

事例集

この事例集は本市が過去に建築相談を受けて回答した事例をまとめたものです。 頁

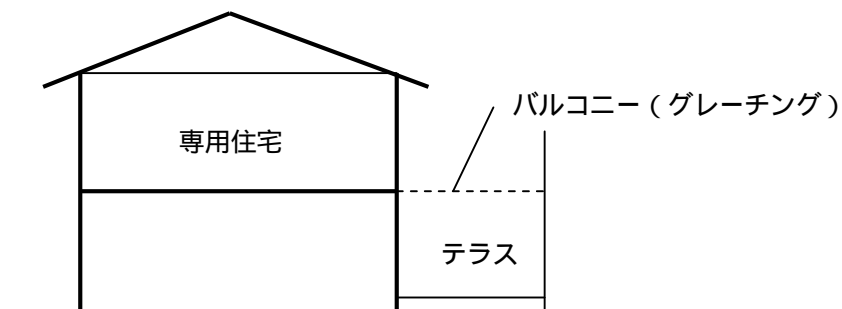
法第2条	バルコニー（グレーチング）の取扱い	111
	準耐火建築物（イ準耐）としての取扱い	111
	大臣認定の外壁の屋内側に仕上材として木材等を張る場合	112
	道路内の建築物に対する延焼のおそれのある部分	112
	防火設備とみなす防火塀等の取扱い	112
	コンテナ倉庫等としての取扱い	133
	鋼板製の簡易物置等の取扱い	134
法第6条	立体駐車場内の駐車機械装置を入替える場合の確認申請	113
法第7条の3	中間検査の指定対象建築物に関連した取扱い	113
法第20条	柱の防火被覆における規定の適用	113
	木造建築物に設けるアルミ構造の開放テラスの取扱い	114
	屋根に太陽光発電設備を設置した場合の必要壁量	134
法第23条	パネル材料による木造建築物等の取扱い	115
法第27条	木造3階建共同住宅の外壁の開口部	115
法第28条	在宅サービスセンターの訪問看護ステーション等の採光規定	116
	水路等の反対側に道路がある場合の採光補正係数	116
法第28条の2	シックハウス規制における常時運転の換気設備	116
法第34条	非常用エレベーターの乗降ロビー（共用）の取扱い	117
法第35条	屋外避難階段に関連した取扱い	117
	排煙無窓居室の2室を1室とみなす可動間仕切壁	117
	避難階段等の設置免除の取扱い	118
	敷地内通路を屋内駐車場に設ける場合の取扱い	118
法第35条の2	裸火が外に出ない密閉式ガス器具の内装制限	119
法第40条	路地状部分が「く」の字の場合の取扱い（1）	119
	路地状部分が「く」の字の場合の取扱い（2）	120
	路地状部分に広がりがある場合の取扱い	121
法第42条	4m未満の道路における道路後退の取扱い	135
法第43条	道路認定幅員に水路が含まれている場合の接道等	122
法第48条	危険物（バイオディーゼル燃料）の製造	122
	メタンガスの製造	122
	危険物（液化ガス等）の貯蔵	123
	危険物（石油類）の地下貯蔵槽による貯蔵	123
法第52条	前面道路への出入りがない場合の容積率等	124
法第54条	駐車場の出入口部分に設ける門構えの外壁後退	124
法第56条	道路斜線の規定に関連した取扱い	125
法第56条の2	道路内にある高架の駅舎等における日影規制等の緩和適用	125
法第59条	高度利用地区の容積率に関する取扱い	135
法第84条の2	自走式自動車車庫での傾斜路部分の防火塀の取扱い	136
法第86条の7	建ぺい率が不適格状態である場合の大規模修繕の遡及適用	126
	大規模集客施設で不適格建築物における附属駐車場の増築	136
法第92条	階数の算定方法に関連した取扱い	126
	軒の高さの算定方法	127
	周囲の地面等に関連した取扱い	127
	床面積の算定方法に関連した取扱い	128
	吹きさらし廊下等の床面積の算定方法	128
法第92条 令第2条	梁型が近接している場合の屋外階段としての取扱い	137
	用途地域が建築物の部分で分かれている場合の高さ等の取扱い	138
令第1条	大規模集客施設における用途上不可分の取扱い	129
	敷地の幅に極小部分がある場合の取扱い	130

赤字：2013.7追加分

[法第2条第一号・第92条]

バルコニー（グレーチング）の取扱い

Q：専用住宅のバルコニーの床をグレーチングとし、その下部は開放性のあるテラスになっている場合、建築面積の算入はしなくてもよいか。



A：バルコニーの床が十分に開放されたグレーチングの場合は、原則として下部が屋内的用途（自動車庫、物置等）でない場合に限り、工作物的なものとして取り扱い、建築面積の算入はしなくてもよい。

[法第2条第七号の二、令第107条の2・第109条の2の2]

準耐火建築物（イ準耐）としての取扱い

Q：(1) 主要構造部を準耐火構造とした建築物の層間変形角は、 $1/150$ 以内とすることになっているが、別途構造計算をしないで、適合していることを確認する方法はないか。
(2) 主要構造部を準耐火構造とする準耐火建築物において、床の準耐火構造による表側の防火被覆に木材の厚さが30mmの場合（45分）と40mmの場合（1時間）とがあるが、木材を何枚か重ねて厚さを30mm等にしてもよいか。

A：(1) 地震による変形等から防火被覆を保護するために、層間変形角を一般的な $1/120$ から $1/150$ に定められているが、木造軸組工法の場合は、単純に令第46条に定める必要壁量に1.25倍をする方法を取ってもよい。また、枠組壁工法の場合は、壁倍率1に対して層間変形角が $1/150$ であることが確認されているため、必要壁量が取れていればよい。この取り扱いは、法第6条第1項第4号に該当する建築物で、構造計算を必要としない住宅等に限られる。
(2) 床の表側の防火被覆については、合板、木材等を何枚か重ねて、その総厚さをそれぞれに規定される値とすることもできる。

（参考）平成5年6月25日施行 改正建築基準法「準耐火建築物の防火設計指針」

（監修）建設省住宅局建築指導課・発行 日本建築センター）

[法第2条第七号、令第107条]

大臣認定の外壁の屋内側に仕上材として木材等を張る場合

Q： 建築物の防火避難規定の解説にあるように耐火構造等の外壁の屋外側に木材等を張る場合は、大臣認定を受けた構造方法のものには、張ることができないが、外壁の屋内側に仕上げ材として木材等を張ることができないか。

A： 外壁の耐火性能として加熱面以外の屋内面の温度が、屋内面に接する可燃物が燃焼する温度以上に上昇しないことが認定基準（令第107条第2号）になっているため、屋内側の仕上げ材については、内装制限を受けなければ木材等を張ることができる。また、このことは間仕切壁や床の耐火性能も同様になっているため、防火区画に該当する部分であっても、仕上げ材として木材等を張ることができる。

（参考）建築物の防火避難規定の解説 2005（日本建築行政会議）P14「耐火構造の外壁に木材、外断熱材等を施す場合の取扱い」

[法第2条第六号]

