

下関市役所本庁舎耐震改修等設計業務

基本設計説明書

目次

第1章 基本方針		第5章 電気設備計画		第7章 基本設計図	
1－（1）基本方針	1-01	5－（1）基本方針	5-01	7－（1）仕上表	7-01
		5－（2）電気設備計画	5-02～5-03	7－（2）平面図	7-02～7-07
第2章 設計条件設定		5－（3）高圧受変電設備配置計画	5-04	7－（3）立面図	7-08～7-09
2－（1）地域の特性	2-01	5－（4）高圧幹線、弱電幹線引込計画図	5-05		
2－（2）敷地条件の整理	2-02	5－（5）空調動力電源供給計画	5-06～5-07	第8章 工程表	
2－（3）法的条件の整理	2-03 ～ 2-05	5－（6）照明更新計画	5-08～5-09	8－（1）工程表	8-01
第3章 施設計画					
3－（1）敷地利用計画	3-01	第6章 機械設備計画			
3－（2）各棟間のアクセス・敷地内の交通計画	3-02	6－（1）基本方針	6-01		
3－（3）敷地内全体整備計画	3-03	6－（2）空調調和設備計画	6-02		
3－（4）本庁舎内改修計画	3-04	6－（3）給排水衛生設備計画	6-03		
3－（5）平面計画	3-05 ～ 3-06	6－（4）熱源設備検討書	6-04～6-05		
3－（6）内装改修計画	3-07	6－（5）空調設備改修計画図	6-06～6-07		
3－（7）外装改修計画	3-08 ～ 3-09	6－（6）空調色分け図	6-08～6-10		
3－（8）断面計画	3-10	6－（7）インフラ計画図	6-11～6-12		
3－（9）防災計画	3-11	6－（8）給排水設備改修計画図	6-13		
3－（10）ユニバーサルデザイン計画	3-12	6－（9）消火設備改修計画図	6-14		
3－（11）環境配慮計画	3-13				
第4章 構造計画					
4－（1）床伏図	4-01～4-03				
4－（2）軸組図	4-04～4-06				

第1章 基本方針

下関市本庁舎耐震改修等設計 基本設計説明書

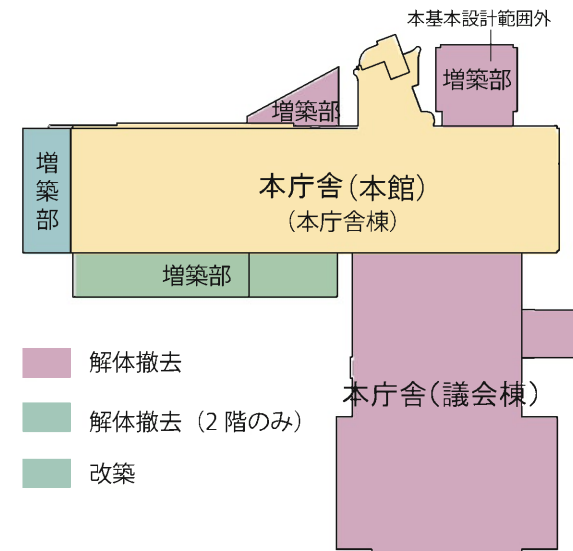
1-(1) 基本方針

■はじめに

「下関市庁舎等整備基本計画」を踏まえ、下関市役所本庁舎耐震改修等基本設計における基本整備計画・基本方針を策定します。

■本庁舎耐震改修等基本設計の基本整備計画

- ・本庁舎は昭和30年に建設された本館棟部分のほか、議会棟その他増築された部分によって一体の建物になっている。
 - ・本庁舎の活用にあたっては、一部を除きこれら増築部を解体撤去、改築し、残りの本体部分を「本庁舎（本館）」として耐震改修を行い、建物の延命化を図るものとする。（解体撤去・改築部は右図参照。）（解体撤去・改築は本基本設計範囲外）
 - ・本庁舎（本館）には、市長室、副市長を配置するとともに、一般市民の利用が比較的少ない一般事務部門を中心に配置する計画とする。
- （本庁舎（新館）に防災拠点が設置されるため、災害時には、市長や副市長は本庁舎（新館）に移動するものとして計画。）



