

福岡県建築確認申請の手引き

2024年版

福岡県建築都市部建築指導課

福岡県建築確認申請の手引き 2024年版

編集のこぼ

平成10年に建築基準法（平成10年法律第100号）が改正され、民間機関による建築確認・検査制度が創設されるとともに、建築基準への性能規定の導入をはじめとする単体規定の見直し等の措置がなされました。

また、耐震偽装事件再発防止を目的とした建築基準法（平成18年法律第92号）の改正により、構造計算適合性判定の導入など、建築確認審査・検査の厳格化がなされるとともに、建築確認審査の迅速化、申請図書簡素化、厳罰化の観点から、建築確認手続き等の運用改善を目的とした建築基準法施行規則及び告示の改正（平成22年6月施行）が行われました。

建築基準法関係規定が複雑化するとともに、審査・検査を行う関係者も広がるなか、建築基準法が求めている技術基準を的確に理解し判断する、統一された取り扱いや運用が求められています。

福岡県建築主事幹事会議では、福岡県建築行政連絡協議会によるワーキングをもとに、それまでに県で取り扱ってきた「例規・内規」をその後の法律改正の内容を取り込んで整理し、建築基準関係規定の適用に当たって具体的に留意すべき事項を総括的に取りまとめ、平成15年4月に『福岡県建築確認申請の手引き』を公表しました。その後の法令改正や運用の実態などを踏まえ、適宜改訂版を整備してきており、このたび第12版として『福岡県建築確認申請の手引き2024年版』を取りまとめました。

本手引き書が、建築基準関係規定の具体的な運用に関する関係者の理解を深め、円滑な手続きを進めるために有効に活用され、良質な建築物が確保される一助となれば幸いです。

終わりに、本手引き書の作成にあたり、多くの関係各位のご協力を頂きましたことを厚く御礼申し上げます。

令和6年4月
福岡県建築主事幹事会議
福岡県建築行政連絡協議会

本手引き書の使用に際して

1. 本手引き書は、建築主、設計者又は工事施工者にとって、建築基準関係規定の具体的な運用に関する理解を深め、円滑な手続きを進めるための参考として、また、審査を担当する者にとって、客観的な審査を行うための参考としてまとめたものである。

なお、特殊な事情により本手引き書によりがたいと認める場合で、建築基準関係規定の範囲内で、構造上、防火上、安全上及び衛生上支障がない場合は、本手引き書によらないことができる。
2. 本手引き書は、今後定期的に追加や見直しを行い、建築基準関係規定の改正、新たな研究等に基づく技術的進歩及び新材料・新工法等の開発等に対応した改訂を必要に応じて行うものである。
3. 本手引き書の適用対象区域は、北九州市、福岡市、久留米市、大牟田市を除く福岡県内に限るものである。

略語の明示例について

法 令 等	表 現	明 示 例
・建築基準法	法	法第〇〇条第〇項第〇号
・建築基準法施行令	令	令第〇〇条第〇項第〇号
・建築基準法施行規則	規則	規則第〇〇条第〇項第〇号
・旧建設省告示	建告	昭〇〇建告第〇〇〇〇号
・国土交通省告示	国告	平〇〇国告第〇〇〇〇号
・旧建設省通達	通達	昭〇〇通達第〇〇〇号
・旧建設省例規	例規	昭〇〇例規第〇〇〇号
・福岡県建築基準法施行条例	県条例	条例第〇〇条第〇項第〇号
・福岡県建築基準法施行細則	県細則	細則第〇〇条第〇項第〇号

会 議 等	表 現	明 示 例
・日本建築行政会議(H13～)	行政会議	平〇〇行政会議
・日本建築主事会議(H2～)	主事会議	平〇〇主事会議
・全国建築行政連絡会議	連絡会議	昭〇〇連絡会議
・建築行政連絡会議九州ブロック担当会議	九ブロ会議	平〇〇九ブロ会議
・福岡県内五特定行政庁会議全体会議	五特全体会	平〇〇第〇回五特全体会議
・福岡県内五特定行政庁会議構造分科会	五特構造会	平〇〇第〇回五特構造分科会
・福岡県内五特定行政庁会議設備分科会	五特設備会	平〇〇第〇回五特設備分科会

書 籍 等	表 現	明 示 例
・詳解建築基準法 改訂版(平成3年発行)	詳解基準法	『詳解基準法』P.〇
・建築基準法質疑応答集 1～6	質疑応答集	『質疑応答集』P.〇
・問答式建築法規の実務 1～2	法規実務	『法規実務』P.〇
・誰にもわかる建築法規の手引き 1～2	法規手引	『法規手引』P.〇
・建築物の防火避難規定の解説 2016(第1版)	防避解説	『防避解説』P.〇
・建築物の構造規定 ー建築基準法施行令 第3章の解説と運用ー 1997年版	構造運用	『構造運用』P.〇
・建築物の構造関係技術基準解説書 2015年版	構造解説書	『構造解説書』P.〇
・東京都建築構造設計指針 2001年版	都構造指針	『都構造指針』P.〇
・建築構造審査要領〈付〉中間検査実施マニュアル	審査要領	『審査要領』P.〇
・建築設備設計・施工上の運用指針 2013年版	設備指針	『設備指針』P.〇
・新・排煙設備技術指針 1987年版	排煙指針	『排煙指針』P.〇
・昇降機技術基準の解説 2016年版	昇降機解説	『昇降機解説』P.〇
・昇降機・遊戯施設設計・施工上の指導指針	昇降機指針	『昇降機指針』P.〇
・浄化槽の構造基準・同解説 2006年版	浄化槽基準	『浄化槽基準』P.〇
・浄化槽の設計・施工上の運用指針 2015年版	浄化槽指針	『浄化槽指針』P.〇
・日本建築学会〇〇規準	学会〇〇規準	『学会〇〇規準』P.〇

目次

第1 総則

(1) 手続き

■ 建築物の屋上に突出する広告板の取り扱いについて	14総則005	1
■ 法第18条の適用について	27総則001	2
■ 工作物の準用の取り扱いについて	令4総則001	3
■ 用途変更の取り扱いについて	令2総則001	5
■ 新築工事中の共同住宅の申請敷地である土地内に仮設のモデルルームを別棟で新築する場合の取り扱いについて	16総則009	7
■ 建築基準法関係申請手数料について	21総則003	8

(2) 定義

■ 建築物の移転について	27総則002	11
■ 公有水路で隔てられた敷地の取り扱いについて	15総則003	14
■ 公園等の取り扱いについて	16総則006	15
■ 集会場の取り扱いについて	令5総則001	21
■ 居室の取り扱いについて	14総則006	23
■ 卸売市場の取り扱いについて	14総則007	24
■ マーケットの取り扱いについて	25総則003	25
■ モデルハウス及びモデルルームの取り扱いについて	27総則003	26
■ 工事中の共同住宅の棟内モデルルームの仮使用について	27総則004	27
■ 認知症高齢者グループホームの取り扱いについて	令2総則003	29
■ 建築物に該当しない堆肥化施設について	16総則005	31
■ 県条例第24条第1号に規定する「自家用自動車」について	16総則008	32
■ 建築基準法における「児童福祉施設等」について	令2総則006	33
■ 幼保連携型認定こども園の取り扱いについて	令2総則004	34
■ 下宿の取り扱いについて	18総則001	35
■ 一戸建ての住宅の要件	25総則002	36
■ 開放の渡り廊下で接続された場合の棟の取り扱いについて	20総則002	37
■ 車両を利用した工作物	令5総則002	38

(3) 面積、高さ、階数

■ 面積算定の取り扱いについて	14総則015	39
■ 出窓の形状と床面積への算入について	14総則003	40
■ 屋外階段が取り付く部分の床面積算定について	15総則012	41
■ 屋内階段の床面積の算定について	15総則018	49
■ 開放廊下等の開放性の考え方について	15総則016	51
■ 屋上階段室の階数の取り扱いについて	15総則009	52
■ 斜面に建つ建築物の高さに係る地盤面の算定方法について	15総則010	53
■ 外壁後退にかかる地下車庫の取り扱いについて	14総則008	54
■ 床面積算定上の区画の中心線の設定方法について	22総則001	55

(4) 一般構造

■ 屋外廊下に面した開口部の採光について	15総則013	56
■ 採光規定における採光関係比率及び採光補正係数の考え方について	15総則014	57
■ 屋外階段の踊場の幅について	16総則014	58
■ 工場、倉庫の底部分の防火区画等の取り扱いについて	20総則001	59

(5) その他

■ 位置指定道路の管理について	14総則012	60
■ 2項道路内における既存擁壁の取扱いについて	20総則003	61
■ 『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年度版）』の取り扱いについて	令5総則003	62

第2 集団規定

(1) 道路、接道、敷地

■ 法第42条第1項第2号の規定に基づく道路について	26集団001	68
■ 法第42条第1項第4号の規定に基づく道路の指定について	令2集団007	69
■ 敷地と道路に高低差がある場合の法第43条第1項における接道について	18集団004	72
■ 行き止まりになっている法第42条第2項道路の終端に接する敷地の接道長さについて	15集団012	73
■ 法第42条第2項の「がけ地」の取り扱いについて	25集団001	74
■ 法第42条第2項の「川」の取り扱いについて	25集団002	75
■ 自動車専用道路内に建築される料金所及び機械室の法第43条及び第44条の取り扱いについて	16集団011	76
■ 最低敷地面積の既存不適格敷地の取り扱いについて	15集団004	77
■ 県条例第20条、第21条の取り扱いについて	25集団003	78
■ 県条例第23条・第24条 倉庫等の自動車の出入口と道路の関係について	20集団002	80

(2) 用途地域、卸売市場等の位置

■ 歯科技工所は工場に該当するか。	14集団028 …… 86
■ 仕出し屋は工場に該当するか。	15集団002 …… 87
■ スーパーマーケット内の精肉、青果等のカット及びホームセンター内の木材のカット、合い鍵の作製は工場に該当するか。	14集団023 …… 88
■ 会員制の中古車オークション会場の用途は、物品販売業を営む店舗に該当するか。	14集団001 …… 89
■ 引火性溶剤を用いる「ドライクリーニング及びドライダイニング工場」とはどのようなものか。	15集団003 …… 90
■ 自転車販売店に附属する原動機付自転車修理場は自動車修理工場に該当するか。また、建設機械修理工場は自動車修理工場に該当するか。	14集団029 …… 91
■ ガソリンスタンドに併設される自動車整備民間車検工場は自動車修理工場に該当するか。	14集団030 …… 92
■ 倉庫業を営む倉庫とは、どのようなものか。また、コンテナを利用した貸倉庫は、倉庫業を営む倉庫に該当するか。	14集団031 …… 93
■ 屋上利用の自動車駐車場の取り扱いについて	令2集団001 …… 94
■ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）の適用を受ける施設の用途規制について	令2集団002 …… 95
■ 同一敷地内に危険物を貯蔵する建築物が複数ある場合の用途規制について	18集団003 …… 97
■ 第1種低層住居専用地域内において、仏壇製作所兼用住宅はアトリエ又は工房に該当するか。また、建築可能な美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房とはどのようなものか。	14集団004 …… 98
■ 第1種低層住居専用地域内において、地方公共団体（市町村）が管理する考古、歴史資料館は、建築可能か。	14集団005 …… 99
■ 第1種低層住居専用地域内において、鉄道駅は建築可能か。また、店舗が併設された場合はどうか。	14集団006 …… 100
■ 第1種低層住居専用地域内において、犬猫病院は建築可能か。また、犬猫美容院兼用住宅、ペットショップ兼用住宅は建築可能か。	14集団007 …… 101
■ 第1種低層住居専用地域内において、ペット（犬、猫）の納骨堂は法別表2(イ)項第5号の「その他これらに類するもの」と取り扱い建築可能か。	14集団008 …… 102
■ 第1種低層住居専用地域内において、建築可能な教会、修道院とはどのようなものか。また、これらに附属する納骨堂は、建築可能か。	14集団009 …… 103
■ 第1種低層住居専用地域内において、貸店舗付き住宅の建築は可能か。	14集団011 …… 104
■ 第1種低層住居専用地域内において、農業用倉庫は住宅に附属するものとして建築可能か。また、住宅と別敷地の場合はどうか。	14集団012 …… 105
■ 第1種低層住居専用地域内において、小学校低学年を対象とした学童保育所は建築可能か。	14集団013 …… 106
■ 第1種低層住居専用地域内において、整骨院は建築可能か。	14集団014 …… 107
■ 第1種低層住居専用地域内において、長屋形式店舗兼用住宅の建築は可能か。	14集団015 …… 108
■ 第1種低層住居専用地域内において花屋（附属とみなされる小規模な園芸部分を含む）兼用住宅は建築可能か。	14集団016 …… 109
■ 第1種低層住居専用地域内で建築可能な兼用住宅のうち、令第130条の3第1項第2号の「食堂」とはどのようなものか。	令2集団003 …… 110
■ 第1種低層住居専用地域内において「スーパー銭湯」は建築可能か。	14集団018 …… 111
■ 第1種低層住居専用地域内において無線電話中継鉄塔の附属建築物は建築可能か。	16集団006 …… 112
■ 第1種、第2種低層住居専用地域内において、自転車駐輪場は建築可能か。	16集団007 …… 113
■ 第1種低層住居専用地域内において、建築可能な兼用住宅に附属する建築物とはどのようなものか。	16集団008 …… 114
■ 第1種中高層住居専用地域内において新聞販売店は建築可能か。また、第1種・第2種低層住居専用地域又は田園住居地域内で新聞販売店兼用住宅は、建築可能か。	令2集団004 …… 115
■ 第1種中高層住居専用地域内において、地方公共団体が管理する総合福祉センターの建築は可能か。	14集団010 …… 116
■ 第2種中高層住居専用地域内においてコインランドリーの建築は可能か	15集団009 …… 117

■ 第1種住居地域においてピリヤード場は建築可能か。	14集団022 …… 118
■ 第2種住居地域において運送業用の集配所は原動機を使用する工場に該当するか	15集団010 …… 119
■ 工業専用地域内における運動施設について	14集団003 …… 120
■ 工業専用地域内において自動車展示場は建築可能か。	14集団024 …… 121
■ 工業専用地域内においてガソリンスタンドは建築可能か。	14集団025 …… 122
■ 工業専用地域内において工場併用住宅は建築可能か。	14集団026 …… 123
■ 工業専用地域内においてレンタルビデオ店は建築可能か。	14集団027 …… 124
■ 住宅団地に設けられる汚物処理場の取り扱いについて	令2集団005 …… 125
■ 雑排水のみの処理を行う処理場も汚物処理場として法第51条の規定がかかるのか。	15集団006 …… 126
■ 建築物が附属していない産業廃棄物処理施設などの法第51条の取り扱いについて	15集団007 …… 127
■ 法第51条の「その他の処理施設の用途に供する建築物」とは、どのようなものか。	15集団008 …… 128

(3) 形態規制（容積率、建ぺい率、壁面後退、高さ制限、日影）

■ 開発許可を受けて前面道路を拡幅した場合における容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員の取り扱いについて	16集団003 …… 129
■ 2以上の前面道路がある場合における容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員について	18集団002 …… 130
■ 第1種、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域内の外壁の後退距離を確保する外壁部分の取り扱いについて	令2集団006 …… 132
■ 高さ制限におけるバルコニー等の手すりの取り扱いについて	15集団022 …… 133
■ 道路高さ制限における建築物の高さに算入されない屋上部分の取り扱いについて	15集団021 …… 134
■ 行き止まり道路に接する敷地の道路高さ制限の適用について	15集団016 …… 135
■ 前面道路の形状等が複雑な場合における道路高さ制限の取り扱いについて	18集団001 …… 136
■ 道路高さ制限に係る令第130条の12の後退距離について	16集団002 …… 141
■ 前面道路の反対側に水路、道路等が接続する場合の道路高さ制限の緩和について	15集団019 …… 142
■ 河川と建築物の敷地が近接する場合の日影高さ制限の適用について	15集団023 …… 143
■ 敷地に道路、水路等が接続する場合の日影による建築物の高さの制限の緩和について	15集団024 …… 144

(4) その他

■ 既存不適格未報告建築物が災害になった場合の取り扱いについて	15集団011 …… 145
---------------------------------	----------------

第3 防火避難関係規定

(1) 耐火構造、準耐火構造、防火構造、防火区画等

■ 地階における延焼のおそれのある部分の取り扱いについて	15防避005	146
■ ガソリンスタンド等の延焼のおそれのある部分にある「外壁の開口部」について	14防避005	147
■ 法第2条第6号ただし書きの「耐火構造の壁に面する部分」の取り扱いについて	14防避006	148
■ 防火設備とみなすそで壁・塀等について	14防避026	150
■ 防火構造及び準防火性能を有する構造（土塗壁同等構造）の下見板張りについて	14防避022	151
■ 防火上主要な間仕切壁の構造について	14防避023	152
■ 防火区画の防火戸の閉鎖について	14防避019	153
■ 令第112条第20項の規定による防火区画貫通部の埋戻し材について	14防避002	154
■ 令第117条第2項の区画を建築設備等が貫通する場合	15防避006	155
■ 昇降機の昇降路の防火区画について	15防避011	156
■ 屋根のない吹き抜けに面する部分の取り扱いについて	14防避008	158
■ 令元国告第194号第4第1号イ(9)の規定による「隣地境界線等に面する外壁の開口部で当該隣地境界線等からの水平距離が1メートル以下のもの」の考え方について	15防避002	160

(2) 避難施設等

■ 令第121条による木造2階建て共同住宅（階段室型）の階段の取り扱いについて	14防避017	161
■ 避難上有効なバルコニー等の構造	15防避007	162
■ 5階以上の階のメゾネット型住戸と2以上の直通階段の設置	15防避009	163
■ 屋外避難階段から2メートルの距離の範囲について	15防避003	164
■ 屋外避難階段とエレベーターの出入口との関係	15防避008	167
■ 令第125条第3項に規定する物品販売業を営む店舗（床面積が1500平方メートルを超えるもの）における屋外への出口の取り扱いについて	14防避012	168
■ 廊下への平12建告第1436号第4号ニの適用について	14防避024	169
■ 平12建告第1436号第4号ニの概要と開口部の取り扱いについて	令2防避001	170
■ 開放廊下・開放階段における非常用の照明装置の取り扱いについて	令2防避002	171
■ 地下駐車場、大規模な倉庫における非常用の照明装置の設置	15防避010	172
■ 県条例第16条の「道に面する」の取り扱いについて	25防避002	173
■ 県条例第16条のかっこ書き内の「階数が二以下」及び「延べ面積が三百平方メートル以下」の取り扱いについて	令5防避001	174
■ 敷地内の通路の取り扱いについて	令2防避003	175
■ 防火避難規定における「道」及び「公園、広場その他の空地」の取り扱いについて	令2防避004	176
■ 令第128条における共同住宅の出口の解釈について	令2防避005	177

(3) 特殊建築物の内装等

■ 電磁誘導加熱式調理器（IHクッキングヒーター）の取り扱いについて	15防避012 …… 178
------------------------------------	----------------

(4) 防火地域、準防火地域、22条地域

■ 防火、準防火地域内の開放的な自動車車庫の開口部制限について	14防避003 …… 179
■ 防火・準防火地域内の延焼のおそれがある部分に、基礎パッキン工法の床下換気孔を設ける場合の開口部の扱いについて	15防避001 …… 180
■ 建築物の屋根をポリカーボネート板等でふく場合	16防避003 …… 181
■ 法第22条区域内におけるバルコニー床の取り扱いについて	27防避001 …… 182

(5) その他

■ 『防避解説』の取り扱いについて	29防避001 …… 183
■ 県条例の「木造」の定義について	14防避021 …… 187
■ ラック式倉庫（立体自動倉庫）の取り扱いについて	14防避013 …… 188

第4 構造関係規定

■ 深礎杭（短杭）の水平力について	14構造001 …… 190
■ 既製杭の杭頭の固定度について	14構造002 …… 191
■ ラップ基礎の根入れ深さについて	14構造004 …… 192
■ セメント系固化材を用いて改良された地盤の改良体の設計基準強度等について	16構造003 …… 193
■ 木造軸組工法の建築物について	令2構造001 …… 195
■ 耐震壁枠フレーム（付帯ラーメン）の断面の大きさについて	14構造003 …… 198
■ 県条例第4条ただし書きの認定基準について	16構造001 …… 199
■ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（以下、「土砂法」という。）第25条の取り扱いについて	29構造001 …… 200

第5 設備関係規定

■ 『設備指針』の取り扱いについて	令2設備001 …… 201
■ 排煙主ダクトの「耐火仕様」の定義について	令2設備002 …… 203
■ 令第28条の「水洗便所」、令第29条の「くみ取便所」の定義について	15設備001 …… 204
■ 支持ばり、かごの床版・枠、レール等にJIS規格外の鋼材を用いた昇降機の取扱いについて	15設備002 …… 205

「福岡県建築確認申請の手引き」更新履歴

【修正】No.1

見出番号	欄	旧	新	更新日
14総則001 (2/6)	内容欄3行目	法第52条第11項第2号	法第52条第13項第2号	H16. 5. 10
14総則001 (6/6)	日影規制欄	令第135条の4の2第1項第1号	令第135条の12第1項第1号	H16. 5. 10
15総則006 (2/2)	表中3行目	令第22条第3号	令第22条の3	H16. 5. 10
	表中9行目	令第114条5号	令第114条第5項	H16. 5. 10
14総則008	関係条文欄	令第135条の5	令第135条の21	H16. 5. 10
14総則016	内容欄 注意2 2行目	令第135条の5各号	令第135条の21各号	H16. 5. 10
14防避017	要旨欄3行目	耐火構造の壁で区画されている	耐火構造の床又は壁で区画されている	H16. 5. 10
略語の明示 例について	書籍等欄	建築設備設計・施工上の指導指針・ ・『設備指針』P. O	建築設備設計・施工上の運用指針2003 年版・・・・『設備指針』P. O	H18. 3. 1
14総則008	関係条文欄	令第135条の21	令第135条の20	H18. 3. 1
14総則011	内容欄その他参 考4行目	規則第11条の7	規則第11条の4	H18. 3. 1
14総則014 (1/2)	内容欄① 関係条文欄	令第137条の9の2	令第137条の17	H18. 3. 1
14総則014 (2/2)	内容欄③1行目 関係条文欄	令第137条の9の2	令第137条の17	H18. 3. 1
	内容欄③3行目	令第137条の10	令第137条の18	H18. 3. 1
14総則016	内容欄注意2 2行目	令第130条の21	令第130条の20	H18. 3. 1
15総則006	見出し、要旨欄、 内容欄	痴呆性高齢者	認知症高齢者	H18. 3. 1
15総則017	内容欄2. 5行目 関係条文欄	規則第11条の7	規則第11条の4	H18. 3. 1
15集団011	内容欄2行目 関係条文欄	令第137条の4	令第137条の7	H18. 3. 1
15集団025	関連欄	平7道路位置指定基準	平18道路位置指定の手引き	H18. 3. 1
14防避008	内容欄11行目	『設備指針』P. 42	『設備指針』P. 60	H18. 3. 1
14防避019	内容欄 5行目	『設備指針』P. 155～159	『設備指針』P. 200～205	H18. 3. 1
14防避020	内容欄 表中 機械排煙設備 (二) 室の欄	戸又は扉	常閉戸又は扉 注) 4	H18. 3. 1
	内容欄15行目		注) 4 告示適用部分と機械排煙相互間 は、排煙上有効な防煙壁で区画する必要 がある。 の追記	H18. 3. 1
14防避021	内容欄8行目	はりについては、	はりについては、	H18. 3. 1
15防避004 (4/4)	内容欄表7行目 備考欄		16防避003の追記	H18. 3. 1
16総則006	内容欄20行目	駅舎等の建築物(参照—16総則007)に面 する部分	駅舎等の建築物に面する部分	H19. 4. 6
16集団003	見出し	容積率の限度を算定する際の道路幅員 の取り扱いについて	開発許可を受けて前面道路を拡幅した場 合における容積率の限度を算定する際の 前面道路の幅員の取り扱いについて	H19. 4. 6
略語の明示 例について	書籍等欄	・ 防火避難規定の解説 2002年版	・ 建築物の防火避難規定の解説 2005(第6版)	H23. 2. 1
15総則012	内容欄4行目	別図参照	(削除)	H23. 2. 1
16総則013	内容欄		(児童福祉施設等の内容の見直し及び備 考欄の追加)	H23. 2. 1

「福岡県建築確認申請の手引き」更新履歴

【修正】No.2

見出番号	欄	旧	新	更新日
15集団004	内容欄20行目	5 公共事業等により、最低敷地の限度を下回った場合について	(削除)	H23. 2. 1
15防避004	内容欄		(備考欄修正、ページ数：14) (タイトル欄修正、ページ数：18、19、)	H23. 2. 1
略語の明示例について	書籍等欄	・建築物の防火避難規定の解説2005(第6版)	・建築物の防火避難規定の解説2012(第7版)	H26. 6. 20
略語の明示例について	書籍等欄	・建築物の構造関係技術基準解説書2001年版	・建築物の構造関係技術基準解説書2007年版	H26. 6. 20
略語の明示例について	書籍等欄	・建築設備設計・施工上の運用指針2003年版	・建築設備設計・施工上の運用指針2013年版	H26. 6. 20
略語の明示例について	書籍等欄	・昇降機技術基準の解説 2002年版	・昇降機技術基準の解説 2014年版	H26. 6. 20
略語の明示例について	書籍等欄	・尿尿浄化槽の構造基準・同解説1996年版	・浄化槽の構造基準・同解説 2006年版	H26. 6. 20
16総則006(3/6)	内容欄3行目	公衆用道路等が考えられる。	公衆用道路、 <u>里道</u> 等が考えられる。	H26. 6. 20
16総則006(6/6)	表	空地（公衆用道路等）・線路敷き	空地（公衆用道路、 <u>里道</u> 等）・線路敷き	H26. 6. 20
15集団001(3/3)	内容欄	5 供用開始予定年月日	5 指定期間 年 月 日まで	H26. 6. 20
20集団002	見出し等	福岡県建築基準法施行条例	県条例	H26. 6. 20
14防避008	内容欄9行目	『設備指針』P.90のとおりとする。	『設備指針』2-30のとおりとする。	H26. 6. 20
14防避019	内容欄5行目	(『設備指針』P.200～205)	(『設備指針』6-15、6-16)	H26. 6. 20
略語の明示令について	書籍等欄	・建築物の構造関係技術基準解説書2007年版	・建築物の構造関係技術基準解説書2015年版	H28. 3. 31
14総則014(1/2)	内容欄	①：令第137条の17の類似の用途等に	①：令第137条の18の類似の用途に	H28. 3. 31
		④：類似の用途等に該当せず、	④：類似の用途に該当せず、	H28. 3. 31
		⑧：法別表第1(1)欄の	⑧：法別表第1(い)欄の	H28. 3. 31
	備考欄	法別表第1(1)欄該当の部分で	法別表第1(い)欄に該当する部分で	H28. 3. 31
	関係条文欄	令137条の17	令第137条の18	H28. 3. 31
14総則014(2/2)	内容欄	④同条(第3項を除く。)、——<中略>——の規定を準用する。	④同条——<中略>——の規定を準用する。	H28. 3. 31
		越える	越える	H28. 3. 31
		③用途の変更が令第137条の17で(注意)令第137条の18で	③用途の変更が令第137条の18で(注意)令第137条の19で	H28. 3. 31
		関係条文欄	令137条の17	令第137条の18
16総則009	見出し・内容欄・備考欄	モデルハウス	モデルルーム	H28. 3. 31
	内容欄12行目	法第85条第4項	法第85条第5項	H28. 3. 31
	関連欄		27総則003	H28. 3. 31
21総則003	内容欄	特定行程	特定工程	H28. 3. 31
	内容欄3行目	新築木造住宅	新築木造住宅(戸建、長屋、共同住宅)	H28. 3. 31
	関係条文欄	法7条の3	法第7条の3	H28. 3. 31

「福岡県建築確認申請の手引き」更新履歴

【修正】No.3

見出番号	欄	旧	新	更新日
21総則003	要旨欄	構造適合性判定	構造計算適合性判定	H28. 3.31
	内容欄25行目	構造計算適合性判定	判定	H28. 3.31
14総則004 (1/2)	要旨欄	法第2条第1項第2号における特殊建築物のうち集会場について	集会場について	H28. 3.31
	内容欄1行目	100平方メートル以上のもの。	100平方メートルを超えるのもの。	H28. 3.31
	内容欄 表中	法6条	法6条1項1号	H28. 3.31
		耐火建築物又は準耐火建築物	耐火建築物等	H28. 3.31
		階段及びその踊り場の幅並びに階段の蹴上げ及び踏み面の寸法	階段の踊り場の幅並びに階段の蹴上げ及び踏み面の寸法	H28. 3.31
	非常用照明設備	非常用照明装置	H28. 3.31	
16総則008	内容欄1行目	道路運送法第2条第9号	道路運送法第2条第8項	H28. 3.31
20総則002	内容欄 表中		(②防火上欄の内容の見直し)	H28. 3.31
	備考欄		(追加)	H28. 3.31
25総則001	内容欄 表中		(タイトルの修正、備考の修正等)	H28. 3.31
15集団025 (1/4)	内容欄4行目	杭等がもうけられていないものが	杭等が設けられていないものが	H28. 3.31
	備考欄1行目	法第144条の4第1項(ハ)号の終端	令第144条の4第1項第1号(ハ)の終端	H28. 3.31
15集団025 (2/4)	内容欄 図中	4m以	4m以上	H28. 3.31
15集団019	関連欄	14総則001	16総則006	H28. 3.31
15集団024	関連欄	14総則001	16総則006	H28. 3.31
14防避023	内容欄3行目	法第2条第5項	法第2条第5号	H28. 3.31
	内容欄 表中	準耐火イ-1(法第27条ただし書き)	準耐火イ-1(令第129条の2の3第1項第1号ロ)	H28. 3.31
14防避024	見出し等	平12建告第1436号第4号ハ	平12建告第1436号第4号ニ	H28. 3.31
	内容欄11行目 12行目	100平方メートル未満	100平方メートル以下	H28. 3.31
25防避001	見出し等	平12建告第1436号第4号ハ	平12建告第1436号第4号ニ	H28. 3.31
	内容欄 参考2	反対側の天井から50cm以上がない場合は、設備指針4-23の取り扱いとする。	反対側の天井から50cm以上ない場合は、設備指針「4-23 防煙区画に設ける出入口について」の取り扱いとする。	H28. 3.31
	内容欄 (注)	「4-28 自然排煙と機械排煙相互間の防煙区画について」	設備指針「4-28 自然排煙と機械排煙相互間の防煙区画について」	H28. 3.31
15防避001	要旨欄	平12建告第1369号第1第7号	平12建告第1369号第1第6号	H28. 3.31
	備考欄	耐火・準耐火建築物の開口部	耐火建築物、準耐火建築物、耐火構造建築物又は特定避難時間倒壊等防止建築物の開口部	H28. 3.31
16防避003	要旨欄	平12建告第1434号第2号	平12建告第1434号第二号	H28. 3.31
	要旨欄	『防避解説』P.157	『防避解説』P.158	H28. 3.31
	内容欄2行目	『防避解説』P.157の第2号	『防避解説』P.157の第二号	H28. 3.31
	備考欄	法第61条及び法第62条にて耐火建築物にて耐火建築物又は準耐火建築物の要求を受ける住宅については	法第61条及び法第62条の規定に適合させなければならない住宅については	H28. 3.31
	関連欄	令第109条の5	令第109条の6	H28. 3.31
16構造004	内容欄 A7	住宅金融公庫	住宅金融支援機構	H28. 3.31
	内容欄 A9	住宅金融公庫監修木造住宅工事共通仕様書	住宅金融支援機構監修木造住宅工事仕様書	H28. 3.31

「福岡県建築確認申請の手引き」更新履歴

【修正】No.4

見出番号	欄	旧	新	更新日
16構造001	内容欄1行目	災害危険区域に居室を有する建築物は、同条例第4条の規定により原則建築できないが、	災害危険区域には、同条例第4条の規定により居室を有する建築物を原則建築できないが、	H28. 3.31
	備考欄	認定を受けるものは、	認定を受ける場合は、	H28. 3.31
		土木事務所	県土整備事務所	H28. 3.31
25設備001 (1/2)	内容欄 114ページ	防火区画に設ける出入口について	防煙区画に設ける出入口について	H28. 3.31
略語の明示例について	書籍等欄	建築基準法質疑応答集 1～5	建築基準法質疑応答集 1～6	H30. 4. 1
略語の明示例について	書籍等欄	建築物の防火避難規定の解説 2012(第7版)	建築物の防火避難規定の解説 2016(第1版)	H30. 4. 1
略語の明示例について	書籍等欄	昇降機技術基準の解説 2014年版	昇降機技術基準の解説 2016年版	H30. 4. 1
略語の明示例について	書籍等欄	浄化槽の設計・施工上の運用指針 2002年版	浄化槽の設計・施工上の運用指針 2015年版	H30. 4. 1
14集団017	備考欄	『質疑応答集』P.4392	『質疑応答集』P.4391	H30. 4. 1
16防避003	要旨欄	『防避解説』P.158	『防避解説』P.160	H30. 4. 1
	内容欄	『防避解説』P.158	『防避解説』P.160	H30. 4. 1
27総則001	内容欄	平成28年3月9日現在	令和2年6月24日現在	R3. 4. 1
	内容欄	国立大学法人法施行令第22条第1項第7号	国立大学法人法施行令第26条第1項第7号	R3. 4. 1
	内容欄	独立行政法人国立病院機構法施行令第16条第1項第8号	独立行政法人国立病院機構法施行令第16条第1項第6号	R3. 4. 1
27総則002	内容欄	法第61条（防火地域内の建築物）	法第61条（防火地域及び準防火地域内の建築物）	R3. 4. 1
16総則006	内容欄	地階を除く階数が3である建築物の技術的基準（令第136条の2第1項第1号）	準防火地域における階数3で延べ面積が500㎡以下の建築物（令国告第194号第4）	R3. 4. 1
	内容欄	建ぺい率	建蔽率	R3. 4. 1
	内容欄	一低、二低の最低敷地	建築物の敷地面積	R3. 4. 1
	内容欄	地階を除く階数が3である建築物の技術的基準（令第136条の2第1項第1号）	準防火地域における階数3で延べ面積が500㎡以下の建築物（令国告第194号第4）	R3. 4. 1
	内容欄	建築面積の敷地面積に対する割合	建蔽率	R3. 4. 1
	内容欄	令第135条の12第1項第1号	令第135条の12第3項第1号	R3. 4. 1
25総則003	関係条文欄	法第24条	(削除)	R3. 4. 1
27総則003	内容欄		また、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律における建築物用途についても「事務所」とする。 の追記	R3. 4. 1
27総則004	内容欄	令第129条の2の3第1項第1号口に掲げる基準	令第112条第2項第1号に掲げる基準	R3. 4. 1
	内容欄	非常用の昇降機	非常用の昇降機の設置及び構造	R3. 4. 1
	内容欄	消防用設備	消防用設備の設置・維持	R3. 4. 1
16総則005	備考欄	「畜舎・堆肥舎の建築設計に係る告示・解説（2004年3月）」	「畜舎・堆肥舎の建築設計に係る告示・解説（2008年3月）」	R3. 4. 1
16総則008	備考欄	・旅客自動車運送事業とは、他人の需要に応じ、自動車を使用して旅客を運送する事業をいう。	旅客自動車運送事業とは、他人の需要に応じ、有償で、自動車を使用して旅客を運送する事業をいう。	R3. 4. 1

「福岡県建築確認申請の手引き」更新履歴

【修正】No.5

見出番号	欄	旧	新	更新日
16総則008	関係条文欄		道路運送法第3条 の追記	R3. 4. 1
20総則002	備考欄	『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 (2013年度版)』 P. 30	『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 (2017年度)』 P45	R3. 4. 1
15総則012	内容欄	令第112条第9項	令第112条第11項	R3. 4. 1
	内容欄	令第112条第16項	令第112条第21項	R3. 4. 1
15総則018	関係条文欄	令第2条第1項第3条	令第2条第1項第三号	R3. 4. 1
14総則008	関係条文欄	令第135条の20	令第135条の22	R3. 4. 1
14集団030	関連欄	14集団021	(削除)	R3. 4. 1
14集団007	内容欄	「医師または歯科医師が、公衆または不特定多数のための医業または歯科医業をなす場所であって、患者の収容施設を有しないものまたは患者19 人以下の収容施設を有するもの」	「医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、患者を入院させるための施設を有しないもの又は19 人以下の患者を入院させるための施設を有するもの」	R3. 4. 1
14集団009	内容欄	学事課宗教係	行政経営企画課公益法人・宗教係	R3. 4. 1
14集団015	内容欄	住宅部分の2 分の1以下	建築物全体の延べ面積の2分の1未満	R3. 4. 1
14集団010	内容欄	郵便局、	(削除)	R3. 4. 1
14集団022	内容欄	風営適化法第2条第1項第7号（マージャン屋、ぱちんこ屋等）及び第8号（スロットマシン、テレビゲーム機等）	風営適化法第2条第1項第4号（マージャン屋、ぱちんこ屋等）及び第5号（スロットマシン、テレビゲーム機等）	R3. 4. 1
	内容欄	『質疑応答集P. 4377、P. 4398』	『質疑応答集P. 4377の9～4378、P. 4398』	R3. 4. 1
14集団003	要旨欄	法別表第2（を）	法別表第2（わ）	R3. 4. 1
	内容欄	法別表第2（を）	法別表第2（わ）	R3. 4. 1
14集団026	要旨欄	法別表第2（を）	法別表第2（わ）	R3. 4. 1
	内容欄	『詳解基準法P. 674』	『逐条解説建築基準法P. 795』	R3. 4. 1
	内容欄	法別表第2（を）	法別表第2（わ）	R3. 4. 1
	関連欄	詳解基準法	逐条解説建築基準法	R3. 4. 1
14集団027	要旨欄	法別表第2（を）	法別表第2（わ）	R3. 4. 1
14防避005	要旨欄	第62条	第61条	R3. 4. 1
	内容欄	第62条 第64条	第61条	R3. 4. 1
	関係条文欄	第64条	第61条	R3. 4. 1
14防避023	内容欄	令第129条の2の3第1項第1号ロ	令第112条第2項	R3. 4. 1
14防避002	見出し等	令第112条第15項	令第112条第20項	R3. 4. 1
	内容欄	令第112条第15項	令第112条第20項	R3. 4. 1
15防避006	関係条文欄	令第112条第2項	令第117条第2項	R3. 4. 1
15防避011	要旨欄	令第112条第9項	令第112条第11項	R3. 4. 1
	関係条文欄	令第112条第9項	令第112条第11項	R3. 4. 1
14防避008	要旨欄	令第112条第9項	令第112条第11項	R3. 4. 1
	内容欄	令第112条第9項	令第112条第11項	R3. 4. 1
15防避002	見出し等	令第136条の2第1号	令元国告第194号第4第1号イ(9)	R3. 4. 1
	要旨欄	令第136条の2第1号	令元国告第194号第4第1号イ(9)	R3. 4. 1
	関係条文欄	令第136条の2	令元国告第194号第4	R3. 4. 1
14防避017	要旨欄	令第121条第1項第4号	令第121条第1項第5号	R3. 4. 1
15防避012	内容欄	令第136条の2第1号	令元国告第194号第4	R3. 4. 1
	関連欄	令第136条の2	令元国告第194号第4	R3. 4. 1

「福岡県建築確認申請の手引き」更新履歴

【修正】No.6

見出番号	欄	旧	新	更新日
14防避003	内容欄	法第64条	法第61条	R3. 4. 1
	関係条文欄	法第64条	法第61条	R3. 4. 1
15防避001	内容欄	法第64条	法第61条	R3. 4. 1
	備考欄	耐火建築物、準耐火建築物、耐火構造建築物又は特定避難時間倒壊等防止建築物	耐火建築物、準耐火建築物等	R3. 4. 1
	関係条文欄	法第64条	法第61条	R3. 4. 1
16防避003	要旨欄	平12建告第1434号第二号の「不燃性物品を取り扱う荷捌き場その他これらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途」	平28国交告第693号第1の「不燃性の物品を保管する倉庫に類する用途」	R3. 4. 1
	内容欄	第二号「不燃性の物品を取り扱う荷捌き場その他これらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途」	「不燃性の物品を保管する倉庫に類する用途」	R3. 4. 1
	関係条文欄	平12建告第1434号	平28国交告第693号	R3. 4. 1
27防避001	要旨欄	令第109条の6	令第109条の8	R3. 4. 1
	要旨欄	法第63条	法第62条	R3. 4. 1
	関係条文欄	令第109条の6	令第109条の8	R3. 4. 1
	関係条文欄	法第63条	法第62条	R3. 4. 1
29防避001	内容欄 表中	14防避025	令2防避003	R3. 4. 1
14防避013	内容欄	令第112条の第1項から第4項まで	令第112条の第1項、第4項から第6項まで	R3. 4. 1
	内容欄	令第112条第9項	令第112条第11項	R3. 4. 1
	内容欄	令第112条第13項	令第112条第18項	R3. 4. 1
16構造001	内容欄	第13条第1項	第13条	R3. 4. 1
令2集団007	内容欄	要請者名 印	要請者名	R5. 4. 1
	備考欄	要請者の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。	(削除)	R5. 4. 1
令2総則005	ページ数79 備考欄	La=1m	La=2m	R5. 4. 1

「福岡県建築確認申請の手引き」更新履歴

【更新】No.1

旧見出番号	項 目	新見出番号	更新日
14総則002	小屋裏物置等の取り扱いについて	15総則011	H16. 5. 10
14総則013	法第18条の適用について	15総則019	H16. 5. 10
14総則001	公園等の取り扱いについて	16総則006	H18. 3. 1
15総則019	法第18条の適用について	17総則001	H18. 3. 1
16集団001	路地状敷地の道路高さ制限の適用の範囲について	18集団001	H19. 4. 6
15集団017	2以上の前面道路がある場合で水面を挟む道路高さ制限の取り扱い	18集団001	H19. 4. 6
15集団018	2以上の前面道路がある場合で1の道路が斜めとなっている道路高さ制限の取り扱い	18集団001	H19. 4. 6
21総則007	『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2013年度版）』の取り扱いについて	25総則001	H26. 6. 20
21総則001	一戸建ての住宅の要件	25総則002	H26. 6. 20
14防避020	平12建告第1436号第四号ハの概要と開口部の取り扱いについて	25防避001	H26. 6. 20
15設備003	『設備指針』の取り扱いについて	25設備001	H26. 6. 20
15設備004	排煙主ダクトの「耐火被覆」の定義について	25設備002	H26. 6. 20
17総則001	法第18条の適用について	27総則001	H28. 3. 31
15総則008	建築物の移転について	27総則002	H28. 3. 31
14総則009	旧：住宅展示場のモデルハウスの取り扱いについて（1/3） 新：モデルハウス及びモデルルームの取り扱いについて	27総則003	H28. 3. 31
14総則009	旧：住宅展示場のモデルハウスの取り扱いについて（2/3、3/3） 新：工事中の共同住宅の棟内モデルルームの仮使用について	27総則004	H28. 3. 31
15総則006	認知症高齢者グループホームの取り扱いについて	27総則005	H28. 3. 31
16総則013	建築基準法における「児童福祉施設等」について	27総則006	H28. 3. 31
16集団009	旧：風俗営業施設等についての建築基準法及び風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）の用途規制について 新：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）の適用を受ける施設の用途規制について	27集団001	H28. 3. 31
14防避018	法第22条区域内におけるバルコニー床の取り扱いについて	27防避001	H28. 3. 31
15防避004	『防避解説』の取り扱いについて	27防避002	H28. 3. 31
14総則001	用途変更の取り扱いについて	28総則001	H29. 3. 31
25総則001	『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2017年度版）』の取り扱いについて	29総則001	H30. 4. 1
27集団001	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）の適用を受ける施設の用途規制について	29集団002	H30. 4. 1
27防避002	『防避解説』の取り扱いについて	29防避001	H30. 4. 1
28総則001	用途変更の取り扱いについて	令2総則001	R3. 4. 1
14総則004	集会場の取り扱いについて	令2総則002	R3. 4. 1
27総則005	認知症高齢者グループホームの取り扱いについて	令2総則003	R3. 4. 1
27総則010	幼保連携型認定こども園の取り扱いについて	令2総則004	R3. 4. 1
29総則001	『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2017年度版）』の取り扱いについて	令2総則005	R3. 4. 1
27総則006	建築基準法における「児童福祉施設等」について	令2総則006	R3. 4. 1
14集団033	屋上利用の自動車駐車場の取り扱いについて	令2集団001	R3. 4. 1
29集団002	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）の適用を受ける施設の用途規制について	令2集団002	R3. 4. 1
14集団017	第1種低層住居専用地域内で建築可能な兼用住宅のうち、令第130条の3第1項第2号の「食堂」とはどのようなものか。	令2集団003	R3. 4. 1
14集団002	第1種中高層住居専用地域内において新聞販売店は建築可能か。また、第1種及び第2種低層住居専用地域で新聞販売店兼用住宅は、建築可能か。	令2集団004	R3. 4. 1
15集団005	住宅団地に設けられる汚物処理上の取り扱いについて	令2集団005	R3. 4. 1

福岡県建築確認申請の手引き」更新履歴

【更新】No.2

旧見出番号	項 目	新見出番号	更新日
16集団005	第1種、第2種低層住居専用地域内の外壁の後退距離を確保する外壁部分の取り扱いについて	令2集団006	R3. 4. 1
15集団001	法第42条第1項第4号の規定に基づく道路の指定について	令2集団007	R3. 4. 1
25防避001	平12建告第1436号第4号二の概要と開口部の取り扱いについて	令2防避001	R3. 4. 1
14防避010	開放廊下・開放階段における非常用の照明装置の取り扱いについて	令2防避002	R3. 4. 1
14防避025	敷地内の通路の取り扱いについて	令2防避003	R3. 4. 1
16防避001	防火避難規定における「道」及び「公園、広場その他の空地」の取り扱いについて	令2防避004	R3. 4. 1
14防避001	令第128条における共同住宅の出口の解釈について	令2防避005	R3. 4. 1
16構造004	木造軸組工法の建築物について	令2構造001	R3. 4. 1
25設備001	『設備指針』の取り扱いについて	令2設備001	R3. 4. 1
25設備002	排煙主ダクトの「耐火被覆」の定義について	令2設備002	R3. 4. 1
15総則002	工作物の準用の取り扱いについて	令4総則001	R5. 4. 1
令2総則002	集会場の取り扱いについて	令5総則001	R6. 4. 1
令2総則005	『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年度版）』の取り扱いについて	令5総則003	R6. 4. 1

「福岡県建築確認申請の手引き」更新履歴

【追加】No.1

見出番号	項 目	追加日
15総則002	工作物の準用の取り扱いについて	H16. 5. 10
15総則004	機械式自動車駐車場の取り扱いについて	H16. 5. 10
15総則007	トレーラーハウスの取り扱いについて	H16. 5. 10
15総則008	建築物の移転について	H16. 5. 10
15総則003	公有水路で隔てられた敷地の取り扱いについて	H16. 5. 10
15総則006	痴呆性高齢者グループホームの取り扱いについて	H16. 5. 10
15総則012	屋外階段が取り付く部分の床面積算定について	H16. 5. 10
15総則018	屋内階段の床面積の算定について	H16. 5. 10
15総則016	開放廊下等の開放性の考え方について	H16. 5. 10
15総則009	屋上階段室の階数の取り扱いについて	H16. 5. 10
15総則010	傾斜地に建つ建築物の高さに係る地盤面の算定方法について	H16. 5. 10
15総則013	屋外廊下に面した開口部の採光について	H16. 5. 10
15総則014	採光規定における採光関係比率及び採光補正係数の考え方について	H16. 5. 10
15集団001	法第42条第1項第4号の規定に基づく道路の指定について	H16. 5. 10
15集団025	法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定について	H16. 5. 10
15集団014	法第43条の規定による接道長さの算定について	H16. 5. 10
15集団013	法第43条第1項における2メートル接道について	H16. 5. 10
15集団012	行き止まりになっている法第42条第2項道路の終端に接する敷地の接道長さについて	H16. 5. 10
15集団004	最低敷地面積の既存不適格敷地の取り扱いについて	H16. 5. 10
15集団002	仕出し屋は工場に該当するか。	H16. 5. 10
14集団021	ガソリンスタンドに併設される洗車場及び整備場は工場に該当するか。	H16. 5. 10
15集団003	引火性溶剤を用いる「ドライクリーニング及びドライダイニング工場」とはどのようなものか。	H16. 5. 10
15集団009	第2種中高層住居専用地域内においてコインランドリーの建築は可能か	H16. 5. 10
15集団010	第2種住居地域において運送業用の地区集配所は原動機を使用する工場に該当するか	H16. 5. 10
15集団005	住宅団地に設けられる汚物処理場の取り扱いについて	H16. 5. 10
15集団006	雑排水のみの処理を行う処理場も汚物処理場として法第51条の規定がかかるのか。	H16. 5. 10
15集団007	建築物が附属していない産業廃棄物処理施設などの法第51条の取り扱いについて	H16. 5. 10
15集団008	法第51条の「その他の処理施設の用途に供する建築物」とは、どのようなものか。	H16. 5. 10
15集団022	高さ制限におけるバルコニー等の手すりの取り扱いについて	H16. 5. 10
15集団021	道路高さ制限における建築物の高さに算入されない屋上部分の取り扱いについて	H16. 5. 10
15集団016	行き止まり道路に接する敷地の道路高さ制限の適用について	H16. 5. 10
15集団017	2以上の前面道路がある場合で1の道路が斜めとなっている道路高さ制限の取り扱い	H16. 5. 10
15集団018	前面道路の反対側に水路、道路等が接続する場合の道路高さ制限の緩和について	H16. 5. 10
15集団023	河川と建築物の敷地が近接する場合の日影高さ制限の適用について	H16. 5. 10

「福岡県建築確認申請の手引き」更新履歴

【追加】No.2

見出番号	項 目	追加日
15集団024	敷地に道路、水路等が接続する場合の日影による建築物の高さの制限の緩和について	H16. 5. 10
15集団011	既存不適格未報告建築物が災害になった場合の取り扱いについて	H16. 5. 10
15防避005	地階における延焼のおそれのある部分の取り扱いについて	H16. 5. 10
14防避026	防火設備とみなすので壁・塀等について	H16. 5. 10
15防避006	令第117条第2項の区画を建築設備等が貫通する場合	H16. 5. 10
15防避011	昇降機の昇降路の防火区画について	H16. 5. 10
15防避002	令第136条の2第1号の規定による「隣地境界線等に面する外壁の開口部で当該隣地境界線等からの水平距離が1メートル以下のもの」の考え方について	H16. 5. 10
15防避007	避難上有効なバルコニー等の構造	H16. 5. 10
15防避009	5階以上の階のメゾネット型住戸と2以上の直通階段の設置	H16. 5. 10
15防避003	屋外避難階段から2メートルの距離の範囲について	H16. 5. 10
15防避008	屋外避難階段とエレベーターの出入口との関係	H16. 5. 10
15防避010	地下駐車場、大規模な倉庫における非常用の照明装置の設置	H16. 5. 10
15防避012	電磁誘導加熱式調理器（IHクッキングヒーター）の取り扱いについて	H16. 5. 10
15防避001	防火・準防火地域内の延焼のおそれがある部分、基礎バッキン工法の床下換気孔を設ける場合の開口部の扱いについて	H16. 5. 10
15防避004	『防避解説』の取り扱いについて	H16. 5. 10
15設備003	『設備指針』の取り扱いについて	H16. 5. 10
15設備004	「耐火仕様のダクト」の定義について	H16. 5. 10
15設備001	令第28条の「水洗便所」、令第29条の「くみ取便所」の定義について	H16. 5. 10
15設備002	支持ばり、かごの床版・枠、レール等にJIS規格外の鋼材を用いた昇降機の取り扱いについて	H16. 5. 10
16総則009	新築工事中の共同住宅の申請敷地である土地内に仮設のモデルハウスを別棟で新築する場合の取り扱いについて	H18. 3. 1
16総則005	建築物に該当しない堆肥化施設について	H18. 3. 1
16総則008	県条例第24条第1号に規定する「自家用自動車」について	H18. 3. 1
16総則013	建築基準法における「児童福祉施設等」について	H18. 3. 1
16総則014	屋外階段の踊場の幅について	H18. 3. 1
16集団011	自動車専用道路内に建築される料金所及び機械室の法第43条及び第44条の取り扱いについて	H18. 3. 1
16集団009	風俗営業施設等についての建築基準法及び風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）の用途規制について	H18. 3. 1
16集団006	第1種低層住居専用地域内において無線電話中継鉄塔の附属建築物は建築可能か。	H18. 3. 1
16集団007	第1種、第2種低層住居専用地域内において、自転車駐輪場は建築可能か。	H18. 3. 1
16集団008	第1種低層住居専用地域内において、建築可能な兼用住宅に附属する建築物とはどのようなものか。	H18. 3. 1
16集団003	容積率の限度を算定する際の道路幅員の取り扱いについて	H18. 3. 1
16集団005	第1種、第2種低層住居専用地域内の外壁の後退距離を確保する外壁部分の取り扱いについて	H18. 3. 1
16集団001	路地上敷地の道路高さ制限の適用の範囲について	H18. 3. 1

「福岡県建築確認申請の手引き」更新履歴

【追加】No.3

見出番号	項 目	追加日
16集団002	道路高さ制限に係る令第130条の12の後退距離について	H18. 3. 1
16防避001	防火避難規定における「道」及び「公園、広場その他の空地」の取り扱いについて	H18. 3. 1
16防避003	建築物の屋根をポリカーボネート板等でふく場合	H18. 3. 1
16構造003	セメント系固化材を用いて改良された地盤の改良体の設計基準強度等について	H18. 3. 1
16構造004	木造軸組工法の建築物について	H18. 3. 1
16構造001	県条例第4条ただし書きの認定基準について	H18. 3. 1
18総則001	下宿の取り扱いについて	H19. 4. 6
18集団004	敷地と道路に高低差がある場合の法第43条第1項における接道について	H19. 4. 6
18集団003	同一敷地内に危険物を貯蔵する建築物が複数ある場合の用途規制について	H19. 4. 6
18集団002	2以上の前面道路がある場合における容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員について	H19. 4. 6
20総則001	工場、倉庫の底部分の防火区画等の取り扱いについて	H23. 2. 1
21総則001	一戸建ての住宅の要件	H23. 2. 1
21総則003	建築基準法関係申請手数料について	H23. 2. 1
21総則007	『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2009年度版）』の取り扱いについて	H23. 2. 1
20集団002	福岡県建築基準法施行条例第23条・24条 倉庫等の自動車の出入口と道路の関係について	H23. 2. 1
20総則002	開放の渡り廊下で接続された場合の棟の取り扱いについて	H23. 6. 1
22総則001	床面積算定上の区画の中心線の設定方法について	H23. 6. 1
25総則003	マーケットの取り扱いについて	H26. 6. 20
25集団001	法第42条第2項の「がけ地」の取り扱いについて	H26. 6. 20
25集団002	法第42条第2項の「川」の取り扱いについて	H26. 6. 20
25集団003	県条例第20条、第21条の取り扱いについて	H26. 6. 20
25防避002	県条例第16条の「道に面する」の取り扱いについて	H26. 6. 20
26集団001	法第42条第1項第2号の規定に基づく道路について	H28. 3. 31
27総則010	幼保連携型認定こども園の取り扱いについて	H28. 3. 31
29構造001	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（以下、「土砂法」という。）第25条の取り扱いについて	H30. 4. 1
令5総則002	車両を利用した工作物	R6. 4. 1
令5防避001	県条例16条の取り扱いについて	R6. 4. 1

「福岡県建築確認申請の手引き」更新履歴

【削 除】

見出番号	項 目	削除日
15総則011	小屋裏物置等の取り扱いについて	H26. 6. 20
15総則004	機械式自動車車庫の取扱いについて	H26. 6. 20
15集団014	法第43条の規定による接道長さの算定について	H26. 6. 20
15集団013	法第43条第1項における2メートル接道について	H26. 6. 20
14集団032	近隣商業地域内においてエアロビクス教室は、建築可能か。	H28. 3. 31
15集団025	法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定について	H29. 3. 31
15総則007	トレーラーハウスの取り扱いについて	R3. 4. 1
14集団021	ガソリンスタンドに併設される洗車場及び整備場は工場に該当するか。	R3. 4. 1
14防避027	法第24条における木造建築物等である特殊建築物の範囲について	R3. 4. 1

建築物の屋上に突出する広告板の取り扱いについて

=要 旨=

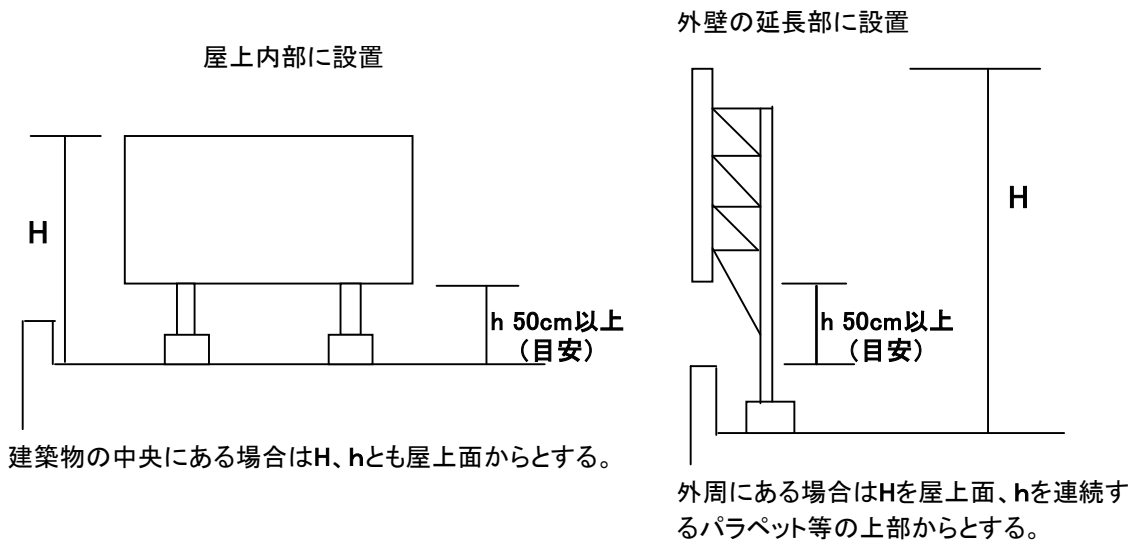
広告板の扱いは以下のとおりとする。

内 容=

建築物の屋上に突出する広告板で、以下の 2 条件を満たしているものは工作物として取り扱う。
高さが 4 メートルを超える場合で、以下の 2 条件を満たしているものは工作物の確認申請が必要であり、満たさないものは建築物の一部として取り扱う。

1. 広告板としての目的だけである。
2. 広告板と建築物が、物理的に離れている。(50 センチメートルを目安とする)

広告板の高さH及び、建築物からの離れhの取り方について



なお、外壁、目隠し壁、落下防止の手摺を兼ねた広告板は、上記 1 の条件を満たしていないため、建築物の一部として取り扱う。

=備 考=

関係条文	法第 88 条、令第 138 条
関 連	

年 度	分 類	番 号
14	総則	005

法第18条の適用について

=要 旨=

法第18条の適用を受ける国、都道府県又は建築主事を置く市町村（以下「国等」という。）の建築物及び国等と密接な関連を有することから法第18条が準用される機関について。

=内 容=

法第18条の適用を受ける建築物は、国等が所有していることが要件と考えられるが、立法趣旨から国等の権原に係る建築物であれば足る。従って、国等が所有、管理又は、占有しているものについては、法第18条の適用があると解している。

また、都道府県又は建築主事を置く市町村においては、その都道府県又は市町村が所有する公有財産であれば、法第18条が適用され、通知者はその長に限定するものでなく、その構成組織の長も通知者となり得る。

国等と密接な関連を有する機関は、それぞれの関連法において国等とみなされており、法第18条が準用される。

法第18条の規定の適用について国等とみなされる主な機関

(令和2年6月24日現在)

機 関 名	法 令
地方道路公社	地方道路公社法施行令第10条第1項第2号
地方住宅供給公社	地方住宅供給公社法施行令第2条第1項第1号
日本下水道事業団	日本下水道事業団法施行令第7条第1項第2号
国立大学法人	国立大学法人法施行令第26条第1項第7号
独立行政法人都市再生機構	独立行政法人都市再生機構法施行令第34条第1項第2号
独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構	独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法施行令第28条第1項第1号
独立行政法人国立高等専門学校機構	独立行政法人国立高等専門学校機構法施行令第2条第1項第1号
独立行政法人国立病院機構	独立行政法人国立病院機構法施行令第16条第1項第6号
独立行政法人水資源機構	独立行政法人水資源機構法施行令第56条第1項第1号

※日本道路公団については、独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構に改組されたが、法第18条の準用はない。

※住宅金融公庫については、独立行政法人住宅金融支援機構に改組されたが、法第18条の準用はない。

※日本郵政公社については、郵便局株式会社、郵便事業株式会社、株式会社ゆうちょ銀行、株式会社かんぽ生命保険に改組されたが、法第18条の準用はない。

=備 考=

『質疑応答集』P.1351、1352、1354 参照。

上記以外の機関については、当該関係法令において、法第18条を準用する旨を定めているかどうかその都度確認する必要がある。

関係条文	法第18条
関 連	質疑応答集

年 度	分 類	番 号
27	総則	001

工作物の準用の取り扱いについて (1/2)

=要 旨=

擁壁及び広告板等の取り扱いについては、以下のとおりとする。

=内 容=

<擁壁の取り扱いについて(令第138条第1項第5号)>

県としては以前より「建築物の敷地造成のため以外のもの」は確認手続きを省略しており、『詳解基準法』P.950にも、「令第138条第1項第5号の対象には、建築物又はその敷地に関係なく設けられるものを含む。ただし、運用上、道路、橋梁、河川、砂防等のために設けられるもので、かつ、それぞれ関係の法令の適用を受けるものについては、実体上本法の規定に適合するものとして扱っており、確認手続きについても省略している例が多い。」とある。

今後についても、立法上の主旨及び手続の重複を考慮して、次のいずれかに該当するものについては、法第88条の準用の適用除外として確認手続は省略できるものとする。

- ① 道路、河川等の管理者が道路、河川等の施設として築造するもの。
- ② 都市計画法及び宅地造成等規制法の規定により許可を受けて築造されるもの。
- ③ 急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊防止工事として築造されるもの。
- ④ 租税特別措置法に基づく優良宅地認定を受けて築造されるもの
- ⑤ その他建築物の敷地造成のため以外のもの

申請の単位については以下によるものとする。

- ・ 一団の土地(複数の敷地にわたる場合を含む。)ごとに申請すること。(図-1)
- ・ 異なる構造種別の擁壁が混在する場合は、構造種別ごとに申請すること。(図-2、図-3)

<煙突、広告塔、広告板、柱、高架水槽等の取り扱いについて(令第138条第1項第1号~第4号)>

道路、河川等の管理者が道路、河川等の施設として築造する煙突、広告塔、広告板、柱、高架水槽等は、擁壁と同様の理由により、法第88条の準用の適用除外とする。

申請の単位については、

- ・ 原則として、構造上独立した単位ごとに申請するものとし、敷地は考慮しない。
- ・ 地上部分は複数に分かれているが、基礎を共有しているものは1申請とする。ただし、ゴルフ練習場等に設けられる複数のネットの支柱等については、一群で1申請として取り扱って差し支えない。

<一般交通の用に供する乗用エレベーター及びエスカレーターについて(令第138条第2項第1号)>

道路管理者が道路施設として築造する乗用エレベーター及びエスカレーターについては、令第138条第2項第1号により除外される。(図-4)

『詳解基準法』P.950 参照

=備 考=

<擁壁について>

土地区画整理法の規定により事業認可を受けて築造される擁壁(建築物の敷地造成のためのものに限る。)は、上記②に該当せず確認手続きが必要である。

<煙突について>

法第88条に規定する煙突とは、その効用上建築設備に該当せず、建築物との用途上、構造上の関係なく、土地に独立して造られるものをいう。『詳解基準法』従って、建築物の機械室等に設けられる煙突は建築設備であり、建築確認の中で審査することとなる。

関係条文	法第88条第1項、令第138条第1項、第2項
関 連	詳解基準法

年 度	分 類	番 号
令 4	総 則	001

工作物の準用の取り扱いについて(2/2)

