

名古屋市建築基準法関係例規集 (2023 年度版)

名古屋市住宅都市局建築指導部

名古屋市建築基準法関係例規集（2023年度版）について

名古屋市建築基準法関係例規集は、建築基準法令の運用・解釈に関して本市の考え方をまとめたものです。下記の書籍と重複を避けて編集していますので、これらとあわせてご利用ください。

「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」（編集：日本建築行政会議）

「建築物の防火避難規定の解説」（編集：日本建築行政会議）

「愛知県建築基準法関係例規集」（編集：愛知県特定行政庁等連絡会）

令和5年12月

名古屋市住宅都市局建築指導部

- ・本例規集は名古屋市公式ウェブサイトに掲載しています。

[名古屋市建築基準法関係例規集](#)

[検索](#)

- ・本例規集の中で引用した法令等は、次の略称を用いています。

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　：建設省告示

国交告：国土交通省告示

県条例：愛知県建築基準条例

県建指：愛知県建築指導課長通知

市条例：名古屋市建築基準法施行条例

市告　：名古屋市告示

基準総則

頁

1. 建築物の取扱い	1、2	法第2条
2. 機械式自動車車庫の高さのとり方	3	法第2条
3. 長屋の取扱い	4、5	法第2条
4. 音楽練習スタジオの取扱い	6	法第2条
5. 学童保育、放課後等デイサービスの事業に供する施設の取扱い	7	法第2条
6. 住宅展示場における展示用住宅の取扱い	8	法第2条
7. 風俗営業等を営む施設について（参考）	9	法第2条
8. 特殊建築物（その他）の取扱い	10	法第2条
9. 大規模の修繕又は大規模の模様替の取扱い	11、12	法第2条
10. 3階以上の鉄骨造の建築物の柱の防火被覆	13	法第20条
11. 採光のとり方	14、15	法第28条
12. 自動車車庫等の出入口の位置のとり方	16	法第40条
13. 危険物の数量が不適格な建築物	17	法第86条の7
14. 確認申請が必要な用途変更	18	法第87条
15. 容積率が不適格の建築物における駐車場部分の用途変更	19	法第87条
16. 建築設備に係る確認申請の取扱い	20	法第87条の2
17. 工作物の取扱い	21～23	法第87条の2
18. 建築設備としての昇降機の取扱い	24	法第88条
19. 建築物と一体的ではない広告塔の取扱い	25	法第88条
20. 高い開放性を有する建築物の建築面積の取扱い	26	法第92条
21. 床面積の算定	27	法第92条
22. 自動車車庫等部分の取扱い	28	法第92条
23. 建築物の高さ	29～31	法第92条
24. 高架の工作物の上部に設ける建築物の取扱い	32	法第92条
25. 軒の高さ	33	法第92条
26. 階数の算定等	34	法第92条
27. 地盤面の設定	35～39	法第92条

防火・避難	頁	
1. 耐火建築物の免除区画等に用いる間仕切壁の取扱い	40	法第2条
2. ガソリンスタンドのキャノピー部分における防火措置	41	法第2条
3. 道路内の建築物に対する延焼のおそれのある部分の取扱い	42	法第2条
4. 自転車置場の屋根をポリカーボネート板でふいた場合の取扱い	43	法第2条
5. 防火設備とみなす塀の高さ等の取扱い	44	法第2条
6. 非常用の昇降機の設置免除の取扱い	45	法第34条
7. 非常用エレベーターの乗降ロビー（共用）の取扱い	46	法第34条
8. 廊下幅のとり方	47	法第35条
9. 廊下幅による3室以下の専用のももの取扱い	48	法第35条
10. 避難階の取扱い	49	法第35条
11. 避難上有効なバルコニーの取扱い	50、51	法第35条
12. 直通階段の設置を要しない場合の避難階段及び特別避難階段の取扱い	52	法第35条
13. 屋外避難階段から2m以内の開口部の取扱い	53、54	法第35条
14. 屋外避難階段に近接した換気口等の取扱い	55	法第35条
15. 梁型が近接している場合の屋外避難階段と床面積の取扱い	56	法第35条
16. 可動間仕切壁等の取扱い	57	法第35条
17. 排煙上有効となる排煙口の取扱い	58	法第35条
18. 開放廊下における非常用の照明装置の取扱い	59	法第35条
19. 敷地内の通路を屋内に設ける場合の取扱い	60、61	法第35条
20. 開口部のない耐火構造の壁での区画の検証方法	62	法第35条の2
21. まきストーブ等を用いる室の内装制限の取扱い	63	法第35条の2
22. 階段の竪穴区画等に面して設けるPS等の戸の取扱い	64	法第36条
23. 共同住宅における自動車車庫部分の異種用途区画	65	法第36条
24. 防火上主要な間仕切壁を準耐火構造としない場合について（参考）	66、67	法第36条
25. 木造建築物等における外壁及び軒裏の取扱い	68	法第61条
26. ソーラーパネルの屋根としての取扱い	69	法第62条
27. 建築物が防火地域と準防火地域にわたる場合の構造制限について	70	法第65条

集団規定	頁	
1. 区画整理施行地区内の道路の取扱い	71	法第42条
2. 道路の拡幅予定部分に面する敷地の取扱い	72	法第43条
3. 敷地と道路に高低差がある場合の取扱い	73	法第43条
4. 道路の認定幅員に水路が含まれている場合の取扱い	74	法第43条
5. 道路内に設置される門、塀、植栽等の取扱い	75	法第44条
6. 診療所の用途規制	76	法第48条
7. 分譲マンションのモデルルームの用途規制	77	法第48条
8. タイヤ販売店の用途規制	78	法第48条
9. スーパー銭湯の用途規制	79	法第48条
10. 工場等における原動機及び作業場の取扱い	80	法第48条
11. 「吊上式自動車車庫の取扱い」について	81	法第48条
12. 圧縮水素スタンド（水素ステーション）の用途規制	82	法第48条
13. 地下貯蔵槽の取扱い	83	法第48条
14. バイオディーゼル燃料・メタンガスの製造	84	法第48条
15. 用途が既存不適格となる建築物の用途変更の取扱い	85	法第49条
16. 容積率の算定における特定道路からの距離のとり方	86	法第52条
17. 建蔽率が緩和される敷地の指定	87、88	法第53条
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）	89、90	法第53条
19. 外壁後退の緩和の規定の適用1	91	法第54条
20. 外壁後退の緩和の規定の適用2	92	法第54条
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	93、94	法第56条
22. 道路斜線の規定における前面道路の幅員の取扱い	95、96	法第56条
23. 容積率緩和制度を適用する場合等の道路斜線（適用距離）の取扱い	97	法第56条
24. 後退距離の算定における建築物の部分の取扱い	98、99	法第56条
25. 道路斜線の緩和における線路敷の取扱い	100	法第56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	101	法第56条
27. 日影の5m・10m規制のとり方	102	法第56条の2
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	103	法第56条の2
29. 高度地区における斜線制限の取扱い	104	法第58条
30. 用途上の可分・不可分の取扱い	105	令第1条

1. 建築物の取扱い

1. 「建築物」として取り扱う例

- (1) 自力若しくはけん引等により移動できない又は給排水・電気等の設備を設けているバス・電車・客車・貨車等の車両を利用した施設
- (2) コンテナ
 - ※ ①データサーバ ②パワーコンディショナ ③蓄電池 ④水素スタンドに設置する圧縮機・蓄圧器・冷凍設備及び付帯設備を収納する場合で、その機能を果たすため必要となる最小限の空間のみを内部に有し、稼働時は無人で、機器の重大な障害発生時等における管理を除いて内部に人が立ち入らないものは除く。ただし、複数積み重ねる場合にあっては、建築物に該当する。
- (3) トレーラーハウスのうち、下記のいずれかに該当するもの
 - ・移動に支障のある階段、ポーチ、ベランダ、柵等があるもの
 - ・給排水・ガス・電気・電話・冷暖房等のための設備配線配管等をトレーラーハウスに接続する方式が、着脱式（工具を要さずに取り外すことが可能な方式）でないもの
 - ・規模、形態、設置状況等から、随時かつ任意に移動できるとは認められないもの
- (4) サイロ上部に設ける機械室、キュービクル・ボイラー等に設ける機械室
 - ※ 人の出入りが、保守点検のみの場合を除く
- (5) 建築設備である受水槽の下部に設けるポンプ室で天井の高さが1.4mを超えるもの
- (6) 船を岸壁に係留し棧橋を介し陸上から給排水等の処理を行う施設
- (7) 光通信装置シェルター、ATMのブース
- (8) 開閉式のプール上家、開閉式の日除け上家（容易に撤去できないもの）
- (9) 載置式一層二段等の自走式自動車庫車で、随時かつ任意に移動できる工作物ではなく、駐車場の用途として利用が継続的に行われ、屋根及び柱又は壁を有するもの（屋根が網状になっているものその他これに類する構造のものを含む。）
- (10) 催しの観覧のための工作物（屋外観覧席等）

2. 「建築物」として取り扱わない例

- (1) 農業生産（野菜、草花等の栽培）を目的とした温室
 - ※ 鑑賞又は生産即売を目的とした温室は除く
- (2) 公衆電話ボックス、証明写真用の撮影ボックス
- (3) 海水浴場の店、休憩所等で、屋根を天幕・ビニールシート・簾・葭簣等でふいたもので、取り外しが自由で、永続的屋内空間を生み出さない施設
- (4) 住宅に附属する小規模な温室、犬舎・禽舎等
 - ※ 屋上等に設けるなど建築物と一体となったものを除く
- (5) 仮設トイレのうち、規模（床面積、高さ等）、形態、設置状況（給排水等の設置が固定された配管によるものかどうかなど）等から判断して、随時かつ任意に移動できるもの
- (6) 容易に撤去又は膜材の取り外しができる小規模で一時的な使用を目的としたキャンプ用のテント、運動会用のテント等
- (7) 小規模で簡易な巻き上げ式の庇等
- (8) 駐車場の発券機・精算機の上家で、面積が3.3㎡以下、発券機・精算機からの出の長さが60cm程度以下のもの

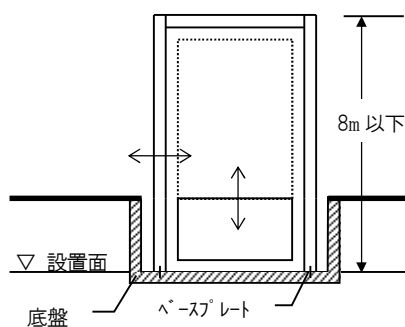
**基準
総則**

 法第2条第一号、第88条
 令第138条第3項第二号

2. 機械式自動車車庫の高さのとり方

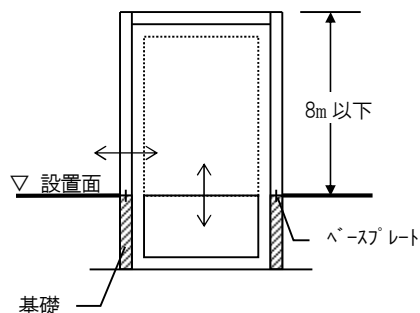
機械式自動車車庫の高さの取り方については、設置面から装置上端部までとし、可動部分、簡易な部分の高さは含めない。下記に高さの取り方の例を示す。

例の土留め壁等は擁壁（準用工作物/宅地造成工事規制区域内においては義務擁壁）に該当しないと取り扱うが、例以外の場合は所管部署において確認すること。



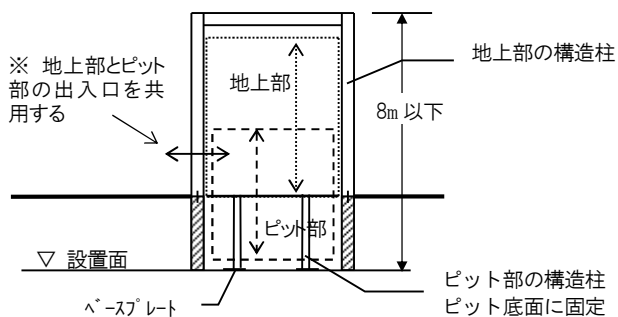
（底盘と一体となった土留め壁は、擁壁と扱わない）

例：吊上方式で設置面がピット底面にある場合



（基礎を兼ねる土留め壁は、擁壁と扱わない）

例：吊上方式で設置面が基礎にある場合



例：地上部とピット部で構造柱が異なる場合

※屋根を有しない機械式自動車車庫で、高さが8mを超えるものは「高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設」に該当し、「建築物」として取り扱われる。8m以下で令第138条第3項第二号に該当する場合は、準用工作物として用途規制及び確認申請の対象となる。

【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)

◇昭和59年5月9日 東住指発第143号(立体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 P8 準用工作物として取扱う機械式自動車車庫
 建築物として取扱う機械式自動車車庫

(2013.11) (2023改正)

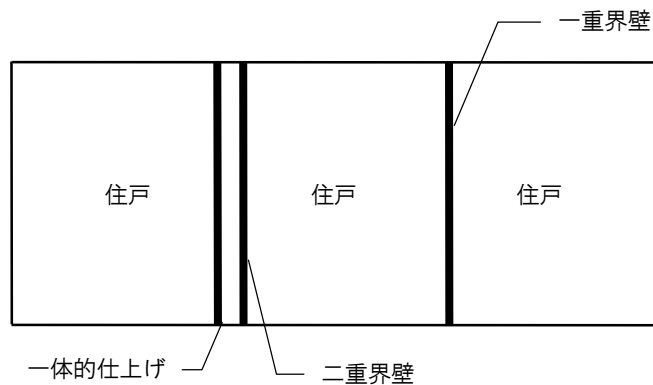
**基準
総則**

 法第2条、第40条
 県条例第10条

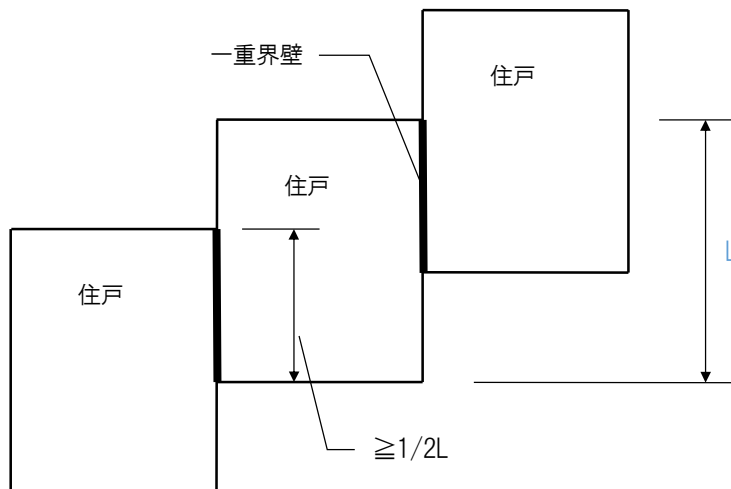
3. 長屋の取扱い

1. 次の各号に該当するものを長屋として取り扱う。

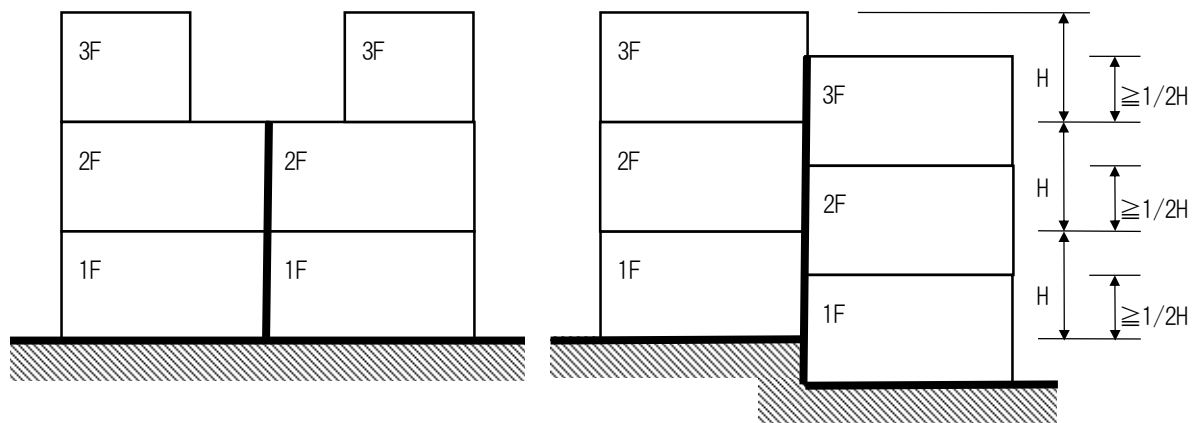
- (1) 外壁又は屋根が一体であること。
- (2) 各住戸の界壁は一重を原則とするが、二重の場合は外壁の仕上げが一体的であること。また、各住戸の屋根が段違いの場合は、界壁は一重であること。



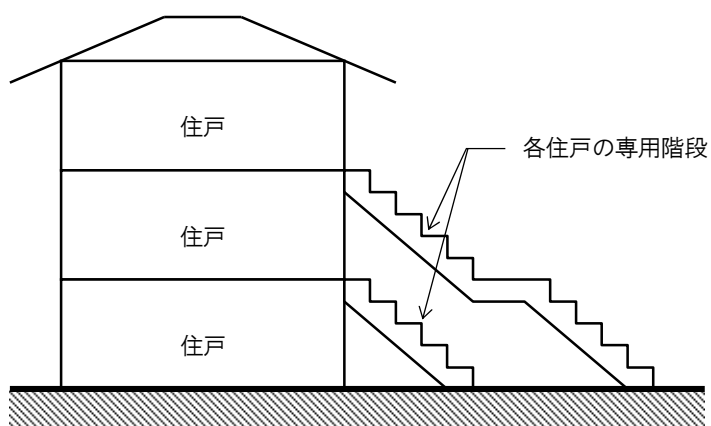
- (3) 界壁が局部的な場合には、原則として、その界壁の長さは各住戸の界壁方向の壁の長さの1/2以上あること。



- (4) 上下方向の界壁長さについても、原則として、各住戸の階数又は各階高において、それぞれ1/2以上あること。



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。



<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為、容易に分割できない一体化した構造が必要である。

【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）P34「長屋、共同住宅」
愛知県建築基準法関係例規集[平成29年版]第8版 P9 長屋住宅の取扱い

4. 音楽練習スタジオの取扱い

音楽練習スタジオは、小規模に区画された個室において客が自由に楽器の練習をする施設であり、次のように取り扱うものとする。

- (1) 音楽練習スタジオは法別表第1(い)欄に規定する特殊建築物に該当しない。なお、カラオケボックスは法別表第1(い)欄(4)項に規定する「遊技場」であるため特殊建築物に該当する。
- (2) 音楽練習スタジオはカラオケボックスと同様に、継続的な騒音等の発生により居住環境に影響を与えるおそれ大きい建築物であることから、原則として法別表第2(ほ)項の「カラオケボックスその他これらに類するもの」として取り扱う。

したがって、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域内においては、建築することができない。

【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）P198「音楽練習スタジオ」

愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕第8版 P150 カラオケボックスその他これに類するもの

(2023改正)

5. 学童保育、放課後等デイサービスの事業に供する施設の取扱い

児童福祉法の規定に基づく次の事業に供する施設は、原則として児童福祉施設等（特殊建築物）として取り扱う。

- (1) 放課後児童健全育成事業（通称：学童保育）（児童福祉法第6条の3第2項）
- (2) 放課後等デイサービス（児童福祉法第6条の2の2第4項）

なお、これら以外の施設（令第115条の3第一号に掲げる児童福祉施設等を除く。）については施設形態や利用実態を踏まえて判断する。

【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）P36「児童福祉施設等」
愛知県建築基準法関係例規集 [平成29年版] 第8版 P14 用語の定義12（特殊建築物⑤）

(2023)

**基準
総則**

 法第2条、第6条、第7条の3、第20条、第28条、第28条の2、第35条、第35条の2、第48条他
 令第1条、第2条、第23条、第126条の2、第126条の4、第128条

6. 住宅展示場における展示用住宅の取扱い

住宅展示場における展示用住宅は次のように取り扱う。なお、この取扱いは共同住宅のモデルルームには適用しない。

建築基準法の項目	取扱い
確認申請書第三面【主要用途】	「(区分 08560) 展示場(展示用住宅)」と記載する。
OCR票における用途コード	「440 展示場・ショールーム」とする。
敷地(法2条・令1条)	管理棟がある住宅展示場は、管理棟と各展示用住宅が用途上不可分であるとして、同一敷地とする。管理棟がない住宅展示場は、各展示用住宅が用途上可分であるとして、別敷地とする。
法6条区分(法6条)	「事務所」として取り扱い、二～四号のいずれかとする。(非特殊建築物)
中間検査(法7条の3)	「事務所」として取り扱い、対象外とする。
構造耐力関係規定(法20条)	型式適合等の認定を住宅用途のみで受けているものは、認定が外れ一般の建築物と同様の規定を適用する。(確認時の図書省略等の適用不可)
採光(法28条)	「事務所」として適用する。
シックハウス(法28条の2)	「事務所」として適用する。
排煙設備(法35条・令126条の2)	「事務所」として適用する。
非常用照明(法35条・令126条の4)	「事務所」として適用する。ただし、すべての居室が住宅の採光規制に適合する場合は、住宅として適用する。
敷地内の通路(法35条・令128条)	棟単位で対象の判断を行い、敷地単位で規制を適用する。
大規模木造建築物の敷地内における通路(法35条・令128条の2)	敷地単位で対象の判断を行い、規制を適用する。
内装制限(法35条の2)	「事務所」として適用する。
階段の蹴上げ等(法36条・令23条)	「住宅」として適用する。
用途規制(法48条)	「事務所」及び「展示場」として適用する。
日影規制(法56条の2)	敷地単位で対象の判断を行い、規制を適用する。
仮設建築物(法85条)	原則として仮設許可の適用はしない。
昇降機(法88条)	ホームエレベーターの設置は不可とする。
小屋裏物置等(法92条・令2条)	「住宅」として取扱い、余剰空間を利用して設けることができる。ただし、認定仕様によって位置が特定されている場合は除く。

その他関係規定など	取扱い
住宅用防災機器(消防法9条の2)	「事務所」として取り扱い、不要とする。
臨海部防災区域建築条例6条	「事務所」として取り扱い、条例6条の規制の対象外とする。
緑化地域制度、開発許可等	敷地単位で適用する。

(2023)

**基準
総則**

法第2条第二号、第27条（別表第1）、第35条、第48条（別表第2）
令第121条第1項第三号イ、第130条の3第六号

7. 風俗営業等を営む施設について（参考）

風俗営業等を営む施設（性風俗関連特殊営業を除く）と建築基準法の関係は下表のとおりである。

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（風営法）			建築基準法			
			用途規制（法48条、法別表2）		防火・避難規定（法別表1）	
風営法対象	一 号	料理店、社交飲食店（接待+遊興又は飲食）	キャバレー、料理店その他これらに類するもの ：商業、準工業のみ可		法別表1(4)項 ＝キャバレー等	令121条 1項3号イ 該当
	二 号	低照度飲食店（10ルクス以下）			法別表(4)項 ＝バー	
	三 号	区画席飲食店（見通し困難で5㎡以下の客席）	飲食店	法別表1(4)項 ＝バー		
	四 号	まあじゃん屋、ぱちんこ屋等（射幸心をそそる遊技）	マーじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場等：2住居～工業で可（田園除く）		法別表1(4)項 ＝遊技場	
	五 号	ゲームセンター等（スロットマシン等で射幸心をそそる遊技）	遊技場：2住居～工専で可（田園除く）		法別表1(4)項 ＝遊技場	
	特定遊興飲食店*1（遊興+深夜営業+酒類提供）		ダンス以外の遊興＝飲食店又は観覧場等 など		法別表1(4)項 ＝飲食店（令121条は非該当）	
	（ナイトクラブ営業を行う施設で、低照度飲食店又は特定遊興飲食店以外）		ダンスあり＝ナイトクラブ	：準住居で200㎡未満可 ：近商～準工業で可	法別表1(4)項 ＝ナイトクラブ	令121条 1項3号イ 該当
深夜酒類提供飲食店（深夜営業+酒類提供）		ナイトクラブ		法別表1(4)項 ＝飲食店（令121条は非該当）		
風営法対象外	カラオケボックス		カラオケボックス*2：2住居～工専*3で可（田園除く）		法別表1(4)項 ＝遊技場	
	ペアダンスを行う施設*4		カラオケボックスその他これに類するもの*2：2住居～工専*3で可（田園除く）		法別表1(4)項 ＝ダンスホール	
	ペアダンス以外のダンスを行う施設		カラオケボックスその他これに類するもの*2：2住居～工専*3で可（田園除く）		法別表1(3)項 ＝スポーツ練習場 など	
	ダンススクール*5		学習塾、華道・囲碁教室その他これらに類する施設*6 など			

*1 「特定遊興飲食店営業」：ナイトクラブその他設備を設けて客に遊興かつ飲食（酒類提供）をさせる営業で、深夜（午前0時～午前6時）の時間に営むもの（風俗営業のものを除く）

*2 大規模な集客施設として立地が規制される「遊技場」に該当する（法別表第2(へ)項第六号等）

*3 飲食店を含む場合は不可

*4 社交ダンスに代表されるような男女がペアとなって踊ることが通常の形態とされているダンスを行う施設

*5 指導者がダンス指導を行う施設

*6 近隣住民のための社会教育的な施設に限り、不特定多数を対象とする遊興的性格の強い施設は除く

【参考】◇平成27年6月24日 国住指第1043号、国住街第45号（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律による建築基準法の一部改正について）（技術的助言）

◇平成28年3月15日 国住指第4371号、国住街第179号

（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律による建築基準法の一部改正について）

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）P43「ナイトクラブ」

愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕第8版

P150 マーじゃん屋、ぱちんこ屋…その他これらに類するもの、カラオケボックスその他これに類するもの

P151 ナイトクラブその他これに類するもの、キャバレー、料理店その他これらに類するもの

(2023)

8. 特殊建築物（その他）の取扱い

1. 法第6条第1項第一号の特殊建築物に該当する用途

- (1) 画廊（ギャラリー）
絵画等を陳列し販売する目的を持つものであれば、「物品販売業を営む店舗」に該当
- (2) フットサル場（ミニサッカー場）
スポーツ練習場に該当
- (3) 場外勝馬投票券販売所、場外車券売場、場外勝舟投票券販売所
「物品販売業を営む店舗」に該当
- (4) 地域生活支援事業施設（障害者デイサービスセンター）
障害者総合支援法上の「地域活動支援センター」になれば、「児童福祉施設等」に該当
- (5) 貸会議室
不特定の者が集まり、集会等にも使用できる室があって、1室（可動間仕切りは1室とみなす。）の客席の床面積が200㎡以上のものがあれば「集会場」に該当
- (6) 店舗型性風俗特殊営業を営む店舗
入浴（サウナも含む。）させる設備があれば、「公衆浴場（公衆を継続して入浴させる施設）」に該当

2. 法第6条第1項第一号の特殊建築物に該当しない用途

- (1) 着物等のレンタル店舗（写真スタジオ付）
「サービス業を営む店舗」に該当
- (2) 日本語学校
学校教育法の認可を受けないのであれば「学校（各種学校）」に該当しない。
- (3) 住宅販売事務所（モデル住宅付）
「宅地建物取引業を営む店舗」に該当し、「展示場（主として各種展示会や催事のために場所を提供する施設）」には該当しない。
- (4) 献血センター

【参考】 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2022 日本建築行政会議 P31 「集会場」
愛知県建築基準法関係例規集「平成 29 年版」第 8 版 P152 学校の定義

(2012. 7) (2023 改正)

9. 大規模の修繕又は大規模の模様替の取扱い

1. 修繕

ここでいう「修繕」とは、建築物の主要構造部である「壁、柱、床、はり、屋根又は階段」の一種以上について、老朽化や災害などにより従前の規模、構造、機能が損傷し建築物の性能や品質が劣化した場合、おおむね同様の形状、寸法、材料により従前の状態に向かって回復せしめることをいう。例としては次のものが該当する。

- ・既存の板張り外壁を同じ板張り外壁として復元する
- ・既存のコンクリートブロックの外壁を同じブロックの外壁として復元する

2. 模様替

ここでいう「模様替」とは、1と同様、建築物の性能や品質が劣化した場合に、従前とは異なる仕様（材料など）を用いて造り替え、性能や品質を回復する工事をいう。つまり、既存建築物の原状の回復を内容としない点で「修繕」と異なる。例としては次のものが該当する。

- ・真壁裏返しの上カラー鉄板張りの外壁をサイディング張りとする
- ・コンクリートブロック造の壁をコンクリート造の壁に造り替える
- ・粘土瓦葺きの屋根をカラーベストの屋根とする
- ・茅葺き屋根を亜鉛鉄板葺きに葺き替える
- ・木造の柱を鉄骨造の柱に造り替える

3. 大規模の判断

主要構造部の一種以上について行う過半の「修繕」又は「模様替」を「大規模の修繕」又は「大規模の模様替」という。

過半の算定は、1棟の建築物全体について当該主要構造部の種別ごとに行い、原則として次のように算定する。

- ・柱、はり …総本数に占める割合
- ・壁 …総面積に占める割合
- ・床、屋根 …総水平投影面積に占める割合
- ・階段 …階ごとの総数に占める割合

（主要構造部のため、壁には防火上主要な間仕切壁、はりには床を支持する小梁等も含め考える。）

また、屋根、壁、床の三種にわたる「修繕」であっても、いずれも過半にならなければ、「大規模」には該当せず、どれか一種でもその過半の「修繕」を行えば「大規模」ということになる。

