公共用歩廊等の道路内における建築許可の取扱い

〈建築基準法第44条第1項第4号の規定に基づく許可基準〉

〈アーケード設置に関する許可取扱い実施基準〉

平成 30 年 4 月
柏崎市都市整備部建築住宅課

○建築基準法第４４条第１項第４号の規定に基づく許可基準

第１　目的

本基準は、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号。以下「法」という。）第４４条第１項第４号の規定に基づく道路内の建築物の許可に関して必要な事項を定め、適切な運用を図ることを目的とする。

第２　用語

この基準における用語の定義は、建築基準法（以下「法」という。）、建築基準法施行令（以下「令」という。）及び建築基準法施行規則（以下「規則」という。）の例による。

第３　公共用歩廊の基準

公共用歩廊の許可基準は、次の各号に掲げる通達によるものとする。

⑴　アーケードの取扱について（昭和３０年２月１日付国消発第７２号、発住第５号、警察庁発備第２号）（ただし、本通達のうち「がんぎ」、「仮設日よけ」に関することについては、この限りでない。）

第４　道路の上空に設ける渡り廊下等の基準

道路の上空に設ける渡り廊下、その他の通行又は運搬の用途に供する建築物の許可基準は、次の各号に掲げる通達によるものとする。

⑴　道路の上空に設ける通路の取扱等について（昭和３２年７月１５日付発住第３７号、国消発第８６０号、警察庁乙備発第１４号）

⑵　道路の上空に設ける通路の取扱等について（平成８年３月１９日付警察庁丁規発第３２号、建設省道政発第４４号、建設省住指発第９０号、建設省住街発第３０号、消防予第３９号）

第５　適用日

この基準は、平成３０年４月１日から適用する。

○アーケード設置に関する許可取扱い実施基準

1　アーケードの設置に関する適用条件

⑴　設置場所

設置場所及び周囲の状況は、次の各号によらなければならない。

ア　アーケードの設置場所は、歩車道の区分されている道路の歩道部分であること。

イ　原則として一区画における関係者全員の合意が得られていること。

ウ　周囲の既存アーケードと連たんし、又はあらたに連たんすることが見込まれ、公共用歩廊としての効果が発揮される場所であること。

エ　街路樹の生育を妨げない場所であること。

オ　アーケードの設置により、道路の円滑な通行を阻害する恐れのある場所でないこと。

⑵　修景の考慮

都市景観を保持するため、次の事項を守ること。

ア　アーケードのデザインは街なみの景観及び商業活動に十分寄与できるよう考慮した設計とする。

イ　照明器具は特に街のイメージダウンにならないような照明器具とし、夜間の防犯上の考慮ができるような設計とする。

ウ　別に看板等の道路占用をする場合は、最小限（１店舗１カ所）にとどめ、街づくりの観点から統一されたデザインとすること。

エ　アーケードの色彩は、街なみとの調和を考慮した色彩とする。なお、色彩の決定については、商店街、関係行政機関と十分協議すること。

⑶　周囲の状況の考慮

ア　アーケードの設置場所、構造等は、周囲の状況を十分考慮し、通行上、防火上、安全上、衛生上又は美観上支障のないものとすること。

イ　周囲の状況の特殊性により、この基準のみによっては、通行上、防火上、安全上、衛生上又は美観上支障があると認められるときは、必要な制限を付加し、又は緩和することができる。

⑷　道路不正使用物件の撤去

建築物、日よけ、天幕等、商品、陳列台、販売機等、道路を不正に使用している場合は、撤去すること。

２　アーケード設置手続

アーケードの設置については、建築基準法、消防法、道路法、道路交通法等の関係法令に基づく許可等の手続きを経て適正に行うものとする。

設置手続きの具体的内容は（別紙１）のとおりとする。

３　維持管理

アーケードを設置しようとする者は、建築許可申請に際し、アーケード組合維持管理規定（別紙２）を柏崎市長に提出し、設置後の維持管理を適切に行わなければならない。

４　アーケードの構造

アーケード構造は、次の各号によらなければならない。

⑴　積雪荷重は２．０メートル以上とする。消雪、融雪装置があっても故障及び側面建築物からの落雪等の不測の事態を考慮し、緩和しない。

⑵　側面建築物の主要な位置にある外壁及び軒裏は、耐火構造又は防火構造とし、かつ、それらの位置にある開口部は、防火戸とすること。なお、側面建築物の主要な位置とは、別記「アーケード側面建築物に関する防火規定の取扱いについて」のとおりとする。

