

久留米市 建築確認申請の手引き

2025年版

久留米市 都市建設部 建築指導課



久留米市イメージキャラクター
『くるっぱ』

はじめに

平素より、久留米市の建築行政にご協力いただきまして厚く御礼申し上げます。

さて、久留米市の取り扱いをまとめた初版を平成26年に作成し、本書を建築物の設計や維持管理にお役立ていただいていることと思います。

また、本書に対する反響が大きく、改めて本書の重要性を感じている次第です。本年度は、建築基準法令等の改正に則し2025年版の作成をいたしました。

今後とも、久留米市の確認申請業務に関わるすべての方々に活用していただき、安全で良好な建築物の設計や維持管理にお役立ていただけましたら幸いです。

令和7年6月

久留米市都市建設部建築指導課

本書の使用に際して

本書は、令和7年4月1日時点の建築基準法令に係る解釈や運用等に関する久留米市の主な取り扱いを解説したものであり、久留米市内に限り適用されるものです。

なお、将来的な法改正等に伴い、改正法令等と本書に掲載している内容が整合しないことも予想されます。その場合、必要に応じて本書の改訂等を行う予定ではありますが、改訂までの間における本書の取り扱いにつきましては十分ご注意ください。

また、本書は一般的な建築計画に関する取り扱いをまとめたものであり、特殊な建築計画等に関しては事前にご相談下さい。

久留米市では、「建築物の防火避難規定の解説」（日本建築行政会議編集）及び「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」（日本建築行政会議編集）についても適用します。ただし、これらと本書の間で内容が一部異なる場合は、本書を優先します。

○本書における主な用語の定義

法	建築基準法
令	建築基準法施行令
規則	建築基準法施行規則
建告	旧建設省告示
国告	国土交通省告示
通達	旧建設省通達
例規	旧建設省例規
助言	技術的助言
県条例	福岡県建築基準法施行条例
市細則	久留米市建築基準法施行細則
開発基準	都市計画法に基づく開発行為許可等の審査基準（H29久留米市版）
行政会議	日本建築行政会議（H13～）
主事会議	日本建築主事会議（H2～）
基準総則	建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年度版）
盛土防災	盛土等防災マニュアルの解説（R5年発行）
質疑応答集	建築基準法質疑応答集 1～5
構造解説書	建築物の構造関係技術基準解説書（2020年版）
防避解説	建築物の防火避難規定の解説（2023年版）
逐条解説（上）	逐条解説建築基準法 上巻（R6年発行）
逐条解説（下）	逐条解説建築基準法 下巻（R6年発行）
設備指針	建築設備設計・施工上の運用指針 2024年版
排煙指針	新・排煙設備技術指針 1987年版

○久留米市建築確認申請の手引きの改訂履歴

平成 26 年 5 月	初版作成
平成 27 年 5 月	第 2 版作成
平成 28 年 5 月	第 3 版作成
平成 28 年 5 月	第 4 版作成
平成 29 年 6 月	第 5 版
平成 30 年 5 月	第 6 版
令和 7 年 6 月	第 7 版

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【変更】 No.1

管理番号	変更箇所	旧	新	更新日
2014 総則-1	解説 2つ目 ※2行 目	合宿所、住宅の離れは含まない。	合宿所は含まない。	2015/5/1
2014 総則-2	(2/3) 解説 下段		「なお、棟内モデルルームを…」 の追加	2015/5/1
2014 総則- 19	(2/2) 解説 表		「ケース5」の追加	2015/5/1
2014 集団-5	(1/4) 解説 ※3 ※4		追加	2015/5/1
	補足 3、6 行目	公的所有管理	公共用地	
	(2/4) 解説 表2	河川	線路敷・河川	
	(3/4) (4/4) 解説 下段		「高架の…」の追加	
2014 総則-2		承認	認定	2016/5/1
	関連文 書		「施行規則第4条の…国交告第 248号」の追加	2016/5/1
	(3/4) 解説 上段	「確認申請上の…取扱う。」	「建築主事が…仮使用できる。」	2016/5/1
	解説 中段	「原則、以下の…適合すること。」	「①.当該敷地…適合しているこ と。」	2016/5/1
	(4/4) 解説		「1) 特定行政庁の仮使用…」 「2) 建築主事の仮使用…」の追 加	2016/5/1
2014 総則 -11	主旨	既存不適格建築物の移転	既存不適格建築物の敷地内の移 転	2016/5/1
	主旨		「また、既存不適格…可とする」 の追加	2016/5/1

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【変更】 No.2

管理番号	変更箇所	旧	新	更新日
2014 総則-1	解説	法第6条の3	法第6条の4 「CLT パネル工法を用いた建築物及び」を追加 「(離れの新築など)」を追加	2017/6/1
2014 総則-5	解説 表	法第6条	法第6条第1項第一号	2017/6/1
2014 総則-8	(2/2) 解説		追加	2017/6/1
2014 総則-18	解説 表		「3. 屋外階段の開放性・・・」の追加	2017/6/1
2014 総則-19			削除	2017/6/1
2014 単体-4	関連文書	開発基準 P22	開発基準 P24	2017/6/1
2014 集団-6	(3/3) 解説		追加	2017/6/1
2014 単体-1	補足	P 1 0	P 1 2	2017/8/1
2014 総則-4	関連文書	P 4 2	P 5 9	2018/5/1
2015 総則-1	解説	手数料：10,000円 (平成27年度の手数料)	手数料：延床面積が30㎡以下の額	2018/5/1
2014 総則-8	関連文書	P29	P44	2018/5/1
2015 総則-3	関連文書	本手引きP9 基準総則P27	本手引きP11 基準総則P42	2018/5/1
	補足	2013年度版	削除	2018/5/1

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【変更】No.3

管理番号	変更箇所		旧	新	更新日	
2014 総則 -13		解説	「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」（2013年度版）	「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」（2017年度版）	2018/5/1	
2014 総則 -15	(1/3)	補足		「※2軒桁に束を・・・」を追加	2018/5/1	
	(1/3)	解説	表③	軒桁より上部に設ける形態	削除	
	(2/3)	解説	表⑥		削除	
	(2/3)	解説		「※小屋裏物置等を利用・・・」を追加	2018/5/1	
2014 総則 -16		関連文書	P62	P86	2018/5/1	
2015 単体-4		関連文書	防避解説 2005（第6版）アフターフォロー質問・回答No. 13	削除	2018/5/1	
2015 集団-2		関連文書	P25	P38	2018/5/1	
2017 集団-1	(1/2)	関連文書	基準総則P17（機械式自動車車庫）、同P70（機械式自動車車庫の床面積）、同P165（屋上の自動車車庫）	基準総則P19（機械式自動車車庫）、同P88（機械式自動車車庫の床面積）、同P193（屋上の自動車車庫）	2018/5/1	
	(2/2)					
	(1/2)	補足	基準総則P17 基準総則P70 基準総則P165	基準総則P19 基準総則P88 基準総則P193	2018/5/1	
	(2/2)					
2014 集団-5	(1/4)	解説	表1	建ぺい率	建蔽率	2018/5/1
	(1/4)	補足		※「城島町、三瀧町、・・・」	削除	2018/5/1
	(2/4)	解説	表2	建ぺい率	建蔽率	2018/5/1
2015 構造-2		関連文書	構造解説書（2001）講習会Q&A NO. 47	削除	2018/5/1	
2014 総則-1		解説	8行目	枠組壁工法又は木質プレハブ工法、丸太組工法、CLT パネル工法…	枠組壁工法、木質プレハブ工法、丸太組工法又はCLT パネル工法…	2025/6/1

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【変更】 No.4

管理番号	変更箇所	旧	新	更新日
2014 総則-1	解説 11行目	⑤法第6条第1項の規定…建築物	削除	2025/6/1
2014 総則-2	(2/4) 解説 18行目	法第85条第5項	法第85条第6項	2025/6/1
2014 総則-4	関連文書	基準総則P59	基準総則P67	2025/6/1
2014 総則-5	解説 別表	令第112条第12項第13項	令第112条第18項、第19項	2025/6/1
2014 総則-8	(2/2) 関連文書	基準総則P44	基準総則P46	2025/6/1
2015 総則-3	関連文書	基準総則P42	基準総則P34	2025/6/1
2014 総則 -13	解説	・「建築確認のための基準総則・ 集団規定の適用事例」（2017 年度版）	・「建築確認のための基準総則・ 集団規定の適用事例」（2022 年度版）	2025/6/1
	解説		「・「建築確認の為の基準総則・ 集団規定の適用事例の…確認検 査部会）」を追加	2025/6/1
2014 総則 -16	関連文書	基準総則P86	基準総則P94	2025/6/1
2015 単体-1	関連文書	逐条解説P460	逐条解説（上）P760	2025/6/1
2015 単体-2	タイトル	令第112条第9項	令第112条第11項	2025/6/1
	関係文			
	要旨			
	解説 1行目 4行目			

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【変更】 No.5

管理番号	変更箇所	旧	新	更新日
2018 集団-1	関連文 書	法第 64 条	法第 61 条	2025/6/1
2015 単体-8	タイト ル	平 12 建告第 1436 号第四号二 (4)	平 12 建告第 1436 号第四号ハ (5)	2025/6/1
	要旨			
	解説 1 行目 5 行目			
	補足 2 行目 4 行目	設備指針 P 105	設備指針 P 102	2025/6/1
2017 単体-1	関連文 書	設備指針 P 105	設備指針 P 102	2025/6/1
	要旨	平 12 建告第 1436 号第四号二 (2)	平 12 建告第 1436 号第四号ハ (2)	2025/6/1
	解説	「建築物の防火避難規定の解説」 (ぎょうせい) P84	「建築物の防火避難規定の解説」 (ぎょうせい) P83	2025/6/1
2015 単体-9	補足	「建築物の防火避難規定の解説」 (ぎょうせい) P84	「建築物の防火避難規定の解説」 (ぎょうせい) P83	2025/6/1
2015 単体-9	関連文 書	逐条解説 P 562、防避解説 P 95	逐条解説 (上) P 730、防避解 説 P 94	2025/6/1
2018 単体-2	関連文 書	防避解説 P 96	防避解説 P 95	2025/6/1
2015 単体 -11	解説 3 行目	令第 112 条 14 項第 1 号	令第 112 条 19 項第 1 号	2025/6/1
2014 集団-1	要旨	法第 6 条第 1 項第四号	法第 6 条第 1 項第三号	2025/6/1
2014 集団-3	要旨	法第 43 条ただし書き許可	法第 43 条第 2 項第二号許可	2025/6/1
	解説			
2015 集団-2	関連文 書	基準総則 P38	基準総則 P31	2025/6/1
2017 集団-1	(1/2) (2/2) 関連文 書	同 P88 (機械式自動車車庫の床 面積)、同 P193 (屋上の自動車 車庫)	同 P96 (機械式自動車車庫の床 面積)、同 P219 (屋上の自動車 車庫)	2025/6/1

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【変更】 No.6

管理番号		変更箇所		旧	新	更新日
2017 集団-1	(1/2)	補足	3行目	基準総則 P88	基準総則 P96	2025/6/1
	(2/2)		4行目	基準総則 P193	基準総則 P219	2025/6/1
2014 集団-6	(1/3)	関係文		令第 135 条の 21	令第 135 条の 22	2025/6/1
	(2/3)					
	(3/3)	関連文書		逐条解説 P857	逐条解説（下） P200	2025/6/1
	(2/3)	解説	2行目	令第 135 条の 21	令第 135 条の 22	2025/6/1
2015 構造-3		解説	2行目	宅地造成等規制法施行令第 8 条	宅地造成等規制法施行令第 10 条	2025/6/1
			3行目	宅地造成等規制法施行令第 14 条	宅地造成等規制法施行令第 17 条	2025/6/1
		補足	1行目	「宅地防災マニュアル」 P341	「盛土等防災マニュアル」 P459	2025/6/1

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【追加】 No.1

管理番号	項 目	追加日
2015総則-1	床面積が「0㎡」の場合における建築確認申請手数料	2015/5/1
2015総則-2	延焼のおそれのある部分における附属建築物	2015/5/1
2015総則-3	グループホームの用途に関する取扱い	2015/5/1
2015総則-4	軒先まで屋内的用途が生じる場合の床面積の算定方法	2015/5/1
2015総則-5	屋上階段室の令第2条第1項第8号の適用	2015/5/1
2015総則-6	屋上部分の階数算入の判断	2015/5/1
2015単体-1	無窓の居室を区画する間仕切壁	2015/5/1
2015単体-2	屋外階段における令第112条第9項（竪穴区画）の適用の考え方	2015/5/1
2015単体-3	令第116条の2の計算方法	2015/5/1
2015単体-4	防煙壁の構造	2015/5/1
2015単体-5	防煙区画として成り立たない垂れ壁等で区切られた室の計算方法	2015/5/1
2015単体-6	垂れ壁で区切られた室を同一防煙区画とみなす場合の計算方法	2015/5/1
2015単体-7	防煙垂れ壁により区画されている部分の排煙上有効な範囲	2015/5/1
2015単体-8	平12建告第1436号第四号ハ（4）の居室とその他の室との開口部	2015/5/1
2015単体-9	非常用進入口から道路に通ずる幅員4m以上の通路	2015/5/1
2015単体-10	防火避難規定における「道」及び「公園、広場その他の空地」の定義	2015/5/1
2015単体-11	屋内の通路を敷地内の通路として取り扱う基準	2015/5/1
2015集団-1	宅老所・お泊りデイサービスへの建築基準法の適用	2015/5/1
2015集団-2	神社、寺院、教会その他これらに類するものの判断基準	2015/5/1
2015集団-3	池町川沿いにおける容積率算定時の前面道路幅員	2015/5/1
2015構造-1	木造建築物の柱脚金物	2015/5/1
2015構造-2	令第70条の規定による柱の防火被覆	2015/5/1
2015構造-3	擁壁の構造計算を不要とする場合の基準	2015/5/1
2016 集団-1	日影による中高層の建築物の高さの制限	2016/5/1

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【追加】 No.2

管理番号	項 目	追加日
2017単体-1	避難経路における排煙告示の適用について	2017/6/1
2017単体-2	換気・排煙上有効な開口部の判断	2017/6/1
2017集団-1	住居系用途地域における自動車車庫の用途規制	2017/6/1
2018単体-1	建築物の一部に設けられる開放車庫の開口部の判断	2018/5/1
2018単体-2	階数が3以上の住宅における非常用進入口又は代替進入口の設置基準	2018/5/1

目 次

第1 総則

(1) 手続き

1	中間検査の対象となる特定工程	1
2	仮使用認定申請	2
3	同一敷地内で複数の建築物を並行して建築する場合の申請	6
4	建築物と一体的な広告塔	7
5	床面積が「0㎡」の場合における建築確認申請手数料	8

(2) 定義

1	集会場の規模による規定の適用（公民館・集会所）	9
2	別棟とする場合の考え方	10
3	住宅・一戸建て住宅・寄宿舍の定義	11
4	居室の定義における「継続的に使用する室」	12
5	一戸建て住宅展示場のモデルハウスの主要用途	14
6	水路で分断された敷地	15
7	既存不適格建築物の移転	16
8	主要構造部	21
9	延焼のおそれのある部分における附属建築物	22
10	グループホームの用途に関する取扱い	23

(3) 面積、高さ、階数

1	床面積の算定方法	24
2	面積算定時の小数点以下の処理方法	25
3	小屋裏等を利用する物置等	26
4	出窓の形状による床面積の考え方	29
5	勾配屋根とした場合の開放廊下における開放性	30
6	建築物の各部分の床面積及び外気に有効に開放されている部分	31
7	軒先まで屋内的用途が生じる場合の床面積の算定方法	32
8	屋上階段室の令第2条第1項第8号の適用	33
9	屋上部分の階数算入の判断	34

第2 単体規定

(1) 一般構造（採光、階段）

1	住宅の台所と食堂を採光上1室とする場合	35
---	---------------------	----

(2) 耐火構造、準耐火構造、防火構造、防火区画等

1	無窓の居室を区画する間仕切壁	36
2	屋外階段における令第112条第9項（竪穴区画）の適用の考え方	37
3	建築物の一部に設けられる開放車庫の開口部の判断	38

(3) 避難施設等

1	照明装置の設置を通常要する部分	39
2	令第116条の2の計算方法	40
3	防煙壁の構造	43
4	防煙区画として成り立たない垂れ壁等で区切られた室の計算方法	44
5	垂れ壁で区切られた室を同一防煙区画とみなす場合の計算方法	46
6	防煙垂れ壁により区画されている部分の排煙上有効な範囲	47
7	平12建告第1436号第四号二(4)の居室とその他の室との開口部	48
8	避難経路における排煙告示の適用について	49
9	非常用進入口から道路に通ずる幅員4m以上の通路	50
10	階数が3以上の住宅における非常用進入口又は代替進入口の設置基準	51
11	防火避難規定における「道」及び「公園、広場その他の空地」の定義	52
12	屋内の通路を敷地内の通路として取り扱う基準	53
13	換気・排煙上有効な開口部の判断	54

(4) その他

1	擁壁上部の斜面を「がけ」と判断する場合	55
2	建築用空洞ブロックで土留めを行う場合	56

第3 集団規定

(1) 道路、接道、敷地

1	前面道路と敷地に高低差がある場合の接道幅	57
2	法第42条に基づくセットバックの基本的な考え方	58
3	法定外公共物（水路・里道・法面等）を介して接道する場合	60

(2) 用途地域、卸売市場等の位置

1	一低・二低・一中高における住宅、農家住宅の附属倉庫	61
2	宅老所・お泊りデイサービスへの建築基準法の適用	62
3	神社、寺院、教会その他これらに類するものの判断基準	63
4	住居系用途地域における自動車車庫の用途規制	64

(3) 形態規制（容積率、建蔽率、壁面後退、高さ制限、日影等）

1	制限の緩和等（公園、水面、線路敷、道路、里道等）	66
2	外壁の後退距離の適用	70
3	折れ曲がり道路の道路斜線制限及び後退距離	73
4	最低敷地面積の規定における既存不適格敷地	74
5	建物の後退による道路斜線緩和	75
6	池町川沿いにおける容積率算定時の前面道路幅員	76

(4) その他

1	日影による中高層の建築物の高さの制限	77
---	--------------------	----

第4 構造関係規定

（1）木造

- 1 木造建築物の柱脚金物 78

（2）鉄骨造

- 1 令第70条の規定による柱の防火被覆 79

（3）工作物（煙突、広告板、サイロ、擁壁等）

- 1 擁壁の構造計算を不要とする場合の基準 80

中間検査の対象となる特定工程

関係条文 法第7条の3、令第11条

関連文書

要 旨

久留米市内における中間検査の対象となる建築物は、「主要構造部の全部又は一部を木造とした住宅」と「階数が3以上で、2階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事を有する共同住宅」である。

解 説

1. 屋根の小屋組工事、構造耐力上主要な軸組及び耐力壁工事の工程

○対象建築物

主要構造部（屋根及び階段を除く）の全部又は一部を木造とした住宅（新築に限る）ただし、以下に示す建築物は適用の除外とする。

- ①計画通知及び仮設建築物
- ②住宅の品質確保の促進等に関する法律による住宅性能表示（建設住宅性能評価）を適用する住宅
- ③枠組壁工法、木質プレハブ工法、丸太組工法又は CLT パネル工法を用いた建築物及び免震工法（令第80条の2により国土交通大臣が告示で定めたもの）
- ④型式適合認定を受けた建築物（法第6条の4第1項第一号及び二号に掲げる住宅）

