

1章 用語の定義		1章 用語の定義		変更概要	
<p>1-1 児童福祉施設等 [令 19 条]</p> <p>「児童福祉施設等」とは、<u>社会福祉法 2 条及び 3 条に定義されている社会福祉事業の用に供する施設のうち、集会施設、通園施設、入居施設及び宿泊施設の類をいうものとする。なお、その具体例として、以下のようなものがある。</u></p>				削除	
				QA2-3 に移行	
施設名称等	施設内容	条項			
生活保護法	救護施設	日常生活を営むことが困難な要保護者を入所させて、生活扶助を行うことを目的とした施設	38 条 1 項 1 号 38 条 2 項		
	更正施設	生活指導を必要とする要保護者を入所させて、生活扶助を行うことを目的とした施設	38 条 1 項 2 号 38 条 3 項		
児童福祉法	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、助産を受けることを目的とする施設	36 条		
	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ことを目的とする施設	37 条		
	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、これらの者を保護する施設	38 条		

保育所	<u>日々保護者の委託を受けて、保育に欠ける乳児又は幼児を保育することを目的とする施設</u>	39 条		
児童厚生施設	<u>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ことを目的とする施設</u>	40 条		
児童擁護施設	<u>保護者のいない児童，虐待されている児童その他環境上擁護を要する児童を入所させて、これを擁護する施設</u>	41 条		
知的障害児施設	<u>知的障害のある児童を入所させて、これを保護し、又は治療するとともに、 独立自活に必要な知識を与えることを目的とする施設</u>	42 条		
知的障害児通園施設	<u>知的障害のある児童を日々保護者の下から通わせて、保護するとともに、 独立自活に必要な知識を与えることを目的とする施設</u>	43 条		
盲ろうあ児施設	<u>盲児又はろうあ児を入所させて、これを保護するとともに、 独立自活に必要な指導又は援助をすることを目的とする施設</u>	43 条の 2		
肢体不自由児施設	<u>肢体不自由のある児童を治療するとともに、 独立自活に必要な知識技能を与えることを目的とする施設とする。</u>	43 条の 3		
重症心身	<u>重度の知的障害者及び重</u>	43 条の 4		

	障害児施設	度の肢体不自由が重複している児童を入所させて、これを保護するとともに、治療及び日常生活の指導をする施設																				
	情緒障害児短期治療施設	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	43条の5																			
	児童自立支援施設	不良行為をなし、又はなすおそれのある児童及び家庭環境等の理由で生活指導を要する児童を入所させ、又は保護者の下から通わせて指導を行う施設	44条																			
	児童家庭支援センター	地域の児童の福祉に関する問題につき相談に応じ、あわせて児童相談所、児童福祉施設等との連絡調整、援助を総合的に行う施設	44条の2																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">施設名称等</th> <th>施設内容</th> <th>条項</th> <td></td> <td></td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">老人福祉法</td> <td>老人デイサービスセンター</td> <td>居宅介護サービス費、地域密着型介護サービス費等の支給にかかる者を通わせ、厚生労働省令で定める便宜を供与することを目的とする施設</td> <td>20条の2の2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>老人短期入所施設</td> <td>短期入所生活介護に係る居住介護サービス費の支給に係るもの等を短期間入所させ、養護すること</td> <td>20条の3</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						施設名称等		施設内容	条項			老人福祉法	老人デイサービスセンター	居宅介護サービス費、地域密着型介護サービス費等の支給にかかる者を通わせ、厚生労働省令で定める便宜を供与することを目的とする施設	20条の2の2			老人短期入所施設	短期入所生活介護に係る居住介護サービス費の支給に係るもの等を短期間入所させ、養護すること	20条の3		
施設名称等		施設内容	条項																			
老人福祉法	老人デイサービスセンター	居宅介護サービス費、地域密着型介護サービス費等の支給にかかる者を通わせ、厚生労働省令で定める便宜を供与することを目的とする施設	20条の2の2																			
	老人短期入所施設	短期入所生活介護に係る居住介護サービス費の支給に係るもの等を短期間入所させ、養護すること	20条の3																			

	を目的とする施設			
<u>養護老人ホーム</u>	<u>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、その者が社会的活動に参加するために必要な訓練等を行うことを目的とする施設</u>	<u>20 条の 4</u>		
<u>特別養護老人ホーム</u>	<u>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の支給に係るものを入所させ、養護することを目的とする施設</u>	<u>20 条の 5</u>		
<u>軽費老人ホーム</u>	<u>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ことを目的とする施設</u>	<u>20 条の 6</u>		
<u>老人福祉センター</u>	<u>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等のための便宜を総合的に供与することを目的とする施設</u>	<u>20 条の 7</u>		
<u>老人介護支援センター</u>	<u>地域の老人の福祉に関する各般の問題につき、各種相談、指導等厚生労働省令で定める援助を総合的に行うことを目的とする施設</u>	<u>20 条の 7 の 2</u>		

	有料老人ホーム	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つて厚生労働省令で定めるもの	29 条		
障害者自立支援法	障害者支援施設	利用者の意向、適性、障害等を踏まえた計画を作成、施設障害福祉サービスを提供し、継続的な評価を実施することとする施設。	83 条		
売春防止法	婦人相談所	売春を行うおそれのある女子の保護更正に関する相談、適切な指導、一時保護を行う施設	34 条		
	婦人保護施設	要保護女子を収容保護するための施設	36 条		
母子及び寡婦福祉法	母子福祉センター	無料又は低額な料金で、母子家庭に対して、各種相談に応ずるとともに、生活指導等母子家庭の福祉のための便宜を総合的に供与することを目的とする施設	39 条 1 号 1 項、39 条 2 号		
	母子休養ホーム	無料又は低額な料金で、母子家庭に対して、レクレーションその他休養のための便宜を供与することを目的とする施設とする。	39 条 1 号 2 項、39 条 3 号		

<p>自立支援法</p> <p>身体障害者</p>	<p>身体障害者自立支援法に定める施設（身体障害者社会参加支援施設、身体障害者福祉センター、視聴覚障害者情報提供施設 など）</p>	<p>日中活動の場〔療養介護（医療型）、生活介護（福祉型）、自立訓練（機能訓練、生活訓練）、就労移行支援、就労継続支援、地域活動支援センター（地域生活支援事業）〕 +住まいの場〔障害者支援施設の施設入所支援、居住支援サービス（ケアホーム、グループホーム、福祉ホームの機能）〕を 組み合わせた施設</p>			
<p>知的障害者 支援施設</p>	<p>知的障害者更正相談所</p>	<p>知的障害者更生相談所は、知的障害者の福祉に関し、主として市町村相互間の連絡及び調整、市町村に対する情報の提供その他必要な援助を行うこと並びにこれらに付随する業務等を行うものとする。</p>	<p>12 条</p>		
<p>精神保健及び 精神障害者福祉に関する 法律</p>	<p>精神保健福祉センター</p>	<p>精神保健及び精神障害者の福祉に関する知識の普及及び相談、指導のうち困難なものを行う施設</p>	<p>6 条</p>		

<p>1-2 スポーツの練習場 [令 115 条の 3, 令 126 条の 2, 京都市条例 9 条]</p> <p><u>「スポーツの練習場」には, 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エアロビクスクラブ, フィットネスクラブ並びにトレーニングセンター等が含まれる。</u></p>	<p>1-1 スポーツの練習場 [法別表第 1, 令第 115 条の 3, 令第 126 条の 2, 市条例第 9 条]</p> <p><u>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。</u></p>	<p>修正</p>
<p>1-3 床面積が 50 m²を超える居室 [令 128 条の 3 の 2]</p> <p>随時開放することができる建具で仕切られた 2 室がある場合は, その床面積の合計をもって「床面積が 50 m²を超える居室」であるか否かを判断するものとする。</p>	<p>1-2 床面積が 50 m²を超える居室 [令第 128 条の 3 の 2]</p> <p><u>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 室利用の可能な形態を有する連続した居室である場合は, その床面積の合計をもって「床面積が 50 m²を超える居室」であるか否かを判断するものとする。</u></p>	<p>修正</p>
<p>1-4 長屋 [法 30 条, 京都市条例 8 条]</p> <p><u>1. 定義: 2 戸以上の住宅を 1 棟につらねたもので, 各住宅が開口部のない壁又は床を共通にして, それぞれ別々に外部への出入口があるものをいう。</u></p>	<p>1-3 長屋の取扱い [法第 30 条, 市条例第 8 条]</p>	<p>削除</p>

<p>2. 取扱い</p> <p>(1) <u>界壁は、各戸の側壁の延長の1/2以上が共通であること。</u> <u>界壁は、原則として一重であること。ただし、各戸が別構造とならないもの(例えば、基礎及び横架材を各戸共通とし、屋根が一体であるもの)である場合においては、この限りでない。</u></p> <p>(2) <u>長屋住宅及び共同住宅を一の建築物としたものについては、その全部について共同住宅の規定を適用するものとし、かつ、長屋住宅に係る部分は、長屋の規定を適用する。</u></p> <p>(3) <u>重層長屋については、長屋の一形態として取り扱う。</u> <u>なお、住戸の境となる床の構造については、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、準耐火構造とすること。</u></p> <p>(4) <u>増築又は改築する場合は、各戸をそれぞれ一の建築物とみなすことができる。</u></p> <p>3. (参考) 長屋として取扱わない事例</p> <p>(1) <u>一戸建て住宅として取扱う場合の例</u> ア <u>玄関などは共有するものの台所、食堂等が世帯毎に分離するもの</u> イ <u>玄関を共有しないが、各世帯の使用部分が基本的に分離しているもので、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。</u></p> <p>(2) <u>共同住宅として取扱う場合の例</u> ア <u>2戸以上の住宅を1つの建築物とし、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、それら各戸が共用するものをいう。</u></p>	<p><u>各戸において増築及び改築をする場合は、各戸をそれぞれ一の敷地に建つ一の建築物とみなし、それぞれ一の敷地に対して法に適合すれば、増築等を行うことができる。</u></p>	<p>削除</p> <p>削除</p> <p>削除 QA2-5に移行</p> <p>修正</p> <p>削除 QA2-5に移行</p>
---	--	---

<p>1-5 物品販売業を営む店舗</p> <p>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。</p> <p>(1) 小売を兼ねる卸売業店舗も含まれる。</p> <p>(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。</p> <p>ただし、<u>京都市条例 9 条の適用</u>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 112 条 14 項に定める構造のものに限る)で店舗部分と接続されている場合は、その部分を店舗に供する部分から除くことができる。</p> <p>(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れないものとする。</p>	<p>1-4 物品販売業を営む店舗 [<u>法別表第 1, 令第 130 条の 5 の 3, 市条例第 9 条</u>]</p> <p>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。</p> <p>(1) 小売を兼ねる卸売業店舗も含まれる。</p> <p>(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。</p> <p>ただし、<u>市条例第 9 条の適用</u>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 14 項に定める構造のものに限る)で店舗部分と接続されている場合は、その部分を店舗に供する部分から除くことができる。</p> <p>(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れないものとする。</p>	
<p>1-6 居室</p> <p>1. <u>居室の定義と事例</u></p> <p><u>定義：「居住，執務，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」</u></p> <p><u>居室の事例：住宅の居間，寝室，応接室，書斎</u></p> <p><u>事務所の事務室，会議室</u></p> <p><u>守衛室，当直室，管理人室</u></p> <p><u>商店の売場，店員休憩室</u></p> <p><u>工場の作業場</u></p>	<p>1-5 居室 [<u>法第 2 条第 4 号</u>]</p>	<p>削除</p> <p>『適用事例』参照</p>

荷捌場
集会室
ホテルのロビー
映画館の客席ホール
喫茶店の客席, 厨房
ホテルの配膳室
待合室
観覧席
病院等のX線室, 操作室, 暗室

2. 住宅の台所

(1) 住宅の台所・家事室で小規模なもの, 次の要件に適合するものは, 非居室と扱うことができる。

ア 調理のみに使用し, 食事等の用途に供しないこと。

イ 床面積が小さく, 他の部分と間仕切壁等で明確に区画されていること。

3. 公衆浴場等の浴室・脱衣室

次に掲げるものは居室として扱う。

- (1) 公衆浴場の浴室・脱衣室
- (2) ホテル・旅館の大浴場・脱衣室
- (3) 老人デイサービスセンターその他これらに類する施設の浴室・脱衣室

1 浴室・脱衣室で次に掲げるものは居室とする。

- (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(ただし, 1～2名が入浴できる小規模のものは除く。)

削除

『適用事例』参照

修正

<p>1-7 冠婚葬祭場〔法2条2項, 京都市条例9条〕</p> <p>葬祭場及びこれらに類する施設は, <u>建築基準法第2条2号(特殊建築物)及び京都市建築基準条例第9条1項第4号に規定する集会場として取り扱う。</u>ただし, 神社, 寺院, 教会その他これらに類するものを除く。</p>	<p>1-6 冠婚葬祭場〔法第2条第2号, 市条例第9条〕</p> <p>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, 神社, 寺院, 教会その他これらに類するものを除く。</p>	<p>修正</p>
	<p>1-7 ビニールハウス〔法第2条第2号〕</p> <p><u>農作物の育成を目的としたビニールハウスで, 次に掲げる条件を満足するものは建築物に該当しない。</u></p> <p>(1) <u>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。</u></p> <p>(2) <u>施設を覆うビニールシート等は, 容易に取り外しできるものであること。</u></p>	<p>追加</p>
	<p>1-8 バイク置場〔法第2条第2号〕</p> <p><u>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。</u></p>	<p>追加</p>

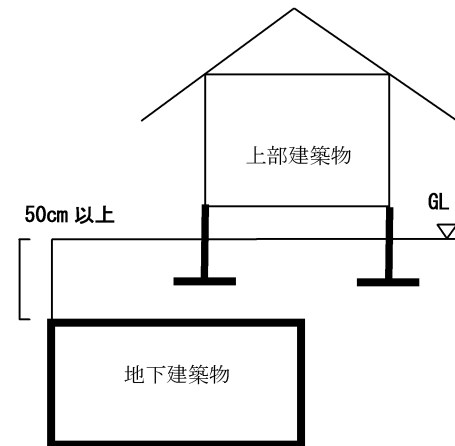
1-9 別棟 [令第1条第1号]

1 地下建築物がある場合の別棟について

建築物が上下に重なるもので以下の条件をすべて満足するものは、別の建築物とする。

(1) 地下建築物の天端から上部建築物のGLまで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。



追加

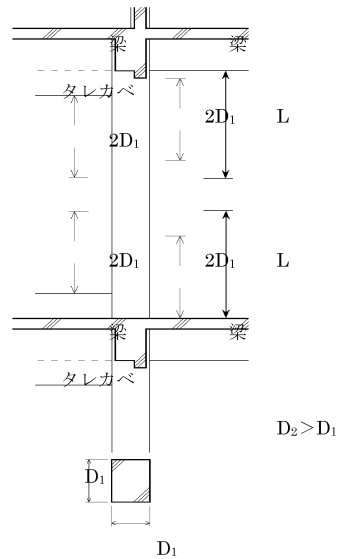
※下線部分が改定部分

(旧)

(新)

2章 構造耐力	2章 構造耐力	変更概要
<p>2-1 へいの控壁の高さ, 厚さ [令 62 条の 8]</p> <p>「へいの控壁」の高さ, 厚さについては, 次のとおりとする。</p> <p>ア H=2.0m 以下 厚さ 10cm 以上</p> <p>イ H=2.2m 以下 厚さ 15cm 以上</p> <p>なお高さ (H) は, 地面からの高さとし, 基礎の立ち上がり及び笠木の部分を含めた高さとする。壁の厚さ: 15cm 以上</p> <p>ただし, 2m 以下は 10cm 以上</p> <p>横筋: 径 9mm 以上; 壁頂, 基礎</p> <p>縦筋: 径 9mm 以上; 壁の端部, 壁の隅角部</p> <p>縦横筋: 径 9mm 以上間隔 80cm 以下; 壁内</p> <p>縦筋は壁頂及び基礎の横筋にフックで定着 (40d 以上基礎に定着させる場合を除く)</p> <p>横筋はそれらの縦筋にフックで定着</p> <p>高さ: 2.2m</p> <p>高さ 1.2m 以下であってもネットフェンス等を含めて 1.2m を超える場合は控壁が必要。但し、ブロック 3 段までは控壁は必要ありません。</p> <p>控壁: 突出長さは高さの 1/5 以上</p> <p>間隔は 3.4m 以下</p> <p>鉄筋: 径 9mm 以上</p> <p>根入れ深さ: 30cm 以上</p> <p>基礎の丈: 35cm 以上</p> <p>控壁の高さは塀と同じ位置まで上げる</p> <p>隣地又は道路</p> <p>控壁の基礎もへいの基礎と同じ位置まで下げる</p>	<p>2-1 塀の控壁 [令第 62 条の 8]</p> <p>補強コンクリートブロック造とネットフェンス, 目隠しフェンスを併用した塀の高さ (H1) が 1.2m を超えるものは, 控壁を設けて補強すること。ただし, ブロックが 3 段以下の塀はこの限りでない。</p> <p>なお, ネットフェンス, 目隠しフェンスの部分の高さ (H2) が 1.2m を超えるものは, 構造計算等によって構造耐力上安全であることを確かめる必要がある。</p>	<p>修正 QA2-1 に移行</p>

2-2 鉄筋コンクリート造の柱の小径の2倍以内の距離〔令77条〕
 第三号にいう「柱の小径の2倍以内の距離」は、下図のLとする。



削除

2-3 3階以上の鉄骨増の建築物の柱の防火被覆〔令70条〕
 令70条による防火被覆をしなければならない柱は、鉄骨造建築物の全階の柱とし、防火被覆は30分以上の耐火性能を有するものとする。

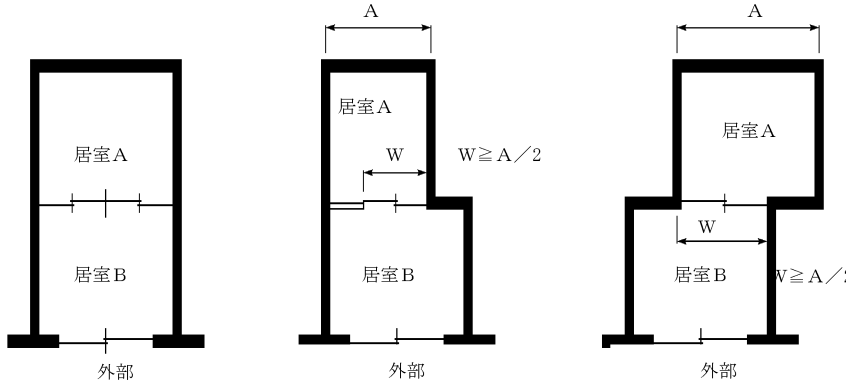
2-2 3階以上の鉄骨造の建築物の柱の防火被覆〔令第70条〕
 令第70条にある「一の柱のみの火熱による耐力の低下によって建築物全体が容易に倒壊する場合」に検討が必要となる柱は、構造上重要でない間柱及びつけ柱を除き、各階の全ての柱とする。この検討を行わない場合は、各階の全ての柱について、30分以上の耐火性能を有する防火被覆を行う必要がある。

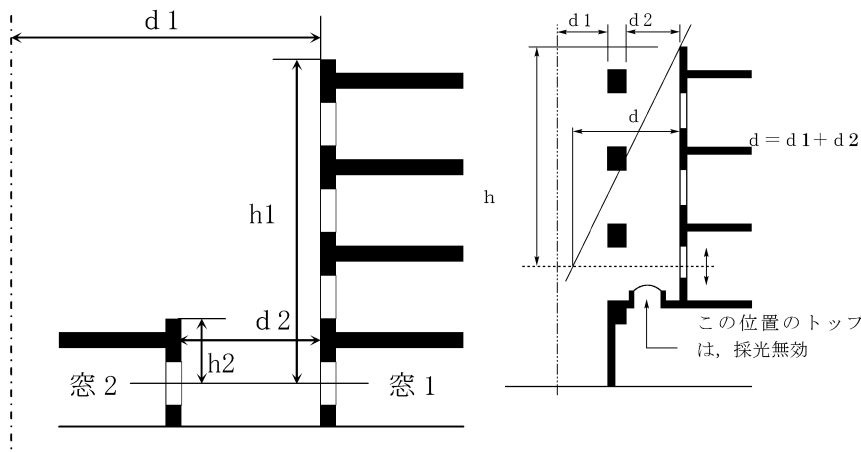
修正

※下線部分が改定部分

(旧)

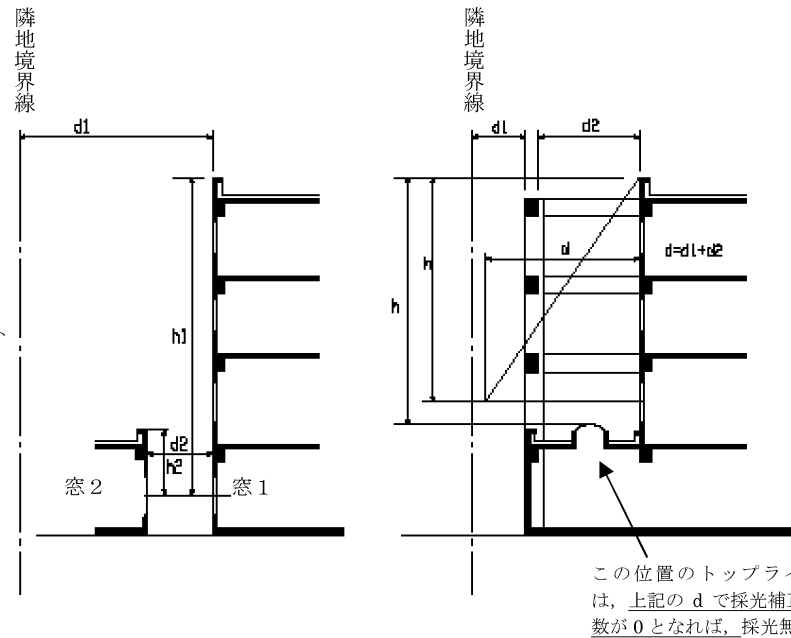
(新)

3章 採光・換気	3章 採光・換気	変更概要
<p>3-1 採光有効面積の算定 〔法28条4項, 令20条1項, 令20条2項〕</p> <p>1. <u>2室を1室とみなす場合は, 図1のとおりであるが, 図2又は図3の場合も可とする。なお, 非居室から居室への採光は認められないものとする。</u></p>  <p>(図1) (図2) (図3)</p> <p>2. 敷地に他の建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有効面積の算定のための垂直距離h及び水平距離dは, それぞれ図4又は図5の場合も検討する。</p>	<p>3-1 採光有効面積の算定 〔<u>法第28条第4項, 令第20条第1項, 第2項</u>〕</p> <p>1. 敷地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有効面積の算定のための垂直距離h及び水平距離dは, それぞれ図1又は図2の場合も検討する。</p>	<p>削除 QA2-4に移行</p> <p>修正</p>



(図4) 2以上の建物がある場合

(図5) 梁等がある場合



(図1) 2以上の建物がある場合 (図2) 梁等がある場合

窓1については $d1/h1$ と $d2/h2$ のうち小さい数値により算定。

窓2について $d2/h2$ により算定。

3. 開口部に面する線路敷は、公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面とみなすことができる。

4. 「縁側（ぬれ縁を除く）その他これに類するもの」とは、概ね2.0m以下の幅の縁側等について適用する。

2 線路敷は令第20条第2項に規定される公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面に含まれるものとする。

3 「縁側（ぬれ縁を除く。）その他これに類するもの」とは、2.0m以下の幅の縁側等をいう。2.0mを超える縁側等については、室として扱う。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。(図3) (図4)

修正

修正

5. バルコニーの手すりの扱いについて、採光補正係数算定のための垂直距離 h 及び水平距離 d の算定方法は、それぞれ図6、図7のとおりとする。

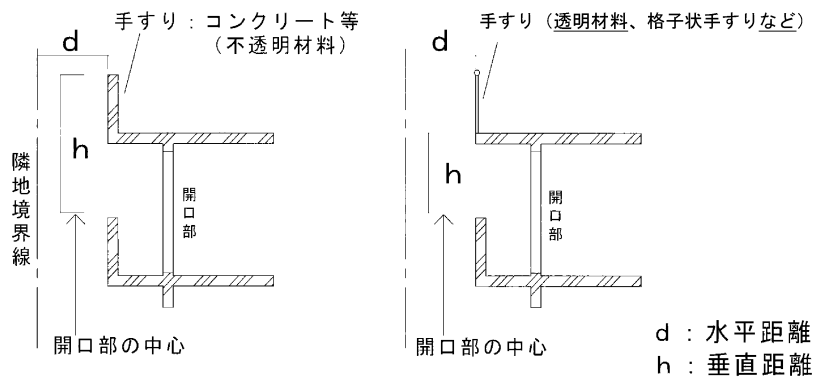
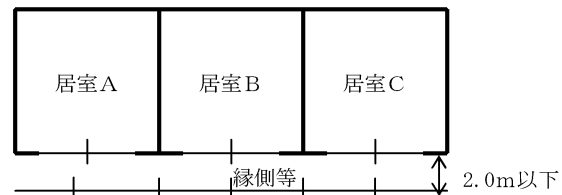
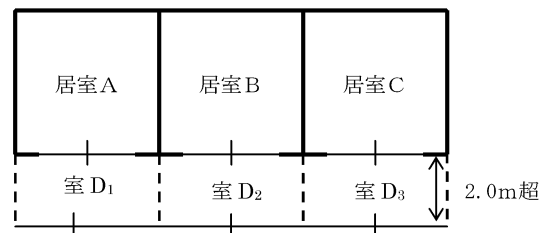


図6

図7

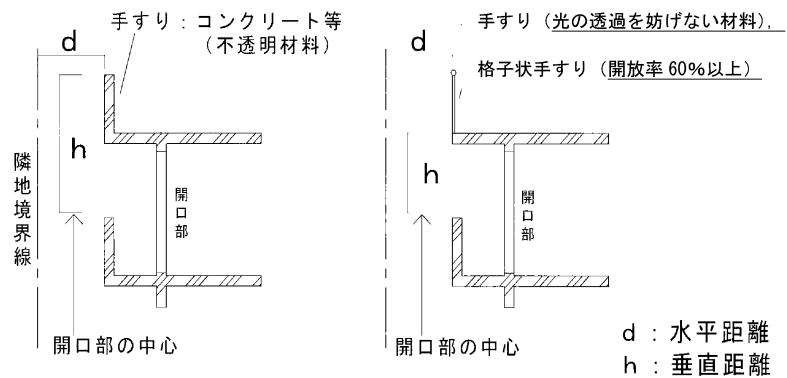


(図3) 2.0m以下の幅の縁側



(図4) 2.0mを超える縁側

4. バルコニーの手すりの扱いについて、採光補正係数算定のための垂直距離 h 及び水平距離 d の算定方法は、それぞれ図5、図6のとおりとする。



(図5)

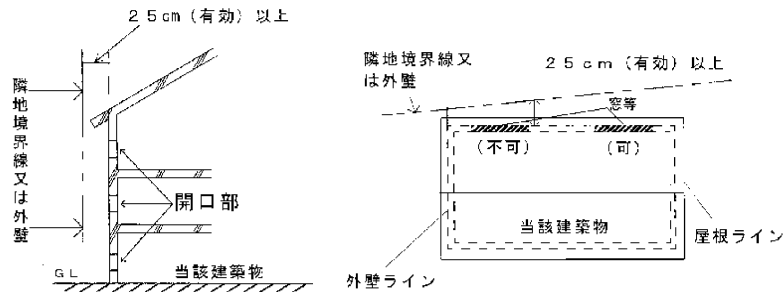
(図6)

修正

3-2 換気上有効な開口部

[法 28 条, 令 20 条の 2~3, 令 20 条の 7~8, 令 28 条, 令 129 条の 2 の 6]

1. 「開放できる部分」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。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が、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。



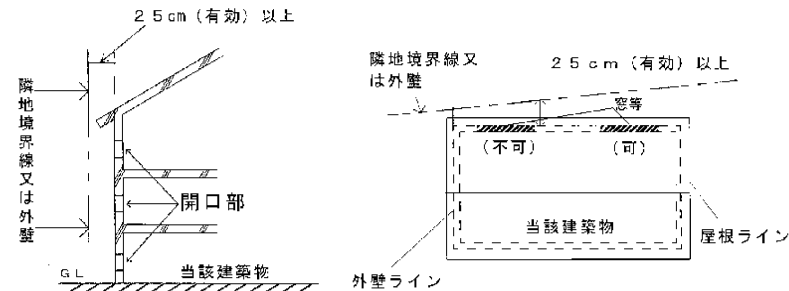
なお、当該建築物が法別表第一(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物で延べ床面積が 500 m²を超えるもの、階数が 3 以上で延べ床面積が 500 m²を超える建築物、階数が 2 以下で延べ床面積が 1,000 m²を超える建築物の場合においては、「5-1 自然排煙口の外部空間との関係及び開口面積算定について」の図 1 から図 7 によること。

2. 有効な部分の面積の算定については、直接外気に開放することができる部分をいう。例えば、「引き違い窓」の場合は 1/2 とし、「内倒し窓」「ガラリ」等の場合は、原則として、下図のとおりとする。

3-2 換気上有効な開口部

[法第 28 条, 法第 28 条の 2, 令第 20 条の 2~3, 令第 20 条の 7~8, 令第 28 条, 令第 129 条の 2 の 6]

1. 「換気に有効な部分」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は下図のとおりとするが、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。

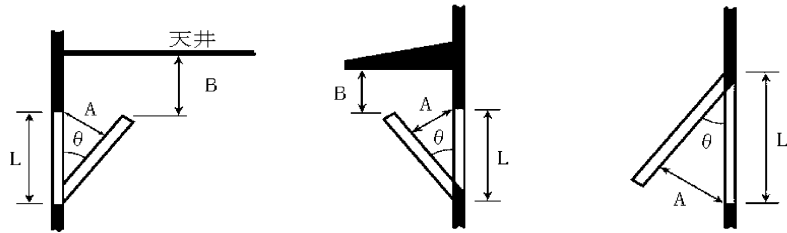


なお、当該建築物が法別表第一(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物で延べ床面積が 500 m²を超えるもの、階数が 3 以上で延べ床面積が 500 m²を超える建築物、階数が 2 以下で延べ床面積が 1000 m²を超える建築物の場合においては、「5-1 排煙口の外部空間との関係について」の図 1 から図 7 による。

修正

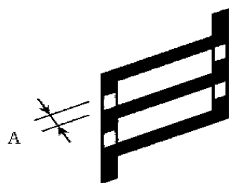
修正

削除

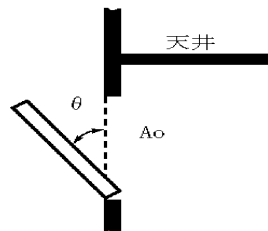


有効開口高さAは $L\sin\theta$ とする。 有効開口高さは $L\sin\theta$ とする。
 ただし、BがA以下であれば、Bの高さを有効開口高さとする

(1) 内倒し窓 (2) 外倒し窓 (3) 突き出し窓



有効開口高さAとする。



$90^\circ \geq \theta \geq 45^\circ$ のとき
 有効開口面積 = 開口面積(A_0)
 $45^\circ > \theta$ のとき
 有効開口面積 = $\theta/45^\circ \times$ 開口面積(A_0)

(4) ガラリー (5) 底のない場合の外倒し窓

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

[法 28 条 3 項, 令 20 条の 3, 昭 45 告示 1826 号]

1. 令 20 条の 3 2 項における排気フードを有する排気筒に換気扇等を設けた換気設備において、燃焼器具の火源又は廃ガスの排気のための開口部から排気フードまでの高さHと排気フードが火源を覆う範囲 (図参照) の組合せ (①~⑤) に対する有効換気量計算時のNの数値は下表に示すとおりとする。

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

[法第 28 条第 3 項, 令第 20 条の 3, 昭和 45 年建告第 1826 号]

- 令第 20 条の 3 第 2 項における排気フードを有する排気筒に換気扇等を設けた換気設備において、燃焼器具の火源又は廃ガスの排気のための開口部から排気フードまでの高さHと排気フードが火源を覆う範囲L (図参照) の組合せ (①~⑤) に対する有効換気量計算時のNの数値は下表に示すとおりである。

火源等からの高さ(H)	排気フードが覆う範囲	Nの値
① $H \leq 1\text{m}$	H/2 以上	20
② $H \leq 1\text{m}$	0 以上	30
③ $1\text{m} < H \leq 1.2\text{m}$	H/6 以上	30
④ $1\text{m} < H \leq 1.2\text{m}$	H/10 以上	40
⑤ $1.2\text{m} < H \leq 1.5\text{m}$	H/6 以上	40

注意1 上表の①, ②はそれぞれ告示1826号第3第四号イのNの説明の(ロ), (イ)の規定によるものである。

注意2 ③は, ②と同等の廃ガス捕集効力があるので, Nの数値は30とする。

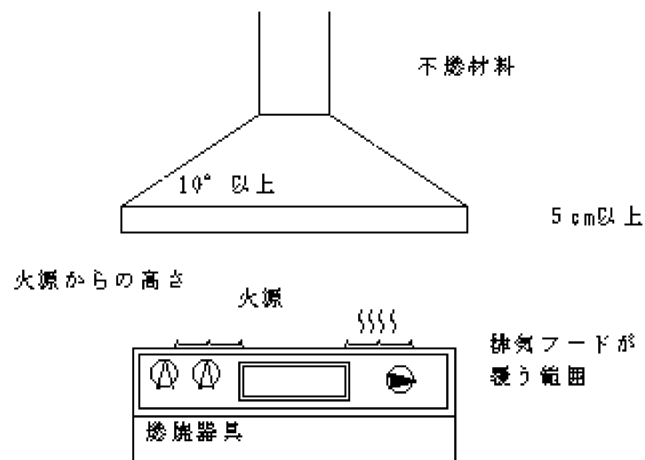


図 上表の①の設置例

2. 発熱量が12kWを超える機器に設ける換気設備が, 機器に接続された煙突ではなく, 排気フードを有する排気筒に換気扇等を設けたものである場合は, その換気設備は1.の表の①~⑤のいずれかに該当するものであること。

火源等からの高さ(H)	排気フードが覆う範囲(L)	換気型式(N)の値
① $H \leq 1\text{m}$	H/2 以上	20
② $H \leq 1\text{m}$	0 以上	30
③ $1\text{m} < H \leq 1.2\text{m}$	H/6 以上	30
④ $1\text{m} < H \leq 1.2\text{m}$	H/10 以上	40
⑤ $1.2\text{m} < H \leq 1.5\text{m}$	H/6 以上	40

注意1 上表の①, ②はそれぞれ昭和45年建告第1826号第3第四号イのNの説明の(ロ), (イ)の規定によるものである。

注意2 ③は, ②と同等の廃ガス捕集効力があるので, Nの数値は30とすることができる。

注意3 ④⑤の場合は換気量の低減はできないが, 排気フードとして取扱える範囲を示す。

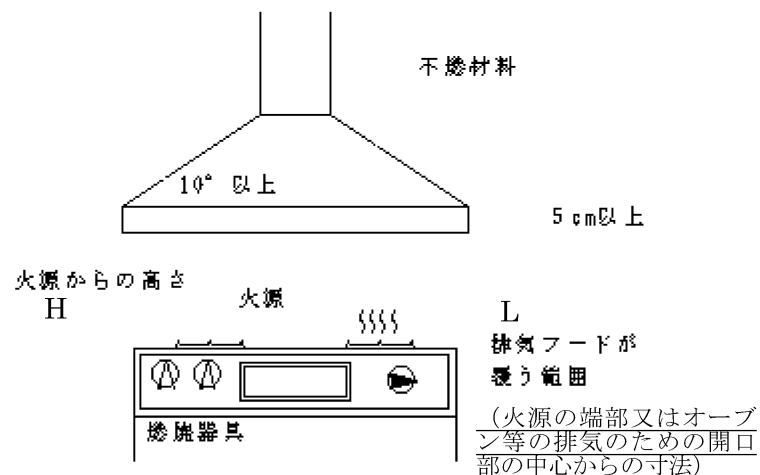


図 上表の①の設置例

追加

追加

削除

QA2-3に移行

3. 令第20条の3にいう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)のことをいい, 単位はkW(キロワット)とする。

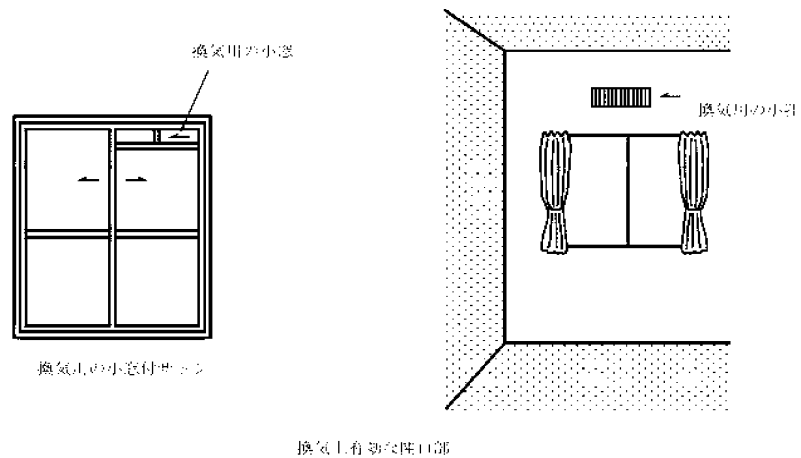
4. 排気用に換気扇等を使用する場合でも給気口は必要である。

削除
QA2-3に移行

3-4 調理室以外の火を使用する室に設ける換気上有効な開口部

[令20条の3 1項3号]

「換気上有効な開口部」とは, サッシに設けられた換気用の小窓又は住宅の外壁に設けられた小孔等の換気専用に設けられた開口部で, 容易に開閉できる構造のものをいう。



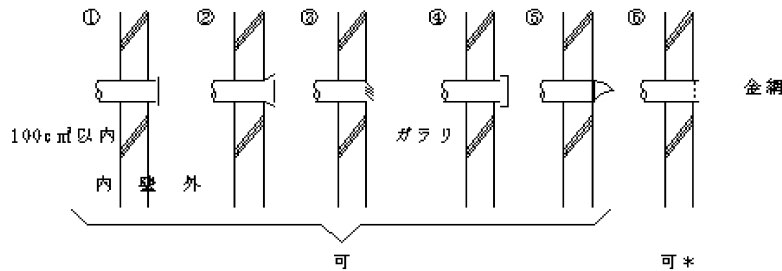
削除

3-5 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

[法 2 条 9 号の二, 同 9 号の三, 法 64 条, 令 109 条, 令 136 条の 2 の 3, 平 12 告示 1369 号]

延焼のおそれのある部分にある外壁において, 換気設備等の開口部に下記に示す形状, 材質の防火覆いを設ける場合は, 平 12 告示 1369 号第 1 七号に規定する防火設備とみなす。

- (1) 開口部の開口面積は 100cm² 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。



* 換気口の高さが地面から 1m 以下で網目 2mm 以下の金網に限る。

- (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 以上必要) であること。

3-6 ボイラーの煙突に関する構造基準の適用について

[令 115 条 1 項 7 号, 昭 56 告示 1112 号]

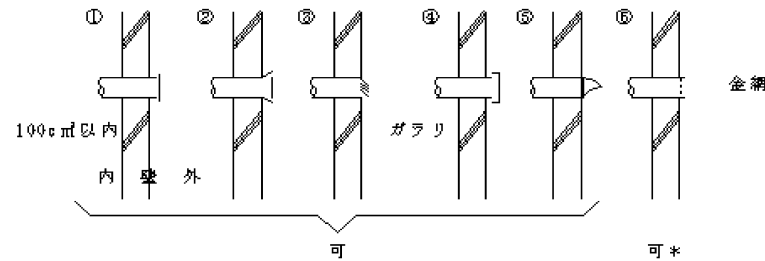
告示 1112 号第 2 (ボイラーの煙突の煙道接続口の中心から頂部までの高さの基準) の規定は, 当該ボイラーの発熱量 (入力) が 163kW を超える場合に適用するものとする。

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

[法第 2 条第 9 号の 2, 同第 9 号の 3, 法第 64 条, 令第 109 条, 令第 136 条の 2 の 3, 平成 12 年建告第 1369 号]

延焼のおそれのある部分にある外壁において, 換気設備等の開口部に下記に示す形状, 材質の防火覆いを設ける場合は, 平成 12 年建告第 1369 号第 1 第 7 号に規定する防火設備とみなす。

- (1) 開口部の開口面積は 100cm² 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。



* 換気口の高さが地面から 1m 以下で網目 2mm 以下の金網に限る。

- (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。

3-5 ボイラーの煙突に関する構造基準の適用について

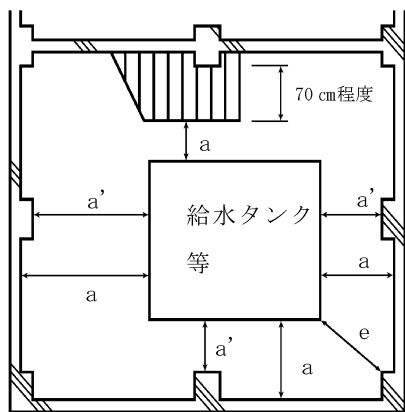
[令第 115 条第 1 項第 7 号, 昭和 56 年建告第 1112 号]

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) が 163kW を超える場合に適用するものとする。

3-7 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について

〔令 129 条の 2 の 5 2 項 6 号, 昭 50 告示 1597 号〕

建設省告示 1597 号第 1 ニイ(1)号にいう, 外部から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下記によることとする。



1. 空き寸法

$a \geq 60 \text{ cm}$

$b \geq 100 \text{ cm}$

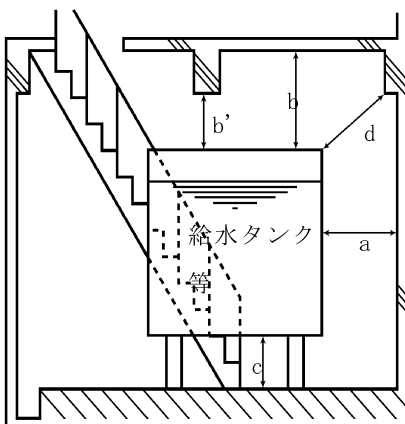
$c \geq 60 \text{ cm}$

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

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

(1) 給水タンク(受水槽)を地下に設ける場合には, 幅 70 cm 程度, けあげ 23 cm 以下, 踏面 15 cm 以上の階段を設けること。ただし, 高低差 1 m 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。

(9-2「床面積等の算定方法」の給水タンクの項を参照)



削除
QA2-19 に移行

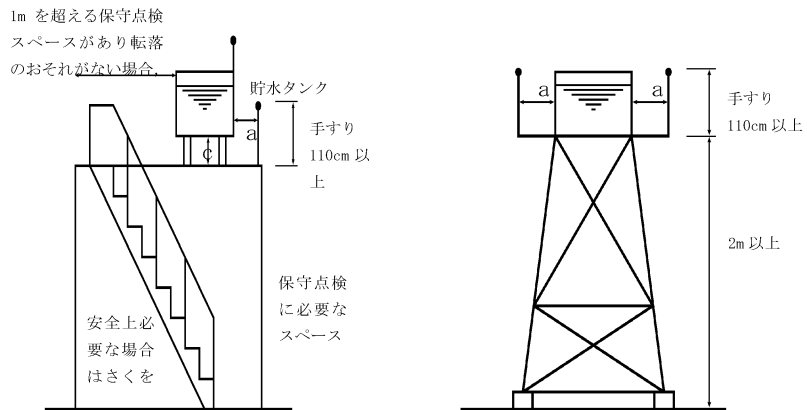
(2) 貯水タンクを塔屋及び屋上に設置する場合は、タンク周囲に保守点検に必要なスペース及び転落防止用さくを設けるとともに、屋上及び塔屋屋上に昇降するための階段（受水槽の階段に準ずる）を設けること。ただし、屋内から屋上へ出る場合に限り収納式階段でも可とする。

