

三重県建築基準法取扱集

- **はじめに**

平成 27 年から平成 30 年にかけて、三重県内の特定行政庁及び三重県を業務区域とする指定確認検査機関で構成する三重県建築行政会議確認円滑化対策連絡協議部会において、三重県内の統一的な建築基準法の取扱集の作成に取り組んできました。

4 年間の取組により、各機関で適用するものとしてまとめた取扱いを「三重県建築基準法取扱集」として公表します。

今後の取組により、新たな取扱いについても追加していく予定です。

令和元年 1 2 月

- **ご利用にあたって**

- ・ 当取扱集の適用範囲は、三重県内の建築物とします。
- ・ 当取扱集の他に、「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)及び「建築物の防火避難規定の解説」(日本建築行政会議)を参照ください。
- ・ また、当取扱集に掲載されていない項目については、各特定行政庁にお問い合わせください。

- **編集**

三重県建築行政会議確認円滑化対策連絡協議部会

- **事務局**

三重県 県土整備部 建築開発課

- **運用開始時期及び改定の経緯**

- (い) 平成 28 年 3 月、項目 1～27 の運用開始
- (ろ) 平成 29 年 3 月、項目 28～43 の運用開始
- (は) 平成 30 年 3 月、項目 44～55 の運用開始
- (に) 平成 31 年 3 月、項目 1 の改定及び項目 56～66 の運用開始
- (ほ) 令和元年 5 月 28 日、項目「その他 1」の運用開始

目次

1. 建築物としての取扱い	1
2. 立体駐車場の建築物としての取扱い	2
3. 建築物の用途の取扱い(1)	3
4. 建築物の用途の取扱い(2)	4
5. 建築物の用途の取扱い(3)	5
6. 長屋としての取扱い	6
7. 居室(非居室)の取扱い	7
8. 床としての取扱い	8
9. 主要構造部	9
10. アーケードに面する建築物の取扱い	10
11. 延焼のおそれのある部分(1)	11
12. 延焼のおそれのある部分(2)	12
13. 延焼のおそれのある部分(3)	13
14. 鉄骨造の耐火被覆について	14
15. イ準耐火建築物の屋根のトップライト	15
16. 口の1の準耐火建築物の外壁を支持する部材	16
17. 口の2の準耐火建築物の取扱い	17
18. 口の2の準耐火建築物の準不燃材料とする範囲	18
19. 大規模の修繕及び大規模の模様替	19
20. 準耐火建築物等の延焼のおそれのある部分	20
21. ガソリンスタンド洗車場棟の延焼のおそれのある部分	21
22. 敷地が2以上の特定行政庁にまたがる場合の取扱い	22
23. 主要構造部の一部に鉄骨造等を用いた木造建築物の取扱い	23
24. 工作物の確認申請	24
25. 建築物に関する検査の特例の取扱い	25
26. バルコニー等の床の屋根としての取扱い	26
27. 木造建築物等以外の建築物とみなす取扱い	27
28. 準耐火建築物としなければならない自動車修理工場	28
29. 荷さばき所、倉庫、工場等の車両寄りつき用庇の取扱い	29
30. 児童福祉施設等の取扱い	30
31. 採光関係比率及び採光補正係数の導き方(1)	32
32. 採光関係比率及び採光補正係数の導き方(2)	33
33. 採光関係比率及び採光補正係数の導き方(3)	34
34. 採光関係比率及び採光補正係数の導き方(4)	35

35. 採光関係比率及び採光補正係数の導き方(5)	36
36. 2.0mを超える縁側等に面する採光上の取扱い	38
37. 学校、病院、児童福祉施設等の居室の採光	39
38. 公園・広場・川その他これらに類する空地又は水面の取扱い	40
39. シャッター等の採光の取扱い	41
40. 採光における二室を一室とみなす取扱い	42
41. 屋外避難階段付近へのガス機器の設置について	43
42. 排煙設備の適用除外部分	45
43. 排煙の取扱い(シャッターの場合)	46
44. 非常用の照明装置の設置不要部分	47
45. 風除室の非常用照明	48
46. 非常用進入口の設置	49
47. 非常用の進入口に代わる開口部の有効幅及び高さ	51
48. 教室の内装制限上の床面積の取扱い	52
49. 小屋組の内装制限の取扱い	53
50. エレベーター乗場の防火区画	54
51. 令第2条第六号ロ及び第八号における高さ、階数に算入しない場合の取扱い	55
52. 用途上 可分・不可分	56
53. 形態制限等の緩和	57
54. 道路と敷地に高低差がある場合の接道	58
55. 第一種低層住居専用地域内における兼用住宅の車庫	59
56. 水泳場(プール)の取扱い	60
57. 工場に該当する用途の建築物	61
58. マージャン屋、ぱちんこ屋等に類するものの取扱い	62
59. 工業専用地域内の運送業の仮眠所の取扱いについて	63
60. 外壁の壁面後退①	64
61. 外壁の壁面後退②	65
62. 道路斜線制限について(T字型道路の場合)	66
63. 道路斜線制限について(T字型交差点の反対側に川等がある場合)	67
64. 道路斜線制限について(敷地が2以上の道路のうち広い道路に路地状部分で接している場合)	68
65. 道路斜線制限について(後退緩和の取り方について)	69
66. 敷地が3種類以上の地域・地区にまたがる場合の措置	70
その他1. 確認申請書等の記入方法について	71

1. 建築物としての取扱い

(1) 次に該当するものは建築物として取り扱う。

- ①キャッシュコーナー（ブースタイプ）、無人精米所・コイン精米所
- ②浄化槽・受水槽等における槽以外の部分で、扉や階段等の形態により「室」を形成している部分（機械室等）（外部からメンテナンス等を行うものを除く）

(2) 次に該当するものは、建築物として取り扱わない。

- ①小規模で一般的な証明写真用の撮影ボックス
- ②住宅等に附属する犬舎、禽舎(屋外に設置する鳥小屋)等の動物飼育施設で、次の
 [イ] 又は[ロ]に該当するもの。ただし、営業用の飼育を目的としたものを除く。
 [イ]奥行きが1m以内かつ最高高さが2.3m以下で、床面積が3.3㎡以内^{※1}のもの
 の
 [ロ]最高高さが1.4m以下で、床面積が3.3㎡以内^{※1}のもの
 なお、[イ] 又は[ロ]に示した規模を超えるものについては特定行政庁への問い合わせによる。
 ※1：床面積は敷地内の当該用途の床面積の合計とする。

【(い)、(に)】

関連告示	
参考	<ul style="list-style-type: none"> ・平成27年国住指第4544号（小規模な倉庫の建築基準法上の取扱いについて） ・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（貯蔵槽その他これらに類する施設）（小規模な倉庫）

2. 立体駐車場の建築物としての取扱い

階層が不明瞭なもの（拡がりをもった床版がないもの及び床版が可動式のもの）の階数は1とする。

【(い)】

関連告示	昭和50年建設省告示第644号
参考	昭和35年住発第368号、昭和59年東住指発第143号、昭和61年住指発第115号

3. 建築物の用途の取扱い(1)

- (1) デイサービスセンターは、児童福祉施設等として取り扱う。
- (2) 小規模な作業場を有する自動車部品の販売店舗については、店舗部分のサービス性が強いことから、道路運送車両法に基づく分解整備、又は板金・塗装を行わなければ、「自動車修理工場」として取り扱わない。
 なお、「自動車修理工場」に該当しない場合も「工場」には該当する場合がありますので注意を要する。

【(い)】

関連告示	
参考	

4. 建築物の用途の取扱い(2)

法別表第1(い)欄(3)項(令第115条の3第二号)「スポーツ練習場」には、レスリング、バレーボール、テニス、ゴルフ、バッティング、卓球、体操、柔道、剣道などの練習場は含まれるが、サーキットトレーニング、エアロビクス、ジャズダンス、美容体操、ヨガ道場は含まれない。

なお、スポーツ練習場でも、スポーツショー等を人に観覧させる為の部分の有するものは、法別表第1(い)欄(1)項の観覧場に該当する。

【(い)】

関連告示	
参考	

5. 建築物の用途の取扱い(3)

(1) 遊技場とは、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）による遊技設備を設けて客の射幸心をそそるおそれのある遊技をさせるための営業施設をいい、次のものが該当する。

① マージャン屋

② ぱちんこ屋

③ 射的場

④ ゲームセンター、カジノ等

（飲食店等にスロットマシン、テレビゲーム機等を設置しただけのものは、直ちにこれに該当するものではない。）

(2) 次に掲げるものは遊技場に該当しない。

① 碁会所

② 将棋道場

③ ビリヤード場、ダーツ場

（ただし、風営法の規制対象施設となる場合は、遊技場として取り扱う。）

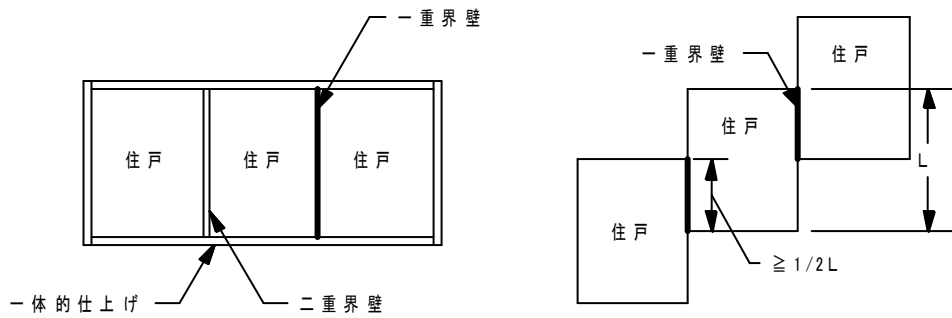
【(い)】

関連告示	
参考	

6. 長屋としての取扱い

(1) 次の各号に該当するものを長屋として取り扱う。

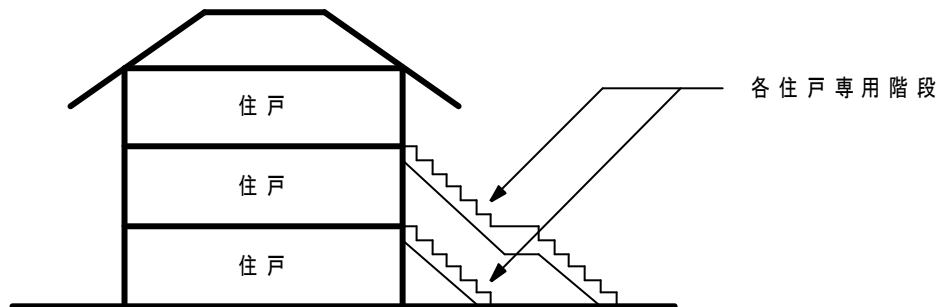
- ①外壁又は屋根が一体であること。
- ②各住戸の界壁は一重を原則とするが、二重の場合は外壁の仕上げが一体的であること。
- ③各住戸の屋根が段違いの場合は、界壁は一重であること。
- ④界壁が局部的な場合に、原則として、その界壁の長さは各住戸の界壁方向の壁の長さの1/2以上あること。



(考え方)

長屋は、一棟を前提に接道等の法規制がかかっており、容易に分割（敷地、建築物共）できる構造では、後に未接道敷地の発生等の問題が生じるため、容易に分割できない一体化した構造が必要である。

(2) 各住戸専用の階段が設けられた集合住宅は、共同住宅でなく重ね建ての長屋として取り扱う。



【(い)】

関連告示	
参考	

7. 居室(非居室)の取扱い

居室（非居室）の取扱いは、原則として、
「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」、
「建築物の防火避難規定の解説 2016」 を基準とする。

上記に記載の無いものについては、下記のとおりとする。

(1) 居室に該当するもの

- ホテルや旅館、老人ホーム等の福祉施設の大浴場及び脱衣室
（各室に設けられる浴室等や、不特定多数の利用がない小規模な浴室等は除く）
- 不特定の人が入替わり立ち替わり利用する喫煙室で、継続的に使用されるもの
- 常時監視員のいる機械室、寺院の仏間等

(2) 居室に該当しないもの

- 共同住宅の管理人室で面積が小規模で、防災盤等のみが置かれている場合
（住宅若しくは控室が併設されている場合又は駐車場の管理が行われる場合は除く。）
- 共同住宅のコインランドリーで居住者のみが利用する場合

【(い)】

関連告示	
参考	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 （居住、執務等その他これらに類する目的のために継続的に使用する室） 建築物の防火避難規定の解説 2016 （サウナ室及び住宅の台所に関する防火避難規定上の非居室扱い）

8. 床としての取扱い

(1) 次の各号の一に該当する場合は、建築基準法上の床としては取り扱わない。

- ①キャットウォーク又は工場の保守点検用の通路等で幅が1 m程度までのもの
- ②建築設備の架台等で小規模なもの（グレーチング等の簡易な金属製の床）

プラント架台とみなす場合の条件

(①及び②による) [架台 or 建築物の判断]

