

島根県建築基準法施行条例（抄）

昭和48年3月27日 島根県条例第20号

改正 昭和53年3月28日条例第17号

昭和56年10月13日条例第26号

昭和62年10月13日条例第26号

平成5年3月26日条例第19号

平成11年3月12日条例第2号

平成11年7月13日条例第30号

平成12年3月17日条例第1号

平成13年3月23日条例第23号

平成15年3月11日条例第33号

平成17年3月25日条例第5号

平成17年7月19日条例第56号

平成19年3月13日条例第6号

平成19年7月13日条例第50号

平成19年10月19日条例第64号

平成26年3月18日条例第1号

平成27年3月13日条例第21号

平成30年3月23日条例第24号

平成30年10月12日条例第34号

平成31年3月8日条例第21号

（趣旨）

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。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（平12条例1・全改）

第2条、第3条（略）

（崖附近の建築物の制限）

第4条 崖（傾斜度が30度以上である土地で、高さが2メートルを超えるものをいう。以下同じ。）の上又は下に建築物を建築する場合（災害危険区域内において住居の用に供する建築物を建築する場合を除く。）において、当該建築物の位置が次に掲げる場所にあるときは、擁壁を設けなければならない。ただし、建築物の構造若しくは崖の状況又は崖の崩壊を防止するための措置の状況により建築物の安全上支障がないとき

は、この限りでない。

(1) 崖の上に建築物を建築するとき 崖の下端からの水平距離が崖の高さの1.5倍以内の場所

(2) 崖の下に建築物を建築するとき 崖の上端からの水平距離が崖の高さの1.5倍以内の場所

(平30条例34・一部改正)

(適用区域)

第5条 次条から第9条までの規定は、都市計画区域内に限り適用する。

(特殊建築物等の敷地と道路との関係)

第6条 別表第2に掲げる建築物の主要な出入口の面する側の敷地は、幅員4メートル(法第42条第1項の規定により知事が指定する区域内においては、6メートル)以上の道路に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る場合その他これと同様の状況にある場合で、特定行政庁が避難又は通行の安全上支障がないと認めた場合は、この限りでない。

2 別表第2に掲げる建築物の主要な出入口の面する側の敷地は、同表第1号に掲げる建築物(以下「劇場等」という。)にあってはその敷地の外周の長さの6分の1以上同表第2号から第4号までに掲げる建築物にあっては3メートル以上前項の道路に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る場合その他これと同様の状況にある場合で、特定行政庁が避難又は通行の安全上支障がないと認めた場合は、この限りでない。

3 法第86条第1項又は第2項(法第86条の2第8項においてこれらの規定を準用する場合を含む。第7条第3項、第8条第3号及び第9条第2項において同じ。)の規定により1の敷地内にあるものとみなされる建築物で別表第2に掲げる建築物を含むものに対する前2項の規定の適用については、当該建築物は1の敷地内にあるものとみなす。この場合において、前2項中「建築物の主要な出入口の面する側の敷地」とあるのは、「建築物の敷地」とする。

(平5条例19・平11条例30・平17条例56・一部改正)

(劇場等の前面空地)

第7条 劇場等の主要な出入口の前面には、前条第1項の道路に接して、別表第3の左欄に定める区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める空地を設けなければならない。

2 劇場等の主要な出入口の前面に次の各号に該当する寄付きを設ける場合における前項の規定の適用については、当該寄付きを空地とみなし、その間口又は奥行を前項の空地の間口又は奥行に算入することができる。

(1) 柱、壁その他これらに類するものを有しないこと。

(2) 3メートル以上の高さを有すること。

3 前2項の規定は、法第86条第1項又は第2項の規定により1の敷地内にあるものとみなされる劇場等については、適用しない。

(平11条例30・平17条例56・一部改正)

(共同住宅の出入口と道路との関係)

第8条 共同住宅の主要な出入口は、道路に面して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ものについては、この限りでない。

(1) 階数が2以下で、かつ、延べ面積が300平方メートル以内であって、その主要な出入口が道路に通ずる幅員2メートル以上の敷地内の当該共同住宅の通路に面しているもの

