

# 平成30年度

## 第1回岡山県建築審査会次第

日時：平成30年10月2日（火）10時00分～

場所：ピュアリティまきび

### 1 開 会

### 2 会議の成立（条例第3条第1項）

### 3 公開又は非公開の決定

### 4 議事録署名人の指名（運営要領第5条第2項）

### 5 議 事

#### 【報告案件】

#### （1）建築基準法第43条第1項ただし書許可（敷地と道路との関係）

・16件（平成30年2月1日から平成30年8月31日まで）・・・【資料1】

#### 【付議案件】

#### （1）岡山県建築基準法第43条第1項ただし書許可基準等の改正・・・【資料2】

#### 【その他】

#### （1）建築基準法第3条第1項第三号指定（適用の除外）物件の進捗状況

（旧吹屋小学校の保存修理工事）・・・【資料3】

### 6 その他

#### 【事務局からの連絡事項】

#### （1）平成30年7月豪雨の被害及び住宅の応急復旧対策の状況

#### （2）次回審査会の日程確認

### 7 閉 会

岡山県建築審査会資料  
(報告案件)

建築基準法第43条第1項ただし書許可  
(敷地と道路との関係)

平成30年2月1日～平成30年8月31日

## 建築基準法第43条第1項ただし書許可（一括処理）に係る基準等

### 建築基準法（抜粋）

（敷地等と道路との関係）

第43条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。）に2メートル以上接しなければならない。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したのものについては、この限りでない。

一・二 略

### 岡山県建築基準法第43条第1項ただし書許可基準（判断基準）

判断基準1号	その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること
判断基準2号	<u>その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4メートル以上のものに限る。）に2メートル以上接すること</u>
判断基準3号	その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接すること。
	（1） <u>敷地と道路との間に「河川等」が存在するもの</u>
	（2） <u>1 平成11年5月1日以前から存在する既存建築物の建替又は増築等によるもので、その敷地が幅員4m未満の通路に接するもの</u> <u>2 従前と比べて避難及び通行の安全性等が損なわれないと考えられる平成11年5月1日以前から存在する既存建築物の建替又は増築等によるもので、その敷地が幅員4m未満の通路に接するもの</u>
	（3） <u>その他公共・公益施設などの建築物で、その特性（用途、規模、位置及び構造）に応じ総合的に検討し、交通上、安全上、防火上、衛生上の目的を達する性能を有する通路にその敷地が有効に接するもの</u>

### 岡山県建築審査会同意一括処理基準（抜粋）

（目的）

第1 本基準は、岡山県建築審査会（以下「審査会」という。）への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものにつき一括処理できる範囲を定め、円滑な事務処理を行うことを目的とする。

（一括処理の方法）

第2 第3に掲げるものは、会長の専決同意を得た後に許可するものとし、直近に開催される審査会で報告するものとする。

（適用範囲）

第3 一括処理を適用できる事案の範囲は、次に掲げる基準のいずれかに該当するものとする。

1. 略

2. 法第43条（敷地等と道路との関係）第1項ただし書の規定による許可のうち、「岡山県建築基準法第43条第1項ただし書許可基準（判断基準）」のうち、当該申請に適用される次の判断基準を満たすもの。

（1）判断基準2号

（2）判断基準3号の（1）

（3）判断基準3号の（2）の1

**事 例**

**判断基準1号** ※ほとんど事例なし

広い公園  
≧ 2m

道路

〔 公園・緑地・広場・駐車場  
境内地・学校グラウンド  
鉄道敷内施設 〕

---

**判断基準2号** ※建築基準法上は道路として扱われていないが、道路と同等の機能を有している道

農道・林道など  
≧ 4m

IV  
≧ 2m

〔 農道・林道・河川管理道路・港湾道  
水道道・教育委員会道路 〕

---

**判断基準3号の(1)** ◆許可事例

42条1項及び2項の道路、基準2号の道

> 1m

◆許可不要事例

42条1項及び2項の道路、基準2号の道

≦ 1m

※幅員1m以下の河川・水路は道路の一部と扱う。道路と一体的に通行可能な里道は道路の一部と扱う。

**事 例**

**判断基準3号の(2)の1**  
**3号の(2)の2**

幅1m

2m

後退線

※幅員が1.8m未満で42条2項道路にならない通路

---

42条1項及び2項の道路、基準2号の道

※立並びがないため42条2項道路にならない通路

幅3m

2m

後退線

◆既存建築物の建替・増築・敷地内移転等のみ可能

◆新築は認めない

◇法第42条第2項道路

建築基準法の接道義務の規定が適用されるに至った際現に建築物が立ち並んでいる幅員1.8m以上4m未満の道

---

※

〔 電気通信事業用鉄塔の付属建築物  
山間部の気象観測施設・上水道管理施設  
灯台の付属建築物 〕

判断基準3号の(3)

## 報告案件

○ 建築基準法第43条第1項(敷地等と道路との関係)

特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可した  
場合、適用除外

岡山県建築審査会への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものについては、円滑な事務処理を行うことを目的として、一括処理できる範囲を定めている。 → 岡山県建築審査会同意一括処理基準

一括処理を適用するものは、会長の専決同意を得た後に許可するものとし、直近に開催される建築審査会で報告するものとしている。  
(岡山県建築審査会同意一括処理基準 第2)

今回の建築審査会は、

平成30年2月1日～平成30年8月31日の間に、一括処理を行い許可したものの報告を行うもの。

一括処理案件一覧表は別添のとおり。

## 報 告

### 岡山県建築審査会・一括処理案件 一覧表

【建築基準法第43条関係(平成30年2月1日～平成30年8月31日)】

岡山県建築審査会への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものについては、円滑な事務処理を行うことを目的として、一括処理できる範囲を定めている。(岡山県建築審査会同意一括処理基準 第3の2)

合計 16 件

(1)判断基準2号 (4m農道)		
赤磐市	1	件
和気町	1	件
井原市	3	件
真庭市	1	件
計	6	件

(2)判断基準3号の(1) (水路ばさみ)		
井原市	2	件
浅口市	1	件
早島町	1	件
矢掛町	1	件
真庭市	3	件
鏡野町	1	件
計	9	件

(3)判断基準3号の(2)の1 (住宅建替)		
備前市	1	件
計	1	件

岡山県建築審査会資料  
(付議案件)

岡山県建築基準法第43条第1項  
ただし書許可基準等の改正

国住指第 2074 号  
国住街第 187 号  
平成 30 年 9 月 21 日

各都道府県知事 殿

国土交通省 住宅局長

建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）

建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号。以下「改正法」という。）が平成 30 年 6 月 27 日に公布され、その一部については同年 9 月 25 日から施行されることとなった。

また、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成 30 年政令第 255 号）並びに建築基準法施行規則及び建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令の一部を改正する省令（平成 30 年国土交通省令第 69 号）についても、同年 9 月 25 日から施行されることとなった。

については、今回施行される改正法等による改正後の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）及び建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。）の運用について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、その運用に遺憾なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴職指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記



## 第1 木造建築物等である特殊建築物の外壁等に関する規制の廃止(改正前の法第24条関係)

法第22条第1項に規定する区域にある木造建築物等は法第23条の規定により準防火構造とすることが義務付けられている。改正前の法第24条は、当該建築物のうち、2階建かつ200平方メートル超の百貨店等を対象とした基準として防火構造とすることを求める規定であるが、さらに規模が大きくなった場合には、別途の基準(3階建の特殊建築物であれば耐火構造、延べ面積が1,000平方メートルを超えれば防火構造)が規定されていることを踏まえ、延焼の抑制という目的は達成されることから、廃止することとした。

## 第2 接道規制の適用除外に係る手続の合理化(法第43条第2項関係)

接道規制に係る改正前の法第43条第1項の規定に基づく許可の実績が一定程度蓄積していること等を踏まえ、これまで同項の規定に基づき建築審査会の同意を得て許可の対象としていたもののうち、一定の要件を満たすものについては、手続を合理化し、認定の対象とすることとした。

具体的には、その敷地が幅員4メートル以上の農道その他これに類する公共の用に供する道又は令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道に2メートル以上接する延べ面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計)が200平方メートル以内の一戸建ての住宅であって、特定行政庁が交通上、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、接道規制の適用を除外することとし、この場合には、建築審査会の同意は要しないこととした。

なお、建築審査会が置かれていない限定特定行政庁の管内の建築物については、建築審査会の同意が必要であったことから、都道府県知事が当該許可に係る事務を行っていたところ。今般創設する認定に係る事務は、他の認定に係る事務と同様に、建築審査会が置かれていない限定特定行政庁についても自らが行うこととなるので留意すること。

## 第3 接道規制を条例で付加できる建築物の対象の拡大(法第43条第3項関係)

近年、特殊建築物等には該当しないものの、大規模な重層長屋など館者密度の大きな建築物が、袋路状道路にのみ接している敷地に建築されるケースが見られる。

こうした建築物については、避難の際に多数の者が袋路状道路に集中し、敷地からの避難や救助、消防活動に支障が生じるおそれがあることから、その敷地が袋路状道路にのみ接する建築物で、延べ面積が150平方メートルを超えるもの(一戸建ての住宅を除く。)については、特殊建築物等と同様に、地方公共団体の条例で、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できることとした。

## 第4 老人ホーム等に係る容積率規制の合理化(法第52条第6項関係)

高齢化の進展が見込まれていること等を受け、共同住宅から老人ホーム等への転用

が円滑に行われるよう、老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分について、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分と同様に、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととした。

なお、当該規定は、新築の場合なども含め、転用の有無にかかわらずすべての老人ホーム等が対象となるので留意すること。

#### 第5 日影規制の適用除外に係る手続の合理化（法第56条の2第1項関係）

日影規制に係る許可を受けた建築物について、周囲の居住環境を害するおそれがない一定の範囲内で増築、改築又は移転する場合には、改めての許可を要しないこととした。

#### 第6 仮設興行場等の仮設建築物の設置期間の特例（法第85条第6項及び第7項関係）

特定行政庁は、国際的規模の競技会等の用に供することその他の理由により1年を超えて使用する特別の必要がある仮設興行場等の仮設建築物について、安全上、防火上、及び衛生上支障がなく、かつ公益上やむを得ないと認めた上で建築審査会の同意を得た場合には、1年を超える期間を定めてその建築を許可できることとした。

#### 第7 宅配ボックス設置部分に係る容積率規制の合理化（令第2条第1項第4号及び第3項第6号関係）

自動車車庫等に加え、宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分についても、建築物の用途を問わず、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に1/100を乗じて得た面積を限度として、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととした。

国住指第 2075 号  
国住街第 188 号  
平成 30 年 9 月 21 日

各都道府県  
建築行政主務部長 殿

国土交通省 住宅局 建築指導課長

市街地建築課長

建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）

建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号。以下「改正法」という。）、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成 30 年政令第 255 号）並びに建築基準法施行規則及び建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令の一部を改正する省令（平成 30 年国土交通省令第 69 号）の施行については、「建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）」（平成 30 年 9 月 21 日付け国住指第 2074 号、国住街第 187 号）により、国土交通省住宅局長から各都道府県知事あて通知されたところである。

今回施行される改正法等による改正後の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）及び建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「規則」という。）の運用に係る細目について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、その運用に遺憾なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

## 第1 国等の建築物の小規模増改築に係る計画通知の除外（法第18条第2項関係）

法第6条第2項における規定に鑑み、国等の建築物について、防火地域・準防火地域外において増築、改築又は移転しようとする場合で、その部分の床面積が10平方メートル以内であるときは、計画通知を不要とした。

## 第2 接道規制の適用除外に係る手続の合理化（法第43条第2項関係）

### 1 認定制度について

#### (1) 法上の道路との関係等

今般創設する接道規制に係る認定（第2において「認定」という。）に係る事務は、例外的に適用されるべきとしている接道規制に係る許可（第2において「許可」という。）において対象としてきたもののうち、一定の要件を満たすものについて、手続を合理化することを目的とするものである。

そのため、建築物を建築するために道を築造しようとする場合は、今後も引き続き、法第42条第1項第5号の規定に基づく位置の指定（以下「道路の位置の指定」という。）をすること等により、法上の道路とすることを原則とすること。

また、特定行政庁が、認定をするに当たり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないかどうかを審査する際の判断については、避難及び通行の安全性、道路に接することを前提とした建築規制である前面道路幅員容積率規制や道路斜線制限が適用されないことに伴う総合的な市街地の環境への影響等について、これまで行ってきた許可における判断も踏まえて行うこと。

なお、建築審査会が置かれていない限定特定行政庁の管内の建築物については、これまで都道府県知事が許可に係る事務を行っていたことに鑑み、当該限定特定行政庁は、特定行政庁たる都道府県知事と法第43条第2項の規定に係る運用について必要な調整を行うこと。

#### (2) 対象となる道

規則第10条の3第1項第1号に規定する「農道その他これに類する公共の用に供する道」は、従前より許可の対象としている「農道その他これに類する公共の用に供する道」と同様に、農道や港湾道路等が該当し、その状況から法上の道路と同等の機能を有するものについては、認定の対象として扱うことができる。

#### (3) 対象となる用途

規則第10条の3第3項に規定する「一戸建ての住宅」は、一戸建てのいわゆる専用住宅のことをいい、用途上不可分である附属建築物は含まれるが、事務所や店舗等の用途を兼ねている住宅は該当しない。

また、認定を受けた建築物を一戸建ての住宅以外の用途に変更する場合には、認定の要件に適合しないものとして、許可を得る必要があるので留意すること。

#### (4) 土地の所有者等の承諾等

令第144条の4第1項各号に掲げる基準（以下「位置指定道路の基準」という。）に適合する道に接する建築物について認定をする場合には、当該道が適正に管理されるよう、当該道の敷地となる土地の所有者等のほか、位置指定道路の基準に適合するように管理する者からも承諾を得ることとした。

また、同様の状況を勘案し、道路の位置の指定をする際にも、位置指定道路の基準に適合するように管理する者の承諾を得ることとした。

なお、法上の道路が担っている種々の機能の保持を図るとともに、接道義務を満たさない敷地の発生を防止することの観点等から、法第44条や法第45条の規定については、今後も引き続き、適切な運用を図ること。

#### 2 許可制度について

認定制度の創設に伴い、許可については、その規定を法第43条第2項第2号に移行したところであるが、規定の内容自体は変更していないことから、その運用についてはこれまでと同様にすること。また、改正法の施行前に取得した許可については、改正法の施行後も引き続き効力を有する。

なお、改正法の施行前に許可の申請があり、施行日をまたいでその審査が行われている場合等にあつては、認定の対象となるものであつても、規則第10条の3第4項の規定で定める基準に適合し、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得た場合には、許可して差し支えない。

#### 3 河川等を介して法上の道路に接する敷地の扱いについて

法上の道路と建築物の敷地との間にある河川や水路等（公共団体等が所有又は管理するものに限る。）に橋や蓋等が設けられている部分であつて、当該部分が一般通行の用に供されている場合は、法上の道路と当該部分を合わせて規則第10条の3第1項第1号又は第4項第2号に規定する「農道その他これに類する公共の用に供する道」として扱い、認定又は許可の対象として差し支えない。

### **第3 老人ホーム等に係る容積率規制の合理化（法第52条第6項関係）**

#### **1 「老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの」について**

法第52条第6項の規定の対象となる「老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの」（以下「老人ホーム等」という。）は、法第52条第3項の規定の「老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの」と同一であり、これに該当するものは、同項の運用に係る細目を定めた「建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）」（平成27年5月27日付け国住指第558号、国住街第40号）のとおりである。

## 2 共用の廊下等の扱いについて

老人ホーム等の共用の廊下又は階段の扱いについては、共同住宅の共用の廊下又は階段と同様であり、既にその運用に係る細目を定めた「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行について（技術的助言）」（平成9年6月13日付け建設省住街発第73号）を参考にすること。

