

岐阜県建築基準条例

目次

第一章 総則（第一条 - 第三条）

第二章 災害危険区域等における建築物及び大規模建築物（第四条 - 第七条）

第三章 特殊建築物

第一節 通則（第八条・第九条）

第二節 興行場等（第十条 - 第十六条）

第三節 物品販売業を営む店舗（第十七条・第十八条）

第四節 自動車車庫（第十九条・第二十条）

第五節 共同住宅及び長屋（第二十一条・第二十二条）

第四章 特別の配慮を要する特殊建築物（第二十三条 - 第二十八条）

第五章 日影による中高層の建築物の高さ制限（第二十九条）

第六章 雑則（第二十九条の二 - 第三十条）

第七章 罰則（第三十一条・第三十二条）

附則

経緯

岐阜県建築基準条例は、昭和37年に全面的に改正された後、法改正等に伴う小規模な部分的見直しに留まっていたが、複雑化、多様化する社会情勢に対応するため、前面改正する必要があるとの内外からの声が大となっていた。

このため、県では平成4年度から職員による「建築基準条例改正準備委員会」を組織し、他県の改正状況、現在の問題点等について検討を進め、市町村や建物管理者を対象としたアンケート調査等実施した後、具体的条例案を煮詰めつつ、学識経験者を中心とした「岐阜県建築基準条例改正研究会」の意見を踏まえて最終案を決定した。

本条例は、平成8年第1回定例県議会に上程され、3月13日に可決成立し同日付で公布され、平成8年11月1日から施行されている。

第一章 総則

(趣 旨)

第一条 この条例は、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。）第三十九条、第四十条、第四十三条第二項及び第五十六条の二第一項の規定により、災害危険区域の指定及びその区域内における建築制限、建築物の敷地、構造及び建築設備に関する制限の附加、建築物の敷地等と道路との関係に関する制限の附加並びに日影による中高層の建築物の高さの制限について必要な事項を定めるものとする。

建築基準法の施行事務は、平成12年4月1日の地方分権一括法の施行による改正地方自治法により、従前の機関委任事務から都市計画法などと並んで「自治事務」として整理された。

従来、建築行政は国が一律に執行すべき事務を地方自治体の長が国の機関として国の指揮下、監督下に事務を執行する制度であったのが、地方分権の流れのなかで地方自治体の本来の事務としての仕事であると位置づけられたということである。

建築基準法の事務に関して、従来とどのように異なるかということ、従来事務執行についての国の考え方などを示すため、様々な形で出されていた通達、指針などが今後は一切無くなることである。つまり、国は、施行令、大臣告示など法律の中で明確な形で委任の規定がないことについては、直接事務を執行する自治体への関与はできなくなった訳である。換言すれば、今後は直接事務を執行する特定行政庁は、自らの判断と責任で決定することが求められるということである。

しかしながら、条例制定権限については、従来の枠組みが変更になった訳ではなく、地方自治体は国が定めた法律の規制が自治体の実状にそぐわないということで、法規制を超えた規制を条例で定めたり、或いは逆に緩和したりすることはできない。

この意味で、建築基準条例は、建築基準法で「条例で定めることができる」という委任条項を根拠とした法の枠内での条例であることには変わりがない。

岐阜県建築基準条例は、建築基準法のうちの上記の各条項を授權根拠条文として各条文が構成されている。

法の根拠条文別に本条例の条項を整理すると下記のとおりである。

法第39条 … 第4、5条

法第40条 … 第6、9、13、14、15、16、23、24、25、26、27、28条

法第43条第2項 … 第7、8、10、11、12、17、18、19、20、21、22条

法第56条の2第1項… 第29条

本条例の適用範囲は、第29条の2の規程により、市町村が条例を制定した場合を除き岐阜県下全域である。

(用語の定義)

第二条 この条例における用語の意義は、法、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）及び急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）に定めるところによる。

本条例中の用語は、根拠法である建築基準法と同一とすること、又第4条及び第5条に規定する「災害危険区域」「急傾斜地」については、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律におけるものと同義であることを示したものである。

(適用区域)

