

建築基準法関係の解説及び取扱い集

令和8年4月版

長崎県建築主事会議

○建築基準法関係の解説及び取扱い集について

- 本書は、建築確認申請等において、建築主や設計者より問い合わせが多い項目について、一般的な取扱いをまとめたものです。
- 計画の内容によっては、本書によらない場合があります。
- 今後、追加や定期的な見直しを行っていく予定です。

○長崎県建築主事会議について

（目的）

本会議は、長崎県内の建築行政を行う特定行政庁等において、建築基準法に係る統一的な取扱い基準等の作成や公表を行うことにより、建築行政の公正かつ公平な運用を実施し、県民サービスの向上に寄与することを目的としています。

（構成）

長崎県、長崎市、佐世保市、大村市、五島市
長崎県内に支店等を有する指定確認検査機関
長崎県が委任する指定構造計算適合性判定機関

（事務局）

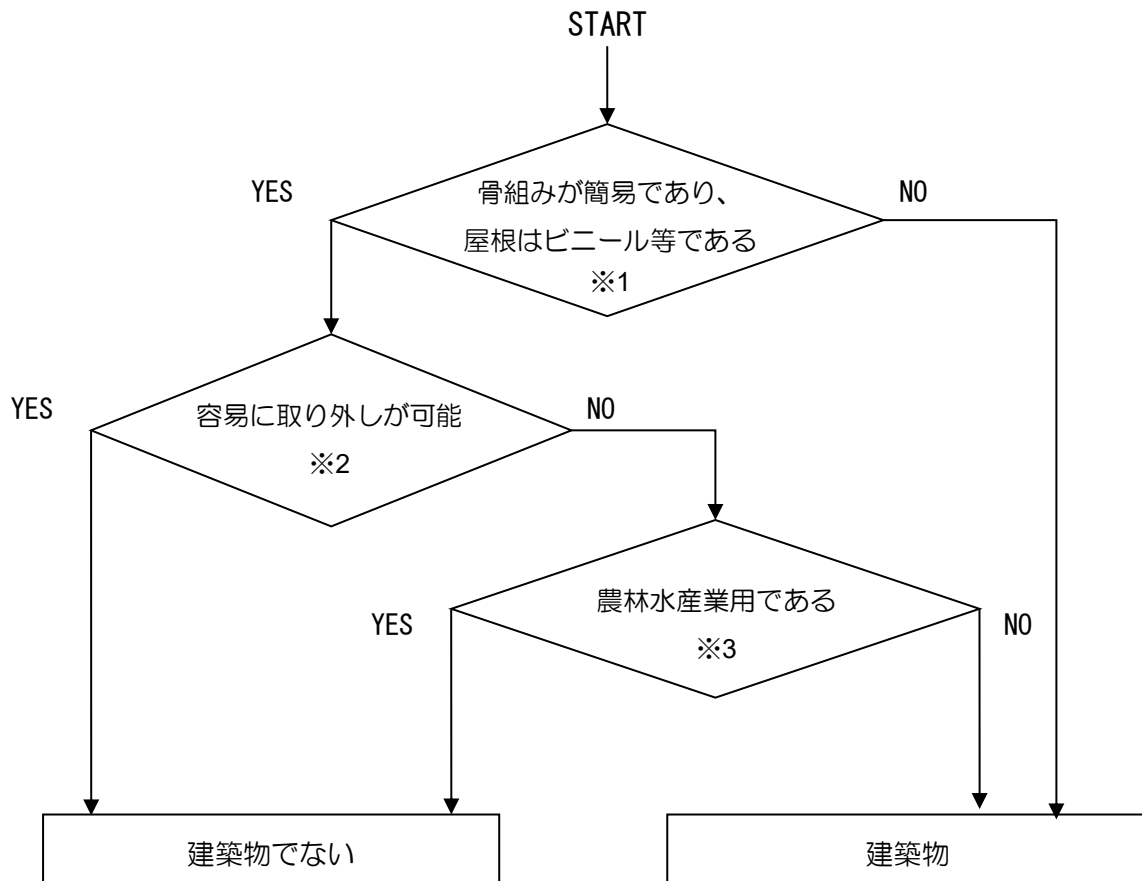
長崎県土木部建築課審査指導班

目次

分類	番号	標題	関連条文	掲載	改訂	ページ
基準 総則	1	屋根を天幕、ビニール等でふいた建築物の取扱い	法2条	H29.4		1
	2	集会場の取扱い	法2条	H29.4		2
	3	屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱い	法2条	R8.4		4
	4	確認審査期間の算定方法	法6条	H30.4		5
	5	法第6条第2項の10㎡以内の増築の取扱い	法6条	R5.6		6
	6	複数工区に分かれている場合の中間検査の時期の取扱い	法7条の3	R8.4		7
	7	土留めに使用する建築用空洞ブロックの取扱い	法19条	R8.4		8
	8	床面積の算定方法における「外気に有効に開放されている部分」の要件となる隣地境界線からの距離の取扱い	法92条	R5.6		9
	9	バルコニー等の上部に一部屋根又は庇が無い場合の床面積の算定方法について	法92条	R6.4		10
	10	小屋裏物置等の取扱い	法92条	R5.6		11
	11	工作物（鉄柱）の高さの取扱い	法88条	R6.4		13
	12	懸垂幕の取扱い	法88条	R6.4		14
集団 規定	1	暗渠水路またぎの敷地に関する接道の取扱い	法43条	H29.4		15
	2	道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合の階段状専用通路の幅の取り扱い	法43条	H29.4	R6.4	16
	3	敷地の用途上不可分の取扱い	法48条	R5.6		18
	4	第一種低層住居専用地域に建築することができる兼用住宅について	法48条	R6.4		19
	5	ガソリンスタンドの用途判断について（その1）	法48条	H29.4	H30.4	20
	6	ガソリンスタンドの用途判断について（その2）（工場が併設される場合）	法48条	H29.4	H30.4	21
	7	容積率：特定道路からの延長と加算幅員	法52条	H29.4		22
	8	特定道路による容積率の緩和：前面道路の幅員	法52条	H29.4		23
	9	屈折道路に接する敷地の高さ制限（道路斜線）	法56条	H29.4		24
	10	道路と敷地との間に他の敷地がある場合の斜線制限	法56条	H29.4		25
	11	道路斜線制限の後退距離算定の特例に関する間口率について	法56条	H29.4		26
	12	前面道路幅員が一定でない場合の後退距離	法56条	H29.4		28
	13	高さ制限における前面道路と敷地の地盤面に高低差がある場合の後退距離	法56条	H29.4		29
	14	高さ制限における後退距離について（物置、ポーチその他これらに類するもの）	法56条	H29.4		30
	15	敷地の北側に道路がある場合の天空率（北側斜線）について	法56条	H29.4		31
	16	敷地が地域等の内外にわたる場合における集団規定等の適用について	法91条	H29.4	H30.4	32
	17	県条例第25条の取扱い（その1）	条例25条	H29.4		33
	18	県条例第25条の取扱い（その2）	条例25条	H29.4		34
防火 避難	1	電磁誘導加熱式調理器について	法35条の2	H29.4		35
	2	防火上主要な間仕切り壁の施工範囲（学校間仕切り・強化天井の扱い）	法36条	H29.4		36
構造	1	土砂災害特別警戒区域内における3号建築物の審査について	法6条の4	H29.4		38
	2	基礎・地盤説明書に明示する事項について	法20条	H30.4		39
	3	第一種地盤の採用について	法20条	H31.4		40
設備	1	既存昇降機の改修工事に係る確認申請手続きについて	法87条の2	H30.4		41
その他	1	日本建築行政会議が編集した刊行物の適用について	—	R6.4		42

番号	標題	関連条文
基準総則 1	屋根を天幕、ビニール等でふいた建築物の取扱い	法第2条

骨組みが簡易であり、屋根を天幕、ビニール等でふいた建築物の取扱いは以下のフローの通りとする。



※1 ビニール等とは、天幕、ビニール、スタレ等、飛散時の危険性が低いものに限る。ガラス等は該当しない。

※2 容易に取り外しが出来るものとは、人の手で容易に巻き取ってははずせる等の仕掛けがあるもの等。又は、イベント用テント等で設置期間が概ね4日以内かつ迅速な撤去が可能なもの。ビニール等で固定度が高く、取りはずしが容易でないものは該当しない。

※3 農林水産業用とは、作物等の育成・栽培のために限定して設置されたもので、それ以外の作業を伴わないもの。

対象とならない例：観光、販売、教育、研究目的並びに出荷時の箱詰め等

参考：建築基準法質疑応答集 第1巻 P239

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） P12

番号	標題	関連条文
基準総則 2	集会場の取扱い（1/2）	法第2条 法第48条 法別表第1 県条例第11条

【1】集会場の定義

『不特定かつ多数の人が、共同の目的のために一時的に集まる「集会」に利用する室又は建築物のうち、客席に固定式のいす席を有するもの又は一の集会室の集会の用に供する部分の床面積が200㎡以上のもの』をいう。個人や団体にその使用目的を限定せずに貸し出されるホールや集会室も該当し、具体例としては、貸し会議室、貸しホール、冠婚葬祭会館等あげられる。

【2】用語等

1) 固定式のいす席

ロールバックチェア等の収納型の可動式いす席は、固定式のいす席として扱う。

2) 集会の用に供する部分の床面積

集会の用に供する部分の床面積には、舞台部分の床面積は含まないものとする。

3) 集会場の取扱いに関し、舞台の有無は問わない。

【3】事例毎の考え方

1) 地区公民館等の集会室（自治会長、町内会長等が建築主となる地区公民館等）

イ) 集団規定上の取扱い（昭和53年住街発第172号通達どおり）

集団規定上は、一定の地区の住民を対象とし、地区の良好な環境を害するおそれがなく、地区外から一時に多数の人・車の集散のおそれのないもので、地区内の住民の社会教育的な活動・自治活動の目的の用に供するもの場合は、図書館その他に類するものとして扱う。

ロ) 単体規定上の取扱い

集会場（特殊建築物）としては扱わない。

2) 学校の講堂

集団規定、単体規定上とも学校扱いとする。

3) 体育館（観覧席がある場合）

イ) 集団規定上の取扱い

運動施設（別表第2（に）3号）として扱う。

ロ) 単体規定上の取扱い

学校に付属するものは、体育館として扱う。

その他の場合で、観覧部分の床面積が200㎡以上のもの又は観覧部分が固定席のものは集会場扱いとし、それ以外のものは体育館扱いとする。

番号	標題	関連条文
基準総則 2	集会場の取扱い（2/2）	法第2条 法第48条 法別表第1 県条例第11条

4) 寺院や教会等の宗教専用施設で、宗教活動を主要目的としている集会室

イ) 集団規定上の取扱い

神社、寺院、教会その他これらに類するものとして扱う。

ロ) 単体規定上の取扱い

集会場（特殊建築物）としては扱わない。

5) 事務所等に附属する会議室やホール

貸し出しを目的としない事務所の会議室やホールは集団規定、単体規定上とも集会場としては扱わない。

【4】異種用途区画の必要性

ホテルや事務所ビル、物販店等に貸しホールや貸し会議室がある場合、【1】に該当するものは複合用途となるが、主として下記の事項を満足する場合は、異種用途区画までは求めなくてもよいと考えられる。

①管理者が同一である。

②利用者又は管理者が一体の施設として使用する。

③利用時間がほぼ同一である。

【5】結婚式場（披露宴会場等を含む）の取扱い

1) 従来どおり、別表第1（い）欄（四）項の飲食店扱い

2) ホテル等に附属する貸しホールとして目的を特定しない場合で、【1】に該当するものは集会場となる。異種用途区画については、【4】による。

参考：「集会場の取り扱いについて（通知）」平成13年3月23日付け12建第322号（長崎県建築課）
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）P31、P32

番号	標題	関連条文
基準総則 3	屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱い	法第2条 法第6条

屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについては、「屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて（令和6年2月8日付け国住指第355号）」によるものとする。

具体的には、国土交通省ホームページに掲載されている「（参考資料）屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて」及び「リフォームにおける建築確認要否の解説事例集」等に掲載されている事例を参考に判断する。

その場合の法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替に該当するかどうかの基本的な考え方として、改修工事において屋根や外壁に開口が生じ、内部が外気に晒される状態となる構成材の範囲に係る修繕・模様替で、改修範囲が屋根にあってはその総水平投影面積に占める割合、外壁にあってはその総面積に占める割合が過半に該当する場合は、大規模の修繕・模様替えに該当するものと取り扱う。

【具体例】

○大規模の修繕・模様替に該当する例 ※過半以上を想定

- ・ 木造の屋根で、野地板から取り替える場合
- ・ 鉄骨造の屋根で、折半屋根を取り替える場合（タイトフレームを残置する場合も含む。）

○大規模の修繕・模様替に該当しない例 ※過半以上を想定

- ・ 木造の外壁で、構造用合板を残して外装材及び内装材を取り替える場合

参考：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） P49

番号	標題	関連条文
基準総則 4	審査期間の算定について	法第6条第4項

建築基準法第6条第4項に定める建築主事の審査期間は、以下の算定方法による。

1. 確認申請を受理した翌日から起算する。
2. 審査期間には、休日・祝日等を含む。
3. 終期は確認済証交付等を行った日とする。ただし、期間の末日が、地方公共団体が条例で定める休日にあたる時は、休日の翌日が期限となる。

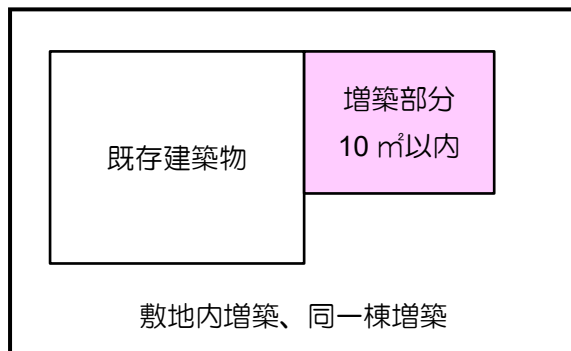
参考：建築構造審査・検査要領 運用解説編（編集：日本建築行政会議）

番号	標題	関連条文
基準総則 5	法第6条第2項の10㎡以内の増築の取扱い	法第6条第2項

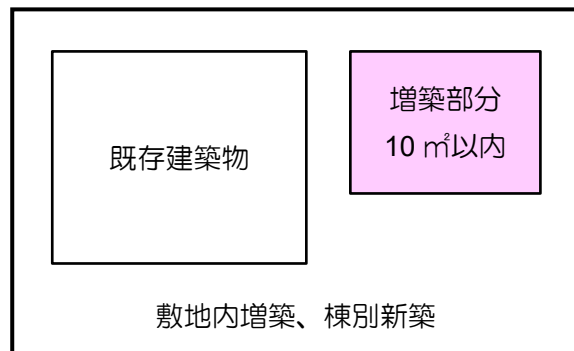
法第6条第2項の規定により、防火地域及び準防火地域外において建築物を増築し、改築し、又は移転しようとする場合で、当該増築等に係る部分の床面積の合計が10㎡以内であるときは、法第6条第1項による確認申請は不要であるが、この規定は敷地単位で取り扱うものとする。

