

# 京都市建築法令実務ハンドブック

令和5年4月

京都市建築法令実務ハンドブック研究会



## 京都市建築法令実務ハンドブックの改訂にあたって

建築基準法（以下「法」という。）は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的として制定されている。一方で、建築物は、それぞれの機能や形態、目的、使用材料等が様々なうえ、市街化の進捗状況や豪雪地帯から多雨地域と立地条件も様々で、その計画が建築基準法に適合しているかの具体的内容については、各々の地域で個別に判断をせざるを得ない場合もある。しかし、その適合性を確認するに当たり、設計者である建築士と建築指導行政との間で法の解釈が異なっていたのでは、円滑な確認検査を行うことが困難となる。

そのため、本市では、本市としての法解釈を示す「建築法令実務ハンドブック」を昭和56年に発行した。その後においても、京都の都市特性を踏まえて円滑に確認検査を運用するため、確認業務の民間開放や法改正、全国的な法解釈の統一などといった社会情勢の変化等にも柔軟に対応し、改訂を重ねてきた。

今回の「京都市建築法令実務ハンドブック」の改訂では、法改正への対応や全国及び近畿における法解釈との整合を検証するとともに、本市が発行している「京町家できること集」との連携を図っている。また、設計実務者等にとっての分かりやすさの向上を目的として、本市の独自基準である建築基準条例の解釈の充実や既存項目の再整理及び充実など、大幅に拡充を図っている。

加えて、本市と指定確認検査機関で組織した「京都市建築法令実務ハンドブック研究会」で改訂作業を行うことにより、確認検査の実態も踏まえた本市のまちづくりの方向性に即した法解釈や運用のあり方等を盛り込むことができた。貴重な知見の御提供など、様々な御協力、御助言をいただいた「京都市建築法令実務ハンドブック研究会」参加者の皆様方に、深く感謝を申し上げます。

最後に、設計者である建築士が本書を十分に活用することで、今後ますます京都の都市特性を踏まえた安心で安全な建築物が建築されることを希望する。

令和5年1月  
京都市都市計画局

## 京都市建築法令実務ハンドブック研究会について

目 的： 本市及び指定確認検査機関双方の視点から、本市のまちづくりの方向性に即した建築基準法等の解釈やあるべき姿の共有を行うとともに、設計者及び指定確認検査機関が主体的に設計や確認を行える「京都市建築法令実務ハンドブック」となるよう、「京都市建築法令実務ハンドブック」改訂の作業を行う。

組 織： 本市と本市を業務区域とする指定確認検査機関のうち参加を希望する指定確認検査機関で組織している。

期間	名称（50音順）
令和2年度～令和4年度	(株) I-P E C
	アール・イー・ジャパン (株)
	(株) 確認検査機構アネックス
	(株) 確認検査機構プラン21
	(株) 京都確認検査機構
	京都市
	(株) 西日本住宅評価センター
	日本E R I (株)
	(株) 日本確認検査センター
	(一財) 日本建築総合試験所

## 京都市建築法令実務ハンドブックについて

### ○ 適用図書

京都市では、次の図書を次の優先順位（※）で適用する。

優先順位	図書	編集
1	京都市建築法令実務ハンドブック	京都市建築法令実務ハンドブック研究会
	近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集	近畿建築行政会議
2	建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例	日本建築行政会議
	建築物の防火避難規定の解説	日本建築行政会議
	建築設備設計・施工上の運用指針	日本建築行政会議
	建築物の構造関係技術基準解説書	(一財) 建築行政情報センター等
	建築構造審査・検査要領	(一財) 建築行政情報センター

※ 京都市建築法令実務ハンドブック（以下「ハンドブック」という。）と適用図書で記載内容に相違がある場合の優先順位

### ○ 取扱いの変更について

ハンドブックの取扱い（法律改正に基づくものを除く。）が変更された場合、従前の取扱い適用の際、現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物が変更後のハンドブックの取扱いに適合せず、又は取扱いに適合しない部分を有する場合には、適格建築物又は適格建築物の部分として取り扱う（※）。

※ 従前の取扱いに適合した建築物の部分を残したまま、増築、修繕、模様替え及び用途変更が可能。しかし、従前の取扱い部分を撤去した場合は、変更後の取扱いが適用される。

### ○ ハンドブックの利用について

確認検査等に係る範囲での利用、その他法令により認められる範囲内での利用を除き、許可無く、複製、改変、編集、転載及び頒布等を行うことは禁止する。

### ○ 近年における改訂履歴

平成24年	1月	1日	平成30年	5月	1日
平成25年	5月	23日	令和5年	4月	1日
平成26年	4月	11日			
平成28年	7月	1日			

## ○ 京都市建築法令実務ハンドブックの見方

### 節 表題

#### 節一番号 表題

〔法第〇条第〇号〕

#### 解釈

#### 関連条文

〔凡例〕

- ・ 建築基準法→「法」
- ・ 建築基準法施行令→「令」
- ・ 京都市建築基準条例→「市条例」
- ・ 京都市建築基準法施行細則→「市細則」

#### 改訂履歴

更新：令和〇年〇月

建築基準法及び京都市建築基準条例上の解釈、法令等の解説を中心にまとめている。  
なお、文章中で、「・・・することが望ましい。」「・・・していただきたい。」とあるのは、建築基準法は最低基準であり、有るべき姿を示唆している。「・・・されたい。」「・・・べきである。」とあるのは、当然有るべき姿を示唆している。

#### 解説

解釈の中での重要な部分や注意事項、補足事項、用語等についてまとめている。

#### 例示

解釈や解説の適用事例をまとめている。

#### QA

よくある質問事項等をまとめている。

#### 関連項目

根拠資料や関連図書、旧ハンドブック（平成30年5月1日改訂版）との関連をまとめている。

# 目次

## 基準総則

### 1 用語の定義（建築物の定義等）

- 総1-1 建築物
- 総1-2 1の建築物
- 総1-3 管理人住宅と共同住宅等の敷地の取扱い
- 総1-4 居室

### 2 用語の定義（特殊建築物等）

- 総2-1 冠婚葬祭場
- 総2-2 児童福祉施設等
- 総2-3 認可外保育施設
- 総2-4 サービス付き高齢者向け住宅
- 総2-5 スポーツの練習場
- 総2-6 物品販売業を営む店舗・百貨店
- 総2-7 バイク置場
- 総2-8 長屋

### 3 床面積

- 総3-1 床面積における用語の定義
- 総3-2 ピロティ
- 総3-3 ポーチ・寄り付き
- 総3-4 公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型・片持梁構造
- 総3-5 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ
- 総3-6 バルコニー下
- 総3-7 屋外階段
- 総3-8 エレベーター・パイプシャフト等
- 総3-9 給水タンク・貯水タンク
- 総3-10 出窓
- 総3-11 機械式駐車場・ラック式駐輪場
- 総3-12 体育館などのギャラリー等
- 総3-13 軒下
- 総3-14 敷地内の通路

### 4 建築面積

- 総4-1 基本的な建築面積の算定方法
- 総4-2 公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型・片持梁構造

- 総4-3 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ
- 総4-4 屋外階段
- 総4-5 出窓・軒下

## 5 高さ及び階数の算定

- 総5-1 高さに算入しない屋上部分
- 総5-2 屋上に設ける建築設備の水平投影面積
- 総5-3 高さに算入しない屋上突出物
- 総5-4 軒の高さ
- 総5-5 階数に算入しない屋上部分
- 総5-6 小屋裏物置等
- 総5-7 地盤面（盛土が行われている場合）
- 総5-8 地盤面（からぼり等がある場合）

## 単 体 規 定

### 1 構造耐力

- 単1-1 補強コンクリートブロック造の塀
- 単1-2 3階以上の鉄骨造の建築物の柱の防火被覆

### 2 採光・換気

- 単2-1 採光有効面積の算定（敷地内に2棟ある場合及び開口部の外側に梁等がある場合）
- 単2-2 採光有効面積の算定（吹きさらしの廊下・バルコニー等に面する居室）
- 単2-3 採光有効面積の算定（縁側等がある場合）
- 単2-4 2室の共通採光及び換気
- 単2-5 換気上有効な開口部
- 単2-6 火を使用する室に設けなければならない換気設備

### 3 延焼のおそれのある部分

- 単3-1 換気設備等の防火覆い
- 単3-2 主要構造部が不燃材料で造られた付属建築物
- 単3-3 外部空間として取り扱う自動車車庫等
- 単3-4 階段室型共同住宅の階段の屋外側の開放部分

### 4 耐火構造・準耐火構造等

- 単4-1 耐火建築物の水平ブレース等の耐火被覆
- 単4-2 準耐火構造の軒裏の構造方法
- 単4-3 主要構造部の性能の取扱い
- 単4-4 木三共・木三学の直接外気に開放された廊下等
- 単4-5 木三共の避難上有効なバルコニー

単4-6 耐火建築物等とすることを要しない特定小規模特殊建築物

## 5 防火区画等

- 単5-1 昇降路の堅穴区画
- 単5-2 堅穴区画適用外の一戸建ての住宅
- 単5-3 特定小規模特殊建築物で必要となる堅穴区画
- 単5-4 防火区画の中空壁に設けるコンセント等
- 単5-5 防火上主要な間仕切壁
- 単5-6 煙突の屋根面からの垂直距離
- 単5-7 ボイラーの煙突に関する構造基準

## 6 避難階段・出入口

- 単6-1 令第117条第2項第1号区画の配管貫通
- 単6-2 直通階段
- 単6-3 2以上の直通階段
- 単6-4 避難上有効なバルコニー
- 単6-5 屋外階段
- 単6-6 避難階段
- 単6-7 避難階段とP S
- 単6-8 屋外への出口
- 単6-9 維持管理上常時鎖錠状態にある出口
- 単6-10 バルコニー等に設ける手すりの高さ

## 7 排煙

- 単7-1 開口部と外部空間の関係
- 単7-2 天井から下方80cm以内の距離
- 単7-3 排煙設備の設置免除
- 単7-4 排煙方式が異なる異種排煙の区画
- 単7-5 防煙区画
- 単7-6 排煙設備の構造

## 8 その他避難施設等

- 単8-1 非常用の照明装置
- 単8-2 非常用の進入口が面する道又は通路
- 単8-3 非常用の進入口及び代替進入口の屋外からの進入を妨げる構造
- 単8-4 非常用の進入口と代替進入口
- 単8-5 敷地内の通路

## 9 内装制限

- 単9-1 床面積が50㎡を超える居室

## 10 建築設備等

- 単10-1 飲料用給水タンク等の安全上及び衛生上支障のない構造
- 単10-2 エレベーターの種別（用途・構造）と設置条件
- 単10-3 エレベーター機械室
- 単10-4 エレベーターの非常用連絡装置
- 単10-5 共同住宅に設置するエレベーターの防犯対策
- 単10-6 非常用エレベーターの乗降ロビー

## 集 団 規 定

### 1 道路と敷地

- 集1-1 道路幅員に含まれる範囲
- 集1-2 法第42条第2項による道路の後退
- 集1-3 敷地の接道長さ
- 集1-4 敷地の接道

### 2 用途規制

- 集2-1 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
- 集2-2 第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物
- 集2-3 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物の用途の扱い
- 集2-4 社会福祉関連施設
- 集2-5 敷地が3種以上の用途地域の内外にわたる場合

### 3 容積率・建蔽率

- 集3-1 旧法での容積率及び建蔽率（昭和45年法改正）
- 集3-2 容積率を算定する場合の前面道路の幅員
- 集3-3 建蔽率の角地緩和

### 4 最低敷地面積

- 集4-1 敷地面積の最低限度

### 5 道路斜線

- 集5-1 道路斜線（1の前面道路に接する場合）
- 集5-2 道路斜線（2以上の前面道路に接する場合）
- 集5-3 道路斜線（セットバック緩和）
- 集5-4 旧市街地型美観地区又は歴史遺産型美観地区における道路斜線制限の緩和

### 6 日影

- 集6-1 日影の対象区域及び日影時間
- 集6-2 日影の検討対象とする建築物の高さ
- 集6-3 2以上の建築物がある場合の日影
- 集6-4 規制時間の異なる区域の内外にわたる場合の日影

- 集 6-5 対象区域の内外にわたる場合の日影
- 集 6-6 日影を測定する水平面
- 集 6-7 日影を測定する測定線
- 集 6-8 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

## 7 高度地区

- 集 7-1 2 以上の高度地区にまたがる場合
- 集 7-2 勾配屋根を有する建築物の高さの緩和
- 集 7-3 高度地区における屋上に設ける塔屋、建築設備の高さ
- 集 7-4 高度地区の北側斜線適用除外

## 雑 則 等

### 1 手続き

- 雑 1-1 昇降機の確認申請
- 雑 1-2 一敷地に複数の建築物がある場合の仮使用
- 雑 1-3 用途の変更
- 雑 1-4 工作物への準用（小規模な無線アンテナ）
- 雑 1-5 消防長等の同意を要する住宅

### 2 緩和事項

- 雑 2-1 吹きさらしの廊下等に設けるルーバー、格子等
- 雑 2-2 屋外階段に設けるルーバー、格子等
- 雑 2-3 里道・水路等の空地による緩和
- 雑 2-4 令第 128 条に規定されているその他の空地

### 3 その他

- 雑 3-1 別棟と扱う構造を異にする建築物の棟
- 雑 3-2 特殊な形式の倉庫

## 市 条 例

### 1 建築物の敷地及び構造

- 条 1-1 道路の角にある敷地内の建築制限
- 条 1-2 路地状敷地における建築制限
- 条 1-3 路地状部分における建築制限
- 条 1-4 「現に」幅員が 4 m 以上の道路
- 条 1-5 現に幅員が 4 m 以上の道路への「接道」
- 条 1-6 崖の付近の建築制限
- 条 1-7 長屋の敷地内の通路
- 条 1-8 長屋の側面に設ける空地

## 2 特殊建築物

- 条2-1 路地状敷地における特殊建築物の建築制限
- 条2-2 体育館等、劇場等、百貨店等の敷地内通路
- 条2-3 劇場等、百貨店、マーケット又は物品販売業を営む店舗の前面空地
- 条2-4 劇場等の客席部とその他の部分の区画
- 条2-5 自動車車庫又は自動車修理工場の出入口の位置
- 条2-6 個室型店舗に必要な直通階段

## 3 緩和事項

- 条3-1 敷地と道路との関係についての認定
- 条3-2 路地状敷地における特殊建築物の建築制限についての認定
- 条3-3 既存の建築物に対する適用除外

## 他 条 例

### 1 京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例

- 他1-1 斜面地条例における建築物の水平投影線
- 他1-2 斜面地条例における建築物の特定部分

### 2 京都市伝統的景観保全に係る防火上の措置に関する条例

- 他2-1 敷地が伝統的景観保全地区の内外にわたる場合

### 3 特別用途地区に関する条例

- 他3-1 敷地が特別用途地区の内外にわたる場合
- 他3-2 敷地が特別用途地区内に設定された地区にわたる場合
- 他3-3 原谷特別工業地区の建築制限

参考：京都市建築法令実務ハンドブック新旧項目対照表

## － キーワード検索 －

全てのキーワードを網羅しているものではないことに注意されたい。

キーワード		該当項目
あ エ	縁側等	単 2-3
	延焼のおそれのある部分	単 3-1、3-2、3-3、3-4 雑 2-3
	煙突	総 3-8 単 5-6、5-7
オ	屋外階段	総 3-7、4-4 単 6-5、6-8 雑 2-2
	屋外避難階段	単 6-5、6-6、6-7
	屋外への出口	単 6-8
	屋内避難階段	単 6-6、6-7
か カ	外気に有効に開放された部分	単 6-5
	外気に有効に開放されている部分	総 3-1、3-5 単 8-1 雑 2-1
	階数	総 5-5 雑 3-2
	階段室型共同住宅	単 3-4
	外壁の開口部	単 3-2、3-3、3-4
	開放廊下	単 4-4、8-1
	学習塾	単 8-1 条 2-1
	崖	条 1-6
	ガス機器の設置	単 6-7
	ガソリンスタンド	集 2-3
	学校	単 4-4、7-3、8-1 条 2-1
	角地緩和	集 3-3
	からぼり等（ドライエリア）	総 5-8
	仮使用	雑 1-2

	換気に有効な部分	単 2-5、7-1
	冠婚葬祭場	総 2-1 条 2-1
	換気設備	単 2-6、3-1
	管理人住宅	総 1-3
キ	北側斜線	雑 2-3
	給水タンク等	総 3-9 単 10-1
	居室	総 1-4
ク	空地	条 1-8、3-1
	区画貫通	単 6-1、7-6
ケ	劇場等	条 1-4、1-5、2-1、2-2、2-3、2-4
	建築設備	総 5-1、5-2、5-5 集 7-3
	兼用住宅	単 5-2 集 2-1
	建蔽率（建築面積）	総 4-1、4-2、4-3、4-4、4-5 集 3-1、3-3
コ	公園	雑 2-3
	高度地区	総 5-1、5-2、5-3 集 7-1、7-2、7-3、7-4
	個室型店舗	条 2-6
	小屋裏	総 5-4、5-6
さ	採光	単 2-1、2-2、2-3、2-4、8-1 雑 2-3
	最低敷地面積	集 4-1
	サービス付き高齢者向け住宅	総 2-4
	里道	集 1-1、1-4、3-2 雑 2-3
シ	敷地境界線の明示	条 1-2
	敷地内の通路	単 4-5、6-4、8-5 雑 2-4 条 1-7、2-2
	敷地の内外にわたる場合	他 2-1、3-1、3-2
	敷地面積の最低限度	集 4-1

ス セ ソ	自動車車庫・自動車修理工場	単3-3 条2-1、2-5
	自動車車庫・自動車修理工場の出入口	条2-5
	児童福祉施設等	総2-2、2-3、2-4 単5-3、5-5、7-3 集2-4 条2-1
	地盤面	総5-7、5-8 集6-8 他1-1
	斜面地	他1-1、1-2
	集会場	総2-1 条1-4、1-5、2-1、2-2、2-3、2-4
	修景装置	総5-1、5-2、5-3 集6-2、7-3
	小規模な倉庫	総1-1
	昇降機	総3-8 単5-1、10-2、10-3、10-4、10-5、 10-6 雑1-1、3-2
	水路	集1-1、1-4、3-2、3-3、5-1、5-2 雑2-3
	スポーツの練習場	総2-5 単7-3 条2-1
	すみ切り	条1-1
	接道	集1-3、1-4
	接道長さ	集1-3 条1-5、3-1、3-2
	前面空地	条2-3
	前面空地にかわる歩廊	条2-3
	線路敷	雑2-3
	倉庫	雑3-2
	遡及適用	条3-3

た	タ	体育館等	条1-4、1-5、2-1、2-2
		耐火被覆	単4-1
チ		高さ	総5-1、5-2、5-3 集7-1、7-2、7-3、7-4
		堅穴区画	単5-1、5-2、5-3、7-5
		中央管理室	単7-6、10-4
テ		直接外気に開放	単4-4
		直通階段	単5-3、6-2、6-3 条2-6
ト		出窓	総3-10、4-5
		伝統的景観保全地区	他2-1
		動物病院	集2-3
		道路境界明示	集1-2
		道路斜線	集5-1、5-2、5-3、5-4
		道路幅員（42条）	集1-1
		道路幅員（現に4m（6m）以上）	条1-4、1-5、3-1
		道路幅員（道路斜線）	集5-1、5-2、5-3
		道路幅員（容積率）	集3-2
		特殊建築物	総2-1、2-2、2-3、2-4、2-5、2-6、 2-7 条2-1、3-2
		特定小規模特殊建築物	単4-6、5-3
		特定通路	集3-3
		特別用途地区	他3-1、3-2、3-3
		土砂災害特別警戒区域	条1-6
ナ		内装制限	単9-1
		長屋	総2-8 単5-5
		長屋の敷地内の通路	条1-7
		長屋の側面に設ける空地	条1-8
	ニ		2項後退
		2室1室	単2-4、9-1
		日影	集6-1、6-2、6-3、6-4、6-5、6-6、 6-7、6-8
		認可小規模保育施設	総2-3

ノ	軒裏	単4-2	
	軒の高さ	総5-4	
ハ	法敷	集1-1、1-4	
	排煙機	単7-6	
	排煙口	単6-5、7-1、7-2、7-5、7-6	
	排煙告示1436	単7-4	
	バイク置場	総2-7	
	バルコニーの手すり	単2-2、6-10	
	ヒ	非常用EV	単10-4、10-6
		非照告示1411	単8-1
非常用の照明		単8-1	
非常用の進入口		単8-2、8-3、8-4	
避難階段		単6-6、6-7	
避難上有効なバルコニー		単4-5、6-4	
避難通路		雑2-3	
避難はしご等		単4-5、6-4	
避難ハッチ等		単4-5、6-4	
ビニールハウス		総1-1	
百貨店		総2-6 条1-4、1-5、2-1、2-2、2-3	
火を使用する室		単2-6	
フ		風除室	単7-3
		吹きさらしの廊下等	総3-5、4-3 単2-2 雑2-1
		物品販売業を営む店舗	総2-6 条1-4、1-5、2-1、2-2、2-3
		ブロック塀	単1-1
ヘ	別棟	総1-2 雑3-1	
	ホ	防煙区画	単7-4、7-5
防火上主要な間仕切壁		単5-5	
放課後児童クラブ		総2-2	
放課後等デイサービス		総2-2	
防火設備		単3-1、3-2、3-3、3-4	

ま マ メ モ や ヨ ら リ ロ わ ワ	防火被覆	単1-2
	ホテル・病院	単5-5、6-3、7-3 条2-1
	マーケット	条1-4、1-5、2-1、2-2、2-3
	目隠し	総5-1、5-2、5-3 集6-2、7-3 雑2-1、2-2
	木三共	単3-4、4-4、4-5
	物置	総1-1
	盛土	総5-7
	容積率（延べ面積） （床面積）	総3-1、3-2、3-3、3-4、3-5、3-6、 3-7、3-8、3-9、3-10、3-11、 3-12、3-13、3-14 集3-1、3-2 雑3-2
	用途上不可分の関係	総1-3
	用途地域	集2-1、2-2、2-3、2-4、2-5
	用途変更	雑1-3
	幼保連携認定こども園	総2-2
	43許可	雑2-4
	隣地斜線	雑2-3
	路地状敷地	条1-2、2-1、3-2
路地状部分	条1-3、2-1	
渡り廊下	総1-2	

## 1 用語の定義(建築物の定義等)

### 総1-1 建築物

[法第2条第1号]

追加：平成26年4月 更新：令和5年4月

#### 解釈

次に掲げるものは、法第2条第1号に規定する建築物として扱わない。

- (1) 農作物の育成を目的としたビニールハウスで、次に掲げる条件をいずれも満足するもの
  - ア 施設の支保材は、スチールパイプ等の簡易なものであること。
  - イ 施設を覆うビニールシート等は、容易に取外しできるものであること。
- (2) 小規模な鋼製の置型倉庫（物置）で、奥行きが1m以内又は高さが1.4m以下のもの

#### QA

Q1 鋼製の置型倉庫（物置）が、建築物に該当した場合の留意点は。

A1 建築物に該当するものは、防火地域及び準防火地域以外で10㎡以内の増築、改築又は移転をする場合を除き、建築確認申請が必要となる。確認申請の際は次の点に留意する必要がある。

ア 柱、土台及び横つなぎ材等の主要構造部に使用されている鋼材については、日本産業規格品又は大臣認定品とすること。（法第37条）

イ 基礎は、令第38条第3項の規定を満足する必要がある。

ウ 防火・準防火地域内で延焼のおそれのある部分の外壁の開口部には、防火設備が必要となる。（法第61条）

Q2 お地蔵さんの上屋は建築物に該当するか。

A2 地蔵等のみを風雨から守るための小規模な祠等で、中に人が入ることができず、参拝等を行う人のための雨覆いの効果もないものは、建築物に該当しない。

#### 関連項目

- ・小規模な倉庫の建築基準法上の取扱いについて（平成27年2月27日国住指第4544号）
- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「小規模な鋼製の置型倉庫（物置）」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「小規模な倉庫」
- ・旧ハンドブック 解1-7 ビニールハウス
- ・旧ハンドブック 解1-11 小規模な鋼製の置型倉庫
- ・旧ハンドブック 質1-1 小規模な鋼製の置型倉庫の取扱い

## 総1-2 1の建築物

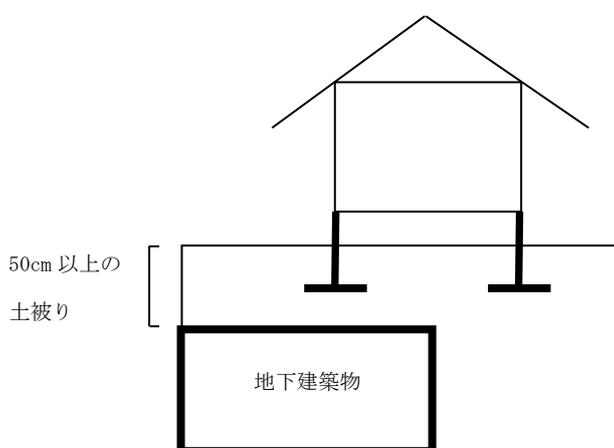
〔令第1条第1号〕

更新：令和5年4月

## 解釈

地下建築物がある場合、建築物が上下に重なるもので次に掲げる条件をいずれも満足するものは、別の建築物とする。

- (1) 地下建築物の天端から50cm以上の土被りが存在すること。
- (2) 地下建築物から直接上部建築物に行き来できないこと。



## QA

Q1 渡り廊下により接続する建築物は、一の建築物となるか。

A1 渡り廊下であっても、原則は一の建築物となる。

なお、計画によっては、平家の開放された渡り廊下のみで接続する場合に一の建築物ではないと判断されることはあるが、基準総則・集団規定の適用事例「一の建築物」のとおり、外観上、構造上及び機能上により総合的に判断される。

## 関連項目

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「一の建築物」
- ・旧ハンドブック 解1-9 別棟

### 総1-3 管理人住宅と共同住宅等の敷地の取扱い

[令第1条第1号]

#### 解釈

建築基準法において、用途上不可分の関係にあるものを除き、安全上及び避難上の観点から一敷地一建築物と定められている。

管理人住宅と共同住宅等については、用途上可分の関係となるため、敷地を分けて計画する必要がある。ただし、平成24年6月30日以前に存する管理人住宅と共同住宅等及び平成24年6月30日時点で現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の管理人住宅と共同住宅等は適格建築物として扱い、当該建築物に対しての増築や修繕、模様替をすることができる。

#### ※ 用途上不可分の関係

用途上不可分の関係とは、一敷地にお互いが密接な関係である複数の建築物がある場合、そのうちの主たる建築物が除却等され存在がなくなった場合に、残りの従属的な建築物はその用途の機能を失ってしまうような関係のものを指している。

例えば、住宅（主たる建築物）と住宅用の物置（従属的な建築物）が同一敷地に建築されている場合において、住宅を除却すると、物置は少なくとも住宅用の用途ではなくなってしまうため、用途上不可分の関係となる。

#### QA

Q1 現に用途上不可分の関係にあると扱われている管理人住宅若しくは共同住宅等のどちらかを建て替える（新築・改築）際も、引き続き用途上不可分の関係にあると扱われるか。

A1 用途上可分の関係となり、敷地を分ける必要がある。

#### 関連項目

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「可分不可分」
- ・旧ハンドブック 質1-3 管理人住宅と共同住宅の敷地の取扱い

## 総1-4 居室

[法第2条第4号]

更新：平成26年4月 更新：令和5年4月

### 解釈

---

次に掲げる浴室・脱衣室は、法第2条第4号に規定する居室として扱う。

- (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（1～2名が入浴できる小規模のものは除く。）

#### ※ 居室

居室の定義は、法第2条第4号において「居住、執務、作業、集会、娯楽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」と規定されている。したがって、納戸、フリールーム等の非居室としても、居室利用が想定されるものは、室名の記述に関わらず居室となる。

### 関連項目

---

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「住宅等における納戸等」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「居住、執務等その他これらに類する目的のために継続的に使用する室」
- ・建築物の防火避難規定の解説 「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」
- ・旧ハンドブック 解1-5 居室

## 2 用語の定義（特殊建築物等）

### 総2-1 冠婚葬祭場

〔法第2条第2号、法別表第1(1)、市条例第9条〕

#### 解釈

---

冠婚葬祭場及びこれらに類する施設は、法第2条第2号(特殊建築物)及び市条例第9条第1項第4号に規定する集会場に該当する。ただし、実態が神社、寺院及び教会その他これらに類するものに当たるものを除く。

#### 関連項目

---

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「集会場」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「近隣住民を対象とした公民館、集会所」
- ・旧ハンドブック 解1-6 冠婚葬祭場

総2-2 児童福祉施設等

〔法第2条第2号、法第28条第1項、法別表第1(2)、令第19条、令第115条の3、市条例第9条〕

更新：平成26年4月 更新：平成30年5月、令和5年4月

解釈

令第19条に定められている児童福祉施設等は、以下の施設が該当する。

(1) 児童福祉施設：児童福祉法第7条第1項に規定されている施設

助産施設	経済的理由により、入所助産を受けることができない妊産婦を入所させて、助産を受けさせる施設
乳児院	乳児を入所させて、これを養育し、あわせて退院したものについて相談その他の援助を行う施設
母子生活支援施設	配偶者のいない女子又はこれに準ずる事情にある女子及びその監護すべき児童を入所させて、これらの者を保護。自立促進のために生活支援。退所したものについて、相談その他の援助を行う施設
保育所	保育を必要とする乳児又は幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行う施設
児童厚生施設	児童遊園、児童館等児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操をゆたかにする施設。
児童養護施設	保護者のいない児童、虐待されている児童その他環境上養護を要する児童を入所させて、これを養護する。退所した者に対する相談その他の自立のための援助を行う施設
障害児入所施設	障害児を入所させ、支援を行う施設 ①福祉型：保護、日常生活の指導及び独立自活に必要な知識技能の付与 ②医療型：上記及び治療
児童発達支援センター	障害児を日々保護者の下から通わせて、支援を提供する施設 ①福祉型：日常生活における基本的動作の指導、独立自活に必要な知識技能の付与又は集団生活への適応のための訓練 ②医療型：上記及び治療
児童心理治療施設	軽度の情緒障害を有する児童を、短期間入所させ、又は保護者の下から通わせて、その情緒障害を治し、あわせて相談その他の援助を行う施設
児童自立支援施設	不良行為をなしたか、なすおそれのある児童及び家庭環境上の理由で生活指導を要する児童を入所、又は通わせて必要な指導を行い、自立を支援。退所した者について相談その他の援助を行う施設
児童家庭支援センター	地域の児童の福祉に関する各般の問題につき、児童に関する家庭その他からの相談のうち、専門的な知識及び技術を必要とするものに応じ、技術的助言その他必要な援助を行う施設 障害者等相談支援事業を行う。児童相談所、児童福祉施設等との連絡調整その他厚生労働省令の定める援助を総合的に行う

(2) 助産所：医療法第2条に規定されている施設

助産所	助産師が公衆又は特定多数人のためその業務（病院又は診療所において行うものを除く。）を行う
-----	--

- (3) 身体障害者社会参加支援施設（補装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設を除く。）：  
身体障害者福祉法第5条に規定されている施設

身体障害者福祉センター	無料又は低額な料金で、身体障害者に関する各種の相談に応じ、身体障害者に対し、機能訓練、教養の向上、社会との交流の促進及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与
盲導犬訓練施設	無料又は低額な料金で、盲導犬の訓練を行うとともに、視覚障害のある身体障害者に対し、盲導犬の利用に必要な訓練を行う

- (4) 保護施設（医療保護施設を除く。）：生活保護法第38条に規定されている施設

救護施設	身体上又は精神上著しい障害があるために日常生活を営むことが困難な要保護者を入所させて、生活扶助を行う施設
更生施設	身体上又は精神上の理由により養護及び生活指導を必要とする要保護者を入所させて、生活扶助を行う施設
授産施設	身体上若しくは精神上の理由又は世帯の事情により就業能力の限られている要保護者に対して、就労又は技能の修得のために必要な機会及び便宜を与えて、その自立を助長する施設
宿所提供施設	住居のない要保護者の世帯に対して、住宅扶助を行う施設

- (5) 婦人保護施設：売春防止法第36条に規定されている施設

婦人保護施設	要保護女子（性行又は環境に照らして売春を行うおそれのある女子）を收容保護する施設
--------	--

- (6) 老人福祉施設：老人福祉法第5条の3に規定されている施設

老人デイサービスセンター	65歳以上の者で、身体上・精神上の障害があるため、日常生活を営むのに支障がある人などを通わせ、厚生労働省令で定める便宜を供与する施設
老人短期入所施設	65歳以上の者で、養護者の疾病等の理由により、居宅において介護を受けることが一時的に困難となった者を短期間入所させ、養護する施設
養護老人ホーム	老人福祉法11条の措置に係るものを入所させ、養護するとともに、その者が自立した日常生活を営み、社会的活動に参加するために必要な訓練その他の援助を行う施設
特別養護老人ホーム	措置に係る者又は介護保険法の規定による地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護に係る地域密着型介護サービス費若しくは介護福祉施設サービスに係る施設介護サービス費の支給に係る者を入所させ、養護する施設
軽費老人ホーム	無料又は低額な料金で、老人を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与する施設
老人福祉センター	無料又は低額な料金で、老人に関する各種の相談に応ずるとともに、老人に対して健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与する施設

2 用語の定義（特殊建築物等）

老人介護支援センター	地域の老人の福祉に関する各般の問題につき、老人、その者を現に養護する者、地域住民その他の者からの相談に応じ、必要な助言を行うとともに、主として居宅において介護を受ける老人又はその者を現に養護する者と市町村、老人居宅生活支援事業を行う者、老人福祉施設、医療施設、老人クラブその他老人の福祉を増進することを目的とする事業を行う者等との連絡調整その他厚生労働省令で定める援助を総合的に行う施設
------------	---

(7) 有料老人ホーム：老人福祉法第29条に規定されている施設

有料老人ホーム	老人を入居させ、介護等の供与をする事業を行う施設であって、老人福祉施設、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う住居その他厚生労働省令で定める施設でないもの
---------	---

(8) 母子保健施設：母子保健法第3章に規定されている施設

母子健康包括支援センター（母子健康センター含む）	母子保健に関する各種の相談に応ずるとともに、母性並びに乳児及び幼児の保健指導を行ない、又はこれらの事業にあわせて助産を行う施設
--------------------------	---

(9) 障害者支援施設：障害者総合支援法第5条第11項に規定されている施設

障害者支援施設	障害者に、施設入所支援を行う。施設入所支援以外の施設障害福祉サービスを行う施設。 ※「施設入所支援」とは、その施設に入所する障害者につき、主として夜間において、便宜を供与すること
---------	--

(10) 地域活動支援センター：障害者総合支援法第5条第27項に規定されている施設

地域活動支援センター	障害者等を通わせ、創作的活動又は生産活動の機会の提供、社会との交流の促進その他の厚生労働省令で定める便宜を供与する施設
------------	---

(11) 福祉ホーム：障害者総合支援法第5条第28項に規定されている施設

福祉ホーム	現に住居を求めている障害者につき、低額な料金で、居室その他の設備を利用させるとともに、日常生活に必要な便宜を供与する施設
-------	--

(12) 障害福祉サービス事業（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。）の用に供する施設：障害者総合支援法第5条第1項に規定されている施設

生活介護の用に供する施設	常時介護を要する障害者として厚生労働省令で定める者に、主として昼間において、障害者支援施設その他の厚生労働省令で定める施設において行われる入浴、排せつ又は食事の介護、創作的活動又は生産活動の機会の提供その他の厚生労働省令で定める便宜を供与する施設
自立訓練の用に供する施設	障害者に、自立した日常生活又は社会生活を営むことができるよう、厚生労働省令で定める期間にわたり、身体機能又は生活能力の向上のために必要な訓練その他の厚生労働省令で定める便宜を供与する施設
就労移行支援の用に供する施設	就労を希望する障害者に、厚生労働省令で定める期間にわたり、生産活動その他の活動の機会の提供を通じて、就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な訓練その他の厚生労働省令で定める便宜を供与する施設

就労継続支援の用に供する施設	通常の事業所に雇用されることが困難な障害者に、就労の機会を提供する。生産活動その他の活動の機会の提供を通じて、その知識及び能力の向上のために必要な訓練その他の厚生労働省令で定める便宜を提供する施設
----------------	--

## QA

---

Q 1 放課後等デイサービス、児童発達支援事業による施設（児童発達支援センターに係るものは除く。）、児童福祉法第6条の3に基づく放課後児童クラブ（学童保育所）は「児童福祉施設等」に該当するか。

A 1 該当しない。

Q 2 就労支援施設等において、飲食店や工場等の用途がある場合の扱いは。

A 2 児童福祉施設等以外の用途がある場合、複合用途として当該用途の規定も重複して適用される。

Q 3 「幼保連携型認定こども園」の扱いは。

A 3 令第19条（採光規定）では、「幼稚園（学校）」として規定が適用されており「児童福祉施設等」からは除かれているが、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）以降の規定では「児童福祉施設等」に含む。

## 関連項目

---

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「幼保連携型認定こども園」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「児童福祉施設等」
- ・ハンドブック 総2-4 サービス付き高齢者向け住宅
- ・旧ハンドブック 質2-2 児童福祉施設等

### 総2-3 認可外保育施設

〔法第2条第2号、法第28条第1項、法別表第1(2)、令第19条、令第115条の3、市条例第9条〕

更新：令和5年4月

#### 解釈

---

認可外保育施設において、保育所としての形態、機能が、認可保育所と同等のもの（事例：企業主導型保育事業施設等）については、建築基準法上は保育所として取り扱う。

また、京都市認可小規模保育事業施設は児童福祉施設等（保育所）に該当しないが、法別表第2においては、「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」として取り扱う。

#### 例示

---

保育所として扱わない事例

- (1) 事業所内保育施設（認可外のもの）  
企業、病院等において、その従業員の乳幼児のみを対象とするもの
- (2) 店舗等で客の乳幼児を一時的に預かる施設  
百貨店、カルチャーセンター、フィットネスクラブ等において一時的に預かるもの
- (3) 臨時に設置された施設  
バーゲン期間、イベント期間のみに一時的に開設するもの
- (4) 認可小規模保育施設（A型、B型及びC型）（昼間里親）  
京都市認可小規模保育事業のもの

#### QA

---

Q1 認可小規模保育施設（A型、B型及びC型）は、京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例ではどのように取り扱われるのか。

A1 A型及びB型は、京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例上、保育所として取り扱う。C型の家庭的保育事業（昼間里親）は、同条例の対象外として取り扱う。

Q2 認可小規模保育施設（A型、B型及びC型）は、保育所として法第28条第1項の規定が適用されるのか。

A2 認可小規模保育施設は、令第19条に規定する保育所に該当しないため、法第28条第1項の規定は適用されない。ただし、保育環境を鑑みて、A型B型は保育所の基準、C型の家庭的保育事業は住宅でない場合でも住宅としての基準に適合させることが望ましい。

#### 関連項目

---

・旧ハンドブック 質1-13 認可外保育施設等について

### 総2-4 サービス付き高齢者向け住宅

〔法第2条第2号、法第28条第1項、法別表第1(2)、令第19条、令第115条の3、市条例第9条〕

追加：平成30年5月 更新：令和5年4月

#### 解釈

---

サービス付き高齢者向け住宅のうち、老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又はその他の日常生活上必要な便宜であって厚生労働省令で定めるものの供与をする事業を行う施設（老人福祉法第29条において規定される事業を行う施設）は、「有料老人ホーム」として取り扱う。これに該当しない場合は、寄宿舍又は共同住宅として扱う。

#### QA

---

Q1 老人福祉法に第29条の規定に基づく届出が不要な場合は、寄宿舍又は共同住宅となるか。

A1 用途の判断において、届出の要否は影響せず、事業形態により判断される。

#### 関連項目

---

- ・ハンドブック 総2-2 児童福祉施設等
- ・旧ハンドブック 解1-12 サービス付き高齢者向け住宅

### 総2-5 スポーツの練習場

〔法第2条第2号、法別表第1(3)、令第115条の3、令第126条の2、市条例第9条〕

#### 解釈

---

テニス、スカッシュ、スキューバーダイビングの各練習場及びフィットネスクラブ並びにトレーニングセンター等は、令第115条の3第2号の「スポーツの練習場」に含まれる。ただし、当該施設の規模や広範囲の地域から利用されない施設など、営業形態によっては、令第115条の3第2号のスポーツ練習場には該当しない場合がある。

#### 関連項目

---

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「スポーツの練習場」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「学習塾・華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設」
- ・旧ハンドブック 解1-1 スポーツの練習場

## 総2-6 物品販売業を営む店舗・百貨店

〔法第2条第2号、法別表第1(4)、令第23条、令第115条の3、市条例第9条〕

更新：平成28年7月

### 解釈

---

- 1 「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、市条例第9条の適用については、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19項第2号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) 店舗に付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。
  
- 2 「物品販売業を営む店舗」で、同一の店舗に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるものを「百貨店」と取り扱う。

なお、大型ショッピングセンターやショッピングモール又は建築物全体やフロアごとに営業時間を揃えるなど一体的・総合的に管理営業するもの（物品販売業の一角に存在するサービス店舗や飲食店を含む。）は同一の店舗として取り扱う。

### 関連項目

---

- ・建築物の防火避難規定の解説 「大規模店舗（床面積の合計が1,500㎡を超えるもの）の取扱い」
- ・旧ハンドブック 解1-4 物品販売業を営む店舗・百貨店

## 総2-7 バイク置場

〔法第2条第2号、法別表第1(6)、市条例第9条〕

更新：令和5年4月

### 解釈

---

バイク置場は、原動機を使用する乗り物を保管するため、自動車車庫に該当する。ただし、原動機付自転車（50cc、0.6kW以下）はこの限りでない。

なお、本取扱いについては、建築物の防火避難規定の解説「附属建築物の取扱い」においても適用する。

### 関連項目

---

- ・建築物の防火避難規定の解説 「附属建築物の取扱い」
- ・ハンドブック 単3-2 主要構造部が不燃材料で造られた附属建築物
- ・ハンドブック 条2-5 自動車車庫又は自動車修理工場の出入口の位置
- ・旧ハンドブック 解1-8 バイク置場

## 総2-8 長屋

〔法第2条2号、法第30条、法別表第1(2)、市条例第8条、市条例第9条〕

更新：平成26年4月、平成30年5月、令和5年4月

### 解釈

長屋とは、2以上の住戸を有する一の建築物で、隣接する住戸間又は上下で重なり合う住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有する建築物のうち、廊下・階段等を各住戸で共有しない形式のものをいう。重層長屋については、長屋の一形態として取り扱う。

- (1) 長屋ではなく一戸建て住宅として取り扱うもの
  - ア 玄関を共有し、台所、食堂等が世帯ごとに分離するもの
  - イ 玄関を共有せず、各世帯の使用部分が基本的に分離しているものでも、内部ドア若しくは屋内階段を共有するなど、住宅内部で相互に行き来できるもの
- (2) 長屋ではなく共同住宅として取り扱うもの
  - 2以上の住戸を一の建築物とし、廊下、階段又は出入口等の共用部分の内いずれか2つ以上を有し、それらを各戸が共用するもの

※ 廊下、階段又は出入口等の共用部分

廊下：住戸と階段、住戸と玄関ホール等の室相互をつなぐものをさし、庇軒下は廊下に該当しない。

階段：階と階相互を繋ぐものをさし、ポーチ階段や同一階の段差解消は当該取扱の階段に該当しない。

出入口等： 玄関等建築物の屋内への出入口をさし、門扉等は出入口等に該当しない。

### QA

Q1 重層長屋の住戸の境となる床の構造に何か規定はあるか。

A1 耐火建築物にあっては耐火構造とし、準耐火建築物及びその他の建築物にあっては、準耐火構造にすることが望ましい。

Q2 隣接又は重なり合う部分が少しでもあれば長屋となるのか。

A2 当該建築物が一の建築物と言えるかどうか、外観上、構造上及び機能上の観点から判断する。

### 関連項目

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「長屋、共同住宅」
- ・ハンドブック 単5-4 旅館等の防火上主要な間仕切壁
- ・ハンドブック 条1-7 長屋の敷地内の通路
- ・ハンドブック 条1-8 長屋の側面
- ・旧ハンドブック 質2-5 長屋

### 3 床面積

#### 総3-1 床面積における用語の定義

[法第92条、令第2条第1項第3号]

#### 解釈

---

総3-2から総3-14、単2-1で使用する用語の定義は、以下のとおりとする。

① 外気に有効に開放されている部分

次の要件を満たすものは、「外気に有効に開放されている部分」とする。

- ア 隣地境界線からの距離が、有効1m以上（近隣商業地域及び商業地域内においては50cm以上。同一敷地内で用途地域が異なる場合はそれぞれの地域ごとに取り扱う。）であること。また、公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面に面する場合は、その幅の1/2だけ隣地境界線が外側にあるものと見なす。
- イ 当該部分が面する同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の部分からの距離が有効2m以上であること。

② 屋内的用途

居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の陳列、保管又は格納等の用途をいう。したがってピロティ等を自動車車庫、自転車置場、倉庫等として利用する場合には、屋内的用途に供するものとして、当該部分は床面積に算入する。この場合、駐車部分と一体となったピロティ等内の車路部分も床面積に算入する。

#### 関連項目

---

- ・ハンドブック 総3-2 ピロティ
- ・ハンドブック 総3-3 ポーチ・寄り付き
- ・ハンドブック 総3-4 公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型・片持梁構造
- ・ハンドブック 総3-5 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ
- ・ハンドブック 総3-6 バルコニー下
- ・ハンドブック 総3-12 体育館などのギャラリー等
- ・ハンドブック 総3-13 軒下
- ・ハンドブック 総3-14 敷地内の通路
- ・ハンドブック 単2-2 採光有効面積の算定（吹きさらしの廊下・バルコニー等に面する居室）
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

### 総3-2 ピロティ

〔法第92条、令第2条第1項第3号〕

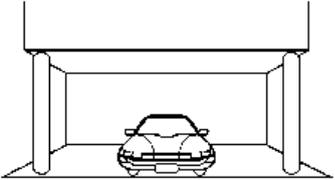
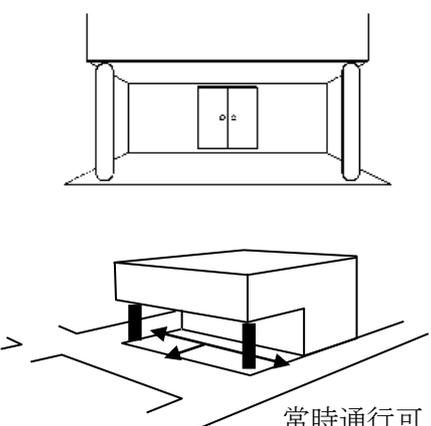
更新：令和5年4月

#### 解釈

十分に外気に開放（※）され、かつ屋内的用途（②）に供さない部分は、床面積に算入しない。

※ 十分に外気に開放

ピロティ、公共用歩廊等がその接する道路又は空地と一体の空間を形成し、かつ、常時人の通行が可能な状態にあることをいう。当該部分の周長の相当部分が壁等で外部空間と区画されている場合は、「十分に外気に開放されている」と判断されない。

床面積	
算入する	算入しない
<p>・屋内的用途に供する場合</p> 	<p>・屋内的用途に供さない場合</p>  <p>常時通行可</p>

#### QA

Q1 屋内的用途（②）に供さないが、常時通行不可のピロティは床面積に算入不要でよいか。

A1 算入が必要である。

#### 関連項目

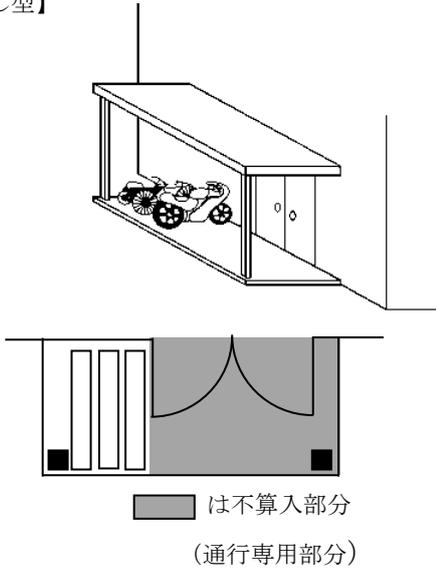
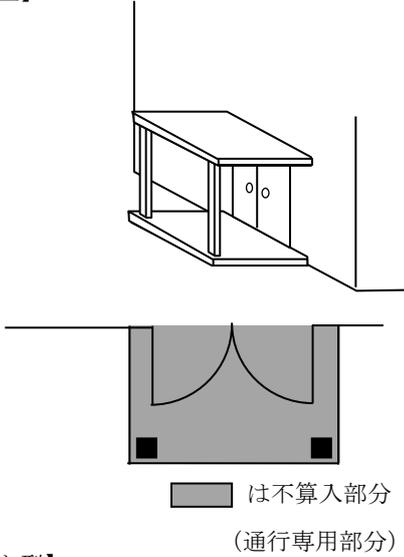
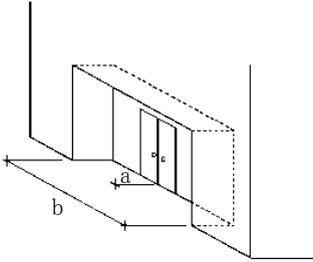
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「ピロティ」
- ・ハンドブック 総3-1 床面積における用語の定義（②「屋内的用途」）
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

総3-3 ポーチ・寄り付き

〔法第92条、令第2条第1項第3号〕

更新：平成24年2月、平成28年7月

解釈

床面積	
算入する	算入しない
<p>・屋内的用途（②）に供する場合。</p> <p>【ひさし型】</p>  <p style="text-align: center;">■ は不算入部分 (通行専用部分)</p> <p>屋内的用途（②）に供する部分は床面積に算入するが、ポーチにおける出入りのための通行専用に使われる部分は、床面積に算入しない。</p>	<p>・屋内的用途（②）に供さない場合。</p> <p>【ひさし型】</p>  <p style="text-align: center;">■ は不算入部分 (通行専用部分)</p> <p>【寄り付き型】</p>  <p>シャッター等がないことが条件で以下のいずれかの場合</p> <p>ア <math>a \leq 2</math> mの場合</p> <p>イ <math>a &gt; 2</math> mで、<math>a/b \leq 1/2</math> の場合</p>

関連項目

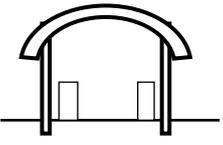
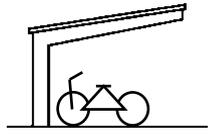
- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「ポーチ部分の面積が通常出入りに必要な大きさを超える場合」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「ポーチ」
- ・ハンドブック 総3-1 床面積における用語の定義（②「屋内的用途」）
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

### 総3-4 公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型・片持梁構造

〔法第92条、令第2条第1項第3号〕

更新：令和5年4月

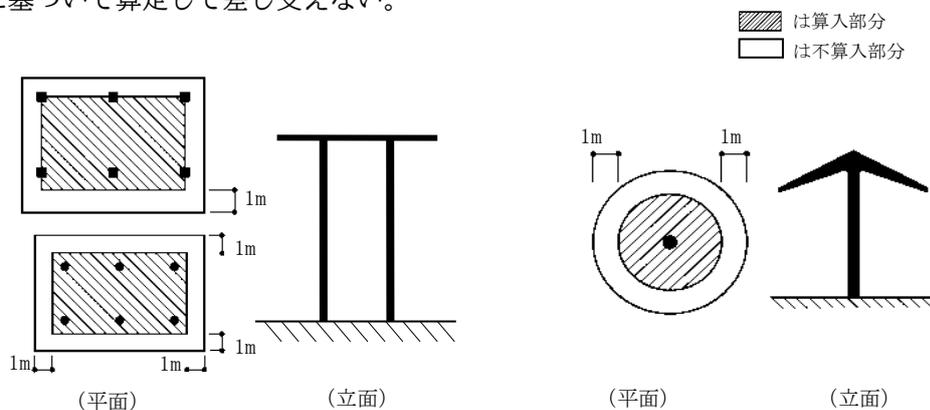
#### 解釈

床面積	
算入する	算入しない
<p>・屋内的用途（②）に供する場合は全て</p>  <p>物品を陳列した 壁を有しない門型の建築物</p>  <p>自転車置場として使用され る片持ち梁構造の建築物</p>	<p>・常時通行可かつ屋内的用途（②）に供しない公共用歩廊</p> <p>・常時通行可かつ屋内的用途（②）に供しない学校の開放渡り廊下</p>

#### QA

Q1 屋内的用途に供する部分を確定することが困難な場合、建設省からの過去の通知等を踏まえ、屋根等の先端から1m後退した線で算定してよいか。

A1 通知に基づいて算定して差し支えない。



#### 関連項目

- ・昭和39年建設省住指発第26号 「床面積の算定方法」
- ・昭和61年建設省住指発第115号 「床面積の算定方法について」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物」
- ・ハンドブック 総3-1 床面積における用語の定義（②「屋内的用途」）
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

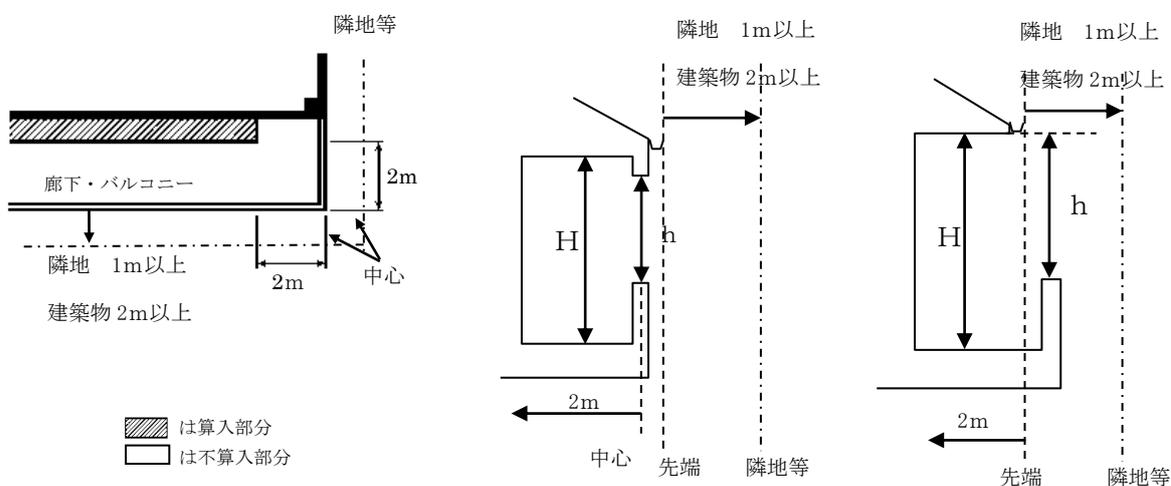
総3-5 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ

〔法第92条、令第2条第1項第3号〕

更新：平成26年4月、平成28年7月、令和5年4月

解釈

- 1 外気に有効に開放されている部分(①)の高さ(h)が1.1m以上であり、かつ、天井の高さ(H)の1/2以上である廊下等については、幅2mまでの部分を床面積に算入しない。また、上部の屋根等が当該廊下等の腰壁等の中心線より屋内側にある場合は、屋根等の先端より2mまでの部分は、床面積に算入しない。

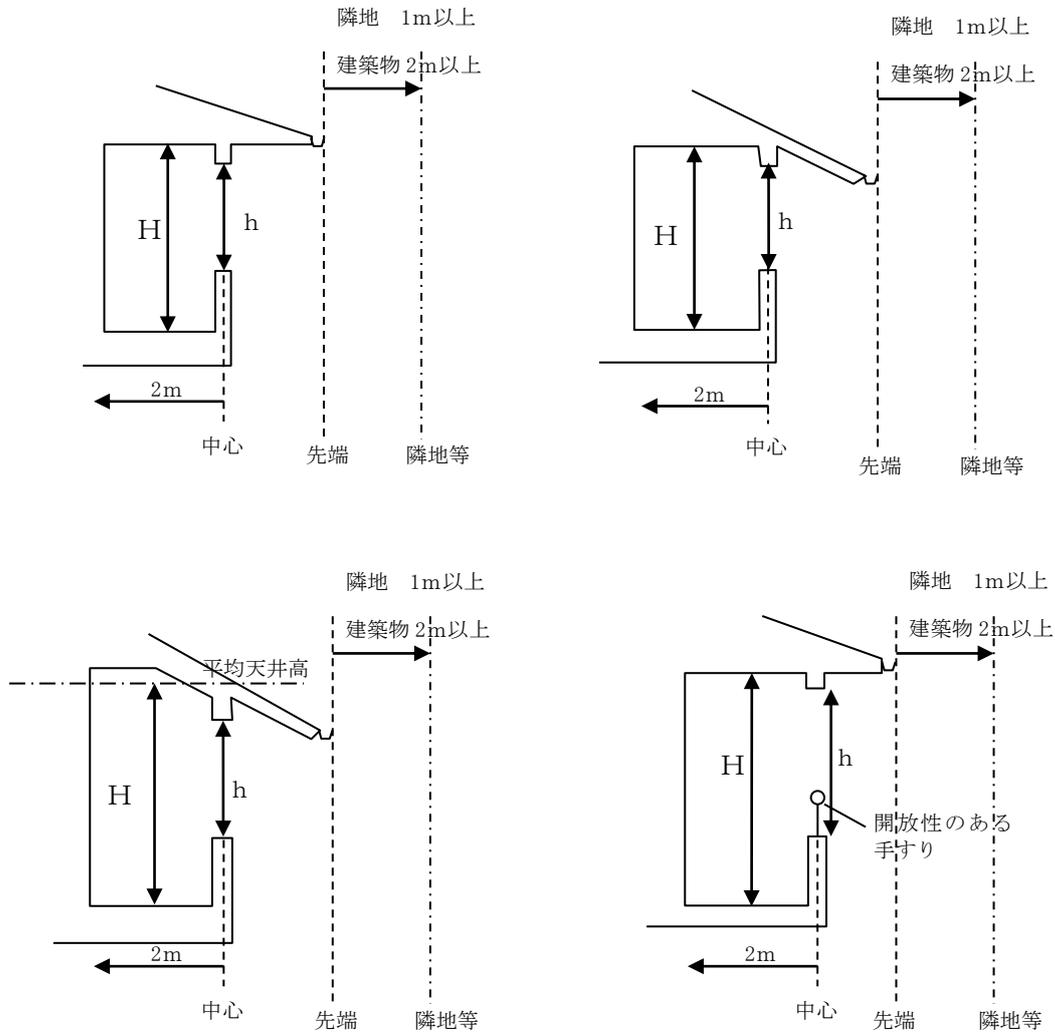


- 2 外気に有効に開放されていない場合でも、最上階で屋根又は庇が廊下等の幅の1/2以内(最大1m)の場合は、床面積に算入しない。
- 3 すのこ、グレーチング等をバルコニー、ベランダ等の床材として使用する場合は、その部分は「床」として取り扱う。

## QA

Q1 庇がある場合、天井に勾配がある場合、手すりがある場合の $H/2$ 以上かつ1.1m以上の開放性の考え方は。

A1 下図のとおりである。

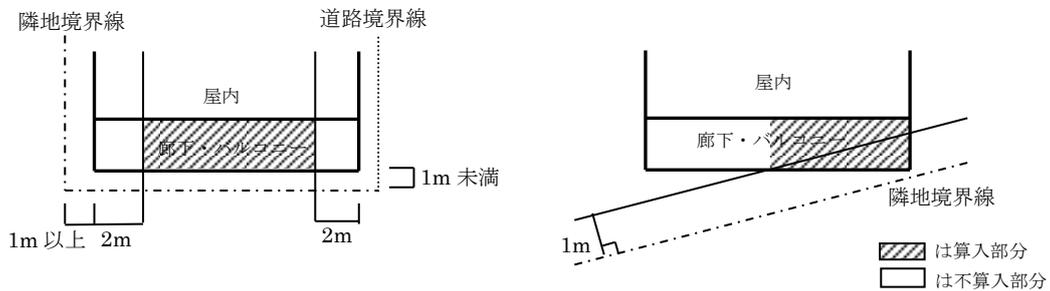


Q2 外気に有効に開放されている部分 (①) に、ルーバー、格子等を設ける際の考え方は。

A2 「雑2-1 吹きさらしの廊下等に設けるルーバー、格子等」を満たす場合は、当該ルーバー、格子等がないものとし、「外気に有効に開放されている部分」等の判断に影響を与えないものとする。

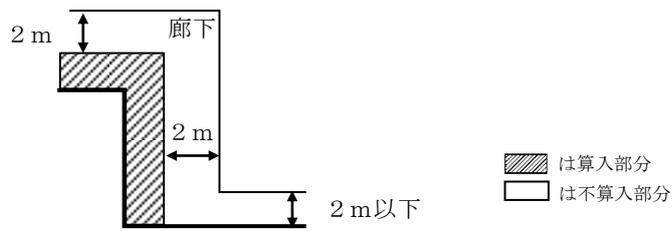
Q3 外気に有効に開放されている部分(①)とされていない部分が、複合する場合の考え方は。

A3 下図のとおり。



Q4 入隅部が外気に有効に開放されている部分(①)である場合の考え方は。

A4 下図のとおり。



### 関連項目

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「住宅用エアコン等の室外機を設置した開放廊下、バルコニーの床面積」
- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「飾り柱等がある場合のバルコニーの床面積」
- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「吹きさらしの廊下等の床面積」
- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「共同住宅の共用廊下の容積率不算入」
- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「エレベーターの乗降ロビーに防雨スクリーン等を設けた場合の床面積」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「吹きさらしの廊下」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「ベランダ、バルコニー」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「住宅用エアコンを設置した吹きさらしの廊下、ベランダ及びバルコニー部分」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「屋外階段が接する開放廊下部分」
- ・ハンドブック 総3-1 床面積における用語の定義(①「外気に有効に開放されている部分」)
- ・ハンドブック 雑2-1 吹きさらしの廊下等に設けるルーバー、格子等
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

### 総3-6 バルコニー下

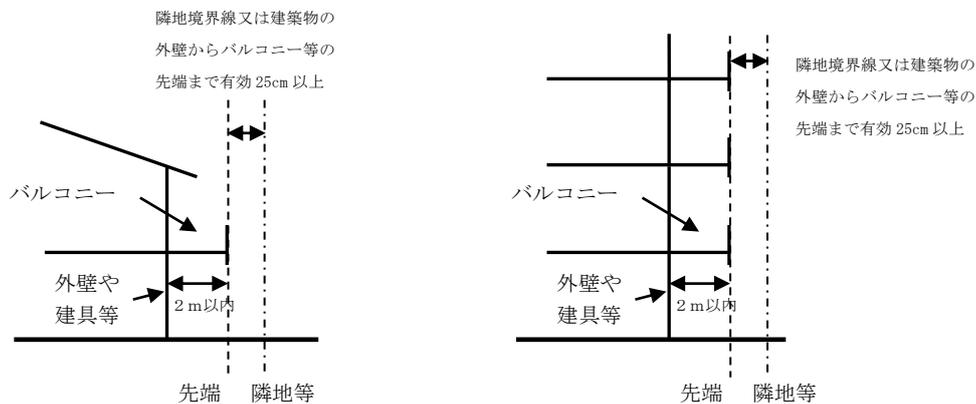
〔法第92条、令第2条第1項第3号〕

更新：平成26年4月

#### 解釈

バルコニーの下にバルコニーがなく、次のいずれにも該当する場合は、幅2mまでの部分を床面積に算入しない。

- (1) バルコニーの下に屋内的用途(②)がないもの
- (2) 隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物若しくは当該建築物の外壁からバルコニー等の先端まで、有効25cm以上の空きが確保されているもの
- (3) 屋内と外壁や建具等により明確に区別されているもの
- (4) 屋外と一体的になったもの



#### QA

Q1 「屋内と外壁や建具等により明確に区別されているもの」とはどのような状態か。

A1 外壁や建具等により建物外と判断される形状であること。半屋外等、屋内と屋外が一体的な利用と見なされる場合は認められない。

#### 関連項目

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「住宅用エアコン等の室外機を設置した開放廊下、バルコニーの床面積」
- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「バルコニー下等に設ける機械式駐車場の床面積」
- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「車庫等の床面積」
- ・ハンドブック 総3-1 床面積における用語の定義(②「屋内的用途」)
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

総3-7 屋外階段

〔法第92条、令第2条第1項第3号〕

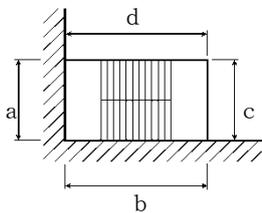
更新：令和5年4月

解釈

床面積は階ごとに算定し、次に掲げる屋外階段の部分は、床面積に算入しない。

- (1) 屋上階で屋根がない雨ざらしの屋外階段の部分
- (2) 次のア及びイを満たす屋外階段の部分

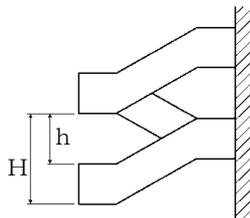
ア 外気に有効に開放されている部分 (①) の長さが当該階段の周長の 1/2 以上であること。



外気に有効に開放されている部分 =  $c + d$   
 周長 =  $a + b + c + d$

$c + d \geq (a + b + c + d) / 2$   
 を満たすこと

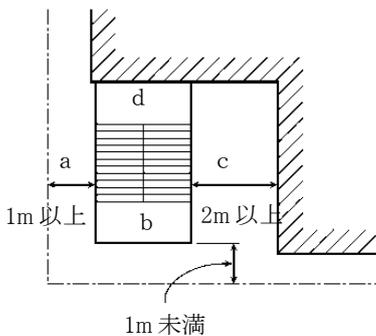
イ 外気に有効に開放されている部分 (①) の高さが 1.1m 以上かつ、当該階段の天井高の 1/2 以上であること。



H = 天井高さ  
 h = 開放されている部分の高さ  
 $h \geq H / 2$  かつ  $h \geq 1.1\text{m}$

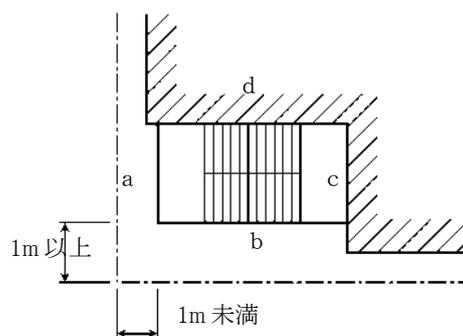
例示

床面積に算入しない事例



$a + c \geq (a + b + c + d) / 2$

床面積に算入する事例



$b \leq (a + b + c + d) / 2$

## QA

- Q1 外気に有効に開放されている部分(①)に、ルーバーや格子を設ける際の考え方は。
- A1 条件を満たすルーバーや格子は、ルーバー等がないものとし、「外気に有効に開放されている部分」等の判断に影響を与えないものとする。別途「雑2-2 屋外階段に設けるルーバー、格子等」を参照のこと。
- Q2 最上階で屋根がある屋外階段の部分は、床面積に算入する必要があるか。
- A2 解釈(2)に該当する開放性が確保されている場合は、床面積に算入しない。

## 関連項目

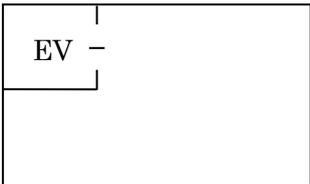
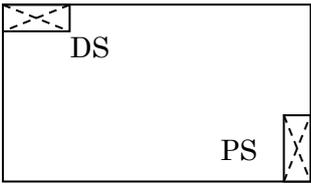
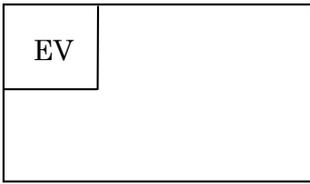
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「屋外階段」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「屋外階段が接する開放廊下部分」
- ・ハンドブック 総3-1 床面積における用語の定義(①「外気に有効に解放されている部分」)
- ・ハンドブック 単6-5 屋外階段
- ・ハンドブック 雑2-2 屋外階段に設けるルーバー、格子等
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

総3-8 エレベーター・パイプシャフト等

〔法第92条、令第2条第1項第3号〕

解釈

- 1 エレベーターは、原則として床面積に算入するが、着床できない階は床面積に算入しない。  
斜行式エレベーターは、シャフトの水平投影面積を床面積とする。
- 2 パイプシャフト、ダクトスペースは床面積に算入する。
- 3 煙突は床面積に算入しない。

床面積	
算入する	算入しない
<p>・着床できる階にあるエレベーター</p>  <p>・パイプシャフト(P S)、ダクトスペース(D S)</p> 	<p>・着床できない階にあるエレベーター</p>  <p>・煙突</p> 

関連項目

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「エレベーターシャフト、パイプシャフト等」
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

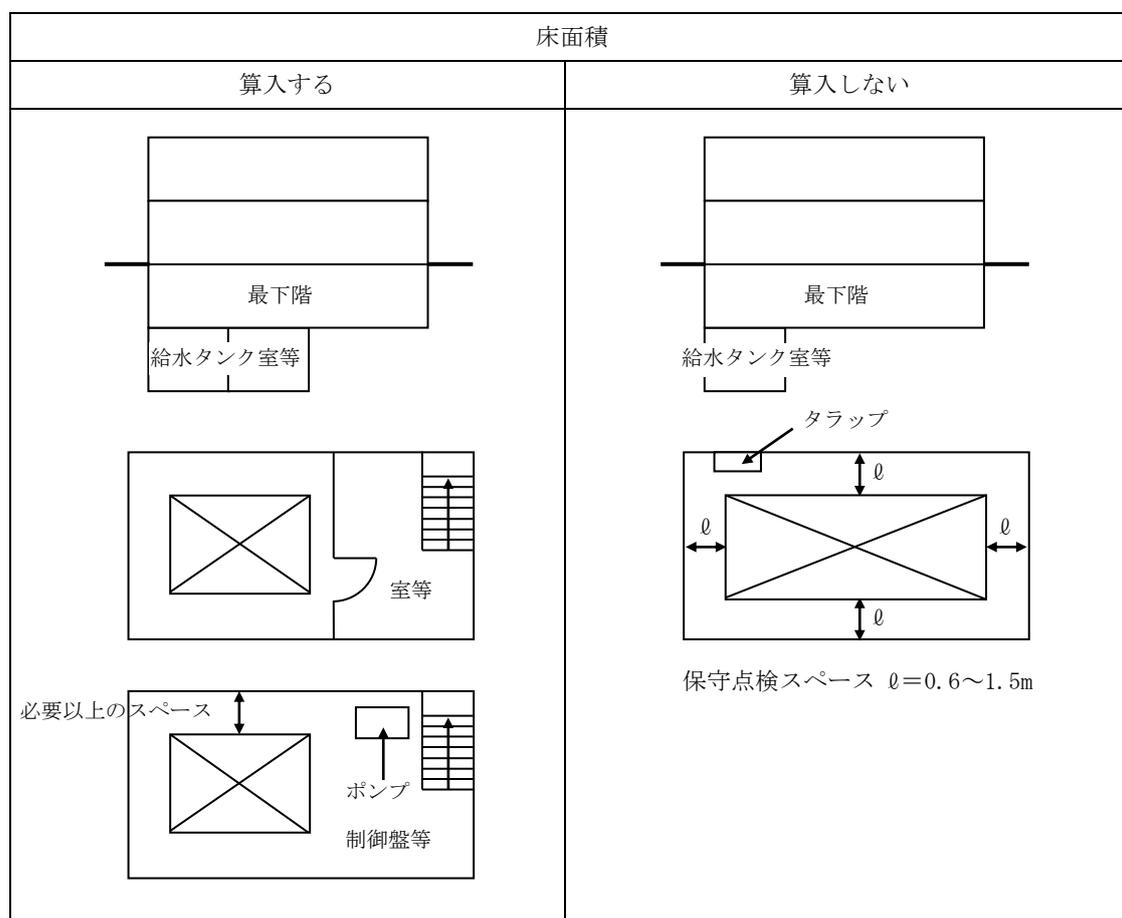
### 総3-9 給水タンク・貯水タンク

〔法第92条、令第2条第1項第3号〕

#### 解釈

最下階の床下に設置する給水タンク又は貯水タンクで、タンク周囲に保守点検用の空間のみを有するものは、床面積に算入しない。

ポンプ、制御盤のある場合は、床面積に算入する。ただし、水中ポンプのみの場合は床面積に算入しない。



#### 関連項目

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット部分」
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

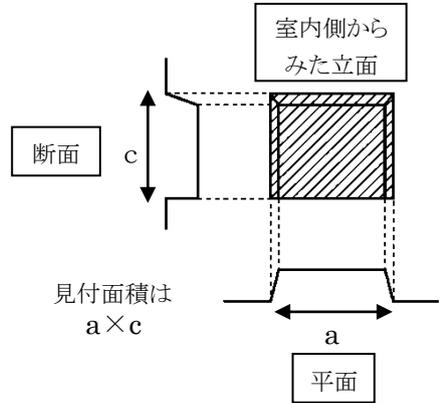
総3-10 出窓

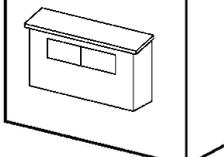
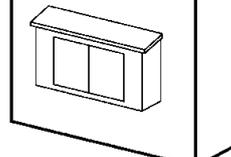
〔法第92条、令第2条第1項第3号〕

解釈

次のいずれにも該当する出窓は、床面積に算入しない。

- (1) 床面からの高さが30cm以上であること。
- (2) 周囲の外壁面からの突き出しが水平距離50cm未満であること。
- (3) 見付面積  の1/2以上が窓であること。
- (4) 屋根・庇等と一体となっていないこと。
- (5) 室内の天井の高さ未満であること。
- (6) 地袋・天袋等を有しないこと。



床面積	
算入する	算入しない
<p>窓が見付面積の1/2未満</p>  <p>屋根・庇等と一体となっている</p> <p>床より30cm未満</p> <p>壁より50cm以上</p> <p>室内の天井の高さ以上</p> <p>天井</p> <p>地袋等がある</p>	<p>窓が見付面積の1/2以上</p>  <p>屋根・庇等と一体となっていない</p> <p>天井</p> <p>室内の天井の高さより低い</p> <p>床より30cm以上</p> <p>地袋等がない</p> <p>壁より50cm未満</p>

関連項目

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「出窓」
- ・ハンドブック 総4-5 出窓・軒下
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

### 総3-11 機械式駐車場・ラック式駐輪場

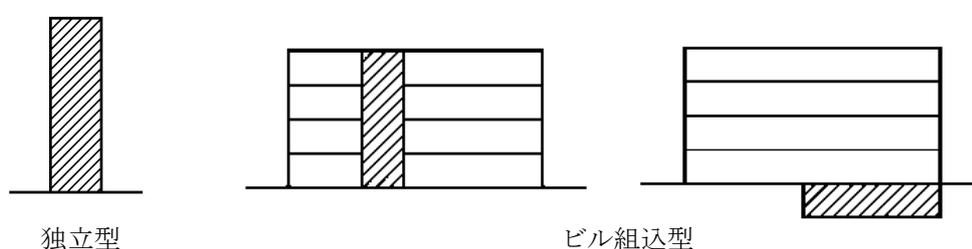
〔法第92条、令第2条第1項第3号〕

#### 解釈

1 機械式駐車場は、床として認識することが可能なものは通常の床面積の算定の方法による。床として認識することが困難なものについては、以下のように取り扱う。

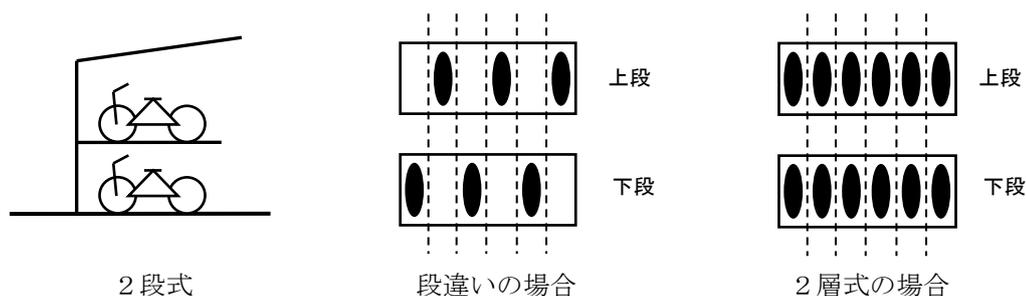
なお、準用工作物の築造面積についてもこれに準ずる。

- (1) 独立型の場合、駐車台数1台当り1.5㎡として床面積を算定する。
- (2) ビル組込型の場合、各階に床スラブがあるものとして算定した数値と、駐車台数1台当り1.5㎡として算定した数値のいずれか大きい値をもって床面積とする。



2 ラック式駐輪場は、機械式駐車場と同様の方法で算定するが、駐車台数1台当り1.5㎡を駐輪台数1台当り1.2㎡と読み替えるものとする。また、2段式ラックについては、以下のように取り扱う。

- (1) 段違いの場合、実際に利用できる面積は1層分のため、そのままの面積で算定する。
- (2) 2層式の場合、下段1層分の面積+1.2㎡×上段の台数をもって床面積とする。



#### 関連項目

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「機械式自動車車庫、機械式自転車車庫」
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

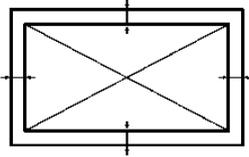
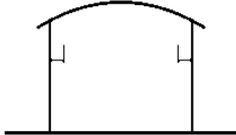
総3-12 体育館などのギャラリー等

〔法第92条、令第2条第1項第3号〕

更新：平成26年4月、令和5年4月

解釈

原則として全てを床面積に算入するが、幅1m程度の保守点検用のキャットウォーク等は床面積に算入しない。

床面積	
算入する	算入しない
<p>・ 右記以外</p>	<p>・ 幅1m程度の保守点検用のキャットウォーク等</p>  

関連項目

- ・ 基準総則・集団規定の適用事例 「体育館等のギャラリー等」
- ・ 旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

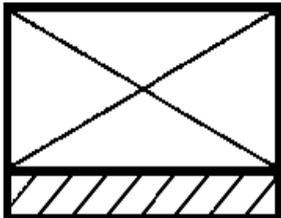
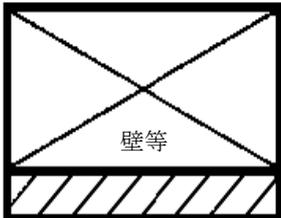
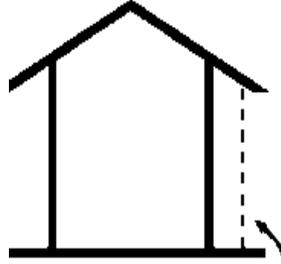
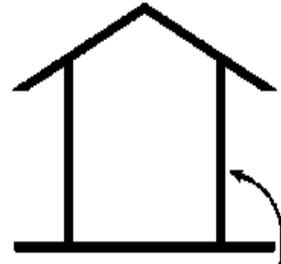
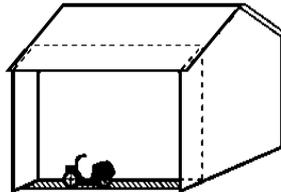
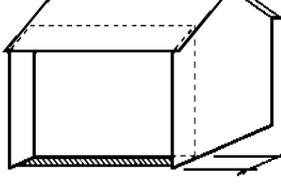
## 総3-13 軒下

〔法第92条、令第2条第1項第3号〕

更新：平成26年4月

## 解釈

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（②）に供されない部分は、幅2mまでの部分を床面積に算入しない。

床面積	
算入する	算入しない
 <p>屋内と一体となっている</p>	 <p>壁等</p>
 <p>シャッター等</p>	 <p>シャッター等なし</p>
 <p>柱、袖壁等</p>	 <p>2m以内</p>

## 関連項目

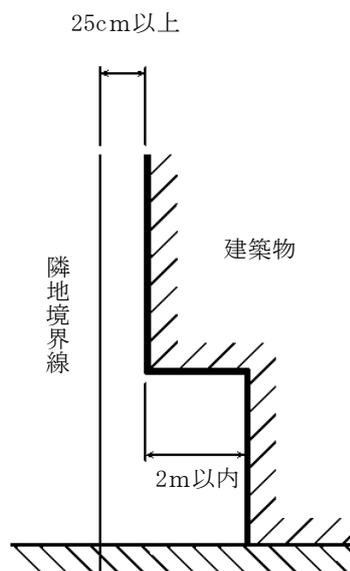
- ・ハンドブック 総3-1 床面積における用語の定義（②「屋内的用途」）
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

## 総3-14 敷地内の通路

〔法第92条、令第2条第1項第3号〕

## 解釈

令第128条の敷地内の通路については、下図のように建築物の部分に設ける場合に限り、幅員2mまでの部分を床面積に算入しない。ただし、屋内的用途(②)が発生していない場合に限る。



## 関連項目

- ・ハンドブック 総3-1 床面積における用語の定義(②「屋内的用途」)
- ・ハンドブック 単8-5 敷地内の通路
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

