

**改正**

平成20年3月31日規則第14号

平成24年3月26日規則第10号

平成27年7月22日規則第34号

平成28年5月31日規則第51号の2

平成29年4月1日規則第30号の2

平成31年4月26日規則第28号

周南市建築基準法施行細則

(趣旨)

**第1条** この規則は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の施行について、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）及び山口県建築基準条例（昭和47年山口県条例第42号。以下「県条例」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(確認申請書の添付書類)

**第2条** 建築物（法第6条第1項各号に掲げる建築物をいう。以下同じ。）に係る省令第1条の3第1項の確認申請書には、同項に定めるもののほか、次に掲げる書類（建築物の用途を変更する場合にあっては、第1号に掲げる書類を除く。）を添えなければならない。

- (1) 建築物の敷地の地盤面と前面道路及び隣地の地盤面との高低差を明示した断面図
- (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に掲げる用途地域の地域内に建築する工場、作業場又は危険物の貯蔵若しくは処理の用途に供する建築物にあっては、工場及び危険物調書（別記第1号様式）
- (3) 法第86条の7第1項の規定により既存の建築物に対する制限の緩和を受ける建築物にあっては、既存不適格調書（別記第2号様式）

2 建築主事は、省令第1条の3第1項の確認申請書、省令第2条の2第1項の確認申請書、省令第3条第1項の確認申請書又は同条第2項の確認申請書を提出した者に対し、前項に定めるもののほか、法第6条第1項（法第87条第1項、第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認をするために必要があると認める書類の提出を求めることができる。

(磁気ディスク等による手続)

**第3条** 省令第11条の3の規定により指定する区域は、周南市の全域とする。

(確認済証の記載事項の変更)

**第4条** 建築主は、法第6条第1項各号の規定による確認を受けた建築物について確認済証に記載した事項のうち、建築主、代理者、設計者又は工事監理者に関する事項を変更しようとするときは、確認済証記載事項(変更)届(別記第3号様式)に当該確認済証を添えて、建築主事に届け出なければならない。

(建築物の建築に関する確認の特例)

**第5条** 政令第10条第3号ハ又は第4号ハの規則で定める規定は、県条例第5条の規定とする。

(工事の取りやめの届出)

**第6条** 建築主は、法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認を受けた建築物の工事を取りやめたときは、工事取りやめ届(別記第4号様式)により、その旨を市長に届け出なければならない。

(標識による公告)

**第7条** 法第9条第13項の標識は、別記第5号様式による。

(定期報告を要する特定建築物の指定)

**第8条** 法第12条第1項の規定により指定する特定建築物は、次に掲げる建築物とする。

- (1) 百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物で、避難階以外の階を当該用途に供しないものであり、かつ、当該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
- (2) 事務所その他これに類する用途に供する建築物で、階数が5以上であり、かつ、当該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もの

(建築物の定期報告)

**第9条** 省令第5条第1項の規定により定める報告の時期は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ当該各号に掲げる時期とする。

- (1) 定期報告を要しない通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ない建築物等を定める件(平成28年国土交通省告示第240号。次号において「告示」という。)第1第1号、第2号、第4号及び第5号に掲げる建築物(避難階以外の階を法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途(次号において単に「用途」という。)に供しないものを除く。)並びに前条第2号に掲げる建築物で、次号に掲げる建築物に該当するもの以外のもの 平成30

年4月1日から翌年3月31日まで及び平成31年から起算して3年ごとの年の4月1日から翌年3月31日（同日前に前回の報告の日から起算して3年を経過する日がある場合には、当該経過する日の属する月の末日）までの間

(2) 告示第1第3号及び第6号に掲げる建築物（避難階以外の階を用途に供しないものを除く。）並びに前条第1号に掲げる建築物 平成29年4月1日から翌年3月31日まで及び平成30年から起算して3年ごとの年の4月1日から翌年3月31日（同日前に前回の報告の日から起算して3年を経過する日がある場合には、当該経過する日の属する月の末日）までの間