道路内の建築物に対する延焼のおそれのある部分

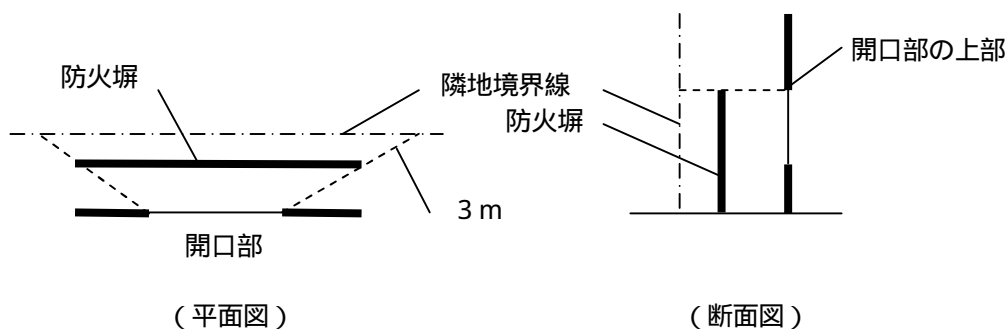
Q： 道路内の建築物に対しては、延焼のおそれのある部分の適用はないとしてよいか。

A： 道路内の建築物に対しては、道路中心線からの延焼のおそれのある部分の適用はないとする。
ただし、法第44条に規定する道路内建築物の許可の条件として、延焼のおそれのある部分が設定されている場合は、その設定によることになる。

[法第2条第六号、第九号の二・三、法第64条、令第109条第2項]

防火設備とみなす防火塀等の取扱い

Q： 延焼のおそれのある部分を遮る耐火構造、準耐火構造、防火構造の防火塀を下図のように設けた場合は認められるか。



A： 延焼のおそれのある部分を遮る防火塀等は、開口部の四隅から、1階では3mの半径で描いた球と隣地境界線等との交点で囲まれた範囲をすべて遮ることになっている（建築物の防火避難規定の解説）が、延焼のおそれの危険性の高い場合以外は、四隅の上部に限って防火塀等の高さを開口部の上部までの高さに合わせて設ければ、やむを得ない場合として認めるものとする。

（参考）建築物の防火避難規定の解説 2005（日本建築行政会議）P22「防火設備とみなすそで壁・塀等」

[法第6条第1項]

立体駐車場内の駐車機械装置を入替える場合の確認申請

Q： 建築物内の一角にある立体駐車場の中の駐車機械装置を新たなものに入れ替える場合、仮に駐車可能台数が増加するようになれば、確認申請が必要となるか。

A： 立体駐車場については、基本的に駐車可能台数に15㎡を乗じて得た数値を立体駐車場部分の床面積として算定することになっているため、台数が増えることは増築に該当するため、確認申請が必要になる。

[法第7条の3第1項第二号、名古屋市告示第57号]

中間検査の指定対象建築物に関連した取扱い

Q： プレキャストコンクリート造における3階建共同住宅の中間検査は、対象外となるか。

A： 法第68条の20第2項の検査の特例は、プレキャストコンクリート造における中間検査の際、認証に係る型式に適合するものとみなすだけのことであり、通知内容（平成19年7月18日国住指第1648号）も単なる中間検査申請の工程を言っているのみである。したがって、当該通知等からはプレキャストコンクリート造の中間検査を対象外にはしていない。

（建築行政情報センターによる質疑・回答）

[法第20条、令第70条]

柱の防火被覆における規定の適用

Q： 令第70条に規定する柱の防火被覆について、基準の内容がよく分からないため、内容の説明をしてほしい。

A： 令第70条の規定では、鉄骨造で地階を除く階数が3以上の建築物について、1の柱のみの火熱による耐力低下によって建築物全体が容易に倒壊するおそれがあるとして、告示の規定（1）に該当する場合は、告示による構造方法（2）を用いるか、又は大臣認定を受けたものとしなければならない。

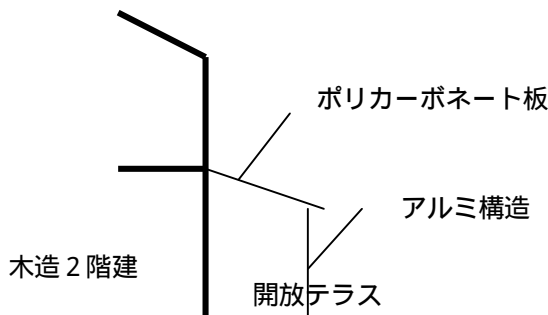
（1）1の柱を除いたと仮定した状態の長期荷重によって生ずる応力度が各断面のいずれかにおいて短期許容応力度を超える場合とする。（火災初期の建築物が急激に倒壊することを防止することで、一定時間荷重を支持している必要があるが、1の柱が火熱により耐力低下したとしても、建築物全体が倒壊しない建築物には必要はない。）

（2）厚12mm以上の石膏ボード、窯業系サイディング、厚15mm以上の鉄網モルタル等で覆ったもの（平成12年5月23日建設省告示第1356号）

なお、アルミニウム合金造の建築物の構造方法についても、同構造方法を定めた告示（平成14年5月14日国交省告示第410号）によって令第70条の規定を準用するとなっている。

木造建築物に設けるアルミ構造の開放テラスの取扱い

Q： 準防火地域内において、木造2階建の建築物に接続してアルミ構造の開放テラス（屋根はポリカーボネート板）を設ける場合、建築することが可能といえるか。



A： 当該建築物の法第6条区分は、一部が木造以外の構造になるが、開放テラスであるため、全体を木造の4号建築物とした上で、次による関係規定が適合するのであれば、建築は可能と判断ができる。

法第20条（構造耐力） ・政令の技術的基準による構造方法を用いる	令第36条（構造方法の技術的基準） ・令第80条の2（構造方法の補則）
	平14国告示410（アルミ構造の構造方法の技術的基準） ・木造の一部に設けた床面積30㎡以下のもの ・当該部分以外の自重及び積載荷重を負担しない ・構造基準（木造の仕様規定のほか、本仕様基準及び構造計算を適用）
法第63条（屋根） ・政令の技術的基準によって大臣が定めた構造方法を用いる	令第136条の2の2（技術的基準） ・大臣が定める用途の建築物の部分 ・屋根以外の主要構造部が準不燃材料で造られたもの ・火災の火の粉により、防火上有害な発炎をしないもの（ポリカ認定）
	平12建告示1434（不燃性の物品保管倉庫に類する用途） ・同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途

（参考資料） 屋根をポリカーボネート板等でふく場合（建築物の防火避難規定の解説）

[法第23条から第25条・第62条第2項、令第1条第五号・第108条の2]

パネル材料による木造建築物等の取扱い

Q： 外壁がOSパネル（厚さが42mmで芯材の硬質ウレタンフォームの両面にカラー鉄板を張ったもの）の非耐力壁である場合、外壁の構造で木造以外の建築物とみなすことのできる取扱いができるか。