## 4 建築面積

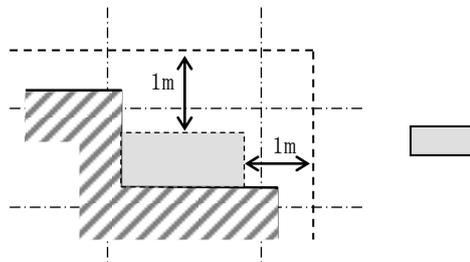
### 総4-1 基本的な建築面積の算定方法

〔法第92条、令第2条第1項第2号〕

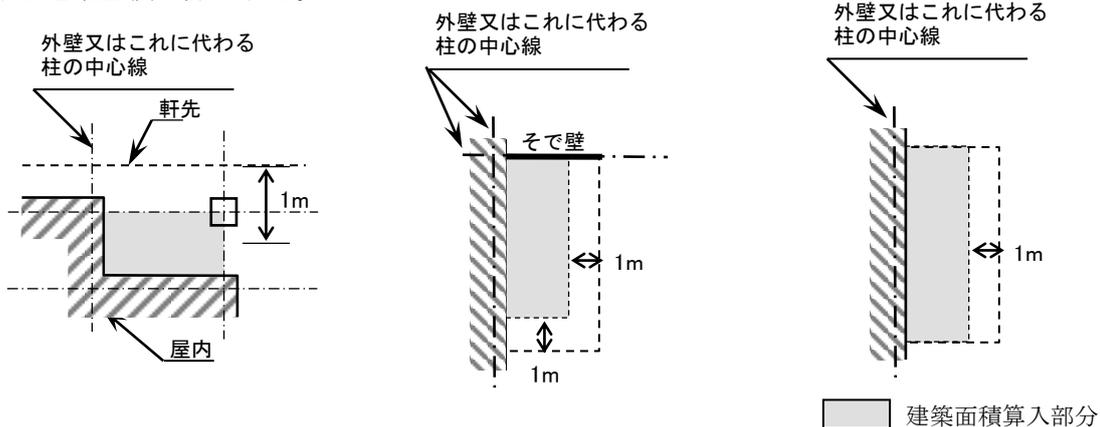
追加：平成26年4月 更新：平成28年7月、令和5年4月

#### 解釈

- 1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分を、建築面積に算入する。
- 2 軒、ひさし及びはね出し縁等で、当該中心線から水平距離1m以上突き出たものがある場合は、その先端（樋等を含んだ最大のはね出し部分）から水平距離1m後退した線で囲まれた部分の水平投影面積を建築面積に算入する。



- 3 軒、ひさし及びはね出し縁等のはね出し部分の端から1m後退した部分であっても、そで壁等が建築物の床や屋根に接続するような場合は、外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分を建築面積に算入する。



- 4 軒、ひさし及びはね出し縁等の下部に屋内的用途があり、床面積に算入される場合であっても、建築面積の算定には影響しない。

#### 関連項目

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「建築面積の基本的算定方法」
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

総4-2 公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型・片持梁構造

〔法第92条、令第2条第1項第2号〕

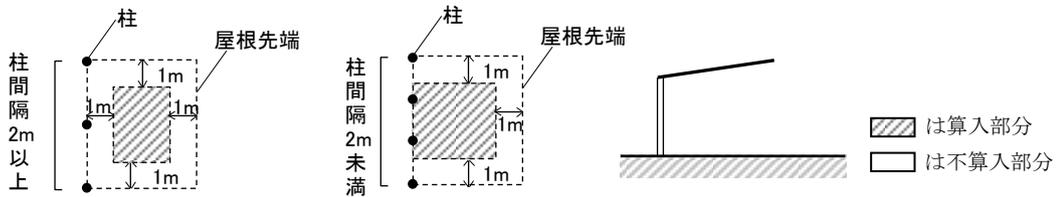
更新：平成26年4月

解釈

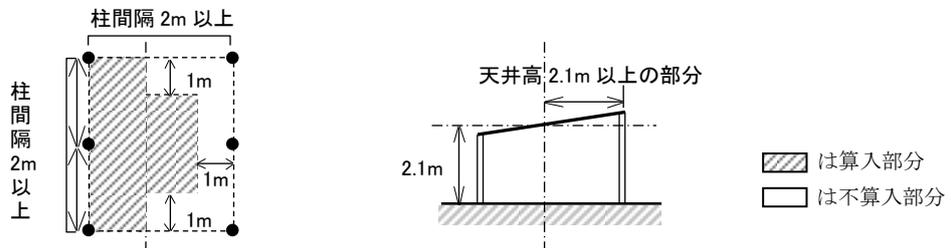
下記の要件いずれにも該当する場合は、端から1m以内の部分の水平投影面積は建築面積に算入しない。

- (1) 外壁を有しない部分が連続して4m以上
- (2) 柱の間隔が2m以上
- (3) 天井高さが2.1m以上
- (4) 地階を除く階数が1

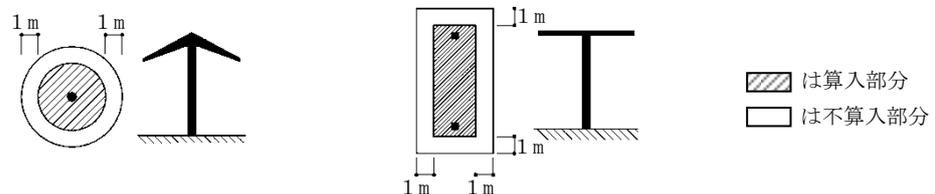
(片持梁構造への適用)



(壁を有しない門型への適用)



(傘型への適用)



関連項目

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「高い開放性を有する建築物の建築面積」
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

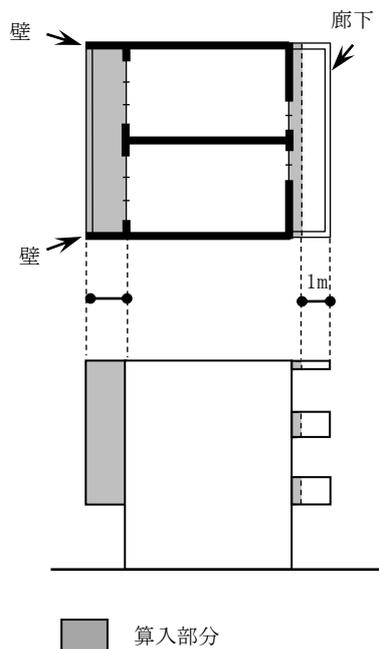
### 総4-3 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ

〔法第92条、令第2条第1項第2号〕

更新：平成26年4月、令和5年4月

#### 解釈

- 1 壁又はこれに代わる柱がある場合は、これらの中心線で囲まれた部分を算入する。
- 2 壁又はこれに代わる柱がない場合は、廊下等又は庇の先端から1mを除いた部分を算入する。



#### QA

Q1 ルーバーや格子を設ける際の考え方は。

A1 条件を満たすルーバーや格子は、ルーバー等がないものとし、建築面積の判断に影響を与えないものとする。別途「雑2-1 吹きさらしの廊下等に設けるルーバー、格子等」を参照のこと。

#### 関連項目

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「開放廊下・バルコニー等の建築面積」
- ・ハンドブック 雑2-1 吹きさらしの廊下等に設けるルーバー、格子等
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

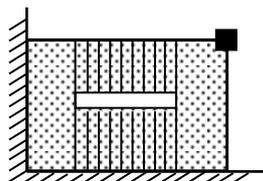
## 総4-4 屋外階段

〔法第92条、令第2条第1項第2号〕

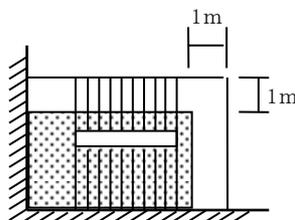
更新：平成26年4月、令和5年4月

## 解釈

- 1 壁又はこれに代わる柱がある場合は、これらの中心線で囲まれた部分を算入する。



- 2 壁又はこれに代わる柱がない場合は、先端から1mを除いた部分を算入する。



## QA

Q1 ルーバーや格子を設ける際の考え方は。

A1 条件を満たすルーバーや格子は、ルーバー等がないものとし、建築面積の判断に影響を与えないものとする。別途「雑2-2 屋外階段に設けるルーバー、格子等」を参照のこと。

## 関連項目

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「屋外階段の建築面積」
- ・ハンドブック 単6-5 屋外階段
- ・ハンドブック 雑2-2 屋外階段に設けるルーバー、格子等
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

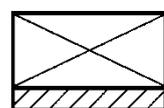
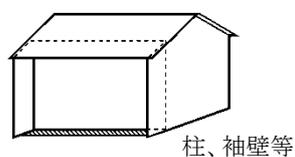
## 総4-5 出窓・軒下

〔法第92条、令第2条第1項第2号〕

更新：平成26年4月

## 解釈

- 1 床面積に算入される出窓は、壁面同等と考え、建築面積にも算入する。
- 2 軒下は、軒及びひさしの類と見なし、先端から1mを除いた部分を算入する。ただし、壁又はこれに代わる柱がある場合は、これらの中心線で囲まれた部分を算入する。

 算入部分

## 関連項目

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「開放廊下・バルコニー等の建築面積」
- ・ハンドブック 総3-10 出窓
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

## 5 高さ及び階数の算定

### 総5-1 高さに算入しない屋上部分

〔法第92条、令第2条第1項第6号ロ〕

更新：平成26年4月、平成28年7月、令和5年4月

#### 解釈

以下のいずれかに該当するもので、当該部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の $1/8$ 以内の場合は、建築物の高さに算入しない「その他これらに類する建築物の屋上部分」と取り扱う。

- (1) 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（乗降ロビーの面積が1台あたり原則 $6\text{ m}^2$ 以内）のもの。
- (2) 屋上に設けるキュービクル、クーリングタワー、高架水槽等の建築設備（以下本項目において「キュービクル等の建築設備」という。）。

なお、キュービクル等の建築設備の周囲に設ける目隠しルーバー等の囲障で、開放性のない囲障については、建築設備の一部として取り扱う。

法第58条（高度地区）の適用に当たっては、「集7-3 高度地区における屋上に設ける塔屋、建築設備の高さ」を参照のこと。

#### ※ キュービクル等の建築設備

キュービクル等の建築設備は、法第55条（第1種及び第2種低層住居専用地域の高さの限度）、法第56条（建築物の各部分の高さ）、法第56条の2（日影による中高層建築物の高さの限度）等の各規定の適用を受ける建築物の部分になる。法第56条の2の適用を判断する高さの算定においては、建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が建築面積の $1/8$ 以内の場合、その部分の高さが5mまでは当該建築物の高さに算入しないとされているが、日影図の作成にあたっては、キュービクル等の建築設備の全てが日影の検討対象に含まれることに留意すること。

#### QA

Q1 開放性のない囲障とはどのようなものか。

A1 開放性のない囲障とは、「総5-3 高さに算入しない屋上突出物」に該当しない目隠しルーバー等を指す。

## 関連項目

---

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「高さに算入しない屋上部分」
- ・ハンドブック 総5-2 屋上に設ける建築設備の水平投影面積
- ・ハンドブック 総5-3 高さに算入しない屋上突出物
- ・ハンドブック 集6-2 日影の検討対象とする建築物の高さ
- ・ハンドブック 集7-3 高度地区における屋上に設ける塔屋、建築設備の高さ
- ・旧ハンドブック 解9-2 建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビー
- ・旧ハンドブック 質4-3 屋上に設ける建築設備の高さ

総5-2 屋上に設ける建築設備の水平投影面積

〔法第92条、令第2条第1項第6号ロ〕

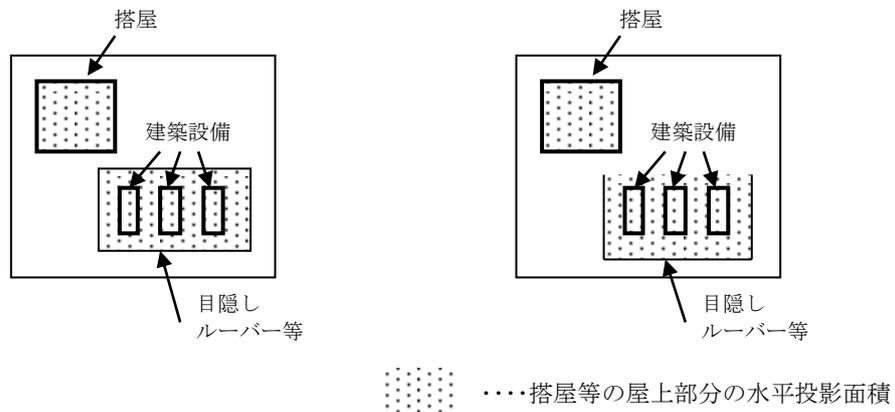
更新：平成26年4月、平成28年7月、令和5年4月

解釈

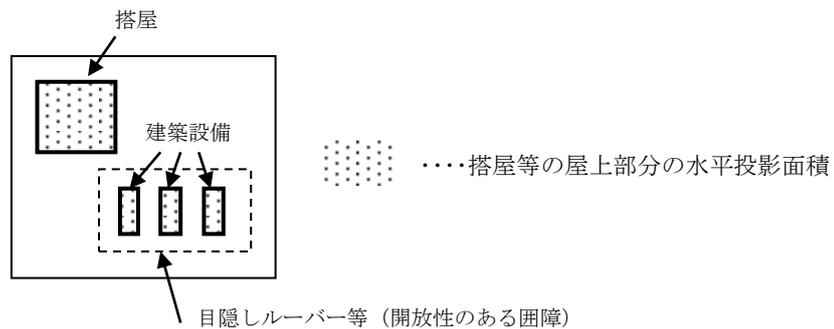
屋上に設けるキュービクル、クーリングタワー、高架水槽等の建築設備（以下本項目において「キュービクル等の建築設備」という。）の水平投影面積については、以下のように算定する。

なお、法第58条（高度地区）の適用にあたっては、「集7-3 高度地区における屋上に設ける塔屋、建築設備の高さ」を参照のこと。

- (1) キュービクル等の建築設備の周囲に開放性のない囲障を設置する場合は、囲障の壁又はこれに代わる支柱等の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。



- (2) キュービクル等の建築設備の周囲に開放性のある囲障を設置する場合又は囲障を設置しない場合は、キュービクル等の各々の建築設備の水平投影面積の合計による。



QA

- Q1 開放性のある囲障、ない囲障とはどのようなものか。
- A1 「総5-3 高さに算入しない屋上突出物」を参照のこと。

### 関連項目

---

- ・ハンドブック 総5-1 高さに算入しない屋上部分
- ・ハンドブック 総5-3 高さに算入しない屋上突出物
- ・ハンドブック 集6-2 日影の検討対象とする建築物の高さ
- ・ハンドブック 集7-3 高度地区における屋上に設ける塔屋、建築設備の高さ
- ・旧ハンドブック 質4-3 屋上に設ける建築設備の高さ

総5-3 高さに算入しない屋上突出物

〔法第92条、令第2条第1項第6号ハ〕

更新：平成26年4月、平成28年7月、平成30年5月、令和5年4月

解釈

次に掲げる屋上・バルコニー等に設けられる格子状又はルーバー状の手すり等は、令第2条第2項第6号ハに規定する「棟飾、防火壁の突出部その他これらに類する屋上突出物」として取り扱い、建築物の高さに算入しないものとする。

(1) 次の要件を満たす目隠しルーバー等（「開放性のある囲障」）

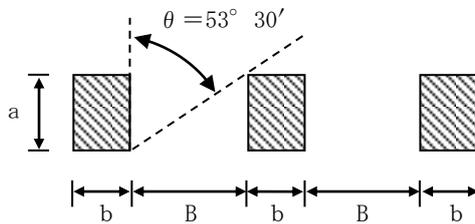
ア 縦型格子の場合

$B > a \times 1.35$  かつ

$B > a$  又は  $b$  の最大寸法

$a$  : 格子の見込寸法

$(\tan 53^\circ 30' \approx 1.35)$



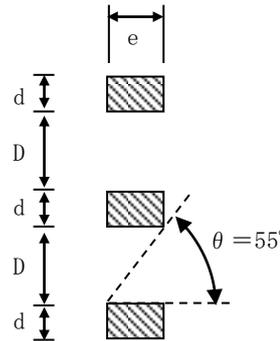
イ 横型格子の場合

$D > e \times 1.43$  かつ

$D > d$  又は  $e$  の最大寸法

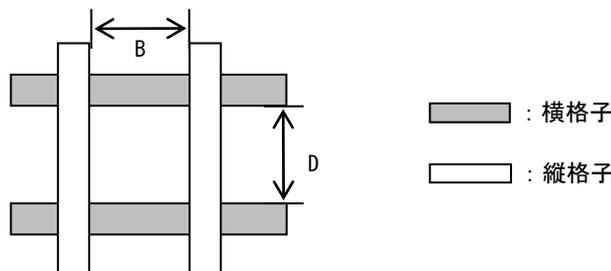
$e$  : 格子の見込寸

$(\tan 55^\circ \approx 1.43)$



ウ 柵型格子の場合

上記縦型格子と横型格子を組み合わせて柵型格子にする場合、上記条件を満足するとともに、 $B$ 、 $D$ の値をそれぞれ10cm以上とする。



(2) 基準総則・集団規定の適用事例 「太陽光発電設備等」で「屋上突出物」として取り扱われるもの

## QA

Q1 柵形格子の場合、開放率が同等であれば、10cm未満にすることは可能か。

A1 高さに算入しない屋上突出物である格子状又はルーバー状の手すり等は、通風、採光、日影に対する影響が軽微なものである。どの部分においても影響が少ない開放の下限値として、10cm以上としている。開放率が同等であっても、高さに算入しない屋上突出物には当たらない。

## 関連項目

- ・平成23年3月25日付「太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて（国住指第4936号）」
- ・平成7年5月22日付け建設省住宅局建築指導課建設専門官通知「「高さ・階数の算定方法・同解説」について」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「太陽光発電設備等」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「廊下・バルコニー等のパイプ手すり」
- ・ハンドブック 総5-1 高さに算入しない屋上部分
- ・ハンドブック 総5-2 屋上に設ける建築設備の水平投影面積
- ・ハンドブック 集6-2 日影の検討対象とする建築物の高さ
- ・ハンドブック 集7-3 高度地区における屋上に設ける塔屋、建築設備の高さ
- ・旧ハンドブック 解11-1 高さの算定
- ・旧ハンドブック 質4-3 屋上に設ける建築設備の高さ

総5-4 軒の高さ

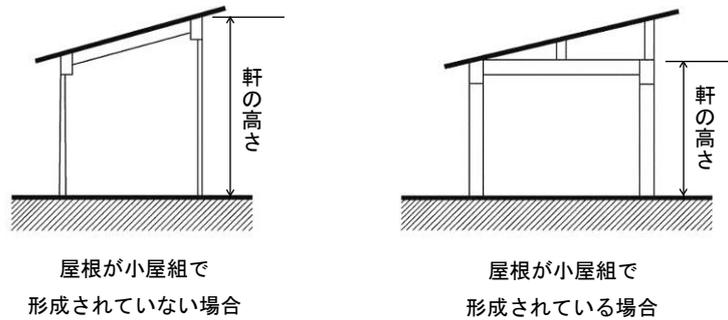
〔法第92条、令第2条第1項第7号〕

更新：平成26年4月

解釈

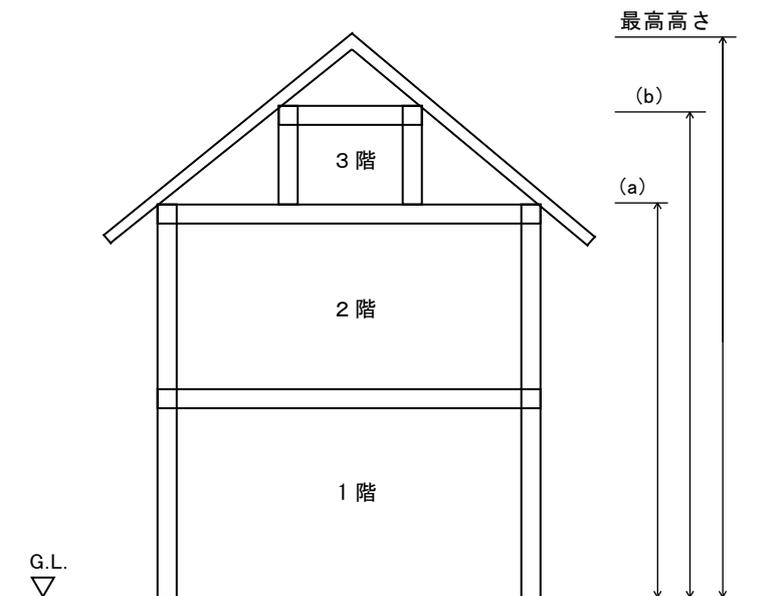
屋根形状による軒の高さは、下図のとおりとする。ただし、法第58条の軒の高さについては、平成23年4月1日付け「京都市都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）高度地区に関する取扱い」を参照すること。

(1) 片流れ屋根（すべての構造）

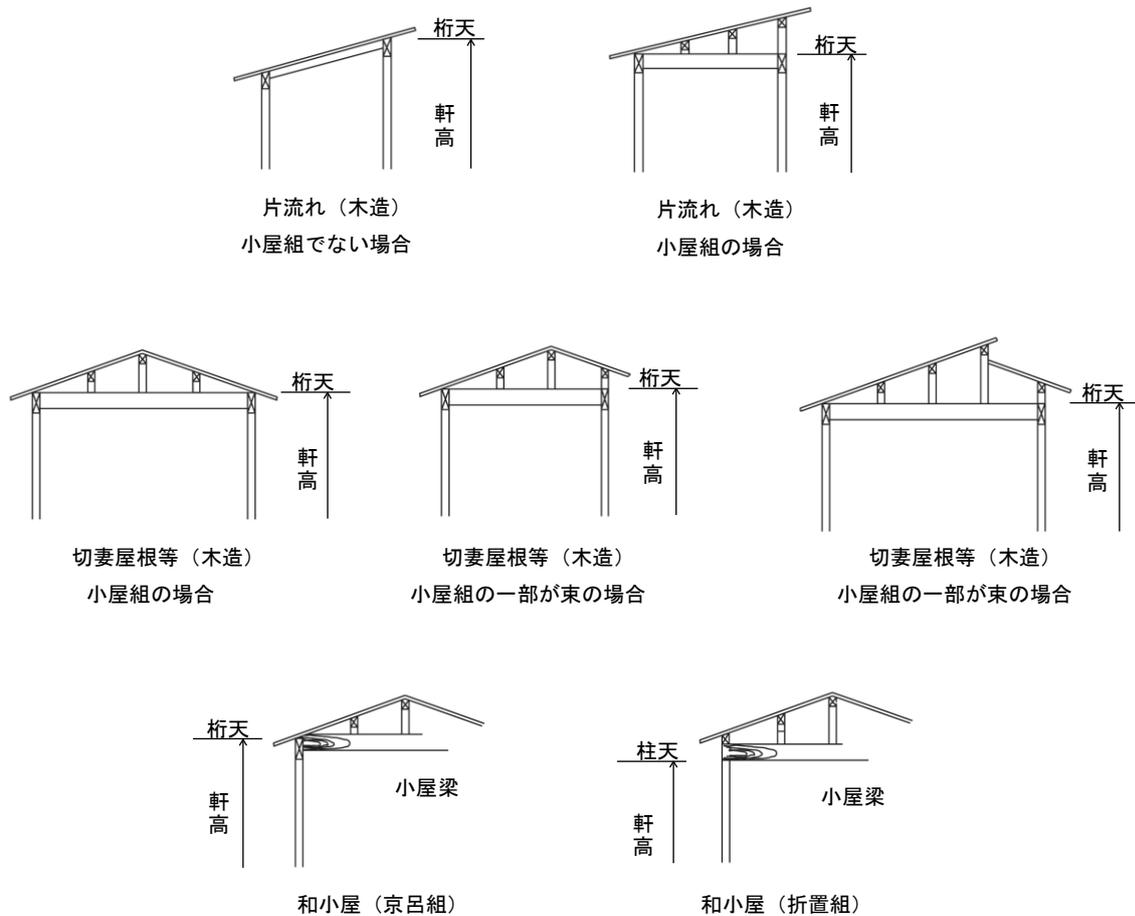


(2) 小屋裏利用3階建ての場合

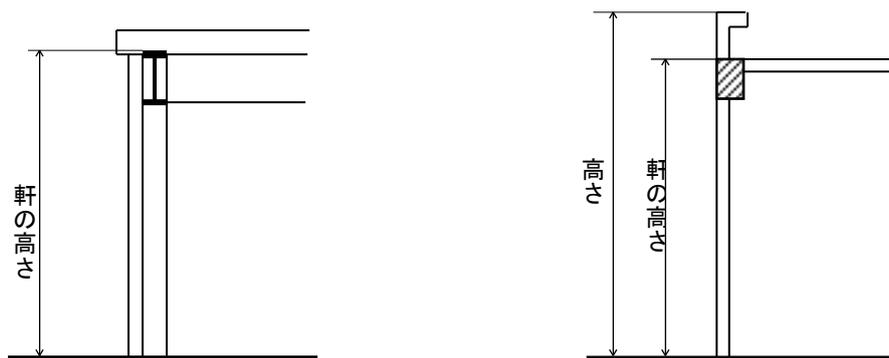
下図のような小屋裏利用のある場合の軒の高さの取扱いについては、小屋裏利用3階建て枠組壁工法の場合は（a）の位置とし、軸組工法で3階に横架材（耐力壁等の取付く梁）のある場合は、その横架材を支持する柱の上端である（b）の位置とする。



## (3) 木造



## (4) 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造



※ 片流れの場合の軒の高さは水上側で算定する。

## 関連項目

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「軒の高さの算定 (形状・構造別)」
- ・ハンドブック 集6-1 日影の対象区域及び日影時間
- ・旧ハンドブック 質1-4 軒の高さ

## 総5-5 階数に算入しない屋上部分

〔法第92条、令第2条第1項第8号〕

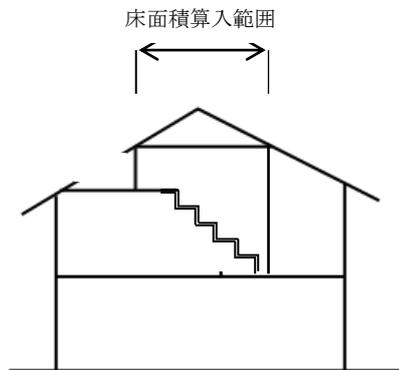
更新：平成28年7月、平成30年5月、令和5年4月

## 解釈

屋根及び柱若しくは壁を有し（つまり屋内的空間を有し）、形式的には「階」に該当するが、以下のいずれかに該当するものは、水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の $1/8$ 以内の場合に建築物の階数に算入しない「昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分」として取り扱う。

なお、これらの屋上部分は、建築物の「階数」には算入されないが、「(PH)階」には該当するので、その部分は床面積に算入される。

- (1) 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（乗降ロビーの面積が1台あたり原則 $6\text{ m}^2$ 以内）のもの
- (2) 屋上への設備等の点検時等のみしか用いられない必要最小限の階段室（勾配屋根の大屋根部分に存する階段室も含む。）



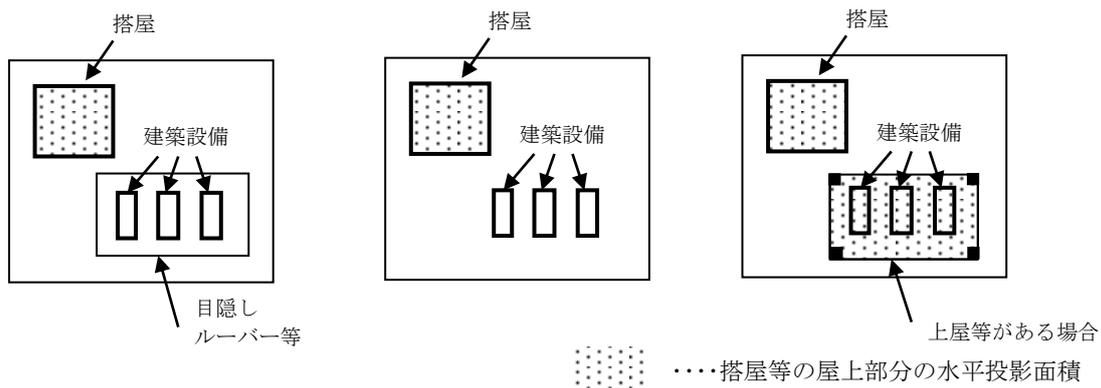
- ・ 階段室は、階段および屋上への通路のみであること。
- ・ 階段室に物入れや屋上への通路以外のスペースがある場合は、 $1/8$ 以下でも階数に算入される。
- ・ 大屋根部分に存する必要最小限の階段室は、階数には含まれないが、建築物の高さには含まれる。

## QA

Q1 屋上部分に建築設備を設置し、水平投影面積が建築面積の $1/8$ を超えた場合、建築物の階数に含むか。

A1 階数の算定における当該屋上部分とは、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（図C）が対象である。したがって、キュービクル、クーリングタワー、高架水槽等の建築設備（周囲に設ける目隠しルーバー等含む。）に上屋等がない場合（直置き：図A、図B）は、階に該当せず、階数に算入しない。

なお、太陽光発電設備等の建築設備の下部を屋内的用途に供する場合は、当該建築設備が屋根及び柱若しくは壁を有するもの（図C）として階数を算定する。



[図A]

[図B]

[図C]

### 関連項目

- ・平成7年5月22日付け建設省住宅局建築指導課建設専門官通知「「高さ・階数の算定方法・同解説」について」
- ・旧ハンドブック 解9-2 建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビー
- ・旧ハンドブック 質4-4 階数の算定について

総5-6 小屋裏物置等

〔法第92条、令第2条第1項第3号、第8号、令第46条〕

更新：令和5年4月

解釈

以下のいずれにも該当する小屋裏や床下等の余剰空間を利用して設ける物置等（以下本項目において「小屋裏物置等」という。）は、階にあらず、床面積にも算入しない。

なお、当該小屋裏物置等の面積が、その存する階の床面積の1/8を超える場合は、平成12年建告第1351号の規定による面積を存する階の床面積に加算し、当該床面積等に応じた壁を設け又は筋かいを入れた軸組を設置する必要がある。

- (1) 小屋裏物置等は、建築物の小屋裏、天井裏及び床下の余剰空間を利用するものであり、小屋束を建てる等、意図的に余剰空間を造ったものでないこと。

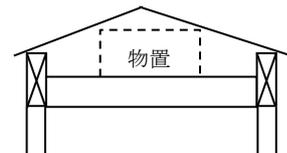
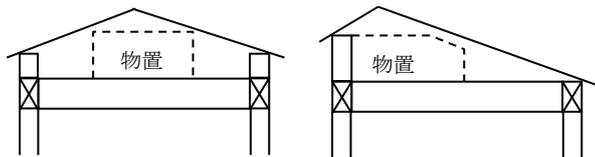
※ 余剰空間

余剰空間とは、意図的に設けられた空間ではなく、小屋組等によりやむを得ずできる空間のことである。

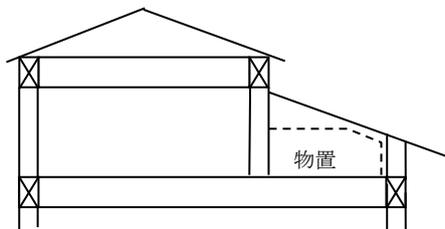
したがって、小屋裏物置等を設けるために造った、小屋組を利用した三角形の空間や階と階の間や階の下の空間などは余剰空間ではない。

なお、客観的に余剰空間と説明できないものは、階とみなし床面積に算入する必要がある。

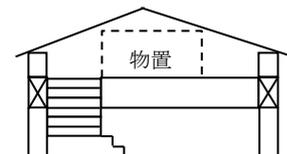
【小屋裏物置等を設けるために意図的に設けられた空間と判断される例】



過大な梁せいで生じた空間を利用しているもの

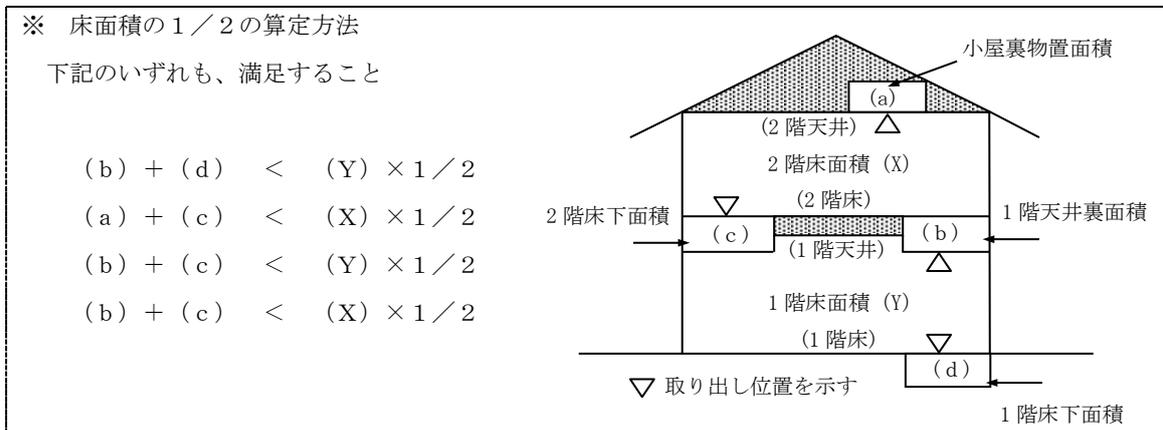


小屋裏物置等を設けるために束立てをしているもの

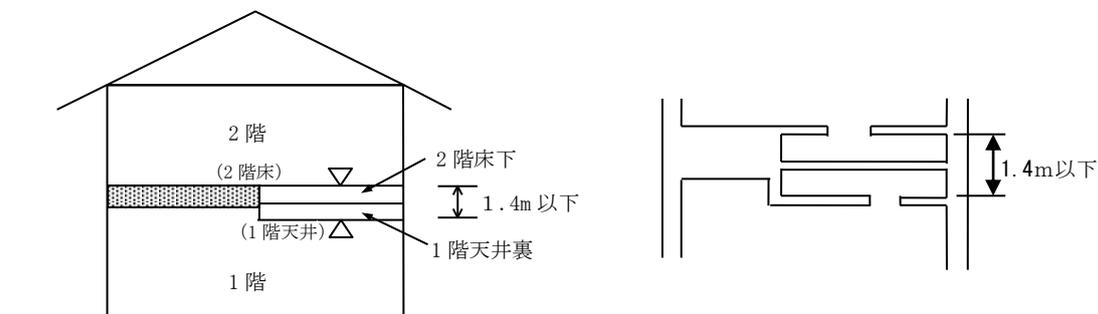


小屋裏物置等に至る階段で生じた空間を利用しているもの

- (2) 用途を物入れに限定するとともに、建築物の用途は住宅（兼用住宅、長屋、共同住宅及び寄宿舍を含む。）であること。
- (3) 小屋裏物置等の部分の水平投影面積は、その存する部分の床面積の  $1/2$  未満であること。



- (4) 小屋裏物置等の最高の内法高さは、1.4m以下であること。  
 なお、次図のような場合は、1階天井裏物置と2階床下物置を一体の物置として内法高さを適用する。



- (5) 小屋裏物置等の直下の天井高さが2.1m以上であること。ただし、直下にユニットバス（既製品に限る。）を設置する部分に限り、小屋裏物置等を支える梁下又は根太下からの高さを天井高さとすることができる。
- (6) 小屋裏物置等のうち、横からの物の出し入れを行う物置及びロフト形式の物置（以下本項目において「ロフト形式の物置等」という。）についても、上記(1)から(5)の条件を満足すること。
- (7) ロフト形式の物置等と小屋裏物置等の両方を設ける場合は、当該物置等の面積の合計が、その存する部分の床面積の  $1/2$  未満であること。

※ ロフト形式の物置等における床面積の1/2の算定方法

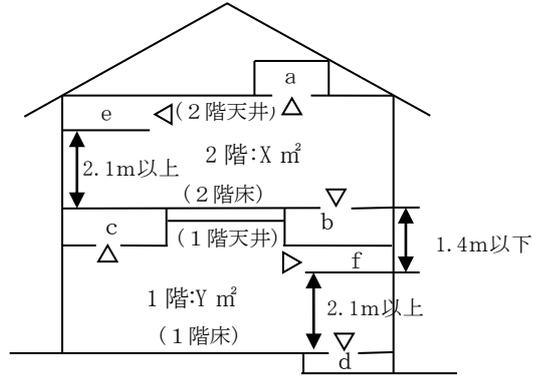
下記のいずれも、満足すること

$$a + b + e < X / 2$$

$$c + d + f < Y / 2$$

$$b + c + f < X / 2$$

$$b + c + f < Y / 2$$



※ 下屋の物置等における床面積の1/2の算定方法

下記のいずれかを、満足すること

■ 2階から利用する場合

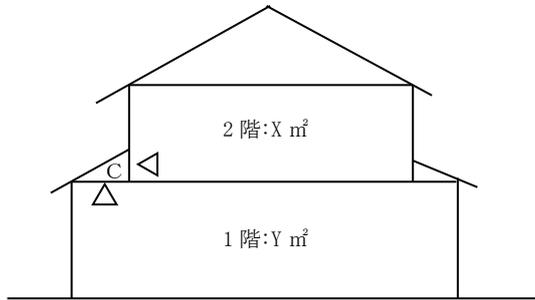
$$c < X / 2$$

■ 1階から利用する場合

$$c < Y / 2$$

■ 各階どちらからも利用する場合

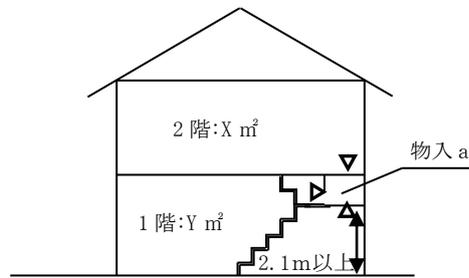
$$c < X / 2 \text{ かつ } Y / 2$$



※ 階段室から利用する物置等における床面積の1/2の算定方法

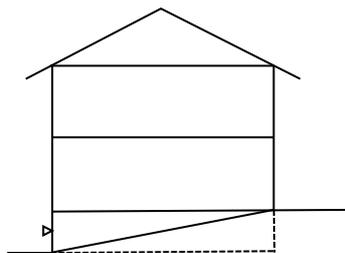
下記を、満足すること

$$a < X / 2 \text{ かつ } Y / 2$$

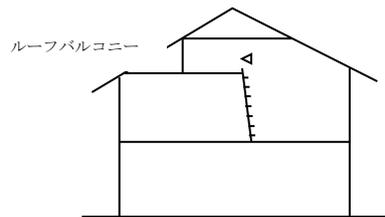


例示

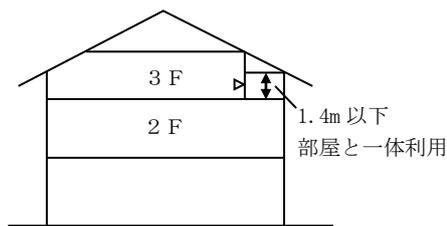
小屋裏物置等と認められない事例



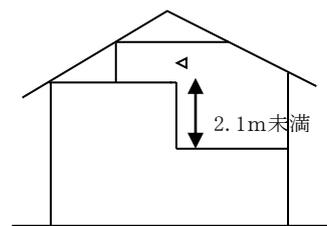
外部から利用するもの



ルーフバルコニーへの出入口が設けられているもの



一部天井の低い（H 1.4 m以下）  
部分を横から利用するもの



出し入れする側の床面から  
2.1 m未満もの

## QA

Q 1 小屋裏物置等に設ける窓等から居室の採光を考慮してよいのか。

A 1 居室への有効採光としては認められない。

Q 2 共同住宅等の場合、床面積の1/2の算定にあたっては、各戸単位で考えるのか。階単位で考えるのか。

A 2 各戸単位で算定する。

Q 3 小屋裏物置等までの階段は、固定階段とすることができるのか。

A 3 階段を含めて余剰空間と判断できるのであれば、固定階段であることを否定するものではない。床面積の1/2の算定には、当該部分を含めるのが望ましい。

Q 4 小屋裏物置等までの階段部分を設置するため、束立て（両束建て、片束建て）をしてもよいのか。

A 4 小屋裏物置等と同様に、階段部分も意図的に設けた空間ではないことが求められる。

## 関連項目

- ・建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 「小屋裏物置等」
- ・旧ハンドブック 質4-2 小屋裏等利用の収納庫

## 総5-7 地盤面(盛土が行われている場合)

〔法第92条、令第2条第2項〕

## 解釈

建築物が接する位置に盛土が行われている場合、盛土後に建築物が接する位置を「建築物が周囲の地面と接する位置」とする。ただし、敷地の衛生上、安全上必要な範囲を超える盛土又は局部的な盛土がなされる場合においては、当該盛土後に建築物が接する位置以外の適切と考えられる位置を「接する位置」として設定する。

※ 建築物が接する位置に盛土が行われている場合（平成7年5月22日付け建設省住宅局建築指導課建設専門官通知「「高さ・階数の算定方法・同解説」について」）

ア 実際に地表面と接する位置を「周囲の地盤面と接する位置」とすることが原則。ただし書きに該当するような場合においては、建築確認申請時の現状の地盤と盛土後の接する位置との間の適切な位置に「接する位置」を設定する。

イ 「敷地の衛生上、安全上必要な範囲を超える盛土」とは、敷地の形状、周辺状況により異なるが、敷地からの排水経路・避難経路の確保、基礎の保護等のために一般的に必要な高さより著しく高い場合をいう。（それぞれの土地の特性により判断するものとする。）

ウ 「局部的な盛土」とは、下記のa又はbに該当するものをいう。

a フラワーポットなど意匠的に設けられる小規模なもの又は容易に撤去可能なもの。

b 上部の水平な面が幅2m以上の広がりを持たないもの。ただし、隣地境界線又は道路境界線まで、それぞれ隣地又は道路の高さと同程度まで盛土をした場合は、水平な面の広がり小規模であっても、盛土後の地盤面を「周囲の地面と接する位置」とする。

## 関連項目

- ・平成7年5月22日付け建設省住宅局建築指導課建設専門官通知「「高さ・階数の算定方法・同解説」について」
- ・旧ハンドブック 質1-5 周囲の地面と接する位置の設定について（盛土の場合）

### 総5-8 地盤面(からぼり等がある場合)

[法第92条、令第2条第2項]

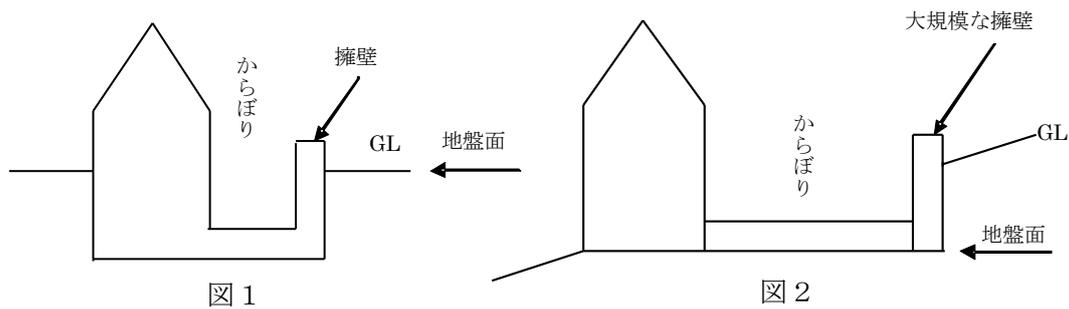
#### 解釈

建築物本体と一体的な周壁を有するからぼり等がある場合、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。ただし、斜面地等において大規模な擁壁と共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。

※ からぼり等がある場合（平成7年5月22日付け建設省住宅局建築指導課建設専門官通知「「高さ・階数の算定方法・同解説」について」）

ア 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には、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。（図1参照）

イ 斜面地や高低差がある敷地に大規模な擁壁を設けて土地を造成し、からぼりを設けた場合、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。（図2参照）



#### 関連項目

- ・平成7年5月22日付け建設省住宅局建築指導課建設専門官通知「「高さ・階数の算定方法・同解説」について」
- ・旧ハンドブック 質1-6 周囲の地面と接する位置の設定について（からぼり等がある場合）



## 1 構造耐力

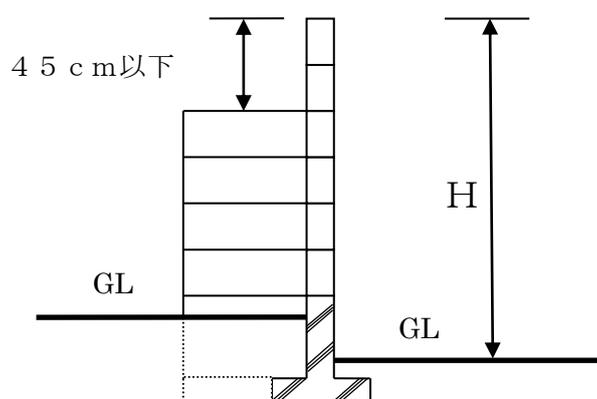
### 単1-1 補強コンクリートブロック造の塀

[法第20条、令第62条の8]

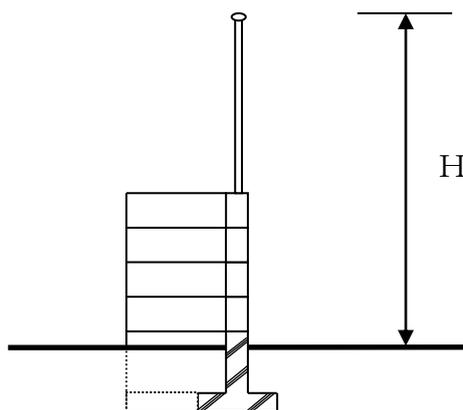
更新：平成30年5月、令和5年4月

#### 解釈

- 1 補強コンクリートブロック造の塀の高さ (H) が1.2mを超える場合、控壁が必要である。控壁の高さは、塀の頂部から45cmの位置より下げてはならない。



- 2 補強コンクリートブロック造と、ネットフェンスや目隠しフェンスを併用した塀の高さ (H) が1.2mを超えるものは、コンクリートブロックの高さと同じ高さの控壁を設けて補強すること。ただし、コンクリートブロックが3段以下の塀はこの限りでない。



QA

---

Q1 地盤面に高低差がある場合、令第62条の8における塀の高さはどこから算定するのか。

A1 塀の高さ(H)は、敷地の内外に関わらず、低位の地盤面からの高さとし、基礎の立ち上がり、笠木の部分、ネットフェンス及び目隠しフェンス等を含めた高さとなる。

Q2 補強コンクリートブロック造の塀やネットフェンス・目隠しフェンスを併用した塀などを構造計算で安全性を確認する場合は、どう考えればよいか。

A2 令第62条の8第1項ただし書きの国土交通大臣が定める基準(平成12年建告第1355号)に従った構造計算(「コンクリートブロック塀設計規準・同解説(日本建築学会)」の仕様を全て満足する場合を含む。)によって、構造耐力上安全であることを確かめる方法がある。

なお、構造計算を行うにあたって用いる参考図書については、原則、複数の図書の規定を用いずに一貫したものとする必要がある。

関連項目

---

- ・昭和46年住指発第905号
- ・建築物の構造関係技術基準解説書
- ・壁式構造関係設計規準集・同解説(メーソンリー編)内のコンクリートブロック塀設計規準・同解説(日本建築学会)
- ・既存ブロック塀等の耐震診断基準・耐震改修設計指針・同解説(日本建築防災協会)
- ・ブロック塀施工マニュアル(日本建築学会)
- ・旧ハンドブック 解2-1 塀の擁壁
- ・旧ハンドブック 質2-1 塀の擁壁

## 単1-2 3階以上の鉄骨造の建築物の柱の防火被覆

〔法第20条、令第70条〕

追加：平成26年4月

### 解釈

---

令第70条にある「一の柱のみの火熱による耐力の低下によって建築物全体が容易に倒壊するおそれがある場合」に検討が必要となる柱は、構造上重要でない間柱及び付け柱を除き、各階の全ての柱とする。

なお、この検討を行わない場合は、各階の全ての柱について、準耐火性能（30分の非損傷性）を有するための防火被覆を行う必要がある。

### 関連項目

---

- ・建築物の防火避難規定の解説 「斜材（筋かい）棟の耐火被覆の取扱い」
- ・旧ハンドブック 解2-2 3階以上の鉄骨造の建築物の柱の防火被覆

## 2 採光・換気

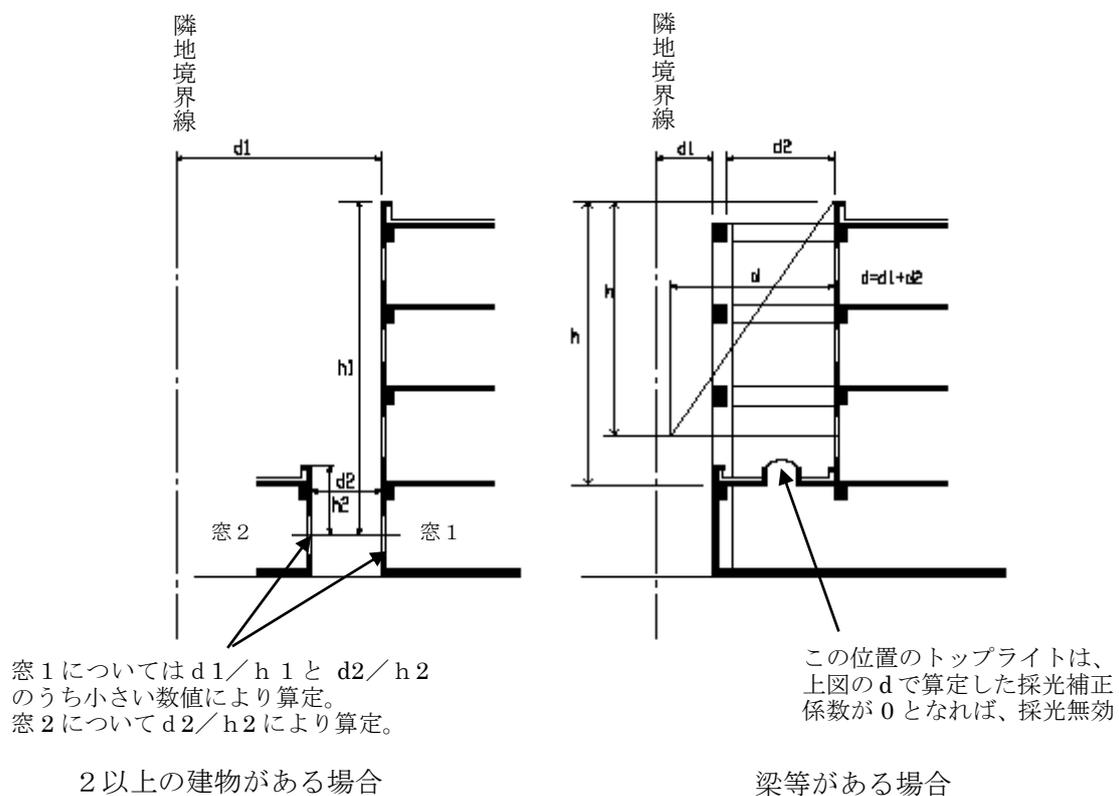
### 単2-1 採光有効面積の算定(敷地内に2棟ある場合及び開口部の外側に梁等がある場合)

[法第28条第1項、法第35条、法第35条の3、令第20条、令第111条、令第116条の2第1項第1号]

追加：平成26年4月 更新：平成28年7月

#### 解釈

敷地内に他の建築物がある場合又は開口部の外側に梁等がある場合の採光関係比率  $d/h$  を算定するための垂直距離  $h$  及び水平距離  $d$  は、それぞれ下図の場合も検討する。



#### 関連項目

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「敷地内に2棟ある場合及びドライエリアからの採光」
- ・旧ハンドブック 解3-1 採光有効面積の算定

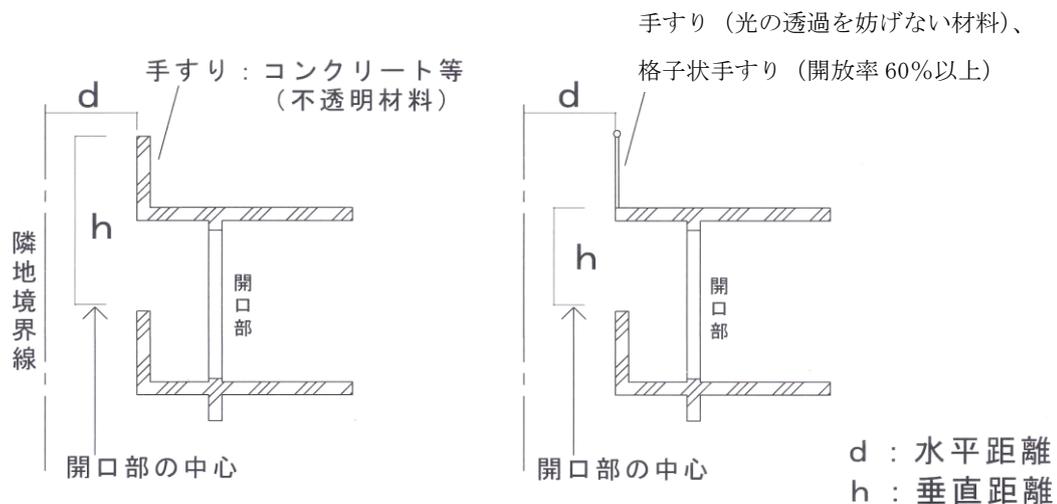
## 単2-2 採光有効面積の算定(吹きさらしの廊下・バルコニー等に面する居室)

[法第 28 条第 1 項、法第 35 条、法第 35 条の 3、令第 20 条、令第 111 条、令第 116 条の 2 第 1 項第 1 号]

追加：平成 26 年 4 月 更新：平成 28 年 7 月、令和 5 年 4 月

### 解釈

吹きさらしの廊下・バルコニー等に面する居室について、採光関係比率  $d/h$  を算定するための垂直距離  $h$  及び水平距離  $d$  は、それぞれ下図のとおりとする。



また、採光補正係数は、採光関係比率をもとに地域又は区域の区分に応じて計算した数値に下表の係数を乗じて得た数値（ただし 3 以下）とする。

吹きさらしの廊下・バルコニー等の幅	採光の有効係数
2 m 以下	100%
2 m 超 4 m 以下	70%

※ 屋外から居室の窓に至るまでの間に、閉鎖性のある目隠しその他採光上支障のある障害物がないこと

### QA

Q1 吹きさらしの廊下・バルコニー等はどのように判定するのか。

A1 外気に有効に開放されている部分の高さが 1.1 m 以上かつ  $1/2H$  以上の開放性を持つもの。ルーバー等を設ける場合は、「雑 2-1 吹きさらしの廊下等に設けるルーバー、格子等」を参照すること。

Q2 グレーチングで作ったサービスバルコニーは、採光上支障がないものとして算定してもよ

いか。

A 2 令第20条の半透明のひさしその他採光上支障のないひさしに該当しない。

Q 3 令第20条第2項に規定する公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面に、線路敷は含まれるか。

A 3 含まれる。「雑2-3 里道・水路等の空地による緩和」を参照。

### 関連項目

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「バルコニーに面する居室」
- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「半透明のひさし等」
- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「縁側等に面する場合の採光補正係数」
- ・ハンドブック 総3-1 床面積における用語の定義
- ・ハンドブック 雑2-1 吹きさらしの廊下等に設けるルーバー、格子等
- ・ハンドブック 雑2-3 里道・水路等の空地による緩和
- ・旧ハンドブック 解3-1 採光有効面積の算定

### 単2-3 採光有効面積の算定(縁側等がある場合)

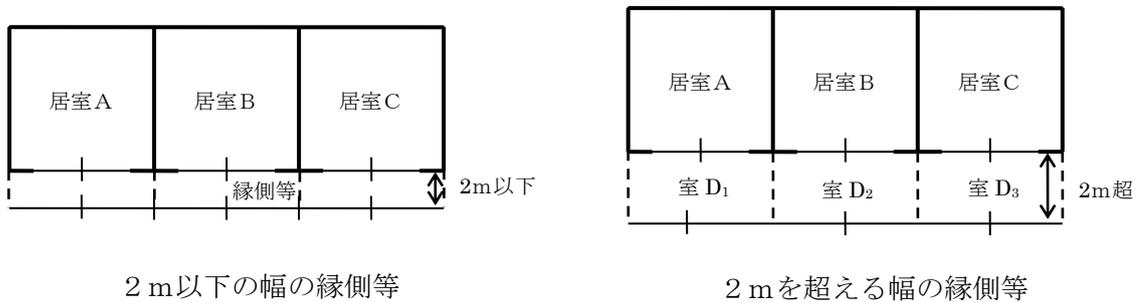
[法第28条第1項、第4項、法第35条、法第35条の3、令第20条、令第111条、令第116条の2第1項第1号]

追加：平成26年4月 更新：平成28年7月、令和5年4月

#### 解釈

令第20条第2項の「縁側(ぬれ縁を除く。)その他これに類するもの」とは、2m以下の幅の縁側等をいう。

また、2mを超える幅の縁側等については、室とする。その場合、他の居室の配置に合わせてその範囲を設定し、法第28条第4項を適用することができる。



居室の外側に縁側等がある場合の採光補正係数は、採光関係比率をもとに地域又は区域の区分に応じて計算した数値に、下表の係数を乗じて得た数値(ただし3以下)とする。

縁側等の幅	採光の有効係数
0.9m未満	100%
0.9m以上2m以下	70%
2m超	縁側等を室として取り扱う

※ 屋外から居室の窓に至るまでの間に、閉鎖性のある目隠しその他採光上支障のある障害物がないこと

#### QA

Q1 縁側等にルーバーを設ける場合、採光補正係数はどう考えるのか。

A1 「雑2-1 吹きさらしの廊下等に設けるルーバー、格子等」に規定するルーバー、格子等であれば、屋外から居室の窓に至るまでの間に閉鎖性のある目隠しその他採光上支障のある障害物がないものとする。

Q 2 外部に面する間口部分が縁側と同様に大きく、採光上の開放性を有する屋内廊下は、縁側等として扱うことが可能か。

A 2 可能である。

#### 関連項目

---

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「縁側等に面する場合の採光補正係数」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「居室の採光」
- ・ハンドブック 雑2-1 吹きさらしの廊下等に設けるルーバー、格子等
- ・旧ハンドブック 解3-1 採光有効面積の算定

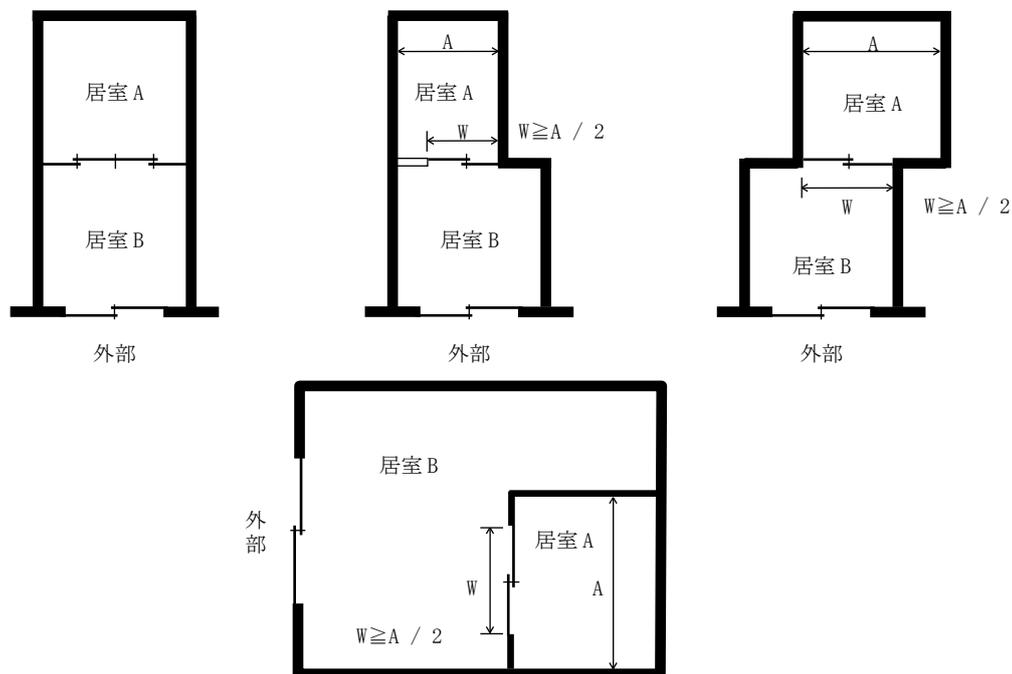
### 単2-4 2室の共通採光及び換気

〔法第28条第4項、法第35条、法第35条の3、令第111条、令第116条の2第2項〕

更新：平成26年4月、平成28年7月、令和5年4月

#### 解釈

下図の場合、ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた2室は、採光及び換気の検討の際、1室と見なすことができる。ただし、国土交通大臣が別に算定方法を定めた建築物の開口部（平成15年国交告第303号第三号）については、その算定方法によることができる。



#### QA

Q1 アコーディオンカーテンやスライディングウォールを、「ふすま、障子その他随時開放することができるもの」と見なせるか。

A1 アコーディオンカーテン等の簡易な可動間仕切りは、ふすま、障子その他随時開放することができるものと見なす。スライディングウォール等は可動式の壁であり、随時開閉が容易にできるふすま、障子その他随時開放することができるものとは見なさない。

#### 関連項目

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「2室の共通採光」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「居室の採光」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「2-5 2室を1室としてみなす場合について」
- ・旧ハンドブック 質2-4 2室の共通採光

### 単2-5 換気上有効な開口部

〔法第28条第2項、第3項、法第28条の2、令第20条の2、令第20条の3、令第20条の7、令第20条の8、令第28条、令第129条の2の5〕

#### 解釈

---

- 1 法第28条第2項でいう「換気上有効な部分」とは、容易に開放でき、かつ、直接外気に開放できる部分をいう。
- 2 開口部の位置と外部空間との関係については、「単7-1 開口部と外部空間の関係」によるものとする。

#### 関連項目

---

- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「2-1 「換気上有効な部分」について」
- ・ハンドブック 単7-1 開口部と外部空間の関係
- ・旧ハンドブック 解3-2 換気上有効な開口部

## 単2-6 火を使用する室に設けなければならない換気設備

〔法第28条第3項、令第20条の3、昭和45年建告第1826号〕

更新：令和5年4月

### 解釈

---

- 1 令第20条の3の規定にある「発熱量」とは、燃焼器具個々の燃料消費量（カタログの標準インプット、ガス消費量など）のことをいう。
- 2 排気用に換気扇等を使用する場合は、給気口が必要となる。

### 関連項目

---

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「排気フードを有する排気筒に換気扇等を設ける場合の有効換気量」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「2-8 火気使用室の有効換気量について」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「2-11 火気使用室の給気口の設置位置について」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「2-12 火気使用室の給気口に関する構造と設置について」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「2-13 火気使用室の給気経路について」
- ・換気・空調設備技術基準・同解説
- ・旧ハンドブック 質2-3 火を使用する室に設けなければならない換気設備等

### 3 延焼のおそれのある部分

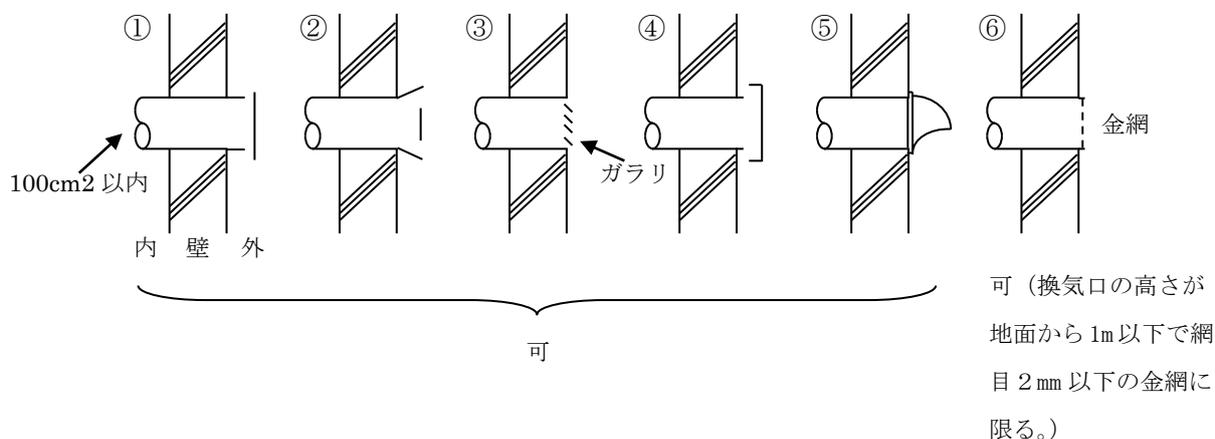
#### 単3-1 換気設備等の防火覆い

〔法第2条第6号、第9号の2、第9号の3、法第27条、法第53条、法第61条、令第109条、令第110条の2、令第135条の20、令第136条の2、平成12年建告第1360号、平成12年建告第1369号〕

#### 解釈

延焼のおそれのある部分の外壁面において、換気設備等の開口部に設ける下記に示す形状及び材質の防火覆いは、防火設備とみなす。

- (1) 開口部の開口面積は100cm<sup>2</sup>以内であること。
- (2) 下図①～⑤に示す形状であること。
- (3) 下図⑥については、地面から高さ1m以下の換気口で、網目2mm以下の金網で覆われていること。
- (4) 材質については、スチール、ステンレス又はアルミニウム（アルミニウムの場合は部材の厚さ1.2mm以上）であること。



#### 関連項目

- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「2-39 延焼のおそれのある部分の外壁面等に設ける防火覆いの取り扱いについて」
- ・旧ハンドブック 解3-4 延焼のおそれのある外壁面等に設ける防火覆いについて

### 単3-2 主要構造部が不燃材料で造られた付属建築物

〔法第2条第6号、第9号の2、第9号の3、法第27条、法第61条〕

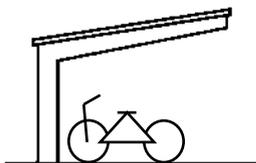
更新：平成26年4月、平成28年7月、令和5年4月

#### 解釈

主要構造部が不燃材料で造られた、卸売市場の上家、開放自転車置場（※）、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のできないものについては、「外壁の開口部」はないものとして取り扱い、延焼のおそれがある部分に当該建築物が存する場合であっても、防火設備を設けないことができる。

※ 開放自転車置場

原則、片持ちの自転車置場であり、下図（イメージ図）のように、高い開放性を持つものをいう。



#### QA

Q1 本規定の建築物等は、建築物の防火避難規定の解説「付属建築物の取扱い」にある「法第2条第6号ただし書のその他これらに類するもの」と同様に、本体建築物に延焼のおそれのある部分を生じさせないものと考えてよいか。

A1 本規定と建築物の防火避難規定の解説は主旨が異なる。例えば、卸売市場の上家は、本規定で防火設備が必要となる外壁の開口部がないものとして取り扱うが、建築物の防火避難規定の解説には、他の建築物に延焼のおそれのある部分を発生させる。

Q2 本規定は、法第84条の2の「簡易な構造の建築物に対する制限の緩和」の一部か。

A2 本規定は、法第84条の2とは異なる。同条の適用については、別途検討が必要である。

Q3 卸売市場の上家、開放自転車置場で、独立したもののみ本取扱いは適用されるのか。

A3 開放されている建築物の部分であれば本取扱いの適用は可能である。

#### 関連項目

- ・建築物の防火避難規定の解説 「付属建築物の取扱い」
- ・ハンドブック 総2-8 バイク置場
- ・旧ハンドブック 解10-2 外壁の開口部

### 単3-3 外部空間として取り扱う自動車車庫等

〔法第2条第6号、第9号の2、第9号の3、法第61条、令和元年国交告第194号〕

更新：平成26年4月、平成28年7月、令和5年4月

#### 解釈

法第2条第9号の2、同条第9号の3、又は法第61条の適用に当たり、建築物の一部が自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分（以下「自動車車庫等部分」という。）であって、次のいずれにも適合するものについては、当該自動車車庫等部分を外部空間として取り扱い、外壁の開放部に防火設備を設けないことができる。

- (1) 自動車車庫等部分は十分に外気に開放されていること。

※ 十分に外気に開放

十分に外気に開放されているとは、自動車及び自転車の出入りに必要な開放部側について、自動車及び自転車の停留又は駐車する範囲にわたり、常時、直接外気に開放されていることをいう。

- (2) 自動車車庫等部分の床面積が棟ごとに50㎡以内であること。

なお、法第84条の2が適用される簡易な構造の建築物又は建築物の部分となる自動車車庫、自転車駐車場は、床面積の合計から除くことができる。

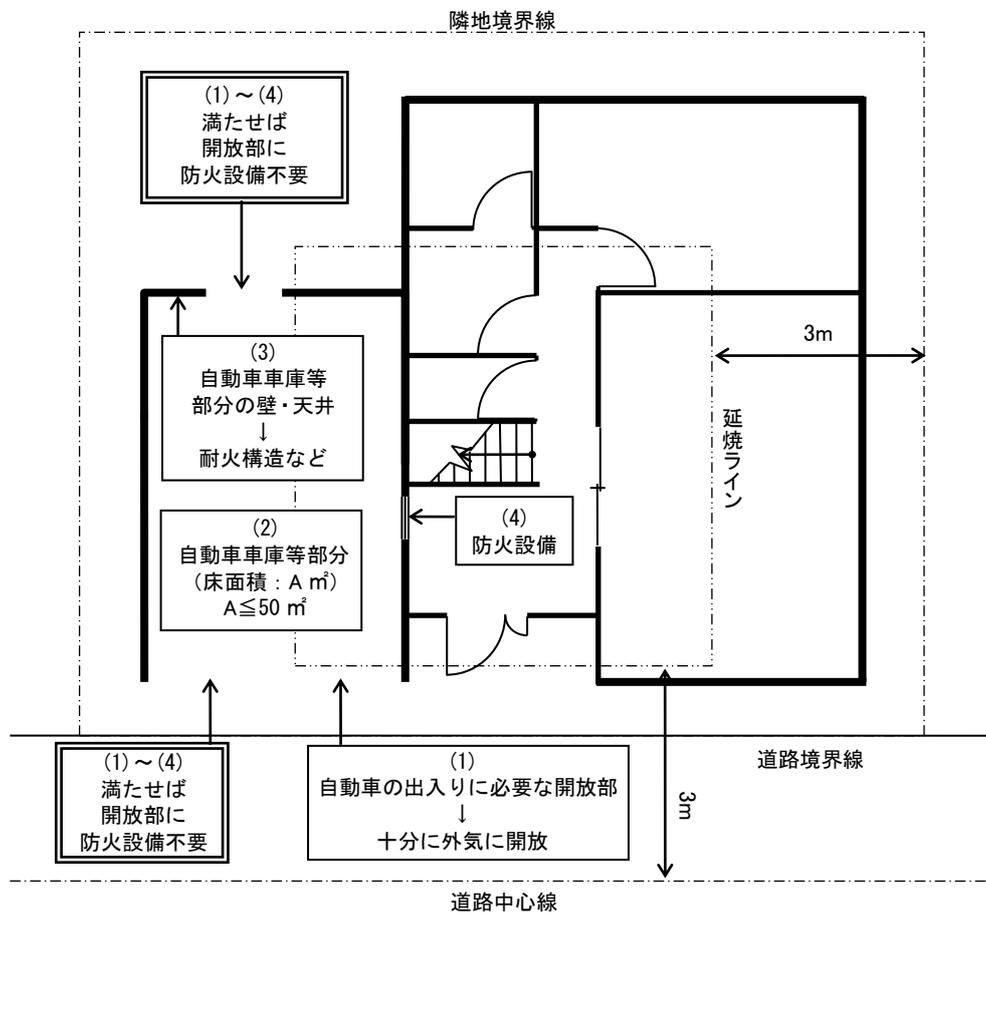
- (3) 自動車車庫等部分の壁にあつては、全て、延焼のおそれのある部分にある外壁とみなしたときの技術的基準に適合すること。

また、準耐火建築物（法第2条第9号の3イに該当するものに限る。）とした場合においては、全て、延焼のおそれのある部分にあると見なしたときの準耐火構造の軒裏の技術的基準に適合する天井を設けることとし、それ以外の建築物とした場合においては、防火構造の軒裏の技術的基準に適合する天井を設けること。ただし、耐火建築物の場合、又は直上階の床の構造を準耐火構造とした場合においては、この限りでない。

- (4) 自動車車庫等部分とその他の部分との壁又は床の開口部には、全て、延焼のおそれのある部分にある外壁の開口部と見なした場合の技術的基準に適合する防火設備を有すること。

## 例示

## 適用例



## QA

Q 1 主たる用途が自動車車庫である建築物に、この取り扱いを適用することが出来るか。

A 1 適用できない。

Q 2 床面積が  $30 \text{ m}^2$  以内の自動車の収納の用に供するものは昭和36年1月14日付住発第2号により、自動車車庫として扱わないため、自動車車庫を前提としている本取り扱いは適用外か。

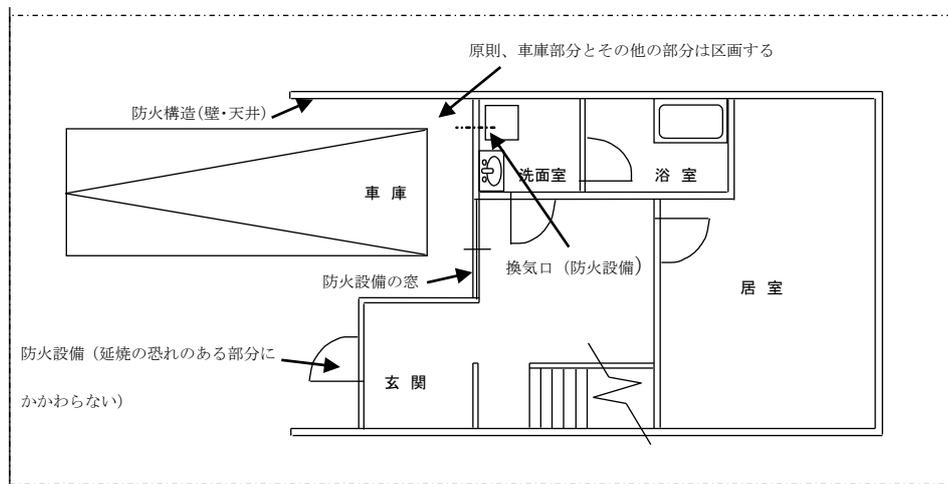
A 2 京都市は昭和36年1月14日付住発第2号の取り扱いを採用していないため、自動車の収納の用に供するものは面積によらず、自動車車庫としている。

Q 3 自動車及び自転車の出入りに必要な開放部側にグリルシャッターを設けた場合、十分に外気に開放されていると見なすか。

A 3 開放率の高いシャッターであっても、シャッターを設置することにより、出入りに必要な開放部が常時、直接外気に開放されている状態とならないため、十分に外気に開放されていることにはならない。

Q 4 自動車車庫等と玄関ポーチを一体として計画する場合も適用可能か。

A 4 解釈にある条件を満たすとともに、一体となった玄関ポーチが十分に開放され、玄関扉を防火設備とした場合は、自動車車庫等と玄関ポーチが一体となった部分全体を外部空間として取り扱い、外壁の開放部に防火設備を設けないことができる。



Q 4 令和元年国交告第194号第4第1号に掲げる構造方法による一戸建て木造3階建て住宅の自動車車庫等部分においても、同様に適用可能か。

A 4 令和元年国交告第194号第4第1号に掲げる構造方法による建築物の自動車車庫等部分においても適用可能である。

### 関連項目

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「延焼のおそれのある部分の自動車車庫等部分の開放部」
- ・建築物の防火避難規定の解説 「22条区域内における建築物の屋根」
- ・旧ハンドブック 解10-2 外壁の開口部

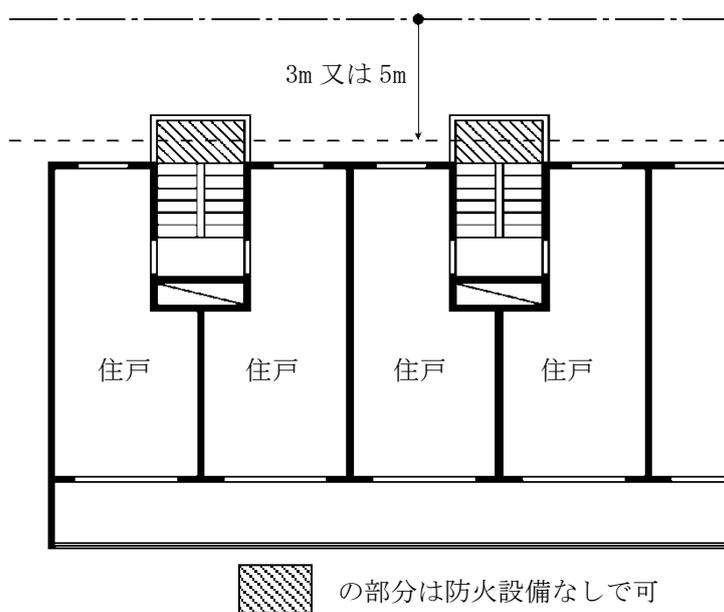
### 単3-4 階段室型共同住宅の階段の屋外側の開放部分

〔法第2条第6号、第9号の2、第9号の3、法第27条、法第61条〕

更新：平成26年4月、平成28年7月、令和5年4月

#### 解釈

下図のような階段室型共同住宅（木造の場合は耐火建築物及び準耐火建築物に限る。）に限り、延焼のおそれのある部分にある階段の屋外側の開放部分に、防火設備を設けないことができる。



#### QA

Q1 階段室の開放性は1階にも求められるか。

A1 求められる。開放性がない場合は本取り扱いを適用できず、防火設備の設置が必要となる。

Q2 この取り扱いは、いわゆる木三共（平成27年国交告第255号第1項第3号）でも適用可能か。

A2 木三共は、この取り扱いによらず、「単4-4 木三共・木三学の直接外気に開放された廊下等」による。

#### 関連項目

- ・ハンドブック 単4-4 木三共・木三学の直接外気に開放された廊下等
- ・旧ハンドブック 解10-2 外壁の開口部

## 4 耐火構造・準耐火構造等

### 単4-1 耐火建築物の水平ブレース等の耐火被覆

〔法第2条第5号、第7号、令第107条〕

更新：平成24年2月

#### 解釈

---

耐火建築物であっても、地震力、風圧力などの稀に生じる水平力のみを負担するブレースは、主要構造部に当たらないため、原則として耐火被覆する必要はない。ただし、耐火建築物のブレースで、水平力だけでなく固定荷重、積載荷重等の常時生じる鉛直力も負担するものは、主要構造部に該当するため、耐火被覆が必要となる。

#### 関連項目

---

- ・建築物の防火避難規定の解説 「斜材（筋かい）の耐火被覆の取扱い」
- ・旧ハンドブック 質1-2 水平ブレース等の耐火被覆

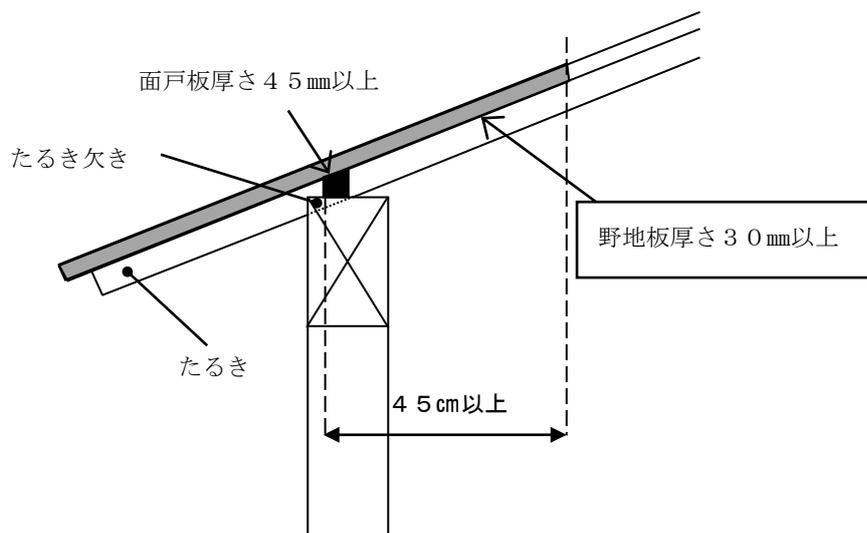
## 単4-2 準耐火構造の軒裏の構造方法

〔法第2条第7号の2、令第107条の2、平成12年建告第1358号〕

追加：平成28年7月 更新：令和5年4月

### 解釈

平成12年建告第1358号第5第2号ハの規定による軒裏の構造方法で、野地板の厚さが30mm以上必要な範囲は、防火性能上、面戸板の外部に面した面から小屋裏側に水平距離45cm以上とすることが望ましい。



