

奈良県建築基準法の手引き

(平成 27 年度版)

平成 27 年 6 月

奈良県特定行政庁連絡協議会

目 次

法第 2 条 用語の定義

- ◇土地に自立して設置する太陽光発電設備の取扱いについて 1
- ◇ビニールハウスについて 2
- ◇グループホームについて 3
- ◇サービス付き高齢者向け住宅について 4
- ◇主要構造部について 5
- ◇防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面について 6
- ◇耐火構造の壁その他これらに類するものについて 7
- ◇地階における延焼のおそれのある部分について 8
- ◇自動車車庫の開放部について 9
- ◇層間変形角の簡易な確認方法について〈令第 109 条の 2 の 2〉 10
- ◇改築について 11
- ◇用途上不可分の関係について〈令第 1 条〉 12

法第 6 条 建築物の建築等に関する申請及び確認

- ◇確認申請受理後、審査中に計画の変更が生じた場合の事務処理について . . . 13

法第 7 条の 6 検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限

- ◇仮使用認定について 14

法第 20 条 構造耐力

- ◇柱の小径の 2 倍以内の距離にある部分について〈令第 77 条〉 17

法第 26 条 防火壁

- ◇自立する構造について〈令第 113 条〉 18

法第 27 条 耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物

- ◇用途に供する部分について〈令第 115 条の 3〉 19
- ◇危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するものについて〈令第 116 条〉 . . 20

法第28条 居室の採光及び換気

- ◇児童福祉施設等について〈令第19条〉 21
- ◇公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面について
 〈令第20条〉 23
- ◇温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない
 居室について 24
- ◇換気に有効な部分について 25
- ◇天井面に高低差をつけて換気口を設けている場合の有効開口面積の算定に
 ついて〈令第20条の2〉 26
- ◇換気上有効な開口部について〈令第20条の3〉 27

法第30条 長屋又は共同住宅の各戸の界壁

- ◇長屋の構造について 28

法第35条 特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準

- ◇避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するものについて
 〈令第121条〉 29
- ◇複合用途の建築物における直通階段の共用について〈令第121条〉 30
- ◇個々に間仕切りされた室を同一防煙区画とみなす場合について
 〈令第126条の2、令第126条の3〉 31
- ◇避難経路における排煙設備の設置の免除について〈令第126条の2〉 32
- ◇自然排煙口の設置位置と外部空間との関係について〈令第126条の3〉 33
- ◇手動開放装置について〈令第126条の3〉 34
- ◇非常用進入口を設ける3階以上の階について〈令第126条の6〉 36
- ◇敷地内の通路について〈令第128条〉 37

法第36条 この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準

- ◇防火区画を構成する床・壁の範囲について〈令第112条〉 38
- ◇倉庫とその他の部分（管理事務所等）との異種用途区画について
 〈令第112条〉 39
- ◇防火上主要な間仕切壁の範囲について〈令第114条〉 40

法第42条 道路の定義

- ◇がけ地、川、線路敷地その他これらに類するものについて 41

法第44条 道路内の建築制限

- ◇アーケードに面して建築する場合の留意事項について〈令第145条〉 42

法第48条 用途地域

- ◇用途地域の規定における床面積の制限について 43
- ◇商品である自動車を展示する建築物の用途について 44
- ◇屋外で物品を販売し、これらの事務を処理するための建築物について 45
- ◇工場について 46

◇長屋住宅で店舗等を兼ねるものについて〈令第130条の3〉	47
◇日用品の販売を主たる目的とする店舗について〈令第130条の3〉	48
◇老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するものについて	49
◇「スーパー銭湯」の第1種低層住居専用地域内での立地について	50
◇一戸建ての住宅に附属する農業のための納屋について	51
◇マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するものについて	52
◇危険物の貯蔵又は処理に供する建築物について〈令第130条の9〉	53
◇引火性溶剤を用いるゴム製品の製造について	54

法第52条 容積率

◇特定道路に接続する前面道路の幅員が変わる場合について 〈令第135条の18〉	55
◇特定道路からの延長に応じて定める数値と当該数値を加える前面道路の幅員について〈令第135条の18〉	56

法第53条 建ぺい率

◇公園、広場、河川その他これらに類するものについて	57
---------------------------	----

法第54条 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離

◇建築物の外壁又はこれに代わる柱の面について	59
◇外壁の後退距離に対する制限の緩和について〈令第135条の21〉	62

法第56条 建築物の各部分の高さ

◇後退距離の算定について	64
◇前面道路の路面に勾配がある場合の高さの算定方法について 〈令第130条の12〉	66
◇物置その他これに類する用途に供する建築物の部分について 〈令第130条の12〉	67
◇当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値等について〈令第130条の12〉	68
◇ポーチその他これに類する建築物の部分について〈令第130条の12〉	69
◇網状その他これに類する形状について〈令第130条の12〉	70
◇掘込車庫について〈令第130条の12〉	71
◇公園、広場、水面その他これらに類するものについて 前面道路をはさんで高架の道路又は線路敷がある場合の前面道路の路面の高さ及び反対側の境界線について〈令第134条〉	72
◇公園（都市公園法施行令（昭和31年制令第290号）第2条第1項第1号に規定する都市公園を除く。）、広場、水面その他これらに類するものについて〈令第135条の3〉	73
◇水面、線路敷その他これらに類するものについて〈令第135号の4〉	74

法第56条の2 日影による中高層の建築物の高さの制限

- ◇日影により制限を受ける建築物について 7 5
- ◇道路、水面、線路敷その他これらに類するものについて
 〈令第135号の12〉 7 6
- ◇日影により制限を受ける建築物について〈令第135条の13〉 7 7
- ◇日影規制に係る確認申請添付図書、日影図作成における標準緯度等
 について 7 8

法第86条の7 既存の建築物に対する制限の緩和

- ◇土地区画整理事業の施行による換地に伴う、既存不適格建築物について . . . 8 2

法第88条 工作物への準用

- ◇都市計画区域外の工作物の申請について 8 3
- ◇擁壁・鉄柱等の工作物申請の申請件数について〈令第138条〉 8 4
- ◇神社の鳥居について〈令第138条〉 8 5
- ◇確認申請（工作物）に必要な擁壁の構造基準について
 〈令第138条、令第142条〉 8 6
- ◇建築物を建築する目的以外で2mを超える擁壁を築造する場合の工作物
 申請の要否について〈令第138条〉 7 7
- ◇遊戯施設の移設に伴う確認申請について 7 8
- ◇製造施設等の工作物について〈令第138条〉 7 9

法第92条 面積、高さ及び階数の算定

- ◇水路占用等を受けた場合の敷地面積の算定について〈令第2条〉 9 0
- ◇建築面積の算定について〈令第2条〉 9 1
- ◇床面積の算定方法等について〈令第2条〉 9 3
- ◇小屋裏物置等について〈令第2条〉 9 4
- ◇建築物と構造的に一体的な周壁を有するからぼり（ドライエリア）が
 ある場合の地盤面の取り方について〈令第2条〉 9 6
- ◇屋上に設置される建築設備等の高さの算定について〈令第2条〉 9 7
- ◇越屋根のある建築物の軒の高さの算定方法について〈令第2条〉 9 8
- ◇片流れ屋根で棟高の異なる建築物の軒の高さの算定方法について
 〈令第2条〉 9 9

法その他

- ◇付近見取図について〈規則第1条の3〉 1 0 0
- ◇敷地断面図の添付について〈規則第1条の3〉 1 0 1

「奈良県建築基準法施行条例」の運用に係るQ&A

- 第3条 がけに近接する建築物 1 0 2
- 第20条 下宿等の配置 1 0 4

法第2条（用語の定義）

第1号 建築物

土地に自立して設置する太陽光発電設備の取扱いについて

土地に自立して設置する太陽光発電設備のうち、建築基準法第2条第1号に規定する建築物に該当しない「太陽光発電設備自体のメンテナンスを除いて架台下の空間に人が立ち入らないものであって、かつ、架台下の空間を居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供しないもの」とは当該屋内的用途に供しないものであるとともに、次の(1)又は(2)に該当するものとする。

- (1) 太陽光発電設備架台下空間の最高の内法高さが1.4メートル以下である場合
- (2) 太陽光発電設備の周囲にフェンス等の囲いが設置される等、容易に立ち入りができない状況である場合

※1 太陽光発電設備のパネル以外の附属施設が「建築物」に該当する場合があります。

※2 建築物に該当しない場合でも、宅地造成等規制法等他法令の許可が必要な場合があります。

<制定年月日>平成26年12月26日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第1号 建築物

ビニールハウスについて

ビニールハウス（土地に定着した工作物で、骨組みを組み、その上部を透明又は半透明のビニール等で覆ったもの）について、下記(1)～(7)のすべてに該当するものは建築物として取り扱わない。

- (1) 農作物、園芸作物又は樹木を育成・栽培するためのものであること。
- (2) 建設地が下記①～④のいずれかに該当すること。
 - ① 農地法第2条第1項に規定される農地。
 - ② 教育機関（大学、高等学校、農業大学校等）の敷地。
 - ③ 農業又は林業試験研究機関の敷地。
 - ④ 都市公園の敷地。
- (3) 骨組みの上部を覆ったビニール等（フィルム状のものに限る。）が容易に取りはずしできるものであること。
- (4) 不特定多数の利用を主たる目的としないこと。
- (5) 一体的に利用されている部分の地面への水平投影面積が3,000㎡以下であること。
- (6) 利用形態が単層であること。
※「層」については、人が作業可能な部分を通常の床とみなし判断する。
- (7) 支保材の断面寸法は200mm以下であること。（支保材がラチスの場合は、その上弦材及び下弦材の距離が200mm以下であること。）

<制定年月日>平成24年 9月24日

<改定年月日>平成26年 4月 3日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第2号 特殊建築物

グループホームについて

グループホームの法の適用は、次のとおりとする。

- (1) 食堂・便所・台所・浴室等が1ヶ所又は数ヶ所に集中して設ける計画となっている場合は、「寄宿舍」に該当する。
- (2) 他の児童福祉施設等と併設され、施設画上一体となっている場合は、「児童福祉施設等」に該当する。
- (3) 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は、「共同住宅」に該当する。

なお、確認申請書の用途記載については、判断した用途の後ろに括弧書きでグループホームであることを記載してください。

（記載例）寄宿舍（認知症高齢者グループホーム）

<制定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第2号 特殊建築物

サービス付き高齢者向け住宅について

サービス付き高齢者向け住宅の法の適用は、次のとおりとする。

- (1) 各専有部分に便所・洗面所・台所を備えているものは、老人福祉法における有料老人ホームへの該当・非該当にかかわらず「共同住宅」に該当する。
- (2) 各専有部分に便所・洗面所はあるが、台所を備えていないもののうち、
 - ① 老人福祉法における有料老人ホームに該当するものは「老人ホーム」に該当する。
 - ② 老人福祉法における有料老人ホームに該当しないものは「寄宿舍」に該当する。

なお、確認申請書の用途記載については、判断した用途の後ろに括弧書きでサービス付き高齢者向け住宅であることを記載してください。

（記載例）共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅）

<制定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第5号 主要構造部

主要構造部について

法では建築物の主要部位に対して、倒壊の防止、延焼、火災拡大等の防止等を目的とする防火上の制限を加える場合が多いので、これらの主要部位を一括して主要構造部と定義している。

「構造上」とは、構造耐力、一般構造等構造工学的な観点を意味するものではない。

<例示>

主要構造部の範囲

- (1) 外壁の間柱は「主要構造部」である外壁の部分に含まれる。
- (2) 胴縁は、当該壁が主要構造部に該当する場合は、「主要構造部」である壁の部分に含まれる。
- (3) 主要構造部に該当する壁又は床を支持する小梁及び根太は、「主要構造部」である壁又は床の部分に含まれる。
- (4) 屋根の母屋は「主要構造部」である屋根の部分に含まれる。
- (5) 野地板は「主要構造部」である屋根の部分に含まれる。
- (6) 金属板瓦棒葺の屋根の場合、瓦棒（瓦棧）は「主要構造部」である屋根の部分に含まれない。
- (7) 令第114条第1項に規定される界壁及び第2項に規定される防火上主要な間仕切り壁は「主要構造部」である。

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第6号 延焼のおそれのある部分

防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面について

- (1) 次に掲げるもの(当該部分の境界線に近接して建築物又は建築物を建築する計画がない部分に限る。)で、その幅(次に掲げるものが並列してある場合はその幅の合計とする。以下「公園等の幅」という。)が10mを超えるものは、「防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面」に該当する。
- ① 都市計画法（開発許可によるものを含む。）又は都市公園法に基づく公園及び緑地で公的な管理に属するもの
 - ② 公共の用に供する広場で公的な管理に属するもの
 - ③ 河川法に基づく河川（準用河川を含む。）
 - ④ 公共の用に供する道（緑道を含み、道路を除く。）、水路及び管路敷で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）
 - ⑤ 里道
 - ⑥ 線路敷（駅舎等の建物の部分及び高架の工作物内に設けられた事務所、店舗、倉庫等の部分を除く。）
- (2) 公園等の幅が10m以下のものについては、「防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面」には該当しないが、道路に面する場合と同等以上に防火上有効であると判断できるので、道路とみなして本号の規定を適用する。
- (3) 前面道路の反対側に(1)及び(2)に掲げるものがある場合は、それぞれ(1)及び(2)と同等以上に防火上有効であると判断できるので、当該敷地は(1)及び(2)に掲げるものに面しているものとみなす。
- (4) (3)の場合並びに(1)及び(2)に掲げるものの反対側に道路がある場合は、公園等の幅に当該道路の幅員を含むことができる。

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第6号 延焼のおそれのある部分

耐火構造の壁その他これらに類するものについて

次の各号のすべてに該当する通路部分（渡り廊下等）については、火災の発生のおそれが少なく、また他の建築物からの類焼も想定されないことから、「その他これらに類するもの」に該当する。

- ① 平家建てである。
- ② 不燃材料でつくられている。
- ③ 外壁（腰壁を除く。）を有さず、側面が開放されている。（外気に有効に開放されている部分の高さが、1. 1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上である。）
- ④ 屋内的用途に供しない。

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

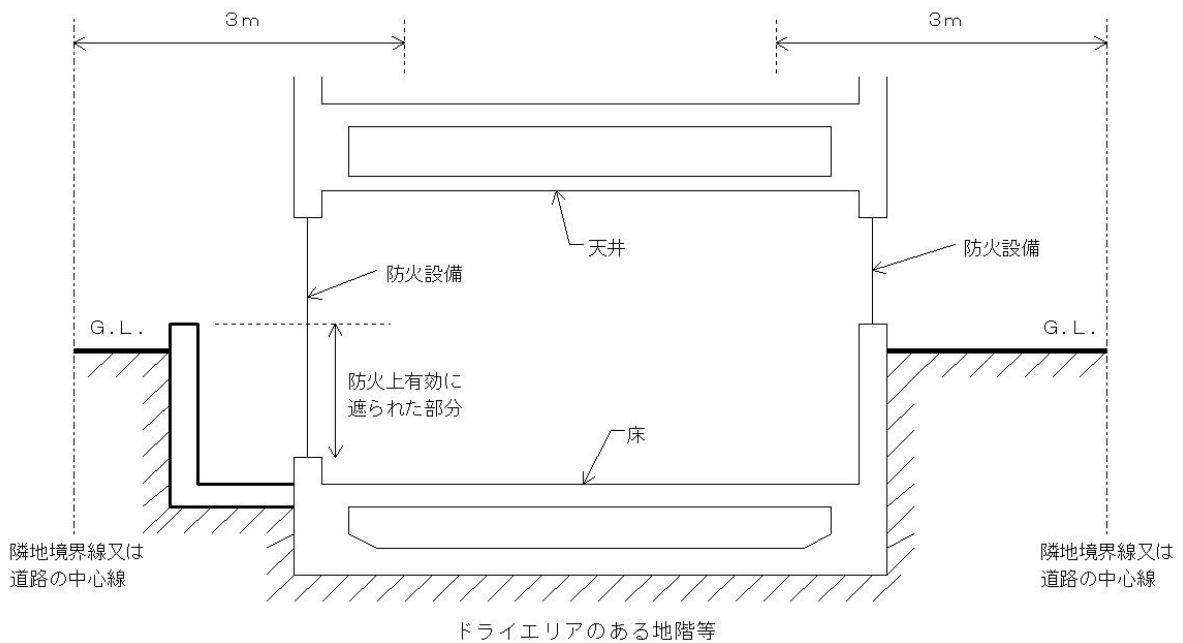
法第2条（用語の定義）

第6号 延焼のおそれのある部分

地階における延焼のおそれのある部分について

地階については、延焼のおそれのある部分は規定上生じない。しかし、下図のような平均地盤面の算定により地階となるが、その一部が地上に出ているような地階の形状の場合は、延焼防止上、その階も地上1階とみなして延焼のおそれのある部分を算定する。

ただし、ドライエリアの壁等で防火上有効に遮られている部分は除く。



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

第2条（用語の定義）第9の2号 耐火建築物 口、第9の3号 準耐火建築物 口

法第62条（準防火地域内の建築物）第1項

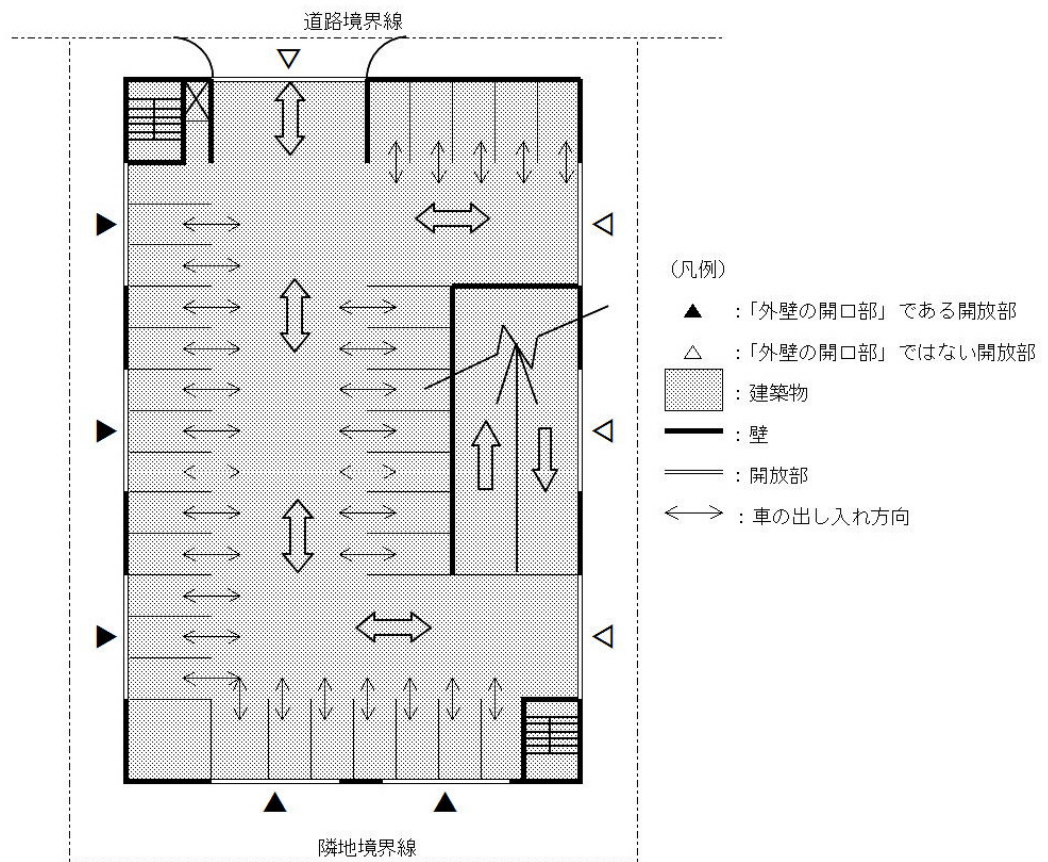
法第64条（外壁の開口部の防火戸）

自動車車庫の開放部について

自動車車庫の開放部は、法第2条第9の2号口、同条第9の3号口、法第62条第1項及び法第64条中の「外壁の開口部」に該当する。

ただし、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はこの限りでない。

<例示>



配置図兼1階平面図

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第9号の3 準耐火建築物 イ

令第109条の2の2（主要構造部を準耐火構造等とした建築物の層間変形角）

層間変形角の簡易な確認方法について

各階の耐力壁について、次に掲げるときは、層間変形角が150分の1以内であることが確認できたものとする。

- (1) 木造在来軸組工法において、令第46条第4項により計算した軸組長さの合計が、同項の規定により計算した必要壁量の1.25倍以上であるとき。
- (2) 枠組壁工法において、平成13年10月15日国土交通省告示第1540号の規定に適合しているとき。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第13号 建築

改築について

「改築」とは、建築物の全部若しくは一部を除却し、又は災害等により滅失した後に、引続き従前と用途、規模及び構造の著しく異ならない建築物を建築することをいう。（従前のものと著しく異なるときは新築又は増築となる。なお、使用材料の新旧を問わない。）

