という。）に段を設けるときは、3段以上<sup>②</sup>連続させなければならない。

2 廊下で傾斜しているものは、次に定めるところによらなければならない。

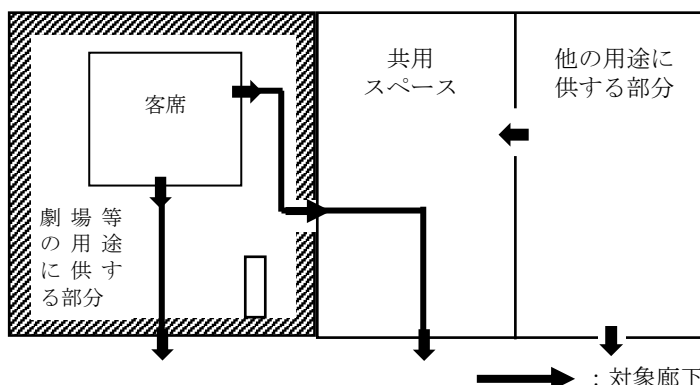
- 一 勾配は、10分の1以下とすること。
- 二 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。

●趣旨

劇場等の廊下において、避難に際して足を滑らせ転倒し、将棋倒しになるような事故を防ぐため、段数、勾配及び仕上げを定めた規定です。

●用語説明

- ①：劇場等の避難経路となる廊下を指します。したがって、劇場等以外の用途も含まれている建築物で、劇場等の利用者が劇場等以外の用途の部分の廊下を避難経路として利用する場合は、その廊下も対象となります。



- ②：1段や2段の段ではその所在を見誤る場合があり、避難時において段数が少ないことがかえって危険となることが考えられるため、3段以上の段を有するものとしています。

(劇場等の客席内の通路等)

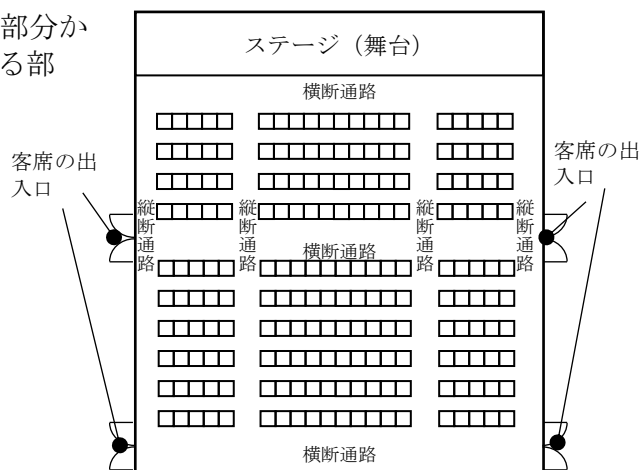
- 第11条** 劇場等の客席内の通路①(以下この条において「通路」という。)は、第8条第1項の出入口に避難上有効に通ずるように設けなければならない。
- 2 通路で傾斜しているものは、次に定めるところによらなければならない。
- 一 勾配は、10分の1以下(その長さが3m以下であるときは、8分の1以下)とすること。
- 二 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
- 3 劇場等の客席に段床②を設けるときは、次に定めるところによらなければならない。ただし、屋外の観覧場の客席に段床を設けるときは、この限りでない。
- 一 床幅は、80cm以上とすること。
- 二 各段の高さは、55cm以下とすること(当該段床に高さが75cm以上の手すりを設けること等により安全上支障がない場合を除く。)
- 4 通路には、段を設けてはならない。ただし、前項の段床を縦断する通路③にあつては、けあが18cm以下で、かつ、踏面が26cm以上の段を設けることができる。
- 5 第3項の段床を縦断する通路③でその高低差が3m(屋外の観覧場の場合においては、4m)を超えるものにあつては、高低差3m(屋外の観覧場の場合においては、4m)以内ごとに当該段床を横断する通路を設けなければならない。ただし、当該縦断する通路の勾配が5分の1以下である場合は、この限りでない。

●趣旨

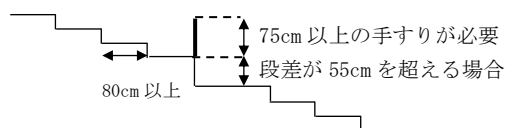
劇場等の客席内の観客が避難に際し支障のないよう、客席内の通路及び段床に関し定めた規定です。

●用語説明

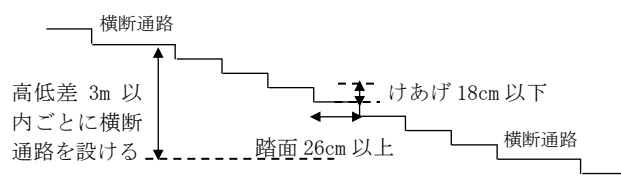
- ①：客席部分の縦や横の通路であり、客席部分から廊下などに出るための避難経路となる部分。(右図参照)