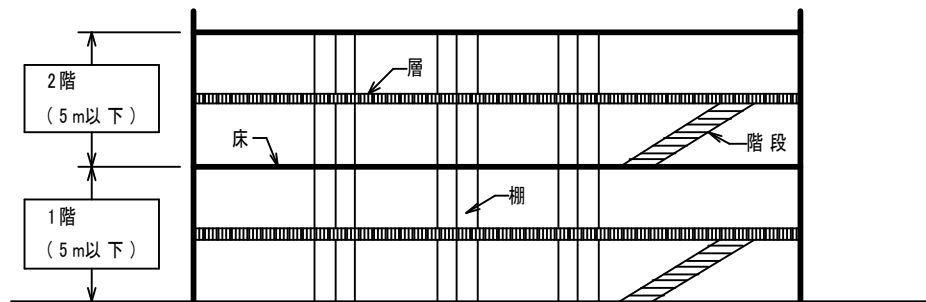
- ①屋根を設置しないこと。
- ②床はグレーチング等上下が透かす事ができる材質とする。
(但し、通路等必要最小幅で1 m程度までは縞鋼板等でも可とする。)

プラント架台が階数に算入されない場合の条件

- ①床はグレーチング等上下が透かす事ができる材質とする。
(但し、通路等必要最小幅で1 m程度までは縞鋼板等でも可とする。)

(2) 図書館(学校の図書室を含む。)の屋内に設ける積層式書庫については、次の各号に該当するものに限り、その床版(層)を建築基準法上の床としては取り扱わない。

- ①書架が設置される周囲の壁、柱、床、はり及び屋根は耐火構造とする。
- ②主要構造部以外の構造部分(床版(層)、棚、階段等)は全て不燃材料とする。
- ③書架が設置される部分の階高は5m以下とする。



(3) 体育館の移動観覧席は、「床」とは見なさない。

【(い)】

関連告示	
参考	

9. 主要構造部

「主要構造部」については、法では建築物の主要部に対し、防火上、種々の制限を加える場合が多いので、防火上主要な部分を一括して主要構造部としている。従って、下記のものとは全て防火上主要な部分であるため、主要構造部として取り扱う。

- ① 令第114条の界壁、防火上主要な間仕切壁、隔壁
- ② 防火上有効な庇、そで壁
- ③ 外壁又は床を支持する小梁（構造上重要でない小梁を除く）
- ④ 防火区画を形成する床、壁

【(い)】

関連告示	
参考	

10. アーケードに面する建築物の取扱い

道路上のアーケードについては、防火上、避難上及び衛生上の観点から、昭和30年2月1日付けで、アーケードに面する建築物（以下「側面建築物」という。）の構造規定等を含めた内容の設置基準が定められている。

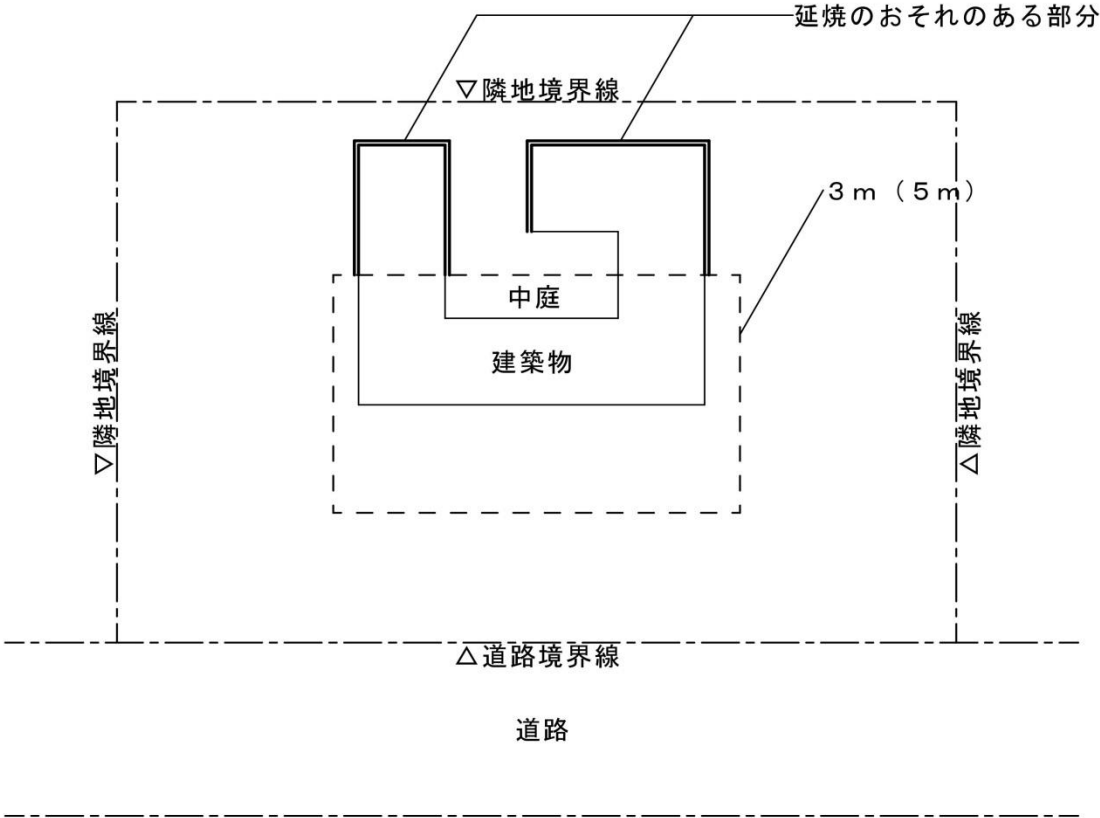
側面建築物に及ぼす延焼のおそれのある部分については、上記設置基準にも示されているように道路境界線を隣地境界線とみなし、適用することとする。

【(い)】

関連告示	
参考	

11. 延焼のおそれのある部分(1)

下図のような建築物の延焼のおそれのある部分は、次の部分が対象となる。

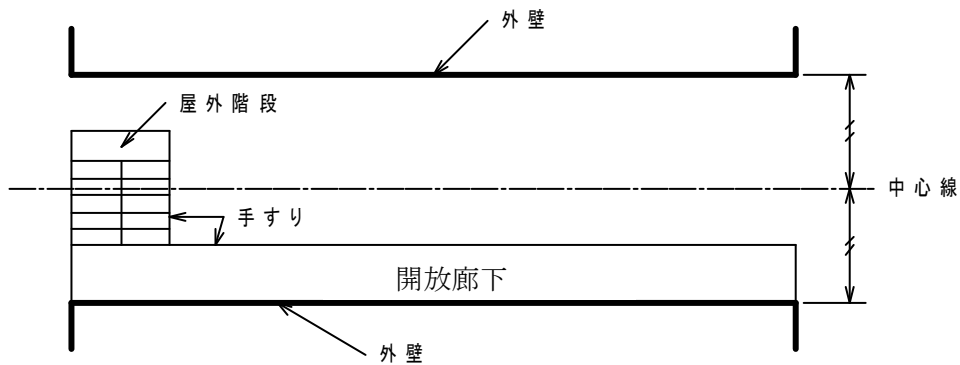


【(い)】

関連告示	
参考	

12. 延焼のおそれのある部分(2)

屋外階段、開放廊下等（不燃材料で造られ、外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上あるもの）に面する棟間の延焼のおそれのある部分は、屋外階段、開放廊下等の手すりの位置での中心線ではなく、本来の相互の外壁間の中心線から生じるものとする。

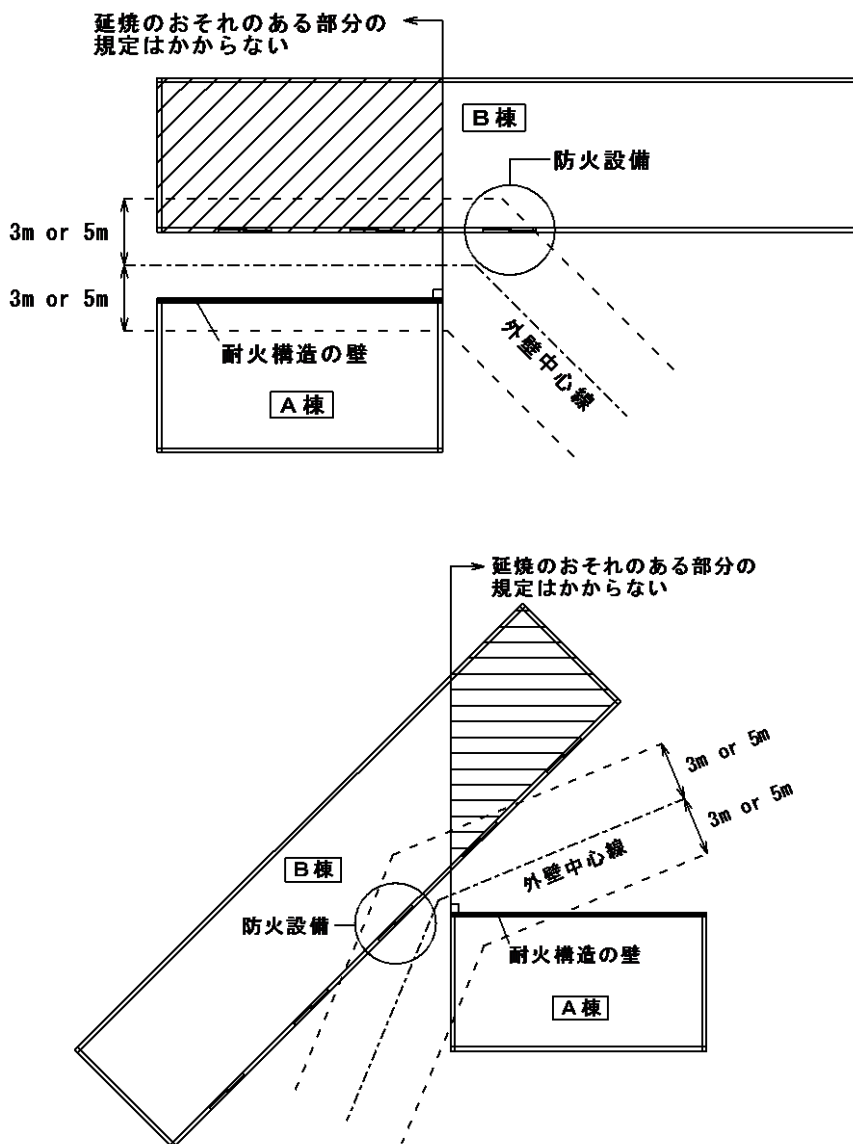


【(イ)】

関連告示	
参考	

13. 延焼のおそれのある部分(3)

同一敷地内において耐火構造の壁に面する部分については、延焼のおそれのある部分の適用をうけないことから、下図のような場合、B棟では、延焼のおそれのある部分であっても、防火設備を必要としない。ただし、耐火構造の壁に開口部がある場合は除く。



【(い)】

関連告示	
参考	

14. 鉄骨造の耐火被覆について

耐火構造において、鉄骨造の耐火被覆を要しないものは、次に掲げる場合とする。

- ①デッキプレートを型枠がわりに用いて、鉄筋コンクリート造の床を造る場合
- ②周囲が外気に開放されている階段（屋外階段）で、その階段のみを支持する柱、梁及び最上部に設けられる屋根
- ③構造上（防火上の部分を含む）重要でない小梁（床を支持する小梁は、構造上重要であるため、耐火被覆が必要である。）

【(い)】

関連告示	平成12年建設省告示第1399号
参考	

15. イ準耐火建築物の屋根のトップライト

「建築物の防火避難規定の解説 2016」の取扱いとする。なお、令第 136 条の 2 の技術的基準に適合する建築物（いわゆる外壁の開口部の開口率計算によるもの。）も同様の扱いとする。

【解説】

トップライト（天窗）は採光を目的とするものであり、その意味では開口部（屋根の開口部としては明文化されていない。）に該当するが、一方、形態、機能等の面からみると明らかに屋根の一部であり、さらに防火上からも「屋根」とみるのが妥当である。

したがって、屋根の準耐火構造等の基準においては、直下の天井に石膏ボードを設ける必要があり、トップライトを設けることが不可能となり、必然的に平成 12 年建告第 1399 号第 5 に規定する「30 分耐火の屋根」（鉄材で補強された網入りガラス）に該当させる必要がある。

【(い)】

関連告示	平成 12 年建設省告示第 1399 号
参考	建築物の防火避難規定の解説 2016（耐火建築物の屋根に設けるトップライトの取扱い）

16. 口の 1 の準耐火建築物の外壁を支持する部材

「建築物の防火避難規定の解説 2016」の取扱いとする。

なお、非耐力壁の場合の耐火被覆の範囲は、原則として非耐力壁が取り付けられる柱、及び梁、並びにその取り付け金物である。

【(い)】

関連告示	平成 12 年建設省告示第 1368 号
参考	建築物の防火避難規定の解説 2016（耐火構造の外壁を支持する部材の構造（口準耐 1））

17. 口の2の準耐火建築物の取扱い

令第 109 条の 3 第二号の規定により、主要構造部である柱・梁を不燃材料、その他の主要構造部を準不燃材料で造ることを大前提として、その上で、3 階以上の階の床又は直下の天井にあっては、屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後 30 分間構造耐力上支障のある変形、熔融、き裂その他の損傷を生じず、かつ、当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものを要求している。したがって、平成 12 年建設省告示第 1368 号を満足するような構造方法であったとしても、根太及び下地材を準不燃材料としなければならない。