## 第4 日影規制の適用除外に係る手続の合理化（法第56条の2第1項関係）

### 1 対象となる位置について

令第135条の12第1項に規定する「許可を受けた際における敷地の区域」とは、本規定（法第56条の2第1項ただし書後段のことをいう。第4において同じ。）を適用する際の敷地が、日影規制に係る許可（当該許可を複数回取得している場合は直近のもの。第4において「許可」という。）を受けた際の敷地と同一であることをいい、許可を受けた際の敷地から拡大又は縮小している場合は該当しない。

### 2 対象となる規模について

令第135条の12第2項に規定する「新たに日影となる部分を生じさせることのない」とは、本規定を適用する際の状況による日影と許可を受けた際の状況による日影（本規定を適用する際に除却されている建築物の部分（本規定の対象となる改築又は移転に係る部分は除く。）は無いものとして測定したもの。以下同じ。）を比較し、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時まで（道の区域内にあっては、午前9時から午後3時まで）の間（以下「有効日照時間」という。）のいずれの時刻においても日影となる範囲や時間が増加しないことをいう。

また、本規定を適用する際の平均地盤面が許可を受けた際の平均地盤面より高くなる場合には、令第135条の12第2項に規定する「平均地盤面からの高さの水平面」は、本規定を適用する際の状況によるものとし、本規定を適用する際の状況による日影と許可を受けた際の状況による日影を同一の水平面で比較すること。

なお、本規定を適用する際の平均地盤面が許可を受けた際の平均地盤面より低くなる場合は、不適格となる日影の範囲が増加することから本規定の対象とならない。

### 3 添付図書について

本規定は、許可を受けた建築物について、当該許可の内容に適合することが明らかである一定の範囲内で増築、改築又は移転を行う場合には、改めての許可を要しないこととしたものである。

そのため、規則第1条の3第1項の表2の(30)項に掲げる「法第56条の2第1項ただし書の許可の内容に適合することの確認に必要な図書」には、許可通知書や許可申請書など許可を受けた際の建築物の状況等が分かる図書のほか、増築、改築又は移転が令第135条の12第1項及び第2項の規定で定める位置及び規模の範囲内で行われていることを確認するために必要な図書も含まれることに鑑み、申請者には、必要に応じて適切な図書の

添付を求めること。

例えば、増築、改築又は移転が令第 135 条の 12 第 2 項の規定で定める規模の範囲内であることを確認するために必要な図書として、建築物（増築、改築又は移転する部分に限る。）が有効日照時間に法第 56 条の 2 第 1 項に規定する平均地盤面からの高さの水平面に生じさせる日影が、敷地境界線からの水平距離が 5 メートルを超えていないことをもって、当該規模の範囲内で行われていることを確認するため、当該日影の等時間日影線を明示した日影図等を添付させることが考えられる。

#### 4 特定行政庁と指定確認検査機関との連携について

本規定の適用の有無にかかわらず、許可を受けた建築物の一部除却や用途変更等により、許可の条件に適合しなくなる場合には、改めて許可を取得する必要があることから、指定確認検査機関においては、必要に応じて法第 77 条の 32 の規定に基づく照会を行うなど、特定行政庁と適切な連絡調整を行うこと。

### 第 5 仮設建築物・仮設工作物に適用する規制の合理化（法第 85 条第 5 項関係）

法第 85 条第 5 項における仮設建築物については、技術基準の一部の適用を除外していたところであるが、建築材料の品質に関する規定についても適用を除外した。

なお、本改正に伴い、仮設工作物についても建築材料の品質に関する規定の適用を除外するために、令第 138 条第 1 項に規定する工作物のうち、その存続期間が 2 年以内のものについて、平成 12 年建設省告示第 1446 号「建築物の基礎、主要構造部等に使用する建築材料並びにこれらの建築材料が適合すべき日本工業規格又は日本農林規格及び品質に関する技術的基準を定める件」の改正により適用を除外したことにも留意すること。

### 第 6 仮設興行場等の仮設建築物の設置期間の特例（法第 85 条第 6 項及び第 7 項関係）

#### 1 対象となる会議又は競技会について

「国際的な規模の会議又は競技会」については、例えば典型的には、オリンピック・パラリンピックやスポーツの世界大会等は「国際的な規模の競技会」に該当すると考えるが、どのような会議又は競技会がこれに該当するか否かについては特定行政庁が個別に判断することとなる。

また、「国際的な規模の会議又は競技会の用に供すること」は例示であり、国内の会議・競技会や、大規模な文化・芸術活動の用に供するため 1 年を超えて使用する特別な必要がある場合を排除しているものではない。

#### 2 適用を除外する規定について

法第 85 条第 6 項に規定する 1 年を超えて使用する仮設興行場等の仮設建築物について、同条第 5 項に規定する仮設建築物と同様に、技術基準の一部の適用を除外した。

また、平成 12 年建設省告示第 1347 号「建築物の基礎の構造方法及び構造計算の基準を

定める件」、平成 12 年建設省告示第 1456 号「鉄骨造の柱の脚部を基礎に緊結する構造方法の基準を定める件」及び平成 14 年国交告示第 666 号「膜構造の建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める等の件」における全て又は一部の規定は、法第 85 条第 2 項及び第 5 項に規定する仮設建築物（各告示において条件を付している場合は、当該条件に適合している仮設建築物）については適用されないこととなっているが、法第 85 条第 6 項に規定する 1 年を超えて使用する仮設興行場等の仮設建築物についても、これらの告示の改正により同様の規定の適用を除外することとした。

## 第 7 宅配ボックス設置部分に係る容積率規制の合理化（令第 2 条第 1 項第 4 号、第 3 項第 6 号及び令第 137 条の 8 関係）

### 1 適用対象になる宅配ボックスについて

宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。以下同じ。）は、配達された物品の一時保管を目的に設置される設備であり、壁や床等に定着していないものや単なる物品の保管を目的に設置されたロッカーやトランクルーム等（管理人等が物品を預かった後、当該物品の一時保管を目的に設置されるものを含む。）については、本規定（令第 2 条第 1 項第 4 号へのことをいう。第 7 において同じ。）の対象とはならない。

また、宅配ボックスの機能について、外部電源を利用せずダイヤル錠等により施錠するもの、外部電源を利用して施錠するものの区分は問わないほか、荷受について、住宅に設置される場合のように居住者の利用を想定しているもの、事務所に設置される場合のように勤務者の利用を想定しているもの、商業施設等に設置される場合のように不特定多数の利用を想定しているものの区分も問わない。

なお、宅配ボックスには、配達された物品の一時保管機能に必要となる電子操作盤等のほか、構造上一体的に設けられた郵便物を受け取るための設備（いわゆる郵便受け）や当該宅配ボックスに付加的に設けられる AED 保管庫等の設備を含んでいても差し支えない。

### 2 宅配ボックス設置部分の範囲について

宅配ボックスを設ける部分（以下「宅配ボックス設置部分」という。）は、宅配ボックスの利用のために設ける室その他これに類する区画（当該区画内に郵便受けを設けるものを含む。）のほか、配達された物品の預け入れ又は取り出しの用に供する部分（当該部分の境界が壁その他これに類するものにより明確でない場合は、宅配ボックスの預け入れ又は取り出し面から前方に水平距離 1 メートルまでの部分とする。）を含むものとする。

### 3 他の容積率特例との関係等について

本規定は、法第 52 条第 1 項に規定する延べ面積（建築物の容積率の最低限度に関する規制に係る当該容積率の算定の基礎となる延べ面積を除く。）の定義に係るものであり、法第 52 条第 6 項等の規定に基づく容積率特例に先立って適用されることに留意すること。



なお、共同住宅の共用の廊下に設置する宅配ボックス等については、「共同住宅の共用の廊下に宅配ボックス等を設置した場合の建築基準法第 52 条第 6 項の規定の運用について（技術的助言）」（平成 29 年 11 月 10 日付け国住街第 127 号）のとおり、法第 52 条第 6 項に規定する共同住宅の共用の廊下の用に供する部分として、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないものと扱って差し支えないこととしているところ。第 3 にあるとおり、改正法により、老人ホーム等の共用の廊下についても、共同住宅の共用の廊下と同様に、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととなることから、老人ホーム等の共用の廊下に設置する宅配ボックス等についても、共同住宅の共用の廊下に設置する宅配ボックス等と同様に、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないものと扱って差し支えない。

#### 4 容積率規制の適用が除外される既存不適格建築物の取扱いについて（令第 137 条の 8 関係）

容積率規制の適用が除外されるいわゆる既存不適格建築物について認められる一定の増築又は改築として、宅配ボックス設置部分の増築又は改築を認めることとした。

#### 5 違反建築物の現出防止について

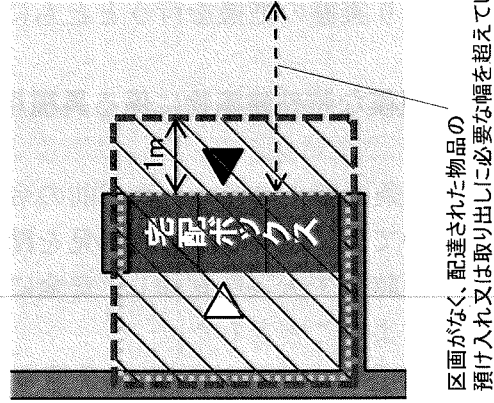
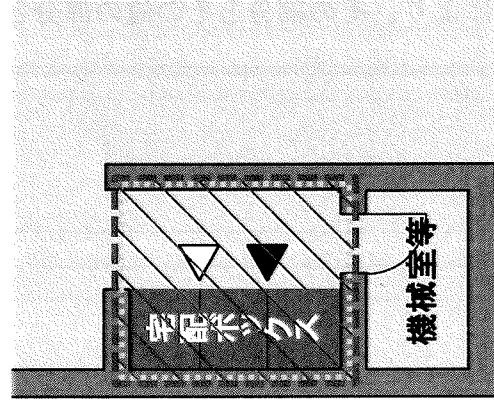
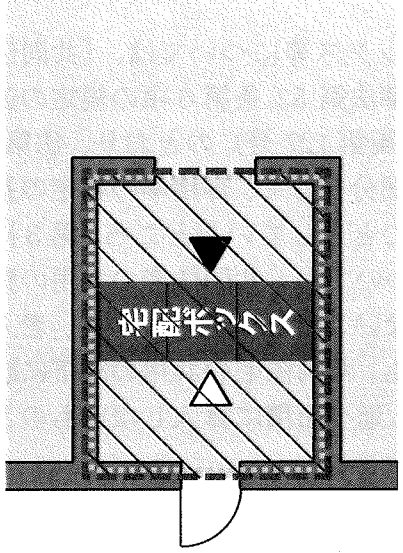
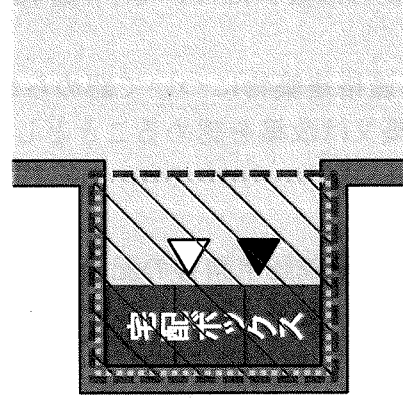
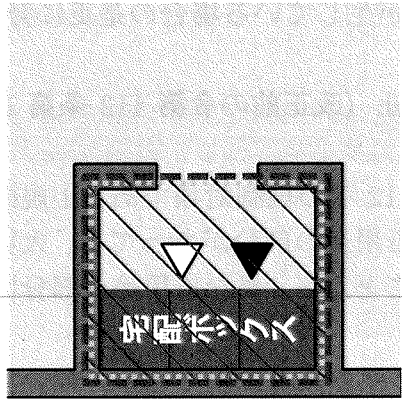
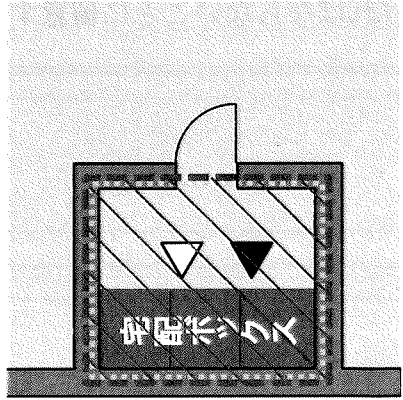
規則を改正し、宅配ボックス設置部分の床面積を建築確認申請書の記載事項として加えたところ。特定行政庁にあっては、本規定の適用を受け建築される建築物について、台帳の整備により本規定の適用実態を適切に把握するとともに、宅配ボックスの撤去等を含む建築後の用途転用による法不適合を防止するため、必要に応じ、報告を求め、又は立入検査等により実態の把握を行うとともに、法不適合が生じている場合は是正に努めること。

### 第 8 小規模な特殊建築物に係る異種用途区画の廃止（改正前の令第 112 条第 12 項関係）

法第 24 条の廃止に伴い、改正前の令第 112 条第 12 項の規制対象である小規模な特殊建築物については、近年の技術的知見を踏まえ、異なる用途の部分があっても、火災発生時に在館者が短時間で火災を覚知し、安全に避難できることから、異なる用途の部分に区画を行わなくてもよいこととした。

なお、建築物の一部が法第 27 条第 1 項各号、第 2 項各号又は第 3 項各号のいずれかに該当する場合においては、引き続き、改正後の令第 112 条第 12 項（改正前の同条第 13 項）の規定により、その部分とその他の部分とを区画しなければならないことに留意すること。

宅配ボックスの利用のために設ける室その他これに類する区画等の例



区画がなく、配達された物品の預け入れ又は取り出しに必要な幅を超えている

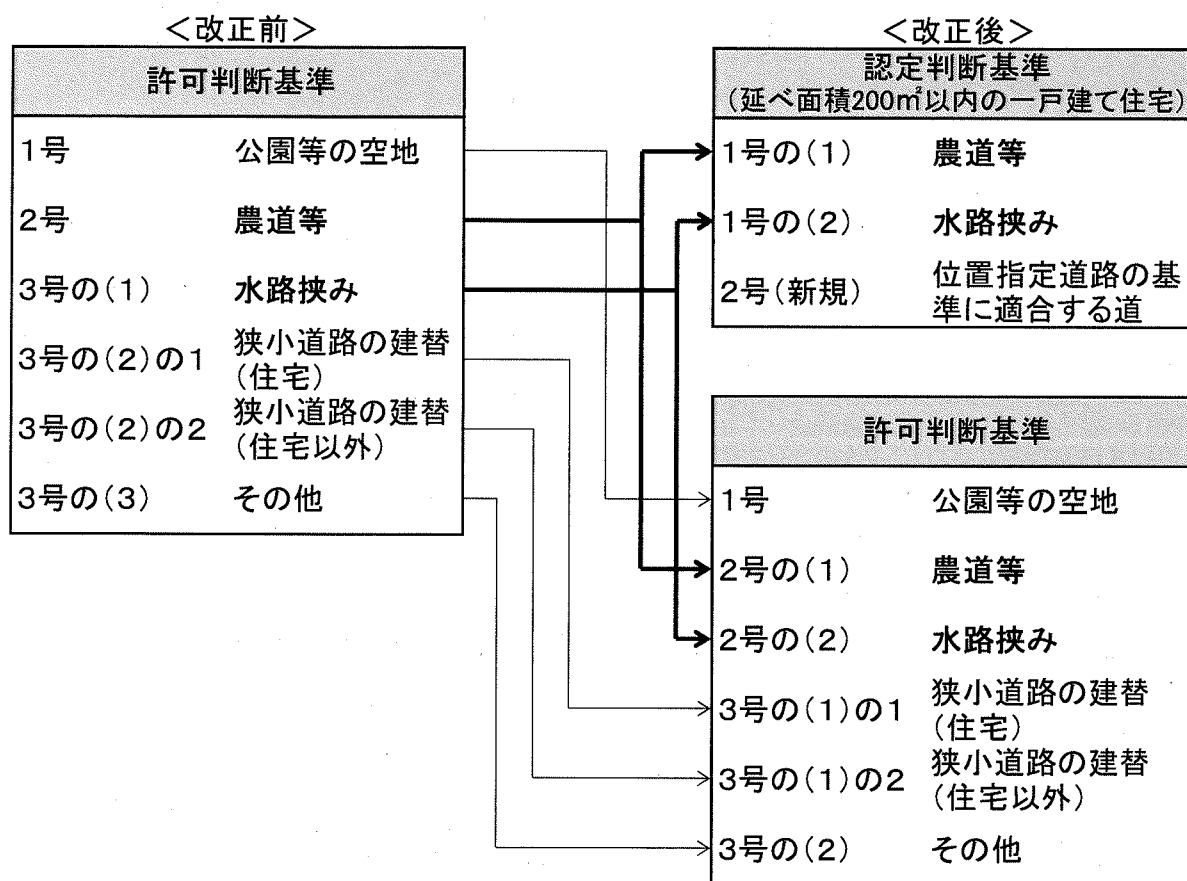
<凡例>

- △ ... 配達された物品の預け入れ方向
- ▲ ... 配達された物品の取り出し方向
- (with diagonal lines) ... 宅配ボックスの利用のために設ける室その他これに類する区画
- (with dashed border) ... 容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない部分 (令第2条第1項第4号へ)

