

平成 2 7 年 度

(平成 2 6 年 度 分)

建 築 行 政 年 報

岡 山 市

# 目 次

1	岡山市建築行政資料	1～15
	(1) 岡山市の概要	1
	(2) 建築行政沿革	2～8
	(3) 機構・職員数	9
	(4) 事務分掌	10～11
	(5) 業務概要	12～15
2	建築行政統計	16～27
	(1) 建築行政統計総括表	16～17
	(2) 建築確認申請受付件数及び総床面積の推移	18
	(3) 建築確認等受付件数の状況	18～21
	○工事種別件数	18
	○構造別件数	18
	○延べ床面積別件数	19
	○防火・準防火・都市計画区域別件数	19
	○用途地域・都市計画区域別件数	19
	○住宅等別件数	20
	○区別件数	20
	○用途・地上階数別件数（平成25年度）	21
	(4) 許可申請取扱い件数	22
	(5) 仮使用承認件数	22
	(6) 建築物認定取扱い件数	22
	(7) 岡山市中高層建築物に関する指導要綱による申請状況	23～24
	(8) 道路の位置の指定状況	24
	○年度別表	24
	○区画分譲予定面積別件数	24
	(9) 違反建築物是正指導状況	25
	○違反建築物に対する是正措置の状況	25
	○違反建築物に対する行政指導の状況	25
	(10) 意見の聴取回数	25

	(11) 建設リサイクル法届出・通知状況	26
	(12) 省エネ法届出状況	26
	(13) 長期優良住宅建築等計画の認定件数	26
	(13) 低炭素建築物新築等計画の認定件数	27
3	建築審査会	28
	(1) 建築審査会委員名簿	28
	(2) 建築審査会開催状況	28
4	定期報告状況	29
	(1) 特殊建築物	29
	(2) 建築設備	29
	(3) 昇降機等	29
5	くらしやすい福祉のまちづくり条例関係届出件数等	30
6	総合設計制度適用建築物	31～34
7	建築協定認可団地一覧	35～36
8	岡山市景観まちづくり賞表彰状況	37～38
	表彰作品の用途別件数	37
	岡山市景観まちづくり賞受賞者等一覧表	38
9	岡山市建築基準法施行条例・同細則等	39～64
	○岡山市建築基準法施行条例	39～41
	○岡山市建築基準法施行細則	42～50
	○岡山市建築関係事務手数料条例	51～63
	○岡山市建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行細則	64

# 1 岡山市建築行政資料

## (1) 岡山市の概要

明治22年の市政施行により誕生した岡山市は、近畿と九州を結ぶ東西軸と日本海と太平洋をつなぐ南北軸のクロスポイントに位置する地理的な優位性と先人のたゆまぬ努力の上に、時代の変遷の中で一貫して地域の政治・経済・文化の中心地として発展を遂げ、平成21年4月、全国で18番目の政令指定都市となりました。

### ○人口等の推移

(単位：人、世帯 各年3月末日現在)

	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
住民基本台帳人口	689,538	691,955	692,882	694,344	705,310
外国人登録人口	10,057	9,674	9,041	9,099	9,554
総人口	699,595	701,629	701,923	703,443	705,310
世帯数	296,389	299,686	308,035	311,173	314,719
1世帯当たり人口	2.36	2.34	2.28	2.26	2.24

### ○行政区域面積

789.96 km<sup>2</sup> (H26.10.1変更)

#### ◎都市計画区域面積

586.01 km<sup>2</sup>

市街化区域	103.90 km <sup>2</sup>	17.73%
市街化調整区域	482.11 km <sup>2</sup>	82.27%

#### ◎都市計画区域外面積

203.95 km<sup>2</sup>

#### ◎防火・準防火地域等

586.01 km<sup>2</sup>

防火地域	1.46 km <sup>2</sup>	0.25%
準防火地域	10.70 km <sup>2</sup>	1.83%
第22条指定区域	573.85 km <sup>2</sup>	97.92%

#### ◎用途地域

104.13 km<sup>2</sup>

第1種低層住居専用地域	16.76 km <sup>2</sup>	16.10%
第2種低層住居専用地域	—	—
第1種中高層住居専用地域	12.69 km <sup>2</sup>	12.19%
第2種中高層住居専用地域	5.25 km <sup>2</sup>	5.04%
第1種住居地域	27.13 km <sup>2</sup>	26.05%
第2種住居地域	6.56 km <sup>2</sup>	6.30%
準住居地域	—	—
近隣商業地域	6.26 km <sup>2</sup>	6.01%
商業地域	5.92 km <sup>2</sup>	5.69%
準工業地域	17.82 km <sup>2</sup>	17.11%
工業地域	3.84 km <sup>2</sup>	3.69%
工業専用地域	1.90 km <sup>2</sup>	1.82%

#### ◎その他地域地区面積

9.1 km<sup>2</sup>

風致地区	2.04 km <sup>2</sup>
臨港地区	1.44 km <sup>2</sup>
駐車場整備地区	3.96 km <sup>2</sup>
高度利用地区	0.08 km <sup>2</sup>
流通業務地区	1.59 km <sup>2</sup>

## (2) 建築行政沿革

昭和 25 年	5 月 24 日	建築基準法制定
昭和 42 年	4 月 1 日	建築物における駐車施設の附置等に関する条例制定
	4 月 5 日	建築物における駐車施設の附置等に関する条例施行規則制定
	12 月 1 日	建築課に建築指導係設置
昭和 43 年	8 月 31 日	建築主事設置について告示
	9 月 20 日	県建築課と事務引継について協議
	10 月 1 日	岡山市に建築主事を設置して特定行政庁として発足 岡山市建築基準法施行細則制定 岡山市建築関係聴聞規則制定
	10 月 11 日	岡山市建築審査会条例制定
昭和 44 年	2 月 18 日	岡山市と西大寺市の合併(支所開所) 確認申請受付窓口を支所内に設置
	7 月 12 日	建築物における駐車施設の附置等に関する条例改正
	7 月 15 日	建築課に再開発係新設
	7 月 22 日	建築物における駐車施設の附置等に関する条例施行規則改正
昭和 45 年	4 月 1 日	建築指導係と再開発係により建築課から独立し建築指導課が発足 岡山市建築協定条例制定
	10 月 3 日	岡山市建築審査会条例改正
昭和 46 年	1 月 1 日	建築基準法改正(換気、排煙規定・定期報告制度改正、容積率、建築計画概要書を添付図書に追加) 建築基準法政令改正(RC造帯筋間隔見直し)
	1 月 8 日	岡山市へ一宮町、高松町、津高町を編入合併(各支所開所) 確認申請受付窓口を各支所内に設置
	2 月 19 日	岡山市建築計画概要書の閲覧に関する規程制定
	3 月 8 日	岡山市へ吉備町、妹尾町、福田村を編入合併(各支所開所) 確認申請受付窓口を各支所内に設置
	5 月 1 日	都市再開発課が発足(建築指導課再開発係が独立) 岡山市へ上道町、興除村、足守町を編入合併(各支所開所) 確認申請受付窓口を各支所内に設置
	6 月 12 日	岡山市建築基準法施行細則改正(手数料、定期報告、道路位置指定等)
	7 月	優秀建築物表彰制度制定
	9 月 7 日	新都市計画法に基づき市街化調整区域の公示
昭和 47 年	4 月 1 日	建築指導課に指導係と審査係を設置
昭和 48 年	3 月 26 日	岡山市建築協定条例改正
	6 月 25 日	岡山市建築基準法施行細則改正(全部改正)

昭和48年	9月	13日	岡山市建築協定条例改正
	10月	15日	岡山市建築協定条例施行規則改正 都市計画決定により容積率制限の適用
昭和49年	3月	27日	建築物における駐車施設の附置等に関する条例改正 建築物における駐車施設の附置等に関する条例施行規則改正 周辺地区及び自動車交通ふくそう地区の指定制定
	4月	1日	建築指導課に指導係、審査第1係、審査第2係、開発指導係設置 住宅金融公庫から業務委託
	9月	9日	し尿浄化槽を設ける区域指定制定
	9月	10日	岡山市中高層建築物に関する指導要綱制定
昭和50年	5月	1日	岡山市へ藤田村を編入合併(支所開所) 確認申請受付窓口を支所内に設置
昭和51年	3月	5日	岡山市建築基準法施行細則改正(建築設備、エレベーター等)
昭和52年	4月	1日	建築指導課に庶務係を設置
	11月	1日	建築基準法改正(日影規制)
	11月	30日	岡山市建築基準法施行細則改正(許可・仮使用申請手数料)
	12月	24日	岡山市建築協定条例改正(法改正によるもの) 岡山市建築協定条例施行規則改正
昭和53年	4月	1日	建築指導課に審査第3係(住金業務)を設置 岡山市建築基準法施行細則改正(日影、許可申請手数料) 住宅金融公庫業務委託料改定
	4月	6日	周辺地区及び自動車交通ふくそう地区の指定制定(住居表示変更など)
	7月	1日	岡山市手数料規則一部改正(優良住宅、優良宅地) 建築確認申請手数料改定
昭和54年	4月	1日	岡山市建築基準法施行細則改正(特殊建築物の指定、定期報告、確認申請書に添付する図面、様式の改正など) 岡山市中高層建築物に関する指導要綱改正
	6月	22日	エネルギーの使用の合理化に関する法律
	8月	31日	都市計画法に基づき市街化区域、市街化調整区域の変更(県告示719)・・・足守地区他
昭和55年	3月	5日	準防火地域の指定(東岡山地区、新岡山港周辺)
	10月	1日	建築確認申請手数料改定
昭和56年	4月	1日	岡山市建築基準法施行細則改正(許可・仮使用承認・仮設建築物許可申請手数料)
	6月	1日	建築基準法政令改正(耐震規定)
	8月	1日	岡山市手数料規則一部改正(優良宅地造成認定) 建築確認申請手数料改定

昭和 56 年	9 月 8 日	周辺地区及び自動車交通ふくそう地区の指定制定 (住居表示変更)
昭和 57 年	3 月 27 日	岡山市自転車駐車場附置義務条例制定
	4 月 1 日	岡山市建築基準法施行細則改正 (昇降機等定期検査報告書、様式の改正) 岡山市手数料規則一部改正 (優良住宅) 岡山市自転車駐車場附置義務条例施行規則制定
昭和 58 年	6 月 1 日	機構改革により西大寺支所へ建築主事を設置
昭和 59 年	1 月 17 日	岡山市中高層建築物に関する指導要綱一部改正
	4 月 1 日	岡山市建築基準法施行細則改正 (許可・仮使用承認・仮設建築物許可申請手数料)
	7 月 1 日	建築確認申請手数料改定
昭和 61 年	4 月 1 日	開発指導課が発足 (建築指導課開発指導係が独立) 都市計画法に基づき市街化区域・市街化調整区域の変更 (用途地域の変更、 準防火地域の変更)
昭和 62 年	1 月 1 日	岡山市建築基準法施行細則一部改正
	4 月 1 日	建築確認申請手数料改定
	11 月 16 日	岡山市建築基準法施行細則一部改正
昭和 63 年	4 月 1 日	建築指導課指導係を指導第 1 係、指導第 2 係に分割
平成元年	4 月 1 日	建築確認申請の電算入力を開始
平成 2 年	4 月 1 日	岡山市建築基準法施行細則改正 (許可・仮使用承認・仮設建築物許可申請手数料)
平成 3 年	4 月 1 日	建築確認申請手数料改定
平成 4 年	3 月 26 日	建築物における駐車施設の附置に関する条例改正 (過料)
平成 5 年	2 月 15 日	建築基準法施行規則改正 (確認申請書様式の変更)
	4 月 1 日	岡山市建築基準法施行細則改正 (許可・仮使用承認・仮設建築物許可申請手数料)
	6 月 25 日	都市計画法及び建築基準法一部改正 (用途地域の細分化、準耐火建築物の創設、 簡易な構造の建築物に関する建築規則の合理化)
平成 6 年	3 月 24 日	建築物における駐車施設の附置等に関する条例改正
	4 月 1 日	建築確認申請手数料改定
	9 月 28 日	高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律 (ハートビル法) 施行
	10 月 1 日	建築確認支援システム導入
平成 7 年	12 月 25 日	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行

平成8年	4月 1日	中核市移行に伴いハートビル認定業務が岡山県から移譲
	4月 16日	都市計画法・建築基準法の改正に基づき用途地域の改正 岡山市中高層建築物に関する指導要綱の一部改正
	7月 1日	岡山市建築基準法施行細則改正(道路の位置の指定の廃止)
	7月 3日	岡山市建築協定条例及び同条例施行規則の改正(法改正によるもの)
平成9年	4月 1日	建築確認申請手数料改定
	6月 13日	建築基準法及び同法施行規則の改正施行
	9月 1日	都市計画法及び建築基準法の一部改正施行(共同住宅の容積率制限の合理化, 道路斜線制限の合理化)
平成10年	6月 12日	建築基準法一部改正(公布)(建築確認・検査の民間開放, 建築基準の性能規定化等 体系の見直し他)
平成11年	5月 1日	建築基準法一部改正(1年目施行)(建築確認・検査の民間開放, 中間検査, 台帳整 備及び図書閲覧, 連担建築物設計制度) (法第43条ただし書許可, 計画変更の運用開始) 建築確認申請手数料改定 完了検査申請手数料制定
平成12年	4月 1日	エネルギーの使用の合理化に関する法律の改正(届出制度) 岡山市建築確認事務等手数料条例制定施行(機関委任事務から自治事務へ移行)
	6月 1日	建築基準法一部改正(2年目施行)(建築基準の性能規定化等体系の見直し他)
	9月 1日	指定確認検査機関:岡山県建築住宅センター(株)業務開始
	9月 29日	岡山市建築基準法施行条例制定施行・岡山市建築基準法施行細則改正施行
平成13年	4月 1日	岡山県福祉のまちづくり条例施行 建築企画調整室が課内室として発足
	6月 1日	吉備支所の建築確認申請受付等の業務を本庁に移管
	6月 27日	岡山市建築基準法施行条例改正施行 岡山市建築基準法施行細則改正施行
平成14年	4月 1日	岡山市くらしやすい福祉のまちづくり条例施行 (技術的基準については岡山県福祉のまちづくり条例を適用) 上道支所の建築確認申請受付等の業務を西大寺支所に移管
	5月 1日	岡山市建築基準法施行細則改正施行 建築物における駐車施設の附置に関する条例及び岡山市自転車駐車場附置義務条例 の事務を都市再開発課へ移管
	5月 30日	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行 岡山市建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行細則制定施行
平成15年	1月 1日	建築基準法一部改正施行(容積率制限等の迅速に緩和する制度導入, シックハウス 対策規制導入)
	2月 25日	岡山市建築基準法施行条例改正施行

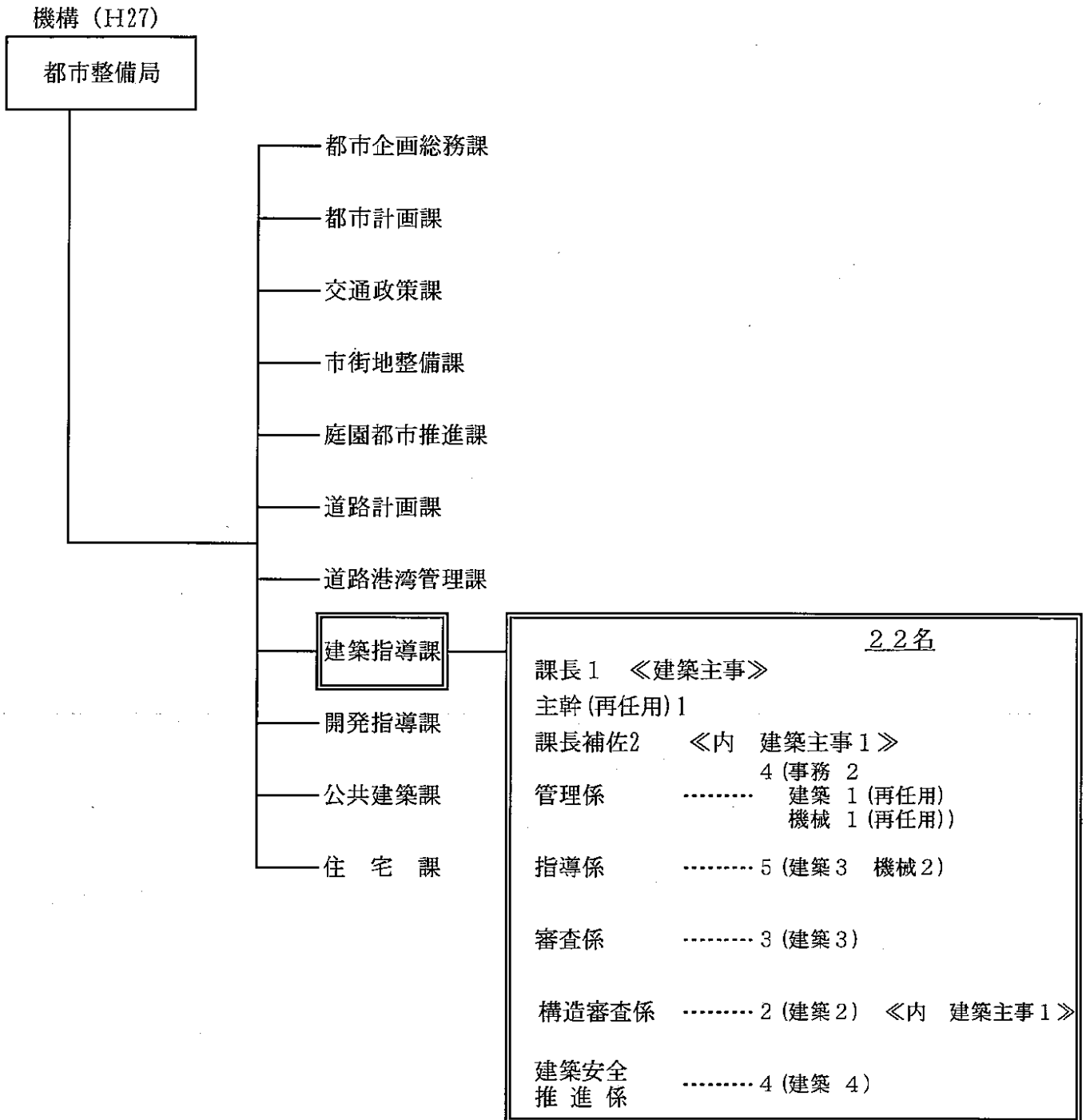


平成 15 年	2 月 25 日	岡山市建築基準法施行細則改正施行 岡山市建築確認事務等手数料条例改正施行
	4 月 1 日	審査係を 3 係体制から 2 係体制に、指導係を 1 係体制から 2 係体制に再編 指定確認検査機関: 日本 ERI(株)岡山支店業務開始 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律 (ハートビル法) 改正 エネルギーの使用の合理化に関する法律改正
平成 16 年	4 月 1 日	用途地域の指定のない区域の建築規制値の改正 岡山市建築基準法施行細則改正施行 福田支所の建築確認申請受付等の業務を本庁に移管 ハウスプラス中国住宅保証(株)岡山支店開設、業務開始
	7 月 1 日	建築基準法一部改正施行
	12 月 17 日	景観法施行 都市緑地法一部改正施行
平成 17 年	3 月 22 日	御津・灘崎町の合併に伴い、御津・灘崎支所で建築確認申請受付等の業務を開始 岡山市建築基準法施行細則改正施行
	3 月 25 日	建築基準法施行令一部改正施行
	4 月 1 日	御津・灘崎以外の支所の建築確認申請受付等の業務を本庁に移管
	6 月 1 日	建築基準法改正施行 (建築物に係る報告・検査制度の充実及び強化, 既存不適格建築物に関する規則の合理化, 全体計画認定等、国等の建築物に対する定期点検の義務付)
平成 18 年	3 月 23 日	岡山市建築基準法施行条例改正施行 岡山市建築基準法施行細則改正施行 岡山市建築確認事務等手数料条例改正施行
	4 月 1 日	エネルギーの使用の合理化に関する法律改正
	4 月 14 日	岡山市建築物耐震診断等事業費補助金交付要綱施行
	6 月 19 日	岡山市建築物耐震診断等事業費補助金交付要綱の一部改正
	10 月 1 日	建築基準法一部改正施行 (建物等のアスベスト対策等)
	12 月 20 日	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 (通称: バリアフリー新法) 施行
平成 19 年	1 月 22 日	瀬戸・建部町合併 岡山市建築基準法施行細則改正施行
	4 月 1 日	審査係及び指導係を 2 係体制から 1 係体制とし、構造審査係を新設
	6 月 20 日	建築基準法一部改正施行 (構造計算適合判定制度の導入, 確認審査期間の延長, 図書保存義務付け等) 岡山市建築基準法施行細則改正施行 岡山市建築確認事務等手数料条例改正施行
	8 月 21 日	岡山市建築基準法施行細則改正施行
平成 20 年	4 月 1 日	岡山市景観条例施行に伴い、街並み整備誘導指針を景観条例へ移行 (都市計画課)

