

○今治市建築基準法施行条例

平成17年 1 月16日

条例第241号

改正 平成27年 1 月15日条例第 2 号

平成30年 9 月14日条例第45号

目次

第 1 章 総則（第 1 条・第 2 条）

第 2 章 建築物の敷地及び構造（第 3 条—第 5 条）

第 3 章 特殊建築物

第 1 節 学校又は体育館（第 6 条・第 7 条）

第 2 節 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍、老人福祉施設
又は公衆浴場（第 8 条）

第 3 節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場（第 9 条—第11条）

第 4 節 自動車車庫又は自動車修理工場（第12条）

第 5 節 百貨店等（第13条・第14条）

第 4 章 災害危険区域（第15条・第16条）

第 5 章 日影規制対象区域等（第17条）

第 6 章 制限の緩和（第18条）

第 7 章 罰則（第19条）

第 8 章 雑則（第20条）

附則

第 1 章 総則

（目的）

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条の規定による災害危険区域の指定及びその区域内における建築物の建築に関する制限、法第40条（法第88条第1項の規定において準用する場合を含む。）の規定による建築物又は工作物の敷地、構造及び建築設備に関する制限の付加並びに法第43条第3項の規定による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法第56条の2第1項の規定による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関し、必要な事項を定めることを目的とする。

（定義）

第 2 条 この条例における用語の定義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）の定めるところによる。

2 主要構造部が政令第108条の3第1項第1号又は第2号に該当する建築物に対する次条、第10条第6項及び第14条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。

第2章 建築物の敷地及び構造

(長屋の出入口と通路との関係)

第3条 都市計画区域内における長屋の各戸の主要な出入口は、道路に面しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するもので、周囲の状況により保安上支障がない場合は、この限りでない。

- (1) 主要構造部を法第2条第9号の3イ又はロに該当する構造とした建築物
- (2) 前項以外の構造の建築物で、6戸建以下とし、かつ、その主要な出入口から道路、公園、広場等の安全な空地に通ずる幅員2メートル以上の通路を設けたもの

(敷地と道路との関係)

第4条 都市計画区域内における延べ面積(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平方メートルを超える建築物の敷地は、道路に6メートル以上接しなければならない。ただし、建築物の周囲に公園、広場等の空地があり、その他これと同様の状況にある場合で、安全上支障がないと認められるときは、この限りでない。

(がけ付近の建築物)

第5条 高さ5メートル以上のがけ(こう配が30度以上の傾斜地をいう。以下この条において同じ。)の下端に続く地盤面のうち、がけの上端からの水平距離ががけの高さの1.75倍以内の位置に居室を有する建築物を建築する場合には、がけの形状若しくは土質又は当該建築物の位置、規模若しくは構造に応じて、安全上必要な擁壁をがけ又はがけの部分に設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) がけの形状又は土質により安全上支障がない場合
- (2) 当該建築物の主要構造部(がけ崩れによる被害を受けるおそれのない部分を除く。)を鉄筋コンクリート造とした場合
- (3) がけと当該建築物との間に適当な流土止めを設けた場合
- (4) 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)第9条第1項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域(同条第4項の規定により公示された土砂災害の発生原因となる自然現象の種類が同法第2条に規定する急傾斜地の崩壊であるものに限る。以下「特別警戒区域」という。)内に当該建築物を建築する場合

2 高さ3メートルを超えるがけの上端に続く地盤面のうち、がけの下端からの水平距離ががけの高さの1.75倍以内の位置に建築物を建築する場合には、がけの形状若しくは土質又は当該建

築物の位置、規模若しくは構造に応じて、安全上必要な擁壁をがけ又はがけの部分に設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 前項第1号に該当する場合

(2) 当該建築物の基礎ががけに影響を及ぼさない場合

3 高さ3メートルを超えるがけの上端に続く地盤面にある建築物の敷地には、がけの上端に沿って排水こうを設ける等がけへの流水又は浸水を防止するための適当な措置を講じなければならない。

第3章 特殊建築物

第1節 学校又は体育館

(敷地と道路との関係)

第6条 都市計画区域内の学校又は体育館の用途に供する建築物の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その床面積の合計）が、100平方メートルを超え200平方メートル以下の場合には3メートル以上、200平方メートルを超え500平方メートル以下の場合には4メートル以上、500平方メートルを超え1,000平方メートル以下の場合には5メートル以上道路に接しなければならない。ただし、建築物の周囲に公園、広場等の空地があり、その他これと同様の状況にある場合で、安全上支障がないと認められるときは、この限りでない。

