

京都市建築法令実務ハンドブック

平成24年1月1日

京都市都市計画局

建築指導部建築審査課

〔凡例〕

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

京都市建築法令実務ハンドブックの改訂にあたって

建築基準法は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とし、制定されている。

一方で、建築物は、それぞれの機能や形態、目的、使用材料等がさまざまなうえ、市街化の進捗状況や豪雪地帯から多雨地域と立地条件もさまざまで、その計画が建築基準法に適合しているかの具体については、各々の地域で個別に判断をせざるを得ない場合もある。しかし、その適合性を確認するにあたり、建築士と建築指導行政との間で法の解釈が異なっていたのでは、円滑な確認・検査業務を行うことが困難となる。そのため、本市では、昭和 56 年に建築法令実務ハンドブックを発行し、本市としての解釈を示すことにより、円滑な運用を目指してきた。

また、確認業務の民間開放に伴い、特定行政庁間の建築基準法の解釈の違いが顕著化してきたことから、特定行政庁及び指定確認検査機関から組織される日本建築行政会議においては、法解釈の統一化が進められ、平成 21 年 11 月に「建築確認のための基本総則・集団規定の適用事例」が発刊された。

今回の京都市建築法令実務ハンドブック改訂は、本市の取扱いと全国的取扱いとの整合を図るとともに、法令等の解釈、解説及び本市の指導内容を明確化することを目的としている。

本書の活用により、今後ますます確認・検査業務が円滑に処理され、安心して安全な建築物が建築されることを期待する。

平成 23 年 12 月
京都市都市計画局

目 次

解釈編

1章 用語の定義

根拠条文

- | | | |
|--------|----------------|-----------------------------------|
| 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 |
| 1 - 2 | 床面積が50㎡を超える居室 | 令第128条の3の2 |
| 1 - 3 | 長屋の取扱い | |
| 1 - 4 | 物品販売業を営む店舗 | 法別表第1, 令第130条の5の3, 市条例第9条 |
| 1 - 5 | 居室 | 法第2条第4号 |
| 1 - 6 | 冠婚葬祭場 | 法第2条第2号, 市条例第9条 |
| 1 - 7 | ビニールハウス | 法第2条第2号 |
| 1 - 8 | バイク置場 | 法第2条第2号 |
| 1 - 9 | 別棟 | 令第1条第1号 |
| 1 - 10 | 構造を異にする建築物の棟 | 法第2条 |
| 1 - 11 | 小規模な鋼製置型倉庫の取扱い | 法第2条第1号 |

2章 構造耐力

- | | | |
|-------|---------------------|---------|
| 2 - 1 | 塀の控壁 | 令第62条の8 |
| 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 |

3章 採光・換気

- | | | |
|-------|-----------------------------|---|
| 3 - 1 | 採光有効面積の算定 | 法第28条第4項, 令第20条第1項, 第2項 |
| 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 |
| 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45告示1826号 |
| 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9号の2, 同9号の3, 法第64条, 令第109条, 令第136条の2の3, 平12告示1369号 |
| 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56告示1112号 |

4章 避難施設・階段

- | | | |
|-------|-----------------------|--|
| 4 - 1 | (削除) | |
| 4 - 2 | 直通階段 | 令第120条, 令第121条 |
| 4 - 3 | 屋外階段からの避難 | 令第125条第1項, 令第128条 |
| 4 - 4 | 敷地内の通路 | 令第128条 |
| 4 - 5 | 維持管理上常時鎖錠状態にある出入口 | 令第125条の2第1項第3号 |
| 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 |
| 4 - 7 | 屋外階段 | 令第121条の2, 令第123条第2項 |
| 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 |
| 4 - 9 | 非常用の進入口 | 令第126条の6, 令第126条の7 |

目 次

5章 排煙・非常用照明

- 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
- 5 - 2 天井から下方80cm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
- 5 - 2- 2 平成12建告第1436号第四号ハについて 令第126条の2, 平12告1436号第4号ハ
- 5 - 3 排煙設備の設置について 令第126条の2
- 5 - 4 防煙区画について 令第126条の3
- 5 - 5 排煙設備の構造について 令第126条の3
- 5 - 6 非常用の照明装置 令第126条の4, 令第126条の5, 平12告示1411号, 市条例第10条, 第12条

6章 昇降機

- 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
- 6 - 2 非常用エレベーターの乗降ロビー 令第129条の13の3第3項
- 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

7章 道路と敷地

- 7 - 1 道路幅員の測定方法 法第42条
- 7 - 2 法第42条第2項による道路 法第42条第2項
- 7 - 3 長屋の敷地内の通路 市条例第8条
- 7 - 4 道路と敷地の間に水路等がある場合の接道 法第43条

8章 用途地域

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

9章 面積・高さ・空地

- 9 - 1 床面積等の算定方法 令第2条第1項第2号, 第3号
- 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
- 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
- 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
- 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
- 9 - 6 里道・水路等の空地による緩和 法第2条第6号, 令第20条第2項第1号, 令第134条第1項, 第2項, 令第135条の3第1項第1号, 令第135条の4第1項第1号, 令第135条の12第1項第1号

10章 不燃・耐火・防火構造・防火区画

- 10 - 1 延焼のおそれのある部分 法第2条第6号
- 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
- 10 - 3 防火設備とみなすそで壁・塀等について 法第2条第9号の2, 第9号の3, 法第64条
- 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
- 10 - 5 特殊な形式の倉庫 -

目 次

10 - 6	中空壁に設置するコンセント等について	令第112条第15項, 令114条第5項
11章 日影規制		
11 - 1	高さの算定	法第56条の2, 法別表第4, 令第2条第1項

目 次

質疑応答編

1章 総則

該当法令

- | | | |
|--------|--------------------------------|-----------------|
| 1 - 1 | 鋼製の簡易な置型倉庫の取扱い | 法第2条第1号 |
| 1 - 2 | 水平ブレース等の耐火被覆 | 法第2条第7号, 令第107条 |
| 1 - 3 | 管理人住宅と共同住宅の敷地の取扱い | 令第1条第1号 |
| 1 - 4 | 軒の高さ | 令第2条第1項第7号 |
| 1 - 5 | 周囲の地面と接する位置の設定について(盛土の場合) | 令第2条第2項 |
| 1 - 6 | 周囲の地面と接する位置の設定について(からぼり等がある場合) | 令第2条第2項 |
| 1 - 7 | 既存エレベーターの工事に伴う確認申請について | 法第87条の2 |
| 1 - 8 | 建築物と昇降機の一体申請について | 法第87条の2, 法第6条 |
| 1 - 9 | 小荷物専用昇降機の確認申請について | 法第87条の2 |
| 1 - 10 | 建築設備としての昇降機に該当しない機器について | 法第2条第一号, 同第三号 |

2章 建築物の敷地, 構造及び建築設備

- | | | |
|--------|---------------------------|--------------------------------------|
| 2 - 1 | 塀の控壁 | 法第20条, 令第62条の8, 平12告示1355号 |
| 2 - 2 | 児童福祉施設等 | 法第28条第1項, 令第19条 |
| 2 - 3 | 火を使用する室に設けなければならない換気設備等 | 法第28条第3項, 令第20条の3, 昭45告示1826号 |
| 2 - 4 | 2室の共通採光 | 法第28条第4項, 平15告示303号 |
| 2 - 5 | 長屋 | 法第30条, 市条例第8条 |
| 2 - 6 | 2以上の直通階段の設置を必要とする場合の階段の位置 | 法第35条, 令第121条 |
| 2 - 7 | 避難上有効なバルコニーの構造 | 法第35条, 令第121条第1項第3号, 第6号, 令第121条第3項 |
| 2 - 8 | 避難階段の形態 | 法第35条, 令第123条 |
| 2 - 9 | 避難階段とPS | 法第35条, 令第123条 |
| 2 - 10 | 屋外階段に面する排煙設備の開口部 | 法第35条, 令第121条の2, 令第123条第2項, 令第126条の3 |
| 2 - 11 | 屋外避難階段の幅 | 令第23条 |
| 2 - 12 | バルコニー等に設ける手すりの高さ | 法第35条, 令第126条第1項 |
| 2 - 13 | 排煙設備の設置免除 | 法第35条, 令第126条の2第1項, 市条例第33条 |
| 2 - 14 | 防煙壁 | 法第35条, 令第126条の2, 3 |
| 2 - 15 | 排煙設備の設置緩和 | 法第35条, 令第126条の2第2項 |
| 2 - 16 | 排煙設備の構造 | 法第35条, 令第126条の3 |
| 2 - 17 | 排煙設備の「特殊建築物の主たる用途に供する部分」 | 法第35条, 令第126条の2, 平12告示1436号第4号ハ |
| 2 - 18 | 昇降路の防火区画(たて穴) | 法第36条, 令112条第9項, 第14項第2号 |
| 2 - 19 | 飲料用給水タンク等の安全上及び衛生上支障のない構造 | 法第36条, 令第129条の2の5第2項第6号, 昭50告示1597号 |

目 次

2 - 20	エレベーターの種別(用途・構造)と設置条件	法第36条, 令第129条の3
2 - 21	共同住宅におけるエレベーターの非常用連絡装置及び防犯対策	法第36条, 令第129条の3
2 - 22	エレベーター機械室	法第36条, 令第129条の9
2 - 23	非常用エレベーターの乗降ロビー	法第36条, 令第129条の13の3第3項
2 - 24	道路の角にある敷地内のすみ切り	法第40条, 市条例第3条
2 - 25	路地状敷地	法第40条, 市条例第5条, 第9条, 市細則第19条の3, 第19条の4
2 - 26	路地状敷地の認定建替え	法第40条, 市条例第5条第4項, 市細則第19条の5
2 - 27	現に幅員が4m以上の道路等	法第40条, 市条例第6条, 第14条, 第17条, 第30条, 第31条, 第32条
2 - 28	空地等への敷地内の避難通路	法第40条, 市条例第14条の2, 第25条
2 - 29	がけの付近の建築制限	法第40条, 市条例第7条
2 - 30	前面空地	法第40条, 市条例第16条
2 - 31	自動車車庫等の位置について	法第40条, 市条例第32条
2 - 32	既存の建築物に対する適用の除外	法第3条, 法第40条, 市条例第43条の4
2 - 33	避難経路に係る風除室の取扱い	法第40条, 市条例第33条
3章 都市計画区域等における建築物の敷地, 構造, 建築設備及び用途		
3 - 1	法第42条第2項による道路の後退明示	法第42条第2項
3 - 2	法第42条第2項による道路の後退方法	法第42条第2項
3 - 3	敷地の接道長さ	法第43条第1項
3 - 4	敷地が2以上の道路に面する場合の適用除外	市条例43条の2
3 - 5	第一種低層住居専用地域内の建築	法第48条, 法別表第2(い)項第2号, 第4号, 第7号, 第9号, 令第130条の3, 令第130条の4, 昭45告示1836号
3 - 6	第二種中高層住居専用地域, 第一種住居地域, 第二種住居地域及び準住居地域内の建築	法第48条, 法別表第2(に)項第2号, 同(ほ)項第2号, 同(へ)項第2号
3 - 7	原谷特別工業地区の建築制限	法第49条第1項, 原谷特別工業地区建築条例第3条, 同別表
3 - 8	斜面地条例での建築物の水平投影線	京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例第2条
3 - 9	建ぺい率の角地緩和(その1)	法第53条第3項第2号, 市細則第15条
3 - 10	建ぺい率の角地緩和(その2)	法第53条第3項第2号, 市細則第15条
3 - 11	敷地面積の最低限度(その1)	法第53条の2第3項
3 - 12	敷地面積の最低限度(その2)	法第53条の2第3項, 法第91条
3 - 13	道路斜線の制限の緩和	法第56条第2項, 令第2条第6号イ, 令第130条の12, 令第135条の2
3 - 14	旧市街地型美観地区又は歴史遺産型美観地区における道路斜線制限の緩和	法第56条, 令第130条の12, 市細則第18条
3 - 15	建築物の敷地が隣地, 接続地より1m以上低い場合のみなし地盤面	法第56条の2第3項, 令第135条の12第1項第2号
3 - 16	日影規制対象建築物の事例(その1)	法第56条の2, 法別表第4
3 - 17	日影規制対象建築物の事例(その2)	法第56条の2第2項, 第4項(法第3条第3項)

目 次

3 - 18	日影が規制時間の異なる区域の内外にわたる場合	法第56条の2第5項, 令第135条の13
3 - 19	日影規制を測定する水平面	法第56条の2, 法別表第4
3 - 20	日影規制の測定線	法第56条の2第1項
3 - 21	日影時間等	法第56条の2
3 - 22	高度地区計画書の制限の緩和について	法第58条, 京都市都市計画高度地区計画書
4章 その他		
4 - 1	敷地が3種類以上の用途地域にまたがる場合	法第91条
4 - 2	小屋裏等利用の収納庫	法第92条, 令第2条
4 - 3	屋上部分に設ける建築設備の高さ	法第92条, 第2条第1項第6号 ^ロ

解釈編

解釈編では、建築基準法及び京都市建築基準条例上の解釈を取りまとめている。

1 用語の定義

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〕

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。

1－2 床面積が 50 m²を超える居室 [令第 128 条の 3 の 2]

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。

１－３ 長屋の取扱い

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。

関連項目 質疑応答編２－５

1-4 物品販売業を営む店舗 [法別表第1, 令第130条の5の3, 市条例第9条]

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

(1) 小売を兼ねる卸売業店舗も含まれる。

(2) 店舗に供する部分とは、売場のみでなく付属する事務室、倉庫等の部分も含むものとする。

ただし、市条例第9条の適用については、従業員専用の更衣室、食堂、便所等で店舗部分と耐火構造の壁又は床で区画され、特定防火設備(令第112条第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。

(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。

1-5 居室〔法第2条第4号〕

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（1～2名が入浴できる小規模のものは除く。）

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集27

1－6 冠婚葬祭場〔法第2条第2号，市条例第9条〕

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。

1-7 ビニールハウス [法第2条第2号]

1 農作物の育成を目的としたビニールハウスで、次に掲げる条件を満足するものは建築物に該当しない。

(1) 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。

(2) 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。

1－8 バイク置場〔法第2条第2号〕

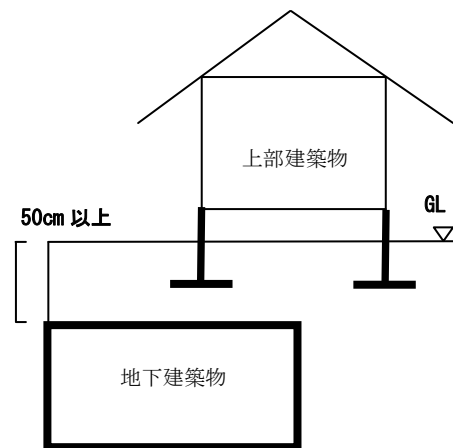
バイク置場は，原動機を使用する乗り物を保管するため，自動車車庫に該当する。
ただし，原動機付自転車（50cc，0.6kW以下）は，この限りでない。

1－9 別棟 〔令第1条第1号〕

1 地下建築物がある場合の棟の取扱い

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。



1-10 構造を異にする建築物の棟 [法第2条]

昭和26年建設省住防発第14号及び平成20年9月30日付け国住指第2391号国土交通省住宅局建築指導課長通知の適用について、次に該当するものは、法第21条から第25条まで、第27条、第35条から第36条まで、第61条から第63条までの規定については、別棟とする。

- 1 主要構造部を耐火構造とした建築物の部分（以下「耐火構造の部分」という。）と主要構造部の全部又は一部を木造とした建築物の部分（以下「木造の部分」という。）が相接して一連（上下に接続している場合を除く。）になっていること。
- 2 木造の部分と耐火構造の部分とが相接する境界は、耐火構造の壁又は煙感知器と連動して自動的に閉鎖する構造の特定防火設備とすること。
- 3 木造部分とその他の木造部分とは、延焼防止上有効に3m以上の距離を有し、かつ、お互いに防火上有効に遮断されていること。

1－11 小規模な鋼製の置型倉庫〔法第2条第1号〕

小規模な鋼製の置型倉庫（物置）で、奥行きが1m以内のもの又は高さが1.4m以下のものは建築物と扱わない。

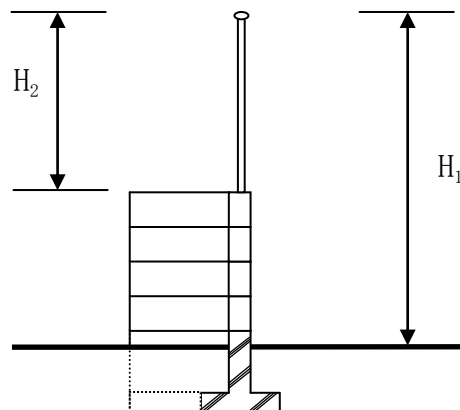
関連項目 質疑応答編1－1

2 構造耐力

2-1 塀の控壁 [令第62条の8]

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（ H_1 ）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。

なお，ネットフェンス，目隠しフェンスの部分の高さ（ H_2 ）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。



関連項目 質疑応答編 2-1

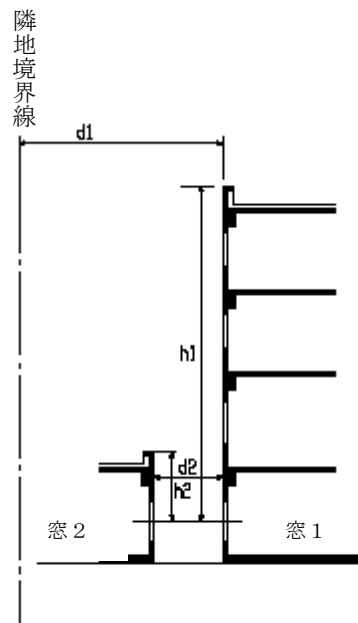
2-2 3 階以上の鉄骨造の建築物の柱の防火被覆〔令第 70 条〕

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、準耐火性能を有する防火被覆を行う必要がある。

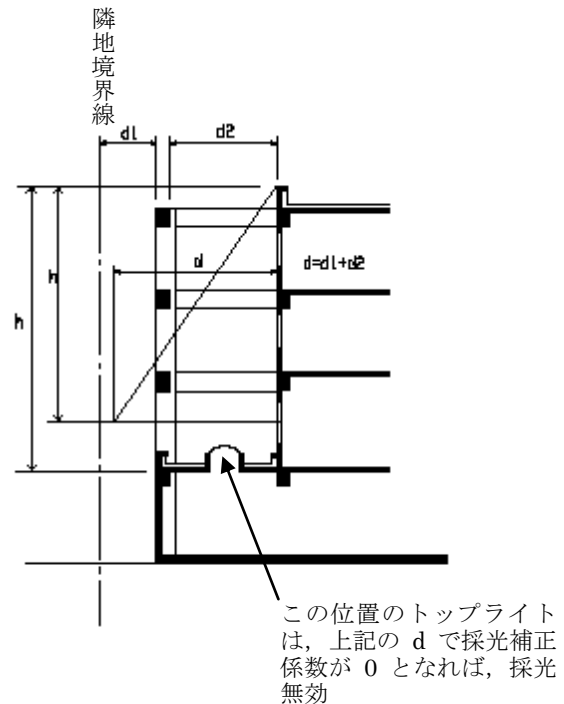
3 採光・換気

3-1 採光有効面積の算定 [法第 28 条第 4 項，令第 20 条第 1 項，第 2 項]

- 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。



(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。

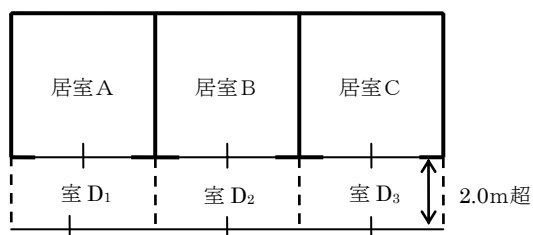
- 2 線路敷は令第 20 条第 2 項に規定する公園，広場，川その他これらに類する空地又は水面に含まれる。

- 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，室とする。その場合，他の居室の配置に合わせてその範囲を設定し，法第 28 条第 4 項を適用することができる。

(図 3) (図 4)



(図3) 2.0m以下の幅の縁側



(図4) 2.0mを超える縁側

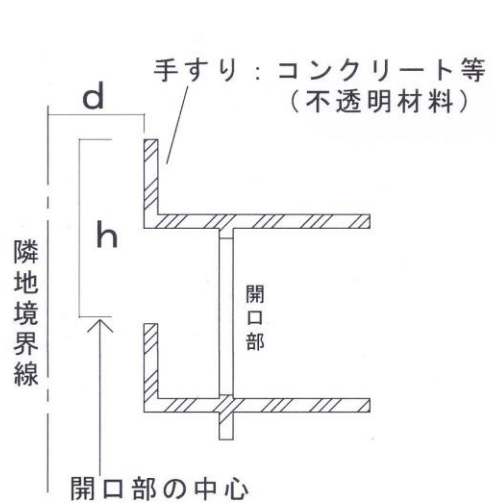
居室の外側に縁側等がある場合の採光補正係数は、下表により算定する。

この際、採光関係比率を d/h として算出した数値に下表の係数を乗じて得た数値を採光補正係数（ただし3以下）とする。

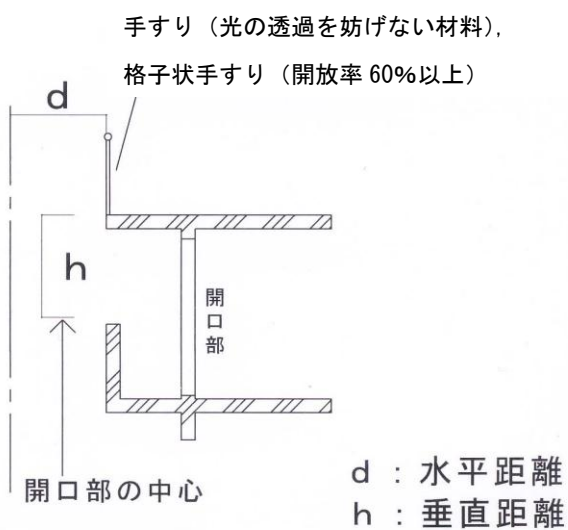
縁側等の形態	縁側等の幅	採光の有効係数
①縁側等屋内廊下	0.9m 未満	100%
	0.9m 以上 2m 以下	70%
	2m 超	縁側等を室として取り扱う
②吹きさらしの廊下，バルコニー等	2m 以下	100%
	2m 超 4m 以下	70%

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

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)



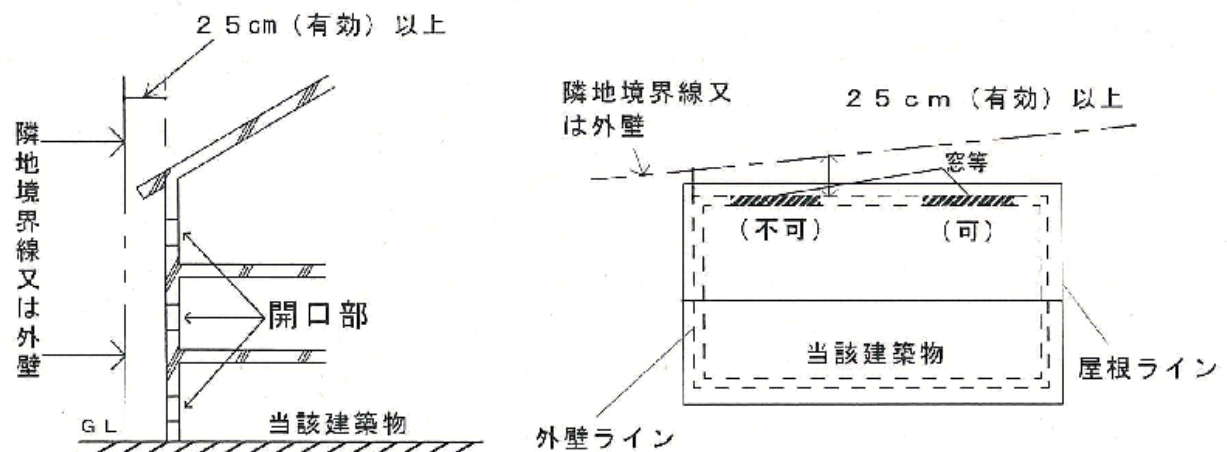
(図 6)

関連項目 質疑応答編 2-4

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 「換気上有効な部分」とは, 容易に開放でき, かつ, 直接外気に開放できる部分をいう。
- 2 開口部の位置と外部空間との関係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 m^2 を超えるもの, 階数が 3 以上で延べ床面積が 500 m^2 を超える建築物, 階数が 2 以下で延べ床面積が 1, 000 m^2 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。

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 (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。

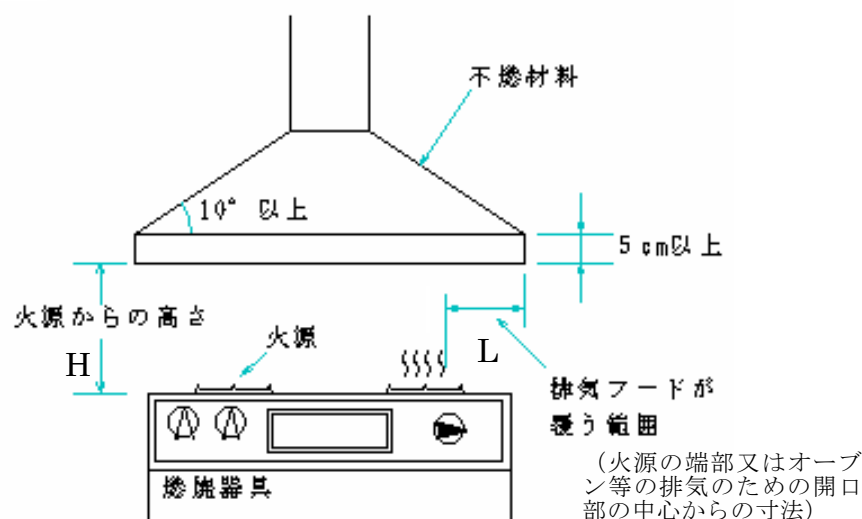


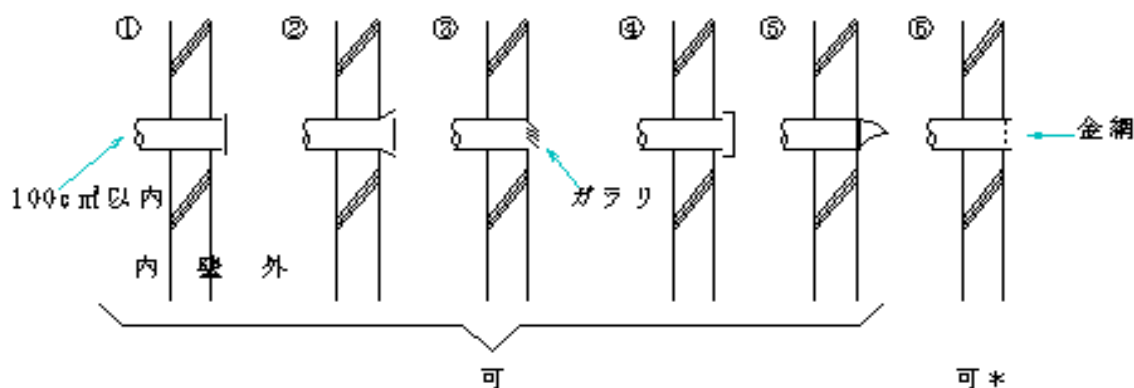
図 上表の①の設置例

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 100cm^2 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

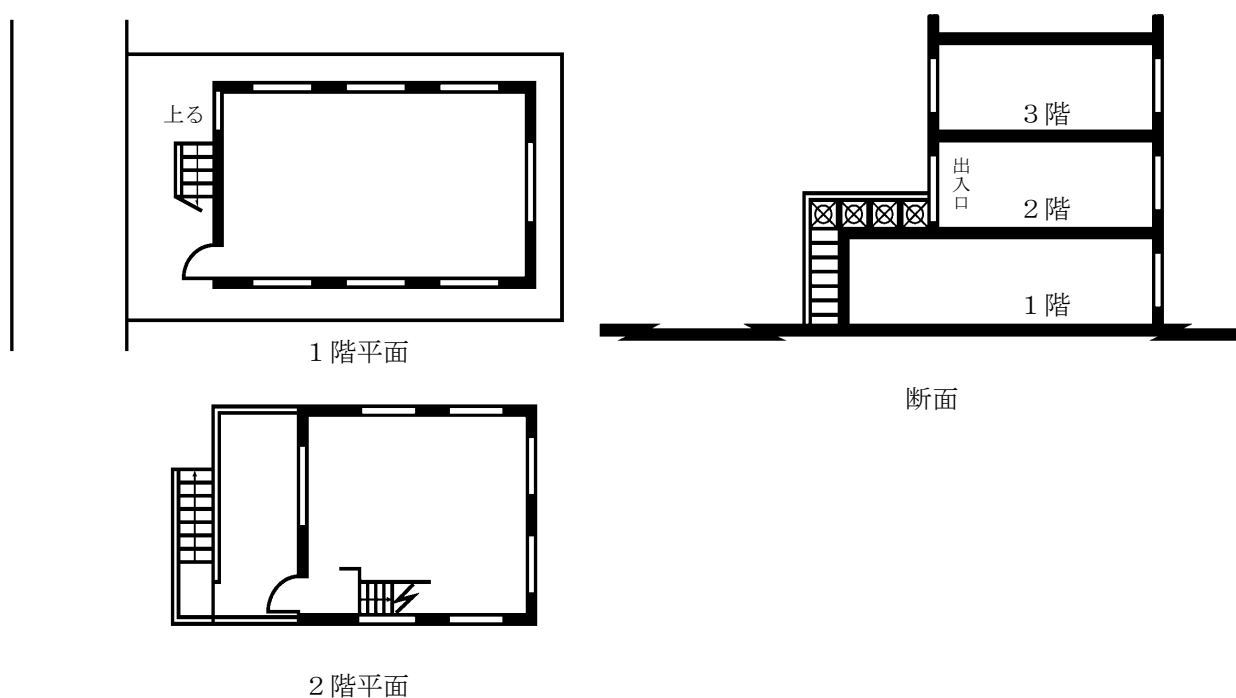
〔令第 115 条第 1 項第 7 号，昭和 56 年建告第 1112 号〕

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。

4 避難施設・階段

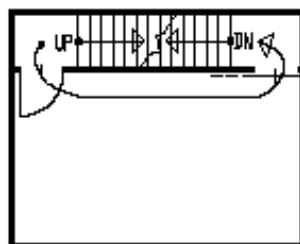
4-2 直通階段 [令第120条, 令第121条]

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



(図1) 直通階段に該当する例

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。

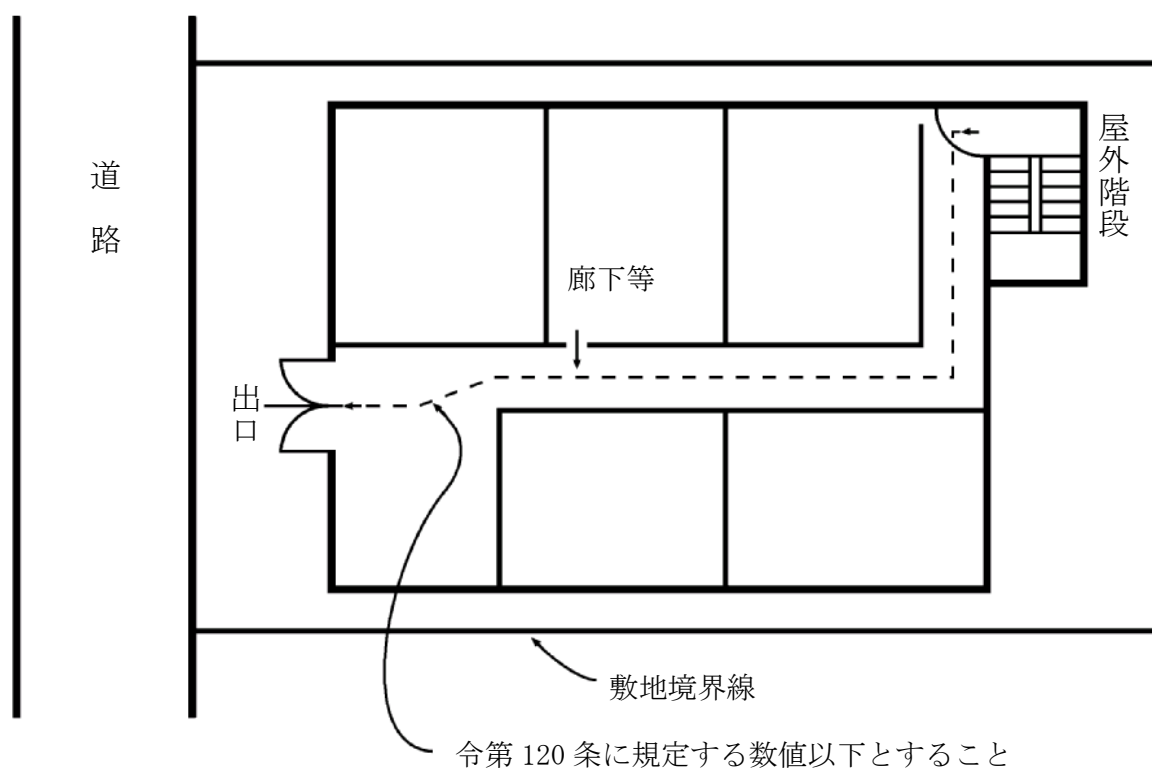


(図2) 3階建専用住宅の2階部分

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ことができる。

屋外階段から、屋内を通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。



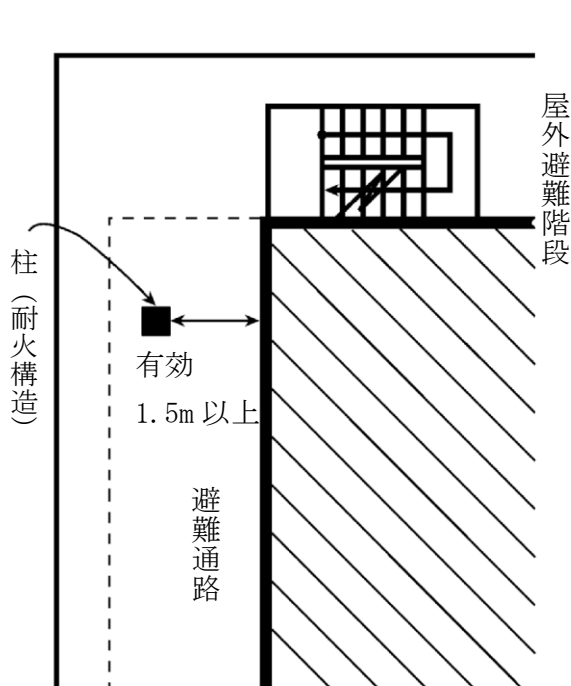
4-4 敷地内の通路 [令第128条]

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。

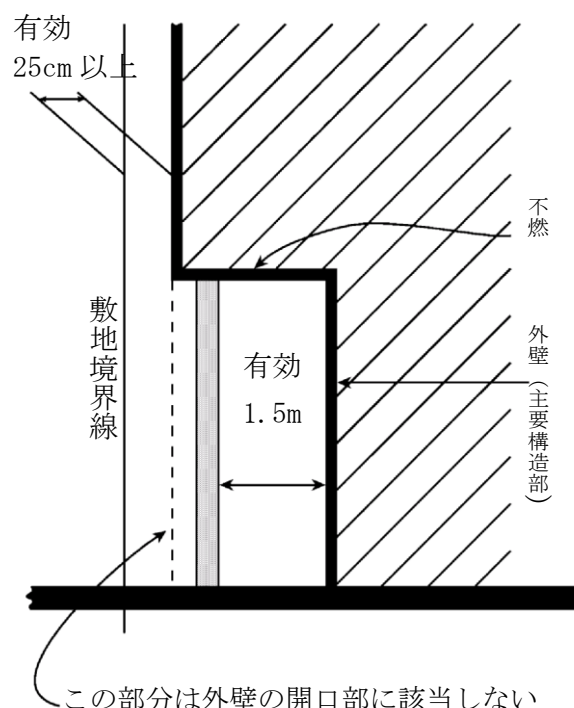
- 1 通路部分は、外気に十分開放され、幅員有効1.5m以上（柱や避難上有効なバルコニーに設けられたハッチからのタラップ等の障害物を除く有効幅員。）確保されていること。
- 2 外部空間との関係は5-1に規定するもの（有効25cm以上）とする。
- 3 専ら通路として使用され、通路の部分に、扉などの閉鎖的な設備が設けられていないこと。ただし、管理上の門扉で有効幅1.5m以上あり、避難方向に開くことができるもので、通気性があり、見通しがきくものについては、設けることができる。
- 4 通路となる建築物の部分の主要構造部は耐火構造とし、通路の壁及び天井の下地、仕上げを不燃材料とすること。
- 5 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項第2号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項第2号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、かつ、鉄製で鉄板の厚さが0.8mm以上のもの。
 - ウ 鉄製で鉄板の厚さが1.5mm以上のもの。
- 6 駐輪場を設ける場合は、建物の外壁に沿って設け、自転車専用とし、ラック式であること。
- 7 次のいずれにも該当するものについては、通路部分をトンネルとすることができる。この場合においては、1の規定中、開放性の規定については適用しない。
 - (1) 階段から道路が見通せること。

- (2) トンネル部分の長さは30m以下とすること。
- (3) 耐力壁であること。
- (4) トンネル通路部分の面積に対し、50分の1以上の排煙上有効な開口部を設けること。
- (5) トンネルの出入口以外の開口部がないこと。
- (6) 非常用照明装置を設置すること。
- (7) 仕上りは、不燃材料であること。
- (8) 天井高さは2.1m以上であること。

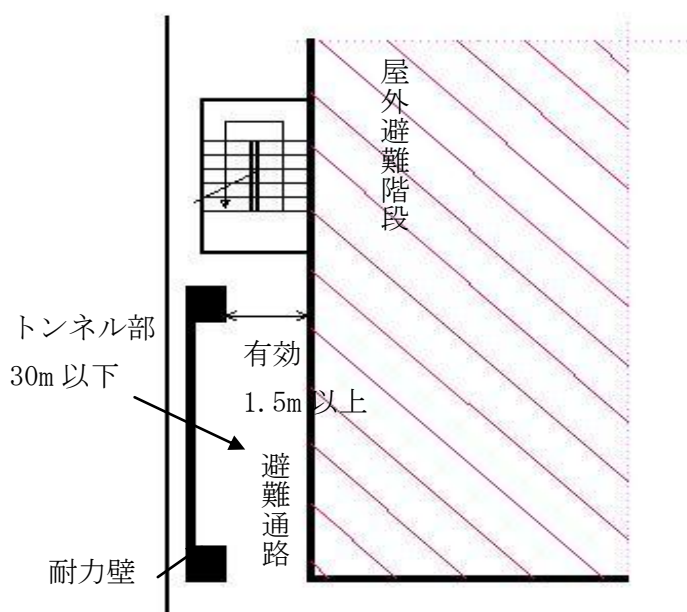
注) トンネル部分に、3の扉、5の開口部、6の駐輪場の設置は、できません。



(図1)



(図2)



(図3)

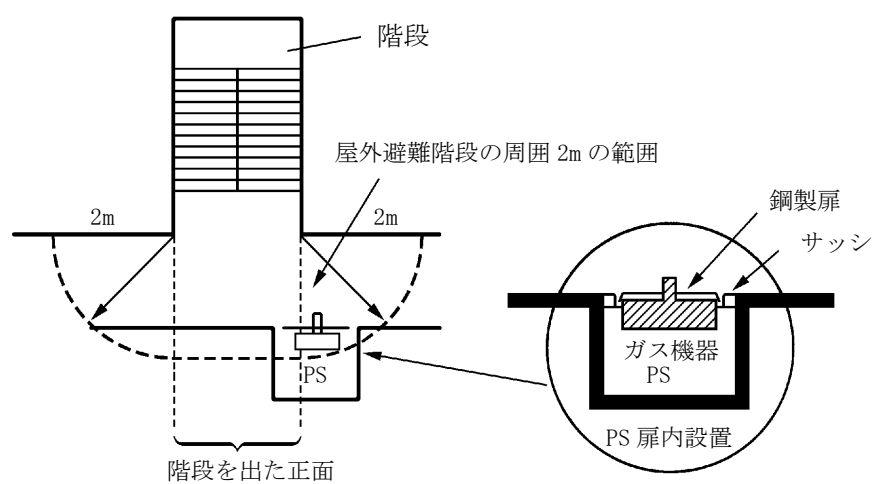
4-5 維持管理上常時鎖錠状態にある出入口 [令第125条の2第1項第3号]

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口」には該当しない。したがって、別に扉等の出口が必要である。

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）

4-7 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足したものをいう。

- (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

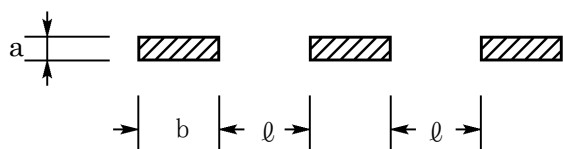
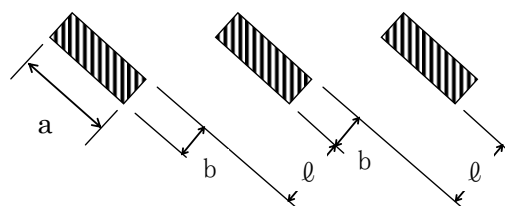
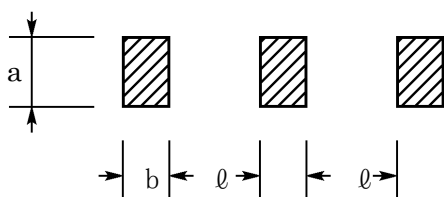
イ 階段の手すりと兼ねないこと

（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

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



※パンチングメタル等の板状のものを使用する場合は開放率60%以上とすること

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 避難専用のものは，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），幅は1.8m以上（有効幅員）としなければならない。ただし，やむを得ず，避難専用のものとすることができない場合には，面積（有効内法面積）を3㎡以上（当該避難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（「4-4 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。

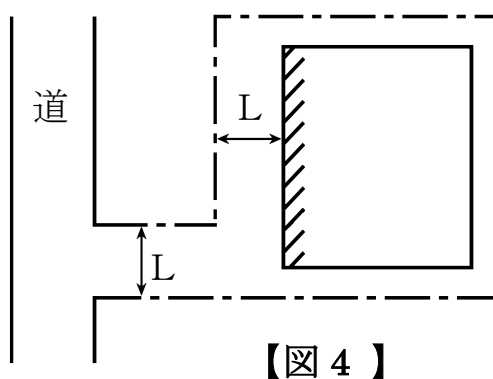
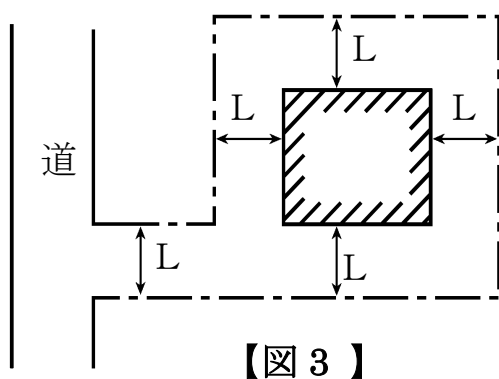
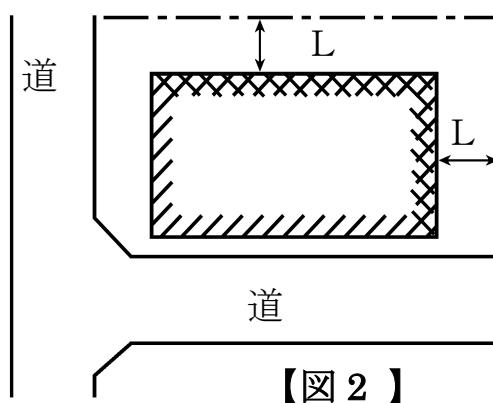
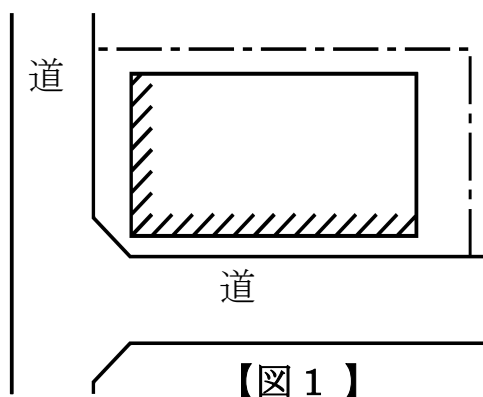
関連項目 質疑応答編2-7