よって、改築とは、次のすべてに該当するものをいう。

- (1) 除却部分は、建築物の全部又は一部とし、建築主の任意又は災害等による滅失であること。
- (2) 除却又は滅失後の工事着手は、建築主の建築行為の意思表示が、社会通念上除却又は滅失後引き続き有すると認められるものであること。
- (3) 延べ面積の増減が従前の2割以内であること。
（複合用途の建築物においては、各用途ごとの床面積の増減が従前の2割以内であること。）
- (4) 階数が従前と同じであること。（地階を除く階数が従前と異なるときを除く。）

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

令第1条（用語の定義） 第1号 敷地

用途上不可分の関係について

「用途上不可分の関係」とは、主用途の建築物とこれに附属する従用途の建築物（例えば、住宅と附属車庫）、総合的な用途の中に内包される建築物（例えば、学校における校舎、体育館、実験棟、食堂棟）のように個々の建築物を分離すると、その機能に支障をきたす関係をいう。

なお、共同住宅と集会所については、集会所の利用が共同住宅の居住者のみの使用に限定される場合、集会所は住宅棟の用途に附属する従用途の建築物に該当すると考えられるので、当該住宅棟（2以上の住宅棟がある場合は、そのうちの1の住宅棟）と集会所は、用途上不可分の関係とすることができる。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第6条（建築物の建築等に関する申請及び確認）

確認申請受理後、審査中に計画の変更が生じた場合の事務処理について

確認申請受理後、審査中に計画の変更が生じた場合で、以下のいずれかに該当する場合は、原則として確認申請の再提出が必要となる。なお、その場合審査途中の確認申請書は取り下げることとなる。

- (1) 当該建築物の主要な用途を変更するもの
- (2) 建築基準法第6条第1項第1号～第3号と同第4号の変わるもの
- (3) 階数の変わるもの
- (4) 建築構造計画の基本的な部分を変更するもの
- (5) 床面積の1割程度を超える変更又は大幅な間取り変更（左右反転を含む。）をするもの
- (6) その他建築主事が必要と認めるもの

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第7条の6（検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限）

第1項第1号

仮使用認定について

法第7条の6の規定の運用及び同条第1項第1号中の「安全上、防火上及び避難上支障がない」と認める基準は、次のとおりとする。

I 法第7条の6の規定の運用について

1 建築物の使用制限を受ける工事中の期間

法第7条の6第1項の規定により建築物の使用制限を受ける期間は、工事の着手から法第7条第5項の検査済証の交付を受けるまでのすべての期間（同条第1項の規定による提出をした日から7日を経過した後を除く。）であるが、増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事の場合には、建築物を使用しない日のみ工事を行い、かつ、建築物を使用しようとする日において、令第13条に規定する避難施設等の機能が当該工事により支障を受けないといった形態のときは、当該工事を行う日のみを建築物の使用制限を受ける日として取り扱う。

2 建築物の使用

建築物の使用とは、人が相当時間継続して建築物に立ち入ることをいうが、現場管理者、工事従事者、管理人、監視員等当該建築物の工事、保守管理等の業務に直接従事する者が当該業務を遂行するために立ち入る場合は、法第7条の6第1項の規定により制限を受ける建築物の使用とは取り扱わない。

3 使用制限の対象となる建築物

(1) 使用制限の対象となる建築物の判定は、建築物の棟別に行う。

したがって、同一の敷地内に多数の棟がある場合においても法第7条の6に係る工事を行っていない棟は、使用期限の対象とはならない。

(2) 法第7条の6第1項中の「これらの建築物」には増築等の工事の後において法第6条第1項第1号から第3号までの建築物となるものを含み、「共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物」とは増築等の工事の前においても増築等の工事の後においても共同住宅以外の住宅又は居室を有しない建築物であるものをいう。

4 使用期限の対象となる建築物の部分

法第7条の6中の「避難施設等に関する工事に係る建築物の部分」とは、工事に係る令第13条3に規定する避難施設等が機能的に関与している建築物の部分であり、例えば、避難施設等に関する工事の対象が階段である場合において、建築物が当該階段を含む部分と他の部分とに、令第117条第2項の区画又は次の区画によって区画されているときは、当該階段を含む部分のみが「避難施設等に関する工事に係る建築物の部分」に該当する。

(1) 耐火、準耐火構造が要求されている建築物の区画

耐火構造の壁で一部に開口部があり、その開口部が特定防火設備で閉鎖（施錠のみは不可、ビス止め可）されていること

(2) 耐火、準耐火構造が要求されていない建築物の区画

耐火構造の壁で一部に開口部があり、その開口部が不燃材料で閉鎖（施錠のみは不可、ビス止め可）されていること

5 内装仕上げ等をテナント等の決定後に行うこととされている建築物の取扱い。

- (1) 法第7条第4項の規定による検査は、工事が完了した場合において、建築物及びその敷地が、建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するものであるかどうかについて行うものである。

したがって、法律第35条の2の規定による内装制限等を受ける事務所ビル、店舗ビル等であって、内装仕上げ等をテナント等の決定後に行うこととされているものについては、当該内装仕上げ等が完了していない場合は、法第7条第1項の適用上工事が完了したとはいえないことから、このような建築物を使用しようとする場合は、仮使用認定を受けなければならない。

また、テナント等の決定後に行う内装仕上げ等の内容が建築確認を受けたものと異なることとなる場合には計画変更確認申請書を提出して建築主事等の確認を受ける必要がある場合がある。

II 仮使用認定基準

第一 方針等

- (1) 仮使用認定の審査に当たっては、第二の認定基準に従い、対象となる工事中の建築物について想定される危険要因を具体的に検討し、個々の危険要因に対応した安全対策を適切に講じること。
また、建築物の使用状況等を勘案して総合的な見地から安全計画を策定すること。
- (2) 仮使用期間が著しく長くなることは、その期間中に工事の状況が変化することが予想され、工事中の建築物の安全の確保が図れないおそれがある。したがって、仮使用する期間は、原則として3年以内で定めること。

第二 認定基準

1 特定行政庁が認定を行う場合

(1) 新築の建築物等

仮使用の対象が、新築の建築物又は増築工事における増築部分である場合には、次の①から③までによること。

- ① 仮使用部分は、下記項目について、建築基準法の規定及び消防法の規定にそれぞれ適合していること。
- イ 令第112条の防火区画
 - ロ 令第5章第2節の廊下、避難階段及び出入口
 - ハ 令第5章第3節の排煙設備
 - ニ 令第5章第4節の非常用の照明装置
 - ホ 令第5章第5節の非常用の進入口
 - ヘ 令第5章の2の特殊建築物等の内装
 - ト 令第129条の13の3の非常用の昇降機
 - チ 消防法第17条の消防用設備等
- ② 仮使用部分とその他の部分とは、建築物の構造、用途又は工事内容等に応じて、30分程度以上の耐火性能を有する耐火構造の壁、不燃材料で造られた間仕切り等により、防火上有効に区画されていること。
- ③ 工事計画に応じて、工事に使用する火気、資材等の管理の方法、防火管理の体制等が適切に計画されていること。

(2) 既存の建築物

仮使用の対象が、増築、改築、移転、大規模な修繕又は大規模な模様替の工事を行う既存の建築物である場合には、次の①から③までによること。

- ① 仮使用部分は、次のイからホまでに定めるところによること。
- イ 令第112条第9項および同条第14項（第9項に係る部分に限る。）の規定に適合していること。ただし、この場合において、防火区画に用いられる防火設備は、同条第14項第2号に規定する遮煙性能を有さないものであってもよい。
 - ロ 仮設屋外階段、仮設梯子等が、建築物の形態、使用状況等に応じて適切に設置されている場合を除き、令第120条、第121条及び125条第1項の規定に適合していること。

- ハ 物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物にあっては、各階における直通階段の幅員の合計が、その直上階以上の階のうち床面積が最大の階における床面積100㎡につき30cmの割合で計算した数値以上確保されていること。
- ニ 小規模な居室、バッテリー内蔵型の非常用照明等の設置により床面においておおむね1ルクス程度の明るさが確保されている建築物の部分又は夜間使用がない建築物で十分な明るさ確保できる窓等の開口部が設けられている建築物の部分を除き、令第126条の4及び令第126条の5の規定に適合していること。
- ホ 消防機関において、消防活動上支障がないと認める措置が講ぜられている場合を除き、令第126条の6及び令第126条の7の規定に適合していること。
- ②イ 使用部分とその他の部分とは、建築物の構造、用途又は工事内容等に応じて、30分程度以上の耐火性能を有する耐火構造の壁、不燃材料で造られた間仕切り等により、防火上有効に区画されていること。
- ロ 工事施工部分に面する換気、暖房、冷房及び排煙の設備の風道の吹出口等が、鉄板その他の不燃材料で塞がれていること。
- ③ 工事計画に応じた避難施設等に係る代替措置、工事に使用する火気、資材等の管理の方法、防火管理の体制等が適切に計画されていること。

<改定年月日>平成15年5月1日

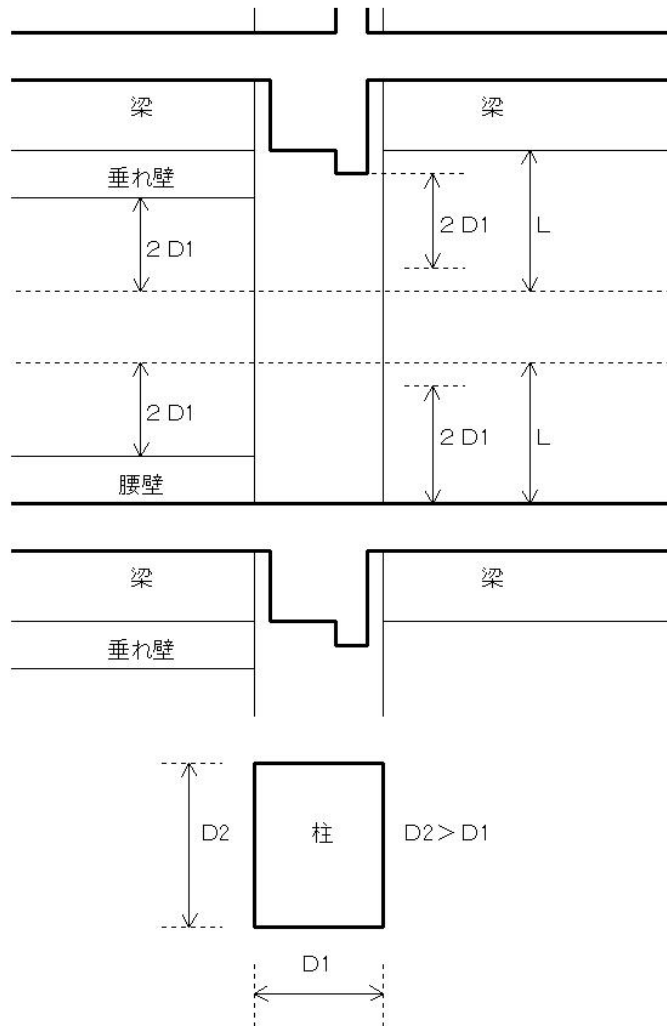
※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第20条（構造耐力）

令第77条（柱の構造）第3号

柱の小径の2倍以内の距離にある部分について

「柱の小径の2倍以内の距離にある部分」とは、下図に示すLの部分とする。



<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第26条（防火壁）

令第113条（木造等の建築物の防火壁）第1項第1号

自立する構造について

「自立する構造」とは、防火壁そのものが構造耐力上安全であり、他の構造に防火壁を支えさせないことである。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

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）

別表第1

令第115条の3（耐火建築物等としなければならない特殊建築物）第3号

用途に供する部分について

「物品販売業を営む店舗」の場合、当該「用途に供する部分」とは、売場のみでなく店舗のための事務室、倉庫等の部分も含まれる。

なお、卸売業店舗は、令第115条の3第3号中の「物品販売業を営む店舗」に該当する。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

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）

第2項第2号

令第116条（危険物の数量）第1項

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するものについて

- (1) 「貯蔵又は処理に係る危険物の数量」とは、当該貯蔵場又は処理場において取り扱う危険物の瞬間における最大停滞量（貯蔵場又は処理場の中（機械、管を含む）に存置することのできる危険物の最大数量）による。
- (2) 液化プロパンガスは、令第116条第1項中の「液化ガス」に該当する。また、その詰替え作業は処理に該当する。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第28条（居室の採光及び換気）

第1項

令第19条（学校、病院、児童福祉施設等の居室の採光）第1項

児童福祉施設等について

- (1) 「児童福祉施設」とは児童福祉法第7条に規定する「児童福祉施設」とする。
①助産施設 ②乳児院 ③母子生活支援施設 ④保育所 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情緒障害児短期治療施設 ⑩児童自立支援施設
⑪児童家庭支援センター
- (2) 「助産所」とは医療法第2条に規定する「助産所」とする。
①助産所
- (3) 「身体障害者社会参加支援施設」とは身体障害者福祉法第5条に規定する「身体障害者社会参加支援施設」とする。
①身体障害者福祉センター ②盲導犬訓練施設
- (4) 「保護施設」とは生活保護法第38条に規定する「保護施設」とする。
①救護施設 ②更生施設 ③授産施設 ④宿所提供施設
- (5) 「婦人保護施設」とは売春防止法第36条に規定する「婦人保護施設」とする。
①婦人保護施設
- (6) 「老人福祉施設」とは老人福祉法第5条の3に規定する「老人福祉施設」とする。
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
- (7) 「有料老人ホーム」とは老人福祉法第29条に規定する「有料老人ホーム」とする。
①有料老人ホーム
- (8) 「母子保健施設」とは母子保健法第22条に規定する「母子保健施設」とする。
①母子健康センター
- (9) 「障害者支援施設」とは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（以下「障害者総合支援法」という。）第5条第11項に規定する「障害者支援施設」とする。
- (10) 「地域活動支援センター」とは障害者総合支援法第5条第25項に規定する「地域活動支援センター」とする。
- (11) 「福祉ホーム」とは障害者総合支援法第5条第26項に規定する「福祉ホーム」とする。
- (12) 「障害福祉サービス事業」とは障害者総合支援法第5条第1項に規定する「障害福祉サービス事業」とする。なお、「生活介護」は同条第7項、「自立訓練」は同条第12項、「就労移行支援」は同条第13項および「就労継続支援」は同条第14項に規定されている。「障害福祉サービス事業の用に供する施設」の場合において「児童福祉施設等」に該当するかどうかはその都度判断が必要である。

※ サービス付き高齢者向け住宅が「児童福祉施設等」に該当するかどうかについては、法第2条第2号の取扱いによる。

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第28条（居室の採光及び換気）

第1項

令第20条（有効面積の算定方法）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ついて

- (1) 次に掲げるもの（当該部分の境界線に近接して建築物又は建築物を建築する計画がない部分に限る。以下「公園等」という。）は、「公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面、」に該当する。
- ① 都市計画法（開発許可によるものを含む。）又は都市公園法に基づく公園及び緑地で公的な管理に属するもの
 - ② 公共の用に供する広場で公的な管理に属するもの
 - ③ 河川法に基づく河川（準用河川を含む。）
 - ④ 公共の用に供する道（緑道を含み、道路を除く。）、水路及び管路敷で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）
 - ⑤ 里道
 - ⑥ 線路敷（駅舎等の建物の部分及び高架の工作物内に設けられた事務所、店舗、倉庫等の部分を除く。）
- (2) (1)に掲げるものが並列してある場合は、これらを一の公園等として本規定を適用する。
- (3) 開口部が面する道の反対側に公園等が存する場合は、当該道の反対側の境界線が当該公園等の幅の1/2だけ外側にあるものとみなす。
- (4) 開口部が面する公園等の反対側に道が存する場合は、当該部分の隣地境界線は当該道の反対側の境界線にあるものとみなす。
- (5) 開口部が面する公園等の反対側に道がある場合であって、採光補正係数が1未満となるときはその値を1とする。

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第28条（居室の採光及び換気）

第1項

温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室について

次に掲げるものは、「温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室」に該当する。

- (1) 居住のための居室のうち、音楽練習室、リスニングルーム等防音措置を講じることが望ましいもの。
ただし、遮音板を積み重ねた浮き床を設ける等の遮音構造が設けられ、かつ、当該住宅の室数及び延べ面積を勘案して、付加的な居室であることが明らかなものに限る。
- (2) 大学の教室のうち、視聴覚教室など自然採光を防ぐ必要のあるもの。

<改定年月日>平成15年5月1日

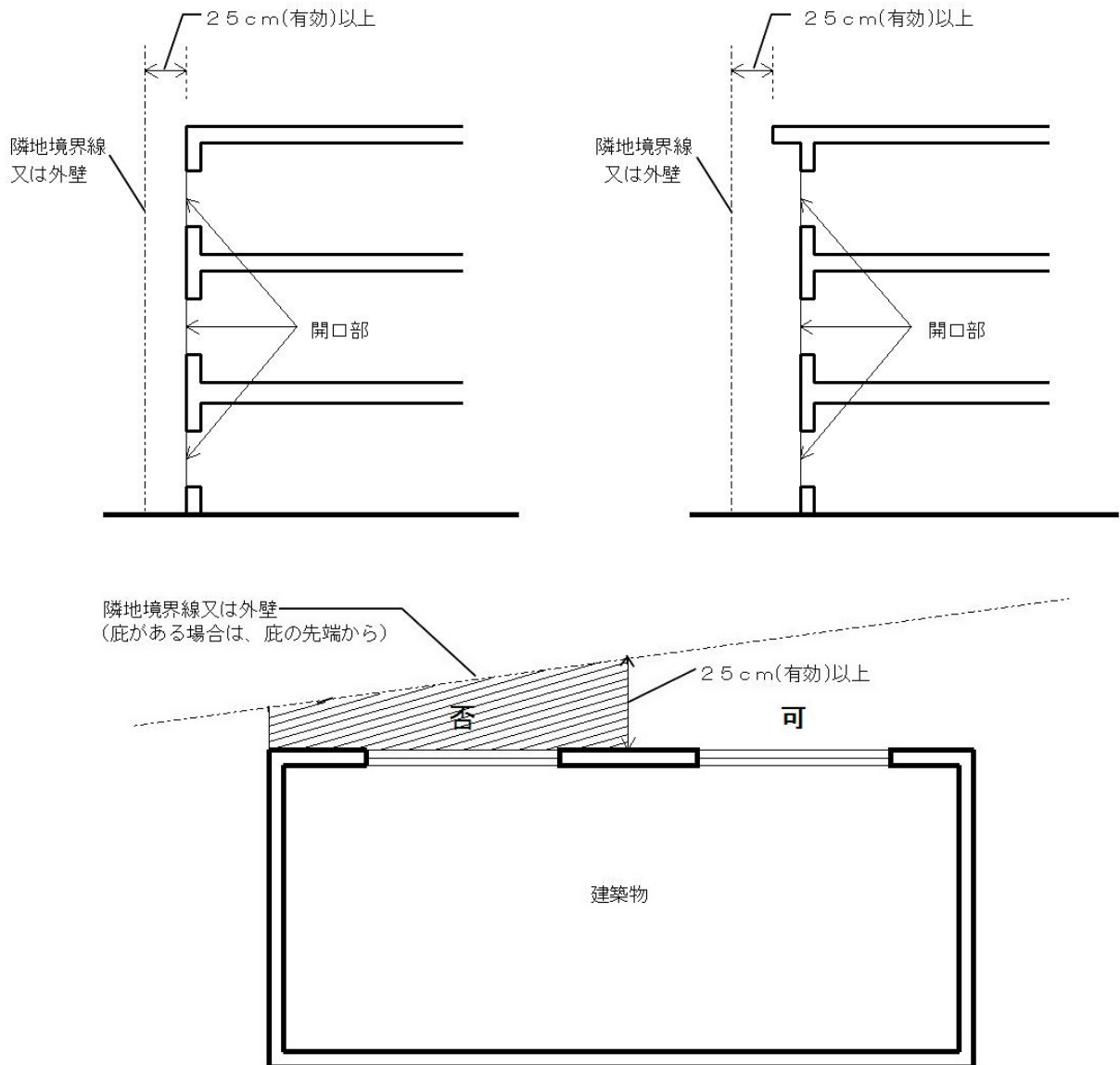
※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第28条（居室の採光及び換気）

第2項

換気に有効な部分について

「換気に有効な部分」とは、自然換気について有効な部分であり、隣地境界線（道路境界線を除く。）又は同一敷地内で隣接する建築物の外壁から25cm以上離れていなければならない。



