

改正

平成18年 2 月23日規則第18号

平成19年 3 月30日規則第13号

平成19年11月21日規則第35号

平成20年 3 月31日規則第26号

平成20年 3 月31日規則第31号

平成22年 2 月23日規則第 2 号

平成22年 8 月19日規則第29号

平成24年 3 月30日規則第17号

平成28年 5 月13日規則第22号

平成29年 8 月10日規則第24号

令和 7 年 5 月21日規則第14号

宇佐市建築基準法施行細則

(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「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。）及び大分県建築基準法施行条例（昭和46年大分県条例第27号。以下「県条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(建蔽率の緩和)

第 2 条 法第53条第 3 項第 2 号の規定により市長が指定する敷地は、次に掲げるものとする。

- (1) 周辺の長さの 3 分の 1 以上が道路又は公園、広場、川、海その他これらに類するものに接する敷地
- (2) 周辺の長さの 6 分の 1 以上が幅員12メートル以上の道路に接する敷地
- (3) 周辺の長さの 6 分の 1 以上が道路に接し、かつ、その道路の反対側に公園、広場、川、海その他これらに類するものがあり、これらとその道路との幅員の合計が12メートル以上である敷地

(道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合)

第 3 条 令第135条の 2 第 2 項の規定による前面道路の位置は、建築物の敷地の地盤面から 1 メートル

ルだけ低い位置にあるものとみなす。

(意見の聴取の請求)

第4条 法第9条第3項又は第8項（法第10条第4項、法第45条第2項、法第88条第1項、第2項若しくは第3項、法第90条第3項又は法第90条の2第2項において準用する場合を含む。）の規定により意見の聴取を請求しようとする者は、その請求の趣旨その他必要な事項を記載した意見の聴取請求書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

(意見の聴取の公告)

第5条 意見の聴取の公告は、市役所前の掲示場に掲示して行う。

(意見の聴取の放棄)

第6条 法第9条第5項（同条第8項、法第10条第4項、法第45条第2項、法第88条第1項、第2項若しくは第3項、法第90条第3項又は法第90条の2第2項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の規定による通知又は法第46条第2項若しくは法第48条第16項の規定による公告により出頭を求められた者が、通知書又は公告に示された期日及び場所に出頭しないときは、その者は意見の聴取の機会を利用する権利を放棄したものとみなす。ただし、出頭を求められた者が、特別の理由により出席できない旨をあらかじめ文書をもって市長に届け出た場合は、この限りでない。

(意見の聴取の代理人及び証人の出席)

第7条 法第9条第5項の規定による通知を受けた者が、代理人又は証人を出席させるときは、あらかじめ文書をもって市長に届けなければならない。

(意見の聴取の参考人の出席)

第8条 市長は、意見の聴取に際し参考人の出席を求め、その意見を徴することができる。

(意見の聴取の秩序維持)

第9条 市長は、意見の聴取の秩序を維持するため必要があるときは、出席者を制限し、又は退場を命ずることができる。

(意見の聴取の延期)

第10条 市長は、災害その他やむを得ない理由により、意見の聴取を行うことができない場合又は第6条ただし書の規定により、届出をしたものについて必要と認める場合には、意見の聴取の期日を延期することができる。

2 前項の規定により期日を延期するときは、第5条の規定を準用する。

(確認申請書の添付図書)

第11条 法第6条第1項の規定による建築物の建築等に関する確認（以下「建築の確認」という。）の申請書には、省令第1条の3、第2条の2又は第3条に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えなければならない。

- （1） 工場又は危険物の貯蔵若しくは処理の用途に供する建築物（これらの用途の一部に供する建築物を含む。）を建築する場合にあっては、工場・危険物調書（様式第2号）
- （2） 建築物にし尿浄化槽を設置する場合にあっては、その構造設備に関するし尿浄化槽設置概要書（様式第3号）
- （3） がけ（県条例第2条に規定するものをいう。以下同じ。）に近接して建築物を建築する場合にあっては、がけの形状、土質等を示す図書
- （4） 建築物に予備電源を有する照明設備又は換気、排煙若しくは避雷の設備を設置する場合にあっては、これらの設備の設計図書
- （5） 3階以上の階にはめごろし窓を有する場合にあっては、その主要部分の材料の種別及び寸法を示す図書
- （6） その他建築主事が必要と認める図書
（許可申請書の添付図書）

第12条 法の規定（法第86条第3項並びに第4項及び法第86条の2第2項並びに第3項を除く。）による許可を受けようとする者は、許可申請書に省令第1条の3第1項の表1の（い）項及び（ろ）項に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- （1） 法第48条第1項から第14項までのただし書の規定による許可で、工場又は危険物の貯蔵若しくは処理の用途に供する建築物（これらの用途の一部に供する建築物を含む。）に係るものについては、機械配置を明示した図書及び前条第1号に規定する工場・危険物調書
- （2） 法第56条の2第1項ただし書の規定による許可については、省令第1条の3第1項の表2の30項に掲げる図書のうち日影図及び日影形状算定表
- （3） その他市長が必要と認める図書
（確認等の取下げ）

