
建築基準法等に関する取扱い集

令和3年1月

(令和4年3月改訂)

宮崎県県土整備部建築住宅課

宮崎県県央地区建築主事

宮崎県県南地区建築主事

宮崎県県西地区建築主事

宮崎県県北地区建築主事

目 次

1 総則、定義等

- 1-1 面積算定等における端数処理について
- 1-2 居室の取扱いについて
- 1-3 別棟の考え方について
- 1-4 住宅展示場（モデルハウス）の用途について
- 1-5 ツリーハウスの取扱いについて
- 1-6 屋根のない野球場等の屋外観覧席の床面積の算定について
- 1-7 ビニールハウス等を用いた建築物の取扱いについて
- 1-8 グランピング施設の取扱いについて
- 1-9 工作物の高さの算定について

2 単体規定

- 2-1 法第 22 条区域、防火地域及び準防火地域でのバルコニーの取扱いについて
- 2-2 建築物の屋根をポリカーボネート板等でふく場合の取扱いについて
- 2-3 採光に有効な面積算定における 2 室を 1 室とみなす規定の適用について
- 2-4 外気に有効に開放されていないバルコニーを介した居室の採光について
- 2-5 排煙上有効な開口部（自然排煙口）の取扱いについて
- 2-6 平成 12 年建設省告示第 1436 号第 1 号、第 2 号及び第 3 号の同時適用について
- 2-7 任意に設けられた階段の構造について
- 2-8 居室を介する避難経路について
- 2-9 廊下への平成 12 年建設省告示第 1436 号第 4 号ニの適用について
- 2-10 浄化槽の人員算定で用途が複数ある場合の算定について
- 2-11 敷地の安全性について
- 2-12 敷地内の通路の取扱いについて
- 2-13 天井の高さが異なる場合の排煙口の有効な範囲について

3 集団規定

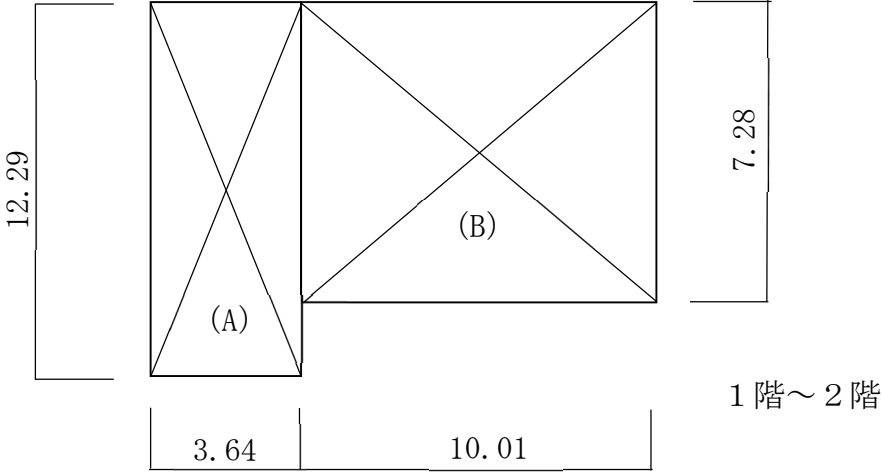
- 3-1 敷地と道路との間の水路を占用した場合の敷地面積について
 - 3-2 認知症高齢者グループホーム等の取扱いについて
 - 3-3 サービス付き高齢者向け住宅の取扱いについて
 - 3-4 水路に沿う法第 42 条第 2 項道路の道路中心線及び道路境界線について
 - 3-5 法第 42 条第 2 項中の「崖地」の定義について
-

4 手続き関係

- 4-1 建築物の確認申請と完了検査の対象について
- 4-2 工作物の確認申請について
- 4-3 法第12条第5項の規定に基づく報告の様式について
- 4-4 既存不適格調書及び現況の調査書の様式について

本取扱い集について

- 1 この取扱い集は、建築基準法に係る具体的な取扱いをまとめ、建築主、設計者、工事監理者及び審査担当者等にとって、客観的に判断できるようとりまとめたものです。
 - 2 今後、必要に応じて追加や見直しを行いながら、改訂を行う予定です。
-

番 号	1 - 1	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
標 題	面積算定等における端数処理について		
取 扱	<p>(1) 面積算定時の小数点以下の数値については次のとおりとする。</p> <p>① 各階の床面積は小数点以下2位までを有効とし、3位以下は切り捨てとする。なお、計算の途中で、計算結果の省略はしないこと。</p> <p>② 延べ面積は、①で算定した各階の床面積の合計とする。</p> <p>③ その他の面積についても、小数点以下2位までとし、3位以下は切り捨てとする。</p> <p>(2) 建蔽率及び容積率は、小数点以下2位までを有効とし、3位以下を切り上げる。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>(例1) 各階の床面積及び延べ面積の算定</p> <p>1階</p> <p>(A) $3.64 \times 12.29 = 44.7356$</p> <p>(B) $10.01 \times 7.28 = 72.8728$</p> <p style="padding-left: 100px;">$= 117.6084$ (ここで端数処理)</p> <p style="padding-left: 100px;">$= 117.60$</p> <p>2階 $= 117.60$</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>延べ面積 235.20</p> <p>(例2) 建蔽率の算定</p> <p style="text-align: center;">53.58 m^2 (建築面積) \div 204.33 m^2 (敷地面積) $\times 100 = 26.222287 \dots$</p> <p style="text-align: center;">$= 26.23\%$</p>		
備 考			
関 係 法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・令第2条第1項 ・昭和41年3月25日住指発第87号 		

