

第5章 雑則

（既存建築物に対する制限の緩和）

第51条 法第3条第2項の規定により第22条の2第1項又は第34条第1項の規定の適用を受けない建築物で、法第3条第2項の規定によりこれらの規定の適用を受けないこととなつた日以後に増築又は改築（政令第137条の4第1号イに該当する増築又は改築であつて、当該増築又は改築に係る部分がこれらの規定に適合するものに限る。）の工事に着手し、これらの規定の適用を受けることとなるものについては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2 法第3条第2項の規定により第50条の4第2項の規定の適用を受けない建築物で、法第3条第2項の規定により第50条の4第2項の規定の適用を受けないこととなつた日以後に大規模の修繕又は大規模の模様替の工事に着手し、同項の規定の適用を受けることとなるものについては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第50条の4第2項の規定は、適用しない。

3 法第3条第2項の規定により第22条の2第1項、第25条、第26条第1項又は第34条第1項の規定の適用を受けない建築物（独立部分（次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該各号に定める部分をいう。以下この項において同じ。）が2以上あるものに限る。以下この項（各号を除く。）において同じ。）で、法第3条第2項の規定によりこれらの規定の適用を受けないこととなつた日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条において「増築等」という。）の工事に着手し、これらの規定の適用を受けることとなるものについては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、その建築物のうち当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

(1) 第22条の2第1項又は第34条第1項に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分 政令第109条の8に規定する建築物の部分

(2) 第25条又は第26条第1項に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分 政令第117条第2項各号に掲げる建築物の部分

4 法第3条第2項の規定により第36条、第40条の2、第41条又は第43条の2の規定の適用を受けない建築物で、法第3条第2項の規定によりこれらの規定の適用を受けないこととなつた日以後に増築等の工事に着手し、これらの規定の適用を受けることとなるものについては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、その建築物のうち当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

5 知事は、法第3条第2項の規定により第5条、第7条、第8条、第14条、第15条、第23条又は第24条の規定の適用を受けない建築物で、法第3条第2項の規定によりこれらの規定の適用を受けないこととなつた日以後に増築等の工事に着手し、法第3条第3項第3号及び第4号の規定によりこれらの規定の適用を受けることとなるものについて、その建築物及び敷地の状況により安全上支障がないと認める場合は、これらの規定による制限を緩和することができる。

〔解説〕

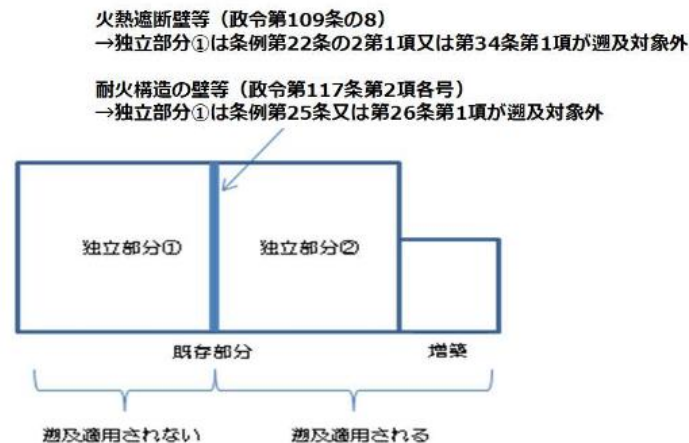
本条は既存不適格建築物において増築等（増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替）を行う際の緩和規定である。

- 1 第1項は法第3条第2項の規定により第22条の2第1項又は第34条第1項の規定に定める耐火建築物とすることを求める規定の適用を受けない建築物で、法第3条第2項の規定によりこれらの規定の適用を受けないこととなった日以後に増築又は改築の工事に着手するものについて、当該増築又は改築に係る部分が政令第137条の4第1号イに該当する火熱遮断壁等で区画されるものであって、これらの規定に適合するものに限り、既存不適格となる既存部分に対しては、第22条の2第1項又は第34条第1項の規定を適用除外とするものである。