平成 20 年	7 月 1 日	岡山市木造住宅耐震改修事業費補助金交付要綱施行
	11 月 28 日	建築士法一部改正施行
平成 21 年	4 月 1 日	政令指定都市移行 区制に伴い、確認業務を本庁に一本化 岡山市建築基準法施行細則改正施行 岡山市建築物耐震診断書事業費補助金交付要綱の一部改正
	5 月 27 日	建築士法一部改正施行
	6 月 4 日	長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行 岡山市建築確認事務等手数料条例改正施行 (岡山市建築関係事務手数料条例) 岡山市建築基準法施行細則改正施行 岡山市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則制定施行
	11 月 2 日	指定確認検査機関：西日本住宅評価センター岡山事務所業務開始
	11 月 27 日	建築基準法施行規則一部改正施行 (様式変更)
平成 22 年	4 月 1 日	建築基準法施行規則一部改正施行 (指定道路関係) 岡山市建築関係事務手数料条例改正施行 (確認手数料等の改正) エネルギーの使用の合理化に関する法律改正施行 (対象範囲の拡大)
	6 月 1 日	建築基準法施行規則一部改正施行 (確認審査の迅速化・申請図書の簡素化関係) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則改正施行
	7 月 1 日	岡山市アスベスト改修事業費補助金交付要綱改正施行
平成 23 年	4 月 1 日	岡山市建築基準法施行細則改正施行 岡山市建築関係事務手数料条例改正施行 (建築関係書類の写し及び位置指定道路図面の写しの交付) 岡山市建築確認事務等手数料条例施行規則施行 岡山市アスベスト改修事業費補助金交付要綱改正施行 岡山市建築物耐震診断等事業補助金交付要綱改正施行 岡山市木造住宅耐震改修事業補助金交付要綱改正施行 指定確認検査機関：西日本住宅評価センター岡山支店に名称変更
	5 月 1 日	建築基準法施行令一部改正施行 (構造基準等の合理化) 建築基準法施行規則一部改正施行 (建築確認・審査手続き等の合理化)
	10 月 1 日	建築基準法施行令一部改正施行 (規制改革等の要請への対応)
平成 24 年	4 月 1 日	岡山市葬祭場の建築等に関する指導要綱制定 岡山市建築物耐震診断等事業補助金交付要綱施行 (旧要綱廃止) 岡山市木造住宅耐震改修事業補助金交付要綱施行 (旧要綱廃止)
	9 月 20 日	建築基準法施行令一部改正施行 (延べ面積の算定方法・既存不適格建築物に係る規制の合理化) 建築基準法施行規則一部改正施行 (容積率緩和による確認申請書の様式変更)
	12 月 4 日	都市の低炭素化の促進に関する法律施行 岡山市低炭素建築物新築等計画認定実施要綱制定施行

平成 25 年	4 月 1 日	岡山市建築関係事務手数料条例改正施行(低炭素建築物新築等計画の認定審査事務)
	11 月 25 日	建築物の耐震改修の促進に関する法律一部改正施行(建築物の耐震化の促進のための規制強化、建築物の耐震化の円滑な促進のための措置) 岡山市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則制定
平成 26 年	4 月 1 日	建築基準法施行令一部改正施行(天井・エレベーター等の脱落防止措置) 岡山市建築物耐震診断等事業補助金交付要綱改正施行 岡山市木造住宅耐震改修事業補助金交付要綱改正施行
	7 月 1 日	建築基準法施行令一部改正施行(エレベーターに係る容積率制限の合理化)
平成 27 年	4 月 1 日	岡山市中高層建築物に関する指導要綱廃止 岡山市中高層建築物に関する指導指針制定 岡山市要緊急安全確認大規模建築物耐震改修等事業補助金交付要綱施行
	6 月 1 日	建築基準法一部改正施行(木造建築関連基準の見直し、構造計算適合性判定制度の改正等) 岡山市建築確認事務等手数料条例改正施行(構造計算適合性判定手数料の廃止等)
	7 月 8 日	岡山市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則改正施行(添付図書に設計住宅性能評価書の写しを追加) 岡山市建築物耐震診断等事業補助金交付要綱改正施行

(3) — 建築確認関係業務の機構・職員数 —



## H27年度 建築指導課 事務分掌

### 管理係

- (1) 建築基準法に基づく確認申請等に関する台帳管理及び確認通知書の交付に関すること。
- (2) 住宅金融支援機構業務に関する台帳管理、通知書等の交付及び業務連絡に関すること。
- (3) 建築物の動態の調査及び報告に関すること。
- (4) 確認済等各種証明業務に関すること。
- (5) 建築計画概要書等の管理、閲覧及び写しの交付に関すること。
- (6) 指定確認検査機関からの報告の受付に関すること。
- (7) 建築確認管理システムの入力及び維持管理に関すること。
- (8) その他収入金の徴収に関すること。
- (9) 課内他係の主管に属しないこと。

### 指導係

- (1) 建築基準法に基づく許可、認定及び指定に関すること。
- (2) 建築審査会に関すること。
- (3) 建築基準法に基づく仮使用の承認(特定行政庁の行うものに限る。)並びに安全計画書の受付及び審査に関すること。
- (4) 指定確認検査機関の立ち入り検査及び指導に関すること。
- (5) 美しいまちづくりに関すること。
- (6) 建築基準法に基づく道路の位置の指定、変更及び廃止に関すること。
- (7) 特殊建築物、昇降機等の定期検査及び報告に関すること。
- (8) 定期報告、防災査察等に係る違反建築物の指導に関すること。
- (9) エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく届出の受付、審査及び指導に関すること。
- (10) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく認定及び指導に関すること。
- (11) 福祉のまちづくり条例の届出の受付等に関すること。
- (12) 定期報告の閲覧に関すること。
- (13) 既存不適格建築物に係る勧告及び命令に関すること。
- (14) 災害等による危険建築物等の調査及び是正指導に関すること。
- (15) アスベストの是正指導及び補助事業に関すること。
- (16) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく長期優良住宅建築等計画の認定及び承認の受付、審査、指導及び改善命令に関すること。
- (17) 指定確認検査機関がなした建築確認、検査等の報告(許可部分に係るものに限る。)に関すること。
- (18) 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく低炭素建築物新築等計画の認定の受付、審査、指導及び改善命令に関すること。

#### 審査係

- (1) 建築基準法に基づく確認申請等の受付，審査，検査及び検査済証の交付に関すること。
- (2) 建築基準法上の道路の調査に関すること。
- (3) 建築基準法に基づく仮使用の承認に関すること（建築主事の行うものに限る。）。
- (4) 住宅金融支援機構業務に伴う現場検査に関すること。
- (5) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく分別解体の届出の受理，審査，検査，勧告，命令等に関すること。
- (6) 建築確認管理システムの入力及び維持管理に関すること。
- (7) 指定確認検査機関の支援に関すること。
- (8) 老朽建築物の調査に関すること。
- (9) 指定確認検査機関がなした建築確認、検査等の報告に関すること。
- (10) 現場の中間検査に関すること。
- (11) 岡山市中高層建築物に関する指導指針に関すること。
- (12) 岡山市葬祭場の建築等に関する指導要綱に関すること。
- (13) 一般建築相談に関すること。

#### 構造審査係

- (1) 建築確認申請等の構造審査に関すること。
- (2) 市有建築物の構造に関する助言に関すること。
- (3) 現場の中間検査に関すること。
- (4) 指定確認検査機関がなした中間検査報告書に関すること。
- (5) 指定確認検査機関がなした建築確認、検査等の報告（構造部分に係るものに限る。）に関すること。
- (6) 被災建築物応急危険度判定に関すること。

#### 建築安全推進係

- (1) 建築基準法に基づく建築協定の普及等に関すること。
- (2) 違反建築物の調査及び措置に関すること。
- (3) 建築紛争及び建築行政訴訟に関すること。
- (4) 住宅・建築物耐震診断及び耐震改修補助事業に関すること。
- (5) 建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく指示，報告徴収，立入検査，指導及び助言に関すること。
- (6) 建築指導行政の調査及び企画に関すること。
- (7) 老朽建築物の措置に関すること。
- (8) 老朽危険空き家の指導等に関すること。
- (9) 産業廃棄物処理施設等の意見照会に関すること。
- (10) 一般建築相談に関すること。

## (5) 建築指導課業務概要

### ① 建築確認審査等

平成26年度の特定行政庁岡山市の建築確認申請受付件数は、136件（うち計画通知78件）であった。平成25年度の96件（うち計画通知71件）と比べると、増加している。

岡山市全体の建築確認申請件数は3,904件で、前年度の4,400件より減少している。なお、指定確認検査機関での申請は全体の96.5%と、昨年度の97.8%より1.3%減少しているが、ここ数年約97%台で推移している。

### ② 住宅金融支援機構（旧：住宅金融公庫）業務

昭和49年度から住宅金融公庫の委託を受けて実施している。岡山市取扱い件数は年々減少し、岡山市全体の1%にも満たない状態であったが、平成19年4月に住宅金融公庫が住宅金融支援機構に組織変更し、特定行政庁との間では災害時のみを対象とした融資審査業務委託契約を締結している。

### ③ 建築許可

平成26年度の建築許可申請件数は212件で、平成25年度の214件と同程度の件数となっている。内容は、建築基準法第43条第1項ただし書き許可（接道許可）が大部分を占め、ついで、法第85条第5項の許可（仮設許可）の順となっている。

### ④ 建築審査会の運営

建築基準法第78条の規定により、特定行政庁の諮問の審議、同意及び不服申し立ての審査請求に対する裁決等のため、各専門分野の7人の委員によって組織運営されている。平成26年度は、審査会を2回開催し、225件の特例許可等についての同意を行った。平成25年度は、審査会4回、164件の特例許可等の同意及び審査請求の審議・裁決を行っている。

### ⑤ 違反建築物等の是正指導

昭和53年4月1日、「違反建築物取扱要領」を作成し、是正指導に取り組んでいる。最近の傾向としては、建築物の中高層化、住民の権利意識の高揚等から、違反条項のない建築物に対しても近隣住民からの相談・要望が目立っている。

特に、老朽家屋対策についての要望が、近年増加傾向（平成26年度55件、平成25年度48件、平成24年度65件、平成23年度28件）であり、今後も増加してくると予想される。また、空家等対策の推進に関する特別措置法が平成26年11月に公布され一層の対応が求められる。

老朽家屋の維持管理については、所有者又は管理者の適切な管理が第一義的な責任を有することは前提であるが、市町村にも空家等に関する対策の実施主体として位置づけられている。

一方で老朽空家においては、長期の空家であったことにより所有者等を調査し指導を行っているものの所有者が特定できない場合や、所有者が特定できたとしても対応できないなどの場合などもあり今後の課題の一つである。

平成26年度の違反建築物取扱件数は54件である。（平成25年度47件、平成24年度47件、平成23年度59件）違反の内訳としては、確認申請手続きがされていないものや確認表示がないものが多数あった。

今後も老朽家屋対策や違反建築物の是正には、執行体制を強化し、適切な行政指導と法に基づく執行を厳正に行うとともに、市民に対するPR等を積極的に行い、老朽家屋への対応や違反建築の防止に努力する必要がある。

### ⑥ 中高層建築物指導要綱に基づく指導

「岡山市中高層建築物に関する指導要綱」（住居系地域を対象）は近隣住民と建築主に任意のあゆみよりを促す指針として、昭和49年9月10日に制定し行政指導を行っている。

平成26年度は41件で前年度等（平成25年度38件、平成24年度34件）に比べて約1割の増加をしている。

昭和52年11月1日建築基準法の一部改正により「日影による中高層の建築物の高さの制限」の規定が法制化（昭和53年4月1日施行）されたが、本市においては、その後も近隣住民への事前説明、協議等を促す行政指導を行っている。

なお、本指導要綱については、平成27年4月1日に廃止し、同時に「岡山市中高層建築物に関する指導指針」を制定し行政指導を行なうこととなります。

#### ⑦ 総合設計制度の適用

総合設計制度は、昭和45年6月の建築基準法改正によって導入された。この制度は、敷地内に十分な空地を有し、かつ、その敷地面積が一定規模以上である敷地で、市街地環境の向上に資する良好な建築計画を有するものについて、高さの制限、容積率制限等の緩和が認められるもので、特定行政庁の許可により適用される。

現在まで本市においてこの制度が適用された建築物は21件を数えている。今後も、公開空地の有効利用、都市景観の向上、緑化推進、身体障害者対策等を重点に指導し、積極的に制度の有効活用を図ることとしている。

なお、平成15年3月31日付けで「岡山市総合設計許可取扱指針」を「岡山市総合設計制度運用基準」として制定施行し、平成20年4月1日に法改正に伴う一部改正を行い運用している。

#### ⑧ 定期報告制度の活用

特殊建築物（映画館・集会場・病院・旅館・マーケット等）の定期報告制度は、建築基準法第12条第1項の規定に基づき、昭和54年4月1日から実施しており、定期検査を受け、その結果を報告することを所有者（又は管理者）に義務づけている。

また、昇降機等（エレベーター・エスカレーター・遊戯施設）についても同法第12条第3項により昭和54年4月1日から実施しており、特殊建築物と同様、所有者（又は管理者）に報告を義務付けている。

平成26年度の報告率は、特殊建築物については66.8%（平成25年度75.5%、平成24年度63.1%）であり、昇降機等は97.9%（平成25年度98.0%、平成24年度97.5%）となっている。昇降機等の定期報告制度については、概ね定着していると考えられるが、特殊建築物については所有者等の理解を得るよう、引続き啓発の必要がある。

また、平成21年度から建築設備（非常用照明、機械排煙設備、換気設備）についての定期報告を実施し、報告率は75.9%（平成25年度59.5%、平成24年度58.7%）となっており、今後、所有者等の理解を得るよう引続き啓発の必要がある。

なお、所有者等には、定期報告の該当年度であることを通知し、提出されない場合は督促書を送付して、安全な維持管理・是正等を指導している。

#### ⑨ 道路の位置の指定

道路の位置の指定は、平成26年度は29件、平成25年度は29件である。幅員に関しては4m幅員道路の延長と4mを超える幅員道路の延長との割合は、約6.7:3.3（平成25年度約6.7:3.3）である。また、宅地の区画面積については、150㎡以上の区画が全体の約76%である。

#### ⑩ バリアフリーの促進

従来のハートビル法では、不特定多数の者が利用するデパート、ホテル、店舗、飲食店等の公共的



性格を有する建築物を建築しようとする者は、出入口、廊下、階段、昇降機、便所等を、高齢者や身体障害者が円滑に利用できるようにするための措置を講ずるよう努力義務が課せられていたが、平成15年4月1日より建築物の範囲を不特定でなくとも多数の者が利用する学校、事務所、共同住宅等にも及びられることとなった。さらに、延べ面積2000㎡以上のデパート、ホテル、店舗、飲食店等については、建築基準関係規定としてバリアフリー法で定める基準への適合が義務付けられた。これらについて必要な指導、助言を行い、さらに建築物の計画の認定を行っている。なお、現在までに病院、店舗等27件のハートビル法認定、8件のバリアフリー法認定を行っている。

また、平成13年4月には岡山県福祉のまちづくり条例が施行され、さらに、平成14年4月からは、岡山市くらしやすい福祉のまちづくり条例が施行された。これらの条例に基づき届出・協議が必要となり、高齢者や身体障害者が円滑に利用できるようバリアフリー法と合わせて指導や助言を行っている。

#### ⑪ 建築協定、景観条例等による「まちづくり」の促進

集団としての美しく住みよい街づくりを推進するため、昭和45年4月1日、岡山市建築協定条例を制定した。一団の住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進するために、建築物の規模、用途、階数、壁面後退、塀構造、色彩計画等に関して建築協定を締結するように誘導している。

昭和46年度から平成2年度までに22箇所の建築協定住宅団地が生まれ、平成17年度に出石小学校跡地整備事業に伴う協定が締結され、これまで23件の建築協定が締結された。

類似の制度である地区計画については、既に16箇所の地区において都市計画決定しており、現在数箇所の地区においても計画の策定が行われている。

また、市役所筋や文化的シンボルゾーン等においては、街並み整備の誘導指針を定め、建築物のセットバックや緑化推進等による景観整備を誘導してきたが、平成20年4月に施行された岡山市景観条例に景観形成重点地区として引き継がれている。

このようなことから住民の「まちづくり」に対する意識は、かなり高まっているものと思われる。

#### ⑫ 岡山市景観まちづくり賞の選定

昭和46年から実施していた「岡山市優秀建築物表彰制度」に代わり、平成8年度に創設した『岡山市まちづくり賞』は、都市の美化、緑化、環境整備など都市景観の創出や地域の魅力あるまちづくりに貢献していると認められる建造物等を表彰することにより、本市の都市並びに地域文化の水準を高め、ゆとりと潤いのあるまちづくりに寄与することを目的としている。

平成20年度に、街並み整備誘導指針の内容が景観条例に移行したことに伴って見直しを行ない、内容の整理も行なったうえで、岡山市景観条例に基づく表彰制度として、「岡山市景観まちづくり賞」に名称もあらためて平成21年度から新たに実施した。

平成26年度の応募件数は、「建築物部門」14件、「街並み部門」3件の合計17件の中から、5件の作品が選定され表彰を行なった。

昭和47年から平成26年までに、275件の建築物などが受賞されている。この制度が市民の街づくりへの参加の一つの契機となり、「美しい魅力あふれる街づくり」が市民の自らの手により、今後とも積極的に推進されることが期待される。

#### ⑬ 耐震改修の促進

平成7年1月の阪神・淡路大震災の発生により、同年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（法律第123号）が制定され、近年では、平成23年3月に東日本大震災が発生し、また、南海トラフ巨大地震発生の危険性が指摘されている中で、平成25年11月に同法が大幅に改正された。

この改正により、旧耐震基準で建てられた店舗、病院、旅館等で不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物で、大規模なものの耐震診断が義務化され、また、それ以外の建築物についても耐震診断・耐震改修の一層の推進に努めるよう努力義務が設けられるなど、建築物の耐震化に対し大幅に基準が強化された。

そうしたことから、本市では、平成14年度に古い基準で建てられた木造住宅の耐震診断費用の一部を補助する制度を創設し、平成18年度に全ての建築物に対して耐震診断費用の一部を補助するよう制度を拡充した。さらに平成20年度より、木造住宅の耐震改修費用の一部を補助する制度を創設した。その後、それぞれの補助制度の拡充のための見直しを随時行っており、地震に強いまちづくりを実現していくための取り組みを進めている。

また、平成20年3月に策定した耐震改修促進計画において、既存建築物の耐震診断・耐震改修の目標を設定するとともに、その必要性について普及・啓発に努める等、計画的かつ重点的な耐震対策を推進していくものである。

#### ⑭ 指定確認検査機関の動向

平成11年5月の法律改正により、指定確認検査機関が建築確認業務を行うことが出来るようになった。岡山県では平成12年9月、岡山県建築住宅センター株式会社が岡山県知事の指定を受け、岡山市に於いて業務を開始した。つづいて、日本ERI株式会社が、平成12年4月、国土交通大臣の指定を受け業務を開始し、平成15年4月には岡山支店を開設した。ハウスプラス中国住宅保証株式会社も平成16年4月、中国地方整備局長の指定を受けて岡山支店を開設し業務を開始した。平成21年11月には株式会社西日本住宅評価センターが岡山事務所（平成23年4月から岡山支店）を開設して業務を開始した。