よって、既存の建築物のある同一敷地内の付属する門もしくは塀及び別棟で新築する10㎡以内の建築物については、増築とみなして確認申請を不要とする。

一方、同一時期に同一敷地内の10㎡以内の建築物の増築棟が複数ある場合、床面積の合計が10㎡を超える場合は、確認申請が必要である。

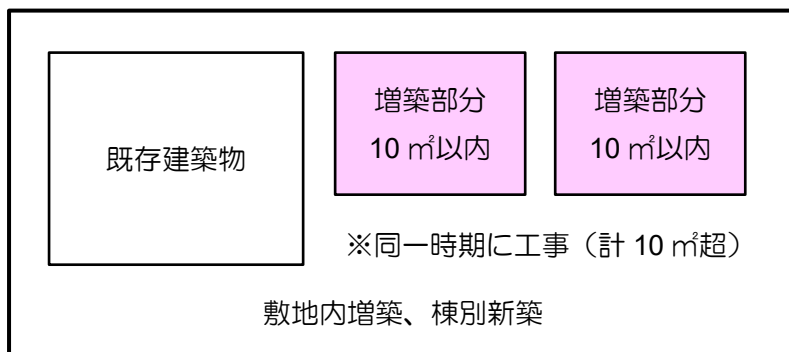


確認申請不要



確認申請不要

(敷地単位で取り扱い、増築と判断)



確認申請必要

※時期が異なる場合は特定行政庁へ確認すること

番号	標題	関連条文
基準総則 6	複数工区に分かれている場合の中間検査の時期の取扱い	法第7条の3

法第7条の3第1項第2号の規定により、特定行政庁が定めている特定工程について、部分的に特定工程に達する時期が異なる場合、それぞれ特定工程に係る工事に達した時期に、その都度、検査申請を行う必要がある。

【解 説】

特定工程に係る工事の対象部分が建物の規模、敷地条件等により複数工区に分かれている場合は、それぞれの工区を中間検査の対象とする。ただし、それぞれの工区の特定工程に係る工事が、同時に終わる場合は当該工区を合わせて1度に中間検査を実施することも可能とする。

また、法第7条の3第1項第1号による中間検査においても、平成19年6月20日付け国住指第1332号に基づき、工区を複数に分けたとしても、全ての工区が中間検査の対象となる。

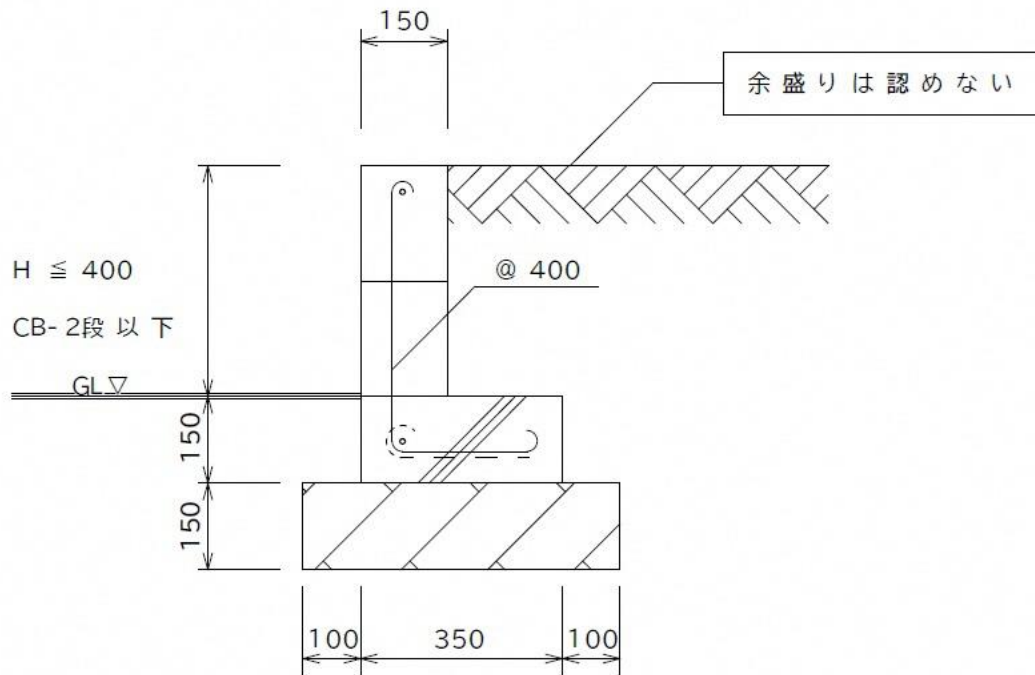
【経 緯】

法第7条の3第1項第2号の規定により、長崎市、佐世保市及び長崎県は、「中間検査を行う建築物の用途」、「中間検査を行う建築物の規模及び構造」、「中間検査が必要となる工程(特定工程)」、「合格しないと進めない工程(特定工程後の工程)」について定めているが、複数工区に分かれている場合の中間検査の時期の取り扱いについては、それぞれ運用が異なっていたため、上の内容で取り扱いを統一した。

番号	標題	関連条文
基準総則 7	土留めに使用する建築用空洞ブロックの取扱い	法第19条第4項

土留めに建築用空洞ブロックの使用は原則認められない。
ただし、下記の仕様のとおり、安全上支障がないよう施工される場合においては、この限りでない。

【 仕 様 】
高さ：H≦400mm かつ CB2 段積以下
ブロック：C種-150
構 造：補強コンクリートブロック造
基 礎：鉄筋コンクリートとする



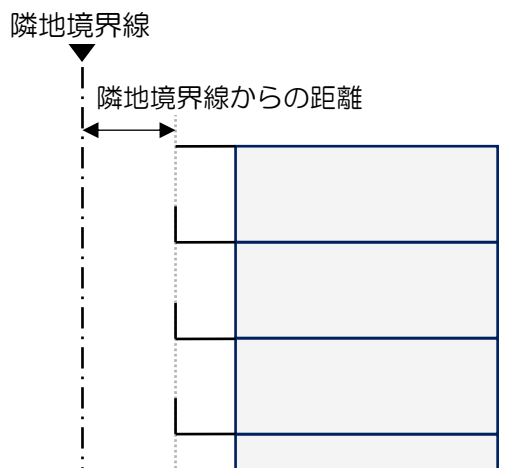
※宅地造成及び特定盛土等規制法や都市計画法等の許可が必要な場合は、所管の担当課にて別途協議を行うこと。

※図は標準的な参考例であり、設置する敷地の状況に応じて、設計者において安全上支障がないよう計画を行うこと。

番号	標題	関連条文
基準総則 8	床面積の算定方法における「外気に有効に開放されている部分」の要件となる隣地境界線からの距離の取扱い	法第92条 令第2条第1項第3号

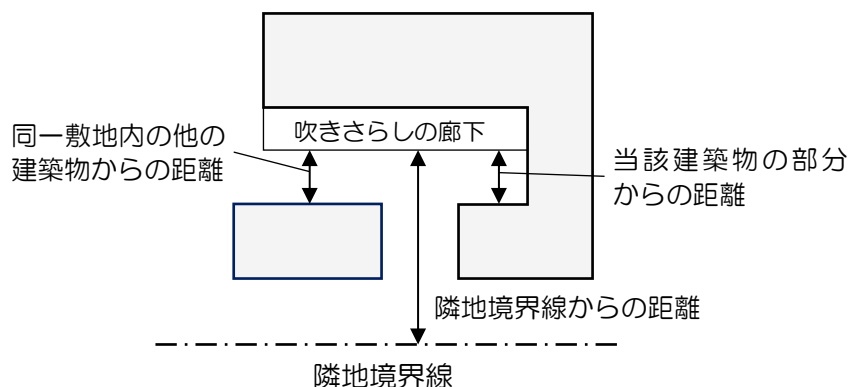
床面積の算定方法は、昭和61年4月30日付け建設省住指発第115号によるが、吹きさらしの廊下等の算定における「外気に有効に開放されている部分」の要件となる隣地境界線からの距離については、市街地の状況等に応じて、特定行政庁が定めることができることとされており、以下のとおり取り扱っている。

- (1) 長崎市、佐世保市の各特定行政庁管内にあっては、50cm以上
- (2) それ以外の区域にあっては、
 - ① 商業地域及び近隣商業地域で容積率の制限が400%以上の区域の場合 50cm以上
 - ② その他の地域の場合 1m以上



立面イメージ

なお、「外気に有効に開放されている部分」の要件となる当該部分が面する同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の部分からの距離は、県内いずれも2m以上として取り扱っている。

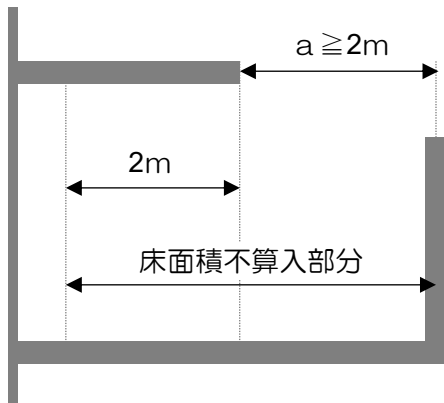


平面イメージ

番号	標題	関連条文
基準総則 9	バルコニー等の上部に一部屋根又は庇が無い場合の床面積の算定方法について	法第92条 令第2条第1項第3号

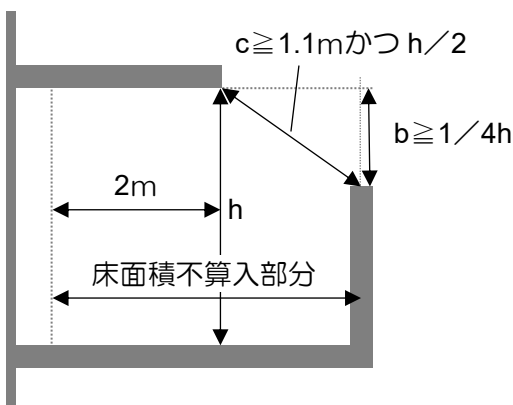
バルコニー等の上部に一部屋根又は庇が無い場合の床面積の算定方法は以下の通りとする。

- ①「屋根又は庇が無い部分の幅 (a)」が2m以上の場合は、腰壁部分の高さに関わらず、外気に有効に開放しているものとみなす。



左図の場合、外気に有効開放されているとみなして、庇の下部も屋内的用途に供しない場合は、先端から2mの範囲は床面積に不算入

- ②「腰壁上端から天井面までの開放部分の垂直距離 (b)」が「天井高 (h)」の1/4以上の場合は、通常 (b) の部分で算定する「外気に有効に開放されている高さ (1.1m以上かつ h/2 以上)」を「腰壁の天端の壁心から屋根又は庇の先端までの距離 (c)」の部分で算定することも可能とする。



左図の場合、外気に有効開放されているとみなして、庇の下部も屋内的用途に供しない場合は、先端から2mの範囲は床面積に不算入

【解説】

バルコニー等の床面積の算定においては、腰壁の天端から屋根又は庇の下端までの垂直距離により、「外気に有効に開放されている部分の高さ」を算定することが原則であるが、上部に屋根又は庇が無い部分がある場合には、その部分も開放性に一定寄与しているため、その場合の床面積の算定方法の取扱いを定めた。

なお、この取扱い及び原則の方法のいずれにおいても開放しているとみなされない場合は、屋根又は庇の下部は床面積に算入するものとする。

参考：建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年度版）P81～P84

番号	標題	関連条文
基準総則 10	小屋裏物置等の取扱い（1/2）	法第92条 令第2条第1項第8号

【内 容】

- 小屋裏や床下等の余剰空間を利用して設ける物置等（以下「小屋裏物置等」という。）で、以下の全てに該当するものについては、階とみなさないこととし、当該部分は床面積に算入しない。
 - ① 1の階に存する小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計（共同住宅等は住戸単位で算定。）が、当該小屋裏物置等が存する階の床面積の1/2未満であること。なお、小屋裏物置等を階の中間に設ける場合には、小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計が、その接する上下それぞれの階の床面積の1/2未満であること。
 - ② 小屋裏物置等の最高の内法高さが1.4m以下であること。なお、上下階にそれぞれ小屋裏物置等が存在し、上下に連続する小屋裏物置等にあつては、内法高さの合計が1.4m以下であること。
 - ③ 階の中間に設ける小屋裏物置等は、当該部分の直下の天井高さが2.1m以上であること。
 - ④ 階段等から利用する小屋裏物置等は、（以下「スキップフロア型小屋裏物置等」という。）についても、余剰空間で上記①～③全てに該当する場合は階としてみなさないこととし、当該部分は床面積に算入しない。

【解 説】

- 小屋裏物置等とは、小屋裏や床下等の余剰空間を利用するものであり、用途については収納に限定される。
- 小屋裏物置等は、主たる空間でない余剰空間を利用するものであり、当該部分の直下の天井高さは2.1m以上必要となる。
- 収納として利用するスキップフロア型小屋裏物置等は、階として取り扱わず当該部分の下階に属するものとする。例えば、図に示す1階から2階の間の階段等から小屋裏物置等（g）を設ける場合は、当該部分は階として算定せずに1階に属するものとするため、全体としてこの建築物の階数は2となる。
- 構造や階高など、計画によっては余剰空間と言えない計画もあるので、別途協議を要する。
- 図のcのように、小屋裏物置等を水平投影した部分が、当該小屋裏物置等を利用する階の床面積に算入されていない場合は、当該小屋裏物置等とその他の部分が、床、天井、壁、戸等で区画されていること。
- 小屋裏物置等への専用の階段は、法第2条第5号に規定する「局部的な小階段」に該当する。はしご等については、固定式、可動式を問わないものとする。
- 小屋裏物置等は基本的に室内からの利用を想定しており、外部から利用するものは適用外とする。
- 建物の用途については、住宅のみを想定しているものではないが、業務用の建築物に設ける本格的な倉庫等までも対象としているものではない。