番 号	1 - 2	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	居室の取扱いについて		
取 扱	<p>(1) 診療所（患者の収容施設がないものに限る。）の小規模なレントゲン室及びその操作室、暗室は、居室として取り扱わない。</p> <p>(2) ホテルや旅館の大浴場及びその脱衣室は、居室として取り扱う。家族風呂については、利用形態や規模等を勘案し判断する。</p> <p>(3) グループホームやデイサービスセンターの大浴場及びその脱衣室は、居室として取り扱う。</p> <p>(4) 荷捌き場、厨房及び更衣室は、常時人が使用するのであれば、居室として取り扱う。</p>		
備 考	<ul style="list-style-type: none"> ・(1) は、検診台が5台程度の歯科医院や、耳鼻咽喉科医院等の無床診療所のレントゲン室を想定している。 		
関 係 法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・法第2条第1項第4号 		

番 号	1 - 3	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	別棟の考え方について		
取 扱	<p>同一敷地内の独立した建物間において、屋根や庇が重複する場合は、原則として「1の建築物」とする。</p> <p>ただし、主たる建築物と附属建築物（カーポート、サイクルポート、テラス等）の屋根や庇が重複する場合で、次の条件をすべて満たす場合は別棟とみなすことができる。</p> <ol style="list-style-type: none">(1) それぞれの建物が、構造耐力上一体でないこと。(2) それぞれの屋根や庇が重複する部分は、壁等がなく、開放性のある形状であり、かつ屋内的用途に供さず、通行又は運搬の用途のみに供されること。(3) 附属建築物の主要構造部は、不燃材料で造られていること。(4) 屋根や庇の水平方向の重複距離が、高さ方向の離隔距離以下であること。		
備 考	・屋根や庇が重複する部分に面する排煙窓は無効とする。		
関 係 法令等			

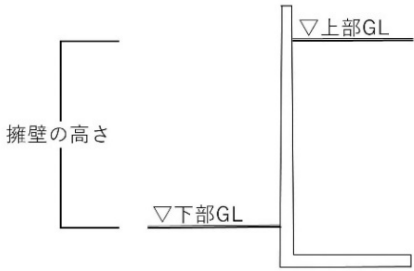
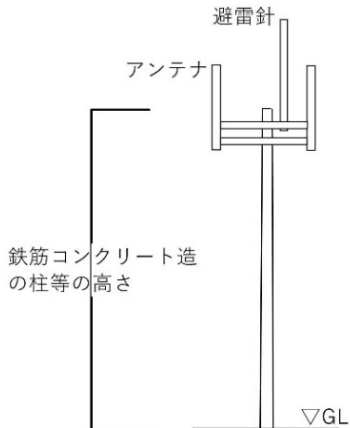
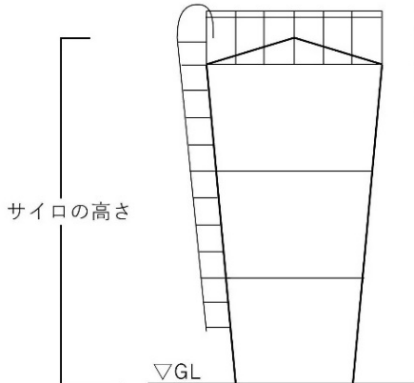
番 号	1 - 4	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	住宅展示場（モデルハウス）の用途について		
取 扱	住宅展示場のモデルハウスの主要用途は、事務所として取り扱う。		
備 考	<ul style="list-style-type: none">・展示場とは扱わない。・分譲を目的として建設され、一時的にモデルハウスとして利用するものは、住宅として取り扱う。		
関 係 法令等			

番 号	1 - 5	運用開始年月日	令和3年1月12日
		改正年月日	令和4年3月7日
表 題	ツリーハウスの取扱いについて		
取 扱	樹木の上に小屋を設けたツリーハウスについては、原則として建築物及び工作物として取り扱わない。		
備 考	居住や宿泊、店舗等の用に供するものは建築物として取り扱う		
関 係 法令等			

番 号	1 - 6	運用開始年月日 改正年月日	令和 3 年 1 月 12 日
表 題	屋根のない野球場等の屋外観覧席の床面積の算定について		
取 扱	<p>昭和 39 年建設省住指発第 26 号「床面積の算定方法」のとおり、屋外観覧席は床面積に含むものとする。</p> <p>なお、屋外観覧席の床面積は、客席部分の水平投影面積で算定することとし、原則として通路も含めた全ての面積で算定する。</p>		
備 考			
関 係 法令等	<ul style="list-style-type: none">・令第 2 条第 1 項第 3 号・昭和 39 年建設省住指発第 26 号		