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

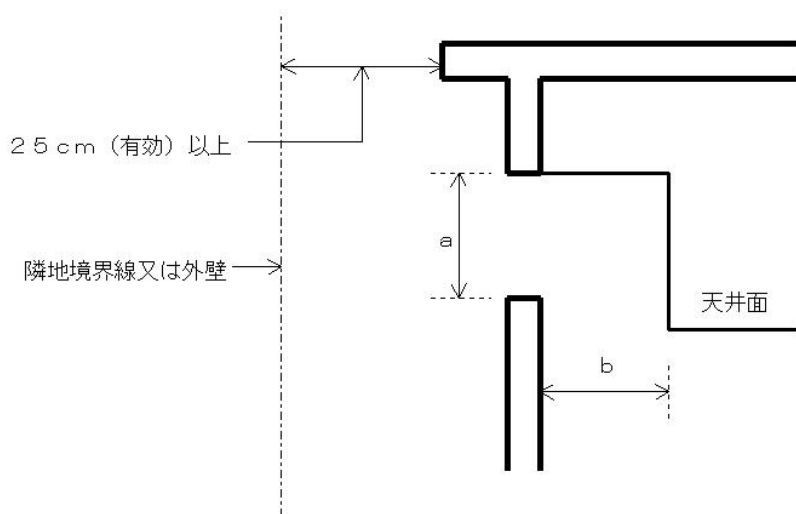
法第28条（居室の採光及び換気）

第2項

令第20条の2（換気設備の技術的規準）第1号

天井面に高低差をつけて換気口を設けている場合の有効開口面積の算定について

有効に換気するためには、外部まで換気口の有効開口を保持しなければならないので、下図のような場合、有効開口面積はa、bのうちから小さい方の面積とする。



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第28条（居室の採光及び換気）

第3項

令第20条の3（火を使用する室に設けなければならない換気設備等）第1項第3号

換気上有効な開口部について

「換気上有効な開口部」とは、サッシに設けられた換気用の小窓、外壁に設けられた換気用の小孔等の換気専用に設けられた開口部（面積等は特に定めない）で、容易に開閉することができるものとする。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第30条（長屋又は共同住宅の各戸の界壁）

長屋の構造について

長屋建の建物は、奈良県建築基準法施行条例第4条に定める構造のほか、次の各号に定める構造を満足しなければならない。

ただし、法第86条第1項若しくは第2項又は法第86条の2第1項の規定による認定に係るもの、又は他法令に基づいて適正な維持管理が確実であるものについては、この限りでない。

(1) 各戸の界壁の長さは2.7m以上であり、かつ、当該界壁に面する見付け壁長さの2分の1を超えていること。当該界壁に面する見付け壁長さは、隣接住戸間のうち小さい値とする。さらに、階数が2階以上の場合は、隣接住戸間の各階における最小値のうち最大のものをいう。（下図参照）

ただし、界壁の長さには、主として外部から使用する自動車車庫、物置等の部分は含まない。

(2) 住戸の隣接する部分の基礎、柱、壁及び屋根等の構造並びに仕上げは、他の部分と著しく異なった仕様としないこと。

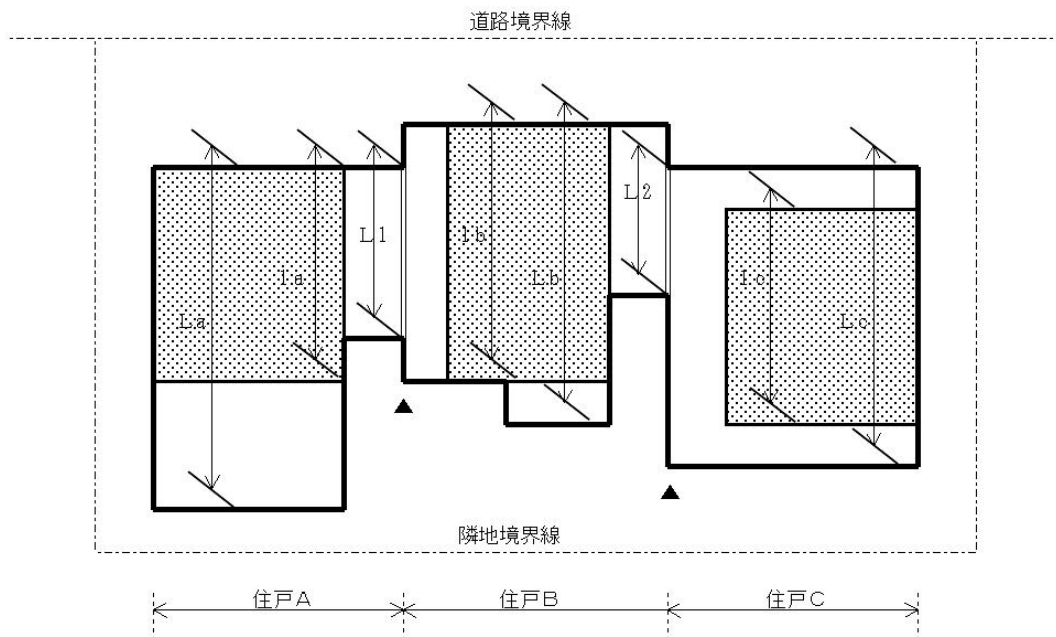
(3) 界壁に面する屋内部分は、主として内部から出入り、又は、使用する構造であり、かつ、当該部分の天井高さは2.1m以上であること。

(凡例)

L1、L2 : 界壁の長さ

La、Lb、Lc : 1階の界壁に面する見付け長さ

1a、1b、1c : 2階の界壁に面する見付け長さ



【住戸Aと住戸Bの界壁の長さ】

1階部分について $L_a > L_b$ である。

2階部分について $1a < 1b$ である。

よって、各階の界壁に面する見付け長さの小さい方 L_b と $1a$ を比べると $L_b > 1a$ であるので、界壁の必要長さ $L1$ は、 $L1 \geq 2.7m$ 、かつ、 $L1 > L_b / 2$ とする。

【住戸Bと住戸Cの界壁の長さ】

1階部分について $L_b < L_c$ である。

2階部分について $1b > 1c$ である。

よって、各界の界壁に面する見付け長さの小さい方 L_b と $1c$ を比べると $L_b > 1c$ であるので、界壁の必要長さ $L2$ は、 $L2 \geq 2.7m$ 、かつ、 $L2 > L_b / 2$ とする。

<改定年月日>平成15年9月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第121条（二以上の直通階段を設ける場合）

避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するものについて

令第121条第1項第3号、同項第6号及び第3項に規定する「避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの」の構造については、次の構造とすること。また、これを延焼のおそれのある部分に設置することは可能である。

(1) 避難上有効なバルコニーの構造

- ① バルコニーの位置は、直通階段の位置とおおむね対称の位置とし、かつ、その階の各部分と容易に連絡するものとする。
- ② バルコニーは、その1以上の側面が道路等又は幅員75cm以上の敷地内の通路に面し、かつ、タラップその他の避難上有効な手段により道路等に安全に避難できる設備を有すること。
- ③ バルコニーの面積は、2㎡以上（当該バルコニーから安全に避難する設備の部分を除く。）とし、奥行の寸法は75cm以上とすること。
- ④ バルコニー（共同住宅の住戸等に附属するものを除く。）の各部分から2m以内にある当該建築物の外壁は耐火構造（準耐火建築物にあっては準耐火構造）とし、その部分に開口部がある場合は、特定防火設備又は両面20分の防火設備を設けること。
- ⑤ 屋内からバルコニーに通ずる出入口の戸の幅は75cm以上、高さは180cm以上及び下端の床面からの高さは15cm以下とすること。
- ⑥ バルコニーは十分外気に開放されていること。
- ⑦ バルコニーの床は耐火構造、準耐火構造その他これらと同等以上の耐火性能を有するものとし、かつ、構造耐力上安全なものとする。

(2) 屋外通路の構造

- ① 当該階の外壁面に沿って設けられ、かつ、直通階段の位置とおおむね対称の位置で屋内と連絡するものであること。
- ② 当該階の各部分と容易に連絡するものであること。
- ③ 幅60cm以上で、手すりその他安全に通行できるための措置を講じたものであること。
- ④ 通路の一端は、直通階段に連絡し、他端はタラップその他の避難上有効な手段により安全な場所に通ずるものであること。ただし、直通階段に連絡することが困難でやむを得ない場合にあっては、両端に避難上有効な手段を設けたものであること。
- ⑤ 屋内部分との区画、出入口の戸及び構造については、バルコニーにおける場合と同様のものであること。ただし、出入口の戸の幅は60cm以上とし、窓その他の開口部は避難上支障のない位置に設けること。

(3) その他これらに類するものの構造

下階の屋根、ひさし等（耐火構造のものに限る。）及び避難橋等で、(1)又は(2)で規定する避難上有効なバルコニー又は屋外通路と同等以上に避難上有効なもの。

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第121条（二以上の直通階段を設ける場合）第1項

複合用途の建築物における直通階段の共用について

令第121条第1項の規定により2以上の直通階段を設けなければならない用途の部分を複数有する複合用途の建築物については、それぞれの用途に2以上の直通階段を設ける必要はない。

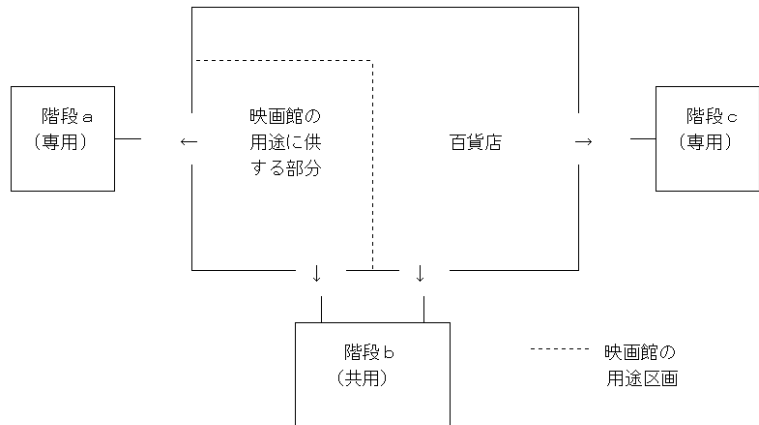
一の用途に供する部分の避難のための階段は、同一階の他の用途の避難のための階段と共用することができる。ただし、この場合においては、当該階段までの経路は、他の用途の部分（共用ロビー、共用廊下等は除く。）を經由してはならない。

また、同一階の他の用途の部分と共用する階段の幅員は、令第124条等の規定により当該階段を利用する各用途の部分につき必要とされる階段の幅員の合計から専用階段の幅員を減じた幅員以上としなければならない。

<例示>

映画館としての階段の必要幅員を W_e 、百貨店としての必要幅員を W_h 、階段a、b、cの幅員をそれぞれ W_a 、 W_b 、 W_c とすると、同一階における階段の共用においては以下の条件を満たせばよい。

$$\begin{aligned} W_e &\leq W_a + W_b \\ W_h &\leq W_b + W_c \\ \text{かつ } W_e + W_h &\leq W_a + W_b + W_c \end{aligned}$$



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第126条の2（設置）第1項、令第126条の3（構造）

個々に間仕切りされた室を同一防煙区画とみなす場合について

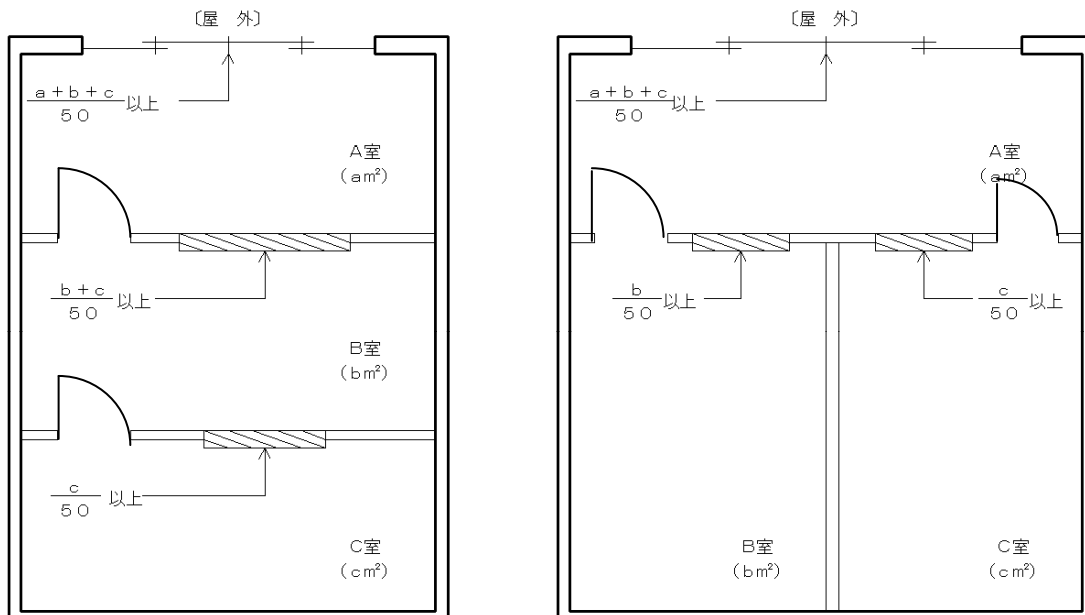
間仕切壁の上部が排煙上有効に開放されている場合の二室については、原則として、同一防煙区画とみなすものとする。ただし、「排煙上有効に開放されている」とは、次の条件に該当する場合とする。

なお、避難経路である廊下と室（便所等火災発生の恐れのない室を除く。）とを同一防煙区画とすることは、避難上支障をきたすので認められない。

- (1) 間仕切壁の上部で天井面から50cm下方までの部分が開放されていること。
 なお、一室とみなすのは二室までとし、下左図のような連続した三室の場合は認められない。
- (2) 当該開放部分の面積がそれぞれ排煙を負担する床面積の50分の1以上であること。

①C室がB室を介して三室となる場合は、一室とみなすことはできない。

②A室とB室、A室とC室を一室とみなす。



凡例 a、b、c : 各室床面積
 : 排煙上有効な開口部（常開）

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第126条の2（設置）第1項第1号

避難経路における排煙設備の設置の免除について

「区画された部分」の適用については、居室、共用廊下等の用途を限定せず、床面積が100㎡（高さ31m以下の部分にある共同住宅の住戸にあっては200㎡）以内ごとに防火区画されていれば、全ての部分について排煙設備の設置が免除されることになるが、ホテル、旅館等の不特定多数の人が利用する建築物あるいは病院、診療所等の避難上の弱者を収容する建築物で廊下等の避難経路（階段の部分は除く）となる部分については、排煙設備を設けること。

また、避難経路である廊下を排煙設備の設置を免れるために床面積100㎡以内ごとに防火戸を設けることは、避難上支障となるため設けてはならない。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第126条の3（構造）

自然排煙口の設置位置と外部空間との関係について

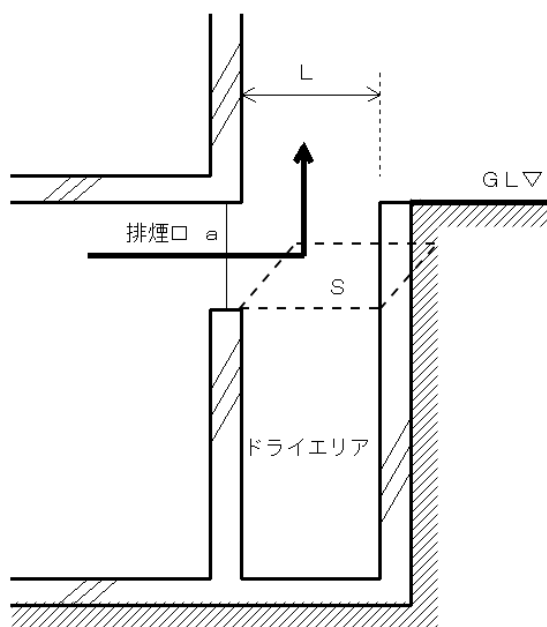
自然排煙の屋外部分の排煙障害を避け有効性を確保するための自然排煙口の設置位置と外部空間との関係は、次によるものとする。

(1) 隣地境界線等との関係

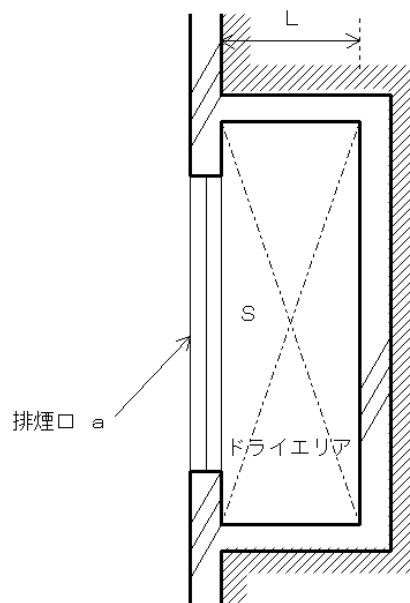
当該建築物と隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物等より有効で25cm以上確保され、かつ、排煙上支障のない空間とすること。ただし、公園、広場、川等の空地又は水面などに面する部分を除く。

(2) からぼり（ドライエリア）との関係

当該防煙区画のからぼりに面する壁から、からぼりの周壁までの水平距離が25cm以上あり、かつ、からぼりの水平面積は、排煙口の必要面積の2倍以上あること。



断面図



平面図

(凡例)

L : からぼりの水平距離 (m)

a : 排煙口の必要開口面積 (m²)

S : からぼりの水平面積 (m²)

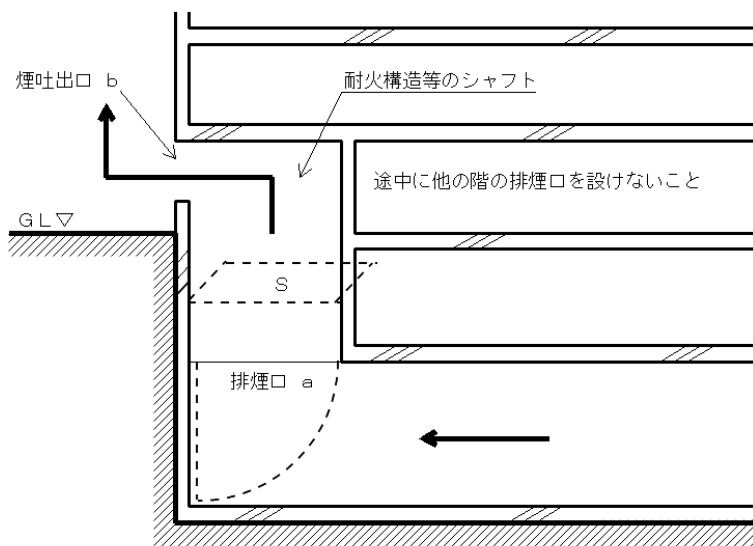
$L \geq 0.25$

$S \geq 2a$

(3) 排煙シャフトとの関係

排煙シャフト面積、煙突出口面積は排煙に必要な面積以上であること。

なお、排煙シャフトは耐火構造等とし、かつ、一防煙区画のみとする。



(凡例)

a : 排煙口の必要開口面積 (m²)

b : 煙吐出口面積 (m²)

S : 排煙シャフトの水平面積 (m²)

$$b \geq S \geq a \text{ (m}^2\text{)}$$

注) 避難階段の出入口の近辺には煙吐出口を設けないこと。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第126条の3（構造）第4号

手動開放装置について

手動開放装置については<参考>のテキストによるものとするが、次のことに留意すること。

- ① 電動式による場合は、予備電源を設けること。
- ② 開放時に必要なフック棒やハンドル等は、取り外しできないものを設けること。

<参考>

[建築物の防火避難規定の解説2012] P80

[建築設備設計・施工上の運用指針2013年版] P108

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

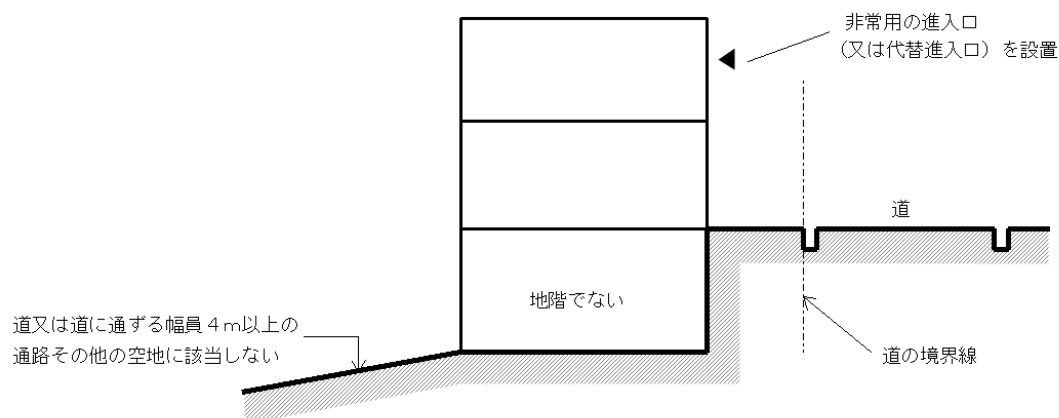
法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第126条の6（設置）

非常用進入口を設ける3階以上の階について

「3階以上の階」とは、避難階から数えた階ではなく、地上3階以上の階のことである。

下図のような傾斜地に建つ建築物の場合、非常用の進入口（又は代替進入口）の設置箇所は、下図のとおりとする。



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第128条（敷地内の通路）

敷地内の通路について

「敷地内の通路」は、敷地内の屋外に設けるのが原則である。
ただし、次に掲げる要件を満たし、かつ、避難上支障がない場合には「敷地内の通路」に該当する。

- (1) 通路の有効幅員を1.5m以上確保すること。
- (2) 保安上等の理由により、通路部分に扉等を設ける必要がある場合にあっては、その扉等の有効幅を1.5m以上、有効高さを1.8m以上とし、避難方向に開くこと。
- (3) 通路部分は、屋内部分と耐火構造の壁・床及び常時閉鎖式の防火設備で区画し、通路の壁及び天井の下地、仕上げを不燃材料ですること。
- (4) 通路部分は、通路上に2階の床が突出しているものやピロティ等のように外気に十分開放されていること。