※「主要構造部の一部を木造」とは、主要構造部（屋根及び階段を除く）の全部に木造を用いた部分の床面積が、当該建築物の延べ面積の過半以上である建築物をいう。

※「住宅」には、長屋、共同住宅、居住部分の床面積の合計が建築物の床面積の合計の1/5以上の併用住宅・兼用住宅を含み、個々の炊事施設を有しない寮・寄宿舍・合宿所は含まない。

※「新築」とは、棟単位で当該棟において既存部分を有しない建築物をいい、別棟増築（離れの新築など）を含む。

2. 2階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程

○対象建築物

階数が3以上である共同住宅

補 足

詳細については久留米市中間検査手引書を参照すること。

2014総則-1

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

仮使用認定申請（1 / 4）

関係条文 法第7条の6

関連文書 県条例、昭53通達第805号、平9通達第169号
 施行規則第4条の16及び第11条の2、平成27国交告第247号、平成27国交告第248号

要 旨

仮使用認定申請は特定行政庁によるものと建築主事によるものが存在し、それぞれにおいて基本的な考え方や認定基準が異なる。

解 説

1. 特定行政庁による仮使用認定申請

1) 基本的な考え方

確認申請上の申請建築物が完成する前に申請建築物の一部を使用する場合は、特定行政庁による仮使用認定申請として取扱う。

2) 認定基準

以下の①から③の全ての基準に適合すること。

①仮使用部分が以下の全ての規定に適合すること

- イ 令第112条の防火区画
- ロ 令第5章第2節の廊下、避難階段及び出入口
- ハ 令第5章第3節の排煙設備
- ニ 令第5章第4節の非常用の照明装置
- ホ 令第5章第5節の非常用の進入口
- ヘ 令第5章の2の特殊建築物等の内装
- ト 令第129条の13の3の非常用の昇降機
- チ 消防法第17条の消防用設備等

②仮使用部分とその他の部分とは、建築物の構造、用途又は工事内容等に応じて、耐火構造の壁、不燃材料で造られた間仕切り等により、防火上有効に区画されていること。

③工事計画に応じて、工事に使用する火気、資材等の管理の方法、防火管理の体制等が適切に計画されていること。

補 足

2014総則-2

作成日

H26年4月1日

最新改訂日

H28年5月1日

仮使用認定申請（2／4）

関係条文 法第7条の6

関連文書 県条例、昭53通達第805号、平9通達第169号
 施行規則第4条の16及び第11条の2、平成27国交告第247号、平成27国交告第248号

要 旨

仮使用認定申請は特定行政庁によるものと建築主事によるものが存在し、それぞれにおいて基本的な考え方や認定基準が異なる。

解 説

3) 共同住宅の棟内モデルルームの場合

以下の全ての条件に適合するものであること。

- ①モデルルームは販売目的とした事務所として使用しないこと。
- ②仮使用部分は低層階に配置し、複数階にわたらず、必要最小限の戸数とすること。
- ③仮使用認定前に上棟していること。
- ④仮使用部分とその他の部分は、1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床もしくは壁または、特定防火設備で区画すること。
- ⑤仮使用部分及び敷地内通路を含む避難経路は、養生シート、安全ネット、防護棚等の落下物に対する安全対策を講じること。
- ⑥仮使用部分が上記2)①の基準に適合していること。
- ⑦避難経路となる建物出入口から道または公園、広場その他の空地に通ずる工事部分とは区画した幅員1.5m以上の通路を設けること。
- ⑧避難経路には誘導灯や案内表示等により避難方向を明確に示すこと。
- ⑨来客者だけで仮使用部分に立ち入らないように誘導員の配置等を行うこと。

なお、棟内モデルルームを工事中の共同住宅と同一敷地内に「別棟」で建築する場合は、以下の取扱いも併せて満たすこと。

- ⑩工事中の共同住宅と棟内モデルルームは可分扱いとすること。
- ⑪棟内モデルルームの建築には法第85条第6項に基づく仮設許可申請を要し、共同住宅の完了検査時まで棟内モデルルームが解体されること。 (次頁へ)

補 足

2014総則-2

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

仮使用認定申請（3／4）

関係条文 法第7条の6

関連文書 県条例、昭53通達第805号、平9通達第169号
 施行規則第4条の16及び第11条の2、平成27国交告第247号、平成27国交告第248号

要 旨

仮使用認定申請は特定行政庁によるものと建築主事によるものが存在し、それぞれにおいて基本的な考え方や認定基準が異なる。

解 説

2. 建築主事による仮使用認定申請

1) 基本的な考え方

建築主事が安全上、防火上及び避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合していることを認めた場合は、検査済証を受ける前であっても建築物を仮使用できる。

2) 認定基準

①. 当該敷地のみに係る工事以外の工事が完了している場合（建物本体は完了）

- イ 建築物が建築基準関係規定に適合すること。
- ロ 敷地内の通路等に関する基準（令第127条～第128条の2）に適合すること。
- ハ 仮使用する者の経路と、工事業者等の経路が重複しないこと。

②. 工事完了前で①以外の場合（建築物本体も未完了）

①の条件を満たし、且つ下記の条件を満たすこと

- ・ 仮使用部分と工事部分を防火上安全に区画するため、1時間準耐火構造の床若しくは常時閉鎖式の特定防火設備で区画すること。
- ・ 仮使用部分が建築基準関係規定に適合しているとともに、避難関係規定が仮使用部分の面積に応じて適合していること。

（次頁へ）

補 足

2014総則-2

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H28年5月1日

仮使用認定申請（4／4）

関係条文 法第7条の6

関連文書 県条例、昭53通達第805号、平9通達第169号
 施行規則第4条の16及び第11条の2 平成27国交告第247号、平成27国交告第248号

要 旨

仮使用認定申請は特定行政庁によるものと建築主事によるものが存在し、それぞれにおいて基本的な考え方や認定基準が異なる。

解 説

3. 仮使用認定申請に必要な図書（申請書一式を3部【正本・副本・消防用】）

1) 特定行政庁の仮使用認定申請時について

①仮使用認定申請書、②付近見取り図、③配置図、④平面図、⑤立面図、⑥断面図、⑦安全上の措置等に対する計画書、⑧安全工事計画書（工事計画書）、⑨工程表、⑩仮設計画図（仮設範囲・仮設仕様・避難動線・工事関係者動線・施設使用者動線・工事車両駐車位置、誘導員配置）、⑪耐火構造等の構造詳細図、⑫国土交通大臣が定める基準に適合することの確認に必要な図書 等

2) 建築主事の仮使用認定申請時について

①仮使用認定申請書、②付近見取り図、③配置図、④平面図、⑤立面図、⑥断面図、⑦安全上の措置等に対する計画書、⑧安全工事計画書（工事計画書）、⑨工程表、⑩仮設計画図（仮設範囲・仮設仕様・避難動線・工事関係者動線・施設使用者動線・工事車両駐車位置、誘導員配置）、⑪耐火構造等の構造詳細図、⑫国土交通大臣が定める基準に適合することの確認に必要な図書 等

※久留米市建築主事より確認済証を受けている場合は、③～⑥は添付不要。

補 足

2014総則-2

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H28年5月1日

同一敷地内で複数の建築物を並行して建築する場合の申請

関係条文 法第6条

関連文書

要 旨

同一敷地内で複数の建築物を並行して建築する場合の申請方法は、確認申請の状態で判断する。

解 説

1. 同一敷地内で建築物の確認申請中に申請建物を追加する場合

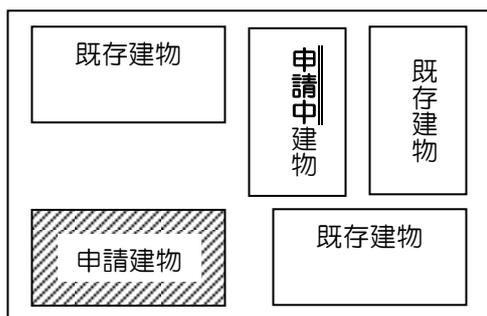
- ①確認の取下げ後の再申請とする。
- ②確認済証の交付後の計画変更申請とする。

※同一敷地内で建築物の確認申請中に新たな確認申請を行うことはできない。

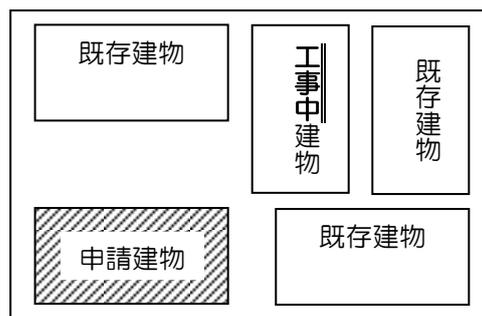
2. 同一敷地内で建築物の工事中に増築する場合

- 原則、計画変更申請とする。

※ただし、大規模な工場または病院、学校において、先行する確認申請の工事完了時期が半年以上先の場合または先行する確認申請の設計者・工事監理者と異なる場合で、実態においても支障がないと建築主事が認めた場合に限り、工事中の建築物を既存部分（申請以外の部分）とみなし、新たに確認申請を行うことができる。



1. 建築物の確認申請中に増築する場合



2. 建築物の工事中に増築する場合

補 足

2014総則-3

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

建築物と一体的な広告塔

関係条文 法第88条第1項

関連文書 基準総則P67（建築物と一体的な広告塔）

要 旨

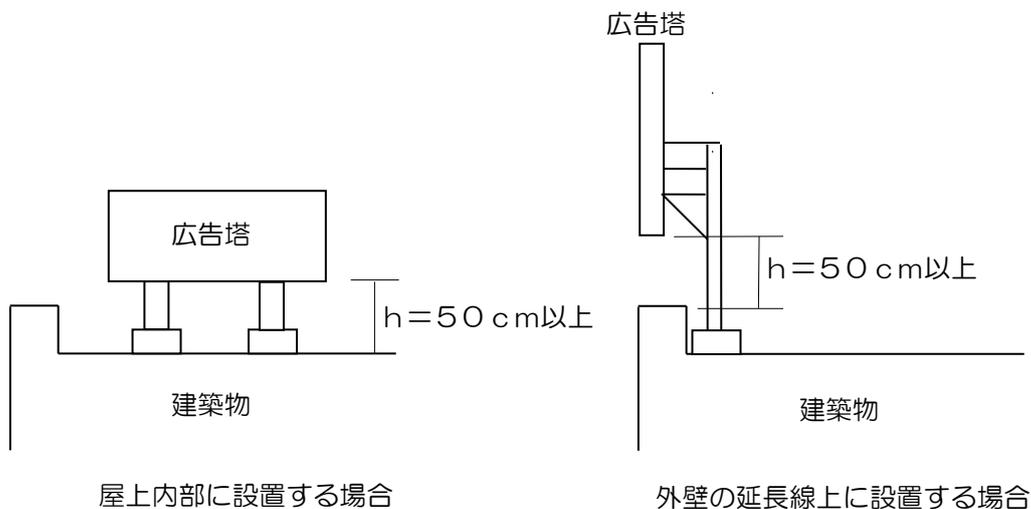
建築物と一体的な広告塔を工作物として取り扱うためには、用途上・構造上・配置上等の基準に適合させる必要がある。

解 説

1. 工作物として取り扱う基準

以下の全ての基準に適合するものとする。

- ①用途上 ・ 広告塔としての用いのみ供するものであること。
- ②構造上 ・ 建築物と広告塔が構造的に独立したものであること。
- ③配置上 ・ 広告塔（広告板）と建築物（屋上面）の間に50cm以上の空間があること。
 ・ 広告塔（広告板）を建築物の外壁面の延長線上に設置する場合は、広告塔（広告板）と建築物（パラペット天端）の間に50cm以上の空間があること。



2. 建築物の一部として取り扱う基準

上記1) 以外

補 足

2014総則-4

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

床面積が「0㎡」の場合における建築確認申請手数料

関係条文 法第6条、久留米市手数料条例第2条

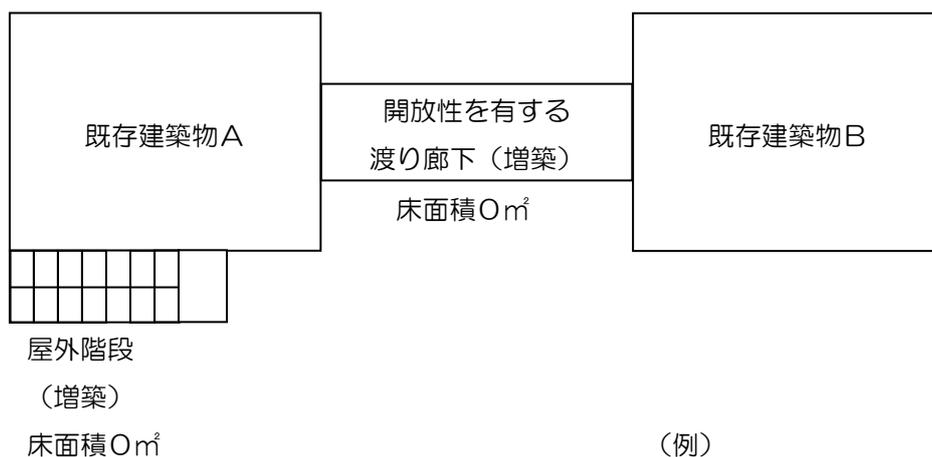
関連文書

要 旨

防火地域もしくは準防火地域内の床面積が「0㎡」の増築等は、建築確認申請を要し、「30㎡以下」の手数料を徴収する。

解 説

床面積を「0㎡」として取扱う建築物の例は、「開放性を有する渡り廊下」、「屋外階段」等が該当する。



（例）

敷地：準防火地域

建築確認申請：必要

申請床面積：0㎡

手数料：延床面積30㎡以下の額

補 足

2015総則-1

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

H30年5月1日

集会場の規模による規定の適用（公民館・集会所）

関係条文

関連文書 昭53例規第172号

要 旨

法第2条第1項第二号における特殊建築物のうち集会場について、次の各号のいずれかに該当するものは、関係条項について別表（適用一覧表）のとおり取り扱うものとする。

解 説

1. 集会に利用する建築物でその延べ面積が100㎡超のもの。
2. 地区公民館・地区集会所（平屋建てに限る）で、一つの集会室の床面積が200㎡以上のもの。（利用形態が、昭53例規第172号に適合するもの。）
3. 一つの集会室の床面積が200㎡以上のもの。ただし、上記2に該当するものを除く。

別表（適用一覧表）

○：適用する ×：適用しない

条項	見出し	(1)	(2)	(3)
法第6条第1項第一号	建築物の建築等に関する申請及び確認	○	○	○
法第24条	木造建築物等である特殊建築物の外壁等	○	○	○
法第27条	耐火建築物等としなければならない特殊建築物	×	×	○
法第28条第3項	集会所の居室の換気設備	×	○	○

条項	見出し	(1)	(2)	(3)
令第20条の2	換気設備の技術的基準	×	○	○
令第23条	階段及びその踊り場の幅並びに階段の蹴上げ及び踏み面の寸法	×	○	○
令第43条	柱の小径	○	○	○
令第112条 第18項、第19項	異種用途区画	×	×	○
令第121条第1項第一号	2以上の直通階段を設ける場合	×	—	○
令第126条の2	排煙設備	×	○	○
令第126条の4	非常用の照明設備	×	○	○
令第128条の4	内装制限	×	○	○

※当規定は、複合建築物の場合を除く。（例：集会場と共同住宅の複合建築物）

・床面積について

上記2、3の集会室の床面積の考え方は、集会等を目的として使用する室又は部分の床面積をいい、固定の舞台を有するものにあつては舞台の部分を除くものとする。

補 足

2014総則-5

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

別棟とする場合の考え方

関係条文

関連文書 平 20 助言第 2391 号、昭 26 通達第 14 号

要 旨

建築物相互が開放された渡り廊下で接続されている等、下記全ての条件に該当する場合、別棟として取り扱うことができる。

解 説

次の全てを満たす場合別棟として取り扱う。

1. 外観上・構造上

- ・渡り廊下の部分とその他の部分はエキスパンションジョイント等により構造上分離していること。
- ・渡り廊下の幅（W）は廊下の長さ（L）を超えないこと。

2. 防火上

- ・渡り廊下に接続する開口部には防火設備を設けること。
- ・渡り廊下部分の主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料（屋根は法第 22 条第 1 項に規定する構造）で造られていること。
- ・渡り廊下部分が法別表第 1（ろ）欄に該当する場合にはその部分を耐火建築物とすること。

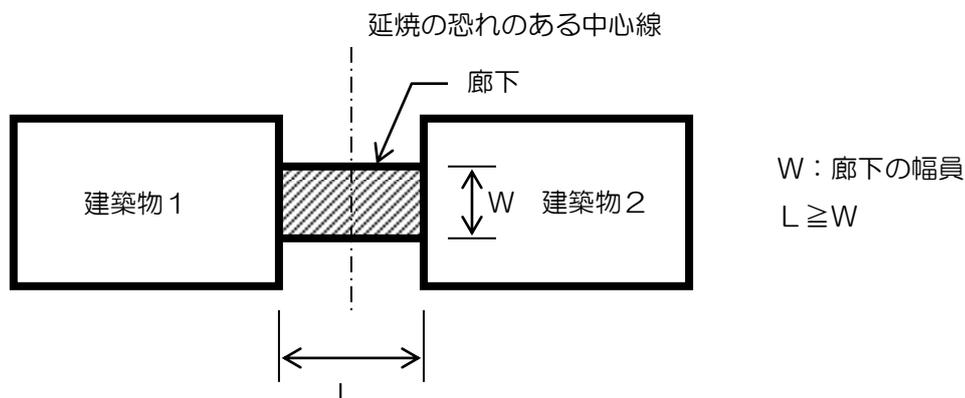
3. 避難上

- ・令第 5 章の避難規定については、各々の建物内で適合していること。

4. 機能上

- ・渡り廊下部分は、通路以外の用途がないこと。
- ・渡り廊下の床面積が 0（ゼロ）となること。

※延焼の恐れのある部分の取り扱いについては、渡り廊下部分はないものとする。よって下図の場合は、建築物 1 及び建築物 2 間の中心からとなる。



補 足

2014 総則一 6

作成日

H26 年 5 月 1 日

最新改訂日

住宅・一戸建て住宅・寄宿舍の定義

関係条文

関連文書 『建築大辞典』（彰国社出版）

要 旨

住宅・一戸建て住宅・寄宿舍の別は、プランや利用形態から判断する。

解 説

住 宅：一以上の住戸を有し一定期間の居住を目的とした建築物を住宅（一戸建て住宅、長屋・共同住宅及び兼用住宅の住戸部分の総称とする。）とする。

なお、住戸とは原則として以下の①～④を備えた一世帯が居住する形式を示す。

- ①台所
- ②便所
- ③浴室又はシャワー室
（①～③を以下、水回り等とする。）
- ④一以上の居室

一戸建て住宅：一の住戸のみを有する建築物をいう。ただし、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多世帯住宅についても一戸建て住宅とする。

寄 宿 舎：廊下・階段及び水回り等の一部又は全部を共有する形式の建築物で、一定期間の居住を目的とした建築物を寄宿舍とする。ただし、旅館業法の適用を受けるものは、『ホテル・旅館』として取り扱う。

補 足

2014総則一7

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

居室の定義における「継続的に使用する室」（1/2）

関係条文 法第2条第1項第四号

関連文書 平7通達第153号

要 旨

法第2条第1項第四号の居室の定義における「継続的に使用する室」の考え方、居室の判断事例を示す。

解 説

＜継続的に使用する室の考え方＞

法第2条第1項第四号の居室の定義における「継続的に使用する」とは、特定の者が継続的に使用する場合のみならず、不特定の者が入れ替わり立ち替わり特定の室を継続的に使用する場合を含むものである。