その業務は、建築物及びこれに付属する工作物や昇降機の確認検査など確認検査業務全般にわたって行われており、平成26年度の業務実績は、確認済件数3,751件・検査済件数3,457件、平成25年度の業務実績は、確認済件数4,304件・検査済件数3,376件、平成24年度は、確認済件数3,667件・検査済件数3,031件、平成23年度は確認済件数3,536件・検査済件数2,916件となっており、岡山市全体の約99%を占めるようになっている。

同一行政区域内における建築基準法の統一的運用や、敷地の二重使用の防止のため、今後も指定確認検査機関との協議・連携が必要である。

#### ⑮ 建設リサイクル法に基づく指導等

平成14年5月30日に建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）が施行され、一定規模以上の解体工事等について、技術基準に従って、コンクリート、アスファルト、木材を分別し、再資源化することが義務付けられた。

建設リサイクル法の施行に伴い、届出及び通知の受理・審査、工事現場への届出済証（ステッカー）の掲示、分別解体等に関する指導を行っている。平成26年度は届出1,459件、通知676件で合計2,135件、平成25年度は届出1,667件、通知783件で合計2,450件であった。

2 建築行政統計

(1) 建築行政統計統計括表

①統計括表(確認申請分)

区分	22			23			24			25			26		
	岡山市	指定確認済区域	岡山市全体	岡山市	指定確認済区域	岡山市全体	岡山市	指定確認済区域	岡山市全体	岡山市	指定確認済区域	岡山市全体	岡山市	指定確認済区域	岡山市全体
確認申請受付件数	24	(1) 3506 (235)	3530 (236)	43	(3) 3541 (241)	3584 (244)	45	(4) 3668 (249)	3713 (253)	25	(1) 4304 (351)	4329 (352)	58	(1) 3768 (300)	3826 (301)
1号	3	308 (48)	311 (48)	5	273 (41)	278 (41)	9	297 (40)	306 (40)	7	(1) 364 (61)	371 (62)	11	(1) 373 (72)	384 (73)
2号		26 (2)	26 (2)		17 (1)	17 (1)		21 (3)	21 (3)		26 (5)	26 (5)		16 (1)	16 (1)
3号	3	(1) 621 (58)	624 (59)	8	(3) 651 (74)	659 (77)	9	(2) 681 (74)	690 (76)	2	704 (82)	706 (82)		635 (71)	635 (71)
4号	12	2343 (121)	2355 (121)	15	2371 (120)	2386 (120)	12	(2) 2419 (126)	2431 (128)	10	2892 (201)	2902 (201)	12	2501 (155)	2513 (155)
(建築物)計	18	(1) 3298 (229)	3316 (230)	28	(3) 3312 (236)	3340 (239)	30	(4) 3418 (243)	3448 (247)	19	(1) 3986 (349)	4005 (350)	23	(1) 3525 (299)	3548 (300)
(昇降機)	5	94 (2)	99 (2)	12	122	134	9	120 (1)	129 (1)	4	212	216	30	140	170
(工作物)	1	114 (4)	115 (4)	3	107 (5)	110 (5)	6	130 (5)	136 (5)	2	106 (2)	108 (2)	5	103 (1)	108 (1)
確認済証発行件数	23	(1) 3527 (234)	3550 (235)	38	(1) 3536 (241)	3574 (242)	44	(4) 3667 (245)	3711 (249)	25	(1) 4304 (355)	4329 (356)	57	(1) 3751 (298)	3808 (299)
1号	3	319 (48)	322 (48)	4	266 (40)	270 (40)	9	303 (40)	312 (40)	7	(1) 370 (63)	377 (64)	9	(1) 358 (70)	367 (71)
2号		26 (2)	26 (2)		17 (1)	17 (1)		21 (3)	21 (3)		26 (5)	26 (5)		16 (1)	16 (1)
3号	3	(1) 625 (58)	628 (59)	6	(1) 656 (75)	662 (76)	8	(3) 680 (72)	688 (75)	3	701 (83)	704 (83)	1	632 (71)	633 (71)
4号	12	2350 (120)	2362 (120)	13	2371 (120)	2384 (120)	12	(1) 2412 (124)	2424 (125)	9	2889 (202)	2898 (202)	13	2503 (155)	2516 (155)
(建築物)計	18	(1) 3320 (228)	3338 (229)	23	(1) 3310 (236)	3333 (237)	29	(4) 3416 (239)	3445 (243)	19	(1) 3986 (353)	4005 (354)	23	(1) 3509 (297)	3532 (298)
(昇降機)	4	94 (2)	98 (2)	12	121	133	9	121 (1)	130 (1)	4	212	216	29	139	168
(工作物)	1	113 (4)	114 (4)	3	105 (5)	108 (5)	6	130 (5)	136 (5)	2	106 (2)	108 (2)	5	103 (1)	108 (1)
完了検査申請受付件数	17	2779 (3)	2796 (3)	42	(1) 2931 (5)	2973 (6)	49	(2) 3070 (8)	3119 (10)	24	3395 (14)	3419 (14)	54	(1) 3476 (19)	3530 (20)
1号	2	210 (3)	212 (3)	10	197 (3)	207 (3)	17	224 (2)	241 (2)	5	265 (7)	270 (7)	7	276 (9)	283 (9)
2号		26	26		13	13		12	12		20	20		16	16
3号	2	525	527	6	(1) 559 (2)	565 (3)	8	(1) 602 (5)	610 (6)	3	599 (6)	602 (6)	4	586 (8)	590 (8)
4号	9	1874	1883	10	2007	2017	10	(1) 2022 (1)	2032 (2)	8	2319 (1)	2327 (1)	11	(1) 2276 (2)	2287 (3)
(建築物)計	13	2635 (3)	2648 (3)	26	(1) 2776 (5)	2802 (6)	35	(2) 2860 (8)	2895 (10)	16	3203 (14)	3219 (14)	22	(1) 3154 (19)	3176 (20)
(昇降機)	4	86	90	12	95	107	11	138	149	5	122	127	29	225	254
(工作物)		58	58	4	60	64	3	72	75	3	70	73	3	97	100
検査済証発行件数	16	2774 (3)	2790 (3)	33	(1) 2916 (5)	2949 (6)	37	(2) 3031 (8)	3068 (10)	22	3376 (13)	3398 (13)	46	3457 (19)	3503 (19)
1号	1	209 (3)	210 (3)	2	196 (3)	198 (3)	5	223 (2)	228 (2)	3	265 (7)	268 (7)	3	273 (9)	276 (9)
2号		26	26		13	13		12	12		20	20		16	16
3号	2	518	520	6	(1) 558 (2)	564 (3)	7	(1) 586 (5)	593 (6)	3	600 (5)	603 (5)	2	577 (8)	579 (8)
4号	9	1874	1883	9	1996	2005	10	(1) 2001 (1)	2011 (2)	8	2299 (1)	2307 (1)	9	2270 (2)	2279 (2)
(建築物)計	12	2627 (3)	2639 (3)	17	(1) 2763 (5)	2780 (6)	22	(2) 2822 (8)	2844 (10)	14	3184 (13)	3198 (13)	14	3136 (19)	3150 (19)
(昇降機)	4	87	91	12	93	105	11	138	149	5	123	128	29	223	252
(工作物)		60	60	4	60	64	3	71	74	3	69	72	3	98	101

\* ( )は計画変更の内数です。

②統括表(計画通知分)

区分	22		23		24		25		26	
	岡山市	岡山市全体	岡山市	岡山市全体	岡山市	岡山市全体	岡山市	岡山市全体	岡山市	岡山市全体
計画通知受付件数	59 (6)	59 (6)	48 (5)	48 (5)	61 (4)	61 (4)	71 (7)	71 (7)	78 (12)	78 (12)
1号	18 (5)	18 (5)	14 (4)	14 (4)	16 (3)	16 (3)	25 (6)	25 (6)	29 (10)	29 (10)
2号										
3号	4 (1)	4 (1)	2	2	5	5	5 (1)	5 (1)	9 (1)	9 (1)
4号	25	25	17 (1)	17 (1)	25 (1)	25 (1)	19	19	20 (1)	20 (1)
(建築物)計	47 (6)	47 (6)	33 (5)	33 (5)	46 (4)	46 (4)	49 (7)	49 (7)	58 (12)	58 (12)
(昇降機)	9	9	13	13	15	15	21	21	16	16
(工作物)	3	3	2	2			1	1	4	4
確認済証発行件数	67 (7)	67 (7)	47 (4)	47 (4)	58 (4)	58 (4)	70 (5)	70 (5)	77 (14)	77 (14)
1号	20 (6)	20 (6)	14 (4)	14 (4)	14 (2)	14 (2)	24 (4)	24 (4)	30 (12)	30 (12)
2号										
3号	7 (1)	7 (1)	2	2	4 (2)	4 (2)	5 (1)	5 (1)	7 (1)	7 (1)
4号	27	27	16	16	25	25	19	19	20 (1)	20 (1)
(建築物)計	54 (7)	54 (7)	32 (4)	32 (4)	43 (4)	43 (4)	48 (5)	48 (5)	57 (14)	57 (14)
(昇降機)	10	10	13	13	15	15	21	21	16	16
(工作物)	3	3	2	2			1	1	4	4
完了済査通知受付件数	54 (7)	54 (7)	49 (4)	49 (4)	60 (7)	60 (7)	60 (3)	60 (3)	70 (9)	70 (9)
1号	12 (1)	12 (1)	12 (3)	12 (3)	18 (6)	18 (6)	16 (1)	16 (1)	25 (7)	25 (7)
2号										
3号	11 (6)	11 (6)	6	6	4	4	5	5	5 (1)	5 (1)
4号	20	20	14 (1)	14 (1)	23 (1)	23 (1)	18 (2)	18 (2)	23 (1)	23 (1)
(建築物)計	43 (7)	43 (7)	32 (4)	32 (4)	45 (7)	45 (7)	39 (3)	39 (3)	53 (9)	53 (9)
(昇降機)	10	10	14	14	14	14	20	20	17	17
(工作物)	1	1	3	3	1	1	1	1		
検査済証発行件数	51 (7)	51 (7)	52 (4)	52 (4)	59 (7)	59 (7)	58 (3)	58 (3)	70 (9)	70 (9)
1号	10 (1)	10 (1)	13 (3)	13 (3)	18 (6)	18 (6)	16 (1)	16 (1)	25 (7)	25 (7)
2号										
3号	11 (6)	11 (6)	6	6	4	4	4	4	5 (1)	5 (1)
4号	19	19	16 (1)	16 (1)	22 (1)	22 (1)	17 (2)	17 (2)	23 (1)	23 (1)
(建築物)計	40 (7)	40 (7)	35 (4)	35 (4)	44 (7)	44 (7)	37 (3)	37 (3)	53 (9)	53 (9)
(昇降機)	10	10	14	14	14	14	20	20	17	17
(工作物)	1	1	3	3	1	1	1	1		

\* ( )は計画変更の内数です。

\* (2)及び(3)は建築物の確認申請及び計画通知を合わせた数値です。(計画変更は除く)。

(2) 建築確認申請受付件数及び総床面積の推移

種別		年度				
		22	23	24	25	26
岡山市	総件数(件)	58	53	68	60	81
	総床面積(㎡)	16,971	14,576	42,481	25,602	66,117
指定確認 検査機関	総件数(件)	3,069	3,076	3,175	3,637	3,525
	総床面積(㎡)	358,556	342,211	381,581	420,108	528,706
岡山市 全体	総件数(件)	3,127	3,129	3,243	3,697	3,606
	総床面積(㎡)	375,527	356,787	424,062	445,710	594,823

(3) 建築確認等受付件数の状況

○工事種別件数

区分		年度				
		22	23	24	25	26
新	築	2,749	2,793	2,906	3,294	3,196
増	築	357	306	314	385	389
移	転		1			2
改	築	2			1	
用途変更他		19	29	23	17	19
計		3,127	3,129	3,243	3,697	3,606

○構造別件数

区分		年度				
		22	23	24	25	26
木	造	2,197	2,202	2,254	2,626	2,447
鉄	骨造	845	816	904	967	1,058
鉄筋コンクリート造		70	95	73	84	82
鉄骨鉄筋コンクリート造		3	8	5	4	7
その他		12	8	7	16	12
計		3,127	3,129	3,243	3,697	3,606

○延べ床面積別件数

年度		22	23	24	25	26
区分						
	30㎡以内のもの	94	73	90	89	64
	30㎡を超え100㎡以内のもの	528	615	611	665	642
	100㎡を超え200㎡以内のもの	2,087	2,040	2,115	2,346	2,070
	200㎡を超え500㎡以内のもの	292	267	280	377	443
	500㎡を超え1,000㎡以内のもの	60	51	54	108	193
	1,000㎡を超え2,000㎡以内のもの	21	38	37	48	87
	2,000㎡を超え10,000㎡以内のもの	41	41	51	53	85
	10,000㎡を超え50,000㎡以内のもの	4	4	3	10	17
	50,000㎡を超えるもの	0	0	2	1	5
	計	3,127	3,129	3,243	3,697	3,606

○防火・準防火・都市計画区域別件数

年度		22	23	24	25	26
区分						
都市計画区域内	防火地域	18	25	25	18	41
	準防火地域	215	251	250	268	273
	法22条区域	2,878	2,839	2,960	3,393	3,278
都市計画区域外		16	14	8	18	14
計		3,127	3,129	3,243	3,697	3,606

○用途地域・都市計画区域別件数

年度		22	23	24	25	26
区分						
都市計画区域内	第1種低層住居専用地域	382	425	427	463	502
	第2種低層住居専用地域					
	第1種中高層住居専用地域	261	350	382	441	378
	第2種中高層住居専用地域	156	169	162	232	204
	第1種住居地域	684	608	674	854	798
	第2種住居地域	137	168	188	164	189
	準住居地域					
	近隣商業地域	114	123	118	122	132
	商業地域	82	110	96	118	123
	準工業地域	315	323	362	370	410
	工業地域	23	19	16	39	23
	工業専用地域	7	5	1	5	4
	指定なし	950	815	809	871	829
	都市計画区域外		16	14	8	18
計		3,127	3,129	3,243	3,697	3,606

## ○住宅等別件数

区分 \ 年度	22	23	24	25	26
一戸建ての住宅	2,469	2,482	2,564	2,930	2,726
長屋建て住宅	142	153	148	172	187
併用住宅	37	40	30	48	37
共同住宅	96	82	98	137	165
上記住宅以外	383	372	403	410	491
計	3,127	3,129	3,243	3,697	3,606

## ○区別件数

区別 \ 年度	22	23	24	25	26
北 区	1,207	1,162	1,238	1,463	1,454
中 区	679	771	731	844	855
東 区	402	400	432	462	410
南 区	839	796	842	928	887
計	3,127	3,129	3,243	3,697	3,606

○用途・地上階数別件数(平成26年度)

用途	階数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15以上	合計
一戸建ての住宅		221	2,483	22													2,726
長屋建て住宅			179	8													187
共同住宅		4	75	37	4	10	5	7	2	1	8	1	3	2	1	5	165
併用住宅		3	26	5	3												37
工場等		30	16	2	4												52
事務所		36	22	4	4	1	1	2	1								71
店舗等		65	16	4		1			1								87
ホテル・旅館等			1			1											2
児童福祉施設・老人ホーム等		19	25	11	4		1	1									61
倉庫		41	8														49
飲食店等		9	2														11
教育施設		9	10	4	8	1	1	3			1	1					38
医療施設		6	8	5	2	1		1	2							2	27
集会施設		1	1														2
その他		50	29	5	3	3	1										91
計		494	2,901	107	32	18	9	14	6	1	9	2	3	2	1	7	3,606



## (4) 許可申請取扱い件数

適用法令		年度	22	23	24	25	26
法第43条	1項		182	189	173	208	197
法第44条	1項						
法第48条	1項						
	2項						
	3項		1				
	4項						
	5項						
	6項						
	7項						
	8項						
	9項						
	10項						
	11項						
	12項						
法第51条							
法第52条	9項						
	10項						
	13項						
法第55条	3項					1	
法第56条2	1項		1	3	1	1	
法第59条							
法第59条2	1項				1		
法第85条	3項						
	5項		8	3	2	4	13
計			192	193	178	214	212

※法第47条(壁面線による建築制限)の許可については、法第46条の壁面線指定区域無しにつき、対象外。

## (5) 仮使用承認件数

適用法令		年度	22	23	24	25	26
法第7条の6第1項(特定行政庁によるもの)			10	9	8	9	6
法第18条第22項(特定行政庁によるもの)			0	0	1	0	2
計			10	9	9	9	8

## (6) 建築物認定取扱い件数

適用法令		年度	22	23	24	25	26
適用の除外(法第3条第1項)			0	0	0	0	0
第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度(法第55条)			0	0	0	0	1
全体計画認定(法第36条の8)			1	2	0	0	1
前面道路とみなす道路等(令第131条の2)			0	0	0	0	0
計			6	2	0	0	2

(7)岡山市中高層建築物に関する指導要綱による申請状況

○H22年度

用途地域	延べ面積						計
	500㎡未満	500㎡以上	1000㎡以上	2000㎡以上	3000㎡以上	5000㎡以上	
第1種低層住居専用	1	0	0	0	0	0	1
第1種中高層住居専用	0	0	4	0	0	1	5
第2種中高層住居専用	0	0	0	0	0	0	0
第1種住居	1	1	0	1	1	0	4
第2種住居	0	1	1	0	0	0	2
その他	0	1	3	2	5	6	17
計	2	3	8	3	6	7	29

(内訳：学校2件，事務所1件，共同住宅15件，その他11件)

○H23年度

用途地域	延べ面積						計
	500㎡未満	500㎡以上	1000㎡以上	2000㎡以上	3000㎡以上	5000㎡以上	
第1種低層住居専用	2	0	0	0	0	0	2
第1種中高層住居専用	1	0	0	1	0	2	4
第2種中高層住居専用	1	0	1	1	0	1	4
第1種住居	0	0	4	2	1	0	7
第2種住居	0	3	2	1	0	1	7
その他	1	0	4	4	0	3	12
計	5	3	11	9	1	7	36

(内訳：学校4件，事務所1件，共同住宅22件，その他9件)

○H24年度

用途地域	延べ面積						計
	500㎡未満	500㎡以上	1000㎡以上	2000㎡以上	3000㎡以上	5000㎡以上	
第1種低層住居専用	1	0	0	0	0	0	1
第1種中高層住居専用	0	1	1	0	2	2	6
第2種中高層住居専用	0	1	3	0	0	0	4
第1種住居	1	0	4	1	0	1	7
第2種住居	0	0	1	0	3	1	5
その他	1	0	1	2	2	5	11
計	3	2	10	3	7	9	34

(内訳：学校5件，事務所2件，共同住宅16件，その他11件)

○H25年度

用途地域	延べ面積						計
	500㎡未満	500㎡以上	1000㎡以上	2000㎡以上	3000㎡以上	5000㎡以上	
第1種低層住居専用	1	1	0	1	0	0	3
第1種中高層住居専用	1	0	1	1	0	2	5
第2種中高層住居専用	1	0	0	0	0	1	2
第1種住居	0	2	2	1	2	1	8
第2種住居	1	1	0	0	2	0	4
その他	0	0	6	0	7	3	16
計	4	4	9	3	11	7	38

(内訳：学校9件，事務所1件，共同住宅18件，その他10件)

○H26年度

用途地域	延べ面積						計
	500㎡未満	500㎡以上	1000㎡以上	2000㎡以上	3000㎡以上	5000㎡以上	
第1種低層住居専用			2				2
第1種中高層住居専用			1	2		1	4
第2種中高層住居専用		1	3		1		5
第1種住居		2	4	1	3	2	12
第2種住居			1	3			4
その他	1	2	3	2	1	5	14
計	1	5	14	8	5	8	41

(内訳：学校6件，事務所2件，共同住宅18件，その他15件)

(8) 道路の位置の指定状況

○年度別表

年度	区分	件数	総延長 (m)	延長 (m)	
				幅員4mを超えるもの	幅員4m
S43~H15		4,852	369,802.55	168,106.30	201,696.25
H16		42	1,531.83	1,196.28	335.55
H17		22	787.73	697.82	89.91
H18		41	1,446.47	912.10	534.37
H19		37	1,409.75	953.86	455.89
H20		34	1,267.26	1,094.23	173.03
H21		31	1,114.85	842.53	272.32
H22		25	919.59	442.34	477.25
H23		41	1,346.91	1,031.96	314.95
H24		29	886.46	566.52	319.94
H25		29	959.34	314.97	644.37
H26		29	999.36	330.87	668.49