## 岡山県建築基準法第43条第1項ただし書許可基準等の改正概要

### 1 岡山県建築基準法第43条第1項ただし書許可基準の改正概要

- ① 標題を「第43条第1項ただし書許可基準」から「第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準」に変更
- ② 認定判断基準を新設
  - ・ 認定判断基準1号の(1)：農道等その他これに類する公共の用に供する道
  - ・ 認定判断基準1号の(2)：敷地と道路との間に河川等が存在する場合  
(認定判断基準1号：建築基準法施行規則第10条の3第1項第一号該当)
  - ・ 認定判断基準2号：位置指定道路の基準に適合する道  
(認定判断基準2号：建築基準法施行規則第10条の3第1項第二号該当)
- ③ 技術的助言の発出に伴い、水路挟みの許可判断基準を3号から2号へ移動

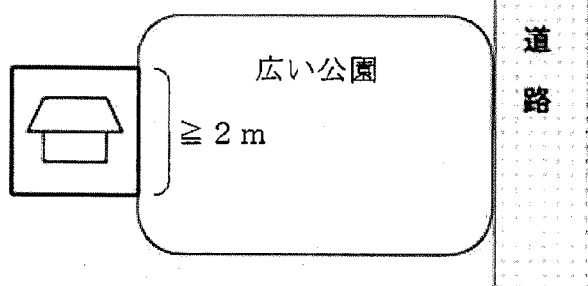


### 2 岡山県建築審査会同意一括処理基準の改正概要

- ① 法改正及び許可基準の改正に伴う条項及び許可判断基準番号の変更

事例

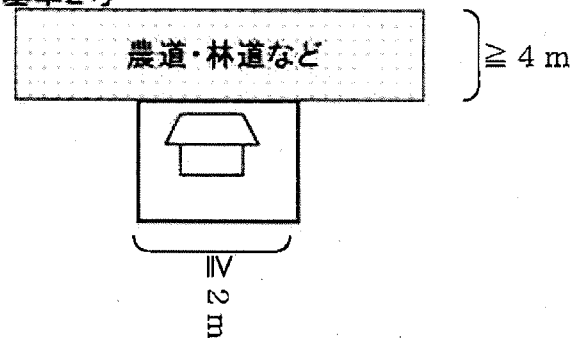
判断基準1号



※ほとんど事例なし

- 〔公園・緑地・広場・駐車場  
境内地・学校グラウンド  
鉄道敷内施設〕

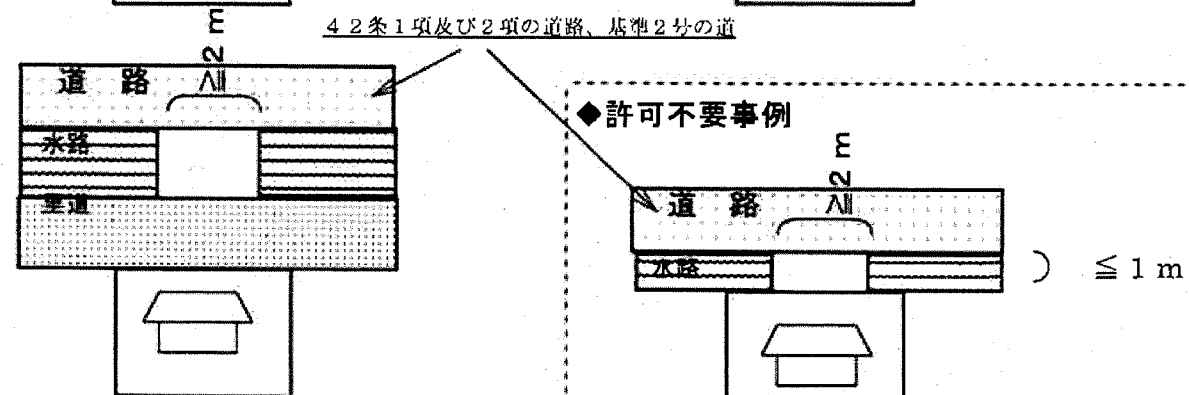
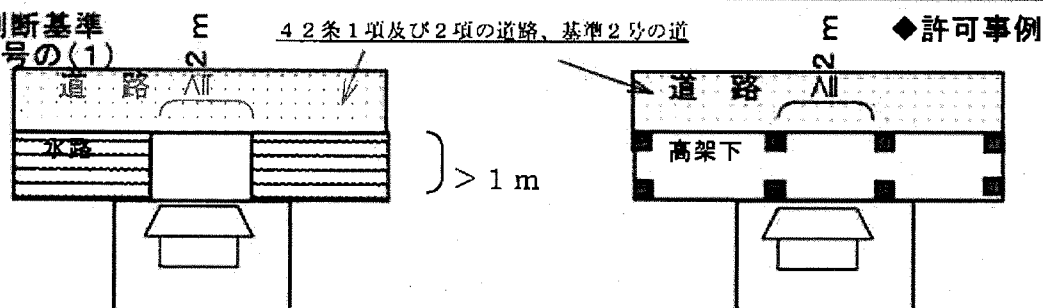
判断基準2号



※建築基準法上は道路として扱われていないが、道路と同等の機能を有している道

- 〔農道・林道・河川管理道路・港湾道  
水道道・教育委員会道路〕

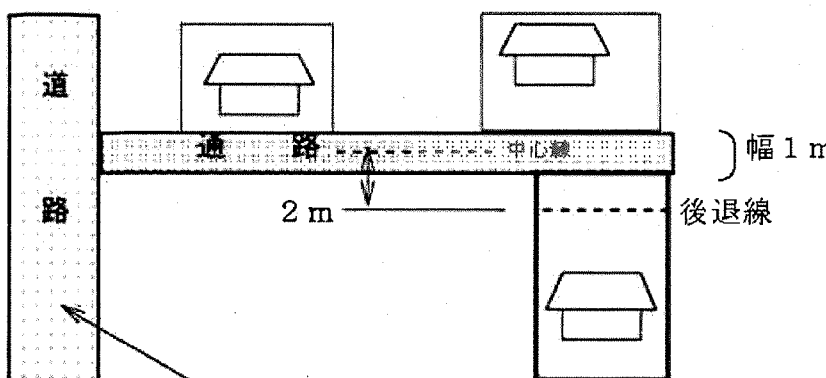
判断基準3号の(1)



※幅員1m以下の河川・水路は道路の一部と扱う。道路と一体的に通行可能な里道は道路の一部と扱う。

事例

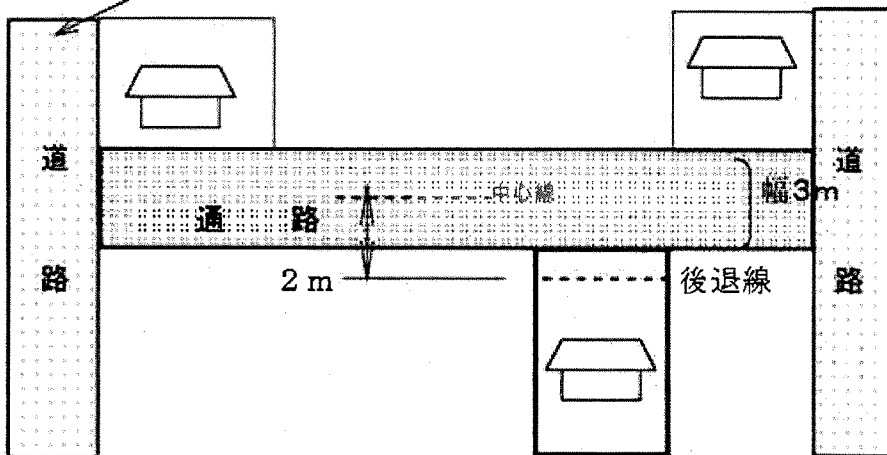
判断基準3号の(2)の1  
3号の(2)の2



※幅員が1.8m未満で42条2項道路にならない通路

42条1項及び2項の道路、基準2号の道

※立並びがないため42条2項道路にならない通路



◆既存建築物の建替・増築・敷地内移転等のみ可能

◆新築は認めない

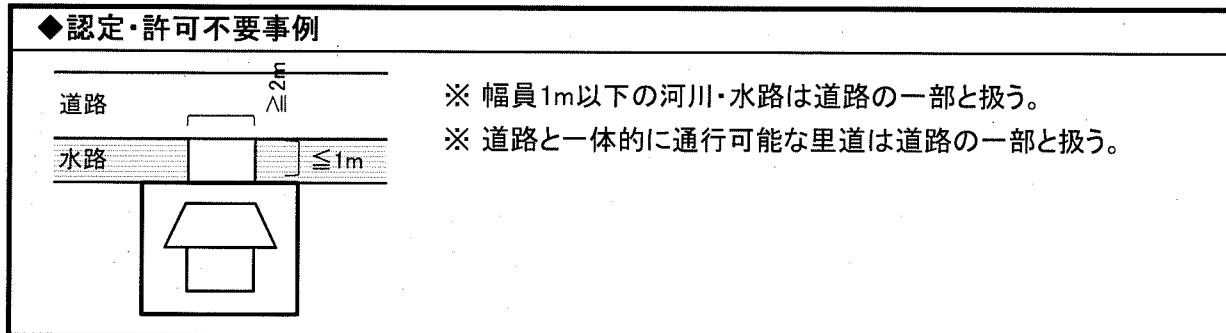
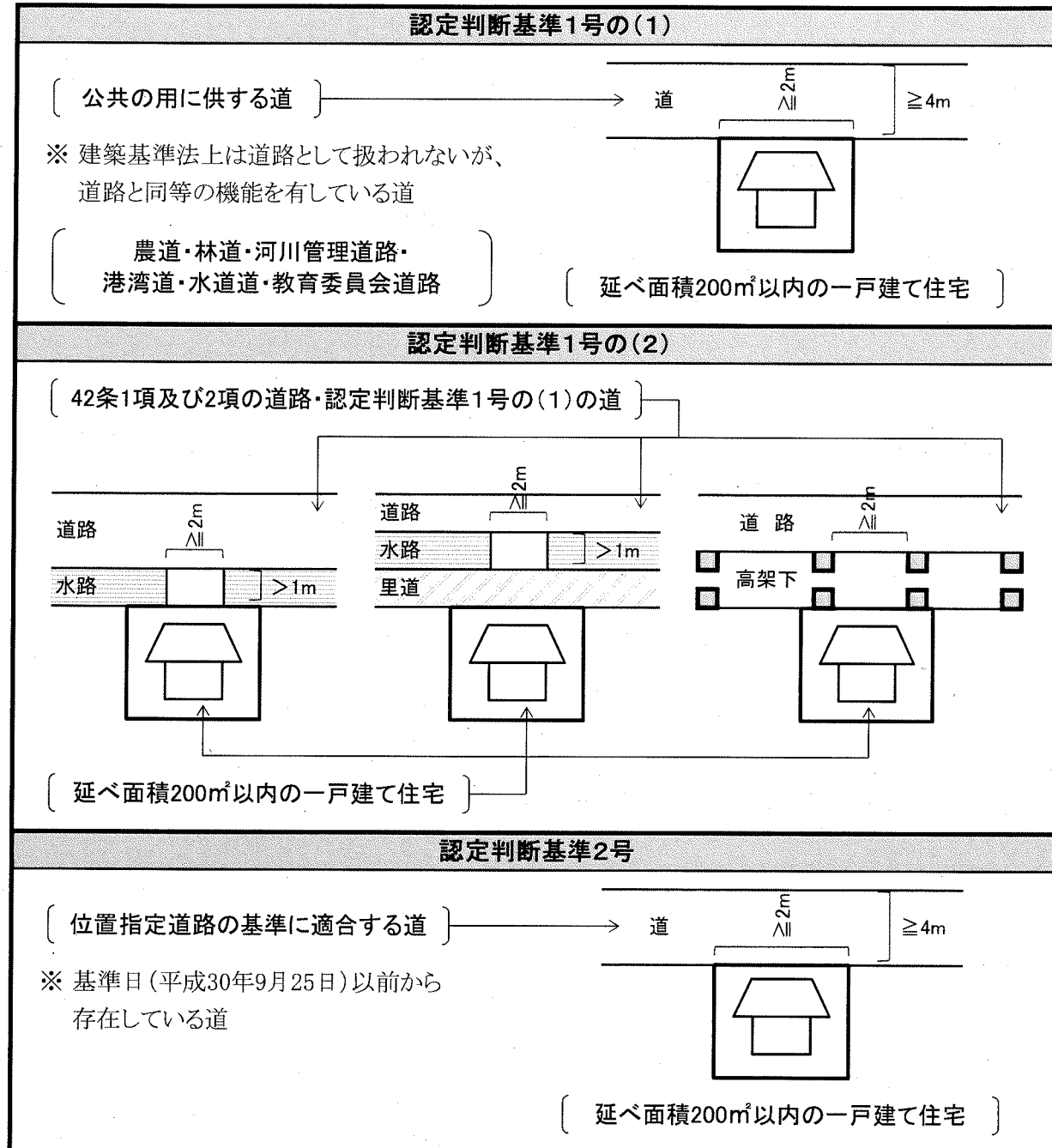
◇法第42条第2項道路