1. 居室として取り扱う室

- ①診療所（患者の収容施設がないものに限る。）のX線室及びその操作室、暗室、診察室、MRI室で、常時係員が待機している室
- ②ホテルや旅館の大浴場及びその脱衣室
ただし、家族風呂については、利用形態や規模等により判断する。
- ③グループホームやデイサービスの大浴場及び脱衣室（小規模なものを除く）
- ④喫煙室で継続的に使用されるもの

2. 居室として取り扱わない室

次の2点を満たす住宅の台所

- ・調理のみに使用し、食事等の用に供しない。
- ・床面積が7㎡以下であって、かつ、他の部分と間仕切り等で明確に区画されている。

補 足

2014総則一8

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H29年6月1日

居室の定義における「継続的に使用する室」（2/2）

関係条文 法第2条第1項第四号

関連文書 基準総則P46

要 旨

浴室等の規模及び利用形態に応じて、居室の判断事例を示す。

解 説

以下の全ての要件に該当する浴室及び更衣室（本項目において、浴室等という。）は、法第2条第1項第四号に規定する居室として取り扱う。

1. 医業、旅館業、社会福祉事業、個室付浴場業その他サービス業を営む店舗・事務所・工場等の施設及び体育館等の運動施設に設けられるもの
2. 小規模ではないもの
3. 専用住宅、長屋、共同住宅等の住宅の用に供しないもの
4. 継続的に使用されるもの

補 足

小規模なものの床面積は、7.0㎡以下とする。

2014総則-8

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

一戸建て住宅展示場のモデルハウスの主要用途

関係条文

関連文書

要 旨

住宅展示場のモデルハウスの主要用途は「事務所」として取り扱う。

解 説

補 足

2014総則-9

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

水路で分断された敷地

関係条文

関連文書

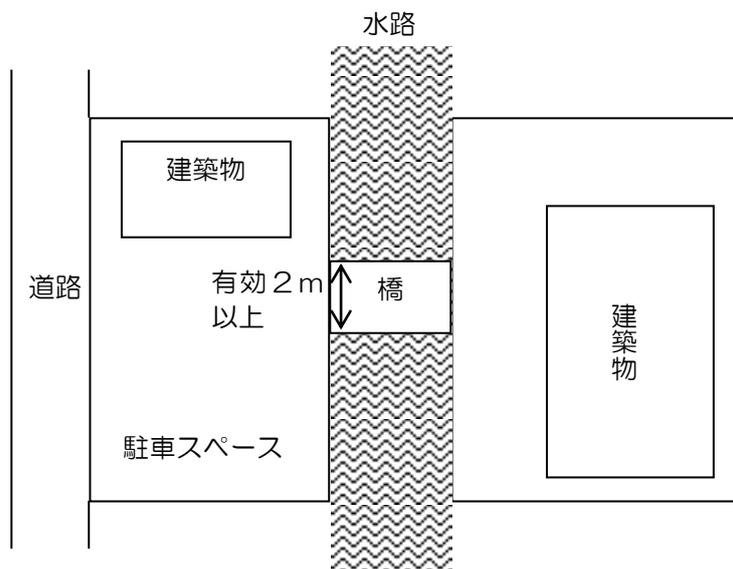
要 旨

水路で分断された2敷地を1敷地として取り扱うための基準は以下のとおりである。

解 説

水路で分断された2敷地を1敷地として取り扱うためには、以下の全ての基準に適合すること。

- ①水路は公有水路であること
- ②水路占用許可等を取ることができ、法第43条に適合する有効幅員（原則2m以上であるが、
県条例第20条に伴い、4mまたは6mの場合あり）を確保できる橋であること
- ③敷地内にある建築物及び敷地の利用形態が用途上不可分であること
- ④水路占用部分は敷地面積に算入しないこと



補 足

2014総則-10

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

既存不適格建築物の移転（1/5）

関係条文 法第2条第1項第十三号、法第3条、法第86条の7、令第137条の16

関連文書 昭和26通達第838号、詳解基準法、質疑応答集P291

要 旨

「既存不適格建築物の敷地内の移転」については、法施行又は適用の際これらの規定に適合している部分と適合していない部分とに明確に分けた上で移転前後の状況に応じて判断する。

また、「既存不適格建築物の敷地外への移転」については、特定行政庁が支障ないと認めた場合のみ可とする。

解 説

1. 移転について

解体することなく移転する事を言う。以下のケースを移転として取扱う。

- ① 同一敷地内において行う曳き家。（昭26通達第838号）
- ② 他の敷地への曳き家。

ただし、特定行政庁が、交通上、安全上、防火上、避難上及び市街地の環境の保全上支障がないと認めた場合のみに限る。

以下のケースについては移転とは取り扱わない。

- ①同一敷地内における解体移転
- ②他の敷地への解体移転
- ③他の敷地への曳き家（既存のままでは支障があると特定行政庁が判断した場合）

2. 既存不適格建築物を移転する場合の取り扱いについて

法第3条第2項で既存建築物を移転する場合の規定については、「この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定」の施行又は適用の際「これらの規定」に「適合しない部分」に対しては「適合しない部分に対する規定」は適用しないが、逆に「適合する部分」に対しては適合する「部分の規定」は当然働くわけであるから、既存建築物を移転する場合はすべて法の適用外であることは限定できない。（昭26通達第838号）

すなわち、法施行又は適用の際「これらの規定」に適合している部分と適合していない部分とに明確に分けてそれぞれ判断する必要がある。

※具体的には【例1～例4】を参照のこと

（次頁へ）

補 足

2014総則-11

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H28年5月1日

既存不適格建築物の移転（2/5）

関係条文 法第2条第1項第十三号、法第3条、法第86条の7、令第137条の16

関連文書 昭和26通達第838号、詳解基準法、質疑応答集P291

要 旨

「既存不適格建築物の敷地内の移転」については、法施行又は適用の際これらの規定に適合している部分と適合していない部分とに明確に分けた上で移転前後の状況に応じて判断する。

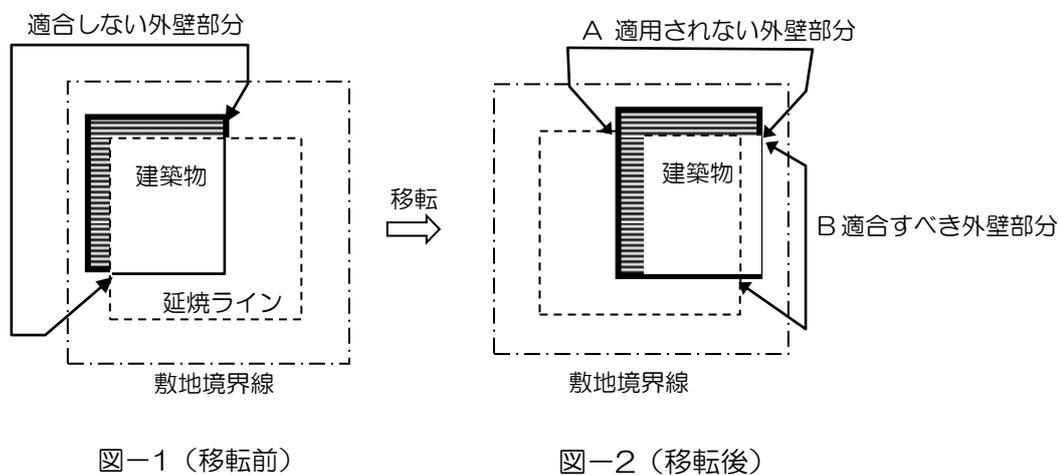
また、「既存不適格建築物の敷地外への移転」については、特定行政庁が支障ないと認めた場合のみ可とする。

解 説

【例1】建築物の部分が適合しない場合の例

法第23条（外壁）の適用の際、図-1のように外壁の一部が同条に適合していない既存不適格建築物を図-2のように移転する場合、当該適合していない部分のうちA部分には、移転後も引き続き同条の規定は適用されない。

ただし、新たに延焼のおそれのある部分に該当することとなるB部分に対しては同条が適用され、B部分は同条に適合する構造の外壁としなければならない。



（次頁へ）

補 足

2014総則-11

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H28年5月1日

既存不適格建築物の移転（3/5）

関係条文 法第2条第1項第十三号、法第3条、法第86条の7、令第137条の16

関連文書 昭和26通達第838号、詳解基準法、質疑応答集P291

要 旨

「既存不適格建築物の敷地内の移転」については、法施行又は適用の際これらの規定に適合している部分と適合していない部分とに明確に分けた上で移転前後の状況に応じて判断する。

また、「既存不適格建築物の敷地外への移転」については、特定行政庁が支障ないと認めた場合のみ可とする。

解 説

【例2】建築物の部分が適合しない場合の例

法第54条（外壁の後退距離）の適用の際、図-3のように外壁の一部が同条に適合していない既存不適格建築物を図-4のように移転する場合、当該適合しない部分のうちA部分には移転後も引き続き同条の規定は適用されない。

ただし、新たに適合しなくなる部分（B部分）が生じるような移転はできない。

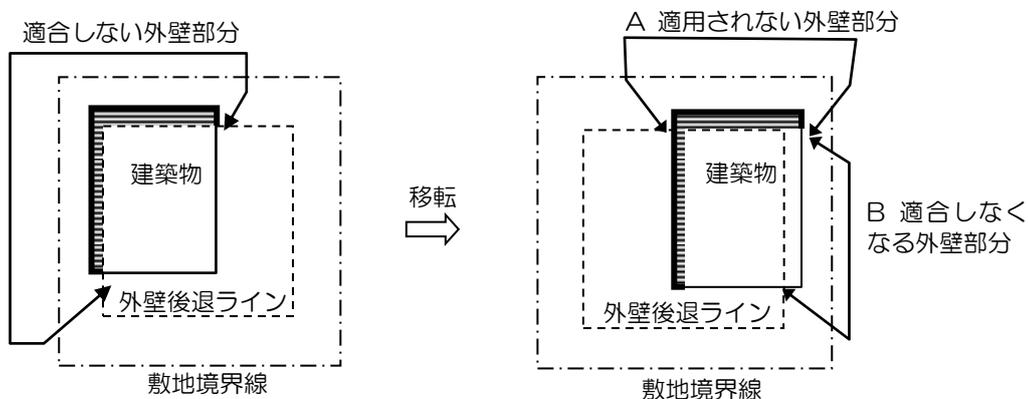


図-3（移転前）

図-4（移転後）

（次頁へ）

補 足

2014総則-11

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H28年5月1日

既存不適格建築物の移転（4/5）

関係条文 法第2条第1項第十三号、法第3条、法第86条の7、令第137条の16

関連文書 昭和26通達第838号、詳解基準法、質疑応答集P291

要 旨

「既存不適格建築物の敷地内の移転」については、法施行又は適用の際これらの規定に適合している部分と適合していない部分とに明確に分けた上で移転前後の状況に応じて判断する。

また、「既存不適格建築物の敷地外への移転」については、特定行政庁が支障ないと認めた場合のみ可とする。

解 説

【例3】建築物が適合しない場合の例

法第61条（防火地域内の建築物）の適用の際、図-5のように、同条について適合する部分がなく、全面的に不適合である既存不適格建築物については、図-6のようにさらに防火地域側へ移転するような場合においても同条は全面的に適用されず、移転は可能である。

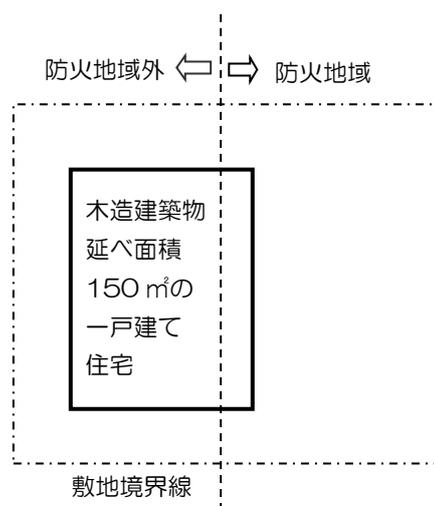


図-5（移転前）

移転
⇒

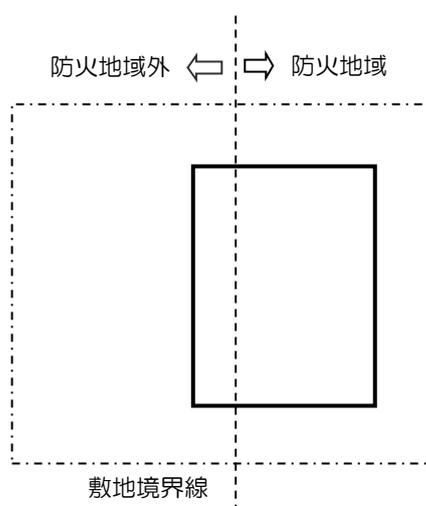


図-6（移転後）

（次頁へ）

補 足

2014総則-11

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H28年5月1日

既存不適格建築物の移転（5/5）

関係条文 法第2条第1項第十三号、法第3条、法第86条の7、令第137条の16

関連文書 昭和26通達第838号、詳解基準法、質疑応答集P291

要 旨

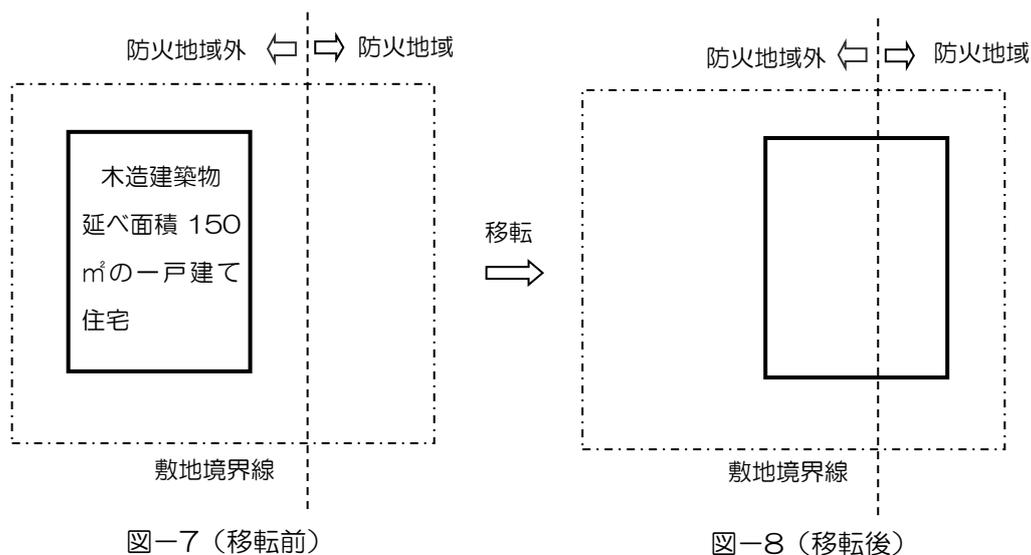
「既存不適格建築物の敷地内の移転」については、法施行又は適用の際これらの規定に適合している部分と適合していない部分とに明確に分けた上で移転前後の状況に応じて判断する。

また、「既存不適格建築物の敷地外への移転」については、特定行政庁が支障ないと認めた場合のみ可とする。

解 説

【例4】建築物が適合しない場合の例

図-7のように、既存建築物が防火地域外にある場合は、もともと法第61条の適用がないため、これを図-8のように防火地域内に移転しようとする場合は同条が適用され、移転はできない。



補 足

2014総則-11

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H28年5月1日

主要構造部

関係条文 法第2条第1項第五号

関連文書

要 旨

「主要構造部」とは、防火上の観点でいう建築物の主要な部位である。

解 説

建築基準法では、建築物の主要部位に対して防火上種々の制限を加える場合が多いので、これらの主要部位を一括して「主要構造部」としている。

従って、防火上の観点から、外壁及び主要な間仕切り壁については、構造耐力上重要でないものも「主要構造部」とされている。

※外壁や建築物内の異種用途の区画等を構成する間仕切り壁、防火上主要な間仕切壁等は、「主要構造部」に該当する。

補 足

- ・法第2条第1項第五号における建築物の「構造上」とは、用途上、用法上、防火上の意味で、構造耐力上の意味ではない。
- ・「構造耐力上主要な部分」とは「構造部材」を構造強度上等の観点から規制する為に、定義（令第1条第1項第三号）している。

2014総則-12

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

延焼のおそれのある部分における附属建築物

関係条文 法第2条

関連文書 防避規P3

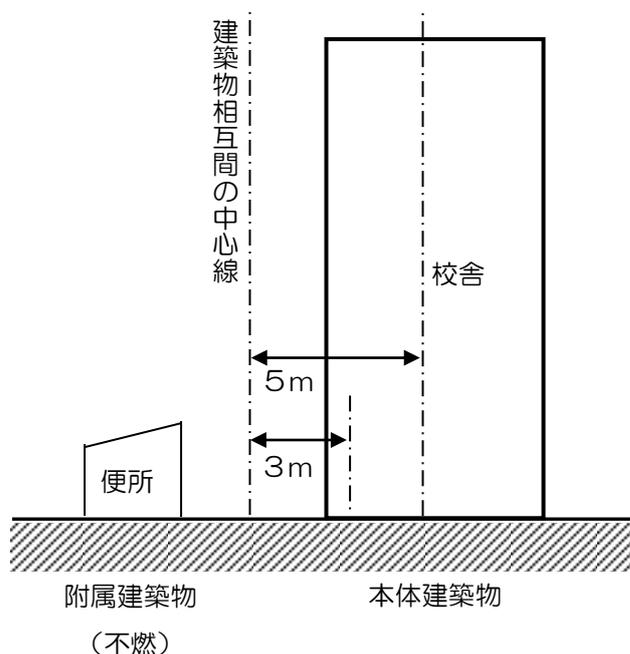
要 旨

学校の敷地内にある主要構造部が不燃材料で造られた屋外便所（別棟の平屋建に限る）は、法第2条第六号ただし書きの「その他これらに類するもの」として取扱う。

解 説

以下のすべてを満たすものは、法第2条第六号ただし書きの「その他これらに類するもの」として取扱うことができる。

- ①用途：屋外便所（学校の敷地内にあるものに限る）
- ②規模：平屋建て（小規模な別棟に限る）
- ③構造：主要構造部が不燃材料で造られたもの
- ④仕上：壁・天井が不燃材料で造られたもの



補 足

2015総則-2

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

グループホームの用途に関する取扱い

関係条文 法第2条第2号、令第19条第1項

関連文書 H14年行政会議、本手引きP11、基準総則P34

要 旨

グループホームに関する建築基準法上の用途については、福祉施設との一体性に依りて、その取扱いを判断する。

解 説

認知症高齢者グループホームの場合、以下の建築基準法上の用途に大別される。

1. 児童福祉施設等に含まれる老人福祉施設
老人デイサービスセンター等の老人福祉施設と併設され、施設計画上一体となっているもの。
2. 共同住宅、寄宿舍
老人デイサービスセンター等の老人福祉施設と、施設計画において一体と認められないもの。

補 足

共同住宅、寄宿舍の別に関しては、本手引き「住宅・一戸建て住宅・寄宿舍の定義」及び基準総則「長屋、共同住宅」を準用する。

2015総則-3

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

床面積の算定方法

関係条文 法第92条、令第2条第1項第三号

関連文書 昭61通達第115号

要 旨

床面積算定については、原則下記の文献に準ずる。

解 説

床面積の算定においては、原則、以下の文献に準じる。

- ・「床面積の算定方法について」（昭61通達第115号）
- ・「床面積の算定方法の解説」（(社)日本建築士会連合会、監修：建設省住宅局建築指導課）
- ・「同補足」（昭和62年4月1日(社)福岡県建築士事務所協会、監修：福岡県内特定行政庁総則分科会）
- ・「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」（2022年度版）
- ・「建築確認の為に基準総則・集団規定の適用事例の床面積の算定方法に係る補足」（令和7年4月1日 福岡県五特定行政庁連絡協議会確認検査部会）