=要 旨=

=内 容=

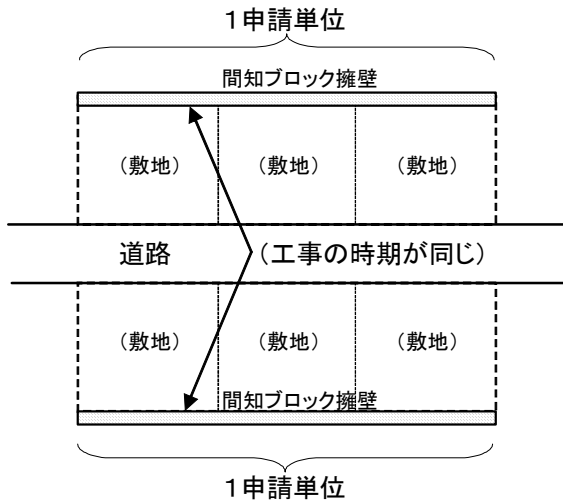


図-1 一団の土地ごとに申請する

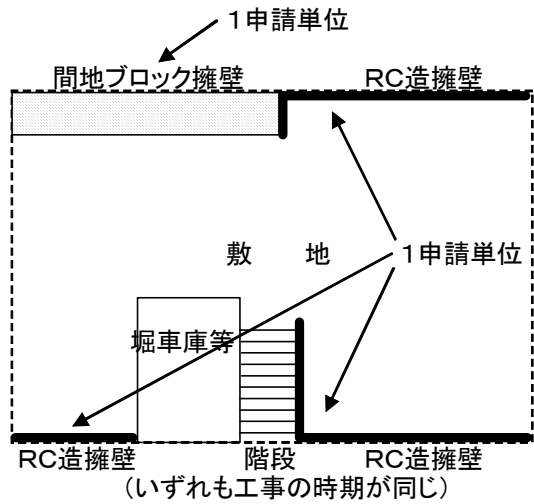


図-2 構造種別ごとに申請する

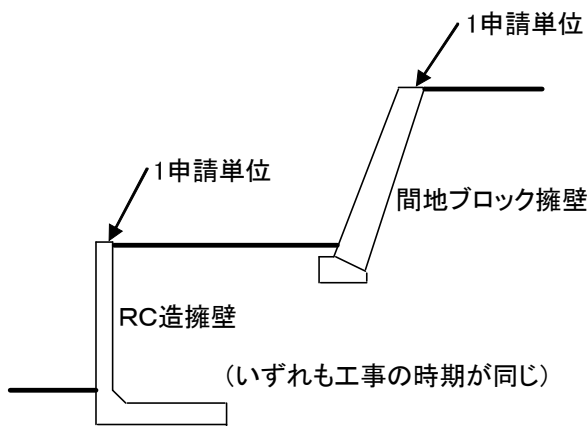


図-3 構造種別ごとに申請する

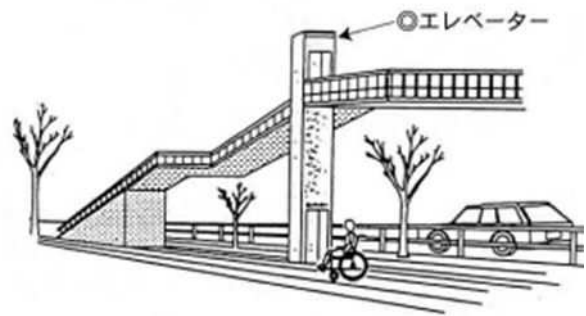


図-4 乗用エレベーターの例

=備 考=

関係条文	法第 88 条第 1 項、令第 138 条第 1 項、第 2 項
関 連	詳解基準法

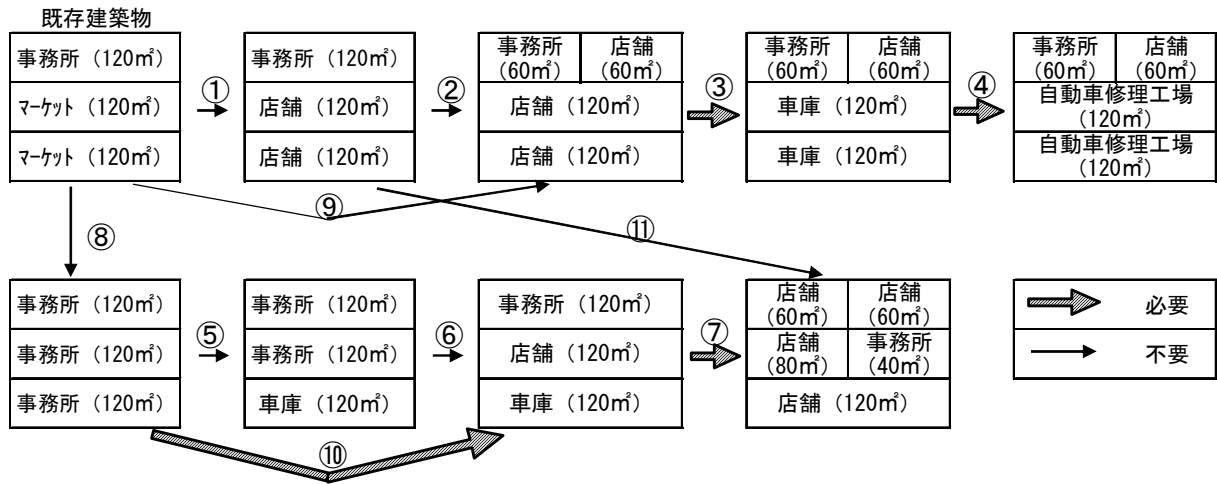
年度	分類	番号
令 4	総則	001

用途変更の取り扱いについて (1/2)

=要 旨=

法第 87 条の用途変更の取り扱いについては、以下のとおりとする。

=内 容=



- ①：令第 137 条の 18 の類似の用途に該当するため不要
- ②：用途変更に係る部分（店舗部分）が 200 平方メートル以下のため不要
- ③：用途変更に係る部分（車庫部分）の合計が 200 平方メートル超のため必要
（手数料対象：240 平方メートル）
- ④：類似の用途に該当せず、自動車修理工場部分の合計が 200 平方メートル超のため必要
（手数料対象：240 平方メートル）
- ⑤：用途変更に係る部分（車庫部分）が 200 平方メートル以下のため不要
- ⑥：用途変更に係る部分（店舗部分）が 200 平方メートル以下のため不要
- ⑦：用途変更に係る部分（店舗部分）の合計が 200 平方メートル超のため必要
（手数料対象：240 平方メートル）
- ⑧：法別表第 1（い）欄の用途を含まないため不要
- ⑨：マーケットから店舗へ用途変更する部分は類似の用途に該当するため不要。また、事務所から店舗へ用途変更する部分は、用途変更に係る部分（店舗部分）が 200 平方メートル以下のため不要
- ⑩：用途変更に係る部分（店舗、車庫部分）の合計が 200 平方メートル超のため必要
（手数料対象：240 平方メートル）
- ⑪：事務所から店舗へ用途変更する部分は、用途変更に係る部分（店舗部分）の合計が 200 平方メートル以下のため不要

=備 考=

- ・用途変更確認申請にかかる手数料の算定面積は変更する面積の内、法別表第 1（い）欄に該当する部分で算定する。
- ・手数料については、上記面積の 1/2 に対する金額となる。
- ・工事が完了した際は完了検査申請ではなく、工事完了届（第 20 号様式）を提出する必要がある。
- ・用途変更の確認申請を指定確認検査機関に提出した場合でも、工事完了届は建築主事宛に提出しなければならない。
- ・区分所有建築物等で、異なる区分所有者等が 200 平方メートル以下の特殊建築物の用途への用途変更を別々に行う場合の手続きは不要とする。なお、手続きが不要な場合であっても、建築基準関係規定に適合させる必要がある。

関係条文	法第 87 条、令第 137 条の 18
関 連	国住指第 4718 号 用途変更の円滑化について（技術的助言） 平成 28 年 3 月 31 日

年 度	分 類	番 号
令 2	総 則	001

用途変更の取り扱いについて (2/2)

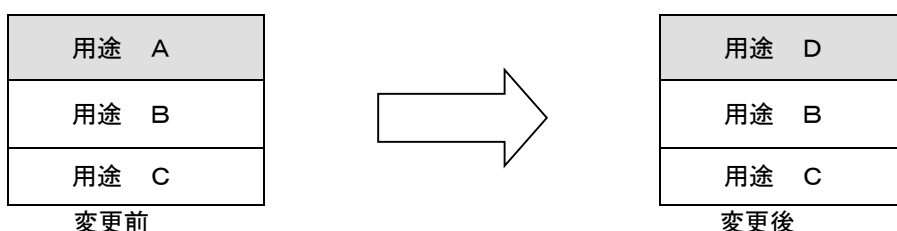
=要 旨=

=内 容=

なお、考え方は以下のとおり。

法第 87 条

①建築物の用途を変更して②第 6 条第 1 項第 1 号の特殊建築物のいずれかとする場合 (③当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものである場合を除く。) においては、④同条——<中略>——の規定を準用する。——<後略>。



次の要件の全てに該当する場合に用途変更の建築確認を要する。

- ① 用途の変更がある。
 (説明) 上図において、AとDの用途が法別表第 1 に掲げる用途種別を異にしている。
 (例) 1 患者の収容施設のない診療所 → 患者の収容施設のある診療所 変更有
 2 倉庫業を営まない倉庫 → 倉庫業を営む倉庫 変更無 (両方とも倉庫)
 3 ゲームセンター → パチンコ店 変更無 (両方とも遊技場)
- ② 次の要件を全て満たす
 - ②-1 用途変更に係る部分の変更後の用途が法別表第 1 に掲げる用途である。
 (説明) 上図において、Dの用途が法別表第 1 に掲げる用途のいずれかである。
 - ②-2 用途変更に係る部分の床面積が 200 平方メートルを超える。
 (説明) 上図において、Dの部分の床面積が 200 平方メートルを超える。
- ③ 用途の変更が令第 137 条の 18 で指定する類似の用途相互間におけるものでない。
 (説明) 上図において、AとDの用途が政令で定めた類似の用途でない。
 (注意) 令第 137 条の 19 で指定された類似の用途は用途変更の確認を要するか否かには関係ない。

=備 考=

関係条文	法第 87 条、令第 137 条の 18
関 連	国住指第 4718 号 用途変更の円滑化について (技術的助言) 平成 28 年 3 月 31 日

年 度	分 類	番 号
令 2	総 則	001

新築工事中の共同住宅の申請敷地である土地内に仮設のモデルルームを別棟で新築する場合の取り扱いについて

=要 旨=

以下のとおりとする。

=内 容=

1. モデルルームの敷地について
モデルルームは、共同住宅とは用途上可分であるため、その附属建築物とは取り扱えず、仮設であっても単独の敷地で確認申請が必要と取り扱う。
2. 共同住宅の計画変更確認申請について
共同住宅が新築の工事中である限り、モデルルームと共同住宅の敷地の重複は生じないと解される。従って、モデルルームが共同住宅の工事完了前に除却される計画である場合においては、共同住宅について、その敷地からモデルルームの敷地を除外する計画変更確認申請は不要と取り扱う。
3. モデルルームの確認申請について
上記 2 の場合において、モデルルームの確認申請書には、第三面【18. その他必要な事項】欄に除却予定年月日を記載するものとする。
4. モデルルームの仮設許可について
モデルルームについては、必ずしも法第 85 条第 5 項の規定による仮設許可を受ける必要はないが、モデルルームが、その単独の敷地において同項に掲げる規定のいずれかに適合しない場合は、仮設許可の対象となる。

=備 考=

- ・上記取り扱いの考え方は、他の用途の建築物においても準用可能である。
- ・上記 3 の手続きにより建築確認を受けたモデルルームが、共同住宅の工事完了後に存在し、かつ、共同住宅が、モデルルームの敷地を除いた実態上の敷地において建築基準関係規定に抵触することとなる場合においては、共同住宅について検査済証の交付はできないため、モデルルームの除却その他の是正措置が必要となる。

関係条文	法第 6 条、令第 1 条
関 連	27 総則 003

年 度	分 類	番 号
16	総則	009

建築基準法関係申請手数料について(1/3)

=要 旨=

中間検査申請の取り扱いについて

=内 容=

1. 中間検査申請手数料

(1) 中間検査(法第7条の3第1項第2号)における手数料算定

- ①検査対象建築物は在来工法の新築木造住宅(戸建、長屋、共同住宅)とする。
 ②申請手数料は検査対象となる建築物の延べ面積に応じた手数料とする。

建築物が検査の対象となる場合、木造の部分や住宅の部分の面積に関係なく、検査対象建築物の延べ面積とする。

附属建築物において、その用途が「離れ」等、住宅の一部である場合であっても独立した住宅とは言えないことから中間検査手数料の算定面積外(検査対象外)となる。

※完了検査申請手数料は、中間検査対象建築物と対象外建築物の床面積の合計をもとに中間検査有で算定する。

(2) 階数が3以上である共同住宅の中間検査(法第7条の3第1項第1号)の手数料算定

特定工程終了時において検査の対象となる建築物の部分の面積により算定する。

例)特定工程が「2階の床及びこれを支持する梁に鉄筋を配置する工事の工程」の場合は、2階床面積も検査対象床面積に算入する。(2階以下の部分(地階があれば地階を含む)の床面積の合計)

(3) 工区分け等があるものの、同一に検査が可能な場合の手数料算定

同一に検査を行う部分の面積の合計で算定する。

(4) 工区分けがあるなど、特定工程にズレがある場合の手数料算定

検査の時期(タイミング)が工区毎で異なる場合は、同一に検査の対象となる部分(工区)毎の面積により手数料を算定し、かつ部分(工区)毎の申請とする。(複数工区の合計面積ではない)

(5) 中間検査終了後、計画変更により増築などを行った場合の手数料算定

特定工程にズレがある場合(3)と同様の扱いとする。(増築部分の面積により手数料を算定)

=備 考=

検査対象建築物である「在来工法の新築木造住宅」

- ①新築とは、棟単位で当該棟において既存部分を有しない建築のことである。
 ②木造とは、主要構造部(屋根及び階段を除く)の全部に木造を用いた部分の床面積が、当該建築物の延べ面積の過半以上である建築物のことである。
 ③住宅とは、家計を一つにする者が独立して居住する用途に供される建築物(附属建築物を除く)をいい、居住部分の床面積の合計が建築物の床面積の合計の1/5以上のもの。(個々に流し台等を有しない寮、寄宿舎、合宿所等は該当しない。)

関係条文	法第7条の3、建築都市関係手数料条例	年度	分類	番号
関 連		21	総則	003

建築基準法関係申請手数料について (2/3)

=要 旨=

計画変更確認申請手数料の取り扱いについて

=内 容=

2. 計画変更確認申請手数料

計画変更確認申請手数料の算定対象となる「床面積の合計」は、次に該当する床面積の合計とする。

- (1) 変更事項毎に該当する面積を算定し、その合計床面積の 1/2
 (2) 面積が増加する場合にあっては、当該増加する部分の床面積
 ※計画変更が軽微な変更かの判断が、手数料算定に大きく関わってくる為、申請先と十分に協議を行うこと。

$$\text{床面積の合計} = \text{変更に係る部分の合計床面積} \times 1/2 + \text{増加する部分の床面積}$$

なお、「変更に係る部分の合計床面積」が変更前の床面積の合計を超える場合には、変更前の床面積の合計とする。〔例 1〕〔例 2〕

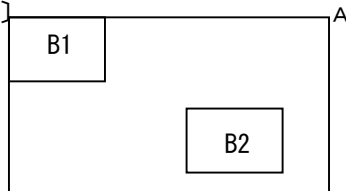
$$\text{変更に係る部分の合計床面積} \times 1/2 \leq \text{変更前の床面積の合計}$$

※建物の位置が変更したときには配置、採光等当初計画から不利側にならないか検討、協議の上計画変更の手続きを行う

※増加する部分と減少する部分がある場合は、当該増加する部分の床面積（増減の合計ではない）〔例 3〕

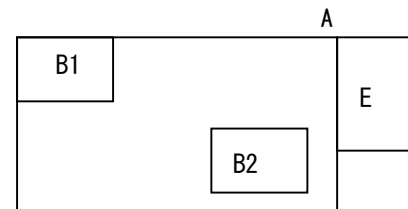
【変更に係る部分の床面積の算定方法の例】

〔例 1〕



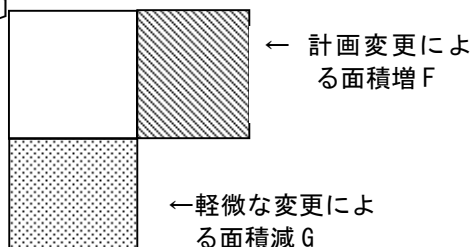
床面積 = $(B1 + B2) \times 1/2$
 ただし $(B1 + B2) \times 1/2 \leq A$
 A : 変更前の合計床面積
 B1, B2 : 変更に係る部分の床面積

〔例 2〕



床面積 = $(B1 + B2) \times 1/2 + E$
 ただし $(B1 + B2) \times 1/2 \leq A$

〔例 3〕



床面積 = F

=備 考=

関係条文	建築都市関係手数料条例
関 連	計画変更床面積算定準則、 H11.9.14 11 建第 48 号「計画変更確認申請の取扱いの一部 変更について（通知）」

年 度	分 類	番 号
21	総則	003

建築基準法関係申請手数料について (3 / 3)

=要 旨=

構造計算適合性判定に要する費用の取り扱いについて

=内 容=

3. 構造計算適合性判定 (以下「判定」とする) に要する費用

(1) 基本的な取扱い (1 敷地に建築物が 1 棟の場合など)

当該建築物について判定を要する部分の床面積から算定した費用とする。

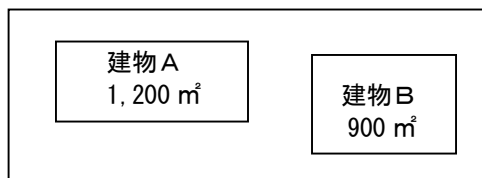
※構造計算の対象となる構造体の面積ではない。(確認申請手数料の算出根拠となる床面積)

(2) 1 敷地に建築物が複数棟ある場合

棟毎にそれぞれの床面積に応じた費用を算定し、各棟の費用の合計を判定に要する費用とする。

※複数棟の床面積の合計で算定しないこと。

例)



判定に要する費用

$$=$$

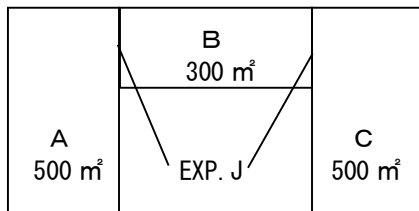
$$\text{建物 A の費用 (床面積 1,200 m}^2 \text{に該当する金額)}$$

$$+$$

$$\text{建物 B の費用 (床面積 900 m}^2 \text{に該当する金額)}$$

(3) 1 の建築物がエキスパンジョイント (EXP. J) 等により構造的に分割されている場合

分割した部分毎の床面積に応じて費用を算定し、各部分の費用の合計を判定に要する費用とする。



判定に要する費用

$$=$$

$$\text{A 部分の費用 (床面積 500 m}^2 \text{に該当する金額)}$$

$$+$$

$$\text{B 部分の費用 (床面積 300 m}^2 \text{に該当する金額)}$$

$$+$$

$$\text{C 部分の費用 (床面積 500 m}^2 \text{に該当する金額)}$$

(4) 計画変更に係る費用

計画変更に伴い、判定を要する部分の床面積から算定した費用とする。

なお、複数棟及びエキスパンジョイント (EXP. J) 等については上記 (2)、(3) と同様の取扱いとする。

また、大規模の修繕、大規模の模様替で判定が必要な場合も同様とする。

=備 考=

関係条文	建築都市関係手数料条例
関 連	

年 度	分 類	番 号
21	総則	003

建築物の移転について(1/3)

=要 旨=

法第 2 条第 13 号に規定する「移転」とは、建築物を解体することなく移転することをいう。
既存不適格建築物の移転及び土地区画整理事業に伴う移転の取り扱いについては下記のとおり取り扱う。

=内 容=

1. 移転について

移転とは、建築物を解体することなく移転することをいう。解体移転は、移転とは取り扱わない。
以下は、曳家移転を前提として説明する。

2. 既存不適格建築物を移転する場合の取り扱いについて

(1) 同一敷地内の移転の場合(令第 137 条の 16 第一号)

移転後も既存不適格として扱うことができる。

ただし、既存不適格として扱う部分が、その基準について基準時から継続して適合していないことが必要。
具体的には【例 1】～【例 3】を参照のこと。

(参考) 昭 26 通達第 838 号

法第 3 条第 2 項で既存建築物を移転する場合の規定については、「この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定」の施行又は適用の際「これらの規定」に「適合しない部分」に対しては「適合しない部分に対する規定」は適用がないが、逆に「適合する部分」に対しては適用する「部分の規定」は当然働くわけであるから、既存建築物を移転する場合はすべて法の適用外であるとは限定できない。

すなわち、法施行又は適用の際「これらの規定」に適合している部分と適合していない部分とに明確に分けてそれぞれ判断する必要がある。

(2) 敷地外への移転の場合(令第 137 条の 16 第二号)

原則、既存不適格として扱わない。移転後も既存不適格の扱いを受けるためには、その移転が「交通上、安全上、防火上、避難上、衛生上及び市街地の環境の保全上支障がない」ことについて、特定行政庁の認定を受ける必要がある。

認定においては、移転先に与える影響が特に考慮される。例えば、同一敷地内の移転の【例 1】【例 2】では、移転前の「適合しない外壁部分」は、移転後も既存不適格となるが、敷地外への移転の場合は、隣接地に近づくことで移転先の周囲の防火上の危険性を増大させると考えられる場合等は、安全上、防火上の支障があると判断することも考えられる。

3. 土地区画整理事業に伴う移転の取り扱いについて

土地区画整理事業による換地は、原則として従前の敷地とみなすことはできず、既存不適格として扱わない。移転後も既存不適格の扱いを受けるためには、特定行政庁の認定を受ける必要がある。

ただし、移動後も建築物の位置が従前の敷地の範囲を越えないとみなせる場合は、同一敷地内における移転として取り扱う。

=備 考=

土地区画整理事業による移転に関して、かつては、換地を従前の土地とみなして取扱ってもよいとする行政例規(昭和 26. 7. 16 建築指導課長から高知県建築都計課長宛)があったが、現在では廃止されている。

関係条文	法第 2 条第 13 号、法第 3 条、法第 86 条の 7、令第 137 条の 16	年 度	分 類	番 号
関 連	昭 26 通達第 838 号、国住指第 558 号(平成 27 年 5 月 27)、 詳解基準法、質疑応答集	27	総則	002

建築物の移転について(2/3)

=要 旨=

=内 容=

【例 1】建築物の部分が適合しない場合の例

法第 23 条（外壁）の適用の際、図-1 のように外壁の一部が同条に適合していない既存不適格建築物を
図-2 のように移転する場合、当該適合していない部分のうち A 部分には、移転後も引き続き同条の規定は
適用されない。

ただし、新たに延焼のおそれのある部分に該当することとなる B 部分に対しては同条が適用され、B 部分
は同条に適合する構造の外壁としなければならない。

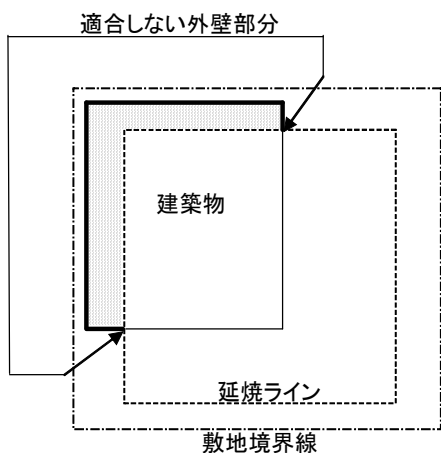


図-1(移転前)

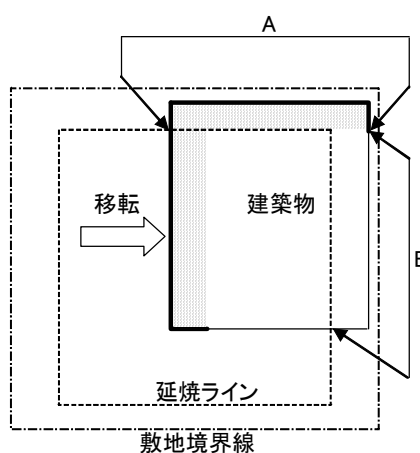


図-2(移転後)

【例 2】建築物の部分が適合しない場合の例

法第 54 条（外壁の後退距離）の適用の際、図-3 のように外壁の一部が同条に適合していない既存不適格建築物を
図-4 のように移転する場合、当該適合しない部分のうち A 部分には移転後も引き続き同条の規定は適用されない。

ただし、新たに適合しなくなる部分（B 部分）が生じるような移転はできない。

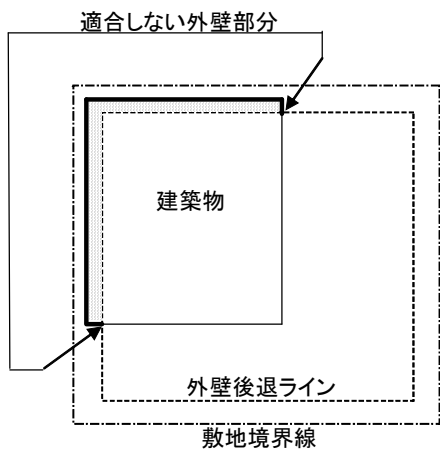


図-3(移転前)

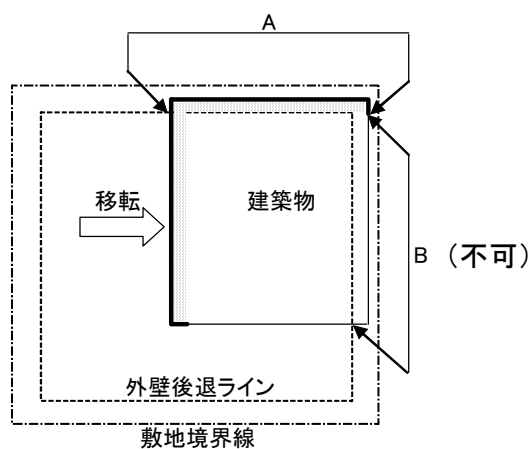


図-4(移転後)

=備 考=

関係条文	法第 2 条第 13 号、法第 3 条
関 連	

年 度	分 類	番 号
27	総則	002

建築物の移転について(3/3)

=要 旨=

=内 容=

【例 3】 建築物が適合しない場合の例

法第 61 条（防火地域及び準防火地域内の建築物）の適用の際、図-5 のように、同条について適合する部分がなく、全面的に不適合である既存不適格建築物については、図-6 のようにさらに防火地域側へ移転するような場合においても同条は全面的に適用されず、移転は可能である。

なお、図-7 のように、既存建築物が防火地域外にある場合は、もともと法第 61 条の適用がないため、これを図-8 のように防火地域内に移転しようとする場合は同条が適用され、移転はできない。

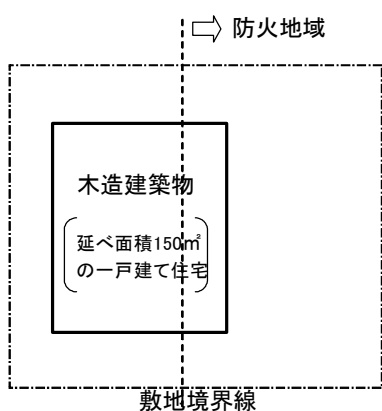


図-5(移転前)

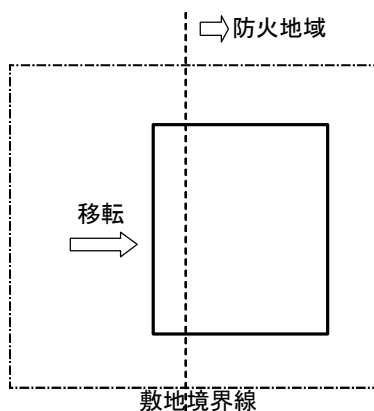


図-6(移転後)

(可)

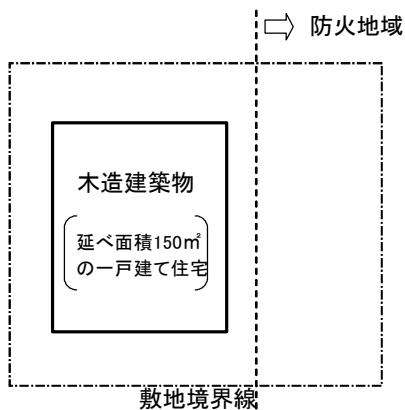


図-7(移転前)

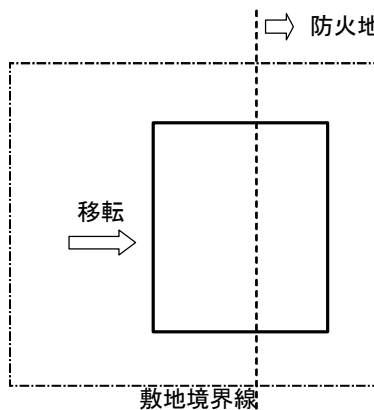


図-8(移転後)

(不可)

=備 考=

関係条文	法第 2 条第 13 号、法第 3 条
関 連	

年 度	分 類	番 号
27	総則	002

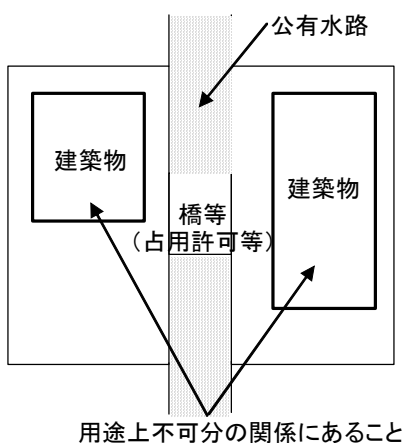
公有水路で隔てられた敷地の取り扱いについて

＝要 旨＝

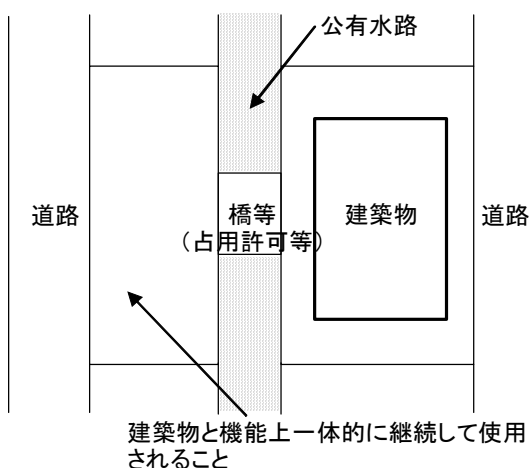
公有水路で隔てられた二つの土地を一敷地として使用するためには、以下の条件を満たすものとする。
なお、この場合において水路部分の面積は敷地面積に算入しない。

＝内 容＝

- (1) 水路に橋等（幅 2 メートル以上）をかけることにより、二つの土地が一体的に利用可能であること。橋等は、水路占用許可等により、継続的な使用が公的に担保されていること。（確認申請書には水路占用許可証等の写しの添付が必要。）
- (2) 水路の両側にそれぞれ建築物がある場合は、建築物が用途上不可分の関係にあること。（図－1）
- (3) 水路の片側のみに建築物が建築される場合は、反対側の土地が建築物と機能上一体的に継続して使用されること。（例えば、片側の土地に店舗を建築し、反対側の土地を客用駐車場とするような場合は一敷地として使用可能。）（図－2）



図－1



図－2

＝備 考＝

橋等の幅については、接道長さその他関係規定を満たす必要があるので念のため。

関係条文	令第 1 条第 1 号
関 連	質疑応答集（応用技術編）、詳解基準法

年 度	分 類	番 号
15	総則	003

公園等の取り扱いについて (1/6)

=要 旨=

「公園、広場」の取り扱いについて (1/2)

=内 容=

「公園」とは、自然公園法に基づく自然公園と都市公園法に基づく都市公園に大別される。

自然公園とは、国立公園、国定公園、都道府県立自然公園でその地域の風致、景観を維持するため環境大臣及び知事が指定した区域を言う。

都市公園とは、都市公園法第 2 条第 1 項に規定されている公園、緑地で、国、地方公共団体が設置者である。なお、その配置及び規模の基準は同法施行令第 2 条第 1 項にあり、以下による。

種 類	面 積	誘 致 距 離
街区公園 (いわゆる児童公園)	0.25h	250m
近隣公園	2.00h	500m
地区公園	4.00h	1km
総合公園	10～50h	市町村の区域内の住民を対象
運動公園	15～75h	市町村の区域を越える広域の利用
緑地		

なお、この他に、特殊公園として風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等、並びに大規模公園として広域公園等がある。

法(令)の法文には、「公園」関連として、「防火上有効な公園」、「公園」、「広い公園」の使い分けがなされているので、各々について判断されたい。

- ①「防火上有効な公園」とは、延焼の観点から言えば、幅が 10 メートル以上あれば有効とみなす。都市公園法、自然公園法に基づく公園であれば、公園の規模、管理上の問題もなく半永久的に確保されるものと考えられるので、「防火上有効な公園」として取り扱う。
 - ・延焼の恐れのある部分 (法第 2 条第 1 項第 6 号)
 - ・準防火地域における階数 3 で延べ面積が 500 ㎡以下の建築物 (令元国告第 194 号第 4)
 - ・簡易な構造の建築物基準 (令第 136 条の 10 第 1 項第 3 号)
- ②「公園」の取り扱いについても、「防火上有効な公園」同様、都市公園法、自然公園法に基づく公園であることが前提となる。
 - ・採光 (令第 20 条第 2 項第 1 号)
 - ・建蔽率 (法第 53 条第 3 項第 2 号、県細則第 5 条)
 - ・道路斜線制限 (令第 134 条第 1 項)

前面道路の反対側の境界線は、公園の反対側の境界線にあるものとみなす。
 - ・隣地斜線制限 (令第 135 条の 3 第 1 項第 1 号)

隣地境界線は公園の幅の 1/2 だけ外側にあるものとみなす。

なお、隣地斜線制限では都市公園法施行令第 2 条第 1 項第 1 号に規定する都市公園 (いわゆる児童公園) は、児童の遊場としての性格上、日照、採光等を確保する必要が高いことや一般的に児童公園の規模が小さいことにより、隣地の通風、採光を害する恐れがあるため、法文どおり緩和の対象から除外する。

=備 考=

関係条文	
関 連	自然公園法、都市公園法

年 度	分 類	番 号
16	総則	006

公園等の取り扱いについて (2/6)

=要 旨=

「公園、広場」の取り扱いについて (2/2)

=内 容=

③「広い公園」の扱いは、許可が必要であり、その判断は建築審査会に委ねられていること、並びに地域の環境の現状を把握した上での判断となるのでここでは結論を避けたい。

- ・容積率（法第52条第14項第2号）
- ・建築物の敷地面積（法第53条の2第1項第3号）
- ・建築物の高さ限度（法第55条第3項第1号）

*なお、北側斜線制限、日影制限については公園の日照確保のため、「公園」による緩和の対象とならないので、念のため申し添える。（参考：『詳解基準法』P.748、『質疑応答集』P.5066、P.5191）

「公園」と各条文との適否に関する概要

		延 焼	採 光	建蔽率	道路斜線	隣地斜線	北側斜線	日影制限
都市公園	街区公園	○	○	○	○	×	×	×
	近隣公園	○	○	○	○	○	×	×
	地区公園	○	○	○	○	○	×	×
	総合公園	○	○	○	○	○	×	×
	運動公園	○	○	○	○	○	×	×
	緑 地	○	○	○	○	○	×	×

④「広場」については、法令上特段の定めがないが規模については公園と同様の取り扱いとする。
ただし、公園の如き広場として担保できる公共用地であるか否かにより判断する。

=備 考=

関係条文	
関 連	詳解基準法、質疑応答集

年 度	分 類	番 号
16	総則	006

公園等の取り扱いについて (3/6)

=要 旨=

「空地」、「線路敷」の取り扱いについて (1/1)

=内 容=

「空地」については、法令上特段の定めがないので、空地として担保できる公共用地であるか否かにより判断する。

空地の具体例として建築基準法第 42 条の道路には該当しないが、一般の交通の用に供されている公衆用道路、里道等が考えられる。

なお、各条文における空地の幅等に関する一応の目安を以下に示すので参考にされたい。

- ① 延焼のおそれのある部分（法第 2 条第 1 項第 6 号）
幅員 1 メートル以上であるかを目安として、中心線として支障ないものと解する。ただし、幅員 1 メートル未満のものについては存続性の担保を勧奨し判断する。
- ② 準防火地域における階数 3 で延べ面積が 500 ㎡以下の建築物（令元国告第 194 号第 4）
防火上の観点から幅 2 メートル以上を対象とする。
- ③ 簡易な構造の建築物の基準（令第 136 条の 10 第 1 項第 3 号）
②に準ずる。
- ④ 採光（令第 20 条第 2 項第 1 号）
幅員 1 メートル以上であるかを目安として、幅員の 1/2 を算入しても支障ないものと解する。ただし、幅員 1 メートル未満のものについては存続性の担保を勧奨し判断する。

※敷地が法第 42 条の道路に接道し、かつ、幅が 4 メートル未満の法 43 条ただし書きの通路に面する場合は、許可不要につき境界線のセットバック義務は生じないが、当該空地について自主的に法道路と同様の制限（セットバック、道路斜線等）を満足した場合、建蔽率については緩和できるものとする。

「線路敷」については、一般の交通の用に供するものをいい、工場等で私用のための線路敷は含まないものとする。なお、駅舎等の建築物に面する部分は除く。

- ① 延焼のおそれのある部分（法第 2 条第 1 項第 6 号）
鉄道の線路敷きについては建築物が建築される可能性も少ないため、延焼のおそれのある部分の扱いにおいて防火上有効な空地に類するものとして取り扱い、道路と同様に中心線で判定する。（参考一『防避解説』P.4）
- ② 採光について（令第 20 条第 2 項第 1 号）
幅員の 1/2 を算入しても支障ないものとする。ただし、高架となっている線路敷については緩和の対象外とする。

=備 考=

関係条文	
関 連	

年 度	分 類	番 号
16	総則	006

公園等の取り扱いについて (4/6)

=要 旨=
「川、水面」の取り扱いについて (1/2)

=内 容=

ここでは下記条文に関する川、水面の取り扱いに対しての判断を示すことにするが、実務上水路について同様に扱っていかどうかの疑義が多い現状にある。川、水面同様に取り扱うにあたっては次の2点に留意されたい。

第1には、**存続性の担保**である。一応の目安としては、字図で確認できる国有水路等、公共用のものであることがあげられる。

第2には **幅員**であるが、法令上特段の定めが無いため、各条文に関して以下にその判断を述べる。とする。

延焼等に関して

- ① 延焼のおそれのある部分 (法第2条第1項第6号)
 - ・ 防火上有効な川、水面とは、延焼の点から幅が10メートル以上あれば有効であるが、10メートル未満のときは道路と同様に中心線で判定する。(参考—『防避解説』P.4)
 - ・ 延焼のおそれのある部分の算定については、幅員1メートル以上であるかを目安として、中心線として支障ないものと解する。ただし、幅員1メートル未満のものについては存続性の担保を勘案し判断する。
- ② 準防火地域における階数3で延べ面積が500㎡以下の建築物 (令元国告第194号第4)

防火上の観点から幅2メートル以上を対象とする。
- ③ 簡易な構造の建築物の基準 (令第136条の10第1項第3号)

②に準ずる。
- ④ 採光 (令第20条第2項第1号)

幅員1メートル以上であるかを目安として、幅員の1/2を算入しても支障ないものと解する。ただし、幅員1メートル未満のものについては存続性の担保を勘案し判断する。

斜線等に関して

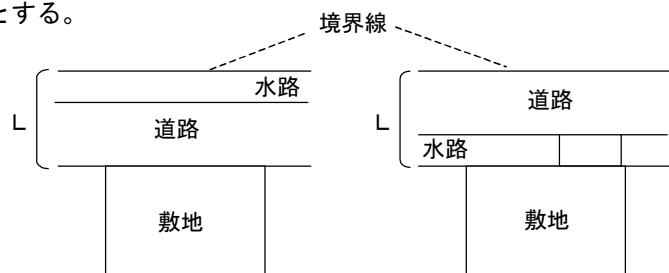
- ◇建蔽率 (法第53条第3項第2号、県細則第5条)

道路と同じ取り扱いにより、幅4メートルを基準とする。
- ◇道路斜線制限 (令第134条第1項)

境界線との水平距離Lは、水路を含んで全幅とする。
- ◇北側斜線制限 (令第135条の4第1項第1号)

採光と同じ取り扱いとする。
- ◇日影制限 (令第135条の12第3項第1号)

採光と同じ取り扱いとする。



=備 考=

関係条文	
関 連	

年 度	分 類	番 号
16	総則	006

公園等の取り扱いについて (5/6)

=要 旨=

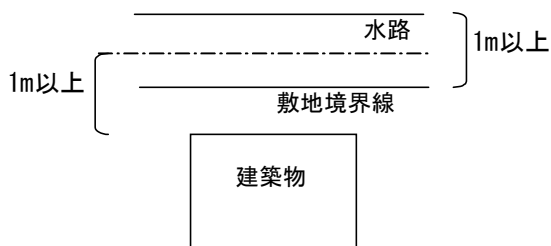
「川、水面」の取り扱いについて (2/2)

=内 容=

床面積に関して

◇床面積の算定方法について(昭 61 通達第 115 号 4. 吹きさらしの廊下)

幅員 1メートル以上であるかを目安とする。ただし、幅員 1メートル未満のものについては存続性の担保を勘案し判断する。



=備 考=

◇隣地斜線制限 (令第 135 条の 3 第 1 項第 1 号)

周囲の住環境を十分考慮のうえ、判断する。

関係条文	
関 連	

年 度	分 類	番 号
16	総則	006

公園等の取り扱いについて (6/6)

緩和項目	緩和の根拠条項	公園・広場	空地（公衆用道路、里道等） ・線路敷き	川・水面 (水路)	備考
延焼のおそれのある部分	法第2条第6号 防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面又は耐火構造の壁その他これらに類するものに面する部分を除く	公園・広場の幅の中心線からの距離による	空地等の幅の中心線からの距離による (幅1m以上を目安)	川・水面の幅の中心線からの距離による (同 左)	『防避解説』
採光	令第20条第2項第1号 公園、広場、川、その他これらに類する空地又は水面に面する場合	敷地境界線は公園・広場の幅の1/2だけ外側	敷地境界線は空地等の幅の1/2だけ外側。(線路敷については高架を除く) (幅1m以上を目安)	敷地境界線は川・水面の幅の1/2だけ外側 (同 左)	採光関係比率算定の水平距離の取り方
建蔽率	法第53条第3項第2号、県細則第5条 道路又は公園、広場、水面その他これらに類するもの	10%増し	10%増し (幅4m以上)	10%増し (同 左)	角地緩和
道路斜線	令第134条 前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある場合	公園・広場の反対側の境界線	空地等の反対側の境界線 (幅1m以上を目安)	川・水面の反対側の境界線 (同 左)	
隣地斜線	令第135条の3第1項第1号 敷地が公園(街区公園を除く)、広場、水面その他これらに類するものに接する場合	敷地境界線は公園・広場の幅の1/2だけ外側 (街区公園を除く)	敷地境界線は空地等の幅の1/2だけ外側 (幅1m以上を目安)	敷地境界線は川・水面の幅の1/2だけ外側 (同 左)	
北側斜線	令第135条の4第1項第1号 水面、線路敷その他これらに類するもの(北側道路の反対側・敷地北側に隣接)	緩和なし	敷地境界線は空地等の幅の1/2だけ外側 (幅1m以上を目安)	敷地境界線は川・水面の幅の1/2だけ外側 (同 左)	高度地区斜線の緩和は北側斜線に準じる
日影規制	令第135条の12第3項第1号 敷地が道路、水面、線路敷きその他これらに類するものに接する場合	緩和なし	敷地境界線は空地等の幅の1/2だけ外側 (幅1m以上を目安)	敷地境界線は川・水面の幅の1/2だけ外側 (同 左)	幅が10mを越える場合は反対側の境界線から敷地側に5m戻った線

=備考=

関係条文	
関 連	

年 度	分 類	番 号
16	総則	006

集会場の取り扱いについて (1/2)

=要 旨=

集会場について、次の各号のいずれかに該当するものは、関係条項について別表（適用一覧表）のとおり取り扱うものとする。なお、次項（2/2）の解説を併せて参照すること。

=内 容=

- (1) 集会に利用する建築物で延床面積が 200 平方メートル以下のもの。
- (2) 集会に利用する建築物で延床面積が 200 平方メートルを超えるもの。
- (3) 地区公民館・地区集会所（平屋建てに限る）で、一つの集会室の面積が 200 平方メートル以上のもの。
（利用形態が、昭 53 例規第 172 号に適合するもの。）
- (4) 一つの集会室の面積が 200 平方メートル以上のもの。ただし、（3）に該当するものを除く。

別表（適用一覧表）

○：適用する ×：適用しない

条 項	見 出 し	(1)	(2)	(3)	(4)
法 6 条 1 項 1 号	法 6 条 1 項 1 号建築物	×	○ 200 m ² 超え	○ 200 m ² 超え	○ 200 m ² 超え
法 27 条	耐火建築物等としなければならない特殊建築物	×	×	×	○
法 28 条 3 項	居室の採光及び換気	×	×	○	○

条 項	見 出 し	(1)	(2)	(3)	(4)
令 20 条の 2	換気設備の技術的基準	×	×	○	○
令 23 条	階段及びその踊場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法	×	×	—	○
令 43 条	柱の小径	○	○	○	○
令 112 条 18 項	異種用途区画	×	×	×	○
令 121 条 1 項 1 号	2 以上の直通階段を設ける場合	×	×	—	○
令 126 条の 2	排煙設備	×	×	○	○
令 126 条の 4	非常用の照明装置	×	×	○	○
令 128 条の 4	内装制限	×	×	○	○

=備 考=

県条例（第 7 条）に規定する集会場とは、固定席を有する室又は建築物に限るものとする。

関係条文	
関 連	昭 53 例規第 172 号

年 度	分 類	番 号
令 5	総 則	001

集会場の取り扱いについて (2/2)

=要 旨=

=内 容=

【解 説】

1. 集会場の定義

『平 14 行政会議』P. 20 による集会場とは「不特定かつ多数の人が、「集会」に利用する室又は建築物」をいい、個人や団体にその使用目的を限定せずに貸し出されるホールや集会室等も該当する。(例) 貸し会議室、貸しホール等)

なお、法で規定する集会場に該当するかどうかは、上記の行政会議のとおり不特定多数が集合し、当該建築物に不慣れな多数の人の安全性を確保する見地により判断する。

2. 形態による分類

広義の集会場の定義にあてはまるものであっても、全ての建築物に一律の制限を課すことは不合理であるため、規模及び利用形態により、4 つに分類しそれぞれに制限を定めた。

(1) 集会に利用する建築物で延床面積が 200 平方メートル以下のもの。

延床面積が 200 平方メートル以下の集会場については、木造の規定を適用する。

(2) 集会に利用する建築物で延床面積が 200 平方メートルを超えるもの。

延床面積が 200 平方メートルを超える集会場については、都市計画区域外においても確認申請の提出が必要となることを規定したもので、木造の規定も適用する。

(3) 地区公民館・地区集会所(平屋建てに限る)で、一つの集会室の面積が 200 平方メートル以上のもの。

町内会等の小範囲住民だけを利用対象とし、地区外から人車の集散の恐れがなく、当該地区住民の社会教育・自治活動の目的で設ける平屋建てのものは、集会室の最大の一室が 200 平方メートル以上のものについて、法第 27 条、令第 112 条第 18 項を除いた単体規定のみ適用する。

(4) 一つの集会室の面積が 200 平方メートル以上のもの。ただし、(3) に該当するものを除く。

不特定多数が集合し、当該建築物に不慣れな多数の人の安全性を確保する見地により、全ての条項について適用する。

3. 床面積について

上記(3)、(4)の集会室の床面積の考え方は、集会等を目的として使用する室又は部分の床面積をいい、固定の舞台を有するものにあつては舞台の部分を除くものとする。

4. 換気設備について

法に規定する集会場に該当する室の換気設備の定員算定については、実際に席等を配置することにより実況に応じた 1 人当りの占有面積を算出することができる。

=備 考=

各条項が定める適用の範囲(一定の規模を超える建築物など)に該当する場合は、その条項の制限を受ける。なお、法別表第 2 の「学校、図書館その他これらに類するもの」に該当する近隣住民を対象とした公民館・集会所は、延べ面積が 500 ㎡以下のものとしている。(29 総則 001 参照)

関係条文	
関 連	昭 25 例規第 684 号、平 14 行政会議、29 総則 001

年 度	分 類	番 号
令 5	総 則	001

居室の取り扱いについて

=要 旨=

居室についての考え方等については、以下のとおりとする。

=内 容=

<居室の定義>

法第 2 条第 4 号にいう「継続的に使用する」の意義は、特定の者が継続的に使用する場合のみならず、不特定の者が入れ替わり立ち替わり特定の室を継続的に使用する場合をも含むものである。

また、結果として継続的に使用されていない実態があったとしても、継続的に使用することが意図されたものは、居室として取り扱う。

Q 1. 病院や診療所のレントゲン室及び操作室は、居室として取り扱われるか？

A 1. 係員が常時待機しているような利用形態であれば、居室として取り扱う。
その他、診察又は検査用の暗室、MRI 室、ナースステーション及び待合室も同様。

Q 2. ホテルや旅館の大浴場及びその脱衣室はどうか？

A 2. 上記の定義により、居室として取り扱う。家族風呂については、利用形態や規模等を勘案し、判断されたい。

Q 3. グループホームやデイサービスセンターの大浴場及びその脱衣室はどうか？

A 3. 上記同様に居室として取り扱う。

Q 4. 荷さばき場、厨房及び更衣室はどうか？

A 4. 常時人が使用するのであれば、居室として取り扱うべきだが、利用形態や規模等を勘案し、判断されたい。

Q 5. 住宅の台所はどうか？

A 5. 住宅の台所については、以下の 2 点を満たせば、居室として扱わないことができる。（『防避解説』P.1）

- ① 調理のみに使用し、食事等の用に供していない。
- ② 床面積が小さく、他の部分と間仕切り等で明確に区画されていること。

上記を満足しない台所については、居室として取り扱うものとする。

=備 考=

関係条文	法第 2 条
関 連	平 7 通達第 153 号、詳解基準法、防避解説

年 度	分 類	番 号
14	総則	006

卸売市場の取り扱いについて

=要 旨=

卸売市場は物品販売業を営む店舗（「大店法」や「小売商業調整特別措置法」にいう小売業（飲食店業を除く）を営むための店舗）には含まれないとする。

=内 容=

卸売市場とは、毎日又は定期的に売り手及び買い手が多数集合して野菜、果実、魚類、肉類、鶏卵等の生鮮食品（それらを冷凍したものを含む。）の現物をせり売りその他の方法により卸売取引するための施設であり、物品販売業を営む店舗には含まれない。

卸売市場は、受託販売でせり行為しか出来ず原則として相対売りは出来ないが、買受人の便宜上のものである関連店舗で付随的なものはこの限りではない。

=備 考=

卸売市場は、法第 51 条において都市計画区域内で、都市計画によりその敷地の位置が決定している場合、特定行政庁が許可した場合又は、政令で定める規模の範囲内において新築、増築する場合以外は新築、増築できないので、念のため。

関係条文	
関 連	昭 39 例規第 34 号、卸売市場法第 2 条

年 度	分 類	番 号
14	総則	007

マーケットの取り扱いについて

=要 旨=

マーケットにはスーパーマーケットは含まれない。

=内 容=

「マーケット」とは、それぞれ独立した物品販売業を営む店舗又は飲食店等の集合した一の建築物で、市場のような形態をいう。

スーパーマーケットといった物品販売業を営む店舗については、一の建築物内に様々な店舗が集合しているが、「マーケット」には該当しない。

=備 考=

関係条文	法第 27 条、令第 114 条第 2 項、県条例第 14 条など
関 連	

年 度	分 類	番 号
25	総則	003

モデルハウス及びモデルルームの取り扱いについて

=要 旨=

以下のとおりとする。

=内 容=

1. 一戸建て住宅展示場

住宅展示場のモデルハウスは、法別表第1(4)項の展示場ではなく、主要用途については事務所と同様に扱うことが適当と考えられる。従って、法第6条第1項第2号及び第3号に該当しない限り都市計画区域外での確認は不要とする。

なお、確認申請書における主要用途については、『一戸建て住宅展示場』とし、建築物用途コードについては、8470(事務所)とする。また、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律における建築物用途についても「事務所」とする。

2. 共同住宅内のモデルルーム

工事中の共同住宅の棟内モデルルーム(仮使用認定が前提)は、販売事務所としての使用は認めないこととする。

なお、居室の窓に風景画のパネル等を張り、無窓の居室とした場合は、住戸内の居室、廊下とも非常用の照明装置の設置が必要である。

また、共用の廊下、階段等で非常用の照明装置の設置が必要な部分については、必ず設置させることにより仮使用を認める。

特定行政庁による仮使用認定の詳細については、27 総則 004 の『共同住宅の棟内モデルルームの仮使用認定基準』による。

3. 独立のモデルルーム

独立のモデルルーム(鉄骨プレハブ造等)の形態をとった場合、採光に関して無窓の居室となることが多いが、この場合、居室、廊下(販売事務所内避難経路と考えられる通路を含む。)とも非常用の照明装置の設置が必要である。なお、内装に関して間仕切り壁を木造等可燃材で作ることがあり、この場合法第35条の2及び第35条の3の規定が適用されるが、法第85条第5項の仮設建築物の許可を受けたものは、これらの規定は適用されない。

新築工事中の共同住宅の申請敷地内に仮設のモデルルームを別棟で新築する場合の取り扱いは、16 総則 009 を参照。

=備 考=

法第85条第5項の仮設建築物の許可については、『質疑応答集』P.6747 参照。

関係条文	法第7条の6、法第85条第5項
関 連	16 総則 009、27 総則 004、質疑応答集

年 度	分 類	番 号
27	総則	003

工事中の共同住宅の棟内モデルルームの仮使用について (1/2)

＝要 旨＝

共同住宅の棟内モデルルームにおける法第 7 条の 6 第 1 項第 1 号による特定行政庁の仮使用認定は、以下のとおり取り扱う。

＝内 容＝

共同住宅の棟内モデルルームの仮使用認定基準

1. 認定基準

- (1) モデルルームは住宅の展示としての仮使用であるため、販売事務所としては使用しないこと。
- (2) 仮使用部分は住戸単位とし、避難階若しくはその直上階までとすること。
- (3) 仮使用に際し、原則、躯体工事（コンクリート打設、鉄骨建て方等）は完了していること。
- (4) 仮使用部分と工事部分とは、一時間準耐火基準（令第 112 条第 2 項第 1 号に掲げる基準）に適合する準耐火構造とした床若しくは壁又は、特定防火設備で区画すること。
- (5) 仮使用部分及び敷地内通路を含む避難経路は、養生シート、安全ネット、防護棚（養生朝顔）等の落下物に対する安全確保に必要な措置を講じること。
- (6) 仮使用部分の避難経路で、(5) の措置を講じることにより、無窓（排煙 1/50 未満）となる場合は、その避難経路には排煙設備を設けること。
- (7) 仮使用部分で、共用の廊下、階段等で非常用の照明装置が必要な部分については、非常用の照明装置を設けること。
- (8) 仮使用部分が、仮使用部分と工事部分との区画により、無窓の居室（採光 1/20 未満）となる場合は、これらの居室及びその避難経路には、非常用の照明装置を設けること。
- (9) 仮使用部分は、次のイ～チについて全て適合していること。
 - イ 令第 112 条（防火区画）
 - ロ 令第 5 章第 2 節（廊下、避難階段及び出入口）
 - ハ 令第 5 章第 3 節（排煙設備）
 - ニ 令第 5 章第 4 節（非常用の照明装置）
 - ホ 令第 5 章第 5 節（非常用の進入口）
 - ヘ 令第 5 章の 2（特殊建築物等の内装）
 - ト 令第 129 条の 13 の 3（非常用の昇降機の設置及び構造）
 - チ 消防法第 17 条（消防用設備の設置・維持）
- (10) 避難経路となる建物の出口から道又は公園、広場その他の空地に通ずる工事部分とは区画した幅員が 1.5 メートル以上の通路を設けること。
- (11) 避難経路には、誘導灯等により避難方向を明示すること。
- (12) 仮使用に際し、建物内へ入る場合は誘導員を配置し、利用者の安全を確保すること。

＝備 考＝

関係条文	法第 7 条の 6 第 1 項第 1 号	年度	分類	番号
関 連	27 総則 003	27	総則	004

工事中の共同住宅の棟内モデルルームの仮使用について (2/2)

=要 旨=

=内 容=

2. 仮使用認定申請に必要な図書

- (1) 仮使用認定申請書 (第1~2面)
- (2) 消防意見書
- (3) 当該認定の申請に係る建築物の計画に係る確認に要した図書及び書類
- (4) 安全計画書 (法第7条の6第1項第1号による仮使用認定申請用のもの)

I. 工事計画概要

II. 仮使用認定申請部分

III. 基本的な施工計画

IV. 工事により機能の確保に支障を生じる避難施設等、その他の安全施設等及びその代替え措置等

V. 出火危険防止

VI. 防火管理体制

- (5) 配置図
- (6) 各階平面図
- (7) 仮設計画図
- (8) 工事工程表

3. 仮使用認定申請書等作成要領

- (1) 仮使用認定申請書関係
 - ・【仮使用の用途】欄は、『棟内モデルルーム』とする。
- (2) 安全計画書関係
 - ・工事計画概要の建物概要の【用途】欄は、『共同住宅』とする。
 - ・仮使用認定申請部分の【用途】欄は、『棟内モデルルーム』とする。
- (3) 仮設計画図関係 (仮使用に関する仮設計画図を作成し、以下の事項を明示すること。)
 - ・敷地仮囲いの構造及び位置
 - ・仮使用部分と工事部分との区画の構造及び位置
 - ・落下物に対する安全確保に必要な措置の方法及び位置
 - ・非常用の照明装置及び誘導灯等の位置
 - ・工事動線と利用者動線
- (4) その他
 - ・工事工程表には、仮使用期間を明示すること。

=備 考=

関係条文	法第7条の6第1項第1号、規則第4条の16
関 連	27 総則 003

年 度	分 類	番 号
27	総則	004

認知症高齢者グループホームの取り扱いについて (1/2)

=要 旨=

認知症高齢者グループホームの取り扱いについては以下のとおりとする。

=内 容=

1. 認知症高齢者グループホームとは

介護保険制度が平成 12 年 4 月より導入された。これに伴う高齢者福祉に関する施策の一つとして、認知症高齢者を対象としたグループホームの整備が全国的に進んでいる。

この認知症高齢者グループホームは、5～9 人を 1 単位として認知症の高齢者が介護職員等による生活上の指導、援助等を受けながら共同生活を行い、症状の改善・緩和及び生活の質的向上を図ることを目的とした施設であり、経営主体、建築物の規模、構造等、様々なものがある。

2. 認知症高齢者グループホームの建築基準法上の取り扱い

「認知症高齢者グループホーム」は、新しい建築物の用途であり、建築基準法上は規定されていない。従って、施設の規模、配置及び各室の独立性等から判断して建築基準法上の取り扱いを決めることになる。

具体的には、老人デイサービスセンター等の老人福祉施設と併設され、施設計画上一体となっている場合には、建築基準法上の「児童福祉施設等」に含まれる老人福祉施設として取り扱う。

また、食堂・便所・台所・浴室等が 1 ケ所又は数ヶ所に集中して設けられる計画となっている場合には、寄宿舎として取り扱い、各住戸が独立していて、廊下・階段等の共用部分を有する計画である場合には、共同住宅として取り扱う。

3. その他のグループホームの取り扱い

障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づくグループホーム（共同生活援助を行う住居）の取り扱いについても、認知症高齢者グループホームと同様の取り扱いとする。

=備 考=

「寄宿舎」：学校・事業所・病院・工場などに付属して設けられる居住施設。主として学生・職員・工員のうち独身者のために造られる。かつては 1 室に何人もの居住のある例が珍しくなかったが、最近では 1 人 1 室化の方向にある。便所・台所・浴室などは共同で設けられるのが一般的である。

「共同住宅」：1 棟に 2 戸以上の住居があり、柱・壁・床などの構造、廊下や階段その他の生活施設を共用している集合住宅形式の一。

(出典：彰国社『建築大辞典』)

関係条文	法第 2 条第 2 号、令第 19 条第 1 項
関 連	H13、H14 行政会議

年 度	分 類	番 号
令 2	総 則	003

認知症高齢者グループホームの取り扱いについて (2/2)

規 定	住 宅	寄 宿 舎	共同住宅	児童福祉施設 (入所型) 等
法第 27 条 耐火建築物等とし なければならない 特殊建築物		3 階以上の階→耐火構 造建築物 2 階の床面積 300 m ² 以 上→特定避難時間倒壊 等防止建築物	同左	同左
法第 28 条 令第 19 条 居室の採光	居室の床面積の 1/7 以上	寝室の床面積の 1/7 以上	居室の床面積の 1/7 以上	寝室→1/7 談話室→1/10
法第 30 条 令第 22 条の 3 共同住宅の界壁			各戸の界壁は遮音上 有効な構造	
法第 31 条 令第 32 条 浄化槽の処理対象 人員	130 m ² 以下は 5 人、 130 m ² 超は 7 人	0.07×延べ面積	0.05×延べ面積 2 又は 3.5×戸数の 大きい数値	施設の定員
法第 35 条 令第 119 条 廊下の幅		寝室の床面積 200 m ² を 超える階(3 室以下の専 用は除く) 1.6m (片廊 下は 1.2m) 以上	住戸若しくは住室の 床面積 100 m ² を超え る階の共用のもの 1.6m (片廊下は 1.2 m) 以上	居室の床面積 200 m ² を超え る階 (3 室以下の専用は除 く) 1.6m (片廊下は 1.2 m) 以上
法第 35 条 令第 121 条 2 以上の直通階段を 設ける場合		寝室の床面積が 100 m ² を超えるもの	居室の床面積が 100 m ² を超えるもの	居室の床面積が 50 m ² を超 えるもの
法第 35 条 令第 126 条の 2 排煙設備		500 m ² を超えるもの	同左	同左
法第 35 条 令第 126 条の 4 非常用の照明装置		居室と避難通路に設置 (寝室は緩和)	居室と避難通路に設 置 (住戸は緩和)	居室と避難通路に設置 (寝 室は緩和)
法第 36 条 令第 114 条 建築物の界壁等		防火上主要な間仕切壁 を準耐火構造とし、小 屋裏又は天井裏まで達 せしめなければならない (平 26 国告第 860 号 による緩和有り)	各戸の界壁は準耐火 構造とし小屋裏又は 天井裏まで達せしめ なければならない	防火上主要な間仕切壁を 準耐火構造とし、小屋裏又 は天井裏まで達せしめな なければならない (平 26 国 告第 860 号による緩和有 り)
法第 36 条 令第 114 条第 5 項 界壁を貫通する 風道		界壁等を貫通する場 合、防火設備が必要	同左	同左
法第 48 条 用途地域	工業専用地域以外 建築可能	同左	同左	同左
法第 52 条 容積率の緩和	地下居室等の緩和	地下居室等の緩和(※) 共用廊下等の緩和(※)	地下居室の緩和 共用廊下等の緩和	地下居室等の緩和 共用廊下等の緩和

＝備 考＝

※上表は認知症高齢者グループホームの取り扱いをまとめたもの。通常の寄宿舍は、法第 52 条第 3 項の「住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの」には該当しない。

関係条文	法第 2 条第 2 号、令第 19 条第 1 項	年 度	分 類	番 号
関 連	H13、H14 行政会議	令 2	総則	003

建築物に該当しない堆肥化施設について

＝要 旨＝

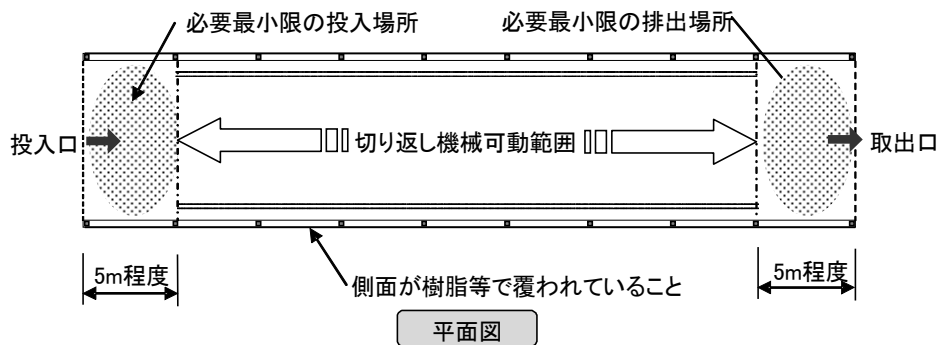
下記の堆肥化施設は、法第2条第1号に規定する「貯蔵槽その他これらに類する施設」に該当し、建築物とは取り扱わないものとする。