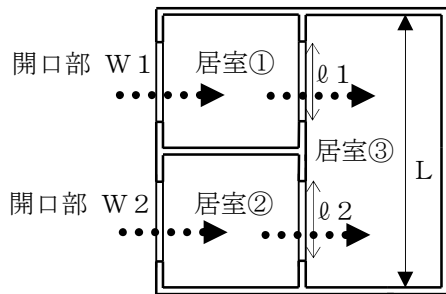
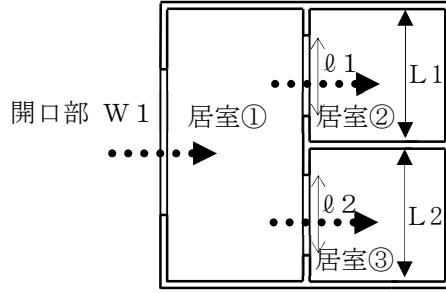
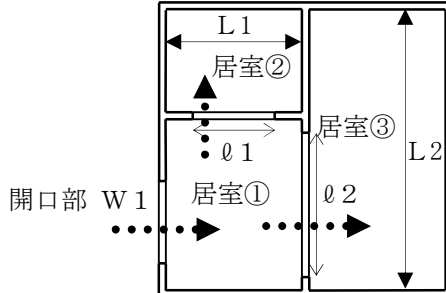
番 号	1-7	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	ビニールハウス等を用いた建築物の取扱いについて		
取 扱	<p>ビニールハウスを用いた建築物については次のとおり取り扱う。</p> <p>(1) 畜舎及び堆肥舎 施設内において作業を行うことが想定される場合でも、一般的な農業用ビニールハウス程度の構造（小径パイプ組み立て式）で造られたものであれば、ビニールの取り外しが容易であり、屋根等の土地への定着性が認められないため、原則として建築物とみなさない。</p> <p>(2) 養殖場及び養鰻場 (1)と同様、施設内において作業を行うことが想定される場合でも、一般的な農業用ビニールハウス程度の構造（小径パイプ組み立て式）で造られたものであれば、ビニールの取り外しが容易であり、屋根等の土地への定着性が認められないため、原則として建築物とみなさない。</p> <p>(3) 農作物等の販売を主目的としたもの 原則として、建築物に該当し、建築基準法の規定が適用される。</p>		
備 考			
関 係 法令等	・法第2条第1号		

番 号	1 - 8	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	グランピング施設の取扱いについて		
取 扱	<p>グランピングのために利用者が宿泊等するテント工作物のうち、市販のテント等を利用するものの取り扱いについて、下記のいずれかに該当するものは、屋根等の土地の定着性が認められないことから、法第2条第1号に規定する建築物には該当しないものとして取り扱う。</p> <p>ただし、令第80条の2第2号の規定による膜構造等、外力を負担できる堅固な構造のものは建築物に該当し、本取扱いの対象とはしない。</p> <p>なお、建築物に該当しないものであっても消火器の設置などの防火に努め、消防部局や保健所等の関係機関と事前に協議を行うこと。</p> <p>(1) 上部（屋根に当たる部分）を天幕、ビニール等で覆ったもので、それらの材料が人力により容易に設置、取り外しできるもの。</p> <p>(2) 使用する場合に限り一時的に設置するテント等で、使用後は日常的に（原則毎日）撤去するもの。</p>		
備 考			
関 係 法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・法第2条第1号 ・令第80条の2第2号 		

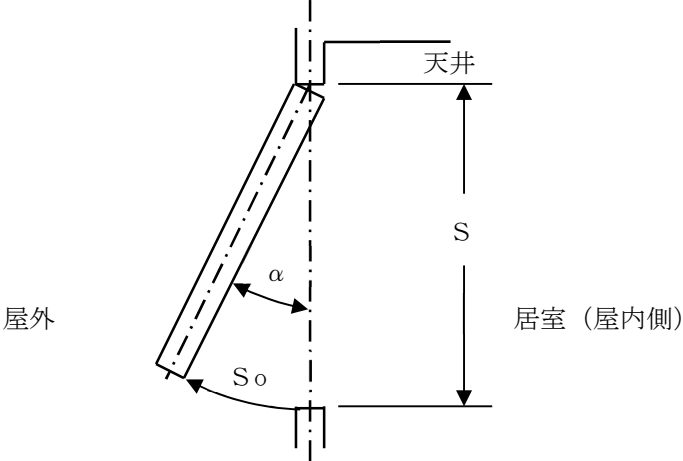
番 号	1 - 9	運用開始年月日 改正年月日	令和4年3月7日
標 題	工作物の高さの算定について		
取 扱	<p>各工作物の高さは次のとおりとする。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>擁壁の高さ</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>高さは原則として、上部の地盤と下部の地盤との高低差とする</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>鉄筋コンクリート造の柱等の高さ</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>避雷針、アンテナ等は高さに不算入</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>サイロの高さ</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>メンテナンス用等の足場、配管等は高さに不算入</p> </div> </div>		
備 考			
関 係 法令等	・ 建築構造審査・検査要領－実務編 審査マニュアル－2018年版 P349		