2 省令第5条第3項の報告書は、報告の日前3月以内に調査して作成したものでなければならない。

3 省令第5条第4項の規定により定める書類は、省令第1条の3第1項の表1の（い）項に掲げる図書（床面積求積図を除く。）とする。

4 省令第6条の3第5項第2号の規定による同条第2項第7号の書類の保存期間は、当該書類の提出を受けた日から起算して3年間とする。

（定期報告を要する特定建築設備等の指定）

**第10条** 法第12条第3項の規定により指定する特定建築設備等は、第8条各号に掲げる建築物に設ける防火設備（随時閉鎖又は作動をできるもの（防火ダンパーを除く。）に限る。）とする。

（建築設備等の定期報告）

**第11条** 省令第6条第1項の規定により定める報告の時期は、毎年4月1日から翌年3月31日（同日前に前回の報告の日から起算して1年を経過する日がある場合には、当該経過する日の属する月の末日）までの間とする。

2 省令第6条第3項の報告書は、報告の日前3月以内に検査して作成したものでなければならない。

3 省令第6条第4項の規定により定める書類は、付近見取図及び建築設備等の位置を示す平面図（いずれも最初に報告する場合に限る。）とする。

4 省令第6条の3第5項第2号の規定による同条第2項第8号の書類の保存期間は、当該書類の提出を受けた日から起算して1年間とする。

（工作物の定期報告）

**第11条の2** 省令第6条の2の2第1項の規定により定める報告の時期は、毎年4月1日から翌年3月31日（同日前に前回の報告から起算して1年を経過する日がある場合には、当該経過する日の属する月の末日）までの間とする。

- 2 省令第6条の2の2第3項の報告書は、報告の日前3月以内に検査して作成したものでなければならない。
- 3 省令第6条の2の2第4項の規定により定める書類は、付近見取図及び配置図（いずれも最初に報告する場合に限る。）とする。
- 4 省令第6条の3第5項第2号の規定による同条第2項第9号の書類の保存期間は、当該書類の提出を受けた日から起算して1年間とする。

（尿(し)尿浄化槽の設置）

**第12条** 法第31条第2項の規定により、尿(し)尿浄化槽を設ける場合における省令第1条の3第1項の確認申請書には、尿(し)尿浄化槽調書（別記第6号様式）を添えなければならない。

- 2 政令第32条第1項第1号の表の衛生上特に支障があると認めて規則で指定する区域は、周南市の全域とする。

（道路の位置の指定の申請）

**第13条** 省令第9条の申請書は、道路位置指定申請書（別記第7号様式）によらなければならない。

- 2 省令第9条の承諾書は、別記第8号様式によらなければならない。

（道路の位置の標示）

**第14条** 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受けた者は、その位置を道路の位置の標示杭(くい)（別記第9号様式）により標示しなければならない。ただし、側溝等によりその位置が明らかな場合又は土地の状況により標示杭(くい)を設置することが困難な場合は、この限りでない。

- 2 前項の規定による標示をしたときは、道路位置標示届（別記第10号様式）により、その旨を市長に届け出て、その検査を受けなければならない。
- 3 前項の検査を受けた標示は、移動させてはならない。

（私道の変更又は廃止の承認の申請）

**第15条** 法第45条第1項に規定する場合において、私道（法第42条第1項第5号に規定する道路を含む。以下同じ。）を変更し、又は廃止しようとする者は、それぞれ、私道変更承認申請書（別記第11号様式）又は私道廃止承認申請書（別記第12号様式）に省令第9条の承諾書を添えて、市長の承認を受けなければならない。

**第16条** 市長は、私道の変更又は廃止を承認するときは、その旨を公告し、私道変更承認通知書（別記第11号様式）、私道廃止承認通知書（別記第12号様式）により、通知する。

- 2 第14条の規定は、前項の規定による私道の変更の承認をした場合に準用する。

(道路とみなす道の指定)

**第17条** 法第42条第2項の規定により指定する道は、幅員が4メートル未満1.8メートル以上の道とする。

(道路等の指定、変更又は廃止の告示)

**第18条** 市長は、法第42条第1項第4号に規定する道路又は同条第2項に規定する道の指定、変更又は廃止をするときは、その旨を告示する。

(用途地域の指定のない区域内の建築物に係る容積率及び建ぺい率)