②：段床の設け方



③：縦断通路の設け方



(公衆浴場等のボイラー室)

**第12条** 公衆浴場、ホテル及び旅館のボイラー室の構造<sup>①</sup>は、次に定めるところによらなければならない。

- 一 主要構造部は、耐火構造とするか、又は不燃材料で造ること。
  - 二 外壁の開口部には、法第2条第九号の二に規定する防火設備を設けること。
  - 三 ボイラー室の用途に供する部分とその他の部分とを耐火構造の床若しくは壁又は令第112条第1項に規定する特定防火設備（同条第14項第一号に規定する構造のものに限る。）で区画すること。
- 2 主要構造部が令第108条の3第1項第一号又は第二号に該当する建築物（次項に規定する建築物を除く。）に対する前項の規定の適用については、当該建築物の部分で主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。
- 3 主要構造部が令第108条の3第1項第一号に該当する建築物（当該建築物の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が、当該防火設備に当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、当該加熱面以外の面に火炎を出さないものであることについて同条第5項に規定する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。）及び主要構造部が同条第1項第二号に該当する建築物（当該建築物の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が、当該防火設備に当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、当該加熱面以外の面に火炎を出さないものとし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1項の規定の適用については、これらの建築物の部分で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す。

●趣旨

公衆浴場等のボイラー室は、長時間にわたって火気を使用することを考慮し、出火時に他への延焼防止を図るため主要構造部やその他の部分との区画等について定めた規定です。

●用語説明

①：ボイラーが設置されている部分の区画の構造

(自動車車庫等と共同住宅等との併用建築物)

**第13条** 自動車車庫、工場又は倉庫（機械製作工場、不燃性物品を保管する倉庫その他これらに類する用途に供するものを除く。以下「自動車車庫等」という。）の用途に供し、当該用途に供する階の直上階を共同住宅、寄宿舎又は下宿（これらの床面積の合計が150㎡以内であるものを除く。以下「共同住宅等」という。）の用途に供する建築物がある場合において、当該自動車車庫等の用途に供する部分<sup>①</sup>の上当該共同住宅等の用途に供する部分があることとなるときは、当該自動車車庫等の用途に供する部分の主要構造部を準耐火構造とするか又は不燃材料で造り、かつ、当該自動車車庫等の用途に供する部分と当該共同住宅等の用途に供する部分とを準耐火構造の床で区画しなければならない。ただし、当該自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以内であるときは、この限りでない。

- 2 前条第2項及び第3項に規定する建築物に対する前項の規定の適用については、これらの建築物の部分で主要構造部であるものの構造は、準耐火構造とみなす。

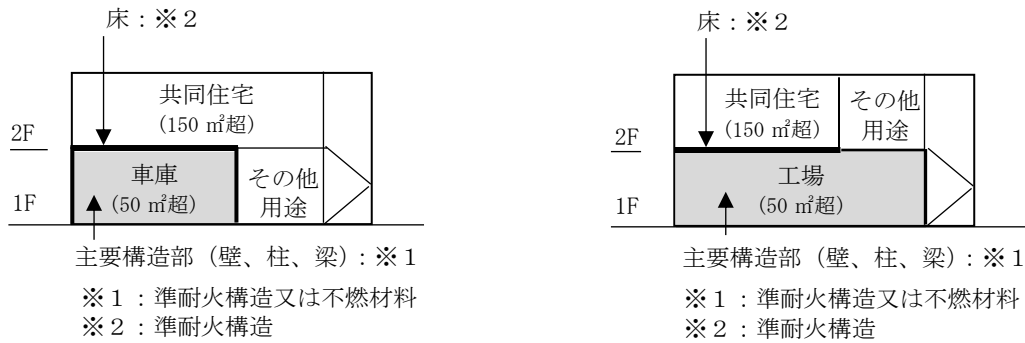
●趣旨

自動車車庫等は、燃料や資材等の集積により防火上危険性が高いため、当該用途に供する部分の上に共同住宅等を設ける場合、当該用途に供する部分の主要構造部やその他の部分との区画等について定めた規定です。



●用語説明

①：工場に付属する事務所又は倉庫は、「工場の用途に供する部分」として対象となります。



### 第3章 都市計画区域及び準都市計画区域内の建築物又はその敷地と道路との関係等

(適用区域)

**第14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限り、適用する。

●趣旨

適用区域を示した規定です。

(大規模建築物の敷地と道路との関係)

**第15条** 法別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で延べ面積が500㎡を超えるもの①、階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物又は延べ面積(同一敷地内に二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㎡を超える建築物の敷地は、道路(法第42条に規定する道路をいう。以下同じ。)②に4m以上接しなければならない。③ただし、知事が周囲の状況により安全上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。④