- ※ 軒  
外壁面より外に差し出した屋根の部分をいう。
- ※ 軒裏  
軒の下面をいう。

### QA

- Q1 野地板の厚さが30mm以上とあるが、重ね張りとしてもよいか。  
A1 15mm以上+15mm以上の重ね張りであれば可とする。

### 関連項目

- ・旧ハンドブック 質1-11 準耐火構造の軒裏の構造方法

### 単4-3 主要構造部の性能の取扱い

〔法第2条第7号、第7号の2、第8号、令第107号、令第107条の2、令第108条、平成12年建告第1358号等〕

追加：平成30年5月 更新：令和5年4月

#### 解釈

---

建築物の部分が複数の主要構造部の性能を要求されるときは、それら全てを満たす必要がある。

#### 例示

---

##### 1 イ準耐火構造の小屋裏の梁と天井の場合

法第2条第9号の3イに規定する主要構造部を準耐火構造とした準耐火建築物（イ準耐建築物、平成12年建告第1358号）において、天井裏のほりに防火被覆がなく、最上階の天井に設ける防火被覆が屋根の防火被覆とはりの防火被覆を兼ねている場合は、天井に厚さ15mm以上の強化せっこうボード等による被覆が必要である。

#### 関連項目

---

- ・旧ハンドブック 質1-12 準耐火構造（法第2条第九号の三、イ）の小屋裏のほりと天井の構造方法

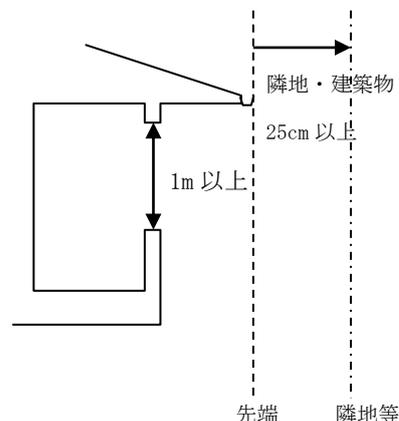
#### 単4-4 木三共・木三学の直接外気に開放された廊下等

〔法第27条、平成27年国交告第255号〕

追加：平成30年5月 更新：令和5年4月

#### 解釈

平成27年国交告第255号第1第1項第3号に規定する、直接外気に開放された廊下、階段その他の通路とは、隣地境界線又は外壁から軒等の先端（樋含む）まで有効25cm以上の空気が確保されており、次に適合しているものをいう。



- (1) 廊下にあつては、外壁面に直接外気が流通する高さ1m以上の開放部が火災時の煙を有効に排出できるように適切に設けられているもの
- (2) 階段にあつては、階段の各階の中間部分に設ける直接外気に開放された排煙上有効な開口部が、次に掲げる基準いずれにも適合するもの
  - ア 開口面積が2㎡以上であること。
  - イ 開口部の上端が、当該階段の部分の天井の高さの位置にあること。ただし、階段の部分の最上部における当該階段の天井の高さの位置に、500cm<sup>2</sup>以上の直接外気に開放された排煙上有効な換気口がある場合は、この限りではない。

#### QA

- Q1 直接外気に開放された廊下、階段その他通路の開放された部分が延焼のおそれのある部分に存在する場合、防火設備を設置しなければならないか。
- A1 防火設備は設置しなくてよい。
- Q2 直接外気に開放された廊下、階段その他通路の開放された部分に、建具を設置することはできるか。
- A2 建具を設置した場合、直接外気に開放された廊下、階段その他の通路と見なせない。

#### 関連項目

- ・木造建築物の防・耐火設計マニュアル 「法第27条について」
- ・ハンドブック 単3-4 階段室型共同住宅の階段の屋外側の開放部分
- ・旧ハンドブック 解10-9 木造3階建て共同住宅等の直接外気に開放された廊下等について

### 単4-5 木三共の避難上有効なバルコニー

〔法第 27 条、平成 27 年国交告第 255 号〕

更新：平成 25 年 5 月、平成 28 年 7 月、令和 5 年 4 月

#### 解釈

平成 27 年国交告第 255 号第 1 第 1 項第 3 号（いわゆる木三共の主要構造部の構造方法）で求められる「避難上有効なバルコニーその他これに類するもの」は、次の条件を全て満足するバルコニーでなければならない。

- (1) 単 4-4 の直接外気に開放された廊下と同様の構造とすること。
- (2) 安全に避難する設備（以下「避難ハッチ等」という。）を設けているか、又は連続したバルコニーでほかの避難ハッチ等へ安全に避難できるものであること。
- (3) 各住戸の専用バルコニー部分の有効内法面積（避難ハッチ等の部分を除く。）を各居室等の床面積の 3/100 以上、かつ 2 m<sup>2</sup> 以上、奥行きを有効 75 cm 以上とすること。
- (4) 床は、主要構造部に求められる耐火性能を有すること。
- (5) 屋内からバルコニーに通じる出入口は、幅を有効 75 cm 以上、高さを有効 1.8 m 以上、下端の床面からの高さを 15 cm 以下とすること。
- (6) 避難ハッチ等を設置する箇所には、物干しアーム及び物干し竿等の避難上支障となるものを設置しないこと。  
また、避難ハッチ等の着地点と次の避難ハッチ等の間に隔壁が設けられていないこと。
- (7) バルコニーに隔壁を設けて避難ハッチ等までの到達経路とする場合には、隔壁は概ね 2 箇所以内で容易に破壊できるものとし、破壊できる部分は幅 60 cm 以上、高さ 1.2 m 以上とすること。
- (8) 避難階にある避難上有効なバルコニーや避難ハッチ等の降下点は、道路、令第 128 条による敷地内の通路（「単 8-5 敷地内の通路」に掲げる基準に適合するものを含む。）又は道路若しくは令第 128 条による敷地内の通路に通ずる有効幅員 75 cm 以上の通路に避難上有効に接続していること。

## QA

Q1 避難上有効なバルコニーの位置に制限はあるか。

A1 避難上有効なバルコニーの設置位置は、2方向避難及び歩行距離を考慮し、直通階段の概ね反対側の位置とし、かつ、その階の各部分と容易に連絡できることが望ましい。

また、共用廊下から居室を介して避難上有効なバルコニーへ避難する経路など、避難に支障があると認められる経路は、原則として認められない。

Q2 避難はしごは避難ハッチ等とみなすことは可能か。

A2 つり下げはしごは避難ハッチ等とみなさない。固定はしごで1層分を下降するもの（落下防止対策がされているものは2層分下降するものまで）であれば、避難ハッチ等とみなす。

Q3 避難階にある避難上有効なバルコニーや避難ハッチ等の降下点から、道路又は令第128条による敷地内の通路に通ずる有効幅員75cm以上の通路は、「単8-5 敷地内の通路」を準用し、建築物の部分に設けてよいか。

A3 有効幅員75cm以上の通路は、建築物の部分に設けることはできない。建築物の部分に通路を設けざるをえない場合は、その部分から道路までの部分を令第128条の敷地内の通路とし、必要な通路の幅員（有効1.5mの幅員など）を確保したうえで「単8-5 敷地内の通路」に掲げる条件を満たす構造とすること。

## 関連項目

- ・木造建築物の防・耐火設計マニュアル 「法第27条について」
- ・ハンドブック 単4-4 木三共・木三学の直接外気に開放された廊下等
- ・ハンドブック 単6-4 避難上有効なバルコニー
- ・ハンドブック 単8-5 敷地内の通路
- ・旧ハンドブック 解4-8 避難上有効なバルコニー
- ・旧ハンドブック 質2-7 避難上有効なバルコニーの構造

### 単4-6 耐火建築物等とすることを要しない特定小規模特殊建築物

〔法第 27 条第 1 項第 1 号、同条同項第 4 号、令第 110 条の 4、令第 110 条の 5、令和元年国交告第 198 号〕

追加：令和 5 年 4 月

#### 解釈

##### 1 特定小規模特殊建築物

特定小規模特殊建築物（※）は、法第 27 条の観点からは耐火建築物等とすることを要しない。ただし、病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎又は児童福祉施設等（入所する者の寝室があるものに限る。）の用途に供する建築物においては、警報設備が設けられたものに限る。

※ 特定小規模特殊建築物

法別表第 1（い）欄 1 項から 4 項までに掲げる用途に供する特殊建築物で、階数が 3 で延べ面積が 200 m<sup>2</sup>未満のもの

##### 2 特定小規模特殊建築物に必要となる警報設備

法第 27 条で求められる警報設備は、住宅で一般的な連動型警報機能付感知器（受信機なし）は指定されておらず、受信機が必要となる自動火災報知設備又は受信機付き特定小規模施設用自動火災報知設備のいずれかに限られている。警報設備の構造方法及び設置方法については、令和元年国交告第 198 号を参照のこと。また、「消防用設備等運用基準（京都市消防局）基準 24 自動火災報知設備の設置及び維持に関する基準」も参考とされたい。

なお、消防法に基づき設置が必要となる場合は、別途、消防部局と調整が必要である。

#### QA

Q1 児童福祉施設等の「入所する者の寝室があるもの」はどのように考えればよいか。

A1 児童福祉施設等には就寝利用するものと通所利用するものが混在している。「入所する者の利用する寝室」とは、「対象用途の本来目的に応じて施設を利用する者が利用する寝室」の意である。具体的には、老人ホーム等の居住型の入所施設や老人短期入所施設（ショートステイ）等の短期宿泊型の入居施設などが想定されている。

#### 関連項目

- ・平成 30 年改正建築基準法・同施行令等の解説
- ・消防用設備等運用基準（京都市消防局）基準 24 「自動火災報知設備の設置及び維持に関する基準」
- ・ハンドブック 単 5-3 特定小規模特殊建築物で必要となる竪穴区画

## 5 防火区画等

### 単5-1 昇降路の竪穴区画

〔法第36条、令第112条第11項、第19項第2号、昭和48年建告第2564〕

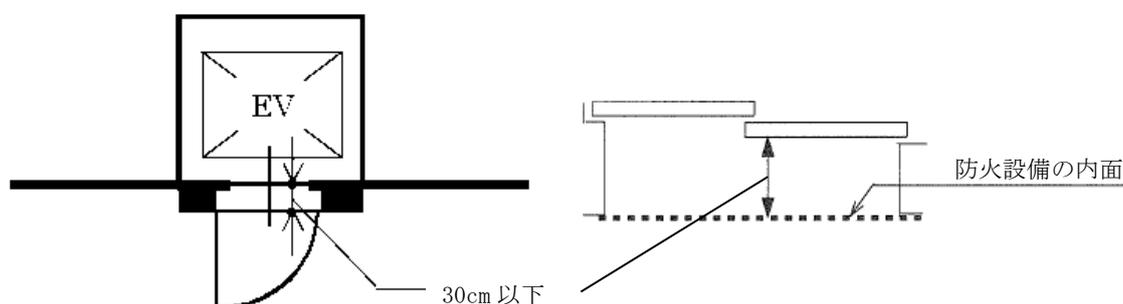
追加：平成28年7月 更新：令和5年4月

#### 解釈

エレベーターの昇降路の竪穴区画の形成については、昇降路部分とその他の部分（乗降ロビーもその他部分である。）とを令第112条第19項第2号の規定による防火設備で区画しなければならない。したがって、乗場戸に接した位置に遮炎、遮煙の両性能を有した防火設備を設置する必要がある。この方法によらない場合は、大臣認定された方法で区画しなければならない。

なお、乗場戸に接した位置に防火設備を設置する場合の、乗場戸と防火設備との距離は、この空間内に人が閉じ込められるおそれがない距離として30cm以内（下図）とすること。

また、当該防火設備をくぐり戸のないシャッターにする場合、かご内に乗客を閉じ込めることを防止するため、「J E A S（日本エレベーター協会標準）-408 防火シャッター等との連動管制運転方式に関する標準」に示すように、火災時に火災階以外に停止するよう運転制御する管制運転を装備することが望ましい。



#### 関連項目

- ・「昇降機の昇降路の防火区画について」（平成14年2月18日 国土交通省住宅局建築指導課／日本建築行政会議）
- ・昇降機技術基準の解説
- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「小荷物専用昇降機の昇降路の出し入れ口の戸」
- ・旧ハンドブック 解6-1 昇降路の防火区画（たて穴）について
- ・旧ハンドブック 質2-18 昇降路の防火区画（たて穴）

## 単5-2 竪穴区画適用外の一戸建ての住宅

〔法第 36 条、令第 112 条第 11 項〕

追加：平成 30 年 5 月 更新：令和 5 年 4 月

### 解釈

---

令第 112 条第 11 項第 2 号に規定する一戸建て住宅として扱う兼用住宅は、主たる用途が住宅であり、以下のいずれにも該当するものをいう。

- (1) 延べ面積の 1 / 2 以上を居住の用に供していること。
- (2) 住宅と兼用する用途の部分が構造上（別棟でない、意匠上 1 棟）及び機能上（自動車車庫を除き屋内で行き来がある等）一体となっていて、用途的に分離しがたいものであること。

### QA

---

Q 1 同一建築物内に、兼用住宅とは別に他の用途がある場合、他の用途で使用する階段には竪穴区画が必要か。

A 1 必要である。

### 関連項目

---

- ・建築物の防火避難規定の解説 「店舗等 3 階建て兼用住宅の竪穴区画」
- ・旧ハンドブック 解 1-13 竪穴区画適用外の一戸建ての住宅

### 単5-3 特定小規模特殊建築物で必要となる縦穴区画

[令第112条第12項、第13項、第19項]

追加：令和5年4月

#### 解釈

特定小規模特殊建築物では、以下の縦穴区画が必要となる。

		求められる区画（※1）		
		壁 （※2）	開口部	
			スプリンクラー設備等 を設けた建築物	左記以外
3階	病院、診療所（患者の収容施設があるもの）、児童福祉施設等（入所する者の寝室があるもの）	間仕切壁	防火設備（10分遮炎・遮煙）	防火設備（20分遮炎・遮煙）
用途	ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎、児童福祉施設等（入所する者の寝室があるものを除く）	間仕切壁	戸（遮煙）（※3）	

※1 火災時の接災によって直ちに火炎が貫通するおそれのあるもの（例：ふすま、障子、厚さ3mm程度の合板で造られた壁や普通板ガラスの扉など）での区画は不可である。

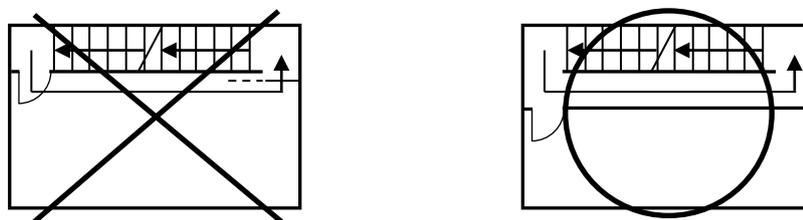
※2 両面に厚さ9.5mm以上の石膏ボードを張っている間仕切壁などが想定されている。

※3 フラッシュ戸などが想定されている。

#### QA

Q1 3階建ての住宅を用途変更するが、直通階段となる階段がリビングを経由している。階段部分で縦穴区画するが問題ないか。

A1 住宅では経路の多少の曲折や避難上支障とならない建具があっても直通階段と認められたが、住宅以外の用途では認められない。壁や建具を除却し新たに廊下を設けるなど、直通階段の規定に適合する階段室を新たに形成し、縦穴区画を設ける必要がある。



3階建専用住宅を用途変更する際の2階部分

#### 関連項目

- ・平成30年改正建築基準法・同施行令等の解説
- ・ハンドブック 単4-6 耐火建築物等とすることを要しない特定小規模特殊建築物
- ・ハンドブック 単6-2 直通階段

### 単5-4 防火区画の中空壁に設けるコンセント等

〔法第36条、令第112条第20項、令第113条第2項、令第114条第5項、令第129条の2の4第1項第7号〕

追加：平成26年4月 更新：令和5年4月

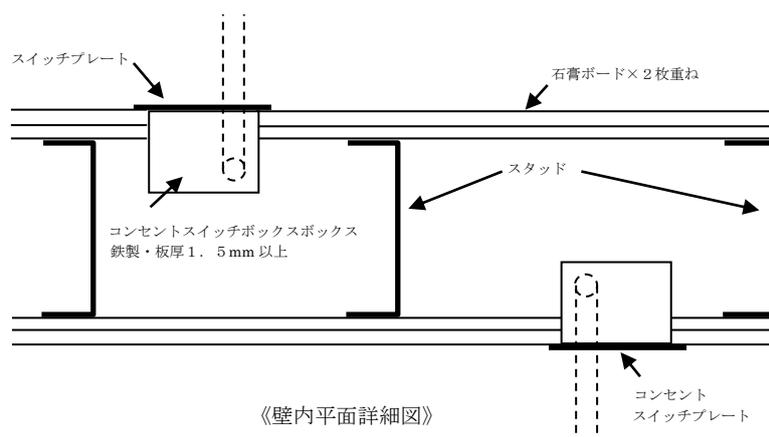
#### 解釈

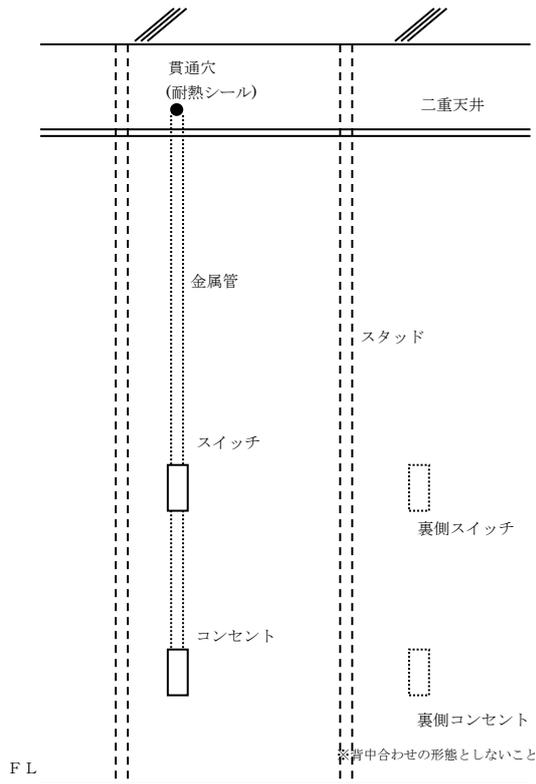
防火区画の壁、防火壁、防火上主要な間仕切壁、界壁又は隔壁で空洞を有するもの（以下「中空壁」という。）に、コンセント・スイッチ等の開口部を設ける場合は、次のいずれかに適合するものとする。

- (1) 国土交通大臣が令第129条の2の4第1項第7号ハの規定に適合すると認めたもの
- (2) 次に掲げる条件をいずれも満足するもの
  - ア 防火区画の壁、界壁に穴を開けて配線するものにあつては、令第129条の2の4第1項第7号イの規定の措置が施されているもの
  - イ 不燃材料の配管内に配線されているもの
  - ウ コンセント・スイッチ等の取付け位置に、アウトレットボックス類（鉄製（厚さ1.5mm以上）とし、間柱に固定されたものに限る。）を設けられ、アウトレットボックス類には不要な貫通孔を設けられていないもの
  - エ 開口部が、異なる面の開口部と同一位置（背中合わせ）に設けられていないもの

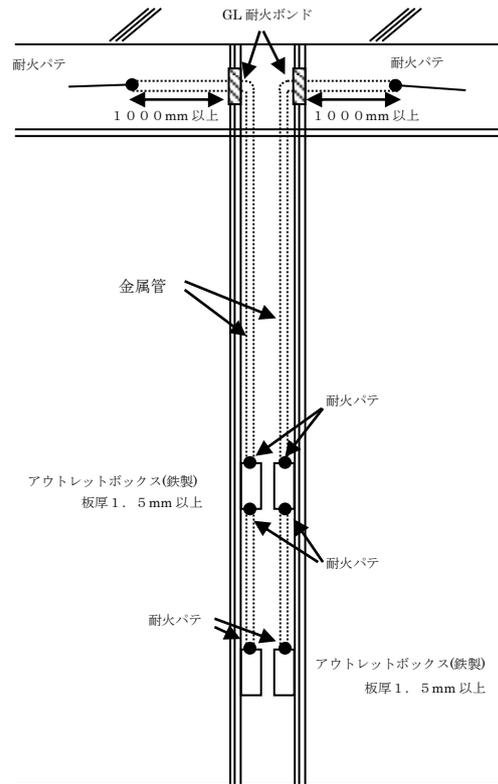
#### 例示

中空壁スイッチ・コンセント取付詳細図





《スイッチ取付立面図》



《スイッチ取付断面図》

## QA

- Q 1 国土交通大臣の認定を受けた中空壁の場合は、どう考えればよいか。
- A 1 認定書に記載されている構造方法を満たし、かつ解釈中のいずれかに適合すること。  
 なお、構造方法によっては、開口部を設けることができないことがある。

## 関連項目

- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「8-5 中空壁内のコンセント配線、ボックスの防火区画貫通部措置工法について」
- ・旧ハンドブック 解10-6 中空壁に設置するコンセント等について

### 単5-5 防火上主要な間仕切壁

〔法第36条、令第114条第2項〕

追加：平成30年5月 更新：令和5年4月

#### 解釈

- 1 長屋の一部の用途を変更して旅館等にする場合、長屋の住戸と旅館等を区画する界壁は、防火上主要な間仕切壁に該当する。したがって、この界壁は準耐火構造とし、令第112条第4項各号のいずれかに該当する部分を除き、小屋裏又は天井裏まで隙間なく区画する必要がある。
- 2 建築物の延べ面積が200㎡以下の場合、病院、診療所、児童福祉施設等、ホテル、旅館、下宿又は寄宿舎における病室、宿泊室又は寝室等の部分と避難経路を区画する壁は、防火上主要な間仕切壁に該当しない。

#### QA

- Q1 長屋を旅館等に用途変更をする際、長屋の各戸の所有者が異なること等により、壁の改修が困難な場合の措置は。
- A1 旅館等の屋内側に、準耐火構造の壁で小屋裏又は天井裏まで隙間なく区画する方法などが考えられる。
- Q2 ガス衣類乾燥機を設置した部屋は、防火上主要な間仕切壁が必要となる火気使用室に該当するか。
- A2 当該ガス衣類乾燥機が開放式又は半密閉で室内において燃焼する設備の場合、火気使用室となる。

#### 関連項目

- ・建築物の防火避難規定の解説 「防火上主要な間仕切壁」
- ・ハンドブック 総2-8 長屋
- ・旧ハンドブック 解10-8 防火上主要な間仕切り壁について
- ・旧ハンドブック 質2-36 防火上主要な間仕切り壁への改修

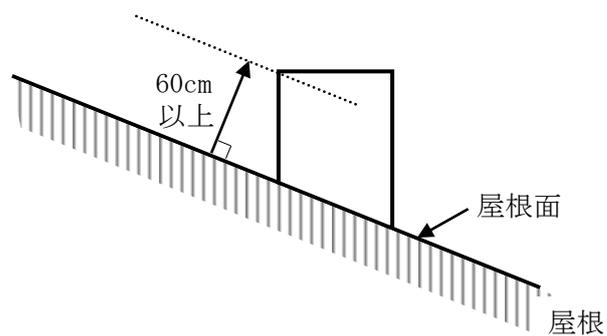
### 単5-6 煙突の屋根面からの垂直距離

〔法第36条、令第115条第1項第1号〕

追加：平成28年7月

#### 解釈

勾配屋根から突出する煙突における建築基準法施行令第115条第1項第1号に規定される垂直距離は、屋根面に対して垂直に60cm以上である。



#### 関連項目

- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「3-11 煙突（排気筒）の立ち上げ高さについて」
- ・旧ハンドブック 解10-7 煙突の屋根面からの垂直距離

### 単5-7 ボイラーの煙突に関する構造基準

〔法第36条、令第115条第1項第7号、昭和56年建告第1112号〕

更新：令和5年4月

#### 解釈

昭和56年建告第1112号第2（ボイラーの煙突の煙道接続口の中心から頂部までの高さの基準）の規定は、当該ボイラーの発熱量（入力）の合計が163kWを超える場合に適用するものとする。

※ ボイラーの発熱量（入力）

ボイラーの発熱量（入力）＝ ボイラーの燃料消費量 × ボイラーに使用する燃料の低発熱量

※低発熱量は低位発熱量又は真発熱量とも呼ばれている。

具体例

ボイラーの燃料消費量が15m<sup>3</sup>/h、ボイラーに使用する燃料の低発熱量が41.9MJ/m<sup>3</sup>である場合、下記の計算式となる。

ボイラーの発熱量（入力）＝ 15 ÷ 3600（h→sに変換） × 41.9 × 1000（M→kに変換）

≒ 174.6（kJ/s ＝ kW）

上記の計算結果から、昭和56年建告第1112号第2の規定の適用が必要となる。

#### QA

Q1 昭和56年建告第1112号の「特別な調査又は研究の結果に基づいて算出する場合においては、当該算出によることができるものとする」とはどのようなものが挙げられるか。

A1 （公社）空気調和・衛生工学会規格「SHASE-S111煙突計算基準」等が挙げられる。

#### 関連項目

- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「3-参考資料 ボイラーの燃料消費量、ボイラーの煙突の煙道接続口の中心から頂部までの高さの基準について」
- ・旧ハンドブック 解3-5 ボイラーの煙突に関する構造基準の適用について

## 6 避難階段・出入口

### 単6-1 令第117条第2項第1号区画の配管貫通

〔法第35条、令第117条第2項第1号〕

追加：平成30年5月 更新：令和5年4月

#### 解釈

令第117条第2項第1号に規定されている区画には、原則として開口部を設けることや配管等が貫通することは認められない。ただし、「令8区画及び共住区画の構造並びに当該区画を貫通する配管等の取扱いについて（通知）」（平成7年3月31日消防予53号）の「令8区画を貫通する配管及び貫通部について」に適合するものについては、この限りでない。

なお、令8区画の取り扱いについては、区画を貫通する配管等を含めて消防機関と協議すること。

※ 令8区画（消防法施行令第8条に規定する区画）

第8条 防火対象物が開口部のない耐火構造（建築基準法第二条第七号に規定する耐火構造をいう。以下同じ。）の床又は壁で区画されているときは、その区画された部分は、この節の規定の適用については、それぞれ別の防火対象物とみなす。

#### 関連項目

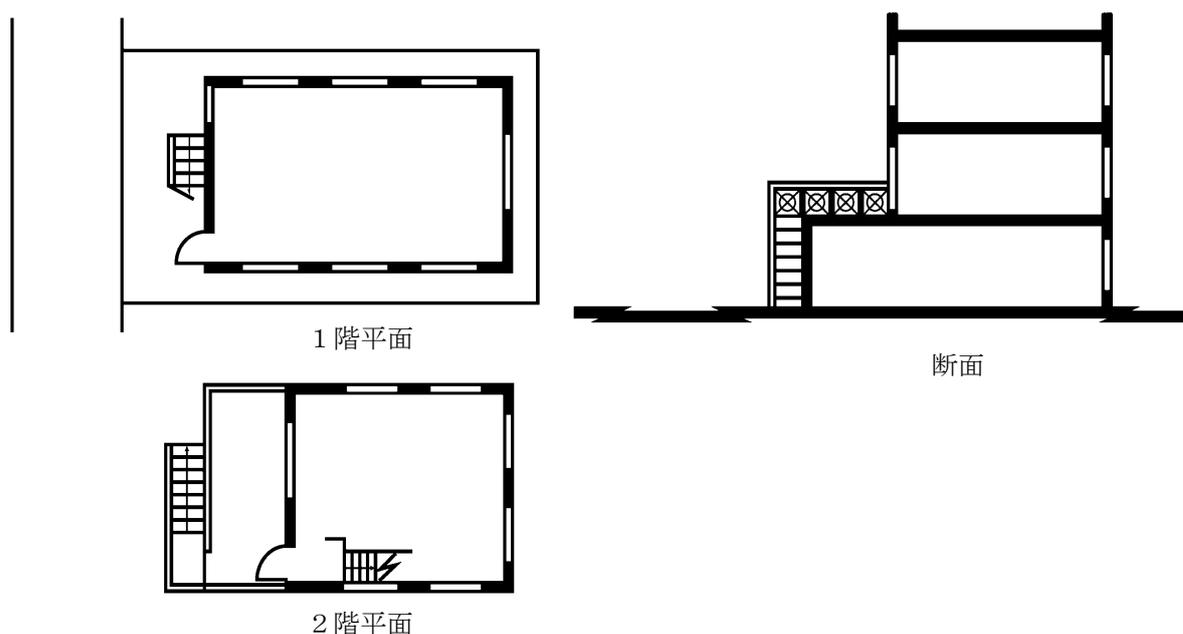
- ・「令8区画及び共住区画の構造並びに当該区画を貫通する配管等の取扱いについて（通知）」（平成7年3月31日消防予53号）
- ・建築物の防火避難規定の解説 「令第117条第2項第一号の区画を建築設備等が貫通する場合」
- ・消防用設備等運用基準（京都市消防局）基準8 「令8区画の取扱いに関する基準」
- ・旧ハンドブック 解10-4 令第117条第2項区画の配管貫通について

### 単6-2 直通階段

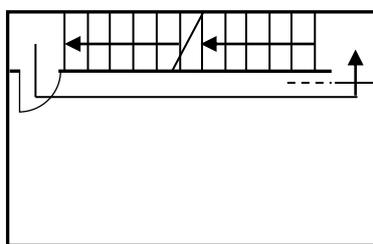
〔法第 35 条、令第 120 条、令第 121 条、令第 123 条の 2〕

#### 解釈

- 1 下図のように、通行部分に障害物がなく、2階部分から直接屋外へ出られるもので、避難上支障がないものは、直通階段と見なすことができる。



- 2 3階建専用住宅に限り、利用者が特定されていることから、多少の曲折や避難上支障とならない建具があっても、順路が明らかであるものは、直通階段と見なすことができる。



3階建専用住宅の2階部分

#### 関連項目

- ・建築物の防火避難規定の解説 「直通階段の要件」
- ・ハンドブック 単5-3 特定小規模特殊建築物で必要となる縦穴区画
- ・旧ハンドブック 解4-2 直通階段

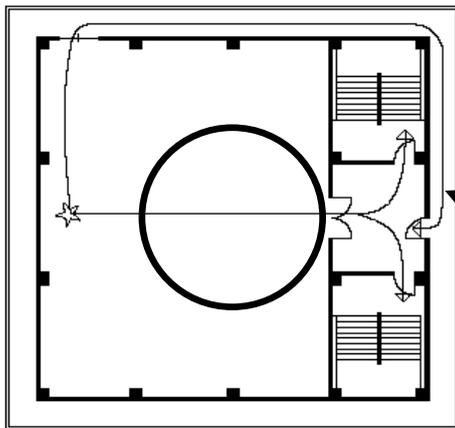
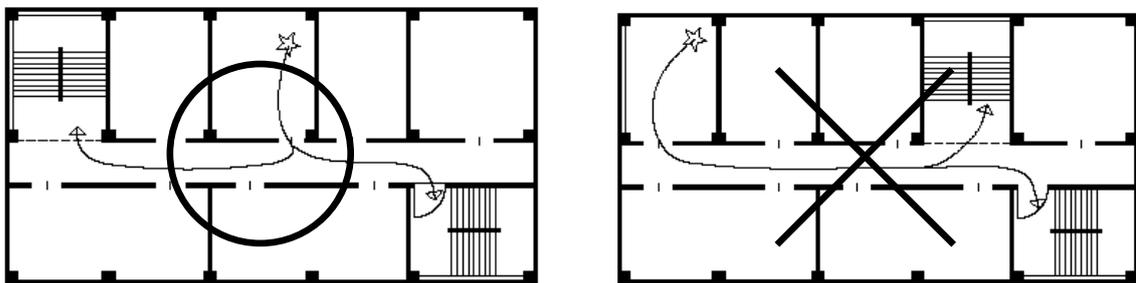
## 単6-3 2以上の直通階段

〔法第35条、令第121条〕

更新：令和5年4月

## 解釈

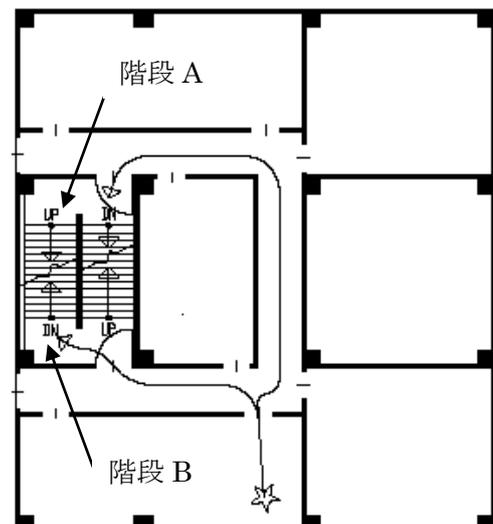
- 1 令第121条第1項の規定により2以上の直通階段を設ける趣旨は、「火災等によりどちらか一方の避難経路が使用不可となった場合でも、もう一方の避難経路により避難の安全性を担保する。」であることから、それぞれの直通階段の位置を集中しないようにし、2方向避難を確保できる位置に設置することが望ましい。



階段が集中しているが、2方向避難が確保できていると認められる例（令第121条第3項ただし書）

- 2 直通階段であるX階段については、同一階の異なる場所から階段に進入できたとしても、1の直通階段と見なす。ただし、次に掲げる条件をいずれも満足するものは、2の直通階段と見なす。

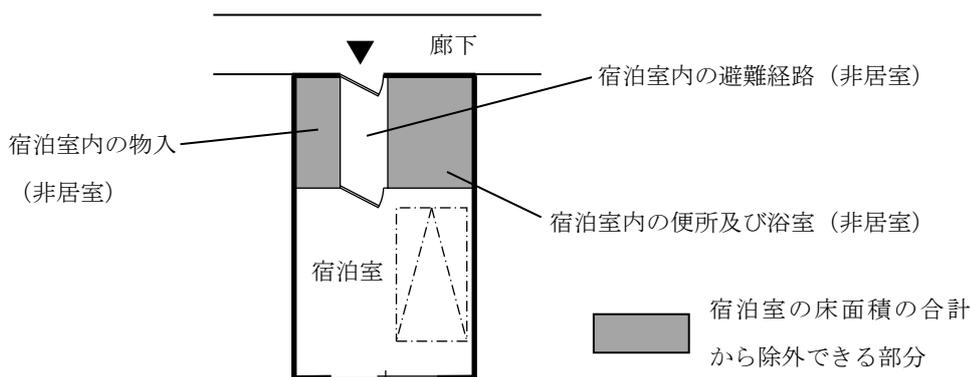
- ア 各階段が令第123条第1項の構造である。
- イ 階段に通ずる出入口（令第123条第1項第6号の出入口）を除き、開口部を設けない。



QA

Q1 防火避難規定の解説「ホテル、旅館等の宿泊室及び寄宿舍の寢室の範囲」に、「宿泊室内にある物入、便所、浴室など非居室については、避難上支障がないものとして床面積の合計から除外することができる」という記載があるが、寢室と扉により区画された寢室からの避難経路（非居室）は避難上支障がないものと見なすことは可能か。

A1 避難経路となる非居室部分は、避難上支障がないものと考え難い。



関連項目

- ・建築物の防火避難規定の解説 「ホテル、旅館等の宿泊室及び寄宿舍の寢室の範囲」
- ・ハンドブック 条2-6 個室型店舗に必要な直通階段
- ・旧ハンドブック 質2-6 2以上の直通階段の設置を必要とする場合の階段の位置

### 単6-4 避難上有効なバルコニー

〔法第35条、法第36条、令第112条第4項、令第114条第2項、令第121条第1項第3号、第6号、令第121条第3項、平成26年国交告第860号〕

更新：平成25年5月、平成28年7月、令和5年4月

#### 解釈

令第121条第1項第3号、第6号、同条第3項及び平成26年告示860号の避難上有効なバルコニーとは、安全に避難する設備（以下「避難ハッチ等」という。）を設ける部分にあるバルコニーで、次の条件を全て満足するものでなければならない。

- (1) 避難専用とする避難上有効なバルコニーは、面積（有効内法面積）を2㎡以上（当該避難上有効なバルコニーから避難ハッチ等の部分を除く。）、奥行きを有効75cm以上、幅を有効1.8m以上としなければならない。ただし、やむを得ず避難専用のものとすることができない場合には、面積（有効内法面積）を3㎡以上（当該避難上有効なバルコニーから避難ハッチ等の部分を除く。）、奥行きを有効1.2m以上、幅を有効1.8m以上とすること。

※ 避難上有効なバルコニー

避難上有効なバルコニーは、避難のために必要な階段の代わりに代替措置として設けるものである。そのため、一義的には避難専用とする必要があるが、やむをえない場合、避難専用でないものも認めるという考え方をしている。

この避難専用とは、その文言のとおり、避難以外に用いられないことがないという意味である。例えば、共同住宅の各住戸専用バルコニーは、物干場として使用したり設備機器を設置することができるため、避難専用の避難上有効なバルコニーと考えることはできない。

- (2) 避難上有効なバルコニーの床は、主要構造部に求められる耐火性能を有すること。

※ 各住戸の専用バルコニーを避難上有効なバルコニーまでの到達経路とする場合

避難経路となる各住戸の専用バルコニーの床は、主要構造部に求められる耐火性能を有することが望ましい。

- (3) 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以上であること。

※ 外気に有効に開放

隣地境界線からの距離が有効1m（商業地域及び近隣商業地域は50cm）以上、同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の部分からの距離が有効2m以上であること。

- (4) 屋内から避難上有効なバルコニーに通じる開口部には、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備が設けられていること。

※ 防火設備の寸法等

防火設備の幅は75cm以上、高さは180cm以上、バルコニー床面から建具の下端までの高さは15cm以下とすること。

- (5) 避難上有効なバルコニーに面して換気及び排煙の開口部を設けないこと。ただし、やむを得ない場合、その開口部には、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備が設けられていること。
- (6) 避難ハッチ等を設置する箇所には、物干しアーム及び物干し竿等の避難上支障となるものを設置しないこと。また、避難ハッチ等の着地点と次の避難ハッチ等の間に隔壁板が設けられていないこと。
- (7) 避難上有効なバルコニーに隔壁を設けて各住戸等の専用バルコニーとする場合で、各住戸の専用バルコニーを避難上有効なバルコニーまでの到達経路とする場合には、隔壁は概ね2箇所以内で容易に破壊できるものとし、破壊できる部分は幅60cm以上、高さ1.2m以上とすること。
- (8) 避難階にある避難上有効なバルコニーや避難ハッチ等の降下点は、道路、令第128条による敷地内の通路（「単8-5 敷地内の通路」に掲げる基準に適合するものを含む。）又は道路若しくは令第128条による敷地内の通路に通ずる有効幅員75cm（平成26年国交告第860号の避難上有効なバルコニーの場合は有効幅員50cm）以上の通路に避難上有効に接続していること。

QA

Q1 避難上有効なバルコニーの設置位置に制限はあるか。

A1 避難上有効なバルコニーの設置位置は、2方向避難及び歩行距離を考慮し、直通階段の概ね反対側の位置とし、かつ、その階の各部分と容易に連絡できることが望ましい。

また、共用廊下から居室を介して避難上有効なバルコニーへ避難する経路など、避難に支障があると認められる経路は、原則として認められない。

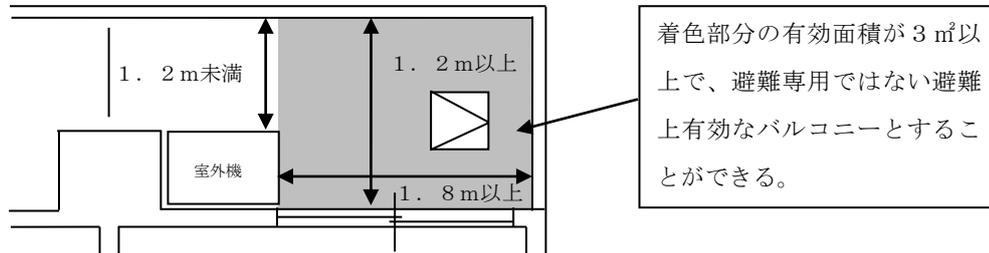
Q2 共同住宅では、避難専用の避難上有効なバルコニーは認められないのか。

A2 共同住宅の各住戸専用バルコニーは、原則、避難専用の避難上有効なバルコニーと考えることはできないが、1住戸に複数の各住戸専用バルコニーがあり、その一つを避難以外に利用しない避難専用のバルコニーにするなどは考えられる。

そのほか、共用廊下から通じる部分に避難以外に利用しないバルコニーを設け、避難専用の避難上有効なバルコニーにするなども考えられる。

Q3 避難専用ではない避難上有効なバルコニーで室外機や柱型等がある場合、有効面積 $3\text{ m}^2$ 以上とはどのように考えればよいか。

A3 奥行き $1.2\text{ m}$ 以上、幅 $1.8\text{ m}$ 以上が確保できる部分で有効面積 $3\text{ m}^2$ 以上が確保できるのであれば、避難専用ではない避難上有効なバルコニーとすることができる。



Q4 避難はしごは避難ハッチ等とみなすことは可能か。

A4 つり下げはしごは避難ハッチ等とみなさない。固定はしごで1層分を下降するもの（落下防止対策がされているものは2層分下降するものまで）であれば、避難ハッチ等とみなす。

Q5 避難階にある避難上有効なバルコニーや避難ハッチ等の降下点から、道路又は令第128条による敷地内の通路に通ずる有効幅員 $75\text{ cm}$ 以上の通路は、「単8-5 敷地内の通路」を準用し、建築物の部分に設けてよいか。

A5 有効幅員 $75\text{ cm}$ 以上の通路は、建築物の部分に設けることはできない。建築物の部分に通路を設けざるをえない場合は、その部分から道路までの部分を令第128条の敷地内の通路とし、必要な通路の幅員（有効 $1.5\text{ m}$ の幅員など）を確保したうえで「単8-5 敷地内の通路」に掲げる条件を満たす構造とすること。

## 関連項目

- ・建築物の防火避難規定の解説 「避難上有効なバルコニー等の構造」
- ・ハンドブック 単4-5 木三共の避難上有効なバルコニー
- ・ハンドブック 単8-5 敷地内の通路
- ・旧ハンドブック 解4-8 避難上有効なバルコニー
- ・旧ハンドブック 質2-7 避難上有効なバルコニーの構造

### 単6-5 屋外階段

〔法第35条、法第36条、令第23条、令第121条の2、令第123条第2項〕

更新：令和5年4月

#### 解釈

- 1 外気に有効に開放された部分（※）が階段の2面以上かつ周長の1/2以上あるものは、屋外階段として取り扱う。

※ 外気に有効に開放された部分

以下の条件を全て満足したものをいう。

ア 高さが1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さの1/2以上が、当該階段の手すり又は腰壁より上部で外気に開放されていること。

イ 同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の他の部分（梁等で階段の開放性を阻害しないものは除く。）から有効1m以上、隣地境界線から有効25cm以上（屋外避難階段については有効50cm以上）の空気が確保されていること。

- 2 1に該当しないものは屋内階段とする。ただし、避難階段以外で、階段の2面以上かつ周長の1/2以上の部分が、高さ1.1m以上かつ天井の高さの1/2以上が、当該階段の手すり又は腰壁より上部で外気に開放されている階段については、屋内階段の規定のうち階段の幅の規定のみを適用すれば、階段の開放部分は開口部に該当しないと取り扱う。

- 3 屋外階段及び上記2のただし書に適合する階段にやむを得ず目隠しルーバー等を設ける場合は、雑2-2のとおりとする。

- 4 火災時に、階段付近の開口部から煙や炎が噴出し、階段が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。

また、屋外避難階段以外の屋外階段についても、同様の主旨により、屋外階段から2m以内の部分に排煙設備などの開口部を設けないことが望ましい。

#### 関連項目

- ・建築物の防火避難規定の解説 「屋外避難階段の直上・直下にある開口部の取扱い」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-22 屋外階段の出入口上部に排煙のための開口部を設けることについて」
- ・ハンドブック 総3-7 屋外階段
- ・ハンドブック 総4-4 屋外階段
- ・ハンドブック 雑2-2 屋外階段に設けるルーバー、格子等
- ・旧ハンドブック 解4-7 屋外階段
- ・旧ハンドブック 質2-10 屋外階段に面する排煙設備の開口部

## 単6-6 避難階段

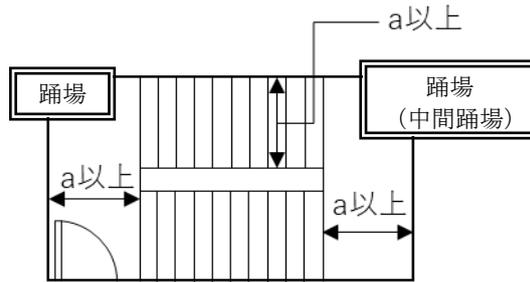
〔法第35条、令第123条〕

更新：平成26年4月、令和5年4月

## 解釈

令第123条に規定する避難階段を設置する際は、以下となるよう留意すること。

- (1) 転倒した際の安全確保のため、中間踊場を有した構造とする。



※ a : 令第23条に規定する踊場の幅の寸法

## ※ 踊場

階段の途中に設けた踏面の広い部分で、その最も狭い部分の内法寸法が令第23条第1項に規定する寸法以上で、かつ段差がないものをいう。

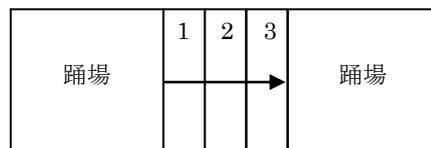
## ※ 中間踊場

踊場のうち、その階段に通ずる出入口を有さないものをいう。

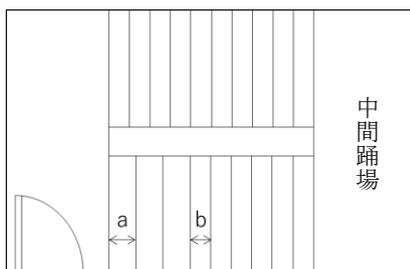
- (2) 転倒防止のため、踊場を連続させない。

## ※ 踊場を連続させない

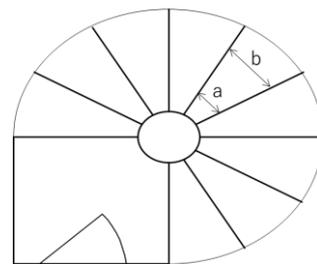
複数の踊場（中間踊場も含む）の間に段数が3以上の階段を有する場合、踊場は連続していない。



- (3) 階段の踏み外し防止のため、踏面及び蹴上げの寸法を各段で一定とする。

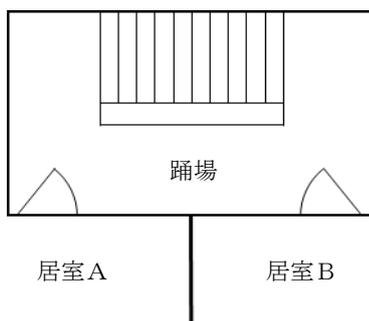


すべての段の踏面の寸法が一定でない



一段の中で踏面の寸法が一定でない

- (4) 避難経路の明確化及び短縮のため、踊場は廊下等を兼ねない。



中間踊場がない。踊場が廊下を兼ねている。

- (5) 令第23条第1項に「……屋外階段の幅は、令第120条又は令第121条の規定による直通階段にあつては90cm以上、……」と規定されている。一方、表の(1)から(3)に該当しないもの(表(4))においては、75cm以上あればよいとされているが、屋外避難階段については、避難上の安全を考慮し90cm以上とする。
- (6) 京都市火災予防条例第52条に基づき、避難階段などの避難口に設ける戸は外開き(避難の方向)とする必要があるため、消防機関と協議すること。

#### 関連項目

- ・京都市火災予防条例運用基準第52条
- ・旧ハンドブック 質2-8 避難階段の形態
- ・旧ハンドブック 質2-11 屋外避難階段の幅

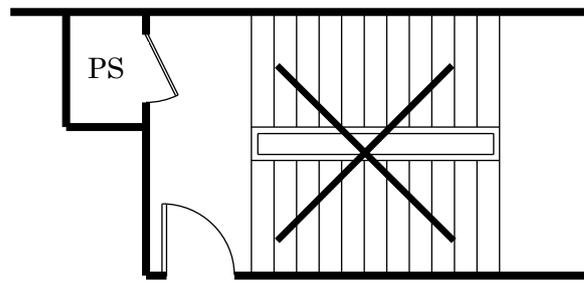
## 単6-7 避難階段とPS

〔法第35条、令第123条〕

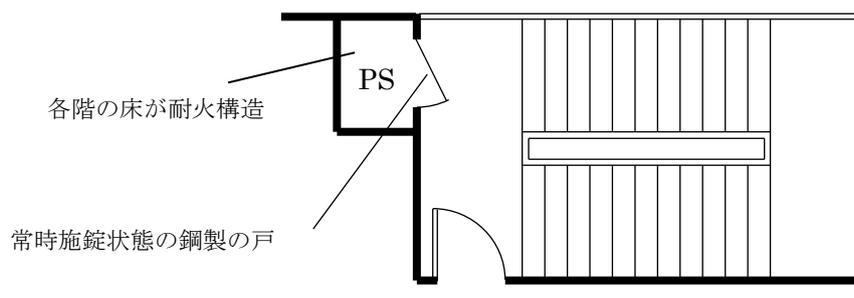
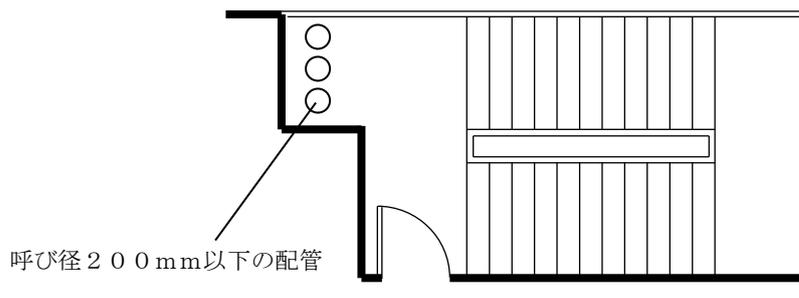
更新：令和5年4月

## 解釈

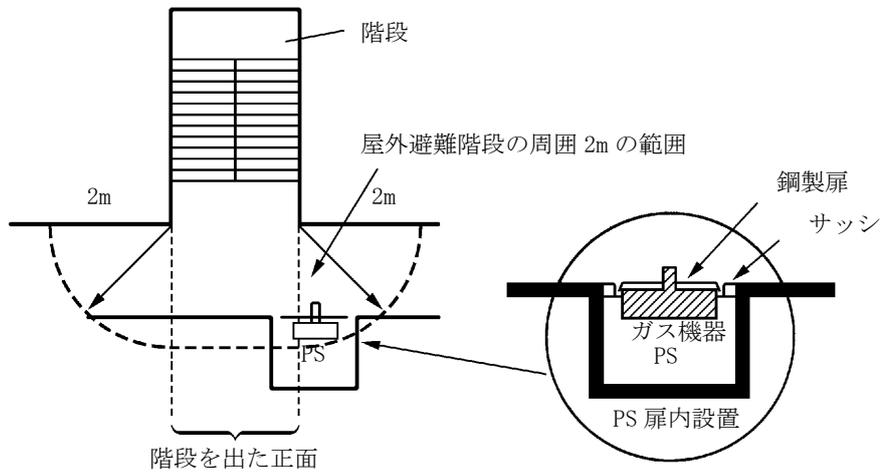
- 1 屋内避難階段の内部に設けるパイプスペース（以下「PS」という。）の点検扉は、倉庫や機械室等の扉と同様に「その階段に通ずる出入口以外の開口部」に該当するため、設けることはできない。



- 2 屋外避難階段の内部には、呼び径200mm以下の不燃材料で造られた給水管、配電管その他の管を設けることができる。PS（PS内の各階の床が耐火構造のものに限る。）を設ける場合で、かつ、常時閉鎖式防火戸として取扱える常時施錠状態の鋼製の戸をPSに設置する点検扉とした場合は、菅径は制限されず、また、当該PSの扉部分は、令第123条第2項第1号の開口部に該当しない。



- 3 床及び壁が耐火構造で造られたPSに設けられたPS扉内設置式のガス機器で、排気筒が屋外避難階段を出た正面から外れた位置にあるものは、令第123条第2項第1号の開口部に該当しない。



QA

- Q1 解釈2において、当該PSの点検扉が延焼のおそれのある部分に設置されている場合、点検扉は開口部ではなく外壁として取り扱うのか。  
 A1 当該PSの室内に面する面を外壁とみなす。
- Q2 避難階段ではない屋外階段には、解釈3と同様の制限はあるのか。  
 A2 建築基準法では制限はないが、京都市火災予防条例第3条第1項第4号により、「炉」にあつては位置の制限などを受けるので留意されたい。

関連項目

- ・建築物の防火避難規定の解説 「パイプスペース等における点検・検針用の戸の取扱い」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「3-5 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」
- ・旧ハンドブック 解4-6 屋外避難階段付近へのガス機器の設置について
- ・旧ハンドブック 質2-9 避難階段とPS

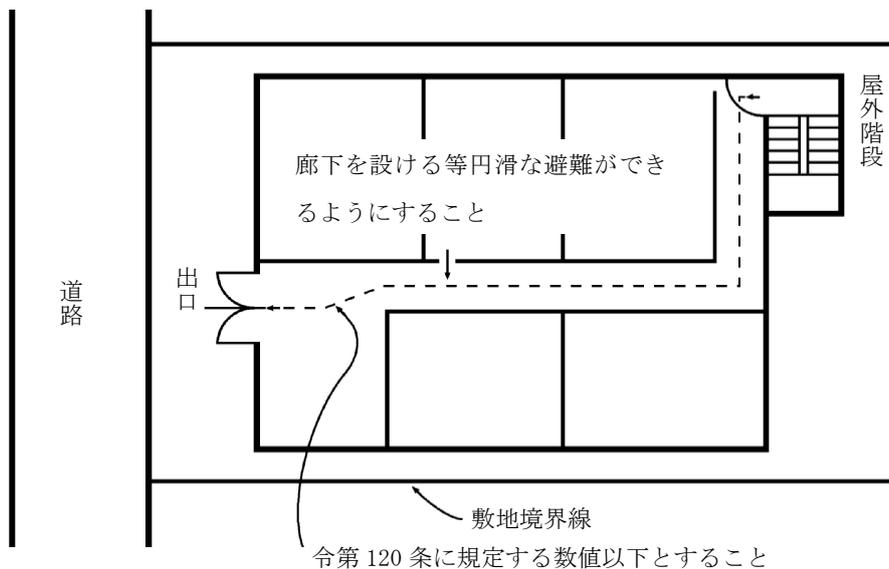
### 単6-8 屋外への出口

〔法第 35 条、令第 125 条第 1 項、令第 128 条〕

#### 解釈

屋外階段の場合、令第 125 条第 1 項に規定する出口は、屋外階段の地上接地面になる。ただし、次のいずれにも該当するものにあつては、令第 125 条第 1 項の出口は、屋外階段の地上接地面ではなく建築物の出口とすることができる。

- (1) 当該階段が第 123 条の直通階段でないもの
- (2) 当該階段から道等の避難上有効な場所へ通ずる出口の一に至る歩行距離が令第 120 条に規定する数値以下のもの
- (3) 廊下を介して建築物の出口まで避難できるなど円滑な避難ができるもの



#### 関連項目

- ・旧ハンドブック 解4-3 屋外階段からの避難

### 単6-9 維持管理上常時鎖錠状態にある出口

〔法第35条、令第125条第1項、令第125条の2第1項第3号〕

更新：平成26年4月、平成30年5月

#### 解釈

---

令第125条の2第1項第3号で規定する「維持管理上常時鎖錠状態」である出口が火災その他の非常の場合に避難の要に供すべきものである場合、戸の施錠装置は、屋内からかぎを用いることなく開錠できるものとし、かつ、当該戸の近くの見やすい場所にその開錠方法を表示しなければならない。

「維持管理上常時鎖錠状態」とは、建築物内に人が存する時に鎖錠状態にあるものを指し、建築物内に人が存しない場合のみに鎖錠する防犯上等のシャッターは、維持管理上常時鎖錠状態にあるとはならない。

電動シャッター又は重量シャッター等で「維持管理上常時鎖錠状態」になる部分を避難の用に供する場合は、別途、屋内からかぎを用いることなく開錠でき、かつ、当該戸の近くの見やすい場所にその開錠方法を表示した避難が可能な出口を、電動シャッター又は重量シャッター等に併設する必要がある。

#### 関連項目

---

- ・旧ハンドブック 解4-5 維持管理上常時鎖錠状態にある出口

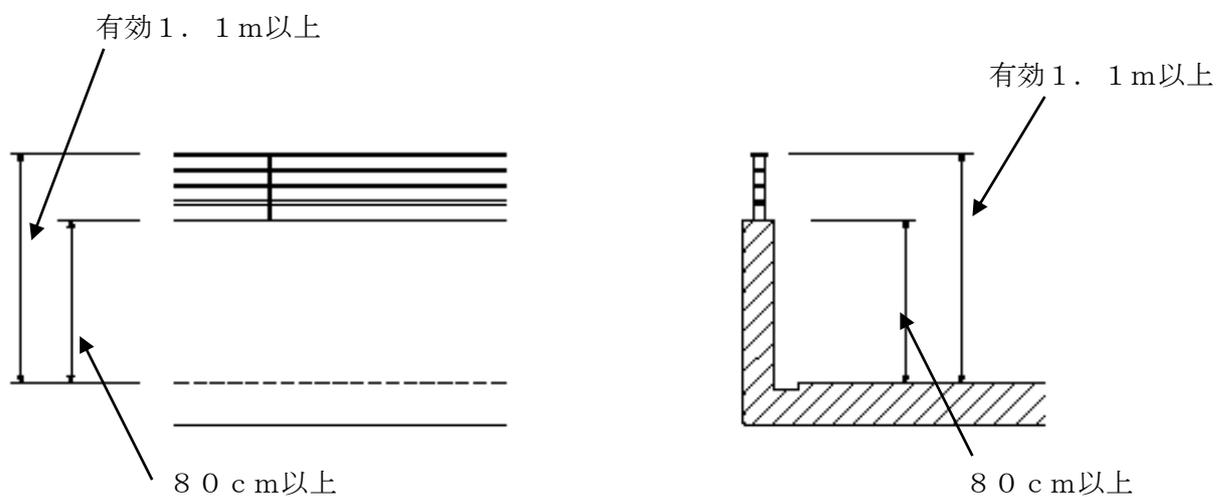
### 単6-10 バルコニー等に設ける手すりの高さ

〔法第35条、令第126条第1項〕

#### 解釈

高さ80cm未満の位置にある横桟等（たて桟の手すり受は除く。）は、足掛りとなるため、腰壁は80cm以上とされたい。

また、令第126条の適用がなされない建築物についても、2階以上にあるバルコニー等の手すりの高さは、1.1m以上にすることが望ましい。



#### 関連項目

- ・建築物の防火避難規定の解説 「階段の踊場等における手すりの設置」
- ・旧ハンドブック 質2-12 バルコニー等に設ける手すりの高さ

**7 排煙**

**単7-1 開口部と外部空間の関係**

[法第 28 条、法第 28 条の 2、法第 35 条、令第 20 条の 2、令第 20 条の 3、令第 20 条の 7、令第 20 条の 8、令第 116 条の 2 第 1 項第 2 号、令第 126 条の 3、令第 129 条の 2 の 5]

更新：令和 5 年 4 月

**解釈**

法第 28 条第 2 項で規定する「換気に有効な部分」、令第 116 条の 2 第 1 項第 2 号で規定する「開放できる部分」、令第 126 条の 3 で規定する「直接外気に接する排煙口」、令第 129 条の 2 の 5 で規定する「換気上有効な～」の開口部の位置と外部空間との関係は下図のとおりとする。  
 なお、開口部が公園、広場、川等の空地又は水面などに面する場合は、この限りではない。

- (1) 法別表第一(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物で延べ面積が 500㎡を超えるもの、階数が 3 以上で延べ床面積が 500㎡を超える建築物、延べ面積が 1,000㎡を超える建築物の場合

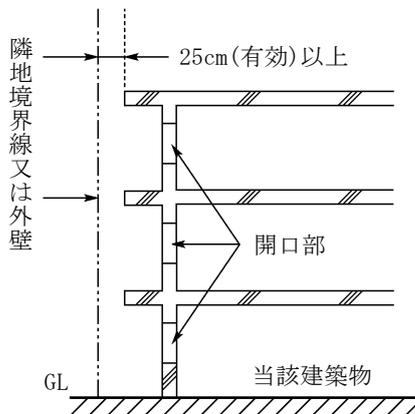


図 1

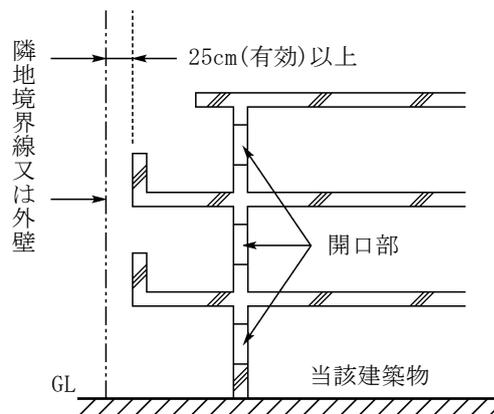


図 2

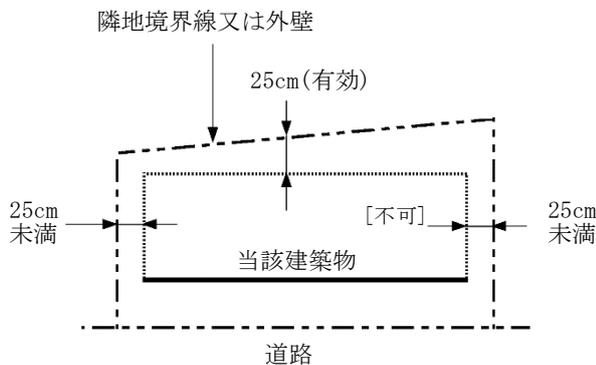


図 3

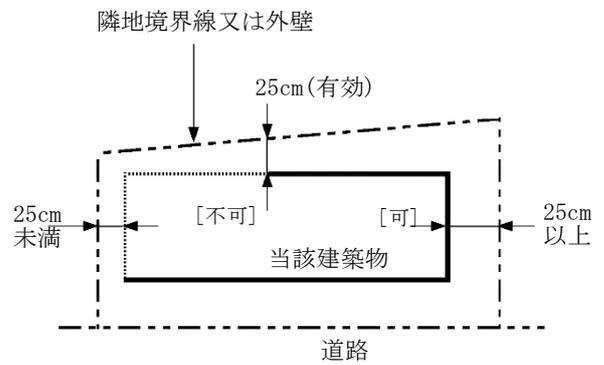


図 4

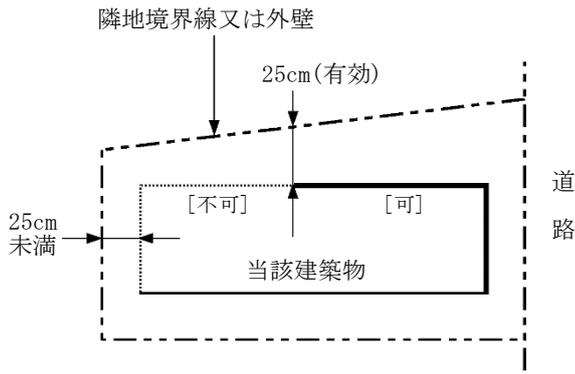


図 5

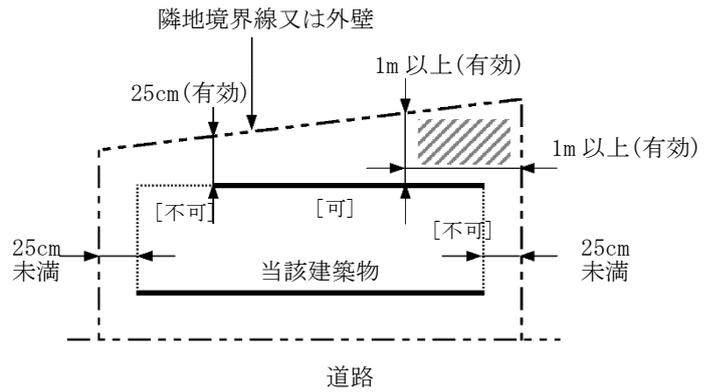


図 6

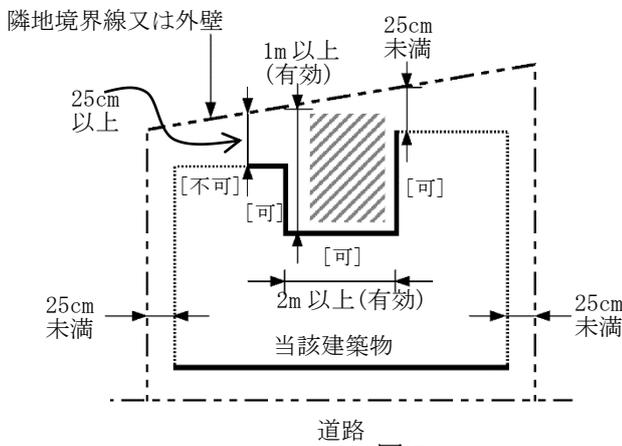


図 7

吹抜けの大きさ（屋外とみなせる条件）  
 全ての辺において一边の長さが、対象となる  
 開口部の下端を起点とした高さの 1/5 程度か  
 つ 2m 以上とする。

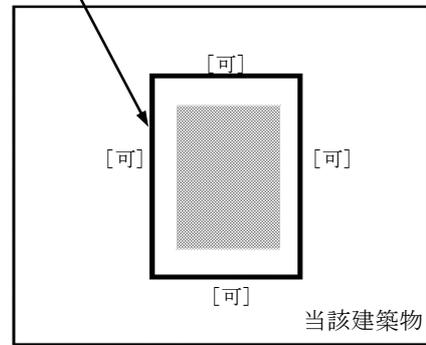
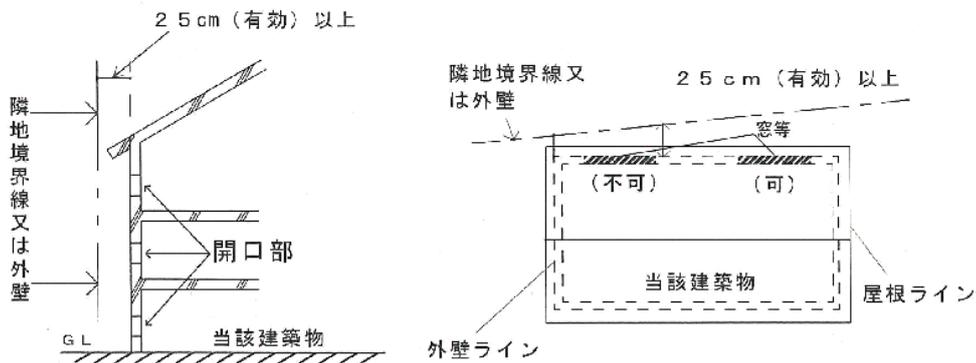


図 8

——— この面にある開口部は有効      - - - - - この面にある開口部は有効ではない      // 外気に有効な空間

(2) (1)以外の建築物の場合



関連項目

- ・ 建築設備設計・施工上の運用指針 「4-20 自然排煙口の設置位置と外部空間との関係の取り扱いについて」
- ・ ハンドブック 単2-5 換気上有効な開口部
- ・ 旧ハンドブック 解3-2 換気上有効な開口部
- ・ 旧ハンドブック 解5-1 排煙口の外部空間との関係について

### 単7-2 天井から下方80cm以内の距離

〔法第35条、令第116条の2第1項第2号、令第126条の3第3号〕

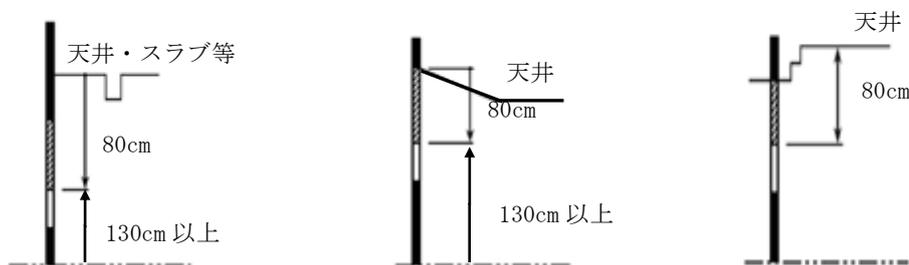
更新：平成26年4月

#### 解釈

令第116条の2第1項第2号、令第126条の3第3号でいう「天井から下方80cm以内の距離」の起点は、原則最も高い天井部分から測ることとする。ただし、天井等の形態が一様でない場合の有効範囲は、下図のとおりとする。

なお、天井から下方80cm以内の距離が床から130cm未満となる部分については、排煙上有効な部分に該当しない。

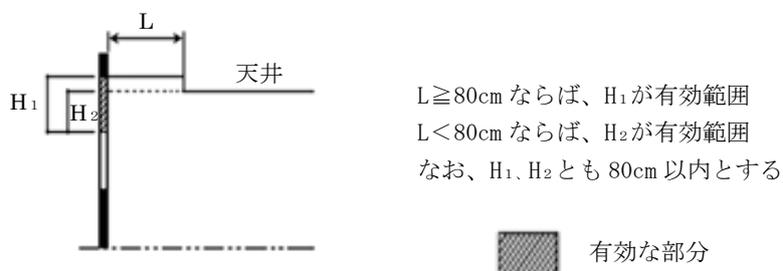
- (1) 原則、天井の一番高い部分から測る。



- (2) 天井等の形態が一様でない場合は、壁の最も高い部分から測る。



- (3) カーテンボックスや装飾天井等、天井の最も高い部分が小規模空間である場合は、小規模な部分はないものとし、天井面から測ることができる。



#### 関連項目

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「天井等の形態が一様でない場合の排煙上有効な範囲」
- ・旧ハンドブック 解5-2 天井から下方80cm以内の距離について

### 単7-3 排煙設備の設置免除

〔法第35条、法第40条、令第126条の2第1項、市条例第33条、市条例第36条〕

更新：平成26年4月、平成28年7月

#### 解釈

- 1 令第126条の2第1項第1号の規定を適用する場合、居室、廊下等の用途の制限はなく、耐火構造又は準耐火構造の床若しくは壁又は防火設備で、床面積100㎡以内ごとに区画すれば全ての部分に排煙設備を設置しなくて良いことになるが、市条例第33条（平成26年10月1日より義務化）で定める建築物の部分については、排煙設備を設けなければならない。

なお、市条例で定める部分以外についても、避難経路（階段部分を除く。）は、その安全性を高めるうえで、排煙設備を設けることが重要であることから、令第126条の2第1項第1号の規定は避難経路には適用すべきではない。

しかしながら、市条例第33条が適用される病院、診療所、ホテル、旅館、児童福祉施設等の避難通路に係るホールの前室や風除室のうち、小規模で避難上支障がないものは「利用者の避難経路となる廊下その他の通路」に当たらない。

#### 市条例第33条で定める建築物の部分

対象となる建築物の用途	病院、診療所、ホテル、旅館、児童福祉施設等（利用者が宿泊の用に供する部分を有するものに限る。）又は老人福祉法第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設
対象となる建築物の規模	延べ面積が500平方メートルを超えるもの
排煙設備を設ける必要のある場所	利用者の避難経路となる廊下その他の通路のうち、令第126条の2第1項第1号又は第5号（平成12年5月31日建設省告示第1436号第4号ニに掲げるもの）に該当するもの

#### ※ 市条例 第33条

第33条 病院、診療所、ホテル、旅館、児童福祉施設等（利用者が宿泊の用に供する部分を有するものに限る。）又は老人福祉法第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設の用途に供する建築物で延べ面積が500平方メートルを超えるものの利用者の避難経路となる廊下その他の通路のうち令第126条の2第1項第1号又は第5号に該当するもの（別に定めるものに限る。）には、同項ただし書の規定にかかわらず、排煙設備を設けなければならない。

（注）「別に定めるもの」とは、平成12年建告第1436号第4号ニに掲げるものとする。

2 令第126条の2第1項第2号の「学校等」については、用途間区画等で他の部分と区画された建築物の部分であって、専らその用途のみに使用される場合に適用できるものとする。

なお、スポーツの練習場であっても、その利用形態等から見て、遊技場等の他の用途に供する部分と一体とした利用が想定される建築物又は建築物の部分には、適用できない。

#### 関連項目

---

- ・建築物の防火避難規定の解説 「令第126条の2第1項ただし書第二号（学校等）」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-2 令第126条の2第1項ただし書き第二号に規定する「学校等」の取り扱いについて」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-6 平12建告第1436号の概要について」
- ・旧ハンドブック 解5-3 排煙設備の設置について
- ・旧ハンドブック 質2-13 排煙設備の設置免除の制限
- ・旧ハンドブック 質2-33 避難経路に係る風除室等の取扱い

### 単7-4 排煙方式が異なる異種排煙の区画

〔法第35条、令第126条の2第1項、令第126条の3第1項第1号、平成12年建告第1436号第4号ニ〕

追加：平成28年7月 更新：令和5年4月

#### 解釈

#### 1 告示適用室と隣室との区画

平成12年建告第1436号第4号ニを適用する室又は居室の当該室から見た区画は、下表のとおりとする。

なお、隣室が自然排煙又は機械排煙の場合は、隣室との間に防煙区画が必要である。

また、隣室が機械排煙の場合は、機械排煙との異種排煙による防煙間仕切りを考慮している。

		平12年建告第1436号第4号ニ				
		(1)室	(2)室	(3)居室	(4)居室	
告示規定	床面積等	—	100㎡以下	100㎡以内ごとに準耐火構造	100㎡以下	
	内装制限	準不燃仕上げ	—	準不燃仕上げ	下地・仕上げ共不燃	
隣室との防煙区画	隣室が自然排煙または排煙不要室	壁等	間仕切壁	防煙間仕切壁	準耐火間仕切壁	防煙間仕切壁
		開口部	防火設備又は戸、扉 ※1	防煙垂れ壁	防火設備	防煙垂れ壁 ※3
	隣室が機械排煙	壁等	防煙間仕切壁	防煙間仕切壁	準耐火間仕切壁	防煙間仕切壁
		開口部 ※2	防火設備又は自閉式戸 ※1	自閉式戸	防火設備	自閉式戸

※1 (1)室のうち、居室又は避難経路に面する開口部は、防火設備とする。それ以外の部分の開口部は、戸又は扉を設ける。

※2 隣室が機械排煙のため防煙垂れ壁が必要で、戸又は扉は自閉式戸とする。

なお、防火設備又は自閉式不燃戸を設置する場合、戸又は扉の上部の垂れ壁は30cm以上とすることができる。

※3 居室又は避難経路に面する開口部は、自閉式不燃戸(扉上部の垂れ壁は30cm以上)とすべきである。

#### 2 自然排煙と機械排煙との防煙区画

自然排煙と機械排煙とは、排煙の方式が異なることから、防煙垂れ壁を介して異種排煙を行うことは認められず、防煙間仕切壁を設けなければならない。出入口の戸を設ける場合は、上部に防煙垂れ壁を設けて自閉式戸とする。

なお、防火設備又は自閉式不燃戸を設けた場合は、戸の上部垂れ壁は30cm以上とすることができる。

## QA

Q1 自然排煙や機械排煙とした部分の隣室が平成12年建告第1436号第4号ニを適用する室又は居室の場合、自然排煙又は機械排煙とした部分から見た区画は必要となるか。

A1 自然排煙の場合、煙の拡散を防止するため、垂れ壁等による区画が必要である。

また、機械排煙の場合、排煙機に求められる一定以上の排出能力は、防煙区画部分の床面積に応じて定まることになるので、算定基準に影響を与えないように、防煙間仕切り壁等による防煙区画が必要である。

Q2 ホテルの客室など令第126条の2第1項第1号に規定する部分が、平12年建告第1436号第4号ニを適用する室若しくは居室又は自然排煙若しくは機械排煙とした部分に隣接する場合、令第126条の2第1項第1号に規定する部分から見た区画はどう考えるのか。

A2 令第126条の2第1項第1号に規定する部分は、この項目において、平12年建告第1436号第4号ニを適用する室又は居室と同様に考える。

## 関連項目

- ・建築基準法質疑応答集 「防煙区画の設置」
- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「排煙方式が異なる異種排煙の区画」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-10 平12建告第1436号第四号ニ（2）の取り扱いについて」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-11 平12建告第1436号第四号ニ（4）の取り扱いについて」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-13 平12建告第1436号第四号ニの概要と開口部の取り扱いについて」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-19 防煙垂れ壁により防煙区画されている部分の排煙上有効な開口部について」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-23 防煙区画に設ける出入口について」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-28 自然排煙と機械排煙相互間の防煙区画について」
- ・旧ハンドブック 質2-34 平12告1436号第4号ニについて

### 単7-5 防煙区画

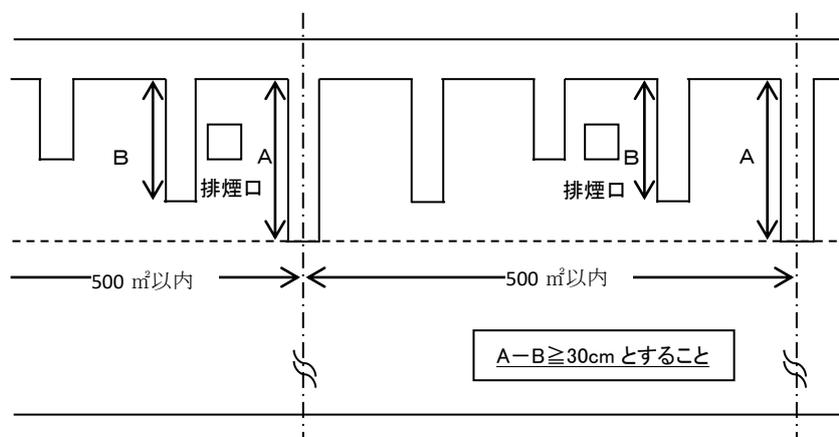
〔法第35条、令第126条の2、令第126条の3〕

追加：平成28年7月 更新：令和5年4月

#### 解釈

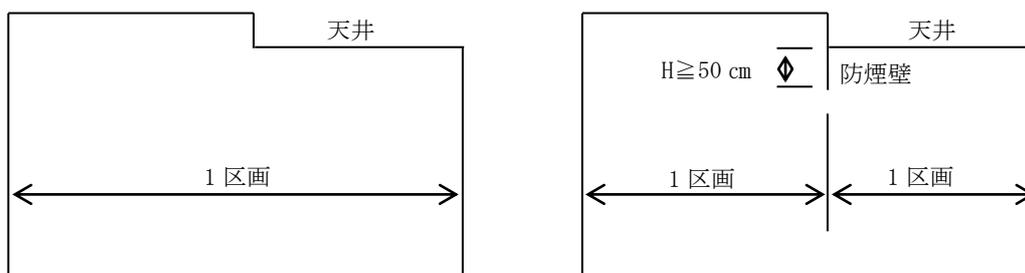
#### 1 防煙壁の突出の長さが異なる場合

防煙区画については、床面積500㎡以内ごとに固定防煙壁を設け、排煙口を防煙壁の下端より上部に設置する場合は、防煙壁で囲まれた各々に排煙口を設ける必要はないものとする。ただし、原則として $A - B \geq 30\text{cm}$ とすること。



#### 2 天井の高さが異なる場合

天井の高さが異なる場合の防煙区画については、下図のようになる。



#### 3 可動式防煙壁は、煙感知器連動型及び手動降下装置付としなければならない。

また、機械排煙の場合は、効果的に機能させる必要があるため、排煙口と連動した可動式防煙壁とされたい。

#### 4 防煙壁にガラスを使用する場合は、網（線）入りガラスとされたい。それ以外のガラスを使用する場合は、その性能が網（線）入りガラスを使用した防煙壁と同等程度以上の強度及び安全性を有するものとされたい。

#### 5 竪穴区画（吹抜き、階段、エスカレーター昇降路等）には、常時閉鎖式防火戸又は煙感知器

連動防火戸等を設置することになるが、火災時に煙感知器が早期に煙を感知できるよう、また、上方への漏煙が少なくなるよう、堅穴区画部分に近接して30cm以上の固定の防煙壁を設けられたい。

- 6 防煙間仕切壁（不燃材料で造り、又は覆われた間仕切壁）の一部に開口部を設ける場合は、開口部の上部に壁面部分が50cm以上必要だが、開口部を常閉不燃戸（常時閉鎖式又は煙感知器連動閉鎖式のもので、不燃材料で造り、又は覆われた戸）にした場合は、壁面部分を30cm以上にすることができる。

## QA

Q1 防煙区画又は防火区画をダクトが貫通する場合 SD 又は SFD を求められるか。

A1 建築設備設計・施工上の運用指針を参考に検討すること。

## 関連項目

- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「2-31 異種用途区画を貫通するダクトに設ける防火ダンパーについて」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-23 防煙区画に設ける出入口について」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-24 防煙壁（防煙垂れ壁）の使用材料について」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-25 可動防煙垂れ壁の作動について」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-26 吹抜き及びたて穴部分の防煙区画の取り扱いについて」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-27 梁が天井面に多数ある場合の防煙区画の取り扱いについて」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-28 自然排煙と機械排煙相互間の防煙区画について」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-31 防煙区画を貫通する換気・空調ダクトの煙感連動ダンパーの取り扱いについて」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-32 排煙ダクトの防火区画貫通に関する取り扱いについて」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「6-16 防火設備（随時閉鎖式）の連動用感知器の設置位置等について」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「6-25 可動防煙垂れ壁の感知器連動について」
- ・建築物の防火避難規定の解説 「防煙区画の仕様」
- ・建築物の防火避難規定の解説 「防煙たれ壁に使用するガラスの取扱い」
- ・建築物の防火避難規定の解説 「可動防煙たれ壁の取扱い」
- ・旧ハンドブック 解5-4 防煙区画について
- ・旧ハンドブック 質2-14 防煙壁

