

○宇治市建築基準法施行細則

平成 5 年 3 月 29 日

規則第 10 号

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条）
- 第 2 章 確認の手続（第 2 条・第 3 条）
- 第 3 章 許可等の手續（第 4 条—第 5 条の 3）
- 第 4 章 特例及び緩和（第 6 条—第 9 条）
- 第 5 章 道路の位置の指定等（第 10 条—第 12 条）
- 第 6 章 届出及び報告（第 13 条—第 24 条）
- 第 7 章 手数料（第 25 条）
- 第 8 章 雜則（第 26 条・第 27 条）

附則

第 1 章 総則

（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「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。）及び建築基準法施行条例（昭和 35 年京都府条例第 13 号。以下「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。

第 2 章 確認の手續

（確認申請書の添付図書）

第 2 条 法第 6 条第 1 項（法第 87 条第 1 項、第 87 条の 4 又は第 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。）の規定による確認（以下「確認」という。）の申請をしようとする場合において、建築物、建築設備又は工作物が次の各号のいずれかに該当するときは、省令第 1 条の 3 第 1 項、第 2 条の 2 第 1 項又は第 3 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による申請書の正本及び副本に、それぞれ、当該各号に定める調書又は図書を添えなけれ

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である場合 別記様式第1号による調書
- (2) 法第86条の7又は第87条第3項第3号の規定の適用を受ける建築物である場合 別記様式第1号の2による調査書及び別記様式第2号による調書
- (3) 高さ2メートルを超える崖に近接する建築物である場合 別記様式第2号の2による調書及び第5条第7項の表に掲げる図書
- (4) 都市計画区域内において、自動車車庫（その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。）又は自動車修理工場の用途に供する建築物である場合 その敷地の自動車の出入口から10メートル以内にある道路の状況及び建築物の用途別概要図。この場合において、その敷地の自動車の出入口に接する道路が坂道であるときは、これらの図書のほか、その勾配を示す図書
- (5) し尿浄化槽を設ける場合又は既設のし尿浄化槽を使用する便所を設ける場合 別記様式第3号による概要書
- (6) 法第56条第1項第3号又は第58条第1項の規定の適用を受ける建築物である場合 縮尺2, 500分の1の都市計画図等による付近見取図及び縮尺100分の1の2面以上の立面図
- (7) 法第56条の2第1項の規定の適用を受ける建築物である場合 縮尺2, 500分の1の都市計画図による付近見取図並びに第4条第1項の表に掲げる日影図及び別記様式第4号による調書
- (8) 宇治市屋外広告物条例（平成22年宇治市条例第18号）第2条の広告物等に該当する建築物又は工作物である場合 同条例第7条の許可を受けたことを証する書類の写し又は事前協議済書の写し

(確認申請書の記載事項の変更等)

第3条 建築主（建築主及び設置者を含む。以下同じ。）は、省令第2条第1項（省令第2条の2第6項又は第3条第8項において準用する場合を含む。）の確認済証（次項及び第26条を除き、以下「確認済証」という。）の交付を受けた後、当該確認済証に係る建築物、建築設備又は工作物の工事完了前に建築主、工事監理者又は工事施工者の名義又はその住所のみを変更しようとするときは、別記様式第6号による届書に、変更しようとする確認の申請に係る確認済証を添えて、建築主事に届け出なければならない。

2 建築主は、省令第3条の4第1項の確認済証（第26条を除き、以下「指定確認検査機関確認済証」という。）の交付を受けた後、当該指定確認検査機関確認済証に係る建築物、建築設備又は工作物の工事完了前に建築主、工事監理者又は工事施工者の名義又はその住所のみを変更しようとする場合において建築主事が必要があると認めるときは、別記様式第6号による届書に、変更しようとする確認の申請に係る指定確認検査機関確認済証を添えて、建築主事に届け出なければならない。

第3章 許可等の手続

(許可申請書の添付図書)

第4条 法第43条第2項第2号、第44条第1項第2号若しくは第4号、第47条ただし書、第52条第10項、第11項若しくは第14項、第53条第4項、第5項若しくは第6項第3号、第53条の2第1項第3号若しくは第4号（法第57条の5第3項において準用する場合を含む。）、第55条第3項若しくは第4項各号、第56条の2第1項ただし書、第58条第2項、第59条第1項第3号若しくは第4項、第59条の2第1項、第68条の7第5項、第85条第3項、第6項若しくは第7項又は第87条の3第3項、第6項若しくは第7項の規定による許可を申請しようとする者は、省令第10条の4第1項に規定する申請書の正

本及び副本に、それぞれ、次の表に掲げる図書を添えて、市長に申請しなければならない。ただし、日影図にあつては、法第55条第3項若しくは第4項各号又は第56条の2第1項ただし書の規定による許可を申請しようとする場合に限る。この場合においては、日影図に別記様式第4号による調書を添えなければならない。