具体的には、屋根葺材である瓦を再度、瓦に葺き替える工事は「修繕」であり、葺替部分が半分を超えれば「大規模の修繕」となり、半分以下の場合には単なる「修繕」となる。

なお、申請に係る面積は、原則として当該工事を行う階の床面積の合計とする（工事を行わない階は面積算定の対象外）。

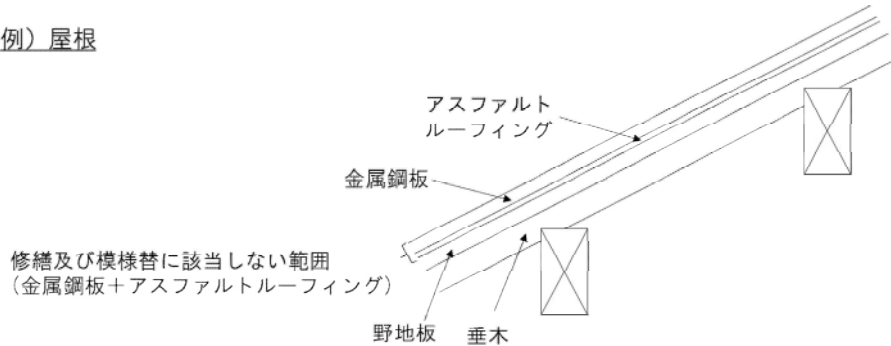
4. 修繕及び模様替に該当しない場合

- (1) 主要構造部の仕上げ材を取り替える場合は、「修繕」及び「模様替」に該当しない。なお、野地板などの下地材を取り替える場合は、「修繕」又は「模様替」に該当する。
- (2) 既存の屋根又は外壁を新しい屋根又は外壁で覆ういわゆるカバー工法については、「修繕」及び「模

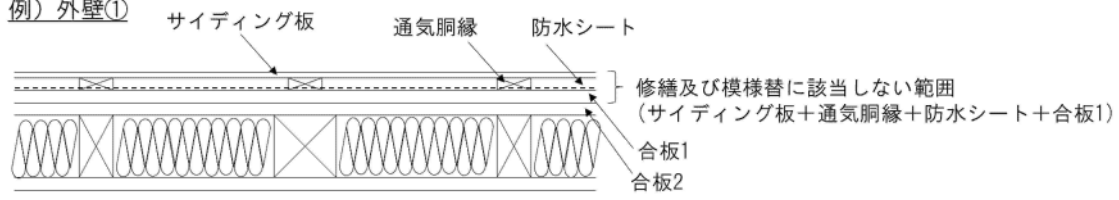
様替」に該当しない。

なお、カバー工法は荷重増が伴うため、構造耐力上安全であることが明らかでない場合には、壁量計算や耐震診断等により安全性の確保が必要である。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。

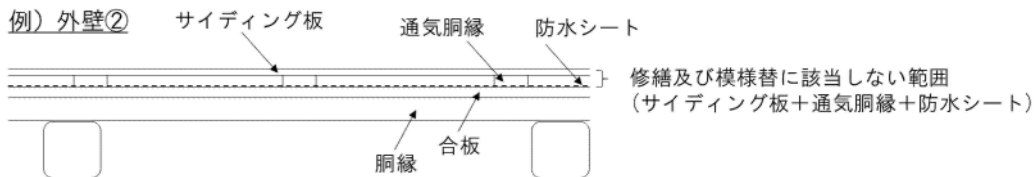
例) 屋根



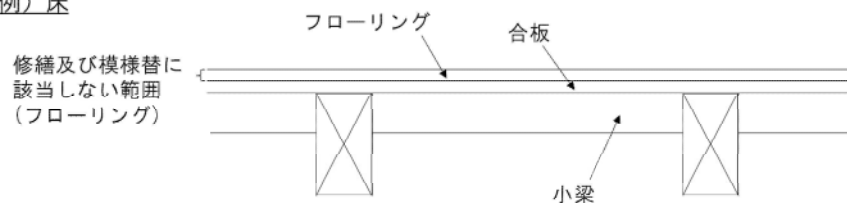
例) 外壁①



例) 外壁②



例) 床



(3) 用途を変更することに伴い、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）の適用がある建築物について、主要構造部に耐火被覆を行うことは「模様替」に該当しない。

- 【参考】◇昭和 29 年 4 月 1 日 住指発第 461 号（主要構造部の過半の算定）
 ◇昭和 42 年 1 月 7 日 住指発第 2 号（倉庫を用途変更して共同住宅にした事例について）
 ◇令和 5 年 3 月 31 日 国住指第 595 号（屋根の改修に関する建築基準法上の取扱いについて）
 ◇令和 5 年 3 月 31 日 国住指第 596 号（屋根の改修に係る設計・施工上の留意事項について）
 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） P49「大規模の修繕、大規模の模様替」
 愛知県建築基準法関係例規集 [平成 29 年版] 第 8 版 P18 大規模の修繕、大規模の模様替の定義

(2023 改正)

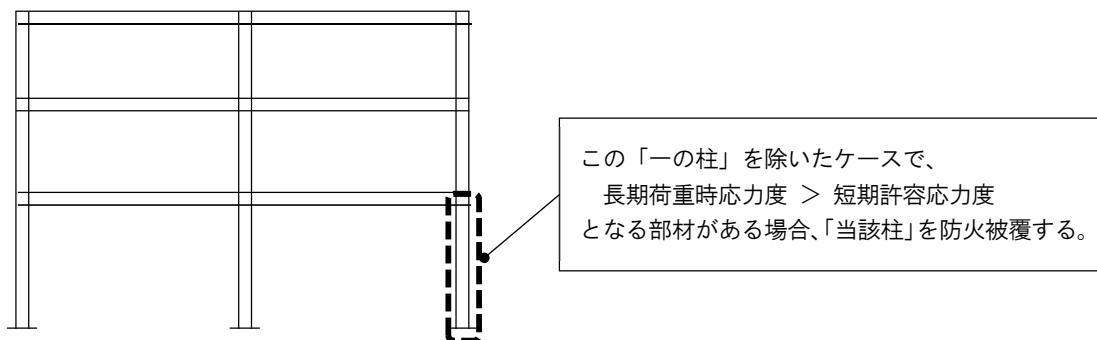
**基準
総則**

 法第20条
 令第70条

10. 3階以上の鉄骨造の建築物の柱の防火被覆

令第70条に基づく平成12年建告第1356号第1で規定する「一の柱を除いたと仮定した建築物の構造耐力上主要な部分に、当該建築物に常時作用している荷重によって生ずる応力度が、建築物の構造耐力上主要な部分の各断面のいずれかにおいて短期に生ずる力に対する許容応力度を超える場合」については、各階の各柱（間柱、付け柱は除く）を1本ずつ除いたすべてのケースを仮定して検討する必要がある。

なお、長期荷重時の応力度が短期許容応力度を超えるケース（複数ある場合は各ケース）で除いた柱を令第70条で規定する「当該柱」として防火被覆するものとする。



【参考】建築物の構造関係技術基準解説書（2020年版）P173「柱の防火被覆（令第70条）」

(2023)

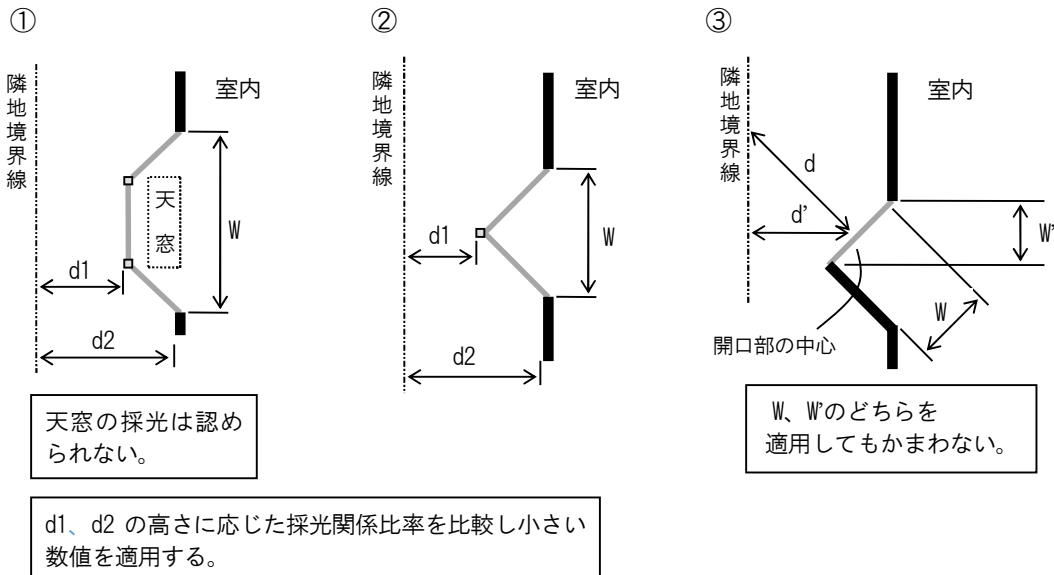
**基準
総則**

法第28条第1項
令第20条

11. 採光のとり方

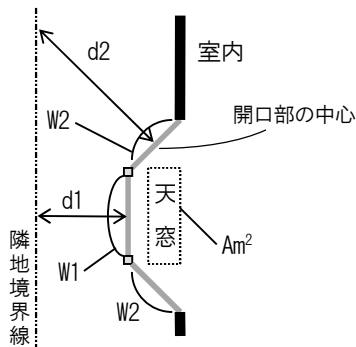
1. 採光関係比率（採光補正係数）の算定方法

(1) 出窓の場合（床面積が算入されない場合に限る。）



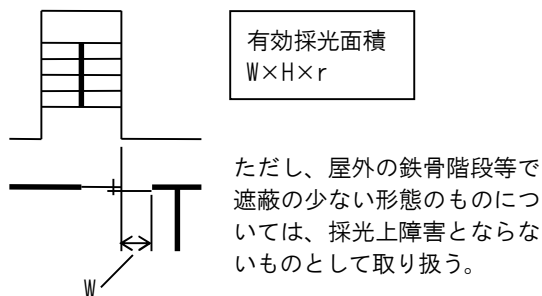
(2) はき出し窓の場合

（出窓等で床面積が算入される場合を含む。）



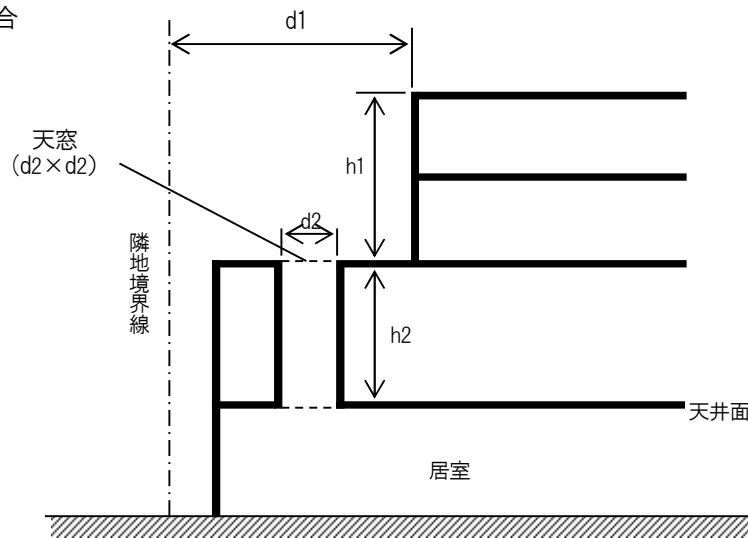
有効採光面積
 $W1 \times H \times r1 + (W2 \times H \times r2) \times 2 + A \times 3$

(3) 屋外階段に面する場合



凡例【(1)(2)(3)共通】
 : d1、d2、d、d' は算定水平距離
 W、W'、W1、W2 は有効幅
 H は有効高さ
 r、r1、r2 は採光補正係数

(4) 天窗の場合

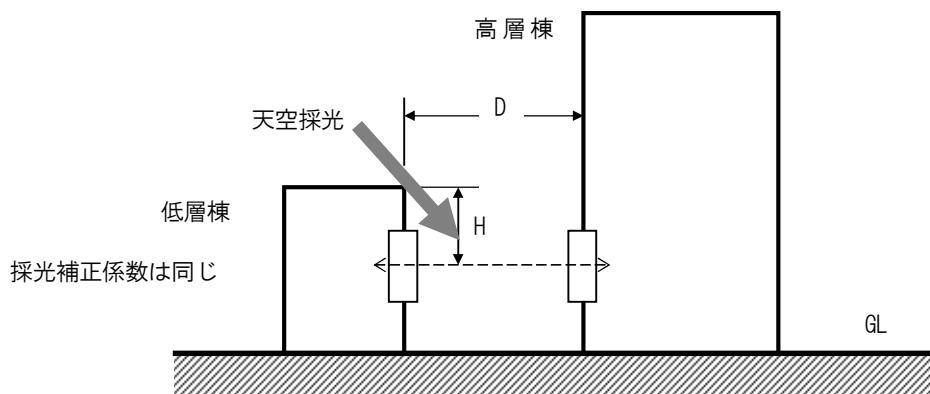


採光関係比率
 $d1 / (h1 + h2) \dots\dots ①$
 $d2 / h2 \dots\dots ②$

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。

(5) 同一敷地内に高層棟と低層棟がある場合の補正係数については、建築基準法上の規定では高層棟の採光補正係数も低層棟の対向部までの水平距離によるが、これは対向部を隣地境界線とみなし、高層棟の上部の天空採光を期待するものである。

しかし、対向部が低層棟であれば、高層棟も低層棟の上部の天空採光を十分に受けることができるため、高層棟においても低層棟による採光補正係数を採用できるものとする。



2. 面格子等の取扱い

面格子や可動ルーバーを採光上有効な窓に設けた場合、窓に対して正面から見た有効開口率が80%程度以上であれば、面格子や可動ルーバーを無視してもよい。

<考え方>

採光の方向は、建具面と直角にとることを原則とする。ただし、出窓の場合有効開口は、壁面の開口を上回ることができないため図に示したようなとり方をすることとした。

天窗の窓面の昼光率は、立ち上がり寸法の増大とともに、その有効性は降下する。したがって、天窗であれば単純に3倍として扱うのではなく、開口径（最小径）と立ち上がり寸法から採光関係比率を求め、そこから用途地域ごとの算定式により採光補正係数を導くこととした。

【参考】◇建築基準法質疑応答集 第1巻（建築基準法研究会）P1793の21「有効採光面積」
 P1795 「有効採光面積」 (2012.9) (2023改正)

**基準
総則**

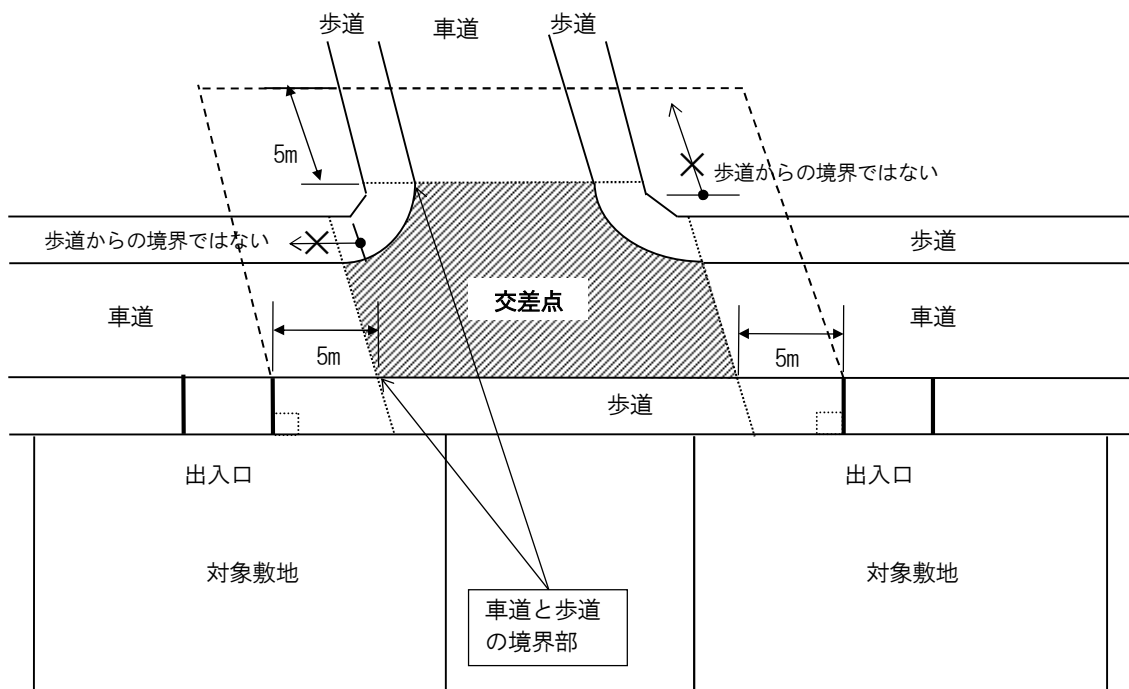
 法第40条
 県条例第25条

12. 自動車車庫等の出入口の位置のとり方

自動車車庫等の出入口の位置のとり方

県条例第25条第二号に規定する「交差点（2以上の道路の幅が6m以上のものに限る。）から5m以内の道路……」の適用については、敷地の自動車の出入口が接する道路に車道と歩道がある場合、車道と歩道の境界部の位置をもって判断するものとする。

なお、歩道に乗入れ施設を設置するには、道路工事施行承認申請を行う必要がある。（各区土木事務所）



(2012. 7) (2023 改正)

**基準
総則**

 法第86条の7第1項
 令第137条の7

13. 危険物の数量が不適格な建築物

危険物の数量のみが不適格な建築物で、基準時以降に危険物の数量を増加する場合、令第137条の7第四号に危険物の数量の規定はないが、その数量についても原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量と同様に同条の規定の適用があるものとする。

したがって、危険物の数量についても、基準時の数量の1.2倍まで増加させることができる。

なお、敷地内に2種類以上の危険物を貯蔵する場合は、危険物の種類ごとに基準時の貯蔵数量に対する増加数量の商を求め、それらの商を加えた数値によって算定する。

そのため、貯蔵する危険物のうち、1種類のみが不適格であっても、他の適合しているものも含めて、基準時の貯蔵数量に対する増加数量を検討する。（下記参照）

危険物品の種類	増加数量／基準時での貯蔵数量
第一石油類（不適格）	1,000 ℓ / 8,000 ℓ → 商：0.125
第二石油類（適合）	200 ℓ / 5,000 ℓ → 商：0.04
第三石油類（適合）	0 ℓ / 5,000 ℓ → 商：0
商を加えた数値 0.165 ≤ 0.2 OK	

<考え方>

危険物の数量についての緩和規定は法に定めがないが、容器等の容量と同様に取り扱い、1.2倍まで緩和することとした。

なお、これらの扱いは増築しない場合にあっても同様に緩和される。

(2023改正)

**基準
総則**

 法第 87 条第 1 項、第 2 項、第 3 項
 令第 137 条の 18、第 137 条の 19

14. 確認申請が必要な用途変更

用途変更後の用途が、法別表第一（い）欄に掲げる用途であり、かつ、その部分の床面積が 200 m² を超える場合に用途変更の確認申請が必要となる（下表参照）。ただし、令第 137 条の 18 で指定する類似の用途相互間における変更を除く。

実体規定は確認申請の要・不要にかかわらず適用され、適用される規定については、「平成 28 年 3 月 31 日 国住指第 4718 号 用途変更の円滑化について（技術的助言）」の「2. 用途変更時に適用される規定等について」を参照すること。

用途変更前→変更後 (凡例： が用途変更部分)		法適用	
		確認申請	実体規定
(1)	3F 事務所 (170m ²) → 飲食店 2F 飲食店 (170m ²) 1F 店舗 (170m ²)	不要	適用あり
(2)	3F 事務所 (120m ²) 事務所 (90m ²) → 飲食店 2F 飲食店 (90m ²) 飲食店 (120m ²) → 店舗 1F 店舗 (210m ²)	要	適用あり
(3)	 店舗 (110m ²) 事務所 (110m ²) → 店舗	不要	適用あり

【参考】◇平成 28 年 3 月 31 日 国住指第 4718 号（用途変更の円滑化について）（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）P63「用途変更」
 愛知県建築基準法関係例規集 [平成 29 年版] 第 8 版 P19 用途の変更の定義

(2023 改正)

**基準
総則**

 法第87条第3項
 令第137条の8

15. 容積率が不適合の建築物における駐車場部分の用途変更

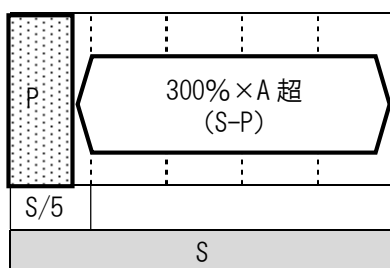
容積率が不適合である建築物の駐車場部分を用途変更する場合、不適合部分を増加させるような用途変更はできないものとする。

【例】 駐車場部分の一部を店舗に用途変更する場合（容積率300%のとき）

（凡例） A：敷地面積 S：延べ面積 P：駐車場部分の面積

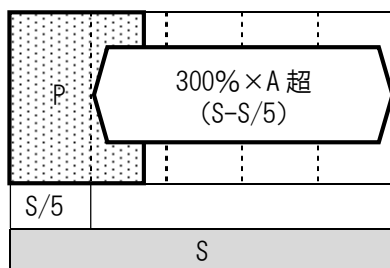
(1) 駐車場部分の用途変更ができない ($P \leq S/5$ かつ $S-P > 300\% \times A$)

Pが $S/5$ 以下の場合、容積率算定の対象となる床面積($S-P$)が既に容積率を超過しており、Pの部分を用途変更することは容積率の不適合部分が增加することになるため、用途変更できない。



(2) 駐車場部分の用途変更ができる ($P > S/5$ かつ $S-S/5 > 300\% \times A$)

Pが $S/5$ を超えている場合、容積率算定の対象となる床面積($S-S/5$)が既に容積率を超過している場合でも、Pのうち $S/5$ を超える部分の用途変更であれば、容積率の不適合部分は増加しないため、 $P-S/5$ の部分を用途変更することができる。



<考え方>

法第87条第3項（用途の変更に対するこの法律の準用）には、法第52条の準用の規定はないが不適合部分を増加させることは法の主旨に反する。

【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）P63「用途変更」
 愛知県建築基準法関係例規集[平成29年版] 第8版 P19 ■用途の変更の定義

(2023改正)

16. 建築設備に係る確認申請の取扱い

既存の建築設備（昇降機を除く。）の改造工事等において確認申請が必要となるのは、次の各号に該当する場合とする。ただし、定期報告の指定対象建築物内のものに限られる。

- (1) 換気設備（給気機及び排気機を設けた換気設備並びに空気調和設備に限る。）のおおむね全部について取替える場合
- (2) 排煙設備（排煙機を設けた排煙設備に限る。）のおおむね全部について取替える場合
- (3) 非常用の照明装置（照明器具内に予備電源を内蔵したものを除く。）のおおむね全部について取替える場合

なお、既存の建築物に建築設備を新設する場合も、それぞれ(1)～(3)の建築設備について全館に設ける場合に限って建築確認が必要となる。

【参考】愛知県建築基準法関係例規集[平成29年版]第8版 P222 建築設備単独の建築確認申請

**基準
総則**法第88条
令第138条**17. 工作物の取扱い**

1. 次に掲げるものは令第138条第1項第二号に規定する「高さが15mを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの」として取り扱う。
 - (1) 鳥居
 - (2) ゴルフ練習場のネット柱、バッティングセンターのネット柱
 - (3) 国土交通省の航空保安無線施設、NTTのマイクロ回線の鉄塔(アンテナを除く)

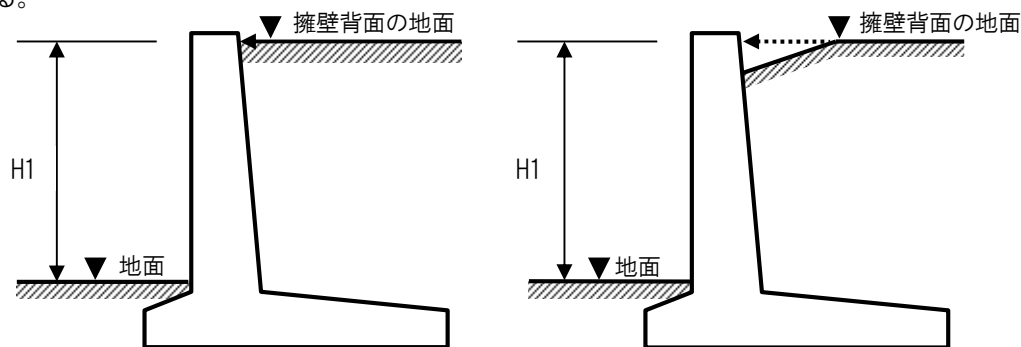
2. 次に掲げるものは令第138条第1項第三号に規定する「高さが4mを超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの」として取り扱う。
 - (1) 外壁に設ける突出した広告板で、それ自体の垂直方向の長さが4mを超えるもの
 - (2) 外壁面に設ける広告板で、それ自体の垂直方向の長さが4mを超えるもの
 - (3) 噴水塔
 - (4) 時計塔
 - (5) 屋上に設ける目隠し塀(ただし、「19. 建築物と一体的ではない広告塔の取扱い」の1.(1)～(3)を満たすものに限る。)

3. 次に掲げるものは令第138条第1項第四号に規定する「高さが8mを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの」として取り扱う。
 - (1) 地上設置の受水槽で高さが8mを超えるもの

4. 次に掲げるものは令第138条第1項に規定する工作物に該当しない。
 - (1) ガスタンク及び石油タンク
 - (2) 令第138条第3項第三号に該当する工作物以外で製造工程の一環としてのサイロ(容器)
 - (3) 遊園地において、熱気球に人をのせ景色を観望させ、ウインチにて巻きおろすもの
 - (4) 道路内に設ける標識で、道路管理者が設置するもの又は道路占用の許可を受けて設置するもの
 - (5) 傾斜地に設ける駐車場の架台(スロープ等がないもの)
 - (6) 建築物の内部に設ける工作物

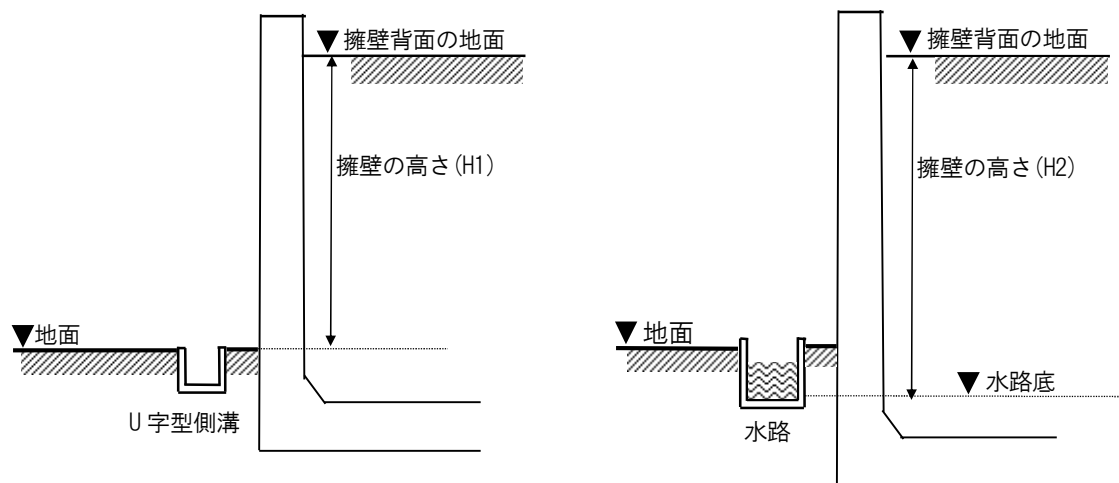
5. 工作物の高さの算定
 - (1) 令第138条第1項第一号から第四号に該当する工作物で地面に高低差がある場合の高さのとり方は、建築物の高さのとり方と同様に、原則として工作物の周囲の地面と接する位置の平均の高さから測るものとする。

- (2) 令第138条第1項第五号に該当する擁壁の高さは、擁壁の前面の地面と擁壁の背面の地面の差(H1)とする。



(注) 擁壁の構造計算上の地盤面のとり方は宅地造成工事技術指針によること。

擁壁の前面に水路（U字型側溝は除く）がある場合は、水路底と擁壁背面の地面の差(H2)とする。



6. 確認申請の取扱い

(1) 広告塔等を増設又は移設する場合

広告塔等の広告面の増設又は同一敷地内で移設する場合は、建築物における増築又は移転に相当する行為のため、確認申請が必要になる。

(2) 広告面を取り替える場合

広告面の軸組から取り替える場合は、建築物における改築に相当する行為のため、確認申請が必要になる。

広告面のみを取り替える場合は、外壁の仕上材のみを取り替える場合と同様のため、確認申請は不要となる。

(3) 開発行為等の許可擁壁ではない場合

宅地造成等規制法又は都市計画法に基づいて擁壁の許可を受けなければならない場合は、確認申請が不要となっているが、開発行為の許可不要となる土地区画整理事業の施行として行う擁壁工事は確認申請が必要となる。

また、宅地造成工事規制区域における擁壁であっても、宅地以外^{*}の造成に関する工事は許可不要となり、原則として確認申請が必要となる。

(※ 宅地以外：宅地造成規制法第2条第二号参照/国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地などの公共の用に供する施設の用に供されている土地)

7. その他

労働安全衛生法に基づくボイラー及び圧力容器安全規則の適用を受けるものは、令第138条第1項第四号（サイロ等）の適用はしない。

【参考】愛知県建築基準法関係例規集[平成 29 年版]第 8 版 P39 工作物としての取扱い

(2023 改正)

18. 建築設備としての昇降機の取扱い

1. 次に掲げるものは、建築設備としての昇降機に該当する。
 - (1) 地下又は高架の工作物内等の建築物に該当する部分に設ける昇降機
 - (2) 建築物と接続している上家なしのエスカレーター
 - (3) 上家付きの斜行エレベーター

2. 次に掲げるものは、建築設備としての昇降機に該当しない。
 - (1) 地下又は高架の工作物内等の建築物に該当しない部分（コンコース、プラットホーム等）に設ける昇降機

3. 次に掲げるものは、令第138条第2項第一号に規定する「乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの（一般交通の用に供するものを除く。）」における「一般交通の用に供するもの」に該当する（準用工作物に該当しない）。
 - (1) 横断歩道橋（立体横断施設）への昇降のためのエレベーター又はエスカレーター（道路法第2条1項によるもの）