＝内 容＝

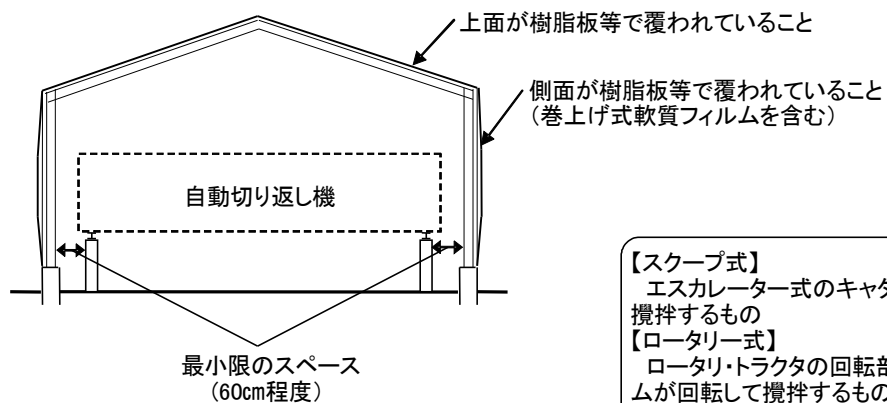
家畜排せつ物等を堆肥化するための繰り返し作業をスクープ式、ロータリー式等の機械で自動的に行う施設や密閉型発酵槽のように下記の条件を満たす堆肥化施設は、「貯蔵槽その他これらに類する施設」にあたり、建築物には該当しないものと取り扱う。

- ① 内部に堆肥（家畜排せつ物）等を貯蔵するものであること。
- ② 内部に堆肥等を投入する場所、排出する場所等の必要最小限の部分を除き、密閉されていること。（上面及び側面が樹脂板等で覆われていること）。
- ③ 内部が堆肥等で満たされる構造となっており、堆肥スペースと柱との間隔を建設上最小限（作業スペース等の床面が存在しない）とし、かつ、繰り返し等の作業が機械化されること等により、これらの作業を内部に入が入って行うことのない構造となっているものであること。

なお、上記の条件を満足する施設であっても、最高高さが8メートルを超えるものにあつては、法第88条第1項（令第138条第1項第4号）及び第2項（令第138条第3項第3号）に規定する指定工作物となる。



平面図



断面図

【スクープ式】
エスカレーター式のキャタピラが回転して攪拌するもの
【ロータリー式】
ロータリー・トラクタの回転部分のようなドラムが回転して攪拌するもの

＝備 考＝

【参考】 「畜舎・堆肥舎の建築設計に係る告示・解説（2008年3月）」
「畜舎・堆肥舎の建築設計に係る告示・解説のポイント（2004年6月）」
：畜舎建築に係る関連基準に関する検討会・（社）日本畜産施設機械協会

関係条文	法第2条第1号、法第88条
関 連	

年度	分類	番号
16	総則	005

県条例第 24 条第 1 号に規定する「自家用自動車」について

＝要 旨＝

県条例第 24 条第 1 号に規定する「自家用自動車」とは、道路運送法第 78 条の規定により事業用自動車以外の自動車をいう。

＝内 容＝

事業用自動車とは、道路運送法第 2 条第 8 項の規定により自動車運送事業者がその自動車運送事業の用に供する自動車をいう。

したがって、店舗等の来客者の自動車は事業用自動車には該当しないため、自家用自動車となる。

＝備 考＝

- ・ 自動車運送事業とは、旅客自動車運送事業及び貨物自動車運送事業をいう。
- ・ 旅客自動車運送事業とは、他人の需要に応じ、有償で、自動車を使用して旅客を運送する事業をいう。
- ・ 貨物自動車運送事業とは、貨物自動車運送事業法による貨物自動車運送事業をいう。

関係条文	道路運送法第 2 条、第 3 条、道路運送法第 78 条
関 連	県条例第 24 条

年 度	分 類	番 号
16	総則	008

建築基準法における「児童福祉施設等」について

=要 旨=

建築基準法における「児童福祉施設等」については、以下のとおりとする。

=内 容=

児童福祉施設等 【建築基準法施行令第 19 条】

- 児童福祉施設 【児童福祉法第 7 条】
助産施設、乳児院、母子生活支援施設（旧母子寮）、保育所、幼保連携型認定こども園（※）、児童厚生施設、児童養護施設（旧養護施設）、障害児入所施設、児童発達支援センター、児童心理治療施設（旧情緒障害児短期治療施設）、児童自立支援施設（旧教護院）、児童家庭支援センター
- 助産所 【医療法第 2 条】
- 身体障害者社会参加支援施設 【身体障害者福祉法第 5 条】
身体障害者福祉センター、盲導犬訓練施設
- 保護施設 【生活保護法第 38 条】
救護施設、更生施設、授産施設、宿所提供施設
- 婦人保護施設 【売春防止法第 36 条】
- 老人福祉施設 【老人福祉法第 5 条の 3】
老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター、老人介護支援センター
- 有料老人ホーム 【老人福祉法第 29 条】
- 母子保健施設 【旧母子保健法第 22 条】
母子健康包括支援センター（通称：子育て世代包括支援センター、旧母子健康センター）
- 障害者支援施設 【障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条第 11 項】
- 地域活動支援センター 【同法第 5 条第 27 項】
- 福祉ホーム 【同法第 5 条第 28 項】
- 障害福祉サービス事業を行う施設 【同法第 5 条第 1 項】
（建築基準法上は、生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援を行う事業に限る。）

=備 考=

・上記の施設に直接該当しない場合でも、プランや事業を行う施設によって児童福祉施設等およびその他の特殊建築物に該当することがあるので注意を要す。

・建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例(2017年版)P36、37 参照

※「幼保連携型認定こども園」は、令第19条では、学校との重複を避けるために児童福祉施設等から除かれているが、令第115条の3以降の規定では児童福祉施設等に含まれており、幼稚園及び保育所と同じ規制（基準が異なる場合にはより厳しい方の規制）が適用される。

<参考>子ども・子育て支援法等の施行に伴う幼保連携型認定こども園の建築基準法上の取扱い等について

(平成 27 年 2 月 13 日 国住指第 4185 号 技術的助言)

関係条文	令第 19 条
関 連	令 2 総則 003

年 度	分 類	番 号
2	総則	006

幼保連携型認定こども園の取り扱いについて

＝要 旨＝

幼稚園又は幼稚園型認定こども園から幼保連携型認定こども園とする場合は用途変更に該当する。また、既存の幼保連携型認定こども園は既存不適格建築物として取り扱う。

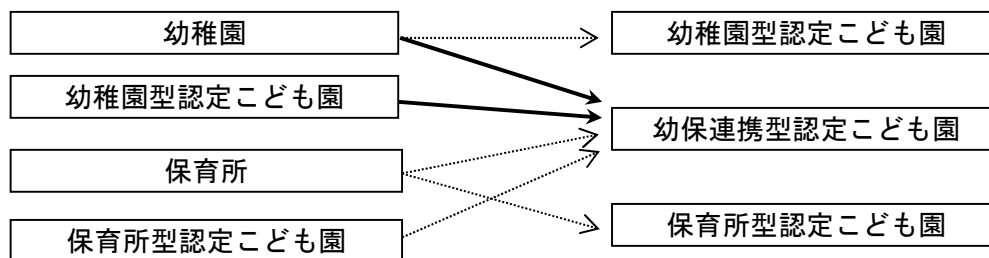
＝内 容＝

子ども・子育て支援法等の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（平成 26 年政令第 412 号）が平成 27 年 4 月 1 日に施行され、幼保連携型認定こども園が、教育基本法上の「学校」及び児童福祉法上の「児童福祉施設」に位置づけられたため、幼保連携型認定こども園へ用途変更する場合の手続き又は既存の幼保連携型認定こども園の取り扱いは以下のとおりとする。

1. 用途変更の手続きについて

既存の幼稚園又は幼稚園型認定こども園から幼保連携型認定こども園に移行する場合、床面積の合計が 200 m²超となれば、法第 87 条第 1 項に規定する用途変更の手続きが必要になる。

※令 2 総則 001 「用途変更の取り扱いについて」参照



→ 必要 不要（類似の用途間での変更該当）

※ 認可外保育施設は児童福祉施設等に該当しないため手続きが必要である。

2. 既存の幼保連携型認定こども園の取り扱いについて

平成 27 年 4 月 1 日より前に存する既存の幼保連携型認定こども園については、既存不適格建築物として取り扱うが、増改築を行う場合は、新幼保連携型認定こども園の技術基準への適合が必要となる。

＝備 考＝

関係条文	法第 87 条、令第 137 条の 18
関 連	国住指第 4185 号（平成 27 年 2 月 13 日） 事務連絡（平成 27 年 2 月 13 日） 事務連絡（平成 27 年 3 月 6 日）

年 度	分 類	番 号
令 2	総則	004

下宿の取り扱いについて

=要 旨=

建築基準法における「下宿」とは、旅館業法の規定による「下宿営業」の適用を受けるものをいう。

=内 容=

旅館業法の規定による「下宿営業」とは、施設を設け、一月以上の期間を単位とする宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業をいう。

なお、学生向けの下宿は、「部屋の管理が専ら学生に委ねられており、しかも、学生がそこに生活の拠点を置くことを予定していることから、営業の許可の対象とはならないもの。」とされている。(昭 61 厚生省通達第 44 号)

=備 考=

学生向け下宿で、「下宿」に該当しない場合でも、機能、形態によっては、共同住宅、寄宿舍等に該当する場合がある。

関係条文	法 27 条、法別表第 1、県条例 20 条
関 連	昭 61 厚生省通達第 44 号

年 度	分 類	番 号
18	総則	001

一戸建ての住宅の要件

=要 旨=

一戸建ての住宅（専用住宅）の要件は以下のとおりとする。

=内 容=

一戸建ての住宅に必要な要件は以下のとおりとする。

- ①居室
- ②給排水設備が整った炊事用流し台
- ③トイレ
- ④浴室

なお、浴室については、敷地の周辺を含めた状況（銭湯等の有無）により判断する。

=備 考=

住宅の「離れ」については、上記要件を満たさないことその他、その平面計画が母屋の機能を補完するもの。
また、事務所や店舗のような形態をもつ一戸建ての住宅（併用住宅）については、上記要件を満たす他、その建築単体のみで長期居住が可能な機能（寝室として使用可能な居室、炊事作業が可能な流し台）を有していることを要件とする。

関係条文	法第 48 条、令第 1 条第 1 項第 1 号、令第 10 条
関 連	

年 度	分 類	番 号
25	総則	002

開放の渡り廊下で接続された場合の棟の取り扱いについて

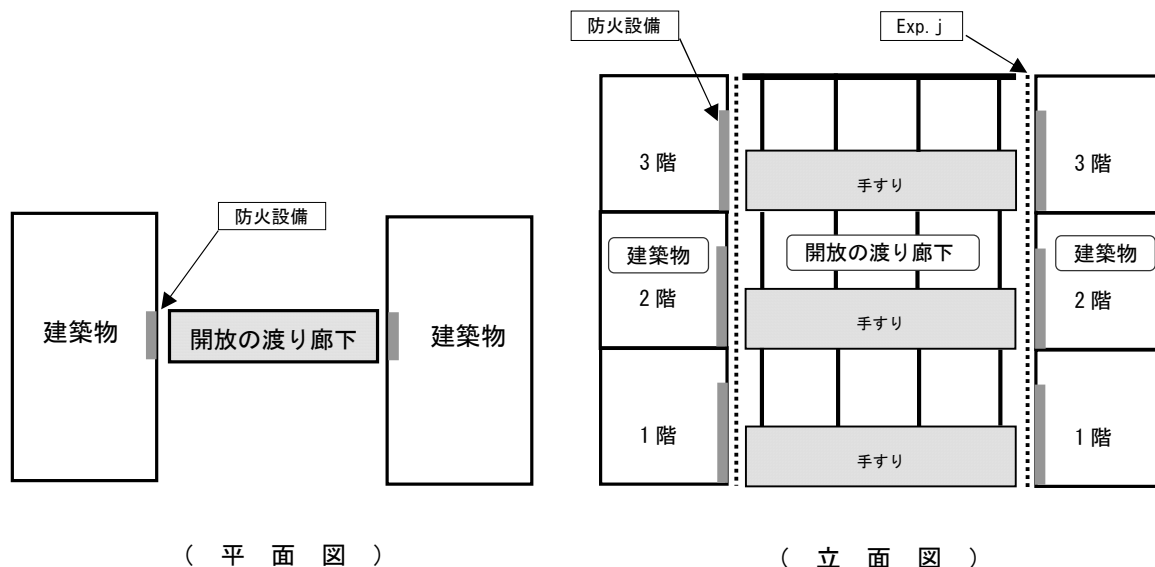
=要 旨=

建築物相互が『開放の渡り廊下』で接続された場合に、別棟として取り扱うことのできる事例を示すものである。

=内 容=

建築物相互が開放の渡り廊下で接続された場合において、以下の条件に該当するものは、それぞれを別棟として取り扱うことができる。

①外観上・構造上	・建築物と開放の渡り廊下の接続部分が、エキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のものであること。
②機能上	・建築物からの避難経路が渡り廊下を経由して行われるものでないこと。ただし、建築物から渡り廊下の地上階部分を経由して直接屋外へ避難できる場合を除く。 ・開放の渡り廊下は十分に外気に開放されており、通行以外の用途に供しないものであること。
③防火上	・建築物と開放の渡り廊下が接続する部分に面する開口部に法第2条第九号の二口に規定する防火設備を設けること。 ・法第27条の適用については、建築物、開放の渡り廊下等、それぞれの部分において判断する。適用を受けない場合の開放の渡り廊下は主要構造部が不燃材料（屋根にあっては法第22条第1項に規定する構造のものを含む）又は準耐火構造で造られたものであること。
④床面積	・床面積がないものであること。



【図】開放の渡り廊下で接続された場合の事例

=備 考=

延焼のおそれのある部分については、『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2017年度）』P45による。

関係条文		年度	分類	番号
関 連	国住指第2391号（平成20年9月30日） 建設省住防発第14号（昭和26年3月6日）	20	総則	002

車両を利用した工作物

＝要 旨＝

バス、キャンピングカー及びトレーラーハウス等の車両（以下「トレーラーハウス等」という。）を用いて住宅・事務所・店舗等として使用するもののうち、以下のいずれかに該当するものは、法第 2 条第 1 号に規定する建築物として取り扱う。

＝内 容＝

建築物として取り扱うもの

- トレーラーハウス等が随時かつ任意に移動することに支障のある階段、ポーチ、ベランダ、柵等があるもの。
- 給排水、ガス、電気、電話、冷暖房等のための設備配線や配管等をトレーラーハウス等に接続する方式が簡易な着脱式(工具を要せずに随時取り外すことが可能な方式)でないもの。
- 規模（床面積、高さ、階数等）、形態、設置状況等から、随時かつ任意に移動できるとは認められないもの。

「随時かつ任意に移動できるとは認められないもの」の該当例

- ・車輪が取り外されているもの又は車輪は取り付けられているがパンクしているなど走行するために十分な状態に車輪が保守されていないもの。
- ・上部構造が車輪以外のものによって地盤上に支持されていて、その支持構造体が容易に取り外すことができないもの(支持構造体を取り外すためにはその一部を用具を使用しなければ取り外しができない場合等)。
- ・トレーラーハウス等の敷地内に、トレーラーハウス等を設置場所から公道まで支障なく移動することが可能な構造（勾配、幅員、路盤等）の連続した通路がないもの。
- ・トレーラーハウス等が適法に公道を移動できないもの。

※臨時運行許可（仮ナンバー）や特殊車両通行許可等を受けたことだけでは、「随時かつ任意に移動できるもの」との判断はできない。

＝備 考＝

設置時点では建築物に該当しない場合であっても、その後の改造等を通じて土地への定着性が認められるようになった場合については、その時点から当該トレーラーハウス等を建築物として取り扱うことが適切である。

関係条文	法第 2 条第 1 号	年 度	分 類	番 号
関 連	昭 62 例規第 419 号、平 9 通達第 170 号	R5	総則	002

面積算定の取り扱いについて

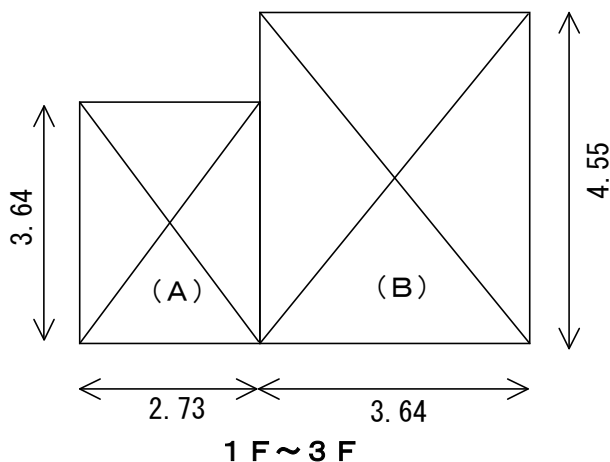
=要 旨=

面積算定時の小数点以下については、下記のとおりとする。

=内 容=

面積の算定時の小数点以下については、法による規定はないが、取り扱いの目安を以下に示す。

- ① 床面積は各階毎に小数点以下 2 位までとし、3 位以下を切り捨てる。(途中省略はしないこと。)
- ② 延べ面積は、各階の小計を加え合わせる。
- ③ 敷地面積、建築面積についても、小数点以下 2 位までとし、3 位は切り捨てる。



各階床面積

	1F (A)	$3.64 \times 2.73 =$	9.9372	
	(B)	$4.55 \times 3.64 =$	16.562	
			26.4992	(ここで小数点3位以下切り捨て)
1F			26.49 m ²	
2F	以下、計算は同じ		26.49 m ²	
3F	//		26.49 m ²	
	延べ面積		79.47 m ²	

=備 考=

不動産登記法施行令第 4 条、同第 8 条

関係条文	令第 2 条
関 連	昭 41 通達第 87 号

年 度	分 類	番 号
14	総則	015

出窓の形状と床面積への算入について

=要 旨=

床面積に算入する出窓の形状は以下のとおりとする。

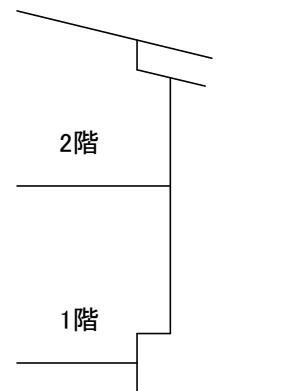
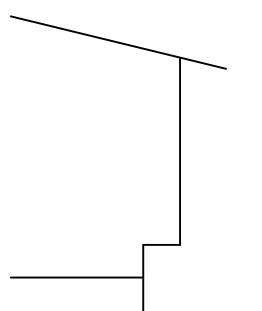
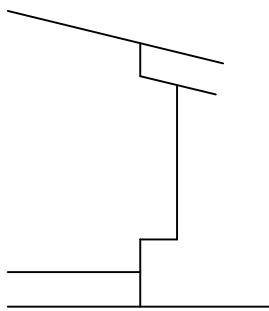
=内 容=

◇出窓の形状と床面積への算入の仕方について

「床面積算定法の解説」には、床面積に算入しなくてもよい出窓をその壁面からの出寸法、床面からの高さによって定めている。

ここではさらに出窓上部の形状の違いにおいて床面積との関係を定める。

- (A) 出窓の上部の形状が下屋となっていて屋根と一体でない場合は床面積に算入しない。
- (B) 出窓の上部の形状が屋根と一体となっている場合は床面積に算入する。
- (C) 1階の出窓の上部が2階の出窓の下部と一体となっているため1階、2階とも床面積に算入する。



(A) 出窓上部が下屋。 (B) 出窓上部が屋根と一体。 (C) 1階、2階出窓が一体。

=備 考=

関係条文	令第2条
関 連	昭61通達第115号、昭61床面積の算定方法の解説

年 度	分 類	番 号
14	総則	003

屋外階段が取り付く部分の床面積算定について (1/8)

=要 旨=

標記については、以下のとおり取り扱うものとする。

=内 容=

◆方 針

屋外階段（床面積に算入されない外部階段のこと。以下同じ。）が取り付く部分の床面積算定については、平成 13 年度日本建築行政会議全国会議の基準総則部会において示された算定方法による。

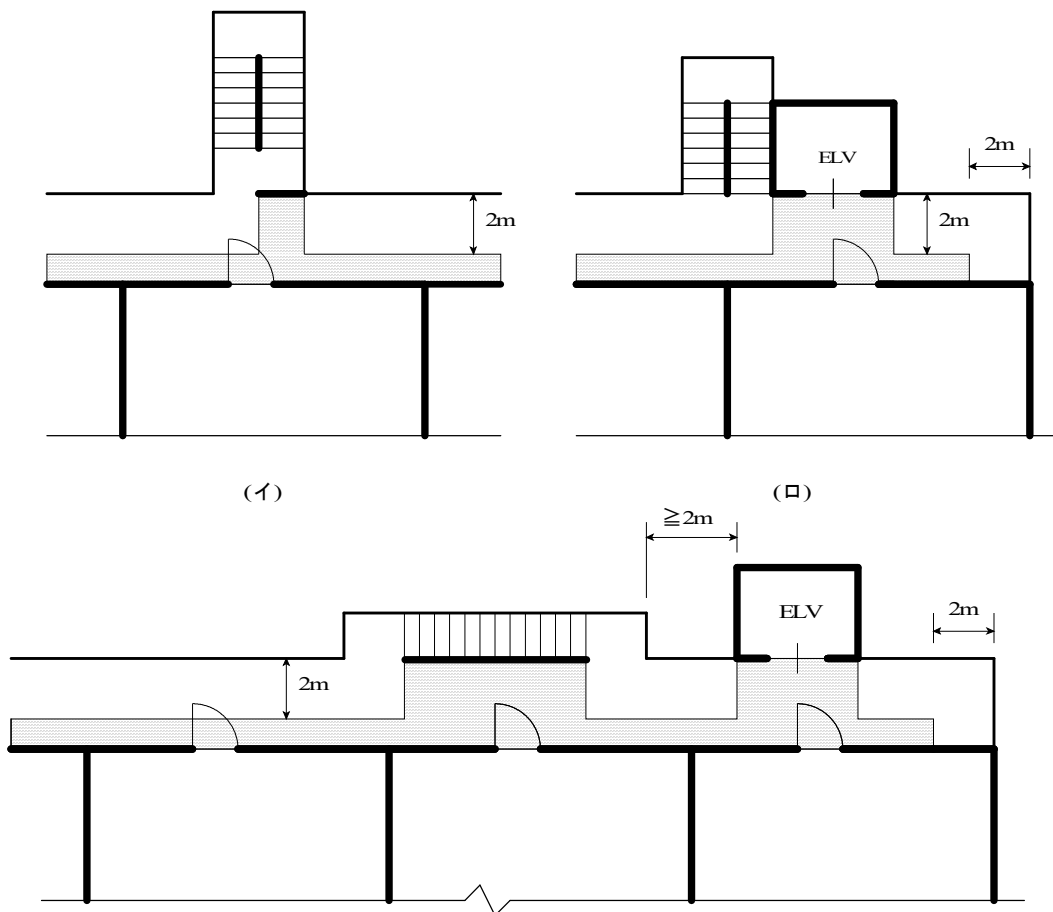
◆考え方

屋外階段が取り付く部分が床面積に算入されない場合の考え方としては、屋外階段とその階段が取り付く部分に壁（外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1メートル以上であり、かつ、天井の高さの 1/2 以上である場合を除く。）が無く、外気に有効に開放された状態であること。

ただし、取り付く部分から 2メートルを超える部分は床面積に算入される。

また、施行令第 112 条（防火区画）、同第 126 条の 2（排煙設備の設置）ただし書き、同第 129 条の 13 の 2（非常用の昇降機の設置を要しない建築物）等の区画をする場合の床面積についても、これによるものとする。

床面積に算入される部分を示す



(ハ) Fig. 1

=備 考=

関係条文	令第 2、20 条、令第 126 条の 4、令第 112 条、令第 123 条
関 連	平 14 五特全体会（平成 15 年 2 月 7 日改訂）

年 度	分 類	番 号
15	総則	012

屋外階段が取り付く部分の床面積算定について (2/8)

= 要 旨 =

= 内 容 =

階段部分又は階段に相当する部分の考え方は、以下のとおりである。

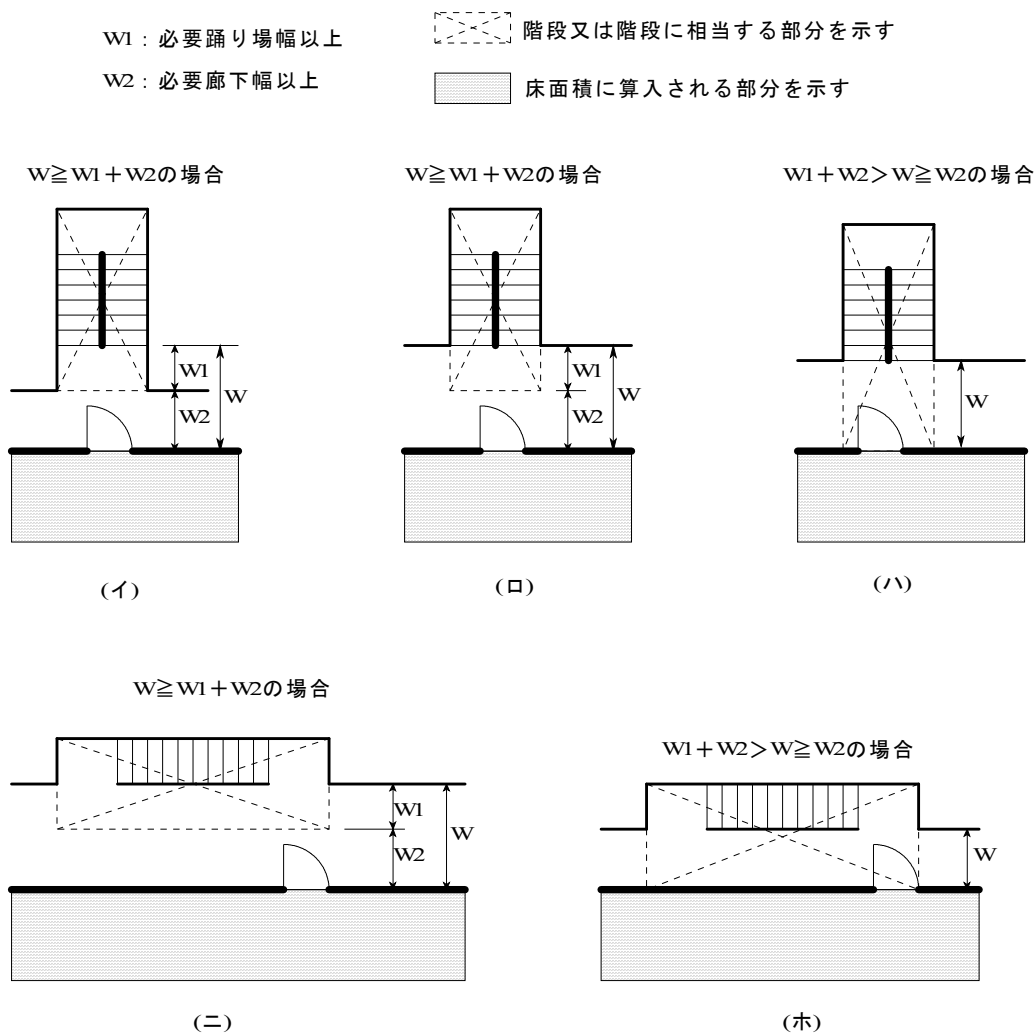


Fig. 2

= 備 考 =

関係条文	令第 2、20 条、令第 126 条の 4、令第 112 条、令第 123 条
関 連	平 14 五特全体会 (平成 15 年 2 月 7 日改訂)

年 度	分 類	番 号
15	総 則	012

屋外階段が取り付く部分の床面積算定について (3/8)

=要 旨=

=内 容=

◆床面積に算入されないことによる建築基準法上の他の規定の取り扱い

居室の採光

開口部が床面積に参入されない階段に面する部分にあっても、令第 20 条の『採光に有効な部分』とは見なさない。

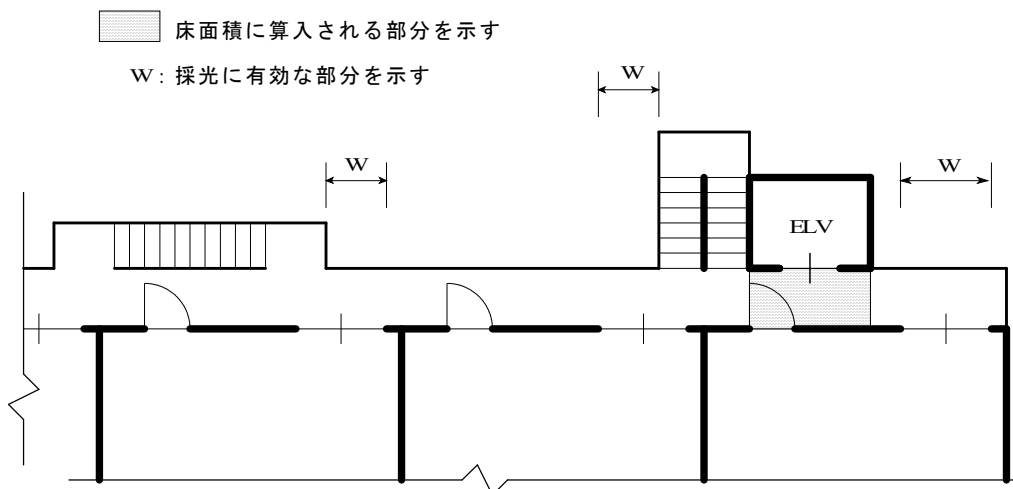


Fig. 3

非常用照明設備の設置

床面積に算入されず、令第 126 条の 4 カッコ書き『採光上有効に直接外気に開放された通路を除く。』に該当する通路部分には、非常用照明設備の設置を要しない。

なお、この場合の『採光上有効に直接外気に開放された・・・』とは、採光補正係数が 0 を越える場合である。

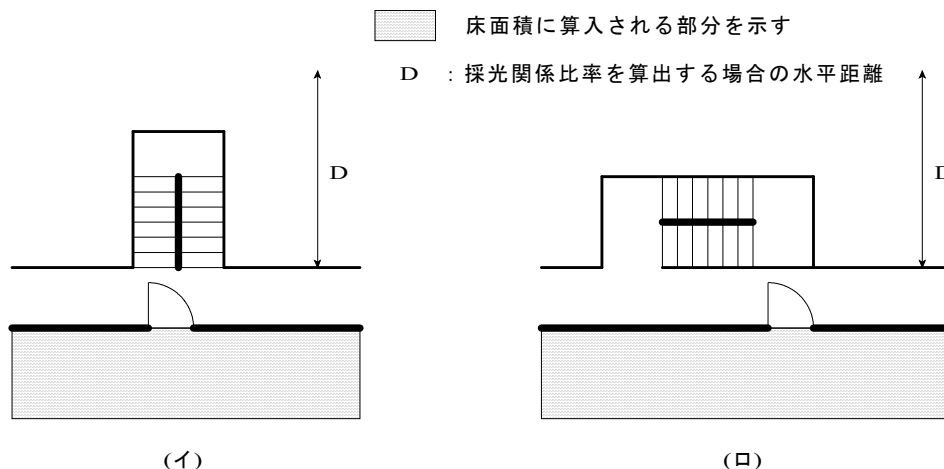


Fig. 4

=備 考=

関係条文	令第 2、20 条、令第 126 条の 4、令第 112 条、令第 123 条
関 連	平 14 五特全体会 (平成 15 年 2 月 7 日改訂)

年 度	分 類	番 号
15	総則	012

屋外階段が取り付け部分の床面積算定について (4/8)

=要 旨=

=内 容=

たて穴区画

令第 112 条第 11 項の規定により、階段部分又は階段に相当する部分とその他の部分で区画が必要である。
ただし、その他の部分が『直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分』（平成 14 年 7 月 5 日付県内 5 特定行政庁会議：〈エレベーターの竖穴区画に係る 112 条 11 項本文中カッコ書き『直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分』の取り扱い〉参照）となる場合は区画する必要はない。

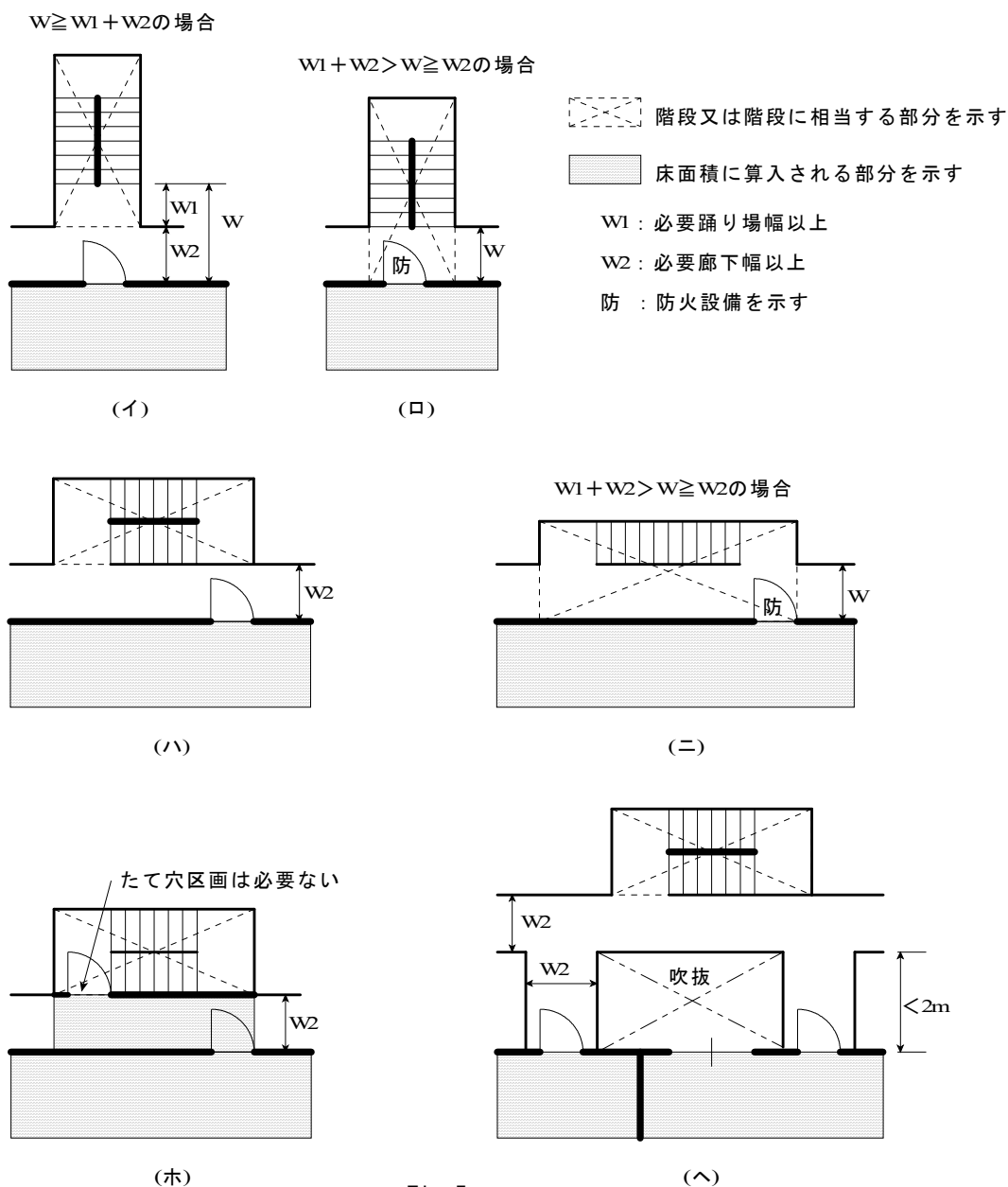


Fig. 5

=備 考=

関係条文	令第 2、20 条、令第 126 条の 4、令第 112 条、令第 123 条
関 連	平 14 五特全体会（平成 15 年 2 月 7 日改訂）

年 度	分 類	番 号
15	総則	012

屋外階段が取り付く部分の床面積算定について (5/8)

=要 旨=

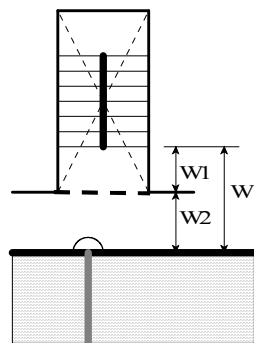
=内 容=

機械換気設備の開口部の設置

令第 112 条第 11 項の規定により、階段又は階段に相当する部分とその他の部分で区画が必要な部分に面して、機械換気設備の開口部を設ける場合は、令第 112 条第 21 項の規定による煙感知器連動防火ダンパー (SD、SFD) を設置することで適法となる。

ただし、屋外避難階段については、階段又は階段に相当する部分から 2 メートル未満に機械換気設備の開口部を設けてはならない。

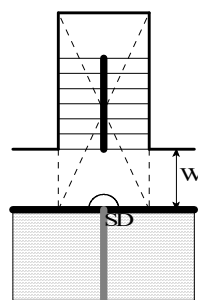
$W \geq W1 + W2$ の場合



防煙垂れ壁設置で可

(イ)

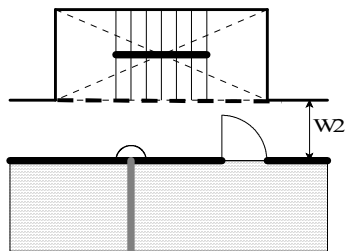
$W1 + W2 > W \geq W2$ の場合



SD設置で可

(ロ)

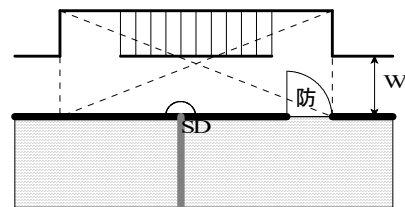
- 階段又は階段に相当する部分を示す
- 床面積に算入される部分を示す
- W1: 必要踊り場幅以上
- W2: 必要廊下幅以上
- SD: 煙感知器連動防火ダンパーを示す
- 35cm以上突出した防煙垂れ壁



防煙垂れ壁設置で可

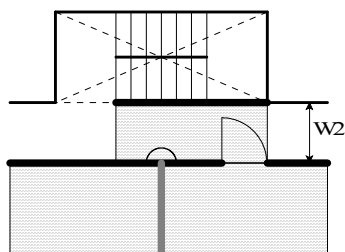
(ハ)

$W1 + W2 > W \geq W2$ の場合



SD設置で可

(ニ)



可

(ホ)

屋外階段の場合

=備 考=

関係条文	令第 2、20 条、令第 126 条の 4、令第 112 条、令第 123 条
関 連	平 14 五特全体会 (平成 15 年 2 月 7 日改訂)

年 度	分 類	番 号
15	総則	012

屋外階段が取り付け部分の床面積算定について (6/8)

=要 旨=

=内 容=

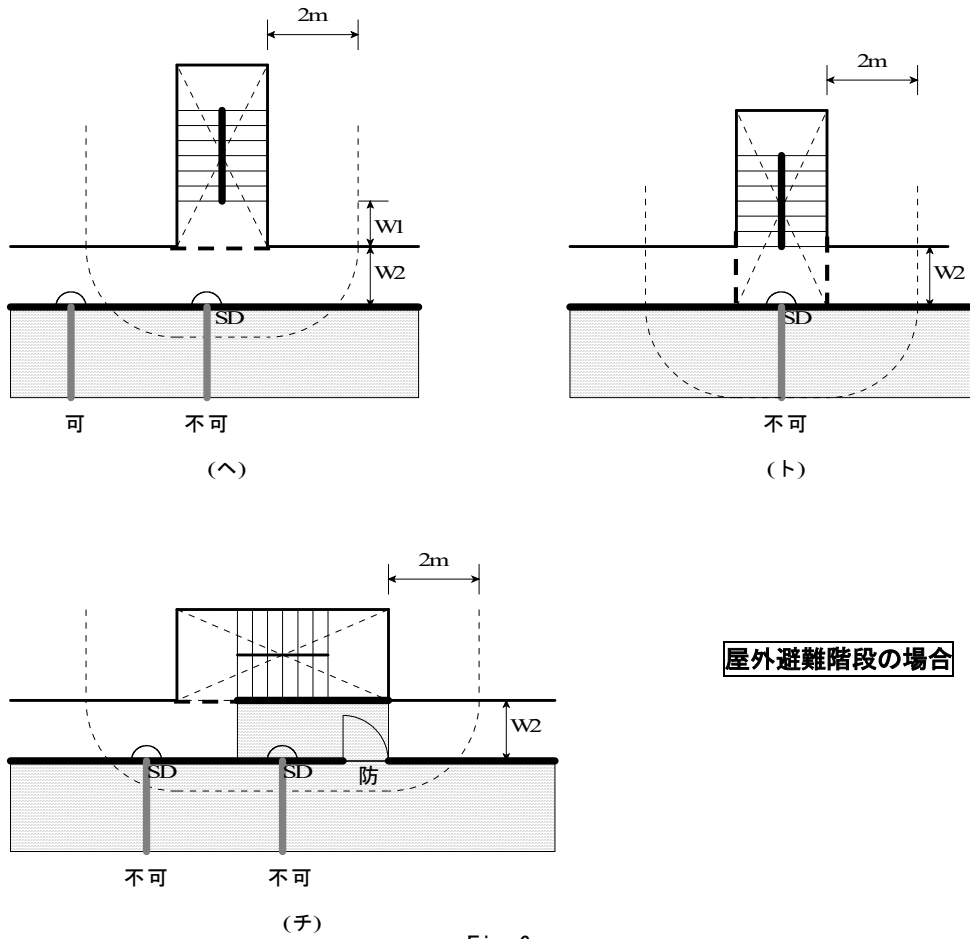


Fig. 6

=備 考=

関係条文	令第2、20条、令第126条の4、令第112条、令第123条
関 連	平14五特全体会（平成15年2月7日改訂）

年 度	分 類	番 号
15	総則	012

屋外階段が取り付け部分の床面積算定について (7/8)

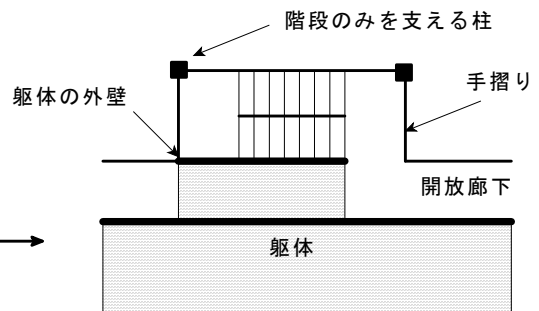
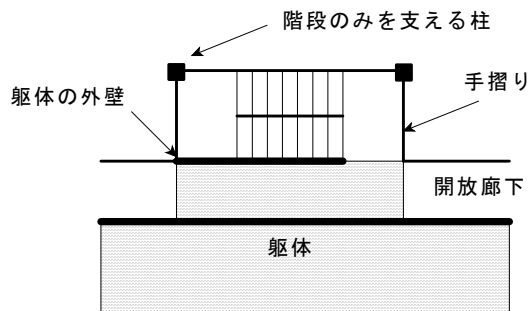
=要 旨=

=内 容=

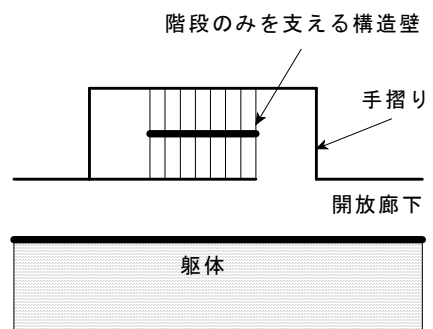
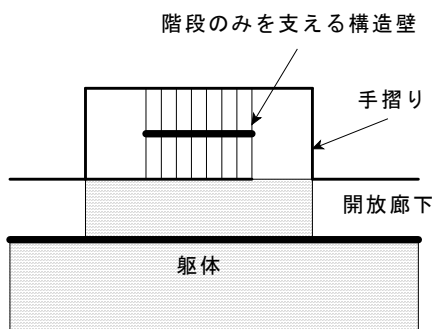
(別 紙)



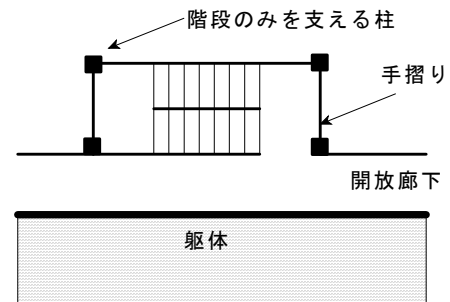
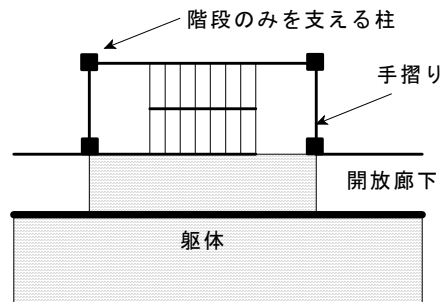
左側は従来の取り扱い、右側は今後の取り扱いを示す



(1)



(2)



(3)

=備 考=

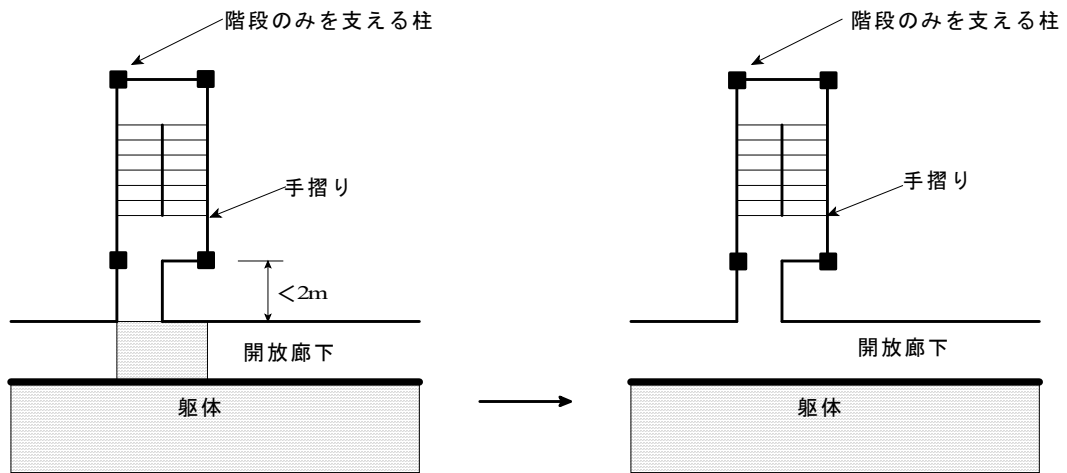
関係条文	令第2、20条、令第126条の4、令第112条、令第123条
関 連	平14五特全体会（平成15年2月7日改訂）

年 度	分 類	番 号
15	総則	012

屋外階段が取り付け部分の床面積算定について (8/8)

=要 旨=

=内 容=



(4)

=備 考=

関係条文	令第2、20条、令第126条の4、令第112条、令第123条
関 連	平14五特全体会（平成15年2月7日改訂）

年 度	分 類	番 号
15	総則	012

屋内階段の床面積の算定について (1/2)

=要 旨=

屋内階段の床面積算定については、以下による。

=内 容=

1. 屋内階段の床面積について

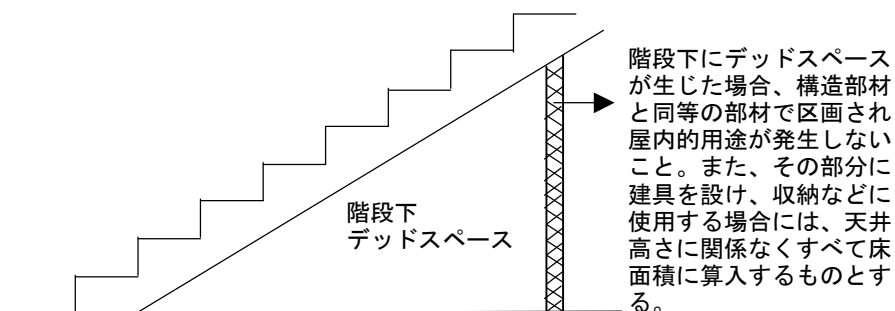
n階と(n+1)階の間の階段の面積は、(n+1)階の床に算入する。

2. 階段下の取り扱いについて

建築基準法上の床面積は簡便を旨とするため、二重壁の隙間等のデッドスペースも床面積から除外しない。また、小屋裏や地下、プロティ等を除いた一般階では、デッドスペースが生じたとしても床面積から除外しない。

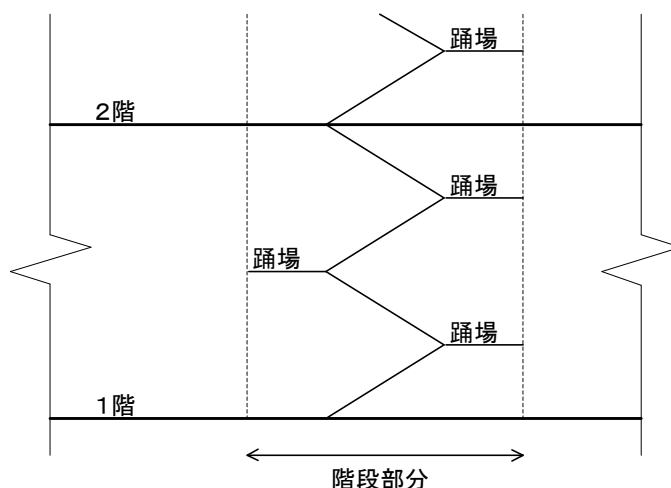
このことから、階段下がデッドスペースとなっても床面積から除外しないのが相当である(階段下が屋外となる場合は床面積から除外される場合も考えられる。)

しかし、下図のような場合においては、階段詳細図等で確認できれば床面積から除くことができる。



3. 階段が重層になる場合について

右図のように階高が高い場合(百貨店等)に階段が重層になる場合があるが、このような場合は、階段を床とは考えずエレベーターシャフト等と同様にその階で利用されているものとし、各階ごとに床面積に算入する。



=備 考=

関係条文	令第2条第1項第三号
------	------------

関 連	
-----	--

年度	分類	番号
15	総則	018

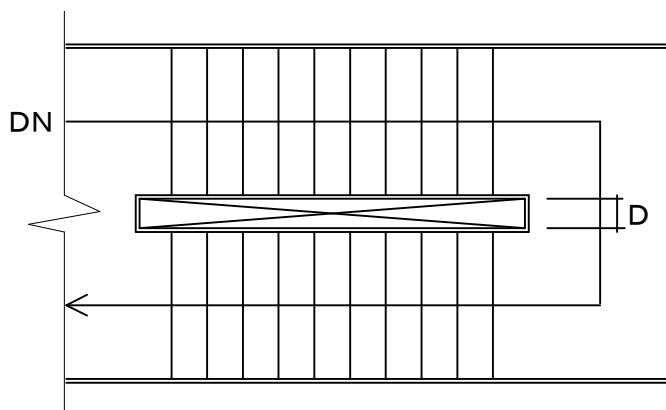
屋内階段の床面積の算定について (2/2)

=要 旨=

=内 容=

4. 吹き抜けの取り扱いについて

右図のように階段部分に吹き抜けがある場合については、Dの値に関わらず、最下階以外の階の床面積から除くことができる。



=備 考=

関係条文	令第2条第1項第三号
関 連	

年 度	分 類	番 号
15	総則	018

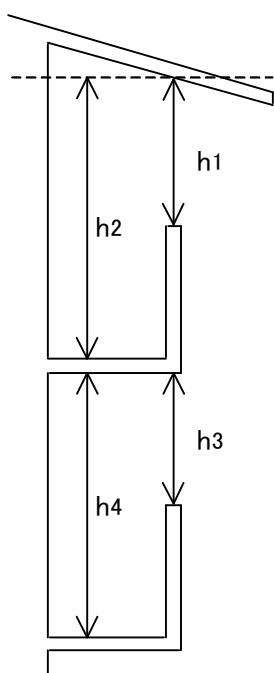
開放廊下等の開放性の考え方について

=要 旨=

共同住宅等で屋根の形状を勾配屋根とした場合、開放廊下等の開放性の考え方については以下による。

=内 容=

外気に有効に開放されている部分の高さ h_1 が 1.1 メートル以上であり、かつ、 h_2 の $1/2$ 以上である場合については、外気に有効に開放されているものとする。



外気に有効に開放されている場合

- (1) $h_1 \geq 1.1$ メートルかつ $h_1 \geq 1/2 h_2$
- (2) $h_3 \geq 1.1$ メートルかつ $h_3 \geq 1/2 h_4$

=備 考=

関係条文	
関 連	

年 度	分 類	番 号
15	総則	016

屋上階段室の階数の取り扱いについて

=要 旨=

屋上階段室については、階段室内に屋内的用途に供する部分がなく、屋上への出入りのためだけに使用されることが明らかなものは、令第 2 条第 1 項第 8 号に規定する「昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分」とみなし、水平投影面積が建築面積の 1/8 以下であれば、階数に算入しない。

=内 容=

「令第 2 条第 1 項第 6 号の口の条文のなかで「階段室」ということばが使われており、第 8 号では使われていないので、「階段室」は含まれないのではないかという解釈もあるが、実態上は、昇降機塔等と同様であるので、含まれると解釈するのが妥当であろう。」（『質疑応答集応用技術編』P. 270）

なお、屋上階段室は、階数に算入されない場合でも、塔屋（PH）として「階」には該当し、床面積には算入されるので念のため。

=備 考=

関係条文	令第 2 条第 1 項第 8 号	年 度	分 類	番 号
関 連	質疑応答集（応用技術編）、平 7 主事会議	15	総則	009

斜面に建つ建築物の高さに係る地盤面の算定方法について

＝要 旨＝

高低差が3メートルを超える斜面に建つ建築物の高さに係る地盤面の算定に当たっては、地盤面を算定する領域を設定して行い、設定方法は下記によるものとする。

＝内 容＝

1. 建築物の高さに係る地盤面の算定は、建築物が地面と「接する位置」の最低点又は最高点（どちらを選ぶかは任意）から3メートルごとに切り分けて領域を設定し、それぞれの領域が「接する位置」の平均の高さで地盤面を算定する。（図-1）
2. 垂直な擁壁に跨った建築物の場合は、低い地盤面に接する部分と高い地盤面に接する部分とに切り分けて設定した領域ごとに地盤面を算定する。（図-2）
3. 建築物が垂直な擁壁に接する場合の考え方は、図-2の領域IIが縮小されて消失した場合と同じことなので、低い地盤面を基準とすれば、最低点から3メートルまで（図-3のA～B～C）が接する位置となる。

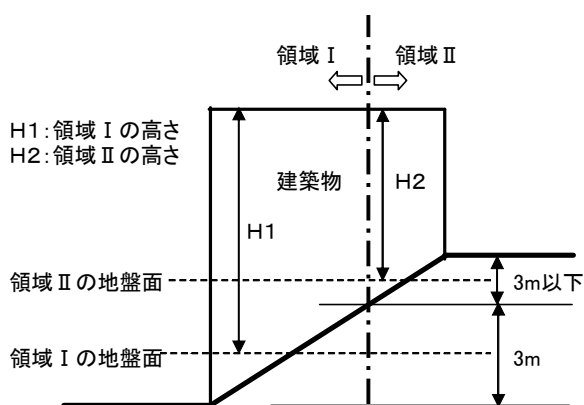


図-1: 斜面に建つ場合の領域の切り方
(低い地盤を基準とした場合)

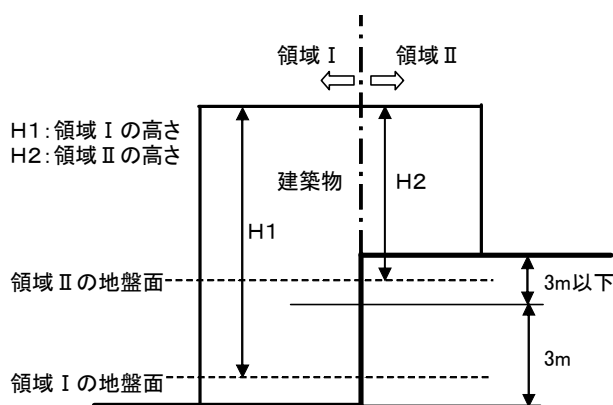
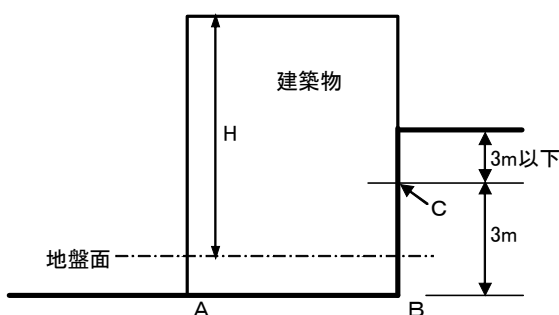


図-2: 垂直な擁壁に建つ場合の領域の切り方
(低い地盤を基準とした場合)



(A～B～Cが接する位置となる)

図-3: 垂直な擁壁に接する場合の地盤面の測定
(低い地盤を基準とした場合)

＝備 考＝

上記の算定については、令第2条第1項第2号、第6号及び第7号に限定したものであるため念のため。（令第2条第2項）

関係条文	令第2条第2項
関 連	質疑応答集（応用技術編）、平14行政会議、平7主事会議

年 度	分 類	番 号
15	総則	010

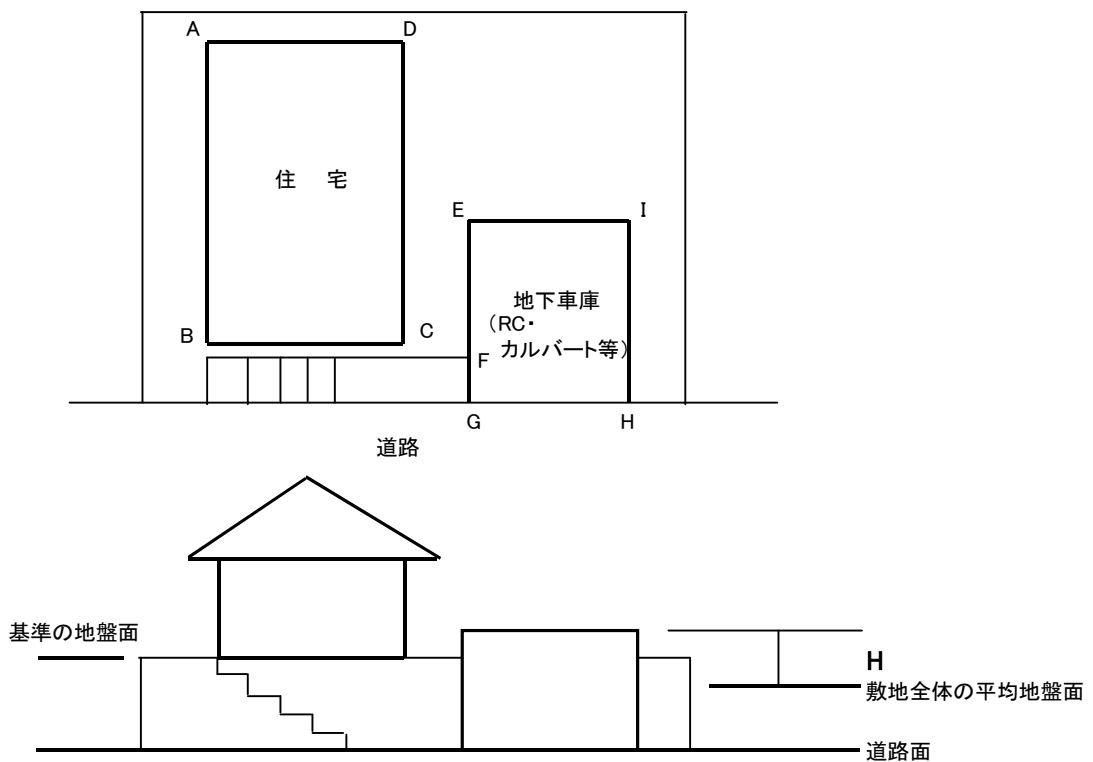
外壁後退にかかる地下車庫の取り扱いについて

=要 旨=

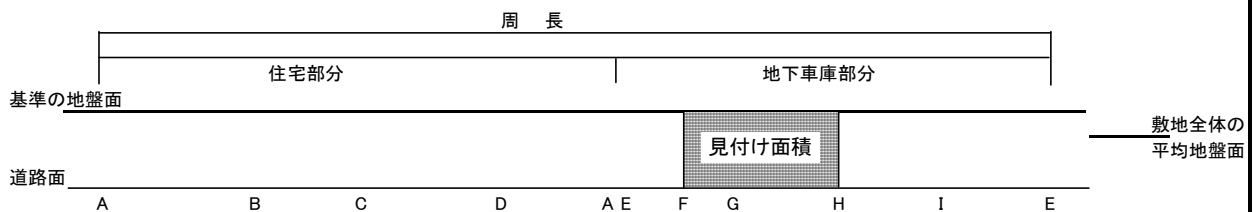
地下車庫で敷地地盤面上 1メートル以下の高さのものは壁面後退の制限を適用しない。
「敷地地盤面」とは、敷地全体の建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面のこととする。

=内 容=

車庫のシャッター収納部（凸部分）については、令第 2 条 1 項 6 号「建築物の高さ」のその他これらに類する建築物の屋上部分として取り扱い、高さに算入しない。



$H \leq 1m$ の場合、法第 54 条の外壁後退には抵触しない。



$$\text{敷地全体の平均地盤面} = \text{基準の地盤面} - (\text{見付け面積} / \text{周長})$$

- 基準の地盤面 : 建築物が接している最高の地盤の高さ
- 見付け面積 : 基準の地盤面より下に見える部分の面積
- 周長 : 建築物の周囲の長さの合計

=備 考=

関係条文	法第 54 条第 1 項、令第 135 条の 22
関 連	

年 度	分 類	番 号
14	総則	008

床面積算定上の区画の中心線の設定方法について

=要 旨=

鉄骨造の建築物において、プレキャストコンクリート板（以下「PC板」という）、軽量気泡コンクリート板（以下「ALC板」という）等を胴縁等に取り付ける場合の区画の中心線は「胴縁等の中心線」とする。

=内 容=

建築物の壁その他の区画の中心線の設定方法については、床面積の算定方法について（昭和 61 年 4 月 30 日住指発第 115 号（以下「通達」という））により通知されているところであるが、20 年近く経過した今日において、通達で示された事例とは異なる構造方法の外壁もみられるようになってきている。

例えば、鉄骨造の建築物において、ALC板を外装材に使用する場合においては胴縁等の骨組をALC板と内装材で挟んで複層構成の外壁とする事例などがある。

このため、鉄骨造の建築物において、PC板、ALC板等を胴縁等に取り付ける場合の区画の中心線の設定方法については以下のように運用することとする。

- ① 通達の「2 区画の中心線の設定方法（3）鉄骨造の建築物」の部分に一部注記を行うことにより、区画の中心線を「胴縁の中心線」とする。

【通達】

床面積の算定方法について

(略)

2 区画の中心線の設定方法

(略)

(3) 鉄骨造の建築物

イ 金属板、石綿スレート、石膏ボード等の薄い材料（※1）を張った壁の場合
胴縁等（※2）の中心線

ロ イ以外の場合

PC板、ALC板等の中心線

※1 PC板、ALC板等を胴縁等に取り付ける場合には薄い材料とみなす。

※2 胴縁等：壁において外壁材やボードなどを取り付けるための下地材で梁、柱等に取り付けるもの

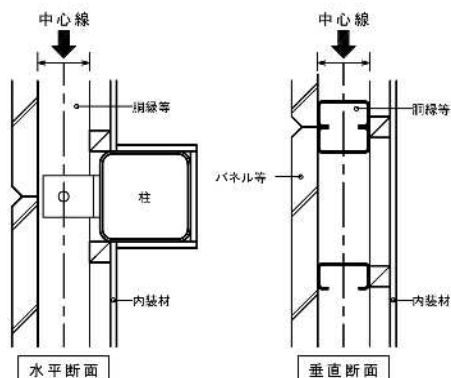
(略)