図書の種類	明示する事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途、申請に係る建築物と他の建築物との別、土地の高低、建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
縮尺200分の1以上の各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途及び面積、壁、開口部並びに防火設備の位置（工場又は作業場の用途に供する建築物にあつては、これらの事項のほか機械の種類及び位置）
縮尺200分の1以上の2面以上の立面図	縮尺、開口部及び防火設備の位置並びに外壁、軒裏の構造及び仕上げ材料
縮尺200分の1以上の主要断面図	縮尺、地盤面、各階の床及び天井の高さ、軒及びひさしの出、建築物の各部分の高さ並びに室内の仕上げ材料の種類及び厚さ
日影図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地周囲の道路・河川・線路敷等、用途地域等の境界線、敷地内における建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面からの高さ、隣接地及び連接地の地盤面並びに地表面の高さ、法第56条の2第1項の水平面（以下この表において「水平面」という。）上の敷地境界線からの水平

距離 5 メートル及び 10 メートルの線（以下この表において「測定線」という。）、建築物が冬至日の真太陽時による午前 8 時から 1 時間ごとに午後 4 時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状並びに建築物が冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間又は水平面に生じさせる日影の等時間日影線

（注

- 1 縮尺は、原則として 100 分の 1、200 分の 1、400 分の 1 又は 500 分の 1 とすること。
- 2 方位は、真北を明記し、図面の中央と両側に長さが 20 センチメートル以上の子午線を記入すること。
- 3 日影の形状は、日影時間が 2.5 時間に制限される場合にあつては、30 分ごとに作図すること。）

備考 法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可に係る申請にあつては、配置図には、土地の高低及び敷地の周囲の空地の位置（通路にあつては、延長及び幅員）を明示しなければならない。

2 法第 48 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 項ただし書若しくは第 14 項ただし書又は第 51 条ただし書（これらの規定を法第 87 条第 2 項又は第 3 項において準用する場合を含む。）の規定による許可を申請しようとする者は、省令第 10 条の 4 第 1 項に規定する申請書の正本及び副本に、それぞれ、前項に規定する図書並びに敷地境界線から 200 メートル以内にある建築物及び工作

物の用途別概要図（縮尺2, 500分の1以上）を添えて市長に提出しなければならない。この場合において、許可を申請しようとする建築物が工場又は危険物の貯蔵若しくは処理の用途に供するものであるときは、これらの図書のほか、別記様式第1号による調書を添えなければならない。

3 法第57条の4第1項ただし書、第60条の2第1項第3号、第60条の2の2第1項第2号若しくは第3項ただし書又は第60条の3第1項第3号若しくは第2項ただし書の規定による許可を申請しようとする者は、省令第10条の4第1項に規定する申請書の正本及び副本に、それぞれ、第1項に規定する図書及び次の表に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示する事項
区域図	縮尺、方位並びに特例容積率適用地区の区域の境界線及び特例敷地の位置又は都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区若しくは特定用途誘導地区の区域の境界線及び敷地の位置

4 法第67条第3項第2号、第5項第2号又は第9項第2号の規定による許可を申請しようとする者は、省令第10条の4第1項に規定する申請書の正本及び副本に、それぞれ、第1項に規定する図書及び次の表に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示する事項
区域図	縮尺、方位、特定防災街区整備地区の区域の境界線並びに防災都市計画施設及び敷地の位置

5 法第68条第1項第2号、第2項第2号又は第3項第2号の規定による許可を申請しようとする者は、省令第10条の4第1項に規定する申請書の正本及び副本に、それぞれ、第1項に規定する図書及び次の表に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示する事項
区域図	縮尺、方位、景観地区の区域の境界線及び敷地の位置

6 法第68条の3第4項又は第68条の5の3第2項の規定による許可を申請しようとする者は、省令第10条の4第1項に規定する申請書の正本及び副本に、それぞれ、第1項に規定する図書及び次の表に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示する事項
区域図	縮尺、方位、地区計画及び地区整備計画並びに再開発等促進区の区域の境界線又は沿道地区計画及び沿道地区整備計画並びに沿道再開発等促進区の区域の境界線並びに敷地の位置

7 法第88条第2項において準用する法第48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項ただし書若しくは第14項ただし書、第51条ただし書又は第87条第2項若しくは第3項の規定による許可を申請しようとする者は、省令第10条の4第4項に規定する申請書の正本及び副本に、それぞれ、次の表に掲げる図書並びに申請に係る工作物から200メートル以内にある建築物及び工作物の用途別概要図（縮尺2, 500分の1以上）を添えて市長に提出しなければならない。

図面の種類	明示する事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、工作物の位置及び用途、申請に係る工作物と他の工作物との別（申請に係る工作物が政令第138条第4項第2号ハからチまでに掲げるものである場合においては、当該工作物と建築物との別