■本庁舎耐震改修等基本設計の基本方針

（１）安心安全な庁舎

- ・耐震改修を行うことで、大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られる計画する。
- ・非主要構造部材以外の天井や外壁などの内外装や設備なども、落下せず人命の完全確保が行える計画する。（改修範囲について）

（２）市民から親しまれる庁舎

- ・本庁舎（本館）は建設されてから、約60年間、下関市の「顔」として存在し続けている施設であり、これからも人々に親しみを持たれる続ける庁舎として、現況の本庁舎（本館）の意匠を保存・継承しながらも、新たに生まれ変わった下関市の「顔」と市民に印象づける計画とする。
- ・本庁舎（新館）と渡廊下で接続することで、機能連携と利便性、そして市民サービスの向上を高める計画とする。
- ・ユニバーサルデザインを基本とし、来庁者が目的地へスムーズに移行できる新設で分かりやすいサイン・誘導計画を行う。
- ・各階トイレは、器具数を見直し、利用性の向上を図るとともに、適宜ユニバーサルトイレを配置し、誰でも使いやすい施設を目指す。

（３）地球環境にやさしい庁舎

- ・内外装の改修部分においては、極力、再利用可能な材料を採用することで、地球環境にやさしい庁舎となる計画とする。
- ・設備改修の部分においては、省エネルギーな空調換気機器や照明機器を導入したり、自然換気・自然採光が行える計画とすることで、LCC（ライフサイクルCO2）を現況よりも低減できる計画とする。

（４）維持管理上の経済性に優れる庁舎

- ・適材適所の材料選定や配管などの集約（PSなど）により、メンテナンスの容易化を図ることでLCC（ライフサイクルコスト）を縮減する計画とする。



■仕様概要表

敷地法的概要	
所在地	山口県下関市南部町1番1号
敷地面積	約14,274.62㎡
用途地域	商業地域
都市計画区域	都市計画区域内、市街化区域
建蔽率	80%
容積率	600%
防火地域	防火地域内
日影規制	なし
その他	下関市景観条例・関門景観条例 下関市駐車場附置義務
建物概要	
用途	市庁舎
建築面積	1224.34㎡
延床面積	8525.93㎡
階数	地下なし 地上8階
構造	鉄筋コンクリート造、一部、鉄骨造
耐震安全性の分類	
1) 構造体	Ⅱ類
2) 構造非構造部材	B類
3) 建築設備	乙類
耐火性能	耐火建築物
建物最高高さ	34.45m
軒高	29.90m

第2章 設計条件設定

下関市本庁舎耐震改修等設計 基本設計説明書

2-（1） 地域の特徴

■計画地の位置

下関市は、本州の最西端、山口県の南西に位置し（東経130°55′、北緯33°57′）、九州最大の都市である福岡県へ約93km、県都山口市へ約73km、関門都市の一部である宇部市へ約20kmの距離にある。南は関門海峡を挟んで福岡県北九州市門司港、東は瀬戸内海を挟んで山陽小野田市、北東は美祿市、北は長門市にそれぞれ接し、西は響灘が広がっている。JR、関門自動車道、関門国道トンネルなどの広域交通網により北九州市と密接に連絡しているとともに、関門海峡は響灘と周防灘、日本海と瀬戸内海を結ぶ海上交通の要衝となっており、韓国釜山までは250km、中国上海までは900kmと非常に近く、アジア諸国との近接性に優れている。

計画地域である南部町は、この下関市内の関門海峡沿い南部に位置しており、東は県道57号線を挟んで唐戸町、北は田中町、西は入江町、南は国道9号線を挟んで、下関水族館の位置する、あるかぼーとにそれぞれ接している。

■下関市の概況

下関市は、総面積716.15km²であり、平成27年2月末現在で総人口274,596人（男127,876人、女146,720人）、世帯数130,185世帯の自治体である。旧市街では平地が少なく、旧郡部ではいくつかの盆地が点在し、それぞれの盆地で集落を形成している。市内に位置する主な山としては、関門海峡に面し観光スポットにもなっている火の山、航空通信施設などのある華山、あるいは狗留孫山などがある。

