

名古屋市臨海部防災区域建築条例
の
解 説

令和 6 年 4 月

名古屋市住宅都市局

名古屋市臨海部防災区域建築条例の解説

1 概 説

この条例は、昭和34年9月に本市を襲った伊勢湾台風を教訓として、今後このような被害を被らないように「名古屋市災害対策要綱」の防災対策事業の一環として昭和36年6月1日から施行されました。

その後、昭和44年、46年の一部改正を経て施行されておりましたが、防災区域の様々な状況の変化を考慮して、より合理的な規制内容・規制方法に見直しをし、平成3年1月1日（一部7月1日）から改正条例を施行しました。

なお、この条例には罰則が設けられておりませんが、これはこの条例の成果をあくまで建築関係者の自主性に期待されたもので、故意にこの条例に違反した場合は、建築基準法第9条第1項の規定により是正のため必要な措置が命ぜられ、この命令に従わないものに対しては同法の罰則規定が適用されます。

参 考

建築基準法抜粋

（災害危険区域）

第39条 地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。

2 災害危険区域における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。

（仮設建築物に対する制限の緩和）

第85条

2～5 （略）

6 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物（次項及び第101条第1項第十号において「仮設興行場等」という。）について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、1年以内の期間（建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間）を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、第12条第1項から第4項まで、第21条から第27条まで、第31条、第34条第2項、第35条の2、第35条の3及び第37条の規定並びに第3章の規定は、適用しない。

7～8 （略）

2 逐条解説

第1条（趣旨）

要 旨 本条は、本条例制定の根拠と趣旨を明示したものです。

第2条（臨海部防災区域の指定）

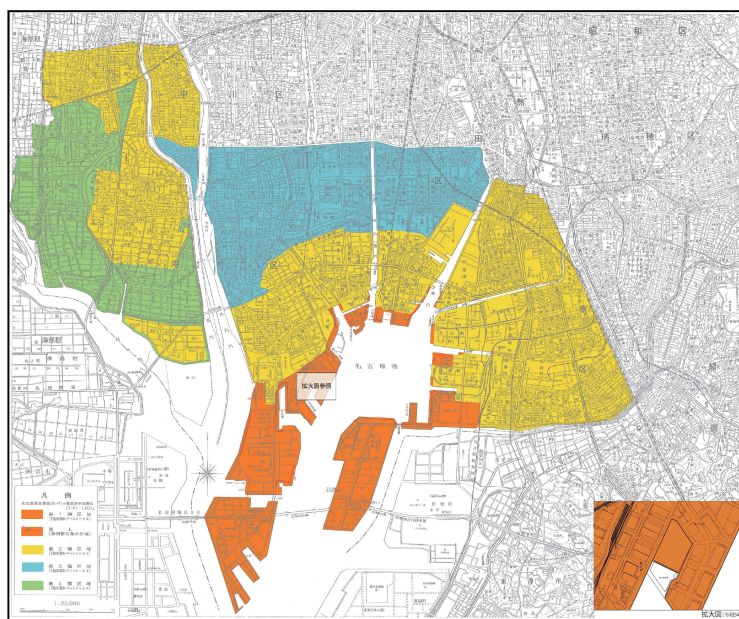
要 旨 本条は、本条例による規制の適用を受ける区域を定めたもので、熱田区、中川区、南区のそれぞれ一部と港区の全部を範囲として指定したものです。

第3条（臨海部防災区域の種別）

要 旨 本条は第1項において、前条の規定によって指定された臨海部防災区域を第1種区域から第4種区域までの4種類に区分したもので、この条例の規制内容は、区域の種類ごとに異なっています。

凡 例

	第1種区域 (1階床高N・P+4m)
	第2種区域 (1階床高N・P+1m)
	第3種区域 (1階床高N・P+1m)
	第4種区域 (1階床高N・P+1m)



名古屋市臨海部防災区域図
(令和5年2月種別区域一部変更)

説 明

- 第1種区域 この区域は、防潮壁よりも海側の区域で主に臨海埋立工業地です。
- 第2種区域 この区域内では伊勢湾台風以前から市街化していた区域と伊勢湾台風以降、土地区画整理事業などにより市街化が進展した区域が含まれ、土地利用状況が類似化している区域です。
- 第3種区域 伊勢湾台風当時から市街化していた区域であって内陸部にあるため、他の区域に比べればあまり強い規制は必要としない区域です。
- 第4種区域 都市計画で市街化を抑制する区域として定められた市街化調整区域です。この区域は当然ながら市街化が進展しておらず、建築物が比較的散在しており、避難場所も少なくその建物自体で安全性を確保する必要性が高い区域です。