## 単7-6 排煙設備の構造

[法第35条、令第126条の3]

更新：令和5年4月

### 解釈

- 1 排煙口の開口部がクレセント等で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 $80\text{cm} \leq H \leq 180\text{cm}$ とすること）には、特に手動開放装置及びその使用方法の表示をしなくてもよい。
- 2 手動開放装置の構造は、単一動作（レバーを引く、釦を押す、チェーンを引く等動作のことをいう。また、ハンドル等の回転動作の場合には、1回転以内とすること。）により操作できるようにされたい。
- 3 1つ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、そのいずれか一方の設備により排煙能力を確保しなければならない。
- 4 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用駆動とした場合は、予備電源を設けないことができる。
- 5 「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、手動開放装置による自然排煙設備の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。
- 6 排煙風道（排煙主ダクトを除く。）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（HFD）を設けられたい。防火ダンパーは、排煙時には作動せず、火災温度（ $280^{\circ}\text{C}$ 程度）により作動するようにされたい。
- 7 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たい。

### 関連項目

- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-16 令126条の3の手動開放装置について」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-32 排煙ダクトの防火区画貫通に関する取り扱いについて」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-35 排煙機の設置場所について」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「4-36 内燃機関による排煙設備の取り扱いについて」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「6-13 排煙設備及び関連設備の制御と監視について」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「6-20 内燃機関により駆動される排煙設備の取り扱いについて」
- ・旧ハンドブック 解5-5 排煙設備の構造について
- ・旧ハンドブック 質2-16 排煙設備の構造

## 8 その他避難施設等

### 単8-1 非常用の照明装置

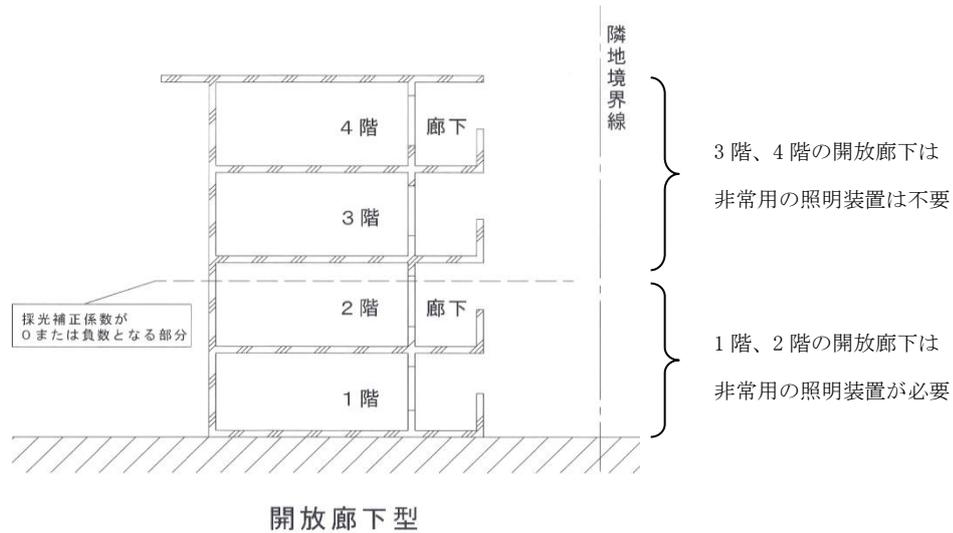
〔法第 35 条、令第 126 条の 4、令第 126 条の 5、平成 12 年建告第 1411 号、市条例第 10 条、第 12 条〕

更新：令和 5 年 4 月

#### 解釈

1 令第 126 条の 4 第 1 項で規定する「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)のいずれかの要件を満足するものをいう。

(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採光に有効な部分（令第 20 条第 1 項の規定による採光補正係数が正数となる部分）に該当しており、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（下図参照）



(2) 開放廊下等の外気に有効に開放(※)されている部分の高さが 1.1 m 以上であり、かつ、天井の高さの 1/2 以上であるもの

※ 外気に有効に開放

隣地境界線からの距離が有効 1 m（商業地域及び近隣商業地域は 50 cm）以上、同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の部分からの距離が有効 2 m 以上であること。

なお、共同住宅の開放廊下等においては、用途地域によらず隣地境界線からの距離を有効 50 cm 以上とすることができる。

2 令第 126 条の 4 第 2 号で規定する「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 令第126条の4第4号（平成12年建告第1411号）の適用にあたっては、下記のとおりとする。
- (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。
  - (3) 学校及び学習塾の所定の建築物の部分で平成12年建告第1411号を適用した部分は、市条例第10条及び第12条の適用にあたり、照明装置の設置を通常要する部分と見なさない。
- 4 居室や廊下の隅角部分や柱等によって陰になる部分等で避難行動上の支障とならない部分は、令第126条の5で規定する床面（被照面）から除くことができる。

#### 関連項目

---

- ・建築物の防火避難規定の解説 「非常用の照明装置の設置不要部分」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「5-1 令第126条の4の「採光上有効に直接外気に開放された通路」について」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「5-4 平12建告第1411号の取り扱いについて」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「5-5 学校、スポーツ施設等の取り扱いについて」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「5-10 照度について」
- ・旧ハンドブック 解5-6 非常用の照明装置

単8-2 非常用の進入口が面する道又は通路

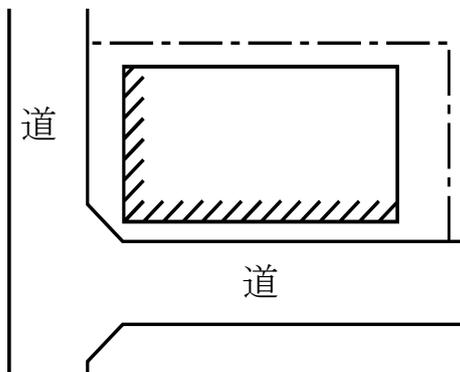
[法第35条、令第126条の6、令第126条の7]

追加：平成26年4月

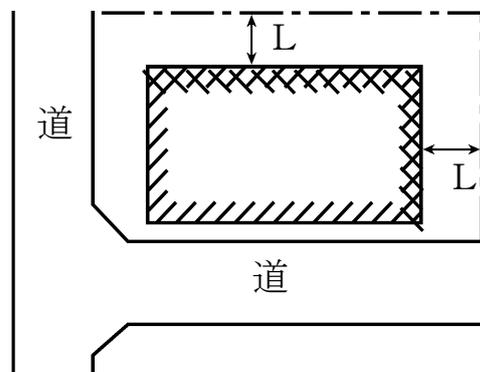
解釈

- 1 「道（※）又は道に通ずる幅員4.0m以上の通路……に面する」とは、道又は通路のうち、どちらかに面すればよいものとする。【図1～図4参照】

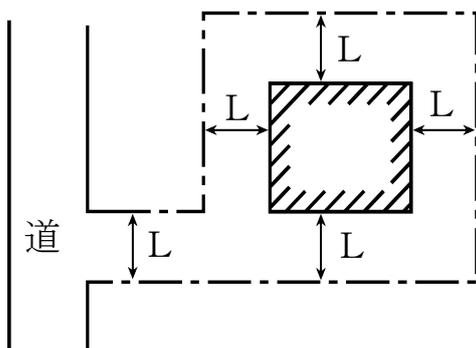
※ 道  
都市計画区域内においては、法第42条で規定する道路をいう。以下本項目において同じ。



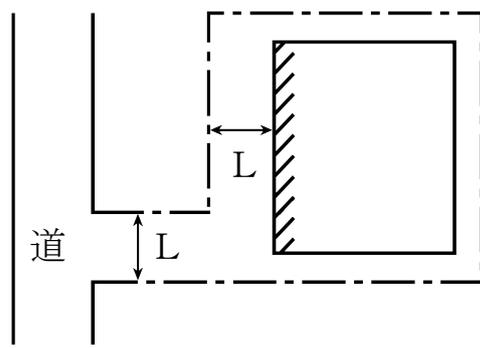
【図1】



【図2】



【図3】



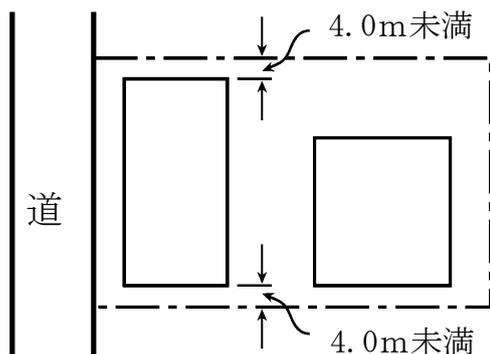
【図4】

L=4.0m以上の通路 =進入口または進入口に代わる開口部を必要とする外壁

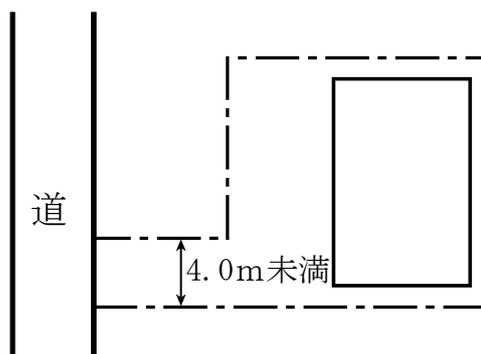
※ 【図2】のケースにおいては、道に面する側（部分）もしくは、通路に面する側（部分）いずれか一方に設ければよい。

2 道又は通路に面しない3階以上の建築物は、平成5年12月13日付建設省事務連絡「非常用の進入口の設置規定における路地状敷地の取扱いについて」に適合するものを除き、建築することができない。【図5、図6参照】

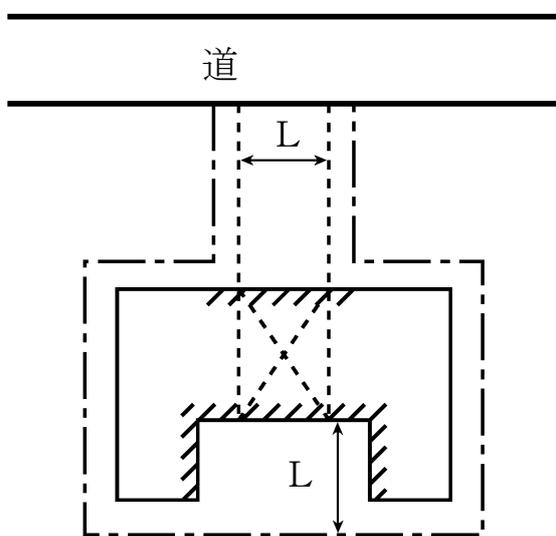
ただし、幅員4.0m以上のトンネル通路であって消防活動上支障がない場合においては、「道又は道に通ずる幅員4.0m以上の通路に面する」ものとして建築することができる。【図7、図8参照】



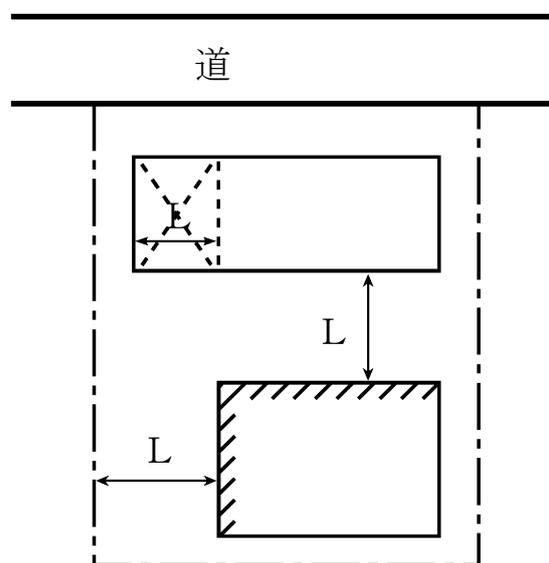
【図5】※不可



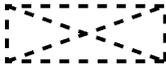
【図6】※不可



【図7】



【図8】

L=4.0m以上の通路、=トンネル通路、高さは4.0m以上

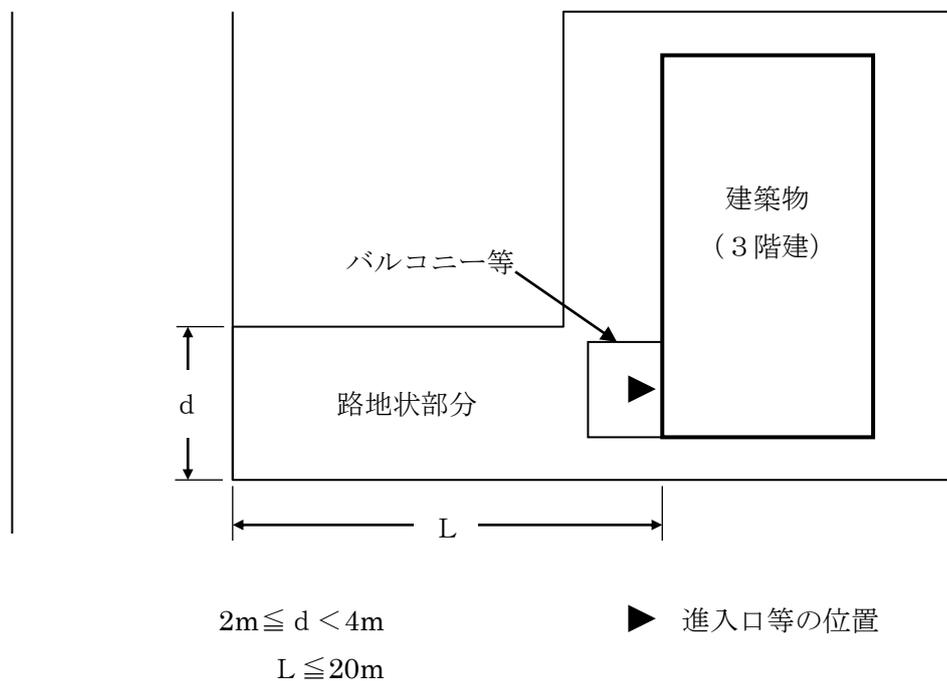
=進入口または進入口に代わる開口部を必要とする外壁

QA

Q1 平成5年12月13日付建設省事務連絡「非常用の進入口の設置規定における路地状敷地の取扱いについて」において、「道から非常用の進入口等までの延長が20m以下であること」とあるが、その延長の取り方はどのように考えるのか。

A1 当該延長は、道から非常用の進入口又は令第126条の6第2号に規定されている開口部（以下「非常用の進入口等」という。）までの距離となる。

したがって、非常用の進入口等に付随するバルコニーその他これらに類するものまでの距離が20m以下であっても、非常用の進入口等までの距離が20mを超えていれば、本事務連絡の対象とはならない。



関連項目

- ・建築物の防火避難規定の解説 「路地状敷地の非常用の進入口の取扱い」
- ・旧ハンドブック 解4-9 非常用の進入口
- ・旧ハンドブック 質2-35 路地状敷地の非常用の進入口の取扱い

### 単8-3 非常用の進入口及び代替進入口の屋外からの進入を妨げる構造

[法第35条、令第126条の6、令第126条の7]

追加：平成26年4月 更新：令和5年4月

#### 解釈

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を有しないもの」及び進入口で令第126条の7第1項第4号にいう「破壊して室内に進入できる構造」とは、「消防用設備等運用基準（京都市消防局）基準4 避難上又は消火活動上有効な開口部の取扱いに関する基準」の「3 規則第5条の3第2項第3号の規定に適合する開口部として取り扱うことができるもの」の“(1)～(2)及び第4-1表”を満たす構造とすること。

#### QA

Q1 クレセント付の窓等のみで認められているガラスを複層ガラスとして使用する場合はどのように取り扱うか。

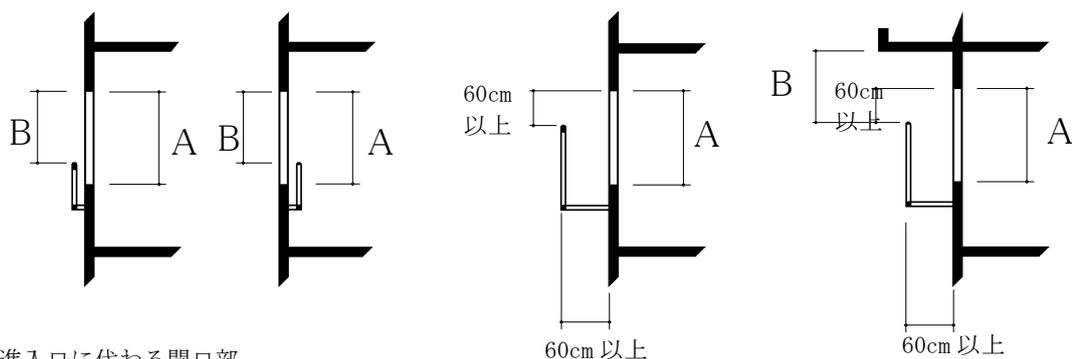
A1 窓の形態をクレセント付等とし、ガラスを部分破壊し、クレセント開錠することで進入できるものとする（有効寸法はクレセント開錠後の開口寸法とすること）。

なお、合わせガラスを複層ガラスとして使用することはできない。

Q2 進入口又は進入口に代わる開口部に、広告物等を設けることは可能か。

A2 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代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が容易なものは使用できる。

なお、手すりを設ける場合は下図の通り。



- A 進入口に代わる開口部  
 B 直径1.0m以上の円が内接できるもの又は高さが1.2m以上で幅が75cm以上のもの  
 (図は、すべて有効寸法を示す。)

Q3 進入口に代わる開口部にシャッターを設けることは可能か。

A3 下記の条件を全て満たすもののみ設置可能である。

- 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

#### 関連項目

- 
- ・ 建築物の防火避難規定の解説 「代替進入口の「進入を妨げる構造」の取扱い」
  - ・ 消防用設備等運用基準（京都市消防局）基準4 「避難上又は消火活動上有効な開口部の取扱いに関する基準」
  - ・ 旧ハンドブック 解4-9 非常用の進入口

### 単8-4 非常用の進入口と代替進入口

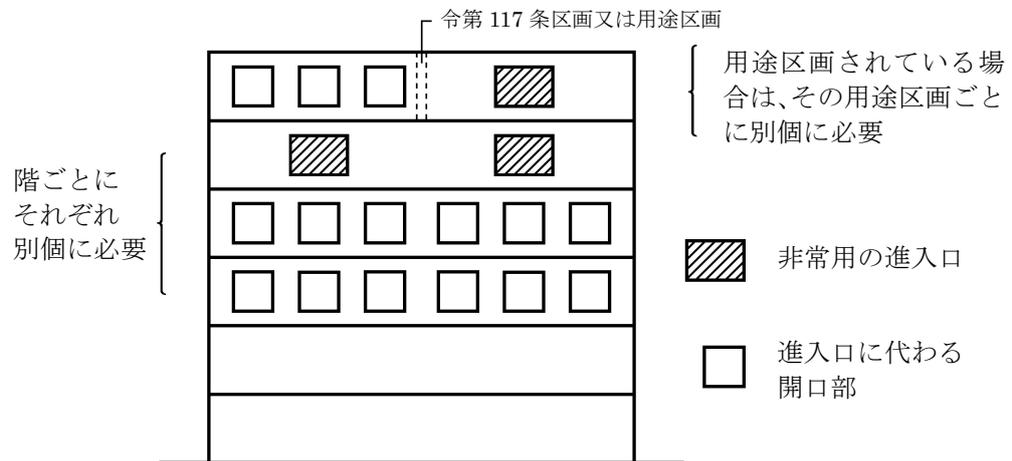
〔法第35条、令第126条の6、令第126条の7〕

追加：平成26年4月

#### 解釈

非常用の進入口と進入口にかわる開口部は、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条第2項第1号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代わる開口部又は進入口が設置できる。



#### 関連項目

- ・建築物の防火避難規定の解説 「非常用の進入口又は代替進入口の配置」
- ・旧ハンドブック 解4-9 非常用の進入口

### 単8-5 敷地内の通路

〔法第35条、令第128条〕

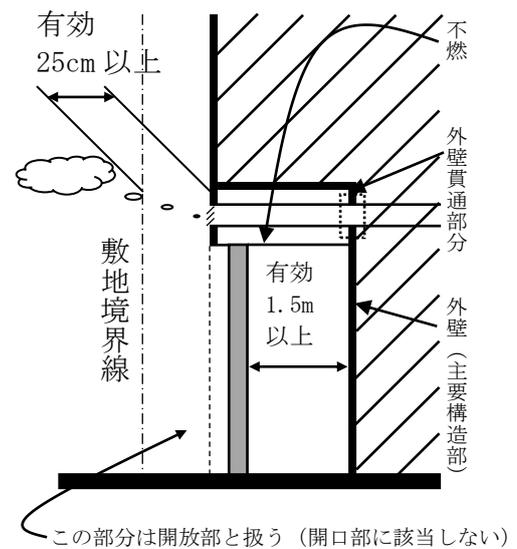
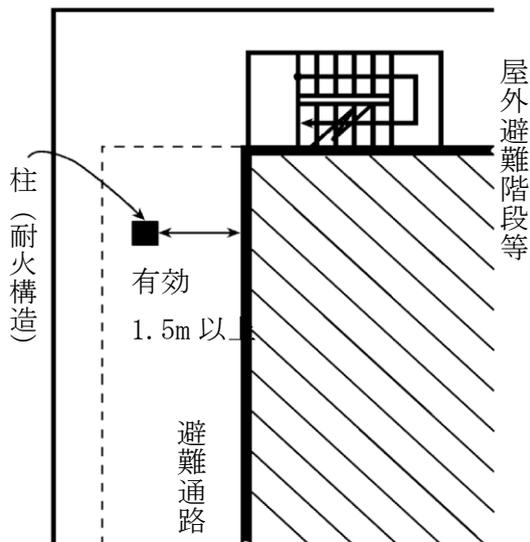
更新：平成26年4月、平成30年5月、令和5年4月

#### 解釈

令第128条に規定する敷地内通路は、原則として、屋外で屋根等のない通路とする必要がある。ただし、以下に該当する場合は、建築物の部分に設けることができる。

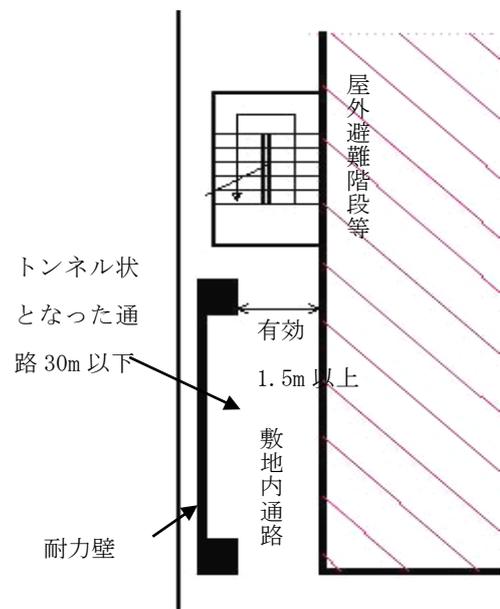
なお、敷地内の通路の幅員（柱や避難上有効なバルコニーに設けられたハッチからのタラップ等の障害物を除く幅員）は、有効1.5m以上（階数が3以下で延べ面積200㎡未満の建築物については0.9m以上）確保されている必要がある。

- 1 通路の外気に面する部分の全面が開放されていて（ピロティー形状）、以下のいずれにも該当する場合
  - (1) 専ら通路として使用され、通路に扉などの閉鎖的な設備が設けられていないこと。ただし、次に掲げる管理用の扉は設けることができる。
    - ア 容易に開放できるもの
    - イ 通路の幅員以上の有効幅があるもの
    - ウ 通気性があるもの
    - エ 見通しがきくもの
  - (2) 通路となる建築物の部分の主要構造部を耐火構造とすること。
  - (3) 通路の壁、天井の下地及び仕上げを不燃材料とすること。
  - (4) 通路には、原則として開口部を設けないこと。ただし、次に掲げる用途上やむを得ないものを除く。
    - ア 火災の恐れのない機械室（電気室を除く。）で、令第112条第19項第2号に規定する特定防火設備を設置したもの
    - イ 廊下、ロビー（通行の用のみに供するもの。）の出入口で、屋内側の内装が下地仕上共に不燃材料とし、かつ、令第112条第19項第2号に規定する特定防火設備を設置したもの。
    - ウ 吹出口が通路上部の外壁面より突出した換気ダクト（通路部分に吹出口がないもの）で、次のいずれかに該当するもの
      - (ア) 外壁貫通部分に防火防煙ダンパーが設けられているもの
      - (イ) 外壁貫通部分に防火ダンパーが設けられ、かつ鉄製で鉄板の厚さが0.8mm以上のもの
      - (ウ) 鉄製で鉄板の厚さが1.5mm以上のもの
  - (5) 駐輪場を設ける場合は、建物の外壁に沿って設け、自転車専用とし、ラック式とすること。



2 1の外気に面する部分に壁(耐力壁に限る。)を設ける必要がある場合

- (1) 専ら通路として使用され、通路に扉などの閉鎖的な設備が設けられていないこと。
- (2) 通路となる建築物の部分の主要構造部を耐火構造とすること。
- (3) 通路の壁及び天井の下地及び仕上げを不燃材料とすること。
- (4) 通路には、開口部を設けないこと。
- (5) 通路には、駐輪場を設けないこと。
- (6) 屋外避難階段又は令125条第1項の出口から道路が見渡せること。
- (7) トンネル状となった通路の長さが30m以下とすること。
- (8) トンネル状となった通路部分の面積に対し、50分の1以上の排煙上有効な開放部を当該トンネル状となった通路の出入口で確保すること。
- (9) 非常用照明装置を設置すること。
- (10) 天井高さは2.1m以上とすること。



## QA

Q1 容易に開放できる門扉とは、具体的にどのようなものか。

A1 建築物の防火避難規定の解説「屋外への出口等に設ける電子錠」の取扱いに準じたものとし、引き戸も含まれる。

Q2 通路の外気に面する部分に雑2-1及び雑2-2で示されている格子やルーバー等を設け

てもよいか。

A2 設けられない。

#### 関連項目

---

- ・建築物の防火避難規定の解説 「敷地内の通路の取扱い」
- ・建築物の防火避難規定の解説 「屋外への出口等に設ける電気錠の取扱」
- ・ハンドブック 総3-14 敷地内の通路
- ・ハンドブック 単4-5 木三共の避難上有効なバルコニー
- ・ハンドブック 単6-4 避難上有効なバルコニー
- ・旧ハンドブック 解4-4 敷地内の通路

## 9 内装制限

### 単9-1 床面積が50㎡を超える居室

[法第35条の2、令第128条の3の2]

#### 解釈

---

ふすま、障子その他随時開放することができる建具で仕切られた、1室利用が可能な形態を有する連続した居室は、その床面積の合計をもって「床面積が50㎡を超える居室」であるか否かを判断するものとする。

#### 関連項目

---

・旧ハンドブック 解1-2 床面積が50㎡を超える居室

10 建築設備等

単10-1 飲料用給水タンク等の安全上及び衛生上支障のない構造

[法第36条、令第129条の2の4第2項第6号、昭和50年建告第1597号]

解釈

昭和50年建告第1597号第1第2号イ(1)の規定にある、給水タンク又は貯水タンク(以下「給水タンク等」という。)の天井、底又は周壁の保守点検を容易かつ安全に行うことができる構造は、以下のようにされたい。

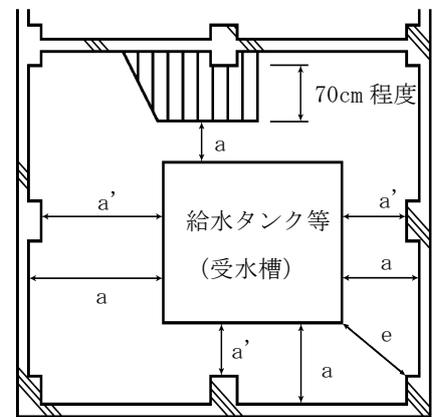
(1) 空き寸法

$a \geq 60 \text{ cm}$

$b \geq 100 \text{ cm}$

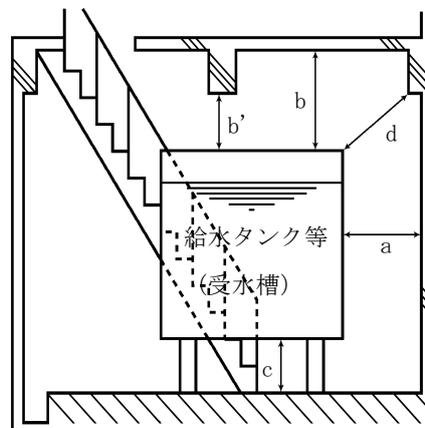
$c \geq 60 \text{ cm}$

$a', b', d, e \geq 45 \text{ cm}$  (保守点検に支障のない距離)



(2) 地下受水槽室、塔屋屋上の安全対策及びそこに至る通路

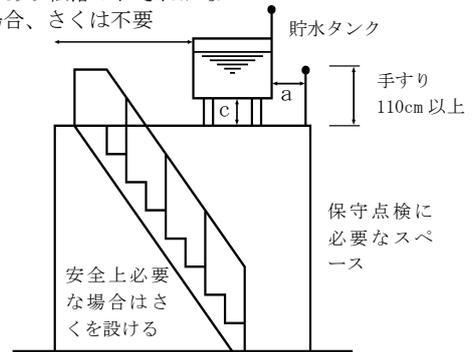
ア 給水タンク等(受水槽)を地下に設ける場合は、幅70cm程度、けあげ23cm以下、踏面15cm以上の階段を設けられたい。ただし、高低差1m程度の場合及びポンプ、制御盤等がなく、この部分が床面積に算入されない場合は、タラップでも可とする。



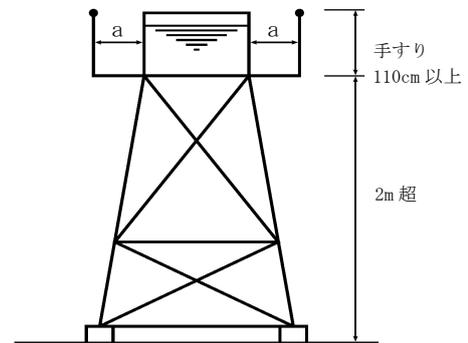
イ 貯水タンクを塔屋及び屋上に設置する場合は、タンク周囲に保守点検に必要なスペース及び転落防止用さくを設けるとともに、屋上及び塔屋屋上に昇降するための階段（受水槽の階段に準ずる。）を設けられたい。ただし、屋内から屋上へ出る場合に限り収納式階段でも可とする。

なお、この階段が共同住宅等で子供が登るおそれがある場合は、危険がないような構造とされたい。

1mを超える保守点検スペースがあり転落のおそれがない場合、さくは不要



ウ 貯水タンクを屋上等に高さが2mを超える架台を設けて設置する場合は、タンクの周囲に保守点検に必要なスペース及び転落防止用さくを設けた歩廊を設けられたい。



エ 受水槽に至る経路については、住戸やテナント等を経由しない経路（幅60cm程度）を設けられたい。

オ 屋外設置の地上型受水槽の点検のための寸法、受水槽に至る経路、階段については、ア～エに準じられたい。

## 関連項目

- ・ 建築設備設計・施工上の運用指針 「1-10 給水タンク棟の保守点検スペースについて」
- ・ 給排水設備技術基準・同解説
- ・ 旧ハンドブック 質2-19 飲料用給水タンク等の安全上及び衛生上支障のない構造

## 単10-2 エレベーターの種別(用途・構造)と設置条件

[法第20条、法第34条第1項、令第129条の3、令第129条の5、令第129条の6、令第126条の7、令第126条の10、令第126条の11]

更新：平成28年7月

### 解釈

---

エレベーターの設置に当たっては、使用方法に応じて適切な種別を選択すること。

(1) 乗用エレベーター、荷物用エレベーター及び人荷共用エレベーター

設置できる建築物の用途に制限はない。

荷物用エレベーターは、専ら荷物を輸送することを目的とするもので、荷役者又は運転者以外の人利用はできない。したがって、一般乗客が利用する場合は、乗用エレベーターを併設するか、人荷共用エレベーターを計画されたい。

(2) 寝台用エレベーター

寝台用エレベーターは、ストレッチャー等に乗せた人の輸送が主な目的であり、積載荷重の基準が乗用エレベーターの場合の半分程度に設定され、通常の人員輸送には適していない。そのため、寝台用エレベーターが設置できる建築物の用途は、寝台やストレッチャーを日常的に使用する施設（病院、診療所（患者の収容施設があるもの）、老人保健施設、特別養護老人ホーム、身体障害者療護施設、重症心身障害児施設など）とされている。

なお、多数の乗客が集中するおそれのある場合は、乗用エレベーターを併設するなど、使用状況に応じたエレベーターの設置を行われたい。

(3) 自動車運搬用エレベーター

使用目的が自動車を輸送することであるため、設置できる建築物の用途は、自動車車庫、自動車修理工場等に限定され、自動車の運転手以外の人及び自動車以外の荷物の運搬をすることはできない。

なお、荷物を載せた車両を積載することが予想されるエレベーターは、荷物用とされたい。

(4) ホームエレベーター（平成12建告第1413号第1第6号に規定するエレベーター）

ホームエレベーターは、かごが住戸内のみを昇降するエレベーターとされているため、住宅以外の用途の建築物には設置することができない。複合用途の建築物の場合は、住宅専用の部分以外にかごの出入口を設けることはできず、住宅の部分が他の用途の部分と明確に区画されている必要がある。

### 関連項目

---

- ・昇降機技術基準の解説
- ・旧ハンドブック 質2-20 エレベーターの種別(用途・構造)と設置条件

### 単10-3 エレベーター機械室

〔法第20条、法第34条第1項、令第129条の4、令第129条の9〕

更新：平成28年7月

#### 解釈

---

- 1 機械室には、予備電源を有する照明設備を設けられたい。
- 2 出入口戸に採光窓を設ける場合は、出入口戸の1/2以上の高さの部分で網入りガラスのはめごろし窓とされたい。
- 3 出入口戸は、自動閉鎖装置付きの戸とされたい。
- 4 エレベーター機械室には、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ようにされたい。
- 5 鋼製の支持ばり（マシンビームやオーバーヘッドビームなど）をRC造等の建築物の躯体に固定する場合は、原則として梁又は立上がり壁で受けるものとし、そのかかり代又は埋込み代は7.5cm以上とされたい。

#### 関連項目

---

- ・昇降機技術基準の解説
- ・旧ハンドブック 質2-22 エレベーター機械室

### 単10-4 エレベーターの非常用連絡装置

〔法第34条第1項、令第129条の10第3項〕

更新：平成28年7月、令和5年4月

#### 解釈

---

令第129条の10第3項第3号にいう停電等の非常の場合において、かご内からかご外に連絡することができる装置（非常用連絡装置）は、以下のとおり設置すること。

- (1) 連絡装置は、無停電電源方式を有するインターホンとすること。
- (2) インターホンの親機は、常時管理責任者の在室する管理人室又は中央管理室若しくは乗降ロビー等に設置すること。共同住宅の場合は、管理人室の有無にかかわらず、原則として居住階の最下階の乗降ロビーに設置されたい。  
また、住戸内のみを昇降するエレベーターは、停電時においても電話回線等により管理会社と通信できるようにされたい。
- (3) インターホンは、呼出し音の解除動作を行わない限り、鳴動する構造を有するものとする。ただし、住戸内のみを昇降するエレベーター内に設置するものについては、この限りでない。

#### 関連項目

---

- ・建築設備設計・施工上の運用指針 「6-14 中央管理室の取り扱いについて」
- ・昇降機技術基準の解説
- ・旧ハンドブック 解6-3 エレベーターの非常用連絡装置について
- ・旧ハンドブック 質2-21 共同住宅におけるエレベーターの非常用連絡装置及び防犯対策

## 単10-5 共同住宅に設置するエレベーターの防犯対策

〔法第34条第1項、令129条の10第3項〕

更新：平成28年7月、令和5年4月

### 解釈

---

共同住宅に設置するエレベーターには、「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（平成13年3月23日（平成18年4月20日改正）国土交通省住宅局通知）に基づき、次の防犯対策を行うことが望ましい。

- (1) エレベーターの出入口扉を窓付きとする。エレベーターの出入口扉を窓付きとできない場合は、窓付きとできない出入口扉がある乗降ロビーに、かご内の状況を確認できるモニターを設置する。
- (2) かご内に防犯カメラを設置する。
- (3) エレベーターの警報装置を、下記により設置する。
  - ア 警報器（ベル又はブザー）の取付場所は、常時管理責任者の在室する管理人室又は中央管理室若しくは居住階の最下階の乗降ロビー及びかご上とする。
  - イ ボタンの取付位置は、かご内（連絡装置用の呼び出しボタンと共用も可）とする。
  - ウ ボタン操作により鳴動を開始し、管理人室等での切離し操作により停止するものとする。
  - エ 警報装置は、一般電源によって鳴動する構造でも支障ない。

### 関連項目

---

- ・旧ハンドブック 質2-21 共同住宅におけるエレベーターの非常用連絡装置及び防犯対策

### 単10-6 非常用エレベーターの乗降ロビー

〔法第34条第2項、令第129条の13の3第3項〕

更新：平成28年7月

#### 解釈

---

- 1 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。
- 2 乗降ロビーの出入口に設ける戸を開く方向は、特別避難階段の附室と兼用する場合を除き、消防隊が活動しやすい方向とすること。
- 3 非常用エレベーターの乗降ロビーへの出入口は、令第123条第1項第6号の規定が適用されることから、シャッターはこれらの構造規定に適合しない場合がある。  
したがって、出入口に防火シャッターを設けることは避けるべきである。
- 4 非常用エレベーターの乗降ロビーに、一般用エレベーターの乗降口を設けることは避けられない。

#### 関連項目

---

- ・建築物の防火避難規定の解説 「乗降ロビーの出入口に設ける戸の開閉方向」
- ・旧ハンドブック 解6-2 非常用エレベーターの乗降ロビー
- ・旧ハンドブック 質2-23 非常用エレベーターの乗降ロビー

## 1 道路と敷地

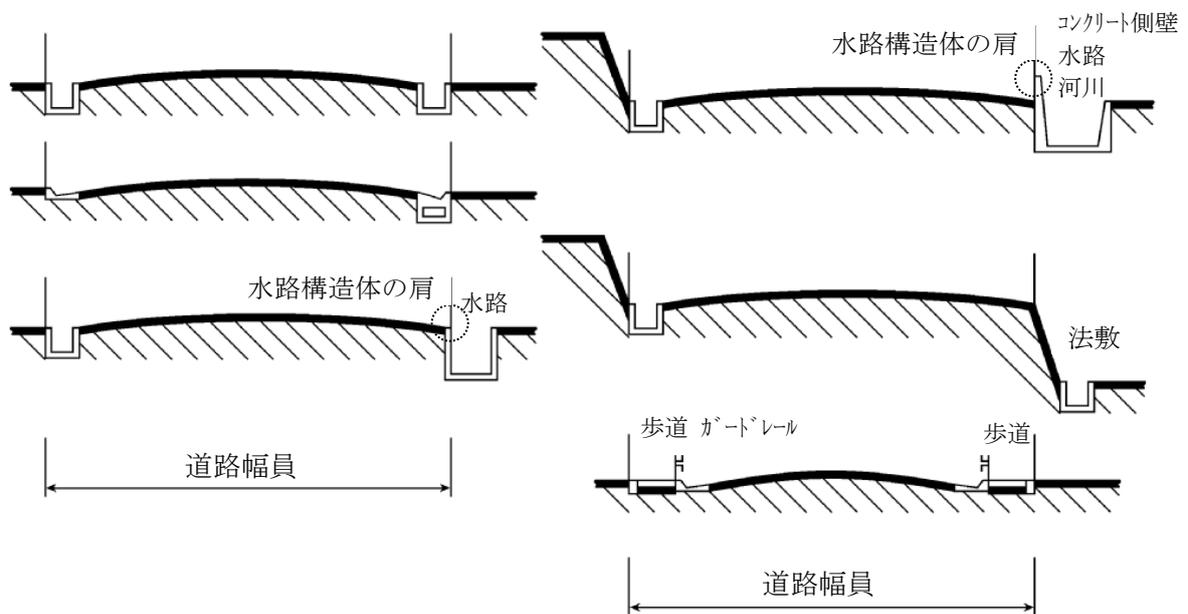
### 集1-1 道路幅員に含まれる範囲

〔法第42条〕

更新：令和5年4月

#### 解釈

法第42条第1項に規定している道路幅員に、側溝は含まれるが水路及び法敷は含まれない。

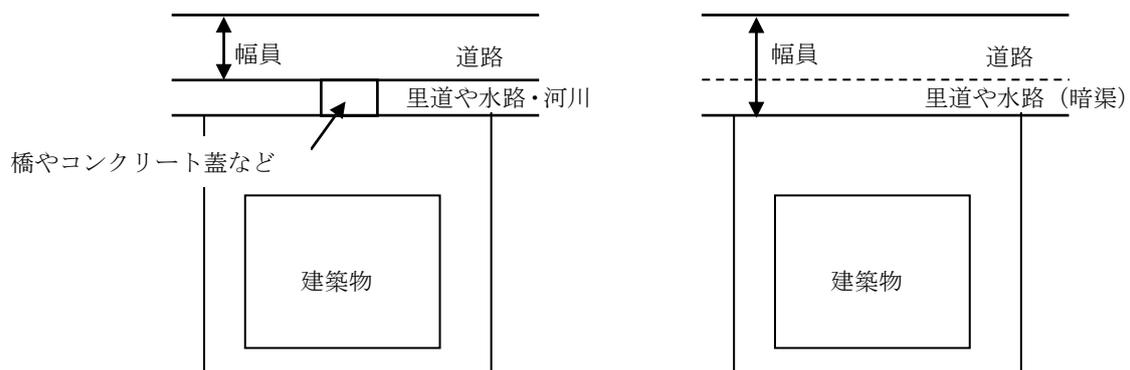


#### QA

Q1 里道や水路・河川がある場合、道路幅員はどう考えるのか。

A1 原則、里道や水路・河川は、道路幅員に含めない。ただし、道路と一体で整備されている里道や水路（暗渠）は、当該部分を含めて道路として扱い、道路幅員に含む。ただし、水路（暗渠）は、暗渠部分を公共機関が設置又は管理しているものに限る。

なお、接道の考え方については、「集1-4 敷地の接道」を参照のこと。



Q2 開渠として復旧できるような水路（コンクリート蓋でとじられた水路など）は、道路と一体で整備されている水路（暗渠）と見なせるか。

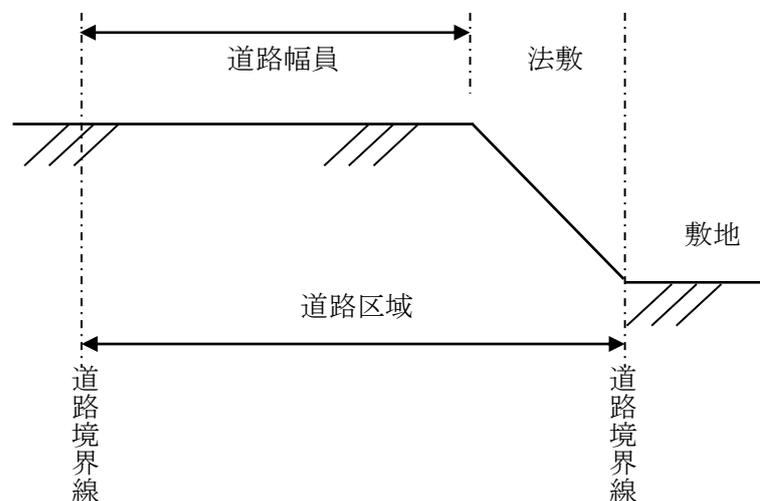
A2 一体で整備されているとは見なせない。

Q3 水路構造体の肩を道路幅員に含めることができる場合はどのような場合か。

A3 基準時に水路構造体の肩が道路と一体に通行の用に供されている場合は、原則、道路幅員に含める。

Q4 道路区域内であれば、法敷を道路幅員に含めることができるか。

A4 道路区域と道路幅員は別であり、法敷を道路幅員に含めることはできない。  
 なお、接道の考え方については、「集1-4 敷地の接道」を参照のこと。



Q5 道路斜線や容積率の算定に使う道路の幅員についても、この考え方でよいか。

A5 「集3-2 容積率を算定する場合の前面道路の幅員」「集5-1 道路斜線（1の前面道路に接する場合）」「集5-2 道路斜線（2以上の前面道路に接する場合）」「集5-3 道路斜線（セットバック緩和）」を参照のこと。

### 関連項目

- ・ハンドブック 集1-4 敷地の接道
- ・ハンドブック 集3-2 容積率を算定する場合の前面道路の幅員
- ・ハンドブック 集5-1 道路斜線（1の前面道路に接する場合）
- ・ハンドブック 集5-2 道路斜線（2以上の前面道路に接する場合）
- ・ハンドブック 集5-3 道路斜線（セットバック緩和）
- ・旧ハンドブック 解7-1 道路幅員の測定方法
- ・旧ハンドブック 解7-4 道路と敷地の間に水路等がある場合の接道

## 集1-2 法第42条第2項による道路の後退

〔法第42条第2項、法第44条、市条例第2条の2〕

追加：平成26年4月 更新：令和5年4月

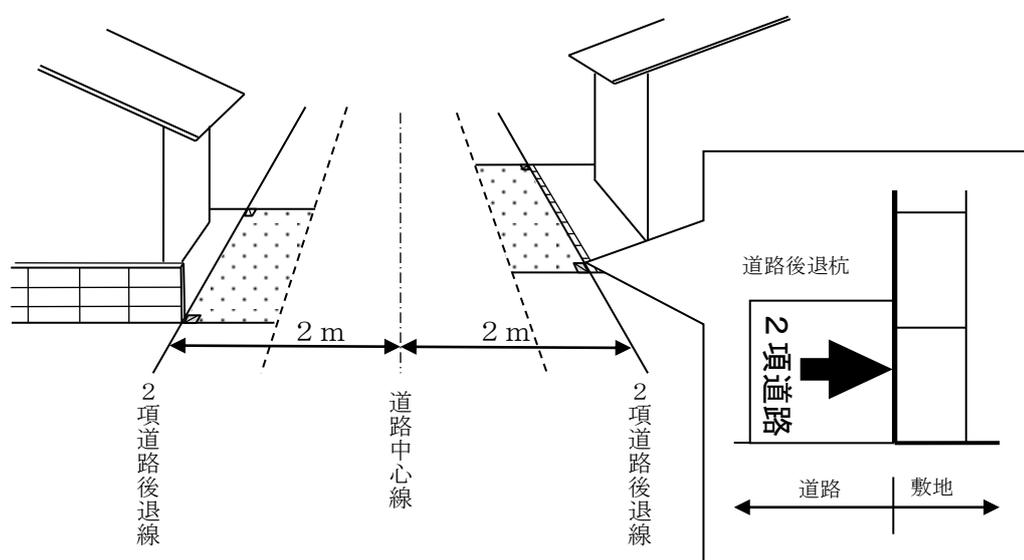
## 解釈

## 1 道路の後退部分の明示

法第42条第2項に規定する道路（以下本項目において「2項道路」という。）の後退部分には、帯状コンクリート、目地棒並びにインターロッキングなどの仕上げ材料を変えるなどにより、その境界を線状に明示した上で、道路後退杭の設置が必要である。

なお、道路後退杭は京都市狭あい道路等整備事業で支給している。

また、後退部分はアスファルトや土間コンクリート等で舗装することが望ましい。



## 2 2項道路に沿って存在する門、塀又は擁壁

2項道路に沿って存在する門、塀又は擁壁は、道路後退線から道路側にある部分について撤去又は後退させなければならない。ただし、基準時（昭和34年1月1日京都市告示第232号参照）以前から存在していることが客観的に確認でき、次の条件に当てはまる場合はこの限りではないが、法の趣旨に鑑み、当該門、塀及び擁壁を極力撤去又は後退させることが望ましい。

## (1) 門及び塀

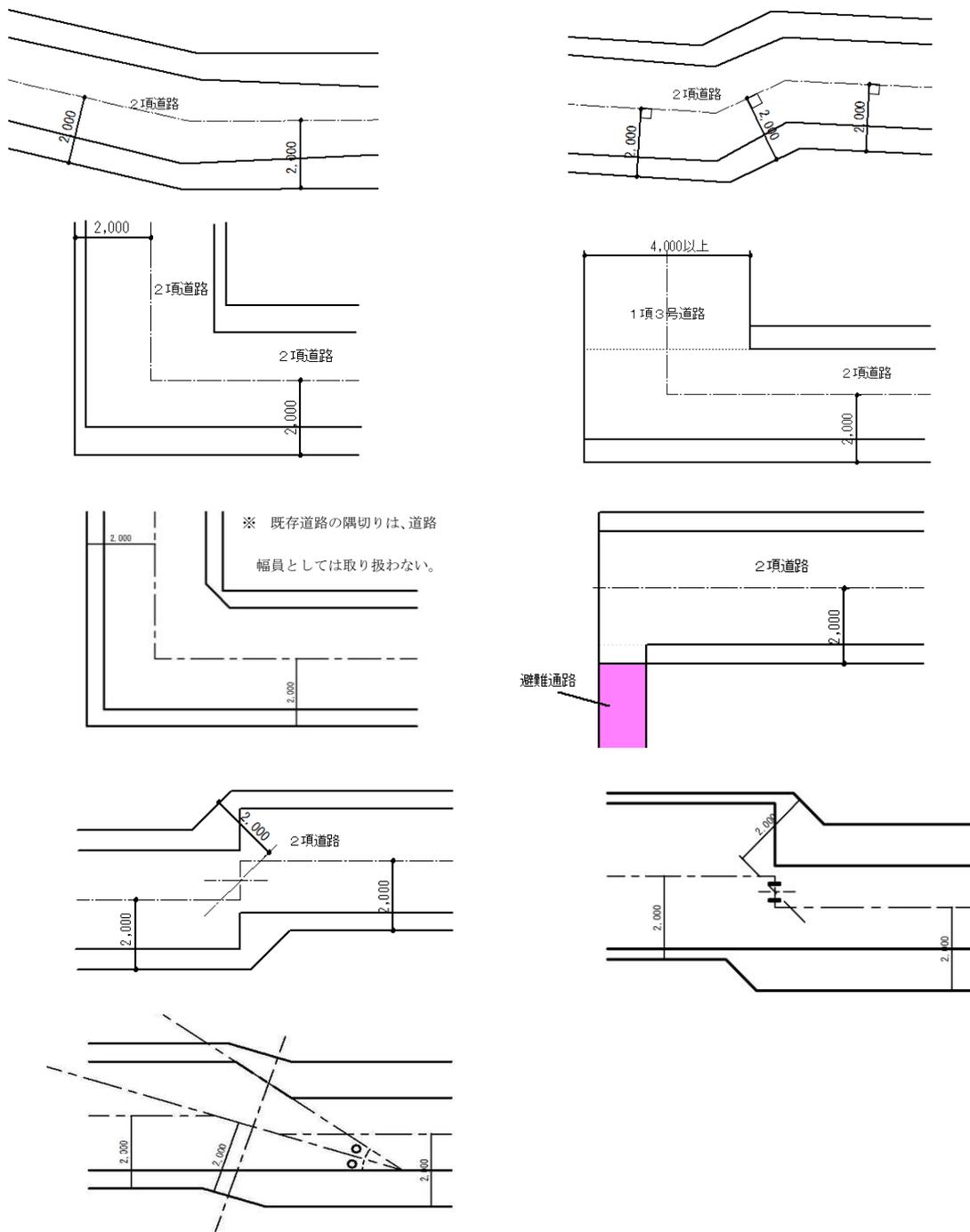
2項道路以外の建築基準法上の道路により接道条件を満たす敷地における増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替で、2項道路に沿って存在する門及び塀が基準時以前から存在している場合（当該門及び塀に工事が及ばない場合に限る。）

## (2) 擁壁

築造行為を伴わない場合

例示

2項後退の例示



関連項目

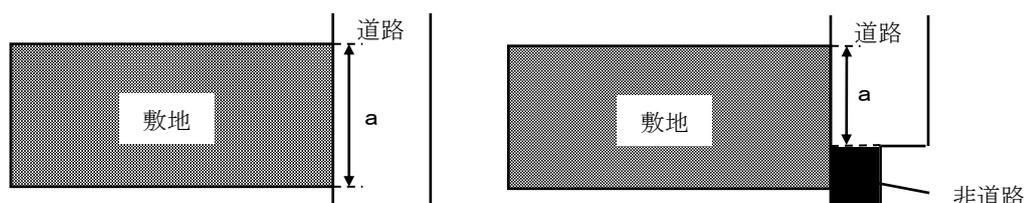
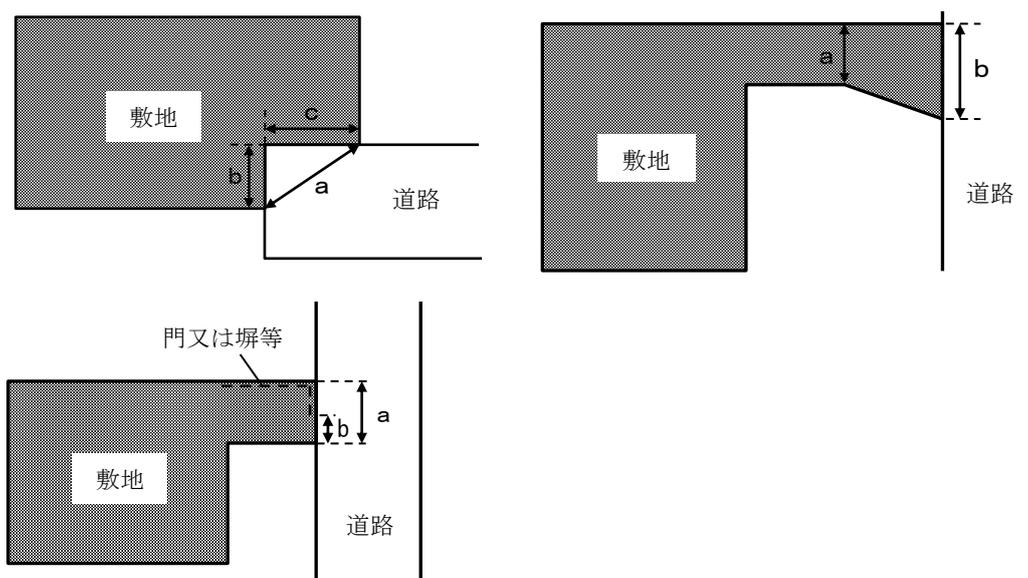
- ・京都市狭あい道路等整備事業
- ・旧ハンドブック 解7-2 法第42条第2項による道路
- ・旧ハンドブック 質3-1 法第42条第2項による道路の後退明示
- ・旧ハンドブック 質3-2 法第42条第2項による道路の後退方法

## 集1-3 敷地の接道長さ

〔法第43条第1項、第3項、市条例第6条、市条例第14条、市条例第17条、市条例第30条、市条例第31条〕

追加：平成25年5月

## 解釈

1 整形敷地での接道長さ（ $a$ の長さが接道長さ）2 不整形敷地での接道長さの例示（ $a$ の長さが接道長さ）

## 関連項目

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「敷地の接道長さ」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「2項道路の終端部の接道長さ」
- ・ハンドブック 集1-4 敷地の接道
- ・ハンドブック 条1-2 路地状敷地における建築制限
- ・ハンドブック 条1-5 現に幅員が4m以上の道路への「接道」
- ・旧ハンドブック 質3-3 敷地の接道長さ

集1-4 敷地の接道

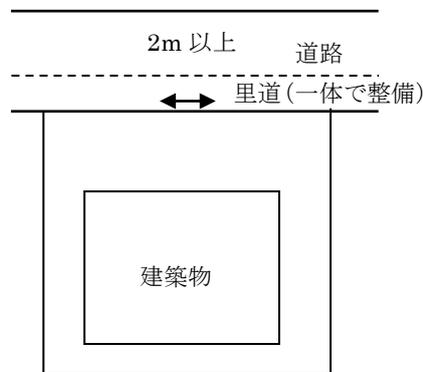
〔法第43条第1項、第3項、市条例第6条、市条例第14条、市条例第17条、市条例第30条、市条例第31条〕

追加：平成25年5月 更新：令和5年4月

解釈

1 敷地と道路の間に里道がある場合

里道は原則隣地であるため、敷地が里道に接する場合は、接道しているものとは見なさない。ただし、下図のように、敷地と道路の間にある道路と一体で整備された里道で、敷地がその里道に幅員2m（市条例により別途接道長さが求められている場合はその長さ）以上接しているものについては、接道しているものと解する。

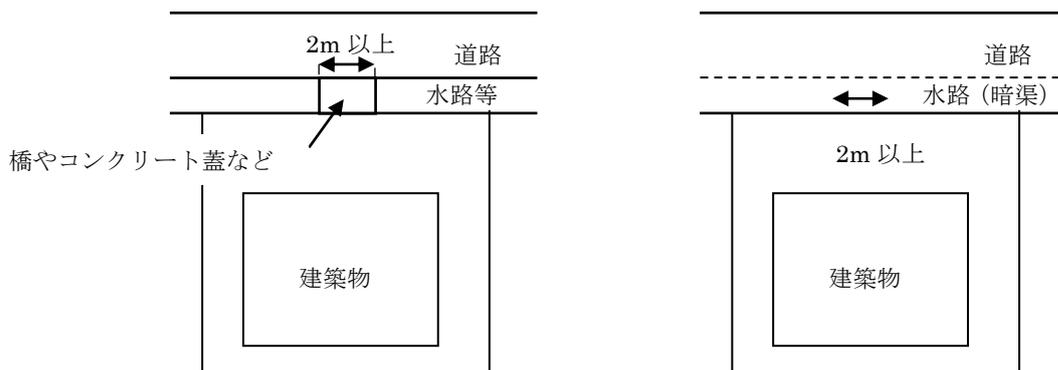


2 敷地と道路の間に水路・河川がある場合

敷地と道路の間に水路・河川がある場合、管理者及び所有者の承諾（公共の場合は占用許可）を得て、継続的に使用できる幅員2m（条例により別途接道長さが求められている場合はその長さ）以上の橋やコンクリート蓋などを設けているものについては、接道しているものと解する。

また、敷地と道路の間に道路と一体で整備されている水路（暗渠）がある場合、2m（条例により別途接道長さが求められている場合はその長さ）以上接しているものについては、接道しているものと解する。ただし、暗渠部分を公共機関が設置又は管理しているものに限る。

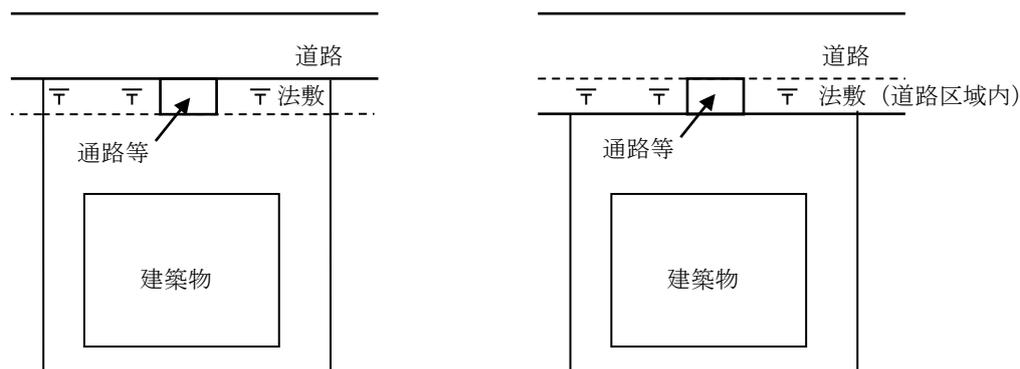
なお、水路・河川に架かる橋やコンクリート蓋などは、敷地面積に算入しない。



## 3 敷地と道路の間に高低差がある場合

敷地と道路の間に高低差があり、建築物から道路に通じる階段や傾斜路等の有効な通路等が設けられている場合は、接道しているものと解する。当該通路等の幅員は、法令又は条例の規定により敷地内に通路等を設けることが求められている場合を除き、2 m以上でなくても、避難上支障のない幅員でよいものとする。

なお、道路区域内に当該通路を設ける場合は、道路管理者の承諾（占用許可）を得る必要がある。



## QA

Q 1 開渠として復旧できるような水路（コンクリート蓋でとじられた水路など）は、道路と一体で整備されている水路（暗渠）と見なせるか。

A 1 一体で整備されているとは見なせない。

Q 2 敷地と道路の間に水路・河川・里道がある場合、法第43条第2項第2号の許可は必要か。

A 2 2 m以上の接道長さがあれば、法第43条第2項第2号の許可は不要である。

Q 3 敷地と道路の間の高低差に、可動のはしごをかける場合は、建築物から道路に通じる階段や傾斜路等の有効な通路等として認められるか。

A 3 有効に接道しているとは認められない。

## 関連項目

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「敷地と道路に高低差がある場合」
- ・ハンドブック 集1-1 道路幅員に含まれる範囲
- ・ハンドブック 集1-3 敷地の接道長さ
- ・旧ハンドブック 解7-4 道路と敷地の間に水路等がある場合の接道

## 2 用途規制

### 集2-1 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

〔法第48条、法別表第2(イ)項、令第130条の3〕

更新：令和5年4月

#### 解釈

法別表第2(イ)項第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で、屋内で行き来ができるものをいい、兼用部分は近隣の良い住環境を害するおそれのない施設をいう。

建築物の用途	条件	法令での用途	
個人タクシーの車庫	個人タクシー営業所を兼ねる住宅で同一敷地内に設ける自動車1台を収納する車庫部分に限る。	令第130条の3第1号	「事務所」
日用品販売店舗兼用住宅の倉庫	倉庫の床面積が10㎡以内で、かつ、同一敷地内にあるもの(別棟も可。)に限る。	令第130条の3第2号	「住宅の部分」に含むことができる。
CDビデオレンタル店		令第130条の3第3号	「その他これらに類するサービス業を営む店舗」
自転車店	原動機付自転車を扱う自転車店を含む。	令第130条の3第4号	「その他これらに類するサービス業を営む店舗」
仕出し屋		令第130条の3第5号	「その他これらに類するもの」

#### QA

Q1 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」で扱う日用品には、プロパンガス、灯油、家庭用ペンキ等は含まれるか。

A1 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」で扱う日用品には、日用品として使用するプロパンガス、灯油、家庭用ペンキ等を含む。ただし、詰替え等の作業を行うものは除く。

Q 2 製作を主として行う作業場を有する洋服屋や畳屋は、第一種低層住居専用地域に立地可能か。

A 2 令第130条の3第4号の「洋服屋、畳屋、建具屋……その他これらに類するサービスを営む店舗」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。立地不可。

Q 3 兼用住宅の長屋は、第一種低層住居専用地域に立地可能か。

A 3 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長屋全体で50㎡以下、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とする。立地可。

Q 4 共同住宅の一室を令第130条の3に規定する兼用住宅とする場合は、第一種低層住居専用地域に立地可能か。

A 4 共同住宅は、兼用住宅と明確に区分されており（法別表第2（い）項）、共同住宅の中に兼用住宅は含まれない。したがって、共同住宅の一室を店舗等と兼用する場合の建築物の用途は、共同住宅（兼用住宅含む）ではなく、共同住宅と店舗等との複合用途となる。立地不可。

## 関連項目

---

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「用途規制」
- ・旧ハンドブック 解8-1 第一種低層住居専用地域内の建築
- ・旧ハンドブック 質3-5 第一種低層住居専用地域内の建築

集2-2 第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物

〔法第48条、法別表第2(イ)項、令第130条の4、昭和45年建告第1836号〕

解釈

建築物の用途	条件	法令での用途	
博物館及び考古資料館	低層住居専用地域の良好な環境を害するおそれがなく、また、地区外から一時に多数の人又は車の集散するおそれのないものであって、社会教育的な活動のために設けるものに限る。	別表第2(イ)項第4号	「学校、図書館その他これらに類するもの」
地下道からの出入口の上屋、現金自動支払機等	現金自動支払機等は公衆電話ボックス程度の規模のものに限る。	別表第2(イ)項第9号	「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」
農業用倉庫	農業従事者用住宅に附属する農業用倉庫で、同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の3分の1以下であるものに限る。	別表第2(イ)項第10号	「……建築物に附属するもの」

QA

Q1 令第130条の4第5号(ト)における「都市高速鉄道の用に供する施設」とは何か。

A1 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。

Q2 停車場又は停留所の「執務の用に供する部分」(昭和45年建告第1836号第7号)とは何か。

A2 駅事務所、出札所、改札所等駅業務を直接行うための部分をさす。

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寢室、休憩室、食堂、厨房、浴室、更衣室及び通路等は含まない。

Q3 スーパー銭湯等は、「公衆浴場」として第一種低層住居専用地域に立地可能か。

A3 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

であり、建築物や駐車場の規模が大きいなど広範囲からの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を有する浴場を含まない。立地不可。

#### 関連項目

---

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「用途規制」
- ・旧ハンドブック 解8-1 第一種低層住居専用地域内の建築
- ・旧ハンドブック 質3-5 第一種低層住居専用地域内の建築

**集2-3 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物の用途の扱い**

[法第48条、法別表第2(に)項、(ほ)項、(へ)項、(と)項、令第130条の5の4、令第130条の7の2]

**解釈**

建築物の用途	法令での用途	
動物診療所及び動物病院に併設される収容施設	別表第2(に)項 第6号	「畜舎」
ゲームセンター	別表第2(ほ)項 第2号	「その他これらに類するもの」
竹材の引割の用に供する建築物	別表第2(と)項 第3号(5)	「木材の引割…で出力の合計が0.75Kwを超える原動機を使用する事業を営む工場」

**QA**

Q1 原動機を用いて点検等のサービスを提供するガソリンスタンドは、工場となるか。

A1 ガソリンの販売に付随して小規模に行う自動車の洗車、点検、タイヤ交換、オイル交換等のサービスの提供を行い、その他の修理作業を行わないガソリンスタンドは、原動機があっても、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」に関する制限を適用しない。ただし、上記のサービスを提供する部分は、床面積の合計が70㎡以下、かつ、自動車2台分以下とする。

Q2 自動車の自動洗車設備は、工場となるか。

A2 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」に含むことが望ましい。

Q3 第一種住居地域に、3,000㎡を超える地方公共団体の支庁又は支所は建築可か。

A3 令第130条の7の2第1号(令第130条の5の4第1号も同様)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。建築可。

**関連項目**

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「用途規制」
- ・旧ハンドブック 解8-2 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
- ・旧ハンドブック 質3-6 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

## 集2-4 社会福祉関連施設

[法第48条、法別表第2(イ)項第6号、第9号、(ハ)項第4号、(ワ)項第4号、令第130条の4]

更新：平成24年2月、平成30年5月

## 解釈

- (イ)項第6号に規定する老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものとは、居住のための施設として継続的に利用される入所施設や近隣住民に必要な通園施設をいう。
- (イ)項第9号に規定する巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4で定める公益上必要な建築物には、(ハ)項第4号に規定する老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が600㎡以内のものも含まれる。
- (ハ)項第4号に規定する老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものとは、騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがない集会、通園施設をいう。
- 上記に記載のない施設については、利用形態に応じた判断を行う。

	一種低層	二種低層	一種中高層	二種中高層	一種住居	二種住居	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用
老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
老人福祉センター、児童厚生施設等 (延床面積600㎡以内)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
老人福祉センター、児童厚生施設等 (延床面積600㎡超え)	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

凡例 ○：建築可 ×：建築不可

## 例示

- (イ)項第6号に規定する老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの  
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、有料老人ホーム、乳児院、  
母子生活支援施設、児童養護施設、児童自立支援施設、知的障害児施設、  
重症心身障害児施設、盲ろうあ児施設、肢体不自由児施設、  
保育所（無認可施設を含む。）、学童保育所、託児所、更生保護施設、救護施設、  
更生施設、宿所提供施設、授産施設（継続的入居施設）、身体障害者更生施設、  
身体障害者療護施設、身体障害者福祉ホーム、

身体障害者授産施設（継続的入居施設）、知的障害者更生施設、  
 知的障害者授産施設（継続的入居施設）、知的障害者福祉ホーム、  
 知的障害者通勤寮、精神障害者社会復帰施設、  
 精神障害者授産施設（継続的入居施設）、婦人保護施設 他

- 2 (は)項第4号に規定する老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの  
 老人福祉センター、児童厚生施設、授産施設（非入居）、  
 身体障害者授産施設（非入居）、身体障害者福祉センター、補装具製作施設、  
 視聴覚障害者情報提供施設、知的障害者授産施設（非入居）、  
 精神障害者授産施設（非入居）、放課後等デイサービス、 他

### 関連項目

---

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「用途規制」
- ・旧ハンドブック 解8-3 社会福祉関連施設の用途規制

## 集2-5 敷地が3種以上の用途地域の内外にわたる場合

〔法第48条、法第91条〕

更新：令和5年4月

## 解釈

3種類以上の用途地域にわたる敷地の場合、当該敷地において立地可能な建築物の用途は、当該建築物を建築できる用途地域の面積の合計が過半を占めているかどうかで判断する。

※ 3種類以上の用途地域にわたる敷地で立地可能な建築物の用途

3種類以上の用途地域にわたる場合、建築基準法上に明文はないが、法第91条の趣旨に従って取り扱う必要がある。法第91条では、敷地の過半の属する地域の規定を適用することから、敷地の属する各用途地域のうち、敷地の過半の部分の用途規制に適合すれば趣旨に沿うものとする。

## 例示

用途地域	敷地面積	建築物の用途				
		住宅	大学	旅館	店舗	映画館
一種住居	400	○	○	△ ≤3,000	△ ≤3,000	×
一種中高層	200	○	○	×	△ ≤500	×
一種低層	300	○	×	×	×	×
建築可否	900	○	○	×	△ ≤500	×
備考		900/900	600/900	400/900	600/900	0/900

※ △：下段の面積まで可（単位㎡）

## 関連項目

・旧ハンドブック 質4-1 敷地が3種類以上の用途地域にまたがる場合

### 3 容積率・建蔽率

#### 集3-1 旧法での容積率及び建蔽率(昭和45年法改正)

[法第3条、法第52条、法第53条、法第86条の7]

追加：平成30年5月

#### 解釈

昭和45年の法改正（都市計画法、建築基準法等の法改正）で新設された現在の法第52条（容積率）及び法第53条（建蔽率）の京都市における基準日は、昭和48年12月26日である。

昭和48年12月25日以前の建蔽率、容積率は、例外規定を除き、下表を参考にされたい。

旧法での用途地域	建蔽率（S48以前）	容積率（S48以前）
住居地域内 準工業地域内 工業地域内	$(\text{敷地面積} - 30 \text{ m}^2) \times 6 / 10$	なし
商業地域内 用途地域の指定のない区域内	$\text{敷地面積} \times 7 / 10$	なし

※ 昭和45年の法改正

昭和45年の法改正（都市計画法、建築基準法等の法改正）の附則において、改正都市計画法に基づく地域指定が行われるまでの間、関連する規定については、改正後の法律は適用せず、改正前の法律を適用する旨の経過措置が定められた。

京都市においては、改正都市計画法に基づく地域指定の告示が昭和48年12月25日に行われたため、改正法に基づく法第52条（容積率）及び法第53条（建蔽率）の適用開始時は、その翌日となる。

なお、法第52条（容積率）及び法第53条（建蔽率）についての法第3条第3項第一号における「当該規定に相当する従前の規定」は、以下のとおり。

- ・ 法第52条（容積率）・・・旧法第59条の2（容積地区）
- ・ 法第53条（建蔽率）・・・旧法第55条（建ぺい率）、旧法第56条（空地地区）

例外規定その他詳しくは、法の条文（旧法第55条、旧法第56条、旧法第59条の2）や改正経過を各自で調べられたい。

#### 関連項目

- ・ 旧ハンドブック 質3-24 法第52条（容積率）及び法第53条（建蔽率）の昭和45年法改正基準時について

## 集3-2 容積率を算定する場合の前面道路の幅員

〔法第52条〕

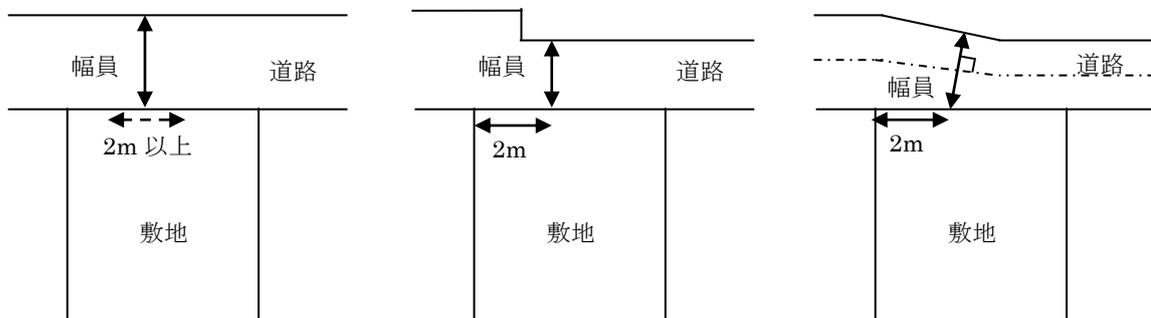
追加：平成25年5月 更新：令和5年4月

## 解釈

## 1 前面道路の幅員の原則

道路に敷地が2m以上接する部分の幅員を前面道路の幅員とする。道路の幅員が一定でない場合は、道路に敷地が2m以上接する部分の最も広い部分から、狭い方へ2m入った部分の間で、最も狭い部分の幅員を前面道路の幅員とする。

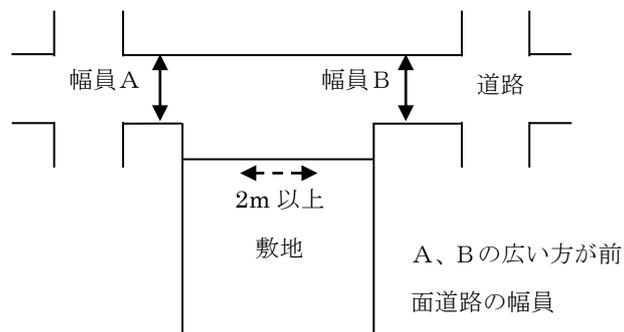
なお、道路幅員には、側溝は含まれるが水路及び法敷は含まれない。詳細は「集1-1 道路幅員に含まれる範囲」を参照のこと。



## 2 前面道路の一部が拡幅されている場合

敷地の前の道路のみが拡幅されているなど、前面道路の幅員が一部分で広がっている場合、敷地が接する部分の道路幅員のみによって判断するのではなく、相当区間にわたって存在する幅員を前面道路の幅員とし、容積率を算定する。

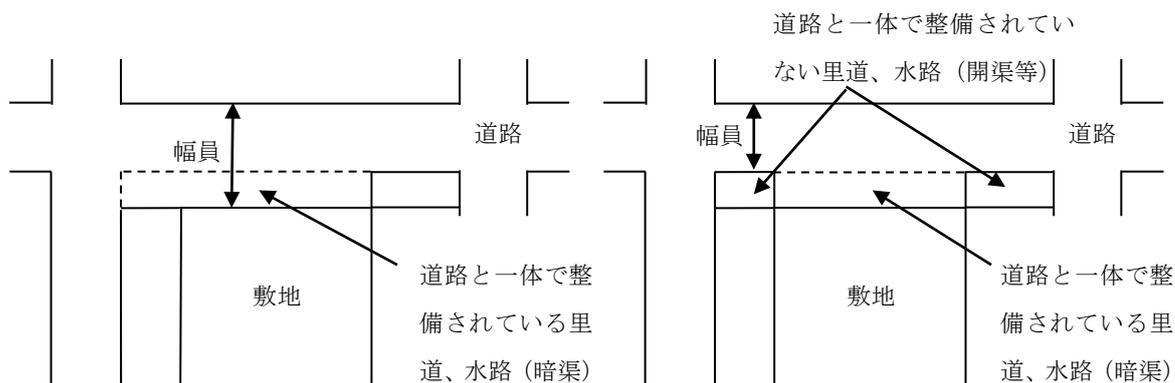
なお、下図のように前面道路の両側で他の道路に接続しており、幅員Aと幅員Bの幅員が異なる場合は、広い方を前面道路の幅員とする。



## 3 敷地と道路の間に一体で整備されている里道や水路（暗渠）がある場合

敷地と道路の間に里道や水路（暗渠）があり、道路と一体で整備されている場合、里道や水路（暗渠）部分と合わせて他の道路へ有効に接続されているものは、里道や水路（暗渠）部分を含めて前面道路の幅員とする。ただし、水路（暗渠）は、暗渠部分を公共機関が設置又は管

理しているものに限る。



## QA

Q1 開渠として復旧できるような水路（コンクリート蓋で閉じられた水路など）は、道路と一体で整備されている水路（暗渠）と見なせるか。

A1 一体で整備されているとは見なせない。

## 関連項目

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「容積率を算定する場合の前面道路」
- ・ハンドブック 集1-1 道路幅員に含まれる範囲
- ・旧ハンドブック 解7-4 道路と敷地の間に水路等がある場合の接道

## 集3-3 建蔽率の角地緩和

〔法第53条第3項第2号、市細則第15条〕

更新：平成26年4月、平成28年7月、平成30年5月、令和5年4月

## 解釈

## 1 建蔽率の角地緩和

下表のいずれかにあてはまる場合は、建蔽率を10%加算できる。(市細則第15条)

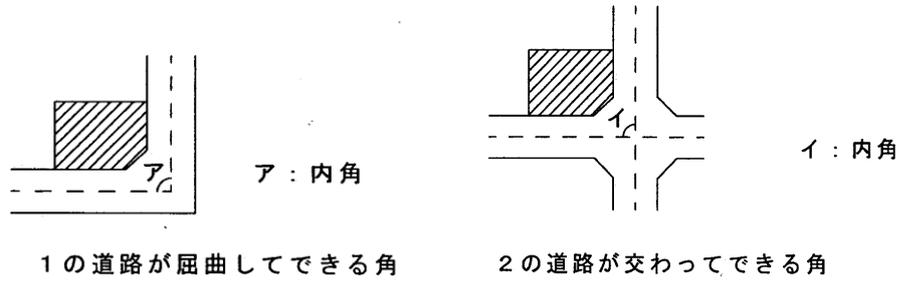
市細則第15条	敷地の位置	道路に接する長さ	その他条件
1号 ア	道路が屈曲する角又は交わる角(内角が135度以内)にある敷地	敷地の境界線の全長の1/4以上がこれらの道路に接する	各道路の幅員が5.5m以上でその合計が14m以上
1号 イ			敷地面積が200㎡以下
2号	敷地の境界線の全部が道路に接する敷地		敷地に接するいずれかの道路の幅員が8m以上
3号	間隔が20m以下の2の道路に挟まれた敷地	敷地の境界線の全長の1/4以上がこれらの道路に接する	敷地面積が500㎡以下
4号	公園、広場、川その他これらに類するもの(※)に接する敷地で1号ア、1号イ、2号、3号に準ずるもの		
5号	特定通路同士(又は道路)に接する敷地で1号ア、1号イ、2号、3号に準ずるもの		

※ 公園、広場、川その他これらに類するもの

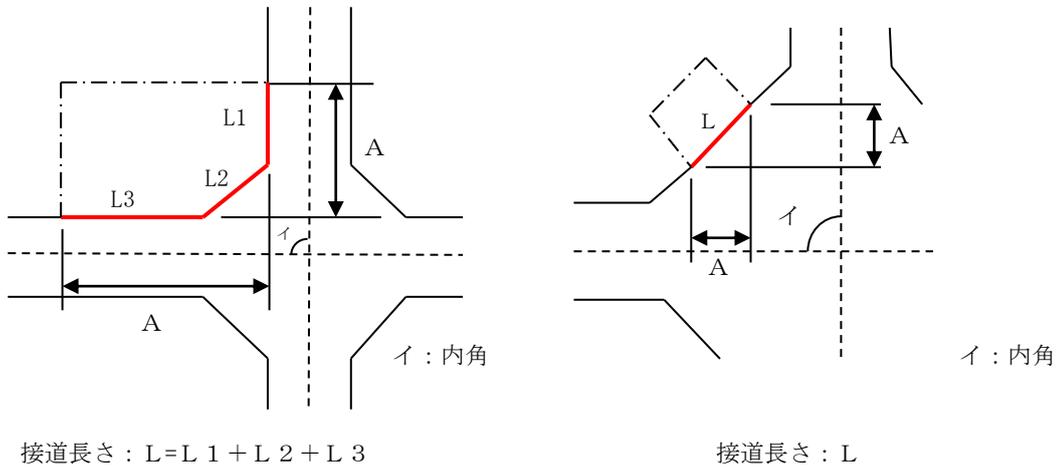
- (1) 公園は、地方公共団体等が法律に基づいて管理し、将来にわたり確保されることが明確であるものであること。
- (2) 広場は、地方公共団体等が管理し、将来にわたり空地として、確保されることが明確な公開広場であること。
- (3) 川は、河川法に基づいて管理されている河川及び国有水路等をいい、その幅員には、管理用通路を含むものとする。
- (4) 地方公共団体等が所有・管理する水路及び水利組合が管理する農業用水路は、その他これらに類するものに含む。
- (5) 線路敷は、その他これらに類するものに含む。(駅構内等建築物・工作物が存しない部分に限る。)