補 足

2014総則-13

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

面積算定時の小数点以下の処理方法

関係条文 令第2条

関連文書 昭41 通達第87号

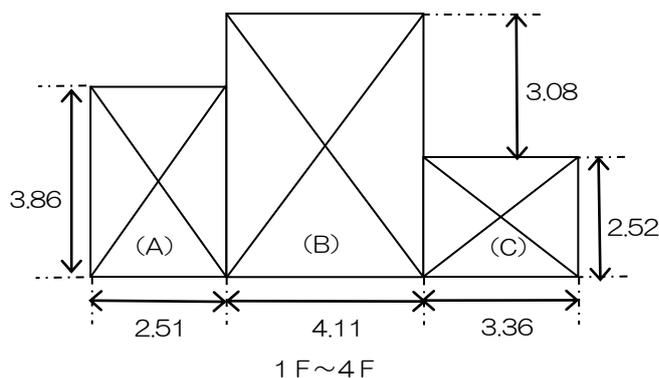
要 旨

面積算定時の小数点以下の数値は小数点以下2位までとする。

解 説

面積の算定時の小数点以下については、法による規定がないが、下記の取り扱いとする。

- ①床面積は各階毎に小数点以下2位までとし、3位以下を切り捨てる。（途中省略はしないこと。）
- ②延べ面積は、各階の小計を加え合わせること。
- ③敷地面積、建築面積についても、小数点以下2位までとし、3位以下は切り捨てる。



各階床面積

$$1F (A) 3.86 \times 2.51 = 9.6886$$

$$(B) 4.11 \times (3.08 + 2.52) = 23.016$$

$$(C) 3.36 \times 2.52 = 8.4672$$

41.1718 (ここで小数点3位以下切り捨て)

$$1F \quad \quad \quad 41.17 \text{ m}^2$$

$$2F \quad \text{以下、計算は同じ} \quad 41.17 \text{ m}^2$$

$$3F \quad \quad \quad // \quad 41.17 \text{ m}^2$$

$$4F \quad \quad \quad // \quad 41.17 \text{ m}^2$$

$$\text{延べ面積} \quad \quad \quad 164.68 \text{ m}^2$$

補 足

2014総則-14

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

小屋裏等を利用する物置等（1/3）

関係条文 令第2条

関連文書

要 旨

階数及び床面積に算入されない小屋裏・天井裏及び床下等の部分を利用して設ける物置等（以下「小屋裏物置等」という）として取り扱う要件について示す。

解 説

小屋裏物置等の運用については、『基準総則』に定めるものの他、次に示す要件を満足すること。

表 小屋裏物置等適用要件

	要 件	具体事例	
		小屋裏等とする	小屋裏等としない
①	小屋裏物置等（ロフト※1状のものを除く）と居室等とを一体としない	<ul style="list-style-type: none"> ・建具等で区画した横使いの形態 ・スキップフロア型小屋裏物置等 	
②	小屋裏の空間を大きくとることを目的とした形態としない		主要構造部（柱）でない束を立てて故意に小屋裏空間を大きくする形態※2
③	最上階の上部に設ける小屋裏物置等（ロフト※1状のものを除く）は、小屋組部分を利用する		小屋組がない陸屋根等の上部に小屋裏空間を築造する形態

（次頁へ）

補 足

※1 ロフトとは、階数が算入される床の上部に床を設け、その部分に用具等を保管、収納するもの。

※2 軒桁に束を建てるものについては原則認めない。（片流れ屋根については低い方の軒桁への束立ては認めない。）

2014総則-15

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H30年5月1日

小屋裏等を利用する物置等（2/3）

関係条文 令第2条

関連文書

要 旨

階数及び床面積に算入されない小屋裏・天井裏及び床下等の部分を利用して設ける物置等（以下「小屋裏物置等」という）として取り扱う要件について示す。

解 説

	要 件	具体事例	
		小屋裏等とする	小屋裏等としない
④	小屋裏物置等は屋内からのみの利用（出入り）とする		<ul style="list-style-type: none"> ・屋上及びバルコニー等に通じる出入口を設ける形態（※2） ・外部から床下収納を利用する形態
⑤	ロフト（※1）は居室等から利用する。	横使いの形態	

※小屋裏物置等を利用するためのはしご等の設置方法は、特定しない。ただし、小屋裏物置等の利用のみに供する固定階段を設置する場合は、当該階段が設置される階の床面積に重複して算入せず、小屋裏物置等の水平投影面積に算入すること。

※小屋裏物置等を利用するための専用階段については、令第23条は適用しない。

（次頁へ）

補 足

※1 ロフトとは、階数が算入される床の上部に床を設け、その部分に用具等を保管、収納するもの。

※2 ルーフバルコニー等に通じる通路として使用する形態は階とみなし、床面積に算入する。

2014総則-15

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H30年5月1日

小屋裏等を利用する物置等（3/3）

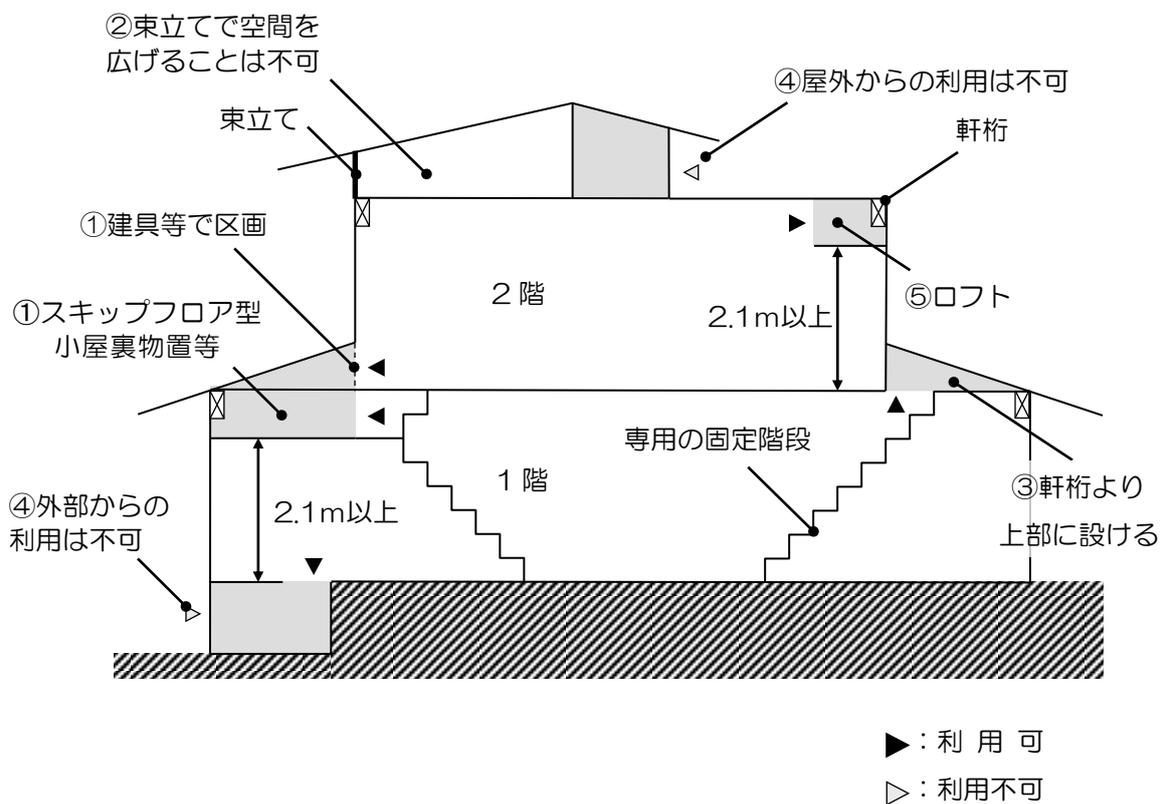
関係条文 令第2条

関連文書

要 旨

階数及び床面積に算入されない小屋裏・天井裏及び床下等の部分を利用して設ける物置等（以下「小屋裏物置等」という）として取り扱う要件について示す。

解 説



補 足

2014総則-15

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H28年5月1日

出窓の形状による床面積の考え方

関係条文 令第2条

関連文書 基準総則P94（出窓）

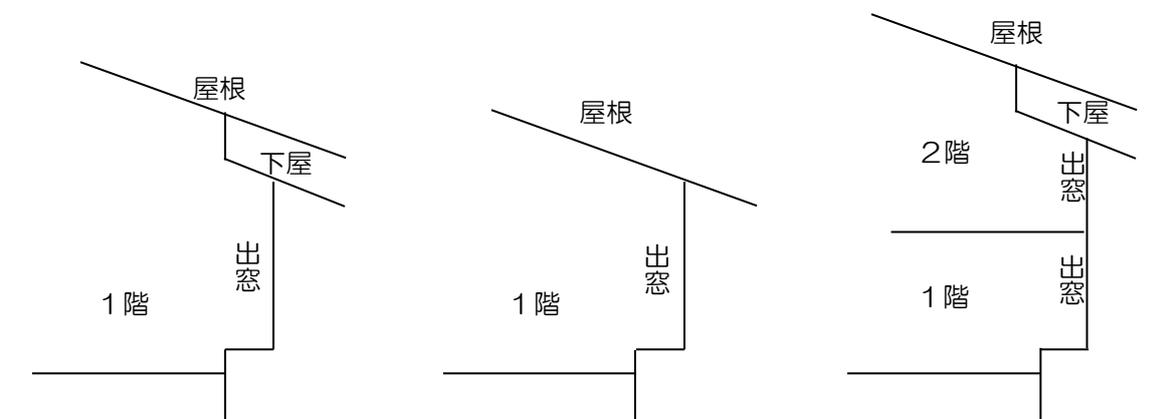
要 旨

出窓の床面積算入の考え方は、その形状に応じて判断する。

解 説

「基準総則」では、出窓の構造に応じて床面積に算入しないことができる条件を定めているが、ここでは出窓の形状に応じた床面積算入の取り扱いを定める。

1. 出窓の上部の形状が下屋となっていて、屋根と一体でない場合は床面積に「算入しない」
2. 出窓の上部の形状が屋根と一体となっている場合は床面積に「算入する」
3. 1階の出窓の上部が2階の出窓の下部と一体となっているため1階、2階とも床面積に「算入する」



1. 出窓上部が下屋

「算入しない」

2. 出窓上部が屋根と一体

「算入する」

3. 1階、2階出窓が一体

「1階・2階とも算入する」

補 足

2014総則-16

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

勾配屋根とした場合の開放廊下における開放性

関係条文

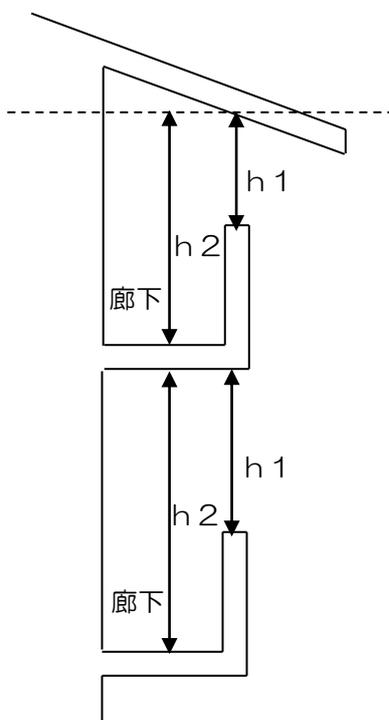
関連文書

要 旨

勾配屋根とした場合の開放廊下における開放性の考え方は、外気に有効に開放されている部分の高さ等により判断する。

解 説

外気に有効に開放されている部分の高さ h_1 が1.1m以上であり、かつ、 h_2 の1/2以上である場合については、外気に有効に開放されているものとする。



$$h_1 \geq 1.1\text{m}$$

$$h_1 \geq h_2 / 2$$

補 足

2014総則-17

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

建築物の各部分の床面積及び外気に有効に開放されている部分

関係条文 令第2条第1項第三号

関連文書 昭61通達第115号、床面積の算定方法の解説、床面積の算定方法の補足

要 旨

吹きさらしの廊下、バルコニー・ベランダ、屋外階段の床面積の算入及び屋外としての取り扱いは隣地境界線から、各部分までの有効距離で判断する。

解 説

1. 「床面積の算定方法について」（昭61通達第115号）で吹きさらしの廊下等の「外気に有効に開放されている部分」として、床面積に算入しない場合の隣地境界線等から各部分までの有効距離は、次のとおりとする。

建築物の部分	床面積不算入の場合		
	隣地境界線からの有効距離	同一敷地内の他の建築物からの有効距離	当該建築物の部分等からの有効距離
吹きさらしの廊下	50cm 以上	200cm 以上	
バルコニー・ベランダ	50cm 以上	200cm 以上	
屋外階段	50cm 以上	200cm 以上	

2. 屋外として取り扱う場合の隣地等からの各部分までの有効距離は、次のとおりとする。

※この表は、床面積に関係なく、建築物の各部分が延焼のおそれのある部分に該当するものであっても、下記の有効距離が確保されていれば、屋外部分とみなすことから防火設備等は不要となる。（ただし、有効距離が確保されていなければ防火設備等の手立てが必要）

建築物の部分	屋外とみなす場合		
	隣地境界線からの有効距離	同一敷地内の他の建築物からの有効距離	当該建築物の部分等からの有効距離
吹きさらしの廊下	25cm 以上		
バルコニー・ベランダ	25cm 以上		
屋外階段	25cm 以上		
屋外避難階段	50cm 以上	100cm 以上	

3. 屋外階段の開放性については下記のように取り扱う。

格子等は当該部分の見付面積の3/4以上の空隙があれば、開放されているものとして取り扱う。

補 足

2014 総則-18

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H29年6月1日

軒先まで屋内的用途が生じる場合の床面積の算定方法

関係条文 令第2条

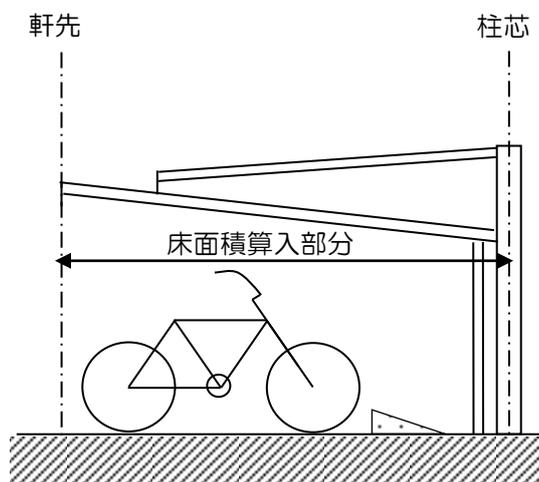
関連文書

要 旨

軒先まで屋内的用途が生じる場合は、軒先から床面積を算入する。

解 説

自転車置き場のような軒先まで屋内的用途が生じる場合は、軒先から床面積を算入する。



自転車置き場
断面図

補 足

2015総則-4

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

屋上階段室の令第2条第1項第8号の適用

関係条文 令第2条第1項第8号

関連文書 H7主事会議

要 旨

屋上階段室については、令第2条第1項第8号に規定する屋上部分に含まれる。

解 説

令第2条第1項第6号の口の条文の中で「階段室」という用語が用いられており、同条同項第8号に規定する「昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分」に階段室も含まれると解釈する。

補 足

屋上部分の階数算入については、本手引き「屋上部分の階数算入の判断」を参照のこと。

2015総則-5

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

屋上部分の階数算入の判断

関係条文 令第2条第1項第8号

関連文書 H7主事会議

要 旨

屋上部分の階数算入については、屋上設置の適否、使用頻度及び水平投影面積によって判断する。

解 説

屋上部分とは、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔等の建築物と構造上一体として、屋上に設けられたものを指す。

以下の1～3の条件を全て満たす場合のみ、当該屋上部分を階数に算入しない。

1. 用途・機能・構造において、屋上に設けることが適当であること。
2. 保守点検時、非常時のみの使用であること。
3. 屋上部分の水平投影面積の合計が建築面積の1/8以下であること。

補 足

本解説で示した屋上部分において、「塔屋（PH）階」に該当する場合、建築物の「階数」に算入しなくても、その部分の床面積は延べ面積に算入される。

2015総則-6

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

住宅の台所と食堂を採光上1室とする場合

関係条文 法第28条第4項

関連文書

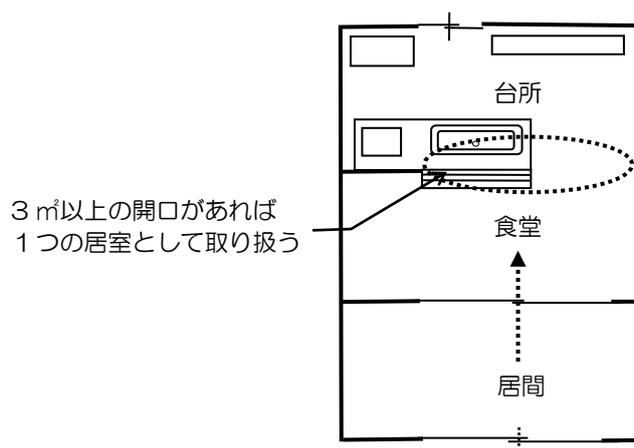
要 旨

採光上1室の適用の可否は、台所の形式や台所と食堂の間の開口面積により判断する。

解 説

住宅の台所と食堂を採光上1室として取り扱う場合は、以下の全ての基準に適合すること。

- ① 対面キッチン形式等の台所であること。
 - ② 台所と食堂との間に3.0㎡以上の開口部が確保されていること。
- ただし、排煙・換気の規定はこの限りではない。