【(い)】

関連告示	平成 12 年建設省告示第 1368 号
参考	

18. 口の2の準耐火建築物の準不燃材料とする範囲

「建築物の防火避難規定の解説 2016」の取扱いとするが、外壁の延焼のおそれのある部分にあっては、木造下地の防火構造及び木造下地の準耐火構造は使用することはできないので注意を要する。

【(い)】

関連告示	平成 12 年 5 月 25 日建設省告示第 1368 号
参考	建築物の防火避難規定の解説 2016（外壁及び床を不燃材料又は準不燃材料とする範囲（口準耐 2））

19. 大規模の修繕及び大規模の模様替

大規模の修繕（模様替）に該当しない場合

主要構造部の屋根又は外壁におけるカバー工法については、大規模な修繕（模様替）に該当しない。

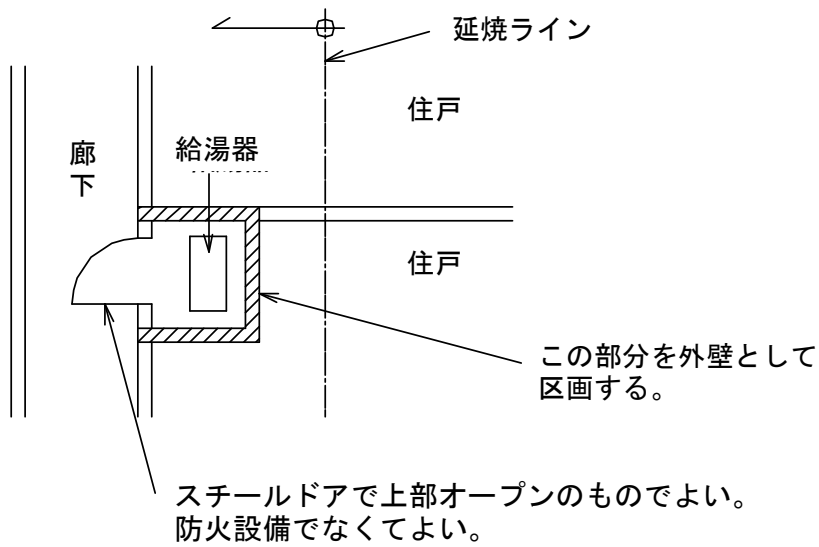
なお、カバー工法では荷重増が伴うため、一般的には構造計算によって安全性が確かめられたもの以外は認められない。また、大臣認定等による構造のものについては、認定条件の仕様を逸脱しないことを確認する必要がある。

【(い)】

関連告示	
参考	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（大規模の修繕、大規模の模様替）

20. 準耐火建築物等の延焼のおそれのある部分

PS 等における延焼のおそれのある部分の構造は下記による。



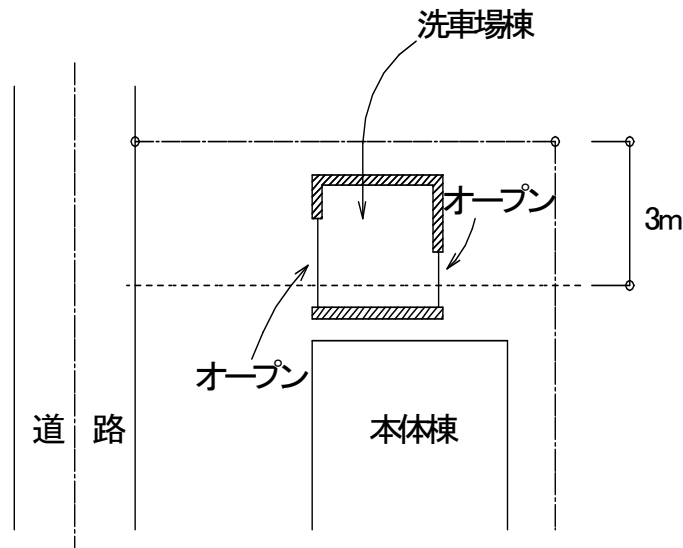
【(い)】

関連告示	
参考	

21. ガソリンスタンド洗車場棟の延焼のおそれのある部分

(準防火地域内の延焼のおそれのある部分の防火設備の取扱い)

簡易な構造の建築物の規定を準用し、法第 84 条の 2 に基づく令第 136 条の 9 第一号ハの「火災の発生のおそれの少ない用途」に該当するものとし、令第 136 条の 10 の構造規定及び平成 5 年建設省告示第 1427 号の高い開放性の規定を満足していれば、延焼のおそれのある部分の防火設備を不要とする。



【(い)】

関連告示	平成 5 年建設省告示第 1427 号
参考	

22. 敷地が2以上の特定行政庁にまたがる場合の取扱い

敷地が縣市境界にまたがる場合の確認事務の取り扱い

敷地の過半が属する地域の行政庁で取り扱う。ただし、両行政庁が連絡調整をした上で取り扱う。

なお、消防長の同意については、両行政庁が意見調整する。

【(い)】

関連告示	
参考	

23. 主要構造部の一部に鉄骨造等を用いた 木造建築物の取扱い

木造の建築物において、主要構造部の一部を局所的に木造以外の構造を用いたものについては、法第6条第1項の適用においては、木造の建築物として取り扱う。

たとえば、一部のスパンの大きい部分に用いる局所的な梁、構造上独立した階段（屋内外を問わず）・バルコニー等が該当する。

【(い)】

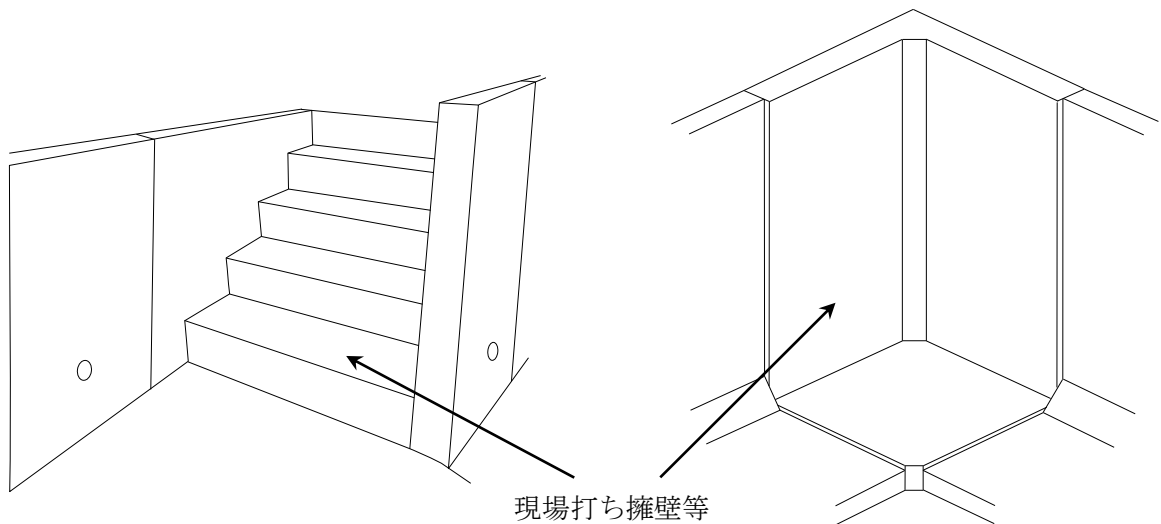
関連告示	
参考	

24. 工作物の確認申請

工作物の確認申請は、下記のとおり取り扱う。

(1) 数箇所又は数種類の擁壁の確認申請

- ・ 構造上一体となった現場打ちコンクリート製擁壁は、一件の確認申請として取り扱う。
- ・ 複数のプレスカストコンクリート製擁壁が現場打ちコンクリート製階段等により、一体となっている場合でも、各々、別の確認申請として取り扱う。ただし、コーナー等局所的に場所打ちとならざるを得ないものについては、同一の確認申請として処理する。



(2) ナイター照明設備等の確認申請

- ・ 一基、一件の確認申請として取り扱う。

(3) ゴルフ練習場等のネットポールの確認申請

- ・ ネット等により一体となっているもので構造上一体として計算されるものについては、一件の確認申請として取り扱う。

【(い)】

関連告示	
参考	

25. 建築物に関する検査の特例の取扱い

法第7条の5の検査の特例の適用を受けようとする場合には、施行規則別記第十九号第4面の工事監理の状況を記載した報告書にあわせ、屋根の小屋組の工事終了時、構造耐力上主要な軸組若しくは耐力壁の工事終了時、基礎の配筋の工事終了時の写真を添付することとする。

また、既存不適格建築物に増改築する場合で、法第86条の7の適用を受けない（既存遡及する）場合について、法第20条の規定による既存部分（柱頭・柱脚・筋交いの金物、基礎の補強等）の改修工事終了時の写真を添付することとする。

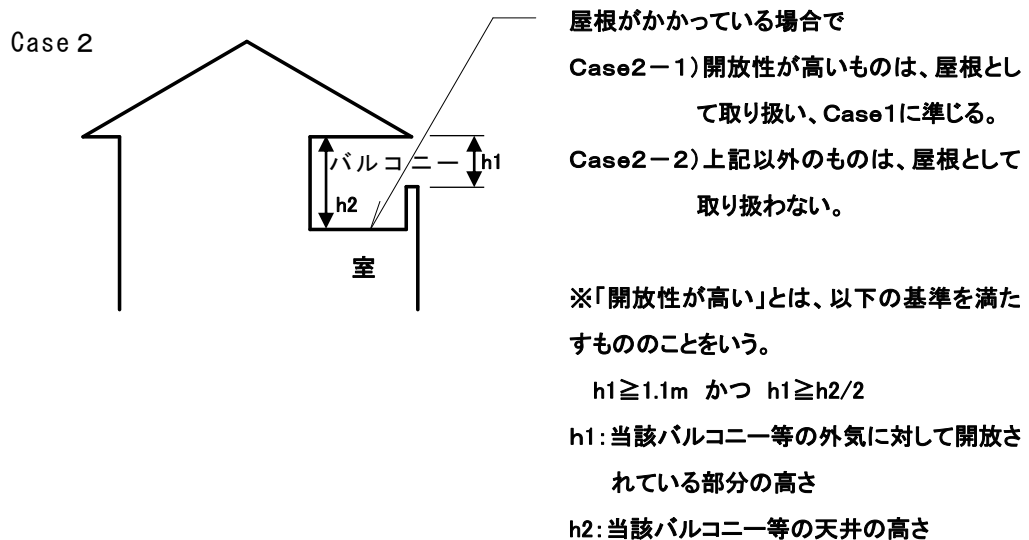
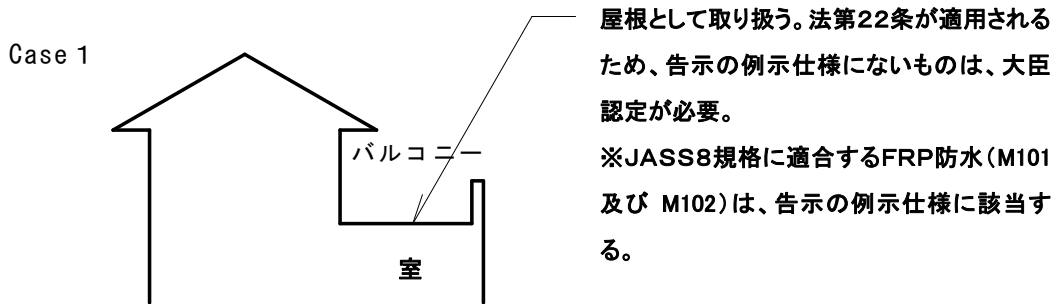
写真の添付は工事監理の状況詳細を写真と報告内容から適切におこなわれたかを判断するためのものであり、検査の特例を受けない場合や写真添付のないものは必要に応じて報告等を求め工事監理状況を判断するものとする。

【(い)】

関連告示	
参考	

26. バルコニー等の床の屋根としての取扱い

バルコニー等の床については下図により取り扱う



【(い)】

関連告示	平成 12 年建設省告示第 1365 号
参考	

27. 木造建築物等以外の建築物とみなす取扱い

法第 23 条、第 24 条、第 25 条、令第 136 条の 2 第三号の規定は、床、屋根、階段を除く主要構造部のうち自重、又は積載荷重を支える部分が、可燃材料（木材、難燃プラスチック等）で造られたものに限定しているため、柱、はり、耐力壁である間仕切壁、外壁が準不燃材料であれば、当該規定の適用はないことになっている。

従って、木造建築物等以外の建築物となる主要構造部の具体的な材料は次のとおりとし、それ以外の場合は木造建築物等として取り扱うものとする。

壁(耐力壁) (※1) (※2)	間仕切壁	準不燃材料
	外壁	
柱		
はり(小屋組、母屋を含む。)		
壁(非耐力壁)	間仕切壁	
	外壁	
床		
屋根(野地板、たる木及び 軒裏を含む。)		
階段		

※1 水平力のみを負担するものを除く。

※2 壁を構成する部材のうち、水平力のみを支える部材を除く。

【(い)】

関連告示	
参考	

28. 準耐火建築物としなければならない自動車修理工場

法別表第 1(イ)欄(6)項中、床面積の合計が 150 m²以上の自動車修理工場の用途に供する部分には、修理工場と一体に利用される作業場、事務室、部品庫及び便所の全てを含む。

