○橿原市建築基準法施行細則

平成３年３月29日規則第11号

改正

平成５年３月22日規則第４号

平成５年６月25日規則第20号

平成６年９月30日規則第24号

平成11年４月28日規則第29号

平成12年３月31日規則第22号

平成12年５月31日規則第29号

平成12年９月20日規則第34号

平成13年２月８日規則第１号

平成13年９月14日規則第36号

平成14年６月17日規則第37号

平成16年３月１日規則第４号

平成17年６月１日規則第21号

平成19年３月30日規則第12号

平成19年５月22日規則第26号

平成19年７月20日規則第32号

平成21年３月31日規則第18号

平成26年２月４日規則第２号

平成28年５月24日規則第42号

平成30年３月29日規則第15号

平成30年10月10日規則第47号

令和元年10月16日規則第47号

令和４年11月11日規則第51号

令和５年12月12日規則第56号

令和７年６月19日規則第47号

橿原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。）、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。）及び建築基準法施行条例（昭和42年奈良県条例第１号。以下「県条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

（確認申請書の添付図書）

第２条　法第６条第１項（第87条第１項、第87条の４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。以下同じ。）の確認（以下「確認」という。）の申請をしようとする建築主は、省令第１条の３、第２条の２及び第３条の規定に定めるもののほか、確認申請書に次に掲げる図書を添付しなければならない。

(１)　敷地の接する道路の位置及び幅員並びに敷地とこれに接する道路及び隣地との高低の差を明示した２面以上の敷地断面図

(２)　建築物が工場又は危険物の貯蔵若しくは処理の用途に供するものである場合又は工作物が政令第138条第４項第１号若しくは第５号に掲げるものである場合においては、工場・危険物調書（様式第１号）

２　建築主事は、必要があると認めるときは、前項に規定する図書のほか、必要な図書の提出を求めることができる。

（公開による意見の聴取の請求）

第３条　法第９条第３項（法第10条第４項、第45条第２項、第88条第１項から第３項まで、第90条第３項及び第90条の２第２項において準用する場合を含む。）又は法第９条第８項（法第10条第４項、第88条第１項から第３項まで、第90条第３項及び第90条の２第２項において準用する場合を含む。）の規定による公開による意見の聴取（次条から第９条までにおいて「意見の聴取」という。）の請求は、意見の聴取請求書（様式第２号）によって行わなければならない。

（代理人の出頭手続）

第４条　法第９条第５項（法第９条第８項、第10条第４項、第45条第２項、第88条第１項から第３項まで、第90条第３項及び第90条の２第２項において準用する場合を含む。）の通知を受けた者（以下「意見の聴取を受ける者」という。）は、意見の聴取に代理人を出頭させようとするときは、代理人の資格を証明する書面を市長に提出しなければならない。

（意見の聴取の期日等の変更）

第５条　意見の聴取を受ける者は、やむを得ない理由により意見の聴取に出頭できないときは、その理由を記載した書面を市長に提出して、意見の聴取の期日又は場所の変更を申し出ることができる。

２　市長は、前項の申出により又は職権で、意見の聴取の期日又は場所を変更することができる。

３　市長は、前項の規定により意見の聴取の期日又は場所を変更したときは、速やかに、その旨を当該意見の聴取を受ける者に通知しなければならない。

（意見の聴取を主宰する者）

第６条　意見の聴取は、市長の指定する職員が主宰する。

（意見の陳述の制限等）

第７条　意見の聴取を主宰する者（以下「主宰者」という。）は、意見の聴取の期日に出頭し、又は出席した者が当該意見の聴取に係る事案の範囲を超えて陳述するときその他意見の聴取の適正な進行を図るためやむを得ないと認めるときは、その者が行う意見の陳述の制限をすることができる。

２　主宰者は、前項に規定する場合のほか、意見の聴取を妨害し、又はその秩序を乱す者に対し、退場を命ずることその他意見の聴取の秩序を維持するのに必要な措置をとることができる。

（報告）

第８条　主宰者は、意見の聴取の終了後、遅滞なく意見の聴取における意見の陳述の要旨を記載した調書を作成して、市長に提出しなければならない。

（準用）

第９条　第５条から前条までの規定は、法第46条第１項及び第48条第15項の規定による公開による意見の聴取について準用する。

（省令第10条の４第１項等の規定により特定行政庁が規則で定める図書又は書面）

第10条　省令第10条の４第１項又は省令第10条の４の２第１項の規定により特定行政庁が規則で定める図書又は書面は、次に掲げる図面とする。

|  |  |
| --- | --- |
| 図面の種類 | 明示すべき事項 |
| 付近見取図 | 縮尺、方位、道路及び目標となる地物 |
| 配置図 | 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに隣接建築物の用途、構造及び配置 |
| 各階平面図 | 縮尺、方位、間取並びに各室の用途及び面積 |
| ２面以上の立面図 | 縮尺、開口部の位置並びに屋根、外壁及び軒裏の構造及び仕上げの材料 |
| 主要断面図 | 縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ及び建築物の高さ |