2 市細則第15条第1号ア イについて

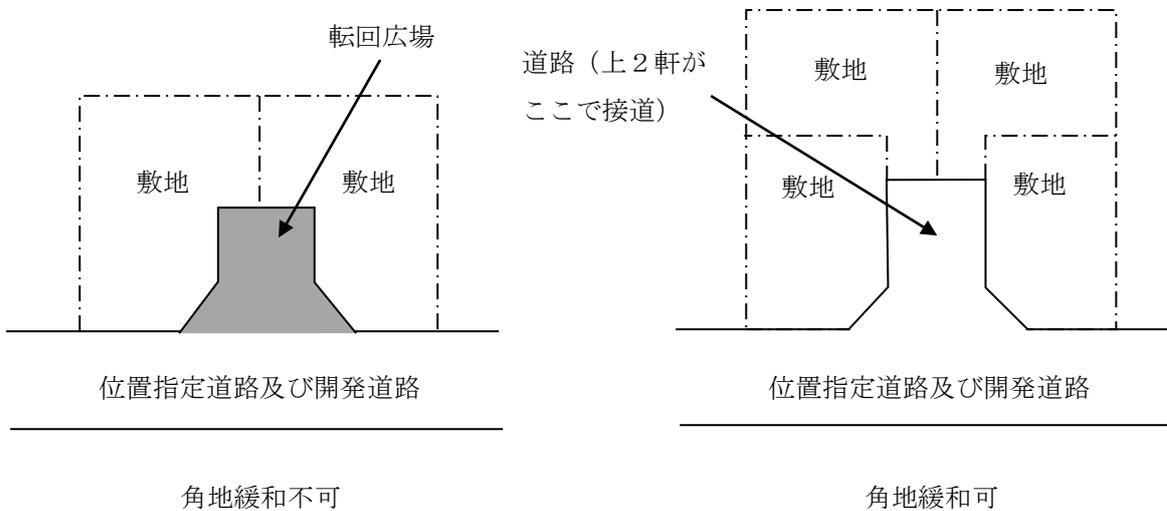
(1) 道路が屈曲する角又は交わる角（内角）は、道路中心線の内角を測定する。



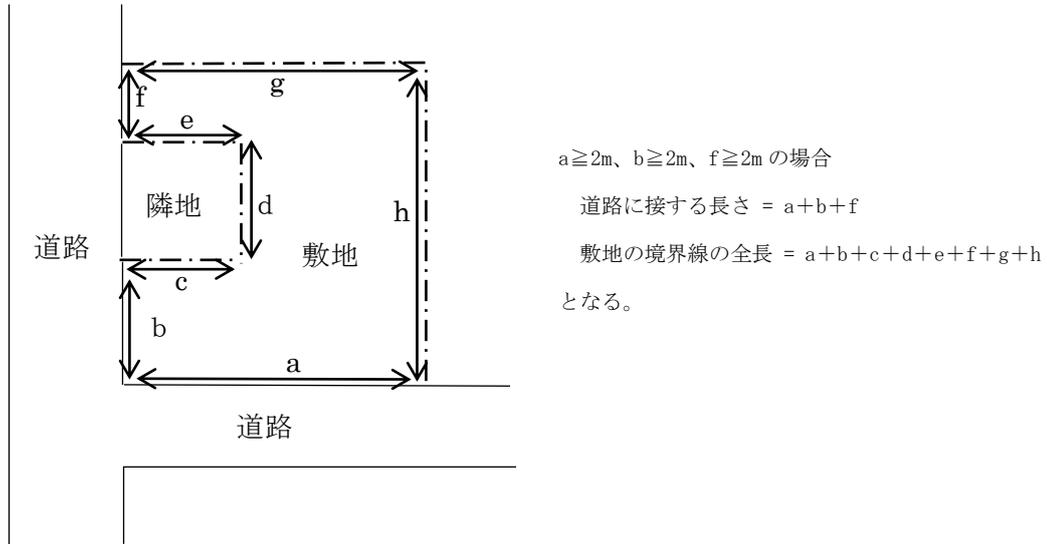
(2) すみ切り状の部分（敷地）が道路交わる角にある場合は、すべてのAが2m以上であれば、その道路に当該敷地が接していると見なす。その際の道路に接する長さは、下図のLのとおり。



(3) 位置指定道路及び開発道路と、当該転回広場に接する敷地は、道路が交わる角にある敷地と見なさない。

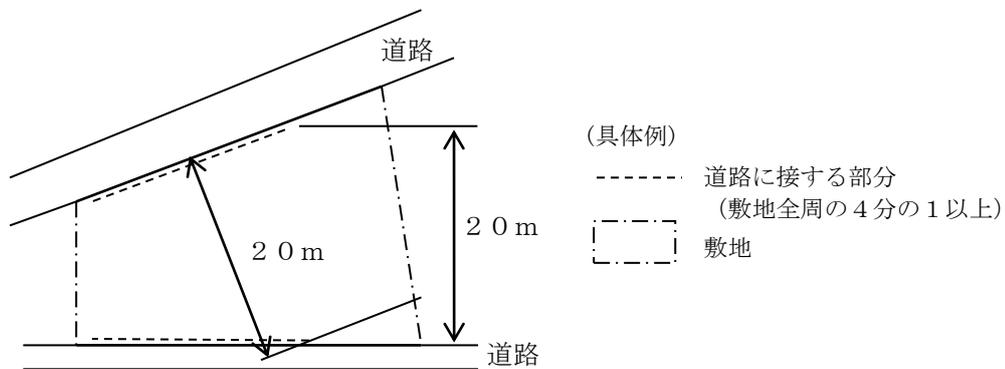


- (4) 道路に接する長さは、道路に2m以上接している部分の長さの合計とする。法第42条第2項に規定する道路に接する場合は、後退後の道路境界線に2m以上接している部分の長さの合計とする。



### 3 市細則第15条第3号について

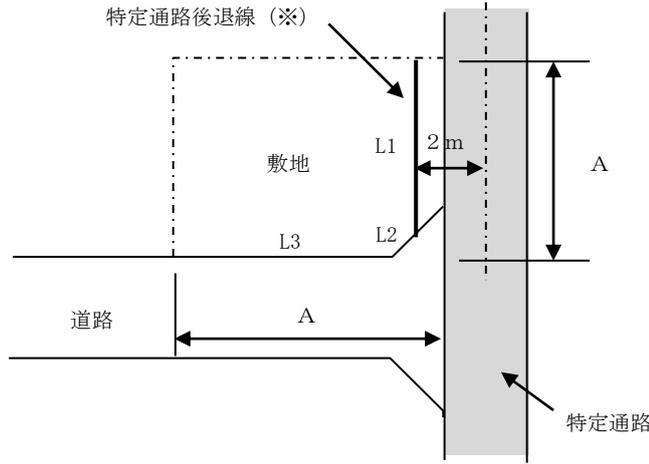
2つの道路に挟まれた敷地については、間隔20m以下の2つの道路の間にある敷地部分が敷地全周の4分の1以上で、それらの道路に接する場合は該当する。



### 4 市細則第15条第5号について (京都市告示第574号 (平成26年4月1日施行))

市条例第43条の5に基づく特定通路の幅員が4m以上の場合は、通常の道路と同様に、角地緩和が適用される。

特定通路の幅員が4m未満の場合は、全てのAが2m以上、かつ、特定通路に接する敷地の全長にわたって、特定通路の中心から水平距離2m後退した線(※)を特定通路後退線とした敷地に対して、角地緩和が適用される。その際の道路に接する長さは、下図のLのとおり。



※ 特定通路がその中心から水平距離2m未満で、がけ、池、川、線路敷その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の特定通路の側の境界線から水平距離4m後退した線

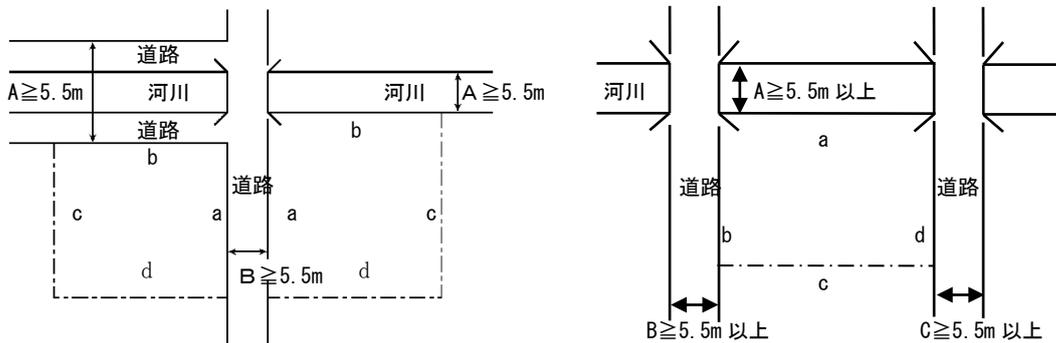
接道長さ： $L=L1+L2+L3$

※ 市条例第43条の5に基づく特定通路  
(特定通路における接道許可)

第43条の5 特定通路（建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）第2条の規定の施行の日において現に建築物が立ち並んでいる幅員1.8メートル以上の道のうち、市長が指定したものをいう。）に2メートル以上接する土地を敷地とする建築物（法第43条第1項の規定に適合しているものを除く。）に係る法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認の申請があったときは、法第43条第2項第2号の規定による許可の申請があったものと見なす。この場合において、建築基準法施行規則第10条の4第1項に規定する申請書は、市長に提出することを要しない。

例示

1 市細則第15条第1号アに該当するもの

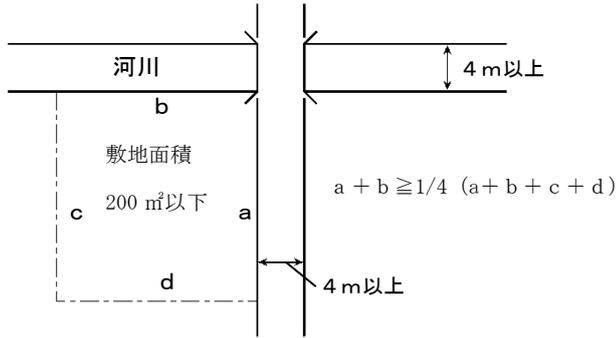


$A+B \geq 14m$  以上かつ  $a+b \geq 1/4(a+b+c+d)$

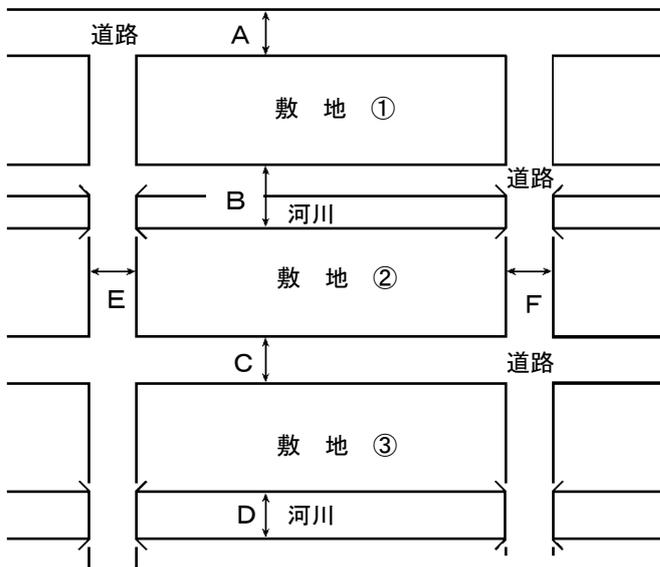
又は

$A+C \geq 14m$  以上かつ  $a+d \geq 1/4(a+b+c+d)$

2 市細則第15条第1号イに該当するもの

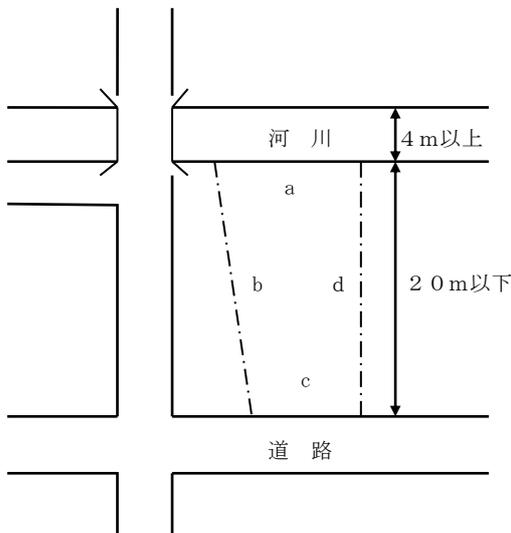


3 市細則第15条第2号に該当するもの



敷地①：A、B、E、Fのいずれかが $\geq 8$  m  
 敷地②：B、C、E、Fのいずれかが $\geq 8$  m  
 敷地③：C、D、E、Fのいずれかが $\geq 8$  m

4 市細則第15条第3号に該当するもの



敷地面積500 m<sup>2</sup>以下かつ  
 $a + c \geq 1/4 (a + b + c + d)$  かつ  
 間隔が20 m以下の道路等に挟まれている

※ 1～4の図において、河川部分は公園や広場等も含む。

関連項目

---

- ・京都市告示第574号（平成26年4月1日施行）
- ・旧ハンドブック 解9-3 建築面積の敷地面積に対する割合の緩和
- ・旧ハンドブック 質3-9 建蔽率の角地緩和（その1）
- ・旧ハンドブック 質3-10 建蔽率の角地緩和（その2）

## 4 最低敷地面積

### 集4-1 敷地面積の最低限度

〔法第53条の2第3項、法第91条〕

更新：令和5年4月

#### 解釈

敷地面積の最低限度の基準日は、平成16年12月20日である。

平成16年12月19日以前から、建築物の敷地となっていた土地や所有していた土地（駐車場や田畑等）を敷地として使用するもので、以下の全てに該当するものは、敷地面積が最低限度を下回っていても、当該規定に適合するものとして、新たに建築が可能である。その場合は、確認申請時に「建築基準法第53条の2第3項に係る報告書（京都市建築審査課ホームページの様式集からダウンロード可能）」を添付すること。

- (1) 基準日の敷地又は土地から新たに細分化されていないもの
- (2) 当該敷地の全部を一の敷地として使用するもの又は当該敷地に別の土地を加えて敷地を増加させ一の敷地として使用するもの

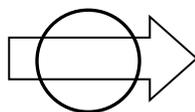
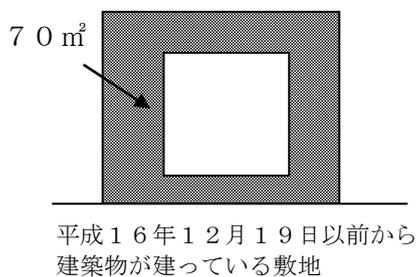
#### ※ 敷地面積の最低限度

第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域では、敷地の細分化による過密化を抑制し、建築物の周囲に一定の幅を持った植栽可能な空地のある熟成した低層住宅市街地にふさわしい住居環境を確保するため、平成16年12月20日から、建築物を建築する際の敷地面積の最低限度を定めている。

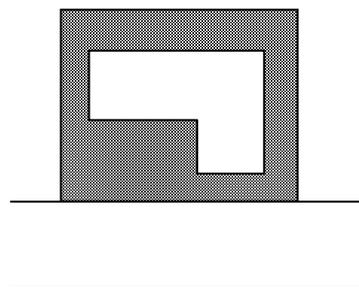
第一種低層住居専用地域 又は第二種低層住居専用地域で

都市計画による容積率が100%の場合・・・敷地面積の最低限度 80㎡

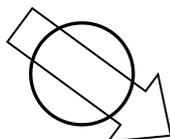
都市計画による容積率が80%以下の場合・・・敷地面積の最低限度 100㎡



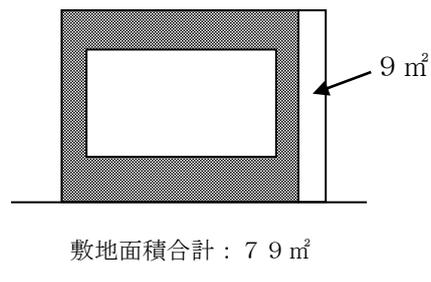
当時の敷地面積から変  
更なし



\* 敷地面積の最低限度が80㎡の場合



当時の敷地面積に別の土地を加え  
て敷地面積を増加させる場合



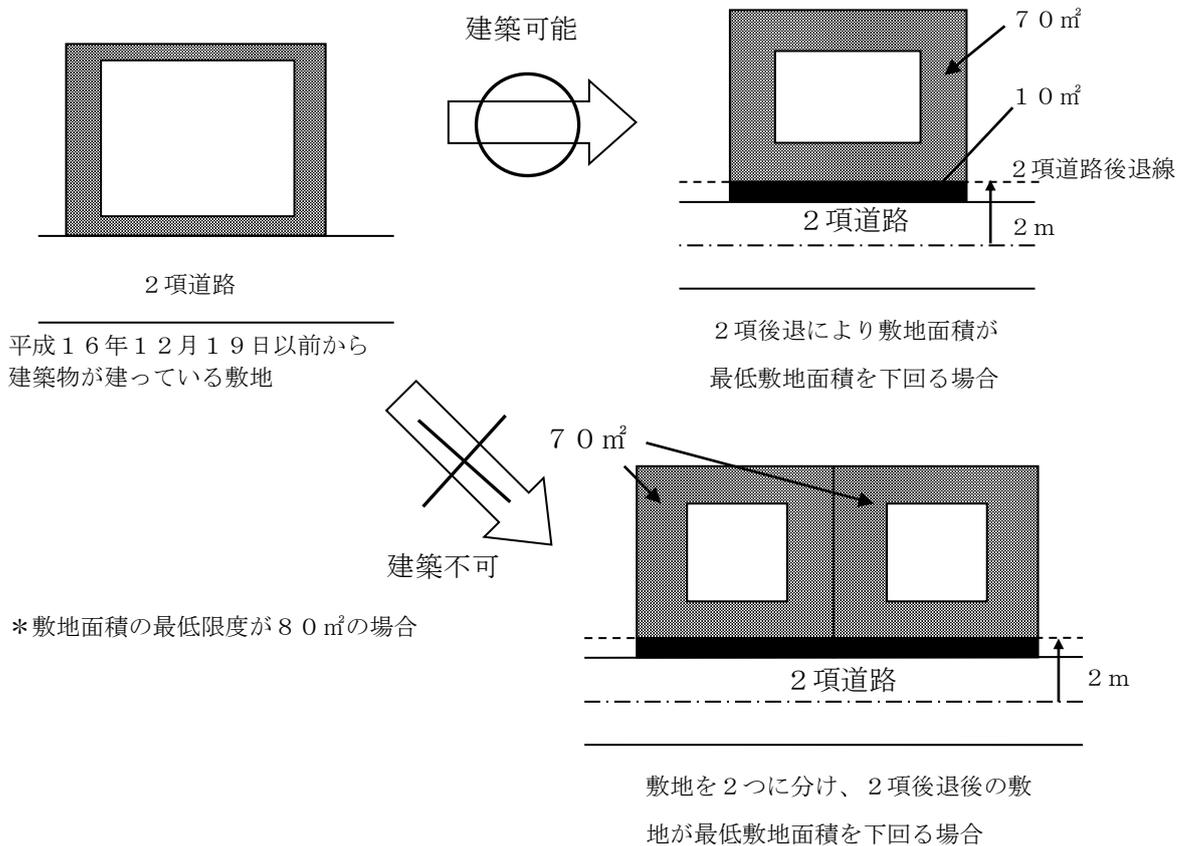
QA

Q1 第一種低層住居専用地域とその他の用途地域にわたる敷地の場合、敷地面積の最低限度の扱いは。

A1 第一種低層住居専用地域や第二種低層住居専用地域とその他の用途地域にわたる敷地の場合は、敷地の過半の属する地域の規制を適用するため、過半がその他の用途地域であれば、制限を受けない。

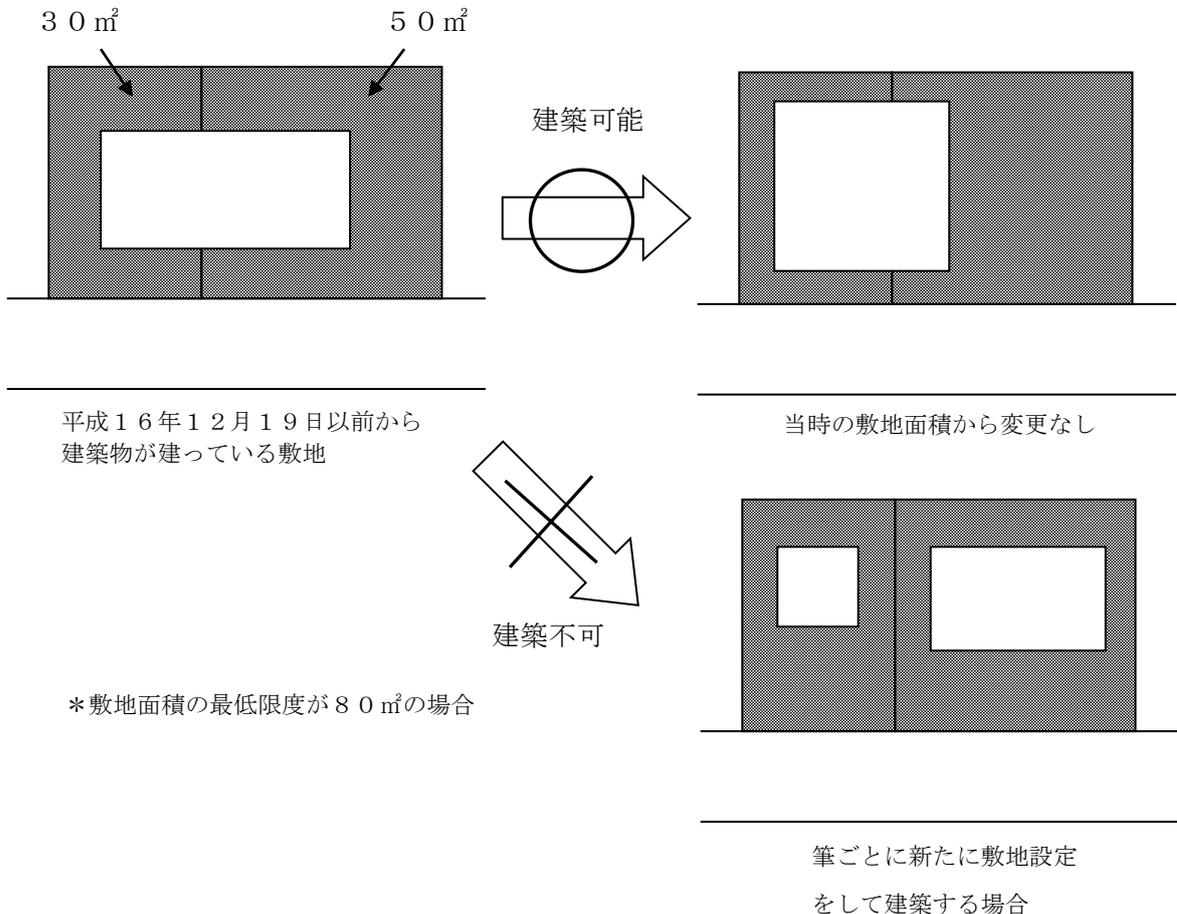
Q2 法第42条第2項に規定する道路（以下本項目において「2項道路」という。）に接している場合、敷地面積の最低限度の扱いは。

A2 2項後退部分は敷地面積に含まず、当時の敷地から新たに細分化していないと取り扱う。



Q3 2筆にわたって建築物がある場合、敷地面積の最低限度の扱いは。

A3 筆によらず、当時の敷地で考える。



Q4 最低敷地面積の規定が適用されないことで建築が可能である土地（平成16年12月19日以前から、建築物の敷地となっていた土地や所有していた土地（駐車場や田畑等）を、売買により取得した場合でも建築が可能か。

A4 建築可能である。平成14年12月27日付国住街第110号のとおり、相続、売買等による権利の主体の変更が直ちに最低敷地面積の規定の適用除外に影響を及ぼすものではない。

Q5 過去建築物が建っていたが、現在は駐車場や更地になっている。平成16年12月19日以前から土地の形状や面積に変更はない。建築は可能か。

A5 建築可能である。

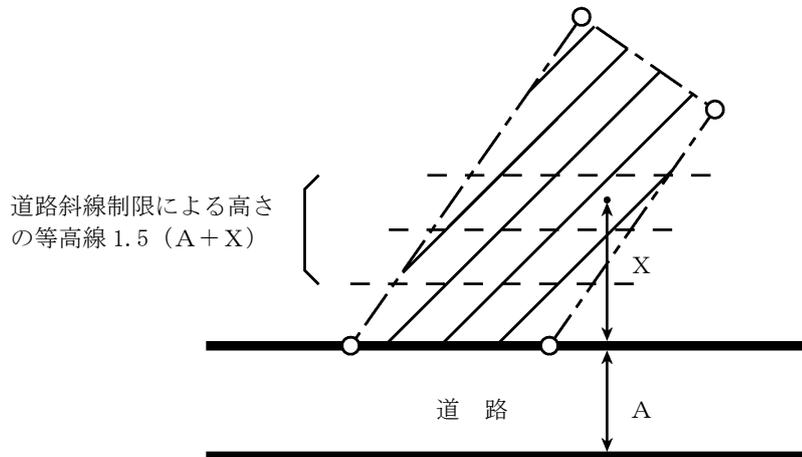
## 関連項目

- ・平成14年12月27日付国住街第110号
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用できる範囲」
- ・旧ハンドブック 質3-11 敷地面積の最低限度（その1）
- ・旧ハンドブック 質3-12 敷地面積の最低限度（その2）



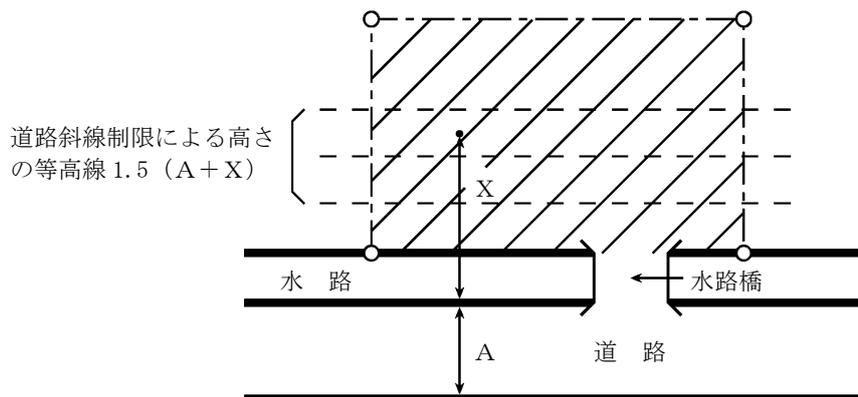
## 3 道路に直接面しない部分がある場合

道路と敷地の間に他の敷地があり、道路に直接面しない部分がある場合でも、直接面する場合と同様に道路斜線制限を適用する。



## 4 水路等を隔てて道路に接する場合

水路橋のみで道路に接する場合でも、全ての敷地が道路に接する場合と同様に道路斜線制限が適用される。この場合、水路の幅員は道路幅員に含まず、Aとする。



注： 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、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については、図中の数値1.5を1.25にそれぞれ読み替える。

## 関連項目

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「行止り道路」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「幅員が一定でない道路」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「道路と敷地の間に他の敷地がある場合」
- ・ハンドブック 集1-1 道路幅員に含まれる範囲
- ・旧ハンドブック 解9-4 道路の幅員と建築物の高さ

集5-2 道路斜線(2以上の前面道路に接する場合)

[法第56条第1項第1号、第3項、令第132条]

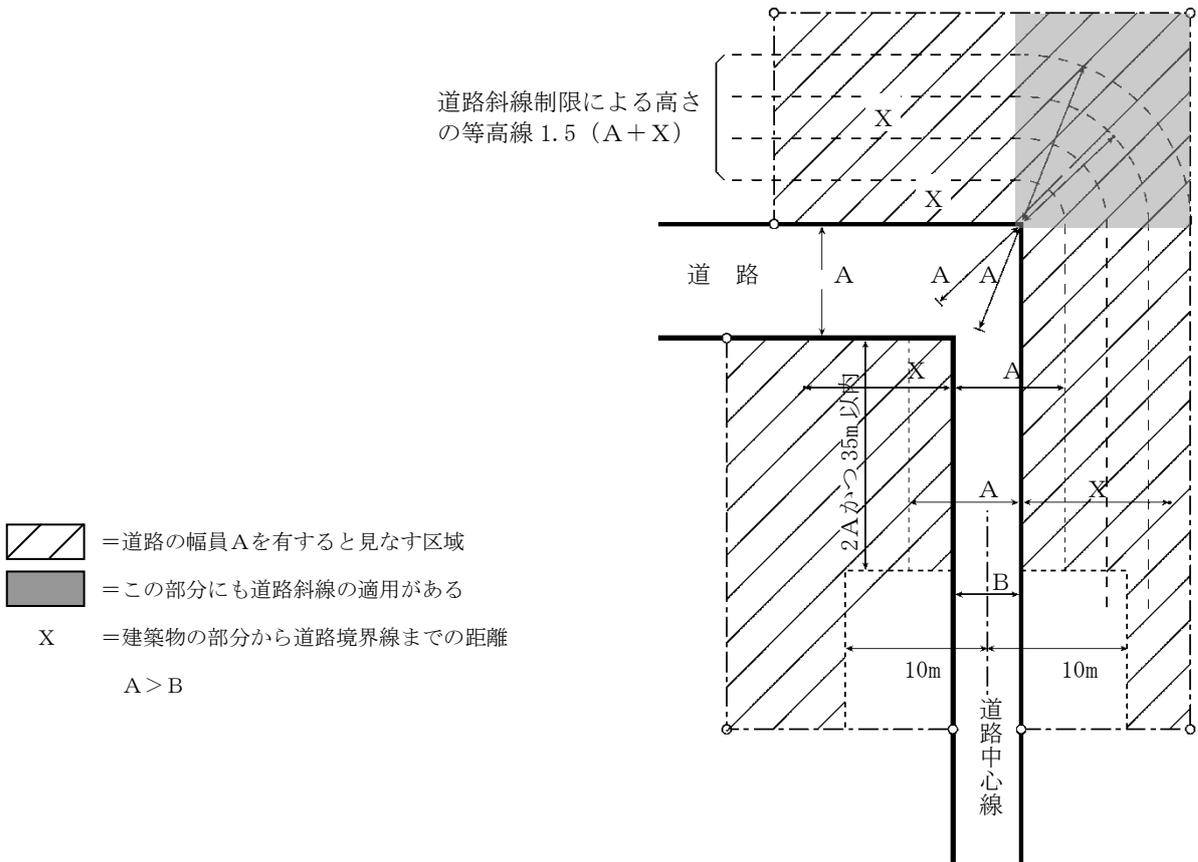
解釈

1 道路がL型の場合（道路の曲がり角の内角が135°以下のものに限る。）

L型道路の外側に位置する敷地については、幅員Aの道路が回転するものと見なし、敷地全体が道路斜線制限の適用を受けるものとする。

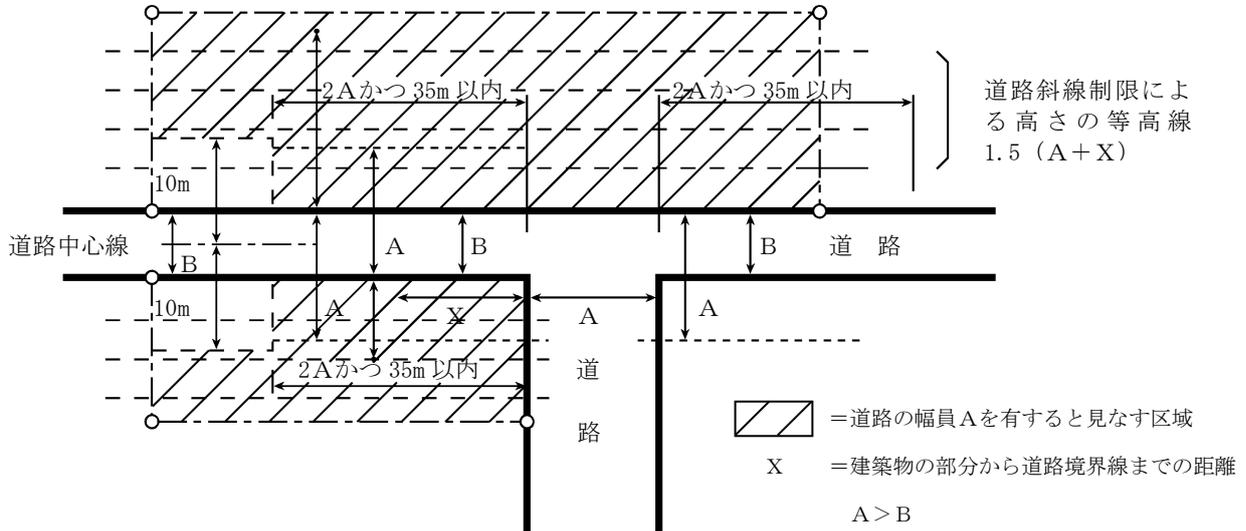
2 Aかつ35m以内の範囲及びその他の道路の中心線から10mを超える範囲については、敷地は幅員Aの道路に接しているものと見なし、令第132条を適用する。

L型道路の内側に位置する敷地については、2Aかつ35m以内の範囲及びその他の道路の中心線から10mを超える範囲は、敷地は幅員Aの道路に接しているものと見なし、令第132条を適用する。



2 道路がT型の場合

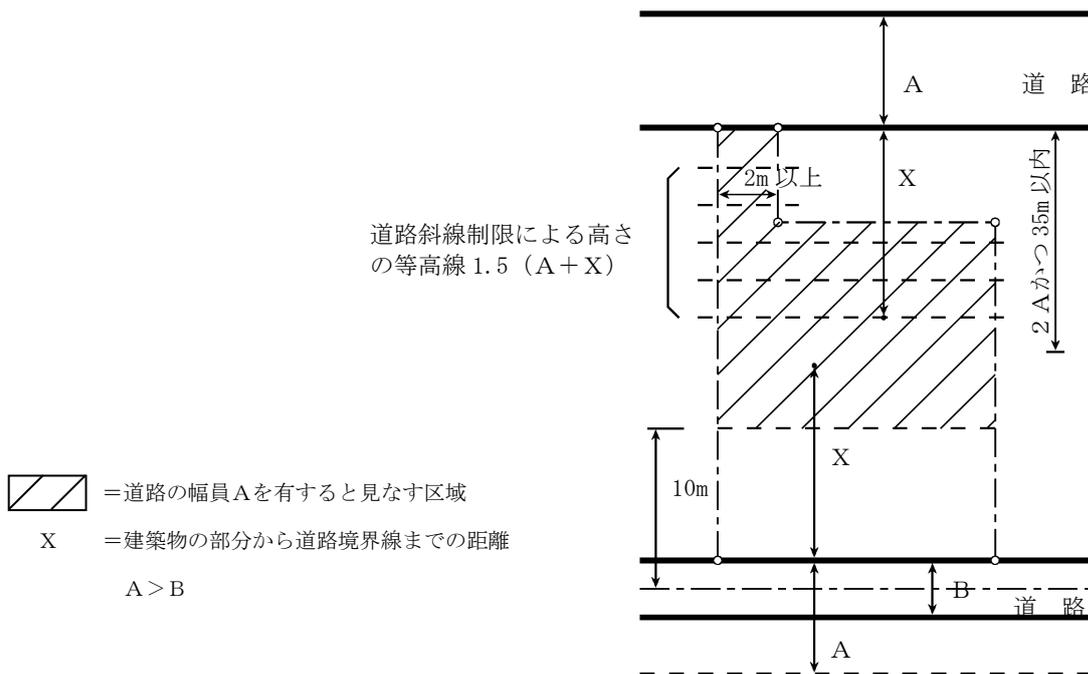
$A \geq 2$  mの場合、 $2A$ かつ $35$  m以内の範囲及びその他の道路の中心線から $10$  mを超える範囲については、敷地は幅員 $A$ の道路に接しているものと見なし、令第 $132$ 条を適用する。



3 2つの道路に挟まれた敷地の場合で、広い道路に路地状部分で接している場合

路地状部分の幅員が $2$  m以上の場合、 $2A$ かつ $35$  m以内の範囲及びその他の道路の中心線から $10$  mを超える範囲については、敷地は幅員 $A$ の道路に接しているものと見なし、令第 $132$ 条を適用する。

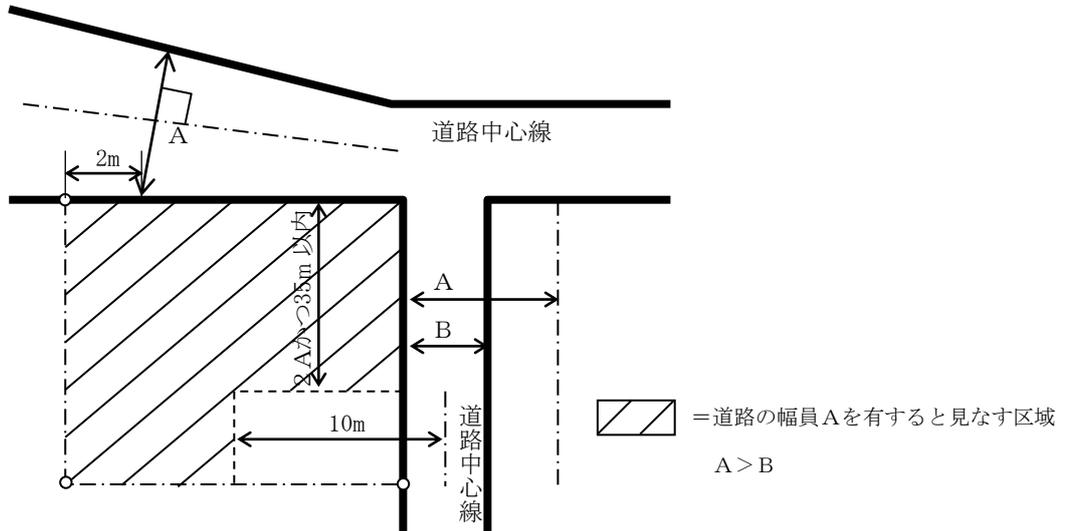
なお、路地状部分の幅員が $2$  m未満の場合は、令第 $132$ 条は適用されない。ただし、 $A$ の道路に面する部分については、 $A$ の道路斜線制限の適用を受ける。



4 広い方の道路幅員が一定でない場合

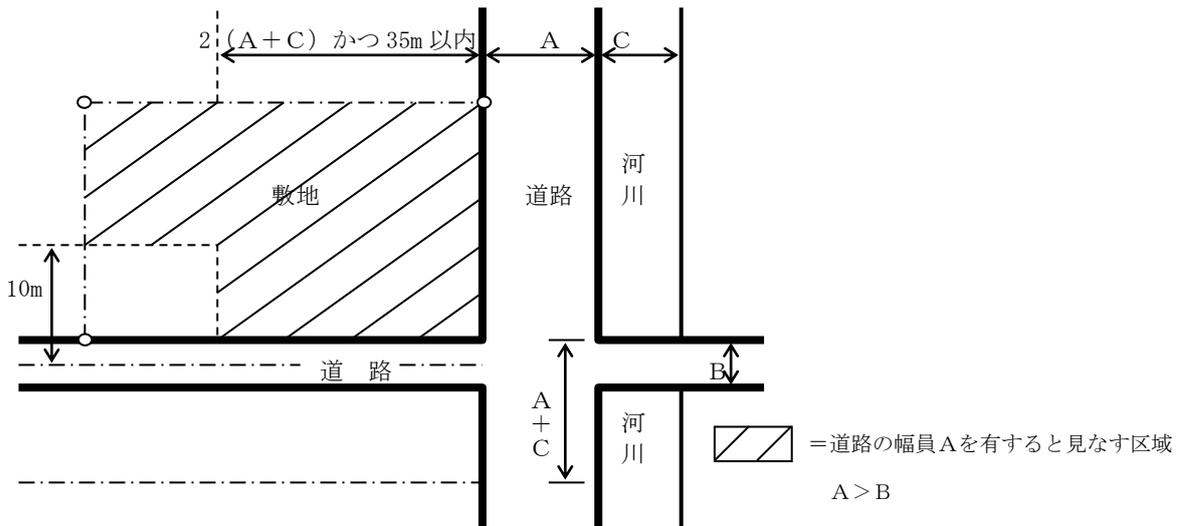
敷地が接する最大幅員より2m狭い方に入った地点を道路Aの幅員と見なす。

道路A以外の道路に接する部分で、道路Aから2Aかつ35m以内の範囲及び同範囲外で道路の中心線から10mを超える範囲については、敷地は幅員Aの道路に接しているものと見なし、令第132条を適用する。



5 道路の反対側に河川等がある場合

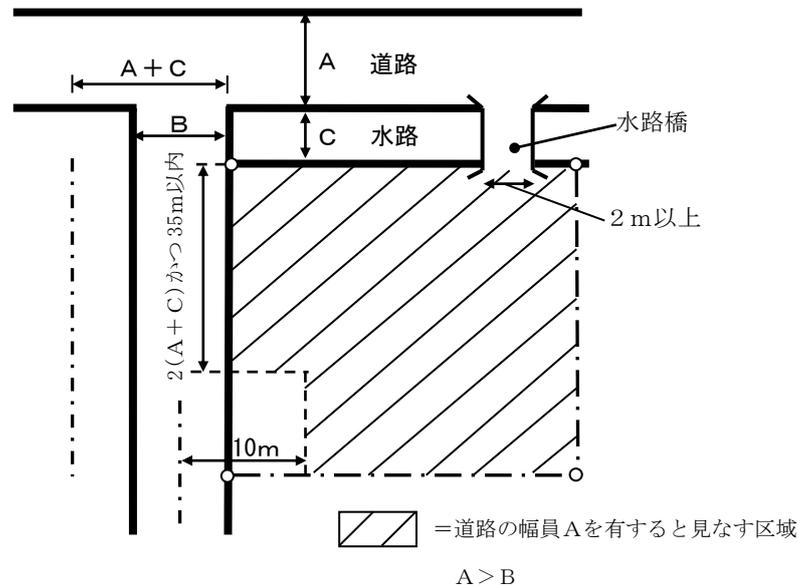
$A + C > B$  の場合、幅員Aの道路の幅員を  $A + C$  と見なし、 $2(A + C)$  かつ  $35m$  以内の範囲及び同範囲外で道路の中心線から  $10m$  を超える範囲については、敷地は幅員  $A + C$  の道路に接しているものと見なし、令第132条を適用する。



## 6 道路と敷地の間に水路等があり、水路橋等で接している場合

水路橋等の幅員が有効接道長さ以上の場合、 $2A$ かつ $35\text{m}$ 以内の範囲及びその他の道路の中心線から $10\text{m}$ を超える範囲については、幅員を $A+C$ と見なし、起点は水路と敷地の境界線からとし、令第132条を適用する。

なお、水路橋の有効幅員が $2\text{m}$ 未満の場合は、令第132条は適用されない。



注： 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、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については、図中の数値 $1.5$ を $1.25$ にそれぞれ読み替える。

## 関連項目

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「屈折道路」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「T字型道路」
- ・ハンドブック 集1-1 道路幅員に含まれる範囲
- ・旧ハンドブック 解9-4 道路の幅員と建築物の高さ

集5-3 道路斜線(セットバック緩和)

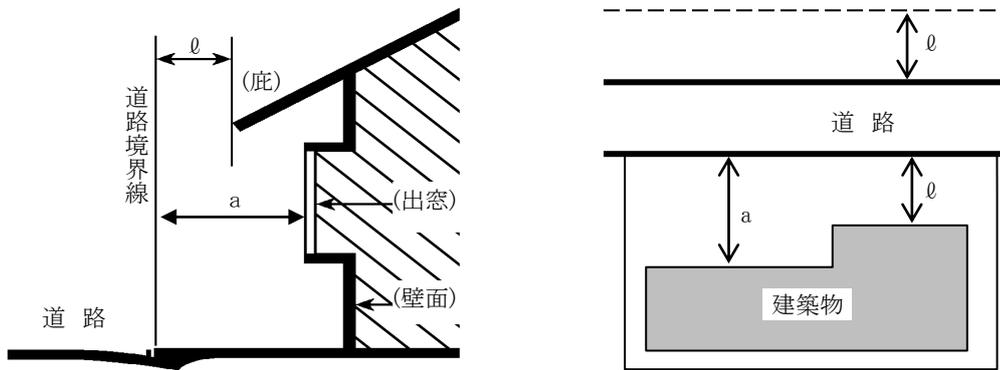
[法第56条第2項、第4項、令第130条の12]

更新：令和5年4月

解釈

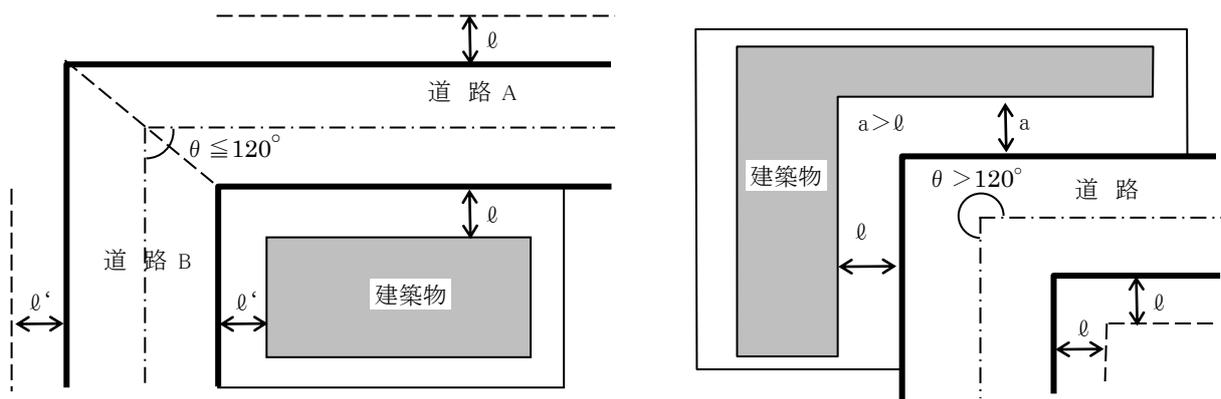
前面道路の境界線から後退した建築物に対する道路斜線の緩和については、下記のとおり取り扱う。

1 原則となる後退距離の測り方



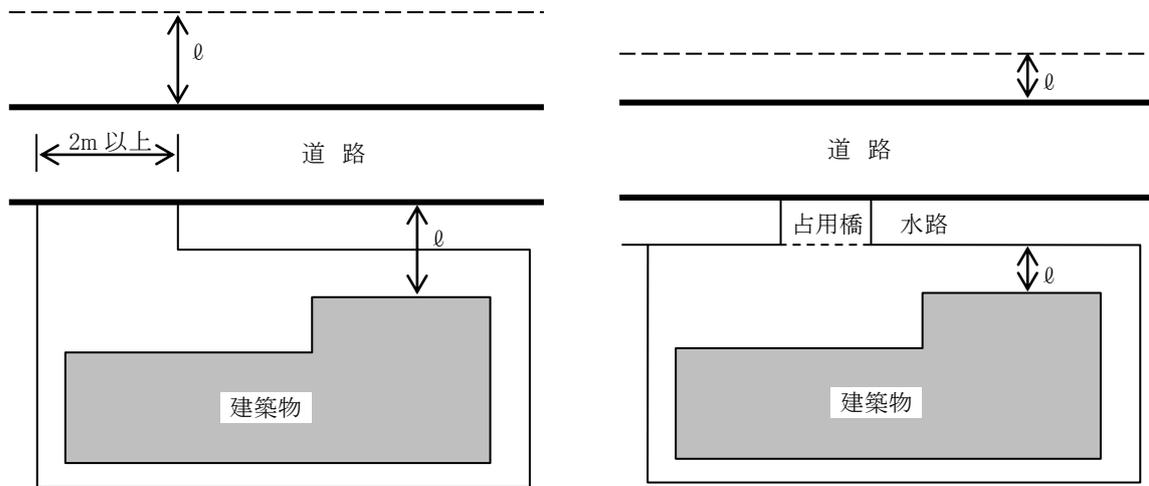
$\ell$  = 後退距離    - - - 前面道路の反対側の境界線と見なす線     $a \neq$  後退距離

2 敷地が角にある場合



$\ell$  = 後退距離    - - - 前面道路の反対側の境界線と見なす線     $a \neq$  後退距離

## 3 路地状部分や水路橋で道路に接する場合

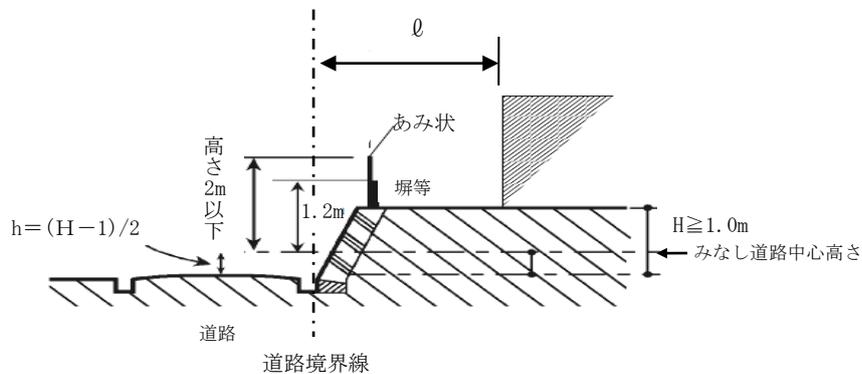


$\ell$  = 後退距離    --- 前面道路の反対側の境界線と見なす線

## QA

Q1 建築物の敷地の地盤面が前面道路より1m以上高い場合で、道路に沿った擁壁の上に門・塀等を設けた場合、建築物の後退距離の算定の特例（令第130条の12第1項第3号）を受けするためには、門・塀の高さをどこから算定すればよいか。

A1 令第130条の12第1項第3号に規定する門・塀等の高さは、令第135条の2を適用した見なし道路中心高さから算定する。



## 関連項目

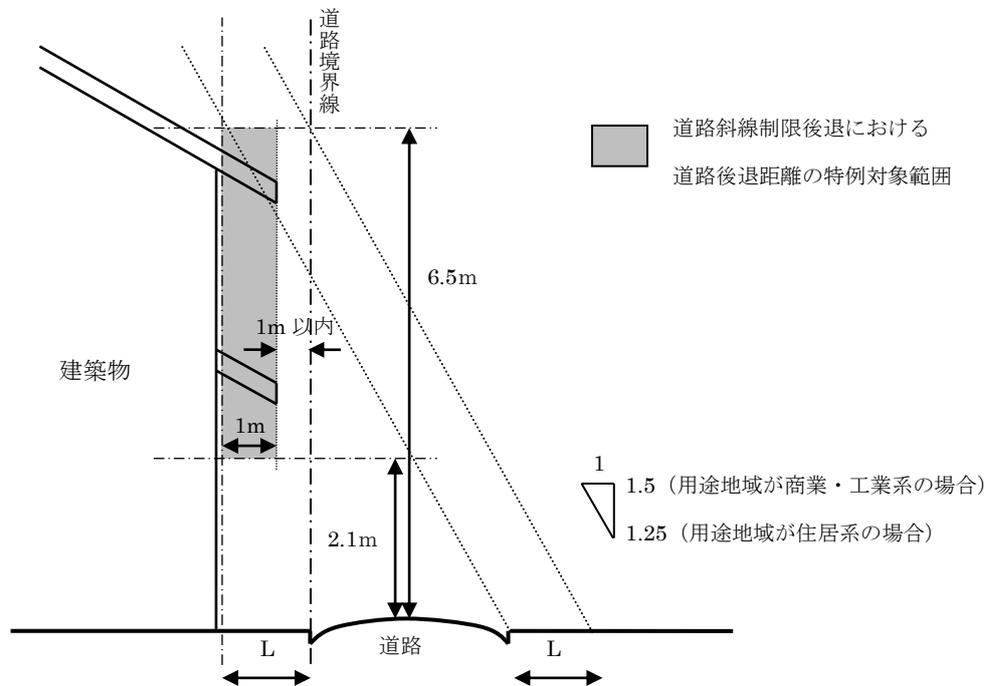
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「建築設備等がある場合の後退距離」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「敷地と道路に高低差がある場合の後退距離」
- ・ハンドブック 集1-1 道路幅員に含まれる範囲
- ・旧ハンドブック 解9-5 道路斜線の制限の緩和（セットバック等）
- ・旧ハンドブック 質3-13 道路斜線の制限の緩和

集5-4 旧市街地型美観地区又は歴史遺産型美観地区における道路斜線制限の緩和  
〔法第56条第2項、第4項、令第130条の12、市細則第18条〕

追加：平成26年4月 更新：平成30年5月、令和5年4月

解釈

旧市街地型美観地区及び歴史遺産型美観地区は、趣のある街並み景観を形成している地区である。これらの地区の「通りに面した深い軒ひさし」といった、京都の気候・風土が生み出した建築様式を継承させるために、道路の近傍（道路から1m以内の距離）に設けられる軒又はひさしのうち、一定の高さ（道路の路面の中心からの高さが2.1m以上6.5m以下）にあるものについて、道路斜線制限に係る後退距離の算定から、軒又はひさしの先端から1mを限度として除外する。

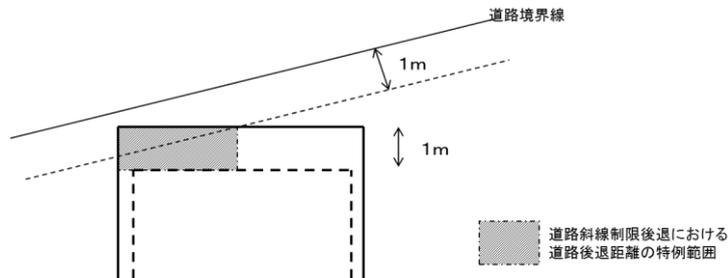


※ 京都の気候・風土が生み出した建築様式の継承  
市細則第18条第1項第3号は、令第130条の12第5号の規定により、法第56条に規定する道路斜線を検討する際の後退距離の特例を、地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況を考慮して規定したものである。対象となる軒又はひさしは上図であり、対象となる区域は、旧市街地型美観地区又は歴史遺産型美観地区に限る。

## QA

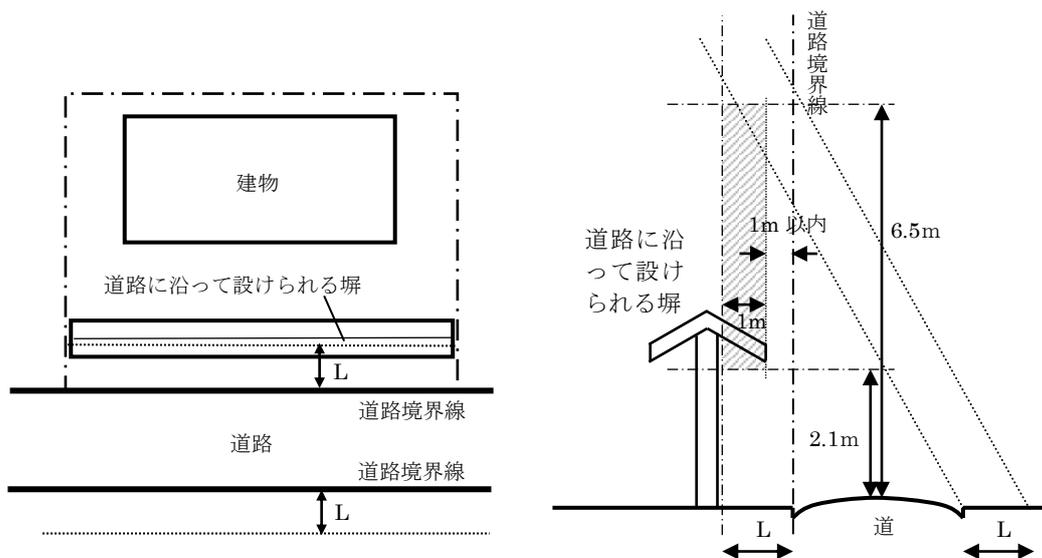
Q1 道路と建築物のひさし等が平行でない場合の取扱いは、どのように考えるのか。

A1 下図のとおり考える。



Q2 建築物に付属する塀のひさしについても緩和の対象となるか。

A2 細則第18条第3号に適合する部分については対象である。ただし、あくまで道路に沿って設けられる軒又は庇の部分に限られることに注意すること。



Q3 天空率を適用する際、この規定による軒又はひさしをどのように考えるのか。

A3 令130条の12各号と同様に、適合建築物の検討からは除外し、計画建築物の部分には含める。

## 関連項目

・旧ハンドブック 質3-14 旧市街地型美観地区又は歴史遺産型美観地区における道路斜線制限の緩和

6 日影

集6-1 日影の対象区域及び日影時間

[法第56条の2、法別表第4、市条例第42条]

更新：令和5年4月

解釈

1 京都市における日影の対象区域及び日影時間

		(い)	(ろ)	(は)	(に)	
		地域又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	5mを超え10m以下の範囲	10mを超える範囲
1	第一種低層住居 専用地域	容積率が50%、 60%の区域	軒の高さが7mを超えるか、 又は地上3階以上の建築物	平均地盤面 から1.5m の高さ	3時間	2時間
	第二種低層住居 専用地域	容積率が80%、 100%の区域			4時間	2.5時間
2	第一種中高層住 居専用地域	容積率が 150%の区域	高さ10m を超える建築 物	平均地盤面 から4mの 高さ	3時間	2時間
	第二種中高層住 居専用地域	容積率が 200%の区域			4時間	2.5時間
	第一種住居地域 第二種住居地域	容積率が 300%の区域			5時間	3時間
3	第一種住居地域 第二種住居地域	容積率が 200%の区域			4時間	2.5時間
	準住居地域	容積率が 300%の区域			5時間	3時間
	近隣商業地域 準工業地域	全ての区域			5時間	3時間

2 京都市における冬至日における測定時間（日本標準時）と真北との方位角

	時刻								
	12:00	11:30	11:00	10:30	10:00	9:30	9:00	8:30	8:00
方位角	0.00	8.02	15.52	23.22	30.23	36.54	42.53	48.23	53.26
倍率	1.630	1.658	1.745	1.900	2.147	2.530	3.147	4.252	6.719

## QA

---

Q1 京都市で日影図を作成するときの緯度・経度は？

A1 京都市内全域について、緯度は35度01分、経度は135度44分（京都地方気象台の位置）で統一して設定している。

Q2 真北はどのように測定するのか。

A2 白地図のみで算定するのではなく、現地で下げ振り、アリダードなどで行うなど、正確に測定すること。

また、測定時間（日本標準時）と真北との方位角の資料として、京都市建築審査課のホームページに方位角計算シートを掲載している。

Q3 京都市で、建築基準法以外に日影の規制はあるか。

A3 京都市では、建築基準法とは別に「京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例」を定めており、上記以外の商業・工業地域内でも高さが17mを超える建築物には、敷地の境界線からの水平距離が5mを超える範囲における日影時間の5時間の制限がある。

なお、適用が緩和される条件もあるため、詳細は条例（施行規則第9条）を参照されたい。

Q4 本規定の「軒の高さ」は、高度地区による軒高さか。

A4 本規定における「軒の高さ」は、建築基準法の軒高さで考える。「総5-4 軒の高さ」を参照のこと。

## 関連項目

---

- ・京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例
- ・ハンドブック 総5-4 軒の高さ
- ・旧ハンドブック 質3-21 日影時間等

## 集6-2 日影の検討対象とする建築物の高さ

〔法第56条の2、法別表第4、令第2条第1項第6号〕

更新：平成26年4月、平成30年5月、令和5年4月

### 解釈

令第2条第1項第6号により、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が建築面積の1/8以内の場合（「総5-1 高さに算入しない屋上部分」参照）、その部分の高さが5mまでは、法第56条の2の高さに算入しない。なお、日影図には、その部分が生じさせる日影を含める必要がある。

### QA

Q1 同一敷地内に2以上の建築物がある場合、個々の建築物が日影の制限を受ける対象となるか（高さが10mを超える建築物かどうかなど）を判定する場合は、法別表4に規定される「平均地盤面」からの高さで判断してよいか。

A1 令第2条第2項に規定される「地盤面」からの高さから計測する。よって高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面から、個々の建築物の高さで判断することとなる。

なお、法別表4に規定される「平均地盤面からの高さ」は、「集6-6 日影を測定する水平面」を参照すること。

Q2 日影の検討において、屋上・バルコニー等に設けられる格子状又はルーバー状の手すり等はどうか扱われるのか。

A2 「総5-3 高さに算入しない屋上突出物」を満たす格子状又はルーバー状の手すり等は、日影の検討対象とする建築物の高さに算入せず、また、日影を生じさせないものとして取り扱うため、日影の検討に含める必要はない。

### 関連項目

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「平均地表面」
- ・ハンドブック 総5-1 高さに算入しない屋上部分
- ・ハンドブック 総5-2 屋上に設ける建築設備の水平投影面積
- ・ハンドブック 総5-3 高さに算入しない屋上突出物
- ・ハンドブック 集6-6 日影を測定する水平面
- ・旧ハンドブック 解11-1 高さの算定

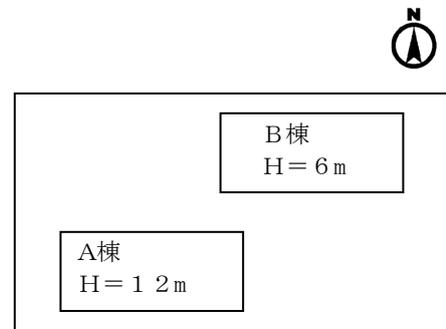
### 集6-3 2以上の建築物がある場合の日影

〔法第56条の2、法別表第4〕

#### 解釈

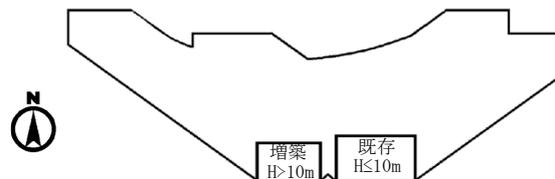
同一敷地内に2以上の建築物がある場合で、いずれかの建築物が対象建築物となるときは、全ての建築物の日影が、規制対象となる。したがって、B棟も日影対象となりA棟との複合日影により規制される。

なお、既存建築物の日影が不適格であれば、原則、増築及び改築の工事はできない。

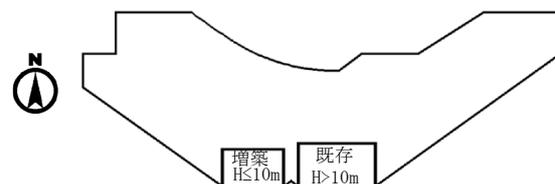


#### 例示

1 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。



2 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。既存建築物の日影が不適格であれば、原則、増築及び改築の工事はできない。



#### QA

Q1 別棟増築ではなく、一体増築の場合はどう考えるか。

A1 増築等の工事をする場合、増築等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。

#### 関連項目

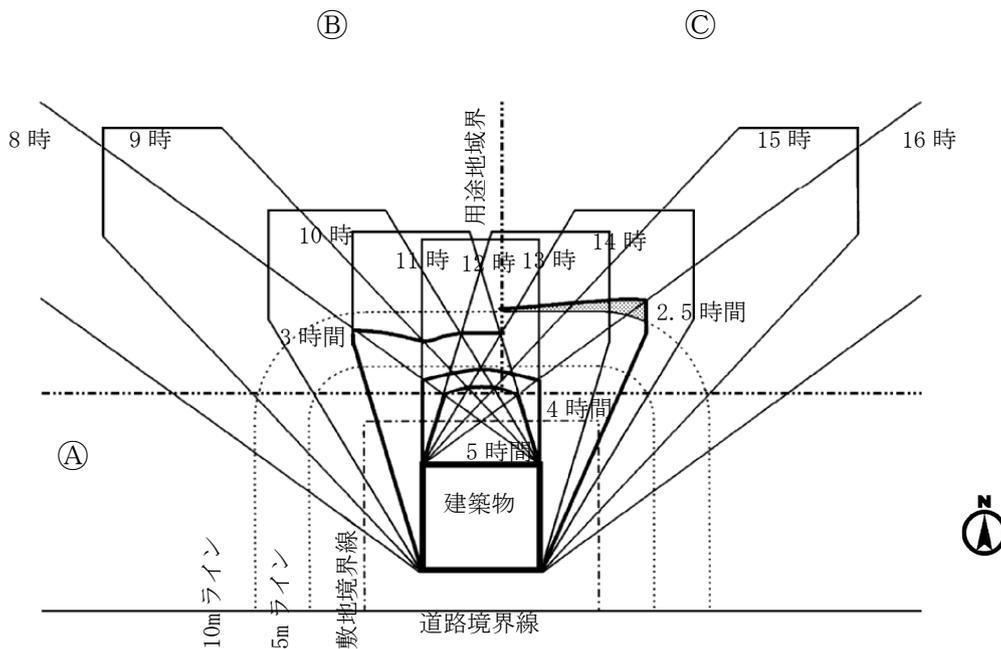
- ・旧ハンドブック 質3-16 日影規制対象建築物の実例（その1）
- ・旧ハンドブック 質3-17 日影規制対象建築物の実例（その2）

集6-4 規制時間の異なる区域の内外にわたる場合の日影

〔法第56条の2、法別表第4、令第135条の13〕

解釈

①②③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ないようにする必要がある。図の場合、①②③それぞれの区域の規制時間を下表のとおりとすると、③の区域で、の部分が、不適合となる。



	5mを超え10m以内の範囲	10mを超える範囲
①	規制時間なし	規制時間なし
②	5時間	3時間
③	4時間	2.5時間

関連項目

- ・旧ハンドブック 質3-18 日影が規制時間の異なる区域の内外にわたる場合

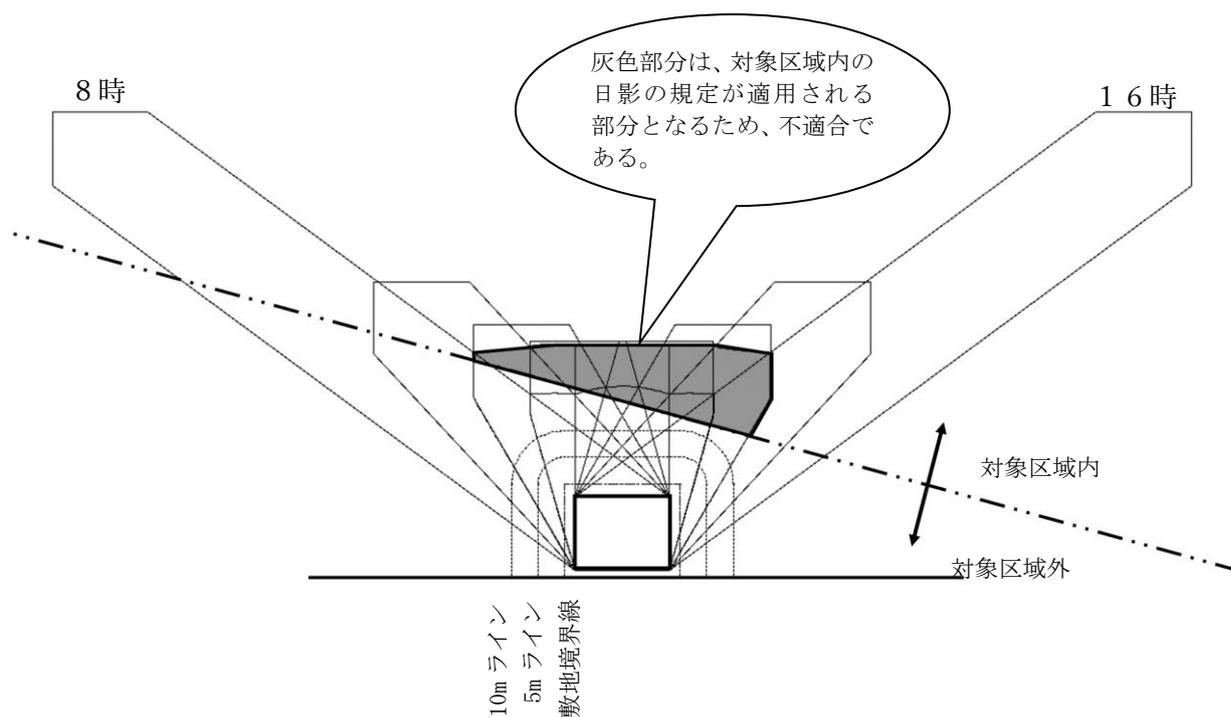
## 集6-5 対象区域の内外にわたる場合の日影

〔法第56条の2、令第136条の13、法別表第4〕

更新：令和5年4月

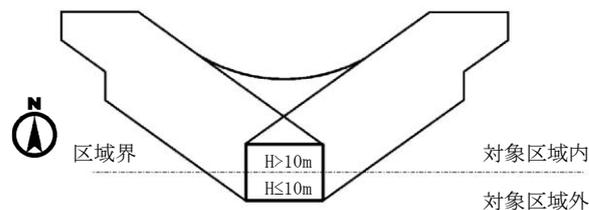
## 解釈

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時までに、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される。

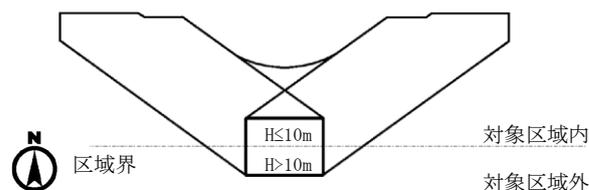


## 例示

1 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。



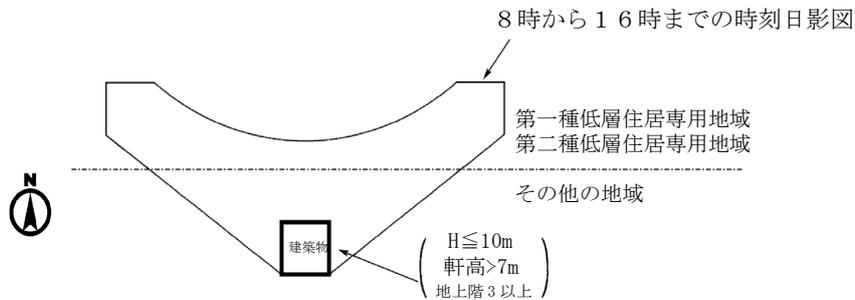
2 高さ10mを超える部分が規制対象外にあっても、対象区域内に日影が及ぶ場合は、建築物全体として規制の対象となる。



QA

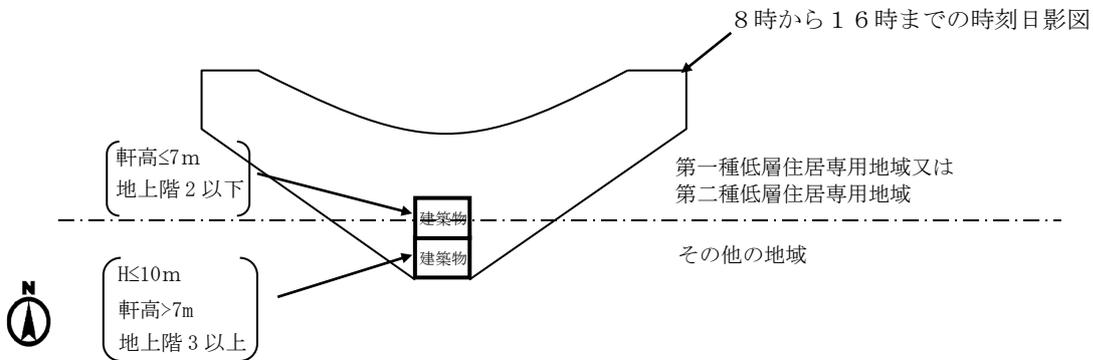
Q1 その他の地域にある高さ10m以下の建築物が、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域に日影を及ぼす場合の考え方は。

A1 当該建築物は、日影規制の対象とはならない。



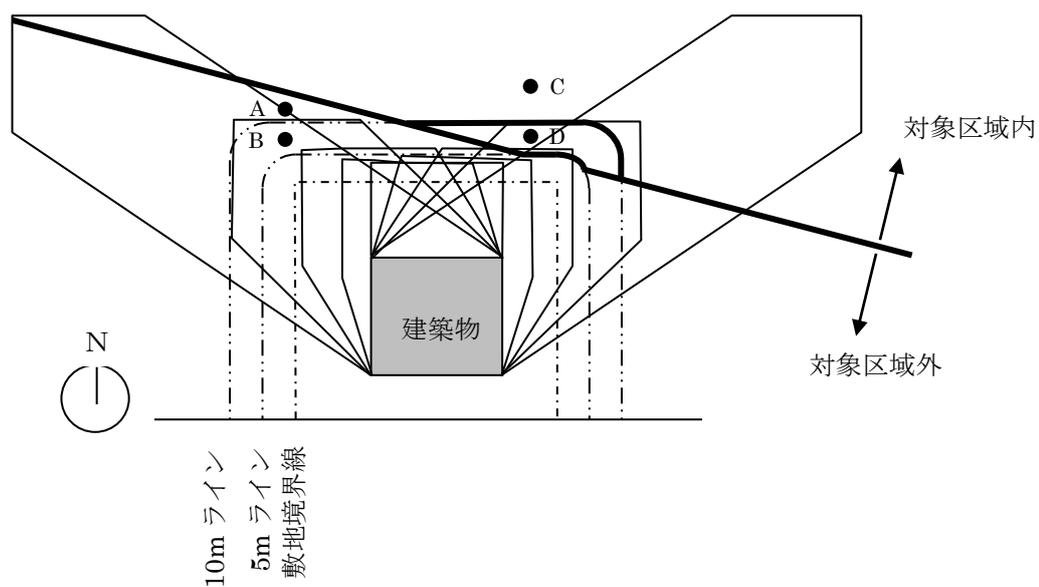
Q2 建築物が、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域及びその他の地域にわたっており、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内にある部分については軒高7m以下かつ地上階2以下、その他の地域内にある部分については高さ10m以下である場合の日影の考え方は。

A2 当該建築物は、日影規制の対象とはならない。



Q3 図のように、対象区域外の建築物が対象区域に影を生じさせる場合は、次のAからDの点にはそれぞれ何時間の日影の制限がかかるのか。

A3 A及びBは規制区域外である。Cは10mを超える範囲としての日影時間の制限が、Dは5mを超え10m以内の範囲としての日影時間の制限がそれぞれかかる。



### 関連項目

- ・旧ハンドブック 質3-16 日影規制対象建築物の実例（その1）
- ・旧ハンドブック 質3-17 日影規制対象建築物の実例（その2）

### 集6-6 日影を測定する水平面

〔法第 56 条の 2、法別表第 4、市条例第 42 条〕

#### 解釈

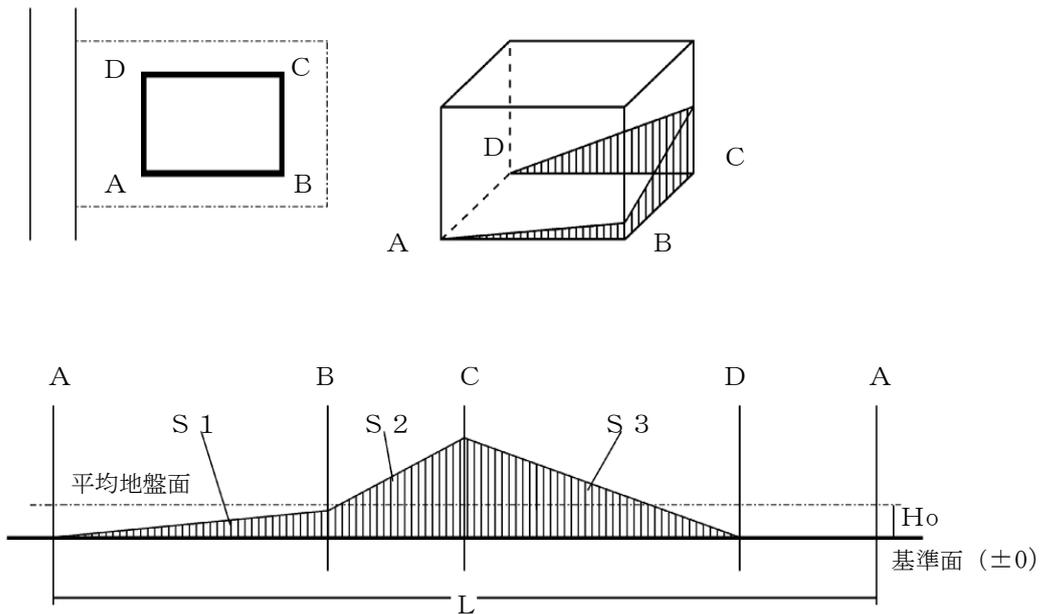
日影を測定する水平面は、対象となる建築物の平均地盤面から 1.5 m（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域）又は 4 m（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域以外の地域）の高さにある水平面である。

※ 平均地盤面

法別表第 4「後注」にある平均地盤面とは、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のことをいう。

#### 例示

##### 1 平均地盤面の算定例



$H_0$  = 計画敷地の平均地盤面

= (基準面から上の部分の面積の合計) / (全周長)

=  $(S_1 + S_2 + S_3) / L$

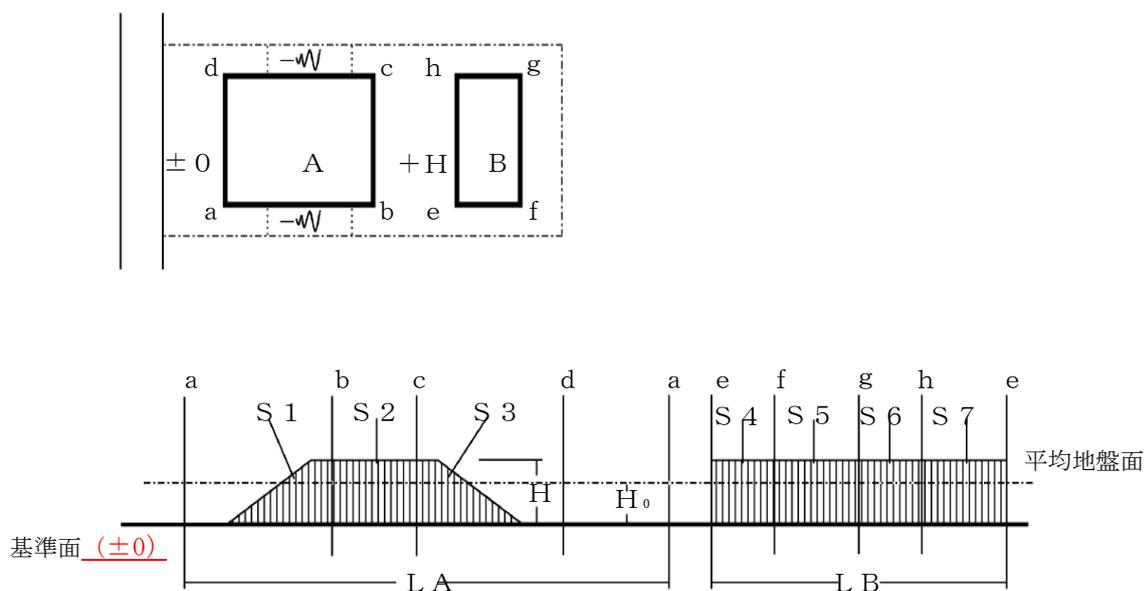
## 2 平均地盤面の算定例（斜面又は段地である敷地に2以上の建築物がある場合）

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。高低差が3m以上あっても平均地盤面は1つである。

$H_0$  = 計画敷地の平均地盤面

= (基準面から上の部分の面積の合計) / (全周長)

= (S1 + S2 + S3 + S4 + S5 + S6 + S7) / (LA + LB)



## QA

Q1 建築物が接する位置の高低差が3mを超える場合や同一敷地内に2以上の建築物がある場合、日影図を作成する際の「平均地盤面からの高さ」はどのように考えるのか。

A1 法別表4に規定される「(1.5mや4mなどの)平均地盤面からの高さ」は、建築物が接する位置の高低差全体による「平均地盤面」で検討する。また、敷地内に複数の建築物がある場合は、全てを合算した一つの「平均地盤面」で検討する必要がある(建築物単位ではなく敷地全体で日影を検討する必要がある。)