<改定年月日>平成15年9月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第36条（この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準）

令第112条（防火区画）

防火区画を構成する床・壁の範囲について

構造上重要でない小ばり・胴縁・間柱は、これらの部材自体では主要構造部に該当しない。しかし、これらの部材が床又は壁と一体となって防火区画を構成する場合には、防火区画を有効なものとするため、主要構造部である床又は壁の一部に含まれるものとする。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第36条（この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準）

令第112条（防火区画）第12項、第13項

倉庫とその他の部分（管理事務所等）との異種用途区画について

異種用途区画を必要とする倉庫のある建築物においては、倉庫と管理事務所等のその他の部分（局所的な便所等を除く。）とを異種用途区画する必要がある。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第36条（この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準）

令第114条（建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁）第2項

防火上主要な間仕切壁の範囲について

防火上主要な間仕切壁の範囲は、火災時に人々が安全に避難できること、火災の急激な拡大を抑えること等を目的に一定単位ごとの区画及び避難経路とその他の部分との区画をするものである。

「防火避難規定の解説2012」P135に掲載されている範囲に加え、口欄に記載されている病院・診療所・児童福祉施設等、ホテル・旅館、下宿及び寄宿舍の避難経路と居室を区画する壁については防火上主要な間仕切壁とすること。

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

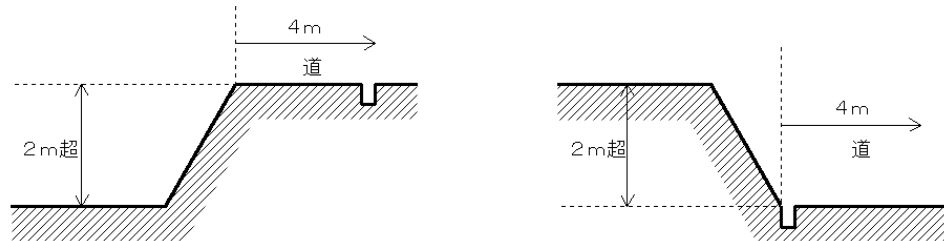
法第42条（道路の定義）

第2項

がけ地、川、線路敷地その他これらに類するものについて

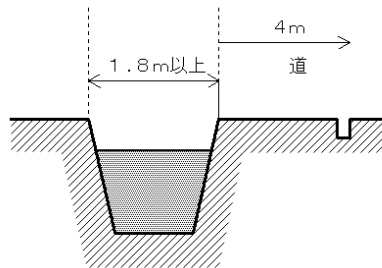
- (1) ただし書き中の「がけ地」とは、道からの高さ又は道までの高さが2mを超えるがけとし、擁壁を含む。

一方後退の方法は、下図のとおりとする。



- (2) ただし書き中の「川」とは、幅が1.8m以上の、河川法に基づく河川（準用河川を含む。）及び公共の用に供する水路で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）とする。

一方後退の方法は、下図のとおりとする。



- (3) 同項に規定する道の両側に同項ただし書き中の「がけ地、川、線路敷地その他これらに類するもの」が存する場合、当該道の中心からの水平距離が2mの線をその道路の境界線とみなす。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第44条（道路内の建築制限）

令第145条（道路内に建築することができる建築物に関する基準等）

アーケードに面して建築する場合の留意事項について

アーケードに面して建築する場合、次の各号に適合すること。

- (1) 道路の一侧又は両側に設けるアーケードに面した建築物の場合
 - ① アーケードに面する建築物（以下「側面建築物」という。）のうち防火上主要な位置にある外壁及び軒裏（側面建築物の道路に面する面のほか、街区の防火区画的な意味で必要と認められる側面建築物の隣地境界線に面する面の一部も含む）を、防火構造とすること。
 - ② 側面建築物が木造である場合、アーケードを支持する柱等を支持しないこと。
 - ③ 窓等は、避難の妨げとなるアーケードを支持する柱等がない位置に設置すること。
- (2) 道路の全面又は大部分をおおうアーケードに面した側面建築物の場合
 - (1)の②、③に適合する外、側面建築物の延焼のおそれのある部分にある外壁及び軒裏は、防火構造とし、かつ、それらの部分にある開口部には法第2条第9号の2口に規定する防火設備を設けること。
なお、この場合敷地とアーケードを設置する道路との境界線は隣地境界線とみなす。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

別表第二

用途地域の規定における床面積の制限について

法別表第二において各用途に供する部分の床面積の制限が示されている場合、当該床面積の制限は同一敷地内における建築物の当該用途に供される部分の床面積の合計に対して適用される。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

別表第二

商品である自動車を展示する建築物の用途について

商品である自動車を展示する建築物は、自動車車庫に該当しない。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

別表第二

屋外で物品を販売し、これらの事務を処理するための建築物について

屋外で物品を販売し、同一敷地内にこれらの事務を処理するための建築物がある場合、当該建築物の用途は「物品販売業を営む店舗」に該当する。

また、「物品販売業を営む店舗」の用途に供する部分の床面積は、当該建築物の床面積とする。

<例示>

植木等を屋外で販売し、同一敷地内にこれらの事務を処理するための建築物がある場合、当該建築物は「物品販売業を営む店舗」に該当する。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

別表第二

工場について

工場に関する法第48条の適用は、次のとおりとする。

- (1) 倉庫において仕分、包装、荷造等の作業を行う場合、当該作業を行う部分は工場に該当する。
- (2) 廃品から新たに製品や原料を製造するリサイクル施設は工場に該当する。
- (3) 工業学校、工業試験場、機械工養成所等の生産等を目的としない作業を行うものは工場に該当しない。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

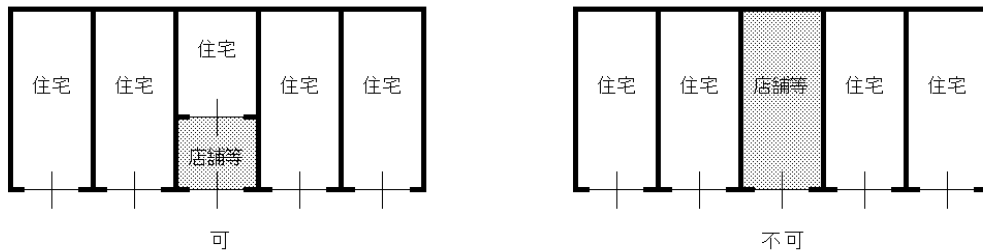
第1項（第一種低層住居専用地域）、別表第二（い）項第2号
令第130条の3（第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅）

長屋住宅で店舗等を兼ねるものについて

長屋住宅は、用途規制上、住宅に該当するので、店舗等を兼ねるもので次の各号に該当するものは、別表第2（い）項第2号に掲げる兼用住宅に該当する。

- (1) 建築物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供すること。
- (2) 非住宅の部分の用途に供する部分の床面積の合計が長屋建住宅全体で50㎡以下であること。
- (3) 住宅の部分と非住宅の部分が構造的にも機能的にも一体となっていて用途的に分離しがたいもの。

<(3)の例示>



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

第1項（第一種低層住居専用地域）、別表第二（い）項第2号

令第130条の3（第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅）第2号

日用品の販売を主たる目的とする店舗について

花木、園芸用品等の店舗は、広域的なサービスを目的とするものではなく、当該住宅地における近隣住民サービスを目的としたものであり、住環境を害する施設でないことなどから、「日用品の販売を主たる目的とする店舗」に該当する。

ただし、屋外で大規模に花木等を展示販売する店舗は該当しない。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

第1項（第一種低層住居専用地域）、別表第二（い）項第6号

老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するものについて

「老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの」に該当するものは、住居のための施設としての継続的入所施設、近隣住民に必要不可欠な通園施設であり、その具体例は以下のとおりである。

- (1) 老人福祉法に規定する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、軽費老人ホーム及び有料老人ホーム
- (2) 児童福祉法に規定する保育所（無認可施設を含む。）、乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター及び児童自立支援施設
- (3) 生活保護法に規定する救護施設、更生施設及び宿所提供施設
- (4) 売春防止法に規定する婦人保健施設
- (5) 更生保護事業法に規定する更生保護事業に係る施設
- (6) 障害者総合支援法に規定する障害者支援施設及び福祉ホーム

※上記は具体例であり、上記に記載の無い施設については、利用形態に応じた判断を行う

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

第1項（第一種低層住居専用地域）、別表第二（い）項第7号

「スーパー銭湯」の第1種低層住居専用地域内での立地について

次のいずれにも該当する場合は、立地できるものとする。

- (1) 公衆浴場法に基づく許可を受けていること。ただし、風営法による「個室付き浴場」は除く。
- (2) 公衆浴場に付属する施設（休憩・飲食・厨房・マッサージ・理髪等）全体の床面積は、50㎡以下であること。
- (3) 銭湯の規模は、地域住民の日常生活において保健衛生上必要なものとして利用される施設であるということや、第1種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害する恐れがないものであることから判断し適当であること。

<制定年月日>平成20年12月4日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

第1項（第一種低層住居専用地域）、第2項（第二種低層住居専用地域）、別表第二（い）項第10号

一戸建ての住宅に附属する農業のための納屋について

第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域内における一戸建ての住宅に附属する農業のための納屋で次の各号に該当するものは、別表第二（い）項第10号に該当する。

- (1) 主として収納の用途に供するものであること。
- (2) 納屋の床面積は、同一敷地内にある建築物の延べ面積の1/2、かつ、50㎡を超えないこと。
なお、納屋の床面積には自動車車庫部分を含まないものとする。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

第5項（第一種住居地域）、別表第二（ほ）項第2号

マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するものについて

「その他これらに類するもの」には、ゲームセンターなど射幸心をそそるおそれのある営業を営む施設が該当する。

<例示>

モーターボート競争法に規定する場外発売場

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

別表第二

令第130条の9（危険物の貯蔵又は処理に供する建築物）第1項

危険物の貯蔵又は処理に供する建築物について

- (1) 令第130条の9第1項「数量」とは、当該危険物の貯蔵又は処理に供する建築物において取り扱う危険物の瞬間における最大停滞量（貯蔵又は処理に供する建築物の中（機械、管を含む）に存置することのできる危険物の最大数量）による。
- (2) 液化プロパンガスは、令第130条の9第1項の表中の「液化ガス」に該当する。また、その詰替え作業は処理に該当する。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

第10項（準工業地域）、別表第二（ぬ）項第1号（7）

引火性溶剤を用いるゴム製品の製造について

「引火性溶剤を用いるゴム製品の製造」とは、引火性溶剤を用いてゴムそのものを溶かして製品を製造することであり、接着用等に引火性溶剤を使用することではない。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第52条（容積率）

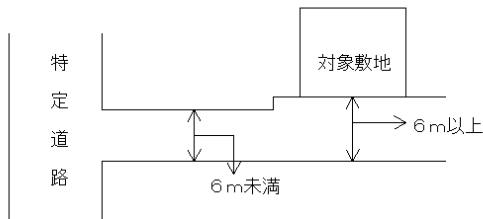
第9項

令第135条の18（容積率の制限について前面道路の幅員に加算する数値）

特定道路に接続する前面道路の幅員が変わる場合について

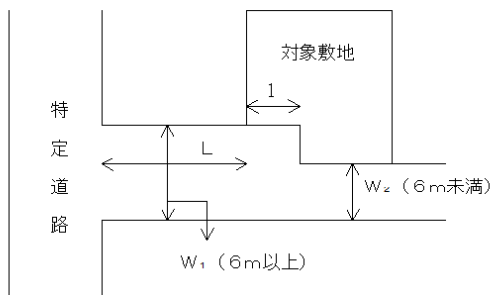
前面道路の幅員が変わる場合の法第52条第9項の適用は次のとおりとする。

(1)



第9項の適用はない。

(2)

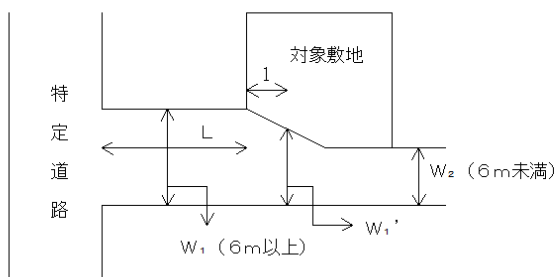


1が2m以上あれば、 W_1 を W_r として適用する。

なお、特定道路からの距離はLとなる。

(W_r ：前面道路の幅員)

(3)



1が2mとなる地点の W_1' を幅員とし、 W_1' が6m

以上であれば W_1' を W_r として適用する。

なお、特定道路からの距離はLとなる。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第52条（容積率）

第9項

令第135条の18（容積率の制限について前面道路の幅員に加算する数値）

特定道路からの延長に応じて定める数値と当該数値を加える前面道路の幅員について

「法第52条第9項の政令で定める数値（ W_a ）」を算定する際の「前面道路の幅員（ W_r ）」と、当該数値を加える「前面道路の幅員（ W_r ）」は同一である。

<例示>

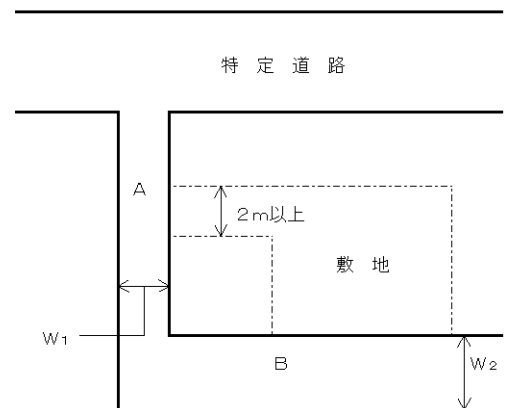
(1)

特定道路からAまでの延長に応じて定める数値： W_{a1}

特定道路からBまでの延長に応じて定める数値： W_{a2}

∴前面道路の幅員による容積率制限は（ $W_1 + W_{a1}$ ）と

（ $W_2 + W_{a2}$ ）のいずれか大きい方で行う



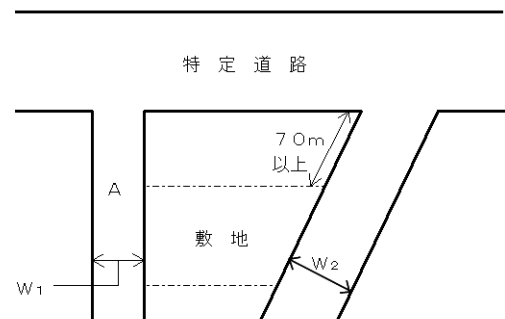
(2)

特定道路からAまでの延長に応じて定める数値： W_a

∴前面道路の幅員による容積率制限は（ $W_1 + W_a$ ）と

W_2 のいずれか大きい方で行う

（ W_a は W_2 に加えることはできない）



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第53条（建ぺい率）

第3項第2号

昭和42年1月6日付け奈良県告示第402号 第2号

昭和49年4月8日付け奈良市告示第95号 第2号

平成3年4月1日付け橿原市告示第17号 第2号

平成6年4月1日付け生駒市告示第50号 第2号

公園、広場、河川その他これらに類するものについて

- (1) 次に掲げるもの（当該部分の境界線に近接して建築物又は建築物を建築する計画がない部分に限る。以下「公園等」という。）は、「公園、広場、河川その他これらに類するもの」に該当する。
- ① 都市計画法（開発許可によるものを含む。）又は都市公園法に基づく公園及び緑地で公的な管理に属するもの
 - ② 公共の用に供する広場で公的な管理に属するもの
 - ③ 河川法に基づく河川（準用河川を含む。）
 - ④ 公共の用に供する道（緑道を含み、道路を除く。）、水路及び管路敷で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）
 - ⑤ 里道
 - ⑥ 線路敷（駅舎等の建物の部分及び高架の工作物内に設けられた事務所、店舗、倉庫等の部分を除く。）
- (2) (1)に掲げるものが並列してある場合は、これらを一の公園等として本規定を適用する。
- (3) 前面道路の反対側に公園等がある場合及び敷地が接する公園等の反対側に道路がある場合は、当該道路は公園等に含まれるものとする。
- (4) 「前号に準ずると認められるもの」とは、第1号中の「道路」とあるのを「道路又は公園等」と読み替えた場合に第1号の規定に適合するものをいう。

<参考>

[昭和42年1月6日付け奈良県告示第402号]

建築基準法第53条第3項第2号の規定による建築面積に対する割合を緩和することができる敷地指定
建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号の規定による建築面積の敷地面積に対する割合を緩和することができる敷地を次のように指定する。

- 1 内角120度以下の二つの道路によってできた角敷地又は二つの間隔の平均が30m以下の当該道路の間にある敷地で、その周辺の3分の1以上がそれらの道路に接し、かつ、それらの道路の幅員がそれぞれ4m以上でその和が10m以上のもの
- 2 公園、広場、河川その他これらに類するものに接する敷地で、前号に準ずると認められるもの

[昭和49年4月8日付け奈良市告示第95号]

建築基準法第53条第3項第2号の規定による敷地の指定

建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号の規定による敷地を下記のとおり指定する。

- 1 内角120度以下の二つの道路によってできた角敷地又は二つの間隔の平均が30m以下の当該道路の間にある敷地で、その周辺の3分の1以上がそれらの道路に接し、かつ、それらの道路の幅員がそれぞれ4m以上でその和が10m以上のもの
- 2 公園、広場、河川その他これらに類するものに接する敷地で、前号に準ずると認められるもの

[平成3年4月1日付け橿原市告示第17号]

建築基準法第53条第3項第2号の規定による敷地の指定

建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号の規定による敷地を次のとおり指定する。

- 1 内角120度以下の二つの道路によってできた角敷地又は二つの間隔の平均が30m以下の当該道路の間にある敷地で、その周辺の3分の1以上がそれらの道路に接し、かつ、それらの道路の幅員がそれぞれ4m以上でその和が10m以上のもの
- 2 公園、広場、河川その他これらに類するものに接する敷地で、前号に準ずると認められるもの

[平成6年4月1日付け生駒市告示第50号]

建築基準法第53条第3項第2号の規定による敷地の指定

建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号の規定による敷地を下記のとおり指定する。

- 1 内角120度以下の二つの道路によってできた角敷地又は二つの間隔の平均が30m以下の当該道路の間にある敷地で、その周辺の3分の1以上がそれらの道路に接し、かつ、それらの道路の幅員がそれぞれ4m以上でその和が10m以上のもの
- 2 公園、広場、河川その他これらに類するものに接する敷地で、前号に準ずると認められるもの

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第54条（第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離）

