

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

令和 7 年 4 月 1 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、 令第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（竪穴）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〕	28
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〕	30
9-3	床面積の算定方法〔令第2条第1項第3号〕	31
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〕	33
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〕	34
9-6	道路の幅員と建築物の高さ〔法第56条第1項、第3項〕	37
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〕	39
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〕	39
10	不燃・耐火・防火構造・防火区画	40

1 0 - 1	防火界壁〔令第 114 条第 1 項〕	40
1 0 - 2	筋かい（斜材）等の耐火被覆〔令第 107 条〕	40
1 0 - 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〕	40
1 0 - 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〕	40
1 0 - 5	防火区画〔令第 112 条〕	40
1 0 - 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〕	40
1 0 - 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〕	41
1 0 - 8	耐火構造の耐火時間の階数〔法第 2 条第 7 号、令第 107 条〕	41
1 0 - 9	特殊な形式の倉庫	41
1 1	日影規制	44
1 1 - 1	対象建築物の範囲〔法第 56 条の 2、法別表第 4〕	44
1 1 - 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〕	46
1 1 - 3	規制値を測定する水平面〔法第 56 条の 2、法別表第 4〕	47
1 1 - 4	測定線〔法第 56 条の 2 第 1 項〕	49
1 1 - 5	建築物の敷地が隣地、連接地より 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〕	52
1 1 - 6	法第 56 条の 2 における規制対象建築物の事例	53
1 1 - 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〕	55

1 用語の定義

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〕

- 1 建築物相互をつなぐ開放の渡り廊下と建築物の関係
(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(以下、「最新版」という。)) による)
- 2 延焼のおそれのある部分 附属建築物の取扱い
(建築物の防火避難規定の解説 2023年度版(以下、「最新版」という。)) による)
- 3 里道・水路等の空地による緩和
(近畿共通取扱い 2022年度版(以下、「最新版」という。)) による)

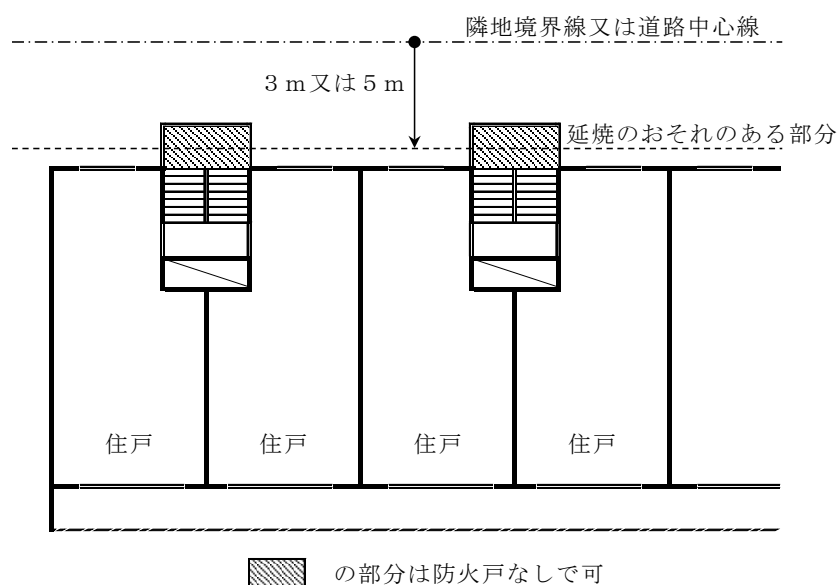
なお、近畿共通取扱い中、「申請する審査機関に確認が必要である」内容については、以下のとおりとする。

- (1) 里道・水路等法定外公共物について(近畿共通取扱い 最新版)
将来にわたって空間が確保されること及びその幅員を、里道・水路等法定外公共物の所有者又は管理者に確認すること。
- (2) 高架や駅舎がある場合の線路敷について(近畿共通取扱い 最新版)
 - ① 高架がある場合は、高架下を建築物として使用するかしないかにはかかわらず、表のとおりとする。
 - ② 駅舎がある場合は、緩和はできない。

※ 高速道路(自動車専用道)については、法第44条の規定を除き、道路の扱いはしないため、その高架についても、線路敷と同様に扱う。
- (3) 都市計画公園で事業認可されている空地や、開発行為による帰属公園について(近畿共通取扱い 最新版)
管理者が地方公共団体等であり、将来にわたって空地として確保される担保がある場合に限る(管理者に確認すること)。
- (4) 水面(川・海)、線路敷、公園・広場の必要幅について(近畿共通取扱い 最新版)
水面(川・海)、線路敷、公園・広場の幅が10m未満のものについては、その幅の中心線から延焼のおそれのある部分を算定すること。

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〕

- 1 主要構造部が不燃材料で造られた卸売市場の上屋、開放自転車置き場、その他これらに類する建築物又はこれらの建築物の部分で、その用途上及び構造上、外壁及び扉又は戸を設けることができないものについては「外壁の開口部」はないものとすることができる。
- 2 延焼のおそれのある部分の自動車車庫等の部分の開放部
(近畿共通取扱い 最新版 による)
- 3 階段室型共同住宅（準耐火建築物以外の木造を除く。）の階段の屋外側の開放部の部分で、延焼のおそれのある部分には、防火戸を設けないことができる。



1-3 児童福祉施設等〔令第19条〕

「児童福祉施設等」の具体例として、以下のようなものがある。

(1) 老人福祉法

小規模多機能型居宅介護事業（第5条の2第5項）を行う施設
老人福祉施設（第5条の3）

- ① 老人デイサービスセンター
- ② 老人短期入所施設
- ③ 養護老人ホーム
- ④ 特別養護老人ホーム
- ⑤ 軽費老人ホーム
- ⑥ 老人福祉センター

⑦ 老人介護支援センター

有料老人ホーム（第 29 条第 1 項）

（2）児童福祉法

児童福祉施設（第 7 条第 1 項）

- ① 助産施設
- ② 乳児院
- ③ 母子生活支援施設
- ④ 保育所（無認可施設を含む）
- ⑤ 児童厚生施設
- ⑥ 児童養護施設
- ⑦ 障害児入所施設
- ⑧ 児童発達支援センター
- ⑨ 児童心理治療施設
- ⑩ 児童自立支援施設
- ⑪ 児童家庭支援センター

（3）生活保護法

保護施設（第 38 条）

- ① 救護施設
- ② 更生施設
- ③ 授産施設
- ④ 宿所提供施設

（4）身体障害者福祉法

身体障害者社会参加支援施設（第 5 条第 1 項）

- ① 身体障害者福祉センター
- ② 盲導犬訓練施設

（5）障害者総合支援法

障害福祉サービス事業（第 5 条第 1 項）を行う施設（生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る。）

障害者支援施設（第 5 条第 11 項）

（6）介護保険法

認知症対応型通所介護（第 8 条第 18 項）を行う施設

（7）売春防止法

婦人保護施設（第 36 条）

（8）医療法

助産所（第 2 条第 1 項）

（9）母子保健法

母子健康包括支援センター（第 22 条第 2 項）

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〕

スポーツをさせることが主目的である施設をいい、ゴルフ、アーチェリー、テニス、スカッシュ、スキューバダイビングの各練習場及びエアロビクスクラブ、フィットネスクラブ並びにトレーニングセンター等が含まれる。

1-5 床面積が50㎡を超える居室〔令第128条の3の2〕

随時開放することができる建具で仕切られた二室がある場合は、その床面積の合計をもって「床面積が50㎡を超える居室」であるか否かを判定するものとする。

1-6 長屋〔条例第6条の2〕

建築基準法施行条例解説集（R6.7.8）（以下、「最新版」という。）による

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〕

「物品販売業（物品加工修理業を含む。）を営む店舗」については、次のとおりとする。

- 1 小売を兼ねる卸売業店舗も含まれる。
- 2 店舗に供する部分とは、売場のみでなく付属する事務室、倉庫等の部分も含むものとする。
ただし、条例第3章の適用については、従業員専用の更衣室、食堂、便所等で店舗部分と耐火構造の壁又は床で区画され、特定防火設備（令第112条第13項に定める構造のものに限る。）で、店舗部分と接続されている場合は、その部分を店舗に供する部分から除くことができる。
- 3 店舗に附属する自動車車庫は、店舗に供する部分に含まないものとする。

1-8 居室〔法第2条第4号〕

居室、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
（建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による）
サウナ室及び住宅の台所に関する防火避難規定上の非居室扱い
（建築物の防火避難規定の解説 最新版 による）
住宅等における納戸等
（近畿共通取扱い 最新版 による）

浴室・脱衣室で次に掲げるものは居室として扱う。

- (1) 公衆浴場の浴室・脱衣室
- (2) ホテル・旅館の大浴場・脱衣室
- (3) 老人デイサービスセンターその他これらに類する施設の浴室・脱衣室（介護を要せず、1～2名が入浴できる小規模のものは除く。）

2 構造耐力

2-1 補強コンクリートブロック造の塀〔令第62条の8〕

		補強コンクリートブロック造
高	さ (H)	$H \leq 2.2\text{m}$
壁 の 厚 さ	(d)	$d \geq 15\text{cm}$ (ただし、 $H \leq 2\text{m}$ のとき $d \geq 10\text{cm}$)
控 壁	間 隔 (L)	$L \leq 3.4\text{m}$
	突 出 (W)	$W \geq H/5$
	鉄 筋	9mm 以上
基 礎	根 入 深 さ	$\geq 30\text{cm}$
	丈	$\geq 35\text{cm}$
鉄 筋	壁 頂 ・ 基 礎	横筋 9mm 以上
	壁 端 ・ 隅 角 部	縦筋 9mm 以上
	壁 内	縦筋・横筋 9mm 以上、間隔80cm 以下
	末 端 ・ 定 着	末端はかぎ状に曲げ、縦筋は横筋に、横筋は縦筋にかぎ掛けする。ただし、縦筋をその径の40倍以上基礎に定着させる場合は末端を基礎の横筋にかぎ掛けしなくてよい。

- ・ 構造計算によりその安全が確かめられた場合には、上表によらなくてもよい（H12 建告1355号）。
- ・ 高さ1.2m以下の塀の場合、上表の「控壁」「基礎」の規定は適用しない。

参考：コンクリートブロック塀設計規準

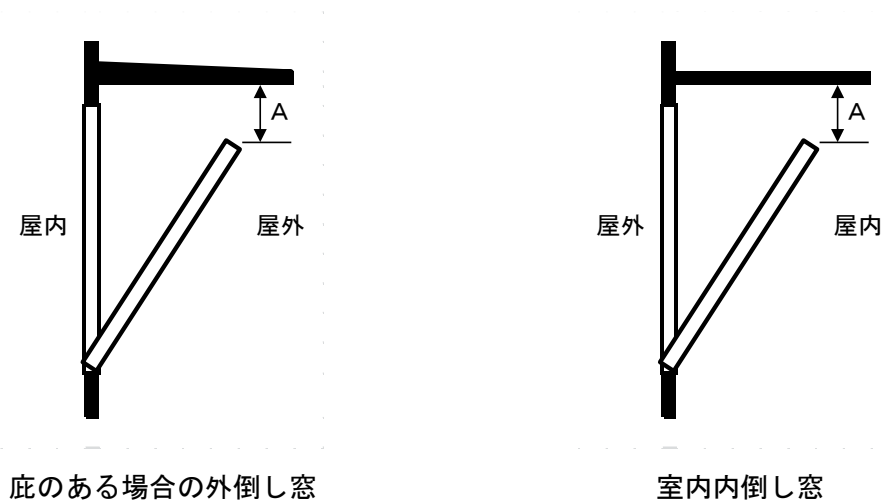
（「壁式構造関係設計規準集・同解説（メーソンリー編）」）

3 採光・換気

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〕

自然排煙口及び手動開放装置／排煙上有効な開口部（自然排煙口）の取扱い
（建築物の防火避難規定の解説 最新版 による）

ただし、「庇のある場合の外倒し窓」及び「室内内倒し窓」は、下図のとおりとし、有効に換気・排煙ができるようにすること。



Aの部分で最小開口高さとなるので、計算はこの部分で行う。

換気上有効な開口部の面積＝A×開口部の幅

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〕

- 1 2室の共通採光
（近畿共通取扱い 最新版 による）
- 2 敷地内に2棟ある場合及びドライエリアからの採光
半透明のひさし等
（近畿共通取扱い 最新版 による）
- 3 里道・水路等の空地による緩和
（「1-1 3」と同じ）

4 避難設備・階段

4-1 屋外階段の幅〔令第23条〕

屋外階段の幅及びけあげ・踏面の寸法等の取扱い
(建築物の防火避難規定の解説 最新版 による)

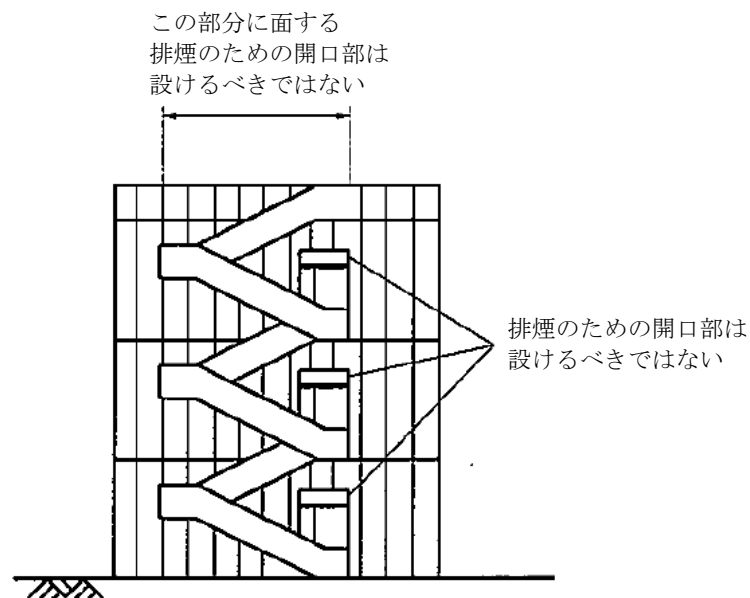
4-2 直通階段〔令第120条、令第121条〕

直通階段の設置／直通階段の要件
(建築物の防火避難規定の解説 最新版 による)

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〕

火災時に開口部からの排煙で階段を使用できなくなるおそれがあるため、屋外避難階段から2m以内の部分については、開口部を設けることはできない〔令第123条第2項〕。

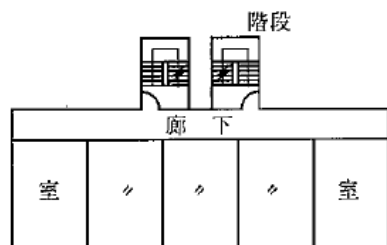
同様の趣旨により、屋外階段に面して排煙のための開口部（欄間等）を設けるべきではない。