⑶　消防用はしごは一区画の両側にそれぞれ設置すること、ただし、長さが１５０メートル以上にわたる場合はさらに中央部に一カ所設置すること。

⑷　雨樋設置については、縦樋の水の吐口に受け桝を設けて歩道縁石より下げること。

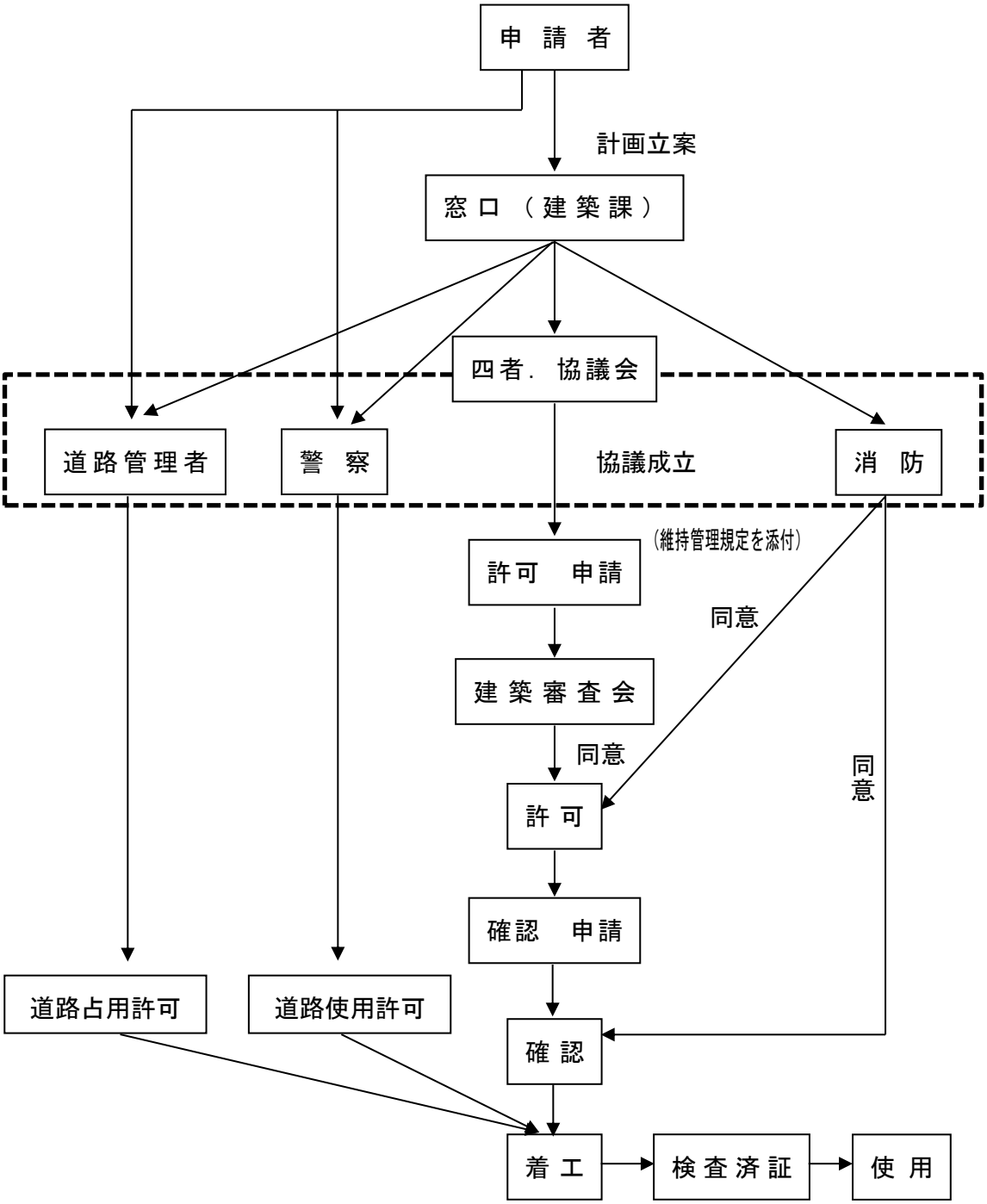
アーケードの部材の腐食等を観察するため点検口（４５×４５センチメートル以上）を１スパン毎に１カ所以上もうけること。

