

平成 3 0 年 度

(平成 2 9 年 度 分)

# 建 築 行 政 年 報

岡 山 市

# 目 次

1	岡山市建築行政資料	1～16
(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	10～12
(5)	業務概要	13～16
2	建築行政統計	17～28
(1)	建築行政統計総括表	17～18
(2)	建築確認申請受付件数及び総床面積の推移	19
(3)	建築確認等受付件数の状況	19～22
	○工事種別件数	19
	○構造別件数	19
	○延べ床面積別件数	20
	○防火・準防火・都市計画区域別件数	20
	○用途地域・都市計画区域別件数	20
	○住宅等別件数	21
	○区別件数	21
	○用途・地上階数別件数（平成28年度）	22
(4)	許可申請取扱い件数	23
(5)	仮使用承認件数	23
(6)	建築物認定取扱い件数	23
(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	24
(8)	道路の位置の指定状況	25
	○年度別表	25
	○区画分譲予定面積別件数	25
(9)	違反建築物是正指導状況	26
	○違反建築物に対する是正措置の状況	26
	○違反建築物に対する行政指導の状況	26
(10)	意見の聴取回数	26

(11)	建設リサイクル法届出・通知状況	27
(12)	省エネ法届出状況	27
(13)	長期優良住宅建築等計画の認定件数	27
(13)	低炭素建築物新築等計画の認定件数	28
3	建築審査会	29
(1)	建築審査会委員名簿	29
(2)	建築審査会開催状況	29
4	定期報告状況	30
(1)	特殊建築物	30
(2)	建築設備	30
(3)	昇降機等	30
5	くらしやすい福祉のまちづくり条例関係届出件数等	31
6	総合設計制度適用建築物	32～35
7	建築協定認可団地一覧	36～37
8	岡山市景観まちづくり賞表彰状況	38～39
	表彰作品の用途別件数	38
	岡山市景観まちづくり賞受賞者等一覧表	39
9	岡山市建築基準法施行条例・同細則等	40～70
	○岡山市建築基準法施行条例	40～42
	○岡山市建築基準法施行細則	43～49
	○岡山市建築関係事務手数料条例	50～67
	○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	68
	○岡山市空家等の適切な管理の促進に関する条例	69～70

# 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25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
住民基本台帳人口	692,882	694,344	705,310	706,728	707,595
外国人登録人口	9,041	9,099	9,554	10,349	11,782
総人口	701,923	703,443	705,310	706,728	707,595
世帯数	308,035	311,173	314,719	318,188	324,534
1世帯当たり人口	2.28	2.26	2.24	2.22	2.18

### ○行政区域面積

789.95 km<sup>2</sup> (H29.3.30変更)

#### ◎都市計画区域面積

586.0 km<sup>2</sup>

市街化区域	103.90 km <sup>2</sup>	17.73%
市街化調整区域	482.10 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

586.0 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	573.84 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

8.41 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	0.09 km <sup>2</sup>
流通業務地区	0.88 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	中核市移行に伴いソ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

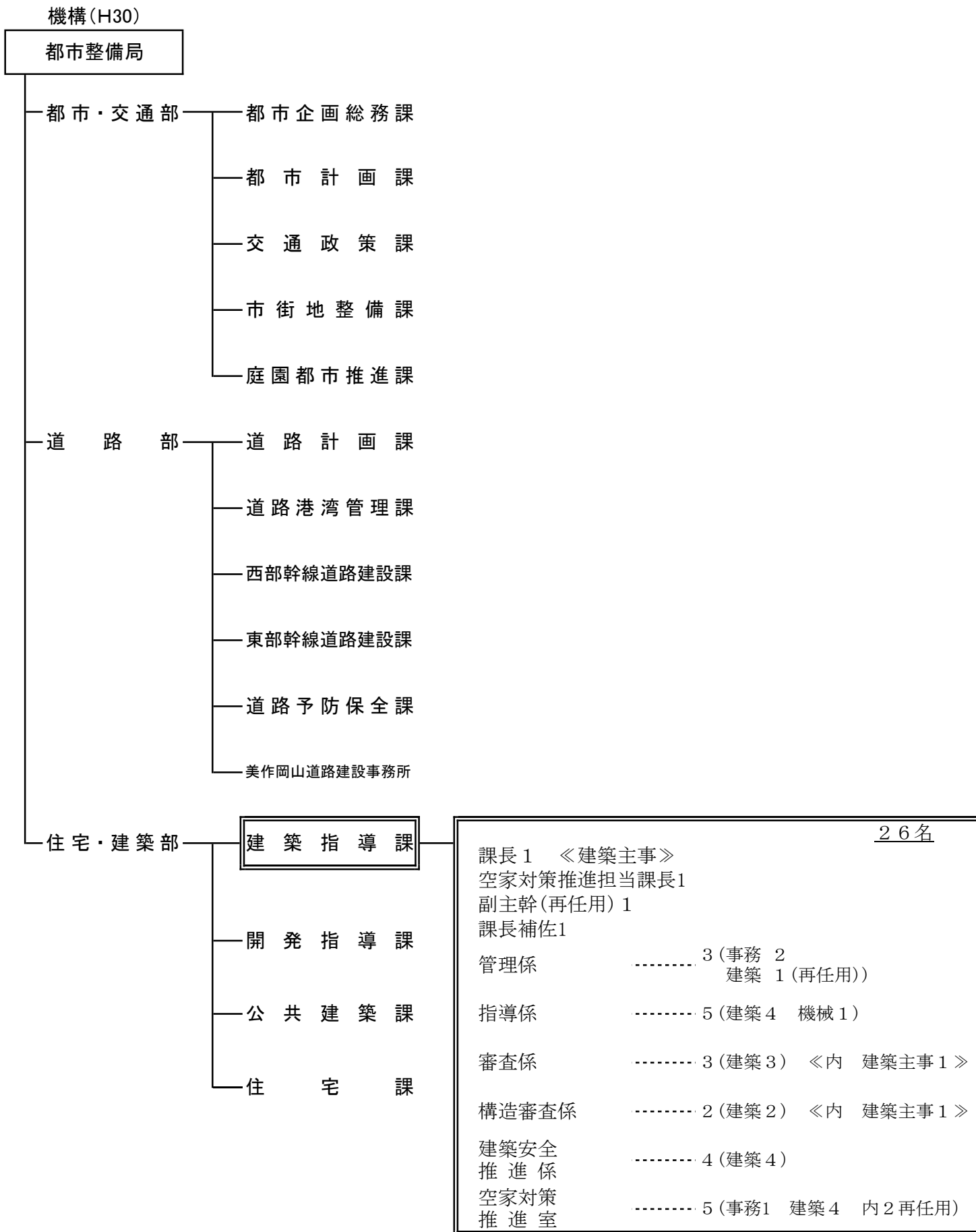


平成 15 年	2 月 25 日	岡山市建築基準法施行細則改正施行 岡山市建築確認事務等手数料条例改正施行
	4 月 1 日	審査係を 3 係体制から 2 係体制に、指導係を 1 係体制から 2 係体制に再編 指定確認検査機関：日本 ERI(株)岡山支店業務開始 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）改正 エネルギーの使用の合理化に関する法律改正
平成 16 年	4 月 1 日	用途地域の指定のない区域の建築規制値の改正 岡山市建築基準法施行細則改正施行 福田支所の建築確認申請受付等の業務を本庁に移管 ハウスプラス中国住宅保証(株)岡山支店開設、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) 岡山市建築関係事務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) 岡山市建築関係事務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
平成 28 年	4 月 1 日	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律一部施行
	6 月 1 日	建築基準法施行令一部改正施行(小荷物専用昇降機(テーブルタイプ除く)を定期報告及び確認申請の対象とする等)
	6 月 30 日	岡山市建築関係事務手数料条例改正施行(建築物エネルギー消費性能向上計画等の認定審査事務)
	7 月 1 日	岡山市「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に関する認定実施要綱制定施行
	3 月 22 日	岡山市建築関係事務手数料条例改正施行(建築物エネルギー消費性能の適合性判定手数料)
平成 29 年	4 月 1 日	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行 岡山市低炭素建築物新築等計画認定実施要綱改正施行 岡山市「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に関する認定実施要綱改正施行 岡山市「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に関する適合性判定等実施要綱制定施行 空家対策推進室を新設
平成 30 年	4 月 1 日	岡山市建築関係事務手数料条例の一部改正(用途地域に田園住居地域を追加) 岡山市建築基準法施行条例の一部改正(用途地域に田園住居地域を追加)

(3) 建築確認関係業務の機構・職員数



## H30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認定(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。
- (19) 建築物のエネルギーの消費性能の向上に関する法律に基づく届出，審査及び指導に関すること。

#### 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認定に関すること(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) 建築基準法に基づく建築確認申請等（工作物及び昇降機に限る。）の受付，審査，検査及び検査済証の交付に関すること。
- (3) 市有建築物の構造に関する助言に関すること。
- (4) 現場の中間検査に関すること。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 被災建築物応急危険度判定に関すること。
- (8) 一般建築相談（構造部分に係るものに限る。）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) 産業廃棄物処理施設等の意見照会に関する事。
- (9) 一般建築相談に関する事。