※平成21年度行政年報から年度別に修正

○区画分譲予定面積(道路の位置指定)別件数

年度	区分	区画面積				計
		100㎡未満	125㎡未満	150㎡未満	150㎡以上	
H16		3	7	26	92	128
H17		4	3	8	52	67
H18		0	13	9	97	119
H19		0	12	20	84	116
H20		0	3	7	87	97
H21		1	0	12	94	107
H22		0	15	25	53	93
H23		4	19	23	104	150
H24		1	6	18	70	95
H25		0	13	25	63	101
H26		0	3	20	74	97

※平成21年度行政年報から年度別に修正

(9) 違反建築物是正指導状況

○違反建築物に対する是正措置の状況

事 項	年 度				
	22	23	24	25	26
違反建築物件	94	87	112	104	109
法第9条第2項により命令した件数					
法第9条第1項により命令した件数					
法第9条第7項により命令した件数					
法第9条第10項により命令した件数					
是正された建築物件数	50	53	57	45	41
法第9条第11項による代執行件数					
告発件数					

○違反建築物に対する行政指導の状況

事 項	年 度									
	22		23		24		25		26	
行政指導の種類	行政指導の件数	行政指導の結果是正された件数	行政指導の件数	行政指導の結果是正された件数	行政指導の件数	行政指導の結果是正された件数	行政指導の件数	行政指導の結果是正された件数	行政指導の件数	行政指導の結果是正された件数
工事施行(作業)停止指示等	1	1	5	5	2	2	1	1	2	1
使用禁止(制限)指示等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
移転、除却等指示等	8	3	21	9	3	3	17	10	32	4
その他	83	44	57	36	107	52	83	34	75	36
計	94	50	87	53	112	57	104	45	109	41

(10) 意見の聴取回数

事 項	年 度				
	22	23	24	25	26
回 数	1	0	0	0	0
件 数	1	0	0	0	0

## (11) 建設リサイクル法届出・通知状況

工事種別	年度		22		23		24		25		26	
	届出・通知		届出 件数	通知 件数	届出 件数	通知 件数	届出 件数	通知 件数	届出 件数	通知 件数	届出 件数	通知 件数
解体工事	903	13	1,028	13	1,001	13	1,188	13	1,010	15		
新築工事等	124	16	119	18	138	29	157	32	130	42		
建築物以外工事	330	705	304	710	340	733	322	738	319	619		
計	1,357	734	1,451	741	1,479	775	1,667	783	1,459	676		

## (12) 省エネ法届出状況

平成15年4月1日施行(2,000㎡以上)、平成22年4月1日から300㎡以上

用途	年度				
	22	23	24	25	26
ホテル等	1	0	0	1	1
病院等	18	20	32	33	22
物販店舗等	12	9	8	16	18
事務所等	24	23	21	22	26
学校等	11	9	14	21	16
飲食店舗等	1	1	2	3	0
集会所等	3	6	3	4	7
工場等	10	17	20	20	23
共同住宅等	101	98	110	150	188
計	181	183	210	270	301

## (13) 長期優良住宅建築等計画の認定件数

(平成21年6月4日施行)

		年度				
		22	23	24	25	26
一戸建ての住宅	法第5条第1項認定	950	969	975	1033	907
	法第5条第2項認定	1	0	0	0	0
	法第5条第3項認定	51	26	81	77	76
	法第8条変更	29	31	27	35	24
	法第9条変更	27	28	51	73	66
	法第10条承認	8	2	3	3	2
共同住宅等	法第5条第1項認定	1	5	3	2	1
	法第5条第2項認定	0	0	0	0	0
	法第5条第3項認定	0	0	0	0	0
	法第8条変更	0	0	0	1	0
	法第9条変更	0	0	0	0	0
	法第10条承認	0	0	0	0	0
計	1067	1061	1140	1224	1076	

(14) 低炭素建築物新築等計画の認定件数  
 (平成24年12月4日施行)

		年度		
		24	25	26
一戸建ての住宅	法第53条第1項申請	0	10	9
	法第55条第1項申請	0	1	0
共同住宅等	法第53条第1項申請	0	0	0
	法第55条第1項申請	0	0	0
非住宅建築物	法第53条第1項申請	0	0	0
	法第55条第1項申請	0	0	0
複合建築物	法第53条第1項申請	0	0	0
	法第55条第1項申請	0	0	0
計		0	11	9

### 3 建築審査会

#### (1) 建築審査会委員名簿

(注) 建築基準法記載部門順

(任期 平成26年11月1日～平成28年10月31日)			
氏名	部門	現職	備考
田村 尚史	法律	弁護士	職務代理
窪津 誠	経済	岡山商工会議所専務理事	
新谷 雅之	建築	一般社団法人岡山県建築士会前副会長	会長
関川 華	建築	岡山大学大学院教育学研究科講師	
樋口 輝久	都市計画	岡山大学大学院環境生命科学研究科准教授	
池本 貞子	公衆衛生	吉備国際大学短期大学部学部長	
福田 伸子	行政	公益財団法人倉敷スポーツ公園常務理事	

#### (2) 建築審査会開催状況

開催年月日	案件	適用条例	件数
平成26年 5月23日	建築基準法第55条第3項第2号(第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度)許可	法第55条第3項	1
	建築基準法第43条第1項ただし書き(敷地と道路との関係)許可(専決処分の報告)	法第43条第1項	124
	建築基準法第56条の2第1項ただし書き(日影による中高層の建築物の高さ制限)許可(専決処分の報告)	法第56条の2第1項	1
平成26年11月7日	建築基準法第43条第1項ただし書き(敷地と道路との関係)許可(専決処分の報告)	法第43条第1項	99

## 4 定期報告状況

### (1) 特殊建築物

(平成27年3月31日現在)

	指定件数 (A)	報告すべき 件数 (B)	報告件数	
			件数 (C)	(C) / (B)
劇場・映画館・演芸場	3	1	1	100.0%
観覧場・公会堂・集会場	32	9	6	66.7%
病院・診療所・養老院・児童福祉施設等	325	121	108	89.3%
旅館・ホテル	112	53	25	47.2%
百貨店・マーケット・展示場・キャバレー・カフェ・ナイトクラブ・バー・舞踏場・遊戯場・公衆浴場(個室付浴場に限る)・待合・料理店・飲食店・物品販売業を営む店舗	349	175	99	56.6%
地下街	2	2	2	100.0%
計	823	361	241	66.8%

### (2) 建築設備

(平成27年3月31日現在)

	指定件数 (A)	報告すべき 件数 (B)	報告件数	
			件数 (C)	(C) / (B)
劇場・映画館・演芸場	3	3	1	33.3%
観覧場・公会堂・集会場	32	32	21	65.6%
病院・診療所・養老院・児童福祉施設等	325	325	272	83.7%
旅館・ホテル	112	112	54	48.2%
百貨店・マーケット・展示場・キャバレー・カフェ・ナイトクラブ・バー・舞踏場・遊戯場・公衆浴場(個室付浴場に限る)・待合・料理店・飲食店・物品販売業を営む店舗	349	349	275	78.8%
地下街	2	2	2	100.0%
計	823	823	625	75.9%

### (3) 昇降機等

(平成27年3月31日現在)

	指定件数 (A)	報告すべき 件数 (B)	報告件数	
			件数 (C)	(C) / (B)
エレベーター	3,971	3,843	3,756	97.7%
小型エレベーター	2	2	2	100.0%
階段昇降機	8	8	8	100.0%
エスカレーター	403	368	366	99.5%
遊戯施設	7	1	1	100.0%
計	4,391	4,222	4,133	97.9%



# 5 ぐらしやすい福祉のまちづくり条例届出件数等

※ ( ) 内は適合件数

	対象施設	H24年度		合 計	H25年度		合 計	H26年度		合 計
		届 出	協 議		届 出	協 議		届 出	協 議	
(1)	1 第一種医療施設	1 (0)	6 (6)	7 (6)	7 (3)	4 (3)	11 (6)	1 (1)	1 (1)	2 (2)
	2 第一種保健福祉施設	27 (9)	7 (4)	34 (13)	15 (6)	4 (3)	19 (9)	19 (5)	3 (3)	22 (8)
	3 第一種官公庁施設	0	0	0 (0)	0	0	0 (0)	2 (1)	0	2 (1)
	4 文化教養施設	1 (1)	0	1 (1)	0	0	0 (0)	0	0	0 (0)
	5 公益施設	0	0	0 (0)	0	0	0 (0)	0		0 (0)
(2)	1 第二種医療施設	6 (3)	0	6 (3)	10 (7)	0	10 (7)	6 (3)	0	6 (3)
	2 第二種保健福祉施設	4 (2)	0	4 (2)	9 (7)	1 (0)	10 (7)	12 (2)	0	12 (2)
	3 第二種官公庁施設	0	0	0 (0)	0	0	0 (0)	0	0	0 (0)
	4 教育施設	0	1 (1)	1 (1)	3 (2)	4 (1)	7 (3)	0	3 (0)	3 (0)
	5 集会施設	2 (1)	1 (1)	3 (2)	3 (2)	0	3 (2)	2 (1)	0	2 (1)
(3)	1 興行施設	0	0	0 (0)	0	0	0 (0)	0	1 (0)	1 (0)
	2 遊戯施設	1 (1)	0	1 (1)	0	0	0 (0)	0	1 (0)	1 (0)
	3 スポーツ施設	2 (2)	0	2 (2)	0	0	0 (0)	1 (0)	0	1 (0)
	4 物品販売店舗	26 (24)	2 (2)	28 (26)	34 (30)	2 (2)	36 (32)	38 (28)	6 (4)	44 (32)
	5 飲食店舗	7 (6)	1	8 (6)	6 (3)	0	6 (3)	5 (2)	0	5 (2)
	6 サービス業店舗	3 (2)	0	3 (2)	3 (2)	0	3 (2)	0	0	0 (0)
	7 宿泊施設	0	0	0 (0)	1 (0)	0	1 (0)	2 (0)	0	2 (0)
	8 展示施設	3 (1)	0	3 (1)	0	0	0 (0)	0	0	0 (0)
	9 観光施設	0	0	0 (0)	0	0	0 (0)	0	0	0 (0)
	10 自動車車庫	0	0	0 (0)	0	1 (0)	1 (0)	1 (0)	1 (0)	2 (0)
(4)	1 事務所	0	2	2 (0)	0	2 (1)	2 (1)	0	0	0 (0)
	2 工場等	0	1	1 (0)	0	3 (1)	3 (1)	0	1 (0)	1 (0)
(5)	1 共同住宅	0	14 (8)	14 (8)	0	21 (3)	21 (3)	0	9 (0)	9 (0)
	2 寄宿舍	0	1	1 (0)	0	0	0 (0)	0	1 (0)	1 (0)
(6)	公共交通機関の駅舎等	0	0	0 (0)	0	0	0 (0)	0	0	0 (0)
(7)	3,000 ㎡以上 複数構成施設の共用部分 2以上の用途で構成される施設 の共用部分	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合 計		83 (52)	36 (22)	119 (74)	91 (62)	42 (14)	133 (76)	89 (43)	27 (8)	116 (51)

# 6 総合設計制度適用建築物

項目	昭和48年度 新岡山ビルディング	昭和49年度 住友生命岡山ビル	昭和52年度 三井生命ビル	昭和53年度 日本生命岡山第2ビル	昭和57年度 第一生命岡山第2ビル	昭和60年度 朝日生命岡山ビル
1 建築主	(株)新岡山ビルディング 代表取締役社長 寺田直一	住友生命保険相互会社 取締役社長 新井正明	三井生命保険相互会社 代表取締役社長 長田孝寛	日本生命保険相互会社岡山支社 岡山支社長 花野理之	第一生命保険相互会社岡山支社 岡山支社長 丸水念雄	朝日生命保険相互会社 代表取締役 高島隆平
2 設計	(株)日建設計大阪事務所	(株)日建設計大阪本社	構設計	鹿島建設(株)	清水建設(株)	(株)竹中工務店
3 施工	清水建設(株)	鹿島建設(株)	鹿島建設(株)	鹿島建設(株)	清水建設(株)	(株)竹中工務店
4 敷地場所	岡山市中山下24-2, 24-3, 23, 内山下80-18	岡山市柳町一丁目292	岡山市幸町8-10, 他9年	岡山市下石井二丁目145-8, 145-15, 145-19, 145-20	岡山市下石井二丁目1-101, 1-102, 1-103, 1-121, 1-122	岡山市柳町二丁目6-117
5 敷地面積	1, 408. 15㎡	2, 281. 43㎡	1, 447. 06㎡	1, 058. 24㎡	1, 645. 98㎡	1, 119. 55㎡
6 用途地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域(容積率600%-400%)	商業地域(容積率600%-400%)
7 防火地域	防火地域	防火地域	防火地域	防火地域	防火地域	防火地域
8 用途	事務所	事務所	事務所	事務所	事務所	事務所
9 建築面積	989. 14㎡	929. 35㎡	660. 46㎡	734. 81㎡	797. 76㎡	666. 21㎡
10 建ぺい率	70. 24%	40. 74%	45. 64%	69. 43%	48. 47%	59. 50%
11 法定建ぺい率	100%	100%	100%	100%	100%	100%
12 公開空地(有効公開空地)	580. 00㎡(41. 19%)	963. 90㎡(42. 25%)	633. 83㎡(43. 8%)	216. 60㎡(20. 47%)	545. 06㎡(33. 11%)	304. 43㎡(27. 19%)
13 延床面積	10, 610. 76㎡	17, 979. 33㎡	10, 138. 77㎡	6, 952. 53㎡	11, 274. 60㎡	7, 054. 46㎡
14 容積対象床面積	8, 428. 96㎡	16, 350. 98㎡	9, 352. 69㎡	6, 626. 89㎡	9, 958. 33㎡	6, 692. 19㎡
15 法定容積率	500%	600%	600%	600%	545. 24%	557. 6%
16 実効容積率	598. 6%	716. 70%	646. 32%	626. 21%	605. 01%	597. 75%
17 駐台数	68台	78台	50台	28台	51台	33台
18 規模	地上13階地下2階	地上20階地下2階	地上14階地下2階塔屋2階	地上9階地下1階塔屋1階	地上14階地下1階塔屋1階	地上13階
19 最高高さ	47. 5m	73. 7m	60. 6m	36. 4m	57. 4m	45. 0m
20 構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
21 外装	吹付タイル	プレキャストコンクリートパネル	プレキャストコンクリートパネル	磁気タイル貼	小口タイル打込	小口タイル打込
22 備考						

項目	名称	昭和163年度	平成3年度	平成4年	平成5年度	平成6年度	平成7年度
1 建築主	昭和建設株式会社 株式会社 福成建設 代表取締役 福成徳一郎	中国銀行本店 代表取締役 福成徳一郎	アパンスクエアアビーネ 代表取締役 吉本達朗	丸山県知事 長野士郎	ファミール・タワープラザ岡山 代表取締役 橋本 守	丸山工務店 代表取締役 加藤 正之	昭和サードビル 代表取締役 加藤 正之
2 設計	昭和建設 一般建築士事務所	三妻地所務 一般建築士事務所	昭和本組 一般建築士事務所	昭和本組 一般建築士事務所	昭和本組 一般建築士事務所	昭和本組 一般建築士事務所	昭和本組 一般建築士事務所
3 施工	昭和建設(株)・昭和本組	昭和中工務店 (昭和本組) 昭和本組 アイサワ工業(株)	昭和中工務店 (昭和本組)	昭和中工務店 (昭和本組)	昭和中工務店 (昭和本組)	昭和中工務店 (昭和本組)	昭和中工務店 (昭和本組)
4 敷地面積	岡山市南方三丁目376-1他	岡山市丸の内一丁目15-110他	岡山市駅前二丁目5-124, 125, 126他	岡山市内山下一丁目6-101	岡山市内山下一丁目75-23の二部	岡山市内山下一丁目14-101, -102, -103, -104, -105, -106, -119, -120	岡山市内山下一丁目14-101, -102, -103, -104, -105, -106, -119, -120
5 敷地面積	4,350.37㎡	4,076.72㎡	872.60㎡	2,882.73㎡	6,647.26㎡	1,591.12㎡	1,591.12㎡
6 用途地域	商業地域(400/80) 住居地域(200/60) 近隣商業地域(200/80)	商業地域(容積率50%)	商業地域(容積率40%)	商業地域(容積率50%)	商業地域(容積率40%)	商業地域(指定容積率50%)	商業地域(指定容積率50%)
7 防火地域	準防火地域	防火地域	防火地域	防火地域	準防火地域	防火地域	防火地域
8 用途	事務所	事務所(銀行本店)	事務所(テナントビル)	事務所	事務所	事務所	事務所
9 建築面積	1,473.26㎡	2,944.64㎡	468.35㎡	1,764.4㎡	1,815.30㎡	1,163.22㎡	1,163.22㎡
10 建ぺい率	33.87%	72.23%	53.67%	61.21%	27.31%	73.11%	73.11%
11 法定建ぺい率	83.0%	100%	80%	100%	80%	100%	100%
12 公開空地率	2,890.78㎡(66.4%) 3,065.12㎡(70.4%)	1,427.68㎡(35.0%) 1,990.15㎡(48.8%)	265.42㎡(30.4%) 311.82㎡(35.7%)	925.30㎡(32.0%) 1,246.25㎡	2,175.68㎡(32.7%) 2,722.64㎡(41.0%)	578.28㎡(36.34%) 617.96㎡(38.84%)	578.28㎡(36.34%) 617.96㎡(38.84%)
13 延床面積	18,409.99㎡	28,433.22㎡	4,966.04㎡	20,737.0㎡	30,992.69㎡	9,885.25㎡	9,885.25㎡
14 容積対象床面積	16,852.12㎡	24,016.87㎡	3,976.75㎡	16,764.0㎡	28,922.69㎡	8,755.74㎡	8,755.74㎡
15 法定基準容積率	292.5%	500%	400%	500%	400%	480%	480%
16 実効容積率	387.37%	589.19%	455.74%	581.54%	435.11%	550.29%	550.29%
17 駐止台数	31台	96台(敷地内)	63台(敷地内)	100台(敷地内)	267台(自動車(敷地内) 226台(自転車(敷地内))	50台(自動車(敷地内) 226台(自転車(敷地内))	50台(自動車(敷地内) 226台(自転車(敷地内))
18 規模	地上14階地下3階	地上12階地下3階	地上11階	地上8階地下5階塔屋1階	地上29階地下1階塔屋1階	地上14階地下1階塔屋1階	地上14階地下1階塔屋1階
19 最高の高さ	70.0m	59.9m	43.3m	56.0m	96.8m	49.4m	49.4m
20 構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 及び鉄骨一部鉄筋コンクリート造	鉄骨造及び 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
21 外装	PC版花崗石貼	PC版花崗石貼	磁気質タイル打込PC版	PC版	ALC版	タイル貼	タイル貼
22 備考				取りやめ届け受理	戸数328戸	戸数328戸	戸数328戸

