

建築基準法等の規定により特定行政庁が指定する事項等について

- ※ 建築基準法（昭和25年法律第201号、以下法という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号、以下令という。）の規定により特定行政庁が定めることとされる事項等をまとめています。
- ※ 都市計画法（昭和43年法律第100号、以下都計法という。）の規定による『都市計画』で定められている事項等をまとめています。

最終改正 令和5年8月16日

番	事 項
1	法第7条の3第1項第二号の規定による 特定工程の指定 について
2	法第22条第1項の規定による 屋根不燃区域の指定 について
3	法第39条第1項の規定による 災害危険区域の指定 について
4	法第42条第1項本文の規定による 幅員6m以上の道路の指定区域 について
5	法第42条第1項第四号の規定による 計画道路等に関する指定 について
6	法第42条第3項の規定による 道路の中心線からの水平距離の指定 について
7	法第52条第8項の規定による 容積率制限の上限等に関する数値の設定 について
8	法第53条第3項第二号の規定による 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地の指定 について
9	法第54条第2項の規定に係る 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離 について（都市計画において定められた外壁の後退距離の限度）
10	法第55条第1項の規定に係る 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度 について（都市計画において定められた建築物の高さの限度）
11	法第56条の2第1項の規定による 日影による中高層の建築物の高さの制限に係る区域等の指定 について
12	令第86条第3項の規定による 垂直積雪量の指定 について
13	都計法第5条の規定による 都市計画区域の指定 について
14	都計法第7条の規定による 市街化調整区域内の建築物の形態規制 について

1	法第 7 条の 3 第 1 項第二号の規定による特定工程の指定について
	法第 7 条の 3 第 1 項第二号の規定により指定する特定工程は、1 の各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める工程です。ただし、2 の(1)～(3)の全てに該当する建築物に限ります。なお、木造または鉄骨造（混構造を含む）は、令和 3 年（2021 年）8 月 1 日以降に受付した物件が対象となります。 1 指定する特定工程 (1) 木造の建築物 屋根の小屋組工事及び構造耐力上主要な軸組工事（桝組壁工法、木質プレハブ工法又は丸太組構法にあっては、耐力壁の工事） (2) 鉄骨造の建築物 1 階の鉄骨その他の構造部材の建て方工事 (3) 鉄筋コンクリート造等の建築物 2 階の床及びはりの配筋工事（当該配筋工事を現場で行わないものにあつては、2 階の床版及びはりの取付工事） 2 対象となる構造、用途、規模等 (1) 構造 次のいずれかに該当するもの ア 新築、増築又は改築に係る部分の構造が木造又は鉄骨造（これらの構造と混合した構造と混合した構造を含み、イに該当するものを除く。以下同じ。）であるもの イ 新築、増築又は改築に係る部分の構造が鉄筋コンクリート造その他の 2 階の床及びはりの配筋工事がある構造であるもの (2) 用途 次のいずれかに該当するもの ア 前号アに掲げる構造の建築物にあつては、長屋又は共同住宅 イ 前号イに掲げる構造の建築物にあつては、法別表第 1 い欄(1)項から(4)項までに掲げる特殊建築物（共同住宅を除く。） (3) 規模 新築、増築又は改築に係る部分の階数が 3 以上の建築物
2	法第 22 条第 1 項の規定による屋根不燃区域の指定について
	法第 22 条第 1 項の規定により特定行政庁が指定する区域は、熊本市内の都計法第 8 条第 1 項の規定による用途地域の指定のある区域のうち、防火地域及び準防火地域を除く区域です。 法 22 条区域内の建築物は屋根（法第 22 条）、外壁（法第 23 条、24 条）及び軒裏（法第 24 条）の構造について法で定める基準に適合させる必要があります。 平成 13 年 4 月 1 日 熊本市告示第 115 号 建築基準法第 22 条第 1 項の規定により特定行政庁が指定する区域は、都市計画法第 8 条第 1 項に定められた用途地域のうち、防火地域及び準防火地域を除く区域とする。