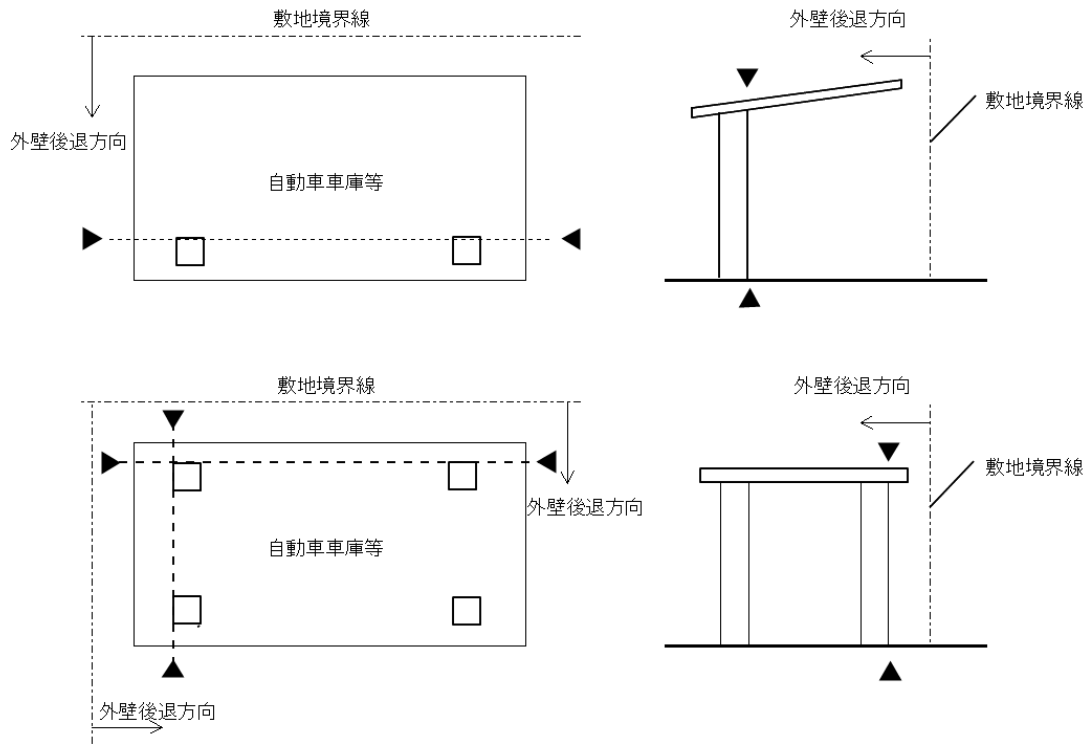
第1項

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面について

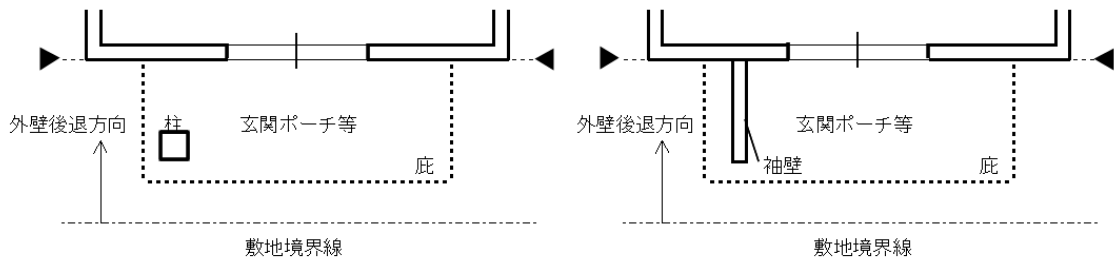
「建築物の外壁又はこれに代わる柱の面」は、下図の場合▲ ▼部分とする。

（注）図にある敷地境界線のみから外壁の後退距離に対する制限を受けており、その他の敷地境界線からは、十分な距離が確保されているものとする。

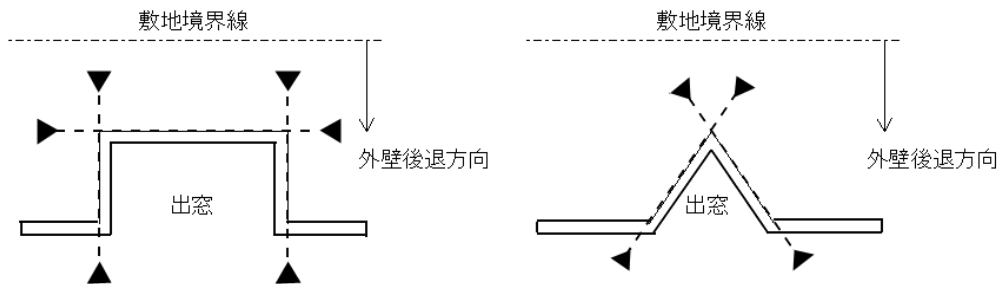
(1) 自動車車庫等の場合



(2) 玄関ポーチ等でその部分が1本柱又は袖壁のみでできている場合

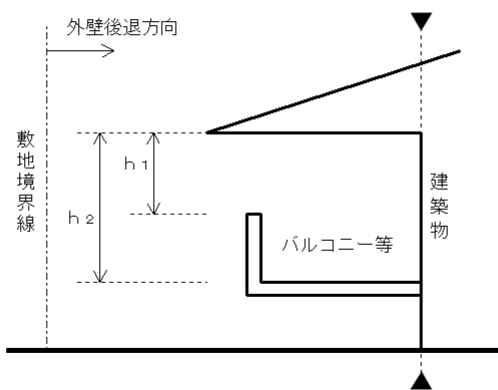


(3) 出窓の場合

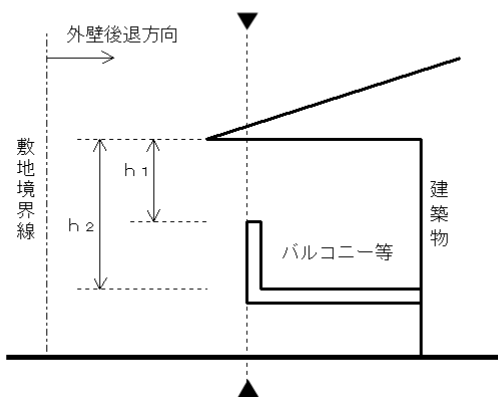


(3) バルコニー、ベランダ、廊下又は階段で柱及び壁を有さない部分の場合

- ① 開放されている部分の高さ (h_1) が 1.1 m 以上、かつ、天井の高さ (h_2) の $1/2$ 以上のとき



- ② 開放されている部分の高さ (h_1) が 1.1 m 未満、又は、天井の高さ (h_2) の $1/2$ 未満のとき



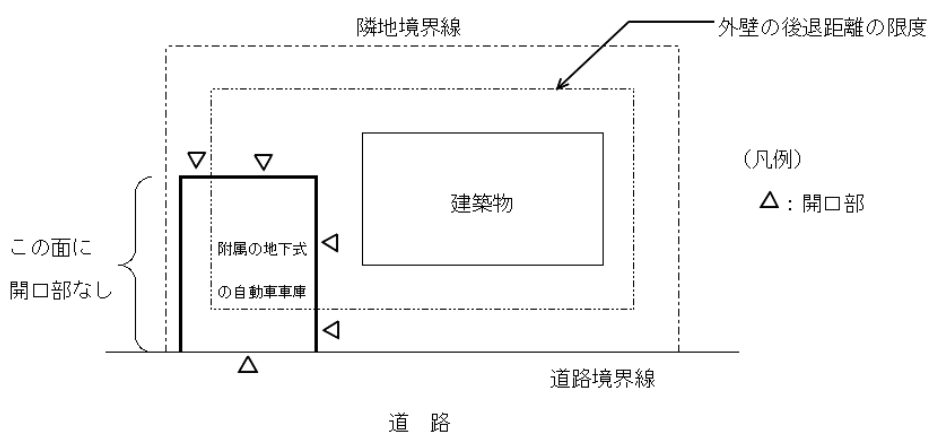
(5) 附属の地下式の自動車車庫の場合

次の①～④のすべてに該当する附属の地下式の自動車車庫部分は、「建築物の外壁又はこれに代わる柱の面」がないものとする。

なお、自動車車庫部分とそれ以外の部分の相互の位置関係は問わない。

- ① 床面から地盤面（当該部分の周囲が地盤に接する位置又は独立した建築物であると想定したとき地盤に接すると想定される位置の平均の高さにおける水平面をいう。）までの高さが、その天井の高さの1/3以上あるもの。
- ② 床面積が50㎡以下であるもの。
- ③ 自動車車庫部分とそれ以外の部分が屋内的につながっていないもの。
- ④ 隣地境界線に面した外壁の後退距離の限度に満たない距離に、当該隣地境界線に面した開口部が無いもの。

<④の適合例>



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

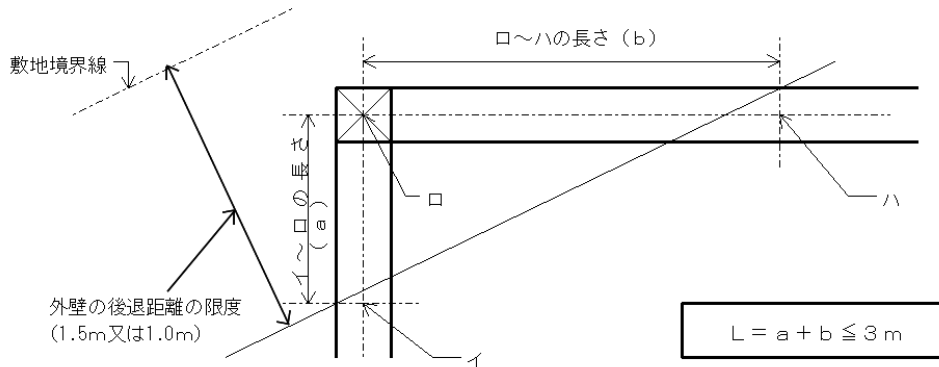
法第54条（第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離）

第1項

令第135条の2第1号（第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離に対する制限の緩和）

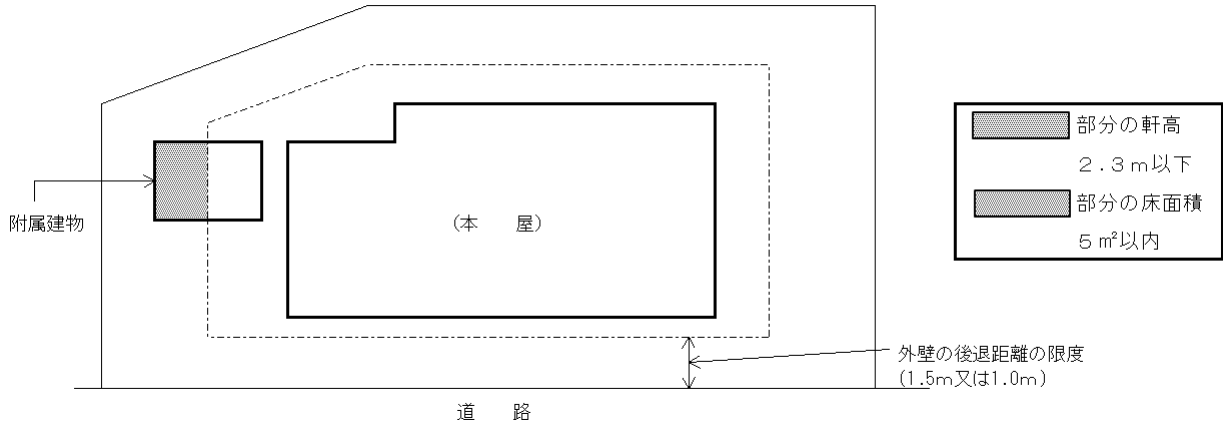
外壁の後退距離に対する制限の緩和について

(1) 第1号中の「長さの合計3m以下」の長さ（L）は下図により測定する。

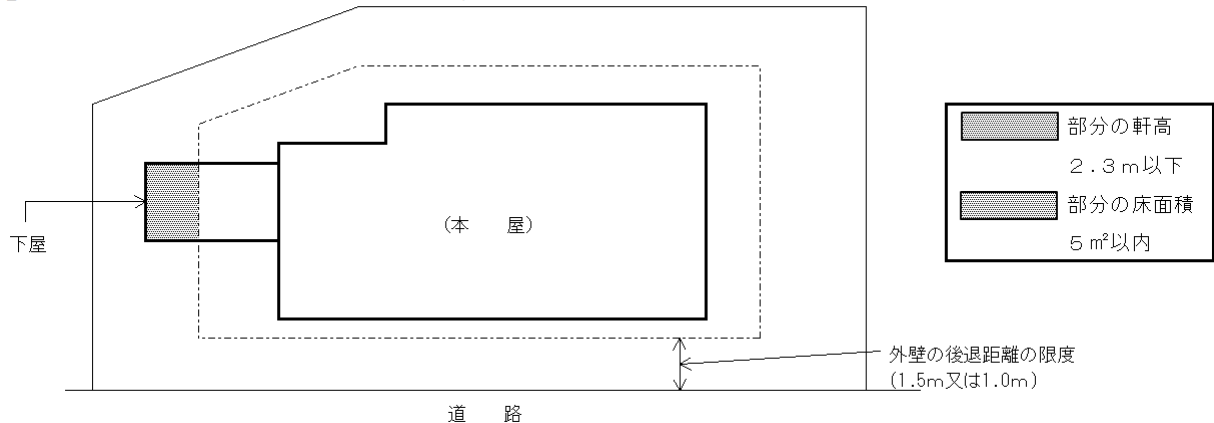


(2) 第2号中の「物置その他これに類する用途に供し、軒の高さ2.3m以下で、かつ、床面積の合計5㎡以内であること」の部分は下図のとおりである。

① 物置等で附属建物の場合



② 物置等で本屋から下屋さしかけの場合



〔注釈〕

- 1) 「物置その他これに類する用途」は、自動車車庫、自転車置場、家畜等の小屋等とする。
- 2) 「下屋」とは本屋から差しかけて作り出した小屋根の部分で、本屋との空間が別であり、本屋の外部からのみ使用可能とした構造であること。
- 3) 玄関ポーチ、テラス等は、その用途が物置でないので、第2号による緩和の適用を受けることができない。

(3) 第1号及び第2号の緩和は、両方同時に適用することができる。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

第2項

後退距離の算定について

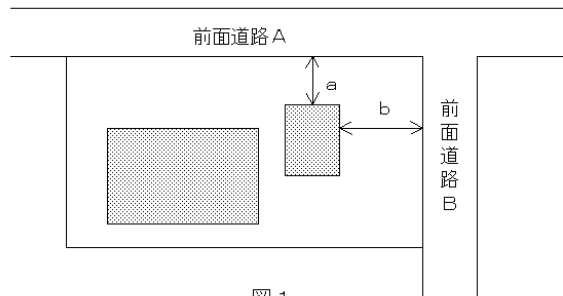
「後退距離」は、建築物（地盤面下の部分及び令第130条の12で定める部分を除く。）から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいい、壁、柱、軒、庇、バルコニー、出窓、屋外階段等も含めた建築物全体のうち道路に最も近い点で、前面道路ごとに敷地単位で算定する。

なお、同様に令第130条の12第1号ハに規定する道路からの1m後退についても同様の点で算定する。

<例示>

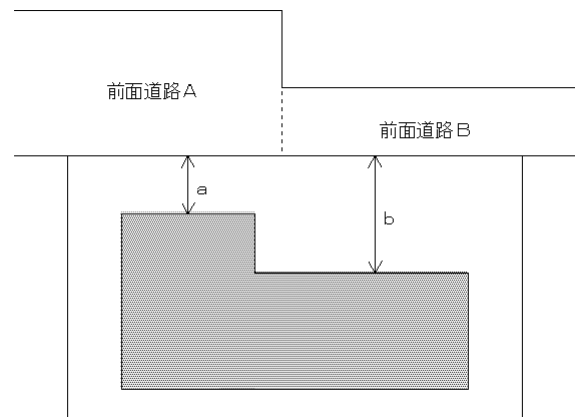
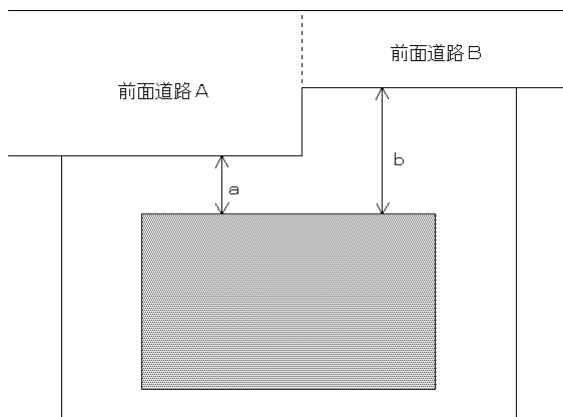
(1) 前面道路が2本ある場合

図1の場合、前面道路Aに対する後退距離はa、前面道路Bに対する後退距離はbとなる。



(2) 前面道路の幅員が異なる場合

図2、図3の場合、前面道路がA、B2本あるものとみなしたとき、前面道路Aに対する後退距離はa、前面道路Bに対する後退距離はbとなる。



(3) 路線状の敷地等の場合

図4の場合、敷地全体について道路斜線を適用するときの前面道路に対する後退距離はaとなる。
隣地斜線を適用するときの、道路斜線を適用する部分についての後退距離はbとなる。

図5の場合、前面道路に対する後退距離はaとなる。

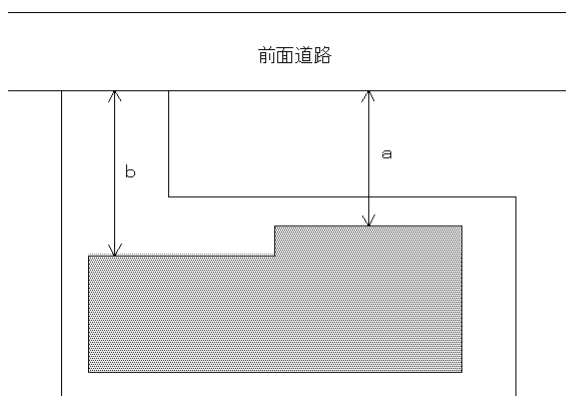


図4

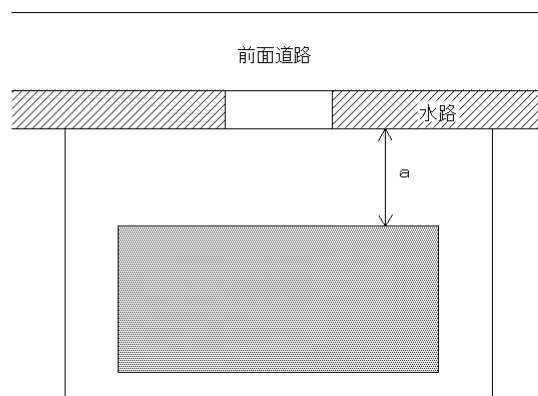


図5

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

第2項

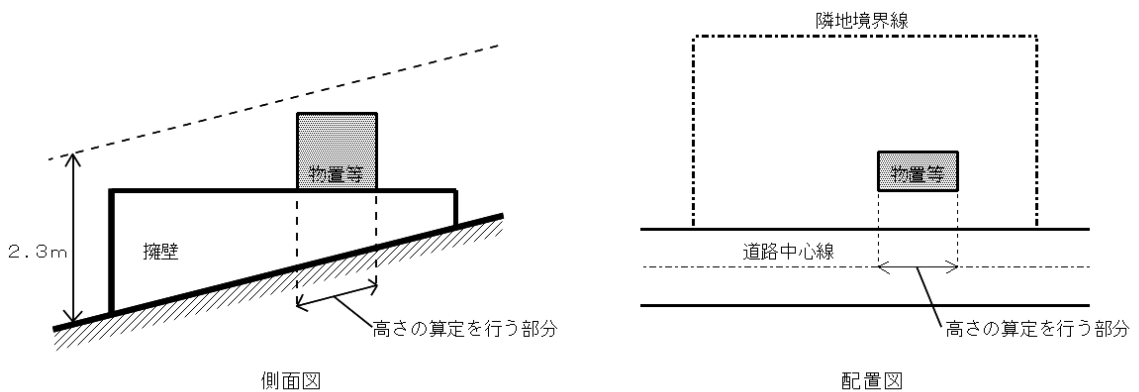
令第130条の12（前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例）

前面道路の路面に勾配がある場合の高さの算定方法について

第1号イの軒高さ2.3m以下、第2号の高さが5m以下、第6号高さが1.2m以下の各高さについて、前面道路の路面に勾配がある場合の算定は、下図のようになる。

<例示>

物置等の場合



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

第2項

令第130条の12（前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例）第1号

物置その他これに類する用途に供する建築物の部分について

「物置その他これに類する用途に供する建築物の部分」は、自転車置場、自動車車庫、機械室、プロパン庫等とする。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

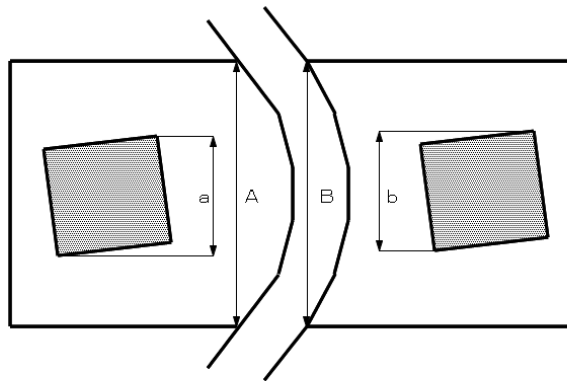
第2項

令第130条の12（前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例）第1号

当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値等について

「敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さ」は、次による。

- (1) 前面道路が屈曲している場合は、道路に接する敷地の両端間の距離とする。



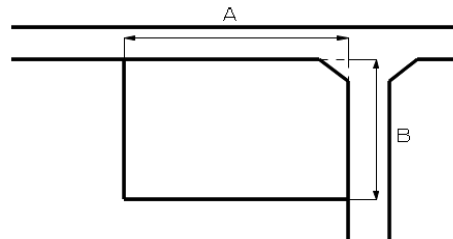
間口率はそれぞれ

$$\frac{a}{A}、\frac{b}{B}$$

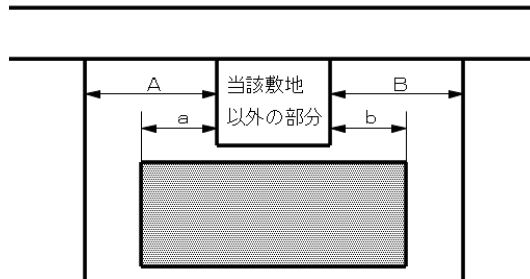
となる。

間口率：当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値

- (2) 前面道路が2以上ある又は屈折している場合で、当該道路が交差し又は屈折する箇所に隅切りが設けられているときは、当該部分を含むものとする。



- (3) 前面道路と敷地の間の一部に当該敷地以外の部分がある場合は、当該部分は除くものとする。



間口率は

$$\frac{a+b}{A+B}$$

となる。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

第2項

令第130条の12（前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例）第2号

ポーチその他これに類する建築物の部分について

「ポーチその他これに類する建築物の部分」とは、建築物の玄関等に設けられるもので壁等に囲まれていないものをいい、車寄せ等は含まれるが、玄関以外に設けられる通常の庇等は含まれない。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