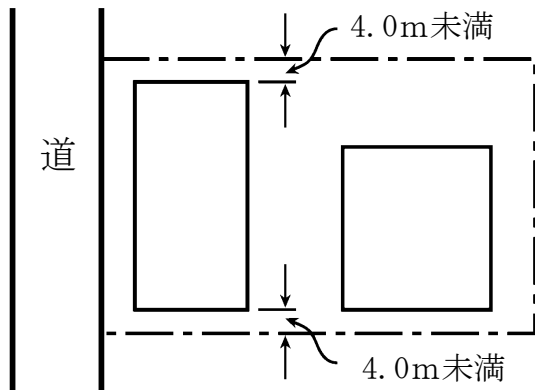
4-9 非常用の進入口 〔令第126条の6，令第126条の7〕

- 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4参照】

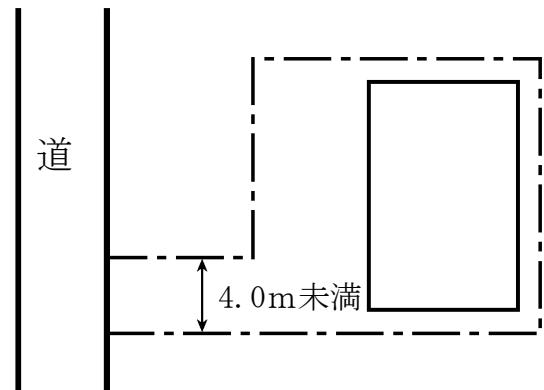
なお，道又は通路に面しない3階以上の建築物は，平成5年12月13日付建設省事務連絡に適合するものを除き建築することができない。【図5，図6参照】

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

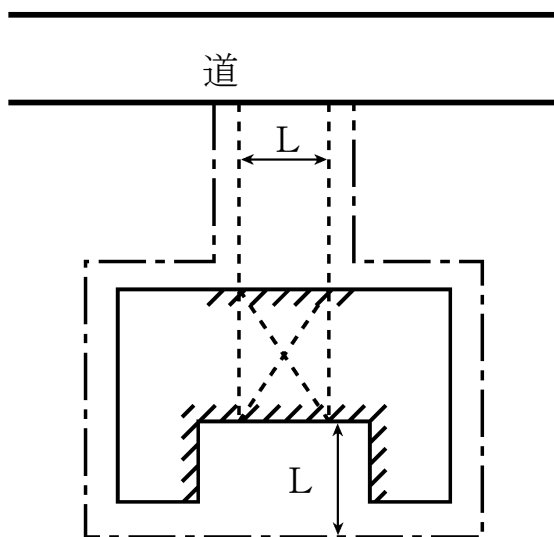




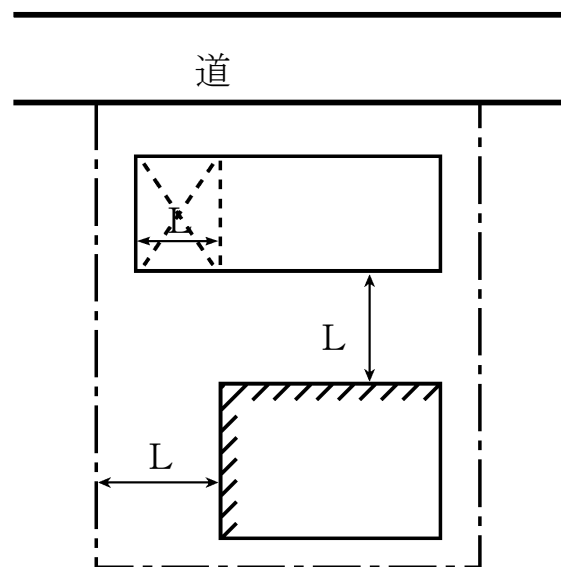
【図5】※不可



【図6】※不可



【図7】



【図8】

$L = 4.0\text{m}$ 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

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

2 進入口にかわる開口部で令第 126 条の 6 第 1 項第 2 号にいう「屋外からの進入を妨げる構造」及び進入口で令第 126 条の 7 第 1 項第 4 号にいう「破壊して」については、次のとおりとする。

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

ガラス名称等			進入を妨げる構造の判定	
ガラス名称(JIS 番号)	厚さ	窓等の形態※ ^{3, 4}	足場有	足場無
型板ガラス(R 3203)		はめごろしの窓等	○	○
		クレセント付の窓等	○	○
フロート板ガラス又は磨き板ガラス(R 3202) 熱線吸収板ガラス(R 3208) 熱線反射ガラス(R 3221)	6mm 以下	はめごろしの窓等	○	○
		クレセント付の窓等	○	○
	6mm を超え 10mm 以下	はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	○	×
強化ガラス(R 3206) 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) 網入板ガラス(R 3204) 熱線吸収ガラスで熱線吸収網入ガラスを使用するもの	6.8mm 以下	はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	○	○
	6.8mm を超え 10mm 以下	はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	○	×
複層ガラス(R 3209)	使用する材料板ガラスごとに本表により判断※ ²			
合わせガラス(R 3205)※ ¹ 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という。

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

(1) 次に掲げる合わせガラスを用いた開口部

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

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

(2) 次に掲げる合わせガラスを用いた開口部で、外部にバルコニー、屋上

広場等の破壊作業のできる足場が設けられているもの

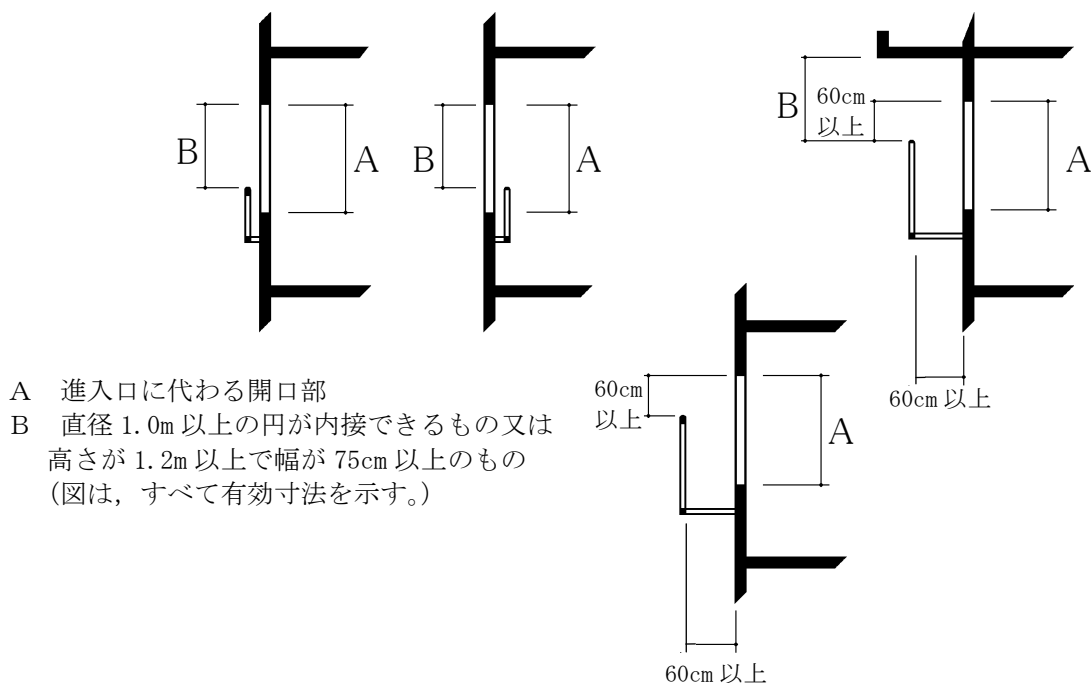
- ア フロート板ガラス 5 mm以下+PVB(ポリビニルブチール)60mil(膜厚 1.52 mm)
以下+フロート板ガラス 5 mm以下の合わせガラス
- イ 網入板ガラス 6.8mm 以下+PVB(ポリビニルブチール)60mil(膜厚 1.52 mm)以下+フロート板ガラス 6 mm以下の合わせガラス
- ウ フロート板ガラス 3mm 以下+PVB(ポリビニルブチール)60mil(膜厚 1.52mm)
以下+型板ガラス 4 mm以下の合わせガラス

※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。



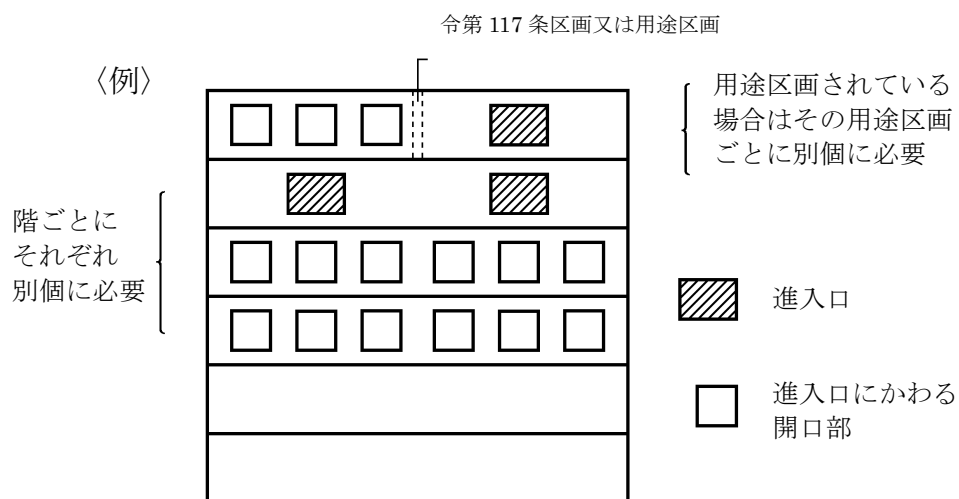
※4 進入口に代わる開口部に設けるシャッターの取扱は次による。

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

3 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。



5 排煙・非常用照明

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㎡を超えるもの，階数が3以上で延べ床面積が500㎡を超える建築物，階数が2以下で延べ床面積が1,000㎡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。

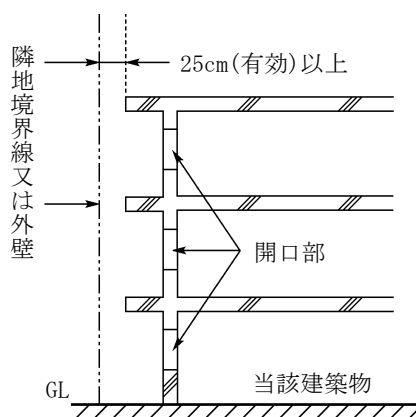


図 1

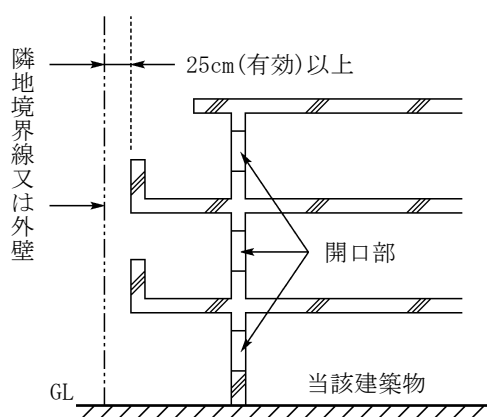


図 2

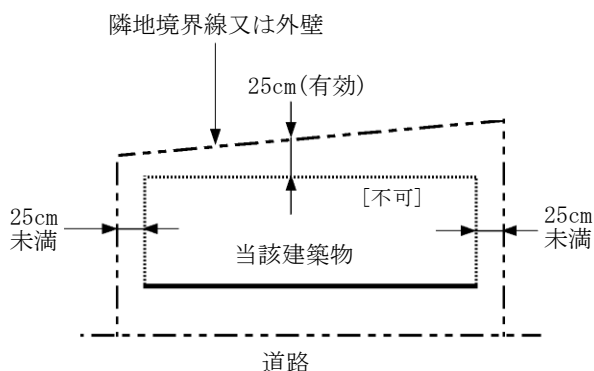


図 3

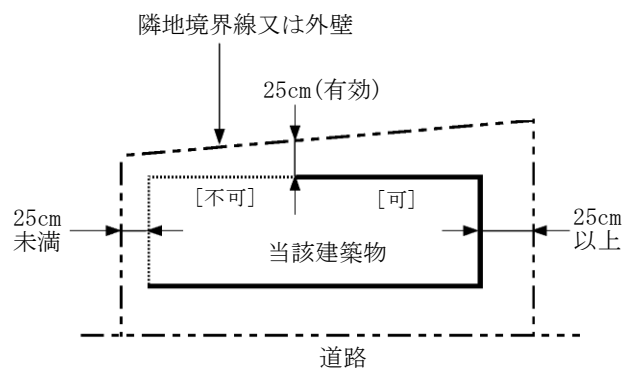
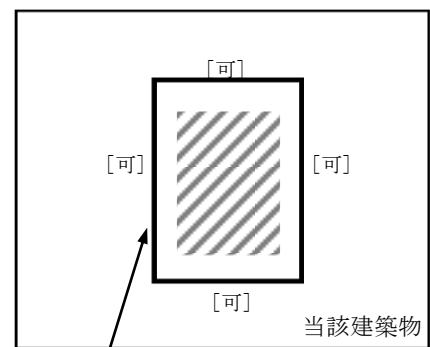
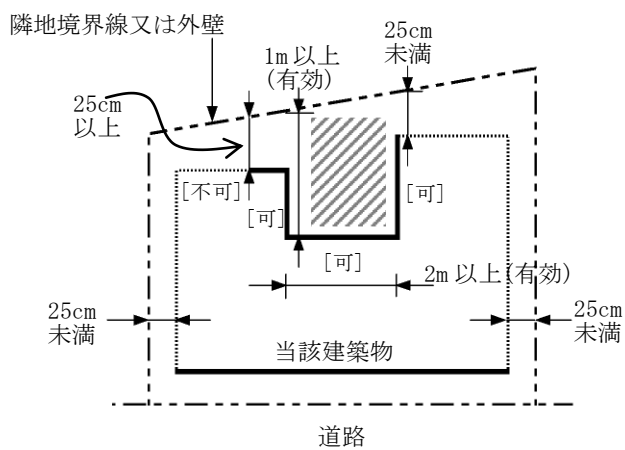
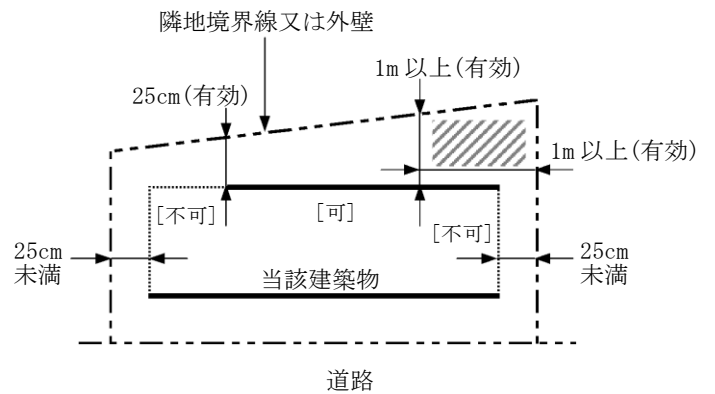
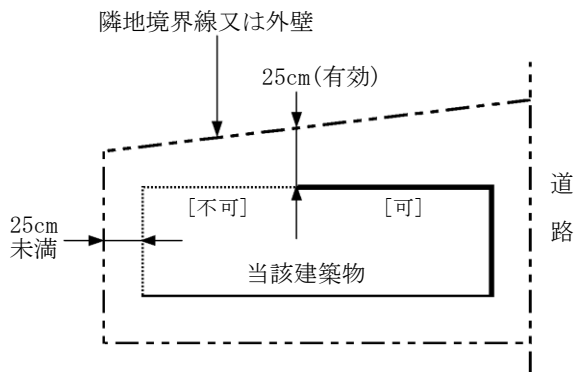


図 3'



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、開口部の
下端を起点とした高さの $1/5$ 程度かつ 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



5-2 天井から下方 80 cm以内の距離について

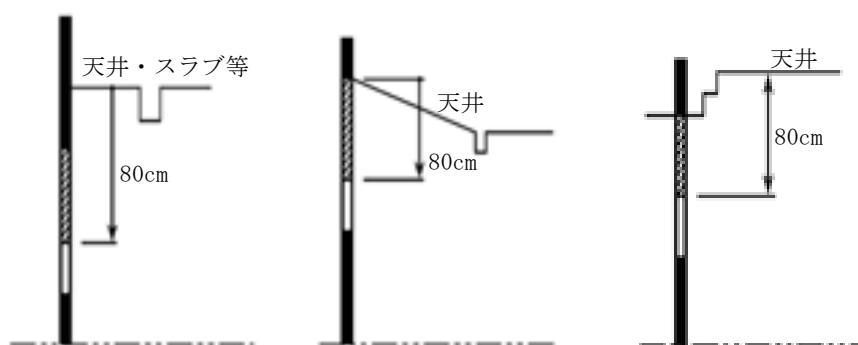
〔令第116条の2第1項第2号，令第126条の3〕

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。

【原則】

天井の一番高い部分から測る。



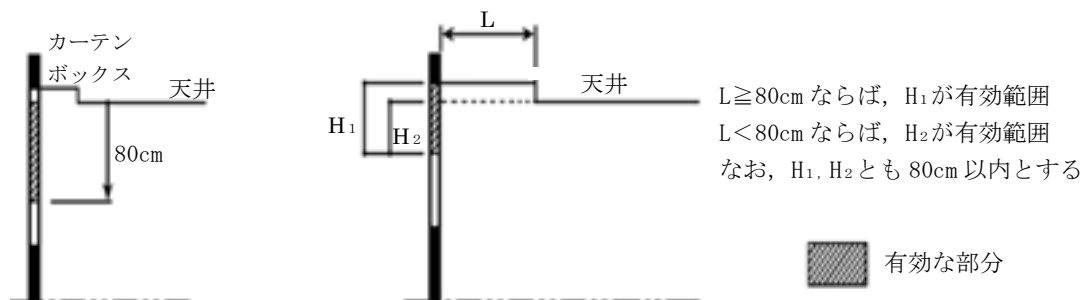
【天井等の形態が一様でない場合】

壁の最も高い部分から測る。



【カーテンボックスや装飾天井等、天井の最も高い部分が小規模空間である場合】

小規模な部分はないものとし、天井面から測ることができる。



5-2-2 平12告1436号第4号ハについて

〔令第126条の2，平12告1436号第4号ハ〕

高さ31m以下の建築物の部分（法別表第1（い）欄に掲げる用途の部分に供する特殊建築物の主たる用途に供する部分で、地下に存する部分を除く。）で、室及び居室に対する告示の適用は次のように扱う。

防煙区画の構成

告示 建築物の 各部位	平12年建告第1436号第4号ハ			
	(1) 室	(2) 室	(3) 居室	(4) 居室
床面積	—	100 m ² 以下	—	100 m ² 以下
内装制限	準不燃の仕上げ	—	準不燃の仕上げ	下地仕上げ共不燃
屋内に面する開口部	防火設備又は戸※1	—	防火設備※2	不燃戸※3
区画	—	防煙壁	100 m ² 以内毎に 準耐火構造	防煙間仕切り※4

※1 居室、避難経路に面する開口部は、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で令第112条第14項第1号に規定するものを、それ以外の部分の開口部は、戸又は扉を設けること。

※2 法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で令第112条第14項第1号に規定するもの。

※3 不燃戸とは、不燃材料で造り、又は覆われた戸又は扉をいう。

※4 防煙間仕切りとは不燃材料で造り、又は覆われた間仕切壁をいう。

なお、自然排煙（又は平成12建告第1436号4号適用部分）と機械排煙とは、排煙の方式が異なることから、防煙垂れ壁を介して異種排煙を行うことは認められず、防煙間仕切壁を設けなければならない。

5-3 排煙設備の設置について [令第 126 条の 2]

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、スポーツの練習場であっても、その利用形態等からみ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。

関連項目 質疑応答編 2-13, 2-15

5-4 防煙区画について [令第126条の3]

1 防煙壁の突出の長さが異なる場合

防煙区画については、床面積 500 m²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)

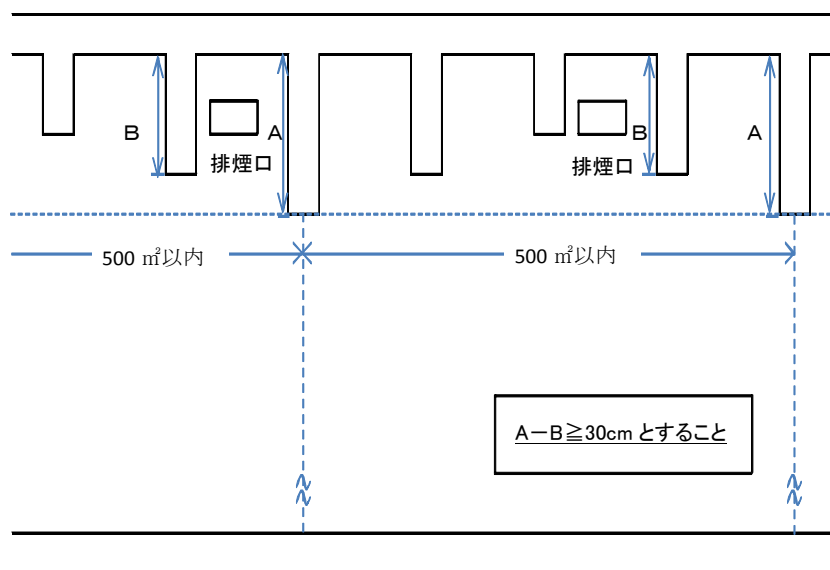


図1 防煙壁の突出の長さが異なる場合

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。

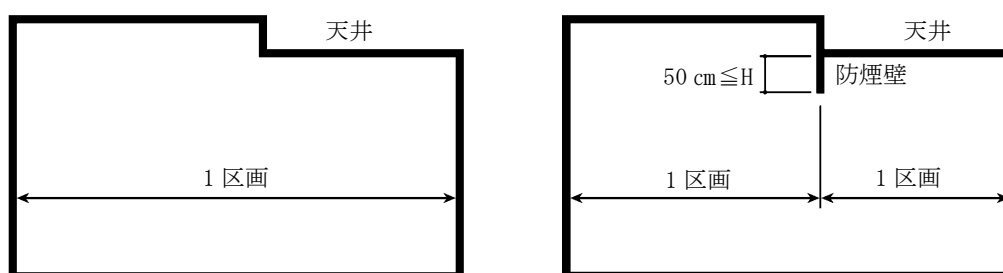


図2 天井の高さが異なる場合

5-5 排煙設備の構造について [令第 126 条の 3]

- 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。
- 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, そのいずれか一方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。
- 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。
- 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, 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。

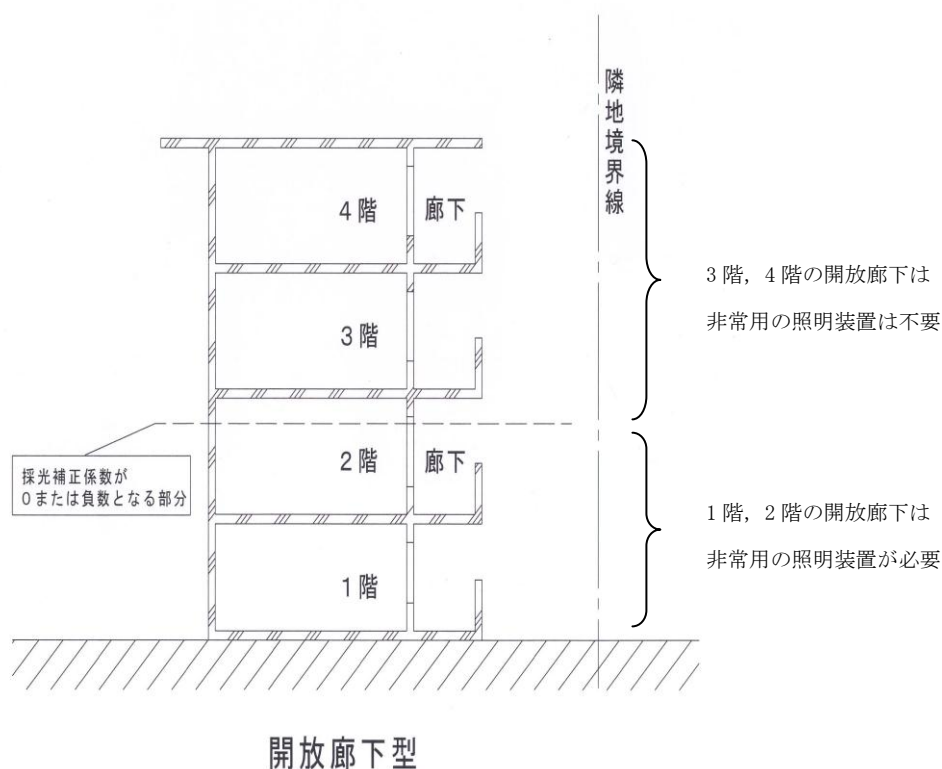
関連項目 質疑応答編 2-16

5-6 非常用の照明装置

[令第 126 条の 4, 令第 126 条の 5, 平成 12 年建告第 1411 号, 市条例第 10 条,
第 12 条]

- 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。

(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）



(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 2.0 m 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。

- 3 平成 12 年建告第 1411 号の適用について

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

- (3) 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。

4 床面（被照面）から除いてよい部分について

令第 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。

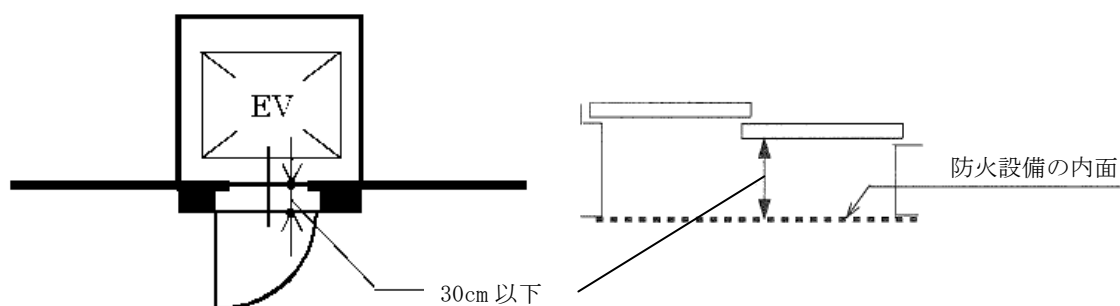
6 昇降機

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30cm以内（下図）とすること。



2 小荷物専用昇降機

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。

- (1) 鉄板の厚さが0.8mm以上であること。
- (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。
- (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。

関連項目 質疑応答編2-18

6-2 非常用エレベーターの乗降ロビー [令第129条の13の3第3項]

- 1 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。
- 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。

関連項目 質疑応答編2-23

6-3 エレベーターの非常用連絡装置について [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。

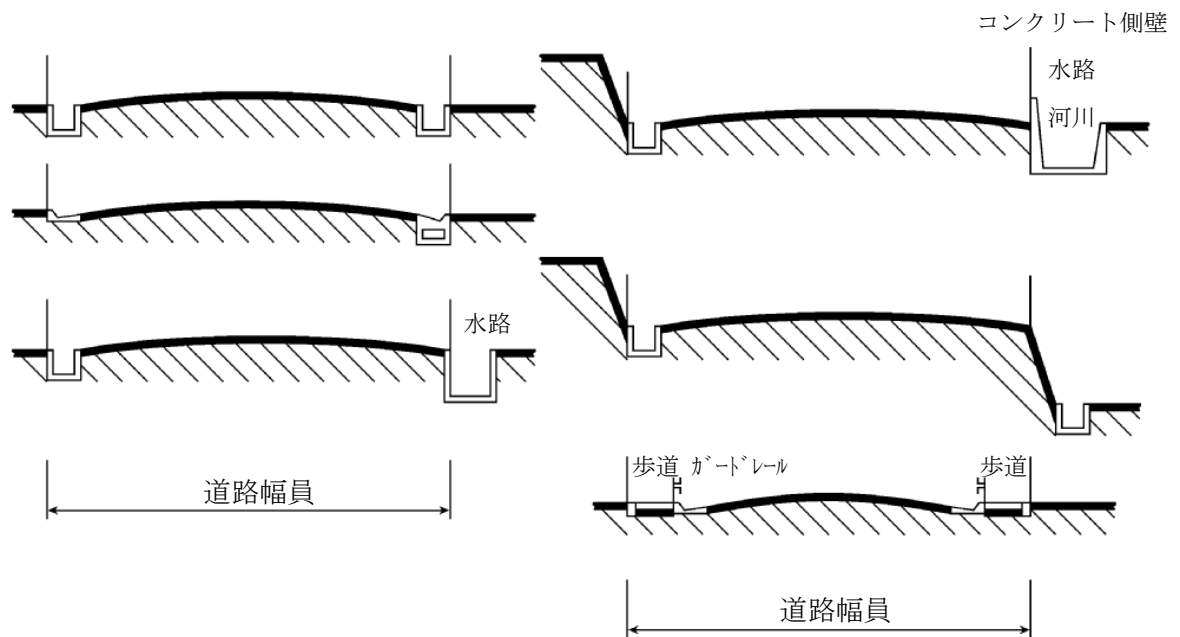
- (1) 連絡装置は、無停電電源方式を有するインターホンとすること。
- (2) インターホンの親機は、常時管理責任者の在室する管理人室又は中央管理室若しくは乗降ロビー等に設置すること。
- (3) インターホンは、呼び出し音の解除動作を行わない限り、鳴動する構造を有するものとする。ただし、住戸内のみを昇降するエレベーター（自家用のホームエレベーターなど）内に設置するものについてはこの限りでない。

関連項目 質疑応答編 2-21

7 道路と敷地

7-1 道路幅員の測定方法 [法第 42 条]

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



7-2 法第42条第2項による道路〔法第42条第2項〕

- 1 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

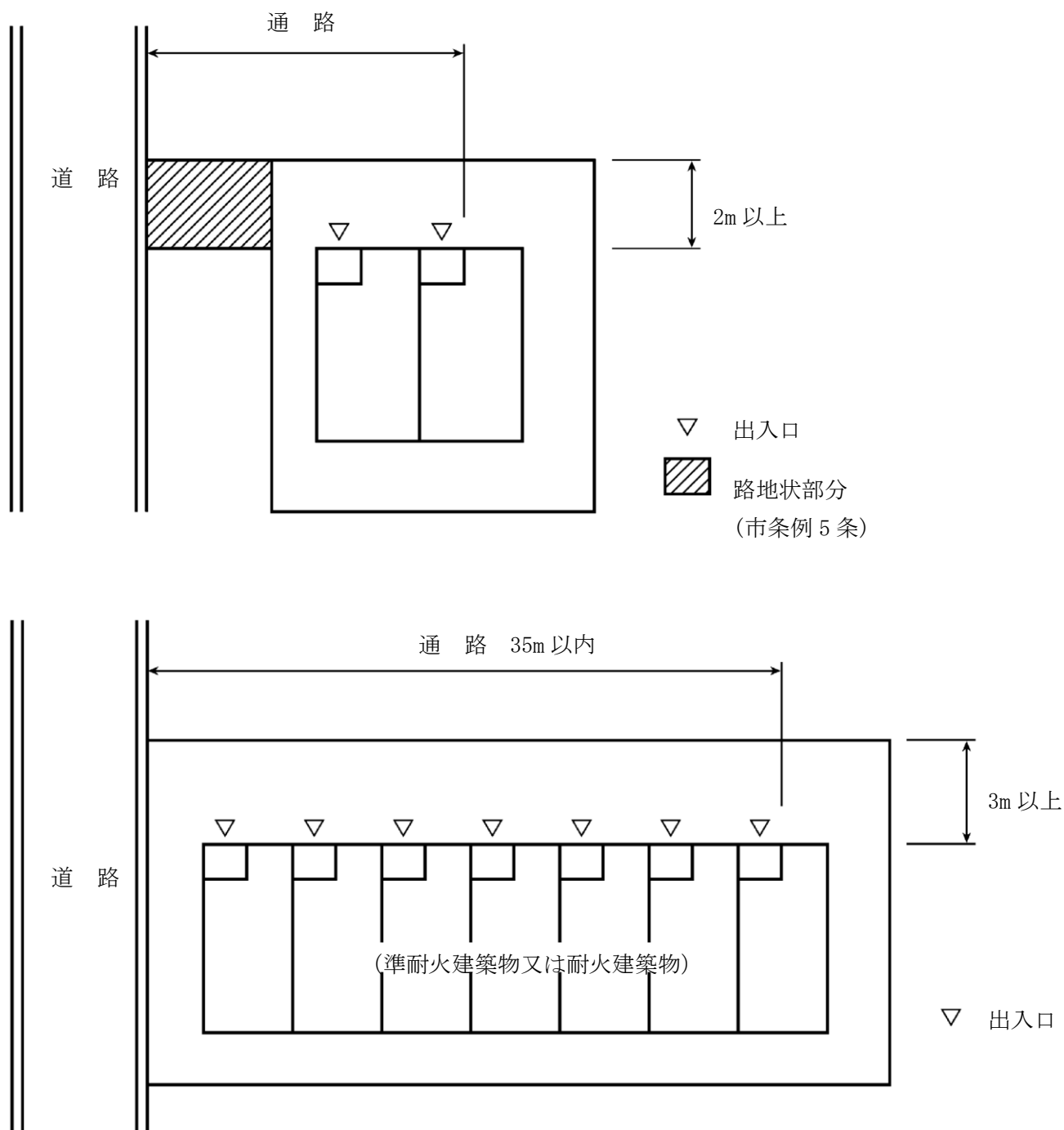
なお、ただし書きの適用に際しては、基準時以前から存在しているか否かについて、客観的に判断できるものに限る。また、基準時以前から存在している場合においても、法の趣旨にかんがみ、当該門、塀及び擁壁を極力撤去又は後退させることが望ましい。

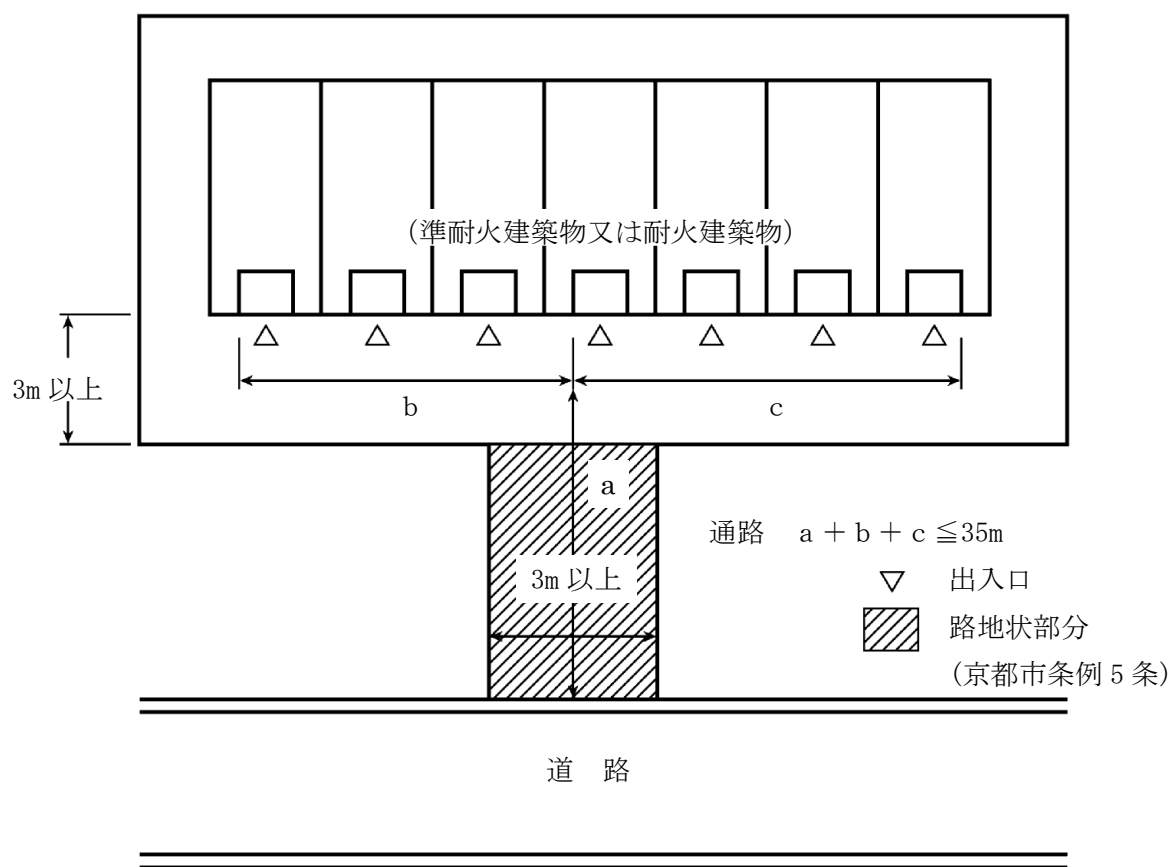
関連項目 質疑応答編3-1

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。





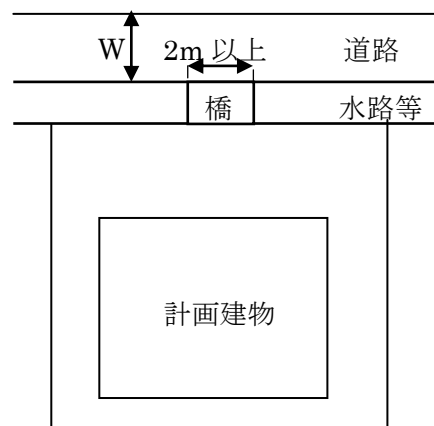
7-4 道路と敷地の間に水路等がある場合の接道 [法第43条]

1 敷地と道路の間に水路・河川・里道（水路等）がある場合

敷地と道路の間に水路等がある場合、水路等の管理者及び所有者の承諾（水路が公共の場合は占用許可）を得て、継続的に使用できる幅員2m（条例により接道幅が強化されている場合はその長さ）以上の橋などを設けているものについては、接道しているものと解する。

注）橋は、敷地面積には算入しない。

道路幅員：W

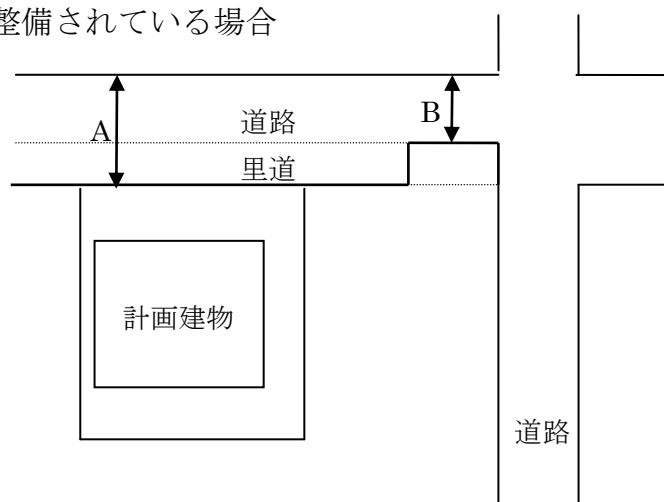


2 水路等が敷地と道路の間にあり、一体で整備されている場合

(1) 敷地と道路の間に里道がある場合

里道が道路と一体で整備されている場合については、道路として取り扱う。

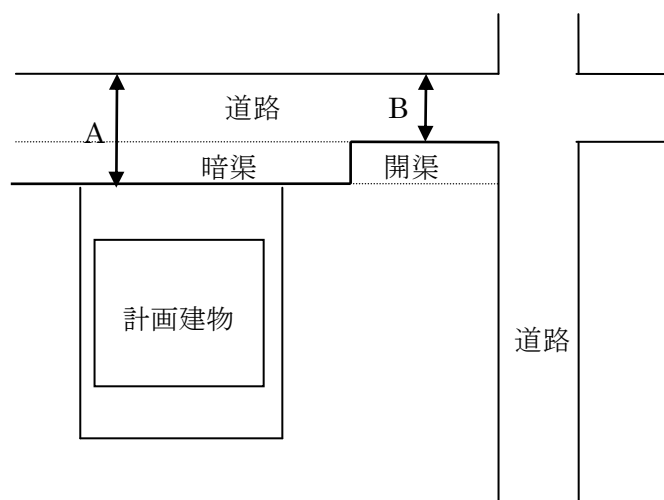
注）容積率を算定する道路幅員は、右図のように他の道路へ有効に、接続されているものはA、接続されていないものはBとなる。



(2) 敷地と道路の間に水路がある場合

水路が暗渠となり道路と一体で整備されている場合については、道路として取り扱う。ただし、暗渠部分を公共機関が設置又は管理しているものに限る。

注）容積率を算定する道路幅員は、右図のように他の道路まで暗渠であればA、途中から開渠の場合は、Bとなる。



8 用途地域

8-1 第一種低層住居専用地域内の建築

〔法別表 2(い)項，令第 130 条の 3，令第 130 条の 4〕

- 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 m²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する。
- 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，住宅部分に含むことができる。
- 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 m²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。
- 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，日用品として使用するプロパンガス，灯油，家庭用ペンキ等を含む。
ただし，詰替え等の作業を行うものは除く。
- 5 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。
- 6 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。
- 7 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。
- 8 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。
- 9 法別表第 2 (い) 項第 9 号の「巡査派出所，公衆電話所その他これらに類する……公益上必要な建築物」には，地下道からの出入口の上屋，現金自動支払機（公衆電話ボックス程度の規模のものに限る。）等の建築物を含む。

- 10 令第 130 条の 4 第 5 号（ト）に規定する「都市高速鉄道の用に供する施設」とは市街地における通勤，通学その他日常活動に必要な地下鉄，私鉄等の施設をいう。なお，都市計画決定の有無は問わない。
- 11 法別表第 2（い）項 10 号の「……建築物に附属するもの」には，農業従事者用住宅に附属する農業用倉庫で，同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の 3 分の 1 以下であるものを含む。

関連項目 質疑応答編 3－5

**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〕

- 1 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(に)項第6号に規定する畜舎となる。
- 2 ガソリンの販売に附随して小規模に行う自動車の洗車，点検，タイヤ交換，オイル交換等のサービスの提供を行い，その他の修理作業を行わないガソリンスタンドは，原動機があっても，法別表第2(に)項第2号の「工場」及び(へ)項第2号の「原動機を使用する工場」に関する制限を適用しない。
ただし，上記のサービスを提供する部分は，床面積の合計が70 m²以下，かつ，自動車2台分以下とする。
- 3 法別表第2(と)項第3号(5)の「木材の引割」には，竹材の引割を含む。
- 4 令第130条の5の4第1号及び同第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。

関連項目 質疑応答編3-5

8-3 社会福祉関連施設の用途規制

〔法別表2(イ)項第6号、第9号、(ハ)項第4号〕

1 (イ)項第6号に規定する老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するものとは、居住のための施設として継続的入所施設や近隣住民に必要不可欠な通園施設をいう。

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、乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、児童自立支援施設、知的障害児施設、重症心身障害児施設、盲ろうあ児施設、肢体不自由児施設、保育所（無認可施設を含む。）、学童保育所、託児所、更生保護施設、救護施設、更生施設、宿所提供施設、授産施設（継続的入居施設）、身体障害者更生施設、身体障害者療護施設、身体障害者福祉ホーム、身体障害者授産施設（継続的入居施設）、知的障害者更生施設、知的障害者授産施設（継続的入居施設）、知的障害者福祉ホーム、知的障害者通園寮、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 (イ)項第9号に規定する巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4で定める公益上必要な建築物とは、(ハ)項第4号に規定する老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ床面積が600㎡以内のものをいう。