- ② 増築等の場合における既存建築物の面積は、従前の算出方法、又は、新たな運用による算出方法のどちらでも可能とする。

※ この取り扱いにより難しい特殊な工法の壁については、個別に壁全体の厚みの中心線とすることも考えられるので念のため申し添える。

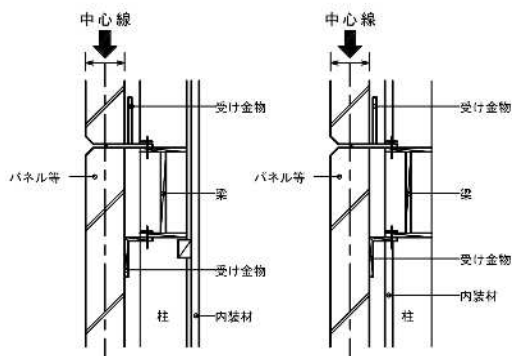
(3)鉄骨造の建築物

イ



(3)鉄骨造の建築物

ロ



=備 考=

関係条文	令第 2 条
関 連	昭和 61 年通達第 115 号

年 度	分 類	番 号
22	総則	001

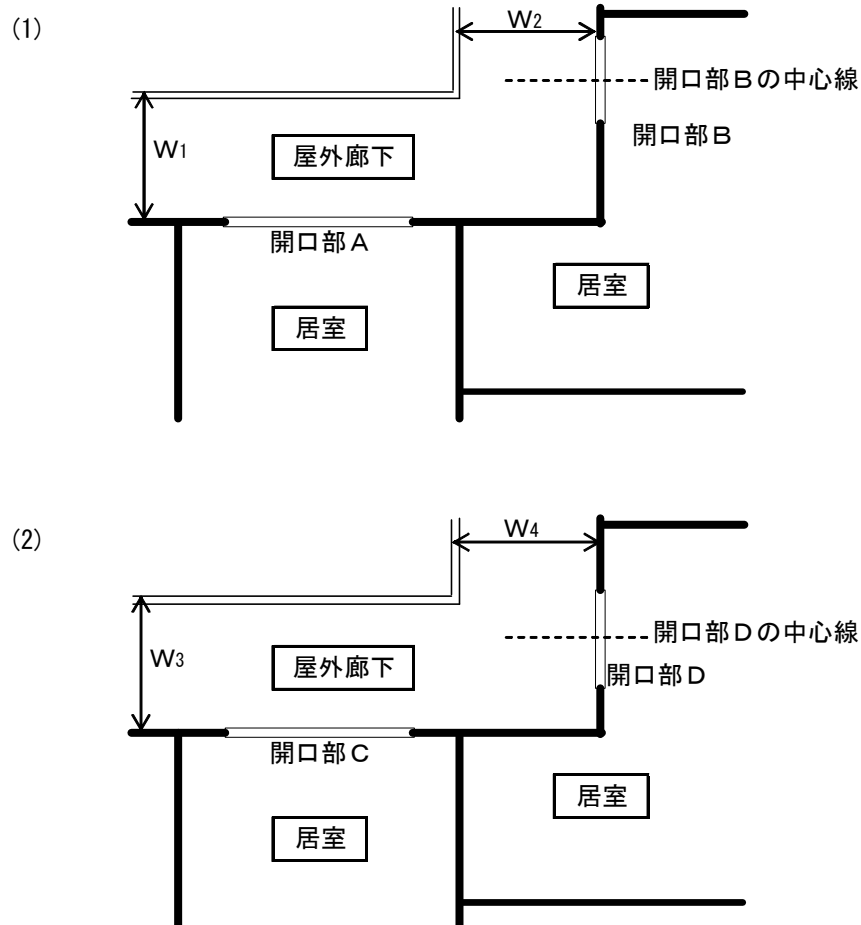
屋外廊下に面した開口部の採光について

=要 旨=

屋外廊下の屈曲部や突き当たりに開口部を設けた場合の採光の取り扱いについては以下のとおりとする。

=内 容=

屋外廊下の屈曲部や突き当たりに開口部を設けた場合、当該開口部が面する屋外廊下が有効に外気に開放されているならば、その有効採光面積と廊下幅の関係は以下のとおりとする。



(1) 開口部 A は当該部分から屋外廊下端部までの距離 W_1 が、

$W_1 \leq 2$ メートル：有効採光面積 = $S \times A$

$W_1 > 2$ メートル：有効採光面積 = $S \times A \times 0.7$

開口部 B も開口部 A と同様。

(2) 開口部 C についても、開口部 A と同様。

開口部 D は当該部分から屋外廊下端部までの距離 W_3 、 W_4 に関わらず下式による。

有効採光面積 = $S \times A \times 0.7$ (A については、開口部 B として算出)

※ (S : 窓の面積、A : 採光補正係数)

=備 考=

関係条文	令第 20 条
関 連	

年 度	分 類	番 号
15	総則	013

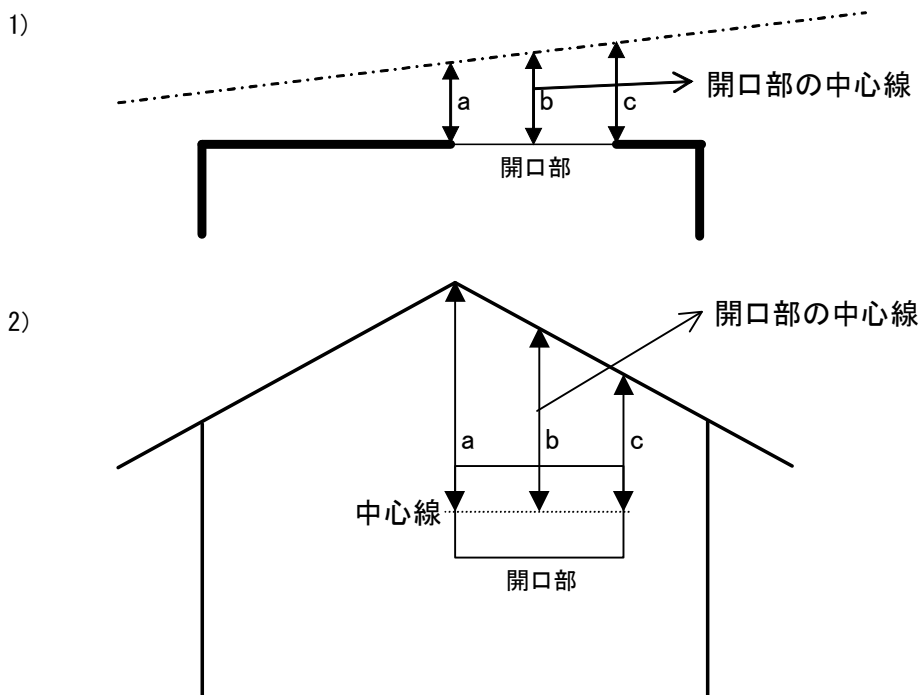
採光規定における採光関係比率及び採光補正係数の考え方について

=要 旨=

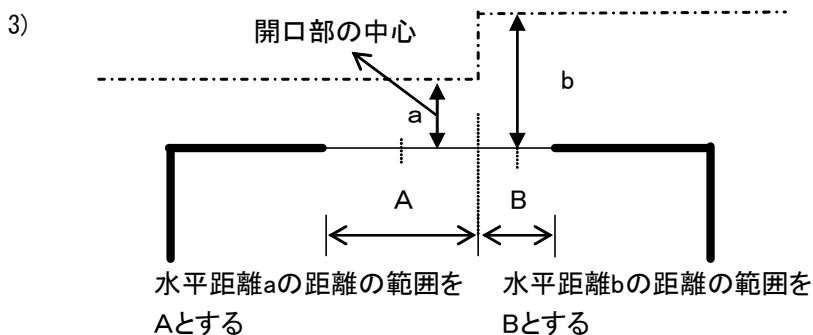
採光規定における採光関係比率及び採光補正係数の考え方については、以下のとおりとする。

=内 容=

下図 1)、2) において採光関係比率を算出する場合は、水平距離及び垂直距離を b として算出する。



下図 3) のような開口部の場合、上記のことから a の水平距離により採光補正係数を求めることとする。ただし、採光補正係数算出結果が 0 以下となる場合は、A の範囲は開口部がないものとみなし、B の範囲を開口部として水平距離 b を用いて採光補正係数を求めることができる。



=備 考=

関係条文	法第 28 条第 1 項、令第 20 条第 2 項
関 連	

年 度	分 類	番 号
15	総則	014

屋外階段の踊場の幅について

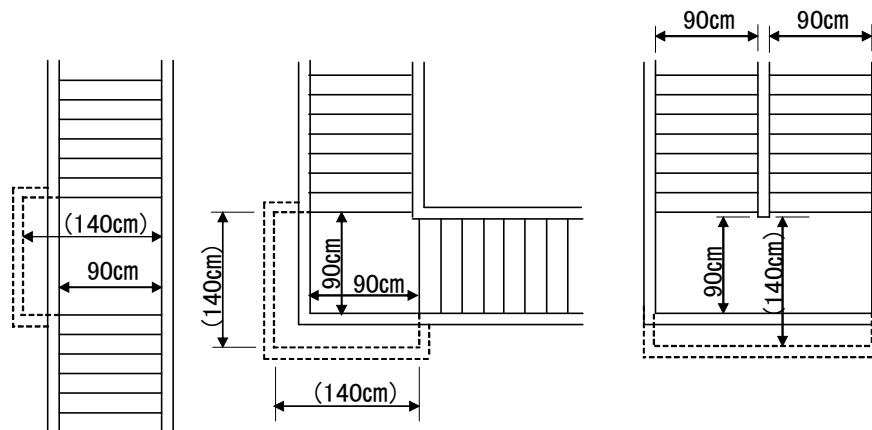
=要 旨=

屋外階段の踊場の幅は、屋外階段の幅と同様、90 センチメートル又は 60 センチメートル以上と取り扱う。

=内 容=

令第 23 条第 1 項ただし書きの規定中「屋外階段の幅」の部分については、「幅」の部分の直前に、前文の「階段及びその踊場の…」が反復を避けるため省略されており、「屋外階段の幅」の部分の文意は、「屋外階段の階段及び踊場の幅」であると解される。

したがって、屋外階段の踊場の幅は、階段の幅と同様、令第 120 条又は第 121 条の規定による直通階段にあつては 90 センチメートル以上、その他のものにあつては 60 センチメートル以上と取り扱う。



ケース

上図のように、令第 23 条第 1 項の表中 (1) の項又は (2) の項に該当する屋外階段で、階段の幅が 90cm 以上必要な直通階段の場合、その踊場の幅も 90cm 以上とし、屋内階段の幅と同じ 140cm 以上 (図中破線) とすることを要しないものとする。

=備 考=

関係条文	法第 36 条、令第 23 条
------	-----------------

関 連	
-----	--

年度	分類	番号
16	総則	014

工場、倉庫の底部分の防火区画等の取り扱いについて

=要 旨=

工場、倉庫の底部分の防火区画、延焼のおそれのある部分の基本的な取り扱いは、以下のとおりとする。

=内 容=

1. 適用範囲

本題の適用範囲は次の要件をみたすこととする。

- ・ 建築物の用途は、工場または倉庫の部分とする。
- ・ 庇が片持ち構造で、先端及び側面に取り付く柱・壁（腰壁・たれ壁を含む）等がない。

2. 防火区画（面積区画）

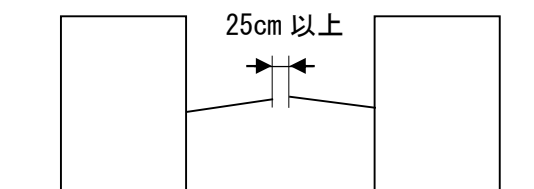
庇部分の区画および、工場・倉庫の本体部分と庇部分との間の区画については、当該庇部分が次の要件をみたす場合、防火区画は不要とする。

- ・ 庇先端から隣地及び隣棟までの水平距離が 25 cm 以上確保されていること。（注 1）
- ・ 荷捌きスペース等であること。（注 2）（注 3）

3. 延焼のおそれのある部分

庇部分で次の要件をみたす場合、庇先端位置での、延焼のおそれのある部分における防火戸その他、政令で定める防火設備を設けることを要しない。

- ・ 庇先端から隣地及び隣棟までの水平距離が 25 cm 以上確保されていること。（注 1）
- ・ 荷捌きスペース等であること。（注 3）



立面図

=備 考=

- (注1) 庇先端から隣地及び隣棟までの水平距離が25 cm以上確保されている場合は屋外として取り扱い、十分に外気に開放されているものとする。
- (注2) 庇部分における荷捌きスペース等は、令第112条第1項第一号のその他これらに類する用途に供する建築物の部分で用途上やむを得ない場合に該当するものとする。
- (注3) 荷捌きスペース等とは、荷捌き作業を行う部分および荷捌きに伴う車を一時的にとめる部分とし、物品の保管等は行われないものとする。

関係条文	法第 2 条、令第 112 条
関 連	防避解説

年 度	分 類	番 号
20	総則	001

位置指定道路の管理について

=要 旨=

以前位置指定を受けた道路が、現時点においては道路の基準を満たしていない場合等について以下のとおり取り扱うものとする。

=内 容=

<ケース 1>

指定どおりに施工されず、現時点で4メートルない場合。

現況が指定道路に沿って建築物が建築されており、越境している形跡も見られない指定道路である際、指定の廃止を行っていないとすれば、指定の処分が失効していないので、法第43条許可の対象にはならない。こういったケースについては、実務及び現実的な観点より、セットバックを行い確認で取り扱う。

<ケース 2>

指定どおりに築造して、その後に改変等があり、現時点で4メートルない場合。

この場合道路が何らかの理由により、占拠されていることが考えられ、その場合道路内建築制限が適用になる場合がある。解決法としては、道路管理者と境界の確定を行い、本来の道路を復元する等の方法が考えられる。

<ケース 3>

指定を受けたが、実際は築造しなかった場合。

現存する道路が無く、実際道路の機能が無いので、法道路としては取り扱うことは、困難である。また、この場合築造することにより、法道路となる。指定後、築造しないで長期間放置することは、法律上不安定な状態であることから、築造しない（道路としない）場合は、速やかに指定の廃止を行なう必要があると考えられる。

<ケース 4>

指定を受け築造し、その後道路の機能を失った場合。

法第45条の私道の変更又は廃止の制限に該当する場合がある。この場合私道の管理者は原状回復等の措置を講じるか、接道などの規定に抵触しない範囲内において位置指定の変更を行う必要がある。

<ケース 5>

指定を受け築造後相当期間使用し、開発許可不要の範囲において、それを延長して指定を受けようとする場合。

個別の対応となるが、追加又は、変更（転回広場の設置等）で対応する。追加又は、変更部分については、現在の位置指定基準が適用となるので、念のため申し添える。

=備 考=

参考：建築基準法改正経過総覧 P. 457-26

関係条文	法第42条
関 連	昭49例規第1354号、昭53例規第232号、昭48例規第516号

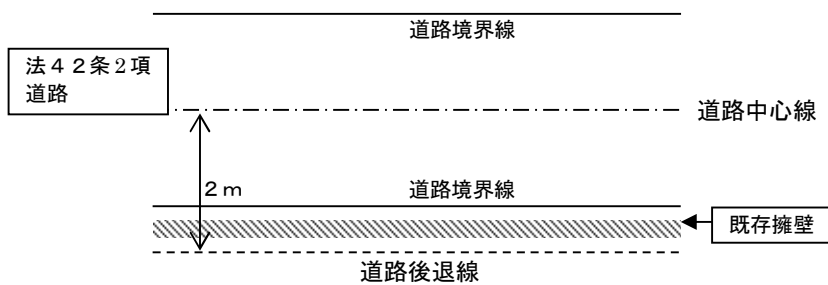
年 度	分 類	番 号
14	総則	012

2 項道路内における既存擁壁の取扱いについて

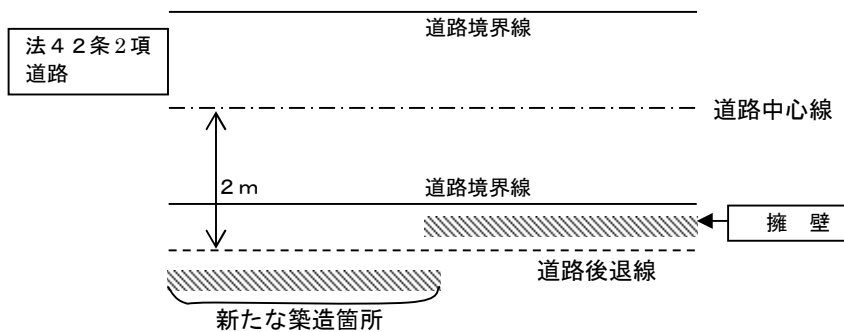
＝要 旨＝
法 44 条の規定の適用前（基準時前）から存在する擁壁で道路区域内に突出しているものについては、擁壁の築造が行われない場合には、現行規定に適合させる（セットバックを行う）ことを求めない。

＝内 容＝
法第 44 条 1 項の規定は、建築物を建築する場合であっても、擁壁に関して何らの築造行為を伴うことがないときは、当該擁壁に対しては適用されない。
よって 2 項道路内にある擁壁のつくり替え等を行う場合は、法 4 4 条 1 項の適用を受けることとなるため、セットバック内に築造することはできない。

（法 44 条 1 項適用前の擁壁）



（法 44 条 1 項適用後の擁壁）



＝備 考＝

関係条文	
関 連	国住街第 64 号 建築基準法道路関係規定運用指針の策定について（技術的助言）平成 19 年 6 月 20 日

年 度	分 類	番 号
20	総則	003

『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年度版）』の取り扱いについて（1/6）

=要 旨=

下記のとおり取り扱うものとする。

=内 容=

ページ数	タイトル	運用	別途運用	備考
12	屋根及び柱・壁を有する工作物に類する構造	○		
14	海水浴場の休憩所等	○		
15	テント工作物	○		
16	車両を利用した工作物		○	令5 総則 002
17	コンテナ	○		
18	係留船（係留型の海洋建築物）	○		
19	機械式自動車車庫	○		
21	開閉できる屋根を持つ工作物	○		
22	跨線橋、プラットホームの上家その他これらに類する施設	○		
26	貯蔵槽その他これらに類する施設	○		16 総則 005
28	小規模な倉庫	○		
29	一の建築物	○		
31	集会場	○		令2 総則 002
32	多目的利用体育館	○		
33	ホテル、旅館	○		
34	長屋、共同住宅	○		
35	戸建型グループホーム		○	令2 総則 003
36	児童福祉施設等	○		
38	幼保連携型認定こども園	○		
41	予備校	○		
42	スポーツの練習場	○		
43	ナイトクラブ	○		
44	ダンスホール	○		
45	カラオケルーム	○		
46	居住、執務等その他これらに類する目的のために継続的に使用する室	○		14 総則 006
47	建築物相互をつなぐ開放の渡り廊下と建築物の関係	○		20 総則 002
48	改築	○		
49	大規模の修繕、大規模の模様替	○		
50	工事の請負人	○		
51	工事の着手	○		
52	メニュープラン方式の住宅供給の場合のプラン確定前後の確認手続き	○		
54	軽微な変更	○		
58	仮使用認定（検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限）	○		
60	工事現場に設ける仮設建築物	○		
61	公益上必要な用途に供する応急仮設建築物	○		

=備 考=

関係条文	
関 連	

年 度	分 類	番 号
令5	総則	003

『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年度版）』の取り扱いについて（2/6）

=要 旨=

=内 容=

ページ数	タイトル	運用	別途運用	備考
62	仮設興行場等	○		
63	用途変更	○		令2 総則 001
66	ヘリコプターの屋上緊急離着陸場等	○		
67	建築物と一体的な広告塔	○		14 総則 005
68	建築面積の基本的算定方法	○		
73	外壁面が垂直でない建築物	○		
74	吹きさらしのベランダ、バルコニー、廊下	○		15 総則 016
76	自走式自動車車庫	○		
77	床面積の基本的算定方法	○		
78	ピロティ	○		
79	ポーチ	○		
80	公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物	○		
81	吹きさらしの廊下	○		La=1m、Lb=2m
83	ベランダ、バルコニー	○		
85	住宅用エアコン室外機を設置した吹きさらしの廊下、ベランダ及びバルコニー部分	○		
86	屋内階段	○		15 総則 018
87	屋外階段	○		La=2m、Lb=2m、Lc=1m
89	屋外階段が接する開放廊下部分	○		15 総則 012
91	エレベーターシャフト、パイプシャフト等	○		
93	給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット部分	○		
94	出窓	○		14 総則 003
96	機械式自動車車庫、機械式自転車車庫	○		
100	体育館等のギャラリー等	○		
101	エキスパンションジョイント	○		
102	壁その他の区画の中心線	○		
105	地階	○		
107	高さに算入しない屋上部分	○		
109	太陽光発電設備等	○		
115	屋上突出物	○		
116	軒の高さ	○		
117	階数に算入しない屋上部分	○		
118	小屋裏物置等	○		
120	ラック式倉庫（立体自動倉庫）、多層式倉庫	○		14 防避 013
121	地盤面	○		15 総則 010
122	3mを超える場合の地盤面	○		15 総則 010

=備 考=

関係条文	
関 連	

年度	分類	番号
令5	総則	003

『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年度版）』の取り扱いについて（3/6）

=要 旨=

=内 容=

ページ数	タイトル	運用	別途運用	備考
124	22条区域の屋根の構造の適用除外を受ける物置、納屋その他これらに類する建築物	○		
125	居室の採光	○		
127	こんろその他火を使用する設備等	○		
130	敷地の接道長さ	○		
132	敷地と道路に高低差がある場合	○		18 集団 004
133	2 項道路の終端部の接道長さ	○		15 集団 012
134	ソーホー（SOHO）	○		
135	ファミリーホーム	○		
136	グループホームのサテライト型住居	○		
137	居住用専用のスパ施設やコンビニエンスストア等の共用施設を複合する共同住宅	○		
138	生活困難者向けの無料低額宿泊所等	○		
140	がん終末患者等を看取る施設	○		
141	調剤薬局	○		
142	特定福祉用具販売及び特定介護予防福祉用具販売を行う施設	○		
143	新聞販売所	○		14 集団 002
144	インターネットカフェ、まんが喫茶	○		
145	福祉用具貸与及び介護予防福祉用具貸与を行う施設	○		
146	カイロプラクティック、足裏マッサージ等を営む施設	○		
147	まつ毛エクステ専門店	○		
148	ネイルサロン	○		
149	コインランドリー	○		15 集団 009
150	歯科技工所		○	14 集団 028
151	学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	○		
152	スポーツ幼稚園	○		
153	疾病予防施設（メディカルフィットネス）	○		
154	陶磁器の製造、作品展示施設	○		
155	近隣住民を対象とした公民館、集会所	○		※1)
157	こども食堂	○		
158	認定こども園	○		※2)
159	プリスクール	○		
160	フリースクール	○		
162	日本語学校（日本語教育機関）	○		
163	納骨堂（納骨施設）	○		

備 考=

※1) 学校、図書館その他これらに類するものに該当する、近隣住民を対象とした公民館、集会所は、延べ面積が500㎡以下のものとする。

※2) 認可を受けていない施設（認可外保育施設）の建築基準法上の取扱いは、以下の通りとする。

1. 法別表第1（い）欄の（2）項に含まれる「児童福祉施設等」には該当しない。
2. 法第48条の用途規制については、法別表第2（い）項第六号に定める「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」に該当する。

関係条文		年度	分類	番号
関 連		令 5	総則	003

『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022 年度版）』の取り扱いについて（4/6）

=要 旨=

=内 容=

ページ数	タイトル	運用	別途運用	備考
164	小規模保育事業等の用に供する施設等	○		
166	病児保育事業の用に供する施設	○		
167	こども送迎ステーション（送迎保育ステーション）	○		
168	小規模多機能型居宅介護施設	○		
169	介護予防センター	○		
170	障害者支援施設	○		
171	盲導犬訓練施設	○		
172	介護老人保健施設	○		
173	人工透析センター	○		
174	医療保護施設	○		
175	がん相談支援センター	○		
176	防災備蓄庫等	○		
177	老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの	○		令 2 総則 003
179	高齢者向けふれあいサロン	○		
180	就労移行・継続・定着支援事業の用に供する施設	○		
184	居宅介護・重度訪問介護又はこれに相当するサービス事業の用に供する施設	○		
185	視聴覚障害者情報提供施設	○		
186	地域活動支援センター	○		
187	地域包括支援センター	○		
188	携帯電話販売店	○		
189	スポーツ振興くじ及び宝くじ売り場の用に供する施設	○		
190	レストランウェディング施設	○		
191	中古自動車オークション会場		○	14 集団 001
192	大規模複合アミューズメント施設（風営法適用外）	○		
193	eスポーツ施設	○		
195	シアターボックス	○		
196	レンタルスペース	○		
197	シミュレーションゴルフ&バー	○		
198	音楽練習スタジオ	○		
199	葬祭場、セレモニーホール	○		
200	戸建型の家族葬（葬儀）施設	○		
201	スーパー銭湯	○		14 集団 018
202	インターネット通信販売を行う兼用住宅の非住宅部分	○		
203	自社事務所内の展示ルーム等	○		
204	住宅宿泊管理者の営業所又は事務所	○		
205	時間貸しオフィス（ビジネスレンタルスペース）	○		

=備 考=

関係条文		年度	分類	番号
関 連		令 5	総則	003

『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年度版）』の取り扱いについて（5/6）

=要 旨=

=内 容=

ページ数	タイトル	運用	別途運用	備考
206	中古自動車買取専門店	○		
207	工場等において制限を受ける原動機等	○		
208	工場における作業場	○		
209	植物工場などの農作物栽培施設	○		
210	義肢装具（補装具）の製作所	○		
212	細胞培養加工施設	○		
213	仕出し屋、学校の給食センター	○		15 集団 002
214	宅配を主とする弁当屋	○		
215	エンバースタンド	○		
216	ガソリンスタンド併設小規模自動車工場	○		14 集団 021、030
217	物流センター、物流拠点施設	○		
218	倉庫業を営む倉庫	○		14 集団 031
219	屋上の自動車車庫	○		14 集団 033
221	ホテル・旅館のフロント代替設備を有する建築物	○		
223	簡易宿所の共同玄関帳場	○		
224	ウィークリーマンション	○		
225	サービスアパートメント	○		
226	会社の寮、保養所	○		
227	動物病院、犬猫診療所、ペット美容室	○		14 集団 007
228	ペットの通信販売業（ネットショッピング等）を営む施設	○		
229	ペットの繁殖・飼育施設	○		
230	ペット用品販売店	○		
231	ペットカフェ	○		
232	全天候型の屋内ドッグラン	○		
233	老犬・老猫ホーム	○		
234	用途上可分・不可分の関係にある2以上の建築物	○		
236	容積率を算定する場合の前面道路	○		18 集団 002
237	特定道路から敷地が接する前面道路の部分までの延長距離の測定方法	○		
240	住宅及び老人ホーム等の地階に係る容積率不算入	○		
244	共同住宅の共用の廊下・階段の容積率不算入	○		
245	共同住宅の共用部分等に係る複合建築物の容積率不算入	○		
246	所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用できる範囲	○		
247	外壁後退の対象	○		
250	外壁後退の緩和に係る長さの測り方		○	※3)

備 考=

※3) 図2-5-3は『質疑応答集』P.4906 図(2)で運用。

関係条文	
関 連	

年 度	分 類	番 号
令 5	総 則	003

『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年度版）』の取り扱いについて（6/6）

=要 旨=

=内 容=

ページ数	タイトル	運用	別途運用	備考
251	行止り道路	○		15 集団 016
253	屈折道路	○		18 集団 001
254	T字型道路	○		18 集団 001
255	幅員が一定でない道路	○		18 集団 001
256	道路と敷地の間に他の敷地がある場合	○		
257	建築設備等がある場合の後退距離	○		
258	2以上の異なる水面等が連続して接する場合の高さ制限等の取扱い	○		16 総則 006
262	敷地と道路に高低差がある場合の後退距離	○		県細則第6条
263	敷地に地盤面が複数ある場合	○		
264	斜線制限に関する屋上部分の適用関係	○		15 集団 021
266	廊下・バルコニー等のパイプ手すり	○		15 集団 022
267	特殊敷地における適合建築物	○		
271	入隅敷地等の区域の設定	○		
272	出隅敷地における区域の設定	○		18 集団 001 ※4)
274	隅切り	○		
275	前面道路が2以上ある場合の区域区分	○		
280	一の道路の取扱い	○		18 集団 001
285	算定位置 1	○		
288	算定位置 2	○		
292	高低差がある場合	○		
295	天空率の算定対象となる建築物の範囲	○		
296	安全率	○		
299	平均地表面	○		
300	測定線の設定方法	○		
302	建築物の敷地と道路、河川などを隔てて接続する土地との間に高低差がある場合の日影規制の緩和の取扱い	○		

備 考=

※4) 出隅敷地における区域の設定においては、「取り扱い1」によるものとする。

関係条文	
関 連	

年 度	分 類	番 号
令 5	総 則	003

法第 42 条第 1 項第 2 号の規定に基づく道路について

=要 旨=

都市計画法第 29 条の規定に基づく開発許可による道路の取扱い

=内 容=

都市計画法第 29 条に基づく開発許可による道路は、同法第 36 条第 2 項の規定に基づく検査済証が交付されるまでは、建築基準法第 42 条第 1 項第 2 号による道路とは取り扱えない。

都市計画法第 36 条第 2 項の規定に基づく検査済証の交付がなされる前に、建築基準法第 42 条の道路となりうるためには、建築基準法第 42 条第 1 項第 4 号の指定が必要となる。 【15 集団 001 参照】

なお、都市計画法第 36 条第 3 項の規定に基づく公告があるまでの間は、知事が支障がないと認める場合を除き、建築物を建築してはならない。（都市計画法第 37 条）

=備 考=

開発許可によって造られた道であっても、建築基準法上の道路として扱うことが適当でないものがある。
『質疑応答集』P.3810 参照

関係条文	法第 42 条第 1 項第 2 号
関 連	15 集団 001

年 度	分 類	番 号
26	集団	001

法第 42 条第 1 項第 4 号の規定に基づく道路の指定について (1/3)

=要 旨=

都市計画道路の指定基準

=内 容=

法第 42 条第 1 項第 4 号の規定に基づく道路の指定のうち都市計画道路の指定基準

1 主旨

法第 42 条第 1 項第 4 号の規定に基づく道路の指定をすることによって、都市計画道路に面する敷地について建築物を建築することを認め、事業の円滑な施行を図るとともに、指定道路に面して建築される建築物の利用に際し、交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないように定めるもの。

2 指定方法

要請があったものについて指定を行う。

3 指定要件

①現況道路の拡幅の場合（現況道路の幅員に比べ、計画幅員が著しく広い場合または、計画道路内に多数の既存建築物がある場合などは、新規道路として取り扱う）

- ・都市計画法第 62 条に規定する都市計画事業の認可等の告示がなされているもの。
- ・用地買収に着手していて、用地買収が 2 年以内に完了予定のもの。
- ・指定道路に面して建築される建築物の完了時において、敷地の接道部分が計画道路部分として空地になると見込まれるもの。

②新規道路の場合

- ・都市計画法第 62 条に規定する都市計画事業の認可等の告示がなされているもの。
- ・現地において計画道路の位置及び形状が明確に定まっており、2 年以内に供用開始が見込まれるもの。
- ・指定道路に面して建築される建築物の完了時において、敷地の接道部分が計画道路部分として空地になると見込まれるもの。

4 指定区間

指定区間は、都市計画事業の区域のうち起点又は終点が建築基準法上の道路に接続している区間とする。事業期間が長期に渡る場合などは、事業の進捗状況により事業区域の一部を指定区間とすること。

5 要請書類

- 要請書（別紙様式 1）
- 都市計画法第 62 条に規定する都市計画事業の認可等の告示の写し
- 付近見取図
- 現況図（計画図と兼ねてもよい）
- 計画道路の平面図、横断図
- 字図
- その他（必要に応じて申請時点での進捗状況が分かるもの、工程表等）

=備 考=

土地区画整理法及び道路法により築造される道路の指定については、上記基準を準用する。ただし、道路法による事業で事業認可等がない場合は、予算書の写し等をもって替えることができる。

関係条文	法第 42 条
関 連	

年 度	分 類	番 号
令 2	集 団	007

法第 42 条第 1 項第 4 号の規定に基づく道路の指定について (2/3)

=要 旨=
都市計画法第 29 条に基づく開発許可道路の指定基準

=内 容=
法第 42 条第 1 項第 4 号の規定に基づく道路の指定のうち開発許可道路の指定基準
1 指定方針
開発許可で築造される道路に面して建築される建築物の利用に際し、交通上、安全上、防火上、衛生上支障がない場合に限り指定する。
2 指定方法
要請があったものについて指定を行う。
3 指定要件
・ 事業に着手していて、2 年以内に工事が完了予定のもの。
・ 現地において位置及び形状が明確に定まっているもの。(予定建築物が中高層建築物等の場合は除く。)
・ 指定道路に面して建築される建築物の完了時において、敷地の接道部分が道路部分として通行可能になると見込まれるもの。
4 指定区間
指定区間は、区域のうち起点又は終点が建築基準法上の道路に接続している区間とする。
5 要請書類
要請書 (別紙様式 1)
都市計画法第 29 条に規定する許可証の写し
付近見取図
計画図
計画道路の平面図
字図
現況写真
市町の意見書
その他 (必要に応じて申請時点での進捗状況が分かるもの、工程表等)

=備 考=
要請者は開発許可申請者と同一であること。

関係条文	法第 42 条
関 連	

年 度	分 類	番 号
令 2	集 団	007

法第 42 条第 1 項第 4 号の規定に基づく道路の指定について (3/3)

要 旨＝

要請書様式

＝内 容＝

文書番号 年 月 日
福岡県知事 殿
要請者名
建築基準法第 42 条第 1 項第 4 号に基づく道路の指定について
このことについて、下記路線について 2 年以内に事業実行の予定ですので、 建築基準法第 42 条第 1 項第 4 号に基づく道路の指定をお願いします。
記
1 事業主体
2 事業名
3 指定の場所・区域 起点： 終点：
4 事業概要 路線名： 事業延長： 道路幅員：
5 指定期間 年 月 日まで

＝備 考＝

開発許可による指定の場合は、要請者名欄に住所及び氏名を記載のこと。また、文書番号は不要。

関係条文	法第 42 条
関 連	

年 度	分 類	番 号
令 2	集 団	007

敷地と道路に高低差がある場合の法第 43 条第 1 項における接道について

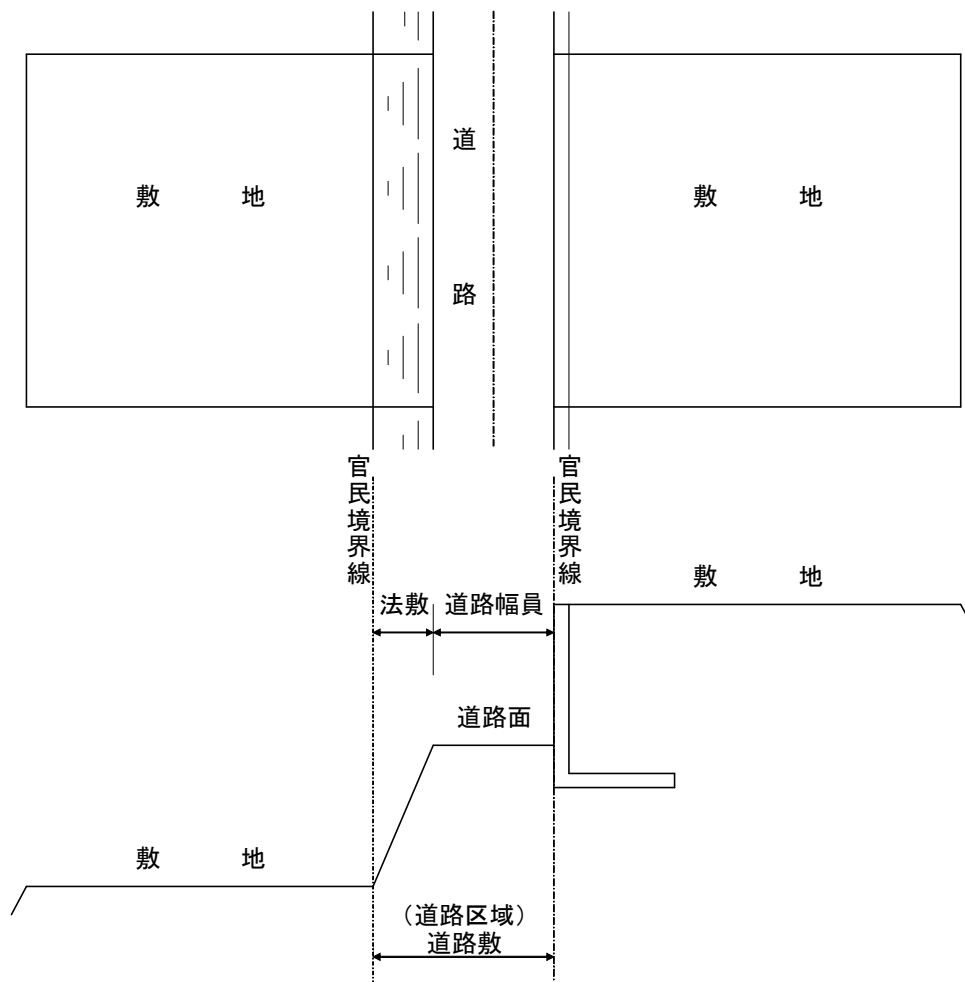
＝要 旨＝

敷地と道路に高低差がある場合の接道は以下のとおりとする。

＝内 容＝

建築物の敷地は、災害などの非常時の避難あるいは消防活動が円滑に行われることが求められていることから、原則として道路に 2 メートル以上接しなければならないが、下図のような敷地は道路に接していると言えない。ただし、道路面に通じる階段、傾斜路などが設けられていれば、接道義務を満たしていると言える。

なお、建築基準関係規定により、敷地内に通路等を設けることが求められている場合を除き、階段等の有効幅員は避難上支障のない幅員でよいものとする。



＝備 考＝

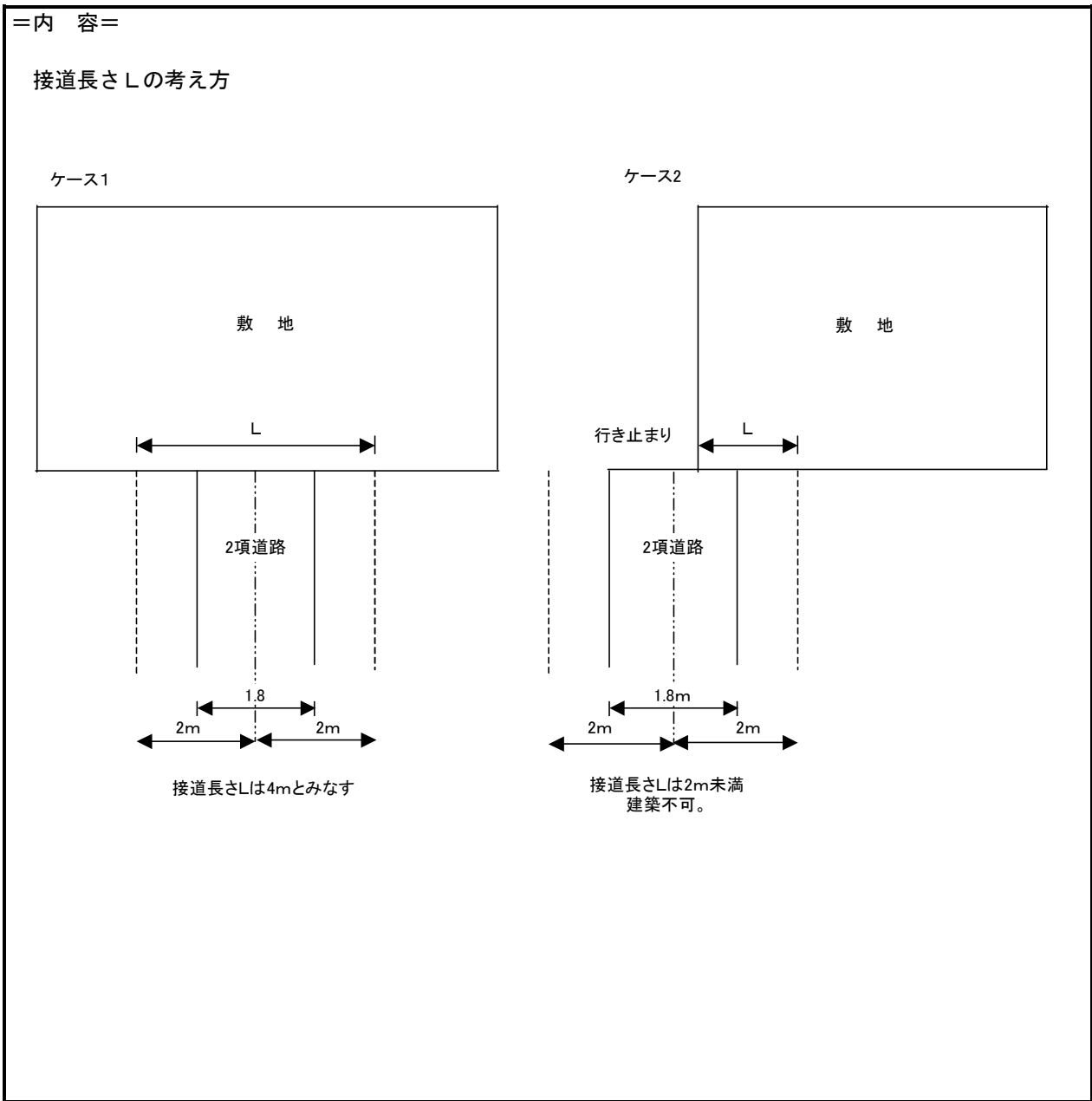
法敷き部分に階段等を設ける場合は、施工承認等が必要となる場合がある。

関係条文	法第 43 条
関 連	質疑応答集

年 度	分 類	番 号
18	集団	004

行き止まりになっている法第 42 条第 2 項道路の終端に接する敷地の接道長さについて

＝要 旨＝
袋路状になっている法第 42 条第 2 項の道路の終端に接する敷地の接道長さは、原則として、道路の中心線から 2 メートル後退した線を道路境界線とみなして判断する。



＝備 考＝
県条例第 20 条、第 21 条、第 22 条及び第 24 条の適用についても同様とする。

関係条文	法第 43 条
関 連	

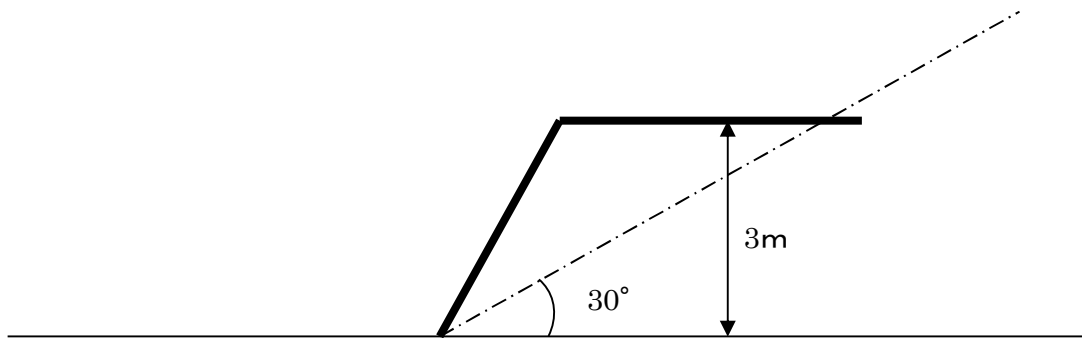
年 度	分 類	番 号
15	集 団	012

法第 42 条第 2 項の「がけ地」の取り扱いについて

=要 旨=

=内 容=

高さが 3 メートルを超え、かつ地表面が水平面に対し 30 度を超える角度をなす土地を「がけ地」という。



=備 考=

将来道路用地として整備される見込みのない土地であること。

関係条文	法第 42 条第 2 項
関 連	

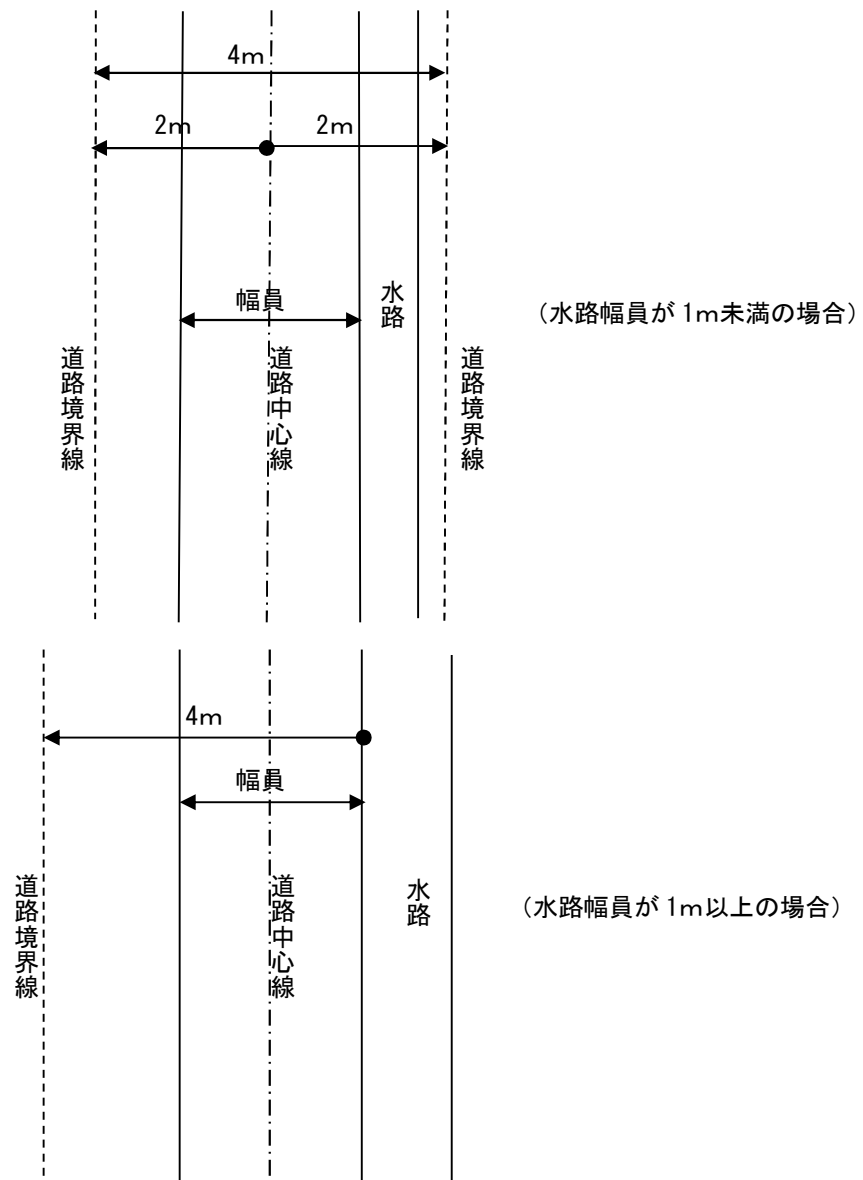
年 度	分 類	番 号
25	集団	001

法第 42 条第 2 項の「川」の取り扱いについて

＝要 旨＝

河川法に規定される河川(一級・二級・準用河川)を「川」として扱う。その他の普通河川(いわゆる「水路」)については、原則、幅員が 1 メートル以上のものは「川」として扱い、1 メートル未満のものは「川」とは取り扱わない。

＝内 容＝



＝備 考＝

「川」のうち現に床板等を設置し、道路と一体的な利用がなされていない「川」であること。または、将来道路として整備される見込みのない「川」であること。

関係条文	法第 42 条第 2 項
関 連	16 総則 006

年 度	分 類	番 号
25	集 団	002

自動車専用道路内に建築される料金所及び機械室の法第 43 条及び第 44 条の取り扱いについて

＝要 旨＝

自動車専用道路（道路法による道路）内に建築される料金所及び機械室の法第 43 条及び第 44 条の取扱いは以下のとおりとする。

＝内 容＝

道路の形態	建築物の種類	法第43条・法第44条
当該道路が高架状である場合 及び 当該道路が土盛状である場合	料金所	道路内建築物(公益上必要な建築物)に該当し、法第44条第1項第2号の許可が必要
	機械室	・敷地の設定ができる場合は、法第43条の許可が必要。 ・敷地の設定ができず道路内であれば、道路内建築物(公益上必要な建築物)に該当し、法第44条第1項第2号の許可が必要。

＝備 考＝

なお、道路内に設けるバス待合所等についても、法第 44 条許可を受ける必要があります。

関係条文 法第 43 条、法第 44 条

関 連

年 度 分 類 番 号

16

集団

011

最低敷地面積の既存不適格敷地の取り扱いについて

=要 旨=

最低敷地面積の既存不適格敷地の取り扱いについては、以下のとおりとする

=内 容=

- 1 基準時の土地利用について
基準時の敷地の利用状況については、未利用地であってもよいものとする。また、地目も問わない。
なお、基準時以降に細分化された敷地は既存不適格とならないので留意すること。
- 2 開発許可等を受けた敷地の既存不適格について
原則として工事が完了していること。ただし、基準時に工事に着手しており、かつ基準時における開発許可の内容よりも敷地が狭小なものに変更されていないものは既存不適格として取り扱う。
- 3 持ち分登記された土地の取り扱いについて
既存不適格に係る一団の敷地全体をもって一の敷地として取り扱い、持ち分による分割は認められない。
- 4 既存の不適格敷地の併合について
既存の不適格敷地について、隣接地等を敷地として併合し、又は、既存不適格敷地相互を敷地として併合した場合において、なお、最低敷地面積に達しない場合においては、依然、既存不適格敷地として取り扱う。
なお、一旦敷地として併合された場合、既存不適格敷地の分割は認められないので留意すること。
また、併合後の敷地が最低敷地限度に適合した場合には、当然、既存不適格の敷地でなくなるので留意すること。

=備 考=

一の敷地であるか否かについては、地番で判断せず、基準時の土地利用で判断を行う。

関係条文	法第 53 条の 2 法第 86 条の 9
関 連	平成 6 県指第 57 号

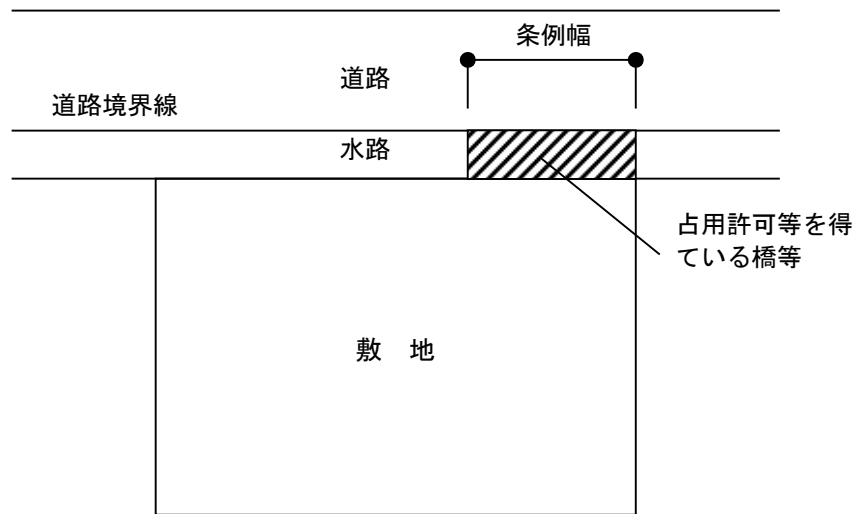
年 度	分 類	番 号
15	集団	004

県条例第 20 条、第 21 条の取り扱いについて (1/2)

=要 旨=

道路と敷地の間に水路がある場合は、道路と敷地は接していないため、県条例第 20 条、第 21 条で接道が要求される場合は条例幅以上の橋等が必要となる。

=内 容=



=備 考=

関係条文	県条例第 20 条、県条例第 21 条
関 連	

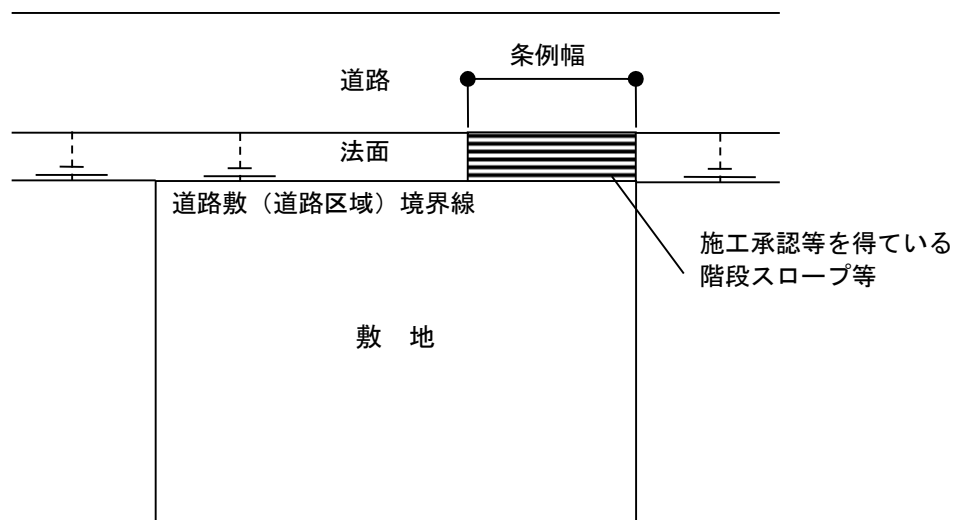
年 度	分 類	番 号
25	集団	003

県条例第 20 条、第 21 条の取り扱いについて (2/2)

=要 旨=

道路と敷地に高低差がある場合など敷地から道路に出られない形状については、「道路に接していない」として取り扱い、県条例第 20 条、第 21 条で接道が要求される場合は、条例幅以上の階段・スロープ等が必要となる。

=内 容=



道路と敷地に高低差がある場合など敷地から道路に出ることが出来ない形状については、「道路に接していない」として取扱うものとする。

この場合は接道部分を傾斜路又は階段状とする場合も、条例に定める数値以上の幅員が必要である。

避難上著しい支障が生じる高低差がない場合は、法的に要求される敷地内通路幅以上でよいものとする。

=備 考=

施工承認等とは、占用許可、使用許可を含む。

関係条文	県条例第 20 条、県条例第 21 条
関 連	

年 度	分 類	番 号
25	集団	003

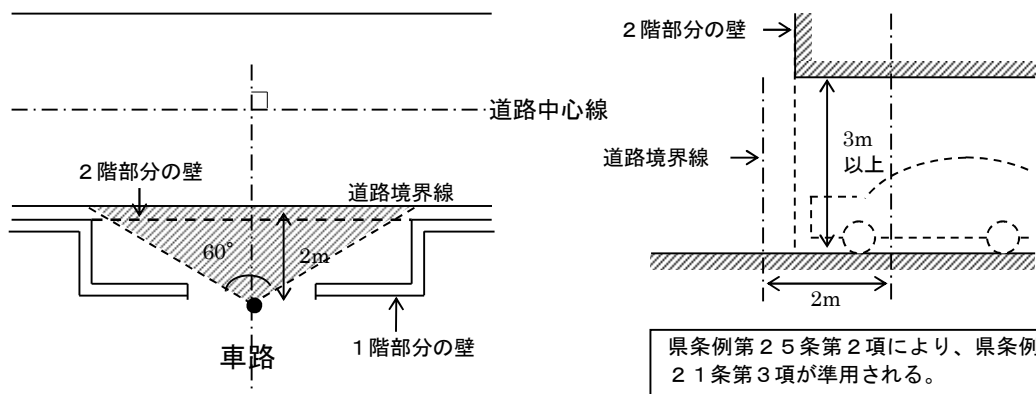
県条例第 23 条・第 24 条 倉庫等の自動車の出入口と道路の関係について (1/6)

=要 旨=

県条例第 23 条ただし書きについて

=内 容=

「当該道路との境界線から 2m 後退した自動車の車路の中心線上において、当該道路の中心線に直角に向かつて左右にそれぞれ 60 度以上の範囲内において、当該道路を通行する者の存在を確認できる場合」とは、下記の場合をいう。



車路が前面道路に対し斜めの場合、図 1 の通り。

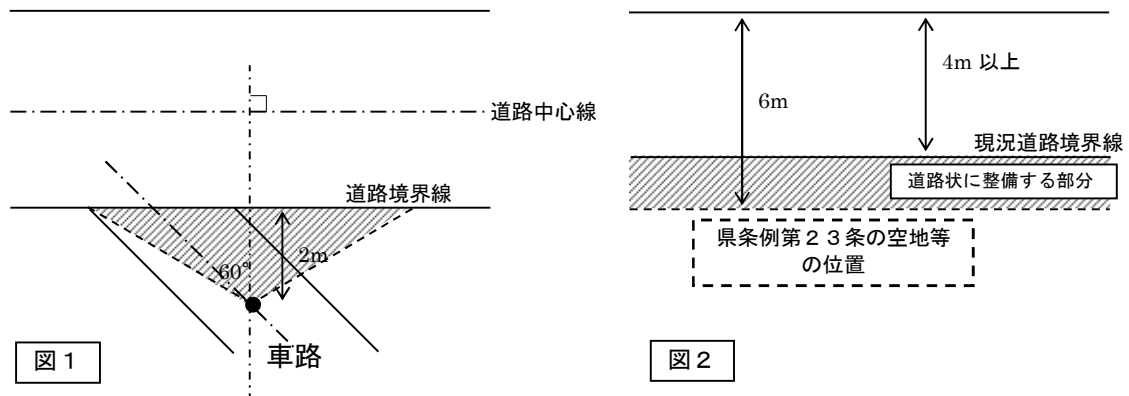


図 1 において、斜線部分には建築物の壁・柱、または塀・広告板などの工作物は設置できない。透過性があるフェンスなど道路を通行する者の存在を確認できるものであれば設置は可能。

なお、県条例第 23 条の空地等の位置は、県条例第 24 条第 1 項第一号括弧書きによって道路状に整備した部分までを道路とみなして適用される。(図 2)

=備 考=

関係条文	
関 連	

年 度	分 類	番 号
20	集団	002

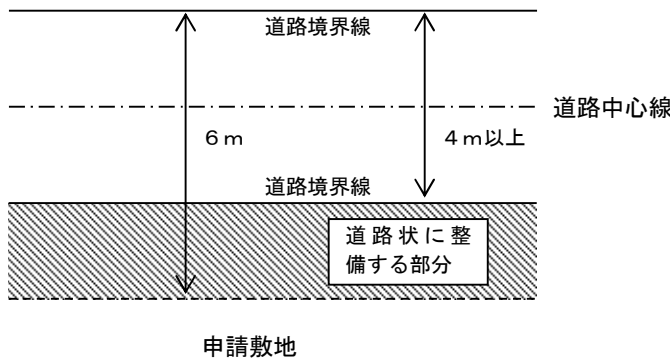
県条例第 23 条・第 24 条 倉庫等の自動車の出入口と道路の関係について (2/6)

＝要 旨＝

県条例第 24 条第 1 項第一号括弧書きにある、「自家用自動車の車庫においては幅員 4 m 以上の道路に接し、その道路の反対側の境界線からの水平距離が 6 m 以内の部分の敷地を道路状にし、かつ、交通の安全上支障がない場合」とはどのような場合か。

＝内 容＝

道路状に整備する箇所は下図の通り。
幅員については現況で 4 m 以上の道路とする。
なお、前面道路が 2 項道路の場合は、幅員が 4 m ないことから特定行政庁の認定による。



また、「道路状」とは「砂利敷その他ぬかるみとならない構造」であり、「交通の安全上支障がない場合」とは警察との協議によるが、適否については以下のポイントが考えられる。

1. 前面道路は
 - ・急カーブまたは急な坂ではないか。
 - ・交通頻繁で、しばしば交通が渋滞している場所ではないか。
 - ・交通事故の多発区間ではないか。
2. 出入口の位置は
 - ・信号待ちの車両が並ぶため、自動車の出入りが困難となるおそれはないか。（近い将来信号機の設置が予想される交差点を含む）
 - ・学校、幼稚園、公園または映画館等多数の人が出入する施設に近い場合、危険発生のおそれ大きいところではないか。
3. 車庫等は
 - ・保有自動車の全部または出入り自動車を十分収容できる広さがあるか。
 - ・敷地は前面道路と平面になっているか。
4. その他

歩車道の区別のある道路に面して出入口を設けるものにあつては、道路法第 24 条所定の手続きをとって歩道の切り下げ工事を行っているか。

＝備 考＝

関係条文	
関 連	昭和 43 年 1 月 20 日 福警交安第 175 号

年 度	分 類	番 号
20	集団	002

県条例第 2 3 条・第 2 4 条 倉庫等の自動車の出入口と道路の関係について (3/6)

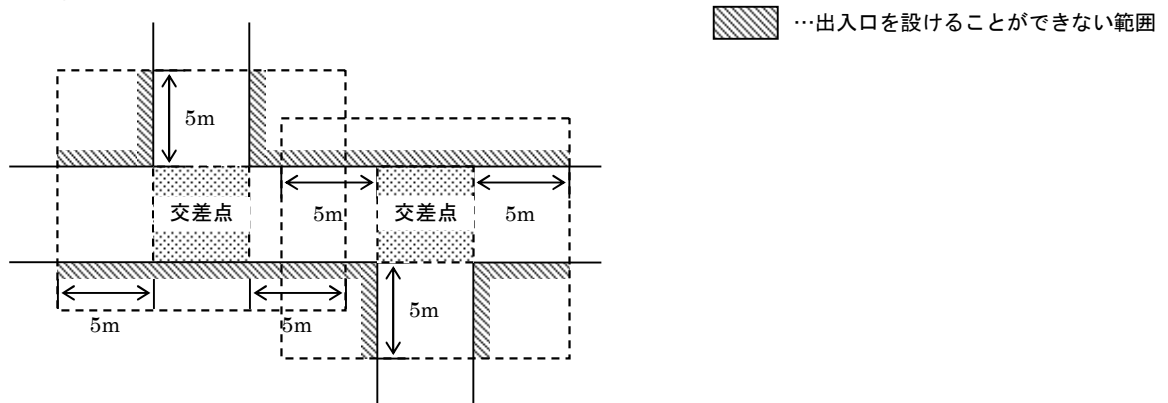
＝要 旨＝

県条例第 2 4 条の出入口の設置が禁止されている区域の考え方について

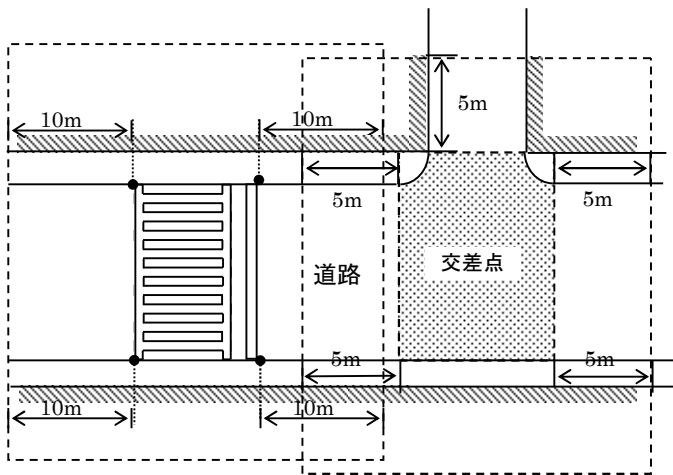
＝内 容＝

二号～四号の区域が重なる場合、それぞれの区域を足し合わせた範囲が出入口の設置禁止区域となる。

例) ①二号の交差点から 5 m の区域が重なる場合。



例) ②二号の交差点から 5 m の区域と四号の横断歩道から 10 m の区域が重なる場合。



＝備 考＝

関係条文	
関 連	

年 度	分 類	番 号
20	集 団	002

県条例第 23 条・第 24 条 倉庫等の自動車の出入口と道路の関係について (4/6)

