

**集団
規定**

法第 42 条第 1 項第二号

1. 区画整理施行地区内の道路の取扱い

原則として、土地区画整理法に基づき、新たに築造した幅員 4m 以上の概ね整備された道路^{※1}（特殊道路を含む^{※2}）で通行ができ、かつ、避難及び通行の安全上支障がないものは、法第 42 条第 1 項第二号に規定する道路として取り扱うものとする。

ただし、道路工事完了後に市に移管され、道路法による認定告示及び供用開始された道路は、法第 42 条第 1 項第一号に規定する道路として取り扱うものとする。

※1 概ね整備された道路とは、両側に側溝が整備されるなど道路区域が確定した状態をいう。

※2 特殊道路とは、専ら、歩行者、自転車等の自動車以外の交通の用に供するための道路をいう。

【参考】◇建築基準法質疑応答集 第 3 巻（建築基準法研究会）P3807「道路法による道路」

（2023 改正）

**集団
規定**

 法第43条第1項、第2条第六号、第28条第1項、第52条第2項、第53条第3項第二号、第56条
 令第20条第2項

2. 道路の拡幅予定部分に面する敷地の取扱い

敷地が道路（法第42条第1項第一号又は第二号）の拡幅予定部分に面し、拡幅予定部分が売却済みであって、未整備の空地である場合の取扱いは次の各号による。

(1) 法第43条第1項に規定する接道について

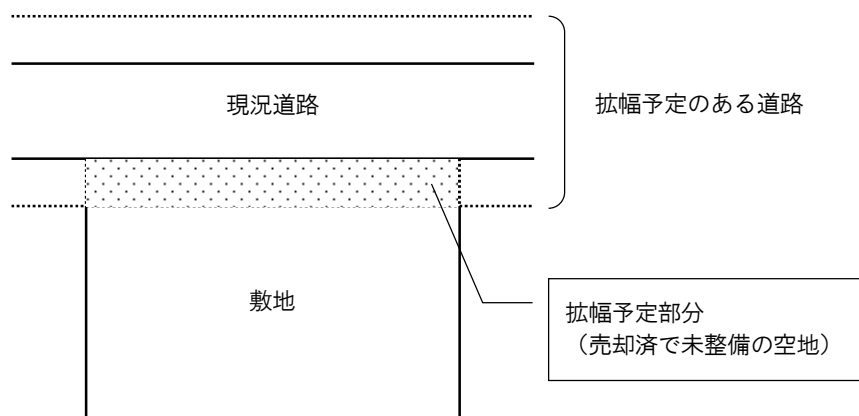
拡幅予定部分を通行することができ、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなければ、敷地は拡幅予定部分を含めた一団の土地として現況道路に接道しているものとみなす。ただし、拡幅予定部分は敷地面積に算入しないものとする。

なお、2 年以内に拡幅予定部分の整備が開始される予定であれば、拡幅予定部分を含めた幅員を道路の幅員とすることができる。

(2) 形態制限等について

(1) より拡幅予定部分を含めた一団の土地として現況道路に接道していることから、形態制限（延焼のおそれのある部分・採光・容積率・建蔽率の角地緩和・道路斜線等）については、原則として現況道路を前面道路とみなして制限を行うものとする。

なお、2 年以内に拡幅予定部分の整備が開始される予定であれば、拡幅予定部分を含め前面道路とみなすことができる。



(注) 上記(1)(2)の取扱いについて

「未着手都市計画道路の整備について（第2次整備プログラム）—平成29年3月策定—」において「廃止候補路線」又は「変更候補路線」とされた路線には適用しない。

(2012. 7) (2023 改正)

**集団
規定**
3. 敷地と道路に高低差がある場合の取扱い

「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」において、「道路と敷地に高低差があり、建築物から道路に通じる階段や傾斜路等の有効な通路等が設けられていない場合は、敷地が法上の道路に接しているとはいえない。」とされているが、1の各号を満たすものは「有効な通路等」とし、敷地が法上の道路に接しているとして取り扱うこととする。また、前面道路幅員による容積率制限等については、2の取扱いとする。

1. 「有効な通路等」とは、次の各号を満たすものをいう。

- (1) 通路の幅員 75 cm以上（令第128条の規定（敷地内通路）が適用される場合は1.5m 以上又は0.9m 以上）
- (2) 通路の構造 階段の場合 蹴上23 cm以下、踏面15 cm以上（傾斜路の場合 勾配1/8 以下、粗面仕上げ）が望ましい。

2. 前面道路幅員による容積率制限等の取扱い

- (1) 「道路幅員による容積率制限」については、「有効な通路等」が接する道路Aを前面道路として適用する。
- (2) 「道路斜線制限」については、道路及び沿道の建築物の採光、通風等を確保することを目的としていることから、形態上接している道路Aと道路Bを前面道路として適用する。
- (3) 「日影規制」についても、形態上接している道路Aと道路Bを前面道路として適用する。

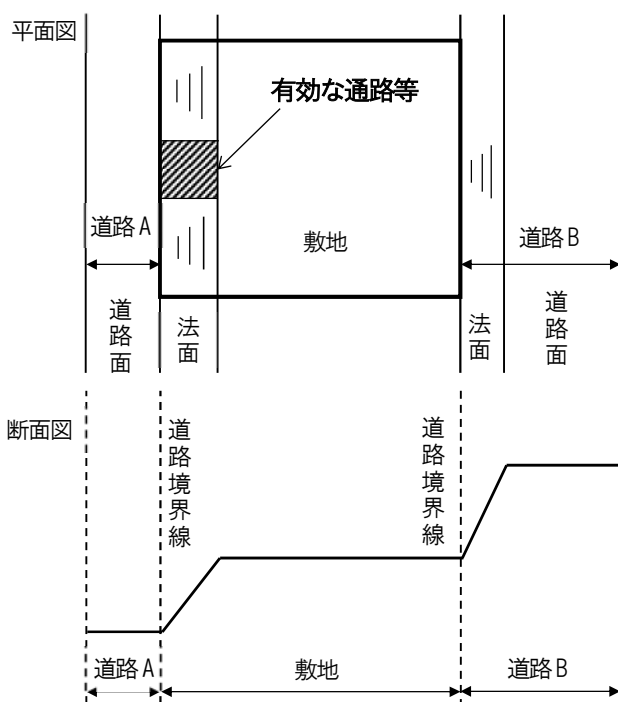


図1

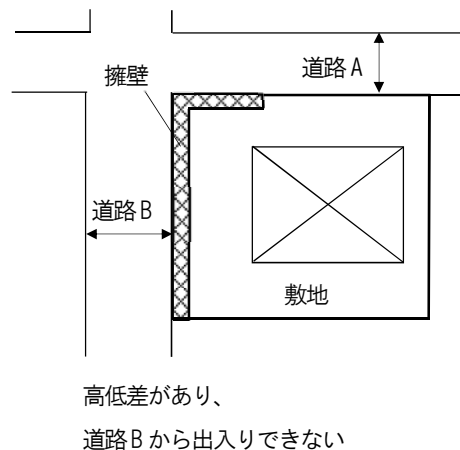


図2

【参考】◇建築基準法質疑応答集 第3巻（建築基準法研究会）P3917「敷地の接道状況」
 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例2022（編集：日本建築行政会議）P132「敷地と道路に高低差がある場合」
 愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕第8版 P177 容積率1

(2023)

**集団
規定**

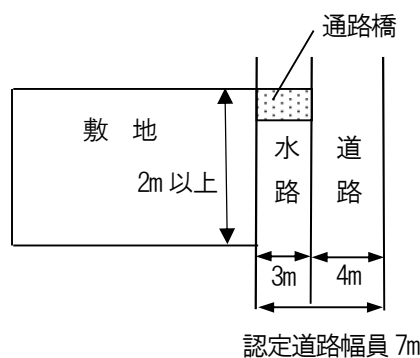
法第43条、第52条第2項

4. 道路の認定幅員に水路が含まれている場合の取扱い

下図のように道路の認定幅員に開渠となっている水路が含まれている場合の取扱いは、次の各号のとおりとする。

- (1) 敷地は認定道路に2m以上接しているので、法第43条第2項第二号による許可は不要とする。
- (2) 通路橋の幅員は「3. 敷地と道路に高低差がある場合の取扱い」に準じ、75 cm以上（他の規定により敷地内の通路の幅員が定められている場合はそれを満たすこと）とするが、2m以上とすることが望ましい。
- (3) 前面道路幅員による容積率制限における幅員には、水路の幅を含まないこととする。（下図の場合は、前面道路の幅員を4mとする。）

※ 認定道路内の水路に通路橋を設ける場合は、道路管理者等による使用又は占用許可が必要となる。



【参考】◇建築基準法質疑応答集 第3巻（建築基準法研究会編）P4748「容積率の限度と前面道路の幅員」
愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕第8版 P138 敷地と道路の関係1
P178 側道がある場合における、容積率を算定する際の道路幅員

(2023)

**集団
規定**

法第 4 4 条第 1 項

5. 道路内に設置される門、塀、植栽等の取扱い

法第 42 条第 2 項に規定する道路で道路中心線から水平距離 2m の後退線内に、建築物に附属して設置される門・塀（ブロック塀、石造塀、板塀、ネットフェンス等）及び建築設備（受水槽等）は、道路内建築物であるので設置できない。

なお、植栽、庭石、花壇等については、門又は塀に該当しない。

【参考】◇建築基準法質疑応答集 第 3 巻（建築基準法研究会編）P3991 「道路内建築の対象行為」

（2023 改正）

**集団
規定**

法第48条（別表第2）

6. 診療所の用途規制

1. 法別表第2(い)項第八号に規定する「診療所」に該当するものとしては、次に掲げるものがある。

- (1) 助産所
- (2) あん摩マッサージ指圧、はり、きゅう等を行う施術所
- (3) 接骨院

上記用途の建築物は第一種低層住居専用地域内において、建築することができる。

2. 「診療所」に該当しないものとしては、次に掲げるものがある。

- (1) カイロプラクティック、整体、足裏マッサージ等を営む施設
- (2) 動物病院・犬猫診療所

上記用途の建築物は第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域内においては、建築することができないが、第二種中高層住居専用地域内においては、当該用途に供する部分の床面積の合計が 1,500m² 以内で、かつ、2 階以下の部分にあれば建築することができる。

＜考え方＞

- ・「あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師等に関する法律」及び「柔道整復師法」に規定されている「施術所」は、法別表第2(い)項第八号の「診療所」に該当する。
- ・カイロプラクティック、整体、足裏マッサージ等を営む施設は、建築形態・機能が「施術所」と類似しているが、規定法がないことから法別表第2(い)項第八号の「診療所」に該当しない。
- ・建築基準法上の病院、診療所は、それぞれの根拠法令において、人を対象とした施設であることが明らかであり、ペットを対象とした動物病院、犬猫診療所はこれらに該当しない。

【参考】◇昭和28年12月21日 住発第1204号（法別表第3〔改正法別表第2〕(い)項の用語の解釈）

◇昭和60年5月7日 東住街発第49号（第一種住居専用地域内のあん摩業等の施術所について）

建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例2022（編集：日本建築行政会議）

P146「カイロプラクティック、足裏マッサージ等を営む施設」

P227「動物病院、犬猫診療所、ペット美容室」

（2023 改正）

**集団
規定**法第48条（別表第2）
令第130条の5の3第三号**7. 分譲マンションのモデルルームの用途規制**

第一種中高層住居専用地域内における分譲マンションのモデルルームについては、令第130条の5の3に規定する「……宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗」に該当するものと取り扱い、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内で、かつ、2階以下の部分であれば建築することができる。

(2012. 7)

**集団
規定**

法第48条（別表第2）

8. タイヤ販売店の用途規制

タイヤ販売店において、タイヤの販売に附随して小規模に行う点検、タイヤ交換等は、タイヤの販売に附随してそれらのサービスの提供を行うものであることから、「自動車修理工場」には該当しないものとする。この場合、それらのサービスの提供を行う部分は、店舗の用途に供する部分として取り扱う。

なお、法別表第2において規制対象として列記される事業（原動機を使用する塗料の吹付、空気圧縮機を使用する作業など）を営む場合は、当該用途地域内で同様の事業を営む工場が規制の対象となることとの整合を図る趣旨から「工場」に該当する。