市内の河川は、木屋川水系(26河川)や粟野川(11河川)をはじめ22の水系を有し、69河川が二級河川に指定されている。

■地域の気候

・気温

年平均気温 16.7℃
日最高気温 37℃
日最低気温 -6.5度

・風速

年平均風速 3.2m/s
最大風速 34.2m/s
各月平均風速はほぼ一定している。
冬季は北西の季節風が吹きつける。

・降水量

年平均降水量 1684.3mm
最大日降水量 336.7mm
最大1時間降水量 77.4mm

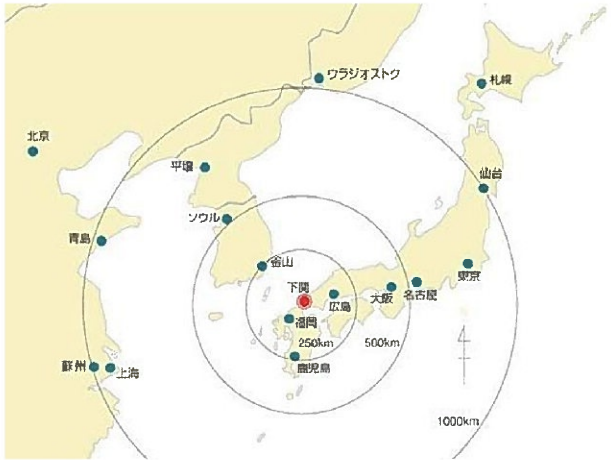
・降雪量

山間部、内陸部は多い。
関門海峡沿岸部は少ない。

・日照時間

年平均日照時間1880.5時間

(気象庁観測データ 1981～2010参照)