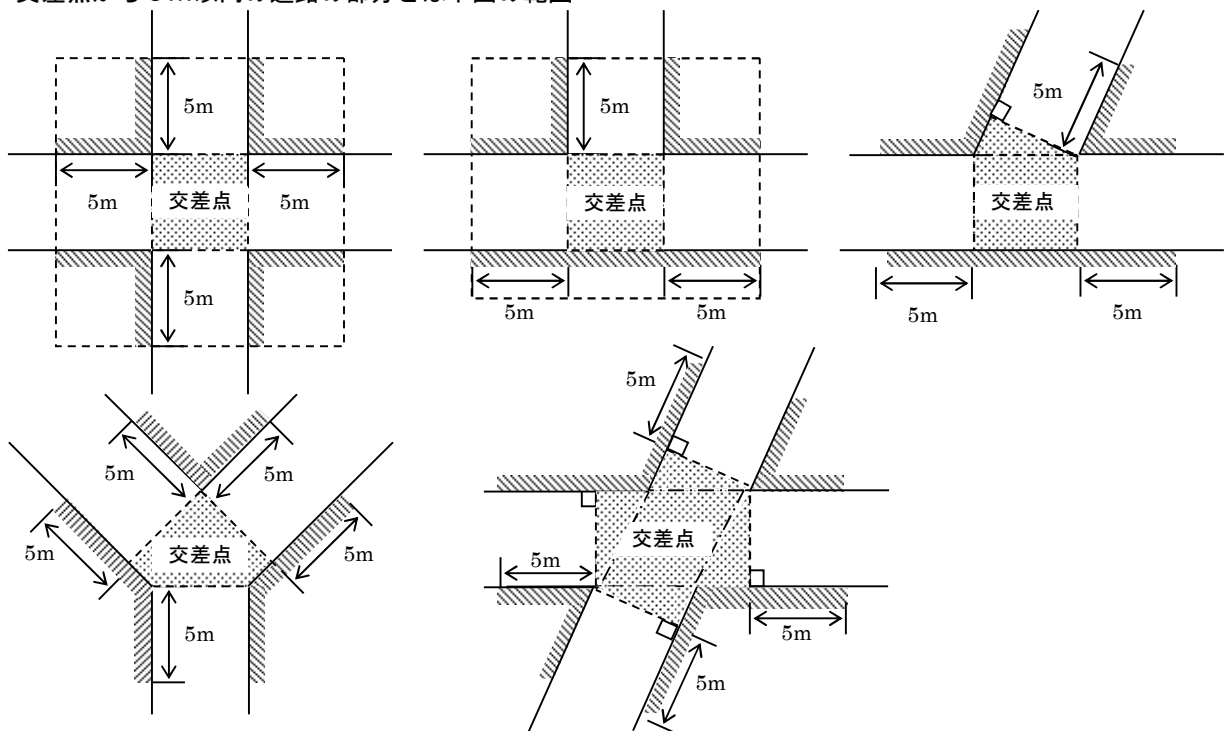
=要 旨=

県条例第 24 条第 1 項第二号の「交差点又はまがりかどから 5 m 以内の道路の部分」の考え方について (1)

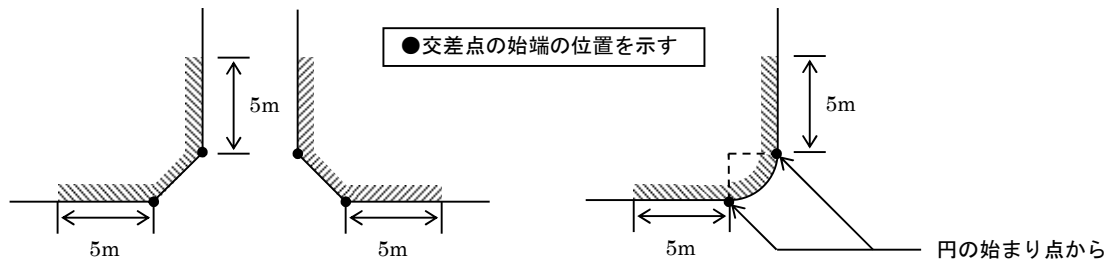
=内 容=

交差点から 5 m 以内の道路の部分とは下図の範囲

…出入口を設けることができない範囲



隅切りがある場合の交差点の始端の位置



=備 考=

交差点の範囲

- ・ 歩道と車道の区分がある道路においては車道部分に限る (道路交通法第 2 条第 1 項第五号)
- ・ 始端垂直方式とし、その方式により交差点の範囲を確定し難い場合は警察署との協議による。
始端垂直方式とは、道路の各側線の始端から対向する側線に対し、垂直線を引いて接点をつくり、それらの接点と始端とを結ぶ線によって囲まれた道路の部分の範囲とする考え方である。

(一部 道路交通法解説より)

関係条文	
関 連	

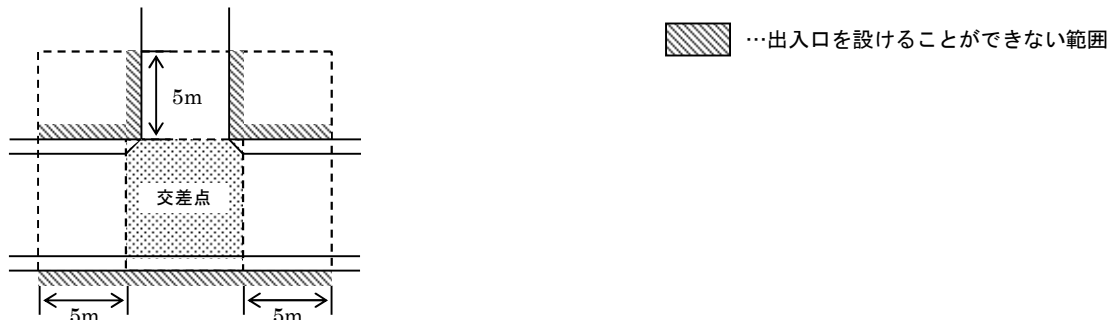
年 度	分 類	番 号
20	集団	002

県条例第 23 条・第 24 条 倉庫等の自動車の出入口と道路の関係について (5/6)

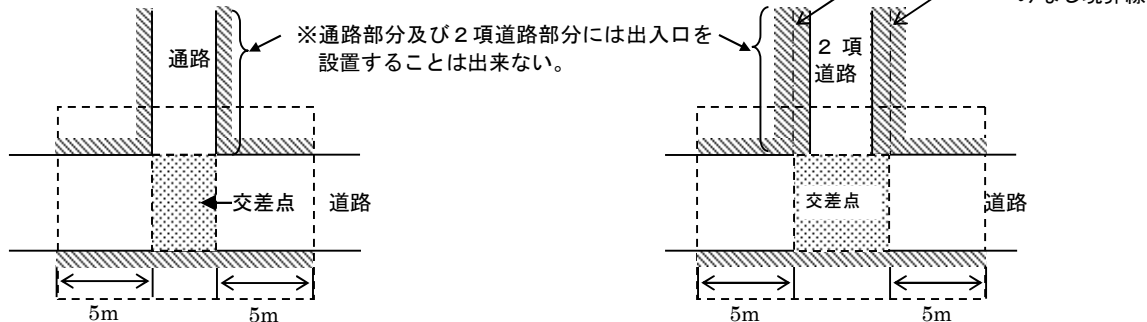
＝要 旨＝

県条例第 24 条第 1 項第二号の「交差点又はまがりかどから 5 m 以内の道路の部分」の考え方について (2)

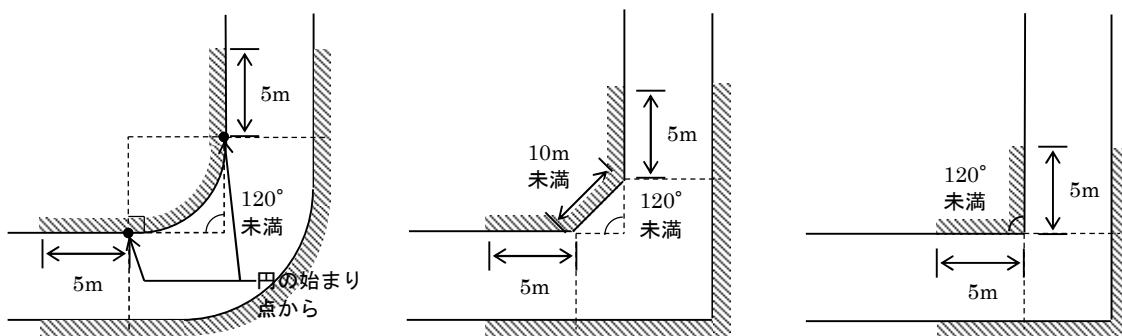
※歩車道の区別がある場合は車道部分に限る。



※交差点については、道路同士の交差だけでなく、道路と建築基準法上の道路には当たらないが一般交通の用に供する通路（以下「通路」という）との交差も含む。
また、2 項道路の場合はみなしの境界線を道路境界とする。



まがりかどから 5 m 以内の道路の部分とは下図の範囲
なお、内角 120° 以上のものについてはまがりかどと見なさない。



＝備 考＝

関係条文	
関 連	道路交通法第二条第 1 項第一号

年 度	分 類	番 号
20	集団	002


県条例第 23 条・第 24 条 倉庫等の自動車の出入口と道路の関係について (6/6)

=要 旨=

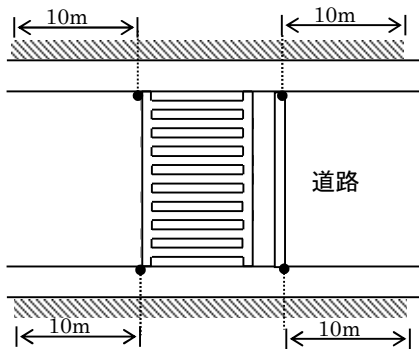
県条例第 24 条第 1 項第四号の「横断歩道、橋、踏切、トンネル又は陸橋から 10m 以内の道路の部分」の考え方について

=内 容=

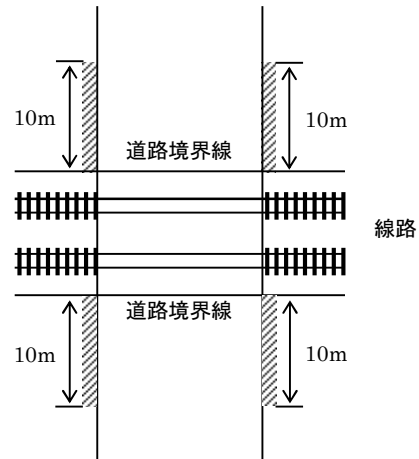
横断歩道、橋、踏切、トンネル又は陸橋から 10m 以内の道路の部分

 …出入口を設けることができない範囲

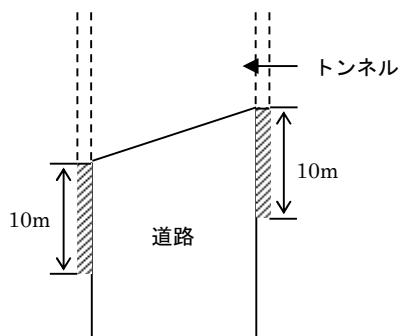
横断歩道から 10m 以内の範囲



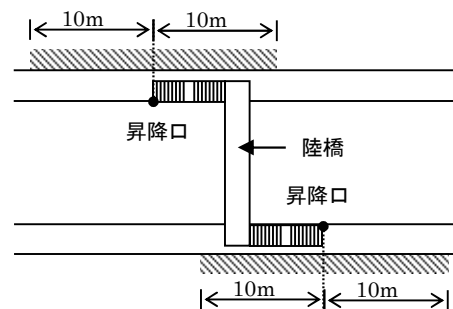
踏切から 10m 以内の範囲



トンネルから 10m 以内の範囲



陸橋から 10m 以内の範囲



=備 考=

関係条文	
関 連	

年 度	分 類	番 号
20	集 団	002

歯科技工所は工場に該当するか。

=要 旨=

原則として、工場に該当する。

=内 容=

歯科技工所は、歯形の作成、加工、修正及び金属等の溶融、流し込み等の技工作業を行うことから、工場に該当する。

ただし、歯科診療所の一部でその歯科診療所の患者の歯を技工する場合は、歯科診療所として取り扱う。

=備 考=

関係条文	法第48条、法別表第2
関 連	14 集団 023

年 度	分 類	番 号
14	集団	028

仕出し屋は工場に該当するか。

＝要 旨＝
業務内容によって判断されたい。原動機を使用して食品製造及び加工をおこない、もっぱら相当量の製品を一定のところに納める場合には工場として取り扱う。店頭販売を行う小規模のもので火気使用による調理程度であれば工場とは取り扱わない。

＝内 容＝
工場とは通例職工を使用し、製造もしくは加工又は仕上、仕分、包装、荷造等の作業をある期間継続して為すことを目的とする一定の場所をいう。(昭 14 例規)
よって、原動機を使用して食品製造及び加工を行えば工場として取り扱う。ただし、火気使用による調理程度で、かつ店頭販売を行う小規模のものあれば工場とは取り扱わない。なお、大型冷蔵庫や通常の空気調整の設備などの業態と関連していない原動機は、「原動機を使用する工場」の原動機には該当しない。
また、仕出し屋で、もっぱら相当量の製品を一定のところに納める場合には、工場と考えられるが、学校の給食センターで個々の学校の内部にある施設は、基本的には学校の機能の一部とみなし「工場」に該当しない。ただし、学校の敷地内にあっても複数の学校を対象とした給食センターの場合は、当該学校とは用途上可分なものとして扱い「工場」に該当する。(『詳解基準法』P. 652)

＝備 考＝
工場とは取り扱わない仕出し屋の規模は、店頭販売部分を含めて第 1、2 種低層住居専用地域では、兼用住宅で 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ 50 平方メートル。第 1、2 種中高層住居専用地域では、100 平方メートルを目安とする。

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	昭 14 例規、平 5 通達第 225 号、詳解基準法

年 度	分 類	番 号
15	集団	002

スーパーマーケット内の精肉、青果等のカット及びホームセンター内の木材のカット、合い鍵の作製は工場に該当するか。

=要 旨=

原動機を使用するものであっても店舗内での販売のためであれば、工場として取り扱わない。
主要用途は、スーパーマーケット、ホームセンターと取り扱う。

=内 容=

精肉、青果等のカットについては、原動機を使用するものであっても店舗内での販売のためであれば工場ではなく、販売店舗の一部として取り扱う。

木材のカット、合い鍵の作製についても、店舗内での販売のための小規模のものであれば工場ではなく、販売店舗の一部として取り扱う。

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	

年 度	分 類	番 号
14	集団	023

会員制の中古車オークション会場の用途は、物品販売業を営む店舗に該当するか。

＝要 旨＝

実態に応じて判断する必要があると思われるが、特定の業者等による会員制の中古車オークション会場であれば、通常の中古車販売と異なり物品販売業を営む店舗には該当しない。

＝内 容＝

会員制のオークション会場で、売り手が持ち込んだ中古車を建築物内の通路に1台ずつ通し、または、映像で紹介して競り落としていくもの。

オークション会場の他、会議室、待合コーナー、事務所等が併設されている。

実態に応じて判断する必要があると思われるが、特定の業者等による会員制の中古車オークション会場であれば、通常の中古車販売と異なり物品販売業を営む店舗には該当しない。

よって、3階以上を当該用途に供してなく、延べ面積が1500平方メートル以下であれば第2種中高層住居専用地域で建築可能。

延べ面積が3000平方メートル以下であれば第1種住居地域で建築が可能となる。

＝備 考＝

関係条文	法第48条、法別表第2
関 連	

年 度	分 類	番 号
14	集団	001

引火性溶剤を用いる「ドライクリーニング及びドライダイニング工場」とはどのようなものか。

＝要 旨＝

石油系溶剤を用いるドライクリーニング及びドライダイニング工場をいう。
 なお、引火点及び貯蔵量による区別は設けないものとする。

＝内 容＝

ドライクリーニング工場等の規制の趣旨は、工業用ガソリン等の引火性溶剤による洗濯作業が、燃えやすい衣料品とともに取り扱うことによる火災の危険性であると考えられ、一般的にドライクリーニングで用いられている溶剤としては、石油系（工業ガソリン 5 号）、塩素系があり、このうち引火性があるのは石油系溶剤である。

よって、引火性溶剤を用いるとは石油系溶剤を用いるものとする。

＝備 考＝

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	平 10 県指第 1132 号

年 度	分 類	番 号
15	集 団	003

自転車販売店に附属する原動機付自転車修理場は自動車修理工場に該当するか。また、建設機械修理工場は自動車修理工場に該当するか。

＝要 旨＝

自動車等については、道路運送車両法第 2 条のなかで定義されており、この中で「道路運送車両」とは、自動車、原動機付自転車及び軽車両に分類される。よって、自動車修理工場とはこの「自動車」の修理等を行う工場が該当する。

＝内 容＝

道路運送車両法第 2 条において「自動車」と「原動機付自転車及び軽車両」は明確に区分されており、原則として原動機付自転車修理場は自動車修理工場に該当しない。

よって、自転車販売店に附属する小規模の原動機付自転車修理場は、物品販売業を営む店舗の一部とみて差し支えない。

また、建設機械は道路運送車両法第 2 条に規定される自動車のなかの大型特殊自動車に該当し、建設機械であっても一般の道路（建築基準法上の道路とは限らない）を自走できる車両の修理工場は、自動車修理工場に該当する。

＝備 考＝

道路運送車両法（昭和 26 年法律第 185 号）

関係条文	法第 48 条、法別表第 2	年 度	分 類	番 号
関 連		14	集団	029

ガソリンスタンドに併設される自動車整備民間車検工場は自動車修理工場に該当するか。

=要 旨=

自動車整備民間車検工場は、自動車修理工場に該当する。

=内 容=

自動車整備民間車検工場の指定を受けるためには、まず自動車分解整備事業の認証を受ける必要がある。分解整備については、道路運送車両法施行規則第 3 条に規定されており、事業内容から分解整備も修理の一部とみなせることから、自動車整備民間車検工場は、自動車修理工場に該当するものと解される。

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	

年 度	分 類	番 号
14	集団	030

倉庫業を営む倉庫とは、どのようなものか。また、コンテナを利用した貸倉庫は、倉庫業を営む倉庫に該当するか。

=要 旨=

「倉庫業を営む」とは、倉庫業法において国土交通大臣の登録を受けて営む倉庫業をいう。

=内 容=

自ら所有する倉庫を自らの物品を保管、貯蔵するために用いる場合は、営業用倉庫でないから該当せず。他人の物品を保管、貯蔵することを業としている場合には、該当する。

コンテナを土地に定着させて倉庫に使用する場合、このコンテナは建築物に該当し、建築基準法の規制をうける。コンテナを利用した貸倉庫は、借りた者が自己の倉庫として自己の物品の保管、貯蔵するために用いる場合は、該当しない。(『質疑応答集』P. 4409)

=備 考=

倉庫業法（昭和 31 年法律 121 号）

関係条文	法第 48 条、法別表第 2	年 度	分 類	番 号
関 連	質疑応答集、H14 行政会議	14	集団	031

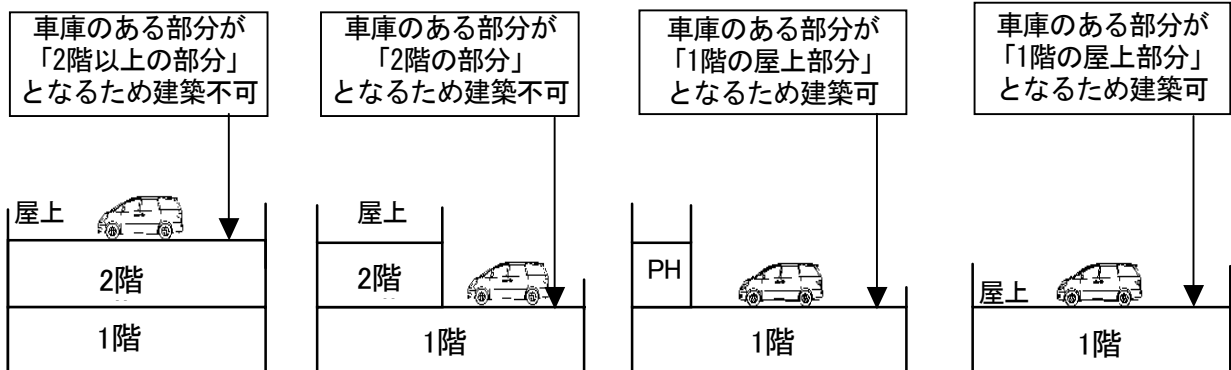
屋上利用の自動車駐車場の取り扱いについて

=要 旨=

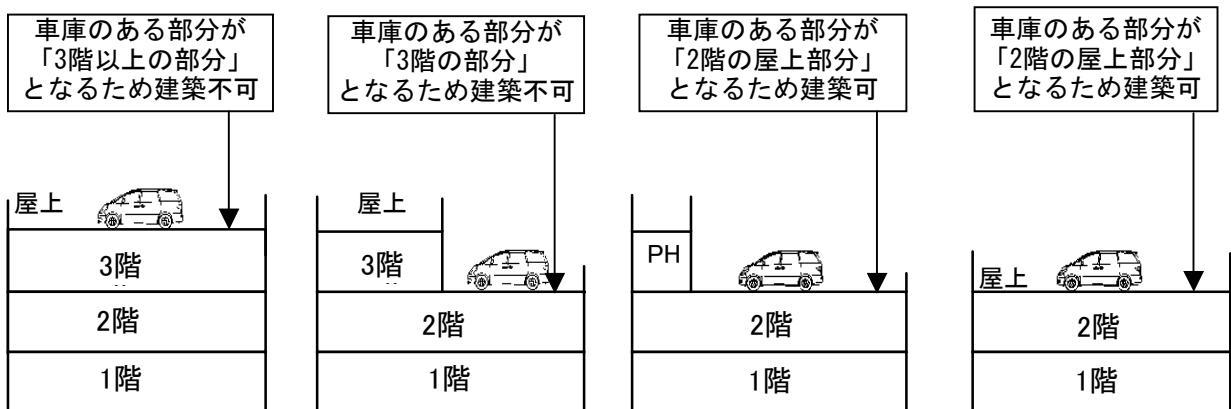
建築物の屋上を駐車スペースとして利用した場合において、その屋上部分が階としてみなされる場合は自動車車庫として用途規制を受けるものとする。

=内 容=

(1) 第 1・2 種低層住居専用地域、田園住居地域内においては、2 階以上にある部分を自動車車庫の用途に供することが出来ない。



(2) 第 1・2 種中高層住居専用地域及び第 1・2 種住居地域内においては、3 階以上にある部分を自動車車庫の用途に供することが出来ない。



=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	

年 度	分 類	番 号
令 2	集 団	001

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）の適用を受ける施設の用途規制について（1/2）

＝要 旨＝

建築基準法と風営法の用途規制について、概要を以下のとおり参考として示す。

＝内 容＝

法別表第2の用途	第1種低層住居専用	第2種低層住居専用	第1種中高層住居専用	第2種中高層住居専用	第1種住居	第2種住居	準住居	田園住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	用途地域の指定なし
マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ※1	×	×	×	×	×	● ※5	● ※5	×	○	○	○	●	×	●
キャバレー、料理店その他これらに類するもの ※2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	●
ナイトクラブその他これに類するもの ※3	×	×	×	×	×	×	△ ※6	×	○ ※6	○ ※6	○ ※6	×	×	● ※6
個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの（ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの）	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○ ※7	×	×	×	● ※8
カラオケボックスその他これに類するもの（風営法対象外のもの） ※4	×	×	×	×	×	● ※9	● ※9	×	○	○	○	●	▲	●

- 建築可能
- 大規模集客施設（店舗等の床面積の合計が1万㎡を超えるもの）に該当する場合は建築不可
- △ その用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以上のものは建築不可
200㎡未満であっても大規模集客施設に該当する場合は建築不可
- ▲ 飲食店業務を伴うものは建築不可
- × 建築不可

＝備 考＝

関係条文	法第48条
関 連	国住指第1043号（平成27年6月24日） 国住指第4371号、国住街第179号（平成28年3月15日）

年 度	分 類	番 号
令2	集団	002

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）の適用を受ける施設の用途規制について（2/2）

＝要 旨＝

＝内 容＝

- ※ 1 風営法第 2 条第 1 項第 5 号の営業を営むゲームセンターを含む。
- ※ 2 風営法第 2 条第 1 項第 2 号の低照度（国家公安委員会規則の計測方法による照度が 10 lx 以下）飲食店営業を営む施設を含む。
- ※ 3 ナイトクラブ（設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む施設）のうち、低照度飲食店営業を営むものは※ 2 に該当するため、「キャバレー、料理店その他これに類するもの」となる。
- ※ 4 設備を設けて客にダンスをさせる営業を行う施設（接待若しくは飲食の提供を行う施設又はダンススクールを除く。）を含む。
- ※ 5 建築基準法上の制限はないが、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例（昭和 59 年福岡県条例第 30 号。以下、「風営法施行条例」という。）により営業所の設置が制限されている地域。
- ※ 6 建築基準法上の制限はないが、ナイトクラブ営業のうち低照度飲食店営業以外のものであって深夜（午前 0 時から午前 6 時まで）にわたって客に酒類を提供するものは、風営法第 2 条第 1 項で「特定遊興飲食店営業」として規制されるため、風営法施行条例により営業所の設置を許容する地域が定められている。
- ※ 7 建築基準法上の制限はないが、営業の種類によっては風営法施行条例により、営業が禁止されているものがある。
- ※ 8 建築基準法上の制限はないが、風営法施行条例により、営業が禁止されている。
- ※ 9 建築基準法上の制限はないが、深夜における酒類提供飲食店に該当する場合に風営法施行条例により営業所の設置が制限されている地域。

＝備 考＝

風営法に係る営業は、風営法に基づく許可又は届出が必要です。
 上記以外にも風営法で学校、病院等からの距離による制限等、一部の地域では営業所の設置が制限されています。
 風営法については、所轄警察署にお問い合わせ下さい。

関係条文	法第 48 条
関 連	国住指第 1043 号（平成 27 年 6 月 24 日） 国住指第 4371 号、国住街第 179 号（平成 28 年 3 月 15 日）

年 度	分 類	番 号
令 2	集 団	002

同一敷地内に危険物を貯蔵する建築物が複数ある場合の用途規制について

＝要 旨＝

同一敷地内に危険物を貯蔵する建築物が複数ある場合、敷地全体の貯蔵量について用途規制を適用する。

＝内 容＝

危険物を貯蔵する用途上不可分な建築物が複数あり、建築物毎に貯蔵物が異なる場合は、敷地全体の貯蔵又は処理に供する数量に関して令第 130 条の 9 を適用する。

なお、同条第 2 項により令第 116 条第 3 項を準用する際も、2 種類以上の危険物を同一の敷地内に貯蔵する場合は、それぞれ当該各欄の危険物の数量の限度の数値で貯蔵しようとする危険物の数値を除し、それらの商を加えた数値が敷地全体で 1 以下であることとする（準住居地域又は商業地域における令第 130 条の 9 第 1 項の表の (1) に掲げる危険物の貯蔵は除く）。

＝備 考＝

関係条文	法第 48 条、令第 116 条、令第 130 条の 9、法別表第 2
関 連	昭 28 例規第 327 号

年 度	分 類	番 号
18	集 団	003

第1種低層住居専用地域内において、仏壇製作所兼用住宅はアトリエ又は工房に該当するか。また、建築可能な美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房とはどのようなものか。

=要 旨=

仏壇製作所は、令第130条の3第7号に該当せず、建築不可。

=内 容=

第1種低層住居専用地域内で建築可能な兼用住宅で、仏壇製作所に該当すると考えられるものとしては、令第130条の3第1項第7号に規定されている美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房が考えられる。

建築大辞典によるとアトリエ(工房)は、「創造的仕事をする人が個人的に自分の制作活動を行う施設・・・。」とあり、仏壇製作所はこれに該当しないものと考えられる。又、工芸品とは、実用品に美術的意匠をくわえたものである。

第1種低層住居専用地域内で建築可能な美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房は、騒音の発生が少ない小規模の民芸製作、染め物、美術制作、陶器等で個人が創造的製作活動として行っているものに限る。

=備 考=

関係条文	法第48条、法別表第2
関 連	

年 度	分 類	番 号
14	集团	004

第 1 種低層住居専用地域内において、地方公共団体（市町村）が管理する考古、歴史資料館は、建築可能か。

=要 旨=

法別表第 2（い）項第 4 号に該当として、原則、建築可能。

=内 容=

法別表第 2（い）項第 4 号の「学校、図書館その他これらに類するもの」とは、低層住居専用地域の良好な環境を害するおそれがなく、また、通常時において、当該地区外から一時に多数の人又は車の集散するおそれのない教育的な目的を持つ建築物をいう。（昭 46 例規第 966 号）

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	昭 46 例規第 966 号

年 度	分 類	番 号
14	集团	005

第 1 種低層住居専用地域内において、鉄道駅は建築可能か。また、店舗が併設された場合はどうか。

=要 旨=

法別表第 2 (い) 項第 9 号の規定により定める公益上必要な建築物として、令第 130 条の 4 第 5 号トに該当するとして建築可能。

=内 容=

昭 45 建告第 1836 号により、令第 130 条の 4 第 5 号トの都市高速鉄道に該当するものとして、執務の用に供する部分の床面積の合計が 200 平方メートル以内であれば建築可能とする。

また、店舗は 50 平方メートル以内であれば、法別表第 2 (い) 項第 10 号の附属建築物として取り扱う。

=備 考=

執務の用に供する部分とは駅の事務室、待合室、荷捌所等の部分のことをいう。

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	昭 45 建告第 1836 号、平 12 建告第 2465 号

年 度	分 類	番 号
14	集団	006

第 1 種低層住居専用地域内において、犬猫病院は建築可能か。また、犬猫美容院兼用住宅、ペットショップ兼用住宅は建築可能か。

＝要 旨＝

犬猫病院は診療所に該当せず。ペットショップは日用品の販売を主たる目的とした店舗に該当せず。犬猫美容院は理髪店美容院に該当せず。いずれも建築不可。

＝内 容＝

法別表第 2 (い) 項第 8 号に診療所があげられているが、ここでいう診療所は医療法に規定されているものと解されている。医療法によれば「診療所」とは、「医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、患者を入院させるための施設を有しないもの又は 19 人以下の患者を入院させるための施設を有するもの」とされている。

これにより、医療法による診療所は人を診療の対象としていることが明らかであり、犬猫の診療を同等と解することは無理である。(『質疑応答集』P.4393)

理髪店、美容院も同様に理容士法、美容士法による人を対象としたものであると考えられ、犬猫の美容院は該当しない。

よって、3 階以上を当該用途に供してなく、延べ面積が 1500 平方メートル以下であれば第 2 種中高層住居専用地域で建築可能。

延べ面積が 3000 平方メートル以下であれば第 1 種住居地域で建築が可能となる。

なお、ペットショップは令第 130 条の 5 の 3 第 1 項第 2 号に該当し、第 1 種中高層住居専用地域で建築可能。ただし、繁殖を目的としたものについては畜舎として取り扱う。

＝備 考＝

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	質疑応答集

年 度	分 類	番 号
14	集团	007

第1種低層住居専用地域内において、ペット（犬、猫）の納骨堂は法別表2（い）項第5号の「その他これらに類するもの」と取り扱い建築可能か。

=要 旨=

原則として、建築不可。

=内 容=

法別表第2（い）項第5号に該当するものは、主として宗教の教義を究め儀式行事を行うことの用に供される建築物であり、納骨堂は該当しない。なお、法別表2（い）項第5号に附属すると認められる納骨堂は、墓地、埋葬に関する法律（昭和23年法律第48号）に規定されている納骨堂と考えられ、ペット用の納骨堂は、これに該当しない。

=備 考=

関係条文	法第48条、法別表第2
関 連	昭48例規第1084号、14集団007、14集団009

年 度	分 類	番 号
14	集団	008

第 1 種低層住居専用地域内において、建築可能な教会、修道院とはどのようなものか。また、これらに附属する納骨堂は、建築可能か。

＝要 旨＝

建築可能な教会、修道院は、原則として宗教法人法に基づき設立認証を受けた団体等の施設が該当する。また、神社、寺院、教会、修道院その他これらに類するものに附属すると認められる納骨堂は、法別表第 2 (い) 項第 10 号に該当するとして建築可能。

＝内 容＝

法別表第 2 (い) 項第 5 号でいうところの建築物は、原則として、宗教法人法に基づき設立認証を受けた団体等の施設が該当する。ただし、信教の自由に鑑み、主として宗教の教義を究め、儀式行事をおこなうことに供される建築物で規模、利用状況などによっては、行政経営企画課公益法人・宗教係と協議のうえ、建築可となるものもあると思われる。

また、これらに附属する納骨堂は、法別表第 2 (い) 項第 10 号に該当するものとして差し支えない。

＝備 考＝

宗教法人法（昭和 26 年 4 月法律 126 号）

関係条文	法第 48 条、法別表第 2	年 度	分 類	番 号
関 連	昭 48 例規第 1084 号、14 集団 008	14	集団	009

第 1 種低層住居専用地域内において、貸店舗付き住宅の建築は可能か。

=要 旨=

住宅部と非住宅部が構造的かつ機能的に一体でなく、用途的に分離しがたいものでない貸店舗付き住宅については、建築不可。

=内 容=

第 1 種低層住居専用地域内に 1 階が貸店舗、1 階一部と 2 階が自己用の住宅の下記建築は可能か。
1 階及び 2 階は内部において出入りは出来ない。
1 階部分の店舗は令第 130 条の 3 に該当するものとする。

法別表第 2 (い) 項第 2 号の「住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの」とは、住宅部と非住宅部が構造的かつ機能的に一体となっていて、用途的に分離しがたいものであり、住宅が主たる用途でなくてはならない。(『質疑応答集』P. 4390)

したがって、機能的に一体となっていない建築物については、建築不可である。

1 階及び 2 階の内部において出入りが出来て、機能的に一体となっているもので、建物全体を賃貸する場合においては、建築可能。

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	質疑応答集

年 度	分 類	番 号
14	集团	011

第 1 種低層住居専用地域内において、農業用倉庫は住宅に附属するものとして建築可能か。また、住宅と別敷地の場合はどうか。

=要 旨=

自己用の農業用倉庫は、法別表第 2 (い) 項第 10 号に該当として建築可能。別敷地の場合、原則として建築不可。ただし、やむを得ない事情で別敷地になった場合などで、周辺が田畑に利用されている場合に限り、個別に判断し同一敷地の場合と同様の取り扱いとすることもある。

=内 容=

平 11 県指第 1011 号 (建築都市部建築指導課長通知)

1. 主旨

令第 130 条の 3 において、兼用住宅の兼用部分に係る面積及び用途制限の規定があるが、農業用倉庫等については、古来からの農業実態や農業集落の都市計画の策定状況等を勘案し、第 1 種低層住居専用地域内の一定の農業用倉庫については、法別表第 2 (い) 項第 10 号の附属建築物に該当するものとして取り扱うよう整理統一するものです。

2. 第 1 種低層住居専用地域内に建築することができる「一定の農業用倉庫等」について

1) 倉庫等の様態

- ・農機具、農作物等の倉庫や手作業の農作業場は建築可とする。
- ・農業経営の近代化に伴い、乾燥・脱穀等の一連の農作業に原動機が使用されている一般的な状況に鑑み、原動機を使用する自家用作業場は建築可とする。

2) 床面積

- ・農業用倉庫等の床面積については、自家用規模に相応しい限りにおいては制限は設けない。

3) 立地条件

- ・既存農業集落内に建築されるものに限る。

4) その他

- ・畜舎、自動車車庫は別途規制による。

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2	年度	分類	番号
関 連	昭 28 例規第 1204 号、平 11 県指第 1011 号	14	集団	012

第 1 種低層住居専用地域内において、小学校低学年を対象とした学童保育所は建築可能か。

=要 旨=

原則として、法別表第 2 (い) 項第 9 号の規定により定める公益上必要な施設として、令第 130 条の 4 第 1 項第 2 号に該当するものとして建築可能。

=内 容=

令第 130 条の 4 第 1 項第 2 号の地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものに該当するものとして差し支えない。

また、近年の学童保育所の実態から、小学校の敷地内あるいは校舎の空き教室を利用するケースもあり、当該小学校の生徒のみが利用する施設の場合については、小学校と不可分として取り扱っても差し支えない。

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	

年 度	分 類	番 号
14	集团	013

第 1 種低層住居専用地域内において、整骨院は建築可能か。

=要 旨=

あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師等に関する法律及び柔道整復師法に規定されるあん摩業等の「施術所」も診療所と解されるため建築可。

=内 容=

医療法でいう医業に類似するあん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師等に関する法律及び柔道整復師法に規定されるあん摩業等の「施術所」も「診療所」に含まれると解して差し支えない。（『質疑応答集』P. 4462）

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	質疑応答集、14 集団 007

年 度	分 類	番 号
14	集団	014

第 1 種低層住居専用地域内において、長屋形式店舗兼用住宅の建築は可能か。

=要 旨=

1 敷地内の 1 建築物であれば、合計の延べ面積で規定される。したがって、全体で兼用部分が 50 平方メートル以下であれば、建築可。

=内 容=

主たる用途が住宅（共同住宅でない）であり、兼用部分の用途が令第 130 条の 3 第 1 項各号のいずれかに該当しかつ建築物全体の延べ面積の 2 分の 1 未満であれば、1 敷地内の 1 建築物として取り扱い、建築物全体で兼用部分が 50 平方メートル以下であれば、建築可。（『質疑応答集』 P. 4390）

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	質疑応答集

年 度	分 類	番 号
14	集団	015

第 1 種低層住居専用地域内において花屋（附属とみなされる小規模な園芸部分を含む）兼用住宅は建築可能か。

=要 旨=

法別表第 2（い）項第 2 号の規定により定める令第 130 条の 3 第 1 項第 2 号の日用品の販売を主たる目的とする店舗に該当するとして、差し支えない。

=内 容=

花屋（附属とみなされる小規模な園芸部分を含む）兼用住宅については、立法の主旨から近隣住民に対するサービスを旨とし、近隣の良好な住環境を阻害しない店舗と考えられ、令第 130 条の 3 第 1 項第 2 号の日用品の販売を主たる目的とする店舗に該当するとして、差し支えない。

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2、昭 45 例規第 1055 号
関 連	

年 度	分 類	番 号
14	集団	016

第1種低層住居専用地域内で建築可能な兼用住宅のうち、令第130条の3第1項第2号の「食堂」とはどのようなものか。

＝要 旨＝

令第130条の3第1項第2号の「食堂」とは、食事を提供することを主目的にするものに限る。よって、飲酒を主目的としたものは食堂と見なせない。

＝内 容＝

日本標準産業分類では、中分類76（飲食店）の区分があり、これを参考とすると、建築可能な飲食店は、中分類76飲食店の中で、風営法第2条第1項に該当する料理店や飲酒を主とした建築物、管理などを行う事業所以外のものに該当する。

中分類76—客の注文に応じ調理した飲食料品、その他の食料品、アルコールを含む飲料をその場所で飲食させる事業所および主としてカラオケ、ダンス、ショー、接待サービスなどにより遊興飲食させる事業所が分類される。

風営法第2条第1項・・・キャバレー、待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業。

【建築可能な例】

食堂、レストラン : 食堂、大衆食堂、お好み食堂 等

専門料理店 : 天ぷら料理店、うなぎ料理店、川魚料理店、精進料理店、鳥料理店、釜めし屋、お茶漬屋、にぎりめし屋、沖縄料理店、とんかつ料理店、郷土料理店、かに料理店、牛丼店、ちゃんこ鍋店、しゃぶしゃぶ店、すき焼き店、グリル、レストラン、フランス料理店、ロシア料理店、イタリア料理店、中華料理店、上海料理店、北京料理店、台湾料理店、中華そば店、餃子店、朝鮮料理店、印度料理店、カレー料理店、焼肉店 等

そば、うどん店 : そば屋、うどん店

すし店 : すし屋

喫茶店 : 喫茶店、フルーツパーラー、音楽喫茶、スナック（喫茶を主とするもの）

その他の一般飲食店 : 大福屋、今川焼屋、ところ天屋、氷水屋、甘酒屋、汁粉屋、お好み焼屋、ハンバーガー店（その場所で飲食させるもの）

【建築不可能な例】

料亭 : 料亭、割ぼう料理店、待合

バー、キャバレー、ナイトクラブ : バー、スナックバー、キャバレー、ナイトクラブ

酒場、ビアホール : 大衆酒場、焼鳥屋、おでん屋、もつ焼屋、ビアホール

＝備 考＝

近隣住民の日常生活に必要なサービス施設で近隣住環境を阻害しない程度のもの（『質疑応答集』P.4391）の主旨から営業時間が深夜（概ね22:00）に及ばないこと。

関係条文	法第48条、法別表第2
関 連	質疑応答集 日本標準産業分類

年 度	分 類	番 号
令2	集団	003

第 1 種低層住居専用地域内において「スーパー銭湯」は建築可能か。

=要 旨=
スーパー銭湯には、公衆浴場部門のほかに飲食部門等が併用するので、原則建築不可。

=内 容=
スーパー銭湯は、公衆浴場部門のほかに飲食部門等を併用するので建築不可。
ただし、公衆浴場の附属するものとして自動販売機だけの販売で、休憩室等を含めた面積が 50 平方メートル以下であれば、公衆浴場の一部とみなして建築の可能性もある。
また、ヘルスセンター等は公衆浴場に包含されない用途があるため建築不可。
※ 名古屋市の裁判事例
建築物概要
公衆浴場の他に休憩コーナー、マッサージコーナー、飲食コーナー、厨房があり公衆浴場以外の部分の床面積が 50 平方メートル程度。駐車台数 171 台、来客想定（土日祝）車 900 台、2000 人以上
名古屋市の判決は公衆浴場部門以外についても、50 平方メートル程度であったため附属として認められ、建築基準法上では「合法」であった。しかし、広範囲からの集客を目的とする点で、受忍限度を超えていると判断され、建築差し止めの命令を受けた。その後、駐車場計画を見直すことによって、建築工事が再開し、営業されている。
名古屋市の裁判事例を考慮すると、一般的には、駐車場が広く周辺に与える影響が大きいと考えられ、駐車場への出入り口が、住宅地の生活道路をさけ幹線道路にあるなど周辺に配慮した計画が必要であると思われる。

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2、昭 34 例規第 126 号
関 連	

年 度	分 類	番 号
14	集団	018

第 1 種低層住居専用地域内において無線電話中継鉄塔の附属建築物は建築可能か。

=要 旨=

第 1 種低層住居専用地域内において無線電話中継鉄塔の附属建築物は、令第 130 条の 4 に該当する施設として取り扱う。

=内 容=

第 1 種低層住居専用地域内において無線電話中継鉄塔の附属建築物は、昭 45 建告第 1836 号の電気通信交換所として、令第 130 条の 4 第 5 号に該当する施設として取り扱う。

=備 考=

関係条文	法第 48 条、令第 130 条の 4、法別表第 2
関 連	昭 45 建告第 1836 号

年 度	分 類	番 号
16	集団	006

第 1 種、第 2 種低層住居専用地域内において、自転車駐輪場は建築可能か。

=要 旨=

建築物に附属しない単独の自転車駐輪場は、原則、建築不可。

=内 容=

建築物に附属しない単独の自転車駐輪場は、令第 130 条の 4 にある公益上必要な建築物に該当しないので、原則、建築不可。

ただし、放置自転車の防止や駅周辺など地域の状況等を考慮し、公益上必要な施設であると判断できるものであれば、法第 48 条ただし書きの許可で対応が可能な場合もある。

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2、令第 130 条の 4
関 連	

年 度	分 類	番 号
16	集団	007

第 1 種低層住居専用地域内において、建築可能な兼用住宅に附属する建築物とはどのようなものか。

=要 旨=

法別表第 2 (い) 項第 2 号に係る同項第 10 号の取扱いは以下のとおりとする。

=内 容=

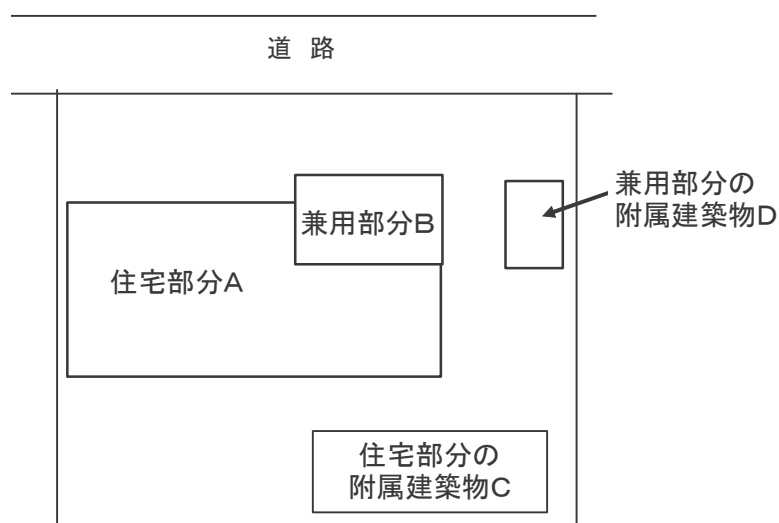
法別表第 2 (い) 項第 2 号 (住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもので政令に定めるもの) の建築物に附属する建築物は次のとおりとする。(令第 130 条の 5 に規定されている附属建築物は除く。)

■住宅の用に供する附属建築物

建築可能。ただし、附属建築物の面積が住宅部分の面積以上となるような場合は、原則として、建築不可。

■兼用部分の用に供する附属建築物

兼用部分と兼用部分の用に供する附属建築物の床面積の合計が、延べ面積の 2 分の 1 未満かつ 50 平方メートル以下の範囲内で、建築可能。(以下の図参照のこと)



$$\{(A+B+C+D) \div 2\} > (B+D)$$

かつ

$$(B+D) \leq 50 \text{平方メートル}$$

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	

年 度	分 類	番 号
16	集団	008

第1種中高層住居専用地域内において新聞販売店は建築可能か。また、第1種・第2種低層住居専用地域又は田園住居地域内で新聞販売店兼用住宅は、建築可能か。

=要 旨=

第1種中高層住居専用地域内は、法別表第2(は)項第5号に該当するため、原則、建築可能。
第1種・第2種低層住居専用地域又は田園住居地域内では、原動機を使用しない新聞販売兼用住宅について法別表第2(い)項第2号に該当するものとして建築可能。

=内 容=

建築基準法では、物品販売業を営む店舗について定義がないため、『日本標準産業分類』を参考にすると、新聞集配業は、小分類で「新聞小売業」(大分類I—小売業、中分類60—その他の小売業)に該当すると思われる。
新聞小売業の内訳として、新聞販売店及び新聞取次店と明記されて「有体的商品を販売する事業所・小売業」とあるので、物品販売業を営む店舗として取り扱うことが適当と考えられる。
これらのことから、法別表第2(は)項第5号の物品販売業を営む店舗に該当し、建築可能。ただし、原動機を使用する工場に該当するものは建築不可。
また、第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域内での新聞販売兼用住宅の建築については、平14九プロ会議において、ほとんどの特定行政庁が建築を認めていること及び第2種低層住居専用地域でコンビニエンスストアを許容(法別表第2(ろ)項第2号)していることを鑑み、近隣住民への販売を主としたものであり、周辺への環境対策等が十分なされたものであれば、原動機の使用がない新聞販売兼用住宅は、令第130条の3第1項第2号の日用品の販売を主たる目的とする店舗、又は第3号の理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗に該当するものとする。

=備 考=

関係条文	法第48条、法別表第2
関 連	

年 度	分 類	番 号
令2	集団	004

第 1 種中高層住居専用地域内において、地方公共団体が管理する総合福祉センターの建築は可能か。

=要 旨=
 周辺の居住環境を害するおそれがなく、通常時において、当該地区外から一時に多数の人又は車の集散するおそれのない社会教育的な施設であれば、原則として法別表第 2 (は) 項第 2 号 (複合用途の種類によっては第 7 号) に該当する。

=内 容=
 下記の総合福祉センターを第一種中高層住居専用地域内に建築できるか。
 公衆浴場、集会場 (健康診断や予防接種等を行う)、運動施設、生涯学習施設等
 規模、3,000 平方メートル
 当該用途に該当するものとして、法別表第 2 (は) 項第 2 号、第 4 号、第 7 号が考えられる。
 第 2 号は昭 52 通達第 778 号によると「その他これらに類するもの」について、周辺の居住環境を害するおそれが少ないものであること。その設立目的に教育文化的色彩が明らかで、社会教育的な活動のために設けられる施設であることとなっている。
 また、近隣社会に直接関係のないことにより第 1 種低層住居専用地域で禁止されている大学が、第 1 種中高層住居専用地域内で許容されていることから、近隣住民以外の人々の集散が許容されていると解釈できる。
 第 7 号は令第 130 条の 5 の 4 第 1 項第 1 号に税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するものとなっている。同通達によると「その他これらに類するもの」について、公共性を有する建築物のうち近隣住民のサービスのために必要な建築物となっており、町村の庁舎等も該当するとなっている。
 なお、第 4 号は社会福祉法第 2 条に定義されている施設であり、上記の総合福祉センターは、これに該当していない。
 これらを総合的に判断して、総合福祉センターは、設立目的が地域住民の生涯学習や福祉を目的としており、社会教育的な施設であると考えられる。また、公共性を有した建築物であり、地域住民のサービスのための施設であることから、騒音の発生する作業等がなく、周辺環境を害するおそれが少ない施設であれば、法別表第 2 (は) 項第 2 号 (複合用途の種類によっては、第 7 号) に該当する。
 なお、単体規定については、それぞれの用途に応じた規定が適用される。

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	昭52通達第778号、昭53例規第172号、昭46例規第966号

年 度	分 類	番 号
14	集团	010

第 2 種中高層住居専用地域内においてコインランドリーの建築は可能か。

=要 旨=

サービス業用店舗として建築可能。

=内 容=

利用者が自ら機械を操作し洗濯するものであれば、工場と扱わない。
日常生活の支援という観点から、クリーニングというサービス業用店舗として取り扱って差し支えない。
ただし、クリーニング業を併用する場合は、工場と取り扱い建築不可。

=備 考=

引火性溶剤、重油等は、「危険物の貯蔵又は処理に供するもの」で制限される場合もあるので、留意すること。

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	

年 度	分 類	番 号
15	集団	009

第1種住居地域においてビリヤード場は建築可能か。

=要 旨=
通常、別表第2(ほ)項第2号、第3号に該当せず建築可能。
ただし、酒類の提供や併用部分がある場合が多いので、営業形態、併用部分の用途、附属建築物等を充分把握した上で判断すること。

=内 容=
第2(ほ)項において、ビリヤード場が該当するものとして第2号及び第3号が考えられる。
第2号の施設は、一般的に風営適化法第2条第1項第4号(マージャン屋、ぱちんこ屋等)及び第5号(スロットマシン、テレビゲーム機等)の風俗営業を営む施設(『質疑応答集P.4377の9~4378、P.4398』)と考えられ、ビリヤード場のみでは風営適化法に該当しないため、別表第2(ほ)項第2号に該当しない。
また、第3号のカラオケボックスその他これらに類するものは、騒音に対する規制を目的に設けられており、ビリヤード場は、第3号にも該当しないと考えられる。
よって、通常、別表第2(ほ)項第2号、第3号に該当せず建築可能。
ただし、酒類の提供や併用部分がある場合が多いので、営業形態、併用部分の用途、附属建築物等を充分把握したうえで判断すること。

=備 考=

関係条文	法第48条、法別表第2、平5通達第225号
関 連	質疑応答集

年 度	分 類	番 号
14	集団	022

第 2 種住居地域において運送業用の集配所は原動機を使用する工場に該当するか。

＝要 旨＝

法別表第 2 (へ) 項第 2 号にいう原動機を使用する工場には該当せず。全体を運送業用建築物として取り扱って差し支えない。

＝内 容＝

運送業用の集配所は荷造り、荷崩し等なく、配達まで運搬物の整理、保管を目的としており、工場ではないと解される。よって、全体を運送業用建築物として取り扱って差し支えない。

なお、集配所とは流通経路の末端で受持ち区域を定め、集荷と配送の両方を担う拠点施設をいい、集配送センターとは異なる。

集配送センターは、商品の集荷と配送のための流通拠点で、一般的に卸売り業者、小売業者等が単独で所有しているものが多く、保管、包装、荷造り加工などの施設を併設している。このような場合で、原動機を使用するものにおいては、法別表第 2 (へ) 項第 2 号にいう原動機を使用する工場に該当する。

＝備 考＝

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	平 5 通達第 225 号

年 度	分 類	番 号
15	集 団	010

工業専用地域内における運動施設について

=要 旨=

法別表第 2 (わ) 項第 7 号及び令第 130 条の 6 の 2 により、ゴルフ練習場、バッティング練習場、ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場以外の運動施設は、建築可能。

=内 容=

工業専用地域は、工業の利便を増進する事を目的としており、テニスコート、野球場、サッカー場など法別表第 2 (わ) 項第 7 号及び令第 130 条の 6 の 2 にない運動施設についても、工業生産活動の障害になる事が想定されるため、法の趣旨から建築できないのではないかと見られる。

しかしながら、法別表第 2 (わ) 項第 7 号は「・・・その他これらに類する政令で定める運動施設」とあり、令で定められた運動施設はスキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場だけとなっている。

よって、テニスコート、野球場、サッカー場などは建築可能である。

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	

年 度	分 類	番 号
14	集团	003

工業専用地域内において自動車展示場は建築可能か。

=要 旨=
展示のみであれば単なる店舗であり、物品販売業を営む店舗に該当しないため建築可能。

=内 容=
建築物の用途は、どのように利用されるかによって判断すべきで、当該地において売買契約等を行わず、展示のみであれば物品販売業を営む店舗に該当しないため建築可能である。
ただし、中古車展示販売事務所のような場合は、物品販売業を営む店舗に該当するので建築不可。

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	

年 度	分 類	番 号
14	集団	024

工業専用地域内においてガソリンスタンドは建築可能か。

=要 旨=

ガソリンスタンドは物品販売業を営む店舗に該当するので、原則として建築不可。

=内 容=

ガソリンスタンドは物品販売業を営む店舗に該当する。(『詳解基準法 P.674』) によって、建築不可。
ただし、幹線道路沿いなど周辺の状況により、法第 48 条ただし書き許可で対応が可能な場合もある。

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	詳解基準法

年 度	分 類	番 号
14	集団	025

工業専用地域内において工場併用住宅は建築可能か。

=要 旨=

工場併用住宅は法別表第 2 (わ) 項第 2 号に該当するため、原則として建築不可。

=内 容=

住宅、寄宿舍等の居住施設は環境上の配慮が必要な施設として工業専用地域に立地することが好ましくないほか、工業地としての土地利用純化の障害ともなるので禁止されており、(『逐条解説建築基準法 P. 795』) 工場併用住宅も法別表第 2 (わ) 項第 2 号に該当するため建築不可。ただし、都市計画サイドの意見によるが、用途地域の境など周辺の状況により、法第 48 条ただし書き許可で対応が可能な場合もある。

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	逐条解説建築基準法

年 度	分 類	番 号
14	集団	026

工業専用地域内においてレンタルビデオ店は建築可能か。

=要 旨=

賃貸のみを行う場合は、法別表第 2 (わ) 項第 5 号に該当しないため建築可能。

=内 容=

レンタルビデオの賃貸のみを行う場合は物品販売業を営む店舗ではなく、サービス業を営む店舗と解されるため、建築可能。また、レンタルビデオ店内の一角で行う、小規模な中古ビデオ等の販売は、ビデオレンタルに附属するサービスとして取り扱って差し支えない。

=備 考=

関係条文	法第 48 条、法別表第 2
関 連	

年 度	分 類	番 号
14	集団	027

住宅団地に設けられる汚物処理場の取り扱いについて

=要 旨=

汚物処理場については立地上、住宅の敷地と異なるケースが生じるため、第1種低層住居専用地域～第1種中高層住居専用地域において必要となる手続きについて、処理能力に応じ以下のとおり取り扱う。

=内 容=

汚物処理場（機械室等）は、住宅と機能上不可分の関係にあり、附属建築物に該当することから処理対象人員 500 人以下は確認申請のみの手続きとするなど処理対象人員に応じ、下表のとおり取り扱うこととする。

	(1) 第1、2種低層、第1種中高層 住居専用地域、田園住居地域	(2) その他（都市計画区域内）
処理対象人員 500 人以下	①確認 *1	①確認
501～3,000 人 *2 *3	①用途許可（法第48条） ②確認	①確認
3,000 人超 *3	①位置許可（法第51条） ②用途許可（法第48条） ③確認	①位置許可（法第51条） ②確認

*1 確認申請上の主要用途は、「汚物処理場機械室」の表現とする。

住宅とは機能上不可分の関係にあり附属建築物に該当するが、敷地分割等により住宅と敷地が異なるため独立して確認申請が必要。

なお、処理対象住戸が上記(1)の用途地域以外にある場合は、用途許可（法第48条）が必要。

*2 処理対象人員が501人以上は、水質汚濁防止法による特定施設の届出が必要なもの。

*3 法第86条に基づく一団地認定を受けた場合には処理対象人員10,000人

なお、中高層住宅団地（市営住宅団地など）で中高層住棟のいずれかと同一敷地での申請の場合は、附属建築物であるため、3,000人（一団地認定を受けた場合には処理対象人員10,000人）までは確認のみで可能。

=備 考=

関係条文	法第48条、法第51条、法別表第2
関 連	

年 度	分 類	番 号
令 2	集 団	005

雑排水のみの処理を行う処理場も汚物処理場として法第 51 条の規定が掛かるか。

=要 旨=

雑排水のみの処理を行う処理場については、原則として法第 51 条の対象施設として取り扱わない。

=内 容=

汚物処理場とは、一般多数の家屋より生ずる汚物汚泥尿尿類を集めて浄化処理する相当の規模の設備を有するものを指称する。

雑排水のみであれば、建築基準法に基づく処理性能等の技術的基準が適用されず、むしろ水質汚濁防止法の規定が適用される。また、処理能力を人で呼称することもないため、法文上、法第 51 条の許可の対象となる処理能力 3,000 人超（一団地認定は 10,000 人超）の規定をかけることは難しいと思料される。昭和 62 年当時の環境整備局や建設省の見解では、雑排水のみの処理場については汚物処理場と見なせるため、法第 51 条の対象とすることが望ましいとの見解であったが、上記理由から雑排水のみの処理を行う処理場については、原則として法第 51 条の対象施設として取り扱わない。

=備 考=

関係条文	法第 51 条
関 連	昭 27 例規第 302 号

年 度	分 類	番 号
15	集団	006

建築物が附属していない産業廃棄物処理施設などの法第 51 条の取り扱いについて。

=要 旨=

法第 88 条第 2 項の準用により、令第 138 条第 3 項第 5 号の「工作物」とみなせるものは法第 51 条の適用を受ける。

=内 容=

法第 88 条第 2 項の準用により、令第 138 条第 3 項第 5 号の汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する「工作物」で都市計画区域又は準都市計画区域（準都市計画区域にあつては、第 1、2 種低層、第 1 種中高層住居専用地域に限る。）内にあるものは、法第 51 条の適用を受けることとなっており、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃棄物処理法）第 8 条のごみ処理施設や第 15 条に規定する産業廃棄物処理施設の設置許可が必要な施設は「その他の処理施設」として取り扱う。

=備 考=

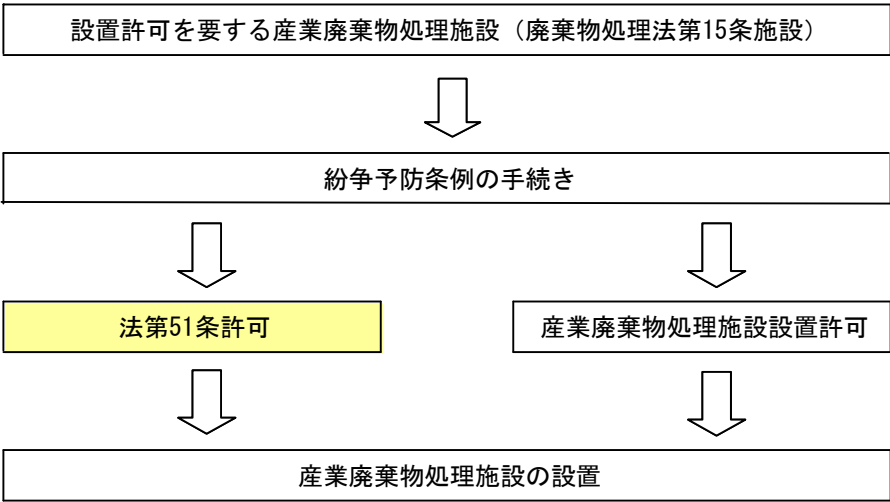
関係条文	法第 51 条
関 連	昭 47 通達第 90 号

年 度	分 類	番 号
15	集 団	007

法第 51 条の「その他の処理施設の用途に供する建築物」とは、どのようなものか。

=要 旨=
「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃棄物処理法）」の規定による一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設が該当する。

=内 容=
法第 51 条のその他処理施設については、昭和 47 年住指発第 90 号通達により取り扱うこととする。
具体的については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃棄物処理法）」の規定による一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設が該当する。
一般廃棄物処理施設とは、廃棄物処理法第 8 条に規定するごみ処理施設（ごみ焼却場を除く。）で一日の処理能力が 5 トン以上のものが該当する。
産業廃棄物処理施設については、廃棄物処理法第 15 条に規定する施設がこれに該当するが、工場等の敷地内に位置し、当該工場等により排出される廃棄物に限って処理を行う施設や、最終処分場については該当しない。（『質疑応答集』P. 4667、P. 4669）
廃棄物の定義については、「占有者が自ら利用し、又は他人に有償で売却することができないために不要になった物をいい、これらに該当するか否かは、その物の性状、排出の状況、通常取り扱い形態、取引価格の有無及び占有者の意思等を総合的に勘案して判断すべきものである。」ことから、廃棄物であるかどうかについては廃棄物対策課の判断に委ねることとなる。
また、産業廃棄物処理施設については、事前に「福岡県産業廃棄物処理施設の設置に係る紛争の予防及び調整に関する条例（紛争予防条例）」の手続きが必要となるので留意すること。



=備 考=

関係条文	法第 51 条
関 連	昭 47 通達第 90 号、質疑応答集

年 度	分 類	番 号
15	集 団	008

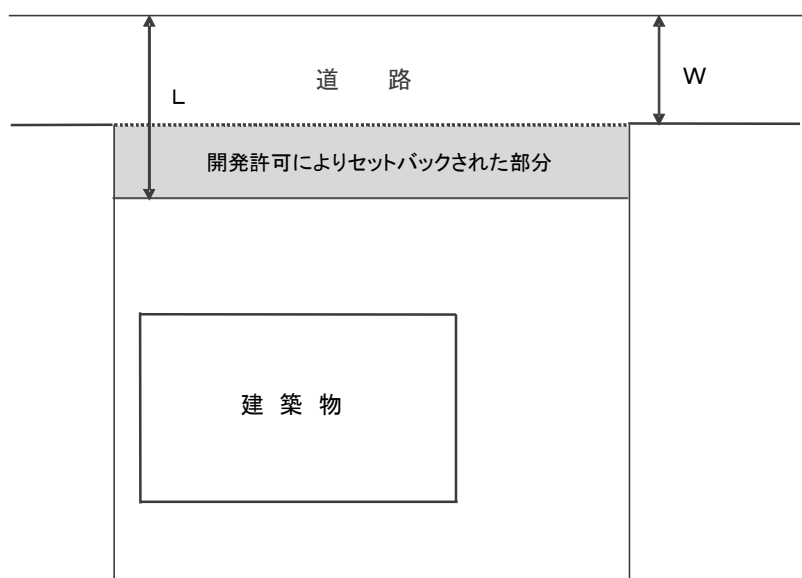
開発許可を受けて前面道路を拡幅した場合における容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員の取り扱いについて

＝要 旨＝

容積率を前面道路の幅員によって制限する意義は、道路交通等の間接的な制御及び地域のグロス容積の間接的な制御による環境の向上である。(『質疑応答集』P.4741)したがって、開発許可を受け敷地全体にわたり前面道路を拡幅した場合の容積率の限度を算定する際の道路幅員は、以下のとおりとする。

＝内 容＝

開発許可を受け、敷地の全体にわたり前面道路を拡幅した場合については、道路交通等の間接的な制御及び地域のグロス容積の間接的な制御による環境の向上を図るため、セットバックを行っていることから、拡幅後の幅員Lを容積率の限度の算定にかかる道路幅員として取り扱う。



＝備 考＝

都市計画法第 29 条に基づく開発許可道路のみ接道するときには当該道路について法第 42 条第 1 項第 4 号の指定が必要となる場合があります。

関係条文	法第 52 条
関 連	質疑応答集、15 集団 001

年 度	分 類	番 号
16	集団	003

2以上の前面道路がある場合における容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員について (1/2)

=要 旨=

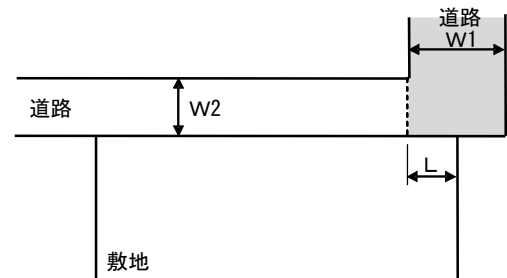
下図のような敷地において、容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員のとり方は、それぞれ以下のとおりとする。

=内 容=

ケース 1

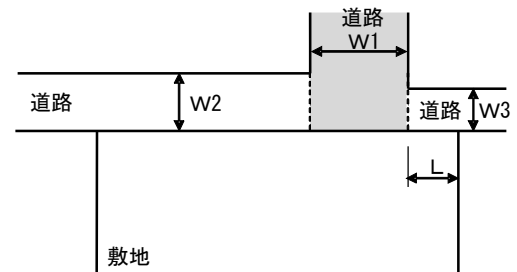
道路幅員が $W1 > W2$ であり、かつ、 $L \geq 2m$ の場合においては、幅員 $W1$ 及び幅員 $W2$ の二つの前面道路があるものと取り扱い、敷地の前面道路の幅員は大きいほうの $W1$ とする。