A： 外壁がパネル材料の場合における法第23条から第25条、第62条第2項の規定の適用については、木造建築物等以外の建築物に該当する場合として、外壁が非耐力壁であっても延焼のおそれのある部分は、準不燃材料とする必要がある。

硬質ウレタンフォームは、外壁の外断熱材として認められている点から、断熱材は外壁の構成材に該当しないと判断がされる。

したがって、このパネル材料の外壁は、鉄板で覆われていることから、準不燃材料の性能は満たすため、木造建築物等以外の建築物とみなされる。

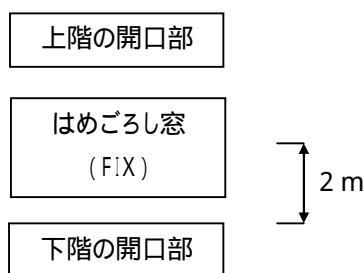
（参考） 準不燃材料の性能としては、加熱開始後10分間に対して燃焼しない、

防火上有害な変形、溶融、き裂等を生じないことを満たす必要がある。（令第1条第五号、第108条の2）

[法第27条第1項、令第115条の2の2第1項第四号]

木造3階建共同住宅の外壁の開口部

Q： 平成5年6月25日付住指発第225号・住街発第94号による通知によれば、建築物周囲の通路の適用除外を受けるために、外壁の下階の開口部から上階の開口部までが2m以内になる場合は、上階への延焼のおそれのある開口部があるとして、ひさし等を設ける必要があるとなっている。その2m以内にはめごろし窓（FIX）が設けられていても認められるか。



A： ひさし等がない場合は、2m以内の部分は外壁（最低限として非耐力壁の延焼外による準耐火構造）になるべき部分であり、当該部分に開口部（防火設備）を設けることになれば、外壁の準耐火構造の認定性能とも相違しているため、開口部（防火設備）を設けることは不可である。

（注） 防火設備の認定性能は、火災の火熱による場合に、加熱開始後20分間加熱面以外の面に火炎を出さないこと。準耐火構造の認定性能は、火災の火熱による場合に、加熱開始後30分間屋外に火炎を出す原因となるき裂等を生じないこと。

法第28条第1項、令第19条第2項]

在宅サービスセンターの訪問看護ステーション等の採光規定

Q： 在宅サービスセンターの1階にある訪問看護ステーション（訪問看護者の詰め所として使用される。）連絡調整室（医師と訪問看護者等の面談所として使用される。）は採光が必要な居室に該当するのか。

A： 令第19条第2項の規定では、当該施設へ通う者に対する日常生活に必要な便宜の供与等の目的や入所する者の談話、娯楽等の目的のために使用される居室を対象としている。

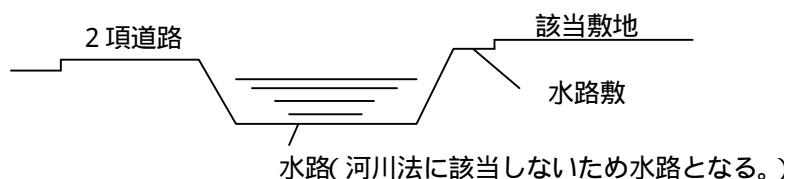
したがって、訪問看護ステーション及び連絡調整室は、通う者や入所する者の入室がないため、採光が必要な居室には該当しない。

なお、法第35条による避難に関する基準において、令第116条の2第1項第一号に規定する無窓居室（採光に有効な部分の面積が居室の床面積の1/20未満）に該当する場合は、非常用照明装置の設置が必要になる。

[法第28条第1項、令第20条]

水路等の反対側に道路がある場合の採光補正係数

Q： 該当敷地の前面に水路敷+水路+2項道路がある場合、採光規定による採光補正係数の水平距離はどのようにとればよいか。



A： 採光補正係数の緩和によるみなし境界線は、法文上は水路敷+水路の1/2又は水路敷+水路+2項道路の1/2の位置になるが、平成12年6月1日付 住指発第682号による通知によれば、公園等の反対側に道路があれば道路に面するものとみなすとなっている。本件については2項道路であるため、採光規定による採光補正係数の水平距離は現況の道路境界線までとする。

[法第28条の2、令第20条の8]

シックハウス規制における常時運転の換気設備

Q： シックハウス規制の換気設備は、夜間に人が不在でも24時間稼働させる必要があるのか。

A： 換気設備は常時運転（注意指示のステッカー貼付等）できるものとしなければならない利用時間帯が日常的に限定される場合は、夜間等の人の不在時に限って換気設備の運転を停止することもできる。ただし、再稼働時にはホルムアルデヒド濃度を所要のレベルまで速やかに低減できる措置が必要になる。

（建築物のシックハウス対策マニュアル質問と回答）

[法第34条から第36条、令第112条・第123条・第129条の13の3]

非常用エレベーターの乗降口ビー（共用）の取扱い

Q： 非常用エレベーターと一般エレベーターの乗降口ビーの平常時における使用について、共用が認められるか。

A： 乗降口ビーの平常時における使用については、防火・避難上支障がない使用状況であれば、乗降口ビーの共用を認めることにしている。ただし、非常時においては、非常用エレベーターの乗降口ビー部分とその他の部分とを耐火構造の壁又は特定防火設備で防火区画（一般エレベーターの昇降路部分での区画を含む。）がされる必要がある。

この特定防火設備については、乗降口ビーへの出入口と解して認めるものであり、直接手で開くことができ、かつ、自動的に閉鎖する必要があるため、原則としてシャッターのみの場合は認められない。

さらに、乗降口ビーの機能として、消防隊が迅速に活動できることを求められるため、消防部局と事前に了解協議をする必要がある。

[法第35条、令第123条第2項]

屋外避難階段に関連した取扱い

Q： 屋外避難階段の下部（三角部分）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、EPS、メーターボックスについても、その階段に通ずる出入口に該当するか。

A： 小規模な機械室、ポンプ室、便所等と同様に、小規模で出火の危険性が少ない場合に限定し、その出入口も階段に通ずる出入口と同様な扱いとする。

（名古屋市建築基準法関係例規集 P60）

[法第35条、令第116条の2・第126条の2第1項]

排煙無窓居室の2室を1室とみなす可動間仕切壁

Q： 居室が可動間仕切壁によって2室に仕切られている場合、排煙上の無窓居室の1/50を確保するため、可動間仕切壁を「ふすま、障子その他随時開放することができるもの」に該当するとして、2室を1室とみなすことができるか。

A： 排煙上による2室を1室とみなす場合は、避難上の観点から、その場にいる人が速やかに可動開放できることが必要であるため、通常の可動間仕切壁は、ふすま、障子等には該当しない。

[法第35条、令第122条第1項]

避難階段等の設置免除の取扱い

Q： 建築物の地下3階が配管室、ポンプ室等になっていて、その地下3階に通ずる直通階段は特別避難階段にする必要があるのか。

A： 地下3階のすべてが非居室である配管室、ポンプ室等となっている場合、地下3階までの直通階段の設置義務がないため、仮に直通階段を設置しても、それは直通階段に該当しないと判断し、特別避難階段にする必要はないとする。