２　省令第10条の４第４項の規定により特定行政庁が規則で定める図書又は書面は、次に掲げる図面とする。

|  |  |
| --- | --- |
| 図面の種類 | 明示すべき事項 |
| 付近見取図 | 縮尺、方位、道路及び目標となる地物 |
| 配置図 | 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における工作物の位置及び申請に係る工作物と他の工作物との別（申請に係る工作物が政令第138条第４項第２号ハからチまでに掲げるものである場合においては、当該工作物と建築物との別を含む。）並びに敷地に接する道路の位置及び幅員 |
| 平面図又は横断面図 | 縮尺及び主要部分の寸法 |
| 側面図又は横断面図 | 縮尺、工作物の高さ及び主要部分の寸法 |

３　市長は、必要があると認めるときは、前２項に規定する図面のほか、必要な図書又は書面の提出を求めることができる。

（許可を要する場合の確認の申請）

第11条　省令第10条の４第１項に規定する許可関係規定による許可及び同条第４項に規定する工作物許可関係規定による許可を要する場合は、確認申請書は、当該許可を受けた後提出しなければならない。

（名義等の変更）

第12条　建築主は、確認済証の交付を受けた後、工事を完了する前に、確認申請書記載の建築主、代理者、設計者、工事監理者若しくは工事施工者の名義又はその住所を変更したときは、速やかに名義変更届（様式第３号）を建築主事に提出しなければならない。

２　建築主は、確認済証の交付を受けた後、工事を完了する前に、省令第３条の２に規定する軽微な変更を行うときは、速やかに当該変更に係る図書とともに軽微な変更届（様式第３号の２）を建築主事に提出しなければならない。

３　建築主は、法又は政令の規定による許可又は認定を受けた後、その計画に変更が生じるときは、速やかに当該変更に係る図書とともに許認可等の変更届（様式第３号の３）を市長に提出しなければならない。

（確認申請等の取下げ）

第13条　建築主は、法又は政令の規定による許可又は認定を受ける前に当該申請を取り下げようとするときは、取下げ届（様式第４号）を市長に提出しなければならない。

２　建築主は、法又は政令の規定による確認を受ける前に当該申請を取り下げようとするときは、取下げ届（様式第４号）を建築主事に提出しなければならない。

（工事又は用途変更の取りやめ）

第14条　建築主は、許可又は認定を受けた建築物又は工作物の全部若しくは一部の工事を取りやめたときは、許可通知書又は認定通知書を添えて取りやめ届（様式第５号）を市長に提出しなければならない。

２　建築主は、確認を受けた建築物又は工作物の全部若しくは一部の工事を取りやめたとき又は確認を受けた建築物の用途の変更を取りやめたときは、確認済証を添えて取りやめ届（様式第５号）を建築主事に提出しなければならない。

（道路の位置指定の申請等）

第15条　省令第９条に規定する申請書は、道路位置指定申請書（様式第６号）によるものとする。

２　道路の位置の指定を受けた者は、その位置の指定を変更し、又は廃止しようとするときは、道路位置指定変更・廃止申請書（様式第６号の２）を市長に提出しなければならない。

３　省令第９条に規定する申請を行う者（以下「申請者」という。）は、前２項の申請書に道路位置指定築造計画概要書（様式第６号の３）を添えて提出しなければならない。

４　申請者は、建築基準法第42条第１項第５号の規定に基づく道路位置指定に関する指定基準（平成９年橿原市告示第174号）第３の２の規定による通知（以下「築造開始の通知」という。）を受ける前に、当該申請を取り下げようとするときは、道路位置指定申請取下げ届（様式第６号の４）を市長に提出しなければならない。

