

## 福島県建築基準法施行条例とその解説

〔 昭 26. 8. 7  
福島県条例第60号 〕

改正 昭35. 7. 22条例28  
同37. 7. 31 同 36  
同44. 12. 10 同 66  
同46. 10. 20 同 55  
同52. 10. 21 同 45  
同59. 3. 30 同 23  
同62. 12. 22 同 61  
平 4. 3. 24 同 55  
同 5. 3. 23 同 31  
同 7. 3. 17 同 35  
同12. 3. 24 同146  
同14. 12. 24 同113  
同17. 10. 18 同122

## 目 次

- 第1章 総則（第1条、第2条）
- 第2章 敷地及び道路（第3条―第5条）
- 第3章 特殊建築物の敷地、構造及び建築設備（第6条―第43条）
  - 第1節 適用の範囲（第6条）
  - 第2節 学校（第7条、第8条）
  - 第2節の2 体育館、ボーリング場、スケート場等（第9条、第10条）
  - 第2節の3 削除
  - 第3節 共同住宅、寄宿舍及び長屋（第11条―第16条）
  - 第4節 百貨店、マーケット、市場及び物品販売業を営む店舗（第17条―第20条）
  - 第5節 自動車車庫及び自動車修理工場（第21条―第26条）
  - 第6節 ホテル、旅館、簡易宿泊所及び下宿（第27条―第29条）
  - 第7節 公衆浴場（第30条―第32条）
  - 第8節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場（第33条―第40条の5）
  - 第8節の2 展示場（第40条の6、第40条の7）
  - 第9節 その他の特殊建築物（第41条―第43条）
- 第3章の2 特別の配慮を要する特殊建築物の敷地及び構造（第43条の2―第43条の10）
- 第3章の3 災害危険区域（第43条の11、第43条の12）
- 第3章の4 中高層建築物の日影時間の指定（第43条の13）
- 第4章 雑則（第44条―第47条の13）
- 第5章 罰則（第48条―第50条）
- 附則

## 第1章 総 則

### (趣 旨)

第1条 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第39条第1項の規定による災害危険区域の指定及び同条第2項の規定による災害危険区域内における建築物の建築に関する制限、法第40条の規定による建築物の敷地、構造及び建築設備に関する制限の附加、法第43条第2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附加、法第56条の2第1項の規定による中高層の建築物の日影時間の指定並びに法第88条第1項において準用する法第40条の規定による工作物に関する制限の付加等に関しては、この条例の定めによるところによる。

### (解 説)

法は、国民の生命、健康及び財産の保護を図るため、全国一律に建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めているが、地方の地質、地形、気候、風土等の特殊性と特殊建築物に関して、一律的な法規制だけではその目的を達成し得ないことも考え、地方公共団体が条例により制限を付加又は緩和できる旨を定めている。

この条例は、法の委任規定をうけて制定されておりこの条例でその根拠条文を明らかにしている。

### (適用除外)

- 第2条 この条例は、法第4条第1項又は、第2項の規定により建築主事を置いた市町村が法第39条第1項及び第2項、法第40条、法第43条第2項、法第56条の2第1項並びに法第88条第1項において準用する法第40条の規定に基づく条例でこの条例の規定に相当する内容の制限の附加及び指定をしたときは、その制限の付加及び指定の効力が発生した時から、当該市町村の区域については、適用しない。
- 2 この条例中次条から第4条まで、第17条、第21条、第22条、第34条及び第43の13の規定は、都市計画区域外の地域については適用しない。

### (解 説)

法第4条第1項又は第2項の規定により建築主事を置いた市町村が、この条例に相当する内容の制限を付加した条例を制定したときは、県の条例の適用は及ばないこととしている。

特定行政庁の設置状況は次のとおり。

昭和46年4月1日	いわき市（法第4条第1項）
昭和47年4月1日	郡山市（〃）
昭和48年4月1日	福島市（〃）
昭和56年8月1日	会津若松市（法第97条の2）