番号	標題	関連条文
基準総則 10	小屋裏物置等の取扱い (2/2)	法第92条 令第2条第1項第8号

・ 階とみなさない小屋裏物置等の条件

$$a + b + c + d < X / 2$$

$$e + f + g < Y / 2$$

$$c + d + e + g < X / 2 \text{ かつ } Y / 2$$

a : 2階小屋裏物置の水平投影面積

b : 2階物置の水平投影面積

c : 2階から利用する1階小屋裏物置の水平投影面積

d : 2階床下物置の水平投影面積

e : 1階天井裏物置の水平投影面積

f : 1階床下裏物置の水平投影面積

g : 階段等から利用する1階天井裏物置の水平投影面積

X : 2階の床面積

Y : 1階の床面積

➡ : 物の出し入れ方向

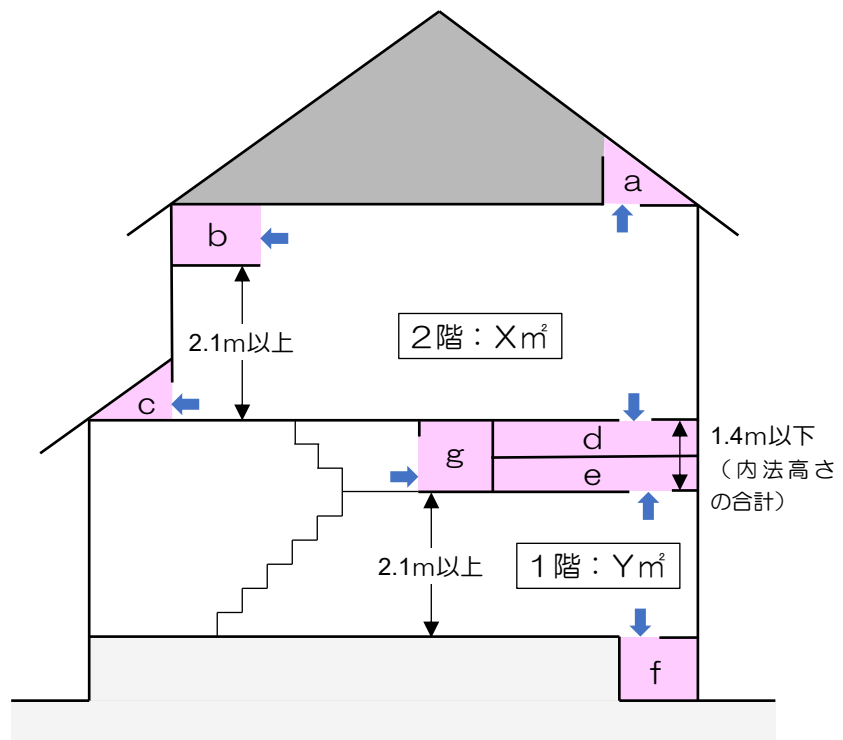


図 階とみなさない小屋裏物置等の条件

※ 個々具体の事例における余剰空間や適用の判断については、申請する審査機関に確認が必要である。

参考：建築確認のための基準総則 集団規定の適用事例（2022年度版）P118

「平成12年6月1日施行 改正建築基準法・施行令等の解説」講習会における質問と回答

番号	標題	関連条文
基準総則 11	工作物（鉄柱）の高さの取扱い	法第88条 令第138条第1項第2号

工作物（鉄柱）の高さの算定については、以下のとおりとする。

1. 建築基準法施行令第138条第1項第2号に規定する高さは、GLから①アンテナ（計測器）本体を支える②アンテナポール（支持金物）までの高さ（図 H）とする。
2. アンテナ本体は、計測器扱いとして高さには算入しないが、強度計算にはこの部分も含めて検討すること。

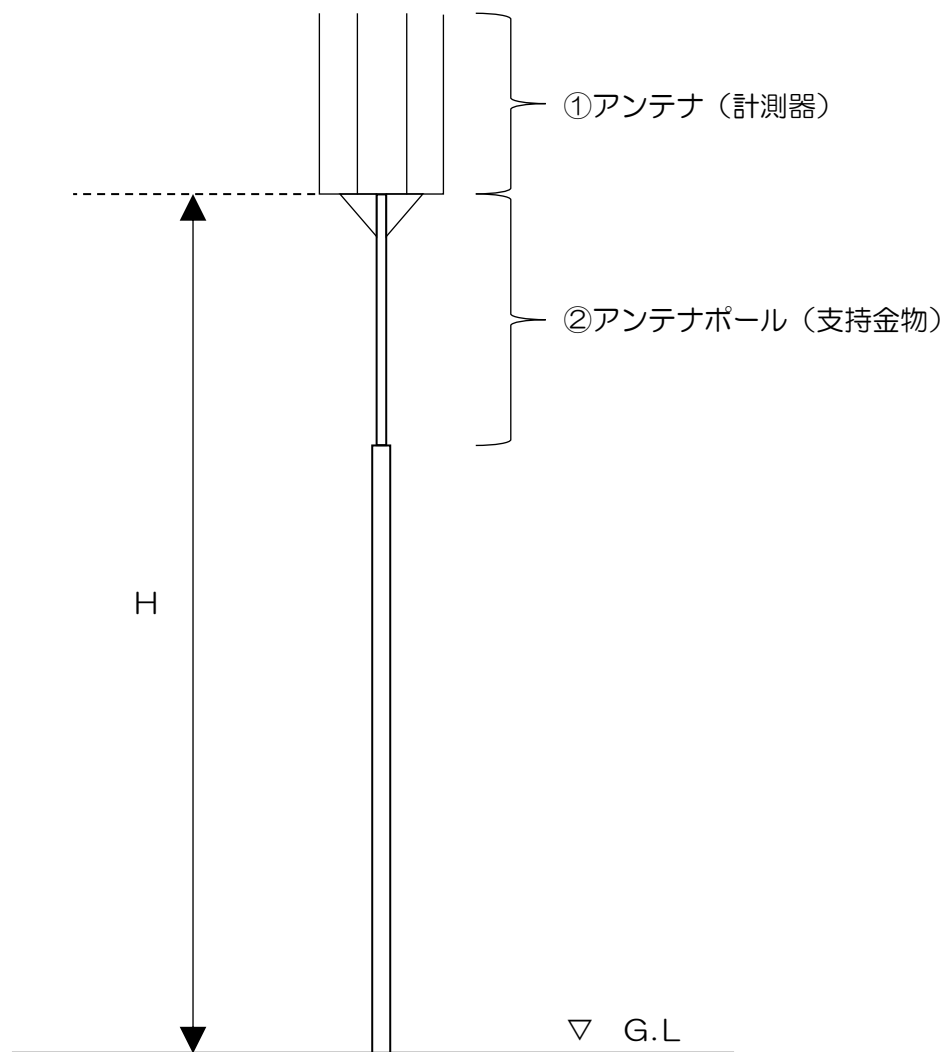


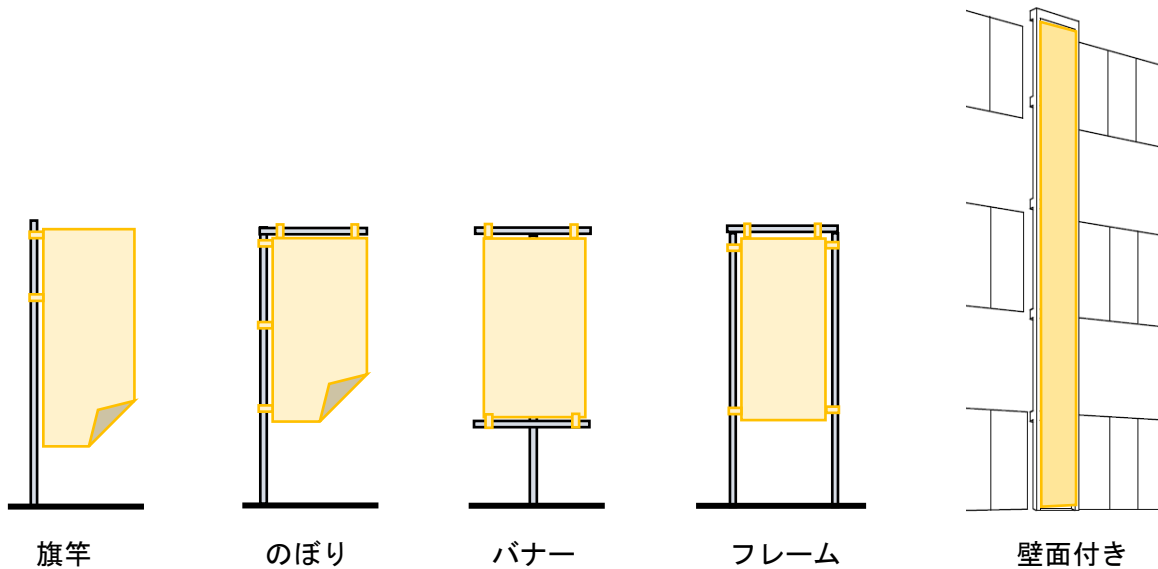
図 高さ15m超の鉄柱等

番号	標題	関連条文
基準総則 12	懸垂幕の取扱い	法第88条 令第138条第1項第2号 令第138条第1項第3号

懸垂幕の取扱いについては、以下のとおりとする。

1. 随時、張り替えることができる懸垂幕については工作物と扱わない。
2. 1の場合でも、自立固定（柱や枠など）のもので高さが15mを超えるものについては工作物（令第138条第1項第2号）として扱う。
3. 建築物の壁面に面付きとされ、随時張り替えることができる懸垂幕については工作物と扱わない。

なお、常時掲示するものや堅固に固定するものはこの取扱いの懸垂幕とはみなさない。



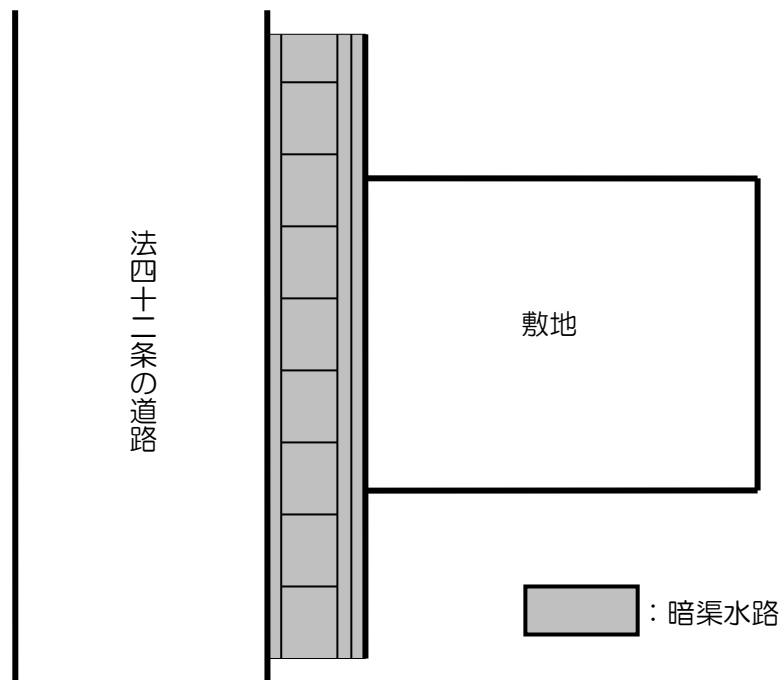
この取扱いの懸垂幕のイメージ

番号	標題	関連条文
集団規定 1	暗渠水路またぎの敷地に関する接道の取扱い	法第43条

1. 接道の取扱い

法第 42 条の道路（以下「道路」という。）に沿って存在する、蓋掛け等により道路と一体となつて通行可能となっている水路（以下「暗渠水路」という。）については、道路区域の確認を行うこと。

暗渠水路が道路区域に含まれている場合またはその予定のものについては、接道の規定を満たしているものとして取扱う。



図

2. 確認申請における注意事項

本取扱いは、予定建築物の用途や規模にかかわらず適用するものとする。1 に該当する敷地の場合、建築確認申請の配置図の暗渠水路部分に、道路区域内の水路または編入される予定の水路である旨を明記すること。

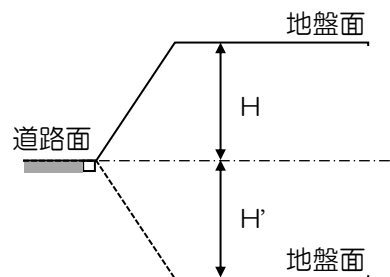
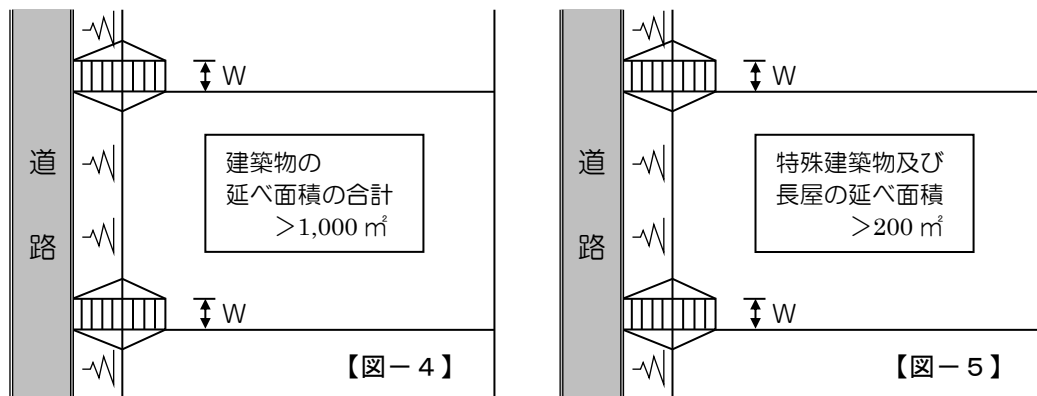
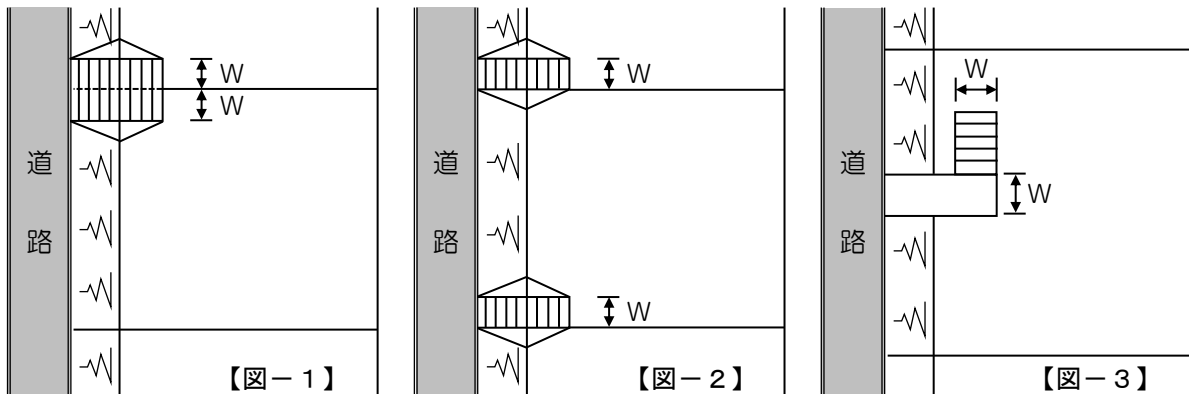
※敷地の状況に応じて、別途協議書等の書類の添付が必要な場合があります。