(屋外への出入口及び敷地内の通路)

第7条 都市計画区域内の前条に規定する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるものの敷地は、屋外への避難の用に供する有効な開口部から道路、公園、広場等の空地に通ずる幅員75センチメートル（2以上の開口部が共用する場合には、1.5メートル）以上の通路を当該敷地内に設けなければならない。ただし、安全上支障がないと認められるときは、この限りでない。

第2節 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍、老人福祉施設又は公衆浴場

(出入口等と道路との関係)

第8条 都市計画区域内における病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍又は老人福祉施設（有料老人ホームを含む。以下同じ。）の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるもので、その主要な出入口が道路に面しない場合は、その出入口から道路に通ずる幅員3メートル以上の通路を設けなければならない。ただし、避難上支障がない場合は、この限りでない。

2 前2条の規定は、前項に規定する建築物及び公衆浴場の用途に供する建築物について準用する。

第3節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場

(敷地と道路との関係)

第9条 都市計画区域内における劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場（以下この節において「興行場等」という。）の敷地は、建築物の主要な出入口のある側（以下この節において「前面」という。）において、次の表に掲げる道路に接しなければならない。ただし、前面において幅5メートル以上の空地により次の表に掲げる道路に接する場合は、この限りでない。

客席の床面積	道路の幅員
200平方メートル未満のもの	4メートル以上
200平方メートル以上400平方メートル未満のもの	6メートル以上
400平方メートル以上のもの	8メートル以上

2 前項の敷地が直接若しくは道路を隔てて公園、広場その他これらに類する空地に接し、又はその敷地内に通路との境界線に沿って道路の反対側の境界線からの距離が同項の表に掲げる道路の幅員に相当する幅の空地を設けた場合においては、その敷地は同項の道路に接しているものとみなす。

3 第1項の敷地は、その外周の長さの6分の1以上が道路に接していなければならない。

4 興行場等の敷地は、法第42条第2項又は第3項の指定道路に面して設けてはならない。ただし、土地及び周囲の状況等により避難上支障がない場合は、この限りでない。

(敷地内の空地)

第10条 興行場等の敷地内には、その前面（前条第1項ただし書の規定により幅員5メートル以上の空地を設けた場合を除く。）、両側面及び後面に沿って避難上有効な次の表に掲げる幅の空地を設けなければならない。ただし、下部に柱又は壁の類を有しない1メートル以下の突出部で床面から有効の高さが3メートル以上のもの又はひさしの類若しくは切符売場は前面の空地に突出して設けることができる。

客席の床面積の合計	空地の幅	
	前面	側面及び後面
200平方メートル未満のもの	2メートル以上	1.5メートル以上
200平方メートル以上400平方メートル未満のもの	2.5メートル以上	1.8メートル以上
400平方メートル以上のもの	3メートル以上	2メートル以上

- 2 前条第2項の規定により道路に沿って空地を設けた場合には、その空地の建築物側の境界線を道路境界線とみなし、同条の規定を適用する。
- 3 建築物の側面及び後面の空地は、第1項の幅をもって道路に通じなければならない。
- 4 建築物の敷地がその側面及び後面の側において道路、公園、広場その他これらに類する空地に接する場合で避難上支障のないときは、その部分について第1項の規定によらないことができる。
- 5 第1項に規定する側面及び後面における空地が道等に接し、避難上支障がない場合は、その道等の幅員を空地に算入することができる。
- 6 主要構造部が耐火構造で避難上支障がない場合にあっては、第1項の規定にかかわらず、次によることができる。
 - (1) 空地は、前面及び側面片側のみとすること。
 - (2) 下部に柱又は壁の類を有しない突出部で、床面からの有効高さを3メートル以上とすること。
 - (3) 客席の床面積が200平方メートル未満のものについては、前面空地の幅を1.5メートル以上とすること。
- 7 隅切のないかど敷地に建築する場合でその隅に面して出入口を設けるときは、敷地の隅を頂点として長さ2メートルの等辺をもつ三角形の底辺を道路境界線とみなす。
- 8 興行場等が相互に隣接して、敷地内の空地を共用する場合には、その使用する側面空地の幅は第1項の空地の幅の1.5倍とすることができる。この場合において、それぞれの客席床の面積の合計をしたものを客席の床面積の合計とみなす。