番 号	2-1	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	法第22条区域、防火地域及び準防火地域でのバルコニーの取扱いについて		
取 扱	<p>下図において、屋根とみなされるバルコニーの部分については、法第22条及び第63条の規定に基づく屋根の性能が求められる。</p> <p>また、バルコニーの仕上げ材に平12建告第1365号の規定に適合していない防水材料を用いる場合、次のいずれかを満たさなければならない。</p> <p>(1) 法第68条の26の規定に基づく性能を有するものとして大臣認定を取得したもの。</p> <p>(2) 保護モルタル等の不燃材料で覆われ、防水材料が露出していないもの。</p> <p>(例1：屋根とみなさない) (例2：屋根とみなされる) (例3：屋根とみなされる)</p> <p>①バルコニーの下階に室がないため屋根とみなさない。</p> <p>②バルコニーの下階に室があるためバルコニーを屋根とみなす。</p> <p>③バルコニーに屋根があっても、開口に建具等がなく、外気に接している場合、バルコニーの下階に室があるため、バルコニーを屋根とみなす。</p>		
備 考			
関 係 法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・法第22条、法第63条、法第68条の26 ・令第109条の5、令第136条の2の2 ・平成12年建設省告示第1361号、平成12年建設省告示第1365号 		

番 号	2-2	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	建築物の屋根をポリカーボネート板等でふく場合の取扱いについて		
取 扱	<p>住宅に設ける十分に外気に開放された局所的なテラス、バルコニー（床面積に算入されないものに限る。）は、専ら屋内的用途に供されるおそれがないことから、建築物の防火避難規定の解説2016の「建築物の屋根をポリカーボネート板等でふく場合（P160）」の取扱いにおいては、第二号「不燃性の物品を取り扱う荷捌き場その他これらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途」に該当するものとして取り扱う。この場合は、平28国交告第693号第2の規定により、屋根以外の主要構造部が準不燃材料で造られたものである必要があるので留意すること。</p> <p>ただし、法第27条又は第61条に適合させなければならない住宅に設けるテラス等については、当該規定に適合させること。</p>		
備 考			
関 係 法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・法第22条、法第27条、法第61条、法第63条 ・令第109条の6、令第136条の2の2 ・平成28年国土交通省告示第693号 		

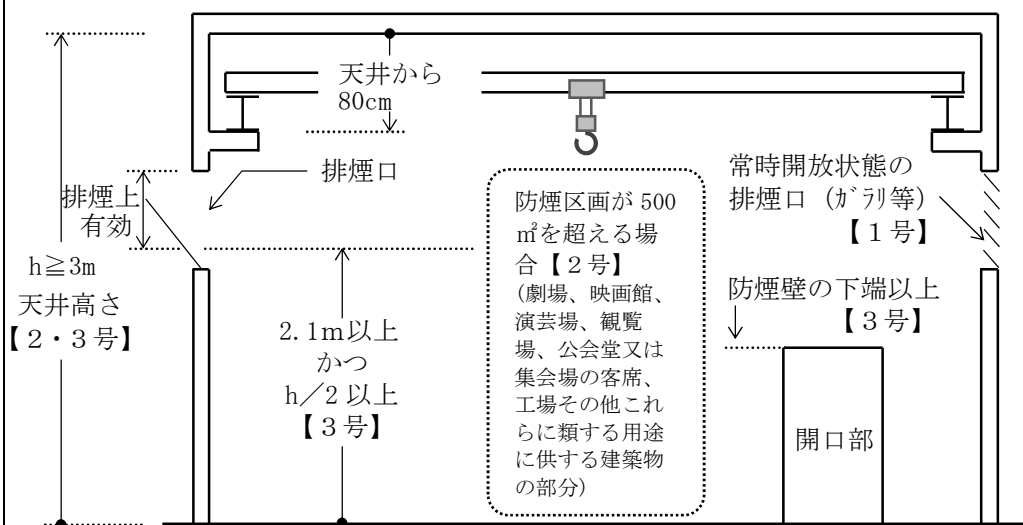
番 号	2-3	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	採光に有効な面積算定における2室を1室とみなす規定の適用について		
取 扱	<p>下図のような3室が接続されている場合、居室①+②+③の床面積に対し、開口部（W1（又はW1+W2））で必要な採光が確保されれば、連続する2室又は3室を1室とみなし、法第28条第4項の規定を準用する。</p> <p>なお、接続する居室間の開口部の幅（ℓ）は、2室目の間口幅（L）の2分の1以上とし、かつ、随時開放できるふすま・障子等とする必要がある。</p> <p>(例1)</p>  <p>W1及びW2：採光上有効な開口部 A：採光補正係数 ℓ：接続する居室間の開口部 L：2室目の間口幅</p> $(居室①+②+③) \times 1/7 \leq (開口部 W1+W2) \times A$ $(\ell 1+\ell 2) \geq L \times 1/2$ <p>(例2)</p>  $(居室①+②+③) \times 1/7 \leq 開口部 W1 \times A$ $\ell 1 \geq L 1 \times 1/2$ $\ell 2 \geq L 2 \times 1/2$ <p>(例3)</p>  $(居室①+②+③) \times 1/7 \leq 開口部 W1 \times A$ $\ell 1 \geq L 1 \times 1/2$ $\ell 2 \geq L 2 \times 1/2$		
備 考			
関 係 法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・法第28条第1項 ・2017年度版 基準総則・集団規定の適用事例 P117 		

番 号	2-4	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	外気に有効に開放されていないバルコニーを介した居室の採光について		
取 扱	<p>外気に有効に開放されていないバルコニーを介した居室の採光計算は、次のとおり取り扱う。</p> <div style="text-align: center;"> <p>立面</p> <p>断面</p> </div> <p>$b < 900\text{mm}$の場合</p> <p>W (窓面積) = $a \times c$</p> <p>A (採光補正係数) = $d / h \times \alpha - \beta$</p> <p>$b \geq 900\text{mm}$の場合</p> <p>W (窓面積) = $a \times c$</p> <p>A (採光補正係数) = $(d / h \times \alpha - \beta) \times 0.7$</p>		
備 考			
関 係 法令等	・法第28条		

