

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枠組壁工法又は木質プレハブ工法、丸太組工法、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）
- ⑤法第6条第1項の規定による確認の申請を要しない建築物

※「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

H29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 福岡県建築基準法施行条例、昭和53年建設省住指発第805号、平成9年建設省住指発第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

2016総(1)-2

作成日

H26年4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 福岡県建築基準法施行条例、昭和53年建設省住指発第805号、平成9年建設省住指発第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5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(1)-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（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(1)－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(1)-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

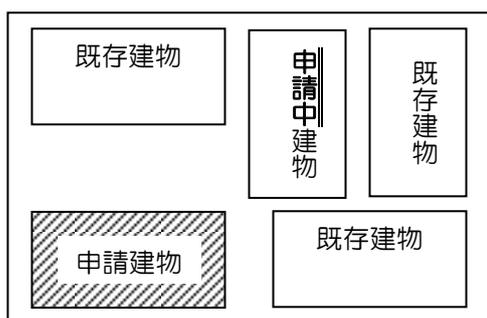
- ①確認の取下げ後の再申請とする。
- ②確認済証の交付後の計画変更申請とする。

※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。

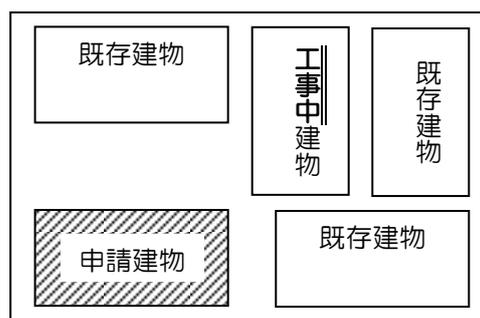
2. 同一敷地内で建築物の工事中に増築する場合

- 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P59（建築物と一体的な広告塔）

要 旨

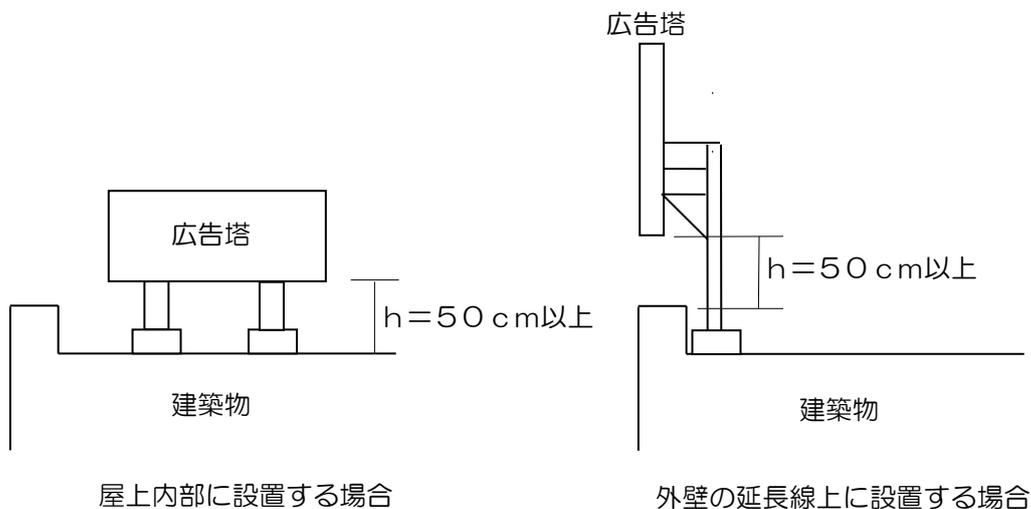
建築物と一体的な広告塔を工作物として取り扱うためには、用途上・構造上・配置上等の基準に適合させる必要がある。