第13条 法の規定による許可の申請書、認定の申請書又は建築の確認の申請書を提出した者は、市長又は建築主事が許可、認定又は確認をする前に当該申請書を取り下げようとするときは、許可申請書・認定申請書・確認申請書取下届（様式第4号）を市長又は建築主事に提出するものとする。

（建築主等の変更等）

第14条 建築主は、建築の確認を受けた建築物について、工事監理者若しくは工事施工者を選定し、又は変更するときは、工事監理者選定・変更届（様式第5号）又は工事施工者選定・変更届（様式第6号）を建築主事に提出しなければならない。この場合において、工事監理者が建築士であるときは、省令第1条の3第1項第4号に規定する建築士免許証等の写しを添えなければならない。

2 法の規定による許可又は建築の確認を受けた建築物の建築主は、その工事完了前に建築主を変更するときは、建築主変更届（様式第7号）に許可通知書若しくは確認済証を添えて市長又は建築主事に提出するものとする。

（工事の取りやめ）

第15条 建築主は、法の規定による許可又は建築の確認を受けた建築物の全部又は一部の工事を取りやめたときは、工事取りやめ届（様式第8号）に、次に掲げる図書を添えて市長又は建築主事に提出するものとする。

（1） 許可通知書又は確認済証

（2） 建築物の一部を取りやめたときは、その部分を明示した設計図書

（施工状況報告）

第16条 木造以外の建築物で、3以上の階数を有し、又は延べ面積が500平方メートルを超えるものの建築主は、当該建築物が次の各号のいずれかに該当するときは、施工状況報告書（様式第9号）により速やかにその施工の状況を建築主事に報告しなければならない。

（1） 基礎及び各階の配筋を終了したとき。

（2） 鉄骨の建方を終了したとき。

（3） その他建築主事が必要と認めてあらかじめ指定した施工の状況に達したとき。

（建築物の定期報告）

第17条 省令第5条第1項の規定による報告の時期は、3年ごとの年の7月1日から12月20日までとする。

2 省令第5条第4項の規定により市長が定める書類は、省令第1条の3第1項の表1の（い）項に掲げる図書とする。

3 法第12条第1項の規定による調査は、報告日の前6月以内にしなければならない。

（建築設備等の定期報告）

第18条 法第12条第3項の規定により市長が指定する特定建築設備等は、令第16条第1項に規定する建築物に設ける換気設備（法第28条第2項ただし書の規定及び同条第3項の規定により設けた

機械換気設備、中央管理方式の空気調和設備に限る。）、排煙設備（法第35条の規定により設けた機械排煙設備に限る。）及び非常用の照明装置（法第35条の規定により設けた非常用の照明装置に限る。）とする。

2 省令第6条第1項の規定による報告の時期は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期間とする。

(1) 令第16条第3項第1号に掲げる昇降機 4月1日から前年の報告を行った日（設置後最初に行う報告においては、法第87条の2において準用する法第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定による検査済証の交付を受けた日）の翌日から起算して1年（省令第6条第1項の国土交通大臣が定める検査の項目（以下「大臣指定検査項目」という。）については3年）を経過する日の属する月の末日までの期間

(2) 令第16条第3項第2号に掲げる防火設備及び前項に規定する特定建築設備等 毎年（大臣指定検査項目については3年ごとの）4月1日から12月20日までの期間

3 省令第6条の2の2第1項の規定による報告の時期は、4月1日から前年の報告を行った日（令第138条の3に規定する昇降機等の設置後最初に行う報告においては、法第88条第1項において準用する法第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定による検査済証の交付を受けた日）の翌日から起算して1年（大臣指定検査項目については3年）を経過する日の属する月の末日までの期間とする。

4 法第12条第3項（法第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による検査は、報告の日前2月以内にしなければならない。

（不適格建築物の報告）

第19条 既存建築物が都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項の規定により地域若しくは地区の指定又は変更により、法第48条第1項から第14項まで、法第52条第1項又は第2項、法第61条又は法第62条第1項の規定に適合しなくなった場合においては、当該建築物の所有者（所有者と管理者が異なる場合は、管理者）は、その指定又は変更の日から起算して6か月以内に不適格建築物報告書（様式第10号）に省令第1条の3第1項の表1の（い）項に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

（道路位置の指定申請）

第20条 法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定を受けようとする者（以下「指定申請者」という。）は、道路位置指定申請書（様式第11号）に、次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 省令第9条に規定する図面及び承諾書（様式第12号）
- (2) 指定申請者及び承諾者の印鑑証明書
- (3) 不動産登記法（平成16年法律第123号）による最近の土地の登記事項証明書
- (4) 字図
- (5) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の規定による申請が令第144条の4第1項各号に掲げる道に関する基準に適合していると認めたときは、その旨を当該指定申請者に通知するものとする。

（道路の築造及び位置の標示）

第21条 前条第2項の規定による通知を受けた指定申請者は、当該通知に係る道路を築造し、かつ、その道路の起点すみ切の場所に位置の標識（様式第13号）を設置しなければならない。