番 号	2-5	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	排煙上有効な開口部（自然排煙口）の取扱いについて		
取 扱	<p>横滑り出し窓、突き出し窓における排煙上有効な開口部の開口面積は、$S_o = \sin \alpha \times S$ とする。</p>  <p>※ α は最大開口角度</p>		
備 考			
関 係 法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築物の防火避難規定の解説 2016」 P79 ・「建築設備&昇降機」日本建築設備・昇降機センター ・「建築設備設計・施工上の運用指針 2013 年度版」講習会 質問及び回答 		

番 号	2-6	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日																																																																						
表 題	平成12年建設省告示第1436号第1号、第2号及び第3号の同時適用について																																																																								
取 扱	<p>令第126条の2第1項第5号に基づく平12建告第1436号第1号、第2号及び第3号について、各号の基準をそれぞれ満たす場合には、同一防煙区画に対し同時に適用できるものとする。</p> <table border="1" data-bbox="354 629 1362 1319"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">令126条の3第1項</th> <th colspan="3">平12建告第1436号</th> </tr> <tr> <th>第1号</th> <th>第2号</th> <th>第3号</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1号</td> <td>500㎡の防煙区画</td> <td>○</td> <td>●</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第2号</td> <td>風道等の不燃</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第3号</td> <td>排煙口までの距離等</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>●*</td> </tr> <tr> <td>第4号</td> <td>手動開放装置</td> <td>●</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第5号</td> <td>手動開放装置の高さ等</td> <td>●</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第6号</td> <td>排煙口の常時閉鎖等</td> <td>●</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第7号</td> <td>排煙風道の構造等</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第8号</td> <td>排煙機の設置</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第9号</td> <td>排煙機的能力</td> <td>○</td> <td>●</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第10号</td> <td>予備電源</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第11号</td> <td>中央管理室</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第12号</td> <td>昭45建告第1829号</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p>[凡例] ○：政令の基準が適用される ●：告示の基準による ※：令126条の3第1項の第3号中、排煙口の壁における位置に関する規定のみ告示の基準による</p>					令126条の3第1項		平12建告第1436号			第1号	第2号	第3号	第1号	500㎡の防煙区画	○	●	○	第2号	風道等の不燃	○	○	○	第3号	排煙口までの距離等	○	○	●*	第4号	手動開放装置	●	○	○	第5号	手動開放装置の高さ等	●	○	○	第6号	排煙口の常時閉鎖等	●	○	○	第7号	排煙風道の構造等	○	○	○	第8号	排煙機の設置	○	○	○	第9号	排煙機的能力	○	●	○	第10号	予備電源	○	○	○	第11号	中央管理室	○	○	○	第12号	昭45建告第1829号	○	○	○
令126条の3第1項		平12建告第1436号																																																																							
		第1号	第2号	第3号																																																																					
第1号	500㎡の防煙区画	○	●	○																																																																					
第2号	風道等の不燃	○	○	○																																																																					
第3号	排煙口までの距離等	○	○	●*																																																																					
第4号	手動開放装置	●	○	○																																																																					
第5号	手動開放装置の高さ等	●	○	○																																																																					
第6号	排煙口の常時閉鎖等	●	○	○																																																																					
第7号	排煙風道の構造等	○	○	○																																																																					
第8号	排煙機の設置	○	○	○																																																																					
第9号	排煙機的能力	○	●	○																																																																					
第10号	予備電源	○	○	○																																																																					
第11号	中央管理室	○	○	○																																																																					
第12号	昭45建告第1829号	○	○	○																																																																					

工場における告示第1号から3号までの同時適用例

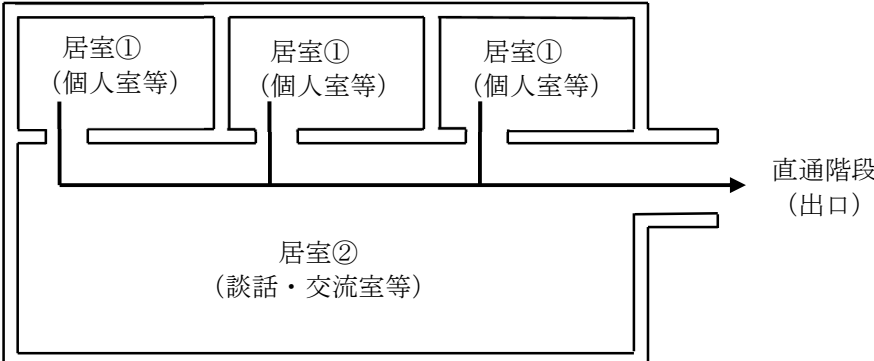
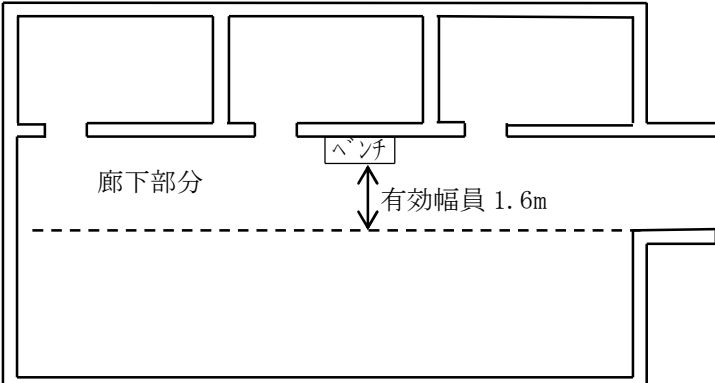