## 関連項目

- ・ハンドブック 集6-2 日影の検討対象とする建築物の高さ
- ・旧ハンドブック 質3-19 日影規制を測定する水平面

集6-7 日影を測定する測定線

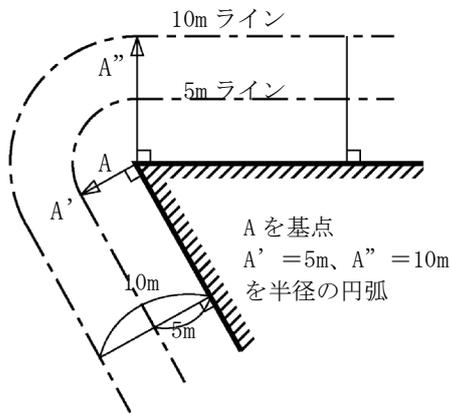
〔法第 56 条の 2、法別表第 4、令第 135 条の 12〕

更新：平成 25 年 5 月

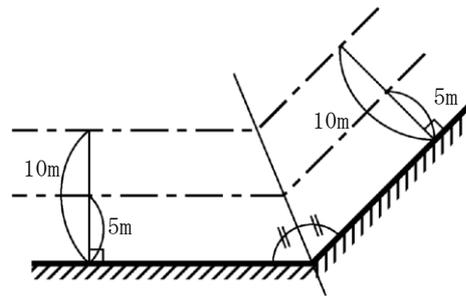
解釈

1 日影を測定する測定線は、一般的には、敷地境界線からの水平距離が 5 m 及び 10 m の線である。

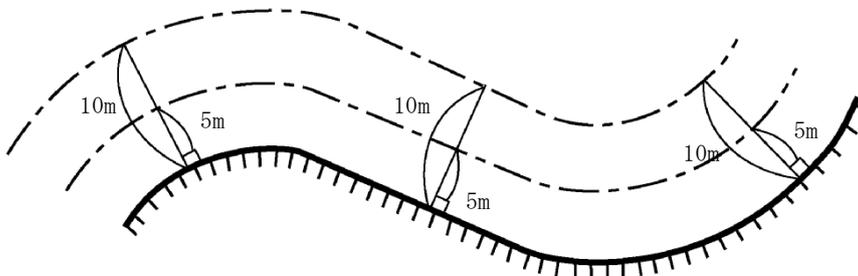
(1) 凸角の場合



(2) 凹角の場合



(3) 曲線の場合（接線に直角に 5 m、10 m をとる）

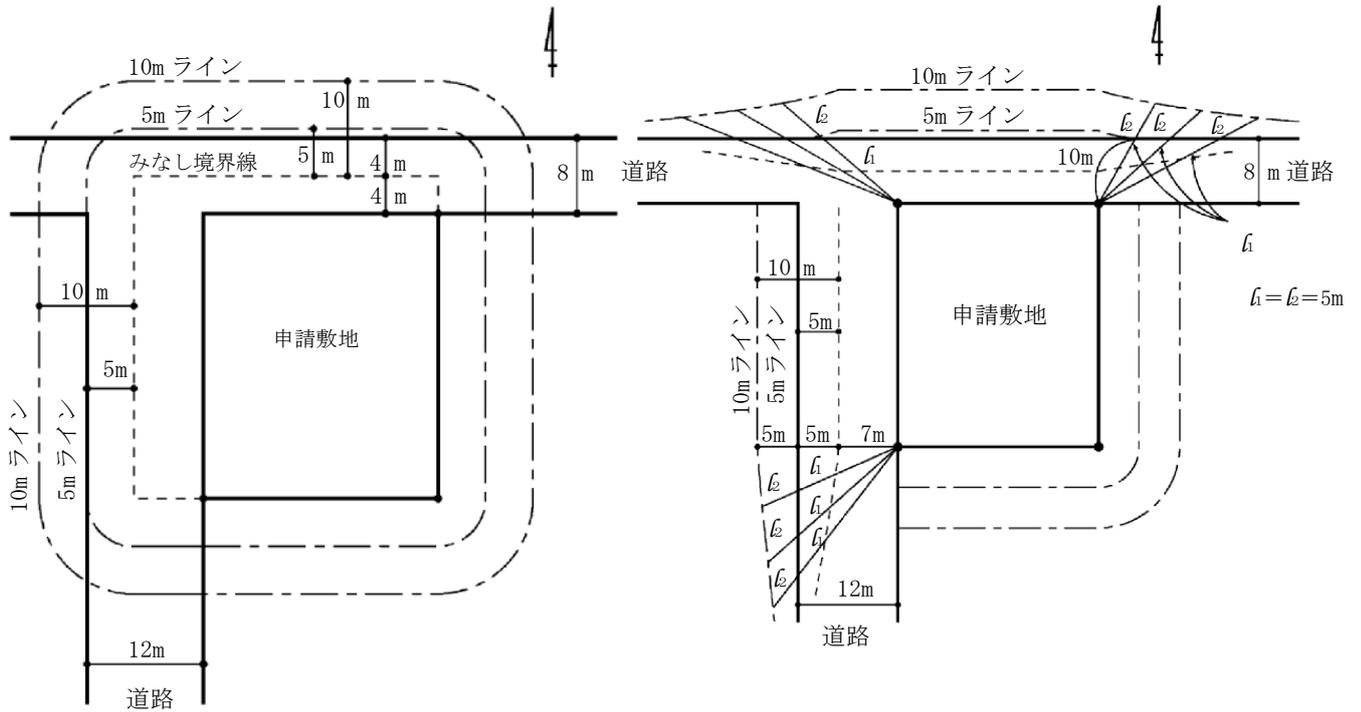


2 敷地が道路等に接する場合、その敷地境界線は次のとおり外側にあるものと見なすため、測定線が移行し、緩和される。ただし、公園、広場、緑地は緩和の対象とはならない。

道路、水面、線路敷等の幅が 10 m 以下の場合	敷地境界線は、その幅の 1/2 だけ外側にあるものと見なす。
道路、水面、線路敷等の幅が 10 m を超える場合、	その反対側の境界線から敷地の側に水平距離 5 m の線を敷地境界線と見なす。

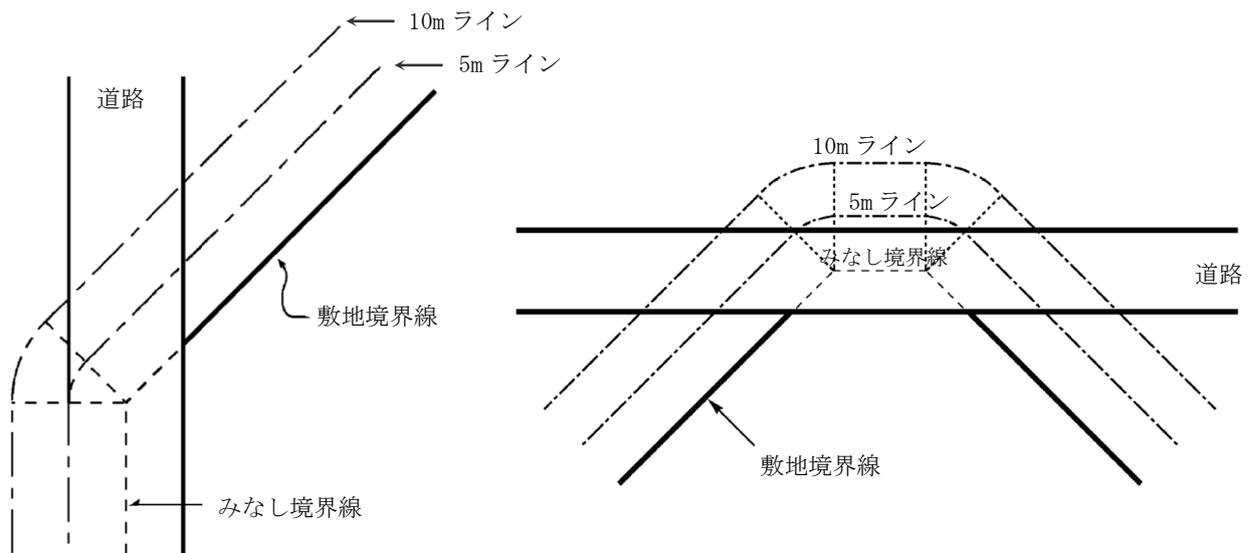
(1) 閉鎖法による場合

(2) 発散法による場合

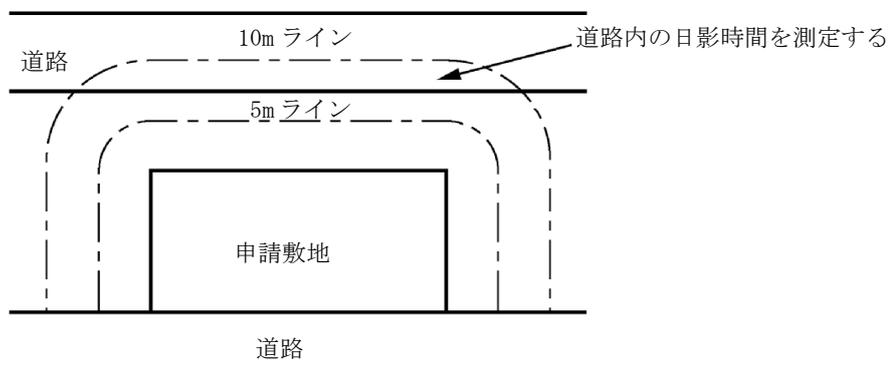


例示

- 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見なし境界線）  
5m、10mの測定線が道路内となる場合でも緩和の対象とはならない。

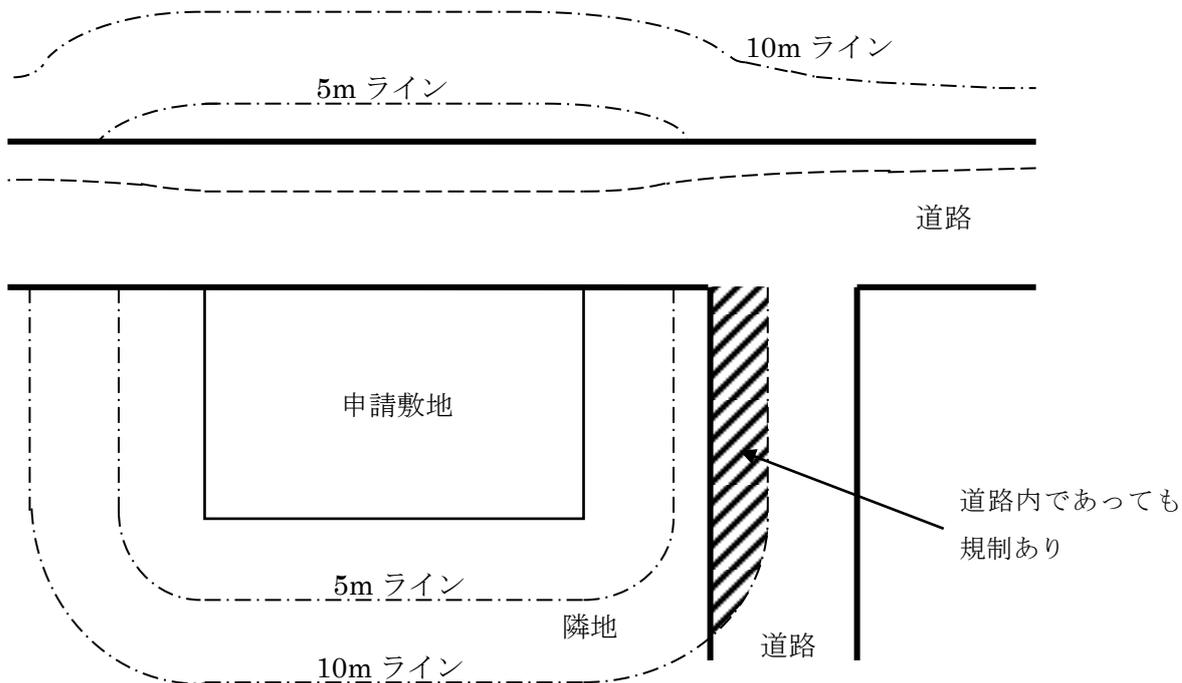


敷地は道路に接していなくて、5m、10mの測定線が道路内となる場合でも、緩和の対象とはならない。

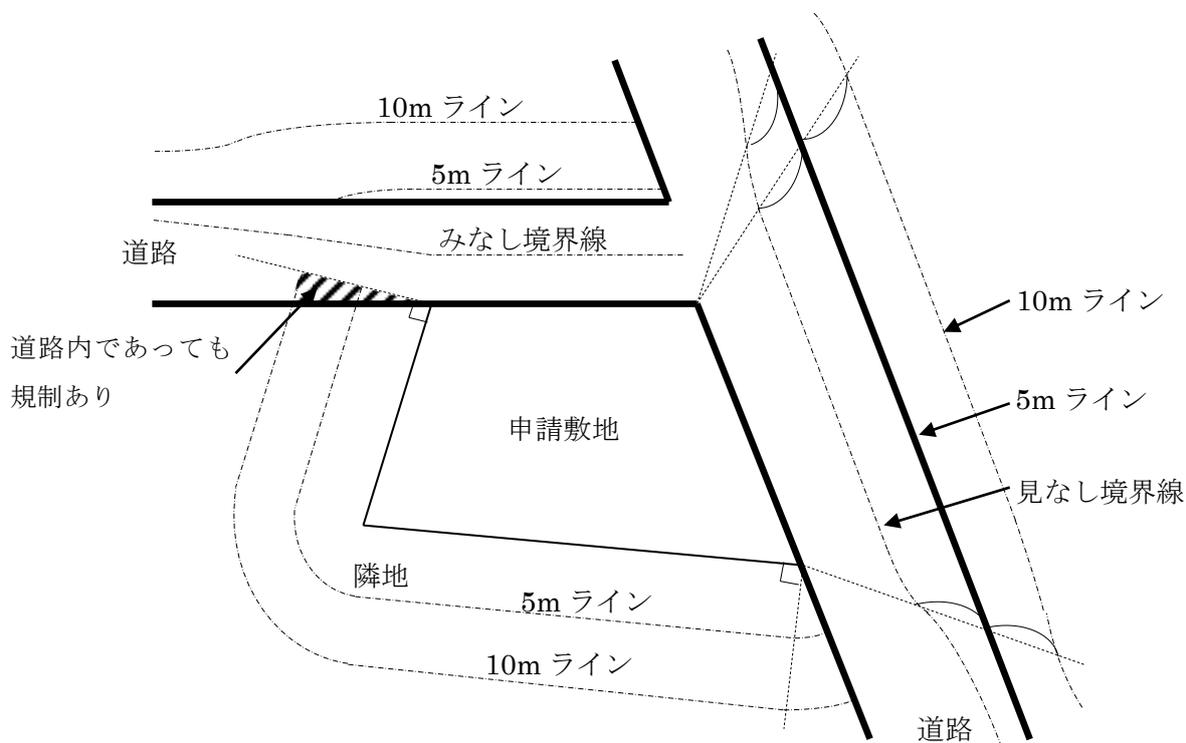


2 発散法の一例（道路境界線と敷地境界線の上に隣地がある場合）

5m、10mの測定線が道路内となる場合でも緩和の対象とはならない。



## 3 発散法の一例（敷地境界線が道路境界線に対して直角でない場合）



## QA

Q1 京都市内の日影の検討について、閉鎖法、発散法の指定はあるか。

A1 指定はない。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、発散法を用いるが、敷地形態や道路状況が複雑な場合は注意を要する。

## 関連項目

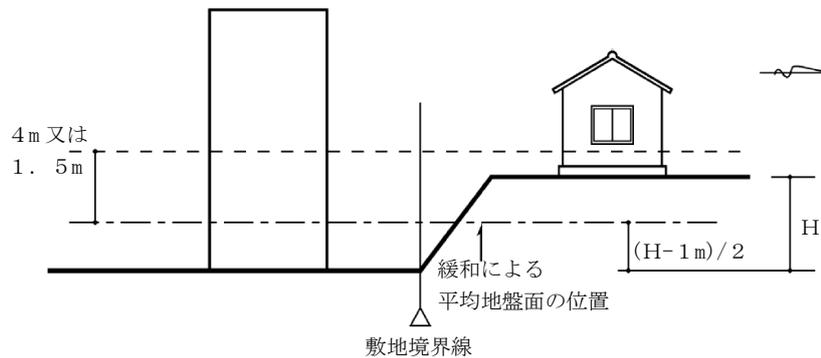
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「測定線の設定方法」
- ・ハンドブック 雑2-2 里道・水路等の空地による緩和
- ・旧ハンドブック 質3-20 日影規制の測定線

集6-8 敷地が隣地、接続地より1m以上低い場合のみなし地盤面

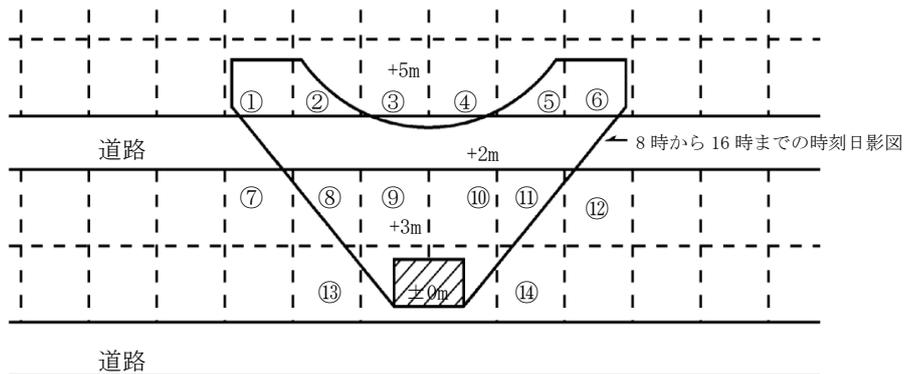
〔法第56条の2、令第135条の12第3項第2号〕

解釈

- 1 令第135条の12第3項第2号では、建築物の敷地の平均地盤面が、「隣地又はこれに接続する土地」で日影の生ずるものの地盤面より1m以上低い場合においては、当該敷地の平均地盤面は、当該高低差から1mを減じたものの1/2だけ高い位置にあるものと見なす。



- 2 1の「隣地又はこれに接続する土地」の範囲は、当該敷地から生じる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する(①～⑭までの敷地)。また、①～⑭までの敷地それぞれ個々に、その現況地盤面並びに地表面の高さを比較し、緩和による平均地盤面の位置を算定する。



例 ①の敷地に対しては  $(5 - 1) / 2 = 2 \text{ m}$

例 ⑩の "  $(3 - 1) / 2 = 1 \text{ m}$

## QA

---

Q 1 隣地又は接続地の平均地盤面はどのように考えるのか。

A 1 建築物がある場合は、法別表第4による平均地盤面で算定する。建築物がない場合は平均地表面とする。

Q 2 隣地又は接続地の敷地境界が明らかでない場合は、どのように考えるのか。

A 2 現況地盤面で8時から16時までの日影の生ずる範囲の平均地表面とする。

## 関連項目

---

- ・基準総則・集団規定の適用事例 「平均地表面」
- ・旧ハンドブック 質3-15 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

## 7 高度地区

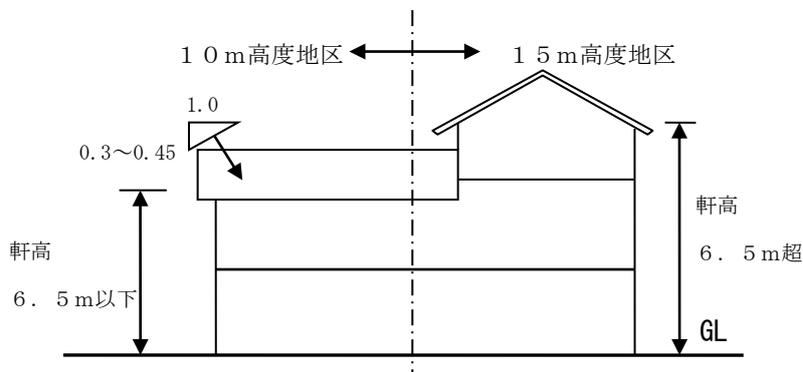
### 集7-1 2以上の高度地区にまたがる場合

〔法第58条、高度地区計画書（制限の緩和）3〕

更新：平成25年5月、平成30年5月、令和5年4月

#### 解釈

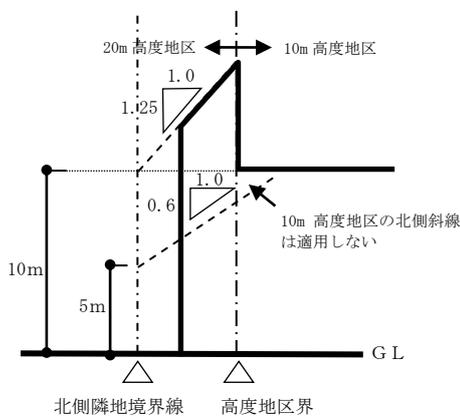
- 1 建築物が2以上の高度地区にまたがる場合、一の建築物であっても、建築物の部分ごとに高度地区の制限や緩和、適用除外規定を考える。



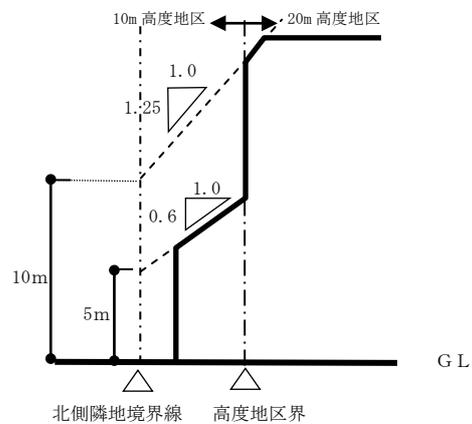
1.0m高度地区で北側斜線適用除外を行う場合

- 2 高度地区計画書（制限の緩和）3により、敷地が2以上の高度地区にまたがる場合で、高度地区界に対して北側の北側斜線制限が南側の北側斜線制限よりも緩いものであれば、北側斜線制限については、敷地の全部が規制の緩い地区にあるものと見なす。

(1) 北側の制限が緩い場合の例



(2) 北側の制限が厳しい場合の例



※ 北側の北側斜線制限が南側の北側斜線制限よりも緩いもの

制限の緩和3は、敷地内において、高度地区界より北側部分における制限が緩い場合について、南側部分に北側斜線による制限を適用することは不合理であることから設けられている緩和規定である。この規定が適用できるものとして、例えば、以下のような組み合わせが挙げられる。

例1 北側：20m第3種高度地区（傾き1.25、立ち上がり10m）

南側：10m高度地区（傾き0.6、立ち上がり5m）

例2 北側：15m第1種高度地区（傾き0.6、立ち上がり7.5m）

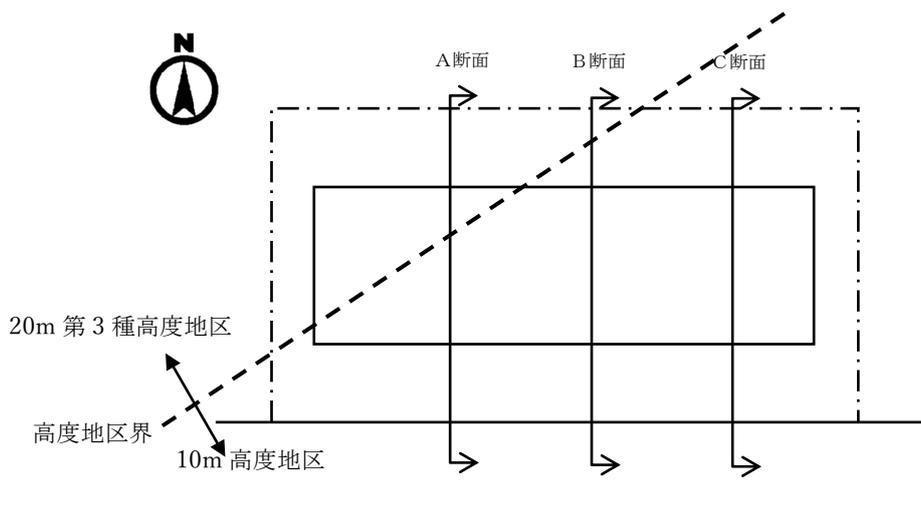
南側：10m高度地区（傾き0.6、立ち上がり5m）

例3 北側：25m高度地区（北側斜線制限なし）

南側：20m第2種高度地区（傾き0.6、立ち上がり10m）

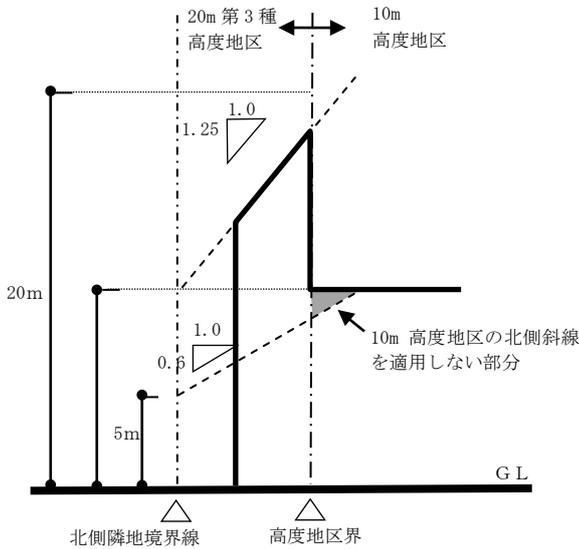
## QA

Q1 高度地区計画書（制限の緩和）3の適用が可能な2以上の高度地区（例えば北側：20m第3種高度地区、南側：10m高度地区）にまたがる敷地で、建築物を計画する。A断面においては、建築物が2以上の高度地区にまたがり、B断面においては、建築物は高度地区をまたがないが、建築物と北側の敷地境界線の間に高度地区界があり、C断面においては、北側の敷地境界線の外側に高度地区界がある。この場合、各断面に高度地区計画書（制限の緩和）3を適用し、北側斜線制限については、北側斜線制限が緩い高度地区（例えば20m第3種高度地区）を適用してもよいか。

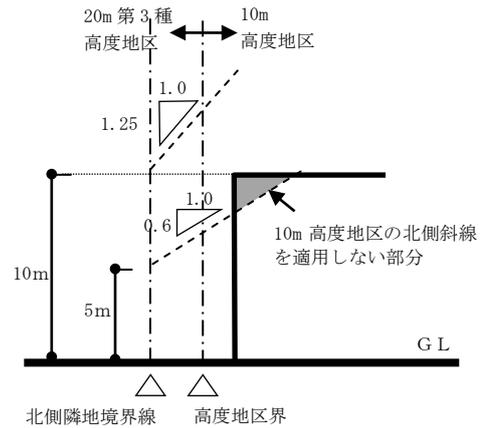


A1 A、B断面においては、北側斜線制限に限り、北側斜線制限が緩い高度地区（例えば20m第3種高度地区）の制限を受ける。北側斜線制限以外の規制については、それぞれの高度地区の規制による。

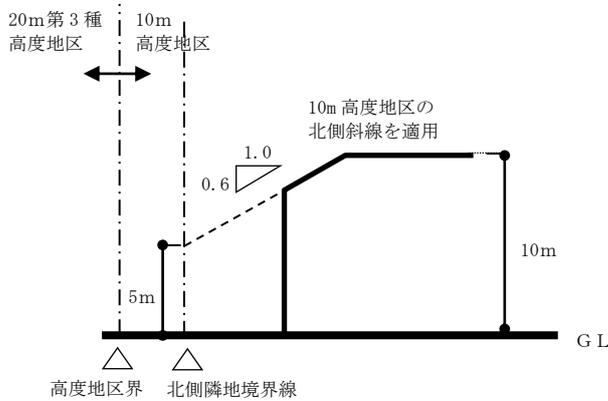
なお、C断面においては、10m高度地区の適用を受ける。



【A断面図】



【B断面図】



【C断面図】

関連項目

- ・京都市都市計画高度地区計画書
- ・旧ハンドブック 質3-22 高度地区計画書の制限の緩和について

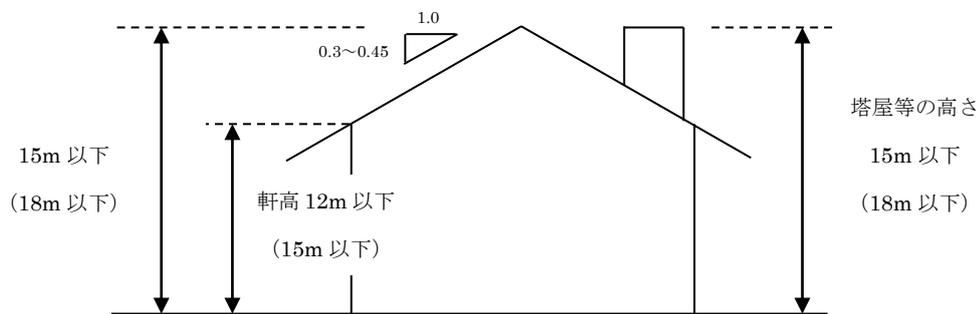
## 集7-2 勾配屋根を有する建築物の高さの緩和

〔法第58条、高度地区計画書（制限の緩和）4、5〕

更新：平成25年5月、平成30年5月、令和5年4月

### 解釈

高度地区計画書（制限の緩和）4、5により、12m高度地区及び15m高度地区において、規定の軒の高さ以下で勾配屋根（10分の3から10分の4.5までの傾きをもつ、切妻、寄棟、入母屋その他これらに類する屋根）を有するものは、下図のとおり建築物の高さを3m緩和する。ただし、歴史遺産型美観地区内の建築物には適用されない。



※（ ）内は、15m高度地区の場合

### QA

Q1 本規定の「軒の高さ」は、建築基準法による軒高さか。

A1 本規定における「軒の高さ」は、構造形式や小屋裏の利用の有無にかかわらず、「軒先と接する部分の軒の高さのうち最も高いもの（見かけ上の軒の高さ）」とする。詳細は、「京都市計画（京都文化観光都市建設計画）高度地区に関する取扱い」を参照。

### 関連項目

- ・京都市都市計画高度地区計画書
- ・京都市計画（京都文化観光都市建設計画）高度地区に関する取扱い
- ・京都市計画（京都文化観光都市建設計画）高度地区に関する取扱い・解説版
- ・旧ハンドブック 質3-22 高度地区計画書の制限の緩和について

集7-3 高度地区における屋上に設ける塔屋、建築設備の高さ

〔法第58条、高度地区計画書、高度地区計画書（備考）2〕

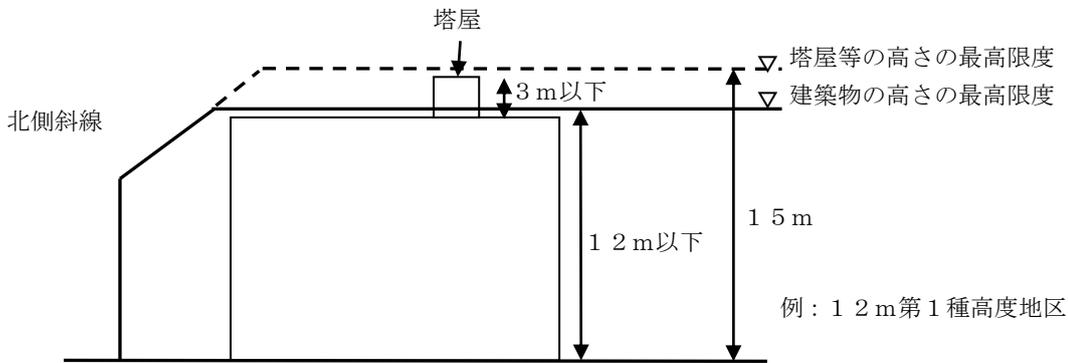
更新：平成25年5月、平成26年4月、平成28年7月、平成30年5月、令和5年4月

解釈

1 塔屋等の高さ

屋上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以内の塔屋等は、建築物の高さの最高限度が20mまでの規制の場合は3m、20mを超え31mまでの規制の場合は4mを限度に、高度地区計画書に規定する北側斜線を除き、法第58条の高さに算入しない。

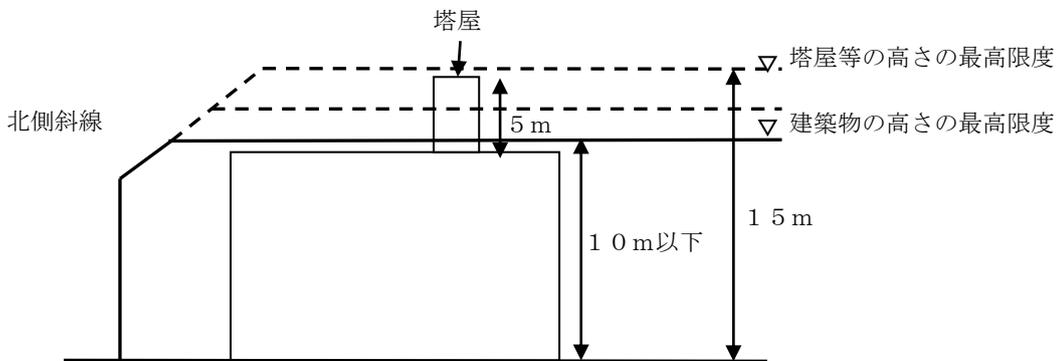
なお、京都市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例により、高度地区計画書とは別に建築物の高さを制限している場合もあるため、注意されたい。



※ 塔屋等が3m（又は4m）を超える場合

例えば12m第1種高度地区の場合、塔屋は3mまでは高さに算入されないため、塔屋の高さの最高限度は15m（12m+3m）となる。しかし、塔屋の高さが例えば5mの場合、建築物の高さの最高限度は、塔屋の高さの最高限度15mから塔屋の高さ5mを差し引いた10m（15m-5m）となる。

なお、塔屋の高さが3m以下の場合で、塔屋の高さが例えば2mとしても、建築物の高さの最高限度は13mとはならず、12mである。



※「建築物の高さの最高限度が20mまでの規制」

10m高度地区、12m第1種～第4種高度地区、15m第1種～第4種高度地区、20m第1種～第4種高度地区、31m第2種～3種のうち高さの最高限度が20mの場合を指す。

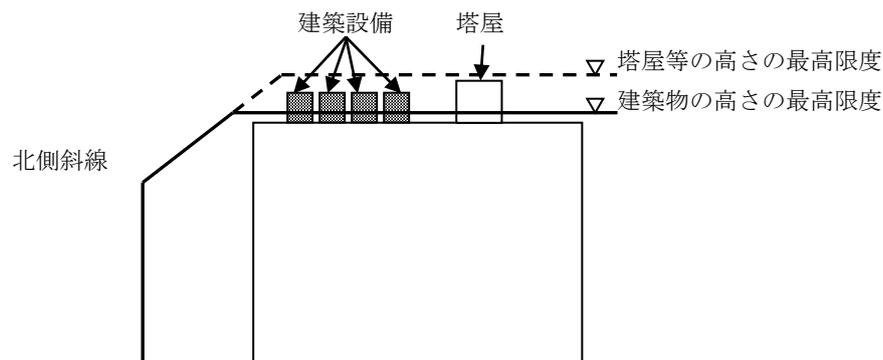
※「建築物の高さの最高限度が20mを超え31mまでの規制」

25m高度地区、31m第1種、31m第2種～第3種高度地区のうち高さの最高限度が31mの場合を指す。

## 2 建築設備の高さ

キュービクル、クーリングタワー、高架水槽、太陽光発電設備等の建築設備（以下本項目において「キュービクル等の建築設備（太陽光発電設備を含む）」という。）で、塔屋等の高さの最高限度を超えないものは、高度地区計画書に規定する北側斜線を除き、建築物の高さの最高限度が20mまでの規制の場合は3m、20mを超え31mまでの規制の場合は4mを限度に、建築設備の水平投影面積規模にかかわらず、法第58条の建築物の高さに算入しない。

なお、京都市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例により、高度地区計画書とは別に建築物の高さを制限している場合もあるため、注意されたい。



※ 高度地区における建築設備

屋上に設置するキュービクル等の建築設備（太陽光発電設備を含む。）は、階段室、昇降機塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する部分（塔屋等）に該当するが、法第58条の適用に当たっては、塔屋等の水平投影面積には算入せず、塔屋等とは別に取り扱う。

## 3 目隠しルーバー等の高さ

キュービクル等の建築設備（太陽光発電設備を含む。）を囲う目隠しルーバー等の修景装置（京都市計画（京都市国際文化観光都市建設計画）高度地区に関する取扱い 3 建築物の屋上に設ける修景装置に関する取扱いによるものに限る。）で、塔屋等の高さの最高限度を超えずに下記の条件を満たすものは、高度地区計画書に規定する北側斜線を除き、建築物の高さの最高限度が20mまでの規制の場合は3m、20mを超え31mまでの規制の場合は4mを限度に、法第58条の建築物の高さに算入しない。

なお、京都市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例により、高度地区計画書とは別に建築物の高さを制限している場合もあるため、注意されたい。

- (1) 高さは、設備機器と同じであるなど必要最低限とすること。
- (2) 構造上、建築物の柱等と分離されたものであること。
- (3) 外観上、建築物の壁等と一体のものではないこと。
- (4) 下部を、屋内的用途に供するものではないこと。

※ 高度地区における目隠しルーバー等

開放性の有る目隠しルーバー等は、令2条第1項6号ハに当てはまるため、法第58条の高さに含まない。

開放性の無い目隠しルーバー等は、建築設備の一部（「総5-1 高さに算入しない屋上部分」参照）となり、「2 建築設備の高さ」にあてはまるものは、法第58条の高さに含まない。

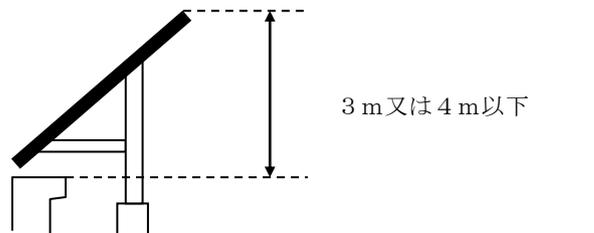
QA

Q1 キュービクル等の建築設備（太陽光発電設備を含む。）の水平投影面積が建築面積の1/8を超えても、建築設備の高さを算入しないとしてよいか。

A1 高度地区計画書に基づき、建築設備の水平投影面積の上限はなく、高さに算入しない。

Q2 目隠しルーバー等の高さはどのように算定するのか。

A2 目隠しルーバー等の高さは、下図のとおりである。



関連項目

- ・京都市都市計画高度地区計画書
- ・京都都市計画（京都文化観光都市建設計画）高度地区に関する取扱い
- ・京都都市計画（京都文化観光都市建設計画）高度地区に関する取扱い・解説版
- ・京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例におけるQ&A
- ・ハンドブック 総5-1 高さに算入しない屋上部分
- ・ハンドブック 総5-2 屋上に設ける建築設備の水平投影面積
- ・ハンドブック 総5-3 高さに算入しない屋上突出物
- ・旧ハンドブック 質3-2 2 高度地区計画書の制限の緩和について
- ・旧ハンドブック 質4-3 屋上に設ける建築設備の高さ
- ・旧ハンドブック 解11-1 高さの算定

## 集7-4 高度地区の北側斜線適用除外

〔法第58条、高度地区計画書（適用除外）1〕

更新：平成25年5月、平成30年5月、令和5年4月

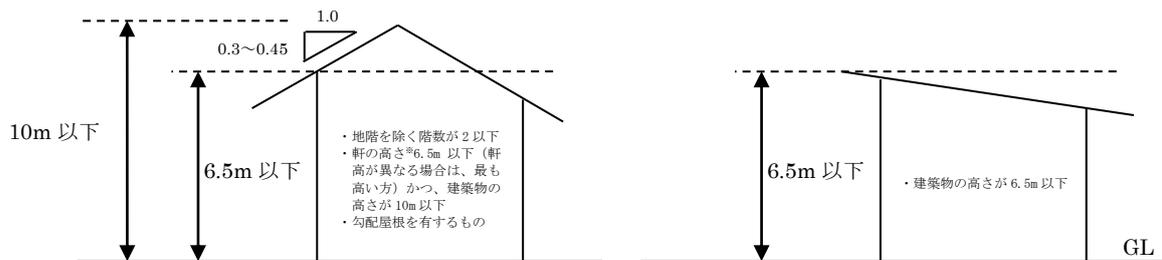
## 解釈

## 1 高度地区の北側斜線適用除外

10m高度地区、12m第1種高度地区、15m第1種高度地区又は20m第1種高度地区において、以下のいずれかを満たすものは、高度地区計画書の北側斜線制限は適用しない。

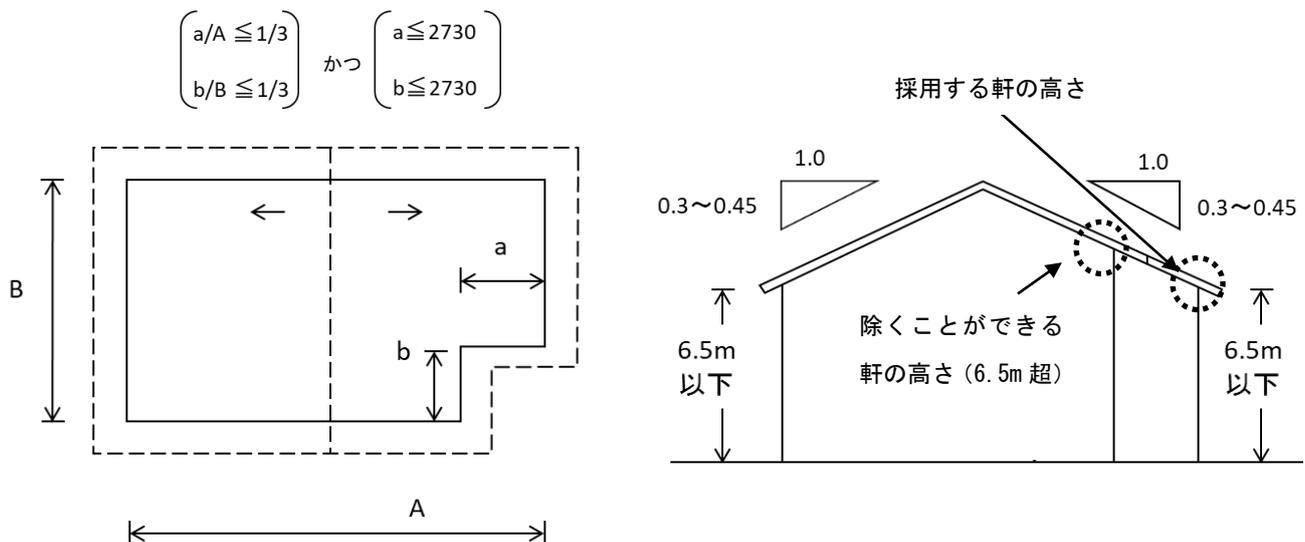
なお、高度地区の北側斜線が適用除外となっても、法第56条の北側斜線は適用除外とならないことに留意すること。

- (1) 地階を除く階数が2以下の建築物で、軒の高さが6.5m以下、かつ、建築物の高さが10m以下で勾配屋根（10分の3から10分の4.5までの傾きをもつ、切妻、寄棟、入母屋その他これらに類する屋根）を有するもの
- (2) 建築物の高さが6.5m以下のもの



## 2 高度地区の北側斜線適用除外（勾配屋根の一部を小規模に切り欠いた場合）

上記1(1)の勾配屋根の一部を小規模（ $a/A \leq 1/3$  かつ  $a \leq 2,730$  及び  $b/B \leq 1/3$  かつ  $b \leq 2,730$ ）に切り欠く場合、上記1(1)の軒の高さの算定に限り、切り欠いた部分の軒高さ部分を除くことができる。



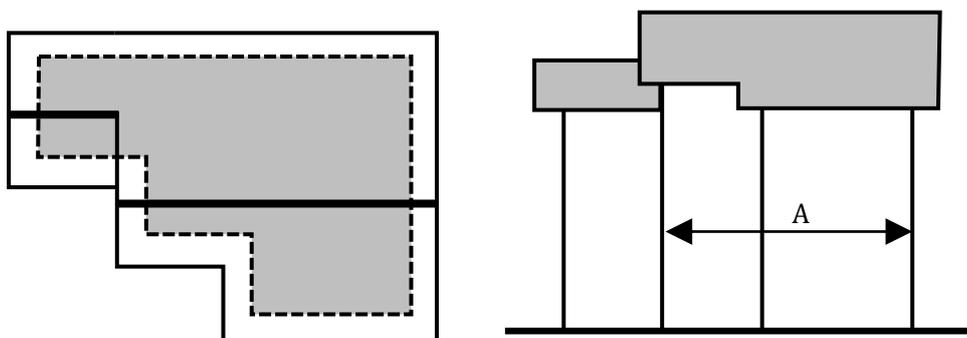
QA

Q1 本規定の「軒の高さ」は、建築基準法による軒高さか。

A1 本規定における「軒の高さ」は、構造形式や小屋裏の利用の有無にかかわらず、「軒先と接する部分の軒の高さのうち最も高いもの（見かけ上の軒の高さ）」とする。詳細は、平成23年4月1日付け「京都都市計画（京都文化観光都市建設計画）高度地区に関する取扱い」を参照。

Q2 「2 高度地区の北側斜線適用除外（勾配屋根の一部を小規模に切り欠いた場合）」において、屋根が複数かかるような場合、A、Bは建物全体の見付長さか。

A2 A、Bは、建物全体の見付長さではなく、棟を構成する壁面の見付けになる。建築物全体の総見付長さではない。



関連項目

- ・京都市都市計画高度地区計画書
- ・京都市都市計画（京都文化観光都市建設計画）高度地区に関する取扱い
- ・京都市都市計画（京都文化観光都市建設計画）高度地区に関する取扱い・解説版
- ・旧ハンドブック 質3-22 高度地区計画書の制限の緩和について

## 1 手続き

### 雑1-1 昇降機の確認申請

[法第2条第3号、法第6条、法第87条の4]

追加：平成26年4月 更新：平成28年7月、令和5年4月

#### 解釈

- 1 昇降機を法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物に設ける場合には、同項の規定による確認又は法第18条第2項の規定による通知（以下本項目において「確認等」という。）を要する場合を除き、法第87条の4の規定に基づき確認等が必要である。

昇降機に関し法第87条の4に規定する「設ける場合」に該当する場合

エレベーター	(1) エレベーターを新設する場合 昇降機の移設は、移設先において新設する場合と見なす。
	(2) 既設のエレベーターを撤去・新設する場合 主要な支持部分（※1）（全部又は一部）、籠（枠及び床板）、駆動装置（巻上機又は油圧パワーユニット等）及び制御盤を一括して取り替える場合は、エレベーターを撤去・新設する場合と見なす。
エスカレーター	(1) エスカレーターを新設する場合 昇降機の移設は、移設先において新設する場合と見なす。
	(2) 既設のエスカレーターを撤去・新設する場合 エスカレーターのトラス等（トラス又ははり）、踏段、駆動機及び制御盤を一括して取り替える場合は、エスカレーターを撤去・新設する場合と見なす。
小荷物専用昇降機 （※2）	エレベーターに準じる。

※1 令第129条の4第1項に規定する主要な支持部分をいう。

※2 全ての出入口の下端が床面よりも50cm以上高いものは除く。

- 2 昇降機の法第87条の4に基づく確認等は、令第5章の4第2節（昇降機）の全ての規定に適合しなければならない。

QA

Q1 既設のエレベーターに令第129条の10第3項に規定する安全装置のみを設ける場合は、解釈1の「設ける場合」に該当するか。

A1 該当しない。

Q2 エスカレーターの既設のトラス等の内部に新たにトラス等を組み込み、構造上一体的に主要な支持部分とする場合は、解釈1の「トラス等を取り替える場合」に該当するか。

A2 該当しない。

Q3 法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物の確認申請時に昇降機を設ける場合、昇降機を建築物に含めた確認申請（一体申請）としなくてはならないか。

A3 法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物の確認申請時に、昇降機を設ける場合は、一体申請を原則としている。しかし、建築物の確認申請時に昇降機の仕様等が決定していない場合は建築物と別に申請することも可能である。この場合は、別に申請することを明確にする必要がある。

Q4 法第6条第1項第4号の建築物に昇降機を設ける場合、確認申請は必要となるか。

A4 新築する場合や既存建築物に増築等を行う場合など、確認申請を伴う建築行為と同時に昇降機を設ける場合は、一体申請が必要となる。既存建築物に昇降機を設ける場合で、建築物の確認申請を伴わない場合は、法第87条の4に基づく昇降機単体の確認申請は不要である。

Q5 一体申請を行う場合、確認申請書等の記載で留意すべきことはあるか。

A5 一体申請の場合は確認申請書、建築計画概要書及び完了検査申請書に、一体申請であることを明確にするため、原則として以下のとおり記載すること。

確認申請書	第四面【10. 建築設備の種類】	「昇降機」を記載
	第四面【18. その他必要な事項】	「昇降機の概要（用途、定格速度、積載量及び定員等）」を記載
建築計画概要書	第二面【20. その他必要な事項】	「昇降機の概要（用途、定格速度、積載量及び定員等）」を記載
完了検査申請書	第一面【検査を申請する建築物等】	「建築設備（昇降機）」にレ点を記載
	第三面【11. 備考】	「昇降機の概要（用途、定格速度、積載量及び定員等）」を記載
	第四面 工事監理の状況「建築設備に用いる材料の種類及びその照合した内容並びに当該建築設備の構造及び	昇降機の項目を記載し、必要事項を他の建築設備と同様に記載

	施工状況（区画貫通部の処理状況を含む。）」	
	第四面 工事監理の状況「備考」	「昇降機の概要（用途、定格速度、積載量及び定員等）」を記載

Q6 建築基準法における昇降機に該当しない機器にはどのようなものがあるか。

A6 次の機器は、建築基準法における昇降機に該当しない。

- (1) 工場、作業場等の生産設備又は搬送（荷役）設備（専らそれらの過程の一部に組み込まれる施設で、人が搬器への物品の搬入出に直接介入せずに使用され、かつ、人が乗り込んだ状態で運転されるおそれのない構造となっているもの。）
- (2) 舞台装置であるセリ上げ装置
- (3) 機械式駐車場（自転車の駐車の用に供するものを含む。）
- (4) 駅舎（改札口の内側（軌道側）に限る。）に設置する昇降機
- (5) 工事のためのもの

#### 関連項目

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「法第87条の4に基づく昇降機の確認申請」
- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「建築基準法における昇降機に該当しない工場、作業場の垂直搬送機」
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 9-1
- ・ハンドブック 雑3-2 特殊な形式の倉庫
- ・旧ハンドブック 質1-7 法第87条の2に基づく昇降機の確認申請について
- ・旧ハンドブック 質1-8 建築物と昇降機の一体申請について
- ・旧ハンドブック 質1-9 小荷物専用昇降機の確認申請について
- ・旧ハンドブック 質1-10 建築設備としての昇降機に該当しない機器について

雑1-2 一敷地に複数の建築物がある場合の仮使用

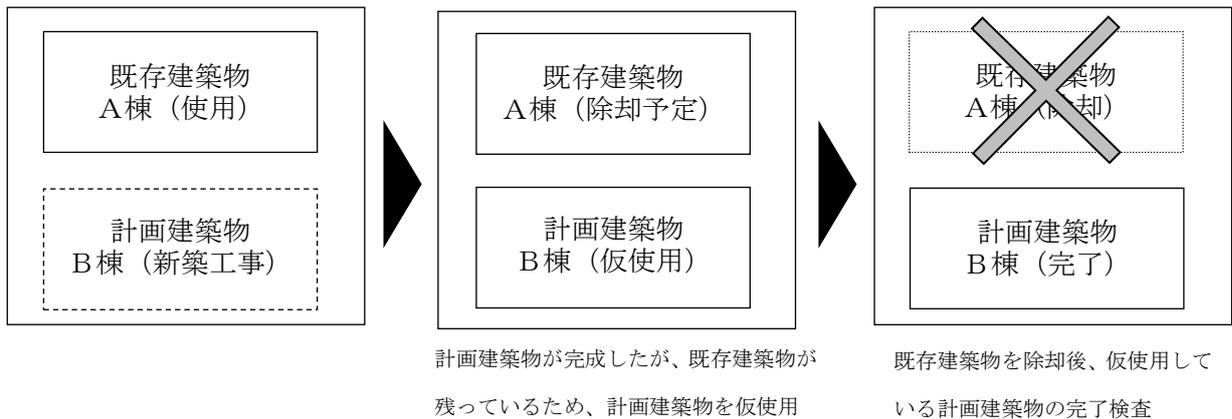
[法第7条の6]

追加：令和5年4月

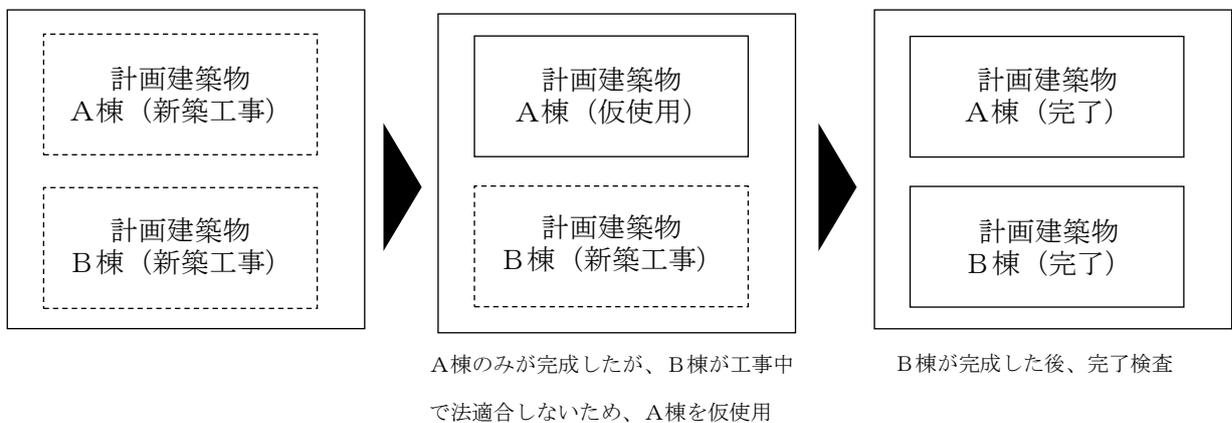
解釈

敷地内で建替えを行う場合や一敷地に複数棟を新築する場合など、一敷地に複数の建築物がある場合の仮使用を以下のとおり取り扱う。

(1) 敷地内の既存建築物（除却予定）を使用しながら、別棟を新築する場合



(2) 一敷地に複数棟を新築する計画で、先行して完成した棟を使用する場合



QA

- Q1 先行して完成した4号建築物（法第6条第1項第4号）の仮使用認定を申請したい。  
 A1 法第7条の6第1項において、4号建築物に対する使用制限及び仮使用認定の規定はない。

関連項目

- ・工事中建築物の仮使用認定手続きマニュアル

### 雑1-3 用途の変更

〔法第87条、法第28条第1項、法第35条、法第36条、法第40条、法第43条第3項、市条例第43条の4〕

追加：令和5年4月

#### 解釈

#### 1 用途の変更を行う際の確認申請の要否

「用途の変更」とは、建築物が適法にある用途に供された後において、他の用途に変更する場合を指す。用途の変更を行い、法第6条第1項第1号の特殊建築物とする場合は、確認申請が必要である。

なお、確認申請が不要な用途の変更であっても、法に適合させる必要がある。

#### 2 「法第36条中第28条第1項若しくは第35条に関する部分」

法第87条第3項中、「法第36条中第28条第1項若しくは第35条に関する部分」に該当するのは、次の部分である。

法第36条中法第28条第1項に関する部分	<ul style="list-style-type: none"> <li>令第19条（学校、病院、児童福祉施設等の居室の採光）</li> <li>令第20条（有効面積の算定方法）</li> </ul>
法第36条中法第35条に関する部分	<ul style="list-style-type: none"> <li>令第23条（階段及び踊場の幅並びに階段の蹴上げ及び踏面の寸法）ただし、令第128条の3の規定を実施する場合に限る。</li> <li>令第112条（防火区画）ただし、令第5章の規定を実施する場合に限る。</li> <li>令第113条（木造等の建築物の防火壁）ただし、令第5章の規定を実施する場合に限る。</li> </ul>

#### 例示

確認申請が必要となる場合、不要な場合（一例）

変更前の用途		変更後の用途	確認申請の要否
事務所（300㎡）	⇒	飲食店（300㎡）	必要
事務所（300㎡）	⇒	飲食店（250㎡） 事務所（50㎡）	必要
事務所（300㎡）	⇒	飲食店（100㎡） 事務所（200㎡）	不要
事務所（200㎡） 飲食店（100㎡）	⇒ ⇒	事務所（50㎡） 飲食店（250㎡）	不要

## QA

---

Q1 用途の変更を行う際に適用される規定は何か。

A1 法第87条と平成28年3月31日付国住指第4718号用途変更の円滑化について（技術的助言）などを参考にされたい。また、市条例についても、市条例第43条の4において適用しない旨が記載されている場合を除き、各条文が適用される。「条3-3 既存の建築物に対する適用除外」を参照。

## 関連項目

---

- ・平成28年3月31日付国住指第4718号用途変更の円滑化について（技術的助言）
- ・ハンドブック 条3-3 既存の建築物に対する適用除外

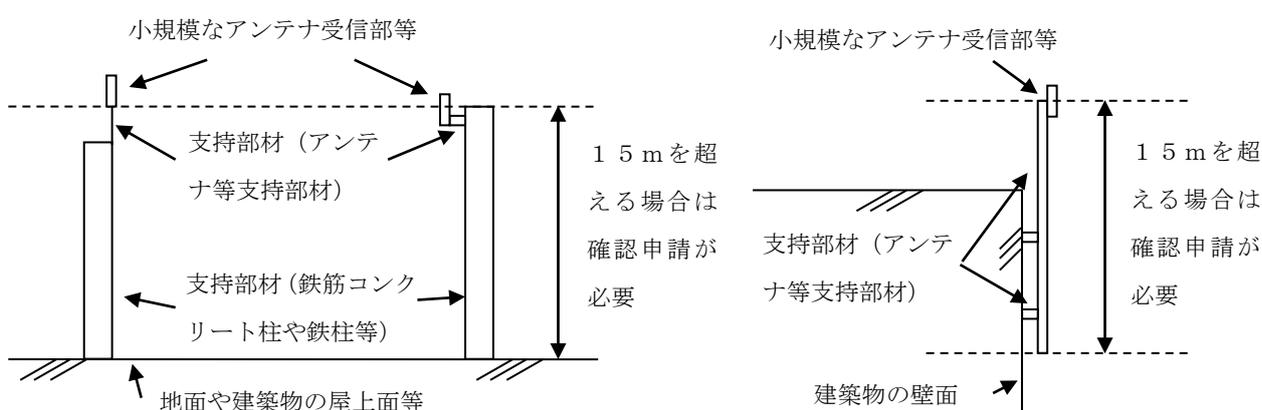
### 雑1-4 工作物への準用(小規模な無線アンテナ)

〔法第88条、令第138条、平成23年国交告第1002号〕

追加：令和5年4月

#### 解釈

鉄筋コンクリートや鉄等の柱等に小規模な携帯電話等の無線アンテナが付属している場合における令第138条第1項第2号に規定する柱等の高さは、小規模なアンテナ受信部等を支持する部材（以下本項目において「支持部材」という。）の下端から上端までの高さとする。



#### QA

Q1 小規模な携帯電話等の無線アンテナは、建築物の一部となり得るか。

A1 原則は工作物となるが、例えば、建築物の柱を延長して支持部材とする場合など、外観上又は構造上建築物と一体と見なすことができる場合は、建築物の一部として判断されることもあり得る。

Q2 電気事業者の電柱に、電気通信事業者が無線アンテナ（小規模なアンテナ受信部等と支持部材）を設置することで高さ15mを超えるものは、確認申請が必要か。

A2 電気通信事業者は電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者に該当しないため、15mを超える柱等を電気通信事業者が設置する場合は、確認申請が必要となる。

#### 関連項目

・基準総則・集団規定の適用事例 「建築物と一体的な広告塔」

### 雑1-5 消防長等の同意を要する住宅

〔法第93条、令第147条の3、消防法第7条、消防法施行令第1条〕

追加：令和5年4月

#### 解釈

法第93条ただし書及び令第147条の3に基づき、一戸建ての住宅で、住宅の用途以外の用途（※1）に供する部分の床面積（※2）が、延べ面積（※3）の1/2以上であるもの又は50㎡を超えるものについては、法第22条区域等であっても確認時に消防長等の同意が必要である。

※1 住宅の用途以外の用途

自動車車庫は、住宅の用途以外の用途とする。倉庫は、住宅の用途（一戸建ての住宅の一部）とする。

※2 住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積

敷地内にある既存の住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計に、新たに計画する住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計を加えたものとする。

※3 延べ面積

敷地内にある全ての既存建築物の床面積の合計に、新たに計画する建築物の床面積の合計を加えたものとする。

#### QA

Q1 ここで示されている用途の考え方は、他の条文でも準用可能か。

A1 建基法第93条第1項及び消防法第7条第1項の適用に関してのみ適用する。

Q2 消防長等の同意が必要となった場合、どの建築物について消防法に係る図書の提出が必要になるのか。

A2 敷地内の建築物全てを新築する場合は、関連する全ての建築物の図書が必要となる。増築等の場合は、増築等に関連する新たな建築物又は建築物の部分の図書が必要となる。

Q3 消防同意の必要性を判断する際、増築部分が構造上及び意匠上の別棟であるか否かが考慮されるか。

A3 考慮されない。

#### 関連項目

## 2 緩和事項

### 雑2-1 吹きさらしの廊下等に設けるルーバー、格子等

〔法第28条、法第35条、法第35条の2、法第35条の3、法第92条、令第2条第1項第3号、令第20条、令第20条の2、令第20条の3、令第20条の7、令第20条の8、令第111条、令第116条の2、令第126条の3、令第128条の3の2、令第129条の2の5〕

更新：平成30年5月、令和5年4月

#### 解釈

下記の条件を満たすルーバーや格子は、床面積及び採光、換気及び排煙について、ルーバー等がないものとし、「外気に有効に開放されている部分」等の判断に影響を与えないものとする。ただし、消防法の取扱いについては、別途確認が必要である。

#### 1 縦格子・横格子の場合

以下の条件を全て満足するもの

- ア 格子の材質：不燃材料
- イ 開放性： $h \geq H/2$  かつ  $1.1\text{m}$
- ウ 格子断面形状： $a + b \leq \ell$  かつ  $10\text{cm} \leq \ell$
- エ  $B \leq 0.3\text{m}$
- オ  $(0.8\text{m} - B) \times (W\text{範囲での}\ell\text{の合計}) \geq A/50$

h：開放部分間の距離

H：天井高さ

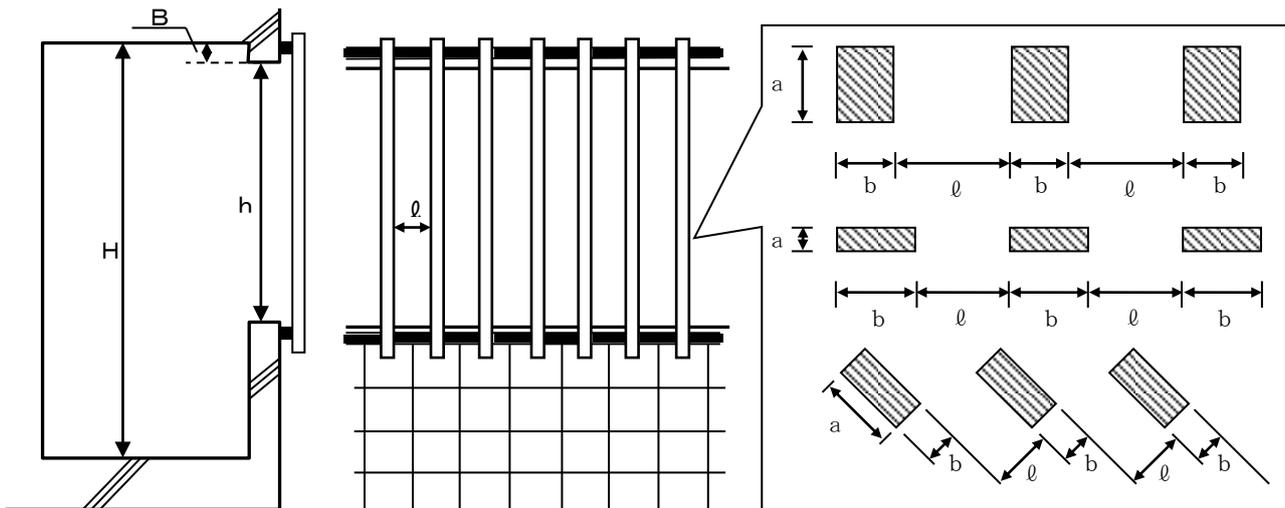
a、b：格子の寸法

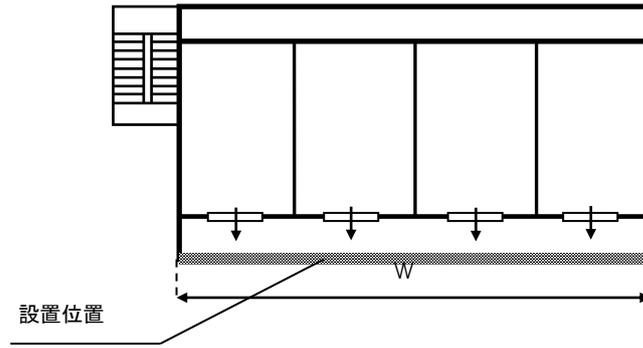
$\ell$ ：空き寸法

B：天井からの垂れ壁寸法

W：開放廊下等の幅

A：廊下等へ排煙する当該階の居室の床面積の合計





2 腰壁より上部に開放部分がある横格子・ルーバー等の場合

以下の条件を全て満足するもの

ア ルーバー等の設置高さ：床面から 1.8m以下

イ ルーバー等の材質：不燃材料

ウ 開放性

※Lb：ルーバー形状

$$L a + L b' + L c \geq H/2 \text{ かつ } 1.1 \text{ m}$$

※Lb：パネル形状

$$L a + L c \geq H/2 \text{ かつ } 1.1 \text{ m}$$

※Lb：パンチングメタル形状

$$L a + L b p + L c \geq H/2 \text{ かつ } 1.1 \text{ m}$$

エ  $B \leq 0.3 \text{ m}$

オ  $(0.8 \text{ m} - B) \times W \geq A/50$

H：天井高さ

La、Lc：開放されている部分

Lb：ルーバー等の部分

Lb i、ii、iii：ルーバー等の開口部分の隙間の距離

Lb'：ルーバー等の有効開口寸法

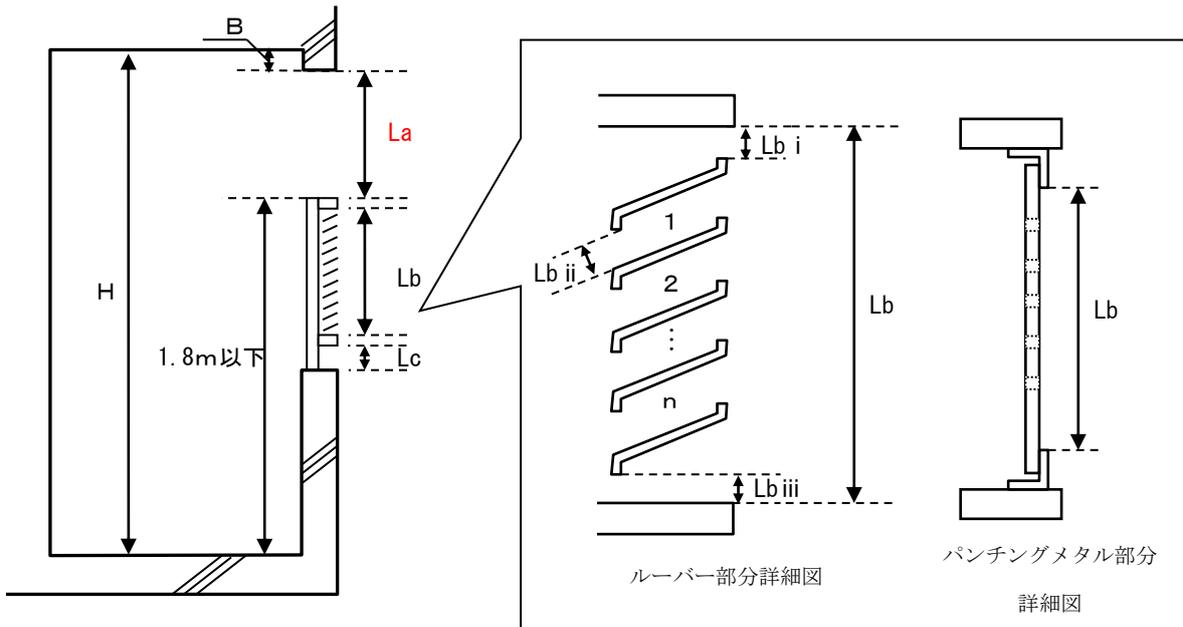
$$(Lb' = Lb i + Lb ii \times n + Lb iii)$$

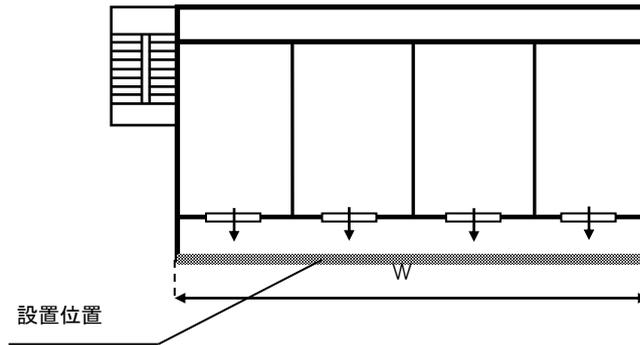
Lbp：パンチングメタルの開放率×Lb

B：天井からの垂れ壁寸法

W：開放廊下等の幅

A：廊下等へ排煙する当該階の居室の床面





### 3 部分的（玄関前に限る。）に設ける防風スクリーンの場合

以下の条件を全て満足するもの

ア 防風スクリーンの材質：不燃材料

イ 全体の開放性  $(W_n \text{ の合計}) \times h > (W_c \times H) / 3$

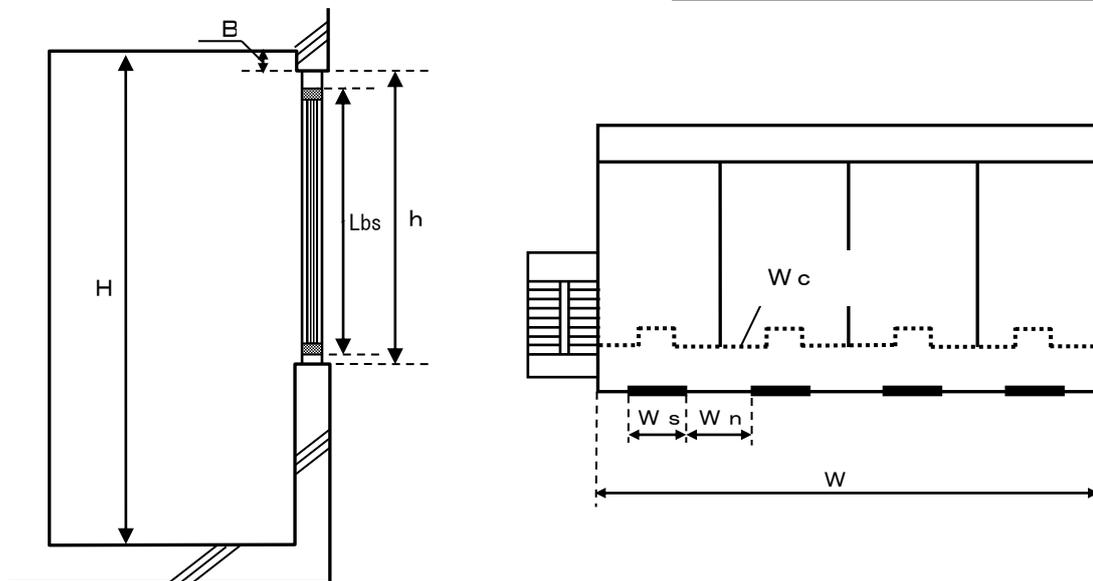
ウ  $W_s \leq 2\text{m}$  かつ  $W_n \geq 1\text{m}$

エ  $B \leq 0.3\text{m}$

オ  $(0.8\text{m} - B) \times \{W - (W_s \text{ の合計})\} \geq A/50$

カ  $W_n$  部分にルーバー等がないもの

H	: 天井高さ
Lbs	: 防風スクリーンの高さ
W <sub>s</sub>	: 防風スクリーン設置幅
W <sub>n</sub>	: 防風スクリーン間の距離
W <sub>c</sub>	: 当該階の廊下に面して接する外壁長さ
W	: 開放廊下等の幅
A	: 廊下等へ排煙する当該階の居室の床面積の合計



#### 関連項目

- ・ハンドブック 総3-5 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ
- ・ハンドブック 総4-3 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ
- ・ハンドブック 単2-2 採光有効面積の算定（吹きさらしの廊下・バルコニー等に面する居室）
- ・旧ハンドブック 解9-1 床面積・建築面積の算定方法

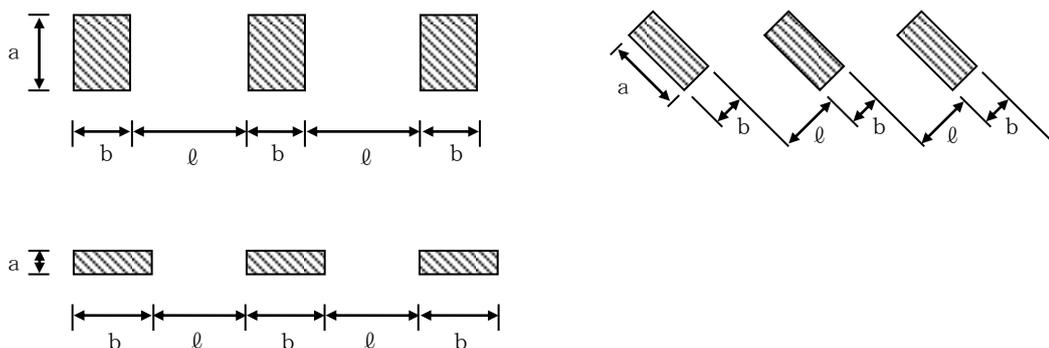
### 雑2-2 屋外階段に設けるルーバー、格子等

〔法第35条、法第92条、令第2条第1項第2号、第3号、令第121条第1項第3号、第6号、令第121条の2、令第123条第2項〕

#### 解釈

単6-5に規定する屋外階段（解釈2のただし書に適合する階段を含む。）に、やむを得ず目隠しルーバー等を設ける場合は、次の条件を全て満足すること。

- (1) 目隠しは、不燃材料で造ること。
- (2) 階段の手すりとなねないこと（目隠しを取り外しても手すりが存在する形状とする。）。
- (3) 構造は簡易なものとする。
- (4) パンチングメタル等の板状のものを使用する場合は、開放率60%以上とすること。
- (5) ルーバーの断面形状は、「 $a + b \leq \ell$ かつ  $10\text{cm} \leq \ell$ 」とすること。



#### 関連項目

- ・ハンドブック 総3-7 屋外階段
- ・ハンドブック 総4-4 屋外階段
- ・ハンドブック 単6-5 屋外階段
- ・旧ハンドブック 解4-7 屋外階段

### 雑2-3 里道・水路等の空地による緩和

[法第2条第6号、令第20条第2項第1号、令第134条、令第135条の3第1項第1号、令第135条の4第1項第1号、令第135条の12第3項第1号]

追加：平成26年4月 更新：平成28年7月、平成30年5月、令和5年4月

#### 解釈

#### 1 里道・水路等、線路敷、公園・広場等の空地による緩和の取り扱い

採光、延焼のおそれのある部分、斜線制限、日影規制において、里道・水路等、線路敷、公園・広場等の空地による緩和の取扱いは以下のとおりとする。

里道・水路等の空地による緩和一覧表

	里道・農道等（公共団体が所有・管理）	水路・都市下水路等 <sup>※2</sup>	水面（河川）	線路敷 <sup>※3</sup>	公園・広場 <sup>※4</sup>	市条例第4条に規定する避難通路 <sup>※8</sup>	根拠条文
1 採光	△	△	△	△	△	△	令第20条第2項第1号
2 延焼のおそれのある部分	△ 道路に準ずる	△ 道路に準ずる	— <sup>※7</sup> 面する部分全て	— <sup>※7</sup> 面する部分全て	— <sup>※7</sup> 面する部分全て	△ 道路に準ずる	法第2条第6号
3 道路斜線 <sup>※1</sup>	○	○	○	○	○	× <sup>※8</sup>	令第134条第1項
3 道路斜線(2A) <sup>※1</sup>	○	○	○	○	○	× <sup>※8</sup>	令第134条第2項
4 隣地斜線	△	△	△	△	△ <sup>※5</sup>	× <sup>※8</sup>	令第135条の3第1項第1号
5 北側斜線	△	△	△	△	×	× <sup>※8</sup>	令第135条の4第1項第1号
6 日影規制	△ <sup>※6</sup>	△ <sup>※6</sup>	△ <sup>※6</sup>	△ <sup>※6</sup>	×	× <sup>※8</sup>	令第135条の12第3項第1号

○：全幅が緩和対象、△：全幅の半幅が緩和対象、×：緩和対象とせず

※1：道路の反対側にある場合に限る。

※2：公共団体が所有・管理するもの及び水利組合が管理する農業用水路に限る。

※3：高架線路敷（駅舎がある場合を除く。）については、高架下の利用状況に関わらない。（建築物がある場合を含む。）

※4：公園については、都市公園法による公園に限る。ただし、都市計画公園で事業認可されており空地となっているものや、開発行為による帰属公園については、緩和の適用ができる。

2 緩和事項

※5：都市公園法施行令第2条第1項第1号に規定する都市公園（街区公園）を除く。

※6：当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの幅が10mを超えるときは、当該空地等の反対側の境界線から当該敷地の側に水平距離5mの線を敷地境界線とみなす。

※7：防火上有効な部分に限る。

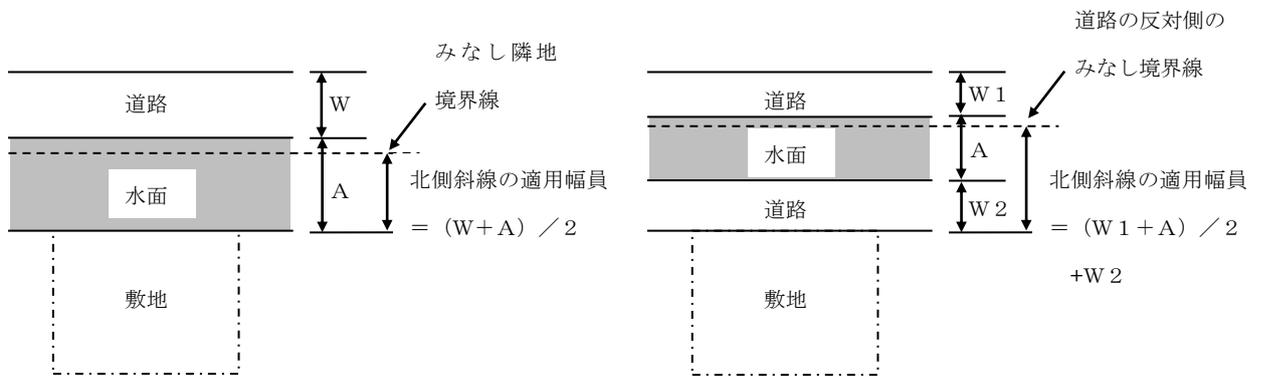
※8：「里道・農道等（公共団体が所有・管理）」に該当するものは、里道・農道等の取扱いを準用する。

2 里道・水路等に連続して道路がある場合

前項の緩和のうち、全幅が緩和対象となるもの（表中の「○」）の外側に連続して道路がある場合は、その全幅の合計を里道・水路等の幅とする。

全幅の半分が緩和対象となるもの（表中の「△」）の外側に連続して道路がある場合は、その全幅の合計の半分の幅を里道・水路等の幅とする。

例えば、水路・都市下水等、水面（河川）の外側に連続して道路がある場合で北側斜線を検討する際（表中の「△」で全幅の半分が緩和対象となるもの）は、道路幅を含め、水路・都市下水等、水面（河川）の幅とする。



QA

Q1 解釈1の延焼のおそれのある部分における緩和のうち、幅員2m程度の水面は「※7防火上有効な部分」に該当するか。

A1 幅員2m程度では防火上有効とは見なすことはできない。

Q2 解釈1の延焼のおそれのある部分における緩和のうち、敷地に隣接する公園・広場内に建築物が存する場合でも「※7防火上有効な部分」に該当するか。

A2 原則として、建築物の敷地として設定されている部分は、防火上有効な部分に該当しない。

Q3 令第135条の12第2項の規定を適用し、「敷地境界線からの水平距離が5mを超える範囲において新たに日影となる部分を生じさせない」ことを示す際に、測定線の設定に解釈1の緩和は適用可能か。