なお、この階段が共同住宅等で子供が昇るおそれがある場合は、危険のないような構造とすること。

(3) 貯水タンクを屋上等に高さが2m以上の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ること。

(4) 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）を設けること。

(5) 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、(1)～(4)に準ずる。



※下線部分が改定部分

(旧)

(新)

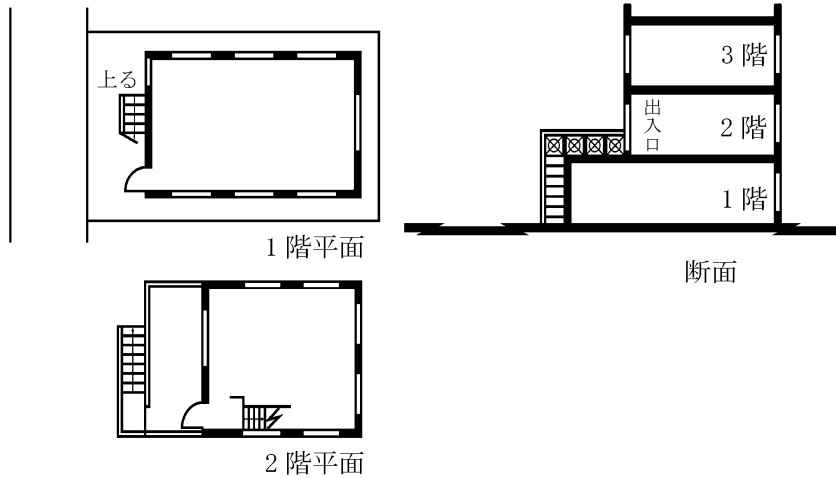
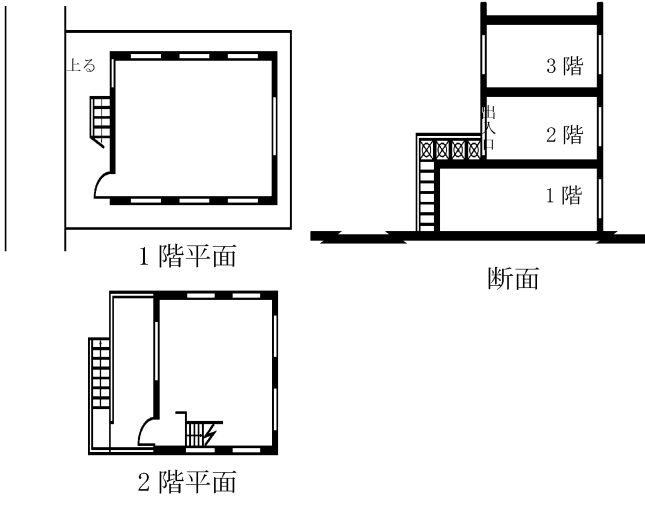
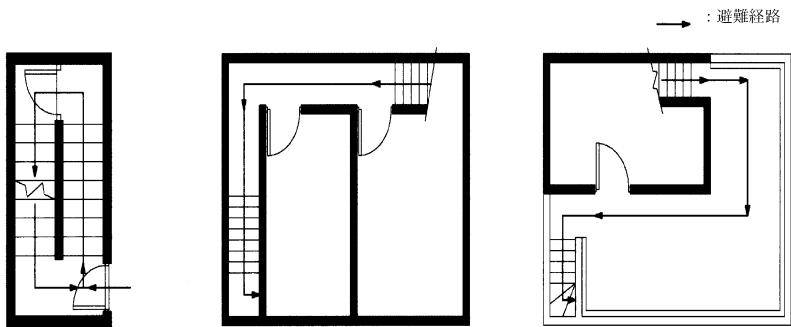
4章 避難施設・階段	4章 避難施設・階段	変更概要
<p>4-1 屋外階段の幅 [令23条]</p> <p>令23条1項に「……屋外階段の幅は、120条又は121条の規定による直通階段にあつては90cm以上、……」と規定されているが、屋内階段の幅が75cm以上とされている建築物の屋外階段の幅は75cm以上とすることができるものとする。</p> <p>ただし、<u>令123条2項による屋外避難階段の場合は、幅は90cm以上とする。</u></p>	<p>4-1 屋外階段の幅 [令第23条]</p> <p>令第23条1項に「……屋外階段の幅は、<u>第120条又は第121条</u>の規定による直通階段にあつては90cm以上、……」と規定されているが、屋内階段の幅が75cm以上とされている建築物の屋外階段<u>(屋外避難階段を除く。)</u>の幅は75cm以上とすることができる。</p>	<p>修正</p>
<p>4-2 直通階段 [令120条, 令121条]</p> <p>図1のように閉鎖的な設備がなく、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、<u>避難階又は地上に通ずる直通階段とみなすことができるものとする。</u></p> <p>直通階段に該当する例</p>  <p>図1</p>	<p>4-2 直通階段 [令第120条, 令第121条]</p> <p>図1のように<u>通行部分に障害物</u>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、直通階段とみなすことができる。</p>  <p>(図1) 直通階段に該当する例</p>	

図2のように階段の途中に扉があるなど、避難上支障があるものや、図3のように次の階へ通ずる階段の位置が離れていて連続性に欠けるものや、避難経路が不明確なものは、直通階段に該当しない。ただし、乗りかえ経路が短く一方の階段から次の階段までが見通せるものや、手すりなどに連続性があり明確な経路が設定されているものについては、直通階段とみなすことができるものとする。

なお、3階建専用住宅は利用者が特定されているため、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、直通階段とみなすことができるものとする。

避難上支障があり直通階段に該当しない例



階段の途中に戸があるもの

(長い廊下を介するもの)

((屋上を介して見通しのきかないもの)

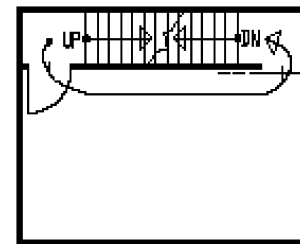
図2

図3

4-3 屋外階段に面する排煙設備の開口部 [法35条, 令126条の3]

火災時に開口部からの排煙で階段を使用できなくなるおそれがあるため、屋外階段に面して排煙のための開口部(欄間等)を設けてはならない。

3階建専用住宅では、利用者が特定されているため、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、直通階段とみなすことができる。

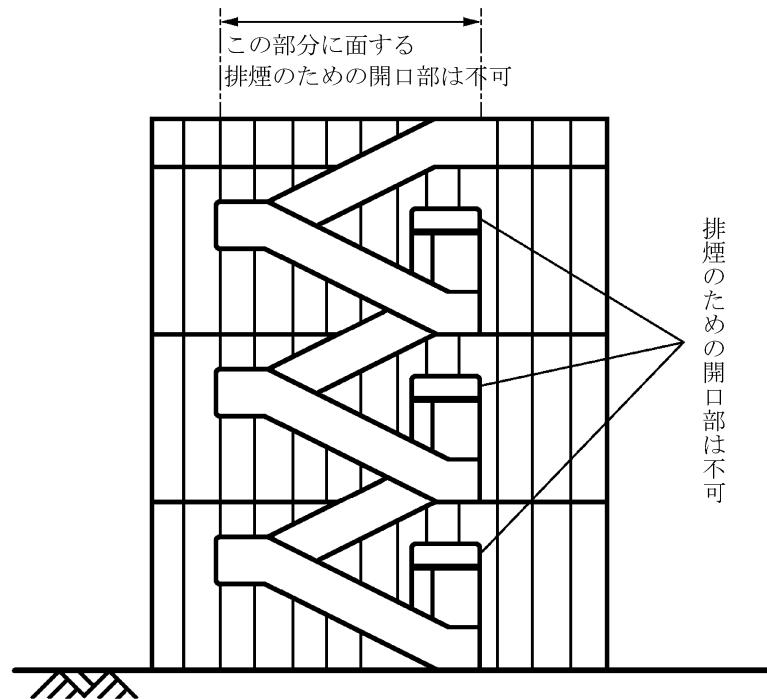


(図2) 3階建専用住宅の2階部分

削除
『防火避難』参照

修正

削除
QA2-9に移行



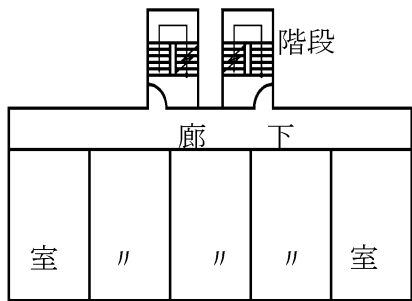
(例)

4-4 2以上の直通階段の設置を必要とする場合の位置 [令 121 条]

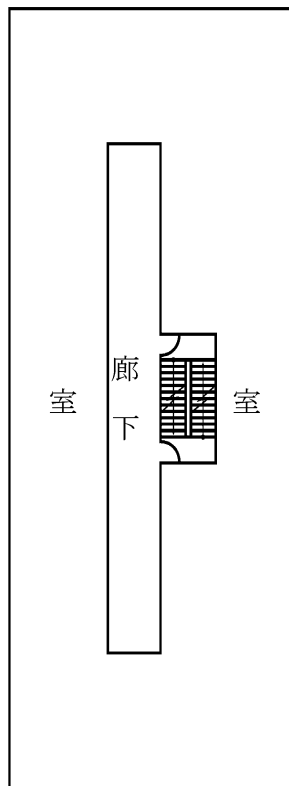
令 121 条 1 項の規定により 2 以上の直通階段を設ける場合は 2 方向避難が確保できる位置に当該階段を設けなければならない。

したがって下図のように、2 以上の階段を 1 箇所集中して設けるなど、利用実態からみて 1 の階段と機能上変わらないものは、2 以上の直通階段とは認められない。

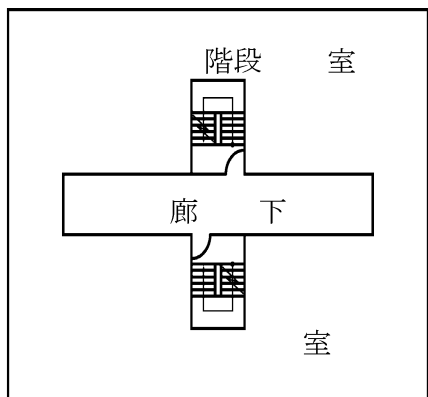
削除
QA2-6 に移行



(図1) 不可



(図3) 不可



(図2) 不可

**4-5 特別避難階段のバルコニー又は付室と、非常用エレベーターからの
バルコニー又は付室との兼用** [令 123 条 3 項 2 号, 令 129 条の
13 の 3 3 項]

令 123 条 3 項 2 号に規定する「非常用エレベーターの乗降ロビーの
用に供するバルコニー又は付室にあつては、当該エレベーターの昇降
路の出入口の部分を含む」の適用にあたっては、特別避難階段のバル
コニー又は付室と、非常用エレベーターの乗降ロビーを兼用した場合

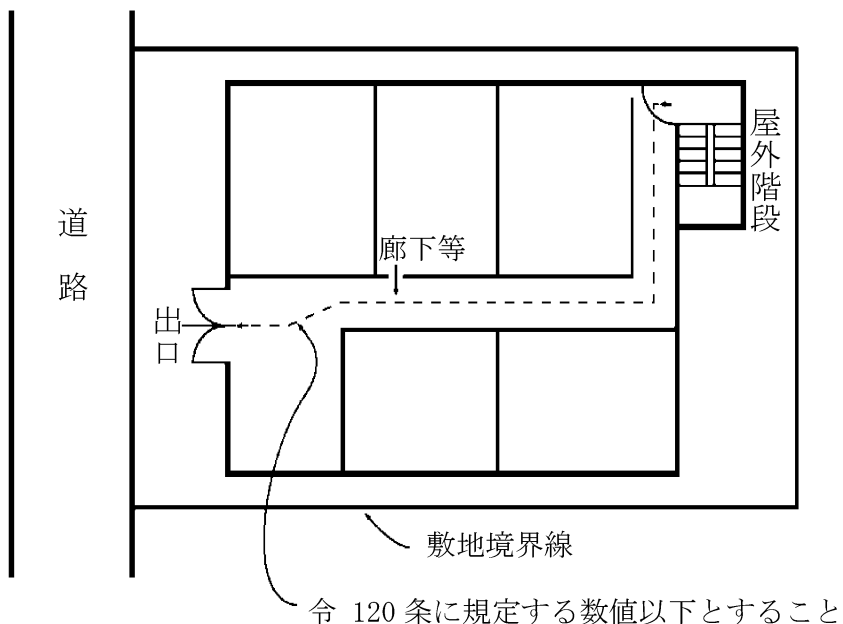
削除
『防火避難』参
照

には、その床面積をそれぞれの規定による床面積の合計（合計が 15 m²未満の場合は 15 m²）以上とし、その形は正方形に近いものとする。

4-6 屋外階段からの避難 [令 125 条 1 項, 令 128 条]

避難階段以外の屋外階段が次の各号の一に該当する場合は令 125 条 1 項の出口には含まないものとする。

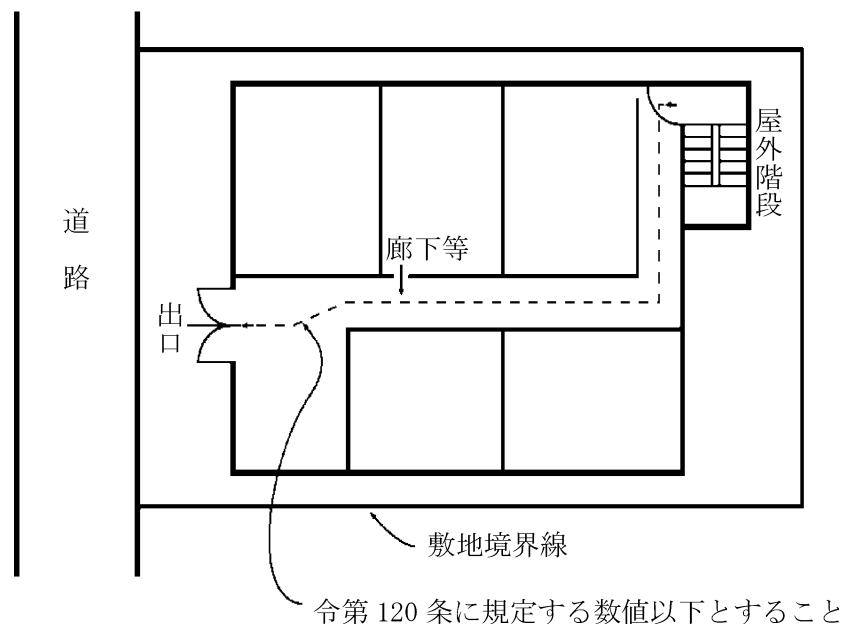
1. 屋外階段から、敷地内通路、又は一部敷地内通路で道路等の避難上有効な場所へ通ずる場合で、通路の幅員を 1.5m 以上とするとき。
2. 屋外階段から、屋内を通過して道路等の避難上有効な場所へ避難する場合は、当該階段から道路等の避難上有効な場所へ通ずる出口の一に至る歩行距離を令 120 条に規定する数値以下とし、かつ廊下を設ける等円滑な避難ができるようにすること。



4-3 屋外階段からの避難 [令第 125 条 第 1 項, 令第 128 条]

屋外階段において、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であるが、屋外階段（屋外避難階段を除く。）が以下に該当する場合は、令第 125 条 第 1 項の出口には含まないものとする。

屋外階段から、屋内を通過して道路等の避難上有効な場所へ避難する場合は、当該階段から道路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を令第 120 条に規定する数値以下とし、かつ廊下を設ける等円滑な避難ができるようにすること。



修正

4-7 敷地内の通路 [令 128 条]

令 123 条 2 項の屋外に設ける避難階段、令 125 条 1 項の出口又は令 121 条 1 項の避難上有効なバルコニー等から通ずる幅員 1.5m 以上の敷地内の通路が次の各号に該当する場合には、建築物の部分を通ることもやむを得ないものとする。

1. 専ら通路として使用され、通路の両端に、扉などの閉鎖的な設備が設けられていないこと。ただし、管理上の門扉（有効幅 1.5 m 以上、避難方向に開くことができるものに限る）については、設けることができる。
2. 通路となる建築物の部分の主要構造部が耐火構造とされ、通路に面する壁に原則として開口部が設けられていないこと。ただし、用途上、やむを得ない場合のみ必要最小限の常時閉鎖式特定防火設備を設けることができる。

4-4 敷地内の通路 [令第 128 条]

令第 128 条に規定する敷地内通路で、以下の各号に該当する場合は、建築物の部分に設けることができる。

1. 通路部分は、外気に十分開放され、幅員有効 1.5m 以上（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有効幅員。）確保されていること。
2. 外部空間との関係は 5-1 に規定するもの（有効 25cm 以上）とする。
3. 専ら通路として使用され、通路の部分に、扉などの閉鎖的な設備が設けられていないこと。ただし、管理上の門扉で有効幅 1.5m 以上あり、避難方向に開くことができるもので、通気性があり、見通しがきくものについては、設けることができる。
4. 通路となる建築物の部分の主要構造部は耐火構造とし、通路の壁及び天井の下地、仕上げを不燃材料とすること。
5. 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。
 - (1) 火災の恐れのない機械室（電気室を除く。）で、令第 112 条第 14 項に規定する特定防火設備を設置したもの。
 - (2) 共同住宅等の廊下、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かつ、令第 112 条第 14 項に規定する特定防火設備を設置したもの。
 - (3) 吹出口が通路上部の外壁面より突出した換気ダクトで、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て、かつ、鉄製で鉄板の厚さが 0.8 mm 以上のもの。
 - ウ 鉄製で鉄板の厚さが 1.5mm 以上のもの。

修正

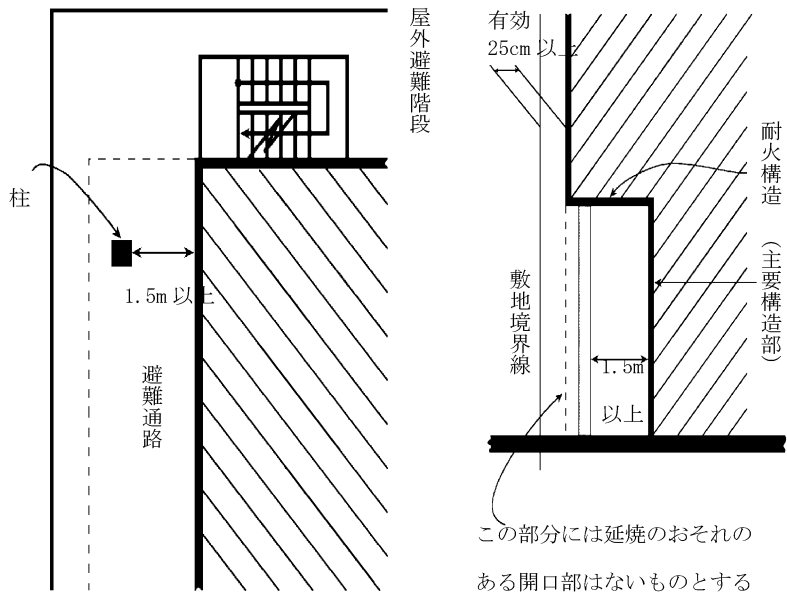
追加

追加

修正

修正

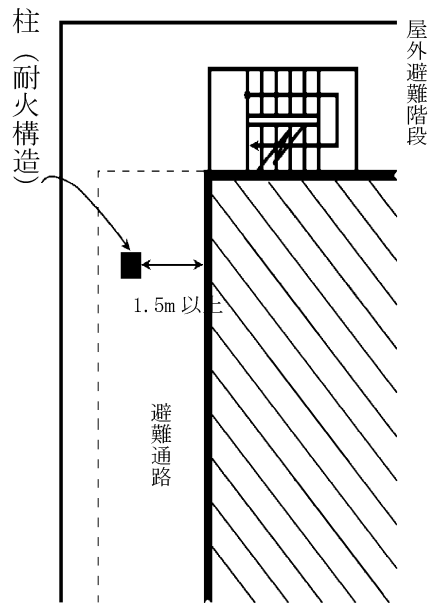
修正



敷地内の通路は屋外（建築物外）が原則である。しかし敷地の形状等やむを得ない場合のみ上記の取扱いが適用できるものである。したがって建築物の部分であってもトンネル状のものは原則として不可とする。

構造上やむを得ない場合には、見通しのきく経路であり、かつ、部分的であれば、ピロティ部分にそで壁を設けることができる。ただし、そで壁を設けた部分には令 126 条の 5 の規定による非常用照明装置を設置することとし、トンネル部分の壁には開口部は設けないこととする。

- 6 駐輪場を設ける場合は、自転車専用とし、ラック式であること。
- 7 構造耐力上やむを得ない場合（耐震改修等）には、見通しのきく経路であり、かつ、部分的であれば、ピロティ部分にそで壁を設けることができる。ただし、そで壁を設けた部分には令第 126 条の 5 の規定による非常用照明装置を設置することとし、トンネル部分のそで壁に開口部（上記 5 項に定めるものも含む。）及び駐輪場は設けないこと。



(図 1)

(図 2)

追加

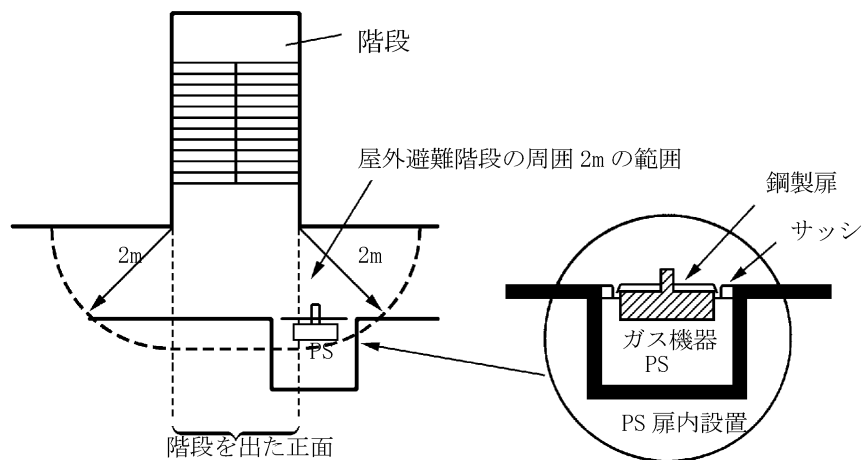
削除

<p>4-8 維持管理上常時鎖錠状態にある出入口 〔令 125 条の 2 1 項 3 号〕 「維持管理上常時鎖錠状態にある出入口」には、くぐり戸のない電動シャッターは該当しない。したがって、<u>電動シャッターを設ける場合は、別に扉等出入口が必要である。</u></p>	<p>4-5 維持管理上常時鎖錠状態にある出入口 〔<u>令第 125 条の 2 第 1 項 第 3 号</u>〕 くぐり戸のない電動シャッターは、「維持管理上常時鎖錠状態にある出入口」には該当しない。したがって、別に扉等出入口が必要である。</p>	修正

4-9 屋外避難階段付近へのガス機器の設置について

[令 123 条 2 項 1 号]

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

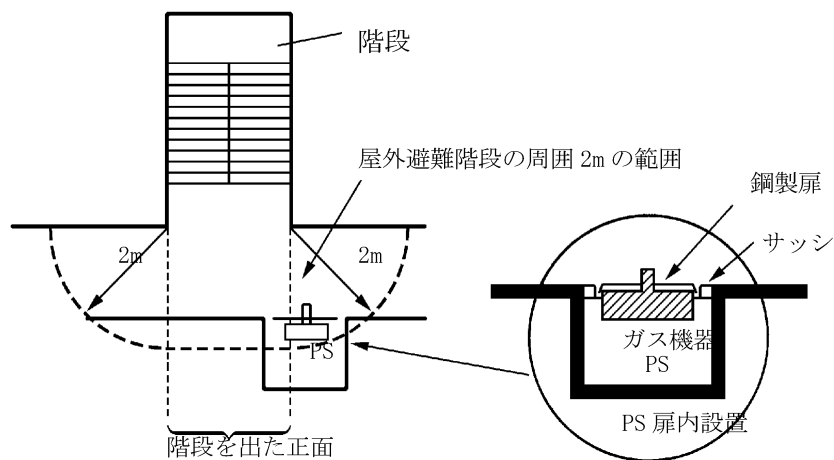


（注意 排気筒が正面から外れた位置であれば設置は可とする）

4-6 屋外避難階段付近へのガス機器の設置について

[令第 123 条第 2 項第 1 号]

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



（注意 排気筒が正面から外れた位置であれば設置は可とする。）

4-10 屋外階段 [令 121 条の 2, 令 123 条 2 項]

屋外階段とは、①階段の周長の 1/2 以上の部分が外気に開放され、②当該階段の天井の高さの 1/2 以上で、かつ、高さ 1.1m 以上の部分が外気に開放されているもので、③同一敷地内の他の建築物及び当該建築物の他の部分から有効 1m 以上、隣地境界線から有効 25 cm 以上（屋外避難階段については有効 50 cm 以上）の空きが確保されているものをいう。

4-7 屋外階段 [令第 121 条の 2, 令第 123 条第 2 項]

屋外階段とは、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 以上存在する階段をいう。

なお、外気に有効に開放された部分とは、以下の条件を全て満たしたものをいう。

- (1) 当該階段の天井の高さの 1/2 以上、かつ、高さ 1.1m 以上の部分が外気に開放されている部分。
- (2) 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

修正

したがって、避難階段で上記の条件すべてを満足していないものは屋内階段としての規定（外壁、開口部の防火戸及び階段の幅等）を適用する。また、避難階段以外の直通階段で、上記の条件のうち③のみを満足していないものは、屋内階段としての規定のうち、階段の幅のみを適用する。

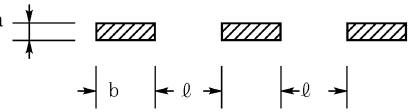
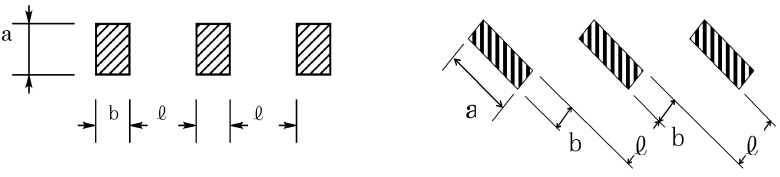
やむを得ず目隠しをする場合は、次の条件を満足すること。

ア 階段の手すりと兼ねないこと

イ 構造は簡易なものとする

ウ 断面形状は次のとおりとする

$(a+b \leq \ell \text{ かつ } 10\text{cm} \leq \ell)$



※パンチングメタル等の板状のものをを使用する場合は開放率 60%以上とすること

4-11 避難上有効なバルコニー [令 121 条 1 項 3 号, 6 号, 3 項]
 避難上有効なバルコニー（避難ハッチ等を設ける部分をいう。以下「バルコニー」という。）は、次の条件を満足するものでなければなら

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）の空きが確保されている部分。

したがって、上記に合致しないものは屋内階段となる。ただし、避難階段以外の屋内直通階段で、上記 1 の部分が、階段の 2 面以上、かつ、周長の 1/2 以上存在する階段については、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足りる。

やむを得ず目隠しをする場合は、次の条件を満足すること。

ア 目隠しは、不燃材料で造ること

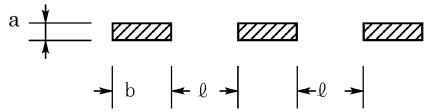
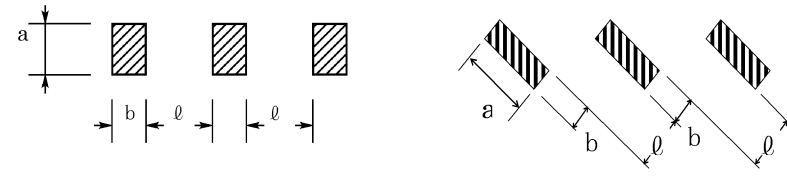
イ 階段の手すりと兼ねないこと

（目隠しを取り外しても手すりが存在する形状とする。）

ウ 構造は簡易なものとする

エ 断面形状は次のとおりとする

$(a+b \leq \ell \text{ かつ } 10\text{cm} \leq \ell)$



※パンチングメタル等の板状のものをを使用する場合は開放率 60%以上とすること。

4-8 避難上有効なバルコニー [令第 115 条の 2 の 2 第 1 項第 2 号, 第 4 号, 令第 121 条第 1 項第 3 号, 第 6 号, 同第 3 項]
 避難上有効なバルコニー（避難ハッチ等を設ける部分をいう。以下「避

修正

ない。

1. 2方向避難，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するものとする。
2. 道路，令128条による敷地内の通路（「4－7敷地内の通路（避難用の通路）」に掲げる基準に適合する避難用の通路を含む。）又は幅員1.5m以上の避難上有効な屋外通路に面しており，かつ，これに避難するためのタラップ，はしごその他これらに類するものが設けられていること。
3. 原則として避難専用のもので，面積は，当該階の居室の床面積の合計の100分の3以上，かつ，2㎡以上（当該バルコニーから安全に避難する設備の部分を除く），奥行きは75cm以上としなければならない。（ただし，やむを得ず，避難専用のものですることができない場合には，面積を当該階の居室の床面積の合計の100分の3以上，かつ，3㎡以上，奥行きが1.2m以上とされていること。）
4. 床は，耐火構造又は準耐火構造（耐火建築物を除く）とされていること。
5. 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。）されていること。
6. 屋内からバルコニーに通じる開口部には，法第2条第九号のニロに規定する防火設備が設けられていること。防火設備の幅は75cm以上，高さは180cm以上及び下端の床面からの高さは15cm以下とすること。
7. 原則として，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，火気使用を除く換気上やむを得ない場合にはその開口部には，法第2条第九号のニロに規定する防火設備が設けられていること。

難バルコニー」という。）は，次の条件を満足するものでなければならない。

1. 避難専用のもので，面積（有効内法面積）を2㎡以上（当該避難バルコニーから安全に避難する設備の部分を除く。），奥行きは75cm以上（有効）としなければならない。ただし，やむを得ず，避難専用のもので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（当該避難バルコニーから安全に避難する設備の部分を除く。），奥行きを1.2m以上（有効）とすること。
2. 避難バルコニーの床は，耐火構造又は準耐火構造（耐火建築物を除く。）とする。
3. 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。）していること。
4. 屋内から避難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。
5. 避難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，やむを得ない場合にはその開口部には，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，避難ハッチの着地点と次の避難ハッチの間に隔壁板を設けてはならない。
7. 避難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バルコニーまでの到達経路とする場合には，隔壁は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. 避難バルコニーは道路，令第128条による敷地内の通路（「4－7敷地内の通路」に掲げる基準に適合する避難用の通路を含

修正

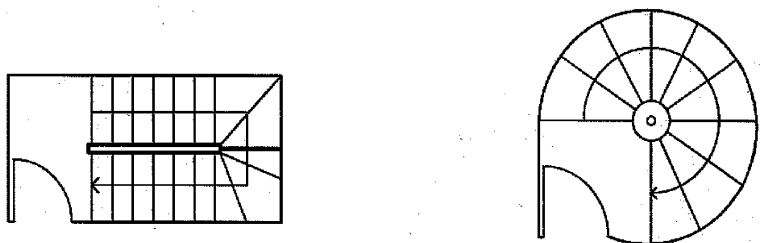
8. 避難ハッチを設置する箇所には、物干しアーム等の避難上支障となるものを設置しないこと。

なお、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、隔壁は容易に破壊できるものとし（この場合、隔壁の容易に破壊できる部分は幅 60 cm以上、高さ 1.2m以上とし、避難上支障がないように概ね 2 箇所程度までとする。）、各住戸の専用バルコニーの床は耐火構造又は準耐火構造（耐火建築物を除く）とされていること。

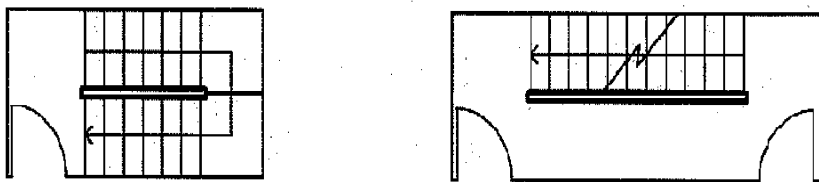
む。）又は避難上有効な屋外通路（有効幅員 75cm 以上）に面していること。

4-12 避難階段の形態 [令 123 条 1 項]

令 123 条に規定する避難階段には、原則として下図のような形態のものは含まないものとする。



中間踊場がなく踏面寸法が変わるもの らせん状で踏面寸法が一樣でないもの



中間踊場に段差があるもの

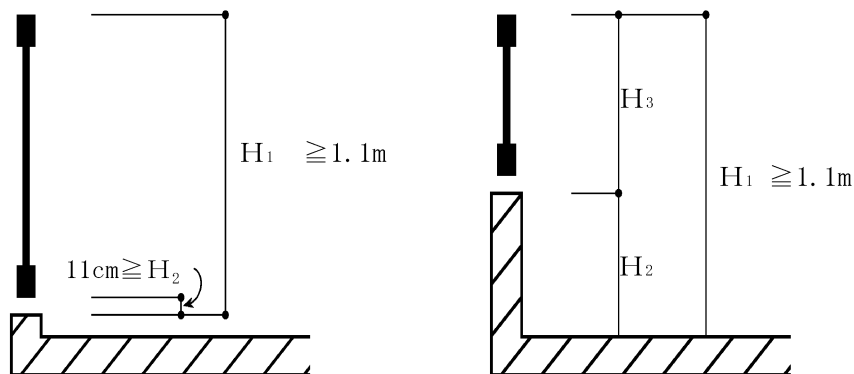
一方上り（下り）で通路を介して昇降するもの

削除
QA2-8 に移行

4-13 屋上広場又は2階以上の階のバルコニー等に設ける手すり

[令 126 条 1 項]

屋上広場又は2階以上の階のバルコニー等に設ける手すりの高さは、足掛け部分から 1.1m 以上（なお、足掛けとは下図による）とする。また、手すりが格子状の場合、縦格子の間隔は格子芯々11cm 以下とすること。



ただし $H_2 < 65\text{cm}$ の場合は $H_3 \geq 1.1\text{m}$

4-14 非常用の進入口 [令 126 条の 6, 令 126 条の 7]

1. 「道（都市計画区域内においては、法 42 条に規定する道路をいう。）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しておればよい。（1～4）

なお、道又は通路に面しない 3 階以上の建築物は建築することができない。（5・6）ただし、幅員 4.0m 以上のトンネル通路であって消防長又は消防署長が同意した場合（7・8）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。

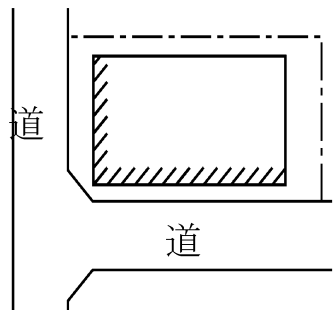
4-9 非常用の進入口 [令第 126 条の 6, 令第 126 条の 7]

1 「道（都市計画区域内においては、法第 42 条に規定する道路をいう。）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しておればよい。図 1～図 4

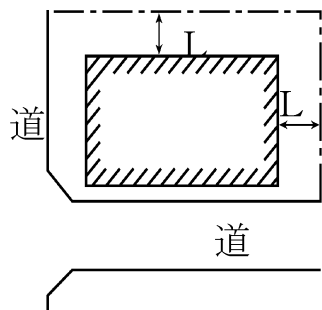
なお、道又は通路に面しない 3 階以上の建築物は、平成 5 年 12 月 13 日付建設省事務連絡に適合するものを除き建築することができない。図 5, 図 6 ただし、幅員 4.0m 以上のトンネル通路であって消防活動上支障がない場合においては、「道又は道に通ずる幅員 4.0m 以上の通路に面する」ものとして建築することができる。図 7, 図 8

削除
QA2-10 に移行

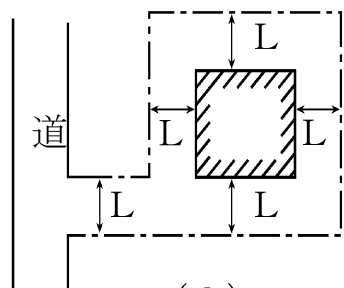
追加



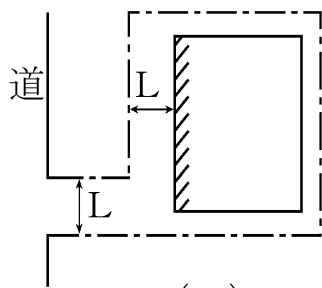
(1)



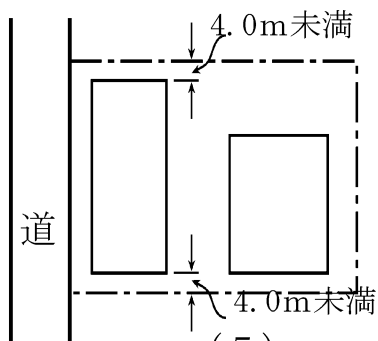
(2)



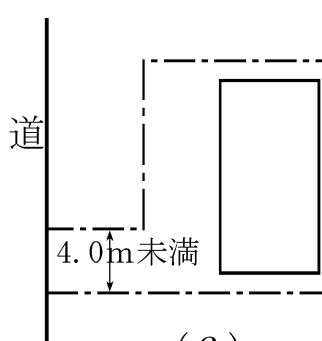
(3)



(4)



(5)



(6)

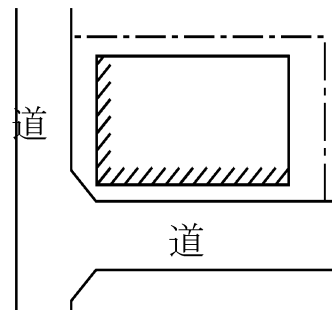


图 1

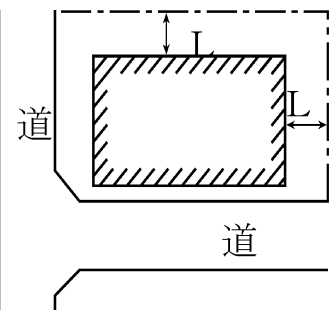


图 2

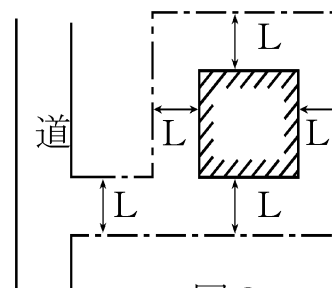


图 3

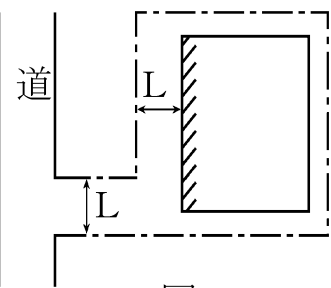


图 4

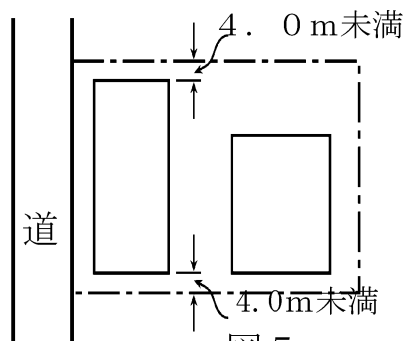


图 5

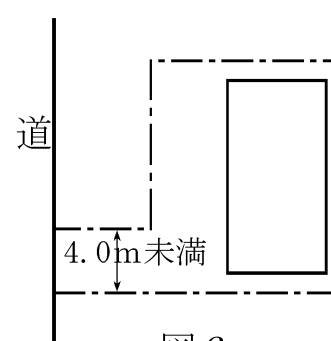
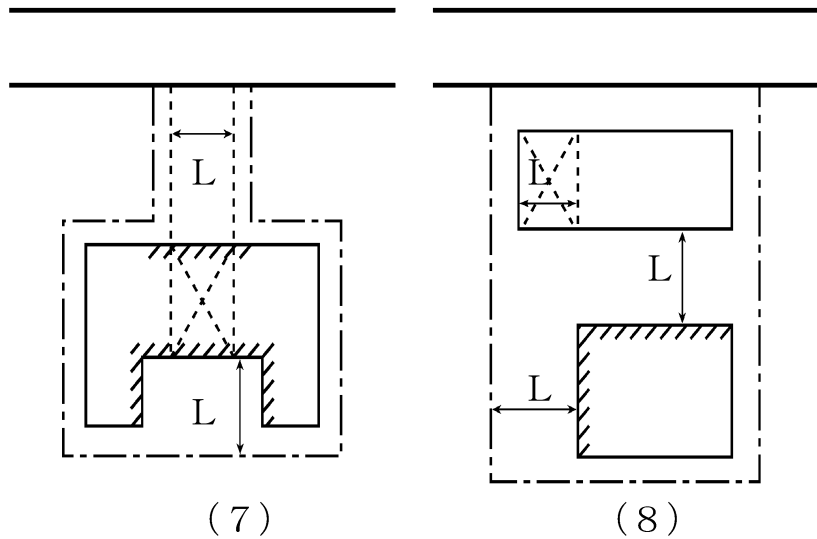



图 6



(7)

(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

2. 路地状敷地の場合の取扱い

非常用進入口の設置規定における幅員 4m未満の路地状部分のみにより道路に接する敷地（以下「路地状敷地」という。）については以下のように取り扱う。

次の基準に適合する場合においては、路地状敷地に建築される建築物についても、令 126 条の 6 及び 126 条の 7 の規定上、非常用の進入口等が「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」ものと解することとする。

- ① 道から非常用の進入口等までの距離が 20m以下であること
- ② 地階を除く階数が 3 であること
- ③ 特殊建築物（法 2 条で定めるものをいう。）の用途に供するものでないこと

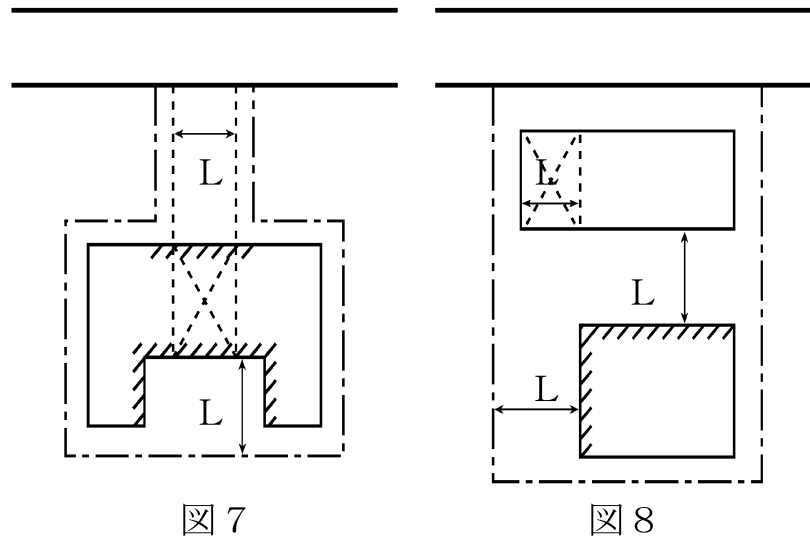



図 7

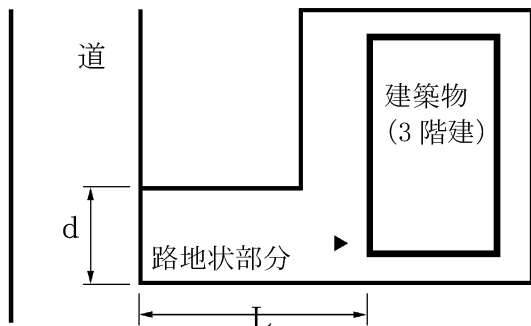
図 8

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
(道と通路に面している場合は、道又は通路のどちらかでもよい。)

削除
『防火避難』参
照

④ 非常用の進入口等（当該非常用の進入口等に付随するバルコニーその他これに類するものを含む。）が、道から直接確認できる位置に消防上有効に設置されていること



$$2\text{m} \leq d < 4\text{m}$$

$$L \leq 20\text{m}$$

▶ 進入口等の位置

3. 令 126 条の 6 1 項第二号にいう「外壁面に窓その他の開口部」には、階段室型共同住宅の階段踊場部分又は開放廊下部分で規定寸法が確保される場合を含むものとする。