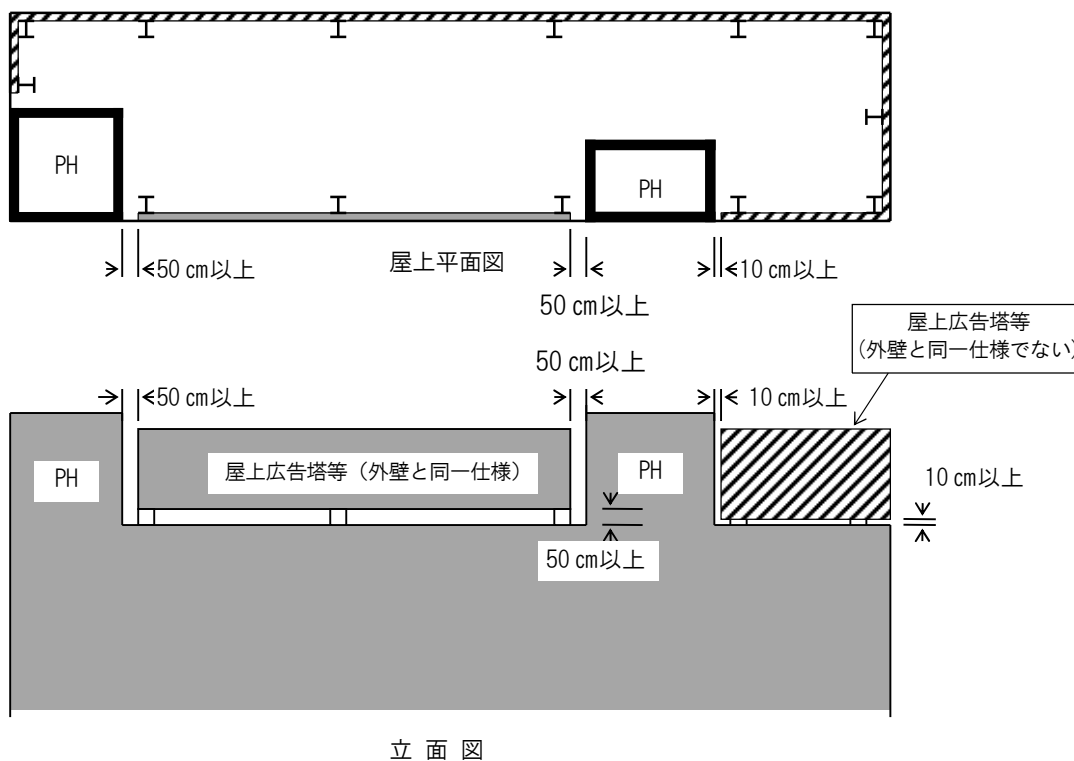
(2012.7) (2023改正)

**基準
総則**

法第88条、第92条
令第2条第1項第六号

19. 建築物と一体的ではない広告塔の取扱い

1. 次の各号に該当するものは、建築物の部分とはみなさず工作物として取り扱うことができる。
 - (1) 軸組の構造は、鉄骨造又は鉄筋コンクリート造であること。
 - (2) 建築物の部分である外壁、パラペット等からの離隔が、外壁と同一の仕様である場合は50 cm以上、外壁と同一の仕様でない場合は10 cm以上であること。
 - (3) 建築物と構造的に一体（建築物の柱を延長して広告塔の支柱とする等）ではないこと。



2. 上記1の各号を満たさないものは、建築物の部分として取り扱う。

広告塔等		
	建築物	

【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）P67「建築物と一体的な広告塔」
愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕第8版 P39 建築物と一体的な広告塔の取扱い

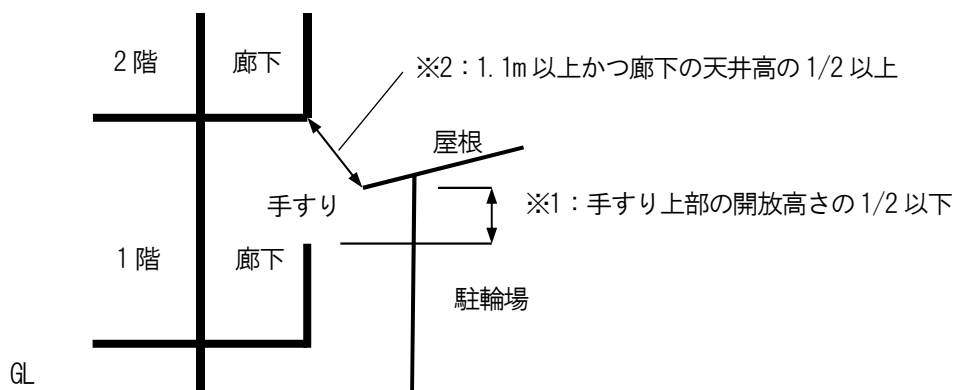
(2023改正)

**基準
総則**

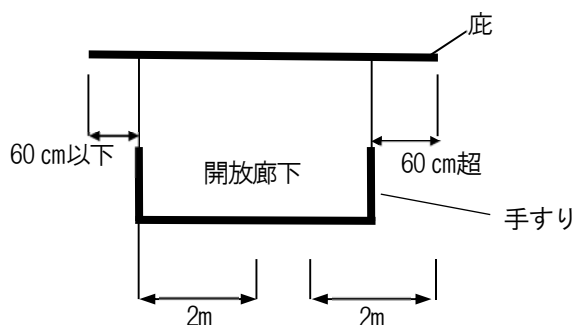
 法第92条、
令第2条第1項第三号

21. 床面積の算定

1. 手動式の2段駐輪装置を設けた場合の床面積の算定方法は、機械式自転車車庫の算定方法（1.2m²/台）によらず、通常の床面積の算定方法による。
2. 床面積の算定において開放性があるとみなされる屋外階段（床面積に算入されない屋外階段）の外周部に縦格子を設けた場合、縦格子の開口率が80%程度以上であれば、床面積の算定において開放性があるとみなされる屋外階段（床面積に算入されない屋外階段）として扱うことができる。
3. 吹きさらしの廊下の床面積の算定において、同一敷地内の駐輪場からの距離が有効で2m未満であっても、次の各号をすべて満たす場合、1階廊下の手すりの中心線から幅2mまでの部分は床面積に算入しない。
 - (1) 駐輪場の屋根の先端の位置が廊下の手すり上部の開放高さの1/2以下であること^{※1}
 - (2) 駐輪場の屋根と2階廊下までの最短距離^{※2}が1.1m以上かつ廊下の天井高の1/2以上であること



4. 開放廊下の上部に庇がある場合、庇の寸法が60cm以下であれば、手すりの中心線から2mまで、庇の寸法が60cmを超えれば、庇の先端から2mまでは床面積に算入されない。



【参考】◇昭和61年4月30日 住指発第115号（床面積の算定方法について）
 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）P98「機械式自転車車庫」
 愛知県建築基準法関係例規集[平成29年版] 第8版 P50 床面積の算定6（吹きさらしの廊下①）
 P52 床面積の算定8（吹きさらしの廊下③）

(2023)

**基準
総則**

 法第92条
 令第2条第1項第四号イ

22. 自動車車庫等部分の取扱い

1. 次に掲げる部分は、「自動車車庫等部分※」に該当する。

駐車部分、車路、バスターミナル施設における誘導車路・操車場所・乗降場等

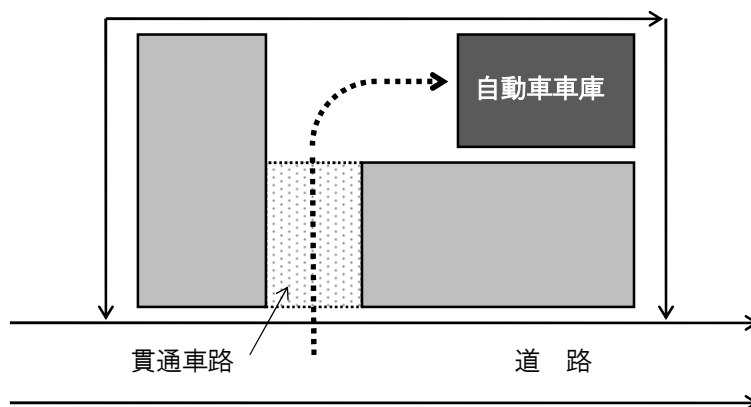
2. 次に掲げる部分は、「自動車車庫等部分※」に該当しない。

停車又は駐車のための管理室、機械室、自動車が行き止まりの通路、階段、その他これらに類する部分

※「自動車車庫等部分」…令第2条第1項第四号イに規定する「自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。)の用途に供する部分」

3. 下図のように、奥にある別棟の自動車車庫に出入りするため、前面の建築物内に貫通車路を設けた場合の当該車路部分については、床面積に算入し、自動車車庫等部分に該当する。

ただし、奥にある自動車車庫が、屋外の駐車場又は工作物の駐車場である場合で、かつ貫通車路面して人の出入口がない場合は、床面積に算入しない。



【参考】◇昭和39年2月24日 住指発第26号（床面積の算定方法）

◇昭和61年4月30日 住指発第115号（床面積の算定方法）（床面積の算定方法の解説）

(2023改正)

**基準
総則**

 法第92条
 令第2条第1項第六号

23. 建築物の高さ

建築物の高さの算定方法は、令第2条第1項第六号において、前面道路の路面の中心又は地盤面（「地盤面の設定」に示す設定方法による。）からの高さによることとなっている。その算定方法は以下に定めるところによる。

なお、この頁は「平成7年5月22日建設省事務連絡「高さ・階数の算定方法・同解説」について」に、※1～※4を加筆したものである。

1. 屋上部分の取扱い（令第2条第1項第六号口関連）
(1) 高さに算入しない建築物の屋上部分

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とは、当該部分以外の建築物の屋根面より高い位置に設けられるもののうち、屋上に設置することが適当であると考えられるものをいう。

<解説>

ここでいう「屋上部分」とは、施行令の条文に述べられているとおり、階段室、昇降機塔、物見塔、屋窓等の建築物と構造上一体で、その用途、機能、構造上、屋上に設置することが適当であるものを指している。従って、通常の居室や下階の部分と用途上一体として使用される物置専用の室等は1/8以下であっても高さに算入される。

上記の「建築物の屋上部分」としてとらえられる例を次に掲げる。

- ア 昇降機の昇降ロビー（通常の乗降に必要な規模程度のものに限る。）
 - イ 各種機械室（空調機械室、排煙機械室、発電機室、吊上式自動車車庫の機械室等。）で屋上に設けることが適当であるもの
 - ウ 雪下ろし塔屋
 - エ 時計塔、教会の塔状部分
 - オ a 高架水槽（周囲の目隠しを含む。）
 - b キュービクル等の電気設備機器（※1 周囲の目隠しを含む。）
 - c クーリングタワー等の空調設備機器（※2 周囲の目隠しを含む。）
- ※3 a～cに示す「周囲の目隠し」には、「19. 建築物と一体的ではない広告塔の取扱い」の1.各号を満たすものを除く。

(2) 屋上面が複数存在する場合の取扱いについて

屋上面が複数存在する場合は、個々の屋上面の屋上部分の水平投影面積の合計と全体の建築面積との比較により判断するものとする。

<解説>


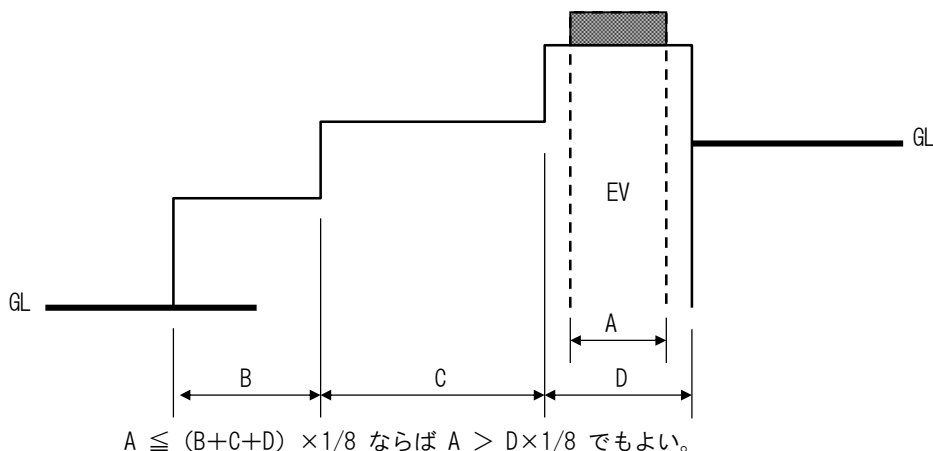
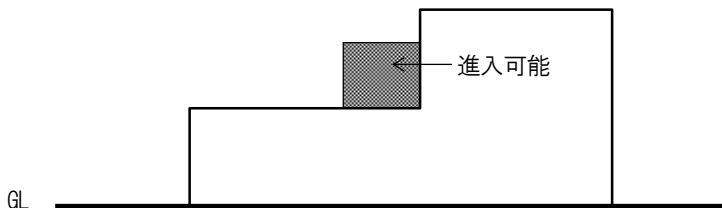
傾斜地等において、建築物の部分により高さが異なっている場合、各屋上面に存在する屋上部分の水平投影面積の合計と、全体の建築面積との比較により判断する。従って、個々の屋上面の面積には左右されないものとする。（1参照）

図1 「個々の屋上面の面積には左右されない」とは
（斜面地に設けられる階段上の共同住宅の場合等）



なお、隣接する当該建築物の部分（側方）から通常進入可能な部分は、屋上部分とはみなされない。
（図2参照）

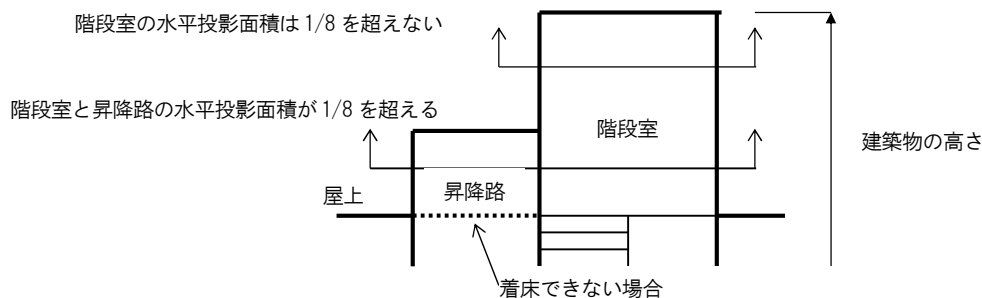
図2 「建築物の隣接する部分から通常進入可能な部分」とは



※4 図3 階段室、昇降路部分の建築物の高さの算定

屋上部分の階段室、昇降路の水平投影面積が建築面積の1/8を超える場合、たとえ階段室部分のみが1/8以下であっても、建築物の高さの算定については、階段室、昇降路の部分のいちばん高い位置が建築物の高さとなる。

なお、階数の算定については、一般的に床がある部分を階数の対象にしているため、当該事例での昇降路部分は着床できないことで、階段室部分のみが対象となり、当該部分が1/8以下となっている場合は、階数に算入されない。



(3) 屋上部分の高さについて

屋上部分の高さが、12m（又は5m）を超える場合には、それぞれ当該部分の実際の高さから12m（又は5m）を減じた値をその部分の高さとする。

＜解説＞

令第2条第1項第六号ロにおいて、建築面積の1/8以内の屋上部分の高さは、「12m（法第55条第1項等の場合は5m）までは、当該建築物の高さに算入しない」こととなっているが、これは、これら屋上部分の実際の高さ（屋上の面から当該部分の最高部までの高さ）から12m（又は5m）を減じた値を建築物の高さに算入するものである。

例えば、実際の高さが12m（又は5m）以下の場合はその部分の高さは0となり、15mの場合は3m（又は10m）となる。

傾斜屋根に設置される屋上部分の高さの算定方法は、原則として、その最下端から算定するものとする。

2. 「むね飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部」の取扱い（令第2条第1項第六号ハ関連）

建築物の屋上に部分的に設置され、屋内的空間を有しないものをいう。ただし、パラペットは高さに算入するものとする。

＜解説＞

パラペットについては、屋上部分の周囲全体に設けられるものであり、部分的とは考えられないため、高さに算入することとする。

「高さに算入されない屋上突出物」としてとらえられる例を次に掲げる。

ア 建築物の躯体の軽微な突出部

- a 採光、換気窓等の立上がり部分
- b パイプ、ダクトスペース等の立上がり部分
- c 箱むね

イ 軽微な外装等部材

- a 鬼瓦、装飾用工作物等（装飾塔に類するものを除く。）
- b 手摺（開放性の大きいもの。）

ウ 軽微な建築設備

- ・ 避雷針、アンテナ等

※ なお、煙突については法第33条の場合を除き、「高さに算入されない屋上突出部」と同様の扱いができることとする。

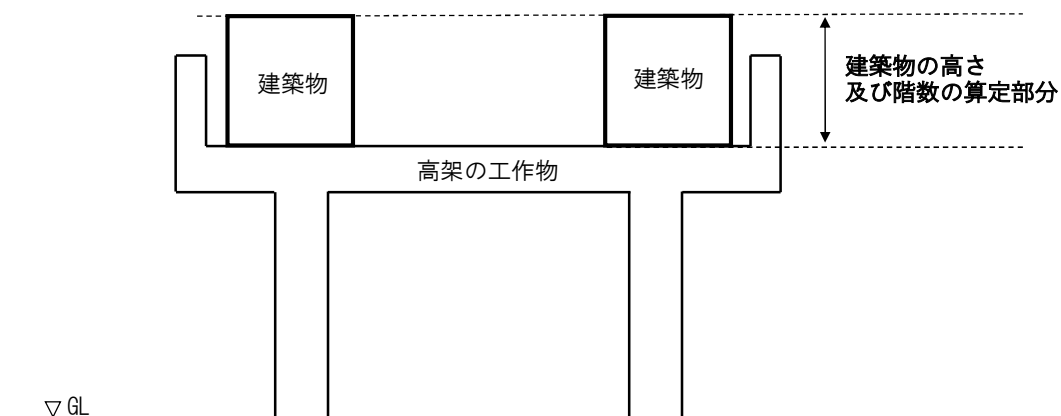
【参考】建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例2022（編集：日本建築行政会議）P107「高さに算入しない屋上部分」
愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕第8版 P80 建築物の高さ、軒の高さ

(2023改正)

**基準
総則**第92条
令第2条第1項第六号、第八号**24. 高架の工作物の上部に設ける建築物の取扱い**

線路若しくは高速道路等の高架の工作物の上部に設ける小規模な建築物の高さ及び階数は、原則として高架の工作物の上部部分において算定するものとする。

なお、構造関係規定においては、工作物を含む複合建築物全体の構造・高さ・規模等から適切な構造計算手法等を選択し、各種規定に適合していることを確認すること。



【参考】◇昭和31年3月14日 住指受第289号（運転保安に関する施設）
愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕第8版 P4 高架道路下に設ける建築物

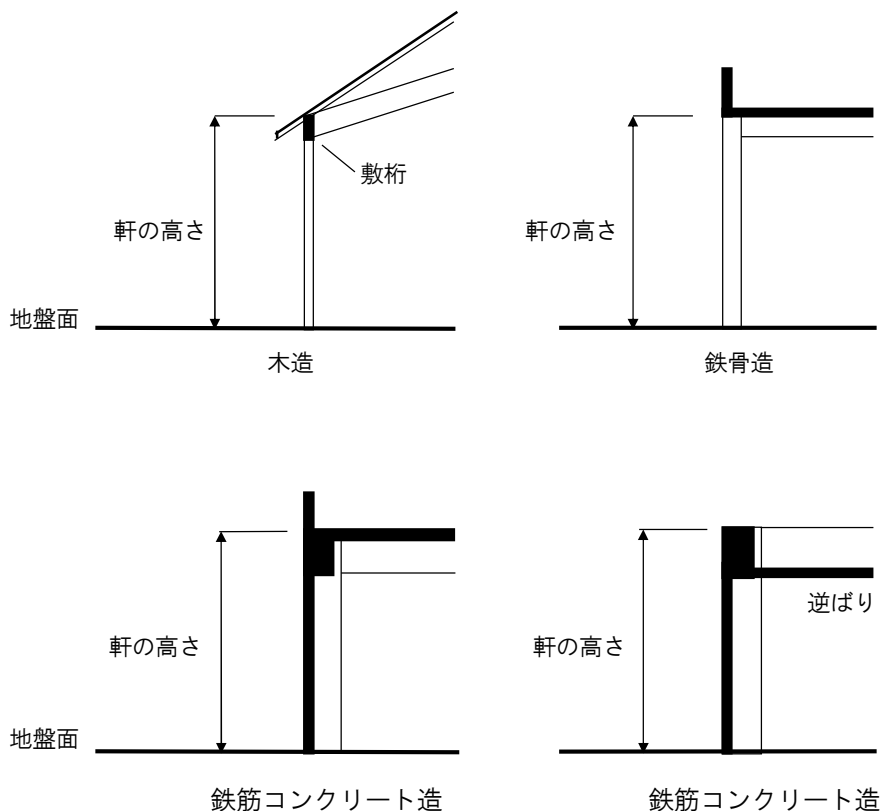
(2023改正)

**基準
総則**

 法第92条
 令第2条第1項第七号

25. 軒の高さ

軒の高さの算定方法は、令第2条第1項第七号において、前面道路の路面の中心又は地盤面（「地盤面の設定」に示す設定方法による。）から建築物の小屋組又はこれに代わる横架材を支持する壁、敷桁又は柱の上端までの高さによることとなっている。その取扱いについては、原則として、下図のとおりとする。


片流れ屋根の場合

原則として、高い側の軒の高さを当該建築物の軒の高さとする。

<解説>

片流れ屋根の場合の軒の高さの取扱いについては、原則として、高い側の軒の高さを当該建築物の軒の高さとする。ただし、屋根が小屋組で形成されているものは、それを支持する壁又は柱の上端までとする。

【参考】◇平成7年5月22日 事務連絡（高さ・階数の算定方法・同解説について）
 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）P116「軒の高さ」
 愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕第8版 P92 Ⅲ軒の高さ

26. 階数の算定等

この頁は「平成7年5月22日建設省事務連絡「高さ・階数の算定方法・同解説」について」に、※1を加筆したものである。

1. 令第2条第1項第八号の屋上部分の取扱い

水平投影面積が同号の条件を満たす場合、階数に算入されない建築物の屋上部分とは、通常の使用時には人が進入せず、かつ、用途、機能、構造上、屋上に設けることが適当であると認められる部分をいう。

<解説>

令第2条第1項第八号においては、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は、水平投影面積の合計が建築面積の1/8以下の場合には、建築物の「階数」には算入されないこととされている。

（屋上面が複数存在する場合の取扱いについては、「建築物の高さ」を参照のこと）

当該屋上部分は、次のア及びイに該当するものであることとする。

ア 屋根及び柱若しくは壁を有し（つまり屋内的空間を有し）、形式的には「階」に該当するが、保守点検時、非常時等を除き、通常の使用時には人が内部に入らないこと。

イ 用途、機能、構造上、屋上に設けられることが適当であること。

従って、高架水槽の点検時のみしか用いられない階段室等（※1「建築物の高さ」において1.（1）高さに算入しない建築物の屋上部分に例示してあるもの）は上記ア及びイに該当すると考えられるため、水平投影面積の合計が建築面積の1/8以下の場合には階数に算入されない。

なお、これらの部分は建築物の「階数」に算入されないが「(PH) 階」には該当するので、その部分の床面積は、延べ面積に算入される。

2. 令第2条第1項第八号の地階部分の取扱い

水平投影面積が同号の条件を満たす場合、階数に算入されない建築物の地階の部分とは、居室を有せず、かつ、用途、機能、構造上、地階に設けることが適当であると認められる部分をいう。

<解説>

令第2条第1項第八号の階数に算入しない地階の部分とは、下記のア及びイに該当するものであること。

ア 屋内的空間を有し、形式的には「階」に該当するが、居室を有していないこと。

イ 用途、機能、構造上、地階に設けることが適当であること。

従って、地階に物置を設け、そこへ通じる階段を設けた場合にも、水平投影面積が建築面積の1/8以内であれば階数には算定されない。この場合の水平投影面積は、階段部分も含めた面積とする。

なお、これらの部分は建築物の「階数」に算入されないが、「階」には該当するので、その部分の床面積は、延べ面積に算入される。

【参考】◇平成7年3月31日 7県建指第134号（高さ・階数の算定方法及び解説）

◇平成7年5月22日 事務連絡（高さ・階数の算定方法・同解説について）

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）P105「地階」

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）P117「階数に算入しない屋上部分」

P121「地盤面」

愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕第8版 P92 IV階数の算定等について

**基準
総則**

 法第92条
 令第2条第2項

27. 地盤面の設定

令第2条第2項に規定されている地盤面の設定の方法は以下に定めるところによる。
 なお、この頁は「平成7年5月22日建設省事務連絡「高さ・階数の算定方法・同解説」について」に、
 ※1～※8を加筆したものである。

1. 周囲の地面と接する位置の設定

地盤面は、「建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面（令第2条第2項）」とされているが、この「接する位置」の設定の方法は、次の(1)～(3)に定めるところによることとする。

(1) からぼり等がある場合

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

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

<解説>

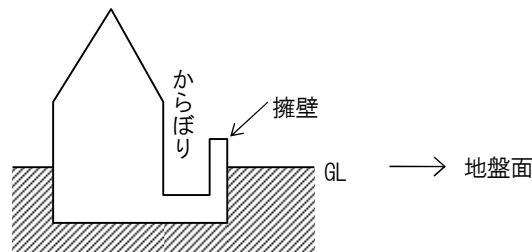
ア 確認申請時の現況地盤面よりも掘り込んだからぼりを建築物と一体的に設けた場合には、建築物及びからぼりの周壁の外側の地面と接する位置を「周囲の地面と接する位置」とする。

(図1参照)

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

※1「建築物本体と一体的な周壁」とは、奥行きが概ね2m以下のものとする。

図1 からぼり等がある場合の原則的な地盤面の取り方


※2 斜面地等における建築物本体と一体的な周壁の場合

周壁が局部的に途切れる場合、建築物が周囲の地面と接する位置は、当該部分を含めた周壁の外側の部分とすることができる。(下図参照)

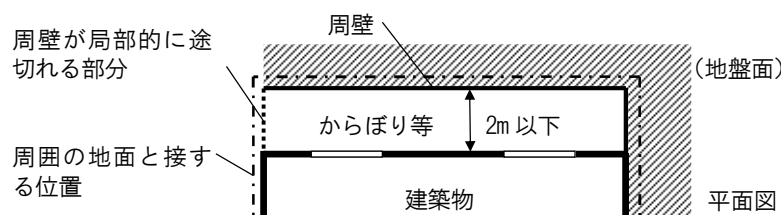
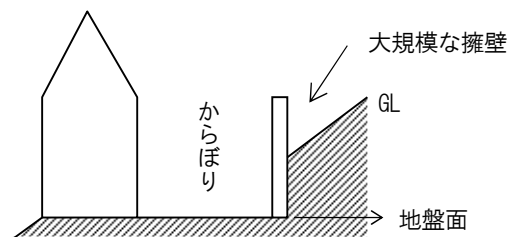


図2 斜面地における大規模な擁壁と共に設けられるからぼり等がある場合の地盤面の取り方



(2) 建築物が接する位置に盛土が行われている場合

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

<解説>

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

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

ウ 「局部的な盛土」とは、下記の a 又は b に該当するものをいう。

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

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

※3<解説>イにおける「敷地の衛生上、安全上必要な範囲を超える盛土」とは、高さが概ね50cmを超える場合とする。

※4<解説>ウbのほか、周囲の状況によっては上部の水平な面が幅2m以上の広がりを持ったものでも、現状の地盤面と盛土後の地盤面との間の適切な位置に「接する位置」を設定するものとする。

※5<解説>ウbのただし書きのほか、盛土の高さが道路面から50cm以下の場合は、水平な面の広がりが小規模（2m未満）であっても、盛土後の地盤面を「周囲の地面と接する位置」とする。

(3) 地面と接する位置にピロティー、屋外階段等がある場合

柱、壁等の中心線を結んだ位置で地面と接するものとして設定する。

<解説>

ピロティー等がある場合、実際に地面に接するのは、柱等の周りのみであるが、「地盤面」の設定に際して不合理となる場合があるので、実際には地面に接していない部分も、最も外側の柱及び壁等の中心線で結んだ位置で地面と接しているものとして地盤面を算定する。

※6 屋外階段、ポーチ等で1本柱又は直線壁のみの場合は、建築物が周囲の地面に接する部分とはみなさないものとする。

【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）P121「地盤面」

2. 地面と接する位置の高低差が3mを超える場合の地盤面の算定

「接する位置」の高低差が3mを超える場合においては、その3m以内ごとの領域における平均の高さにおける水平面を地盤面（令第2条第2項）とすることとなっているが、その算定の方法については下記の(1)～(3)に定めるところによることとする。

(1) 地盤面を算定する領域の設定の方法について

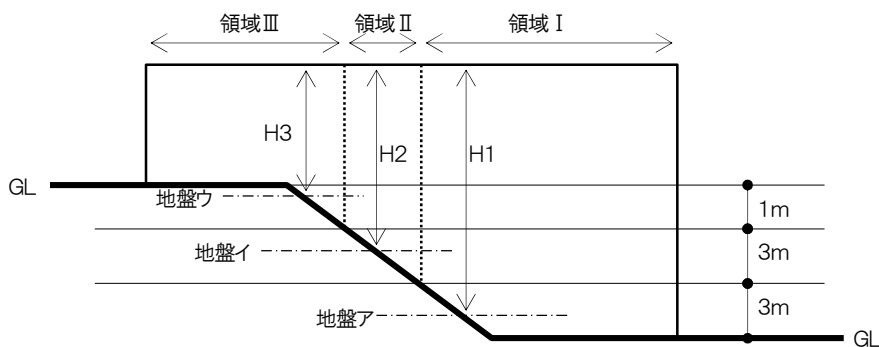
領域の設定は、原則として、建築物が地面と接する位置の最高点又は最低点から3mごとに行う。ただし、敷地や建築物の形状により、この方法によることが不合理である場合には、3m以内の適切な高さにより領域を設定することができる。

<解説>

ア 特段の理由がない限り、最高点又は最低点から3mごとに切り分けることにより設定される領域ごとに接する位置の平均の高さを算定することを原則とする。（**図3**参照）