【(ろ)】

関連告示	
参考	

29. 荷さばき所、倉庫、工場等の車両寄りつき用庇の取扱い

荷さばき所、倉庫、工場等の車両の寄りつき部分に設けられる庇部分の建築基準法上の各規定の適用については、次の各号による。

(1) 床面積の算定

屋内的用途に供する部分は、当該部分の水平投影面積を床面積に算入する。

※屋内的用途に供する部分を確定することが困難な場合や屋内的用途がなくても奥行が大きい場合の取扱いは別途各審査機関に確認する。

(2) 延焼のおそれのある部分

外気に十分に開放された部分については、延焼のおそれのある部分の開口部の規定を適用しない。

【(ろ)】

関連告示	
参考	

30. 児童福祉施設等の取扱い

令第 19 条第 1 項の児童福祉施設等は、次のものとする。

分類 (令第 19 条第 1 項)	根拠法	施設名
児童福祉施設	児童福祉法 第 7 条 (各施設の目的は児童福祉法第 36 条～第 44 条の 2 による)	助産施設 乳児院 母子生活支援施設 保育所 児童厚生施設 児童養護施設 障害児入所施設 児童発達支援センター 児童心理治療施設 児童自立支援施設 児童家庭支援センター
助産所	医療法 第 2 条第 1 項	助産所
身体障害者社会参加支援施設	身体障害者福祉法 第 5 条第 1 項 (各施設の目的は身体障害者福祉法第 31 条、第 33 条による)	身体障害者福祉センター 盲導犬訓練施設
保護施設	生活保護法 第 38 条第 1 項 (各施設の目的は生活保護法第 38 条第 2 項～第 6 項による)(第 4 項を除く)	救護施設 更正施設 授産施設 宿所提供施設
婦人保護施設	売春防止法 第 36 条	婦人保護施設
老人福祉施設	老人福祉法 第 5 条の 3 (各施設の目的は老人福祉法第 20 条の 2 の 2～第 20 条の 7 の 2 による)	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 老人福祉センター 老人介護支援センター

分類 (令第 19 条第 1 項)	根拠法	施設名
有料老人ホーム	老人福祉法 第 29 条第 1 項	有料老人ホーム
母子保健施設	母子保健法 第 22 条第 2 項	母子健康包括支援センター
障害者支援施設	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（以下「障害者総合支援法」という。）第 5 条第 11 項	障害者支援施設
地域活動支援センター	障害者総合支援法 第 5 条第 25 項	地域活動支援センター
福祉ホーム	障害者総合支援法 第 5 条第 26 項	福祉ホーム
障害福祉サービス事業の用に供する施設	障害者総合支援法 第 5 条第 1 項（各施設の目的は同法第 5 条第 7 項、12～14 項による）	生活介護施設 自立訓練施設 就労移行支援施設 就労継続支援施設

平成 29 年 4 月 1 日時点

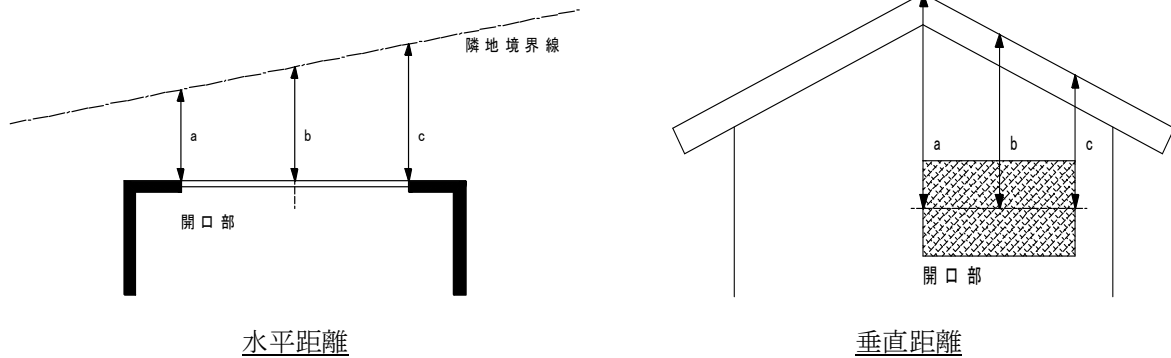
※上記以外の取扱いについては、各審査機関に確認すること。

【(ろ)】

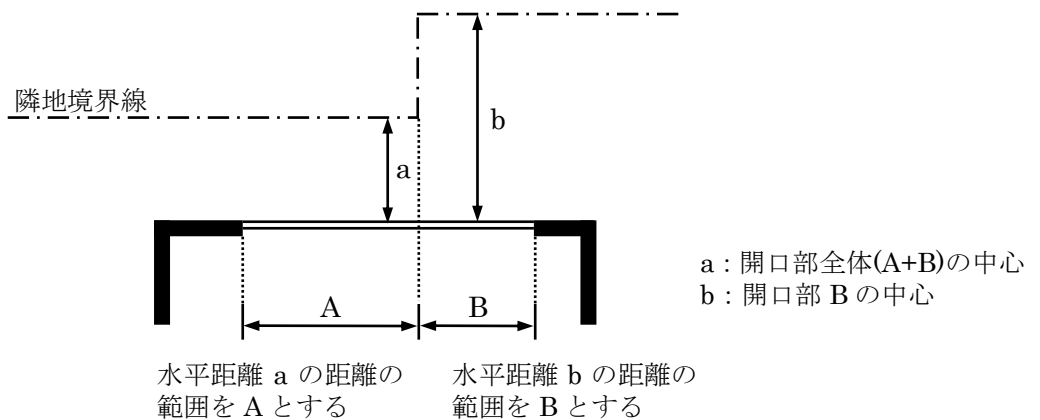
関連告示	
参考	

31. 採光関係比率及び採光補正係数の導き方(1)

下図の場合、原則として水平距離及び垂直距離を b として、採光関係比率を算出する。



下図のような開口部の場合 ($A > B$)、 a の水平距離により採光補正係数を求めることとする。ただし、採光補正係数算出結果が 0 以下となる場合は、 A の範囲は開口部がないものとみなし、 B の範囲を開口部として水平距離 b を用いて採光補正係数を求めることができる。

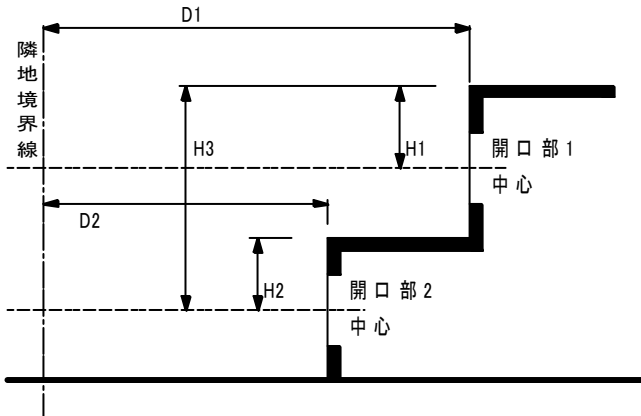


【(ろ)】

関連告示	
参考	

32. 採光関係比率及び採光補正係数の導き方(2)

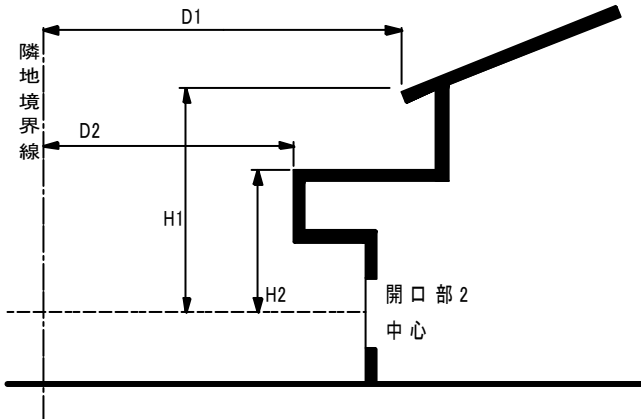
(1)



開口部 1 の採光関係比率は $D1/H1$ となる。

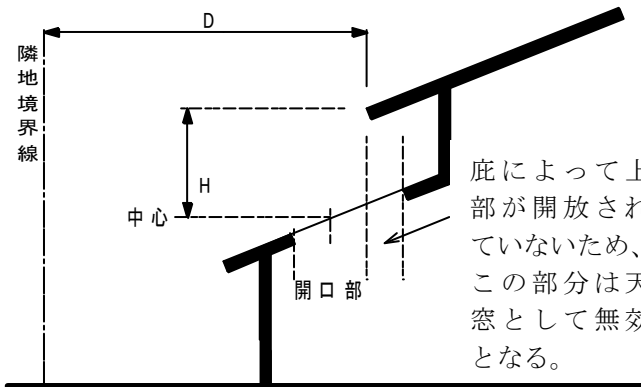
開口部 2 の採光関係比率は $D2/H2$ 、 $D1/H3$ のうち、最小の数値とする。

(2)



採光関係比率は、 $D1/H1$ 又は $D2/H2$ のうち、最小の数値とする。

(3)



採光補正係数は、採光関係比率 D/H により算定した数値に 3 を乗じて得た数値とする。

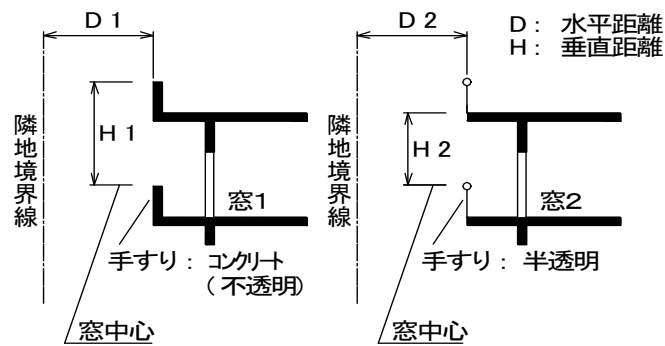
なお、天窗の面積は上部が開放されている部分のみを有効とする。

【(ろ)】

関連告示	
参考	

33. 採光関係比率及び採光補正係数の導き方(3)

共同住宅のバルコニーに面する居室の窓からの採光を考える場合、下図のように、窓 1、2 が外気に有効に開放されているバルコニーに面するならば、それぞれ垂直距離 $H1$ 、 $H2$ とし、水平距離は $D1$ 、 $D2$ とする。



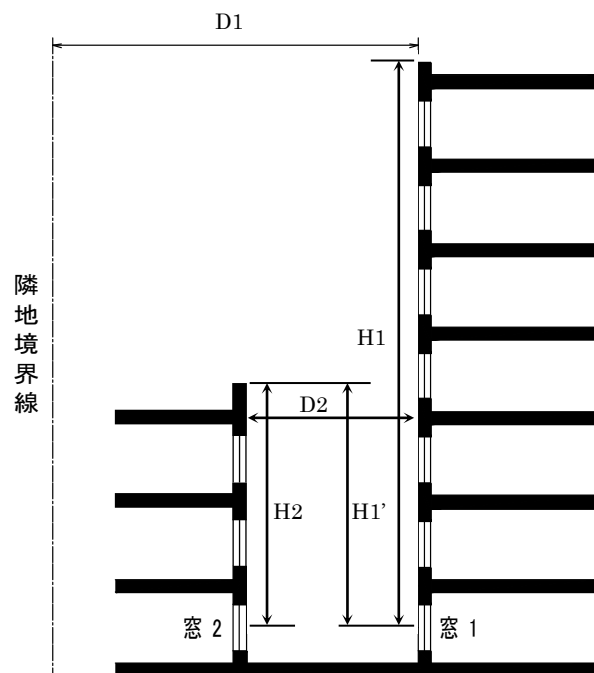
【(ろ)】

関連告示	
参考	防火避難規定の解説 2016 (開放廊下・開放階段の取扱い)

34. 採光関係比率及び採光補正係数の導き方(4)

下図のような場合、採光関係比率は次のとおり算定する。

- (1) 窓 1 については、 $D1/H1$ と $D2/H1'$ のうち、最小の数値とする。
- (2) 窓 2 については、 $D2/H2$ により算定する。

