

# 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、<br>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<br>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〕<br>.....                                                     | 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<br>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<br>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<br>（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<br>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<br>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<br>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〕<br>.....                                                   | 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 1 m 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 |