案内図 S=1/2000

計画地：山口県下関市南部町1番1号

- 福岡 IC、九州自動車道から関門橋と県道57号を経由して福岡から約1時間半
- JR 鹿児島本線 下関駅下車

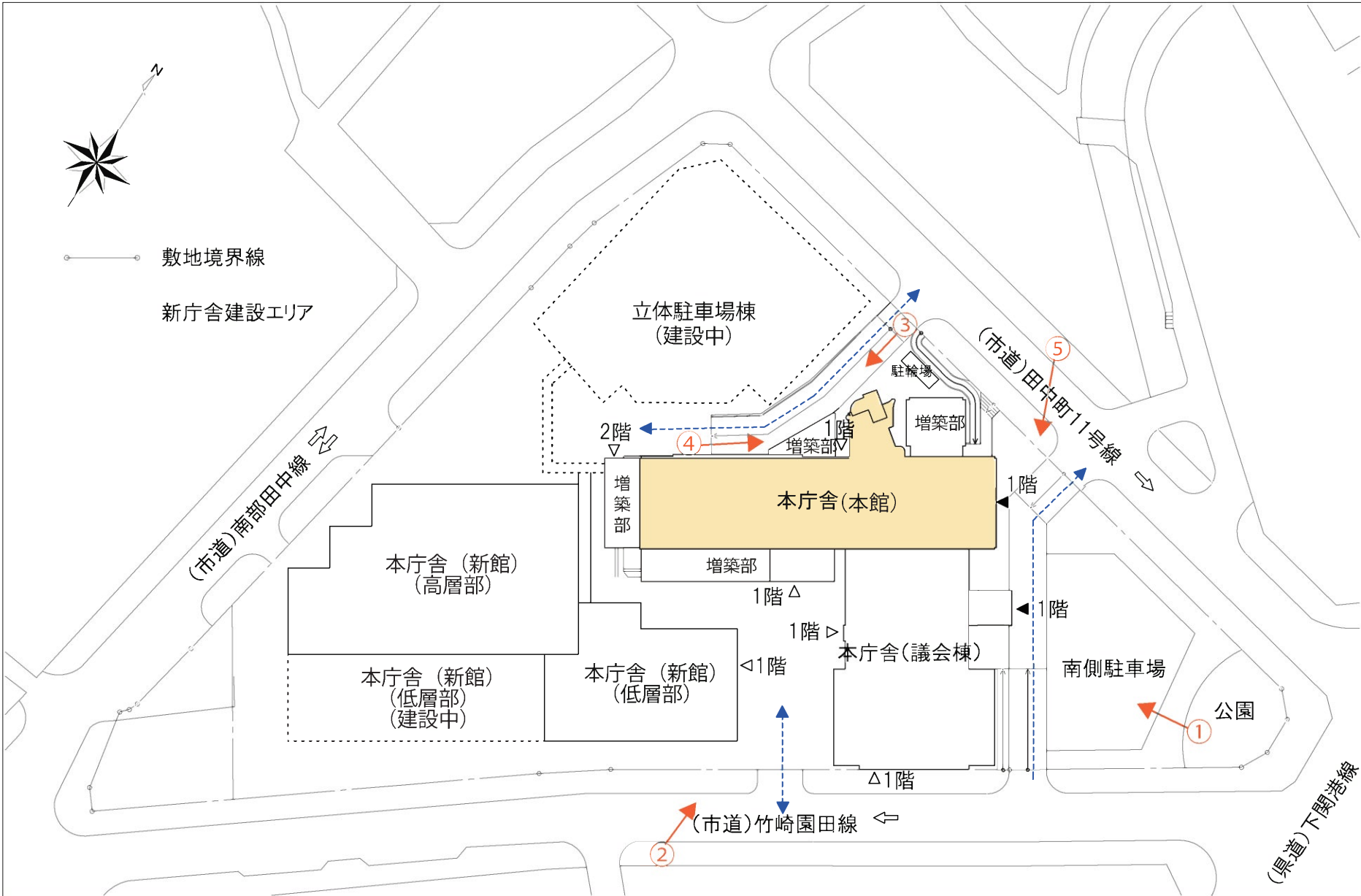
2-（2） 敷地条件の整理

■計画地周辺環境

- ・敷地の東側は下関港線、南東側は竹崎園田線、北側は田中町11号線、西側は南部田中線などの道路がそれぞれ走っている。また、これらの道路を挟んで商業地、住宅地に隣接している。
- ・本庁舎（本館）と本庁舎（新館）の後方（北側）は、田中町11号線から敷地に入った直後から傾斜があり、立体駐車場の入口（予定）に向かって上がってゆき、南側よりも約4m程度のレベルが高くなっている。
- ・南側駐車場は、ほぼ平地であるが、公園とはレベル差があり、南側駐車場の方が約1.5m高くなっている。



①



計画地現況図 S=1:1000

本基本設計範囲



②



③



④



⑤

2－（3） 法的条件の整理

■関連法令チェックシート

1)建築基準法

項目	内容・基準			条項			
敷地	地域・地区	・都市計画区域、市街化区域		都法7-2	■		
		・商業地域(容積率:600%、建ぺい率80%)		法48・52・53	■		
		・防火地域		法61～67	■		
		・道路斜線 勾配:1.5/1、適用距離:25m		法56	■		
		・隣地斜線 勾配:2.5/1、立上り:31m		法56	■		
		・法22条地域		法22	■		
		・北側斜線		法56	□		
		・高度地区、高度利用地区		法58・59	□		
		・日影規制		法56の2	□		
	境界・面積	・壁面線の指定、建築協定			□		
・敷地面積 14,274.62㎡ →全体で1敷地 (参考)西側隣接敷地(大国神社、公民館)は618㎡			■				
道路		・東 (県道)下関港線 W=36.0m ・南東 (市道)竹崎園田線 W=18.0m ・北 (市道)田中町11号線 W=18.0m ・西 (市道)南部田中線 W=18.0m		法42	■		
構造制限	・防火地域内で、下記の場合は耐火建築物 ①階数が3以上、②延べ面積が100㎡を超える			法61～67	■		
屋根	・不燃材材料			法22	■		
防火区画	・面積区画 耐火建築物は1500㎡以内に区画 (スプリンクラ等を設ける場合は3000㎡以内)		令112	■			
	・縦穴区画 3階以上に居室のあるものは、階段等とその他を区画			■			
	・異種用途区画 該当用途部分の相互間、及びその他の部分を区画			□			
内装制限			居室	廊下・階段	法35の2	■	
	階数≥3、面積>500㎡		難燃以上	準不燃以上	令128の4		
	階数≥2、面積>1000㎡				令129		
	階数≥1、面積>3000㎡						
	無窓居室>50㎡		準不燃以上	準不燃以上		■	
			下地	仕上げ			
	吹抜け等		不燃	不燃	令112-9	■	
	直通階段への歩行距離制限		-	準不燃以上	令120-2	■	
採光	避難階段、特別避難階段・付室		不燃	不燃	令123	■	
	非常用EV乗降口				令129の13の13		
	・有効開口面積<床面積×1/20で採光無窓居室 →歩行距離の制限 →耐火構造又は不燃材料				令111、116の2 法35 法35の3		■
換気	・有効開口面積≥床面積×1/20 又は機械換気設備の設置			法28	■		
排煙	・階数≥3階、延べ面積>500㎡は排煙設備の設置			令126の2	■		
	・防煙区画 500㎡以内ごと			令126の3	■		
	・有効開口面積<床面積×1/50で排煙無窓居室 →歩行距離の制限 →内装制限			令116の2、令128の3の2 法35 法35の2	■		