第三条 この条例中第七条、第八条、第十条から第十二条まで、第十七条から第二十二條まで及び第二十九条の規定は、都市計画区域内に限り適用する。

本条例中、都市計画区域内に限り適用される法第43条第2項（特殊建築物等の敷地と道路との関係）及び法第56条の2第1項（日影による中高層の高さ制限）を根拠条文とする条項については、都市計画区域内に限り適用されることを明確にしたものである。

第二章 災害危険区域等における建築物及び大規模建築物
(災害危険区域の指定等)

第四条 法第三十九条第一項の規定による災害危険区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第三条第一項の規定による急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊による危険の著しい区域又はこれに近接し、若しくはこれに準ずる区域のうちから知事が指定するものとする。

- 2 知事は、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聴かなければならない。これを廃止しようとするときも、同様とする。
- 3 知事は、災害危険区域を指定したときは、その区域を告示するとともにその旨を関係市町村長に通知しなければならない。これを廃止するときも、同様とする。
- 4 災害危険区域の指定又は廃止は、前項の告示によってその効力を生ずる。

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ある。

災害危険区域は、津波、高潮、出水等による危険が著しいとして建築物の建築に適さない場所として、地方公共団体が条例で指定した区域をいうが、当県では具体的な指定を本条例により知事に委任している。本県では、ガケ地の崩壊により人命に危険を及ぼす恐れのある地域が「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44法第57号）」に基づく「急傾斜地崩壊危険区域」として指定され、その中の一部地域が災害危険区域として指定されている。

現在、県下で災害危険区域の指定を行っている市町村は、下記のとおりである。

市町村名	地区名	市町村名	地区名	市町村名	地区名
岐阜市	西山、北一色一丁目、石谷二田子、芥見間無田、御望天神、岩利清水ヶ平、岩利本郷、長森本町一丁目	中津川市	渡会	本巢市 (旧糸貫町) 上保	郡上市 (旧白鳥町) 那留川島
		(旧加子母村)	寺山		
		(旧付知町)	柏原		
高山市 (旧丹生川村) (旧久々野町) (旧朝日村) (旧国府町) (旧上宝村)	北山 栃平、牧野 渚駅前 浅井、西洞、黒川、山ノ平 山ノ下、東門前 栃尾	恵那市	兼平、大西、掛地	下呂市 (旧金山町) 西山、トドメキ、与市 (旧馬瀬町) 丸山、大野、西村、 名丸、中切、栃尾	揖斐川町 極楽寺、市場 (旧坂内村) 中洞道上
		(旧山岡町)	高波、藤内、矢伏、 的場、大庭、大田、 上田良子、梅ヶ久保		
		(旧明智町)	城山		
		(旧上矢作町)	神崎		
		山県市	神崎		
多治見市 (旧笠原町)	音羽、音羽(二)、砂山	飛騨市	下気多	大野町	牛洞、古川
中津川市	山の田(1)、山の田(2)、 山の田(3)、山の田(4)、 下耕地、屋下	(旧古川町)	打保、塩屋、上桑野、 下桑野、小豆沢、小谷	池田町	舟子、片山
		(旧宮川村)		川辺町	下吉田、鹿塩、下飯田
				10市4町	74ヶ所

(災害危険区域内の建築制限)

第五条 災害危険区域内においては、住居の用途に供する建築物は、建築してはならない。ただし、災害防止上必要な措置を講ずることにより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。

- 2 災害危険区域内においては、居室を有する建築物（住居の用途に供するものを除く。）を建築する場合は、当該建築物の構造耐力上主要な部分（基礎ぐいを除く。）を鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、かつ、当該建築物の外壁の開口部が急傾斜地に直接面しないようにしなければならない。ただし、急傾斜地の状況若しくは建築物の配置により、又は防災上必要な措置が講じられることにより当該建築物が被害を受けるおそれがない場合は、この限りでない。

法第39条第2項に基づく災害危険区域内の建築物の建築制限については、所有権の重大な侵害となるので、建築物の安全が確保できる最低限のものでなくてはならないとされる。

本県においては、災害危険区域内での建築が禁止されるのは「住居用建築物」に限られ、それ以外の居室を有する建築物は建築できるが、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の堅ろうな建築で、ガケに向かって開口部を設けないものに限ることとしたものである。