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

H30年5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

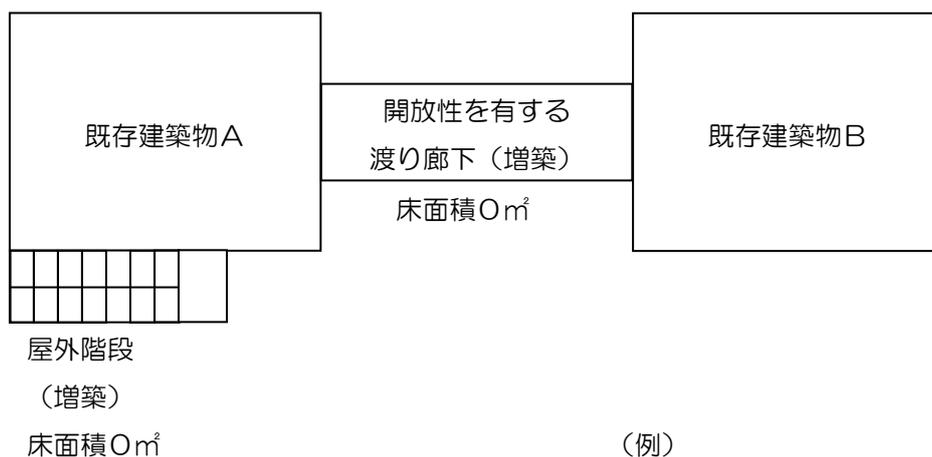
関連文書

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12項第13項	異種用途区分	×	×	○
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

H29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。

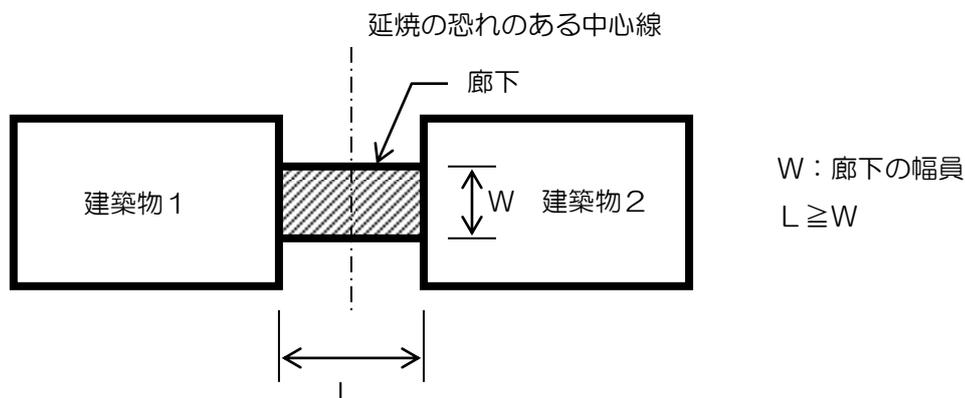
3. 避難上

- ・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-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P44