項目	内容・基準				条項	■:適用、□:適用外
天井の高さ	・居室の天井高さ≥2.1m				令21	■
廊下			両側居室	片側居室	法35、令119	
	地上階 居室>200㎡		W≥1.6m	W≥1.2m		■
	地下階 居室>100㎡					□
階段		幅員	けあげ	路面	法36、令23	■
	一般	≥120cm	≤20cm	≥24cm		
	昇降機室用	規定なし	≤23cm	≥15cm		
	上記以外	≥75cm	≤22cm	≥21cm		
	・踊場 高さ4m以内ごと、幅員1.2m以上				法36、令24	■
	・階段に代わる傾斜路 勾配1/8以下				法36、令26	■
	・2以上の直通階段 ①6階以上に居室を有するもの ②5階以下で居室が100㎡(避難階の直上階は200㎡)を超えるもの				法35、令121	■
	・歩行距離 50m以下(無窓居室30m以下) 内装が準不燃以上は10m加算可				法35、令120	■
	・避難階段 5階以上又は地下2階以下に通ずる				法35、令122	■
	・特別避難階段 15階以上又は地下3階以下に通ずる				法35、令122	□
	屋外への出入口				法35、令125の2	■
	・階段からの歩行距離 =階段への歩行距離 ・居室からの歩行距離 ≤階段への歩行距離×2					
非常用照明	・下記の部分に非常用照明が必要 ①階数≥3、延べ面積>500㎡の居室部分 ②無窓居室 ③延べ面積>1000㎡の居室部分 ④上記の廊下、階段				法35、令126の4	■
非常用進入口	・高さ31m以下の部分の3階以上に設置 (非常用昇降機を設置している場合を除く)				法35、令126の6 令126の7	■
敷地内通路	・W≥1.5m				法35、令128	■
避雷設備	・高さ>20mの建築物				法33	■
昇降機	・高さ>31mの建築物には非常用昇降機				法34	■
	[H21.9改正] ・戸開走行保護装置 ・地震管制運転装置 ・その他安全にかかる基準 [H22.8改正] ・安全限界耐力 ・運行限界耐力、地震感知器設定値				令129の3～11	■
消火設備					法35、36	■
受水槽	・6面点検					■

2) 山口県建築基準条例

項目	内容・基準	条項	■:適用、□:適用外
擁壁	・高さ>2mのがけの上又は下で、下記の場合は擁壁を設置 (建築物の構造・規模、がけの土質により安全上支障のない場合を除く) ①がけの上・・・がけの下端からの水平距離≤がけのH×1.5 ②がけの下・・・がけの上端からの水平距離≤がけのH×1.5	条例7、22	■
敷地と道路の関係	・下記の場合は接道≥4m ①特殊建築物で延べ面積>500㎡ ②階数≥3、延べ面積>500㎡ ③延べ面積(同一敷地内の全ての建築物の合計)>1000㎡	条例15、22	■
自動車車庫	・下記の道路又は道路の部分に出入口を設けてはならない。 ①幅員<6mの道路 ②道路の交差点又は曲角から5m以内 ③勾配の急な坂道 ④橋、踏切又はトンネルから10m以内の部分	条例21	□