空家対策推進室

- (1) 空家等対策の推進に関する事。
- (2) 空家等適正管理支援事業に関する事。
- (3) 空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく特定空家等の措置及び指導に関する事。

## (5) 建築指導課業務概要

### ① 建築確認審査等

平成29年度の特定行政庁岡山市の建築確認申請受付件数は、86件（うち計画通知62件）であった。平成28年度の105件（うち計画通知70件）と比べ減少している。

岡山市全体の建築確認申請件数は3,890件（計画通知を含む）で、前年度の4,061件より減少している。なお、指定確認検査機関での確認申請は全体の97.7%と、昨年度の97.4%とほぼ同じであり、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。

### ② 建築許可

平成29年度の建築許可申請件数は178件で、平成28年度の200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、仮設許可の申請の順となっている。

### 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29年度は審査会1回、106件の特例許可等の同意を行っている。平成28年度は、審査会4回、473件の特例許可等の同意を行っている。

### ⑤ 違反建築物等の是正指導

昭和53年4月1日から「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。

平成29年度の違反建築物件数は65件である。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。

### ⑥ 中高層建築物指導指針に基づく指導

「岡山市中高層建築物に関する指導指針」（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29年度は32件で、前年度（平成28年度37件）に比べて約14%減少している。

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、これまで「岡山市中高層建築物に関する指導要綱」に基づき行政指導を行っていたが、平成27年4月1日より、上記指導要綱の内容を一部見直した「岡山市中高層建築物に関する指導指針（平成27年1月19日制定、平成27年4月1日施行）」に基づき、行政指導を行っている。

### 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29年度の報告率は、特殊建築物については57.7%（平成28年度64.6%、平成27年度73.8%）であり、昇降機等は97.4%（平成28年度98.0%、平成27年度98.0%）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68.9%（平成28年度71.7%平成27年度69.6%）となっており、引続き所有者の理解を得るよう啓発の必要がある。

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29年度は23件、平成28年度は33件である。幅員に関しては6m未満の幅員の道路延長と6m以上の幅員の道路延長との割合は、約6.3:3.7（平成28年度約5.4:4.6）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88%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、共同住宅等にも広げ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19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29年度の応募件数は、「建築物部門」12件、「街並み部門」0件の合計12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29年までに、292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28年3月に改定した岡山市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することを目指しているが、その中で、地震発生時に通行を確保すべき道路を指定し、

この道路沿線の一定の条件に該当する建築物は耐震診断が義務化された。これを受け、平成28年度より義務化対象建築物への耐震診断補助制度を創設している。

#### 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29年度の業務実績は、確認済件数3,820件・検査済件数3,314件、平成28年度の業務実績は、確認済件数3,977件・検査済件数3,410件、平成27年度の業務実績は、確認済件数3,944件・検査済件数3,356件、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年度は、確認済件数4,304件・検査済件数3,376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29年度は届出1,788件、通知715件で合計2,503件、平成28年度は届出1,775件、通知707件で合計2,482件であった。

#### ⑯ 空家対策の推進

平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」、平成28年1月に「岡山市空家等の適切な管理の促進に関する条例」がそれぞれ施行され、平成27年度に空家の実態調査を行った結果、市内に8,660棟の空家が確認された。

実態調査に併せ、「岡山市空家等対策計画」を策定し、「空家の適切な管理・利活用」と「老朽危険な空家の解消」の両面で空家対策を推進することとし、平成29年度に「空家対策推進室」が本課に設置された。

空家等の適正管理に係る助成件数はリフォーム44件（平成26年度～29年度）、除却120件（平成27年度～29年度）、空家情報バンクの登録は49件（平成22年度～29年度）の内、成約件数は38件となっている。

特定空家等は127棟（平成28年度～29年度）を認定し、内95棟の除却が完了した。

2 建築行政統計

(1) 建築行政統計統括表

① 統括表(確認申請分)

区分	年度		25				26				27				28				29			
	岡山市	指定確認検査機関	岡山市全体	岡山市	指定確認検査機関	岡山市全体	岡山市	指定確認検査機関	岡山市全体	岡山市	指定確認検査機関	岡山市全体	岡山市	指定確認検査機関	岡山市全体	岡山市	指定確認検査機関	岡山市全体				
確認申請受付件数	25	(1)	4304 (351)	4329 (352)	58	(1)	3768 (300)	3826 (301)	48	(1)	3962 (356)	4010 (357)	35	(7)	3956 (341)	3991 (348)	24	(2)	3804 (334)	3828 (336)		
(建築物)	1号	7	(1) 364 (61)	371 (62)	11	(1)	373 (72)	384 (73)	11	(1)	396 (94)	407 (95)	10	(2)	403 (69)	413 (71)	5	(1)	415 (66)	420 (67)		
	2号		26 (5)	26 (5)			16 (1)	16 (1)			35 (5)	35 (5)			44 (1)	44 (1)			40 (3)	40 (3)		
	3号	2	704 (82)	706 (82)			635 (71)	635 (71)	4		642 (94)	646 (94)	6	(1)	614 (89)	620 (90)	3	(1)	528 (86)	531 (87)		
	4号	10	2892 (201)	2902 (201)	12		2501 (155)	2513 (155)	22		2634 (163)	2656 (163)	17	(4)	2717 (177)	2734 (181)	10		2610 (177)	2620 (177)		
	(建築物)計	19	(1) 3986 (349)	4005 (350)	23	(1)	3525 (299)	3548 (300)	37	(1)	3707 (356)	3744 (357)	33	(7)	3778 (336)	3811 (343)	18	(2)	3593 (332)	3611 (334)		
(昇降機)		4	212	216	30		140	170	8		153	161	1		92 (1)	93 (1)	4		141 (1)	145 (1)		
(工作物)		2	106 (2)	108 (2)	5		103 (1)	108 (1)	3		102	105	1		86 (4)	87 (4)	2		70 (1)	72 (1)		
確認済証発行件数	25	(1)	4304 (355)	4329 (356)	57	(1)	3751 (298)	3808 (299)	43	(1)	3944 (357)	3987 (358)	41	(7)	3977 (341)	4018 (348)	23	(2)	3820 (331)	3843 (333)		
(建築物)	1号	7	(1) 370 (63)	377 (64)	9	(1)	358 (70)	367 (71)	12	(1)	402 (96)	414 (97)	10	(2)	400 (69)	410 (71)	4	(1)	414 (64)	418 (65)		
	2号		26 (5)	26 (5)			16 (1)	16 (1)			35 (5)	35 (5)			44 (1)	44 (1)			39 (3)	39 (3)		
	3号	3	701 (83)	704 (83)	1		632 (71)	633 (71)	3		645 (94)	648 (94)	7	(1)	616 (89)	623 (90)	3	(1)	527 (86)	530 (87)		
	4号	9	2889 (202)	2898 (202)	13		2503 (155)	2516 (155)	20		2612 (162)	2632 (162)	18	(4)	2735 (177)	2753 (181)	10		2623 (176)	2633 (176)		
	(建築物)計	19	(1) 3986 (353)	4005 (354)	23	(1)	3509 (297)	3532 (298)	35	(1)	3694 (357)	3729 (358)	35	(7)	3795 (336)	3830 (343)	17	(2)	3603 (329)	3620 (331)		
(昇降機)		4	212	216	29		139	168	5		153	158	5		90 (1)	95 (1)	4		143 (1)	147 (1)		
(工作物)		2	106 (2)	108 (2)	5		103 (1)	108 (1)	3		97	100	1		92 (4)	93 (4)	2		74 (1)	76 (1)		
完了検査申請受付件数	24		3395 (14)	3419 (14)	54	(1)	3476 (19)	3530 (20)	28		3392 (1)	3420 (1)	38	(2)	3456	3494 (2)	24		3368	3392 (0)		
(建築物)	1号	5	265 (7)	270 (7)	7		276 (9)	283 (9)	9		310	319	11		284	295	4		324	328		
	2号		20	20			16	16			33	33			37	37			35	35		
	3号	3	599 (6)	602 (6)	4		586 (8)	590 (8)	1		544 (1)	545 (1)	5		520	525	3		432	435		
	4号	8	2319 (1)	2327 (1)	11	(1)	2276 (2)	2287 (3)	12		2310	2322	13	(2)	2440	2453 (2)	14		2417	2431 (0)		
	(建築物)計	16	3203 (14)	3219 (14)	22	(1)	3154 (19)	3176 (20)	22		3197 (1)	3219 (1)	29	(2)	3281	3310 (2)	21		3208	3229 (0)		
(昇降機)		5	122	127	29		225	254	5		139	144	7		113	120	2		112	114		
(工作物)		3	70	73	3		97	100	1		56	57	2		62	64	1		48	49		
検査済証発行件数	22		3376 (13)	3398 (13)	46		3457 (19)	3503 (19)	18		3356 (1)	3374 (1)	35	(2)	3410	3445 (2)	19		3314	3333 (0)		
(建築物)	1号	3	265 (7)	268 (7)	3		273 (9)	276 (9)	4		298	302	4		278	282			307	307		
	2号		20	20			16	16			33	33			36	36			33	33		
	3号	3	600 (5)	603 (5)	2		577 (8)	579 (8)			542 (1)	542 (1)	6		518	524	2		425	427		
	4号	8	2299 (1)	2307 (1)	9		2270 (2)	2279 (2)	9		2288	2297	15	(2)	2406	2421 (2)	15		2392	2407 (0)		
	(建築物)計	14	3184 (13)	3198 (13)	14		3136 (19)	3150 (19)	13		3161 (1)	3174 (1)	25	(2)	3238	3263 (2)	17		3157	3174 (0)		
(昇降機)		5	123	128	29		223	252	4		139	143	8		113	121	1		111	112		
(工作物)		3	69	72	3		98	101	1		56	57	2		59	61	1		46	47		