項目	名称	平成8年度	平成8年度	平成12年度	平成13年度	平成15年度	平成16年度
1 建築上	ニッセイ岡山山下石井ビル 日本生命保険相互会社岡山支社 支社長 木田泰敏	NTTクレド岡山ビル 伊エヌ・ティ・ティ・クレド 代表取締役社長 三田 浩	岡山市中区4番地区 優良建築物能率事業ビル 本町南町南西角 代表取締役 角南 悠一郎	岡山市野田原町一丁目11番 東地区開発ビル 両端バス(伊) 代)小嶋 光信	岡山駅前ビル (仮称)岡山駅前ビル 伊)天満屋 代)伊原太 隆太	岡山市野田原町一丁目11番 東地区開発ビル 両端バス(伊) 代)小嶋 光信	岡山駅前ビル (仮称)岡山駅前ビル 伊)天満屋 代)伊原太 隆太
2 設計	伊大井組小庄 一級建築士事務所	伊エヌ・ティ・ティ・クレド 中国支店 一級建築士事務所	伊都市生活研究所	伊)浦辺設計(伊)松村慶三	伊)浦辺設計(伊)松村慶三	伊)浦辺設計(伊)松村慶三	伊)浦辺設計(伊)松村慶三
3 施工	伊大林組広島支店	NTTクレド岡山ビル 建設工事協同企業体	戸田建設(株)広島建設(株)協立土木(株)	伊)竹中工務店広島支店	伊)竹中工務店広島支店	伊)竹中工務店広島支店	伊)竹中工務店広島支店
4 敷地場所	岡山山下石井二丁目2-102 他	岡山市中山一丁目8-113、-124	岡山市中区4-105 他	岡山市野田原町一丁目11-101 他	岡山市野田原町一丁目11-117 他	岡山市野田原町一丁目11-117 他	岡山市野田原町一丁目11-117 他
5 敷地面積	1,926.38㎡	4,160.86㎡	1,623.82㎡	1,790.43㎡	1,238.65㎡	1,401.30㎡	1,401.30㎡
6 用途地域	商業地域(指定容積率60%)	商業地域(指定容積率60%)	商業地域(指定容積率48%)	商業地域(指定容積率60%)	商業地域(指定容積率60%)	商業地域(指定容積率60%)	商業地域(指定容積率60%)
7 防火地域	防火地域	防火地域	防火地域	防火地域	防火地域	防火地域	防火地域
8 用途	事務所	店舗・事務所・駐車場	共同住宅・店舗	共同住宅	共同住宅・店舗	事務所(貸しビル)	事務所(貸しビル)
9 建築面積	1,127.60㎡	2,872.53㎡	1,164.706㎡	1,038.38㎡	779.16㎡	835.33㎡	835.33㎡
10 延べ率	58.53%	69.03%	71.73%	58%	62.90%	59.61%	59.61%
11 法定延べ率	100%	100%	100%	100%	100%	80%	80%
12 公開空地等面積 有効公開空地	610.82㎡(31.71%) 869.51㎡(45.14%)	1,187.73㎡(28.54%) 2,085.96㎡(50.13%)	1,628.80㎡(100.3%) 1,156.59㎡(71.22%)	781.51㎡ 1,017㎡	471.38㎡ 585.70㎡	526.84㎡ 943.46㎡	526.84㎡ 943.46㎡
13 延床面積	14,938.67㎡	38,245.12㎡	14,245.83㎡	18,870.45㎡	12,129.64㎡	11,173.36㎡	11,173.36㎡
14 容積対象床面積	13,258.67㎡	29,374.64㎡	10,715.75㎡	13,595.31㎡	8,835.40㎡	10,220.12㎡	10,220.12㎡
15 法定基準容積率	600%	600%	480%	600%	600%	600%	600%
16 実態容積率	688.27%	705.97%	659.92%	759.33%	713.31%	729.33%	729.33%
17 駐車台数	駐車台数113台	駐車台数345台 駐輪台数350台	駐車台数90台 駐輪台数176台	駐車台数153台 駐輪台数285台(バイク8台)	駐車台数62台 駐輪台数178台(バイク6台)	駐車台数29台(仮地内) 駐輪台数8台(仮地内)	駐車台数29台(仮地内) 駐輪台数8台(仮地内)
18 規模	地上1.4階地下1階塔屋1階	地上2.1階地下2階塔屋1階	地上2.3階地下1階塔屋1階	地上3.2階地下1階PH1階	地上2.9階地下1階PH2階	地上1.3階地下1階	地上1.3階地下1階
19 最高高さ	59.5m	101.1m	74.3m	103.2m	94.1m	54.7m	54.7m
20 構造	鉄骨造	鉄骨鉄筋コンクリート造一階鉄骨造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄骨造
21 外装	PC版	PC版	PC版	タイル貼	タイル貼	タイル貼	ガラスカーテンウォール、タイル貼
22 備考			戸数87戸			戸数74戸	

項目	名称	平成17年度	平成18年度	平成25年度		
1 建築主	ライオンズマンション岡山表町 (株)大京 大坂支店 支店長 田嶋 猛	岡山市北区八幡地区市街地開発ビル 理事長 大村 和章	岡山市北区八幡地区市街地開発ビル 理事長 大村 和章	川崎医科大学附属川崎病院 学校法人川崎学園 理事長 川崎誠治		
2 設計	(株)INA新建築研究	(株)都市生活研究所	(株)都市生活研究所	(株)中工務店		
3 施工	(株)磯池組 広島支店	西松建設株式会社	西松建設株式会社	(株)中工務店広島支店		
4 敷地場所	岡山市表町一丁目1番105	岡山市表町8番102他	岡山市北区中山下二丁目6番1			
5 敷地面積	1,409.38㎡	2,117.68㎡	12,089.46㎡			
6 用途地域	商業地域(指定容積率600%)	商業地域(指定容積率500%)	商業地域(指定容積率500%)			
7 防火地域	防火地域	防火地域	防火地域			
8 用途	共同住宅・店舗	ホテル・共同住宅・物販店舗・飲食店	病院			
9 建築面積	694.58㎡	1,411.37㎡	5,603.85㎡			
10 建ぺい率	49.28%	66.64%	46.35%			
11 法定建ぺい率	100%	70%(高度利用地区)	100%			
12 公開空地の面積 有効公開空地	457.67㎡ 696.09㎡	322.84㎡ 441.21㎡	3,683.42㎡ 2,600.66㎡			
13 延床面積	14,091.22㎡	13,009.47㎡	78,334.83㎡			
14 容積対象床面積	10,000.15㎡	10,578.95㎡	67,276.40㎡			
15 法定基準容積率	600%	480%	500%			
16 実容積率	709.54%	499.55%	556.49%			
17 駐車台数	駐車台数 72台 駐輪台数 207台(バイク10台 (敷地内))	駐車台数 106台 駐輪台数 142台	駐車台数 288台 駐輪台数 265台			
18 基礎	地上23階 地下1階	地上15階 地下1階	地下2階 地上15階 塔屋2階			
19 最高の高さ	74.1m	53.8m	73.66m			
20 構造	鉄筋コンクリート	鉄筋コンクリート	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨			
21 外装	タイル貼り	タイル貼り	タイル貼り			
22 備考	戸数 120戸	客室数133室 住戸数67戸				

# 7 建築協定認可状況

認可番号	協定の名称	認可年月日	有効期間	協定代表者住所氏名	協定者数	協定区域の地名・地番	用途・防火区域	区域の面積
1	益野南団地建築協定	S46.6.1	10年(期間満了)	岡山市南古松18-2 横山真二	129人(143区画)	岡山市益野南団地 第1区画~第143区画	指定なし・指定なし	48,893㎡
2	川月南団地建築協定	S46.6.1	10年(期間満了)	岡山市築港新町9-36 市来次男	64人(76区画)	岡山市川月南団地 第1区画~第76区画	指定なし・指定なし	30,452㎡
3	殉魔一宮団地建築協定	S48.2.20	10年(期間満了)	岡山市藤山町2番1号 殉魔住宅相互(株) 岡山支店長 室住春男	3人(136区画)	岡山市一宮181他	指定なし・指定なし	38,378㎡
4	西船サニ二橋泊1次団地建築協定	S 48.10.20	10年(期間満了)	岡山市西西市 600 馬場久雄	84人(124区画)	岡山市福治字東二反田11-2~11-100他	第1種住居専用品・指定なし	34,851㎡
5	郡南平台住宅老宅建築協定	S 49.2.18	10年(期間満了)	岡山市瑞屋町10番20号 伊藤忠不動産 岡山田部所長 伊藤寛	9人(114区画)	岡山市郡 902-7 他	指定なし・指定なし	49,723㎡
6	殉魔乙多見団地建築協定	S 49.12.3	10年(期間満了)	岡山市藤山町2番1号 殉魔住宅相互(株) 岡山支店長 室住春男	2人(28区画)	岡山市乙多見105-15 他	住居地域・指定なし	9,125㎡
7	小柴工務店近山ハイツ建築協定	S 50.3.12	10年(期間満了)	岡山市今村233番地 (株)小柴工務店代表取締役 小柴敏	4人(180区画)	岡山市平山 844 他	指定なし・指定なし	55,875㎡
8	瀬戸パークハイツ建築協定	S 50.9.5	19年(期間満了)			岡山市瀬戸町江尻、旭ヶ丘地内	指定なし・指定なし	241,360㎡
9	益野北団地建築協定	S 50.9.9	10年(期間満了)	岡山市西大寺南2丁目1番7号 西大寺農業協同組合 組合理事 三宅義男	26人(102区画)	岡山市大寺 90-1 他 岡山市可児 3丁目30-1 他	第1種住居専用品・指定なし	30,400㎡
10	ハイライフ山崎建築協定	S 50.11.20	10年(期間満了)	大塚市北中之島6丁目6番地 秋水ハウス(株) 代表取締役 田瀬健	2人(253区画)	岡山市山崎三の平 328番の2 他	第1種住居専用品・指定なし	75,000㎡
11	下電くろがね団地建築協定	S 51.7.15	10年(期間満了)	岡山市瑞屋町9番30号 下電開発(株) 代表取締役 永山敏介	53人(64区画)	岡山市鉄 230-5 他	住居地域・指定なし	16,354㎡
12	阿部サニ二南古都小島の森団地建築協定	S 51.8.5	10年(期間満了)	岡山市西大寺上1丁目1番50号 阿部バス(株) 代表取締役 松田基	19人(259区画)	岡山市南古都 134-14 他	住居地域・指定なし	83,150㎡
13	岡山市南古都(1次)建築協定	S 52.3.25	15年(期間満了)	高知市追手筋1丁目6番9号 関西不動産(株) 代表取締役 沢村拓夫	89人(121区画)	岡山市東平島 1595-7 他 岡山市南古都 440-6 他	住居地域・指定なし	40,766㎡
14	岡山市南古都(2次)建築協定	S 52.3.25	15年(期間満了)	同上	18人(107区画)	岡山市南古都 500-2 他	住居地域・指定なし	27,066㎡
15	芳賀・在・山団地(1次)建築協定	S 53.4.12	10年(期間満了)	岡山市表町1丁目4番68-301号 岡山県住宅供給公社理事長 黒瀬剛	1人(289区画)	岡山市芳賀 1117番の一部 岡山市在・山 795番の一部	指定なし・指定なし	178,200㎡

認可番号	協定の名称	認可年月日	有効期間	協定代表者住所氏名	協定者数	協定区域の地名・地番	用途・防火区域	区域の面積
16	九重崎吉陽光団地建築協定	S 54. 3. 28	10年(期間満了)	岡山市森山町2番1号 九重住宅相互(株) 岡山支店支店長 阿座上勝宏	33人(97区画)	岡山市海吉22-8他 岡山市中川町847-4他	指定なし・指定なし	30,059㎡
17	三井ニュータウン林尾(希望ヶ丘)団地建築協定	S 57. 11. 4	7年(期間満了)	岡山市中山下2丁目18-9 中鉄バス(株) 取締役社長 藤田正蔵	42人(80区画)	岡山市栲尾字上寺1120-2他	住居地域・指定なし	16,970㎡
18	東岡山レークタウン(1次)建築協定	S 58. 11. 7	10年(期間満了)	東京都東久留米市学園町2丁目18-9 東京多摩地所(株) 代表取締役 西井亮	6人(518区画)	岡山市上道北方、中尾、沼地内	指定なし・指定なし	239,233㎡
19	芳賀(左)山園地(2次)建築協定	S 59. 1. 17	10年(期間満了)	岡山市表町1丁目10番32号 岡山県住宅供給公社理事 長野士郎	1人(507区画)	岡山市芳賀306-3他	指定なし・指定なし	172,573㎡
20	エースト岡山住宅団地建築協定	S 59. 4. 19	10年(期間満了)	東京都港区赤坂1丁目2番7号 鹿島建設(株) 取締役社長 池島昭一	1人(165区画)	岡山市金岡東町3丁目1900-6他	住居地域・指定なし	44,706㎡
21	東岡山レークタウン(2次)建築協定	S 61. 5. 17	10年(期間満了)	東京都東久留米市学園町2丁目18-9 東京多摩地所(株) 代表取締役 西井亮	3人(463区画)	岡山市中尾、沼地内	指定なし・指定なし	189,656㎡
22	せのおニューシティ建築協定	H 2. 10. 18	10年(期間満了)	岡山市西大寺上1丁目1番50号 岡崎バス(株) 代表取締役 松田基	3人(236区画)	岡山市東唯97-18他	第1種住居専用品・指定なし	104,808㎡
23	山石小学校跡地整備事業	H17. 11. 10	15年	岡山市大井一丁目1番1号 岡山市長 高谷茂男	2人	岡山市幸町10-101の一部、10-1001の一部	商業区域・指定あり	10,960㎡

## 8 岡山市景観まちづくり賞表彰状況

※平成26年度までの表彰作品の用途別件数（平成20年度は、募集せず。）

別 建築物用途	表彰種	優秀建築物	まちづくり賞	景観まちづくり賞	景観まちづくり賞	景観まちづくり賞
		昭和47～平成7年	平成8～平成19年	平成21年～平成24年	平成25年	平成26年
		◇優秀建築物	◇建築物部門	◇建築物部門	◇建築物部門	◇建築物部門
宿泊施設		6	2		1	
百貨店・店舗		6	5	3	1	1
事務所・庁舎		39	14	2		
金融施設		16	1		1	
医療施設		15	7	1		1
文化・コミュニティー施設		13	5			
研究所		2	0			
美術館		4	0	1		
教育施設		11	3	1		
スポーツ施設		3	1			
住宅・共同住宅		14	4	8		1
その他		13	7			1
計		142	49	16	3	4
		◇すまい・ポイント賞	◇すまい部門			
住宅		9	15			
医療施設		1	0			
店舗		1	1			
その他		8	1			
計		19	17			
		◇特別賞	◇まちかど部門	◇街並み部門	◇街並み部門	◇街並み部門
		2	6	5	0	1
			◇奨励賞			
			1			
			◇まちなみ部門			
			10			
合計		163	88	21	3	5



岡山市景観まちづくり賞表彰状況

平成26年度 岡山市景観まちづくり賞 受賞者等一覧表

部門	表彰対象物	所在地	用途	建築主	設計者	施工者
建築物部門	源吉兆庵 本社ビル	北区幸町	店舗・事務所	株式会社 源吉兆庵	株式会社 青島設計	戸田建設株式会社 広島支店
	聖眼科クリニック	東区瀬戸町沖	診療所	聖眼科クリニック	神家昭雄建築研究室	株式会社藤木工務店 倉敷支店
	小さな森に住む家 菓乃葉 (OKAYAMA N.House)	中区福泊	店舗兼専用住宅	野崎 雅裕	バウムスタイルアーキテクト一級建築士事務所	株式会社 バウムスタイルアーキテクト
	トラスコ中山プラネット山陽	北区天瀬	倉庫	トラスコ中山株式会社	株式会社 昭和設計	株式会社 竹中工務店
街並み部門	観音寺用水 「緑と水の道」	北区絵図町・いずみ町	市道	伊島学区「緑と水の道」整備推進協議会		

○岡山市建築基準法施行条例

平成12年9月22日

市条例第118号

改正 平成13年6月27日市条例第45号

平成15年2月25日市条例第16号

平成18年3月23日市条例第22号

平成27年7月8日市条例第56号

(目的)

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。）第39条、第40条、第43条第2項及び第56条の2第1項並びに建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第30条第2項の規定に基づき、災害危険区域の指定、建築物の敷地、構造等に関する制限の附加、建築物の敷地と道路との関係に関する制限の附加及び日影による中高層の建築物の高さの制限に関する指定について必要な事項を定めることにより、法と一体的な運用を図り、もって法第1条の趣旨を実現することを目的とする。

(災害危険区域の指定及び建築制限)

第2条 法第39条第1項に規定する災害危険区域は、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項の規定に基づき指定された急傾斜地崩壊危険区域内で、急傾斜地の崩壊による危険の著しい区域として市長が別に指定した区域とする。

2 前項の災害危険区域内においては、住居の用に供する建築物を建築してはならない。ただし、市長が別に定める技術的基準に適合する擁壁の設置等により、当該建築物の安全上支障がないと市長が認めた場合は、この限りでない。

(特殊建築物のくみ取便所の便槽)

第3条 学校、病院、劇場、映画館、演芸場、観覧場、ホテル又は旅館の用途に供する特殊建築物のくみ取便所の便槽は、政令第31条に規定する改良便槽としなければならない。

(袋路状敷地の建築制限)

第4条 地階を除く階数が3以上の建築物は、その幅員が4メートル未満の路地状部分のみによって道路に接する袋路状の敷地に建築してはならない。ただし、法別表第1(イ)欄に掲げる特殊建築物の用途に供する建築物以外の建築物で、地階を除く階数が3の建築物については、政令第126条の6及び第126条の7に規定する非常用の進入口等が道路から20メートル以内の距離に消防活動上有効に設置されていることにより、避難の安全上支障がない場合は、この限りでない。

2 法第43条第1項ただし書の許可に係る建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第10条の2第1号、第2号及び第3号に定める空地、農道その他これに類する公共の用に供する道及び通路は、前項にいう道路とみなす。

(特殊建築物等の敷地と道路との関係)

第5条 次の各号のいずれかに定める建築物の敷地は、法第42条第1項各号に規定する道路（以下この条及び次条において「第1項道路」という。）に接しなければならない。ただし、法第43条第1項ただし書の許可（規則第10条の2第3号の通路にあっては、敷地と第1項道路又は同条第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道との間に河川等が存在する場合に限る。以下同じ。）を受けたとき又は、市長が避難又は通行の安全上支障がないと認めたときは、この限りでない。

- (1) 法別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、各建築物の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
  - (2) 階数が3以上で、延べ面積が500平方メートルを超えるもの
  - (3) 政令第116条の2に定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物で、延べ面積が500平方メートルを超えるもの
  - (4) 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もの
- 2 前項各号に定める建築物(以下「特殊建築物等」という。)の敷地が第1項道路に接する部分の長さは、次の各号の定めるところによらなければならない。ただし、建築物の周囲に広い空地がある場合その他周囲の状況により市長が避難の安全上支障がないと認めた場合は、この限りでない。
- (1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場若しくは延べ面積が1,000平方メートルを超える公会堂若しくは集会場(以下「劇場等」という。)又は店舗(物品販売業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1,500平方メートルを超えるものに限る。以下同じ。)にあっては、その敷地境界線の延長の6分の1以上
  - (2) 前号に規定する建築物以外の特殊建築物等にあっては、3メートル以上
- 3 劇場等又は店舗には、主要出入口を第1項道路に面して設け、かつ、その前面に次の各号に定める奥行(建築物の主要出入口と当該前面道路の境界線との水平距離をいう。)を有する空地を設けなければならない。ただし、建築物の周囲に広い空地がある場合その他周囲の状況により、市長が避難の安全上支障がないと認めた場合は、この限りでない。
- (1) 客席又は集会室の床面積の合計が200平方メートル以下の劇場等にあっては、2メートル以上
  - (2) 客席又は集会室の床面積の合計が200平方メートルを超え、500平方メートル以下の劇場等にあっては、3メートル以上
  - (3) 客席又は集会室の床面積の合計が500平方メートルを超える劇場等にあっては、5メートル以上
  - (4) 店舗にあっては、2メートル以上
- 4 前3項の規定は、法第86条又は第86条の2の認定を受けた区域については適用しない。
- (自動車車庫の敷地と道路との関係)
- 第6条 床面積の合計が300平方メートルを超える自動車車庫を有する建築物の敷地における自動車の出入口は、次の各号のいずれかに該当する部分に接して設けてはならない。ただし、警報装置その他の交通安全設備の設置等により、市長が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。
- (1) 第1項道路以外の道の部分
  - (2) 道路の交差点若しくは曲がり角(内角120度を超えるものを除く。)、横断歩道又は横断歩道橋(地下横断歩道を含む。)の昇降口から5メートル以内の部分
  - (3) 勾配が12パーセントを超える急坂の部分
  - (4) 道路上に設ける電車停留所若しくは引き返し場、安全地帯、橋詰め又は踏切から10メートル以内の部分

(5) 都市公園（都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項に定めるものをいう。）、小学校、幼稚園、保育所その他これらに類する施設の主要出入口から20メートル以内の部分

2 前項の建築物の敷地が第1項道路に接する部分の長さは、4メートル以上でなければならない。ただし、法第43条第1項ただし書の許可を受けたとき又は、市長が通行の安全上支障がないと認めたときは、この限りでない。