第2項、第4項

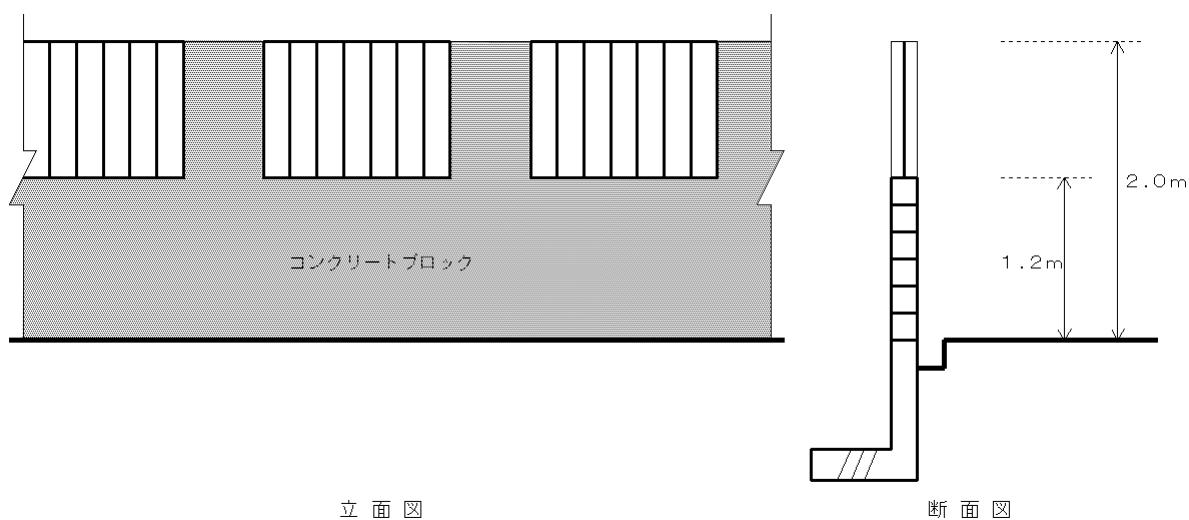
令第130条の12（前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例）第3号

網状その他これに類する形状について

「網状その他これに類する形状」とは、金網で造られているなど採光、通風等の道路上の環境に支障がないものをいう。

<例示>

下図のように1.2mを超える部分の一部がコンクリートブロック等で造られている場合、当該部分は「網状その他これに類する形状」に該当しない。



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

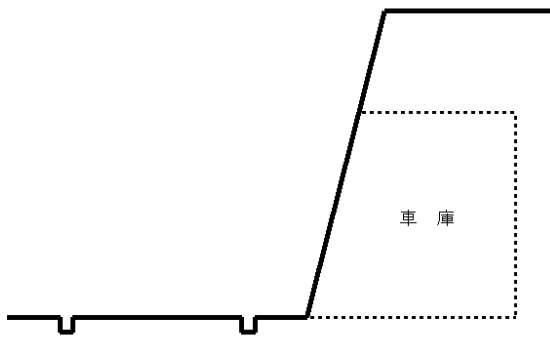
第2項

令第130条の12（前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例）第6号

掘込車庫について

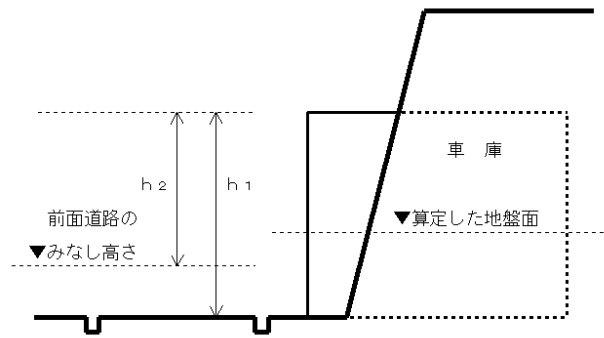
掘込車庫が地盤面下にある場合（図1）及び前面道路の路面の中心からの高さが1.2m以下である場合（図2）は、「建築物の部分で高さが1.2m以下のもの」に該当する。

図1



地盤面下にある車庫

図2



当該建築物の地盤面を算定し、次に前面道路の路面の中心からの高さを確定する。（当該高低差が1m以上の時は、令第135条の2が適用される。）
確定された前面道路の路面の中心からの高さを基準に令第130条の12を適用する。

- h1：算定した地盤面と前面道路との高低差が1m未満の場合の高さを示す。
- h2：算定した地盤面と前面道路との高低差が1m以上の場合の高さを示す。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

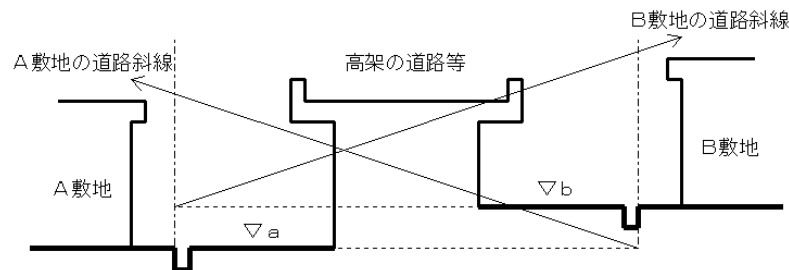
第6項

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）第1項

公園、広場、水面その他これらに類するものについて

前面道路をはさんで高架の道路又は線路敷がある場合の前面道路の路面の高さ及び反対側の境界線について

- (1) 次に掲げるもの（当該部分の境界線に近接して建築物又は建築物を建築する計画がない部分に限る。以下「公園等」という。）は、「公園、広場、水面その他これらに類するもの」に該当する。
- ① 都市計画法（開発許可によるものを含む。）又は都市公園法に基づく公園及び緑地で公的な管理に属するもの
 - ② 公共の用に供する広場で公的な管理に属するもの
 - ③ 河川法に基づく河川（準用河川を含む。）
 - ④ 公共の用に供する道（緑道を含み道路を除く。）、水路及び管路敷で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）
 - ⑤ 里道
 - ⑥ 線路敷（駅舎等の建物の部分及び高架の工作物内に設けられた事務所、店舗、倉庫等の部分を除く。）
- (2) (1)に掲げるものが並列してある場合は、これらを一の公園等として本規定を適用する。
- (3) 前面道路をはさんで高架の道路又は線路敷（以下「高架の道路等」という。）がある場合の前面道路の路面の高さ及び反対側の境界線については、下図のとおりとする。



∇a : A敷地の前面道路の路面の中心の高さ

∇b : B敷地の前面道路の路面の中心の高さ

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

第6項

令第135条の3（隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限の緩和）第1項第1号

公園（都市公園法施行令（昭和31年制令第290号）第2条第1項第1号に規定する都市公園を除く。）、広場、水面その他これらに類するものについて

- (1) 次に掲げるもの（当該部分の境界線に近接して建築物又は建築物を建築する計画がない部分に限る。以下「公園等」という。）は、「公園（都市公園法施行令（昭和31年制令第290号）第2条第1項第1号に規定する都市公園を除く。）、広場、水面その他これらに類するもの」に該当する。
- ① 都市計画法（開発許可によるものを含む。）又は都市公園法に基づく公園（昭和31年制令第290号）第2条第1項第1号に規定する都市公園を除く。）及び緑地で公的な管理に属するもの
 - ② 公共の用に供する広場で公的な管理に属するもの
 - ③ 河川法に基づく河川（準用河川を含む。）
 - ④ 公共の用に供する道（緑道を含み道路を除く。）、水路及び管路敷で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）
 - ⑤ 里道
 - ⑥ 線路敷（駅舎等の建物の部分及び高架の工作物内に設けられた事務所、店舗、倉庫等の部分を除く。）
- (2) (1)に掲げるものが並列してある場合は、これらを一の公園等として本規定を適用する。

<制定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

第6項

令第135号の4（北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限の緩和）第1項第1号

水面、線路敷その他これらに類するものについて

- (1) 次に掲げるもの（当該部分の境界線に近接して建築物又は建築物を建築する計画がない部分に限る。以下「水面等」という。）は、「水面、線路敷その他これらに類するもの」に該当する。
- ① 河川法に基づく河川（準用河川を含む。）
 - ② 公共の用に供する道（緑道を含み道路を除く。）、水路及び管路敷で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）
 - ③ 里道
 - ④ 線路敷（駅舎等の建物の部分及び高架の工作物内に設けられた事務所、店舗、倉庫等の部分を除く。）
- (2) (1)に掲げるものが並列してある場合は、これらを一の水面等として本規定を適用する。
- (3) 隣地境界線に接する水面等の反対側に道路がある場合は、その隣地境界線は、当該道路の反対側にあるものとみなす。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

法第56条の2第1項

日影により制限を受ける建築物について

法第56条の2第1項の日影規制は、建築設備を含んだ建築物（法第2条第1号）がその適用を受ける。したがって、建築物の屋上部分にあるものが、高さの対象とならない場合であっても、高さの対象とならない部分の影も日影図に表す必要がある。

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

第3項

令第135号の12（日影による中高層の建築物の高さの制限の緩和）第1項第1号

道路、水面、線路敷その他これらに類するものについて

- (1) 次に掲げるもの（当該部分の境界線に近接して建築物又は建築物を建築する計画がない部分に限る。以下「道路等」という。）は、「道路、水面、線路敷その他これらに類するもの」に該当する。
- ① 道路
 - ② 河川法に基づく河川（準用河川を含む。）
 - ③ 公共の用に供する道（緑道を含み道路を除く。）、水路及び管路敷で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）
 - ④ 里道
 - ⑤ 線路敷（駅舎等の建物の部分及び高架の工作物内に設けられた事務所、店舗、倉庫等の部分を除く。）
- (2) (1)に掲げるものが並列してある場合は、これらを一の道路等として本規定を適用する。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

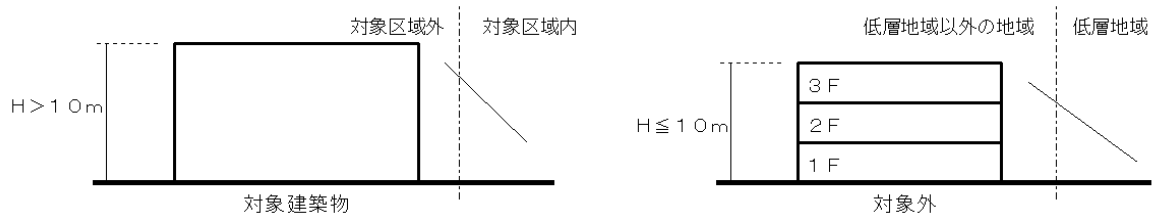
第4項、第5項、別表第四

令第135条の13（建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合等の措置）

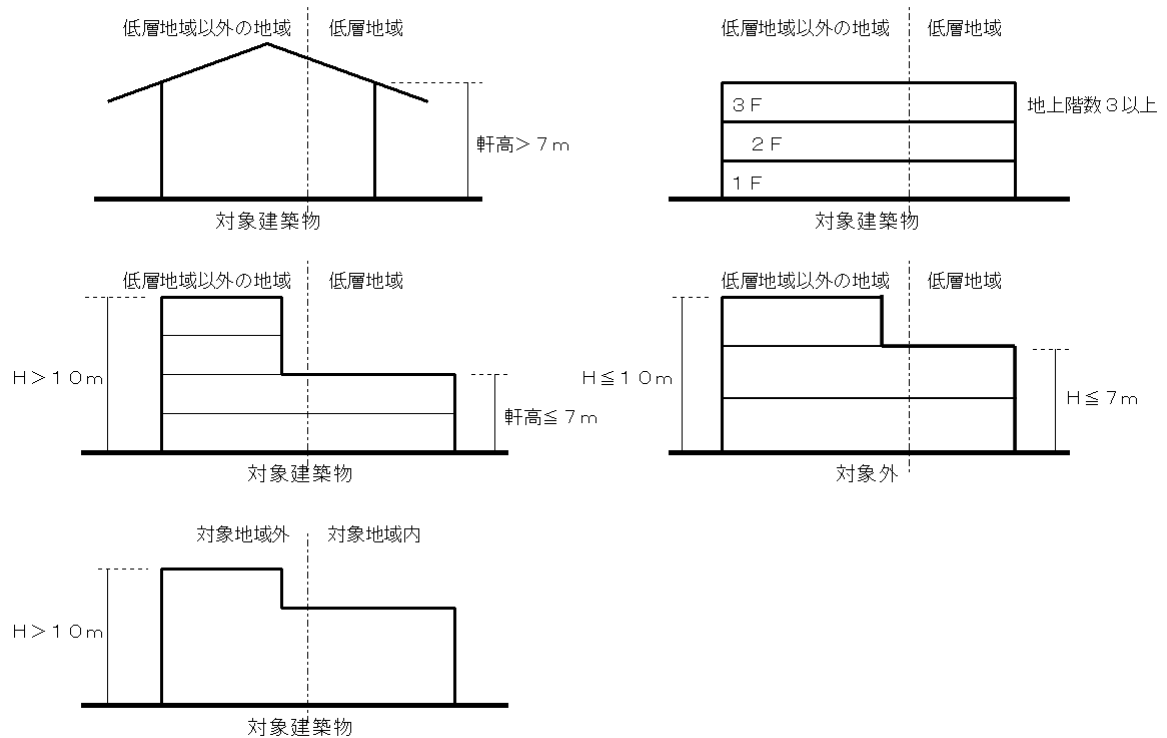
日影により制限を受ける建築物について

(1) 建築物が対象区域に日影を生じさせる場合（法第56条の2第4項）

（凡例）低層地域：第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域



(2) 建築物が対象区域の内外にまたがる場合（法第56条の2第5項、令第135条の13）



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

日影規制に係る確認申請添付図書、日影図作成における標準緯度等について

法第56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物の確認申請書に添付する図書は、原則として下記によるものとする。

(1) 方位（真北）の測定について

日影規制では、方位を正確に求めることが第一の基本的事項となる。従来の北側斜線制限においては、磁石による測定（磁北からの補正したものを真北とする。）等が用いられてきたが、この方法は磁石が周囲の鉄分によって影響を受けるなど信頼度の高いものではない。日影規制の場合には、方位の精度が基準の適否に大きな影響を及ぼすので、方位（真北）の測定については、より正確な方法が必要とされる。

その方法としては、次のようなものがあげられる。

1. 日影による測定 イ. 南中時刻における鉛直棒の日影による
ロ. 日時計による
2. 北極星位置による測定
3. 地図上の目標物点による測定
4. 国土地理院の基準点による測定
5. ジャイロコンパスによる測定

上記5種類程度考えられるが、簡便かつ誤差の生じにくい方法として1の日影による測定により真北を測定することを原則とする。

① 日影による測定

1) 南中時刻における鉛直棒の日影による測定

1. 経度差による時差は

$$t_m - t_s = \{ (L - 135^\circ) / 15 \} \times 60 \text{ 分}$$

t_m : 測定地点の平均太陽時

t_s : 中央標準時

L : 測定地点の経度

2. 次に均時差 e については理科年表による。

（日影規制の手引き P94, 95 付表2参照）

上記により測定地点における南中時の真太陽時を求め、その時刻の鉛直棒の影の方向が真北である。（日影規制の手引き P79～ (1)太陽の南中時刻を利用する方法）

2) 日時計による測定

太陽が照っていれば何時でも測定できる。（日影規制の手引き P82～ (1)日時計による測定参照）

② 日影図作成における標準緯度等について

日影規制では、個々の建築敷地における日影によるものであることが望ましいが、実際にこれを作図することは、実務上非常に不合理である。

そこで、標準的な緯度で作図することとする。

奈良県の位置（別添資料参照）について調べると 北緯 $33^\circ 52'$ ～ $34^\circ 47'$ である。

原則として、

北緯 $34^\circ 30'$ より南側については、北緯 $34^\circ 30'$

北緯 $34^\circ 30'$ より北側については、北緯 $35^\circ 00'$

（北緯 $34^\circ 00'$ より南側については、都市計画区域外のため不要）

の標準緯度により、時間日影図及び等時間日影図等を作図する。

ただし、コンピュータ等で任意の緯度で作成できる場合は、建築敷地の緯度の算定方法について詳細に記載した上で、その緯度以北の緯度で作図することは可能である。

資料：奈良県の位置

北緯 33° 52' (十津川村) ~ 34° 47' (生駒市高山)

東経 135° 32' (野迫川村) ~ 136° 14' (御杖村)

庁舎所在地の位置

場 所	北緯	東経	場 所	北緯	東経
県 庁	34° 41'	135° 48'	斑 鳩 町	34° 36'	
奈 良 市	34° 41'		安 堵 町	34° 36'	
大和高田市	34° 31'		川 西 町	34° 35'	
大和郡山市	34° 39'		三 宅 町	34° 34'	
天 理 市	34° 37'		田 原 本 町	34° 33'	
橿 原 市	34° 31'		高 取 町	34° 27'	
桜 井 市	34° 31'		明日香村	34° 28'	
五 條 市	34° 21'		上 牧 町	34° 33'	
御 所 市	34° 27'		王 寺 町	34° 35'	
生 駒 市	34° 41'		広 陵 町	34° 32'	
香 芝 市	34° 32'		河 合 町	34° 34'	
葛 城 市	34° 29'		吉 野 町	34° 24'	
宇 陀 市	34° 31'		大 淀 町	34° 23'	
平 群 町	34° 37'		下 市 町	34° 22'	
三 郷 町	34° 35'				

(2) 日影規制に係る確認申請添付図書作成要領

法第56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物の確認申請書に添付する図書は、原則として下記に基づいて作成することとする。

日影図

- ① 縮尺：1/100、1/200、1/400、1/500のいずれかとし、別の図書に分けて作成する場合は同一の縮尺とすること。
- ② 方位：正確な測定方法によること。
 - ・測定方法を記載すること。
 - ・方位線は、長く記入すること。
 (磁石による測定による場合は参考程度にとどめ他の方法により測定すること。)
- ③ 敷地境界線：現地でその位置を確認したものであること。
- ④ 建築物の位置：建築物の各部分を水平投影したものであること。(外壁面の中心でないことに注意)
- ⑤ 建築物の各部分の平均地盤面からの高さ：建築物の各部分の平均地盤面からの高さを記載すること。建築設備についても記載の必要がある。
- ⑥ 測定線：敷地が道路、水路、線路敷地等に接する場合の緩和を適用する場合は、当該道路等の位置及び幅員並びに緩和によるみなし敷地境界線の位置を記入のこと。
 - ・日影に影響のない測定線(南側等)は省略してもよい。
- ⑦ 日影図：作図方法を記載すること。
 - ・建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に測定水平面上に生じさせる日影の形状を明示すること。
- ⑧ 測定線上の主要点に生じさせる日影時間：作図方法を記載すること。
 - ・建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間を明示すること。

- ・各主要な点における日影時間は一覧表にして記載のこと。
 - ・主要な点を決めるにあたっては、基準の適否を判定する上で適切な点を選定する。
- ⑨ 水平面に生じさせる日影の等時間日影線：作図方法を記載すること。
- ・建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に測定水平面上に生じさせる日影についての等時間日影線を明示すること。
 - ・日影図の交点補完により等時間日影線を作図する場合には、当該日影図における各時刻の日影の形状を細線等により明示すること。
 - ・少なくとも対象区域の規制値による等時間日影線を明示すること。
- ⑩ 日影の基準とする緯度：⑦、⑧、⑨の図書の作成については、原則として北緯 35° 00'（北緯 34° 30' より南側の地域については、北緯 34° 30'）における日影を基準とすること。
- ⑪ 建築物の凹部を包絡線によって近似させる等建築物の形態を単純化させる場合：立面図、平面図等により、その近似方法を明示すること。
- ・④、⑤、⑥、⑦の図書作成にあたっては、すべて近似した形態で作成すること。
- ⑫ 隣地等との土地の高低差による緩和を適用する場合：緩和を適用する隣地等の敷地境界線及び当該敷地内における建築物の位置（建築物のない場合は土地の境界線のみ可）を明示し、当該建築物が周囲の地面と接する位置の高さについて立面展開図、土地の高低についての断面図又は、等高線図等により当該隣地等の地盤面（建築物のない場合は地表面）の位置及び計画建築物の敷地の平均地盤面との高低差を明示すること。
- ・⑥、⑦、⑧、⑨の図書作成については、緩和を受ける測定水平面上のものとする。
- ⑬ 建築物の日影が規制値の違う対象区域に生じる場合：規制値の違う区域の境界線を明示すること。
- ⑭ 建築物の日影が測定水平面の異なる対象区域に生じる場合：測定水平面の異なる対象区域の境界線を明示すること。
- ・⑥、⑦、⑧、⑨の図書作成については、それぞれの測定水平面上のものとする。
- ⑮ 建築物の日影が対象区域内に生ずる場合：日影規制の基準に適合することが明らかな場合を除き、当該対象区域にあるものとして日影図を作成し区域の境界線を明示すること。
- ⑯ 区域の境界線のずれが適否に直接影響する場合：⑬、⑭、⑮の場合で境界線のずれが適否に直接影響を及ぼす時は、市町村の明示を受けること。
- ⑰ その他
- ・敷地内の土地に高低差がある場合については、断面図、等高線図等（建築物の位置を記入）又は立面展開図を明示し平均地盤面の高さの算定式を記載すること。
 - ・増改築工事の確認申請書については、すべての既存建築物についての高さを記載すること。
ただし、日影規制の適用を受けないこと等が明らかな場合はこの限りではない。
 - ・既存不適格建築物の増改築は、例外許可等により日影規制の規定を適用する。