4. 進入口にかわる開口部で令 126 条の 6 1 項第二号にいう「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 126 条の 7 1 項第四号にいう「破壊して室内に進入できる構造のもの」については、次のとおりとする。

ガラス名称等			使用の可否	
ガラス名称(JIS番号)	厚さ	窓等の形態 ^{※3,4}	足場有	足場無
型板ガラス(R3203)	/	はめごろし窓等	○	○
		クレセント付の窓等	○	○

2 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のもの」については、次のとおりとする。

ガラス名称等			使用の可否	
ガラス名称(JIS番号)	厚さ	窓等の形態 ^{※3,4}	足場有	足場無
型板ガラス(R3203)	/	はめごろし窓等	○	○
		クレセント付の窓等	○	○

削除
『防火避難』参照
修正

フロント板ガラス又は磨き板ガラス(R 3202)	6mm 以下	はめごろしの窓等	○	○
		クレセント付の窓等	○	○
熱線吸収板ガラス(R 3208)	6mm を超え	はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	○	×
熱線反射ガラス(R 3221)	10mm 以下	クレセント付の窓等	○	×
強化ガラス(R 3206)	5mm 以下	はめごろしの窓等	○	○
		クレセント付の窓等	○	○
熱線反射ガラスで強化ガラスを使用するもの	5mm 以下	はめごろしの窓等	○	○
		クレセント付の窓等	○	○
線入板ガラス(R 3204)	6.8mm 以下	はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	○	○
網入板ガラス(R 3204)	6.8mm を超え	はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	○	×
熱線吸収ガラスで熱線吸 網入ガラスを使用するもの	10mm 以下	クレセント付の窓等	○	×
複層ガラス(R 3209)	複層ガラスを構成する材料板ガラスごとに本表により判断※2			
合わせガラス(R 3205)※1	倍強度ガラス(R 3222)	はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	×	×

※1 合わせガラスとは、2枚以上の材料板ガラスで中間膜（材料板ガラスの間に両者を接着する目的で介在する合成樹脂の層をいう。）を挟み込み全面接着したもので、外力によって破損

フロント板ガラス又は磨き板ガラス(R 3202)	6mm 以下	はめごろしの窓等	○	○
		クレセント付の窓等	○	○
熱線吸収板ガラス(R 3208)	6mm を超え	はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	○	×
熱線反射ガラス(R 3221)	10mm 以下	クレセント付の窓等	○	×
強化ガラス(R 3206)	5mm 以下	はめごろしの窓等	○	○
		クレセント付の窓等	○	○
熱線反射ガラスで強化ガラスを使用するもの	5mm 以下	はめごろしの窓等	○	○
		クレセント付の窓等	○	○
線入板ガラス(R 3204)	6.8mm 以下	はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	○	○
網入板ガラス(R 3204)	6.8mm を超え	はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	○	×
熱線吸収ガラスで熱線吸 網入ガラスを使用するもの	10mm 以下	クレセント付の窓等	○	×
複層ガラス(R 3209)	複層ガラスを構成する材料板ガラスごとに本表により判断※2			
合わせガラス(R 3205)※1	倍強度ガラス(R 3222)	はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	×	×

※1 合わせガラスとは、2枚以上の材料板ガラスで中間膜（材料板ガラスの間に両者を接着する目的で介在する合成樹脂の層をいう。）を挟み込み全面接着したもので、外力によって破損

しても、破片の大部分が飛び散らないようにしたものをいう。

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

1) 次に掲げる合わせガラスを用いた開口部

(1) フロート板ガラス 6mm 以下+PVB(ホリビニルブチレール)30mil(膜厚 0.76 mm)以下+フロート板ガラス 6 mm以下の合わせガラス

(2) 網入板ガラス 6.8mm 以下+PVB(ホリビニルブチレール)30mil(膜厚 0.76 mm)以下
+フロート板ガラス 5 mm以下の合わせガラス

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

(1) フロート板ガラス 5 mm以下+PVB(ホリビニルブチレール)60mil(膜厚 1.52 mm)以下+フロート板ガラス 5 mm以下の合わせガラス

(2) 網入板ガラス 6.8mm 以下+PVB(ホリビニルブチレール)60mil(膜厚 1.52 mm)以下
+フロート板ガラス 6 mm以下の合わせガラス

(3) フロート板ガラス 3mm 以下+PVB(ホリビニルブチレール)60mil(膜厚 1.52 mm)以下+型板ガラス 4 mm以下の合わせガラス

※2 クレセント付の窓等にのみ使用できると上表に示されているガラスを複層ガラスに使用する場合は、窓等の形態をクレセント付等とし、ガラスを部分破壊することで進入できるものと

しても、破片の大部分が飛び散らないようにしたものをいう。

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

1) 次に掲げる合わせガラスを用いた開口部

(1) フロート板ガラス 6mm 以下+PVB(ホリビニルブチレール)30mil(膜厚 0.76 mm)以下+フロート板ガラス 6 mm以下の合わせガラス

(2) 網入板ガラス 6.8mm 以下+PVB(ホリビニルブチレール)30mil(膜厚 0.76 mm)以下
+フロート板ガラス 5 mm以下の合わせガラス

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

(1) フロート板ガラス 5 mm以下+PVB(ホリビニルブチレール)60mil(膜厚 1.52 mm)以下+フロート板ガラス 5 mm以下の合わせガラス

(2) 網入板ガラス 6.8mm 以下+PVB(ホリビニルブチレール)60mil(膜厚 1.52 mm)以下
+フロート板ガラス 6 mm以下の合わせガラス

(3) フロート板ガラス 3mm 以下+PVB(ホリビニルブチレール)60mil(膜厚 1.52mm)以下+型板ガラス 4 mm以下の合わせガラス

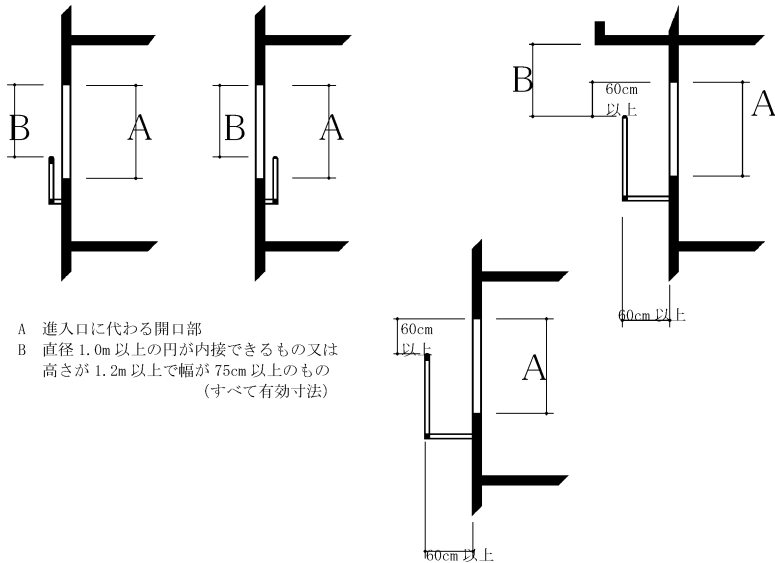
※2 クレセント付の窓等にのみ使用できると上表に示されているガラスを複層ガラスに使用する場合は、窓等の形態をクレセント付等とし、ガラスを部分破壊し、クレセント開錠する

する。

なお、※1に係らず複層ガラスに合わせガラスは使用不可とする。

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

進入口に代わる開口部に手すりを設ける場合は下図による。



※4 進入口に代わる開口部に設けるシャッターの取扱いは次による。

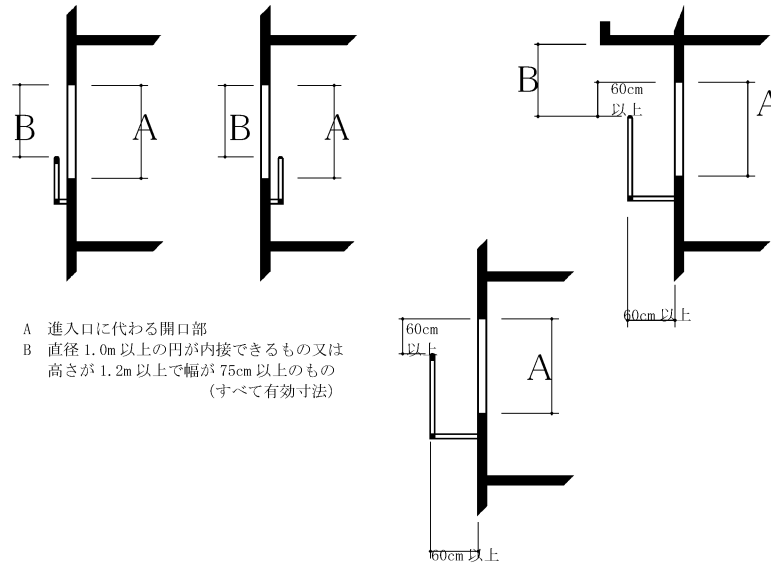
(1) 地階を除く階数が3以下であること

ことで進入できるものとする。(クレセント付の窓等の有効寸法はクレセント開錠後の開口寸法とする。)

なお、※1にかかわらず複層ガラスに合わせガラスは使用不可とする。

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

進入口に代わる開口部に手すりを設ける場合は下図による。



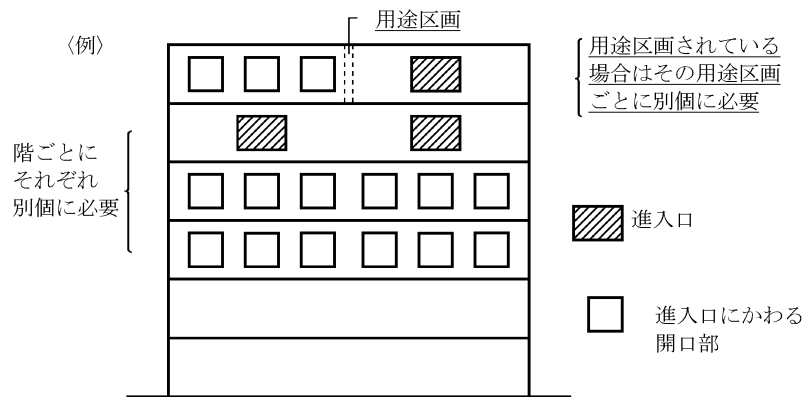
※4 進入口に代わる開口部に設けるシャッターの取扱いは次による。

(1) 地階を除く階数が3以下であること。

修正

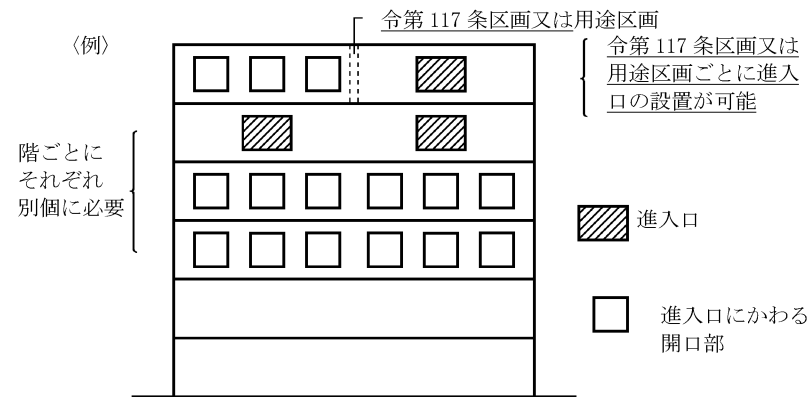
- (2) 3階部分が住宅の用途にのみ供されるものであること。
(共同住宅その他の特殊建築物は除く)
- (3) 軽量シャッターであること。この場合において、外部から当該シャッターを容易に開放するための装置等の設置を要しないものとする。

5. 進入口にかわる開口部と進入口を併設する場合は、下図のとおりとすることができる。なお、同一階での併設はできない。



- (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。
 - ① スラットの板厚が 1mm 以下のもの
 - ② 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）
 - ③ 防犯用でないもの

4. 進入口にかわる開口部と進入口は、同一階で併設できない。ただし、避難経路が用途ごとに異なる場合や令第 117 条に規定する区画がある場合は、下図のとおりとすることができる。また、2以上の外壁面が、道又は道に通ずる幅員 4m 以上の通路その他の空地に面する場合、同一階であっても各面ごとに進入口にかわる開口部又は進入口が設置できる。



修正

※下線部分が改定部分

(旧)

(新)

5章 排煙・非常用照明

5章 排煙・非常用照明

変更概要

5-1 排煙口の外部空間との関係及び開口面積算定について

[令 116 条の 2 1 項 2 号, 令 126 条の 3]

1. 自然排煙口 (令 116 条の 2 1 項 2 号にいう「開放できる部分」又は令 126 条の 3 にいう「直接外気に接する排煙口」) の位置と外部空間との関係については、「3-2 換気上有効な開口部」によるものとする。

ただし、当該建築物が法別表第一(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床面積が 500 m²を超えるもの、階数が 3 以上で延べ床面積が 500 m²を超える建築物、階数が 2 以下で延べ床面積が 1,000 m²を超える建築物の場合の排煙口の位置と外部空間との関係については、下記の 図 1 から 図 7 によることとするが、排煙口が公園、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。

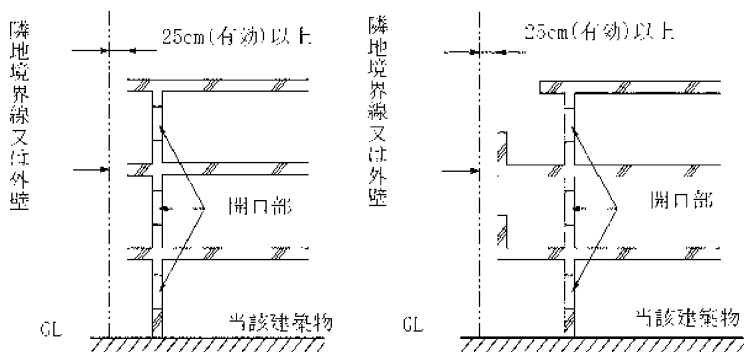


図 1

図 2

5-1 排煙口の外部空間との関係について

[令第 116 条の 2 第 1 項 第 2 号, 令第 126 条の 3]

令第 116 条の 2 第 1 項 第 2 号にいう「開放できる部分」又は令第 126 条の 3にいう「直接外気に接する排煙口」の位置と外部空間との関係については、「3-2 換気上有効な開口部」によるものとする。

ただし、当該建築物が法別表第一(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床面積が 500 m²を超えるもの、階数が 3 以上で延べ床面積が 500 m²を超える建築物、階数が 2 以下で延べ床面積が 1,000 m²を超える建築物の場合の排煙口の位置と外部空間との関係については、下記の 図 1 から 図 7 によることとするが、排煙口が公園、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。

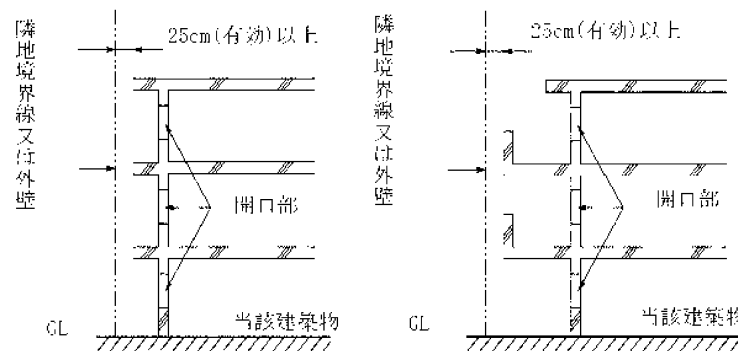


図 1

図 2

修正

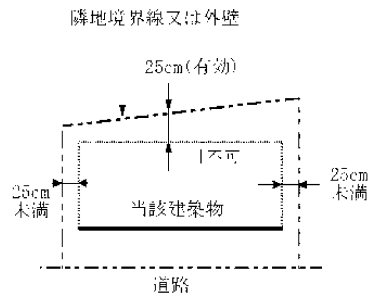


図3

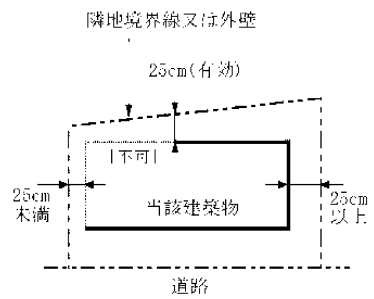


図3'

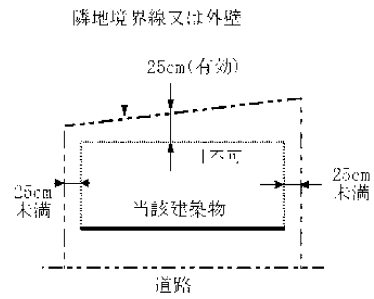


図3

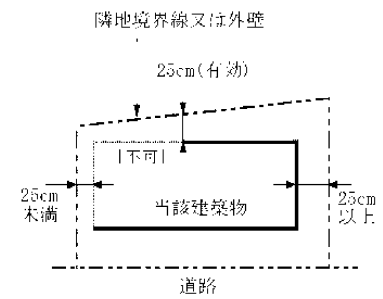


図3'

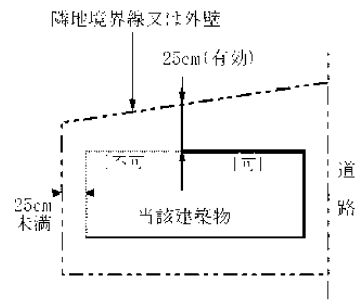


図4

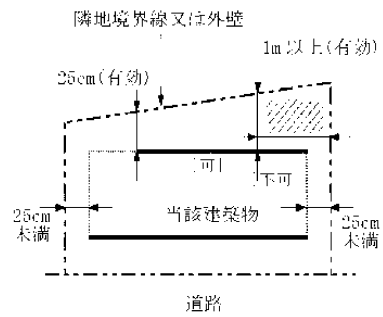


図5

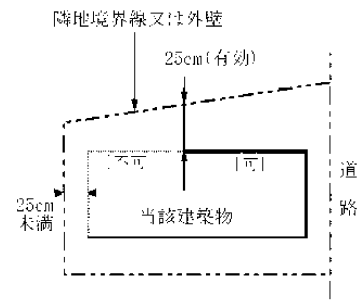


図4

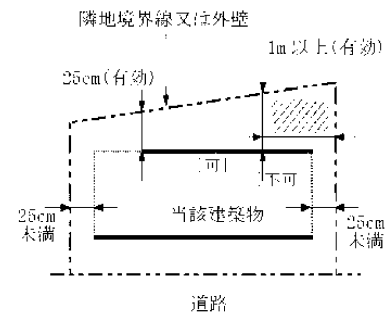


図5

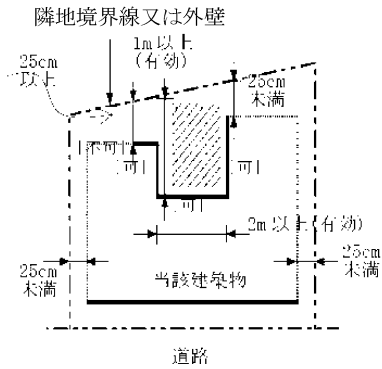


図6

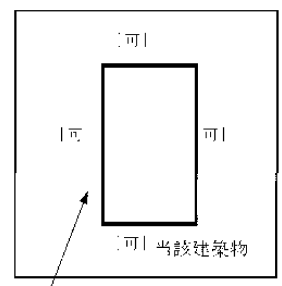


図7

吹抜けの大きさ：
屋外とみなせる条件
下の長さが高さの1.5程度以上
かつ2m以上とする。

凡例：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. 自然排煙口の有効開口面積の算定については、「3-2 換気上有効な開口部」によるものとする。

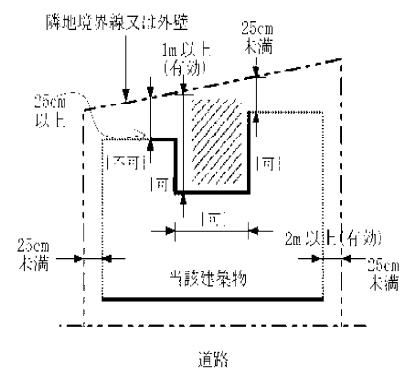


図6

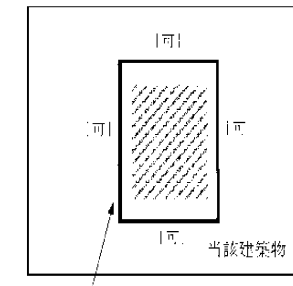


図7

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辺の長さが開口部下
端を起点とした高さの1/3以上かつ2m以
上とする。

凡例：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

追加

削除
『防火避難』参照

5-2 天井から下方 80 cm以内の距離について

[令 116 条の 2 1 項 2 号, 令 126 条の 3]
天井等の形態により有効範囲は下図のとおりとする。

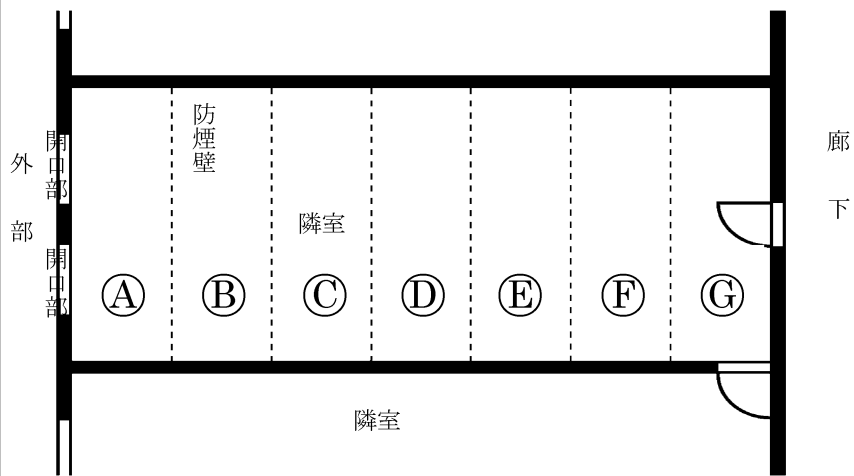
5-2 天井から下方 80 cm以内の距離について

[令第 116 条の 2 第 1 項第 2 号, 令第 126 条の 3]
天井から下方 80 cm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 80 cm以内の距離が、床から 1.3m 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。

修正

<p>天井 天井なし 天井・スラブ等 天井</p> <p>80cm 80cm 80cm 80cm</p> <p>カーテンボックス 天井 天井</p> <p>80cm 80cm L H₁ H₂</p> <p>有効な部分</p> <p>$L \geq 80\text{cm}$ ならば、H_1 が有効範囲 $L < 80\text{cm}$ ならば、H_2 が有効範囲 なお、H_1、H_2 とも 80cm 以内とする</p>	<p>天井 天井なし 天井・スラブ等 天井</p> <p>80cm 80cm 80cm 80cm</p> <p>カーテンボックス 天井 天井</p> <p>80cm 80cm L H₁ H₂</p> <p>有効な部分</p> <p>$L \geq 80\text{cm}$ ならば、H_1 が有効範囲 $L < 80\text{cm}$ ならば、H_2 が有効範囲 なお、H_1、H_2 とも 80cm 以内とする</p>	
<p>5-3 防煙壁 [令 126 条の 2 1 項]</p> <p>1. 施行令第 126 条の 2 第 1 項にいう防煙壁には間仕切壁が含まれるものとし、間仕切壁で防煙区画する場合には、原則として、天井面から 50 cm 以上を不燃材料で造り、又は覆わねばならない。</p> <p>2. 可動式防煙垂れ壁は、煙感知器連動・手動降下装置付とし、機械排煙の場合は排煙口との連動も行うこと。また、中央管理室の設置が必要な建築物では、中央管理室から遠隔操作及び監視ができるものであること。なお、避難上支障とならないよう、作動時は床面から 1.8m 以上の空間を確保すること。</p> <p>3. 出入口上部の防煙垂れ壁が天井から 50 cm 未満の場合、当該出入口扉が不燃材料で造られ、かつ、常時閉鎖装置付きのものであ</p>		<p>削除</p> <p>削除 QA2-13に移行及び『防火避難』参照</p> <p>削除 『防火避難』参照</p>

<p>れば、50 cm以上の防煙垂れ壁として扱うものとする。なお、出入口上部の防煙垂れ壁は、漏煙を少なくするため、原則として 30 cm以上とする。</p> <p>4. <u>防煙垂れ壁にガラスを使用する場合は、網（線）入りガラスとすること。ただし、網（線）入りガラス以外のガラスを使用した防煙垂れ壁が網（線）入りガラスを使用した防煙垂れ壁と同等程度以上の強度及び安全性を有する場合はこの限りではない。</u></p> <p>5. <u>たて穴区画（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、たて穴区画部分に近接して 30cm 以上の固定防煙垂れ壁を設けることが望ましい。</u></p>		<p>削除 QA2-13 に移行</p> <p>削除 QA2-13 に移行</p>
<p>5-4 排煙設備の設置について〔令 126 条の 2〕</p> <p>1. <u>令第 126 条の 2 第 1 項カッコ書きについて</u> <u>建築物の高さが 31m以下の部分にある居室（法別表 1(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 m²を超えるものは除く）で図のように床面積 100 m²以内ごとに防煙たれ壁で区画されている場合は、居室の床面積（(A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G)）の 1/50 以上の排煙上有効な開口部(令 116 条の 2 1 項 2 号に該当するもの)があれば排煙設備の設置は必要としない。ただし、廊下等の居室以外の部分是对象とならない。</u></p>	<p>5-3 排煙設備の設置について〔令第 126 条の 2〕</p>	<p>削除 『防火避難』参照</p>



①は直接外気に接する区画部分
 ①～⑦は各 100 m²以内
 ①+②+……+⑦≤700 m²

500 m ² 区画	(令 126 条 3 一号)
排煙口の不燃材	(令 126 条 3 二号)
水平距離 30m	(令 126 条 3 三号)
等が緩和となる	

2. 令第 126 条の 2 第 1 項にいう「延べ面積が 1,000 m²を超える建築物の居室で、その床面積が 200 m²を超えるもの」とは、居室の床面積の合計ではなく、それぞれの居室の床面積が 200 m²を超えるものをいう。

3. 令第 126 条の 2 第 1 項ただし書き第一号を適用するとき、居室、廊下等の用途の制限はない。ただし、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、本規定は避難経路には適用すべきでない。

4. 令第 126 条の 2 第 1 項ただし書き第二号にいう「学校等」の適用については、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、スポーツ施設であってもその利用形態等からみ

令第 126 条の 2 第 1 項ただし書きの第二号にいう「学校等」の適用については、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みて遊技

削除
『防火避難』参照

削除
QA2-12 に移行

<p>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ついては、適用できないものとする。</p> <p>5. <u>令第126条の2第1項ただし書き第三号にいう「その他これらに類する建築物の部分」は、令第112条第9項の規定により他の部分とたて穴区画されているダクトスペース、パイプスペース等の部分が該当するものとする。</u></p> <p>6. <u>令第126条の2第1項ただし書き第四号にいう「機械製作工場」には機械及び機械部品の組立て又は加工工場を含むものとする。「不燃性の物品を保管する倉庫」には不燃性の物品を可燃性の箱等に収納し保管する倉庫を含まないものとする。「その他これらに類する用途」には、開放的な屋内大空間を有する火力発電所及び屋内変電所並びに卸売市場の用途に供する建築物又はその部分のうち、卸売場、仲買売場等の売場、買荷の保管若しくは積込等の荷捌場、冷蔵庫又は倉庫を含むものとする。</u></p> <p>7. <u>令第126条の2第2項の規定は、新築には適用できないものとする。</u></p>	<p>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ついては、適用できないものとする。</p>	<p>削除 『防火避難』参照</p> <p>削除 『防火避難』参照</p> <p>削除 QA2-14に移行</p>
<p>5-5 防煙区画について [令第126条の3]</p> <p>1. <u>防煙区画について、防煙壁の突出の長さが異なる場合又は天井の高さが異なる場合には、それぞれ図1、図2のようにすることができる。</u></p>	<p>5-4 防煙区画について [令第126条の3]</p> <p>1 <u>防煙壁の突出の長さが異なる場合</u> 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。(図1)</p>	<p>修正</p>

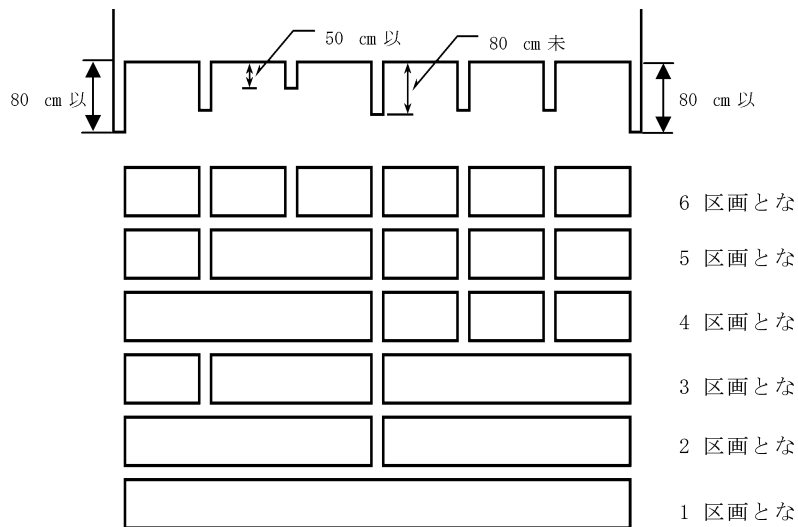


図1 防煙壁の突出の長さが異なる場合

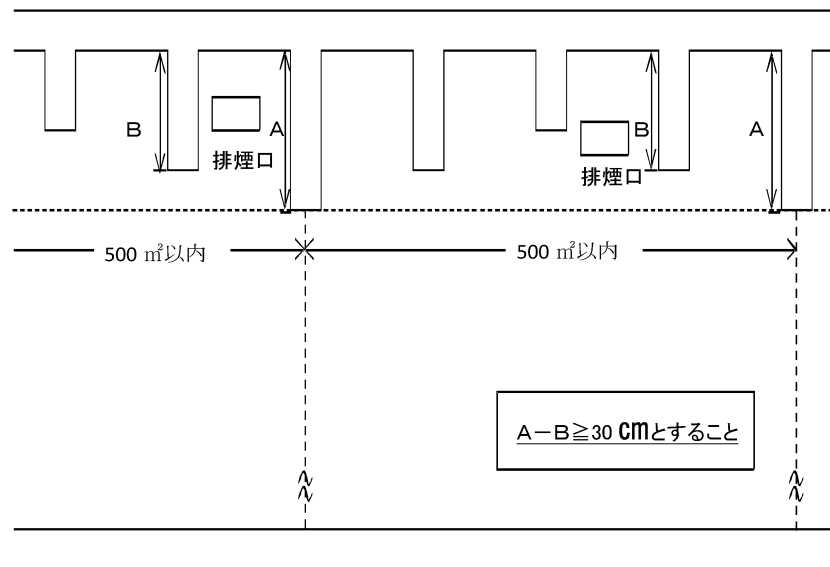


図1 防煙壁の突出の長さが異なる場合

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、図2のようになる。

修正

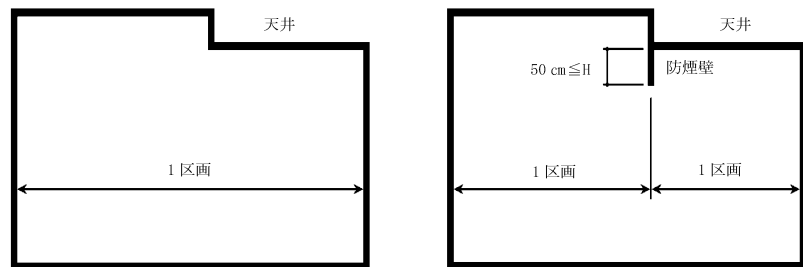


図2 天井の高さが異なる場合

2. 廊下等は原則として居室と同一の防煙区画とすることはできない。

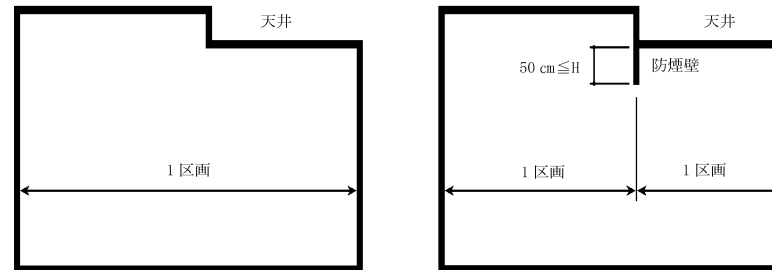


図2 天井の高さが異なる場合

削除
『防火避難』参照

<p>5-6 排煙設備の構造について [令 126 条の 3]</p> <p>1. 排煙口の開口部がクレセント等により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 $80\text{ cm} \leq H \leq 180\text{ cm}$ のこと）には、特に手動開放装置及びその使用法の表示をしなくてもよい。</p> <p>2. <u>排煙風道が防火区画を貫通する部分には、原則として防火ダンパーを設けるものとする。ただし、排煙時には作動せず、火災温度（280°C程度）により作動するようにすること。</u></p> <p>3. <u>直接外気に接する開口面積の算定については、「3-2 換気上有効な開口部」によるものとする。</u></p> <p>4. 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、そのいずれかの設備により排煙能力を確保するようにしなければならない。</p> <p>5. 排煙機の駆動方式をディーゼルエンジン及び常用電源で作動する電動機の両用駆動とした場合は、予備電源を設けないことができる。</p> <p>6. 「中央管理室における監視」とは、排煙設備の制御及び作動状態を監視するものであり、<u>自然排煙設備で手動開放装置による作動状態も中央管理室で監視できるものでなければならない。</u></p> <p>7. <u>手動開放装置の構造は、単一動作（レバーなどの引く動作あるいは倒す動作。ハンドルなどの回転動作の場合には、1 回転以内とすること。）により操作できること。</u></p> <p>8. <u>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 9 号の二 ロに規定する防火設備によって区画されていること。</u></p>	<p>5-5 排煙設備の構造について [令第 126 条の 3]</p> <p>1 排煙口の開口部がクレセント等により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。</p> <p>2 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<u>一方</u>の設備により排煙能力を確保するようにしなければならない。</p> <p>3 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。</p> <p>4 「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、<u>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。</u></p>	<p>削除 QA2-15 に移行</p> <p>削除 『防火避難』参照</p> <p>修正</p> <p>削除 QA2-15 に移行 削除 QA2-15 に移行</p>
<p>5-7 排煙設備の「特殊建築物の主たる用途に供する部分」 [平 12 告示 1436 号四号ハ、令 126 条の 2]</p> <p><u>「特殊建築物の主たる用途に供する部分」とは、建築物内での相対的利用形態により判断されるがおおむね次の表によるものとする</u></p>		<p>削除 QA2-16 に移行</p>

る。

—	用途	主たる用途に供する部分	従属的な部分
二	劇場, 映画館, 演芸場, 観覧場	舞台, 客席, 映写室, ロビー, 切符売場, 演出者控室, 道具室, 衣裳部屋, 練習室	専用駐車場, 売店, 従業員控室, 事務室
	公会堂, 集会場	集会室, 会議室, ホール, 宴会場	専用駐車場, 事務室
二	病院, 診療所	診察室, 病室, 産室, 手術室, 検査室, 薬局, 事務室, 面会室, 談話室, 機能訓練室, 研究室, 厨房, 付添人控室, リネン室	売店, 専用駐車場, 機材庫
	ホテル, 旅館	宿泊室, フロント, ロビー, 厨房, 食堂, 談話室, 配膳室, リネン室, 宴会場, 結婚式場, 理美容室	両替所, 専用駐車場, 従業員控室, 事務室
	下宿, 共同住宅, 寄宿舎	居室, 寝室, 厨房, 食堂, 教養室, 休憩室, 浴室, 共同炊事場, 洗濯室	売店, 専用駐車場, 専用駐輪場
	児童福祉施設等	居室, 集会場, 機能訓練室, 面会室, 厨房, 食堂	売店
三	博物館, 美術館, 図書館	閲覧室, 展示室, 書庫, ロッカー室, ロビー, 工作室, 保管格納庫, 資料室, 研究室, 会議室, 休憩室	売店

	ボーリング場, スキー場, スケ ート場, 水泳 場, スポーツ練 習場	レーン, スケートリンク, プール, ロビー, ゲーム コーナー, 更衣室	売店, 専用駐車場		
四	百貨店, マーケ ット, 物品販売 店舗, 展示場	売場, 荷捌場, 商品倉庫, 食堂, 遊技場, 結婚式場, 催物場, 理美容室, 診療 室, 集会室	写真室, 専用駐車場, 更衣 室, 事務室		
	キャバレー, カ フェー, ナイト クラブ, バー	客席, ダンスフロアー, 舞台, 調理室, 更衣室	—		
	ダンスホール, 遊技場	遊戯室, 遊戯機械室, 作 業室, 待合室, 景品場, ゲームコーナー, ダンス フロアー, 舞台部, 客席	売店, 専用駐車場, 従業員 更衣室, 事務室		
	公衆浴場	脱衣室, 浴室, 休憩室, 待合室, マッサージ室, ロッカー室, クリーニン グ室	専用駐車場		
	待合, 料理店, 飲食店	客席, 客室, 厨房	専用駐車場		
五	倉庫	物品庫, 荷捌室, 休憩室	専用駐車場, 事務室		
六	自動車車庫, 自 動車修理場	車庫, 車路, 修理場, 洗 車場, 運転手控室	—		
	映画スタジオ, テレビスタジ オ	撮影室, 舞台部, 録音部, 道具部, 衣装部, 休憩室	売店, 専用駐車場		

5-8 排煙設備の告示 1436 号の各号の適用について

[平 12 告示 1436 号]

1. 第二号, 第三号の適用について

第二号, 第三号の「天井の高さ 3m 以上」とは, 梁がある場合は梁の部分以外の部分が 3m 以上あるもの, また, 勾配屋根の場合は平均天井高さが 3m 以上あるものがこれに該当するものとして取扱う。

また, 同一防煙区画への第二号, 第三号の同時適用は可とする。

2. 第四号イの適用について

(1) 兼用住宅及び管理人住宅付き建築物の住宅部分で, 階数が 2 以下, かつ, 延べ面積が 200 m²以下の場合に適用できるものとする。

(2) 階数が 2 以下で, かつ, 床面積の合計が 200 m²以下の長屋の住戸とは, 住戸毎に適用できるものとする。

3. 第四号ハの適用について

(1) 平 12 告示 1440 号で廊下が室として扱われていることから, 第四号ハを廊下に適用することは可と考えられる。ただし, 避難経路となる廊下は, その安全性を高めるうえで, 排煙設備を設けることが必要であることから, 第四号ハは, 避難経路となる廊下には適用できないものとして取扱う。また, 他の居室の避難経路になる室や居室も, 避難経路となる廊下と同様に, 第四号ハは適用できないものとして取扱う。なお, 避難経路ではあるが前室, 風除室には適用できるものとする。

(2) 第四号ハ(二) : 室単位で 100 m²以下であること。

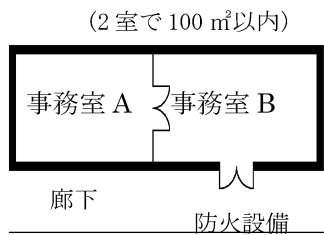
(3) 第四号ハ(三) : 「100 m²以内ごと」とは, 同一用途で, かつ, 各々で避難経路が確保されている部分に適用できるものとする。(下図参照)

削除
『防火避難』参照

削除
『防火避難』参照

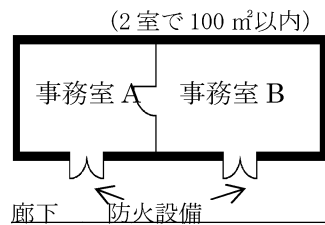
削除
『防火避難』参照

削除
削除



[不可]

事務室 A の避難経路が確保されていない。(事務室 B が事務室 A の避難経路になっているため)



[可]

4. 自然又は機械排煙と告示適用相互間の防煙区画について

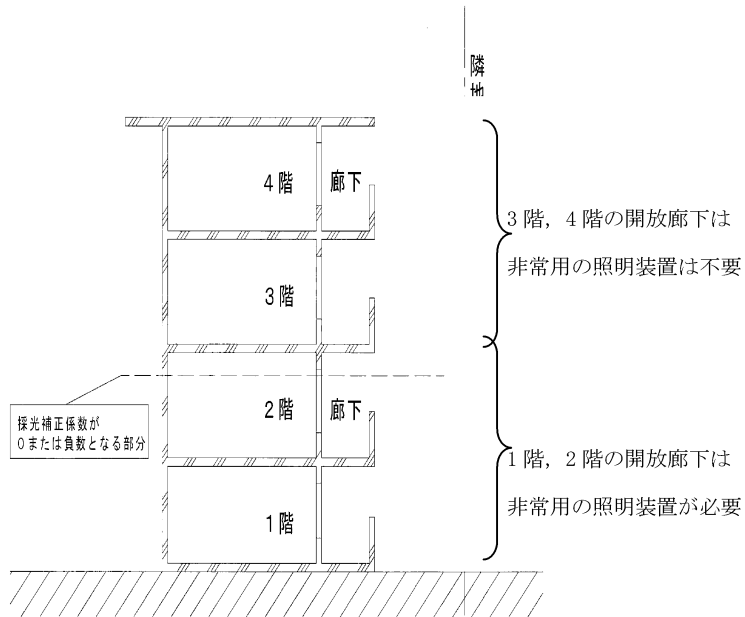
自然又は機械排煙部分と告示 1436 号第四号ハ適用部分との相互間の防煙区画については、排煙上の有効性を確保するため下記のとおり取扱うものとする。

防煙区画の構成

告示 排煙方式		平 12 建告 1436 号第四号ハ			
		(1) 室	(2) 室	(3) 居室	(4) 居室
自然 排煙	壁等	防煙間仕切り	防煙間仕切り	準耐火間仕切り	不燃間仕切り
	開口部	防火設備 (注) 又は戸、扉	防煙壁	防火設備 (令 112 条第 14 項 第一号該当)	不燃戸
機械 排煙	壁等	防煙間仕切り	防煙間仕切り	準耐火間仕切り	不燃間仕切り
	開口部	防火設備 (注) 又は戸、扉	戸又は扉	防火設備 (令 112 条第 14 項 第一号該当)	常閉不燃戸

削除
QA2-17 に移行

<p>(注) 居室, 避難経路に面する開口部は令 112 条第 14 項第一号該当の防火設備とする。</p> <p>なお, 告示適用部分同士の相互間は, 当該部分からみた防煙区画を構成すること。この場合, 自然排煙と告示対応部分の防煙区画に準拠すること。</p>		
<p>5-9 非常用の照明装置</p> <p>[令 126 条の 4, 令 126 条の 5, 平 12 告示 1411 号, 京都市条例 10 条, 12 条]</p> <p>1. 令 126 条の 4 1 項にいう「採光上有効に直接外気に開放された通路」とは, 開放廊下又は屋外階段(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。</p> <p>(1) 開放廊下等に設けられた開口部が, ほぼ全体にわたって令 20 条 1 項により算定された採光上有効な部分に該当していること。(下図参照)</p>	<p>5-6 非常用の照明装置</p> <p>[令第 126 条の 4, 令第 126 条の 5, 平成 12 建告第 1411 号, 市条例第 10 条, 第 12 条]</p> <p>1 令第 126 条の 4 第 1 項にいう「採光上有効に直接外気に開放された通路」とは, 開放廊下又は屋外階段(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。</p> <p>(1) 開放廊下等に設けられた開口部が, ほぼ全体にわたって令第 20 条 1 項により算定された採光上有効な部分に該当していること。(下図参照)</p>	