	を含む。)
平面図又は横断面図	縮尺及び主要部分の寸法
側面図又は縦断面図	縮尺、工作物の高さ及び主要部分の寸法

8 市長は、特に必要があると認める場合においては、前各項に規定する図書のほか、参考となる図書の提出を求めることがある。
 (認定申請書の添付図書等)

第5条 法第3条第1項第4号又は政令第115条の2第1項第4号ただし書の規定による認定を申請しようとする者は、別記様式第8号による申請書の正本及び副本に、それぞれ、前条第1項に規定する図書を添えて市長に提出しなければならない。

2 法第43条第2項第1号、第44条第1項第3号、第52条第6項第3号、第55条第2項若しくは第57条第1項又は政令第131条の2第2項若しくは第3項若しくは第137条の12第11項若しくは第12項の規定による認定を申請しようとする者は、省令第10条の4の2第1項に規定する申請書の正本及び副本に、それぞれ、前条第1項に規定する図書（法第43条第2項第1号の規定による認定に係る申請にあつては、配置図には、敷地に接する道の位置、延長及び幅員を明示すること。）及び次の表に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示する事項
区域図	縮尺、方位、地区計画及び地区整備計画の区域の境界線並びに敷地の位置
建築限界を表示する断面図	縮尺並びに地区計画で定められた建築限界を表示する縦断面図及び横断面図

3 法第68条第5項の規定による認定を申請しようとする者は、省令第10条の4の2第1項に規定する申請書の正本及び副本に、それぞれ、前条第1項に規定する図書及び次の表に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示する事項
区域図	縮尺、方位、景観地区の区域の境界線及び敷地の位置

4 法第68条の3第1項から第3項まで若しくは第7項、第68条の4、第68条の5の2、第68条の5の5第1項若しくは第2項、第68条の5の6又は第86条の6第2項の規定による認定を申請しようとする者は、省令第10条の4の2第1項に規定する申請書の正本及び副本に、それぞれ、前条第1項に規定する図書及び次の表に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示する事項
区域図	縮尺、方位、地区計画及び地区整備計画並びに再開発等促進区若しくは開発整備促進区の区域の境界線、防災街区整備地区計画並びに地区防災施設若しくは特定建築物地区整備計画及び防災街区整備地区整備計画の区域の境界線又は沿道地区計画及び沿道地区整備計画並びに沿道再開発等促進区の区域の境界線並びに敷地の位置

5 政令第137条の16第2号の規定による認定を申請しようとする者は、省令第10条の4の2第1項に規定する申請書の正本及び副本に、それぞれ、前条第1項に規定する図書及び別記様式第1号の2による調査書を添えて市長に提出しなければならない。

6 法第86条の8第1項又は第87条の2第1項の規定により認定を受けようとする者は、省令第10条の23第1項に規定する申請書の正本及び副本を、法第86条の8第3項（法第87条の2第2項において準用する場合を含む。）の規定により変更認定を受けようとする者は、省令第10条の24に規定する申請書の正本及び副本を、市長に提出しなければならない。

7 条例第6条第1項第1号才の規定による認定を受けようとする者は、別記様式第8号の2による申請書の正本及び副本に、それ

それ、前条第1項に規定する図書及び別記様式第2号の2による調書及び次の表に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示する事項
縮尺50分の1以上の崖又は擁壁の断面図	縮尺、崖の上端又は下端から建築物までの水平距離、崖の高さ、勾配及び土質、切土又は盛土をする前の地盤面並びに崖面の保護方法並びに擁壁の寸法及び勾配、裏込コンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質、基礎ぐいの位置、材料及び寸法並びに水抜き穴の位置及び寸法

8 条例第8条第3項の規定による認定を受けようとする者は、別記様式第8号の3による申請書の正本及び副本に、それぞれ、前条第1項に規定する図書及び次の表に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示する事項
立面図	縮尺、開口部の位置及び構造並びに外壁及び軒裏の構造

9 条例第18条第3項の規定による認定を受けようとする者は、別記様式第8号による申請書の正本及び副本に、それぞれ、前条第1項に規定する図書及び条例第18条第3項各号に該当することを証する書類を添えて市長に提出しなければならない。

10 市長は、特に必要があると認める場合においては、前各項に規定する図書のほか、参考となる図書の提出を求めることがある。

11 市長は、第1項又は第7項から第9項までの規定による申請があつた場合において、認定をしたときはこれらの規定の申請書の副本に所要の記載をした通知書により、認定をしないときはその旨を申請者に通知するものとする。

(許可等の申請の取下げ)

第5条の2 第4条第1項から第7項までに掲げる許可、前条第1

項から第9項までに掲げる認定、法第86条第1項若しくは第2項の規定による認定及び同条第3項若しくは第4項の規定による許可又は法第86条の2第1項に規定する認定及び同条第2項若しくは第3項の規定による許可（以下「許可等」と総称する。）の申請をした者は、当該許可等をする旨又はしない旨の通知を受ける前に当該申請を取り下げようとするときは、別記様式第10号による届書を市長に提出しなければならない。