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

H30年5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

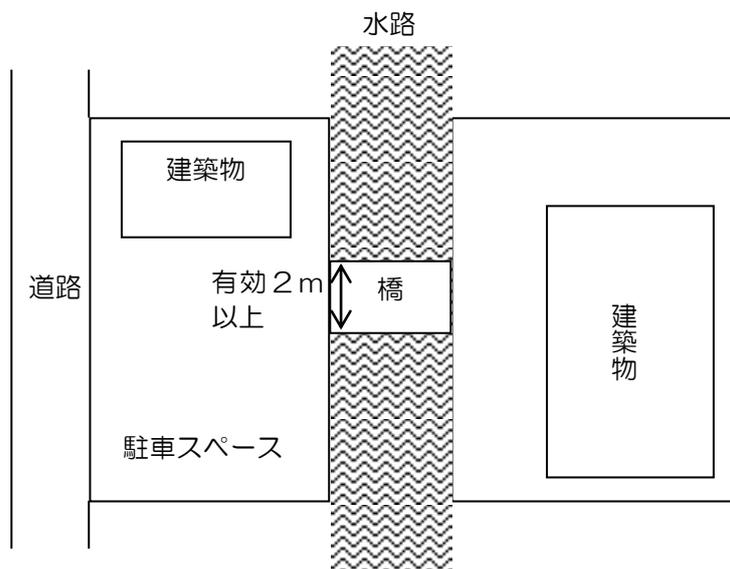
要 旨

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。

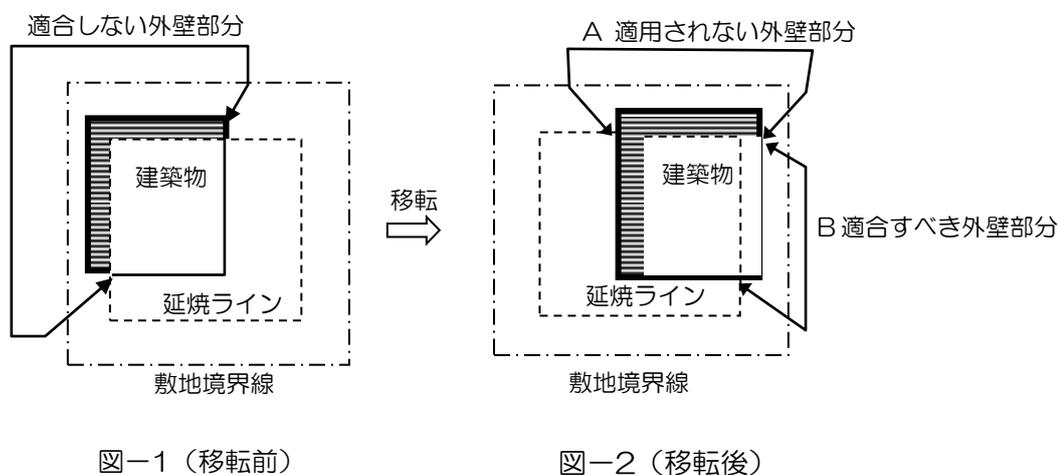
また、「既存不適格建築物の敷地外への移転」については、特定行政庁が支障ないと認めた場合のみ可とする。