3 前2項の規定は、法第86条又は第86条の2の認定を受けた区域については適用しない。

（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等の指定）

第7条 法第56条の2第1項の規定に基づき、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並びにそれぞれの区域についての平均地盤面からの高さ及び生じさせてはならない日影時間として法別表第4（は）欄の各項に掲げる高さ及び（に）欄の各号のうちから指定するものは、それぞれ次の表に掲げるとおりとする。

対象区域	平均地盤面からの高さ	日影時間
第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域	1.5メートル	(2)
第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域	4.0メートル	(2)
第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域	4.0メートル	(2)

（適用除外）

第8条 法第3条第2項の規定によりこの条例の規定の適用を受けない建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（法第3条第3項第1号、第2号及び第5号に定めるものを除く。）について、増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、当該建築物又は建築物の敷地の状況により、第3条から第6条までの規定を適用することが著しく合理性を欠くと市長が認めたときは、法第3条第3項の規定にかかわらず、第3条から第6条までの規定は適用しない。

2 法第85条第5項に規定する仮設建築物については、第3条から前条までの規定は適用しない。

附 則

この条例は、平成12年9月29日から施行する。

附 則（平成13年市条例第45号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成15年市条例第16号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年市条例第22号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年市条例第56号）

この条例は、公布の日から施行する。

○岡山市建築基準法施行細則

昭和48年6月25日

市規則第56号

改正 昭和51年3月5日市規則第9号

、平成27年5月13日市規則第132号

岡山市建築基準法施行細則（昭和43年市規則第39号）の全部を改正する。

（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。）及び岡山市建築基準法施行条例（平成12年市条例第118号。以下「施行条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

（連署人及び代表者）

第2条 法、政令、省令、施行条例又はこの規則により申請又は届出をする者が未成年者又は成年被後見人である場合においては法定代理人又は成年後見人、被保佐人である場合においては保佐人の連署を必要とする。

2 法、政令、省令、施行条例又はこの規則により許可、認定、指定（以下「許可等」という。）、承認、判定、検査又は確認の申請及び計画通知の手続を建築主に代つてしようとするときは、当該申請書に建築主の委任状を添えなければならない。

3 法、政令、省令、施行条例又はこの規則により申請又は届出をする者が法人である場合においては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名を記載しなければならない。

第3条及び第4条 削除

（許可等申請）

第5条 法の規定による許可又は認定（法第86条から第86条の5までの規定による許可又は認定を除く。）を受けようとする者は、省令に規定する申請書の正本及び副本に、それぞれ省令に規定する図書、別表1に掲げる図書並びに工場及び作業場、危険物の貯蔵又は処理の用途に供する建築物にあつては、工場等調書（様式第2号）を添えて市長に申請しなければならない。

2 法第57条の2第1項の規定による指定を受けようとする者、法第57条の3の規定による指定の取消しを受けようとする者、法第86条第1項若しくは第2項の規定による認定を受けようとする者、法第86条第3項若しくは第4項の規定による許可を受けようとする者、法第86条の2第2項の規定による許可を受けようとする者又は法第86条の5第1項の規定による認定若しくは許可の取消しをしようとする者は、省令に規定する申請書の正本、副本及び別表1に掲げる図書又は書面に、別表2の（あ）、（い）及び（う）を添えて市長に申請しなければならない。

3 法第86条の2第1項の規定による認定を受けようとする者又は法第86条の2第3項の規定による許可を受けようとする者は、省令に規定する申請書の正本、副本及び別表1に掲げる図書又は書面に、別表2の（あ）及び（い）を添えて市長に申請しなければならない。

4 施行条例第5条第1項ただし書、第2項ただし書若しくは第3項ただし書又は第6条第1項ただし書若しくは第2項ただし書の適用除外の認定を受けようとする者は、認定申請書（様式第2号の2）の正本及び副本に、それぞれ別表1に掲げる図書を添えて市長に申請しなければならない。

- 5 市長は、許可等のため特に必要と認める場合においては、前各項に規定する図書のほか参考となる図書を添付させることができる。
- 6 第1項から第4項までの許可等又は許可等の取消しを受けた後でなければ、法第6条第1項の規定による確認又は法第18条第2項の規定による計画通知（以下「確認等」という。）を要する建築物については、確認申請又は計画通知をすることができない。
- 7 市長は、第1項から第3項までの規定による許可等をしようとするときは省令の規定による通知書を、第4項の規定による認定をしようとするときは認定通知書（様式第2号の3）を許可等申請書の副本に添えて、申請者に通知するものとする。

（変更及び取りやめ等）

第6条 許可等を受けた者が当該工事を完了する前において、その申請書又は添付図書の内容（前条の変更を除く。）を変更しようとする場合は、各通知書を添えて改めて許可等を受けなければならない。ただし、その変更が既に許可等を受けた事項の範囲内であると市長が認めたときは、この限りでない。

2 許可等又は確認等を受けた者が当該申請に係る計画を取りやめようとするときは、許可等又は確認等の通知書を添えて取りやめ届（様式第3号）を、許可等又は確認申請若しくは計画通知した者が許可等又は確認等を受ける前に当該申請書を取り下げようとするときは、取下げ届（様式第4号）を市長又は建築主事、若しくは所定の様式により指定確認検査機関に提出しなければならない。

3 指定確認検査機関は、前項の届出の提出を受けたときは、その旨を市長に報告しなければならない。

（名義等変更の届出）

第7条 許可等又は確認等を受けた者が当該工事を完了する前において、次の各号のいずれかに該当する内容の変更をしようとするときは、名義等変更届（様式第5号）を市長又は建築主事、若しくは所定の様式により指定確認検査機関に提出しなければならない。

（1） 建築主の住所又は氏名の変更

（2） 工事監理者の住所又は氏名の変更

（3） 工事施工者の住所又は氏名の変更

2 指定確認検査機関は、前項の届出の提出を受けたときは、その旨を市長に報告しなければならない。

（工事監理者等の決定の届出）

第8条 法第5条の6第4項の規定により工事監理者を定めなければならない建築物について、確認申請書又は計画通知書を提出する際に工事監理者又は工事施工者が未定の場合、工事着手前に工事監理者又は工事施工者を決定し工事監理者・工事施工者決定届出書（様式第6号）を建築主事、若しくは所定の様式により指定確認検査機関に提出しなければならない。

2 指定確認検査機関は、前項の届出の提出を受けたときは、その旨を市長に報告しなければならない。

（確認等の取消し）

第9条 許可等又は確認申請書若しくは計画通知書に虚偽の記載をして、許可等又は確認等を受けたことが判明した場合においては、市長はその許可等を、建築主事はその確認等を取り消すことができる。

（関係図書の提出）

第10条 省令第1条の3第7項の規定により、施行条例第2条第2項ただし書、第4条第1項ただし書、第5条第1項ただし書、第2項ただし書及び第3項ただし書、第6条

第1項ただし書及び第2項ただし書並びに第8条第1項の規定の適用を受けようとする者は、市長が必要と認める関係図書を提出しなければならない。

- 2 前項に掲げるもののほか、市長又は建築主事は、法、政令、省令又は施行条例の規定に適合するものであることについての確認をするため特に必要があると認める図書の提出を求めることができる。

(特殊建築物の指定及び定期報告)

第11条 法第12条第1項の規定により市長が指定する特殊建築物は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 劇場、映画館又は演芸場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200平方メートルを超えるもの
- (2) 観覧場、公会堂又は集会場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（屋外観覧席にあつては1,000平方メートル）を超えるもの
- (3) 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、児童福祉施設等、旅館又はホテル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600平方メートルを超えるもの又は3階以上の階をその用途に供するもの
- (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、遊技場、公衆浴場（個室付浴場業に限る。）、待合、料理店、飲食店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。）の用途に供する建築物で、階数が3以上で、かつ、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又はその用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの
- (5) 地下街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1,500平方メートルを超えるもの

- 2 法第12条第1項の規定による報告は、省令第5条第3項の報告書及び定期調査報告概要書に同項の調査結果表及び次の表に掲げる書類を添えてするものとする。

種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物など
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内の建築物の用途、報告に係る建築物とその他の建築物との別、土地の高低、敷地周囲の道路など
各階平面図	間取り、各室の用途、防火区画及び防火戸の位置、避難設備の位置など
その他必要図書	

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

- (1) 第1項第1号、第2号及び第3号に掲げる建築物の報告の時期は、昭和54年以後3年ごとの年の4月1日から12月31日までとし、かつ、前回報告した日から3年を超えない日とする。
- (2) 第1項第4号及び第5号に掲げる建築物の報告の時期は、昭和54年以後2年ごとの年の4月1日から12月31日までとし、かつ、前回報告した日から2年を超えない日とする。

- 4 法第12条第1項の規定による報告に係る事項は、当該報告の日前3月以内に調査し

たものでなければならない。

5 省令第5条第3項の報告書及び調査結果表並びに第2項の表に掲げる書類の提出部数は、正副2通とし、定期調査報告概要書の提出部数は、1通とする。

(建築設備の指定及び定期報告)

第12条 法第12条第3項の規定により市長が指定する建築設備は、次の各号に定めるものとする。

(1) 建築物に附属するエレベーター及びエスカレーター（いずれも一戸建て等の個人住宅に設置されたもの及び労働基準法（昭和22年法律第49号）別表第1号から第5号までに掲げる事業の用に供される建築物の作業場の部分において、専ら生産過程の一部として原材料、製品等の運搬の用途に供されるもの（専ら生産又は搬送の作業に従事する者が運搬のために乗り込むものを含む。）で積載荷重が9800ニュートン以上のものを除く。）

(2) 前条第1項に掲げる建築物に設けた換気設備（法第28条第2項ただし書又は同条第3項の規定に基づき設けた換気設備に限る。）、排煙設備（法第35条に規定する排煙設備で、排煙機又は送風機を設けたものに限る。）及び法第35条に規定する非常用の照明装置

(3) 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの（一般交通の用に供するものを除く。）

(4) ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設

(5) メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの

2 法第88条第1項の規定において準用する法第12条第3項の規定により市長が指定する昇降機等は、前項第1号及び第3号から第5号までに掲げるものとする。

3 法第12条第3項の規定による報告は、省令第6条第3項の報告書及び定期検査報告概要書に同項の検査結果表を添えてするものとする。

4 省令第6条第1項の規定による報告の時期は、毎年4月1日から翌年の3月31日までの間であり、かつ、前回報告した日から1年を超えない日とする。ただし、第1項第2号に掲げる建築設備（非常用の照明装置を除く。）については、当該建築設備が設けられた前条第1項に掲げる建築物の種類に従い、同条第3項に定める時期とする。

(道路の位置の指定、変更又は廃止)

第13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ようとする者は、道路の位置の指定（変更、廃止）申請書（様式第7号）の正本及び副本に省令第9条に規定する図書を添え市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、承諾した者の印鑑証明書及び承諾した者が当該土地又は建築物若しくは工作物に関して権利を有することを証する書類を添付しなければならない。

3 法第42条第1項第5号に規定する道路としての位置の指定を受けたもの（以下「指定道路」という。）の位置を変更し又は廃止しようとする場合は、前2項及び省令第10条の規定を準用する。ただし、市長が変更又は廃止に係る審査に必要がないと認めた図書については省略することができる。

4 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又は道路の位置の変更の承認を受けた者は、6センチメートル角以上で長さ45センチメートル以上のコンクリート又はこれに類するもので造った標ぐいでのその位置を表示しなければならない。ただし、側溝その他の永久構造物によりその位置が明らかな場合は、この限りでない。

(道路等に関する事業の施行区域内における指定道路の廃止)



第14条 道路法（昭和27年法律第180号）第18条の規定による供用開始がなされた道路の区域内に存在する指定道路は、当該区域内に存在する部分に限り、前条の規定にかかわらず、廃止されたものとみなす。

2 市長は、前項の規定によりその全部又は一部が廃止された指定道路に係る部分で、特に残存する必要がないと認めるものについては、前条の規定にかかわらず、廃止することができる。

3 市長は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業の施行地区の区域内又は都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の規定による開発許可を受けた開発区域内に存在する指定道路で、特に残存する必要がないと認めるものについては、前条の規定にかかわらず、廃止することができる。

4 市長は、第1項の規定により指定道路の全部又は一部が廃止されたときとみなされた場合又は前2項の規定により指定道路の全部又は一部を廃止した場合には、その旨を公告しなければならない。

（道路とみなす道）

第15条 法第42条第2項の規定により、市長が指定する道は、都市計画区域内における法第3章の規定が適用されるに至つた際に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル（法第42条第1項の規定により指定された区域内においては6メートル）未満、1.8メートル以上の道とする。

（建ぺい率の緩和）

第16条 法第53条第3項第2号の規定により、市長が指定する街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 街区の角（内角120度以内で交わる角地をいう。）にある敷地で道路（現に幅員がそれぞれ4メートル以上のもの。以下この条において同じ。）の幅員の合計が12メートル以上あり、かつ当該道路に接する長さの合計がその周囲の長さの3分の1以上あるもの

(2) 2以上の道路に接する敷地（街区の角にあるものを除く。）で道路の幅員の合計が12メートル以上あり、かつ当該道路に接する長さの合計がその周囲の長さの3分の1以上あるもの

(3) 直接又は道路を隔てて公園、広場、緑地、河川、沼沢又はこれらに類するものに接する敷地で前2号に準ずるもの

（総合設計制度）

第17条 法第59条の2第1項の規定による許可の適用対象地域は、商業地域又は近隣商業地域（都市計画において定められた容積率が30/10以上の地域に限る。）とする。

2 建築物の容積率及び各部分の高さの上限に関する許可の基準は、市長が別に定める。

3 政令第136条第3項ただし書の規定により市長が同項の表（ろ）欄に掲げる数値によることが不相当であると認めて定める敷地面積の規模は、次のとおりとする。

用途地域	面積
商業地域	750平方メートル

（一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度）

第18条 法第86条から第86条の6の規定による認定又は許可の適用対象地域及び区域面積の規模は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 法第86条第1項の認定適用対象地域は岡山市全域とし、法第86条第1項及

び第3項の規定により一の敷地とみなすこと等による制限の特例を受ける区域（以下「一団地の区域の区域面積」という。）は政令第136条第3項表（ろ）欄の面積とする。

(2) 法第86条第2項の認定適用対象地域は、法第86条第2項及び第4項の規定により一の敷地とみなすこと等による制限の特例を受ける区域（以下「一定の一団の土地の区域」という。）が商業地域又は近隣商業地域（都市計画において定められた容積率が、30/10以上の区域に限る。）とし、区域面積は750平方メートル以上とする。

(3) 法第86条第3項及び第4項の許可適用対象地域は、一団地の区域又は一定の一団の土地の区域が商業地域又は近隣商業地域（都市計画において定められた容積率が、30/10以上の区域に限る。）とし、政令第136条の12第2項の規定により、読み替えて適用される政令第136条第3項ただし書の規定により市長が同項の表（ろ）欄に掲げる数値によることが不相当であると認めて定める区域面積の規模は、次のとおりとする。

用途地域	面積
近隣商業地域	1,000平方メートル
商業地域	750平方メートル

2 建築物の容積率及び各部分の高さの上限に関する認定及び許可の基準は、市長が別に定める。

（建築物の後退距離の算定の特例）

第19条 政令第130条の12第5号の規定により市長が定める建築物の部分は、当該敷地内の建築物の一部で、法第44条第1項第4号の規定による許可を受けた公共用歩廊その他政令第145条第2項に定める建築物に接続する部分とする。

（道路面と敷地の地盤面とに著しく高低差のある場合）

第20条 政令第135条の2第2項の規定により建築物の敷地の地盤面が前面道路より3メートル以上高く、かつ土地の状況その他により安全上支障がない場合においては、その前面道路は、敷地の地盤面と前面道路との高低差から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21条 政令第86条第3項の規定により市長が定める垂直積雪量は、次の式により算定した数値とする。

$$\text{垂直積雪量（単位メートル）} = (\text{標高（単位メートル）} - 2.0) \times 0.0004 + 0.26$$

（法第22条の規定に基づく指定区域）

第22条 法第22条の規定により指定する区域は、都市計画区域内で防火地域及び準防火地域を除く岡山市全域とする。

（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23条 政令第32条第1項の表に掲げる特定行政庁が衛生上特に支障があると認めて指定する区域は、下水道法（昭和33年法律第79号）第4条第1項の規定により定められた事業計画において、法第6条第1項の確認の申請の日から2年以内に下水道法第2条第8号に規定する処理区域に予定されている区域を除く岡山市全域とする。

（住宅の容積率緩和の規定を適用しない区域）

第24条 法第52条第8項第1号の規定により、市長が岡山市都市計画審議会の議を経

て指定する区域は、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、準工業地域、近隣商業地域、商業地域とする。ただし、旧灘崎町及び旧瀬戸町の区域を除く。

(住宅の容積率緩和の規定を適用する区域等)

第25条 法第52条第8項第1号の規定により、都市計画審議会の議を経て指定する区域は、旧灘崎町及び旧瀬戸町の区域内の、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、準工業地域、近隣商業地域及び商業地域とする。

2 法第52条第8項の規定により別に定めた数値は、次のとおりとする。

$$V_r = V_c \times [1 + \{ (3 / (3 - R) - 1) \times 0.4 \}]$$

この式において $V_r$ 、 $V_c$ 及び $R$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$V_r$  法第52条第8項に規定する別に定めた数値

$V_c$  建築物がある用途地域に関する都市計画において定められた容積率

$R$  建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合。ただし、住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が4分の1未満の場合は0とする。

(用途地域の指定のない区域の容積率、建ぺい率及び建築物の各部分の高さ)

第26条 法第52条第1項第6号、法第53条第1項第6号、法第56条第1項第1号及び法別表第3第5号(に)欄並びに法第56条第1項第2号二に規定する、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て定める数値は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 建築基準法第52条第1項第6号に規定する数値 20/10

ただし、旧灘崎町及び旧瀬戸町の区域は10/10とする。

(2) 建築基準法第53条第1項第6号に規定する数値 6/10

ただし、市道高松稲荷12号線地先(高松稲荷481番地)から市道高松稲荷7号線地先(高松稲荷681番地)までの市道高松稲荷高松線(高松稲荷参道)の道路境界から30mの区域内は7/10とし、旧灘崎町の区域は5/10とする。

(3) 建築基準法第56条第1項第1号及び同法別表第3第5号(に)欄に規定する数値 1.5

(4) 建築基準法第56条第1項第2号二に規定する数値 2.5

(磁気ディスク等で手続ができる区域)

第27条 法施行規則第11条の3の規定により、磁気ディスク等で手続ができる区域は、岡山市全域とする。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、昭和48年7月1日から施行する。

(用途地域等に関する経過措置)

2 この規則の施行の際、現に建築基準法の一部を改正する法律(昭和45年法律第109号。以下「改正法」という。)附則第13項の規定による改正前の都市計画法(昭和43年法律第100号)第2章の規定による都市計画において定められている用途地域に関しては、改正法の施行の日(昭和46年1月1日)から起算して3年を経過する日までの間は、この規則による改正前の岡山市建築基準法施行細則は、なおその効力を有する。ただし、3年を経過する日以前に改正法附則第13項の規定による改正後の都市計画法第2章の規定により、当該都市計画について用途地域が決定されたときは、この限りでない。

附 則(昭和51年市規則第9号)

この規則は、昭和51年4月1日から施行する。

附 則（昭和 5 2 年市規則第 6 7 号）

この規則は、昭和 5 2 年 1 2 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 5 3 年市規則第 7 号）

この規則は、昭和 5 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 5 4 年市規則第 7 号）

この規則は、昭和 5 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 5 6 年市規則第 1 号）

この規則は、昭和 5 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 5 7 年市規則第 6 号）

この規則は、昭和 5 7 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 5 9 年市規則第 1 6 号）

この規則は、昭和 5 9 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 6 1 年市規則第 7 0 号）

この規則は、昭和 6 2 年 1 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 6 2 年市規則第 8 8 号の 2）

この規則は、昭和 6 2 年 1 1 月 1 6 日から施行する。

附 則（昭和 6 3 年市規則第 1 号）

この規則は、昭和 6 3 年 2 月 1 日から施行する。

附 則（平成元年市規則第 8 号）

この規則は、平成元年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 2 年市規則第 1 1 号）

この規則は、平成 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 5 年市規則第 1 5 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 年市規則第 5 8 号）