## 第2章 敷地及び道路

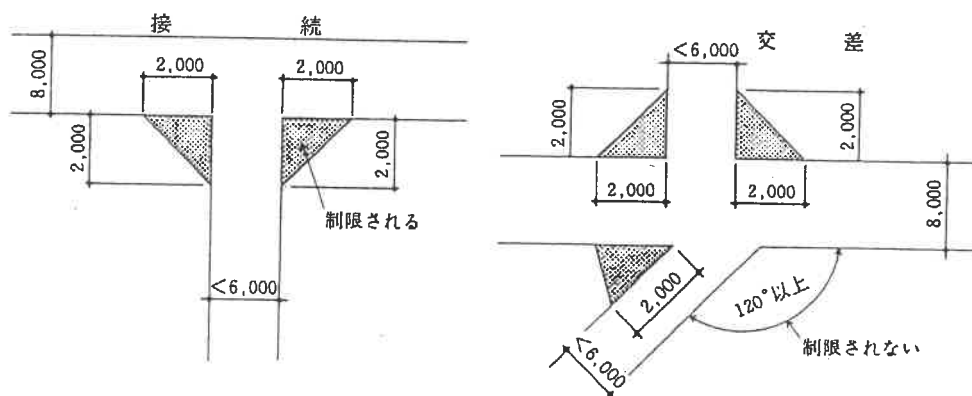
### （角地の建築制限）

第3条 道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所を有する場合において、当該箇所における一以上の道路の幅員（歩道と車道の区別のある道路にあっては、車道の幅員）が6メートル未満であるときは、当該箇所の内角にある敷地においては、当該角地の隅角をはさむ辺の長さ2メートルの二等辺三角形の部分に、又は当該部分に突出して建築物を建築し、又は擁壁その他の工作物を築造してはならない。ただし、これらの道路に当該角地の隅角をはさむ辺の長さ2メートルの二等辺三角形の部分を含む歩道を含むみ切りがある場合、当該内角が120度以上である場合又は当該二等辺三角形の部分を含む幅員2メートル以上の歩道が設けられている場合は、この限りでない。

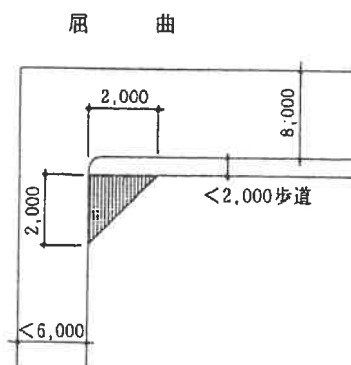
### （解 説）

この規定を図示すると次のとおりである。

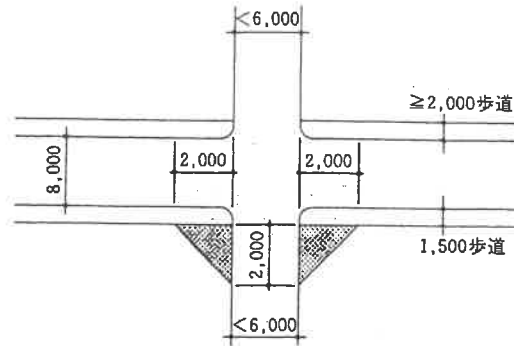
#### （1）歩道と車道の区分のない道路の場合



#### （2）歩道（2メートル未満）と車道の区分のある道路から区分のない道路に屈曲する場合



- (3) 歩道（2メートルと1.5メートル）と車道の区分のある道路とない道路とが交差する場合



なお、制限をうけない歩道とは、幅員2メートル以上のものに限る。

#### (路地状敷地の形態)

第3条の2 建築物の敷地が当該敷地の路地状部分のみによって道路に接する場合には、当該路地状部分の幅員は、当該路地状部分の長さに応じて、次の表に掲げる幅員以上としなければならない。ただし、建築物の配置、用途及び構造、建築物の周囲の空地の状況その他土地及び周囲の状況により知事が安全上支障がないと認める場合は、この限りでない。

敷地の路地状部分の長さ	幅員
20メートル以下のもの	2メートル
20メートルを超えるもの	3メートル

- 2 建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、それらの延べ面積の合計）が500平方メートルを超えるものの敷地に対する前項の規定の適用については、同項の表中「3メートル」とあるのは、「4メートル」とする。

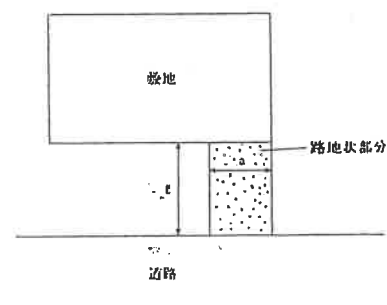
#### (解 説)

法第43条第1項により、建築物の敷地は道路に2メートル以上接しなければならないが、本条は、路地状部分によってのみ道路に接する、いわゆる路地状敷地の場合に、安全上及び防火上の観点から路地状部分の長さに応じて、その幅員を規定したものである。