（許可等を受けた後の変更）

第5条の3 許可等を受けた者は、当該許可等の申請書に記載した事項を変更しようとするときは、改めて許可等を受けなければならぬ。ただし、市長が特に支障がないと認めるときは、この限りでない。

第4章 特例及び緩和

（建築面積の敷地面積に対する割合の緩和）

第6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、次の各号に掲げるものとする。

（1） 道路が屈曲する角又は交差する角（屈曲又は交差により生ずる内角が135度以下の角に限る。）にある敷地又は間隔25メートル以下の2つの道路にはさまれた敷地で、それらの道路の幅員がそれぞれ5.5メートル以上、その和が14メートル以上、かつ、敷地のそれらの道路に接する長さが敷地境界線の全長の4分の1以上であるもの

（2） 道路が屈曲する角又は交差する角（屈曲又は交差により生ずる内角が135度以下の角に限る。）にある敷地又は間隔25メートル以下の2つの道路にはさまれた敷地で、それらの道路の幅員がそれぞれ4メートル以上、敷地面積が200平方メートル以下、かつ、敷地のそれらの道路に接する長さが敷地境界線の全長の4分の1以上であるもの

（3） 敷地の周囲が道路に接する敷地でその道路の一の幅員が8メートル以上のもの

(4) 幅員4メートル以上の道路に接し、かつ、公園、広場若しくは水面その他これらに類するものに接する敷地又は幅員4メートル以上の道路に接し、かつ、当該道路以外の敷地に接する道路を隔てて公園、広場、水面その他これらに類するものがある敷地で、前各号に準ずるもの

(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7条 政令第32条第1項の規定により市長が衛生上特に支障があると認めて指定する区域は、次の各号に掲げる区域を除く区域とする。

(1) 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第8号に規定する処理区域

(2) 市長が特別の理由があると認めて告示で指定する区域
(垂直積雪量)

第8条 政令第86条第3項の規定により市長が定める数値は、30センチメートルとする。ただし、同項の国土交通大臣が定める基準に基づき算出した数値が30センチメートルを超える場合は、その数値とする。

(高さの制限の緩和)

第9条 建築物の敷地の地盤面が前面道路より1メートル以上高い場合において、前面道路の境界線からの水平距離が敷地の地盤面と前面道路との高低差の2倍以上で、かつ、10メートルを超える区域については、政令第135条の2第2項の規定により、その前面道路は敷地の地盤面と同じ高さの位置にあるものとみなす。

第5章 道路の位置の指定等

(道路の位置の指定の申請等)

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又は指定の変更若しくは取消しを受けようとする者は、別記様式第11号による申請書の正本、正本の写し及び副本を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により提出する申請書等には、省令第9条に規定する図書のほか次の各号に掲げる図書を添えなければならない。

(1) 方位並びに各道路の幅員及び延長並びに道路延長の合計表並びに道路及び宅地の面積及び総面積並びに道路のこう配並びに道路と宅地の高低並びに側溝及び擁壁等の位置並びに隅切寸法並びに側溝の排水方向並びに宅地の区画割を明示した縮尺500分の1以上の平面図

(2) 縮尺500分の1以上の横断面図及び縦断面図

(3) 側溝、隅切り及び擁壁等の詳細を明示した縮尺50分の1以上の図面

(4) 道路となる土地及び道路に接することとなる土地の登記簿謄本（申請書受付日前3月以内に交付を受けたものに限る。）

(5) 道路となる土地の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者の印鑑登録証明書

(6) 道路に接する土地の所有者及び道路を接続させる既存道路の管理者の承諾書並びに排水についての水利権者の承諾書

(7) 関係法令に基づく許可書等の写し

(8) その他市長が特に必要があると認める図書

3 省令第10条第1項及び第3項の規定は、第1項の申請に基づいて道路の位置の指定を変更し、又は取り消した場合に準用する。

4 省令第10条第3項（前項において準用する場合を含む。）の規定による通知は、第1項の申請書の副本に所要の記載をした通知書により行う。

（私道の変更又は廃止）

第11条 法第42条第1項第3号及び第2項に規定する私道を変更し、又は廃止しようとする者は、変更し、又は廃止しようとする日の21日前までに別記様式第12号による届書を市長に提出しなければならない。

2 省令第9条及び前条第2項の規定は、前項の届出をする場合に

準用する。

第12条 削除

第6章 届出及び報告

(敷地境界の変更届)

第13条 建築物の工事が完了した後に当該建築物の敷地の境界を変更しようとする者は、別記様式第12号の2による届書2通に、それぞれ、次の表に掲げる図書及び省令第1条の3第1項第2号に規定する建築計画概要書を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示する事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
位置図	縮尺、方位、現在の敷地境界線と変更後の敷地境界線との別、敷地内における建築物の位置、建築年月日又は確認番号及びその年月日、用途、規模、構造並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
求積図	変更前と変更後の敷地面積の求積計算を表す図面