■関連法令チェックシート

3) 消防法

項目	内容・基準	条項	■:適用、□:適用外
用途区分	(15)項	令別表1	■
消火器・簡易消火用具	延べ面積≧300㎡ 地階、無窓階≧50㎡ 階≧地上3階(床面積≧50㎡)	令10	■
屋内消火栓	延べ面積≧1000㎡ 地階、無窓階≧(耐火)600㎡ 階≧地上4階(耐火≧600㎡)	令11	■
スプリンクラー・補助散水栓	階≧地上11階	令12	□
水噴霧消火栓	通信機器室≧500㎡ 電気室、ホイラ・室≧200㎡	令13,14	□
屋外消火栓 動力消防ポンプ	1+2階≧(耐火)9000㎡	令19 令20	□ ※1
自動火災報知設備	延べ面積≧1000㎡ 地階、無窓階≧300㎡ 階≧地上3階(床面積≧300㎡)	令21	■
漏電火災警報設備	壁、床、天井がラスモタル≧1000㎡	令22	□
消防機関への通報設備 通報設備	・共通 延べ面積≧1000㎡ →電話にて代替可	令23	■
非常警報設備	・共通 階≧地下3階	令24	□
避難器具	3階以上の無窓階、地下で収容人数≧100人 3階以上の階で収容人数≧150人 3階以上で直通階段が1の階で収容人数≧10人	令25	■
誘導灯・ 誘導標識	全て		□
消防用水・採水口	・共通 敷地面積≧20000㎡ かつ、1+2階≧(耐火)15000㎡ 高さ>31mかつ延べ面積≧25000㎡	令27	□
排煙設備	対象外	令28	□
連結散水設備	・共通 地階≧700㎡	令28の2	□
連結送水口	・共通 延べ面積≧6000㎡かつ階≧5階 階≧7階	令29	■
非常コンセント	・共通 地階を除く階≧11	令29の2	□
無線通信補助設備	・共通 対象外	令29の3	□
防火水槽	・共通 道路上の公設消火栓で包含されている ので不要(H22.08.12消防確認済)		□

※1： ・屋外消火栓設備の設置の有無について、連絡通路で接続する場合の特例措置の適用によるため、下関市中央消防署との協議が必要。

- ・各棟を渡廊下で接続した場合、1 階及び 2 階の各棟の各階床面積の合計が 9000 ㎡を超える場合には、屋外消火栓の設置が必要。

ただし、各棟の離隔距離が、外壁間の中心線から、各棟の外壁までが 3m（2 階以上は 5m）以上の場合は、別々の面積計上としてもよい。

(H26.12.5 下関市中央消防署との協議による)

(H26.12 末 棟間距離については、接続部（渡廊下）の外壁間距離とするとの回答あり)

- ・本庁舎（新館）と立体駐車場は H27.3.3 付下消中第 5 0 6 号で、それぞれの建物について渡り廊下で接続されているが別棟として取扱うことで当該設備の免除に関する特例認可を受けている。

- ・本庁舎（本館）と本庁舎（新館）を渡廊下で接続する場合、改修後の面積では屋外消火栓不要となるが、将来の増築等により面積増が想定されるので、接続にあたっては、特例処置の適用を視野に入れて検討するものとする。