太陽の位置

緯度 35° 00'

時刻 (Z)	太陽高度 (H)	太陽方位角 (A)	影の倍率 (R)	(X)	(Y)
8.00	8° 28'	-53° 26'	6.705	-5.385	3.993
.10	10° 06'	-51° 48'	5.608	-4.407	3.467
.20	11° 42'	-50° 07'	4.827	-3.704	3.094
.30	13° 14'	-48° 23'	4.245	-3.174	2.818
.40	14° 45'	-46° 36'	3.794	-2.757	2.606
.50	16° 13'	-44° 47'	3.435	-2.419	2.437
9.00	17° 38'	-42° 53'	3.143	-2.139	2.302
.10	19° 01'	-40° 57'	2.901	-1.901	2.190
.20	20° 19'	-38° 58'	2.699	-1.697	2.098
.30	21° 35'	-36° 54'	2.527	-1.518	2.020
.40	22° 47'	-34° 48'	2.379	-1.358	1.953
.50	23° 55'	-32° 38'	2.253	-1.215	1.897
10.00	24° 59'	-30° 24'	2.144	-1.085	1.849
.10	25° 59'	-28° 06'	2.050	-0.966	1.808
.20	26° 55'	-25° 46'	1.968	-0.855	1.772
.30	27° 46'	-23° 20'	1.898	-0.752	1.742
.40	28° 33'	-20° 55'	1.837	-0.656	1.715
.50	29° 14'	-18° 25'	1.786	-0.564	1.694
11.00	29° 50'	-15° 53'	1.742	-0.476	1.675
.10	30° 21'	-13° 18'	1.707	-0.392	1.661
.20	30° 47'	-10° 40'	1.678	-0.311	1.648
.30	31° 07'	- 8° 02'	1.656	-0.232	1.639
.40	31° 21'	- 5° 22'	1.640	-0.153	1.632
.50	31° 30'	- 2° 41'	1.631	-0.077	1.629
12.00	31° 33'	0	1.628	0	1.628
.10	31° 30'	2° 41'	1.631	0.077	1.629
.20	31° 21'	5° 22'	1.640	0.153	1.632
.30	31° 07'	8° 02'	1.656	0.232	1.639
.40	30° 47'	10° 40'	1.678	0.311	1.648
.50	30° 21'	13° 18'	1.707	0.392	1.661
13.00	29° 50'	15° 53'	1.742	0.476	1.675
.10	29° 14'	18° 25'	1.786	0.564	1.694
.20	28° 33'	20° 55'	1.837	0.656	1.715
.30	27° 46'	23° 20'	1.898	0.752	1.742
.40	26° 55'	25° 46'	1.968	0.855	1.772
.50	25° 59'	28° 06'	2.050	0.966	1.808
14.00	24° 59'	30° 24'	2.144	1.085	1.849
.10	23° 55'	32° 38'	2.253	1.215	1.897
.20	22° 47'	34° 48'	2.379	1.358	1.953
.30	21° 35'	36° 54'	2.527	1.518	2.020
.40	20° 19'	38° 58'	2.699	1.697	2.098
.50	19° 01'	40° 57'	2.901	1.901	2.190
15.00	17° 38'	42° 53'	3.143	2.139	2.302
.10	16° 13'	44° 47'	3.435	2.419	2.437
.20	14° 45'	46° 36'	3.794	2.757	2.606
.30	13° 15'	48° 23'	4.245	3.174	2.818
.40	11° 42'	50° 07'	4.827	3.704	3.094
.50	10° 06'	51° 48'	5.608	4.407	3.467
16.00	8° 28'	53° 26'	6.705	5.385	3.993

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第86条の7（既存の建築物に対する制限の緩和）

土地区画整理事業の施行による換地に伴う、既存不適格建築物について

土地区画整理事業の施行による換地により、建築物の敷地の位置が変更される場合、土地区画整理法では従前の宅地とみなされるが、建築基準法においては建築物の一の敷地から他の敷地に変更することになるので、換地処分後の宅地に新たに建築される建築物は、建築基準法第3条第2項の規定は適用できない。したがって、既存の建築物に対する制限の緩和を受けることもできない。（法第3条第2項の規定により建築基準法令の規定の適用を受けない建築物について令第137条の16で定める範囲内において移転する場合を除く。）

<参考>

[土地区画整理法（昭和29年5月20日法律第119号）]（抄）

（定義）

第2条 この法律において「土地区画整理事業」とは、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、この法律で定めるところに従って行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいう。

2～5 （略）

6 この法律において「宅地」とは、公共施設の用に供されている国又は地方公共団体の所有する土地以外の土地をいう。

（以下略）

（土地区画整理事業の施行）

第3条 （略）

（換地処分の効果）

第104条 前条第4項の公告があつた場合においては、換地計画において定められた換地は、その公告があつた日の翌日から従前の宅地とみなされるものとし、換地計画において換地を定めなかつた従前の宅地について存する権利は、その公告があつた日が終了した時において消滅するものとする。

（以下略）

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第88条（工作物への準用）

第1項

都市計画区域外の工作物の申請について

工作物の申請は必要である。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第88条（工作物への準用）

第1項

令第138条第1項

擁壁・鉄柱等の工作物申請の申請件数について

擁壁・鉄柱等の工作物申請の申請件数は、次のとおりとする。

(1) 擁壁

① 構造が異なる場合は、それぞれ1件とする。

なお、構造が異なる場合とは、擁壁の構造（鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積み造等）が異なる場合、又は、構造形式（反T型擁壁、L型擁壁、反重力式擁壁又は重力式擁壁等）が異なる場合をいい、高さの違いによるタイプ種別は問わない。

② 構造及び構造形式が同じで、かつ、物理的に分離されていない擁壁は1件とし、2以上の宅地にまたがっている場合でも1件とする。

なお、目地等で切れている場合であっても、物理的に分離されていない擁壁とみなす。

(2) 鉄柱等

鉄柱等は1本で1件とするが、ゴルフ練習場等の鉄柱で、ブレース等などで構造的に一体化されたものは1件とする。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第88条（工作物への準用）

第1項

令第138条（工作物の指定）第1項第2号

神社の鳥居について

神社の鳥居で高さ15mを超えるものは、「高さが15mを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの」に該当する。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第 88 条（工作物への準用）

第 1 項

令第 138 条（工作物の指定）第 1 項第 5 号、令第 142 条（擁壁）

平成 12 年建設省告示第 1449 号第 3

確認申請（工作物）に必要な擁壁の構造基準について

宅地造成規制区域内においては、2 m を超えるような擁壁の設置にあつては、通常宅地造成等規制法第 8 条による許可申請が必要であるが、当該区域外における 2 m を超える擁壁の設置は、建築基準法に基づく工作物申請が必要となる。

奈良県では、建築基準法に基づく 2 m を超える擁壁の構造基準は、平成 12 年建設省告示第 1449 号第 3、宅地造成等規制法及び関連法令による他「奈良県宅地造成等規制法に関する技術基準」によること。

<改定年月日>平成 15 年 5 月 1 日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第 88 条（工作物への準用）

第 1 項

令第 138 条（工作物の指定）第 1 項第 5 号

建築物を建築する目的以外で 2 m を超える擁壁を築造する場合の工作物申請の要否について

令第 138 条における工作物は、一般的に建築物の敷地内に設け、建築物と関係の深いもの、あるいは建築技術者が設計することが多いと考えられるもので、かつ構造耐力上の検討を要するものを指定していると考えられる。

これらの主旨を考慮すれば、建築物との関連のない「農業用耕作地に設ける擁壁」や他の構造規準等により構造耐力上の検討がなされている「道路擁壁」、「河川擁壁」、「砂防擁壁」、「鉄道・港湾擁壁」等は建築主事による確認は必要ないものと考えられる。

以上のようなことから、既存の建築物があり敷地の安全性を確保するために築造する擁壁及び建築物を建築する目的で築造する擁壁は、工作物申請を必要とし、青空駐車場のための造成等により擁壁を築造するような建築目的のない場合の擁壁の築造については、工作物申請を不要とする。

<改定年月日>平成 15 年 5 月 1 日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第 88 条（工作物への準用）

第 1 項、第 2 項

遊戯施設の移設に伴う確認申請について

法第 88 条の規定は法第 6 条第 1 項を準用していることから、遊戯施設を移設する場合、遊園地等の同一敷地内で移設した場合でも、確認申請が必要である。

<改定年月日>平成 15 年 5 月 1 日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第 88 条（工作物への準用）

第 2 項

令第 138 条（工作物の指定）第 3 項

製造施設等の工作物について

コンクリート、アスファルト・コンクリート等の粉砕で原動機を使用し処理を行い、車輪等を有する自走式の装置について、次のいずれかに該当するものは「工作物」として取り扱う。

ただし、工事を施工するために現場内において、工事の期間中のみ設置されるものについては、「工作物」に該当しない。

- (1) 杭、ピット等に固定されているもの、又は付帯設備が固定的に設置されているもの。
- (2) 同一敷地内で継続的に使用されているもの。

<改定年月日>平成 15 年 5 月 1 日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第92条（面積、高さ及び階数の算定）

令第2条（面積、高さ等の算定方法）第1項第1号 敷地面積

水路占用等を受けた場合の敷地面積の算定について

水路等の占用部分については、敷地面積には算入しない。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第92条（面積、高さ及び階数の算定）

令第2条（面積、高さ等の算定方法）第1項第2号 建築面積

建築面積の算定について

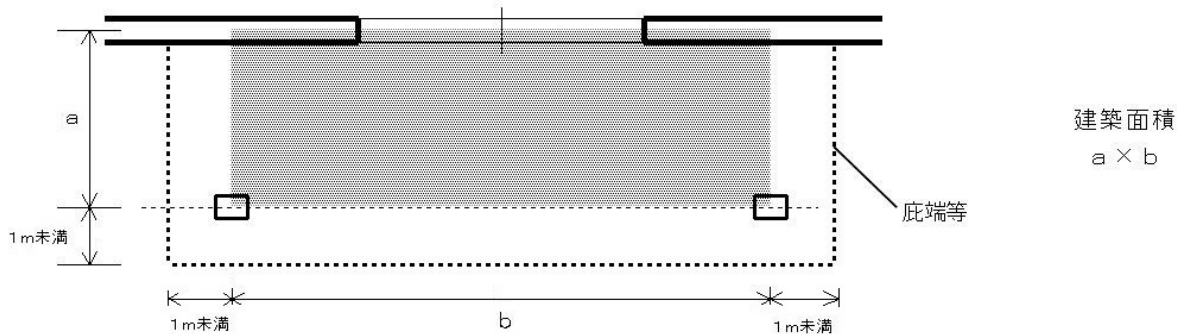
建築面積の算定については、以下のとおりとする。

なお、原則として、建築面積と床面積との相関関係はない。よって、建築面積より床面積が大きくなる場合、あるいは、建築面積が0㎡でも床面積が生じる場合が有り得ることとなる。

(1) ポーチ等（柱又は壁がある場合）

軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもので、建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から水平距離1m以上突き出たものがある場合には、その軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するものの端から水平距離1m後退した線により建築面積を算定する。

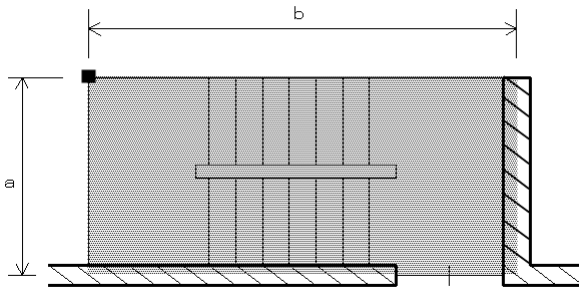
建築物の外壁又はこれに代わる柱が2方向のみで、これに囲まれた部分が明確でない場合は、その軒等の長辺の先端から水平距離1m後退した線により建築面積を算定する。



(2) 屋外階段

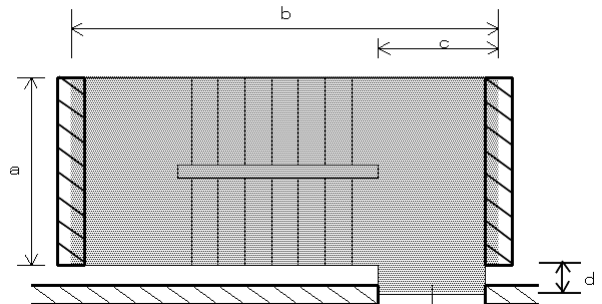
①

建築面積 $a \times b$

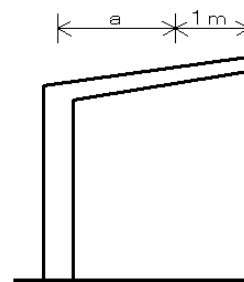
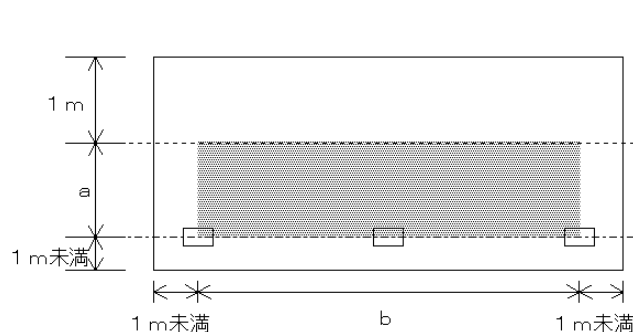


②

建築面積 $a \times b + c \times d$



(3) 片流、Y型等



建築面積
 $a \times b$

(4) 地 袋

床面積に算入される地袋については、建築面積にも算入する。

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第92条（面積、高さ及び階数の算定）

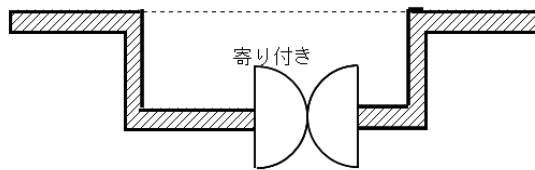
令第2条（面積、高さ等の算定方法）第1項第3号 床面積

床面積の算定方法等について

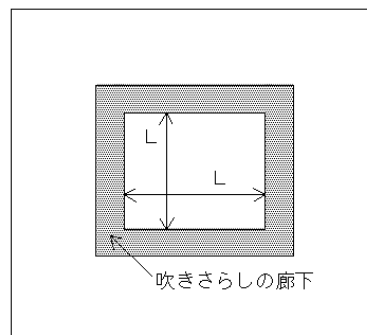
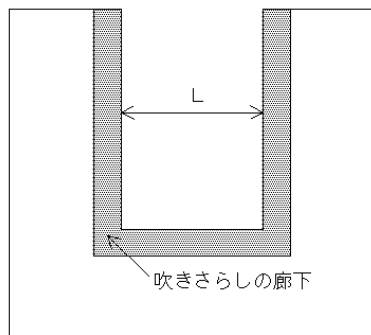
床面積の算定方法等については、次の(1)、(2)とおりとする。

なお、原則として、床面積と建築面積との相関関係はない。よって、床面積が建築面積より大きくなる場合、あるいは、床面積が生じる場合でも建築面積が0㎡となる場合が有り得ることとなる。

(1) 寄り付きについては、駐輪場等の屋内的な利用が行われる場合には、床面積に算入する。



(2) 下図の様に廊下相互が対面、又は口の字型に構成される廊下の場合、Lが2m以上あれば吹きさらしの廊下として床面積に算入しない。



<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

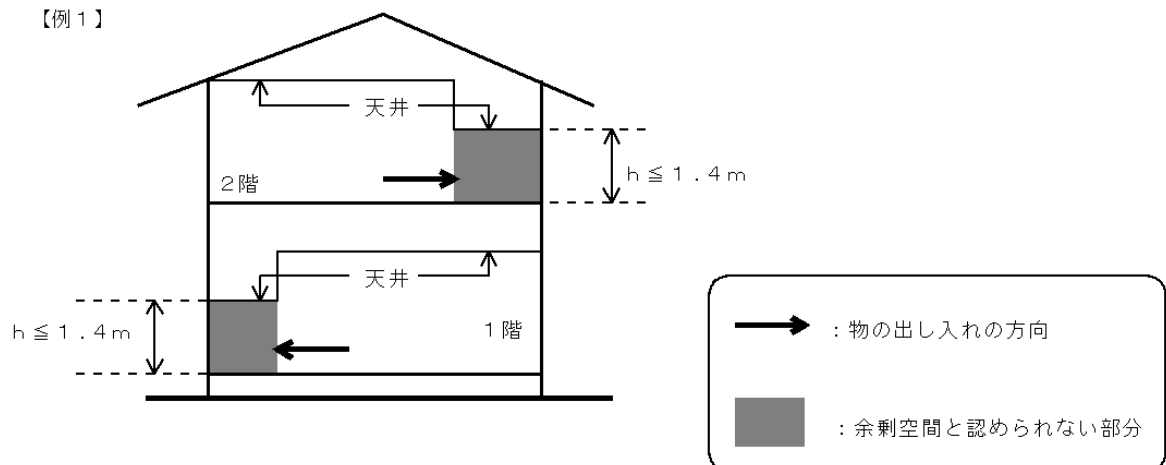
法第92条（面積、高さ及び階数の算定）

令第2条第1項第8号

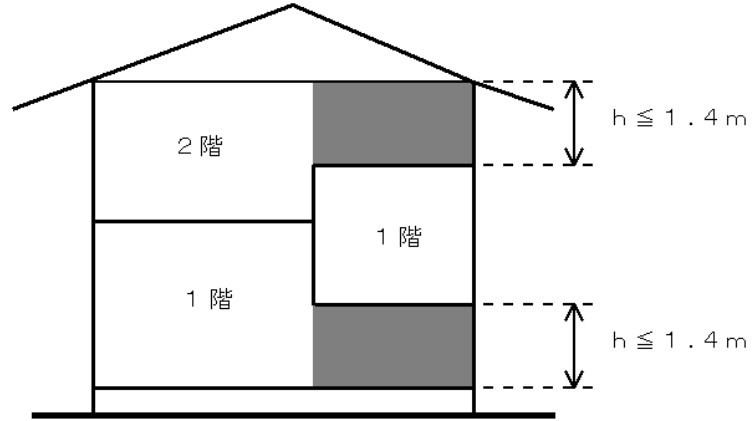
小屋裏物置等の取り扱いについて

小屋裏物置等の取り扱いについては、2013年度版「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」(P.91～P.92)によるが、詳細な取り扱いを下記に定める。

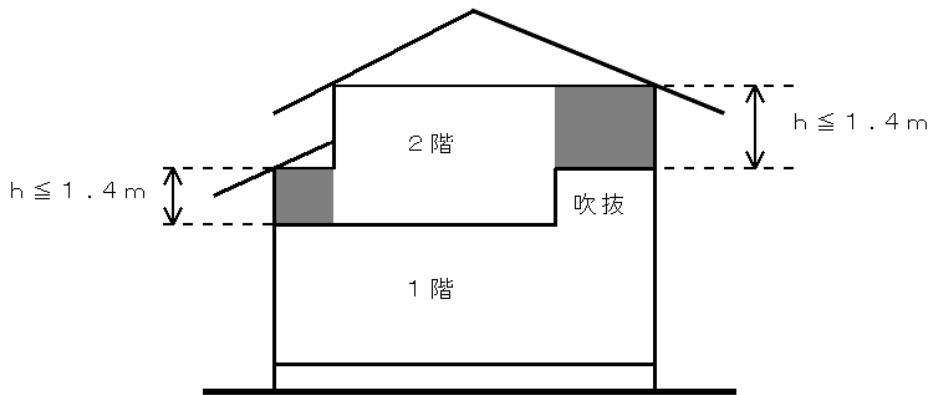
- (1) 用途について
用途の制限は無い。
- (2) 小屋裏等に設ける窓等の開口部の面積の取り扱いについて
開口部の面積規制は無い。
- (3) 型式適合認定書がある場合について
型式適合認定書で階数が定められている建築物については、取り扱いによらず、その定められた階数を適用する。
- (4) 余剰空間とは認められない例を以下に示す。
例1～4に限らず、余剰空間と認められないこともあるので、必要に応じて特定行政庁に相談すること。



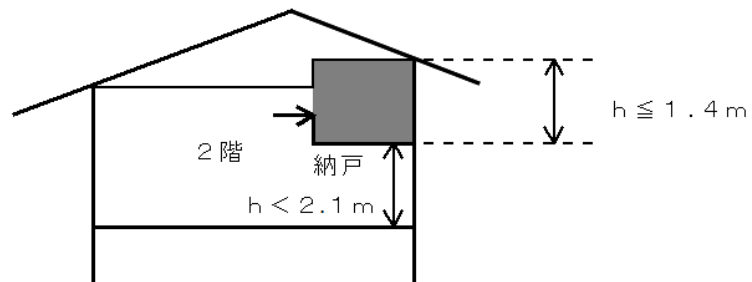
【例2】



【例3】



【例4】



<制定年月日>平成13年11月26日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第92条（面積、高さ及び階数の算定）