第1項ただし書きの規程による建築許可は、次に該当するものに対して適用する。

- ①国、県又は市町村等が公共事業等により防災工事を施工したものであること。
- ②防災施設を国、県又は市町村等が管理するものであること。
- ③防災工事の完了後、防災施設が安全な状態で1年以上経過していること。
- ④申請書に添付された市町村長の意見書及び防災施設の現況写真等により、防災施設の管理方法及び現況等について安全上支障がないことが判断できるものであること。

第2項ただし書きは、急傾斜地の高さ及び勾配等を勘案して建築物の上層部において本文の適用が緩和できる場合をいう。

ただし書きの適用を受けるためには、建築確認に先立って、知事（建築事務所長）に認定申請を提出し、認定を受ける必要がある。

(がけに近接する建築物の制限)

第六条 高さ二メートルを超えるがけ（人為的に造成された急傾斜地をいい、小段等により上下に分離するがけは一体のがけとする。以下同じ。）の上若しくは下又はがけ面においては、当該がけの上端から下端までの水平距離の中心線からそのがけの高さに相当する水平距離以内に居室を有する建築物を建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合で、安全上支障がないときは、この限りでない。

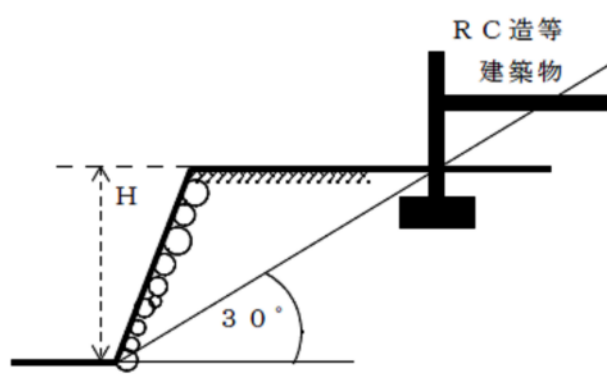
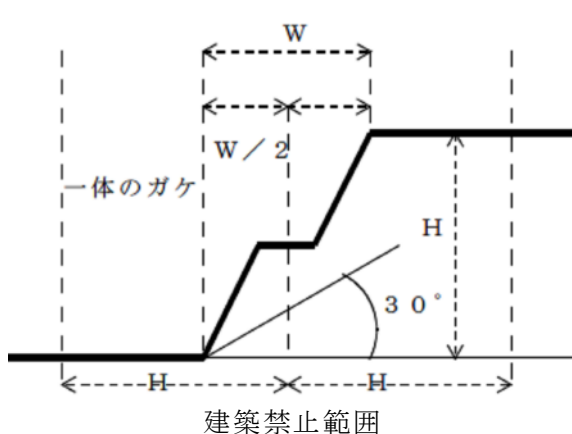
- 一 がけが切土であって堅固な地盤であるとき。
- 二 擁壁を設置するとき。
- 三 がけの下に建築物を建築する場合において、その構造耐力上主要な部分（基礎ぐいを除く。）が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であり、かつ、当該建築物の外壁の開口部ががけに直接面しないとき。
- 四 防災上必要な措置が講じられているとき。

- 2 高さ二メートルを超えるがけの上にある建築物の敷地には、地盤の保全及びがけ面への流水防止のため、適当な排水施設をしなければならない。

この条文はいわゆる、「ガケ条例」と通称されるものである。本規定は、法第19条第4項の規定を補完し、法第40条の規定に基づきガケ崩れ等による建築物の被害に伴う人命被害及び財産を未然に防止するために設けられたものである。

ガケとは人為的に造成された急傾斜地を指し、自然の傾斜地は含まない。一般的には地表面が水平面と30度を超える角度をなす土地がガケと扱われている。(宅地造成等規制法施行令第1条)

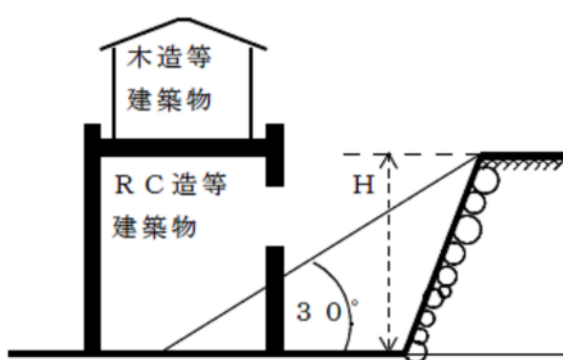
小段等により、上下に分離されているガケがある場合においては、下層のガケ面の下端を含み、かつ、水平面に対する30度の面の上方に上層のガケの下端があるときは、それらは一体のガケとみなす。