2 指定申請者は、前項の規定により築造を完了し、かつ、位置の標識を設置したときは、工事完了報告書（様式第14号）を市長に提出し、検査を受けなければならない。

3 第1項の規定により設置した位置の標識は、市長の委任又は命令を受けた市の職員が立ち会わなければならない、これを移動してはならない。

（私道の変更及び廃止）

第22条 法第42条第1項第3号若しくは第5号又は同条第2項若しくは第3項の規定による私道を変更し、又は廃止しようとする者は、私道変更・廃止申請書（様式第15号）に、省令第9条に規定する図面及び承諾書を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により申請された私道の変更又は廃止を認めたときは、その旨を当該申請者に通知するものとする。この場合において、私道の廃止に係る通知を受けた申請者は、速やかにその標識を除去しなければならない。

（道路とみなされる道の指定）

第23条 法施行の際に、又は法施行後都市計画区域として指定された際に、現に存在する幅員4メートル未満、1.8メートル以上の道で、一般の交通の用に供されているものは、法第42条第2項の規定により、同条第1項の道路とみなす。

（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24条 令第32条第1項の表の特定行政庁が衛生上特に支障があると認めて規則で指定する区域は、宇佐市の区域のうち、下水道法（昭和33年法律第79号）第4条第1項の事業計画において2年以内に処理区域となることが予定されている区域を除いた区域とする。

（垂直積雪量）

第25条 令第86条第3項の規定により定める垂直積雪量の数値は、区域に応じて次の表に掲げる算式によって計算した数値とする。

区域	垂直積雪量（単位メートル）
合併前の宇佐市の区域	$d = 0.0006 l_s - 0.09 r_s + 0.21$
合併前の院内町及び安心院町の区域	$d = 0.0003 l_s - 0.05 r_s + 0.10$
この表において、 d 、 l_s 及び r_s はそれぞれ次の数値を表すものとする。 d ：垂直積雪量（単位メートル） l_s ：敷地の標高（単位メートル） r_s ：敷地の海率（敷地を中心とした半径20キロメートルの円の面積に対する当該円内の海の面積の割合をいう。）	

2 敷地の標高が500メートル以下の場合は、前項の規定にかかわらず垂直積雪量は0.25メートルとすることができる。

（認定申請書の添付図書）

第26条 法又は令の規定（法第86条第1項及び第2項並びに法第86条の2第1項を除く。）により市長の認定を受けようとする者は、認定申請書（令第115条の2第1項第4号の規定による認定を受けようとする場合は様式第16号）に、省令第1条の3第1項の表1の（い）項及び（ろ）項に掲げる図書その他市長が必要と認める図書を添えて市長に提出しなければならない。

（違反建築物の公告の方法）

第27条 省令第4条の17の規定による違反建築物の公告の方法は、建築基準法による命令の公告（様式第17号）を当該違反建築物又はその敷地内の見やすい場所及び市役所前の掲示場に掲示して行う。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、平成17年3月31日から施行する。

（定期報告）

2 この規則の施行後、第17条第2項の規定により3年ごとに行う定期報告の最初の年は、次の各号に定める年とする。

（1）別表の（1）項に掲げる建築物にあつては、平成18年

（2）別表の（2）項に掲げる建築物にあつては、平成19年

(3) 別表の(3)項、(4)項又は(5)項に掲げる建築物にあっては、平成17年
(経過措置)

- 3 この規則の施行の際、現に大分県建築基準法施行細則（昭和46年大分県規則第81号）又は合併前の宇佐市建築基準法施行細則（平成8年宇佐市規則第21号）の規定に基づいて提出されている申請書その他の書類は、それぞれこの規則の相当規定に基づいて提出されたものとみなす。

附 則（平成18年2月23日規則第18号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年3月30日規則第13号）

改正

平成20年3月31日規則第31号

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成19年11月21日規則第35号）

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成20年3月31日規則第26号）

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成20年3月31日規則第31号）

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成22年2月23日規則第2号）

この規則は、平成22年4月1日から施行する。ただし、第6条、第11条及び第12条の改正部分は、公布の日から施行する。

附 則（平成22年8月19日規則第29号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年3月30日規則第17号）

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成28年5月13日規則第22号）

(施行期日)

- 1 この規則は、平成28年6月1日から施行する。

(定期報告)

- 2 この規則施行後、改正後の宇佐市建築基準法施行細則（平成17年宇佐市規則第148号）第17条第1項の規定により3年ごとに行う定期報告の最初の年は、次の各号に定める年とする。

- (1) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第16条第1項第3号に掲げる建築物のうちホテル及び旅館以外の用途に供するものにあつては、平成28年
- (2) 令第16条第1項第1号、第2号、第4号及び第5号に掲げる建築物にあつては、平成29年
- (3) 令第16条第1項第3号に掲げる建築物のうちホテル及び旅館の用途に供するものにあつては、平成30年

(特定建築設備等の経過措置)

- 3 令第16条3項に掲げる特定建築設備等（令第129条の3第1項第1号及び第2号に掲げる昇降機を除く。）の建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第3項に基づく報告については、平成31年4月1日からとする。

附 則（平成29年8月10日規則第24号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和7年5月21日規則第14号）

この規則は、令和7年7月1日から施行する。