【参考】◇平成5年6月25日 住指発第225号・住街発第94号

（都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律等の施行について）

建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例2022（編集：日本建築行政会議）

P216 「ガソリンスタンド併設小規模自動車工場」

愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕第8版

P148 ガソリンスタンドの用途規制

（2023）

**集団
規定**

法第48条（別表第2）

9. スーパー銭湯の用途規制

スーパー銭湯の用途については、「公衆浴場」の他、併設される部分の用途、規模、使用状況等により、「飲食店」、「店舗」、「カラオケボックス」等との複合用途として取り扱うなど、個別に判断する。複合用途として取り扱う場合は、各用途が用途規制に適合する必要がある。

なお、スーパー銭湯ではない一般的な銭湯にある小規模な物品販売コーナーや飲食コーナーで、平面計画や利用形態等から銭湯の利用者以外の人が利用できないのであれば、「公衆浴場」の用途に供する部分として取り扱う。

【参考】◇昭和34年12月14日 住指発第126号（公衆浴場の解釈）

建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例2022（編集：日本建築行政会議）P201「スーパー銭湯」

（2012.7）（2023改正）

**集団
規定**

法第48条（別表第2）
令第130条の3、第130条の5の2、第130条の6、第130条の9の4

10. 工場等における原動機及び作業場の取扱い

1. 原動機を使用する工場等において、使用又は出力の合計について制限を受ける原動機（以下「原動機」という。）の取扱いは、以下のとおりとする。

- (1) 工場等における原動機の出力の合計は、工場等の敷地内において建築物の内外を問わず使用される原動機の出力の合計とする。
- (2) 原動機の出力について、同時に使用しない（契約電気容量等の制約からできない）場合でも出力の合計は設置原動機の出力の合計とする。
- (3) 令第130条の3第四号及び第五号、第130条の5の2第三号及び第四号、第130条の6、第130条の9の4第三号における「原動機」には、ドリル、グラインダー等の小型電動工具やジューサーミキサー等の家庭用調理機器等も含むものとする。ただし、業態と関係のないものを除く。
- (4) 空調設備等の単なる室内の湿温度調整用に設けられたもの、冷蔵庫等の貯蔵目的のためのもの等は原動機に含まないものとする。
- (5) 植物工場などの農作物栽培施設において、通常の空気調整の設備及び一般的な養液循環用ポンプに使用するものは原動機に含まないものとする。（令和2年7月29日 国住街第80号）

2. 工場等における作業場の床面積の取扱いは以下のとおりとする。

- (1) 作業場の床面積の合計は、工場等の敷地内において建築物内に設ける作業場の床面積の合計とする。
- (2) 建築物内で原動機を使用して作業をする場所のほかに、包装、荷造等の手作業のみの場所も併設されている場合は、両方の作業場における床面積の合計が、用途規制の対象となる。
- (3) 材料、製品等を保管又は管理する場所で、間仕切壁等により作業場と明確に区分された部分は含まないものとする。

【参考】◇昭和14年6月29日 （工場の解釈）

◇昭和26年9月19日 住指発第900号（冷蔵工場の冷蔵庫）

◇昭和28年6月19日 住指発第327号（常時屋外で行う作業及び屋外の危険物の貯蔵に対する制限）

◇昭和37年10月22日 住東第218号（「原動機を使用する工場」の原動機）

◇昭和47年6月7日 住街発第590号（えのき草の栽培施設）

◇平成5年6月25日 住指発第225号・住街発第94号

（都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律等の施行について）

◇令和2年7月29日 国住街第80号（農作物栽培施設の立地に関する建築基準法第48条の規定に関する運用について）
（技術的助言）

建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例2022（編集：日本建築行政会議）

P207 「工場等において制限を受ける原動機等」

P208 「工場における作業場」

P209 「植物工場などの農作物栽培施設」

愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕第8版

P155 工場の原動機の出力

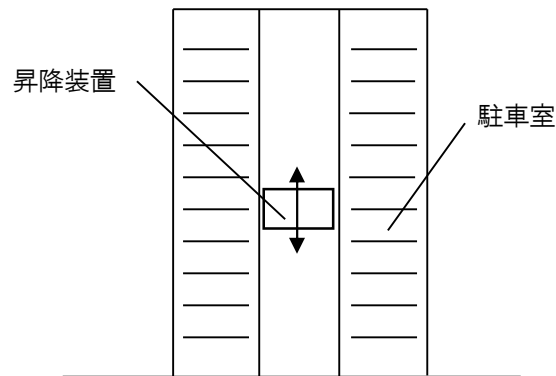
（2023 改正）

**集団
規定**

 法第48条（別表第2）
 令第130条の5、第130条の5の5他

11. 「吊上式自動車車庫の取扱い」について

昭和35年通知「吊上式自動車車庫の取扱い」については、垂直循環方式が対象となっており、住居地域（現行の第二種住居地域）内には建築できないことになっているが、エレベーター方式についても、垂直循環方式と形式、形状が類似しているため、通知の適用を受けるものとし、第二種住居地域内では建築できないことになる。



なお、建築物の一部に機械式駐車設備を設ける場合については、機械式駐車設備の床面積及び設置する階によって用途規制を受けることになる。

【参考】◇昭和35年12月8日 住発第368号（吊上式自動車車庫の取扱いについて）

愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕第8版 P158 機械式駐車場設備における用途規制上の階数の取扱い

（2012. 7）（2023 改正）

**集団
規定**

 法第48条（別表第2）
 令第130条の9第1項、第130条の9の7第二号

12. 圧縮水素スタンド（水素ステーション）の用途規制

圧縮水素スタンドに関する規制は以下のとおりである。

1. 圧縮機によって水素を圧縮し製造した圧縮ガスを蓄圧器に貯蔵する場合は、「①圧縮ガスの製造」、「②原動機を使用する工場」、「③原動機の出力の合計が1.5kWを超える空気圧縮機を使用する作業」及び「④圧縮ガス（危険物）の貯蔵又は処理（数量制限）」の制限を受ける。
2. 液化ガス（LPG）を貯蔵し水素を製造する場合は、「⑤液化ガス（危険物）の貯蔵又は処理（数量制限）」の制限を受ける。
3. 小規模な圧縮水素スタンドとしてH17国交告第359号で定める基準に該当する場合は「①圧縮ガスの製造」の制限を受けない。
4. 燃料電池又は内燃機関の燃料として用いる自動車に圧縮ガス又は液化ガスを充てんするための設備としてH26国交告第1203号で定める基準に該当する場合は「④⑤危険物の貯蔵又は処理」の制限を受けない。
5. 「原動機を使用する工場」の「作業場」には圧縮ガスの製造設備を設置した室が該当する。
6. 圧縮機等を収納する専用コンテナで平成27年7月21日国住指第1445号に該当するものは建築物から除かれる。

用途地域	①圧縮ガスの製造 ②原動機を使用する工場の作業場の床面積 ③原動機出力制限※		④圧縮ガスの貯蔵又は処理（数量制限） ⑤液化ガスの貯蔵又は処理（数量制限）	
	令130条の9の7第二号ロ H17国交告第359号 に該当	左欄以外	令130条の9第1項 H26国交告第1203号 に該当	左欄以外
一低層・二低層 一中高	①不可 ②－ ③－		④不可 ⑤不可	④不可 ⑤不可
二中高	①不可 ②－ ③－		④制限なし ⑤制限なし	④350m ³ 以下 ⑤3.5t以下
一住・二住 準住居	①可 ②50m ² 以下 ③1.5kW以下	①不可 ②－ ③－	④制限なし ⑤制限なし	④350m ³ 以下 ⑤3.5t以下
近隣商業 商業	①可 ②150m ² 以下 ③制限なし	①不可 ②－ ③－	④制限なし ⑤制限なし	④700m ³ 以下 ⑤7t以下
準工業	①可 ②制限なし（特別工業地区は150m ² 以下） ③制限なし	①不可 ②－ ③－	④制限なし ⑤制限なし	④3,500m ³ 以下 （特別工業地区700m ³ 以下） ⑤35t以下 （特別工業地区7t以下）
工業	①可 ②制限なし ③制限なし	①可（特別工業地区は不可） ②制限なし ③制限なし	④制限なし ⑤制限なし	④制限なし （特別工業地区3,500m ³ 以下） ⑤制限なし （特別工業地区35t以下）
工業専用	圧縮水素スタンドは物販店に該当するため、原則建築不可		圧縮水素スタンドは物販店に該当するため、原則建築不可	

※ 原動機の出力の合計が1.5kW（防音上有効な構造のものは7.5kW）以下の空気圧縮機を使用する作業

【参考】

- ◇平成13年5月15日 国住街第40号（都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律等の施行について）
- ◇平成26年7月1日 国住指第1071号・国住街第73号（建築基準法の一部を改正する法律等の施行について）（技術的助言）
- ◇平成27年7月21日 国住指第1445号（水素スタンドに設置する圧縮機等を収納する専用コンテナに係る建築基準法の取扱いについて）（技術的助言）
- ◇平成29年5月31日 国住街第38号（平成17年国土交通省告示第359号の一部を改正する告示の施行について）（技術的助言）

愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕P148-2 圧縮水素スタンドの用途規制

（2023 改正）

**集団
規定**

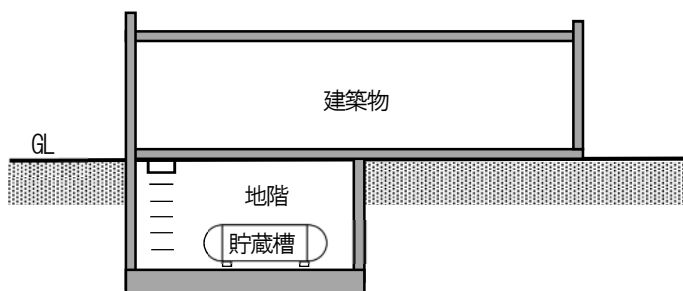
 法第48条（別表第2）
 令第130条の9

13. 地下貯蔵槽の取扱い

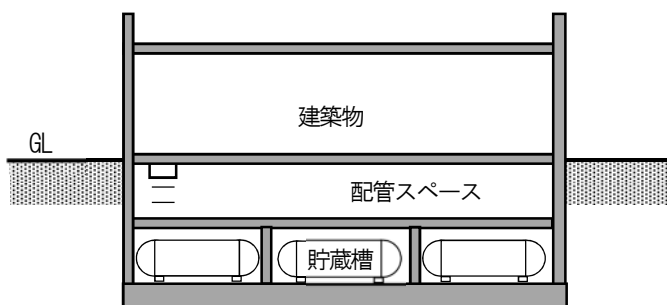
原則として建築物の一部に貯蔵槽を設置したものは、令第130条の9第1項のかっこ書で規定する「地下貯蔵槽」と取り扱わないものとする。

・ 地下貯蔵槽と取り扱わない例

（例1）建築物の地階に設置された貯蔵槽



（例2）建築物の床下に設けられた貯蔵槽



＜考え方＞

「地下貯蔵槽」に該当するものは、建築物と一体的に設けられるものではなく、単独で設けられるものをいう。

【参考】◇旧詳解建築基準法（ぎょうせい）改訂版（監修：建設省住宅局）P676「用途規制」
 ◇逐条解説 建築基準法（編著：逐条解説建築基準法編集委員会）P799「用途規制」（旧詳解建築基準法）

(2023)

**集団
規定**

 法第48条第11項（別表第2）
 令第130条の9の8

14. バイオディーゼル燃料・メタンガスの製造

1. バイオディーゼル燃料（廃食油など植物性油脂から製造される燃料で、軽油の代替燃料となる。）を製造する施設は、バイオディーゼル燃料が消防法別表第1の第四類第三石油類（又は第二石油類）に分類されるため、法別表第2(る)項第一号(2)に規定する「消防法第2条第7項に規定する危険物の製造」を行う工場に該当する。
2. 家畜の排せつ物等からメタンガスを発生させて回収（製造）する施設は、可燃性ガスであるメタンガスを製造することから、法別表第2(る)第一号(11)に規定する「可燃性ガスの製造」を行う工場に該当する。したがって、上記の工場に該当する場合は、準工業地域内には建築してはならないことになる。

※上記の施設は法第51条（卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置）に規定するその他政令で定める処理施設に該当する場合がある。

【参考】◇高圧ガス保安法に基づく一般高圧ガス保安規則第2条（用語の定義）

(2023)