建築基準法の接道義務の規定が適用されるに至った際に現に建築物が立ち並んでいる幅員1.8m以上4m未満の道

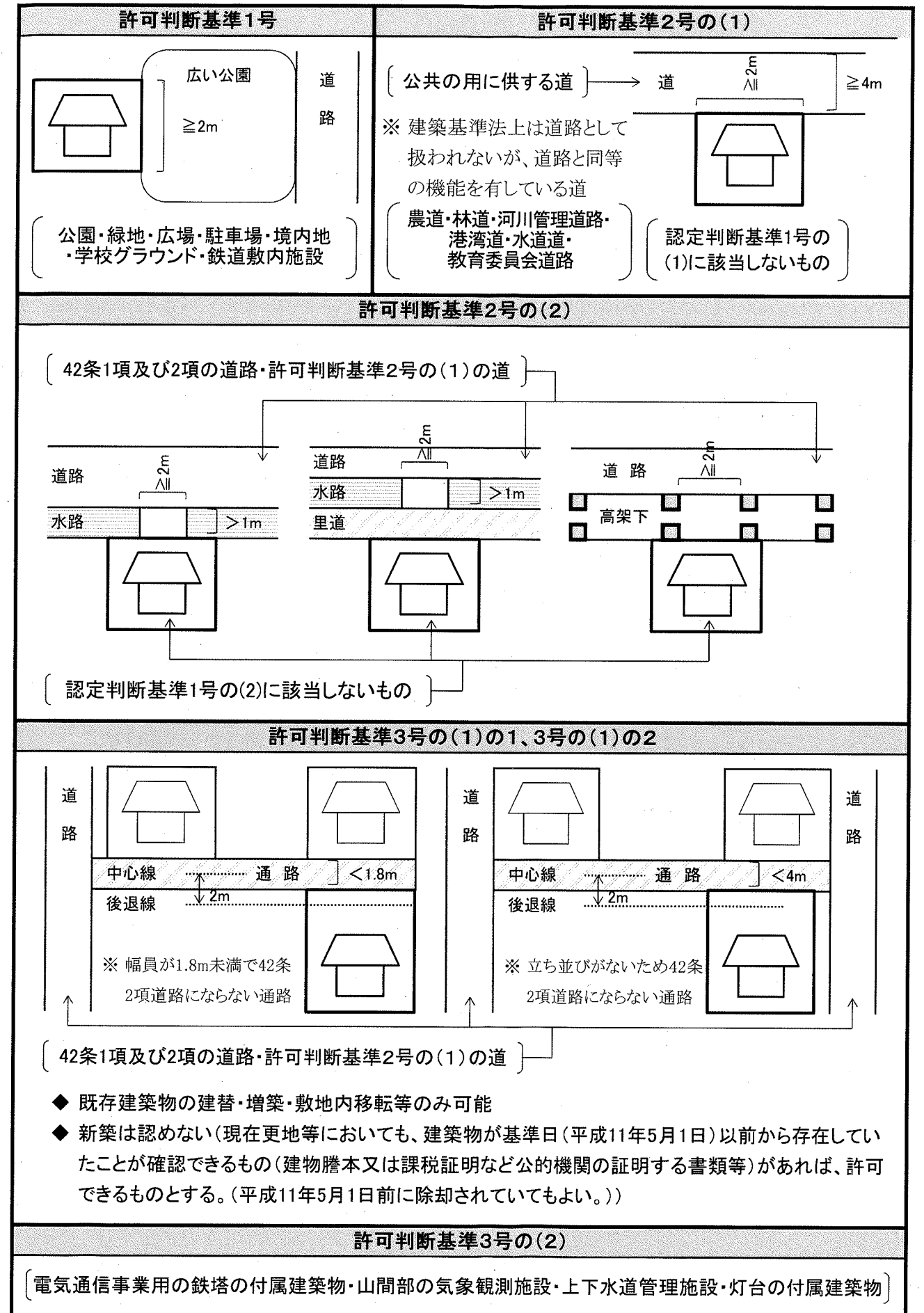
※ 〔電気通信事業用鉄塔の付属建築物  
山間部の気象観測施設・上水道管理施設  
灯台の付属建築物〕

判断基準3号の(3)

認定判断基準イメージ図



許可判断基準イメージ図



岡山県建築基準法第43条第1項ただし書許可基準新旧対照表(案)

新	旧
<p>岡山県建築基準法第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準</p> <p>(目的) 第1 この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第1号の規定による認定及び同項第2号の規定による許可に際しての判断に際して必要な事項を定め、もって適正な法の運用を図ることを目的とする。</p> <p>(運用の原則) 第2 1 都市計画区域内における建築物の敷地は、法第43条の規定により法第42条に規定される道路に2 m以上接することが基本であり、空地等については法第42条第1項第5号の道路の位置指定を受けるなどして道路に接し得ぬ理由により、これによることが困難な場合に限り例外的に本基準を運用する。</p> <p>2 第3の判断基準のいずれかに該当するものは、<u>法第43条第2項第1号の規定により認定をするものとする。</u></p> <p>3 第4の判断基準のいずれかに該当するものは、岡山県建築審査会の同意を得て、<u>法第43条第2項第2号の規定により許可をするものとする。</u></p> <p>(認定の判断基準) 第3</p>	<p>岡山県建築基準法第43条第1項ただし書許可基準</p> <p>(目的) 第1 この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第43条第1項及び同法施行規則（以下「省令」という。）第10条の2の2の規定における許可に際しての判断に際して必要な事項を定め、もって適正な法の運用を図ることを目的とする。</p> <p>(運用の原則) 第2 1 都市計画区域内における建築物の敷地は、法第43条の規定により法第42条に規定される道路に2 m以上接すること（以下「接道義務」という。）が基本であり、空地等については法第42条第1項第5号の道路の位置指定を受けるなどして道路に接し得ぬ理由により、これによることが困難な場合に限り例外的に本基準を運用する。</p> <p>2 次項の判断基準のいずれかに該当するものは、岡山県建築審査会の同意を得て、<u>法第43条第1項ただし書の規定により許可をするものとする。</u></p>

建築物の敷地が接する道が建築基準法施行規則（以下「省令」という。）第10条の3第1項各号のいずれかに該当し、当該建築物が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないかを判断するための判断基準は、次に掲げるものとする。

省令第10条の3第1項第1号「農道その他これに類する公共の用に供する道であること。」に該当する場合の判断基準

1 次の(1)又は(2)のいずれかによる。

(1) 次の要件の全てに該当する場合【認定判断基準1号の(1)】

①公共の用に供する道は農道、林道、河川管理道路、港湾道路など公的機関が管理している道であること。

②当該道の管理者から承諾が得られること。

③当該道が法第42条第1項第1号道路であると見なしたとき、これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。

④申請に係る建築物が、省令第10条の3第3項に規定する建築物であること。

⑤敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

(2) 敷地と道路（認定判断基準1号の(1)に規定する道を含む。）との間に「河川等」が存在し、次の要件の全てに該当する建築物【認定判断基準1号の(2)】

「河川等」とは次のものをいう。

（ア）橋等の出入りに供している部分における占用する水路敷き等の幅員が1mを超える河川及び水路。

（イ）里道等、高架鉄道線路下の土地及び高架自動車専用道路下の土地等。

①「河川等」に、敷地から道路に至る橋などの通路（幅員2m以上）が確保され、当該通路により敷地への出入りに支障がないこと。

②当該「河川等」の橋等を通路として利用することについて、占用許可等により、その管理者の承諾が得られていること。

③道路を前面道路と見なしたとき、これを前提として適用される法第52条の規定（前面道路幅員容積率制限）を満たす建築物であること。

④「河川等」と敷地の境界線から、道路の反対側の境界線までの距離と同じ幅員を有する前面道路に、敷地が接道していると見なしたとき、これを前提として適用される法第56条第1項の規定（道路斜線制限）を満たす建築物であること。

⑤建築物等の制限に関する条例（岡山県条例第10号）第9条及び第10条の規定中、「道路」とあるのを当該「河川等」を間に介して存する道路」と読み替えたとき、これらの規定を満たす建築物であること。（ただし、第10条の「敷地が道路に接する部分の長さ」は当該橋等の通路幅員をいうものとして判断する。）

⑥申請に係る建築物が、省令第10条の3第3項に規定する建築物であること。  
⑦敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

省令第10条の3第1項第2号「令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道であること。」に該当する場合の判断基準

## 2 次の要件の全てに該当する場合【認定判断基準2号】

①省令第10条の3第1項の施行日（平成30年9月25日）以前から存在する道であること。

②省令第10条の4の2第2項に掲げる承諾書が申請書に添付されていること。

③当該道が建築基準法施行令（以下「政令」という。）第144条の4第1項各号に掲げる基準及び岡山県道路の位置の指定基準（以下「道路位置指定基準」という。）第3条に掲げる技術基準に適合すること。なお、道路位置指定基準第3条中「指定道路」とあるのは、「道」と読み替えるものとする。

④当該道が法第42条第1項第1号道路であると見なしたとき、これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。

⑤申請に係る建築物が、省令第10条の3第3項に規定する建築物であること。

⑥敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。



<p>(許可の判断基準)</p> <p>第4</p> <p>建築物が省令第10条の3第4項各号のいずれかに該当し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないかを判断するための判断基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>省令第10条の3第4項第1号「その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。」に該当する建築物の判断基準</p> <p>1 次の要件の全てに該当する建築物 [許可判断基準1号]</p> <p>①公園、緑地、広場などは、国、県、市町村等が管理する広い公共空地であること。</p> <p>②敷地から当該空地を経由して道路まで支障なく通行できること。</p> <p>③敷地が当該空地に2m以上接すること。</p> <p>④当該空地を通行することについて、その管理者の承諾が得られること。</p> <p>⑤敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。</p> <p>省令第10条の3第4項第2号「その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道(幅員4メートル以上のものに限る。)に2メートル以上接する建築物であること。」に該当する建築物の判断基準</p> <p>2 次の(1)又は(2)のいずれかによる。</p> <p>(1) 次の要件の全てに該当する建築物 [許可判断基準2号の(1)]</p> <p>①認定判断基準1号の(1)に該当しないこと。</p> <p>②公共の用に供する道は農道、林道、河川管理道路、港湾道路など公的機関が管理している道であること。</p> <p>③当該道の管理者から承諾が得られること。</p> <p>④当該道が法第42条第1項第1号道路であると見なしたとき、これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。</p> <p>⑤敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。</p>	<p>(判断基準)</p> <p>第3</p> <p>建築物が省令第10条の2の2に規定する基準(以下「省令基準」という。)各号に該当し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないかを判断するための判断基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>省令第10条の2の2第1号「その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること。」に該当する建築物の判断基準</p> <p>1 次の要件の全てに該当する建築物 [判断基準1号]</p> <p>①公園、緑地、広場などは、国、県、市町村等が管理する広い公共空地であること。</p> <p>②敷地から当該空地を経由して道路まで支障なく通行できること。</p> <p>③敷地が当該空地に2m以上接すること。</p> <p>④当該空地を通行することについて、その管理者の承諾が得られること。</p> <p>⑤敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。</p> <p>省令第10条の2の2第2号「その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道(幅員4メートル以上のものに限る。)に2メートル以上接すること。」に該当する建築物の判断基準</p> <p>2 次の要件の全てに該当する建築物 [判断基準2号]</p> <p>①公共の用に供する道は農道、林道、河川管理道路、港湾道路など公的機関が管理している道であること。</p> <p>②当該道の管理者から承諾が得られること。</p> <p>③当該道が建築基準法第42条第1項第1号道路であると見なしたとき、これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。</p> <p>④敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。</p>
--	---

(2) 敷地と道路(許可判断基準2号の(1)に規定する幅員4m以上の道を含む。)との間に「河川等」が存在し、次の要件の全てに該当する建築物【許可判断基準2号の(2)】

「河川等」とは次のものをいう。

(ア) 橋等の出入りに供している部分における占用する水路敷き等の幅員が1mを超える河川及び水路。

(イ) 里道等、高架鉄道線路下の土地及び高架自動車専用道路下の土地等。

①認定判断基準1号の(2)に該当しないこと。

②「河川等」に、敷地から道路に至る橋などの通路(幅員2m以上)が確保され、当該通路により敷地への出入りに支障がないこと。

③当該「河川等」の橋等を通路として利用することについて、占用許可等により、その管理者の承諾が得られていること。

④道路を前面道路と見なしたとき、これを前提として適用される法第52条の規定(前面道路幅員容積率制限)を満たす建築物であること。

⑤「河川等」と敷地の境界線から、道路の反対側の境界線までの距離と同じ幅員を有する前面道路に、敷地が接道しているとき、これを前提として適用される法第56条第1項の規定(道路斜線制限)を満たす建築物であること。

⑥建築物等の制限に関する条例(岡山県条例第10号)第8条から第10条までの規定中、「道路」とあるのを当該「河川等」を間に介して存する道路」と読み替えたとき、これらの規定を満たす建築物であること。(ただし、第8条第2項及び第10条の「敷地が道路に接する部分の長さ」は当該橋等の通路幅員をいうものとして判断する。)

⑦敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

省令第10条の3第4項第3号「その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構

省令第10条の2の2第3号「その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構

構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。」に該当する建築物の判断基準

3 次の(1)又は(2)のいずれかによる。

造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接すること。」に該当する建築物の判断基準

3 次の(1)から(3)までのいずれかによる。

(1) 敷地と道路(判断基準2号に規定する幅員4m以上の道を含む。以下、(2)及び(3)において同じ。)との間に「河川等」が存在し、次の要件の全てに該当する建築物[判断基準3号の(1)]

「河川等」とは次のものをいう。

(ア) 橋等の出入りに供している部分における占用する水路敷き等の幅員が1mを超える河川及び水路。

(イ) 里道等、高架鉄道線路下の土地及び高架自動車専用道路下の土地等。

①「河川等」に、敷地から道路に至る橋などの通路(幅員2m以上)が確保され、当該通路により敷地への出入りに支障がないこと。

②当該「河川等」の橋等を通路として利用することについて、占用許可等により、その管理者の承諾が得られていること。

③道路を前面道路と見なしたとき、これを前提として適用される法第52条の規定(前面道路幅員容積率制限)を満たす建築物であること。

④「河川等」と敷地の境界線から、道路の反対側の境界線までの距離と同じ幅員を有する前面道路に、敷地が接道していると見なしたとき、これを前提として適用される法第56条第1項の規定(道路斜線制限)を満たす建築物であること。

⑤建築物等の制限に関する条例(岡山県条例第10号)第8条から第10条までの規定中、「道路」とあるのを当該「河川等」を間に介して存する道路と読み替えたとき、これらの規定を満たす建築物であること。(ただし、第8条第2項及び第10条の「敷地が道路に接する部分の長さ」は当該橋等の通路幅員をいうものとして判断する。)

(1)

1 省令第10条の3第4項の施行日（平成11年5月1日）以前から存在する既存建築物の建替又は増築等によるもので、その敷地が幅員4m未満の通路に接し、次の要件の全てに該当する建築物【許可判断基準3号の(1)の1】

①建築物の用途が従前と同一であり、戸建て住宅（併用住宅を含む）であること。

②建築物の規模が従前と比べて著しく異ならないこと。

③通路の幅員が1.8m未満の場合にあっては、建築物の外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分（建築物の当該通路に面する延焼のおそれのある部分の距離は、通路の中心線からの距離とする）が防火構造以上の防火性能を有していること。

④通路は省令第10条の3第4項の施行日（平成11年5月1日）以前から通行の用に供されているものであること。

⑤敷地と通路との境界線は、当該通路の中心線から水平距離2m後退した位置にあるものとみなし、後退部分が空地として有効に確保されること。

⑥敷地が通路に接する長さは2m以上であること。

⑦当該通路が幅員4mの法第42条第1項第1号道路であると見なしたとき、これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。

⑧敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

2 従前と比べて避難及び通行の安全性等が損なわれまいと考えられる省令第10条の3第4項の施行日（平成11年5月1日）以前から存在する既存建築物の建替又は増築等によるもので、その敷地が幅員4m未満の通路に接し、次の要件

⑥敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

(2)

1 省令第10条の2の2の施行日（平成11年5月1日）以前から存在する既存建築物の建替又は増築等によるもので、その敷地が幅員4m未満の通路に接し、次の要件の全てに該当する建築物【判断基準3号の(2)の1】

①建築物の用途が従前と同一であり、戸建て住宅（併用住宅を含む）であること。

②建築物の規模が従前と比べて著しく異ならないこと。

③通路の幅員が1.8m未満の場合にあっては、建築物の外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分（建築物の当該通路に面する延焼のおそれのある部分の距離は、通路の中心線からの距離とする）が防火構造以上の防火性能を有していること。