（施行期日）

1 この規則は、平成 5 年 6 月 2 5 日から施行する。

（用途地域に関する経過措置）

2 この規則の施行の際、現に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 8 2 号。以下「改正法」という。）第 1 条の規定による改正前の都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 2 章の規定により定められている都市計画区域内の用途地域に関しては、改正法附則第 4 条の規定が適用される間は、この規則による改正前の岡山市建築基準法施行細則は、なおその効力を有する。

附 則（平成 6 年市規則第 1 3 2 号）

この規則は、平成 6 年 9 月 1 日から施行する。

附 則（平成 8 年市規則第 8 8 号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成 1 1 年市規則第 1 2 1 号）

この規則は、公布の日から施行し、同日前に申請のあつた許可等又は確認の申請については、なお従前の例による。

附 則（平成 1 2 年市規則第 6 4 号）

この規則は、平成 1 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 1 2 年市規則第 1 7 6 号）

この規則は、平成 1 2 年 9 月 2 9 日から施行する。

附 則（平成12年市規則第196号）

この規則は、平成13年1月6日から施行する。

附 則（平成13年市規則第165号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成14年市規則第106号）

この規則は、平成14年5月1日から施行する。

附 則（平成15年市規則第26号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成16年市規則第30号）

（施行期日）

1 この規則は、平成16年4月1日から施行する。

（建築確認事務等手数料の減免に関する経過措置）

2 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく事業その他の公共事業の施行により移転されるもののうち、この規則の施行前に締結された当該移転に関する補償契約に係るものについては、この規則による改正後の第3条の規定にかかわらず、平成17年3月31日までの間は、当該事業より補償の対象となった建築物の延べ床面積から算出された確認事務等手数料の額で、確認事務等手数料として補償されなかった額を減額又は免除することができる。

附 則（平成17年市規則第174号）

この規則は、平成17年3月22日から施行する。

附 則（平成18年市規則第76号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年市規則第290号）

この規則は、平成19年1月22日から施行する。

附 則（平成19年市規則第283号）

この規則は、建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成18年法律第91号）の施行の日から施行する。

附 則（平成19年市規則第308号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年市規則第29号）

この規則は、平成21年4月1日から施行する。

附 則（平成21年市規則第138号）

この規則は、平成21年6月4日から施行する。

附 則（平成22年市規則第164号）

この規則は、平成23年4月1日から施行する。

附 則（平成27年市規則第132号）

この規則は、平成27年6月1日から施行する。

\*別表・様式省略

○岡山市建築関係事務手数料条例

平成12年3月22日

市条例第16号

改正 平成15年2月25日市条例第6号

平成18年3月23日市条例第9号

平成19年3月27日市条例第24号

平成19年9月28日市条例第60号

平成21年5月26日市条例第32号

平成22年3月25日市条例第18号

平成22年12月20日市条例第61号

平成25年3月25日市条例第19号

平成27年7月8日市条例第55号

(趣旨)

第1条 地方自治法(昭和22年法律第67号)第227条の規定により徴収する建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)、マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号)、長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)及び都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)に基づく確認、計画通知、判定、検査、許可、承認、認定及び指定(以下「確認等」という。)並びに建築関係書類の証明及び交付の事務に関する手数料については、別に定めるものを除くほか、この条例の定めるところによる。

(手数料の納付)

第2条 法、マンションの建替え等の円滑化に関する法律、長期優良住宅の普及の促進に関する法律及び都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく確認等並びに建築関係書類の証明及び交付の申請をしようとする者は、次条から第12条までに規定する手数料を納付しなければならない。この場合において、当該手数料の額は、特別の計算単位の定めのあるものについてはその計算単位につき、その他のものについては1件につき、それぞれ当該各条に定める額とする。

(建築物に関する確認申請手数料及び計画通知手数料)

第3条 法第6条第1項及び法第18条第2項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による建築物に関する確認の申請及び計画通知に対する審査手数料の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額とする。

- (1) 床面積の合計が30平方メートル以内のもの
  - ア 構造計算書のあるもの 9,000円
  - イ 構造計算書のないもの 6,000円
- (2) 床面積の合計が30平方メートルを超え、100平方メートル以内のもの
  - ア 構造計算書のあるもの 14,000円
  - イ 構造計算書のないもの 12,000円
- (3) 床面積の合計が100平方メートルを超え、200平方メートル以内のもの
  - ア 構造計算書のあるもの 22,000円
  - イ 構造計算書のないもの 20,000円
- (4) 床面積の合計が200平方メートルを超え、500平方メートル以内のもの
  - ア 構造計算書のあるもの 34,000円
  - イ 構造計算書のないもの 28,000円
- (5) 床面積の合計が500平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの 51,000円
- (6) 床面積の合計が1,000平方メートルを超え、2,000平方メートル以内のもの 73,000円

- (7) 床面積の合計が2,000平方メートルを超え,10,000平方メートル以内のもの 194,000円
  - (8) 床面積の合計が10,000平方メートルを超え,50,000平方メートル以内のもの 337,000円
  - (9) 床面積の合計が50,000平方メートルを超えるもの 552,000円
- 2 前項の床面積の合計は,次の各号に掲げる場合の区分に応じ,当該各号に定める面積について算定する。
- (1) 建築物を新築し,増築し,又は改築する場合 当該建築に係る部分の床面積
  - (2) 確認を受けた建築物の計画を変更して建築物を新築し,増築し,又は改築する場合 当該計画の変更に係る部分の床面積の2分の1(床面積の増加する部分にあつては,当該増加する部分の床面積)
  - (3) 建築物を移転し,大規模の修繕若しくは大規模の模様替をし,又は用途を変更する場合(次号に掲げる場合を除く。) 当該移転,大規模の修繕,大規模の模様替又は用途の変更に係る部分の床面積の2分の1
  - (4) 確認を受けた建築物の計画を変更して建築物を移転し,大規模の修繕若しくは大規模の模様替をし,又は用途を変更する場合 当該計画の変更に係る部分の床面積の2分の1  
(建築設備及び工作物に関する確認申請手数料及び計画通知手数料)

第4条 法第87条の2又は法第88条第1項若しくは第2項の規定による建築設備及び工作物に関する確認申請及び計画通知に対する審査手数料の額は,次の各号に掲げる場合の区分に応じ,当該各号に定める額とする。

- (1) 建築設備を設置する場合(次号に掲げる場合を除く。) 12,000円
- (2) 小荷物専用昇降機を設置する場合 6,000円
- (3) 工作物を築造する場合 11,000円
- (4) 確認を受けた建築設備の計画を変更して設置する場合(次号に掲げる場合を除く。) 7,000円
- (5) 確認を受けた小荷物専用昇降機の計画を変更して設置する場合 3,000円
- (6) 確認を受けた工作物の計画を変更して築造する場合 6,000円  
(建築物に関する完了検査申請手数料)

第5条 法第7条第1項及び法第18条第16項の規定による建築物に関する完了検査の申請に対する検査手数料の額は,次の各号に掲げる区分に応じ,当該各号に定める額とする。

- (1) 床面積の合計が30平方メートル以内のもの 11,000円
  - (2) 床面積の合計が30平方メートルを超え,100平方メートル以内のもの 15,000円
  - (3) 床面積の合計が100平方メートルを超え,200平方メートル以内のもの 22,000円
  - (4) 床面積の合計が200平方メートルを超え,500平方メートル以内のもの 33,000円
  - (5) 床面積の合計が500平方メートルを超え,1,000平方メートル以内のもの 54,000円
  - (6) 床面積の合計が1,000平方メートルを超え,2,000平方メートル以内のもの 74,000円
  - (7) 床面積の合計が2,000平方メートルを超え,10,000平方メートル以内のもの 155,000円
  - (8) 床面積の合計が10,000平方メートルを超え,50,000平方メートル以内のもの 265,000円
  - (9) 床面積の合計が50,000平方メートルを超えるもの 452,000円
- 2 中間検査を要する場合
- (1) 床面積の合計が30平方メートル以内のもの 11,000円
  - (2) 床面積の合計が30平方メートルを超え,100平方メートル以内のもの 15,000円
  - (3) 床面積の合計が100平方メートルを超え,200平方メートル以内のもの 21,000円

- (4) 床面積の合計が200平方メートルを超え、500平方メートル以内のもの 32,000円
- (5) 床面積の合計が500平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの 51,000円
- (6) 床面積の合計が1,000平方メートルを超え、2,000平方メートル以内のもの 70,000円
- (7) 床面積の合計が2,000平方メートルを超え、10,000平方メートル以内のもの 149,000円
- (8) 床面積の合計が10,000平方メートルを超え、50,000平方メートル以内のもの 258,000円
- (9) 床面積の合計が50,000平方メートルを超えるもの 447,000円

3 前項の床面積の合計は、建築物を新築し、増築し、又は改築した場合にあっては当該新築、増築又は改築に係る部分の床面積について算定し、建築物を移転し、又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替をした場合にあっては当該移転、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る部分の床面積の2分の1について算定する。  
(建築設備及び工作物に関する完了検査申請手数料)

第6条 法第87条の2又は法第88条第1項若しくは第2項の規定による建築設備及び工作物に関する完了検査の申請に対する検査手数料の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額とする。

- (1) 建築設備(次号に掲げる場合を除く。) 18,000円
- (2) 小荷物専用昇降機 11,000円
- (3) 工作物 13,000円

(建築物に関する中間検査手数料)

第7条 法第7条の3及び法第18条第19項の規定による建築物の中間検査の申請に対する検査手数料は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額とする。

- (1) 床面積の合計が30平方メートル以内のもの 11,000円
- (2) 床面積の合計が30平方メートルを超え、100平方メートル以内のもの 14,000円
- (3) 床面積の合計が100平方メートルを超え、200平方メートル以内のもの 21,000円
- (4) 床面積の合計が200平方メートルを超え、500平方メートル以内のもの 31,000円
- (5) 床面積の合計が500平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの 49,000円
- (6) 床面積の合計が1,000平方メートルを超え、2,000平方メートル以内のもの 66,000円
- (7) 床面積の合計が2,000平方メートルを超え、10,000平方メートル以内のもの 134,000円
- (8) 床面積の合計が10,000平方メートルを超え、50,000平方メートル以内のもの 230,000円
- (9) 床面積の合計が50,000平方メートルを超えるもの 396,000円

(建築許可等申請手数料)

第8条 法及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく許可、承認、認定又は指定の申請に対する審査手数料の額は、次の各号に掲げる事務の区分に応じ、当該各号に定める額とする。

- (1) 法第7条の6第1項第1号若しくは第2号又は法第18条第24項第1号若しくは第2号(これらの規定を法第87条の2第1項又は法第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。)の規定による検査済証の交付を受ける前における建築物等の仮使用の認定の申請に対する審査 120,000円
- (2) 法第42条第1項第5号の規定に基づく道路の位置の指定、変更又は廃止の申請に対する審査 50,000円
- (3) 法第43条第1項ただし書の規定による建築物の敷地と道路との関係の建築の許可の申請に対する審査 33,000円



- (4) 法第44条第1項第2号の規定による公衆便所等の道路内における建築の許可の申請に対する審査 33,000円
- (5) 法第44条第1項第3号の規定による道路内における建築の認定の申請に対する審査 27,000円
- (6) 法第44条第1項第4号の規定による公共用歩廊等の道路内における建築の許可の申請に対する審査 160,000円
- (7) 法第47条ただし書の規定による壁面線外における建築の許可の申請に対する審査 160,000円
- (8) 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項ただし書又は第13項ただし書(法第87条第2項若しくは第3項又は第88条第2項において準用する場合を含む。)の規定による用途地域等における建築等の許可の申請に対する審査 180,000円
- (9) 法第51条ただし書(法第87条第2項若しくは第3項又は第88条第2項において準用する場合を含む。)の規定による特殊建築物等の敷地の位置の許可の申請に対する審査 160,000円
- (10) 法第52条第10項,第11項又は第14項の規定による建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合に関する特例の許可の申請に対する審査 160,000円
- (11) 法第53条第4項又は第5項第3号の規定による建築物の建築面積の敷地面積に対する割合に関する制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査 33,000円
- (12) 法第53条の2第1項第3号又は第4号(法第57条の5第3項において準用する場合を含む。)の規定による建築物の敷地面積の許可の申請に対する審査 160,000円
- (13) 法第55条第2項の規定による建築物の高さに関する特例の認定の申請に対する審査 27,000円
- (14) 法第55条第3項各号の規定による建築物の高さの許可の申請に対する審査 160,000円
- (15) 法第56条の2第1項ただし書の規定による日影による建築物の高さの特例の許可の申請に対する審査 160,000円
- (16) 法第57条第1項の規定による高架の工作物内に設ける建築物の高さに関する制限の適用除外に係る認定の申請に対する審査 27,000円
- (17) 法第57条の2第1項の規定に基づく特例容積率適用地区内における特例容積率の限度の指定の申請に対する審査  
 ア 特例敷地の数が2である場合 78,000円  
 イ 特例敷地の数が3以上である場合 78,000円に2を超える特例敷地の数に28,000円を乗じて得た額を加算した額
- (18) 法第57条の3第1項の規定に基づく特例容積率適用地区内における特例容積率の限度の指定の取消しの申請に対する審査  
 ア 特例敷地の数が1である場合 18,400円  
 イ 特例敷地の数が2以上である場合 18,400円に1を超える特例敷地の数に12,000円を乗じて得た額を加算した額
- (19) 法第57条の4第1項の規定に基づく特例容積率適用地区内の建築物の高さの制限に関する特例の許可の申請に対する審査 160,000円
- (20) 法第59条第1項第3号の規定による高度利用地区における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合,建築面積の敷地面積に対する割合,建築面積又は壁面の位置の特例の許可の申請に対する審査 160,000円
- (21) 法第59条第4項の規定による高度利用地区における建築物の各部分の高さの許可の申請に対する

- る審査 160,000円
- (22) 法第59条の2第1項の規定による敷地内に広い空地を有する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合又は各部分の高さの特例の許可の申請に対する審査 160,000円
- (23) 法第60条の2第1項第3号の規定に基づく都市再生特別地区における建築物の容積率及び建ぺい率、建築物の建築面積並びに建築物の高さの制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査 160,000円
- (24) 法第67条の3第3項第2号の規定に基づく特定防災街区整備地区の区域における建築物の敷地面積の最低限度の制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査 160,000円
- (25) 法第67条の3第5項第2号の規定に基づく特定防災街区整備地区の区域における建築物の壁面の位置の制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査 160,000円
- (26) 法第67条の3第9項第2号の規定に基づく特定防災街区整備地区の区域における建築物の開口率及び高さの最低限度の制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査 160,000円
- (27) 法第68条第1項第2号の規定に基づく景観地区の区域における建築物の高さの最高限度又は最低限度の制限の適用除外に係る許可の申請の審査 160,000円
- (28) 法第68条第2項第2号の規定に基づく景観地区の区域における建築物の壁面の位置の制限の適用除外に係る許可の申請の審査 160,000円
- (29) 法第68条第3項第2号の規定に基づく景観地区の区域における建築物の敷地面積の最低限度の制限の適用除外に係る許可の申請の審査 160,000円
- (30) 法第68条第5項の規定に基づく景観地区の区域における建築物の各部分の高さに関する制限の適用除外に係る認定の申請の審査 27,000円
- (31) 法第68条の3第1項の規定に基づく地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区又は沿道再開発等促進区の区域における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合に関する制限の適用除外に係る認定の申請に対する審査 27,000円
- (32) 法第68条の3第2項の規定に基づく地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区又は沿道再開発等促進区の区域における建築物の建築面積の敷地面積に対する割合に関する制限の適用除外に係る認定の申請に対する審査 27,000円
- (33) 法第68条の3第3項の規定に基づく地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区又は沿道再開発等促進区の区域における建築物の高さに関する制限の適用除外に係る認定の申請に対する審査 27,000円
- (34) 法第68条の3第4項の規定に基づく地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区又は沿道再開発等促進区の区域における建築物の高さに関する制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査 160,000円
- (35) 法第68条の3第7項の規定に基づく地区計画の区域のうち開発整備促進区で地区整備計画が定められているものの区域における用途地域等の制限の適用除外に係る認定の申請に対する審査 27,000円
- (36) 法第68条の4の規定に基づく地区計画等の区域における公共施設の整備の状況に応じた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合に関する制限の特例に係る認定の申請に対する審査 27,000円
- (37) 法第68条の5の2の規定に基づく防災街区整備地区計画の区域内における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合に関する制限の特例に係る認定の申請に対する審査 27,000円
- (38) 法第68条の5の3第2項の規定に基づく地区計画又は沿道地区計画の区域における建築物の各部分の高さに関する制限の特例に係る許可の申請に対する審査 160,000円
- (39) 法第68条の5の5第1項の規定に基づく地区計画等の区域における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合に関する制限の特例に係る認定の申請に対する審査 27,000円

- (40) 法第68条の5の5第2項の規定に基づく地区計画等の区域における建築物の各部分の高さの認定の申請に対する審査 27,000円
- (41) 法第68条の5の6の規定に基づく地区計画等の区域における建築物の建築面積の敷地面積に対する割合に関する制限の特例に係る認定の申請に対する審査 27,000円
- (42) 法第68条の7第5項の規定による予定道路に係る建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合に関する特例の許可の申請に対する審査 160,000円
- (43) 法第85条第5項の規定による仮設建築物の建築の許可の申請に対する審査 120,000円
- (44) 法第86条第1項の規定による総合的設計による一団地の1又は2以上の建築物の特例の認定の申請に対する審査
- ア 建築物の数が2以下である場合 78,000円
- イ 建築物の数が3以上である場合 78,000円に2を超える建築物の数に28,000円を乗じて得た額を加算した額
- (45) 法第86条第2項の規定による既存建築物を前提とした総合的設計による建築物の特例の認定の申請に対する審査
- ア 建築物（既存建築物を除く。以下この号において同じ。）の数が1である場合 78,000円
- イ 建築物の数が2以上である場合 78,000円に1を超える建築物の数に28,000円を乗じて得た額を加算した額
- (46) 法第86条第3項の規定に基づく敷地内に広い空地を有する総合的計画による一団地の1又は2以上の建築物の特例の許可の申請に対する審査
- ア 建築物の数が2以下である場合 238,000円
- イ 建築物の数が3以上である場合 238,000円に2を超える建築物の数に28,000円を乗じて得た額を加算した額
- (47) 法第86条第4項の規定に基づく敷地内に広い空地を有する既存建築物を前提とした総合的設計による建築物の特例の許可の申請に対する審査
- ア 建築物の数が1である場合 238,000円
- イ 建築物の数が2以上である場合 238,000円に1を超える建築物の数に28,000円を乗じて得た額を加算した額
- (48) 法第86条の2第1項の規定に基づく一敷地内建築物以外の建築物の建築の認定の申請に対する審査
- ア 建築物（一敷地内建築物を除く。以下この号において同じ。）の数が1である場合 78,000円
- イ 建築物の数が2以上である場合 78,000円に1を超える建築物の数に28,000円を乗じて得た額を加算した額
- (49) 法第86条の2第2項の規定に基づく敷地内に広い空地を有する一敷地内建築物以外の建築物の建築の許可の申請に対する審査
- ア 建築物（一敷地内建築物を除く。以下この号において同じ。）の数が1である場合 238,000円
- イ 建築物の数が2以上である場合 238,000円に1を超える建築物の数に28,000円を乗じて得た額を加算した額
- (50) 法第86条の2第3項の規定に基づく敷地内に広い空地を有する一敷地内建築物以外の建築物の建築の許可の申請に対する審査
- ア 建築物（一敷地内建築物を除く。以下この号において同じ。）の数が1である場合 238,000円
- イ 建築物の数が2以上である場合 238,000円に1を超える建築物の数に28,000円を乗

じて得た額を加算した額

(51) 法第86条の5第1項の規定による複数建築物の認定の取消しの申請に対する審査 6,400円に現に存する建築物の数に12,000円を乗じて得た額を加算した額

(52) 法第86条の6第2項の規定による一団地の住宅施設に関する都市計画に基づく建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合、建築面積の敷地面積に対する割合、外壁の後退距離又は高さに関する制限の適用除外に係る認定の申請に対する審査 27,000円