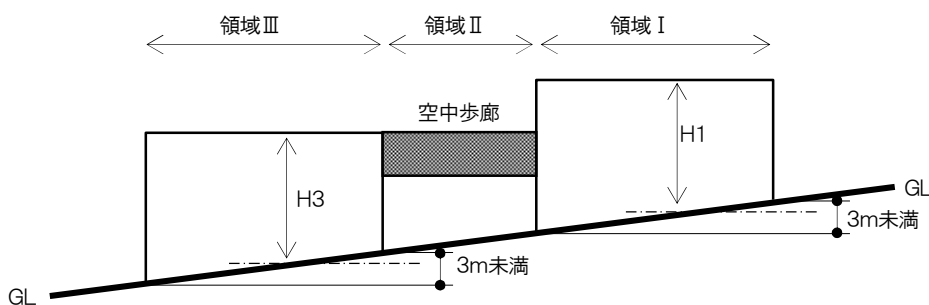
ただし、斜面地に階段状に設けられた集合住宅を各段に相当する部分ごとに切り分けて、各領域を設定する場合、敷地又は建築物の形状により3mごとに切り分けることが不合理と考えられる場合等には、3m未満ごとに切り分けて、各領域を設定する。（**図4**参照）

図3 地面と接する位置の高低差が3mを超える場合の原則的な地盤面の取り方



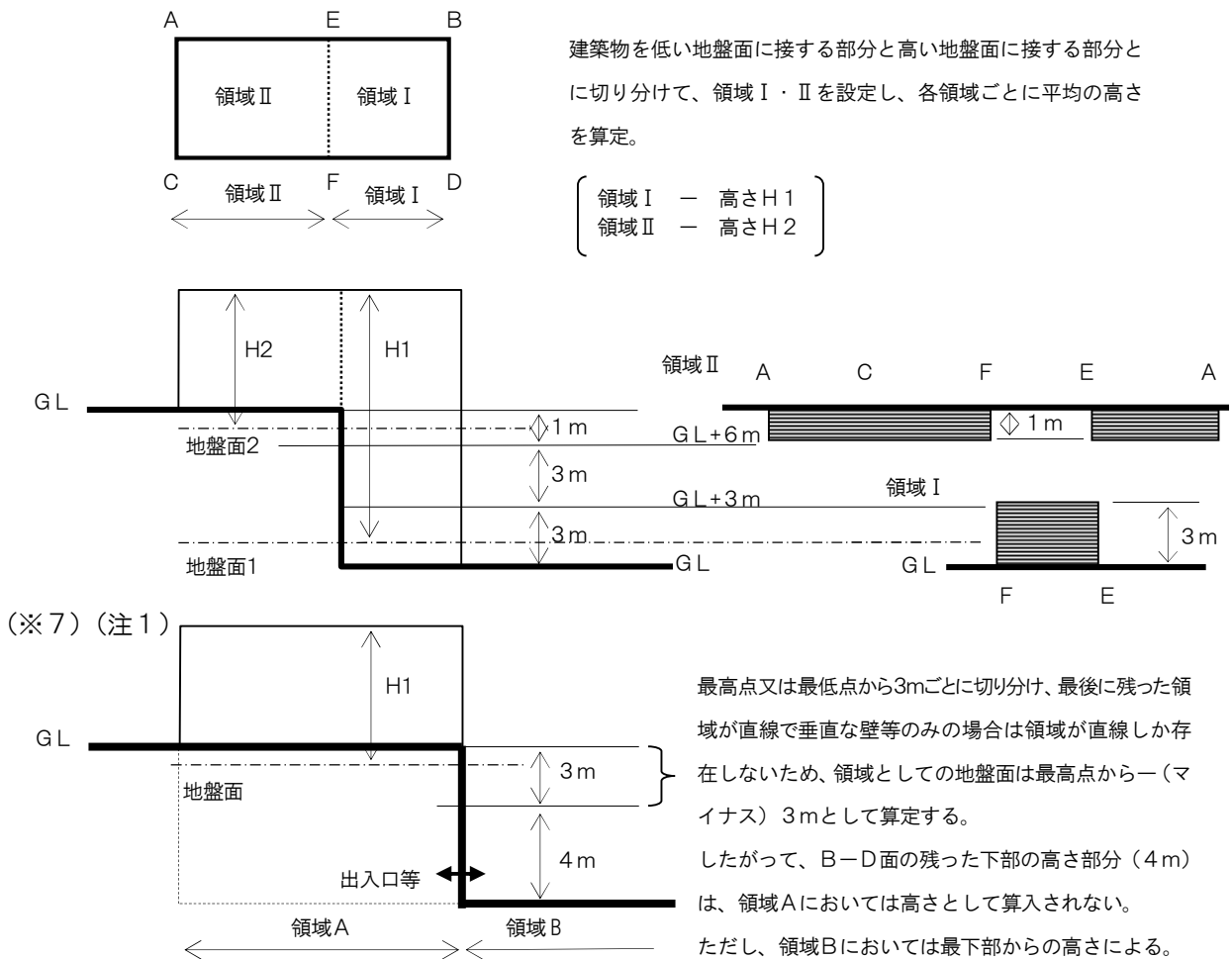
この場合、最低点から3mごとに切り分け、領域Ⅰ・Ⅱ・Ⅲを設定する。その領域ごとに平均地盤面ア・イ・ウを算定し、高さを出す。

図4 建築物の形状により3mごとに切り分けることが不合理な場合



イ 垂直な面に建築物の一部が接する場合についても、低い地盤面に接する部分と高い地盤面に接する部分とに建築物を切り分けて、設定した領域ごとにその全周囲の接する位置の平均の高さを算定する。（**図5**参照）

図5 垂直な面に建築物の一部が接する場合の地盤面のとり方



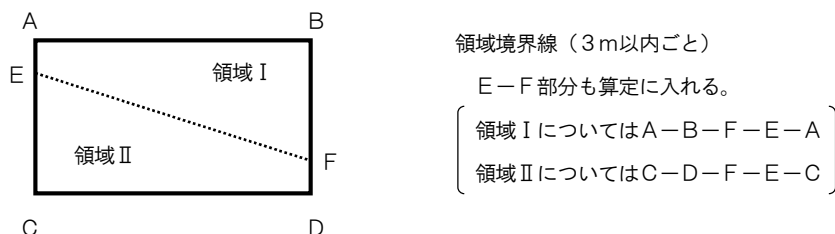
(2) 地盤面の位置の算定方法について

設定した領域ごとにその全周囲の接する位置の平均の高さを算定する。

<解説>

領域境界線も地面と接するものとして計算に含める。つまり、平均地盤面は3m以内ごとに領域を設定し、その位置を算定するが、その際、実際には「地面」に接していない各領域の境界部分も地面に接するものとみなして算定する。(図6参照)

図6 地盤面の算定方法について



(3) 設定する領域の平面的な形状について

地盤面を算定するためのそれぞれの領域は、直線とすることを原則とする。ただし、敷地や建築物の形状により、この方法によることが不合理な場合には、他の形状の境界線でもって、領域を設定する。

<解説>

ア 隣合う領域間の境界線は、直線を用いることを原則とする。（**図7**参照）
 ただし、領域は建築物の形状が特殊な場合には、より合理的な他の方法によって領域を設定する。

※7（**図8**参照）

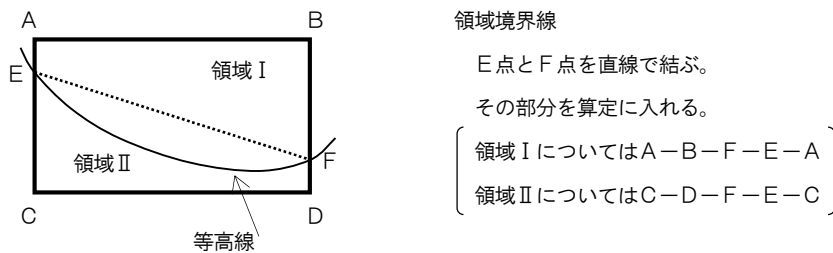
イ 境界線を直線とすることが不合理な場合とは、次のa又はbに該当するものをいう。

- a 敷地の形状の特殊性により直線での設定が著しく不相当と認められるもの。
- b 建築物の形状の特殊性により直線での設定が著しく不相当と認められるもの。

ウ 「敷地の形状の特殊性」とは、例えば、盆地・谷上の敷地、一部が隆起した敷地等に広がりをもって、建築物が建築される場合等が考えられる。

エ 「建築物の形状の特殊性」とは、例えば、矩形の建築物ではなく、曲線を基調とした設計がなされた建築物又はかぎ型にずれた段状の建築物の場合等をいう。

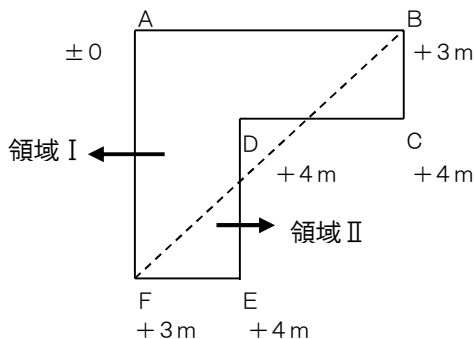
図7 設定する領域の平面的な形状について



※8 **図8** 建築物の形状が特殊な場合の領域について

B点とF点を結ぶと領域の境界線が、D点部分で建築物から外れることになるため、境界線は隅角部のD点を経由する境界線によって領域を設定する。その際の周長における地盤高のとり方は、次のようになる。

(誤)



〔領域I〕A-B-D-F-A

A - B = 0 → +3m

B - D - F = +3m

F - A = +3m → 0

〔領域II〕B-C-D-E-F-D-B

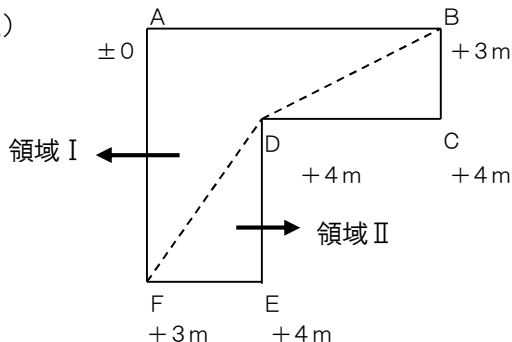
B - C = +3m (0) → +4m (+1m)

C - D - E = +4m (+1m)

E - F = +4m (+1m) → +3m (0)

F - D - B = +3m (0)

(正)



【参考】◇平成7年5月22日 事務連絡（高さ・階数の算定方法・同解説について）

建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2022年度版（編集：日本建築行政会議）P122「3mを超える場合の地盤面」
 愛知県建築基準法関係例規集[平成29年版]P75 地盤面の設定

(2023改正)

1. 耐火建築物の免除区画等に用いる間仕切壁の取扱い

次に掲げる規定の適用において、条文上「…準耐火構造の床若しくは壁…で区画…」となっているが、耐火建築物でその規定の適用をする場合、区画に用いる間仕切壁は主要構造部として扱い、耐火構造にする必要がある。

- (1) 排煙設備の免除区画(令第126条の2第1項第一号)
- (2) 排煙設備の同等区画(令第126条の2第1項第五号、平成12年建設省告示第1436号第四号二(3))
- (3) 排煙設備の別棟区画(令第126条の2第2項)
- (4) 内装制限の免除区画(令第128条の5)

<考え方>

上記の免除区画等を構成する間仕切壁は、火災の拡がりを防ぐための防火上重要な部分であり、構造上重要である間仕切壁と判断されるため主要構造部として取り扱うものとする。

【参考】建築物の防火避難規定の解説2016（第2版）（日本建築行政会議）P18「耐火建築物の主要構造部等」
P135「防火上主要な間仕切壁」
P178「質問と回答」No.16「耐火構造」

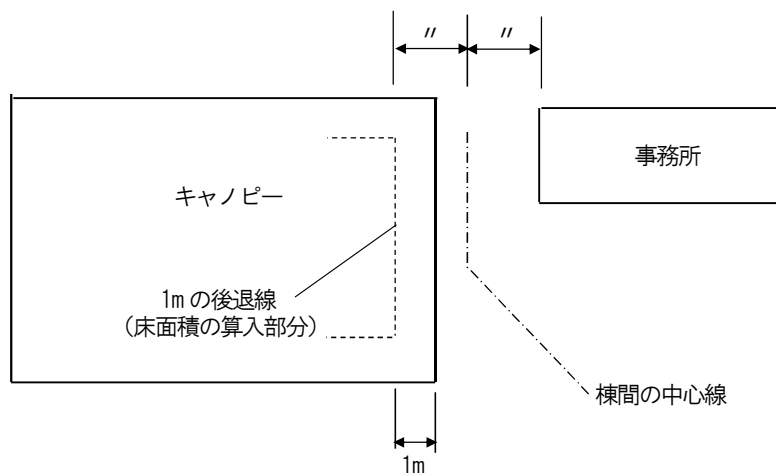
逐条解説 建築基準法（逐条解説建築基準法編集委員会）P7 主要構造部（旧詳解建築基準法）

(2012.7) (2023改正)

2. ガソリンスタンドのキャノピー部分における防火措置

ガソリンスタンドのキャノピー部分と事務所棟における、建築物相互の外壁間の中心線からの延焼のおそれのある部分のとり方については、キャノピー部分の床面積の算定が、庇の先端から水平距離1m後退した線であるため、その線の位置で中心線を設定するものとする。

また、キャノピー部分の外周は駐車場の車路と同様に、防火設備の設置が不要な部分として取り扱う。



【参考】愛知県建築基準法関係例規集 [平成29年版] 第8版 P65 キャノピー部分の庇の取扱い

(2023)

3. 道路内の建築物に対する延焼のおそれのある部分の取扱い

道路内の建築物（バスの停留所等）に対しての延焼のおそれのある部分については、道路中心線又は道路境界線からの3m（5m）以下の距離による適用はないものとする。

また、道路境界線側にある隣接敷地の建築物における延焼のおそれのある部分に対しても、道路内の建築物の有無に関係なく、道路中心線からの3m（5m）以下の距離の適用でよいものとする。

(2023)

4. 自転車置場の屋根をポリカーボネート板でふいた場合の取扱い

「建築物の防火避難規定の解説」では、附属建築物のうち自転車置場、平屋建ての小規模な物置等で主要構造部が不燃材料で造られたものは、法第2条第六号ただし書イの「その他これらに類するもの」として取り扱い、本体建築物との間においては延焼のおそれのある部分を生じないものとしているが、自転車置場については、屋根をポリカーボネート板でふいた場合においても、同様に延焼のおそれのある部分を生じないものとするができる。

（参考）屋根の構造について

法第22条1項及び法第62条より、自転車置場の屋根に用いるポリカーボネート板は飛び火構造に対する大臣認定（DW又はUW）を受けている必要がある。飛び火構造に対する大臣認定にはDR・DW・UR・UWの4種類があり、それらについては、 $DR > DW$ 、 $UR > UW$ 、 $DR > UR$ の関係があることから、DR認定であれば地域・地区内外に関係なく利用することができる。

なお、いずれも延焼のおそれのある部分に用いることができる。

認定対象	認定記号
防火地域又は準防火地域内の建築物の屋根	DR
不燃性の物品を保管する倉庫等	DW
第22条第1項の市街地の区域内にある建築物の屋根	UR
不燃性の物品を保管する倉庫等	UW

【参考】建築物の防火避難規定の解説2016（第2版）（編集：日本建築行政会議）

P3「附属建築物の取扱い」

P160「建築物の屋根をポリカーボネート板等でふく場合」

P161～「独立した自走式自動車車庫の取扱いについて」

P202「質問と回答」No.149「屋根の構造」

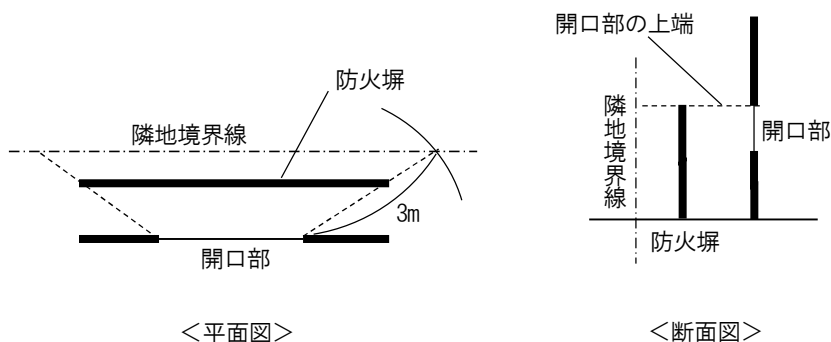
（2012.7）（2023改正）

防火 避難

法第2条第九号の二
令第109条第2項、第109条の2

5. 防火設備とみなす塀の高さ等の取扱い

延焼のおそれのある部分にある開口部を遮る塀で防火設備とみなすもの（防火塀）は、下図のように開口部を遮ることができるよう設けるものとする。高さについては「建築物の防火避難規定の解説」によることが望ましいが、開口部の上端までとしてもよいものとする。



【参考】◇平成12年5月25日 国交告第1369号（特定防火設備の構造方法を定める件）
建築物の防火避難規定の解説2016（第2版）（編集：日本建築行政会議）P22「防火設備とみなすそで壁・塀等」

(2023)

6. 非常用の昇降機の設置免除の取扱い

令第129条の13の2第三号に規定する「高さ31mを超える部分の階数が4以下の主要構造部を耐火構造とした建築物で、当該部分が床面積の合計100㎡以内ごとに耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で…区画されているもの」の扱いで、次に掲げる部分については、原則100㎡以内ごとの区画の対象としない。

- (1) 階段室の部分、昇降機の昇降路の部分（当該昇降機の乗降のための乗降ロビーの部分を含む。）及び廊下その他の避難の用に供する部分で耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画されたもの（令第122条第1項に規定する避難階段での適用と同様）
- (2) 屋外階段・屋外避難階段の部分
- (3) 開放性のある廊下の部分（手すり上部が1.1m以上外気に開放され、屋内とは特定防火設備又は防火設備で区画されている場合に限る。）
- (4) 開口部のない耐火構造の壁で区画された非常用の昇降機の設置を要しないと取り扱う部分

※塔屋部分で（1）に該当しない部分は100㎡以内ごとの区画の対象となる。

【参考】建築物の防火避難規定の解説2016(第2版)（編集:日本建築行政会議）P29「非常用エレベーターの設置免除」
愛知県建築基準法関係例規集「平成29年版」第8版 P116 避難階段及び特別避難階段の設置免除の取扱い

(2012.7) (2023改正)

**防火
避難**法第34条第2項、第35条、第36条
令第112条、第129条の13の3**7. 非常用エレベーターの乗降ロビー（共用）の取扱い**

平常時において非常用エレベーターと一般エレベーターの乗降ロビーは、防火・避難上支障がなく、配置計画やむを得ない場合に限り共用することができる。

ただし、非常時においては、非常用エレベーターの乗降ロビー部分とその他の部分は耐火構造の壁又は特定防火設備で区画される必要がある。（特定防火設備は乗降ロビーへの出入口と解する。）

当該特定防火設備の構造は煙感知器により自動的に閉鎖（随時閉鎖）するもので、かつ、直接手で開くことができるものとする。原則としてシャッターのみの場合は認められない。

なお、乗降ロビーの機能として、消防隊が迅速に活動できることが求められるため、消防部局と事前に協議をする必要がある。

【参考】建築物の防火避難規定の解説 2016（第2版）（編集：日本建築行政会議）P180「質問と回答」No.28「非常用の昇降機」
愛知県建築基準法関係例規集 [平成29年版] 第8版 P127 昇降機（乗降ロビー）と階段（付室）の関係による取扱い

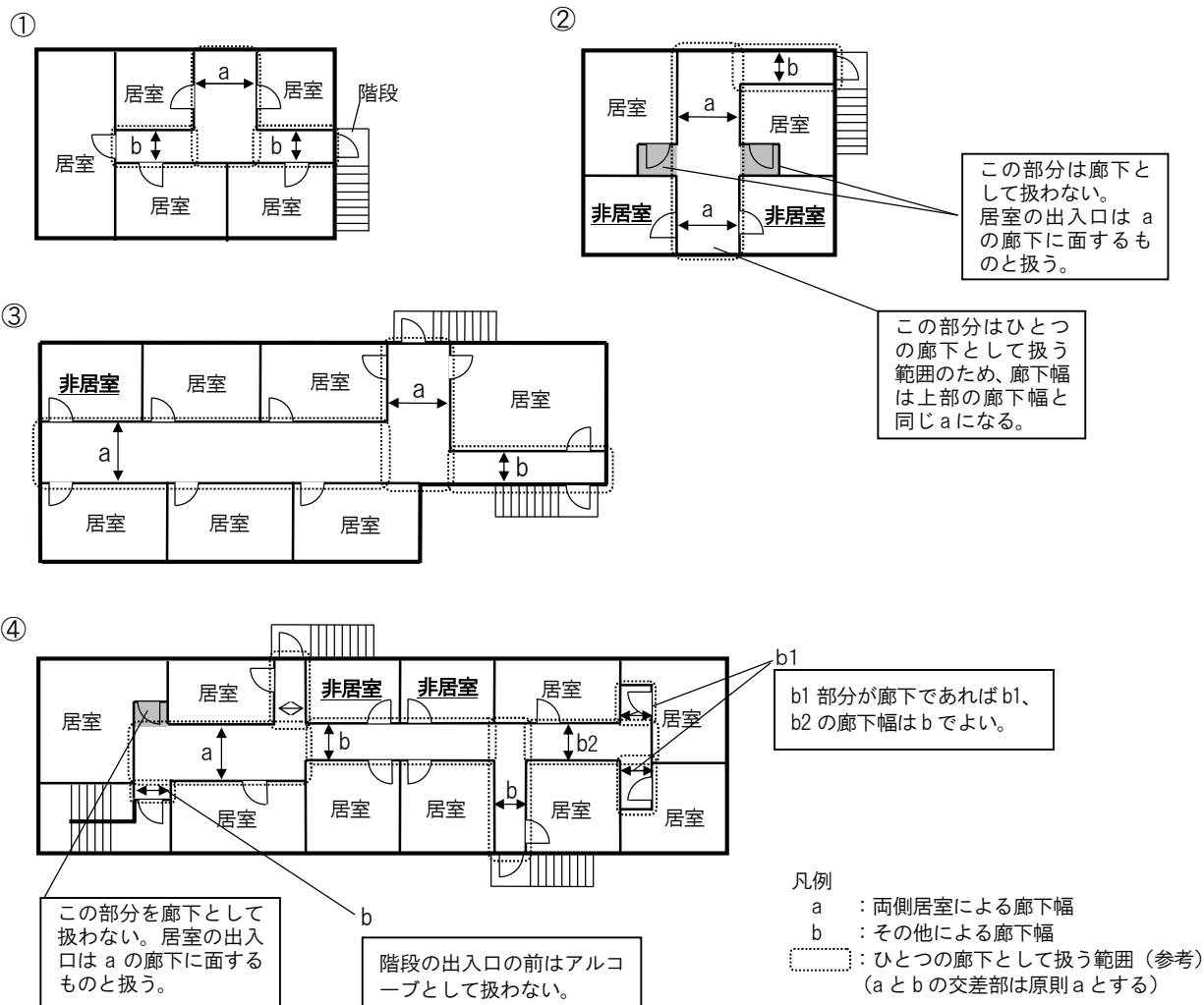
(2023)

**防火
避難**

法第35条
令第119条

8. 廊下幅のとり方

令第119条に規定する廊下の配置による幅のとり方については、下図のように取り扱うことができる。



<考え方>

両側に居室がある廊下とは、両側に居室の出入口があり廊下の末端部分から廊下の交わる部分までの直線間の廊下をいう。

避難経路上に a・b の両方が存在する場合はすべてを a とすることが望ましい。

【参考】◇建築基準法質疑応答集 第2巻（建築基準法研究会）P2136「廊下(3)」

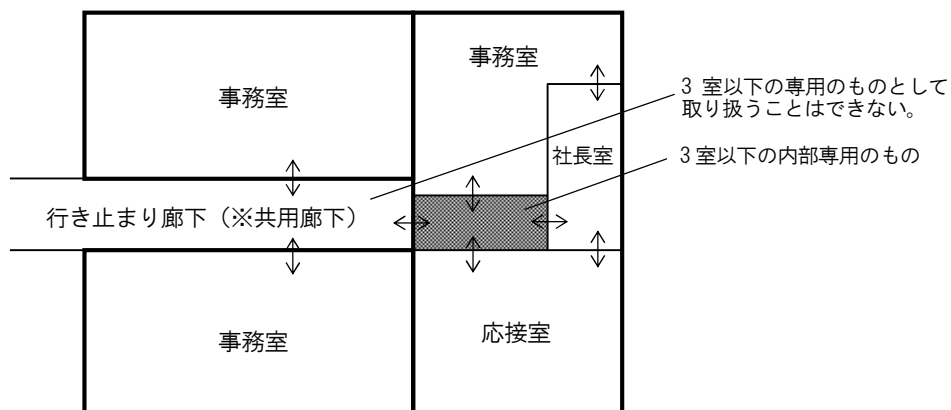
(2023 改正)

**防火
避難**

 法第35条
 令第119条

9. 廊下幅における3室以下の専用のものの取扱い

3室以下の専用のものについては、建築基準法質疑応答集によると、「行き止まり廊下内廊下等のような局部的な用に供する廊下」とあるため、下図のように3室以下の小規模な居室の集まりで、内部の関係者はその廊下を介して居室間の往来ができる等の内部専用の廊下部分が想定される。よって、内部専用の廊下部分以外は行き止まり廊下といえども共用廊下と判断される。



※ この場合、共用廊下は当該階の居室の床面積の合計が200m²
 （地階にあっては100m²）を超えるときは廊下の幅の規制を受ける。

【参考】◇建築基準法質疑応答集 第2巻（建築基準法研究会）P2134「廊下（2）」

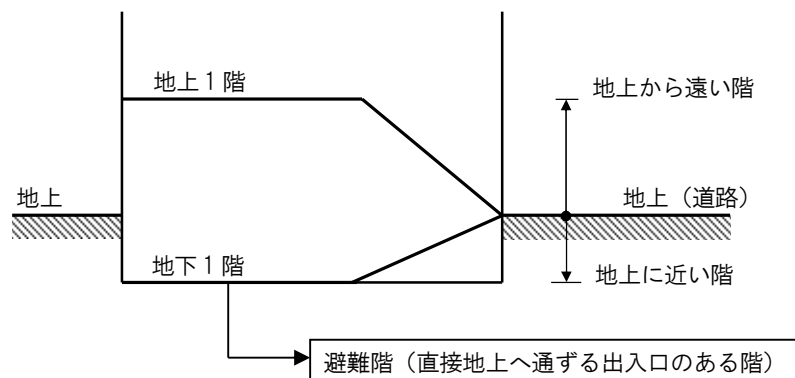
（2012.7）（2023改正）

**防火
避難**

 法第35条
 令第13条第一号、第120条、第121条他

10. 避難階の取扱い

下図のような平坦な地上で、地下1階と地上1階の間に地上への出入口がある場合、地上に近い階を避難階（直接地上へ通ずる出入口のある階）として取り扱う。



【参考】◇建築基準法質疑応答集 第2巻（建築基準法研究会）P2144「避難階」

(2012.7) (2023改正)

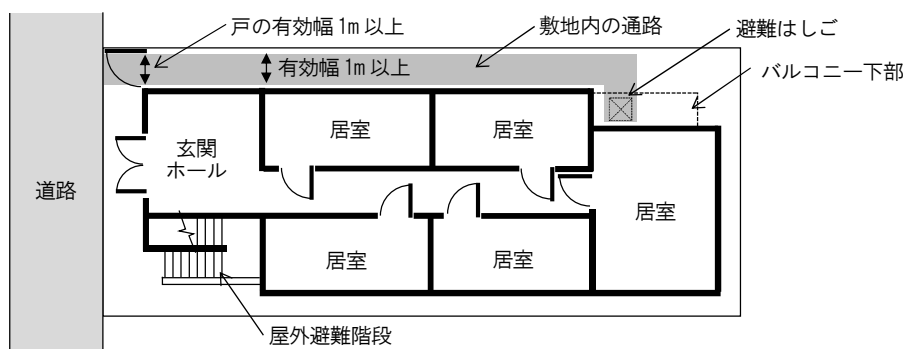
防火 避難

法第35条、第27条
令第121条第1項第三号、第六号、第3項

11. 避難上有効なバルコニーの取扱い

1. 令第121条第1項第三号、第六号、同条第3項及び平成27年国交告第255号第1第三号に規定する『避難上有効なバルコニー』の構造等については、原則として次の各号に該当するものとする。

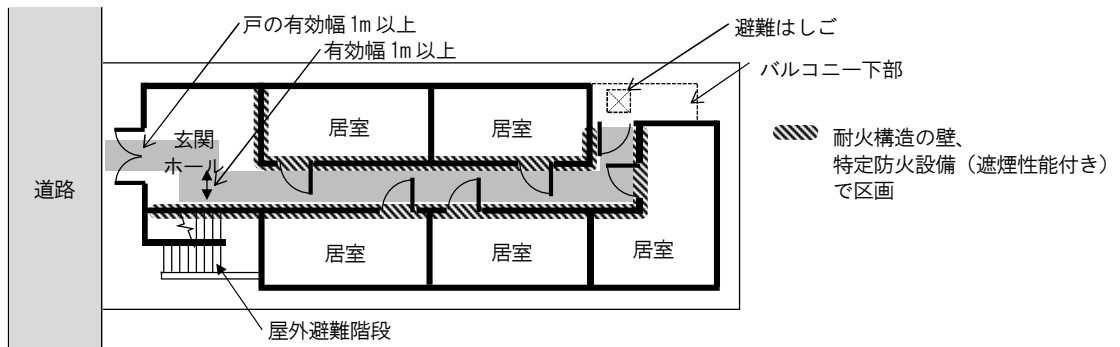
- (1) バルコニーは、直通階段と概ね対称の位置とし、かつ、当該階の居室の各部分から容易に避難できること。
- (2) バルコニーは、道又は道に通ずる幅員1m以上の敷地内の通路に面して設けること。
- (3) バルコニーの面積は2㎡以上とすること。
- (4) バルコニーの開放部分（手すり上部が1.1m以上開放された部分であり、かつ隣地境界線からの有効距離が50cm以上又は建築物からの有効距離が1m以上の部分に限る。）の長さは、当該バルコニーの取付部分（周長部分で出入口、壁等に接する一辺の長さの部分をいう。）を除いた周長の1/2以上とすること。
- (5) バルコニーから地上までの避難は、当該階から固定タラップ、固定はしご、避難ハッチに格納したはしご等、固定された避難器具によるものとする。ただし、消防法令の規定により固定された避難器具の設置が困難な場合は、つり下げはしごとすることができる。
※消防法令の特例により避難器具の設置が免除される場合であっても、建築基準法上必要である。
- (6) バルコニー（採光上有効に直接外気に開放された部分を除く。）には、非常用の照明装置を設けること。
- (7) 通路部分に扉等を設ける場合は、その扉等の有効幅を1m以上とし、外開き又は引き戸とすること。（内開きとしない。）