3	法第 39 条第 1 項の規定による災害危険区域の指定について
	法第 39 条第 1 項の規定により指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」の規定による[急傾斜地崩壊危険区域]です（熊本市建築基準条例第 3 条により規定）。 なお、[急傾斜地崩壊危険区域]については、熊本県県央広域本部土木部工務管理課（096-333-2796）までお問合せ下さい。

4	法第 42 条第 1 項本文の規定による幅員 6m 以上の道路の指定区域について
	法第 42 条第 1 項本文の規定による、幅員 6m 以上の道路の指定区域はありません。

5	法第 42 条第 1 項第四号及び五号の規定による指定について
	法第 42 条第 1 項第四号及び五号の規定により特定行政庁が指定した道路については、建築指導課の窓口でお問い合わせ下さい。

6	法第 42 条第 3 項の規定による道路の中心線からの水平距離の指定について
	法第 42 条第 3 項の規定による、道路中心後退等に関する水平距離の指定はありません。 なお、一般的な崖や水路がある場合の法 42 条第 2 項の道路後退線の取扱いは『建築基準法等の運用について（熊本県版）令和 2 年 3 月』（通称：赤本）に掲載しています。

7	法第 52 条第 8 項の規定による容積率制限の上限等に関する数値の設定について
	熊本市域は、以下のとおり除外区域に指定されているため当該条項の適用はありません。 平成 14 年 12 月 16 日 熊本市告示第 520 号 建築基準法第 52 条第 8 項第 1 号の規定により指定する区域は、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域とする。

8	法第 53 条第 3 項第二号の規定による街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地の指定について
	法第 53 条第 3 項第 2 号の規定により特定行政庁が指定する敷地は、以下のいずれかの内容に適合するものです（いわゆる、建ぺい率の角地緩和等）。 【熊本市建築基準法施行細則第 4 条】 (1) 周辺の長さの 3 分の 1 以上が道路又は公園、広場、川その他これらに類するもの（次号において「道路等」という。）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等に接する敷地

9	法第 54 条第 2 項の規定に係る 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離 について（都市計画において定められた外壁の後退距離の限度）
	法第 54 条第 1 項の規定に係る、都市計画において定められた外壁の後退距離の限度は、1m です。ただし、旧城南都市計画区域の第二種低層住居専用地域における外壁の後退距離の限度は従前の規定を引き継ぎ指定していません。

10	法第 55 条第 1 項の規定に係る 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度 について（都市計画において定められた建築物の高さの限度）
	法第 55 条第 1 項の規定に係る、都市計画において定められた建築物の高さの限度は、10m です。

11

法第 56 条の 2 第 1 項の規定による **日影による中高層の建築物の高さの制限に係る区域等の指定**について

法第 56 条の 2 第 1 項の規定により指定する区域は、次の表のとおりです。

【熊本市建築基準条例第 30 条】

対 象 区 域	法別表第 4 (は)欄の高さ	法別表第 4 (に)欄の号
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	4.0 メートル	(二)
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域		(二)
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	4.0 メートル	(二)

真北測定の為の緯度・経度は建築する敷地の数値を使用してください。日影チャートの緯度については 33 度の使用を可とします。

なお、日影による高さの制限は、当該建築物により 日影を生じさせる区域によって判断されます。対象区域外にある高さが 10m を超える建築物で、冬至日において、対象区域内の土地に日影を生じさせるものは、日影による高さの制限の適用を受けるためご注意ください。