なお、 L については、県条例第20条の規定にかかわらず、2メートルを基準とするものとする(以下、この項において同じ。)



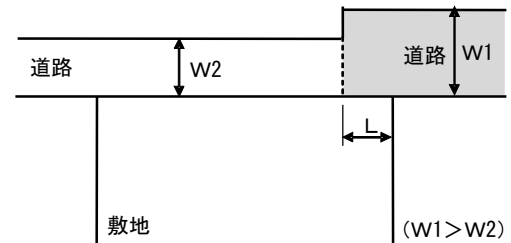
ケース 2

$L \geq 2m$ の場合においては、幅員 $W2$ 及び幅員 $W3$ の二つの前面道路があるものとし、さらに、幅員 $W1$ が幅員 $W2$ 及び幅員 $W3$ のいずれよりも大きい場合においては、幅員 $W1$ を含む三つの前面道路があるものと取り扱う。この場合における敷地の前面道路の幅員は、最大の幅員 $W1$ とする。



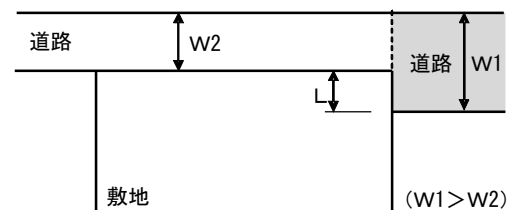
ケース 3

$L \geq 2m$ の場合においては、幅員 $W1$ 及び幅員 $W2$ の二つの前面道路があるものと取り扱い、敷地の前面道路の幅員は大きいほうの $W1$ とする。



ケース 4

ケース 3 と同様、 $L \geq 2m$ の場合においては、幅員 $W1$ 及び幅員 $W2$ の二つの前面道路があるものと取り扱い、敷地の前面道路の幅員は大きいほうの $W1$ とする。



=備 考=

法第52条第2項に規定する「前面道路が2以上あるとき」とは、道路の敷地に接する長さがそれぞれ2メートル以上ある場合をいう。この場合において、各道路から敷地に入出りできるかどうかは考慮しなくてもよいものとする。

なお、県条例第20条の規定は、建築物の用途又は規模の特殊性により避難又は通行の安全確保のための制限を附加したものであり、前面道路が2以上あるかどうかの判断に際しては考慮しなくてもよいものとする。

関係条文	法第52条
関 連	質疑応答集応用技術編

年 度	分 類	番 号
18	集団	002

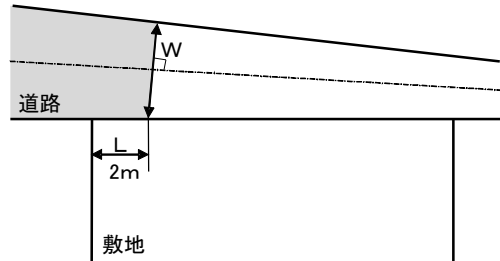
2以上の前面道路がある場合における容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員について (2/2)

=要 旨=

=内 容=

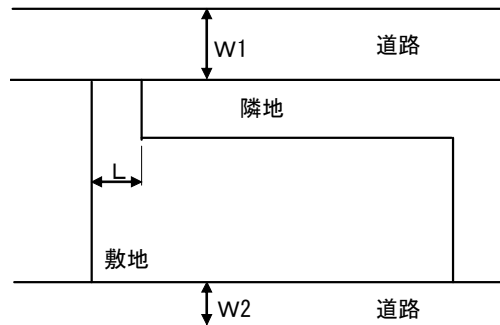
ケース5

敷地の前面道路に面する両端部分の道路幅員が異なり、かつ、幅員の切り替わる位置が明確でない場合において、実態上はケース3と差がないことから、二つの前面道路があるものとして取り扱う。二つの前面道路の接続位置は、道路幅員が大きい側の敷地端部から2メートルだけ敷地側に入り込んだ位置とみなし、この位置における幅員Wを敷地の前面道路の幅員とみなす。道路があるものと取り扱い、敷地の前面道路の幅員は大きいほうのW1とする。



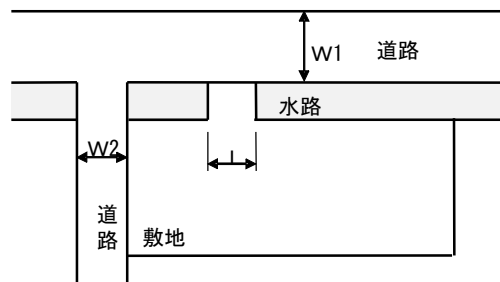
ケース6

$L \geq 2m$ の場合においては、幅員W1及び幅員W2の二つの前面道路があるものとして取り扱い、敷地の前面道路の幅員は、W1及びW2のうちいずれか大きいほうとする。



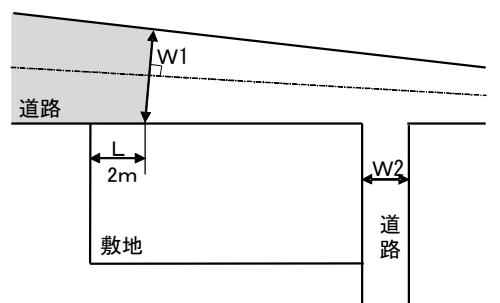
ケース7

敷地が、 $L \geq 2m$ により幅員W1の道路にも接している場合においては、幅員W1及び幅員W2の二つの前面道路があるものとして取り扱い、敷地の前面道路の幅員は、W1及びW2のうちいずれか大きいほうとする。



ケース8

ケース5の例により、幅員W1及び幅員W2の二つの前面道路があるものとして取り扱い、敷地の前面道路の幅員は、W1及びW2のうちいずれか大きいほうとする。



=備 考=

関係条文	法第52条
関 連	

年 度	分 類	番 号
18	集 団	002

第 1 種、第 2 種低層住居専用地域又は田園住居地域内の外壁の後退距離を確保する外壁部分の取り扱いについて

＝要 旨＝

第 1 種、第 2 種低層住居専用地域又は田園住居地域内の外壁の後退距離を確保する外壁部分は、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面となっており、外壁があればその外面、外壁がない場合は柱の外面である。（『質疑応答集』 P. 4905）

＝内 容＝

- 1 外壁面に後付けする付柱、付梁
- 2 基礎
- 3 外壁と基礎の間の水切り
- 4 出窓（床面積に算入されないもの）
- 5 持ち出しのバルコニー（外気に十分開放されているもの）
- 6 持ち出しの屋外階段、屋外廊下（外気に十分開放されているもの）

外壁またはこれに代わる柱面とは、外壁があればその外壁、外壁がない場合は柱の外面であり、真壁や付柱等の場合など柱面ではなく、壁面が対象となる。

以上から 1、2、3、4 については、原則として外壁の面に該当しない。

また、5、6 は、屋内扱い（*1）になるものについては、当該部分を後退距離を確保する外壁部分とみなす。

＝備 考＝

（*1）屋内及び屋外扱いについては、床面積の算定方法の解説、床面積の算定方法の補足において、敷地境界線からバルコニーの先端までの距離により、25 センチメートル以上については屋外扱い、25 センチメートル未満については屋内扱いとなっている。

関係条文	法第 54 条
関 連	質疑応答集、床面積の算定方法の解説、床面積の算定方法の補足

年 度	分 類	番 号
令 2	集 団	006

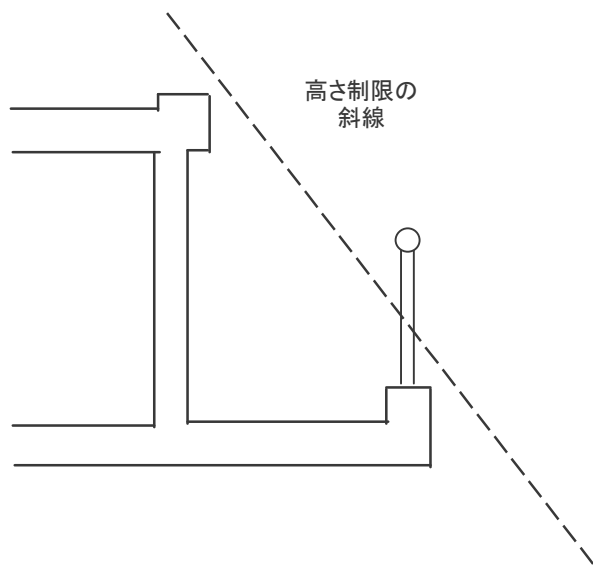
高さ制限におけるバルコニー等の手すりの取り扱いについて

=要 旨=

道路高さ、隣地高さ、北側高さ制限におけるバルコニー等の手すりの扱いは以下のとおりとする。

=内 容=

斜線制限（道路高さ、隣地高さ、北側高さ制限）にかかるバルコニー等の手すりについては、パイプ、金網等で、通風、採光の確保ができるものについては、実際上の影響が少ないので、緩和の対象とする。（『質疑応答集』P. 5080）



=備 考=

関係条文	法第 56 条
関 連	質疑応答集、平 7 主事会議

年 度	分 類	番 号
15	集団	022

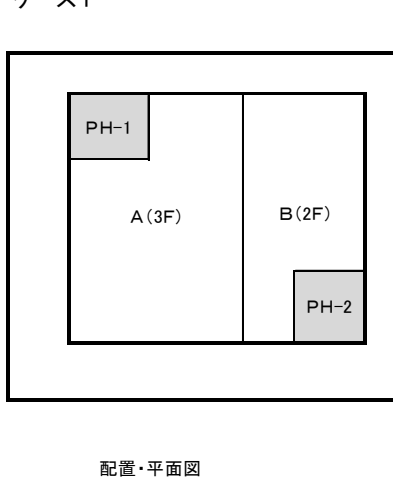
道路高さ制限における建築物の高さに算入されない屋上部分の取り扱いについて

＝要 旨＝

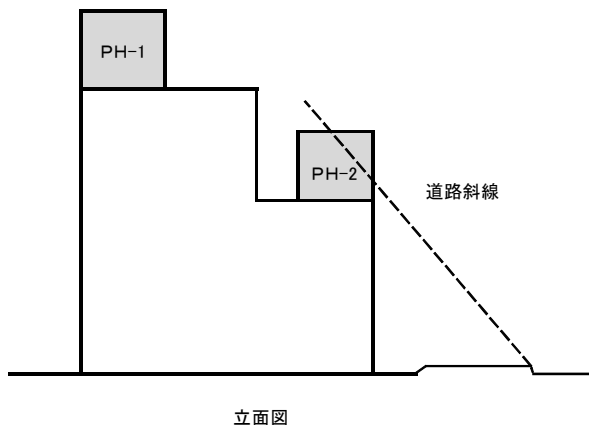
屋上面が複数存在する場合の屋上突出物の取り扱い

＝内 容＝

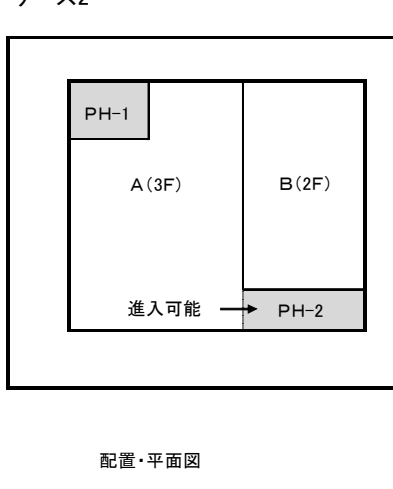
ケース1



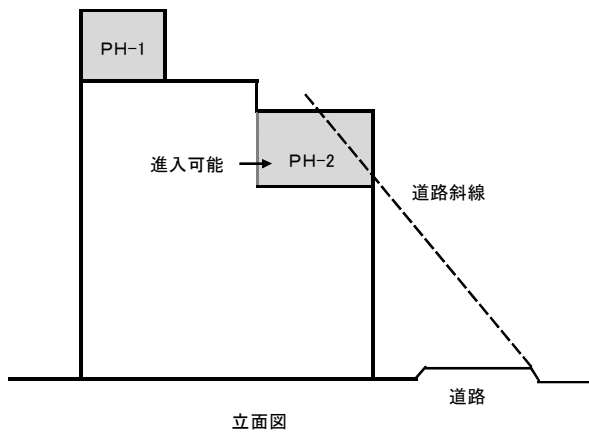
道路



ケース2



道路



屋上突出物（PH）とは、屋上部分の階段室、昇降機棟、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する部分で、屋上に設置することが適当であると考えられるものをいう。

また、屋上面が複数存在する場合は、個々の屋上面のPHの水平投影面積の合計と全体の建築面積との比較により判断する。

したがって、ケース1の場合、 $(PH-1) + (PH-2) / (A+B) \leq 1/8$ であれば、高さに算入しないため、PH-2部分は道路高さ制限を受けない。しかし、ケース2の場合は、3階部分に一体的に利用される場合は、屋上突出物とはみなされないため、PH-2部分は道路高さ制限を受けることとなる。

＝備 考＝

関係条文	法第 56 条
関 連	平 7 主事会議

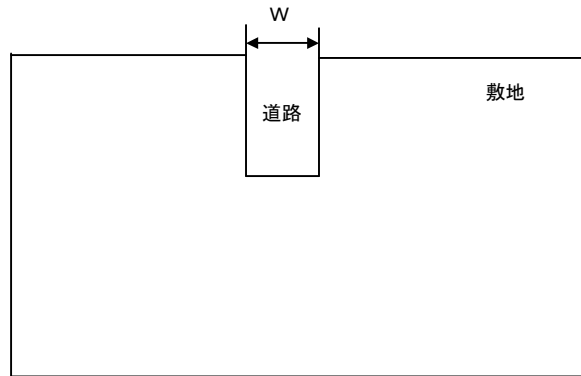
年 度	分 類	番 号
15	集団	021

行き止まり道路に接する敷地の道路高さ制限の適用について

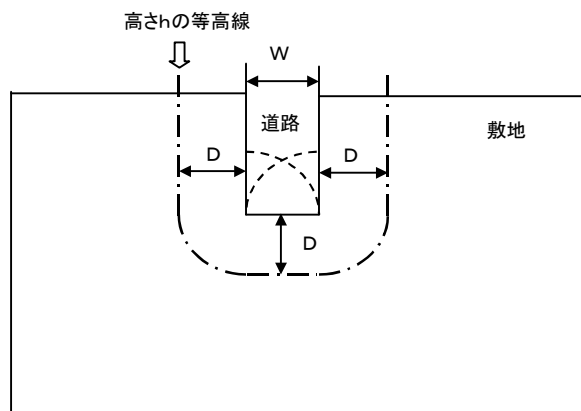
＝要 旨＝

行き止まり道路に接する敷地の道路高さ制限の適用については以下のとおりとする。

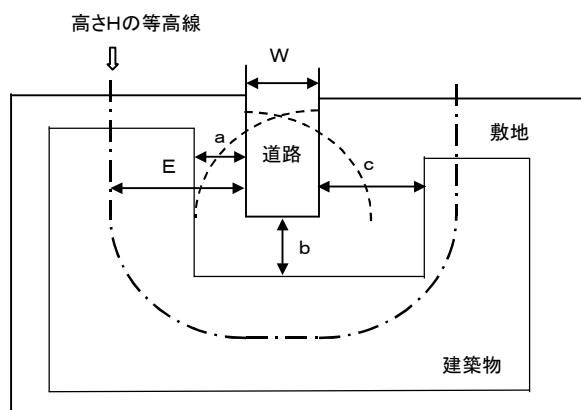
＝内 容＝



- 1 道路高さ制限斜線を受ける範囲について
- 2 道路高さ制限を適用する道路の幅員について
- 3 令第132条の適用に係る建築物の後退距離について



- 1 敷地全体が制限を受ける
- 2 幅員はすべて W とする
(具体例)道路境界から D 離れた地点の高さ h の限度は
 $h = (W + D) \times 1.25$ (又は 1.5)



- 3 建築物と道路の最小距離を一律に適用する
左図の場合、最小距離 a を後退距離として適用する
(具体例)道路境界から E 離れた地点の高さ H の限度は
 $H = (W + E + a) \times 1.25$ (又は 1.5)

ただし $a < b < c$ とする

＝備 考＝

関係条文	法第 56 条
関 連	法規実務

年 度	分 類	番 号
15	集団	016

前面道路の形状等が複雑な場合における道路高さ制限の取り扱いについて (1/5)

=要 旨=

下図のような敷地において、令第132条の規定による道路高さ制限の緩和、法第56条第2項の規定による後退距離（以下、「後退距離」という。）等の取り扱いは、それぞれ以下のとおりとする。

=内 容=

ケース 1

二つの前面道路が斜めに接続する場合における令第132条第1項の区域は、幅員の最大な前面道路の道路境界線に平行に $2W1$ かつ35メートル以内の区域及びその他の前面道路の中心線から水平距離10メートルをこえる区域であり、図1-1の斜線部分がこれに該当する。したがって、当該区域については前面道路の幅員は $W1$ とみなし、その他の区域については幅員 $W2$ の道路を前面道路とする（建築物の部分Pは幅員 $W1$ の道路の高さ制限を受け、建築物の部分Qは幅員 $W2$ の道路の高さ制限を受ける。）。

後退距離は、街区の形態を整える目的から、すべての前面道路に対する最小距離 b を一律に採用するものとする。ただし、道路境界線が屈曲し、その内角が 120° 以下の場合においては、各前面道路からの最小距離 a 及び b を図1-2のようにそれぞれ採用するものとする。

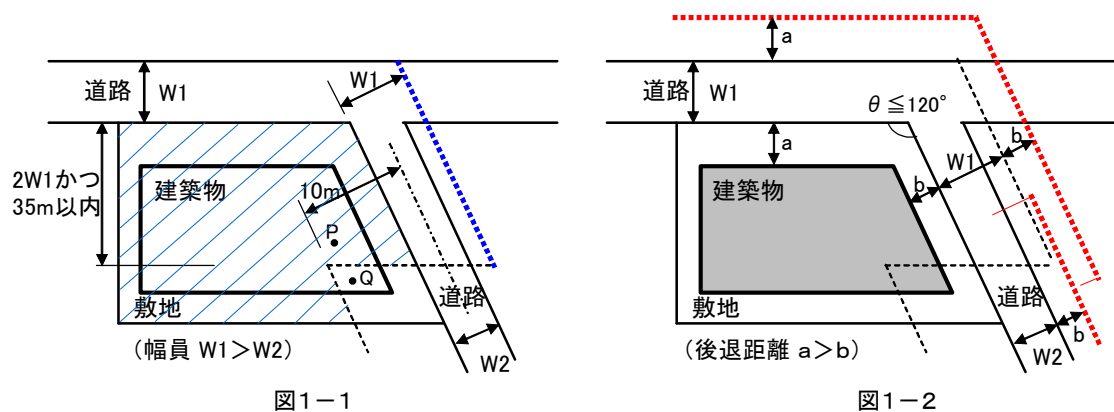


図1-1

図1-2

=備 考=

法第56条第7項の規定による令第135条の6の道路高さ制限適合建築物の取り扱いについては、別途協議してください。

関係条文	法第56条、令第132条
関 連	質疑応答集応用技術編

年度	分類	番号
18	集団	001

前面道路の形状等が複雑な場合における道路高さ制限の取り扱いについて (2/5)

=要 旨=

=内 容=

ケース 2

道路幅員が $W1 > W2$ であり、かつ、 $L \geq 2m$ の場合においては、幅員 $W1$ 及び幅員 $W2$ の二つの前面道路があるものと取り扱う。この場合における令第132条第1項の区域は図2-1の斜線部分とし、当該区域については前面道路の幅員は $W1$ とみなし、その他の区域については幅員 $W2$ の道路を前面道路とする。

後退距離は、道路境界線が屈曲していないため、一律に最小距離 a を採用するものとする(図2-2)。

なお、 L については、県条例第20条の規定にかかわらず、2メートルを基準とするものとする(以下、この項において同じ。)

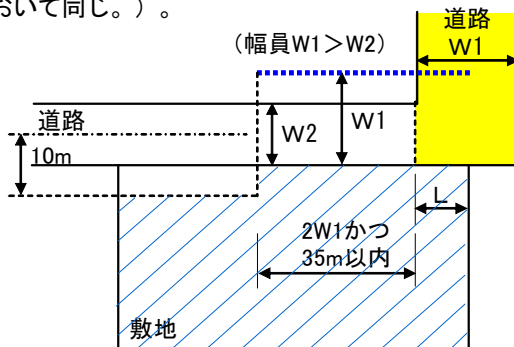


図2-1

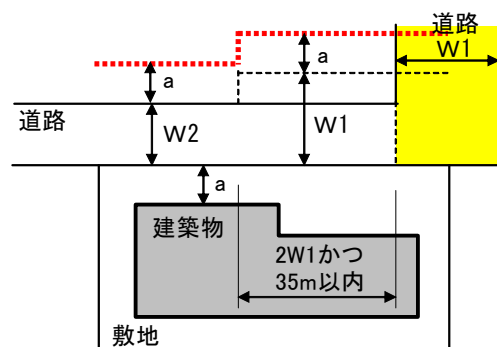


図2-2

ケース 3

$L < 2m$ の場合においては、幅員 $W1$ 及び幅員 $W2$ の二つの前面道路があるものと取り扱う。この場合における令第132条第1項の区域は、図3-1の斜線部分とし、当該区域については前面道路の幅員は $W1$ とみなし、その他の区域については幅員 $W2$ の道路を前面道路とする。

後退距離は、道路境界線が屈曲していないため、一律に最小距離 a を採用するものとする(図3-2)。

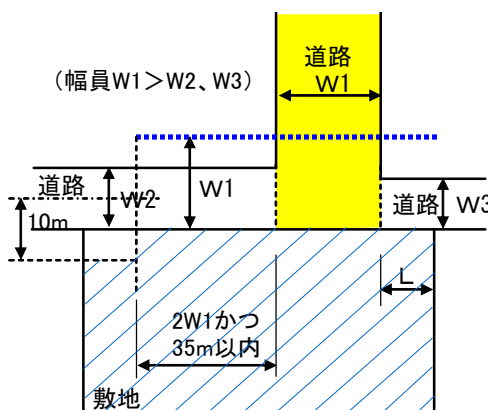


図3-1

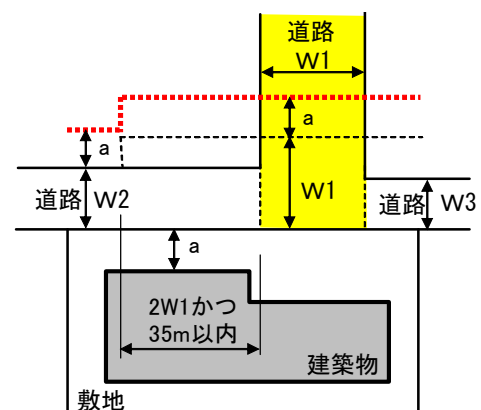


図3-2

=備 考=

令第132条第1項に規定する「前面道路が2以上ある場合」とは、道路の敷地に接する長さがそれぞれ2メートル以上ある場合をいう。この場合において、各道路から敷地に入り出ることができるかどうかは考慮しなくてもよいものとする。

なお、県条例第20条の規定は、建築物の用途又は規模の特殊性により避難又は通行の安全確保のための制限を附加したものであり、前面道路が2以上あるかどうかの判断に際しては考慮しなくてもよいものとする。

関係条文	法第56条、令第132条
関 連	質疑応答集応用技術編

年度	分類	番号
18	集団	001

前面道路の形状等が複雑な場合における道路高さ制限の取り扱いについて (3/5)

=要 旨=

=内 容=

ケース4

L ≥ 2mの場合においては、幅員W1及び幅員W2の二つの前面道路があるものと取り扱う。この場合における令第132条第1項の区域は図4-1の斜線部分とし、当該区域については前面道路の幅員はW1とみなし、その他の区域については幅員W2の道路を前面道路とする。

後退距離は、道路境界線が屈曲していないため、一律に最小距離aを採用するものとする(図4-2)。

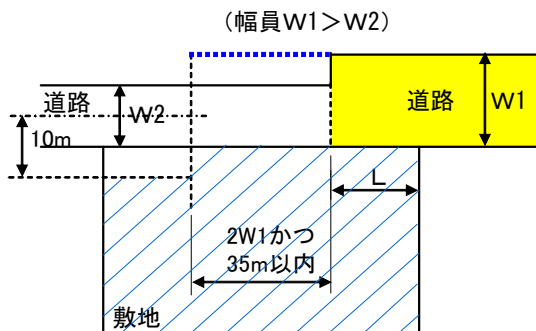


図4-1

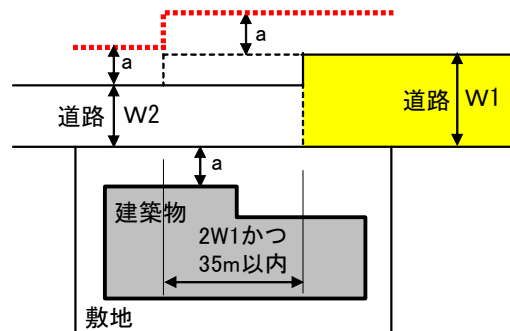


図4-2

ケース5

ケース4と同様、L ≥ 2mの場合においては、幅員W1及び幅員W2の二つの前面道路があるものと取り扱う。この場合における令第132条第1項の区域は図5-1の斜線部分とし、当該区域については前面道路の幅員はW1とみなし、その他の区域については幅員W2の道路を前面道路とする。

後退距離は、道路境界線の屈曲する内角が120度以下なので、それぞれの前面道路からの最小距離a及びbを採用するものとする(図5-2)。

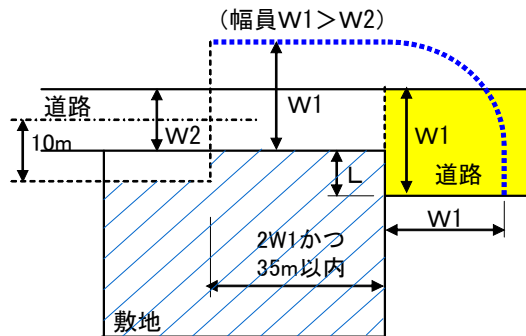


図5-1

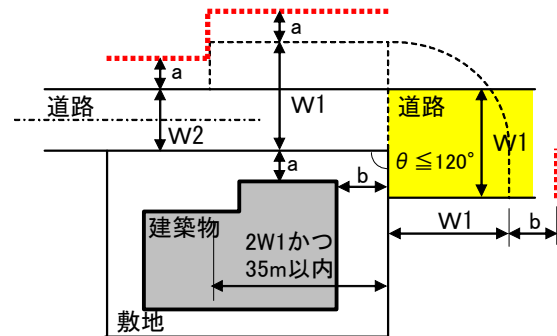


図5-2

=備 考=

関係条文	法第56条、令第132条
関 連	質疑応答集応用技術編

年 度	分 類	番 号
18	集団	001

前面道路の形状等が複雑な場合における道路高さ制限の取り扱いについて (4/5)

= 要 旨 =

= 内 容 =

ケース6

敷地の前面道路に面する両端部分の道路幅員が異なり、かつ、幅員の切り替わる位置が明確でない場合において、実態上はケース4と差がないことから、二つの前面道路があるものとして取り扱う。二つの前面道路の接続位置は、道路幅員が大きい側の敷地端部から2メートルだけ敷地側に入り込んだ位置とみなし、この位置における幅員（図6-1のW1）を令第132条第1項の「幅員の最大な前面道路」の幅員とするものとする。令第132条第1項の区域は図6-1の斜線部分とし、当該区域については前面道路の幅員はW1とみなし、その他の区域についてはその接する前面道路のみを前面道路とする。

なお、W1、W2、W3・・・と複数の道路があるものとしての令第132条の規定による緩和は認めないものとする。

後退距離は、道路境界線が屈曲していないため、一律に最小距離 a を採用するものとする（図6-2）。

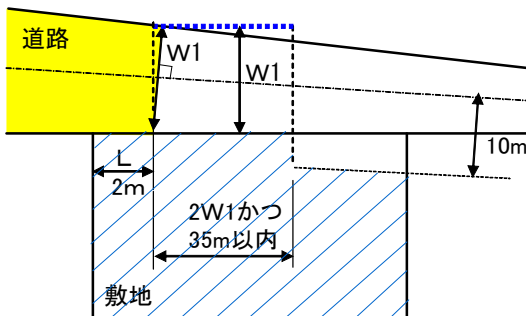


図6-1

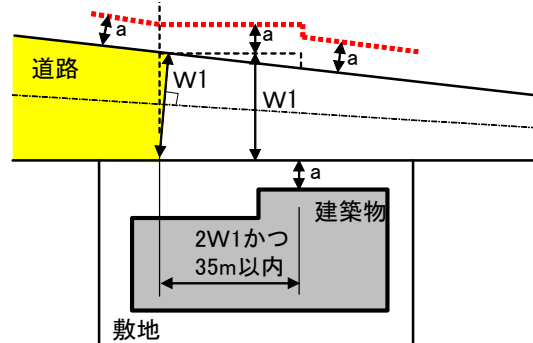


図6-2

ケース7

道路高さ制限は前面道路からの高さ制限であるので、下図のような路地状敷地の場合において、前面道路の幅員Wによる高さ制限が敷地全体（図7-1の斜線部分）に適用される。

後退距離は、隣地の敷地との位置関係にかかわらず、前面道路境界線から最小距離 a による（bではない）ものとする（図7-2）。

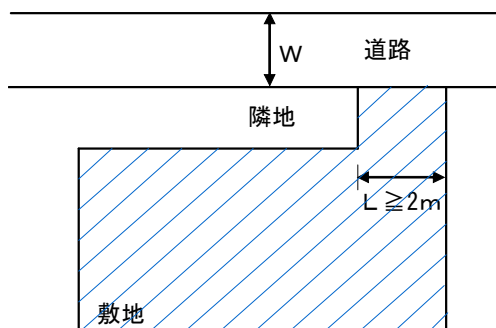


図7-1

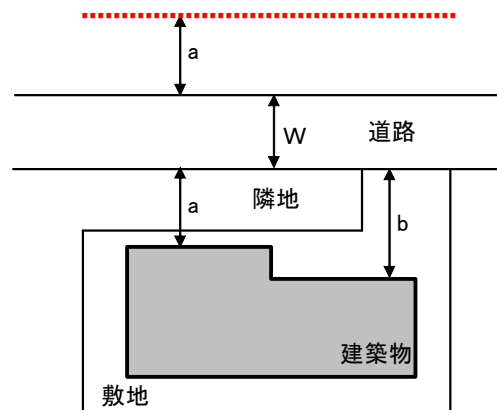


図7-1

= 備 考 =

関係条文	法第56条、令第132条
関 連	質疑応答集応用技術編

年度	分類	番号
18	集団	001

前面道路の形状等が複雑な場合における道路高さ制限の取り扱いについて (5/5)

=要 旨=

=内 容=

ケース8

敷地が、 $L \geq 2m$ により幅員 $W1$ の道路にも接している場合においては、幅員 $W1$ 及び幅員 $W2$ の二つの前面道路があるものとする。この場合における令第132条第1項の区域は、図8-1の斜線部分とし、当該区域については前面道路の幅員は $W1 + A$ とみなし、その他の区域については幅員 $W2$ の道路を前面道路とする。

幅員が $W1 + A$ とみなされる道路からの後退距離は、敷地が当該道路に接している位置にかかわらず、当該道路のみなし道路境界線から最小距離 a による（ b ではない）ものとする（図8-2）。

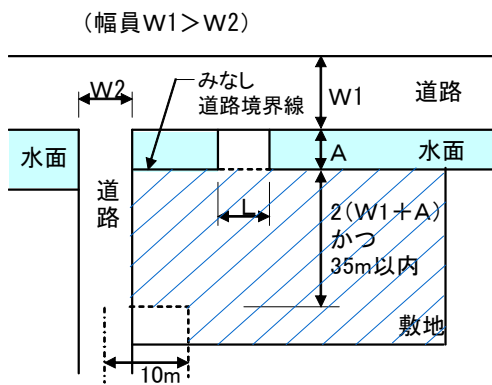


図8-1

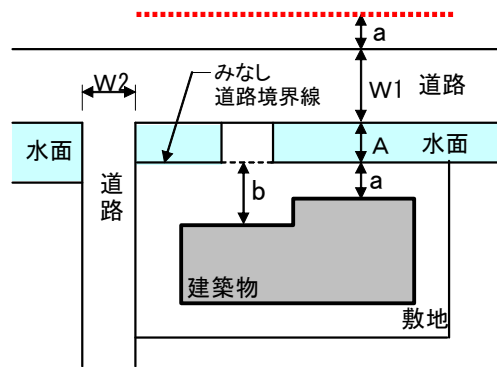


図8-2

=備 考=

関係条文	法第56条、令第132条
関 連	質疑応答集応用技術編

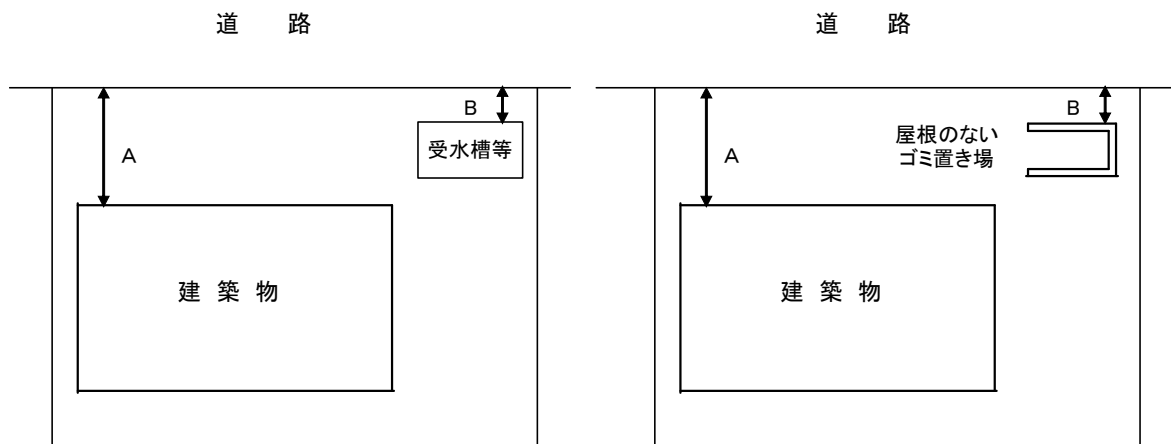
年 度	分 類	番 号
18	集団	001

道路高さ制限に係る令第 130 条の 12 の後退距離について

=要 旨=

建築物に附属する受水槽、民生用ガスバルク及びごみ置き場の取り扱いは以下のとおりとする。

=内 容=



建築物に設ける建築設備は建築物と定められており、建築設備に該当する受水槽、民生用ガスバルク等については、令第 130 条の 12 の適用に関して、物置その他これに類する用途に供する建築物の部分（この場合、床面積は 0 平方メートル）として取り扱い、後退距離は B となる。ただし、令第 130 条の 12 第 1 号の要件に該当するものであれば、A を後退距離として取り扱う。

また、屋根のないごみ置き場で、道路に沿って設けられるものは、令第 130 条の 12 の適用に関して塀として取り扱い、後退距離は B となる。ただし、令第 130 条の 12 第 3 号の要件に該当するものであれば、A を後退距離として取り扱う。

=備 考=

関係条文	法第 56 条、令第 130 条の 12
関 連	

年 度	分 類	番 号
16	集 団	002

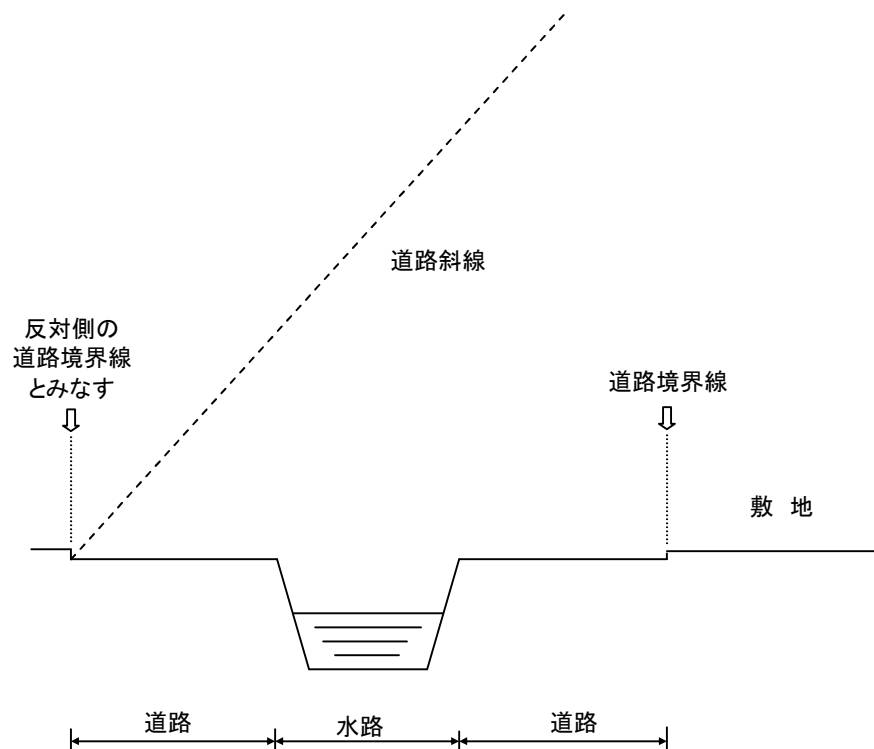
前面道路の反対側に水路、道路等が接続する場合の道路高さ制限の緩和について

＝要 旨＝

前面道路の反対側に「公園、広場、水面その他これらに類するもの」がある場合は緩和できるが、その主旨から考えて、それらが空地の状態が担保できるものに限るなど、緩和の乱用は避けるべきである。

したがって、公的機関が管理するものであれば空地として確保されると考えられ、このような場合は、前面道路の反対側の境界線は、接続する水路、道路等の反対側の境界線にあるものとみなす。

＝内 容＝



道路高さ制限の緩和における注意点

- ・「河川」は水面とみなす。
- ・「水路」は公的管理に属するものであれば、水面とみなして緩和を適用できる。
- ・「河川管理道」、「里道」、「公衆用道路」、「法第 42 条道路ではない市町村道」などの空地は、目安として幅が 1 メートル以上あるものについては「その他これらに類するもの」とみなして緩和できる。
- ・「公園」は、都市公園法又は自然公園法に基づく公園に限り緩和の対象とする。
- ・「広場」は、都市計画事業による駅前広場など公共性及び担保性の高い空地を緩和の対象とする。
- ・「線路敷」の場合、敷地が運転保安に関する施設、プラットホームもしくは跨線橋または高架の線路敷に面する場合は、駅舎等の建築物が建築される計画が明らかな場合を除き緩和して差し支えない。なお、駅舎は建築物であり、高さ制限の主旨に相容れないので緩和の対象としない。

＝備 考＝

関係条文	法第 56 条、令第 134 条
関 連	昭 46 年通達 1164 号、防避解説、16 総則 006

年 度	分 類	番 号
15	集 団	019

河川と建築物の敷地が近接する場合の日影高さ制限の適用について

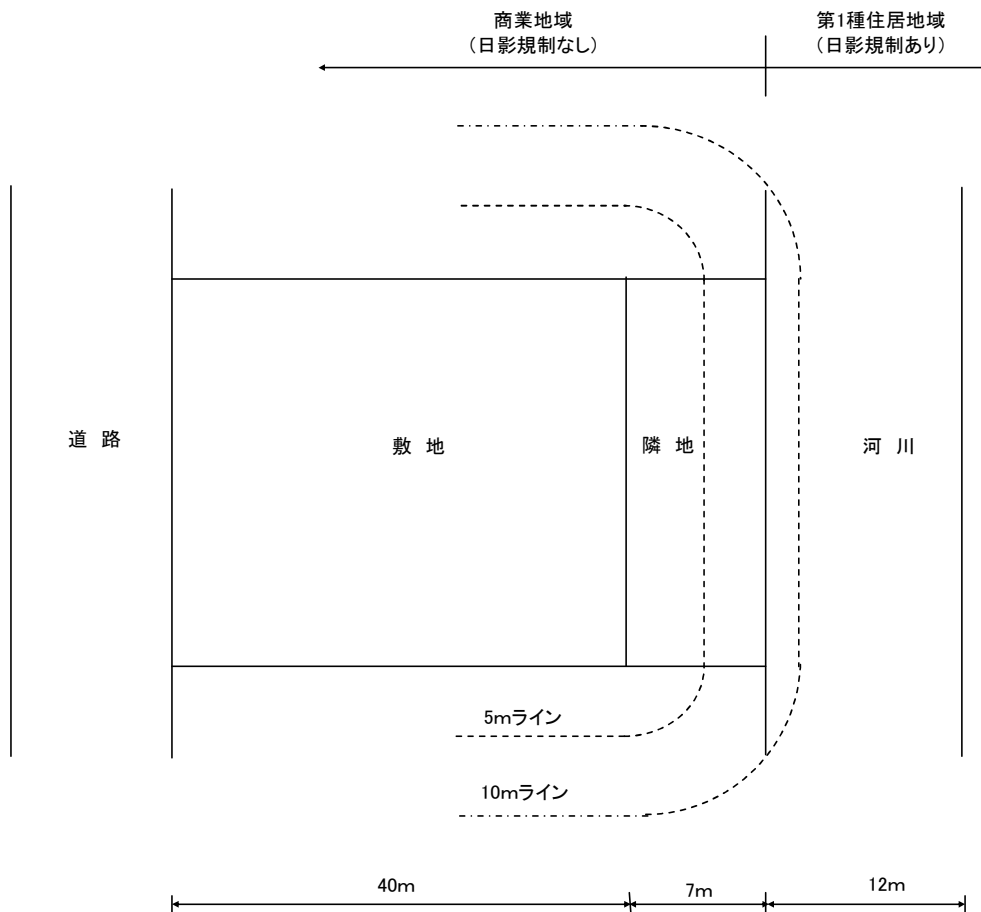
=要 旨=

敷地と河川が狭小な土地を挟んで近接しており、法別表 4 (に) 項に規定する敷地境界線から水平距離 10メートルの線（以下「10メートルライン」という。）が河川の中に位置する場合については、法第 56 条の 2 第 3 項の規定は適用できない。

=内 容=

下図のように、敷地及びその隣接地は日影規制を受けないが、河川は日影規制を受ける用途地域内にあり、かつ、10メートルラインが河川の中に位置する（すなわち敷地境界線から水平距離が 10メートルを超える範囲が河川の中にも生じる）場合の取り扱いである。

法第 56 条の 2 第 3 項の規定は、建築物の敷地が道路、川又は海その他これらに類するものに接する場合の緩和措置であり、敷地と河川の間が狭小であっても隣地があるような場合については、法第 56 条の 2 第 3 項の規定の適用はできない。



=備 考=

関係条文	法第 56 条の 2、令第 135 条の 12
関 連	

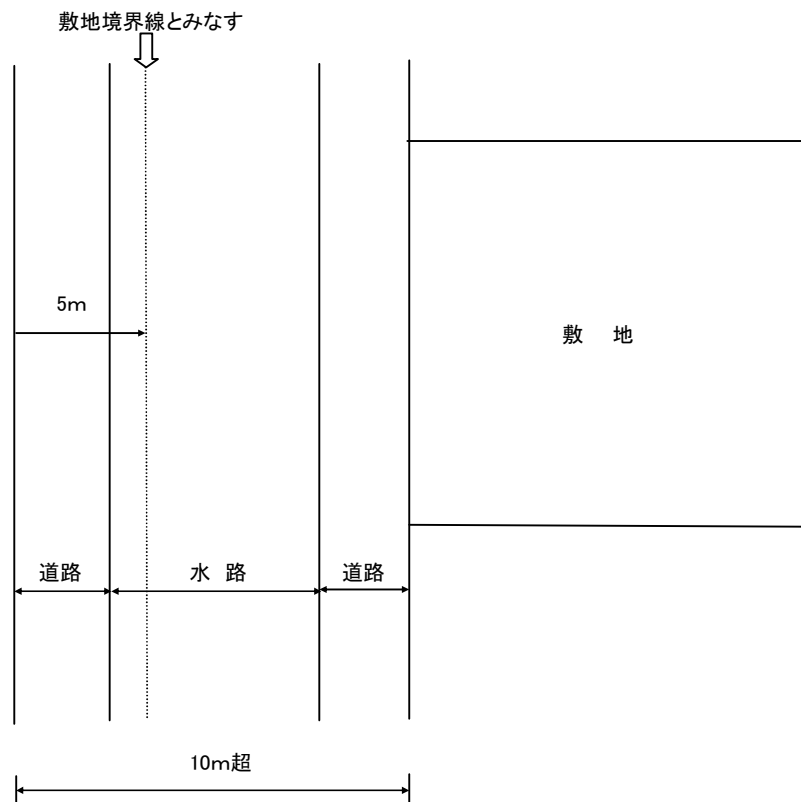
年 度	分 類	番 号
15	集 団	023

敷地に道路、水路等が接続する場合の日影による建築物の高さの制限の緩和について

＝要 旨＝

建築物の敷地が「道路、水面、線路敷その他これらに類するもの」に接する場合には、道路高さ制限の緩和の主旨と同様に緩和可能である。この場合、敷地境界線は接続する道路、水路等の幅の合計の 1/2 だけ外側にあるものとみなす。ただし、これらの幅の合計が 10 メートルを超える場合は、これらの反対側の境界線から当該敷地の側に水平距離 5 メートルの線を敷地境界線とみなす。

＝内 容＝



日影による高さの制限の緩和における注意点

- ・「河川」は水面とみなす。
- ・「水路」は公的管理に属するものであれば、水面とみなして緩和を適用できる。
- ・「河川管理道」、「里道」、「公衆用道路」、「法第 42 条道路ではない市町村道」などの空地は、目安として幅が 1 メートル以上あるものについては「その他これらに類するもの」とみなして緩和できる。
- ・「公園、広場及び緑地」は、道路高さ制限の緩和の主旨とは異なり、それらの日照が確保される必要があるため緩和の対象とはならない。
- ・「線路敷」の場合は原則として緩和可能であるが、駅舎（運転保安のための施設、プラットホーム上家、跨線橋などを除く。）が面する場合、高架の線路の下を現に建築物の敷地として利用している場合、駅付近等で将来建築物の敷地としての利用が確実に見込まれるような場合などは緩和の対象とはならない。

＝備 考＝

関係条文	法第 56 条の 2、令第 135 条の 12
関 連	質疑応答集、16 総則 006

年 度	分 類	番 号
15	集団	024

既存不適格未報告建築物が災害になった場合の取り扱いについて

=要 旨=

既存不適格建築物の増築及び改築として取り扱って差し支えない。

=内 容=

既存不適格未報告建築物であっても、不適格建築物であったことが市町村の証明や課税台帳等で確認できれば、既存不適格報告を提出のうえ増築及び改築として令第 137 条の 7 を適用して差し支えない。

=備 考=

関係条文	法第 86 条の 7、令第 137 条の 7
関 連	昭 28 例規第 1400 号、県細則第 19 条

年 度	分 類	番 号
15	集団	011

地階における延焼のおそれのある部分の取り扱いについて

=要 旨=

地階については、延焼の恐れのある部分は規定上生じない。しかし、下図に類する地階の形状の場合は、延焼防止上、地階を1階とみなし、延焼の恐れのある部分を算定することが望ましい。

=内 容=

延焼の恐れのある部分は、地階については規定されていないが、令第1条第2号で定義される地階は必ずしも地中に完全に埋もれたものばかりではなく、その開口部が地上部分にあつて延焼の観点からすると1階と同様な場合があるが、このような地階については延焼防止措置をとることが必要である。ただし、地階の開口部がドライエリア等で防火上有効に遮られている部分は除く。

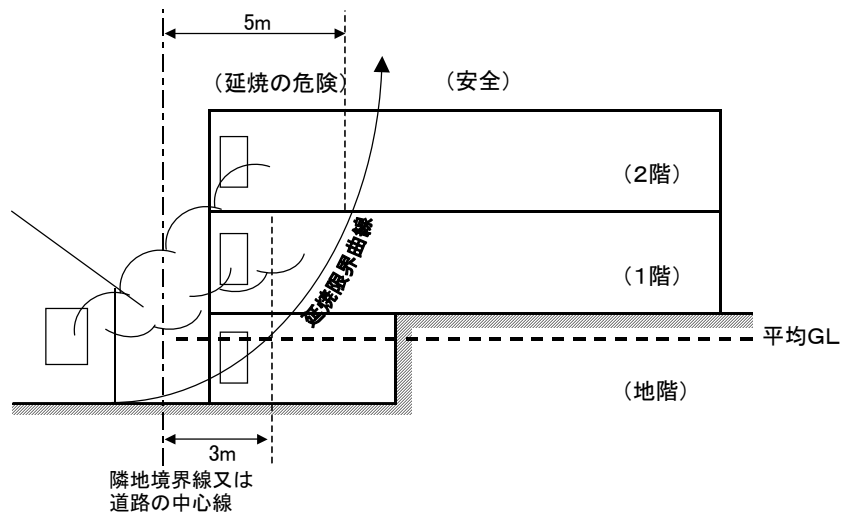


図-1 平均地盤面から生じる地階等

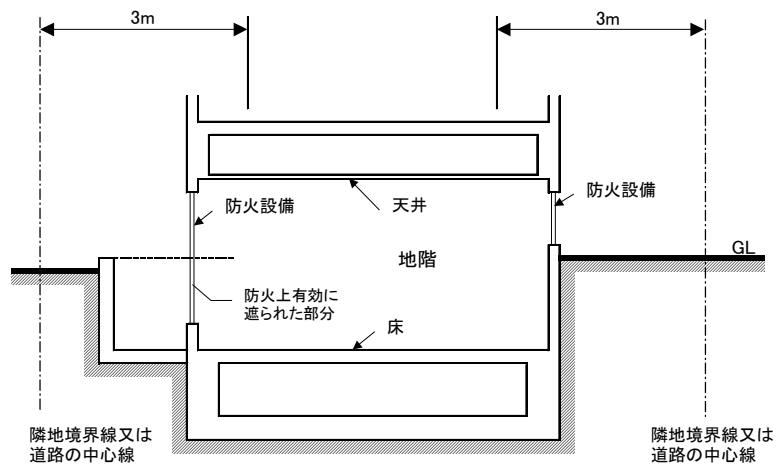


図-2 ドライエリアのある地階等

=備 考=

関係条文	法第2条、令第1条
関 連	防避解説

年度	分類	番号
15	防避	005

ガソリンスタンド等の延焼のおそれのある部分にある「外壁の開口部」について

＝要 旨＝

法第27条又は第61条の規定に基づき準耐火建築物としなければならないガソリンスタンド等にあつては、外壁の開口部のうち延焼のおそれのある部分で誘導車路その他もっぱら通行の用に供し通常車を駐留させない部分にあつては、防火戸その他政令で定める防火設備を設けることを要しない。

＝内 容＝

法第27条又は第61条の規定に基づき準耐火建築物としなければならない建築物にあつては、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他政令で定める防火設備を設けなければならない。
ガソリンスタンドのキャノピー屋根部分については、通常給油等のためのみに誘導及び停車され、長時間にわたる駐車はないと考えられるため、昭48通達第110号ただし書きの「誘導車路その他もっぱら通行の用に供し通常車を駐留させない部分」に該当するものと判断できる。よって、その部分については防火設備を設けることを要しない。
また、法第61条の規定に基づき、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分についても同様とする。

＝備 考＝

近年ガソリンスタンド内にブース型の屋根付き洗車場を併設している場合があるが、これについては、開放(外壁を有しない)自動車車庫に該当するものであり、その取り扱いについては14防避003による。

関係条文	法第 2 条、法第 27 条、法第 61 条
関 連	昭 48 通達第 110 号

年 度	分 類	番 号
14	防 避	005

法第 2 条第 6 号ただし書きの「耐火構造の壁に面する部分」の取り扱いについて (1/2)

= 要 旨 =

同一敷地内に複数の建物があり、建築物の対向面が耐火構造の壁の場合には、延焼の危険性が少ないので、延焼のおそれのある部分は発生しない。

= 内 容 =

同一敷地内に複数の建築物がある場合の建物相互間の「延焼のおそれのある部分」については、建築物相互の外壁間の中心線からそれぞれ距離を測るよう定められており、建築物の対向面が耐火構造の壁の場合には、延焼の危険性が少ないので、延焼のおそれのある部分は発生しない。

建築物相互の外壁間の中心線を設定するうえで、建築物相互の外壁が平行でない場合は、それぞれの外壁線を延長し、その交点の角の 2 等分線を求め、それを中心線とする。

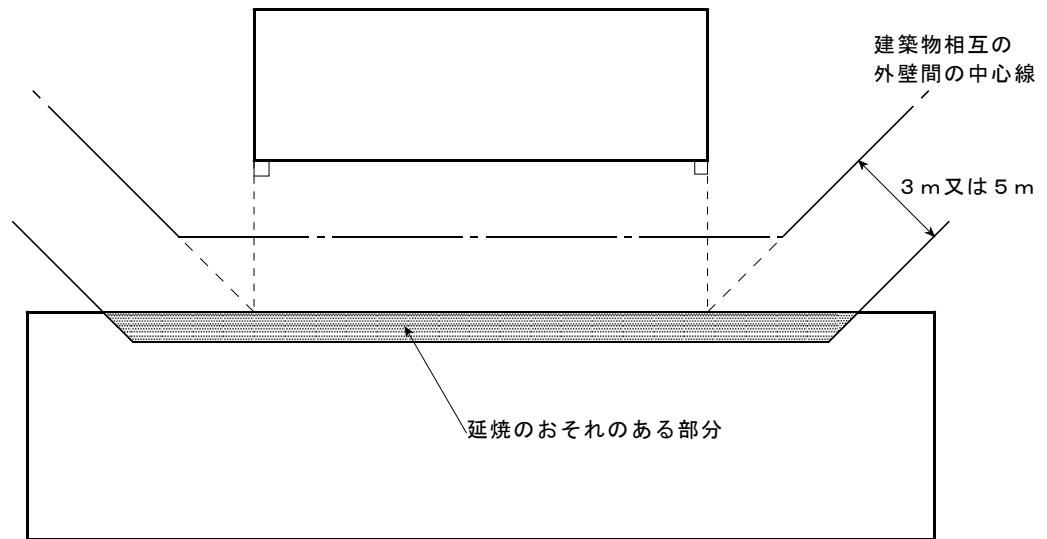


Fig. 1 建築物相互の外壁間の中心線の設定例

= 備 考 =

関係条文	法第 2 条
関 連	

年 度	分 類	番 号
14	防 避	006

法第 2 条第 6 号ただし書きの「耐火構造の壁に面する部分」の取り扱いについて (2/2)

=内 容=

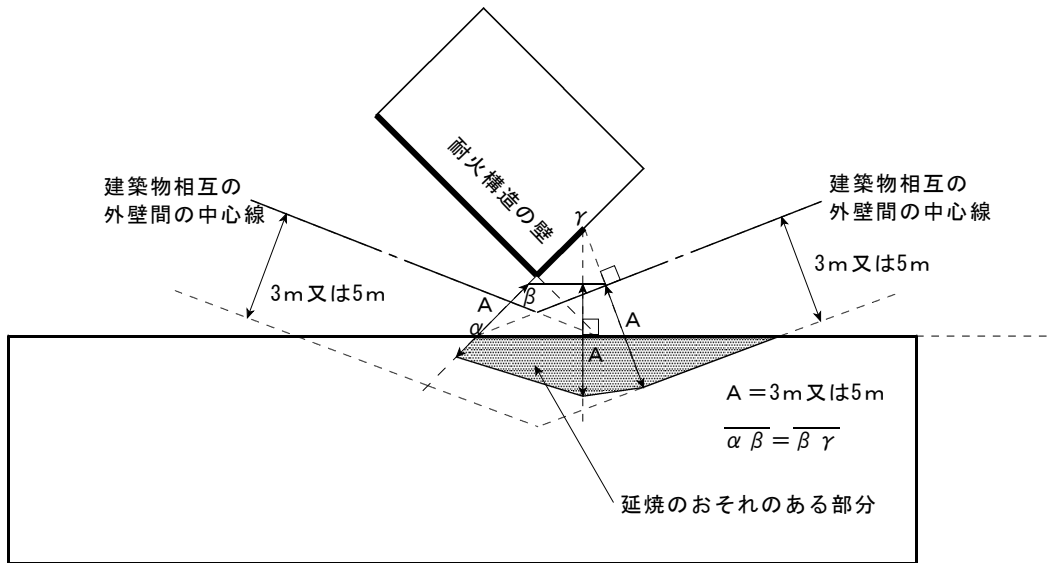
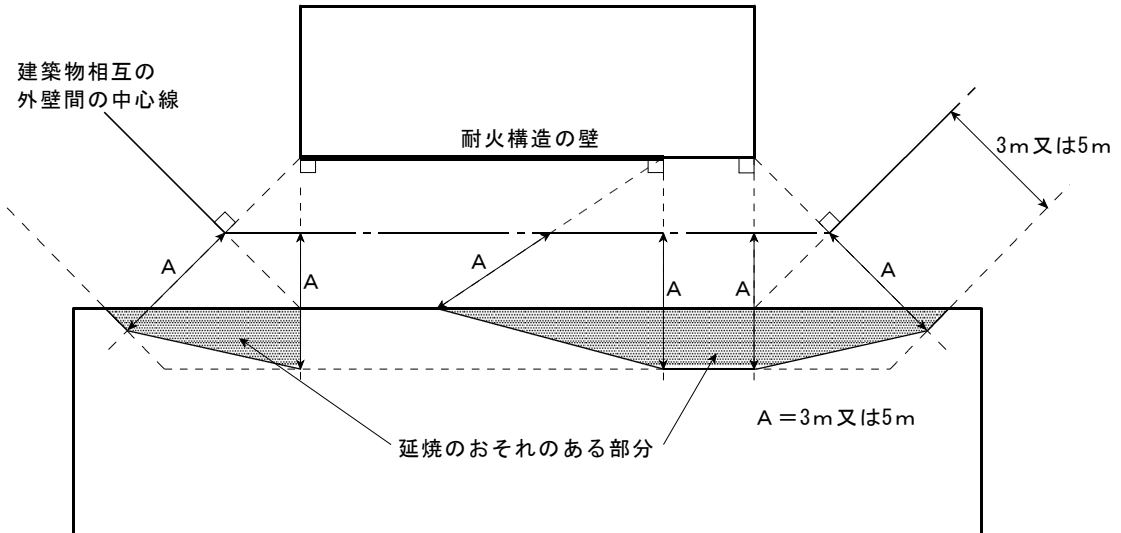


Fig. 2 耐火構造の壁に面する部分の例

=備 考=

関係条文	法第 2 条
関 連	

年 度	分 類	番 号
14	防 避	006

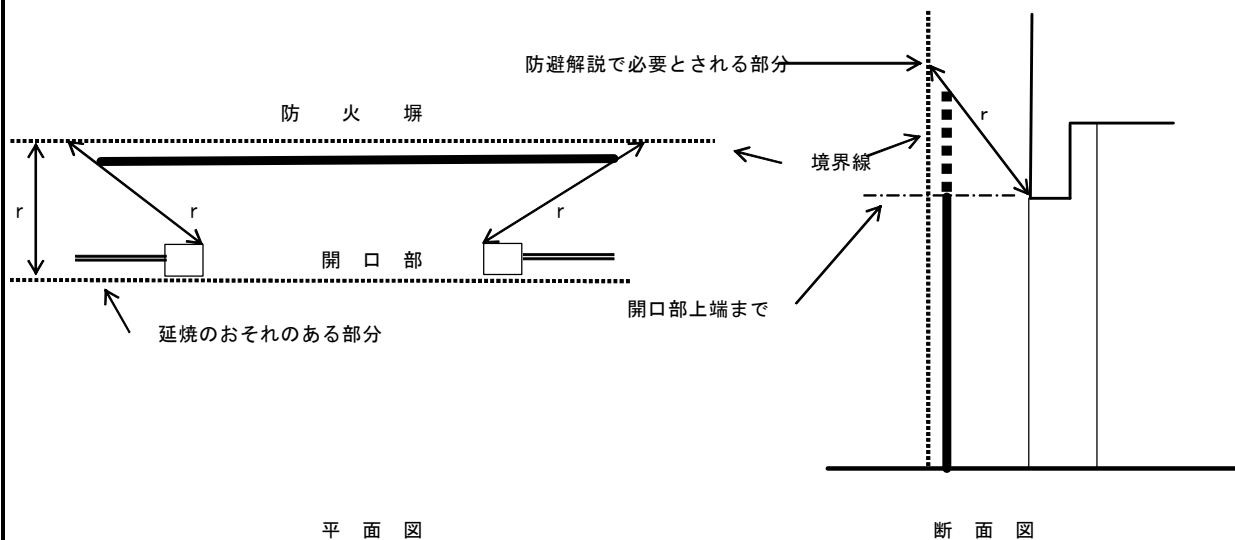
防火設備とみなすそで壁・塀等について

=要 旨=

令第 109 条第 1 項の規定による、火炎を遮る設備で、防火設備とみなすそで壁・塀等については、開口部の四隅から、1 階では 3 メートル、2 階では 5 メートルの半円で描いた円弧と隣地境界線等との交点で囲まれた範囲をすべて遮ることができるものであるが、高さについては開口部の上端まででよいものとする。

=内 容=

防火設備とみなすそで壁・塀等については、『防避解説』P. 22 に示されているとおり、開口部の四隅から、1 階では 3 メートル、2 階では 5 メートルの半円で描いた円弧と隣地境界線等との交点で囲まれた範囲をすべて遮ることができるものであるが、高さについては、これまでの経緯もあることから、開口部の上端まででよいものとする。



=備 考=

関係条文	令第 109 条
関 連	防避解説

年 度	分 類	番 号
14	防避	026

防火構造及び準防火性能を有する構造（土塗壁同等構造）の下見板張りについて

=要 旨=

平 12 建告第 1359 号及び平 12 建告第 1362 号において、下見板を張ることができるのは土塗壁に限定されず、同告示に例示されたもの全てに張ることができる。

=内 容=

平 12 建告第 1362 号においては、屋外側にあつては土塗壁に下見板を張ったものであれば準防火性能を有する構造（土塗壁同等構造）であるとされている。

土塗壁については、平 12 建告第 1362 号に例示されたなかでも最も防火性能が低いものであるが、防火性能に余裕があるため、これに下見板を張ることが可能となっている。よって、その他の例示されたものに下見板を張っても準防火性能を有する構造（土塗壁同等構造）であると考えられる。

防火構造については、準防火性能を有する構造（土塗壁同等構造）より防火性能が上位なので、平 12 建告第 1359 号に例示されたものに下見板を張っても同様に準防火性能を有する構造（土塗壁同等構造）であると考えられる。

ただし、国土交通大臣が定めた構造方法（平 12 建告第 1359 号及び平 12 建告第 1362 号）に依らず、国土交通大臣の認定を受けたものについては、防火性能に余裕がないものもあるため、国土交通大臣の認定を受けたものに下見板を張ったもの全てが、それぞれの構造に必要な性能を有するとは限らない。

国土交通大臣が定めた構造方法を用いたものに下見板を張った場合

	下見板を張る下地の構造			
	耐火構造	準耐火構造	防火構造	土塗壁同等構造
耐火構造	○	—	—	—
準耐火構造	○	○	—	—
防火構造	○	○	○	—
土塗壁同等構造	○	○	○	○

国土交通大臣の認定を受けたものに下見板を張った場合

	下見板を張る下地の構造			
	耐火構造	準耐火構造	防火構造	土塗壁同等構造
耐火構造	△	—	—	—
準耐火構造	△	△	—	—
防火構造	△	△	△	—
土塗壁同等構造	△	△	△	△

注) △は、下見板を張ったものがそれぞれの構造に必要な性能を有するものとして大臣の認定を受けているもの

=備 考=

『防避解説』P.14の「耐火構造の外壁に木材、外断熱材等を施す場合の取扱い」では、「耐火構造（準耐火構造、防火構造、準防火性能を有する構造も同様）の外壁や軒裏に、表面材として木材などの可燃材料を張る場合や、外壁に一定の性能を有する外断熱材を施す場合は、それぞれの構造に必要な性能を損ねないと判断できる。」とあるが、これについても国土交通大臣が定めた構造方法に例示されたものが対象であり、国土交通大臣の認定を受けたものについては、それぞれの構造に必要な性能を損ねないとは判断できない。

関係条文	法第 2 条、平 12 建告第 1359 号、平 12 建告第 1362 号
関 連	防避解説

年 度	分 類	番 号
14	防避	022

防火上主要な間仕切壁の構造について

=要 旨=

令第 114 条第 2 項の「防火上主要な間仕切壁」は、原則として法第 2 条第 5 号の規定による主要構造部に該当するものとして取り扱う。

ただし、この取り扱いは、新築、改築及び増築部分に限るものとする。

=内 容=

令第 114 条第 2 項の防火上主要な間仕切壁の構造については、これまで「防火上主要な間仕切壁が必ずしも主要構造部であるとは限らない。」という取り扱いをしてきたが、『防避解説』P.135 において、防火上主要な間仕切壁の構造については、原則として法第 2 条第 5 号の規定による主要構造部として取り扱う（防火上主要な間仕切壁は、主要構造部から除かれる「構造上重要でない間仕切壁」には該当しない。）ことが示されたため、今後はこれにより以下のとおり取り扱うものとする。