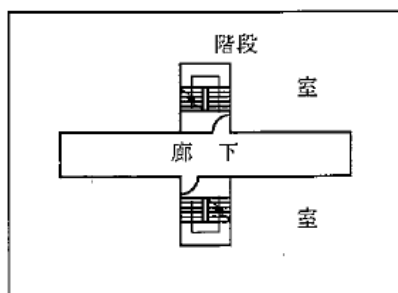
4-4 2以上の直通階段の設置を必要とする場合の位置〔令第121条〕

- 1 令第121条第1項の規定により2以上の直通階段を設ける場合は2方向避難が確保できるように当該階段を設けなければならない。

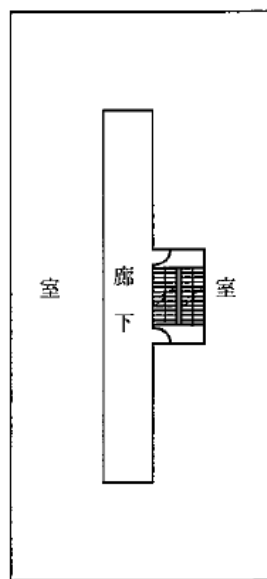
したがって下図のように、2以上の階段を1ヶ所に集中して設けるなど利用実態から見て1の階段と機能上変わらないものは、2以上の直通階段とは原則認められない。



〈図1〉 不可



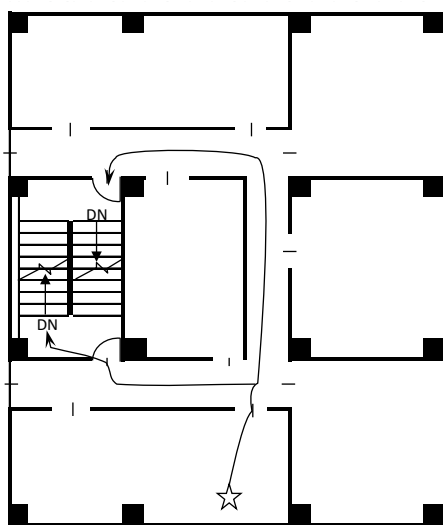
〈図3〉 不可



〈図2〉 不可

- 2 X階段で以下のすべてを満たす場合は、2方向避難が確保できていると認められる。

- (1) 各階段は、屋内階段とすること。
- (2) 各階段の構造は令第123条第1項の構造とすること。
- (3) 階段には、階段に通ずる出入口（令第123条第1項第6号の出入口）を除き、開口部を設けないこと。



2方向避難が確保できていると認められる例

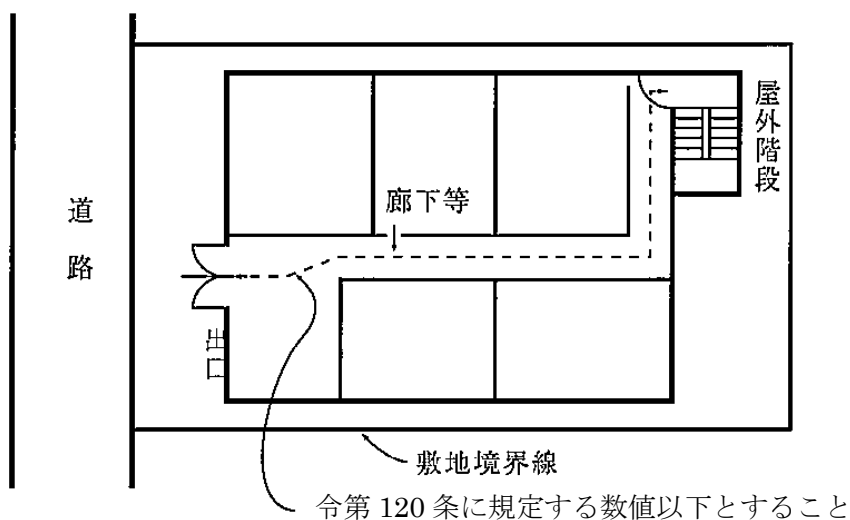
4-5 特別避難階段のバルコニー又は付室と、非常用エレベーターのバルコニー又は付室との兼用〔令第123条第3項第2号〕

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
(建築物の防火避難規定の解説 最新版 による)

4-6 屋外階段からの避難〔令第125条第1項、令第128条〕

避難階段以外の屋外階段については、次の(1)、(2)のいずれかによること。

- (1) 屋外階段の地上接地面から、敷地内通路で道路等、避難上有効な場所へ通ずる場合は、その通路の幅員を1.5m以上とすること。
- (2) 屋外階段から、屋内を通過して道路等避難上有効な場所へ避難する場合は、階段から道路等、避難上有効な場所へ通ずる出口への一に至る歩行距離を令第120条に規定する数値以下とし、かつ廊下を設ける等円滑な避難ができるようにすること。



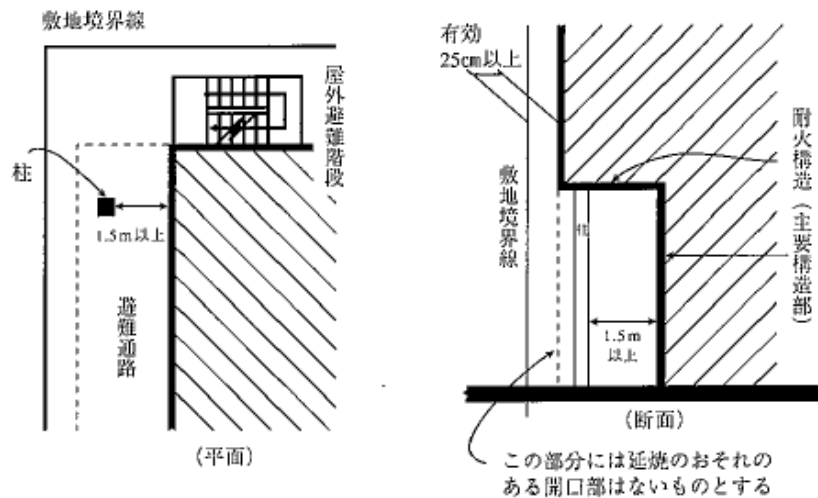
4-7 敷地内の通路（避難用の通路）〔令第128条〕

敷地内の通路 敷地内の通路の取扱い

（建築物の防火避難規定の解説 最新版 による）

ただし、外部空間との関係については、以下の図のとおりとする。

また、敷地内の通路は屋外（建物外）が原則であるが、敷地の形状等、やむを得ない場合のみこの取扱いを適用できるものである。よって、建築物の部分であってもトンネル状のものは不可とする。



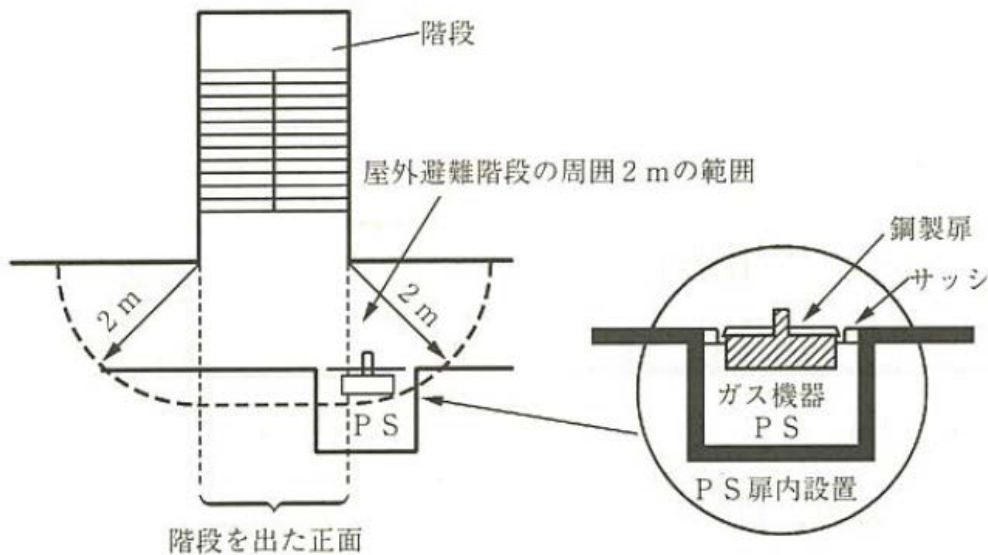
4-8 維持管理上常時鎖錠状態にある出口〔令第125条の2第1項第3号〕

屋外への出口等に設ける電気錠の取扱い

（建築物の防火避難規定の解説 最新版 による）

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〕

床及び壁が耐火構造で造られたパイプシャフトに設けられたPS扉内設置式のガス機器は、屋外避難階段の2m未満の位置（ただし、2m未満かつ正面の位置は除く。）又は屋外階段の2m未満の位置（2m未満かつ正面の位置を含む。）に設置することができる。



（注意 排気筒が正面から外れた位置であれば設置は可とする）

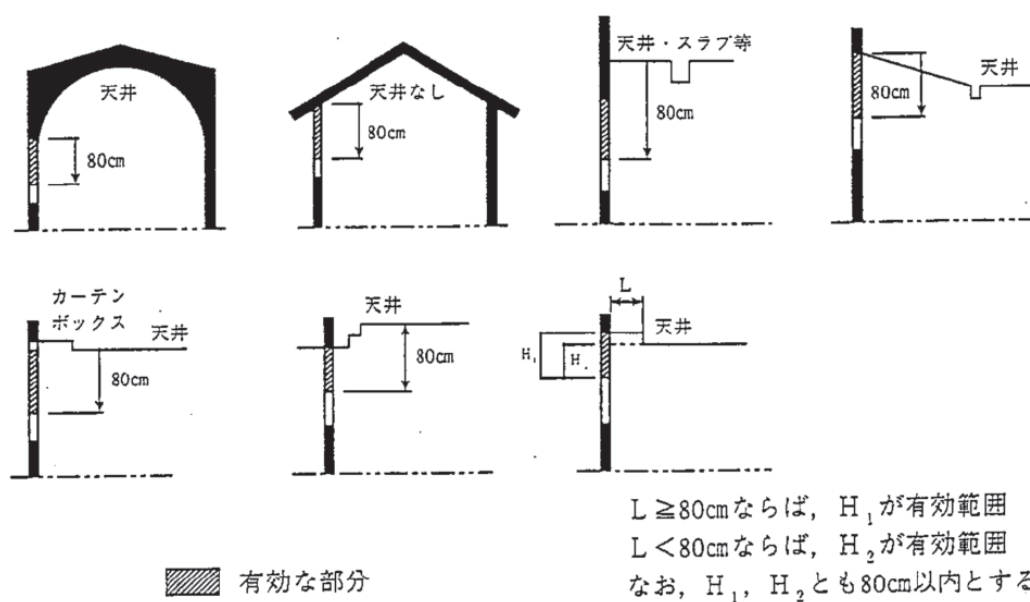
5 排煙・非常用照明・非常用進入口

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〕

- 1 排煙に有効な部分とみなす開口部の位置については、「3-1 換気上有効な開口部」によるものとする。
- 2 「開放できる部分」の面積の算定については、「3-1 換気上有効な開口部」によるものとする。

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〕

下図のとおりとする。



5-3 防煙壁〔令第126条の2第1項〕

防煙区画／防煙区画間の仕様

防煙壁／防煙たれ壁に使用するガラスの取扱い

防煙壁／可動防煙たれ壁の取扱い

(建築物の防火避難規定の解説 最新版 による)

5-4 排煙設備の設置〔令第126条の2〕

排煙設備の設置／令第126条の2第1項本文の解釈

排煙設備の適用除外部分／令第126条の2第1項ただし書第二号（学校等）

排煙設備の適用除外部分／令第126条の2第1項ただし書第三号（階段等）

排煙設備の適用除外部分／令第126条の2第1項ただし書第四号（機械製作工場等）

（建築物の防火避難規定の解説 最新版 による）

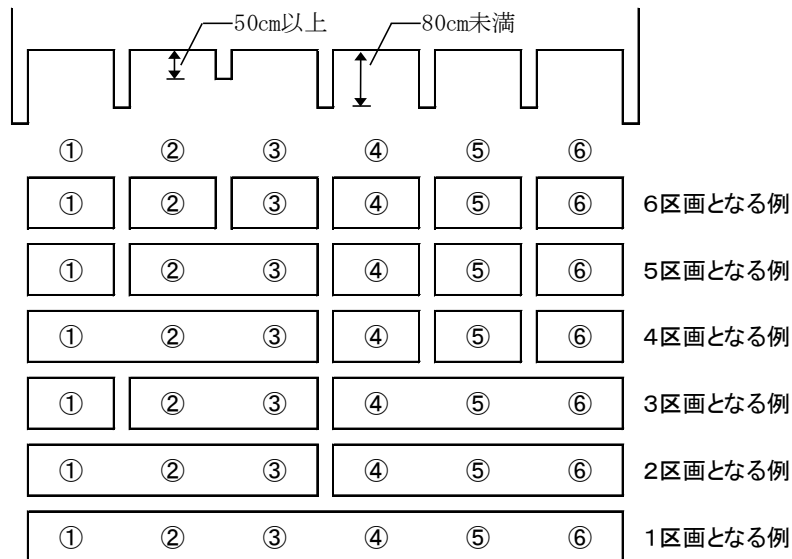
ただし、以下については上記「建築物の防火避難規定の解説 最新版」によらない。

- 1 令第126条の2第1項ただし書第一号にいう「準耐火構造の床若しくは壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画された部分」については、廊下等の避難経路には原則として適用できないものとする。
- 2 令第126条の2第2項の規定は、新築には適用できないものとする。

5-5 防煙区画〔令第126条の3〕

- 1 防煙区画について、防煙壁の突出の長さが異なる場合又は天井の高さが異なる場合には、下図のようにすることができる。
- 2 廊下等は原則として居室と同一の防煙区画とすることはできない。