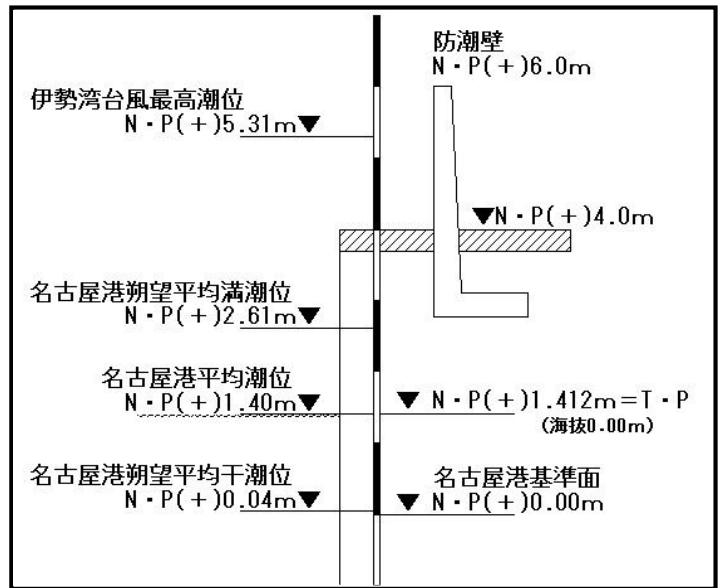
第2項は、前項の規定による種別に応じた区域の指定を規則に委任したもので、その区域は、その境界を明記して指定されています。

なお、都市計画の変更や埋め立てによる拡大に伴って、種別区域は変更されていきます。

第4条（高さの算定方法）

要 旨 本条は、この条例の特殊性を考慮し、規制する床の高さは、名古屋港基準面（N・P（＋）0m）から算定することとし、その算定方法を示したものです。

説 明 名古屋港基準面（N・P（＋）0m）とは、名古屋港における朔望平均干潮位に近いもので、潮位がほぼそれ以下に下がらない面のことです。N・P（＋）0mは、日本の標高の基準となっている東京湾中等海面（T・P（＋）0m）より1.412m低く、N・P（＋）0mは通常海面下であり、これを基準として高さを算定することは困難です。そこで



名古屋港潮位モデル図

N・Pによる高さを算定する方法として測量法により設置されている1等水準点174-1（名古屋市熱田区伝馬一丁目101番地先路上所在）を原点とし、この高さをN・P（＋）6.220mとして算定することに決められています。臨海部防災区域内にはこの他にも各種の水準点がありますが、さらに区域内にN・P高さを測量（測量誤差は50mm以内／5km）、標示した電柱が多数設置されていますので、実際にこの条例によって高さを算定するにはこれらの点が基準となります。

第5条（用語の定義）

要 旨 本条は、この条例に用いられている居住室、避難室及び避難施設という特殊の用語についてその意義を定めたもので、特に定めのない用語の意義は、建築基準法の定めとおりです。

説 明

- (1) 居住室 専用住宅・共同住宅・併用住宅の寝室・居間など常時起居し生活の本拠となっている居室のことをいいます。一方、工場等の宿直室や仮眠室、旅館・ホテルの客室などは居室にはなりますが居住室には該当しません。
- (2) 避難室 平家建の建築物で、急激な床上浸水の場合、緊急的に避難するための小屋裏等に設けられるものです。避難室には更に最悪の状況を考慮して天井や壁を破らなくても容易に屋根上に脱出できる開口部を設けておく必要があります。
- (3) 避難設備 非常の場合、屋外に出ることなく容易に屋根上に脱出するために屋内に設けられた階段又ははしごと屋根上への脱出口をいい、避難室を設けることが困難な場合に認められるものです。

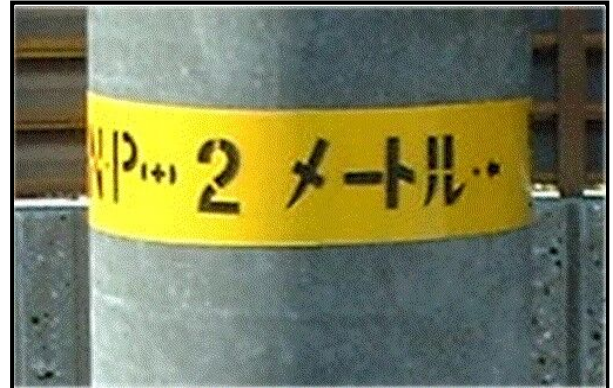
なお、避難室や避難設備は、2階の居室の代替措置として認められるものですが、現在の建築傾向から考えればあまり使用することはないと思われます。