**集団
規定**

 法第48条、第49条、第87条
 令第137条の19第2項

15. 用途が既存不適格となる建築物の用途変更の取扱い
1. 類似の用途の範囲についての取扱い

令第137条の19第2項第一号において、「(変更前の用途が) イからホまでのいずれかに掲げる用途である場合において、(変更後の用途が) それぞれ当該イからホまでに掲げる用途相互間におけるものであること。」とあるが、「用途相互間」とは、例えば変更前の用途が「ロ」に掲げる用途のいずれかであれば「ロ」に列記される他のすべての用途へ変更が可能であると解する。

なお、変更前の用途が同号イからホまでのいずれにも該当しない場合は同号の適用はない。

類似の用途の例

ロ：ぱちんこ屋（（ほ）項第二号・一住不可） ➡ めっき工場（（と）項第三号（10）・準住不可）

2. 大規模集客施設制限地区建築条例の既存不適格建築物の用途変更の取扱い

条例2条1項の既存不適格建築物の駐車場部分の用途を変更する場合には、条例2条1項の規定に適合しない用途に供する部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えない範囲であれば、条例2条1項の規定を適用しないものとする。

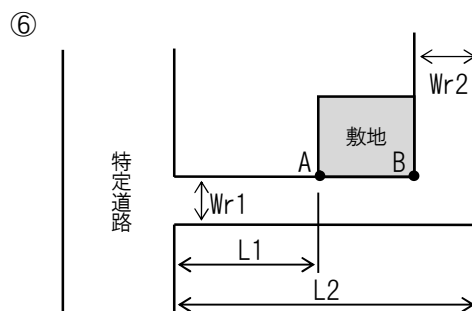
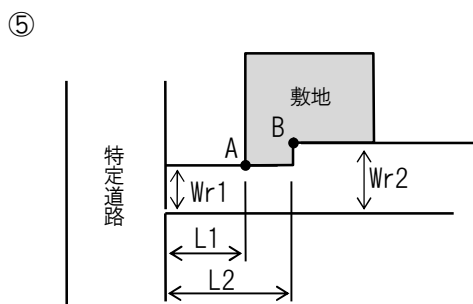
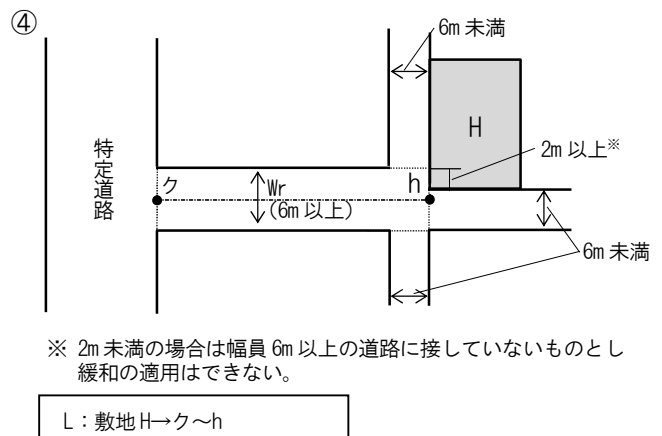
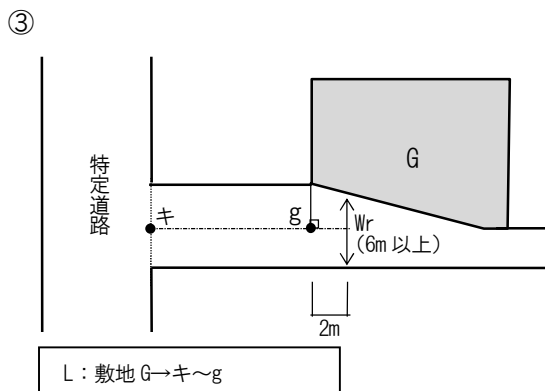
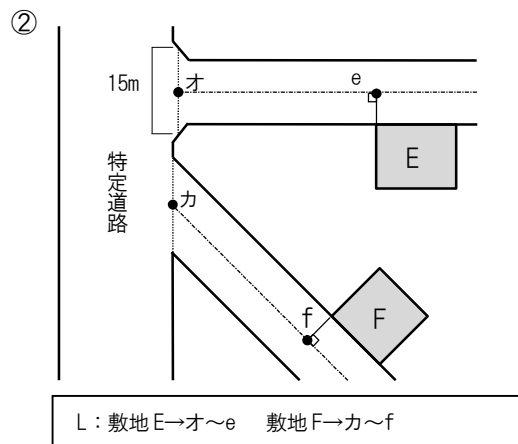
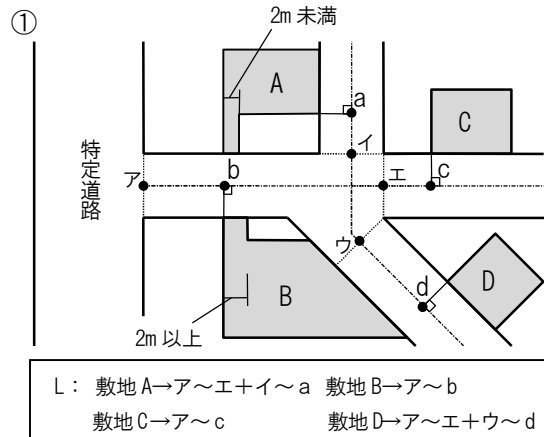
(2023)

**集団
規定**

 法第52条第9項
 令第135条の18

16. 容積率の算定における特定道路からの距離のとり方

容積率を算定するときの敷地の前面道路(幅員 6m 以上)の特定道路(幅員 15m 以上)からの距離(L)及び前面道路の幅員(Wr)のとり方については、下図により取り扱う。



点 A: $Wr1 + (L1 \text{ の延長に応じて定まる加算数値 } Wa1)$
 点 B: $Wr2 + (L2 \text{ の延長に応じて定まる加算数値 } Wa2)$ 又は、 $L2$ が 70m を超える場合 $Wr2$
 ※ A、B いずれか大きい方で行う。(Wr1、Wr2 は、6m 以上)

【参考】◇建築基準法質疑応答集 第3巻（建築基準法研究会）P4757「特定道路からの延長」、P4763「特定道路と前面道路（1）」
 P4765「特定道路と前面道路（2）」

建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2022（編集：日本建築行政会議）P236「容積率を算定する場合の前面道路」
 愛知県建築基準法関係例規集〔平成 29 年版〕第 8 版 P177 容積率を算定する際の道路幅員

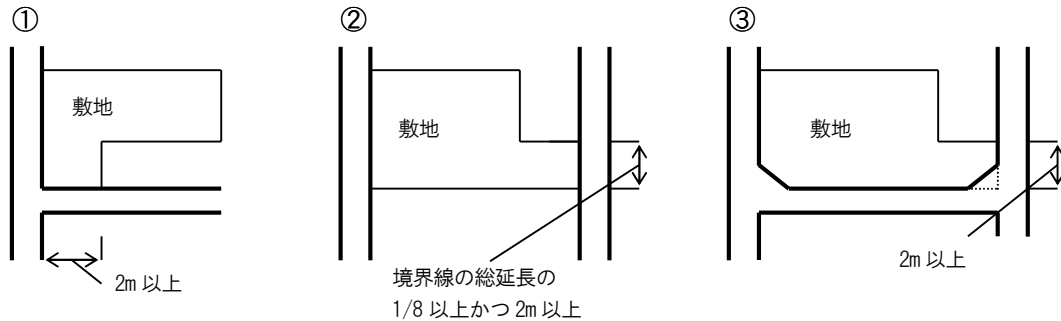
（2023 改正）

**集団
規定**

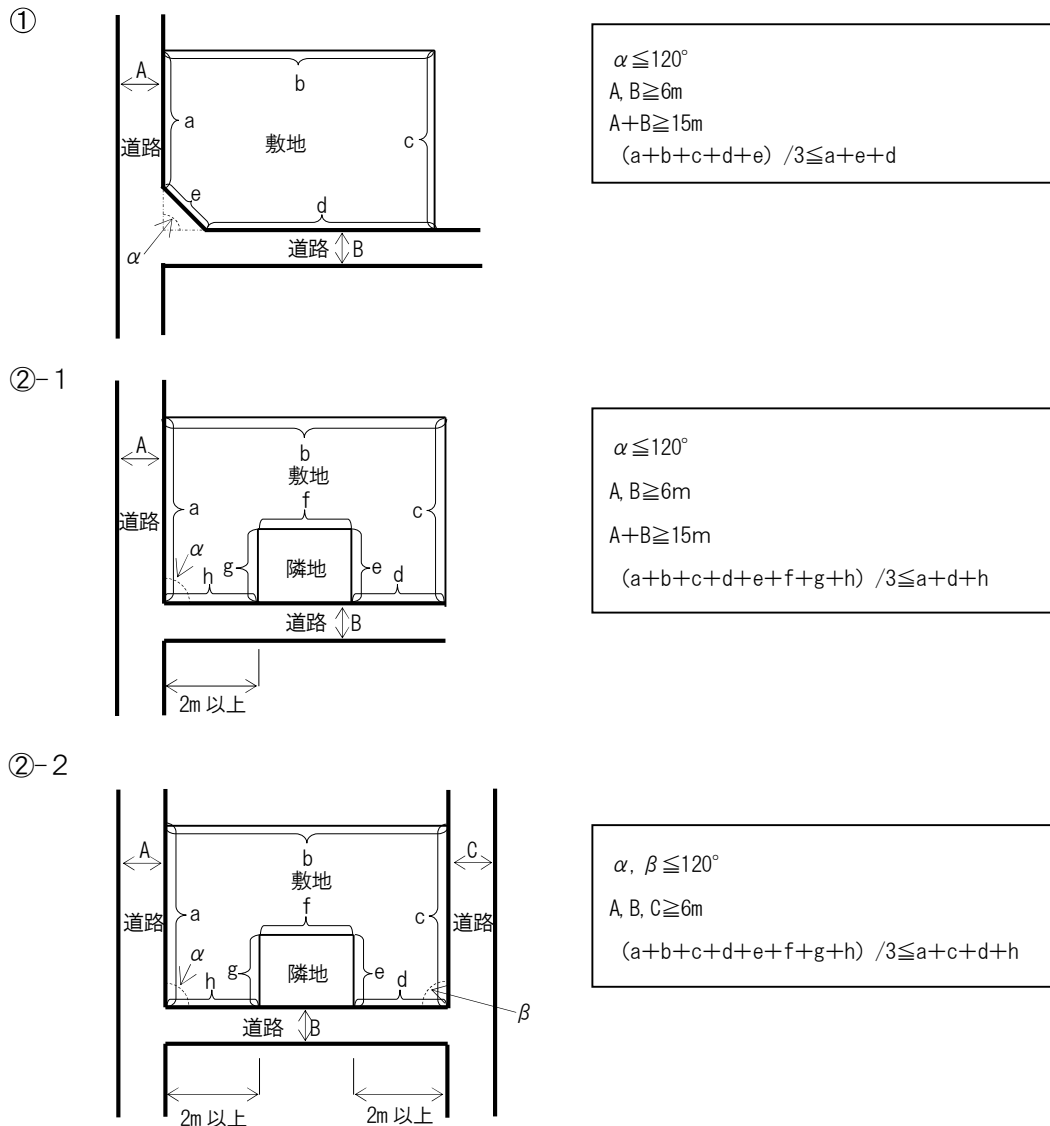
 法第53条第3項第二号
市条例第15条

17. 建蔽率が緩和される敷地の指定

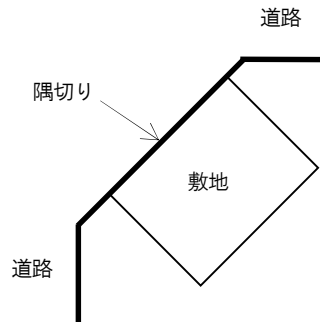
1. 名古屋市建築基準法施行条例第15条第一号から第三号に規定するそれぞれの道路に接する長さは、原則として2m以上とする。