また、本条のただし書きについては、知事が安全上支障がないと認める場合に適用され、認定にあたっては次の内容を総合的に勘定して、その安全性が判断される。

#### ① 「建築物の配置」とは

建築物の敷地内の配置上の工夫であり、例えば隣地境界線との距離を十分に確保した計画や主要



- ①延べ面積が500㎡を超えるもの
- ・  $\ell \leq 20 \text{ m}$  のとき  $a \geq 2 \text{ m}$
  - ・  $\ell > 20 \text{ m}$  のとき  $a \geq 4 \text{ m}$
- ②①以外の建築物
- ・  $\ell \leq 20 \text{ m}$  のとき  $a \geq 2 \text{ m}$
  - ・  $\ell > 20 \text{ m}$  のとき  $a \geq 3 \text{ m}$

な出入口が道路に面する計画などをいう。

② 「用途」とは

不特定多数人の利用に供されない専用住宅などの用途をいう。

③ 「構造」とは

建築物の階数（高さ）、床面積を抑えたものや耐火建築物等の防火性能が高い構造のものなどをいう。

④ 「建築物の周囲の空地の状況」とは

建築物の敷地内において広い空地を設けた状況などをいう。

⑤ 「土地の状況」とは

建築物の敷地が公園などの土地と接続している敷地外の状況などをいう。

⑥ 「周囲の状況」とは

建築物の敷地周囲の市街地状況をいい、道路状況や建築物の密集の度合などの地区特性の状況をいう。

この認定を受けるにあたっては、適用の可否を認定権者と十分打ち合わせのうえ、認定申請書を提出し、審査を受けることになる。なお、福島市、郡山市、又はいわき市の確認対象建築物にあっては、それぞれの市が認定することになる（以下、本条例の認定について同じ。）

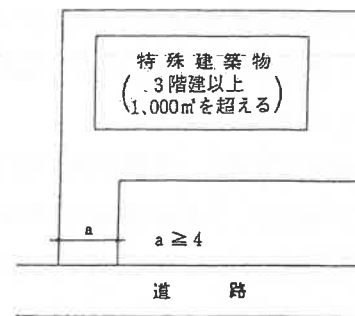
第2項は、延べ面積が500平方メートルを超えるものについては、安全上及び防火上の観点から路地状部分の幅員の制限を強化したものである。

（建築物の敷地と道路との関係）

第4条 法第43条第2項に規定する建築物（特殊建築物にあっては、第6条各号に掲げるもので、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は、それらの床面積の合計）が200平方メートルを超えるものに限る。）の敷地は、道路（自動車のみの交通の用に供するものを除く。以下同じ。）に4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安全上支障がないと認めるときは、この限りでない。

(解 説)

法第43条第2項により、特殊建築物、階数が3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が、道路に接する部分の長さを規定したものである。



種 別	4 m 以 上 接 道
特 殊 建 築 物	6 条 第 1 号～第13号 (用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超えるもの)
特殊建築物以外 の 建 築 物	階数が3以上のもの、無窓居室を有するもの、延べ面積が1,000㎡を超えるもの

この条のただし書については、法第43条第1項のただし書と同様で詳解建築基準法によれば次のように記されている。

『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安全上支障がないものと建築主事（現行：特定行政庁）が認めたときは、必ずしも道路に接していなくてもよい』こととしている。

どのような場合がこのただし書に該当するかは、明確な基準を設定することは困難であるが、たとえば、

- ① 周囲に広い公共的空地がある敷地
- ② 河川、水路、溝等の敷地を隔てて道路敷地に接するような敷地
- ③ 山間部等で将来とも宅地化の見込みがないような土地における敷地

などは、少なくともこのただし書に該当するものと考えてよいであろう。行政実例では、「家屋が連たんしていない空地の多い郊外等における場合」としている。（昭和25年10月25日住指第634号）

(が け)

第5条 この条において「がけ」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地をいい、「がけ高」とは、がけ下端よりその最高部までの高さをいう。

2 高さ2メートルを超えるがけの下端から水平距離ががけ高の2倍以内の場所に建築物を建築し、又は建築物の敷地を造成する場合は、構造耐力上安全な擁壁を設けなければならない。ただし、次の各号の