ただし、これまでの取り扱いの経緯もあることから、新築、改築及び増築部分に限るものとし、それ以外の部分への遡及はしないものとする。

建築物の構造種別	間仕切壁の種別
耐火	耐火（耐力壁の時間は位置により、非耐力壁は 1 時間）
準耐火イ-1（令第 112 条第 2 項）	準耐火（1 時間）
準耐火イ-2	準耐火（45 分）
準耐火ロ-1（外壁耐火）	準耐火（45 分）
準耐火ロ-2（主要構造部不燃）	準耐火（45 分かつ材料準不燃）

=備 考=

関係条文	法第 2 条、令第 114 条
関 連	防避解説

年 度	分 類	番 号
14	防避	023

防火区画の防火戸の閉鎖について

=要 旨=

防火区画における自動的に閉鎖又は作動する防火戸は、通常、煙感知器、熱感知器若しくは熱煙複合式感知器の発報した箇所の閉鎖のみで良いものとする。

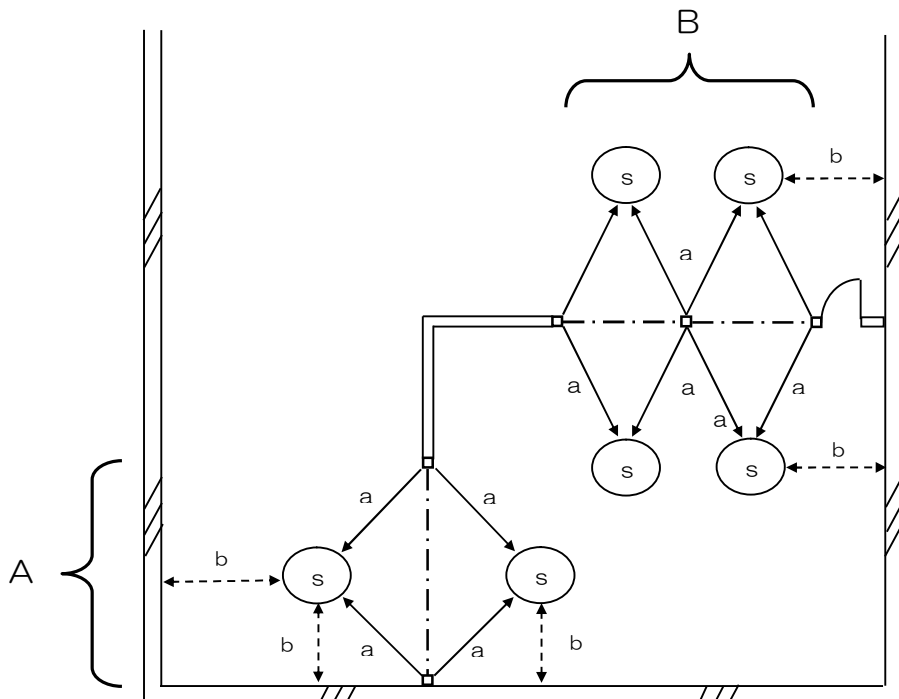
=内 容=

防火区画における防火戸の閉鎖は、感知器の発報した箇所のみが閉鎖すればよく、1つの感知器の発報により防火区画全体が閉鎖状態となる必要はないものとする。(例えば、図のAの感知器が発報した場合はAのみの防火戸が作動すればよい。)

ただし、Bのように2以上の防火戸で連続して防火区画を構成するものにあつては、1の感知器の作動により、連続した防火戸が同時又は順次に作動すること。(『設備指針』6-15、6-16)

- b : 壁から 60cm 以上。
- a : 防火戸から 60cm 以上 10m 以内。
- (s) : 煙感知器、熱感知器若しくは熱煙複合式感知器

※面積区画の例



=備 考=

縦穴区画の場合は、1つの感知器の発報により縦穴全体が閉鎖状態になる必要はない。

関係条文	令第 112 条、昭 48 建告第 2563、第 2564 号
関 連	設備指針

年 度	分 類	番 号
14	防 避	019

令第 112 条第 20 項の規定による防火区画貫通部の埋戻し材について

＝要 旨＝

給水管、配電管その他の管が防火区画を貫通する場合、当該管と準耐火構造の防火区画とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋めなければならない。

＝内 容＝

令第112条第20項では、防火区画の貫通部のすき間をモルタルその他の不燃材料で埋めなければならないと規定されており、その不燃材料とは法第2条第9号に定義されている。よって、国土交通大臣が定めたもの（平12建告第1400号）、又は国土交通大臣の認定を受けたもので埋めなければならない。

また、給水管、配電管その他の管が令第113条又は第114条で規定する防火壁、界壁、防火上主要な間仕切壁又は隔壁を貫通する場合も令第112条第20項を準用するので同様の取り扱いとなる。

＝備 考＝

平12建告第1400号ではグラスウール板は指定されているが、グラスウールについては指定がされていないため、国土交通大臣の認定を受けたものでなければならない。

関係条文	法第 2 条、令第 112 条～114 条、平 12 建告第 1400 号
関 連	

年 度	分 類	番 号
14	防 避	002

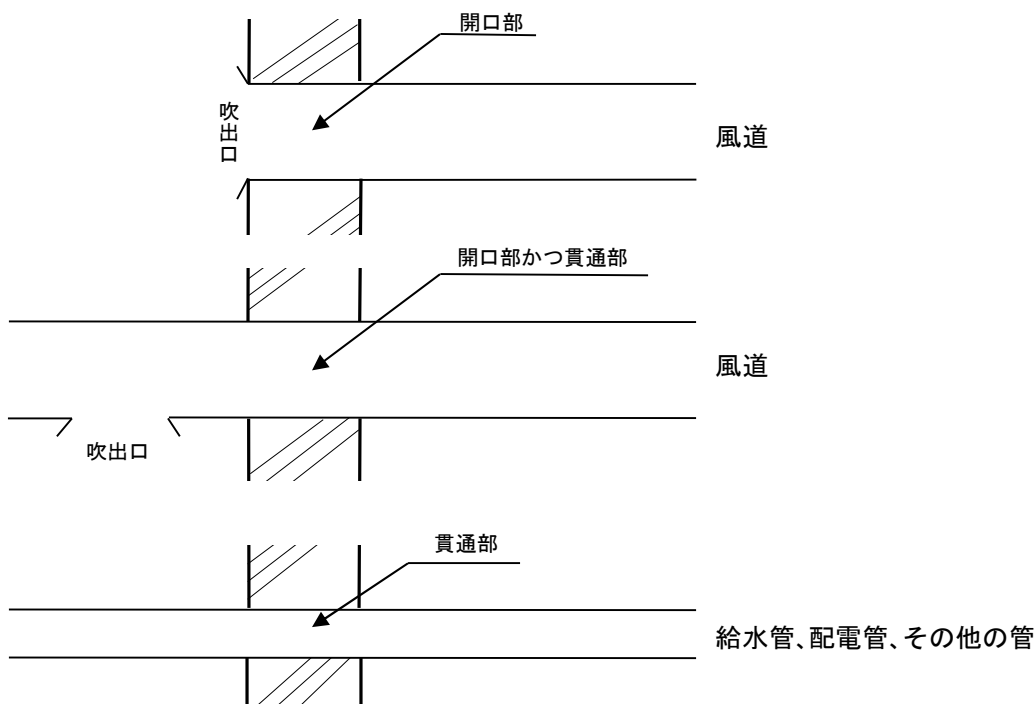
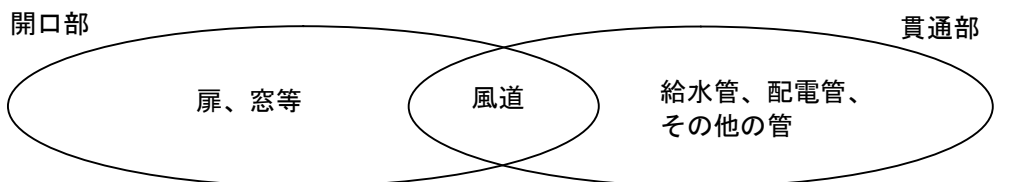
令第117条第2項の区画を建築設備等が貫通する場合

=要旨=

令第117条第2項の「開口部のない耐火構造の床又は壁」の区画を建築設備等が貫通する場合、給水管、配電管、その他の管については『防避解説』P.39のとおり取り扱うが、換気、暖房、冷房又は排煙設備等の風道については開口部に含まれると考えられるので開口部のない耐火構造の床又は壁とはならない。

=内容=

『防避解説』P.39でいう「換気、暖房又は冷房設備の風道」は端部が開放されており「貫通部」かつ「開口部」でもあるので、「開口部」と考えられる。なお「排煙設備の風道」については常時閉鎖しているが、気密性が無い為「換気、暖房又は冷房設備の風道」と同様とする。



=備考=

関係条文	令第117条第2項
関連	防避解説

年度	分類	番号
15	防避	006

昇降機の昇降路の防火区画について (1/2)

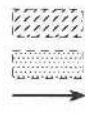


=要 旨=

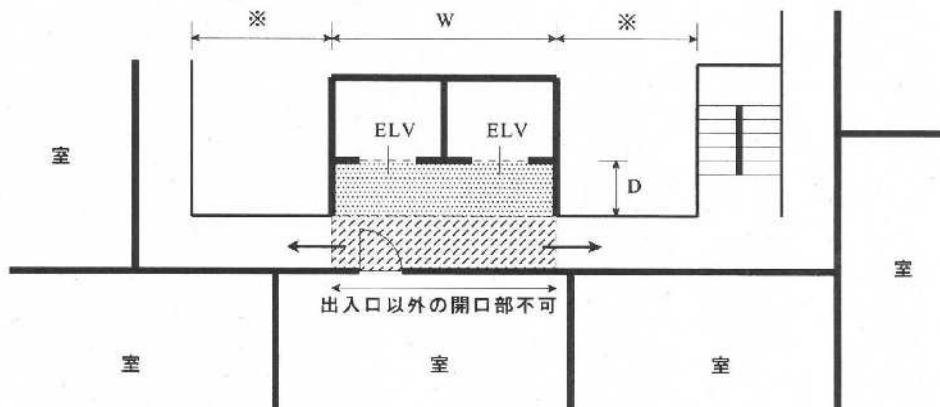
令第 112 条第 11 項本文中カッコ書き「直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分」の取り扱いについては、以下のとおりとする。

=内 容=

「直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分」に該当する場合とは、平成 14 年 2 月 18 日付け国交省、日本建築行政会議『昇降機の昇降路に関する防火区画に関する質疑応答』の 3 項により、「開放廊下に面し排煙上支障がない場合」か否かであるが、その判断は、平成 14 年 5 月 27 日付け国交省、日本建築行政会議『昇降路防火区画参考図集』（以下『参考図集』という。）によるほか、次のとおりとする。

- 1 昇降ロビーの奥行き D は、1 メートル程度とする。
- 2 昇降機の横並び幅 W は、昇降機 2 機までとする。（昇降機 1 機+階段（縦長）も可）
- 3 昇降ロビーが面する廊下部分には、出入口以外の開口部（はめ殺しの防火設備は除く）を設けてはならない。
- 4 昇降ロビーが面する廊下部分には、2 面以上が開放されていること。ただし、参考図集中 ケース 10 に該当する場合は、この限りでない。

- 
 乗降ロビーが面する廊下部分を示す

 乗降ロビーに相当する部分を示す

 排煙上有効に開放される部分を示す
 ※ 排煙上有効に直接外気に開放されている部分で、廊下の幅又は 2m 以上の開放面を有している



(イ)

=備 考=

関係条文	令第 112 条第 11 項
関 連	防避解説、平 14 第 1 回五特全体会議

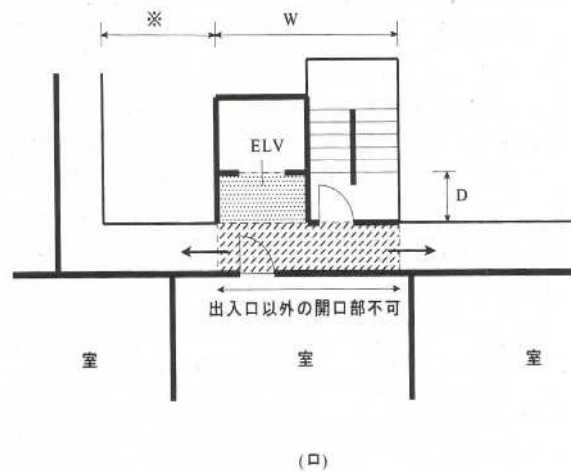
年 度	分 類	番 号
15	防避	011

昇降機の昇降路の防火区画について (2/2)

=要 旨=

令 112 条第 11 項本文中カッコ書き「直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分」の取り扱いについては、以下のとおりとする。

=内 容=



=備 考=

関係条文	令第 112 条第 11 項
関 連	防避解説、平 14 第 1 回五特全体会議

年 度	分 類	番 号
15	防避	011

屋根のない吹き抜けに面する部分の取り扱いについて (1/2)

=要 旨=

主要構造部を準耐火構造（耐火構造を含む）とし、かつ、地階又は3階以上に居室を有する建築物で、屋根のない口の字型（コの字型を含む）吹き抜けのうち、対面する外壁間の距離（短辺D）が2メートル未満であるものについては、令第112条第11項の規定による防火区画をする必要がある。

=内 容=

建築物に火災が発生すると、階段や吹き抜け部分などの垂直方向に連続する空間は、急速な火煙の伝播経路となる。このため建築物内部の「垂直方向に連続する部分」と「その他の部分」とを防火区画することにより、火煙の通り道を遮断することを目的に縦穴区画が規定されている。

屋根のない口の字型（コの字型を含む）吹き抜けを有する建築物についても、吹き抜け部分が建築物内部の垂直方向に連続する空間に近く、急速な火煙の伝播経路となる可能性があるため、対面する外壁間の距離（短辺D）が2メートル未満であるものについては、令第112条第11項の規定による防火区画を要するものである。

また、対面する外壁間の距離（短辺D）が2メートル以上のもので、 $5 \times$ （短辺D）を超える高さの吹き抜けを有するものは、令第112条第11項の規定による防火区画をする必要がある。

なお、令第112条第11項の規定による防火区画をする必要がある部分の開口部については、『設備指針』2-30のとおりとする。

=備 考=

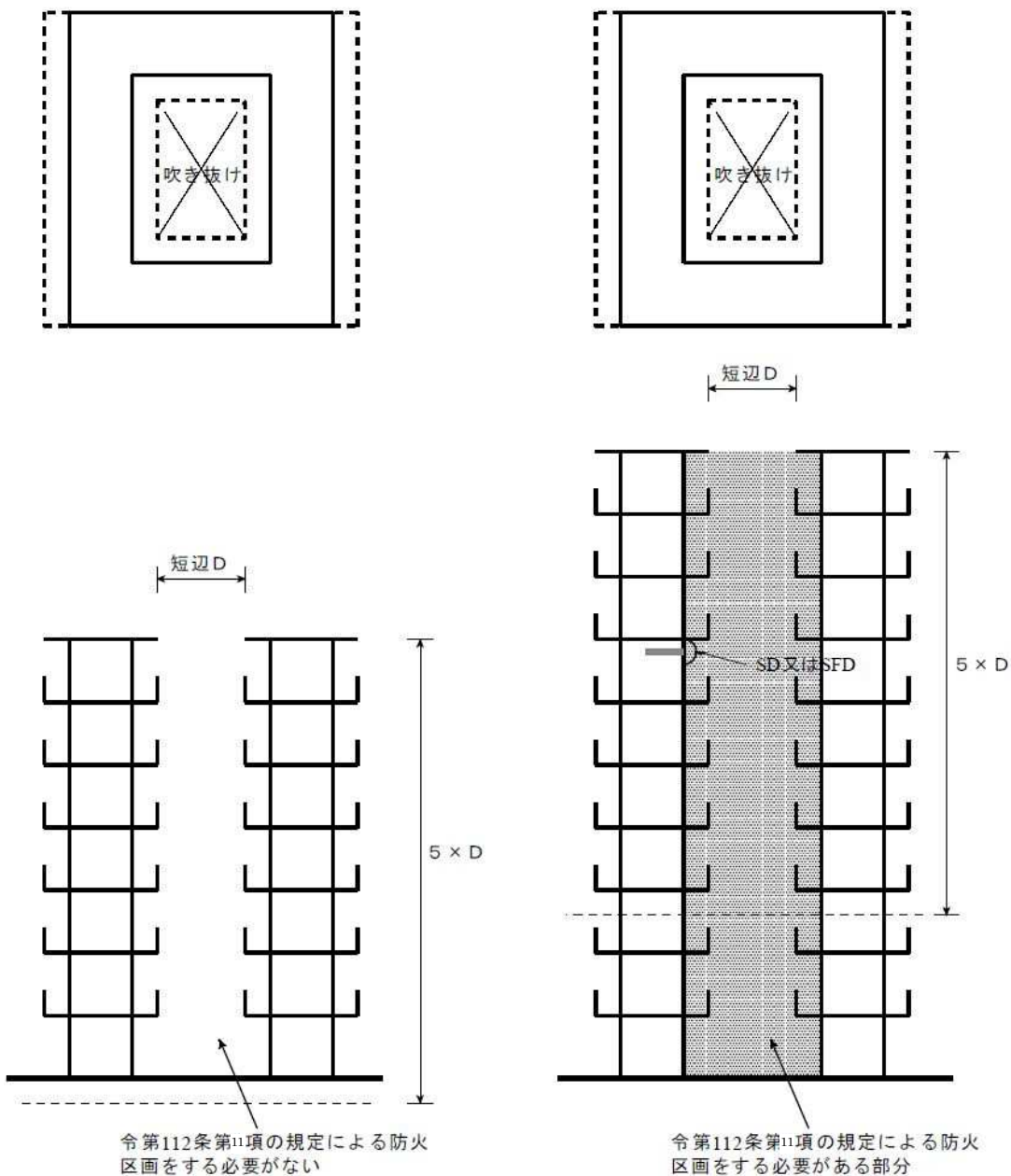
関係条文	令第112条
関 連	設備指針

年 度	分 類	番 号
14	防 避	008

屋根のない吹き抜けに面する部分の取り扱いについて (2/2)

=要 旨=

=内 容=



=備 考=

関係条文	令第112条
関 連	設備指針

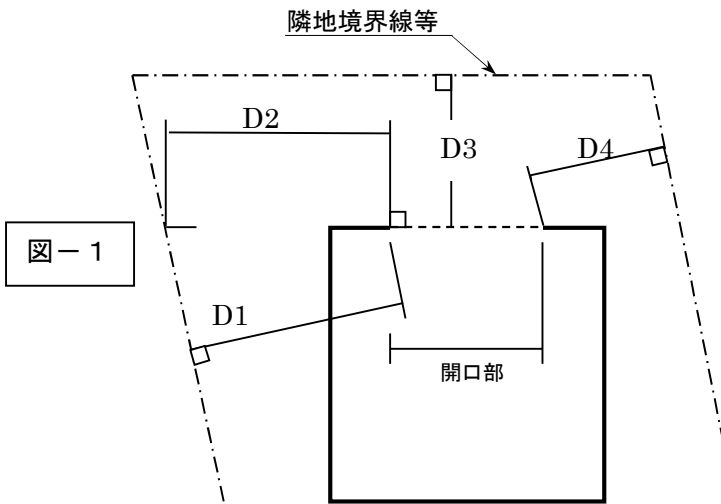
年 度	分 類	番 号
14	防 避	008

令元国告第194号第4第1号イ(9)の規定による「隣地境界線等に面する外壁の開口部で当該隣地境界線等からの水平距離が1メートル以下のもの」の考え方について

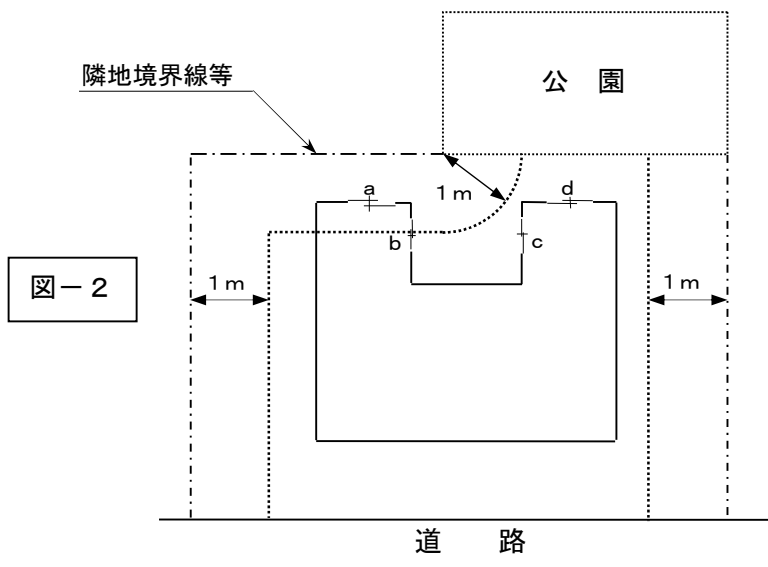
=要 旨=

令元国告第194号第4第1号イ(9)の規定による「隣地境界線等に面する外壁の開口部で当該隣地境界線等からの水平距離が1メートル以下のもの」の考え方については下記のとおりとする。また「防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面又は耐火構造の壁その他これらに類するものに面するもの」についても下記のとおりとする。

=内 容=



- 「隣地境界線等に面する外壁の開口部で当該隣地境界線等からの水平距離が1メートル以下のもの」とは、隣地境界線等から水平距離でかつ最短距離で1メートル以下にある開口部とする。(壁に遮られる部分は除かれる。)
- 最短距離とは壁に遮られないように測った最短の直線距離であり、図-1のような場合、D2、D3、D4のうち最も短いものが該当する。D1は壁が障害となって直線距離がとれないので除かれる。



- 防火上有効な公園等に面する開口部は除かれるが、隣地境界線等の端部から1メートル以下の部分は除かれない。図-2では開口部a、bが「隣地境界線等に面する外壁の開口部で当該隣地境界線等からの水平距離が1メートル以下のもの」に該当し、開口部c、dは該当しない。

=備 考=

なお「耐火構造の壁に面する」は、14防避006を準用する。

関係条文	令元国告第194号第4
関 連	防避解説

年 度	分 類	番 号
15	防避	002

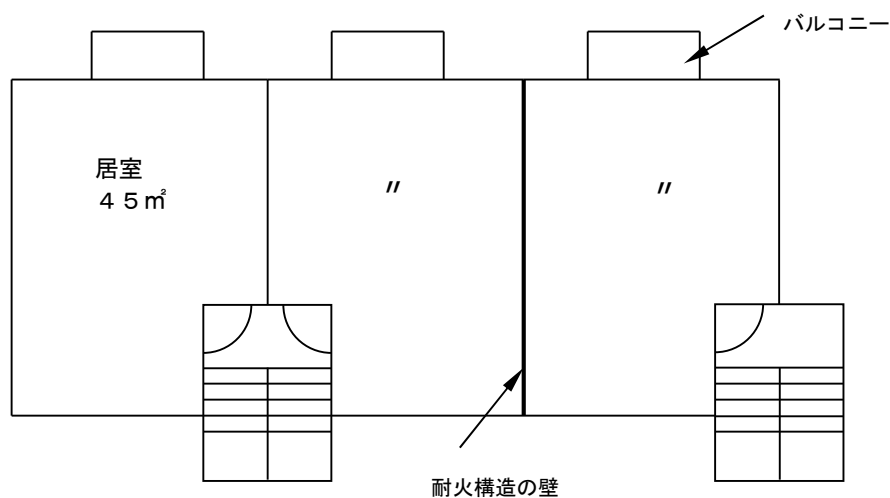
令第 121 条による木造 2 階建て共同住宅（階段室型）の取り扱いについて

＝要 旨＝

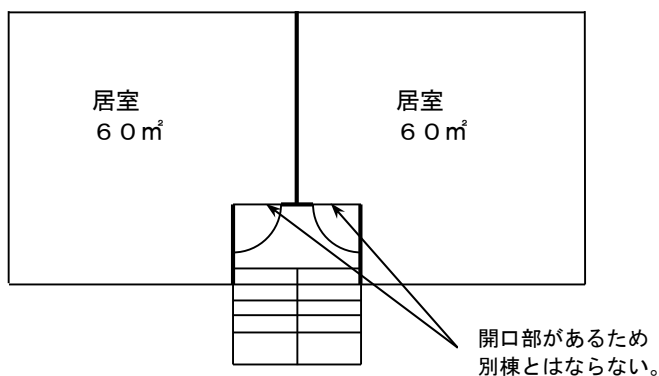
木造 2 階建ての共同住宅で 2 階居室の床面積の合計が 100 平方メートルを超える場合、令第 121 条第 1 項第 5 号の規定により 2 以上の直通階段を設置しなければならないが、令第 117 条第 2 項に規定する開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合は、設置しなくてもよい。

＝内 容＝

建築物が 100 平方メートル以内ごとに令第 117 条第 2 項に規定する開口部のない耐火構造の壁で区画されていれば別棟とみなすことができる。



ただし、下図のような場合は認められない。
(令第 117 条第 2 項による別棟とはならない。各々の住戸専用の階段設置が必要である。)



＝備 考＝

主要構造部を耐火構造とした階段室型共同住宅で、バルコニーが連続した場合の取り扱いは、昭 54 例規第 1 号による。

関係条文	令第 121 条、令第 117 条
関 連	昭 54 例規第 1 号

年 度	分 類	番 号
14	防 避	017

避難上有効なバルコニー等の構造

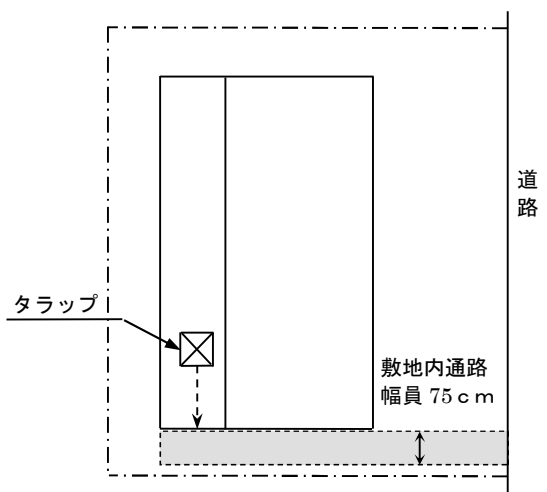
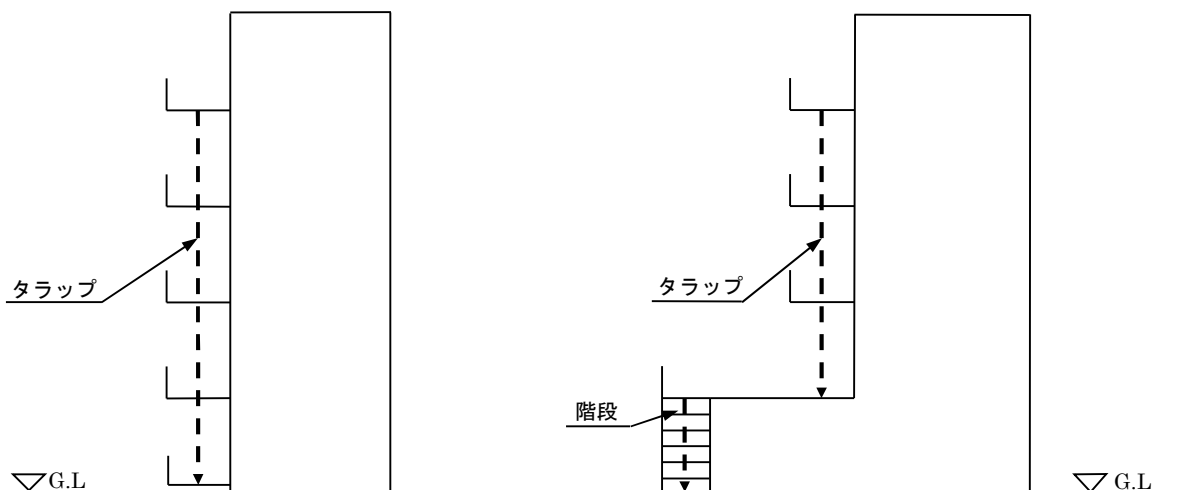
=要 旨=

避難上有効なバルコニー等の構造については『防避解説』P.47のとおり取り扱うが、(1)~②については望ましいものではなく下記のとおりとする。

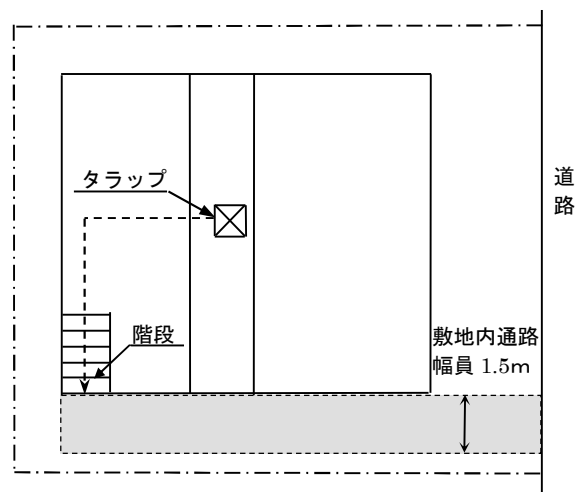
=内 容=

『防避解説』P.47の(1)~②については次のとおりとする。

- ・ バルコニーはタラップその他の避難上有効な手段により避難階に避難できる設備を有すること。
- ・ 道路等（道又は公園、広場その他の空地）に安全に避難できる幅員1.5メートル以上の敷地内通路を有すること。ただし消防法施行令第7条第4項第1号の避難器具のみで避難する場合は、人だまりができないと考えられるので敷地内通路の幅員は75センチメートル以上とする。



タラップ等のみの場合



タラップと階段等の複合の場合

=備 考=

関係条文	
関 連	防避解説

年 度	分 類	番 号
15	防避	007

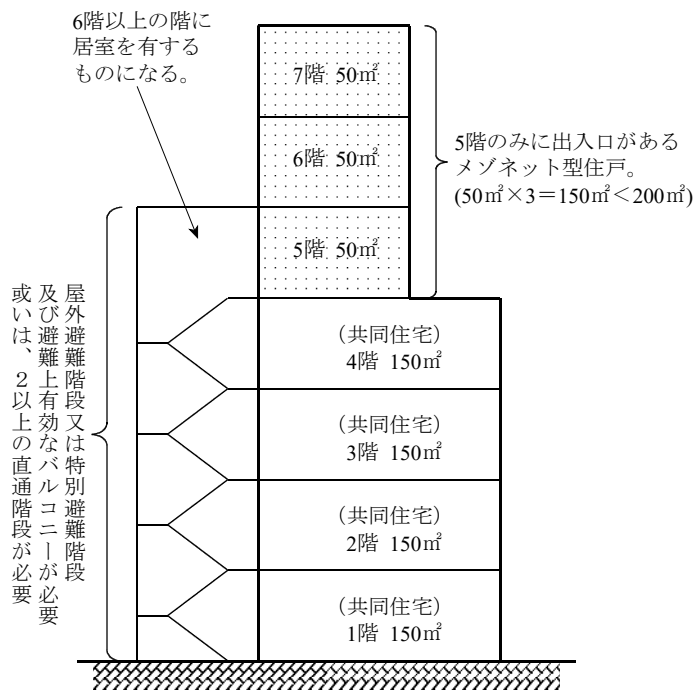
5階以上の階のメゾネット型住戸と2以上の直通階段の設置

＝要 旨＝

メゾネット型住戸を有する共同住宅の令第123条の2の適用は、令第121条第1項第5号にのみであり、同条第1項第6号には適用できない。

＝内 容＝

メゾネット型共同住宅の住戸が令第123条の2の規定に適合する場合においては、令第119条、令第121条第1項第5号、令第122条第1項及び令第123条第3項第11号の規定の適用については、当該出入口のある階にあるものとみなすが、令第121条第1項第6号の規定の適用については、当該出入口のある階にあるものとはみなさない。（『質疑応答集』P.2182）



令第123条の2の規定を
令第121条第1項第6号に
適用できない場合

＝備 考＝

『防避解説』の取り扱いにはよらない

関係条文	令第120条、令第121条、令第123条の2
関 連	防避解説、質疑応答集

年 度	分 類	番 号
15	防 避	009

屋外避難階段から 2 メートルの距離の範囲について (1/3)

=要 旨=

令第 123 条第 2 項第 1 号の規定による屋外避難階段から 2 メートルの距離の範囲については、以下のとおりとする。

=内 容=

W1 : 必要階段幅及び踊場幅

W2 : 必要廊下幅



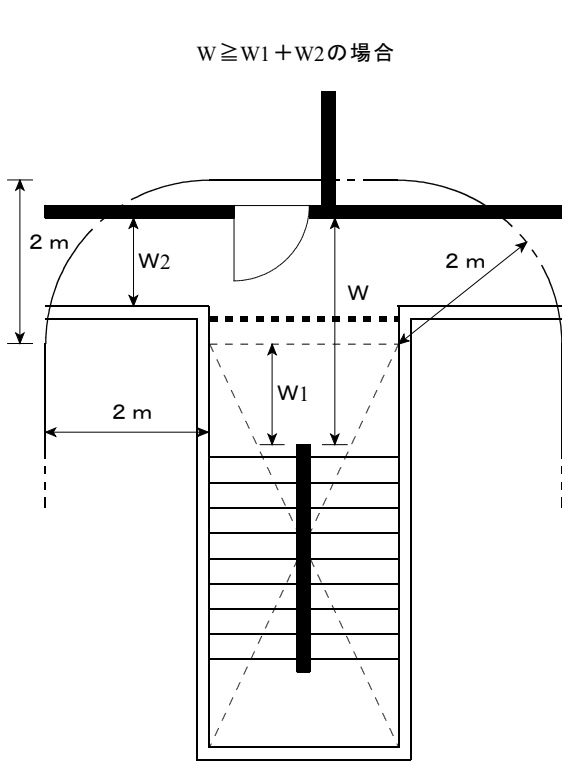
階段又は階段に相当する部分を示す



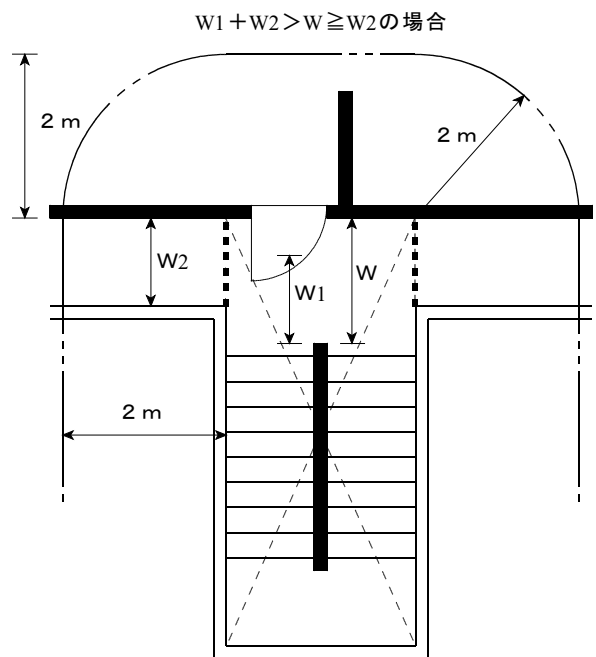
35cm以上突出した防煙壁を示す (S44 通達第 259 号による)



耐火構造の壁を示す



(イ)



(ロ)

=備 考=

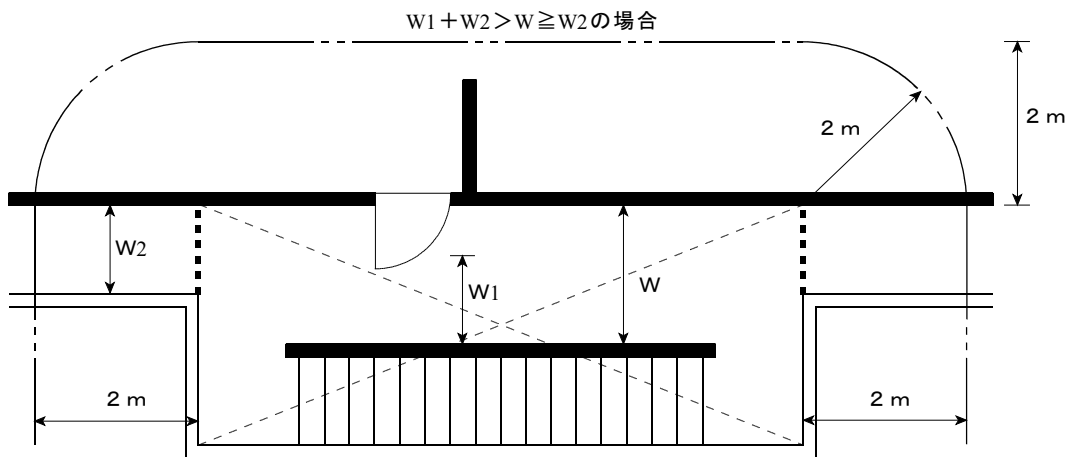
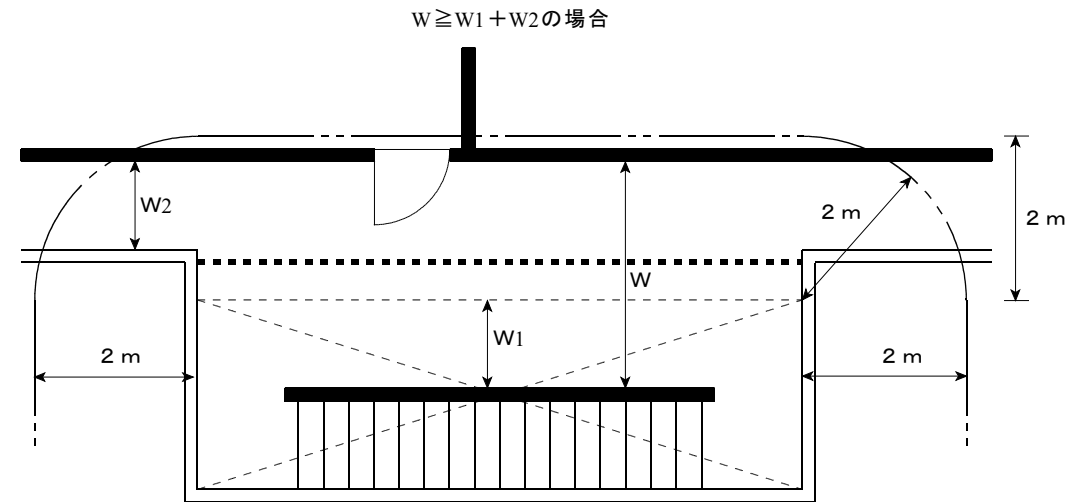
関係条文	令第 123 条
関 連	防避解説、昭 44 通達第 259 号

年 度	分 類	番 号
15	防 避	003

屋外避難階段から 2 メートルの距離の範囲について (2/3)

= 要 旨 =

= 内 容 =



= 備 考 =

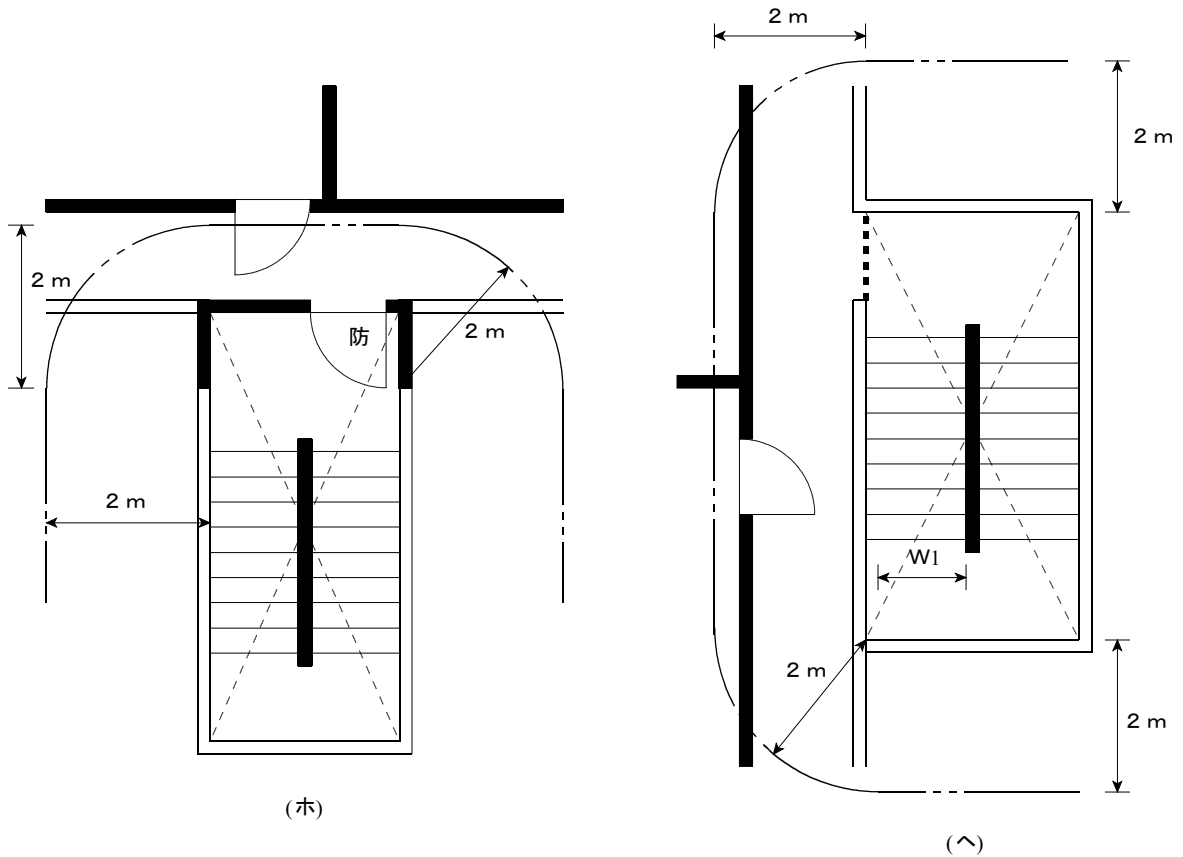
関係条文	令第 123 条
関 連	防避解説、昭 44 通達第 259 号

年 度	分 類	番 号
15	防 避	003

屋外避難階段から 2 メートルの距離の範囲について (3/3)

= 要 旨 =

= 内 容 =



= 備 考 =

関係条文	令第 123 条
関 連	防避解説、昭 44 通達第 259 号

年 度	分 類	番 号
15	防 避	003

屋外避難階段とエレベーターの出入口との関係

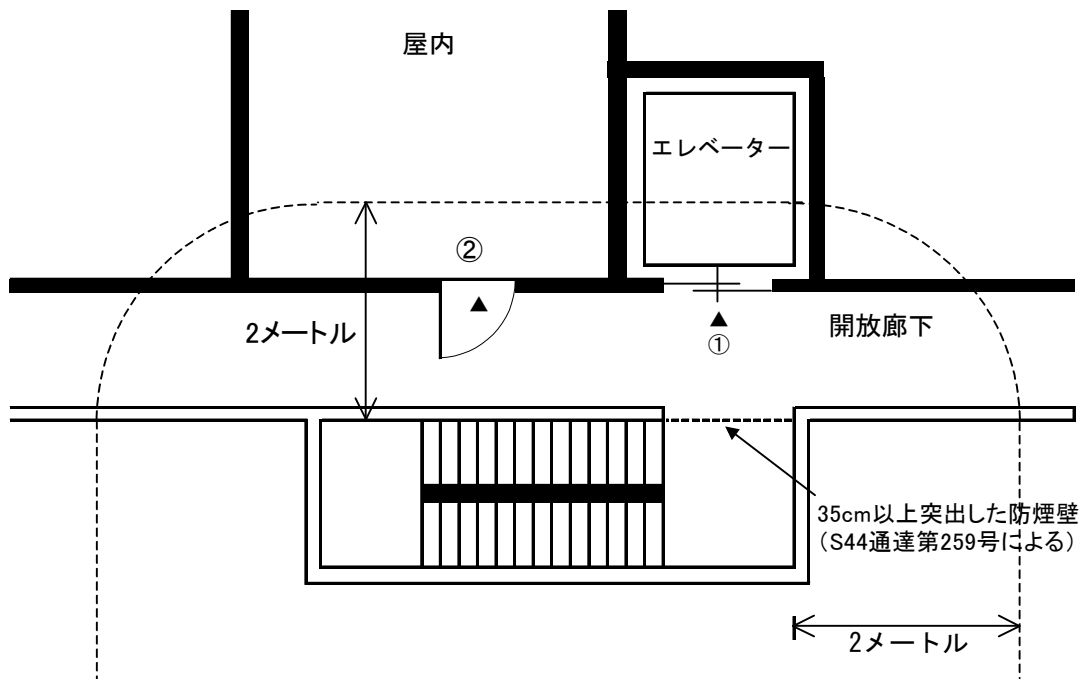
=要 旨=

エレベーターの出入口は、階段に通ずる出入口とは考えられないため、屋外避難階段から 2メートル未満の距離に、エレベーターの出入口を設置することはできない。

=内 容=

屋外避難階段の規定は、屋外階段を火災から保護するために、特にその周辺に防火区画等の防火措置を講ずるようには定められてはいない。したがって、避難階段が設置してある建築物自身の火災では、開口部の位置によって程度の差こそあれその階段に何らかの影響を及ぼすものと考えられる。この影響を可及的に低減させるため、階段と開口部との保有距離 2メートルが定められている。すなわち、当該避難階段を設置してある建築物の開口部は、原則として、その階段からあらゆる方向に対して 2メートル以上の保有距離を確保すべきである。

また、階段に通ずる出入口とは、居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路に設けられたものを行い、エレベーターの出入口は想定されていると考えられないため、2メートル未満の距離にあってはその部分に設置することはできない。



- ①開放廊下に面するエレベーターの昇降路の戸・・・不可
- ②開放廊下に面する居室出入口の戸（常時閉鎖式防火戸）・・・可

=備 考=

『防避解説』の取り扱いにはよらない

関係条文	令第 123 条
関 連	防避解説、昭 44 通達第 259 号

年 度	分 類	番 号
15	防避	008

令第 125 条第 3 項に規定する物品販売業を営む店舗（床面積が 1500 平方メートルを超えるもの）における屋外への出口の取り扱いについて

＝要 旨＝

物品販売業を営む店舗の避難階に設ける屋外への出口は、売場から直接外部へ出られる場所に設置すること。ただし、避難階で廊下・通路等を経由して屋外への出口を設置する場合は、その避難経路上の扉・通路についても屋外への出口の幅を確保すれば、この限りでない。

＝内 容＝

不特定多数の者が利用する店舗等においては、非常の際、各売場の人々を短時間に避難させる必要があるため、避難階においては多くの人々が滞留することなく屋外への避難がスムーズに行わなければならない。

よって、物品販売業を営む店舗の避難階に設ける屋外への出口は、売場から直接外部へ出られる場所に設置し、その幅の合計は、「床面積の最大の階」の床面積に応じた数値以上とすること。

また、避難階における屋外への出口に通ずる経路については、来客者が日常使用する場所に設けることとし、その避難経路上にある扉・通路についても屋外への出口の幅を確保すること。ただし、やむを得ず倉庫、事務所の部分を経由して避難を計画する場合は、避難時における通路を確保するため、通路と他の部分とが区分された形状とする必要がある。（『防避解説』P. 64）

＝備 考＝

物品販売業を営む店舗の床面積の合計を算定する範囲は、単に売場や客用スペース（階段・通路等を含む）のみを対象にするのではなく、店舗に関連するバックヤード・倉庫・事務室・従業員施設・管理用スペース等の部分の床面積も対象とし、店舗の用途に供する部分として扱うものとする。ただし、駐車場部分は主たる用途ではないため床面積の対象から除外することができる。（『防避解説』P. 46）

関係条文	令第 125 条
関 連	防避解説

年 度	分 類	番 号
14	防避	012

廊下への平 12 建告第 1436 号第 4 号ニの適用について

=要 旨=

排煙規制上、廊下は「室」と解して、平 12 建告第 1436 号第 4 号ニ（一）又は（二）を適用してもよい。

=内 容=

従来、廊下は避難経路であることから、建築物のうち、「居室」、「室」のどちらにも該当しない部分（避難安全上、より重要な部分）として位置づけられ、昭 47 建告第 33 号（平 12 建告第 1436 号公布時に廃止）第 3 号（イ）又は（ロ）における排煙設備の設置免除規定は適用できないものとして取り扱われてきた。

しかし、平 12 建告第 1436 号公布後、法改正説明会等において国土交通省は、近年の建築研究所等における研究成果を踏まえ廊下は室として取り扱ってよい、との新たな見解を示してきている。

以上の経緯を受け、当県においては、排煙規制上廊下は室であり平 12 建告第 1436 号第 4 号ニ（一）又は（二）を適用することができるものとして取り扱う。

なお、廊下は室として取り扱えるが、安全次数の異なる廊下と居室を同一防煙区画とすることはできない（『防避解説』P. 76 参照）。

さらに、廊下と階段部分には防煙区画が生じる（『防避解説』P. 73 参照）。

また、平 12 建告第 1436 号第 4 号ニ（二）の規定は床面積 100 平方メートル以下の室に適用するものである。よって、100 平方メートル以上の廊下を 100 平方メートル以下ごとに防煙壁で区切ることによる本規定の緩和は受けられない。

=備 考=

関係条文	令第 126 条の 2、平 12 建告第 1436 号
関 連	防避解説

年 度	分 類	番 号
14	防避	024

平 12 建告第 1436 号第 4 号二の概要と開口部の取り扱いについて

=要 旨=

平 12 建告第 1436 号第 4 号二の取り扱いについては、以下のとおりとする。

=内 容=

平 12 建告第 1436 号第 4 号二の規定については、室又は居室の仕上げ等を内装制限することによって、室内における火災拡大を抑えると共に他の部分へ煙を伝播させないことをもって、排煙設備の設置を緩和するものである。下の表に、この規定を整理する。

告示	平 12 建告第 1436 号第 4 号二			
	(1) 室	(2) 室	(3) 居室	(4) 居室
建築物の各部位	(1) 室	(2) 室	(3) 居室	(4) 居室
床面積	—	100 m ² 以下	—	100 m ² 以下
内装制限	準不燃の仕上げ	—	準不燃の仕上げ	下地・仕上げ共不燃
屋内に面する開口部	防火設備又は戸 *1	—	防火設備 *2	防煙垂れ壁 *3
区画	—	防煙間仕切壁 *4	100 m ² 以内毎に 準耐火構造	防煙間仕切壁

*1 ①居室、避難経路に面する開口部は、法第 2 条 9 号の 2 口に規定する防火設備で令第 112 条第 19 項第 1 号に規定する構造のもの。

上記、①以外の部分の開口部は、戸又は扉を設けること。

*2 法第 2 条 9 号の 2 口に規定する防火設備で令第 112 条第 19 項第 1 号に規定する構造のもの。

*3 告示では出入口の戸については規定していない。しかし、避難経路等に面する場合は、表面を不燃仕上げとした戸とし、かつ、常時閉鎖とすることが望ましい。

*4 法令上は、床面積が 100 m²以下で令第 126 条の 2 第 1 項に掲げる防煙壁により区画されたものと規定されているが、防火避難上の理由から出入口部分を除く部分（壁）の取扱いは、防煙間仕切壁とすることが望ましい。

参考 1 自然排煙設備とは、令第 116 条の 2 第 1 項第 2 号に該当する窓その他の開口部を有するものではなく、令第 126 条の 3 の規定による排煙設備を設置したものである。

参考 2 垂れ壁が告示対象居室側及び反対側の天井から 50 cm 以上ない場合は、設備指針「4-23 防煙区画に設ける出入口について」の取り扱いとする。

参考 3 同告示第 4 号二(4)の「その下地」については、仕上げの下地材として使うボード類のみではなく、壁ではそのボード類をとりつける間柱や胴縁まで、天井ではつり木や野縁までを含めた部分を下地とする。

注) 平 12 建告第 1436 号第 4 号二の適用された室等の隣室が、排煙設備を設けている場合の取り扱いについては、設備指針「4-28 自然排煙と機械排煙相互間の防煙区画について」を参照のこと。

=備 考=

関係条文	令第 126 条の 2
関 連	法規実務、設備指針

年 度	分 類	番 号
令 2	防 避	001

開放廊下・開放階段における非常用の照明装置の取り扱いについて

=要 旨=

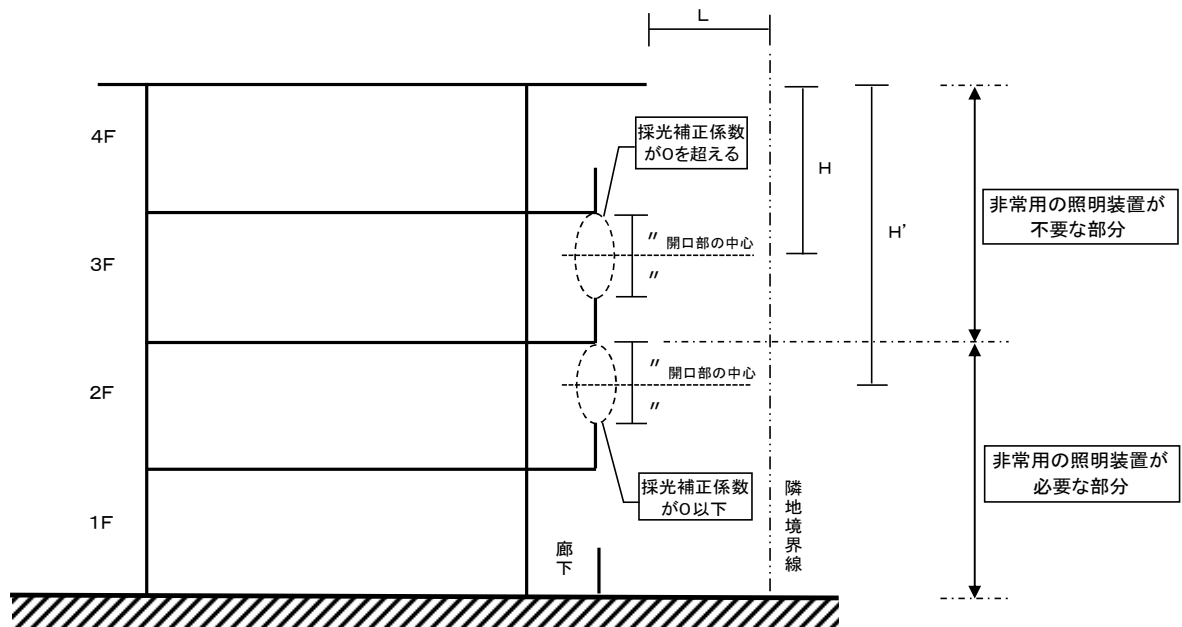
令第 126 条の 4 の規定により、採光上有効に直接外気に開放された開放廊下・開放階段には、非常用の照明装置の設置は不要である。

=内 容=

「採光上有効に直接外気に開放された通路」とは、当該通路部分が床面積に算入されず、当該通路部分に設けられた開口部の採光補正係数（令第 20 条第 1 項により算定）が 0 を超える場合とする。

よって、上記の要件を満足する開放廊下・開放階段には、非常用の照明装置の設置は不要である。

平 12 建告第 1411 号第 2 号口「採光上有効に直接外気に開放された部分」の適用についても上記と同様とする。



=備 考=

関係条文	令第 126 条の 4、平 12 建告第 1411 号
関 連	防避解説、平 14 第 3 回五特全体会議

年 度	分 類	番 号
令 2	防避	002

地下駐車場、大規模な倉庫における非常用の照明装置の設置

=要 旨=

非常用の照明装置の設置については、『防避解説』P.89 のとおり取り扱うが、倉庫で荷捌き等の作業が継続的に行われる場合は、居室として使用されていると解されるため、非常用の照明装置の設置が必要である。

=内 容=

倉庫の利用形態において、荷物等の搬入、搬出および荷捌き等の作業を、特定の者が行う場合又は不特定の者が入れ替わり立ち替わり継続的に行う場合は、当該倉庫は、居室として利用されているものと解されるため、令第 126 条の 4 の非常用の照明装置の設置が必要である。

=備 考=

関係条文	令第 126 条の 4
関 連	防避解説

年 度	分 類	番 号
15	防避	010

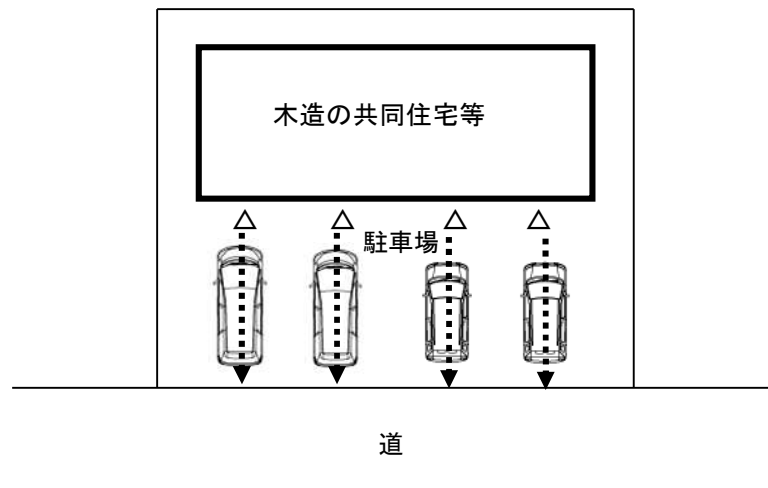
県条例第 16 条の「道に面する」の取り扱いについて

=要 旨=

「道に面する」とは、建物の出入口から直線的に道に通じているもので、避難及び通行の安全上支障のない場合をいう。

=内 容=

駐車場（建築物の有無にかかわらず）がある場合等は原則として「道に面する」とは取り扱わない。



=備 考=

駐車区画と避難経路を明示した場合など現に通行可能で避難上支障がないときを除く。

関係条文	県条例第 16 条
関 連	

年 度	分 類	番 号
25	防 避	002

県条例第16条の「階数が二以下」及び「延べ面積が三百平方メートル以下」の取り扱いについて

＝要 旨＝

「階数が二以下」及び「延べ面積が三百平方メートル以下」の適用範囲は棟単位にて判断を行うものとする。

＝内 容＝

(例1)

3F 事務所 140㎡
2F 共同住宅 140㎡
1F 共同住宅 140㎡

必要となる通路の幅員
4.0m以上

(例2)

3F 事務所 80㎡
2F 共同住宅 80㎡
1F 共同住宅 80㎡

必要となる通路の幅員
4.0m以上

(例3)

2F 事務所 160㎡
1F 共同住宅 160㎡

必要となる通路の幅員
4.0m以上

(例4)

2F 事務所 170㎡
1F 共同住宅 140㎡

必要となる通路の幅員
4.0m以上

(例5)

2F 事務所 140㎡
1F 共同住宅 140㎡

必要となる通路の幅員
1.5m以上

例1)

1・2F 共同住宅（それぞれ140㎡）、3F 事務所（140㎡）の建物（延べ面積420㎡）がある場合、県条例16条の「階数が二以下」及び「延べ面積が三百平方メートル以下」の取り扱いについて、共同住宅等の用途を含む棟の階数は3階・延べ面積は420㎡と判断されるため、必要となる通路の幅員は4.0m。

（階数が二以下ではなく、延べ面積も300㎡以下ではない為）

例2)

1・2F 共同住宅（それぞれ80㎡）、3F 事務所（80㎡）の建物（延べ面積240㎡）がある場合、県条例16条の「階数が二以下」及び「延べ面積が三百平方メートル以下」の取り扱いについて、共同住宅等の用途を含む棟の階数は3階・延べ面積は240㎡と判断されるため、必要となる通路の幅員は4.0m。

（階数が二以下ではない為）

例3)

1F 共同住宅（160㎡）、2F 事務所（160㎡）の建物（延べ面積320㎡）がある場合、県条例16条の「階数が二以下」及び「延べ面積が三百平方メートル以下」の取り扱いについて、共同住宅等の用途を含む棟の階数は2階・延べ面積は320㎡と判断されるため必要となる通路の幅員は4.0m。

（延べ面積が300㎡以下ではない為）

例4)

1F 共同住宅（140㎡）、2F 事務所（170㎡）の建物（延べ面積310㎡）がある場合、県条例16条の「階数が二以下」及び「延べ面積が三百平方メートル以下」の取り扱いについて、共同住宅等の用途を含む棟の階数は2階・延べ面積は310㎡と判断されるため必要となる通路の幅員は4.0m。

（延べ面積が300㎡以下ではない為）

例5)

1F 共同住宅（140㎡）、2F 事務所（140㎡）の建物（延べ面積280㎡）がある場合、県条例16条の「階数が二以下」及び「延べ面積が三百平方メートル以下」の取り扱いについて、共同住宅等の用途を含む棟の階数は2階・延べ面積は280㎡と判断されるため必要となる通路の幅員は1.5m。

（階数が二以下かつ延べ面積が300㎡以下に該当）

＝備 考＝

関係条文	県条例第16条
関 連	

年度	分類	番号
R05	防避	001

敷地内の通路の取り扱いについて

=要 旨=

令第 128 条の規定による、敷地内の通路は、屋外に設ける避難階段及び建築物の避難階における出口から、避難上有効な空地まで、屋外の通路であることが原則である。

ただし、狭小敷地等で敷地内の通路を設けることが困難な場合で、避難上支障がないものについては、屋内を通り抜ける通路を敷地内の通路として取り扱うこととする。

=内 容=

敷地内の通路は、令第 123 条第 2 項の屋外に設ける避難階段及び令第 125 条第 1 項の出口から道又は公園、広場等の避難上有効な空地までスムーズに避難を行わせるための通路であるため、屋外の通路であることが原則である。

しかしながら、狭小敷地等で敷地内の通路を設けることが困難な場合があるため、避難上支障がない場合は、屋内を通り抜ける通路を敷地内の通路として取り扱うこととするが、具体的には以下の基準のとおりとする。

- 1 通路の有効幅員を 1.5 メートル以上確保すること。(階数が 3 以下で延べ面積が 200 平方メートル未満の建築物の敷地内にあっては、90 センチメートル以上)
- 2 通路部分は、屋内部分と耐火構造の壁・床及び令第 112 条第 19 項第 1 号の要件を満たす特定防火設備で区画し、通路の壁及び天井の下地、仕上げを不燃材料とすること。
- 3 通路部分は、令第 126 条の 3 の規定による排煙設備を設けること。
- 4 通路部分は、令第 126 条の 5 の規定による非常用の照明装置を設けること。
 - ※ 「通路部分」とは、避難の用のみに供する部分（ピロティ、エントランスホール等）をいい、ピロティ車庫、車路を除く。
 - ※ 「屋内部分」とは、屋内的用途に供する部分（受付、管理人室、集会所等）をいい、ピロティ車庫、車路等を含む。

ただし、上記基準を満たしていても、令第 117 条第 2 項の規定により別の建築物とみなした場合、他の建築物を通り抜けての敷地内の通路は認められない。

=備 考=

令第 123 条第 2 項の規定による屋外に設ける避難階段は、地上まで直通し直接屋外へ出られることが前提であるが、上記の基準を満たしているからといって、階段から屋外への出口を設けなくてよいものではない。(令第 123 条第 2 項の規定までを緩和しているものではない。)

関係条文	令第 128 条、令第 117 条
関 連	防避解説

年 度	分 類	番 号
令 2	防避	003

防火避難規定における「道」及び「公園、広場その他の空地」の取り扱いについて

＝要 旨＝

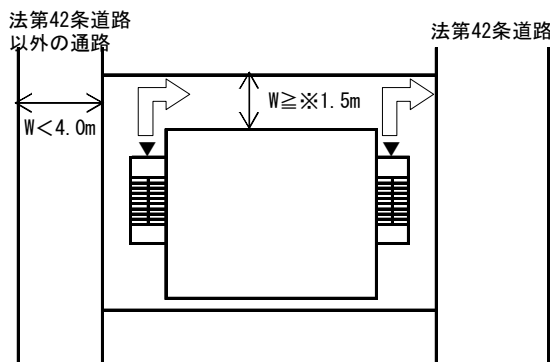
防火避難規定における「道」及び「公園、広場その他の空地」の取扱いは、以下のとおりとする。

＝内 容＝

防火避難規定における「道」及び「公園、広場その他の空地」には、避難経路を確保し、迅速かつ円滑に避難させるため、また消火活動を円滑に行うため、次の①②の条件を満たす必要がある。