\* ( )は計画変更の内数です。

②統計表(計画通知分)

年度 区分	25			26			27			28			29		
	岡山市	指定確認検査機関	岡山市全体	岡山市	指定確認検査機関	岡山市全体	岡山市	指定確認検査機関	岡山市全体	岡山市	指定確認検査機関	岡山市全体	岡山市	指定確認検査機関	岡山市全体
計画通知受付件数	71 (7)		71 (7)	78 (12)		78 (12)	65 (6)		65 (6)	70 (12)		70 (12)	62 (11)		62 (11)
(建築物) 1号	25 (6)		25 (6)	29 (10)		29 (10)	22 (3)		22 (3)	19 (5)		19 (5)	17 (8)		17 (8)
2号															
3号	5 (1)		5 (1)	9 (1)		9 (1)	2 (2)		2 (2)	15 (4)		15 (4)	7 (2)		7 (2)
4号	19		19	20 (1)		20 (1)	23 (1)		23 (1)	24 (3)		24 (3)	23 (1)		23 (1)
(建築物)計	49 (7)		49 (7)	58 (12)		58 (12)	47 (6)		47 (6)	58 (12)		58 (12)	47 (11)		47 (11)
(昇降機)	21		21	16		16	18		18	12		12	15		15
(工作物)	1		1	4		4									
確認済証発行件数	70 (5)		70 (5)	77 (14)		77 (14)	65 (5)		65 (5)	66 (12)		66 (12)	60 (11)		60 (11)
(建築物) 1号	24 (4)		24 (4)	30 (12)		30 (12)	21 (2)		21 (2)	18 (5)		18 (5)	18 (8)		18 (8)
2号															
3号	5 (1)		5 (1)	7 (1)		7 (1)	5 (2)		5 (2)	10 (4)		10 (4)	12 (2)		12 (2)
4号	19		19	20 (1)		20 (1)	21 (1)		21 (1)	26 (3)		26 (3)	21 (1)		21 (1)
(建築物)計	48 (5)		48 (5)	57 (14)		57 (14)	47 (5)		47 (5)	54 (12)		54 (12)	51 (11)		51 (11)
(昇降機)	21		21	16		16	18		18	12		12	9		9
(工作物)	1		1	4		4									
完了検査通知受付件数	60 (3)		60 (3)	70 (9)		70 (9)	61 (2)		61 (2)	53 (1)		53 (1)	55		55 0
(建築物) 1号	16 (1)		16 (1)	25 (7)		25 (7)	21 (2)		21 (2)	18 (1)		18 (1)	15		15 0
2号															
3号	5		5	5 (1)		5 (1)	6		6	4		4	9		9
4号	18 (2)		18 (2)	23 (1)		23 (1)	18		18	15		15	20		20
(建築物)計	39 (3)		39 (3)	53 (9)		53 (9)	45 (2)		45 (2)	37 (1)		37 (1)	44		44 0
(昇降機)	20		20	17		17	13		13	15		15	11		11
(工作物)	1		1				3		3	1		1			0
検査済証発行件数	58 (3)		58 (3)	70 (9)		70 (9)	60 (2)		60 (2)	53 (1)		53 (1)	52		52 0
(建築物) 1号	16 (1)		16 (1)	25 (7)		25 (7)	20 (2)		20 (2)	18 (1)		18 (1)	14		14 0
2号															
3号	4		4	5 (1)		5 (1)	6		6	4		4	8		8
4号	17 (2)		17 (2)	23 (1)		23 (1)	18		18	15		15	19		19
(建築物)計	37 (3)		37 (3)	53 (9)		53 (9)	44 (2)		44 (2)	37 (1)		37 (1)	41		41 0
(昇降機)	20		20	17		17	13		13	15		15	11		11
(工作物)	1		1				3		3	1		1			0

\* ( )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。(計画変更及びH28年度以降を除く)。

## (2) 建築確認申請受付件数及び総床面積の推移

種別		年度				
		25	26	27	28	29
岡山市	総件数(件)	60	81	84	72	52
	総床面積(m <sup>2</sup> )	25,602	66,117	23,567	22,410	12,612
指定確認 検査機関	総件数(件)	3,637	3,525	3,707	3,442	3,261
	総床面積(m <sup>2</sup> )	420,108	528,706	526,094	394,777	412,278
岡山市 全体	総件数(件)	3,697	3,606	3,791	3,514	3,313
	総床面積(m <sup>2</sup> )	445,710	594,823	549,661	417,187	424,890

## (3) 建築確認等受付件数の状況

### ○工事種別件数

区分		年度				
		25	26	27	28	29
新 築		3,294	3,196	3,430	3,204	3,033
増 築		385	389	346	288	255
移 転			2	1	1	24
改 築		1				
用途変更他		17	19	14	21	1
計		3,697	3,606	3,791	3,514	3,313

### ○構造別件数

区分		年度				
		25	26	27	28	29
木 造		2,626	2,447	2,616	2,541	2,408
鉄 骨 造		967	1,058	1,075	898	829
鉄筋コンクリート造		84	82	86	64	63
鉄骨鉄筋コンクリート造		4	7	2	4	5
そ の 他		16	12	12	7	8
計		3,697	3,606	3,791	3,514	3,313

○延べ床面積別件数

年度	25	26	27	28	29
30㎡以内のもの	89	64	54	68	96
30㎡を超え100㎡以内のもの	665	642	706	657	716
100㎡を超え200㎡以内のもの	2,346	2,070	2,096	2,010	1,890
200㎡を超え500㎡以内のもの	377	443	493	445	411
500㎡を超え1,000㎡以内のもの	108	193	262	197	102
1,000㎡を超え2,000㎡以内のもの	48	87	94	74	44
2,000㎡を超え10,000㎡以内のもの	53	85	67	56	53
10,000㎡を超え50,000㎡以内のもの	10	17	17	7	1
50,000㎡を超えるもの	1	5	2	0	0
計	3,697	3,606	3,791	3,514	3,313

○防火・準防火・都市計画区域別件数

年度	25	26	27	28	29
防火地域	18	41	39	26	23
準防火地域	268	273	345	265	269
法22条区域	3,393	3,278	3,392	3,207	3,014
都市計画区域外	18	14	15	16	7
計	3,697	3,606	3,791	3,514	3,313

○用途地域・都市計画区域別件数

年度	25	26	27	28	29
第1種低層住居専用地域	463	502	504	550	479
第2種低層住居専用地域					
第1種中高層住居専用地域	441	378	446	363	410
第2種中高層住居専用地域	232	204	171	216	213
第1種住居地域	854	798	885	859	772
第2種住居地域	164	189	219	177	165
準住居地域					
近隣商業地域	122	132	153	131	143
商業地域	118	123	162	98	108
準工業地域	370	410	352	373	306
工業地域	39	23	31	16	15
工業専用地域	5	4	8	3	8
指定なし	871	829	845	712	687
都市計画区域外	18	14	15	16	7
計	3,697	3,606	3,791	3,514	3,313

## ○住宅等別件数

区分 \ 年度	25	26	27	28	29
一戸建ての住宅	2,930	2,726	2,812	2,667	2,484
長屋建て住宅	172	187	253	223	205
併用住宅	48	37	44	36	29
共同住宅	137	165	217	194	184
上記住宅以外	410	491	465	394	411
計	3,697	3,606	3,791	3,514	3,313

## ○区別件数

区別 \ 年度	25	26	27	28	29
北 区	1,463	1,454	1,460	1,322	1,204
中 区	844	855	817	891	836
東 区	462	410	550	481	452
南 区	928	887	964	820	821
計	3,697	3,606	3,791	3,514	3,313



○用途・地上階数別件数(平成29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	236	2,212	36													2,484
長屋建て住宅	1	183	21													205
共同住宅	1	64	75	1	8	4	5	1	7	6	5	1		1	5	184
併用住宅	3	20	5	1												29
工場等	25	21	2	2												50
児童福祉施設・老人ホーム等	21	16	4		1											42
倉庫	45	10														55
飲食店等	4	3		1	1		2									11
教育施設	16	11	7		1											35
医療施設	6	14		1	1											22
集会施設	5	3		1												9
その他	101	62	8	3	6	3	2	1	1							187
計	464	2,619	158	10	18	7	9	2	8	6	5	1	0	1	5	3,313