(工事施工者又は工事監理者の選定届)

第14条 建築主は、確認済証の交付を受けた後、工事施工者を定めたとき、又は法第5条の6第4項の規定により工事監理者を定めたときは、別記様式第13号による届書を建築主事に提出しなければならない。

2 建築主は、指定確認検査機関確認済証の交付を受けた後、工事施工者を定めた場合又は法第5条の6第4項の規定により工事監理者を定めた場合において建築主事が必要があると認めるときは、別記様式第13号による届書を建築主事に提出しなければならない。

(申請の取下届等)

第15条 確認の申請をした者は、確認済証の交付若しくは法第6条第7項（法第87条第1項、第87条の4又は第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。）の通知書の交付

を受ける前又は当該申請に関して補正等を命ぜられ当該補正等に係る期限が到来する前に当該申請を取り下げようとするときは、別記様式第10号による届書を建築主事に提出しなければならない。

- 2 建築主は、確認済証の交付を受けた後、当該建築物、建築設備若しくは工作物の工事又は建築物の用途の変更を取りやめたときは、それぞれ、別記様式第10号による届書に確認済証を添えて建築主事に提出しなければならない。ただし、紛失その他確認済証を添付することができない理由があると認められるときは、添付を要しない。
- 3 建築主は、指定確認検査機関確認済証の交付を受けた後、当該建築物、建築設備若しくは工作物の工事又は建築物の用途の変更を取りやめた場合において建築主事が必要があると認めるときは、それぞれ、別記様式第10号による届書に指定確認検査機関確認済証を添えて建築主事に提出しなければならない。ただし、紛失その他指定確認検査機関確認済証を添付することができない理由があると認められるときは、添付を要しない。

(工事施工状況の報告)

第16条 次の各号のいずれかに該当する建築物に係る工事監理者は、当該建築物の中間検査の申請をしようとするとき（次条に規定する中間検査の申請をしようとするときを除く。）又は当該建築物の完了検査の申請をしようとするときは、省令第4条第1項第5号又は第4条の8第1項第4号に規定する書類として別記様式第14号による報告書を建築主事に提出しなければならない。

- (1) 日影による高さの制限を受ける建築物並びに日影による高さの制限を受けない建築物で建築士法（昭和25年法律第202号）第3条第1項及び第3条の2第1項に掲げる建築物
- (2) その他建築主事が特に必要があると認めて指定する建築物

(工事施工計画及び工事施工結果の報告)

第17条 鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物で次の各号のいずれかに該当するものに係る工事監理者は、当該建築物の主要構造部に係る工事に着手する前に別記様式第15号による報告書を、当該建築物の中間検査又は完了検査の申請をしようとするときに省令第4条第1項第5号又は第4条の8第1項第4号に規定する書類として別記様式第16号による報告書を建築主事に提出しなければならない。

- (1) 地階を除く階数3以上の建築物
- (2) 延べ面積が500平方メートルを超える建築物
- (3) その他建築主事が特に必要があると認めて指定する建築物

(建築物の定期報告)

第18条 法第12条第1項の規定により市長が指定する特定建築物は、次の各号に掲げる建築物（政令第16条第1項に規定する建築物を除く。）とする。

- (1) ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場の用途に供する建築物（学校に附属するものを除く。）で、その用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上のもの
- (2) 病院又は診療所（患者の収容施設があるものに限る。）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300平方メートル以上のもの
- (3) 下宿、共同住宅又は寄宿舎（昭和56年5月31日以前に工事に着手したものに限る。次条において同じ。）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1,000平方メートル以上のもの
- (4) ホテル又は旅館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平方メートル以上のもの
- (5) 百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗又は展示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 1, 500 平方メートル以上のもの

(6) 劇場、映画館、演芸場、観覧場（屋外観覧場を除く。）、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うち客席の床面積の合計が 200 平方メートル以上のもの

(7) 遊技場、ダンスホール、キャバレー、料理店、待合、ナイトクラブ、カフェー、バー、飲食店又は公衆浴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 平方メートル以上のもの

2 法第 12 条第 1 項の規定による報告は、省令第 5 条第 3 項に規定する報告書及び定期調査報告概要書並びに調査結果表に次の表に掲げる図書を添えて市長に提出して行うものとする。

図書の種類	明示する事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途並びに敷地に接する道路の位置及び幅員
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途、壁の位置、開口部及び防火設備の位置、延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造及び隔壁の位置並びに非常口、非常用進入口及び避難施設の位置

3 前項の報告書は、報告の日前 3 月以内に行われた調査の結果に基づいて作成されたものでなければならない。

4 省令第 5 条第 1 項の規定により市長が定める時期は、次の各号に掲げる用途に供する建築物の区分に応じ、当該各号に定める年度及びそれぞれの年度の翌年度から起算して 3 年を経過する年度ごととする。

(1) 体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、下宿、共同住宅、寄宿舎、ホテル又は旅館の用途に供する建築物 令和 7 年