2. 名古屋市建築基準法施行条例第15条第一号、第三号の測り方は、下図により取り扱う。



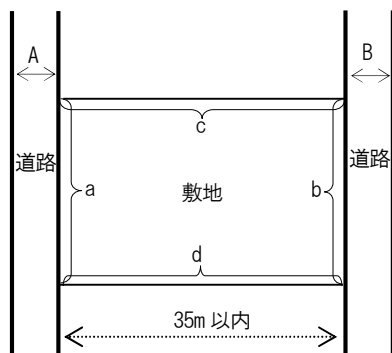
※ なお、以下の場合には建蔽率の緩和を適用できない。



敷地が隅切りのみに接する場合

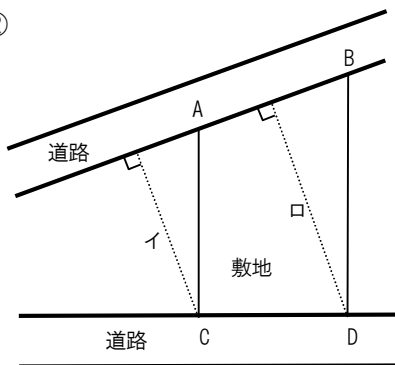
3. 名古屋市建築基準法施行条例第 15 条第二号における道路間にある敷地の「道路境界線の間隔が 35m 以内」の測り方については、下図により取り扱う。

①



$$\begin{aligned} &A, B \geq 6m \\ &A+B \geq 15m \\ &(a+b+c+d) / 8 \leq a, b \\ &(a+b+c+d) / 3 \leq a+b \end{aligned}$$

②



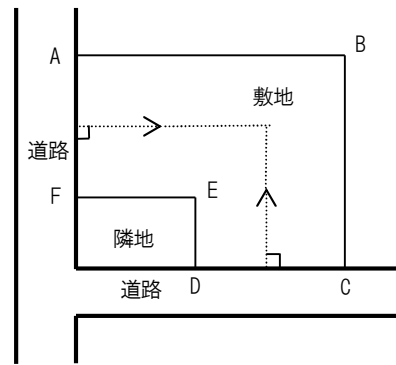
$$AC \leq (\text{イ} + \text{ロ}) / 2 \leq 35m$$

C 及び D から AB への垂線イとロの平均の距離とする。

ただし、AC の距離を下まわることとはできない。

また、③を適用してもよい。

③



$$(AB+BC+FE+ED) / 2 \leq 35m$$

AF の中点からの垂線と DC の中点からの垂線の交点までの距離の合計とする。

<考え方>

敷地については、様々な形態があり、一つの基準ですべて判断することは困難ではあるが、上記の例図を参考に判断するものとする。

【参考】愛知県建築基準法関係例規集〔平成 29 年版〕第 8 版 P181 角地緩和の解釈

(2023 改正)

集団
規定

法第53条第3項、第6項、第7項、第8項

18. 敷地が防火地域等の内外にわたる場合の建蔽率緩和について（参考）

法第53条第3項、第6項等の規定において建蔽率緩和が定められており、令和3年3月には、同条第7項、第8項の規定に係る補足事項として、技術的助言（国土交通省）が発出されている。

その内容は下記のとおりである。

法 文 規 定 の 概 要

- | | | |
|------------|---|--------------------|
| ○ 法第53条第2項 | ・ 敷地が建蔽率制限の地域・区域の2以上にわたる場合は、建蔽率の限度に各部分の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下とする。 | |
| ○ 法第53条第3項 | ・ 防火地域内（建蔽率限度が8/10の地域を除く。）の耐火建築物等
・ 準防火地域内の耐火建築物等、準耐火建築物等 | +1/10 |
| ○ 法第53条第6項 | ・ 防火地域内（建蔽率限度が8/10の地域に限る。）の耐火建築物等 | 無制限 |
| ○ 法第53条第7項 | ・ 敷地が防火地域の内外（その他の地域）にわたる場合は、全部が耐火建築物等であれば、全て防火地域内とみなして、第3項第一号又は第6項第一号を適用する。（3つの地域（防火地域・準防火地域・無指定地域（防火地域及び準防火地域以外の区域））にわたる場合も想定されている。） | +1/10
又は
無制限 |
| ○ 法第53条第8項 | ・ 敷地が準防火地域と無指定地域にわたる場合は、全部が耐火建築物等又は準耐火建築物等であれば、全て準防火地域内とみなして、第3項第一号を適用する。 | +1/10 |

技術的助言による補足事項の概要

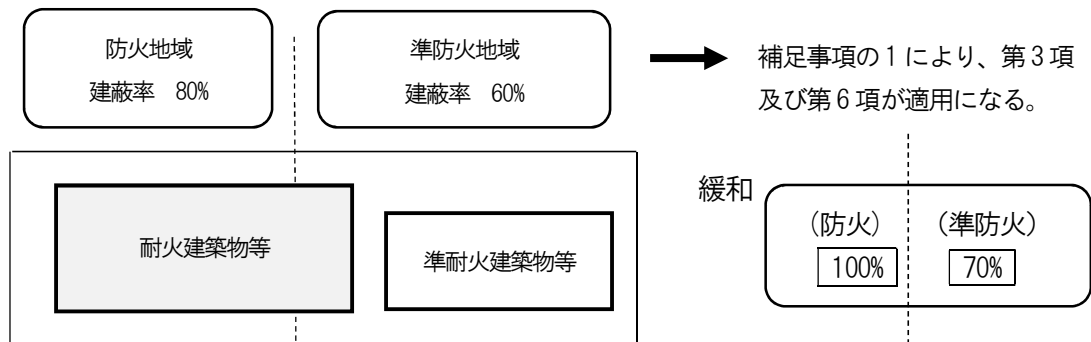
- 敷地が防火地域の内外にわたる場合であって、同条第7項以外の場合は、当該敷地内の防火地域、準防火地域ごとに、当該地域内にある建築物の耐火建築物等又は準耐火建築物等の別に応じて、同条第3項第一号又は第6項第一号の規定が適用される。
- 敷地が準防火地域と防火地域及び準防火地域以外の区域とにわたる場合であって、同条第8項以外の場合は、当該敷地内の準防火地域にある建築物の耐火建築物等又は準耐火建築物等の別に応じて、同条第3項第一号の規定が適用される。

【参考】◇令和3年3月3日 国住街第204号（建築基準法の一部を改正する法律等の円滑な施行について）（技術的助言）

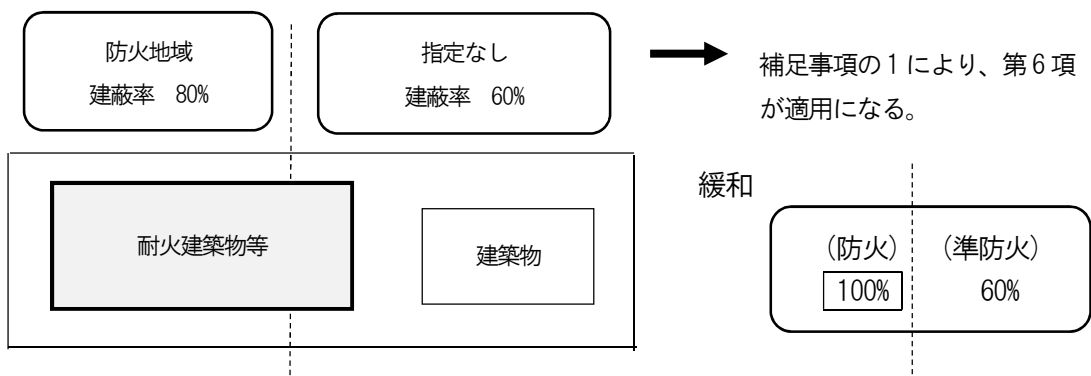
(2023)

建蔽率緩和の例

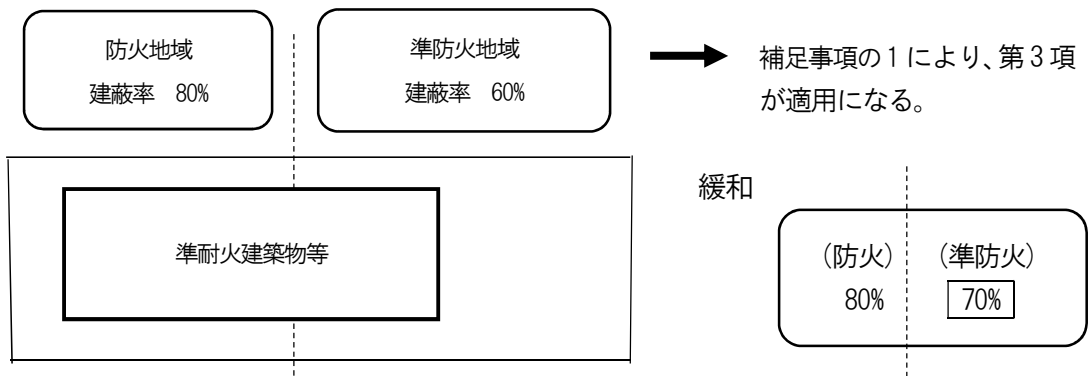
(例 1)



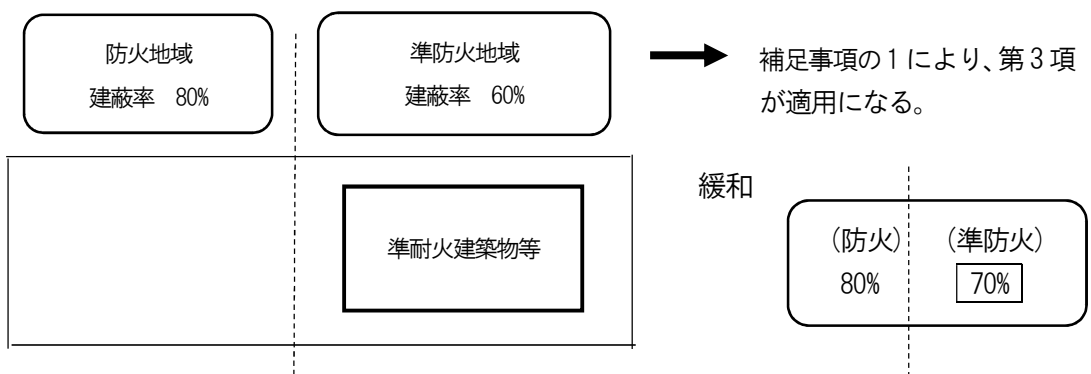
(例 2)



(例 3)



(例 4)



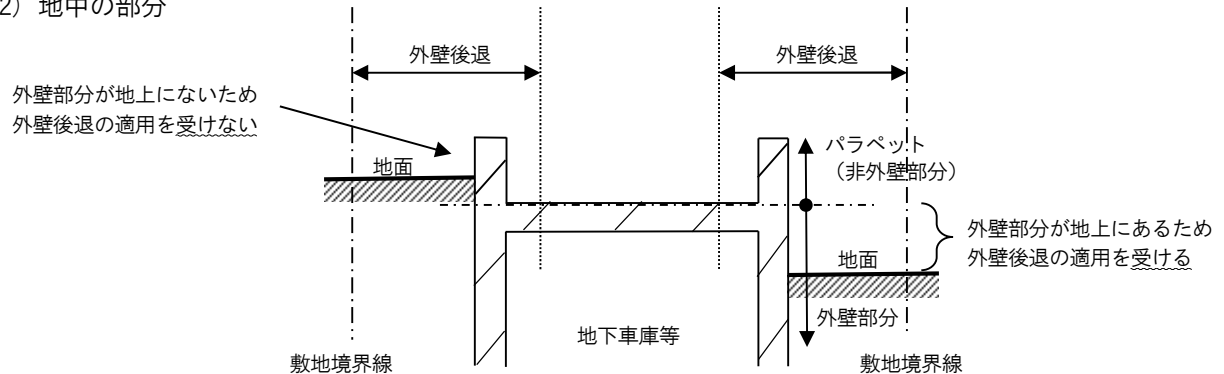
**集団
規定**

 法第54条第1項
 令第135条の22

19. 外壁後退の緩和の規定の適用1

1. 次の各号に掲げる建築物の部分は、外壁後退の適用はないものとする。

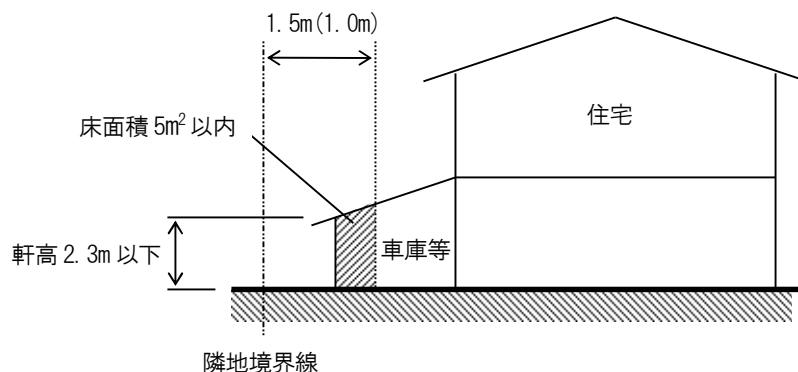
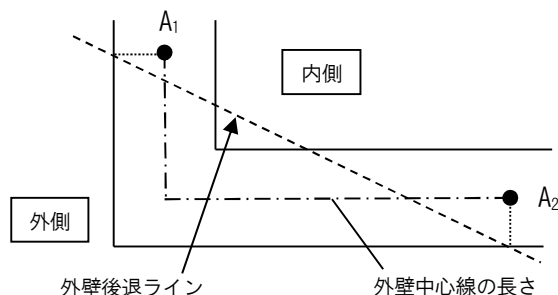
- (1) 出窓の部分（床面積が算入されない場合）
- (2) 地中の部分