備考

関係
法令等

- ・令第126条の2
- ・平成12年建設省告示第1436号
- ・「建築設備設計・施工上の運用指針2013年度版」講習会 質問及び回答

番 号	2-7	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	任意に設けられた階段の構造について		
取 扱	<p>令第23条から第25条までに規定する階段の構造は、原則として任意に設けられた階段（階に算入されないロフト（倉庫）に通ずる階段等）についても、適用する。</p> <p>ただし、令第27条に規定する特殊の用途に専用する階段や、非常災害時における避難のために設けられた階段など、日常使用されないものにあつては、この限りではない。</p>		
備 考			
関 係 法令等	<ul style="list-style-type: none">・法第36条・令第23条、令第24条、令第25条、令第27条		

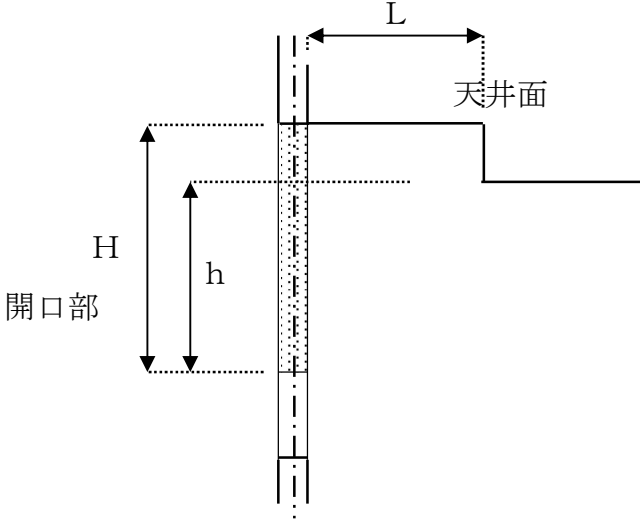
番 号	2-8	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	居室を介する避難経路について		
取 扱	<p>老人ホームなどでは、図1のように居室①に接して居室②が設けられ、本来ならば廊下であるべき部分と居室の部分が明確に区分けしにくい計画が多くあるが、この場合、図2のように、令第119条における廊下の幅を確保する必要がある。</p> <p>なお、廊下にあたる部分については、避難経路を明確にするなど、利用者が認識できる仕上げとするよう努めること。</p> <div style="text-align: center;"> <p>図1</p>  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>図2</p>  </div>		
備 考			
関 係 法令等	・令第119条		

番 号	2-9	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	廊下への平成12年建設省告示第1436号第4号ニの適用について		
取 扱	<p>廊下は室として取り扱い、平12建告第1436号第4号ニ（1）又は（2）を適用することができるが、この場合の取扱いは、次のとおりとする。</p> <p>（1） 原則として、廊下と居室を同一防煙区画とすることはできない。</p> <p>（2） 廊下と階段部分は、防火戸又は防煙壁で区画すること。</p> <p>（3） 平12建告第1436号第4号ニ（2）の規定は床面積100㎡以下の室に適用するものであるため、100㎡以上の廊下を100㎡以下ごとに防煙壁で区切ることによる本規定の緩和は受けられない。</p> <p>（4） 平12建告第1440号の趣旨を踏まえ、避難安全検証法の適用対象建築物でない病院、診療所及び児童福祉施設等において、避難上の弱者の避難経路となる廊下については、原則、室として取り扱わない。</p>		
備 考			
関 係 法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・令第126条の2 ・平成12年建設省告示第1436号、平成12年建設省告示第1440号 ・建築物の防火避難規定の解説2016 P84 		

番 号	2-10	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	浄化槽の人員算定で用途が複数ある場合の算定について		
取 扱	<p>各々の用途で計算し、合算した数値の小数点以下を切り上げて人員を算出する。</p> <p>(例1)</p> <p>2階 診療所 (109.36 m²) n = 0.19A 1階 幼稚園 (園児 50 人、先生等 14 人) n = 0.20P 1階 公衆便所 (小便器数 3、大便器数 5) n = 16C</p> $n = 0.19A + 0.20P + 16C$ $= 20.7784 + 12.8 + 128$ $= 161.5784$ <p>→ 162 人</p> <p>(例2)</p> <p>2階 住宅 (140.00 m² ただし使用人員は 2 人) n = (7+2) ÷ 2 1階 事務所 (厨房設備無 / 140.00 m²) n = 0.06A</p> $n = 0.06A + (7+2) \div 2$ $= 0.06 \times 140.00 + 5 ((7+2) \div 2 = 4.5 \rightarrow 5)$ $= 8.4 + 5$ $= 13.4$ <p>→ 14 人</p>		
備 考			
関 係 法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和 44 年建設省告示第 3184 号 ・宮崎県浄化槽指導要領第 4 条 		