●趣旨

法別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で延べ面積が500㎡超のもの、階数が3以上で延べ面積が500㎡超の建築物又は延べ面積(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㎡超の建築物の敷地は、道路に4m以上接することとした規定です。

なお、ただし書き認定の申請がされ、知事が安全上支障がないと認めたときは、適用されません。

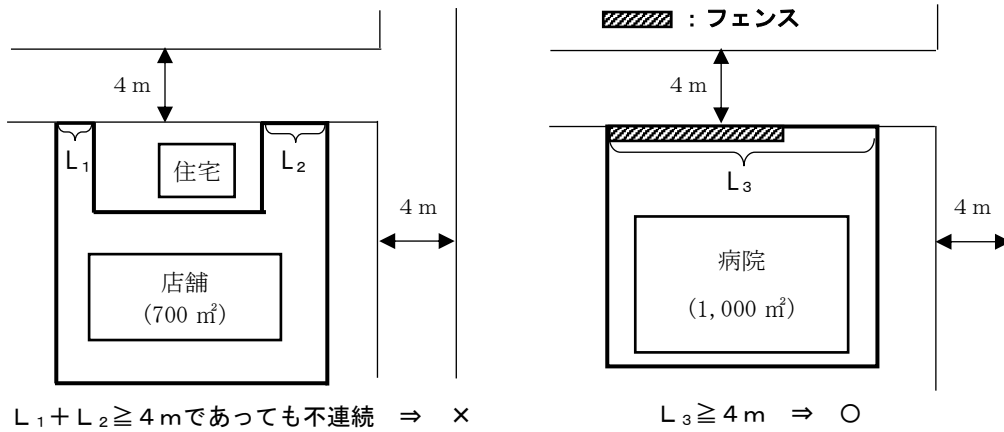
●用語説明

①：法別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する部分の延べ面積が500㎡を超える建築物(例)

- ・1階が事務所(600㎡)、2階が共同住宅(300㎡) ⇒対象外
- ・1階が物品販売店舗(300㎡)、2階が共同住宅(300㎡) ⇒対象
- ・共同住宅(450㎡)、別棟の自動車車庫(60㎡) ⇒対象外

②：法第42条第1項又は第2項の道路を対象とします。

③：4m以上接する部分が、法第42条第1項又は第2項道路と連続して接していること。(p10の上図参照)



④：第15条、第16条及び第18条のただし書き並びに第17条第4項（第19条で準用する場合を含む。）及び第20条第三号の認定基準は、次の各号のいずれかに該当し、安全上支障がないと認められる場合とします。

- 1) 建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難の安全等の目的を達するために十分な広さを有する公園、緑地、広場等の空地（原則として公共空地とする。）を、その敷地又は敷地の周囲に有すること。
- 2) 敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（原則として公の所有又は管理する道とする。）に接しており、その道を道路と読み替えた場合に各条文の規定を満足することができること。

※法第43条第2項の許可や認定がされた場合は、条例も踏まえて審査するため、別途認定申請は不要です。

※建築主事を置く市においては、「知事」を「市長」と読み替え認定を行います。

（劇場等の敷地と道路との関係）

**第16条** 劇場等の用途に供する建築物の敷地は、当該劇場等の客席の定員の合計に応じて、それぞれ次の表に定める数値以上の幅員を有する道路①に接しなければならない。ただし、知事が周囲の状況により安全上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。②

客席の定員の合計	道路の幅員
300人未満	4m
300人以上 600人未満	6m
600人以上	8m

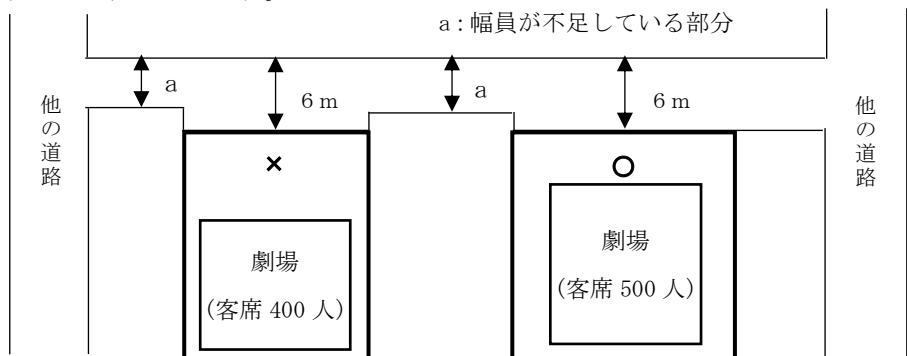
●趣旨

劇場等の敷地が接すべき道路の幅員を規定したもので、客席の定員により制限を強化した規定です。

なお、ただし書き認定の申請がされ、知事が安全上支障がないと認めたときは、適用されません。

●用語説明

①：当該道路幅員は、下図のように、敷地前面だけでなく当該道路が他の道路に接する位置まで有効幅員を確保する必要があります。



②：第15条の④を参照

(劇場等の前面空地)