3 (ハ)項第4号に規定する老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものとは、騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがない集会、通園施設をいう。

例：老人福祉センター、児童更生施設、授産施設（非入居）、身体障害者授産施設（非入居）、身体障害者福祉センター、補装具製作施設、視聴覚障害者情報提供施設、知的障害者授産施設（非入居）、精神障害者授産施設（非入居）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）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
老人福祉センター、児童更生施設等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

凡例 ○：建築可 ×：建築不可

9 面積・高さ・空地

9-1 床面積・建築面積の算定方法 [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。

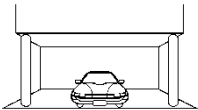
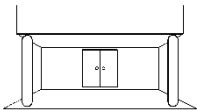
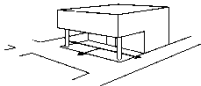
- (1) 隣地境界線からの距離が, 有効 1m以上であること。(公園, 広場, 川その他これらに類する空地又は水面に面する場合は, その幅の 1/2 だけ隣地境界線が外側にあるものとみなす。)
- (2) 当該部分が面する同一敷地内の他の建築物又は, 当該建築物の部分からの距離が有効 2m以上であること。

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。

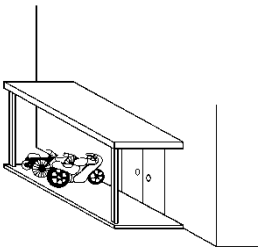
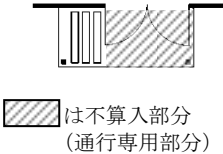
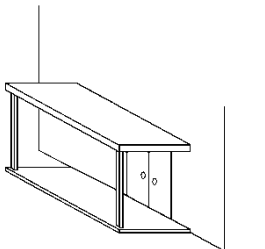
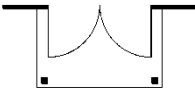
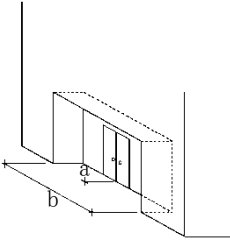
商業地域及び近隣商業地域における建築物の床面積算定については「床面積等の算定方法」の「外気に有効に開放されている部分」とみなされる「隣地境界線からの距離が 1m以上であること」とあるのを「50cm 以上」とすることができ。なお, 同一敷地内で用途地域が異なる場合はそれぞれの地域ごとに取り扱う。

1 床面積の算定方法

(1) ピロティ

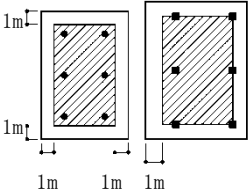
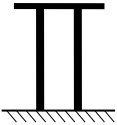
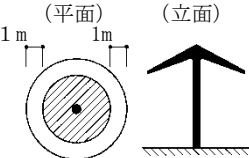
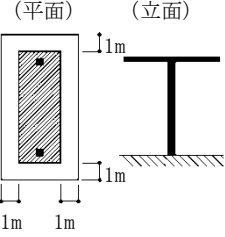
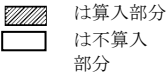
形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
ピロティ	・屋内的用途に供する場合 	・屋内的用途に供さない場合   常時通行可	・十分に外気に開放され^{*1}，かつ屋内的用途^{*2}に供さない部分は床面積に算入しない。

(2) ポーチ・寄り付き

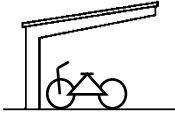
形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
ポーチ・寄り付き	・屋内の用途に供する場合。   は不算入部分 (通行専用部分)	・屋内の用途に供さない場合    ・ a =2m 以下の場合 a=2 以下かつ シャッター等なし ・ a =2m を超える場合 a/b ≤ 1/2 かつ シャッター等なし	・原則として算入しない。 ・ただし、屋内の用途^{*2}に供する部分は床面積に算入する。 (ポーチにおける出入りのための通行専用に使される部分は除く。)

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集 08

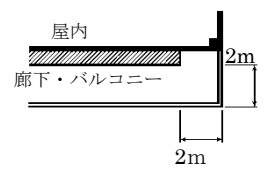
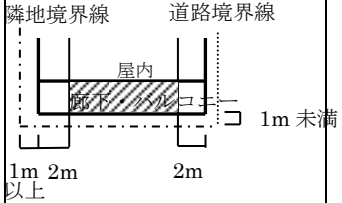
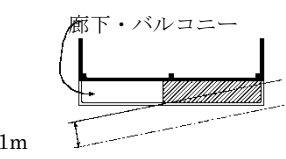
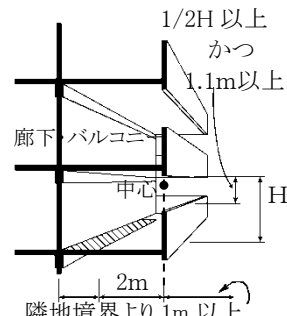
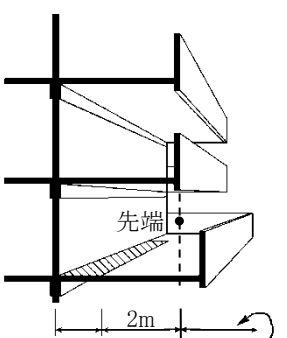
(3) 公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型

形態	床面積		
	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	・屋内的用途に供する場合 ・屋内的用途に供する部分を確定することが困難な場合 (平面)  (立面)  (平面) (立面)  (平面) (立面)  	・公共用歩廊	・学校の開放渡り廊下は,公共用歩廊に準じて扱う。

(4) 片持梁構造

形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
片持梁構造	・屋内的用途に供する場合 		

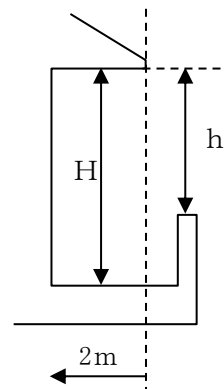
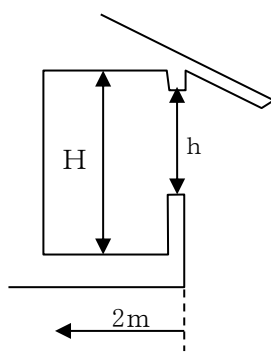
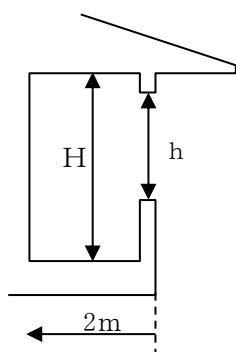
(5) 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ

形態	床面積		
	算入する	算入しない	解 説
吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ	   ■ は算入部分		・ 外気に有効に開放されている部分^{*3}の高さが、1.1m 以上であり、かつ、天井の高さの 1/2 以上である廊下については、幅 2m までの部分を床面積に算入しない。  Hは廊下・バルコニーの天井高を示す。 上部の屋根等が、当該廊下等の腰壁等の中心線より屋内側にある場合は、屋根等の先端より 2m までの部分は床面積に算入しない。  ・ 外気に有効に開放されていない場合でも最上階で屋根又は庇が廊下等の幅の 1/2 以内（最大 1m）の場合は床面積に算入しない。 ・ すのこ、グレーチング等をバルコニー、ベランダ等の床材として使用する場合は、その部分は「床」として取り扱う。

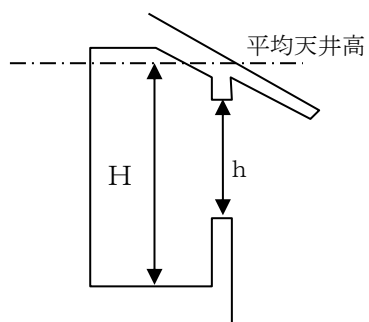
【 $H/2$ 以上かつ 1.1m 以上の開放性の考え方】

H : 天井高さ

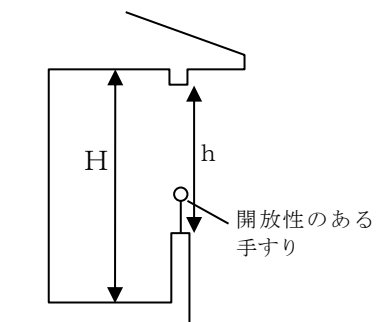
h : $H/2$ 以上かつ 1.1m 以上



天井に勾配がある場合



手すりがある場合



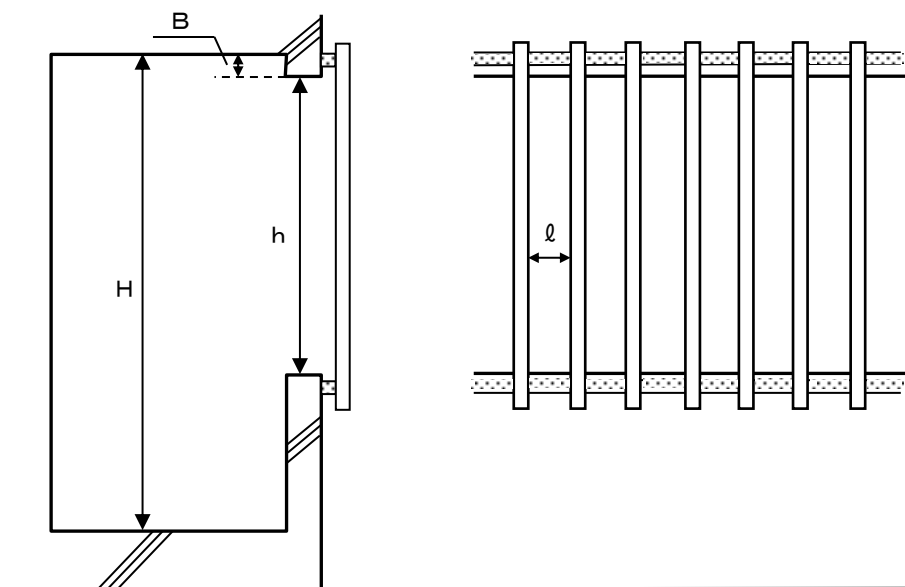
【外気に有効に開放された廊下等に目隠しルーバーや格子を設置する場合の考え方】

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して取扱う。

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

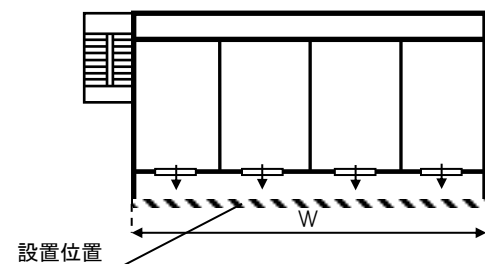
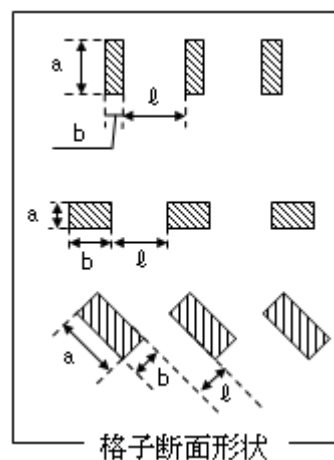
ただし、消防法の実施細則については、別途確認が必要である。

＜縦格子の場合＞



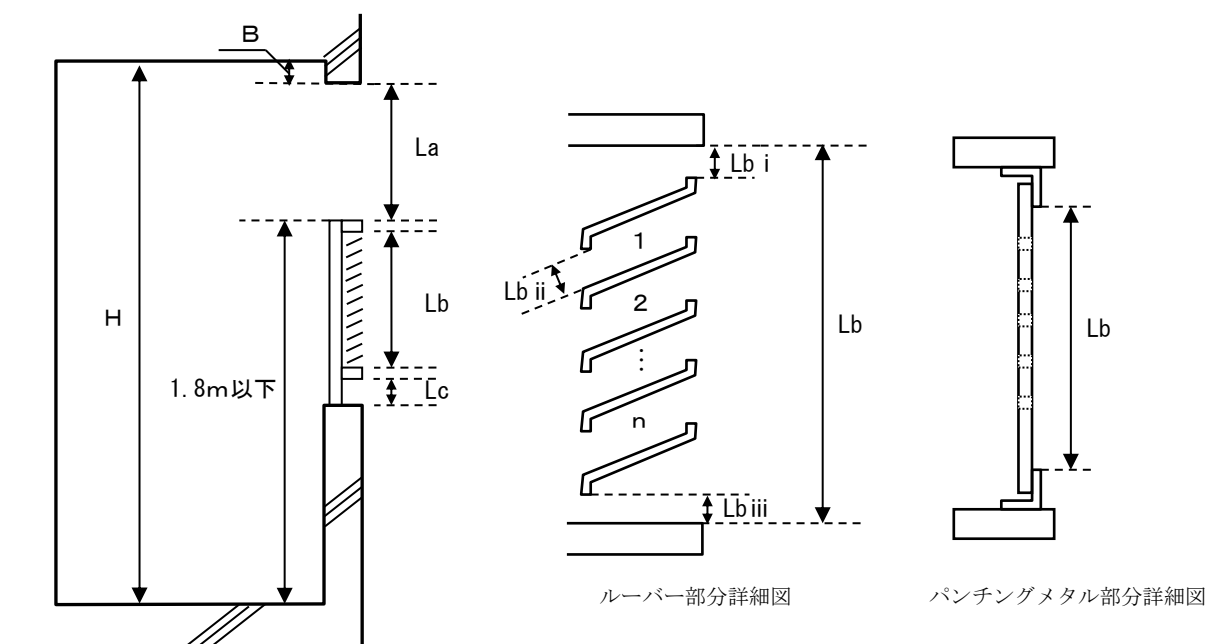
[条件]

- (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 ・・・ $a + b \leq l$ かつ $10 \text{ cm} \leq l$
- (4) $B \leq 0.3 \text{ m}$
- (5) $(0.8 \text{ m} - B) \times (\text{W範囲での} l \text{の合計}) \geq A/50$



H : 天井高さ
h : 開放部分間の距離
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
W : 開放廊下等の幅

<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

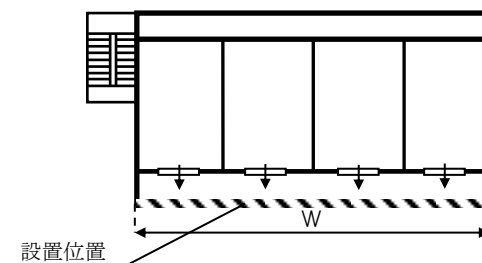
$$L a + L c \geq H/2 \text{ かつ } 1.1\text{m}$$

* L b : パンチングメタル形状

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

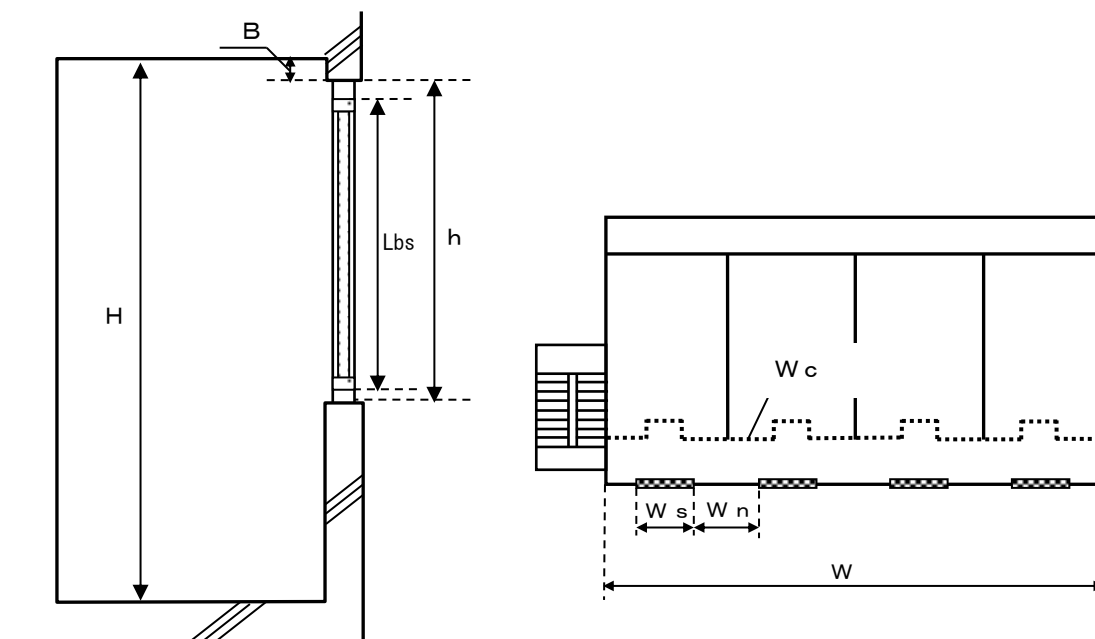
- (4) $B \leq 0.3\text{m}$

- (5) $(0.8\text{m} - B) \times W \geq A/50$



H	: 天井高さ
La, Lc	: 開放されている部分
Lb	: ルーバー等の部分
Lb i , ii , iii	: ルーバー等の開口部分の隙間の距離
Lb'	: ルーバー等の有効開口寸法 ($Lb' = lb\ i + lb\ ii \times n + lb\ iii$)
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>

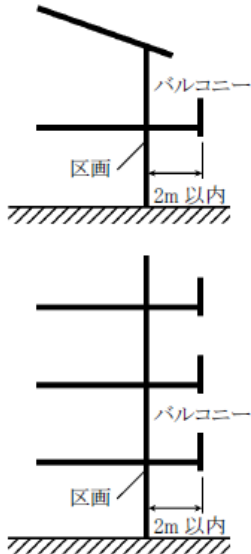


【条件】

- (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) $W_s \leq 2\text{m}$ かつ $W_n \geq 1\text{m}$
- (4) $B \leq 0.3\text{m}$
- (5) $(0.8\text{m} - B) \times (W - W_s \text{の合計}) \geq A/50$
- (6) W_n 部分にルーバー等がないこと

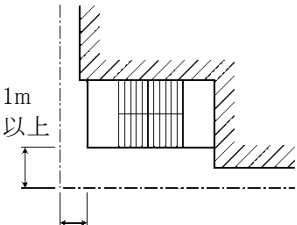
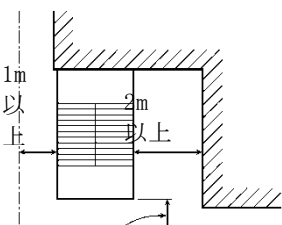
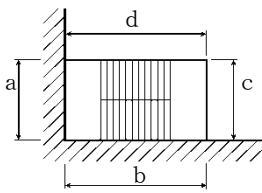
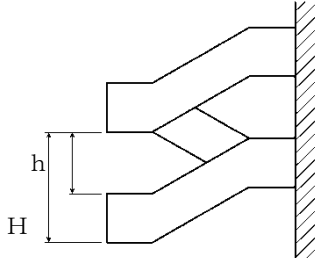
H	: 天井高さ
Lbs	: 防風スクリーンの高さ
Ws	: 防風スクリーン設置幅
Wn	: 防風スクリーン間の距離
Wc	: 当該階の廊下に面する長さ
W	: 開放廊下等の幅
A	: 廊下等へ排煙する当該階の居室の床面積

(6) バルコニー下

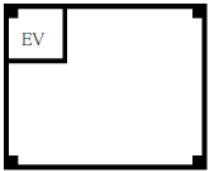
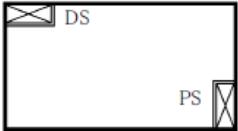
形態	床面積		
	算入する	算入しない	解□説
バルコニー下	右記以外		・バルコニーの下で屋内的用途^{*2}がなく，外部に開放されているものは床面積に算入しない。 ・屋内と明確に区画されており屋外と一体となったものは床面積に算入しない。 ・ただし，上記の取扱いは，バルコニーの下にバルコニーのない場合に限る。

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集 0 1

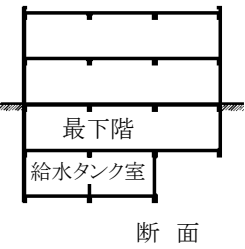
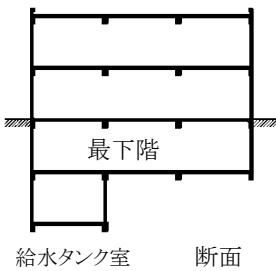
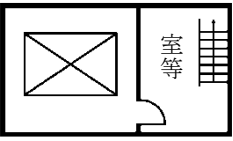
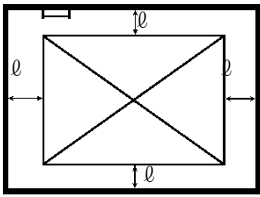
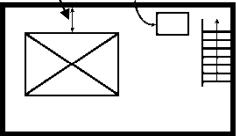
(7) 屋外階段

形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
屋外階段	 1m 未満 (外気に有効に開放されていない) $b \leq 1/2 \text{ 周長} \\ (a+b+c+d)$	 1m 未満 $a+c \leq 1/2 \text{ 周長} \\ (a+b+c+d)$	・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。 (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。  周長=a+b+c+d (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。  $h \geq 1/2 H$ かつ $\geq 1.1m$ H=天井高さ h=開放されている部分の高さ ・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。

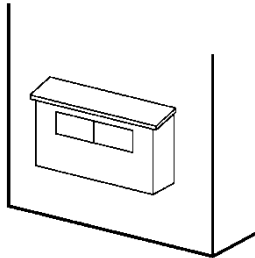
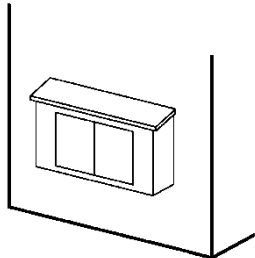
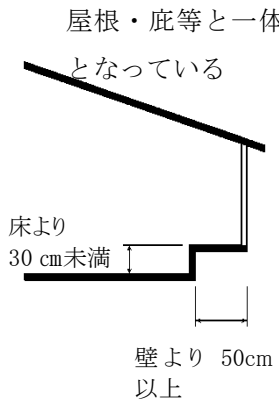
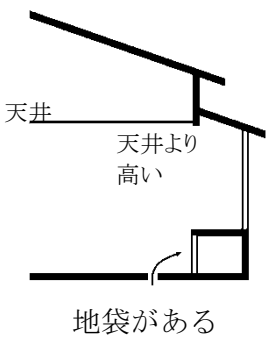
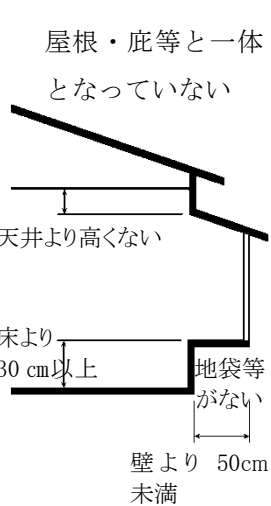
(8) エレベータ／パイプシャフト等

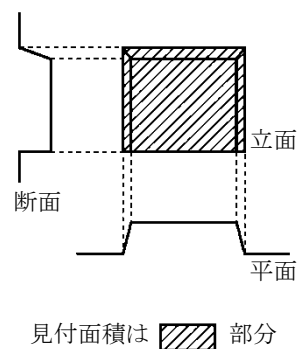
形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
エレベーター	 着床できる階	 着床できない階	・原則として床面積に算入するが、着床できない階は床面積に算入しない。 (斜行式エレベーターは、シャフトの水平投影面積を床面積とする。)
パイプシャフト等	・パイプシャフト (P S) ・ダクトスペース (D S) 	・煙突 	・パイプシャフト、ダクトスペースは床面積に算入する。 ・煙突は床面積に算入しない。

(9) 給水タンク

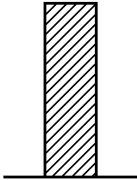
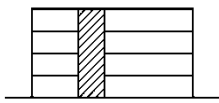
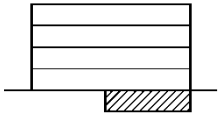
形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
給水タンク	 断面	 給水タンク室 断面	・最下階の床下に設置する場合で、タンク周囲に保守点検用の空間のみを有するものは、床面積に算入しない。 ・ポンプ、制御盤のある場合は、床面積に算入する。ただし、水中ポンプのみの場合は床面積に算入しない。
	 平面	タラップ  保守点検スペース ℓ (0.6~1.5m) 平面	
	必要以上のスペース  ポンプ制御盤等 平面		

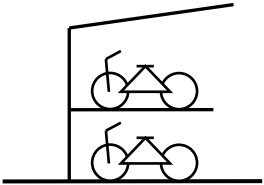
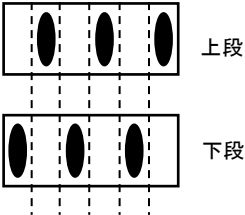
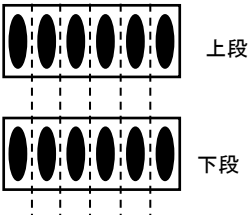
(10) 出窓

形態	床面積		
	算入する	算入しない	解 説
出窓	 窓が見付面積の 1/2 以下	 窓が見付面積の 1/2 以上	・下記の各号の要件を満たすもので、一般的に出窓とみとめられるものは、床面積に算入しない。 (1)床面からの高さが 30 c m 以上であること。 (2)周囲の外壁面から水平距離 50cm 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。
	 屋根・庇等と一体 となっている 床より 30 cm 未満 壁より 50cm 以上  天井 天井より 高い 地袋がある	 屋根・庇等と一体 となっていない 天井より高くない 床より 30 cm 以上 地袋等 がない 壁より 50cm 未満	

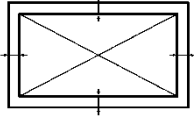
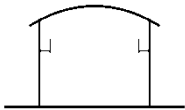
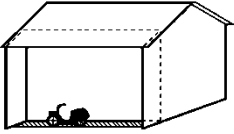
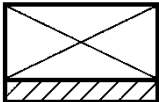
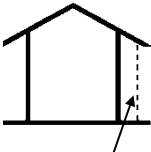
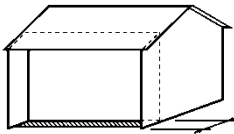
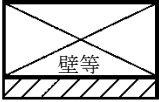
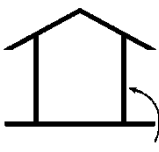


(11) 機械式駐車場／ラック式駐輪場

形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
機械式駐車場	独立型 		(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。
	ビル埋込型 		(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 to 取扱う。 ア 独立型の場合、駐車台数1台当り 15 m²として床面積を算定する。
	ビル組込型 		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 m²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。 ・準用工作物の築造面積についてもこれに準ずる。

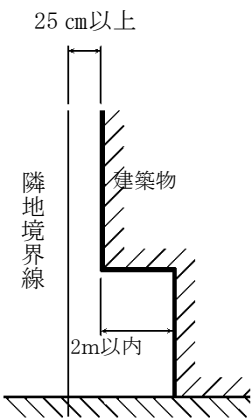
ラック式駐輪場	2 段式ラックの場合  ・段違いの場合  実際に利用できる面積は1層分のため、そのままの面積で算定する。 ・2 層式の場合  下段 1 層分の面積 + $1.2 \text{ m}^2 \times$ 上段の台数		・機械式駐車場と同様の方法で算定するが、駐車台数□台当り 15 m^2 を駐輪台数 1 台当り 1.2 m^2 と読み替えるものとする。
---------	---	--	---

(12) 体育館などのギャラリー等／軒下

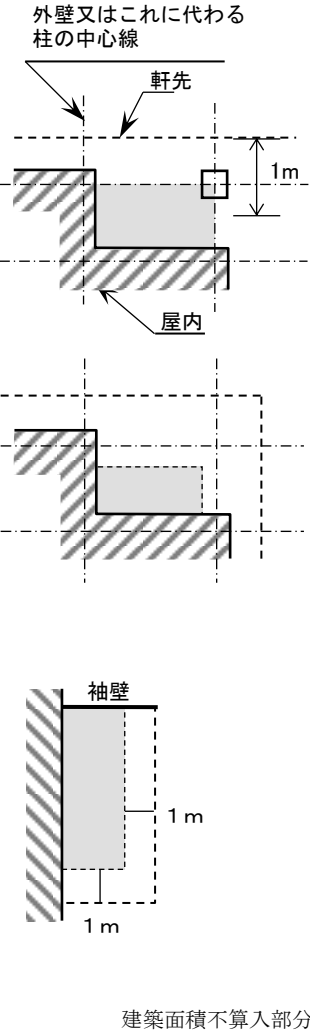
形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
体育館などのギャラリー等	右記以外	1m以内  	・原則としてすべてを床面積に算入するが、幅1m以内の保守点検用のキャットウォーク等は床面積に算入しない。
軒下	 柱, 袖壁等  屋内と一体となっている  シャッター等	 2 m以内  壁等  シャッター等なし	・屋内と壁等で明確に区画され、シャッター等の閉鎖的設備がなく、 屋内的用途^{※2} に供されない部分は床面積に算入しない。

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集01

(1 3) 避難用通路

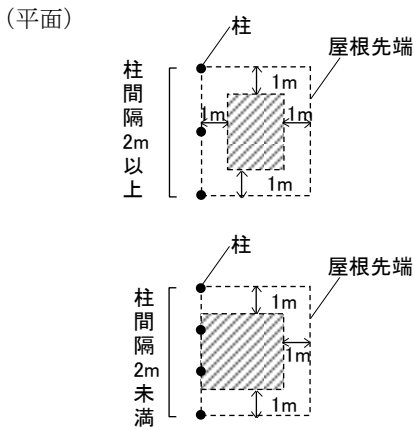
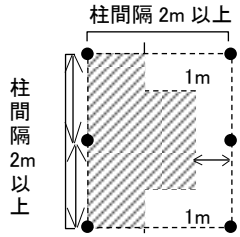
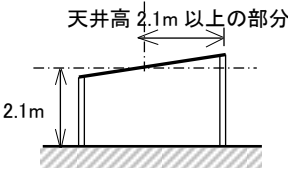
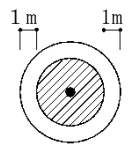
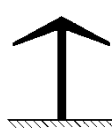
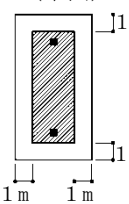
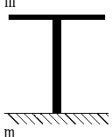
形態	床面積		
	算入する	算入しない	解 説
避難用通路	右記以外	 25 cm以上 隣地境界線 建築物 2m以内	・ 4－4 に該当するもので幅員 2m 以内のものは，床面積に算入しない。

2 建築面積の算定方法
(1) 基本的な建築面積の算定方法

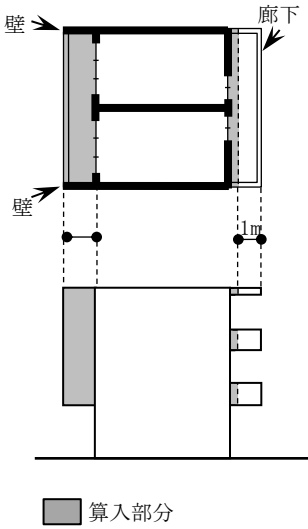
形態	建 築 面 積	
	算入する	解説
基本的な建築面積の算定方法	建築物の外壁又は、これに代わる柱の中心線で囲まれた部分  外壁又はこれに代わる柱の中心線 軒先 1m 屋内 袖壁 1m 1m 建築面積不算入部分	・ 軒，ひさし，はね出し縁等で，当該中心線から水平距離 1m 以上突き出たものがある場合は，その先端から水平距離 1m 後退した線で囲まれた部分の水平投影面積を建築面積に算入する。 ・ 軒，ひさし，はね出し縁等のはね出し部分の端から 1m 後退した部分であっても，そで壁等が建築物の床，屋根に接続するような場合は，外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分を建築面積に算入する。 ・ 下部に屋内的用途があり，床面積に算入される場合であっても，建築面積の算定には影響しない。

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集 09

(2) 公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型／片持梁構造

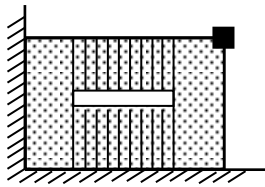
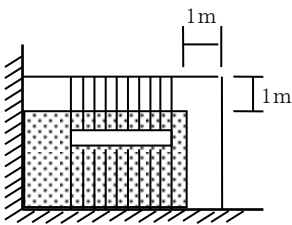
形態	建築面積	
	算入する	解説
公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型／片持梁構造	(平面)  (立面) 	・下記の要件を満たす場合、端から1m以内の部分の水平投影面積は、建築面積に算入しない。 (1)外壁を有しない部分が連続して4m以上 (2)柱の間隔が2m以上 (3)天井高さが2.1m以上 (4)地階を除く階数が1
	(平面)  (立面) 	
	(平面)  (立面) 	
	(平面)  (立面) 	
	は算入部分 は不算入部分	

(3) 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ

形態	建築面積	
	算入する	解説
吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ		・壁又はこれに代わる柱がある場合は、これらの中心線で囲まれた部分を算入する。 ・壁又はこれに代わる柱がない場合は、廊下等又は庇の先端から 1m を除いた部分を算入する。

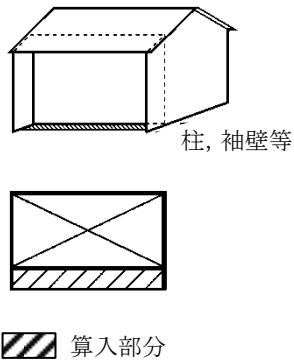
関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集 10

(4) 屋外階段

形態	建築面積	
	算入する	解説
屋外階段	・柱等がある場合は、柱等の中心線で囲まれた部分 	・壁又はこれに代わる柱がある場合は、これらの中心線で囲まれた部分を算入する。 ・壁又はこれに代わる柱がない場合は、廊下等又は底の先端から 1m を除いた部分を算入する。
	・柱等がない場合は、先端から 1m 後退した内側の部分 	

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集 1 1

(5) 出窓／軒下

形態	建築面積	
	算入する	解説
出窓	床面積に算入される場合	
軒下	 柱, 袖壁等 算入部分	軒, ひさしの類とみなし, 先端から1mを除いた部分を算入する。ただし, 壁又はこれに代わる柱がある場合は, これらの中心線で囲まれた部分を算入する。

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集10

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 m²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〕

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。）

関連項目 質疑応答編 3-9， 3-10

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。

1 敷地が行止まり道路の終端に接する場合

$$\text{高さ} \leq 1.5 \times (A + X)$$

道路斜線制限による高さの等高線 $1.5(A+X)$

道路

A

X

A

X

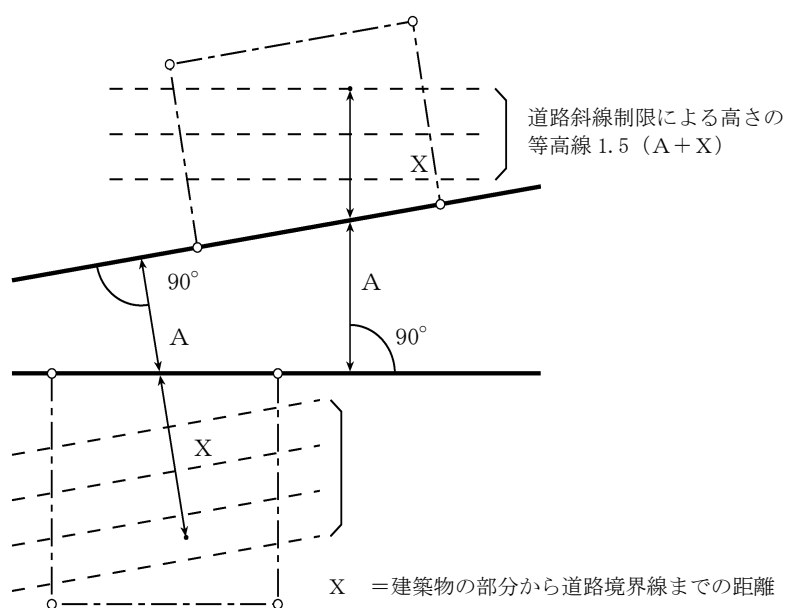
A

X

X =建築物の部分から道路境界線までの距離

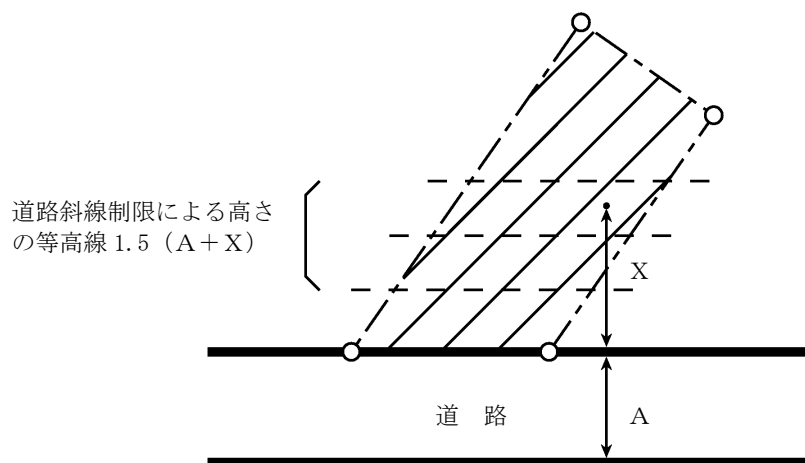
2 敷地が扇型道路に接する場合

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。



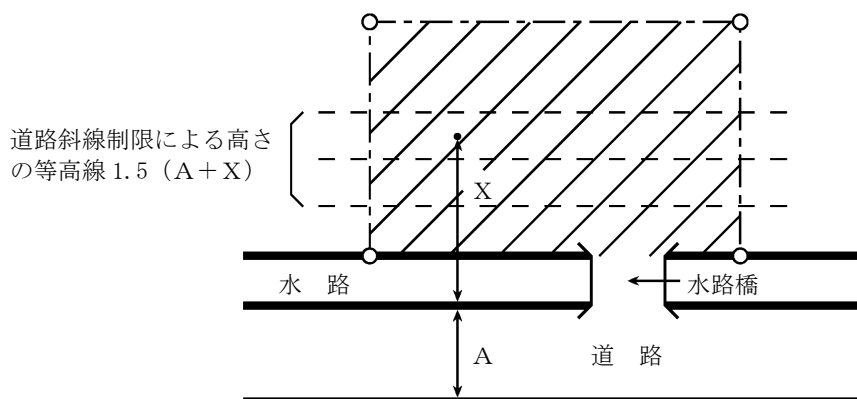
3 道路に直接面しない部分がある場合

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



4 水路等を隔てて道路に接する場合

水路橋のみで道路に接する場合でも、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。



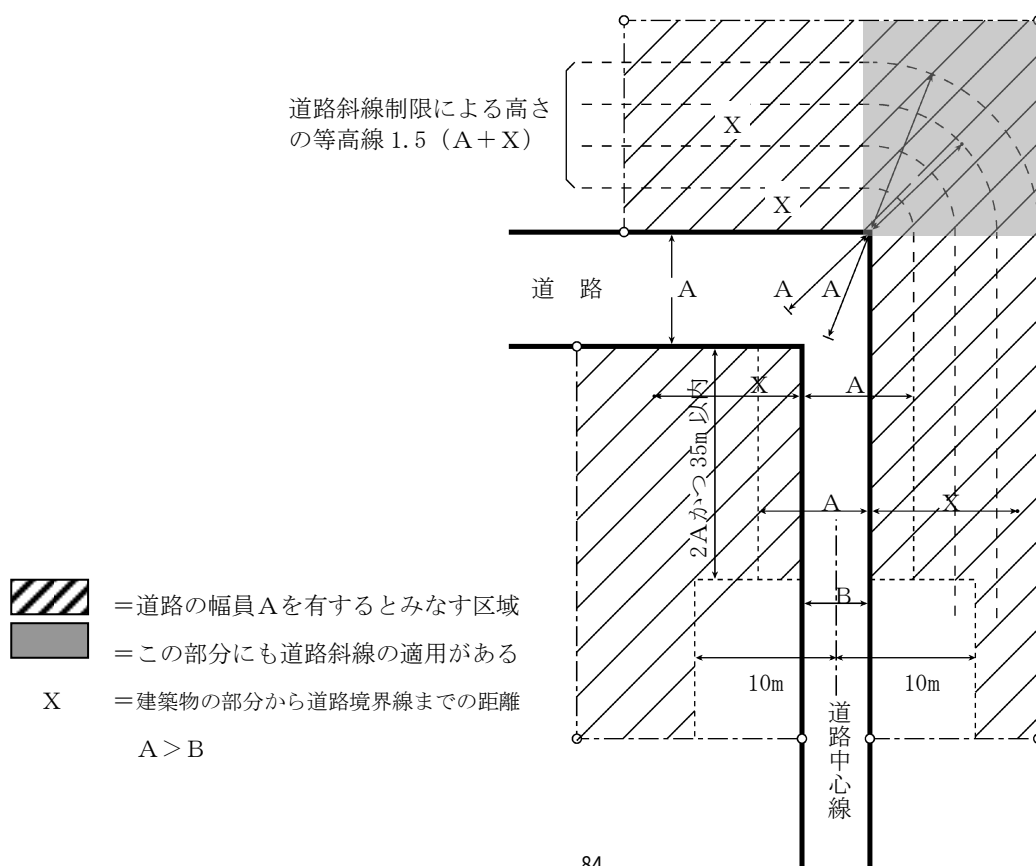
5 敷地が2以上の道路に接する場合

(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。

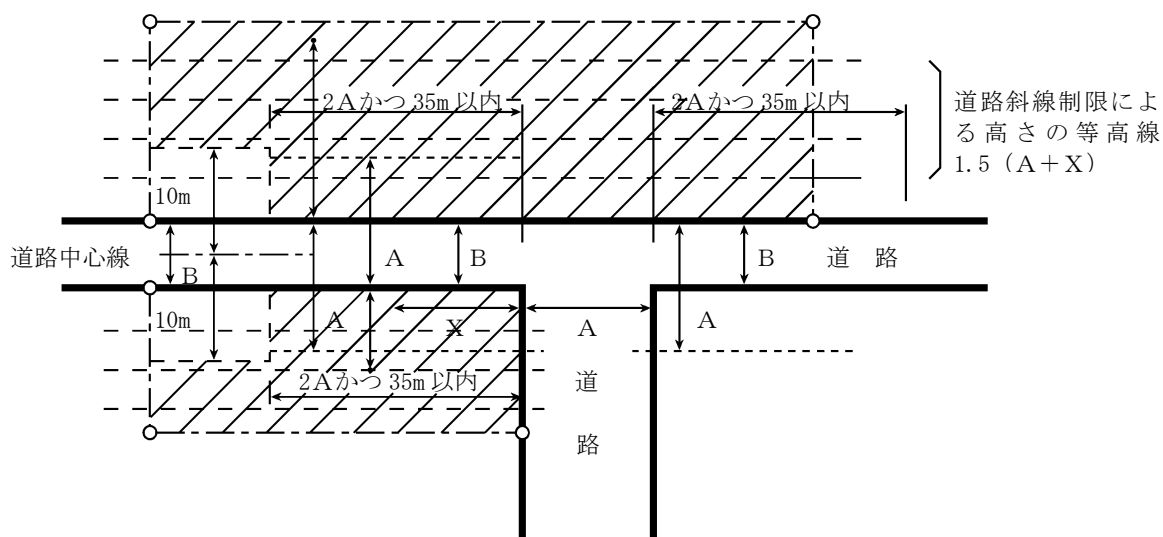
$2A$ かつ 35m 以内の範囲及びその他の道路の中心線から 10m を超える範囲については、敷地は幅員 A の道路に接しているものとみなし、令第132条を適用する。