- (3) 外壁の外側にある柱型及び梁型、基礎の立上り、庇の部分
- (4) 開放されたバルコニー・廊下及び階段の部分（外壁又はこれに代わる柱（飾り柱を含む）がある場合を除く。）

2. 物置その他これに類する用途には、自動車車庫、自転車置場、畜舎等がある。

なお、下図のような自動車車庫等の場合にあっても令第135条の22第二号の規定を適用する。


 3. 外壁後退距離の制限緩和で、外壁中心線の長さ（3m 以下）の位置のとり方については、 A_1 - A_2 点の長さとする。


【参考】◇昭和58年10月24日 住街発第17号（第一種住居専用地域内の付属の自動車車庫の外壁後退について）
 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例2022（編集：日本建築行政会議）
 P247 「外壁後退の対象」
 P250 「外壁後退の緩和に係る長さの測り方」

（2023 改正）

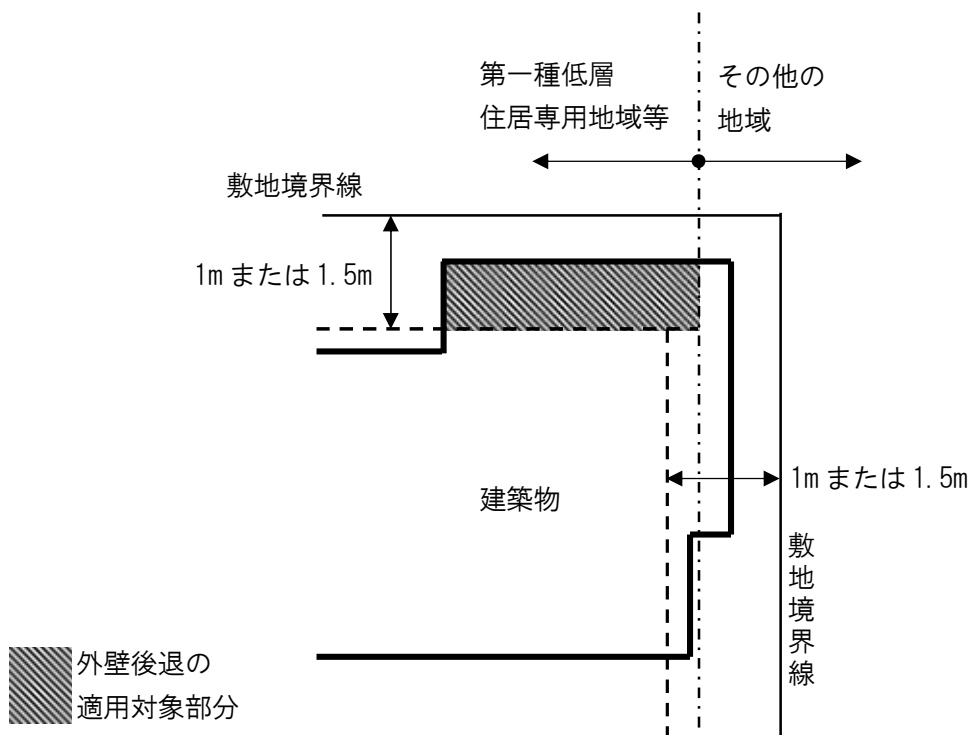
**集団
規定**

 法第54条第1項
 令第135条の22

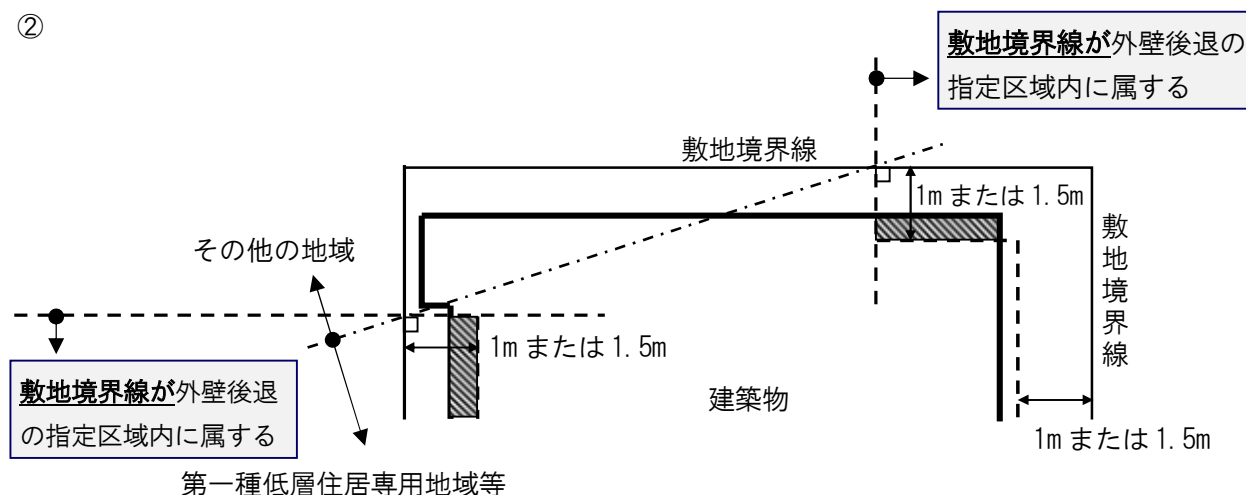
20. 外壁後退の緩和の規定の適用2

建築物の敷地が第一種低層住居専用地域等とその他の地域にまたがる場合、「第一種低層住居専用地域等」内に「外壁又はこれに代わる柱の面」及び「敷地境界線」が共に存在するとき、外壁後退適用の対象となる。それ以外は、外壁後退適用の対象とはならない。

①



②



【参考】◇昭和58年10月24日 住街発第17号（第一種住居専用地域内の付属の自動遮車庫の外壁後退について）
 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例2022（編集：日本建築行政会議）
 P247「外壁後退の対象」
 P250「外壁後退の緩和に係る長さの測り方」

(2023 改正)

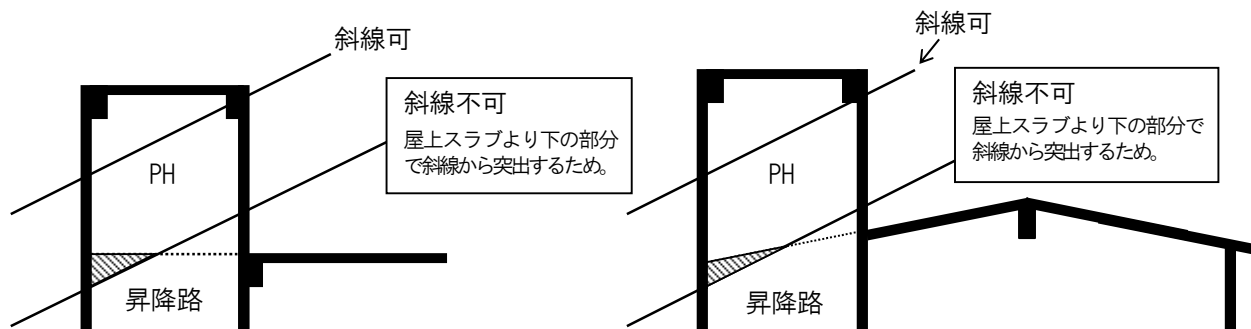
集団 規定

法第56条第1項第一号、第二号、第三号、第58条
令第2条第1項第六号、市告示第286号

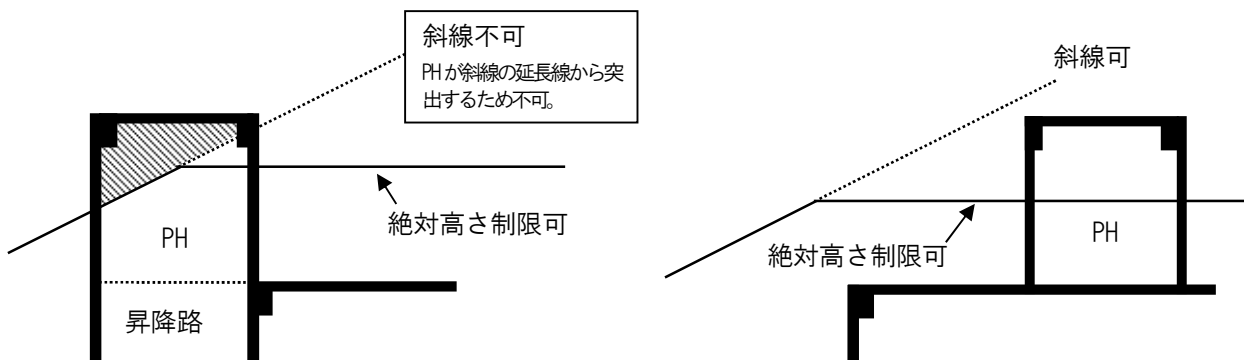
21. 斜線制限(道路斜線・隣地斜線・北側斜線・高度地区)における建築物の屋上部分

斜線制限(道路斜線・隣地斜線・北側斜線・高度地区)を適用する場合の建築物の屋上部分については、
下図により取り扱う。

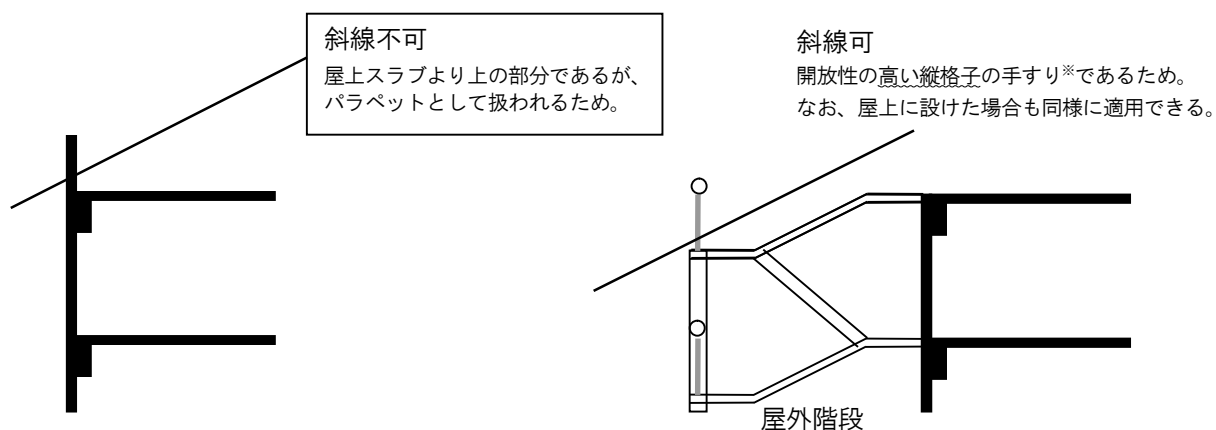
(1) 階段室・昇降機塔等の場合(道路斜線・隣地斜線)



(2) 階段室・昇降機塔等の場合(北側斜線・高度地区)