[法第35条、令第128条]

敷地内の通路を屋内駐車場に設ける場合の取扱い

Q： 屋外避難階段から道に通ずる敷地内の通路を駐車場の一部（車路）を通路として屋内に設ける場合、敷地内の通路として認められるか。

A： 次のような要件に適合する駐車場で、車路の一部に屋内の通路を設ける場合は、外気に十分開放されている通路と判断ができ、やむを得ない場合として認められる。

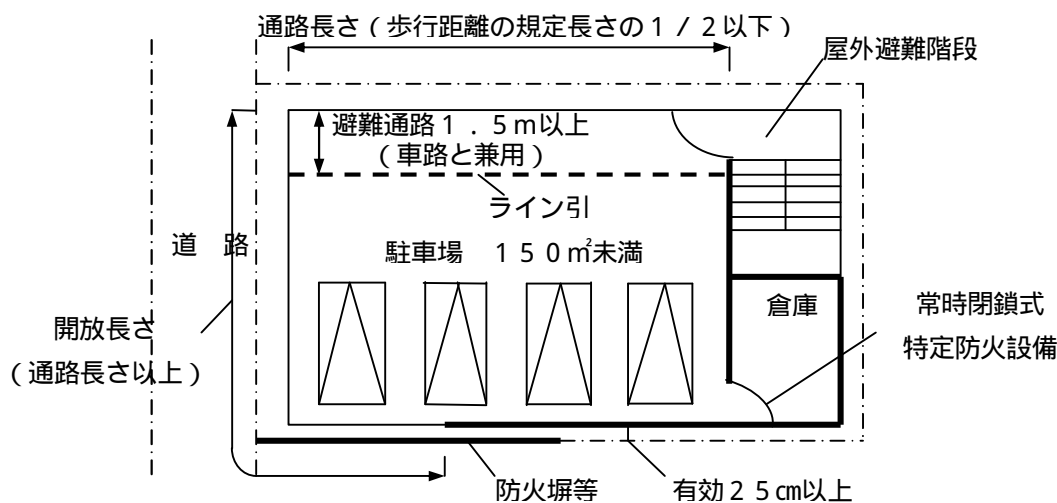
駐車場部分の床面積は150㎡未満であること。

駐車場部分とその他の部分とは、耐火構造の床、壁又は常時閉鎖式の特防火設備で区画がされ、かつ、通路部分の壁及び天井の下地・仕上げとも不燃材料とすること。

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以下とし、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。

駐車場部分の前面及びその周囲には、その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。）があること。

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。）



(注) 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するが、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。

[法第35条の2、令第128条の4第4項・第129条]

裸火が外に出ない密閉式ガス器具の内装制限

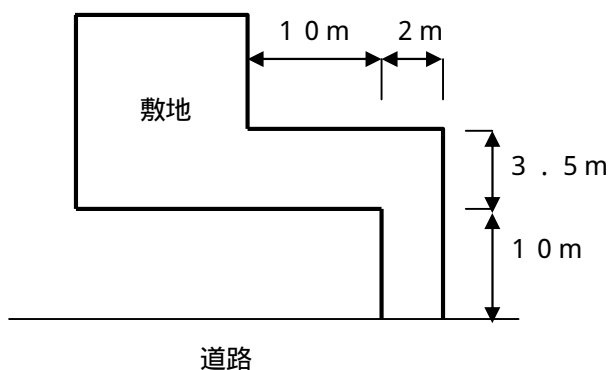
Q： 炊飯器、給湯器のほか、一部のコンロ等は裸火が外に出ない密閉式の器具になっているが、内装制限の適用を受けることになる「火を使用する設備又は器具」に該当するのか。

A： 火を使用する設備又は器具に該当しないものとしては、火が出ない電磁誘導加熱式調理器のみであり、密閉式と言えども火を使用することになるので、該当することになる。

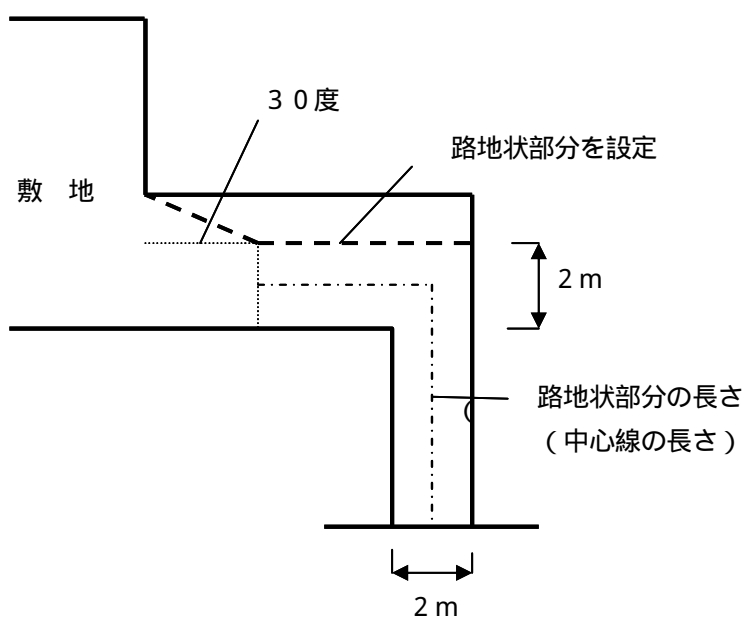
[法第40条、愛知県建築基準条例第6条・第7条]

路地状部分が「く」の字の場合の取扱い(1)

Q： 下図のような「く」の字の路地状敷地の場合、路地状部分の長さのとり方は、どのようにとればよいか。

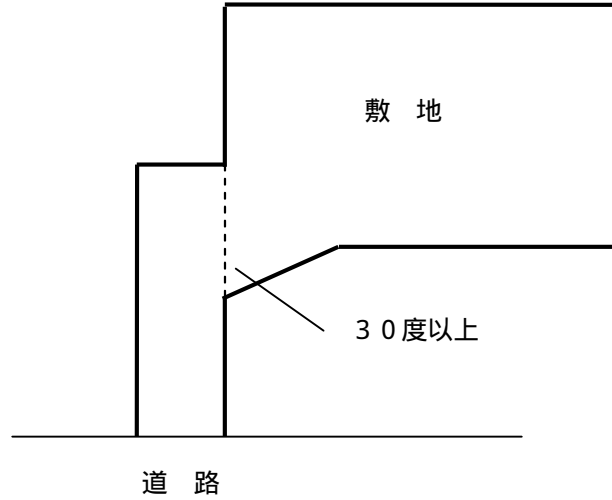


A： 幅が3.5m部分の敷地が路地状部分か敷地の一部かの判断が困難であるため、下図のように幅2mの路地状部分と敷地の角との角度を30度とした路地状部分を設定し、その中心線の長さをもって路地状部分の長さとする。