開放廊下型

(2) 開放廊下等は隣地境界線から有効 1.0m以上かつ他の建築物から有効 2.0m以上離れていること。

2. ただし書き第二号にいう「その他これらに類する居室」には、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム及び軽費老人ホームの入所者が使用する寝室を含むものとする。

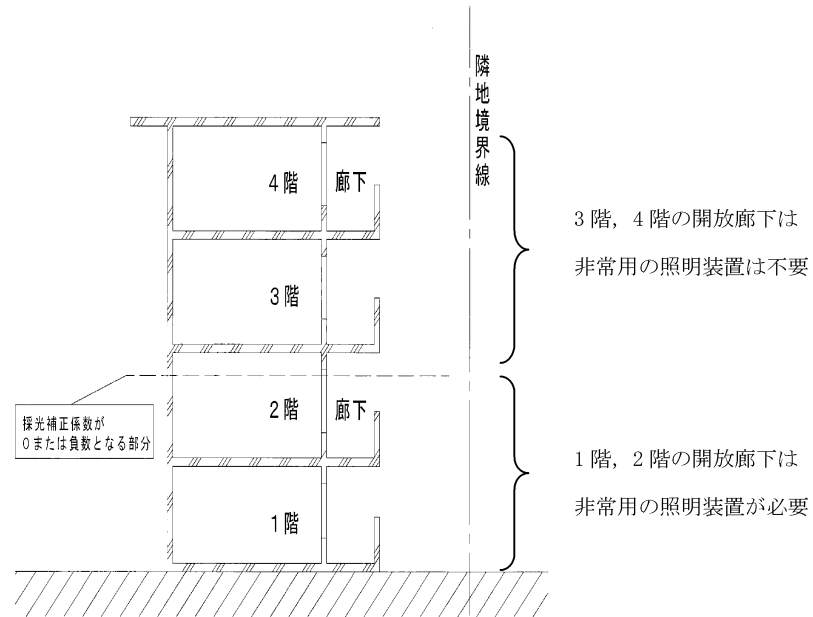
3. 学校等の扱い

ただし書き第三号にいう「学校等」のうち、下記の居室及び当該居室の避難経路には非常用の照明装置が必要である。

(1) 学校で夜間使用する部分

(2) 学校専用以外の体育館で、舞台又は固定席を有し、観覧及び集会の用に供されるもの

(3) 学校の敷地内にある厚生施設（学校関係者以外の利用のあ



開放廊下型

(2) 開放廊下等は隣地境界線から有効 1.0m以上かつ他の建築物から有効 2.0m以上離れていること

2. 令第 126 条の 4 第二号にいう「その他これらに類する居室」には、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム及び軽費老人ホーム等の入所者が使用する寝室を含むものとする。

修正

削除

『防火避難』参照

<p>るもの)</p> <p><u>(4) ホテル等のレジャー色の強いプール</u></p> <p>4. 告示 1411 号の適用について</p> <p>(1) 居室であること（廊下等の避難経路には適用できない）。</p> <p>(2) 告示 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。</p> <p>5. 床面（被照面）から除いてよい部分について</p> <p>令 126 条の 5 にいう床面（被照面）について、居室及び廊下の隅角部分や柱等によって陰になる部分等<u>の避難行動上の支障とならない部分は床面（被照面）から除いてよいものとする。</u></p>	<p>3 <u>平成 12 年建告第 1411 号の適用について</u></p> <p>(1) 居室であること（廊下等の避難経路には適用できない）。</p> <p>(2) <u>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。</u></p> <p>(3) <u>学校及び学習塾の所定の部分には、市条例第 10 条及び第 12 条の規定のとおり、非常用の照明装置の設置が義務付けられている。しかし、当該部分において平成 12 年建告第 1411 号の適用を受けた場合は、同条例第 10 条の非常用の照明装置については、設置されているものとみなすことができる。</u></p> <p>4 床面（被照面）から除いてよい部分について</p> <p>令 126 条の 5 にいう床面（被照面）について、居室及び廊下の隅角部分や柱等によって陰になる部分等<u>で避難行動上の支障とならない部分は、床面（被照面）から除いてよいものとする。</u></p>	<p>追加</p>
--	--	-----------

※下線部分が改定部分

(旧)

(新)

6章 昇降機

6章 昇降機

変更概要

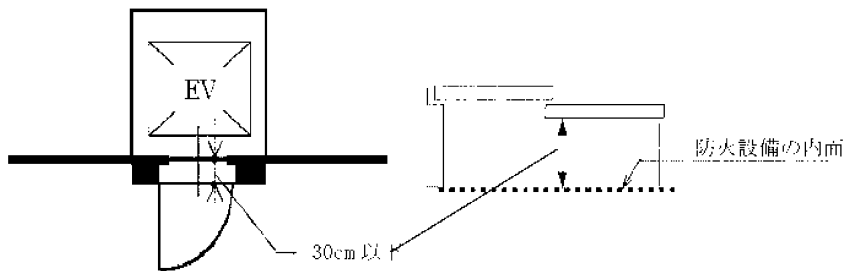
6-1 昇降路の防火区画(たて穴)について

[令 112 条 9 項, 14 項 2 号]

1. エレベーター

エレベーターの昇降路のたて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 112 条第 14 項第二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 30 cm 以内（下図）とすること。ただし、当該防火設備をくぐり戸のないシャッターとする場合は、かご内に乗客を閉じ込めることを防止するよう、「JEAS（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」に示す管制運転を装備することが望ましい。



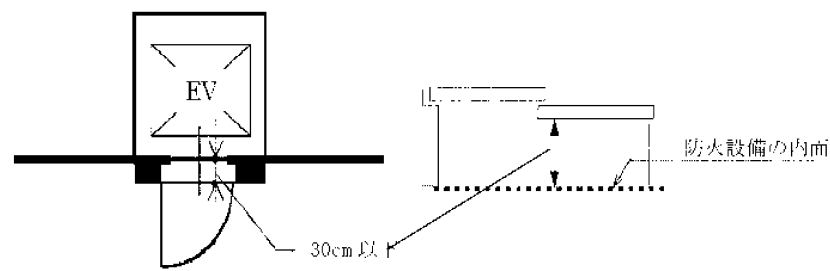
6-1 昇降路の防火区画(たて穴)について

[令第 112 条第 9 項, 第 14 項]

1. エレベーター

エレベーターの昇降路のたて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 14 項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 30 cm 以内（下図）とすること。



削除
QA2-18 に移行

<p>2. 小荷物専用昇降機</p> <p>小荷物専用昇降機の出し入れ口の戸（扉）が次の要件を全て満たしているのであれば、その扉は令 112 条 14 項 2 号による防火設備に該当するものとして扱う。</p> <p>① 鉄板の厚さが 0.8mm 以上であること</p> <p>② 押し下げ等の開閉機構で相じゃくりや突合せゴム（難燃ゴム）等により隙間が生じない構造とすること</p> <p>③ 自動的に閉鎖するか、又は開放警告ブザーが設置されている等、確実に閉鎖が行われるものであること</p>	<p>2 小荷物専用昇降機</p> <p>小荷物専用昇降機の出し入れ口の戸（扉）が次の要件を全て満たしているのであれば、その扉は令第 112 条第 14 項第 2 号による防火設備に該当するものとして扱う。</p> <p>(1) 鉄板の厚さが 0.8mm 以上であること。</p> <p>(2) 押し下げ等の開閉機構で相じゃくりや突合せゴム（難燃ゴム）等により隙間が生じない構造とすること。</p> <p>(3) 自動的に閉鎖するか、又は開放警告ブザーが設置されている等、確実に閉鎖が行われるものであること。</p>	
<p>6-2 非常用エレベーターの乗降ロビー</p> <p>[令 129 条の 13 の 3 3 項]</p> <p>1. <u>非常用エレベーターの乗降ロビーには、一般用エレベーターの乗降口を設けることはできない。</u></p> <p><u>なお、一般用エレベーターが非常用エレベーターのすべての規定に適合する場合はこの限りでない。</u></p> <p>2. 乗降ロビーには消火設備以外の P S , E P S , D S 等の点検口を設置してはならない。</p> <p>3. <u>乗降ロビーへの出入口は原則として防火シャッターを設けないこと。</u></p> <p>4. 乗降ロビーの出入口に設ける戸を開く方向は、特別避難階段の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。</p> <p>5. <u>非常用エレベーターの昇降路の防火区画（たて穴）の形成において、乗降ロビーを含めてたて穴区画する場合は、乗降ロビーを含めた複合型防火設備（令第 112 条第 14 項第二号に適合するもの）として大臣認定を受けた方法によらなければならない。</u></p>	<p>6-2 非常用エレベーターの乗降ロビー</p> <p>[令第 129 条の 13 の 3 第 3 項]</p> <p>1_乗降ロビーには消火設備以外の P S , E P S , D S 等の点検口を設置してはならない。</p> <p>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。</p>	<p>削除 QA2-23 に移行</p> <p>削除 QA2-23 に移行</p> <p>削除</p>

6-3 その他

1. エレベーター機械室について〔令 129 条の 9〕

- (1) 機械室には予備電源を有する照明設備を設けること。
- (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すること。
- (3) 出入口戸は自動閉鎖装置付きの戸とすること。
- (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こと。

2. 支持ばりの固定方法について

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、原則として梁また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 以上とすること。

3. エスカレーター的安全装置等について

〔令 129 条の 12 第 5 項、平 12 告示 1424 号〕

- (1) エスカレーターには、平 12 告示 1424 号に定める制動装置の他に、踏み板が異常にせり上がった状態を検知し停止させる装置を設けること。
- (2) エスカレーターが吹抜き等に面する場合は、人身落下事故防止対策を講じることが望ましい。

4. 「積載荷重を著しく超えた場合」及び「停電の場合においても……の照明装置」〔令 129 条の 10 3 項 4 号イ、ロ〕

- (1) 「積載荷重を著しく超えた場合」とは、荷重が 110% 以上のものとする。
- (2) 停電の場合においても……の照明装置」については、点灯時間は 30 分以上とする。

削除
QA2-22 に移行

削除
QA2-22 に移行

削除

削除

6-4 エレベーターの種別(用途・構造)と設置条件, 建築物の用途について

[令 129 条の 3]

1. 乗用エレベーター, 人荷共用エレベーター

建築物の用途の制限はない。

2. 荷物用エレベーター

上階に居室等があり, 乗用又は人荷用エレベーターとして使用することが想定される場合は設置できない。ただし, 別に乗用又は人荷用エレベーターが設置され, それにより当該居室へ行くことができる場合は, この限りでない。

また, 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, 荷物用とすること。

3. 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乘せた人の輸送が主な目的であり, 主要部材の法定強度が乗用の場合の半分程度に緩和され, 通常の人員輸送には適していないことから, 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)とする。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うこと。

4. 自動車運搬用エレベーター

自動車車庫, 自動車修理工場等のある建築物に限定する。使用目的が自動車を輸送することであるため, 自動車の運転手以外の人及び自動車以外の荷物の運搬はできない。

削除
QA2-20 に移行

6-5 エレベーターの非常用連絡装置及び防犯対策について

[令 129 条の 10]

1. 非常用連絡装置の構造について

令 129 条の 10 第 3 項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装置は下記により設置すること。

- (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（以下「管理人室等」という。）若しくは乗降ロビー等に設置すること。ただし、共同住宅のインターホンについては、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すること。
- (3) インターホンは、呼び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（自家用のホームエレベーターなど）内に設置するものについてはこの限りでない。

2. 共同住宅におけるエレベーターの防犯対策について

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」（H13. 3. 23(H18. 4. 20 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。

- ・ エレベーターの出入口扉を窓付きとすること
- ・ かご内に防犯カメラを設置すること

なお、エレベーターの警報装置は、下記により設置すること。

- (1) 警報器（ベル又はブザー）の取付場所は、管理人室等もしくは居住階の最下階の乗降ロビー及びかご上とすること。
- (2) 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）とすること。

6-3 エレベーターの非常用連絡装置について

[令第129 条の 10]

1 非常用連絡装置の構造について

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。
- (3) インターホンは、呼び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（自家用のホームエレベーターなど）内に設置するものについてはこの限りでない。

削除
QA2-21 に移行

削除
QA2-21 に移行

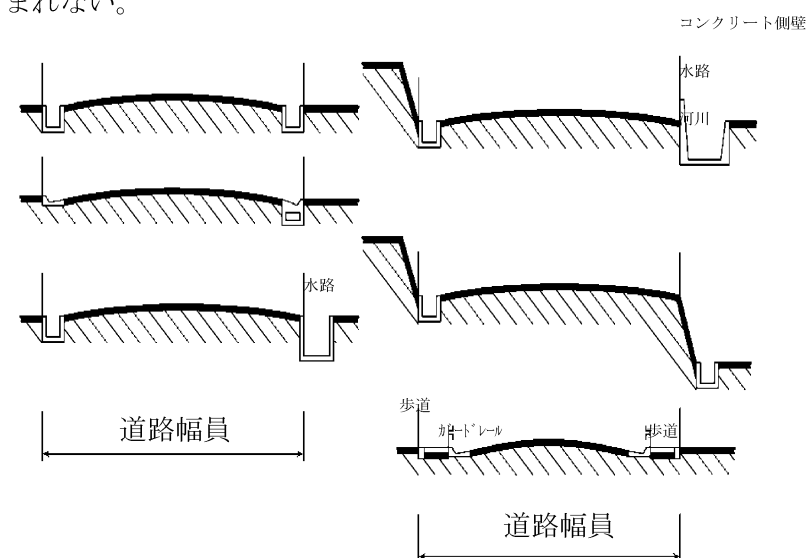
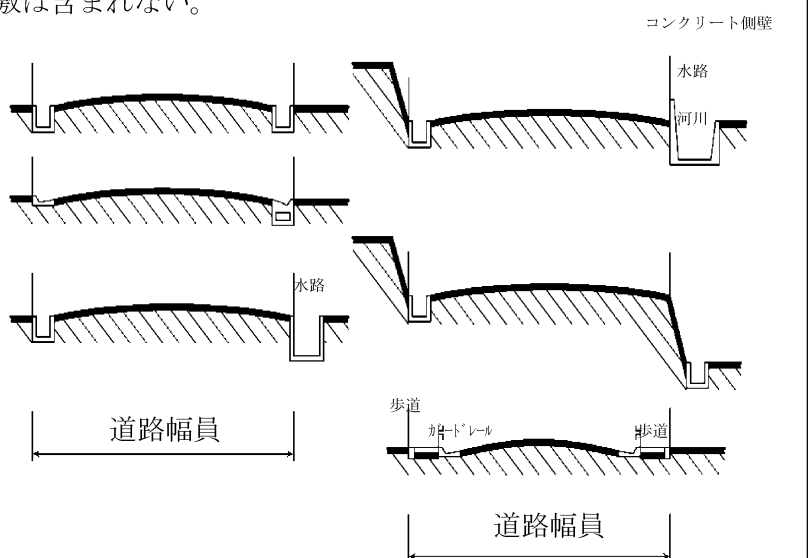
(3) ボタン操作により鳴動開始し、管理人室等での切離し操作により停止するものとする。

(4) 警報装置は、一般電源によって鳴動する構造を有するものでもよいものとする。

※下線部分が改定部分

(旧)

(新)

7章 道路と敷地	7章 道路と敷地	変更概要
<p>7-1 道路幅員の測定方法 [法 42 条]</p> <p>法第 42 条 1 項に規定している幅員には、側溝は含まれるが法敷は含まれない。</p>  <p>コンクリート側壁</p> <p>水路</p> <p>河川</p> <p>道路幅員</p> <p>歩道</p> <p>ガードレール</p> <p>道路幅員</p>	<p>7-1 道路幅員の測定方法 [法第 42 条]</p> <p>法第 42 条 1 項に規定している幅員には、側溝は含まれるが<u>水路及び法敷</u>は含まれない。</p>  <p>コンクリート側壁</p> <p>水路</p> <p>河川</p> <p>道路幅員</p> <p>歩道</p> <p>ガードレール</p> <p>道路幅員</p>	
<p>7-2 法42条2項による道路 [法 42 条 2 項]</p> <p>1. <u>道路の後退部分の明示方法</u></p> <p>道路の後退部分には、<u>帯状のコンクリート、その他これらに類するもの(※)</u>で、その境界を線状に明示する。</p> <p>(※) 例：目地棒、インターロッキングブロック、仕上材料を 変える</p> <p>2. 法 42 条 2 項に規定する道に沿って存在する門、塀及び擁壁の撤去について</p>	<p>7-2 法第42条第2項による道路 [法第 42 条第 2 項]</p> <p>1. <u>法第 42 条第 2 項に規定する道に沿って存在する門、塀及び擁壁の撤去について</u></p>	<p>削除 QA3-1 に移行</p>

建築等に当たって、2項に規定する道に沿って存在する門、塀及び擁壁は、道路後退線から道路側にある部分について撤去あるいは後退させること。

ただし、基準時（昭和25年11月23日）以前から存在している場合で次の条件に当てはまる場合はこの限りではない。

・門及び塀の場合

2項に規定する道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等（大規模の修繕及び大規模の模様替を含む。）で、2項に規定する道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（増築等に当たって、当該門及び塀に工事が及ばない場合に限る。）

・擁壁の場合

築造行為を伴わない場合

なお、ただし書の適用に際しては、基準時以前から存在しているか否かについて、客観的に判断できる資料等により証明されるものに限る。又、基準時以前から存在している場合においても、法の趣旨にかんがみ、当該門、塀及び擁壁を極力撤去あるいは後退させることが望ましい。

建築等に当たって、2項に規定する道に沿って存在する門、塀及び擁壁は、道路後退線から道路側にある部分について撤去あるいは後退させなければならない。

ただし、基準時（昭和25年11月23日）以前から存在している場合で次の条件に当てはまる場合はこの限りではない。

(1)門及び塀

2項に規定する道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（以下、「増築等」という。）で、2項に規定する道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（増築等に当たって、当該門及び塀に工事が及ばない場合に限る。）

(2)擁壁

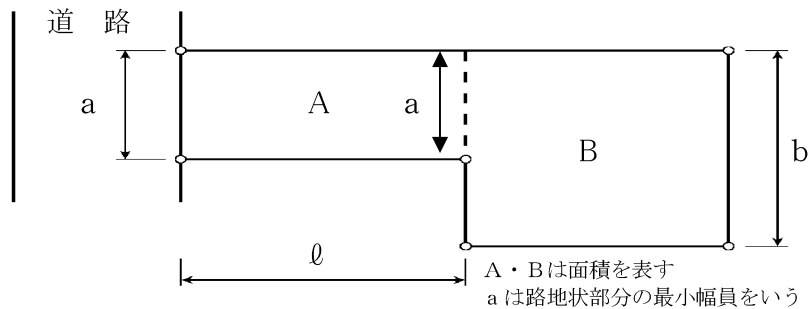
築造行為を伴わない場合

なお、ただし書きの適用に際しては、基準時以前から存在しているか否かについて、客観的に判断できるものに限る。また、基準時以前から存在している場合においても、法の趣旨にかんがみ、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。

7-3 路地状敷地 [京都市条例 5 条, 9 条, 京都市細則 19 条の 3, 19 条の 4]

1. 京都市細則第 19 条の 3 の基準を図表により示すと, 次のとおりである。

	a の長さ	ℓ の長さ	a・b 又は A・B の関係
(1)	4m 以上 6m 未満の場合	20m 以下	2a ≥ b 又は 2A ≥ B
	6m 以上 8m 未満の場合	35m 以下	
(2)	8m 以上ある場合	路地状部分のみで道路に接する敷地に該当しない	



2. 京都市細則 19 条の 4(2) の基準を図表により示すと, 次のとおりである。ただし, A の部分について, 京都市条例 5 条 3 項の規定の適用があるものとする。

(図は 1. に基づく)

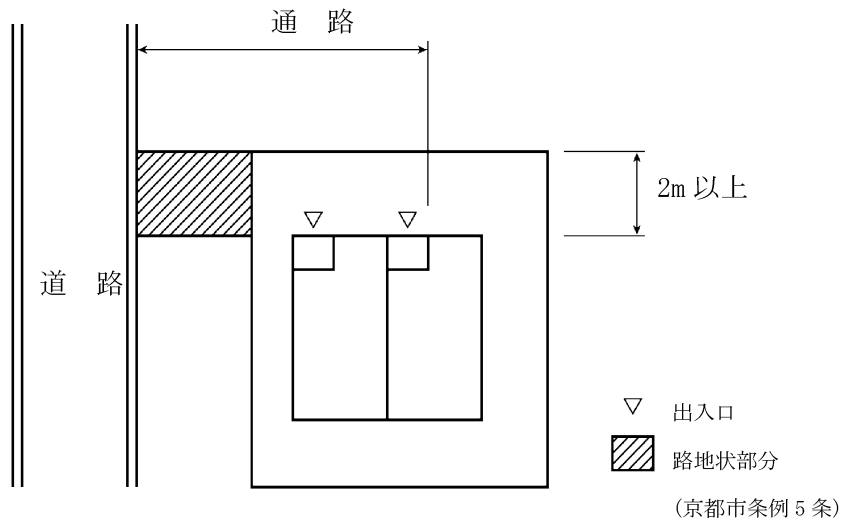
	a の長さ	a・b 又は A・B の関係
(1)	4m 以上 6m 未満の場合	$\ell \leq 2a$
		又は $3A \geq B$ かつ ℓ が 15m 以下
(2)	6m 以上ある場合	ℓ が 35m 以下

削除

QA2-25 に移行

7-4 長屋の敷地内の通路 [京都市条例 8 条]

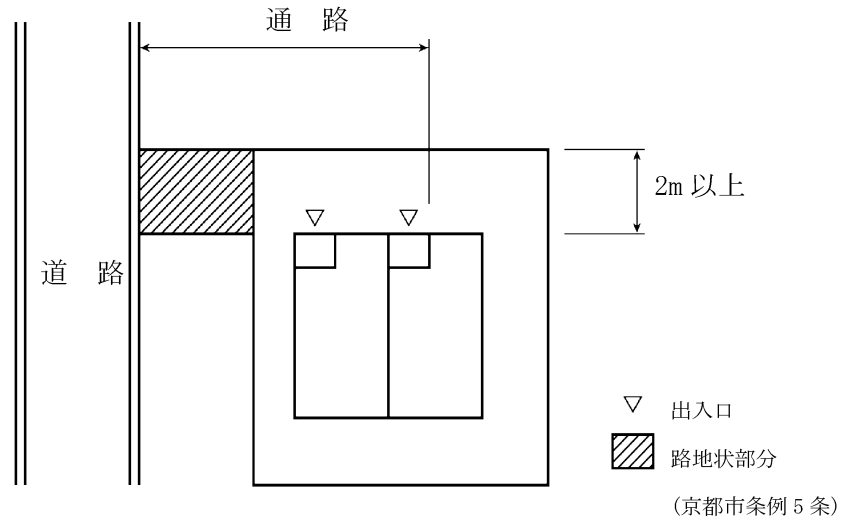
長屋の敷地内の通路とは建築物の出入口のある壁面に接する部分の通路のことをいう。2階部分のけらば、軒先、出窓等は通路に突出することができる。



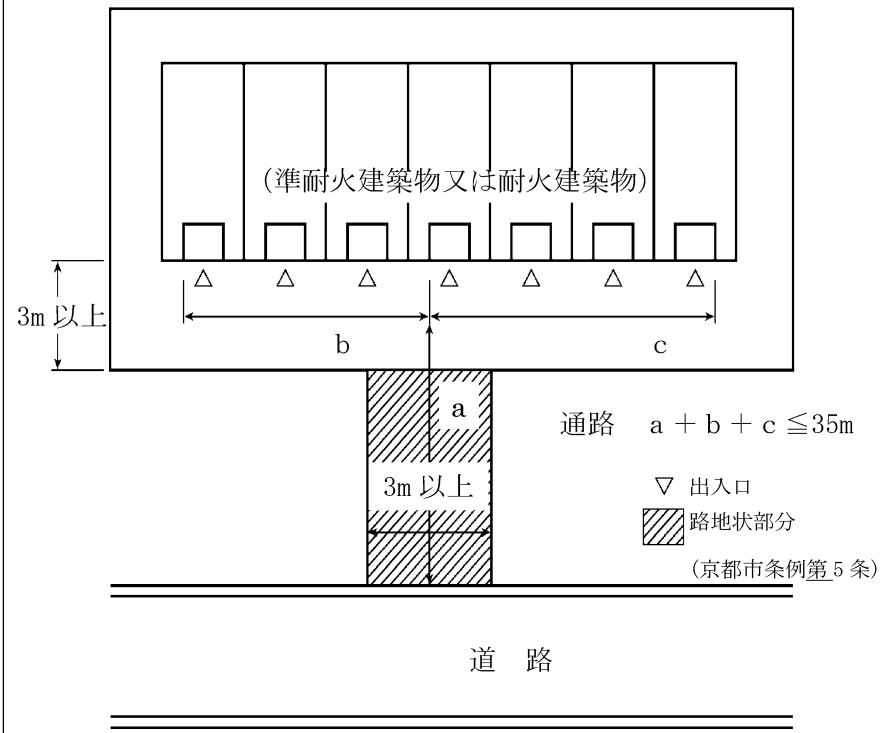
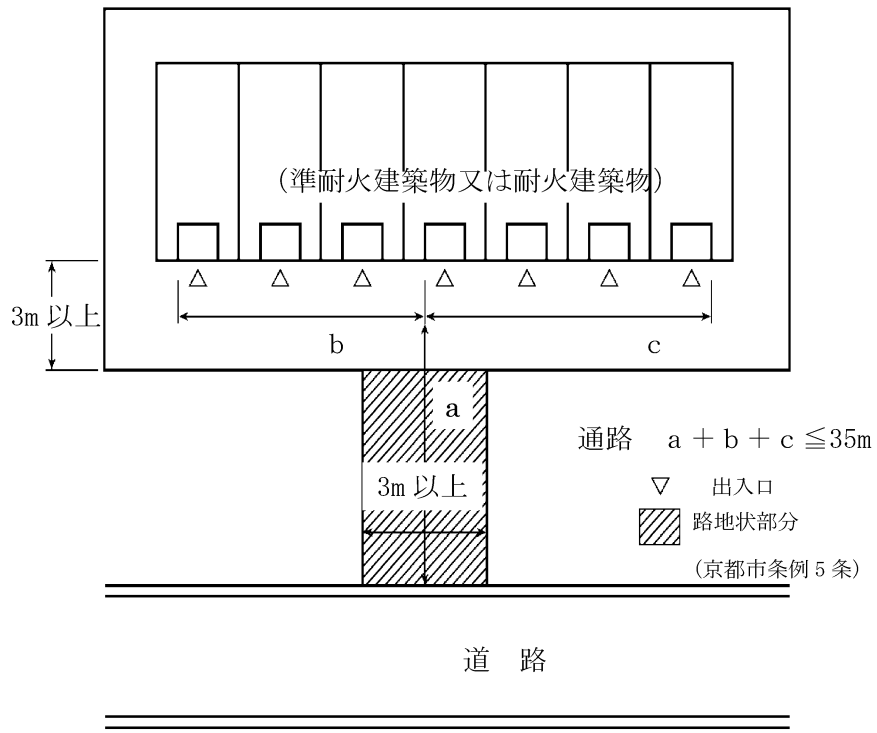
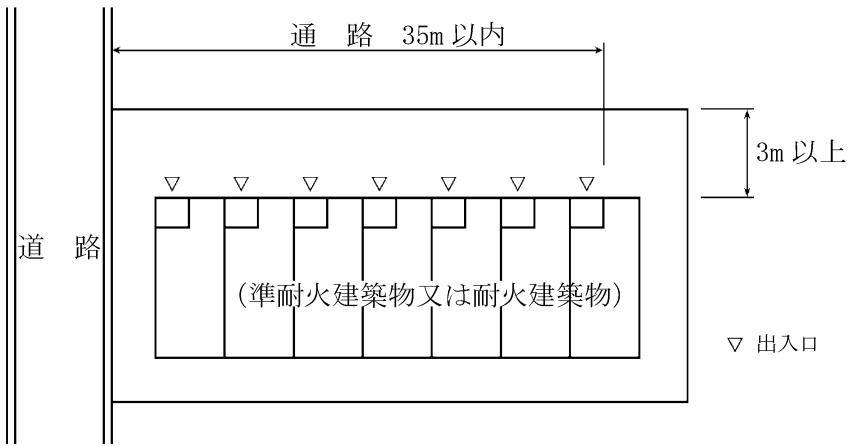
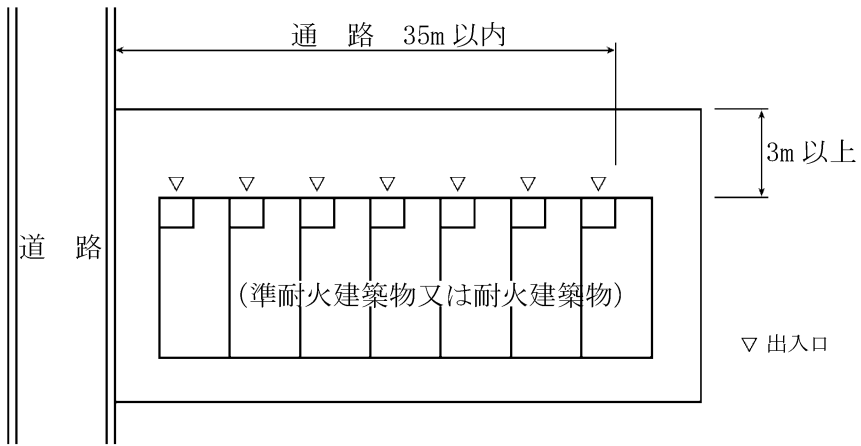
7-3 長屋の敷地内の通路 [市条例第 8 条]

長屋の敷地内の通路とは、建築物の出入口のある壁面に接する部分の通路のことをいう。出入口には玄関前のアルコーブ及びポーチへの入り口も含まれる。

なお、出入口から道路までの通路において避難上通行の支障がないもの(1階部分のけらば及び軒先並びに2階部分のけらば、軒先及び出窓等で、避難上通行の支障がない高さに設けるもの)は、通路に突出することができる。

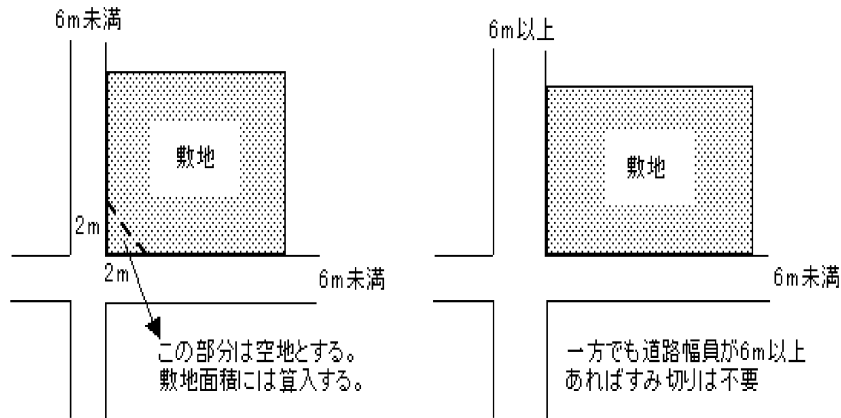


修正



7-5 道路の角にある敷地内の建築制限(すみ切り) [京都市条例 3 条]

1. 幅員が 6m 未満の道路が屈曲する角の敷地または幅員がそれぞれ 6m 未満の道路が交わる角（内角が 120 度以上のものを除く）に接する敷地は、敷地の角から 2m 延ばした箇所を結ぶ二等辺三角形の部分を空地としなければならない。
2. 上記 1 で設ける空地の部分は建築物及び通行上支障のある工
作物を築造できない。
3. 上記 1 で設ける空地の部分は確認申請時の敷地面積に算入で
きる。



削除
QA2-24 に移行

7-6 自動車車庫等の位置 [京都市条例 32 条]

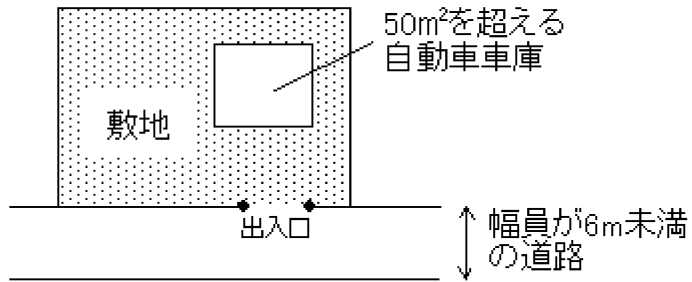
自動車車庫等で、その用途に供する部分の床面積の合計が 50 m²を
超えるものの出入口の位置の制限は次のとおりである。

(ただし、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限りでは
ない。)

1. 自動車車庫等の出入口が接する道路幅員の制限 [1 項 1 号, 2

削除
QA2-29 に移行

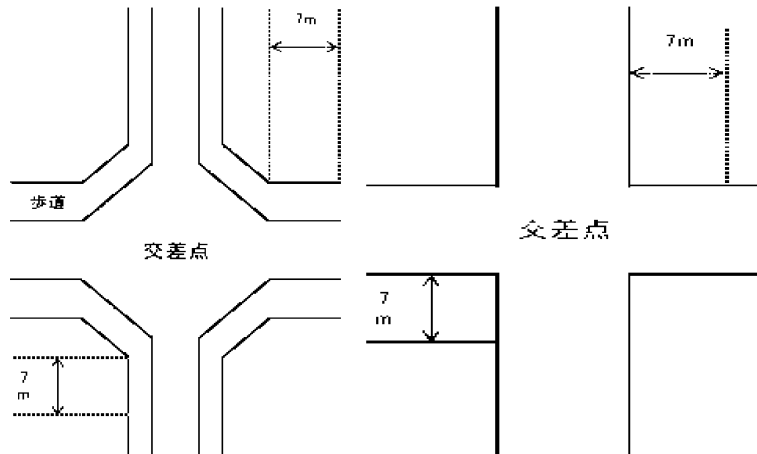
項1号2号]

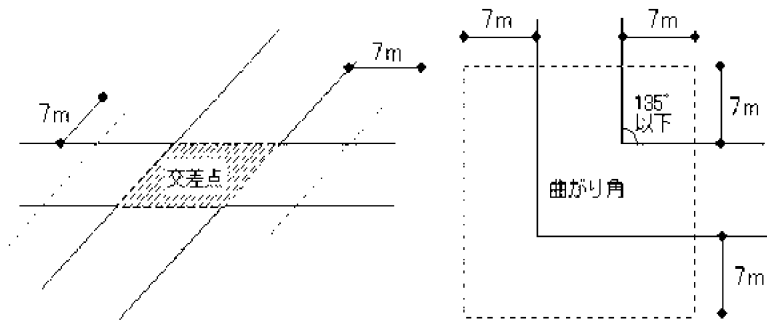


自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計	出入口が接する道路の幅員
50 m ² を超え 150 m ² 以下	4m以上
150 m ² を超え 300 m ² 以下	5m以上
300 m ² を超えるもの	6m以上

2. 交差点等の制限 [1項2号]

交差点（歩道を含んだ道路の交差部分をいう。）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は自動車車庫等の出入口を設けてはならない。



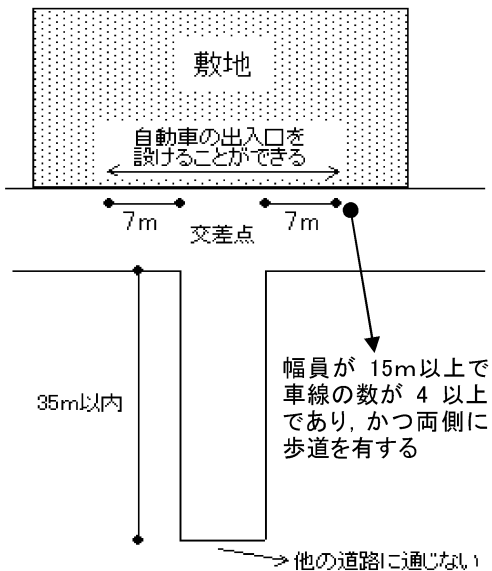


ただし、次の(1)(2)に該当する場合は、三岔路の交差点の車道が交差し側のない部分で、交差点の側端から7m以内の道路に接する場所に自動車等の出入口を設けることができる。

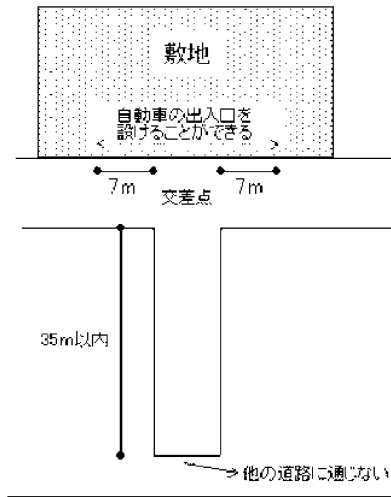
[3項]

(1) 自動車の出入口

が接する道路が、幅員が15m以上で、車線数が4以上であり、かつ、両側に歩道を有するもの



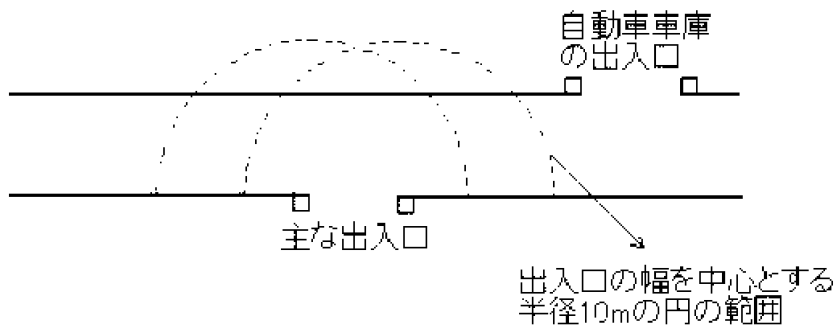
(2) 自動車の出入口が接する道路に交差する道路が他の道路に通じないものであり、かつ、その長さが35m以内であるもの



3. その他、次の場所には自動車車庫等の出入口を設けてはならない。

(1) 縦断こう配が 12/100 を超える道路に接する場所 [1 項 3 号]

(2) 小学校、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 10m 以内にある場所 [1 項 4 号]



※下線部分が改定部分

(旧)

(新)

8章 用途地域	8章 用途地域	変更概要
<p>8-1 第1種低層住居専用地域内の建築 〔法別表2(イ)項, 令130条の3, 令130条の4〕</p> <p>1. <u>法別表第2(イ)項2号の「住宅で事務所, 店舗……用途を兼ねるもの……」</u>とは, <u>居住の用に供する部分とその他の部分とが壁又は床で明確に区分されていないものをいい, 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に限る。</u></p> <p>2. 令130条の3の兼用住宅の規定は, <u>共同住宅及び長屋</u>である場合にも適用する。 ただし, <u>共同住宅又は長屋</u>は, 兼用部分の床面積の合計が50㎡以下で, かつ, 各住戸それぞれの床面積の1/2以上を居住の用に供したものに限る。</p> <p>3. 令130条の3 1号の「事務所」には, <u>個人タクシー営業所(事務所)兼用住宅</u>の同一敷地内に設ける自動車一台を収納する車庫も住宅の部分に含むことができる。</p> <p>4. 令130条の3 2号の日用品販売店舗兼用住宅の倉庫でその床面積が10㎡以内で, かつ, 同一敷地内にあるものは別棟であっても住宅の部分に含むことができる。</p> <p>5. 令130条の3 2号の「日用品の販売を主たる目的とする店舗」には日用品として使用するプロパンガス, 灯油, 家庭用ペイント等の危険物の小売販売店舗が含まれる。ただし, 詰替え等の作業を行うものは除く。</p> <p>6. 令130条の3 2号の「日用品の販売を主たる目的とする店舗」には「<u>ペットショップ</u>」を含まない。</p> <p>7. 令130条の3 3号の「その他これらに類するサービス業を営む</p>	<p>8-1 第一種低層住居専用地域内の建築 〔法別表第2(イ)項, 令第130条の3, 令第130条の4〕</p> <p>1. 令第130条の3の兼用住宅の規定は, 長屋である場合にも適用する。 ただし, 長屋は, 兼用部分の床面積の合計が50㎡以下で, かつ, 各住戸それぞれの床面積の1/2以上を居住の用に供したものと<u>す</u>る。</p> <p>2. 令第130条の3 第1号の「事務所」について, 個人タクシー営業所を兼ねる住宅の場合, 同一敷地内に設ける自動車1台を収納する車庫部分は, <u>住宅部分</u>に含むことができる。</p> <p>3. 令第130条の3 第2号の日用品販売店舗兼用住宅の倉庫でその床面積が10㎡以内で, かつ, 同一敷地内にあるものは別棟であっても住宅の部分に含むことができる。</p> <p>4. 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, <u>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</u>を含む。ただし, 詰替え等の作業を行うものは除く。</p>	<p>削除 QA3-4に移行</p> <p>修正</p> <p>修正</p> <p>修正</p> <p>削除 『適用事例』参照</p>

<p>店舗」には、動物診療所、動物病院及びペット美容院（トリマー）等は含まない。</p> <p>よって、上記の動物診療所等は、<u>第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域では建築できない。</u></p> <p>8. 令 130 条の 3 3 号の「その他これらに類するサービス業を営む店舗」には、CDビデオレンタル店を含む。</p> <p>9. 令 130 条の 3 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業を営む店舗」には、製作を主として行う作業場を有するものは含まれない。</p> <p>10. 令 130 条の 3 4 号の「その他これらに類するサービス業を営む店舗」には、原動機付自転車を扱う自転車店を含む。</p> <p>11. 令 130 条の 3 5 号の「その他これらに類するもの」には、仕出し屋が含まれる。</p> <p>12. <u>法別表第 2 (い) 項第 4 号の「学校、図書館その他これらに類するもの」には、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博物館及び考古資料館を含む。</u></p> <p>また、<u>近隣住民を対象とした公民館及び集会所等についても、上記と同様なものについては「学校、図書館その他これらに類するもの」として扱う。</u></p> <p>13. <u>法別表第 2 (い) 項 7 号の「公衆浴場」は、近隣住民のためのサービスの施設としての浴場をいい、建築物や駐車場の規模が大きいなど広域的な利用を目的とした浴場又は休憩室や飲食コーナーを有するなど娯乐的な要素が強い浴場は含まない。</u></p> <p>14. <u>法別表 2 (い) 項 8 号の「診療所」には、次のものが含まれる。</u></p> <p>(1) あんま、マッサージ指圧師、はり師、きゅう師、柔道整復師</p>	<p>5. <u>令第 130 条の 3 第 3 号の「その他これらに類するサービス業を営む店舗」には、CDビデオレンタル店を含む。</u></p> <p>6. <u>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業を営む店舗」には、製作を主として行う作業場を有するものは含まれない。</u></p> <p>7. <u>令第 130 条の 3 第 4 号の「その他これらに類するサービス業を営む店舗」には、原動機付自転車を扱う自転車店を含む。</u></p> <p>8. <u>令第 130 条の 3 第 5 号の「その他これらに類するもの」には、仕出し屋を含む。</u></p>	<p>削除 『適用事例』 参照</p> <p>削除 QA3-4 に移行 及び『適応事例』参照</p> <p>削除 QA3-4 に移行</p> <p>削除 『適応事例』</p>
---	--	---