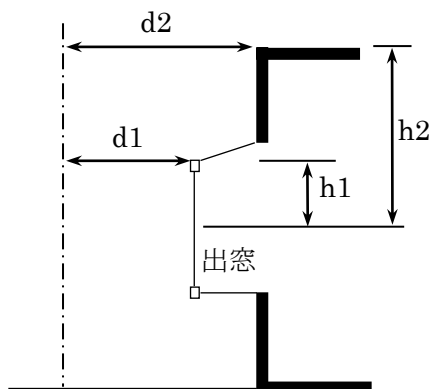
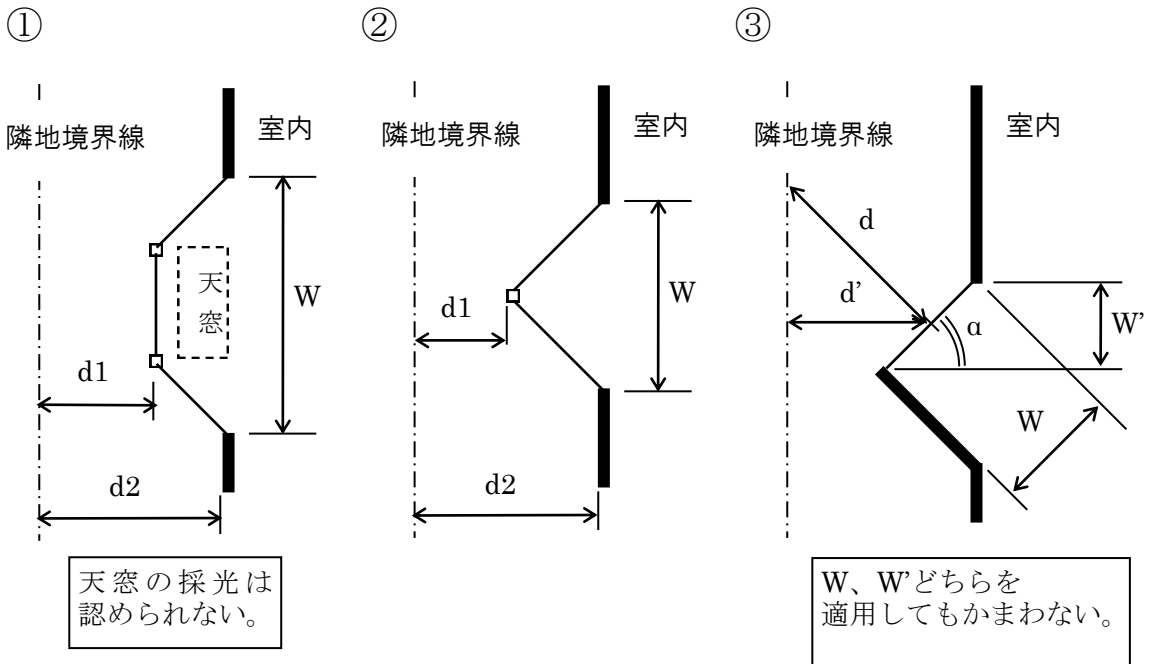


【(ろ)】

関連告示	
参考	建築基準法質疑応答集（第一法規）（第 28 条関係 有効採光面積）

35. 採光関係比率及び採光補正係数の導き方(5)

(1) 出窓の場合 (床面積が算入されない場合に限る)



①②の断面図

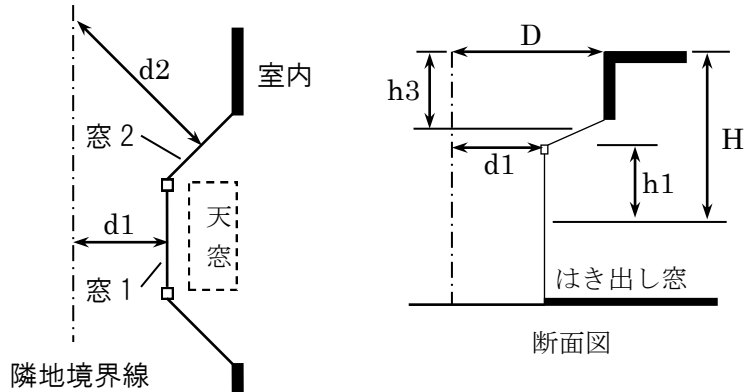
採光関係比率 $d1/h1$ 、 $d2/h2$ を比較し、小さい数値を適用する。

③d を採用するのは、 α が 45 度以上の場合に限る。(2) のはき出し窓の場合の $d2$ においても同様。

③d、 d' は開口部の中心から隣地境界線までの距離とする。

③W、 W' は開口部の有効幅とする。

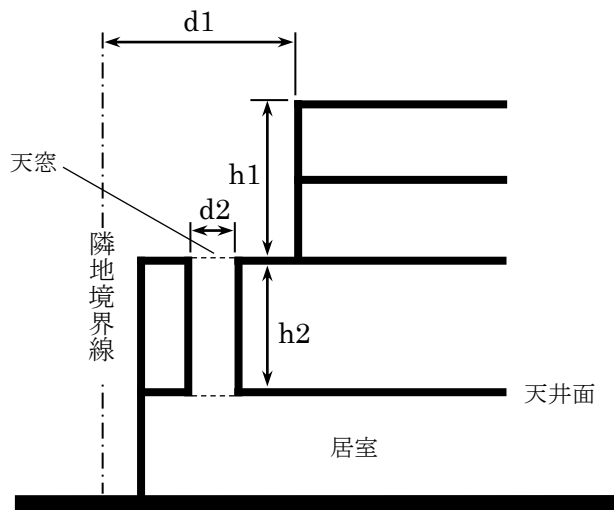
(2) はき出し窓の場合 (出窓等で床面積が算入される場合を含む)



各窓における採光関係比率は以下のとおりとし、窓 1、窓 2 の有効面積は見付面積、天窗の有効面積は水平投影面積とする。

- ・窓 1 $d1/h1$ 、 D/H を比較し小さい数値
- ・窓 2 $d2/h1$ 、 D/H を比較し小さい数値
- ・天窗 $D/h3$

(3) 天窗の場合



採光関係比率

$$d1 / (h1 + h2) \dots \dots \dots \textcircled{1}$$

$$d2 / h2 \dots \dots \dots \textcircled{2}$$

天窗の採光に関して、天窗は原則として勾配が 45 度以内のものをいう。
採光補正係数算定式に採光関係比率 (①と②を比較し小さい数値) を代入し、算出された数値に 3.0 を乗じた値を採光補正係数とする。

ただし、採光補正係数が 3.0 を超えるときは 3.0 を限度とする。

なお、天窗の面積は上部が開放されている部分の水平投影面積とする。

【(ろ)】

関連告示	
参考	建築基準法質疑応答集 (第一法規) (第 28 条関係 有効採光面積)

該
法
令

法第 28 条第 1 項

令第 20 条第 2 項

36. 2.0mを超える縁側等に面する採光上の取扱い

縁側等の幅が 2.0m を超える場合は、縁側等を居室として取り扱い、居室と縁側等の二室を一室とみなして算出する。

【(ろ)】

関連告示	
参考	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 (居室の採光)

37. 学校、病院、児童福祉施設等の居室の採光

学校、病院等の採光規定については、法第 28 条第 1 項により、「住宅、・・・その他これらに類する建築物で政令で定めるものの居室」として、居室単位で規制しており、採光規定の目的である児童や老人等の衛生上の配慮を必要とする者が長時間継続的に利用する可能性が高い居室への適用に限定していることから、各々次のとおりとする。

- ①. 保育所の遊戯室・寝室は、保育室として採光規定を適用し、医務室・事務室等は適用対象外である。
- ②. 病院の診療室・待合室、病院および児童福祉施設等の面接室・相談室は適用対象外である。
- ③. 学校のワークスペース（多目的スペース）は、教室として取り扱い、採光規定を適用する。
- ④. 事業所内託児所の採光規定は、児童福祉施設等の居室とみなして適用することが望ましい。

【(ろ)】

関連告示	
参考	

該当法令

法第 28 条第 1 項

令第 20 条第 2 項

38. 公園・広場・川その他これらに類する 空地又は水面の取扱い

令第 20 条第 2 項の公園、広場、川、その他これらに類する空地又は水面とは、将来にわたり確保されるものをいい、次の表に示すものが該当する。

公園	都市公園法による公園又は、緑地 公共団体が管理する公園、又は緑地
広場	公共団体が管理する公開広場
川	河川法に基づく河川(準用河川含む)
その他これらに類する 空地又は公園	都市計画公園で築造済のもの、又は事業認可されており空地 となっているもの 開発行為による帰属公園 公有水路(明示等により境界が明確であること) 赤道(公的管理のものであること) 線路敷(高架の部分は除く) 公共団体が管理する緑道 海

ただし、公園等において建築物などで採光上有効とみなせない場合は空地とは解釈しない。

【(ろ)】

関連告示	
参考	

該当
法令

法第 28 条第 1 項

39. シャッター等の採光の取扱い

法第 28 条において、シャッター等の随時開放できるものについては、次のとおり取り扱う。

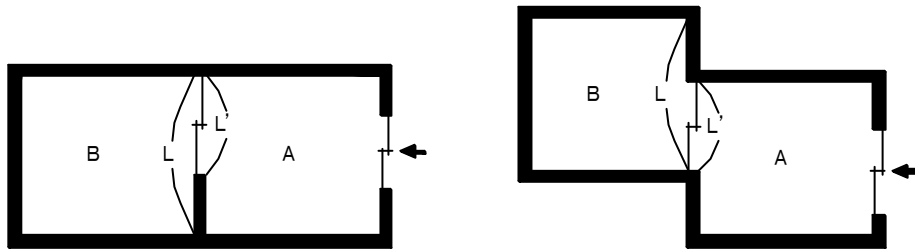
光を通さない開口部は採光上有効とはならないが、シャッター等で、日常常時開放である場合に限り、「その他の開口部」として取扱い、開口部分を有効採光面積に算入してよい。

【(ろ)】

関連告示	
参考	

40. 採光における二室を一室とみなす取扱い

- (1) ふすま等で仕切られた二室を一室とみなす場合は、下記の条件による。
(※A の部屋から採光をとる場合の例)



- L (B 室の幅) $\div 2 \leq L'$ (ふすま等の幅)
かつ
- L' (ふすま等の幅) $\geq 1.8\text{m}$ 程度
かつ
- B (B 室の床面積) $\times X \leq S$ (ふすま等の面積)
(X の値は法第 28 条第 1 項、令第 19 条による)

ただし、二室を仕切る建具は、人が通れる高さ (1.8m 以上) かつ取り外しが可能なもので、二室を一室で使用できること。

- (2) アコーディオンカーテン等の簡易な可動間仕切りは、『ふすま、障子、その他随時開放することができるもの』と同等とみなす。
- (3) 原則として、非居室との共通採光により、非居室側で採光を取ることは認められない。ただし、非居室が廊下等の場合は縁側等の扱いによる。

【(ろ)】

関連告示	
参考	

41. 屋外避難階段付近へのガス機器の設置について

屋外に設ける避難階段の周囲2m以内は、その階段に通ずる出入口以外の開口部を設けることができないが、PS設置式又は壁組込設置式のガス機器（図1）にあっては、前面を鋼製（メーター検針窓の部分は網入りガラス）の扉で覆ったものに限りに、設置することができる。

ただし、壁組込設置式ガス機器を設置する外壁は、耐火構造、準耐火構造又は、防火構造でなければならない。

なお、避難階段の周囲2m以内の範囲は、（図2）のとおりとする。

図1

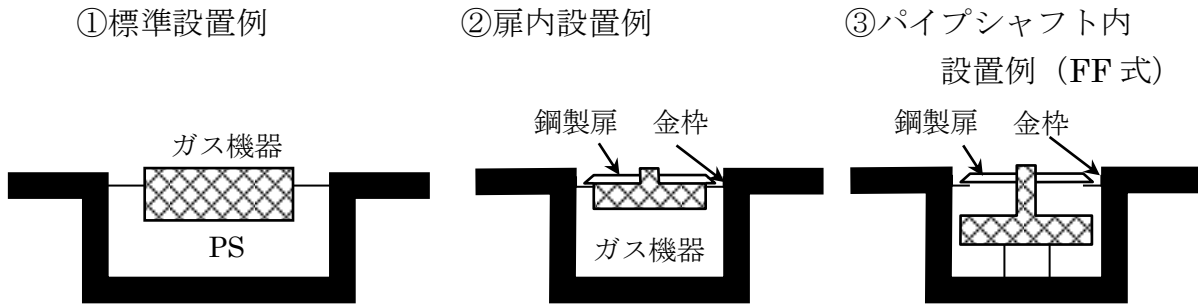
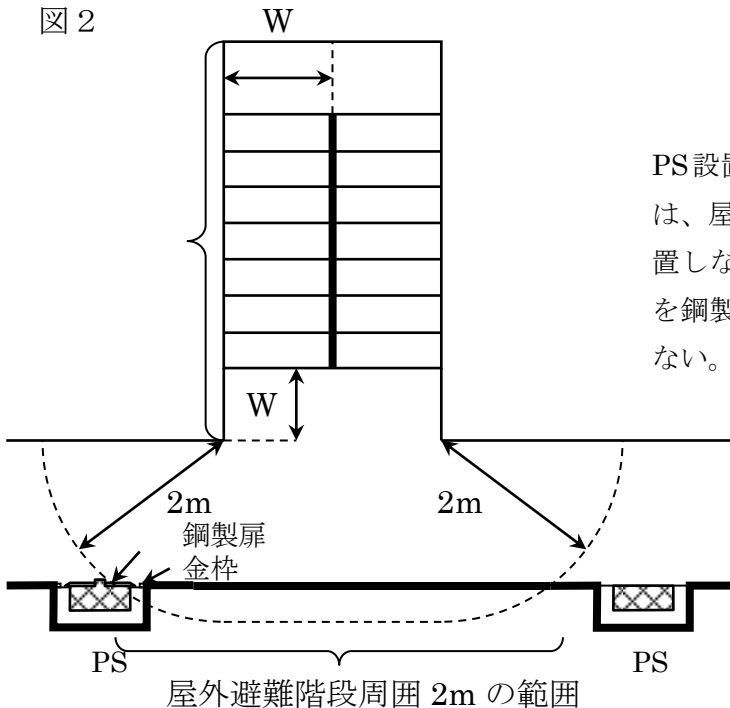
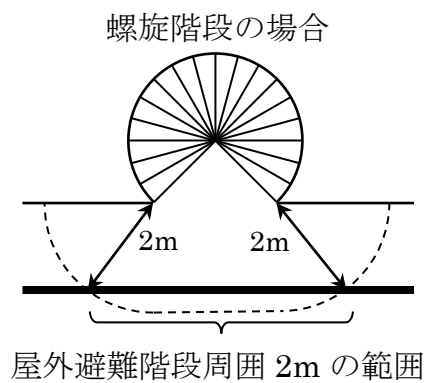
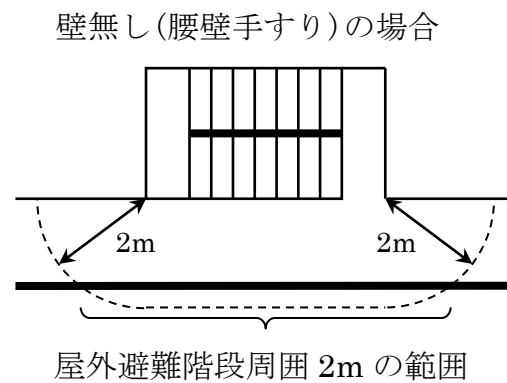
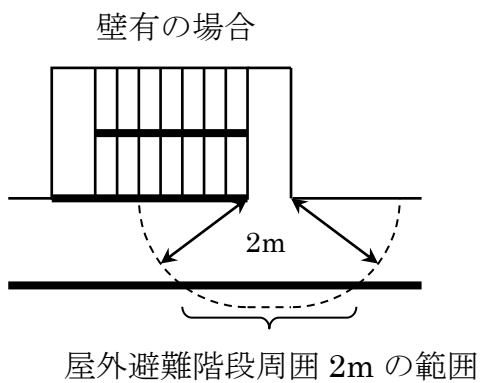