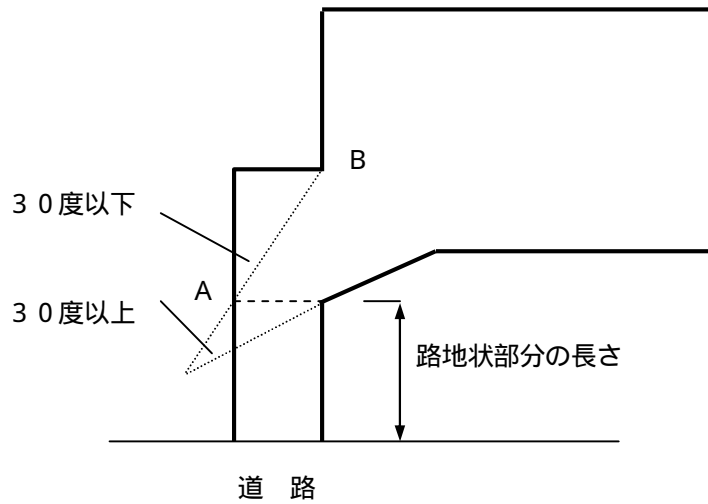


路地状部分が「く」の字の場合の取扱い(2)

Q： 下図のような「く」の字の路地状敷地の場合、路地状部分の長さのとり方は、どのようにとればよいか。

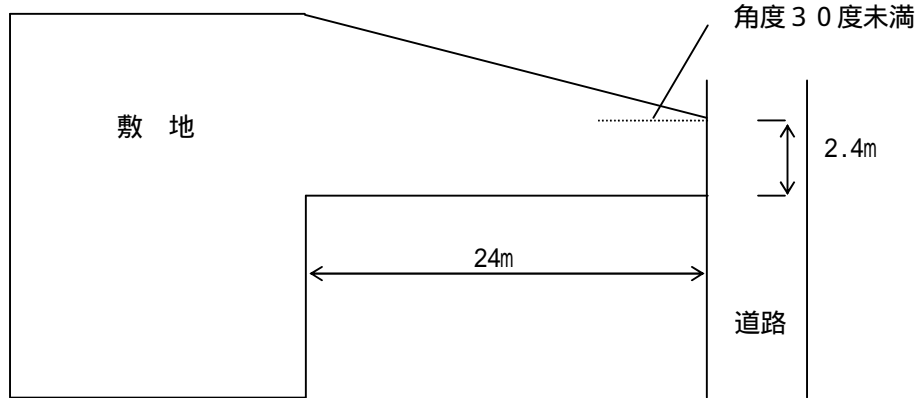


A： 本件については、30度以上ある場合の広がりの方を取り入れることで、A点とB点を結んだ線の角度が30度以下又はそれぞれの斜線における延長上の交点の角度が30度以上であればA点の位置までを路地状部分の長さとも考えることができる。

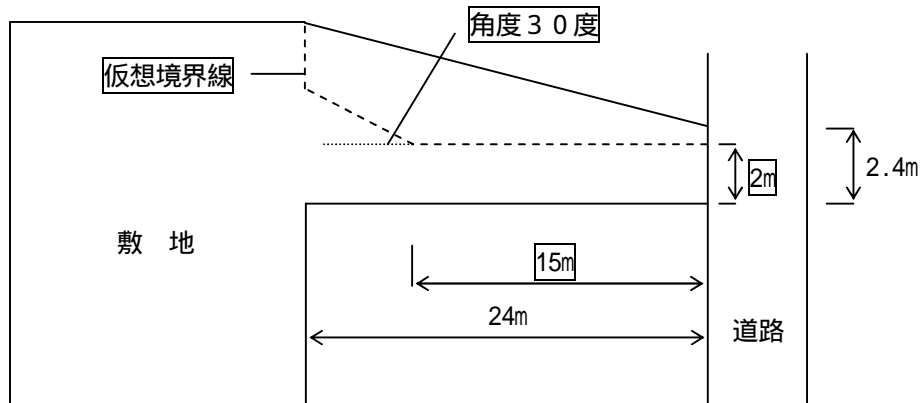


路地状部分に広がりがある場合の取扱い

Q： 下図のような路地状敷地で、道路部分での角度が30度未満であるため、路地状長さ（24m）からは路地状幅（2.4m）が不足し、県条例の規定から建築できないことになるのか。



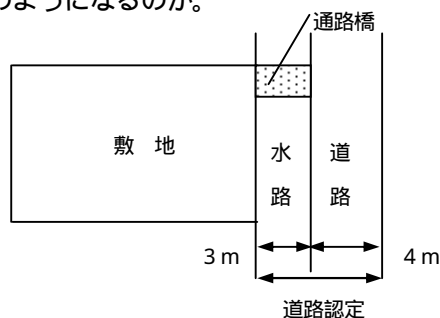
A： 下図のように敷地内で路地状幅を2mで長さを15m、角度を30度とした仮想境界線を設定すれば、県条例の規定に適合することになるため、敷地内での仮想境界線において、建築基準関係規定に適合すれば、現状での敷地によって建築することができる。



[法第43条第1項・第52条第2項]

道路認定幅員に水路が含まれている場合の接道等

Q： 下図のように水路を含めて道路認定がされている場合に、接道による水路の占用許可の必要性及び容積率の適用による道路幅員はどのようになるのか。



A： 水路部分は道路部分として扱うことが困難なため、実質の道路部分で扱うことになる。
したがって、水路部分には建築物の規模等による必要幅員を確保した通路橋（道路管理者の乗り入れの許可が必要）が必要になる。また、容積率の適用による道路幅員は4mとなる。

[法第48条第10項・別表第2]

危険物（バイオディーゼル燃料）の製造

Q： 準工業地域内において、天ぷら油などの廃油からバイオディーゼル燃料（軽油の代替燃料）を製造することは、準工業地域内で建築できない危険物の製造に該当するのか。

A： バイオディーゼル燃料については、第二石油類、第三石油類、動植物油類等に分類され、法別表第2（ぬ）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に該当する。
したがって、バイオディーゼル燃料の製造は危険物の製造に該当することになり、準工業地域内で建築することができない。また、法第51条に規定する処理施設に該当する場合は注意が必要である。

[法第48条・別表第2、令第116条・第130条の9]

メタンガスの製造

Q： 動物のふん尿等からメタンガスを発生させて回収（製造）する施設で、このメタンガスは圧縮ガスや液化ガスにはしないが、用途規制上の可燃性ガスに該当するのか。

A： 昭和38年12月5日住指発第162号の例規では、可燃性ガスは「圧縮ガス」又は「液化ガス」に該当しない「その他の可燃性ガス」が該当するとなっているため、用途規制上も同様にメタンガスは、可燃性ガスに該当するものとなり、準工業地域内で建築が禁止される「可燃性ガスの製造」に該当すると考えられる。また、法第51条に規定する処理施設に該当する場合は注意が必要である。

（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条の用語の定義では、可燃性ガスに一定の爆発限界のメタンは該当するとなっている。

(2012.7.3)

[法第48条・別表第2、令第116条・第130条の9]