５　申請者は、築造開始の通知を受けた計画の工事を取りやめたときは、当該通知を添えて道路位置指定工事取りやめ届（様式第６号の５）を市長に提出しなければならない。

（特定建築物の定期報告）

第16条　法第12条第１項の規定により市長が指定する政令第16条第１項各号に掲げる建築物以外の特定建築物は、次の表の（ろ）欄に掲げる階を同表の（い）欄の当該各項に掲げる用途に供する建築物（当該用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル以内のものを除く。）又は同表（い）欄に掲げる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同表（は）欄の当該各項に該当するものとし、政令第16条第１項各号に掲げる建築物及び当該特定建築物に係る法第12条第１項の規定による報告の時期は、政令第16条第１項各号に掲げる建築物にあっては同表（い）欄の当該各項に掲げる用途に応じ、同表（に）欄の当該各項に掲げる時期とし、当該特定建築物にあっては同表（に）欄の当該各項に掲げる時期とする。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | （い） | （ろ） | （は） | （に） |
|  | 用途 | （い）欄の用途に供する階 | （い）欄の用途に供する部分の床面積の合計 | 報告の時期 |
| １ | 学校、体育館、ボーリング場又は水泳場 | ３階以上の階 | 2,000平方メートル以上 | 平成26年から起算して３年ごとの年の４月１日から同年12月25日まで |
| ２ | 病院、診療所（患者の収容施設を有しないものを除く。）又は児童福祉施設等 | ３階以上の階 | 300平方メートル以上 | 平成28年から起算して２年ごとの年の４月１日から同年12月25日まで |
| ３ | 劇場、映画館、演芸場、観覧場（屋外観覧場を除く。）、公会堂又は集会場 | ３階以上の階 | 200平方メートル以上 | 毎年４月１日から同年12月25日まで |
| ４ | 百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、公衆浴場、待合、料理店、飲食店、遊技場又は物品販売業を営む店舗（床面積が10平方メートル以内のものを除く。） | ３階以上の階 | 500平方メートル以上 | 毎年４月１日から同年12月25日まで（ただし、（い）欄の用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル未満のものについては、平成21年４月１日から同年12月25日まで及び平成22年から起算して２年ごとの年の４月１日から12月25日まで） |
| ５ | ホテル又は旅館 | ３階以上の階 | 300平方メートル以上 | 毎年４月１日から同年12月25日まで（ただし、（い）欄の用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル未満のものについては、平成21年４月１日から同年12月25日まで及び平成22年から起算して２年ごとの年の４月１日から12月25日まで） |
| ６ | 下宿、共同住宅又は寄宿舎（延べ面積が1,000平方メートル以上のものに限る。） | ３階以上の階 |  | 平成28年から起算して３年ごとの年の４月１日から同年12月25日まで |
| ７ | 博物館、美術館又は図書館 | ３階以上の階 | 2,000平方メートル以上 | 平成４年から起算して３年ごとの年の４月１日から同年12月25日まで |
| ８ | 事務所その他これに類するもの（階数が５以上で延べ面積が1,000平方メートルを超えるものに限る。） | ３階以上の階 |  | 平成27年から起算して３年ごとの年の４月１日から同年12月25日まで |
| 第１項から第７項までの複数の用途に供する建築物にあっては、各項ごとに、それぞれ当該各項に掲げる用途に供する部分の床面積の合計をもってその主要な用途に供する部分の床面積とする。 | | | | |

