

第9節 建築設備

(耐火構造等を貫通する建築設備)

第54条の2 この章の規定により耐火構造又は準耐火構造としなければならない床又は壁（外壁を除く。以下同じ。）を給水管，配電管その他の管又は換気，暖房若しくは冷房の設備の風道が貫通する場合には，当該床又は壁を令第112条第15項に規定する準耐火構造の防火区画とみなして，同項及び同条第16項の規定を適用する。

【解説】

この章の規定により，耐火構造又は準耐火構造としなければならない床又は壁（外壁を除く。）を給水管，配電管，その他の管又は換気，暖房若しくは冷房の設備の風道が貫通する場合には，当該管と管が貫通する床又は壁との隙間をモルタル等の不燃材で埋め，また，風道が貫通する床若しくは壁の部分又はこれに近接する部分に防火設備（防火ダンパー）を設けなければならないこととした。

第3章 補則

第1節 長屋

(長屋の設置禁止, 居室, 出入口及び構造)

- 第55条** 第15条から第17条並びに第19条第1項, 第2項及び第4項の規定は, 長屋について準用する。この場合において, 第17条中「主要な出入口」とあるのは「各戸の出入口」と, 第19条第1項中「住戸の床面積の合計が250平方メートル以内のもの」とあるのは「住戸の床面積の合計が250平方メートル以内のもの又は長屋の種類により防火上及び避難上支障がないもの」と読み替えるものとする。
- 2 第19条第3項の規定は, 重層長屋について準用する。

【解説】

本条は, 共同住宅と形態等が類似している長屋について, 防火上, 避難の安全上及び衛生上の観点から, その設置, 居室, 出入口及び構造について共同住宅の規定を準用したものである。(図-1, 図-2)

「長屋」とは, 「1棟に2戸以上の住戸があり各住戸が界壁で区画され, それぞれ別々に外部への出入を持っているもの」をいう。なお, 「共同住宅」とは, 「1棟に2戸以上の住戸があり廊下や階段その他の生活施設を共用している住宅」をいう。(図-1, 図-2)

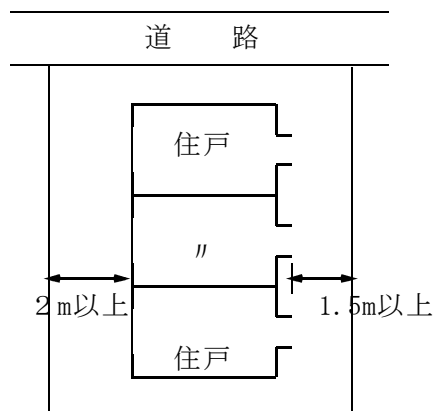


図-1 平屋建長屋

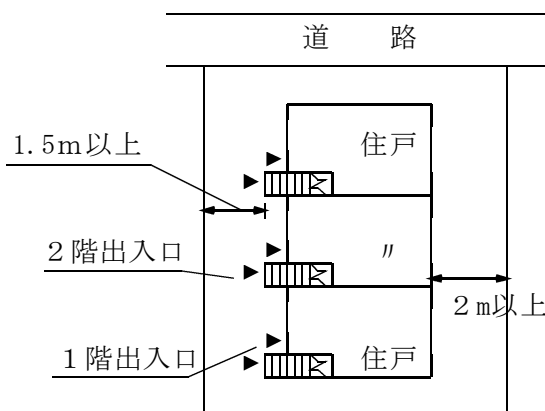


図-2 重層長屋

第2項は, 重層長屋の下階で火災が発生した場合, 上階への延焼を遅らせ上階の居住者の避難時間を確保するために下階の天井仕上材について制限したものである。下階の天井及び階段裏すべてが対象である。なお, 1住戸が2階建になっている場合は, 本項は適用されない。

「重層長屋」とは, 出入口, 階段, 廊下等を共用しない住戸を上下階に重ねて建てた住宅である。

第2節 災害危険区域

(災害危険区域)

第56条 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項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域は，法第39条第1項に規定する災害危険区域とする。

【解説】

災害危険区域の指定は，法第39条第1項の規定による委任を受けて，地方公共団体が災害発生の危険のある区域を指定するもので，本条においては「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」第3条第1項の規定により指定した「急傾斜地崩壊危険区域」を災害危険区域と指定している。なお，急傾斜地崩壊危険区域は，指定されると同時に，本条によって災害危険区域に指定されるものである。

(建築の制限)

第57条 前条の災害危険区域においては，住居の用に供する建築物は，建築してはならない。ただし，建築物の構造若しくは敷地の状況又は崩壊防止工事の施工により被害を受けるおそれがないと市長が認める場合は，この限りでない。