(4) 許可申請取扱い件数

適用法令		年度				
		25	26	27	28	29
法第43条	1項	208	197	205	184	174
法第44条	1項				3	
法第48条	1項					
	2項					
	3項					
	4項				1	
	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	1		4	1
法第59条						
法第59条2	1項	1				
法第85条	3項					
	5項	4	13	11	8	3
計		214	212	216	200	178

※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 (H27年度から認定)

適用法令		年度				
		25	26	27	28	29
法第7条の6第1項(特定行政庁によるもの)		9	6	4	10	8
法第18条第22項(特定行政庁によるもの)		0	2	1	5	5
計		9	8	5	15	13

(6) 建築物認定取扱い件数

適用法令		年度				
		25	26	27	28	29
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	1	1	0	1
全体計画認定(法第86条の8)		0	1	0	0	0
前面道路とみなす道路等(令第131条の2)		0	0	0	0	1
計		0	2	1	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 (H27年度から指導指針)

○H25年度

延べ面積 用途地域	500㎡未満	500㎡以上	1000㎡以上	2000㎡以上	3000㎡以上	5000㎡以上	計
第1種低層住居専用	1	1	0	1	0	0	3
第1種中高層住専用	1	0	1	1	0	2	5
第2種中高層住専用	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

延べ面積 用途地域	500㎡未満	500㎡以上	1000㎡以上	2000㎡以上	3000㎡以上	5000㎡以上	計
第1種低層住居専用			2				2
第1種中高層住専用			1	2		1	4
第2種中高層住専用		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)

○H27年度

延べ面積 用途地域	500㎡未満	500㎡以上	1000㎡以上	2000㎡以上	3000㎡以上	5000㎡以上	計
第1種低層住居専用	1	1					2
第1種中高層住専用				1	1	1	3
第2種中高層住専用	1	2				2	5
第1種住居		2	2	1	1	1	7
第2種住居		1					1
その他	1		1		2	5	9
計	3	6	3	2	4	9	27

(内訳：学校5件，事務所2件，共同住宅12件，その他8件)

○H28年度

延べ面積 用途地域	500㎡未満	500㎡以上	1000㎡以上	2000㎡以上	3000㎡以上	5000㎡以上	計
第1種低層住居専用	1	3					4
第1種中高層住専用			1		1	2	4
第2種中高層住専用						1	1
第1種住居					3	3	6
第2種住居			6	2			8
その他	1	2	1	2	4	4	14
計	2	5	8	4	8	10	37

(内訳：学校3件，事務所5件，共同住宅23件，その他6件)

○H29年度

延べ面積 用途地域	500㎡未満	500㎡以上	1000㎡以上	2000㎡以上	3000㎡以上	5000㎡以上	計
第1種低層住居専用	0	1	0	1	0	1	3
第1種中高層住専用	0	0	0	1	0	0	1
第2種中高層住専用	0	0	1	1	0	0	2
第1種住居	1	2	0	2	0	1	6
第2種住居	0	1	2	0	0	0	3
その他	1	2	1	3	4	6	17
計	2	6	4	8	4	8	32

(内訳：学校1件，事務所4件，共同住宅19件，その他8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6m以上	幅員6m未満
S 43～H15		4,852	369,802.55	168,106.30	201,696.25
H 16		42	1,531.83	1,196.28	335.55
H 17		22	787.73	697.82	89.91
H 18		41	1,446.47	912.10	534.37
H 19		37	1,409.75	953.86	455.89
H 20		34	1,267.26	1,094.23	173.03
H 21		31	1,114.85	842.53	272.32
H 22		25	919.59	442.34	477.25
H 23		41	1,346.91	1,031.96	314.95
H 24		29	886.46	566.52	319.94
H 25		29	959.34	314.97	644.37
H 26		29	999.36	330.87	668.49
H 27		27	937.56	469.72	467.84
H 28		33	1,247.53	575.81	671.72
H 29		23	836.04	529.94	306.10

※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	
H 16		3	7	26	92	128
H 17		4	3	8	52	67
H 18		0	13	9	97	119
H 19		0	12	20	84	116
H 20		0	3	7	87	97
H 21		1	0	12	94	107
H 22		0	15	25	53	93
H 23		4	19	23	104	150
H 24		1	6	18	70	95
H 25		0	13	25	63	101
H 26		0	3	20	74	97
H 27		0	6	22	72	100
H 28		3	6	12	68	89
H 29		0	0	9	72	81

※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				
	25	26	27	28	29
違反建築物	104	109	163	73	65
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	45	41	38	26	43
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									
	25		26		27		28		29	
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
確認申請提出指示等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
工事施行(作業)停止指示等	1	1	2	1	1	1	0	0	0	0
使用禁止(制限)指示等	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
移転、除却等指示等	17	10	32	4	7	4	4	2	7	5
その他	83	34	75	36	155	33	68	23	58	38
計	104	45	109	41	163	38	73	26	65	43

(10) 意見の聴取回数

事 項	年 度				
	25	26	27	28	29
回 数	0	0	0	0	0
件 数	0	0	0	0	0

## (11) 建設リサイクル法届出・通知状況

年 度		24		25		26		27		28		29	
工事種別	届出・通知	届出	通知	届出	通知	届出	通知	届出	通知	届出	通知	届出	通知
		件数	件数	件数	件数	件数	件数	件数	件数	件数	件数	件数	件数
解体工事		1,001	13	1,188	13	1,010	15	1,137	18	1,202	18	1,200	23
新築工事等		138	29	157	32	130	42	185	38	168	37	186	17
建築物以外工事		340	733	322	738	319	619	365	653	405	652	402	675
計		1,479	775	1,667	783	1,459	676	1,687	709	1,775	707	1,788	715

## (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				
	24	25	26	27	28
ホテル等	0	1	1	1	0
病院等	32	33	22	13	16
物販店舗等	8	16	18	9	15
事務所等	21	22	26	32	29
学校等	14	21	16	15	15
飲食店舗等	2	3	0	1	4
集会所等	3	4	7	8	11
工場等	20	20	23	15	23
共同住宅等	110	150	188	191	244
計	210	270	301	285	357

## (13) 建築物省エネ法性能確保計画の件数

(平成29年4月1日施行)

年 度		29
一戸建ての住宅	届出	4
共同住宅等	届出	194
非住宅建築物	適合性判定	2
	届出	82
複合建築物	適合性判定	0
	届出	15
計		297

(14) 建築物省エネ法性能向上計画の認定件数  
(平成28年4月1日施行)

		年度	
		28	29
一戸建ての住宅	法第29条第1項申請	3	3
	法第31条第1項申請	0	0
	法第36条第1項申請	0	0
共同住宅等	法第29条第1項申請	0	0
	法第31条第1項申請	0	0
	法第36条第1項申請	0	0
非住宅建築物	法第29条第1項申請	0	0
	法第31条第1項申請	0	0
	法第36条第1項申請	0	0
複合建築物	法第29条第1項申請	0	0
	法第31条第1項申請	0	0
	法第36条第1項申請	0	0
計		3	3

(15) 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					
		24	25	26	27	28	29
一戸建ての住宅	法第5条第1項認定	975	1033	907	932	945	804
	法第5条第2項認定	0	0	0	0	0	0
	法第5条第3項認定	81	77	76	61	65	62
	法第8条変更	27	35	24	41	43	42
	法第9条変更	51	73	66	54	60	65
	法第10条承認	3	3	2	15	8	13
共同住宅等	法第5条第1項認定	3	2	1	2	6	4
	法第5条第2項認定	0	0	0	0	0	0
	法第5条第3項認定	0	0	0	0	0	0
	法第8条変更	0	1	0	0	1	0
	法第9条変更	0	0	0	0	0	0
	法第10条承認	0	0	0	0	0	0
計		1140	1224	1076	1105	1128	990

(16) 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	27	28	29
一戸建ての住宅	法第53条第1項申請	0	10	9	33	23	28
	法第55条第1項申請	0	1	0	1	1	0
共同住宅等	法第53条第1項申請	0	0	0	0	0	0
	法第55条第1項申請	0	0	0	0	0	0
非住宅建築物	法第53条第1項申請	0	0	0	0	0	0
	法第55条第1項申請	0	0	0	0	0	0
複合建築物	法第53条第1項申請	0	0	0	124	0	0
	法第55条第1項申請	0	0	0	0	0	0
計		0	11	9	158	24	28

### 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 28 年 11 月 1 日～平成 30 年 10 月 31 日)			
氏 名	部 門	現 職	備 考
杉本 秀介	法 律	弁護士	
高橋 邦彰	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	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	岡山大学環境理工学部 准教授	職務代理
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	元岡山県環境文化部長	