なお、当該増築又は改築に係る部分の用途、規模等が第22条の2第1項又は第34条第1項の適用対象外の場合、これらの規定に適合するものとなる。



- 2 法第3条第2項の規定により第50条の4第2項の規定に定める、日影による中高層の建築物の高さの制限の適用を受けない建築物で、法第3条第2項の規定により第50条の4第2項の規定の適用を受けないこととなった日以後に大規模の修繕又は大規模の模様替の工事に着手し、同条の規定の適用を受けることとなるものについては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、その建築物のうち当該大規模の修繕又は大規模の模様替をする部分以外の部分に対しては、第50条の4第2項の規定は、適用しない。
- 3 第3項は第22条の2第1項、第25条、第26条第1項又は第34条第1項に関する緩和規定である。第22条の2第1項は興行場等、第34条第1項は旅館又はホテルに耐火建築物とすることを求める規定であるが、増築等を行う既存部分が政令第109条の8に規定する建築物の部分により独立部分が2以上あるものについては、第22条の2第1項又は第34条第1項について、当該増築等を行う独立部分以外の独立部分に対してはこれらの規定を適用しない。第25条は物品販売業を営む店舗等の主要出入口、第26条第1項は物品販売業を営む店舗等の通路についての規定であるが、増築等を行う既存部分が政令第117条第2項各号に掲げる建築物の部分により独立部分が2以上あるものについては、第25条又は第26条第1項について、当該増築等を行う独立部分以外の独立部分に対してはこれらの規定を適用しない。



- 4 第4項は第36条、第40条の2、第41条又は第43条の2に関する緩和規定である。第36条は旅館、ホテル、下宿又は診療所の用途に供する条例適用の建築物について政令第23条の規定の特例を定め、政令第121条の規定により設ける直通階段のけあげ、踏面並びに階段及び踊場の幅を規定したものだが、増築等の際に既存部分を適用除外とするものである。第40条の2は児童福祉施設等の出入口等の床面の段差を禁止するものであり、関連する規制として千葉県福祉のまちづくり条例があるが、床面の段差の解消についてのみ最低の基準として本条例に定めたものである。

しかし、増築等の際に既存部分の段差までも同時に解消することを義務付けるのは難しいと判断されたため、既存部分を適用除外とするものである。ただし、千葉県福祉のまちづくり条例に基づく既存部分の整備努力義務は別途あるので留意する必要がある。

第41条は児童福祉施設等、第43条の2は長屋に係る内装制限についての規定であり、令和4年の法改正に伴い、増築等を行わない部分について内装制限（法第35条の2）に係る規定の遡及対象外とされたことを踏まえ、条例の内装制限についても増築等を行わない部分を遡及対象外としたものである。

- 5 第5項は、第5条のほか敷地と道路の関係に係る制限等の緩和規定である。増築等の際に道路の拡幅整備または道路への接道長さの拡大等は困難な場合が多いと考えられる。そこで申請者からの認定申請を受けて、知事が建築物の用途、増改築の目的や規模及び敷地の周囲の空地の状況等から避難及び通行の安全性への影響の程度を勘案し総合的に判断して制限の緩和を行うことができることとしたものである。

（敷地等と道路との関係に関する制限の適用除外）

第51条の2 第5条、第7条、第8条、第14条、第23条、第44条及び第50条の3第1項第1号の規定は、特定行政庁が法第43条第2項第1号の規定により認定した建築物又は同項第2号の規定により許可した建築物については、適用しない。

〔解説〕

平成30年9月施行の改正建築基準法により、法第43条第2項第1号が認定制に、また同項第2号が許可制になったことに伴い、当該認定又は許可の際には本条例に基づく関連する規定も勘案して認定又は許可を行い、別途条例各条に基づく認定は不要とすることが望ましいことから、適用除外規定を設けるものである。したがって、認定又は許可にあたっては当該条文についても勘案して認定又は許可の審査が行われる。

（仮設建築物に対する適用除外）

第52条 この条例の規定は、特定行政庁が法第85条第6項及び第7項の規定により許可した仮設建築物並びに法第87条の3第6項及び第7項の規定により許可した建築物については、適用しない。

〔解説〕

本条は、仮設興行場、仮設店舗等仮設建築物に対する仮設許可をする場合及び用途を変更して一時的に興行場等、特別興行場等として使用することを許可する場合には、この条例の規定は適用がないものとする旨規定したものである。

（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和）

第52条の2 法第86条第1項から第4項まで又は法第86条の2第1項から第3項までの規定による認定又は許可を受けた一団地又は一定の一団の土地の区域内の建築物に対する第5条、第7条、第8条、第14条、第16条第1項第2号、第2項及び第3項、第23条、第25条、第27条第3号、第40条第1項、第43条第1項、第44条、第50条の3（第1項第2号及び第3号を除く。）並びに第50条の4第2項及び第3項の規定の適用については、当該一団地又は一定の一団の土地の区域を当該建築物の一の敷地とみなす。