番 号	2-11	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	敷地の安全性について		
取 扱	<p>敷地内及びその内外に高低差がある場合、補強コンクリートブロック（以下「建築ブロック」という。）造の塀を土留めとして設置しているケースが見受けられるが、建築ブロックは、あくまで塀をつくる材料であり、擁壁としての性能を満たさないこと及び崩壊した場合には、重量物であることから周囲への影響が大きく、安全上適当な措置とは認められない。</p> <p>しかしながら、開発許可においては、土地の高低差30cmまでを限度に土留めとして建築ブロックの使用を認めていることなどから、当面、次のとおり取り扱うこととする。</p> <p>(1) 令第62条の8の規定に適合する建築ブロック造の土留めで、土地の高低差が1m以下であり、建築物の荷重が伝わらない配置とした場合については、支障がないものとして取り扱う。</p> <p>(2) 建築確認審査時、道路位置指定の事前協議時等の各時点で、設計者等に対して聞き取り等を行い、(1)の取扱いを満たす場合であっても、安全上の責任は建築主及び設計者にあることを十分理解させるため、図面上に明記させるなどの措置をとる。</p> <p>(例：計画建築物は、既存の建築ブロック造の土留めに建築物の荷重が直接伝わらない位置にあり、安全上支障なし等)</p>		
備 考			
関 係 法令等			

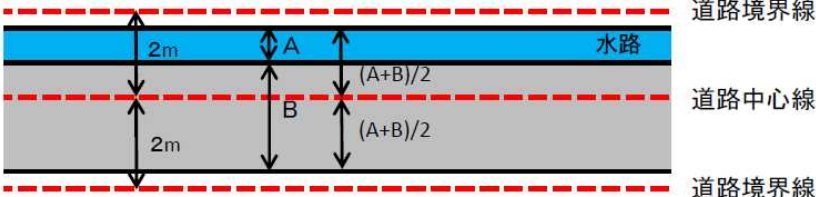
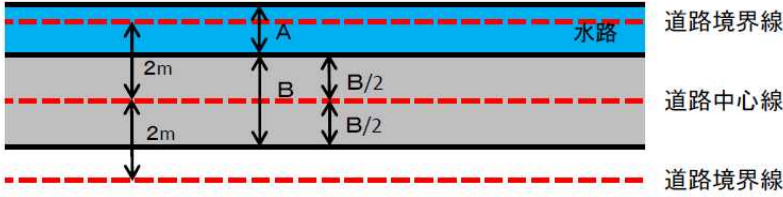

番 号	2-12	運用開始年月日 改正年月日	令和4年3月7日
標 題	敷地内の通路の取扱いについて		
取 扱	<p>屋外に設ける避難階段等から避難上有効な空地までの通路については、屋外の通路であることが原則である。ただし、狭小敷地等で敷地内の通路を設けることが困難であり、次の条件をすべて満たしている場合については、建築物の内部（エントランス、風除室等）を通り抜ける通路を敷地内の通路として取り扱う。</p> <p>(1) 通路の有効幅員は1.5m以上を確保する。</p> <p>(2) 通路部分とその他の用途の部分は、耐火構造の壁・床で区画する。</p> <p>(3) 区画部分に開口部を設ける場合は、煙感知器連動又は常時閉鎖式の特定防火設備とする。</p> <p>(4) 通路部分となるエントランス、風除室等の出入口の幅は1.5m以上を確保する。</p> <p>(5) 通路部分の内装は、壁及び天井の下地、仕上げ材共に不燃材料とする。</p> <p>(6) 通路部分には非常用の照明装置を設ける。</p> <p>(7) 通路部分には排煙設備を設ける。（平成12年建設省告示第1436号適用不可）</p> <p>※ 階数が3以下で延べ面積が200㎡未満の建築物の場合にあっては、(1)及び(4)の幅は0.9m以上とする。</p> <p>※ その他の用途の部分には、ピロティ車庫、車路等を含む。</p>		
備 考			
関 係 法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・令第128条 ・建築物の防火避難規定の解説 2016（第2版） P99 		

番 号	2-13	運用開始年月日 改正年月日	令和4年3月7日
標 題	天井の高さが異なる場合の排煙口の有効な範囲について		
取 扱	<p>天井の高さが異なる場合の排煙口の有効な範囲は、下図によることを原則とする。</p>  <p style="text-align: center;"> $L \geq 80\text{cm}$ の場合は、H を有効範囲とする。 $L < 80\text{cm}$ の場合は、h を有効範囲とする。 なお、H、h ともに 80cm 以内とする。 </p>		
備 考			
関 係 法令等	・新・排煙設備技術指針 1987年版 P148		

番 号	3-1	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	敷地と道路との間の水路を占有した場合の敷地面積について		
取 扱	<p>占有部分は敷地の一部であるが、敷地面積には算入しない。 なお、敷地と道路との間に水路等がある場合には、法第43条第2項第2号の許可の要否（接道要件の法適合性）について、事前に所管行政庁に確認すること。</p>		
備 考			
関 係 法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・法第43条 ・令第1条第1号 		