※予定建築物の工事施工者による暗渠水路部分の工事が伴う場合は、事前に水路部分の管理者との協議が必要となります。

番号	標題	関連条文
集団規定 2	道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合の階段状等専用通路の幅の取扱いについて (1/2)	法第43条 県条例第21条 県条例第22条

前面の道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合について、法第43条に規定する「接道」を階段状若しくは傾斜路状専用通路で確保する際の幅員の取扱いは、原則表-1のとおりとする。

なお、この取扱いは「法第43条第2項に基づく認定及び同項第2号に基づく許可」、「県条例第21条又は第22条ただし書き承認」における幅員も同様とする。

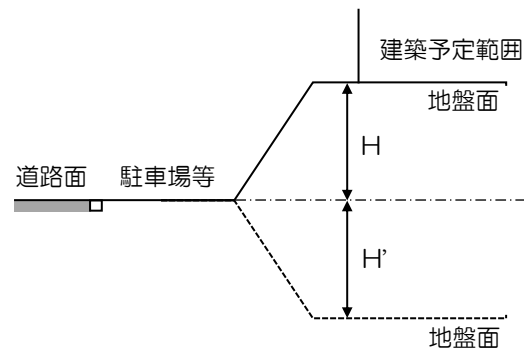
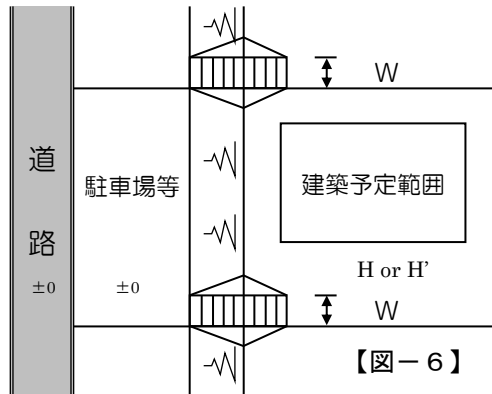


【図-1~5の共通断面図】

番号	標題	関連条文
集団規定 2	道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合の階段状等専用通路の幅の取扱いについて (2/2)	法第43条 県条例第21条 県条例第22条

前述した以外で、特殊な接道状況のもの判断事例を以下に示す。

【計画敷地内に高低差がある場合】



【図-6】

【図-6の断面図】

計画敷地のうち、駐車場等の部分で接道要件は満たしていても、建築物を計画する敷地の部分からの避難上の安全性の確保の観点から、階段状等専用通路の幅員は、表-1 に示す幅員を確保することとする。

表-1 前面道路と敷地の地盤面に高低差がある場合の階段状等専用通路の幅員一覧表

高低差 図別	通路有効幅員 W		備考
	H、H' ≤ 5.0m	H、H' > 5.0m	
図-1	1.2m 以上	1.5m 以上	
図-2	1.2m 以上	1.5m 以上	
図-3	1.2m 以上	1.5m 以上	
図-4	2.0m 以上	4.0m 以上	県条例第 21 条
図-5	1.5m 以上	2.0m 以上	県条例第 22 条
図-6	上記に準ずる	上記に準ずる	

注) 共通事項

1. W は有効内法寸法とすること。
2. H、H' > 5.0m の場合は、高さ 4.0m 以内ごとに踊り場を設けること。
3. 建築物の用途が一戸建ての住宅の場合は、高低差に関わらず通路有効幅員 $W \geq 0.9m$ とすることができる。
4. H、H' < 0.5m の場合は、適用除外とすることができる。

なお、過去に確認済証の交付を受けている宅地で、階段状等専用通路を改築等しない場合においては、表-1 の幅員を適用除外とすることができる。

番号	標題	関連条文
集団規定 3	敷地の用途上不可分の取扱い	法第48条 令第1条第1号

敷地とは、一の建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地をいう。

用途上不可分の関係とは、下記の(1)に掲げる例のように、用途が機能的に連携しているために敷地分割のできない建築物群をいい、一般的には敷地の用途を決定する建築物(主要用途建築物)とこれに関連する建築物(附属建築物)から構成される。

しかし、下記の(2)に掲げる例のように、主要用途建築物と附属建築物が直接機能上の関連を持たず、単に隣り合っていて敷地の一部を共通で利用しているにすぎないような場合は用途上不可分の関係とはならない。

(1)「用途上不可分の関係」となる例

主要用途建築物	附属建築物
一戸建ての住宅	離れ※1、自動車車庫、物置、茶室、温室
農林漁業従事者住宅	離れ※1、自動車車庫、農業漁業用倉庫、温室、畜舎、生産物仕分け作業場
共同住宅	自動車車庫、駐輪場、物置、プロパン庫、変電室
工場	事務棟、自動車車庫、倉庫、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	実習棟、図書館、体育館、倉庫、自動車車庫
病院	自動車車庫、食堂棟、売店棟、実験動物飼育棟
旅館、ホテル	離れ(客室)、浴室棟、東屋、自動車車庫、倉庫
寮	寮※2、共同浴場棟、共同食堂棟、共同電気機械室棟、自動車車庫

※1 台所及び便所等が設置され、「一戸建ての住宅」としての機能を満たすものは用途上不可分の関係とみなされない。

※2 寮としての機能を満たすためには他方の寮の存在が不可欠である場合。(例：他の寮に共同の食堂がある)

(2)「用途上不可分の関係」とならない例

主要用途建築物	附属建築物
工場	社員寮
病院	職員寮、看護学校
旅館、ホテル	従業員寮

【解 説】

- 用途上不可分の関係か否かの判定は、建築物の用途面における機能上の関連性に着目して行われるものであって、土地または建物の所有状況は直接これに影響を及ぼさない。また、たとえ(1)に該当する場合であっても道路等により分割され、物理的に一団の土地と認めがたいものについては、一敷地とはみなされない。 参考：建築基準法質疑応答集 第3巻 P4373
- 「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)P234~235」に具体例があげられているため参考にされたい。

番号	標題	関連条文
集団規定 4	第一種低層住居専用地域に建築することができる兼用住宅について	法第48条 法別表第2（い）項第2号 令第130条の3

法別表第2（い）項第2号に規定する「住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの」とは、住宅と非住宅部分が構造的にも機能的にも一体となっていて、用途的に分離しがたいもので、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ非住宅部分の床面積が50㎡以下のものをいう。

【解 説】

「構造的にも一体」とは、住宅部分と令第130条の3第1項各号に規定する住宅以外の用途に供する部分が同一棟（エキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合も含む。）にあるものとする。

また、「機能的にも一体」とは、住宅部分と住宅以外の用途に供する部分が当該建築物の内部で行き来できるものをいい、貸店舗等で、他の人が使用する場合は該当しない。

したがって、住宅部分と住宅以外の用途に供する部分が同一棟に無いものや、住宅部分に住宅以外の用途に供するものを併設する（同一棟にあるが、それらの部分が当該建築物の屋内部分で行き来ができないもの）併用住宅は、兼用住宅には該当しない。

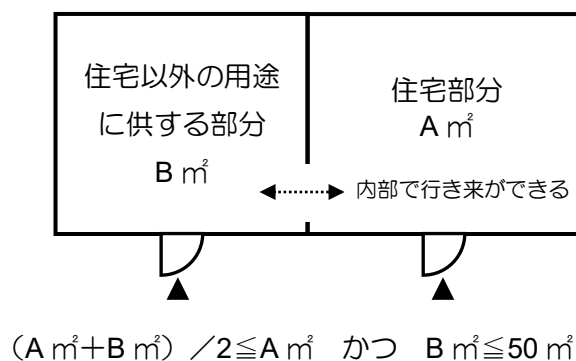


図1 兼用住宅に該当するもの

参考：建築基準法質疑応答集 第3巻 P4389～P4390

番号	標題	関連条文
集団規定 5	ガソリンスタンドの用途判断について（その1）	法第48条 法別表第2

ガソリンスタンドは、建築物の用途制限において令第130条の5の3第2号に規定する「物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）」に該当する。

ガソリン スタンド	一	二	一	二	一	二	準	田	近	商	準	工	工	指定なし 区域
	低	低	中	中	住	住	住	園	商	業	工	業	専	
	×	×	△ ※1	△ ※2	△ ※3	△ ※4	△ ※4	×	○	○	△ ※5	△ ※4	×	△ ※6

※1：当該用途部分の床面積 500 m²以下（3階以上の部分に当該用途を設けないこと。）

※2：当該用途部分の床面積 1,500 m²以下

※3：当該用途部分の床面積 3,000 m²以下

※4：当該用途部分の床面積 10,000 m²以下

※5：法第49条第1項の規定に基づき、都市計画法第8条第1項第2号に掲げる「特別用途地区」内の建築制限を規定している場合があります。

【特別用途地区一覧】 ※5に係る制限を規定しているものに限る。

区域名	市町名	種類	制限内容
長崎	長崎市	大規模集客施設制限地区	当該用途部分の床面積 10,000 m ² 以下
	諫早市	大規模集客施設制限地区	当該用途部分の床面積 10,000 m ² 以下
大村	大村市	大規模集客施設制限地区	当該用途部分の床面積 10,000 m ² 以下
巖原	対馬市	大規模集客施設制限地区	当該用途部分の床面積 10,000 m ² 以下

（平成30年3月31日現在）

※6：当該用途部分の床面積 10,000 m²以下（五島市を除く★）

★五島市の一部地域に限り、法第49条の2の規定に基づく「特定用途制限地域」を指定しています。

【特定用途制限地区】 ※6に係る制限を規定するものに限る。

区域名	市町名	制限内容
福江	五島市	当該用途部分の床面積 1,000 m ² 以下

番号	標題	関連条文
集団規定 6	ガソリンスタンドの用途判断について（その2） （工場が併設される場合）	法第48条 法別表第2

ガソリンスタンドにおいて自動車の整備等を行う場合、自動車修理工場に該当し、自動車修理工場としても用途規制を受ける場合がある。また、原動機を使用して、洗車、タイヤ交換等を行う場合、原動機を使用する工場に該当する。

なお、運輸局長から自動車分解整備事業の認証を受けた事業場は、自動車修理工場とする。

ガソリンスタンド に併設されるもの	一 低 専	二 低 専	一 中 高	二 中 高	一 住	二 住	準 住 居	田 園 住 居	近 商	商 業	準 工 業	工 業	工 専
原動機を使用する 工場	×	×	×	×	50 m ² 以下 ※1 ※2	50 m ² 以下 ※1 ※2	50 m ² 以下 ※1 ※2	×	150 m ² 以下 ※3	150 m ² 以下 ※3	○	○	×
自動車修理工場	×	×	×	×	×	×	150 m ² 以下	×	300 m ² 以下	300 m ² 以下	○	○	×

※1：原動機の出力の合計が1.5kw(国土交通大臣が指定する防音上有効な空気圧縮機であれば7.5kw)以下の空気圧縮機を使用する場合に限る。（令第130条の8の3）

※2：原動機を使用する塗料の吹付は除く。

※3：出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用する塗料の吹付に限る。

（*上記に関わらず、法別表第2に記載の業態がある場合には、その規制を受ける。）

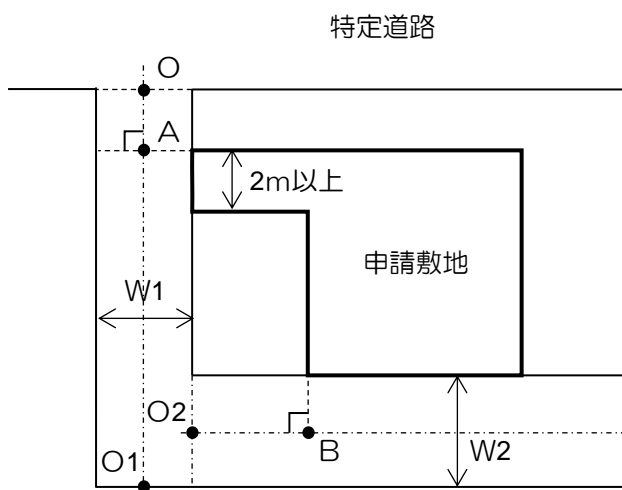
番号	標題	関連条文
集団規定 7	容積率：特定道路からの延長と加算幅員	法第52条第9項 令第135条の18

【令第 135 条の 18 による W_a と W_r 】

特定道路からの延長により算定される数値 (W_a) を算出する際に適用される、前面道路幅員 (W_r) と当該数値が加算される前面道路幅員は同一となる。

※ケース 1、2 とともに法 52 条第 2 項における容積率制限値の算定においては、 W_2 を前面道路幅員としている

ケース 1： W_1 と W_2 は共に 6m 以上 12m 未満とする



(W_a) A：特定道路から A 点までの距離

(\overline{OA}) により算定される数値

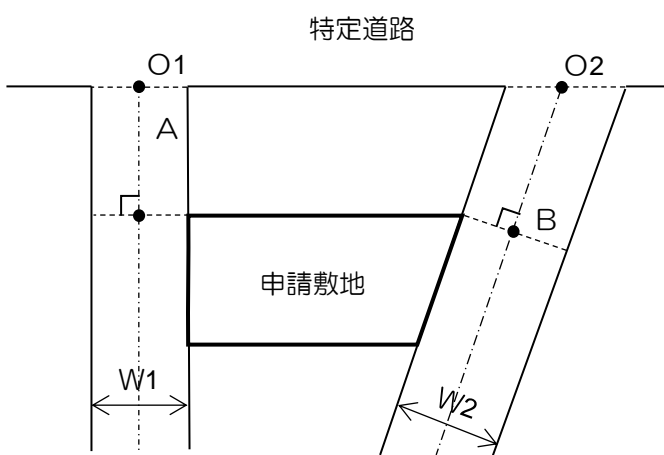
(W_a) B：特定道路から B 点までの距離

($\overline{O_1A} + \overline{O_2B}$) により算定される数値

法 52 条 9 項による容積率制限値：

$W_1 + (W_a) A$ or $W_2 + (W_a) B$ の
大きい方の値を前面道路幅員とする。

ケース 2： W_1 と W_2 は共に 6m 以上 12m 未満、 $\overline{O_1A} \leq 70m$ 、 $\overline{O_2B} > 70m$ とする