(制限の緩和)

第11条 観覧場、公会堂及び集会所の用途に供するもので、その用途又は構造規模により安全上及び衛生上支障がないと認められる場合は、この節の規定を適用しないことができる。

- 2 劇場、映画館又は演芸場で客席の床面積の合計が150平方メートル未満のものは、敷地の周囲の状況等により安全上支障がない場合は、前条の規定の適用については制限を緩和することができる。

第4節 自動車車庫又は自動車修理工場

(出入口と道路との関係)

第12条 都市計画区域内におけ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が50平方メートルを超えるものは、出入口のある壁面を道路境界線から1メートル以上後退しなければならない。ただし、当該出入口の接する道路境界線から2メートル後退した車路の中心

線上1.4メートルの高さにおいて、道路の中心線に直角に向って左右それぞれ60度以上の部分においては、この限りでない。

第5節 百貨店等

(敷地と道路の関係)

第13条 百貨店等（百貨店及び物品販売業を営むための店舗（3階以上の階に売場（展示場その他多数の人の集まる居室を含む。）を有し、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超える店舗をいう。以下同じ。）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しなければならない。

(1) 当該敷地の外周の長さの6分の1以上が次の表に掲げる道路に接していること。

百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員
1,500平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	6メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	8メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	11メートル以上

(2) 次の表に掲げる2以上の道路に、当該建築物の外側の客用の出入口が面し、かつ、当該敷地の外周の長さの3分の1以上が接していること。

百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	
	一つの道路	他の道路
1,500平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	4メートル以上	4メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	6メートル以上	6メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	8メートル以上	6メートル以上

2 前項の規定は、百貨店等の用途に供する建築物の周囲に公園、広場等の空地があり、その他これと同様の状況にある場合で、安全上支障がないと認められるときは、適用しない。

(出入口の前面の空地)

第14条 百貨店等の用途に供する建築物の外側の客用の出入口は、道路境界線から2メートル（その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるものについては、3メートル）以上後退し、かつ、当該出入口の前面に幅5メートル以上の空地を設けなければならない。ただし、主要構造部が準耐火構造とされ、又は不燃材料で造られた建築物の高さ3メートル以上の部分については、この限りでない。

第4章 災害危険区域

(災害危険区域の指定)

第15条 法第39条第1項の規定に基づき、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域を災害危険区域として指定する。ただし、特別警戒区域内の急傾斜地崩壊危険区域については、この限りでない。

（建築の制限）

第16条 前条に規定する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、建築物の構造若しくは敷地の状況又は急傾斜地崩壊防止工事の施行により被害を受けるおそれがないと認められるときは、この限りでない。

第5章 日影規制対象区域等

（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17条 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	法別表第4（に）欄の号
第1種低層住居専用地域	（二）
第1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	（二）
近隣商業地域（都市計画で定める建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）が10分の20である地域に限る。）	（二）
準工業地域（容積率が10分の20である地域に限る。）	（二）

第6章 制限の緩和

（既存建築物に対する制限の緩和）

第18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に係るこの条例施行後の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替のうち、その建築物及び敷地の状況によりやむを得ないと認められるものについては、この条例の規定による制限を緩和することができる。

第7章 罰則

（罰則）

第19条 この条例の規定に違反した建築物、工作物又は建築設備の設計者（設計図書を用いないで工事を施工した場合においては、その建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）は、5万円以下の罰金に処する。

- 2 この条例の規定の違反が建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、その設計者又は工事施工者を罰するほか、建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者に対し、前項の刑を科する。
- 3 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この条例に違反する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第1項の刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の違反行為を防止するため、その業務に対し相当の注意及び監督がつくされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

第8章 雑則

(委任)

第20条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成17年1月16日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日（次項において「施行日」という。）の前日までに、合併前の今治市建築基準法施行条例（平成13年今治市条例第17号。以下「合併前の条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。
- 3 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

附 則（平成27年1月15日条例第2号）

この条例は、平成27年1月18日から施行する。

附 則（平成30年9月14日条例第45号）

この条例は、平成30年9月25日から施行する。