(53) 法第86条の8第1項の規定に基づく既存の1の建築物について2以上の工事に分けて行う場合の制限の緩和の認定の申請に対する審査 27,000円

(54) 法第86条の8第3項の規定に基づく既存の1の建築物について2以上の工事に分けて行う場合の制限の緩和の変更の認定の申請に対する審査 27,000円

(55) マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項の規定による容積率に関する特例の許可の申請に対する審査 160,000円

(建築台帳記載事項証明の交付手数料)

第9条 法第12条第8項に規定する台帳に記載した事項を証する書面の交付手数料の額は、300円とする。

(建築関係書類の写しの交付手数料)

第10条 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定に係る図面及び建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第11条の4第1項第1号から第6号までに規定する書類の写しの交付手数料の額は、300円とする。

(長期優良住宅の認定申請手数料)

第11条 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項から第3項までの規定による長期優良住宅建築等計画(以下「長期優良住宅建築等計画」という。)の認定の申請(次項に掲げる申請を除く。)に対する審査手数料の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める額とする。

(1) 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第5条第1項の登録住宅性能評価機関(以下「登録住宅性能評価機関」という。)が交付する適合証(当該長期優良住宅建築等計画が長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第1号から第5号までに掲げる基準に適合していることを証する書類をいう。以下この項において同じ。)の提出がある場合 次に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ次に定める額

ア 一戸建ての住宅(人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限る。以下この条において同じ。) 6,100円

イ 共同住宅等(共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいう。以下この条において同じ。)

床面積(当該申請に係る住宅が属する一の建築物の床面積をいう。以下この項において同じ。)の区分に応じ、それぞれ次に定める額を当該建築物における認定の申請に係る住戸の数で除して得た額(その額に100円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額)

(ア) 500平方メートル以内のもの 12,300円

(イ) 500平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの 21,800円

(ウ) 1,000平方メートルを超え、3,000平方メートル以内のもの 31,400円

(エ) 3,000平方メートルを超え、5,000平方メートル以内のもの 58,800円

(オ) 5,000平方メートルを超え、10,000平方メートル以内のもの 101,200円

(カ) 10,000平方メートルを超え、20,000平方メートル以内のもの 166,900円

(キ) 20,000平方メートルを超え、30,000平方メートル以内のもの 205,300円

(ク) 30,000平方メートルを超えるもの 218,900円

(2) 登録住宅性能評価機関が交付する設計住宅性能評価書(住宅の品質確保の促進等に関する法律第6

条第1項に規定する設計住宅性能評価書をいい、当該長期優良住宅建築等計画に係る住宅が長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第1号に掲げる基準のうち設計住宅性能評価書の項目となる部分に適合していることを証するものに限る。次号において同じ。)の写しの提出がある場合 次に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ次に定める額

ア 一戸建ての住宅 15,800円

イ 共同住宅等 床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額を当該建築物における認定の申請に係る住戸の数で除して得た額(その額に100円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額)

(ア) 500平方メートル以内のもの 58,400円

(イ) 500平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの 92,300円

(ウ) 1,000平方メートルを超え、3,000平方メートル以内のもの 177,800円

(エ) 3,000平方メートルを超え、5,000平方メートル以内のもの 300,900円

(オ) 5,000平方メートルを超え、10,000平方メートル以内のもの 466,600円

(カ) 10,000平方メートルを超え、20,000平方メートル以内のもの 844,000円

(キ) 20,000平方メートルを超え、30,000平方メートル以内のもの 1,154,500円

(ク) 30,000平方メートルを超えるもの 1,396,700円

(3) 適合証及び設計住宅性能評価書の提出がない場合 次に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ次に定める額

ア 一戸建ての住宅 46,100円

イ 共同住宅等 床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額を当該建築物における認定の申請に係る住戸の数で除して得た額(その額に100円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額)

(ア) 500平方メートル以内のもの 108,800円

(イ) 500平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの 174,100円

(ウ) 1,000平方メートルを超え、3,000平方メートル以内のもの 344,200円

(エ) 3,000平方メートルを超え、5,000平方メートル以内のもの 616,500円

(オ) 5,000平方メートルを超え、10,000平方メートル以内のもの 1,060,000円

(カ) 10,000平方メートルを超え、20,000平方メートル以内のもの 1,961,200円

(キ) 20,000平方メートルを超え、30,000平方メートル以内のもの 2,802,300円

(ク) 30,000平方メートルを超えるもの 3,432,900円

2 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第2項の規定による申出がある場合の同法第5条第1項から第3項までの規定による長期優良住宅建築等計画の認定の申請に対する審査手数料の額は、前項に定める額と当該申請に係る住宅が属する一の建築物について第3条又は第4条に定める額を当該建築物における認定の申請に係る住戸の数で除して得た額(その額に100円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額)を合算した額とする。

3 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第1項の規定による認定長期優良住宅建築等計画(同法第9条第1項の認定長期優良住宅建築等計画をいう。以下同じ。)の変更の認定の申請(次項及び第5項に掲げる申請を除く。)に対する審査手数料の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める額とする。

(1) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第1号に掲げる基準に係る部分の認定長期優良住宅建築等計画の変更について、登録住宅性能評価機関が交付する当該変更の内容に係る適合証(当

該変更後の認定長期優良住宅建築等計画が同号に掲げる基準に適合していることを証する書類をいう。)及び設計住宅性能評価書(住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書をいい、当該変更後の認定長期優良住宅建築等計画に係る住宅が同号に掲げる基準のうち設計住宅性能評価書の評価項目となる部分に適合していることを証するものに限る。次号において同じ。)の写しの提出がない場合 次に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ次に定める額

ア 一戸建ての住宅 23,000円

イ 共同住宅等 床面積(当該申請に係る住宅が属する一の建築物の床面積のうち当該変更に係る部分の2分の1(床面積の増加する部分にあっては、当該増加する部分)の床面積をいう。以下この項において同じ。)の区分に応じ、第1項第3号イにそれぞれ定める額を当該建築物における変更の認定の申請に係る住戸の数で除して得た額(その額に100円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額)

(2) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第1号に掲げる基準に係る部分の認定長期優良住宅建築等計画の変更について、設計住宅性能評価書の写しの提出がある場合 次に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ次に定める額

ア 一戸建ての住宅 7,900円

イ 共同住宅等 床面積の区分に応じ、第1項第2号イにそれぞれ定める額に2分の1を乗じて得た額を当該建築物における変更の認定の申請に係る住戸の数で除して得た額(その額に100円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額)

(3) 前2号に掲げる変更以外の変更の場合 次に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ次に定める額

ア 一戸建ての住宅 3,000円

イ 共同住宅等 床面積の区分に応じ、第1項第1号イにそれぞれ定める額に2分の1を乗じて得た額を当該建築物における変更の認定の申請に係る住戸の数で除して得た額(その額に100円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額)

4 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第2項において準用する同法第6条第2項の規定による申出がある場合の同法第8条第1項の規定による認定長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対する審査手数料の額は、前項に定める額と当該申請に係る住宅が属する一の建築物について第3条又は第4条に定める額を当該建築物における変更の認定の申請に係る住戸の数で除して得た額(その額に100円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額)を合算した額とする。

5 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第9条第1項の規定による譲受人を決定した場合における同法第8条第1項の規定による認定長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対する審査手数料の額は、3,000円とする。

6 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条の規定による計画の認定を受けた地位の承継の承認申請に対する審査手数料の額は、3,000円とする。

(低炭素建築物の認定申請手数料)

第12条 都市の低炭素化の促進に関する法律第53条第1項の規定による低炭素建築物新築等計画(以下「低炭素建築物新築等計画」という。)の認定の申請(次項に掲げる申請を除く。)に対する審査手数料の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める額とする。

(1) エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和54年法律第49号)第76条第1項の登録建築物調査機関(以下「登録建築物調査機関」という。)及び登録住宅性能評価機関(当該申請に係る建築物が住宅の用に供する場合に限る。)が交付する適合証(当該低炭素建築物新築等計画が都市の低炭素化の促進に関する法律第54条第1項各号に掲げる基準に適合していることを証する書類をいう。以下この項において同じ。)の提出がある場合 次に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ次に定める額

ア 一戸建ての住宅(人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限る。以下この条において同じ。) 4,500円

イ 共同住宅等（共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいう。以下この条において同じ。）

住戸の戸数及び共用部分の床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額を合算した額

(ア) 住戸部分のみの認定 住戸の戸数の区分に応じ、それぞれ次に定める額

- a 1戸のもの 4,500円
- b 1戸を超え、5戸以内のもの 9,100円
- c 5戸を超え、10戸以内のもの 15,700円
- d 10戸を超え、25戸以内のもの 26,100円
- e 25戸を超え、50戸以内のもの 43,800円
- f 50戸を超え、100戸以内のもの 78,500円
- g 100戸を超え、200戸以内のもの 124,000円
- h 200戸を超え、300戸以内のもの 157,000円
- i 300戸を超えるもの 167,000円

(イ) 建築物全体の認定又は建築物全体及び住戸の認定 住戸の戸数の区分に応じた(ア)の額に、共用部分の床面積（共用部分の床面積が0の場合を除く。以下この条において同じ。）の区分に応じ、それぞれ次に定める額を加えて得た額

- a 300平方メートル以内のもの 9,100円
- b 300平方メートルを超え、2,000平方メートル以内のもの 26,100円
- c 2,000平方メートルを超え、5,000平方メートル以内のもの 78,500円
- d 5,000平方メートルを超え、10,000平方メートル以内のもの 124,000円
- e 10,000平方メートルを超え、25,000平方メートル以内のもの 157,000円
- f 25,000平方メートルを超えるもの 196,000円

ウ 複合建築物（非住宅部分を有する共同住宅等をいう。以下この条において同じ。） 住戸の戸数、住戸の共用部分の床面積及び非住宅部分の床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額を合算した額

(ア) 住戸部分のみの認定 住戸の戸数の区分に応じ、それぞれイ(ア)に定める額

(イ) 建築物全体の認定又は建築物全体及び住戸の認定 住戸の戸数の区分に応じたイ(ア)の額に、共用部分の床面積の区分に応じたイ(イ)の額及び非住宅部分の床面積の区分に応じたイ(イ)の額を加えて得た額

エ 非住宅建築物（非住宅部分のみにより構成される建築物をいう。以下この条において同じ。）

(ア) 建築物全体の認定 非住宅建築物の床面積の区分に応じ、それぞれイ(イ)に定める額

(2) 適合証の提出がない場合 次に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ次に定める額

ア 一戸建ての住宅 33,300円

イ 共同住宅等 住戸の戸数及び共用部分の床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額を合算した額

(ア) 住戸部分のみの認定 住戸の戸数の区分に応じ、それぞれ次に定める額

- a 1戸のもの 33,300円
- b 1戸を超え、5戸以内のもの 67,400円
- c 5戸を超え、10戸以内のもの 94,900円
- d 10戸を超え、25戸以内のもの 133,000円
- e 25戸を超え、50戸以内のもの 191,000円
- f 50戸を超え、100戸以内のもの 275,000円
- g 100戸を超え、200戸以内のもの 372,000円
- h 200戸を超え、300戸以内のもの 488,000円
- i 300戸を超えるもの 573,000円

(イ) 住棟全体の認定又は住棟全体及び住戸の認定 住戸の戸数の区分に応じた(ア)の額に、共用部分の床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額を加えて得た額

- a 300平方メートル以内のもの 106,000円
  - b 300平方メートルを超え, 2,000平方メートル以内のもの 176,000円
  - c 2,000平方メートルを超え, 5,000平方メートル以内のもの 274,000円
  - d 5,000平方メートルを超え, 10,000平方メートル以内のもの 352,000円
  - e 10,000平方メートルを超え, 25,000平方メートル以内のもの 421,000円
  - f 25,000平方メートルを超えるもの 490,000円
- ウ 複合建築物 住戸の戸数, 住戸の共用部分の床面積及び非住宅部分の床面積の区分に応じ, それぞれ次に定める額を合算した額
- (ア) 住戸部分のみの認定 住戸の戸数の区分に応じ, それぞれイ(ア)に定める額
  - (イ) 建築物全体の認定又は建築物全体及び住戸の認定 住戸の戸数の区分に応じたイ(ア)の額に, 共用部分の床面積の区分に応じたイ(イ)の額及び非住宅部分の床面積の区分に応じたイ(イ)の額に, 非住宅部分の床面積の区分に応じ, それぞれ次に定める額を加えて得た額
- a 300平方メートル以内のもの 129,000円
  - b 300平方メートルを超え, 2,000平方メートル以内のもの 199,000円
  - c 2,000平方メートルを超え, 5,000平方メートル以内のもの 260,000円
  - d 5,000平方メートルを超え, 10,000平方メートル以内のもの 304,000円
  - e 10,000平方メートルを超え, 25,000平方メートル以内のもの 352,000円
  - f 25,000平方メートルを超えるもの 392,000円
- エ 非住宅建築物
- (ア) 建築物全体の認定 非住宅建築物の床面積の区分に応じたイ(イ)の額に, ウ(イ)の額を加えて得た額
- 2 都市の低炭素化の促進に関する法律第54条第2項の規定による申出がある場合の低炭素建築物新築等計画の認定の申請に対する手数料の額は, 前項に定める額と当該申請に係る建築物について第3条又は第4条に定める額を合算した額とする。
- 3 低炭素建築物新築等計画の認定を受けた建築物について, 技術的基準の審査に係る都市の低炭素化の促進に関する法律第55条第1項の規定による計画の変更認定に対する審査手数料の額は, 次の各号に掲げる区分に応じ, それぞれ当該各号に定める額とする。
- (1) 登録建築物調査機関及び登録住宅性能評価機関(当該申請に係る建築物が住宅の用に供する場合に限る。)が交付する変更適合証(当該変更後の低炭素建築物新築等計画が法第55条第1項の基準に適合していることを証する書面をいう。以下この項において同じ。)の提出がある場合 次に掲げる建築物の区分に応じ, それぞれ次に定める額
- ア 一戸建ての住宅 2,200円
  - イ 共同住宅等 認定を受けた部分の計画の変更に係る部分について, 住戸の戸数及び共用部分の床面積の区分に応じ, それぞれ第1項第2号イ(ア)及び(イ)に定める額を加えて得た額に2分の1を乗じて得た額に, 追加される部分の住戸の戸数及び共用部分の床面積の区分に応じ, それぞれ第1項第2号イ(ア)及び(イ)に定める額を加えて得た額(その額に100円未満の端数があるときは, その端数金額を切り捨てた額)
- ウ 複合建築物 認定を受けた部分の計画の変更に係る部分について, 住戸の戸数, 住戸の共用部分の床面積及び非住宅部分の床面積の区分に応じ, それぞれ第1項第1号イ(ア)及び(イ)に定める額を加えて得た額に2分の1を乗じて得た額に, 追加される部分の住戸の戸数, 共用部分の床面積及び非住宅部分の床面積の区分に応じ, それぞれ第1項第1号イ(ア)及び(イ)に定める額を加えて得た額(その額に100円未満の端数があるときは, その端数金額を切り捨てた額)
- エ 非住宅建築物 認定を受けた部分の計画の変更に係る部分について, 非住宅部分の床面積の区分に応じ, それぞれ第1項第1号イ(イ)に定める額に2分の1を乗じて得た額に, 追加される部分の非



住宅部分の床面積の区分に応じ、それぞれ第1項第1号イ（イ）に定める額を加えて得た額（その額に100円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額）

(2) 変更適合証の提出がない場合 次に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ次に定める額

ア 一戸建ての住宅 16,600円

イ 共同住宅等 認定を受けた部分の計画の変更に係る部分について、住戸の戸数及び共用部分の床面積それぞれの2分の1の戸数及び床面積に、追加される部分の住戸の戸数及び共用部分の床面積を加えた戸数及び床面積の区分に応じ、それぞれ第1項第2号イ（ア）及び（イ）に定める額を合算した額

ウ 複合建築物 認定を受けた部分の計画の変更に係る部分について、住戸の戸数、住戸の共用部分の床面積及び非住宅部分の床面積それぞれの2分の1の戸数及び床面積に、追加される部分の住戸の戸数、共用部分の床面積及び非住宅部分の床面積を加えた戸数及び床面積の区分に応じ、それぞれ第1項第2号イ（ア）及び（イ）並びに同号ウに定める額を合算した額

エ 非住宅建築物 認定を受けた部分の計画の変更に係る部分について、非住宅部分の床面積の2分の1に追加される部分の非住宅部分の床面積を加えた床面積の区分に応じ、それぞれ第1項第2号イ（イ）及び同号ウに定める額を合算した額

4 都市の低炭素化の促進に関する法律第55条第2項の規定において準用する同法第54条第2項の規定による申出がある場合の同法第55条第1項の規定による計画の変更認定に対する審査手数料の額は、前項に定める額と当該申請に係る建築物についての計画の変更に対する第3条又は第4条に定める額を合算した額（その額に100円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額）とする。

5 低炭素建築物新築等計画の認定を受けた建築物について、技術的基準の審査に係る部分以外の都市の低炭素化の促進に関する法律第55条第1項の規定による計画の変更認定に対する審査手数料の額は、2,200円とする。

（納付時期）

第13条 手数料は、申請のとき納付しなければならない。

（手数料の不還付）

第14条 既納の手数料は、還付しない。

（手数料の減免）

第15条 市長は、公益上必要と認めるとき又は災害その他特別の理由があると認めるときは、規則で定めるところにより、第3条から第8条までに規定する手数料を減額し、又は免除することができる。

（委任）

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

2 平成11年4月30日以前に確認の申請がされた建築物、建築設備及び工作物については、第5条及び第6条の規定は適用しない。

附 則（平成15年市条例第6号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年市条例第9号）

この条例は、公布の日から施行し、改正後の第7条第1項第2号の規定は、平成18年10月1日以後の申請に係るものについて適用する。

附 則（平成19年市条例第24号）

この条例は、建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成18年法律第91号）の施行の日から施行する。

附 則（平成19年市条例第60号）

この条例中第1条の規定は規則で定める日から、第2条の規定は平成19年11月30日から施行する。

(参考 平成19年市規則第344号で第1条の規定は公布の日から施行)

附 則 (平成21年市条例第32号)

この条例は、平成21年6月4日から施行する。ただし、第9条第1項第38号の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則 (平成22年市条例第18号)

この条例は、平成22年4月1日から施行し、改正後の岡山市建築関係事務手数料条例の規定は、同日以後の申請に係るものについて適用する。

附 則 (平成22年市条例第61号)

この条例は、平成23年4月1日から施行する。

附 則 (平成25年市条例第19号)

この条例は、平成25年4月1日から施行し、改正後の岡山市建築関係事務手数料条例の規定は、同日以後の申請に係るものについて適用する。

附 則 (平成27年市条例第55号)

この条例は、公布の日から施行し、改正後の岡山市建築関係事務手数料条例の規定は、同日以後の申請に係るものについて適用する。

○岡山市建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行細則

平成14年5月29日

市規則第113号

(趣旨)

第1条 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成12年法律第104号。以下「法」という。)の施行については、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行令(平成12年政令第495号)、特定建設資材に係る分別解体等に関する省令(平成14年国土交通省令第17号。以下「省令」という。)、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行規則(平成14年国土交通省・環境省令第1号)に定めるもののほか、この規則の定めるところによる。

(届出書等の添付図書及び提出部数)

第2条 法第10条に規定する届出は、省令第2条に定めるもののほか、工事の場所を明示した位置図を添付して行うものとする。

2 法第10条第1項又は第2項の規定により、市長に届け出る届出書(添付書類を含む。)又は変更届出書(添付書類を含む。)の部数は、正本及び副本各1通とする。

(通知書の書式及び提出部数)

第3条 法第11条に規定する通知の書式は、様式第1号のとおりとする。

2 法第11条の規定により、市長に通知する通知書(添付書類を含む。)の部数は、正本及び副本各1通とする。

(身分証明書)

第4条 法第43条第2項に規定する身分を示す証明書は、様式第2号のとおりとする。

附則

この規則は、平成14年5月30日から施行する。

\*様式省略

発行 岡山市 都市整備局 建築指導課

〒700-8544 岡山市北区大供一丁目1番1号

TEL (086) 803-1000 (代表) FAX (086) 803-1730

HPアドレス <http://www.city.okayama.jp/toshi/kenchikusidou/index.html>

メールアドレス [kenchikushidouka@city.okayama.jp](mailto:kenchikushidouka@city.okayama.jp)