**第17条** 劇場等の用途に供する建築物の**主要な出入口**<sup>①</sup>の前面には、次に定めるところにより、**空地**<sup>②</sup>を設けなければならない。

一 空地の間口は、当該主要な出入口の幅員（当該幅員が3m未満であるときは、3m）以上とすること。

二 空地の奥行は、2m以上とすること。

2 前項の規定により設ける空地は、当該劇場等の客席の定員の合計に応じて、**それぞれ前条の表に定める数値以上の幅員を有する道路に接して**<sup>③</sup>いなければならない。

3 第1項の出入口の前面に次の各号に該当する**寄付き**<sup>④</sup>があるときは、同項の規定の適用については、当該寄付きを空地とみなす。

一 壁その他これに類するものを有しないこと。

二 高さが3m以上であること。

4 第1項及び第2項の規定は、**知事が周囲の状況により安全上支障がないと認めた場合においては、適用しない。**<sup>⑤</sup>

●趣旨

主として観客の避難のため、劇場等の前面には一定の間口と奥行を有する空地を設けることを規定したものです。

また、第2項では、客席の定員数に応じて空地が接する道路の幅員を規定し、第3項では、出入口の前面に一定の寄付きがある場合の「みなし規定」を定めています。

なお、第4項による認定の申請がされ、知事が安全上支障がないと認めたときは、第1項及び第2項の規定は適用されません。

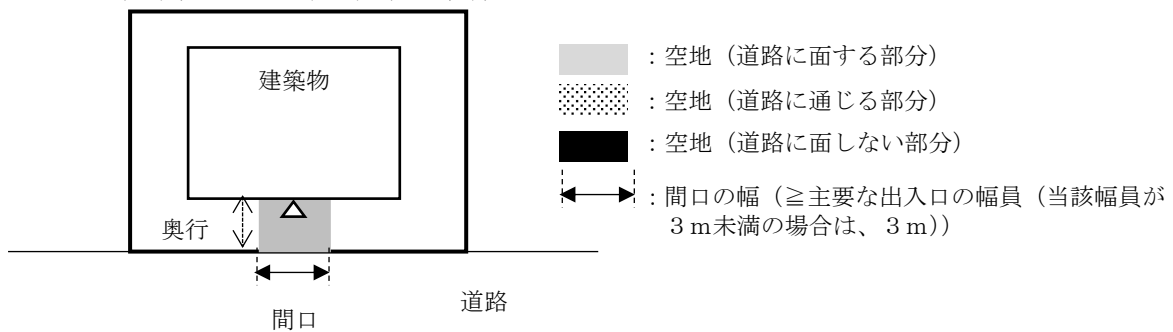
●用語説明

①：利用の度合い、構造等から判断するが、主要な出入口が複数ある場合は、その内のいずれかとします。

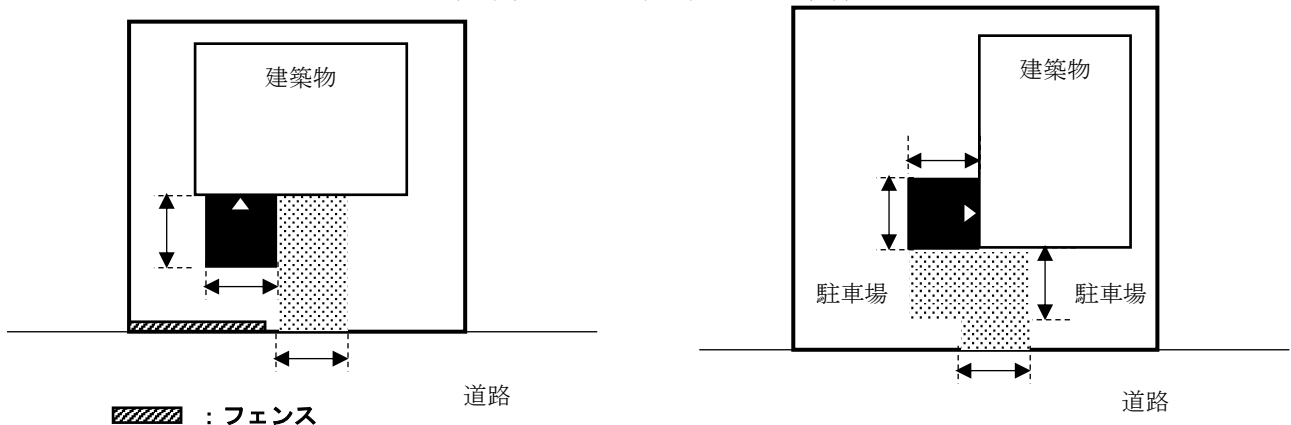
②：地上部分に建築物及び工作物等（駐車ますを含む。）がない状態。

③：前条の表に定める数値以上の有効幅員を有する道路に、前面空地の間口が接する状態。

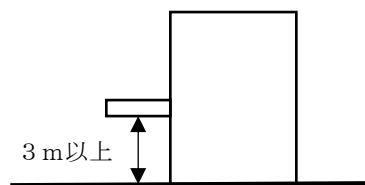
<主要な出入口が道路に面する場合>



<主要な出入口が道路に面しない場合>



- ④：第1項の前面空地と同様の機能が期待できる寄付き  
(イメージ図)



- ⑤：第15条の④を参照

(百貨店等の敷地と道路との関係)