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。



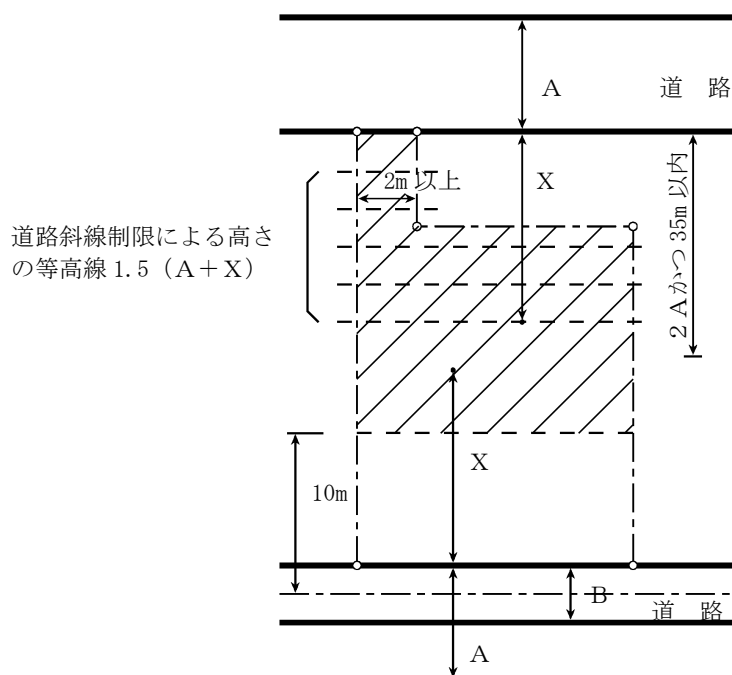
(2) 道路がT型の場合

$A \geq 2\text{m}$ 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。



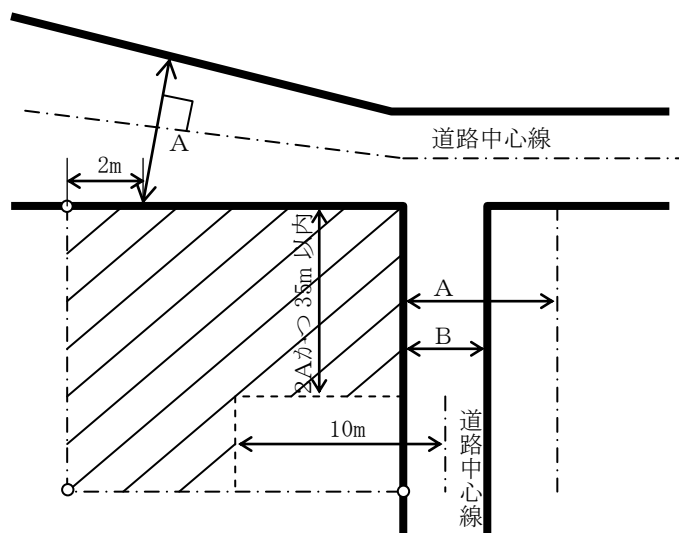
(3) 2つの道路に挟まれた敷地の場合で広い道路に路地状部分で接している場合
路地状部分の幅員が 2m 以上の場合、 $2A$ かつ 35m 以内の範囲及びその他の道路の中心線から 10m を超える範囲については、敷地は幅員 A の道路に接しているものとみなし、令第132条を適用する。

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。



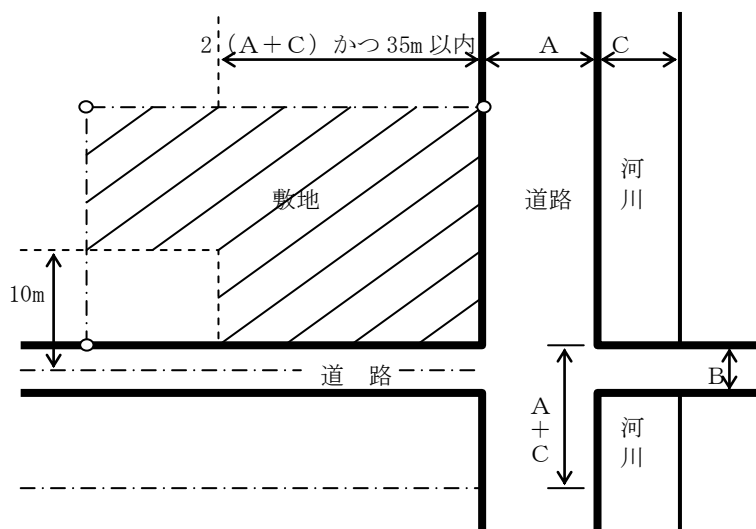
(4) 広い方の道路幅員が一定でない場合

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。



(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。



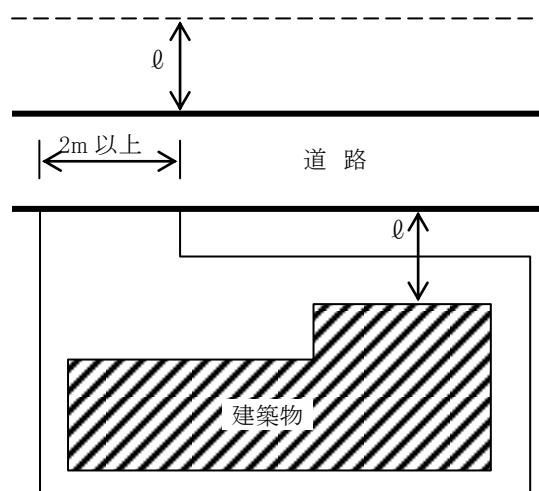
水路橋等の幅員が有効接道長さ以上の場合、2Aかつ35m以内の範囲及びその他の道路の中心線から10mを超える範囲については、幅員を $A + C$ とみなし、起点は水路と敷地の境界線からとし、令第132条を適用する。

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]

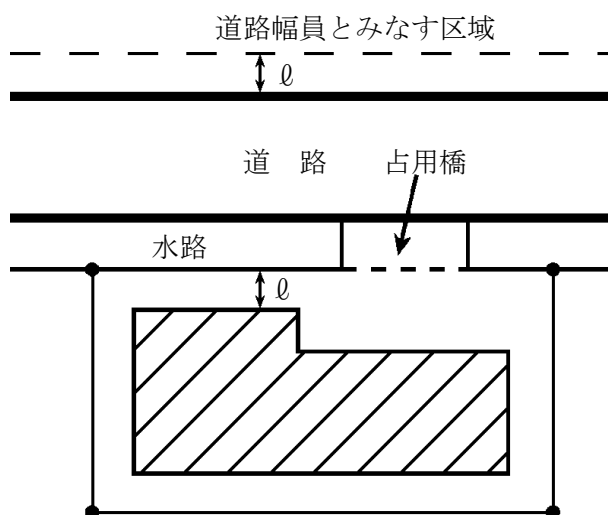
前面道路の境界線から後退した建築物に対する道路斜線の緩和については下図のように取扱う。

(各図とも ℓ がセットバック距離)

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



関連項目 質疑応答編3-13

9-6 里道・水路等の空地による緩和〔法第2条第6号，令第20条第2項第1号，令第134条第1項，第2項，令第135条の3第1項第1号，令第135条の4第1項第1号，令第135条の12第1項第1号〕

採光，延焼のおそれのある部分，斜線制限，日影規制において，里道・水路等，線路敷，公園・広場等の空地による緩和の取扱いは，以下のとおりとする。

1 採光

令第20条第2項第1号に規定されている「その他これらに類する空地又は水面」については，表のとおりとする。

2 延焼のおそれのある部分

法第2条第6号に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。

3 道路斜線

令第134条第1項及び第2項に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。

4 隣地斜線

令第135条の3第1項第1号に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。

5 北側斜線

令第135条の4第1項第1号に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。

6 日影規制

令第135条の12第1項第1号に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。

表：里道・水路等の空地による緩和一覧表

	里道・農道等 (公共団体が所有・管理)	水路・都市下 水路等(公共団体が所有・管理)	水面(河川)	線路敷 ^{*2}	公園・広場 ^{*3}	根拠条文
1 採光	△	△	△	△	△	令第20条第2項第1号
2 延焼のおそれのある部分	△ 道路に 準ずる	△ 道路に 準ずる	— 面する部分 すべて	— 面する部分 すべて	— 面する部分 全て	法第2条第6号
3 道路斜線 ^{*1}	○	○	○	○	○	令第134条第1項
3 道路斜線 (2A) ^{*1}	○	○	○	○	○	令第134条第2項
4 隣地斜線	△	△	△	△	△ ^{*4}	令第135条の3第1項第1号
5 北側斜線	△	△	△	△	×	令第135条の4第1項第1号
6 日影規制	△ ^{*5}	△ ^{*5}	△ ^{*5}	△ ^{*5}	×	令第135条の12第1項第1号

○：全幅が緩和対象， △：全幅の半分が緩和対象， ×：緩和対象とせず

*1：道路の反対側にある場合に限る。

*2：高架線路敷（駅舎がある場合を除く。）については，高架下の利用状況に関わらない。（建築物がある場合を含む。）

*3：公園については，都市公園法による公園に限る。ただし，都市計画公園で事業認可されており空地となっているものや，開発行為による帰属公園については，緩和の適用ができる。

*4：都市公園法施行令第2条第1項第1号に規定する都市公園（街区公園）を除く。

*5：当該道路，水面，線路敷その他これらに類するものの幅が10mを超えるときは，当該空地等の反対側の境界線から当該敷地の側に水平距離5mの線を敷地境界線とみなす。

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集30

10 不燃・耐火・防火構造・防火区画

10-1 延焼のおそれのある部分〔法第2条第6号〕

- 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、市条例第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。

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。
- 2 法第2条第9号の2，同条第9号の3，又は法64条の適用にあたり，建築物の一部が自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路，操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分（以下「自動車車庫等部分」という。）であって，次のいずれにも適合するものについては，当該自動車車庫等部分を外部空間として取り扱い，外壁の開放部に防火設備を設けないことができる。
 - (1) 自動車車庫等部分は十分に外気に開放されていること。なお，十分に外気に開放されているとは，自動車及び自転車の出入りに必要な開放部が，常時，直接外気に開放されていることをいう。
 - (2) 自動車車庫等部分の床面積が50 m²以内であること。
 - (3) 自動車車庫等部分の壁にあっては，全て，延焼のおそれのある部分にある外壁とみなしたときの技術的基準に適合すること。
 また，準耐火建築物（法第2条第9号の3イに該当するものに限る。）とした場合においては，全て，延焼のおそれのある部分にあるとみなしたときの準耐火構造の軒裏の技術的基準に適合する天井を設けることとし，それ以外の建築物とした場合においては，防火構造の軒裏の技術的基準に適合する天井を設けること。
 ただし，耐火建築物の場合又は直上階の床の構造を準耐火構造とした場合においては，この限りでない。
 - (4) 自動車車庫等部分とその他の部分との壁の開口部には，全て，延焼のおそれのある部分にある外壁の開口部とみなした場合の技術的基準に適合する防火設備を有すること。

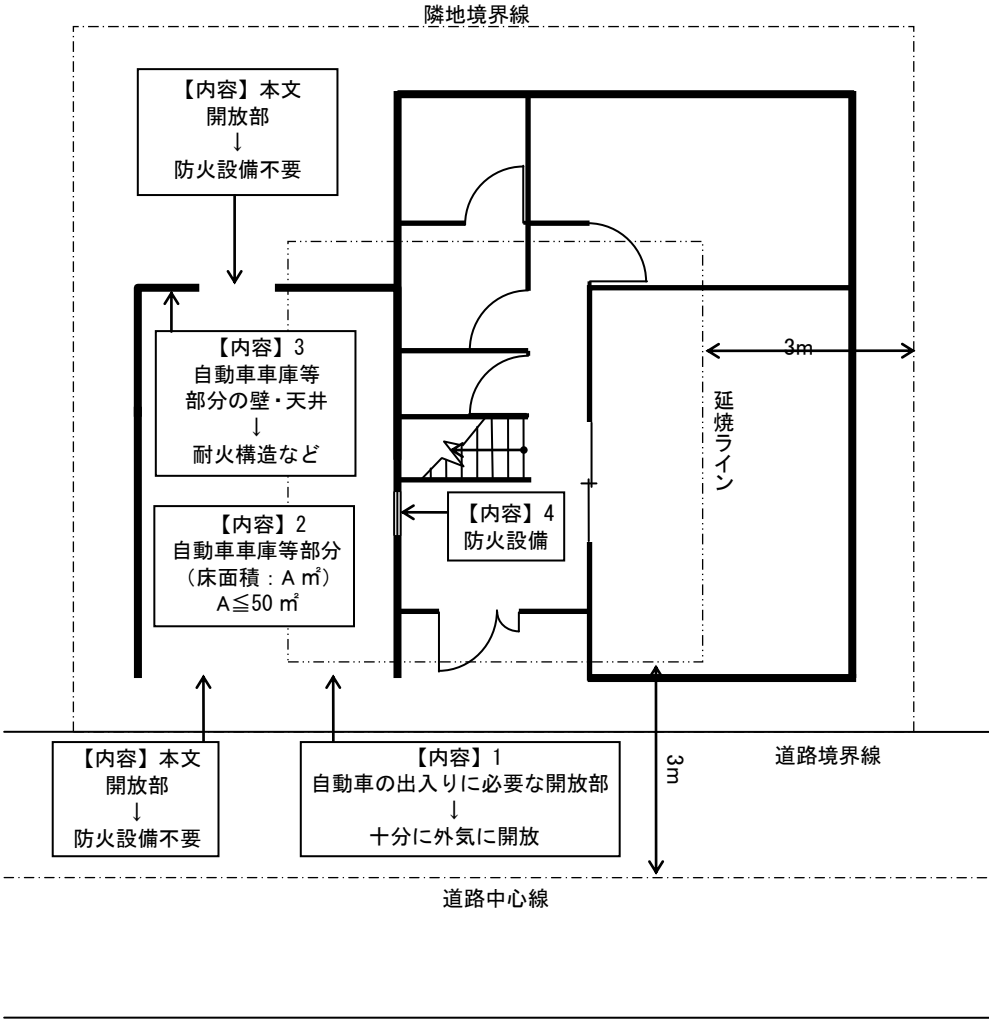
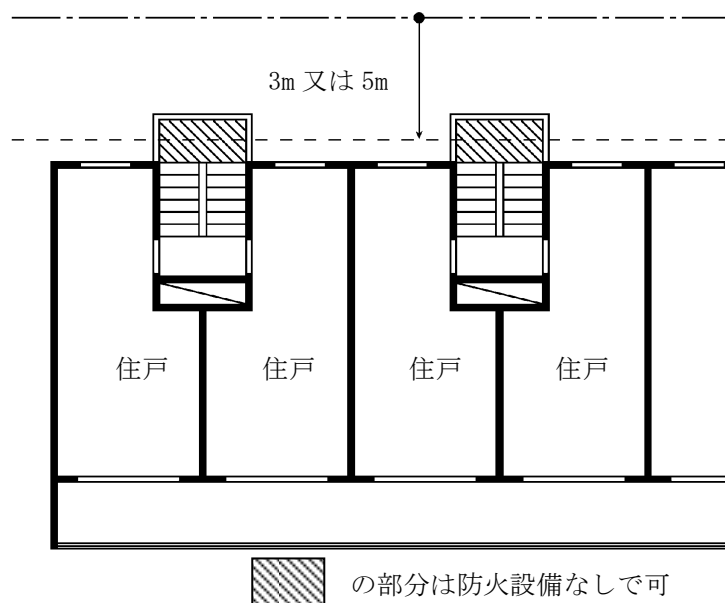


図-1 適用例

- 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。



関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集29

10-3 防火設備とみなすそで壁・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。

10-4 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〕

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。

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。

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）イの規定による。）に応じて、次の表による。ただし、軒高が10mを超えるもので、法第2条第9号の3（ロー1）に該当する準耐火建築物とするものにあつては、当該部分の外周に配置される主要構造部である柱は、耐火構造としなければならない。

当該部分の床面積の合計（単位：㎡）					
1,500 以上	1,000 以上 1,500 未満	500 以上 1,000 未満	500 未満		
耐火建築物又は 法2条9号の3 （ロー1）に該当 する準耐火建築物	耐火建築物又は 準耐火建築物			10 未満	当該部分の 高さ （単位 m）
				10 以上 15 未満	
				15 以上	

（4）危険物の収納の禁止

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年建告第1436号の規定に適合する場合は設置を要しない。

(8) 構造計算の積載荷重

ア 当該部分の積載荷重は、積載物の種類及び各棚の充実率の実況に応じて計算する。

イ 各棚の充実率は、応力及び外力の種類に応じて、次の表によることができる。

応 力 の 種 類	荷重及び外力について想定する状態	ラックの充実率（単位パーセント）	備 考
長期の応力	常 時	100	
短期の応力	積 雪 時	100	
	暴 風 時	80	建築物の転倒、柱の引抜等を検討する場合は50としなければならない。
	地 震 時	80	

(9) 荷役運搬機械について

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。

10-6 中空壁に設置するコンセント等について〔令第112条第15項，
令第114条第5項〕

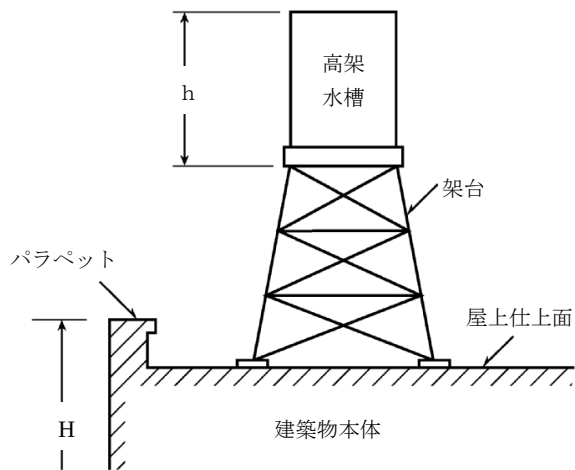
防火区画の壁，界壁で空洞を有するもの（以下「中空壁」という。）に，コンセント・スイッチ等の開口部を設ける場合は，次のいずれかに適合するものとする。

- 1 国土交通大臣が令第129条の2の5第1項第七号ハの規定に適合すると認めたもの
- 2 上記1以外の場合にあつては，次に適合するもの
 - （1）防火区画の壁，界壁に穴をあけ配線する場合にあつては，令第129条の2の5第1項第7号イの規定の措置を施すこと。
 - （2）配線は，不燃材料の配管内に施工すること。
 - （3）コンセント・スイッチ等の取付け位置には，アウトレットボックス類（鉄製（厚さ1.5mm以上）とし，間柱に固定されたものに限る。）を設け，アウトレットボックス類には不要な貫通孔を設けないこと。
 - （4）開口部を，異なる面の開口部と同一位置（背中合わせ）に設けないこと。

11 日影規制

11-1 高さの算定 [法第56条の2, 法別表第4, 令第2条第1項]

- 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、

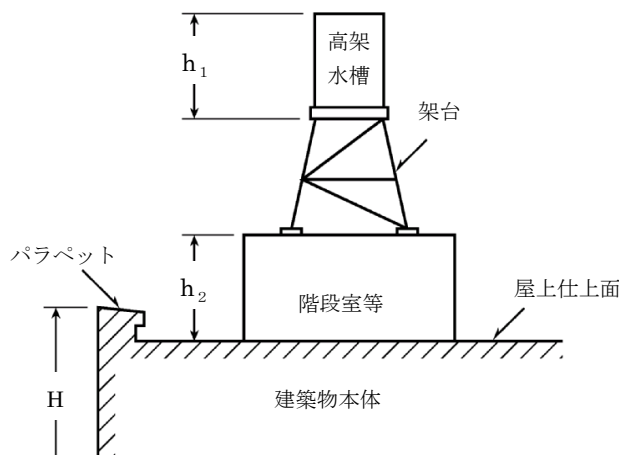
$b < 1 \times 1/100$ のものとする。

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

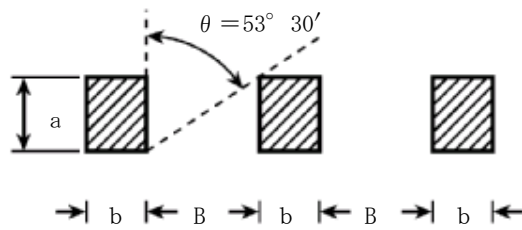
建築物の高さ = H

(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。

- 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等

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

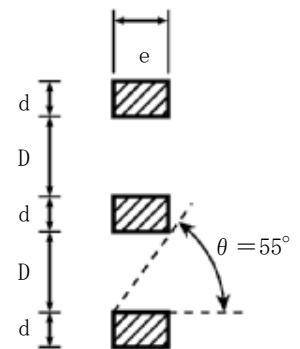


$B > a \times 1.35$ かつ $B > a$ 又は b の最大寸法
寸法

a : 格子の見込寸法

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

横型格子の場合



$D > e \times 1.43$ かつ $D > d$ 又は e の最大

e : 格子の見込寸法

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

質疑応答編

質疑応答編では、法令等の解説や本市の指導内容を取りまとめている。なお、質疑応答編で「…することが望ましい。」や「…としてください。」とあるのは、建築基準法は最低基準であり、あるべき姿を示唆し、「…ねばならない。」や「…とされている。」とあるのは、法令等を解説したものである。

法第2条第1号

1-1 小規模な鋼製の置型倉庫の取扱い

鋼製の置型倉庫（物置）が，建築物に該当した場合の留意点について教えてください。

回 答 ・ 解 説

建築物に該当するものは，建築確認申請が必要となり（防火地域及び準防火地域以外で，10㎡以内の増築，改築又は移転は除く。），申請の際は次の点に留意する必要があります。

- 1 柱，土台，横つなぎ材等の主要構造部に使用されている鋼材については，日本工業規格（JIS規格）品又は大臣認定としてください。（法第37条）
- 2 基礎は，令第38条第3項の規定を満足する必要があります。
- 3 防火・準防火地域内で延焼のおそれのある部分の外壁の開口部には，防火設備が必要となります。（法第64条，平成12年建告第1360号）

参 考

近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集26

法第2条第7号, 令第107条

1-2 水平ブレース等の耐火被覆

耐火建築物の水平ブレース等は耐火被覆する必要がありますか。

回 答 ・ 解 説

耐火建築物であっても、水平力のみを負担するブレースは、主要構造部に当たらないので、原則として耐火被覆する必要はありません。ただし、耐火建築物のブレースで、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、耐火被覆が必要となります。

参 考	建築物の防火避難規定の解説「斜材(筋かい)の耐火被覆の取扱い」
-----	---------------------------------

1-3 管理人住宅と共同住宅の敷地の取扱い

管理人住宅と共同住宅は、同一敷地に建築できますか。

回 答 ・ 解 説

建築基準法において、安全上、避難上の観点から用途上不可分の関係にあるものを除き、一敷地一建築物と定められており、管理人住宅と共同住宅は、用途上可分の関係です。敷地を分けて計画をしなければなりません。

ただし、平成24年6月30日以前に存する建築物や現に建築、修繕若しくは模様替え工事中のものは適格建築物として扱います。

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

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

- ＊ 適格建築物について

平成24年6月30日以前に存する建築物や現に建築、修繕若しくは模様替え工事中であった建築物に対して増築や修繕、模様替えをすることは可能です。

しかし、管理人住宅もしくは共同住宅のどちらかを建て替える行為（新築・改築）は、現行取扱いとなりますので、敷地を分けて計画してください。

令第2条第1項第7号

1-4 軒の高さ

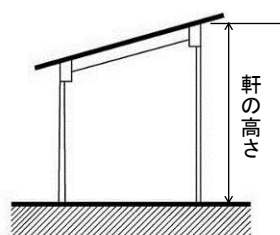
屋根形状による軒の高さを示してください。

回 答 ・ 解 説

屋根形状による軒の高さは、下図のとおりです。

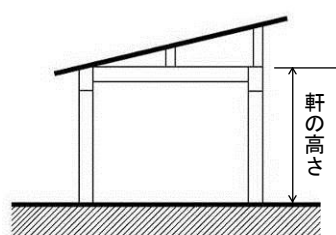
ただし、法第58条の軒の高さについては、平成23年4月1日付け「京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）高度地区に関する取扱い」を参照してください。

1 片流れ屋根（すべての構造）



屋根が小屋組で
形成されていない場合

図-1



屋根が小屋組で
形成されている場合

図-2

2 小屋裏利用3階建ての場合

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

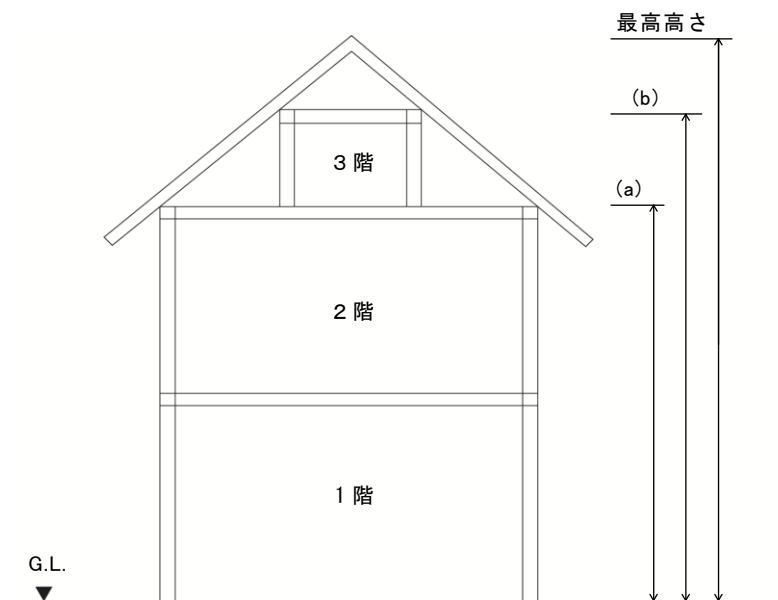
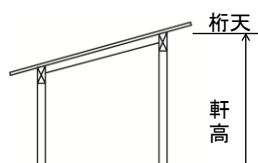


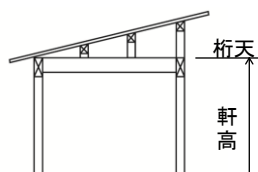
図-107

3 木造



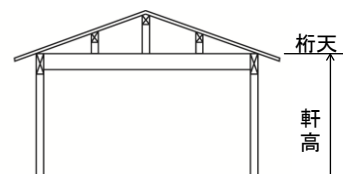
片流れ（木造）
小屋組みでない場合

図-4



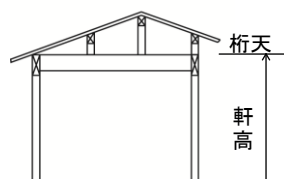
片流れ（木造）
小屋組みの場合

図-5



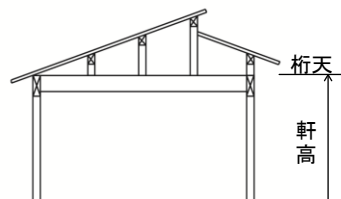
切妻屋根等（木造）
小屋組みの場合

図-6



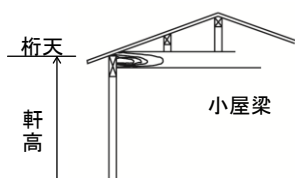
切妻屋根等（木造）
小屋組みの一部が束の場合

図-7



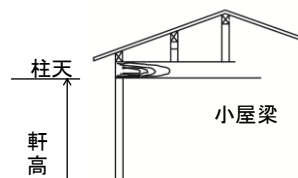
切妻屋根等（木造）
小屋組みの一部が束の場合

図-8



和小屋（京呂組）

図-9



和小屋（折置組）

図-10

4 鉄骨造

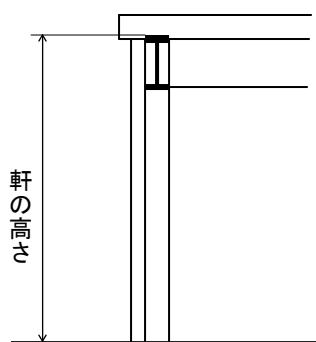


図-11

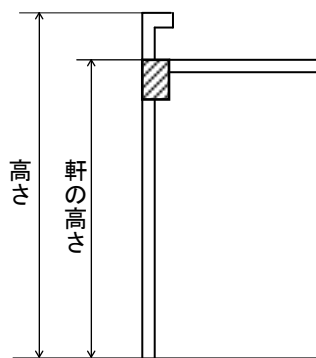


図-12

5 鉄筋コンクリート造（鉄骨鉄筋コンクリート造，コンクリートブロック造）

※ 4，5について，片流れの場合の軒の高さは水上側で算定します。

参 考

近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集25

1-5 周囲の地面と接する位置の設定について(盛土の場合)

地盤面は、「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（令第2条第2項）」とされていますが、盛土をした場合の「接する位置」の設定方法がありますか。

回 答 ・ 解 説

平成7年5月22日付け建設省住宅局建築指導課建設専門官通知による、「高さ・階数の算定方法・同解説」にしてください。以下に掲載します。

＊ 建築物が接する位置に盛土が行われている場合

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

＜解説＞

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

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

ウ 「局所的な盛土」とは、下記のa又はbに該当するものをいう。

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

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

参 考

平成7年5月22日付け建設省住宅局建築指導課建設専門官通知

1-6 周囲の地面と接する位置の設定について(からぼり等がある場合)

地盤面は、「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（令第2条第2項）」とされていますが、からぼり等がある場合の「接する位置」の設定方法がありますか。

回答・解説

平成7年5月22日付け建設省住宅局建築指導課建設専門官通知による、「高さ・階数の算定方法・同解説」にしたがってください。以下に掲載します。

* からぼり等がある場合

建築物本体と一体的な周壁を有するからぼり等がある場合には、当該建築物及び周壁の外側の部分を「周囲の地面と接する位置」とする。

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

<解説>

ア 確認申請時の現況地盤面よりも掘り込んだからぼりを建築物と一体的に設けた場合には、建築物及びからぼりの周壁の外側の地面と接する位置を「周囲の地面と接する位置」とする。(図1参照)

イ 斜面地や高低差がある敷地に大規模な擁壁を設けて土地を造成し、からぼりを設けた場合、建築物が実際に接する地表面の位置を「周囲の地面と接する位置」とする。(図2参照)

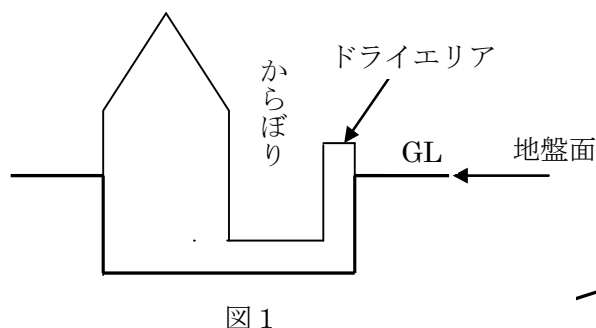


図1

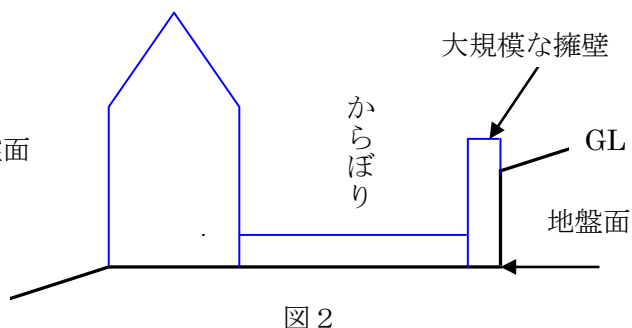


図2

参 考

平成7年5月22日付け建設省住宅局建築指導課建設専門官通知

法第87条の2**1-7 既存エレベーターの工事に伴う確認申請について**

既存エレベーターの工事に伴う確認申請の手続きについて、教えてください。

回 答 ・ 解 説

既存エレベーターの工事を行う場合、確認申請を要するエレベーターの工事は次のとおりです。

- ・ エレベーターを全部取り換えるとき（乗場戸，三方枠，レールのみを残す場合も，全部取り換えとみなす。）
- ・ エレベーターの用途を変更するとき
- ・ 定員，積載荷重又は速度を変更するとき
- ・ 昇降行程を変更するとき

参 考

法第87条の2, 法第6条

1-8 建築物と昇降機の一体申請について

建築物の確認申請時にエレベーターやエスカレーターの確認申請を建築物と一体として申請することは、できますか。

回 答 ・ 解 説

法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物の確認申請時にエレベーターやエスカレーターが設置される場合は、以前から法87条の2により取り扱っていますが、法第6条による建築物と一体として申請（以下「一体申請」という。）することも可能です。

なお、一体申請の場合は、確認申請書、建築計画概要書及び完了検査申請書に、一体申請であることを明確にするため、原則として以下のとおり記載してください。

1 確認申請書

- (1) 第四面【8. 建築設備の種類】の欄に「昇降機」を記載する。
- (2) 第四面【16. その他必要な事項】の欄に「昇降機の概要（用途、定格速度、積載量及び定員等）」を記載する。

2 建築計画概要書

- (1) 第二面【18. その他必要な事項】の欄に「昇降機の概要（用途、定格速度、積載量及び定員等）」を記載する。

3 完了検査申請書

- (1) 第一面【検査を申請する建築物等】の欄の「建築設備（昇降機）」にレ点を記載する。
- (2) 第三面【11. 備考】の欄に「昇降機の概要（用途、定格速度、積載量及び定員等）」を記載する。
- (3) 第四面 工事監理の状況「建築設備に用いる材料の種類並びにその照合した内容、構造及び施工状況（区画貫通部の処理状況を含む。）」の欄に昇降機の項目を記載し、必要事項を他の建築設備と同様に記載する。
- (4) 第四面 工事監理の状況「備考」の欄に「昇降機の概要（用途、定格速度、積載量及び定員等）」を記載する。

参 考

法第87条の2

1-9 小荷物専用昇降機の確認申請について

小荷物専用昇降機の確認申請について教えてください。

回 答 ・ 解 説

小荷物専用昇降機についての昇降機単独の確認申請（法第87条の2によるもの）は不要です。

参 考	
-----	--

法第2条第1号，同条第3号

1-10 建築設備としての昇降機に該当しない機器について

建築設備としての昇降機に該当しない機器には，どのようなものがありますか。

回 答 ・ 解 説

建築設備としての昇降機に該当しない機器には，次のものがあります。

- 1 工場，作業場などの生産設備又は搬送設備
（専らそれらの過程の一部に組み込まれる施設で，人が搬器への物品の搬出入に直接介入せずに使用され，かつ，人が乗り込んだ状態で運転されるおそれのない構造となっているもの。）
- 2 舞台装置であるセリ上げ装置
- 3 機械式駐車場（自転車の駐車のために供するものを含む）
- 4 駅舎（改札口の内側（軌道側）に限る。）に設置する昇降機
- 5 工事のためのもの

参 考

2-1 塀の控壁

補強コンクリートブロック造の塀には、控壁は必要ですか。

回 答 ・ 解 説

図1のとおり、塀の高さ（H）が1.2mを超える場合、控壁が必要です。控壁の高さは、塀の頂部から450mmの位置より下げてはいけません。ただし、目隠しフェンス等を併用した塀については、ブロックの高さと同等の控壁補強が必要となります（図2）。

塀の高さ（H）は、当該敷地の地盤面からの高さとし、基礎の立ち上がり及び笠木の部分を含めた高さとなります。

なお、国土交通大臣が定める基準（平成12年建告第1355号）に従った構造計算によって、構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りではありません。

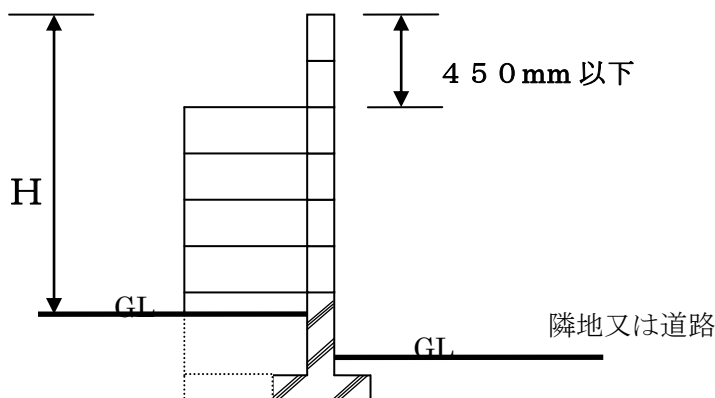


図 1

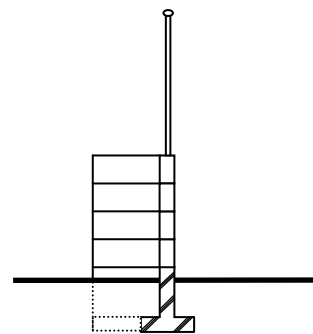


図 2

参 考

昭和46年住指発第905号
ブロック塀施工マニュアル(日本建築学会)

法第28条第1項、令第19条

2-2 児童福祉施設等

児童福祉施設等とは、具体的にどのようなものですか。

回 答 ・ 解 説

児童福祉施設等については、令第19条に定められていますが、具体例として、以下のような施設が挙げられます。

児童福祉施設：児童福祉法第7条第1項に規定されている施設

助産施設	経済的理由により、入所助産を受けることができない妊産婦を入所させて、助産を受けることを目的とする施設
乳児院	乳児を入所させて、これを養育し、あわせて退院したものについて相談その他の援助を行うことを目的とする施設
母子生活支援施設	配偶者のいない女子又はこれに準ずる事情にある女子及びその監護すべき児童を入所させて、これらの者を保護する施設
保育所	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
児童厚生施設	児童遊園、児童館等児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操をゆたかにすることを目的とする施設
児童養護施設	保護者のいない児童、虐待されている児童その他環境上擁護を要する児童を入所させて、これを擁護する施設
知的障害児施設	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
知的障害児通園施設	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
盲ろうあ児施設	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
肢体不自由児施設	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
重症心身障害児施設	重度の知的障害者及び重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
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
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
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
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、レクリエ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

助産所：医療法第2条に規定されている施設

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

身体障害者社会参加支援施設（補装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設を除く。）

：身体障害者福祉法第5条に規定されている施設

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

保護施設（医療保護施設を除く。）：生活保護法第38条に規定されている施設

救護施設	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
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
授産施設	身体上若しくは精神上の理由又は世帯の事情により就業能力の限られている要保護者に対して、就労又は技能の修得のために必要な機会及び便宜を与えて、その自立を助長することを目的とする施設
宿泊提供施設	住居のない要保護者の世帯に対して、住宅扶助を行うことを目的とする施設

婦人保護施設：売春防止法第34条及び36条に規定されている施設

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
婦人保護施設	要保護女子を収容保護するための施設

老人福祉施設：老人福祉法第5条の3に規定されている施設

老人デイサービスセンター	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
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、養護することを目的とする施設
養護老人ホーム	老人福祉法11条の措置に係るものを入所させ、養護するとともに、その者が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

特別養護老人ホーム	地域密着型介護老人福祉施設入所者の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
軽費老人ホーム	無料又は低額な料金で、老人を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設
老人福祉センター	無料又は低額な料金で、老人に関する各種の相談に応ずるとともに、老人に対して健康の増進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
老人介護支援センター	地域の老人の福祉に関する各般の問題につき、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

有料老人ホーム：老人福祉法第29条に規定されている施設

有料老人ホーム	老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又はその他の日常生活上必要な便宜であって厚生労働省令で定めるものの供与をする事業を行う施設
---------	--

母子保健施設：母子保健法第3章に規定されている施設

母子健康センター	母子保健に関する各種の相談に応ずるとともに、母性並びに乳児及び幼児の保健指導を行ない、又はこれらの事業にあわせて助産を行なうことを目的とする施設
----------	--

障害者支援施設：障害者総合支援法第5条第12項に規定されている施設

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し、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
---------	--

地域活動支援センター：障害者総合支援法第5条第26項に規定されている施設

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

福祉ホーム：障害者総合支援法第5条第27項に規定されている施設

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

障害福祉サービス事業（生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る。）の用に供する施設：障害者総合支援法第5条第1項に規定されている施設

障害福祉サービス事業の用に供する施設	障害福祉サービス事業のうち生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業の用に供する施設
--------------------	--

参 考	
-----	--

2-3 火を使用する室に設けなければならない換気設備等

火を使用する室に設ける換気設備等の取扱いについて、注意する点がありますか。

回 答 ・ 解 説

- 1 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、その換気設備は下の表の①～⑤のいずれかに該当するものとしてください。

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

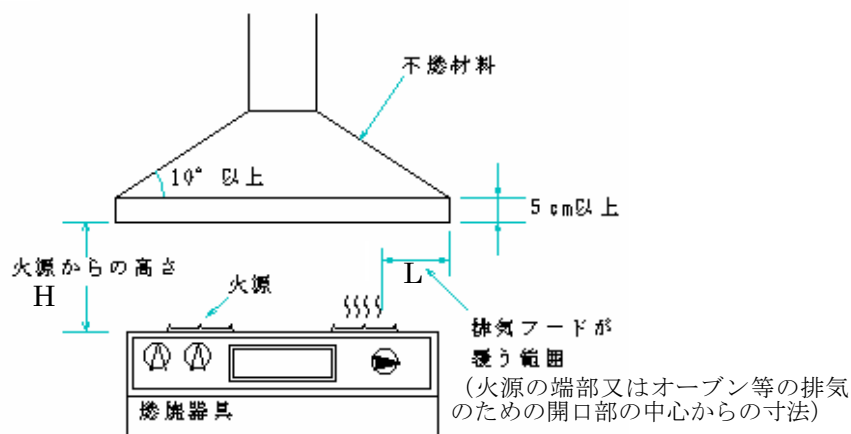


図 上表の①の設置例

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

参 考

換気・空調設備技術基準・同解説 2005 年版

法第28条第4項, 平成15年国交告示第303号

2-4 2室の共通採光

居室の採光を検討する時, どのような場合に2室を1室とみなすことができますか。

回 答 ・ 解 説

下図の場合, ふすま, 障子その他随時開放することができるもので仕切られた2室は採光の検討の際1室とみなすことができます。

アコーディオンカーテン等の簡易な可動間仕切りは, ふすま, 障子と同等とします。

ただし, 国土交通大臣が別に算定方法を定めた建築物の開口部(平成15年国告第3030号)については, その算定方法によることができます。

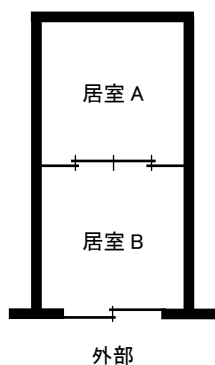


図-1

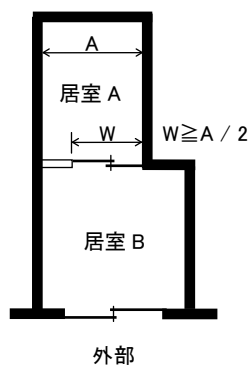


図-2

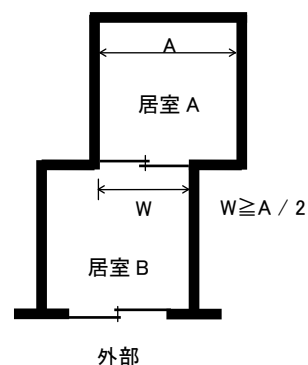


図-3

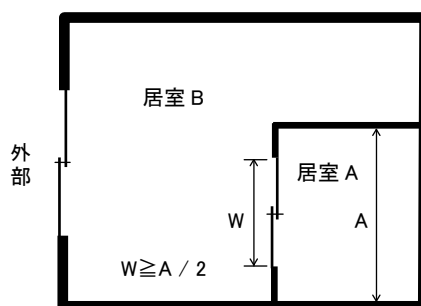


図-4

参 考

近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集2 1

2-5 長屋

長屋の取扱い等について教えてください。

回 答 ・ 解 説

1 重層長屋については、長屋の一形態として取り扱います。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、準耐火構造にすることが望ましいです。