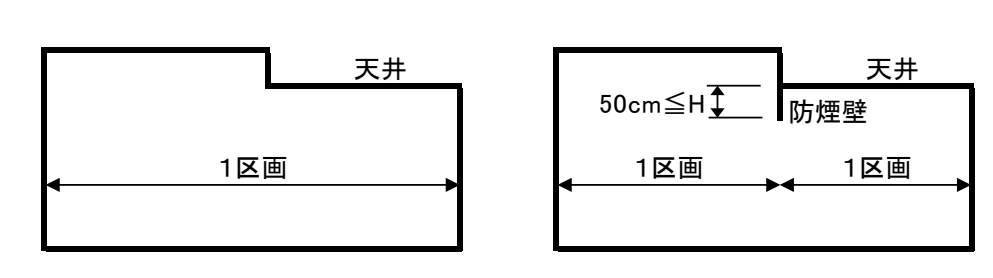
（図1）



区画は、それぞれ500㎡以内

つまり、1区画となる例：①～⑥の合計≤500㎡

(図 2)



5-6 排煙設備の構造〔令第126条の3〕

- 1 排煙口の開口部を容易に手で開くことができる場合(クレセント等の取付高さは、 $80\text{cm} \leq H \leq 180\text{cm}$) には、特に手動開閉装置及びその使用法の表示をしなくてもよい。
- 2 排煙風道が防火区画を貫通する部分には、原則として防火ダンパーを設けるものとする。ただし、排煙時に作動せず、火災温度(280℃程度)により作動するようにすること。
- 3 直接外気に接する開口面積の算定については、「3-1 換気上有効な開口部」によるものとする。
- 4 一の防煙区画において直接外気に接する排煙口と排煙機を設置する場合には、そのいずれかの設備により排煙能力を確保するようにしなければならない。
- 5 排煙機の駆動方式をディーゼルエンジン及び常用電源で作動する電動機の両方駆動とした場合は、予備電源を設けないことができる。
- 6 「中央管理室における監視」とは、排煙設備の制御及び作動状態を監視するものであり、自然排煙設備で手動開放装置による作動状態も中央管理室で監視できるものでなければならない。
- 7 手動開放装置の構造は、単一動作(レバーを引く動作や倒す動作。ハンドルなどの回転動作の場合には、一回転以内とすること。)により操作できること。
- 8 排煙機の設置室は、耐火構造若しくは準耐火構造の床若しくは壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備によって区画されていること。

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〕

「特殊建築物の主たる用途に供する部分」とは、建築物内での相対的利用形態により判断されるがおおむね次の表によるものとする。

	用途	主たる用途に供する部分	左欄に該当しない部分
一	劇場、映画館、 演芸場、観覧場	舞台、客席、映写室、ロビー、切符売場、 出演者控室、道具室、衣装部屋、練習室	専用駐車場、売店、 従業員控室、事務室
	公会堂、集会場	集会室、会議室、ホール、宴会場	専用駐車場、事務室
二	病院、診療所	診察室、病室、産室、手術室、検査室、 薬局、事務室、面会室、談話室、機能訓練室、 研究室、厨房、付添人控室、リネン室	売店、専用駐車場、 器材庫
	ホテル、旅館	宿泊室、フロント、ロビー、厨房、食堂、 談話室、配膳室、リネン室、宴会場、 結婚式場、理美容室	両替所、専用駐車場、 従業員控室、事務室
	下宿、共同住宅、寄宿舎	居室、寝室、厨房、食堂、教養室、休憩室、 浴室、共同炊事場、洗濯室	売店、専用駐車場、 専用駐輪場
	児童福祉施設等	居室、集会場、機能訓練室、面会室、食堂、 厨房	売店
三	博物館、美術館、図書館	閲覧室、展示室、書庫、ロッカー室、ロビー、 工作室、保管格納庫、資料室、研究室、 会議室、休憩室	売店
	ボーリング場、スキー場、 スケート場、水泳場、 スポーツ練習場	レーン、スケートリンク、プール、 ロビー、ゲームコーナー、更衣室	売店、専用駐車場
四	百貨店、マーケット、 物品販売店舗、展示場	売場、荷捌場、商品倉庫、食堂、遊技場、 結婚式場、催物場、理美容室、診療室、集会室	写真室、専用駐車場、 更衣室、事務室
	キャバレー、カフェー、 ナイトクラブ、バー	客席、ダンスフロアー、舞台、 調理室、更衣室	専用駐車場
	ダンスホール、遊技場	遊技室、遊技機械室、作業室、待合室、 景品場、ゲームコーナー、ダンスフロアー、 舞台部、客席	売店、専用駐車場、 従業員更衣室、事務室
	公衆浴場	脱衣室、浴室、休憩室、待合室、 マッサージ室、ロッカー室、クリーニング室	専用駐車場
	待合、料理店、飲食店	客席、客室、厨房	専用駐車場
五	倉庫	物品庫、荷捌室、休憩室	専用駐車場、事務室
六	自動車車庫、 自動車修理場	車庫、車路、修理場、洗車場、運転手控室	
	映画スタジオ、 テレビスタジオ	撮影室、舞台部、録音部、道具部、衣装部、 休憩室	売店、専用駐車場

5-8 排煙設備の告示適用について〔平 12 告示 1436 号〕

排煙告示／平 12 建告第 1436 号の第三号の天井の高さのとり方

排煙告示／平 12 建告第 1436 号の第四号イの適用の範囲（住宅等）

排煙告示／平 12 建告第 1436 号の第四号ニ及びホの適用の範囲

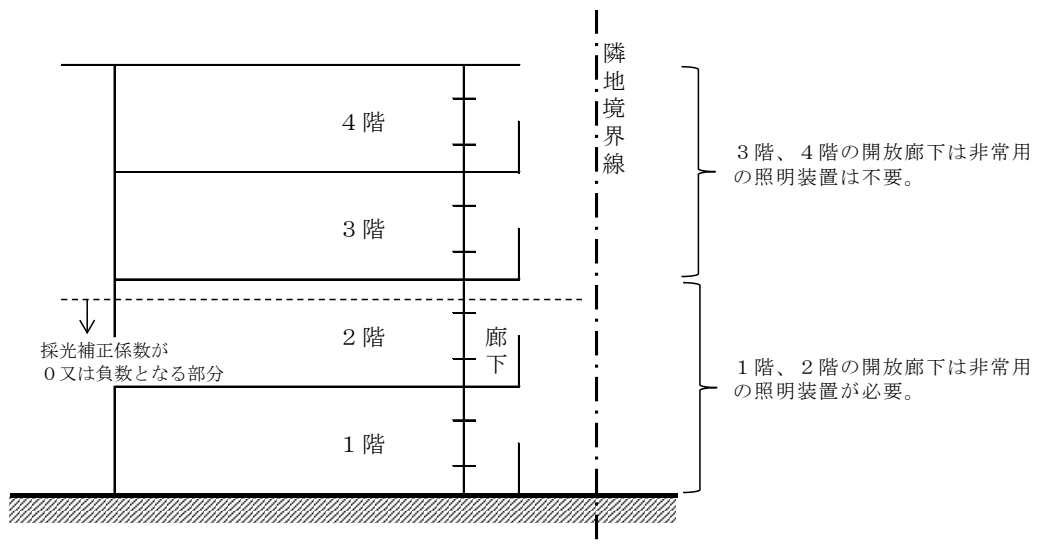
（建築物の防火避難規定の解説 最新版による）

ただし、告示第 1436 号第四号ニについては、原則として、前室を除き他の部分の避難経路にならないこと。

5-9 非常用照明装置〔令第 126 条の 4、平 12 告示 1411 号〕

1 令第 126 条の 4 第 1 項にいう「採光上有効に直接外気に開放された通路」とは、開放廊下又は開放階段（以下、開放廊下等という。）で、次の（１）、（２）のいずれかに該当するものをいう。

（１）開放廊下等に設けられた開口部が、ほぼ全体にわたって令第 20 条 1 項により算定された採光上有効な部分に該当するもので、排煙上支障のない状態で外気に直接開放されているもの。



（２）開放廊下等が、隣地境界線又は他の建築物から有効 1.0m 以上離れているもの。

2 令第 126 条の 4 第 2 号にいう「その他これらに類する居室」には、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム及び軽費老人ホーム等の入所者が使用する寝室を含むものとする。

3 学校等の扱い

非常用の照明装置の設置を要する部分／学校等における非常用の照明装置の設置

（建築物の防火避難規定の解説 最新版 による）

4 平成 12 年告示第 1411 号の適用について

（１）居室であること（廊下等の避難経路には適用できない）。

（２）平成 12 年建告第 1411 号を適用した居室であっても、その中に別の居室の避難経路がある場合は、その避難経路部分には非常用の照明装置が必要である。

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〕

「床面において1lx以上の照度を確保する」については、居室及び廊下で避難上支障のない室の隅角部、柱等によって陰になる部分を除き、原則として床面のすべての位置において1lx以上の照度を確保しなければならない。

ただし、蛍光灯又はLEDを使用する場合は、床面のすべての位置において2lx以上の照度を確保しなければならない。

5-11 非常用の進入口〔令第126条の6、令第126条の7〕

- 1 非常用進入口の設置／非常用進入口又は代替進入口を設置すべき外壁面
(建築物の防火避難規定の解説 最新版 による)
- 2 非常用進入口の設置／路地状敷地の非常用の進入口の取扱い
(建築物の防火避難規定の解説 最新版 による)
- 3 非常用進入口の設置／共同住宅に設ける代替進入口の特例
(建築物の防火避難規定の解説 最新版 による)
- 4 進入口にかわる開口部で令第126条の6第1項第2号にいう「屋外からの進入を妨げる構造」及び進入口で令第126条の7第1項第4号にいう「破壊して」については、次のとおりとする。

なお、低放射ガラス（通称 Low-E ガラス）は、いずれの製法による場合においても、基板と同等なものとして取り扱う。（平成23年12月28日付け消防庁予防課事務連絡）

ガラス名称等			進入を妨げる構造の判定	
ガラス名称 (JIS 番号)	厚さ	窓等の形態※3、4	足場有	足場無
型板ガラス(R 3203)		はめごろしの窓等	○	○
		クレセント付の窓等	○	○
フロート板ガラス又は磨き板ガラス (R 3202)	6mm 以下	はめごろしの窓等	○	○
		クレセント付の窓等	○	○
熱線吸収板ガラス(R 3208)	6mm を超え 10mm 以下	はめごろしの窓等	×	×
熱線反射ガラス(R 3221)		クレセント付の窓等	○	×
強化ガラス(R 3206)	5mm 以下	はめごろしの窓等	○	○
熱線反射ガラスで強化ガラスを使用するもの		クレセント付の窓等	○	○
線入板ガラス(R 3204)	6.8mm 以下	はめごろしの窓等	×	×
網入板ガラス(R 3204)		クレセント付の窓等	○	○
熱線吸収ガラスで熱線吸収網入ガラスを使用するもの	6.8mm を超え 10mm 以下	はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	○	×

複層ガラス(R 3209)	使用する材料板ガラスごとに本表により判断※ ²			
合わせガラス(R 3205) ※ ¹		はめごろしの窓等	×	×
倍強度ガラス(R 3222)		クレセント付の窓等	×	×

※¹ 合わせガラスとは、2枚以上の材料板ガラスで中間膜（材料板ガラスの間に両者を接着する目的で介在する合成樹脂の層をいう。）を挟み込み全面接着したもので、外力によって破損しても、破片の大部分が飛び散らないようにしたものという。

合わせガラスについては原則使用不可であるが、以下に該当する場合で、クレセント付の窓等の形態とし、ガラスを部分破壊することで進入できるものに限りその使用を認めるものとする。

(1) 次に掲げる合わせガラスを用いた開口部

ア フロート板ガラス 6mm 以下+PVB(ポリビニルブチラル)30mil(膜厚 0.76 mm)以下
+フロート板ガラス 6mm以下の合わせガラス

イ 網入板ガラス 6.8mm 以下+PVB(ポリビニルブチラル)30mil(膜厚 0.76 mm)以下
+フロート板ガラス 5mm以下の合わせガラス

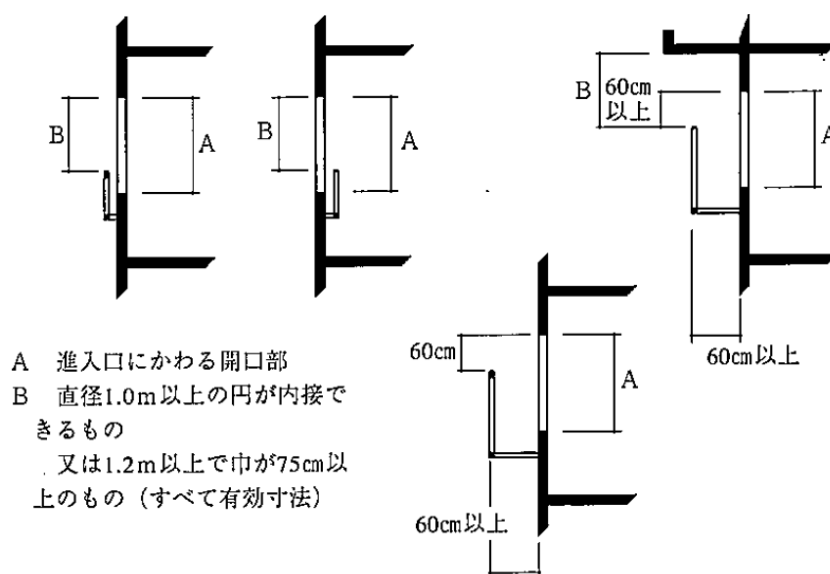
(2) 次に掲げる合わせガラスを用いた開口部で、外部にバルコニー、屋上広場等の破壊作業のできる足場が設けられているもの

※² クレセント付の窓等にもみ使用できると上表に示されているガラスを複層ガラスに使用する場合は、窓等の形態をクレセント付等とし、ガラスを部分破壊し、クレセント開錠することで進入できるものとする。（クレセント付の窓等の有効寸法はクレセント開錠後の開口寸法とする。）

なお、※¹にかかわらず複層ガラスに合わせガラスは使用不可とする。

※³ 進入の障害となる広告物・看板、日除け・雨除け、ネオン管等は進入口又は進入口にかわる開口部に設けてはならない。ただし、固定した目隠し格子等で破壊容易なものは進入口として使用できるものとする。