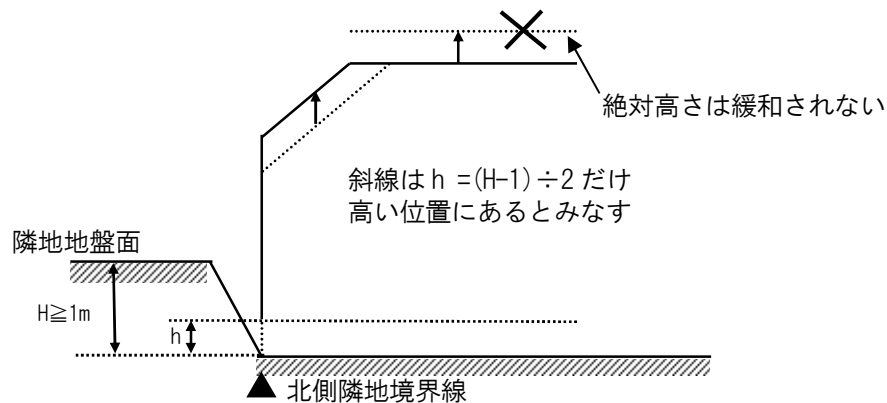


(3) 手すりの場合(道路斜線・隣地斜線・北側斜線・高度地区)



※ 開放性の高い縦格子の手すり…パイプ、鉄網、縦格子フェンス等の目透かしのもの(見付の開口率が80%程度以上)

（参考）隣地との高低差による高さ制限の緩和の適用（北側斜線・高度地区）



隣地との高低差による高さ制限の緩和について、斜線制限は緩和できるが絶対高さ（法第55条、法第58条（高度地区））については緩和ができないため注意すること。

高度地区の拡充について（概要版） P34

【参考】建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2022（編集：日本建築行政会議）

P264 「斜線制限に関する屋上部分の適用関係」

愛知県建築基準法関係例規集〔平成 29 年版〕第 8 版 P183 高さ制限における屋上突出物の緩和

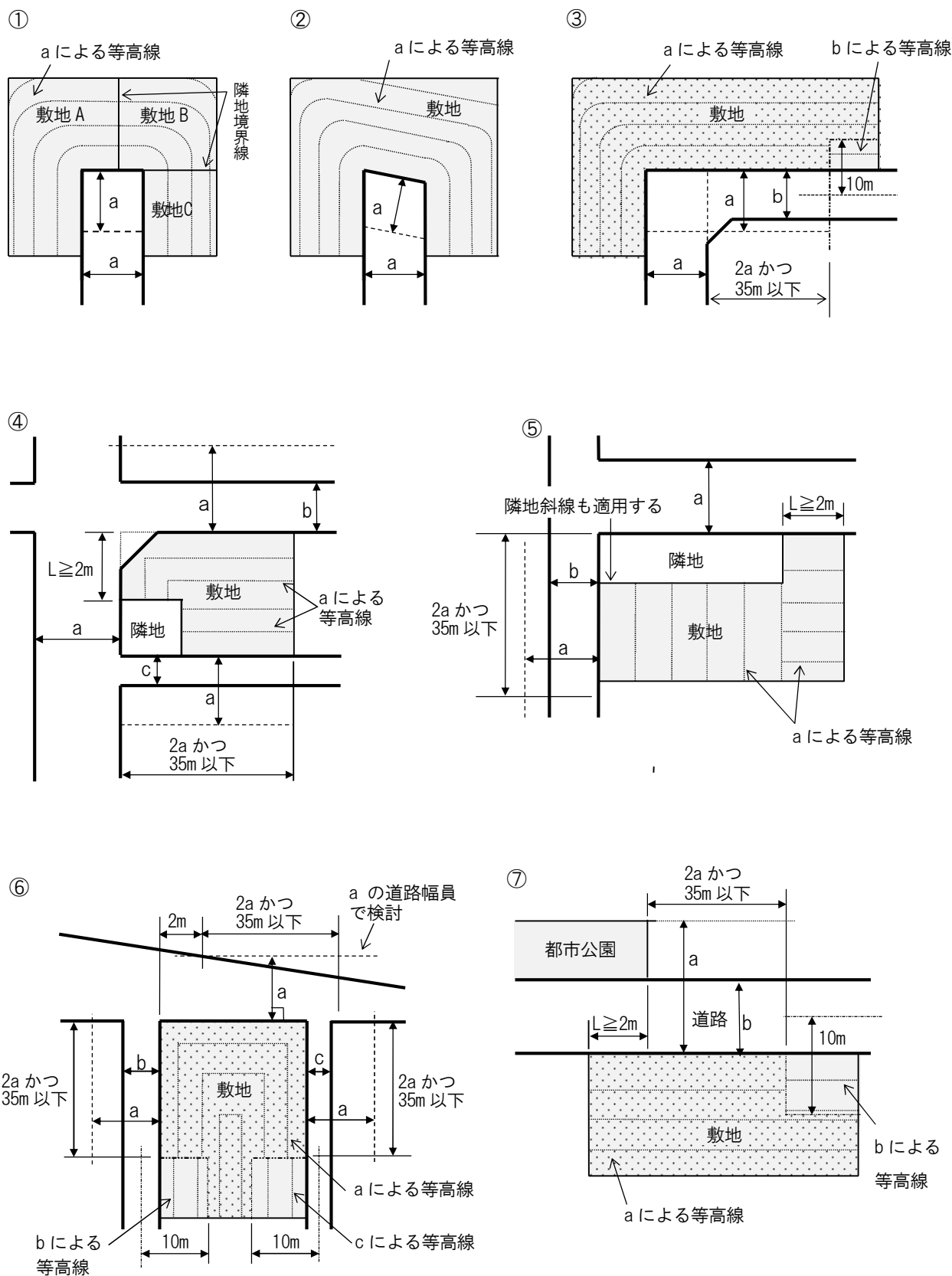
（2023 改正）

**集団
規定**

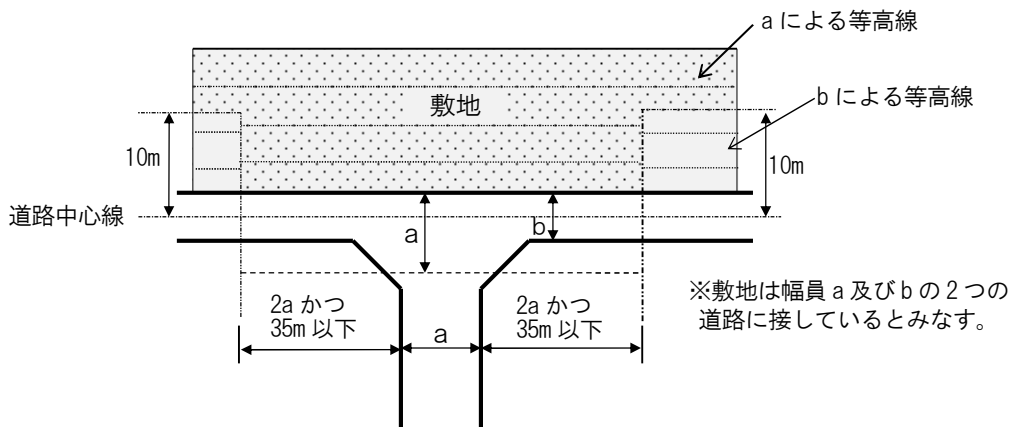
 法第56条第1項第一号
 令第132条

2.2. 道路斜線の規定における前面道路の幅員の取扱い

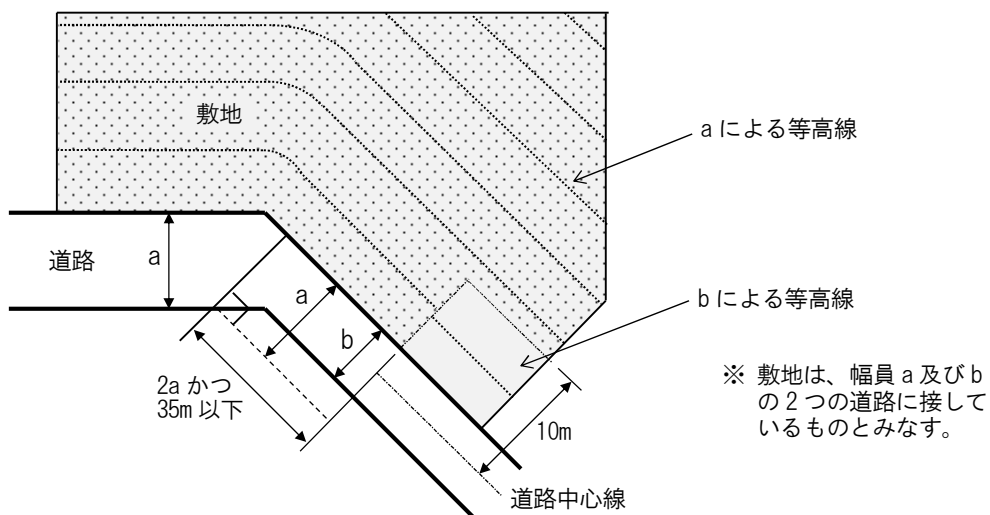
道路斜線を適用する場合の前面道路の幅員のとり方については、下図により取り扱う。



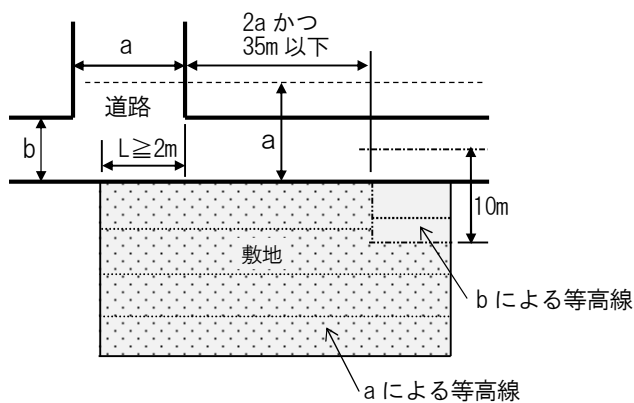
⑧



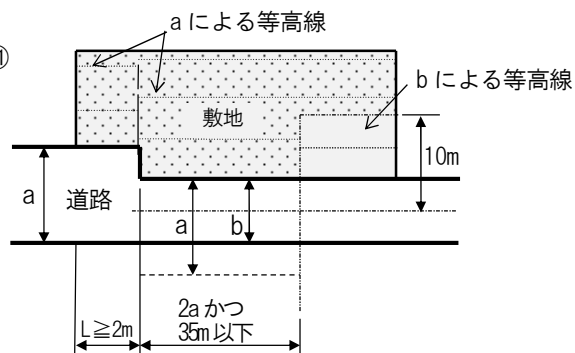
⑨



10



11



＜考え方＞

令第132条（2a かつ 35m 以下）の適用を受ける前面道路は、敷地が 2m 以上接していることが必要である。

【参考】愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕第8版 P187～ 建築物の各部分の高さ5

(2023 改正)

**集団
規定**

法第56条第1項、別表第3

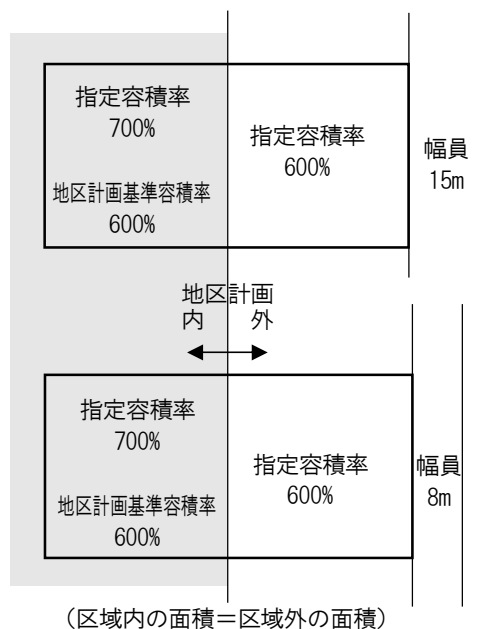
23. 容積率緩和制度等を適用する場合の道路斜線（適用距離）の取扱い

1. 道路斜線制限の適用距離は、別表第3(ろ)欄にあるように、法第52条第1項（指定容積率等）、第2項（道路幅員による低減）、第7項（加重平均）及び第9項（特定道路）の規定による容積率の限度によって算出される。容積率緩和制度等を適用する場合の適用距離については以下のとおりとなる。

容積率緩和制度等	適用距離	関連条項	
特定用途誘導地区	緩和後の容積率をもとに算出	法第 52 条第 1 項第七号	緩和後の容積率が法第 52 条第 1 項の容積率となるので、法第 56 条を適用する場合は、緩和後の容積率を考慮する。
法第 52 条第 8 項	緩和後の容積率に関わらず、指定容積率をもとに算出	法第 52 条第 8 項	左記の条項では、法第 52 条（の一部）を適用する場合においてのみ、緩和後の容積率を指定容積率とみなすとされており、法第 56 条を適用する場合においては、緩和後の容積率を考慮しない。
高度利用地区		法第 59 条第 3 項	
高度利用型地区計画		法第 68 条の 5 の 3 第 1 項	
用途別容積型地区計画		法第 68 条の 5 の 4	
名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区計画（一般型地区計画）	地区計画基準容積率以下の場合も、指定容積率をもとに算出（緩和の有無に関わらない）		
中高層階住居専用地区（特別用途地区）	指定容積率（500%）をもとに算出（用途規制の有無に関わらない）		

2.