度

(2) 病院、診療所、児童福祉施設等、百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗又は展示場の用途に供する建築物 令和8年度

(3) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、遊技場、ダンスホール、キャバレー、料理店、待合、ナイトクラブ、カフェー、バー、飲食店又は公衆浴場の用途に供する建築物 令和9年度

(特定建築物の定期報告に係る付加調査項目等)

第18条の2 法第12条第1項の規定による調査は、省令第5条第2項の規定により国土交通大臣が定めるもののほか、当該調査をすべき建築物に係る次の表の用途欄に掲げる用途の区分に応じ、同表の調査項目欄に掲げる項目を同表の調査方法欄に掲げる方法により調査した結果について、同表の判定基準に掲げる基準に該当するかどうかを判定することにより、行わなければならない。

項目番号	用途	調査項目	調査方法	判定基準	
(1)	下宿、共同住宅又は寄宿舎	常閉防火扉 (各階の主な常時閉鎖した状態にある防火扉をいう。 以下同じ。)	扉の閉鎖又は作動の障害となる、物品の放置及び照明器具、懸垂物等の設置等の状況	目視又はこれに類する方法(以下「目視等」という。)により確認する。	物品が放置されていること等により扉の閉鎖又は作動に支障があること。
(2)		扉の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。	
(3)		扉、枠及び	目視等により	変形、損傷又	

	金物の劣化及び損傷の状況	確認する。	は著しい腐食により遮炎性能又は遮煙性能に支障があること。
(4)	固定の状況		扉が開放状態に固定されていること。
(5)	作動の状況	扉の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、及び扉の質量により運動エネルギーの値を確認するとともに、必要に応じてプッシュプルゲージ等によりその閉鎖力を測定する。ただし、これらの点検を3年以内に実施した記録がある常閉防火扉について	防火区画に用いる防火設備等の構造方法を定める件（昭和48年建設省告示第2563号）第1第1号の規定に適合しないこと。

			は、当該記録により確認することで足りる。	
(6)	居室の採光及び換気	換気設備の作動の状況	各階の主要な換気設備の作動を確認する。	換気設備が作動しないこと。
(7)		換気の妨げとなる物品の放置の状況	目視等により確認する。	換気の妨げとなる物品が放置されていること。
(8)	特別避難階段	階段室又は付室の排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。	排煙設備が作動しないこと。
(9)	防煙壁	可動式防煙壁の作動の状況	各階の主要な可動式防煙壁の作動を確認する。	可動式防煙壁が作動しないこと。
(10)	排煙設備	排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。	排煙設備が作動しないこと。
(11)	非常用エレベーター	昇降路又は乗降ロビーの排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。	排煙設備が作動しないこと。
(12)	非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況	各階の主要な非常用の照明装置の作動を確認する。	非常用の照明装置が作動しないこと。

		動の状況	装置の作動を確認する。	動しないこと。
(1 3)		照明の妨げとなる物品の放置の状況	目視により確認する。	照明の妨げとなる物品が放置されていること。
(1 4)	(1)から(13)までの用途以外のもの	(1)から(5)までの各調査項目	(1)から(5)までの各調査方法	(1)から(5)までの各判定基準

(昇降機の定期報告)

第19条 法第12条第3項の規定による特定建築設備等（昇降機に限る。次項において「昇降機」という。）に係る報告に関する省令第6条第3項に規定する報告書は、当該報告の日前3月以内に行われた検査の結果に基づいて作成されたものでなければならない。

2 昇降機について省令第6条第1項の規定により市長が定める時期は、1年ごととする。

(昇降機を除く建築設備の定期報告)

第20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（建築設備（昇降機を除く。）に限る。次項及び第4項において「建築設備」という。）は、政令第16条第1項に規定する建築物又は第18条第1項各号（第3号を除く。）に掲げる建築物に設ける換気設備、排煙設備及び非常用の照明装置とする。

2 建築設備に係る法第12条第3項の規定による報告は、省令第6条第3項に規定する報告書及び定期検査報告概要書並びに検査結果表に次の表に掲げる図書を添えて市長に提出して行うものとする。

図書の種類	明示する事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
建築物等の配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途並びに敷地に接する道路の位置及び幅員
排煙設備等の機械器具の位置図	縮尺、方位、各階の間取り、各室の用途、壁の位置、機械器具の種別及び位置並びに分電盤、配線図及び系統図

3 前項の報告書は、報告の日前3月以内に行われた検査の結果に基づいて作成されたものでなければならない。

4 建築設備について省令第6条第1項の規定により市長が定める時期は、1年ごととする。ただし、同項に規定する国土交通大臣が定める検査の項目に係る時期は、3年以内ごととする。

(防火設備の定期報告)

