

建築法令実務ハンドブック

平成 26 年 5 月 1 日改訂

平成 26 年 6 月 1 日施行

(一部平成 26 年 12 月 1 日施行)

平成 28 年 4 月 15 日一部改正施行

平成 29 年 4 月 1 日一部改正施行

平成 30 年 10 月 24 日一部改正施行

京都府建設交通部建築指導課
宇治市都市整備部建築指導課

目次

1 用語の定義	4
1-1 開放渡り廊下等のある場合の防火中心線〔法第2条第6号〕	4
1-2 外壁の開口部〔法第2条第9号の2、第9号の3、法第64条〕	5
1-3 児童福祉施設等〔令第19条〕	5
1-4 スポーツの練習場〔法第84条の2、令第115条の3、令第126条の2、令第136条の9第1号ロ、条例第7条〕	7
1-5 床面積が50㎡を超える居室〔令第128条の3の2〕	7
1-6 長屋〔条例第6条の2〕	7
1-7 物品販売業を営む店舗〔法別表第1、令第130条の5の3、条例第3章〕 ...	7
1-8 居室〔法第2条第4号〕	7
2 構造耐力	9
2-1 補強コンクリートブロック造の塀〔令第62条の8〕	9
3 採光・換気	10
3-1 換気上有効な開口部〔法第28条第2項、令第20条の2、令第20条の3、令第28条、令第129条の2の6〕	10
3-2 採光有効面積の算定〔法第28条第4項、令第20条第1項〕	10
4 避難設備・階段	11
4-1 屋外階段の幅〔令第23条〕	11
4-2 直通階段〔令第120条、令第121条〕	11
4-3 屋外階段に面する排煙設備の開口部〔令第112条、令第120条、令第121条〕	11
4-4 2以上の直通階段の設置を必要とする場合の位置〔令第121条〕	12
4-5 特別避難階段のバルコニー又は付室と、非常用エレベーターのバルコニー又は付室との兼用〔令第123条第3項第2号〕	13
4-6 屋外階段からの避難〔令第125条第1項、令第128条〕	13
4-7 敷地内の通路（避難用の通路）〔令第128条〕	14
4-8 維持管理上常時鎖錠状態にある出口〔令第125条の2第1項第3号〕	14
4-9 屋外避難階段から2m未満（階段室は除く。）のガス機器の設置について〔令第123条第2項第1号〕	15
5 排煙・非常用照明・非常用進入口	16
5-1 開放できる部分の位置及び面積（排煙）〔令第116条の2第1項第2号、令第126条の3〕	16
5-2 天井から下方80cm以内の距離〔令第116条の2第1項第2号、令第126条の3〕	16
5-3 防煙壁〔令第126条の2第1項〕	16
5-4 排煙設備の設置〔令第126条の2〕	17
5-5 防煙区画〔令第126条の3〕	17
5-6 排煙設備の構造〔令第126条の3〕	18

5-7	排煙設備の「特殊建築物の主たる用途に供する部分」〔平 12 告示 1436 号 4 号ハ、 令 126 条の 2 第 1 項第 5 号、令第 126 条の 3〕	19
5-8	排煙設備の告示適用について〔平 12 告示 1436 号〕	20
5-9	非常用照明装置〔令第 126 条の 4、平 12 告示 1411 号〕	20
5-10	床面において 1lx 以上の照度〔令第 126 条の 5、昭 45 告示 1830 号〕	21
5-11	非常用の進入口〔令第 126 条の 6、令第 126 条の 7〕	21
6	昇降機	24
6-1	昇降機の昇降路の部分の防火区画（堅穴）について〔令第 112 条第 9 項、第 13 項〕	24
6-2	「停電の場合においても……の照明装置」〔令第 129 条の 10 第 3 項第 4 号 ロ〕	24
6-3	非常用エレベーターの乗降ロビー〔令第 129 条の 13 の 3 第 3 項〕	25
6-4	エレベーターの機械室について〔令第 129 条の 9〕	25
7	道路と敷地	26
7-1	道路幅員の測定方法〔法第 42 条〕	26
7-2	道路の後退部分の明示方法〔法第 42 条第 2 項〕	26
7-3	長屋の敷地内の通路〔条例第 6 条の 2 第 2 項〕	26
7-4	自動車車庫等の位置〔条例第 19 条第 1 項第 2 号、第 3 号〕	26
8	用途地域	27
8-1	第一種低層住居専用地域内の建築〔法別表第 2（い）項、令第 130 条の 3、令 第 130 条の 4〕	27
8-2	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第 二種住居地域及び準住居地域内の建築〔法別表第 2（に）項、（ほ）項、（と）項 及び（へ）項、令第 130 条の 7 の 2〕	28
8-3	商業地域内の建築〔法別表第 2（ぬ）項〕	28
8-4	建築物の屋上に設ける自動車車庫の用途規制〔令第 130 条の 5、令第 130 条の 5 の 5、令第 130 条の 7 の 2、令第 130 条の 8〕	28
8-5	敷地が 3 種類以上の地域、地区にまたがる場合〔法第 91 条〕	29
9	面積・高さ・空地	30
9-1	小屋裏等利用の収納庫〔法第 92 条、令第 2 条〕	30
9-2	建築面積の算定方法〔令第 2 条第 1 項第 2 号〕	31
9-3	床面積の算定方法〔令第 2 条第 1 項第 3 号〕	32
9-4	建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビー〔令第 2 条第 1 項第 6 号ロ、第 8 号〕	35
9-5	建築面積の敷地面積に対する割合の緩和〔法第 53 条第 3 項第 2 号、府細則第 20 条、宇治市細則第 6 条〕	35
9-6	道路の幅員と建築物の高さ〔法第 56 条第 1 項、第 3 項〕	38
9-7	道路斜線の制限の緩和（セットバック等）〔法第 56 条第 2 項、令第 130 条の 12〕	40
9-8	高さ 31 メートルを超える部分の各階〔令第 129 条の 13 の 2 第 1 項第 2 号〕	40
10	不燃・耐火・防火構造・防火区画	41
10-1	防火界壁〔令第 114 条第 1 項〕	41

10-2	筋かい（斜材）等の耐火被覆〔令第107条〕	41
10-3	耐火建築物の屋根に設けるアクリル製ドームのトップライト〔令第107条〕	41
10-4	準耐火建築物の外壁〔法第2条第9号の3ロ、令第109条の3〕	41
10-5	防火区画〔令第112条〕	41
10-6	メゾネット型共同住宅の住戸内階段、堅穴区画〔法第27条、令第107条、令第112条第9項〕	41
10-7	調理室等、内装制限のかかる室の垂れ壁〔令第129条第6項〕	42
10-8	耐火構造の耐火時間の階数〔法第2条第7号、令第107条〕	42
10-9	特殊な形式の倉庫	42
11	日影規制	45
11-1	対象建築物の範囲〔法第56条の2、法別表第4〕	45
11-2	日影が規制時間の異なる区域の内外にわたる場合〔法第56条の2第5項、令第135条の13〕	47
11-3	規制値を測定する水平面〔法第56条の2、法別表第4〕	48
11-4	測定線〔法第56条の2第1項〕	50
11-5	建築物の敷地が隣地、接続地より1m以上低い場合のみなし地盤面〔法第56条の2第3項、令第135条の12第3項第2号〕	53
11-6	法第56条の2における規制対象建築物の事例	54
11-7	規制適用の有無〔法第56条の2、法別表第4、条例第19条の2〕	56