2 長屋として取扱わない事例

(1) 一戸建て住宅として取扱う場合の例

ア 玄関を共有し、台所、食堂等が世帯毎に分離するもの

イ 玄関を共有せず、各世帯の使用部分が基本的に分離しているものでも、内部ドア若しくは屋内階段を共有するなど、住宅内部で相互に行き来できるもの

(2) 共同住宅として取扱う場合の例

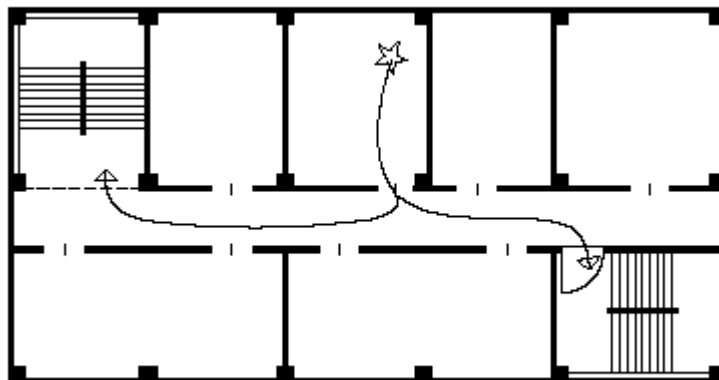
ア 2戸以上の住宅を1つの建築物とし、廊下、階段又は出入口等の共用部分の内いずれか2つ以上を有し、それらを各戸が共用するもの

2-6 2以上の直通階段の設置を必要とする場合の階段の位置

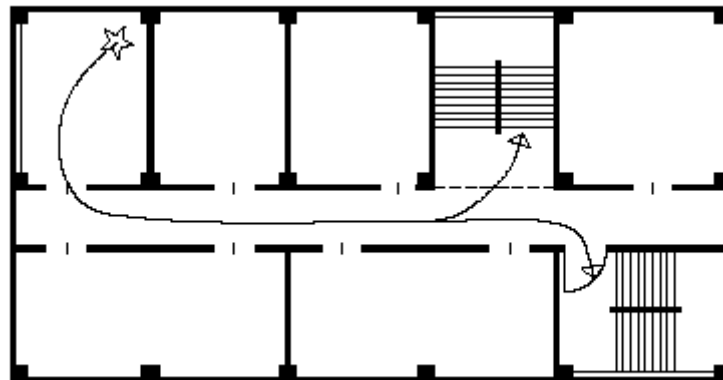
令第121条の規定により2以上の直通階段が必要な場合に、階段の位置等の制限はありますか。

回 答 ・ 解 説

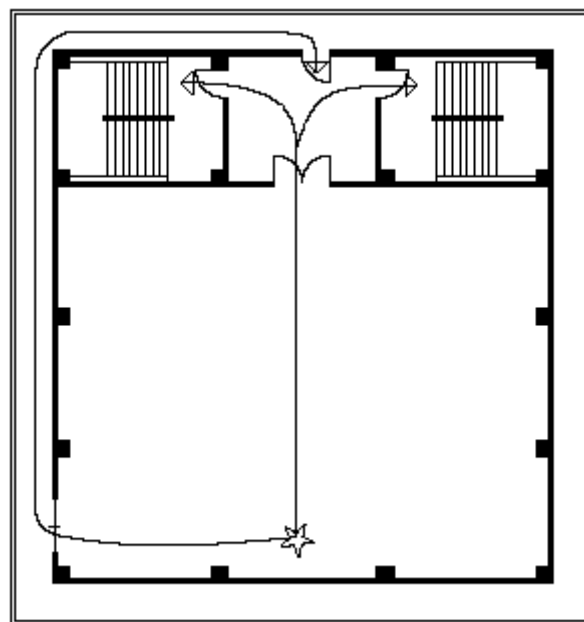
- 1 令第121条第1項の規定により2以上の直通階段を設ける趣旨は、「火災等によりどちらか一方の避難経路が使用不可となった場合でも、もう一方の避難経路により、避難の安全性を担保する。」ということから、階段の位置を集中しないようにし、2方向避難を確保できる位置に設置することが望ましいです。



(図1) 階段が集中していないため、2方向避難が確保できている例
(階段は別々の方向に設置するのが望ましい)



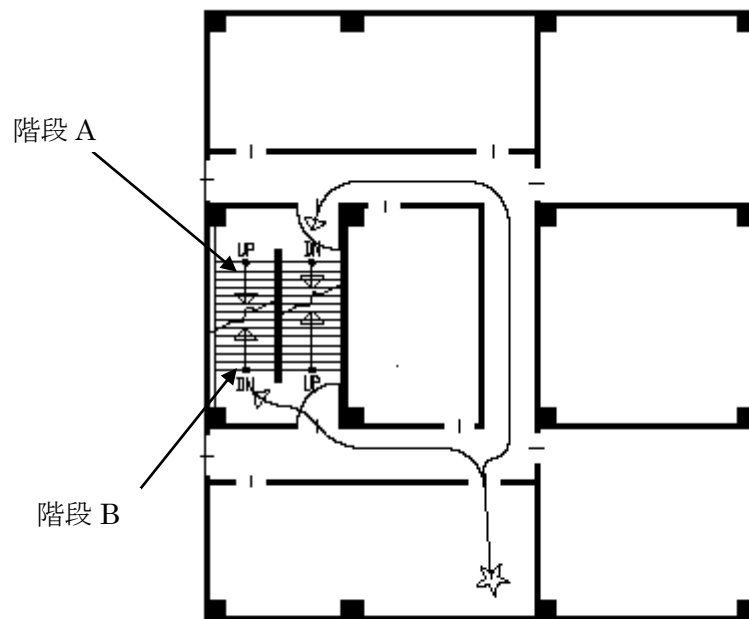
(図 2) 階段が集中しているため、2方向避難が確保できていない例



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

2 X階段の取扱い (図 4)

- (1) 各階段は、屋内階段としてください。
- (2) 各階段の構造は令第123条第1項の構造としてください。
- (3) 階段には、階段に通ずる出入口 (令第123条第1項第6号の出入口) を除き、開口部を設けないでください。



(図 4) X階段で、2 方向避難が確保できていると認められる例

参 考	
-----	--

2-7 避難上有効なバルコニーの構造

避難上有効なバルコニーを設置する際に、制限等がありますか。

回 答 ・ 解 説

避難上有効なバルコニーを設置する際は、解釈編4-8に記載の内容の構造としてください。そのほかに以下のような構造にすることが望ましいです。

- 1 避難上有効なバルコニーの設置位置は、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できること。
- 2 屋内から、避難上有効なバルコニーに通じる開口部に設けられた防火設備の幅は、75cm以上、高さは、180cm以上及びバルコニー床面から建具の下端までの高さは、15cm以下とする。
- 3 各住戸等の専用バルコニーを避難上有効なバルコニーまでの避難経路とする場合、各住戸から避難上有効なバルコニーまでの到達経路上に設ける隔壁は、概ね2箇所とする。
- 4 避難経路となる、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（耐火建築物は除く。）とすること。

参 考	建築物の防火避難規定の解説「避難上有効なバルコニー等の構造」
-----	--------------------------------

2-8 避難階段の形態

避難階段の形態について、制限等がありますか。

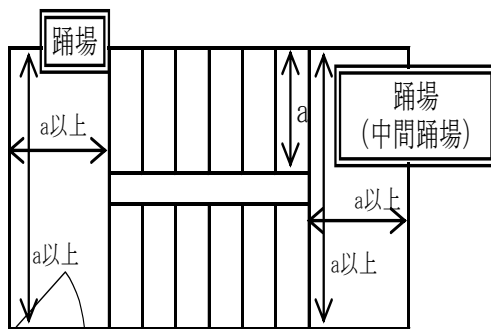
回 答 ・ 解 説

令第123条に規定する避難階段を設置する際は、以下の条件を満足するようにしてください。

- 1 転倒した際の安全確保のため、中間踊場を有した構造としてください。(図1)

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

※ 中間踊場とは：踊場のうちその階段に通ずる出入口を有さないものです。



※ a：令第23条に規定する踊場の幅の寸法

(図1) 踊場，中間踊場

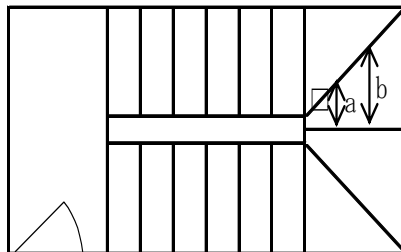
- 2 避難経路の明確化のため、階段の避難経路にあたる部分には建具等避難上支障となるものを設けてはいけません。(階段に通ずる出入口を除きます。)

- 3 転倒防止のため、踊場を連続して設けてはいけません。

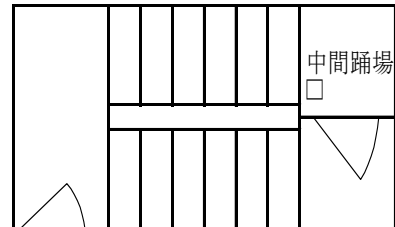
※ 踊場が連続する：複数の踊場（中間踊場も含む）の間に段数が3以上の階段（図3）を有さない場合を言います。

4 階段の踏み外しの防止のため、各段においては、踏面及び蹴上の寸法が一定であるようにしてください。

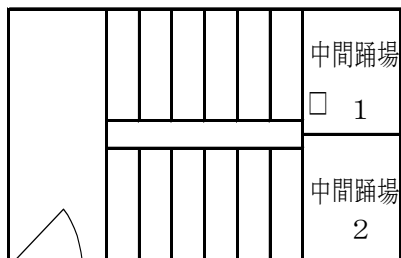
5 避難経路の明確化及び避難経路の短縮化のため、踊場が廊下等を兼ねないようにしてください。



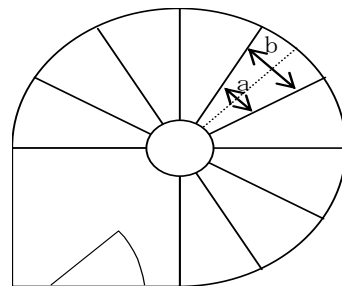
中間踊場がない。踏面の寸法が一定でない。



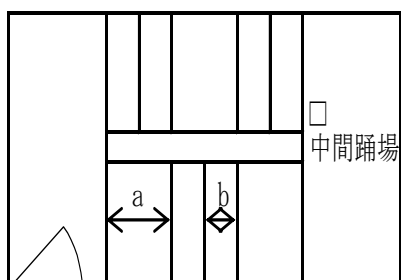
避難経路にあたる部分（踊場）には建具がある。



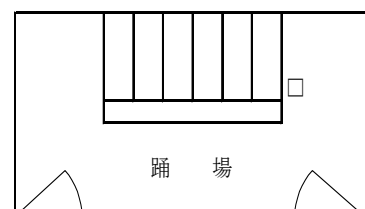
中間踊場が連続する。



踏面の寸法が一定でない。



全ての段の踏面の寸法が一定でない。

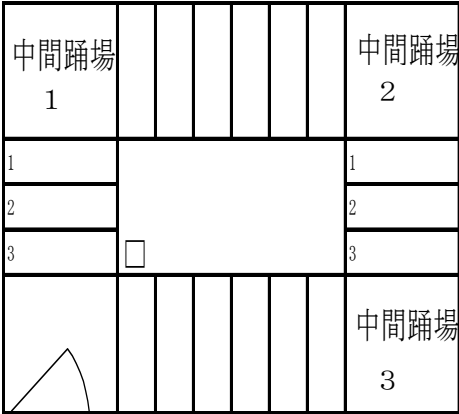


居室 A

居室 B

中間踊場がない。踊場が廊下を兼ねている。

(図 2) 避難階段とならない例



中間踊場があり，かつ連続していない。

(図 3) 避難階段となる例

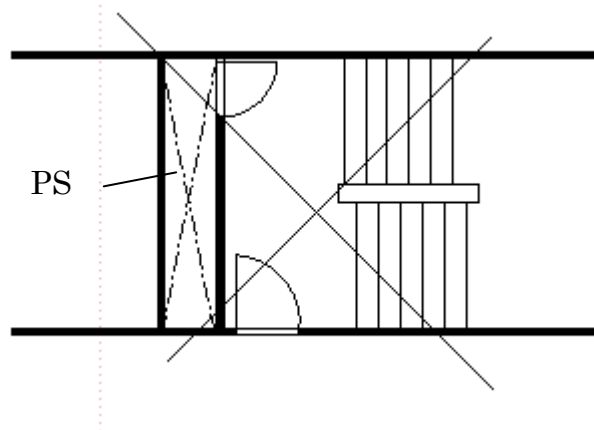
参 考	
-----	--

2-9 避難階段とPS

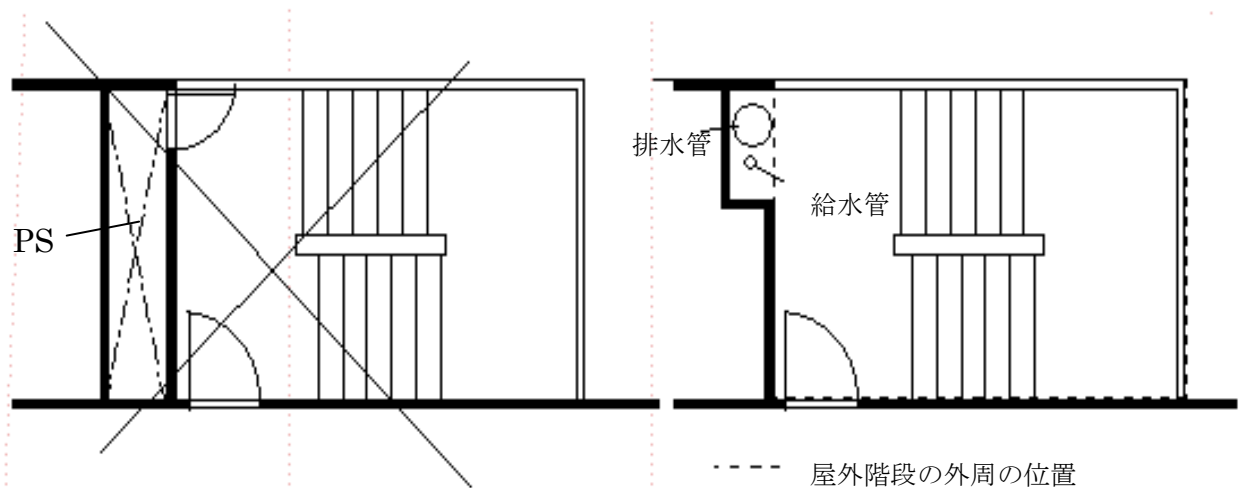
避難階段にパイプシャフトを設けることは可能ですか。

回 答 ・ 解 説

- 1 屋内避難階段には、階段の内部にパイプシャフトの点検扉を設けることはできません。



- 2 屋外避難階段は、外壁の開口部から2 m以上の距離に設ける必要があることから階段室内にパイプシャフトの点検扉を設けることはできません。ただし、不燃材料で造られた給水管、排水管内径200 mm以下の配管は可能です。



2-10 屋外階段に面する排煙設備の開口部

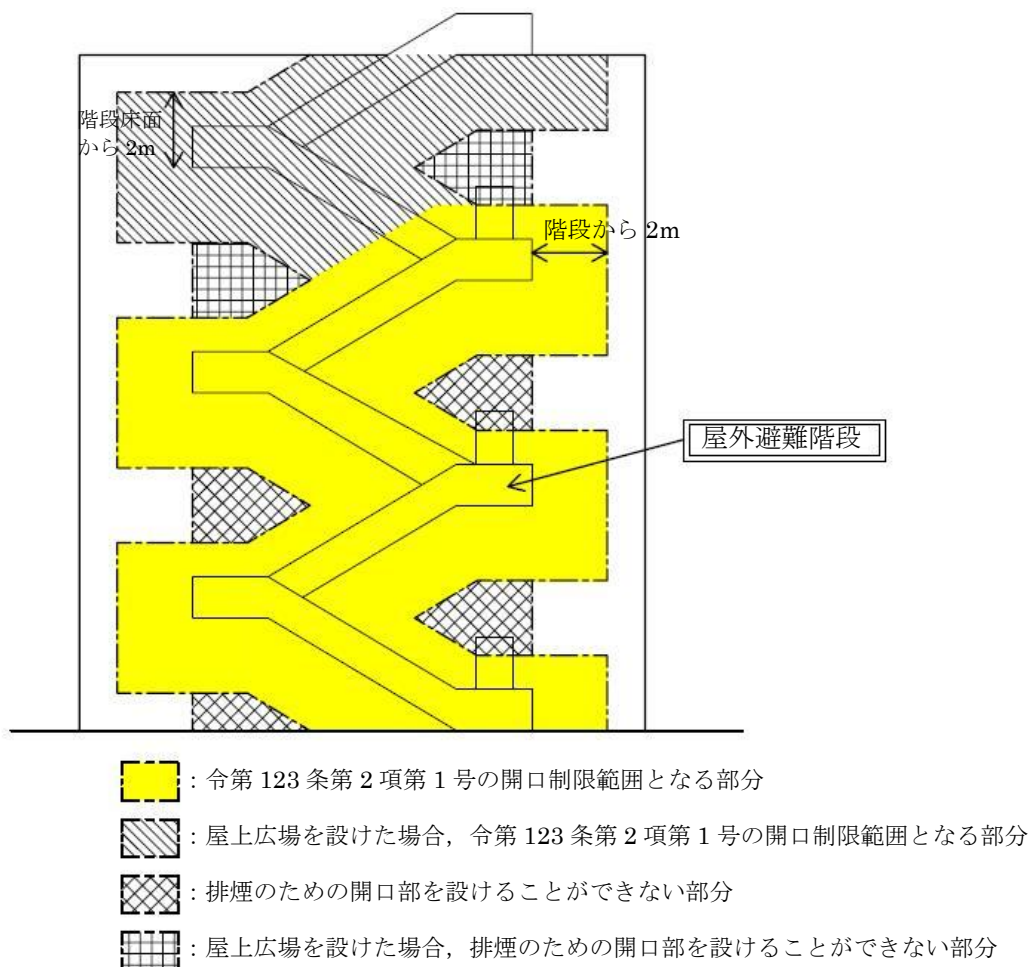
屋外階段の面する壁面に排煙設備の開口部を設ける場合, 制限等がありますか。

回 答 ・ 解 説

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

同様の趣旨により, 屋外階段についても同様とすることが望ましいです。

開口部の制限については下図のとおりです。



参 考

建築物の防火避難規定の解説
「屋外避難階段の直上・直下にある開口部の取扱い」

令第23条

2-11 屋外避難階段の幅

屋内階段の幅が75cmで足りる建築物の屋外避難階段の幅はどれくらい必要ですか。

回 答 ・ 解 説

令第23条第1項に「……屋外階段の幅は、令第120条又は令第121条の規定による直通階段にあつては90cm以上、……」と規定されています。一方、表の(1)から(3)に該当しないもの(表(4))においては、75cm以上あればよいとされていますが、屋外避難階段については、避難上の安全を考慮し90cm以上として下さい。

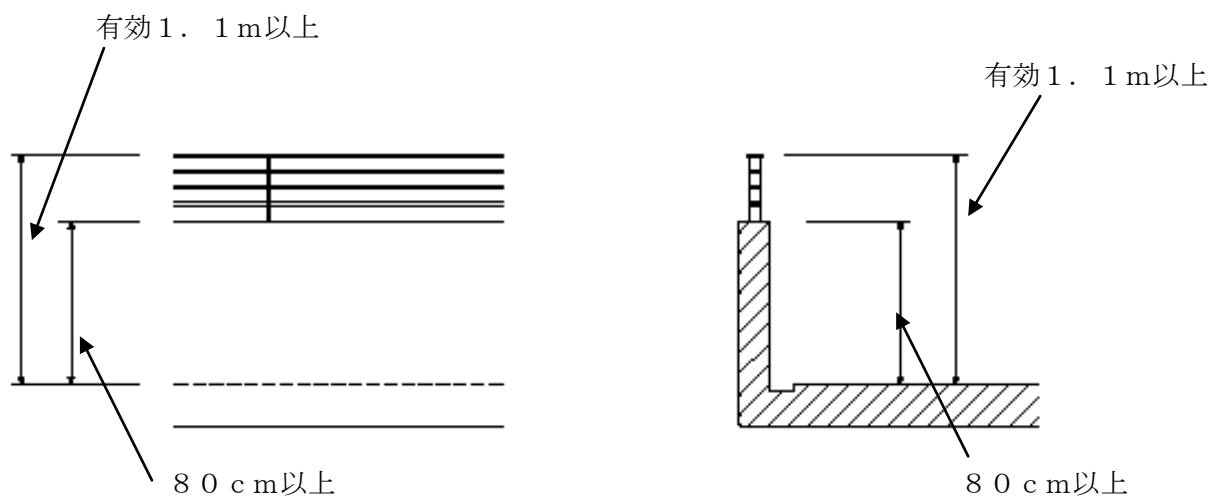
参 考	建築物の防火避難規定の解説「屋外階段の幅及びけあげ・踏面の寸法等の取扱い」
-----	---------------------------------------

2-12 バルコニー等に設ける手すりの高さ

バルコニー等に設ける手すりについて、高さの基準はありますか。

回 答 ・ 解 説

高さ80cm未満の位置にある横桟等（たて桟の手すり受は除きます）は、足掛けとなります。足掛けとならないように、腰壁は80cm以上としてください。



なお、階数が2の建築物のバルコニーについても、バルコニー手すりの高さは1.1m以上にすることが望ましいです。

参 考	建築物の防火避難規定の解説 「階段の踊場等における手すりの設置」
-----	-------------------------------------

法第35条、令第126条の2第1項、市条例第33条

2-13 排煙設備の設置免除

令第126条の2第1項ただし書き第1号の規定を適用できる部分に制限はありますか。

回答・解説

令第126条の2第1項ただし書き第1号の規定を適用する場合、居室、廊下等の用途の制限はなく、耐火構造又は準耐火構造の床若しくは壁又は防火設備で、床面積100㎡以内ごとに区画すれば全ての部分に排煙設備を設置しなくて良いこととなりますが、市条例第33条（平成26年10月1日より義務化）で定める建築物の部分については、排煙設備を設けなければなりません。なお、市条例で定める以外のものについても、避難経路（階段部分を除く。）は、その安全性を高めるうえで、排煙設備を設けることが重要であることから、避難経路には適用すべきではありません。

（備考）

市条例第33条

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

（注）「別に定めるもの」とは、平成12年5月31日建設省告示第1436号第4号ハに掲げるものとする。

参 考	
-----	--

2-14 防煙壁

防煙垂れ壁の取扱いについて教えてください。

回 答 ・ 解 説

防煙垂れ壁により防煙区画する場合は、以下の点に留意して設置してください。

- 1 可動式防煙垂れ壁は、煙感知器連動型及び手動降下装置付としなければならない。また、機械排煙の場合は、効果的に機能させる必要があるため、排煙口と連動した可動式防煙垂れ壁としてください。
- 2 防煙垂れ壁にガラスを使用する場合は、網（線）入りガラスとしてください。又は、それ以外のガラスを使用する場合は、その性能が網（線）入りガラスを使用した防煙垂れ壁と同等程度以上の強度及び安全性を有するものとしてください。
- 3 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ことになりますが、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30 cm以上の固定垂れ壁を設けることが望ましいです。

法第35条, 令第126条の2第2項

2-15 排煙設備の設置緩和

令第126条の2第2項の規定を新築の建築物に適用することは可能ですか。

回 答 ・ 解 説

本規定は、既存建築物に増築する場合にともない、既存部分への排煙設備規定の遡及適用を緩和するために設けられたもので、新築の場合は適用できません。

参 考

建築設備設計・施工上の運用指針 2013 年版

2-16 排煙設備の構造

排煙設備の構造等について教えてください。

回 答 ・ 解 説

- 1 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てください。
防火ダンパーは、排煙時には作動せず、火災温度（280℃程度）により作動するようにしてください。
- 2 手動開放装置の構造は、単一動作（レバー等の引く動作あるいは倒す動作のことをいう。また、ハンドル等の回転動作の場合には、1回転以内とすること。）により操作できるようにしてください。
- 3 排煙機の設置室は、耐火構造若しくは準耐火構造の床若しくは壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備によって区画するようにしてください。

2-17 排煙設備の「特殊建築物の主たる用途に供する部分」

平成12年建告第1436号第4号ハでいう「特殊建築物の主たる用途に供する部分」とは、どのようなものですか。

回 答 ・ 解 説

「特殊建築物の主たる用途に供する部分」については、当該部分の利用用途が特殊建築物としての用途にあたるか否かをもって判断します。その内容については、概ね次のとおりです。

(※) 病院や診療所の事務室（会計や相談窓口その他これらに類するもの）は、主たる用途に供する部分に該当します。

	用途	主たる用途に供する部分	従属的な部分
(1)	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, 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
(2)	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	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	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	
(3)	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	

(3)	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	専用駐車場
(4)	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, 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	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
(5)	倉庫	物品庫, 荷捌室, 休憩室	専用駐車場, 事務室
(6)	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	専用駐車場

参 考	建築物の防火避難規定の解説「平12年建告第1436号の第4号ハ及びニの適用の範囲」
-----	---

2-18 昇降路の防火区画(たて穴)

エレベーター乗場戸に接した位置に設ける防火設備をシャッターとした場合の基準はありますか。

回 答 ・ 解 説

乗場戸とシャッターとの間隔は、30cm以内としてください。ただし、大臣認定を受けた防火設備については、この限りではありません。

また、くぐり戸を設置する義務はありませんが、かご内に乗客を閉じ込めることを防止するため、火災時に火災階以外に停止するよう運転制御する等「J E A S（日本エレベーター協会標準）- 408 防火シャッター等との連動管制運転方式に関する標準」に示すような管制運転を装備することが望ましいです。

参 考

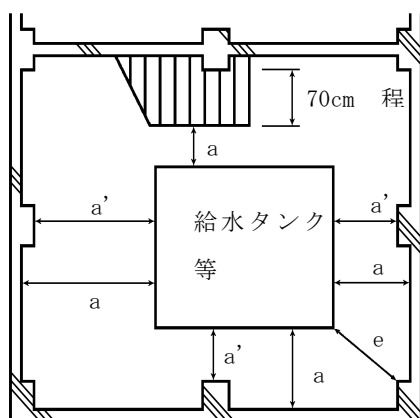
H14 国土交通省建築指導課, JCBA「昇降機の昇降路の防火区画について」／
昇降機技術基準の解説 2009

2-19 飲料用給水タンク等の安全上及び衛生上支障のない構造

昭和50年建告第1597号第1第2号イ(1)の規定にある, 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距離について, 具体的な寸法等はありますか。

回 答 ・ 解 説

昭和50年建告第1597号第1第2号イ(1)の規定にある, 給水タンク等の天井, 底又は周壁の保守点検を容易かつ安全に行うことができる構造は以下のようにしてください。



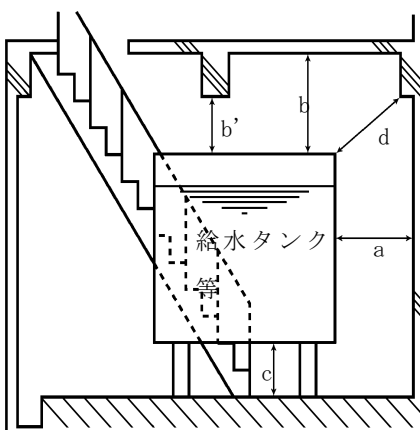
1 空き寸法

$a \geq 60 \text{ cm}$

$b \geq 100 \text{ cm}$

$c \geq 60 \text{ cm}$

a', b', d, e は, 保守点検に支障のない距離
($\geq 45 \text{ cm}$) としてください。



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

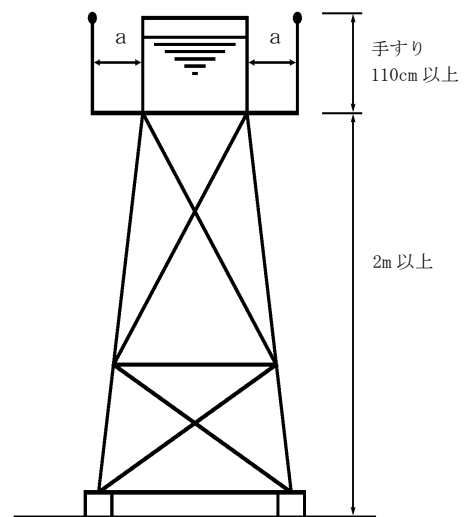
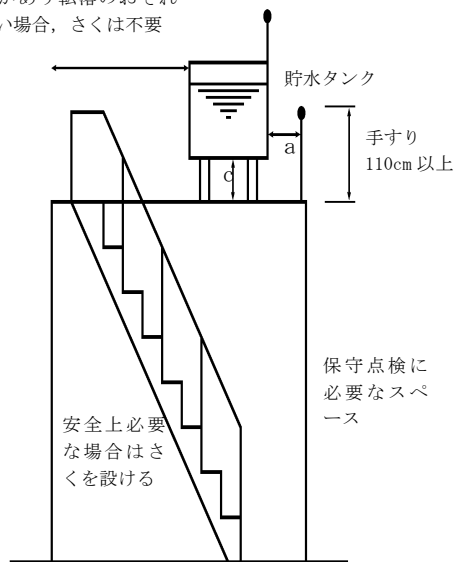
(1) 給水タンク等(受水槽)を地下に設ける場合には, 幅70cm程度, けあげ23cm以下, 踏面15cm以上の階段を設けてください。ただし, 高低差1m程度の場合及びポンプ, 制御盤等がなく, この部分が床面積に算入されない場合は, タラップでも可とします。

(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)を設けてください。ただし, 屋内から屋上へ出る場合に限り収納式階段でも可とします。

なお、この階段が共同住宅等で子供が登るおそれがある場合は、危険のないような構造としてください。

- (3) 貯水タンクを屋上等に高さが2 m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てください。
- (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60 cm程度）を設けてください。
- (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)に準じてください。

1m を超える保守点検スペースがあり転落のおそれがない場合、さくは不要



2-20 エレベーターの種別(用途・構造)と設置条件

エレベーターの用途による分類と、設置できる建築物の用途を教えてください。

回 答 ・ 解 説

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ありません。

2 荷物用エレベーター

荷物用エレベーターは、専ら荷物を輸送することを目的とするもので、荷役者又は運転者以外の人利用はできません。したがって一般乗客が利用する場合は、乗用エレベーターを併設するか、人荷用エレベーターを計画してください。

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

4 自動車運搬用エレベーター

使用目的が自動車を輸送することであるため、設置できる建築物の用途は、自動車車庫、自動車修理工場等に限定され、自動車の運転手以外の人及び自動車以外の荷物の運搬をすることはできません。なお、荷物を載せた車両を積載することが予想されるエレベーターは、荷物用としてください。

2-21 共同住宅におけるエレベーターの非常用連絡装置及び防犯対策

共同住宅におけるエレベーターの非常用連絡装置の設置場所と防犯対策について教えてください。

回 答 ・ 解 説

- 1 非常用連絡装置の親機の設置場所は、常時管理責任者が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としています。共同住宅の場合は、管理人室の有無にかかわらず、原則として居住階の最下階の乗降ロビーに設置するようにしてください。
- 2 共同住宅に設置するエレベーターには、「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（平成13年3月23日（平成18年4月20日改正）国土交通省住宅局通知）に基づき、次の防犯対策を行うことが望ましいです。
 - （1）エレベーターの出入口扉を窓付きとすること。
 - （2）かご内に防犯カメラを設置すること。
 - （3）エレベーターの警報装置を、下記により設置すること。
 - ア 警報器（ベル又はブザー）の取付場所は、常時管理責任者の在室する管理人室又は中央管理室若しくは居住階の最下階の乗降ロビー及びかご上とすること。
 - イ ボタンの取付位置は、かご内（連絡装置用の呼び出しボタンと共用も可）とすること。
 - ウ ボタン操作により鳴動を開始し、管理人室等での切離し操作により停止するものとする。
 - エ 警報装置は、一般電源によって鳴動する構造でもかまいません。

2-22 エレベーター機械室

エレベーター機械室の構造について、令第129条の9で規定されていますが、他に注意する点がありますか。

回 答 ・ 解 説

1 以下の点に注意してください。

- (1) 機械室には、予備電源を有する照明設備を設けてください。
- (2) 出入口戸に、採光窓を設ける場合は、出入口戸の1/2以上の高さの部分で網入りガラスのはめごろし窓としてください。
- (3) 出入口戸は自動閉鎖装置付きの戸としてください。
- (4) エレベーター機械室には、非常用スピーカー、火災報知器の感知器等、昇降機の防災上必要なものを除き、エレベーター関係以外の配管設備等を設けないようにしてください。

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、原則として梁又は、立上がり壁で受けるものとし、そのかかり代又は埋込み代は7.5cm以上としてください。

2-23 非常用エレベーターの乗降ロビー

非常用エレベーターの乗降ロビーに設ける出入口等について制限等がありますか。

回 答 ・ 解 説

- 1 非常用エレベーターの乗降ロビーへの出入口は、令第123条第1項第6号の規定が適用されることから、シャッターはこれらの構造規定に適合しない場合があります。よって、出入口に防火シャッターを設けることは避けてください。
- 2 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避けてください。

法第40条，市条例第3条

2-24 道路の角にある敷地内のすみ切り

道路の角に設ける空地（すみ切り）について教えてください。

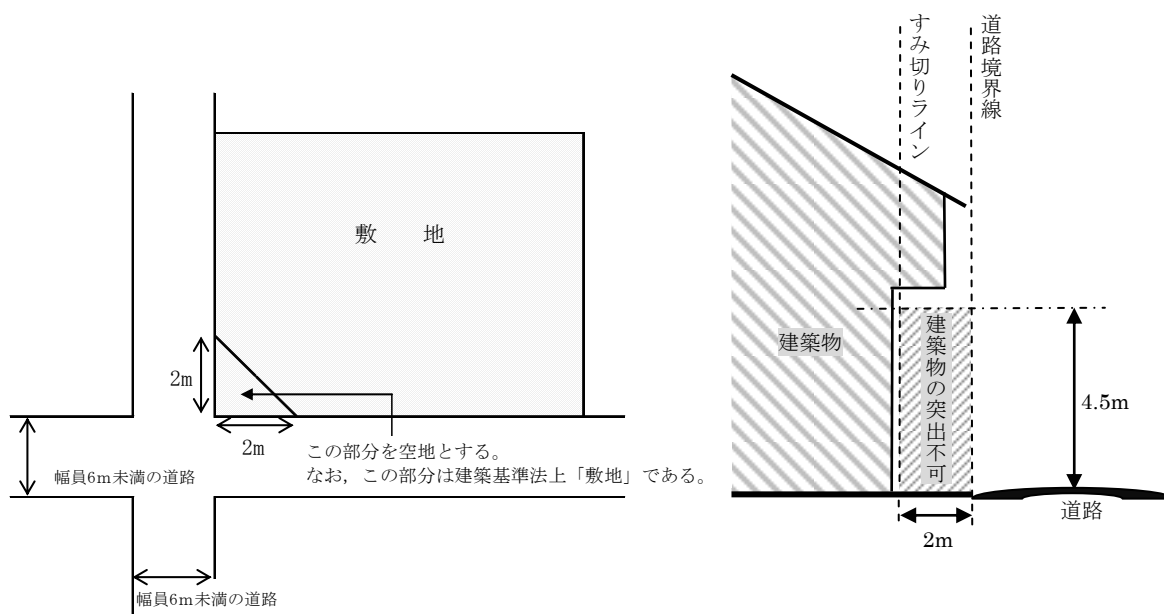
回 答 ・ 解 説

市条例第3条の規定により道路の角に設ける空地（すみ切り）は，建築基準法上，敷地に含まれます。従って，すみ切り部分は敷地面積に算入してください。

すみ切り部分は空地とし，この部分に建築物又は建築物の部分を出してはなりません。

ただし，当該道路の中心線の屈曲点又は交点の高さが4.5mを超える範囲においては，建築物の突出が可能です。

また，すみ切りは，道路を通行する歩行者や車両の存在を確認する場合において，道路の見通しの確保を目的としていることから，視界を妨げる工作物の類の築造が不可と規定されています。したがって，すみ切り部分を，歩行者や車両が通行できるようにしなければいけないということではありません。



参 考

法第40条, 市条例第5条, 第9条, 市細則第19条の3, 第19条の4

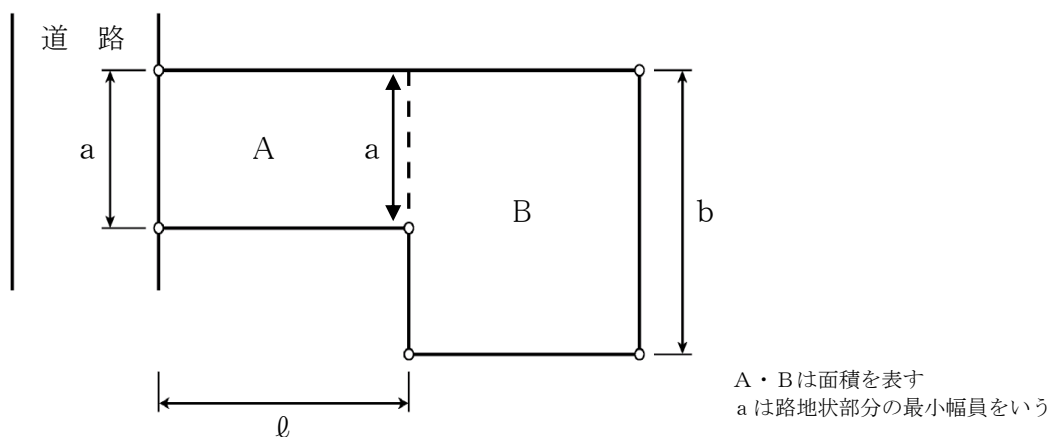
2-25 路地状敷地

路地状敷地について、よく分かりません。条例の内容を解説してください。(1～2参照)

回 答 ・ 解 説

- 1 市細則第19条の3の基準を図表で示すと、次のとおりになります。

	a の長さ	ℓ の長さ及び a の関係	a ・ b 又は A・B の関係
(1)	2 m を超え 6 m 未満の場合	$2 + \frac{\ell}{10} \leq a$	$2a \geq b$ 又は
	6 m 以上ある場合	—	$2A \geq B$
(2)	8 m 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 市細則第19条の4第(2)項の基準を図表で示すと、次のとおりになります。ただし、Aの部分について、市条例第5条第2項の規定の適用があるものとします。(図は1に基づく)

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

- 3 路地部分の境界線が不明確な場合は、帯状コンクリート、その他これらに類するもので、その境界を線状に明示してください。

参 考

法第40条, 市条例第5条第4項, 市細則第19条の3第2項

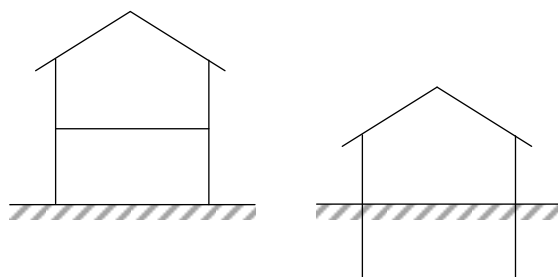
2-26 路地状敷地の認定建替え

路地状敷地の認定建替えに係る基準について、詳しく教えてください。

回 答 ・ 解 説

市細則第19条の3第2項に規定されている認定基準は次のとおりです。

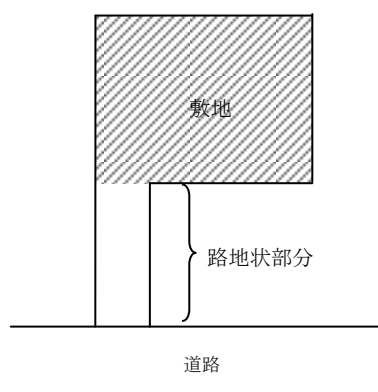
- 1 法施行時（昭和25年法律第201号）に建築物が存在する敷地であること
- 2 用途が一戸建ての住宅又は従前の用途と同じ建築物であること
- 3 階数2以下の建築物であること



階数2以下の例

地階がある場合は、地上1階
地下1階で階数2となります。

- 4 準耐火建築物であること
- 5 法第52条及び第53条の規定について、「敷地面積」を「敷地面積から路地状部分の面積を減じた面積」と読み替えて適用した場合にこれらの規定に抵触しない規模であること



容積率、建ぺい率算定用の敷地部分

参 考

法第40条, 市条例第6条, 第14条, 第17条, 第30条, 第31条, 第32条

2-27 現に幅員が4m以上の道路等

市条例に「現に幅員が4m以上の道路」とありますが、2項道路は現に4mあるとみなすことはできますか。

回 答 ・ 解 説

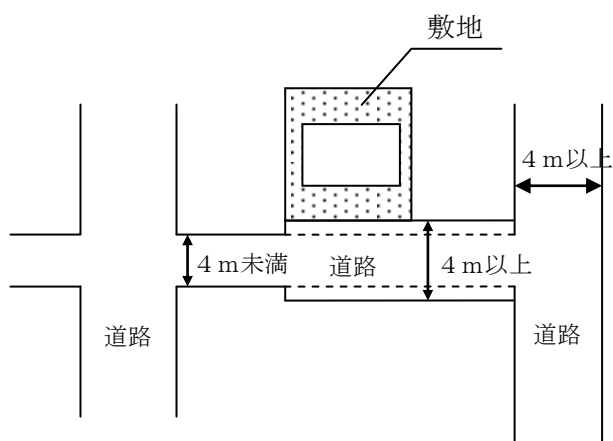
市条例第6条, 第14条, 第17条, 第30条, 第31条及び第32条の規定については、建築物、体育館及び百貨店等の敷地と道路の関係が規定されていますが、道路の幅員の数値については、災害時の避難等における安全と消火活動の便を図る趣旨で設けた最低限のものが定められています。

第6条に規定する現に幅員が4m以上の道路とは、その敷地に通じるまでの経路における最低有効幅員の数値が適用されるため、2項道路で未後退の場合は、現状が4mないため現に幅員が4mある道路とはなりません。

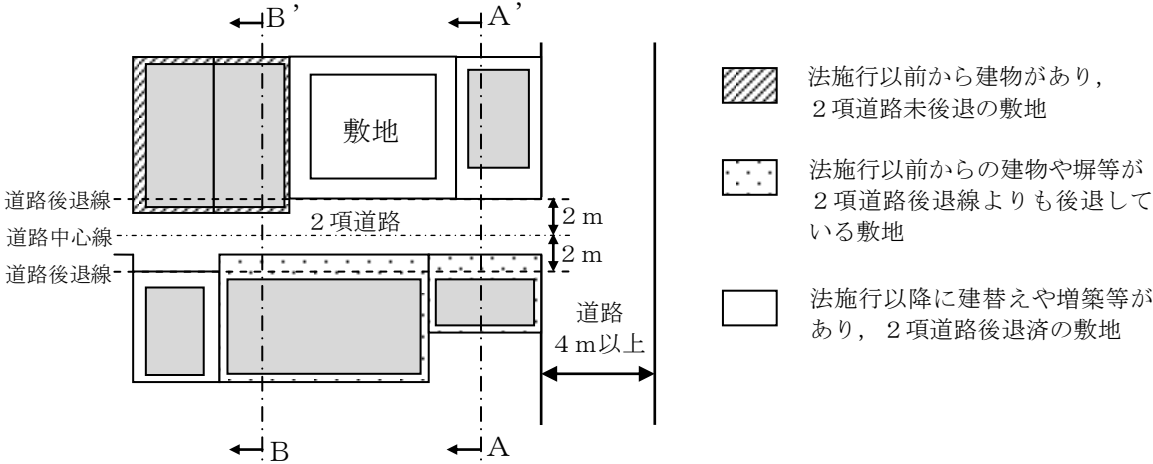
したがって、道路の幅員を拡幅し、当該規定を適用するためには、当該敷地の接道部分及び少なくとも当該敷地の接道部分の一方が他の道路に通じるまで道路部分を拡幅しなければなりません。

なお、第14条, 第17条, 第30条, 第31条及び第32条に規定する道路においても、当該敷地の接道部分及び少なくとも当該敷地の接道部分の一方が他の道路に通じるまでの道路部分は、当該規定の幅員で通り抜けていることが必要です。そのため、規定幅員が6mの場合、一部分でも幅員が6mに満たない箇所があれば、幅員が6m以上の道路とはなりません。