4) 山口県福祉のまちづくり条例

項目	内容・基準	条項	■:適用、□:適用外
対象建築物	・23:駐車場(用途面積≧500㎡) ・25:国、地方公共団体の庁舎 ・路外駐車場	規則3 (別表1-1項) (別表1-4項)	■
廊下等	イ.表面は粗面又は滑りにくい材料 ロ.階段又は傾斜路には点状ブロック等の設置	規則3 (別表2-1項)	■
階段	イ.手摺の設置(踊場を除く) ロ.表面は粗面又は滑りにくい材料 ハ.踏面端部とその周囲を色の明度差等で容易に識別 ニ.段鼻に突き出しがない等のつまずきにくい構造 ホ.点状ブロック等の設置 ヘ.主たる階段の回り階段の禁止	規則3 (別表2-2項)	■
傾斜路	イ.表面は粗面又は滑りにくい材料 ロ.踏面端部とその周囲を色の明度差等で容易に識別 ハ.点状ブロック等の設置	規則3 (別表2-3項)	■
便所	1. -イ.腰掛便座、手摺の設置、車椅子使用者用便所の設置 -ロ.車椅子使用者便所の出入口付近に案内表示 -ハ.レバー式、光感知式等の給水栓 -ニ.保健所では乳幼児を座らされる便所の設置 -ホ.用途面積≧2000㎡の庁舎はオストメイトの設置 2. 男子 床置き式小便器の設置	規則3 (別表2-4項)	■
敷地内通路	イ.表面は粗面又は滑りにくい材料 ロ.段がある場合は1)手摺の設置、2)段端部の識別、3)つまずきにくい構造 ハ.勾配>1/12、又は勾配>1/20かつ高さ>16cmの傾斜路には 1)手摺の設置、2)容易に識別	規則3 (別表2-5項)	■
駐車場	1・2.有効W≧3.5mの車椅子使用者用駐車施設を1以上、及び標識の設置 3.利用居室までの経路の長さができるだけ短くなる位置に設置	規則3 (別表2-6項)	■
授乳室等	1.保健所では授乳室等を1以上設置	規則3 (別表2-9項)	■
案内板、その他の施設	1.地色と明度差の大きい文字色、図形・記号等による表示、及び点字表示 (2.点滅装置付き誘導灯は対象外) 3.受付カウンターや公衆電話等は車椅子使用者が利用できる構造 4.公衆電話所の出入口巾≧80cm、円滑に出入りできる構造 5.水飲み場は高齢者や障害者が円滑に利用できる構造 6.高齢者、障害者等の休養の用に供する設備の設置	規則3 (別表2-13項)	■
利用円滑化経路	1.下記の1以上を円滑化経路とすること イ.道等から当該利用居室まで ロ.利用居室から車椅子使用者用便房まで ハ.車椅子使用者用駐車施設から当該利用居室まで 2.円滑化経路等の構造 イ.円滑化経路上には階段、段を設けないこと ロ.有効巾≧80cm、戸は円滑に利用できる構造、段差を設けない ハ.廊下等は1)有効巾≧120cm、2)50m以内ごとに転回スペース ニ.傾斜路は1)有効巾≧120cm(階段併設の場合は≧90cm)、 2)勾配≦1/12、3)高さ≦75cmごとに踏巾≧150cmの踊場、 4)両側に高さ≧5cmの側壁等の設置 ホ.昇降機は1)利用居室、車椅子使用者便房、車椅子使用者駐車施設がある階及び地上階に着床、2)出入口巾≧80cm、3)かごの奥行き≧135cm、4)乗降口'-は高低差がなく幅、奥行きとも≧150cm、5)車椅子使用者が利用しやすい位置に制御装置、6)かご内には停止予定階及び現在位置を表示、7)乗降口'-にかごの昇降方向の表示、9)音声装置、点字表示の設置	規則3 (別表2-14項)	■

■関連法令チェックシート

項目	内容・基準	条項	■：適用、□：適用外
利用円滑化経路	へ円滑化経路を構成する特殊な構造又は使用形態の昇降機は、1)H12建設省告示1413号第1第7号に規定するもの、2)かごの床面積≧0.84㎡、3)車椅子使用者が方向を変更する必要がある場合はかごの床面積を十分確保、また、エスカレータ-はH12建設省告示第1417号第1ただし書きに規定するもの ト敷地内の通路は5項のほか、1)有効巾≧120cm、2)50m以内に車椅子の転回スペース、3)戸を設ける場合は円滑に利用できる構造、4)路面には排水溝を設けない(設けないことが著しく困難でかつ車椅子使用者、つえの使用者等の通行に支障のない蓋が設けられている場合を除く)、5)傾斜路は2.円滑化経路の構造-ニに同じ	規則3 (別表2-14項)	■
案内設備までの経路	1 道等から案内設備までの1 以上は視覚障害者利用円滑化経路とすること 2 視覚障害者利用円滑化経路には、点状・線上ブロックの敷設、又は音声装置の設置	規則3	■