**第18条** 百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗（これらの床面積の合計が1,500㎡以内であるものを除く。以下「百貨店等」という。）の用途に供する建築物の敷地は、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。ただし、知事が周囲の状況により安全上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。①

- 一 幅員②4 m以上の2以上の道路に当該敷地の外周の長さの4分の1以上接している③もの
- 二 幅員6 m以上の道路に当該敷地の外周の長さの6分の1以上接しているもの
- 三 幅員4 m以上の2以上の道路に接し、かつ、当該接する道路の一部が幅員6 m以上である場合において、幅員4 m以上の道路に接する部分の長さに幅員6 m以上の道路に接する部分の長さの2分の1に相当する数を加算して得た数が、当該敷地の外周の長さの4分の1以上であるもの

●趣旨

集客量や物資の搬入量が多いと思われる百貨店等の敷地については、避難上の観点から一定以上の接道長さを求めることを規定したものです。

なお、ただし書き認定の申請がされ、知事が安全上支障がないと認めたときは、適用されません。

●用語説明

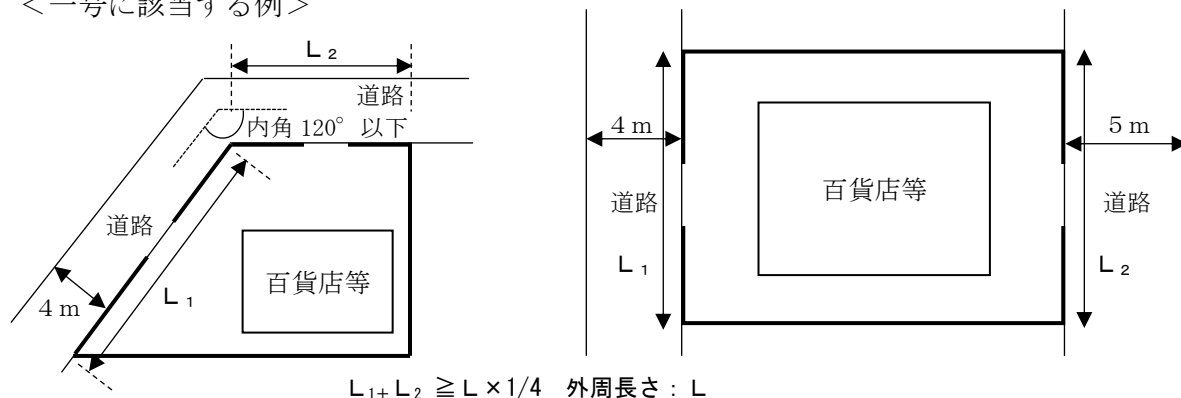
①：第15条の④を参照

②：この条文の「幅員」は、有効幅員のことです。

③：敷地が道路に接していれば、道路境界部分のフェンスや塀の有無、敷地と道路の高低差の有無にかかわらず、道路に接していることとなりますが、避難路の確保や消防活動等の観点から、道路と敷地が接する部分は有効に行き来ができることが必要です。

また、当該道路の幅員の確保については、第16条の用語説明①の図を参照して下さい。

<一号に該当する例>



(百貨店等への準用)

**第19条** 第17条の規定は、百貨店等の用途に供する建築物について準用する。

●趣旨

避難上の観点から、百貨店等の主要な出入口の前面に第17条の空地を設けることを規定したものです。また、第17条第2項の準用については、敷地が接する第18条の各号の道路に前面空地を接するものとします。なお、第17条第4項の準用による認定の申請をし、知事が安全上支障がないと認めたときは、適用されません。

(長屋の各戸等の出入口と道路との関係)

**第20条** 長屋の各戸又は共同住宅の**主要な出入口①**は、**道路に面して設けなければならない。**②  
ただし、長屋又は共同住宅（以下「長屋等」という。）で次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。