- (1) 名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区整備計画区域の内外にわたる場合の例



- ①前面道路の幅員が12m以上の場合

○地区計画認定なし

容積率制限 : 600% $(= (600+600) \div 2)$

適用距離 : 650% $(= (700+600) \div 2)$ による距離

○地区計画認定あり(+100%緩和)

容積率制限 : 650% $(= (700+600) \div 2)$

適用距離 : 650% $(= (700+600) \div 2)$ による距離

- ②前面道路の幅員が12m未満の場合

○地区計画認定なし

容積率制限 : 480% $(= 8m \times 6/10)$

適用距離 : 480%による距離

○地区計画認定不可(幅員が12m未満のため)

- (2) 中高層階住居専用地区の内外にわたる場合

中高層階住居専用地区が敷地の過半とならない場合には5階以上の階の用途規制は適用せず、過半となる場合に用途規制が適用される。いずれの場合においても、道路斜線制限の適用距離については指定容積率(500%)をもとに算出する。

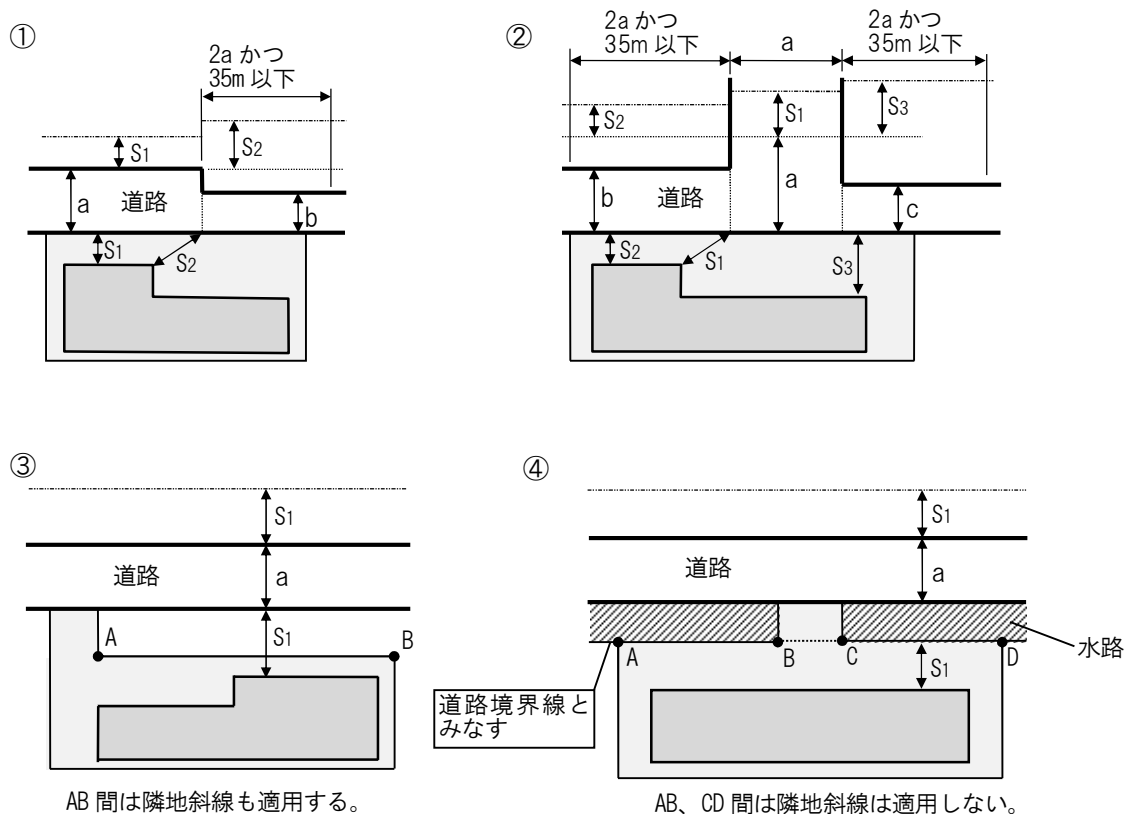
(2023)

**集
団
規
定**

 法第56条第2項
 令第130条の12

24. 後退距離の算定における建築物の部分の取扱い

1. 法第56条第2項及び令第130条の12第一号ハに規定する「水平距離」のとり方は、壁、柱のほか、庇、バルコニー、出窓、屋外階段、そで壁等で前面道路ごとの道路に最も近い部分で測定する。



2. 令第130条の12第一号に規定する「物置その他これに類する用途に供する建築物の部分」には次に掲げるものが該当する。

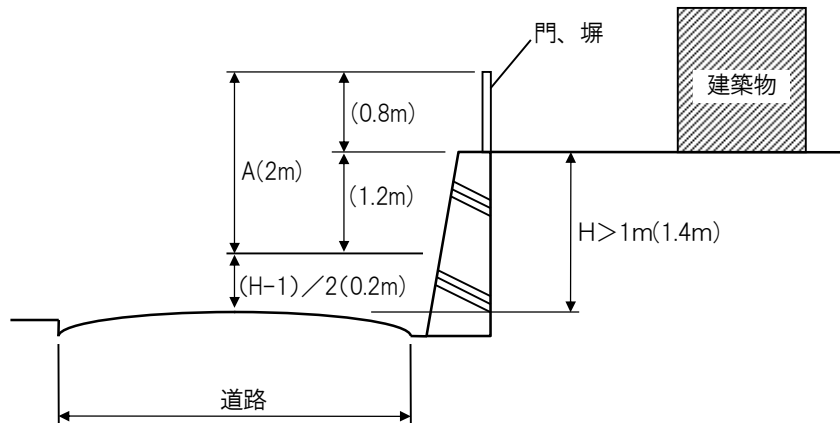
- (1) 自動車車庫（地下車庫を含む。）、自転車置場、機械室等
- (2) 建築設備である受水槽、キュービクル等

なお、配電盤、配電管その他の管のほか、建築物に該当しない工作物については、後退距離の算定において対象外とする。

3. 令第130条の12第二号に規定する「ポーチその他これに類する建築物の部分」には、車寄せ等が該当する。

4. 下図のような擁壁の上に門、塀（網状フェンスを含む。）を設けた場合の門、塀の高さは、A を高さとして令第 130 条の 12 第三号の規定を適用する。

したがって、H が 1.4m を超える場合は、後退距離の算定において対象となる。



5. 共同住宅等の敷地の道路境界線部分に設けられるアーチ（柱型程度の奥行きで、門扉がないものに限る。）、ゴミ置場の側壁等（門・塀等を兼ねるものを除く。）については、後退距離の算定において対象外とする。
6. 建築物に附属する塀を兼ねる防音板・広告板（道路中心から高さ 1.2m を超えるもの）は後退距離の算定において対象とする。

【参考】◇昭和 62 年 12 月 3 日 住指発第 396 号・住街発第 110 号（建築基準法の一部を改正する法律等の施行について）
 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2022（編集：日本建築行政会議）
 P262 「敷地と道路に高低差がある場合の後退距離」

（2023 改正）

**集団
規定**

 法第 56 条第 6 項
 令第 134 条

25. 道路斜線の緩和における線路敷の取扱い

道路斜線制限の緩和の適用において、線路敷は以下のように取り扱うものとする。

1. 線路敷は令第 134 条第 1 項に規定する「公園、広場、水面その他これらに類するもの」として取り扱うため、原則として制限の緩和が適用できる。
2. 線路敷に駅舎等の建築物がある場合は、制限の緩和が適用できない。
3. 高架の線路敷においては、高架下に建築物がある場合であっても「公園、広場、水面その他これらに類するもの」として取り扱うため、制限の緩和が適用できる。
4. 線路敷にプラットホームの上家がある場合、「プラットホームの上家その他これらに類する施設」は建築物に該当しないため、制限の緩和が適用できる。なお、プラットホーム上に設けられる待合室及び小規模な店舗は「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」より「プラットホームの上家その他これらに類する施設」として取り扱う。

【参考】◇昭和 46 年 1 月 27 日 住街発第 93 号（鉄道敷（高架）に面する建築物の斜線について）
 ◇昭和 46 年 11 月 19 日 住街発第 1164 号（線路敷に係る敷地の斜線制限の取扱いについて）
 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2022（編集：日本建築行政会議）
 P22 「跨線橋、プラットホーム上家その他これらに類する施設」
 愛知県建築基準法関係例規集〔平成 29 年版〕第 8 版 P20 形態制限の緩和 1

（2023 改正）

集
団
規
定

法第2条第六号、第28条第1項、第53条第3項、第56条第1項、第6項、第56条の2、第58条
令第20条、第134条、第135条の3、第135条の4、第135条の12、市条例第15条

26. 道路、公園、水面等が連続する場合の形態制限等の緩和

道路、公園、水面等が連続する場合の形態制限等の緩和について、次の表によることができる。ただし、愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年度版〕P20及びP21の「形態制限等の緩和1、2」の取扱いを前提として適用するものとする。

適用例	各規定の緩和の適用							
	採光	道路 斜線	隣地 斜線	北側斜線 高度地区	角地 緩和	日影 規制 ^{※1}	延焼のおそれ ある部分	水面が 水路の場合
(1) 敷地 道路 A 公園 B	A+B/2	A+B	—	A	A+B	A/2	発生 しない ^{※2}	—
(2) 敷地 道路 A 水面 B	A+B/2	A+B	—	A+B/2	A+B	(A+B)/2	発生 しない ^{※2}	(A+B)/2
(3) 敷地 公園 A 道路 B	A+B	—	A/2	緩和 不可	A+B	緩和 不可	発生 しない ^{※2}	—
(4) 敷地 公園 A 水面 B	(A+B)/2	—	(A+B)/2	緩和 不可	A+B	緩和 不可	発生 しない ^{※3}	発生 しない ^{※4}
(5) 敷地 水面 A 道路 B	A+B	—	A/2	(A+B)/2	A+B	(A+B)/2	発生 しない ^{※2}	(A+B)/2
(6) 敷地 水面 A 公園 B	(A+B)/2	—	(A+B)/2	A/2	A+B	A/2	発生 しない ^{※3}	発生 しない ^{※4}
(7) 敷地 道路 A 公園 B 水面 C	A+(B+C)/2	A+B+C	—	A	A+B+C	A/2	発生 しない ^{※3}	発生 しない ^{※4}
(8) 敷地 道路 A 水面 B 公園 C	A+(B+C)/2	A+B+C	—	A+B/2	A+B+C	(A+B)/2	発生 しない ^{※3}	発生 しない ^{※4}
(9) 敷地 公園 A 道路 B 水面 C	A+B+C/2	—	A/2	緩和 不可	A+B+C	緩和 不可	発生 しない ^{※3}	発生 しない ^{※4}
(10) 敷地 公園 A 水面 B 道路 C	A+B+C	—	(A+B)/2	緩和 不可	A+B+C	緩和 不可	発生 しない ^{※3}	発生 しない ^{※4}
(11) 敷地 水面 A 道路 B 公園 C	A+B+C/2	—	A/2	(A+B)/2	A+B+C	(A+B)/2	発生 しない ^{※3}	発生 しない ^{※4}
(12) 敷地 水面 A 公園 B 道路 C	A+B+C	—	(A+B)/2	A/2	A+B+C	A/2	発生 しない ^{※3}	発生 しない ^{※4}

※1 幅（A または A+B）が 10m を超える場合は、反対側の境界線から 5m 内側の位置を敷地境界線とみなす。また、水面の緩和は、都市公園に指定されたものを除く。