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。

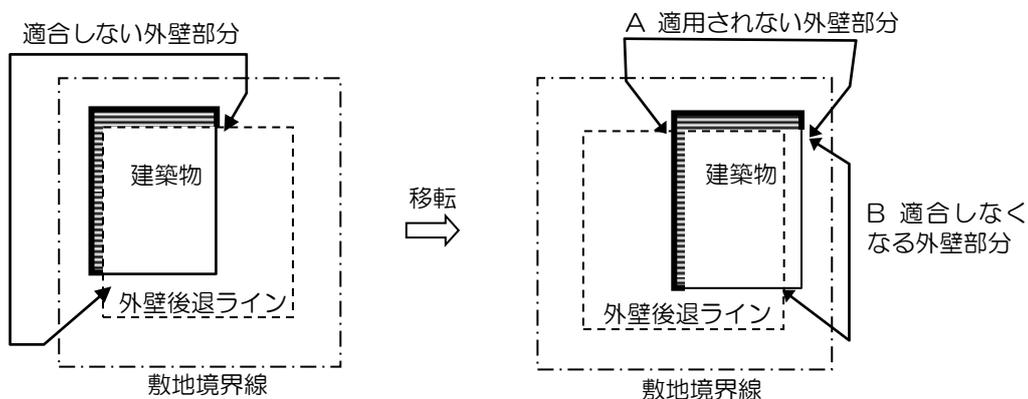


図-3（移転前）

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。

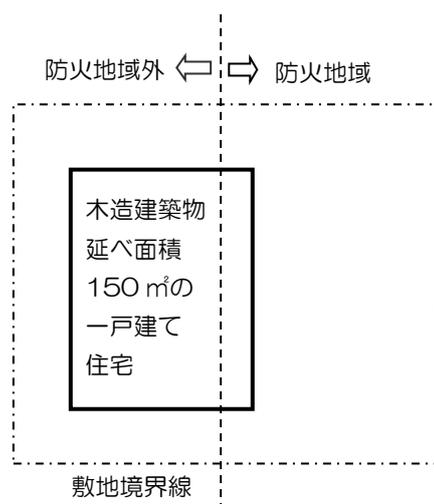


図-5（移転前）

移転
⇒

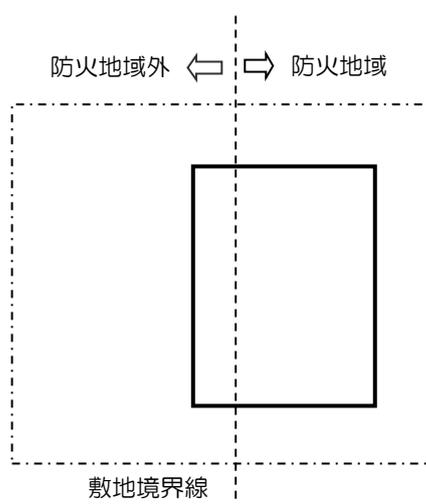


図-6（移転後）

（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

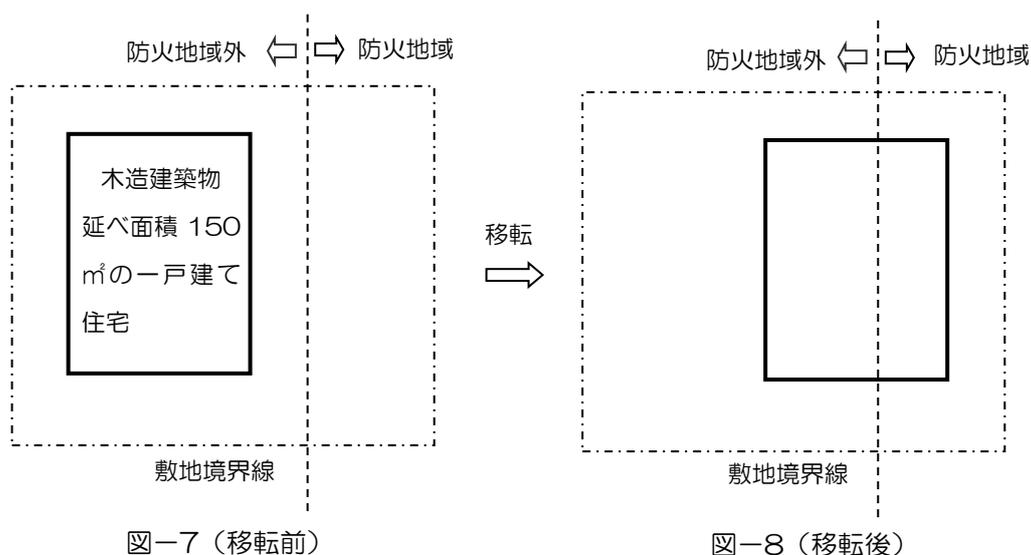
「既存不適格建築物の敷地内の移転」については、法施行又は適用の際これらの規定に適合している部分と適合していない部分とに明確に分けた上で移転前後の状況に応じて判断する。