(W_a) A：特定道路から A 点までの距離

($\overline{O_1A}$) により算定される数値

法 52 条 9 項による容積率制限値：

$W_1 + (W_a) A$ or W_2 の

大きい方の値を前面道路幅員とする。

なお、 $(W_a) A$ を W_2 に加算することはできない。

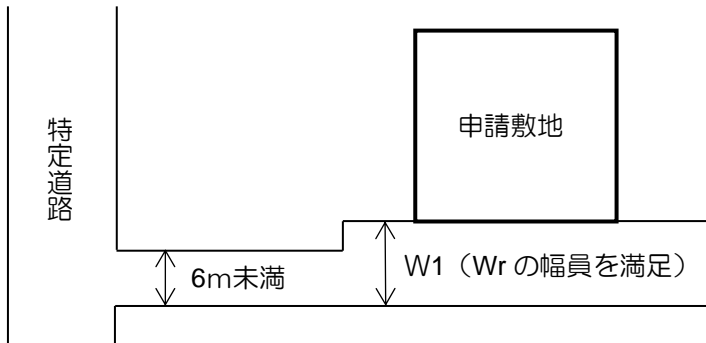
参考：建築基準法質疑応答集 第 3 巻 P4757～4764

番号	標題	関連条文
集団規定 8	特定道路による容積率の緩和：前面道路の幅員	法第52条第9項 令第135条の18

令第 135 条の 18 で規定する前面道路の幅員 W_r ($6m \leq W_r < 12m$) は以下のように取扱う。

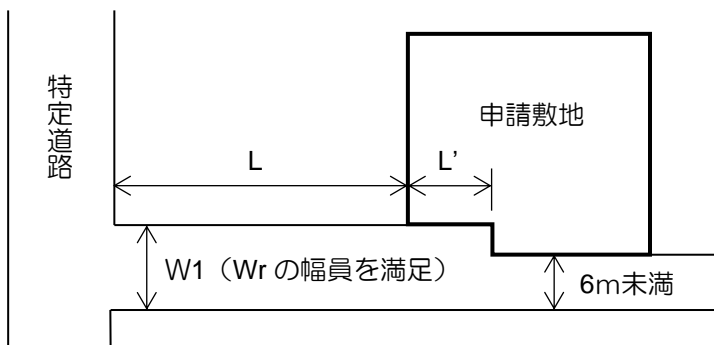
【特定道路：幅員が一律でない場合】

ケース 1



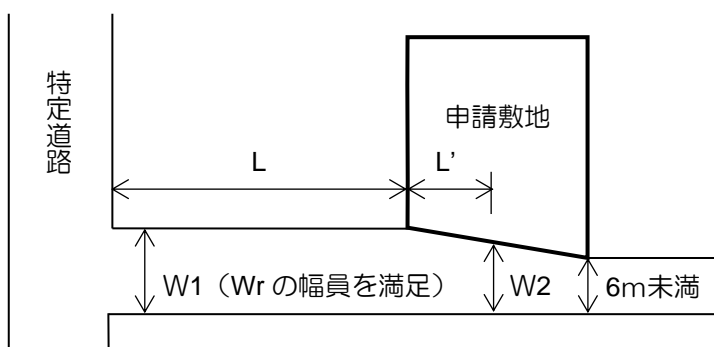
法第 52 条第 9 項は、適用できない。

ケース 2



$L' \geq 2m$ であれば、 W_1 を令第 135 条の 18 における式を適用する際の (W_r) とする。また、特定道路からの延長距離は L となる。

ケース 3

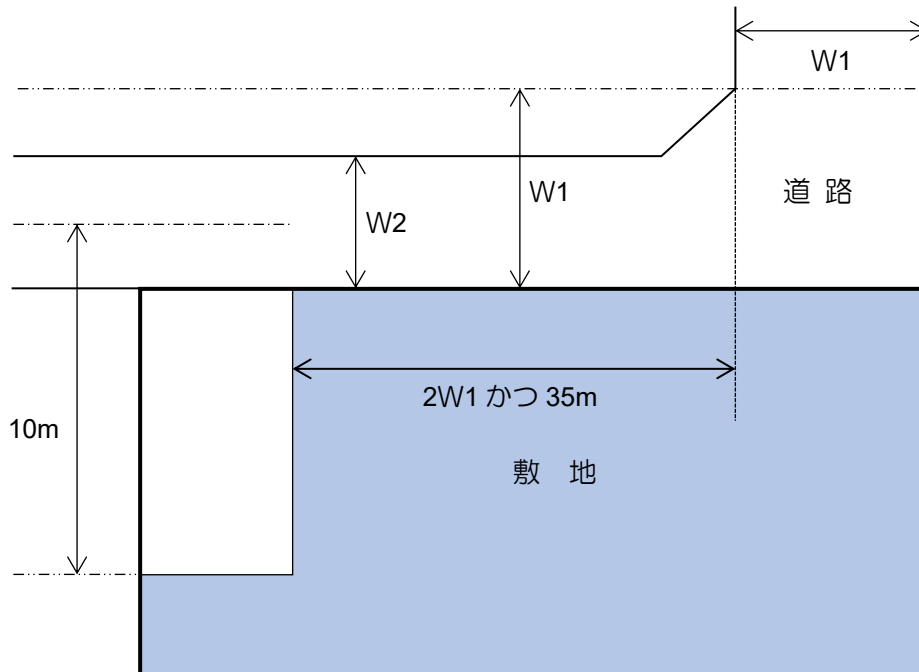


$L'=2m$ の地点における W_2 が6m以上12m未満であれば、 W_2 を前面道路の幅員(W_r)として、令第 135 条の 18 が適用される。また、特定道路からの延長距離は L となる。

参考：建築基準法質疑応答集 第 3 巻 P4761～4762

番号	標題	関連条文
集団規定 9	屈折道路に接する敷地の高さ制限（道路斜線制限）	法第56条第1項第1号 令第132条

下図のような屈折道路に接する敷地において、前面道路の幅員が異なる場合は、令 132 条の規定により、2つの前面道路があるものとみなして道路斜線制限を適用する。2W1 かつ 35m以内及び幅員W2の道路の中心線からの水平距離が 10mを超える区域については、下図のとおりである。



$W1 > W2$

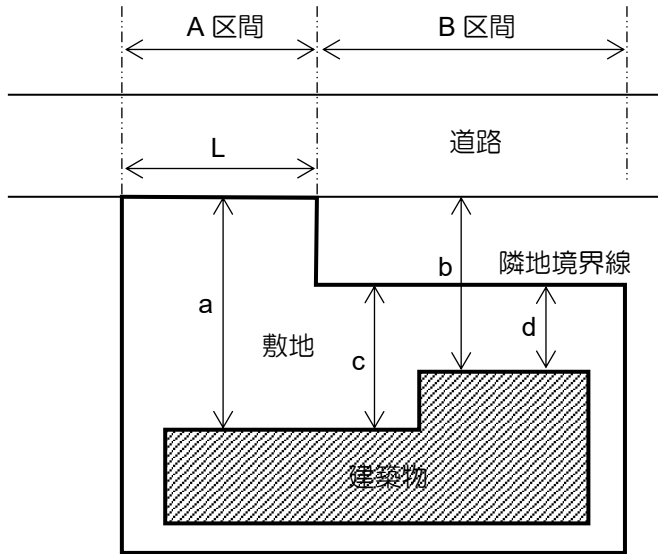
部分の前面道路の幅員は W1 とみなす

参考：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）P253

番号	標題	関連条文
集団規定 10	道路と敷地との間に他の敷地がある場合の斜線制限	法第56条第1項第1号 法第56条第1項第2号

道路と敷地との間に他の敷地がある場合について、次に示すケース 1,2 のB区間の部分には、道路斜線制限と隣地斜線制限を適用する。(旗竿状敷地が、道路斜線の適用範囲内にある場合に限る。)

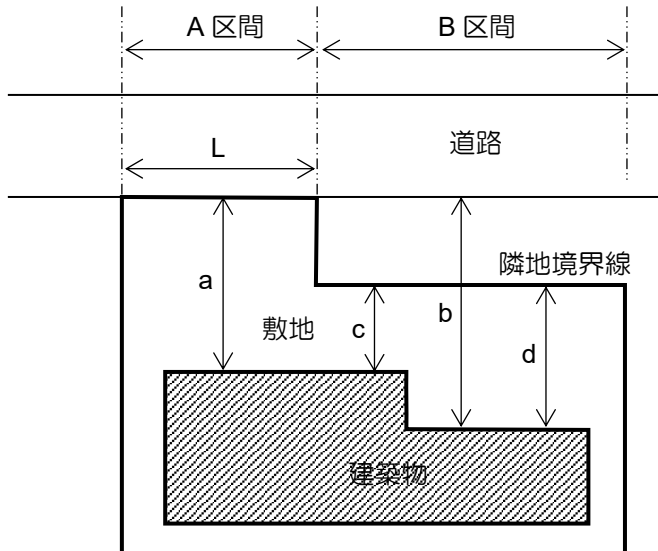
ケース 1



後退距離について

- (1) 道路斜線制限の場合
A,B 両区間の後退距離は、
 $a > b$ であれば b を一律に適用する。
- (2) 隣地斜線制限の場合
B 両区間の後退距離は、
 $c > d$ であれば d を一律に適用する。

ケース 2



後退距離について

- (1) 道路斜線制限の場合
A,B 両区間の後退距離は、
 $a < b$ であれば a を一律に適用する。
- (2) 隣地斜線制限の場合
B 両区間の後退距離は、
 $c < d$ であれば c を一律に適用する。

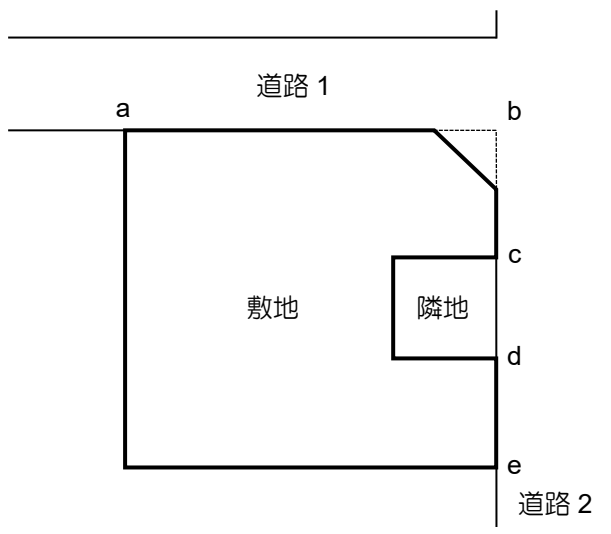
※ L の長さは 2m 以上かつ長崎県建築基準条例第 21~24 条で付加する長さ以上

参考：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）P253

番号	標題	関連条文
集団規定 11	道路斜線制限の後退距離算定の特例に関する開口率について (1/2)	法第56条第2項 法第56条第4項 令第130条の12

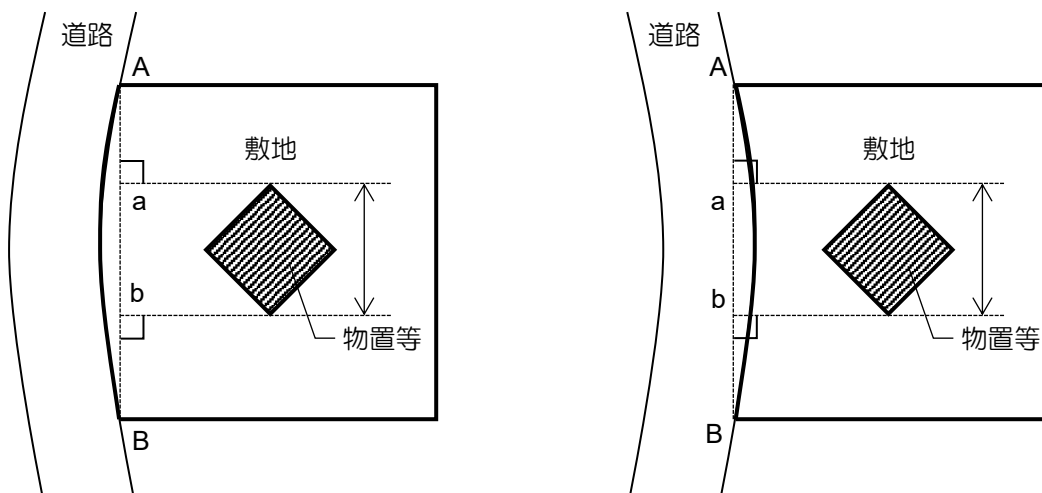
道路斜線制限における後退距離に関して、対象から除外できる部分について令第130条の12に規定されているが、令第130条の12第1号口（当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値（以下「間口率」とする。）が1/5以下であること）、同条第2号（ポーチその他これに類する建築物の部分で、前号口及び八に掲げる要件に該当し、かつ、高さが5m以下であるもの）のとらえ方については次のとおりとする。

ケース1



道路1の場合： \overline{ab}
道路2の場合： $\overline{bc} + \overline{de}$

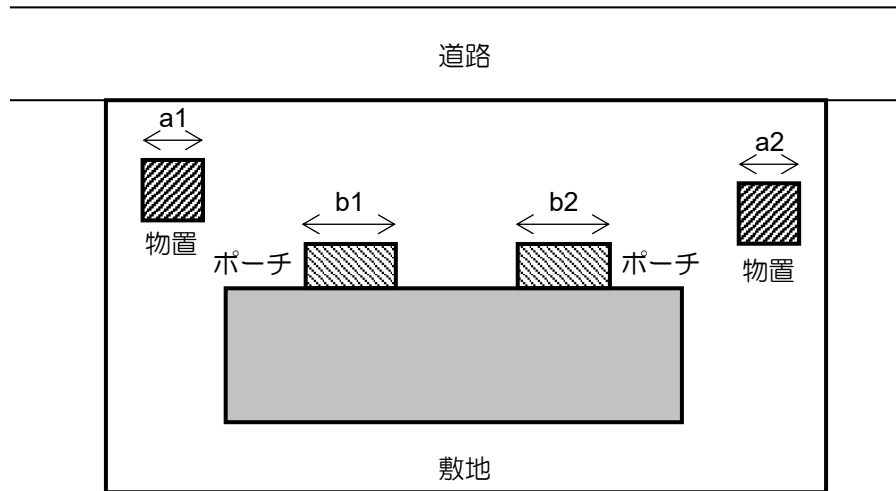
ケース2



「当該部分の水平投影の前面道路に面する長さ」は \overline{ab} とする。
よって、令第130条の12第1号口の間口率は $\overline{ab} / \overline{AB}$ となる