番 号	3-2	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	認知症高齢者グループホーム等の取扱いについて		
取 扱	<p>(1) 認知症高齢者グループホームの取扱い</p> <p>① 老人デイサービスセンター等の老人福祉施設と併設され、施設計画上一体となっている場合には、「児童福祉施設等」に含まれる老人福祉施設として取り扱う。</p> <p>② 食堂・便所・台所・浴室等が1箇所又は数箇所に集中して設けられる計画となっている場合には、寄宿舍として取り扱う。</p> <p>③ 各住戸が独立していて、廊下・階段等の共用部分を有する計画である場合には、共同住宅として取り扱う。</p> <p>(2) その他のグループホームの取扱い</p> <p>障がい者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づくグループホーム(共同生活援助を行う住居)の取扱いについても、認知症高齢者グループホームと同様の取扱いとする。</p>		
備 考			
関 係 法令等			

番 号	3-3	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	サービス付き高齢者向け住宅の取扱いについて		
取 扱	<p>高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく「サービス付き高齢者向け住宅」は、原則として次のとおりとする。</p> <p>(1) 各専有部分に便所・洗面所・台所を備えているもの 老人福祉法における有料老人ホームへの該当・非該当に関わらず、「共同住宅」とする。</p> <p>(2) 各専有部分に便所・洗面所はあるが、台所を備えていないもの</p> <p>① 老人福祉法における有料老人ホームに該当するものは、「老人ホーム」とする。</p> <p>② 老人福祉法における有料老人ホームに該当しないものは、「寄宿舍」とする。</p>		
備 考			
関 係 法令等			

番 号	3-4	運用開始年月日 改正年月日	令和4年3月7日
標 題	水路に沿う法第42条第2項道路の道路中心線及び道路境界線について		
取 扱	<p>水路に沿う法第42条第2項道路の道路中心線及び道路境界線については、原則として次のとおりとする。</p> <p>(1) 水路の幅員が1m以下の場合の道路中心線は、その水路の幅員と当該道路の幅員を合計したものの中心とする。</p> <p>① 水路幅員1m以下の場合</p>  <p>(2) 水路の幅員が1mを超え2m以下の場合の道路中心線は、現況道路の中心とする。</p> <p>② 水路幅員1m超、2m以下の場合</p>  <p>(3) 水路の幅員が2mを超える場合、当該水路の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4mの線をその道路の境界線とみなす。</p> <p>③ 水路幅員2m超の場合</p>  <p>※ ただし、水路が暗渠である場合等は、上記(1)～(3)の取扱いの限りではない。</p>		
備 考			
関 係 法令等	・法第42条第2項		

番 号	3-5	運用開始年月日 改正年月日	令和4年3月7日
標 題	法第42条第2項中の「崖地」の定義について		
取 扱	法第42条第2項中の「崖地」とは、原則として、高さ2メートルを超える崖（地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地）とする。		
備 考			
関 係 法令等	・ 建築基準法質疑応答集第3巻 P3836		

番 号	4-1	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	建築物の確認申請と完了検査の対象について		
取 扱	<p>(1) 確認申請は、都市計画区域内外にかかわらず「敷地」単位とする。</p> <p>(2) 確認済証が交付され、完了検査が行われる前の建築物と同一の敷地内に、棟別で建築物を建築する計画がある場合の確認申請は、計画変更とする。</p> <p>(3) 都市計画区域外で、法第6条第1項第1～3号に掲げる建築物と用途上不可分である同条第4号規模の建築物を同時に建築する場合の確認申請書については、法第6条第1項第1～3号に掲げる建築物を申請部分とし、同条第4号規模の建築物を申請以外の部分として記載する。</p> <p>(4) 都市計画区域外で、複数棟の法第6条第1項第1～3号に掲げる建築物を同時に建築する場合の確認申請においては、棟毎に完了検査を行えるものとする。</p> <p>なお、この場合の完了検査申請手数料の金額は、申請1件につき検査対象床面積で算定する。</p>		
備 考			
関 係 法令等	・昭和35年住発第2号		

番 号	4-2	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	工作物の確認申請について		
取 扱	<p>(1) 原則として、工作物の申請は1つの工作物ごととし、異なる構造種別の擁壁が混在する場合は、構造種別ごとに申請すること。</p> <p>なお、同一敷地の場合、複数の工作物を同時に申請することはできるが、申請手数料は申請にかかる1つの工作物ごとに必要となる。</p> <p>(2) ゴルフ練習場等に設けられる複数の支柱等で、それらが基礎、ネットなどで一体化している場合は1件の申請として取り扱う。</p> <p>(3) 法第88条第1項に規定する工作物のうち次の各号に掲げるものは、それぞれの関係法令の適用を受けるため、建築基準法の規定に適合するものとして取扱い、確認手続きについては不要とする。</p> <p>① 擁壁のうち次のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 道路、河川等の管理者が道路、河川等の施設として築造するもの</p> <p>イ 急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊防止工事として築造されるもの</p> <p>ウ 田畑、山林等の保安等の目的で築造されるもの</p> <p>② 広告板、広告塔のうち、道路管理者等が道路（交通）安全施設その他これらに類する施設として築造するもの</p>		
備 考			
関 係 法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和35年住指発第16号 ・質疑応答集 P626 ・逐条解説建築基準法 P1218 		

番 号	4 - 3	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	法第12条第5項の規定に基づく報告の様式について		
取 扱	別添のとおりとする。		
備 考			
関 係 法令等	・ 法第12条第5項		

番 号	4 - 4	運用開始年月日 改正年月日	令和3年1月12日
表 題	既存不適格調書及び現況の調査書の様式について		
取 扱	別添のとおりとする。		
備 考			
関 係 法令等	・ 法第3条		