進入口に代わる開口部に手すりを設ける場合は下図による。



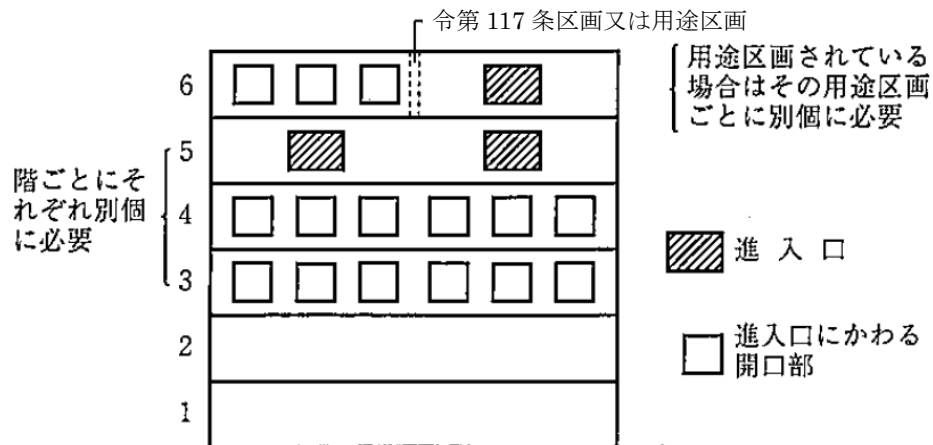
※4 進入口に代わる開口部に設けるシャッターの取扱いは次による。

- ① 地階を除く階数が3以下であること。
- ② 3階部分が住宅の用途にのみ供されるものであること。(共同住宅その他の特殊建築物は除く。)
- ③ 次の条件を満足する軽量シャッターであること。
 - ・スラットの板厚が1mm以下のもの
 - ・屋外から容易に開放できるもの(消防隊が特殊な工具を用いることなく開錠できる、又は部分破壊し、その後工具なしに開放できるもの)
 - ・防犯用でないもの

5 進入口にかわる開口部と進入口は、同一階で併設できない。

ただし、避難経路が用途ごとに異なる場合や令第117条に規定する区画がある場合は、下図のとおりとすることができる。

また、2以上の外壁面が、道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する場合、同一階であっても各面ごとに進入口にかわる開口部又は進入口が設置できる。



6 昇降機

6-1 昇降機の昇降路の部分の防火区画（竪穴）について〔令第112条第9項、第13項〕

1 エレベーター

昇降機の昇降路の部分とその他の部分（乗降ロビーもその他部分である）は、令第112条第13項第2号による防火設備で区画しなければならない。よって、乗場戸の近傍で、遮炎・遮煙の両者の性能を有した防火設備で区画する必要がある。

性能	大臣認定	告示に基づく例示仕様
遮炎性能	○法第2条第9号の2ロに基づく大臣認定 ・令第109条の2（防火設備） ・令第112条第1項（特定防火設備）	・平12建告第1360号 ・平12建告第1369号
遮煙性能	○令第112条第13項第2号に基づく大臣認定	・昭48建告第2564号 （シャッターの場合は遮煙性能試験に合格したもの）

2 小荷物専用昇降機

小荷物専用昇降機の扉が次の要件を全て満たすことでその扉を令第112条第13項第2号による防火設備とみなす。

- （1）鉄板の厚さが0.8mm以上である等、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備の構造方法の基準に適合すること。
- （2）押し下げ等の開閉機構で相じゃくりや突合わせゴム（難燃ゴム）等により隙間が生じない構造とすること。
- （3）自動的に閉鎖するか、又は開放警告ブザーが設置されている等、確実に閉鎖が行われるものであること。

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〕

昇降機技術基準の解説 最新版 による

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〕

- 1 非常用エレベーターの乗降ロビーには、一般用エレベーターの乗降口を設けることはできない。

なお、一般用エレベーター及び乗降ロビーが非常用エレベーターのすべての規定に適合する場合はこの限りでない。

- 2 乗降ロビーには、消火設備以外のPS、EPS、DS等の点検口を設置してはならない。
- 3 乗降ロビーへの出入口は原則として防火シャッターを設けないこと。
- 4 乗降ロビーの出入口に設ける戸を開く方向は、特別避難階段の付室と兼用する場合を除き、消防隊が活動しやすい方向でもよいものとする。

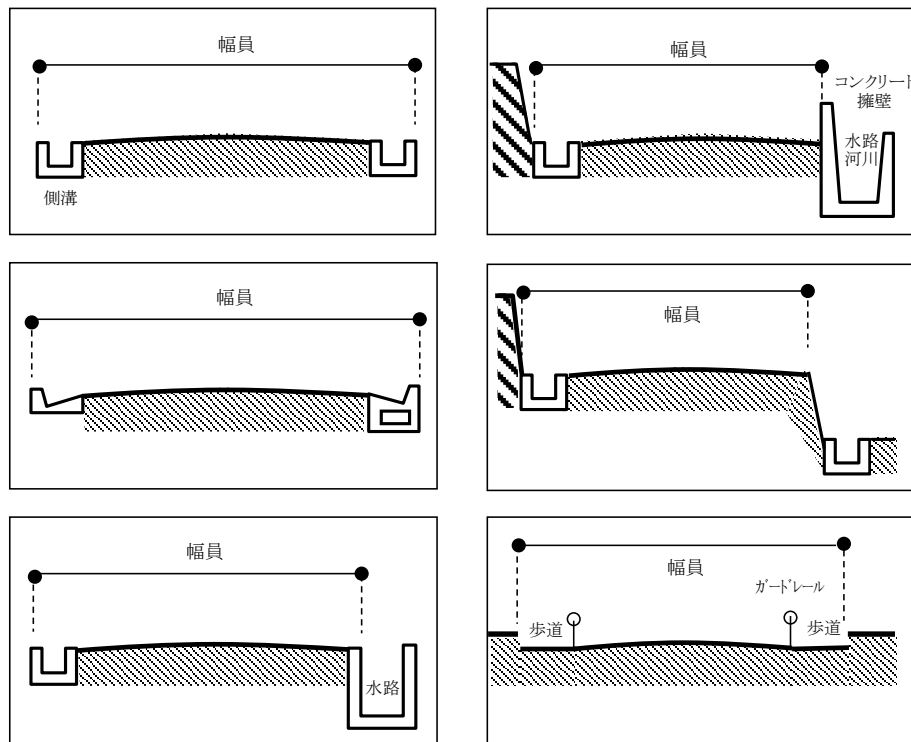
6-4 エレベーターの機械室について〔令第129条の9〕

エレベーターの機械室には、非常用スピーカー、火災報知器の感知器等、昇降機の防災上必要なものを除き、エレベーター関係以外の配管設備等を設けないこと。

7 道路と敷地

7-1 道路幅員の測定方法〔法第42条〕

法第42条第1項に規定している道路の幅員とは、一般交通の用に供され、道路としての防火上、避難上、交通上支障のない構造形態を備えている部分をいい、側溝はこれに含まれるが法敷等は含まれない。



7-2 道路の後退部分の明示方法〔法第42条第2項〕

道路の後退部分には、帯状のコンクリート、その他これらに類するもので、その境界を明示すること。

7-3 長屋の敷地内の通路〔条例第6条の2第2項〕

建築基準法施行条例解説集 最新版 による

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〕

建築基準法施行条例解説集 最新版 による

8 用途地域

8-1 第一種低層住居専用地域内の建築〔法別表第2(イ)項、令第130条の3、令第130条の4〕

- 1 法別表第2(イ)項2号の「住宅で事務所、店舗……用途を兼ねるもの……」とは、居住の用に供する部分とその他の部分とが壁又は床で明確に区分されていないものをいう。
- 2 令第130条の3の兼用住宅の規定は、長屋である場合にも適用する。
ただし、長屋は、兼用部分の床面積の合計が50㎡以下で、かつ、各住戸それぞれの床面積の1/2以上を居住の用に供したものに限る。
- 3 令第130条の3第1号の「事務所」には、個人タクシー営業所（事務所）兼用住宅の同一敷地内に設ける自動車一台を収納する車庫も兼用住宅の部分に含むことができる。
- 4 令第130条の3第2号の日用品販売店舗兼用住宅の倉庫でその床面積が10㎡以内で、かつ、同一敷地内にあるものは別棟であっても兼用住宅の部分に含むことができる。
- 5 令第130条の3第2号の「日用品の販売を主たる目的とする店舗」には日用品として使用するプロパンガス、灯油、家庭用ペイント等の危険物の小売販売店舗が含まれる。ただし、詰替え等の作業を行うものは除く。
- 6 令第130条の3第2号の「日用品の販売を主たる目的とする店舗」には「ペットショップ」を含まない。
- 7 令第130条の3第3号の「その他これらに類するサービス業を営む店舗」には、CDビデオレンタル店を含む。
- 8 令第130条の3第4号の「洋服店、畳屋、建具屋・・・その他これらに類するサービス業を営む店舗」には、製作を主として行う作業場を有するものは含まれない。
- 9 令第130条の3第4号の「その他これらに類するサービス業を営む店舗」には、原動機付自転車を扱う自転車店を含む。
- 10 令第130条の3第5号の「その他これらに類するもの」には、仕出し屋が含まれる。
- 11 法別表第2(イ)項第7号の「公衆浴場」は、近隣住民のためのサービスの施設としての浴場をいい、建築物や駐車場の規模が大きいなど広域的な利用を目的とした浴場又は休憩室や飲食コーナーを有するなど娯楽的な要素が強い浴場は含まない。
- 12 法別表第2(イ)項第8号の「診療所」には、次のものが含まれる。
 (1) 医療法に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基づくあん摩業等の施術所
 (2) ベッド数19床以下の老人保健施設
- 13 法別表第2(イ)項第9号の「巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する……公益上必要な建築物」には地下道からの出入口の上屋、現金自動支払所（公衆電話所程度の規模のものに限る。）等の建築物が含まれる。
- 14 令第130条の4第5号(ト)に規定する「都市高速鉄道の用に供する施設」とは市街地における通勤、通学その他日常活動に必要な地下鉄、私鉄等の施設をいう。なお、都市計画決定の有無は問わない。
- 15 建設省告示（昭45）1836号第7号に規定する停車場又は停留所の「執務の用に供する施設」には、駅事務所、出札所、改札所等駅業務を直接行うための部分が含まれ、旅客便

所、コンコース、旅客通路及び旅客階段並びに直接の駅業務に付随して必要となる寝室、休憩室、食堂、厨房、浴室、更衣室、通路等は含まない。

- 16 法別表第2（い）項第10号の「.....建築物に附属するもの.....」には、農業用住宅で、延べ面積が同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の1／3以下の農業用倉庫を含む。

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〕

- 1 給油所のオートリフト室の床面積の合計が70㎡以下、オートリフト2台以下のもので、グリス注入、オイル交換及び空気入れ等のサービス業務を行い、その他の修理とみなされる作業を行わない場合は、原動機があっても、当該給油所は、法別表第2（に）項第2号の「工場」及び（へ）項第2号の「原動機を使用する工場」には含まれない。
- 2 自動車の自動洗車設備（1台かつ40㎡以下のものを除く。）を設けた建築物又は建築物の部分、法別表第2（に）項第2号の「工場」及び（へ）項第2号の「原動機を使用する工場」に含まれる。
- 3 法別表第2（と）項第3号（5）の「木材の引割」には、竹材の引割を含む。
- 4 令第130条の5の4第1号及び令第130条の7の2第1号に規定する「...消防署その他これらに類するもの」には、地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物を含む。
- 5 法別表第2（ほ）項第2号の「その他これらに類するもの」には、ゲームセンターを含む。

8－3 商業地域内の建築〔法別表第2（ぬ）項〕

- 1 法別表第2（ぬ）項第2号の「日刊新聞の印刷所」には、宗教、政治関係の新聞の印刷所を含む。
- 2 法別表第2（ぬ）項第3号（16）の「陶磁器の製造」には、その敷地内において絵付けのみの作業を行い、成形等の作業を行わないものは含まない。

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〕

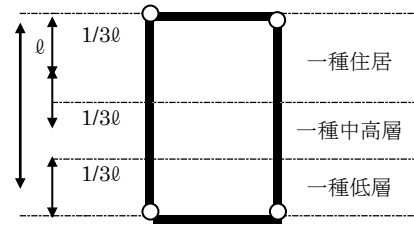
屋上の自動車車庫

（建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による）

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〕

3種類以上の地域地区にまたがる敷地の場合は、規制内容の共通する2種類以上の地域地区の合計と他の地域地区を比較して、過半の敷地の属する地域地区内の規定を適用する。

＜用途地域の例＞

前面道路		建築物の用途					
		旅館	大学	病院	事務所	店舗	独立車庫
	一種住居	△ ≦3、000	○	○	△ ≦3、000	△ ≦3、000	△ ≦300
	一種中高層	×	○	○	×	△ ≦500	△ ≦300
	一種低層	×	×	×	×	×	×
	建築の可否	×	○	○	×	△ ≦500	△ ≦300

9 面積・高さ・空地

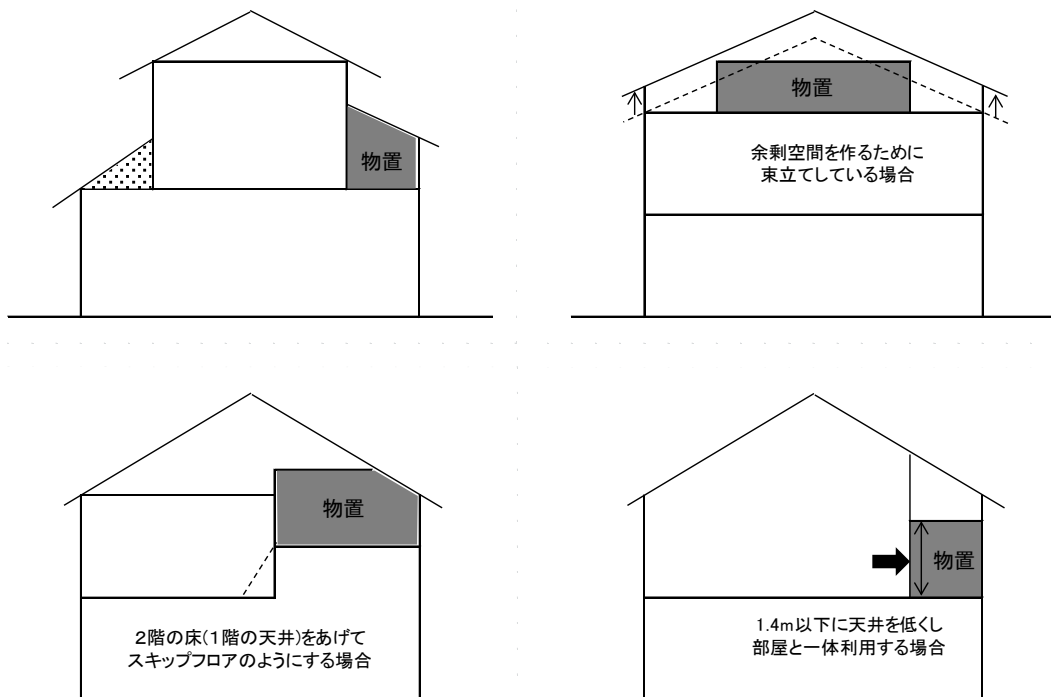
9-1 小屋裏等利用の収納庫〔法第92条、令第2条〕

（建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による）

なお、小屋裏物置等の設置できる建築物の用途は住宅（兼用住宅、長屋及び共同住宅を含む）に限る。

また、開口部に面積制限はない。

さらに、以下のように、余剰空間を意図的に作った場合は、小屋裏とは認められない。



【関連通知】：昭和55年2月7日 住指発第24号、平成12年6月1日 住指発第682号

9-2 建築面積の算定方法〔令第2条第1項第2号〕

建築面積

（建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による）

建築面積（09～13）

（近畿共通取扱い 最新版 による）

9-3 床面積の算定方法〔令第2条第1項第3号〕

1 ピロティ

床面積／ピロティ

(建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による)