(8) (2)の敷地内の通路その他の空地等を設けることが困難な場合は、次のア又はイとすることができる。

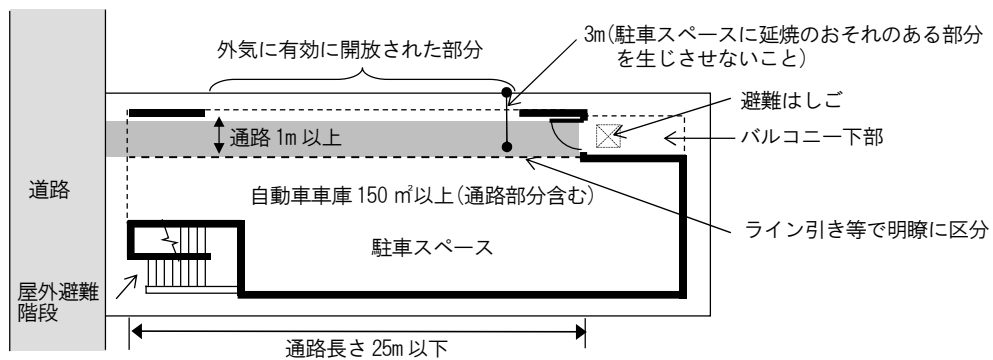
ア 建築物内を通る場合

- ① バルコニーから道に通ずる幅員1m以上の廊下その他の通路（耐火構造の床若しくは壁又は遮煙性能付き常時閉鎖式若しくは煙感連動閉鎖の特定防火設備（防火ダンパー）で区画したものに限る。）を設けること。
- ② 通路部分の壁及び天井の仕上げ（下地を含む。）は不燃材料とすること。
- ③ 通路部分（採光上有効に直接外気に開放された部分を除く。）には非常用照明を設置すること。
- ④ 屋内の通路部分には段差を設けないこと。



イ-1 自動車車庫内を通る場合（自動車車庫の面積が 150 m²以上）

- ① 通路部分の幅員は1m以上、屋外までの長さは25m以下とし、駐車スペースとは明瞭に区分すること。
- ② 自動車車庫は、外気に有効に開放された部分を有すること。
- ③ 通路部分の構造についてはア②～④の要件を満たすこと。



イ-2 自動車車庫内を通る場合（自動車車庫の面積が 150 m²未満）

- ① 通路部分は駐車スペースと明瞭に区分する必要はないが、幅員は1m以上確保すること。
- ② 自動車車庫には外気に有効に開放された部分があることが望ましい。
- ③ 通路部分を含む自動車車庫内とその他の部分は、耐火構造の床若しくは壁又は遮煙性能付き常時閉鎖式若しくは煙感連動閉鎖の特定防火設備（防火ダンパー）で区画すること。

2. 避難上有効なバルコニーの構造については、「建築物の防火避難規定の解説」によることもできる。
ただし、1と混用することはできない。

【参考】◇平成27年2月23日 国交告第255号

（建築基準法第27条第1項に規定する特殊建築物の主要構造部の構造方法を定める件）
建築物の防火避難規定の解説2016（第2版）（編集：日本建築行政会議） P47「避難上有効なバルコニー等の構造」
P89「開放廊下・開放階段の取扱い」

（2023改正）

**防火
避難**法第35条
令120条第1項、第122条第1項**12. 直通階段の設置を要しない場合の避難階段及び特別避難階段の取扱い**

水処理場等の避難階以外の階に居室がない建築物で、地下3階以下に通ずる直通階段を設けた場合、居室がなく直通階段の設置義務がないため、特別避難階段としなくてもよいこととする。

（令第122条第1項の規定は、令第120条第1項により直通階段を設けなければならない場合に限り適用されるものとする。）

(2023)

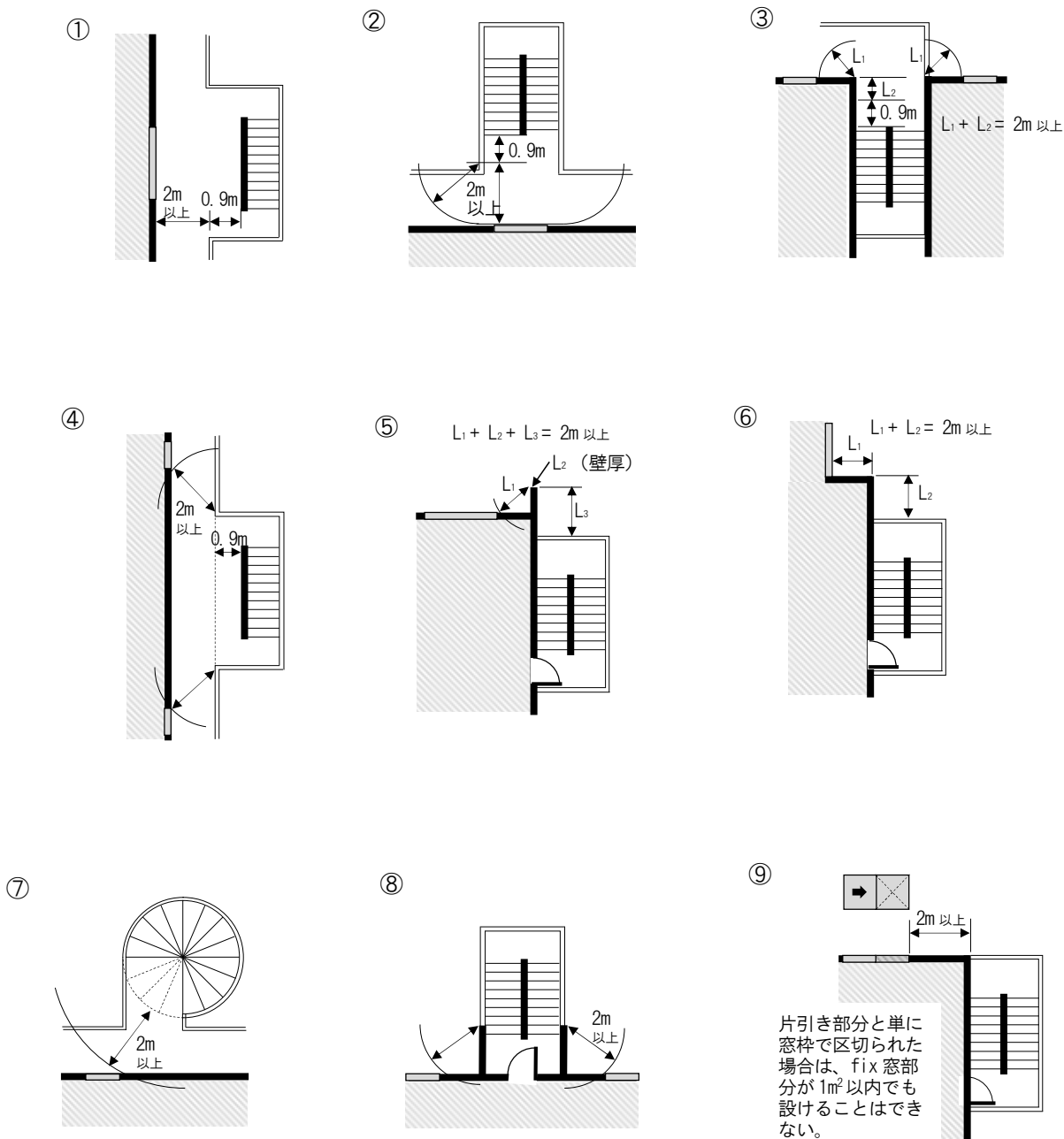
**防火
避難**

法第35条
令第123条第2項第一号

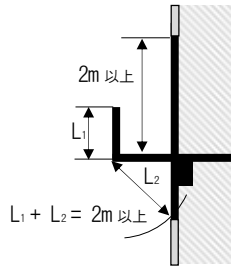
13. 屋外避難階段から2m以内の開口部の取扱い

令第123条第2項第一号の規定により、屋外避難階段から2m未満の距離の範囲には、原則として「その階段に通ずる出入口以外の開口部」の設置ができないことになっているが、階段の踊場と開放廊下部分が共用され、階段部分が明確でない場合には、屋外階段の幅や踊場の寸法を考慮して、有効90cmの位置を階段部分と想定し、その各部分から2m未満の距離の範囲において開口部が制限されるものとする。

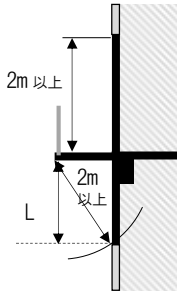
以下に各種2mの距離の測定方法の例を示す。



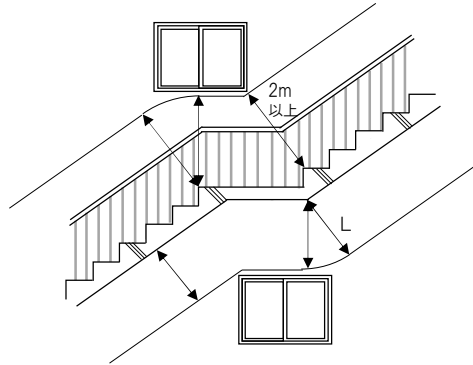
⑩ RC床・RC手すりの階段



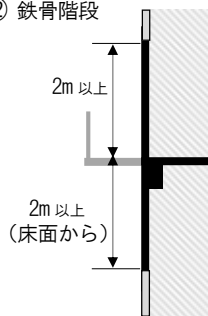
⑪-1 RC床・鉄骨手すりの階段（断面図）



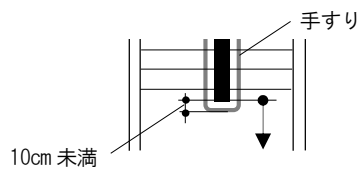
⑪-2 RC床・鉄骨手すりの階段（立面図）



⑫ 鉄骨階段



（注）寸法は手すり面からとする。（手すりの出幅は10cmを限度としてないものとみなす。）



<考え方>

階段と認識できる場合は、階段から2mとする。階段と他の部分が明確に区分できない場合は、階段部分を0.9mとしてその部分から2m未満の距離の部分規制対象部分とする。

【参考】建築物の防火避難規定の解説2016（第2版）（編集：日本建築行政会議）

P58「屋外避難階段から2m未満の距離に設けるはめごろし戸の取扱い」

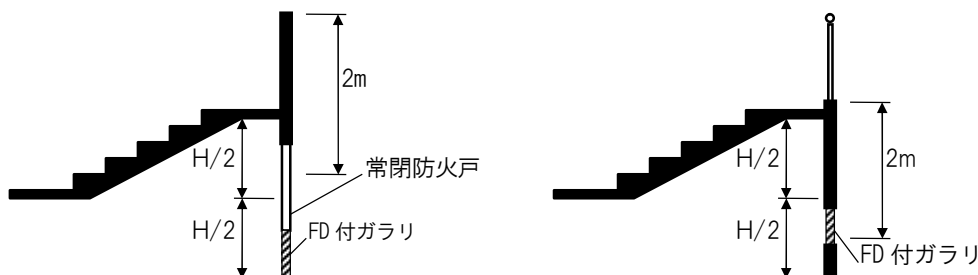
（2023改正）

防火 避難

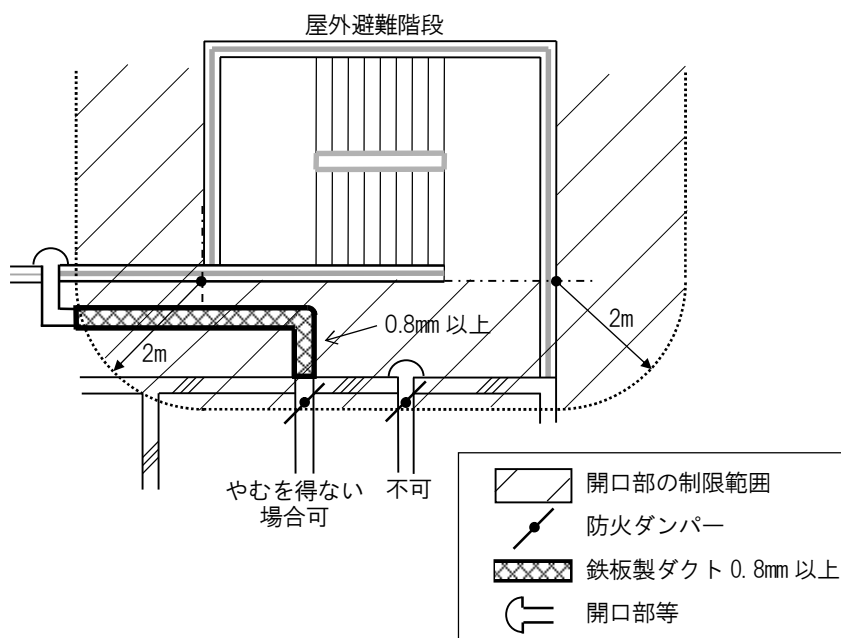
法第35条
令第123条第2項

14. 屋外避難階段に近接した換気口等の取扱い

1. 小規模な機械室、ポンプ室、受水槽室、便所等の外壁又は防火戸に設けられる換気口でその位置が天井高の1/2以下の位置にあり、温度ヒューズによる防火ダンパー（鉄製で鉄板の厚さが0.8mm以上のもに限る。）が設けられていれば、階段から2m未満の距離にあっても認められる。



2. 換気設備の風道による換気口等については、出入口以外の開口部に該当するため階段から2m未満の距離には設置できない。また、風道が外壁を貫通する場合は、開口部に該当しないが、階段から2m未満の距離にある外部の風道は、厚さ0.8mm以上の鉄板で造り、外壁部分には温度ヒューズによる防火ダンパー（鉄製で鉄板の厚さが0.8mm以上のもに限る。）を設置したものに限り認められる。



(注) ガス給湯器の排気口(排気筒)又は給水管・配電管その他の管が外壁を貫通する場合は、外壁とのすき間をモルタル等で埋めてあればよいものとする。

3. 屋外避難階段の下部に設けられる物置や屋外避難階段から2m以内に設けられるトランクルーム、PS、EPSについては、小規模で出火の危険性が少ない場合に限り、その出入口が階段から2m未満の距離にあっても認められる。なお、出入口の扉は使用頻度が少なく、常時施錠されていれば常時閉鎖状態を保持されていると取り扱うものとする。

【参考】建築物の防火避難規定の解説 2016（第2版）（編集：日本建築行政会議）

P131 「パイプスペース等における点検・検針用の戸の取扱い」

P197 「質問と回答」No116 「常時閉鎖式防火戸」

建築設備設計・施工上の運用指針 2019（編集：日本建築設備・昇降機センター）

P66 「屋外避難階段から2m未満の部分に設ける開口部について」

(2023改正)

15. 梁型が近接している場合の屋外避難階段と床面積の取扱い

屋外避難階段の取扱いについては、愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕P115「屋外に設ける階段」において、屋外避難階段と隣地境界線の距離（①：50cm以上）が規定されている。図1のように、屋外階段と梁型が離れている場合は、梁型を無視し、手すりの部分からの距離とする。開放性についても梁型を無視して確保できればよいものとする。

また、愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕P57「床面積の算定13（屋外階段①）」に記載されている床面積の算定における屋外階段と隣地境界線の距離（②：1m以上）についても同様とする。

なお、図2のように、階段と梁型が一体となっている場合は梁型の先端からの距離とする。

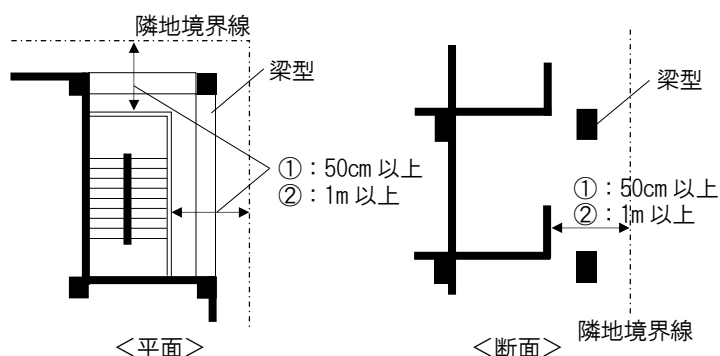


図1 梁型と屋外階段が離れている例

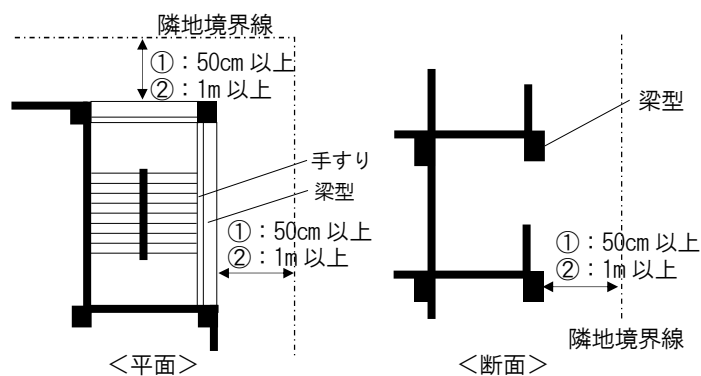


図2 梁型と屋外階段が接している例

【参考】愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年版〕第8版 P57 屋外階段の床面積の算定
P115 屋外階段としての取扱い

(2023)

**防火
避難**

法第35条、法第28条第4項
令第116条の2第1項第二号、2項、第126条の2、第126条の3

16. 可動間仕切壁等の取扱い

1. 下記に掲げるものは、法第28条第4項及び令第116条の2第2項で定める「ふすま、障子その他随時開放することができるもの」に該当しない。

- (1) 速やかに開放することができない可動間仕切壁
- (2) 寄宿舍の個室間に設けるフラッシュ戸等（開放して使用することが想定されないため）

2. 令第126条の3の排煙設備の適用を受ける建築物の部分に可動間仕切壁を設置する場合、可動間仕切壁は隙間があり煙の流動を妨げる効果が十分でないと考えられるため、原則として防煙壁（防煙垂れ壁）を別途設けること。

ただし、可動間仕切壁の密閉度が高く、垂れ壁に相当する部分が不燃材料であるか、又は覆われたものについてはこの限りでない。

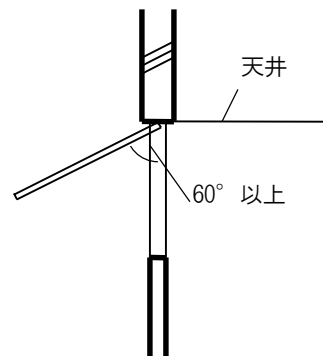
(2023)

**防火
避難**

 法第35条
 令第126条の3第1項

17. 排煙上有効となる排煙口の取扱い

1. 令第116条の2第1項第二号の規定に該当させるために設ける突き出し窓について、その窓の全面積を排煙上有効に開放できる部分とみる場合は、開放角度を60度以上とすること（60度未満の場合は有効とみなさない）。また、開放方法は、原則として手動開放装置で行うものとするが、やむを得ずフック棒による場合は、窓の要所ごとにフック棒の位置を定めて置くものとする。



2. 令第126条の3第1項第三号に規定する排煙設備の排煙口として設ける突き出し窓も(1)と同様の開放角度とする。開放方法は、手動開放装置で行うものとし、フック棒による場合は、窓に固定し、取外しできないものを設けること。

3. 屋外に面する部分に設ける出入口の戸については、ドアクローザー（ストッパー付）等の開放状態を保持できる戸についてのみ、令第126条の3第1項第六号の「排煙口には、…開放装置により開放された場合を除き閉鎖状態を保持し、かつ、開放時に排煙に伴い生ずる気流により閉鎖されるおそれのない構造の戸…」による排煙口として取り扱う。

<考え方>

自然排煙は煙の浮力を利用した排煙方法である。突き出し窓は上端が固定されている構造上、他の種類の窓（内倒し窓、外倒し窓、回転窓及びガラリ）と比較して煙が抜けにくいと考えられるため、開放角度を60度以上とすることで窓の全面積を排煙上有効としている。

【参考】建築物の防火避難規定の解説2016（第2版）（編集：日本建築行政会議）P78「排煙上有効な開口部（自然排煙口）の取扱い」
 建築設備設計・施工上の運用指針2019（編集：日本建築設備・昇降機センター）
 P106 「令第126条の3の手動開放装置について」

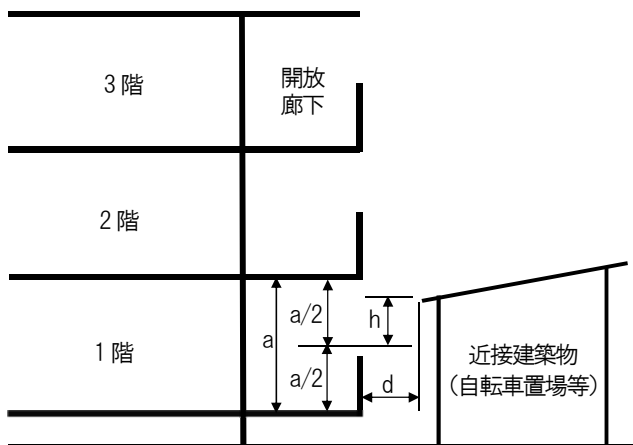
(2023改正)

**防火
避難**

 法第35条
 令第126条の4

18. 開放廊下における非常用の照明装置の取扱い

「採光上有効に直接外気に開放された通路」に関しては非常用の照明装置の設置は免除されているが、敷地内に近接建築物がある場合は、開放廊下の天井高の $1/2$ の位置で採光補正係数が正の数となる場合に非常用の照明装置の設置を不要とする。



【参考】◇建築基準法質疑応答集 第2巻（建築基準法研究会）P1795「有効採光面積」
 建築物の防火避難規定の解説2016（編集：日本建築行政会議）P89「開放廊下・開放階段の取扱い」

(2023)

防火 避難

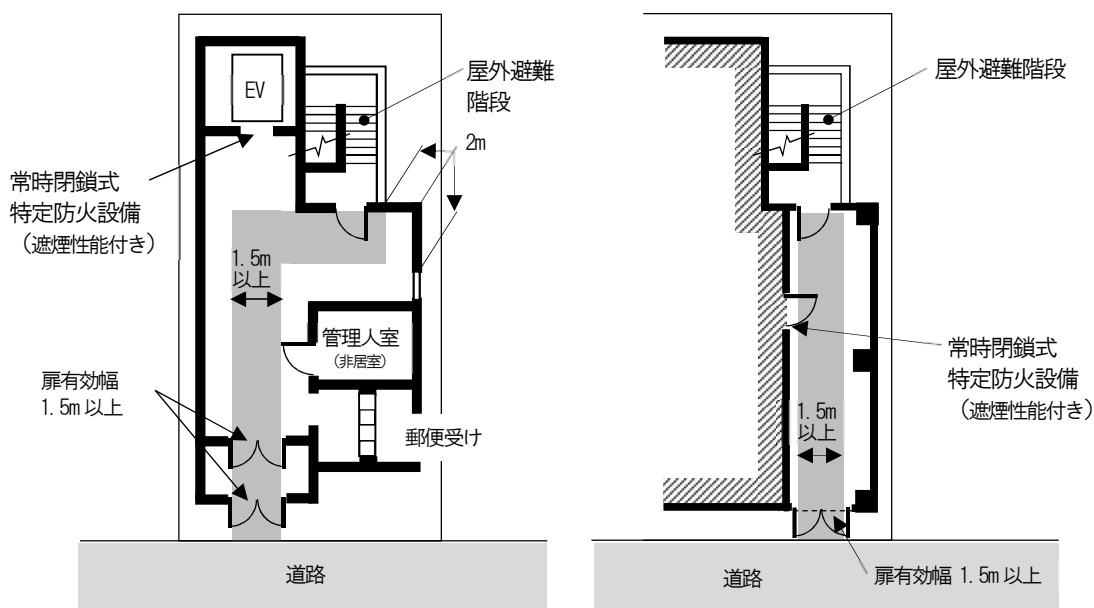
法第35条
令第128条

19. 敷地内の通路を屋内に設ける場合の取扱い

令第128条に規定する敷地内通路は、原則として屋外に設けることになっている。ただし、次の要件をみたし、かつ、避難上支障のない場合にあっては次の1又は2によることができるものとする。

1. 専用通路の場合

- (1) 通路の有効幅員（柱等がある場合は内法）は1.5m以上とすること。
- (2) 通路から屋外への出口部分に扉を設ける場合にあっては、その扉の有効幅を1.5m以上で内開きでない構造とし、かつ、屋内からは鍵を用いることなくいつでも開錠開放ができること。
- (3) 通路部分は他の屋内部分（小規模で居室に該当しない管理人室、便所、宅配ボックス、郵便受けは除く。）と耐火構造の床、壁又は常時閉鎖式の特防火設備（遮煙性能付き）で区画すること。
- (4) 通路に面しては、原則として換気口等の開口部を設けないこと。（ダクトの経路とすることも不可）
- (5) 通路部分の壁及び天井の仕上げ（下地を含む）は、不燃材料とすること。
- (6) 通路部分には、非常用照明装置を設けること。（採光上有効に外気に開放された部分は除く。）
- (7) 屋内の通路部分には段差を設けないこと。



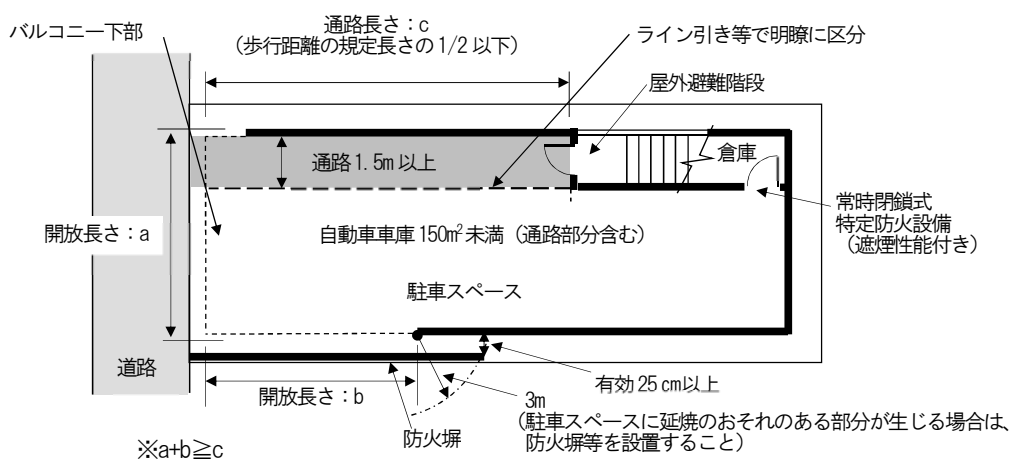
建築物の内部に敷地内通路を設けた例

<考え方>

屋外通路と同等に、屋内から通路に面して設ける出入口等を制限し防火避難上の安全性を確保した屋内通路は、やむを得ないとする。

2. 自動車車庫の一部に設ける場合

- (1) 自動車車庫の床面積は150㎡未満（通路部分を含む）であること。（150㎡以上の場合は1.によること。）
- (2) 自動車車庫とその他の部分とは、前記1. (3)による区画がされ、かつ、同(5)による仕上げとすること。
- (3) 通路部分の長さは、令第125条第1項の規定による階段から屋外への出口に至る歩行距離の1/2以下、かつ、通路幅員は1.5m以上とし、駐車スペースとは明瞭に区分すること。
- (4) 自動車車庫は、通路部分の長さに相当する長さの外気に有効に開放された部分（有効距離が25cm以上の部分に限る。）を有すること。（ $a+b \geq c$ ）
- (5) 通路部分には、非常用の照明装置を設けること。（採光上有効に直接外気に開放された部分を除く。）
- (6) 通路部分の床面積の算定については、昭和61年住指発第115号の通達により算定し、通路部分が車路部分と明らかに兼用になる場合に限り、駐車場部分として容積率の除外の対象とする。



建築物（自動車車庫）内に敷地内通路を設けた例

【参考】建築物の防火避難規定の解説2016(第2版) (編集:日本建築行政会議) P99「敷地内の通路の取扱い」
P191「質問と回答」No89「敷地内の通路」

(2023改正)

**防火
避難**

法第35条
令第117条第2項第一号、第129条の2、第129条の2の2

20. 開口部のない耐火構造の壁での区画の検証方法

1. 階避難安全検証において、開口部のない耐火構造の壁により区画された場合などの当該階の各部分の扱いについては、「建築物の防火避難規定の解説」によって当該階以外の階も壁で区画した例図で、階避難安全性能を検証すればよいと示されているが、階避難安全検証の適用範囲は階ごとであるため、当該階の壁のみが開口部のない耐火構造であればよいものとする。

2. 令第117条第2項第一号による開口部のない耐火構造の床又は壁により区画されている場合において、その区画された部分をそれぞれ別の建築物とみなして、階避難安全性能及び全館避難安全性能を検証すればよいとされている。

この令第117条第2項第一号の区画に換気、冷暖房の設備の風道、給水管、配電管その他の管が貫通した場合は次の措置を講じること。

- (1) 風道は、不燃材料で造ることとし、令第112条第21項各号に準ずる構造のダンパー（煙感知式）を設けること（昭和49年建告第1579号は適用しない。）。
- (2) 管（ケーブルを含む）は、令第129条の2の4第1項第七号に準ずるものとし（平成12年建告第1422号の基準を含む。）、令第112条第20項の規定に準じてすき間をモルタル等で埋めること。

（注）「建築物の防火避難規定の解説 2016（第2版）（P181 質問番号 32）」に記載されているとおり、上記の「風道」については機械排煙の風道は含まないとするため、機械排煙の風道は区画貫通できない。