第20条の2 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（防火設備に限る。次項及び第4項において「防火設備」という。）は、第18条第1項各号（第3号を除く。）に掲げる建築物（政令第16条第1項に規定する建築物を除く。）に設ける防火設備（隨時閉鎖又は作動ができるもの（防火ダンパーを除く。）に限る。）とする。

2 防火設備に係る法第12条第3項の規定による報告は、省令第6条第3項に規定する報告書及び定期検査報告概要書並びに検査結果表に次の表に掲げる図書を添えて市長に提出して行うものとする。

図書の種類	明示する事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
建築物等の配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途並びに敷地に接する道路の位置及び幅員

防火設備の位置図	縮尺、方位、各階の間取り、各室の用途、壁の位置、防火区画の位置及び防火設備の位置
----------	--

3 前項の報告書は、報告の日前3月以内に行われた検査の結果に基づいて作成されたものでなければならない。

4 防火設備について省令第6条第1項の規定により市長が定める時期は、1年ごととする。

(工作物の定期報告)

第21条 法第88条第1項において準用する法第12条第3項の規定による工作物に係る報告に関する省令第6条の2の2第3項に規定する報告書は、当該報告の日前3月以内に行われた検査の結果に基づいて作成されたものでなければならない。

2 省令第6条の2の2第1項の規定により市長が定める時期は、1年ごととする。ただし、同項に規定する国土交通大臣が定める検査の項目に係る時期は、3年以内ごととする。

(定期報告に関する書類の保存期間)

第22条 省令第6条の3第5項第2号の規定により市長が定める期間は、法第12条第1項又は第3項（法第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による報告が行われた日から3年間又は当該報告に係る建築物、特定建築設備等及び工作物が滅失し、若しくは除却される日までとする。

第23条及び第24条 削除

第7章 手数料

(手数料の減免)

第25条 災害により建築物、建築設備又は工作物を滅失し、又は破損した者（以下この条において「被災者」という。）が、その災害の発生の日から6箇月以内に省令第1条の3第1項若しくは第4項（省令第8条の2の2において読み替えて準用する場合を含む。）又は第3条第1項若しくは第2項（省令第8条の2の6第1項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による申請又は通知をした場合において市長が必要があると認めるとき

は、宇治市建築基準法等関係事務手数料条例（平成12年宇治市条例第20号。以下この条において「手数料条例」という。）別表第1第1号、第3号及び第4号に規定する手数料（以下「確認申請手数料等」という。）の額を減免する。

- 2 前項の規定により確認申請手数料等の額の減免を受けようとする者は、別記様式第20号による申請書に、市長の発行する災証明書を添えて、市長に申請しなければならない。
- 3 被災者が確認申請手数料等の額の減免を受け、法第6条第1項若しくは第18条第2項（法第87条第1項、第87条の4第1項並びに第88条第1項及び第2項において準用する場合を含む。）に規定する工事を完了し、省令第4条第1項（省令第8条の2の2において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による申請若しくは通知をした場合又は法第7条の3第1項若しくは第18条第28項に規定する特定工程に係る工事を終え、省令第4条の8第1項（省令第8条の2の2において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による申請若しくは通知をした場合において市長が必要があると認めるときは、手数料条例別表第1第5号から第8号までに規定する手数料（以下「完了検査申請手数料等」という。）又は手数料条例別表第1第9号に規定する手数料（以下「中間検査申請手数料等」という。）の額を減免する。
- 4 前項の規定により完了検査申請手数料等又は中間検査申請手数料等の額の減免を受けようとする者は、別記様式第21号による申請書により市長に申請しなければならない。

第8章 雜則

（国、都道府県又は建築主事を置く市町村に対する準用）

第26条 国、都道府県若しくは建築主事を置く市町村の長又はこれらの委任を受けた者が、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、当該各号に定める規定を準用する。

（1） 法第18条第2項（法第87条第1項、第87条の4又は第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。) の規定により通知すること。 第2条

(2) 省令第8条の2の2において読み替えて準用する省令第2条第1項、省令第8条の2の5第1項において準用する省令第2条第1項若しくは省令第8条の2の6第1項において準用する省令第2条第1項又は省令第3条の4第1項の確認済証

(以下この条において「確認済証」という。) の交付を受けた後、当該確認済証に係る建築物、建設設備又は工作物の工事完了前に建築主、工事監理者又は工事施工者の名義又はその住所のみを変更すること。 第3条

(3) 確認済証の交付を受けた後、工事監理者又は工事施工者を定めること。 第14条

(4) 確認済証の交付若しくは法第18条第14項(法第87条第1項、第87条の4又は第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。)の通知書の交付を受ける前又は通知に関して補正等を命ぜられ当該補正等に係る期限が到来する前に通知を取り下すこと。 第15条第1項

(5) 確認済証の交付を受けた後、建築物、建築設備若しくは工作物の工事又は建築物の用途の変更を取りやめること。 第15条第2項及び第3項

(6) 次に掲げる建築物に該当する建築物について、法第18条第20項又は第28項の規定により通知すること。 第16条及び第17条

ア 第16条各号に掲げる建築物

イ 鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物であつて、第17条各号に掲げるもの

(7) 前号イに掲げる建築物に該当する建築物の主要構造部に係る工事に着手すること。 第17条

(確認等の取消し)