図2



PS設置式又は壁組込設置式のガス機器は、屋外避難階段周囲2mの範囲に設置しないこと。ただし、ガス機器前面を鋼製扉で覆ったものは、この限りでない。



【(ろ)】

関連告示	
参考	建築設備設計・施工上の運用指針 2013 年版（屋外避難階段から 2m（階段室は除く。）のガス機器の設置について）

42. 排煙設備の適用除外部分

令第126条の2第1項ただし書き第一号について共同住宅は住戸を200㎡、その他を100㎡区画すれば、排煙設備の免除となるが、住戸とその他（共用廊下、エントランス等）を一つの区画として、200㎡以内で区画することは認められない。

【(ろ)】

関連告示	
参考	

43. 排煙の取扱い(シャッターの場合)

令第 116 条の 2 第 1 項第二号における開口部については、鍵や機器等を用いず手動で容易に開放できる軽量シャッターに限り認められる。

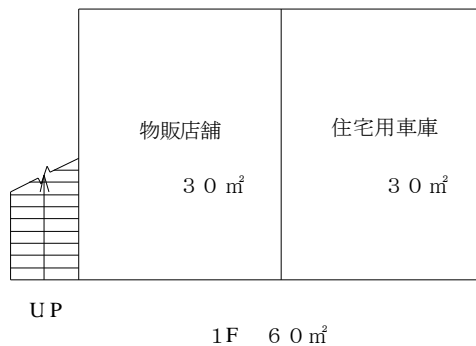
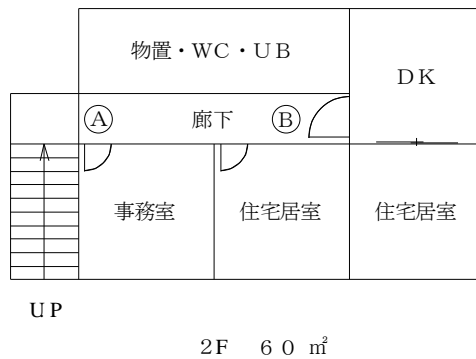
【(ろ)】

関連告示	
参考	防火避難規定の解説 2016 (排煙上有効な開口部 (自然排煙口) の取扱い)

44. 非常用の照明装置の設置不要部分

店舗兼用住宅（住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積が 50 m²以下、延べ面積の 2 分の 1 以下等）で小規模である場合には、居住の用途に供する部分の非常用の照明装置の設置を不要としている。また、下図のように階の一部に、店舗の用途に供する部分（事務室他）を有する場合、㉠の位置には非住宅部分の避難経路となるため必要となるが、居住の用途に供する居室からのみの避難経路となる㉡の位置には、非常用の照明装置は設置不要である。

なお、店舗の用途に供する居室の非常用照明の要否については別途検討すること。



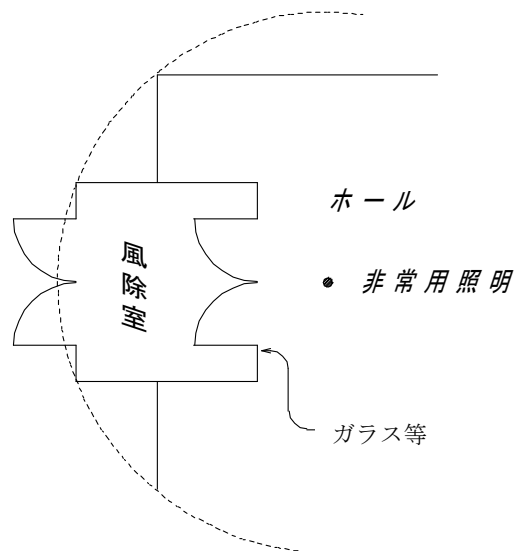
【(は)】

関連告示	平成 12 年建設省告示第 1411 号
参考	

45. 風除室の非常用照明

ホールの非常用照明で風除室の床面において所定の照度を確保できれば、風除室には不要とする。

ただし、風除室の非常用照明を不要とした場合、完了検査までに照度の確保を確認すること。



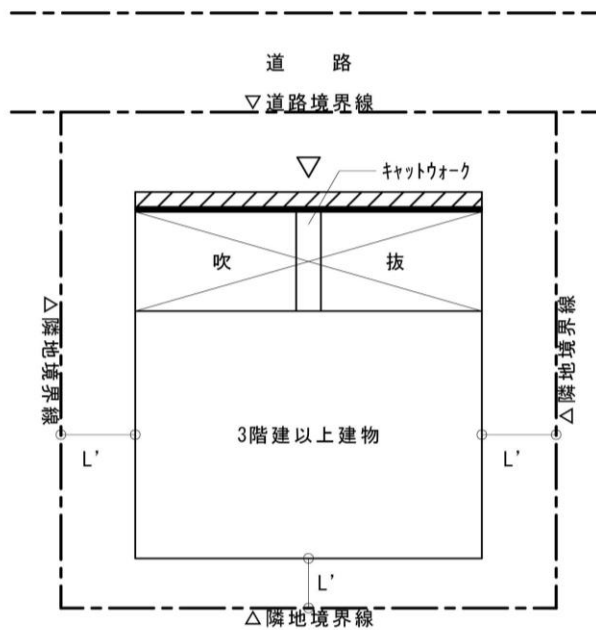
【(は)】

関連告示	
参考	

法第 35 条
令第 126 条の 6

46. 非常用進入口の設置

非常用の進入口又は代替進入口は、災害時において消防隊が外壁の開口部から進入するためのものであるから、3階建以上で吹抜けのある建築物の場合、原則として、図一1の//////部に進入口を設け、床又は不燃材以上で造られたキャットウォークを設けること。



図一1

通路幅 $L' < 4m$

////// 非常用の進入口が必要な外壁面

※キャットウォークの形状は進入口の数や位置によって、階に進入できる構造とし、消防とも協議を行うこと。

図-2 の場合は、//////// 部の外壁長に対して、//////// 部に進入口を設けるものとする。

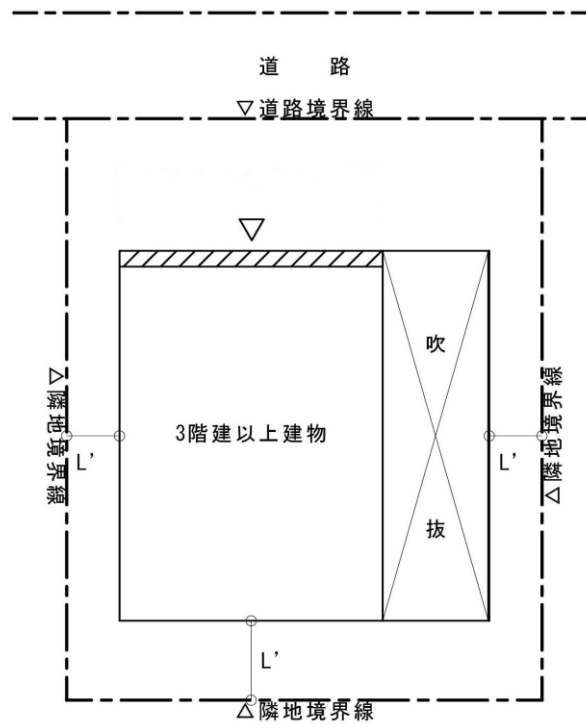


図-2

図-2のように、建物奥まで吹き抜けの場合

通路幅 $L' < 4m$

//// 非常用の進入口が必要な外壁面

【(は)】

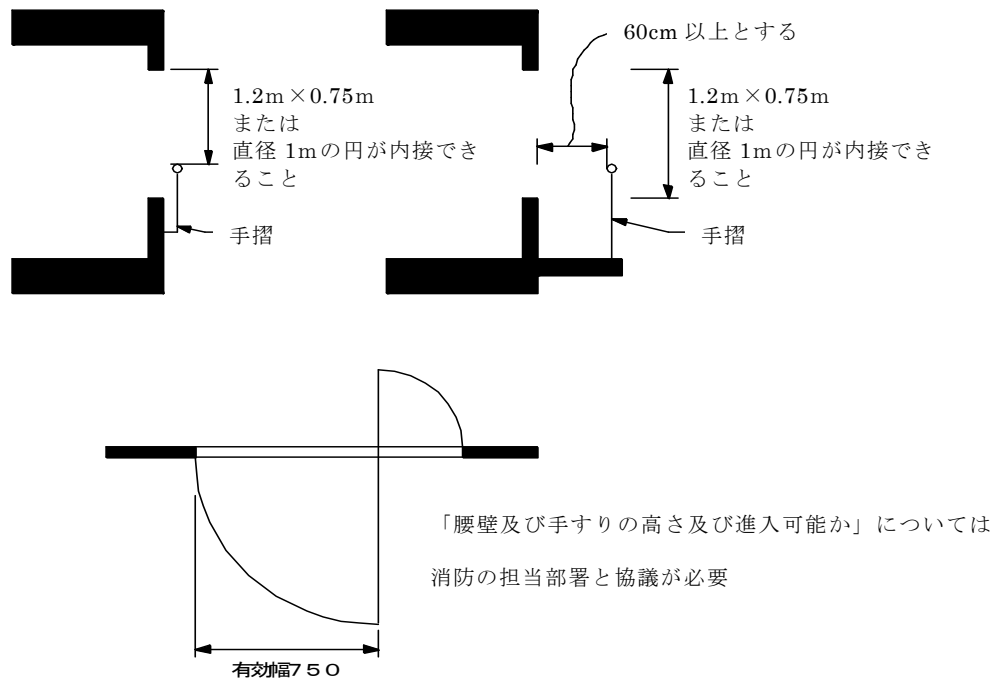
関連告示	
参考	

該当法令

法第 35 条
令第 126 条の 6

47. 非常用の進入口に代わる開口部の有効幅及び高さ

有効幅及び高さは下図による。



【(は)】

関連告示	
参考	

48. 教室の内装制限上の床面積の取扱い

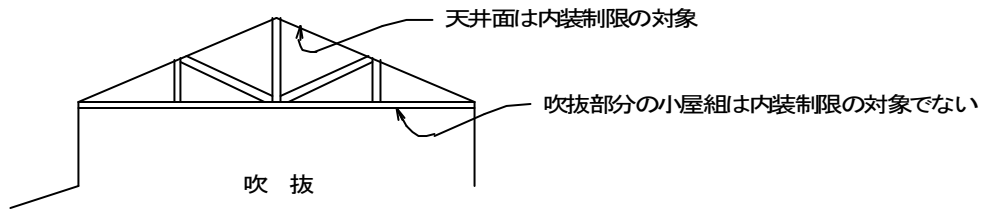
随時開放することができる建具で仕切られており、かつ、一体利用できる 2 室がある場合は、令第 128 条の 3 の 2 第 1 号の床面積 (50 m²) は当該 2 室の合計によることとする。

※随時開放することができる建具は、襖、障子その他これらに類するもので、可動間仕切りを含む

【(は)】

関連告示	
参考	

49. 小屋組の内装制限の取扱い



吹抜部等の空間内で独立している小屋組部材等（壁及び天井から離れて全ての側面が露出している部材又はその部分）は壁又は天井として取り扱わず内装制限の対象外とする。

ただし、壁付又は天井付となる部分で、部材の室内に面する部分の表面積が各面（各壁面及び天井面）の面積の $1/10$ を超える場合は、当該部材も壁又は天井の一部とみなして内装制限の対象として取り扱う。