第6条（居住室を有する建築物等の建築禁止）

要 旨 本条では、人命の安全を図るため第1種区域内の海岸線・河岸線からの距離が50m以内で市長が指定する区域内では住宅などの居住室を有する建築物・病院・児童福祉施設等が原則建築禁止されていますが、高潮対策上安全である一定の条件を満たせば建築可能です。

説 明 住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他居住室を有する建築物は、常時人が起居するところで、特に夜間就寝時に災害を受けた場合は避難が困難であるばかりではなく、建築物が被害を被った場合は、ただちに生活の本拠を失うことになります。従って、災害時に直接高潮により被害を受けるおそれのある海岸線又は河岸線の至近の距離にある区域内においては、最も厳しい制限を加えることが必要で、この区域ではこれらの建築物の建築が原則禁止されています。また、弱者保護のため病院及び児童福祉施設等も建築が原則禁止されています。

ただし、木造以外の構造として、居住室や病院の居室などの床の高さを $N \cdot P (+) 5.5\text{m}$ （伊勢湾台風時の高潮の最高潮位 $= N \cdot P (+) 5.31\text{m}$ ）以上としたものについては建築できます。



N・P 標示電柱

第7条（建築物の1階の床の高さ）

要 旨 本条は、臨海部防災区域において建築物を建築する場合、建築物の1階の床の高さを第1種区域から第4種区域までの区域の実情に応じて規定しています。

説 明 第1種区域内では、1階の床の高さを $N \cdot P (+) 4\text{m}$ 以上にしなければなりませんがこの区域は防潮壁より海側の埋め立て地で、現状の地盤高が他の区域に比して比較的高く、平均で $N \cdot P (+) 4\text{m}$ 以上あり、大きな影響はないと考えられます。

第2種、第3種及び第4種区域内では、1階の床の高さはいずれの区域も一律 $N \cdot P (+) 1\text{m}$ 以上です。

1階の床の高さを確保するためには、盛土をして床高を上げる方法と基礎を高くして高床式とする方法が考えられますが、いずれかを選択することが可能です。

なお、原則として1階の床の高さの制限は、居室の有無に関わらず適用しますが、第10条（特殊の用途に供する建築物に対する制限の緩和）を適用する場合のほか、住宅の用に供する建築物で、1階が玄関、階段、廊下のみの場合、当該部分については適用しません。

第8条（建築物の構造等）

要 旨 本条では、建築物を建築する場合の構造や避難用の居室の床の高さ等に関する防災上必要な最小限度の規制をしています。

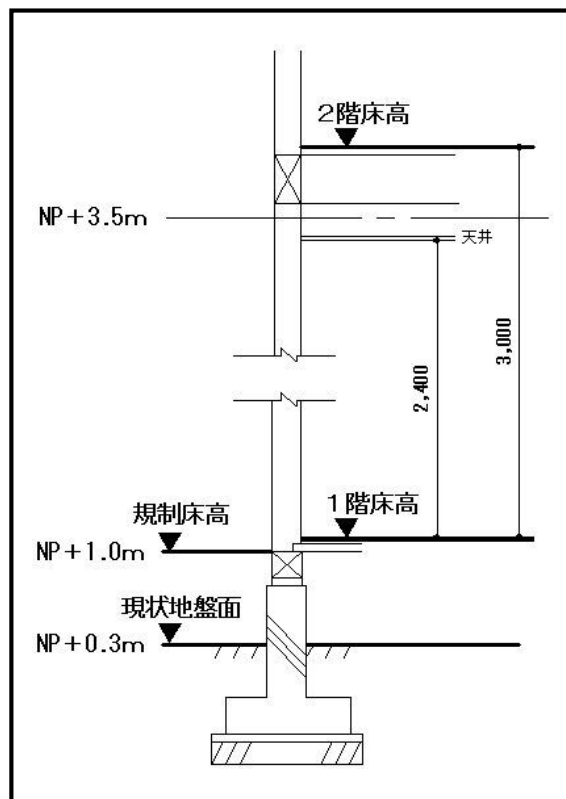
説 明 第1種区域内では、居室を有しない建築物で延べ面積が 100 m^2 以内のものを除いては、壁や柱などの主要構造部を木造以外とすることが義務付けられています。