番号	標題	関連条文
集団規定 11	道路斜線制限の後退距離算定の特例に関する開口率について (2/2)	法第56条第2項 法第56条第4項 令第130条の12

ケース3



敷地内に物置、ポーチが複数ある場合の間口率については、次のとおり、敷地単位で算定する。

令第130条の12第1号の間口率： $(a1+a2) / L$

令第130条の12第2号の間口率： $(b1+b2) / L$

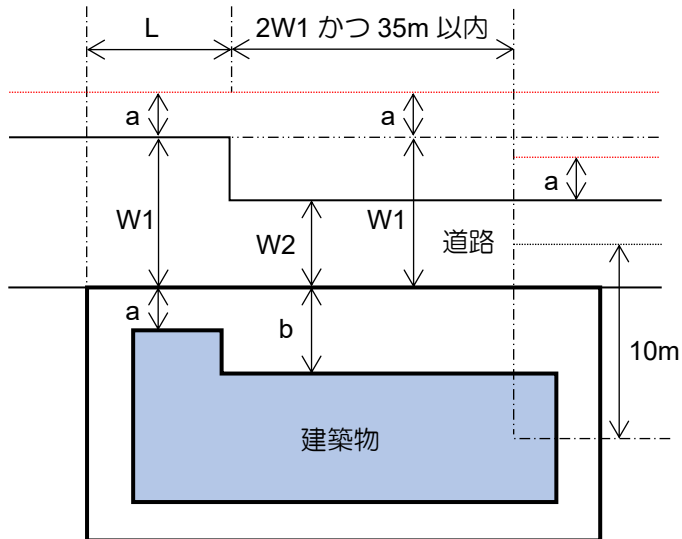
それぞれの間口率が $1/5$ 以下であれば、斜線制限における後退距離の算定において、物置、ポーチを除くことができる。

参考：建築基準法質疑応答集 第3巻 P5024～5031

番号	標題	関連条文
集団規定 12	前面道路幅員が一定でない場合の後退距離	法第56条第2項 令第132条

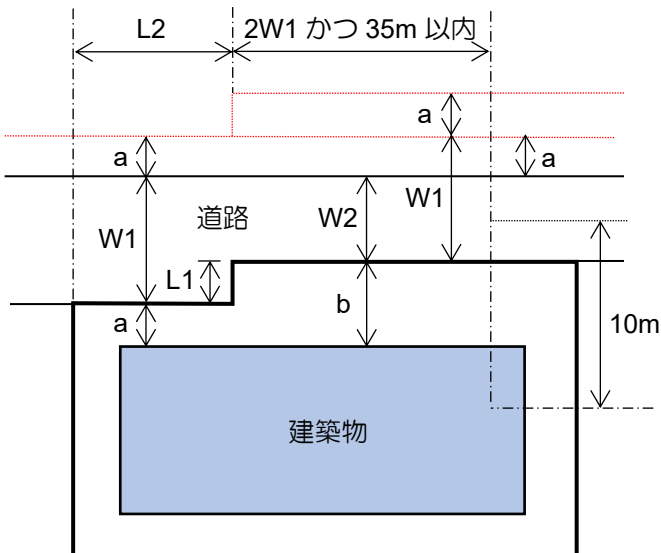
法第 56 条第 2 項の規定の適用について、前面道路の幅員が一定でない場合は、それを 2 以上の前面道路とみなして令第 132 条を適用する。(ケース 1、2 は $W1 > W2$ 、 $a < b$ とする)

ケース 1



W1 幅員の道路への接道の判断： $L \geq 2m$

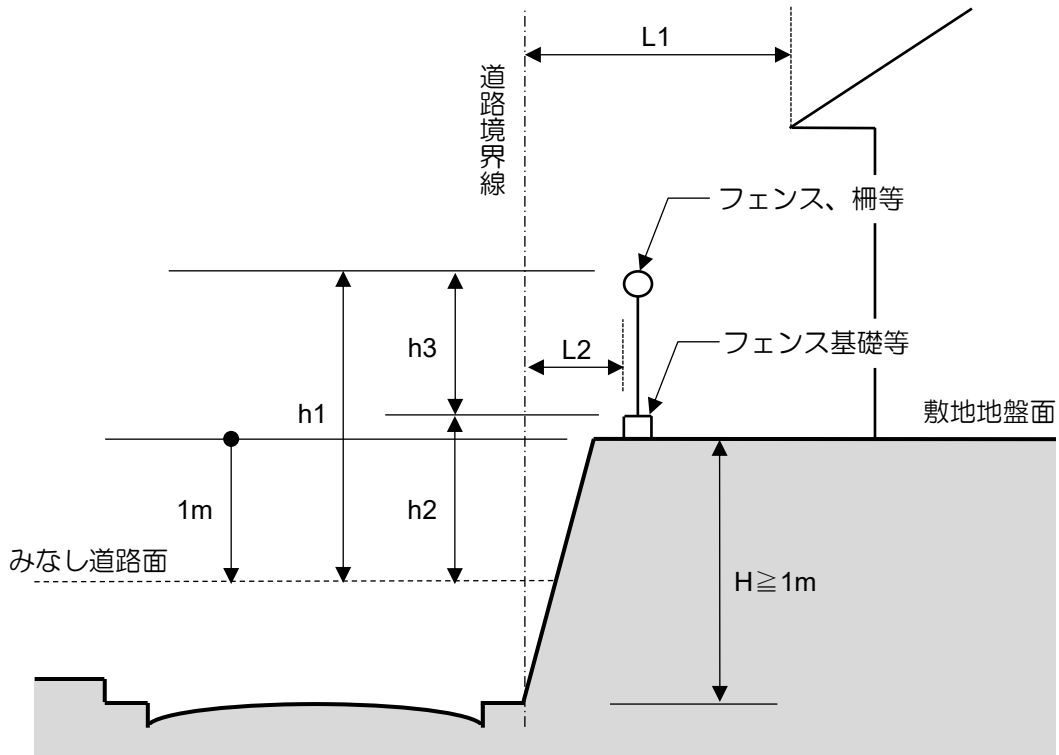
ケース 2



W1 幅員の道路への接道の判断：
 $L1 \geq 2m$ または $L2 \geq 2m$

番号	標題	関連条文
集団規定 13	高さ制限における前面道路と敷地の地盤面に高低差がある場合の後退距離について	法第56条第2項 令第130の12第1項第3号 令第135条の2第1項

前面道路と敷地の地盤面に高低差があり、門又は塀等を設けた擁壁等（擁壁、がけ、法面等）がある場合の後退距離は以下のとおりとする。



図

前面道路と敷地地盤面との間に 1m 以上の高低差がある場合、「政令第 135 条の 2 第 2 項の規定により規則で定める前面道路の位置は、建築物の敷地の地盤面から 1m だけ低い位置にあるものとみなす」（県・市細則第 7 条）ため、図の「みなし道路面」が前面道路の位置となる。門や塀の高さは、みなし道路面からの高さとし、図の h2 の範囲は透過性のない塀の一部とみなす。

次の条件をすべて満たす場合の法第 56 条第 2 項による後退距離は L1 とする。

- ① h1 が 2m 以下の場合
- ② h2 が 1.2m 以下で、h3 の部分を見通しのきくフェンスや柵といった「網状その他これらに類する形状」とした場合

上記条件以外の場合の法第 56 条第 2 項による後退距離は L2 とする。

なお、敷地と道路との高低差に対する転落防止措置については十分に配慮すること。

参考：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）P262

建築基準法質疑応答集 第 3 巻 P5047

番号	標題	関連条文
集団規定 14	高さ制限における後退距離について（物置、ポーチその他これらに類するもの）	法第56条第2項 法第56条第4項 令第130条の12

令第130条の12第1号に規定する「物置その他これらに類する用途に供する建築物の部分」は次の用途とする。

〔 自転車置場・自動車車庫・機械室・ポンプ室・受水槽 等 〕

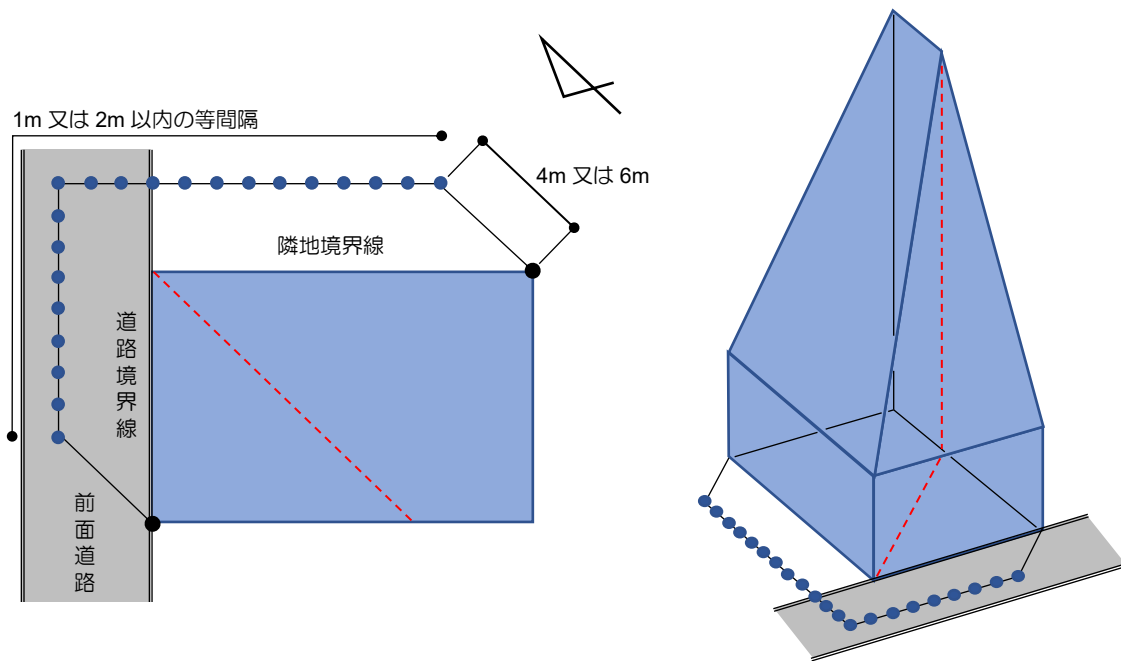
令第130条の12第2号に規定する「ポーチその他これらに類する建築物の部分」は次の用途とする。

〔 ゲート（門扉が無く軽微なもの）・車寄せ 等 〕

参考：建築基準法質疑応答集 第3巻 P5024

番号	標題	関連条文
集団規定 15	敷地の北側に道路がある場合の天空率（北側斜線）について	法第56条第7項

敷地の北側に道路がある場合についても、北側斜線検討における天空率の適用は可能と判断する。その際の天空率の算定位置については、当該北側の道路境界線を法第 56 条第 7 項第 3 号における「隣地境界線」とみなして検討すること。



番号	標題	関連条文
集団規定 16	敷地が地域等の内外にわたる場合における集団規定等の適用判断	法第91条

法第 91 条は、建築物の敷地が 2 以上の区域、地域又は地区の内外にわたる（またぐ）場合の取扱いについて規定したものである。法第 91 条の内容に加え、区域の内外にわたる場合の規定適用の判断をまとめると次のようになる。

規定	措置の条項	考え方（原則）
<ul style="list-style-type: none"> ・採光（法第 28 条） ・用途地域（法第 48 条） ・高度利用地区（法第 59 条） 	<ul style="list-style-type: none"> ・法第 91 条 	敷地の過半の属する区域等の制限（規定）を適用※1
<ul style="list-style-type: none"> ・容積率（法第 52 条） ・建ぺい率（法第 53 条） 	<ul style="list-style-type: none"> ・同条第 7 項 ・同条第 2 項 	区域ごとの制限値による加重平均を適用
<ul style="list-style-type: none"> ・建ぺい率加算措置・不適用措置（法第 53 条第 3 項・第 5 項） 	<ul style="list-style-type: none"> ・同条第 7、8 項 	建築物の全部が耐火建築物の場合、すべて防火地域内にあるものとして適用
<ul style="list-style-type: none"> ・外壁後退距離（法第 54 条） ・高さ制限（法第 55 条） ・斜線制限（法第 56 条） ・日影規制（法第 56 条の 2） ・特例容積率適用地区（法第 57 条の 2、3） ・高度地区（法第 58 条） 	<ul style="list-style-type: none"> — — — ・同条第 5 項 — — 	敷地の各部分ごとの制限を適用
<ul style="list-style-type: none"> ・法第 22 条区域（法第 22 条） 	<ul style="list-style-type: none"> ・法第 24 条の 2 	全てについて区域等の制限を適用
<ul style="list-style-type: none"> ・特定防災街区整備地区（法第 67 条の 3） 	<ul style="list-style-type: none"> ・同条第 2 項 	全てについて区域等の制限を適用※2
<ul style="list-style-type: none"> ・防火地域（法第 61 条） ・準防火地域（法第 61 条） 	<ul style="list-style-type: none"> ・法第 65 条 	厳しい方の規制を適用※2

※1 市街化調整区域は原則「用途地域指定なし」となりますが、開発許可等の要否については開発許可部局へお尋ねください。

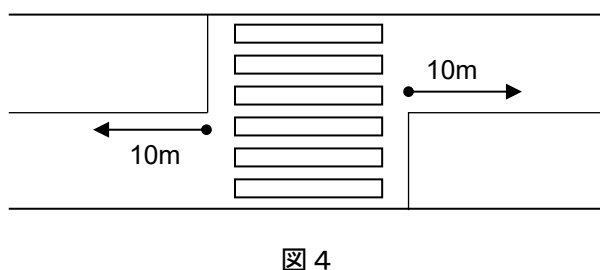
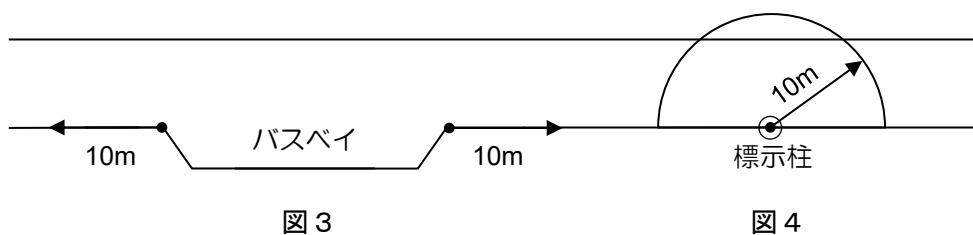
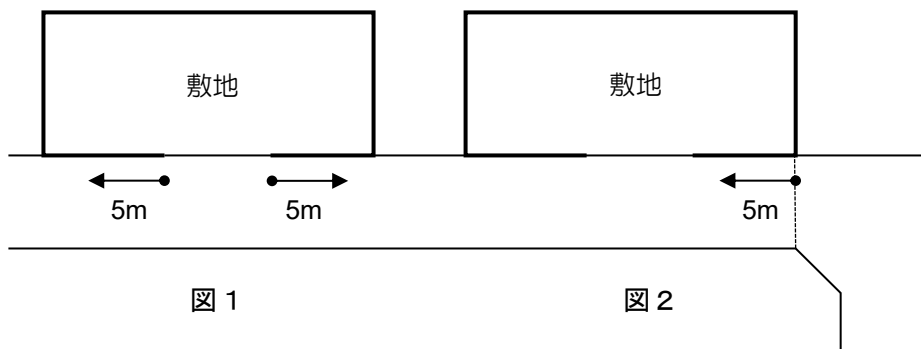
※2 建築物が地域内外において「防火壁」で区画している場合は、それぞれの地域の規制を適用。