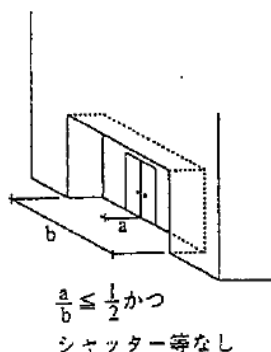
2 ポーチ・寄り付き

床面積等／ポーチ部分の面積が通常出入りに必要な大きさを超える場合

(近畿共通取扱い 最新版 による)

床面積／ポーチ

(建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による)



ただし、寄り付き型で左図の要件を満たさない場合は、屋内的用途の供する可能性があるので、床面積に算入する。

3 公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型

床面積／公共用歩廊・傘型又は壁を有しない門型の建築物

(建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による)

学校の開放渡り廊下は公共歩廊に準じて扱う。

4 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ

床面積等／吹きさらしの廊下等の床面積

(近畿共通取扱い 最新版 による)

床面積／吹きさらしの廊下

床面積／ベランダ、バルコニー

(建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による)

すのこ、グレーチング等をバルコニー、ベランダ等の床材として使用する場合であっても、その部分は「床」として取り扱う。

5 屋外階段

床面積／屋外階段

(建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による)

6 エレベーターシャフト、パイプシャフト等

床面積／エレベーターシャフト、パイプシャフト等

(建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による)

7 給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット部分

床面積／給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット部分

(建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による)

8 出窓

床面積／出窓

(建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による)

9 機械式自動車車庫、機械式自転車車庫

床面積／機械式自動車車庫、機械式自転車車庫

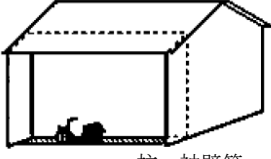
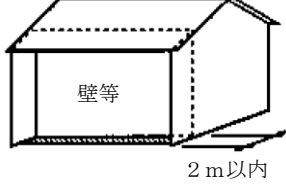
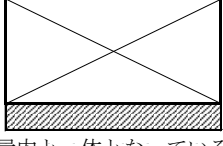
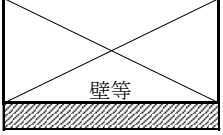
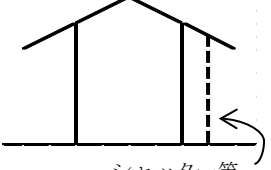
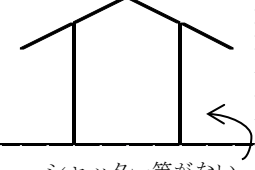
(建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による)

10 体育館等のギャラリー等

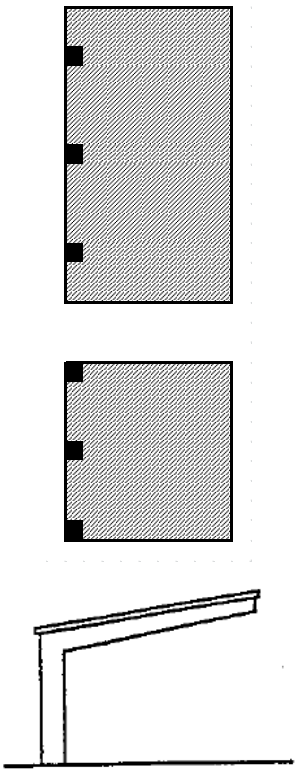
床面積／体育館等のギャラリー等

(建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による)

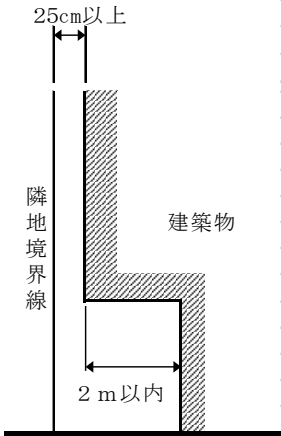
11 軒下

床面積に算入する	床面積に算入しない	解説
 柱、袖壁等	 壁等 2 m以内	屋内と壁等で明確に区画され、シャッター等の閉鎖的設備がなく、屋内的用途に供されない部分は床面積に参入しない。
 屋内と一体となっている	 壁等	
 シャッター等	 シャッター等がない	

1 2 片持梁構造

床面積に算入する	床面積に算入しない	解説
		屋内的用途に供する部分の全てを床面積に算入する。

1 3 避難用通路

床面積に算入する	床面積に算入しない	解説
右記以外		取扱い『4－7 敷地内の通路（避難用の通路）』に該当するもので幅員 2 m 以内のものは床面積に参入しない。

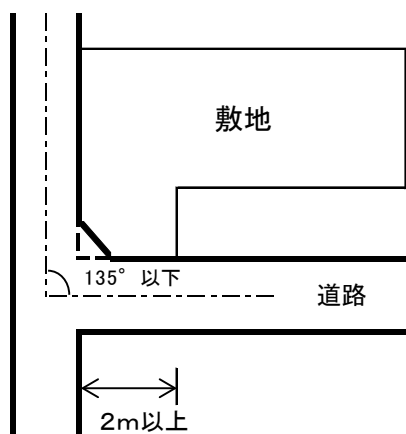
9－4 建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビー〔令第2条第1項第6号ロ、第8

号]

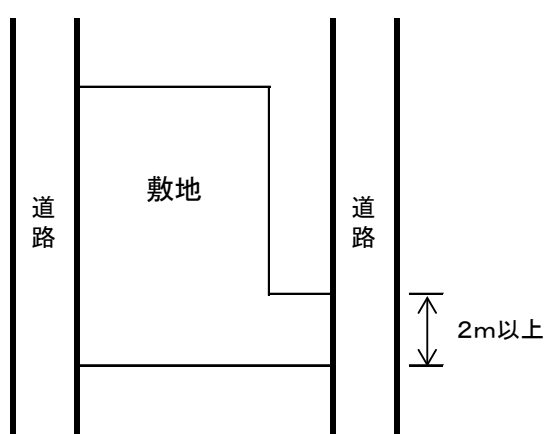
建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビーで、通常の乗降に必要な規模のものは、令第2条第1項第6号ロ及び第8号にいう「その他これらに類する建築物の屋上部分」に含まれるものとする。

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〕

- 1 「道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生じる内角が135度以下の場合に限る。）にある角敷地」及び「道路と道路に挟まれた敷地」とは、2つの道路にそれぞれ2m以上接しているものをいう。

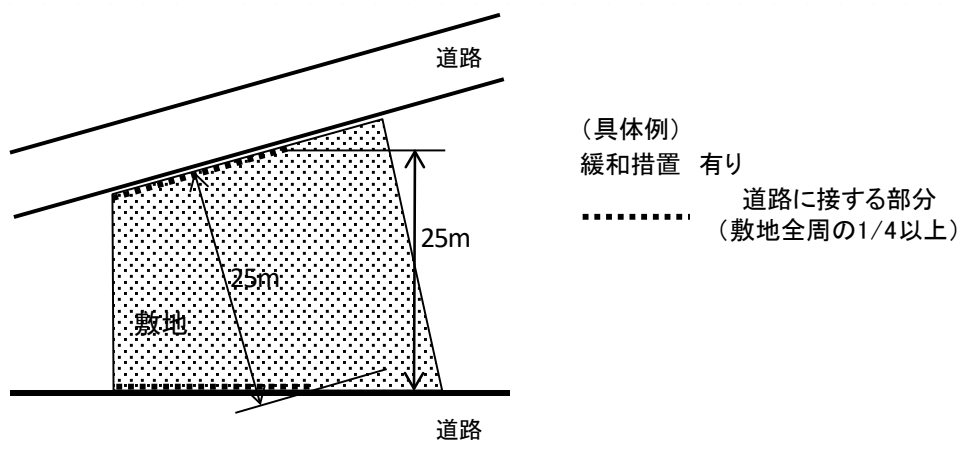


角敷地



道路と道路に挟まれた敷地

- 2 「道路と道路に挟まれた敷地」とは、間隔25m以下の2つの道路に挟まれた敷地部分の道路に接する長さが、敷地境界線の全長の4分の1以上のものをいう。



- 3 細則第20条第4号に規定する「前3号に掲げる敷地に準じる敷地として知事が認める

敷地」の例は、以下のとおり。

- (1) 下図の場合は、細則第 20 条第 1 号（角敷地）に準ずるものとする。

敷地面積が 200 m² 超えの場合、下図において A かつ $B \geq 5.5 \text{ m}$

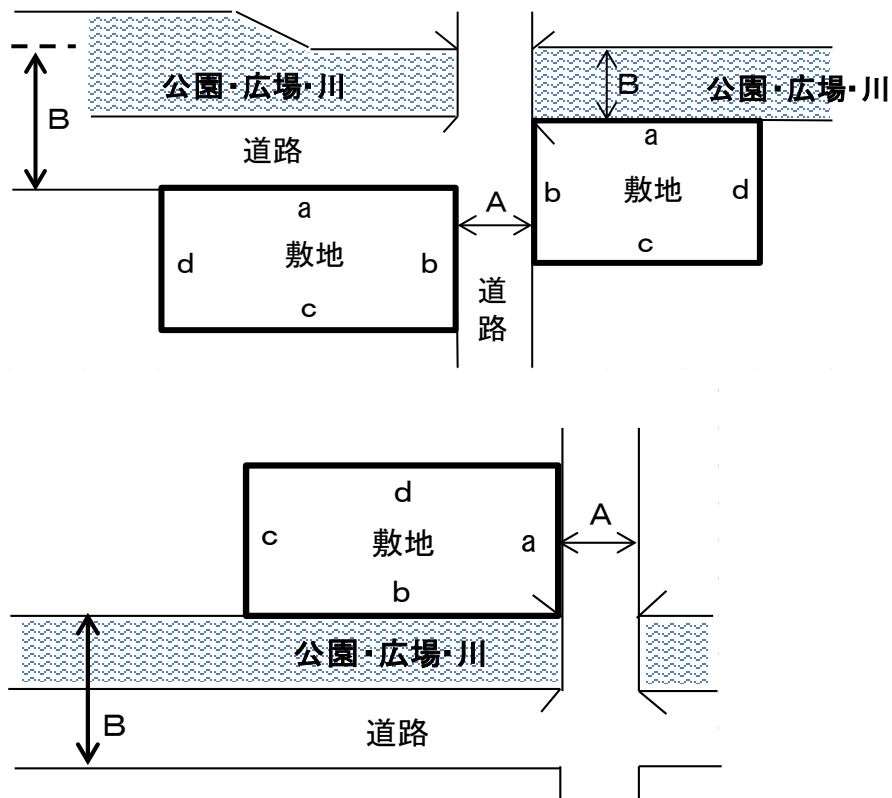
かつ

$$A + B \geq 14 \text{ m}$$

かつ

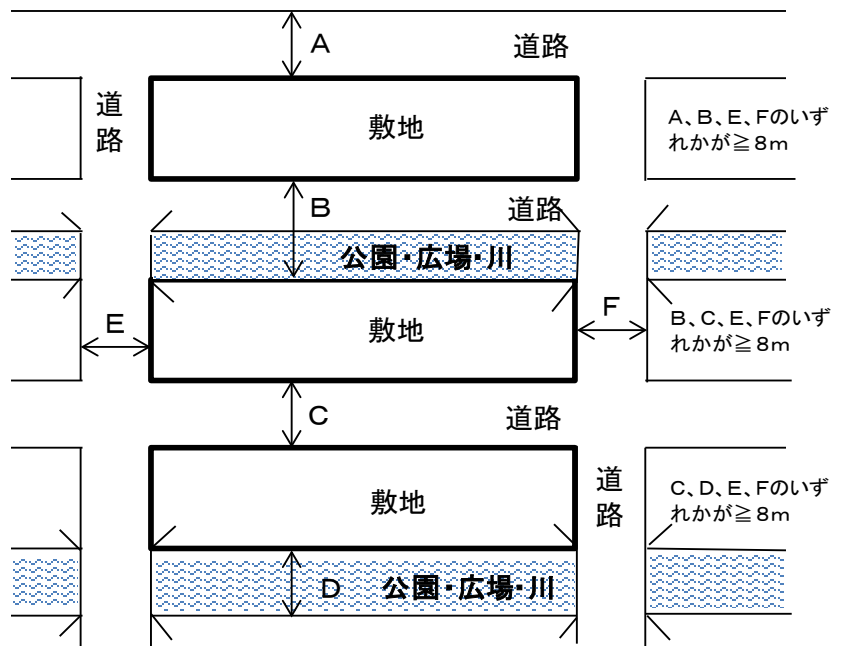
$$a + b \geq (a + b + c + d) \times 1/4$$