補 足

台所の居室としての判断基準は、『居室の定義における「継続的に使用する室」の考え方』p12を参照のこと。

2014単体-1

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H29年8月1日

無窓の居室を区画する間仕切壁

関係条文 法第35条の3

関連文書 逐条解説（上）P760

要 旨

無窓の居室を区画する間仕切壁は主要構造部として取扱い、耐火構造又は不燃材料で造ること

解 説

無窓の居室は、避難・救助活動が困難であり、かつ、その居室以外の火災覚知も遅れがちであるため、防火上の観点から間仕切壁を主要構造部として取扱う。

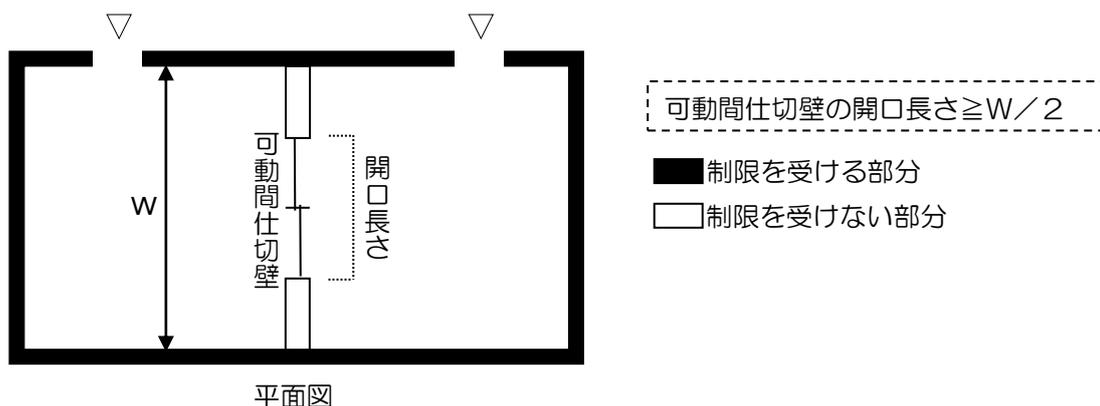
1. 主要構造部として取扱う固定式間仕切壁の例

- 軽鉄下地＋ボード仕上げ
- アルミパーテーション

2. 主要構造部として取扱う可動式間仕切壁の例

- 大会議室、大宴会場等をいくつかの小会議室、小宴会場等として分けて使うことができるもの

※ただし、下図のような可動間仕切壁は2室1室の開口部とみなし、可動間仕切壁を法第35条の3に基づく主要構造部として取り扱わない。



補 足

2015単体-1

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

屋外階段における令第112条第11項（縦穴区画）の適用の考え方

関係条文 法第36条、令第112条第11項

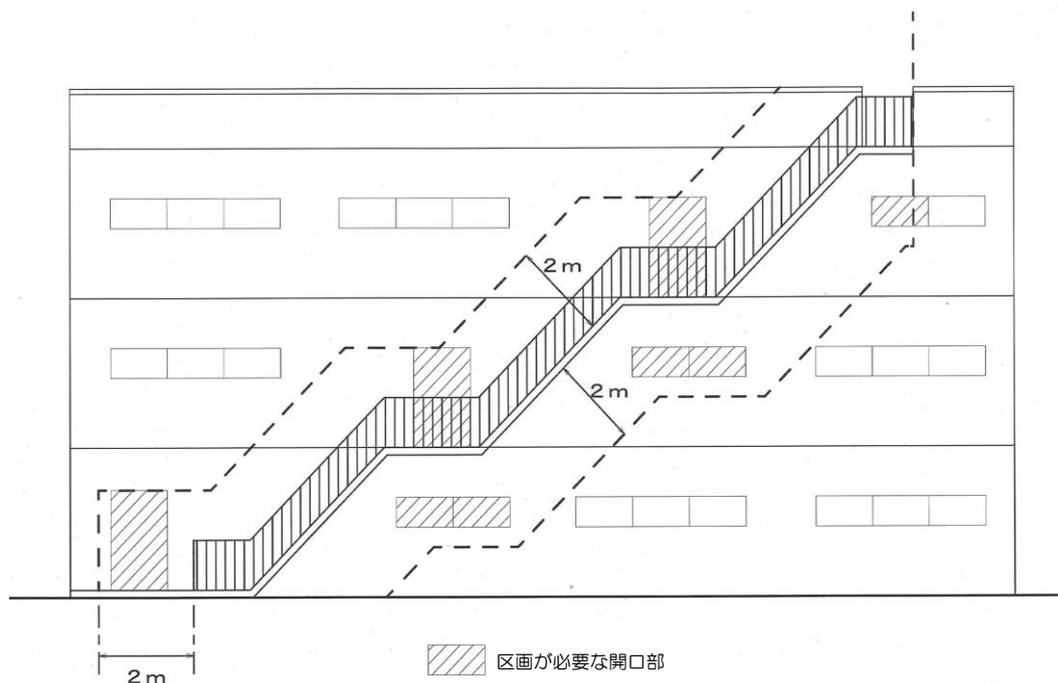
関連文書

要 旨

屋外階段においては、令第112条第11項（縦穴区画）が適用され、その階段部分から2mの範囲内は、原則、開口部（令第112条第11項における防火設備を除く。）を設けることはできない。

解 説

1. 令第112条第11項の規定により縦穴区画を必要とする階段の部分とは、屋外階段も含まれる。
2. 火災時に開口部からの煙等により階段を使用できなくなるおそれがあるため、原則として階段部から2mの範囲については、開口部（令第112条第11項における防火設備を除く。）を設けることはできない。縦穴区画が必要な範囲は下図参照（部）。



補 足

屋外避難階段の場合は、「建築物の防火避難規定の解説」（ぎょうせい）によるものとする。

2015単体-2

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

建築物の一部に設けられる開放車庫の開口部の判断

関係条文 法第61条、令第136条の2

関連文書 昭36例規第2号、昭48例規第110号

要 旨

防火地域又は準防火地域内にある、建築物の一部に設けられる開放車庫の外壁の開口部で延焼の恐れのある部分については、下記全ての要件に該当する場合、防火設備等を不要とする。

解 説

以下の全ての要件に該当する場合、防火設備等を不要とする。

1. 耐火建築物及び準耐火建築物の一部でないこと。
2. 開放車庫の床面積の合計が30㎡以下であること。
3. 外気に有効に開放されている部分が車庫部分の周長の1/2以上であること。
4. 開放車庫部分の天井、壁の仕様は、外壁と同等以上とすること。

補 足

外気に有効に開放されている部分とは、床面から天井（又は梁下）まで開放された開口が隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物から25cm以上離れている部分をいう。

2018単体-1

作成日

H30年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

照明装置の設置を通常要する部分

関係条文 令第126条の4

関連文書 昭47通達第825号

要 旨

病院又は診療所において、照明装置を通常要する部分には、夜間において通常患者の通行が想定されない部分又は利用しない管理、研究、検査等の用に供する部分は含まれない。

解 説

【照明装置の設置を通常要しない部分の参考例】

臨床検査施設、X線装置室、洗濯室、汚物処理室、病理解剖室、研究室（研究に関する事務室、医局、会議室、講義室、図書室等を除く）管理上必要な事務室（応接室、会議室、外来入退院事務室、宿直室等を除く）動物室、霊安室、外来診察室（午後使用しないものに限る）

補 足

2014単体-2

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

令第116条の2の計算方法（1 / 3）

関係条文 令第116条の2第1項第二号

関連文書

要 旨

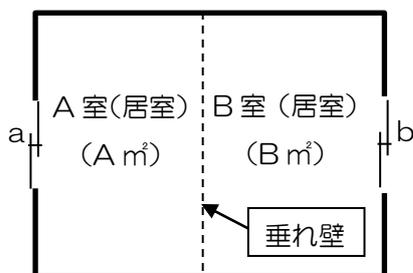
令第126条の2の適用を受けない用途・規模の建築物において、垂れ壁等で区切られている場合の令第116条の2第1項第二号の計算方法は、有効に排煙できるか否かで判断する。

解 説

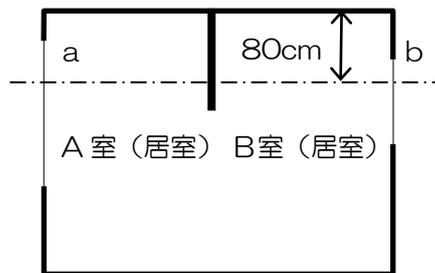
1. 天井面から80cm以上の垂れ壁がある場合

A室B室を別々の部屋として排煙の検討を行う。

$$a \geq A/50 \quad , \quad b \geq B/50$$



(平面)



(断面)

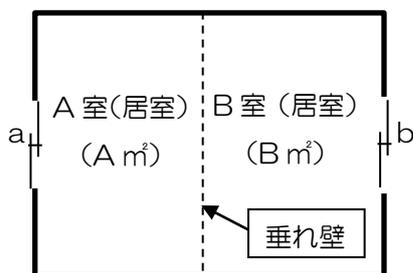
a, b (㎡) : 窓の排煙有効面積

2. 天井面から80cm未満の垂れ壁がある場合

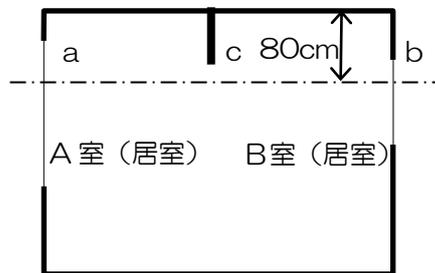
A室B室を一の部屋として、排煙の検討を行うことも可能。ただし、建具で区切られる場合は不可。B室が単独で1/50の基準を満たせない場合の計算方法を、以下に示す。

$b \leq B/50$ の場合

$$b + c \geq B/50 \quad , \quad a \geq \{ (A+B) / 50 \} - b$$



(平面)



(断面)

a, b (㎡) : 窓の排煙有効面積
 c (㎡) : 垂れ壁設置部分の排煙有効面積

(次頁へ)

補 足

2015単体-3

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

令第116条の2の計算方法（2/3）

関係条文 令第116条の2第1項第二号

関連文書

要 旨

令第126条の2の適用を受けない用途・規模の建築物において、垂れ壁等で区切られている場合の令第116条の2第1項第二号の計算方法は、有効に排煙できるか否かで判断する。

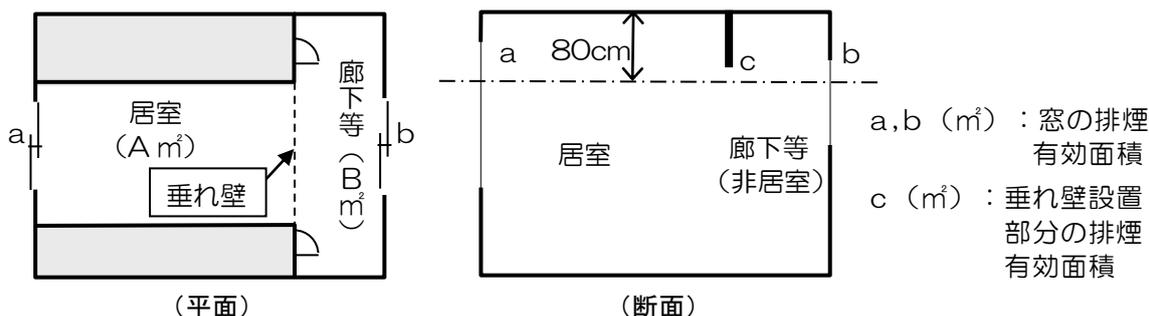
解 説

3. 居室と廊下等（非居室）が、天井面から80cm未満の垂れ壁で区切られている場合
原則、居室と廊下等（非居室）を同一空間として計算を行う。ただし、建具で区切られている場合は居室と廊下等を一の部屋として、排煙の検討を行うことはできない。

居室と廊下等を同一空間とした計算方法を、以下に示す。

$b \leq B/50$ の場合

$b + c \geq B/50$ 、 $a \geq \{(A+B)/50\} - b$



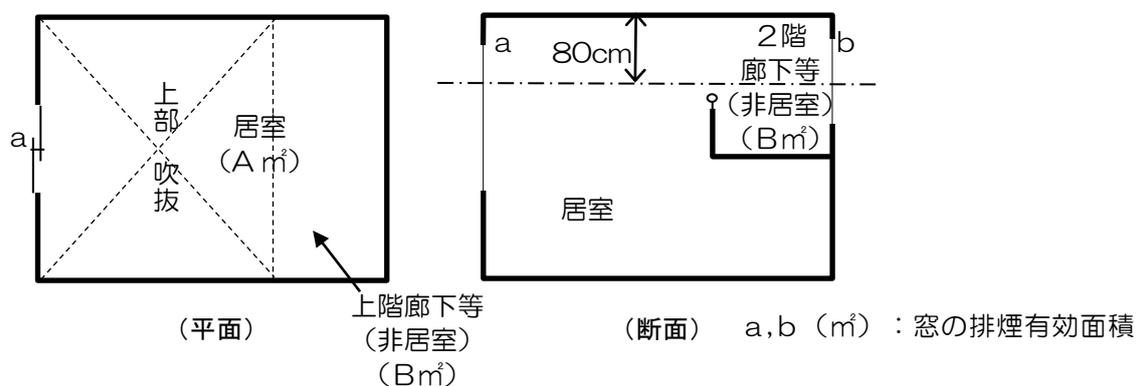
(平面)

(断面)

4. 居室と廊下等が吹抜けを介して同一空間となる場合

居室+廊下等を同一防煙区画として排煙の検討を行う。

$a + b \geq (A + B) / 50$



(平面)

(断面)

(次頁へ)

補 足

2015単体-3

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

令第116条の2の計算方法（3／3）

関係条文 令第116条の2第1項第二号

関連文書

要 旨

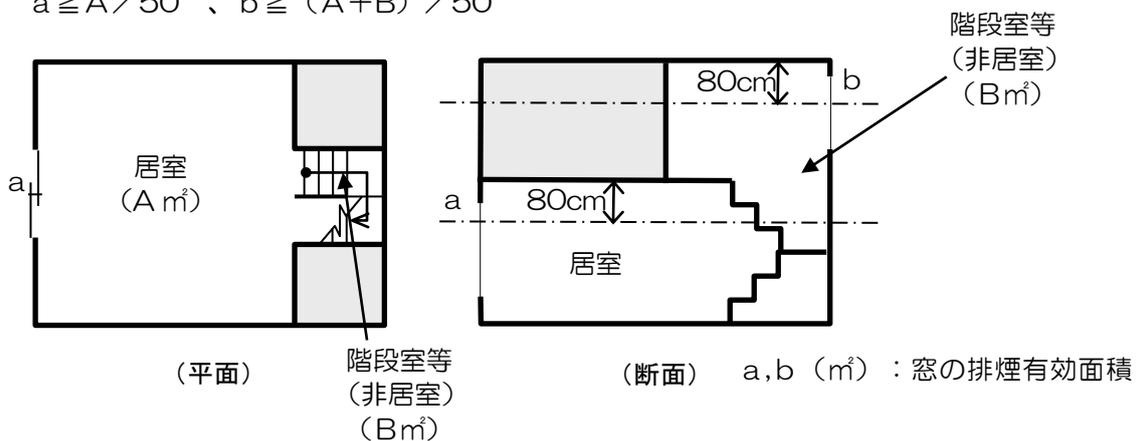
令第126条の2の適用を受けない用途・規模の建築物において、垂れ壁等で区切られている場合の令第116条の2第1項第二号の計算方法は、有効に排煙できるか否かで判断する。

解 説

5. 居室と階段室等（非居室）が同一空間の場合

居室単独及び居室＋階段室等において排煙の検討を行う。ただし、他室に影響を与えず居室単独で排煙基準に適合する場合を除く。

$$a \geq A / 50 \quad , \quad b \geq (A + B) / 50$$



補 足

2015単体-3

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

防煙壁の構造

関係条文 令第126条の2

関連文書

要 旨

防煙壁の構造は、煙の流動を妨げる効力を有するものとする。

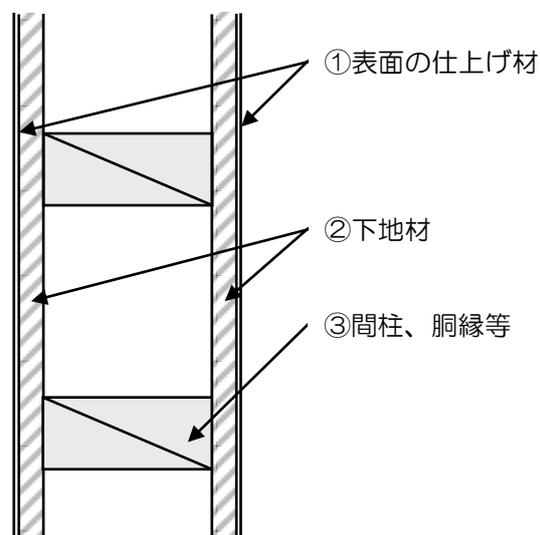
解 説

1. 不燃材料で造る場合

右図「②下地材」及び「③間柱、胴縁等」の材料を不燃材料とする。

2. 不燃材料で覆う場合

原則、右図「①表面の仕上げ材」の材料を不燃材料とする。ただし、クロス貼や塗料塗装仕上げ等で基材の指定がある場合は、「②下地材」の材料はそれに応じたものとする。



補 足

2015単体-4	作成日	H27年5月1日	最新改訂日	H30年5月1日
----------	-----	----------	-------	----------

防煙区画として成り立たない垂れ壁等で区切られた室の計算方法（1/2）

関係条文 法第35条、令第126条の2、令第126条の3

関連文書

要 旨

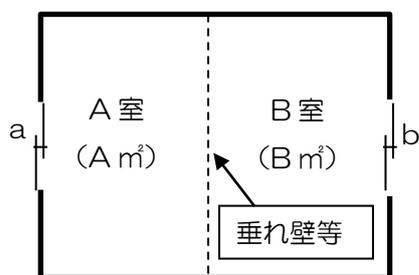
防煙区画として成り立たない垂れ壁等で区切られた室の計算方法は、垂れ壁等の下端部分が十分に排煙上有効であるか否かにより判断する。

解 説

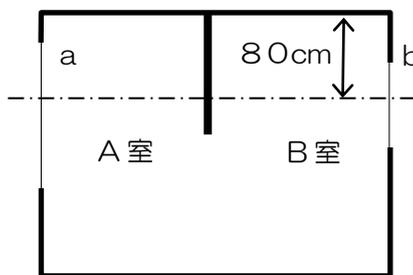
1. 天井面から80cm以上の垂れ壁、又は間仕切壁がある場合

A室 B室を別々の防煙区画とみなし排煙の検討を行う。※ $A+B \leq 500 \text{ m}^2$

$$a \geq A/50 \quad , \quad b \geq B/50$$



(平面)

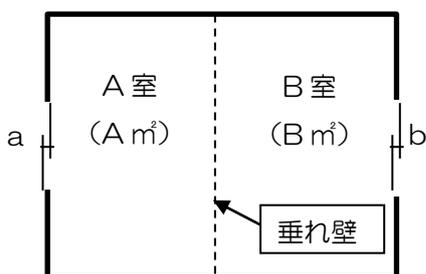


(断面) a,b (m²) : 窓の排煙有効面積

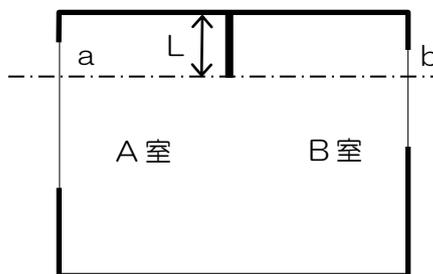
2. 天井面から50cm以上80cm未満の垂れ壁がある場合

A室 B室を別々の防煙区画とみなし排煙の検討を行う。有効排煙高さは他の防煙区画の影響が無いものとし、垂れ壁下端まで(L)とする。※ $A+B \leq 500 \text{ m}^2$

$$a \geq A/50 \quad , \quad b \geq B/50 \quad , \quad 50\text{cm} \leq L < 80\text{cm}$$



(平面)



(断面) a,b (m²) : 窓の排煙有効面積

(次頁へ)

補 足

2015単体-5

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

防煙区画として成り立たない垂れ壁等で区切られた室の計算方法（2/2）

関係条文 法第35条、令第126条の2、令第126条の3

関連文書

要 旨

防煙区画として成り立たない垂れ壁等で区切られた室の計算方法は、垂れ壁等の下端部分が十分に排煙上有効であるか否かにより判断する。

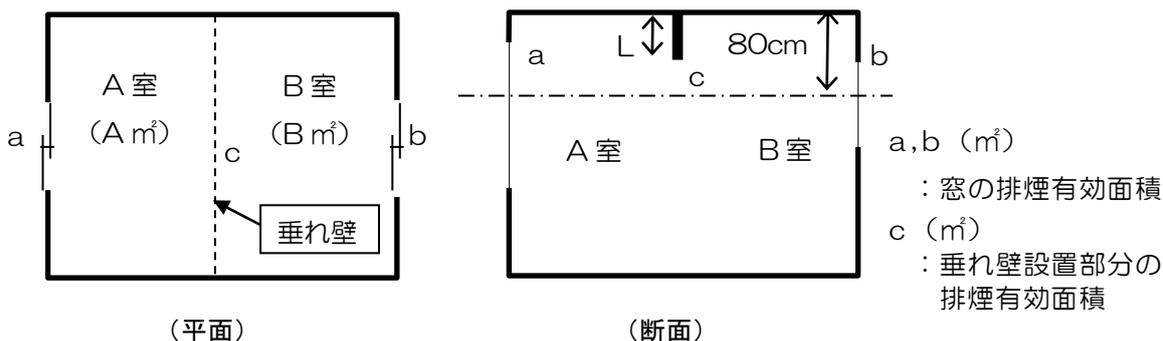
解 説

3. 天井面から50cm未満の垂れ壁がある場合

A室+B室を同一防煙区画として排煙の検討を行う。有効排煙高さは他の防煙区画の影響が無いものとして、天井面から80cmとしている。※ $A+B \leq 500 \text{ m}^2$