④通路は省令第10条の2の2の施行日（平成11年5月1日）以前から通行の用に供されているものであること。

⑤敷地と通路との境界線は、当該通路の中心線から水平距離2m後退した位置にあるものとみなし、後退部分が空地として有効に確保されること。

⑥敷地が通路に接する長さは2m以上であること。

⑦当該通路が幅員4mの建築基準法第42条第1項第1号道路であると見なしたとき、これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。

⑧敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

2 従前と比べて避難及び通行の安全性等が損なわれまいと考えられる省令第10条の2の2の施行日（平成11年5月1日）以前から存在する既存建築物の建替又は増築等によるもので、その敷地が幅員4m未満の通路に接し、次の要件の

<p>の全てに該当する建築物 [許可判断基準3号の(1)の2]</p> <p>①建築物の用途が従前と同一であり、その規模が従前と比べて著しく異ならな いこと。</p> <p>②通路は省令第10条の3第4項の施行日(平成11年5月1日)以前から通行の 用に供されているものであること。</p> <p>③敷地と通路との境界線は、当該通路の中心線から水平距離2m後退した位置 にあるものとみなし、後退部分が空地として有効に確保されること。</p> <p>④敷地が通路に接する長さは2m以上であること。</p> <p>⑤当該通路が幅員4mの法第42条第1項第1号道路であると見なしたとき、こ れを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。</p> <p>⑥敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。</p> <p>(2) その他公共・公益施設などの建築物で、その特性(用途、規模、位置及び構 造)に応じ総合的に検討し、交通上、安全上、防火上、衛生上の目的を達する 性能を有する通路にその敷地が有効に接する建築物 [許可判断基準3号の(2)]</p> <p>付 則 (施行期日) この基準は、平成11年5月19日から施行する。 (施行期日) この基準は、平成22年4月1日から施行する。 (施行期日) この基準は、平成 年 月 日から施行する。</p>	<p>全てに該当する建築物 [判断基準3号の(2)の2]</p> <p>①建築物の用途が従前と同一であり、その規模が従前と比べて著しく異ならな いこと。</p> <p>②通路は省令第10条の2の2の施行日(平成11年5月1日)以前から通行の用 に供されているものであること。</p> <p>③敷地と通路との境界線は、当該通路の中心線から水平距離2m後退した位置 にあるものとみなし、後退部分が空地として有効に確保されること。</p> <p>④敷地が通路に接する長さは2m以上であること。</p> <p>⑤当該通路が幅員4mの建築基準法第42条第1項第1号道路であると見なした とき、これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物である こと。</p> <p>⑥敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。</p> <p>(3) その他公共・公益施設などの建築物で、その特性(用途、規模、位置及び構 造)に応じ総合的に検討し、交通上、安全上、防火上、衛生上の目的を達する 性能を有する通路にその敷地が有効に接する建築物 [判断基準3号の(3)]</p> <p>付 則 (施行期日) この基準は、平成11年5月19日から施行する。 (施行期日) この基準は、平成22年4月1日から施行する。</p>
--	--

岡山県建築審査会同意一括処理基準新旧対照表(案)

新	旧
<p style="text-align: center;"><b>岡山県建築審査会同意一括処理基準</b></p> <p style="text-align: center;">平成2年2月9日 平成11年5月19日改正 平成 年 月 日改正</p> <p>(目的) 第1 本基準は、岡山県建築審査会(以下「審査会」という。)への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものにつき一括処理できる範囲を定め、円滑な事務処理を行うことを目的とする。</p> <p>(一括処理の方法) 第2 第3に掲げるものは、会長の専決同意を得た後に許可するものとし、直近に開催される審査会で報告するものとする。</p> <p>(適用範囲) 第3 一括処理を適用できる事案の範囲は、次に掲げる基準のいずれかに該当するものとする。 1. 建築基準法(以下「法」という。)第56条の2(日影による中高層の建築物の 高さの制限)第1項ただし書の規定による許可のうち、軽微な既存不適格日影のある建築物の敷地における増築、改築及び移転で、次の全てを満たすもの。 (1) 増築、改築及び移転を行う建築物の日影が基準に適合すること。</p>	<p style="text-align: center;"><b>岡山県建築審査会同意一括処理基準</b></p> <p style="text-align: center;">平成2年2月9日 平成11年5月19日改正</p> <p>(目的) 第1 本基準は、岡山県建築審査会(以下「審査会」という。)への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものにつき一括処理できる範囲を定め、円滑な事務処理を行うことを目的とする。</p> <p>(一括処理の方法) 第2 第3に掲げるものは、会長の専決同意を得た後に許可するものとし、直近に開催される審査会で報告するものとする。</p> <p>(適用範囲) 第3 一括処理を適用できる事案の範囲は、次に掲げる基準のいずれかに該当するものとする。 1. 建築基準法(以下「法」という。)第56条の2(日影による中高層の建築物の 高さの制限)第1項ただし書の規定による許可のうち、軽微な既存不適格日影のある建築物の敷地における増築、改築及び移転で、次の全てを満たすもの。 (1) 増築、改築及び移転を行う建築物の日影が基準に適合すること。</p>
<p style="text-align: center;"><b>岡山県建築審査会同意一括処理基準</b></p> <p style="text-align: center;">平成2年2月9日 平成11年5月19日改正</p> <p>(目的) 第1 本基準は、岡山県建築審査会(以下「審査会」という。)への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものにつき一括処理できる範囲を定め、円滑な事務処理を行うことを目的とする。</p> <p>(一括処理の方法) 第2 第3に掲げるものは、会長の専決同意を得た後に許可するものとし、直近に開催される審査会で報告するものとする。</p> <p>(適用範囲) 第3 一括処理を適用できる事案の範囲は、次に掲げる基準のいずれかに該当するものとする。 1. 建築基準法(以下「法」という。)第56条の2(日影による中高層の建築物の 高さの制限)第1項ただし書の規定による許可のうち、軽微な既存不適格日影のある建築物の敷地における増築、改築及び移転で、次の全てを満たすもの。 (1) 増築、改築及び移転を行う建築物の日影が基準に適合すること。</p>	<p style="text-align: center;"><b>岡山県建築審査会同意一括処理基準</b></p> <p style="text-align: center;">平成2年2月9日 平成11年5月19日改正</p> <p>(目的) 第1 本基準は、岡山県建築審査会(以下「審査会」という。)への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものにつき一括処理できる範囲を定め、円滑な事務処理を行うことを目的とする。</p> <p>(一括処理の方法) 第2 第3に掲げるものは、会長の専決同意を得た後に許可するものとし、直近に開催される審査会で報告するものとする。</p> <p>(適用範囲) 第3 一括処理を適用できる事案の範囲は、次に掲げる基準のいずれかに該当するものとする。 1. 建築基準法(以下「法」という。)第56条の2(日影による中高層の建築物の 高さの制限)第1項ただし書の規定による許可のうち、軽微な既存不適格日影のある建築物の敷地における増築、改築及び移転で、次の全てを満たすもの。 (1) 増築、改築及び移転を行う建築物の日影が基準に適合すること。</p>

(2) 増築、改築及び移転後における不適格日影（複合日影）が現況より増加しないもの。

2. 法第43条（敷地等と道路との関係）第2項第2号の規定による許可のうち、「岡山県建築基準法第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準（判断基準）」のうち、当該申請に適用される次の判断基準を満たすもの。

(1) 許可判断基準2号の(1)

(2) 許可判断基準2号の(2)

(3) 許可判断基準3号の(1)の1

附 則

(施行期日)

この基準は、平成 年 月 日から施行する。

(2) 増築、改築及び移転後における不適格日影（複合日影）が現況より増加しないもの。

2. 法第43条（敷地等と道路との関係）第1項ただし書の規定による許可のうち、「岡山県建築基準法第43条第1項ただし書許可基準（判断基準）」のうち、当該申請に適用される次の判断基準を満たすもの。

(1) 判断基準2号

(2) 判断基準3号の(1)

(3) 判断基準3号の(2)の1

附 則

(施行期日)

この基準は、平成11年5月19日から施行する。

改正後

改正前

章の規定が適用されるに至つた際に建築物が立ち並んでいる幅員四メートル未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離二メートル(同項の規定により指定された区域内においては、三メートル(特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認められる場合は、二メートル)。以下この項及び次項において同じ。)の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離二メートル未満で崖地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該崖地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離四メートルの線をその道路の境界線とみなす。

定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離二メートル(前項の規定により指定された区域内においては、三メートル(特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認められる場合は、二メートル)。以下この項及び次項において同じ。)の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離二メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離四メートルの線をその道路の境界線とみなす。

3 3 6 (略)

3 3 6 (略)

(敷地等と道路との関係)

(敷地等と道路との関係)

第四十三条 建築物の敷地は、道路(次に掲げるものを除く。第四十四条第一項を除き、以下同じ。)に二メートル以上接しなければならぬ。

第四十三条 建築物の敷地は、道路(次に掲げるものを除く。第四十四条第一項を除き、以下同じ。)に二メートル以上接しなければならぬ。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものについては、この限りでない。

一・二 (略)

一・二 (略)

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(新設)

一 その敷地が幅員四メートル以上の道(道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。)に二メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に關し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令



で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

3| 地方公共団体は、次の各号のいずれかに該当する建築物について、その用途、規模又は位置の特殊性により、第一項の規定によつては避難又は通行の安全の目的を十分に達成することが困難であると認めるときは、条例で、その敷地が接しなければならぬ道路の幅員、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關して必要な制限を付加することができる。

一 特殊建築物

二 階数が三以上である建築物

三 政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物

四 延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計。次号、第四節、第七節及び別表第三において同じ。）が千平方メートルを超える建築物

五 その敷地が袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。）にのみ接する建築物で、延べ面積が百五十平方メートルを超えるもの（一戸建ての住宅を除く。）

（その敷地が四メートル未満の道路にのみ接する建築物に対する制限の付加）

第四十三条の二 地方公共団体は、交通上、安全上、防火上又は衛生上必要があると認めるときは、その敷地が第四十二条第三項の規定により水平距離が指定された道路にのみ二メートル（前条第三項各号のいずれかに該当する建築物で同項の条例によりその敷地が道路に接する部分の長さの制限が付加されているものにあつては、当該長さ）以上接する建築物について、条例で、その敷地、構造、建築設備又は用途に關して必要な制限を付加することができる。

（私道の変更又は廃止の制限）

2| 地方公共団体は、特殊建築物、階数が三以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有す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。第四節、第七節及び別表第三において同じ。）が千平方メートルを超える建築物の敷地が接しなければならぬ道路の幅員、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關してこれらの建築物の用途又は規模の特殊性により、前項の規定によつては避難又は通行の安全の目的を十分に達し難いと認める場合においては、条例で、必要な制限を付加することができる。

（その敷地が四メートル未満の道路にのみ接する建築物に対する制限の付加）

第四十三条の二 地方公共団体は、交通上、安全上、防火上又は衛生上必要があると認めるときは、その敷地が第四十二条第三項の規定により水平距離が指定された道路にのみ二メートル（前条第二項に規定する建築物で同項の条例によりその敷地が道路に接する部分の長さの制限が付加されているものにあつては、当該長さ）以上接する建築物について、条例で、その敷地、構造、建築設備又は用途に關して必要な制限を付加することができる。

（私道の変更又は廃止の制限）

分の一を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一）は、算入しないものとする。

4・5 (略)

6 第一項、第二項、次項、第十二項及び第十四項、第五十七條の二第三項第二号、第五十七條の三第二項、第五十九條第一項及び第三項、第五十九條の二第二項、第六十條第一項、第六十條の二第一項及び第四項、第六十八條の三第一項、第六十八條の四、第六十八條の五、第六十八條の五の二、第六十八條の五の三第一項、第六十八條の五の四（第一号口を除く。）、第六十八條の五の五第一項第一号口、第六十八條の八、第六十八條の九第一項、第八十六條第三項及び第四項、第八十六條の二第二項及び第三項、第八十六條の五第三項並びに第八十六條の六第一項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しないものとする。

7・15 (略)

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第五十六條の二 別表第四(ウ)欄の各項に掲げる地域又は区域の全部又は一部で地方公共団体の条例で指定する区域（以下この条において「対象区域」という。）内にある同表(ウ)欄の当該各項（四の項にあつては、同項イ又はロのうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時まで（道の区域内にあつては、午前九時から午後三時まで）の間において、それぞれ、同表(ウ)欄の各項（四の項にあつては、同項イ又はロ）に掲げる平均地盤面からの高さ（二の項及び三の項にあつては、当該各項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから地方公共団体が当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）の水平面（対象区域

当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一）は、算入しないものとする。

4・5 (略)

6 第一項、第二項、次項、第十二項及び第十四項、第五十七條の二第三項第二号、第五十七條の三第二項、第五十九條第一項及び第三項、第五十九條の二第二項、第六十條第一項、第六十條の二第一項及び第四項、第六十八條の三第一項、第六十八條の四、第六十八條の五、第六十八條の五の二、第六十八條の五の三第一項、第六十八條の五の四（第一号口を除く。）、第六十八條の五の五第一項第一号口、第六十八條の八、第六十八條の九第一項、第八十六條第三項及び第四項、第八十六條の二第二項及び第三項、第八十六條の五第三項並びに第八十六條の六第一項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しないものとする。

7・15 (略)

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第五十六條の二 別表第四(ウ)欄の各項に掲げる地域又は区域の全部又は一部で地方公共団体の条例で指定する区域（以下この条において「対象区域」という。）内にある同表(ウ)欄の当該各項（四の項にあつては、同項イ又はロのうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時まで（道の区域内にあつては、午前九時から午後三時まで）の間において、それぞれ、同表(ウ)欄の各項（四の項にあつては、同項イ又はロ）に掲げる平均地盤面からの高さ（二の項及び三の項にあつては、当該各項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから地方公共団体が当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）の水平面（対象区域

外の部分、高層住居誘導地区内の部分、都市再生特別地区内の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。)に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において、同表(ロ)欄の(一)、(二)又は(三)の号(同表の三の項にあつては、(一)又は(二)の号)のうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案して条例で指定する号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合又は当該許可を受けた建築物を周囲の居住環境を害するおそれがないものとして政令で定める位置及び規模の範囲内において増築し、改築し、若しくは移転する場合には、この限りでない。

2 5 (略)

(仮設建築物に対する制限の緩和)

第八十五条 (略)

2 (略)

3 前二項の応急仮設建築物を建築した者は、その建築工事を完了した後三月を超えて当該建築物を存続せよとする場合においては、その超えることとなる日前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なお当該建築物を存続させることができる。

4 (略)

5 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物(次項及び第一百一条第十号において「仮設興行場等」という。)について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、一年以内の期間(建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に代えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と

外の部分、高層住居誘導地区内の部分、都市再生特別地区内の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。)に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において、同表(ロ)欄の(一)、(二)又は(三)の号(同表の三の項にあつては、(一)又は(二)の号)のうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案して条例で指定する号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合においては、この限りでない。

2 5 (略)

(仮設建築物に対する制限の緩和)

第八十五条 (略)

2 (略)

3 前二項の応急仮設建築物を建築した者は、その建築工事を完了した後三月を超えて当該建築物を存続せよとする場合においては、その超えることとなる日前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なお当該建築物を存続させることができる。

4 (略)

5 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、一年以内の期間(建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間)を定めてその建築を許可することができる。この場合にお

認める期間)を定めてその建築を許可することができる。この場合において、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条から第二十七条まで、第三十一条、第三十四条第二項、第三十五条の二、第三十五条の三及び第三十七条の規定並びに第三章の規定は、適用しない。