- 一 階数が2以下で、かつ、延べ面積が300㎡以内の長屋等であつて、その主要な出入口が道路に通ずる幅員2m以上の敷地内の通路に面しているもの
- 二 耐火建築物又は準耐火建築物であつて、その主要な出入口が道路に通ずる幅員2m以上の敷地内の通路に面しているもの
- 三 前二号に掲げるもののほか、**知事が周囲の状況により安全上支障がないと認めたもの**③

●趣旨

避難上の観点から、木造等の長屋、共同住宅で大規模なものは、主要な出入口が道路に面することを規定したものです。

なお、第三号による認定の申請がされ、知事が安全上支障がないと認めたときは、適用されません。

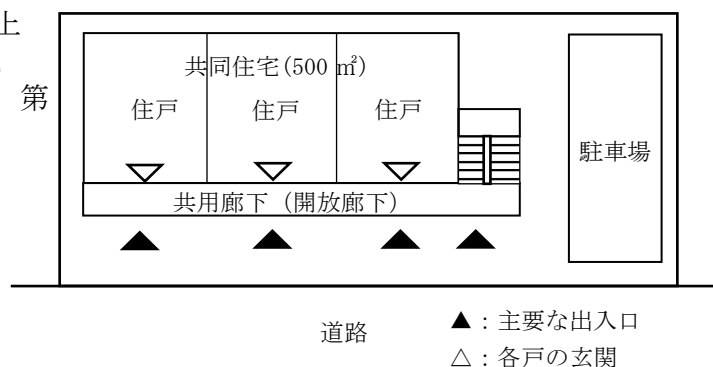
●用語説明

①：長屋の場合は各住戸の「玄関」又は「容易に出入りのできる掃出し窓のいずれか1ヶ所」から屋外に、共同住宅の場合は原則として各住戸から廊下や階段等の共用部分（開放廊下や屋外階段も含む）を通して屋外に、有効に避難するために最小限必要な出入口をいいます。

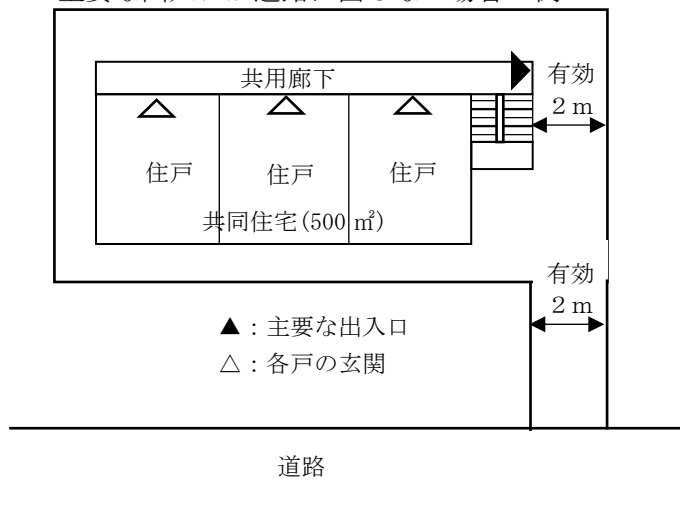
②：長屋等の敷地が接する道路が、長屋等の主要な出入口と対面（全ての主要な出入口から容易に視認できる）しており、安全上支障なく\*道路に避難できることが必要です。

<主要な出入口が道路に面する場合の例>

※駐車ますや花壇、塀等通行上支障となるものがないこと。  
なお、高低差がある場合は、第18条の③と同様です。



<主要な出入口が道路に面しない場合の例>



③：第15条の④を参照

(自動車車庫等の敷地と道路との関係)

**第21条** 自動車車庫（床面積の合計が50㎡以内であるものを除く。）又は自動車修理工場の用途に供する建築物の敷地には、自動車の出入口を次の各号のいずれかに該当する道路又は道路の部分に面して設けてはならない。ただし、知事が交通の安全上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。①

- 一 幅員② 6 m（床面積の合計が150㎡未満の自動車車庫の場合においては、4 m）未満の道路
- 二 道路の交差点又は曲角から5 m以内の部分③
- 三 勾配の急な坂④
- 四 橋、踏切又はトンネルから10m以内の部分⑤

●趣旨

交通の安全を図るため、道路交通法第44条の規定に準じて一定規模以上の自動車車庫等の敷地における自動車の出入口の位置を定めた規定です。

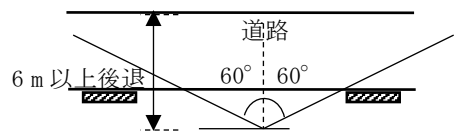
なお、ただし書き認定の申請がされ、知事が交通の安全上支障がないと認めたときは、適用されません。