危険物（液化ガス等）の貯蔵

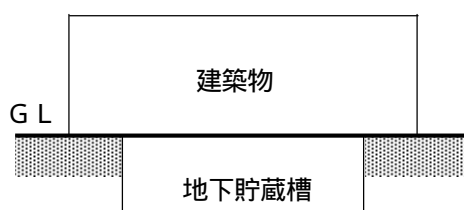
Q： (1) 液化した炭酸ガスや酸素の貯蔵は、液化ガスか、圧縮ガスの貯蔵のどちらに該当するのか。
(2) 用途地域の指定のない時に危険物（液化ガス、圧縮ガス、可燃性ガス、）の貯蔵の申請をし、その後各ガスの数量における増減の変更申請を行った。さらに、その後において用途地域が指定なしから準工業地域になったことにより、既存不適格の適用がされる基準時はいつになるのか。

A： (1) 炭酸ガスや酸素は不燃性又は支燃性であるため、令第116条第2項の規定によって数量の限度は無制限となる。
(2) 準工業地域になった時点で、危険物数量の限度を超えることになれば、準工業地域になった時点が基準時となる。

[法第48条・別表第2、令第130条の9]

危険物（石油類）の地下貯蔵槽による貯蔵

Q： 危険物の石油類を貯蔵する建築物において、令第130条の9第1項に規定するかつこ書では、地下貯蔵槽により貯蔵する場合、用途規制上の数量の適用はしないとなっているが、建築物の1階床下部分に設ける地下貯蔵槽も数量の適用はしないとしてよいのか。

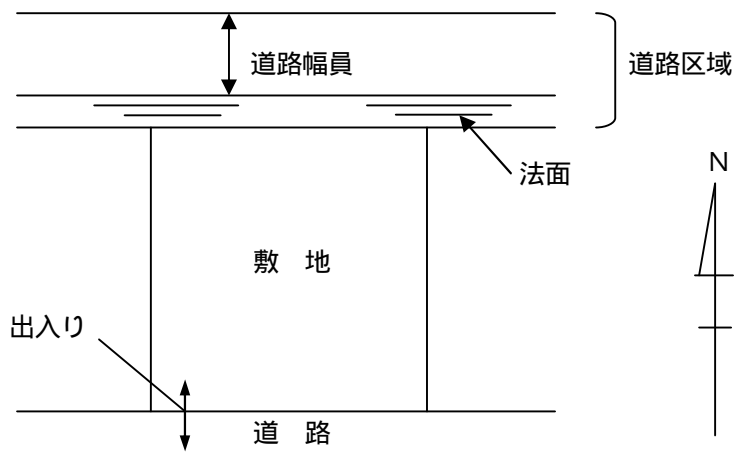


A： 消防法上の屋内貯蔵所として扱われる場合は、地下貯蔵槽とは取り扱わない。よって用途規制上の数量を超えることはできない。ただし、ガソリンスタンドのような地下貯蔵槽の上部に上屋のみがある場合は除かれる。（詳解建築基準法）

[法第52条・第56条第1項第一号・第56条の2]

前面道路への出入りがない場合の容積率等

Q： 下図のように敷地より道路面が高く、北側の道路への出入りができない場合、容積率、道路斜線、日影規制の規定の適用の際、北側の道路を前面道路としてみなすことができるか。



A： 容積率制限については、実際に出入りがあり、法第43条の規定（接道）を満たしている南側道路を前面道路として適用する。

道路斜線制限については、道路の採光、通風等を確保すること及び街区の形態を整えることであるので、道路区域として形態上で接している北側道路も前面道路として適用する。

日影規制についても、道路区域として形態上も道路であるため、北側道路も前面道路とみなして適用する。

(2012.7.3)

[法第54条]

駐車場の出入口部分に設ける門構えの外壁後退

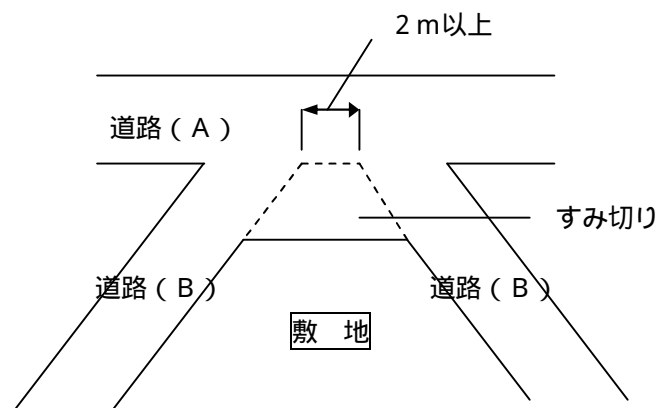
Q： 駐車場の入口部分に鉄筋コンクリート造でシャッター付の門構え（間口6.0m、奥行0.7m）を設ける場合、道路境界線からの外壁の後退距離の適用はどうか。

A： 門構えはシャッターボックスが納まる程度の奥行きであり、門柱（柱型）に準ずるものと判断され、外壁後退の適用はないものとする。

[法第56条、令第132条]

道路斜線の規定に関連した取扱い

Q： 下図のようなV字型道路に挟まれた敷地の場合、幅員の最大な前面道路（A）に接するものとして、道路斜線制限による2 Aかつ3.5 mの適用ができるか。



A： 道路（B）の延長線上において、道路（A）に2 m以上接しているため、前面道路が2以上ある場合に該当し、2 Aかつ3.5 mの適用ができる。

[法第56条の2第3項、令第135条の12第1項第一号]

道路内にある高架の駅舎等における日影規制等の緩和適用

Q： 敷地の北側に側道を含めた一本の認定道路があり、その道路内に高架の駅舎（無人駅）がある。道路部分の日影規制、高度地区、道路斜線、その他の緩和の適用はどのようになるのか。

A： 通常の駅舎等に併設されたプラットフォーム部分（上屋のない部分も含む。）については、駅舎等が一体化していたり、売店等が設けられることが多いため、道路斜線制限の緩和の適用はしないことにしている。

しかし、本件のように道路内にある高架の駅舎のほか、公衆便所、バスの停留所、地下鉄の出入口等の公益上必要な建築物で道路内の建築許可を受けたものについては、日影規制、高度地区、道路斜線、その他の緩和の適用をすべて道路部分として取り扱う。

（参考）平成20年10月24日にガイドウェイバスの駅舎の日影規制について、道路として取り扱った経緯がある。

[法第86条の7・第86条の9、令第137条の12]

建ぺい率が不適合状態である場合の大規模修繕の遡及適用

Q：敷地の状況が、都市計画道路の拡幅によって敷地面積が減少しているため、建ぺい率の規定に適合しないことになっている。

今回、大規模の修繕として確認申請の提出を予定しているが、建ぺい率の遡及適用はないとしてよいのか

A：法第86条の9の規定では、公共事業の施行等による敷地面積の減少によって、法の規定に適合しないこととなった場合、その法の規定の適用は受けないことになっているため、いわゆる不適合建築物となっている。

