

〔既存建築物に対する制限の緩和〕

第五十一条 法第三条第二項の規定により第五十条の四第二項の規定の適用を受けない建築物で、法第三条第二項の規定により第五十条の四第二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、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、第五十条の四第二項の規定は、適用しない。

2 法第三条第二項の規定により第二十五条又は第二十六条第一項の規定の適用を受けない建築物（これらの規定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（建築物が開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合における当該区画された部分をいう。以下この項において「独立部分」という。）が二以上あるものに限る。以下この項において同じ。）で、法第三条第二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え、（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、法第三条第三項第三号及び第四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。

3 法第三条第二項の規定により第三十六条又は第四十条の二の規定の適用を受けない建築物で、法第三条第二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、法第三条第三項第三号及び第四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。

4 知事は、法第三条第二項の規定により第五条、第七条、第八条、第十四条、第十五条、第二十三条又は第二十四条の規定の適用を受けない建築物で、法第三条第二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、法第三条第三項第三号及び第四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〕

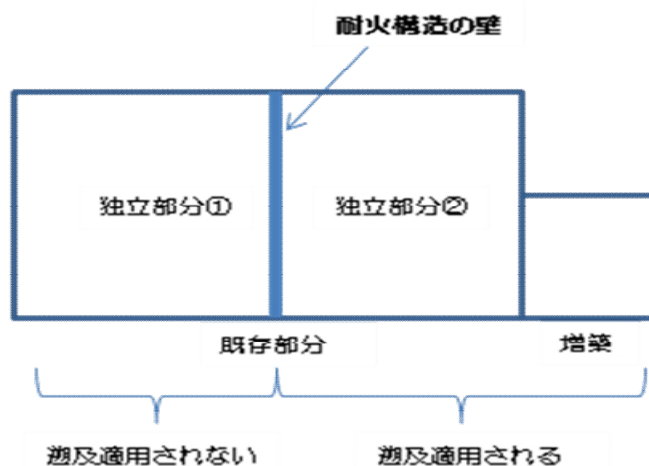
本条は既存不適合建築物において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替え（以下この条において「増築等」という。）を行う際の緩和規定である。一 法第三条第二項の規定により第五十条の四第二項の規定に定める、日影による中高層の建築物の高さの制限の適用を受けない建築物で、法第三条第二項の規定により第五十条の四第二項の規定の適用を受けないこととなつた日以後に大規模の修繕又は大規模の模様替の工事に着手し、同条の規定の適用を受けることとなるものについては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、その建築物のうち当該大規模の修繕又は大規模の模様替をする部分以外の部分に対しては、第五十条の四第二項の規定は、適用しない。

二 第二項は第二十五条又は第二十六条第一項に関する緩和規定である。第二十五条は物品販売業を営む店舗等の主要出入口についての緩和規定、第二十六条第一項は物品販売業を営む店舗等の通路についての緩和規定であるが、既存部分と増築等により規定の適用を受ける部分の間が、開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されていれば、第二十五条又は第二十六条について法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、適用しない。

三 第三項は第三十六条又は第四十条の二に関する緩和規定である。第三十六条は旅館、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二十三条の規定の特例を定め、屋外に設ける階段及び踊場の幅について既存部分を適用除外とするものである。第四十条の二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。

四 第四項は、第五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）

第五十一条の二 第五条、第七条、第八条、第十四条、第二十三条、第四十四条及び第五十条の三第一項第一号の規定は、特定行政庁が法第四十三条第一項ただし書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〕

平成十一年五月施行の改正建築基準法により、法第四十三条ただし書が許可制になったことに伴い、当該許可の際には本条例に基づく関連する規定も勘案して許可を行い、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、許可にあたっては当該条文についても勘案して許可することが必要である。

（仮設建築物に対する適用除外）

第五十二条 この条例の規定は、法第八十五条第五項に規定する仮設建築物について特定行政庁がその建築を許可する場合には、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）

第五十二条の二 法第八十六条第一項から第四項まで又は法第八十六条の二第一項から第三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五条、第七条、第八条、第十四条、第十六条第一項第二号、第二項及び第三項、第二十三条、第二十五条、第二十七号第三号、第四十条第一項、第四十三条第一項、第四十四条、第五十条の三（第一項第二号及び第三号を除く。）並びに第五十条の四第二項及び第三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〕

法第八十六条及び法第八十六条の二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することが必要である。

（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）

第五十二条の三 建築物の階のうち、政令第二百二十九条の二第一項の規定により、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、第十六条第四項、第十七条第一号、第十八条第一号から第四号まで、第十八条の二、第二十二條、第二十六條及び第三十七條の規定は、適用しない。

〔解説〕

平成十二年六月施行の建築基準法施行令の改正により、政令第二百二十九条の二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。

- ・ 第十六条第四項（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）
- ・ 第十七条第一号（興行場等の客用の直通階段の配置）
- ・ 第十八条第一号から第四号まで（興行場等の客用廊下の幅員と行き止まり廊下）
- ・ 第十八条の二（興行場等の客席の用途に供する部分の出入口）
- ・ 第二十二条（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）
- ・ 第二十六条（物品販売業を営む店舗等の通路）
- ・ 第三十七条（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）

第五十二条の四 建築物で、政令第二百二十九条の二の二第一項の規定により、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、第十六条第一項第一号、第三号及び第四号並びに第四項、第十七条第一号から第四号まで、第十八条第一号から第四号まで、第十八条の二、第二十二條、第二十二條の二第二項、第二十五条（主要出入口の幅員に係る部分に限る。）、第二十六條、第二十七條第一号及び第二号並びに第三十七條の規定は、適用しない。

〔解説〕

平成十二年六月施行の建築基準法施行令の改正により、令第二百二十九条の二の二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。

- ・ 第十六条第一項第一号、第三号及び第四号並びに第四項（興行場等の屋外に通ずる出入口の数、幅員等）
- ・ 第十七条第一号から第四号まで（興行場等の客用の直通階段の配置、幅員等）

- ・第十八条第一号から第四号まで（興行場等の客用廊下の幅員と行き止まり廊下）
- ・第十八条の二（興行場等の客席の用途に供する部分の出入口）
- ・第二十二條（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）
- ・第二十二條の二第二項（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）
- ・第二十五條（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。）
- ・第二十六條（物品販売業を営む店舗等の通路）
- ・第二十七條第一号及び第二号（マーケットの出入口及び通路の幅員と数）
- ・第三十七條（旅館、ホテル又は下宿の廊下の幅）

（手数料）

第五十二條の五 第五条ただし書、第七条ただし書、第八条ただし書、第十二條ただし書、第十四條第三項、第二十二條の三、第二十三條第三項、第三十九條第三項第二号、第四十條第一項第二号、第四十二條第三項、第四十四條第三項、第五十條の三第一項ただし書若しくは第五十一條第四項の規定による認定又は第五十條の四第二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（昭和三十一年千葉県条例第六号）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、一件につき二万七千円、許可申請手数料については一件につき十六万円としている。