$b \leq B/50$ の場合

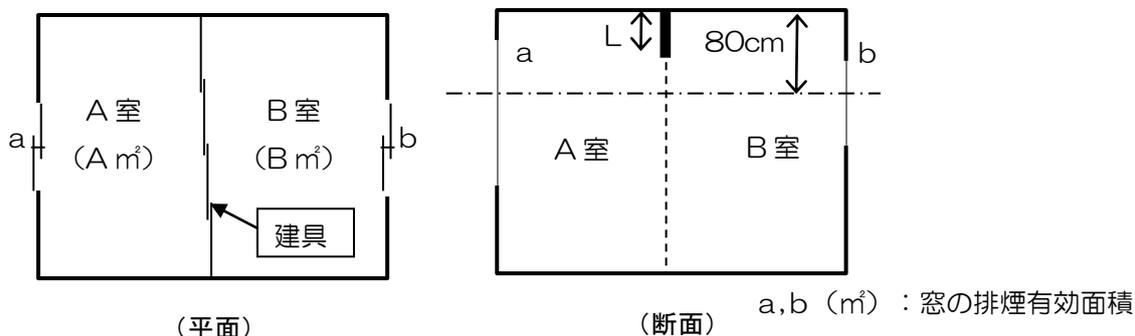
$b + c \geq B/50$ 、 $a \geq \{ (A+B) / 50 \} - b$ 、 $L < 50\text{cm}$



4. 天井面から50cm未満の垂れ壁があり、建具の設置がある場合

A室 B室を別々の防煙区画とみなし排煙の検討を行う。有効排煙高さは他の防煙区画の影響が無いものとして、天井面から80cmとしている。※ $A+B \leq 500 \text{ m}^2$

$a \geq A/50$ 、 $b \geq B/50$ 、 $L < 50\text{cm}$



補 足

建具とは、開き戸や引戸フラッシュ戸、可動式間仕切り等を言う。（ふすま、障子その他随時容易に開放することができるもの除く）

2015単体-5

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

垂れ壁で区切られた室を同一防煙区画とみなす場合の計算方法

関係条文 法第35条、令第126条の2、令第126条の3

関連文書 防避解説p75

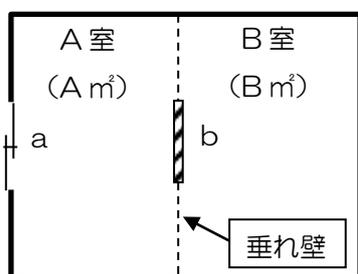
要 旨

天井面から50cm以上の垂れ壁がある場合で、同一防煙区画として計算する場合は、天井面から80cm下方までの範囲内で、排煙上支障のない開口面積を確保すること。

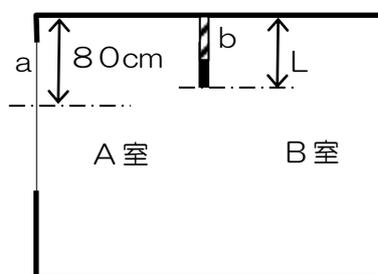
解 説

1. 無窓の部屋との同一区画の場合

$$b \geq B/50 \quad , \quad a \geq (A+B)/50 \quad , \quad 50\text{cm} \leq L \leq 80\text{cm}$$



(平面)



(断面)

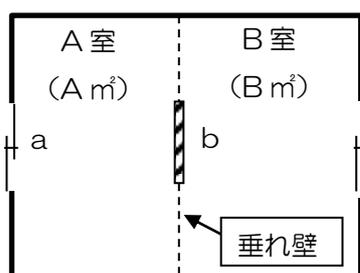
a (㎡) : 窓の排煙有効面積
 b (㎡) : 垂れ壁の排煙有効面積
 : 排煙上有効な開口部

※ b は天井面から50cm下方までの部分

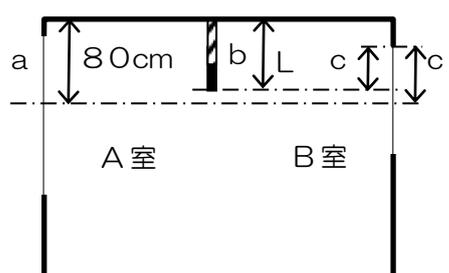
2. 有窓の部屋との同一区画の場合

$c \leq B/50$ の場合

$$b \geq B/50 - c \quad , \quad a + c' \geq (A+B)/50 \quad , \quad 50\text{cm} \leq L \leq 80\text{cm}$$



(平面)



(断面)

a, c, c' (㎡) : 窓の排煙有効面積
 b (㎡) : 垂れ壁の排煙有効面積
 : 排煙上有効な開口部

※ b は天井面から50cm下方までの部分

補 足

2015単体-6

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

防煙垂れ壁により区画されている部分の排煙上有効な範囲

関係条文 令第126条の3

関連文書 排煙指針P146

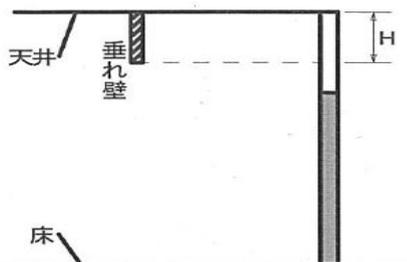
要 旨

排煙上有効な排煙口の位置は、防煙垂れ壁（50cm 以上のものに限る。以下同じ）の下端より上方に設けなければならない。

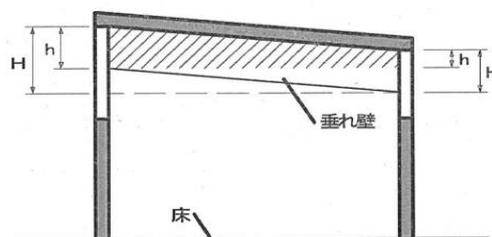
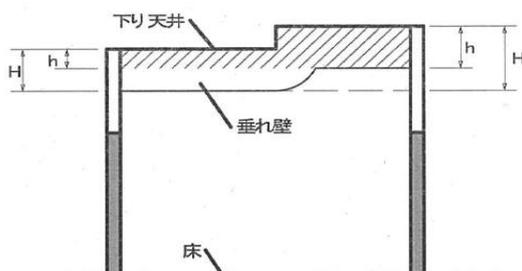
解 説

排煙設備は、初期火災時に発生する煙を速やかに排出することにより、避難上の安全を図ることを目的としている。煙は天井面に沿って拡散するため、下記のような取扱いとする。

1. 排煙口の有効範囲は80cm以内、かつ、H（防煙垂れ壁の下端まで）である。



2. 天井高さが異なる場合、排煙上有効な範囲は80cm以内、かつ、hである。
ただし、防煙垂れ壁を一部まで設置した場合の排煙上有効な範囲は80cm以内、かつ、Hである。



補 足

天井高さ3m以上の場合は、「建築物の防火避難規定の解説」（ぎょうせい）によるものとする。

2015単体-7

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

平 12 建告第 1436 号第四号へ（5）の居室とその他の室との開口部

関係条文 令第 126 条の 2

関連文書 平 12 年建告第 1436 号、設備指針 P 102

要 旨

平 12 年建告第 1436 号第四号へ(5)の適用を受ける居室とその他の室との開口部には、令第 126 条の 2 第 1 項に規定される防煙壁を要する。

解 説

平成 12 年建設省告示第 1436 号第四号へ（5）は、以下の要件をもって排煙設備の設置を免除するものである。

- ①室内における火災拡大を抑えること
- ②他部分へ煙を伝播させないこと

したがって、平 12 年建告第 1436 号第四号へ（5）の適用を受ける居室とその他の室との開口部には、令第 126 条の 2 第 1 項に規定される防煙壁を要する。

補 足

- 出入口の戸の材質、構造に関しては規定しない。
- 平 12 建告第 1436 号第四号へ（5）の居室が避難経路に面する場合は、表面を不燃仕上げとした戸とし、かつ常時閉鎖とする事が望ましい。
- 平 12 建告第 1436 号第四号へ（5）の居室に隣接する部分が機械排煙の場合は、防煙間仕切壁を設けなければならない。

2015 単体-8

作成日

H27 年 5 月 1 日

最新改訂日

R7 年 6 月 1 日

避難経路における排煙告示の適用について

関係条文 令第126条の2

関連文書 平12年建告第1436号

要 旨

100㎡を超える廊下には、平12年建告第1436号第四号へ（2）は適用できない。

解 説

廊下は不特定多数の者の避難経路となることから、円滑に避難できるよう計画する必要がある。よって、100㎡を超える避難経路を100㎡に区切って平12年建告第1436号第四号へ（2）を適用することはできない。原則、自然排煙・機械排煙で計画すること。

補 足

「建築物の防火避難規定の解説」（ぎょうせい）P83によれば、廊下は避難上の弱者の避難経路となることが想定されるとある。よって、適切な排煙設備を設ける必要がある。

2017単体-1

作成日

H29年6月1日

最新改訂日

R7年6月1日

非常用進入口から道路に通ずる幅員4m以上の通路

関係条文 法第35条、令第126条の6、令第126条の7

関連文書 逐条解説（上）P.730、防避解説 P.94

要 旨

災害時円滑な救助活動等を考慮し、道路から進入口等まで樹木、駐車場、柵等を設けないこと。

解 説

非常用の進入口又は代替進入口（以下、進入口等という）は、災害時において消防隊が建築物内の人々を救出し、消火活動を実施するために、外壁の開口部から進入するものである。

よって、通路上に樹木等がある場合は、消防によるスムーズな消防活動に支障が生じるおそれがあるため、令第126条の6第二号における通路とはいえない。

補 足

2015単体-9

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

階数が3以上の住宅における非常用進入口又は代替進入口の設置基準

関係条文 法第35条、令第126条の6

関連文書 防避解説P95

要 旨

階数が3以上の住宅（長屋又は共同住宅）においては、各戸に直接進入できる非常用進入口又は代替進入口を設けなければならない。

解 説

法第35条において、階数が3以上である建築物の非常用進入口については、避難上及び消火上支障がないようにしなければならないと規定されている。長屋又は共同住宅においては、令第114条第1項による界壁によって各戸が区画されるため、同一階において避難上及び消火上支障がないようにするためには、各戸に直接進入できる非常用進入口又は代替進入口を設ける必要がある。

補 足

2018単体-2

作成日

H30年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

防火避難規定における「道」及び「公園、広場その他の空地」の定義

関係条文

令第126条の6、令第126条の7、令第128条、令第128条の2、
令第128条の3

関連文書

要 旨

防火避難規定における「道」及び「公園、広場その他の空地」の適用の可否は、幅員確保及び存続性の担保の有無により判断する。

解 説

防火避難規定における「道」及び「公園、広場その他の空地」は、法第42条に規定する道路のほか、迅速かつ円滑な避難や消火活動のため次に挙げる条件を満たすものとする。

1. 障害物や高低差が無く、幅員4.0m以上が確保されていること。
2. 公共用地であり、存続性が担保されていること。

補 足

2015単体-10

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

屋内の通路を敷地内の通路として取り扱う基準

関係条文 令第128条

関連文書

要 旨

狭小敷地などで敷地内の通路を設けることが困難であり、避難上支障がない場合については、屋内を通り抜ける通路を敷地内の通路として取り扱う。

解 説

「避難上支障がない場合」とは以下の4つの基準を満たす場合とする。

1. 通路の有効幅員を1.5m以上確保すること。
2. 通路部分は、屋内部分と耐火構造の壁・床及び令第112条第19項第1号の要件を満たす特定防火設備で区画し、通路の壁及び天井の下地、仕上げを不燃材料とすること。
3. 通路部分は、令第126条の3の規定による排煙設備を設けること。
4. 通路部分は、令第126条の5の規定による非常用の照明装置を設けること。

ただし、上記基準を満たしていても、令第117条第2項の規定より別の建築物とみなした場合、他の建築物を通り抜けての敷地内の通路は認められない。

補 足

上記解説における「通路部分」とは、避難の用のみに供する部分（ピロティ・エントランスホール等）をいい、ピロティ車庫、車路を除く。

上記解説における「屋内部分」とは、屋内的用途に供する部分（受付、管理人室、集会所等）をいい、ピロティ車庫、車路等を含む。

2015単体-11

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

換気・排煙上有効な開口部の判断

関係条文 法第28条第2項、令第116条の2第1項第二号、令第126条の2第1項

関連文書 昭61通達第115号

要 旨

床面積が発生していない、若しくは直接外気に有効に開放されている場合は、換気・排煙上有効な開口部として取り扱う。

解 説

吹きさらしの廊下、バルコニー・ベランダ、屋外階段等に排出する換気・排煙上有効な開口部については、以下の2点のいずれかで判断する。

1. 床面積が発生していないこと。
2. 床面積が発生する場合、直接外気に有効に開放されていること。

補 足

外気に有効に開放されているとは、屋内の用途に供しないピロティ、ポーチ、吹きさらしの廊下、バルコニー・ベランダ、屋外階段において、気流・煙が滞留しない構造となっている場合をいう。なお、外気に有効に開放されていたとしても、隣地境界線等からの有効距離が25cm未満の場合は、屋外部分として取り扱うことができないため、換気・排煙上有効な開口部にはならない。

2017単体-2

作成日

H29年6月1日

最新改訂日

擁壁上部の斜面を「がけ」と判断する場合

関係条文 県条例第5条

関連文書

要 旨

擁壁の上部に斜面が存在する場合、擁壁の構造やその角度によって県条例第5条による「がけ」に該当するかを判断する。

解 説

1. 擁壁の構造がb～cの法面部分の荷重も考慮して設計されている場合

① a～b

「がけ」として取り扱わない。

② b～c

$\theta 1 \leq 30^\circ$: 「がけ」として取り扱わない。

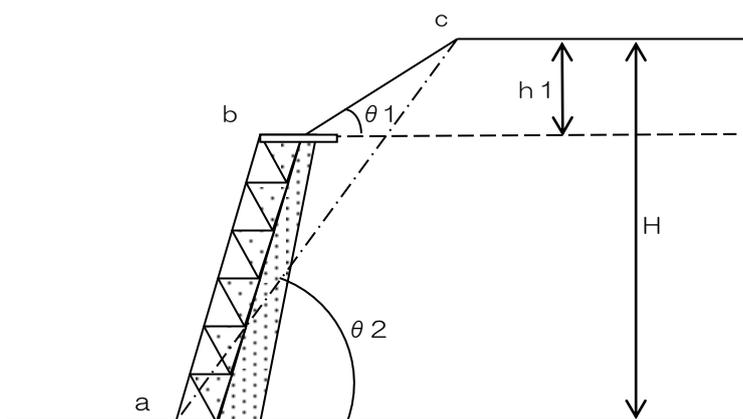
$\theta 1 > 30^\circ$: 「がけ」として取り扱い、高さはh1とする。

2. 擁壁の構造が法面部分の荷重を考慮されていない場合

① a～c

$\theta 2 \leq 30^\circ$: 「がけ」として取り扱わない。

$\theta 2 > 30^\circ$: 「がけ」として取り扱い、その高さはHとする。



補 足

2014単体-3

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

建築用空洞ブロックで土留めを行う場合

関係条文 法第 19 条第 4 項

関連文書 開発基準 P24、宅地防災 P349（7 擁壁設置上のその他の留意事項）

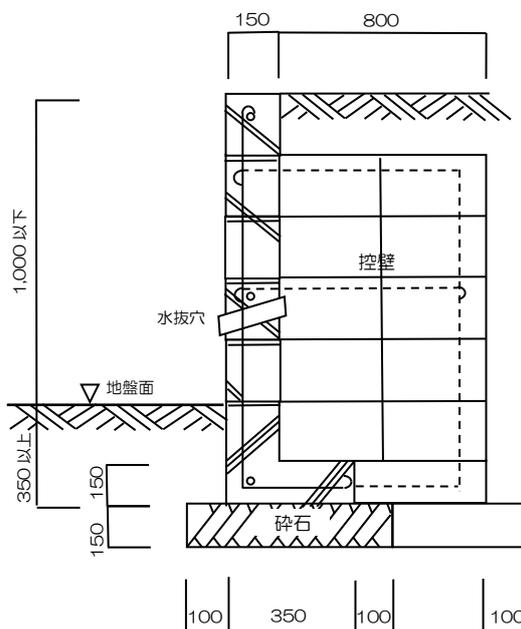
要 旨

建築用空洞ブロックにより土留めを行う場合は、その高さやブロックの種類等の基準に適合すること。

解 説

表 建築用空洞ブロック土留め取り扱い基準

高さ	<ul style="list-style-type: none"> 1.0m 以下かつ CB 積み 5 段以下 なお、擁壁上部の余盛は不可
ブロック種類	<ul style="list-style-type: none"> C 種厚み 150mm
鉄筋	<ul style="list-style-type: none"> 9φ以上 壁頂・基礎には横筋、隅角部には縦筋 壁内は縦横@800 以下 鉄筋末端は、かぎ状に折曲げてかぎかけして定着
空洞部処理	<ul style="list-style-type: none"> ブロック縦目地、鉄筋を入れた空洞部にはコンクリート充填
控壁※1	<ul style="list-style-type: none"> @3200 以下 横 2 枚積み（最上段部は不要）
基礎	<ul style="list-style-type: none"> 根入れは地盤面より 350mm 以上 底盤の厚み 150mm 以上かつ幅 350mm 以上 コンクリート設計基準強度 18N/m²以上
水抜き穴※2	<ul style="list-style-type: none"> 75φ：3.0 m²毎に 1 箇所 50φ：2.0 m²毎に 1 箇所
2 段擁壁	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁間の最短距離は下部擁壁の高さの 40%かつ 1.5m 以上



