

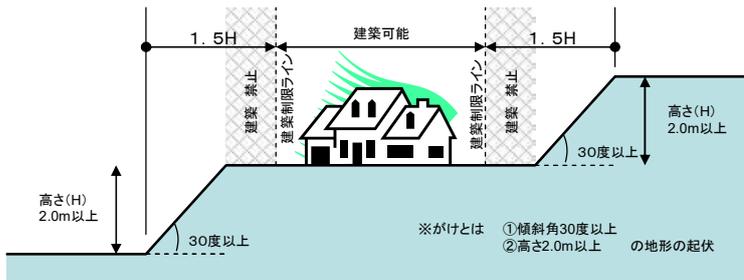
島根県建築基準法施行条例の概要

島根県では建築基準法の施行に関して必要な事項について条例で規定を定めております。下記に条例の主要事項について説明します。

※各条文にはただし書きの規定があります。条例に適合しない場合は、県土整備事務所にご相談下さい。

□がけの規制(条例第4条)(都市計画区域内、外共)

がけの上端(下端)からの水平距離ががけの高さの1.5倍以内の場所には建築物を建築できません。



□特殊建築物の敷地(条例第6条)(都市計画区域内)

下記の建築物の主要な出入口の面する側の敷地は

- ・幅員4m以上の道路に接しなければならない。
- ・道路への接道長さを下表の「接道長さ」欄以上としなければならない。

号	用途	接道長さ
1	・劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、百貨店 ・物品販売業店舗(床面積の合計1,500㎡超)	敷地外周の1/6
2	・物品販売業店舗(床面積の合計1,500㎡超を除く)、バー、料理店、飲食店の用途に供する建築物(床面積の合計が500㎡超)	3m以上
3	・法別表第1(イ)欄2項から4項までに掲げる用途に供する建築物(前2号に掲げるものを除く)	3m以上
4	・前3号に掲げるもののほか、階数が3以上の建築物 ・延べ面積(複数棟の場合は合計)が1,000㎡を超える建築物	3m以上

※一団地申請(法第86条第1項、2項)をした場合は、申請をした全体の敷地が上記を満足すること。

□劇場等の前面空地(条例第7条)(都市計画区域内)

劇場等の主要な出入口の前面には、下表に示す空地を設けること

劇場等とは：劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、百貨店、物品販売店舗(1500㎡超)

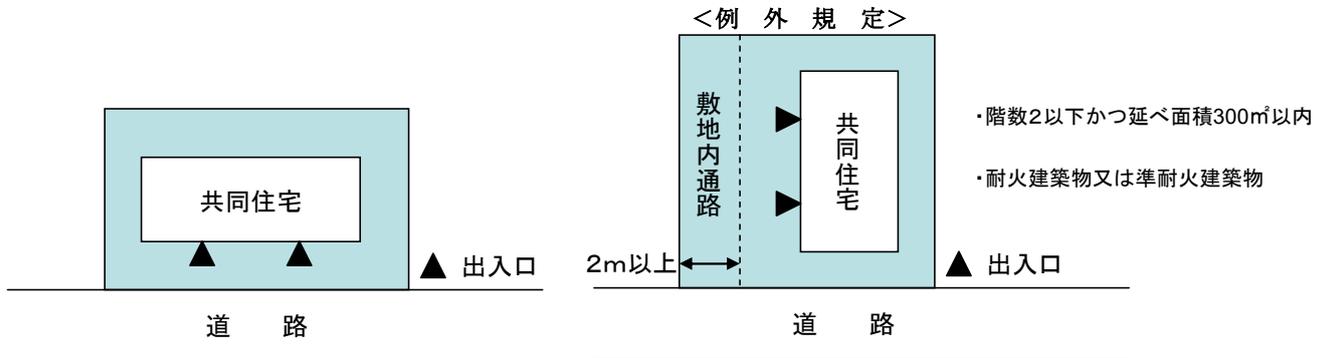
区分	空地		
	奥行	間口	
劇場、映画館、演芸場 観覧場、公会堂、集会場	客席面積<200㎡	2m以上	出入口の幅以上 (3m未満の時は3m)
	200㎡≤客席面積<500㎡未満	3m以上	
	500㎡≤客席面積	5m以上	
百貨店 又は 物品販売業店舗 (1,500㎡超)	2m以上		

※下記の寄りつきを設ける場合は寄りつきを空地面積に算入できる。

- ・柱、壁その他これらに類するものを有しないこと。
- ・3メートル以上の高さを有すること。

□共同住宅の出入口と道路(条例第8条)(都市計画区域内)

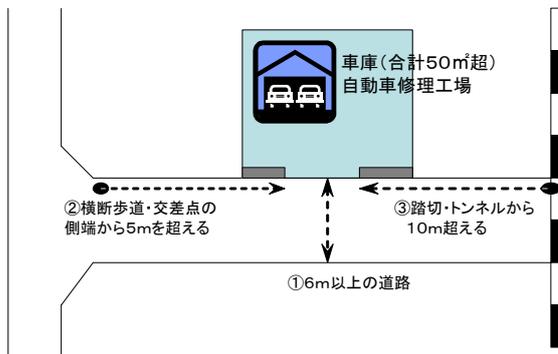
共同住宅の主要な出入口は、道路に面して設けなければならない。
 ※一団地申請(法第86条第1項、2項)をした場合は除く



□自動車車庫等の敷地と道路(条例第9条)(都市計画区域内)

自動車車庫(床面積の合計50㎡超)、自動車修理工場の敷地は出入口を下記の道路に面して設けてはいけない。

- ①幅員6m未満の道路
- ②横断歩道又は交差点の側端又は曲がり角から5m以内の道路
- ③踏切又はトンネルから10m以内の道路



□日影規制(条例第10条)(都市計画区域内)

日影による中高層の建築物の高さ制限に係る対象地域及び制限時間等を下表とする。

区域	制限を受ける建物	平均地盤面からの高さ	敷地境界線から10m以内	敷地境界線から10m超
第一種・第二種低層住居専用地域、田園住居地域	軒高7m超又は階数3以上	1.5m	4時間	2.5時間
第一種・第二種中高層住居専用地域	高さ10m超	4m	4時間	2.5時間
第一種・第二種住居地域 準住居地域	高さ10m超	4m	5時間	3時間