**第19条** 法第52条第1項第7号の規定及び法第53条第1項第6号の規定により定める数値は、別表第1のとおりとする。ただし、都市計画法第12条の4第1項第1号の地区計画に関する都市計画において、建築物の容積率又は建ぺい率の最高限度を定めた場合は、それぞれ当該容積率又は建ぺい率の最高限度の数値とする。

(建ぺい率に関する制限の緩和)

**第20条** 法第53条第3項第2号の規定により指定する敷地は、次に掲げる敷地とする。

- (1) 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条に規定する道路をいう。）に接する敷地
- (2) 公園、広場、河川その他これらに類する空地に接する敷地で前号に掲げる敷地に準ずるもの

(用途地域の指定のない区域内の建築物に係る道路斜線制限)

**第21条** 法別表第三（に）欄の5の項の規定により定める数値は、1.25（建築物の建ぺい率の最高限度が10分の7である区域にあつては、1.5）とする。

(用途地域の指定のない区域内の建築物に係る隣接斜線制限)

**第22条** 法第56条第1項第2号ニの規定により定める数値は、1.25（建築物の容積率の最高限度が10分の40である区域にあつては、2.5）とする。

(道路斜線制限に係る建築物の後退距離の算定において除かれる建築物の部分)

**第23条** 政令第130条の12第5号の規定により定める建築物の部分は、法第44条第1項第4号の規定による許可を受けた道路の上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物の部分とする。

(道路面と敷地の地盤面に著しい高低差がある場合の特例)

**第24条** 政令第135条の2第2項の規定により定める前面道路の位置は、建築物の敷地の地盤面の高さと同前面道路の高さとの差が3メートルを超える場合においては、その差から2メートルを減じ

たものだけ高い位置にあるものとみなす。

(垂直積雪量)

**第25条** 政令第86条第3項の規定により定める垂直積雪量の数値は、別表第2に定めるとおりとする。

(許可申請書の添付書類)

**第26条** 省令第10条の4第1項の規定により定める図書又は書面は、次の表の左欄に掲げる許可の区分に応じ、同表の右欄に掲げる書類その他市長が必要があると認める書類とする。

許可の区分	書類
法第43条第1項ただし書又は第85条第3項若しくは第5項の規定による許可	1 付近見取図、配置図、各階平面図及び立面図 2 敷地の断面図及び写真 3 許可を必要とする理由書（法第43条第1項ただし書の規定による許可の場合に限る。）
法第44条第1項第2号若しくは第4号又は第47条ただし書の規定による許可	1 付近見取図、配置図、各階平面図、立面図及び断面図 2 敷地の断面図及び写真 3 許可を必要とする理由書
法第48条第1項ただし書、第2項ただし書、第3項ただし書、第4項ただし書、第5項ただし書、第6項ただし書、第7項ただし書、第8項ただし書、第9項ただし書、第10項ただし書、第11項ただし書、第12項ただし書若しくは第13項ただし書（法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）又は法第51条ただし書（法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）の規定による許可	1 付近見取図、配置図、各階平面図及び立面図 2 敷地の断面図及び写真 3 機械配置図（工場の場合に限る。） 4 環境図 5 許可を必要とする理由書
法第52条第10項、第11項若しくは第14項、第53条第4項若しくは第5項第3号、第53条の2第1項第3号若しくは第4号（法第57条の5第3	1 付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、断面図及び日影図（日影による許可の場合に限る。）

<p>項において準用する場合を含む。)、第55条第3項各号、第56条の2第1項ただし書、第57条の4第1項ただし書、第59条第1項第3号若しくは第4項、第59条の2第1項、第60条の2第1項第3号、第60条の3第1項第3号若しくは第2項ただし書、第67条の3第3項第2号、第67条の3第5項第2号、第67条の3第9項第2号、第68条第1項第2号、第68条第2項第2号、第68条第3項第2号、第68条の3第4項、第68条の5の3第2項又は第68条の7第5項の規定による許可</p>	<p>2 敷地の断面図及び写真 3 環境図 4 許可を必要とする理由書</p>
---	---