#### (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28年7月20日	建築基準法第44条第1項第4号（渡り廊下）許可	法第44条第1項第4号	1
	建築基準法第56条の2第1項ただし書き（日影）許可（包括処分の報告）	法第56条の2第1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（包括処分の報告）	法第43条第1項	331
	建築基準法第56条の2第1項ただし書き（日影）許可（包括処分の報告）	法第56条の2第1項	1
	岡山市建築審査会条例の改正		1
平成28年11月7日	建築基準法第48条第4項ただし書き（用途）許可	法第48条第4項	1
	建築基準法第56条の2第1項ただし書き（日影）許可	法第56条の2第1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（包括処分の報告）	法第43条第1項	67
平成29年2月6日	建築基準法第44条第1項第2号（道路内建築許可）	法第44条第1項2号	1
	法第56条の2第1項ただし書き（日影）許可	法第56条の2第1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（包括処分の報告）	法第43条第1項	40
平成29年3月20日	法第56条の2第1項ただし書き（日影）許可	法第56条の2第1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（包括処分の報告）	法第43条第1項	27
平成29年11月20日	建築基準法第56条の2第1項ただし書き（日影）許可	法第56条の2第1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（包括処分の報告）	法第43条第1項	105



## 4 定期報告状況

### (1) 特殊建築物

(平成30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	5	0	0	0
観覧場・公会堂・集会場	33	0	0	0
病院・診療所・養老院・児童福祉施設等	372	0	0	0
旅館・ホテル	110	0	0	0
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	355	221	128	57.9%
スポーツの練習場	6	6	3	50.0%
地下街	2	0	0	0
計	883	227	131	57.7%

### (2) 建築設備

(平成30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	5	5	2	40.0%
観覧場・公会堂・集会場	33	33	20	60.6%
病院・診療所・養老院・児童福祉施設等	372	372	291	78.2%
旅館・ホテル	110	110	52	47.3%
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	355	355	238	67.0%
スポーツの練習場	6	6	3	50.0%
地下街	2	2	2	100.0%
計	883	883	608	68.9%

### (3) 昇降機等

(平成30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	4,273	4,128	4,032	97.7%
小型エレベーター	3	3	3	100.0%
階段昇降機	10	10	9	90.0%
エスカレーター	483	447	426	95.3%
遊戯施設	7	1	1	100.0%
計	4,776	4,589	4,471	97.4%

## 5 く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		H27年度			合 計	H28年度			合 計	H29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	3 (2)	0 (0)	3 (2)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	2 (1)	0 (0)	2 (1)		
	2	第一種保健福祉施設	12 (2)	0 (0)	12 (2)	11 (5)	0 (0)	11 (5)	7 (0)	1 (0)	8 (0)		
	3	第一種官公庁施設	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
	4	文化教養施設	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
	5	公益施設	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
(2)	1	第二種医療施設	9 (4)	0 (0)	9 (4)	13 (6)	0 (0)	13 (6)	16 (7)	0 (0)	16 (7)		
	2	第二種保健福祉施設	3 (1)	0 (0)	3 (1)	27 (12)	0 (0)	27 (12)	29 (7)	0 (0)	29 (7)		
	3	第二種官公庁施設	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
	4	教育施設	5 (1)	1 (0)	6 (1)	2 (1)	1 (0)	3 (1)	4 (1)	1 (0)	5 (1)		
	5	集会施設	2 (1)	0 (0)	2 (1)	5 (3)	0 (0)	5 (3)	5 (3)	0 (0)	5 (3)		
(3)	1	興行施設	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
	2	遊戯施設	1 (1)	0 (0)	1 (1)	1 (1)	1 (0)	2 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
	3	スポーツ施設	1 (0)	0 (0)	1 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (0)	1 (0)		
	4	物品販売店舗	24 (17)	0 (0)	24 (17)	30 (20)	0 (0)	30 (20)	33 (13)	1 (0)	34 (13)		
	5	飲食店舗	9 (5)	0 (0)	9 (5)	7 (5)	0 (0)	7 (5)	11 (2)	0 (0)	11 (2)		
	6	サービス業店舗	3 (2)	0 (0)	3 (2)	1 (0)	0 (0)	1 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
	7	宿泊施設	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	3 (1)	3 (1)		
	8	展示施設	2 (1)	0 (0)	2 (1)	3 (0)	0 (0)	3 (0)	1 (0)	0 (0)	1 (0)		
	9	観光施設	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
	10	自動車車庫	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (0)	0 (0)	1 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
(4)	1	事務所		1 (0)	1 (0)		2 (0)	2 (0)		2 (0)	2 (0)		
	2	工場等		0 (0)	0 (0)		1 (1)	1 (1)		3 (1)	3 (1)		
(5)	1	共同住宅		12 (1)	12 (1)		14 (1)	14 (1)		13 (1)	13 (1)		
	2	寄宿舍		0 (0)	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)		
(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			74 (37)	14 (1)	88 (38)	101 (53)	19 (2)	120 (55)	108 (34)	26 (3)	134 (37)		

## 6 総合設計制度適用建築物

項目	名称	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 寺西直一	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 長田島孝寛	日本生命保険相互会社岡山支社、 岡山支社長 佐野昌之	第一生命保険相互会社岡山支社 岡山支社長 丸本金雄	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	梓設計	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8-101 他9筆	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 公開空地実面積 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 法定基準容積率		500%	600%	600%	600%	545.24%	557.6%
16 実施容積率		598.6%	716.70%	646.32%	626.21%	605.01%	597.75%
17 駐車台数		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 最高の高さ		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							

名称 項目	昭和63年度 福武書店本社ビル	平成元年度 中国銀行本店	平成4年 アーバンスクエアビル	平成5年度 (仮称)岡山県立図書館・文書館	平成6年度 ファミリー・タワープラザ岡山	平成7年度 (仮称)ザ・サードビル
1 建築主	株式会社 福武書店 代表取締役 福武聡一郎	(株)中国銀行 取締役頭取 稲葉侃爾	(株)吉本組 代表取締役 吉本義則	岡山県知事 長野士郎	丸紅(株) 代表取締役 橋本 守	(株)ザ・サード 代表取締役 那須 正之
2 設計	(株)日建設計 一級建築士事務所	三菱地所(株) 一級建築士事務所	(株)吉本組 一級建築士事務所	(有)芦原建築設計研究所	(株)竹中工務店 広島一級建築士事務所	(株)やなぎ建築設計事務所
3 施工	鹿島建設(株)・(株)大林組	(株)竹中工務店 (株)藤木工務店 (株)大本組 アイサワ工業(株)	(株)吉本組		(株)竹中工務店、丸紅建設(株)	(株)まつもとコーポレーション
4 敷地場所	岡山市南方三丁目376-1 他	岡山市丸の内一丁目15-110 他	岡山市駅前町二丁目5-124, 125, 126 他	岡山市内山下一丁目6-101	岡山市国体町75-23の二部	岡山市表町三丁目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㎡
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500%)	商業地域(容積率400%)	商業地域(容積率500%)	商業地域(容積率400%)	商業地域(指定容積率500%)
7 防火地域	準防火地域	防火地域	準防火地域	防火地域	準防火地域	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)	図書館	共同住宅	共同住宅・店舗・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㎡
10 建ぺい率	33.87%	72.23%	53.67%	61.21%	27.31%	73.11%
11 法定建ぺい率	83.0%	100%	80%	100%	80%	100%
12 公開空地実面積 有効公開空地	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%)
13 延床面積	18,409.99㎡	28,433.22㎡	4,966.04㎡	20,737.0㎡	30,992.69㎡	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㎡
15 法定基準容積率	292.5%	500%	400%	500%	400%	480%
16 実施容積率	387.37%	589.19%	455.74%	581.54%	435.11%	550.29%
17 駐車台数	31台	96台(敷地内)	63台(敷地内)	100台(敷地内)	267台(自動筆)(敷地内) 529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
19 最高の高さ	70.0m	59.9m	43.3m	56.0m	96.8m	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
21 外装	PC版花崗石貼	花崗石打込PC版	磁気質タイル打込PC版	PC版	ALC版	タイル貼
22 備考				取りやめ届け受理	戸数328戸	戸数83戸

項目	名称 平成8年度 ニッセイ岡山下石井ビル	平成8年度 NTTクレド岡山ビル	平成12年度 岡山市本町4番地区 優良建築物整備事業ビル	平成13年度 グレースタワー	平成15年度 (仮称)岡山市野田屋町一丁目11番 東地区再開発ビル	平成16年度 (仮称)岡山駅前ビル
1 建築主	日本生命保険相互会社岡山支社 支社長 本田泰敏	(株)エヌ・ティ・ティ・クレド 代表取締役社長 三田 清	本町都市開発株 代表取締役 角南 総一郎	両備バス(株) (代)小嶋 光信	両備バス(株) (代)小嶋 光信	(株)天満屋 (代)伊原木 隆太
2 設計	(株)大林組本店 一級建築士事務所	(株)エヌ・ティ・ティ・クレド中国支店 一級建築士事務所	(株)都市生活研究所	(株)浦辺設計(代)松村慶三	(株)浦辺設計(代)松村慶三	(株)竹中工務店 広島一級建築士事務所
3 施工	(株)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) 広成建設(株) 協立土建(株)	(株)竹中工務店広島支店	(株)竹中工務店広島支店	(株)竹中工務店広島支店
4 敷地場所	岡山市下石井二丁目2-102 他	岡山市中山下一丁目8-113, -124	岡山市本町4-105 他	岡山市野田屋町一丁目11-101 他	岡山市野田屋町一丁目11-117 他	岡山市駅元町503-1, 503-2
5 敷地面積	1, 926. 38㎡	4, 160. 86㎡	1, 623. 82㎡	1, 790. 43㎡	1, 238. 65㎡	1, 401. 30㎡
6 用途地域	商業地域(指定容積率600%)	商業地域(指定容積率600%)	商業地域(指定容積率480%)	商業地域(指定容積率600%)	商業地域(指定容積率600%)	商業地域(指定容積率600%)
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	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)
9 建築面積	1, 127. 60㎡	2, 872. 53㎡	1, 164. 706㎡	1, 038. 38㎡	779. 16㎡	835. 33㎡
10 建ぺい率	58. 53%	69. 03%	71. 73%	58%	62. 90%	59. 61%
11 法定建ぺい率	100%	100%	100%	100%	100%	80%
12 公開空地実面積 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㎡
13 延床面積	14, 938. 67㎡	38, 245. 12㎡	14, 245. 83㎡	18, 870. 45㎡	12, 129. 64㎡	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㎡
15 法定基準容積率	600%	600%	480%	600%	600%	600%
16 実施容積率	688. 27%	705. 97%	659. 92%	759. 33%	713. 31%	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(敷地内) 駐輪台数8台(敷地内)
18 規模	地上14階地下1階塔屋1階	地上21階地下2階塔屋1階	地上23階地下1階塔屋1階	地上32階地下1階PH1階	地上29階地下1階PH2階	地上13階地下1階
19 最高の高さ	59. 5m	101. 1m	74. 3m	103. 2m	94. 1m	54. 7m
20 構造	鉄骨造	鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造
21 外装	PC版	PC版	PC版	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128戸	戸数74戸	