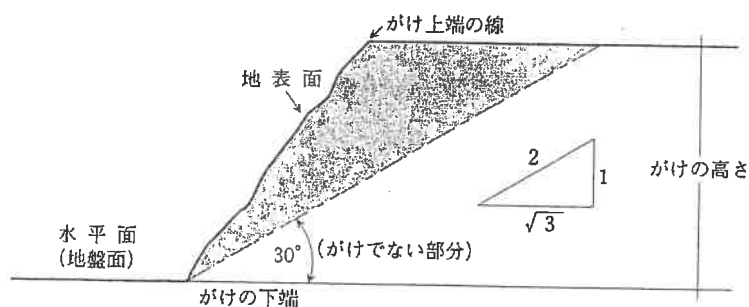
いずれかに該当する場合は、この限りでない。

- 一 堅固な地盤を切って斜面とするがけ又は特殊な構造によるがけで安全上支障がないと認められる場合
  - 二 がけの下に建築物を建築する場合において、当該建築物とがけ下端との水平距離が20メートルを超える場合
  - 三 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6条第1項に規定する土砂災害警戒区域又は同法第8条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域に建築する場合
- 3 前項の擁壁の構造は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第142条の規定によるほか、土の摩擦角が30度以下（土質が堅固で支障がない場合は45度以下）で基礎と地盤との摩擦係数が0.3以下（土質が良好で支障がない場合は0.5以下）の場合にも安全でなければならない。
- 4 擁壁を設ける場合には、次の各号の規定によらなければならない。
- 一 壁面の面積3平方メートル以内ごとに耐水材料を用いた水抜き穴を設けること。
  - 二 水抜き穴の裏面の周辺その他必要な箇所に砂利等の透水性の層を設けること。
- 5 前項の擁壁の上部又はがけの上部若しくは斜面の上部には、適当な排水設備を設けなければならない。

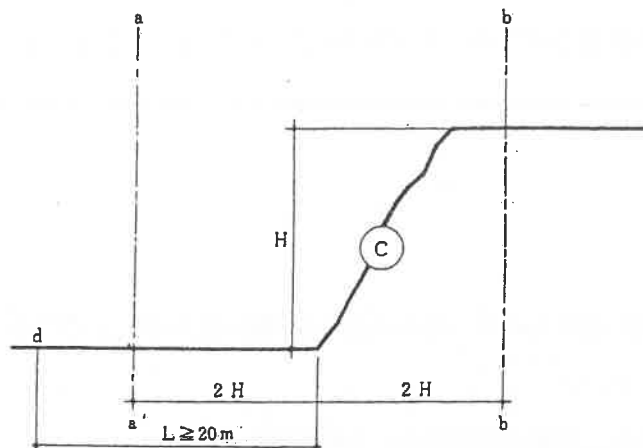
（解 説）

条文に「がけ」の定義を明確にし、擁壁の安全性の確保から擁壁の構造、排水設備の規定が設けられている。

(1) 定義を図解すれば次のとおり。



(2) 「がけ」に接して建築物を建築したり建築物の敷地を造成したりすることに対する安全性についての規定である。すなわち、がけ高2メートルを超える敷地に建築物を建築するときは、その保有距離として「がけ高」の2倍以内に建築したり建築物の敷地を造成することを禁止しているが、所定の擁壁を築造すれば、建築することができる。



- (3) 擁壁の構造を規定したもので、令第142条の規定を適用している。即ち、鉄筋コンクリート造、石造、その他これらに類する腐らない材料を使用した構造とすること。石造の擁壁は空積みとしないで、裏込めにコンクリートを用い、石と石とを充分結合すること。
- (4) 擁壁を設ける場合の規定である。
- (イ) 水抜穴は壁面の面積3平方メートル以内毎に有効に、(75φ以上が望ましい) 取り付けること。
- なお、がけ上の敷地に対しては、既存のがけ又は既設の擁壁が構造耐力上支障がないこと。
- (例えば、建物の基礎が構造上擁壁に、荷重、土圧等の不利な影響を及ぼさない等)

### 第3章 特殊建築物の敷地、構造及び建築設備

#### 第1節 適用の範囲

第6条 この章の規定は、次に掲げる特殊建築物について適用する。

- 一 学校（専修学校及び各種学校を含む。）
- 二 体育館又は令第115条の3第2号に掲げるもの
- 三 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）又は児童福祉施設等（令第19条第1項第1号に掲げる児童福祉施設等をいう。）
- 四 共同住宅、寄宿舎又は長屋
- 五 ホテル、旅館、簡易宿所又は下宿
- 六 百貨店、マーケット、市場又は物品販売業を営む店舗
- 七 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場（その階における客席の床面積の合計が200平方メートル以内のものを除く。）
- 八 展示場（当該用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以内のものを除く。）
- 九 キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、ダンスホール、バー、待合、料理店、飲食店又は遊戯場