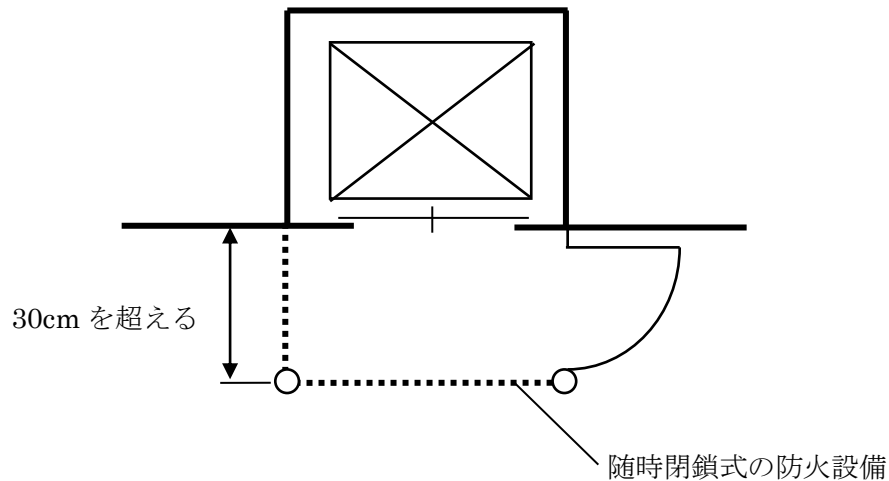
【(は)】

関連告示	
参考	昭和 44 年住指発第 149 号、昭和 45 年住指発第 35 号

50. エレベーター乗場の防火区画

(昭和 48 年建設省告示第 2563 号第 1 二号ロの取扱い)

下図のようにエレベーター乗場の防火区画に随時閉鎖式の防火設備を用いる場合、エレベーター前の空間に閉じ込められるおそれがあるので、くぐり戸付きなど空間内から人が脱出可能な構造の防火戸等又は防煙スクリーン等が必要である。



【(は)】

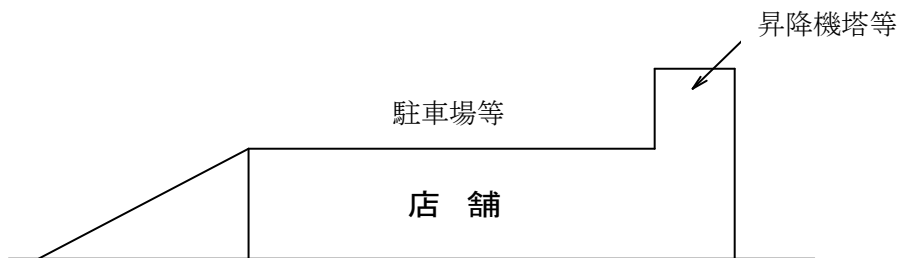
関連告示	昭和 48 年建設省告示第 2563 号
参考	昇降機技術基準の解説 2014 年版

51. 令第2条第六号ロ及び第八号における 高さ、階数に算入しない場合の取扱い

屋上を駐車場等として利用する場合であっても、昇降機塔等の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の 1/8 以内であれば、令第 2 条第六号ロ及び第八号において、当該建築物の高さ及び階数に算入しないものとする。

駐車場等・・・駐車場、物干し場、屋上緑化

昇降機塔等・・・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



【(は)】

関連告示	
参考	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 (階数に算入しない屋上部分) (屋上の自動車車庫)

52. 用途上 可分・不可分

用途上不可分の関係にある2以上の建築物の例は下表のとおりとする。ただし、これらは一般的な考え方を示すものであり、具体的には、個々の計画で判断することとなる。

主要用途 建築物	用途上不可分の建築物の例
住宅	○離れ……隠居部屋、勉強部屋等をいうのであって、台所等を設け、住宅としての用途機能を満足するものは、用途上可分として扱う。 ○車庫 ○物置、納屋 ○茶室、あずまや
共同住宅	○車庫、自転車置場 ○物置 ○プロパン置場、都市ガスの減圧場、変電室
旅館・ホテル	○離れ(客室) ○浴室棟 ○あずまや、温室 ○倉庫 ○車庫
工場 (作業場)	○事務棟 ○倉庫、変電室、危険物の貯蔵庫、各種機械室 ○更衣棟、浴室棟、食堂棟 ○守衛室 ○保育施設(注)
学校(校舎)	○実習棟、図書室 ○体育館、更衣室棟 ○給食作業棟(複数学校を対象とする施設を除く) ○倉庫

(注:事業所内保育事業のもので、利用定員・地域枠の人数が少ない場合のみ用途上不可分とし、それ以外のものは用途上可分とする)

【(は)】

関連告示	
参考	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 (小規模保育事業等の用に供する施設等)

53. 形態制限等の緩和

建築物の敷地が「…公園、広場、その他これらに類するもの」に接する場合の取扱いについては、下表による。

項目等	公園・ 広場 ※1	線路敷 (駅舎等が ない場合)	里道等 ※1	水路 ※1	水面 (川・海・池等) ※1	備考
延焼のおそれ (法第2条)	○ (防火上有効なもの)		○ (幅の中心線から)		○ (防火上有効なもの)	
角地 (法第53条 第3項)	○		△		○	公園、広場、水面その他これらに類するものを前面道路とみなす。
容積率 (法第52条)			×			前面道路の反対側に空地や水面があっても道路幅員に含めない。
凡例：○(緩和) ×(緩和不可) △(各特定行政庁と協議)						

※1 公共の用に供し、公的な管理に属するものに限る。

※2 高さ制限は、JCBA「基準総則 集団規定の適用事例」2017年度版 P.218,219を参照。

※3 令第20条【有効面積の算定方法】については、「38. 公園・広場・川その他これらに類する空地又は水面の取扱い」を参照。

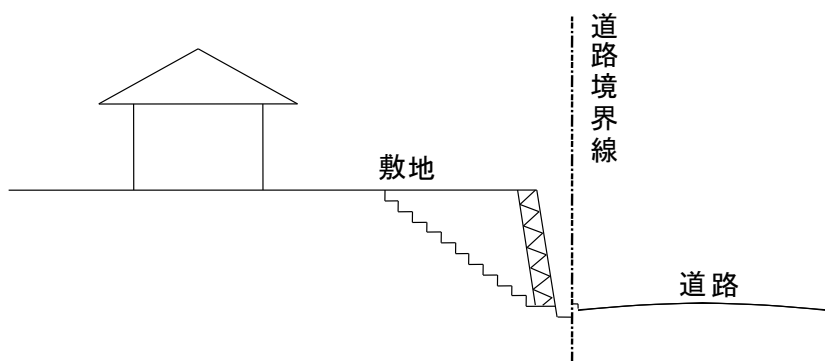
【(は)】

関連告示	
参考	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 (2以上の異なる水面等が連続して接する場合の高さ制限等の取扱い)

54. 道路と敷地に高低差がある場合の接道

道路と敷地に高低差がある場合について、敷地内から道路面へ通じる階段、傾斜路などが、避難上、安全上等支障のないように設けられていれば接道を満たしているものと扱う。なお、階段などの幅員は法及び条例により敷地内通路の規定が適用されるものについてはその幅員とし、その他については 60 cm^注以上確保するものとする。

^注 伊賀市内及び名張市内は、75 cm



【(は)】

関連告示	
参考	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（敷地と道路に高低差がある場合）

該当法令

法第 48 条第 1 項 (別表第 2 (い) 項第十号)

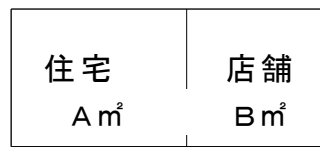
令第 130 条の 5

55. 第一種低層住居専用地域内における兼用住宅の車庫

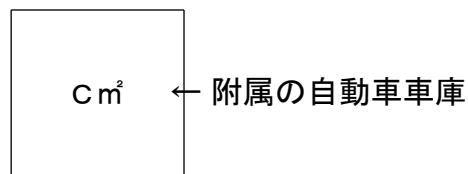
第 1 種低層住居専用地域内の店舗兼用住宅の車庫について

下図のような場合、附属の自動車車庫は、住宅部分または店舗部分のみに附属するものであっても兼用住宅全体の延べ面積まで建築可能である。(ただし、附属の自動車車庫は、1 階部分に限る。)

なお、令第 130 条の 5 第 1 号により、自動車車庫が附属する店舗兼用住宅の延べ面積が 600 m²を超える場合は、自動車車庫の床面積は 600 m²以下とする。



$$A \geq (A+B) / 2$$
$$B \leq 50 \text{ m}^2$$
$$C \leq A+B \text{ かつ } 600 \text{ m}^2$$



【(は)】

関連告示	
参考	

56. 水泳場(プール)の取扱い

法別表第 2（に）項第三号に規定する水泳場とは、一般に開放して日常的に不特定多数が、利用するプール等をいう。

したがって、学校・病院等に併設され、一時的にしか一般に開放されないようなプールについては、法別表第 2（に）項第三号に規定する水泳場としては取扱わない。

【(に)】

関連告示	
参考	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（スポーツ幼稚園）

57. 工場に該当する用途の建築物

(1) 工場の用途の建築物について

- ①. 屋根が設けられている洗車施設については、原動機を使用する工場に該当する。また、空気圧縮機（コンプレッサー）を使用する作業場にも該当するものとする。したがって、第 2 種中高層住居専用地域内においては、建築することができないが、第 1 種住居地域内においては、作業場の床面積の合計が 50 m²以内で空気圧縮機の出力の合計が 1.5kw 以下（国土交通大臣が防音上有効な構造と認めて指定するロータリー式、パッケージ式の場合は、7.5kw 以下。）であれば建築することができる。
なお、ガソリンスタンド等で屋根が設けられていない洗車施設は、作業場の床面積としては制限を受けないが、空気圧縮機の出力については、敷地単位で制限を受けることになる。
- ②. コピー機等で印刷することを専業とする施設は、工場に該当するものとする。したがって、準住居地域内においては、法別表第 2（と）項第三号（12）に規定する「原動機を使用する印刷」に該当するため、建築することができない。

(2) クリーニング店の用途規制について

クリーニング店（クリーニング取次店を除く）は、工場として取り扱う。

【(に)】

関連告示	
参考	建築基準法質疑応答集 P.4413、P.4469、P.4472

58. マージャン屋、ぱちんこ屋等に類するものの取扱い

第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、第 1 種住居地域、田園住居地域及び、工業専用地域において建築してはならない建築物としてあげられている「マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（以下「マージャン屋等」という。）」の範囲については、その趣旨からして、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）第 2 条第 1 項第四号及び第五号に規定するものとほぼ同様と考えられる。

従って、風営法第 2 条第 1 項第四号及び第五号に該当するものについては、マージャン屋等と扱うものとする。

（参考）風営法第 2 条第 1 項第四号、第五号

四 まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業

五 スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの（国家公安委員会規則で定めるものに限る。）を備える店舗その他これに類する区画された施設（旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。）において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）

【(に)】

関連告示	
参考	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法質疑応答集 P.4377 の 9～11 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律と用途規制 ・ 平成 30 年 1 月 30 日警察庁丙保発第 2 号、丙少発第 3 号（警察庁生活安全局）

59. 工業専用地域内の運送業の仮眠所の取扱いについて

工業専用地域内における運送業の営業許可に必要な仮眠所については、下記のいずれにも該当する場合に限り建築することができる。

- ・従業員が一時的に利用するものであり、日常的または継続的に使用されないことから寄宿舍に該当しないもの。
- ・旅館業法の適用を受けないもの。

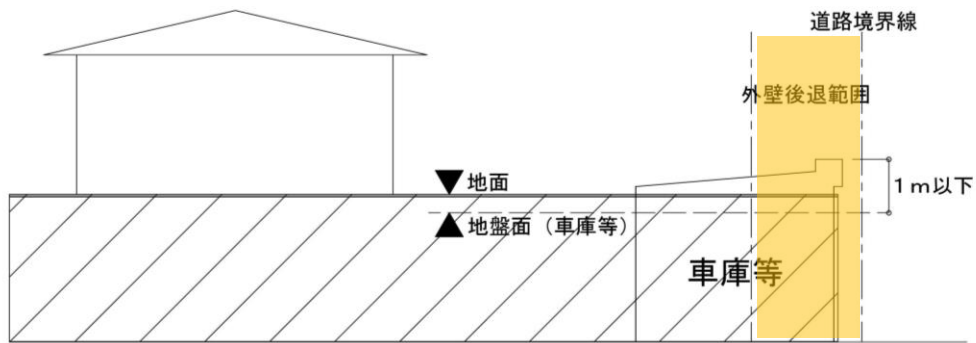
【(に)】

関連告示	
参考	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（会社の寮、保養所）

60. 外壁の壁面後退①

(1) 建築物の部分で、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第二号による建築面積に算入されないものは、外壁後退の適用を受けない。