〔解説〕

法第86条及び法第86条の2はいわゆる一団地認定（許可）に関する規定で、総合的な観点から設計された複数の建築物については、建築基準法の一部の規定（特例対象規定）の適用にあつては、当該建築物が一団地又は一定の一団の土地の区域内にあるものとみなす規定である。本条例の一部の規定についても、法と同様の取扱いをすることが適当な条文があるので、一団地又は一定の一団の土地の区域内にあるものとみなすことを規定したものである。したがって、これらの認定又は許可にあつては、当該条文についても勘案して認定又は許可の審査が行われる。

（避難上の安全の検証を行う建築物の階に対する基準の適用除外）

第52条の3 建築物の階のうち、政令第129条第1項の規定により、当該階が階避難安全性能を有するものであることについて、階避難安全検証法により確かめられたもの又は国土交通大臣の認定を受けたものについては、第16条第4項、第17条第1号、第18条第1号から第4号まで、第18条の2、第22条、第26条及び第37条の規定は、適用しない。

〔解説〕

平成12年6月施行の建築基準法施行令の改正により、政令第129条の規定による階避難安全検証法により当該階の避難安全性能が確認できたものについては、一部政令の規定を適用しないこととする規定が設けられたことに伴い、本条例における同趣旨の規定（階の避難に関連する廊下幅員等に関する規定）についても、適用除外とする規定を設けるものである。

適用を除外する条文は、次のとおりである。

- ・第16条第4項（興行場等の屋外に通ずるものでない出入口に関する準用規定）
- ・第17条第1号（興行場等の客用の直通階段の配置）
- ・第18条第1号から第4号まで（興行場等の客用廊下の幅員と行き止まり廊下）
- ・第18条の2（興行場等の客席の用途に供する部分の出入口）
- ・第22条（興行場等の客席の用途に供する部分と舞台の用途に供する部分との区画）
- ・第26条（物品販売業を営む店舗等の通路）
- ・第37条（旅館、ホテル又は下宿の廊下の幅）

（避難上の安全の検証を行う建築物に対する基準の適用除外）

第52条の4 建築物で、政令第129条の2第1項の規定により、当該建築物が全館避難安全性能を有するものであることについて、全館避難安全検証法により確かめられたもの又は国土交通大臣の認定を受けたものについては、第16条第1項第1号、第3号及び第4号並びに第4項、第17条第1号から第4号まで、第18条第1号から第4号まで、第18条の2、第22条、第22条の2第3項、第25条（主要出入口の幅員に係る部分に限る。）、第26条、第27条第1号及び第2号並びに第37条の規定は、適用しない。

〔解説〕

平成12年6月施行の建築基準法施行令の改正により、令第129条の2の規定による全館避難安全検証法により建築物の避難安全性能が確認できたものについては、一部政令の規定を適用しないこととする規定が設けられたことにともない、本条例における同趣旨の規定（避難に関連する廊下幅員、階段、屋外への出入口等に関する規定）についても、適用除外とする規定を設けるものである。

適用を除外する条文は、次のとおりである。

- ・第16条第1項第1号、第3号及び第4号並びに第4項（興行場等の屋外に通ずる出入口の数、幅員等）
- ・第17条第1号から第4号まで（興行場等の客用の直通階段の配置、幅員等）
- ・第18条第1号から第4号まで（興行場等の客用廊下の幅員と行き止まり廊下）
- ・第18条の2（興行場等の客席の用途に供する部分の出入口）
- ・第22条（興行場等の客席の用途に供する部分と舞台の用途に供する部分との区画）
- ・第22条の2第3項（主階が避難階以外の階にある興行場等の建築物の部分と他の用途に供する部分との区画）
- ・第25条（物品販売業を営む店舗等の主要出入口の幅員に係る部分に限る。）
- ・第26条（物品販売業を営む店舗等の通路）
- ・第27条第1号及び第2号（マーケットの出入口及び通路の幅員と数）
- ・第37条（旅館、ホテル又は下宿の廊下の幅）

（手数料）

第52条の5 第5条ただし書、第7条ただし書、第8条ただし書、第12条ただし書、第14条第3項、第22条の3、第23条第3項、第39条第3項第2号、第40条第1項第2号、第42条第3項、第44条第3項、第50条の3第1項ただし書若しくは第51条第5項の規定による認定又は第50条の4第2項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、使用料及び手数料条例（昭和31年千葉県条例第6号）の定めるところにより、手数料を納めなければならない。

〔解説〕

本条例に基づく知事への認定申請及び許可申請手数料は使用料及び手数料条例に定める旨の規定である。

なお、県における本条例に基づく認定申請手数料については、一件につき2万7千円、許可申請手数料については一件につき16万円としている。