【解説】

本条は，前条の規定により指定された災害危険区域内における建築を制限した規定で，いわゆる住居の用に供する建築物が対象となる。なお，急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき行う急傾斜地崩壊危険防止の為の工事が完了した区域であって，被害を受けるおそれがないと市長が認める場合は，この条の規定は適用しない。

第3節 仮設建築物の適用除外

(仮設建築物の適用除外)

第58条 法第85条第5項の規定により安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて市長が許可した仮設建築物については、この条例の規定は適用しない。

【解説】

法第85条第5項の規定による許可を受けたものは、本条例の規定を適用しないこととした。

第4節 便所の構造に係る建築物の用途指定

(便所の構造に係る建築物の用途指定)

第59条 令第30条第1項の規定により条例で指定する建築物の用途は、体育館、診療所、公衆浴場、マーケット、料理店、飲食店、簡易宿所、共同住宅、下宿、老人ホーム及び床面積の合計が200平方メートルを超える事務所とする。

【解説】

本条は、衛生上の観点から、令第30条に掲げる建築物（学校、病院、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、百貨店、ホテル、旅館、寄宿舍、停車場）のほかに本条で指定する用途の建築物についても、同条の制限をするものである。

第5節 し尿浄化槽

(し尿浄化槽)

第60条 霞ヶ浦流域（霞ヶ浦（環境基本法（平成5年法律第91号）第16条第2項の規定により指定された霞ヶ浦，北浦及び常陸利根川（常陸川水門下流を除く。）をいう。）及びこれに流入することとなる公共用水域（水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）第2条第1項に規定する公共用水域をいう。以下この条において同じ。）の流域その他の地域であって，湖沼水質保全特別措置法（昭和59年法律第61号）第3条第1項及び第2項の規定に基づく指定湖沼及び指定地域（昭和60年総理府告示第43号）第2第1号イに掲げる区域をいう。）内において生活排水（炊事，洗濯，入浴等人の生活に伴い公共用水域に排出される水（茨城県霞ヶ浦水質保全条例（昭和56年茨城県条例第56号）第11条の3第2項に規定する排出水を除く。）をいう。）を排出する者がし尿浄化槽を設置するときは，同条例第21条の6第1項第3号に規定する窒素又はりんを除去する性能を有する合併処理浄化槽を設置しなければならない。

【解説】

茨城県霞ヶ浦水質保全条例第21条の6第1項第3号の規定において，霞ヶ浦流域内において生活排水を排出する者が，合併処理浄化槽を設置するときは，窒素又はりんを除去する性能を有する合併処理浄化槽（以下「高度処理型浄化槽」という。）を設置しなければならないとされているが，霞ヶ浦の水質保全の観点から，高度処理型浄化槽の設置徹底を図るため，建築基準法第40条を根拠として建築基準条例に定めることにより，霞ヶ浦流域内における高度処理型浄化槽の設置を建築確認・検査等の要件とした。

なお，本条における高度処理型浄化槽とは，茨城県霞ヶ浦水質保全条例施行規則（昭和57年茨城県規則第31号）第18条に定めるものをいい，次の各号に掲げる合併浄化槽の区分に応じ，当該各号に掲げるものとされている。

(1) 窒素を除去する性能を有する合併処理浄化槽 次のいずれかに該当するもの

イ し尿浄化槽及び合併処理浄化槽の構造方法を定める件（昭和55年建設省告示第1292号。以下「告示」という。）第1の第3号及び第4号に定める構造方法を用いるもの

ロ 建築基準法施行令第35条第1項の規定により国土交通大臣の認定を受けたものでイに定める合併処理浄化槽と同等以上の処理性能を有するもの

(2) 窒素及びりんを除去する性能を有する合併処理浄化槽 次のいずれかに該当するもの

の

イ 告示第11に定める構造方法を用いるもの

ロ 建築基準法施行令第35条第1項の規定により国土交通大臣の認定を受けたもので
イに定める合併処理浄化槽と同等以上の処理性能を有するもの
また、霞ヶ浦流域とは、次の表のとおりである。