ただし、 B は敷地境界の点より、道路におろした垂線の延長線上に含まれた部分で一番狭い部分とする。



- (2) 下図の場合は、細則第 20 条第 2 号（隣地境界線の全部が道路に接する敷地）に準ず

るものとする。



(3) 下図の場合は、細則第20条第3号(道路と道路に挟まれた敷地)に準ずるものとする。

敷地面積が 200 m^2 超えの場合、下図において A かつ $B \geq 5.5\text{ m}$

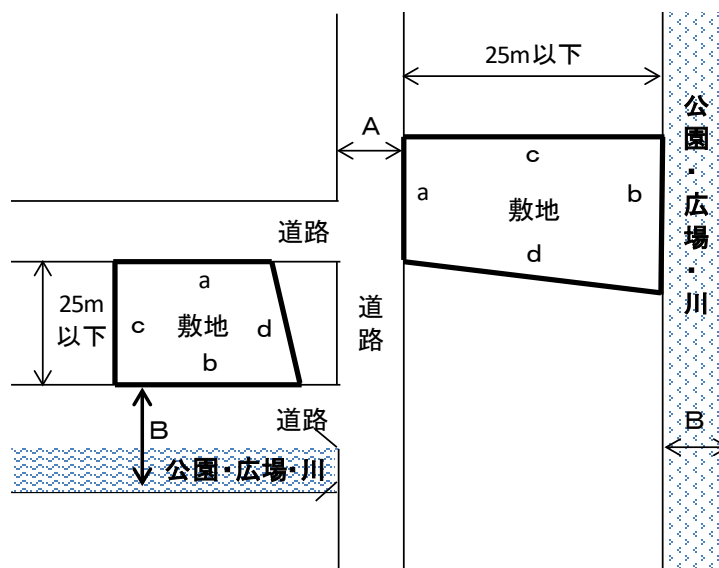
かつ

$$A+B \geq 14\text{m}$$

かつ

$$a+b \geq (a+b+c+d) / 4$$

ただし、Bは敷地境界の点より、道路におろした垂線の延長線上に含まれた部分で一番狭い部分とする。



4 当該条文において、公園、広場、川は次のものに限る。

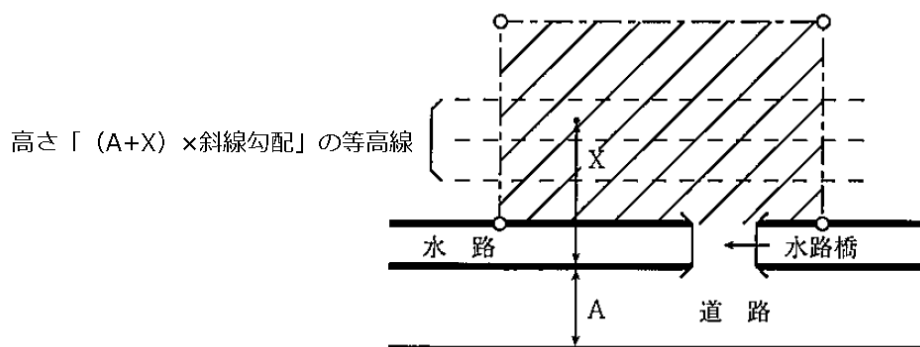
- ・公園とは、公園として告示されているもので、法律に基づいて管理されていること等将来とも消滅しないものとする。
- ・広場とは、地方公共団体等が管理し、将来とも空地として、確保されることが明確な公開広場。
- ・川とは、河川法に基づいて管理されている河川及び国有水路等をいう。
- ・その他には線路敷きを含む。(駅構内等建築物、工作物が存しない部分に限る。)

9-6 道路の幅員と建築物の高さ〔法第56条第1項、第3項〕

法第56条第1項及び第3項の規定の取扱いは、以下のとおりとする。

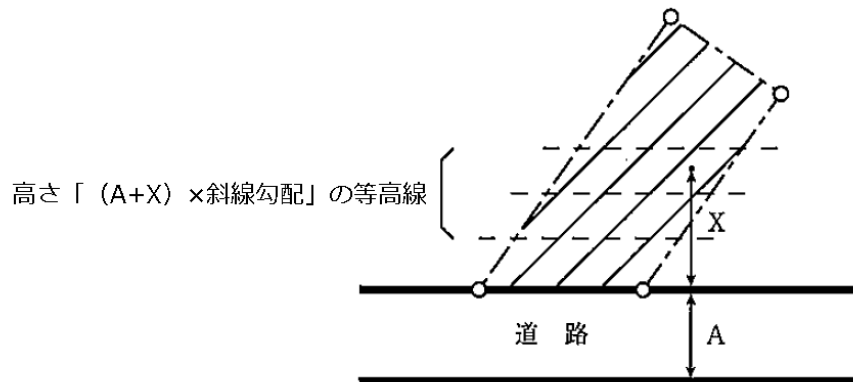
- 敷地が行き止まり道路の端部に接する場合
高さ制限／行き止まり道路
(建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による)
- 敷地が扇型道路に接する場合
高さ制限／幅員が一定でない道路
(建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による)
- 敷地が2以上の道路に接する場合
 - 道路がL型の場合(道路の曲がり角の内角が 135° 以下に限る。)
高さ制限／屈折道路
(建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による)
 - 道路がT型の場合
高さ制限／T字型道路
(建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による)
- 水路橋で道路に接する場合

 道路の幅員Aを有するものとみなす区域
X = 建築物の部分から道路境界線までの水平距離



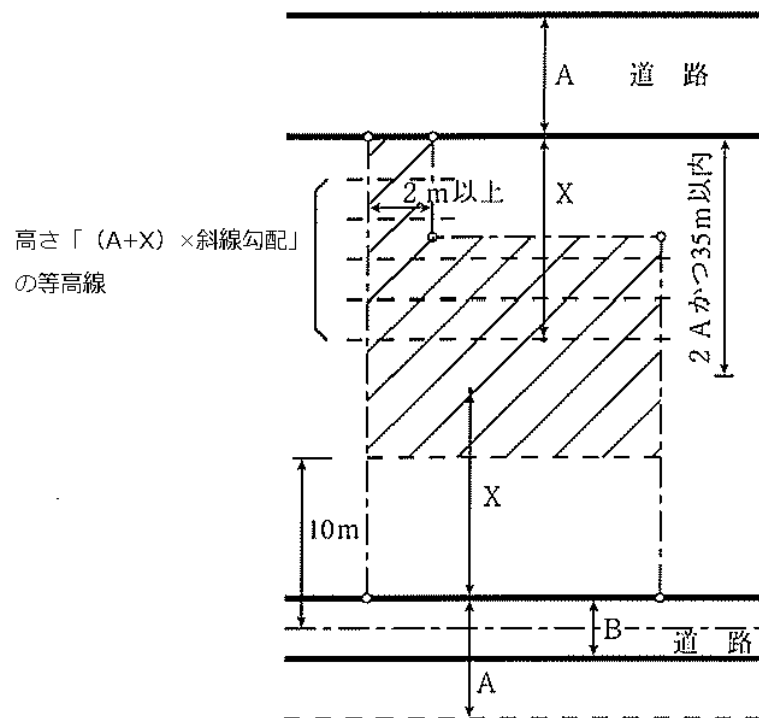
- 道路に直接面しない部分がある場合

 道路の幅員Aを有するものとみなす区域
X = 建築物の部分から道路境界線までの水平距離



6 路地状部分の幅員が2 m 以上の場合

 道路の幅員Aを有するものとみなす区域
X = 建築物の部分から道路境界線までの水平距離

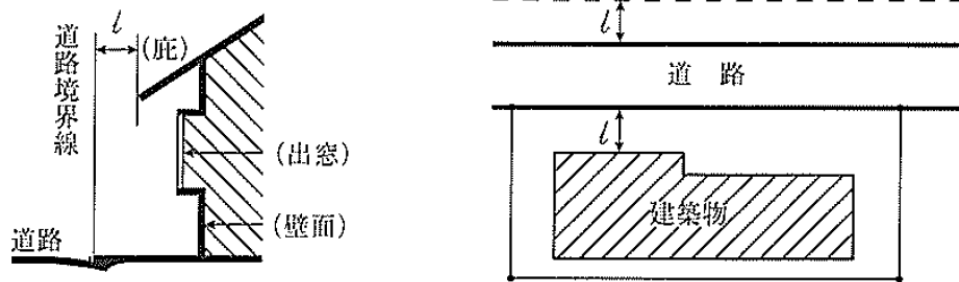


9-7 道路斜線の制限の緩和（セットバック等）〔法第56条第2項、令第130条の12〕

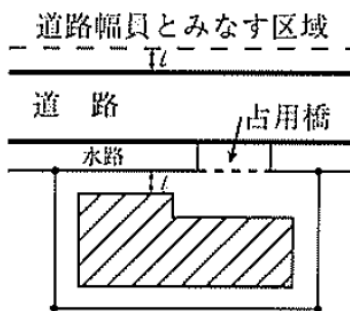
道路斜線の緩和については下図のように取扱う。

（各図とも ℓ がセットバック距離）

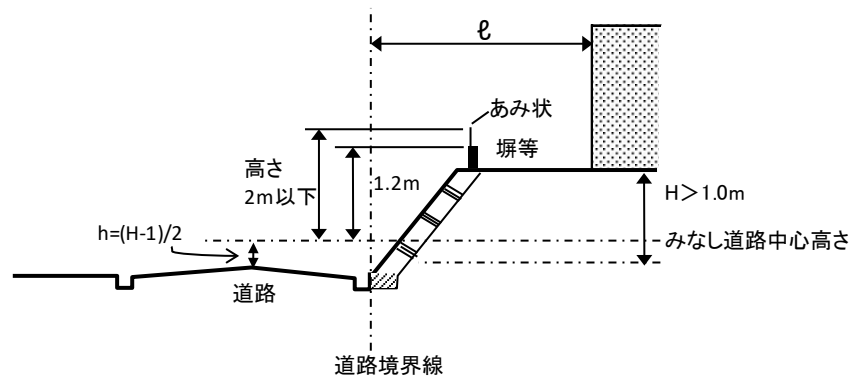
1 セットバック距離の測り方



2 水路占用橋で道路に接している場合



3 敷地が道路より1m以上高い場合



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〕

非常用の昇降機／設置免除に係る床面積の合計及び階数の取扱い

（建築物の防火避難規定の解説 最新版 による）

10 不燃・耐火・防火構造・防火区画

10-1 防火界壁〔令第114条第1項〕

長屋又は共同住宅の各戸の界壁／界壁の範囲及び構造
(建築物の防火避難規定の解説 最新版 による)

10-2 筋かい（斜材）等の耐火被覆〔令第107条〕

耐火構造／筋かい（斜材）等の耐火被覆の取扱い
(建築物の防火避難規定の解説 最新版 による)

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〕

耐火構造／耐火建築物の屋根に設けるトップライトの取扱い
(建築物の防火避難規定の解説 最新版 による)

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〕

準耐火建築物／耐火構造の外壁を支持する部材の構造（ロ準耐1）
準耐火建築物／外壁及び床を不燃材料又は準不燃材料とする範囲（ロ準耐2）
(建築物の防火避難規定の解説 最新版 による)

10-5 防火区画〔令第112条〕

面積区画／大規模なひさしを有する倉庫・工場等の取扱い
(建築物の防火避難規定の解説 最新版 による)

10-6 メゾネット型共同住宅の住戸内階段、竪穴区画〔法第27条、令第107条、令第112条第9項〕

耐火構造／メゾネット型共同住宅内の階段の構造
竪穴区画／店舗・車庫等付3階建住宅（兼用住宅）の竪穴区画
(建築物の防火避難規定の解説 最新版 による)

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〕

特殊建築物等の内装／調理室等とその他の部分とが一体である室の内装制限

（建築物の防火避難規定の解説 最新版 による）

ただし、H21 国交告 225 号（準不燃材料でした内装の仕上げに準ずる仕上げを定める件）に該当する場合は、この限りでない。

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〕

耐火構造／最上階から数える階数のとり方（耐火性能）

耐火構造／吹抜き等があり、部分的に階数が異なる場合（耐火性能）

耐火構造／1階の車寄せなどに設ける大規模なひさしの耐火被覆

（建築物の防火避難規定の解説 最新版 による）

10-9 特殊な形式の倉庫

1 ラック式倉庫（立体自動倉庫）の取扱い

ラック式倉庫とは、物品の出し入れを搬送施設によって自動的に行い、通常人の出入りが少ないものをいう。

（1）階数の算定

階数は1とする。

（2）床面積の合計の算定

ア 法第3章（第5節（防火地域）を除く。）の規定を適用する場合の床面積の合計の算定については、ラックを設置している部分の高さ8mごとに床があるものとして算定する。

ただし、算定した当該部分の床面積を含めた延べ面積が 3,000 m²を超えるものについて適用することとし、3,000 m²以下であるものについては高さ5mごとに床があるものとして算定する。

イ 上記ア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。

（3）形態による構造制限

建築物の構造は、当該部分の高さ及び床面積の合計（上記（2）イの規定による。）に応じて、次の表による。ただし、軒高が10mを超えるもので、令第109条の3第1号に該当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、耐火構造としなければならない。

当該部分の床面積の合計（単位：㎡）					
1500 以上	1000 以上 1500 未満	500 以上 1000 未満	500 未満		
耐火建築物又は令第 109 条 の 3 第 1 号に該当する準耐 火建築物	耐火建築物又は 準耐火建築物			10 未満	当該部分の 高さ (単位 m)
				10 以上 15 未満	
				15 以上	

(4) 危険物の収納について

当該部分に、令第 116 条の表に規定する数量を超える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。

(5) 防火区画

ア 令第 112 条第 1 項から第 4 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。

イ 当該部分の高さが 15m を超えるものにあつては、ラック倉庫と他の部分を令第 112 条第 9 項の規定により防火区画する。

ウ 当該用途部分と他の用途部分は令第 112 条第 12 項の規定により防火区画する。

(6) 開口部の防火措置

外壁に設ける開口部は、特定防火設備又は防火設備とする。

(7) 避難施設等

ア 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。

イ 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 年告示第 1436 号の規定に適合する場合は設置を要しない。

(8) 構造計算の積載過重

ア 当該部分の積載過重は、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。

イ 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 (単位パーセント)	備 考
長 期 の 応 力	常 時	1 0 0	
	積 雪 時	1 0 0	
短 期 の 応 力	暴 風 時	8 0	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	8 0	

(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)

- ① 準耐火ロー1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取り付ける場合は、外壁を支持する構造耐力上主要な柱及び梁は耐火被覆を行わなければならない。
- ② (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指し、スタッカークレーンの移動部分も含む。
- ③ (5)ウの「当該用途部分」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、原則として防火区画しなければならない。

2 多層式倉庫の取扱い

多層式倉庫については、ラック式倉庫と異なり、内部で人が作業を行うことが多いことから、作業可能な部分を床とみなして、通常の倉庫と同様に取り扱うものとする。

3 ラック式と多層式を複合した倉庫の取扱い

ラック式と多層式を複合した形式の倉庫については、ラック式倉庫と多層式倉庫の両方の取扱いを勘案して、安全側で判断するものとする。

1 1 日影規制

1 1 - 1 対象建築物の範囲〔法第 56 条の 2、法別表第 4〕

1 対象建築物

日影規制の対象となる建築物は、軒高、階数、高さによって、次のように定められている。

- (1) 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、田園住居地域
軒高が 7 m を超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物
- (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、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域
高さが 10m を超える建築物
- (3) その他の地域
軒高が 7 m を超える建築物若しくは地階を除く階数が 3 以上の建築物又は高さが 10m を超える建築物で、冬至日において、その日影（平均地盤面におけるもの）が、対象区域に及ぶもの