十 公衆浴場

十一 倉庫

十二 自動車車庫又は自動車修理工場（当該用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル未満のものを除く。）

十三 工場

#### （解 説）

本章（第3章）の規定が適用される「特殊建築物」の範囲を定めたもので法令における特殊建築物の用途とは必ずしも一致しない。

1号 学校については、法令と同義で専修学校、各種学校が含まれる。

（学校教育法第1条、第82条の2及び第83条を参照）

2号 体育館等の体育施設を規定、法体系上建築基準法の分類にしたがい、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場等が含まれる。

3号 診療所については患者の収容施設があるものに限り、この条例の適用があるものとする。また、老人保健法の一部を改正する法律（昭和61年法律第106号）による「老人保険施設」入所施設のあるものに限る。）は、本号の適用を受ける。なお児童福祉施設等には、次に掲げるものが含まれる。

(イ) 児童福祉施設 助産施設、乳児院、母子寮、保育所、児童厚生施設、養護施設、精神薄弱児施設、精神薄弱児通園施設、盲ろうあ児施設、虚弱児施設、肢体不自由児施設、重傷心身障害児施設、情緒障害児短期治療施設、教護院

(ロ) 助産所

(ハ) 身体障害者更生援護施設 身体障害者厚生施設、身体障害者療護施設、身体障害者福祉ホーム、身体障害者授産施設、身体障害者福祉センター

(ニ) 精神障害者社会復帰施設

(ホ) 保護施設 救護施設、厚生施設、授産施設、宿所提供施設

(ヘ) 婦人保護施設

(ト) 精神薄弱者援護施設 精神薄弱者厚生施設、精神薄弱者授産施設、精神薄弱者通勤寮、精神薄弱者福祉ホーム

(チ) 老人福祉施設 老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター、老人介護支援センター

(リ) 有料老人ホーム

(ス) 母子保健施設

4号 共同住宅等について規定したものであり、アパート、公営住宅、寄宿舍、長屋等が含まれる。

5号 旅館業法を中心に集め、同法には簡易宿所も含まれているので、「類似モーター」「民宿」も同様

に含まれる。

6号 用途上は「物品販売業を営む店舗」に全て含まれる。この場合用途の概念は文字通りの広い意味を有し、例えば、「デパート」内の美容院、事務室も当該用途に含まれる。

7号 集会場の扱いについては床面積の合計が階単位で200平方メートルを超えるものを適用することとしている。

なお、集会場にはホテル、旅館等内の宴会場、貸ホール等も含まれる。

8号 人を対象にした不特定多数の用途（7号建築物）と物、場所を対象とした用途（8号建築物）とに分類してこの号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が対象となり、展覧会場、博物館、又は美術館等がこれに該当する。

9号 飲食店及び風俗営業関連用途を羅列したものであり、いずれも第41条及び第43条の規定によりその用途に供する部分の床面積が200平方メートルを超えるもの等が該当する。

10号 「公衆浴場」は、公衆浴場法に基づく公衆浴場で、普通公衆浴場のほか、サウナ風呂等の特殊公衆浴場も含まれる。

11号 倉庫には倉庫業を営む倉庫はもちろんのこと、一般の倉庫でもその用途に供する床面積の合計が200平方メートルを超えるものはこれに該当する。

12号 「自動車車庫又は自動車修理工場」の適用に関し、この条例は150平方メートル以上の当該建築物を対象にしているので、小規模車庫等には適用されない。なお、法第27条により、この150平方メートル以上の自動車車庫及び自動車修理工場は、準耐火建築物としなければならない。

また、150平方メートル未満の小規模車庫等についても法規定の内装制限（令第128条の4第1項第2号）の適用はあるので注意を要する。

13号 工場に関しては、倉庫、車庫、同様実態規定はないが、大型車の出入りが多いため前面道路幅員等に注意すべきである。

同様に自動車公害の強い用途のレディミクスコンクリート製造場、アスファルトコンクリート製造場、碎石場その他これらに類する製造若しくは加工場（建設工事現場は除く。）も該当する。