令第2条（面積、高さ等の算定方法）第2項

建築物と構造的に一体的な周壁を有するからぼり（ドライエリア）がある場合の地盤面の取り方について

建築物本体と一体的な周壁を有するからぼり等で次の1)～3)のすべてに該当するものは、当該建築物及び周壁の外側の部分を「周囲の地面と接する位置」とする。

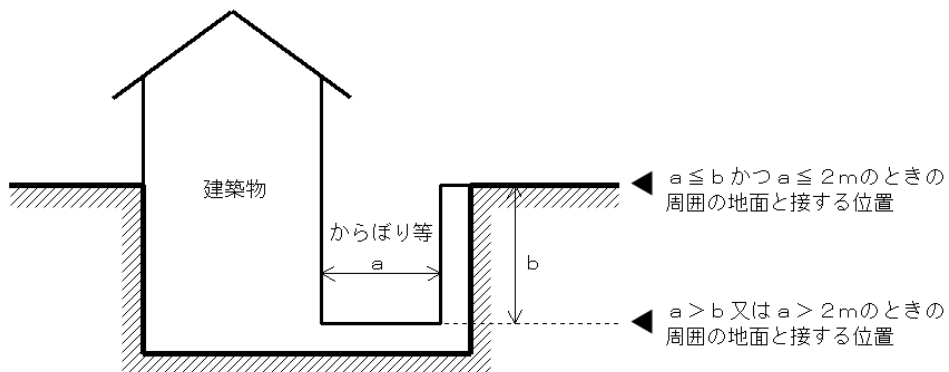
- 1) からぼり等の周壁が建築物と構造的に一体であること。
- 2) からぼり等の周壁から建築物までの距離（ a ）が原則として2m以内であること。
- 3) からぼり等の周壁から建築物までの距離（ a ）が周壁の高さ（ b ）以下であること。

斜面地等において大規模な擁壁とともに設けるからぼり等の場合には、建築物が実際に接する地表面の位置を「周囲の地面と接する位置」とする。

<解説>

確認申請時の現況地盤面よりも掘り込んだからぼりを建築物と一体的に設けた場合、 $a \leq b$ かつ $a \leq 2m$ のときは建築物及びからぼりの周壁の外側の地面と接する位置を「周囲の地面と接する位置」とする。

からぼり等がある場合の原則的な地盤面の取り方



※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

<改定年月日>平成27年6月1日

法第92条（面積、高さ及び階数の算定）

令第2条（面積、高さ等の算定方法）第1項第6号 建築物の高さ

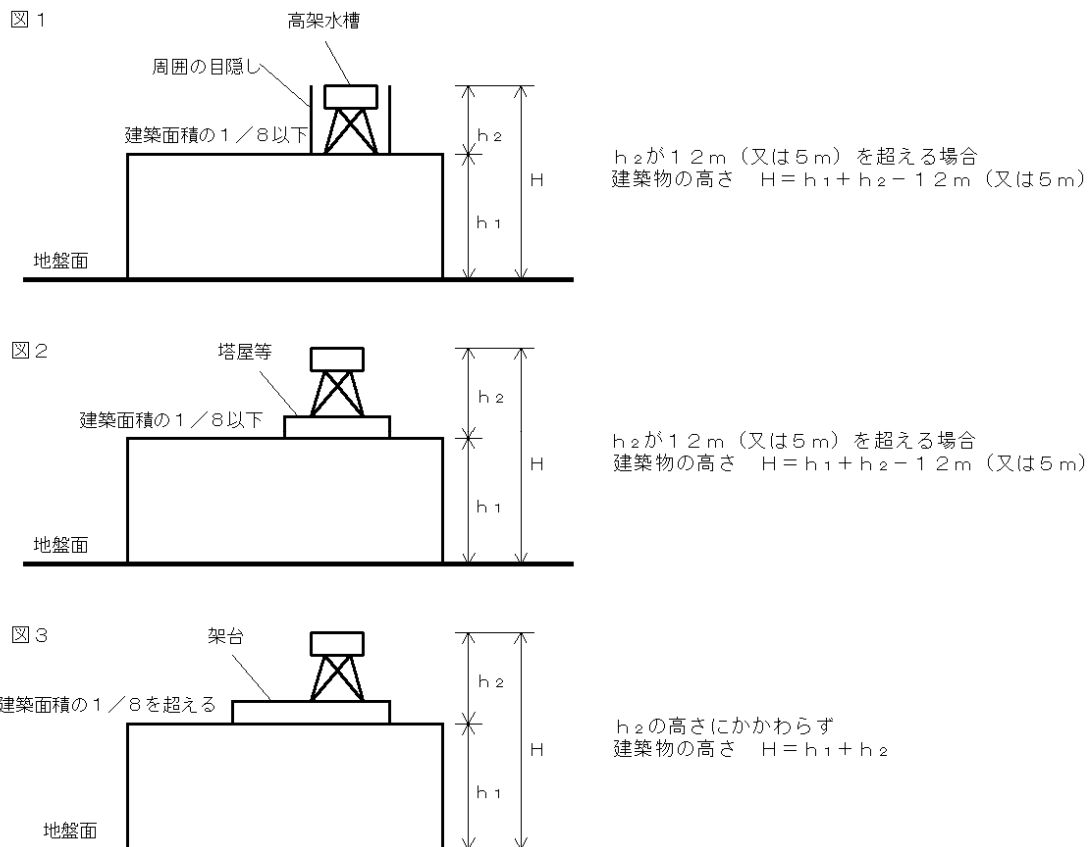
屋上に設置される建築設備等の高さの算定について

建築物の屋上に設置される高架水槽、クーリングタワー、キュービクル等規模の大きな設備類（以下「高架水槽等」という。）については、建築設備である以上建築物の一部であり、令第2条第1項第6号ハ中の「棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部」とみなすことは困難であるので、塔屋と同様高さに算入するものとする。

また、屋上に設置される高架水槽等及び架台の周囲の目隠しについても、建築物の一部であるので、高さに算定するものとする。この場合、当該部分の水平投影面積は、周囲の目隠し及び架台で囲まれた部分の面積がこれに相当するものとする。

したがって、令第2条第1項第6号口の適用にあたっては、高架水槽等の高さが12m（適用条文によっては5m、以下同様）を超える場合（図1参照）又は塔屋等の上に高架水槽等を設置する場合で高さの合計が12m（又は5m）を超える場合（図2参照）は、当該部分から12m（又は5m）を減じた値を建築物の高さに算入するものである。

また、高架水槽等、周囲の目隠し、塔屋及び架台の水平投影面積の合計が建築物の建築面積の1/8を超える場合は、当該部分の高さを建築物の高さに算入するものである。（図3参照）



<改定年月日>平成15年5月1日

詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

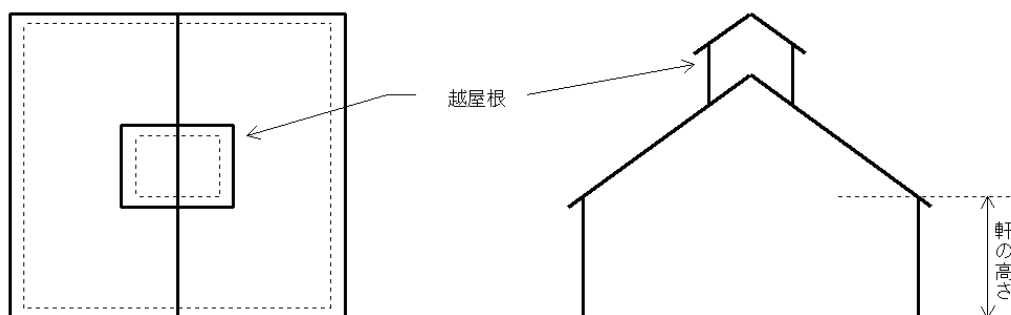
法第92条（面積、高さ及び階数の算定）

令第2条（面積、高さ等の算定方法）第1項第7号 軒の高さ

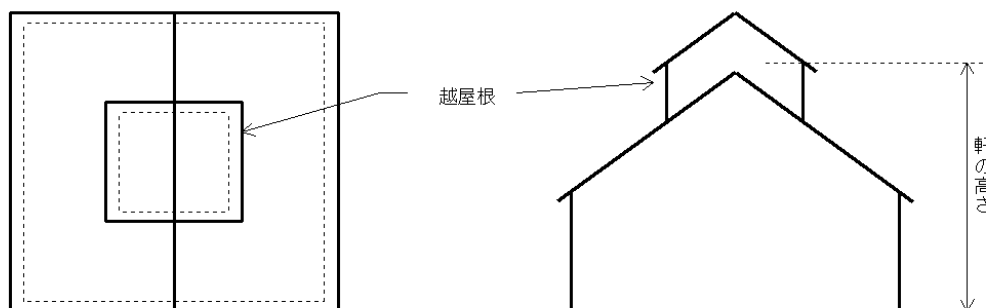
越屋根のある建築物の軒の高さの算定方法について

越屋根のある建築物の軒の高さの算定方法は以下による。

- (1) 越屋根に該当する部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の $1/8$ 以下の場合



- (2) 越屋根に該当する部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の $1/8$ を超える場合



<改定年月日>平成15年5月1日

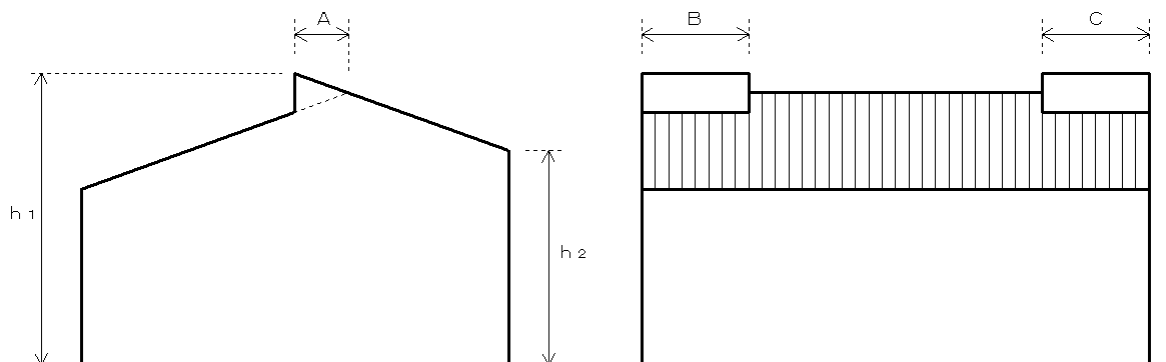
※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第92条（面積、高さ及び階数の算定）

令第2条（面積、高さ等の算定方法）第1項第7号 軒の高さ

片流れ屋根で棟高の異なる建築物の軒の高さの算定方法について

片流れ屋根で棟高の異なる建築物の軒の高さの算定方法は以下による。



- (1) $A \times (B + C)$ が建築面積の $1/8$ 以下の場合には軒の高さは h_2
(水平投影面積)
- (2) $A \times (B + C)$ が建築面積の $1/8$ を超える場合には軒の高さは h_1
(水平投影面積)

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

規則第1条の3（確認申請書の様式）

付近見取図について

規則第1条の3に規定する付近見取図については、原則として、市町村の作成した2500分の1の白地図（できるだけ新しいもの）又はその写しとし、これに建築場所を示すこと。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

規則第1条の3（確認申請書の様式）

敷地断面図の添付について

配置図またはこれに類する書類（現況図、土地利用計画図等）に敷地断面図（2方向以上）を記入すること。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

第3条 がけに近接する建築物

高さが二メートルをこえるがけ(宅地造成等規制法施行令(昭和三十七年政令第十六号)第一条第二項及び第四項に規定するがけをいう。以下同じ。)に近接する建築物は、がけの上のものにあつてはがけの下端から、がけの下のものにあつてはがけの上端からそのがけの高さの二倍以上の水平距離を保たなければならない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物には、適用しない。

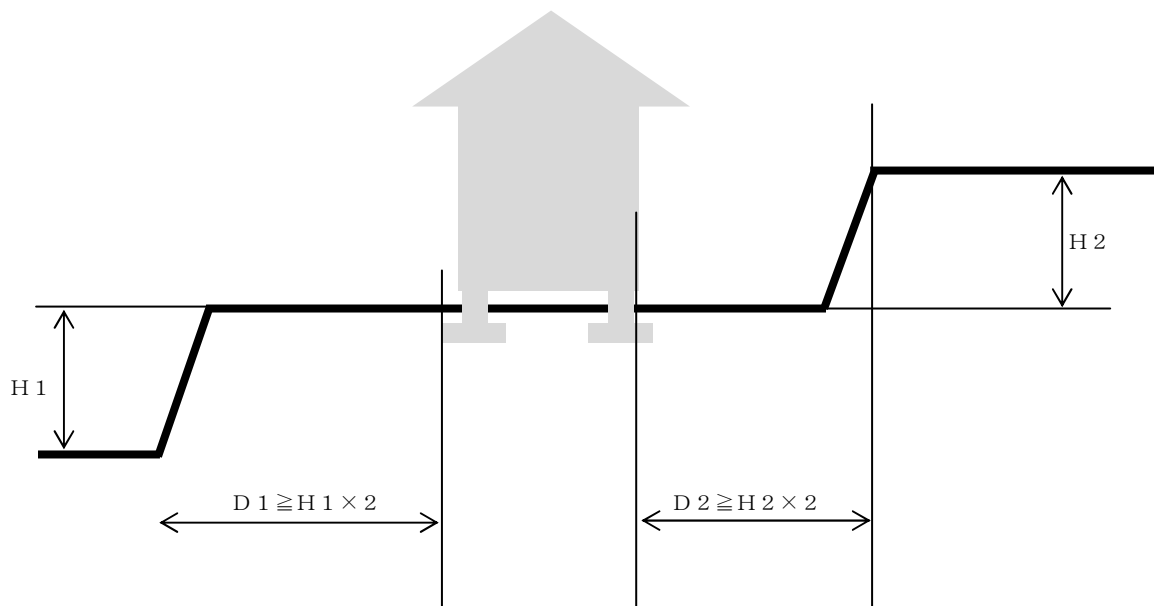
- 一 都市計画法(昭和三十四年法律第百号)第三十六条第三項の規定による工事の完了公告のあつた土地における建築物若しくは同法第四十三条第一項の許可を受けた建築物又は宅地造成等規制法(昭和三十六年法律第百九十一号)第十三条の規定により、宅地造成工事が同法第九条第一項の規定に適合していると認められた土地における建築物
- 二 法第七条第五項又は法第七条の二第五項の検査済証の交付を受けた擁壁が設置されたがけに近接する建築物
- 三 前二号に定めるもののほか、擁壁の設置、がけの土質の状況等により建築物の安全上支障がない土地における建築物

Q 1 建築物が水平距離を保つ対象となるがけには、敷地外に存するがけも含まれるのか？

A 1 建築物が水平距離を保つ対象となるがけには、敷地外に存するがけも含まれる。

Q 2 水平距離の算定の対象となる建築物の部分はどこか？

A 2 水平距離の算定の対象となる建築物の部分は、がけの下端からの水平距離にあつては基礎面を、がけの上端からの水平距離にあつては外壁面を原則とする。



Q3 第2項の適用にあたっては、建築物の安全上支障がない土地であることについて誰がどのように判断するのか？

A3 建築物の安全上の支障の有無については、建築物の設計者が調査や客観的資料等に基づいて判断することとなる。

なお、建築確認の審査時等において、建築主事等は添付資料や設計者の所見等を踏まえて判断の妥当性について審査を行う。

Q4 第2項第1号又は第2号の適用にあたっては、既存擁壁等の安全性についての判断は不要と解して良いか？

A4 第2項第1号又は第2号に該当する場合については、第2項柱書きにより第1項の規定は適用されないが、一方で、法第19条の規定により既存の擁壁等も含めた敷地の安全性を確保する必要がある。

したがって、第2項第1号又は第2号の適用にあたっては、既存擁壁等の安全性について判断する必要がある。特に築造後に相当の年数を経ている既存擁壁等については劣化の状況等を加味して判断する必要がある。

Q5 擁壁の設置により建築物の安全上支障がないとして第2項第3号を適用する場合は、どのような手順が必要か？

A5 対象の既存擁壁が手続きを要する以前のものである場合は、設計者が調査や客観的資料等に基づいて安全性について判断し、建築主事等が判断の妥当性を審査することとなる。

対象の既存擁壁に関して本来は必要な手続きが為されていない場合は、是正について所管の行政庁へ相談することとなる。

Q6 がけの土質の状況により建築物の安全上支障がないとして第2項第3号を適用する場合は、必ず土質調査をしなければならないのか？

A6 安全上の支障の有無については設計者が判断することとなり、判断に適した調査方法を選択することが重要である。判断に際して必要であれば土質調査を行う場合も考えられる。

なお、建築確認の審査時等において、建築主事等が判断の妥当性を審査する中で、土質調査の結果等を求める場合もある。

Q7 第2項第3号が適用できる建築物について、「擁壁の設置」「がけの土質の状況」以外にはどのような場合があるか？

A7 がけの上にあつては、建築物の基礎等の根入れの深さが、がけの高さを超える場合が考えられる。

がけの下にあつては、土留めのための構造物の設置等により、がけが崩壊しても建築物が土圧による影響を受けない場合が考えられる。

第20条 下宿等の配置

下宿、共同住宅(重ね建長屋を含む。)又は寄宿舍の用途に供する建築物(次条において「下宿等」という。)でその用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のものは、その用途に供する部分の外壁と隣地境界線(隣地が公園、線路敷、水面その他これらに類するものである場合においては、当該境界線は、当該公園、線路敷、水面その他これらに類するものの幅の二分の一だけ外側にあるものとみなす。)との間に二メートル以上の水平距離を保たなければならない。ただし、その外壁に開口部がない側面又は便所等の小開口部のみの側面については、五十センチメートル以上とすることができる。

2 前項において、二メートル以上の水平距離を保たなければならない部分に開放廊下がある場合において、隣地が宅地である場合には、有効な目隠等を設けなければならない。

Q 1 「その用途に供する部分」には、別棟の付属建築物や住戸以外の部分も含まれるのか？

A 1 自転車置場、ゴミ置場などの下宿、共同住宅(重ね建長屋を含む。)又は寄宿舍の用途(以下「下宿等の用途」という。)以外の用途に供する別棟の付属建築物については「その用途に供する部分」に含まれない。

下宿等の用途に供する棟のうちの当該用途のための廊下、階段、電気室、自動車車庫などの部分については「その用途に供する部分」に含まれる。

Q 2 「その他これらに類するもの」とは具体的にどのようなものか？

A 2 次に掲げるもの(当該部分の境界線に近接して建築物又は建築物を建築する計画がない部分に限る。)は、「その他これらに類するもの」に該当する。

- ① 都市計画法(開発許可によるものを含む。)又は都市公園法に基づく公園及び緑地で公的な管理に属するもの
- ② 公共の用に供する広場で公的な管理に属するもの
- ③ 河川法に基づく河川(準用河川を含む。)
- ④ 公共の用に供する道、水路及び管路敷で公的な管理に属するもの(吉野川分水等を含む。)
- ⑤ 里道
- ⑥ 線路敷(駅舎等の建物の部分及び高架の工作物内に設けられた事務所、店舗、倉庫等の部分を除く。)

Q 3 「外壁に開口部がない側面」とは？

A 3 本条においては、次に掲げるものが設置された外壁の部分は「外壁に開口部がない側面」の部分として取り扱う。

- ① 換気ガラリ
- ② 排煙のための小開口部(床からの高さが1.8m以上にあるもので、排煙のための必要最小限の面積に限る。)
- ③ ガラスブロック(透明のものを除く。)

Q4 「便所等」とは？

A4 本条における「便所等」とは、便所、浴室、洗面所、脱衣室、化粧室、階段室等の継続的に滞在しない室を指すものとする。

Q5 「小開口部」とは、どの程度の大きさの開口部を指すのか？

A5 本条の適用においては、概ね0.25㎡以下の開口部を「小開口部」という。

Q6 「有効な目隠等」とは？

A6 本条において「有効な目隠等」とは、開放廊下の床面からの概ねの高さが1.5m以上から1.8m以下の間に、通常の視線を遮る形態で設けられているものをいう。

Q7 バルコニーや屋外階段についても、第2項に基づき有効な目隠等を設けなければならないか？

A7 第2項において有効な目隠等を設けなければならない建築物の部分は開放廊下に限定している。したがって、バルコニーや屋外階段については本条による目隠し等の設置義務は生じない。

Q8 「有効な目隠等」の設置と廊下の開放性との関係は？

A8 第2項においては開放廊下について目隠し等の設置を求めているものであるが、本条により目隠し等を設置した場合についても開放廊下として計画する以上は開放性が必要となる。

ただし、以下の各項目を満たすものについては、目隠し等の設置が当該廊下の開放性に影響しないものと見なすことができる。

- ① 目隠しの設置が本条の規定により必要と認められる範囲である
- ② 開放廊下の部分を内部空間であると見なして令第五章第四節の規定を満足している