<p>等の各施術所</p> <p>(2) ベッド数 19 床以下の老人保健施設</p> <p>15. 法別表 2 (い) 項 9 号の「<u>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</u>」には<u>地下道からの出入口の上屋, 現金自動支払所 (公衆電話所程度の規模のものに限る。)</u> 等の建築物が含まれる。</p> <p>16. 令 130 条の 4 5 号 (ト) に規定する「<u>都市高速鉄道の用に供する施設</u>」とは市街地における通勤, 通学その他日常活動に必要な地下鉄, 私鉄等の施設をいう。なお, 都市計画決定の有無は問わない。</p> <p>17. <u>建設省告示 (昭 45) 1836 号, 7 号に規定する停車場又は停留所の「執務の用に供する部分」</u>には, <u>駅事務所, 出札所, 改札所等駅業務を直接行うための部分が含まれ, 旅客便所, コンコース, 旅客通路及び旅客階段並びに直接の駅業務に付随して必要となる寢室, 休憩室, 食堂, 厨房, 浴室, 更衣室, 通路等は含まない。</u></p> <p>18. 法別表 2 (い) 項 10 号の「<u>……建築物に附属するもの</u>」……には, <u>農業用住宅で, 延べ面積が同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の 3 分の 1 以下</u>の農業用倉庫を含む。</p>	<p>9. 法別表第 2 (い) 項第 9 号の「<u>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</u>」には, <u>地下道からの出入口の上屋, 現金自動支払機 (公衆電話ボックス程度の規模のものに限る。)</u> 等の建築物を含む。</p> <p>10. <u>令第 130 条の 4 第 5 号 (ト) に規定する「都市高速鉄道の用に供する施設」</u>とは市街地における通勤, 通学その他日常活動に必要な地下鉄, 私鉄等の施設をいう。なお, 都市計画決定の有無は問わない。</p> <p>11. 法別表第 2 (い) 項第 10 号の「<u>……建築物に附属するもの</u>」には, <u>農業従事者用住宅に付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</u>を含む。</p>	<p>参照</p> <p>削除 QA3-4 に移行</p> <p>修正</p>
<p>8-2 第 2 種中高層住居専用地域, 第 1 種住居地域, 第 2 種住居地域及び準住居地域内の建築 [法別表 2 (に) 項, (ほ) 項, (と) 項及び (へ) 項, 令 130 条の 7 の 2]</p> <p>1. <u>動物診療所及び動物病院は, 通常の場合収容施設 (畜舎) を併設するので, 法別表第 2 (に) 項第六号の規定に適合するようにすること。</u></p> <p>2. <u>ガソリンの販売に付随して小規模に行う洗車, 自動車の点検, 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 2 (に) 項 2 号の「工場」及び (へ) 項 2 号の「原動機を使用</u></p>	<p>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 [法別表第 2 (に) 項, (ほ) 項, (へ) 項及び (と) 項, 令第 130 条の 5 の 4, 令第 130 条の 7 の 2]</p> <p>1. <u>動物診療所及び動物病院に併設される収容施設は, 法別表第 2 (い) 項第 6 号に規定する畜舎とする。</u></p> <p>2. <u>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</u></p>	<p>修正</p> <p>修正</p>

<p>する工場」に含まれない。 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 m²以下、自動車 2 台分以下とする。</p> <p>3. <u>自動車の自動洗車設備（一台かつ 40 m²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 2 号の「工場」及び（へ）項 2 号の「原動機を使用する工場」に含まれる。</u></p> <p>4. 法別表 2（と）項 3 号（5）の「木材の引割」には、竹材の引割を含む。</p> <p>5. 令 130 条の 7 の 2 1 号に規定する「…消防署その他これらに類するもの」には、地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物を含む。</p> <p>6. <u>法別表 2（ほ）項 2 号の「その他これらに類するもの」には、ゲームセンターを含む。</u></p>	<p>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 m²以下、<u>かつ</u>、自動車 2 台分以下とする。</p> <p>3 法別表第 2（と）項第 3 号（5）の「木材の引割」には、竹材の引割を含む。</p> <p>4 令第 130 条の 5 の 4 第 1 号及び同第 130 条の 7 の 2 第 1 号に規定する「…消防署その他これらに類するもの」には、地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物を含む。</p>	<p>削除 QA3-5 に移行</p> <p>修正</p> <p>削除 QA3-5 に移行</p>																																
<p>8-3 商業地域内の建築〔法別表 2（り）項〕</p> <p>1. 法別表 2（り）項 2 号の「日刊新聞の印刷所」には、宗教、政治関係の新聞の印刷所を含む。</p> <p>2. 法別表 2（り）項 3 号（16）の「陶磁器の製造」には、その敷地内において絵付けのみの作業を行い、成型等の作業を行わないものは含まない。</p>		<p>削除</p> <p>削除 『適用事例』参照</p>																																
<p>8-4 社会福祉関連施設の用途規制 〔法別表 2（い）項 6 号，9 号，（は）項 4 号〕</p> <table border="1" data-bbox="125 1158 1001 1473"> <thead> <tr> <th>法</th> <th>施設</th> <th>名称</th> <th>法別表第 2 での分類</th> <th>一住専</th> <th>二低住専</th> <th>一中住専</th> <th>二中住専</th> <th>一住居</th> <th>二住居</th> <th>準住居</th> <th>近隣商業</th> <th>商業</th> <th>準工業</th> <th>工業</th> <th>工業専用</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>老人福祉法</td> <td>老人福祉施設</td> <td>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</td> <td>(い)項 6 号</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> </tbody> </table>	法	施設	名称	法別表第 2 での分類	一住専	二低住専	一中住専	二中住専	一住居	二住居	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	老人福祉法	老人福祉施設	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	(い)項 6 号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	<p>8-3 社会福祉関連施設の用途規制 〔法別表第 2（い）項第 6 号，第 9 号，（は）項第 4 号〕</p> <p>1 (い)項第 6 号に規定する老人ホーム，保育所，身体障害者福祉ホームその他これらに類するものとは、<u>居住のための施設として継続的入所施設や近隣住民に必要な通所施設をいう。</u></p> <p>例：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，小規模多機能型居宅介護施設，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，</p>	<p>修正</p>
法	施設	名称	法別表第 2 での分類	一住専	二低住専	一中住専	二中住専	一住居	二住居	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用																			
老人福祉法	老人福祉施設	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	(い)項 6 号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×																			

	特別養護老人ホーム																					
	軽費老人ホーム																					
	老人福祉センター(600㎡以下)	(い)9号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター(600㎡超)	(は)項4号			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	有料老人ホーム	(い)項6号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
児童福祉法	児童福祉施設	乳児院	(い)項6号																			
		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(無認可施設含む)学童保育所、託児所	(い)項6号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	児童厚生施設(600㎡以下)	(い)項9号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	児童厚生施設(600㎡超)	(は)項4号	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
更正保護事業法	更正保護事業に係る施設	(い)項6号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
生活保護法	生活保護施設	救護施設・更生施設・宿泊提供施設	(い)項6号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
		授産施設(継続的入居施設)	(い)項9号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		授産施設(非入居60㎡以下)	(は)4号	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	授産施設(非入居600㎡超)	(は)4号	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
身体障害者福祉法	身体障害者更生施設	(い)項6号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	身体障害者療護施設																					

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。), 託児所, 更生保護施設, 救護施設, 更生施設, 宿所施設, 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 (い)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とは, (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で延べ床面積が600㎡以内のものをいう。

3 (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, 通所施設をいう。

例: 老人福祉センター, 老人憩の家, 児童更生施設, 児童家庭支援センター, 学童保育施設, 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)他

※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。

例示	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, 身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
老人福祉センター, 児童更生施設等(延床面積600㎡以内)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

修正

修正

修正

	身体障害者福祉ホーム 身体障害者授産施設(継続入居施設)																		老人福祉センター, 児童更生施設等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	身体障害者授産施設(非入居600㎡以下) 身体障害者福祉センター(600㎡以下) 補装具製作施設(600㎡以下) 視聴覚障害者情報提供施設(600㎡以下)	(い)項9号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	凡例 ○ : 建築可 × : 建築不可											
	身体障害者授産施設(非入居600㎡超) 身体障害者福祉センター(600㎡超) 補装具製作施設(600㎡超) 視聴覚障害者情報提供施設(600㎡超)	(は)項4号	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○												
知的障害者福祉法	知的障害者更生施設 知的障害者授産施設(継続の入居施設) 知的障害者福祉ホーム 知的障害者通勤寮	(い)項6号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×													
	知的障害者授産施設(非入居600㎡以下)	(い)項9号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○													
	知的障害者授産施設(非入居600㎡超)	(は)項4号	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○													
社会福祉法	授産施設(継続の入居施設)	(い)項6号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×													
	授産施設(非入居600㎡以下)	(い)項9号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○													

	授産施設(非入居 600 m ² 超)	(は)項 4 号	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
精神保健及び精神障害者福祉法	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)	(い)項 6 号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	精神障害者授産施設(非入居 600 m ² 以下)	(い)項 9 号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	精神障害者授産施設(非入居 600 m ² 超)	(は)項 4 号	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
売春防止法	婦人保護施設	(い)項 6 号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×

凡例 ○:建築可 ×:建築不可
(い)項 6 号:老人ホーム, 保育所, 身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
該当するもの:居住のための施設として継続的入所施設, 近隣住民に必要不可欠な通園施設
(い)項 9 号:巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する令 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物
該当するもの:(は)項 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床面積が 600 m²以内のもの
(は)項 4 号: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
該当するもの: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

8-5 建築物の屋上に設ける自動車車庫の用途規制

[令 130 条の 5, 令 130 条の 5 の 5, 令 130 条の 7 の 2, 令 130 条の 8]
建築物の屋上に設ける自動車車庫の用途規制は, 次のとおりとする。

用途地域	建 築 の 可 否				
1 種低層	○	×	×	×	×
2 種低層	○	×	×	×	×
1 種中高層	○	○	○	×	×
2 種中高層	○	○	○	×	×
1 種住居	○	○	○	×	×
2 種住居	○	○	○	×	×
準住居	○	○	○	×	×

ただし, 階数には算入しない。

削除
『適用事例』
参照

車庫の位置						
	▼ 1階	2階 ▼ 1階	▼ 2階 1階	3階 ▼ 2階 1階	▼ 3階 2階 1階	

8-6 敷地が3種類以上の地域、地区にまたがる場合 [法91条]

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

削除
QA4-1に移行

<用途地域の例>

前面幅員

1種住居

1種中高層

1種低層

建築の可否

建築物の用途					
旅館	大学	病院	事務所	店舗	独立車庫
△ ≦3,000	○	○	△ ≦3,000	△ ≦3,000	△ ≦300
×	○	○	×	△ ≦500	△ ≦300
×	×	×	×	×	×
×	○	○	×	△ ≦500	△ ≦300

注) △：下段の面積まで可(単位㎡)

8-7 原谷特別工業地区の建築制限〔原谷特別工業地区建築条例3条, 別表〕

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、鋳金, 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。

削除
QA3-6に移行

※下線部分が改定部分

(旧)

(新)

9章 面積・高さ・空地	9章 面積・高さ・空地	変更概要
<p>9-1 小屋裏等利用の収納庫 [法92条, 令2条]</p> <p>次の1から6まで又は7に掲げる条件を満たす場合は、階とみなさず、床面積にも算入しない。</p> <p>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5月23日建設省告示第1351号の規定により面積加算を行い、軸組計算をする必要がある。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、用途を物入れに限定するとともに、設置できる建築物の用途は住宅（兼用住宅、長屋、共同住宅及び寄宿舎を含む。）に限る。 2. 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2分の1未満であること。床面積の2分の1の算定方法の取扱いは以下のとおりとする。 <p>なお、長屋及び共同住宅の場合は、各戸単位で算定するものとする。</p> <p>※下記のいずれも、満足すること</p>		<p>削除 Q A4-2 移行</p>

$$(a1) + (b1) < (S1) \times 1/2$$

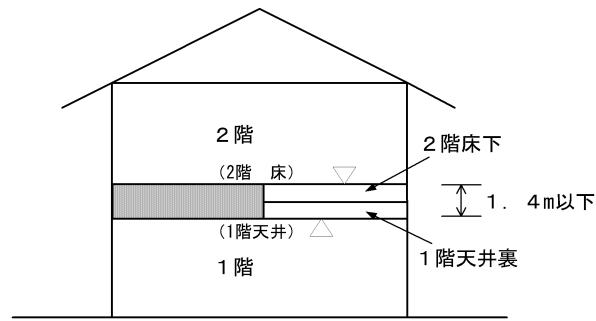
$$(c2) + (d2) < (S2) \times 1/2$$

$$(b1) + (c2) < (S1) \times 1/2$$

$$(b1) + (c2) < (S2) \times 1/2$$

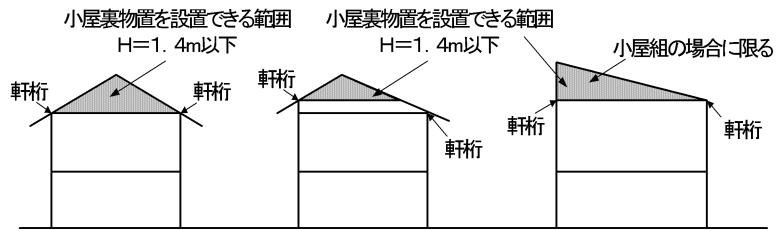
3. 小屋裏物置等の最高の内法高さは、1.4メートル以下であること。

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ものとする。



4. 最上階の上部に設ける小屋裏物置等は、軒桁より上部に設けること。

なお、片流れ屋根を有する建築物については、小屋組を設けた場合に限り、小屋裏物置等を設けられるものとする。(下図参照)



5. 小屋裏物置等には、窓等の開口部を設けないこと。ただし、一壁面に付き開口面積0.2㎡以内の次の開口部は除く。

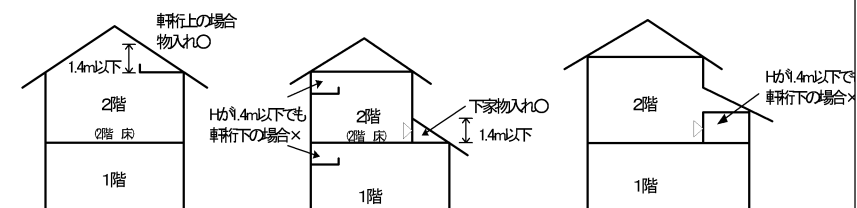
(1) 換気用のガラリ

(2) ルーバーサッシ

6. 物の出し入れのために利用するはしご等は、固定式のものとしないこと。

7. 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「ロフト形式の物置等」という。）は、上記1から6の条件を満足すること。（長屋及び共同住宅の場合は、各戸単位で算定する。）

なお、床面積の2分の1未満から当該ロフト形式の物置等の面積を減じた部分を小屋裏物置等にする事ができるものとする。



9-2 床面積等の算定方法 [令2条1項2号, 3号]

9-1 床面積等の算定方法 [令第2条第1項第2号, 第3号]

床面積，建築面積について算定方法の例（1～13）を示す。
また、その例の中での用語の定義は以下のとおりである。

*1 「十分に外気に開放されている」

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。

*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

修正

ティ内の車路部分も床面積に算入する。

*3「外気に有効に開放されている部分」

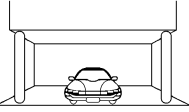
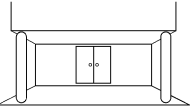

次の要件を満たすものは「外気に有効に開放されている部分」とする。

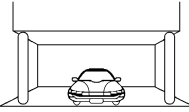
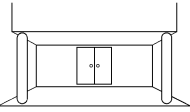

(1) 隣地境界線からの距離が、有効1m以上であること。(公園、広場、水面その他これらに類するものに面する場合は、その幅の1/2だけ隣地境界線が、外側にあるものとみなす。)

(2) 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。

ただし、京都市内の近隣商業地域及び商業地域内においては次による。

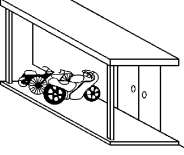
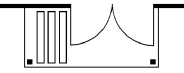
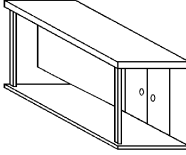

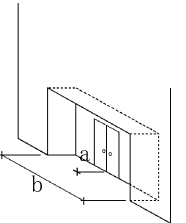
商業地域及び近隣商業地域における建築物の床面積算定については「床面積等の算定方法」の「外気に有効に開放されている部分」とみなされる「隣地境界線からの距離が1m以上であること」とあるのを「50cm以上」とすることができる。なお、同一敷地内で用途地域が異なる場合はそれぞれの地域ごとに取り扱うものとする。

1. ピロティー					
形態	床面積		解説	建築面積	備考
	算入する	算入しない			
ピロティー	屋内的用途に供する場合 	屋内的用途に供さない場合  	・十分に外気に開放され ^{*1} , 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。	・柱, 壁で区画された部分又上階の水平投影面積による。	

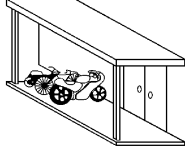
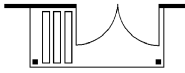
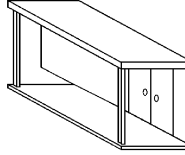

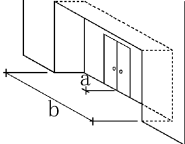
1 ピロティー					
形態	床面積			建築面積	
	算入する	算入しない	解説		
ピロティー	屋内的用途に供する場合 	屋内的用途に供さない場合  	・十分に外気に開放され ^{*1} , かつ屋内的用途 ^{*2} に供さない部分は床面積に算入しない。	・柱, 壁で囲まれた部分又は上階の水平投影面積	

修正

2. ポーチ・寄り付き

形態	床面積		解説	建築面積	備考	
	算入する	算しない				
ポーチ・寄り付き	<p>屋内的用途に供する場合</p>   <p>用途有</p>	<p>屋内的用途に供さない場合</p>    <p>$a/b \leq 1/2$ かつ シャッター等なし</p>	<p>・原則として算入しない。 ・ただし屋内的用途^{*2}に供する部分は床面積に算入する。</p>	<p>・柱，壁で囲まれた中心線による。</p>		

2 ポーチ・寄り付き

形態	床面積			建築面積	
	算入する	算入しない	解説		
ポーチ・寄り付き	<p>屋内的用途に供する場合</p>   <p>用途有</p>	<p>屋内的用途に供さない場合</p>    <p>・$a=2m$ 以下の場合 $a=2$ 以下かつ シャッター等なし</p> <p>・$a=2m$ を超える場合 $a/b \leq 1/2$ かつ シャッター等なし</p>	<p>・原則として算入しない。 ・ただし屋内的用途^{*2}に供する部分は床面積に算入する。</p>	<p>・柱，壁で囲まれた部分</p>	

修正

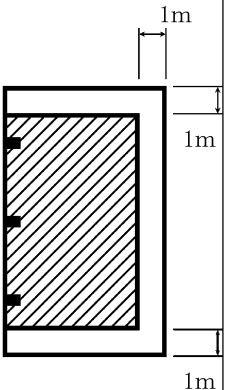
3. 公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型

3 公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型

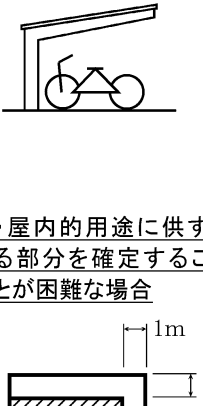
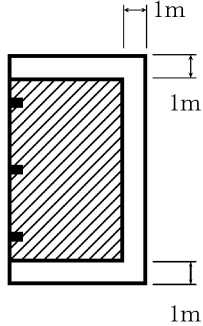
修正

形態	床面積		解説	建築面積	備考	形態	床面積		建築面積	
	算入する	算入しない					算入する	算入しない		解説
公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型	<p>・屋内の用途がある場合は床面積に算入する。</p> <p>1m 1m 1m 1m 1m 平型 立面 1m 1m 立面</p> <p>■ は算入部分 □ は屋内の用途に供しない部分</p>	<p>・左記以外の部分</p>	<p>・十分に外気に開放され^{*1}、かつ屋内の用途に供さない部分は床面積に算入しない。 (ピロティに準ずる。)</p> <p>・屋内の用途に供する部分の確定することが困難な場合は、屋根、庇の先端から1m後退した内側の部分を床面積に算入する。</p> <p>・学校の開放渡り廊下は公共歩廊に準じて扱う。</p>	<p>・床面積と同じ。</p>		公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型	<p>・屋内の用途がある場合は床面積に算入する。</p> <p>・屋内の用途に供する部分を確定することが困難な場合</p> <p>1m 1m 1m 1m 1m 平型 立面 1m 1m 立面</p> <p>■ は算入部分 □ は不算入部分</p>	<p>・公共用歩廊</p>	<p>・十分に外気に開放され^{*1}、かつ屋内の用途^{*2}に供さない部分は床面積に算入しない。 (ピロティに準ずる。)</p> <p>・屋内の用途に供する部分の確定することが困難な場合は、屋根、庇の先端から1m後退した内側の部分を床面積に算入する。</p> <p>・学校の開放渡り廊下は公共歩廊に準じて扱う。</p>	<p>(1) 柱、壁で囲まれた部分</p> <p>(2) 床面積と同じ</p> <p>以上のうち大きい方</p>

4. 片持梁構造

形態	床面積		解説	建築面積	備考
	算入する	算入しない			
片持梁構造	<p>・屋内的用途がある場合は床面積に算入する。</p>  <p>平面</p> <p>は算入部分</p> <p>は屋内的用途に供しない部分</p> <p>立面</p>		<p>・屋内的用途に供する部分を確定することが困難な場合で、十分に外気に開放された*1部分の屋根等の先端から1m以内の部分は床面積に算入しない。</p>	・床面積と同じ	

4 片持梁構造

形態	床面積			建築面積
	算入する	算入しない	解説	
片持梁構造	<p>・屋内的用途がある場合は床面積に算入する。</p>  <p>・屋内的用途に供する部分を確定することが困難な場合</p>  <p>は算入部分</p> <p>は屋内的用途に供しない部分</p>		<p>・<u>駐車場や駐輪場は屋根の水平投影面積による。</u></p> <p>・<u>屋内的用途</u>*2に供する部分を確定することが困難な場合で、十分に外気に開放された*1部分の屋根等の先端から1m以内の部分は床面積に算入しない。</p>	・床面積と同じ

修正

5. 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ

形態	床面積		解 説	建築面積	備考
	算入する	算入しない			

5 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ

形態	床面積			建築面積
	算入する	算入しない	解 説	

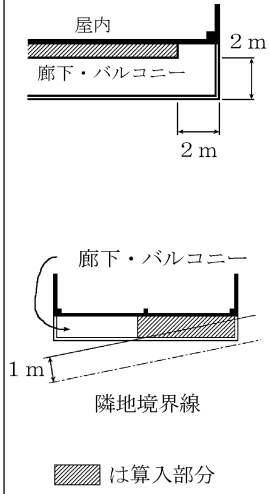
修正

--	--	--	--	--	--

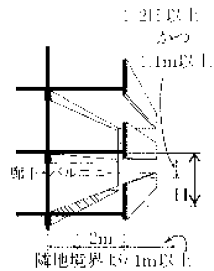
--	--	--	--	--

--

吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ

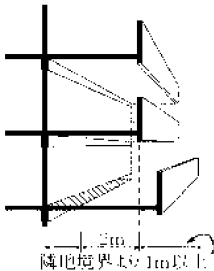


・外気に有効に開放されている部分*3でその先端から2m以内の部分は床面積に算入しない。



図は廊下・バルコニー・ベランダの高さを示す
隣地境界より1m以上

・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の幅の1/2以内(最大1m)の場合には床面積に算入しない。



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

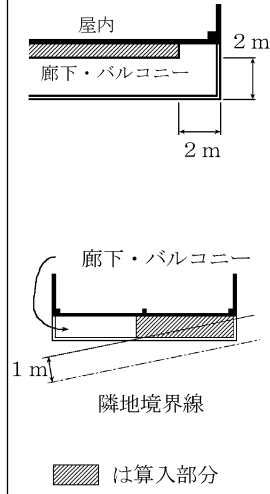
1. 廊下又は庇の先端から1mを除いた部分

2. 柱又は壁で囲まれた部分

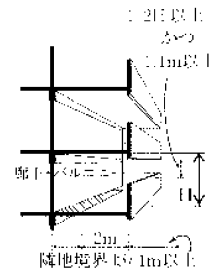
3. 床面積と同じ

以上の各号はその合計のうち最大のものを

吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ

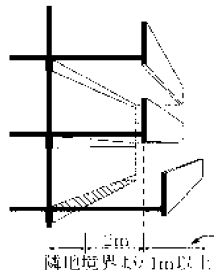


・外気に有効に開放されている部分*3でその先端から2m以内の部分は床面積に算入しない。



図は廊下・バルコニー・ベランダの高さを示す
又は他の建築物より2m以上
隣地境界より1m以上

・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の幅の1/2以内(最大1m)の場合には床面積に算入しない。



又は他の建築物より2m以上

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

(1) 廊下又は庇の先端から1mを除いた部分

(2) 柱又は壁で囲まれた部分

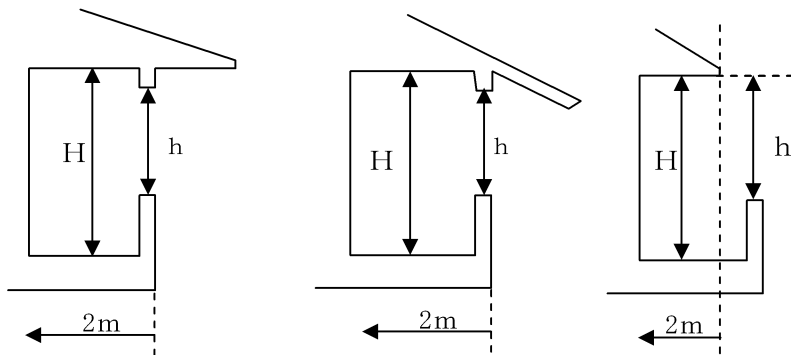
(3) 床面積と同じ

以上のうち最大のものを

・H/2 以上かつ 1.1m 以上の開放性の考え方

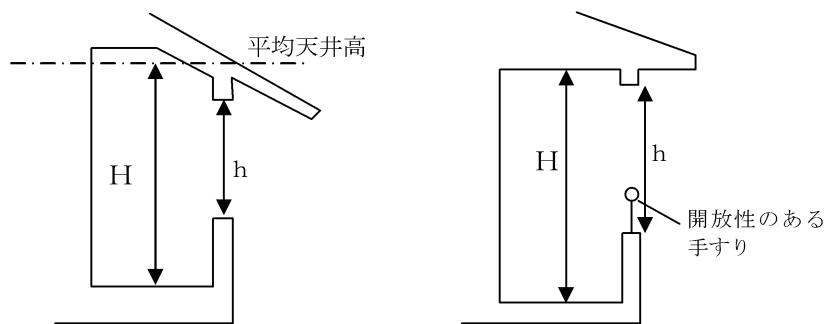
H : 天井高さ

h : H/2 以上かつ 1.1m 以上



天井に勾配がある場合

手すりがある場合

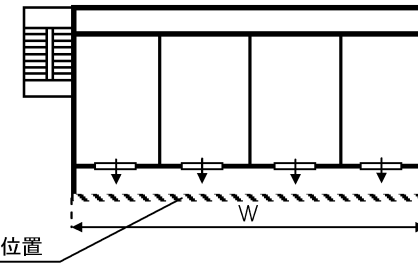
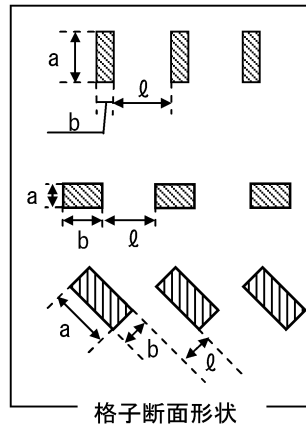
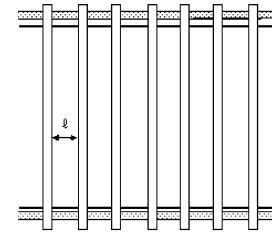
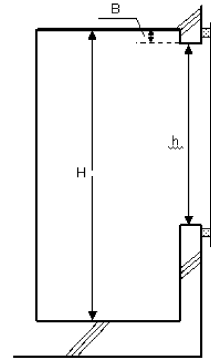


※開放廊下，バルコニーにやむを得ず目隠しルーバーや防犯格子を設置する場合，下記の条件を満たすものは，外気に有効に開放された廊下等と取り扱う。

また，採光及び排煙については，以下の条件を満たせばルーバー等がないものとする。

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。

[縦格子の場合]

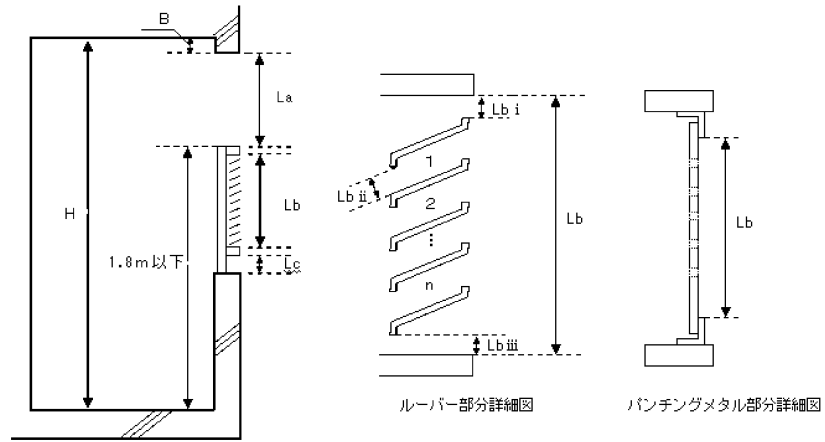


- H : 天井高さ
- h : 開放部分
- ℓ : 格子の開口部分の隙間の距離
- B : 天井からの垂れ壁寸法
- A : 廊下等へ排煙する当該階の居室の床面積

【条件】

- (1) 格子の材質 . . . 不燃材料
- (2) 開放性 . . . $h \geq H/2$ かつ 1.1m
- (3) 格子断面形状 . . . $a + b \leq \ell$ かつ $10\text{cm} \leq \ell$
- (4) $B \leq 0.3\text{m}$
- (5) $(0.8\text{m} - B) \times (\text{W範囲での}\ell\text{の合計}) \geq A/50$

[横格子・ルーバー等の場合]



【条件】

- (1) ルーバー等の設置高さ・・・床面から 1.8m以下
- (2) ルーバー等の材質・・・不燃材料
- (3) 開放性

* L b : ルーバー形状

$$L a + L b' + L c \geq H/2 \text{ かつ } 1.1\text{m}$$

* L b : パネル形状

$$L a + L c \geq H/2 \text{ かつ } 1.1\text{m}$$

* L b : パンチングメタル形状

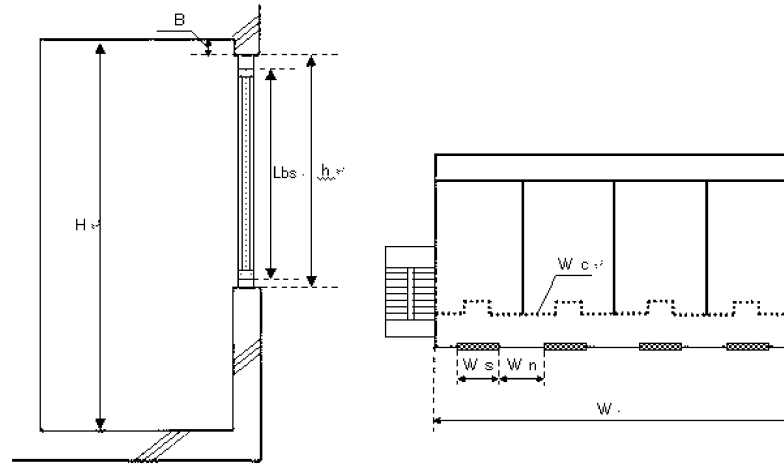
$$L a + L b p + L c \geq H/2 \text{ かつ } 1.1\text{m}$$

(1) $B \leq 0.3\text{m}$

(2) $(0.8\text{m} - B) \times W \geq A/50$

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' = l b i + l b ii × n + l b iii)
 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
 Lbp : パンチングメタルの開放率 × Lb

[部分的に設ける防風スクリーンの場合]



【条件】

- (1) 防風スクリーンの材質・・・ 不燃材料
- (2) 全体の開放性・・・ $W_n \times h > (W_c \times H) / 3$
- (3) $W_s \leq 2m$ かつ $W_n \geq 1m$
- (4) $B \leq 0.3m$
- (5) $(0.8m - B) \times (W - W_s) \geq A / 50$
- (6) W_n 部分にルーバー等がないこと

H	: 天井高さ
Lbs	: 防風スクリーンの高さ
Ws	: 防風スクリーン設置幅
Wn	: 防風スクリーン間の距離
Wc	: 当該階の廊下に面する長さ
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

6 バルコニー下

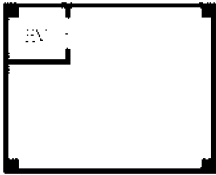
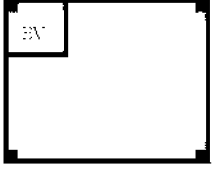
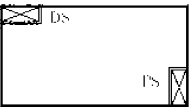
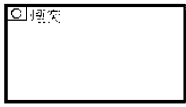
修正

形態	床面積			建築面積
	算入する	算入しない	解説	
バルコニー下	右記以外		<ul style="list-style-type: none"> ・バルコニーの下で屋内的用途^{※2}がなく、外部に開放されているものは床面積に算入しない。 ・屋内と明確に区画されており屋外と一体となったものは床面積に算入しない。 ・ただし、上記の取扱いは、バルコニーの下にバルコニーのない場合に限る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・床面積に算入される場合は床面積と同じ。

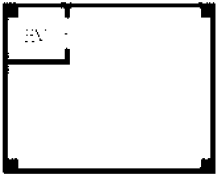
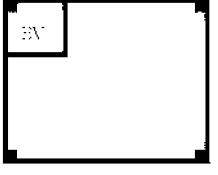
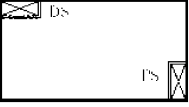
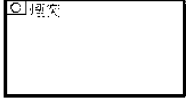
形態	床面積		解説	建築面積	備考	7 屋外階段				修正		
	算入する	算入しない				形態	床面積		建築面積			
屋外階段	<p>1.1m以上 1m未満 (外気に有効に開放されて、ない) $b < 1/2$ 周長 ($a + b + c + d$)</p>	<p>1m未満 $a + c < 1/2$ 周長 ($a + b + c + d$)</p>	<p>・床面積の算定は各階ごとに検討し、次の(イ)(ロ)を満たす場合には床面積に算入しない。</p> <p>(イ)外気に有効に開放されている部分^{*3}の長さが当該階段の周長の1/2以上であること。</p> <p>周長 = $a + b + c + d$</p> <p>(ロ)外気に有効に開放されている部分の高さが1.1m以上かつ、当該階段の天井高の1/2以上であること。</p> <p>$h > 1/2 H$ or $h > 1.1m$</p> <p>H=天井高 h=開放されている部分の高さ</p> <p>・屋上階で屋根がない雨ざらしの部分は床面積に算入しない。</p>	<p>・屋根のある場合柱の中心線で囲まれた部分又は屋根の水平投影面積</p> <p>・床面積に算入される場合は床面積と同じ。</p>			7 屋外階段	形態	床面積		建築面積	修正
	<p>1.1m以上 1m未満 (外気に有効に開放されて、ない) $b < 1/2$ 周長 ($a + b + c + d$)</p>	<p>1m未満 $a + c < 1/2$ 周長 ($a + b + c + d$)</p>	<p>・床面積の算定は各階ごとに検討し、次の(イ)(ロ)を満たす場合には床面積に算入しない。</p> <p>(イ)外気に有効に開放されている部分^{*3}の長さが当該階段の周長の1/2以上であること。</p> <p>周長 = $a + b + c + d$</p> <p>(ロ)外気に有効に開放されている部分の高さが1.1m以上かつ、当該階段の天井高の1/2以上であること。</p> <p>$h > 1/2 H$ or $h > 1.1m$</p> <p>H=天井高 h=開放されている部分の高さ</p> <p>・屋上階で屋根がない雨ざらしの部分は、床面積に算入しない。</p>	<p>・柱等がある場合は、柱等の中心線で囲まれた部分</p> <p>・柱等がない場合は、先端から1m後退した内側の部分</p> <p>・床面積に算入される場合は床面積と同じ。</p>			屋外階段	床面積		建築面積	修正	

--	--	--

7. エレベータ／パイプシャフト等

形	床積		解 説	建築面積	備考
	算入する	算入しない			
エレベータ	 <p>着床できる階</p>	 <p>着床できない階</p>	<p>・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。 (斜行式エレベータはシャフトの水平投影面積を床面積とする。)</p>		
パイプシャフト等	<ul style="list-style-type: none"> ・パイプシャフト(PS) ・ダクトスペース(DS) 	<ul style="list-style-type: none"> ・煙突 	<ul style="list-style-type: none"> ・パイプシャフト、ダクトスペースは床面積に算入する。 ・煙突は床面積に算入しない。 		

8 エレベータ／パイプシャフト等

形態	床面積			建築面積
	算入する	算入しない	解 説	
エレベータ	 <p>着床できる階</p>	 <p>着床できない階</p>	<p>・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。 (斜行式エレベータは、シャフトの水平投影面積を床面積とする。)</p>	
パイプシャフト等	<ul style="list-style-type: none"> ・パイプシャフト(PS) ・ダクトスペース(DS) 	<ul style="list-style-type: none"> ・煙突 	<ul style="list-style-type: none"> ・パイプシャフト、ダクトスペースは床面積に算入する。 ・煙突は床面積に算入しない。 	

修正

7. 給水タンク

形	床面積		解 説	建築面積	備考
	算入する	算入しない			
給水タンク			<p>・最下階の床下に設置する場合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。</p> <p>・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。</p>		
	必要以上のスペース ポンプ・制御盤等	保守点検スペース \geq (0.6~1.5m) ※面			

9 給水タンク

形態	床面積			建築面積
	算入する	算入しない	解 説	
給水タンク			<p>・最下階の床下に設置する場合で、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。</p> <p>・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。</p>	
	必要以上のスペース ポンプ・制御盤等	保守点検スペース \geq (0.6~1.5m) ※面		

修正

8. 出窓

形態	床面積		解説	建築面積	備考
	算入する	算入しない			

10 出窓

形態	床面積			建築面積
	算入する	算入しない	解説	

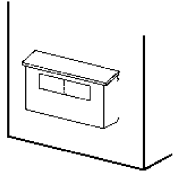
修正

--	--	--	--	--	--

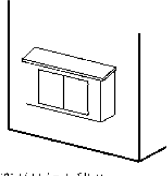
--	--	--	--	--

--

出窓

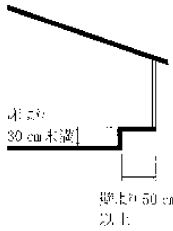


窓が見付面積の1/2以上



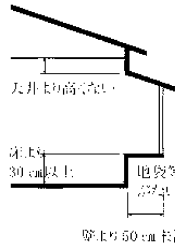
窓が見付面積の1/2以上

屋根・庇等と一体となっている

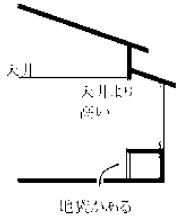


床より30cm未満
壁より50cm以上

屋根・庇等と一体となっている



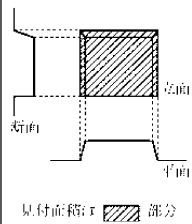
天井より高い
床より30cm以上
地袋等がない
壁より50cm未満



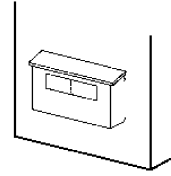
天井より高い
地袋がある

・下記の各号の要件を満たすもので、常識的に出窓と認められるものは、床面積に算入しない。

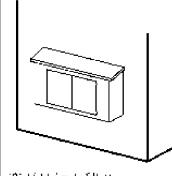
- ①床面からの高さが30 cm以上であること
- ②周囲の外壁面から水平距離50 cm以上突き出していないこと。
- ③見付面積の1/2以上が窓であること
- ④屋根・庇等と一体となっていないこと。
- ⑤室内の天井より高くないこと。
- ⑥地袋・天袋等を有しないこと。



・面積に算入される場合は床面積と同じ

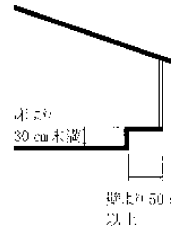


窓が見付面積の1/2以上



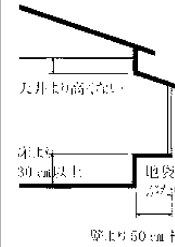
窓が見付面積の1/2以上

屋根・庇等と一体となっている

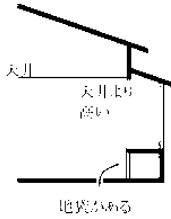


床より30cm未満
壁より50cm以上

屋根・庇等と一体となっている



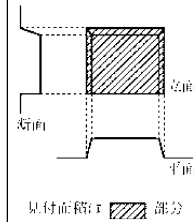
天井より高い
床より30cm以上
地袋等がない
壁より50cm未満



天井より高い
地袋がある

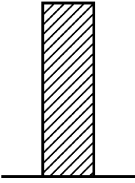
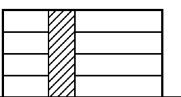
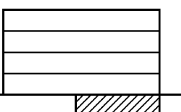
・下記の各号の要件を満たすもので、一般的に出窓と認められるものは、床面積に算入しない。

- (1)床面からの高さが30 cm以上であること。
- (2)周囲の外壁面から水平距離50 cm以上突き出していないこと。
- (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)室内の天井より高くないこと。
- (6)地袋・天袋等を有しないこと。

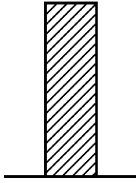
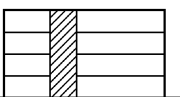
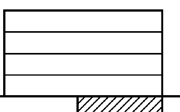


・床面積に算入される場合は、床面積と同じ。

9. 機械式駐車場／機械式駐輪場

形態	床積		解説	建面	備考
	算入する	算入しない			
機械式 駐 車 場	独立型 		<p>①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。</p> <p>②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。</p> <p>(イ)独立型の場合 駐車台数1台当り 15㎡として床面積を算定する。</p> <p>(ロ)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 15㎡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。</p> <p>・準用工作物の築造面積についてもこれに準ずる。</p>	<p>・柱，壁で囲まれた中心線による。</p>	
	ビル埋込型 				
	ビル組込型 				

11 機械式駐車場／ラック式駐輪場

形態	床面積			建築面積
	算入する	算入しない	解説	
機械式 駐 車 場	独立型 		<p>(1)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。</p> <p>(2)床として認識することが困難なものについては、以下のように取扱う。</p> <p>ア 独立型の場合、駐車台数1台当り 15㎡として床面積を算定する。</p> <p>イ 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 15㎡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。</p> <p>・準用工作物の築造面積についてもこれに準ずる。</p>	<p>・柱，壁で囲まれた部分</p>
	ビル埋込型 			
	ビル組込型 			

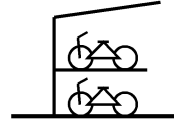
修正

機械式駐輪場

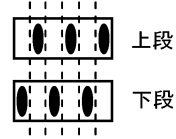
・機械 駐車場と様 方法で算するが 駐車台数 1 台当り 15 m² を駐輪台数 1 台当り 1.2 m² と読み替えるものとする。

ラック式駐輪場

2 段式ラックの場合

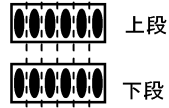


・段違いの場合



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。

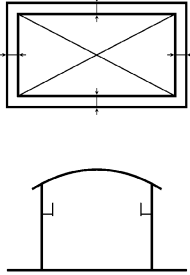
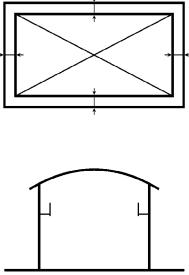
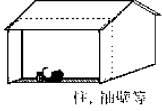
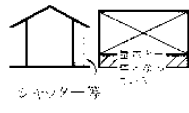
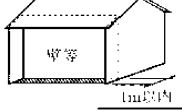
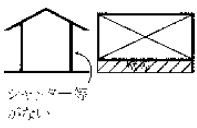
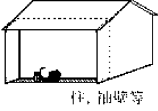
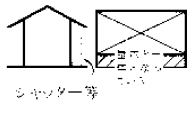
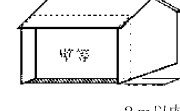
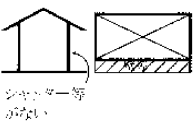
・2 層式の場合