５　適用期日

平成３０年４月１日から適用する。

○アーケードの設置手続

⑴　設置手続きのフロー図



※　1）アーケード設置については、柏崎商工会議所と十分協議しておくこと。

　　2）アーケード維持管理補助金等の交付申請手続き等は、市商業観光課へ照会すること。

⑵　設置に必要な許可等

法　令　根　拠	内　　容	許可権者等
建築基準法第４４条第１項 ただし書き	道路内建築許可	特定行政庁 （柏崎市長）
消防法第７条	道路内建築許可及び確認についての同意	消防長
道路法第３２条第１項第４号	道路占用許可	道路管理者
道路交通法第７７条第１項 第１号、２号	道路使用許可	警察署長
建築基準法第６条第１項	建築確認	建築主事

アーケード組合維持管理規定

（目的）

第１条　この規程は、魅力ある商店街をつくり、かつ、歩行者の安全と快適な歩道空間の確保を図るため、アーケードの維持管理について、必要な事項を定めることを目的とする。

（組合の組織）

第２条　組合は柏崎市　　町　　丁目　　番地先から同所　　番地先の建物所有者及び入居者（以下「組合員」という。）をもって組織する。

（役員）

第３条　組合に次の役員を置き、任期は、２年とする。ただし、再任を妨げないものとする。

⑴　会　　長　　１名

⑵　副 会 長　　１名

⑶　会　　計　　１名

⑷　監　　査　　１名

（総会）

第４条　総会は、年１回会長が招集するものとし、必要に応じて会長は臨時に総会を招集することができる。

２　総会は、組合員の半数以上の出席により成立し、議事は、出席組合員の過半数によりこれを決するものとする。

（管理責任）

第５条　アーケードの維持管理は、原則として組合員が連帯責任をもって共同で行うものとする。

２　共同で維持管理することが適当でないものについては、そのものの地先の組合員が単独でこれに当たるものとする。

（行政機関からの要請等）

第６条　組合及び組合員は、道路管理者等関係行政機関からアーケードの維持管理について、要請又は指示があった場合は、速やかに適切に対応するものとする。

（自主点検）

第７条　組合及び組合員は、アーケードの良好な維持管理を行うため、一斉に年一回以上アーケードの雨漏り、破損及び部材の変形、亀裂、脱落、腐食等について自主点検を行うものとする。

（補修等）

第８条　組合及び組合員は、前項の自主点検により補修等を要する箇所を発見したときは、直ちに補修等適切な処置を講ずるものとする。

（経費の負担）

第９条　組合は、アーケードの維持管理に要する通常経費に充てるため、組合員から毎月　　円を徴収するものとする。

２　前項の通常経費以外の必要経費が生じたときは、組合員は、建物の間口割等により応分の負担をしなければならない。

（冬期間の雪処理）

第１０条　組合員は、冬期間アーケード上に積雪深おおむね　　mの状態となったとき、また、雪庇が危険な状態となったときは、直ちに共同で通過交通の妨げとならないように、その雪処理をしなければならない。

（不法広告物等の処置）

第１１条　組合員は、アーケードに不法広告物又は放置物（自転車等）を発見したときは、速やかに適切な処置を講ずるものとする。

（陳列物等の禁止）

第１２条　組合員は、アーケード下に商品、その他の物品を置いてはならない。

（疑義）

第１３条　この規程に定めない事項及びこの維持管理規定に疑義が生じた場合は総会で決定する。

この規程は、　　年　　月　　日から施行する。

住　　所　　柏崎市

アーケード維持管理組合

代 表 者　　氏　　名　　㊞

アーケード等許可申請の事前相談（協議）について

◎アーケードの建設を行おうとする者は下記の図書を提出し、事前に相談すること。（部数２）

１．商店街組合の名称及び代表者氏名
２．アーケード建設（新築、改築、増築等）理由書
３．工事着工予定期日及び竣工予定期日
４．アーケード建設位置図（住宅明細図に場所を印したもの）
５．アーケードの高さ、巾、延長、歩道の幅員が示された略断面図

◎アーケード協議会会議に要する事前協議書（部数１０）

１．許可申請概要書
２．同申請理由書
３．用途地域図
４．配置図
５．平面図
６．立面図（街路灯図示）
７．アーケード断面図
８．側面建築物とアーケードの接続図
９．アーケードコーナー部詳細図
１０．アーケード小屋伏図
１１．街路灯、電力共架柱取合図
１２．側面建築物立面図
１３．アーケード組合維持管理規定（案）