第2種区域、第4種区域内において住宅など居住室を有する建築物を建築する場合、2階以上に居室を設けなければならないことになっています。これは、床上浸水を受けた

場合でも一室だけは水につからないような避難空間を確保するためのものです。また、共同住宅・長屋の場合は2階以上に避難ができる計画とするよう努めて下さい。一般の場合、通常に建築すれば2階以上の床高は $N \cdot P (+) 3.5\text{m}$ 以上を確保できることになります。ただし、以下のいずれかの条件を満たせば平家建でも建築が可能になります。

- (1) 現状地盤が高いか、盛土をして地盤を高くし、1階の床高が $N \cdot P (+) 3.5\text{m}$ 以上となる場合(1号)
- (2) 同一敷地内で用途上不可分の関係にある別棟の建築物の2階以上または $N \cdot P (+) 3.5\text{m}$ 以上に居室がある場合(2号)
- (3) 第2種区域の延べ面積 100 m^2 以内の小規模な建築物で避難室又は避難設備を設ける場合(3号)

第3種区域内では、本条に特段の制限が定められていないので平家建も可能ですが、第4種区域内では、3号のただし書は適用できないことになっています。本条第2項の規制対象は、住宅など居住室を有する建築物に限定し、店舗や事務所などは2階建にする必要はありません。



第9条（公共建築物の床の高さ及び構造）

要 旨 本条は、公共建築物（延べ面積が 100 m^2 を越えるものに限る。）についての規定です。避難及び救助・救援の拠点となる可能性がある学校、病院、集会場、官公署又は人命の安全確保のため児童福祉施設等は一般建築物に比べて、より安全性が求められていることから、本条が設けられました。

発電所、変電所、排水ポンプ場等の公益施設は、設置者が自主規制をしており、この規制対象から除いています。

説 明 この9条の規定の公共建築物は、原則として「計画通知」で申請されるものですが、次に掲げるものは官民を問わないものとします。

- ・学校（各種学校を除く。）、病院で、避難及び救助・救援の拠点となる可能性があると判断できるもの。
- ・児童福祉施設等（幼保連携型認定こども園を含む。）で、利用者が2階以上に容易に避難できる等、避難に支障がないと判断できるもの以外のもの。

規制内容としては、柱、壁などの主要構造部を木造以外としなければならない他、1階の床の高さを第2～4種区域では $N \cdot P (+) 2\text{m}$ 以上でかつ $N \cdot P (+) 3.5\text{m}$ 以上に避難用の1以上の居室を設けなければならないことになっています。ただし、同一敷地内で用途上不可分の関係にある別棟の公共建築物に $N \cdot P (+) 3.5\text{m}$ 以上の居室がある場合は当該規程は適用されません。これは棟別ではなく敷地単位で規制していくことを基本的な考え方に行っているからであり、学校のクラブハウスなどの別棟の新築がこれに該当

し、この場合N・P（＋）3.5m以上に居室を設ける必要はありません。また、近年複合用途の建築物が増加していますが、その複合用途建築物に公共建築物の用途に供する部分が含まれる場合、その部分について公共建築物としての規制が適用されます。

なお、原則として1階の床の高さの制限は、居室の有無に関わらず適用しますが、第10条（特殊の用途に供する建築物に対する制限の緩和）を適用する場合のほか、1階が非居室のみの建築物で、避難及び救助・救援の拠点として1階が浸水しても当該活動に支障がないと判断できる場合については適用しません。

第9条の2（地下の建築物に対する制限）

要 旨 本条は、地下街などへの浸水を防止するために設けられた規定で、一般建築物の地階部分を制限するものではありません。現在、区域内には地下街は存在しないため、地下鉄駅施設のみが対象となっています。

説 明 地上に通ずる出入口の最上部と周壁の高さを一般建築物の1階の床の高さの規制値（N・P（＋）4mまたはN・P（＋）1m）より30cmあげることにより、出入口からの地下への建築物への浸水を防止しようというものです。