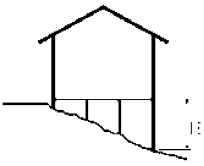
下段 1 層分の面積 + 1.2 m² × 上段の台数

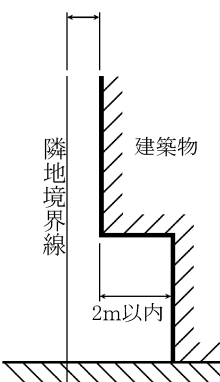
・機械式駐車場と同様の方法で算定するが、駐車台数 1 台当り 15 m² を駐輪台数 1 台当り 1.2 m² と読み替えるものとする。

追加

10. 体育館などのギャラリー等／軒下					12. 体育館などのギャラリー等／軒下					修正
形態	床面積		解説	建築面積	備考	形態	床面積		建築面積	
	算入する	算入しない					算入する	算入しない		解説
体育館などのギャラリー等	右記以外	1m 以内 	<ul style="list-style-type: none"> 原則としてすべてを床面積に算入するが、幅 1m 以内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。 			体育館などのギャラリー等	右記以外	1m 以内 	<ul style="list-style-type: none"> 原則としてすべてを床面積に算入するが、幅 1m 以内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。 	
軒下	 柱、袖壁等  シャッター等	 1m 以内  シャッター等がない	<ul style="list-style-type: none"> 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床面積に算入しない。 	<ul style="list-style-type: none"> 軒・庇の類とみなす。ただし袖壁、柱で囲まれた部分は建築面積に算入する。 面積に算入される場合は床面積と同じ。 		軒下	 柱、袖壁等  シャッター等	 2m 以内  シャッター等がない	<ul style="list-style-type: none"> 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床面積に算入しない。 	<ul style="list-style-type: none"> 軒・庇の類とみなす。ただし、袖壁、柱で囲まれた部分は建築面積に算入する。 床面積に算入される場合は、床面積と同じ

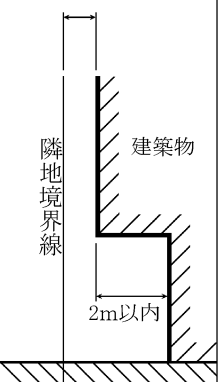
11. 高床式／避難用通路

形態	床面積		解説	建築面積	備考
	算入する	算入しない			
高床式	右記以外		次のいずれかに該当する場合には床面積に算入しない。 ・高さ1.5m以下の場合。 ・開放的空間で屋内的用途*2がくかつ出入りする備な場合。	・床面積と同じ。	高さ1.5m以下の場合は床下とみなす。 H(高さ)は地盤から床上までの最高高さとする。

避難用通路	右記以		・4-7に該当するもので幅員2m以内のものは床面積に算入しない。	・上階 水平投影面積	
-------	-----	--	----------------------------------	------------	--

13 避難用通路

形態	床面積			建築面積
	算入する	算入しない	解説	

避難用通路	右記以外		・4-4に該当するもので幅員2m以内のものは、床面積に算入しない。	・上階の水投影面積	
-------	------	--	-----------------------------------	-----------	--

修正

12. バルコニー下

形態	床面積		解説	建築面積	備考
	算入する	算入しない			
バルコニー下	右記以外		<p>・住宅のバルコニーの下で屋内的用途*2がなく、外部に開放されているものは床面積に算入しない。</p> <p>・共同住宅等で屋内と明確に区画されており屋外と一体となったものは床面積に算入しない。</p> <p>・ただし上記の取扱は、バルコニーの下にバルコニーのないに限る。</p>	<p>・面積に算入される場合は床面積と同じ。</p>	

*1 「十分に外気に開放されている」

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。

*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

削除
9-1の6に移行

削除
9-1冒頭に移行

途をいう。したがってピロティを自動車車庫、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内の車路部分も床面積に算入する。

*3 「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。

- ① 隣地境界線からの距離が、有効 1m 以上であること。(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法 28 条 1 項に準ずる。)
- ② 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。

ただし、京都市内の近隣商業地域及び商業地域内においては次による。

商業地域及び近隣商業地域における建築物の床面積算定については「床面積等の算定方法」の「外気に有効に開放されている部分」とみなされる「隣地境界線からの距離が 1m 以上であること」とあるのを「50cm 以上」とすることができる。なお、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ものとする。

*4 その他

バルコニー、ベランダ等の床に、すのこ、グレーチング等を使用する場合は、その部分は「床」として取り扱う。

9-3 建築物の高さ及び階数 [法 56 条, 令 2 条 1 項 6 号ロ 8 号]

1. 屋上に設けられる建築設備機器（キュービクル、クーリングタワー、高架水槽等）を囲む必要最小限の囲障で、以下の要件に該当するものは、建築物の高さに算入しないが、その他の囲障等（パラペットを含む）は、建築物の高さに算入する。

(1) 高さは、原則として屋上の床面から 5m以下とすること。

(2) 囲障は、建築物（パラペット等）から 15 cm以上離すこと。

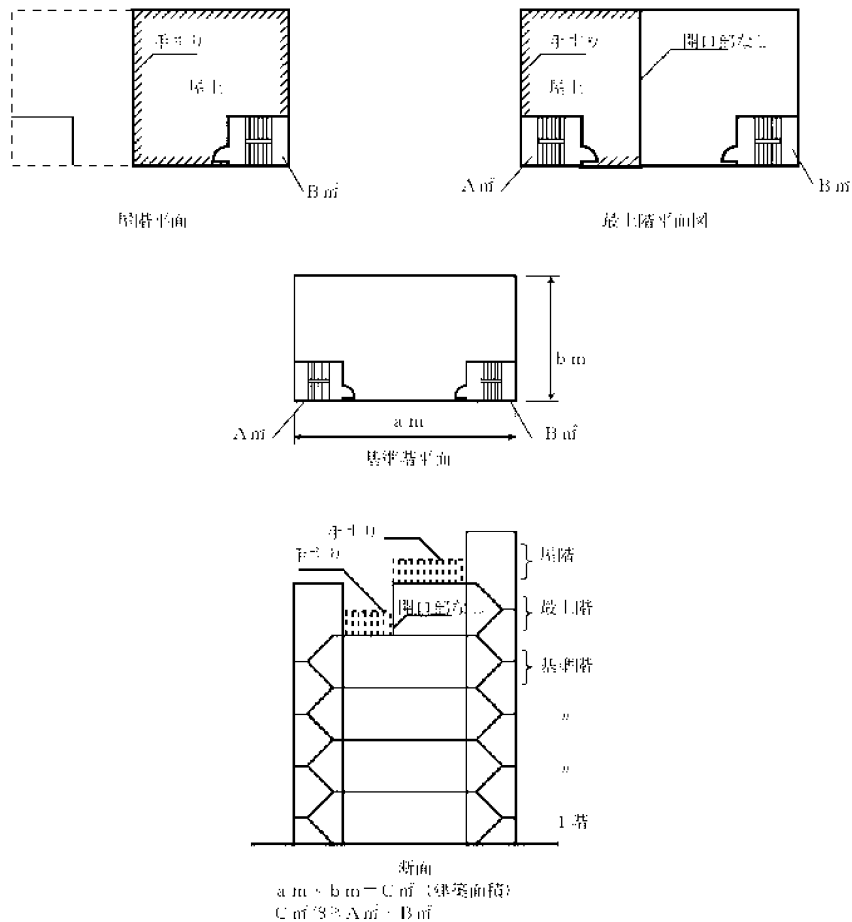
(3) 構造上建築物の柱等と分離された別のものであること。

(4) 囲障は、原則として格子状等の開放性があり、通風に支障のないものとする。

2. 最上階に設けられる階段室等の建築物の屋上部分（図の A m²）と最上階の上に設けられる階段室等の建築物の屋上部分（図の B m²）の水平投影面積の合計が建築面積（図の C m²）の 1/8 以内の場合は、建築物の高さ及び階数に算入しない。

削除
QA4-3 に移行

削除
QA4-4 に移行



9-4 建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビー

[令2条1項2号 6号ロ 8号]

建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビーで、通常の乗降に必要な規模（昇降路、乗降ロビーの面積の合計が1台あたり6㎡程度）のものは、令2条1項6号ロ及び8号にいう「その他これらに類する建築物の屋上部分」に含まれるものとする。

9-5 建築面積の敷地面積に対する割合の緩和

[法53条3項2号, 京都市細則15条]

9-2 建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビー

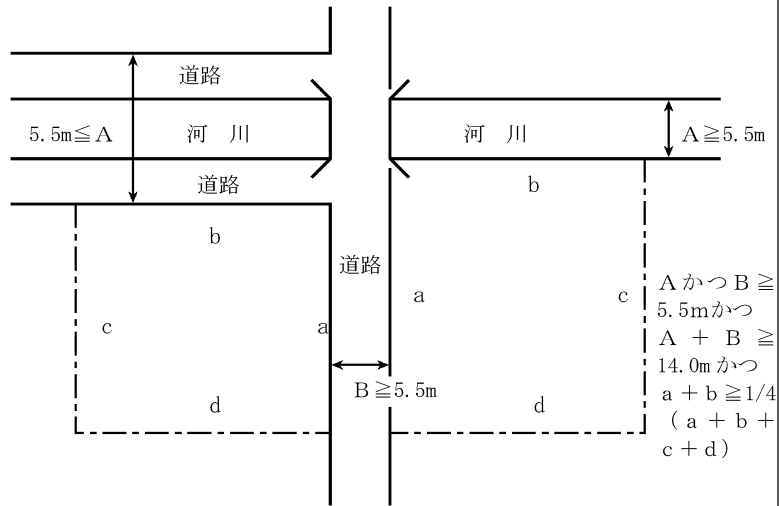
[令第2条第1項第6号ロ, 第8号]

建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビーで、通常の乗降に必要な規模（昇降路、乗降ロビーの面積の合計が1台あたり6㎡程度）のものは、令第2条第1項第6号ロ及び第8号にいう「その他これらに類する建築物の屋上部分」に含めることができる。

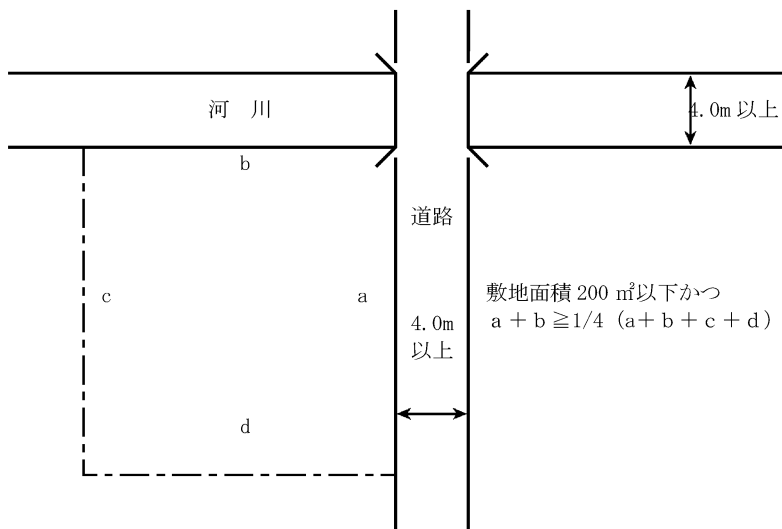
9-3 建築面積の敷地面積に対する割合の緩和

[法第53条第3項第2号, 市細則第15条]

1. 下図の場合は、第1号アに準ずるものとする。



2. 下図の場合は、第1号イに準ずるものとする。

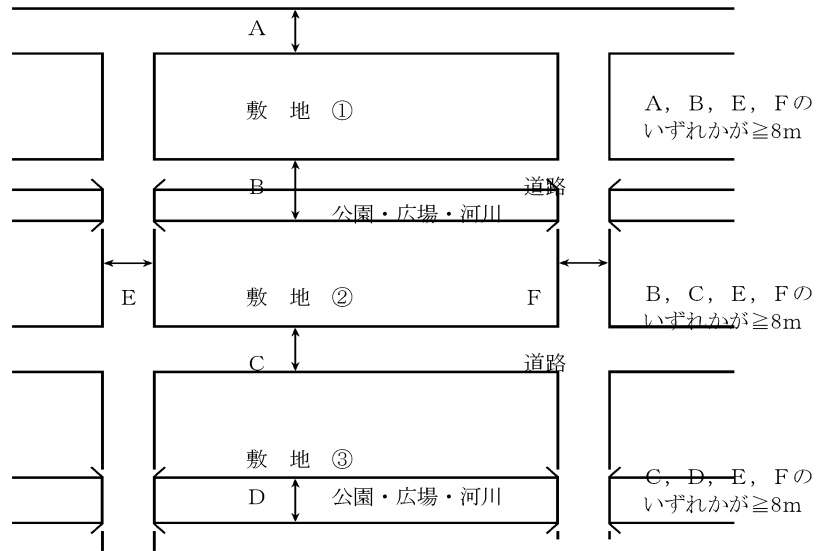


削除
QA3-7に移行

削除
QA3-7に移行

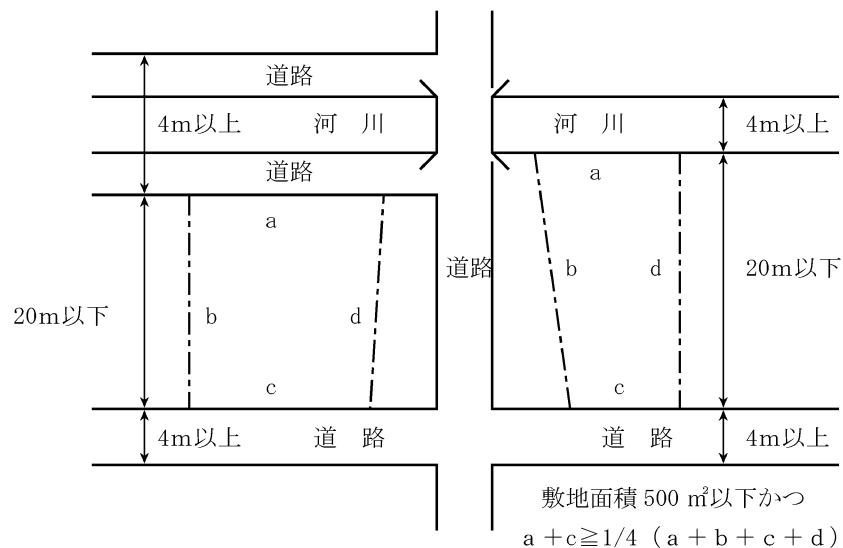
3. 下図の場合は、第2号に準ずるものとする。

- ① A, B, E, Fのいずれかが $\geq 8m$
- ② B, C, E, Fのいずれかが $\geq 8m$
- ③ C, D, E, Fのいずれかが $\geq 8m$



4. 下図の場合は、第3号に準ずるものとする。

削除
QA3-7に移行



参考：1, 2, 3, 4の図において、河川が公園、広場、線路敷（駅構内及び会社の引込線は除く。）等の場合も同じとする。

当該条文において、公園、広場、河川は次のものに限る。

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

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

市細則第15条において、公園、広場、河川は次のものとする。

- 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 河川とは、河川法に基づいて管理されている河川及び国有水路等をいい、その幅員には、管理用通路を含むものとする。
- 4 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。）

修正

9-6 道路の幅員と建築物の高さ

[法 56 条 1 項 3 項, 令 132 条]

法 56 条 1 項及び 3 項の規定の取扱いは、以下のとおりとする。

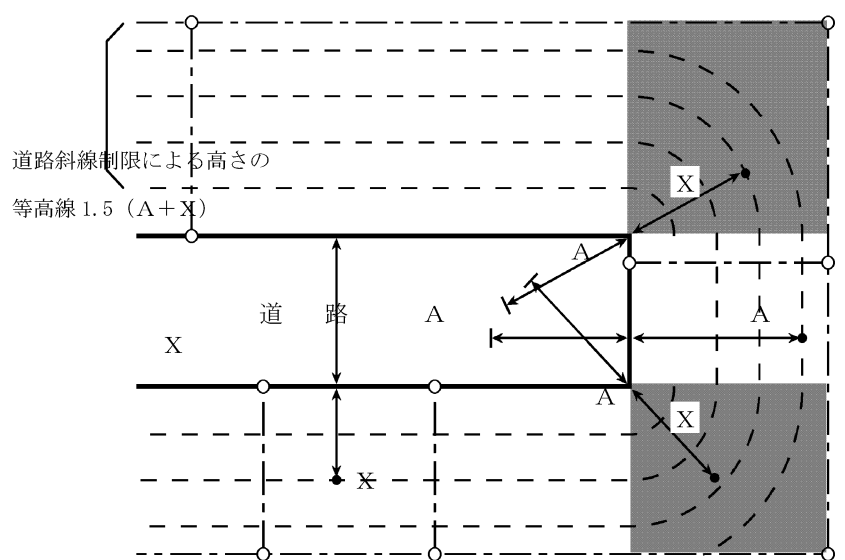
ただし、第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、第 1 種住居地域、第 2 種住居地域及び準住居地域内については、下図記載の数値 1.5 を 1.25 にそれぞれ読み替える。

1. 敷地が行き止まり道路の場合

幅員 A の道路が回転するものとみなし、敷地全体が道路斜線制限の適用を受けるものとする。

$$\text{高さ} \leq 1.5 \times (A + X)$$

X : 建築物の部分から道路境界線までの距離



■ = この部分にも道路斜線の適用がある
X = 建築物の部分から道路境界線までの距離

9-4 道路の幅員と建築物の高さ

[法第 56 条第 1 項, 第 3 項, 令第 132 条]

法第 56 条第 1 項及び第 3 項の規定の取扱いは、以下のとおりとする。

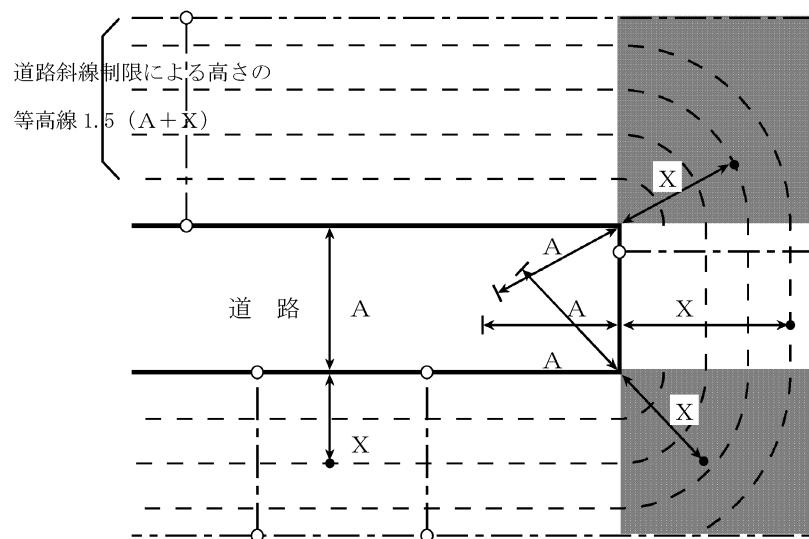
ただし、第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、第 1 種住居地域、第 2 種住居地域及び準住居地域内については、下図記載の数値 1.5 を 1.25 にそれぞれ読み替える。

1 敷地が行き止まり道路の終端に接する場合

幅員 A の道路が回転するものとみなし、敷地全体が道路斜線制限の適用を受けるものとする。

$$\text{高さ} \leq 1.5 \times (A + X)$$

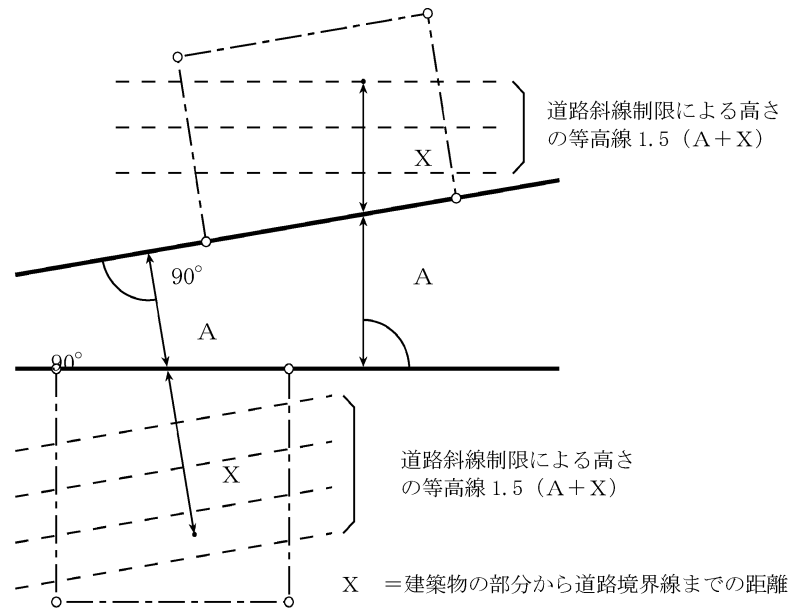
X : 建築物の部分から道路境界線までの距離



■ = この部分にも道路斜線の適用がある
X = 建築物の部分から道路境界線までの距離

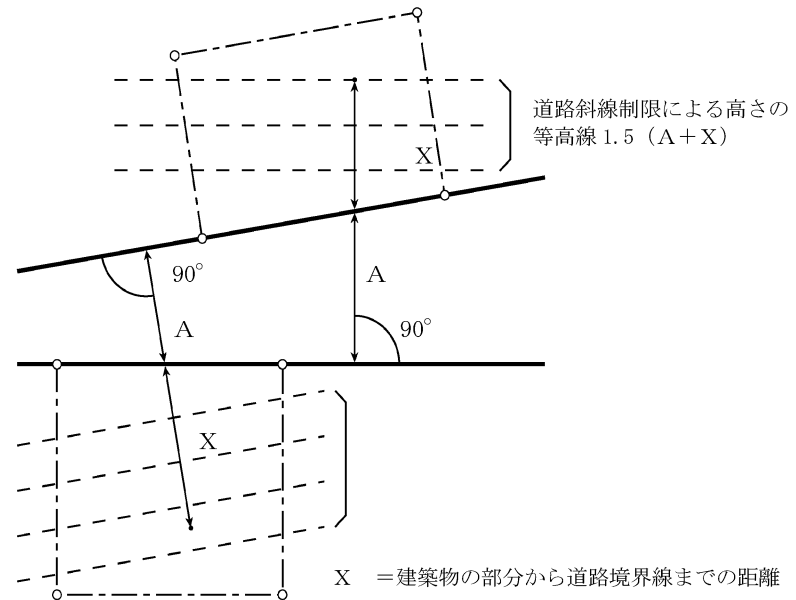
2. 敷地が扇型道路に接する場合

建築物の各部分における前面道路の幅員により道路斜線制限の適用を受けるものとする。



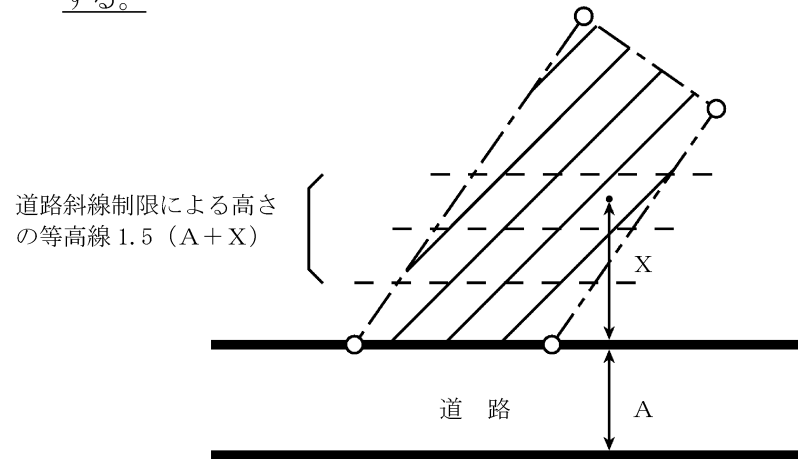
2. 敷地が扇型道路に接する場合

建築物の各部分における前面道路の幅員により道路斜線制限の適用を受けるものとする。



3 道路に直接面しない部分がある場合

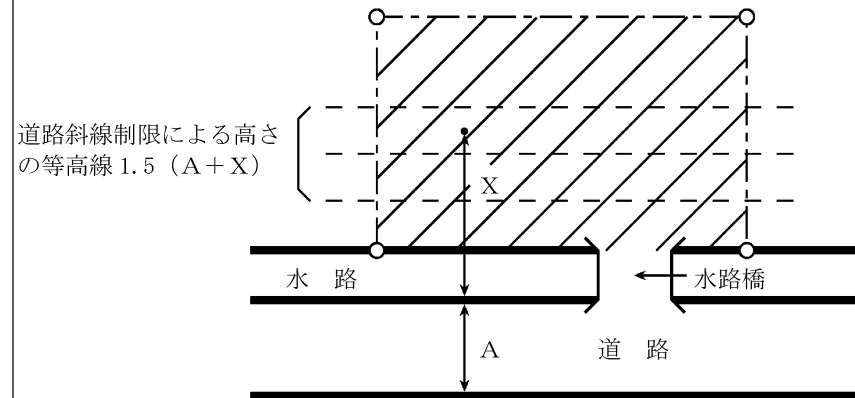
道路と敷地の間に他の敷地があり、道路に直接面しない部分がある場合でも、直接接する場合と同様に道路斜線制限を適用する。



追加

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、すべ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。



追加

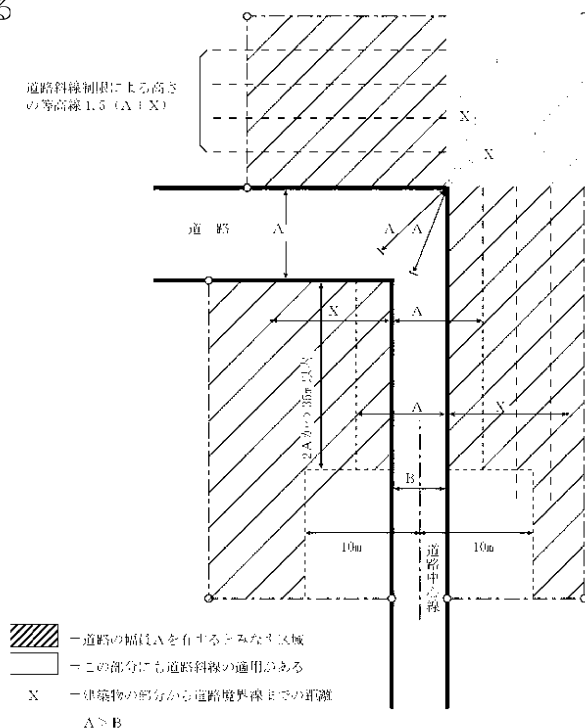
3. 敷地が2以上の道路に接する場合

(1) 道路がL型の場合（道路の曲がり角の内角が 135° 以下に限る。）

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みなし、敷地全体が道路斜線制限の適用を受けるものとする。

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



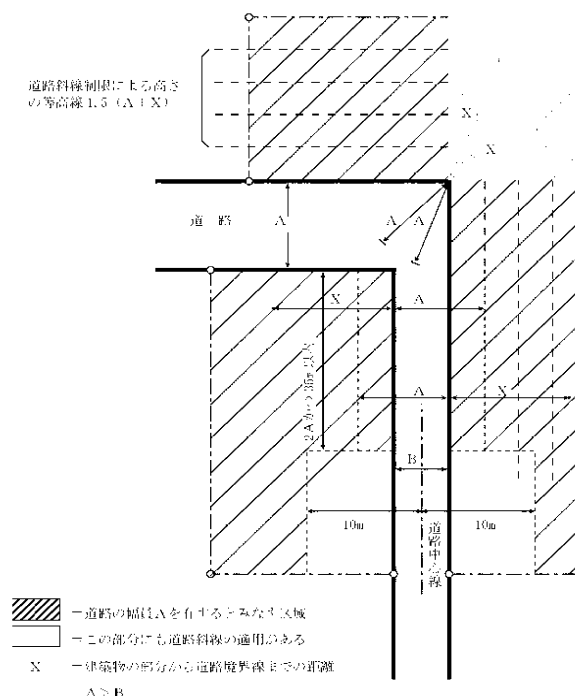
5 敷地が2以上の道路に接する場合

(1) 道路がL型の場合（道路の曲がり角の内角が 135° 以下に限る。）

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みなし、敷地全体が道路斜線制限の適用を受けるものとする。

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

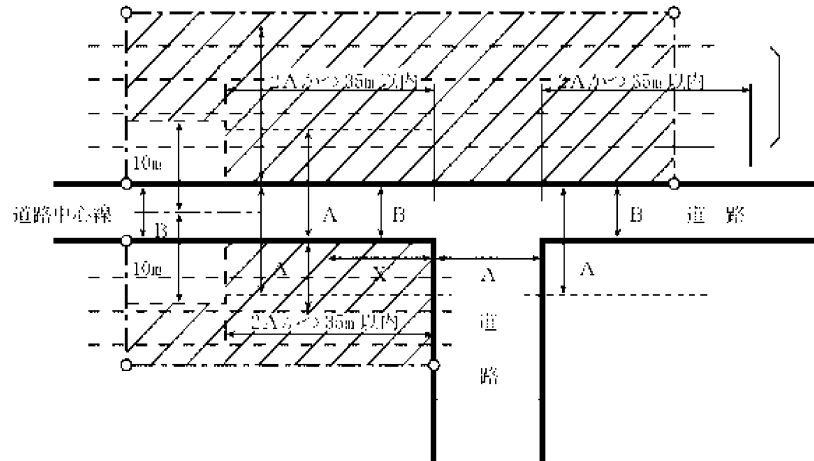
L型道路の内側に位置する敷地については、2Aかつ35m以内の範囲及びその他の道路の中心線から10mを超える範囲については、敷地は幅員Aの道路に接しているものとみなし、令第132条を適用する。



追加

(2) 道路がT型の場合

A \geq 2m の場合、2A かつ 35m 以内の範囲及びその他の道路の中心線から 10m を超える範囲については、敷地は幅員 A の道路に接しているものとみなし、令 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

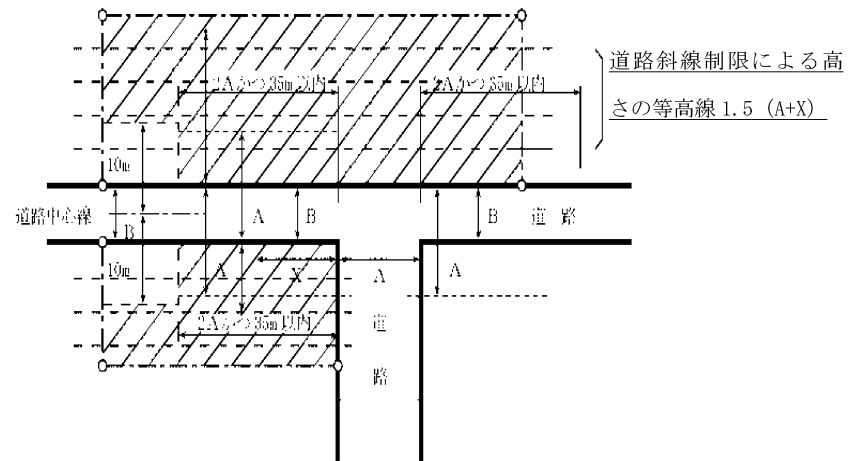
路地状部分の幅員が 2m 以上の場合、2A かつ 35m 以内の範囲及びその他の道路の中心線から 10m を超える範囲については、敷地は幅員 A の道路に接しているものとみなし、令 132 条を適用する。

なお、路地状部分の幅員が 2m 未満の場合は、令 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ものとする。

(2) 道路がT型の場合

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



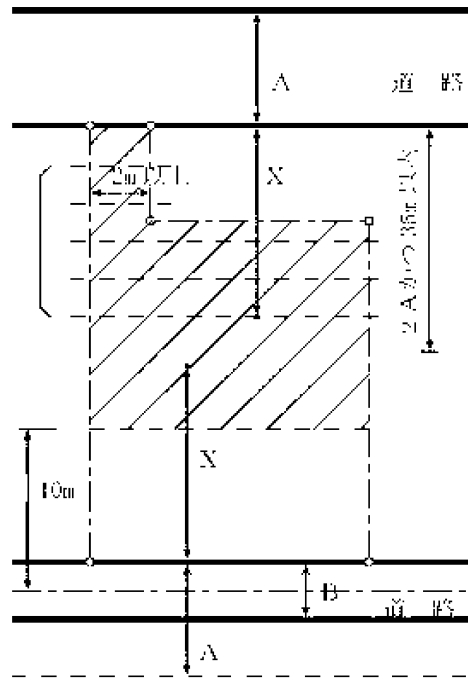
(3) 2つの道路に挟まれた敷地の場合で広い道路に路地状部分で接している場合

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

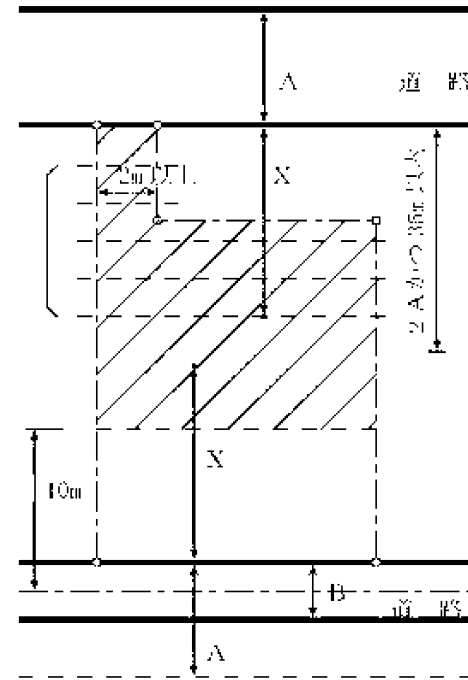
なお、路地状部分の幅員が 2m 未満の場合は、令第 132 条は適用されない。

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。

道路斜線制限による高さの等高線 1.5 (A + X)

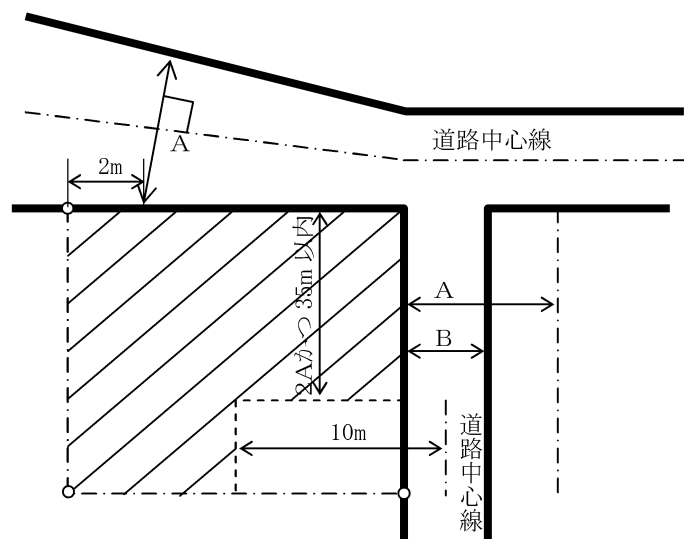


道路斜線制限による高さの等高線 1.5 (A + X)



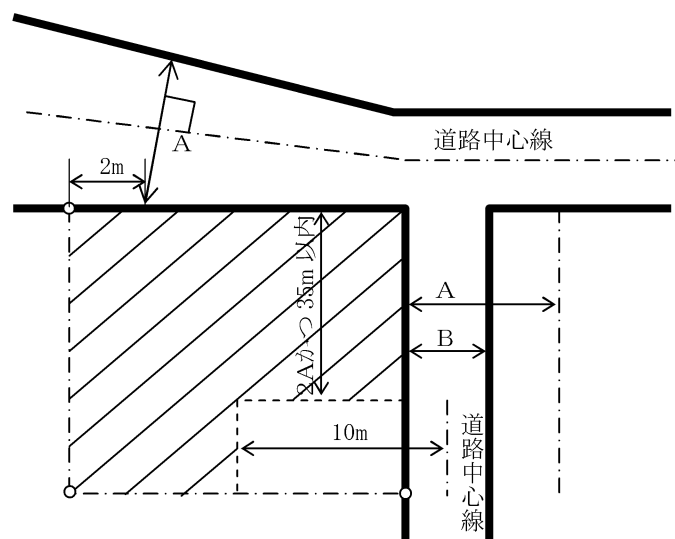
(4) 令 132 条を適用する場合の道路幅員の取り方

広い方の道路幅員が一定でない場合は、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 の幅員とみなし、道路 A 以外の道路に接する部分については、道路 A から 2A かつ 35m 以内の範囲及び同範囲外については道路の中心線から 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みなし、令 132 条を適用する。



(4) 広い方の道路幅員が一定でない場合

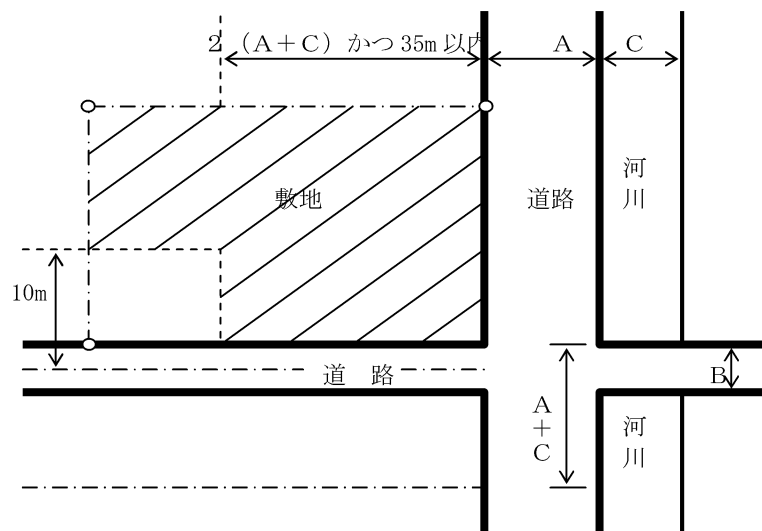
敷地が接する最大幅員より 2m 狭い方に入った地点を道路 A の幅員とみなし、道路 A 以外の道路に接する部分については、道路 A から 2A かつ 35m 以内の範囲及び同範囲外については道路の中心線から 10m を超える範囲については、敷地は幅員 A の道路に接しているものとみなし、令第 132 条を適用する。



修正

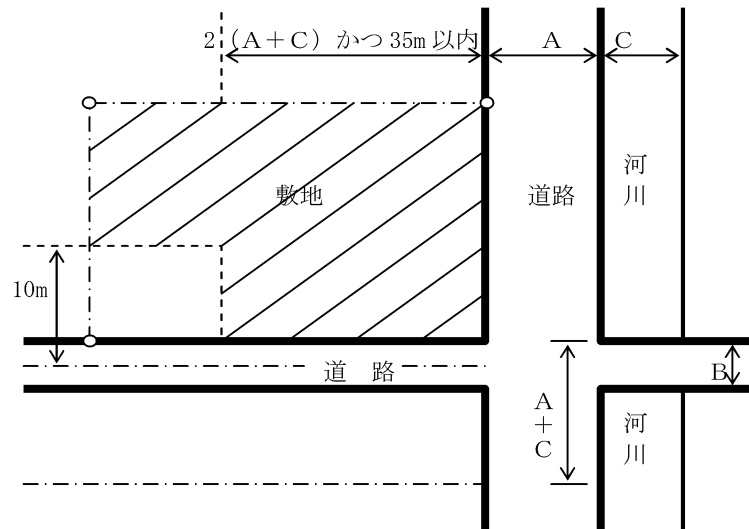
(5) 道路の反対側に河川等がある場合

$A + C > B$ の場合、幅員Aの道路の幅員を $A + C$ とみなし、 $2(A + C)$ かつ35m以内の範囲及び同範囲外については道路の中心線から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みなし、令132条を適用する。



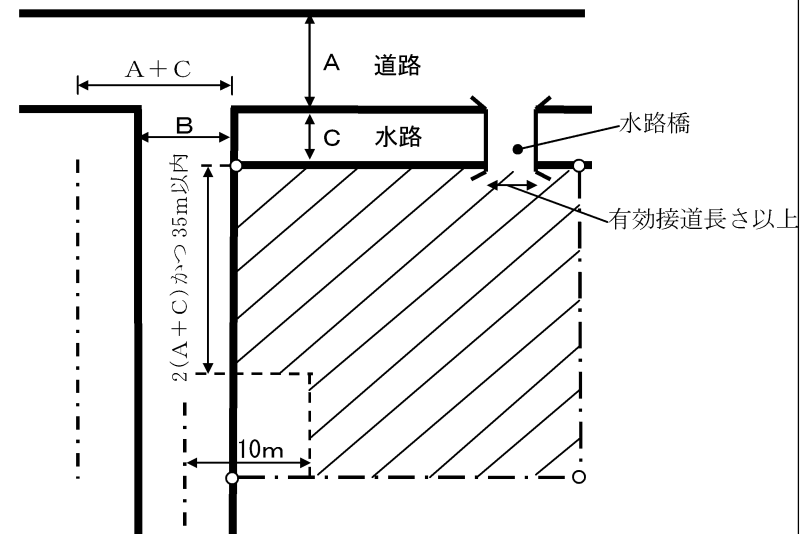
(5) 道路の反対側に河川等がある場合

$A + C > B$ の場合、幅員Aの道路の幅員を $A + C$ とみなし、 $2(A + C)$ かつ35m以内の範囲及び同範囲外について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 $A + C$ の道路に接しているものとみなし、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 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、幅員を $A+C$ とみなし、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。

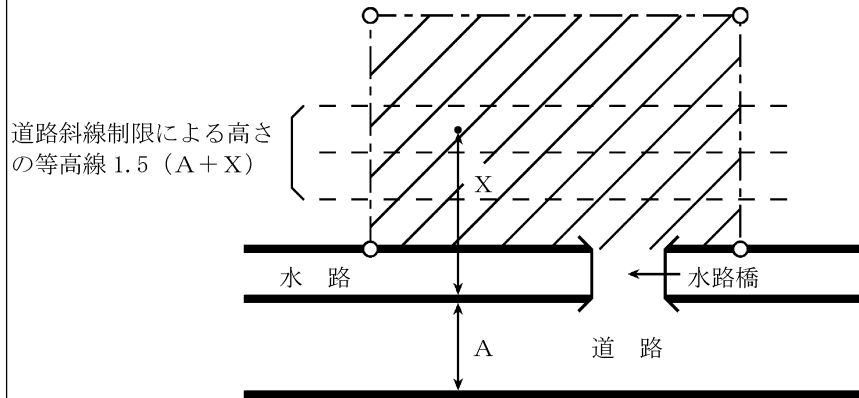
なお、水路橋の幅員が 2m 未満の場合は、令第132条は適用さ
れない。



追加

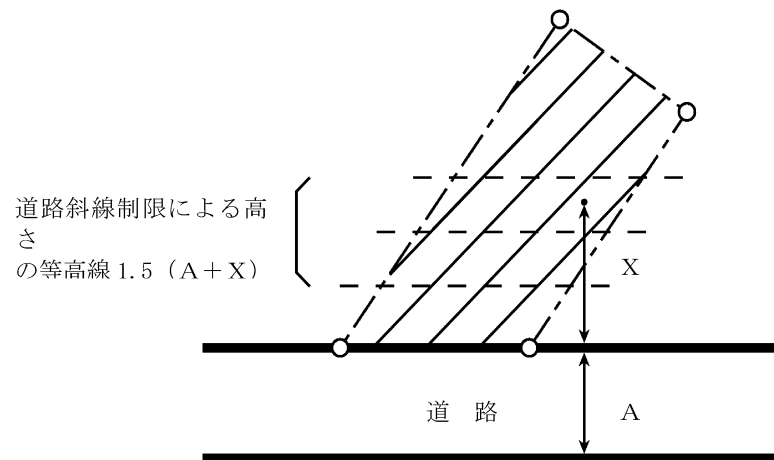
4. 水路等を隔てて道路に接する場合

水路橋のみで道路に接する場合、道路斜線制限を適用し、道路幅員はAとする。(水路の幅員は道路幅員に含まない。)