今回のような建ぺい率の規定が不適合状態で大規模の修繕の工事を行う場合は、法第86条の7の既存建築物に対する制限の緩和を受けて、法第53条の建ぺい率の規定は適用がなく、結果的には建ぺい率の不適合状態のまま遡及適用はない。

[法第92条、令第2条第1項第八号]

階数の算定方法に関連した取扱い

Q：下図のようなショッピングセンターの屋上部分が駐車場になっているため、建築物の高さに算入されない屋上部分として階段室及び昇降機の乗降ロビー（通常の乗降に必要な規模程度のもの）を設けた場合、階数に算入されるか。

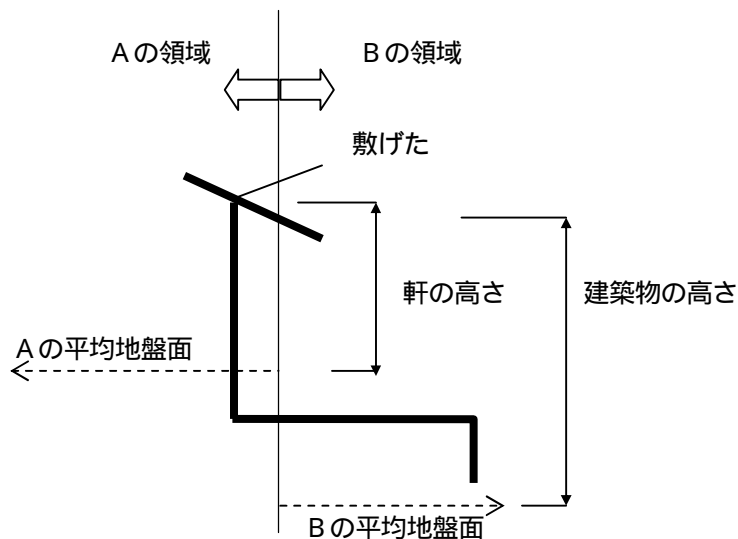
階段室	乗降ロビー	屋上駐車場
		2階 ショッピングセンター
		1階 ショッピングセンター

A：屋上部分の階数の算定については、高さの算定と同一に取り扱う方が、混乱が無く分かりやすい。また、階段室や昇降機の乗降ロビーは、通行の用だけに供されており、火災の発生の恐れが少なく、避難上必要な部分である。このような理由から、高さに算入されない屋上部分の階段室や昇降機の乗降ロビーは、階数に算入しなくてもやむを得ない。

[法第92条、令第2条第1項第七号]

軒の高さの算定方法

Q： 平均地盤面の算定上、2つの領域が発生する場合で、Aの領域には「敷げた」が存在するが、Bの領域には軒の出の部分しか存在しないため、軒の高さはAの領域による高さで算定してもよいか。

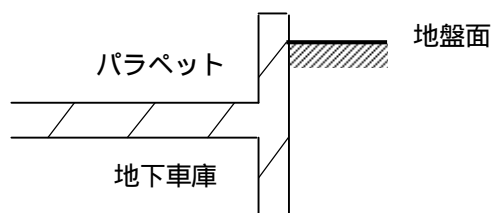


A： Bの領域には軒の高さの位置となる横架材を支持する敷げた又は柱の上端がないため、当該建築物での軒の高さは、Aの領域での平均地盤面から敷げたまでの高さとなる。また、Bの領域での建築物の高さは、Bの平均地盤面から軒の出の最も高い位置までの高さとなる。

[法第92条、令第2条第2項]

周囲の地面等に関連した取扱い

Q： 下図のように地下駐車場のパラペット部分で土止めとなっている場合、地面と接する位置はどこでとればよいか。



A： 原則として現況の地盤面であれば、パラペット等の実際に接する位置での平均地盤面の算定をすることができる。

[法第92条、令第2条第1項第三号]

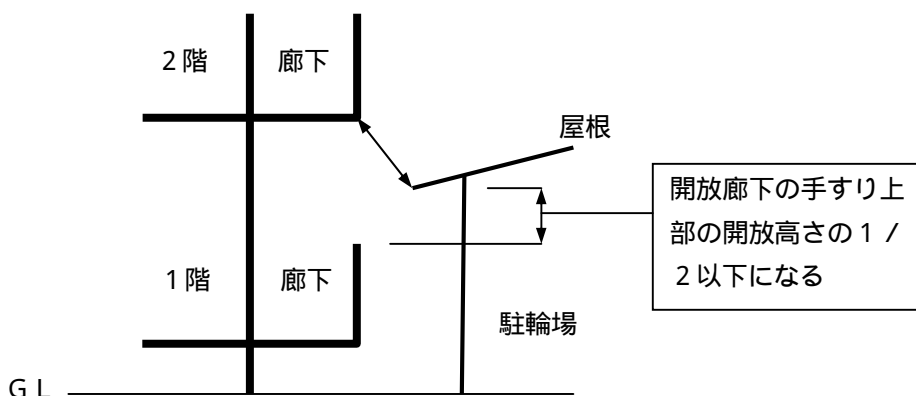
床面積の算定方法に関連した取扱い

- Q： (1) 自転車置場で手動式の二段駐輪装置を設けた場合、機械式駐輪場の床面積の算定方法（1台につき1.2㎡）によって算入しなければならないか。
(2) 屋外階段の外周部にアルミ製のたてルーバーを設けた場合、開口率に関係なく床面積を算入するのか。
- A： (1) 機械式駐輪場は、一般的な階高を超えるような部分に機械式の駐輪装置が設けられるものを対象にしている。手動式の二段のものは、一般的な階高であるため、通常の床面積による算定方法とする。
(2) 屋外階段の床面積算定についても、吹きさらし廊下等の開放性のある手すりと同様に、原則として縦横並みの有効開口率（80%程度以上）があれば、開放性のある手すりと同様にみなしている。

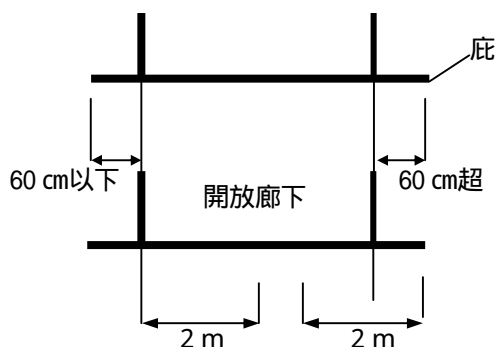
[法第92条、令第2条第1項第三号]

吹きさらし廊下等の床面積の算定方法

- Q： (1) 1階の開放廊下の前面に近接して駐輪場があり、その屋根の高さが開放廊下の手すり上端より高い位置にくる場合の開放廊下の床面積は算入されるか。
(2) 別棟の取り扱いとなる開放廊下（床面積が算入されないもの）の両側に庇を設ける場合、床面積が算入されない範囲の庇の寸法はどのくらいか。
- A： (1) 駐輪場の屋根(先端の位置)が開放廊下の手すり上部の開放高さの1/2以下になる場合は、下図の 印の寸法（屋根の先端の位置と手すり上部の角の位置をむすぶ）が1.1m以上かつ開放廊下の天井高の1/2以上あれば、床面積に算入しない。
なお、駐輪場の屋根の位置が開放高さの1/2を超える場合は、開放廊下の手すりとの駐輪場の屋根の距離が有効で2m以上必要である。