第27条 建築主が法又はこの規則の規定による確認、許可、認定、指定又は承認(以下この条において「確認等」という。)の申請

書又は添付書類に不実の記載をして確認等を受けたものであることが判明したときは、市長又は建築主事は、その確認等を取り消すことができる。

附 則

- 1 この規則は、平成5年4月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現に効力を有する京都府知事その他の機関が行つた許可、認可等の処分その他の行為及びこれらの機関に対して行われた許可、認可等の申請その他の行為で、この規則の施行の日以後において市長その他の機関が管理し、及び執行することとなる事務に係るものは、この規則の規定に基づき市長その他の機関が行つた許可、認可等の処分その他の行為及びこれらの機関に対して行われた許可、認可等の申請その他の行為とみなす。

附 則（平成7年規則第41号）

この規則は、平成7年10月1日から施行する。

附 則（平成8年規則第27号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 改正前の宇治市建築基準法施行細則の規定に基づきなされた手続その他の行為は、改正後の宇治市建築基準法施行細則の相当規定に基づきなされたものとみなす。

附 則（平成11年規則第33号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年規則第21号）

- 1 この規則は、平成12年4月1日から施行する。
- 2 改正後の第25条の規定は、この規則の施行の日以後に発生した災害に係る手数料の減免について適用し、同日前に発生した災害に係る手数料の減免については、なお従前の例による。

附 則（平成12年規則第51号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年規則第67号）

- 1 この規則は、平成13年1月6日から施行する。

2 この規則の施行の際、現に改正前の宇治市建築基準法施行細則の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

附 則（平成13年規則第24号）

この規則は、公布の日から施行する。ただし、別記様式第6号、第7号、第10号及び第13号から第19号までの改正規定は、平成13年9月3日から施行する。

附 則（平成16年規則第8号）

この規則は、平成16年4月1日から施行する。

附 則（平成16年規則第42号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年規則第41号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年規則第39号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成20年規則第24号）

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成23年規則第1号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成26年規則第23号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年規則第25号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年規則第45号）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の宇治市建築基準法施行細則（以下「新規則」という。）第18条第4項第1号に規定する用途に供する建築物（改正前の宇治市建築基準法施行細則第18条第4項の規定により、平成2

8年度に建築基準法の一部を改正する法律（平成26年法律第54号）による改正前の建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第1項の規定による報告をすることとされていたものを除く。）に係る新規則第18条第4項の規定の適用については、この規則の施行の日（以下「施行日」という。）以後最初の建築基準法の一部を改正する法律による改正後の建築基準法（以下「新法」という。）第12条第1項の規定による報告に限り、新規則第18条第4項第1号中「平成28年度」とあるのは、「施行日から平成30年3月31日まで」とする。

3 新規則第19条第1項に規定する昇降機のうち、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第129条の3第1項第3号の小荷物専用昇降機に係る新規則第19条第2項の規定の適用については、同項中「1年ごと」とあるのは、「平成30年度から1年ごと」とする。

4 新規則第20条第1項の規定により市長が指定する特定建築設備等（建築基準法施行令及び地方自治法施行令の一部を改正する政令（平成28年政令第6号）による改正後の建築基準法施行令第16条第1項に規定する建築物に設ける換気設備、排煙設備及び非常用の照明装置に限る。）に係る新規則第20条第4項本文の規定の適用については、施行日以後最初の新法第12条第3項の規定による報告に限り、新規則第20条第4項本文中「1年ごと」とあるのは、「施行日から平成30年3月31日まで」とする。

5 新規則第20条の2第1項の規定により市長が指定する特定建築設備等（防火設備に限る。）に係る同条第4項の規定の適用については、施行日から平成30年3月31日までの間に限り、同項中「1年ごと」とあるのは、「平成30年度から1年ごと」とする。

附 則（平成30年規則第1号）

この規則は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（平成30年規則第54号）
(施行期日)

1 この規則は、平成30年9月25日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現に改正前の別記様式第8号の規定により作成されている認定申請書は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

附 則（令和元年規則第3号）

この規則は、令和元年6月25日から施行する。

附 則（令和5年規則第15号）

この規則は、令和5年4月1日から施行する。

附 則（令和6年規則第5号）

この規則は、令和6年4月1日から施行する。

附 則（令和7年規則第15号）

この規則は、令和7年4月1日から施行する。

附 則（令和7年規則第27号）

この規則は、令和7年7月1日から施行する。

附 則（令和7年規則第38号）

この規則は、令和7年11月1日から施行する。ただし、第5条第2項の改正規定（「第137条の12第6項若しくは第7項」を「第137条の12第11項若しくは第12項」に改める部分を除く。）は、公布の日から施行する。