例) 建築物（車庫等）の地階で、地盤面上 1m 以下にある部分



(2) 建築面積及び床面積に算入されない開放廊下、開放バルコニーは外壁後退の適用を受けない。

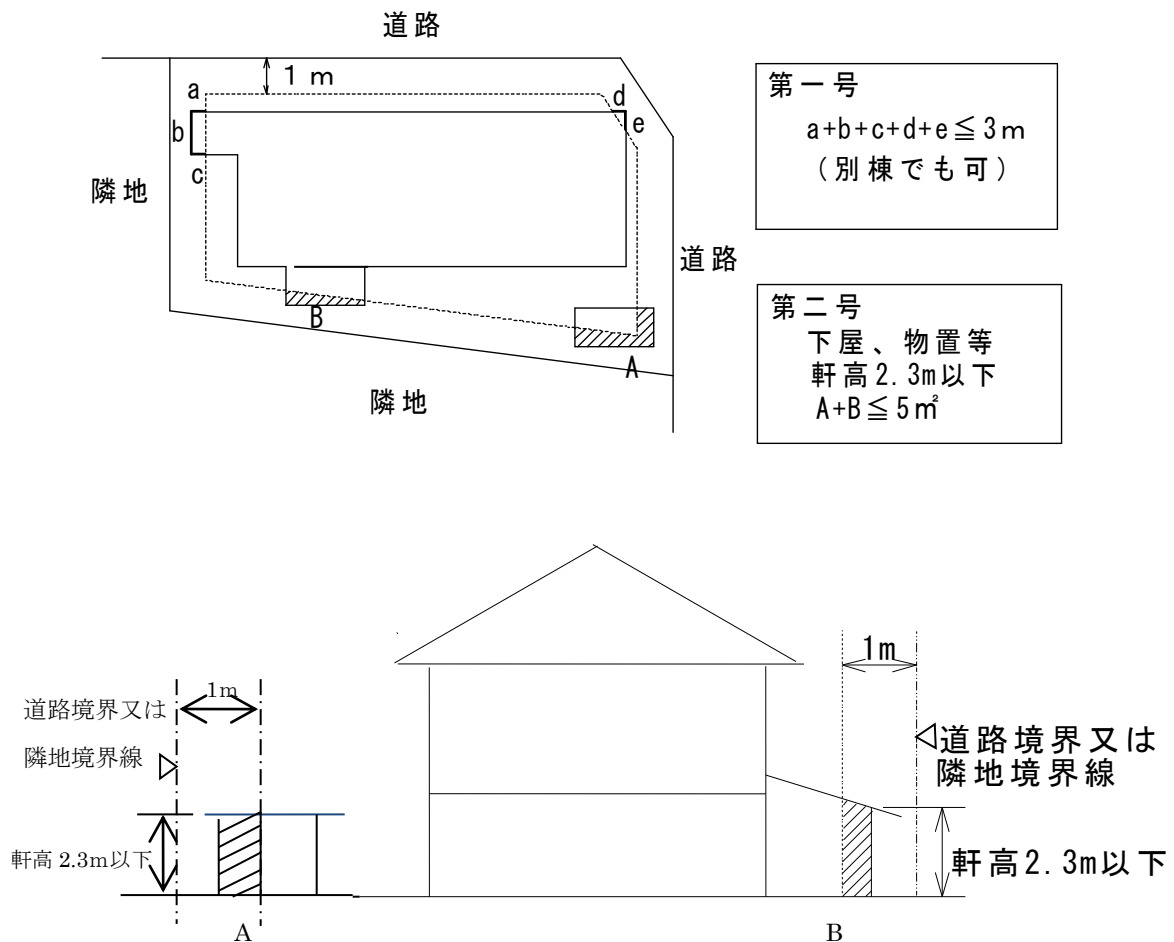
(3) 建築面積及び床面積に算入されない出窓は外壁後退の適用を受けない。

【(に)】

関連告示	
参考	プロのための主要都市建築法規取扱基準（三訂版 P.466、P.467）

61. 外壁の壁面後退②

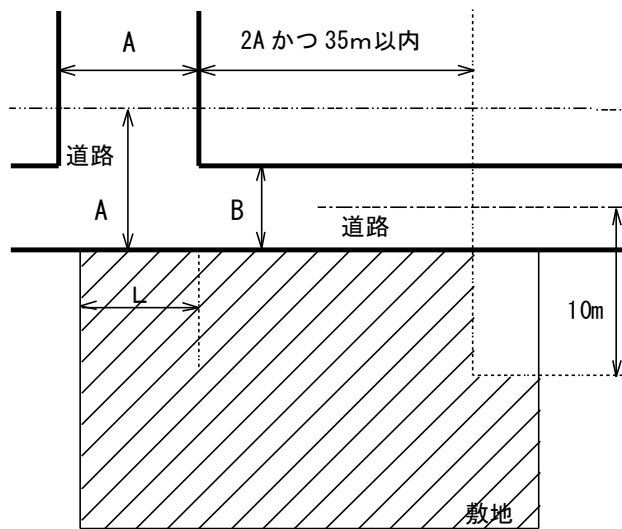
- (1) 令第 135 条の 22 第二号の物置その他これに類するものとは、自動車車庫、自転車置き場、家畜等の小屋等が該当し、差掛け下屋の部分も含まれる。
- (2) 令第 135 条の 22 第一号と第二号は併せて適用でき、また、同一棟、別棟を問わない。



【(に)】

関連告示	
参考	建築基準法 質疑応答集 P.4903～P.4908

62. 道路斜線制限について (T字型道路の場合)



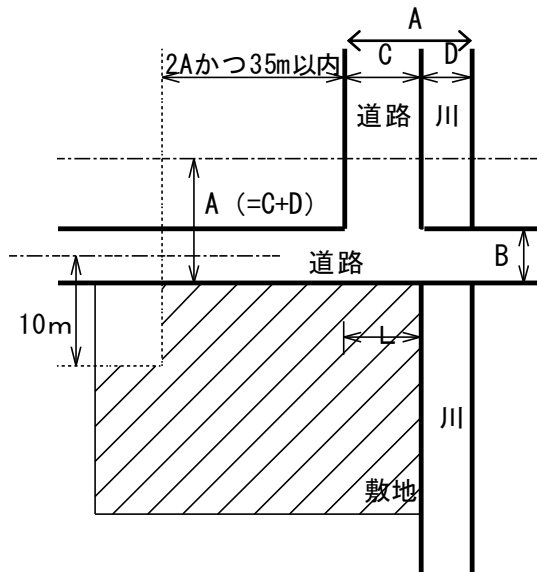
幅員 A の道路による道路斜線緩和について、 $L \geq 2m$ ならば、敷地は幅員 A 及び幅員 B の道路に接しているものとみなし、 $2A$ かつ $35m$ 以内並びに幅員 B の道路中心からの水平距離が $10m$ を超える区域については、幅員 A の道路があるものとして道路斜線制限を適用する。

※ 幅員 A の道路は敷地に対して行き止まり道路となるため、道路の突き当り部分及び隅角部に、幅員 A と同じ幅員があるものとして道路斜線を適用する。

【(に)】

関連告示	
参考	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 (T 字型道路) ・ プロのための主要都市建築法規取扱基準 (三訂版 P.442)

63. 道路斜線制限について (T字型交差点の反対側に川等がある場合)



幅員 C の道路による道路斜線緩和について、 $L \geq 2\text{m}$ ならば、敷地は幅員 B 及び幅員 C の道路に接しているものとみなし、 $2A$ かつ 35m 以内並びに幅員 B の道路中心からの水平距離が 10m を超える区域については、幅員 $A (=C+D)$ の道路があるものとして道路斜線制限を適用する。

※ 幅員 C の道路は敷地に対して行き止まり道路となるため、道路の突き当り部分及び隅角部に、幅員 $A (=C+D)$ と同じ幅員があるものとして道路斜線を適用する。

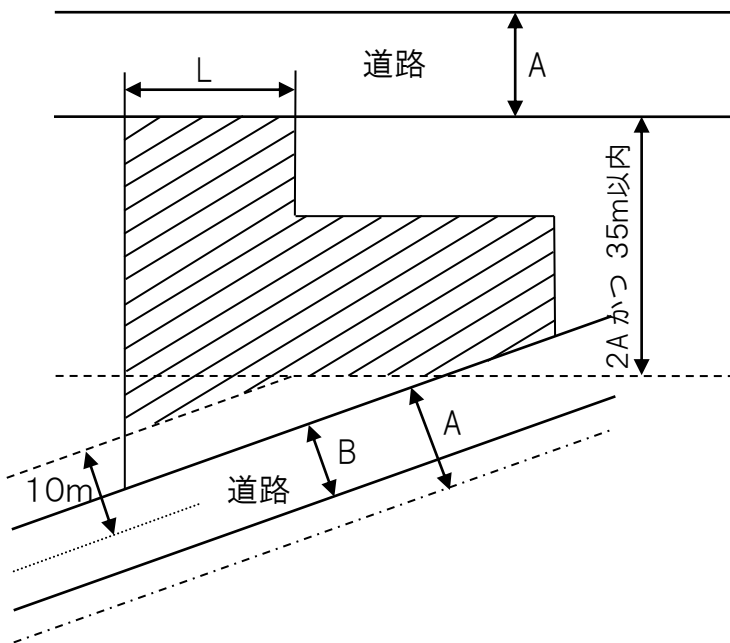
【(こ)】

関連告示	
参考	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 (T字型道路) ・ プロのための主要都市建築法規取扱基準 (三訂版 P.444)

64. 道路斜線制限について

(敷地が2以上の道路のうち広い道路に路地状部分で接している場合)

道路斜線を受ける範囲について



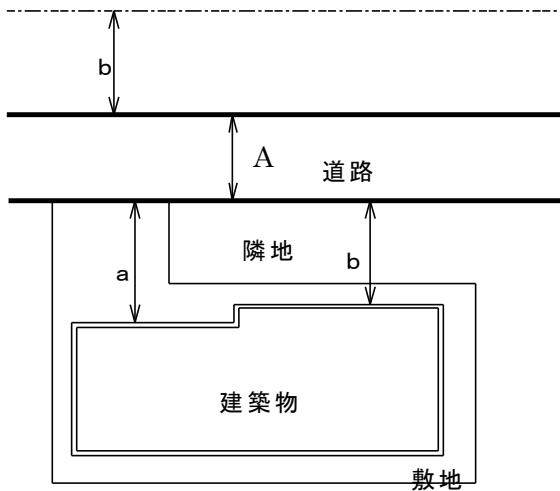
$A > B$ の場合で、 $L \geq 2m$ ならば、斜線部のエリアは、幅員 B の道路は幅員が A あるものとして斜線制限を受け、斜線部以外のエリアは、幅員 B の道路は幅員が B として斜線制限を受けるものとする。

【(に)】

関連告示	
参考	プロのための主要都市建築法規取扱基準（三訂版 P.446、P.447）

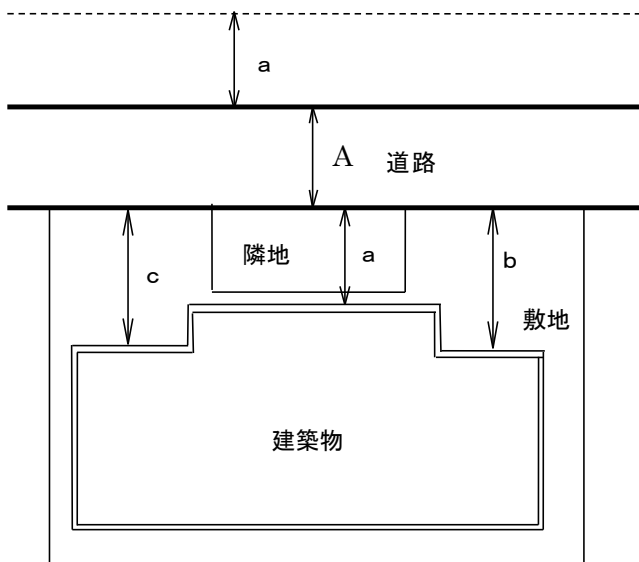
65. 道路斜線制限について (後退緩和の取り方について)

敷地が道路に路地状部分で接している場合の後退緩和の取り方について



前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離は、 b を適用する。

一の道路に対し敷地が隣地を挟む場合の後退緩和の取り方について



前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離は、 a を適用する。

【(に)】

関連告示	
参考	プロのための主要都市建築法規取扱基準（三訂版 P.448、P.449）

66. 敷地が3種類以上の地域・地区にまたがる場合の措置

敷地が 3 種類以上の地域・地区にまたがる敷地の場合について

3 種類以上の地域・地区にまたがる敷地の場合、規制内容の共通する 2 種類以上の地域・地区の合計と他の地域・地区を比較して、過半の敷地の属する地域・地区内の規定を適用する。1 種類の地域・地区のみで敷地の過半を占めている場合は、当該地域・地区の規定を適用する。

<用途地域の例>

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

注) △ : 下段の面積まで可 (単位㎡)

【(に)】

関連告示	
参考	建築基準法質疑応答集 P.7293～P.7295

その他1. 確認申請書等の記入方法について

法第 43 条第 2 項第一号に基づく認定及び、第二号に基づく許可による場合の確認申請書の記入方法は次のように取り扱う。

- ・ 第三面 6. (イ) (ロ) : 記入しない。
- ・ 第三面 7. (チ) : 「法第 43 条第 2 項第一号認定の内容 (第二号許可の条件) により、容積率上限〇〇〇%」と記入。(※敷地前面の空地の幅により容積率の制限を受ける場合のみ)
- ・ 第三面 14. : 法第 43 条第 2 項第一号認定 (第二号許可) である旨、当該認定 (許可) 番号、及び認定 (許可) 年月日を記入。

※建築計画概要書第二面の記入も同様とする。

【(ほ)】

関連告示	
参考	

三重県建築基準法取扱集

初版 平成 30 年 3 月
第 2 版 令和元年 12 月