5) 下関市建築物における駐車施設の附置等に関する条例

項目	内容・基準	条項	共通
適用	・駐車場整備地区	条例2	■
附置義務台数	<新築の場合> ・特定用途部分:床面積/150㎡(台)以上 ・非特定用途部分:床面積/300㎡(台)以上 (1万㎡超5万㎡までの事務所部分の床面積は×0.7として可) <増築、大規模な模様替え等の場合> ・増築後床面積に対する必要台数-増築前床面積に対する必要台数	条例3 条例4 条例5	■
駐車区画	・必要台数×0.3(台)以上は大型車:W2.5×D6m以上 (うち、1台以上は車椅子対応:W3.5×D6m以上) ・上記以外:W2.3×D5m以上	条例7	■
附置場所の特例	・市長が認めた場合、敷地から概ね200m以内に設けることができる	条例8	■
附置義務台数の算定	・本計画案での附置義務台数 ①増築前床面積:本庁舎棟で残る部分(H22.09.03指導課確認済) ア)本館棟 8,291 ㎡ イ)議場棟地下部分 458 ㎡ ウ)増築④・⑤(1～3F北東部) 356 ㎡ エ)増築⑥(北側EV部) 152 ㎡ 計 9,257 ㎡ ※増築④、⑤、⑥の部分は本編「Ⅲ-2-2.本庁舎 整備方針」を参照 ②増築前床面積に対する附置義務台数 9,257/150=61.7→62台 ③増築後床面積 ア)本庁舎棟(地下倉庫を含む) 8,800 ㎡ イ)市民SC 17,860 ㎡ 計 26,660 ㎡ ④増築後床面積に対する附置義務台数 [(26660-10,000)×0.7+10,000]/150=144.4台→145台 ⑤本計画で必要な附置義務台数 ④-②=145-62=83台 うち、大型車:83×0.3=24.9→25台 うち、車椅子用:1台		■

6) 下関市景観条例・関門景観条例

項目	内容・基準	条項	
適用	・関門景観形成地区内(下関都心地区) ・大規模建築物等 1)高さ10mを超えるもの 2)床面積の合計が1000㎡を超えるもの 3)合計が1000㎡を超える土地形質の変更	条例7 条例16、規7	■ ■
届出	・届出が必要な行為(工事着手30日前まで) (景観形成地区内) ア)建築、除却、外観の過半にわたる色彩の変更 イ)土地形質の変更 ウ)樹木の伐採	条例10、規4	■
	(景観形成建築物等) ア)増築、改築、移転又は除却 イ)修繕、模様替え又は色彩の変更	条例14、規6	■

7) 下関市中高層建築物指導要綱

項目	内容・基準	条項	■：適用、□：適用外
適用	・(商業地域)建物高さ21mを超えるものを建築する場合	要綱2	■
対応	・周辺生活環境保全に努める ・標識設置 ・近隣説明 ・市長への届出	要綱3 要綱4 要綱5 要綱6	■
適用の除外	a)県、特定行政庁が建築主で、計画通知をし、要綱による指導に準ずる措置がなされている場合 b)商業地域内で、防火地域内の場合	要綱8	■

8) その他(開発、宅造、特別用途地区)

項目	内容・基準	条項	■：適用、□：適用外
開発(都計法)	・開発行為…土地の区画、形質の変更		□
	・開発許可申請…1,000㎡以上の開発行為 ・国、都道府県、指定都市等が行う開発行為は申請不要(ただし、協議と届出が必要)	都法29-1 都令19	□
宅地造成(宅造法)	・宅地造成工事規制区域外	宅法3	□
特別用途地区	・下関市特別用途地区建築規制条例 ・規制区域外	条例3	□