また、万一出入口から地下道へ浸水したとしても途中に防水壁、防水扉などを設置して地下の建築物への浸水を防止するという二重の安全性を確保する制限になっています。

第10条（特殊の用途に供する建築物に対する制限の緩和）

要旨 本条は、特に水面又は路面との関係の深い特殊の用途に供する建築物について、本条例の規定を全面的に適用することは使用上不便を生じ、その機能を喪失させることも考えられるため、これらのものに対する制限の緩和を図ったものです。又、条例が目的としている人命保護という視点からさらに緩和対象としています。

説明 ここに掲げられている建築物は、いずれも用途上路面あるいは水面と密接な関係があって、これらとあまり段差を生じることが使用上不便となるので、第1種区域内を除き、床の高さの制限及び構造に関する制限の一部が緩和されています。

居住室を有しない建築物の附属建築物（例えば工場の宿直室など）の規模による規制の削除など人命の保護と直接関係のうすい規定については、緩和対象とする一方、第6号で店舗、事務所に附属する居住室（店舗併用住宅の居間など）を緩和対象から除外し、適用対象としています。

第11条（仮設建築物等に対する制限の緩和）

要旨 建築基準法第85条第6項の規定によって市長が1年以内の期間を定めて許可した仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物については、短期間のものであるため第7条から第9条までに規定する1階の床面の高さ及び構造に関する制限を適用しないこととしています。

また、第2項では増改築する場合のこの条例の適用にあたっての緩和措置が定められています。増改築をする場合、増改築部分については家屋が連担しており床面を上げることが不合理と考えられる場合など周囲の状況によりやむを得ない場合と既存部分でその部分が違反建築物でない場合は、第6条から第9条までの規定を適用しないこととしています。

条例の概要表

	1 階の床の高さ (7 条)	構 造 制 限 (8 条)	図 解
第 1 種 区 域	N・P (+) 4m以上	木造禁止	
第 2 種 区 域	N・P (+) 1m以上	2 階建以上にすること。 (2 階以上に 1 以上の居室設置) ただし、以下の①から③のいずれかの場合は、平家建にすることができる。 ①: 1 階の 1 以上の居室の床の高さが N・P (+) 3.5m 以上 ②: 同一敷地内に 2 階建以上の建築物あり ③: 延べ面積が 100 ㎡以内のものは避難室、避難設備の設置	
第 3 種 区 域	N・P (+) 1m以上		
第 4 種 区 域	N・P (+) 1m以上	2 階建以上にすること。 (2 階以上に 1 以上の居室設置) ただし、以下の①、②のいずれかの場合は、平家建にすることができる。 ①: 1 階の 1 以上の居室の床の高さが N・P (+) 3.5m 以上 ②: 同一敷地内に 2 階建以上の建築物あり	
※公共建築物等の制限: 第 2 種～第 4 種区域 (9 条) 範囲…避難及び救助・救援の拠点となる可能性がある学校 (各種学校を除く)、病院、集会場、官公署、及び 2 階以上に容易に避難が難しい児童福祉施設等その他これらに類する公共建築物で延べ面積が 100 ㎡を超えるもの 制限…(1) (2) (3) を全て満たすこと。 (1) 1 階の床の高さ N・P (+) 2m 以上, (2) N・P (+) 3.5m 以上に 1 以上の居室設置, (3) 木造禁止			
※建築物の建築禁止: 第 1 種区域 (6 条) 範囲…海岸線・河岸線から 50m 以内で市長が指定する区域 制限…居住室を有する建築物、病院及び児童福祉施設等の建築禁止 [木造以外の構造で、居住室等の床の高さを N・P (+) 5.5m 以上としたものについては建築可能]			
※各条項の適用除外			
第 8 条		第 1 種区域…居室を有しない建築物で延べ面積 100 ㎡以内のもの 第 2・4 種区域…居住室を有しない建築物	
第 7 条, 第 9 条		第 2～4 種区域…第 10 条の各号の一に該当する建築物 (自動車車庫、工場、店舗、事務所等)	

建築確認申請にあたっての留意点

(1) 計画敷地位置の確認

区域内の種別・計画敷地の位置を確認してください。

(2) 計画敷地地盤高の明示

計画敷地地盤高の測定根拠となるN・P標示電柱又は水準点の位置及び高さを確認申請書の
附近見取図に、N・P標示による計画敷地地盤高を配置図にそれぞれ明示してください。

(3) 確認申請書における床高の標示

N・P標示の床高を明示した図面を添付してください。

お問合せ先

名古屋市住宅都市局建築指導部建築指導課

〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1-1

TEL 972-2918 FAX 972-4159