参考：建築基準法質疑応答集 第4巻 P7291～7296

番号	標題	関連条文
集団規定 17	県条例第25条の取扱いについて（その1）	県条例第25条

県条例第 25 条において出入り口を設けることをできない範囲は、以下のとおりとする。

1. 幅員 6m未満の道路における制限は、車の出入の際の交通上の安全性を確保するためであり、敷地前面の部分が幅員 6mあればよい。なお、幅員 6mを要する範囲は出入口の前後 5m以上とする。（図 1）
2. 曲り角は、2つの道路が直行する面（隅切り部分を含む）をその範囲として取り扱う。（図 2）
3. バスの停留所、路面電車の停留所は、バスベイ等の端部から 10mとする。標示柱のみ設置されている場合は、表示柱の位置から 10mとする。なお、いずれも、道路幅員が 10m未満の場合は、道路の反対側に設置できない部分が生じる。（図 3、図 4）
4. 横断歩道より手前に停止線がある場合、停止線から横断歩道までの間も含めて横断歩道の部分としてみなすことが望ましい。（図 5）



番号	標題	関連条文
集団規定 18	県条例第25条の取扱いについて（その2）	県条例第25条

1 の建物に出入口が異なり行き来ができない 2 つの付属自動車車庫がある場合の条例適用の考え方は以下の通りとする。

いずれも $A + B > 150 \text{ m}^2$ で、出入口はそれぞれ異なり、2 つの駐車場の間は、RC 造の壁や高低差等があることにより将来にわたり明らかに車の通行ができないものとする。

・図 6 及び図 7 の場合（1 本の道路に出入口が有る場合）

\boxed{A} 駐車場 $\leq 150 \text{ m}^2$ 、 \boxed{B} 駐車場 $\leq 150 \text{ m}^2$ の場合： \boxed{A} 、 \boxed{B} 駐車場ともに条例の適用

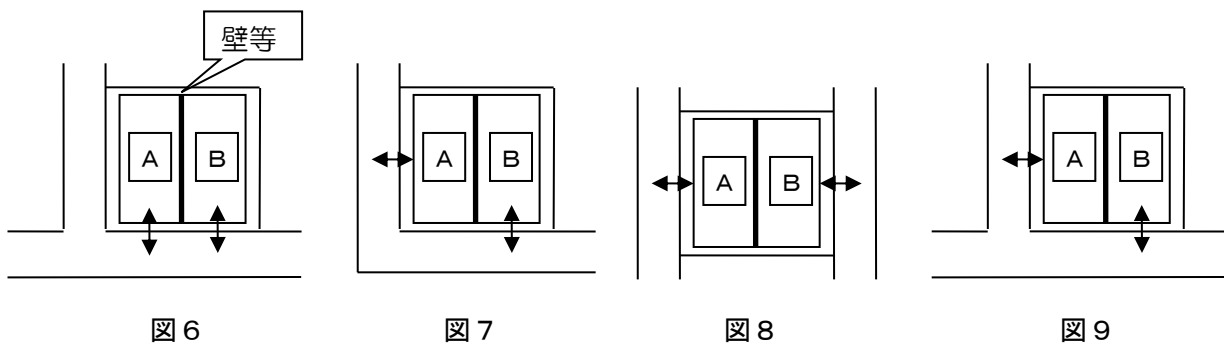
\boxed{A} 駐車場 $> 150 \text{ m}^2$ 、 \boxed{B} 駐車場 $\leq 150 \text{ m}^2$ の場合： \boxed{A} 、 \boxed{B} 駐車場ともに条例の適用

（理由）1 の道路に対する発生交通量が 150 m^2 の規模となるため。

・図 8 及び図 9 の場合（2 本の道路それぞれに出入口が有る場合）

\boxed{A} 駐車場 $\leq 150 \text{ m}^2$ 、 \boxed{B} 駐車場 $\leq 150 \text{ m}^2$ の場合：条例の適用無し

\boxed{A} 駐車場 $> 150 \text{ m}^2$ 、 \boxed{B} 駐車場 $\leq 150 \text{ m}^2$ の場合： \boxed{A} 駐車場のみ条例の適用



番号	標題	関連条文
防火避難 1	電磁誘導加熱式調理器について	法第35条の2 令第128条の4第4項

内装制限を受けない「電磁誘導加熱式調理器」は、以下に示すものを対象とする。

IHクッキングヒーター（IH（インダクションヒーター）、RH（ラジエントヒーター）、ハロゲンヒーター、シーズヒーター、エンクロヒーター等の電化調理器（それぞれを組み合わせたものを含む。）

<参考>

IH（インダクションヒーター）

- ・・・電磁誘導加熱のことで、鍋そのものを発熱させる方式。磁力発生用IHコイルから発生した磁力線が、金属製の鍋を通るとき、渦電流が生じ、鍋そのものを発熱させる構造のもの。

RH（ラジエントヒーター）

- ・・・トッププレートの下に、ニクロム線を渦巻状にして埋め込んだ調理器具。プレート下のニクロム線が発熱体となり、トッププレートが熱せられて高温になることで鍋を加熱する構造のもの。

ハロゲンヒーター

- ・・・ハロゲンランプが発する赤外線（輻射熱）により、鍋を加熱する構造のもの。

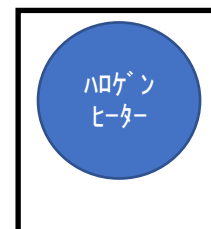
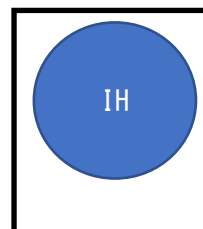
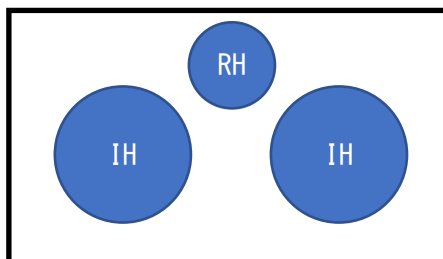
シーズヒーター

- ・・・ニクロム線を絶縁体で包み、金属パイプの中に埋め込んだ発熱体を発熱させ、鍋を加熱する構造のもの。

エンクロヒーター

- ・・・ニクロム線を鋳鉄製の円盤状プレートに埋め込んだものを発熱させ、鍋を加熱する構造のもの。

【IHクッキングヒーターの事例】※基本、「火」の使用がない設備



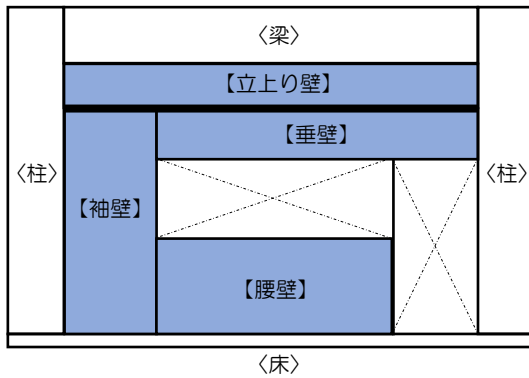
番号	標題	関連条文
防火避難 2	防火上主要な間仕切り壁の施工範囲について (学校間仕切り・強化天井の扱い) (1/2)	法第36条 令第114条第2項

1. 学校における防火上主要な間仕切り壁の施工範囲について

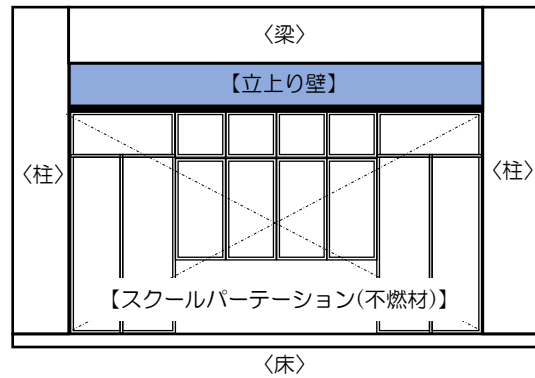
学校における防火上主要な間仕切り壁の施工範囲については、以下のとおりとする。

<イメージ図>

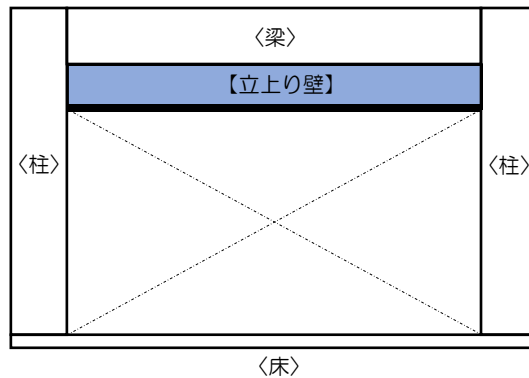
a. 在来工法の壁を施工する場合






b. スクールパーティションを施工する場合



c. 壁を施工しない場合（オープンスクール等）



-  準耐火要求を受ける防火上主要な間仕切り壁範囲
-  開口部・建具
-  天井（強化天井を除く）

※壁を施工しないオープンスクール式であっても、天井裏には準耐火構造の壁を施工する必要がある。

番号	標題	関連条文
防火避難 2	防火上主要な間仕切り壁の施工範囲について (学校間仕切り・強化天井の扱い) (2/2)	法第36条 令第114条第2項

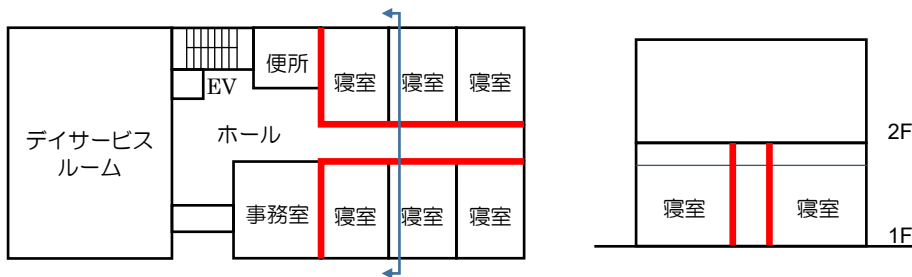
2. 強化天井の施工範囲について

平成 28 年 6 月 1 日施行の改正建築基準法において、「強化天井」を施工したものは、防火上主要な間仕切り壁を小屋裏又は天井裏に達せしめることを要さないものとされた。令第 112 条第 4 項第 1 号を適用する場合、「強化天井」の施工範囲は、当該階における防火上主要な間仕切り壁を必要とする居室以外の居室、廊下、便所及び倉庫等の非居室を含むものとする。

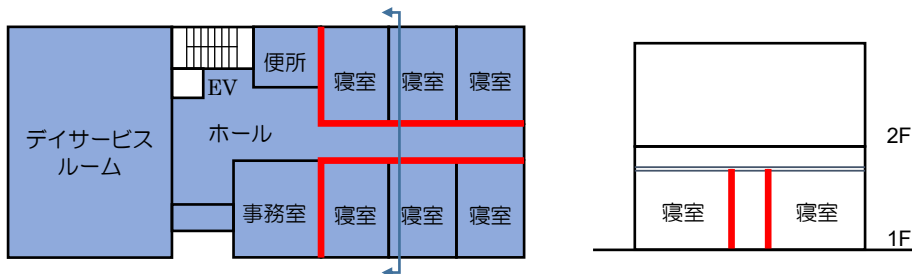
なお、天井を施工する計画のない（天井＝上階のスラブ）範囲は除くものとする。

<図解イメージ>

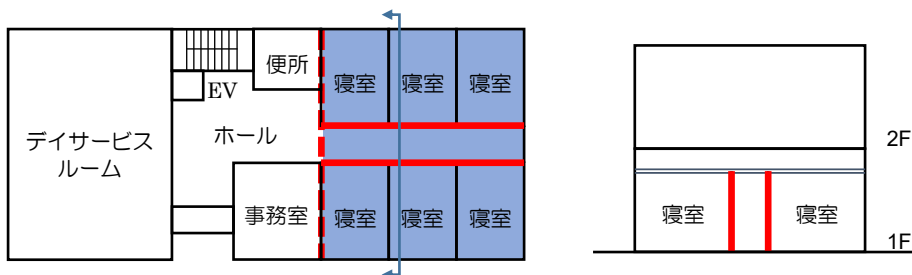
○令第 112 条第 4 項、令第 114 条第 2 項 条文どおり





○令第 112 条第 4 項第 1 号適用




○令第 112 条第 4 項第 2 号適用



 強化天井施工範囲

 準耐火構造の壁又は法第 2 条第 9 号の二口に規定する防火設備

 防火上主要な間仕切り壁

番号	標題	関連条文
構造 1	土砂災害特別警戒区域内の3号建築物の確認申請における提出書類について	法第6条の4 令第10条 令第80条の3

法第6条の4（建築物の建築に関する確認の特例）の規定により、3号建築物で建築士が設計した場合においては令第80条の3の規定について建築主事の審査対象外とするが、建築主に対し計画において土砂等による衝撃が作用すると想定している部分を明示することで、土砂災害の危険性及び外壁等の適正な維持管理の必要性を周知するため、確認申請においては次に掲げる図書及び書類を添付するものとする。

図書の種類	明示すべき事項
確認申請書第3面及び建築計画概要書	「その他の区域、地域、地区又は街区」に敷地が当該区域にかかる旨
配置図（居室を有しない建築物である場合を除く）	土砂災害特別警戒区域の境界線 令第80条の3の規定による建築物の構造方法の対象となる範囲及び土石等による建築物への衝撃を遮る門や塀等の範囲
土砂災害特別警戒区域照合願出書の写し（居室を有しない建築物である場合を除く）	土砂災害防止法担当部局からの回答