※1 CB 積み 3 段以上の場合に控壁の設置が必要

※2 裏に透水材を設けること

擁壁に接続して上部に塀を設けてはならない。ただし、地盤面から高さ 2.2m 以下とし安全性及び耐久性に十分配慮した場合を除く。

補 足

2014 単体-4

作成日

H26 年 5 月 1 日

最新改訂日

前面道路と敷地に高低差がある場合の接道幅

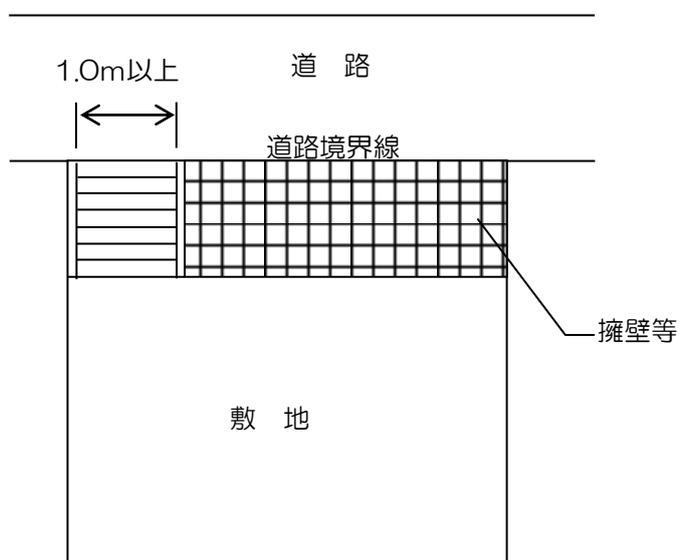
関係条文 法第43条

関連文書

要 旨

法第43条で定める2mの接道幅について、法第6条第1項第三号における建築物においては、接道幅のうち避難上有効な幅員として1.0m以上を確保すること。

解 説



補 足

2014集団-1

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

法第42条に基づくセットバックの基本的な考え方（1/2）

関係条文 法第42条

関連文書

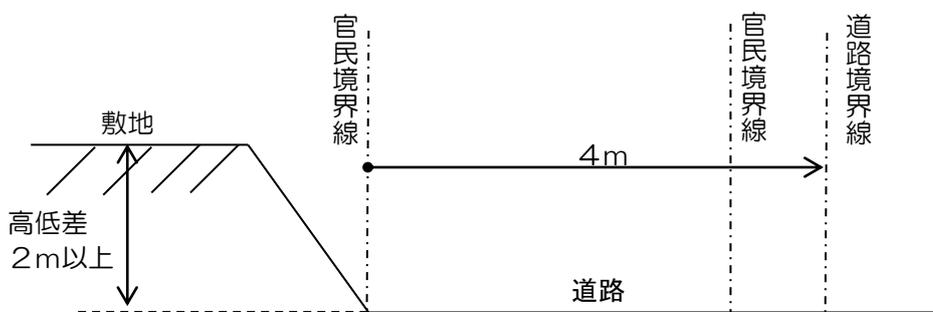
要 旨

法第42条に基づくセットバックの基本的な考え方は敷地と道路との高低差やその間の水路幅によって判断する。

解 説

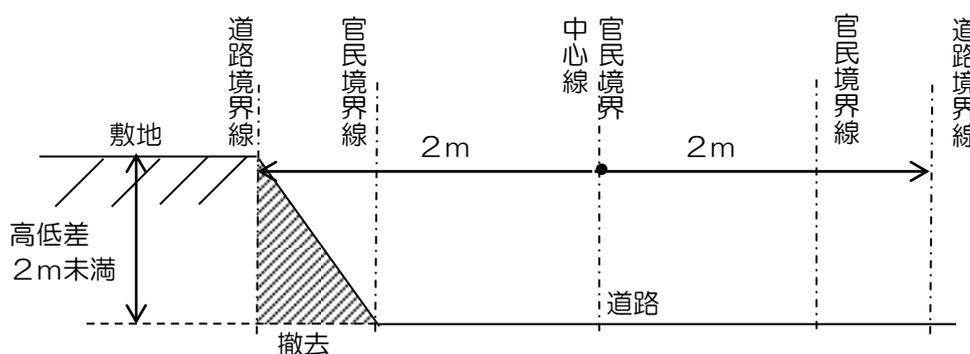
1. 前面道路と敷地に2m以上の高低差がある場合

→官民境界線から反対側へ4m後退する



2. 前面道路と敷地に2m未満の高低差がある場合

→官民境界中心線から敷地側に2m後退し、その範囲内の障害物の撤去や高低差の解消を行い、道路交通上支障がない状態にする。



※上記1, 2に該当しないものについては、個別相談が必要。

(次頁へ)

補 足

セットバックが必要なものについては、確認申請前に「後退道路用地に関する協議書」の提出が必要。

2014集団-2

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

法第42条に基づくセットバックの基本的な考え方（2/2）

関係条文 法第42条

関連文書

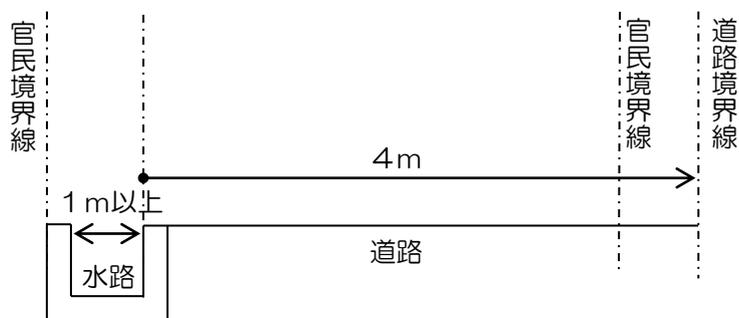
要 旨

法第42条に基づくセットバックの基本的な考え方は敷地と道路との高低差やその間の水路幅によって判断する。

解 説

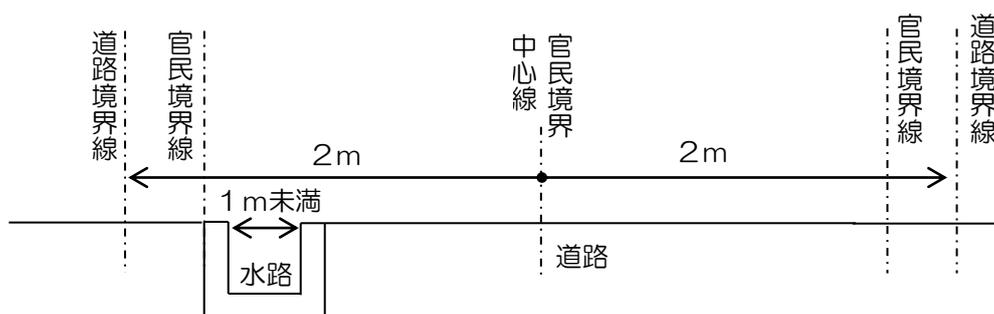
3. 内法幅1m以上の3面張水路がある場合

→水路から反対側へ4m後退する



4. 内法幅1m未満の水路（三面張または素掘り）がある場合

→官民境界中心線から敷地側に2m後退する



※上記3、4に該当しないものについては、個別相談が必要。

補 足

セットバックが必要なものについては、確認申請前に「後退道路用地に関する協議書」の提出が必要。

2014集団-2

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

法定外公共物（水路・里道・法面等）を介して接道する場合

関係条文 法第43条

関連文書 県条例第20条

要 旨

法定外公共物（水路・里道・法面等）を介して敷地が建築基準法上の道路に接する場合は、法第43条第2項第二号許可等が必要となる。

解 説

1. 水路を介して敷地が建築基準法上の道路に接する場合

原則として、法第43条第2項第二号許可を必要とする。ただし、水路管理者より占用許可を取得した水路橋等（必要接道長さ以上の有効幅員を有するもの）が接道する場合には、この限りでない。

なお、占用した水路部分については、敷地面積に含めることができない。

2. 里道（建築基準法上の道路ではない。）を介して敷地が建築基準法上の道路に接する場合

原則として、法第43条第2項第二号許可を必要とする。

3. 法面等を介して敷地が建築基準法上の道路に接する場合

原則として、法第43条第2項第二号許可を必要とする。

補 足

2014集団-3

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

一低・二低・一中高における住宅、農家住宅の附属倉庫

関係条文 法第48条 別表第2

関連文書 質疑応答集 P.4372

要 旨

一低・二低・一中高における住宅、農家住宅の附属関係にある倉庫の建築の可否は、延べ面積との割合及びその床面積等により判断する。

解 説

1. 住宅用附属倉庫

①倉庫部分の床面積合計は延べ面積の1/2かつ50㎡を上限とする。

2. 農家住宅用附属倉庫

①倉庫部分の床面積合計は延べ面積の1/2かつ150㎡を上限とする。ただし、既存倉庫の建替えの場合は既存床面積と同規模までとし、利用状況等により、協議する。

②耕作証明（農業従事者証明）を添付する。

③工場等工事計画書を添付する。

※一低・二低・一中高において倉庫、農業用倉庫のみの単独建築は原則不可。

補 足

別表第2（い）欄における『附属建築物』は用途地域としての一定の面積基準が必要であるため、本市においては、上記の基準を適用するものである。

2014集団-4

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

宅老所・お泊りデイサービスへの建築基準法の適用

関係条文

関連文書

要 旨

宅老所及びお泊りデイサービスは、集団規定及び単体規定ともに有料老人ホームの規定を準用する。

解 説

1. 宅老所とは

一般的に高齢者等に対し、通い（デイサービス）や泊まり（ショートステイ）、自宅への支援（ホームヘルプ）、住まい（グループホーム）、配食など様々なサービスを法律によらず提供する施設

2. お泊りデイサービスとは

介護保険法に基づいた通所介護事業サービスに加えて、その利用者を対象に夜間に介護保険適用外の宿泊サービスを提供する施設

補 足

2015集団-1

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

神社、寺院、教会その他これらに類するものの判断基準

関係条文 法第48条、法別表第2

関連文書 質疑応答集P4463、基準総則P31

要 旨

建築物の使用方法等に応じて、「神社、寺院、教会その他これらに類するもの」に該当するか否かを判断する。

解 説

神社、寺院、教会その他これらに類するものは、原則として下記事項を全て満たしたものをいう。

- ①宗教法人法に基づき設立認証を受けた団体等の施設であること。
- ②主として、宗教の教義を究め儀式行事を行うことの用に供される建築物であること。
- ③祭壇が設置され、信者など利用者が関係者に特定されていて、礼拝のみに使用することが明確に判断できること。

ただし、上記事項①～③を満たす場合においても、不特定の者による利用が見込まれ、かつ多数の者が利用すると判断される建築物は集会場に該当するものとして取り扱う。

補 足

2015集団-2

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

住居系用途地域における自動車車庫の用途規制（1 / 2）

関係条文 法第48条、法別表第2

関連文書 基準総則P19（機械式自動車車庫）、同P96（機械式自動車車庫の床面積）、同P219（屋上の自動車車庫）

要 旨

一団地認定を伴う場合を除き、建築（築造）することができる自動車車庫は下表のとおり取り扱うものとし、各欄における全ての要件に適合させる必要がある。

解 説

用途地域	単独車庫		付属車庫	
	建築物	工作物	建築物	工作物
第一種低層 住居専用地域	建築不可	築造面積 ≤50㎡	• 床面積 ≤600㎡	• 車庫面積合計 ≤600㎡
第二種低層 住居専用地域			• 床面積（車庫） ≤床面積（車庫 以外） • 平屋	• 車庫面積合計 ≤車庫以外の 建築物の床面積 ※1
第一種中高層 住居専用地域	• 床面積 ≤300㎡	築造面積 ≤300㎡	• 床面積 ≤3000㎡	• 車庫面積 ≤3000㎡
第二種中高層 住居専用地域	• 2階以下		• 床面積（車庫） ≤床面積（車庫 以外） • 2階以下	• 車庫面積 ≤車庫以外の 建築物の床面積 ※1

※1 同一敷地内にある建築物に付属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積が、低層系（一低、二低）で50㎡以下、中高層系（一中高、二中高）で300㎡以下である場合、その部分の築造面積は参入しない。

補 足

- 車庫面積とは、自動車車庫（建築物）の床面積と自動車車庫（工作物）の築造面積の合計をいう。
- 機械式自動車車庫が建築物、工作物のいずれに該当するかは基準総則P19を参照すること。
- 機械式自動車車庫の床面積の算定方法は基準総則P96を参照すること。
- 階数の考え方は基準総則P219を参照すること。

2017集団一

作成日

H29年6月1日

最新改訂日

R7年6月1日

住居系用途地域における自動車車庫の用途規制（2/2）

関係条文 法第48条、法別表第2

関連文書 基準総則P19（機械式自動車車庫）、同P96（機械式自動車車庫の床面積）、同P219（屋上の自動車車庫）

要 旨

一団地認定を伴う場合を除き、建築（築造）することができる自動車車庫は下表のとおり取り扱うものとし、各欄における全ての要件に適合させる必要がある。

解 説

用途地域	単独車庫		付属車庫	
	建築物	工作物	建築物	工作物
第一種住居地域	・床面積 $\leq 300\text{m}^2$	築造面積 $\leq 300\text{m}^2$	・床面積（車庫） \leq 床面積（車庫以外） ・2階以下	・車庫面積 \leq 車庫以外の建築物の床面積 ※1
第二種住居地域				

※1 同一敷地内にある建築物に付属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積が、低層系（一低、二低）で50㎡以下、中高層系（一中高、二中高）で300㎡以下である場合、その部分の築造面積は参入しない。

補 足

- ・車庫面積とは、自動車車庫（建築物）の床面積と自動車車庫（工作物）の築造面積の合計をいう。
- ・機械式自動車車庫が建築物、工作物のいずれに該当するかは基準総則P19を参照すること。
- ・機械式自動車車庫の床面積の算定方法は基準総則P96を参照すること。
- ・階数の考え方は基準総則P219を参照すること。

2017集団-1

作成日

H29年6月1日

最新改訂日

R7年6月1日

制限の緩和等（公園、水面、線路敷、道路、里道等）（1/4）

関係条文 法第2条第1項第六号、令第20条第2項、法第42条第2項、
法第53条第3項第二号、市細則17条、令第134条、令第135条の3、
令第135条の4、令第135の12

関連文書

要 旨

各種制限の緩和における基準となる位置（基準線）等は、周辺の状況等に応じて緩和を行う。

解 説

表1 制限緩和の取り扱い一覧（※敷地の状況により異なる場合もある。）

緩和項目	条文	公園・広場	水面・川（水路）	線路敷（※1）	道路	里道等	備考
延焼部分	法2-1-6	中心線	中心線	中心線	道路中心線	中心線（※2）	
採光	令20-2	1/2	1/2	1/2	反対側	1/2（※2）	
建蔽率	法53-3-2 市細17	幅が4m以上のもの	幅が4m以上のもの	幅が4m以上のもの（※4）	すべて有効	幅が4m以上のもの（※3）	
道路斜線	令134	反対側の境界線	反対側の境界線（※2）	反対側の境界線（※4）	反対側の境界線	反対側の境界線（※2）	
隣地斜線	令135の3	幅の1/2だけ外側	幅の1/2だけ外側（※2）	幅の1/2だけ外側（※4）	—	幅の1/2だけ外側（※2）	
北側斜線	令135の4	—	幅の1/2だけ外側（※2）	幅の1/2だけ外側（※4）	反対側の境界線	幅の1/2だけ外側（※2）	
日影規制	令135の12	—	幅の1/2だけ外側（※2）	幅の1/2だけ外側（※4）	幅の1/2だけ外側	幅の1/2だけ外側（※2）	幅(L)が10mを超えると きはL-5m

※1 線路敷の場合で駅舎等の建築物に面する部分は除く。

※2 幅1m以上のものとする。道路との複合の場合は表2参照

※3 里道等で幅4m以上のものは、市細則第17条のその他これらに類するものとして取り扱う。図1参照

※4 道路との複合の場合は表2参照

（次頁へ）

補 足

- ・公園とは、都市公園法により設置された公園とする。
- ・広場、水面、川（水路）とは、公共用地又はそれに準じるものとする。ただし、架橋がある場合は斜線制限がある。
- ・道路とは、建築基準法上の道路をいう。
- ・里道等とは、里道、建築基準法上の道路ではない公共用地のもの（空地）をいう。
- ・自動車専用道路は、線路敷と同等として扱う。

2014集団-5

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H30年5月1日

制限の緩和等（公園、水面、線路敷、道路、里道等）（2/4）

関係条文 法第2条第1項第六号、令第20条第2項、法第42条第2項、
法第53条第3項第二号、市細則17条、令第134条、令第135条の3、
令第135条の4、令第135の12

関連文書

要 旨

各種制限の緩和における基準となる位置（基準線）等は、周辺の状況等に応じて緩和を行う。

解 説

表2 線路敷・河川における緩和の取り扱い

	緩和項目	道路幅員
	容積（法第52条第1項）	l_1
	建蔽率（法第53条第2項）	L
	道路斜線	L
	隣地斜線	—
	北側斜線	$l_1 + (l_2 + l_3) / 2$
	日影規制	$(l_1 + l_2 + l_3) / 2$

高架の線路敷きに面する場合は、駅舎等の建築計画が明らかな場合を除き緩和の対象として差し支えない。

（次頁へ）

補 足

2014集団-5	作成日	H26年5月1日	最新改訂日	H30年5月1日
----------	-----	----------	-------	----------

制限の緩和等（公園、水面、線路敷、道路、里道等）（3/4）

関係条文 法第2条第1項第六号、令第20条第2項、法第42条第2項、
法第53条第3項第二号、市細則17条、令第134条、令第135条の3、
令第135条の4、令第135の12

関連文書

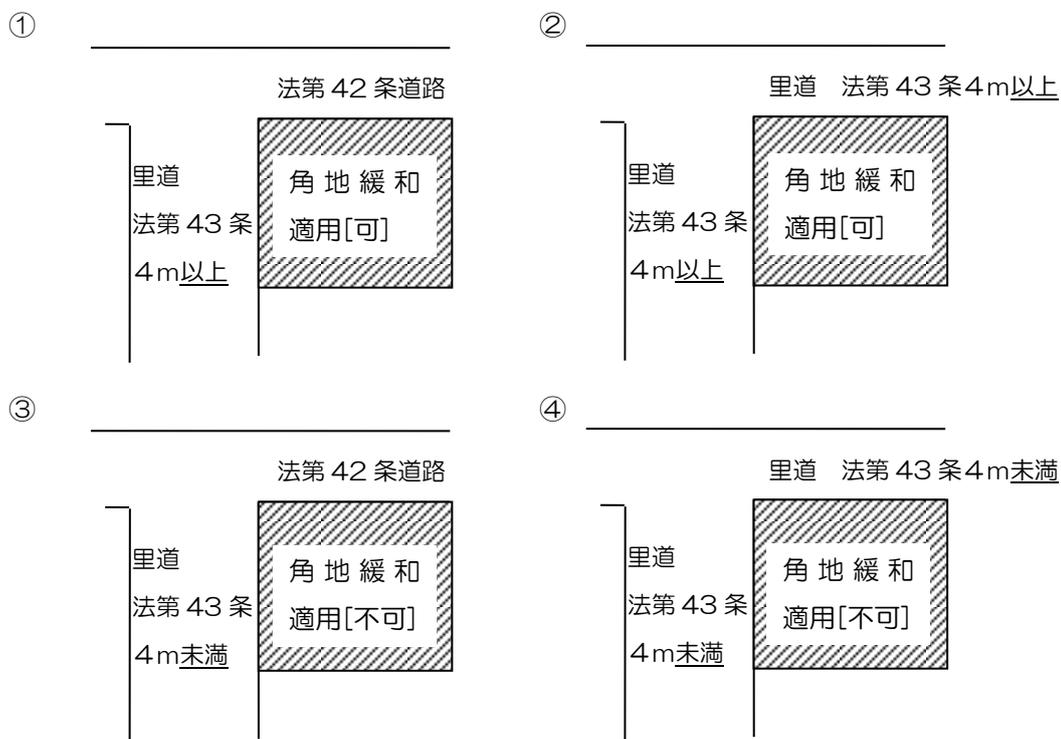
要 旨

各種制限の緩和における基準となる位置（基準線）等は、周辺の状況等に応じて緩和を行う。

解 説

図.1

敷地の周辺の長さの3分の1以上が接する場合



（次頁へ）

補 足

2014集団-5

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H27年5月1日

制限の緩和等（公園、水面、線路敷、道路、里道等）（4/4）

関係条文 法第2条第1項第六号、令第20条第2項、法第42条第2項、
法第53条第3項第二号、市細則17条、令第134条、令第135条の3、
令第135条の4、令第135の12