●用語説明

①：第21条ただし書きによる認定基準は、次の各号のいずれかに該当し、交通安全上支障がないと認められる場合とします。なお、ただし書きの適用に当たっては、所轄の警察署との協議が必要です。

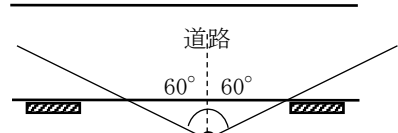
1) 第一号に抵触する場合 出入口が面する道路の反対側の境界線から同号に規定する道路の幅員の値以上後退した位置において、出入口が面する道路の左右の見通しが確保できるものであること。

<1)の例>



2) 第二号から第四号に抵触する場合 出入口が面する道路の通過車両、歩行者を容易に認識できるものであること。

<2)の例>



3) 1)、2)には該当しないが、周囲の交通状況により交通安全上支障がないと考えられる場合。

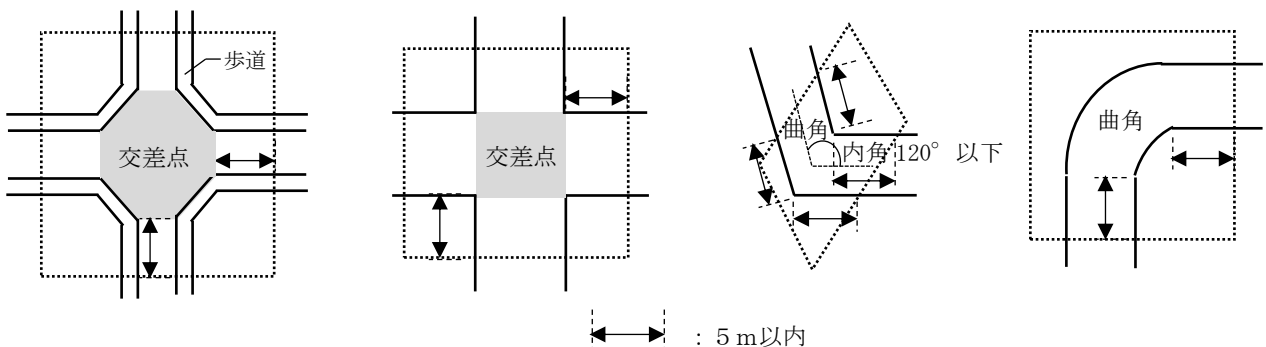
運転席の位置  
車を敷地ぎりぎりに停車した時に運転席から両側60°視認できれば可。

【1）・2)の共通の留意点】

カーブミラーは、補助的なものであり、カーブミラーだけでの対応は、原則、安全上支障がないと認められない。

②：この条文の「幅員」は、有効幅員のことです。

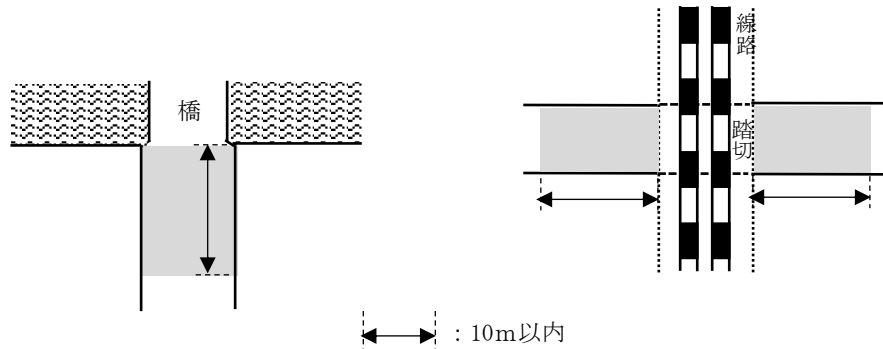
③：5 m以内の部分は下図のとおりとします。なお、交差点には横断歩道を含みません。



(参考) 道路交通法第2条第1項第五号において、交差点は、「十字路、丁字路その他2以上の道路が交わる場合における当該1以上の道路（歩道と車道の区別のある道路においては、車道）の交わる部分をいう。」と定義されています。

④：縦断勾配が12%を超える坂

⑤：右図のとおり。



(日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域等の指定)

**第21条の2** 法第56条の2第1項の規定により日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域として指定する区域は、次の表の左欄に掲げる区域とし、それぞれの区域について生じさせてはならない日影時間として法別表第4(に)欄の各号のうちから指定する号は、次の表の右欄に掲げる号とする。

対象区域	別表第四(に)欄の号
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	(二)
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	(二)
第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域	(二)

●趣旨

日影規制の立法趣旨に基づき、良好な住環境の保護及び都市計画における用途地域制を考慮し、住居系用途地域を指定しています。

なお、法別表第4の「二の項」及び「三の項」の(は)欄に掲げる「平均地盤面からの高さ」は、法附則(平成14年法律第85号)第2条第3項の経過措置により「4m」です。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