【参考】◇昭和49年12月28日 建告第1579号

（風道の耐火構造等の防火区画を貫通する部分等にダンパーを設けないことにつき防火上支障がないと認める場合を指定する件）

◇平成12年5月31日 建告第1422号

（準耐火構造の防火区画等を貫通する給水管、配電管その他の管の外径を定める件）

建築物の防火避難規定の解説 2016（第2版）（編集：日本建築行政会議）P107「ツインビル等の検証方法」

P181「質問番号」No32「適用の範囲」

（2023改正）

21. まきストーブ等を用いる室の内装制限の取扱い

1. まきストーブに煙突が接続されている場合や床等に固定されている場合は、その使用が季節的であっても、暖炉等と同様に原則として内装制限の対象とする。
2. 火が外に出ない燃焼器具（給湯器、炊飯器など）を屋内に設ける場合、火が外に出なくとも火を使用することになるため「火を使用する設備又は器具」として内装制限の適用を受ける。なお、電磁誘導加熱式調理器は火気を使用しないため「火を使用する設備又は器具」に該当しない。

【参考】建築物の防火避難規定の解説 2016(第2版)（編集：日本建築行政会議）P111「電磁誘導加熱式調理器等の内装制限」

(2012.7) (2023改正)

**防火
避難**

 法第35条、第36条
 令第112条第11項、第123条第1項、第2項、第3項

2.2. 階段の竪穴区画等に面して設けるPS等の戸の取扱い

令第112条第11項（竪穴区画）は、竪穴部分と竪穴部分以外の部分との区画について規定されているが、この他にも竪穴（吹抜き、階段、昇降路、PS等）相互間について区画する必要がある（令第112条第14項に該当する場合を除く）。

階段とPS等を相互に区画する場合におけるPS等の戸について、下表のように取り扱うものとする。

	PSの戸	EPSの戸	DSの戸
屋内階段 (令第112条第11項)	設置可	設置可	設置可
屋内避難階段・屋外避難階段 ^{※1} (令第123条第1項・第3項)	設置可 ^{※2}	設置可 ^{※2}	設置不可
特別避難階段（付室を含む。） (令第123条第3項)	設置不可	設置不可	設置不可

※1 屋外避難階段については、階段から2m未満の位置におけるPS等の戸とする

※2 配管・配線は、屋内避難階段に面する区画壁を貫通しないこと

※ PS等は原則小規模なものに限り、人が出入りする規模のものは該当しない

※ 階段室内に設けるPS等の点検、検針等のための戸で、常時施錠状態にある鋼製の戸は、ドアクローザー等がなくても「常時閉鎖式防火戸」として取り扱う（「建築物の防火避難規定の解説」）

【参考】建築物の防火避難規定の解説2016（第2版）（編集：日本建築行政会議）

P131 「パイプスペース等における点検・検針用の戸の取扱い」

建築設備設計・施工上の運用指針2019（編集：日本建築設備・昇降機センター）

P68 「屋内避難階段に設ける換気設備の開口部及びダクトの貫通について」

(2023)

**防火
避難**法第 27 条、第 36 条
令第 112 条第 18 項**23. 共同住宅における自動車車庫部分の異種用途区画**

法第 27 条第 1 項に該当する共同住宅の一部に自動車車庫の用途に供する部分がある場合、令第 112 条第 18 項により、原則、共同住宅と自動車車庫は異種用途区画が必要になる。

ただし、自動車車庫の部分が、異種用途区画が発生しない規模の場合（法第 27 条第 2 項第二号、第 3 項第一号の規定に該当しない場合）は、異種用途区画は不要として取り扱う。

なお、この取扱いは共同住宅に限り適用する。

【参考】◇平成 30 年 9 月 21 日 国住指第 2075 号・国住街第 188 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）
建築物の防火避難規定の解説 2016（第 2 版）（編集：日本建築行政会議）P203「質問と回答」No154「異種用途区画」

(2023)

**防火
避難**

法第36条
令第112条第4項、第114条第2項

2.4. 防火上主要な間仕切壁を準耐火構造としない場合について（参考）

平成26年国交告第860号「間仕切壁を準耐火構造としないこと等に関して防火上支障がない部分を定める件」（以下「告示」）について、図と併せて解説する。

・例（共同住宅の一住戸を児童福祉施設等に用途変更）

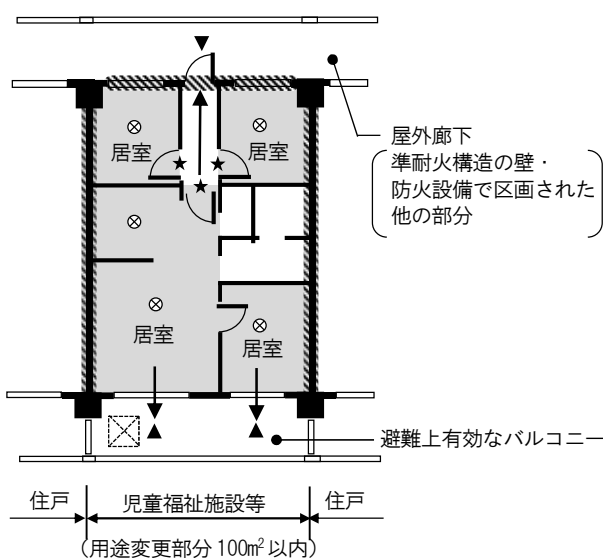


図1 屋外廊下・避難上有効なバルコニーに面する場合

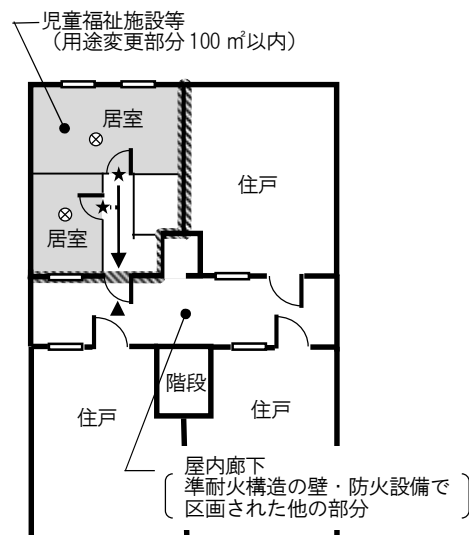


図2 屋内廊下に面する場合

凡例	準耐火構造の壁・防火設備で区画する部分	住宅用防災報知設備等
	居室と通路を戸（ドアクローザー付）で区画する部分	屋外への出口等
		避難経路

告示は、適用部分の条件（本文）と避難経路の条件（第一号、第二号）で構成されている。

適用部分の条件 → ①又は②及び③を満たすこと

- ①居室の床面積が100㎡以下の階であること
- ②居室の床面積100㎡以内ごとに準耐火構造の壁・法第2条第九号の二口に規定する防火設備で区画すること（小屋裏・天井裏まで必要/開放廊下・バルコニー等の外部に面する部分は不要）
- ③各居室には住宅用防災報知設備等（煙感知式）を設置すること

避難経路の条件 → ①又は②を満たすこと

- ①各居室から、直接「屋外への出口等^{※1}」に避難できること
- ②各居室から、下記をすべて満たして「屋外への出口等」に避難できること
 - ・各居室から「屋外への出口等」までの歩行距離は8m以下とすること
（壁・天井の仕上げを難燃材料で行った場合は16m以下/階段を経由する場合の階段部分の歩行距離は水平投影の長さで算定すること）
 - ・各居室と通路^{※2}を間仕切壁及び戸で区画すること
（小屋裏・天井裏までは不要/戸の構造は常時閉鎖式（ドアクローザー付き）又は煙感連動の随時閉鎖式（防火設備とする必要はないが、ふすま・障子は不可））

（注）区画内に複数の居室が存する場合、図1のように居室ごとに①と②を使い分けすることもできる

※1 屋外への出口等とは①～③のいずれかに該当するものをいう

- ①屋外への出口（道若しくは道に通ずる幅員 50cm 以上の通路その他の空地に面する部分であること）
- ②避難上有効なバルコニー（道若しくは道に通ずる幅員 50cm 以上の通路その他の空地に面する部分であること）
- ③準耐火構造の壁若しくは法第 2 条第九号の二口に規定する防火設備で区画されている他の部分（共同住宅の共用廊下等で通常、道までの通路が確保されていること）

※2 各居室から屋外への出口等に通ずる主たる廊下等その他の通路

【参考】◇平成 26 年国交告第 860 号（間仕切壁を準耐火構造としないこと等に関して防火上支障がない部分を定める件）

◇平成 26 年 8 月 22 日 国住指第 1784 号（間仕切壁を準耐火構造としないこと等に関して防火上支障がない部分を定める件等の施行について）（技術的助言）

建築物の防火避難規定の解説 2016（第 2 版）（編集：日本建築行政会議）

P136「間仕切壁を準耐火構造としない場合の「避難上有効なバルコニー」について」

(2023)

**防火
避難**法第25条、第61条
令第108条**25. 木造建築物等における外壁及び軒裏の取扱い**

1. 次の各号に掲げるものについては、原則として外壁の部分として取り扱わない。
 - (1) 柱
 - (2) はり

2. 次の各号に掲げるものについては、原則として軒裏の部分として取り扱わない。ただし、軒裏の個別認定がある場合はその適用条件等を確認すること。
 - (1) 母屋（垂木は除く。）
 - (2) 破風板
 - (3) 鼻隠し板
 - (4) きり除け庇

【参考】建築物の防火避難規定の解説 2016（第2版）（編集：日本建築行政会議）

P20 「屋内側防火被覆の取扱い」

P25 「屋根を不燃材料で造り又はふく構造（口準耐2）」

(2023 改正)

26. ソーラーパネルの屋根としての取扱い

法第62条に規定する準防火地域内等における建築物の屋根の構造方法は、建設省告示（不燃材料等）又は大臣認定によるものとなっている。

ソーラーパネルを屋根に設けた場合、ソーラーパネルの表面がガラス等の不燃材料であっても、ソーラーパネルは設備機器であり建築材料ではないため、屋根を不燃材料等でふいたことにはならない。

ソーラーパネルを屋根材と兼用するには、ソーラーパネルを構成材料に含む屋根としての大臣認定を受ける必要がある。屋根の準耐火構造として大臣認定を受けているものもある。

なお、屋根を不燃材料等でふいた上部にソーラーパネルを設ける場合は適用しない。

【参考】◇平成23年3月25日 国住指第4936号（太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて）

◇平成23年9月30日 国交告第1002号

（建築基準法及びこれに基づく命令の規定による規制と同等の規制を受けるものとして国土交通大臣が指定する工作物を定める件）

（2012.7）（2023改正）

防火 避難

法第61条、第65条第2項
令第113条

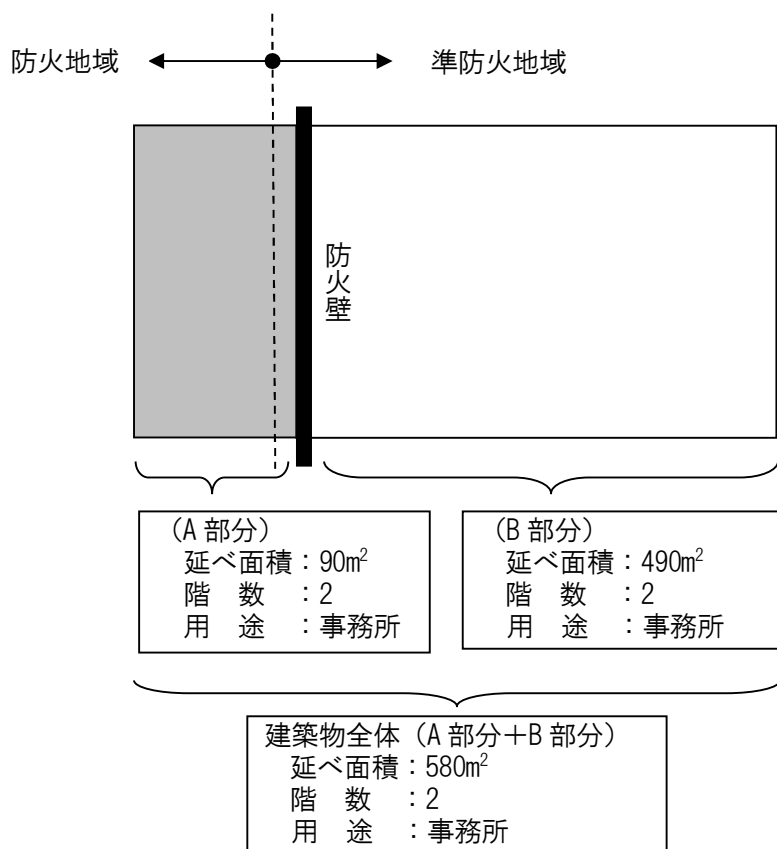
27. 建築物が防火地域と準防火地域にわたる場合の構造制限について

建築物が防火地域と準防火地域にわたる場合で、防火地域外において防火壁により区画したときの、それぞれの建築物の構造制限については、次のとおり取り扱うものとする。

下図のように、延べ面積が580m²の2階建の建築物（事務所）に、防火壁を設けA部分とB部分に分けた場合、法第65条第2項ただし書の規定により、防火壁外の部分（B部分）については、準防火地域内の建築物の構造制限が適用され、建築物全体（A部分+B部分）の延べ面積が500m²を超えるため、B部分が500m²以下であっても準耐火建築物にする必要がある。

また、A部分については、防火地域内で建築物全体（A部分+B部分）の延べ面積が100m²を超えるため、A部分が100m²以下であっても耐火建築物にする必要がある。

なお、防火壁の構造については、令第113条に規定する耐火構造等の基準を準用すること。



<考え方>

防火壁を設けた場合でも別棟とみなされるわけではないため、建築物全体を一棟として面積及び階数を考慮して構造制限を適用する。建築物が防火地域又は準防火地域と指定のない区域にわたる場合についても、同様に扱う。

【参考】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）P7「主要構造部」（旧詳解建築基準法）

(2023改正)

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)

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つて、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

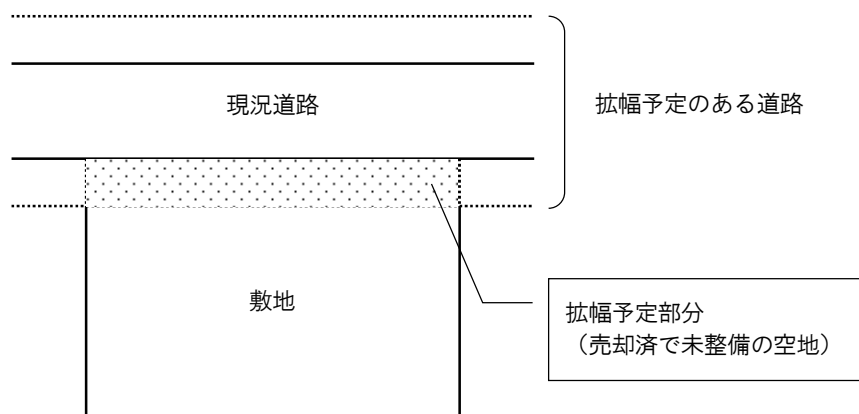
拡幅予定部分を通行することができ、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなければ、敷地は拡幅予定部分を含めた一団の土地として現況道路に接道しているものとみなす。ただし、拡幅予定部分は敷地面積に算入しないものとする。

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。

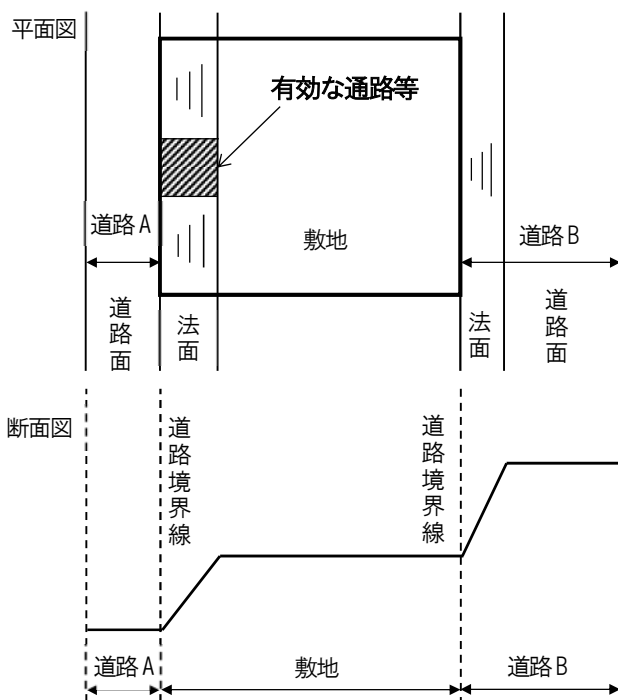


図1

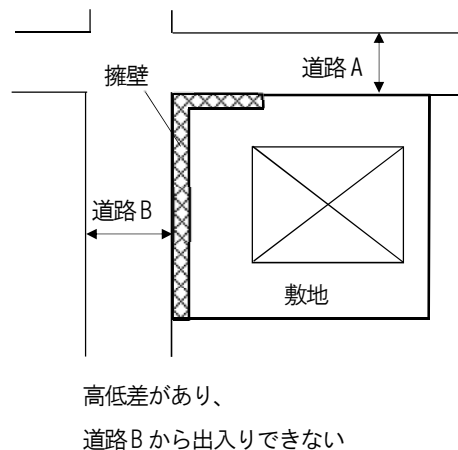


図2

【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

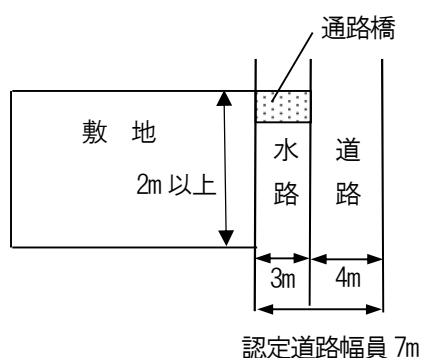
(2023)

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、75cm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)

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 卷（建築基準法研究会編）P3991 「道路内建築の対象行為」

（2023 改正）

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)

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)

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（冷蔵工場の冷蔵室）

◇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

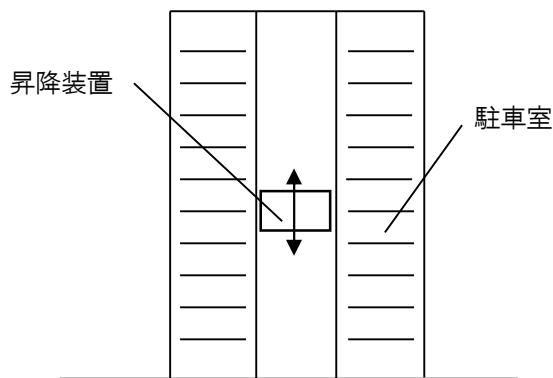
（2023改正）

**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**

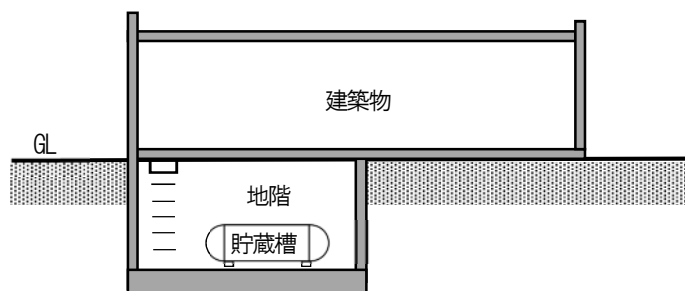
 法第48条（別表第2）
 令第130条の9

13. 地下貯蔵槽の取扱い

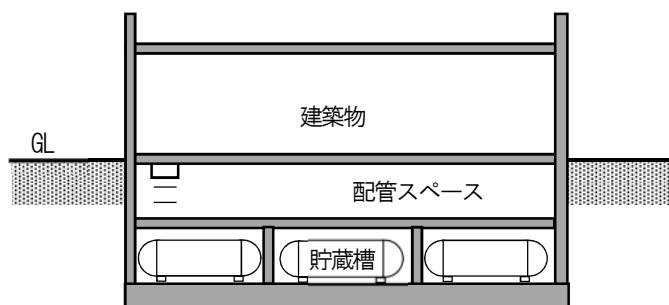
原則として建築物の一部に貯蔵槽を設置したものは、令第130条の9第1項のかっこ書で規定する「地下貯蔵槽」と取り扱わないものとする。

・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)

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)

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。

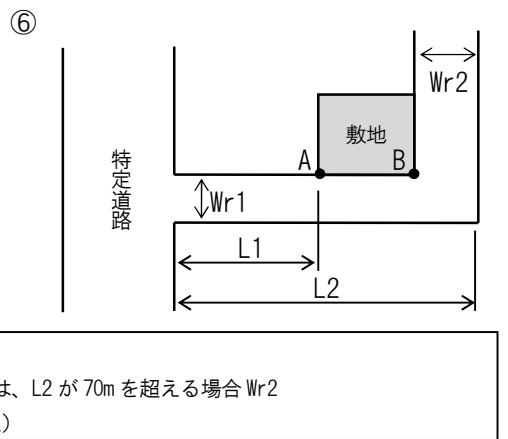
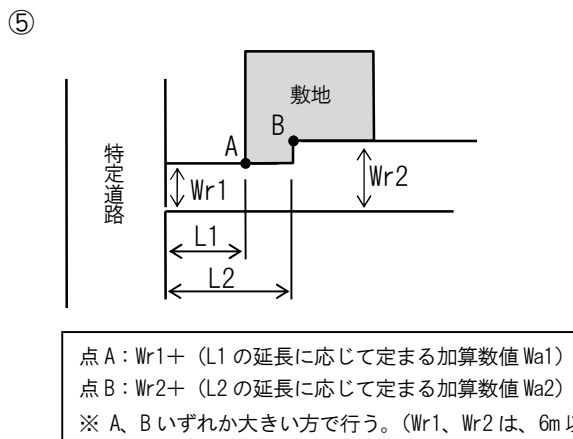
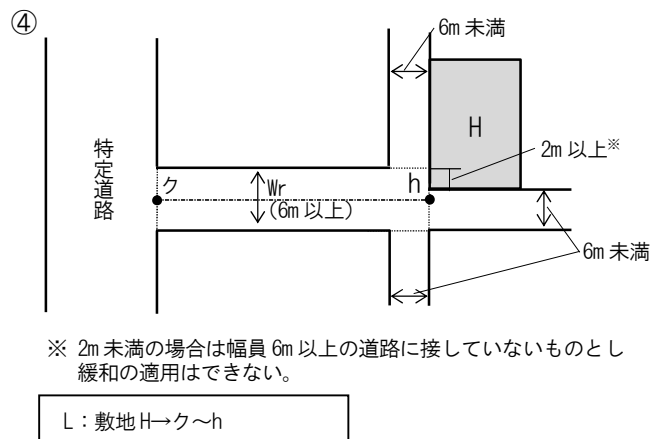
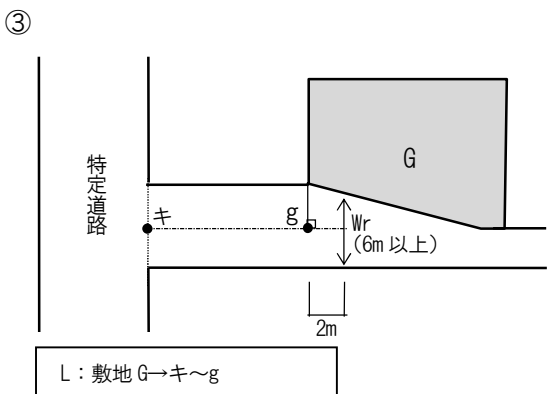
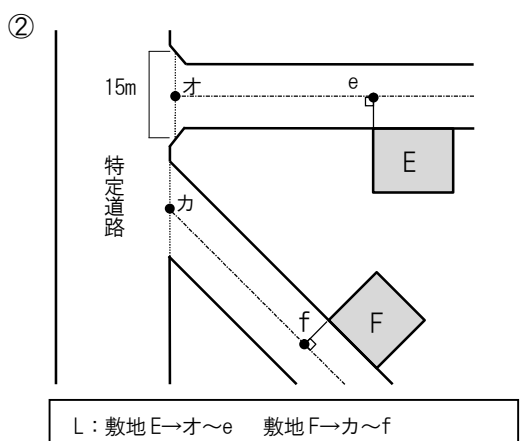
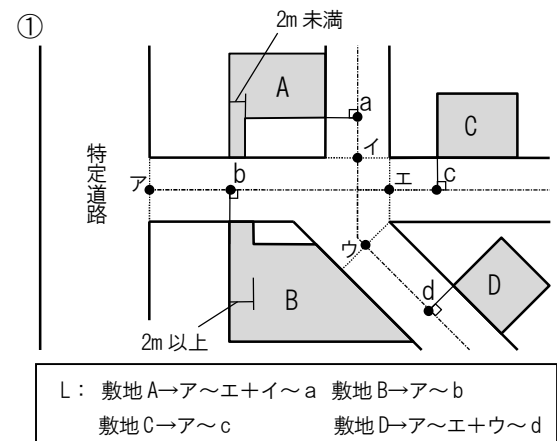
(2023)

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。



【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

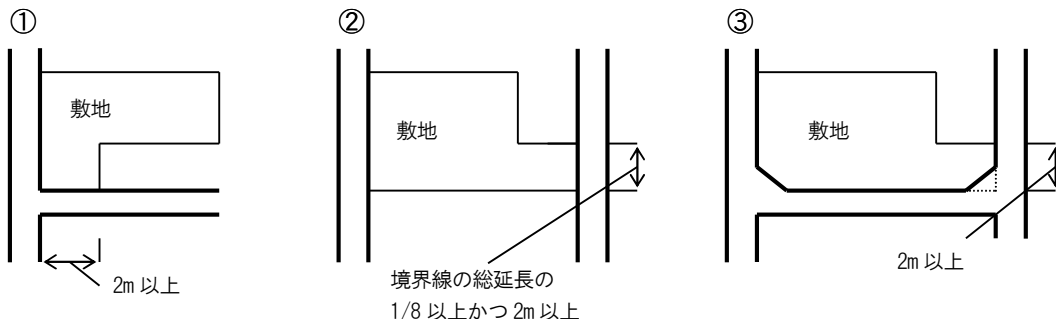
(2023 改正)

集団規定

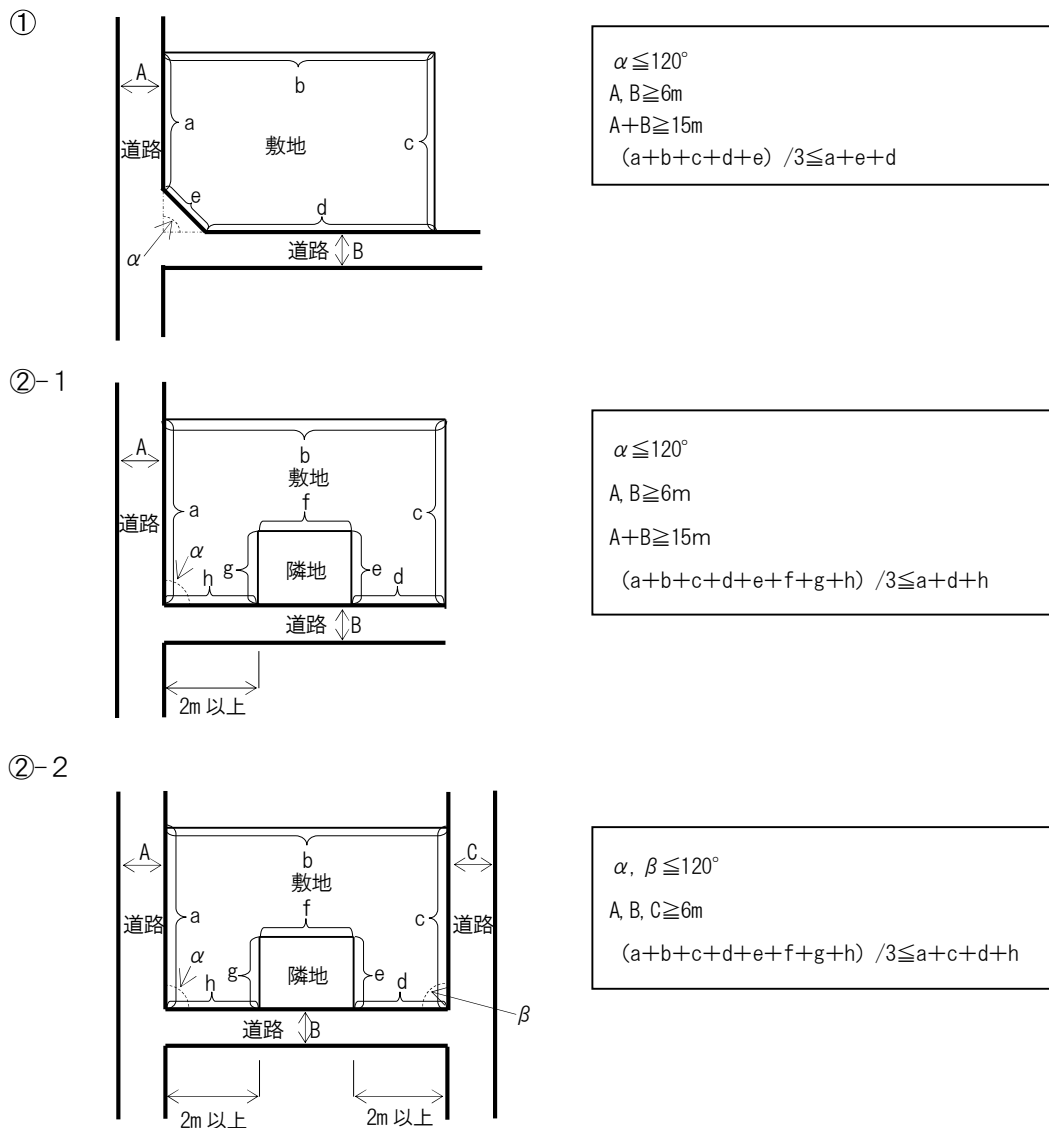
法第53条第3項第二号
市条例第15条

17. 建蔽率が緩和される敷地の指定

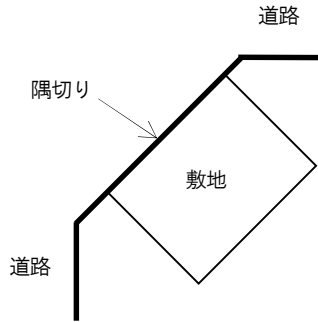
1. 名古屋市建築基準法施行条例第15条第一号から第三号に規定するそれぞれの道路に接する長さは、原則として2m以上とする。