6 特定行政庁は、国際的な規模の会議又は競技会の用に供することその他の理由により一年を超えて使用する特別の必要がある仮設興行場等について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認める場合においては、前項の規定にかかわらず、当該仮設興行場等の使用上必要と認める期間を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。

7 特定行政庁は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

(用途の変更に対するこの法律の準用)  
第八十七条 (略)

2 建築物(次項の建築物を除く。)の用途を変更する場合においては、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第六十条の二三項及び第六十八条の三第七項の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第三項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項並びに第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定を準用する。

3 第三条第二項の規定により第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十六条中第二十八条第一項若しくは第三十五条に関する部分、第四十八条第一項から第十四項まで若しくは第五十一条の規定又は第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第三項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十八条の二第一項若しくは第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合には、次の各号のいずれかに該当する場合は、これを除外し、これらの規定を準用する。

いては、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条から第二十七条まで、第三十一条、第三十四条第二項、第三十五条の二及び第三十五条の三の規定並びに第三章の規定は、適用しない。

(新設)

(新設)

(用途の変更に対するこの法律の準用)  
第八十七条 (略)

2 建築物(次項の建築物を除く。)の用途を変更する場合においては、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第六十条の二三項及び第六十八条の三第七項の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項並びに第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定を準用する。

3 第三条第二項の規定により第二十四条、第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十六条中第二十八条第一項若しくは第三十五条に関する部分、第四十八条第一項から第十四項まで若しくは第五十一条の規定又は第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十八条の二第一項若しくは第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合には、次の各号のいずれかに該当する場合は、これを除外し、これらの規定を準用する。

建築基準法施行令 新旧対照表(抄)

(非常用の昇降機の設置を要しない建築物)  
 第二百二十九条の十三の二 法第三十四条第二項の規定により政令で定める建築物は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

一・二 (略)

三 高さ三十一メートルを超える部分の階数が四以下の主要構造部を耐火構造とした建築物で、当該部分が床面積の合計百平方メートル以内ごとに耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備でその構造が第一百十二条第十三項第一号イ、ロ及びニに掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの(廊下に面する窓で開口面積が一平方メートル以内のものに設けられる法第二条第九号の二口に規定する防火設備を含む。)で区画されているもの

四 (略)

(日影による中高層の建築物の高さの制限の適用除外等)

第三百三十五条の十二 法第五十六条の二第一項ただし書の政令で定める位置は、同項ただし書の規定による許可を受けた際における敷地の区域とする。

2 法第五十六条の二第一項ただし書の政令で定める規模は、同項に規定する平均地盤面からの高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において新たに日影となる部分を生じさせることのない規模とする。

3 (略)

4 (略)

(地階を除く階数が三である建築物の技術的基準)

第三百三十六条の二 法第六十二条第一項の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。

一 隣地境界線又は当該建築物と同一敷地内の他の建築物(同一敷地

(非常用の昇降機の設置を要しない建築物)  
 第二百二十九条の十三の二 法第三十四条第二項の規定により政令で定める建築物は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

一・二 (略)

三 高さ三十一メートルを超える部分の階数が四以下の主要構造部を耐火構造とした建築物で、当該部分が床面積の合計百平方メートル以内ごとに耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備でその構造が第一百十二条第十四項第一号イ、ロ及びニに掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの(廊下に面する窓で開口面積が一平方メートル以内のものに設けられる法第二条第九号の二口に規定する防火設備を含む。)で区画されているもの

四 (略)

(日影による中高層の建築物の高さの制限の緩和)

第三百三十五条の十二 (新設)

(新設)

2 (略)

3 (略)

4 (略)

(地階を除く階数が三である建築物の技術的基準)

第三百三十六条の二 法第六十二条第一項の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。

一 隣地境界線又は当該建築物と同一敷地内の他の建築物(同一敷地

建築基準法施行規則 新旧対照表(抄)

法第二十九条の二の技術的基準に適合する防火設備	特定防火設備、令百十四条第五項において準用する令百十二条第十五項の技術的基準に適合する防火設備又は法第二十九条の二の技術的基準に適合する防火設備
令百十条の三の技術的基準に適合する防火設備	特定防火設備、令百十四条第五項において準用する令百十二条第十五項の技術的基準に適合する防火設備、法第二十九条の二の技術的基準に適合する防火設備又は令百十条の三の技術的基準に適合する防火設備
法第六十四条の技術的基準に適合する防火設備	特定防火設備、令百十四条第五項において準用する令百十二条第十五項の技術的基準に適合する防火設備、法第二十九条の二の技術的基準に適合する防火設備又は法第六十四条の技術的基準に適合する防火設備

十三、十六 (略)  
254 (略)

(道路の位置の指定の申請)

第九条 法第四十二条第一項第五号に規定する道路の位置の指定を受けようとする者は、申請書正副二通に、それぞれ次の表に掲げる図面及び指定を受けようとする道路の敷地となる土地(以下この条において「土地」という)の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者並びに当該道を令百四十四条の四第一項及び第二項に規定する基準に適合するように管理する者の承諾書を添えて特定行政庁に提出するものとする。

(表 略)

(敷地と道路との関係の特例の基準)

第十条の三 法第四十三条第二項第一号の国土交通省令で定める道の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- 一 農道その他これに類する公共の用に供する道であること。
- 二 令百四十四条の四第一項各号に掲げる基準に適合する道であること。
- 三 令百四十四条の四第二項及び第三項の規定は、前項第二号に掲げる基準について準用する。
- 四 法第四十三条第二項第一号の国土交通省令で定める道の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。
  - 一 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。
  - 二 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道(幅員四メートル以上のものに限る。)に二メートル以上接する建築物であること。
  - 三 その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であつて、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

法第二十九条の二の技術的基準に適合する防火設備	特定防火設備、令百十四条第五項において準用する令百十二条第十六項の技術的基準に適合する防火設備又は法第二十九条の二の技術的基準に適合する防火設備
令百十条の三の技術的基準に適合する防火設備	特定防火設備、令百十四条第五項において準用する令百十二条第十六項の技術的基準に適合する防火設備、法第二十九条の二の技術的基準に適合する防火設備又は令百十条の三の技術的基準に適合する防火設備
法第六十四条の技術的基準に適合する防火設備	特定防火設備、令百十四条第五項において準用する令百十二条第十六項の技術的基準に適合する防火設備、法第二十九条の二の技術的基準に適合する防火設備又は法第六十四条の技術的基準に適合する防火設備

十三、十六 (略)  
254 (略)

(道路の位置の指定の申請)

第九条 法第四十二条第一項第五号に規定する道路の位置の指定を受けようとする者は、申請書正副二通に、それぞれ次の表に掲げる図面及び指定を受けようとする道路の敷地となる土地(以下「土地」という)の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者の承諾書を添えて特定行政庁に提出するものとする。

(表 略)

(敷地と道路との関係の特例の基準)

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

第十条の三 法第四十三条第一項ただし書の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- 一 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること。
- 二 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道(幅員四メートル以上のものに限る。)に二メートル以上接すること。
- 三 その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であつて、道路に通ずるものに有効に接すること。

(許可申請書及び許可通知書の様式)

第十條の四 法第四十三條第二項第二号、法第四十四條第一項第二号若しくは第四号、法第四十七條ただし書、法第四十八條第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書、第十二項ただし書若しくは第十三項ただし書(法第八十七條第二項又は第三項において準用する場合を含む)、法第五十一條ただし書(法第八十七條第二項又は第三項において準用する場合を含む)、法第五十二條第十項、第十一項若しくは第十四項、法第五十三條第四項若しくは第五項第三号、法第五十三條の二第一項第三号若しくは第四号(法第五十七條の五第三項において準用する場合を含む)、法第五十五條第三項各号、法第五十六條の二第一項ただし書、法第五十九條の二第一項、法第六十條の二第一項第三号、第三号若しくは第四項、法第五十九條の二第二項、法第六十條の二第二項第三号、法第六十條の三第一項第二号、法第六十八條第一項第二号、第二項第二号若しくは第三項第二号、法第六十八條の三第四項、法第六十八條の五の三第二項、法第六十八條の七第五項又は法第八十五條第三項、第五項若しくは第六項の規定(以下この条において「許可関係規定」という)による許可を申請しようとする者は、別記第四十三号様式(同条第三項、第五項又は第六項の規定による許可の申請にあつては別記第四十四号様式)による申請書の正本及び副本に、それぞれ、特定行政庁が規則で定める図書又は書面を添えて、特定行政庁に提出するものとする。

255 (略)

(認定申請書及び認定通知書の様式)

第十條の四の二 法第四十三條第二項第一号、第四十四條第一項第三号、法第五十五條第二項、法第五十七條第一項、法第六十八條第五項、法第六十八條の三第一項から第三項まで若しくは第七項、法第六十八條の四、法第六十八條の五の二、法第六十八條の五の五第一項若しくは第二項、法第六十八條の五の六、法第六十八條の六第二項、令第三百三十一條の二第二項若しくは第三項又は令第三百三十七條の十六第二号の規定(以下この条において「認定関係規定」という)による認定を申請しようとする者は、別記第四十八号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、特定行政庁が規則で定める図書又は書面を添えて、特定行政庁に提出するものとする。

2 法第四十三條第二項第一号の規定による認定の申請(当該認定に係る道が第十條の三第一項第一号に掲げる基準に適合する場合を除く)においては、前項に定めるもののほか、申請者その他の関係者が当該道を将来にわたつて通行することについての、当該道の敷地となる土地の所有者及びその土地に関して権利を有する者並びに当該道を同条第一項第二号及び同条第二項において準用する令第四百四十四條の四第二項に規定する基準に適合するよう管理する者の承諾書を申請書に添えるものとする。

3 特定行政庁は、認定関係規定による認定をしたときは、別記第四十九号様式による通知書に、第一項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

4 (略)

(全体計画認定の申請等)

第十條の二十三 (略)

254 (略)

(許可申請書及び許可通知書の様式)

第十條の四 法第四十三條第一項ただし書、法第四十四條第一項第二号若しくは第四号、法第四十七條ただし書、法第四十八條第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書、第十二項ただし書若しくは第十三項ただし書(法第八十七條第二項又は第三項において準用する場合を含む)、法第五十一條ただし書(法第八十七條第二項又は第三項において準用する場合を含む)、法第五十二條第十項、第十一項若しくは第十四項、法第五十三條第四項若しくは第五項第三号、法第五十三條の二第一項第三号若しくは第四号(法第五十七條の五第三項において準用する場合を含む)、法第五十五條第三項各号、法第五十六條の二第一項ただし書、法第五十九條の二第一項、法第六十條の二第一項第三号、第三号若しくは第四項、法第五十九條の二第二項、法第六十條の二第二項第三号、法第六十條の三第一項第二号、法第六十八條第一項第二号、第二項第二号若しくは第三項第二号、法第六十八條の三第四項、法第六十八條の五の三第二項、法第六十八條の七第五項又は法第八十五條第三項若しくは第五項の規定(以下この条において「許可関係規定」という)による許可を申請しようとする者は、別記第四十三号様式(同条第三項又は第五項の規定による許可の申請にあつては別記第四十四号様式)による申請書の正本及び副本に、それぞれ、特定行政庁が規則で定める図書又は書面を添えて、特定行政庁に提出するものとする。

255 (略)

(認定申請書及び認定通知書の様式)

第十條の四の二 法第四十四條第一項第三号、法第五十五條第二項、法第五十七條第一項、法第六十八條第五項、法第六十八條の三第一項から第三項まで若しくは第七項、法第六十八條の四、法第六十八條の五の二、法第六十八條の五の五第一項若しくは第二項、法第六十八條の五の六、法第六十八條の六第二項、令第三百三十一條の二第二項若しくは第三項又は令第三百三十七條の十六第二号の規定(以下この条において「認定関係規定」という)による認定を申請しようとする者は、別記第四十八号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、特定行政庁が規則で定める図書又は書面を添えて、特定行政庁に提出するものとする。

(新設)

3 (略)

(全体計画認定の申請等)

第十條の二十三 (略)

254 (略)

## 岡山県建築基準法第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準(案)

(目的)

### 第1

この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第1号の規定による認定及び同項第2号の規定による許可に際しての判断について必要な事項を定め、もって適正な法の運用を図ることを目的とする。

(運用の原則)

### 第2

- 1 都市計画区域内における建築物の敷地は、法第43条の規定により法第42条に規定される道路に2m以上接することが基本であり、空地等については法第42条第1項第5号の道路の位置指定を受けるなどして道路にすることを原則とするが、やむを得ぬ理由により、これによることが困難な場合に限り例外的に本基準を運用する。
- 2 第3の判断基準のいずれかに該当するものは、法第43条第2項第1号の規定により認定をするものとする。
- 3 第4の判断基準のいずれかに該当するものは、岡山県建築審査会の同意を得て、法第43条第2項第2号の規定により許可をするものとする。

(認定の判断基準)

### 第3

建築物の敷地が接する道が建築基準法施行規則（以下「省令」という。）第10条の3第1項各号のいずれかに該当し、当該建築物が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないかを判断するための判断基準は、次に掲げるものとする。

省令第10条の3第1項第1号「農道その他これに類する公共の用に供する道であること。」に該当する場合の判断基準

- 1 次の（1）又は（2）のいずれかによる。
  - (1) 次の要件の全てに該当する場合【認定判断基準1号の（1）】
    - ①公共の用に供する道は農道、林道、河川管理道路、港湾道路など公的機関が管理している道であること。
    - ②当該道の管理者から承諾が得られること。
    - ③当該道が法第42条第1項第1号道路であると見なしたとき、これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。
    - ④申請に係る建築物が、省令第10条の3第3項に規定する建築物であること。
    - ⑤敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。
  - (2) 敷地と道路（認定判断基準1号の（1）に規定する道を含む。）との間に「河川等」が存在し、次の要件の全てに該当する建築物【認定判断基準1号の（2）】

「河川等」とは次のものをいう。

(ア)橋等の出入りに供している部分における占用する水路敷き等の幅員が1mを超える河川及び水路。



(イ) 里道等、高架鉄道線路下の土地及び高架自動車専用道路下の土地等。

- ①「河川等」に、敷地から道路に至る橋などの通路（幅員2 m以上）が確保され、当該通路により敷地への出入りに支障がないこと。
- ②当該「河川等」の橋等を通路として利用することについて、占用許可等により、その管理者の承諾が得られていること。
- ③道路を前面道路と見なしたとき、これを前提として適用される法第52条の規定（前面道路幅員容積率制限）を満たす建築物であること。
- ④「河川等」と敷地の境界線から、道路の反対側の境界線までの距離と同じ幅員を有する前面道路に、敷地が接道しているとき、これを前提として適用される法第56条第1項の規定（道路斜線制限）を満たす建築物であること。
- ⑤建築物等の制限に関する条例（岡山県条例第10号）第9条及び第10条の規定中、「道路」とあるのを当該「河川等」を間に介して存する道路」と読み替えたとき、これらの規定を満たす建築物であること。（ただし、第10条の「敷地が道路に接する部分の長さ」は当該橋等の通路幅員をいうものとして判断する。）
- ⑥申請に係る建築物が、省令第10条の3第3項に規定する建築物であること。
- ⑦敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

省令第10条の3第1項第2号「令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道であること。」に該当する場合の判断基準

2 次の要件の全てに該当する場合【認定判断基準2号】

- ①省令第10条の3第1項の施行日（平成30年9月25日）以前から存在する道であること。
- ②省令第10条の4の2第2項に掲げる承諾書が申請書に添付されていること。
- ③当該道が建築基準法施行令（以下「政令」という。）第144条の4第1項各号に掲げる基準及び岡山県道路の位置の指定基準（以下「道路位置指定基準」という。）第3条に掲げる技術基準に適合すること。なお、道路位置指定基準第3条中「指定道路」とあるのは、「道」と読み替えるものとする。
- ④当該道が法第42条第1項第1号道路であると見なしたとき、これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。
- ⑤申請に係る建築物が、省令第10条の3第3項に規定する建築物であること。
- ⑥敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