5. 道路に直接面しない部分がある場合

敷地が道路に面しない部分がある場合、敷地全体に道路斜線制限の適用を受けるものとする。



削除

9-4の4に移行

削除

9-4の3に移行

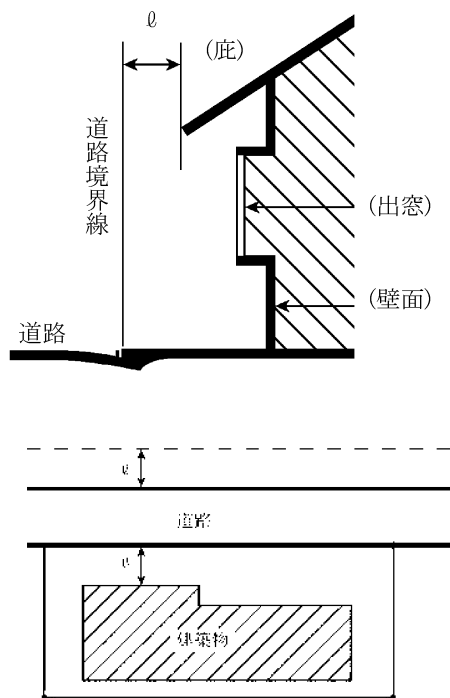
9-7 道路斜線の制限の緩和(セットバック等)

[法 56 条 2 項, 令 130 条の 12]

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図のように取扱う。

(各図とも ℓ がセットバック距離)

1. セットバック距離の測り方



9-5 道路斜線の制限の緩和(セットバック等)

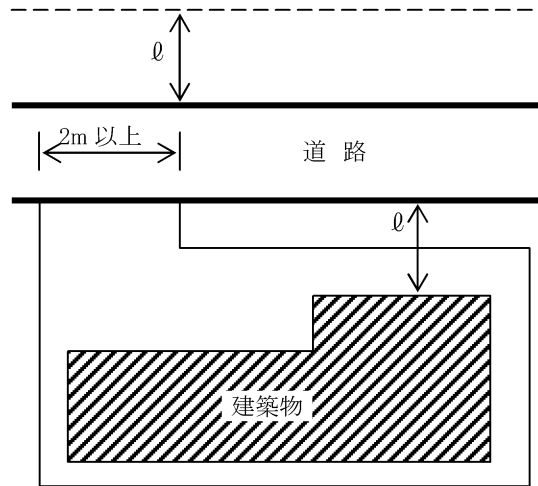
[法第 56 条第 2 項, 令第 130 条の 12]

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図のように取扱う。

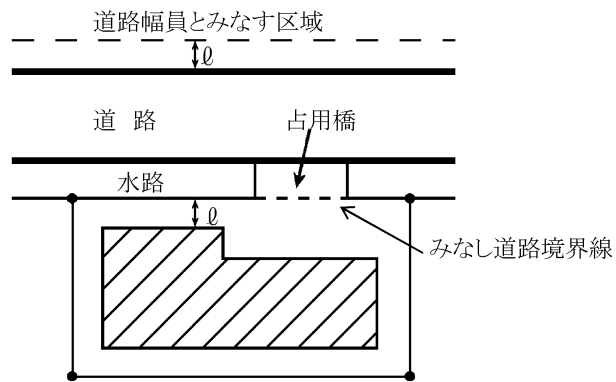
(各図とも ℓ がセットバック距離)

削除
QA3-11 に移行

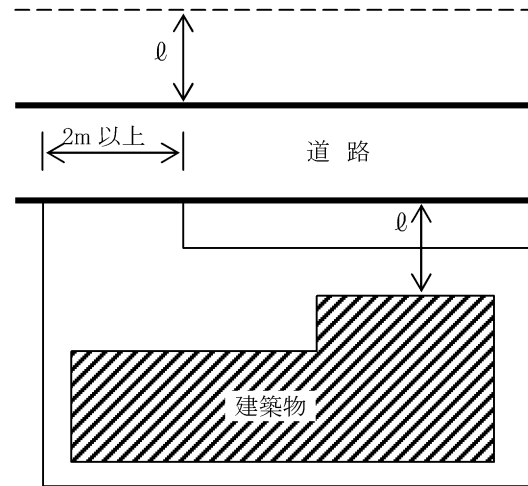
2. 路地状部分で道路に接する場合



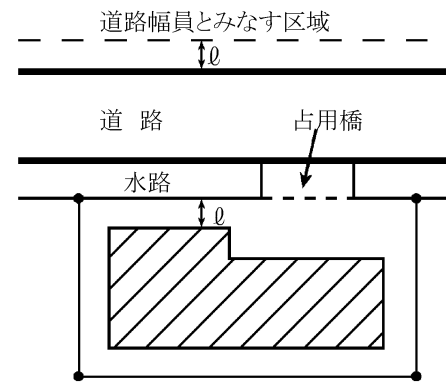
3. 水路橋で道路に接する場合



1. 路地状部分で道路に接する場合



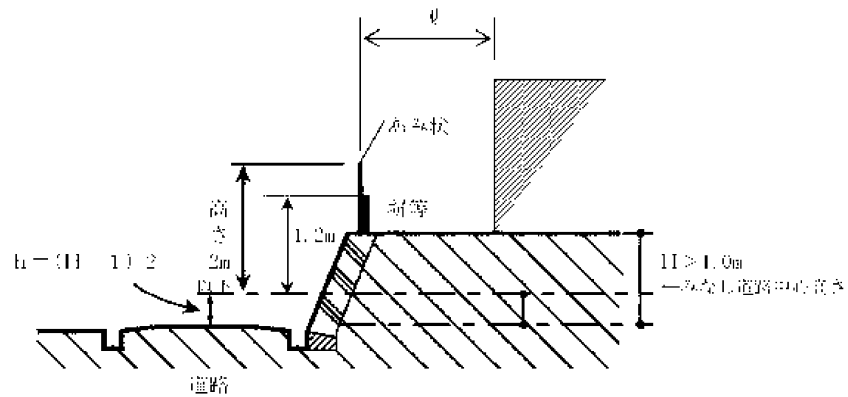
2. 水路橋で道路に接する場合



4. 後退距離算定における擁壁の取扱い

[令2条6号イ, 令135条の2]

敷地が道路より1m以上高い場合で、擁壁の上に門・塀等を設けた場合、門・塀等の高さは地盤面と道路の路面の高さの差が1m以上であれば令135条の2を適用する。

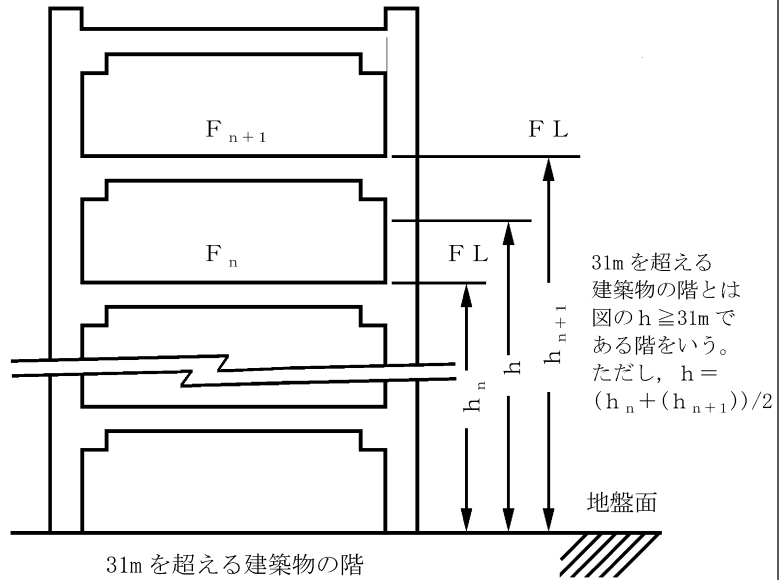


削除

QA3-11に移行

9-8 高さ31メートルを超える部分の各階 [令129条の13の2 1項
2号]

高さ31メートルを超える各階とは、下図のとおりとする。



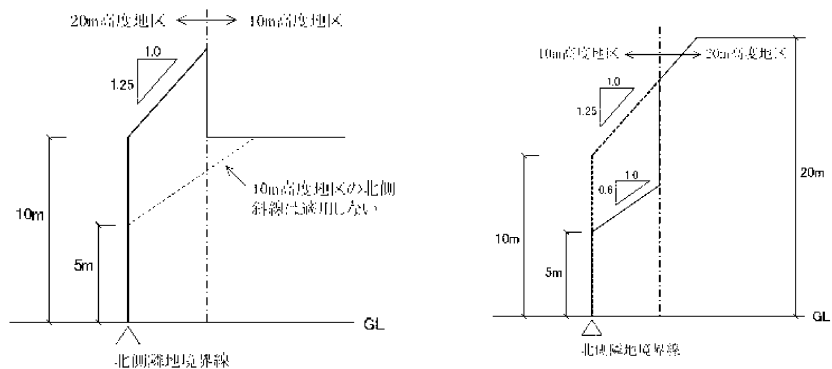
削除
『防火避難』参照

9-9 高度地区計画書の制限の緩和〔法 58 条, 京都市都市計画高度地区計画書〕

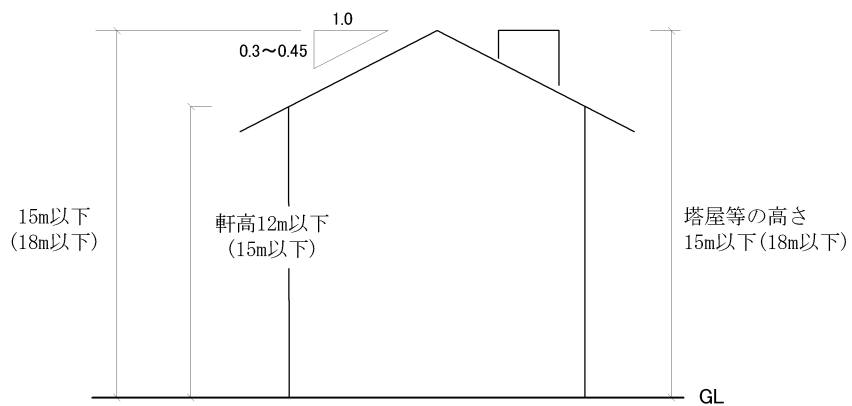
1. 「制限の緩和 3」の建築物が 2 以上の高度地区にわたる場合の北側斜線は, 下図による。

①北側の高度地区が緩い場合 ②北側の高度地区が厳しい場合

合



2. 「制限の緩和 4 及び 5」の 12m 高度地区及び 15m 高度地区における屋根の緩和は, 下図による。



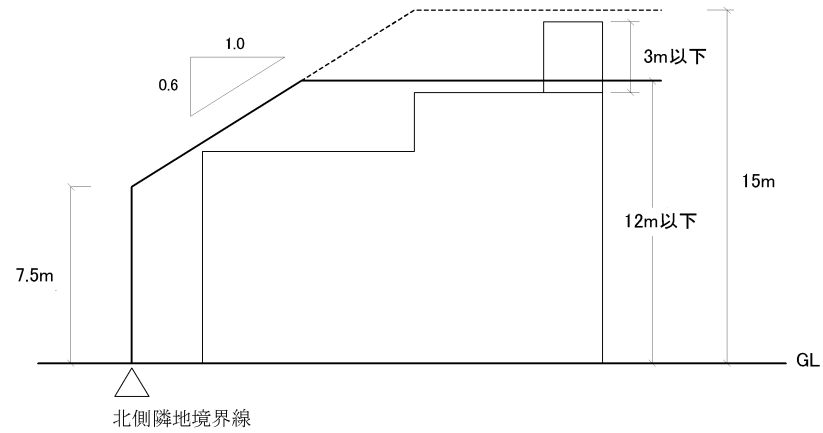
ただし, 歴史遺産型美観地区内の建築物を除く。

削除
Q A 3-19 に移行

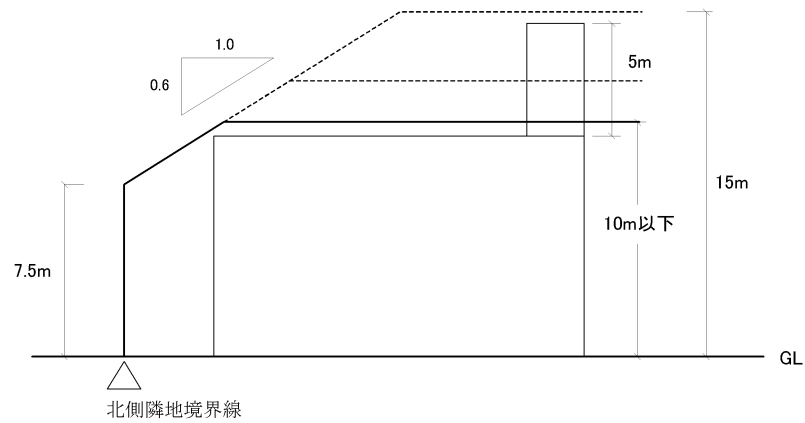
3. 高度地区における塔屋等の取扱いは、下図による。

例) 12m 第1種高度地区の場合

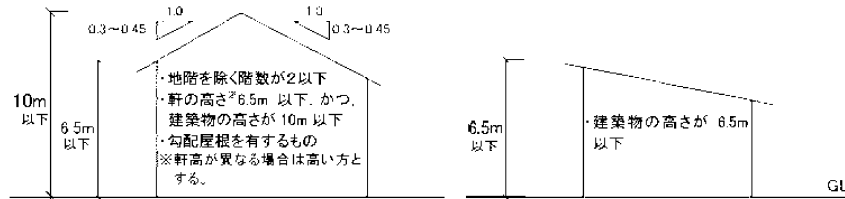
① 塔屋等が 3m 以下の場合



② 塔屋等が 3m を超える場合 (例: 5m)



4. 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北側斜線の適用除外を受ける建物は
下図による。



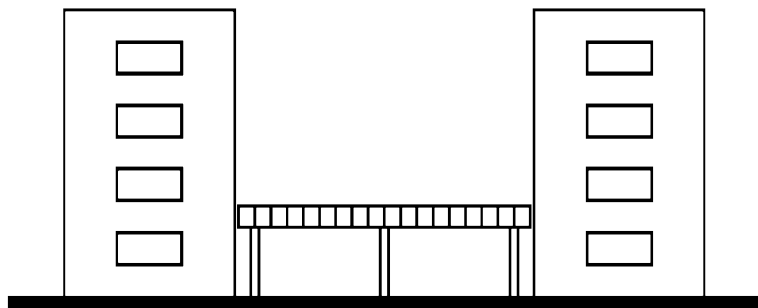
なお, 高度地区の北側斜線が適用除外となっても, 法 56 条の北
側斜線は適用除外とならないことに留意されたい。

10-1 開放渡り廊下等のある場合の防火中心線 [法2条6号]

10-1 延焼のおそれのある部分 [法第2条第6号]

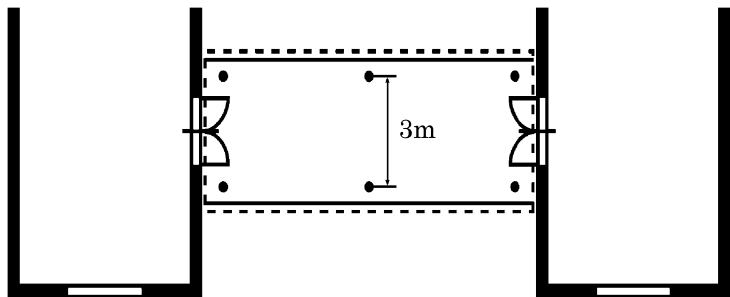
1. 2以上の建築物を、次の各号のすべてに該当する廊下（以下「開放渡り廊下」という。）でつなぐ場合は、「同一敷地内の2以上の建築物相互の外壁間の中心線」については、建築物相互の外壁間の中心線とする。また、この場合、開放渡り廊下には延焼のおそれのある部分はないものとする

- (1) 建築物の間に位置し、建築物相互を連絡する廊下にするもの。
- (2) 外壁を有さないもの（ただし、2階以上の部分にある場合で、階高の1/2以下の手すりを設置しているものを含む。）
- (3) 幅員が3m以下のもの。（柱中心線間隔）
- (4) 主要構造部が不燃材料で造られたもの。



(立 面)

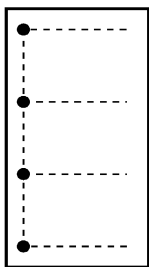
削除
『適用事例』参照



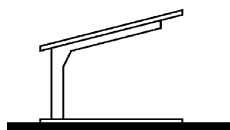
(平 面)

2. 付属建築物のうち、自転車置場、平屋建の小規模な物置(開口部を防火設備を設けたものに限る。)又は受水槽若しくは浄化槽に付属する上屋で主要構造部が不燃材料で造られたものは、他の建築物との相互間において延焼のおそれのある部分を生じないものとする。

自転車置場

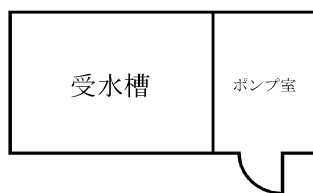


(平 面)



(立 面)

受水槽に付属したポンプ室



(平 面)

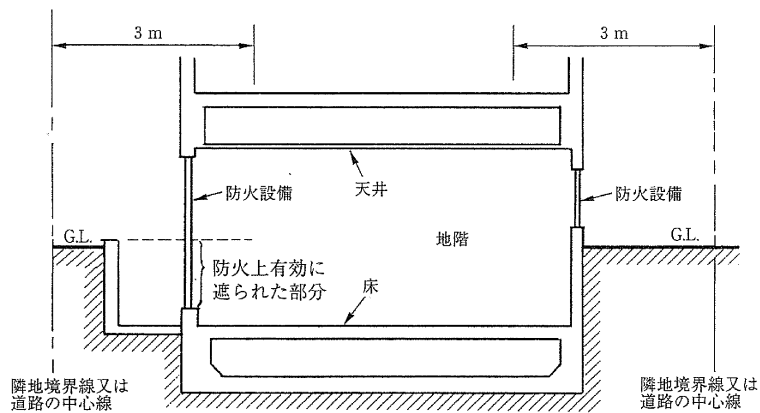


(立 面)

削除
『防火避難』参照

3. 公共の用に供される水路及び緑道等で地方公共団体等が管理し、かつ、将来にわたり確保されることが明らかなものは、道路等と同様に扱い、その延焼のおそれがある部分については、これらの中心線から算定する。

4. 地階については、延焼のおそれのある部分は規定上生じない。
しかし、下図に類する地階の形状の場合は、延焼防止上、地階を1階とみなし、延焼のおそれのある部分を算定することが望ましい。
ただし、ドライエリアの壁等で防火上有効に遮られている部分は除く。



ドライエリアのある地階等

1. 公共の用に供される水路及び里道等で地方公共団体等が管理し、かつ、将来にわたり確保されることが明らかなものは、道路等と同様に扱い、その延焼のおそれがある部分については、これらの中心線から算定することができる。

また、京都市建築基準条例第4条に規定する避難通路についても、道路等と同様に扱うことができる。

修正

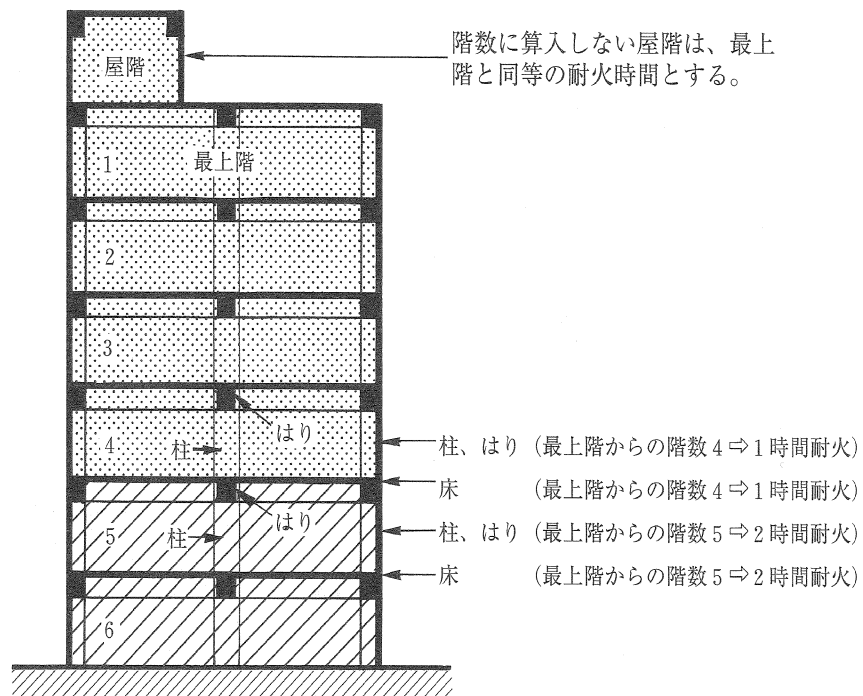
削除

『防火避難』参照

10-2 耐火構造の耐火時間の階数 [法2条7号 令107条]

耐火時間にかかる階数の算定方法は下図のとおりとする。

最上階及び最上階から数えた階数が2以上で4以内の階（下図の網かけ部分）では、梁、柱及び床の耐火性能は、1時間以上、同階数が5以上で14以内の階（下図のハッチ部分）では、それぞれ2時間以上の耐火性能とする。

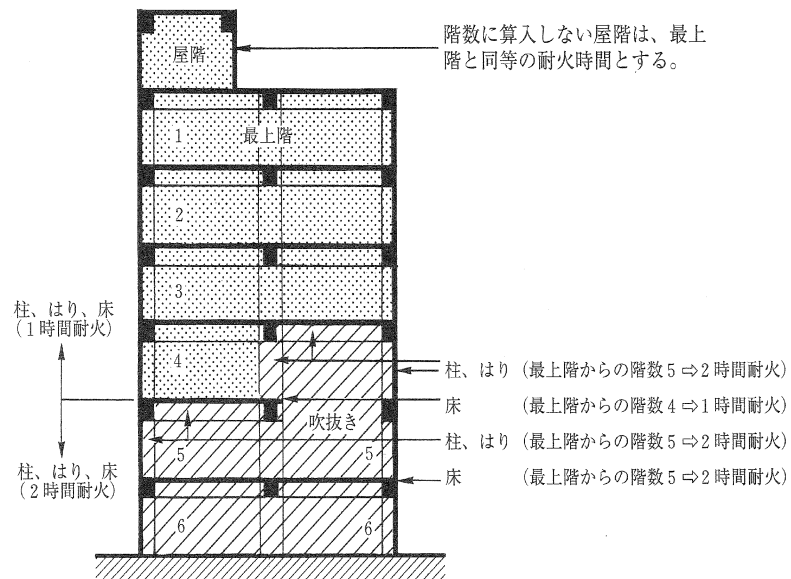


吹抜け等があり、部分的に階数が異なる場合の取扱い

図の場合、吹抜け部分は地上2階部分にあり、最上階から数えた階数が5の階に該当する。したがって、図の網かけ部分部分は、最上階からの階数が4以内に、ハッチ部分は、最上階からの階数が5以上の階に該当する。

削除

『防火避難』参照



10-3 筋かい(斜材)等の耐火被覆 [法2条7号, 令107条]

1. 耐火建築物の筋かいで水平力だけでなく鉛直力も負担するものは、主要構造部に該当するものとして、耐火被覆を必要とする。
2. 床等に設ける小梁は、床等の耐火被覆の規定を適用する。
3. 床に設ける斜材で水平力を架構に伝達するものは、床の耐火被覆の規定を適用する。
4. ALCパネル等を耐火構造の外壁として使用する場合は、それを支持する間柱、胴縁等の下地材についても、壁の耐火被覆の規定を適用する。

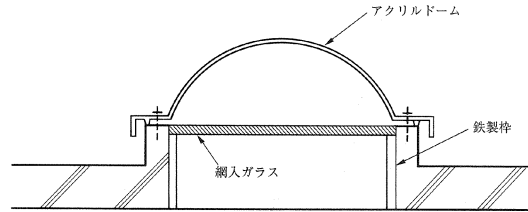
なお、耐火建築物であっても、「筋かい」は、主要構造部にあたらないので、原則として耐火被覆する必要はない。ただし、耐火建築物の筋かいで、水平力だけでなく鉛直力も負担するものは、主要構造部に該当するものとして、耐火被覆を必要とする。

削除
『防火避難』参照
削除
削除
QA1-2に移行
削除
『防火避難』参照

10-4 耐火建築物の屋根に設けるアクリル製ドーム等のトップライト

[法2条, 令107条]

耐火建築物の屋根にトップライトとして「アクリルドーム等」を設置する場合には、図のようにドームのバックアップとして内側に鉄製(ステンレス製も含む。)枠付網入ガラスを設置するものとする。



なお、近年特に学校等においてアクリルドーム上で遊んでいて転落、死傷する事故が多発していることから、アクリルドームを設置する際には、何らかの転落防止措置や注意喚起措置を講ずるように注意されたい。

削除
『防火避難』参照

10-5 耐火建築物の屋上に設ける修景のための置き屋根等の構造

[法2条7号, 令107条]

耐火建築物において、耐火構造の屋根のスラブの上に修景等の目的で設ける置き屋根等の部分は、不燃材料で造ればよいものとする。

削除
『防火避難』参照

10-6 外壁の開口部

[法2条9号の2, 9号の3, 法64条]

1. 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」はないものとする。

2. 自動車車庫(建築物の一部を当該用途に供する場合を含む。)は、令136条の9 1項1号イ又は次の各号に該当するものを除

10-2 外壁の開口部

[法第2条第9号の2, 第9号の3, 法第64条]

1 主要構造部が不燃材料で造られた卸売市場の上家、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」はないものとすることができる。

削除

き、法2条9号の2の規定による防火設備を設けなければならない。

(1) 側面が開放的であること（隣地からの有効空き寸法50cm以上）

(2) 燃料の貯蔵（自動車のガソリタンク内におけるものを除く。）又は給油の用に供しないこと

(3) 同一敷地内における自動車車庫（令136条の9第1項1号イに該当するものを除く。）の床面積の合計が30㎡以内であること

(4) 壁及び天井が防火構造であること

(5) 自動車車庫に面する屋内側の開口部に防火設備を設けること

3. 準防火地域における一戸建ての木造3階建て住宅（準耐火建築物を除く）に付属する自動車車庫において、次の要件を満たすものは、自動車車庫の部分が面する壁及び天井を当該建築物の外部とみなし、当該進入口部分に外壁の開口部は発生しないものとする。

(1) 自動車車庫の奥行き寸法は、開口寸法以下（ただし、奥行き寸法の限度は壁芯寸法で2.7mとする。）とする。

(2) 自動車車庫等は、原則として令136条の2 3号の規定による構造とし、直上の床については、昭62告示1905号の規定による構造とする。

(3) 自動車車庫は、原則としてその他の部分と区画することとし、自動車車庫が面する壁及び天井には開口部を設けないこととする。ただし、居室以外の室（かまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けた室を除く。）に設ける換気の窓で防火設備を設けたもの又は暖房若しくは冷房の設備の風道で令112条16項の規定による構造としたもので、かつ開口面積

2. 建築物の自動車車庫の用途に供する部分において、次の(1)～(5)の要件を満たすものは、自動車車庫の用途に供する部分が面する壁及び天井を当該建築物の外部とみなし、当該進入口部分に外壁の開口部は発生しないものとすることができる。

(1) 奥行き寸法は、開口寸法以下（ただし、奥行き寸法の限度は壁芯寸法で2.7mとする。）とする。

(2) 壁及び天井が耐火構造、準耐火構造又は防火構造であること。

(3) 自動車車庫は、原則としてその他の部分と区画することとし、自動車車庫が面する壁及び天井には開口部（FIX窓も不可）を設けないこととする。ただし、居室以外の室（かまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けた室を除く。）に設ける換気の窓で、防火設備を設けたもの、又は暖房若しくは冷房の設備の風道で、令第112条第16項の規定による構造としたもので、かつ開口

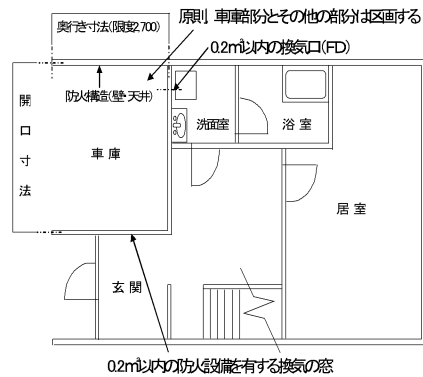
修正

が各々0.2 m²以内のものについては、この限りではない。

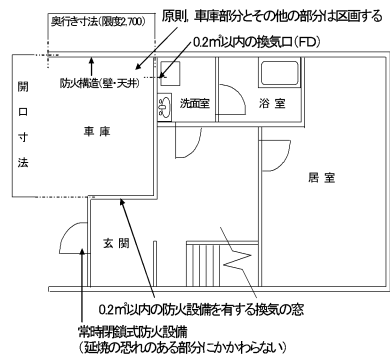
(4) やむをえず玄関ポーチ等の部分と一体の空間を形成する場合においては、延焼のおそれのある部分の有無にかかわらず玄関戸は常時閉鎖の防火設備とする。

(5) 開口寸法については、自動車車庫の部分の寸法によるものとし、奥行き寸法については、当該部分の袖壁の先端からの寸法とする。(ただし、2階部分が自動車車庫の部分より突き出ている場合は、2階の外壁部分からの寸法とする。)

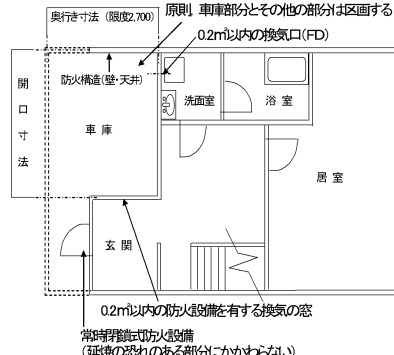
[原則、車庫とその他の部分を区画する]



[やむを得ず、玄関等と一体にする場合]



[2階が突き出している場合]

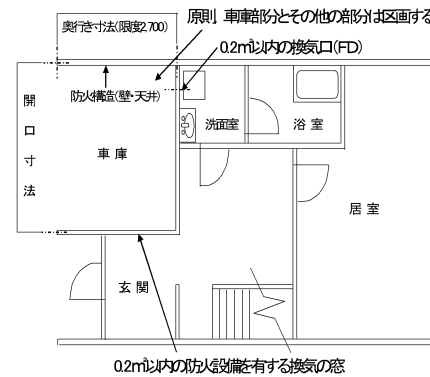


面積が各々0.2 m²以内のものについては、この限りではない。

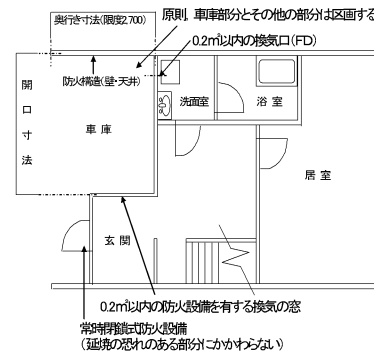
(4) やむをえず玄関ポーチ等の部分と一体の空間を形成する場合においては、延焼のおそれのある部分の有無にかかわらず玄関戸は常時閉鎖の防火設備とする。

(5) 開口寸法については、自動車車庫の部分の寸法によるものとし、奥行き寸法については、当該部分の袖壁の先端からの寸法とする。(ただし、2階部分が自動車車庫の部分より突き出ている場合は、2階の外壁部分からの寸法とする。)

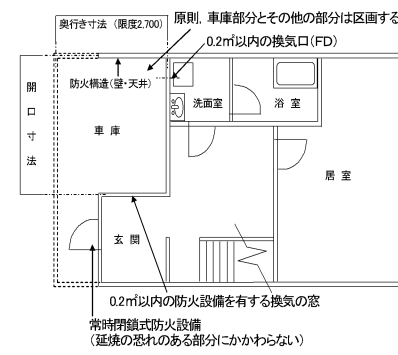
[原則、車庫とその他の部分を区画する]



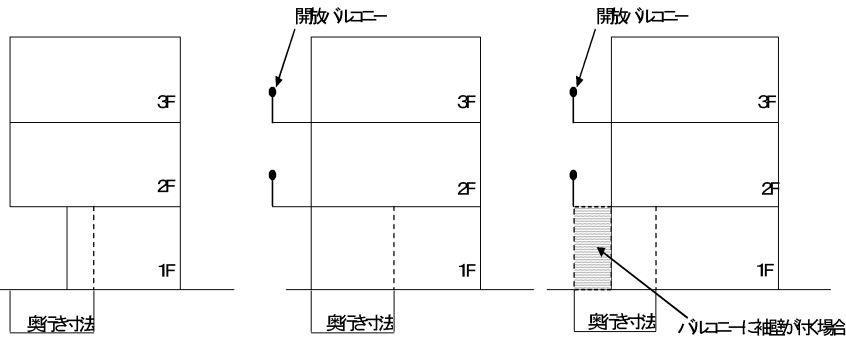
[やむを得ず、玄関等と一体にする場合]



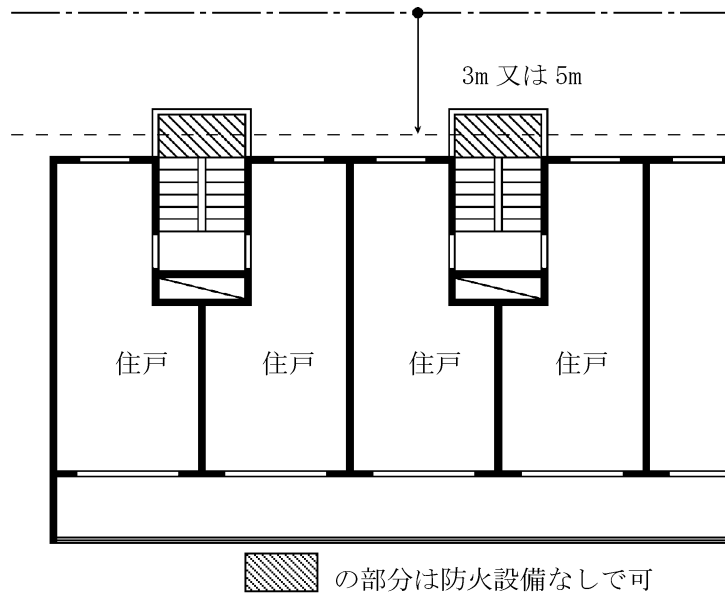
[2階が突き出している場合]



[奥行き取り方]



4. 階段室型共同住宅(準耐火建築物以外の木造を除く。)の階段の屋外側の開放部分で、延焼のおそれのある部分には、防火設備を設けないことができる。

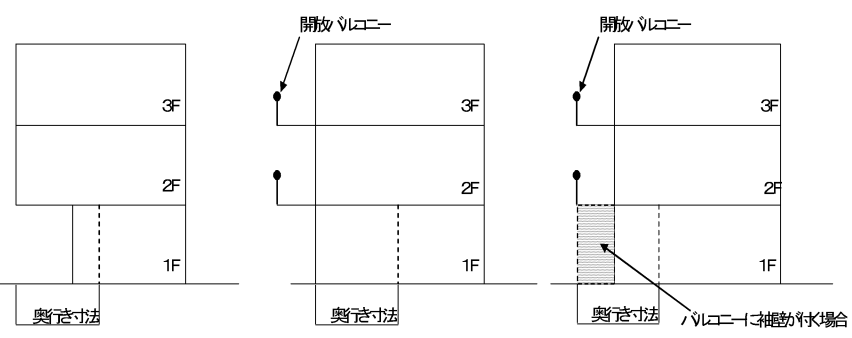


10-7 防火設備とみなすので壁・塀等について

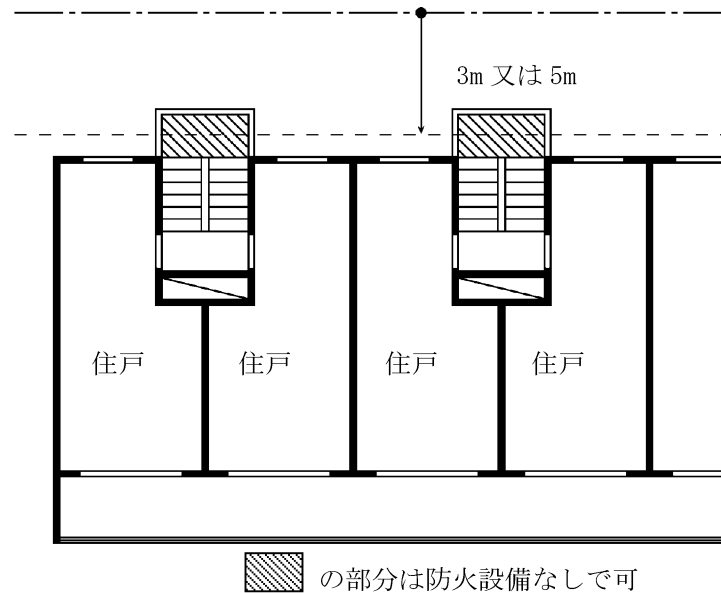
[法2条9号の2, 9号の3, 法64条]

令109条1項の規定による, 火災を遮る設備で, 防火設備とみな

[奥行き取り方]



3 階段室型共同住宅(準耐火建築物以外の木造を除く。)の階段の屋外側の開放部分で、延焼のおそれのある部分には、防火設備を設けないことができる。



10-3 防火設備とみなすので壁・塀等について

[法第2条第9号の2, 第9号の3, 法第64条]

令第109条第1項の規定による, 火災を遮る設備で, 防火設備とみ

すそで壁・塀等については、開口部の四隅から、1階では3m、2階では5mの半円で描いた円弧と隣地境界線との交点で囲まれた範囲をすべて遮ることができるものとする。

ただし、高さについては、開口部の上端から10cm以上とする。

なすそで壁・塀等については、開口部の四隅から、1階では3m、2階では5mの半円で描いた円弧と隣地境界線との交点で囲まれた範囲をすべて遮ることができるものとする。

ただし、高さについては、開口部の上端から10cm以上とする。

10-8 準耐火建築物の外壁 [法2条9号の3ロ、令109条の3]

1. 準耐火建築物ロー1の外壁は、補強コンクリートブロック造等の自立するものを原則とする。

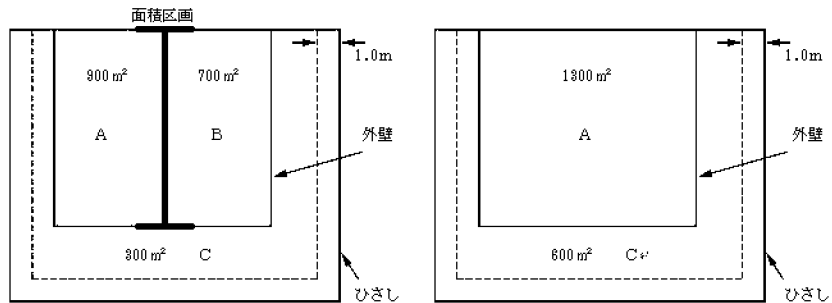
また、柱及び梁を鉄骨造にし、かつ外壁をALCパネル等とする場合はALCパネル等を支持する部材（柱、梁、取付金物等）を耐火被覆し、自立できるものとしなければならない。

2. 準耐火建築物ロー2の外壁の防火構造の下地は、不燃材料又は準不燃材料を使用しているものでなければならない。

削除
『防火避難』参照

10-9 防火区画の面積の算定 [令112条]

荷捌きスペースとして利用される倉庫・工場のひさし下の、床面積に算入される部分で、十分外気に開放されているものについては、令112条1項ただし書の「用途上やむを得ない場合」に該当するものとして、面積区画の対象面積から除くものとする。



A + B > 1,500 m²なのでA・B間に面積区画が必要

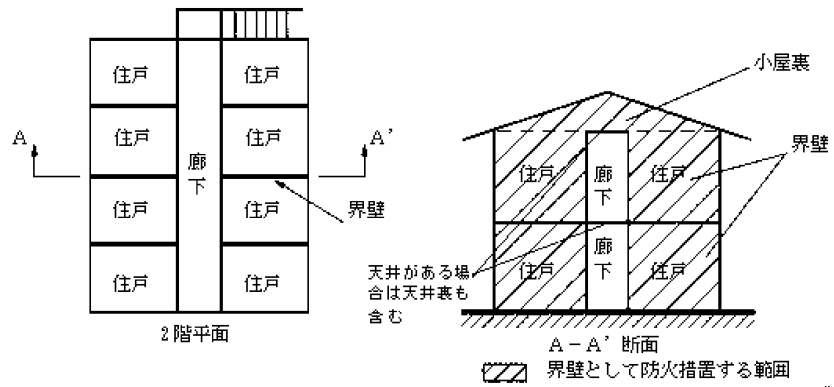
A ≤ 1,500 m²なので面積区画は不要

— 防火区画

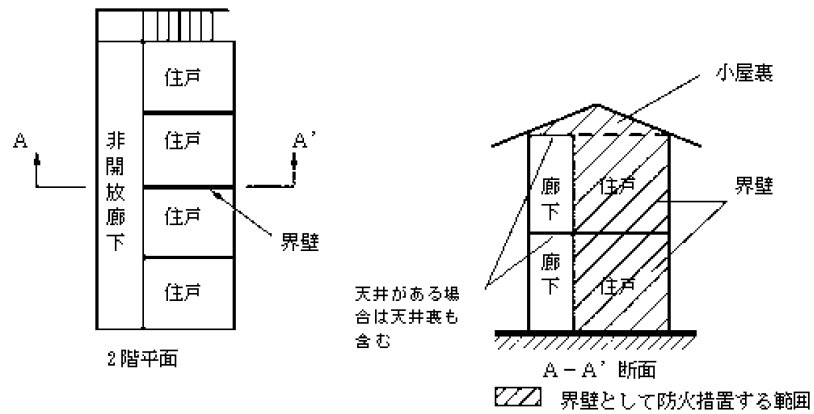
削除
『防火避難』参照

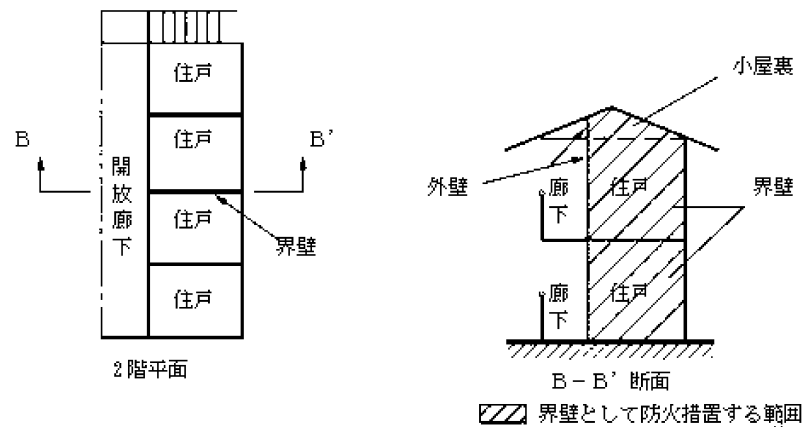
<p>10-10 メゾネット型共同住宅の住戸内階段, 竪穴区画 〔法 27 条, 令 107 条, 令 112 条 9 項〕</p> <ol style="list-style-type: none"> 耐火建築物としなければならないメゾネット型共同住宅の住戸内階段は, 耐火構造とすること。 メゾネット型共同住宅の住戸で, 階数が 3 以下, かつ延べ面積が 200 m²以内の場合は, 当該住戸内における竪穴区画は不要とする。 		<p>削除 『防火避難』参照</p>
<p>10-11 令 117 条 2 項区画の配管貫通について 〔令 117 条 2 項〕</p> <p>令 117 条 2 項に規定されている区画には, 原則として開口部や配管等の貫通は認められない。ただし, 「令 8 区画及び共同住宅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 日消防令 53 号) の令 8 区画を貫通する配管についての取扱事項に適合するものについては, この限りでない。</p> <p>なお, 「令 8 区画」とは消防法施行令 8 条に規定する区画のことである。</p>	<p>10-4 令第 117 条 第 2 項区画の配管貫通について 〔令第 117 条 第 2 項〕</p> <p>令第 117 条 第 2 項に規定されている区画には, 原則として開口部や配管等の貫通は認められない。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 日消防予第 53 号) の令 8 区画を貫通する配管についての取扱事項に適合するものについては, この限りでない。</p> <p>なお, 「令 8 区画」とは消防法施行令第 8 条に規定する区画のことである。</p>	
<p>10-12 防火界壁 〔令 114 条 1 項〕</p> <ol style="list-style-type: none"> 各戸の界壁とは, 住戸間の壁をいい, 住戸と廊下の境の壁は該当しない。 ただし, 中廊下形式の共同住宅における廊下部分の小屋裏については, 住戸間の延焼を防止するため, 図のように界壁と同様の措置を講ずること。なお, 各戸の界壁は, 防火上重要なものであり, 主要構造部と考えられるため, 耐火建築物にあっては耐火構造, 準耐火建築物及びその他の建築物にあっては, 準耐火構造以上とする。 		<p>削除 『防火避難』参照</p>