○ガケ上の敷地に堅ろうな建築物をつくる場合
ガケの下端から敷地に向かって、水平面に対し30度ラインを引き、それより下部に基礎のフーチングが設けられているもの

第1項第2号にいう「擁壁を設置する場合」の擁壁は、原則として「宅地造成等規制法施行令第5条」の規定による許可を受けた擁壁若しくは法第88条第1項の規定する工作物の確認を受けたものとされている。このただし書の判断は、建築主事、民間確認検査機関が確認の審査の際に行う。

第1項第3号には、次のようなケースが該当する。

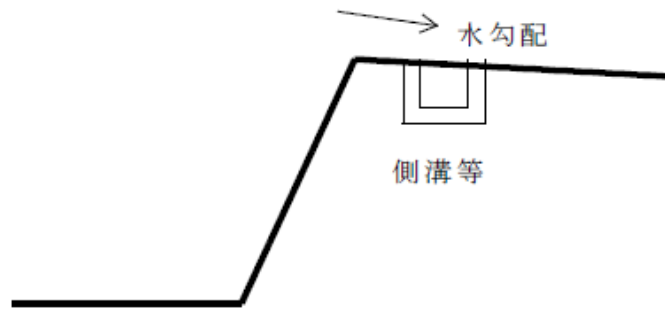


○ガケ下の敷地に堅ろうな建築物をつくる場合
ガケの天端から敷地に向かって、水平面に対し30度ラインを引き、それより下部に開口部を設けないもの

第1項第4号にいう「防災上必要な措置」について、道路の築造により生じたがけ及び堤防等については、その施工者及び管理者が地方公共団体等である場合は、防災上必要な措置が講じられているものとして扱う。

また、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第29条に基づく開発許可や宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第8条に基づく許可において、各許可を行ううえでの技術基準に基づき1:1.5以下の勾配とした切土法面については、各法令手続きに基づき検査済証の交付を受けている場合には「防災上必要な措置」が講じられているものとして取り扱う。ただし、適正に維持管理されていない場合はこの限りでない。

第2項は、がけの上に建築物を建築し、又は建築物の敷地を造成する場合には、雨水、汚水の排水がガケ面を流下したり、擁壁の裏側又はガケに浸透しないように排水施設を設けることを義務付けることにより、崩壊を誘発しないように規定を設けたものである。



(大規模建築物の敷地と道路との関係)

第七条 延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合は、その延べ面積の合計）が千平方メートルを超える建築物の敷地は、道路に六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、知事が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたときは、この限りでない。

本規定は、市街地の狭小敷地に大規模な建築物を建設する場合、法令のみでは、避難及び通行の安全が確保されないおそれがあるため設けたものである。

ただし書の適用については、避難及び通行の安全が確保される場合であり、次のようなものが該当すると考えられるが、この適用を受けるためには、建築確認に先立って、知事（建築事務所長）に認定申請を提出し、認定を受ける必要がある。

- ①建築物の周囲に公園等の広い公共的な空地がある場合
- ②河川敷等に接していて、避難が容易に行えるような場合
- ③無人施設、使用者が小人数に限定された施設等建築物の利用形態上支障がない場合

第三章 特殊建築物

第一節 通則

(敷地と道路との関係)

第八条 法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物（倉庫業を営む倉庫以外の倉庫及び第十条に規定する特殊建築物を除く。）で、その用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートルを超えるものの敷地は、道路に四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、知事が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたときは、この限りでない。

本規定の趣旨は、前条と同様で、不特定多数の利用する特殊建築物の敷地について道路との関係を定めたものである。

ただし書きの空地の取り扱いについては、前条の①②等の状況であれば、適用対象となると考えられるが、そのためには、建築確認に先立って、知事（建築事務所長）に認定申請を提出し、認定を受ける必要がある。