名称 項目	平成17年度 ライオンズマンション岡山表町	平成18年度 岡山市本町8番地区再開発ビル	平成25年度 川崎医科大学附属川崎病院		
1 建築主	(株)大京 大阪支店 支店長 田嶋 猛	岡山市本町8番地区市街地再開発組合 理事長 大村 祐章	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)竹中工務店		
3 施工	(株)鴻池組 広島支店	西松建設(株)中国支店	(株)竹中工務店広島支店		
4 敷地場所	岡山市表町一丁目1番105	岡山市本町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 公開空地実面積 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 実施容積率	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 規模	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)	岡山市西古松18-2 横山賢二	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	川井南団地建築協定	S46.6.1	10年(期間満了)	岡山市築港新町9-36 市米英男	64人(76区画)	岡山市川井南団地 第1区画～第76区画	指定なし・指定なし	30,452㎡
3	殖産一宮団地建築協定	S48.2.20	10年(期間満了)	岡山市蕃山町2番1号 殖産住宅相互(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	両備サニー福泊1次団地建築協定	S 48.10.20	10年(期間満了)	岡山市西市600 馬場久雄	84人(124区画)	岡山市福泊字東二反田11-2～11-100他	第1種住居専用・指定なし	34,351㎡
5	郡南平台住宅地建築協定	S 49.2.18	10年(期間満了)	岡山市磨屋町10番20号 伊藤忠不動産KK 岡山出張所長 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	殖産乙多見団地建築協定	S 49.12.3	10年(期間満了)	岡山市蕃山町2番1号 殖産住宅相互(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	小柴工務店造り山ハイツ建築協定	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 小柴毅	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 組合理事長 三宅繁男	26人(102区画)	岡山市大多羅町90-1他 岡山市可知3丁目30-1他	第1種住居専用・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)	大阪市北区中之島6丁目6番地 積水ハウス(株) 代表取締役 田鍋健	2人(253区画)	岡山市山崎三の坪328番の2他	第1種住居専用・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)	岡山市磨屋町9番30号 下電開発(株) 代表取締役 永山靖介	53人(54区画)	岡山市鉄230-5他	住居地域・指定なし	16,354㎡
12	両備サニー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 両備バス(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・佐山団地(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 岡山市佐山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	殖産海吉陽光台団地建築協定	S 54. 3. 28	10年(期間満了)	岡山市蕃山町2番1号 殖産住宅相互(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	三井ニュータウン妹尾「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)	岡山市妹尾字上寺1120-2他	住居地域・指定なし	16,970㎡
18	東岡山レックタウン(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 西井寔	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・佐山団地(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 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 鹿島昭一	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	東岡山レックタウン(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 西井寔	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 両備バス(株)代表取締役 松田基	3人(296区画)	岡山市東畦97-18他	第1種住居専用・指定なし	104,808㎡
23	出石小学校跡地整備事業	H17. 11. 10	15年	岡山市大供一丁目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29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	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26年	平成27年	平成28年	平成29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	◇建築物部門
宿泊施設		6	2	1			
百貨店・店舗		6	5	5	1		
事務所・庁舎		39	14	2		1	1
金融施設		16	1	1		1	
医療施設		15	7	2	1	2	2
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	1		1
スポーツ施設		3	1				
住宅・共同住宅		14	4	9	1	1	1
その他		13	7	1	1	1	
計		142	49	23	5	6	5
		◇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	◇街並み部門
		2	6	6	1		
			◇奨励賞				
			1				
			◇まちなみ部門				
			10				
合計		163	83	29	6	6	5

## 岡山市景観まちづくり賞表彰状況

平成29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	街の別荘	中区国富	専用住宅	野津 基弘	ライフデザイン・カバヤ(株) 一級建築士事務所	ライフデザイン・カバヤ(株) 一級建築士事務所
	双葉電機株式会社 本社	南区福成	事務所	双葉電機 株式会社 代表取締役 岡崎 世作	株式会社創和設計	株式会社アイサワ工業
	川崎医科大学 総合医療センター	北区中山下	病院	学校法人 川崎学園 理事長 川崎 誠治	株式会社竹中工務店	株式会社竹中工務店
	公益財団法人 慈圭会 慈圭病院	南区浦安本町	精神病院	公益財団法人 慈圭会 代表理事 藤田 英彦	株式会社創和設計 県立興陽高校 造園デザイン科	アイサワ工業株式会社 県立興陽高校 造園デザイン科
	岡山市立桑田中学校	北区東島田町	学校(中学校)	岡山市長 大森 雅夫	株式会社 阿波設計事務所 四国支店	広成建設(株)・蜂谷工業(株)・ (株)小倉組 特定建設工事共同企業体

○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

平成30年3月20日市条例第46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。)にあつては、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つては、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つては、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つては、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つては、5メートル以上
- (4) 店舗にあつては、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、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域	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るときは，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。

附 則（平成30年市条例第46号）

この条例は，平成30年4月1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は、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現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52年市規則第67号)

この規則は、昭和52年12月1日から施行する。

附 則(昭和53年市規則第7号)

この規則は、昭和53年4月1日から施行する。

附 則(昭和54年市規則第7号)

この規則は、昭和54年4月1日から施行する。

附 則(昭和56年市規則第1号)

この規則は、昭和56年4月1日から施行する。

附 則(昭和57年市規則第6号)

この規則は、昭和57年4月1日から施行する。

附 則(昭和59年市規則第16号)

この規則は、昭和59年4月1日から施行する。

附 則(昭和61年市規則第70号)

この規則は、昭和62年1月1日から施行する。

附 則(昭和62年市規則第88号の2)

この規則は、昭和62年11月16日から施行する。

附 則(昭和63年市規則第1号)

この規則は、昭和63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11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15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58号)

(施行期日)

1 この規則は、平成5年6月25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82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43年法律第100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132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88号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成11年市規則第121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12年市規則第64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年市規則第176号）

この規則は、平成12年9月29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  
平成28年6月30日市条例第43号  
平成29年3月22日市条例第19号  
平成30年3月20日市条例第45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)、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)及び建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53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、都市の低炭素化の促進に関する法律及び建築物のエネルギー消費性能の向上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14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っては、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つては当該新築,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つては当該移転,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 4 7 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 4 8 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, 第 13 項ただし書又は第 14 項ただし書(法第 8 7 条第 2 項若しくは第 3 項又は第 8 8 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 5 1 条ただし書(法第 8 7 条第 2 項若しくは第 3 項又は第 8 8 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 5 2 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 5 3 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 5 3 条の 2 第 1 項第 3 号又は第 4 号(法第 5 7 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 5 5 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 5 5 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 5 6 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 5 7 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 5 7 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 5 7 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 5 7 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 5 9 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 5 9 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審査 160,000円
- ( 22 ) 法第 5 9 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 6 0 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蔽率, 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 6 7 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