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

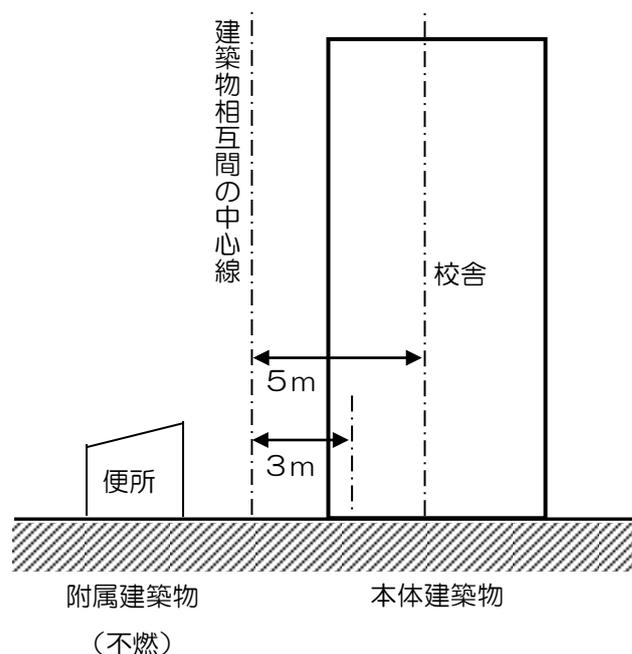
要 旨

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P42

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

H30年5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」（2017年度版）

補 足

2014総則-13

作成日

H26年5月1日

最新改訂日

H30年5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

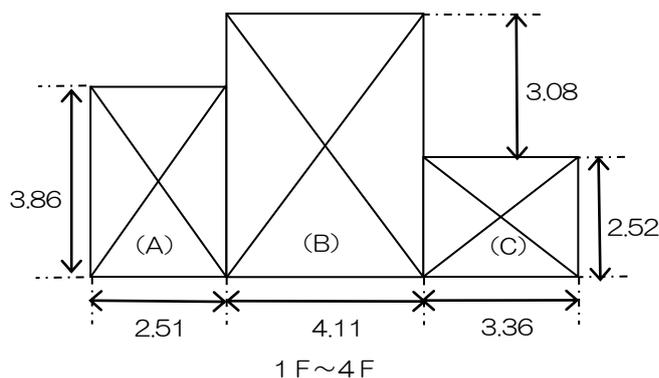
要 旨

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）

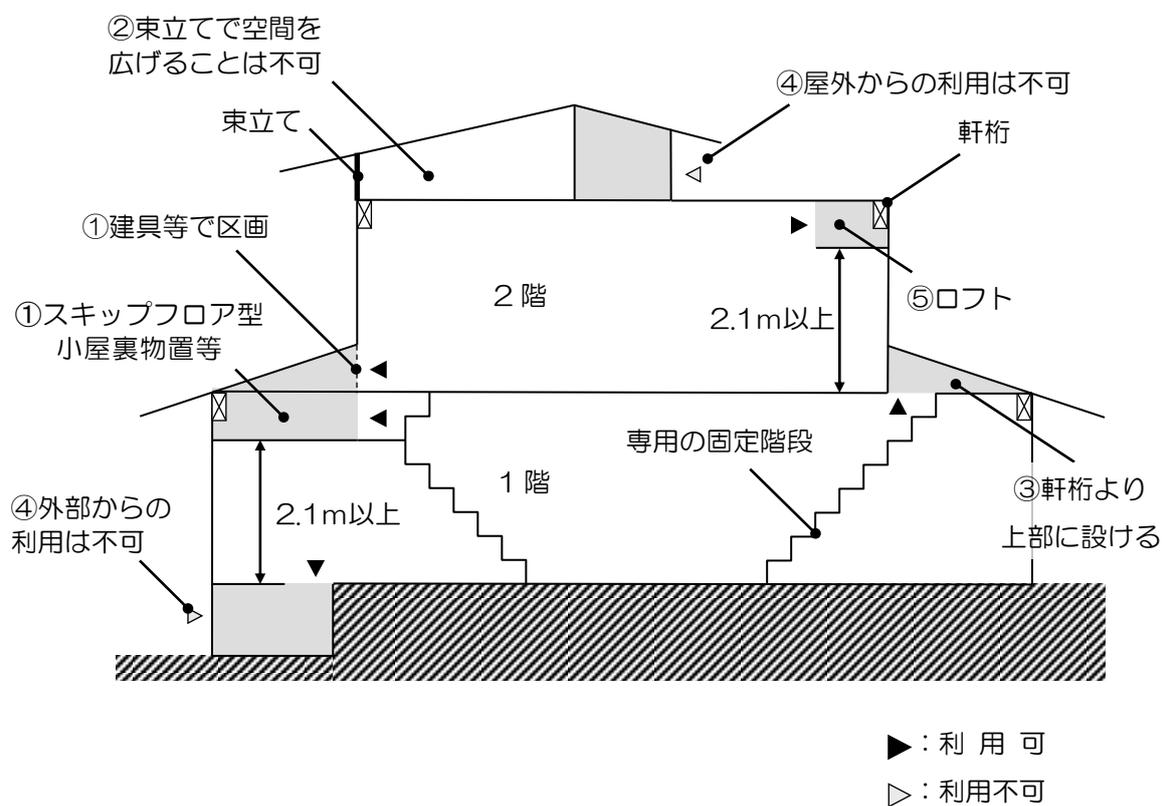
関係条文 令第2条

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