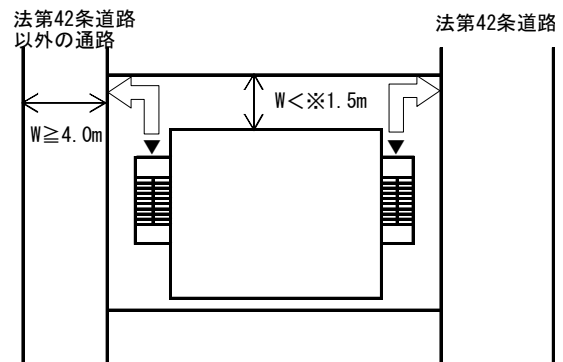
- ①障害物がなく、円滑な消火・救出活動及び避難人員を勧誘した広さ、幅員（4.0メートル以上）を確保できること。
- ②公共用地等*であり、存続性が担保されていること。
 ※公共用地等には、16 総則 006 に規定する公園・広場、市町村道、認定外道路（市町村有地）、農道、里道、港湾道路、河川管理道路等の通路で一般の交通のように供されているもの及びその他の公有地である空地等が考えられる。

ケース 1



法第42条道路に接続する敷地内通路を確保すること

ケース 2



法第42条道路及び法第42条道路以外の通路に接続する敷地内通路を確保することも可

凡例

- ▼：令第123条第2項の屋外に設ける避難階段及び令第125条第1項の出口
- * 14防避001を参照すること。
- ※階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物の敷地内にあつては、90センチメートル以上

<図：都市計画区域内における令第128条の敷地内通路の取扱い>

＝備 考＝

なお、法第42条に規定する道路は、条件①②を満足しており、また、法第43条第2項第1号認定若しくは同項第2号許可を受けた敷地の計画については、条件①②を満たす当該接続先を有しているものとして取り扱う。

都市計画区域外においては、幅員1.8メートル以上で、かつ当該通路の中心線から水平距離2メートルのセットバック（がけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の通路の側の境界線及びその境界線から通路の側に水平距離4メートル）を行った場合については、条件①を満たすものとして取り扱う。

関係条文	令第126条の6、令第126条の7、令第128条、令第128条の2、令第128条の3
関 連	

年 度	分 類	番 号
令 2	防 避	004

令第 128 条における共同住宅の出口の解釈について

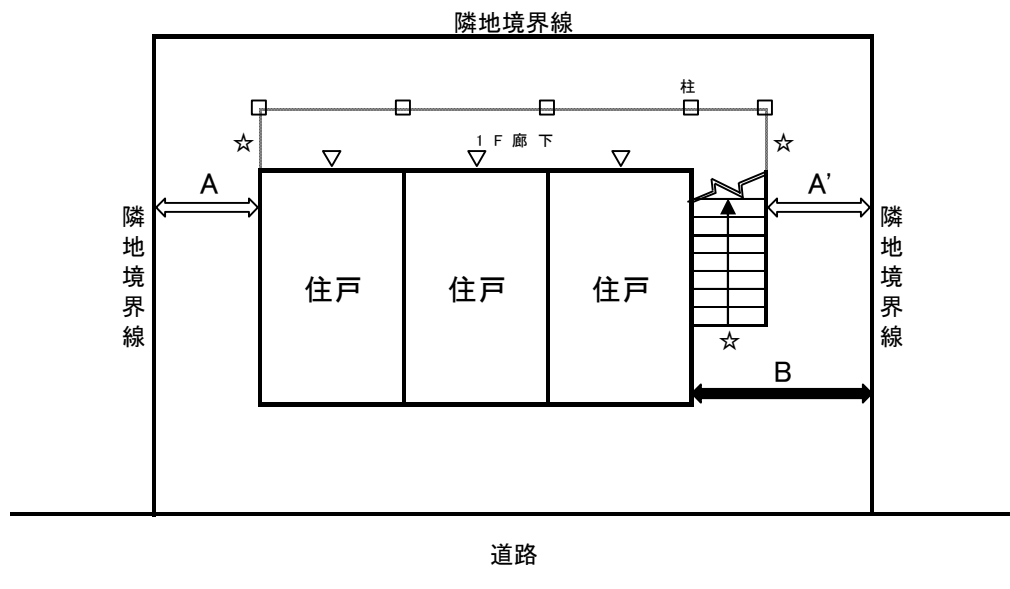
＝要 旨＝

共同住宅の 1 階住戸の出入口前通路は廊下として取り扱い、主要な出口はその廊下の出入口部とする。

＝内 容＝

共同住宅の場合、1 階住戸の出入口前は基準法上の廊下に該当するため、避難階における屋外の主要な出口は、図中☆の部分となる。従って、A 又は A' の部分で幅員 1.5 メートル以上(※)の通路が確保されればよい。ただし、A の部分を敷地内通路とした場合、B の部分でも幅員 1.5 メートル以上(※)の通路が必要である。

※ 階数が 3 以下で延べ面積が 200 平方メートル未満の建築物の敷地内にあつては、90 センチメートル以上



＝備 考＝

上記の取り扱いは、令第 128 条に限らず県条例第 16 条に規定する出口の解釈も同様とする。(※) の内容については、県条例で規定していないため適用できない。

なお、県条例第 16 条に規定する出口は、避難階においては住戸の掃き出し窓等でもよい。(県条例の解説)

関係条文	令第 128 条
関 連	県条例第 16 条

年 度	分 類	番 号
令 2	防 避	005

電磁誘導加熱式調理器（IHクッキングヒーター）の取り扱いについて

＝要 旨＝

電磁誘導加熱式調理器（以下「IHクッキングヒーター」という。）は、法第28条第3項、法第35条の2に規定する「かまど、こんろその他火を使用する設備若しくは器具を設けたもの」には該当しない。

＝内 容＝

IHクッキングヒーターは、トッププレートに耐衝撃性の高いセラミック（結晶化ガラス）を用いることで、従来のガステーブルや電気コンロ（ニクロムヒーターのように発熱体が露出したもの）のような炎や赤熱部が露出していないため、法第 28 条第 3 項、法第 35 条の 2 に規定する「かまど、こんろその他火を使用する設備若しくは器具を設けたもの」には該当しないものと考えられる。

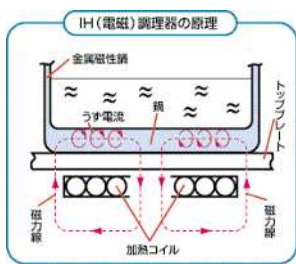
よって、「換気設備を設けるべき調理室等」に設ける換気設備及び「内装の制限を受ける調理室等」の内装の規定は適用されない。

また、令第 115 条の 2 第 6 号、令元国告第 194 号第 4 についても同様の取り扱いとする。

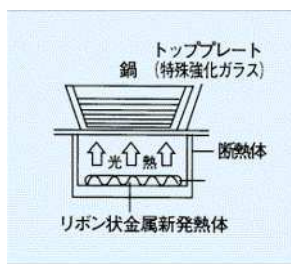
【参 考】

IHクッキングヒーターとは、IH（インダクションヒーター）・RH（ラジエントヒーター）、ハロゲンヒーター、シーズヒーター等を組み合わせた電化厨房調理器である。

- ◆ IH . . . 電磁誘導加熱のことで、磁力発生用コイルに約 20～30 キロヘルツの高周波電流を流したときに発生する磁力線が、鍋底の金属内を通ると、鍋底に渦電流が生じ、これと鍋の金属材料のもつ抵抗分とが作用して熱を発生させ、鍋底自体が発熱する構造のもの
- ◆ RH . . . リボン状の発熱体が発熱し、熱伝導により加熱するもの
- ◆ ハロゲンヒーター . . . ハロゲンランプ（ガラス管の内部にハロゲン物質を封入し、発熱効率を上げたランプ）が発する赤外線（輻射熱）により加熱させる構造のもの
- ◆ シーズヒーター . . . 金属パイプのなかにコイル状の発熱線（SUS系、インコネル等）を入れ、高純度の酸化マグネシウムを充填し、金属パイプを圧縮加工して酸化マグネシウムと一体化させたもので、この発熱体を発熱させる構造のもの



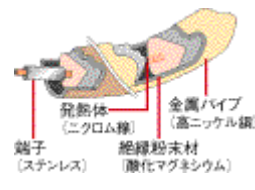
IH



ラジエントヒーター



ハロゲンヒーター



シーズヒーター

＝備 考＝

消防法及び火災予防条例等により調理器と周囲との離隔距離等について規制がある場合があるので注意を要する。

関係条文	法第 28 条、法第 35 条の 2
関 連	令第 115 条の 2、令元国告第 194 号第 4

年 度	分 類	番 号
15	防 避	012

防火、準防火地域内の開放的な自動車車庫の開口部制限について

=要 旨=

防火、準防火地域内にある開放的な自動車車庫は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分には防火設備を設けなければならない。ただし、法第84条の2に規定する簡易な構造の建築物又は建築物の部分に該当する自動車車庫については、この限りでない。

=内 容=

法第61条の規定により、防火、準防火地域内にある開放的な自動車車庫は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分には防火設備を設けなければならない（誘導車路その他もっぱら通行の用に供し通常車を駐留させない部分についてはこの限りでない。）が、法第84条の2の規定により令第136条の9第1号イに該当する自動車車庫の場合、法第61条が適用除外となるため外壁の開口部で延焼のおそれのある部分には防火設備を設けることを要しない。（令第136条の10第3号の規定を満たせばよい。）

また、前述の自動車車庫（高い開放性を有する建築物）のうち、床面積が30平方メートル以下のものにあつては、令第136条の9第1号ハに該当する建築物*として取り扱うものとする。

※「建築物の屋根をポリカーボネート板等でふく場合」の取り扱い（平14行政会議）で、床面積が30平方メートル以下の十分に外気に開放された自動車車庫は「不燃性の物品を保管する倉庫に類する用途」に該当する。

=備 考=

関係条文	法第 61 条、法第 84 条の 2、令第 136 条の 9
関 連	昭 48 通達第 110 号、平 14 行政会議

年 度	分 類	番 号
14	防 避	003

防火・準防火地域内の延焼のおそれがある部分に、基礎パッキン工法の床下換気孔を設ける場合の開口部の扱いについて

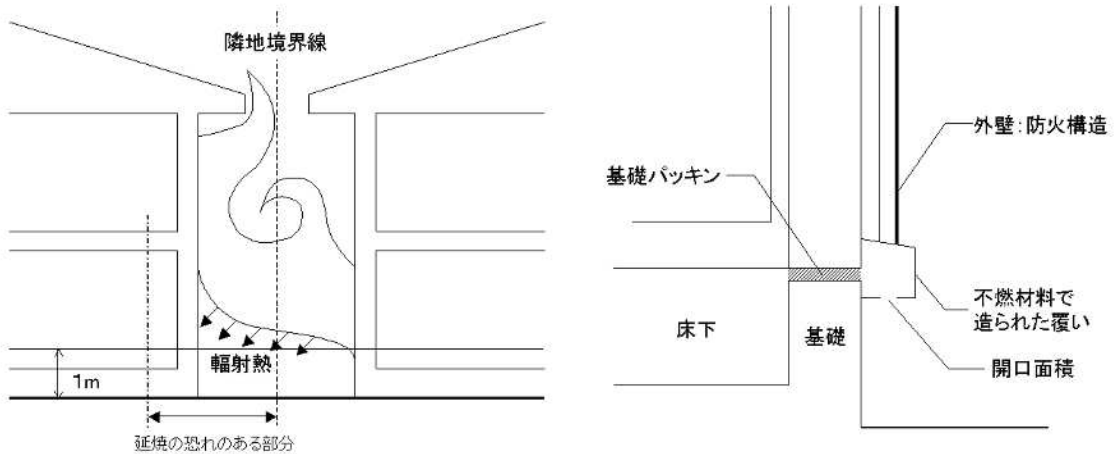
＝要 旨＝

地面からの高さが 1メートル以下の床下換気孔の外側に設ける不燃材料で造られた覆い（開口部の面積 100平方センチメートル／メートル以下）は、特定防火設備（平 12 建告第 1369 号第 1 第 6 号）に規定する地面からの高さが 1メートル以下の換気孔に設ける網目 2 ミリメートル以下の金網と同等の防火性能を有するものとみなす。

＝内 容＝

法第 61 条の規定により、防火・準防火地域内にある建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分には防火設備を設けなければならない。

延焼の恐れのある部分の開口部制限については、火炎を有効に遮る性能が必要であるが、地面から 1メートル以下の範囲については、火炎の伝搬防止というより動性上、輻射熱に対する被熱対策が必要とされている。なお、火炎が直接床下換気孔を舐める状況は極めて少ないと考えられるため、床下換気孔の外側に設ける不燃材料で造られた覆いは防火措置として有効と判断される。



＝備 考＝

耐火建築物、準耐火建築物等の開口部で、延焼のおそれのある部分に設ける防火設備についても同様の取り扱いとする。

関係条文	法第 61 条、平 12 建告第 1369 号
関 連	

年 度	分 類	番 号
15	防 避	001

建築物の屋根をポリカーボネート板等でふく場合

=要 旨=

住宅に設ける十分に外気に開放された局所的なテラス、バルコニー（床面積に算入されないもの）は、平 28 国交告第 693 号第 1 の「不燃性の物品を保管する倉庫に類する用途」（『防避解説』P.160）に該当するものとする。

=内 容=

住宅に設ける十分に外気に開放された局所的なテラス、バルコニー（床面積に算入されないもの）は、専ら屋内的用途に供されるおそれはなく、火災荷重も低いと考えられるため、『防避解説』P.160 の「不燃性の物品を保管する倉庫に類する用途」に該当するものとし、その上屋をポリカーボネート板等でふく場合についても支障ないものとして取り扱う。

=備 考=

ただし、法第 27 条、法第 61 条又は法第 62 条の規定に適合させなければならない住宅については適用しない。

関係条文	法第 22 条、令第 109 条の 6、法第 63 条、令第 136 条の 2 の 2、平 28 国交告第 693 号	年 度	分 類	番 号
関 連	防避解説、平 16 第 1 回五特全体会議	16	防避	003

法第 22 条区域内におけるバルコニー床の取り扱いについて

＝要 旨＝

法第 22 条区域において、バルコニー床の仕上げに F R P 露出防水等の可燃材を使用する場合は、法第 68 条の 25 第 1 項の規定に基づき、法第 22 条並びに令第 109 条の 8 第 1 号及び第 2 号の規定に適合するもの、又は法第 62 条並びに令第 136 条の 2 の 2 第 1 号及び第 2 号の規定に適合するもので、国土交通大臣の認定を受けたもの、もしくは告示（平 12 建告 1365 第 1 第三号）における塗膜防水工法として取り扱うことができるもの（F R P 防水に関する規格 M101、M102 に適合しているもの）でなければ使用することはできない。

＝内 容＝

従来、法の性能規定化に伴い、屋根の防火性能が明確化されたことにより、法第 22 条区域、防火地域及び準防火地域内で F R P 露出防水等は、国土交通大臣が定めた構造方法に明示がないため、国土交通大臣の認定を受けたものでなければ使用できないとされていた。

しかし、平成 20 年 2 月に日本建築学会において建築工事標準仕様書・防水工事（J A S S 8）が改訂され、この中で F R P 系塗膜防水工法（以下「FRP 防水」という）に関する規格（M101 及び M102）が示された。当該規格に適合しているものにあつては、防火上支障がないものと認められるため、今後、当該規格に適合している F R P 防水にあつては告示（平 12 建告 1365 第 1 第三号）における塗膜防水工法として取り扱われることとなった。（技術的基準 国住指第 3807 号 平成 27 年 1 月 21 日 より）

＝備 考＝

F R P 防水等を使用する場合で、国土交通大臣の認定を受けていないもの、または告示（平 12 建告 1365 号 第 1 第三号）における塗膜防水工法として取り扱われるもの以外は、露出ではなく保護モルタル等の不燃材料で覆う必要がある。

関係条文	法第 22 条、令第 109 条の 8、法第 62 条、令第 136 条の 2 の 2
関 連	国住指第 3807 号（平成 27 年 1 月 21 日）

年 度	分 類	番 号
27	防 避	001

『防避解説』の取り扱いについて(1/4)

=要 旨=

下記のとおり取り扱うものとするが、内容の中で「望ましい」、「好ましい」と表記されたものについては指導事項とする。

=内 容=

ページ数	タイトル	そのまま運用	別途運用	備考
1	サウナ室及び住宅の台所に関する防火避難規定の上の非居室扱い	○		
2	建築物相互間の取扱い	○		
3	附属建築物の取扱い	○		
4	線路敷及び公共水路・緑道等の取扱い	○		
5	地階における延焼のおそれのある部分の取扱い	○		15 防避 005(補足説明)
6	最上階から数える階数のとり方(耐火性能)	○		
7	吹抜き等があり、部分的に階数が異なる場合(耐火性能)	○		
8	耐火建築物の屋根に設けるトップライトの取扱い	○		
9	耐火建築物の屋上に設ける修景のための置き屋根の構造	○		
10	耐火パネルを支持する下地の構造(外壁)	○		
11	斜材(筋かい)等の耐火被覆の取扱い	○		
12	1階の車寄せなどに設ける大規模なひさしの耐火被覆	○		
13	高層部と低層部があり、部分的に階数が異なる場合(耐火性能)	○		
14	耐火構造の外壁に木材、外断熱材等を施す場合の取扱い		○	14 防避 022(補足説明)
15	耐火構造の屋根の例示仕様について	○		
16	耐火性能に関する技術基準について	○		
17	メゾネット型共同住宅内の階段の構造	○		
18	耐火建築物の主要構造部等	○		
19	準耐火構造の性能基準について	○		
20	屋内側防火被覆の取扱い	○		
21	耐火性能検証法	○		
22	防火設備とみなすそで壁・塀等		○	14 防避 026
23	耐火構造の外壁を支持する部材の構造(口準耐1)	○		
24	外壁及び床を不燃材料又は準不燃材料とする範囲(口準耐2)	○		
25	屋根を不燃材料で造り又はふく構造(口準耐2)	○		
26	3階建の建築物の3階部分に小規模な売店を有する場合	○		
27	法第27条の対象となる3階建の共同住宅の取扱い	○		
28	法第27条の対象となる3階建の診療所の取扱い	○		
29	非常用のエレベーターの設置免除	○		
30	設置免除に係る床面積の合計及び階数の取扱い	○		
31	設置免除に係る法第2条第9の二号ロに規定する防火設備の取扱い	○		
32	非常用のエレベーターの停止階の取扱い	○		
33	乗降ロビーと屋内との連絡の免除	○		
34	乗降ロビーと出入口に設ける戸の開閉方向	○		
35	乗降ロビーと特別避難階段の付室を兼用した場合の必要床面積	○		
37	法第35条の適用を受ける無窓の居室の範囲	○		
38	令第116条の2第1項第二号の開口部としての出入口の戸の取扱い	○		
39	令第117条第2項の区画を建築設備等が貫通する場合		○	15 防避 006
40	ツインビル等の避難規定上の取扱い	○		
41	学校のクラブハウスの廊下の幅	○		
42	直通階段の要件	○		
43	特別避難階段までの歩行距離	○		

=備 考=

関係条文	年度	分類	番号
関 連 防避解説	29	防避	001

『防避解説』の取り扱いについて (2/4)

=要 旨=

ページ 数	タイトル	そのまま運用	別途運用	備考
44	歩行距離の緩和における内装不燃化の範囲	○		
45	メゾネット型共同住宅内の住戸の直通階段までの歩行距離	○		
46	大規模店舗（床面積の合計が 1500㎡を超えるもの）の取扱い	○		
47	避難上有効なバルコニー等の構造		○	15 防避 007
48	ホテル・旅館等の宿泊室及び寄宿舎の寢室の範囲	○		
49	令第121条第1項第六号イのかっこ書きにおける用途の取扱い	○		
50	令第121条第3項に規定する通常の歩行経路	○		
51	階段の踊場を経由する場合の2方向避難の取扱い	○		
52	避難階段及び特別避難階段の設置免除	○		
53	地上階と地階の双方に通ずる特別避難階段の取扱い	○		
54	屋上広場の設置	○		
55	屋内避難階段等の階段室内に設ける昇降機の出入口	○		
56	屋外避難階段とエレベーターの出入口の関係		○	15 防避 008
57	屋外避難階段の直上・直下にある開口部の取扱い	○		
58	屋外避難階段から2m未満の距離に設けるはめごろし戸の取扱い	○		
59	特別避難階段のバルコニー又は付室の床面積	○		
60	メゾネット型共同住宅の住戸の出入口	○		
61	5階以上の階のメゾネット型住戸と2以上の直通階段の設置		○	15 防避 009
62	避難階段等の幅及び避難階段等に通ずる出入口の幅の合計の取扱い	○		
63	2つの避難階段の踊場が重複する場合の取扱い	○		
64	大規模店舗で避難階段が複数ある場合の屋外への出口の幅	○		
65	屋外への出口等に設ける電気錠の取扱い	○		
66	階段の踊場等における手すりの設置	○		
67	屋上広場の面積の取扱い	○		
68	令第126条の2第1項本文の解釈	○		
69	令第126条の2第1項ただし書第二号（学校等）	○		
70	令第126条の2第1項ただし書第三号（階段等）	○		
71	令第126条の2第1項ただし書第四号（機械製作工場等）	○		
72	その他（風除室、刑務所等）	○		
73	令第126条の2第1項ただし書第三号（階段等）の部分との区画	○		
74	吹抜きのある場合の取扱い	○		
75	個々に間仕切りされた室を同一防煙区画とみなす場合の取扱い	○		
76	防煙区画間の仕様	○		
77	防煙たれ壁に使用するガラスの取扱い	○		
78	可動防煙たれ壁の取扱い	○		
79	排煙上有効な開口部（自然排煙口）の取扱い	○		
80	手動開放装置の取扱い	○		
81	平12建告第1436号の第三号の天井の高さのとり方	○		
82	平12建告第1436号の第四号イの適用の範囲（住宅等）	○		
83	平12建告第1436号の第四号ロの適用の範囲（車庫等）	○		
84	平12建告第1436号の第四号ハ及びニの適用の範囲	○		
85	公衆浴場等の浴室・脱衣所の取扱い	○		
86	居室の一部が避難経路を兼ねる場合の取扱い	○		
87	学校等における非常用の照明装置の設置	○		
88	ホテル等の宿泊室に設ける非常用の照明装置の取扱い	○		
89	地下駐車場、大規模な倉庫における非常用の照明装置の設置		○	15 防避 010
90	開放廊下・開放階段の取扱い		○	14 防避 010
91	物品販売店舗の店内通路の取扱い	○		

=備 考=

関係条文		年度	分類	番号
関 連	防避解説	29	防避	001

『防避解説』の取り扱いについて (3/4)

=要 旨=

ページ数	タイトル	そのまま運用	別途運用	備考
92	小規模な店舗兼用住宅の取扱い	○		
93	歩行距離が30mを超える大部屋の取扱い	○		
94	歩行距離が30mを超える工場の取扱い	○		
95	非常用の進入口又は代替進入口を設置すべき外壁面	○		
96	共同住宅に設ける代替進入口の特例	○		
97	屋窓・ドーマー等の開口部に係る代替進入口	○		
98	非常用の進入口又は代替進入口の配置	○		
99	代替進入口の「進入を妨げる構造」の取扱い	○		
100	敷地内の通路の取扱い	○		②のみ令2 防避003 を運用
101	火災の発生のおそれの少ない室	○		
102	階避難安全検証法	○		
103	居室の出口の1に達するまでに要する歩行時間	○		
104	滞留の解消時間	○		
105	在館者密度	○		
106	火災成長率	○		
107	階ごとの検証範囲	○		
108	ツインビル等の検証方法	○		
109	全館避難安全検証法	○		
110	全館煙降下時間	○		
111	調理室等とその他の部分とが一体である室の内装制限	○		
112	電磁誘導加熱式調理器等の内装制限	○		
113	内装制限における柱・はり等の取扱い	○		
114	共同住宅の集会室等及び複合用途建築物内の住戸部分の内装制限	○		
115	屋外階段と屋外避難階段の取扱い	○		
116	階段室型共同住宅における階段の幅の取扱い	○		
117	メゾネット型共同住宅の住戸からの直通階段の幅	○		
118	屋外階段の幅及びげあげ・踏面の寸法等の取扱い	○		
119	大規模店舗における階段の幅等の取扱い	○		
120	階段の有効幅員について	○		
121	大規模なひさしを有する倉庫・工場等の取扱い	○		
122	用途上やむを得ない場合の取扱い	○		
123	自主的に主要構造部を耐火構造等とした建築物の取扱い	○		
124	小規模な廊下・通路等と一体になった階段室の取扱い	○		
125	自走式立体駐車場の車路部分の取扱い	○		
126	避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる吹抜きの範囲	○		
127	店舗・車庫等付3階建住宅（兼用住宅）の竪穴区画	○		
128	昇降路の壁等を有しないエレベーターの竪穴区画の取扱い	○		
129	店舗等付共同住宅における異種用途区画の取扱い	○		
130	物品販売店舗と飲食店舗との異種用途区画の取扱い	○		
131	パイプスペース等における点検・検針用の戸の取扱い	○		
132	はめごろし戸を常時閉鎖式防火戸とみなす取扱い	○		
133	防火区画を構成する床・壁の範囲	○		
134	界壁の範囲及び構造	○		
135	防火上主要な間仕切壁	○		
136	間仕切壁を準耐火構造としない場合の「避難上有効なバルコニー」について	○		
137	木造3階建における0.2㎡以内の換気窓の設置位置	○		
138	簡易な構造の建築物の指定について	○		

=備 考=

関係条文	年度	分類	番号
関 連 防避解説	29	防避	001

『防避解説』の取り扱いについて (4/4)

=要 旨=

ページ 数	タイトル	そのまま運用	別途運用	備考
139	簡易な構造の建築物の基準について	○		
141	防災計画の作成について	×		運用不可
142	中央管理室（防災センター）	○		
143	耐火建築物等の屋根に設ける屋上緑化の取扱い	○		
144	路地状敷地の非常用の進入口の取扱い	×		運用不可
145	昇降機の昇降路の防火区画について		○	15防避011
155	昇降路防火区画参考図集	○		15防避011
160	建築物の屋根をポリカーボネート板等でふく場合	○		16防避003
161	独立した自走式自動車車庫の取扱いについて	○		
167	クロススクリーン	○		
168	防火区画の壁・床に設けるエキスパンションジョイントの取扱い	○		
169	ラック式倉庫等の取扱い	○		14防避013
171	避難上の安全の検証	○		

=備 考=

関係条文		年度	分類	番号
関 連	防避解説	29	防避	001

県条例の「木造」の定義について

=要 旨=

県条例の「木造」とは法第 23 条に規定する「木造建築物等」とする。

=内 容=

平成 10 年 6 月 12 日法改正の 2 年目施行に伴い、法第 23 条において「木造建築物等」が明文化されたことから、県条例においての「木造」も、法第 23 条でいう「木造建築物等」がこれに該当するものとする。

法第 23 条の規定による「木造建築物等」とは、その主要構造部（床、屋根及び階段を除く。）のうち、自重又は積載荷重（いわゆる長期荷重）を支える部分が木材、プラスチックその他の可燃材料で造られたものである。

該当する主要構造部としては、壁、柱及びはりであるが、このうち壁については、自重又は積載荷重を支える部分（胴縁は風圧力を受ける部分）には該当しない。柱については、通し柱、管柱及び小屋束が自重又は積載荷重を支える部分（間柱は積載荷重を支える部分ではない）に該当する。はりについては、母屋、小屋ばり、床ばり、胴差し及びけたが自重又は積載荷重を支える部分に該当する。垂木、根太については、それぞれ屋根、床の構成材の一部と考えられるので、対象となる主要構造部には該当しない。

また、「可燃材料で造られたもの」とは、それぞれの部材ごとの過半以上に可燃材料が使用されていることをいう。

=備 考=

関係条文	法第 23 条、法第 21 条、令第 109 条の 4
関 連	県条例第 15 条、県条例第 16 条

年 度	分 類	番 号
14	防 避	021

ラック式倉庫（立体自動倉庫）の取り扱いについて（1/2）

=要 旨=

ラック式倉庫（固定した床を有さず、自動制御のクレーン等によって、物品を搬送、収納する倉庫）については、昭 47 連絡会議、昭 60 連絡会議及び平 5 主事会議で示された取り扱い基準による。

=内 容=

ラック式倉庫（立体自動倉庫）の取り扱いについて

第1 階数の算定について

当該部分の階は、1とする。

第2 床面積の合計の算定について

1 法第3章（第5節を除く）の規定を適用する場合の床面積の合計については、当該高さ5メートル ごとに床があるものとして算定する。

2 前項以外の場合の当該部分の床面積の合計の算定については、当該部分の階数を1として算定する。

第3 形態による構造制限

本建築物の構造は、当該部分の高さ及び床面積の合計（第 2 第 2 項の規定による。）に応じて次の表による。ただし、軒高が 10 メートルを超えるもので、令第 109 条の 3 第 1 号に掲げる技術的基準に適合する準耐火建築物とするものにあつては、当該部分の外周に配置される主要構造部である柱は、耐火構造しなければならない。

当該部分の床面積の合計（単位：平方メートル）					
1,500 以上	1,000 以上 1,500 未満	500 以上 1,000 未満	500 未満		
耐火建築物			-	10 未満	当該部分の高さ（単位メートル）
又は令第 109 条の 3 第 1 号に掲げる技術的基準に適合する準耐火建築物	耐火建築物又は準耐火建築物			10 以上 15 未満	
				15 以上	

第4 危険物を収納する場合の構造制限

令第 116 条の表に指定する数量以上の危険物を収納するものは、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。

第5 防火区画について

1 令第 112 条の第 1 項、第 4 項から第 6 項までの適用にあつては、同条第 1 項第 1 号に掲げる建築物の部分とする。

2 当該部分の高さ 15 メートルを超えるものにあつては、令第 112 条第 11 項の規定により防火区画（たて穴区画）とする。

3 当該用途部分と他の用途部分は、令第 112 条第 18 項の規定により防火区画（異種用途区画）とする。

第6 開口部の防火措置について

外壁に設ける開口部については、法第 2 条第 9 号の 2 口に規定する防火設備とする。

=備 考=

関係条文	
関 連	昭 47 連絡会議、昭 60 連絡会議、平 5 主事会議

年 度	分 類	番 号
14	防 避	013

ラック式倉庫（立体自動倉庫）の取り扱いについて（2/2）

=要 旨=

=内 容=

第7 避難施設等について

- 1 当該部分には、原則として直通階段、避難階段、特別避難階段、非常用の照明装置、非常用の進入口及び非常用のエレベーターの設置は要しない。
- 2 排煙設備については、当該部分が令第126条の2第1項第4号又は平12建告第1436号の規定に適合する場合は、設置を要さない。

第8 構造計算のうち積載荷重について

- 1 当該部分の積載荷重は、積載物の種類及び各棚の充実率の実況に応じて計算する。
- 2 各棚の充実率は、応力及び外力の種類に応じて次の表によることができる。

応力の種類	荷重及び外力について想定する状態	ラックの充実率 (単位：%)	備 考
長期の応力	常 時	100	
短期の応力	積 雪 時	100	
	暴 風 時	80	建築物の転倒柱の引抜等を検討する場合は、50としなければならない。
	地 震 時	80	

第9 荷役運搬機械について

もっぱら荷役運搬の用に供する特殊な搬送施設は、法第2条第3号に該当する昇降機とはみなさない。

* 注意

- (1) 令第109条の3第1号でいう外壁は、自立するのが原則であるから鉄骨に耐火パネルをつける場合は、外壁を支持する構造耐力上主要な柱には、耐火被覆を行わなければならない。
- (2) 第2（床面積の合計の算定）の当該部分の床面積とは、ラック部分全体の床面積をさし、スタッカーレーンの移動部分も含む。
- (3) 第5第3項の「当該部分」には、原則として作業床部分を含まない。すなわち、物品保管スペースと作業スペースがある場合には、原則として令第112条第18項の規定による防火区画（異種用途区画）をしなければならない。

=備 考=

関係条文	
関 連	昭 47 連絡会議、昭 60 連絡会議、平 5 主事会議

年 度	分 類	番 号
14	防 避	013

深礎杭（短杭）の水平力について

=要 旨=

水平力による深礎杭（短杭）及び曲げ戻しによる地中梁等の検討方法は βL の値に応じて行う。

=内 容=

杭長が長いか短いによって水平力による杭の設計式が異なるが、その判別式に用いられるのが βL である。（ βL が3.0以上か未満で設計式を使い分ける。）

$\beta L < 3.0$ の場合、『ビルディングレター』'85年4月号「短杭の解析法について」により杭先端境界条件、杭頭固定度によって R_{MO} と R_{Mmax} が示されています。ただし、この中で $\beta L < 0.5$ の場合は、極短杭として曲げ材というよりは剛体に近くなるという判断がされており、 R_{MO} と R_{Mmax} の解は示されていない。従って、深礎杭の水平力及び曲げ戻しによる地中梁等の検討方法について下記のとおりとする。

① $0.5 \leq \beta L < 3.0$ の場合

「短杭の解析法について」に基づき、杭については曲げモーメント及びせん断力について検討し、曲げ戻しによる地中梁等の検討を要する。（『実務から見た基礎構造設計』P.133 参照）

② $\beta L < 0.5$ の場合

杭を剛体と考えて、杭自体は変形せず杭全体として水平力を受けるものとし、杭の（直）せん断力については少なくとも検討を要する。（杭の曲げに対する検討及び地中梁等への曲げ戻しの検討は省略可）

=備 考=

関係条文	令第93条、平13国告第1113号
関 連	平14第2回五特構造分科会

年 度	分 類	番 号
14	構造	001

既製杭の杭頭の固定度について

=要 旨=

既製杭の杭頭の固定度は原則 0.8 以上とする。

=内 容=

杭頭の接合方法に応じて判断を行い、原則 0.8 以上とする。
ただし、実験または適切な評価方法を用いて求められたものは個別に判断を行う。

=備 考=

杭頭の固定度及び評価手法については、『建築基礎構造設計指針』（日本建築学会）等を参照

関係条文	令第 93 条、平 13 国告第 1113 号
関 連	平 14 第 2 回五特構造分科会

年 度	分 類	番 号
14	構造	002

ラップル基礎の根入れ深さについて

=要 旨=

ラップル基礎において地盤の許容支持力を算定する際の根入れ深さ ($D' f$) は、ラップル基礎底面とする。

=内 容=

基礎を地中に埋めた場合、荷重は基礎底面から支持地盤に伝達され、その荷重は基礎底面の周辺地盤に押し上げられる。この押し上げ力を地表面から基礎底面まで土の重量が抑える働きをする。これが $D f$ 効果である。

ラップル基礎は建築物の鉛直荷重についてはフーチングと一体で荷重を受けるため、ラップル基礎底面の周辺地盤に押し上げ力が働き、この押し上げ力を地表面からラップル基礎底面まで土の重量が抑える働きをする。

従って、ラップル基礎において地盤の許容支持力を算定する際の根入れ深さ ($D' f$) は、ラップル基礎底面とする。ただし、下記の場合は根入れ深さの効果を無視又は低減する。

- ① 隣接地その他当該基礎の近傍の地盤が掘削されるおそれのある場合
- ② 傾斜面に建築する場合
- ③ 基礎底面以浅の地盤が液状化するおそれのある場合

なお、ラップル基礎において地震力に対する検討を行う場合の根入れ効果による低減に用いる $D f$ については、地表面からフーチング底面までとする。

=備 考=

参考文献：『建築物のための改良地盤の設計及び品質管理指針』P. 51 等、『基礎構造設計指針』P. 111 等、『都構造指針』P. 488 等、『実務から見た基礎構造設計』P. 62、P. 234 等

関係条文	令第 93 条、平 13 国告第 1113 号
関 連	平 14 第 2 回五特構造分科会

年 度	分 類	番 号
14	構造	004

セメント系固化材を用いて改良された地盤の改良体の設計基準強度等について(1/2)

=要 旨=

深層混合処理工法によるセメント系固化材を用いて改良された地盤の改良体の設計基準強度、許容応力度及び改良地盤の許容鉛直支持力度は、『改訂版建築物のための改良地盤の設計及び品質管理指針（以下「地盤改良指針」という。）』によるものとする。

=内 容=

① 改良体の設計基準強度

平 13 国告 1113 号第 3 に規定されている設計に際し採用する圧縮強度である改良体の設計基準強度 (F_c) は、土質の状況や施工精度等によりバラツキが生じるため、『地盤改良指針』の P. 42 表 4. 1. 4 による判別方法に応じた許容応力度設計法又は信頼性設計法で算定された数値以下とする。

その際の低減係数 (V_{quf}) は原則として 0. 45 以上とする。ただし、信頼できる第三者機関による「建築物等の施工技術及び保全技術審査証明事業」などを取得している工法を用いた場合は $V_{quf}=0. 2\sim 0. 45$ の値を設定できる。

■ F_c の各種の設定方法及び許容応力度設計法を用いた場合の F_c の算定式一覧表

判別方法	F_c の各種の設定方法	許容応力度設計法
A	抜取コア材令 28 日における平均一軸圧縮強さ \bar{q}_{uf} より推定	$F_c=(1-1. 3V_{quf})\bar{q}_{uf}$
B	抜取コア材令 7 日における平均一軸圧縮強さ \bar{q}_{uf7} より推定	$F_c=(1-1. 3V_{quf})\bar{q}_{uf7} \cdot \bar{\alpha}_2 \cdot 0. 95$
C	室内配合材令 28 日における平均一軸圧縮強さ \bar{q}_{ul28} より推定	$F_c=(1-1. 3V_{quf})\bar{q}_{ul28} \cdot \bar{\alpha}_3 \cdot 0. 82$
D	室内配合材令 7 日における平均一軸圧縮強さ \bar{q}_{ul7} より推定	$F_c=(1-1. 3V_{quf})\bar{q}_{ul7} \cdot \bar{\alpha}_3 \cdot \bar{\alpha}_4 \cdot 0. 77$
E	既存の資料より推定	$F_c=(1-1. 3V_{quf})\bar{q}_{uc1} \cdot \bar{\alpha}_3 \cdot \bar{\alpha}_5 \cdot 0. 63$
		$F_c=(1-1. 3V_{quf})\bar{q}_{uc2} \cdot \bar{\alpha}_3 \cdot \bar{\alpha}_6 \cdot 0. 60$

$\bar{\alpha}_2\sim\bar{\alpha}_6$: 『地盤改良指針』 P. 42 表 4. 1. 5 による

② 改良体の許容応力度

	許容圧縮応力度	許容せん断応力度	許容引張応力度
長期	$F_c/3$	$1/3 \cdot \min \{0. 3F_c + (Q_p/A_p) \tan \phi, 0. 5F_c\}$	—
短期	$2F_c/3$	$2/3 \cdot \min \{0. 3F_c + (Q_p/A_p) \tan \phi, 0. 5F_c\}$	$-0. 2 \times 2F_c/3$

F_c : 改良体の設計基準強度 (kN/m²)

Q_p : 改良体に作用する水平力 (kN)

A_p : 改良体の面積 (m²)

ϕ : 改良体の内部摩擦角 (=30°)

=備 考=

改良体の設計基準強度 (F_c) は、現地の土質等の状況により左右されるため、確認申請前に上記①の表中 A～E の方法により設定されるものであるが、事前に行うことが困難な場合は想定値を用いてもやむを得ないものとする。

その場合、必ず配合計画書を作成のうえ、本施工前に A～D のいずれかの方法を用いて確認申請時の想定した設計基準強度 (F_c) 以上であることを確認すること。

また、完了検査時に改良体から抜き取った材令 28 日のコア供試体の圧縮強度試験結果を提示すること。

関係条文	法第 93 条、平 13 国告 1113 号
関 連	地盤改良指針

年 度	分 類	番 号
16	構造	003

セメント系固化材を用いて改良された地盤の改良体の設計基準強度等について (2/2)

=要 旨=

深層混合処理工法によるセメント系固化材を用いて改良された地盤の改良体の設計基準強度、許容応力度及び改良地盤の許容鉛直支持力度は、『改訂版建築物のための改良地盤の設計及び品質管理指針（以下「地盤改良指針」という。）』によるものとする。

=内 容=

③ 改良地盤の許容鉛直支持力度

『地盤改良指針』P57によると、改良された地盤の許容鉛直支持力度は載荷試験から得られた数値と算定式から求められた計算値（下表参照）を比較すると、計算値が試験結果を上回るケースは殆どなく、実験値／計算値の比の平均値は2倍という結果が得られている。

従って、平13国告1113号第4に規定されている平板載荷試験又は載荷試験以外に、改良された地盤の許容応力度（許容鉛直支持力度） (q_a) を求める方法として、下表による下部地盤の極限鉛直支持力度と改良地盤周辺に作用する極限周辺摩擦力度に基づき算出する方法 (q_{a1}) と改良体周辺の地盤の先端抵抗と周辺抵抗による改良体の支持力度に基づき算出される方法 (q_{a2}) のいずれか小さい数値を採用してよいものとする。

	許容鉛直支持力度
長期	$q_{a1} = 1/3 \times \{q_d \cdot A_b + \sum (\tau_{di} \cdot h_i) L_s\} / A_f$ $q_{a2} = 1/3 \times (n \cdot R_u) / A_f$ $q_a = \min(q_{a1}, q_{a2})$
短期	上記の2倍

q_d : 下部地盤における極限鉛直支持応力度 (kN/m²)

A_b : 改良地盤の底面積 (m²)

τ_{di} : 改良地盤周面に作用する極限鉛直支持力度

h_i : 層厚 (m)

L_s : 改良地盤の外周の長さ (m)

A_f : 基礎スラブ底面積（有効接地面積） (m²)

n : 改良地盤内にある改良体の本数

R_u : 改良体の極限鉛直支持力 (kN)

※詳細については『地盤改良指針』を参照のこと。

=備 考=

関係条文	法第93条、平13国告1113号
関 連	地盤改良指針

年 度	分 類	番 号
16	構造	003

木造軸組工法の建築物について (1/3)

=要 旨=
木造軸組工法の建築物の構造耐力上主要な部分の軸組及び継手又は仕口等に関する取り扱いを下記に示す。

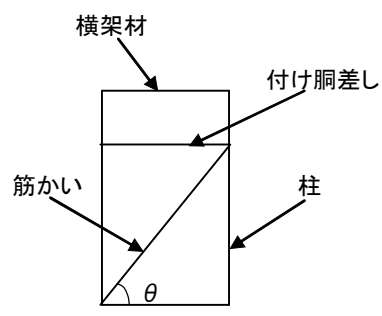
=内 容=

Q1. 木造真壁造で付け胴差しが取り付く場合の柱頭・柱脚について

A1. 柱頭・柱脚は柱端部と土台又は横架材が取り付く位置である。付け胴差しと柱が取り付く部分ではない。

Q2. 木造真壁造で筋かいが取り付く場合の付け胴差しの必要断面寸法 (Scm²) について

A2. 筋かいの断面積 (Acm²) の cos θ 倍以上とすること (S ≥ A cos θ)、かつ筋かいプレートが適切に取り付けられていること。



Q3. 木造真壁造で付け胴差しが取り付く場合の仕口について

A3. 筋かい端部と付け胴差しと柱が取り付く接合部は平 12 建告 1460 号第 1 号に適合するものを取り付けること。また、筋かい等を入れた軸組の柱端部 (通し柱部分は除く) と土台又は横架材は平 12 建告 1460 号第 2 号に適合するものを取り付けること。

Q4. 接合金物を 2 枚使用する場合について

A4. 2 枚の羽子板ボルトを向かい合わせに 2 枚使用し 1 本のボルトを通した場合、ボルト接合部の許容せん断耐力 (2 枚せん断) の計算により 2 倍の耐力があるものと評価する。ただし、(へ) 以上の接合金物と比較する場合は 1.5 倍で割り戻した耐力とする。
また、平 12 建告第 1460 号表 3 に掲げるくぎ接合金物を 2 枚使用した場合は、接合部耐力が木材の割裂破壊で決まってしまう場合があるため片面使用時の 2 倍の耐力が望めないが、ある程度の耐力増加が見込めるものとし、同表の仕様のワンランクアップまで認める。(平 12 建告第 1460 号表 3 と同等と認定された金物も同様とする。)
ただし、認定された金物などで 2 枚使用の耐力が明確に定めてあるものは除く。

=備 考=
この取り扱いにおいて仕様規定的に記述しているものについては、別途構造計算等により安全性が確認されるものあれば、この限りでない。

関係条文	令第 46 条、令第 47 条、平 12 建告第 1460 号など
関 連	

年 度	分 類	番 号
令 2	構造	001

木造軸組工法の建築物について (2/3)

=要 旨=

木造軸組工法の建築物の構造耐力上主要な部分の軸組及び継手又は仕口等に関する取り扱いを下記に示す。

=内 容=

Q5. 吹き抜け部分の剛床の考え方、耐力壁の適切な配置について

A5. 大きな吹き抜けがある場合などは、水平力に対して床、天井構面の剛性が十分期待できない（柔床）。水平剛性が期待できない床組の場合は耐力壁線毎に負担外力を算出し、検討を行う必要がある。その際、原則耐力壁線が上下階とも一致していること（上下階の耐力壁線のずれが 1.0m 以内は同一壁線とする。）。上下階の耐力壁線が一致していない場合はその部分の床、天井構面の剛性を高めること。（『3階建て木造住宅の構造設計と防火設計の手引き』、『木造軸組工法住宅の許容応力度設計』参照）

Q6. たすき掛け筋かいを切り欠いた場合の補強方法について

A6. 90×90 以上のたすき掛けの筋かいを交差部で切り欠く場合は、交差部に太めくぎ（ZN65）によりひら金物（SM-40）を両面に打ち付けるか、交差部の上方及び下方に水平に M12 ボルト締め（住宅金融支援機構仕様）とすること。

Q7. 耐力壁の有効横縦比における制限及び壁倍率の低減について

A7. 壁倍率の値は、実大の骨組・壁体に関する実験の結果を基礎資料として定められており、また令第 46 条に係る壁倍率の大臣認定においても指定性能評価機関の業務方法書で横 910mm×縦 2,730mm（横縦比 1:3）等の軸組の加力実験結果に基づき決められている。従って、①横が 910mm 未満または②横縦比が 1/3 未満の場合は、壁倍率の低減を行う。また、両方に該当する場合は低減値の小さい方を採用すること。

（計算例）

横 600mm×縦 3,000mm（横縦比 1/5）に 45×90 の筋かいを使用する場合

① 壁量＝壁倍率 2 倍×低減値（600/910=0.659）×壁長 0.6＝0.79

② 壁量＝壁倍率 2 倍×低減値（1/5÷1/3=0.6）×壁長 0.6＝0.72

よって②を採用する。

=備 考=

関係条文	令第 46 条、令第 47 条、平 12 建告第 1460 号など
関 連	

年 度	分 類	番 号
令 2	構 造	001

木造軸組工法の建築物について (3/3)

=要 旨=

木造軸組工法の建築物の構造耐力上主要な部分の軸組及び継手又は仕口等に関する取り扱いを下記に示す。

=内 容=

Q8. 火打ち材について

A8. 火打ち材は令第 46 条第 3 項の規定に基づき、床組及び小屋ばり組の隅角に設けなければならない。(床組及び小屋ばり組の隅角とは、はりや桁等の横架材の接合部をいう。)ただし、剛床において火打ち材を省略する場合は、住宅金融支援機構監修木造住宅工事仕様書の火打ちばりを省略する場合の床組の補強方法によること。

Q9. 渡り廊下などでつながれている建築物のつり合いのよい配置の検討方法について

A9. 長い渡り廊下でつながれている場合など明らかに水平挙動が異なる場合は、平面上適切に区分けした建築物の部分ごとに平 12 建告第 1352 号の規定に基づき検討すること。

Q10. 柱の直下に床下換気口がある場合の対処について

A10. 柱の直下に床下換気口があること自体好ましくないが、やむを得ずあった場合は構造計算により存在応力に対して安全性を確認すること。ただし、同一位置に土台の継手も設けられている場合は、床下換気口を無収縮モルタル等によってふさぐこと。

なお、ふさぐ場合は令第 22 条第 2 号の必要換気孔を確保すること。

Q11. 面材耐力壁 (昭 56 建告第 1100 号) が取り付く柱頭・柱脚の接合金物について

A11. 昭 56 建告第 1100 号の規定に基づき面材耐力壁の壁倍率が定められているが、平 12 建告第 1460 号表 1、表 2 では「構造用合板等を昭和 56 年建設省告示第 1100 号別表第 1(1)項又は(2)項に定める方法で打ち付けた壁を設けた軸組」で一括して柱頭・柱脚の仕口仕様を定めている。

しかし、同表は壁倍率 2.5 のものを想定しており、両面に構造用合板を張るなど壁倍率を加算し評価する場合は、壁倍率に応じて柱頭・柱脚の接合金物を決定すること。

Q12. マーク金物以外の接合金物の使用について

A12. マーク金物以外の接合金物を使用する場合は、指定性能評価機関等の信頼性のある第三者機関において評価されたものとし、必要に応じ、評価書や試験結果など判断できる資料を添付すること。

=備 考=

関係条文	令第 46 条、令第 47 条、平 12 建告第 1460 号など
関 連	

年 度	分 類	番 号
令 2	構造	001

耐震壁枠フレーム（付帯ラーメン）の断面の大きさについて

=要 旨=

RC 規準により原則、柱及び梁の断面積： $st/2$ 以上、柱及び梁の最小径： $\sqrt{st/3}$ かつ $2t$ 以上とする。
ただし、これによらない場合は適切な剛性及び靱性が確保できているか検討を要する。

=内 容=

RC 規準によると上記の条件を満足していない耐震壁は、付帯ラーメンの部材端のせん断力が大で、壁板より先に付帯ラーメンの部材端にひび割れが生じる場合が弾性解析によって指摘されている。

また、耐震壁の付帯ラーメンが弱い場合は、その部材端のせん断破壊によって耐震壁の水平せん断力が支配され、付帯ラーメンが強剛な場合はスリップ破壊または斜め方向の圧縮破壊を起こすまで水平せん断力の増大に耐えることが示されている。

よって、付帯ラーメンの断面の大きさは原則、柱及び梁の断面積： $st/2$ 以上、柱及び梁の最小径： $\sqrt{st/3}$ かつ $2t$ 以上とする。ただし、これによらない場合は適切な剛性及び靱性が確保できているか検討を要する。

〈検討例〉

- ・ 連層耐震壁などにおいて壁の中間の梁型を省略する場合は、『中高層壁式ラーメン鉄筋コンクリート造設計施工指針（1987年版）』の耐力壁内のはり省略のための検討により確認を行う。
- ・ 長期軸力の 5% 程度以上を柱の設計用せん断力とし、確認を行う。

=備 考=

関係条文	
関 連	平 14 第 2 回五特構造分科会

年 度	分 類	番 号
14	構造	003

県条例第 4 条ただし書きの認定基準について

＝要 旨＝

県条例第 4 条ただし書きの認定基準は下記のとおりとする。

＝内 容＝

県条例第 3 条において指定を受けた災害危険区域には、同条例第 4 条の規定により居室を有する建築物を原則建築できないが、同条ただし書きの規定により「災害防止上必要な措置を講ずることにより特定行政庁が建築物の安全上支障がないと認めた場合」は建築可能となる。

その認定基準は、下記の各号のすべてに該当すること。

1. 急傾斜地の崩壊により災害危険区域内の当該建築物に影響を及ぼすおそれのある範囲が、「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）」（以下「急傾斜地法」という。）第 12 条第 1 項又は第 13 条の規定に基づく急傾斜地崩壊防止工事により既に施工済みであること。
2. 急傾斜地法第 7 条の規定による知事の許可を受けているもの又は許可を要しないもの。
3. 急傾斜地法第 8 条、第 9 条、第 10 条の規定に基づく命令又は勧告（以下「命令等」という。）を受けていないこと、または命令等を受けたもので急傾斜地の崩壊防止工事等の必要な措置がなされていること。
4. 現地において、崩壊防止工事により設けた土留施設について、崩壊につながるおそれのある損傷、劣化等が認められないこと。（目視による確認）

＝備 考＝

県条例第 4 条ただし書きの認定を受ける場合は、県細則第 26 条の規定により別に定めている認定申請書（様式第 12 号関係）及び規則第 1 条の 3 の表 1（い）項に掲げる図書その他必要な書類を添えて、県土整備事務所建築指導課に申請する。

関係条文	県条例第 4 条、急傾斜地法
関 連	県条例第 3 条

年 度	分 類	番 号
16	構造	001

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（以下、「土砂法」という。）第 25 条の取り扱いについて

＝要 旨＝

土砂法第 25 条に基づき建築確認申請が必要となるのは、特別警戒区域内に居室を有する建築物があり、かつ、敷地の過半が特別警戒区域である場合（ケース A）とする。

＝内 容＝

土砂法第 25 条では、特別警戒区域内に居室を有する建築物については、建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号に基づく区域内の建築物とみなして建築基準法の一部を適用するとされている。

適用される規定のうち建築基準法第 91 条については、建築物の敷地が内外にわたる場合には、建築物の敷地の過半の属する区域等に関する規定が適用されるため、当該建築物の敷地の過半が特別警戒区域の場合に限り建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号に基づく区域内の建築物とみなされる。

つまり、土砂法第 25 条に基づき建築確認申請が必要となるのは、特別警戒区域内に居室を有する建築物があり、かつ、敷地の過半が特別警戒区域である場合（ケース A）である。ただし、確認申請が不要の場合においても、特別警戒区域内に居室を有する建築物がある場合は、土砂法第 24 条に基づき建築基準法第 20 条の適用を受け、その部分について建築基準法施行令第 80 条の 3 を満たす必要がある。（ケース B）

ケース	A		B		(参考)
配置計画					
居室を有する建築物の位置	特別警戒区域内			特別警戒区域外	
敷地に対する特別警戒区域の割合	過 半		過半ではない		—
特別警戒区域内の構造規定 (令第 80 条の 3)	適用あり			適用なし	
建築 確認申請	4 号 建 築 物	都 計 外	必要*1	不要*2	不要*2
		都 計 内	必要*1		
	1～3号	必要			

※ 1 確認等の特例となる場合、建築基準法施行令第 80 条の 3 は審査等の対象外となるが、建築基準法第 12 条第 5 項に基づく施工状況報告書を求める。

※ 2 土砂法第 25 条に基づく建築確認申請が不要の場合であっても、建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号に規定される準景観地区内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域内における建築物は建築確認申請が必要となる。

＝備 考＝

計画通知（法第 18 条第 2 項）の要・不要の判断についても確認申請と同じ。

関係条文	令第 80 条の 3、土砂法第 24 条、土砂法第 25 条
関 連	

年 度	分 類	番 号
29	構造	001

『設備指針』の取り扱いについて(1/2)

=要 旨=

第4章排煙設備、第5章非常用の照明装置に関して、下記のとおり取り扱うものとするが、内容の中で『望ましい』、『望ましくない』、『原則として～』と表記されたものについては指導事項とする。

=内 容=

ページ数	章	タイトル	そのまま運用	別途運用	備考
95	第4章 排煙設備	令第126条の2第1項本文()書きについて	○		
95		令第126条の2第1項ただし書き第二号に規定する「学校等」の取り扱いについて	○		
96		令第126条の2第1項ただし書き第三号に規定する「その他これらに類する建築物の部分」の適用について	○		
96		令第126条の2第1項ただし書き第四号に規定する機械製作工場の取り扱いについて	○		
97		令第126条の2第2項の取り扱いについて	○		
98		平12建告第1436号の概要について	○		
99		劇場等の防煙区画の緩和と天井高さ3m以上の排煙口の位置の緩和について	○		
100		平12建告第1436号第四号ハに規定する「…その他これらに類する建築物の部分で、法令の規定に基づき…」の取り扱いについて	○		
100		平12建告第1436号第四号ニ本文前段の()書きの「…主たる用途に供する部分で、地階に存するものを除く。」の取り扱いについて	○		
101		平12建告第1436号第四号ニ(2)の取り扱いについて	○		
102		平12建告第1436号第四号ニ(4)の取り扱いについて	○		
102		平12建告第1436号第四号ニ、ホの取り扱いについて	○		
103		平12建告第1436号第四号ニの概要と開口部の取り扱いについて	○		補足:令2防避001
103		居室と廊下、ホール等をつなぐ前室的空間の取り扱いについて	○		
104		駐車場の排煙について	○		
105		令第126条の3の手動開放装置について	○		
105		令第116条の2第1項第二号に規定する開放できる部分の取り扱いについて	○		
106		排煙上有効な開口部の算定について	○		
107		防煙垂れ壁により防煙区画されている部分の排煙上有効な開口部について	○		
107		自然排煙口の設置位置と外部空間との関係の取り扱いについて	○		
109		自然排煙口に近接して設けるシャッター等又は二重サッシの取り扱いについて	○		
110		屋外階段の出入口上部に排煙のための開口部を設けることについて	○		
110		防煙区画に設ける出入口について	○		
111	防煙壁(防煙垂れ壁)の使用材料について	○			
111	可動防煙壁の作動について	○			
112	吹抜き及びたて穴部分の防煙区画の取り扱いについて	○			
113	梁が天井面に多数ある場合の防煙区画の取り扱いについて	○			
114	自然排煙と機械排煙相互間の防煙区画について	○			
116	機械排煙運転時における出入口戸の開閉障害の対処について	○			
117	同一防煙区画内に複数の排煙口を設ける場合の取り扱いについて	○			
118	防煙区画を貫通する換気・空調ダクトの煙感連動ダンパーの取り扱いについて	○			
118	排煙ダクトの防火区画貫通に関する取り扱いについて	○		補足:令2設備002	

=備 考=

関係条文		年度	分類	番号
関 連	設備指針	令2	設備	001

『設備指針』の取り扱いについて (2/2)

=要 旨=

ページ数	タイトル	そのまま運用	別途運用	備考
120	排煙ダクトの断熱措置について	○		
122	複数の防煙区画に係る排煙機能力及び排煙ダクトの風量算定について	○		
123	排煙機の設置場所について	○		
123	内燃機関による排煙設備の取り扱いについて	○		
124	内燃機関により駆動される排煙設備の取り扱いについて	○		
125	天井チャンバー方式の排煙について	○		
127	空調レターンを天井チャンバー方式とした場合の防煙区画と排煙について	○		
127	機械排煙の作動に伴う換気・空調設備の運転停止について	○		
127	換気風道と排煙風道の兼用について	○		
128	付室及び乗降ロビーに設ける排煙設備の設置について	○		
130	付室及び乗降ロビーに設ける機械排煙設備の給気口及び排煙口等に関する取り扱いについて	○		
131	付室に設ける排煙設備の排煙出口及び給気取入口について	○		
133	付室及び乗降ロビーに設ける外気に向かって開くことのできる窓の作動の監視について	○		望ましい基準とする
133	付室及び乗降ロビーに設ける機械排煙設備の制御及び作動の監視について	○		
133	特殊な構造の排煙設備(押し排煙方式)の概要について	○		
138	特殊な構造の排煙設備(押し排煙方式)の取り扱いについて	○		
139	加圧防排煙設備について(平 28 国交告第 696 号第五号)	○		
149	令第 126 条の 4 の「採光上有効に直接外気に開放された通路」について	○		
149	地下駐車場の取り扱いについて	○		
150	大規模倉庫の取り扱いについて		○	15防避010で取り扱う
150	平 12 建告第 1411 号の取り扱いについて	○		
157	学校、スポーツ施設等の取り扱いについて	○		
158	非常用の照明装置の構造について	○		
160	予備電源内蔵コンセント型照明装置について	○		
162	ホテル等の 30 m を超える宿泊室に設ける非常用の照明装置について	○		
162	建築化照明(光天井照明等)と非常用照明器具の設置位置について	○		
163	照度について	○		
165	電源別置形の非常用の照明装置の停電検出と予備電源切り替えについて	○		望ましい基準とする
168	電池内蔵型の非常用の照明装置への配線について	○		
169	電池内蔵型の非常用の照明装置の電源接続について	○		望ましい基準とする
170	遠隔操作回路を構成している分電盤の停電検出について	○		
171	電源別置型の非常用の照明装置への配線について	○		
176	非常用の照明装置と同様の照明設備を設けなければならない部分等について	○		
176	非常用の進入口に設ける赤色灯について	○		

=備 考=

関係条文	
関 連	設備指針

年 度	分 類	番 号
令2	設備	001

排煙主ダクトの「耐火仕様」の定義について

＝要 旨＝

『設備指針4-32』の排煙主ダクトの「耐火仕様」とは、1.5ミリメートル以上の鉄板ダクトにロックウール（厚25ミリメートル以上）巻、若しくはこれと同等以上とする。

＝内 容＝

『設備指針4-32』図4-32に記載のある、排煙主ダクトの「耐火仕様」については明確な定義はないため、従来からの運用等を踏まえ、「1.5ミリメートル以上の鉄板ダクトにロックウール（厚25ミリメートル以上）巻、若しくはこれと同等以上」を「耐火仕様」として取り扱うこととする。

＝備 考＝

関係条文	
関 連	設備指針、排煙指針

年 度	分 類	番 号
令2	設備	002

令第 28 条の「水洗便所」、令第 29 条の「くみ取便所」の定義について

＝要 旨＝

令第 28 条の「水洗便所」は、放流先の有無で判断されるものではなく、水洗便器（汚物を水で押し流す構造の便器）のみで構成された便所であるかにより判断される。

また、令第 29 条の「くみ取便所」とは、便槽を設け、便器からの汚水を貯留し、放流しない構造とした便所であるかにより判断される。

したがって、構造によっては、令第 28 条、令第 29 条が同時に適用されることも有り得る。

＝内 容＝

令第 28 条ただし書きは、水洗便所に照明設備や換気設備を設けるならば、直接外気に接する窓を設けなくてもよいことを規定している。ここで「水洗便所」であるかについては、便所単体の構造（水洗便器のみで構成された便所であるか）で判断し、放流先の有無に関係ないものとして取り扱う。

これに対し、令第 29 条の規定が適用される「くみ取便所」は、便所排水の放流先の有無でのみ判断される。

したがって、放流先のない浄化槽（処理後の排水を貯留槽に溜め、定期的にくみ取る方式）を設置した場合は、「水洗便所」として、令第 28 条ただし書きを適用できるが、併せて「くみ取便所」として建築基準法令の技術的基準に適合しなければならない。

＝備 考＝

いわゆる簡易水洗便器（少量の水で汚物を押し流す構造のもの）で、便器を使用するときのみ排水口の蓋が開く構造のもの等、衛生上有効な措置がとられている製品については水洗便器として取り扱って支障ない。

関係条文	法 31 条、令第 28 条、令第 29 条
関 連	

年 度	分 類	番 号
15	設備	001

支持ばり、かごの床版・枠、レール等に J I S 規格外の鋼材を用いた昇降機の取り扱いについて

＝要 旨＝

エレベーターの支持ばり、かごの床版・枠、レール等に、J I S 規格品以外の鋼材を用いる場合は、エレベーター強度検証法で用いる、鋼材の「破壊強度」の数値の根拠となる資料の添付が別途必要である。ただし、中華人民共和国国家標準（GB）で規定されている鋼材（Q235（A））で、その破壊強度を 1 平方ミリメートル当たり 375 ニュートンとしてエレベーター安全検証法による計算をおこなっているものについてはこの限りでない。

＝内 容＝

法第 37 条、令第 144 条の 3 及び平 12 建告第 1444 号により、エレベーターの支持ばり、かごの床版・枠、レール等は、法第 37 条の「指定建築材料」に該当せず、これらの部分に J I S 規格外の鋼材を用いることが許容されているが、一方で、これらの部分は令第 129 条の 4 第 2 項第 1 号に規定する「主要な支持部分等」に該当するため、エレベーター強度検証法により、その安全性に関する基準に適合していることが確かめられなければならない（大臣認定によるものを除く）。

エレベーター強度検証法で用いる「破壊強度」とは、いわゆる「引張強さ」であり、J I S 規格品である鋼材の場合、例えば SS400 ならば、破壊強度は 1 平方ミリメートル当たり 400 ニュートンで計算することができる。しかし、海外規格品の鋼材については、「破壊強度」が J I S のように規格名称から判断できるものであるとは限らないので、これに関する資料の添付が別途必要となる。

ただし、中華人民共和国国家標準（GB）で規定されている鋼材（Q235（A））については、その破壊強度に関する根拠資料がすでに示されているので、この鋼材をエレベーターの支持ばり、かごの床版・枠、レール等に用いているエレベーターのエレベーター強度検証法において、破壊強度を 1 平方ミリメートル当たり 375 ニュートンとして計算しているものは、資料の添付を不要として取り扱う。

＝備 考＝

エスカレーターについても、この取り扱いを準用する。
なお、破壊強度についての根拠資料が示されている鋼材は、Q235（A）のみである。（平成 16 年 3 月 29 日現在）

関係条文	法 36 条、法第 37 条、令第 129 条の 4、令第 144 条の 3
関 連	

年 度	分 類	番 号
15	設備	002