(2) 渡り廊下に庇がある場合、床面積が算入されない範囲の2mのとり方は、庇の寸法が60cm以下であれば、手すりの中心から2m、庇の寸法が60cmを超えれば、庇の先端から2mまでは算入されない。



[令第1条第一号]

大規模集客施設における用途上不可分の取扱い

Q： 街区の敷地内に中心となるショッピングセンターと周辺には複数の物品販売店舗、飲食店、サービス店舗のほか、共用となる自走式駐車場等があり、大規模な商業施設（大規模集客施設）として総合的に配置計画されているが、それぞれの商業施設の用途は可分の関係になるため、敷地を分割する必要があるのか。

A： 国土交通省からの技術的助言（平成18年11月6日付 国都計第82号・国住街第161号）では、2棟以上の商業施設が駐車場等の施設を共用することにより一体的な利用がされる場合は、用途上不可分の関係にあると判断されているため、敷地を分割する必要はないものとする。

このことから敷地全体が大規模集客施設の対象となり、床面積の合計が1万㎡を超える場合には、用途地域によって立地制限を受けることになる。

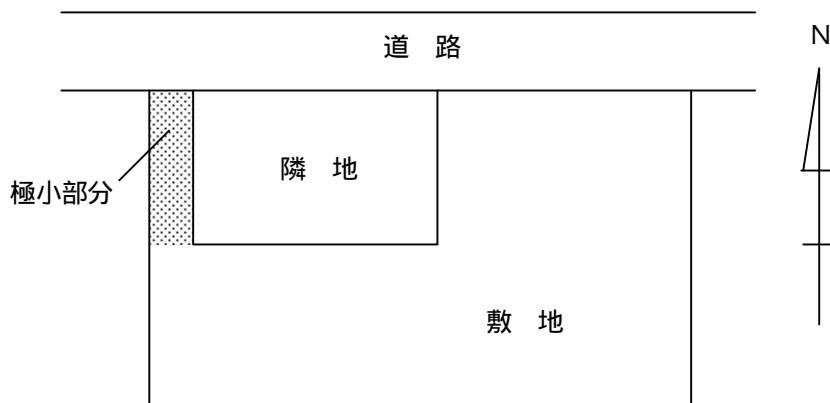
なお、駐車場等の施設を共用することによる用途上不可分の関係は、技術的助言に明示されているように商業施設に限定して取り扱うものとする。また、愛知県からの通知（平成24年1月31日）では、第一種住居地域等の面積制限がある用途地域においても、同様に準用し、立地制限を適用するとしている。

（注） 駐車場等の施設を共用するとは、敷地内の屋外の駐車場も含むものとしている。また、用途上可分として、物理的に敷地を分割し、客観的に境界であることの明示がされている場合は、申請敷地をそれぞれ別にすることができる。

[令第1条第一号]

敷地の幅に極小部分がある場合の取扱い

Q： 敷地の一部が極小の幅になっている場合、その敷地を一団の敷地として申請敷地に含めることができるのか。また、日影規制としても、その敷地で隣地境界線を設定してもよいか。



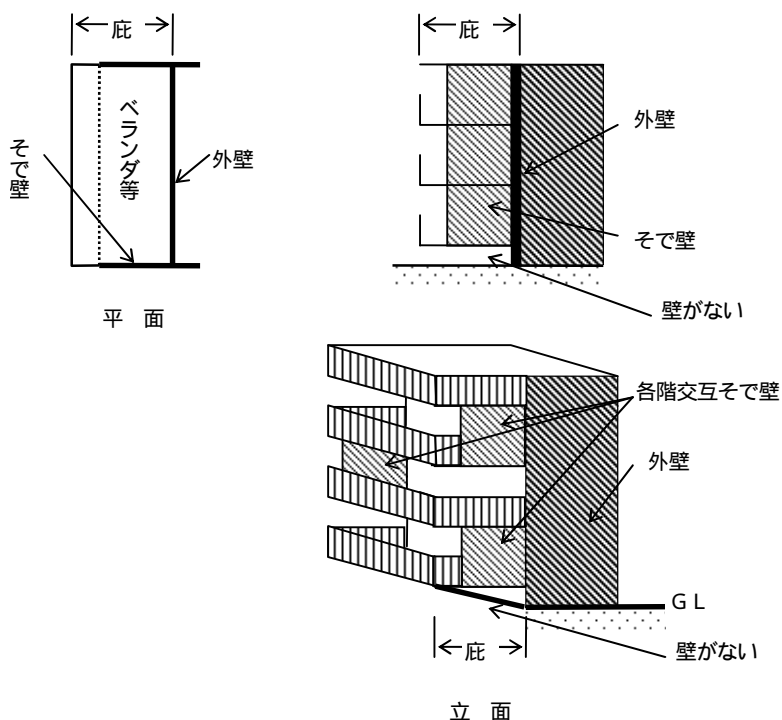
A： 意図的に敷地設定をしたものでなければ、敷地の幅を問わず接する敷地である以上、申請敷地として認められる。

一方、日影規制については、幅が2m未満の場合、日影規制の趣旨からも名古屋市では極小部分を考慮せずに規制ラインを設定することとしている。

そで壁による建築面積の取扱い

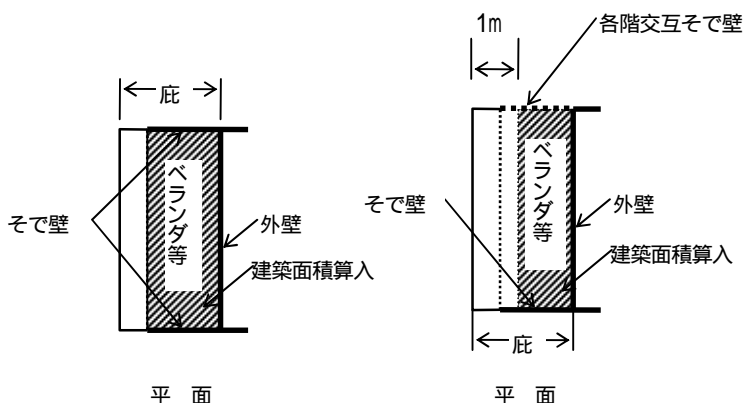
Q： 県例規によると、そで壁がベランダのスラブに接続しない場合は、そで壁無視と記載されているが、下図のようにスラブに接続しているそで壁の場合は無視することができるか。

また、そで壁が各階で交互にあり、片側のみにそで壁があるとみなせる場合は、そで壁を無視することはできるか。



A： そで壁を無視することはできない。よって、壁で囲まれた部分は建築面積に算入される。

また、そで壁が各階で交互にあり、片側のみにそで壁があるとみなせる場合は、そで壁を無視することができる。



(参考) 愛知県建築基準法関係例規集[平成23年版]P39