12	令第 86 条第 3 項の規定による 垂直積雪量の指定 について						
	令第 86 条第 3 項の規定により特定行政庁が規則で定める垂直積雪量の数値は、以下のとおりです。 【熊本市建築基準法施行細則第 23 条の 2】 <table border="1"> <tr> <th>区 域</th><th>垂 直 積 雪 量</th></tr> <tr> <td>標 高 150 メートル未満の区域</td><td>0.25 メートル</td></tr> <tr> <td>標 高 150 メートル以上の区域</td><td>0.30 メートル</td></tr> </table>	区 域	垂 直 積 雪 量	標 高 150 メートル未満の区域	0.25 メートル	標 高 150 メートル以上の区域	0.30 メートル
区 域	垂 直 積 雪 量						
標 高 150 メートル未満の区域	0.25 メートル						
標 高 150 メートル以上の区域	0.30 メートル						

13	都市計画法第 5 条の規定による 都市計画区域の指定 について
	新都市計画法の施行に伴い、1971 年（昭和 46 年）5 月 18 日に、旧熊本市域を含む『旧<u>熊本</u>都市計画区域』の指定が実施されました。これにより、旧熊本市域の一部が、都計法第 5 条の規定により、同法第 4 条第 2 項の『都市計画区域』に指定されました。 1971 年（昭和 46 年）5 月 18 日に、旧富合町域を含む『旧<u>宇土</u>都市計画区域』の指定が実施されました。これにより、旧富合町域が、都計法第 5 条の規定により、同法第 4 条第 2 項の『都市計画区域』に指定されました。 1969 年（昭和 44 年）5 月 31 日に旧植木町域の一部及び旧熊本市の一部を含む『旧<u>植木</u>都市計画区域』の指定が実施されました。これにより、旧植木町域の一部及び旧熊本市域の一部が、都計法第 5 条の規定により、同法第 4 条第 2 項の『都市計画区域』に指定されました。 その後、1973 年（昭和 48 年）11 月 14 日に、旧植木町全域及び旧熊本市域の一部を含む都市計画区域の変更が実施されました。 1990 年（平成 2 年）7 月 20 日に、旧城南町域を含む『旧<u>城南</u>都市計画区域』の指定が実施されました。これにより、旧城南町域が、都計法第 5 条の規定により、同法第 4 条第 2 項の『都市計画区域』に指定されました。 2012 年（平成 24 年）4 月 1 日に、『旧<u>宇土</u>都市計画区域』の一部と『旧<u>植木</u>都市計画区域』及び『旧<u>城南</u>都市計画区域』を含む『旧<u>熊本</u>都市計画区域』の変更が実施されました。

14

都計法第 7 条の規定による市街化調整区域内の建築物の形態規制について

熊本市域における、都計法第 7 条の規定による市街化調整区域内の建築物の形態規制は次のとおりです。

指定区域	建築基準法条文			
	法第 52 条 第 1 項第 6 号	法第 53 条 第 1 項第 6 号	法別表第 3 (に)欄 5 の項	法第 56 条 第 1 項第 2 号二
	指定容積率	指定建ぺい率	道路高さ制限	隣地高さ制限
<u>市街化調整区域</u> (下欄の区域を除く)	20/10 (200%)	7/10 (70%)	1. 5	2. 5
旧宇土都市計画区域の <u>市街化調整区域</u>	20/10 (200%)	7/10 (70%)	1. 5	1. 25
旧植木都市計画区域の <u>市街化調整区域</u> (区域の部分においてそれぞれ 規制が異なります。詳細は、建 築指導課にてご確認ください。)	30/10 (300%)	7/10 (70%)	1. 5	2. 5
	10/10 (100%)	6/10 (60%)	1. 25	1. 25
	20/10 (200%)	7/10 (70%)	1. 5	2. 5
	20/10 (200%)	7/10 (70%)	1. 5	1. 25
旧城南都市計画区域の <u>市街化調整区域</u>	20/10 (200%)	7/10 (70%)	1. 5	1. 25

なお、市街化調整区域は原則として都計法の規定により開発行為の許可が必要となります。
詳細は熊本市役所開発指導課（096-328-2507）までお問い合わせ下さい。

また、各種許可条件等により表の数値より厳しい制限が適用される場合がありますのでご注意下さい。