2 省令第10条の4第4項の規定により定める図書又は書面は、次に掲げる書類とする。

- (1) 付近見取図、配置図、平面図又は横断面図及び側面図又は縦断面図
- (2) 敷地の断面図及び写真
- (3) 機械配置図（工場の場合に限る。）
- (4) 環境図
- (5) 許可を必要とする理由書
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類  
(認定申請書の添付書類)

**第27条** 省令第10条の4の2第1項の規定により定める図書は、次に掲げる書類とする。

- (1) 付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、断面図及び日影図（法第44条第1項第3号の規定による認定の場合にあっては、日影図を除く。）
- (2) 敷地の断面図及び写真
- (3) 環境図
- (4) 認定を必要とする理由書
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類  
(建築協定の認可の申請)

**第28条** 法第70条第1項又は第76条の3第2項の認可を受けようとする者は、建築協定認可申請書（別記第13号様式）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 建築協定書
- (2) 建築協定区域（法第70条第1項の建築協定区域をいう。以下同じ。）並びに当該建築協定区域内の地形及び地物を表示する図面
- (3) 建築協定書について土地の所有者等（法第69条の土地の所有者等をいう。以下同じ。）の全員の合意があったことを証する書類
- (4) 土地の所有者等に関する調書（別記第14号様式）
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類

2 法第74条第1項（法第76条の3第6項において準用する場合を含む。）の認可を受けようとする者は、建築協定変更認可申請書（別記第15号様式）に前項各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

（建築協定への加入の届出）

**第29条** 法第75条の2第1項の意思を表示しようとする者は、建築協定加入届（別記第16号様式）に建築協定区域内の加入に係る土地の地形及び地物を表示する図面を添えて市長に提出しなければならない。

2 法第75条の2第2項の意思を表示しようとする者は、建築協定加入届に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 建築協定区域隣接地（法第70条第2項の建築協定区域隣接地をいう。）の区域内の加入に係る土地の地形及び地物を表示する図面
- (2) 建築協定に加わることにについて土地の所有者等の全員の合意があったことを証する書類
- (3) 土地の所有者等に関する調書（別記第14号様式）

（建築協定の廃止の認可の申請）

**第30条** 法第76条第1項（法第76条の3第6項において準用する場合を含む。）の認可を受けようとする者は、建築協定廃止認可申請書（別記第17号様式）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 建築協定を廃止することについて土地の所有者等の過半数の合意があったことを証する書類
- (2) 土地の所有者等に関する調書（別記第14号様式）

（建築協定の認可公告の通知）

**第31条** 市長は、建築協定の認可（建築協定の変更又は廃止の認可を含む。以下同じ。）の公告をしたときは、申請者に建築協定認可書を交付するものとする。

(縦覧)

**第32条** 法第71条（法第76条の3第4項において準用する場合を含む。）の縦覧期間は、公告の日から20日間とし、縦覧に係る必要な事項は、周南市建築計画概要書等閲覧規程（平成15年周南市規程第38号）の例による。

（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る認定申請書等の添付書類）

**第33条** 省令第10条の16第1項第4号及び第3項第3号並びに第10条の21第1項第3号の規定により定める図書又は書面は、次に掲げる書類とする。

- (1) 申請区域内の土地の地籍図、求積図及び登記事項証明書
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類

**第34条** 削除

（建築物又はその敷地と道路との関係に関する認定の申請）

**第35条** 県条例第15条ただし書、第16条ただし書、第17条第4項（県条例第19条において準用する場合を含む。）、第18条ただし書、第20条第3号又は第21条ただし書の規定による認定を受けようとする者は、建築物又はその敷地と道路との関係に関する認定申請書（別記第19号様式）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図、配置図、各階平面図及び立面図
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類

（全体計画の認定への準用）

**第36条** 第2条の規定は、省令第10条の23第1項及び第10条の24第1項の申請書について準用する。この場合において、第2条第2項中「法第6条第1項（法第87条第1項、第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認」とあるのは、省令第10条の23第1項の申請書については「法第86条の8第1項の規定による認定」と、省令第10条の24第1項の申請書については「法第86条の8第3項の規定による認定」と読み替えるものとする。