（許可の判断基準）

第4

建築物が省令第10条の3第4項各号のいずれかに該当し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないかを判断するための判断基準は、次に掲げるものとする。

省令第10条の3第4項第1号「その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。」に該当する建築物の判断基準

1 次の要件の全てに該当する建築物【許可判断基準1号】

- ①公園、緑地、広場などは、国、県、市町村等が管理する広い公共空地であること。
- ②敷地から当該空地を経由して道路まで支障なく通行できること。
- ③敷地が当該空地に2 m以上接すること。

④当該空地を通行することについて、その管理者の承諾が得られること。

⑤敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

省令第10条の3第4項第2号「その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4メートル以上のものに限る。）に2メートル以上接する建築物であること。」に該当する建築物の判断基準

2 次の（1）又は（2）のいずれかによる。

（1）次の要件の全てに該当する建築物【許可判断基準2号の（1）】

①認定判断基準1号の（1）に該当しないこと。

②公共の用に供する道は農道、林道、河川管理道路、港湾道路など公的機関が管理している道であること。

③当該道の管理者から承諾が得られること。

④当該道が法第42条第1項第1号道路であると見なしたとき、これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。

⑤敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

（2）敷地と道路（許可判断基準2号の（1）に規定する幅員4m以上の道を含む。）との間に「河川等」が存在し、次の要件の全てに該当する建築物【許可判断基準2号の（2）】

「河川等」とは次のものをいう。

（ア）橋等の出入りに供している部分における占用する水路敷き等の幅員が1mを超える河川及び水路。

（イ）里道等、高架鉄道線路下の土地及び高架自動車専用道路下の土地等。

①認定判断基準1号の（2）に該当しないこと。

②「河川等」に、敷地から道路に至る橋などの通路（幅員2m以上）が確保され、当該通路により敷地への出入りに支障がないこと。

③当該「河川等」の橋等を通路として利用することについて、占用許可等により、その管理者の承諾が得られていること。

④道路を前面道路と見なしたとき、これを前提として適用される法第52条の規定（前面道路幅員容積率制限）を満たす建築物であること。

⑤「河川等」と敷地の境界線から、道路の反対側の境界線までの距離と同じ幅員を有する前面道路に、敷地が接道しているとき、これを前提として適用される法第56条第1項の規定（道路斜線制限）を満たす建築物であること。

⑥建築物等の制限に関する条例（岡山県条例第10号）第8条から第10条までの規定中、「道路」とあるのを当該「河川等」を間に介して存する道路」と読み替えたとき、これらの規定を満たす建築物であること。（ただし、第8条第2項及び第10条の「敷地が道路に接する部分の長さ」は当該橋等の通路幅員をいうものとして判断する。）

⑦敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

省令第10条の3第4項第3号「その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。」に該当する建築物の判断基準

3 次の（1）又は（2）のいずれかによる。

（1）

1 省令第10条の3第4項の施行日（平成11年5月1日）以前から存在する既存建築物の建替又は増築等によるもので、その敷地が幅員4m未満の通路に接し、次の要件の全てに該当する建築物〔許可判断基準3号の（1）の1〕

- ①建築物の用途が従前と同一であり、戸建て住宅（併用住宅を含む）であること。
- ②建築物の規模が従前と比べて著しく異なること。
- ③通路の幅員が1.8m未満の場合にあつては、建築物の外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分（建築物の当該通路に面する延焼のおそれのある部分の距離は、通路の中心線からの距離とする）が防火構造以上の防火性能を有していること。
- ④通路は省令第10条の3第4項の施行日（平成11年5月1日）以前から通行の用に供されているものであること。
- ⑤敷地と通路との境界線は、当該通路の中心線から水平距離2m後退した位置にあるものとみなし、後退部分が空地として有効に確保されること。
- ⑥敷地が通路に接する長さは2m以上であること。
- ⑦当該通路が幅員4mの法第42条第1項第1号道路であると見なしたとき、これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。
- ⑧敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

2 従前と比べて避難及び通行の安全性等が損なわれないと考えられる省令第10条の3第4項の施行日（平成11年5月1日）以前から存在する既存建築物の建替又は増築等によるもので、その敷地が幅員4m未満の通路に接し、次の要件の全てに該当する建築物〔許可判断基準3号の（1）の2〕

- ①建築物の用途が従前と同一であり、その規模が従前と比べて著しく異なること。
  - ②通路は省令第10条の3第4項の施行日（平成11年5月1日）以前から通行の用に供されているものであること。
  - ③敷地と通路との境界線は、当該通路の中心線から水平距離2m後退した位置にあるものとみなし、後退部分が空地として有効に確保されること。
  - ④敷地が通路に接する長さは2m以上であること。
  - ⑤当該通路が幅員4mの法第42条第1項第1号道路であると見なしたとき、これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。
  - ⑥敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。
- (2) その他公共・公益施設などの建築物で、その特性（用途、規模、位置及び構造）に応じ総合的に検討し、交通上、安全上、防火上、衛生上の目的を達する性能を有する通路にその敷地が有効に接する建築物〔許可判断基準3号の（2）〕

付 則

（施行期日）

この基準は、平成11年5月19日から施行する。

（施行期日）

この基準は、平成22年4月1日から施行する。

（施行期日）

この基準は、平成 年 月 日から施行する。

## 岡山県建築審査会同意一括処理基準(案)

平成2年2月9日

平成11年5月19日改正

平成 年 月 日改正

### (目的)

第1 本基準は、岡山県建築審査会（以下「審査会」という。）への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものにつき一括処理できる範囲を定め、円滑な事務処理を行うことを目的とする。

### (一括処理の方法)

第2 第3に掲げるものは、会長の専決同意を得た後に許可するものとし、直近に開催される審査会で報告するものとする。

### (適用範囲)

第3 一括処理を適用できる事案の範囲は、次に掲げる基準のいずれかに該当するものとする。

1. 建築基準法（以下「法」という。）第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）第1項ただし書の規定による許可のうち、軽微な既存不適格日影のある建築物の敷地における増築、改築及び移転で、次の全てを満たすもの。
  - (1) 増築、改築及び移転を行う建築物の日影が基準に適合すること。
  - (2) 増築、改築及び移転後における不適格日影（複合日影）が現況より増加しないもの。
2. 法第43条（敷地等と道路との関係）第2項第2号の規定による許可のうち、「岡山県建築基準法第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準（判断基準）」のうち、当該申請に適用される次の判断基準を満たすもの。
  - (1) 許可判断基準2号の(1)
  - (2) 許可判断基準2号の(2)
  - (3) 許可判断基準3号の(1)の1

### 附 則

#### (施行期日)

この基準は、平成 年 月 日から施行する。

岡山県建築審査会資料  
(その他)

建築基準法第3条第1項第三号指定  
(適用の除外) 物件の進捗状況  
(旧吹屋小学校の保存修理工事)

## 岡山県建築審査会審査事項

**【審査事項】** 岡山県指定重要文化財の旧吹屋小学校を建築基準法等の適用から外すことについて

**【適用条文】** 建築基準法第3条第1項第三号（適用の除外）

### 1 指定建築物概要

**【名称】** 旧吹屋小学校

**【所在地】** 岡山県高梁市成羽町吹屋1290番1

**【建築年】** 明治33年「東廊下・東校舎・西廊下・西校舎」  
明治42年「本館」

**【文化財指定】** 平成14年 成羽町指定文化財（建造物） 「本館・東校舎・東廊下」  
平成15年 岡山県指定重要文化財（建造物） 「本館・東校舎・東廊下」  
平成16年 岡山県指定重要文化財（建造物） 「西校舎・西廊下」

**【構造規模】** 本館：木造2階 延べ面積766.75㎡  
東校舎：木造平屋 延べ面積217.21㎡  
東廊下：木造平屋 延べ面積34.62㎡  
西校舎：木造平屋 延べ面積207.43㎡  
西廊下：木造平屋 延べ面積39.75㎡



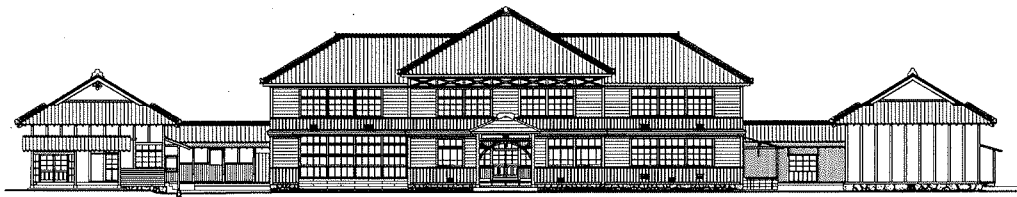
**【仕上】** 屋根：棧瓦葺き 外壁：化粧板張り・漆喰塗り 軒裏：化粧板張り  
**【基礎】** 割石積布基礎

### 2 校舎の活用

吹屋の町並みの裏手にある旧吹屋小学校は平成24年3月の廃校までは、現役で国内最古の木造校舎であり、明治中後期における小学校建築の建築史において高い価値を有している県の指定重要文化財である。

高梁市では吹屋全体を、町並み保存地区、点在する鉾山関係の施設、山や川といった豊かな自然とが相互に関連し合い、ひとつのまとまりを持った「まち全体ミュージアム」とし、その中心施設として校舎の保存修理及び利活用を行う予定としている。

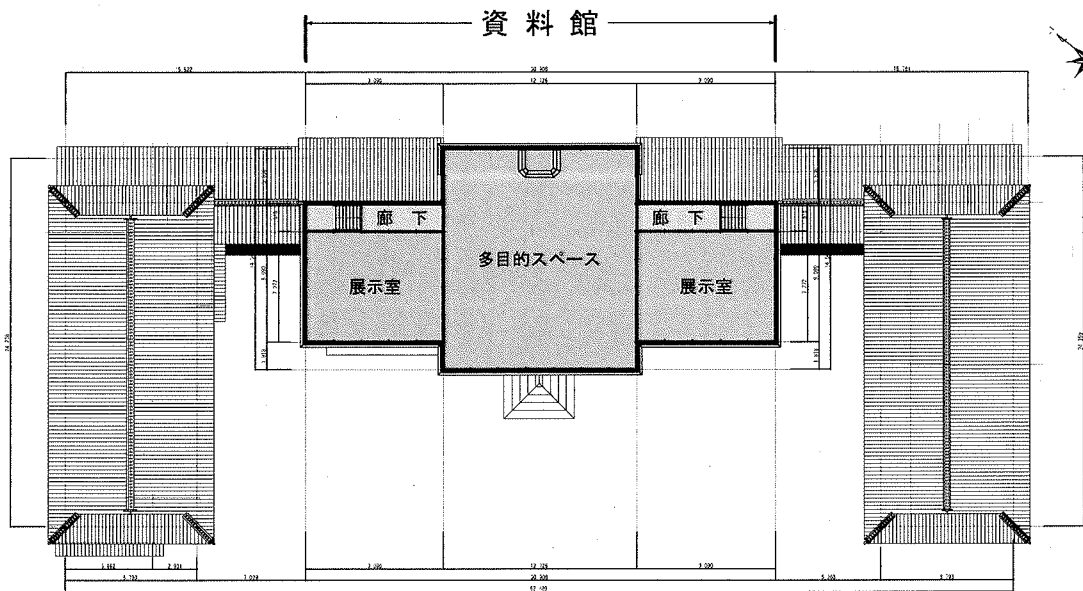
校舎の活用については、「学びの拠点」を活用基本方針とし、中核機能として「吹屋学の拠点機能」、「博物館・資料館の機能」及び「学びを中心とする交流体験機能」の3つを持たせる。また、工事は平成27年度に着手し、平成31年度までの5カ年で行う。（※具体的な活用方法は次ページ参照）



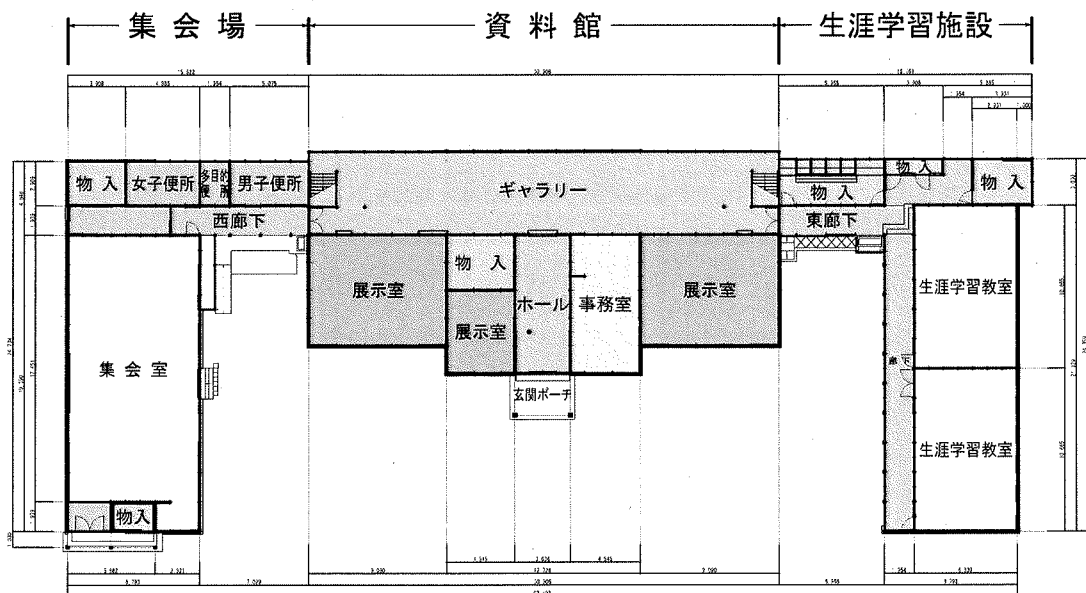
西校舎 西廊下  
(集会場)

本館  
(博物館・資料館)

東廊下 東校舎  
(生涯学習)



2階平面図 (計画図)

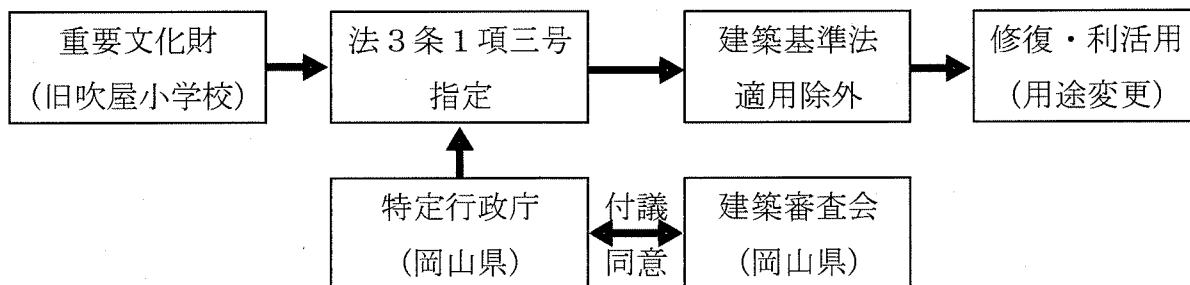


1階平面図 (計画図)

### 3 付議理由（建築基準法第3条第1項第三号の指定）

学校用途の建築物を活用基本方針に沿った建築物に修復及び利活用するにあたり、建築基準法をそのまま適用すると不適合が生じるが、文化財のような保存活用が要求される建築物については、文化的価値を損なわないように活用する必要がある。