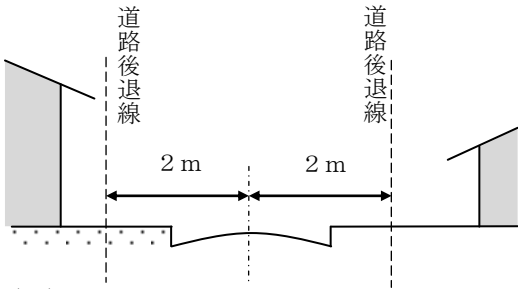
1 道路の幅員を拡幅する場合



2 法第42条第2項の規定による道路で、既に幅員が4 mに拡幅されている場合



A-A' 断面

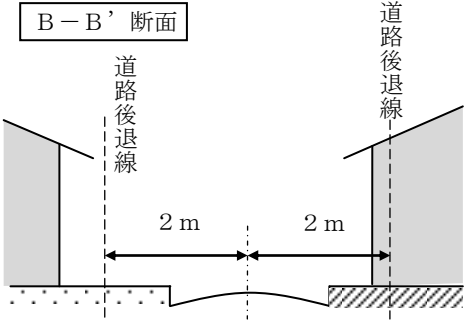


(1) 現に4 mある

すでに2項道路後退済や、法施行以前からの建物や塀等が2項道路後退線よりも後退しており、通行上支障がない場合は、現に4 mあるとみる。

その場合、2項道路後退線が明示してあることが望ましい。

B-B' 断面



(2) 現に4 mない

法施行以前からの建物や塀等が2項道路後退線よりも突出している場合は、現に4 mない。

法第40条, 市条例第14条の2, 第25条

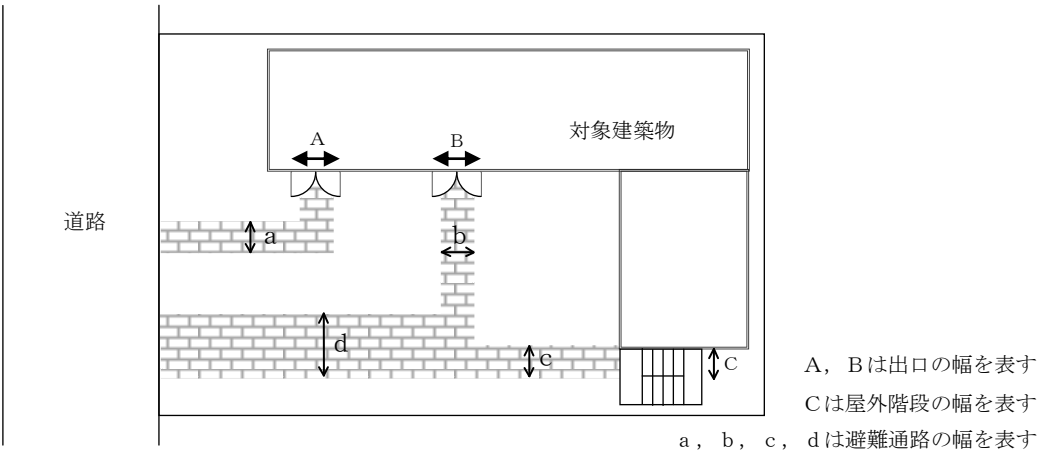
2-28 空地等への敷地内の避難通路

市条例第14条の2, 第25条, 第30条及び第31条に規定する敷地内の避難通路について詳しく教えてください。

回答・解説

1 市条例第14条の2及び第25条の基準を図表で示すと、次のとおりになります。

	建築物の用途	対象	避難通路の必要幅員
(1)	体育館等 劇場等	出口等	2 m以上 かつ $a \geq \frac{A}{2}$, $b \geq \frac{B}{2}$
(2)		屋外避難階段	2 m以上 かつ $c \geq \frac{C}{2}$
(3)		2以上の敷地内 通路が接する場合	$d \geq \frac{B+C}{2}$



ただし、以下の場合において、a, b, cそれぞれが一定の幅員を超えた場合、最低幅員を定めています。

当該用途に供する床面積の合計	条件	幅員
【体育館等】1,000㎡を超え3,000㎡以下	$a, b, c \geq 4 \text{ m}$	4 m
【百貨店等】1,000㎡を超え3,000㎡以下	$a, b, c < 4 \text{ m}$	a, b, c
【劇場等】3,000㎡以下のものすべて		
【体育館等, 百貨店等及び劇場等】3,000㎡を超えるもの	$a, b, c \geq 6 \text{ m}$	6 m
	$a, b, c < 6 \text{ m}$	a, b, c

参 考

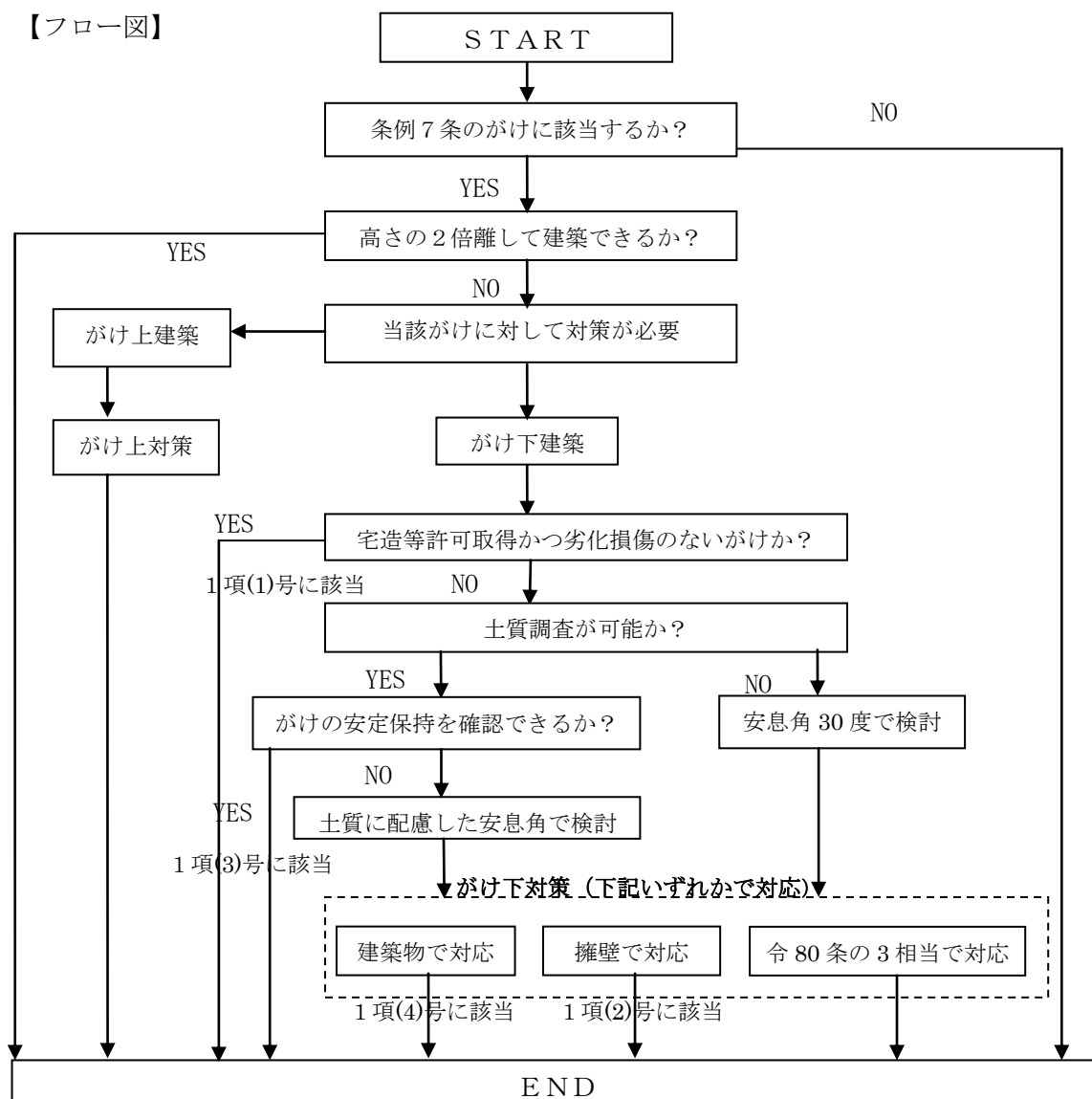
2-29 がけの付近の建築制限

がけの付近の建築制限について教えてください。

回 答 ・ 解 説

がけの付近の建築制限については、下図のフローに従って対策を行ってください。

【フロー図】



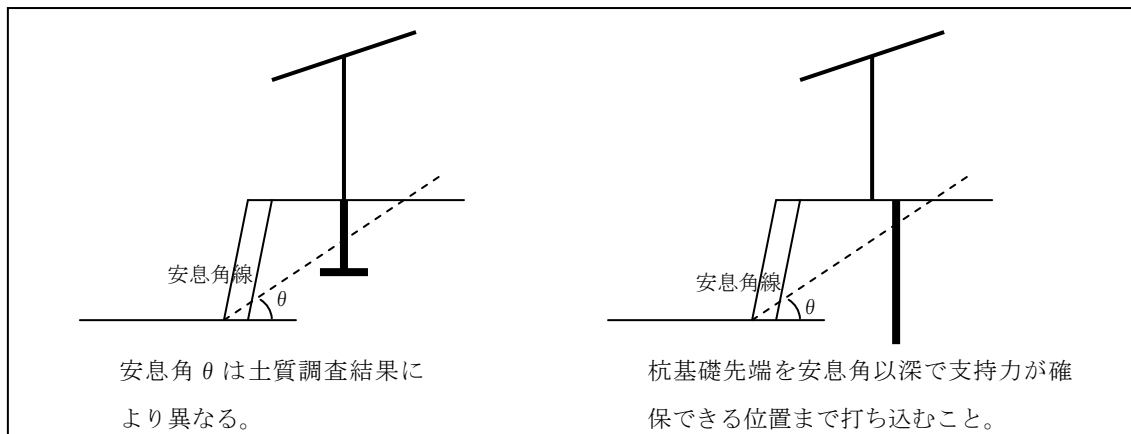
※当該敷地が、土砂災害特別警戒区域の場合は、令第80条の3による告示（平成13年国告第383号）に従い検討すること。なお、土砂災害特別警戒区域の指定状況、土砂災害の発生原因となる自然現象の種類及び告示で必要とされる数値については、京都府砂防課のHPを参照。

【解説】

○がけ上対策

がけ上に建築する場合は、当該建築物の基礎等の根入れをがけの下端からの安息角より深くするとともに、基礎部の応力及び水平力ががけに影響を及ぼさないように計画してください。具体的な方法として、杭基礎先端を安息角以深で支持力が確保できる位置まで打ち込む方法や基礎フーチング下端を安息角以深まで打ち込む方法があります（下図参照）。

なお、安息角線は、原則として、がけの下端から30度の角度をなす線としますが、土質調査結果により異なります（宅造法施行令別表1参照）。



○がけ下対策

擁壁で対応【1項（2）号】

擁壁の設計については、宅地造成等規制法施行令、又は「建築基礎構造設計指針（日本建築学会）」を参考にしてください。

設計に必要な崩壊土量の算定は、土質により異なりますので、土質調査結果を考慮して設計してください（宅造法施行令別表1参照）。

防護壁擁壁の構造は、滑落する土塊に抵抗できる重力式擁壁、あるいは杭基礎などを有する半重力式擁壁やL型擁壁等としてください。

建築物で対応【1項（4）号】

建築物で対応する場合の具体的な設計方法については、擁壁の設計と同様になります。

なお、崖崩れによる被害を受けるおそれのある部分等には、原則として開口部を設けることはできません。

令80条の3で対応【1項（4）号】

令第80条の3（土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造方法）による告示（平成13年国告第383号）に準じた検討を行う方法もあります。

【参考 以下「宅地造成等規制法施行令第6条第1項第1号イ又はロ」抜粋】

第6条 法第9条第1項の政令で定める技術的基準のうち擁壁の設置に関するものは、次のとおりとする。

(1) 切土又は盛土（第3条第4号の切土又は盛土を除く。）をした土地の部分に生ずる崖面で次に掲げる崖面以外のものには擁壁を設置し、これらの崖面を覆うこと。

イ 切土をした土地の部分に生ずる崖又は崖の部分であつて、その土質が別表第1上欄に掲げるものに該当し、かつ、次のいずれかに該当するものの崖面

(1) その土質に応じ勾配が別表第1中欄の角度以下のもの

(2) その土質に応じ勾配が別表第1中欄の角度を超え、同表下欄の角度以下のもの（その上端から下方に垂直距離5メートル以内の部分に限る。）

ロ 土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果崖の安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面

別表第1（第6条関係）

土質	擁壁を要しない勾配の 上限	擁壁を要する勾配の 下限
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	35度	45度

※安定計算等については、「宅地防災マニュアルの解説（宅地防災研究会）」を参照。

2-30 前面空地

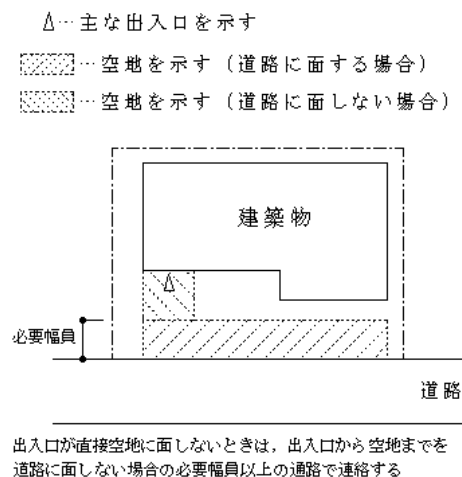
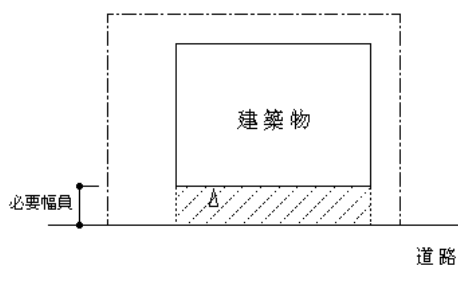
前面空地について、よく分かりません。条例の内容を解説してください。

回 答 ・ 解 説

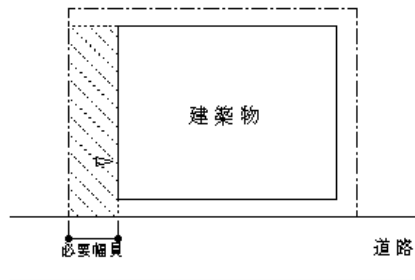
- 1 空地は、当該建築物の出入口がある側の、建築物の全長にわたり設けてください。
- 2 主な出入口が道路に面するときとは、建築物の前面に設けた空地すべてが道路に接する状態を言います。塀及び門扉等で空地が直接道路と接していない場合は、主な出入口が道路に面しないときに該当し、門扉等には条例に掲げる数値以上の有効寸法が必要となります。
- 3 植栽（地被類は除く。）、駐車場及び駐輪場等は、避難上支障のある工作物の類に該当しますので、それらを除いた部分に空地の幅員が必要となります。
- 4 避難上支障のない工作物の類としては、電柱、外灯及びその他これらに類するものを言います。

(図解)

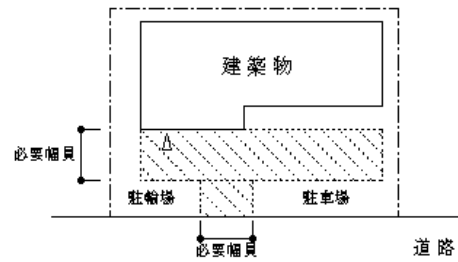
1. 主な出入口が道路に面するとき



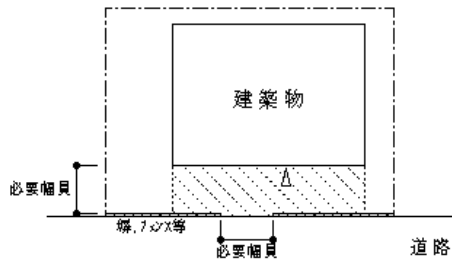
2. 主な出入口が道路に面しないとき



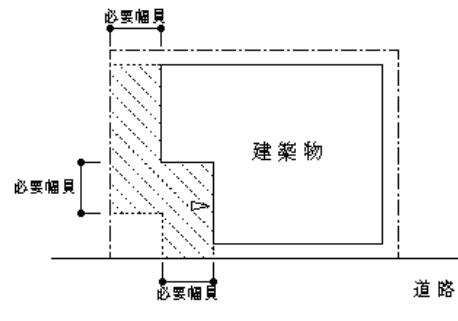
△…主な出入口を示す
 …空地を示す（道路に面しない場合）



前面に設けた空地が道路に接しないときは、主な出入口は道路に面しないため、空地から道路までの通路が必要となる



塀、門扉等で空地すべてが道路に接していない場合



L字型建物でも建築物の全長にわたり空地を設ける

2-31 自動車車庫等の位置について

自動車車庫又は自動車修理工場の出入口について、制限等がありますか。

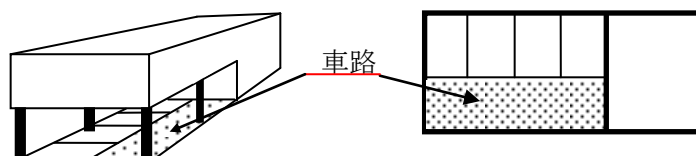
回 答 ・ 解 説

自動車車庫※又は自動車修理工場で、その用途に供する部分の床面積が50㎡を超えるもの（以下「自動車車庫等」という。）は、次のような位置の制限があります。

なお、道路交通法第39条第1項に規定する緊急自動車の用に供する自動車車庫及び法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定による認定を受けた自動車車庫については、この対象から除かれています。

※「自動車車庫等」には、下記のものを含みます。

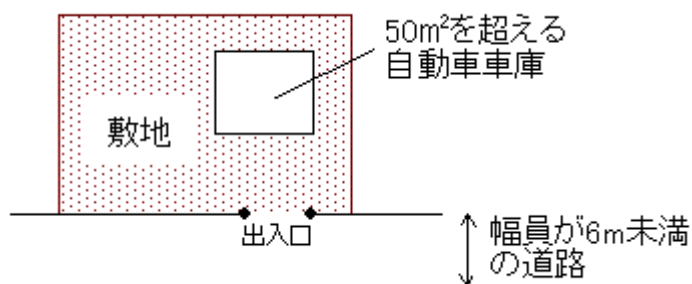
- ・バイク置場
- ・駐車スペースまでの車路



<位置の制限>

1 自動車車庫等の出入口が接する道路幅員の制限

〔第1項第1号, 第2項第1号, 第2号〕



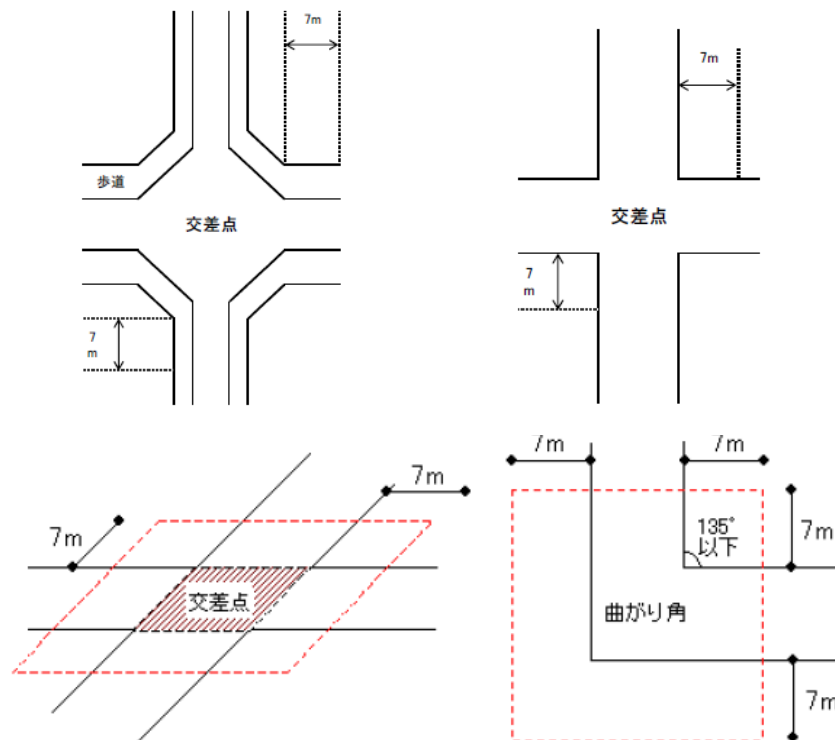
自動車車庫等の用途に供する部分の 床面積の合計	出入口が接する道路の幅員
50㎡を超え150㎡以下	4m以上
150㎡を超え300㎡以下	5m以上
300㎡を超えるもの	6m以上

*出入口が接する道路の幅員とは、出入口部分のみの幅員ではなく、少なくとも接する道路の一つの方向で他の道路に通じるまでの道路の幅員のことです。

2 交差点等の制限〔第1項第2号〕

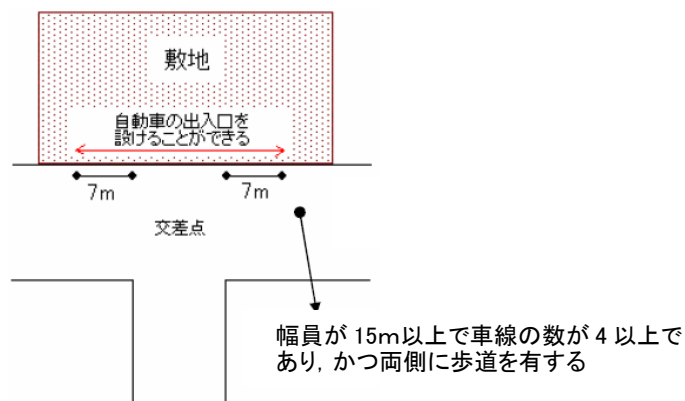
「交差点」とは、建築基準法上の道路と道路が交差する部分をいい、その道路は歩道を含んだ部分です。

交差点の側端又は曲がり角（内角が135度以上であるものを除く。）から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とされています。

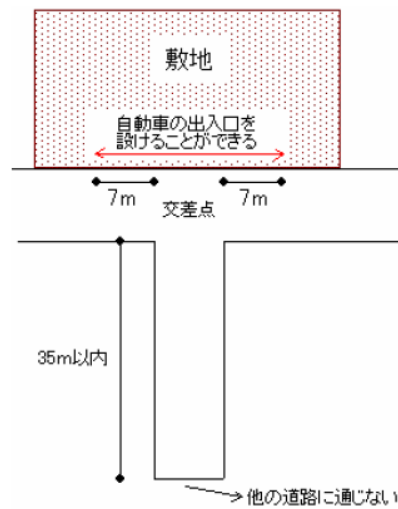


ただし、次の（１）（２）に該当する場合は、三岔路の交差点の車道が交差しない側の部分で、交差点の側端から7m以内の道路に接する場所に自動車車庫等の出入口を設けることができます。〔第3項〕

- （１） 自動車車庫等の出入口が接する道路が、幅員が15m以上で、車線の数4以上であり、かつ、両側に歩道を有するもの

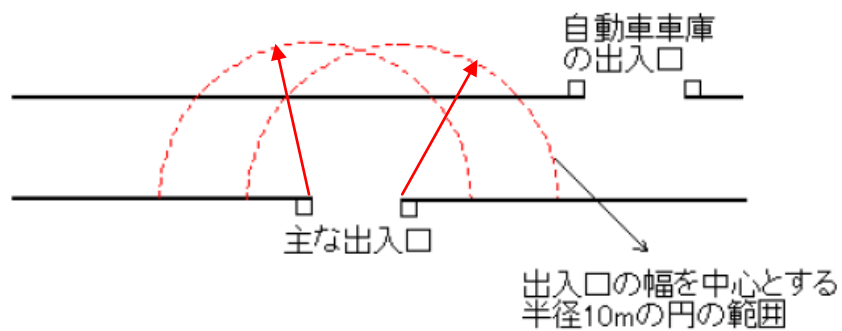


- (2) 自動車車庫等の出入口が接する道路に交差する道路が他の道路に通じないものであり、かつ、その長さが35m以内であるもの



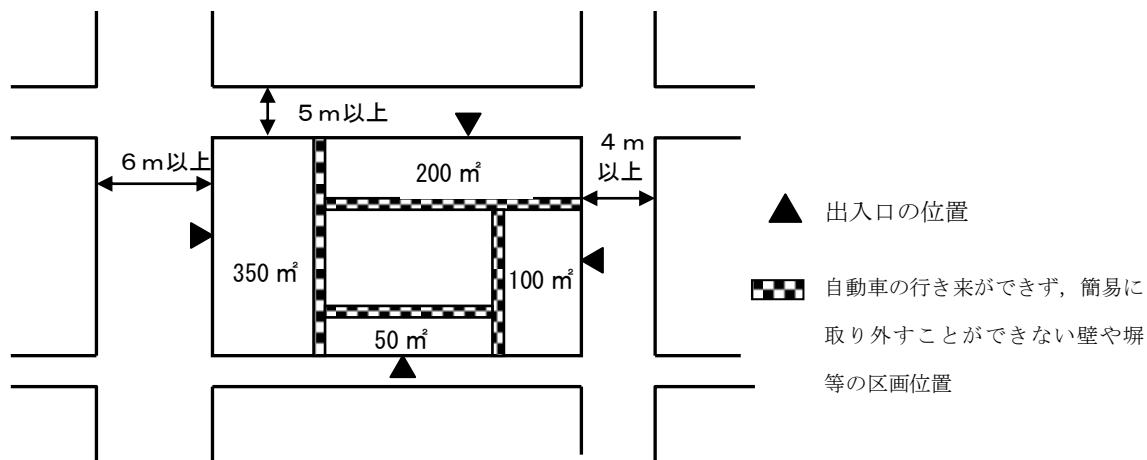
3 その他、次の場所には自動車車庫等の出入口を設けられません。

- (1) 縦断こう配が12／100を超える道路に接する場所〔第1項第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〔第1項第4号〕



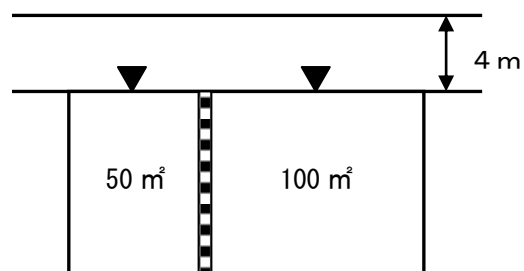
[参考]

*自動車車庫等が区画されている場合，出入口を設けることができる位置



*区画された2つの駐車場の出口を1つの道路に設ける場合の面積の考え方

各々で区画されている場合であっても，同じ道路に出口を設ける場合は，その合計の床面積で制限がかかります。



法第3条, 法第40条, 市条例第43条の4

2-32 既存の建築物に対する適用の除外

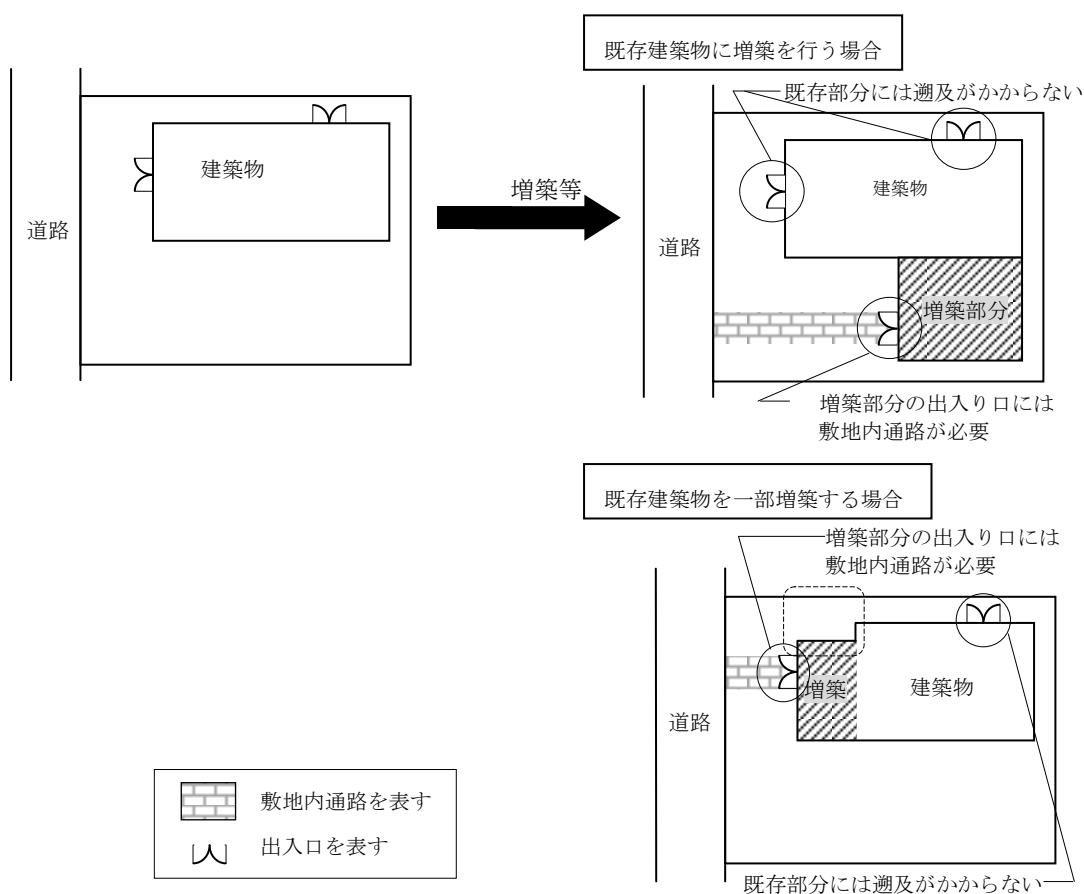
市条例第43条の4に規定する既存の建築物に対する適用除外について、分かりません。条例の内容を解説してください。

回 答 ・ 解 説

法第3条第2項の規定により、市条例第5条第1項、第14条の2、第25条、第33条及び第35条の規定の適用を受けない条例制定以前の建築物及び建築物の部分（以下「既存不適格」という。）について、条例施行以後、増築等（増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替え）を行う際は、不適格部分については、法第3条第3項第3号の規定にかかわらず、適用が除外されます。

1 敷地内通路の規定についての既存不適格の場合（市条例第43条の4第2項）

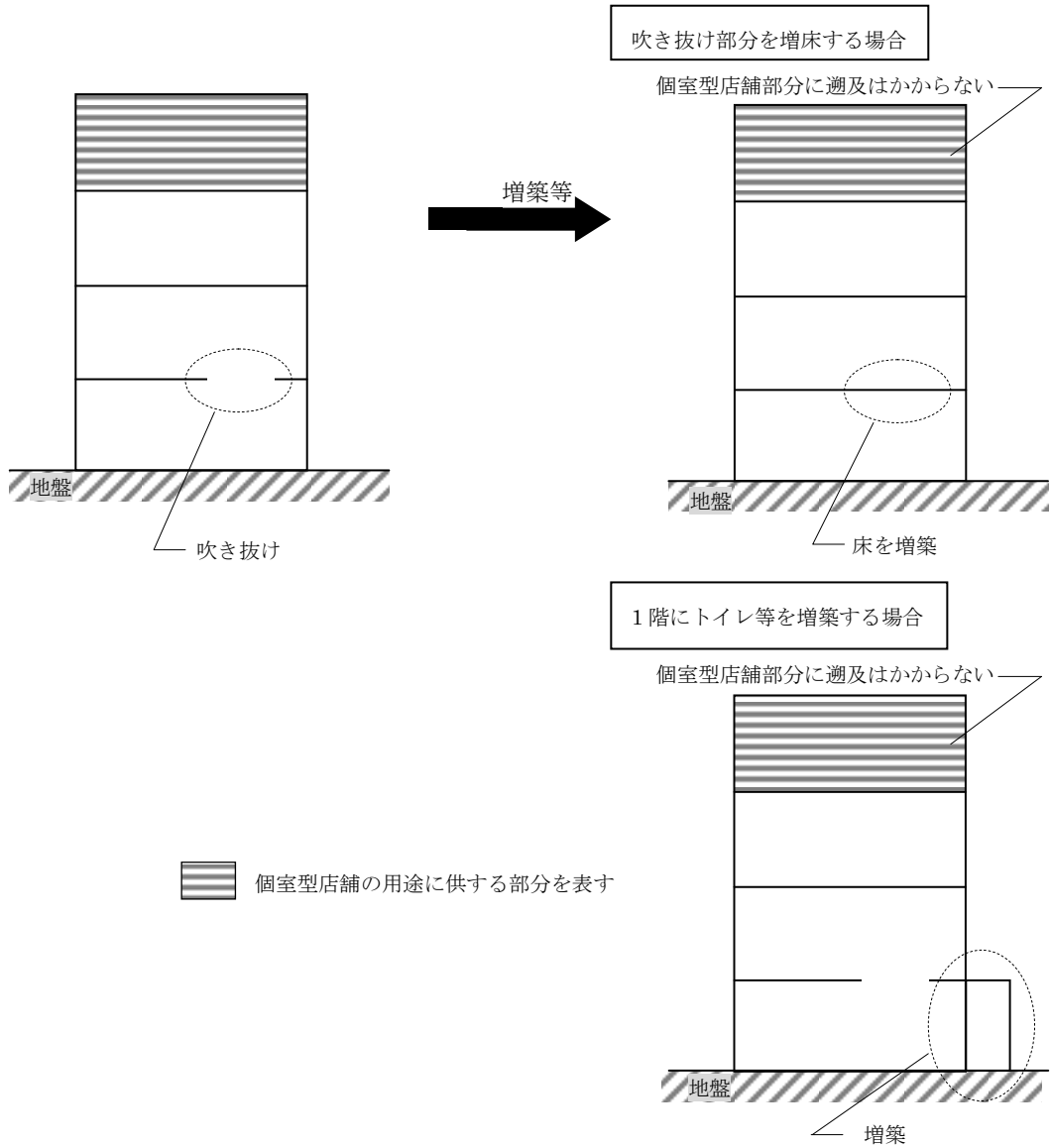
増築等をする部分以外の部分については、市条例第14条の2、第25条及び第33条に規定する敷地内通路、排煙設備の設置の遡及がかりません。



増築部分には条例の規定が適用されるため、敷地奥から敷地内通路が通る際の幅員を確保する必要がある。

2 個室型店舗の規定についての既存不適格の場合（市条例第43条の4第3項）

増築等を行う部分以外の部分については，市条例第35条に規定する個室型店舗の直通階段の設置，廊下幅及び戸の構造の遡及がかかりません。



参 考	
-----	--

法第40条, 市条例第33条

2-33 避難経路に係る風除室等の取扱い

市条例第33条の避難経路に係るホールの前室や風除室の取扱いについて教えてください。

回 答 ・ 解 説

市条例第33条が適用される、病院、診療所、ホテル、旅館、児童福祉施設等の避難通路に係る、ホールの前室や、風除室は、全国的な取扱いでは小規模で避難上支障がなければ、排煙設備の設置は不要とされており、今後も同様の取扱いとします。

参 考

建築物の防火避難規定の解説「その他(風除室, 刑務所等)」

法第42条第2項, 市条例第2条の2

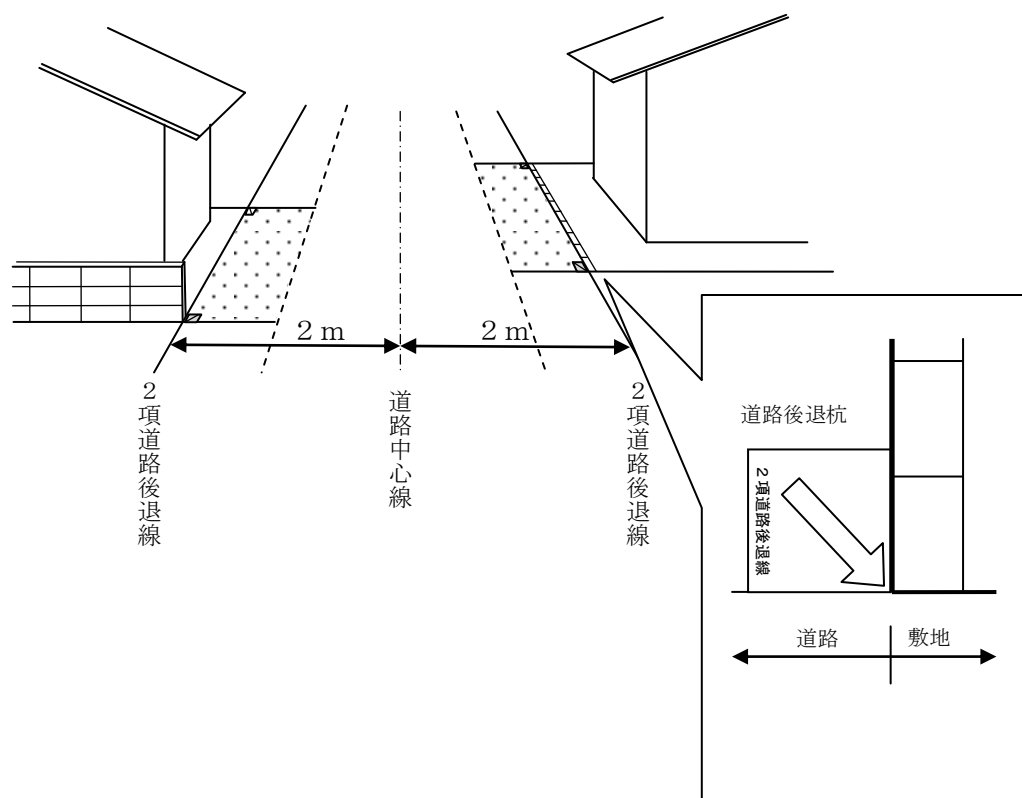
3-1 法第42条第2項による道路の後退明示

法第42条第2項による道路の後退方法等について、制限等がありますか。

回 答 ・ 解 説

法第42条第2項に規定する道路の後退部分には、帯状コンクリート、目地棒、インターロッキング、仕上げ材料を変えるなどにより、その境界を線状に明示した上で、道路後退杭の設置が必要です。

道路後退杭は、京都市狭あい道路整備事業により、支給しております。また、整備費用の一部を補助する制度もあります。



参 考	京都市狭あい道路整備事業
-----	--------------

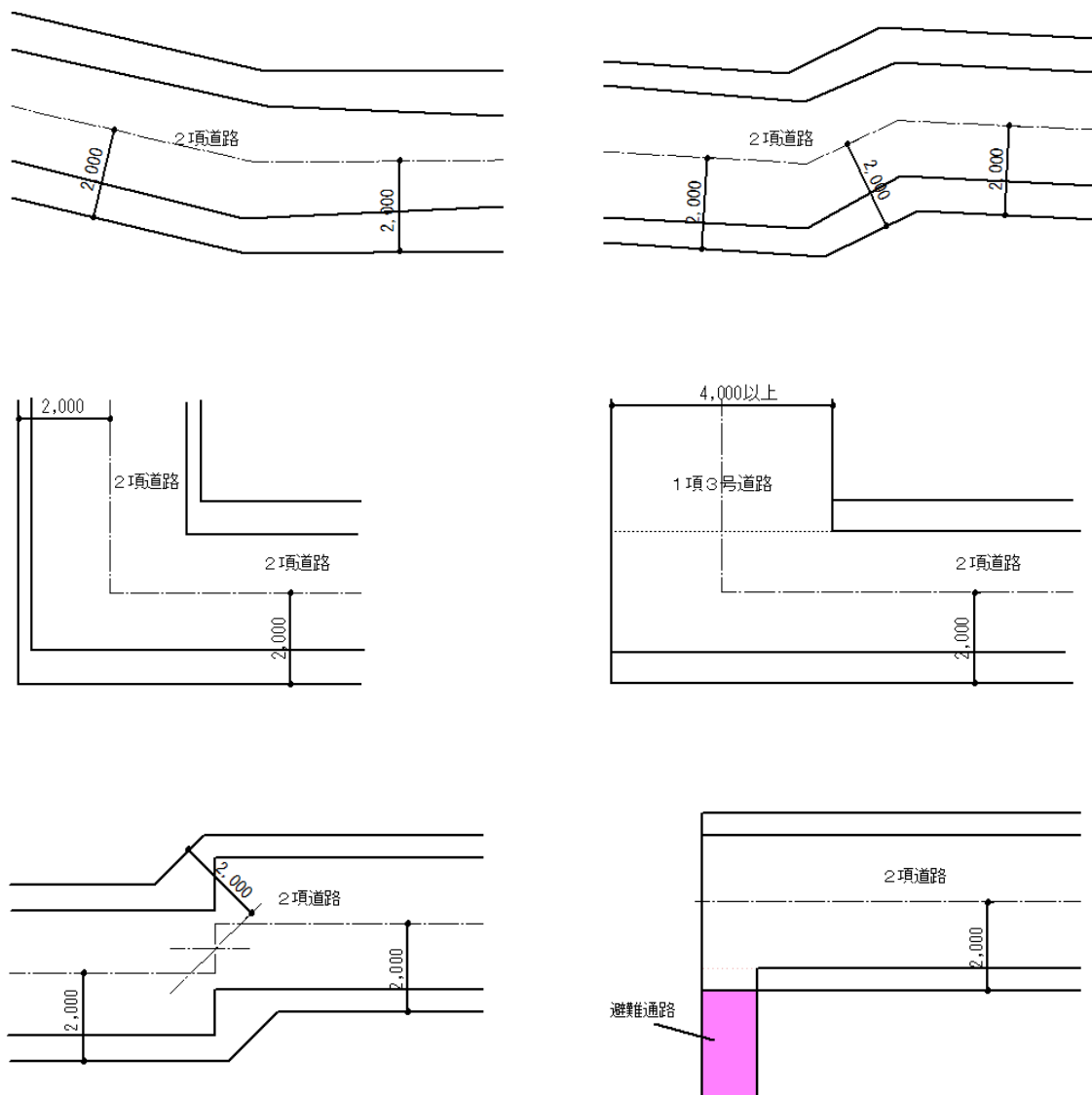
法第42条第2項

3-2 法第42条第2項による道路の後退方法

2項道路の後退方法を図解してください。

回 答 ・ 解 説

法第42条第2項による道路の後退方法は、下図のとおりです。



参 考

3-3 敷地の接道長さ

敷地の接道長さの考え方を図解してください。

回 答 ・ 解 説

1 整形敷地の場合

- ・ 図1-1, 図1-2のような場合, a の長さが接道長さです。



図1-1

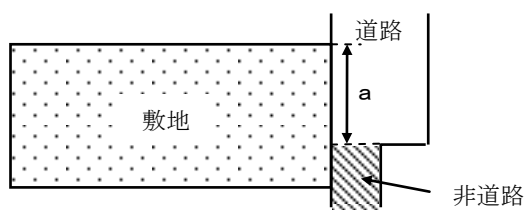


図1-2

2 不整形敷地の場合

- ・ 図2のような場合, a の長さが接道長さです。

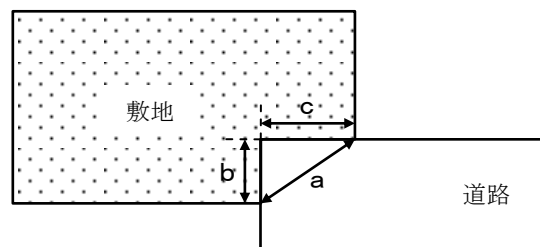


図2

- ・ 図3のような場合, a の長さが接道長さです。

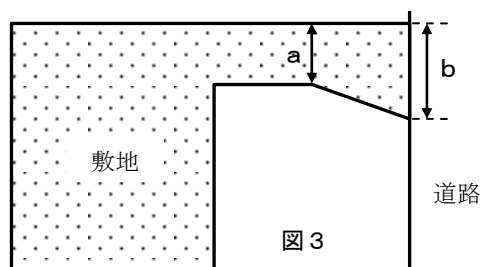


図3

- ・図4のような場合， a の長さが接道長さです。

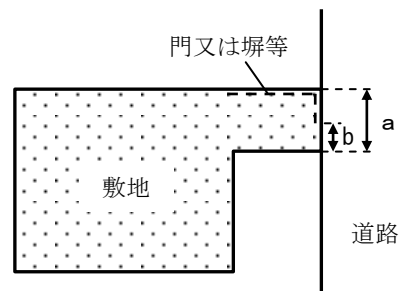


図4

3 市条例第6条に規定されている「現に幅員が4 m以上の道路に6 m接道」の場合

- ・図5のような場合， a 又は b の長さが6 m以上必要です。

1の道路に1箇所で接しなければならないという趣旨であるため， $a + b$ の長さが6 m以上であっても接道とはなりません。

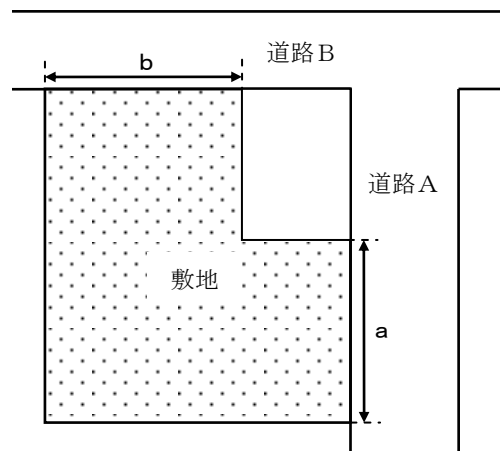


図5

参 考	建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例「敷地の接道長さ」
-----	---------------------------------