A3 令第135条の12第2項の規定には、令第135条の12第3項の規定の緩和は適用できない。

## 関連項目

---

- ・近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 「里道・水路等の空地による緩和」
- ・基準総則・集団規定の適用事例 「2以上の水面等が連続して接する場合の高さ制限等の取扱い」
- ・ハンドブック 総3-5 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ
- ・ハンドブック 単2-2 採光有効面積の算定 (吹きさらしの廊下・バルコニー等に面する居室)
- ・ハンドブック 集6-7 日影を測定する測定線
- ・旧ハンドブック 解9-6 里道・水路等の空地による緩和
- ・旧ハンドブック 解10-1 延焼のおそれのある部分

## 雑2-4 令第128条に規定されているその他の空地

〔法第35条、令第128条〕

追加：平成28年7月 更新：平成30年5月

### 解釈

---

基準時（昭和25年11月23日）以前から存在している建築物の用途を変更し、特殊建築物とする計画において、令第128条に規定されている「その他の空地」として取扱う通路の基準は、以下のとおりとする。

なお、「法第43条第2項第2号（平成30年9月25日以前は法第43条第1項ただし書）」による許可を受けた建築物（平成11年4月30日以前に、「法第43条第1項のただし書」を適用して、建築主事から確認の交付を受けた建築物を含む。）には適用できない（特定通路（京都市建築基準条例第43条の5の規定により市長が指定したもの）に接する敷地を除く。）。

- (1) 道又は公園、広場に接していない敷地であること。
- (2) 敷地及び当該通路が基準時（昭和25年11月23日）以前から存在していること。
- (3) 当該通路が法第42条に規定する道路に通じていること。
- (4) 当該敷地から法第42条に規定する道路に至るまで、避難上有効に通行できる通路の有効幅員が1.5m以上であること。
- (5) 当該通路に避難上支障のある工作物等がなく、建築物又は建築物の部分が突出していないこと。ただし、路面中心からの高さ2.1mを超える範囲の庇等の建築物の部分は除く。
- (6) 当該通路が公共団体等の管理するもの、又は一般の通行の用に供し、通路として存続が担保されるもの

### QA

---

Q1 新築する場合においても、当該取扱いは準用できるか。

A1 準用できない。この取扱いは、基準時以前の建築物の用途を変更する場合に限る。

### 関連項目

---

- ・ハンドブック 単8-5 敷地内の通路
- ・旧ハンドブック 解4-4 敷地内の通路
- ・旧ハンドブック 解9-6 里道・水路等の空地による緩和

### 3 その他

#### 雑3-1 別棟と扱う構造を異にする建築物の棟

〔法第21条、法第22条、法第23条、法第24条、法第25条、法第27条、法第35条、法第35条の2、法第35条の3、法第36条、法第61条、法第62条〕

追加：平成25年5月 更新：平成30年5月、令和5年4月

#### 解釈

昭和26年建設省住防発第14号及び平成20年9月30日付け国住指第2391号国土交通省住宅局建築指導課長通知の適用について、次の全てに該当するものは、法第21条から第25条まで、第27条、第35条から第36条まで、第61条及び第62条の規定については、別棟とする。ただし、法第61条において、当該耐火構造棟と当該木造棟相互の延焼のおそれのある外壁の開口部はないものとする。

- (1) 主要構造部を耐火構造とした建築物の部分（以下本項目において「耐火構造の部分」という。）と主要構造部の全部又は一部を木造とした建築物の部分（以下本項目において「木造の部分」という。）が相接して一連（上下に接続している場合を除く。）になっているもの

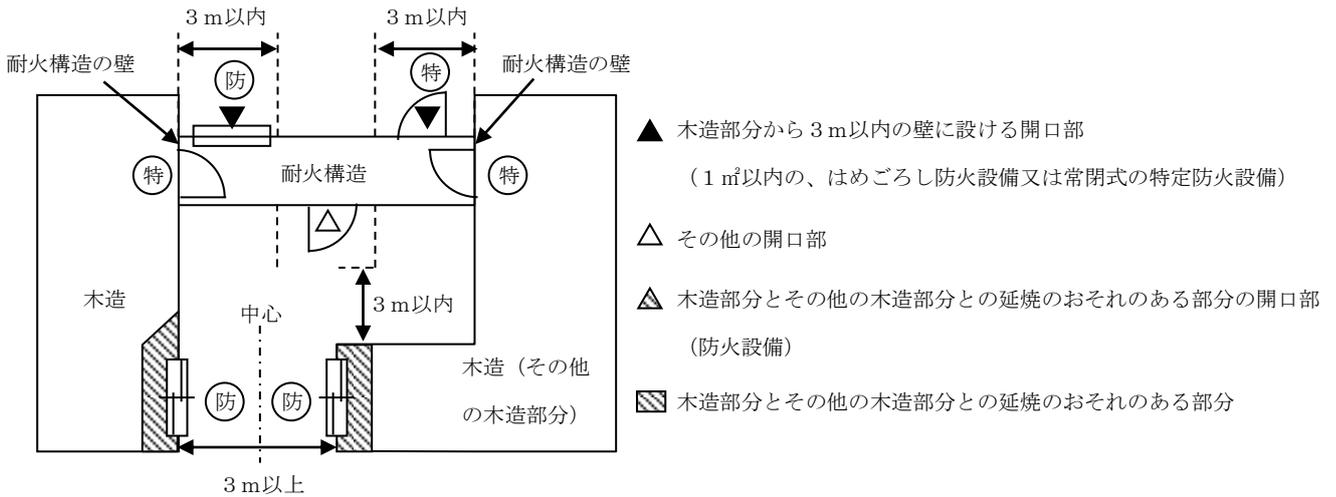
※ 相接して一連

主要構造部を耐火構造とした開放渡り廊下で建築物相互をつなぐことは、「相接して一連」に該当しない。

- (2) 木造の部分と耐火構造の部分とが相接する境界が、耐火構造の壁又は煙感知器と連動して自動的に閉鎖する構造の特定防火設備となっているもの
- (3) 木造部分とその他の木造部分が、延焼防止上有効に3m以上の距離を有し、かつ、お互いに防火上有効に遮断されているもの

※ お互いに防火上有効に遮断

- (1) 耐火構造の壁により遮断されたもので、木造部分から水平距離3m以内の壁に開口部を設ける場合においては、その面積は、各々1㎡以内とし、かつ、法第2条第九号の二に規定する防火設備ではめごろし戸であるもの又は常時閉鎖式の特定防火設備を設けたもの
- (2) 木造部分とその他の木造部分が軒庇で連続しないもの、又は軒庇の軒裏の下地仕上げを不燃材料で作るもの
- (3) 木造とその他の木造部分との延焼のおそれのある部分の開口部は法第2条第九号の二に規定する防火設備となっているもの



QA

Q 1 耐火構造の部分を、木造による耐火構造としてもよいか。

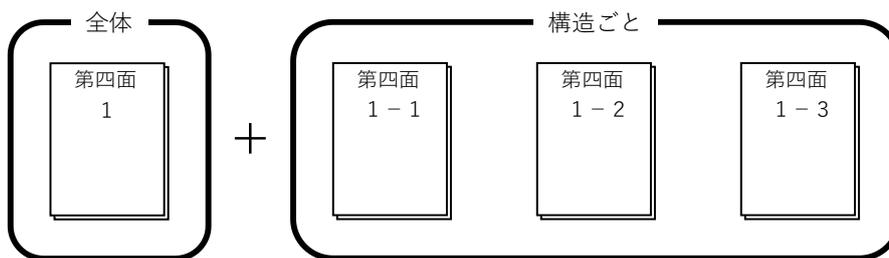
A 1 よい。

Q 2 増築し、上記のような形状になる建築物についても、同様の取扱いとすることは可能か。

A 2 可能である。

Q 3 確認申請書第4面にどのように記載すればよいか。

A 3 この取扱いを適用する場合、一つの建築物として全ての棟の情報をまとめた第4面(【5. 耐火建築物等】で例えば「耐火構造」と「その他」をチェックするとともに【18. 備考】で補記)と、構造ごとの情報を記載した第4面を両方添付すること。



関連項目

・旧ハンドブック 解1-10 構造を異にする建築物の棟

### 雑3-2 特殊な形式の倉庫

〔法第20条、法第27条、法第35条、法第36条、法第53条、法第87条の4、法第92条〕

更新：平成30年5月、令和5年4月

#### 解釈

#### 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

当該部分の階数は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、当該部分の高さ5mごとに床があるものとして算定する。

なお、ラック式倉庫以外の倉庫に新たにラックを設置してラック式倉庫とする場合又は既存のラック式倉庫のラック高さを高くした場合に、上記の規定により床面積が増加した場合は増築として扱わない。ただし、法第3章の規定に適合しなければならない。

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。

#### ※ 床面積の合計の算定

「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) 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、法第2条第9号の3（ロー1）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：㎡）					
1,500以上	1,000以上 1,500未満	500以上 1,000未満	500未満	10未満	当該部分の高さ (単位 m)
耐火建築物又は 法2条9号の3 (ロー1)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以上 15未満	
				15以上	

※ 準耐火ロー1の外壁

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。

(4) 危険物の貯蔵の禁止

当該部分に、令第116条の表に指定する数量以上の危険物を貯蔵する場合は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。(危険物の数量については他法令により数量制限を受ける場合がある。)

(5) 防火区画

ア 令第112条第1項から第5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11項の規定により区画する。

ウ 当該用途部分と他の用途部分は令第112条第18項の規定により区画する。

※ 当該用途部分

「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、原則として区画しなければならない。

(6) 開口部の防火措置

外壁に設ける開口部は、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備とする。

(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昇降機の設置は要しない。

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建告第1436号の規定に適合する場合は設置を要しない。

(8) 構造計算の積載荷重

ア 当該部分の積載荷重は、積載物の種類及び各棚の充実率の実況に応じて計算する。

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 %)	備考
長期の応力	常時	100	
短期の応力	積雪時	100	
	暴風時	80	建築物の転倒、柱の引抜等を検討する場合は50としなければならない。
	地震時	80	

(9) 荷役運搬機械について

専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見なさない。

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見なして、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り扱いを勘案して、より規制が厳しい取り扱いを適用する。

## QA

---

Q1 ラック式倉庫や多層式倉庫を利用する場合の確認申請書第三面について、床面積は本取り扱いにより算定した床面積を記載すればよいか。

A1 第三面の床面積は、容積率の検討を行うことが主の目的であるため、本取り扱いにより算定した床面積を記載すること。

## 関連項目

---

- ・基準総則集団規定の適用事例 「ラック式倉庫（立体自動倉庫）、多層式倉庫」
- ・建築物の防火避難規定の解説 「ラック式倉庫の扱い」
- ・ハンドブック 雑1-1 昇降機の確認申請
- ・旧ハンドブック 解10-5 特殊な形式の倉庫



## 1 建築物の敷地及び構造

### 条1-1 道路の角にある敷地内の建築制限

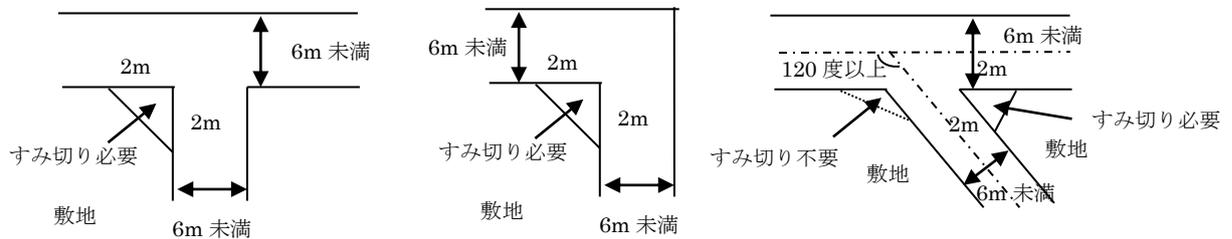
〔法第40条、市条例第3条〕

更新：令和5年4月

#### 解釈

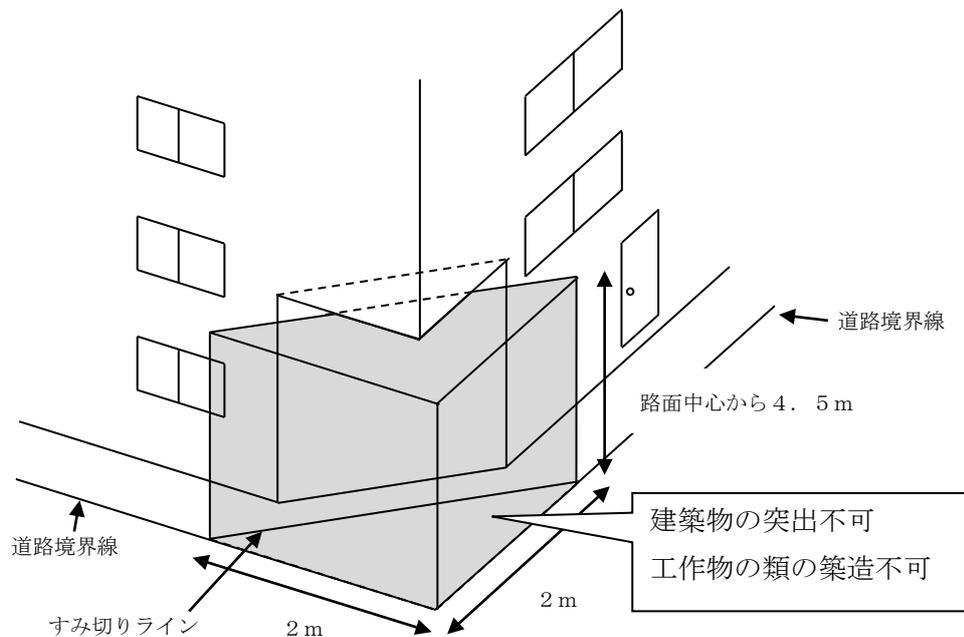
#### 1 すみ切りが必要となる場合

都市計画区域内において、市条例第3条の規定により、交差する道路の幅員が共に6m未満で、内角が120度未満の場合、道路の角に2m×2mの二等辺三角形形状の空地（すみ切り）を設ける必要がある。いずれか一方の道路の幅員が6m以上の場合は、規制の対象ではない。



#### 2 すみ切り部分の建築制限

すみ切り部分は空地とし、この部分に建築物を建築し、工作物の類を築造し又は建築物の部分突き出してはならない。ただし、当該道路の中心線の屈曲点又は交点における路面中心からの高さが4.5mを超える範囲においては、建築物の突出が可能である。



## ※ すみ切りの目的

すみ切りは、道路の通行の安全を図る趣旨で設けられたものであり、通行上支障のある工作物の類の築造や建築物の突出が禁止される。通行は道路部分に限られるため、すみ切り部分の通行は考慮する必要はないが、反対道路の歩行者又は車両の存在を確認するため、見通しを妨げることのないようにする必要はある。

「工作物の類」とは、令138条に規定する工作物より広い概念であり、工作物以外にも見通しを妨げる物件若しくは施設又は樹木等が考えられる。

## QA

Q1 2項道路など道路の後退が必要な場合はどのように考えるか。

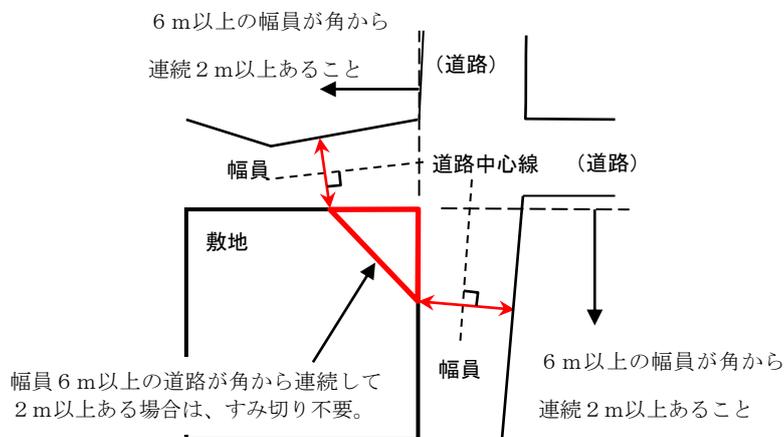
A1 後退後の道路境界線から、すみ切り部分を設ける。

Q2 すみ切り部分は敷地面積に算入されるのか。

A2 算入される。

Q3 道路幅員が一樣でない場合はどのように考えるか。

A3 幅員6m以上の道路が角から連続して2m以上ある場合、すみ切りは不要である。



Q4 建築基準法上の道路と非道路が交差する角にも、すみ切りは必要か。

A4 当該規定は建築基準法上の道路同士が交差する場合の規定であるため、非道路と交差する角にすみ切りは不要である。

- Q 5 特定通路を建築基準法上の道路と見なして法第43条の許可を受ける場合、特定通路が交差する角(特定道路同士が交差する角や特定道路と建築基準法上の道路が交差する角)にも、すみ切りは必要か。
- A 5 法第43条の許可のなかで、道路と同等の制限に適合することが求められるため、すみ切りが必要となる。

#### 関連項目

---

- ・旧ハンドブック 質2-24道路の角にある敷地内のすみ切り

## 条1-2 路地状敷地における建築制限

〔法第40条、市条例第5条、市細則第19条の3〕

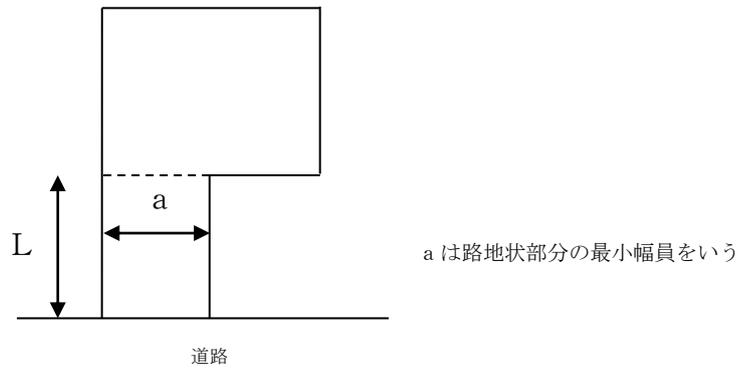
追加：平成26年4月 更新：令和5年4月

### 解釈

#### 1 建築制限を受ける敷地形状

都市計画区域内において、建築物の敷地が幅員が8m未満の路地状の部分（以下本項目において「路地状部分」という。）のみで道路に接する敷地（以下本項目において「路地状敷地」という。）は、原則として建築ができない。ただし、路地状部分の幅員と路地状部分の長さの関係が下表に適合する路地状敷地においては、この限りではない。

なお、特殊建築物を建築する場合は、別途「条2-1 路地状敷地における特殊建築物の建築制限」を参照されたい。



路地状部分の長さ（L）	路地状部分の幅員（m）（a）
20m以内のもの	2
20mを超え 35m以内のもの	次の式により算出した数値 $2 + \frac{L - 20}{1.5}$ Lは、路地状部分の長さ（単位：m）
35mを超えるもの	4

#### ※ 路地状敷地の制限

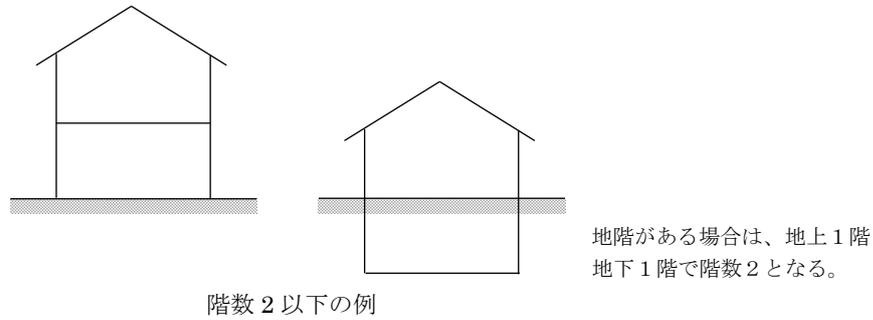
避難の安全を図る趣旨で設けられたものであり、都市計画区域内において、避難上及び消防活動上等の支障のないよう路地状部分（幅員が8m未満）の幅員について、制限を付加したものである。路地状部分は道路ではなくあくまでも敷地の一部であって、他の建築物の敷地を使用したり、1つの路地状部分の敷地を2以上の敷地の共用部分として使用することはできない。

なお、隣の敷地と並んで3以上の路地状敷地が並列するのは法第42条及び本条の趣旨から見て好ましいとはいえ、その路地状部分を建築基準法上の道路にするのが本来である。

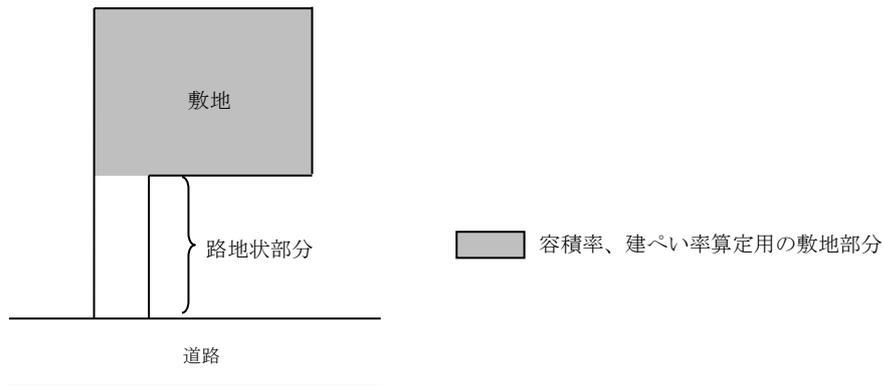
2 路地状敷地の適用除外

路地状部分の長さ及び幅員に適合しない敷地の場合、次に掲げる基準（市細則第19条の3第2項）全てに適合するもので、市長が安全上防火上支障がないと認めた場合は、道路に2m以上接していれば建替えが可能となる。

- (1) 法施行時（昭和25年法律第201号）に建築物が存在する敷地であること。
- (2) 用途が一戸建ての住宅又は従前の用途と同じ建築物であること。
- (3) 建築物の階数が2以下であること。

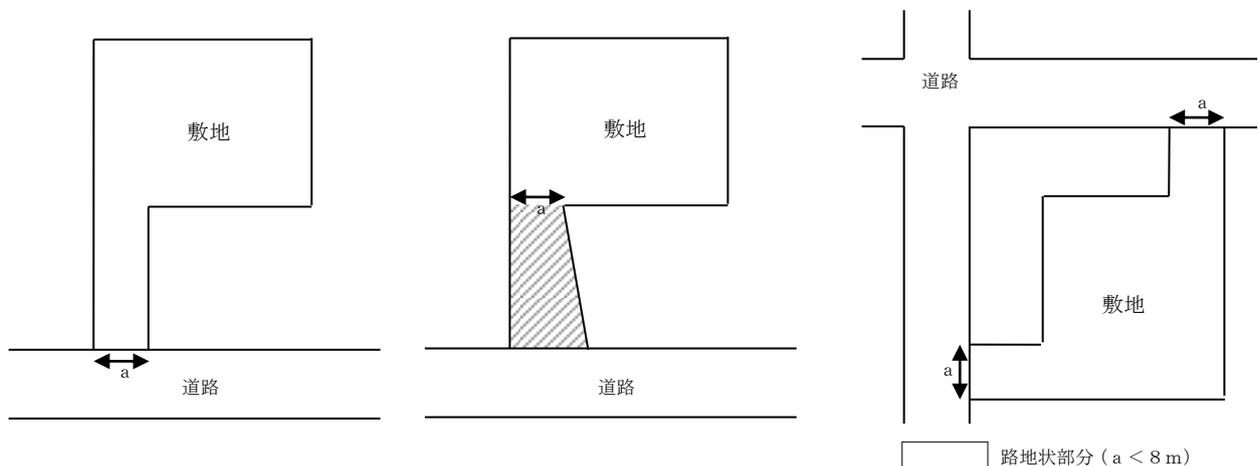


- (4) 耐火建築物又は準耐火建築物であること。
- (5) 法第52条及び第53条の規定について、「敷地面積」を「敷地面積から路地状部分の面積を減じた面積」と読み替えて適用した場合に、これらの規定に抵触しない規模であること。



例示

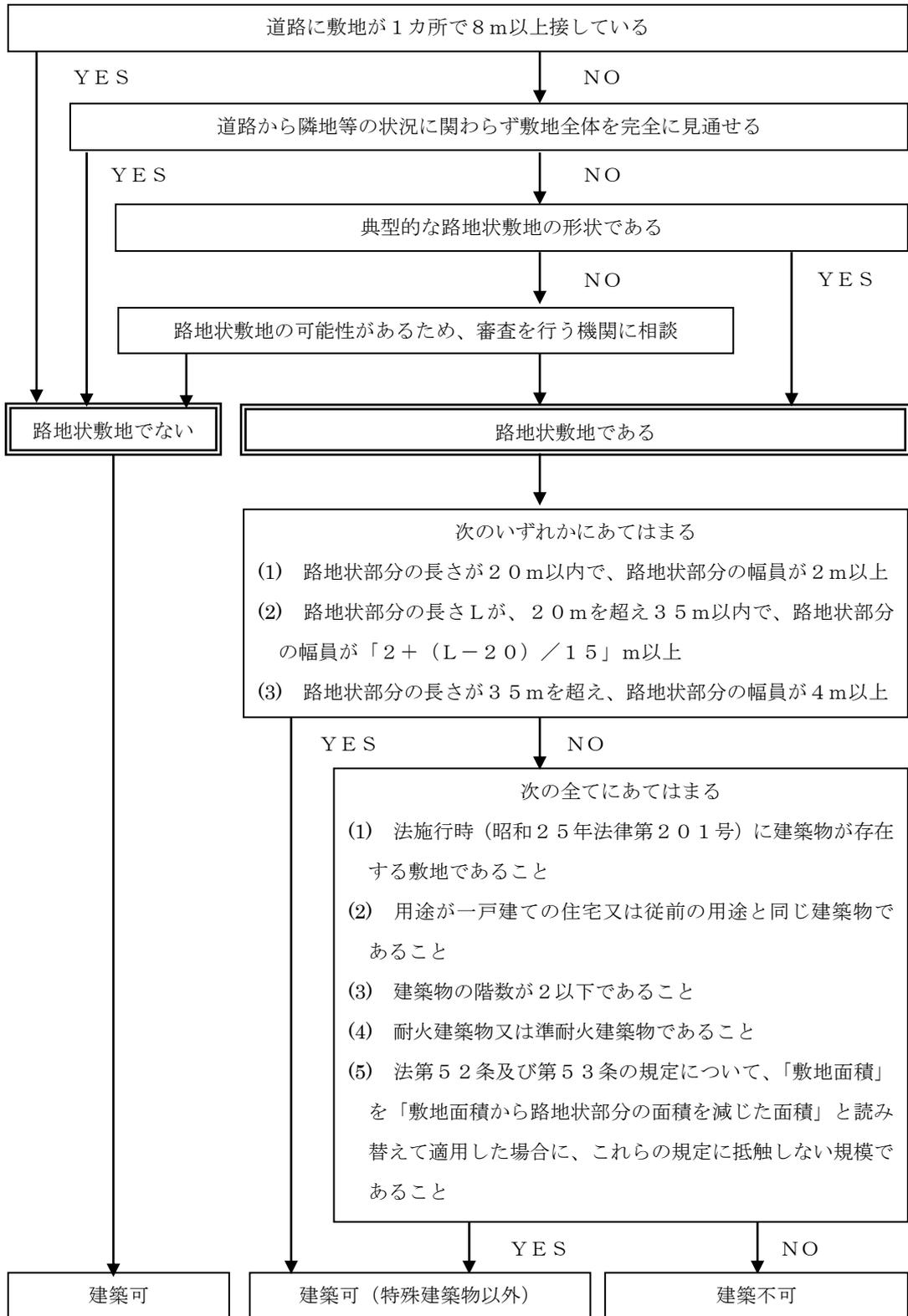
路地状敷地と判断される典型的な敷地



QA

Q1 路地状敷地での建築可否について、どのように考えればよいか。

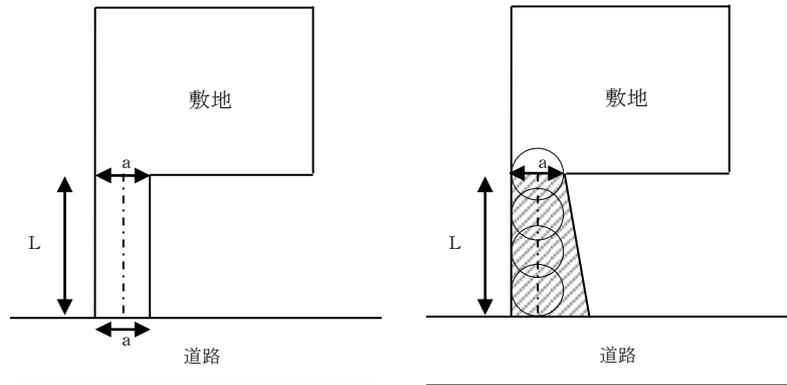
A1 下記のフローに従って、判断されたい。



Q 2 路地状部分の幅員や路地状部分の長さは、どのように計測するか。

A 2 路地状部分の幅員（下図 a）は、路地状部分のうち最小となる部分で計測する。

路地状部分の長さ（下図 L）は、原則、路地状部分の中心部分で計測する。路地状部分が不整形の場合は、道路まで継続して路地状部分の幅員を確保できる部分の中心部分のうち、最小のもので計測する。



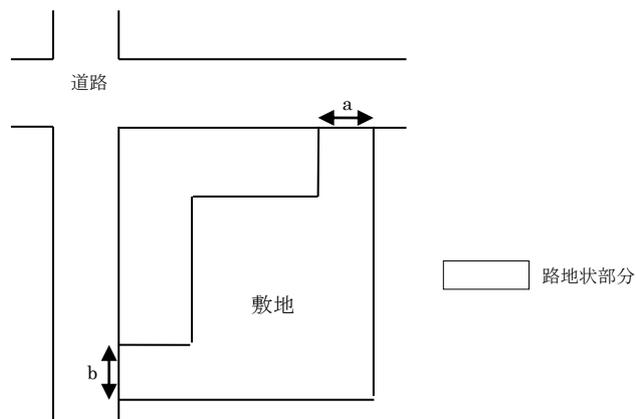
Q 3 路地状部分が2カ所以上あり、その2カ所以上の路地状部分のみで接道する敷地の場合、路地状敷地と判断されるか。

A 3 路地状の部分のみで道路に接しているため、路地状敷地である。

なお、複数の路地状部分がある場合は、避難上有効な方向に通じている1つの路地状部分だけを所定の基準に合致させればよい。

Q 4 2以上の路地状部分を有する場合に、それぞれの路地幅を合算して路地状部分の幅員とすることは可能か。

A 4 複数の路地状部分の幅員を合算して考えることはできない。下図の場合、a 単独又は b 単独で必要な幅員を有する必要がある。



Q 4 路地部分の敷地境界線が不明確である。明示は必要か。

A 4 路地状敷地に限らず、敷地境界線においては、完了検査時に敷地の範囲を特定する必要があること、将来のトラブルが想定されることから明示する必要がある。

明示の際は、帯状コンクリート、その他これらに類するもので、その境界を線状に明示するのが望ましい。

#### 関連項目

---

- ・ハンドブック 集1-4 敷地の接道長さ
- ・ハンドブック 条1-3 路地状部分における建築制限
- ・ハンドブック 条2-1 路地状敷地における特殊建築物の建築制限
- ・旧ハンドブック 質2-25 路地状敷地
- ・旧ハンドブック 質2-26 路地状敷地の認定替え

### 条1-3 路地状部分における建築制限

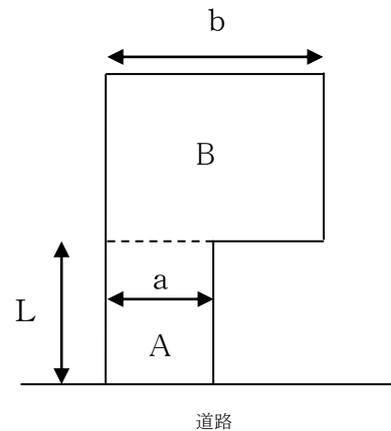
[法第40条、市条例第5条、市細則第19条の3]

追加：平成26年4月 更新：令和5年4月

#### 解釈

幅員が8m未満の路地状の部分（以下本項目において「路地状部分」という。）（下図A）では、その幅員を狭めたり、建築物（避難上支障がない門、塀、ひさし、バルコニーその他これらに類するものを除く。）を建築することはできない。ただし、以下の「Lの長さ及びaの関係」及び「 $a \cdot b$ 又は $A \cdot B$ の関係」双方に適合している場合（市細則第19条の3第1項）は、この限りではない。

aの長さ	Lの長さ及びaの関係	$a \cdot b$ 又は $A \cdot B$ の関係
2m以上 6m未満	$2 + \frac{L}{10} \leq a$	$2a \geq b$ 又は $2A \geq B$
6m以上 8m未満	—	



A・Bは面積を表す  
aは路地状部分の最小幅員をいう

#### QA

Q1 「避難上支障がない門、塀、ひさし、バルコニーその他これらに類するもの」とはどのようなものか。

A1 例えば、社会通念上認められる、人が通行できる簡易な管理用の門や隣地境界線に沿って設けられる塀などが該当する。

また、「その他これらに類するもの」には、例えば、玄関ポーチや建築物に設置される設備ダクトなどが該当する。

なお、建築設備である引込み柱などは建築できる。

#### 関連項目

- ・ハンドブック 条1-2 路地状敷地における建築制限
- ・ハンドブック 条2-1 路地状敷地における特殊建築物の建築制限
- ・旧ハンドブック 質2-25 路地状敷地

## 条1-4 「現に」幅員が4m以上の道路

〔法第43条第3項、市条例第6条、市条例第14条、市条例第17条、市条例第30条、市条例第31条、市条例第32条〕

更新：平成26年4月、平成28年7月、令和5年4月

## 解釈

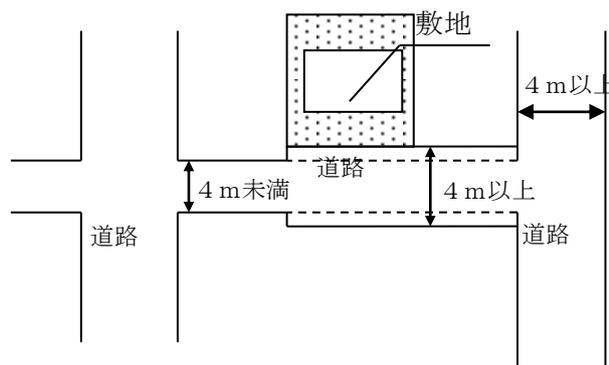
市条例第6条に規定する「現に幅員が4m以上の道路」とは、災害時の避難等における安全と消火活動の便を図るために最低限必要なものとして、当該敷地の接道部分及び少なくとも当該敷地の接道部分の一方が他の現に幅員が4m以上の道路に通じるまでの道路部分が、道路として最低限必要とされる4mの幅員で通り抜けている道路のことである。

したがって、2項道路に接道している敷地で、当該2項道路が他の道路に通じるまでの道路部分が一部でも未後退の場合は、「現に幅員が4m以上の道路」とはならない。「現に幅員が4m以上の道路」とするには、当該敷地の接道部分及び少なくとも当該敷地の接道部分の一方が他の道路に通じるまで、道路部分を拡幅しなければならない。

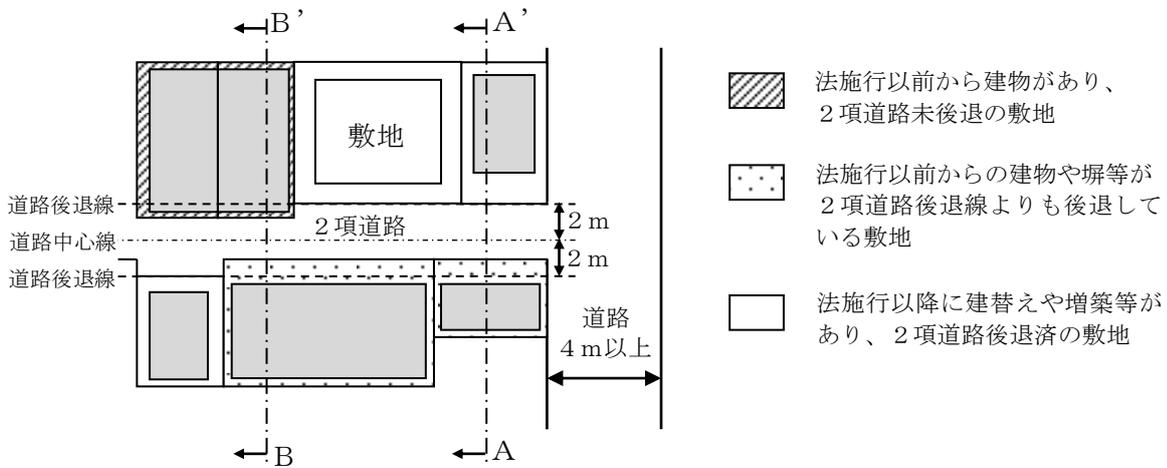
なお、市条例第14条、第17条、第30条、第31条及び第32条に規定する道路においても同様であり、当該敷地の接道部分及び少なくとも当該敷地の接道部分の一方が他の道路に通じるまでの道路部分は、当該規定の幅員で通り抜けていることが必要である。そのため、規定幅員が6mの場合、一部分でも幅員が6mに満たない箇所があれば、幅員が6m以上の道路とはならない。

## 例示

## 1 道路の幅員を拡幅する場合

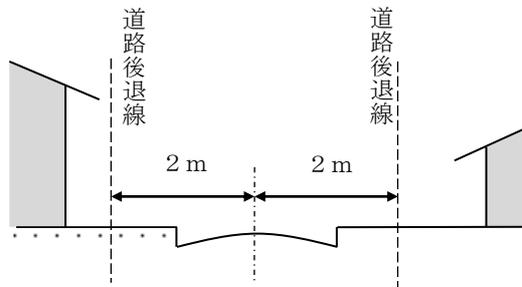


2 法第42条第2項の規定による道路で、既に幅員が4mに拡幅されている場合



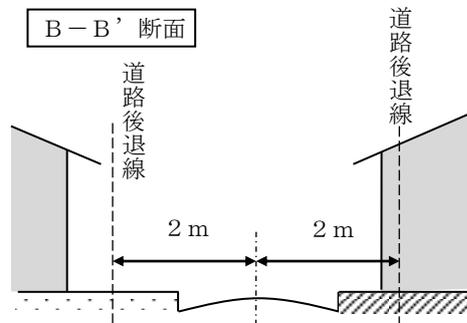
-  法施行以前から建物があり、2項道路未後退の敷地
-  法施行以前からの建物や塀等が2項道路後退線よりも後退している敷地
-  法施行以降に建替えや増築等があり、2項道路後退済の敷地

A-A' 断面



既に2項道路後退済や、法施行以前からの建物や塀等が2項道路後退線よりも後退しており、通行上支障がない場合は、現に4mあると見る。

B-B' 断面



法施行以前からの建物や塀等が2項道路後退線よりも突出している場合は、現に4mない。

QA

Q1 一方通行などの交通規制は考慮されるか。

A1 交通規制は、災害時の避難等の安全と消火活動に影響を及ぼさないので、考慮されない。

関連項目

- ・ハンドブック 条3-1 敷地と道路との関係についての認定
- ・旧ハンドブック 質2-27 現に幅員が4m以上の道路

## 条1-5 現に幅員が4m以上の道路への「接道」

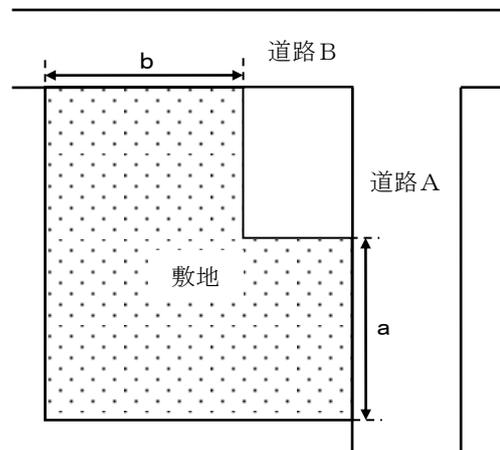
〔法第43条第3項、市条例第6条、市条例第14条、市条例第17条、市条例第30条、市条例第31条〕

更新：平成26年4月、平成28年7月、令和5年4月

## 解釈

市条例第6条に規定する現に幅員が4m以上の道路に「6m接道」とは、1カ所で6m以上接しなければならない。敷地が2カ所で道路に接している場合、2カ所を合計した接道長さが規定を満たしたとしても、適合しているとはならない。

なお、市条例第14条、第17条、第30条及び第31条においても同様である。



※ a又はbの長さが6m以上必要。a+bの長さが6m以上であっても接道とはならない

## 関連項目

- ・ハンドブック 集1-4 敷地の接道長さ
- ・ハンドブック 条3-1 敷地と道路との関係についての認定
- ・旧ハンドブック 質3-3 敷地の接道長さ

## 条1-6 崖の付近の建築制限

〔法第40条、市条例第7条〕

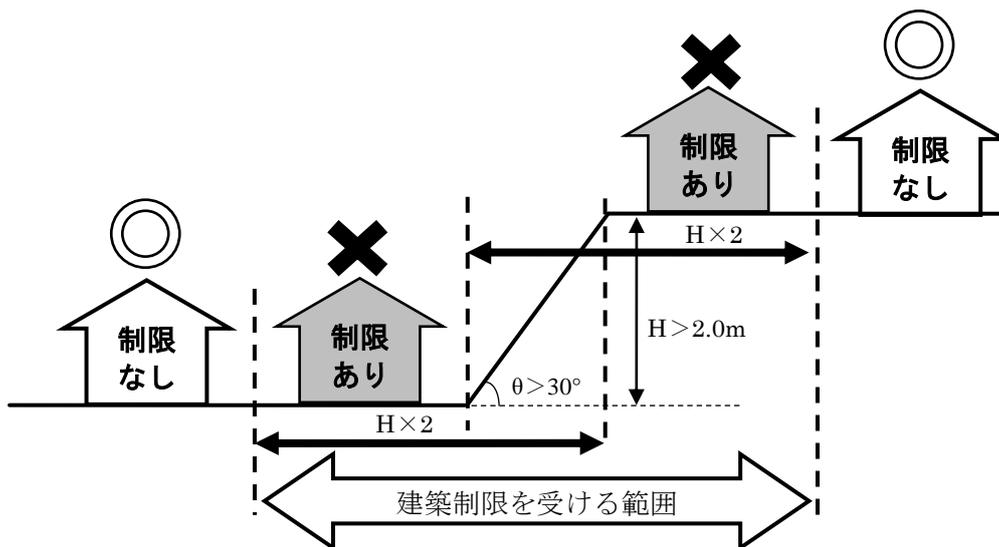
更新：平成30年5月、令和5年4月

### 解釈

#### 1 崖の定義

市条例第7条に規定される崖とは、勾配が30度（安息角という。）を超える斜面をいう。法第19条第4項に規定される建築物の安全性を確保するため、原則として、建築物と高さ2mを超える崖の間に一定距離を保たなければならない。ただし、安全確保のための措置がなされている場合については建築制限が解除される。

なお、市条例第7条の規定が適用され、土砂災害特別警戒区域にも指定されている場合、土砂災害特別警戒区域内の居室を有する建築物については、市条例第7条の規定に適合したうえで、令第80条の3の規定にも適合する必要がある。



#### 2 条例による建築制限が解除となる条件

以下のいずれかに該当する場合、崖付近の建築制限が解除される。

なお、既存の擁壁については、適切に維持保全され、傾きやひび割れ等がなく、健全性が保たれているものに限る。

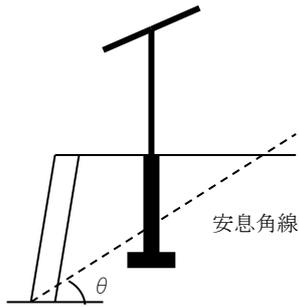
市条例第7条ただし書		解説	関連条文
第1号	崖を含む土地の区域が宅地造成工事又は開発行為の許可を受けたとき	宅地造成工事規制区域内における宅地造成工事や都市計画法における開発行為の許可を受け、工事完了検査（検査済証の交付）を受けている場合。	宅地造成等規制法第8条第1項／都市計画法第29条第1項

第2号	崖が急傾斜地崩壊防止工事により整備されているとき	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき知事が指定した急傾斜地崩壊危険区域内において、急傾斜地崩壊防止工事による擁壁の設置工事等が実施されており、崖の崩壊が防止されている場合。	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第12条第1項、第13条第1項及び第2項
第3号	崖の地表面に擁壁に係る基準に適合する擁壁が設けられているとき	令第138条第1項第5号に該当し、令第142条の規定に適合する擁壁であり、検査済証が交付されている場合など。	令第138条第1項第5号、令第142条、平成12年建設省告示第1449号第3
第4号	擁壁が必要のない崖面に該当するとき	宅地造成等規制法施行令に規定されている土質と勾配の関係を満足することを調査により確認できる場合。	宅地造成等規制法施行令第6条第1項第1号イ及びロ
第5号	建築物の構造により安全上支障がないとき	(崖上対策) 当該建築物の基礎等の根入れを崖の下端からの安息角線(土砂を積み上げたとき、自発的に崩れることなく安定を保つ斜面の最大角度。一般的に30度。)より深くするとともに、基礎部の応力及び水平力が崖に影響を及ぼさないように計画する場合(例示1を参照)。 なお、安息角線は土質調査結果により異なる(宅地造成等規制法施行令別表1及びQ5を参照)。	宅地造成等規制法施行令別表1
		(崖下対策) 安息角を超える範囲の土砂が崩壊した際に、建築物又は塀(いわゆる待受け擁壁)に生じる外力に対して安全な計画とする場合(例示2を参照)。また、崖崩れによる被害を受けるおそれのある部分等には、原則として開口部を設けることはできない。	

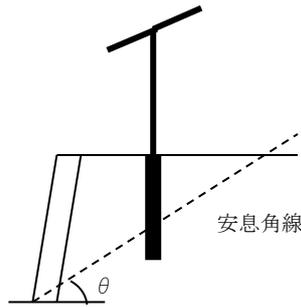
## 例示

## 1 建築物の構造により安全上支障がないとき（崖上対策の具体例）

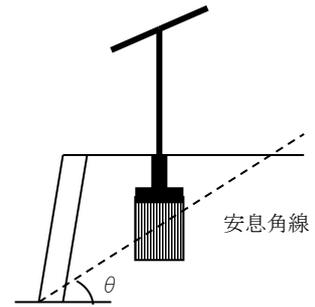
(1) 基礎フーチング下端を安息角線以深まで打ち込む方法



(2) 杭基礎先端を安息角線以深まで打ち込む方法

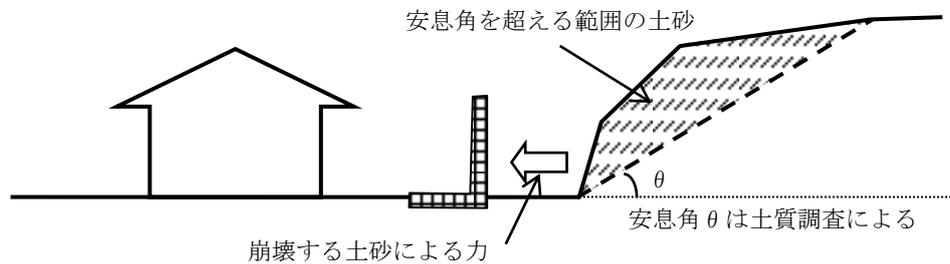


(3) 地盤改良底を安息角線以深まで打ち込む方法

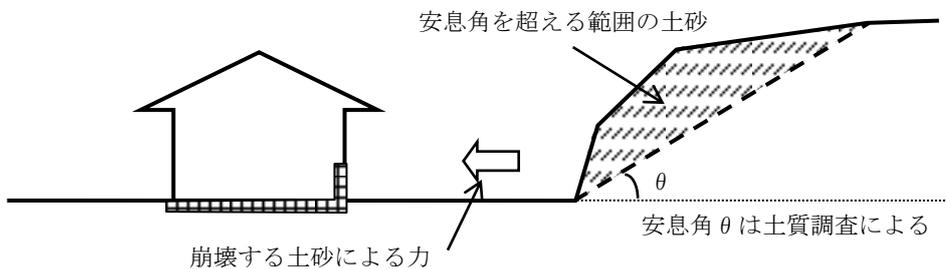


## 2 建築物の構造により安全上支障がないとき（崖下対策の具体例）

(1) 待受け擁壁による対策



(2) 建築物の構造による対策

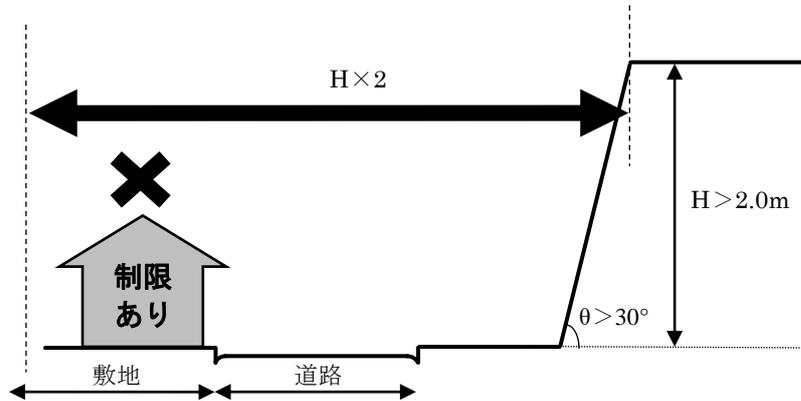


なお、その他工学的に適切と考えられる手法を用いることもできる。

## QA

Q1 崖が敷地外にある場合も、建築制限を受けるのか。

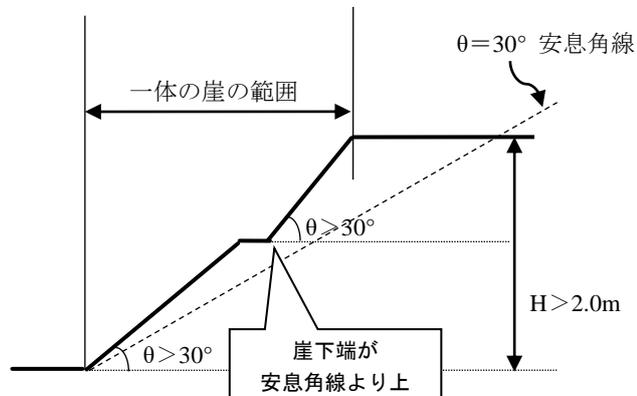
A1 敷地内外にかかわらず建築制限を受ける。例えば、下図のように道路等を挟んで崖が存在する場合も、崖の高さの2倍の範囲内は、建築制限を受ける。



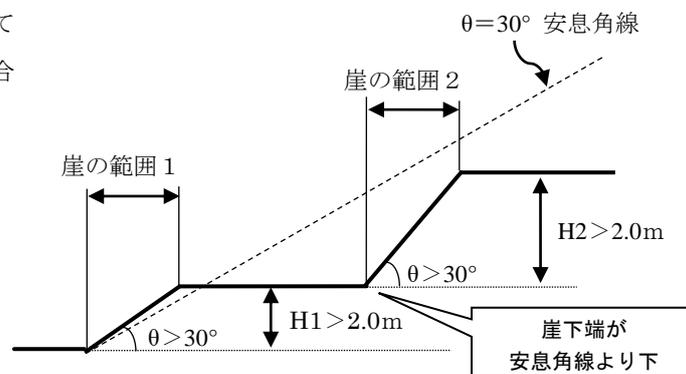
Q2 多段となる崖の考え方はどのようなになるか。

A2 下図に、「一体の崖として扱われる場合」、「一体の崖として扱われない場合」の例を示す。

一体の崖として  
扱われる場合



一体の崖として  
扱われない場合

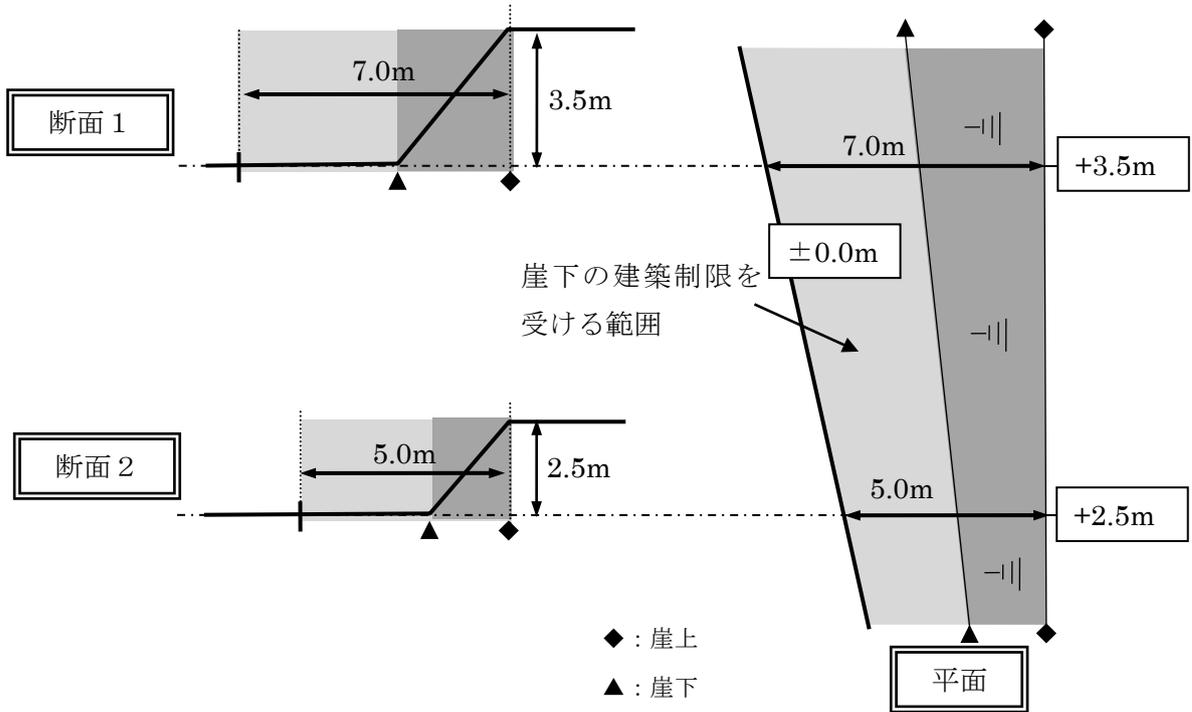


Q3 平面的に不連続な崖についての考え方はどのようになるか。

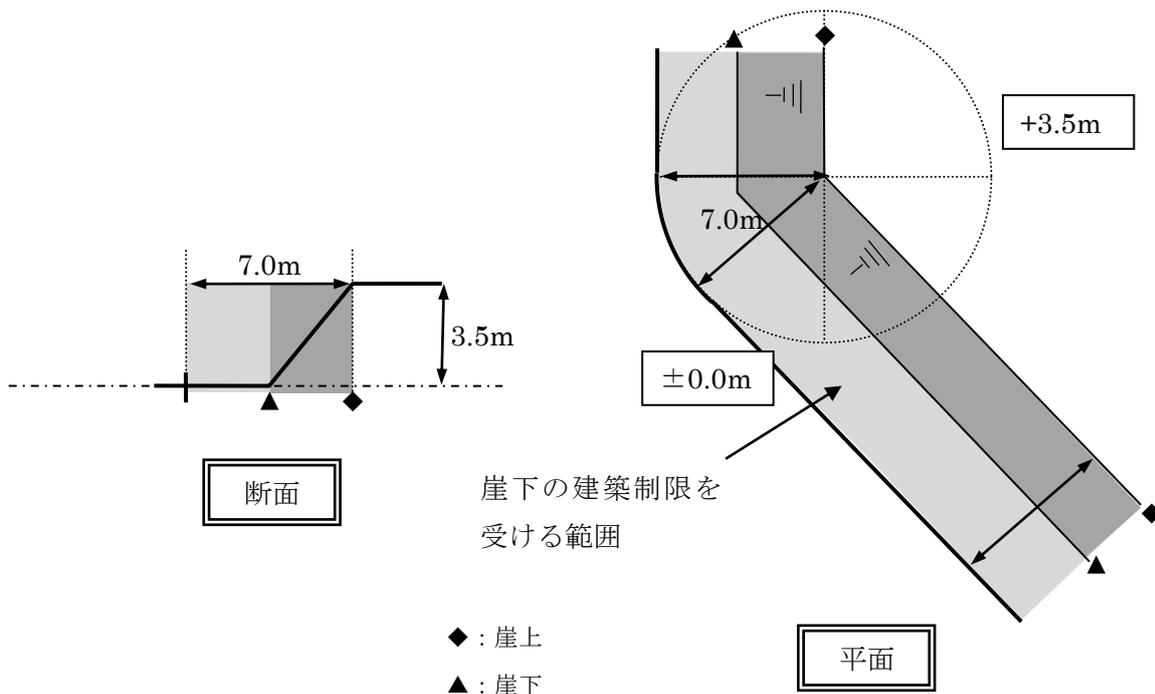
A3 下図に、不連続な崖による崖下の建築制限を受ける範囲の考え方を示す。斜面を任意の位置で断面を切り、それぞれの箇所で高低差を考慮し、範囲を決定する。

※ 崖上についても同様に建築制限を受けるが、図の簡略化のため記載していない。

【崖の高さが異なる場合】



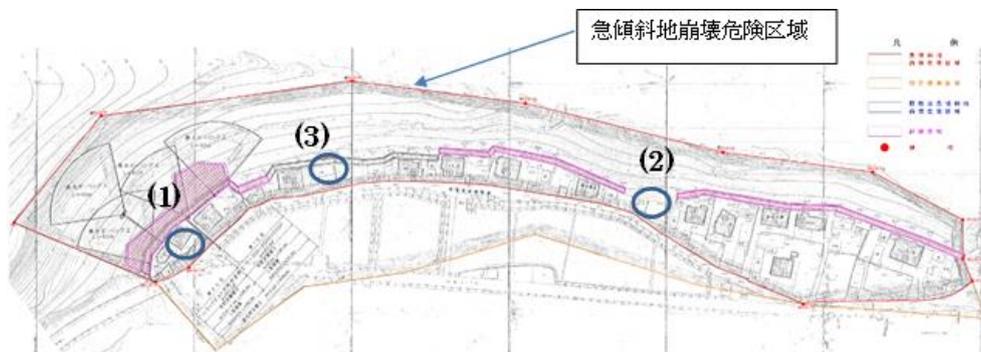
【崖上に角がある場合】



Q4 市条例第7条ただし書第2号に該当するかどうかはどのように考えればよいか。

A4 京都府の砂防課若しくは土木事務所で、区域の指定状況や急傾斜地崩壊防止工事の実施状況を確認した上で、区域に含まれている場合は、下記のいずれかによって崖付近の建築制限の規定に適合していることを示すことが必要である。

急傾斜地崩壊防止 工事の状況	必要な対応
実施済み 下図(1)	当該建築物にかかる崖について、急傾斜地崩壊防止工事が完了している。確認申請時には、そのことを示す図書（実施状況図等）を添付する。（市条例ただし書第2号に該当。）
実施予定なし 下図(2)	当該建築物に係る崖について急傾斜地崩壊防止工事が計画されていないため、下記の対応が必要。 ○ 調査の結果、崩壊防止工事が不要と判断されている箇所の場合 ⇒ 確認申請時に、急傾斜地崩壊危険区域指定時の調査結果等の資料を添付 ○ 調査時に家屋がなかった等により調査範囲外だった箇所の場合 ⇒ 別途対策が必要となるため、対策を検討し、確認申請時に検討資料を添付
未実施 下図(3)	当該建築物に係る崖について急傾斜地崩壊防止工事が計画されているが未実施であるため、別途対策が必要。対策を検討し、確認申請時に検討資料を添付。



Q5 市条例第7条ただし書第4号の規定に該当するのは、どのような場合か。

A5 以下の条文（宅地造成等規制法施行令）イ、ロに規定されている、擁壁の設置の必要がない土質及び勾配に該当する場合をいう。

【宅地造成等規制法施行令第6条第1項第一号】

第6条 法第9条第1項の政令で定める技術的基準のうち擁壁の設置に関するものは、次のとおりとする。

- 一 切土又は盛土（第3条第4号の切土又は盛土を除く。）をした土地の部分に生ずる崖面で次に掲げる崖面以外のものには擁壁を設置し、これらの崖面を覆うこと。

- イ 切土をした土地の部分に生ずる崖又は崖の部分であつて、その土質が別表第1上欄に掲げるものに該当し、かつ、次のいずれかに該当するものの崖面
- (1) その土質に応じ勾配が別表第1中欄の角度以下のもの
  - (2) その土質に応じ勾配が別表第1中欄の角度を超え、同表下欄の角度以下のもの（その上端から下方に垂直距離5m以内の部分に限る。）
- ロ 土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果崖の安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面

## 【宅地造成等規制法施行令別表第1（第6条関係）】

土質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩(風化の著しいものを除く。)	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	35度	45度

※ 安定計算等については、「宅地防災マニュアルの解説（宅地防災研究会）」を参照。

Q6 市条例第7条ただし書第5号の「建築物の構造により安全上支障がないとき」とは、どのようなときか。

A6 安息角を超える土砂範囲を考慮し、建築物の壁等を補強する（2 第5号を参照）、令第80条の3（土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造方法）の規定を準用する等の対応が考えられる。

Q7 令第80条の3を準用した対応とは、どのようなものか。

A7 土砂災害特別警戒区域の指定がない箇所であっても、基礎調査の結果やH13国交令第332号の式を用いること等により、令第80条の3に準じた検討を行うことが考えられる。

Q8 道路、河川又は鉄道等の整備による崖（擁壁）も市条例第7条の対象となるか。

A8 市条例第7条の対象となる。ただし、当該擁壁の下部に建築する場合で、以下のいずれかに該当する崖（擁壁）については、適切に維持保全され、傾きやひび割れ等がなく、健全性が保たれているものは、条例で規定する崖に当たらない。

なお、当該擁壁の上部に建築する場合においては、築造時の想定以上の荷重が擁壁にかかる可能性があり、建築することについて、管理者への確認や構造上の安全性の確認が必要である。

道路法	道路区域内の法面
河川法	河川区域内の堤防、護岸
鉄道事業法、軌道法	鉄道敷きの法面

Q 9 既存擁壁の許可や確認済証があれば、市条例第7条ただし書第1号又は第3号に該当する  
のか。

A 9 許可や確認済証があることに加えて、検査済証等により、許可又は確認を受けた計画に基づき適切に施工されていることが確認でき、設計者による現地調査により劣化等が生じておらず適切に維持保全されていることが確認できれば、市条例第7条ただし書第1号又は第3号に該当する場合がある。

なお、これらの確認ができない場合は、既存擁壁の安全性を検討する等の対応が必要となる。

○ 既存擁壁の例

- ・ 宅地造成工事規制区域内における宅地造成工事によるもの
- ・ 都市計画法における開発行為によるもの
- ・ 建築基準法における工作物

築造時の確認申請図書等の有無を確認する方法として、所有者等に問い合わせることが考えられる。所有者等が図書を保管していない場合、工作物の築造計画概要書においては具体的な擁壁の位置を特定することができないことがある。

Q 10 市条例第7条の規定は、いつから施行されているのか。

A 10 京都府建築基準施行条例により、昭和35年8月5日に施行されている。

Q 11 市条例第7条の対象区域はどこか。

A 11 対象区域は京都市の全域である。

Q 12 市条例第7条の規定について既存不適格となっている建築物について、大規模の修繕、大規模の模様替又は用途の変更を行う場合も市条例第7条の適用を受けるのか。

A 12 市条例第43条の4（既存の建築物に対する適用の除外）の規定により、市条例第7条の規定について既存不適格となっている建築物について、大規模の修繕、大規模の模様替又は用途変更のみの行為を行う場合は、市条例第7条は適用されない。

Q 13 市条例第7条に該当しない斜面や高さが2m以下の崖に近接して建築する場合は対策が不要か。

A 13 法第19条第4項に規定されているとおり、建築物が崖崩れ等による被害を受けるおそれがある場合は、擁壁の設置その他の安全上適切な措置を講じる必要がある。

## 関連項目

- ・旧ハンドブック 質2-29 がけの付近の建築制限

## 条1-7 長屋の敷地内の通路

〔法第40条、市条例第8条〕

更新：平成30年5月、令和5年4月

### 解釈

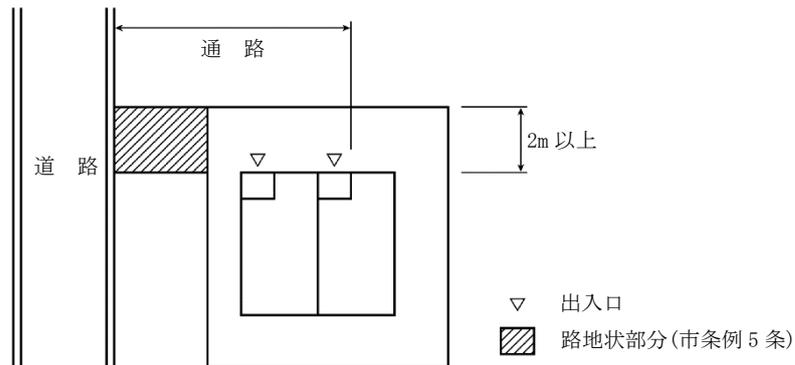
市条例第8条第2号に規定する長屋の敷地内の通路とは、建築物の出入口（玄関前のアルコーブ及びポーチへの入り口も含む。）のある壁面に接する部分の通路のことであり、市条例第8条第2号アに規定する通路は幅員2m以上、市条例第8条第2号イに規定する通路は両端が道路に通じる場合は幅員3m以上、一端が道路に通じる場合は幅員3m以上で長さ35m以内の通路が求められる。

なお、避難上の通行に支障がないものは、敷地内の通路に突出することができる。

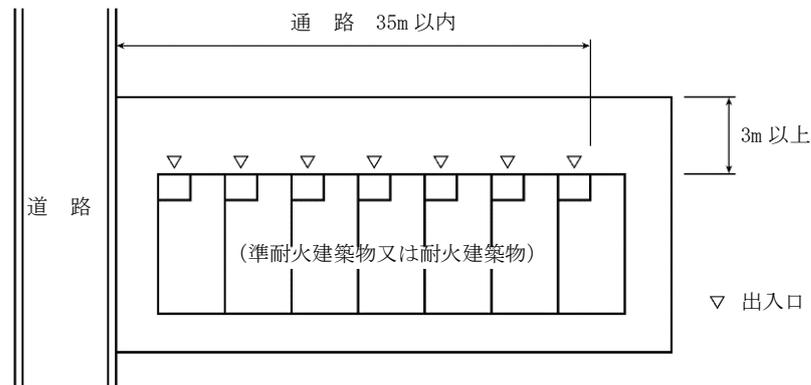
また、敷地内の通路上に設ける門扉については、有効開口幅が市条例第8条により要求される通路の幅員以上であり、かつ避難上支障のない構造とする必要がある。

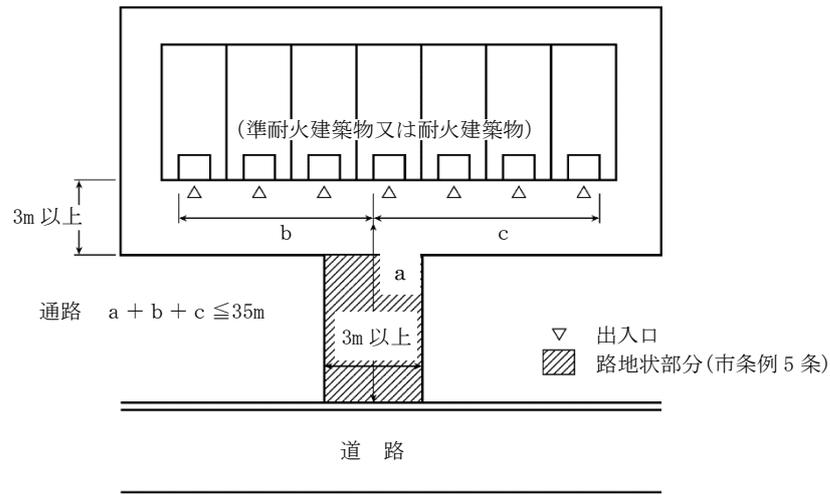
### 例示

#### 1 市条例第8条第2号アに規定する敷地内の通路の取り方



#### 2 市条例第8条第2号イに規定する敷地内の通路の取り方（一端が道路に通じる場合）



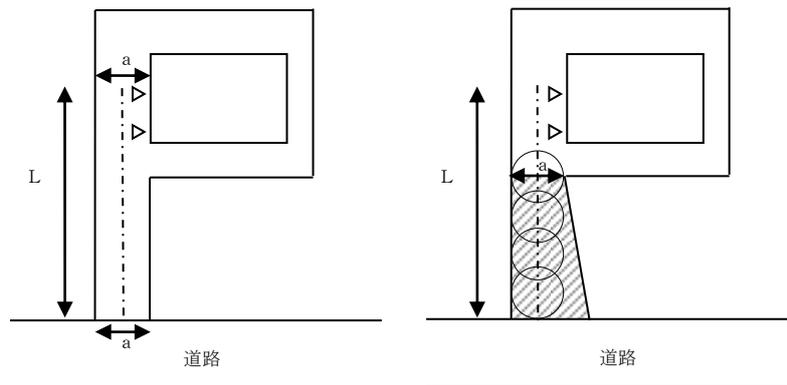


## QA

Q1 通路の幅員や路地状部分の長さはどうに計測するか。

A1 通路の幅員（下図a）は、通路のうち最小となる部分で計測する。

通路の長さ（下図L）は、原則、通路の中心部分で計測する。通路が不整形の場合は、道路まで継続して通路の幅員を確保できる部分の中心部分のうち、最小のものを計測する。



Q2 「避難上通行の支障がない」通路とはどのようなものか。

A2 1階部分のけらば及び軒先並びに2階部分のけらば、軒先、出窓及び張り出しバルコニー等で、避難上通行の支障がない高さに設けるものをいう。

Q3 敷地内の通路上に設ける門扉で、「避難上支障のない構造」とはどのようなものか。

A3 地盤面から2.1m（非常用の進入口又は令第126条の6第2号に規定されている開口部の通路を兼ねる場合は4m）以内に建築物又は工作物がない構造をいう。

## 関連項目

- ・ハンドブック 総2-9 長屋
- ・ハンドブック 条1-8 長屋の側面に設ける空地
- ・旧ハンドブック 解7-3 長屋の敷地内の通路

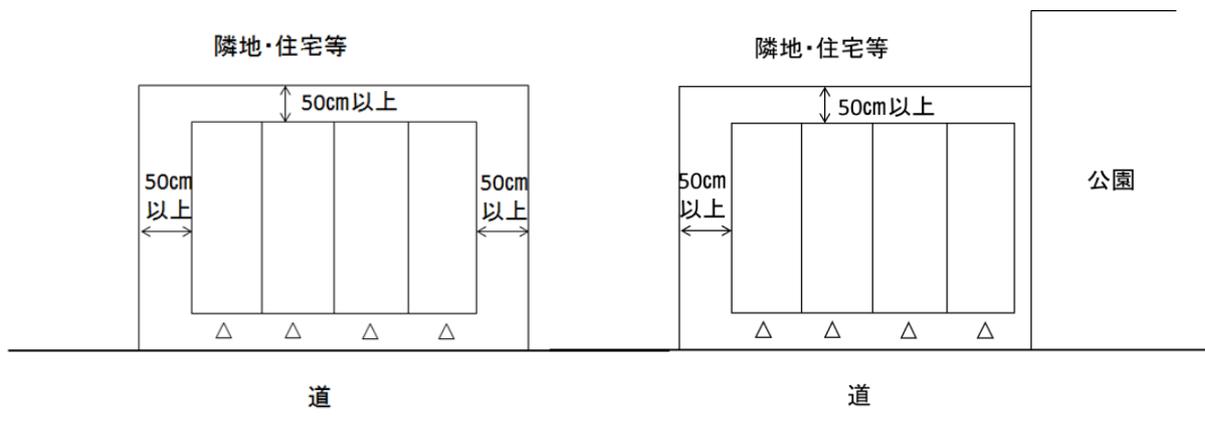
## 条1-8 長屋の側面に設ける空地

〔法第40条、市条例第8条〕

更新：平成30年5月、令和5年4月

### 解釈

長屋の側面とは、妻面、桁面をいい、市条例第8条第4号の適用に当たっては、法第23条に規定する木造建築物等（準耐火建築物であるものを除く。）である長屋の、主な出入口側を除くそれぞれの面に、隣地境界線（公園、広場その他これらに類する空地に接する部分除く。）との間に50cm以上の空地が必要となる。



#### ※ 空地の確保

火災の延焼防止、消防活動等に役立たせるため、長屋の側面と隣地境界線との距離を50cm以上（有効）保有するよう規定したものである。隣地が「公園、広場その他これらに類する空地」であれば、その側面については有効50cm以上の空地は不要となる。

なお、この「公園、広場その他これらに類する空地」には、道路、軌道、河川敷がある河川等が含まれる。

### QA

Q1 空地に軒庇やバルコニーがはね出してもよいか。

A1 けらば及び軒先は、空地に突出することができる。ただし、出窓や1階のバルコニー、建築設備など物理的に必要な空間を確保できないものは不可である。

### 関連項目

- ・ハンドブック 総2-9 長屋
- ・ハンドブック 条1-7 長屋の敷地内の通路
- ・旧ハンドブック 質2-5 長屋

## 2 特殊建築物

### 条2-1 路地状敷地における特殊建築物の建築制限

[法第40条、市条例第9条、市条例第43条の2、市細則第19条の5]

追加：平成26年4月 更新：平成28年7月、令和5年4月

#### 解釈

#### 1 路地状敷地における特殊建築物の建築制限

都市計画区域内において、条例に定める特殊建築物は、路地状部分のみで道路に接する敷地に建築してはならない。

#### ※ 路地状敷地における特殊建築物の建築制限

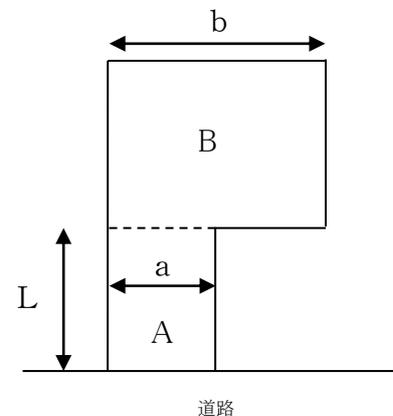
都市計画区域内において、避難上における安全と消火活動の便を図る趣旨で設けられたものである。路地状部分のみで道路に接することとなる敷地については市条例第5条に規定されているが、特殊建築物は、その用途及び使用上の特殊性から、特殊建築物でないものよりさらに安全性が要求されるので、市条例第5条の規定にかかわらず、原則として路地状敷地に建築することを禁止したものである。

#### 2 路地状敷地における特殊建築物の建築制限の適用除外

次のいずれかに適合する場合は、路地状敷地における特殊建築物の建築制限が適用除外される。

- (1) ホテル、旅館、下宿、共同住宅又は寄宿舍（これらの用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以内のものに限る。）について、その敷地の路地状部分の1の幅員が4m以上であり、かつ、その長さが20m以下である場合（市条例第9条第2項第1号）
- (2) 法第86条第1項から第4項まで又は第86条の2第1項から第3項までの規定による認定又は許可を受けている場合（市条例第9条第2項第2号）
- (3) 以下の「Lの長さ及びaの関係」及び「a・b又はA・Bの関係」双方に適合している場合（市細則第19条の5第1号）

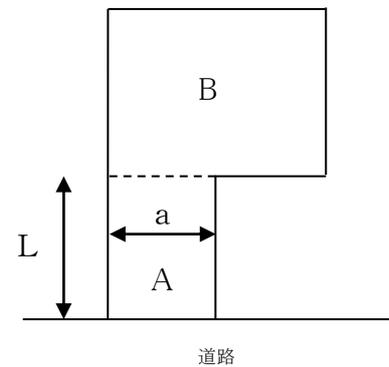
aの長さ	Lの長さ及びaの関係	a・b又はA・Bの関係
2m以上 6m未満	$2 + \frac{L}{10} \leq a$	$2a \geq b$ 又は $2A \geq B$
6m以上 8m未満	—	



A・Bは面積を表す  
aは路地状部分の最小幅員をいう

- (4) 路地状部分に建築物（避難上支障がない門及び塀を除く。）を建築せず、下記に適合する場合（市細則第19条の5第2号）

a の長さ	a・L 又は A・B・L の関係
4 m 以上	$L \leq 2a$
6 m 未満	又は $3A \geq B$ かつ $L \leq 15\text{ m}$
6 m 以上	$L \leq 35\text{ m}$



A・B は面積を表す  
a は路地状部分の最小幅員をいう

- (5) 一定の認定基準を満たし、市長が安全上及び防火上支障が無いと認めた場合（「条3-2 路地状敷地における特殊建築物の建築制限についての認定」を参照）（市条例第43条の2第2項）

## QA

Q1 解釈2(4)の「避難上支障がない門及び塀」とはどのようなものか。

A1 例えば、社会通念上認められる人が通行できる簡易な管理用の門や隣地境界線に沿って設けられる塀などが該当する。市条例第5条第2項の「避難上支障がない門、塀、ひさし、バルコニーその他これらに類するもの」とは異なることに注意されたい。

## 関連項目

- ・ハンドブック 条1-2 路地状敷地における建築制限
- ・ハンドブック 条1-3 路地状部分における建築制限
- ・ハンドブック 条3-2 路地状敷地における特殊建築物の建築制限についての認定
- ・旧ハンドブック 質2-25 路地状敷地

## 条2-2 体育館等、劇場等、百貨店等の敷地内通路

[法第40条、市条例第14条の2、市条例第25条、市条例第30条、市条例第31条]

追加：平成26年4月 更新：令和5年4月

### 解釈

- 1 体育館等、劇場等、百貨店等については、当該建築物の避難階の客用の出口から、道路又は前面空地に通じる2m～4m（又は6m）以上の敷地内通路を設ける必要がある。

#### ※ 敷地内通路

法では、当該建築物の避難階の出口又は屋外避難階段から道路等に通じる敷地内通路の幅員を一律に定めているが、通常市街地の繁華街にあり、かつ、不特定多数の人達を常時収容する特定用途の建築物の敷地についてさらに安全性、避難路の確保、消火活動等に留意すべきことから、利用人員に応じたものとなるように避難等に有効な敷地内通路の基準を定めたものである。

#### ※ 体育館等

体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場

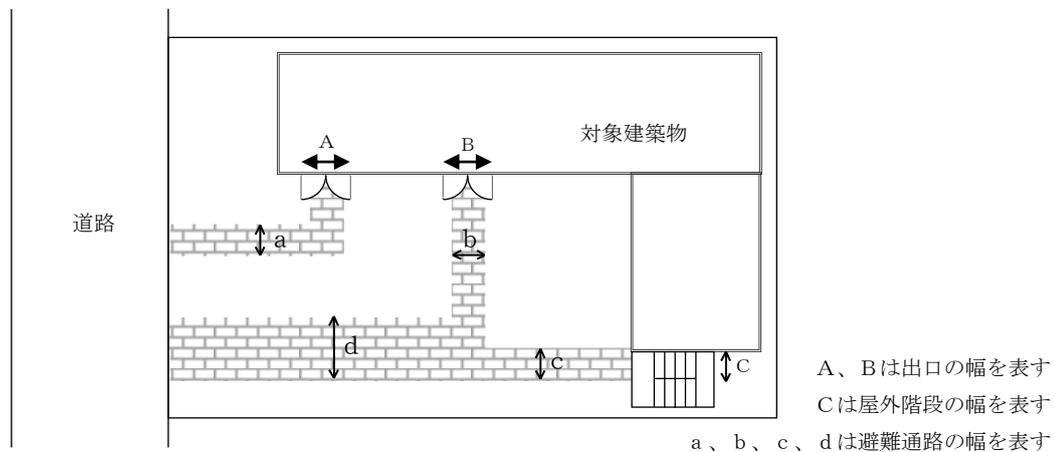
#### ※ 劇場等

劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場（結婚式場、葬祭場その他これらに類する用途に供するものを含む。）

#### ※ 百貨店等

百貨店、マーケット、展示場、物品販売業を営む店舗（その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のものを除く。）又は卸売市場

- 2 敷地内通路の必要最低幅員は、以下のとおり算定する。



	体育館等（1,000㎡超3,000㎡以下） 劇場等（3,000㎡以下） 百貨店等（1,000㎡超3,000㎡以下）	体育館等（3,000㎡超） 劇場等（3,000㎡超） 百貨店等（3,000㎡超）
a、b、c それぞれ の幅員	$a \geq A/2$ かつ 2m以上 $b \geq B/2$ かつ 2m以上 $c \geq C/2$ かつ 2m以上 上記計算式による a、b、c それぞれが 4m 以上となった場合、a、b、c それぞれの幅員を 4m とすることができる。	$a \geq A/2$ かつ 2m以上 $b \geq B/2$ かつ 2m以上 $c \geq C/2$ かつ 2m以上 上記計算式による a、b、c それぞれが 6m 以上となった場合、a、b、c それぞれの幅員を 6m とすることができる。
d の幅員 （2 以上 の通路が 合流）	$d \geq (B+C)/2$ 上記計算式による d が 4m 以上となった場合、d の幅員を 4m とすることができる。	$d \geq (B+C)/2$ 上記計算式による d が 6m 以上となった場合、d の幅員を 6m とすることができる。