建築基準法第3条第1項第三号の規定により重要文化財等の保存建築物は、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定した場合は、建築基準法の適用が外せるため、旧吹屋小学校について当該指定を行うために岡山県建築審査会に付議するもの。



#### 【建築基準法】

##### 第三条（適用の除外）

この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- 三 文化財保護法第百八十二条第二項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物（次号において「保存建築物」という。）であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの

#### 【文化財保護法】

##### 第百八十二条（地方公共団体の事務）

地方公共団体は、文化財の管理、修理、復旧、公開その他その保存及び活用に要する経費につき補助することができる。

- 2 地方公共団体は、条例の定めるところにより、重要文化財、重要無形文化財、重要有形民俗文化財、重要無形民俗文化財及び史跡名勝天然記念物以外の文化財で当該地方公共団体の区域内に存するもののうち重要なものを指定して、その保存及び活用のため必要な措置を講ずることができる。

### 4 建築審査会における審査事項

建築審査会での同意基準については、平成26年4月1日付け国住指第1号の技術的助言において、以下のような内容が示されるとともに、地域における歴史的建築物の実情や要望、歴史的建築物の保存活用や構造安全性に詳しい者等の意見を十分踏まえて対応することとされている。



- (1) 条例で定められた現状変更の規制及び保存のための措置が講じられていること
- (2) 建築物の構法、利用形態、維持管理条件、周辺環境等に応じ、地震時等の構造安全性の確保に配慮されていること
- (3) 防火上支障がないよう、出火防止、火災拡大防止、近隣への延焼防止及び消防活動の円滑性の確保に配慮されていること
- (4) 在館者の避難安全性の確保に配慮されていること

## 5 指定を認める理由

(1) 条例で定められた現状変更の規制及び保存のための措置が講じられていること

(認める理由)

旧吹屋小学校は、岡山県指定重要文化財であるため、岡山県文化財保護条例において、現状変更の規制及び保存のための措置が規定されており、今回の活用計画は、岡山県文化財課も了解済みである。

(2) 建築物の構法、利用形態、維持管理条件、周辺環境等に応じ、地震時等の構造安全性の確保に配慮されていること

(認める理由)

耐震補強は、実状に近い柔床構造の3次元疑似立体モデルにより限界耐力計算を行い、最低限必要な補強量を確保できるよう計画した。

耐震補強計画については、平成26年度第1回岡山県建築審査会において事前報告したとおり、歴史的建築物の構造安全性に詳しい者の意見を聞くため、(一社)岡山県建築士会の「岡山県歴史的建造物委員会」に諮り、その結果として妥当である旨の結論を得ている。

### <参考 (各棟の補強計画) >

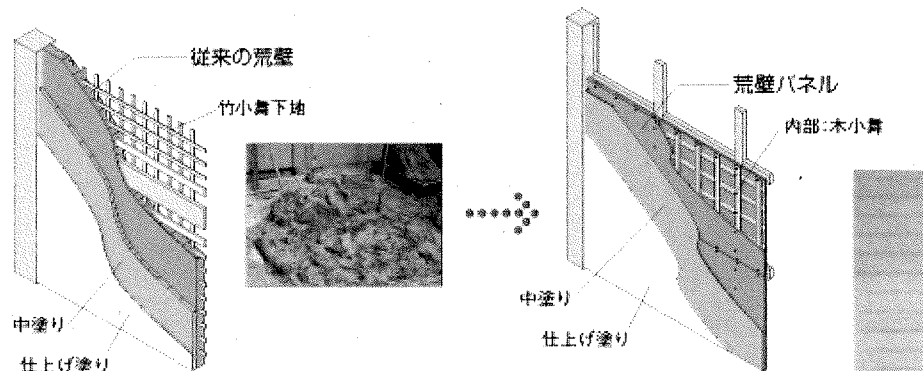
補強方針	本館
①荷重の軽減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 棧瓦土葺を空葺にする</li> <li>・ 積載荷重は事務室(800N/m<sup>2</sup>)とし、2階部分は収容人員200人程度とする</li> <li>・ 2階の土壁を荒壁パネルに変更する</li> </ul>
②建物耐力の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土壁を荒壁パネルに変更し、腰板壁に荒壁パネルを入れる</li> </ul>
③水平剛性の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋内運動場屋根面、2階床下、2階教室天井裏及び2階講堂屋根面に水平構面補強(構造用合板を貼る)を施す</li> </ul>
④建物を安定させる	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基礎は全面ベタ基礎とする</li> </ul>

補強方針	西校舎・西廊下
①荷重の軽減	・西廊下の棧瓦土葺を空葺にする（西校舎は現状で空葺）
②建物耐力の確保	・土壁を荒壁パネルに変更する
③水平剛性の確保	・西校舎の天井裏及び西廊下の屋根面に水平構面補強（構造用合板を貼る）を施す
④建物を安定させる	・基礎は全面ベタ基礎とする
⑤その他	・後補材の水平ブレース及び構造用合板の壁を全て撤去する

補強方針	東校舎・東廊下
①荷重の軽減	・棧瓦土葺を空葺にする
②建物耐力の確保	・部材の痕跡及び古写真を参考にし、当初の位置に壁（荒壁パネル）を新設 ・東校舎の既存間仕切壁を撤去し、当初の位置に間仕切壁（荒壁パネル）を新設 ・土壁を荒壁パネルに変更する
③水平剛性の確保	・西校舎の天井裏及び西廊下の屋根面に水平構面補強（構造用合板を貼る）を施す
④建物を安定させる	・基礎は全面ベタ基礎とする
⑤その他	・後補材の水平ブレース及び構造用合板の壁を全て撤去する

【荒壁パネル】：土壁の良さを活かすとともに、パネル化により施工性の向上や品質の安定化を図った現代版の土壁下地で、揺れに柔軟に対応し、大きく変形しても著しい耐力低下を起こさず、粘り強く耐えます。町家、民家、社寺などの伝統構法の新築・改修に優れた耐震性能を発揮します。

< 両面張りで壁倍率2.6倍（国交省大臣認定） >



※引用：株式会社丸浩工業 (<http://www.maruhiro.jp>)

(3) 防火上支障がないよう、出火防止、火災拡大防止、近隣への延焼防止及び消防活動の円滑性の確保に配慮されていること

(認める理由)

現状で建築基準法に適合していない関連項目として、外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分の防火構造、規定面積以内ごとに防火上有効な構造の防火壁による区画、小屋裏の隔壁及び内装仕上げの防火性能等があるが、見え隠れとなる小屋裏隔壁につ

いては、今回の修復工事において可能な限り適合させる。

また、消防機関とは協議済みであり、消防設備として、自動火災報知設備、消火器及び消防機関へ通報する火災通報設備を設置すると共に消防計画を作成し提出している。

さらに、高梁市において策定する予定である保存活用計画において、裸火の使用の禁止、建物内の禁煙措置、暖房器具及びその燃料の管理方法等の詳細を規定する。

#### (4) 在館者の避難安全性の確保に配慮されていること

(認める理由)

現状で建築基準法に適合していない関連項目として、階段の勾配、排煙設備及び非常用照明装置が設置されていないこと等があるが、このうち非常用照明装置については今回の修復工事において設置する。

指定建築物の活用用途は集会場等であり、通常より避難安全性を必要とする就寝の用に供するようなものではない。

また、その建物形状から、1階部分については、避難経路も単純であり外部への開放性からも、屋外への避難は比較的容易である。

避難に時間を要する本館の2階部分については、多数の利用者が予想される場合には、誘導員の配置とともに、一定数の人数制限を行うこと等を、防火計画と同様に保存活用計画において検討する。

## 旧吹屋小学校校舎活用の全体スケジュール

### 平成24年度

3月15日 高梁市旧吹屋小学校校舎活用検討委員会設置要綱の告示

### 平成25年度

7月1日 旧吹屋小学校校舎活用検討委員会委員の委員委嘱

### 平成26年度

4月30日 旧吹屋小学校活用に係るワークショップの開催

9月2日 活用検討委員会より「旧吹屋小学校校舎活用の基本方針」を市教委へ提出

10月6日 平成26年度第1回岡山県建築審査会（予定報告）

12月13日 岡山県歴史的建造物委員会（構造審査）

3月17日 平成26年度第2回岡山県建築審査会（法第3条1項第三号の同意）

3月18日 旧吹屋小学校校舎保存修理委員会設置要綱の告示

3月25日 建築基準法第3条第1項第三号の指定

### 平成27年度

5月1日 旧吹屋小学校校舎保存修理委員会の委員委嘱

10月8日 旧吹屋小学校校舎保存修理工事の着手

平成30年度 活用内容の協議（市関係課）及び決定

平成31年度 管理団体の決定、保存修理工事の完了（工期：平成32年3月31日まで）

平成32年度 記念式典、運営の開始

旧吹屋小学校の保存修理工事に対する委員の意見  
＜平成29年度第1回岡山県建築審査会（平成30年3月19日開催）＞

＜委員意見要旨＞

- ・ 2階部分は収容人員200人程度とするとの記載があるが、このことを将来的にきちんと管理運営団体に申し送りし、使用者に徹底する必要がある。
- ・ 将来的にこのことをきちんと引き継いでいくため、どこかにきちんと明文化し、引き継ぎ漏れがないようにはしていただきたい。

＜事務局回答要旨＞

- ・ 吹屋小学校は、高梁市が工事して運営していく前提となっています。高梁市が今後管理団体を決定する中で、当然適用除外とした前提である定員200名という条件を明記して管理されるように意見してまいります。

＜県建築指導課から高梁市教育委員会に対する意見（平成30年3月19日）＞

- ・ 収容人員を明記して管理・運営されるよう対応すること。

# 建築基準法第3条第1項第三号指定をした旧吹屋小学校の 保存修理工事進捗状況について

## 1 保存修理工事概要

設計資料や外観等から不可視部分の構造を想定し、限界耐力計算により耐震補強設計を行っており、構造体の劣化状態も不明確なことから、解体工事の際に調査を行い、工事内容を再検討しながら進めている。また、経過について建築審査会に報告することとしている。

## 2 高梁市旧吹屋小学校校舎保存修理委員会

保存修理及び整備について検討を行うために設置された委員会であり、解体調査結果に基づき、工事内容を再検討している。

調査により把握した建築履歴及び部材の状態を基に、委員会で工事内容を再検討し、昭和25年頃の状態に復元する計画としている。

現時点で修理委員会の開催はできていないが、修理状況により開催する予定である。なお、西山委員の異動により後任に同所属から重要伝統的建造物群保存地区吹屋に関わったことのある大林委員を委嘱した。

## 3 現地の進捗状況

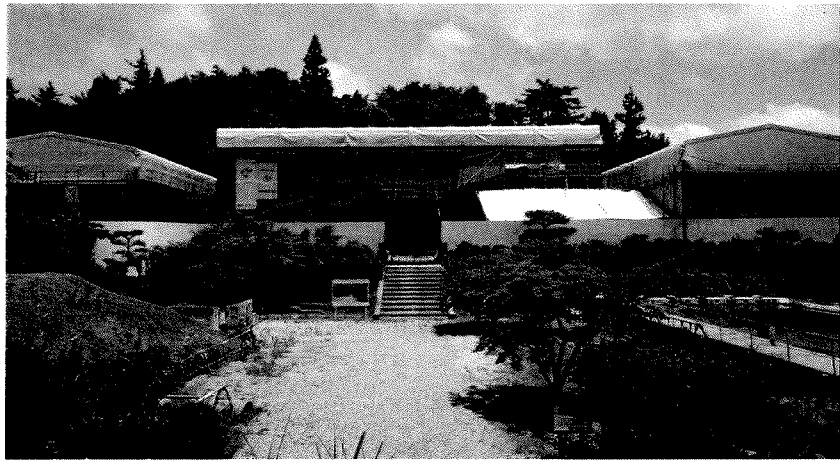
昨年度の耐震補強設計の見直しにより、修理委員会の了解を得た変更設計施工図に基づき、現在、木材補足材の加工、古材の繕いなどを行い、組み立ての準備を行っている。

## 4 今後の工事予定

構造躯体の復元・補強工事と並行して、意匠復元の詳細について、委員会で協議しながら進める。

### (参考) 高梁市旧吹屋小学校校舎保存修理委員会委員名簿

氏名	所属	備考
白井洋輔	備前市立備前焼ミュージアム館長	
清水重敦	京都工芸繊維大学教授	
戸田誠	吹屋町並み保存会副会長	副委員長
大林潤	奈良文化財研究所主任研究員	
藤田盟児	奈良女子大学研究院教授	委員長
宮本慎宏	香川大学工学部准教授	



**写真1** 資料館(旧本館)・生涯学習施設(旧東校舎)・集会場(旧西校舎) 正面



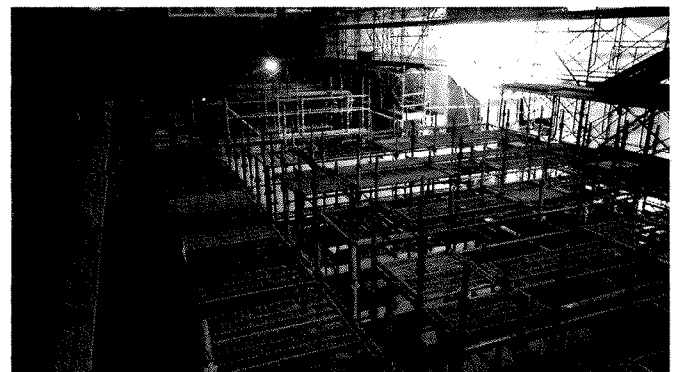
**写真2** 資料館(旧本館)土台の据付状況



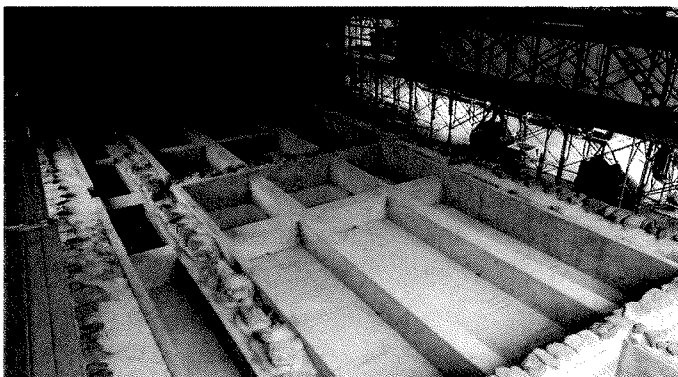
**写真3** 資料館(旧本館)建方の仮設足場組立状況



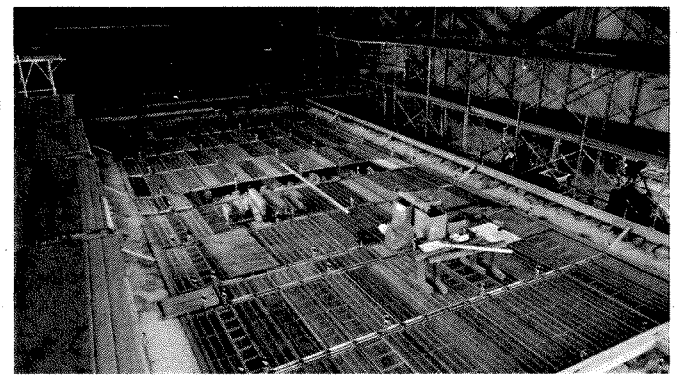
**写真4** 生涯学習施設・東廊下(旧東校舎)土台の据付状況



**写真5** 生涯学習施設・東廊下(旧東校舎)建方の仮設足場組立状況



**写真6** 集会場・西廊下(西校舎)基礎石積み状況



**写真7** 集会場・西廊下(西校舎)土台の仮据付状況