- ( 2 5 ) 法第 6 7 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 1 6 0 , 0 0 0 円
- ( 2 6 ) 法第 6 7 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 1 6 0 , 0 0 0 円
- ( 2 7 ) 法第 6 8 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 1 6 0 , 0 0 0 円
- ( 2 8 ) 法第 6 8 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 1 6 0 , 0 0 0 円
- ( 2 9 ) 法第 6 8 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 1 6 0 , 0 0 0 円
- ( 3 0 ) 法第 6 8 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 2 7 , 0 0 0 円
- ( 3 1 ) 法第 6 8 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 2 7 , 0 0 0 円
- ( 3 2 ) 法第 6 8 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 2 7 , 0 0 0 円
- ( 3 3 ) 法第 6 8 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 2 7 , 0 0 0 円
- ( 3 4 ) 法第 6 8 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 1 6 0 , 0 0 0 円
- ( 3 5 ) 法第 6 8 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 2 7 , 0 0 0 円
- ( 3 6 ) 法第 6 8 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 2 7 , 0 0 0 円
- ( 3 7 ) 法第 6 8 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 2 7 , 0 0 0 円
- ( 3 8 ) 法第 6 8 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 1 6 0 , 0 0 0 円
- ( 3 9 ) 法第 6 8 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 2 7 , 0 0 0 円
- ( 4 0 ) 法第 6 8 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 2 7 , 0 0 0 円
- ( 4 1 ) 法第 6 8 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 2 7 , 0 0 0 円
- ( 4 2 ) 法第 6 8 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 1 6 0 , 0 0 0 円
- ( 4 3 ) 法第 8 5 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 1 2 0 , 0 0 0 円
- ( 4 4 ) 法第 8 6 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）住宅を新築する場合 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額

ア 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）

a 500平方メートル以内のもの 12,300円

b 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

c 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

d 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

e 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

f 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

g 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

h 30,000平方メートルを超えるもの 218,900円

イ 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。）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）

a 500平方メートル以内のもの 58,400円

b 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

c 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

d 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

e 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

- f 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
- g 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
- h 30,000平方メートルを超えるもの 1,396,700円
- ウ その他の場合 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 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)
    - a 500平方メートル以内のもの 108,800円
    - b 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
    - c 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
    - d 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
    - e 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
    - f 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
    - g 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
    - h 30,000平方メートルを超えるもの 3,432,900円
- (2) 住宅を増築又は改築する場合 次に掲げる区分に応じ, それぞれ次に定める額
  - ア 適合証の提出がある場合 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 9,300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)
      - a 500平方メートル以内のもの 18,700円
      - b 500平方メートルを超え, 1,000平方メートル以内のもの 33,300円
      - c 1,000平方メートルを超え, 3,000平方メートル以内のもの 47,900円
      - d 3,000平方メートルを超え, 5,000平方メートル以内のもの 89,600円
      - e 5,000平方メートルを超え, 10,000平方メートル以内のもの 154,200円
      - f 10,000平方メートルを超え, 20,000平方メートル以内のもの 254,300円
      - g 20,000平方メートルを超え, 30,000平方メートル以内のもの 312,700円
      - h 30,000平方メートルを超えるもの 333,600円
  - イ その他の場合 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 70,400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)
      - a 500平方メートル以内のもの 165,700円
      - b 500平方メートルを超え, 1,000平方メートル以内のもの 265,300円
      - c 1,000平方メートルを超え, 3,000平方メートル以内のもの 524,300円

- d 3,000平方メートルを超え,5,000平方メートル以内のもの 939,200円
  - e 5,000平方メートルを超え,10,000平方メートル以内のもの 1,614,800円
  - f 10,000平方メートルを超え,20,000平方メートル以内のもの 2,987,800円
  - g 20,000平方メートルを超え,30,000平方メートル以内のもの 4,269,000円
  - h 30,000平方メートルを超えるもの 5,229,700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) 住宅を新築する場合 次に掲げる区分に応じ,それぞれ次に定める額
    - ア 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。以下この項において同じ。)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。以下この号において同じ。)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つては,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1号ウ(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)
    - イ 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1号イ(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)
    - ウ その他の場合 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号ア(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)
  - (2) 住宅を増築又は改築する場合 次に掲げる区分に応じ,それぞれ次に定める額
    - ア 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,適合証の提出がない場合 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 35,200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)
- イ その他の場合 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 4,600円
- (イ) 共同住宅等 床面積の区分に応じ、第1項第2号ア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) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第15条第1項の登録建築物エネルギー消費性能判定機関(以下「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」という。)若しくは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。)又は登録住宅性能評価機関が交付する設計住宅性能評価書(当該低炭素建築物新築等計画が日本住宅性能表示基準(平成13年国土交通省告示第1346号)別表1の5の5-1断熱等性能等級に係る評価が等級4であって、かつ、同表の5の5-2一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級5であることを証するものに限る。)の写しの提出がある場合 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） その他の場合 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

## 工 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) 登録建築物エネルギー消費性能判定機関若しくは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。)又は登録住宅性能評価機関が交付する設計住宅性能評価書(当該変更後の低炭素建築物新築等計画が日本住宅性能表示基準別表1の5の5-1断熱等性能等級に係る評価が等級4であって、かつ、同表の5の5-2一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級5であることを証するものに限る。)の写し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) その他の場合 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
- 工 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。  
(建築物エネルギー消費性能の適合性判定手数料)
- 第13条 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第12条第1項又は第13条第2項の規定による建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る手数料の額は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める額とする。
- (1) 工場等(工場、危険物の貯蔵又は処理に供するもの、水産物の増殖場若しくは養殖場、畜舎、倉庫、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他規則に定める処理施設の用途に供する建築物をいう。以下同じ。)の用途に供する建築物次に掲げる当該申請に係る建築物のうち非住宅部分(増築又は改築の場合にあっては、当該増築又は改築に係る部分に限る。)の床面積(内部に間仕切壁又は戸(ふすま、障子その他これらに類するものを除く。)を有しない階又はその一部について、これらの床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が20分の1以上である部分の床面積を除く。以下この条において同じ。)の合計による区分に応じ、それぞれ次に定める額
- ア 300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) モデル建物法(建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。)に定める基準のうち規則で定めるものをいう。以下この条において同じ。)による場合 38,500円
- (イ) 標準入力法等(基準省令に定める基準のうち規則で定めるものをいう。以下この条において同じ。)による場合 44,000円
- イ 2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) モデル建物法による場合 97,600円
- (イ) 標準入力法等による場合 104,000円
- ウ 5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) モデル建物法による場合 147,000円
- (イ) 標準入力法等による場合 154,000円
- エ 10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) モデル建物法による場合 182,000円
- (イ) 標準入力法等による場合 191,000円
- オ 25,000平方メートル以上のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) モデル建物法による場合 226,000円
- (イ) 標準入力法等による場合 236,000円
- (2) 工場等以外の用途に供する建築物 次に掲げる当該申請に係る建築物のうち非住宅部分(増築又は改築の場合にあっては、当該増築又は改築に係る部分に限る。)の床面積の合計による区分に応じ、それぞれ次に定める額

- ア 300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) モデル建物法による場合 149,000円
- (イ) 標準入力法等による場合 378,000円
- イ 2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) モデル建物法による場合 242,000円
- (イ) 標準入力法等による場合 539,000円
- ウ 5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) モデル建物法による場合 317,000円
- (イ) 標準入力法等による場合 664,000円
- エ 10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) モデル建物法による場合 380,000円
- (イ) 標準入力法等による場合 786,000円
- オ 25,000平方メートル以上のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) モデル建物法による場合 446,000円
- (イ) 標準入力法等による場合 896,000円
- 2 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第12条第2項又は第13条第3項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の変更に係る建築物エネルギー消費性能適合性判定及び建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則(平成28年国土交通省令第5号)第11条の規定による軽微な変更該当していることを証する書面の交付申請に対する審査手数料の額は、前項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該手数料の額の2分の1に相当する額(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。
- (建築物エネルギー消費性能向上計画等の認定申請手数料)
- 第14条 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第30条第1項の規定による建築物エネルギー消費性能向上計画(同法第29条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能向上計画をいう。以下この条において同じ。)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) 登録建築物エネルギー消費性能判定機関若しくは登録住宅性能評価機関が交付する適合証(当該申請に係る建築物エネルギー消費性能向上計画が建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第30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。)又は登録住宅性能評価機関が交付する設計住宅性能評価書(当該申請に係る建築物エネルギー消費性能向上計画が日本住宅性能表示基準別表1の5の5-1断熱等性能等級に係る評価が等級4であって、かつ、同表の5の5-2一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級5であることを証するものに限る。以下この条において同じ。)の写しの提出がある場合 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。) 4,800円
- イ 非住宅部分を有しない共同住宅等(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。) 床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) 300平方メートル未満のもの 9,700円
- (イ) 300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 20,800円
- (ウ) 2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 46,500円
- (エ) 5,000平方メートル以上のもの 83,400円
- ウ 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。) 床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額