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。



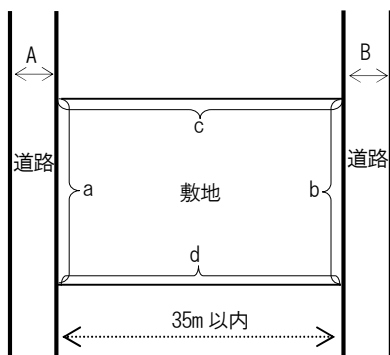
※ なお、以下の場合には建蔽率の緩和を適用できない。



敷地が隅切りのみに接する場合

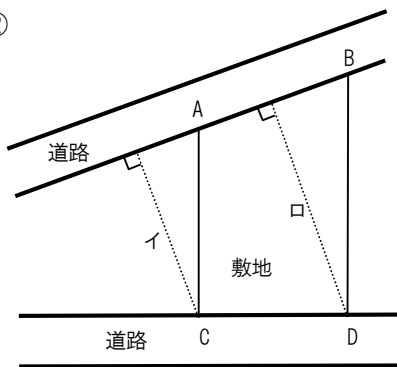
3. 名古屋市建築基準法施行条例第15条第二号における道路間にある敷地の「道路境界線の間隔が35m以内」の測り方については、下図により取り扱う。

①



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

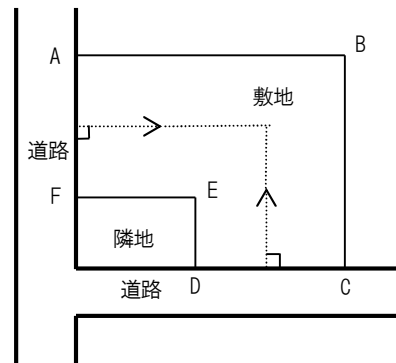
②



$$AC \leq (I + \text{口}) / 2 \leq 35\text{m}$$

C及びDからABへの垂線イと口の平均の距離とする。
ただし、ACの距離を下まわることはいできない。
また、③を適用してもよい。

③



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

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)

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

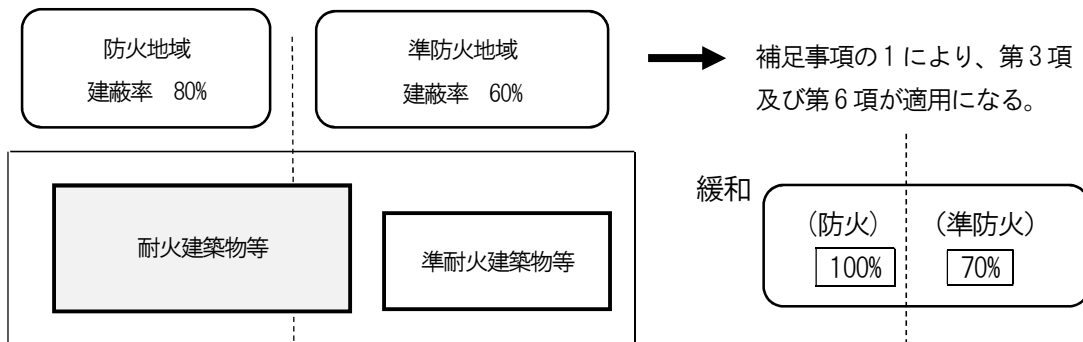
- 敷地が防火地域の内外にわたる場合であって、同条第7項以外の場合は、当該敷地内の防火地域、準防火地域ごとに、当該地域内にある建築物の耐火建築物等又は準耐火建築物等の別に応じて、同条第3項第一号又は第6項第一号の規定が適用される。
- 敷地が準防火地域と防火地域及び準防火地域以外の区域とにわたる場合であって、同条第8項以外の場合は、当該敷地内の準防火地域にある建築物の耐火建築物等又は準耐火建築物等の別に応じて、同条第3項第一号の規定が適用される。

【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）

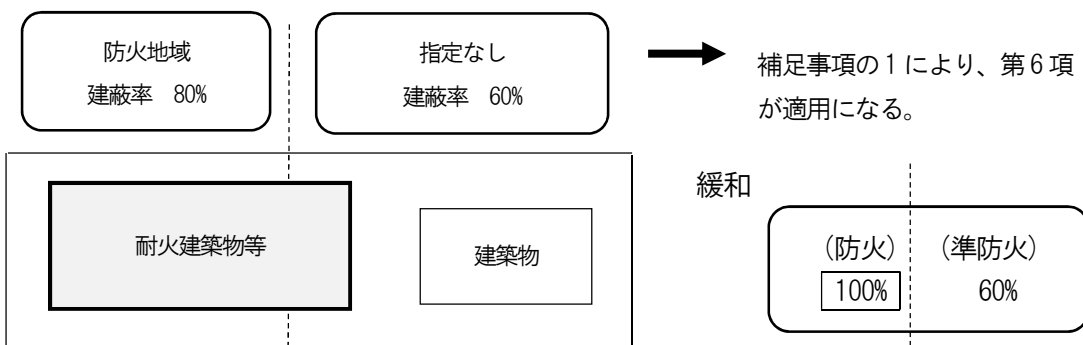
(2023)

建蔽率緩和の例

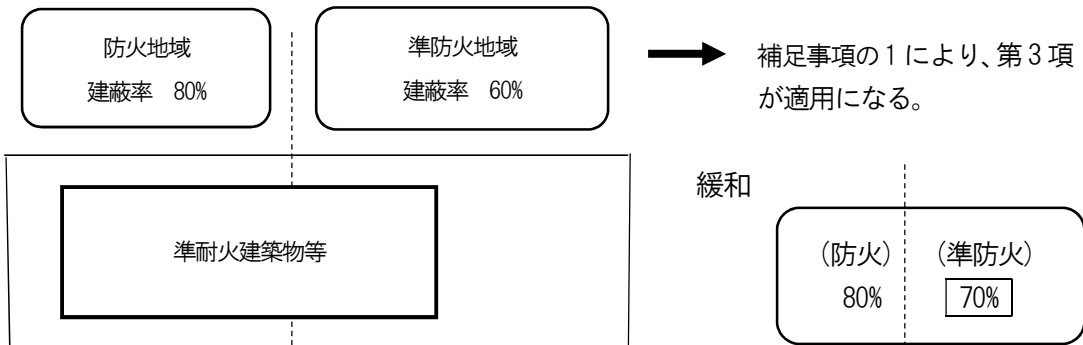
(例1)



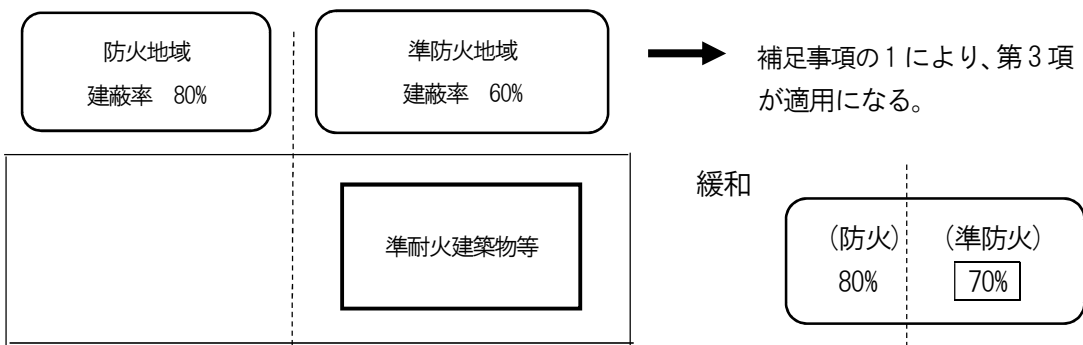
(例2)



(例3)



(例4)



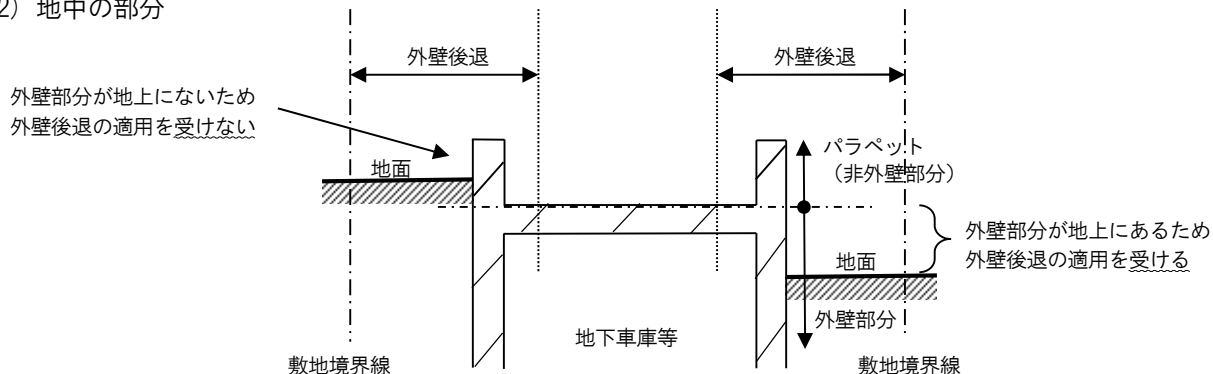
集団規定

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。

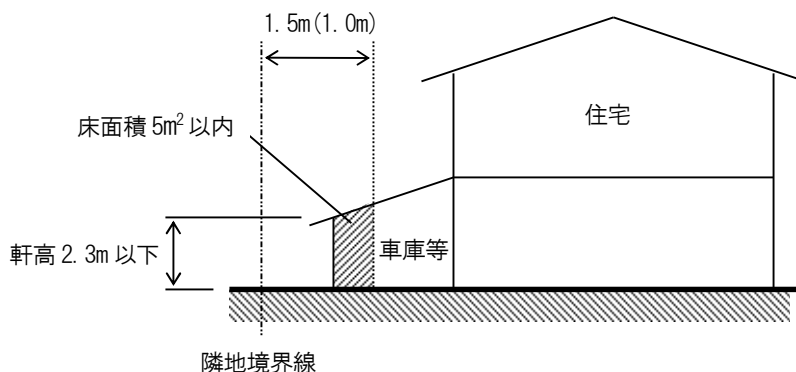
- (1) 出窓の部分（床面積が算入されない場合）
- (2) 地中の部分



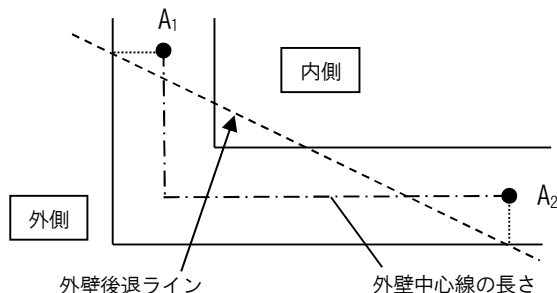
- (3) 外壁の外側にある柱型及び梁型、基礎の立上り、庇の部分
- (4) 開放されたバルコニー・廊下及び階段の部分（外壁又はこれに代わる柱（飾り柱を含む）がある場合を除く。）

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、A₁-A₂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)

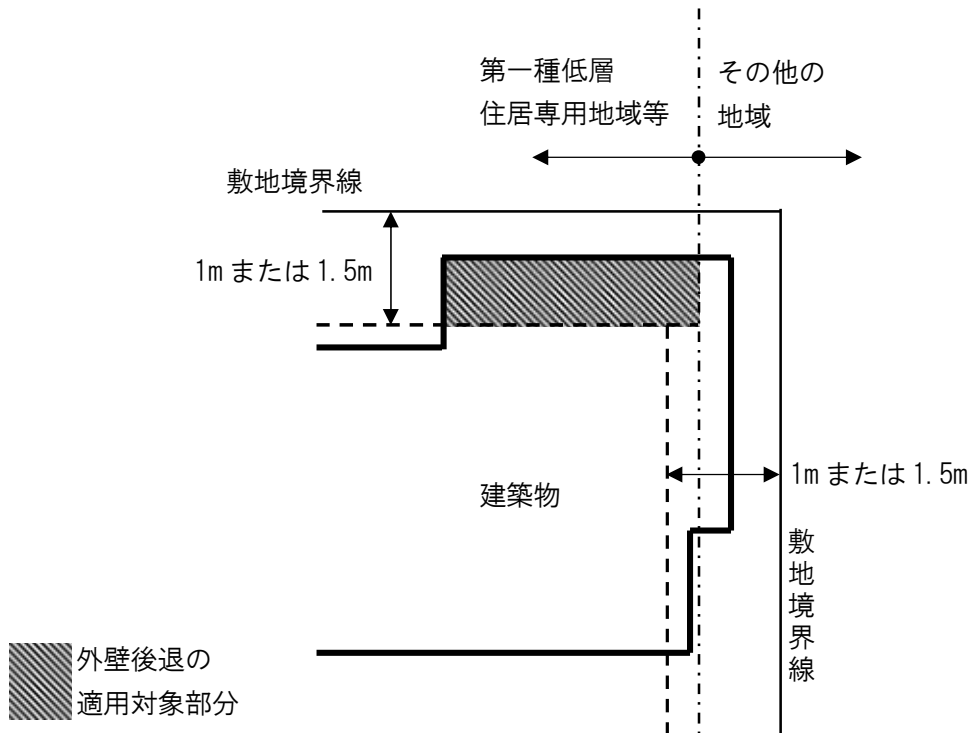
集団規定

法第54条第1項
令第135条の22

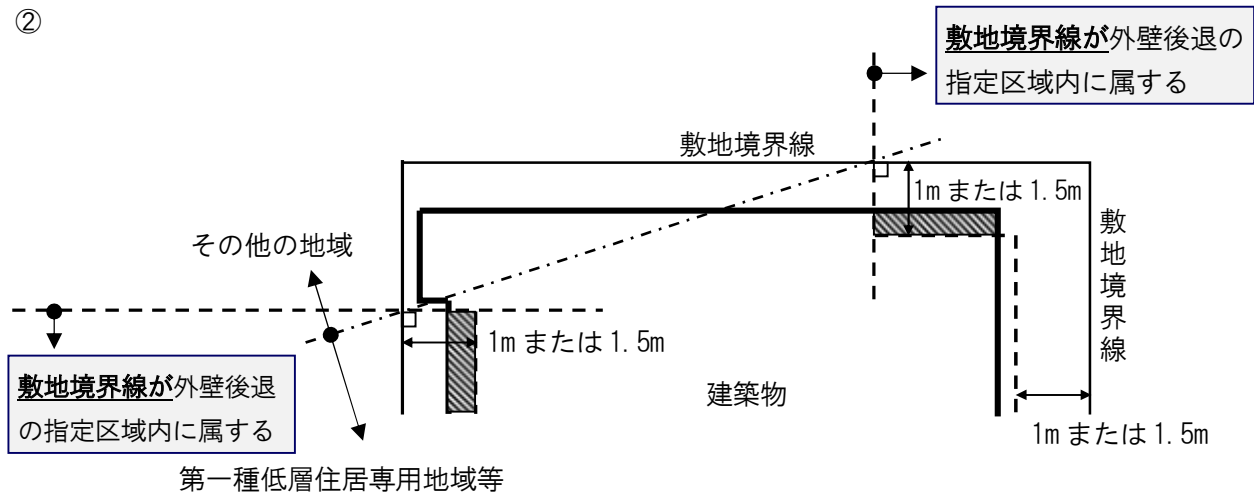
20. 外壁後退の緩和の規定の適用2

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）

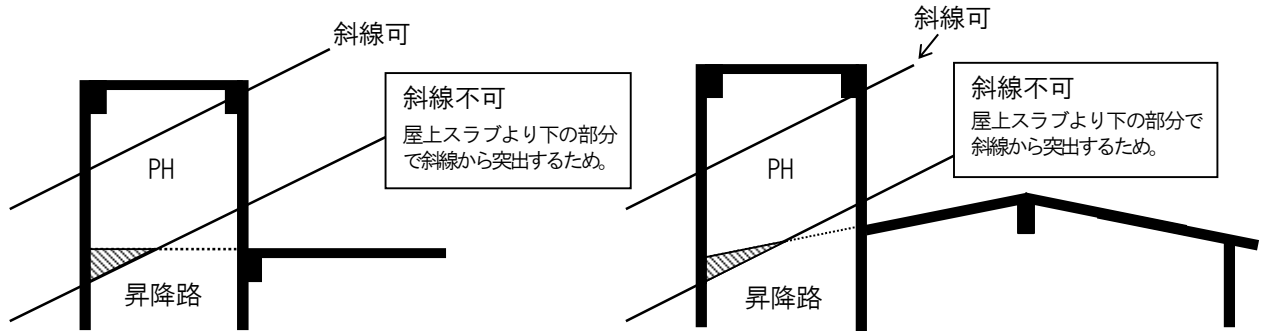
集団規定

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

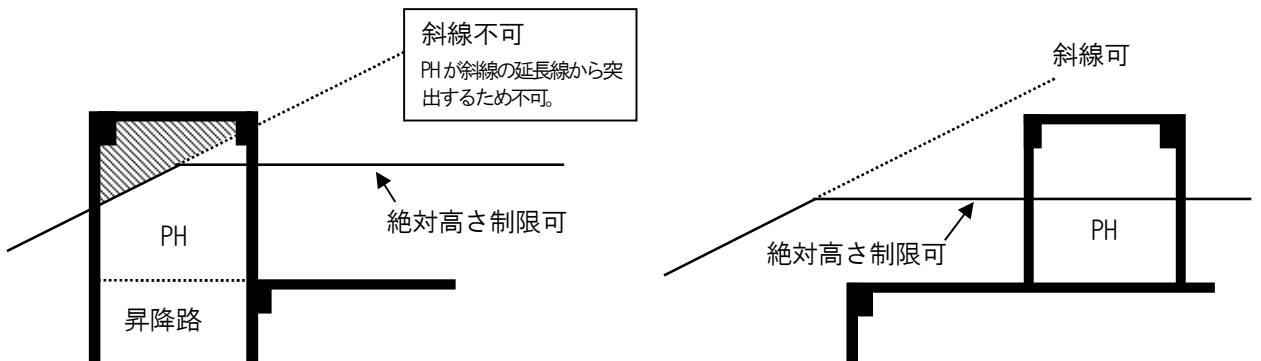
21. 斜線制限(道路斜線・隣地斜線・北側斜線・高度地区)における建築物の屋上部分

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。

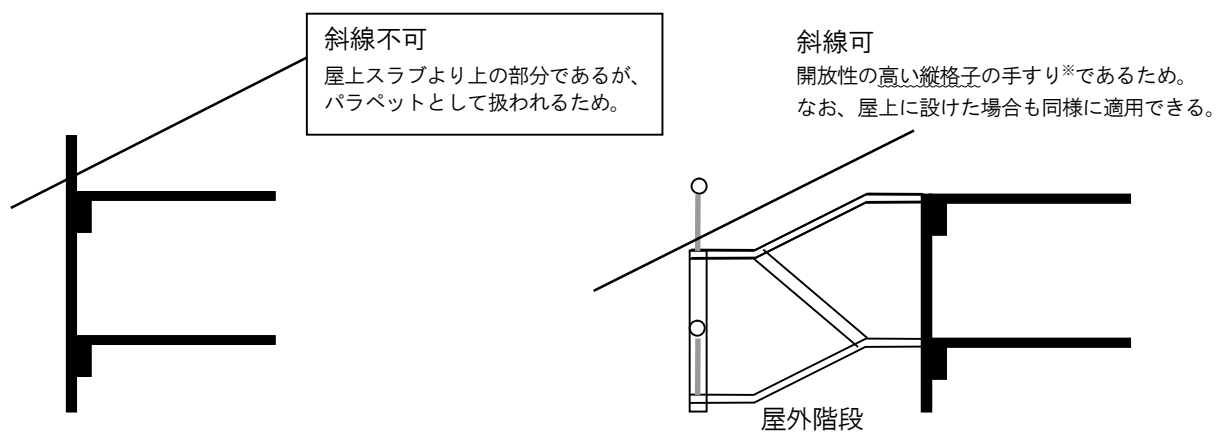
(1) 階段室・昇降機塔等の場合(道路斜線・隣地斜線)



(2) 階段室・昇降機塔等の場合(北側斜線・高度地区)

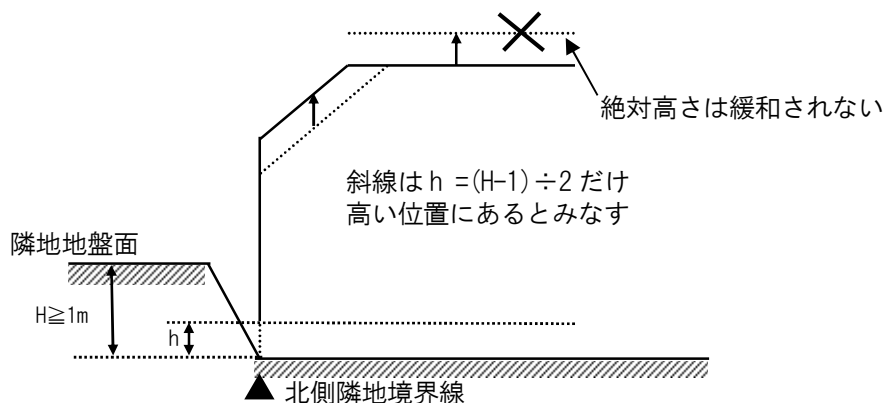


(3) 手すりの場合(道路斜線・隣地斜線・北側斜線・高度地区)



※ 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

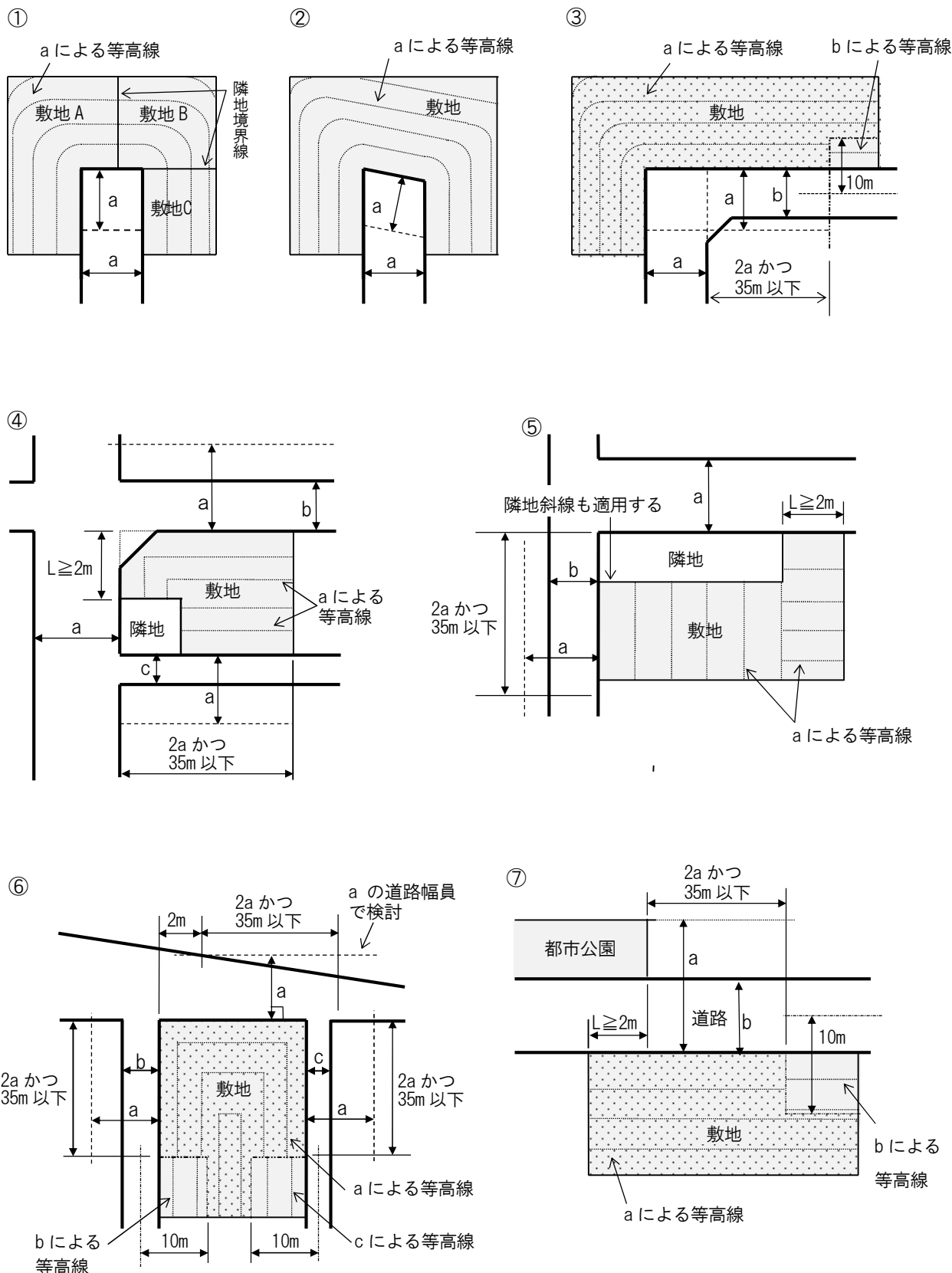
(2023 改正)

集団規定

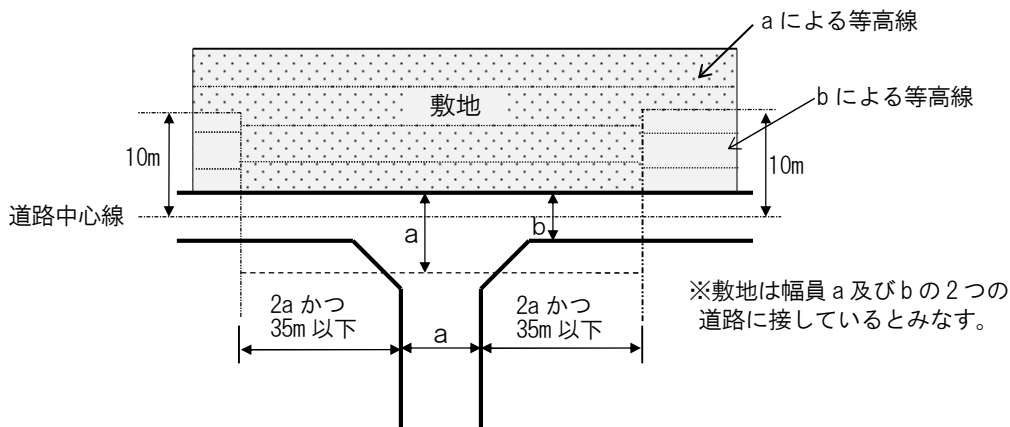
法第56条第1項第一号
令第132条

2.2. 道路斜線の規定における前面道路の幅員の取扱い

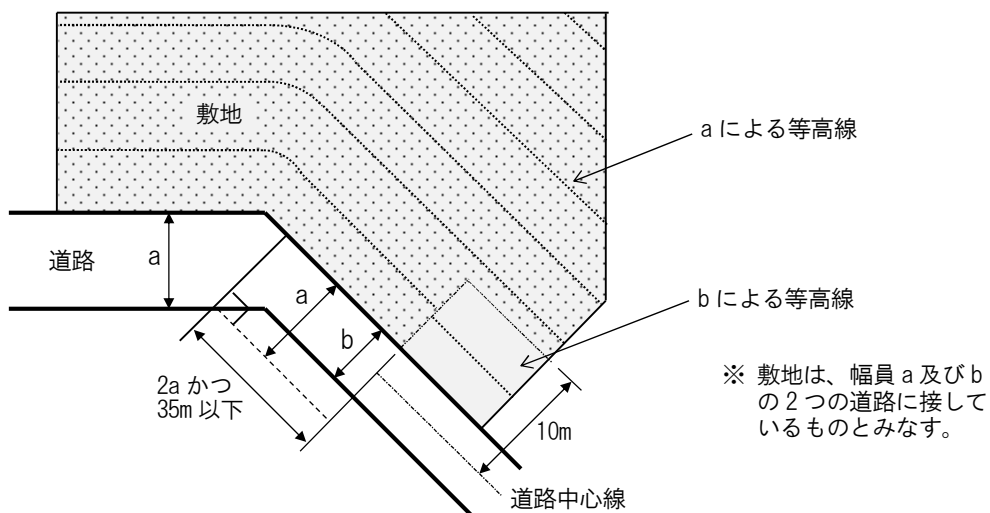
道路斜線を適用する場合の前面道路の幅員のとり方については、下図により取り扱う。



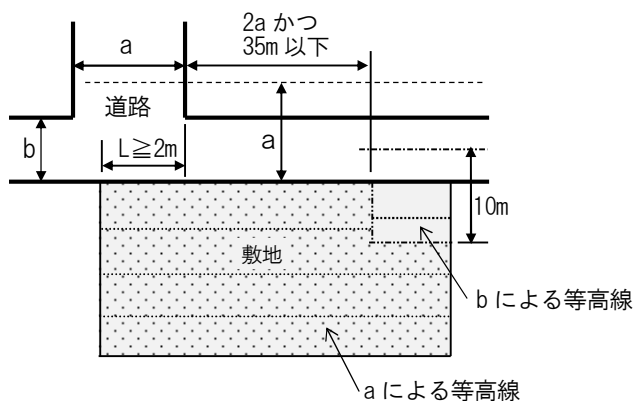
⑧



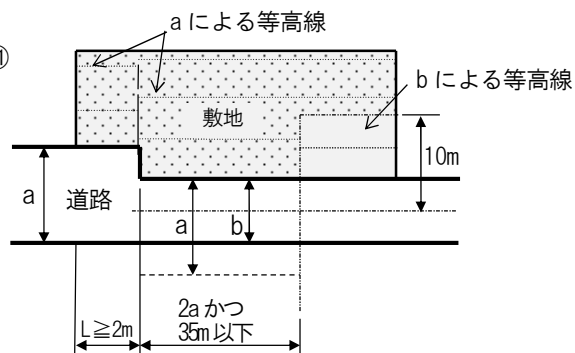
⑨



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)