法第43条の2, 市条例第43条の2

3-4 敷地が2以上の道路に面する場合の適用の除外

市条例第43条の2に規定する市長が認める場合とはどのような場合ですか。
認定基準を詳しく教えてください。

回 答 ・ 解 説

市条例第43条の2では、多様な敷地形態及び建築計画に対して、安全性が確保された建築計画と判断できるものについては、市長が認定を行うことで、建築が可能になります。

1 市条例第43条の2第1項、市長が避難上及び通行上支障がないと認める場合

(1) 市条例第6条（敷地と道路の関係）に該当しない場合の認定要件は以下のとおりです。

規定に該当しないもの	認定要件		
道路幅員が条例に定める基準に該当しないもの	(1)	①	敷地が複数の道路等（※）に接しており、内一つの道路の幅員が他の道路に接続するまでの部分で現に3.5m以上あること
		②	敷地が条例で定める接道長さ以上で道路等に接すること
		③	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		④	建築計画が避難計画に配慮していること
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの	(2)	①	敷地が複数の道路等に接していること
		②	敷地の接道長さの合計が、条例で定める接道長さ以上の数値であること
		③	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		④	建築計画が避難計画に配慮していること

※「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいいます

【解説】

○認定要件(1)－①及び(1)－③

複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。

複数の道路のうち、1つの道路が、他の道路に接続するまでの部分で現に3.5m以上（※）の幅員が必要です。

※災害時の通行及び消火活動上の理由から、道路が現に3.5m以上の幅員を有することが基準になります。

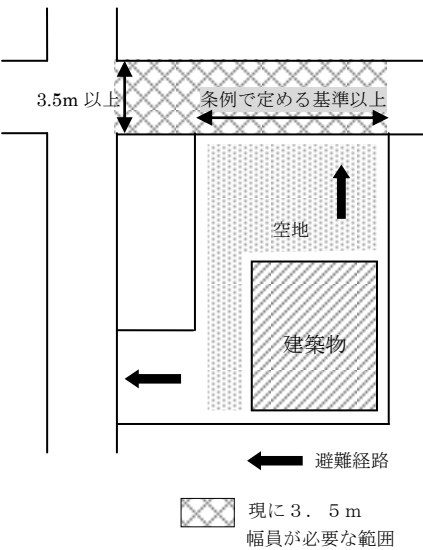
○認定要件(2)－①及び(2)－③

複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。

○認定要件(1)－④及び(2)－④

避難計画に配慮するとは、敷地が接する2以上の道路に有効に避難できている建築計画にすることです。

なお、避難計画は、災害時に一時的に避難できる空地を敷地内に設けることが望ましいです。



(2) 市条例第14条、第17条、第30条及び第31条の規定（敷地と道路の関係）に該当しない場合の認定条件は以下のとおりです。

規定に該当しないもの	認定要件		
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの	(2)	①	敷地が複数の道路等（※）に接していること
		②	敷地の接道長さの合計が、条例で定める接道長さ以上の数値であること
		③	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		④	建築計画が避難計画に配慮していること

※「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいいます。

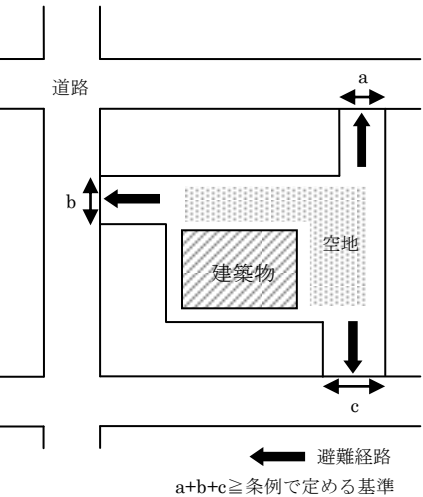
【解説】

○認定要件(1)－①及び(1)－③

複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。

○認定要件(1)－④

避難計画に配慮するとは、敷地が接する2以上の道路に有効に避難できている建築計画にすることです。なお、避難計画は、災害時に一時的に避難できる空地を敷地内に設けることが望ましいです。



2 市条例第43条の2第2項、市長が安全上及び防火上支障がないと認める場合

市条例第9条の規定（路地状敷地への特殊建築物の建築制限）に該当しない場合の認定要件は以下のとおりです。

規定に該当しないもの	認定要件		
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの	(3)	①	敷地が複数の道路等（※）に接していること
		②	敷地の接道長さの合計が、条例で定める接道長さ以上の数値であること
		③	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		④	建築計画が避難計画に配慮していること
		⑤	準耐火構造であること

※ 「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいいます。

【解説】

○認定要件(1)－①及び(1)－③

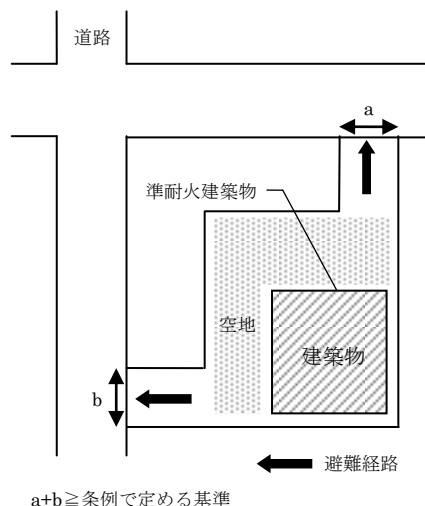
複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。

○認定要件(1)－④

避難計画に配慮するとは、敷地が接する2以上の道路に有効に避難できている建築計画にすることです。なお、避難計画は、災害時に一時的に避難できる空地を敷地内に設けることが望ましいです。

○認定要件(3)－⑤

市条例第9条に規定する建築物は、路地奥に存在するため、火災時に避難上不利な状態となります。そのため、火災時の避難に対して少しでも時間をかせげるように、準耐火建築物とすることを条件としました。



法第48条、法別表第2(イ)項第2号、同第4号、同第7号、同第9号、令第130条の3、令第130条の4、昭和45年建告第1836号

3-5 第一種低層住居専用地域内の建築

第一種低層住居専用地域に関連する用途判断について教えてください。

回 答 ・ 解 説

- 1 法別表第2(イ)項第2号の「住宅で事務所、店舗……用途を兼ねるもの……」とは、居住の用に供する部分とその他の部分とが壁又は床で明確に区分されていないものをいい、兼用部分は近隣の良い住環境を害するおそれのない施設をいいます。
- 2 法別表第2(イ)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い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みます。
- 3 法別表第2(イ)項第7号の「公衆浴場」は、近隣住民のためのサービスの施設としての浴場であり、建築物や駐車場の規模が大きいなど広範囲からの利用を目的とした浴場又は休憩室や飲食コーナーを有するなど娯楽的な要素を含む浴場を含みません。
- 4 昭和45年建告第1836号第7号に規定する停車場又は停留所の「執務の用に供する部分」とは、駅事務所、出札所、改札所等駅業務を直接行うための部分であり、旅客便所、コンコース、旅客通路及び旅客階段並びに直接の駅業務に付随して必要となる寝室、休憩室、食堂、厨房、浴室、更衣室、通路等を含みません。

参 考	建築基準法質疑応答集③「兼用住宅」
	同上「住居専用地区(現第一種低層住居専用地域に相当)内の考古資料館」
	同上「公衆浴場の解釈」
	同上「公益上必要な建築物」

法48条, 法別表第2(に)項第2号, 同(ほ)項第2号, 同(へ)項第2号

3-6 第二種中高層住居専用地域, 第一種住居地域, 第二種住居地域及び準住居
地域内の建築

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に関連する用途判断について教えてください。

回 答 ・ 解 説

- 1 自動車の自動洗車設備（1台かつ40㎡以下のものを除く。）を設けた建築物又は建築物の部分は、法別表第2（に）項第2号の「工場」及び（へ）項第2号の「原動機を使用する工場」に含むことが望ましいです。
- 2 ゲームセンターは、法別表第2（ほ）項第2号の「その他これらに類するもの」に該当します。

参 考

質疑応答集③「高速洗車場」
同上「ゲームセンター」

3-7 原谷特別工業地区の建築制限

原谷特別工業地区における建築制限の具体的用途について教えてください。

回 答 ・ 解 説

- 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みます。
- 2 「友禅を制作するための……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みます。
- 3 「彫金、鍛金等の技法により、金属工芸品を製造する事業」には、鑄金、七宝、象嵌及び諸金具の各業種を含みます。
- 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）の各業種を含みます。

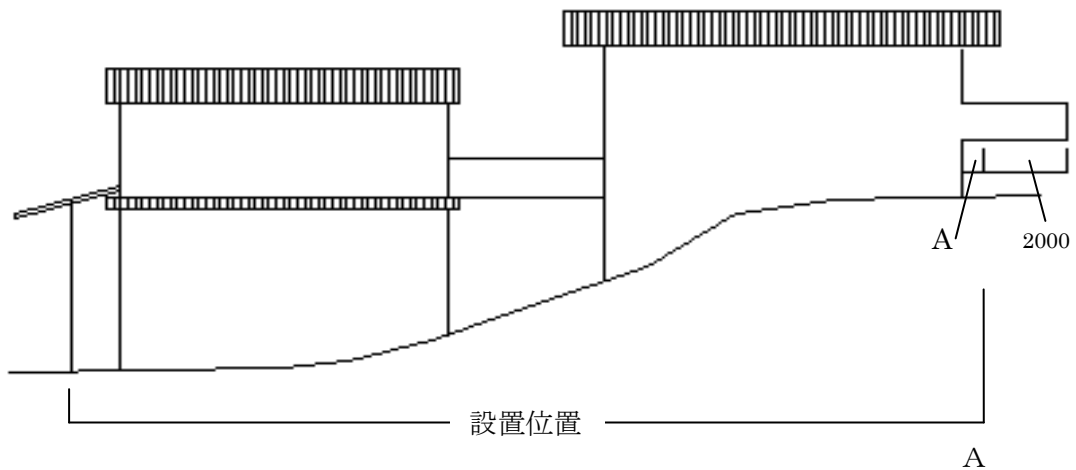
3-8 斜面地条例での建築物の水平投影線

斜面地条例で、建築物の水平投影線はどのように測定するのですか。

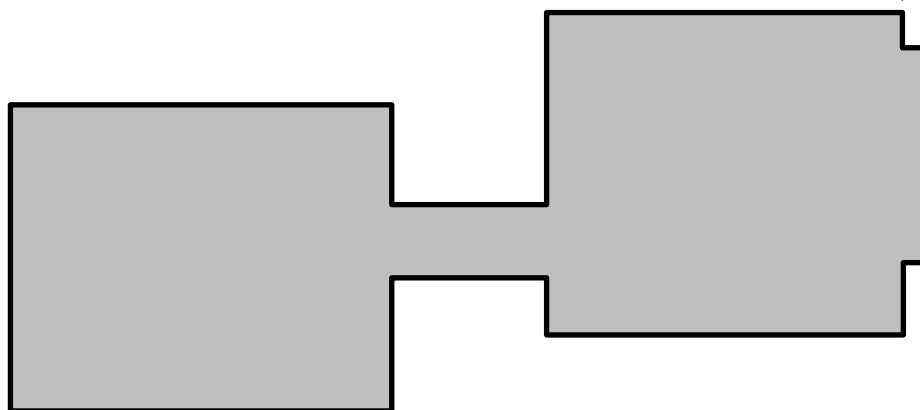
回 答 ・ 解 説

水平投影面積の外周線と地盤が接する位置となり、下図のようになります。
この外周線の高低差は、6メートルを超えることはできません。

立面図



水平投影面積の外周線は次のようになります。



水平投影面積の外周線図

3-9 建ぺい率の角地緩和(その1)

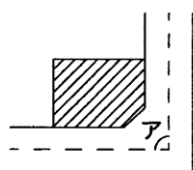
市細則第15条の角地緩和の考え方を説明してください。

回 答 ・ 解 説

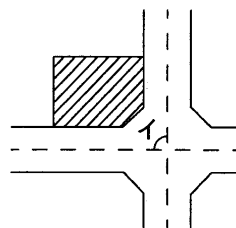
市細則第15条に規定されている内角や接道の長さは、次のとおりです。

1 道路が屈曲する角又は交わる角

内角については、屈曲する角又は交わる角で道路中心線の内角を測定します。



ア：内角



イ：内角

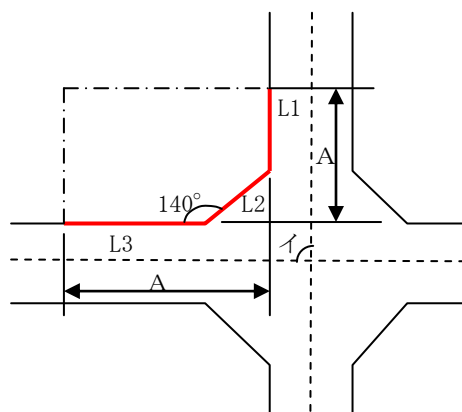
1の道路が屈曲してできる角

2の道路が交わってできる角

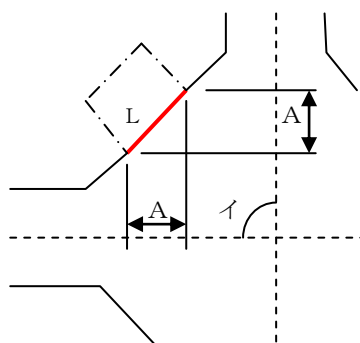
2 角にある敷地

すべてのAが2m以上であれば、その道路に当該敷地が接しています。

[角地緩和適用可能]

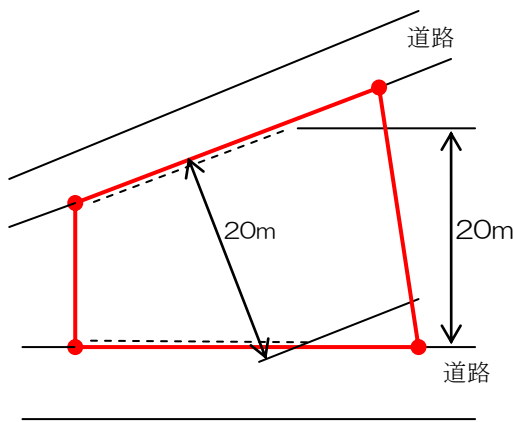


接道長さ： $L = L_1 + L_2 + L_3$



3 2つの道路にはさまれた敷地

間隔20m以下の2つの道路の間にある敷地部分が、敷地全周の4分の1以上で、それらの道路に接する場合は該当します。



(具体例)

緩和措置 全敷地緩和

道路に接する部分

(敷地全周の4分の1以上)



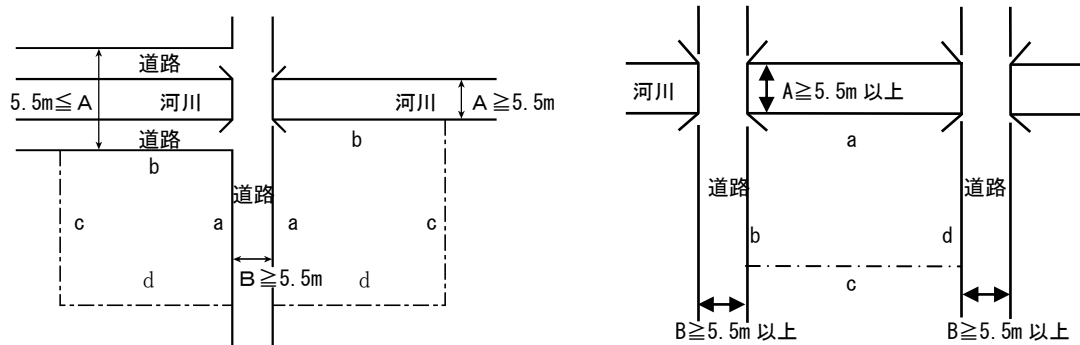
申請敷地

3-10 建ぺい率の角地緩和(その2)

市細則第15条の角地緩和が適用できる場合を図解してください。

回 答 ・ 解 説

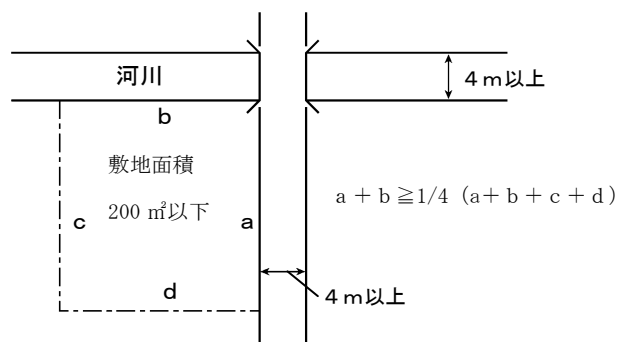
1 下図の場合は, 第1号アに該当します。



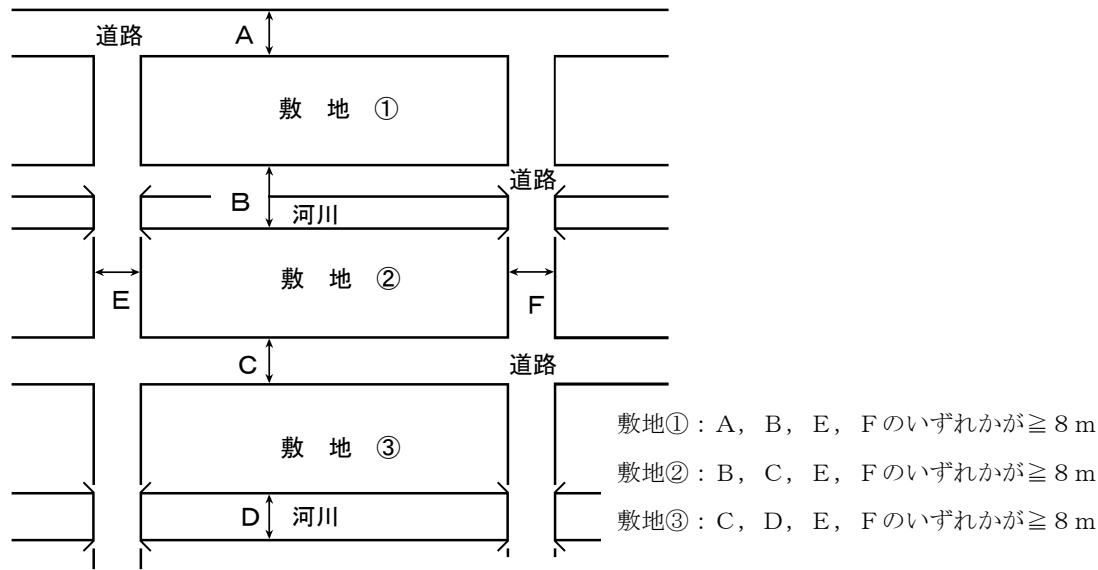
A かつ $B \geq 5.5m$ 以上かつ $A+B \geq 14m$ 以上

かつ $a + b + d \geq 1/4(a+b+c+d)$

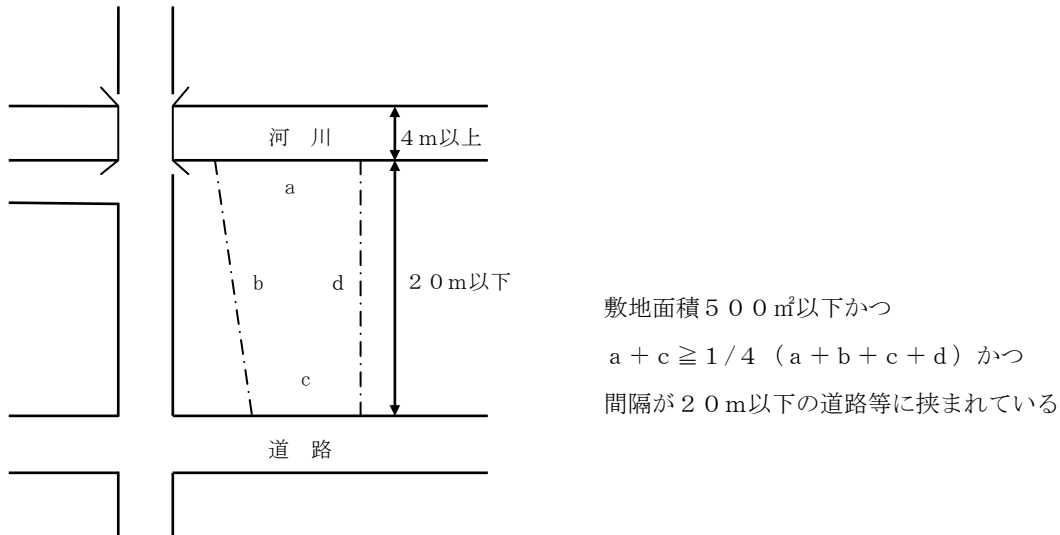
2 下図の場合は, 第1号イに該当します。



3 下図の場合は、第2号に準ずるものとする。



4 下図の場合は、第3号に準ずるものとする。



*参考

1, 2, 3, 4の図において、河川部分は公園や広場等も含みます。
 また、河川や公園、広場等の取扱いについては、解釈編9-3を御参照ください。

参 考	
-----	--

法第53条の2第3項

3-11 敷地面積の最低限度(その1)

第一種低層住居専用地域にある敷地ですが、敷地面積の最低限度は何㎡ですか。また、最低限度を下回る敷地は、建替えることができないのでしょうか。

回 答 ・ 解 説

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

用途地域	容積率の指定	敷地面積の最低限度
第一種低層住居専用地域 又は 第二種低層住居専用地域	100%	80㎡
第一種低層住居専用地域 又は 第二種低層住居専用地域	80%以下	100㎡

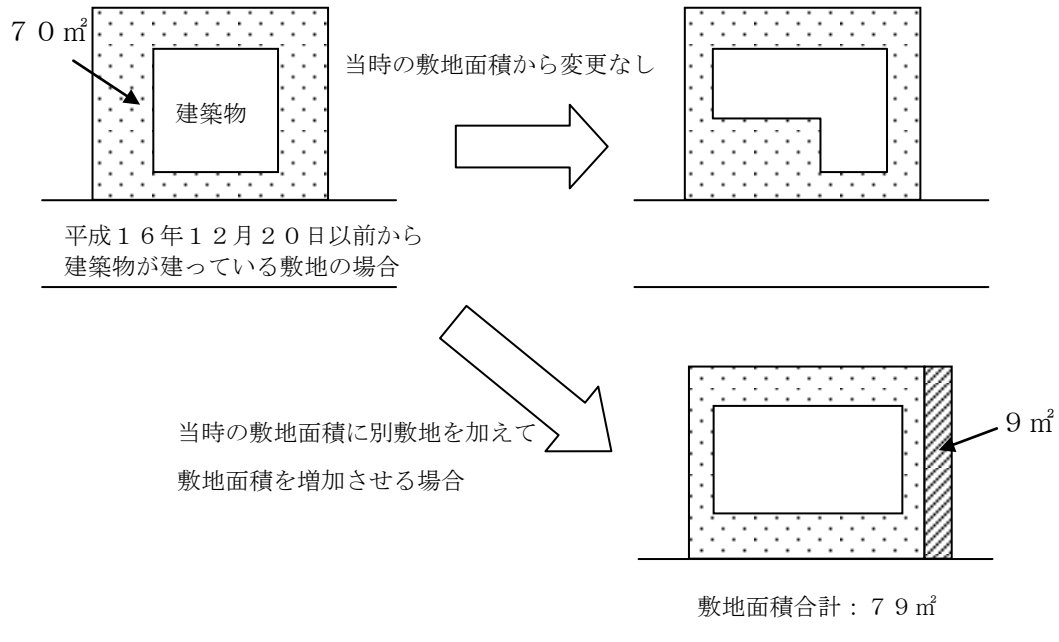
なお、平成16年12月20日以前から建築物が建っている敷地や所有している土地（駐車場や田畑等）を敷地として使用するもので、当時の敷地から新たに細分化することがなく、当該敷地の全部を一の敷地として使用する場合や当該敷地に別敷地を加えて敷地を増加させ一の敷地として使用する場合で、敷地面積が最低限度を下回るものについては、建築が可能となります。

またその場合、「建築基準法第53条の2第3項に係る報告書」を確認申請に添付していただきますようお願いします。

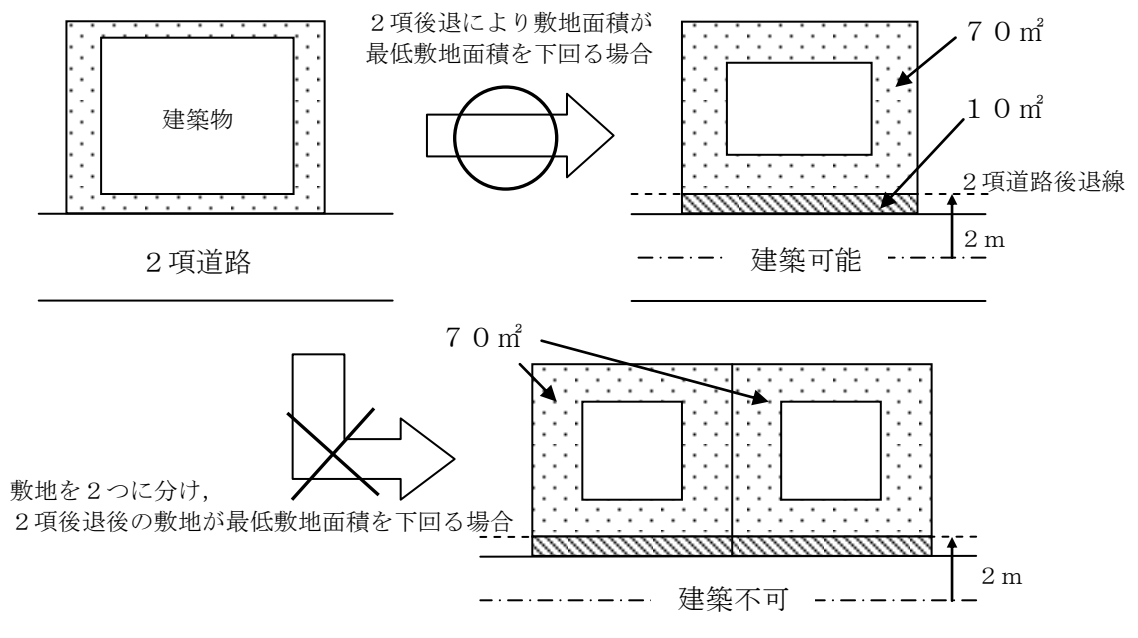
※「建築基準法第53条の2第3項に係る報告書」は、建築審査課ホームページの様式集からダウンロードできます。

1 建築が可能な場合の例

＊敷地面積の最低限度が80㎡の場合（以下、同様）

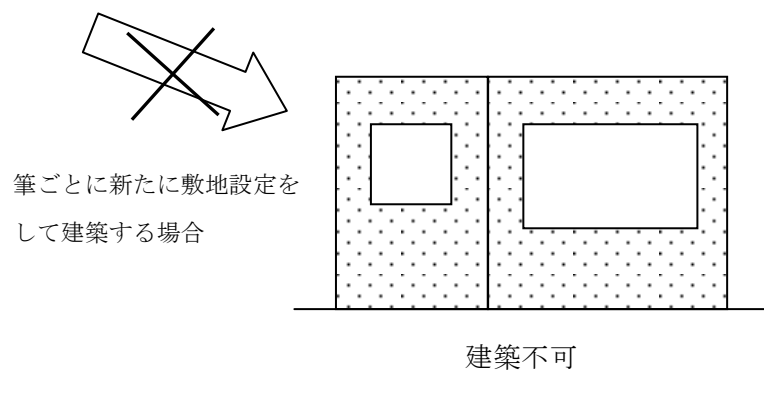
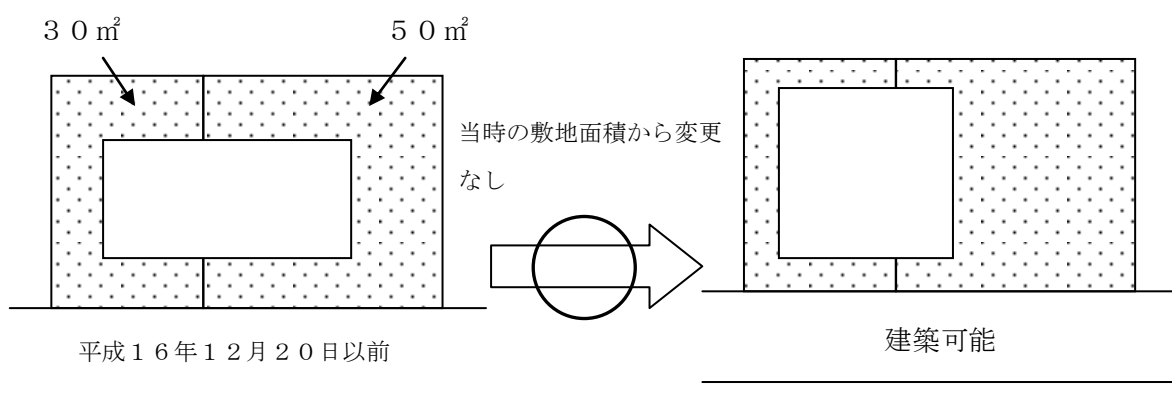


2 2項道路の場合



※2項後退部分は、敷地面積に含みません。

3 建築物が2筆に渡って建っている場合



法第53条の2第3項, 法第91条

3-12 敷地面積の最低限度(その2)

敷地が、第一種低層住居専用地域とその他の用途地域にわたっていますが、敷地面積の最低限度の扱いを説明してください。

回 答 ・ 解 説

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

参 考	
-----	--

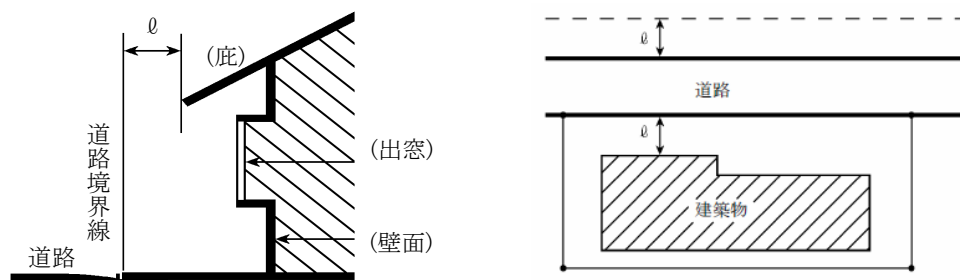
3-13 道路斜線の制限の緩和

セットバックの距離の測り方について, 説明してください。

回 答 ・ 解 説

前面道路の境界線から後退した建築物のセットバック距離の測り方については, 下図のとおりです。

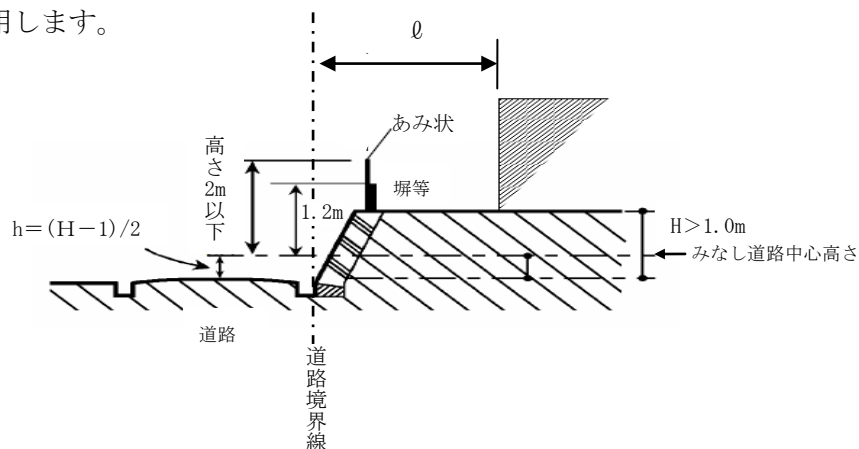
1 セットバックの距離の測り方



ℓ : セットバック距離

2 後退距離算定における擁壁の取扱い

敷地が道路より 1 m 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 1 m 以上であれば令第 135 条の 2 を適用します。



参 考

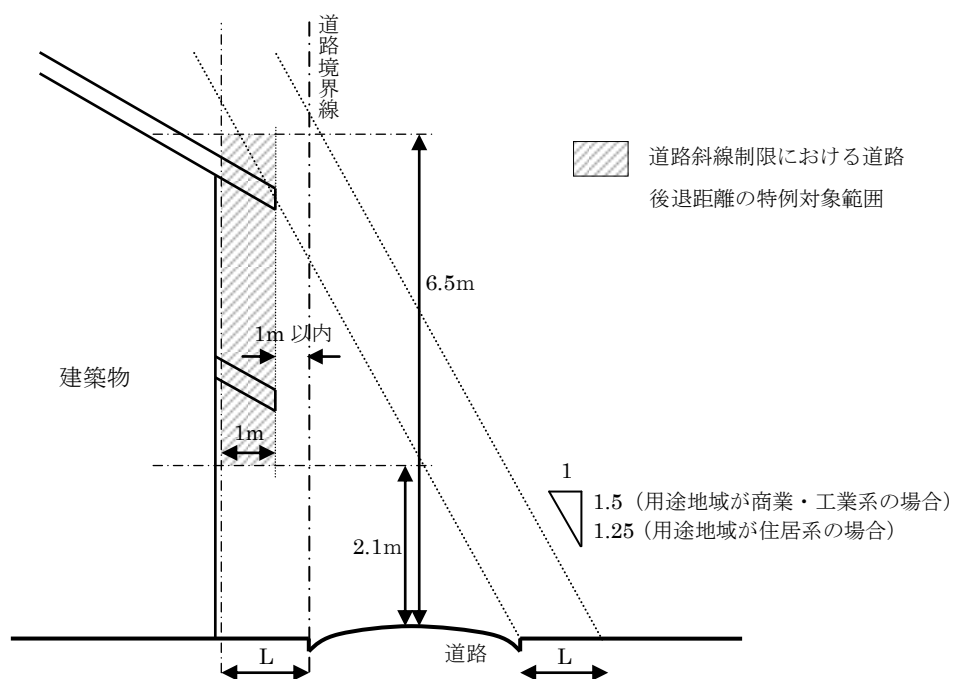
法第56条, 令第130条の12, 市細則第18条

3-14 旧市街地型美観地区又は歴史遺産型美観地区における道路斜線制限の緩和

市細則第18条第1項3号について詳しく解説してください。

回 答 ・ 解 説

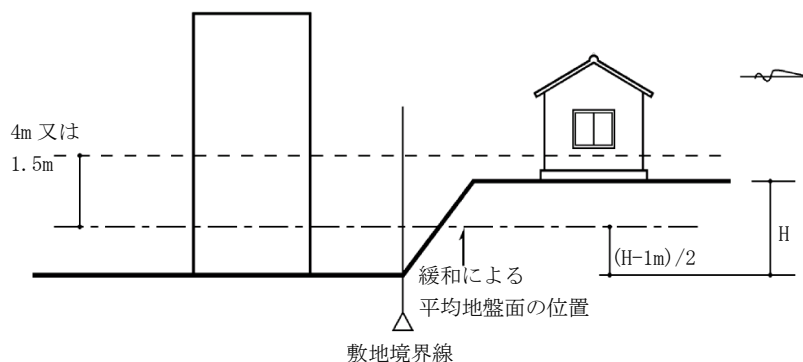
旧市街地型美観地区及び歴史遺産型美観地区は、趣のある街並み景観を形成している地区です。これらの地区の、「通りに面した深い軒ひさし」といった、京都の気候・風土が生み出した建築様式を継承させるために、道路に近傍して設けられる軒又はひさしのうち、一定の高さにあるものについて、道路斜線制限に係る後退距離の算定から除外します。



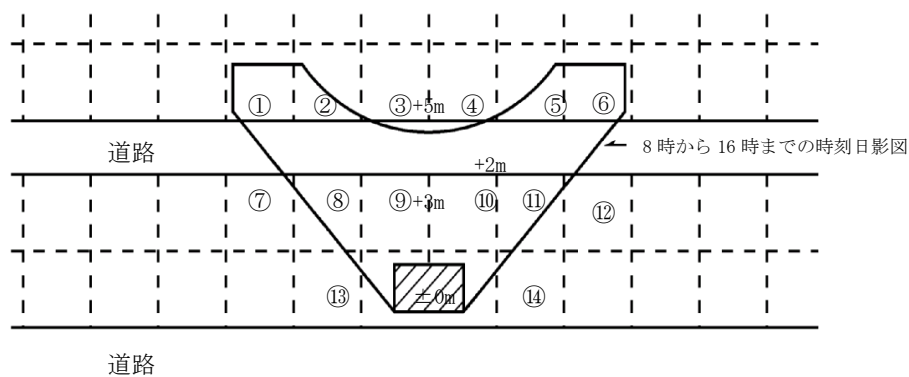
参 考

3-15 建築物の敷地が隣地、連接地より1m以上低い場合のみなし地盤面

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」の地盤面と地表面より1m以上低い場合の接続する範囲は、どのように考えるのですか。



回答・解説



対象建築物の敷地と日影の生ずる隣地、連接地との関係は、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ります。(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 " $(3 - 1) / 2 = 1 \text{ m}$

また、隣地又は連接地の地盤面並びに地表面の高さの算定は敷地単位として、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なり、建築物がない場合は平均地表面となります。

隣地又は連接地の敷地境界が明らかでない場合は、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、その平均地表面となります。

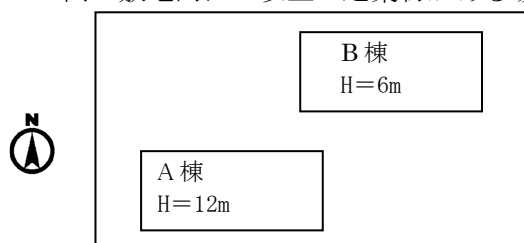
参 考

3-16 日影規制対象建築物の事例(その1)

同一敷地内に2以上の建築物がある場合と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の日影規制について教えてください。

回 答 ・ 解 説

1 同一敷地内に2以上の建築物がある場合

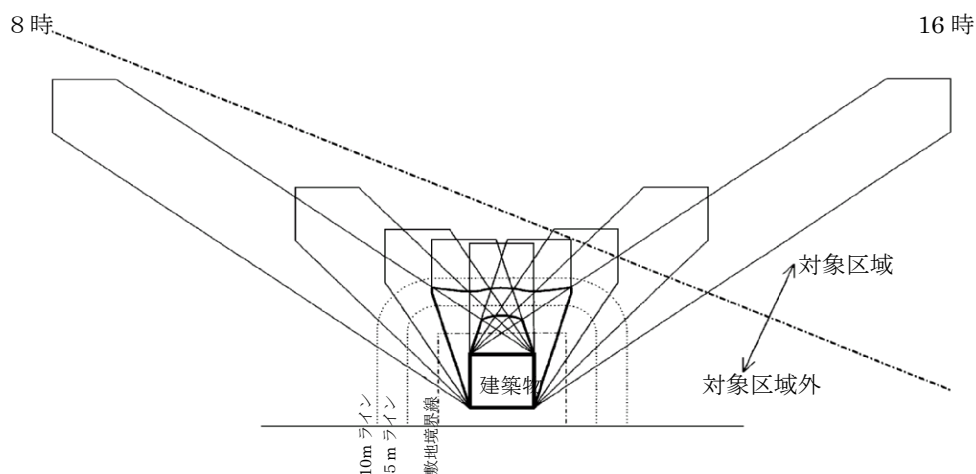


同一敷地内のいずれかの建築物が対象建築物となるときは, すべての建築物の日影が, 規制対象となります。

したがって, B棟も日影対象となりA棟との複合日影により規制されます。

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されます。

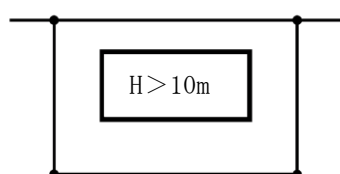


3-17 日影規制対象建築物の事例(その2)

次の建築物を行う場合, 日影規制の対象になりますか。

回 答 ・ 解 説

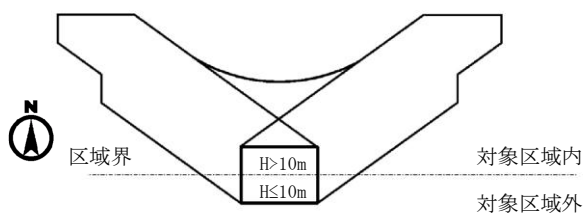
1 既存建築物に増築等の工事をする場合



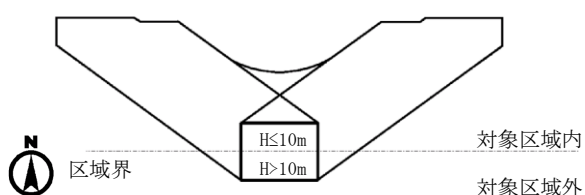
増築等の工事をする建築物が規制対象建築物であれば建築物全体が規制の対象となります。

(注) 既存建築物が不適格であれば, 原則, 増築及び改築の工事はできません。

2 建築物が対象区域の内外にわたる場合

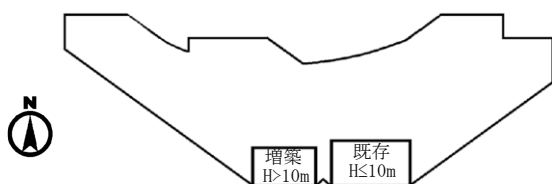


区域外の部分が規制対象外でも建築物全体として規制の対象となります。

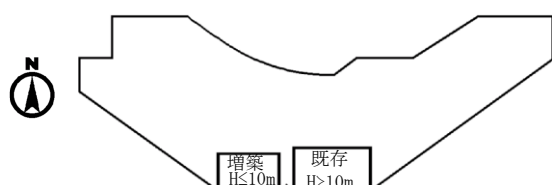


高さ10mを超える部分が規制対象外にあっても, 対象区域内に日影が及ぶ場合は, 建築物全体として規制の対象となります。

3 同一敷地内で別棟の建築物を増築する場合



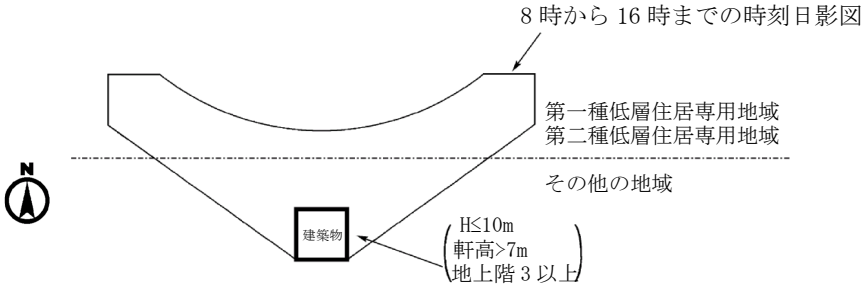
増築等をする建築物が規制対象建築物であれば, 既存の建築物を含めた複合日影が規制の対象となります。