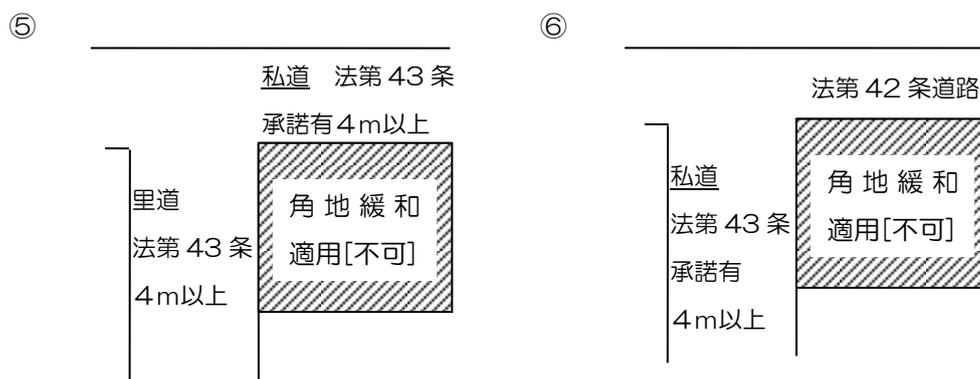
関連文書

要 旨

各種制限の緩和における基準となる位置（基準線）等は、周辺の状況等に応じて緩和を行う。

解 説

敷地の周辺の長さの3分の1以上が接する場合



補 足

2014集団-5

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H27年5月1日

外壁の後退距離の適用（1/3）

関係条文 法第54条、令第135条の22

関連文書 逐条解説（下）P200、質疑応答集 P4903

要 旨

外壁の後退距離の適用については、適用範囲にかかる建築物の部分の形状により判断する。

解 説

1. 外壁の後退距離の適用について

表 外壁後退距離 1m が適用される部分について

	出 窓		バルコニー		屋外階段		地 下 階
	無	有	無	有	無	有	
面積							建築物の地階が地盤面上に出ている場合の外壁の後退距離は、令第2条第1項第二号の規定により建築面積に算入される部分は外壁の後退を要する。
適用 の 要否	否	要	否	要	否	要	

- ・面積は、建築面積を示す。また、建築面積に算定される部分が後退距離の対象となる。
- ・法第42条第2項の道路の規定により、道路境界線とみなされる線を敷地境界線とみなす。
- ・外壁後退距離 1m の適用については、建物の外壁面、又はこれにかわる柱の面（中心ではない。）とする。

（次頁へ）

補 足

2014集団-6

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

外壁の後退距離の適用（2/3）

関係条文 法第54条、令第135条の22

関連文書 逐条解説（下）P200、質疑応答集P4903

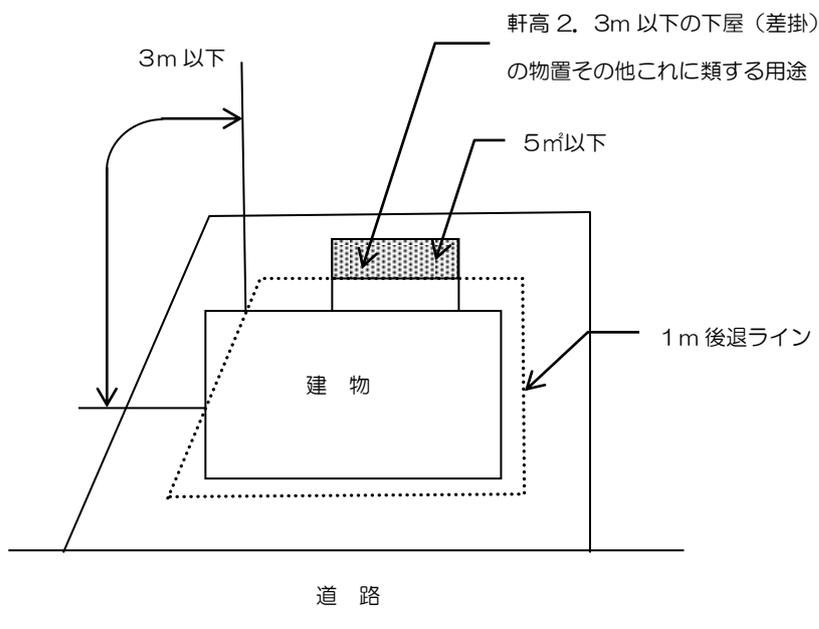
要 旨

外壁の後退距離の適用については、適用範囲にかかる建築物の部分の形状により判断する。

解 説

2. 外壁の後退距離に対する制限の緩和の取り扱い

1つの建物において、令第135条の22第一号及び二号にそれぞれ該当する部分があるときについては、それぞれを同時に適用できるものとする。



(次頁へ)

補 足

2014集団-6

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

外壁の後退距離の適用 （3/3）

関係条文 法第54条、令第135条の22

関連文書 逐条解説（下）P200、質疑応答集P4903

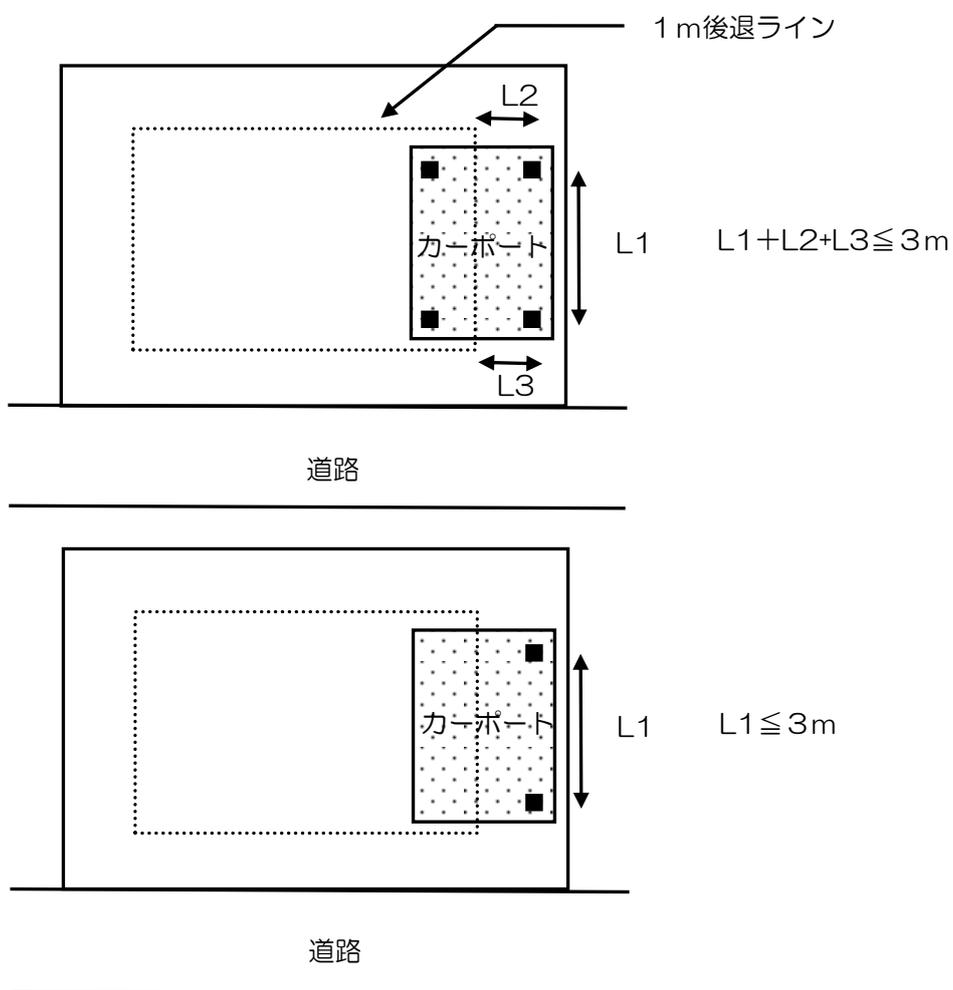
要 旨

外壁の後退距離の適用については、適用範囲にかかる建築物の部分の形状により判断する。

解 説

3. カーポート等の壁を有しない建築物の取り扱い

令第135条の21第一号は、柱の中心線の長さが3m以下の時について、適用できるものとする。



補 足

2014集団-6

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日

折れ曲がり道路の道路斜線制限及び後退距離

関係条文 法第56条、令第132条

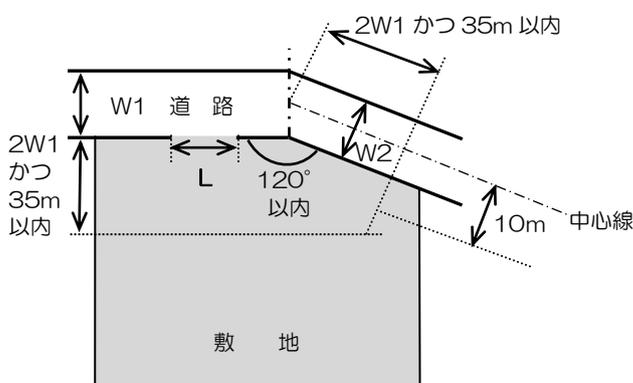
関連文書

要 旨

折れ曲がり道路（内角 120° 以内）の場合においては2以上の前面道路とみなし、道路斜線と後退距離を判断する。

解 説

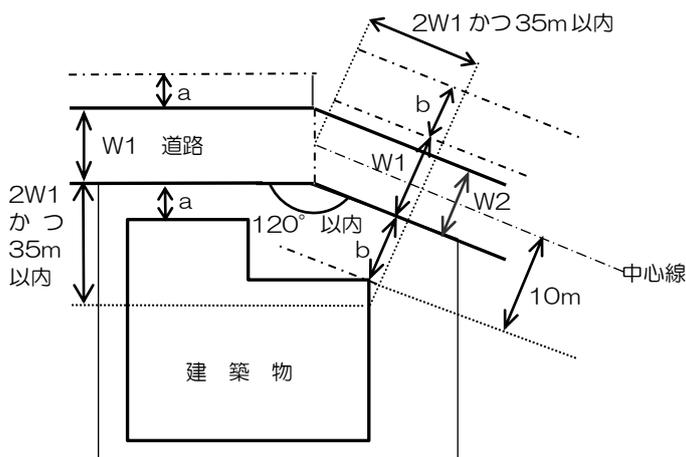
（1）道路斜線の適用と範囲について



令第132条の適用について

$W1 > W2$ の場合で $L \geq 2m$ ならば、敷地は幅員 $W1$ 及び幅員 $W2$ の道路に接しているものとみなし、令第132条を適用するものとする。

（2）後退距離の取扱い



道路後退については幅員 $W1$ 及び幅員 $W2$ それぞれの道路ごとに最小距離である a 及び b を適用するものとする。

補 足

2014集団一7

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

最低敷地面積の規定における既存不適格敷地

関係条文 法第53条の2、法第3条第2項

関連文書

要 旨

最低敷地面積の既存不適格敷地は基準時以降の細分化や併合により、既存不適格の適用の可否を判断する。

解 説

1. 既存不適格敷地の基準時における土地利用の状況について

基準時の敷地の利用状況については、未利用地であってもよいものとする。また、地目も問わない。なお、基準時以降に細分化された敷地は既存不適格にならないので留意すること。

2. 既存不適格敷地の併合について

既存不適格敷地について、隣接地等を敷地として併合し、または、既存不適格敷地相互を敷地として併合した場合において、なお、最低敷地面積に達しない場合においては、依然、既存不適格敷地として取り扱う。

なお、一旦敷地として併合された場合、既存不適格敷地の分割は認められない。また、併合後の敷地が最低敷地限度に適合した場合には、当然、既存不適格の敷地でなくなるので留意すること。

補 足

- 基準日（新用途地域の決定日）は平成8年4月1日である。
- 既存不適格敷地とは、基準日以前から既に存在する最低敷地面積に満たない敷地をいう。
- 建築物の確認申請書時には既存不適格敷地であることを示す書面（登記簿謄本、字図）の添付が必要。
- 一の敷地であるか否かについては、地番のみで判断せず上記書面に加え航空写真等により、基準時の土地利用で判断を行う。

2014集団-8

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

建物の後退による道路斜線緩和

関係条文 法第56条第2項、令第130条の12第1項第一号

関連文書

要 旨

令第130条の12第1項第一号の「物置その他これに類する用途に供する建築物の部分」とは、車庫・自動車置場、ゴミ置き場等をいい、併せて受水槽・キュービクル等の建築設備も原則同様なものとして取り扱う。

解 説

補 足

2014集団-9

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

池町川沿いにおける容積率算定時の前面道路幅員

関係条文 法第52条第2項

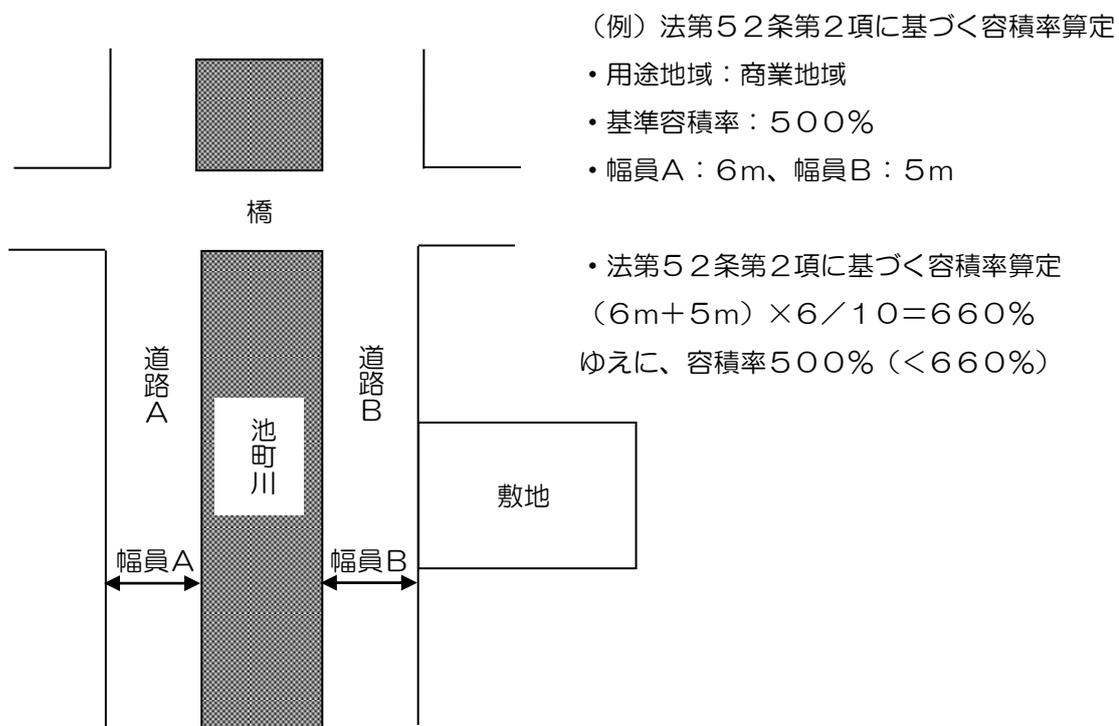
関連文書

要 旨

池町川（起点から縄手橋まで）沿いに建築する場合、法第52条第2項に基づく容積率算定時の前面道路幅員は、2つの道路の合計幅員を前面道路幅員として取扱うことができる。

解 説

池町川（起点から縄手橋まで）沿いに建築する場合、法第52条第2項に基づく容積率算定時の前面道路幅員を「A+B」として取扱うことができる。



補 足

2015集団-3

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

日影による中高層の建築物の高さの制限

関係条文 法第56条の2

関連文書

要 旨

制限を受ける建築物、平均地盤面からの高さ、日影時間は下記表による。

解 説

地域 用途地域	容積率	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	隣地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲における日影時間	隣地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	8/10の区域 10/10の区域	軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物	1.5m	4時間	2.5時間
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	20/10の区域	高さが10mを超える建築物	4m	4時間	2.5時間
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	20/10の区域	高さが10mを超える建築物	4m	5時間	3時間

※久留米市 緯度33° 30' 経度 130° 30'

補 足

2016集団-1

作成日

H28年 5月 1日

最新改訂日

木造建築物の柱脚金物

関係条文 令第47条

関連文書

要 旨

新築の1階柱脚に関しては、原則ホールダウン金物を使用する。

解 説

新築の1階柱脚にホールダウン金物の代用品として、L型金物は原則使用できない。ただし、施工誤差の是正・既存建築物の耐震補強についてはこの限りではない。

補 足

2015構造-1

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

令第70条の規定による柱の防火被覆

関係条文 令第70条、平12建告第1356号

関連文書

要 旨

令第70条（柱の防火被覆）の適用については、建築物の全ての柱について、1の柱の耐力低下による倒壊するおそれがあるかどうか検証し、必要とされる防火措置を講じるものとする。

解 説

地階を除く階数が3以上の鉄骨造の建築物に係る令第70条（柱の防火被覆）の適用については、建築物の全ての柱について、1の柱の耐力低下により倒壊するおそれがあるかどうかを検証し、必要とされる防火措置を講じるものとする。

柱の防火被覆を行う場合は、下記の【令第70条を満足する防火被覆の仕様】とすることができる。なお、平12建告第1356号第1の検討により、安全性が確かめられた柱については、防火被覆を不要とする。

【令第70条を満足する防火被覆の仕様】

次のいずれかの仕様とする。

1. 耐火構造の柱（平12建告第1399号又は大臣認定によるもの）
2. 準耐火構造の柱（平12建告第1358号又は大臣認定によるもの）
3. 令第70条による柱（平12建告第1356号第2又は大臣認定によるもの）

※令第70条の柱の構造については、通常火災による30分間の非損傷性が求められている。耐火構造及び準耐火構造の柱については、それを超える非損傷性を備えているため令第70条に定める構造方法を用いたものとして判断できる。

補 足

2015構造-2

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

H30年5月1日

擁壁の構造計算を不要とする場合の基準

関係条文 法第 88 条、令第 142 条第 1 項 5 号、平 12 建告第 1449 号

関連文書

要 旨

法第 88 条において準用される擁壁について、構造計算を不要とする場合の基準は、宅地造成等規制法、又は、実験その他特別な研究によるものとする。

解 説

1. 宅地造成等規制法によるもの

- 1) 練積み造擁壁（宅地造成等規制法施行令第 10 条）
- 2) 国土交通大臣認定による擁壁（宅地造成等規制法施行令第 17 条）

2. 実験その他特別な研究によるもの

- 1) 「国土交通省制定 土木構造物標準設計」（社団法人全日本建設技術協会）
- 2) 「建設大臣官房官庁営繕部建築課監修 擁壁設計標準図」（社団法人 公共建築協会）
- 3) 「都市計画法に基づく開発許可制度と開発許可申請の手引き」（久留米市都市建設部建築指導課）

※当然のことながら上記については、地盤性状や積載荷重などの想定されている前提条件を全て満足していること。

補 足

- ・「盛土等防災マニュアル」P459 で想定される一般的な宅地の積載荷重は、5～10.0kN/m²である。
- ・「国土交通省制定 土木構造物標準設計」による重力式擁壁の積載荷重は、5～10.0kN/m²で設計されているが、小型重力式擁壁のみ 3.5kN/m²で設計されている。
- ・「建設大臣官房官庁営繕部建築課監修 擁壁設計標準図」による擁壁の積載荷重は、5.0、10.0、20.0kN/m²のいずれかで設計されている。

2015構造-3

作成日

H27年5月1日

最新改訂日

R7年6月1日