- (ア) 300平方メートル未満のもの 9,700円
- (イ) 300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 27,800円
- (ウ) 2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 83,400円
- (エ) 5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 132,000円
- (オ) 10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 166,000円
- (カ) 25,000平方メートル以上のもの 208,000円
- 工 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。)  
住宅部分の床面積の区分に応じたイに定める額と非住宅部分の床面積の区分に応じたウに定める額を合算した額
- (2) その他の場合 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 床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額
  - (ア) 200平方メートル未満のもの 35,400円
  - (イ) 200平方メートル以上のもの 39,600円
- イ 非住宅部分を有しない共同住宅等 床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額
  - (ア) 300平方メートル未満のもの 71,500円
  - (イ) 300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 119,000円
  - (ウ) 2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 203,000円
  - (エ) 5,000平方メートル以上のもの 291,000円
- ウ 非住宅建築物 床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額
  - (ア) 300平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
    - a モデル建物法(基準省令に定める基準のうち規則で定めるものをいう。以下このウにおいて同じ。)による場合 90,300円
    - b 標準入力法等(基準省令に定める基準のうち規則で定めるものをいう。以下このウにおいて同じ。)による場合 236,000円
  - (イ) 300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
    - a モデル建物法による場合 151,000円
    - b 標準入力法等による場合 382,000円
  - (ウ) 2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
    - a モデル建物法による場合 245,000円
    - b 標準入力法等による場合 545,000円
  - (エ) 5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
    - a モデル建物法による場合 320,000円
    - b 標準入力法等による場合 672,000円
  - (オ) 10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
    - a モデル建物法による場合 385,000円
    - b 標準入力法等による場合 794,000円
  - (カ) 25,000平方メートル以上のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
    - a モデル建物法による場合 451,000円
    - b 標準入力法等による場合 906,000円
- 工 複合建築物 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
  - (ア) モデル建物法(基準省令に定める基準のうち規則で定めるものをいう。)による場合 住宅部分の床面積の区分に応じたイに定める額と非住宅部分の床面積の区分に応じたウに定める額を合算した額

- (イ) 標準入力法等(基準省令に定める基準のうち規則で定めるものをいう。)による場合、住宅部分の床面積の区分に応じたイに定める額と非住宅部分の床面積の区分に応じたウに定める額を合算した額
- 2 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第30条第2項の規定による申出がある場合の同条第1項の規定による建築物エネルギー消費性能向上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 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第31条第1項の規定による認定建築物エネルギー消費性能向上計画(同法第32条に規定する認定建築物エネルギー消費性能向上計画をいう。以下この条において同じ。)の変更の認定の申請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) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第30条第1項第1号に掲げる基準に係る部分の認定建築物エネルギー消費性能向上計画の変更について、登録建築物エネルギー消費性能判定機関若しくは登録住宅性能評価機関が交付する適合証(当該変更の内容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。)又は登録住宅性能評価機関が交付する設計住宅性能評価書の写しの提出がない場合、第1項第2号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該手数料の額の2分の1に相当する額(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) その他の場合、第1項第1号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該手数料の額の2分の1に相当する額(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 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第31条第2項において準用する同法第30条第2項の規定による申出がある場合の同法第31条第1項の規定による認定建築物エネルギー消費性能向上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とする。
- 5 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第36条第2項の規定による建築物エネルギー消費性能基準(同法第2条第3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。以下この項において同じ。)に適合している旨の認定の申請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) 登録建築物エネルギー消費性能判定機関若しくは登録住宅性能評価機関が交付する適合証(当該申請に係る建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合していることを証する書類をいう。)又は規則で定める書類の提出がある場合、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 4,800円
- イ 非住宅部分を有しない共同住宅等 床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) 300平方メートル未満のもの 9,700円
- (イ) 300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 20,800円
- (ウ) 2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 46,500円
- (エ) 5,000平方メートル以上のも 83,400円
- ウ 非住宅建築物 床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) 300平方メートル未満のもの 9,700円
- (イ) 300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 27,800円
- (ウ) 2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 83,400円
- (エ) 5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 132,000円
- (オ) 10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 166,000円
- (カ) 25,000平方メートル以上のも 208,000円
- 工 複合建築物 住宅部分の床面積の区分に応じたイに定める額と非住宅部分の床面積に応じたウに定める額を合算した額

- (2) その他の場合 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 床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) 200平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- a 仕様基準(基準省令に定める基準のうち規則で定めるものをいう。以下同じ。)による場合 18,000円
- b 性能基準(基準省令に定める基準のうち規則で定めるものをいう。以下このア及びイにおいて同じ。)による場合 35,400円
- (イ) 200平方メートル以上のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- a 仕様基準による場合 19,400円
- b 性能基準による場合 39,600円
- イ 非住宅部分を有しない共同住宅等 床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) 300平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- a 仕様基準による場合 34,000円
- b 性能基準による場合 71,500円
- (イ) 300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- a 仕様基準による場合 59,000円
- b 性能基準による場合 119,000円
- (ウ) 2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- a 仕様基準による場合 107,000円
- b 性能基準による場合 203,000円
- (エ) 5,000平方メートル以上のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- a 仕様基準による場合 161,000円
- b 性能基準による場合 291,000円
- ウ 非住宅建築物 床面積の区分に応じ、それぞれ次に定める額
- (ア) 300平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- a モデル建物法(基準省令に定める基準のうち規則で定めるものをいう。以下このウにおいて同じ。)による場合 90,300円
- b 標準入力法等(基準省令に定める基準のうち規則で定めるものをいう。以下このウにおいて同じ。)による場合 236,000円
- (イ) 300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- a モデル建物法による場合 151,000円
- b 標準入力法等による場合 382,000円
- (ウ) 2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- a モデル建物法による場合 245,000円
- b 標準入力法等による場合 545,000円
- (エ) 5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- a モデル建物法による場合 320,000円
- b 標準入力法等による場合 672,000円
- (オ) 10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- a モデル建物法による場合 385,000円
- b 標準入力法等による場合 794,000円
- (カ) 25,000平方メートル以上のもの 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額
- a モデル建物法による場合 451,000円

b 標準入力法等による場合 906,000円

工 複合建築物 仕様基準又は性能基準(基準省令に定める基準のうち規則で定めるものをいう。)による住宅部分の床面積の区分に応じたイに定める額とモデル建物法(基準省令に定める基準のうち規則で定めるものをいう。)又は標準入力法等(基準省令に定める基準のうち規則で定めるものをいう。)による非住宅部分の床面積の区分に応じたウに定める額を合算した額

(納付時期)

第15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16条 既納の手数料は、還付しない。

(手数料の減免)

第17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18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。

附 則(平成28年市条例第43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。

附 則(平成29年市条例第19号)

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

附 則(平成30年市条例第45号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

## ○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

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、適切な管理が行われていない空家等が防災、防犯、衛生、景観等の市民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）を円滑かつ公平に運用し、及び本市における空家等の適切な管理を促進するために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。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、この条例に特段の定めのない限り、法において使用する用語の例による。

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者等は、法第3条の規定により、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理を行わなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、法第4条の規定により、法第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるものとする。

(市民等による情報の提供)

第5条 市民等（市内に居住し、勤務し、若しくは在学し、又は滞在する者をいう。）は、空家等が特定空家等であると疑うに足る事実があるときは、市にその情報を提供しよう努めるものとする。

第2章 基本的施策

(空家等対策計画)

第6条 市は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条第1項の規定により、岡山市空家等対策計画（以下「計画」という。）を定めるものとする。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第7条 市は、法第11条の規定により、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第9条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第8条 市は、法第12条の規定により、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第9条 市は、法第13条の規定により、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるものとする。

(特定空家等の認定基準)

第10条 市長は、法第2条第2項の特定空家等と認めるに当たっての基準（以下「認定基準」という。）を定めるものとする。

2 市長は、認定基準を定め、又はこれを改訂したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(特定空家等に対する措置)

第11条 市長は、特定空家等の所有者等に対し、法第14条の規定により特定空家等に対する措置を講ずるに際しては、当該特定空家等が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される周辺の建築物、通行人等に対する悪影響の有無、程度及び切迫性を勘案して総合的に判断するものとする。

2 法第14条第2項及び第3項に規定する相当の猶予期限は、対象となる特定空家等を整理するための期間及び措置の実施に要する期間を合計した期間を標準とする。

(応急措置)

第12条 市長は、特定空家等について、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす



等の危険な状態が切迫していると認めるときは、その危険な状態を回避するため必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該特定空家等の所有者等から徴収することができる。

(財政上の措置)

第13条 市は、空家等に関する対策を実施するために必要な財政上の措置を講ずるよう努めるものとする。

第3章 実施体制等

(庁内体制の整備)

第14条 市は、空家等に関する施策を実施するために必要な庁内体制を整備しなければならない。

(関係行政機関等との連携)

第15条 市長は、この条例の施行のために必要があると認めるときは、関係行政機関、住民自治組織等に対し、特定空家等の所在地及び特定空家等の物的状態の内容に関する情報を提供し、当該物的状態を解消するために必要な協力を要請することができる。

第4章 岡山市空家等対策協議会

(協議会の設置)

第16条 法第7条第1項の規定により、岡山市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第17条 協議会は、次に掲げる事項について調査審議する。

- (1) 計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) その他空家等対策の推進に関すること。

(組織)

第18条 協議会は、市長及び委員10人以内（以下「委員等」という。）をもって組織する。

(委員等)

第19条 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 法務、不動産、建築等に関する学識経験者
- (2) 市議会議員
- (3) 住民自治組織の代表者
- (4) その他市長が必要と認める者

2 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

4 委員等は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(会長等)

第20条 会長は、市長とする。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

(会議等)

第21条 協議会の会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 協議会の会議は、委員等の過半数が出席しなければ、開くことができない。

3 協議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 協議会は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

第5章 雑則

(委任)

第22条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定め、その他この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成28年1月1日から施行する。

発行 岡山市 都市整備局 住宅・建築部 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.lg.jp](mailto:kenchikushidouka@city.okayama.lg.jp)