2 軒高、高さの算定方法

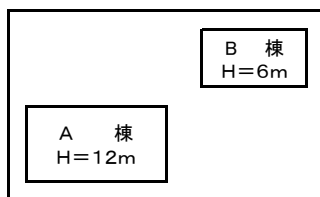
(A) 軒の高さの算定（形状・構造別）

（近畿共通取扱い 最新版 による）

(B) 高さに算入しない屋上部分

（建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 最新版 による）

(C) 同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合〔法第 56 条の 2 第 2 項〕

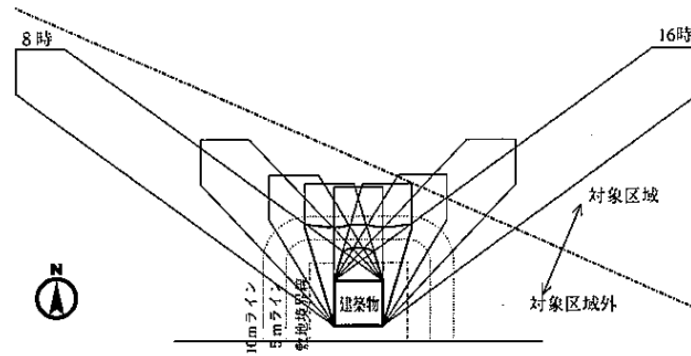


同一敷地内のいずれかの建築物が対象建築物となるときは、すべての建築物の日影が、規制対象となる。

したがって、B 棟も日影対象となり A 棟との複合日影により規制される。

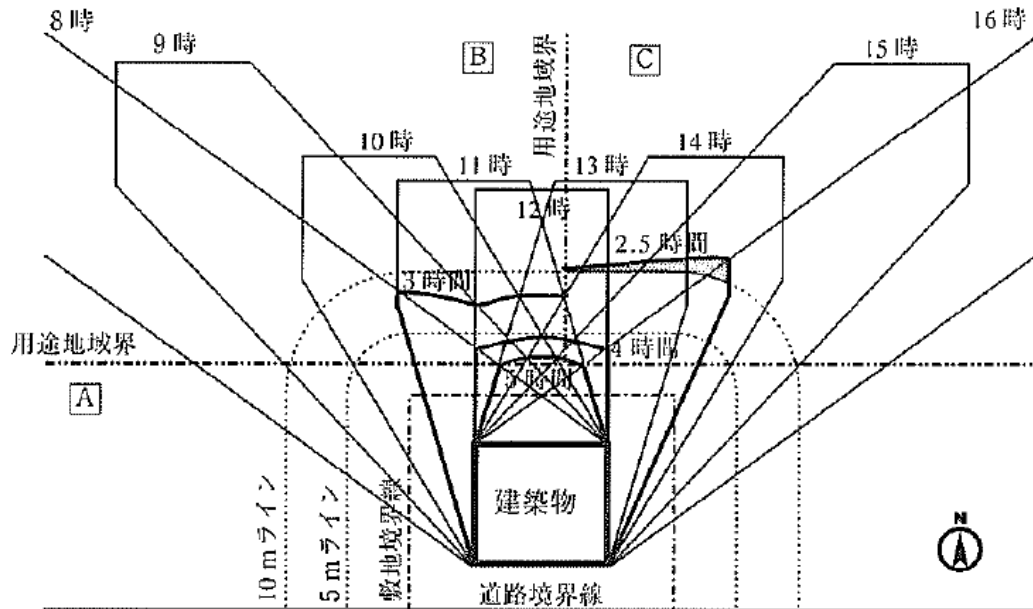
3 対象区域外にある建築物が、対象区域内に日影を生じさせる場合

対象区域外にある高さ 10m を超える建築物が、冬至日の真太陽時の 8時から 16 時まで、対象区域内に日影を生じさせる場合は、その対象区域内に建築物があるものとして規制を受ける。



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〕

〔A〕〔B〕〔C〕それぞれの区域内で、その規制時間を超える日影を生じさせてはならない。



図の場合、〔A〕〔B〕〔C〕それぞれの区域の規制時間を下表のとおりとすると、〔C〕の区域で、部分が不適合となる。

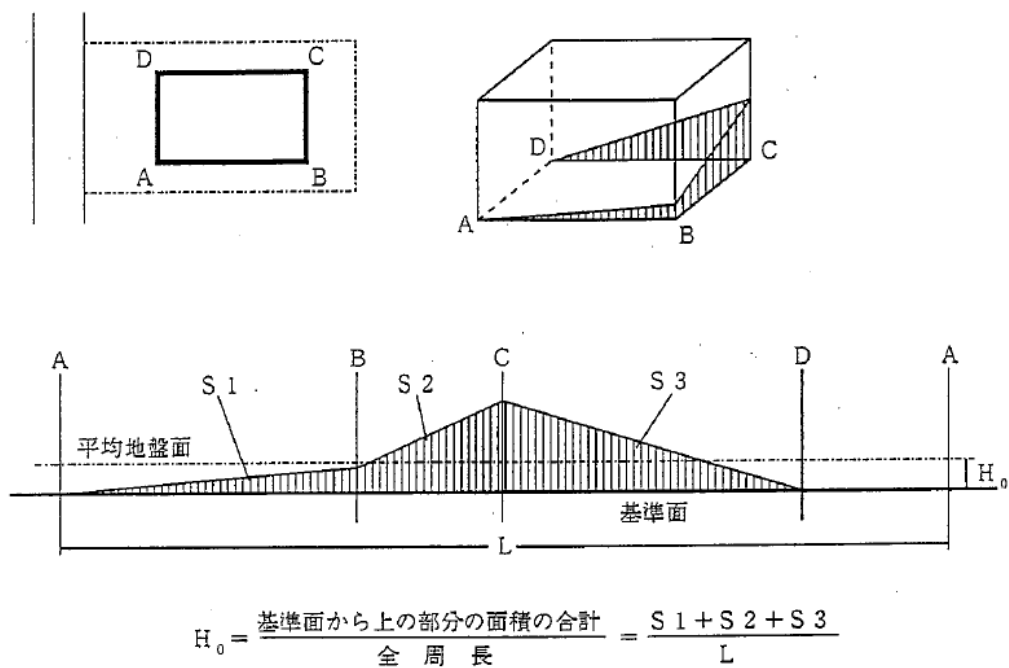
	5 m を超え 10m 以内の範囲	10m を超える範囲
A	規制時間なし	規制時間なし
B	5 時間	3 時間
C	4 時間	2.5 時間

11-3 規制値を測定する水平面〔法第56条の2、法別表第4〕

対象となる建築物の「平均地盤面からの水平面」の高さによる。

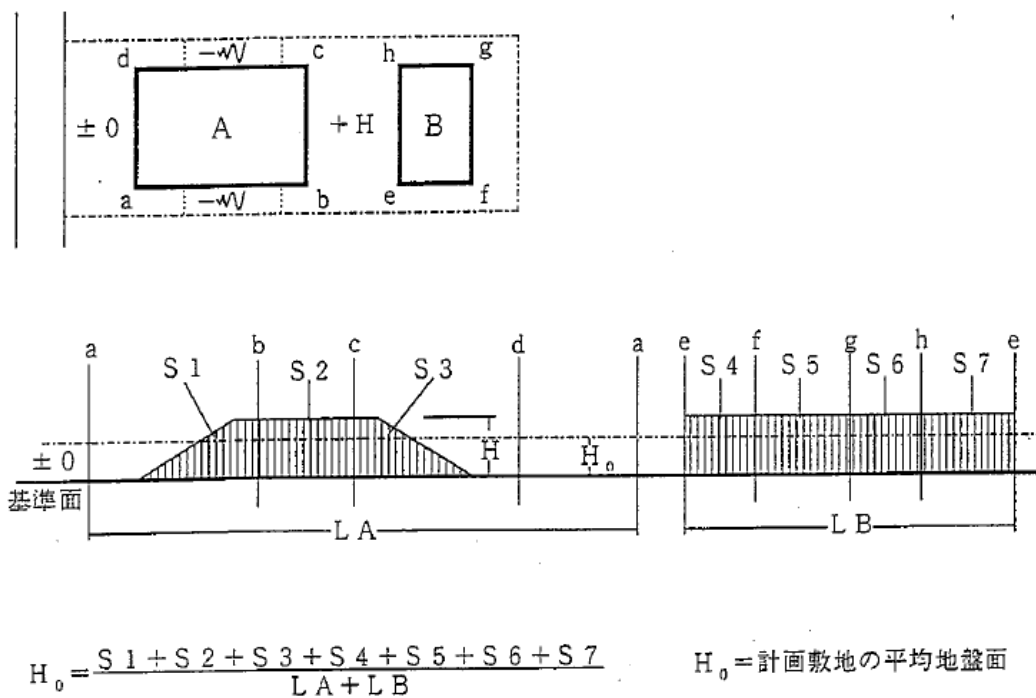
平均地盤面〔法別表第4「後注」〕

対象となる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をいう。



斜面又は段地である敷地に2以上の建築物がある場合においても、基準面を1つ想定し、単一建築物と同様に、建築物群の地面と接する面積とその周長によって算定することを原則とする。

(注) 高低差が3m以上あっても平均地盤面は1つである。



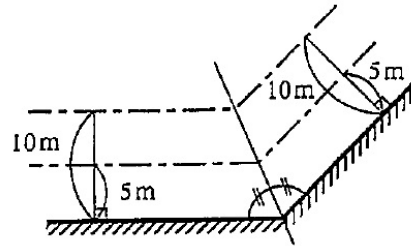
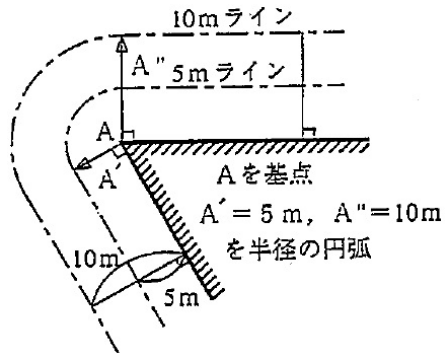
11-4 測定線〔法第56条の2第1項〕

一般的には、敷地境界線からの水平距離が5m及び10mの線をいう。

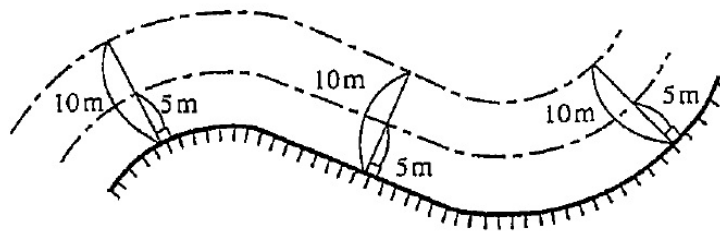
(参考例)