２　前項の報告に係る調査は、当該報告の日前60日以内に行われたものでなければならない。

３　第１項の報告に係る建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件（平成20年国土交通省告示第282号）第２の規定により市長が付加する定期調査の項目、方法及び結果の判定基準は、次の表のとおりとする。ただし、法第12条第３項の規定により検査する特定建築設備等（昇降機を除く。）を設ける建築物については、適用しない。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | （い）調査項目 | | （ろ）調査方法 | （は）判定基準 |
| １ | 常時閉鎖した状態にある防火扉（以下「常閉防火扉」という。）（各階の主要なものに限る。） | 閉鎖又は作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況 | 目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。 | 物品が放置されていること等により常閉防火扉の閉鎖又は作動に支障があること。 |
| ２ |  | 扉の取付けの状況 | 目視等又は触診により確認する。 | 取付けが堅固でないこと。 |
| ３ |  | 扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況 | 目視等により確認する。 | 変形、損傷又は著しい腐食により遮炎性能又は遮煙性能に支障があること。 |
| ４ |  | 固定の状況 | 目視等により確認する。 | 常閉防火扉が開放状態に固定されていること。 |
| ５ | 人の通行の用に供する部分に設ける常閉防火扉（各階の主要なものに限る。） | 作動の状況 | 扉の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、扉の質量により運動エネルギーを確認するとともに、必要に応じてプッシュプルゲージ等による閉鎖力を測定する。ただし、各階の主要な常閉防火扉について、三年以内に実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することをもって足りる。 | 防火区画に用いる防火設備等の構造方法を定める件（昭和48年建設省告示第2563号）第１第１号又は第２号イの規定に適合しないこと。 |
| ６ | 照明器具、懸垂物等 | 防火設備又は戸の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況 | 目視等により確認する。 | 防火設備又は戸の閉鎖に支障があること。 |
| ７ | 居室の採光及び換気 | 換気設備の作動の状況 | 各階の主要な換気設備の作動を確認する。 | 換気設備が作動しないこと。 |
| ８ |  | 換気の妨げとなる物品の放置の状況 | 目視等により確認する。 | 換気の妨げとなる物品が放置されていること。 |
| ９ | 特別避難階段 | 階段室又は付室の排煙設備の作動の状況 | 各階の主要な排煙設備の作動を確認する。 | 排煙設備が作動しないこと。 |
| 10 | 防煙壁 | 可動式防煙壁の作動の状況 | 各階の主要な可動式防煙壁の作動を確認する。 | 可動式防煙壁が作動しないこと。 |
| 11 | 排煙設備 | 排煙設備の作動の状況 | 各階の主要な排煙設備の作動を確認する。 | 排煙設備が作動しないこと。 |
| 12 | 非常用の照明装置 | 非常用の照明装置の作動の状況 | 各階の主要な非常用の照明装置の作動の状況及び点灯時間を確認する。ただし、自動検査機能を有するものにあっては、自動検査機能による検査終了後における表示等により確認することで足りる。 | 非常用の照明装置が作動しないこと。 |
| 13 |  | 照明の妨げとなる物品の放置の状況 | 目視等により確認する。 | 照明の妨げとなる物品が放置されていること。 |

４　第１項の報告は、省令第５条第３項本文の書類に、同項ただし書の規定により市長が定める調査結果書（様式第７号）を添えて行うものとする。

５　省令第５条第４項の規定により特定行政庁が建築物の敷地、構造及び建築設備の状況を把握するため必要があると認めて規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

(１)　縮尺、方位、道路及び目標となる地物を明示した付近見取図

(２)　前号に掲げる書類のほか、市長が必要と認めた書類

（特定建築設備等の定期報告）

第17条　政令第16条第３項第１号に規定する昇降機及び政令第138条第２項各号に掲げる工作物に係る法第12条第３項の規定による報告の時期は毎年４月１日から翌年３月31日までとし、政令第16条第３項第２号に規定する防火設備に係る法第12条第３項の規定による報告の時期は毎年４月１日から12月25日までとする。

２　法第12条第３項の規定により市長が指定する政令第16条第３項各号に掲げるもの以外の特定建築設備等は、前条第１項の表（い）欄に掲げる用途に供する建築物（同表１項及び６項の用途に供する建築物を除く。）で、３以上の階数を有するもの又はその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものに設けられた法第28条第２項ただし書又は第３項の換気設備（自然換気設備を除く。）、法第35条の排煙設備で排煙機を有するもの及び同条の非常用の照明装置とし、当該特定建築設備等に係る報告の時期は、毎年４月１日から12月25日までとする。ただし、省令第６条第１項の国土交通大臣が定める検査の項目に係る報告の時期は、３年以内ごとの４月１日から12月25日までとする。

３　前２項の報告に係る検査は、当該報告の日前60日以内に行われたものでなければならない。

４　省令第６条第４項の規定により特定行政庁が建築設備等の状況を把握するため必要があると認めて規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

(１)　昇降機等を廃止し、又は休止した場合にあっては、その状況を記載した書面

(２)　前号に掲げる書類のほか、市長が必要と認めた書類

（書類の保存期間）

第18条　省令第６条の３第５項第２号の規定により市長が定める期間は、同号に掲げる書類の提出を受けた日の属する年度の翌年度の４月１日から起算して５年とする。

（し尿浄化槽を設ける区域のうち衛生上特に支障があると認める区域の指定）

第19条　政令第32条第１項第１号の表に規定する市長が衛生上特に支障があると認めて指定する区域は、市内全域とする。

（政令第86条の規定により特定行政庁が規則で定める数値）

第20条　政令第86条第３項の規定により、特定行政庁が規則で定める数値は、0.3メートルとする。

（県条例第８条第３項第２号等の規定による認定の申請）

第21条　建築主は、県条例第８条第３項第２号、第11条第２項第２号、第19条の２又は第19条の３第２項第２号の規定による認定を受けようとするときは、認定申請書（様式第８号）の正本及び副本に、それぞれ次の表に掲げる図面を添えて、市長に提出しなければならない。

|  |  |
| --- | --- |
| 図面の種類 | 明示すべき事項 |
| 付近見取図 | 縮尺、方位、道路及び目標となる地物 |
| 配置図 | 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに敷地と道路及び隣地との高低 |
| 各階平面図 | 縮尺、方位、間取、各室の用途及び面積並びに主要部分の寸法及び構造 |
| ２面以上の立面図 | 縮尺及び開口部の位置 |
| ２面以上の断面図 | 縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ |

２　市長は、必要があると認めるときは、前項に規定する図面のほか、必要な図書又は書面の提出を求めることができる。

附　則

この規則は、平成３年４月１日から施行する。

附　則（平成５年規則第４号）

この規則は、平成５年４月１日から施行する。

附　則（平成５年規則第20号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成６年規則第24号）

（施行期日）

第１条　この規則は、平成６年10月１日から施行する。

（経過措置）

第２条　都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成４年法律第82号）第１条の規定による改正後の都市計画法（昭和43年法律第100号）第２章の規定により、用途地域に関する都市計画が決定されるまでの間は、この規則による改正後の橿原市建築基準法施行細則第10条第１項中「法第48条第１項から第12項までのただし書（法第87条第２項及び第３項において準用する場合を含む。）」とあるのは「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成４年法律第82号）による改正前の建築基準法第48条第１項から第８項までのただし書（法第87条第２項及び第３項において準用する場合を含む。）」と読み替える。

（橿原市建築関係聴聞規則の廃止）

第３条　橿原市建築関係聴聞規則（平成３年橿原市規則第12号）は、廃止する。

附　則（平成11年規則第29号）

この規則は、平成11年５月１日から施行する。

附　則（平成12年規則第22号）

この規則は、平成12年４月１日から施行する。

附　則（平成12年規則第29号）

この規則は、平成12年６月１日から施行する。

附　則（平成12年規則第34号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成13年規則第１号）

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第18条の改正規定は、平成13年４月１日から施行する。

附　則（平成13年規則第36号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成14年規則第37号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成16年規則第４号）

この規則は、平成16年４月１日から施行する。

附　則（平成17年規則第21号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成19年規則第12号）

１　この規則は、平成19年４月１日から施行する。

２　この規則の施行の際、現に改正前の規則の規定により作成されている様式の用紙で残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附　則（平成19年規則第26号）

この規則は、平成19年６月20日から施行する。

附　則（平成19年規則第32号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成21年規則第18号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成26年規則第２号）

この規則は、平成26年４月１日から施行する。ただし、第16条第１項の表４の項（い）の欄の改正規定は、平成28年４月１日から施行する。

附　則（平成28年規則第42号）

１　この規則は、平成28年６月１日から施行する。

２　建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第16条第３項第１号に規定する昇降機（政令第129条の３第１項第３号に掲げる小荷物専用昇降機に限る。）及び政令第16条第３項第２号に規定する防火設備に係るこの規則による改正後の建築基準法施行細則第17条第１項の規定の適用については、平成30年３月31日までの間は、同項中「昇降機」とあるのは「昇降機（政令第129条の３第１項第３号に掲げる小荷物専用昇降機を除く。）」と、「とし、政令第16条第３項第２号に規定する防火設備に係る法第12条第３項の規定による報告の時期は毎年４月１日から12月25日までとする。」とあるのは「とする。」とする。

附　則（平成30年３月29日規則第15号）

この規則は、平成30年４月１日から施行する。

附　則（平成30年10月10日規則第47号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（令和元年10月16日規則第47号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（令和４年11月11日規則第51号）

１　この規則は、公布の日から施行する。

２　この規則の施行の際、現に改正前の橿原市建築基準法施行細則の規定により作成されている様式の用紙で残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

３　橿原市長が定める押印の特例に関する規則（令和４年橿原市規則第13号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

附　則（令和５年12月12日規則第56号）

この規則は、令和６年４月１日から施行する。

附　則（令和７年６月19日規則第47号）

１　この規則は、令和７年７月１日から施行する。

２　この規則による改正後の橿原市建築基準法施行細則（以下「新細則」という。）の規定は、この規則の施行の日（以下「施行日」という。）以後に着手する新細則第16条第１項の報告に係る調査について適用し、施行日前に着手する調査については、なお従前の例による。

３　この規則の施行の際、現に改正前の橿原市建築基準法施行細則の規定により作成されている様式の用紙で残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。