① 中廊下形式の場合



② 片廊下形式の場合





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

イ. 学校にあつては、教室等相互を区画する壁及び教室等と避難経路（廊下、階段等）を区画する壁。ただし、教室と廊下を区画する壁で扉等が設けられたものにあつては、不燃材料で造られたパーティションパネル等で区画されているものは防火設備を設けた開口部として扱うことができる。

ロ. 病院・診療所・児童福祉施設等、ホテル・旅館、下宿及び寄宿舎にあつては、病室、就寢室等の相互間の壁で、3室以下かつ100㎡以下（100㎡を超える室にあつてはこの限りでない。）に区画する壁及び避難経路を区画する壁。なお、病室や就寢室以外の室（火災発生が少ない室を除く。）も同様とすることが望ましい。

ハ. マーケットにあつては、店舗相互間の壁のうち重要なもの。

ニ. 火気使用室とその他の部分を区画する壁。

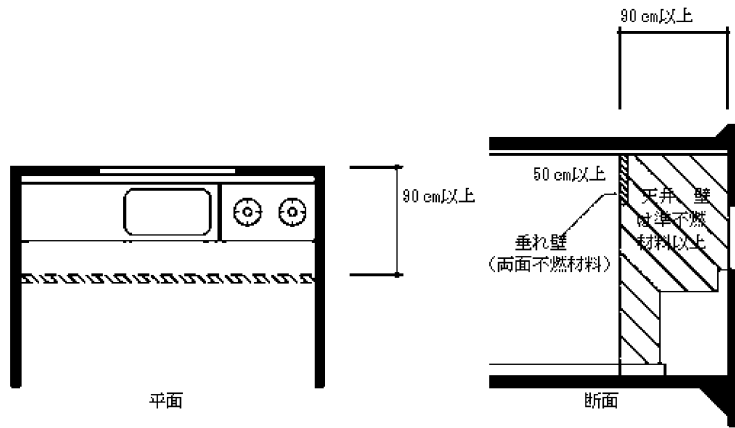
なお、防火上主要な間仕切壁の構造については、原則として法2条5号の規定による主要構造部として以下のように取り扱うものとする。

建築物の構造種別	間仕切壁の種別
耐火	耐火（耐力壁の時間は位置により、非耐力壁は1時間とする。）
準耐火イ-1（法27条ただし書き）	準耐火（1時間）
準耐火イ-2	準耐火（45分）
準耐火 - （外壁耐火）	準耐火（45分）
準耐火ロ-2（主要構造部不燃）	準耐火（45分・材料準不燃）

学校、就寝等に供する法別表第1（い）欄（2）項用途の建築物（1項に掲げる共同住宅を除く。）、不特定多数が利用するマーケット等の建築物にあっては、火災時に建築物内の人々が火災の拡大に先んじて安全に避難できるように、防火上主要な間仕切壁については耐火構造又は準耐火構造とすることを義務付けたものである。なお、これらの間仕切壁については、1項と同一の趣旨で、小屋裏又は天井裏まですき間なく区画しなければならず、学校における教室と廊下を区画する壁の場合においても小屋裏（天井裏）部分については構造規制を受けるものとする。

10-13 調理室等、内装制限のかかる室の垂れ壁〔令129条6項〕
 コンロ等の器具の上部に設ける垂れ壁は、天井より下方50cm以上、壁から90cm以上の範囲に設けること。この場合の仕上げは、両面不燃材料とすること。

削除
 『防火避難』参照



なお、IHクッキングヒーター（電磁誘導加熱式調理器）については、電磁誘導で加熱・調理するものであり火気を使用しないことから、内装制限の適用はない。ただし、調理器と周囲との離隔距離については、京都市火災予防条例による。

10-14 特殊な形式の倉庫

1. ラック式倉庫（立体自動倉庫）の取扱い

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

(1) 階数の算定

当該部分の階は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。

イ 上記ア以外の場合の当該部分の床面積の合計の算定については、当該部分の階数を1として算定する。

(3) 形態による構造制限

建築物の構造は、当該部分の高さ及び床面積の合計（上記

10-5 特殊な形式の倉庫

1. ラック式倉庫（立体自動倉庫）の取扱い

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

(1) 階数の算定

当該部分の階は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。

イ 上記ア以外の場合の当該部分の床面積の合計の算定については、当該部分の階数を1として算定する。

(3) 形態による構造制限

建築物の構造は、当該部分の高さ及び床面積の合計（上記(2)

(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-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: m ²)					
1,500 以上	1,000 以上 1,500 未満	500 以上 1,000 未満	500 未満		
耐火建築物又は 法 2 条 9 号の 3 (ロ-1) に該当 する準耐火建築物			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-1) に該当 する準耐火建築物		10 以上 15 未満			
耐火建築物又は 法 2 条 9 号の 3 (ロ-1) に該当 する準耐火建築物		15 以上			

(4) 危険物の収納の禁止

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収納する場合は、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ります。)

(5) 防火区画

ア 令第 112 条第 1 項から第 4 項までの適用にあつては、同条第 1 項第 1 号に掲げる建築物の部分とする。

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

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-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: m ²)					
1,500 以上	1,000 以上 1,500 未満	500 以上 1,000 未満	500 未満		
耐火建築物又は 法 2 条 9 号の 3 (ロ-1) に該当 する準耐火建築物			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-1) に該当 する準耐火建築物		10 以上 15 未満			
耐火建築物又は 法 2 条 9 号の 3 (ロ-1) に該当 する準耐火建築物		15 以上			

(4) 危険物の収納の禁止

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収納する場合は、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 4 項までの適用にあつては、同条第 1 項第 1 号に掲げる建築物の部分とする。

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

ウ 当該用途部分と他の用途部分は令第 112 条第 13 項の規定により防火区画する。

(6) 開口部の防火措置

外壁に設ける開口部は、防火設備又は特定防火設備とする。

(7) 避難施設等

ア 当該部分には、原則として直通階段、避難階段、特別避難階段、非常用の照明装置、非常用の進入口及び非常用のエレベーターの設置は要しない。

イ 排煙設備については、当該部分が令第 126 条の 2 第 1 項第 4 号又は平成 12 年建設省告示 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(単位パーセント)	備考
長期の応力	常時	100	
	積雪時	100	
短期の応力	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

ウ 当該用途部分と他の用途部分は令第 112 条第 13 項の規定により防火区画する。

(6) 開口部の防火措置

外壁に設ける開口部は、防火設備又は特定防火設備とする。

(7) 避難施設等

ア 当該部分には、原則として直通階段、避難階段、特別避難階段、非常用の照明装置、非常用の進入口及び非常用のエレベーターの設置は要しない。

イ 排煙設備については、当該部分が令第 126 条の 2 第 1 項第 4 号又は平成 12 年建設省告示 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(単位パーセント)	備考
長期の応力	常時	100	
	積雪時	100	
短期の応力	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

もっぱら荷役運搬の用に供する特殊な搬送施設は、法第 2 条第 3 号に該当する昇降機とはみなさない。

(注)

- ① 準耐火ロー1 という外壁は、自立するのが原則であるから、鉄骨に耐火パネルを取り付ける場合は、外壁を支持する構造耐力上主要な柱及び梁は耐火被覆を行わなければならない。
- ② (2)「床面積の合計の算定」の当該部分の床面積とは、ラック部分全体の床面積を指し、スタッカークレーンの移動部分も含む。
- ③ (5)ウの「当該用途部分」には、原則として作業床部分を含まない。すなわち、物品保管スペースと作業スペースがある場合には、原則として防火区画しなければならない。

2. 多層式倉庫の取扱い

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

3. ラック式と多層式を複合した倉庫の取扱い

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

もっぱら荷役運搬の用に供する特殊な搬送施設は、法第 2 条第 3 号に該当する昇降機とはみなさない。

(注)

- ① 準耐火ロー1 という外壁は、自立するのが原則であるから、鉄骨に耐火パネルを取り付ける場合は、外壁を支持する構造耐力上主要な柱及び梁は耐火被覆を行わなければならない。
- ② (2)「床面積の合計の算定」の当該部分の床面積とは、ラック部分全体の床面積を指し、スタッカークレーンの移動部分も含む。
- ③ (5)ウの「当該用途部分」には、原則として作業床部分を含まない。すなわち、物品保管スペースと作業スペースがある場合には、原則として防火区画しなければならない。

2 多層式倉庫の取扱い

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

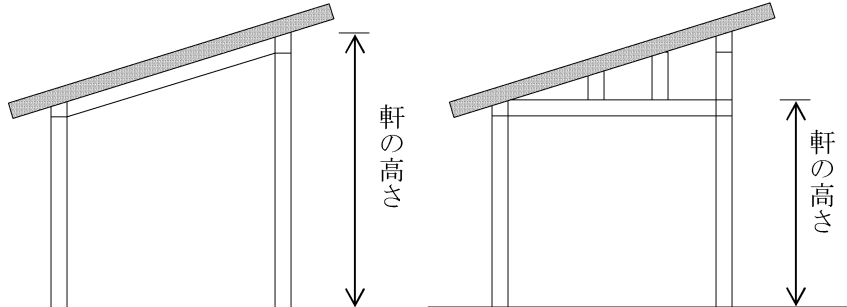
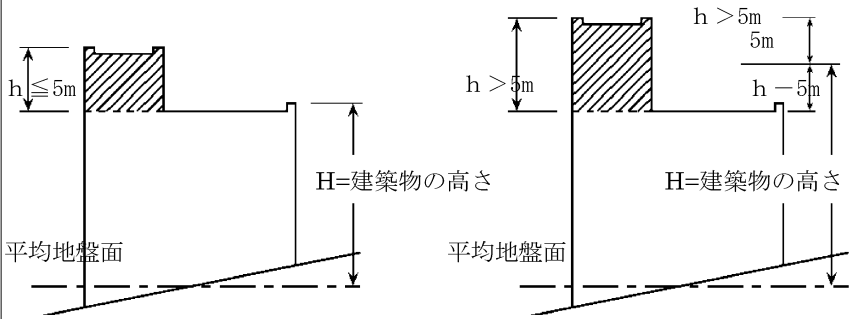
3 ラック式と多層式を複合した倉庫の取扱い

ラック式と多層式を複合した形式の倉庫については、ラック式倉庫と多層式倉庫の両方の取扱いを勘案して、より規制が厳しい取扱いを適用する。

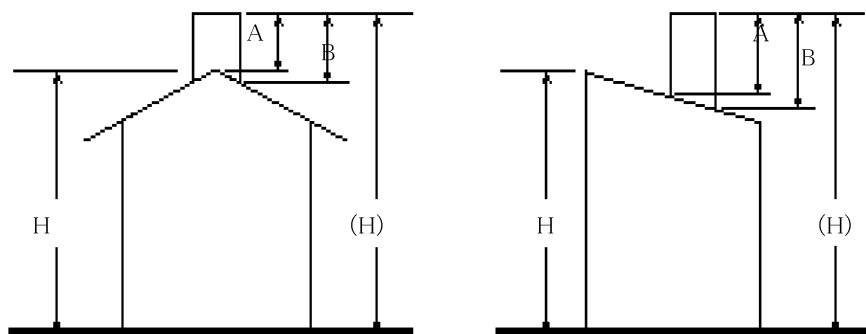
※下線部分が改定部分

(旧)

(新)

1 1 章 日影規制	1 1 章 日影規制	変更概要
<p>11-1 軒の高さ及び高さの算定</p> <p>[法 56 条の 2, 法別表 4, 令 2 条 1 項]</p> <p>1. 軒の高さ・高さの算定方法</p> <p>(1) 軒の高さ(7m)の算定 [令 2 条 1 項 7 号]</p> 	<p>11-1 高さの算定</p> <p>[<u>法</u> 56 条の 2, 法別表<u>第</u> 4, 令<u>第</u> 2 条<u>第</u> 1 項]</p>	<p>削除</p> <p>QA1-4 に移行</p>
<p>片流れ屋根の場合</p> <p>(2) 高さ(10m)の算定 [令 2 条 1 項 6 号ロ・ハ]</p> <p>ア 階段室等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</p>  <p>(階段室等の高さが 5m 以下の場合)</p> <p>(階段室等の高さが 5m を超える場合)</p>	<p>削除</p>	<p>削除</p>

イ 勾配屋根の場合



S : 建築面積

s : 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 (高架水槽, クーリングタワー等の建築設備を含む) の水平投影面積の合計

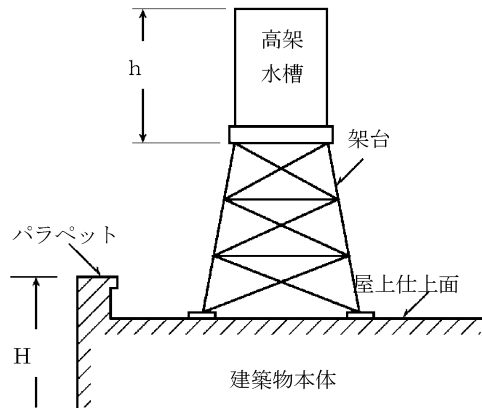
$$s/S \leq 1/8 \quad (A+B)/2 > 5\text{m} \quad \text{高さ (H) } - 5\text{m} \text{ 又は H のうち, 値の大きい方の数値}$$

$$(A+B)/2 \leq 5\text{m} \quad \text{高さ (H)}$$

$s/S > 1/8$ の場合はすべて (H) となる。

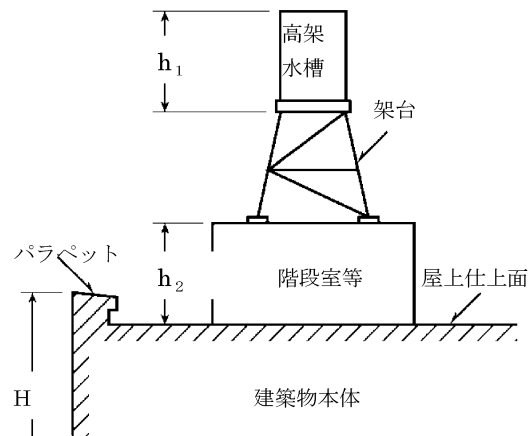
- (注) 1. 高架水槽, クーリングタワー等の建築設備は, 階段室等と同様の取扱いとする。
2. 対象建築物となった場合は, すべての部分が日影の対象となる。

2. 建築物の屋上等に設置される高架水槽で、下図に示す架台の上に設けられるものの高さの算定は、架台部分は日影を生じさせないものとして、日影を生じさせる部分のみを高架水槽の高さとする。



日影を生じさせない場合は、
 $b < 1 \times 1/100$ のものとする。
 b : 架台を構成する部材の最大径。
 l : 架台の上端から日影測定面における測定線までの最短距離。

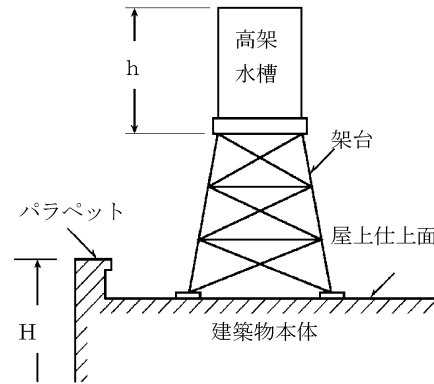
$h \leq 5m$ の場合
 建築物の高さ = H



$h_1 + h_2 \leq 5m$ の場合
 建築物の高さ = H

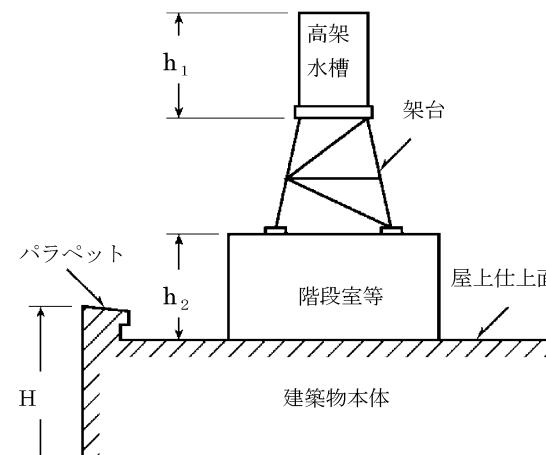
(注) ここでいう塔屋、高架水槽の取扱いはあくまでも高さの算定に関する基準であり、日影規制に関しては塔屋、高

1. 建築物の屋上等に設置される高架水槽で、下図に示す架台の上に設けられるものの高さの算定は、架台部分は日影を生じさせないものとして、日影を生じさせる部分のみを高架水槽の高さとすることができる。



日影を生じさせない場合は、
 $b < 1 \times 1/100$ のものとする。
 b : 架台を構成する部材の最大径。
 l : 架台の上端から日影測定面における5mの測定線までの最短距離。

$h \leq 5m$ の場合
 建築物の高さ = H



$h_1 + h_2 \leq 5m$ の場合
 建築物の高さ = H

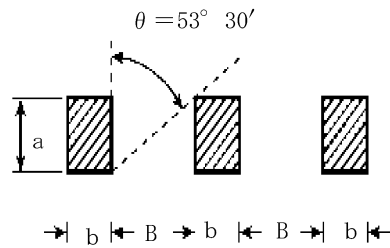
(注) ここでいう塔屋、高架水槽の取扱いはあくまでも高さの算定に関する基準であり、日影規制に関しては塔屋、高

架水槽のすべてがその対象に含まれる。

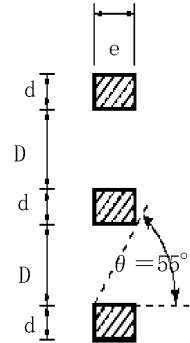
3. 建築物の部分とみなさない屋上・バルコニー等に設けられる格子状又はルーバー状の手すり

下図のものは建築物の部分とみなさないものとする。

縦型格子の場合



横型格子の場合



$B > a \times 1.35$ かつ $B > a$ 又は b の最大寸法 $D > e \times 1.43$ かつ $D > d$ 又は e の最大寸法

a : 格子の見込寸法

e : 格子の見込寸法

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

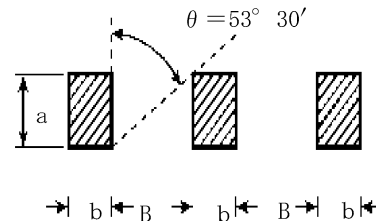
($\tan 55^\circ \approx 1.43$)

架水槽のすべてがその対象に含まれる。

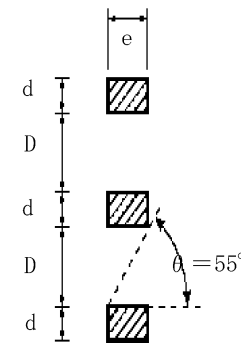
2. 建築物の高さに算入されない屋上・バルコニー等に設けられる格子状又はルーバー状の手すり

下図のものは建築物の高さに算入されないものとする。

縦型格子の場合



横型格子の場合



$B > a \times 1.35$ かつ $B > a$ 又は b の最大寸法 $D > e \times 1.43$ かつ $D > d$ 又は e の最大寸法

a : 格子の見込寸法

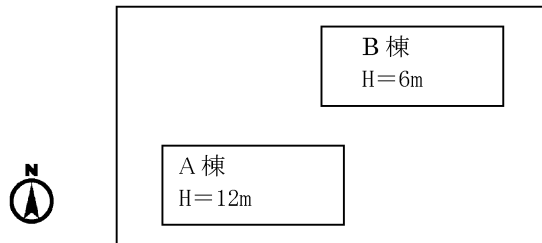
e : 格子の見込寸法

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

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

11-2 日影規制対象建築物 [法 56 条の 2, 法別表 4]

1. 同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合 [法 56 条の 2 2 項]



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

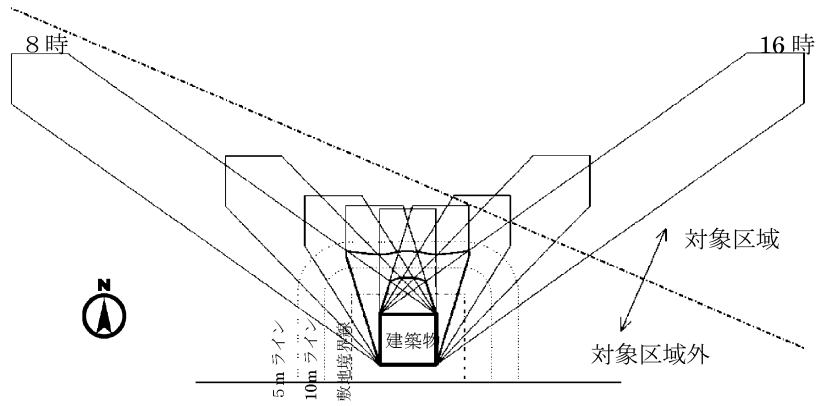
したがって、B 棟も日影対象となり A 棟との複合日影により規制さ

削除
QA3-14 に移行

れる。

2. 対象区域外にある建築物が、対象区域内に日影を生じさせる場合

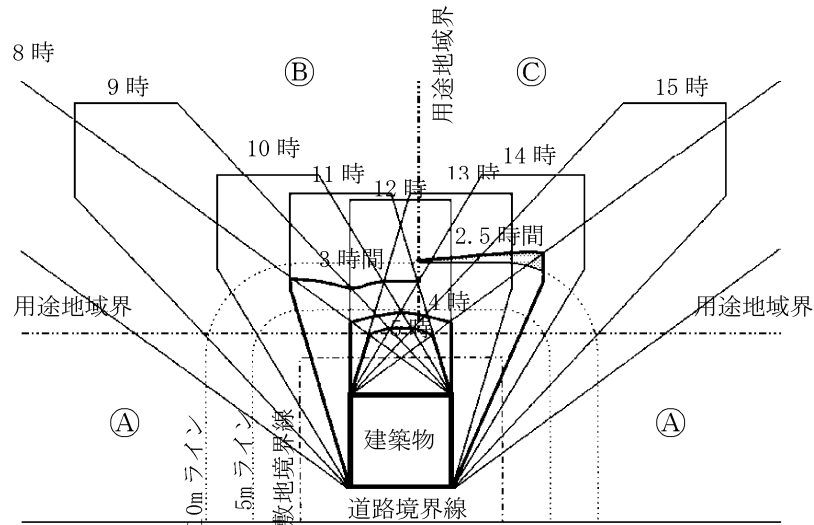
対象区域外にある高さ 10mを超える建築物が、冬至日の真太陽時の 8時から 16時までに、対象区域内に日影を生じさせる場合は、その対象区域内に建築物があるものとして規制を受ける。




11-3 日影が規制時間の異なる区域の内外にわたる場合

[法 56 条の 2 5 項, 令 135 条の 13]

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てはならない。



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

削除

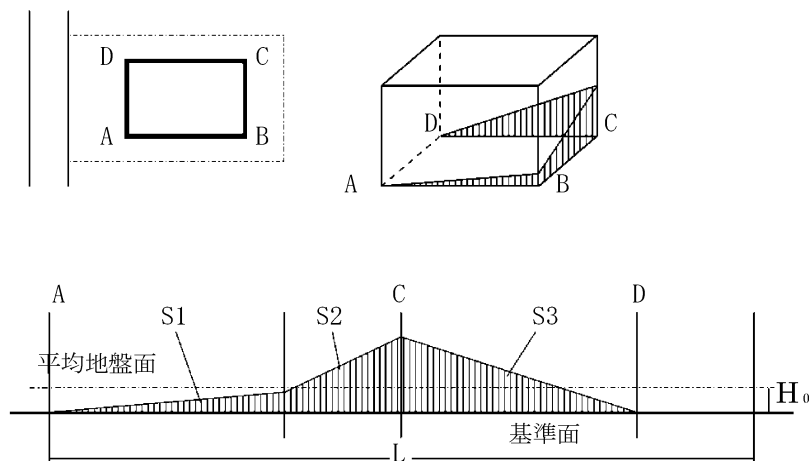
QA3-16 に移行

11-4 規制値を測定する水平面 [法 56 条の 2, 法別表 4]

1. 対象となる建築物の「平均地盤面からの水平面」の高さによる。

平均地盤面 [法別表 4 「後注」]

対象となる建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。



$$H_0 = (\text{基準面から上の部分の面積の合計}) / (\text{全周長})$$

$$= (S1 + S2 + S3) / L$$

H_0 = 計画敷地の平均地盤面

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

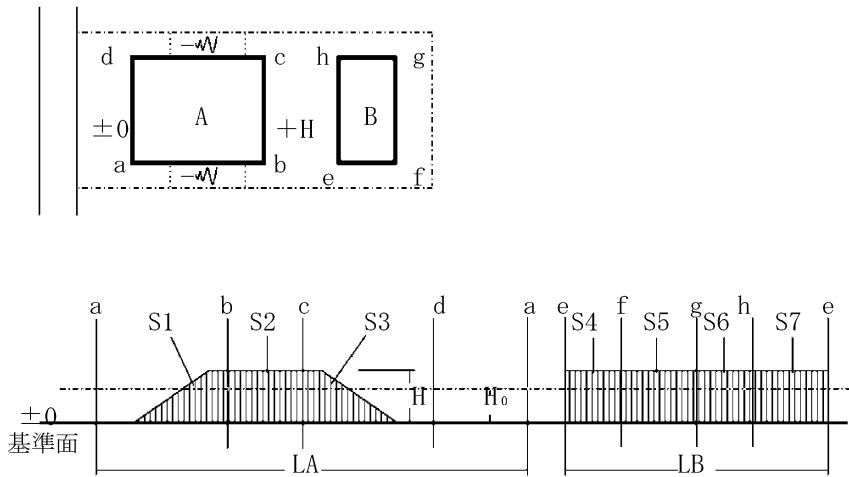
(注) 高低差が 3m 以上あっても平均地盤面は 1 つである。

$$H_0 = (S1 + S2 + S3 + S4 + S5 + S6 + S7) / (LA + LB)$$

H_0 = 計画敷地の平均地盤面

削除

QA3-17 に移行

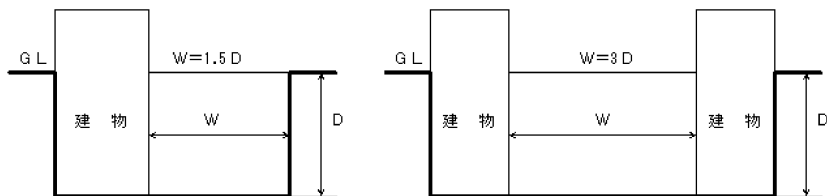


3. 次の内容を満たすものについてはドライエリアとして扱う

- 1) 躯体は構造的につながっていること
- 2) 底版は植栽ポット等部分的なものを除きコンクリート打ちを行うこと
- 3) 奥行きはドライエリアに面する居室の外壁面から測り、深さの1.5倍以内とすること（下図参照）

（例 両側に居室のある場合の奥行きは深さの3倍以内となる）

- 4) 機械搬入等の特段の事情がある場合は上記によらないことができる

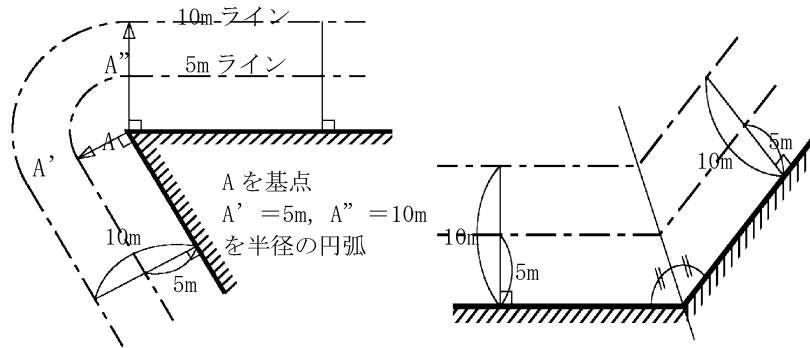


11-5 測定線 [法 56 条の 2 1 項]

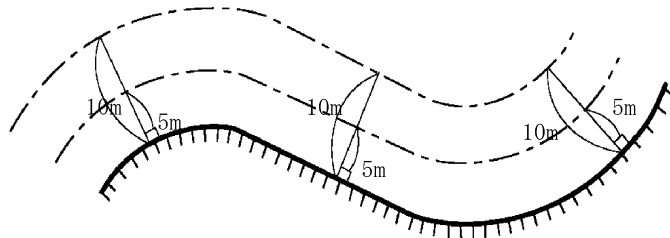
1. 一般的には、敷地境界線からの水平距離が 5m 及び 10m の線をいう。

(1) 凸角の場合

(2) 凹角の場合



(3) 曲線の場合 (接線に直角に 5m, 10m をとる)



2. 敷地が道路等に接する場合の緩和

[法第 56 条の 2 3 項, 令 135 条の 4 の 2 1 項 1 号]

敷地が道路等に接する場合、その敷地境界線を次のとおり外側にみなし、測定線が移行し、緩和される。

ただし、公園、広場、緑地は緩和の対象にならない。

(1) 道路、水面、線路敷等の幅が 10m 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みなす。)

(2) 道路、水面、線路敷等の幅が 10m を超える場合

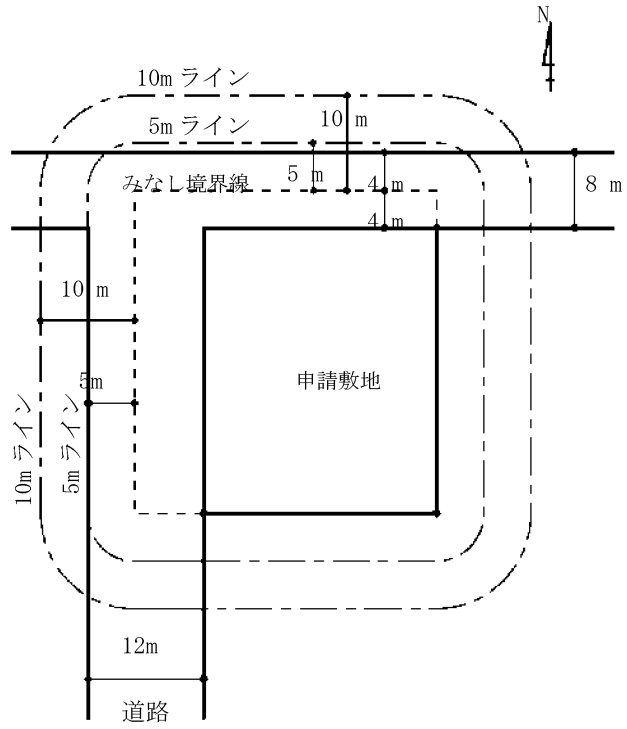
(その反対側の境界線から敷地の側に水平距離 5m の線を敷

削除

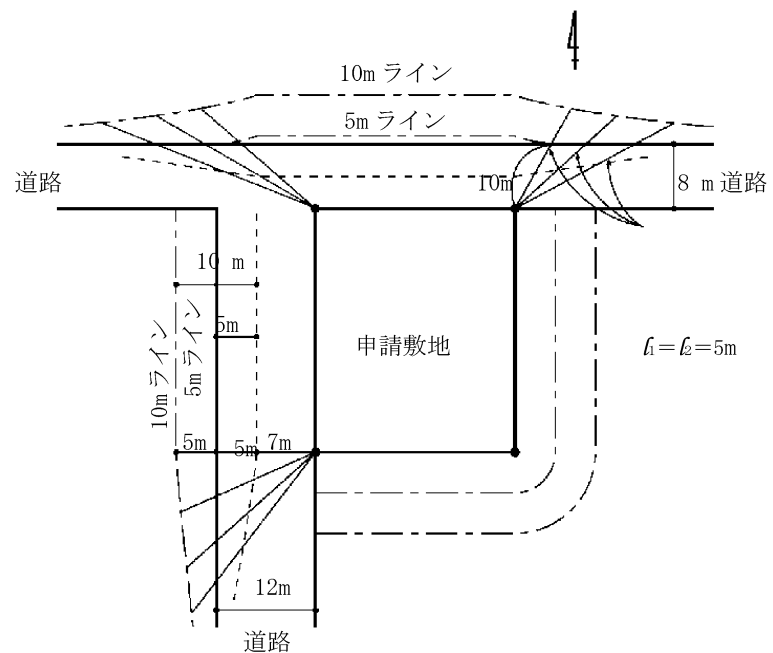
QA3-18 に移行

地境界線とみなす。)

通常解釈による緩和をした場合（閉鎖法）

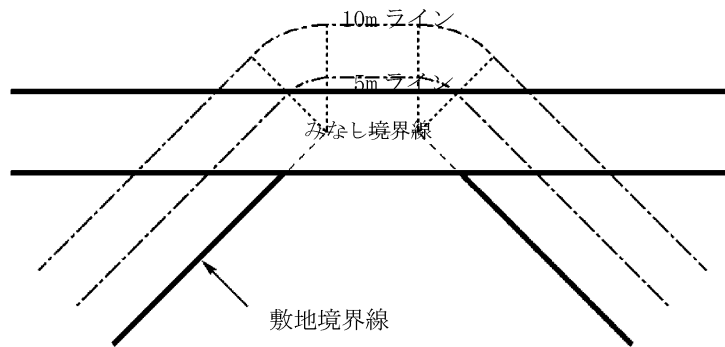
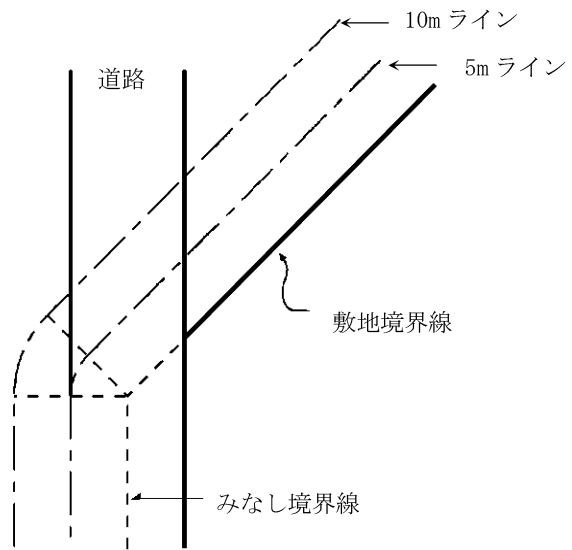


発散方向による緩和をした場合（発散法）



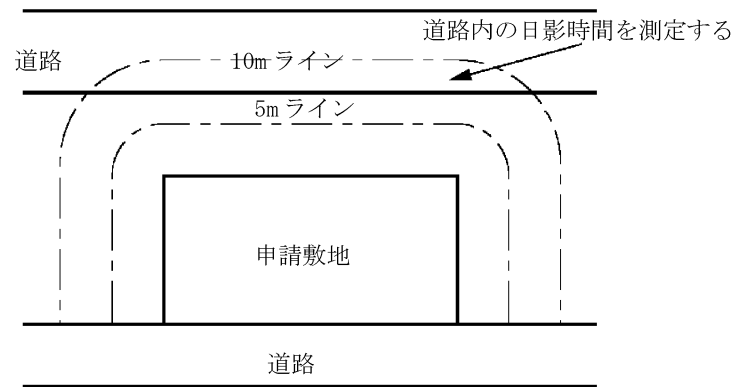
(注) 通常、緩和の検討を行う場合は、閉鎖法で行い、より精度を要するものについては、発散方向による方法が良いが、敷地形態や道路状況が複雑な場合は注意を要する。

閉鎖法の一例 (敷地境界線が道路境界線に対して直角でない場合の
みなし境界線)



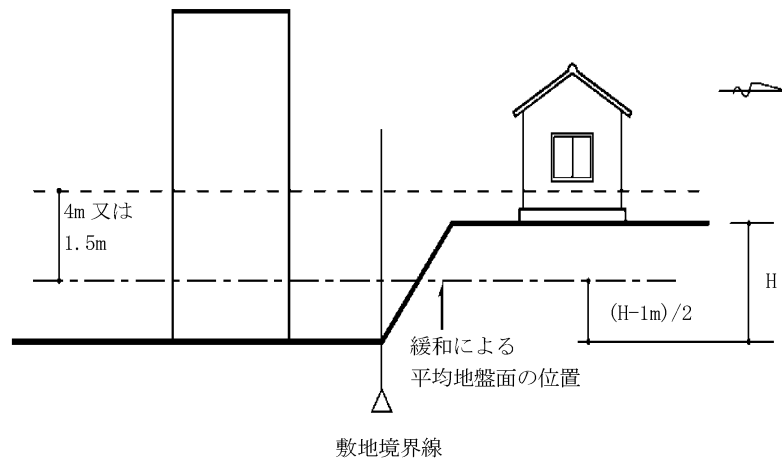
3. 道路内に測定線がくる場合

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



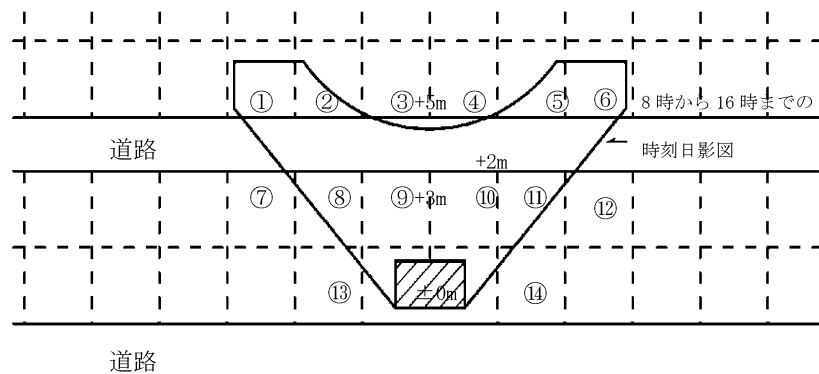
11-6 建築物の敷地が隣地、接続地より1m以上低い場合のみなし地盤面

[法56条の2 3項, 令135条の12 1項2号]



削除
QA3-13に移行

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



(1) 対象建築物の敷地と日影の生ずる隣地，接続地との関係は，8時から16時までの日影の生ずる範囲で，日影の及ぶ敷地を単位として，その現況地盤面並びに地表面の高さの比較による（①～⑭までの敷地）

例 ①の敷地に対しては $(5-1) / 2 = 2\text{m}$

例 ⑩の " $(3-1) / 2 = 1\text{m}$

(2) 隣地又は接続地の地盤面並びに地表面の高さの算定は，敷地単位とする。

ア 建築物がある場合は，法別表4による平均地盤面の算定により，地盤面の高さを算定する。

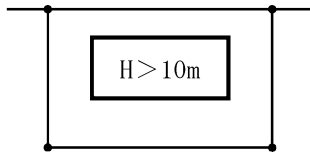
イ 建築物がない場合は，平均地表面とする。

(3) 隣地又は接続地の敷地境界が明らかでない場合

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

11-7 日影規制対象建築物の事例

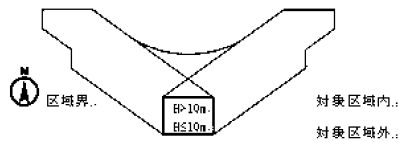
1. 既存建築物に増築等の工事をする場合〔法3条3項〕



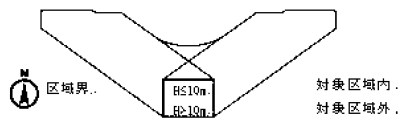
増築等（大規模な修繕，模様替を含む。）の工事をする建築物が規制対象建築物であれば建築物全体が規制の対象となる。

（注）既存建築物が不適合であれば増築等の工事は原則としてできない。

2. 建築物が対象区域の内外にわたる場合



区域外の部分が規制対象外でも建築物全体として規制の対象となる。←



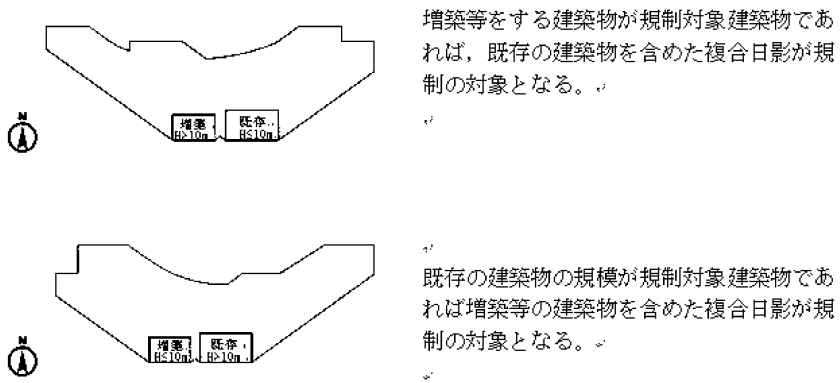
高さ10mを超える部分が規制対象外にあっても，対象区域内に日影が及ぶ場合は，建築物全体として規制の対象となる。←

削除

QA3-15に移行

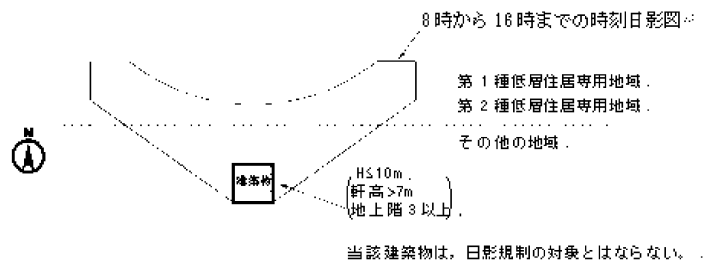
3. 同一敷地内で別棟の建築物を増築する場合

〔法 56 条の 2 2 項〕



(注) 既存建築物の日影が不適格であれば増築工事は原則としてできない。

4. 高さ 10m 以下の建築物が、第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域に日影をおよぼす場合〔法 56 条の 2, 4 項〕



11-8 日影の法規制を受ける建築物及び規制される日影時間

[法 56 条の 2]

建築基準法及び京都市条例の規定に基づく対象区域及び日影時間は次のとおり。

用途地域		指定されている容積率	5mを超え 10m以下の 範囲	10mを超え る範囲	制限を受け る建築物	日影を測 定する水 平面の高 さ
1)	第一種低層 住居専用地 域	50%, 60% の区域	3 時間	2 時間	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
	第二種低層 住居専用地 域	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	150%の区 域	3 時間	2 時間	高さが 10m を超える建 築物	平均地盤 面から 4mの高 さ
	第二種中高 層住居専用 地域	200%の区 域	4 時間	2.5 時間		
	第一種住居 地域	300%の区 域	5 時間	3 時間		
3)	第二種住居 地域	200%の区 域	4 時間	2.5 時間		
	準住居地域	300%の区 域	5 時間	3 時間		
4)	近隣商業地 域 準工業地域	全ての区域	5 時間	3 時間		

削除
QA3-19 に移行

<p>注1 本市では日影図を作成するときの緯度・経度は、全般について、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ます。</p> <p>注2 真北測定は、現地で下げ振り、アリダートなどで行ってください。なお、測定時間（日本標準時）と真北との方位角の資料（10 分ごとの計算）を都市計画局建築指導部建築審査課に備えています。</p> <p>注3 本市では、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、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、敷地の境界線から水平距離 5m を超える範囲に 5 時間の指導があります。なお、指導されない条件もありますので、詳細は条例（施行規則第 9 条）を参照ください。</p>		
--	--	--