**第21条の3** 法第86条第1項、第2項、第3項又は第4項(法第86条の2第8項において準用する場合を含む。)の規定の適用を受ける建築物及びその敷地については、第15条から第21条までの規定は、適用しない。

●趣旨

連担建築物設計制度を適用して建築物を建てる場合、第15条～21条がそれぞれ不合理を生じることから、これらの条項を適用除外とする規定です。

## 第4章 雑則

(適用除外)

**第22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、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分について知事が定める範囲内<sup>①</sup>において増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、この条例の規定（第21条の2の規定を除く。）は、適用しない。

●趣旨

既存の建築物に対する制限の緩和規定です。

●用語説明

①：建築基準法施行細則第26条において定めています。

【建築基準法施行細則第26条】

増築又は改築にあつてはその増築又は改築に係る部分の床面積の合計が50㎡を超えないものとし、大規模の修繕又は大規模の模様替えにあつてはそのすべてとする。

**第23条** 特定行政庁が法第85条第5項又は第6項の規定により仮設建築物の建築を許可する場合及び法第87条の3第5項又は第6項の規定により建築物の用途を変更して使用することを許可する場合においては、この条例の規定は、適用しない。

●趣旨

仮設建築物に対する制限の緩和規定です。



## 第2編 建築基準法施行細則

(建蔽率に関する制限の緩和)

**第23条** 法第53条第3項第二号の規定により指定する敷地は、次に掲げる敷地とする。

- 一 敷地境界線の全長の3分の1以上が2以上の道路（法第42条に規定する道路<sup>①</sup>をいう。）に接する敷地
- 二 公園、広場、河川<sup>②</sup>その他これらに類する空地<sup>③</sup>に接する敷地で前号に掲げる敷地に準ずるもの

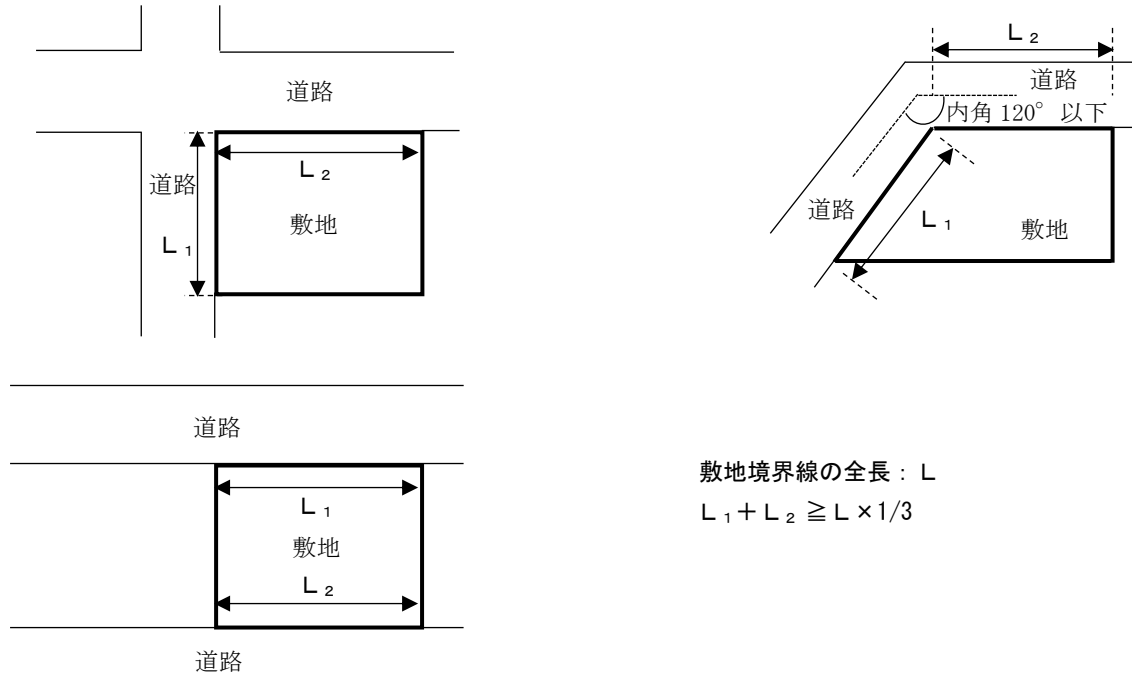
●趣旨

法第53条第3項第二号により設けた規定です。

●用語説明

- ①：法第42条第1項又は第2項の道路を対象とします。
- ②：4 m以上の幅を有する河川です。
- ③：公の所有又は管理する里道、公衆用道路、農道等の幅員4 m以上を有する道又は若しくは緑地等の公共空地です。

<一号に該当する例>



<二号に該当する例>