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P86（出窓）

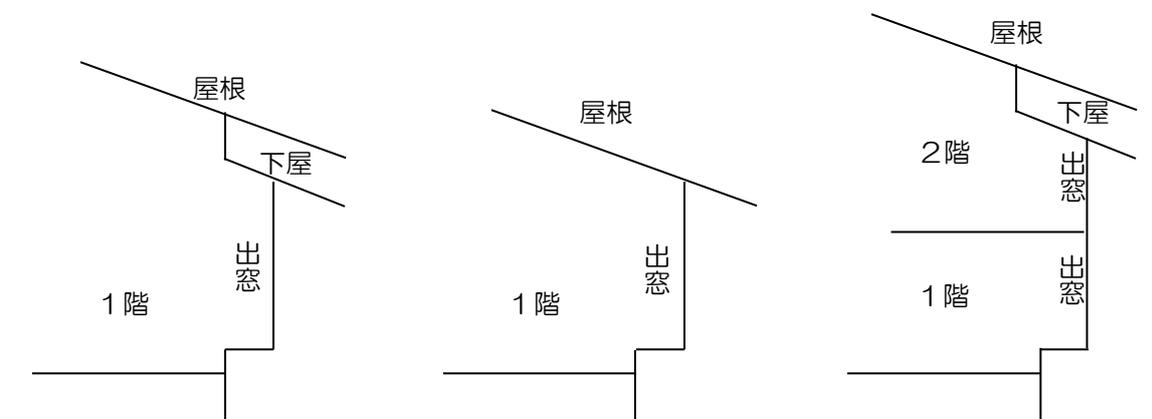
要 旨

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

H30年5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

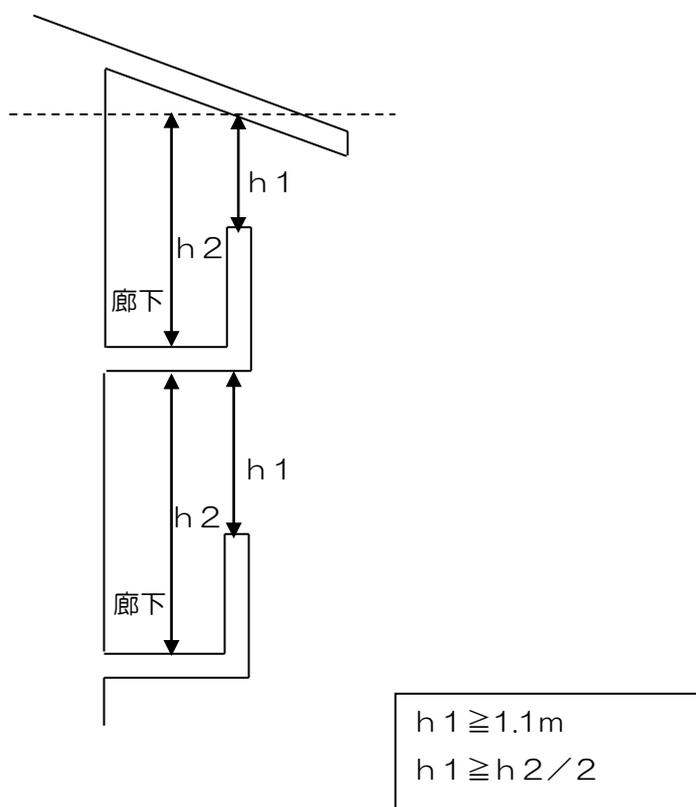
関連文書

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。



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様に取り扱う。

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

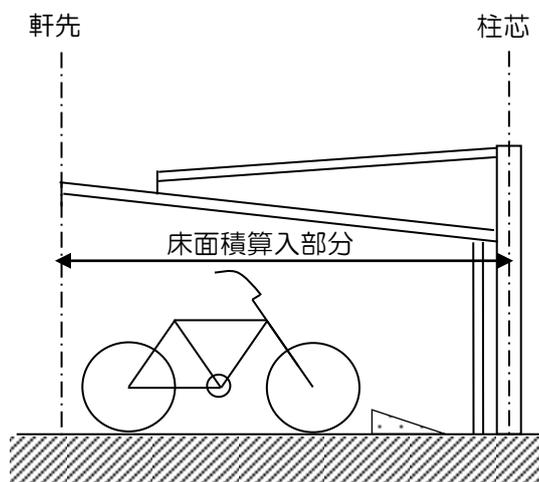
関連文書

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