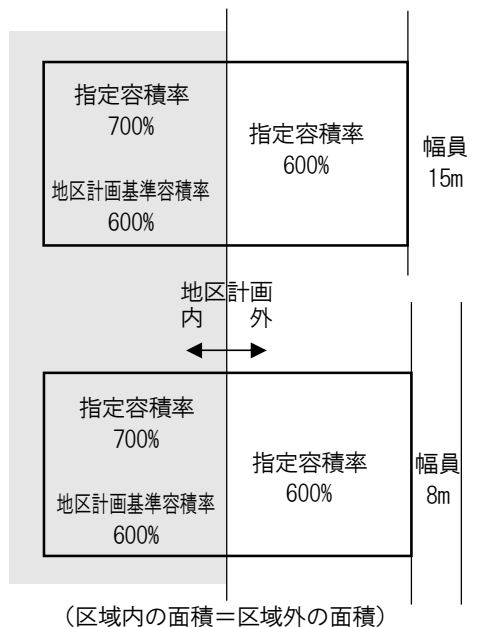
23. 容積率緩和制度等を適用する場合の道路斜線（適用距離）の取扱い

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	
用途別容積率地区計画		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) ÷ 2)
適用距離：650% (= (700+600) ÷ 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) ÷ 2)
適用距離：650% (= (700+600) ÷ 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 × 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。

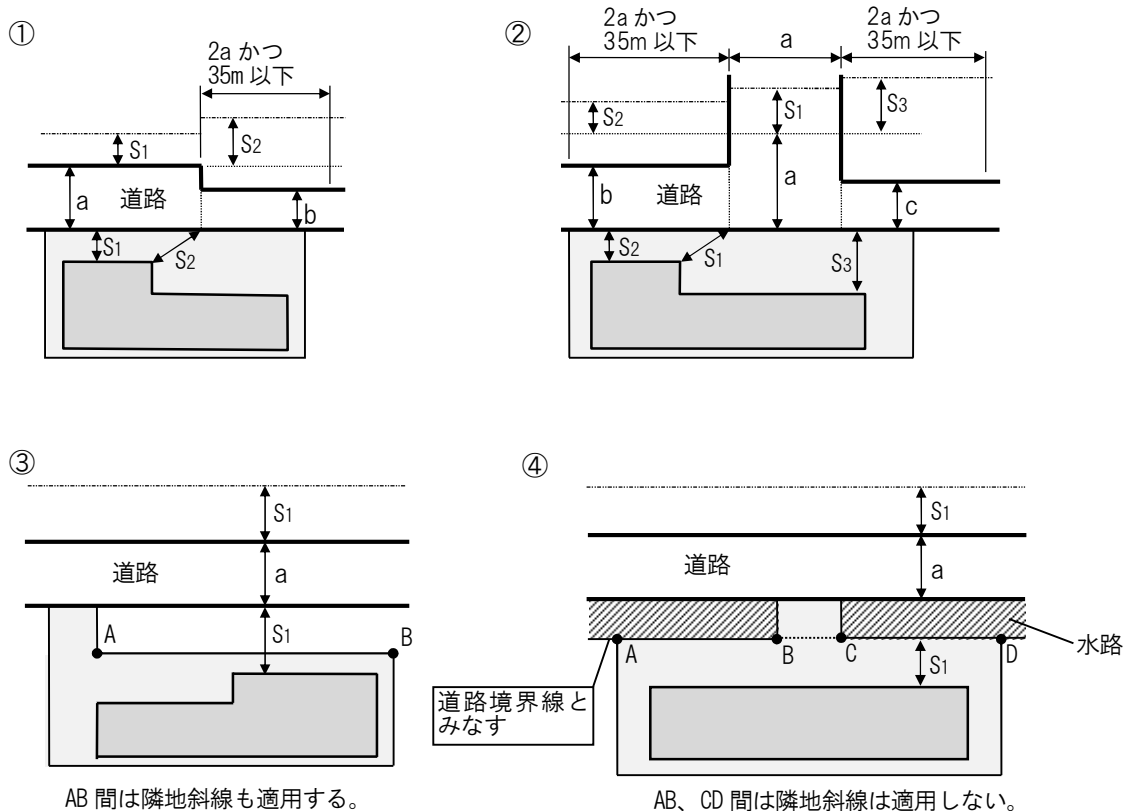
(2023)

集団規定

法第56条第2項
令第130条の12

2.4. 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。

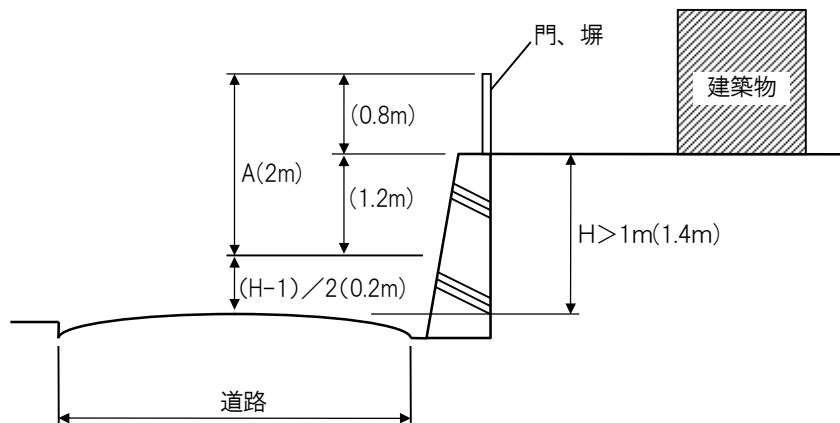
- (1) 自動車車庫（地下車庫を含む。）、自転車置場、機械室等
- (2) 建築設備である受水槽、キュービクル等

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)

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)

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

集団規定

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}	延焼のおそれのある部分	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」

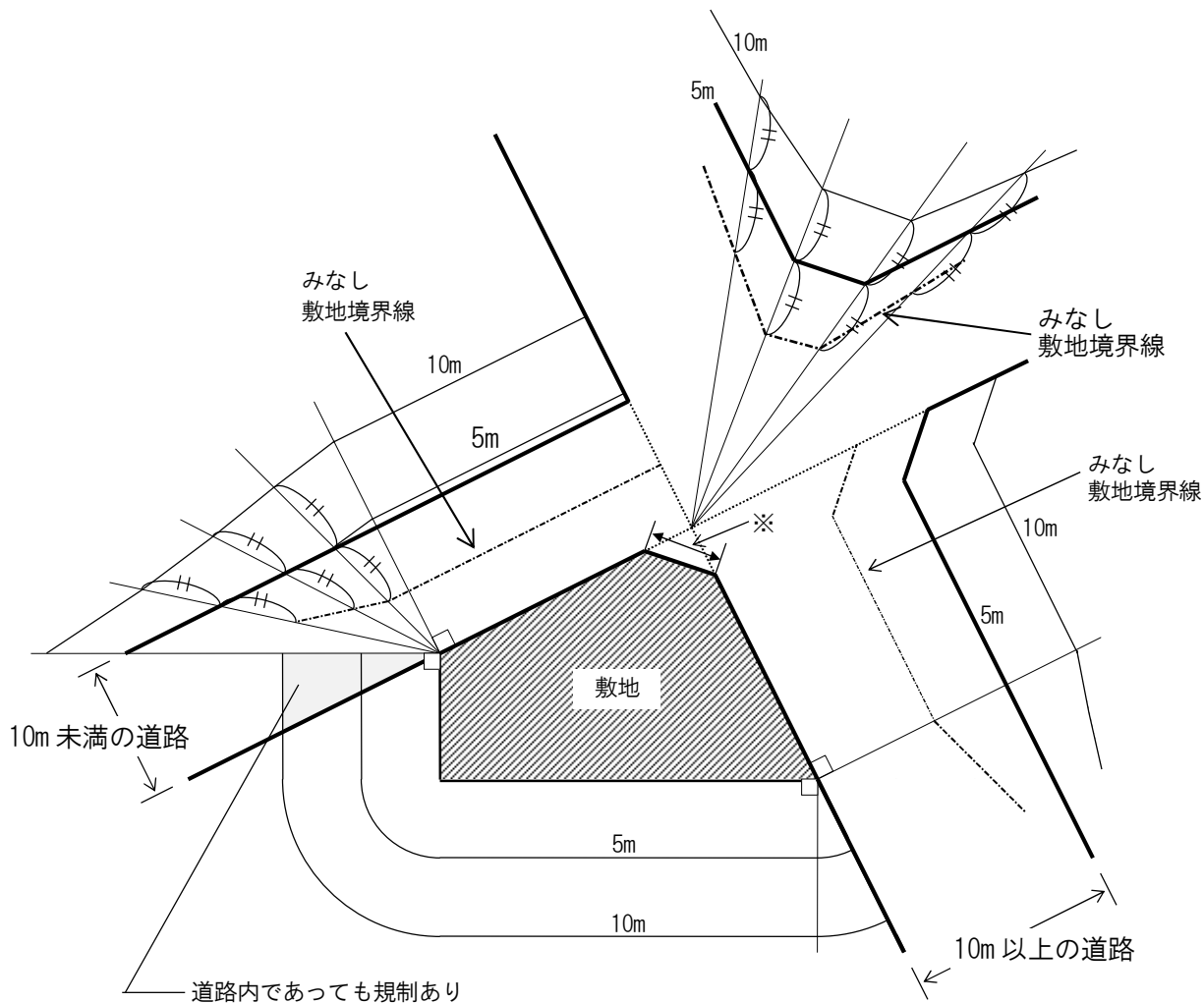
愛知県建築基準法関係例規集〔平成29年度版〕第8版 P20、P21 形態制限等の緩和1、2

(2023)

**集団
規定**

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。



※ 3m以下の隅切りは無視する

**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

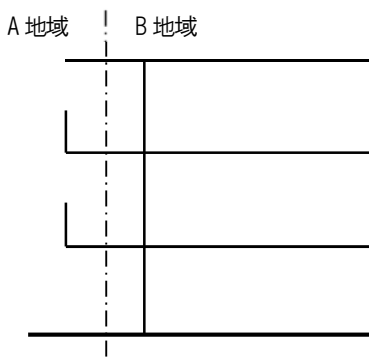
28. 用途地域が建築物の部分で異なる場合の高さ等の取扱い

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。

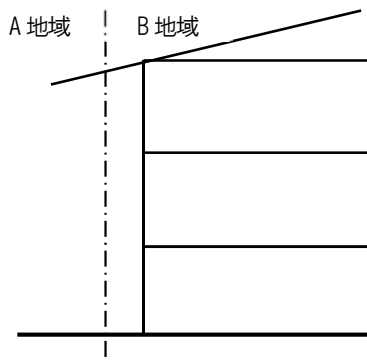
A 地域：第一種・第二種低層住居専用地域

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。

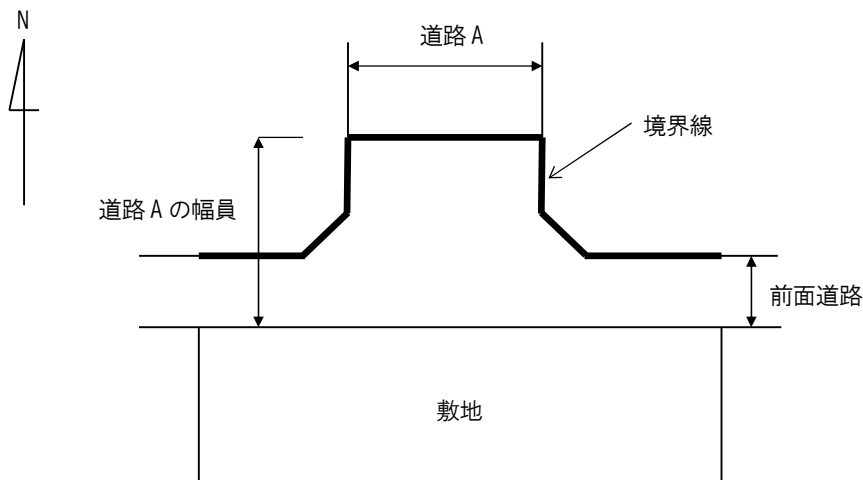
(2023)

集団規定

法第58条
令第135条の4第1項第一号

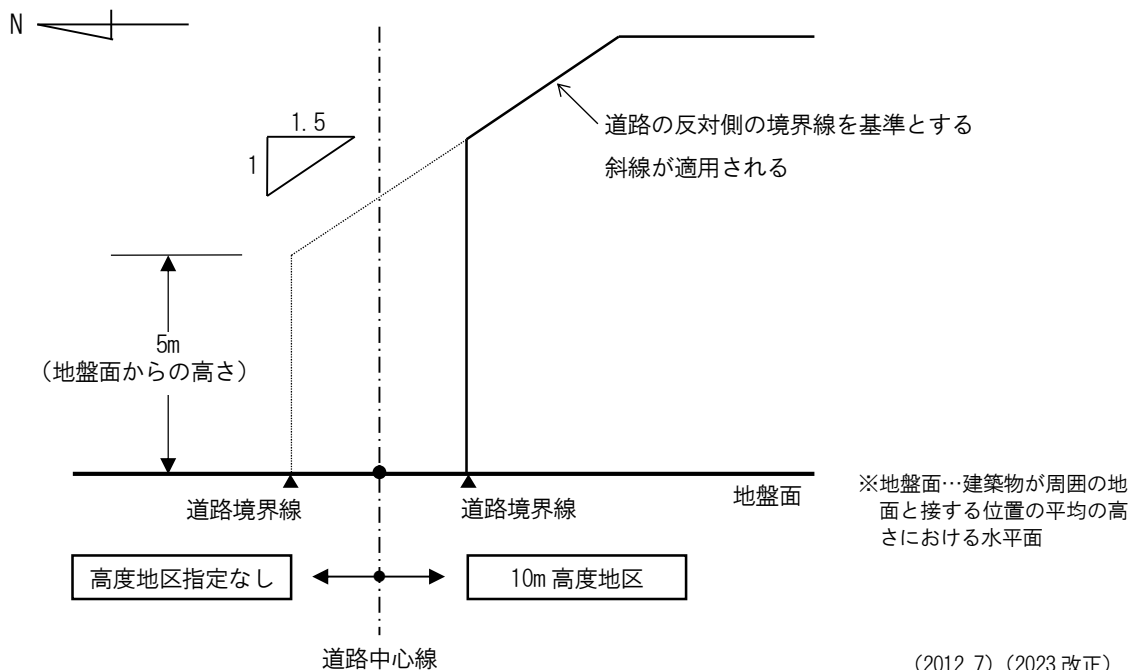
29. 高度地区における斜線制限の取扱い

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



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)

【参考】

	基準総則	2012年版 例規集	2012年版 事例集	新規 作成	見直し内容・理由
1	建築物の取扱い	旧P3			・旧題：建築物としての取扱い ・(追加)駐車場の発券機・精算機、可動式ブース ・(削除)炭焼き窯…個別事例により取扱いが異なる場合があるため ・一部の表現を見直した。「布製等の簡易な巻き上げ、軒出し等」→「小規模で簡易な巻き上げ式の庇等」など
2	機械式自動車車庫の高さのとり方	旧P17			・旧題：準用工作物・建築物として取扱う機械式駐車場 ・建築物・工作物としての取扱いは県例規集P8と重複するため削除した。 ・一部の表現を見直した。 ・「底盤と一体となった土留め壁」及び「基礎を兼ねる土留め壁」は擁壁と取り扱わないことを明記した。
3	長屋の取扱い	旧P6			・旧題：長屋としての取扱い
4	音楽練習スタジオの取扱い	旧P12			・旧題：貸しスタジオ(個室音楽練習場)の用途としての取扱い ・表現を見直した。
5	学童保育、放課後等デイサービスの事業に供する施設の取扱い			○	取扱いを明確にするために追加した。
6	住宅展示場における展示用住宅の取扱い			○	本市の取扱いを明確にするために追加した。 愛知県が特定行政庁となる場合の取扱いは県ウェブサイト「展示用住宅(モデルハウス)の取扱いについて(平成26年5月)」に掲載。
7	風俗営業等を営む施設について(参考)	旧P11			・旧題：スナック(社交飲食店)の用途としての取扱い ・風営法と建築基準法の関係性を整理した表に変更した。
8	特殊建築物(その他)の取扱い	旧P102			・旧題：特殊建築物(用途変更)の取扱い(削除) ・建材のショールーム…適用事例P203に類似あり ・テレクラ…近年事例がないため ・ゴルフシュミレーター…適用事例P197に類似あり ・ランナーステーション…個別事例により取扱いが異なる場合があるため ・インターネット通信販売店…適用事例P202に類似あり
9	大規模の修繕又は大規模の模様替の取扱い	旧P15			・壁については、総延長から総面積に占める割合に変更した。 ・図を追加した。 ・令和5年3月31日国住指595号(屋根の改修に関する建築基準法上の取扱いについて)を反映した。
10	3階以上の鉄骨造の建築物の柱の防火被覆		旧P113		取扱いを明確にするために追加した。
11	採光のとり方	旧P22			・凡例を修正した。 ・「正面から見た」を面格子等の取扱いの説明に追加した。
12	自動車車庫等の出入口の位置のとり方	旧P25			一部の表現を見直した。
13	危険物の数量が不適格な建築物	旧P28			一部の表現を見直した。
14	確認申請が必要な用途変更	旧P29			・法改正により100㎡→200㎡に変更した。 ・主文と考え方を統合した。 ・百貨店内の取扱いについては、「百貨店としての取扱い」を削除したことから併せて削除した。
15	容積率が不適格の建築物における駐車場部分の用途変更	旧P30			図を見直した。
16	建築設備に係る確認申請の取扱い	旧P32			変更なし
17	工作物の取扱い	旧P33			・旧題：工作物としての取扱い(削除) ・芸術作品(柱状のもの)…個別事例により取扱いが異なる場合があるため。 ・懸垂幕用のガイドレール…壁面に取り付けるものを想定していたが、不要と取り扱うこととした。 ・地下式駐車場の周囲壁…駐車設備の基礎を兼ねるものは不要と取り扱うこととした。 (追加) ・2(2)外壁面に設ける広告板で「それ自体の長さが4mを超えるもの」を追記した。 ・2(5)目隠し塀に「屋上に設ける」を追記した。また、建築物と一体的ではない広告塔の条件を満たすものに限った。 ・4(6)「建築物の内部に設ける工作物」を追加した。 ・5(2)擁壁の図を追加し、水路がある場合の高さの取り方を示した。
18	建築設備としての昇降機の取扱い	旧P35			・旧題：昇降機の建築設備等としての取扱い ・一部の表現を見直した。 ・3(1)にエスカレーターを追加した。
19	建築物と一体的ではない広告塔の取扱い	旧P36			・旧題：屋上広告塔等の高さに関連した取扱い ・構造的に一体ではないことを条件として明示した。
20	高い開放性を有する建築物の建築面積の取扱い			○	取扱いを明確にするために追加した。
21	床面積の算定			○	取扱いを明確にするために追加した。
22	自動車車庫等部分の取扱い	旧P48			・旧題：駐車施設の用途に供する部分の取扱い ・一部の表現を見直した。
23	建築物の高さ	旧P42			・建設省事務連絡以外の部分を明確にした。 ・「※3」を追加した。
24	高架の工作物の上部に設ける建築物の取扱い	旧P5			イラストを追加した。
25	軒の高さ	旧P45			一部の表現を見直した。
26	階数の算定等	旧P46			・適用事例P107に記載があるため「3. 地階の規定における地盤面の取扱い」を削除した。 ・建設省事務連絡以外の部分を明確にした。
27	地盤面の設定	旧P37			・建設省事務連絡以外の部分を明確にした。 ・50cm以下の盛土は水平面が2m以上の広がりがなくとも、局部的な盛土に該当しないことを追記した。
削除	遊技場の取扱い	旧P8			県例規集P8に類似の記載があるため。
削除	百貨店としての取扱い	旧P9			近年の取扱い事例がないため。
削除	農家民宿等としての取扱い	旧P10			平成17年1月17日国住指第2496号(農家民宿等に係る建築基準法上の取扱いについて)と同一であるため。

削除	「居室」の取扱い	旧P13		県例規集P15に類似の記載があるため。
削除	改築としての取扱い	旧P14		適用事例P48及び県例規集P17に類似の記載があるため。
削除	地下街との接続における別棟の取扱い	旧P18		「地下街に関する方針・基準」(市街路計画課ウェブサイト)にて地下街への接続基準を掲載しているため。
削除	中間検査の指定対象建築物の取扱い	旧P20		「中間検査に係る特定工程及び検査手数料の算定について」(市建築審査課ウェブサイト)で掲載されているため。
削除	木造建築物等以外の建築物とみなす取扱い	旧P21		木材、プラスチックその他の可燃材料でつくられたもののほかに、難燃・不燃材料で作られたものも「木造建築物等」とする取扱いになっていたため。
削除	シックハウス規定に関する取扱い	旧P24		法改正から相当期間が経過し、シックハウスの取扱いが浸透したため。
削除	敷地外にある「がけ」の適用	旧P26		県条例の解説に類似の記載があるため。
削除	看板、広告塔、装飾塔その他これらに類する工作物	旧P27		法文の通りの内容のため。
削除	用途変更による類似の用途相互間の取扱い	旧P31		国住指4718号(平成28年3月31日)が発出されたため。

	防火・避難	2012年版 例規集	2012年版 事例集	新規 作成	見直し内容・理由
1	耐火建築物の免除区画等に用いる間仕切壁の取扱い	旧P52			・旧題：耐火建築物における免除区画等の適用 ・簡易耐火建築物の表現を削除 ・条項移動に伴う変更
2	ガソリンスタンドのキャノピー部分における防火措置			○	取扱いを明確にするために追加した。
3	道路内の建築物に対する延焼のおそれのある部分の取扱い		旧P112		取扱いを明確にするために追加した。
4	自転車置場の屋根をポリカーボネート板でふいた場合の取扱い	旧P53			・旧題：屋根をポリカーボネート板でふく場合 ・自転車置場については、ポリカーボネート板でふいた場合であっても、延焼のおそれのある部分は生じない取り扱いとした。 ・参考情報を追加した。
5	防火設備とみなす塀の高さ等の取扱い		旧P112		本市の取扱いを明確にするために追加した。（防火避難規定と異なる。）
6	非常用の昇降機の設置免除の取扱い	旧P55			・旧題：非常用昇降機の設置免除の取扱い ・防火避難規定で記載のある内容（開口のない耐火壁区画部分）も追加し、設置免除の取扱いがまとめてわかるようにした。
7	非常用エレベーターの乗降ロビー（共用）の取扱い		旧P117		本市の取扱いを明確にするために追加した。（県例規集と異なる。）
8	廊下幅のとり方	旧P56			図中にコメントを追加した。図を一部見直した。
9	廊下幅における3室以下の専用のももの取扱い	旧P66			図中にコメントを追加した。
10	避難階の取扱い	旧P67			・旧題：避難施設等の規定における避難階としての取扱い ・一部の表現を見直した。
11	避難上有効なバルコニーの取扱い	旧P58			・避難器具についての記述を見直した。 ・避難器具の設置を免除することはできないことを追加した。 ・避難階において建築物内を通るとき条件として、「仕上げ・下地の不燃、非常用照明の設置、段差なし」を追加した。 ・「（注）消防法…」コメントを削除した。
12	直通階段の設置を要しない場合の避難階段及び特別避難階段の取扱い			○	取扱いを明確にするために追加した。
13	屋外避難階段から2m以内の開口部の取扱い	旧P61			・旧題：屋外避難階段の開口部の取扱い ・図を見直した。
14	屋外避難階段に近接した換気口等の取扱い	旧P60			・旧題：屋外避難階段に近接した換気口等の取扱い ・物置、トランクルーム、PS等が近接した場合の取扱いを追加した。
15	梁型が近接している場合の屋外避難階段と床面積の取扱い		旧P137		取扱いを明確にするために追加した。
16	可動間仕切壁等の取扱い		旧P117		取扱いを明確にするために追加した。
17	排煙上有効となる排煙口の取扱い	旧P63			・語句変更「ドアチェック」→「ドアクローザー」 ・考え方を見直した。
18	開放廊下における非常用の照明装置の取扱い			○	本市の取扱いを明確にするために追加した。（防火避難規定と異なる。）
19	敷地内の通路を屋内に設ける場合の取扱い	旧P57			・駐車場の一部に設ける場合の条件を追加した。 ・段差なしを条件として追加した。
20	開口部のない耐火構造の壁での区画の検証方法	旧P64			一部見直した。
21	まきストーブ等を用いる室の内装制限について	旧P68			・旧題：まきストーブを用いる室の内装制限 ・火が外に出ない燃焼器具の取扱いを追加した。
22	階段の竪穴区画等に面して設けるPS等の戸の取扱い			○	取扱いを明確にするために追加した。
23	共同住宅における自動車庫庫部分の異種用途区画			○	取扱いを明確にするために追加した。
24	防火上主要な間仕切壁を準耐火構造としない場合について（参考）			○	法文の解説を追加した。
25	木造建築物等における外壁及び軒裏の取扱い	旧P69			変更なし
26	ソーラーパネルの屋根としての取扱い	旧P70			条項移動等により本文を一部見直した。
27	建築物が防火地域と準防火地域にわたる場合の構造制限について	旧P71			・旧題：防火壁により区画した建築物の構造規定について ・条項移動等により本文を一部見直した。
削除	耐火建築物の屋根に設ける点検口の取扱い	旧P51			近年の取り扱い事例がないため。
削除	木造3階建共同住宅における技術的基準の取扱い	旧P54			法改正が行われたため。
削除	排煙無窓居室における排煙告示の適用	旧P65			近年の取り扱い事例がないため。

	集団規定	2012年版 例規集	2012年版 事例集	新規 作成	見直し内容・理由
1	区画整理施行地区内の道路の取扱い	旧P75			・旧題：区画整理施行地区内の歩行者専用道路等の取扱い 歩行者専用道路以外についても追加した。
2	道路の拡幅予定部分に面する敷地の取扱い	旧P76			・旧題：計画(予定)道路の拡幅部分の取扱い ・表現を一部見直した。
3	敷地と道路に高低差がある場合の取扱い			○	本市の取扱いを明確にするために追加した。 愛知県が特定行政庁となる場合は県ウェブサイト「道路と敷地に高低差がある場合の敷地から道路に通ずる有効な通路等に関する取扱い(平成24年3月)」に掲載済み。
4	道路の認定幅員に水路が含まれている場合の取扱い		旧P122		取扱いを明確にするために追加した。
5	道路内に設置される門、塀、植栽等の取扱い	旧P77			・旧題：道路内に設置される門、塀、植樹、柵等の取扱い ・柵を削除したほか、一部表現を見直した。
6	診療所の用途規制	旧P80			・旧題：診療所としての取扱い ・「全体を囲む施設」を追加した。
7	分譲マンションのモデルルームの用途規制	旧P83			変更なし
8	タイヤ販売店の用途規制			○	取扱いを明確にするために追加した。
9	スーパー銭湯の用途規制	旧P84			・旧題：大規模集客施設(スーパー銭湯)の用途規制 ・適用事例「スーパー銭湯」P2011に則った取り扱いとした。
10	工場等における原動機及び作業場の取扱い	旧P79			・旧題：原動機等としての取扱い ・植物工場の取扱いを追加した。 ・作業場の床面積制限は敷地内の合計で行うことを追記した。 ・手作業で行う作業場も面積制限の対象であることを追加した。
11	「吊上式自動車庫の取扱い」について	旧P86			・旧題：昇降機によるハレット式自動車庫の用途規制 ・一部表現を見直した。(ハレット式→垂直循環方式など)
12	圧縮水素スタンド(水素ステーション)の用途規制	旧P82			・旧題：圧縮天然ガススタンドの用途規制 ・事例の少ない圧縮天然ガススタンドから、近年相談事例が多い、圧縮水素ガススタンドに変更した。
13	地下貯蔵槽の取扱い		旧P123		取扱いを明確にするために追加した。
14	バイオディーゼル燃料・メタンガスの製造		旧P122		取扱いを明確にするために追加した。
15	用途が既存不適合となる建築物の用途変更の取扱い			○	取扱いを明確にするために追加した。
16	容積率の算定における特定道路からの距離のとり方	旧P89			事例を追加した。
17	建蔽率が緩和される敷地の指定	旧P90			・旧題：建ぺい率の緩和される敷地の指定 ・事例を追加した。
18	敷地が防火地域等の内外にわたる場合の建蔽率の緩和について(参考)			○	技術的助言の解説を追加した。
19	外壁後退の緩和の規定の適用1	旧P91			外壁後退の適用がない部分に「梁型、基礎の立上り、庇の部分」などを追加した。
20	外壁後退の緩和の規定の適用2			○	取扱いを明確にするために追加した。
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	旧P92・93			・旧題：道路斜線及び隣地斜線の規定における建築物の屋上部分 ・旧題：北側斜線及び高度斜線の規定における建築物の屋上部分 ・道路・隣地と北側・高度で分離されていた項目を同一の項目とした。 ・開放性の高い縦格子の手すりの例として、「パイプ、鉄網」を追加した。
22	道路斜線の規定における前面道路の幅員の取扱い	旧P94			図を一部見直した。
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			○	取扱いを明確にするために追加した。
24	後退距離の算定における建築物の部分の取扱い	旧P96			・旧題：道路斜線の規定における建築物の部分の取扱い ・「6. 建築物に附属する塀を兼ねる防音塀・広告板(道路中心から高さ1.2mを超えるもの)は道路斜線の後退距離の算定において対象とする。」を追記した。
25	道路斜線の緩和における線路敷の取扱い	旧P98			・旧題：前面道路の反対側にある駅舎等の取扱い ・高架の線路敷きの取扱いについて追加した。 ・線路敷にプラットホームの上家がある場合の取扱いを変更した。
26	道路、公園、水面が連続する場合の形態制限等の緩和			○	取扱いを明確にするために追加した。
27	日影の5m・10m規制のとり方	旧P104			変更なし。
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			○	取扱いを明確にするために追加した。
29	高度地区における斜線制限の取扱い	旧P99			・旧題：高度地区における北側斜線制限の取扱い ・「道路、公園、水面が連続する場合の形態制限等の緩和」と重複する箇所は削除した。 ・一部の表現を見直した。
30	用途上の可分・不可分の取扱い	旧P105			住宅としての機能が満足するものとして、台所・便所のほか、浴室を追加した。
削除	日用品の販売店舗としての取扱い	旧P78			県例規P143に類似の記載があるため。
削除	駐輪場の用途規制	旧P81			自転車は自動車に含まれないことは明らかのため。
削除	大規模集客施設の駐車場の取扱い	旧P85			「特別用途地区の概要 Q&A」(市建築指導課ウェブサイト)に記載されているため。
削除	共同住宅のアルコーブ部分に係る容積率不算入部分の取扱い	旧P87			県例規P48、180に類似の記載があるため。
削除	最低限高度地区の規定(7m以上)の適用	旧P101			本市内の最低限高度地区が廃止されているため。