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

(注) 既存建築物の日影が不適格であれば, 原則, 増築及び改築の工事はできません。

高さ 10 m 以下の建築物が，第一種低層住居専用地域，第二種低層住居専用地域に日影を及ぼす場合



当該建築物は，日影規制の対象とはなりません。

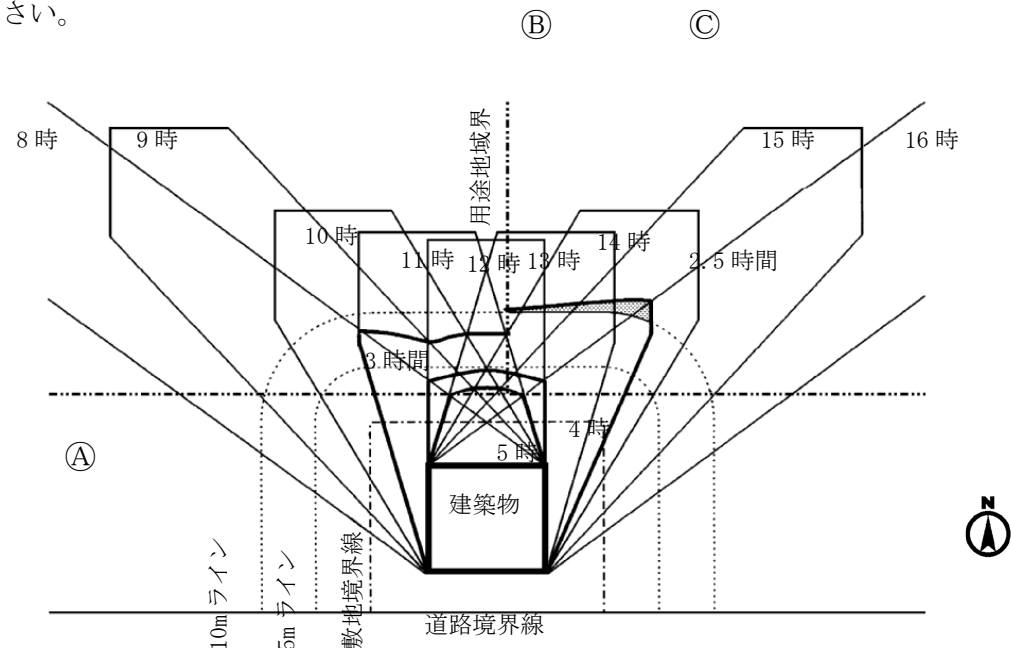
参 考	
-----	--

3-18 日影が規制時間の異なる区域の内外にわたる場合

日影が規制時間の異なる区域の内外にわたる場合の日影規制について、教えてください。

回 答 ・ 解 説

①②③それぞれの区域内で、その規制時間を超える日影を生じさせないようにしてください。



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、不適合となります。

	5 mを超え 10 m以内の範囲	10 m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

参 考

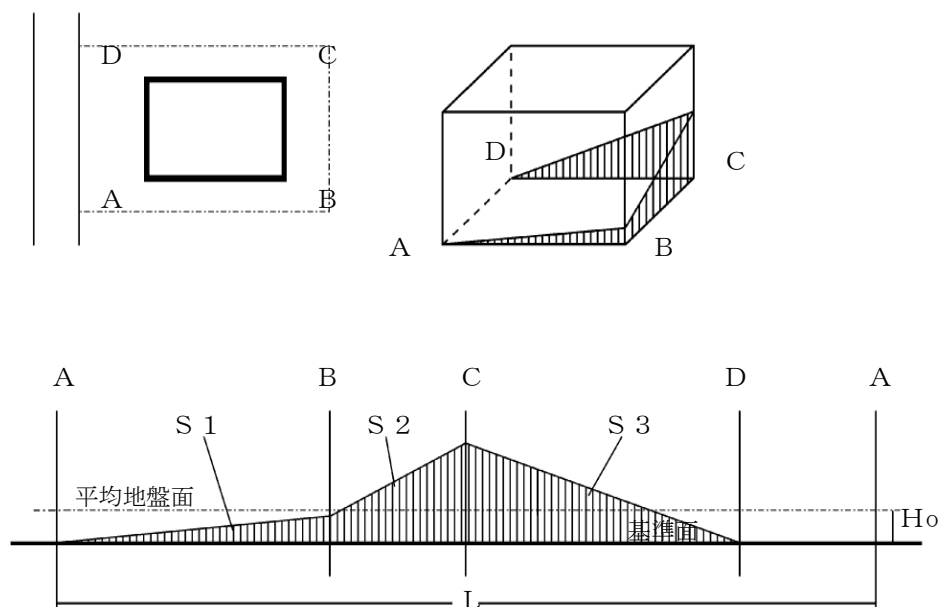
3-19 日影規制を測定する水平面

日影規制を測定する水平面について教えてください。

回 答 ・ 解 説

対象となる建築物の「平均地盤面からの水平面」の高さによります。

法別表4「後注」にある平均地盤面とは、対象となる建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいいます。



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

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

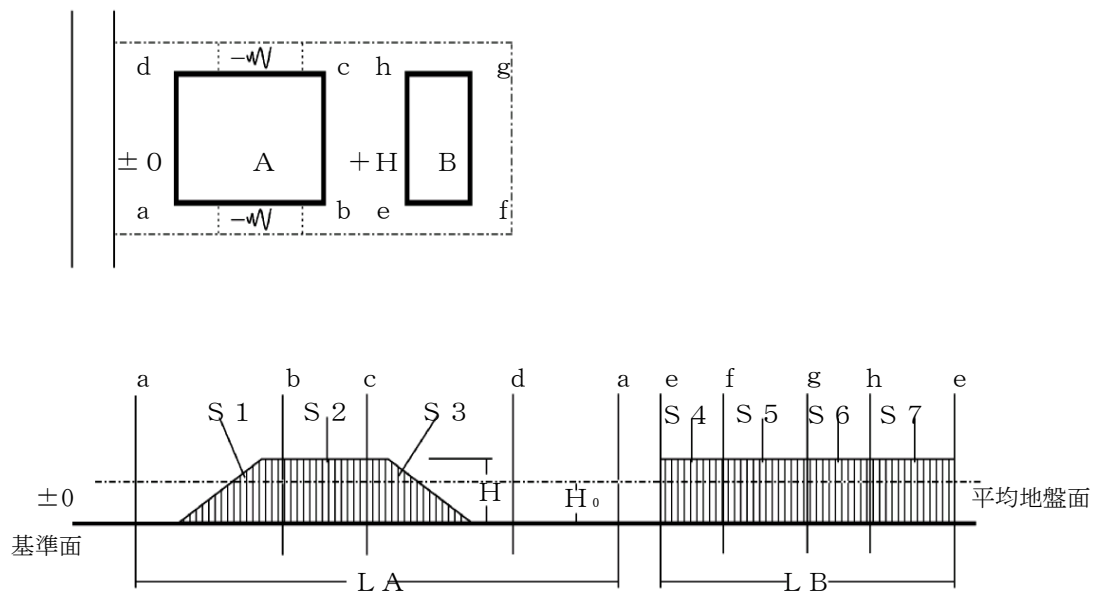
$$H_0 = \text{計画敷地の平均地盤面}$$

また、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します。

(注) 高低差が3m以上あっても平均地盤面は1つです。

$$H_0 = (S_1 + S_2 + S_3 + S_4 + S_5 + S_6 + S_7) / (L_A + L_B)$$

$$H_0 = \text{計画敷地の平均地盤面}$$



参 考

3-20 日影規制の測定線

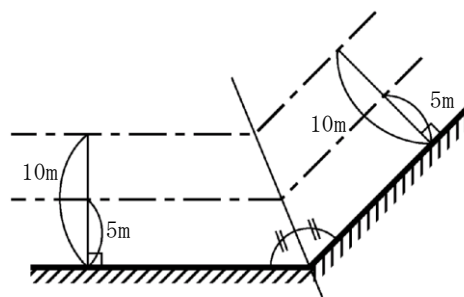
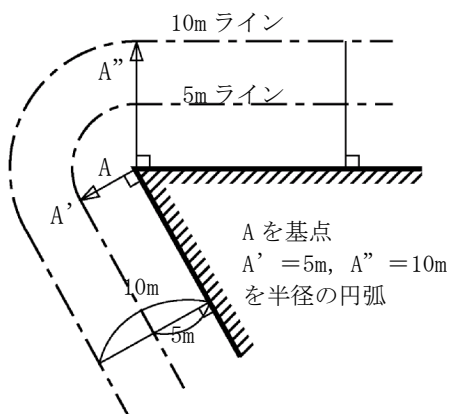
日影規制の測定線について教えてください。

回 答 ・ 解 説

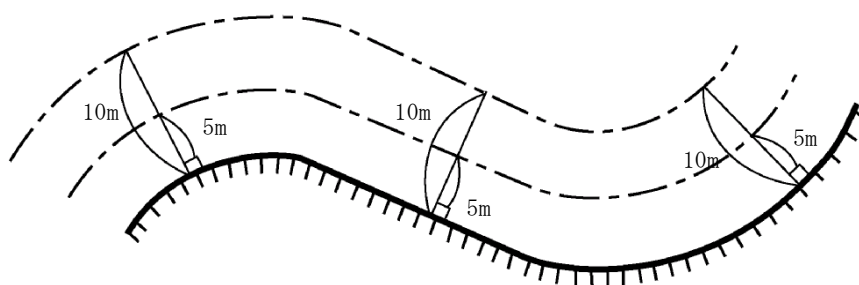
一般的には、敷地境界線からの水平距離が5m及び10mの線です。

(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）



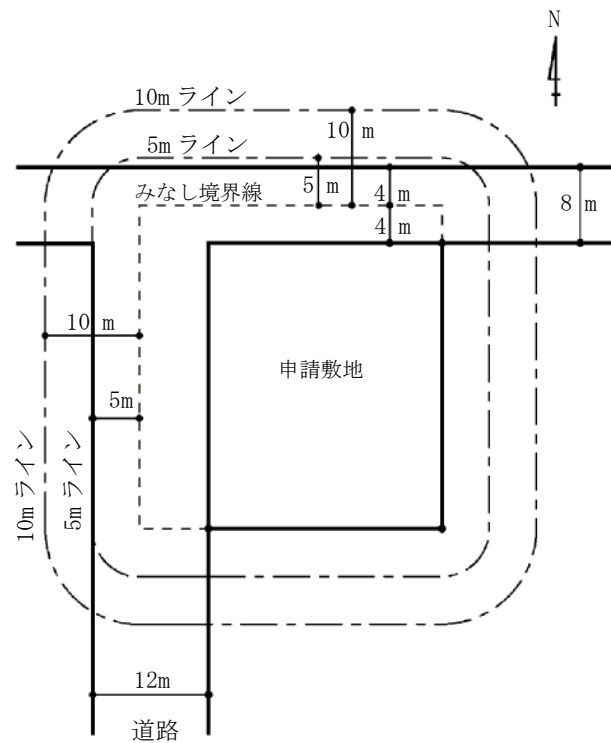
敷地が道路等に接する場合、その敷地境界線を次のとおり外側にみなし、測定線が移行し、緩和されることとします。

ただし、公園、広場、緑地は緩和の対象とはなりません。

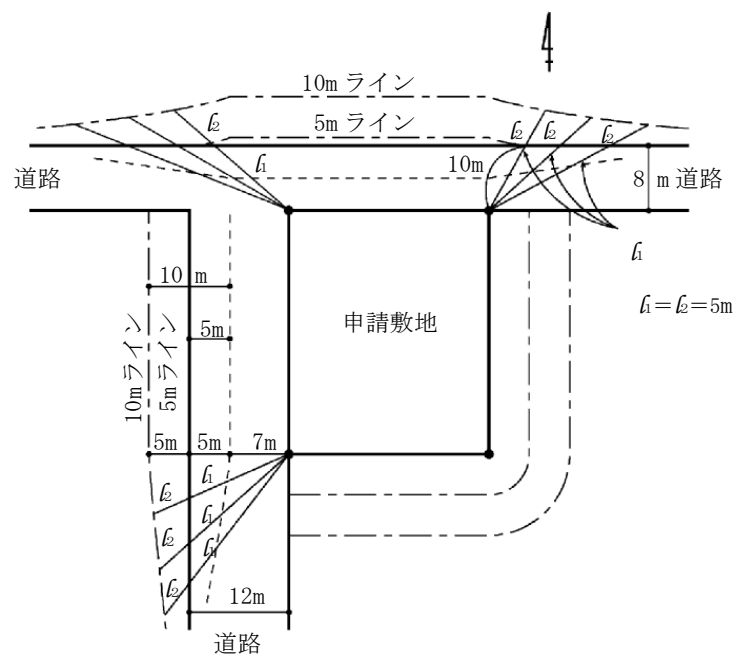
(1) 道路、水面、線路敷等の幅が10m以下の場合、敷地境界線は、その幅の1/2だけ外側にあるものとみなします。

(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の線を敷地境界線とみなします。

閉鎖法による場合



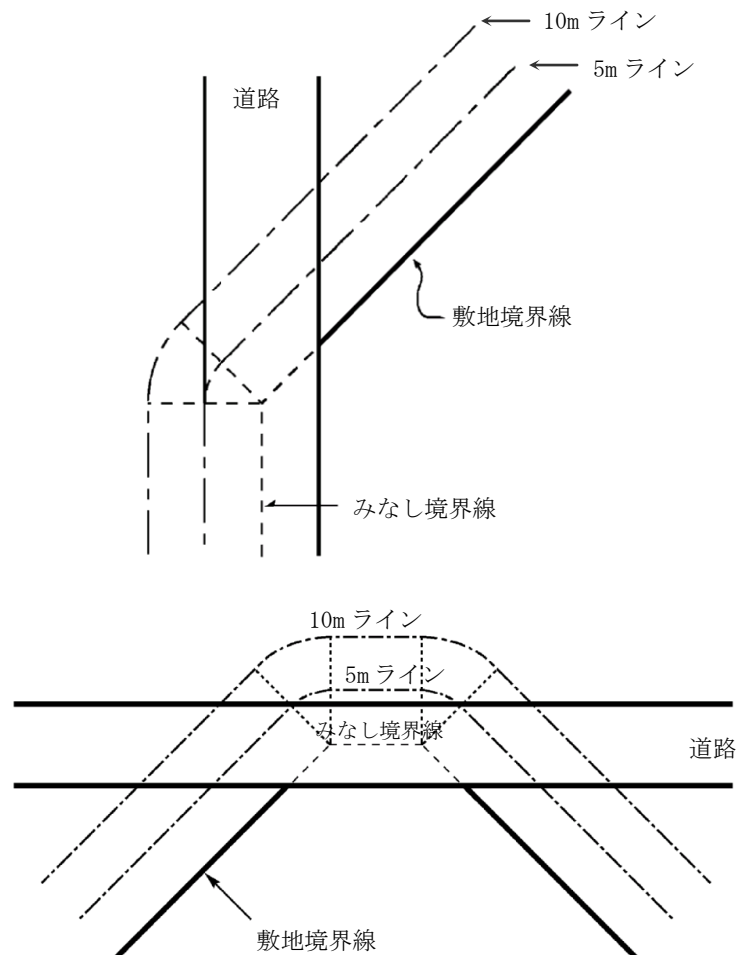
発散法による場合



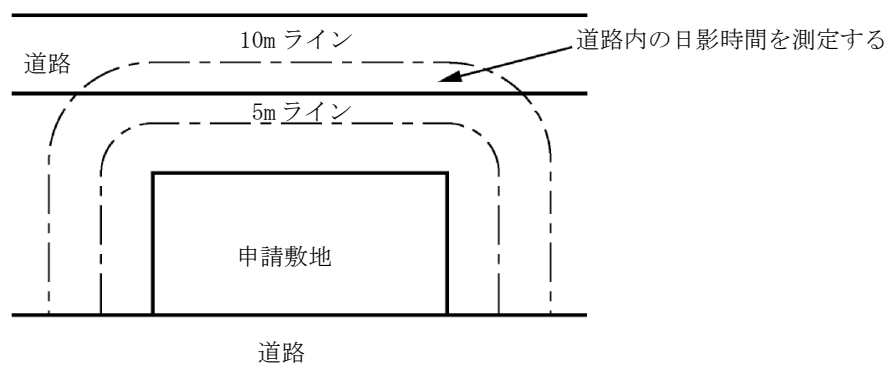
(注) 通常、緩和の検討を行う場合は、閉鎖法で行います。より精度を要するものについては、発散法を用いますが、敷地形態や道路状況が複雑な場合は注意を要します。

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）

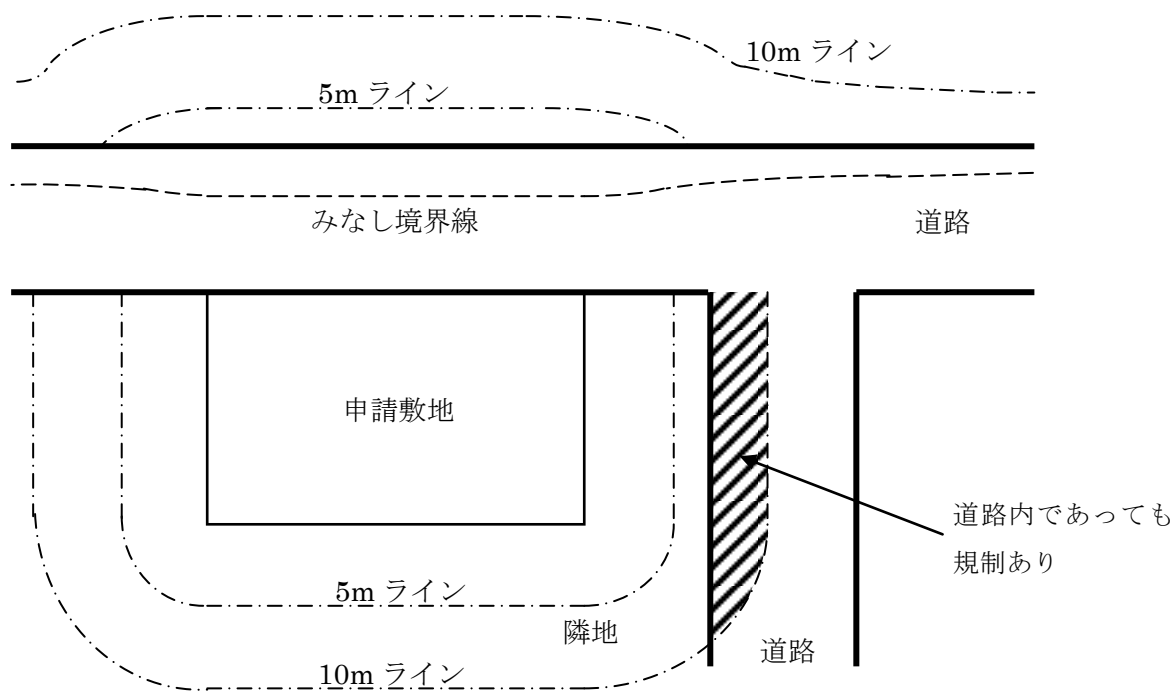
5 m, 10 mの測定線が道路内にくる場合でも緩和の対象とはなりません。



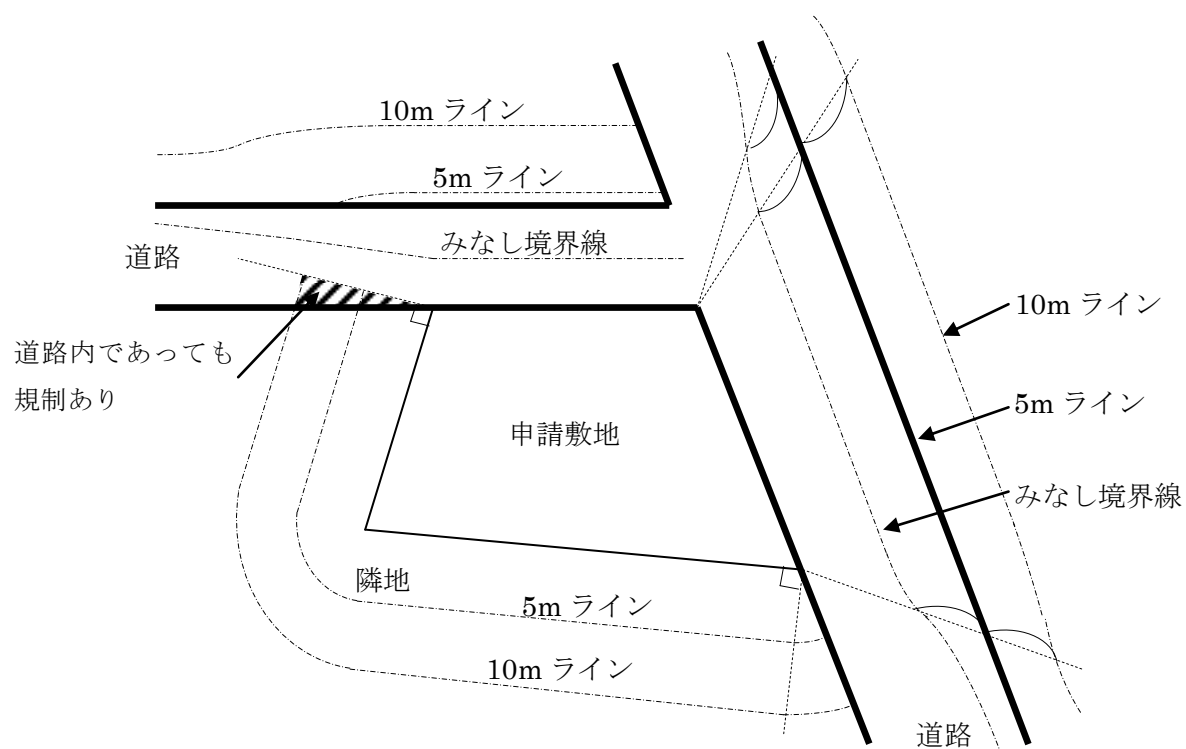
敷地は道路に接していなくて、5 m, 10 mの測定線が道路内にくる場合でも緩和の対象とはなりません。



発散法の一例（道路境界線と敷地境界線の間に隣地がある場合）



発散法の一例（敷地境界線が道路境界線に対して直角でない場合）



法第56条の2

3-21 日影時間等

日影の対象区域及び日影時間について教えてください。

回 答 ・ 解 説

対象区域及び日影時間は次のとおりです。

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10 mを超える 建築物	平均地盤 面から4 m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		
		300%の区域	5時間	3時間		
3	第一種住居地 域	200%の区域	4時間	2. 5時間		
	第二種住居地 域 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		

- 注1 本市では日影図を作成するときの緯度・経度は、市内全域について、緯度は35度01分、経度は135度44分（京都地方気象台の位置）で統一して設定しています。
- 注2 真北測定は、現地で下げ振り、アリダード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。
- 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」を定めており、上記以外の商業・工業地域内でも高さが17mを超える建築物には、敷地の境界線からの水平距離が5mを超える範囲における日影時間の5時間の制限があります。なお、適用が緩和される条件もありますので、詳細は条例（施行規則第9条）を参照してください。

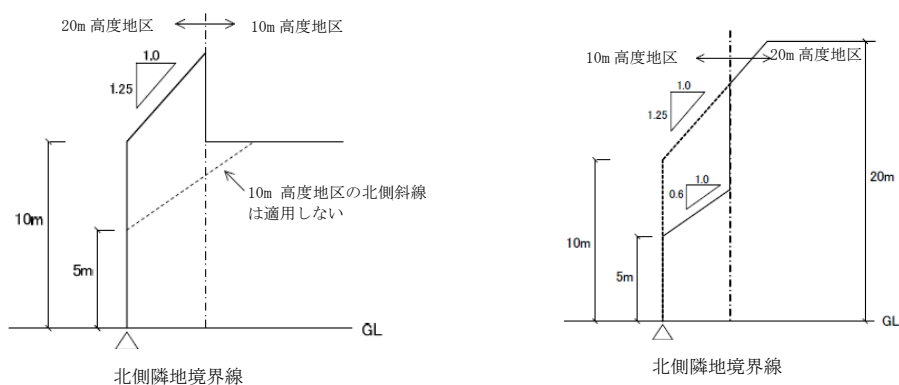
3-22 高度地区計画書の制限の緩和について

高度地区計画書の制限の緩和について, 図解してください。

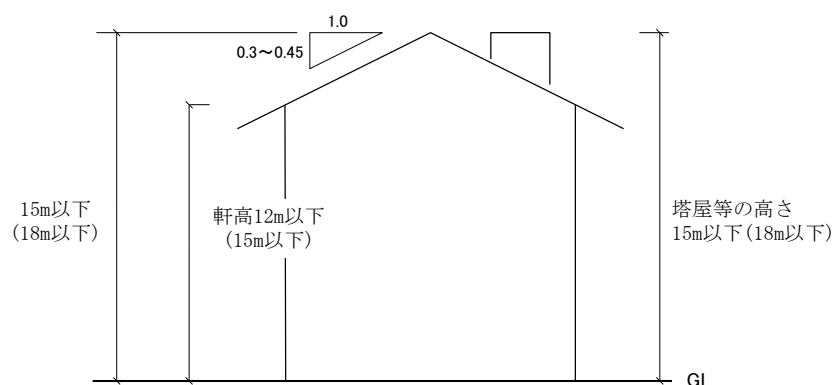
回 答 ・ 解 説

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, 下図のとおりです。

(1) 北側の高度地区の制限が緩い場合 (2) 北側の高度地区の制限が厳しい場合



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, 下図のとおりです。



ただし, 歴史遺産型美観地区内の建築物は, 適用されません。

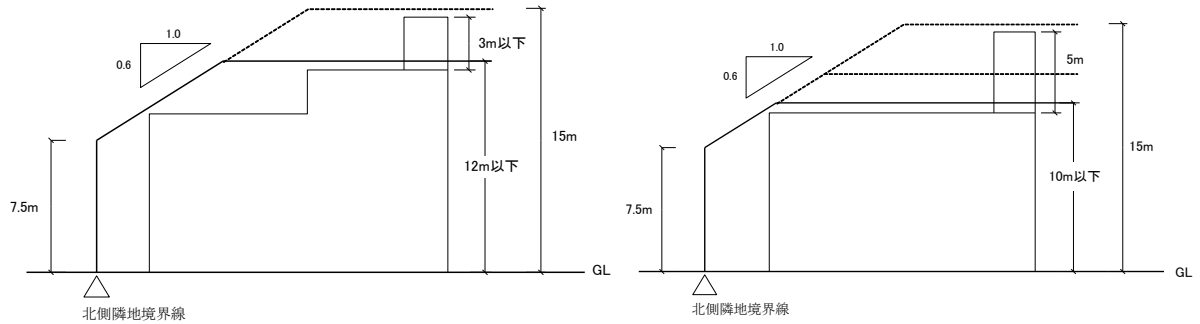
軒高さについては, 平成23年4月1日付け「京都市都市計画(京都文化観光都市建設計画)高度地区に関する取扱い」を参照してください。

3 高度地区における塔屋等の取扱いは、下図のとおりです。

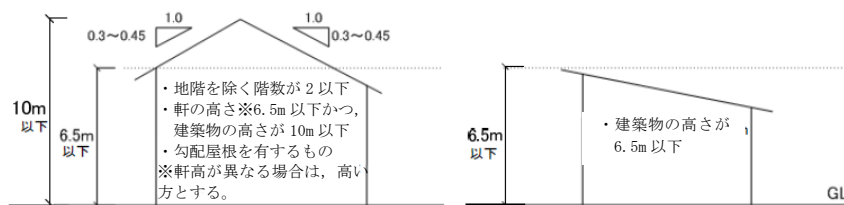
例) 12m第1種高度地区の場合

(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)

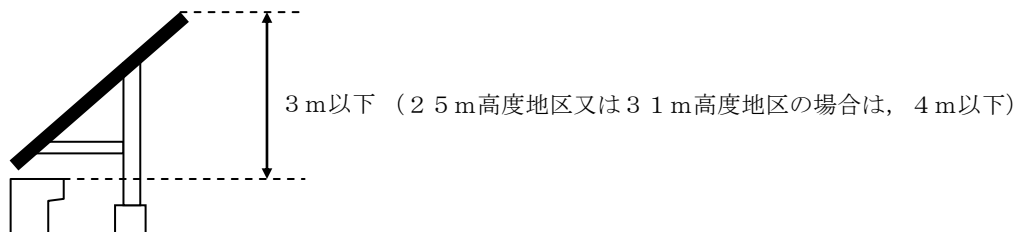


4 10m高度地区、12m第1種高度地区、15m第1種高度地区又は20m第1種高度地区において北側斜線の適用除外を受ける建物は下図のとおりです。



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しないことに留意してください。

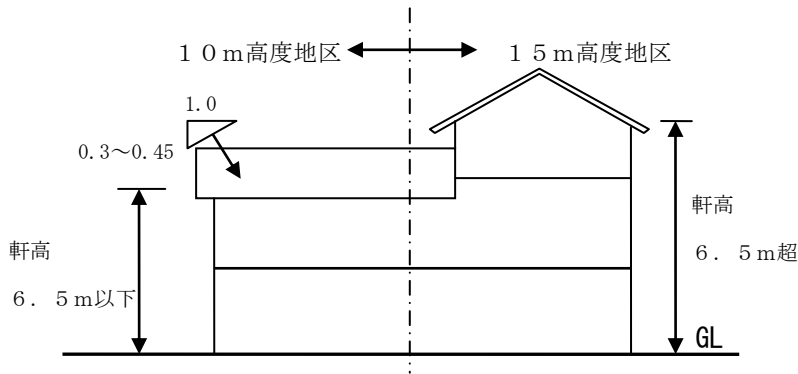
5 15m高度地区、20m高度地区、25m高度地区又は31m高度地区において屋上に設ける修景装置の高さは、下図のとおりです。



参考

- ・ 2以上の高度地区にわたる場合の適用除外の考え方
一建物であっても，建物の部分ごとに緩和や適用除外規定を考えます。

＊ 10 m高度地区適用除外可能な場合



参 考	
-----	--

法第91条

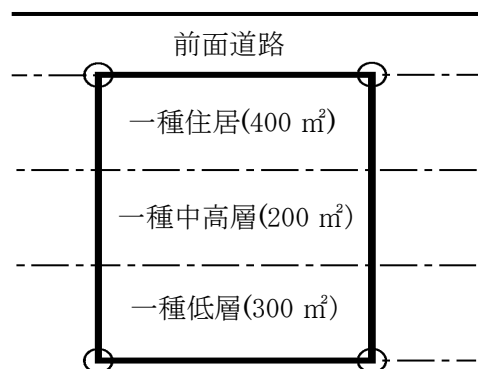
4-1 敷地が3種類以上の用途地域にまたがる場合

3種類以上の用途地域にまたがる敷地における用途制限について、教えてください。

回 答 ・ 解 説

3種類以上の用途地域にまたがる敷地の場合は、当該敷地において、当該建築物を建築できる用途地域の面積の合計が、過半を占めているかどうかで判断します。

<用途地域の例>



用途地域	建 築 物 の 用 途				
	住宅	大学	旅館	店舗	映画館
一種住居	○	○	△ ≤3,000	△ ≤3,000	×
一種中高層	○	○	×	△ ≤500	×
一種低層	○	×	×	×	×
建築の可否判断	○	○	×	△ ≤500	×

注) △：下段の面積まで可(単位m²)

4-2 小屋裏等利用の収納庫

小屋裏等の余剰空間に収納庫を設ける場合に、制限等がありますか。

回 答 ・ 解 説

次の1から3まで又は4に掲げる条件を満たす場合は、階とみなさず、床面積にも算入しません。

なお、当該小屋裏物置等の面積が、その存する階の床面積の1/8を超える場合は、平成12年建告第1351号の規定により面積加算を行い、軸組計算をする必要があります。

また、当該小屋裏物置等に設ける窓等は、居室への有効採光としては認められません。

【条件】

- 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、共同住宅及び寄宿舍を含む。）に限りま。
- 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1/2未満とします。

床面積の1/2の算定方法の取り扱いは以下のとおりです。

なお、共同住宅等の場合は、各戸単位で算定します。

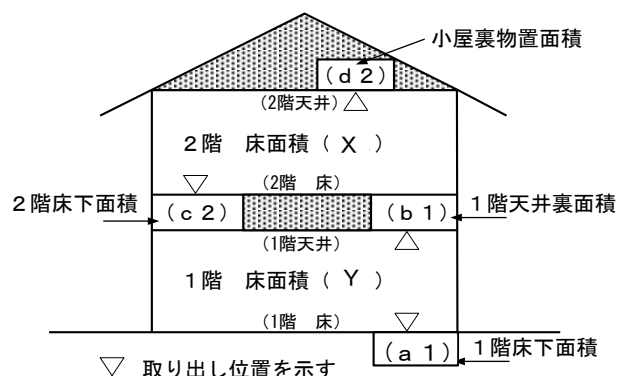
* 下記のいずれも、満足すること

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

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

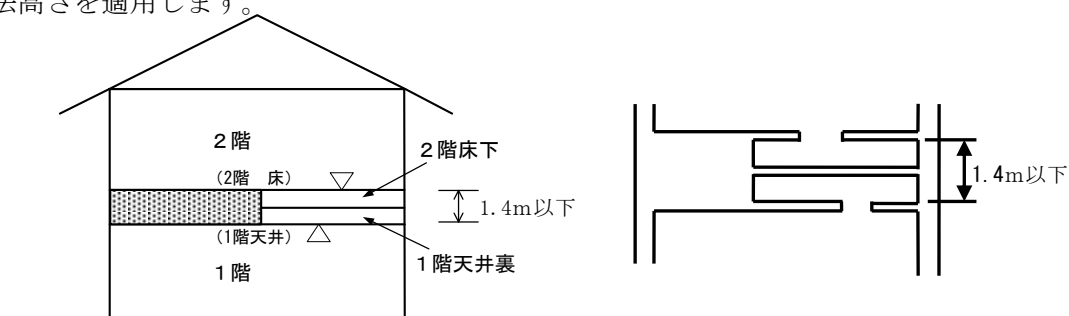
$$(b1) + (c2) < (Y) \times 1/2$$

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



- 3 小屋裏物置等の最高の内法高さは、1.4m以下です。

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します。



4 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4の条件を満足してください。（共同住宅等の場合は、各戸単位で算定します。）

また、ロフト形式の物置等の直下の天井高さは2.1m以上必要です。

なお、ロフト形式の物置等と小屋裏物置等の両方を設ける場合は、当該物置等の面積の合計が、その存する部分の床面積の1/2未満でなければなりません。

(例)

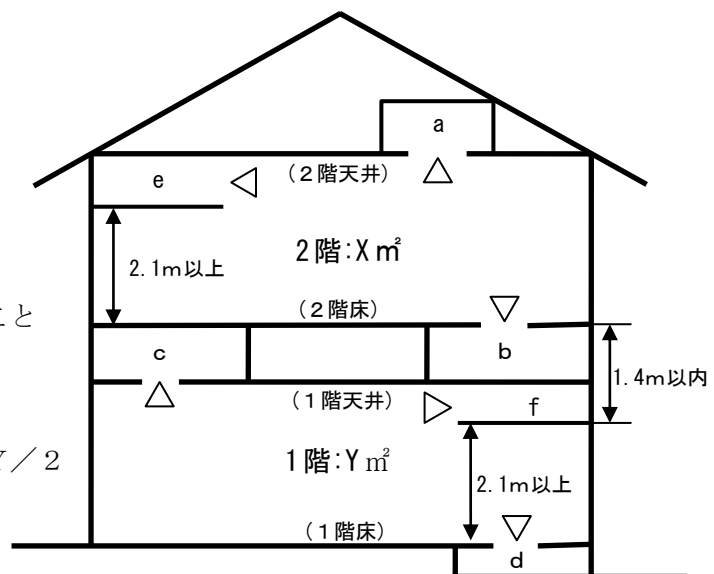
(1) ロフト形式の物置等

* 下記のいずれも、満足すること

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

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

$$b + c + f < X / 2 \text{ かつ } Y / 2$$



(2) 下屋

* 小屋束をたてる等、余剰空間を意図的に作った場合は、小屋裏とは認められません。

■ 2階から利用する場合

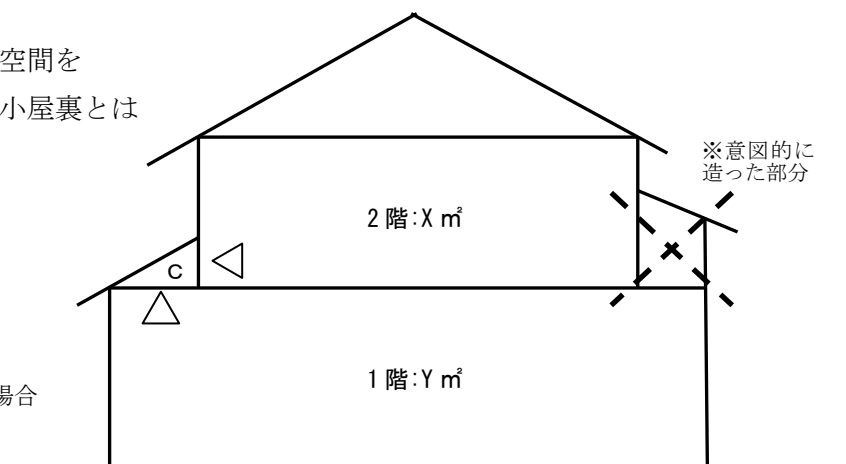
$$c < X / 2$$

■ 1階から利用する場合

$$c < Y / 2$$

■ 各階どちらからも利用する場合

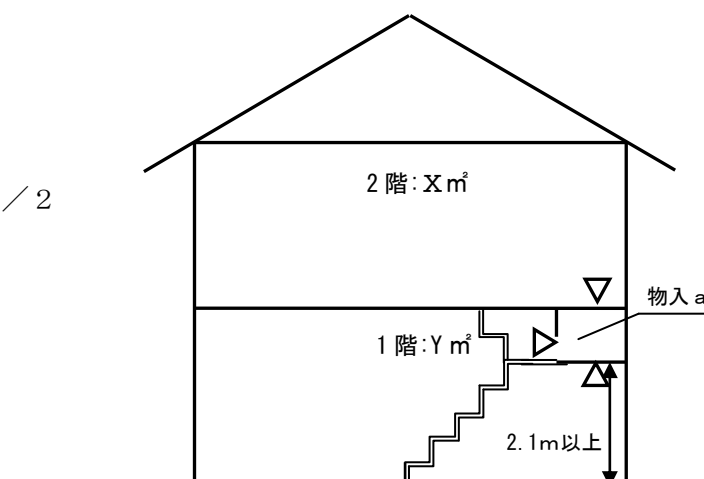
$$c < X / 2 \text{ かつ } Y / 2$$



(3) 階段等からの利用

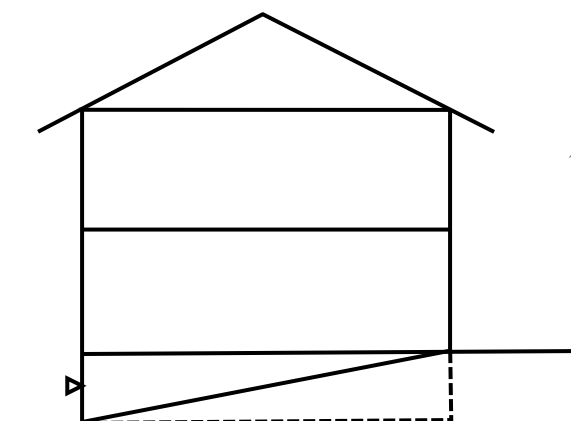
* 下記を満足すること

$$a < X/2 \text{ かつ } Y/2$$

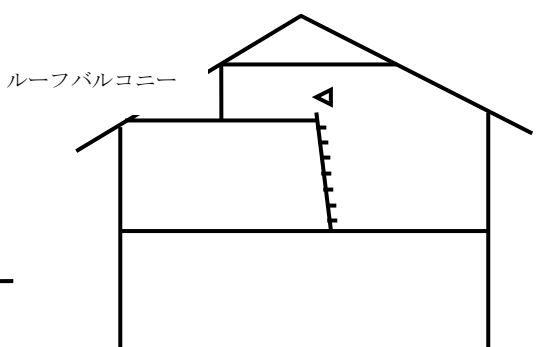


(4) 次の形態に該当する場合は、小屋裏とは認められません。

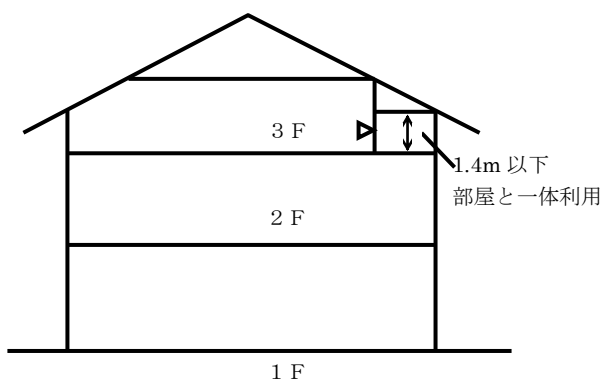
(ア) 外部から利用するもの



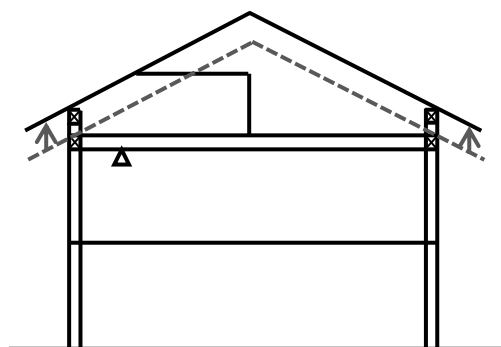
(イ) ルーフバルコニーへの出入口が設けられているもの



(ウ) 一部天井の低い (H1.4m以下) 部分を横から利用するもの



(エ) ロフト形式の物置等をつくるために両束立てをしているもの



参 考

建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例「小屋裏物置等」

法第92条、令第2条第1項第6号ロ

4-3 屋上に設ける建築設備の高さ

屋上部分にキュービクルや太陽光発電設備等の建築設備を設置しますが、建築物の高さに含まれますか。

回 答 ・ 解 説

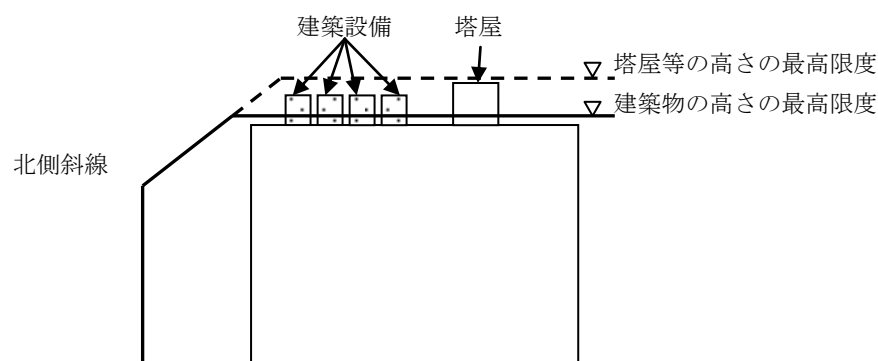
キュービクル等の建築設備は、令第2条第1項第6号ロに規定されている「その他これらに類する建築物」に該当するため、法第55条（絶対高さ）、法第56条（斜線制限）、法第56条の2（日影規制）等の検討が必要になります。

＊建築設備の例

- ・キュービクル等の電気設備機器
- ・クーリングタワー等の空調設備機器
- ・高架水槽
- ・建築設備を必要最小限で囲う目隠し部分

太陽光発電設備につきましては、平成23年3月25日付けで国土交通省より「太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて（国住指第4936号）」が通知されましたので、参照ください。

また、屋上部分に設置される建築設備は、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（塔屋等）に該当しますが、法第58条（高度地区）の適用に当たっては、屋上部分の水平投影面積の合計に算入しません。（下図参照）



参 考	建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例「高さに算入しない屋上部分」
-----	--------------------------------------