※2 公園、水面（水路は除く）は防火上有効なものとする。

※3 敷地に近い側の公園、水面（水路は除く）が防火上有効なものである必要がある。

※4 公園は防火上有効なものとする。

【参考】◇平成12年6月1日 住指発第682号（建築基準法の一部を改正する法律の施行について）

建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2022（編集：日本建築行政会議）

P258 「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」

愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年度版〕第8版 P20、P21 形態制限等の緩和1、2

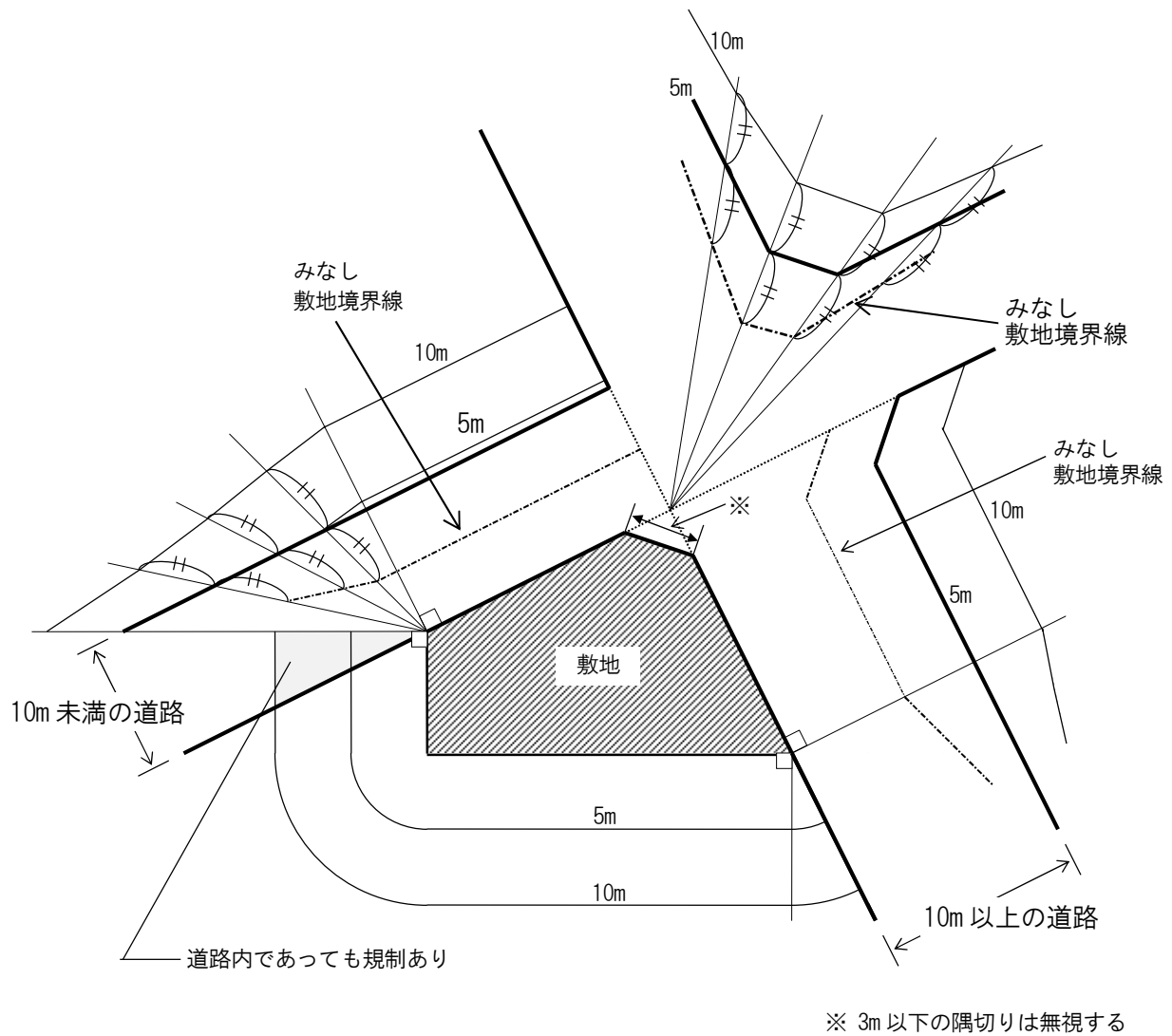
(2023)

**集団
規定**

法第56条の2第1項

27. 日影の5m・10m規制のとり方

発散法による日影の5m・10mのとり方は、下図による。



集団
規定

法第56条の2、第92条
令第2条第1項第六号、第七号、第八号

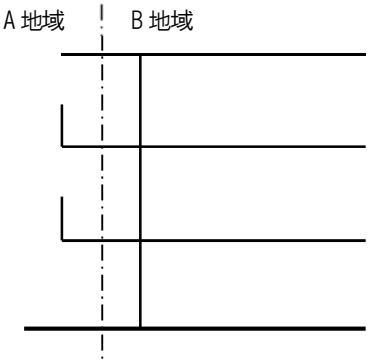
28. 用途地域が建築物の部分で異なる場合の高さ等の取扱い

下図のように用途地域が建築物の部分で異なる場合、A 地域の日影規制の適用における建築物の高さ、軒の高さ及び階数は以下のとおり取り扱うものとする。

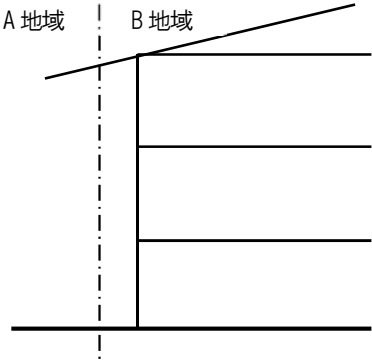
A 地域：第一種・第二種低層住居専用地域

B 地域：第一種住居地域など

①



②



	①	②
建築物の高さ	A 地域内の最高の部分で算定する	A 地域内の最高の部分で算定する
軒の高さ	A 地域内に横架材等がないため、発生しない	A 地域内に横架材等がないため、発生しない
階数	A 地域内に 3 階の床があるため、階数 3 とする	A 地域内に床がなく、屋根のみがあるため、平家とみなして階数 1 とする

なお、B 地域内で建築物の高さが 10m を超える場合で、冬至日において、A 地域内の土地に日影を生じさせるものは、A 地域にある建築物とみなして適用される。

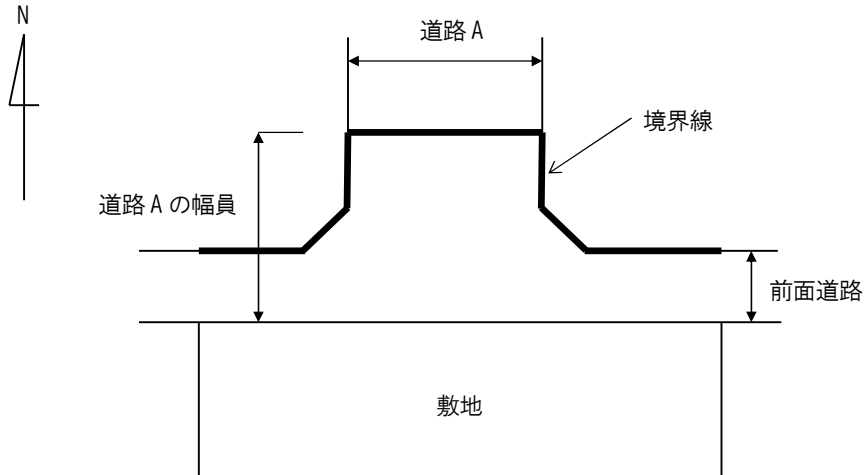
(2023)

**集団
規定**

 法第58条
 令第135条の4第1項第一号

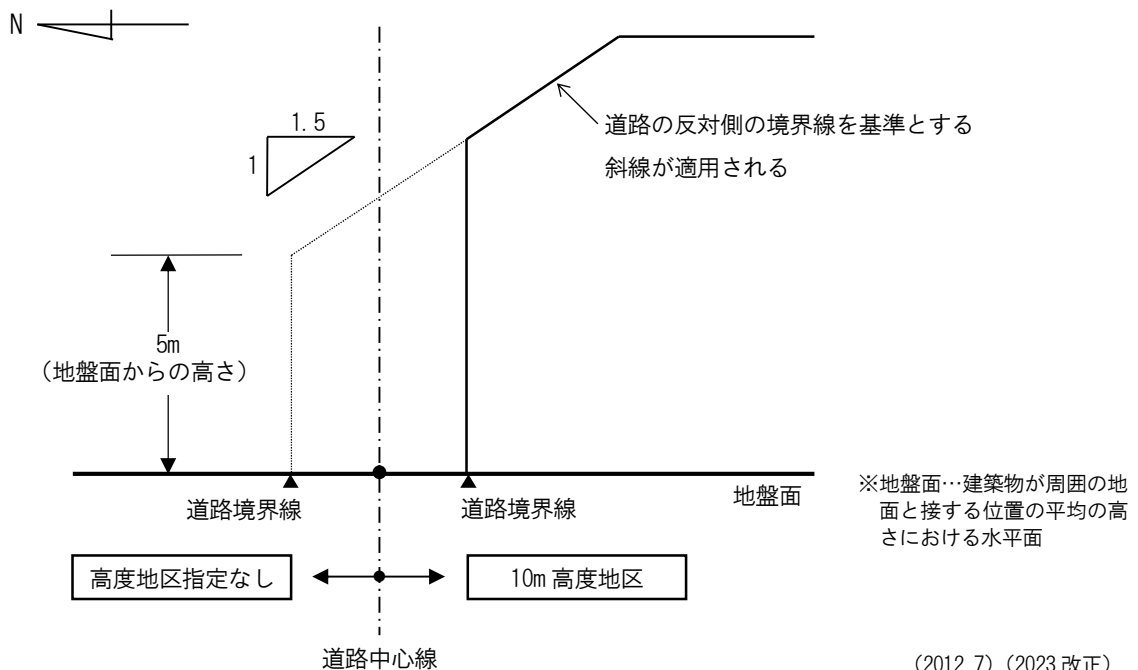
29. 高度地区における斜線制限の取扱い

1. 道路Aが前面道路より広い場合において、T字型道路の突き当たりに位置する敷地の斜線制限については、下図のように前面道路の反対側の境界線を設定するものとする。



2. 高度地区の境界線が道路中心線と一致する場合は、道路の反対側の境界線を基準として高度地区の制限を適用するものとする。

（例）10m 高度地区の境界線が道路中心線と一致する場合



（2012. 7）（2023 改正）

**集団
規定**

令第1条第一号

30. 用途上の可分・不可分の取扱い

建築物が2棟以上ある場合の敷地のとり方は、それぞれの建築物の用途が単独で機能を果たすもの（用途上可分）は別敷地、果たさないもの（用途上不可分）は同一敷地として取り扱う。

主要用途建築物	用途上不可分の関係にある建築物の例
住 宅	離れ（隠居部屋、勉強部屋等をいうのであって、台所、便所及び浴室が設備されたものは住宅としての機能を満足するため、別敷地として取り扱う。）、車庫、物置、納屋、茶室、住宅に附属する小規模な自家用店舗・事務所
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、ポンプ室、電気室、変電室、居住者専用の集会所
旅館・ホテル	離れ（客室）、浴室棟、東屋、倉庫、車庫
工場（作業場）	事務棟、倉庫、電気室、変電室、危険物の貯蔵庫、機械室、更衣棟、浴室棟、食堂棟、守衛室
学校（校舎）	実習棟、図書館、体育館、給食作業棟（他の学校の給食も製造するものは工場の用途となり別敷地として取り扱う。）、倉庫、防災備蓄倉庫
寺院・教会	社務所、神楽殿、納骨堂、葬祭場等（単独の機能をもつ集会場、宴会場、能楽殿、遺族会館等は除く。）

<考え方>

建築基準法は、一敷地一建築物を原則としているが、用途上不可分の関係にある建築物については、同一敷地として取り扱っている。このことは、建築物の所有関係、敷地の地番等で左右されるものではない。

【参考】建築基準法質疑応答集 第3巻（建築基準法研究会）P4410「学校の給食センター」
愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕第8版 P135 用途上不可分の関係にある建築物の例
P165 寺院と道路を挟んで立地する納骨堂
P166 住宅団地内の集会所の取扱い

(2023 改正)