(2) 耐火建築物又は準耐火建築物であって、その主要な出入口が道路に通ずる幅員2メートル以上の敷地内の当該共同住宅の通路に面しているもの

(3) 法第86条第1項又は第2項の規定により1の敷地内にあるものとみなされるもの

(4) 周囲に広い空地があり、特定行政庁が避難又は通行の安全上支障がないと認めたもの

(平5条例19・平11条例30・平17条例56・一部改正)

(自動車車庫等の敷地と道路との関係)

第9条 自動車車庫（床面積の合計が50平方メートル以内であるものを除く。）又は自動車修理工場の用途に供する建築物（以下「自動車車庫等」という。）の敷地には、自動車の出入口を次の各号のいずれかに該当する道路に面して設けてはならない。ただし、特定行政庁が交通の安全上支障がないと認めた場合は、この限りでない。

(1) 幅員6メートル未満の道路

(2) 横断歩道若しくは交差点の側端又はまがりかどから5メートル以内の道路

(3) 踏切又はトンネルから10メートル以内の道路

2 法第86条第1項又は第2項の規定により1の敷地内にあるものとみなされる建築物で自動車車庫等を含むものに対する前項の規定の適用については、当該建築物は1の敷地内にあるものとみなす。

(平11条例30・平17条例56・一部改正)

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第10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、同項の規定により平均地盤面からの高さとして法別表第4（は）欄に掲げる高さのうちから指定するものは次の表の中欄に掲げる高さとし、同項の規定により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	平均地盤面からの高さ	法別表第4(に)欄の号
第一種低層住居専用地域 及び 第二種低層住居専用地域		(2)
第一種中高層住居専用地域 及 び 第二種中高層住居専用地域	4メートル	(2)
第一種住居地域、第二種住居地 域 及び 準住居地域	4メートル	(2)

第11条～第13条（略）

（罰則）

第14条 第3条、第4条、第6条、第7条第1項、第8条又は第9条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）は、20万円以下の罰金に処する。

2 前項に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

（昭53条例17・旧第10条繰下、昭62条例26・一部改正、平12条例1・旧第11条繰下）

第15条 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、前条の違反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同条の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽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。

（昭53条例17・旧第11条繰下、平12条例1・旧第12条繰下）

第16条 詐欺その他不正の行為により第11条に規定する手数料の徴収を免れた者については、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額（当該5倍に相当する金額が5万円を超えないときは、5万円とする。）以下の過料を科する。

（平12条例1・追加）

別表第1（第2条関係）

（昭56条例26・平17条例5・一部改正）

- 1 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内で知事が指定する区域
- 2 仁多郡奥出雲町八川（坂根上）地内で知事が指定する区域

別表第2（第6条関係）

（昭56条例26・平5条例19・平11条例2・平11条例30・一部改正）

- 1 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、百貨店又は床面積の合計が1,500平方メートルを超えるマーケット若しくは物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物
- 2 病院、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍、児童福祉施設、助産所、身体障害者更生援護施設（補装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設を除く。）、精神障害者社会復帰施設、保護施設（医療保護施設を除く。）、婦人保護施設、知的障害者援護施設、老人福祉施設、有料老人ホーム、母子保健施設、学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、展示場、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、遊技場又は公衆浴場の用途に供する建築物
- 3 マーケット若しくは物品販売業を営む店舗（第1号に掲げるものを除く。）、バー、料理店又は飲食店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500平方メートルを超えるもの
- 4 前3号に掲げるもののほか、階数が3以上の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

別表第3（第7条関係）（昭56条例26・一部改正）

区分		空地	
		奥行	間口
劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物	客席の床面積の合計が200平方メートル未満のもの	2メートル以上	出入口の幅（その幅が3メートル未満である場合においては、3メートル）以上
	客席の床面積の合計が200平方メートル以上500平方メートル未満のもの	3メートル以上	
	客席の床面積の合計が500平方メートル以上のもの	5メートル以上	
百貨店又は床面積の合計が1,500平方メートルをこえるマーケット若しくは物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物		2メートル以上	