## QA

Q1 敷地内通路とはどのようなものか。上空に建築物を突出させたり、物を置くことはできるのか。

A1 敷地内通路は、火災時に建築物から道路又は空地等へ避難するための通路となる。よって、避難に支障のない高さの建築物の部分を除き、通路内に建築物を突出させることはできない。また、避難支障がある物を通路内に置くことは、本条の趣旨に反する。

Q2 敷地内通路に避難方向を指すサイン等は必要か。

A2 出口等から道路等が目視できない場合や複数の通路が交わる場合など、誤った方向に避難することを防ぐため、分かりやすいサインを設置することが望ましい。

## 関連項目

・旧ハンドブック 質2-28 空地等への敷地内の避難通路

### 条2-3 劇場等、百貨店、マーケット又は物品販売業を営む店舗の前面空地

〔法第40条、市条例第16条、市条例第29条〕

更新：令和5年4月

#### 解釈

- 1 劇場等、百貨店、マーケット又は物品販売業を営む店舗においては、当該建築物の主な出入口がある側の前面に、建築物の全長にわたり、客席部の定員や用途に供する部分の床面積の合計に応じて幅員3～6m以上の空地を設ける必要がある。

			主な出入口が道路に面するとき	主な出入口が道路に面しないとき
劇場等	客席部の定員	1,000人未満	3m	4m
		1,000人以上	5m	6m
百貨店、マーケット又は物品販売業を営む店舗	用途に供する部分の床面積の合計	1,500㎡以上 3,000㎡未満	3m	4m
		3,000㎡以上	5m	6m

※ 前面空地

対象とする建築物の用途上、多数の一般公衆が利用する施設であるので、前面に空地を設けて通常の通行及び非常時の避難上の安全を確保するための趣旨から規定されたものである。

※ 劇場等

劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場（結婚式場、葬祭場その他これらに類する用途に供するものを含む。）

- 2 前面空地には、建築物や避難上支障がある工作物の類を築造してはならない。

※ 避難上支障がある工作物

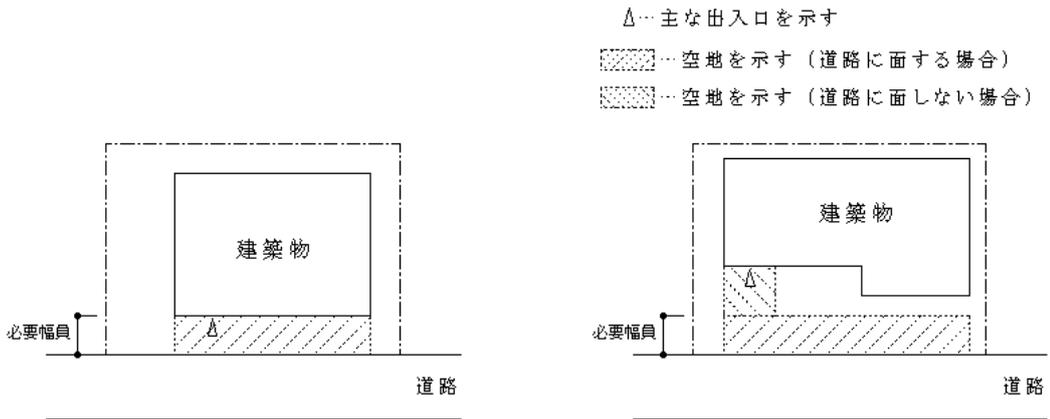
植栽（地被類は除く）、駐車場及び駐輪場等は避難上支障のある工作物の類に該当するため、それらを除いた部分に空地の幅員が必要となる。植栽（地被類に限る）、電柱、外灯及びその他これらに類するものであれば、避難上支障のない工作物の類と判断できる。

- 3 地盤面からの高さが3mを超え、かつ、その空地の幅員の1/2以下の空地の上空部分には、建築物の部分を突き出すことができる。この場合、壁やブレース等を空地に設けてはならないが、避難上支障が無く、かつ、構造上やむを得ない柱はこの限りでない。

QA

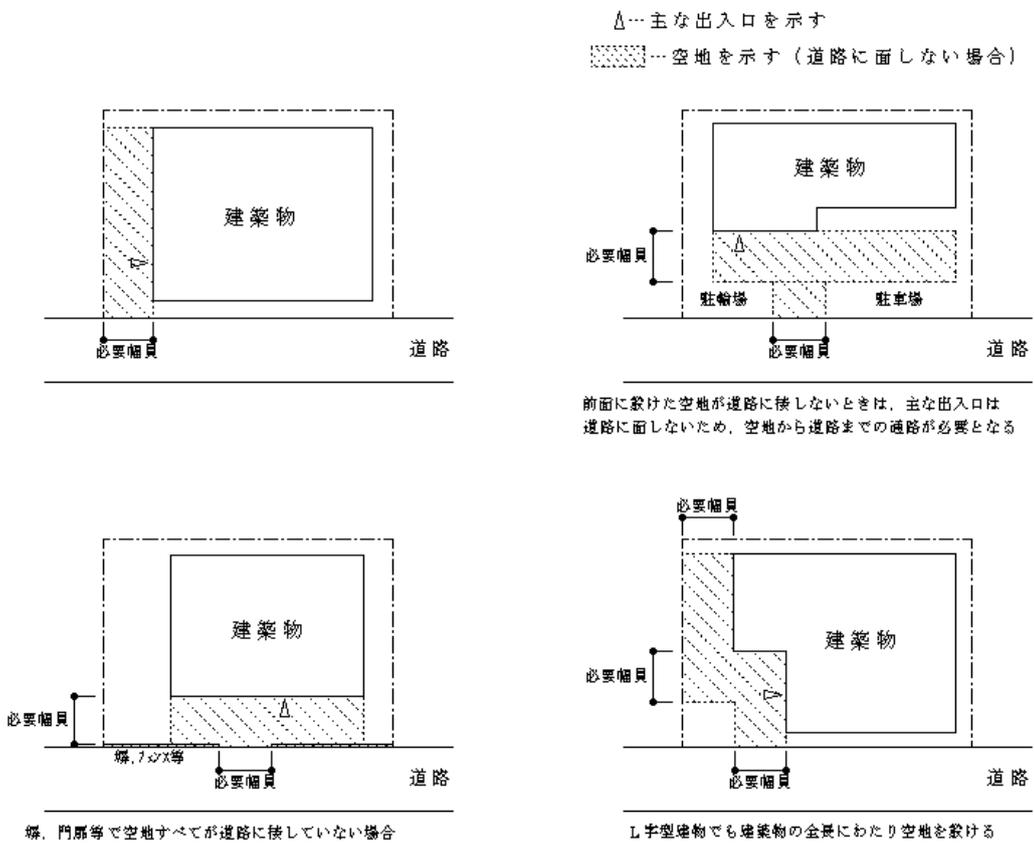
Q1 「主な出入口が道路に面するとき」とは、どのようなときか。

A1 建築物の前面に設けた空地全てが道路に接する状態を言う。出入口が直接道路に接する空地に面しないときは、出入口と直接道路に接する空地の間を、道路に面しない場合に必要となる幅員以上の空地で連絡する必要がある。



Q2 「主な出入口が道路に面しないとき」とは、どのように空地を設ける必要があるか。

A2 下図のように、主な出入口が道路に面しないときに必要となる幅員の空地を設ける必要がある。

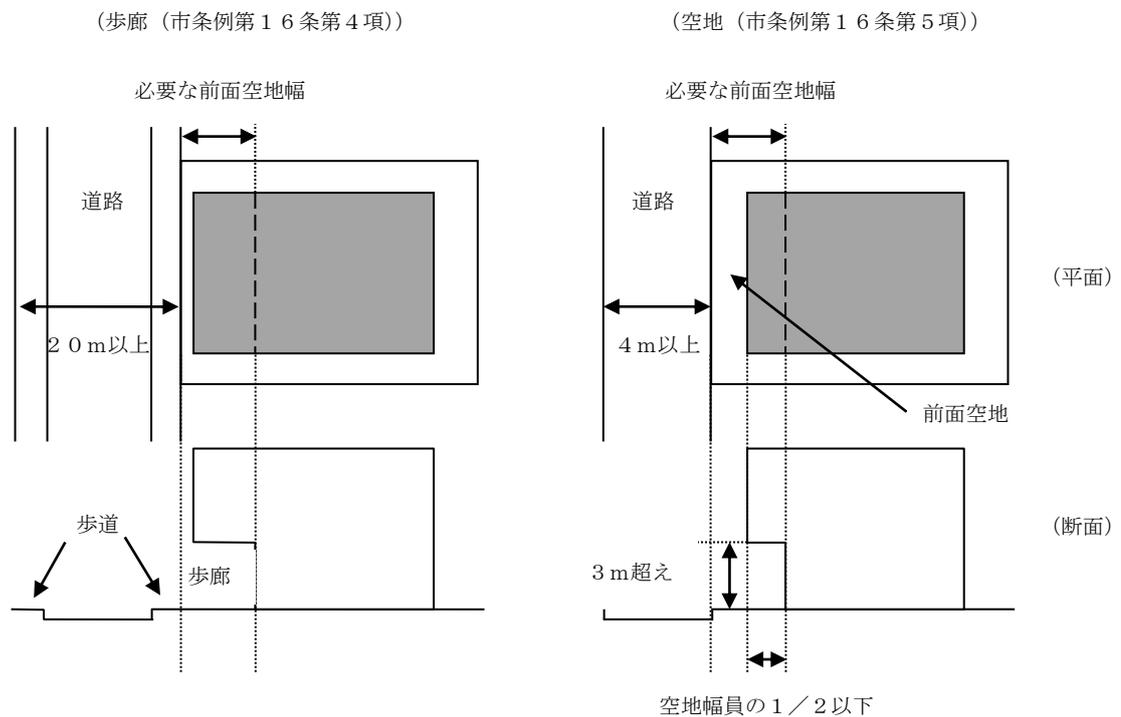


Q3 前面空地にかわる「歩廊」とはなにか。

A3 建築物の主な出入口が歩道と車道の区別がある幅員が20m以上の道路に面するときは、避難条件が良くなり支障を及ぼすおそれも少ないと考えられるため、階上部分に相当する空間を有効に利用できるよう、前面空地を「歩廊」に変えることができる。「歩廊」は、その位置及び幅員を前面空地の位置及び幅員と等しくし、かつ、前面道路から自由に出入りできるように設けなければならない。

Q4 歩廊と、空地に建築物の部分突き出した場合の制限の違いは？

A4 下図参照。



### 関連項目

・旧ハンドブック 質2-30 前面空地

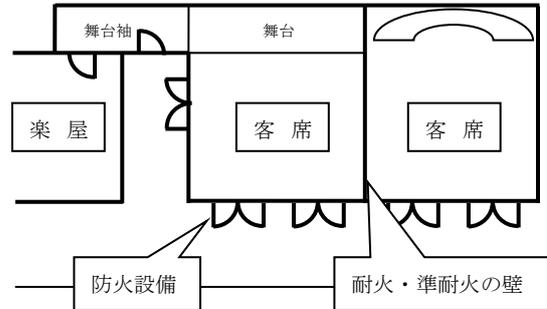
## 条2-4 劇場等の客席部とその他の部分の区画

〔法第40条、市条例第26条〕

追加：令和5年4月

### 解釈

劇場等の客席部とその他の部分（舞台、映写室等通常客席部と区画されない用途に供するものを除く。）は、耐火構造の床、耐火構造若しくは準耐火構造の壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で令第112条第19項第1号に定める構造を有するもので区画する必要がある。



#### ※ 劇場等の客席部の区画

本規定は、客席周辺部の壁等の防火性を高め、延焼の防止及び避難の安全を確保するものであり、客席部と客席部の区画、舞台と楽屋等の舞台裏との区画も本規定の対象となる。なお、劇場の舞台（舞台袖含む）、映画館の映写室、集会室の椅子保管倉庫等、客席部と一体となった部分については、全体で一つの客席部という趣旨で除いている。

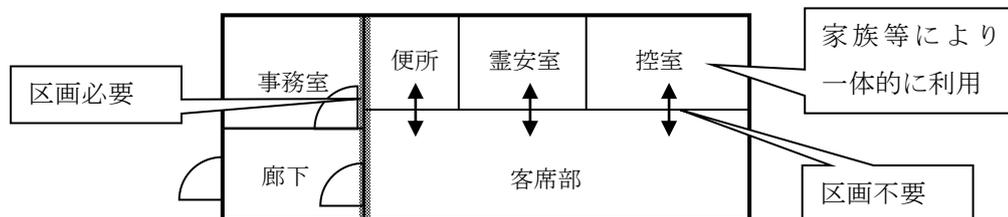
#### ※ 劇場等

劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場（結婚式場、葬祭場その他これらに類する用途に供するものを含む。）

### QA

Q1 家族葬を行う葬祭場で、控室等の区画は必要か。

A1 客席部と霊安室、控室等が家族等により一体的に利用される場合に限り、客席部と当該室は一体のものとし、客席部と当該室間の区画は不要である。



Q2 耐火建築物だが、劇場等の客席部とその他部分を準耐火構造の壁で区画してよいか。

A2 主要構造部である壁は、耐火構造の壁で区画する必要がある。

### 関連項目

## 条2-5 自動車車庫又は自動車修理工場の出入口の位置

〔法第40条、市条例第32条、市細則第19条の6〕

更新：平成28年7月、令和5年4月

### 解釈

自動車車庫又は自動車修理工場で、その用途に供する部分の床面積が50㎡を超えるもの（以下本項目において「自動車車庫等」という。）には、出入口の位置に制限がある。

なお、道路交通法第39条第1項に規定する緊急自動車の用に供する自動車車庫及び法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定による認定を受けた自動車車庫については、この対象から除かれている。

#### ※ 自動車車庫等における出入口の位置の制限

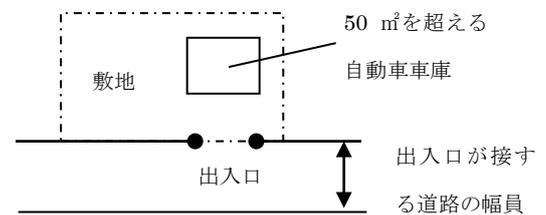
自動車車庫等（市条例第9条で規定する自動車車庫又は自動車修理工場で50㎡を超えるもの）の出入口が道路又は場所に直接接していると交通上危険が伴うので、人命の安全を図る趣旨で設けられた規定である。

なお、自動車車庫等の出入口を設けてはならない道路又は場所にある敷地であっても、当該道路又は場所に自動車の出入口を設けず、他方に適法な出入口を設ける場合にはこの規定は適用されず、自動車車庫等の建築は可能である。また、本条は、建築物に付属するか若しくは独立した自動車車庫（建築物又は工作物の種別を問わない。）を有する場合における規定であり、青空駐車場については適用されないことは言うまでもない。

#### 1 道路幅員の制限（市条例第32条第1項第1号、第2項）

自動車車庫等の出入口が接する道路の幅員は、自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計に応じ、所要の幅員を有さなければならない。

自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計	出入口が接する道路の幅員（※）
50㎡を超え150㎡以下	4m以上
150㎡を超え300㎡以下	5m以上
300㎡を超えるもの	6m以上

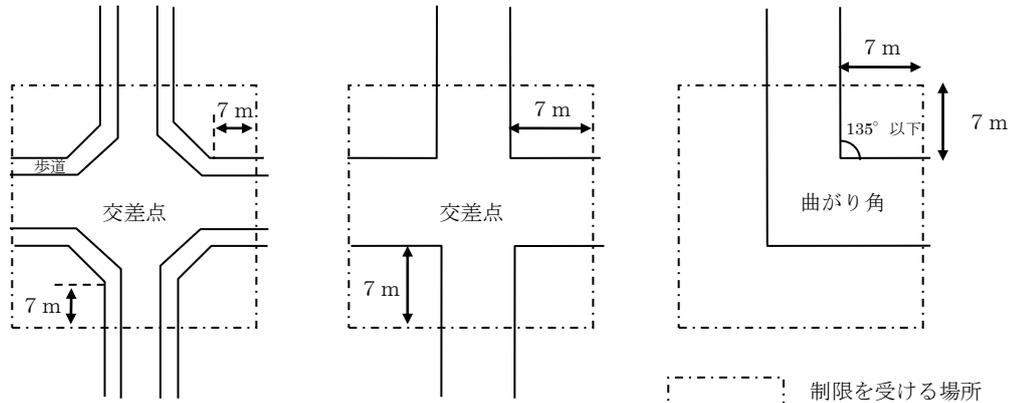


※ 出入口部分のみの幅員ではなく、少なくとも接する道路の一つの方向で他の道路に通じるまでの道路の幅員のことを指す。

2 交差点付近の制限（市条例第32条第1項第2号、第3項）

自動車車庫等の出入口は、交差点（建築基準法上の道路と道路が交差する部分をいい、その道路は歩道を含んだ部分）の側端又は曲がり角（内角が135度以上であるものを除く。）から7m以内の道路に接する場所に、原則設けてはならない。

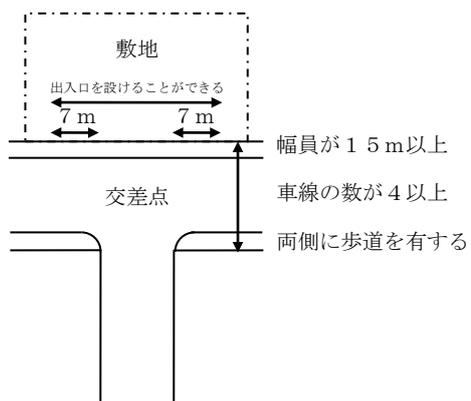
ただし、以下(1)(2)のいずれかに当てはまる場合は、この限りではない。



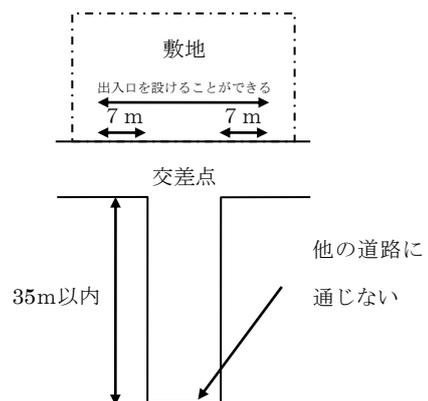
(1) 交差点が三岔路であり、次のア、イのいずれかに当てはまる場合（市条例第32条第3項第1号）

ア 自動車車庫等の出入口が接する道路が、幅員が15m以上で、車線の数が4以上であり、かつ、両側に歩道を有するもの

イ 自動車車庫等の出入口が接する道路に交差する道路が他の道路に通じないものであり、かつ、その長さが35m以内であるもの



アのイメージ

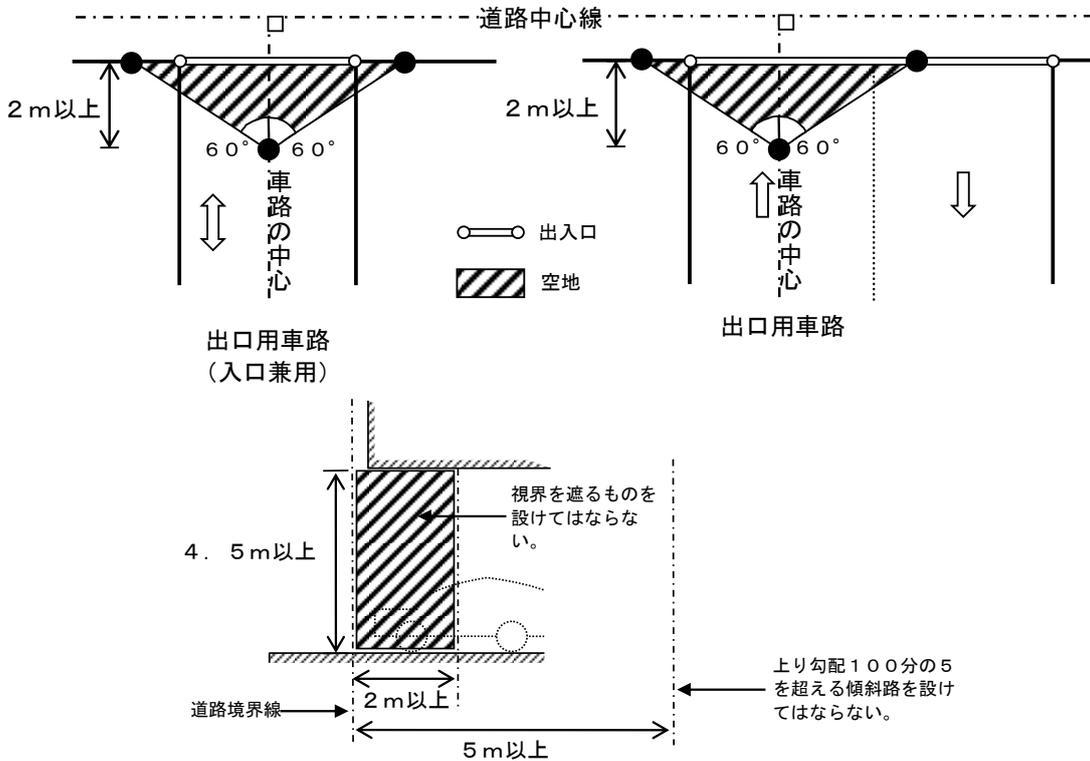


イのイメージ

(2) 次のア、イの全てに当てはまる場合は、交差点の側端又は曲がり角（内角が135度以上であるものを除く。）から5mを超える道路に接する場所に、自動車車庫等の出入口を設けることができる。（市条例第32条第3項第2号、市細則第19条の6）

ア 自動車の出入口から5m以内に存する出口用車路の縦断勾配が、出入口方向に100分の5を超える上り勾配となっていないもの

イ 自動車の出入口から2 m後退した車路（道路から自動車を進入させる際にのみ使用するものを除く。以下本項目において「出口用車路」という。）の中心線上の点と、当該点から道路の中心線に直角に向かって左右に、それぞれ60度の方向に延ばした線と、道路境界線との交点で囲まれた部分（自動車の出入口と出口用車路の中心線との交点を基準とし、当該基準からの高さが4.5 mを超える部分を除く。）に空地が設けられているもの

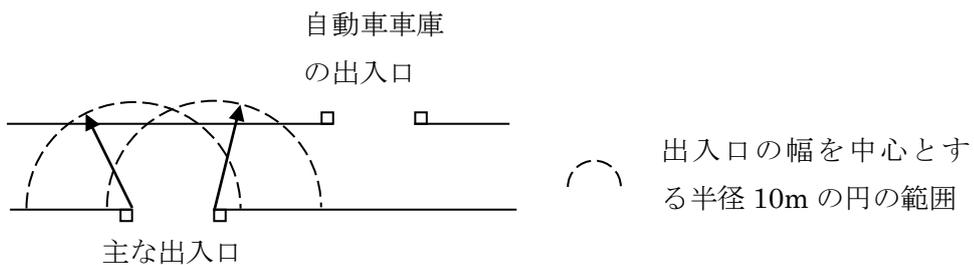


3 勾配の制限（市条例第32条第1項第3号）

自動車車庫等の出入口は、縦断勾配が12/100を超える道路に接する場所に、設けてはならない。

4 施設の制限（市条例第32条第1項第4号）

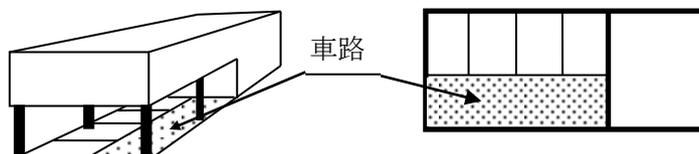
自動車車庫等の出入口は、小学校、義務教育学校（後期課程のみの用に供する施設を除く。）盲学校、ろう学校、養護学校、幼稚園、公園又は児童遊園の主な出入口から半径10 m以内にある場所に、設けてはならない。



## QA

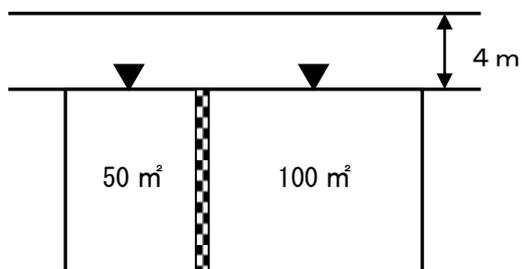
Q1 バイク置き場や車路は自動車車庫等に含まれるのか。

A1 バイク置き場や駐車スペースまでの車路を含む。



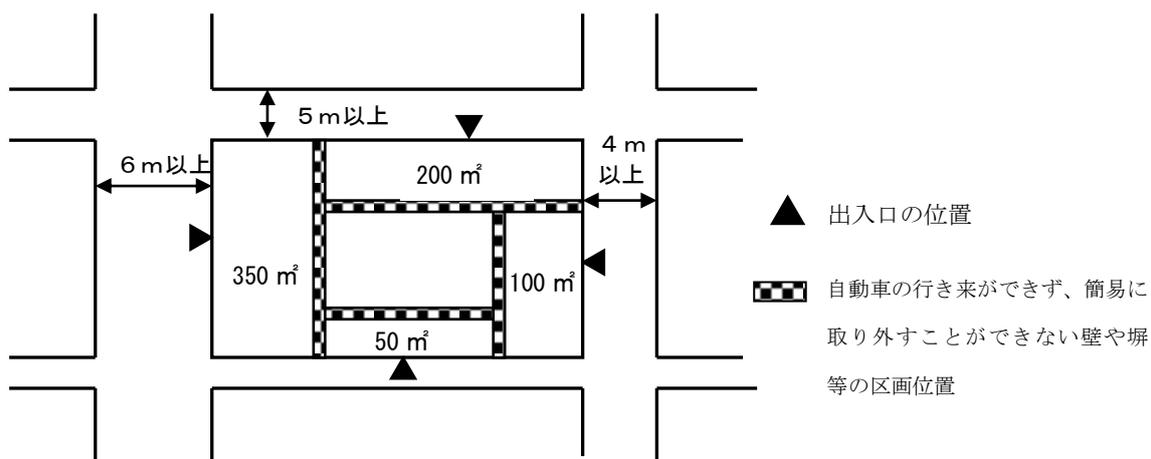
Q2 自動車車庫等が区画されている場合の面積の考え方は。

A2 各々で区画されている場合であっても、同じ道路に出口を設ける場合は、その合計の床面積で制限がかかる（下図参照）。



Q3 自動車車庫等が区画されている場合、出入口を設けることができる位置は。

A3 下図参照



## 関連項目

- ・ハンドブック 総2-7 バイク置場
- ・旧ハンドブック 質2-31 自動車車庫の位置について

## 条2-6 個室型店舗に必要な直通階段

〔法第40条、市条例第35条〕

追加：令和5年4月

## 解釈

## 1 個室型店舗に必要な直通階段

個室型店舗を有する建築物は、客の遊興の用に供する個室（以下本項目において「遊興個室」という。）がある階から、避難階又は地上に通じる2以上の直通階段を設けなければならない。

## 2 個室型店舗に必要な直通階段の適用除外

5階以下の階で以下のいずれかに適合する場合は、その階に遊興個室があっても、当該規定による直通階段の設置は不要である。

(1) その階における遊興個室の床面積の合計が50㎡（主要構造部が準耐火構造であり、又は不燃材料で造られている建築物は100㎡）を超えず、かつ、その階に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及びその階から避難階又は地上に通じる直通階段で令第123条第2項又は第3項の規定に適合するものが設けられているもの

(2) 避難階の直上階又は直下階で、その階における遊興個室の床面積の合計が50㎡（主要構造部が準耐火構造であり、又は不燃材料で造られている建築物は100㎡）を超えないもの

## ※ 個室型店舗に必要な直通階段

法では、病院や児童福祉施設等については、当該用途に供する階でその用途に供する居室の床面積の合計が100㎡（準耐火建築物の場合等）を超える場合、2以上の直通階段の設置を求めている。個室型店舗については、6階以上のものは法で2以上の直通階段が求められるが、5階以下で居室の床面積の合計が200㎡以下（準耐火建築物の場合等）であれば、2以上の直通階段は求められていない。

そこで、病室等よりも収容人員の密度が高くなるおそれがある個室型店舗について、病室等と同規模のものから2以上の直通階段を求めるものである。

## QA

Q1 各遊興個室から各直通階段へ至る歩行経路の重複区間を考慮する必要はあるか。

A1 重複区間については、令121条第3項の規定を考慮する必要がある。

## 関連項目

### 3 緩和事項

#### 条3-1 敷地と道路との関係についての認定

〔法第43条第3項、市条例第6条、市条例第14条、市条例第17条、市条例第30条、市条例第31条、市条例第43条の2第1項〕

追加：平成26年4月 更新：平成28年7月

#### 解釈

市条例第43条の2第1項では、多様な敷地形態及び建築計画に対して、安全性が確保された建築計画と判断できるものについては、市長が認定を行うことで、建築が可能となる。

敷地の形態とその建築計画について、一定の認定基準を満たし、市長が避難上及び通行上支障がないと認めるとき、次の規定を適用しない。

- ・ 市条例第6条（大規模建築物の敷地と道路との関係）
- ・ 市条例第14条（敷地と道路との関係）
  - ※ 市条例第30条又は第31条において準用する場合を含む。
- ・ 市条例第17条（敷地と道路との関係）

#### 例示

規定に該当しないもの	認定要件の例示（下記ア～エいずれにも該当すること（※1））
① 道路幅員が条例に定める基準に該当しないもの 【市条例第6条】	ア 敷地が複数の道路等（※2）に接しており、内一つの道路の幅員が他の道路に接続するまでの部分で現に3.5m以上あること イ 敷地が条例で定める接道長さ以上で道路等（※2）に接すること ウ 建築計画が複数の道路等（※2）に避難できる計画であること エ 建築計画が避難計画に配慮していること
② 接道長さが条例に定める基準に該当しないもの 【市条例第6条、第14条、第17条、第30条及び第31条】	ア 敷地が複数の道路等（※2）に接していること イ 敷地の接道長さの合計が、条例で定める接道長さ以上の数値であること ウ 建築計画が複数の道路等（※2）に避難できる計画であること エ 建築計画が避難計画に配慮していること

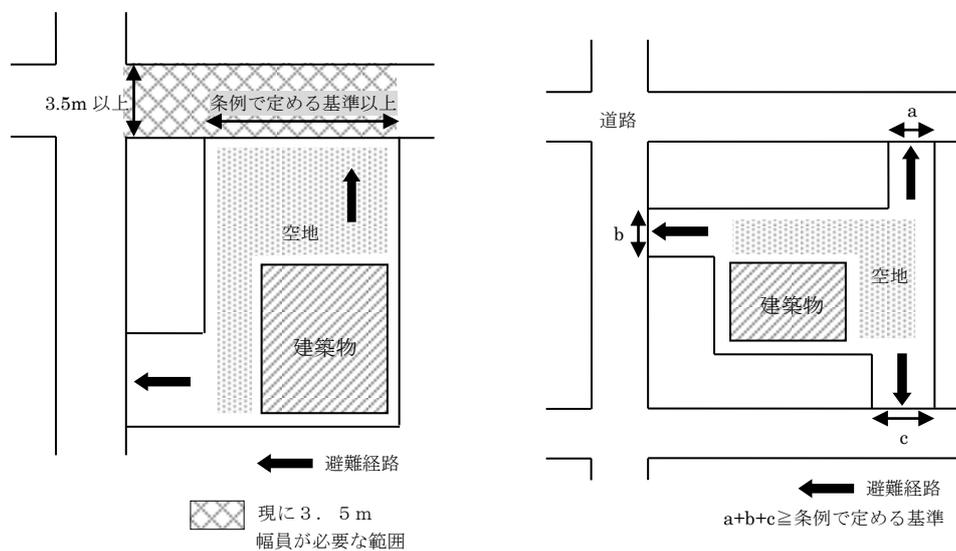
※1 原則、認定要件に該当することが求められる。

※2 「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいう。

ア、ウ： 複数の道路等に接するなど通行上支障がなく、2方向避難が確保され、災害時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であること。また、①アについては、災害時の通行及び消防活動上の理由から、複数の道路のうち、1つの道路が、他の

道路に接続するまでの部分で現に3.5m以上の幅員があること。

エ： 敷地が接する2以上の道路に有効に避難できるよう、災害時に一時的に避難できる空地を敷地内に設けるなど、避難計画に配慮した建築計画とすること。



#### 関連項目

- ・ハンドブック 条1-4 「現に」幅員が4m以上の道路
- ・ハンドブック 条1-5 現に幅員が4m以上の道路への「接道」
- ・旧ハンドブック 質3-4 敷地が2以上の道路等に接する場合の適用の除外

### 条3-2 路地状敷地における特殊建築物の建築制限についての認定

〔法第43条第3項、市条例第9条、市条例第43条の2第2項〕

追加：平成26年4月 更新：平成28年7月

#### 解釈

市条例第43条の2第2項では、多様な敷地形態及び建築計画に対して、安全性が確保された建築計画と判断できるものについては、市長が認定を行うことで、建築が可能となる。

敷地の形態とその建築計画について、一定の認定基準を満たし、市長が安全上及び防火上支障がないと認めるとき、市条例第9条（路地状部分のみで道路に接する敷地での建築制限）の規定を適用しない。

#### 例示

規定に該当しないもの	認定要件の例示（下記ア～オいずれにも該当すること（※1））
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの <b>【市条例第9条】</b>	ア 敷地が複数の道路等（※2）に接していること イ 敷地の接道長さの合計が、8m以上であること ウ 建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること エ 建築計画が避難計画に配慮していること オ 建築物が耐火建築物又は準耐火建築物であること

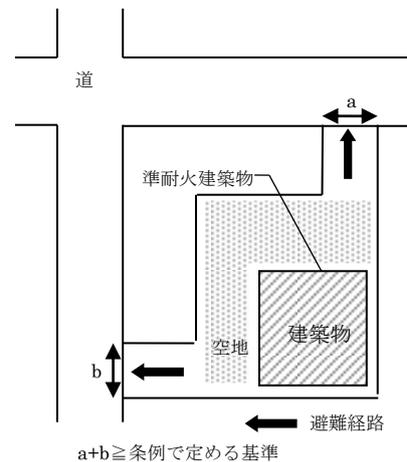
※1 原則、認定要件に該当することが求められる。

※2 「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいう。

ア、ウ： 複数の道路等に接するなど通行上支障がなく、2方向避難が確保され、災害時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であること。

エ： 敷地が接する2以上の道路に有効に避難できるよう、災害時に一時的に避難できる空地を敷地内に設けるなど、避難計画に配慮した建築計画とすること。

オ： 市条例第9条に規定する建築物は、路地奥に存在するため、火災時に避難上不利な状態となる。そのため、火災時の避難に対して少しでも時間を稼げるよう、耐火建築物部又は準耐火建築物とすること。



イメージ

#### 関連項目

- ・ハンドブック 条2-1 路地状敷地における特殊建築物の建築制限
- ・旧ハンドブック 質3-4 敷地が2以上の道路等に接する場合の適用の除外

### 条3-3 既存の建築物に対する適用除外

[法第40条、法第43条第3項、市条例第43条の4]

追加：平成26年4月 更新：令和5年4月

#### 解釈

市条例第43条の4を表にすると、以下のとおりである。

	増築等		用途変更	備考
	増築 改築	大規模修 繕・模様替		
第3条 (すみ切り)	○	×	×	
第4条 (道内の建築制限)	○	×	×	
第5条第1項 (路地状部分)	×	×	○	基準時：昭和26 年7月10日
第6条 (大規模建築物の敷地と道路との関係)	△	△	△ (※1)	
第7条 (崖の付近の建築制限)	○	×	×	
第8条(長屋の構造等)	○	×	×	
第14条の2 (出口等及び通路)	×	×	○	第30条、第31 条準用含む。
第25条 (空地等への避難通路)	×	×	○	
第33条 (排煙設備)	×	×	○	第36条準用含 む。
第35条 (直通階段の設置等)	×	×	○	
その他条文	○	○	○	

凡例：○…遡及適用（又は新たに適用）される。 △…条件付きで遡及適用されない。

×…遡及適用されない。

※1 類似用途間の用途変更で条件に適合する場合には遡及適用されない。

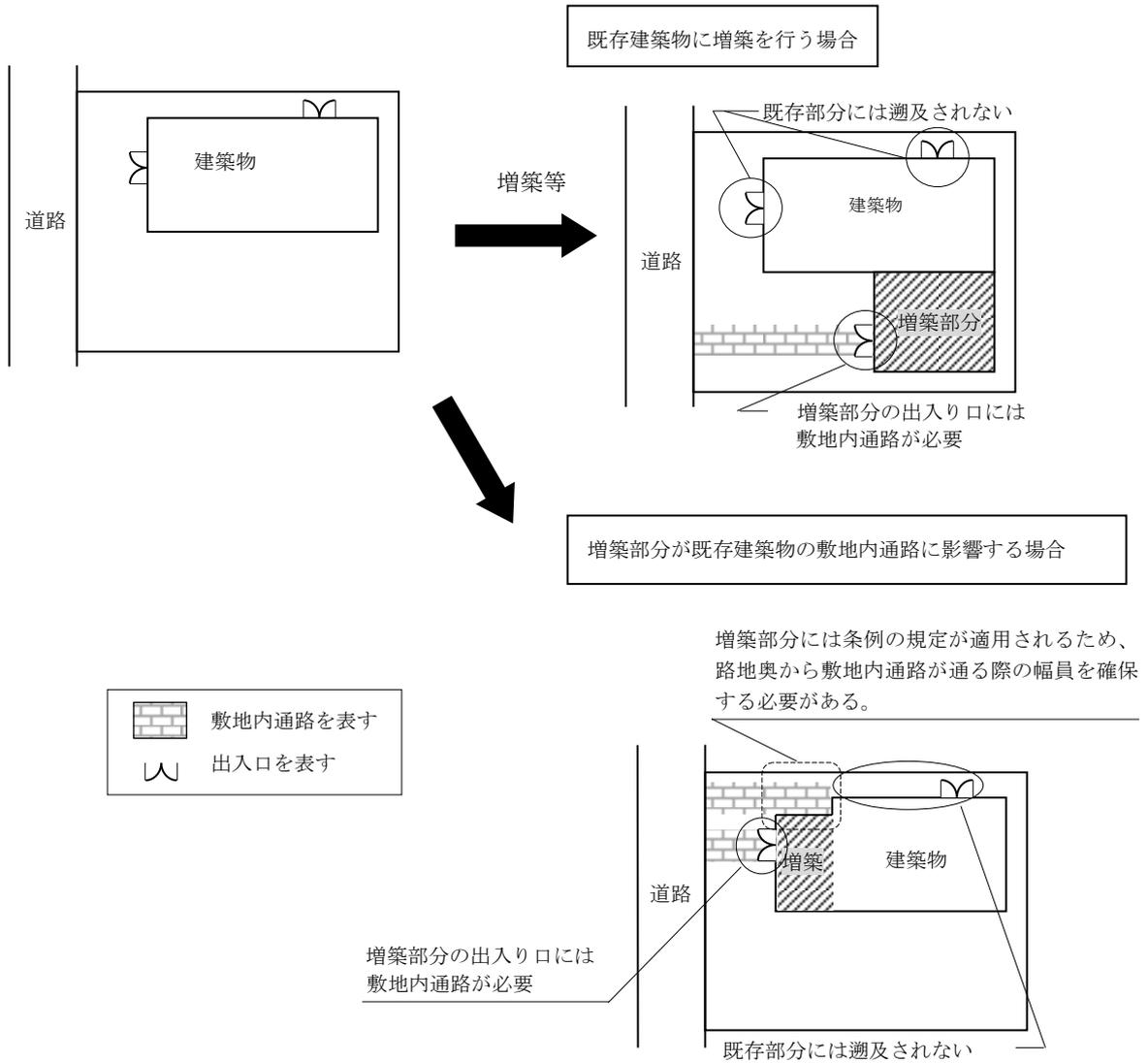
※2 既存部分（増築等を行う部分以外の部分）には遡及適用されない。

※3 既存部分（増築等を行う部分以外に存する個室型店舗の部分）には遡及適用されない。

例示

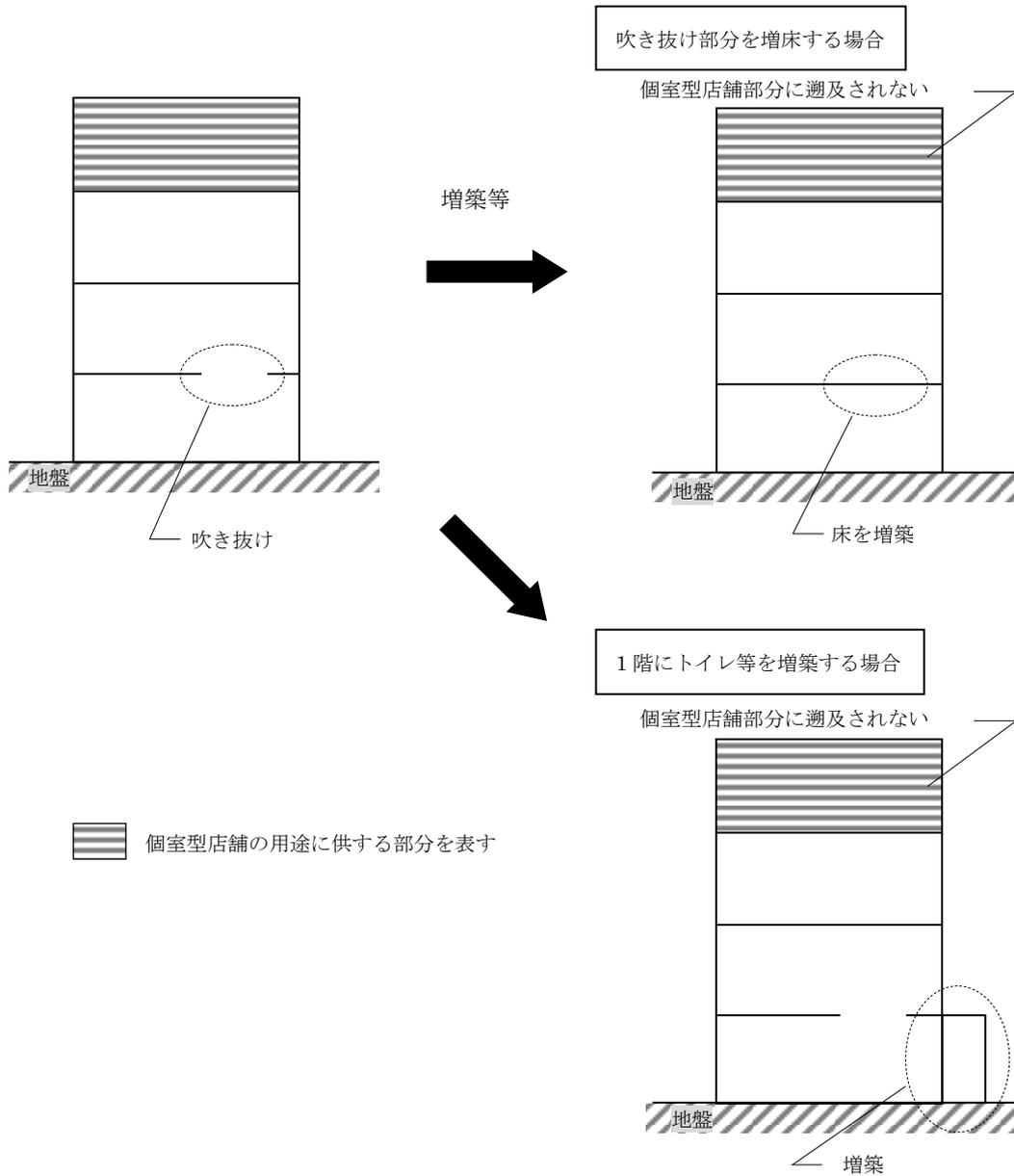
1 敷地内通路の規定についての既存不適格の場合（市条例第43条の4第4項）

増築等をする部分以外の部分については、市条例第14条の2及び第25条に規定する敷地内通路の設置は遡及されない。



## 2 個室型店舗の規定についての既存不適格の場合（市条例第43条の4第5項）

増築等を行う部分以外の部分については、市条例第35条に規定する個室型店舗の直通階段の設置、廊下幅及び戸の構造について遡及されない。



## 関連項目

- ・ハンドブック 雑1-3 用途の変更
- ・旧ハンドブック 質2-32 既存の建築物に対する適用の除外

## 1 京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例

### 他1-1 斜面地条例における建築物の水平投影線

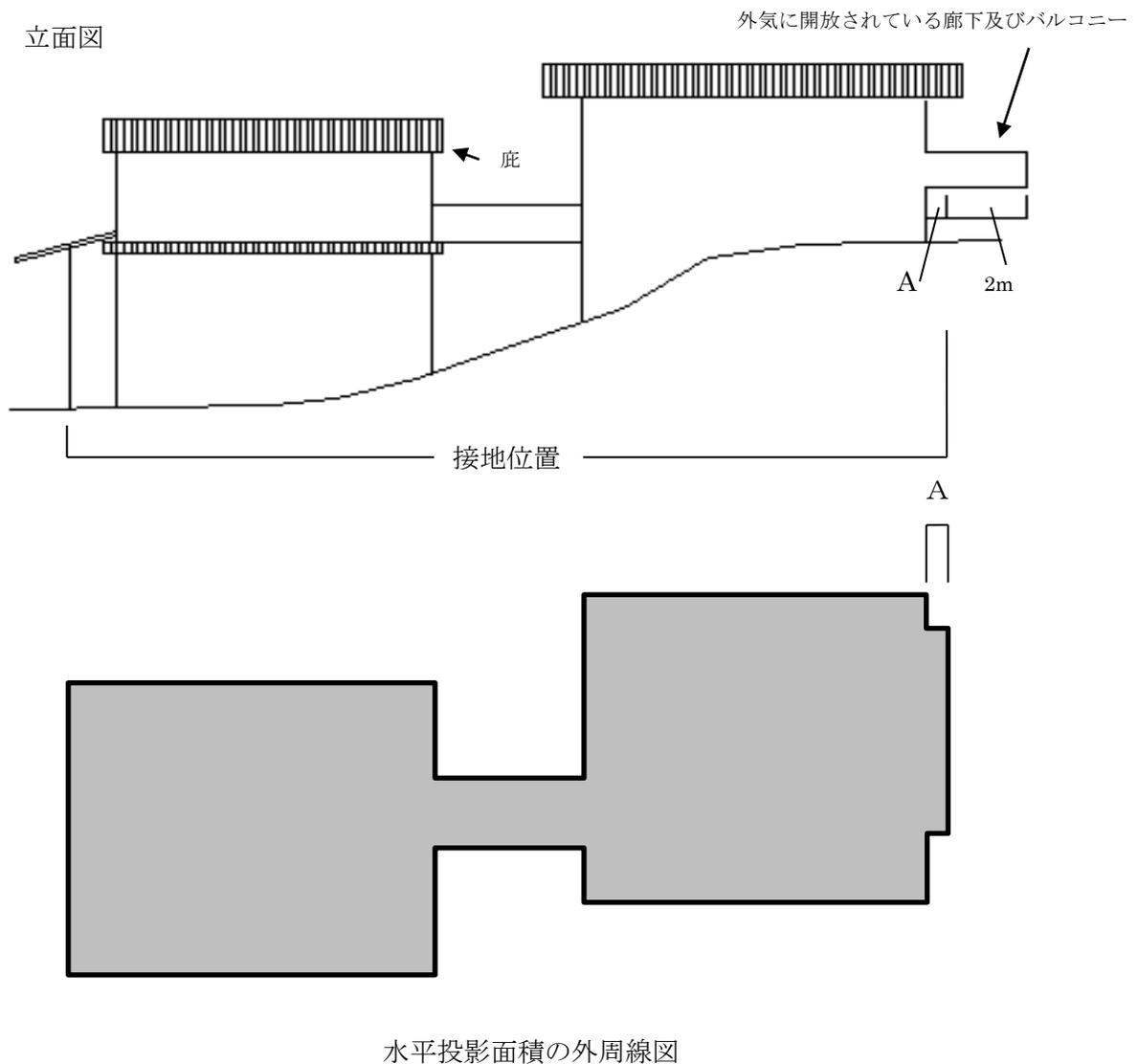
〔法第50条、法第52条、京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例第2条、京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例施行規則第2条〕

追加：平成26年4月 更新：平成28年7月

#### 解釈

京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例における水平投影線は、水平投影面積の外周線と地盤が接する位置となり、下図のようになる。

また、この外周線の高低差は、6mを超えることはできない。



#### 関連項目

・旧ハンドブック 質3-8 斜面地条例での建築物の水平斜線

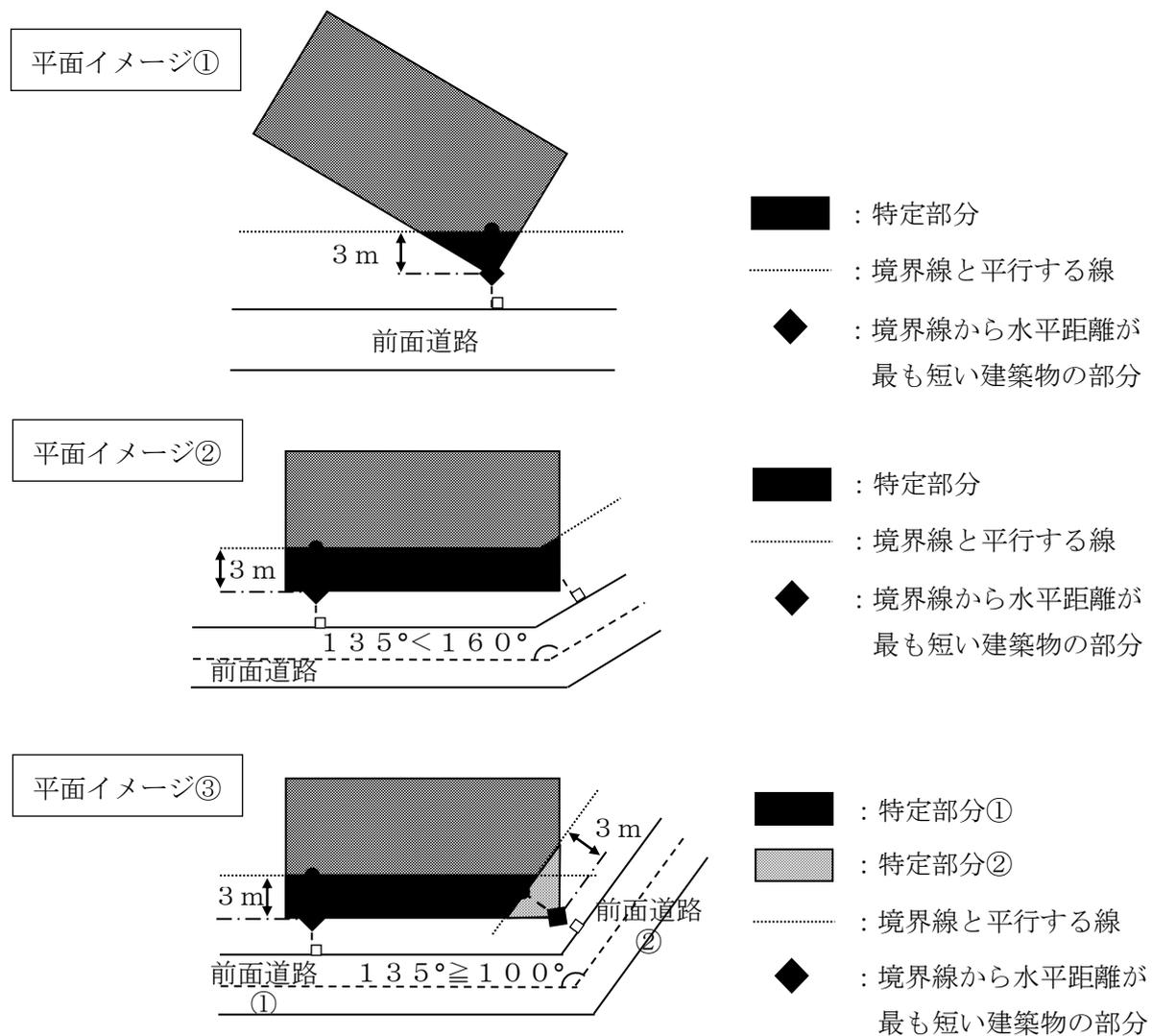
他1-2 斜面地条例における建築物の特定部分

〔法第 50 条、法第 52 条、京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例第 2 条、第 4 条〕

追加：平成 30 年 5 月

解釈

京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例第 2 条第 2 項第 3 号に規定されている特定部分は、次のとおりである。



※ 道路が屈折又は交わる場合、その内角が 135 度以内のものはそれぞれ別の道路と見なす。

関連項目

・旧ハンドブック 質 3-8-2 斜面地条例での建築物の特定部分

## 2 京都市伝統的景観保全に係る防火上の措置に関する条例

### 他2-1 敷地が伝統的景観保全地区の内外にわたる場合

〔法第40条〕

追加：平成30年5月

#### 解釈

---

敷地が京都市伝統的景観保全に係る防火上の措置に関する条例の制限を受ける地区（伝統的景観保全地区）の内外にわたる場合、その敷地の全部に京都市伝統的景観保全に係る防火上の措置に関する条例の制限を適用する。

#### 関連項目

---

- ・旧ハンドブック 質3-7-2 敷地が区域、地域又は地区の内外にわたる場合

### 3 特別用途地区に関する条例

#### 他3-1 敷地が特別用途地区の内外にわたる場合

〔法第49条、法第91条〕

追加：平成30年5月 更新：令和5年4月

#### 解釈

敷地が特別用途地区の制限を受ける地区の内外にわたる場合、条例の適用は以下のとおりである。

条例	適用方法
原谷特別工業地区建築条例	敷地の過半が地区内にある場合は、その敷地の全部に条例の制限を適用する。(法第91条の準用)
西陣特別工業地区建築条例	
京都市娯楽・レクリエーション地区内における建築物の制限の緩和に関する条例	
特別用途地区（京都御苑国際文化交流促進・歴史的環境保全地区）建築条例	
職住共存特別用途地区建築条例	
特別用途地区（岡崎文化芸術・交流拠点地区）の区域内における建築物の制限の緩和に関する条例	
御池通沿道特別商業地区建築条例	敷地の過半が当該地区内にあるとき又は当該敷地が御池通に接するときは、当該建築物又は当該敷地の全部について、条例の規定を適用する。
らくなん進都産業集積地区建築条例	敷地内の全部の建築物について、敷地に含まれる区域に関する別表の右欄の規定を適用する。
京都駅東南部等文化芸術まちづくり推進地区建築条例	<p>【条例第4条第1項及び別表第1における適用】</p> <p>敷地の過半が文化芸術地区内にあるときは、建築物の全部について、別表第1の右欄の規定を適用する。</p> <p>【条例第4条第2項及び別表第2における適用】</p> <p>敷地内の全部の建築物について、敷地に含まれる区域に関する別表第2の右欄の規定を適用する。</p>

#### 関連項目

- ・旧ハンドブック 質3-7-2 敷地が区域、地域又は地区の内外にわたる場合

## 他3-2 敷地が特別用途地区内に設定された地区にわたる場合

〔法第49条、法第91条〕

追加：令和5年4月

## 解釈

敷地が特別用途地区内に設定された地区にわたる場合、条例の適用は以下のとおりである。

条例	地区	適用方法
西陣特別工業地区建築条例	第一種地区 第二種地区	その全部について、敷地の過半の属する地区の制限を適用する。(法第91条の準用)
らくなん進都産業集積地区建築条例	第一種地区 第二種地区	当該建築物の全部について、当該敷地の過半の属する区域に関する別表の右欄の規定を適用する。
京都駅東南部等文化芸術まちづくり推進地区建築条例	A地区 B地区	<p>【条例第4条第1項及び別表第1における適用】 当該建築物の全部について、当該敷地の過半の属する区域に関する別表第1の右欄の規定を適用する。</p> <p>【条例第4条第2項及び別表第2における適用】 当該建築物の全部について、別表第2 B地区の項の規定を適用する。</p>

## 関連項目

### 他3-3 原谷特別工業地区の建築制限

〔法第 49 条、原谷特別工業地区建築条例第 3 条、同別表〕

#### 解釈

---

- 1 「西陣織を製造するための……その他の工程に係る事業」には、図案、紋意匠図、紋彫、紋編、撚糸、糸操、整経、綜統及び金銀糸の各業種を含む。
- 2 「友禪を制作するための……その他これに類する手加工の工程に係る事業」には、図案、仮絵羽、下絵、糊置、印金、刺しゅう、染み落とし、湯のし、和裁仕立、紋、かけつぎ及び型紙彫の各業種を含む。
- 3 「彫金、鍛金等の技法により、金属工芸品を製造する事業」には、鑄金、七宝、象嵌及び諸金具の各業種を含む。
- 4 「前各号に掲げるもののほか……その他これらに類する本市における伝統的工芸品を製造する事業」には、京仏具、京指物、表装、竹工品、色紙短冊工芸、和装組紐、和装袋物及び骨細工（べっ甲、象牙）の各業種を含む。

#### 関連項目

---

- ・旧ハンドブック 質3-7 原谷特別工業地区の建築制限

○ 解釈編

平成30年5月改訂版での項目		(ページ)	令和5年4月改訂版での対応項目	
解 1 - 1	スポーツの練習場	解-1	⇒ 総 2 - 5	スポーツの練習場
解 1 - 2	床面積が50㎡を超える居室	解-2	⇒ 単 9 - 1	床面積が50㎡を超える居室
解 1 - 3	長屋の取扱い	解-3	⇒ -	削除
解 1 - 4	物品販売業を営む店舗・百貨店	解-4	⇒ 総 2 - 6	物品販売業を営む店舗・百貨店
解 1 - 5	居室	解-5	⇒ 総 1 - 4	居室
解 1 - 6	冠婚葬祭場	解-6	⇒ 総 2 - 1	冠婚葬祭場
解 1 - 7	ビニールハウス	解-7	⇒ 総 1 - 1	建築物
解 1 - 8	バイク置場	解-8	⇒ 総 2 - 7	バイク置場
解 1 - 9	別棟	解-9	⇒ 総 1 - 2	1の建築物
解 1 - 10	構造を異にする建築物の棟	解-10	⇒ 雑 3 - 1	別棟と扱う構造を異にする建築物の棟
解 1 - 11	小規模な鋼製の置型倉庫	解-12	⇒ 総 1 - 1	建築物
解 1 - 12	サービス付き高齢者向け住宅	解-13	⇒ 総 2 - 4	サービス付き高齢者向け住宅
解 1 - 13	堅穴区画適用外の一戸建ての住宅	解-14	⇒ 単 5 - 2	堅穴区画適用外の一戸建ての住宅
解 2 - 1	塀の控壁	解-15	⇒ 単 1 - 1	補強コンクリートブロック造の塀の控壁
解 2 - 2	3階以上の鉄骨造の建築物の柱の防火被覆	解-16	⇒ 単 1 - 2	3階以上の鉄骨造の建築物の柱の防火被覆
解 3 - 1	採光有効面積の算定	解-17	⇒ 単 2 - 1	採光有効面積の算定 (敷地内に2棟ある場合及び開口部の外側に梁等がある場合)
解 3 - 1	採光有効面積の算定	解-17	⇒ 単 2 - 2	採光有効面積の算定 (吹きさらしの廊下・バルコニー等に面する居室)
解 3 - 1	採光有効面積の算定	解-17	⇒ 単 2 - 3	採光有効面積の算定 (縁側等がある場合)
解 3 - 2	換気上有効な開口部	解-20	⇒ 単 2 - 5	換気上有効な開口部
解 3 - 2	換気上有効な開口部	解-20	⇒ 単 7 - 1	開口部と外部空間の関係
解 3 - 3	火を使用する室に設けなければならない換気設備等について	解-21	⇒ -	削除
解 3 - 4	延焼のおそれのある外壁面等に設ける防火覆いについて	解-22	⇒ 単 3 - 1	換気設備等の防火覆い
解 3 - 5	ボイラーの煙突に関する構造基準の適用について	解-23	⇒ 単 5 - 7	ボイラーの煙突に関する構造基準
解 4 - 2	直通階段	解-24	⇒ 単 6 - 2	直通階段
解 4 - 3	屋外階段からの避難	解-25	⇒ 単 6 - 8	屋外への出口
解 4 - 4	敷地内の通路	解-26	⇒ 単 8 - 5	敷地内の通路
解 4 - 5	維持管理上常時鎖錠状態にある出入口	解-28	⇒ 単 6 - 9	維持管理上常時鎖錠状態にある出口
解 4 - 6	屋外避難階段付近へのガス機器の設置について	解-29	⇒ 単 6 - 7	避難階段とPS
解 4 - 7	屋外階段	解-30	⇒ 単 6 - 5	屋外階段
解 4 - 7	屋外階段	解-30	⇒ 雑 2 - 2	屋外階段に設けるルーバー、格子等
解 4 - 8	避難上有効なバルコニー	解-31	⇒ 単 4 - 5	木三共の避難上有効なバルコニー
解 4 - 8	避難上有効なバルコニー	解-31	⇒ 単 6 - 4	避難上有効なバルコニー
解 4 - 9	非常用の進入口	解-33	⇒ 単 8 - 2	非常用の進入口が面する道又は通路
解 4 - 9	非常用の進入口	解-33	⇒ 単 8 - 3	非常用進入口及び代替進入口の屋外からの進入を妨げる構造
解 4 - 9	非常用の進入口	解-33	⇒ 単 8 - 4	非常用の進入口と代替進入口
解 5 - 1	排煙口の外部空間との関係について	解-38	⇒ 単 7 - 1	開口部と外部空間の関係
解 5 - 2	天井から下方80cm以内の距離について	解-40	⇒ 単 7 - 2	天井から下方80cm以内の距離
解 5 - 3	排煙設備の設置について	解-41	⇒ 単 7 - 3	排煙設備の設置免除
解 5 - 4	防煙区画について	解-42	⇒ 単 7 - 5	防煙区画
解 5 - 5	排煙設備の構造について	解-43	⇒ 単 7 - 6	排煙設備の構造
解 5 - 6	非常用の照明装置	解-44	⇒ 単 8 - 1	非常用の照明装置
解 6 - 1	昇降路の防火区画 (たて穴) について	解-46	⇒ 単 5 - 1	昇降路の堅穴区画
解 6 - 2	非常用エレベーターの乗降ロビー	解-47	⇒ 単 10 - 6	非常用エレベーターの乗降ロビー
解 6 - 3	エレベーターの非常用連絡装置について	解-48	⇒ 単 10 - 4	エレベーターの非常用連絡装置
解 7 - 1	道路幅員の測定方法	解-49	⇒ 集 1 - 1	道路幅員に含まれる範囲
解 7 - 2	法第42条第2項による道路	解-50	⇒ 集 1 - 2	法第42条第2項による道路の後退
解 7 - 3	長屋の敷地内の通路	解-51	⇒ 条 1 - 7	長屋の敷地内の通路
解 7 - 4	道路と敷地の間に水路等がある場合の接道	解-53	⇒ 集 1 - 1	道路幅員に含まれる範囲
解 7 - 4	道路と敷地の間に水路等がある場合の接道	解-53	⇒ 集 1 - 4	敷地の接道
解 7 - 4	道路と敷地の間に水路等がある場合の接道	解-53	⇒ 集 3 - 2	容積率を算定する場合の前面道路の幅員
解 8 - 1	第一種低層住居専用地域内の建築	解-54	⇒ 集 2 - 1	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
解 8 - 1	第一種低層住居専用地域内の建築	解-54	⇒ 集 2 - 2	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物
解 8 - 2	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	解-55	⇒ 集 2 - 3	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物の用途の扱い
解 8 - 3	社会福祉関連施設の用途規制	解-57	⇒ 集 2 - 4	社会福祉関連施設
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒ 総 3 - 1	床面積における用語の定義
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒ 総 3 - 2	ピロティ
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒ 総 3 - 3	ポーチ・寄り付き
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒ 総 3 - 4	公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型・片持梁構造
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒ 総 3 - 5	吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒ 総 3 - 6	バルコニー下
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒ 総 3 - 7	屋外階段
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒ 総 3 - 8	エレベーター・パイプシャフト等
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒ 総 3 - 9	給水タンク・貯水タンク

解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒	総 3 - 10	出窓
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒	総 3 - 11	機械式駐車場・ラック式駐輪場
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒	総 3 - 12	体育館などのギャラリー等
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒	総 3 - 13	軒下
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒	総 3 - 14	敷地内の通路
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒	総 4 - 1	基本的な建築面積の算定方法
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒	総 4 - 2	公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型・片持梁構造
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒	総 4 - 3	吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒	総 4 - 4	屋外階段
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒	総 4 - 5	出窓・軒下
解 9 - 1	床面積・建築面積の算定方法	解-58	⇒	雑 2 - 1	吹きさらしの廊下等に設けるルーバー、格子等
解 9 - 2	建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビー	解-82	⇒	総 5 - 1	高さに算入しない屋上部分
解 9 - 2	建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビー	解-82	⇒	総 5 - 5	階数に算入しない屋上部分
解 9 - 3	建築面積の敷地面積に対する割合の緩和	解-83	⇒	集 3 - 3	建蔽率の角地緩和
解 9 - 4	道路の幅員と建築物の高さ	解-84	⇒	集 5 - 1	道路斜線（1の前面道路に接する場合）
解 9 - 4	道路の幅員と建築物の高さ	解-84	⇒	集 5 - 2	道路斜線（2以上の前面道路に接する場合）
解 9 - 5	道路斜線の制限の緩和（セットバック等）	解-90	⇒	集 5 - 3	道路斜線（セットバック緩和）
解 9 - 6	里道・水路等の空地による緩和	解-91	⇒	雑 2 - 3	里道・水路等の空地による緩和
解 9 - 6	里道・水路等の空地による緩和	解-91	⇒	雑 2 - 4	令第128条に規定されているその他の空地
解 10 - 1	延焼のおそれのある部分	解-94	⇒	雑 2 - 3	里道・水路等の空地による緩和
解 10 - 2	外壁の開口部	解-95	⇒	単 3 - 2	主要構造部が不燃材料で造られた付属建築物
解 10 - 2	外壁の開口部	解-95	⇒	単 3 - 3	外部空間として取り扱う自動車車庫等
解 10 - 2	外壁の開口部	解-95	⇒	単 3 - 4	階段室型共同住宅の階段の屋外側の開放部分
解 10 - 3	防火設備とみなすので壁・塀等について	解-99	⇒	-	削除
解 10 - 4	令第117条第2項区画の配管貫通について	解-100	⇒	単 6 - 1	令第117条第2項第1号区画の配管貫通
解 10 - 5	特殊な形式の倉庫	解-101	⇒	雑 3 - 2	特殊な形式の倉庫
解 10 - 6	中空壁に設置するコンセント等について	解-104	⇒	単 5 - 4	防火区画の中空壁に設けるコンセント等
解 10 - 7	煙突の屋根面からの垂直距離	解-105	⇒	単 5 - 6	煙突の屋根面からの垂直距離
解 10 - 8	防火上主要な間仕切り壁について	解-106	⇒	単 5 - 5	防火上主要な間仕切り壁
解 10 - 9	木造3階建て共同住宅等の直接外気に開放された廊下等について	解-107	⇒	単 4 - 4	木三共・木三学の直接外気に開放された廊下等
解 11 - 1	高さの算定	解-108	⇒	総 5 - 3	高さに算入しない屋上突出物
解 11 - 1	高さの算定	解-108	⇒	集 6 - 2	日影の検討対象とする建築物の高さ
解 11 - 1	高さの算定	解-108	⇒	集 7 - 3	高度地区における屋上に設ける塔屋、建築設備の高さ

○ 質疑応答編

平成30年5月改訂版での項目		(ページ)		令和5年4月改訂版での対応項目	
質 1 - 1	小規模な鋼製の置型倉庫の取扱い	質-1	⇒	総 1 - 1	建築物
質 1 - 2	水平ブレース等の耐火被覆	質-2	⇒	単 4 - 1	耐火建築物の水平ブレース等の耐火被覆
質 1 - 3	管理人住宅と共同住宅の敷地の取扱い	質-3	⇒	総 1 - 3	管理人住宅と共同住宅等の敷地の取扱い
質 1 - 4	軒の高さ	質-4	⇒	総 5 - 4	軒の高さ
質 1 - 5	周囲の地面と接する位置の設定について（盛土の場合）	質-6	⇒	総 5 - 7	地盤面（盛土が行われている場合）
質 1 - 6	周囲の地面と接する位置の設定について（からぼり等がある場合）	質-7	⇒	総 5 - 8	地盤面（からぼり等がある場合）
質 1 - 7	法第87条の2に基づく昇降機の確認申請について	質-8	⇒	雑 1 - 1	昇降機の確認申請
質 1 - 8	建築物と昇降機の一体申請について	質-10	⇒	雑 1 - 1	昇降機の確認申請
質 1 - 9	小荷物専用昇降機の確認申請について	質-11	⇒	雑 1 - 1	昇降機の確認申請
質 1 - 10	建築設備としての昇降機に該当しない機器について	質-12	⇒	雑 1 - 1	昇降機の確認申請
質 1 - 11	準耐火構造の軒裏の構造方法	質-13	⇒	単 4 - 2	準耐火構造の軒裏の構造方法
質 1 - 12	準耐火構造（法第2条第九号の三、イ）の小屋裏のはりと天井の構造方法	質-14	⇒	単 4 - 3	主要構造部の性能の取扱い
質 1 - 13	認可外保育施設等について	質-15	⇒	総 2 - 3	認可外保育施設
質 2 - 1	塀の控壁	質-16	⇒	単 1 - 1	補強コンクリートブロック造の塀の控壁
質 2 - 2	児童福祉施設等	質-17	⇒	総 2 - 2	児童福祉施設等
質 2 - 3	火を使用する室に設けなければならない換気設備等	質-21	⇒	単 2 - 6	火を使用する室に設けなければならない換気設備
質 2 - 4	2室の共通採光	質-22	⇒	単 2 - 4	2室の共通採光及び換気
質 2 - 5	長屋	質-23	⇒	総 2 - 8	長屋
質 2 - 5	長屋	質-23	⇒	条 1 - 8	長屋の側面に設ける空地
質 2 - 6	2以上の直通階段の設置を必要とする場合の階段の位置	質-25	⇒	単 6 - 3	2以上の直通階段
質 2 - 7	避難上有効なバルコニーの構造	質-27	⇒	単 4 - 5	木三共の避難上有効なバルコニー
質 2 - 7	避難上有効なバルコニーの構造	質-27	⇒	単 6 - 4	避難上有効なバルコニー
質 2 - 8	避難階段の形態	質-28	⇒	単 6 - 6	避難階段
質 2 - 9	避難階段とP S	質-30	⇒	単 6 - 7	避難階段とP S
質 2 - 10	屋外階段に面する排煙設備の開口部	質-31	⇒	単 6 - 5	屋外階段
質 2 - 11	屋外避難階段の幅	質-32	⇒	単 6 - 6	避難階段
質 2 - 12	バルコニー等に設ける手すりの高さ	質-33	⇒	単 6 - 10	バルコニー等に設ける手すりの高さ
質 2 - 13	排煙設備の設置免除の制限	質-34	⇒	単 7 - 3	排煙設備の設置免除
質 2 - 14	防煙壁	質-35	⇒	単 7 - 5	防煙区画
質 2 - 15	排煙設備の設置緩和	質-36	⇒	-	削除

質 2 - 16	排煙設備の構造	質-37	⇔	単 7 - 6	排煙設備の構造
質 2 - 17	排煙設備の「特殊建築物の主たる用途に供する部分」	質-38	⇔	-	削除
質 2 - 18	昇降路の防火区画（たて穴）	質-40	⇔	単 5 - 1	昇降路の堅穴区画
質 2 - 19	飲料用給水タンク等の安全上及び衛生上支障のない構造	質-41	⇔	単 10 - 1	飲料用給水タンク等の安全上及び衛生上支障のない構造
質 2 - 20	エレベーターの種別（用途・構造）と設置条件	質-43	⇔	単 10 - 2	エレベーターの種別（用途・構造）と設置条件
質 2 - 21	共同住宅におけるエレベーターの非常用連絡装置及び防犯対策	質-44	⇔	単 10 - 4	エレベーターの非常用連絡装置
質 2 - 21	共同住宅におけるエレベーターの非常用連絡装置及び防犯対策	質-44	⇔	単 10 - 5	共同住宅に設置するエレベーターの防犯対策
質 2 - 22	エレベーター機械室	質-45	⇔	単 10 - 3	エレベーター機械室
質 2 - 23	非常用エレベーターの乗降ロビー	質-46	⇔	単 10 - 6	非常用エレベーターの乗降ロビー
質 2 - 24	道路の角にある敷地内のすみ切り	質-47	⇔	条 1 - 1	道路の角にある敷地内の建築制限
質 2 - 25	路地状敷地	質-49	⇔	条 1 - 2	路地状敷地における建築制限
質 2 - 25	路地状敷地	質-49	⇔	条 1 - 3	路地状部分における建築制限
質 2 - 25	路地状敷地	質-49	⇔	条 2 - 1	路地状敷地における特殊建築物の建築制限
質 2 - 26	路地状敷地の認定建替	質-50	⇔	条 1 - 2	路地状敷地における建築制限
質 2 - 27	現に幅員が4m以上の道路等	質-51	⇔	条 1 - 4	「現に」幅員が4m以上の道路
質 2 - 28	空地等への敷地内の避難通路	質-53	⇔	条 2 - 2	体育館等、劇場等、百貨店等の敷地内通路
質 2 - 29	がけの付近の建築制限	質-54	⇔	条 1 - 6	崖の付近の建築制限
質 2 - 30	前面空地	質-58	⇔	条 2 - 3	劇場等、百貨店、マーケット又は物品販売業を営む店舗の前面空地
質 2 - 31	自動車車庫等の位置について	質-60	⇔	条 2 - 5	自動車車庫又は自動車修理工場の出入口の位置
質 2 - 32	既存の建築物に対する適用の除外	質-64	⇔	条 3 - 3	既存の建築物に対する適用除外
質 2 - 33	避難経路に係る風除室等の取扱い	質-66	⇔	単 7 - 3	排煙設備の設置免除
質 2 - 34	平成12建告第1436号第四号ニについて	質-67	⇔	単 7 - 4	排煙方式が異なる異種排煙の区画
質 2 - 35	路地状敷地の非常用の進入口の取扱い	質-68	⇔	単 8 - 2	非常用の進入口が面する道又は通路
質 2 - 36	防火上主要な間仕切り壁への改修	質-69	⇔	単 5 - 5	防火上主要な間仕切り壁
質 3 - 1	法第42条第2項による道路の後退明示	質-70	⇔	集 1 - 2	法第42条第2項による道路の後退
質 3 - 2	法第42条第2項による道路の後退方法	質-71	⇔	集 1 - 2	法第42条第2項による道路の後退
質 3 - 3	敷地の接道長さ	質-72	⇔	集 1 - 3	敷地の接道長さ
質 3 - 3	敷地の接道長さ	質-72	⇔	条 1 - 5	現に幅員が4m以上の道路への「接道」
質 3 - 4	敷地が2以上の道路に面する場合の適用除外	質-74	⇔	条 3 - 1	敷地と道路との関係についての認定
質 3 - 4	敷地が2以上の道路に面する場合の適用除外	質-74	⇔	条 3 - 2	路地状敷地における特殊建築物の建築制限についての認定
質 3 - 5	第一種低層住居専用地域内の建築	質-77	⇔	集 2 - 1	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
質 3 - 5	第一種低層住居専用地域内の建築	質-77	⇔	集 2 - 2	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物
質 3 - 6	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	質-78	⇔	集 2 - 3	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物の用途の扱い
質 3 - 7	原谷特別工業地区の建築制限	質-79	⇔	他 3 - 3	原谷特別工業地区の建築制限
質 3 - 7-2	敷地が区域、地域又は地区の内外にわたる場合	質-80	⇔	他 2 - 1	敷地が伝統的景観保全地区の内外にわたる場合
質 3 - 7-2	敷地が区域、地域又は地区の内外にわたる場合	質-80	⇔	他 3 - 1	敷地が特別用途地区の内外にわたる場合
質 3 - 8	斜面地条例での建築物の水平投影線	質-81	⇔	他 1 - 1	斜面地条例における建築物の水平投影線
質 3 - 8-2	斜面地条例での建築物の特定部分	質-82	⇔	他 1 - 2	斜面地条例における建築物の特定部分
質 3 - 9	建蔽率の角地緩和（その1）	質-83	⇔	集 3 - 3	建蔽率の角地緩和
質 3 - 10	建蔽率の角地緩和（その2）	質-85	⇔	集 3 - 3	建蔽率の角地緩和
質 3 - 11	敷地面積の最低限度（その1）	質-87	⇔	集 4 - 1	敷地面積の最低限度
質 3 - 12	敷地面積の最低限度（その2）	質-90	⇔	集 4 - 1	敷地面積の最低限度
質 3 - 13	道路斜線の制限の緩和	質-91	⇔	集 5 - 3	道路斜線（セットバック緩和）
質 3 - 14	田市街地型美観地区又は歴史遺産型美観地区における道路斜線制限の緩和	質-92	⇔	集 5 - 4	田市街地型美観地区又は歴史遺産型美観地区における道路斜線制限の緩和
質 3 - 15	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	質-93	⇔	集 6 - 8	敷地が隣地、接続地より1m以上低い場合のみなし地盤面
質 3 - 16	日影規制対象建築物の事例（その1）	質-94	⇔	集 6 - 3	2以上の建築物がある場合の日影
質 3 - 16	日影規制対象建築物の事例（その1）	質-94	⇔	集 6 - 5	対象区域の内外にわたる場合の日影
質 3 - 17	日影規制対象建築物の事例（その2）	質-95	⇔	集 6 - 3	2以上の建築物がある場合の日影
質 3 - 17	日影規制対象建築物の事例（その2）	質-95	⇔	集 6 - 5	対象区域の内外にわたる場合の日影
質 3 - 18	日影が規制時間の異なる区域の内外にわたる場合	質-97	⇔	集 6 - 4	規制時間の異なる区域の内外にわたる場合の日影
質 3 - 19	日影規制を測定する水平面	質-98	⇔	集 6 - 6	日影を測定する水平面
質 3 - 20	日影規制の測定線	質-100	⇔	集 6 - 7	日影を測定する測定線
質 3 - 21	日影時間等	質-104	⇔	集 6 - 1	日影の対象区域及び日影時間
質 3 - 22	高度地区計画書の制限の緩和について	質-106	⇔	集 7 - 1	2以上の高度地区にまたがる場合
質 3 - 22	高度地区計画書の制限の緩和について	質-106	⇔	集 7 - 2	勾配屋根を有する建築物の高さの緩和
質 3 - 22	高度地区計画書の制限の緩和について	質-106	⇔	集 7 - 3	高度地区における屋上に設ける塔屋、建築設備の高さ
質 3 - 22	高度地区計画書の制限の緩和について	質-106	⇔	集 7 - 4	高度地区の北側斜線適用除外
質 3 - 24	法第52条（容積率）及び法第53条（建蔽率）の昭和45年法改正基準時について	質-109	⇔	集 3 - 1	旧法での容積率及び建蔽率（昭和45年法改正）
質 4 - 1	敷地が3種類以上の用途地域にまたがる場合	質-110	⇔	集 2 - 5	敷地が3種類以上の用途地域の内外にわたる場合
質 4 - 2	小屋裏等利用の収納庫	質-111	⇔	総 5 - 6	小屋裏物置等
質 4 - 3	屋上部分に設ける建築設備の高さ	質-115	⇔	総 5 - 1	高さに算入しない屋上部分
質 4 - 3	屋上部分に設ける建築設備の高さ	質-115	⇔	総 5 - 2	屋上に設ける建築設備の水平投影面積
質 4 - 3	屋上部分に設ける建築設備の高さ	質-115	⇔	総 5 - 3	高さに算入しない屋上突出物
質 4 - 3	屋上部分に設ける建築設備の高さ	質-115	⇔	集 7 - 3	高度地区における屋上に設ける塔屋、建築設備の高さ
質 4 - 4	階数の算定について	質-117	⇔	総 5 - 5	階数に算入しない屋上部分

○ 新規追加

平成30年5月改訂版での項目		(ページ)
-	—	—
-	—	—
-	—	—
-	—	—
-	—	—
-	—	—
-	—	—
-	—	—
-	—	—

令和5年4月改訂版での対応項目	
⇔ 単 4 - 6	耐火建築物等とすることを要しない特定小規模特殊建築物
⇔ 単 5 - 3	特定小規模特殊建築物で必要となる堅穴区画
⇔ 雑 1 - 2	一敷地に複数の建築物がある場合の仮使用
⇔ 雑 1 - 3	用途の変更
⇔ 雑 1 - 4	工作物への準用（小規模な無線アンテナ）
⇔ 雑 1 - 5	消防長等の同意を要する住宅
⇔ 条 2 - 4	劇場等の客席部とその他の部分の区画
⇔ 条 2 - 6	個室型店舗に必要な直通階段
⇔ 他 3 - 2	敷地が特別用途地区内に設定された地区にわたる場合