(1) 凸角の場合

(2) 凹角の場合



(3) 曲線の場合（接線に直角に5m、10mをとる）



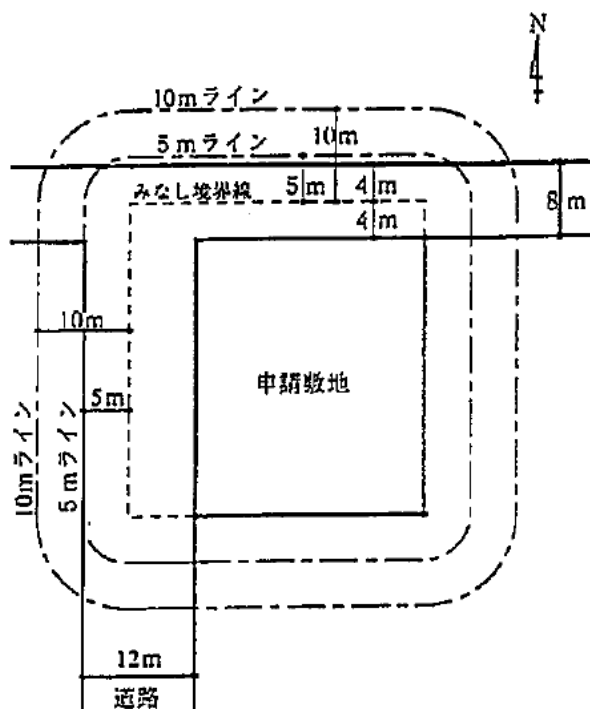
(A) 敷地が道路等に接する場合の緩和

〔法第56条の2第3項、令第135条の12第3項第1号〕

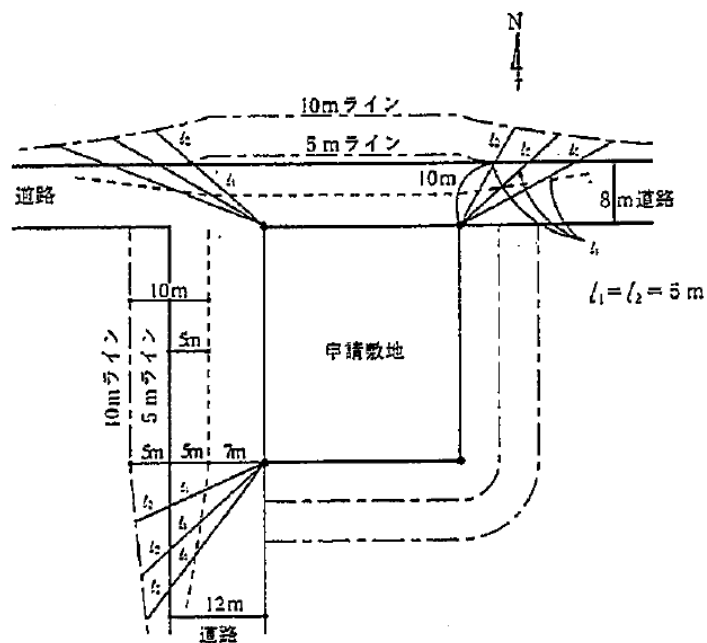
里道・水路等の空地による緩和

（「1-1 3」と同じ）

通常の解釈による緩和をした場合（閉鎖法）

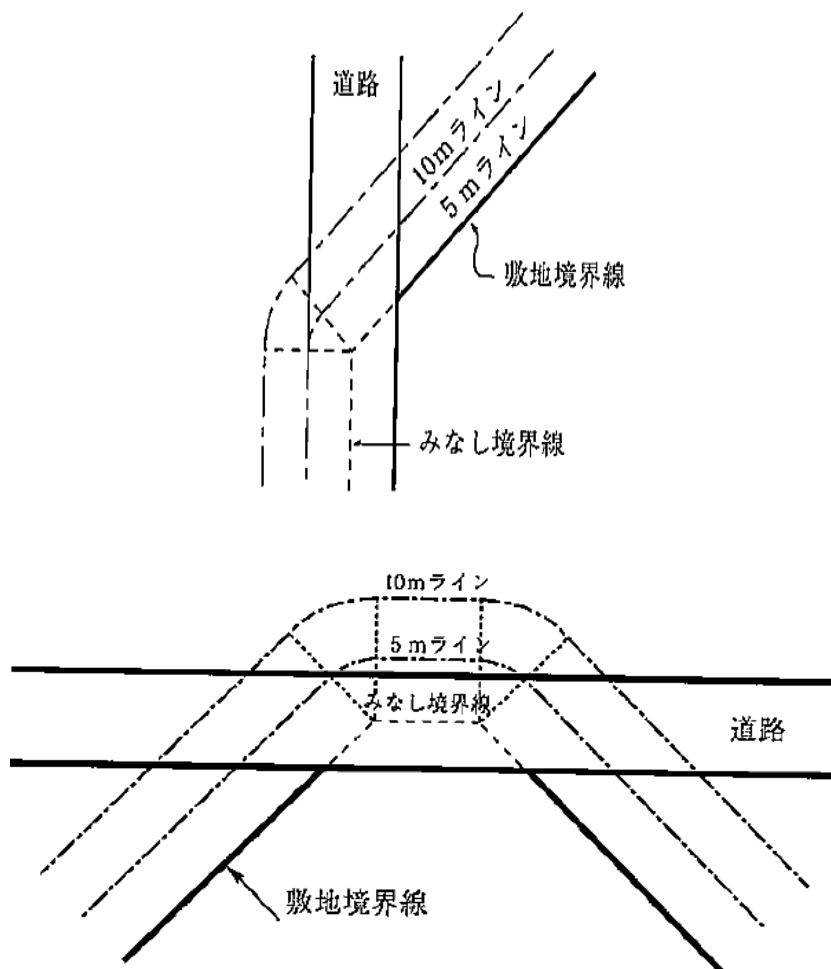


発散方向による緩和をした場合（発散法）



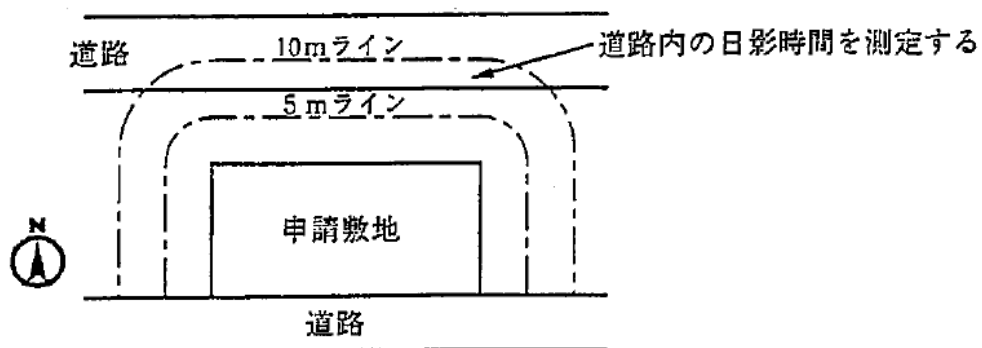
(注) 通常、緩和の検討を行う場合は、閉鎖法で行い、より精度を要するものについては、発散方向による方法がよいが、敷地形態や道路状況が複雑な場合は注意を要する。

閉鎖法の一例（敷地境界線が道路境界線に対して直角でない場合のみなし境界線）

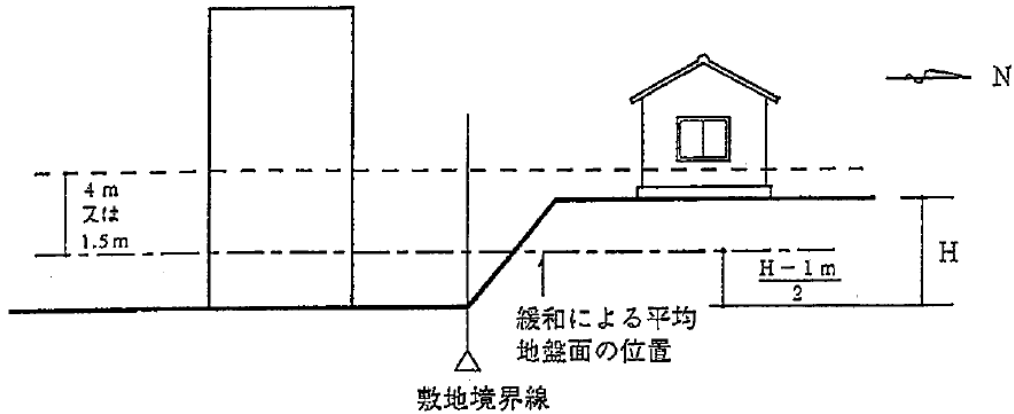


(B) 道路内に測定線がくる場合

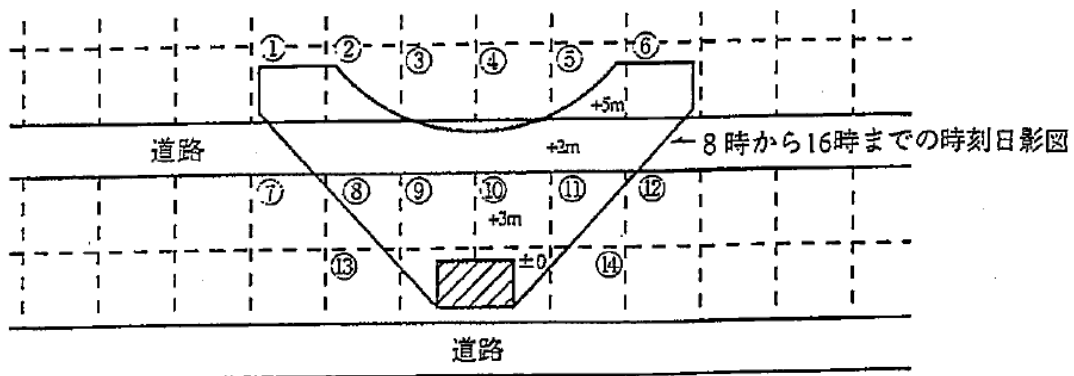
敷地は道路に接していないが、5m、10mの測定線が道路内にくる場合でも緩和の対象とはならない。



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〕



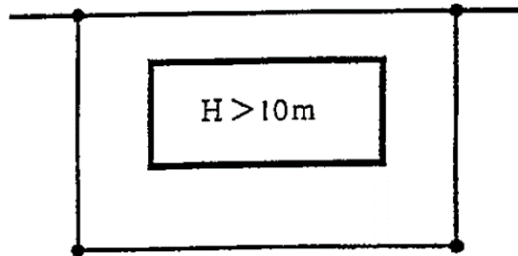
建築物の敷地の平均地盤面が「隣接又は接続する土地で日影の生ずるもの」の地盤面並びに地表面より1m以上低い場合の接続する範囲について



- (A) 対象建築物の敷地と日影の生ずる敷地、接続地との関係は、8時から16時までの日影の生ずる範囲で、日影の及ぶ敷地を単位として、その現況地盤並びに地表面の高さの比較による(①～⑭までの敷地)
- 例 ①の敷地に対しては $(5-1) \div 2 = 2\text{m}$
- 例 ⑩の敷地に対しては $(3-1) \div 2 = 1\text{m}$
- (B) 隣地又は接続地の地盤面並びに地表面の高さの算定は、敷地単位とする。
- イ) 建築物がある場合は、法別表4による平均地盤面の算定により、地盤面の高さを算定する。
- ロ) 建築物がない場合は、平均地表面とする。
- (C) 隣地又は接続地の敷地境界が明らかでない場合
- 現況地盤面で8時から16時までの日影の生ずる範囲とし、その平均地表面とする。

11-6 法第56条の2における規制対象建築物の事例

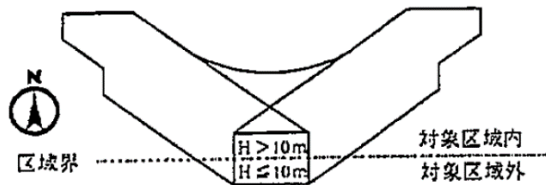
1 既存建築物に増築等の工事をする場合〔法第3条第3項〕



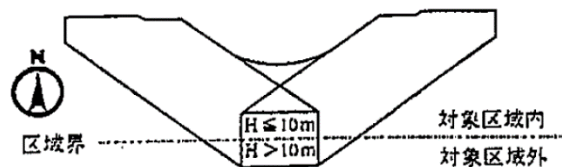
増築等（大規模な修繕、模様替を含む。）の工事をする建築物が規制対象建築物であれば建築物全体が規制の対象となる。

（注）既存建築物が不適格であれば増築等の工事は原則としてできない。

2 建築物が対象区域の内外にわたる場合

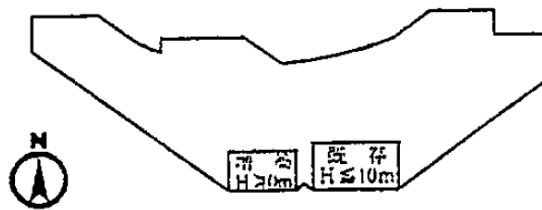


区域外の部分が規制対象外でも建築物全体として規制の対象となる。

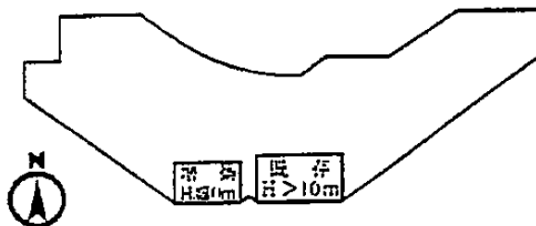


高さ 10m を超える部分が規制対象外にあっても、対象区域内に日影が及ぶ場合は、建築物全体として規制の対象となる。

3 同一敷地内で別棟の建築物を増築する場合〔法第56条の2第2項〕



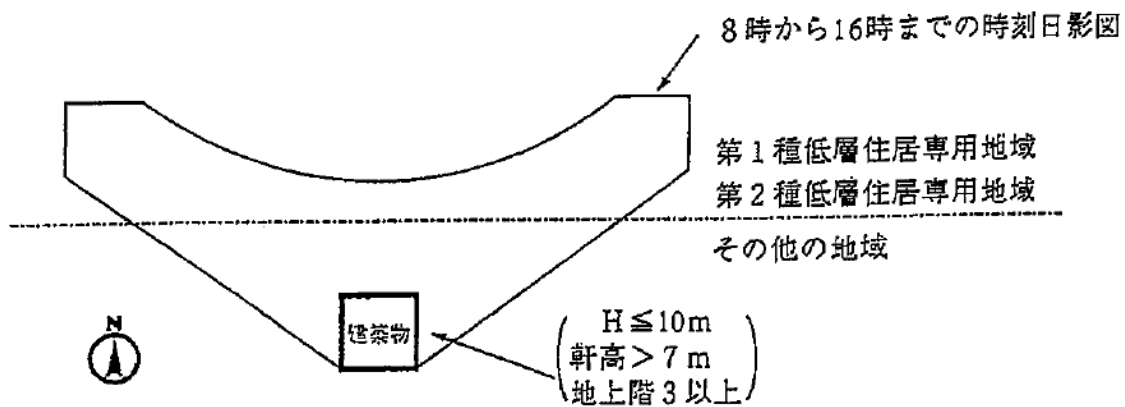
増築等をする建築物が規制対象建築物であれば、既存の建築物を含めた複合日影が規制の対象となる。



既存の建築物の規模が規制対象建築物であれば、増築等の建築物を含めた複合日影が規制の対象となる。

（注）既存建築物の日影が不適格であれば増築の工事は原則としてできない。

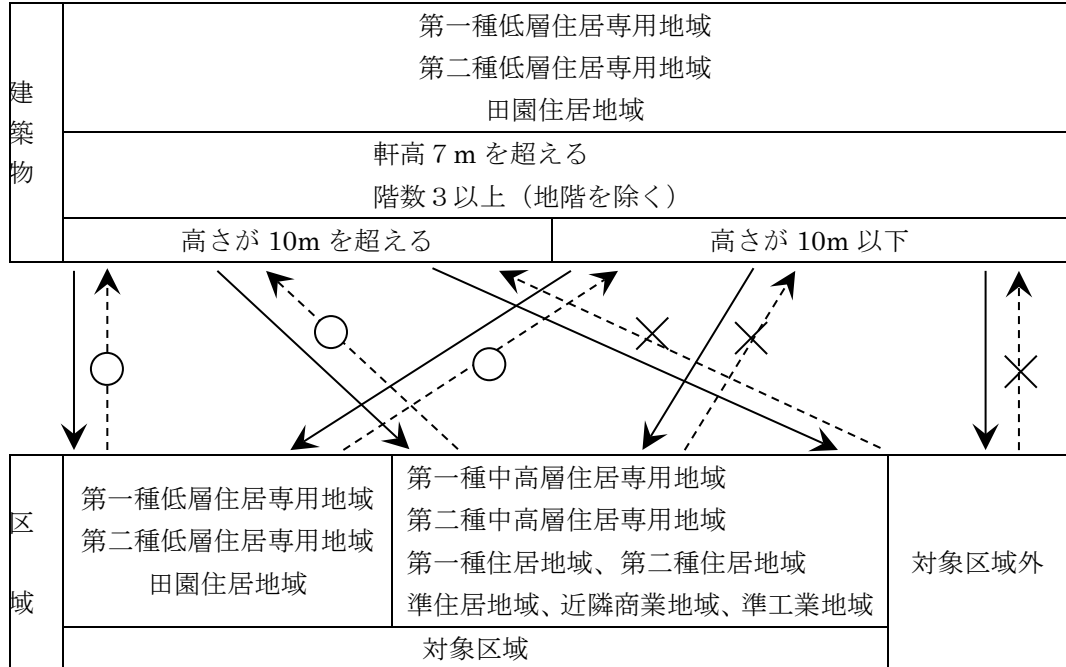
- 4 高さ 10m 以下の建築物が、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域に日影をおよぼす場合〔法第 56 条の 2 第 4 項〕



当該建築物は、日影規制の対象とはならない。

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〕

- ① 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、田園住居地域内に建築物がある場合



- ② 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、田園住居地域以外の地域内に建築物がある場合