つくば市内の霞ヶ浦流域区域
旧桜村（全域）
旧谷田部町（以下の地区に限る） 春日一丁目，春日四丁目，小野崎，東新井，松代二丁目から松代五丁目まで，手代木，大わし，上横場，藤本，西大沼，上原，松野木，二の宮，東，長峰，稲荷前，小野川，中内，榎戸，今泉，南中妻（字三斗蒔，字沖田，字いよ田，字山崎，字上福，字四町田，字椿山，字尻なし，字宮本，字新田後，字新地，字新田前，字才光，字年組地，字西組地，字宮久保，字八坂門，字桐谷，字塚原，字下道，字北中妻及び字源吾田に限る。），館野，赤塚，下原，梶内，新牧田，稲岡，下横場，市之台，北中島
旧筑波町（以下の地区を除く） 山木（字東原及び字佐村向に限る。），水守（字中山窪及び字大伏間に限る。），作谷（字十九耕地，字十八耕地，字十六耕地，字十耕地，字十七耕地，字二十六耕地，字宮窪及び字和台に限る。），寺具（字西原に限る。）及び安食
旧大穂町（以下の地区に限る） 大曾根，玉取，若森，佐，花畑一丁目から花畑三丁目まで
旧荃崎町（以下の地区に限る） 樋の沢，大井，松の里，菅間（字前畑，字前山，字備久保，字下宿，字上宿，字備山及び出口山に限る。），高崎（字蒲綱，字沖蒲綱，字木口地，字見之添，字長者久保，字備久保，字木口地大縄場，字一本榎及び字高見谷に限る。），高見原一丁目（県道館野・牛久線との交会点以北の町道二一九九号線及び同町道との交会点以南の県道館野・牛久線以東で町道二二三一号線以北の区域に限る。），高見原二丁目（町道二二二〇号線以南で町道二一九九号線以西の区域及び町道二二一八号線以北で町道二二一六号線以西の区域を除く。），高見原三丁目

第6節 道路の位置の指定基準

(道路の位置の指定基準)

第61条 令第144条の4第2項の規定により定める同条第1項の基準と異なる基準は、次に掲げるものとし、その適用区域は、つくば市全域とする。

- (1) 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する場合で、交差若しくは接続又は屈曲により生じる内角が60度未満のときは、角地の隅角をはさむ辺を二等辺とする三角形の底辺を2メートル以上とする隅切りを設けたものであること。
- (2) 道は、アスファルト又はこれと同等以上の強度耐久力を有する舗装を施すものとし、路盤は十分に転圧したものであること。

【解説】

本条は、令第144条の4第2項の規定により定める同条第1項の基準と異なる基準を定めたものである。適用区域はつくば市全域となっている。

第4章 罰則

(罰則)

第62条 この条例の規定に違反した建築物、工作物又は建築設備の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、その建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）は、50万円以下の罰金に処する。

2 前項に規定する違反が建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、その設計者又は工事施工者を罰するほか、その建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者に対して前項の刑を科する。

【解説】

本条例の罰則は、法第105条及び地方自治法第14条第5項の規定に基づいて50万円以下の罰金刑が科せられることになっている。

第1項は、本条例の規定に違反した責任は、設計者にあるという考えから、設計者のみを罰することとしている。なお、設計図書を用いない工事又は設計図書と異なった工事をしたため違反が生じた場合は、工事施工者が罰せられる。

第2項は、建築主等が故意に違反した場合、建築主等も罰せられる規定である。

(両罰規定)

第63条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業員がその法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

【解説】

本条は、法人が社会的存在であることから、自然人である行為者のみを罰しても社会正義が確保されないため、自然人と同時に法人をも罰することができる旨の規定である。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前に茨城県建築基準条例（昭和36年茨城県条例第21号）の規定によりされ

た許可、申請等の処分の手続は、それぞれこの条例の相当規定によりされた処分又は手続とみなす。

- 3 第52条第2項の規定の適用については、建築基準法の一部を改正する法律（平成10年6月12日法律第100号）附則第1条本文の規定による同法の公布の日から起算して2年を超えない範囲内において政令で定める日までの間は、同項中「法第86条の4第1項第1号イ」とあるのは、「法第86条の4第1号イ」とする。

（荖崎町編入に伴う経過措置）

- 4 稲敷郡荖崎町の編入の日前に、茨城県建築基準条例の規定によりされた処分、手続きその他の行為は、この条例の相当規定によりされた処分、手続きその他の行為とみなす。
- 5 稲敷郡荖崎町の編入の日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成12年条例第57号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成13年条例第6号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成13年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成14年条例第56号）

この条例は、平成14年11月1日から施行する。

附 則（平成15年条例第12号）

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成17年条例第38号）

この条例は、平成17年10月1日から施行する。

附 則（平成18年条例第20号）

この条例は、平成18年4月1日から施行する。

附 則（平成19年条例第28号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成20年条例第36号）

この条例は、平成21年4月1日から施行する。

附 則（平成27年条例第16号）

この条例は、平成27年6月1日から施行する。

附 則（平成27年条例第45号）

この条例は、公布の日から施行する。