番号	標題	関連条文
構造 2	基礎・地盤説明書に明示する事項について	法第20条 令第93条 平成13年告示第1113号

平成13年国土交通省告示第1113号第1各号に掲げる地盤調査の結果により、地盤の許容応力度及び基礎ぐいの許容支持力を算出する場合、地盤調査の方法とその結果、調査結果から算出した諸元値（土質定数、N値等）及びその算出根拠、液状化の有無に関する考察等の検証内容を明示する必要がある。

その際、「建築物の構造関係技術基準解説書」（いわゆる黄色本）や「建築基礎構造設計指針（日本建築学会）」等の指針・基準類以外の算出式による場合はその根拠となる文献等を明示するものとする。

【解説】

「地盤の許容応力度及び基礎ぐいの許容支持力」は、地盤調査の結果により直接わかるものではなく、地盤調査等により得られた結果を換算式により諸係数を算定する。更にその諸係数を用いて算定式により許容応力度又は許容支持力を得る。

一般に標準貫入試験より得られたN値を用いて、「建築物の構造関係技術基準解説書」（いわゆる黄色本）や「建築基礎構造設計指針（日本建築学会）」等に記載がある換算式により、内部摩擦角 ϕ や粘着力C等々を算定し、更に算定式により許容応力度又は許容支持力を得ているが、当該基準および指針に記載のない方法により、内部摩擦角 ϕ や粘着力C等々の諸元値を求める場合は、換算式等の妥当性が示されている文献等の明示が必要となる。

また、法施行規則第1条の3に基づき確認申請書とする「基礎・地盤説明書（地盤調査報告書）」について、設計者が同説明書（同報告書）の調査結果等と異なる見解を示す場合においても同様とする。

参考：「2025年版 建築物の構造関係技術基準解説書」P594～P615、P505～P515

番号	標題	関連条文
構造 3	第一種地盤の採用について	法第20条 令第36条、令第88条 昭55建告第1793号

建築基準法施行令第 88 条による地震力の算定に、第一種地盤 ($T_c=0.4$) を採用する場合は、計画敷地の 2 箇所以上において、常時微動測定もしくはせん断波速度測定から算定した地盤周期により第一種地盤と判断され、かつ、ボーリング調査により、計画敷地から水平距離が 1 km の範囲 (八方位) における地盤の状況および工学的基盤の深さおよび厚さについて、均一であることが確認された場合に限る。

ただし、地盤種別を判断する技術的根拠および調査方法について、明確な手法が示されており、その内容に基づき判断された場合は、この限りではない。

【解説】

地盤種別は「2020 年版建築物の構造関係技術基準解説書 (第 5 章)」等々を参考に、広域的かつ地盤の成層年代および構成状況等々から判断されるものである。

一方、振動特性係数 R_t は、建築物の一次固有周期が、地盤の固有周期よりも一定以上の大きさ (長さ) がある場合に地震力を低減できる係数であるが、地盤種別の判断を誤ると地震力を過小評価してしまうことになりかねない。

よって、次のことを確認した場合に第一種地盤を採用できるものとする。

- ①偶然の結果とならないため、計画敷地の 2 箇所以上において、常時微動測定もしくはせん断波速度測定から算定した地盤周期により第一種地盤と判断できること。
- ②広域的に均一した地盤構成であることを確認するため、既存のボーリングデータ等により、計画敷地から水平距離が 1 km の範囲 (八方位) において、地盤の状況および工学的基盤の深さおよび厚さを確認すること。

番号	標題	関連条文
設備 1	既存昇降機の改修工事に係る確認申請手続きについて	法第87条の4 令第146条

既存昇降機の改修工事を行う場合、その改修工事の内容が下表に該当する場合は、法第 87 条の 4 の規定に基づく確認申請手続き等を要する。

なお、既存昇降機を移設する場合も「新設」として取扱い、確認申請手続き等を要する。

エレベーター	既設のエレベーターを撤去・新設する場合 【解説】主要な支持部分※1、かご※2、駆動装置※3 及び制御盤を 一括して取り替える場合※4
エスカレーター	既設のエスカレーターを撤去・新設する場合。 【解説】エスカレーターのトラス等（トラス又ははり）、踏段、 駆動装置及び制御盤を一括して取り替える場合
小荷物専用昇降機※5	エレベーターに準じる。

（注記）

- ※1 主索、主索の端部、支持ばり又はプランジャー等をいう。建築基準法施行令第 129 条の 4 第 1 項に規定する主要な支持部分をいう。
- ※2 枠及び床板を含む。
- ※3 巻上機又は油圧パワーユニット等をいう。
- ※4 主要な支持部分の一部を残す場合（支持梁は残す場合など）でも、その他の部分（かご等）と一括して取り替える場合は、確認申請手続き等を要する。
- ※5 昇降路の全ての出し入れ口下端が床面よりも 50cm 以上高いものは除く。

番号	標題	関連条文
その他 1	日本建築行政会議が編集した刊行物の適用について	—

日本建築行政会議が編集した刊行物の適用については、以下の通りとする。

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
 発 行：一般財団法人 建築行政情報センター
 適 用：別紙-1 のとおり（令和 8 年 4 月 1 日時点の状況）

建築物の防火避難規定の解説 2025

編 集：日本建築行政会議
 発 行：株式会社 ぎょうせい
 適 用：別紙-2 のとおり（令和 8 年 4 月 1 日時点の状況）

建築設備設計・施工上の運用指針 2025 年版

編 集：日本建築行政会議
 編集協力：国土交通省住宅局建築指導課
 発 行：一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター
 適 用：別紙-3 のとおり（令和 8 年 4 月 1 日時点の状況）

注意事項

適用判断が「○」であっても、必要に応じて審査機関へ取扱いを協議されることが望ましい。

【別紙-1】

◆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

<p>凡例： 適否欄</p> <p>○：全ての機関が取扱基準として適用しているもの</p> <p>●：全ての機関が取扱基準として適用しており、解説集により補足があるもの</p> <p>△：これと異なる基準により取り扱っている機関があるもの（現時点で該当なし）</p>
--

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
第1章 基準総則		
1-1 用語の定義（第2条）		
(1) 建築物の定義		
屋根及び柱・壁を有する工作物に類する構造	●	基準総則1
海水浴場の休憩所等	○	
テント工作物	○	
車両を利用した工作物	○	
コンテナ	○	
係留船（係留型の海洋建築物）	○	
機械式自動車車庫	○	
開閉できる屋根を持つ工作物	○	
跨線橋、プラットホームの上家その他これらに類する施設	○	
貯蔵槽その他これらに類する施設	○	
小規模な倉庫	○	
一の建築物	○	
(2) 特殊建築物		
集会場	●	基準総則2
多目的利用体育館	●	基準総則2
ホテル、旅館	○	
長屋、共同住宅	○	
戸建型グループホーム	○	
児童福祉施設等	○	
幼保連携型認定こども園	○	
予備校	○	
スポーツの練習場	○	
ナイトクラブ	○	
ダンスホール	○	
カラオケルーム	○	
(3) 居室		
居住、執務等その他これらに類する目的のために継続的に使用する室	○	
(4) 延焼のおそれのある部分		
建築物相互をつなぐ開放の渡り廊下と建築物の関係	○	
(5) 建築等		
改築	○	
大規模の修繕、大規模の模様替	○	
(6) 工事施工者		
工事の請負人	○	
1-2 適用の除外（第3条）		
工事の着手	○	

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
1-3 確認申請等（第6条、第7条の6）		
(1) 確認申請		
メニュープラン方式の住宅供給の場合のプラン確定前後の確認手続き	○	
軽微な変更	○	
(2) 建築物の使用制限		
仮使用認定（検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限）	○	
1-4 仮設建築物（第85条）		
工事現場に設ける仮設建築物	○	
公益上必要な用途に供する応急仮設建築物	○	
仮設興行場等	○	
1-5 用途変更（第87条）		
用途変更	○	
1-6 工作物（第88条）		
ヘリコプターの屋上緊急離着陸場等	○	
建築物と一体的な広告塔	○	
1-7 面積の算定（第92条）		
(1) 建築面積		
建築面積の基本的算定方法	○	
外壁面が垂直でない建築物	○	
吹きさらしのベランダ、バルコニー、廊下	○	
自走式自動車車庫	○	
(2) 床面積		
床面積の基本的算定方法	○	
ピロティ	○	
ポーチ	○	
公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物	○	
吹きさらしの廊下	●	基準総則8,9
ベランダ、バルコニー	●	基準総則8,9
住宅用エアコン室外機を設置した吹きさらしの廊下、ベランダ及びバルコニー部分	○	
屋内階段	○	
屋外階段	○	
屋外階段が接する開放廊下部分	○	
エレベーターシャフト、パイプシャフト等	○	
給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット部分	○	
出窓	○	
機械式自動車車庫、機械式自転車車庫	○	
体育館等のギャラリー等	○	
エキスパンションジョイント	○	
壁その他の区画の中心線	○	
1-8 高さ及び階数の算定（第92条）		
(1) 高さ		
地階	○	
高さに算入しない屋上部分	○	
太陽光発電設備等	○	
屋上突出物	○	
軒の高さ	○	

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
(2) 階数		
階数に算入しない屋上部分	○	
小屋裏物置等	●	基準総則10
ラック式倉庫（立体自動倉庫）、多層式倉庫	○	
(3) 地盤面		
地盤面	○	
3mを超える場合の地盤面	○	
1-9 その他（第22条、第28条）		
22条区域の屋根の構造の適用除外を受ける物置、納屋その他これらに類する建築物	○	
居室の採光	○	
こんろその他火を使用する設備等	○	
第2章 集団規定		
2-1 接道長さ（第43条）		
敷地の接道長さ	○	
敷地と道路に高低差がある場合	●	集団規定2
2項道路の終端部の接道長さ	○	
2-2 用途規制（第48条）		
(1) 住宅		
ソーホー（SOHO）	○	
ファミリーホーム	○	
グループホームのサテライト型住居	○	
居住者専用のスバ施設やコンビニエンスストア等の共用施設を複合する共同住宅	○	
生計困難者向けの無料低額宿泊所等	○	
がん終末患者等を看取る施設	○	
(2) 日用品販売店舗等		
調剤薬局	○	
特定福祉用具販売及び特定介護予防福祉用具販売を行う施設	○	
新聞販売所	○	
インターネットカフェ、まんが喫茶	○	
(3) サービス店舗		
福祉用具貸与及び介護予防福祉用具貸与を行う施設	○	
カイロプラクティック、足裏マッサージ等を営む施設	○	
まつ毛エクステ専門店	○	
ネイルサロン	○	
コインランドリー	○	
歯科技工所	○	
(4) 学習塾等		
学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	○	
スポーツ幼稚園	○	
疾病予防施設（メディカルフィットネス）	○	
(5) アトリエ・工房		
陶磁器の製造・作品展示施設	○	
(6) 学校等		
近隣住民を対象とした公民館、集会所	○	
こども食堂	○	
認定こども園	○	

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
プリスクール	○	
フリースクール	○	
日本語学校（日本語教育機関）	○	
(7) 神社・寺院等		
納骨堂（納骨施設）	○	
(8) 老人ホーム等		
小規模保育事業等の用に供する施設等	○	
病児保育事業の用に供する施設	○	
こども送迎ステーション（送迎保育ステーション）	○	
小規模多機能型居宅介護施設	○	
介護予防センター	○	
障害者支援施設	○	
盲導犬訓練施設	○	
(9) 診療所・病院		
介護老人保健施設	○	
人工透析センター	○	
医療保護施設	○	
がん相談支援センター	○	
(10) 公益上必要な建築物		
防災備蓄庫等	○	
(11) 老人福祉センター等		
老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの	○	
高齢者向けふれあいサロン	○	
就労移行・継続・定着支援事業の用に供する施設	○	
居宅介護・重度訪問介護又はこれに相当するサービス事業の用に供する施設	○	
視聴覚障害者情報提供施設	○	
地域活動支援センター	○	
地域包括支援センター	○	
(12) 物販店舗等商業施設		
携帯電話販売店	○	
スポーツ振興くじ及び宝くじ売り場の用に供する施設	○	
レストランウェディング施設	○	
中古自動車オークション会場	○	
大規模複合アミューズメント施設（風営法適用外）	○	
eスポーツ施設	○	
シアターボックス	○	
レンタルスペース	○	
シミュレーションゴルフ&バー	○	
音楽練習スタジオ	○	
葬祭場、セレモニーホール	○	
戸建型の家族葬（葬儀）施設	○	
スーパー銭湯	○	
(13) 事務所		
インターネット通信販売を行う兼用住宅の非住宅部分	○	
自社事務所内の展示ルーム等	○	
住宅宿泊管理業者の営業所又は事務所	○	

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
時間貸しオフィス（ビジネスレンタルスペース）	○	
中古自動車買取専門店	○	
(14) 工場等		
工場等において制限を受ける原動機等	○	
工場における作業場	○	
植物工場などの農作物栽培施設	○	
義肢装具（補装具）の製作所	○	
細胞培養加工施設	○	
仕出し屋、学校の給食センター	○	
宅配を主とする弁当屋	○	
エンバーミング施設	○	
ガソリンスタンド併設小規模自動車工場	●	集団規定5
物流センター、物流拠点施設	○	
倉庫業を営む倉庫	○	
屋上の自動車車庫	○	
(15) ホテル又は旅館		
ホテル・旅館のフロント代替設備を有する建築物	○	
簡易宿所の共同玄関帳場	○	
ウィークリーマンション	○	
サービスアパートメント	○	
会社の寮、保養所	○	
(16) 動物関連施設		
動物病院、犬猫診療所、ペット美容室	○	
ペットの通信販売業（ネットショッピング等）を営む施設	○	
ペットの繁殖・飼育施設	○	
ペット用品販売店	○	
ペットカフェ	○	
全天候型の屋内ドッグラン	○	
老犬・老猫ホーム	○	
2-3 用途上可分・不可分の関係		
用途上可分・不可分の関係にある2以上の建築物	●	集団規定3
2-4 容積率（第52条）		
容積率を算定する場合の前面道路	○	
特定道路から敷地が接する前面道路の部分までの延長距離の測定方法	●	集団規定7,8
住宅及び老人ホーム等の地階に係る容積率不算入	○	
共同住宅の共用の廊下・階段の容積率不算入	○	
共同住宅の共用部分等に係る複合建築物の容積率不算入	○	
2-5 建築物の敷地面積（第53条の2）		
所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用できる範囲	○	
2-6 外壁後退（第54条）		
外壁後退の対象	○	
外壁後退の緩和に係る長さの測り方	○	
2-7 高さ制限（第56条）		
行止り道路	○	
屈折道路	●	集団規定9
T字型道路	○	

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
幅員が一定でない道路	○	
道路と敷地の間に他の敷地がある場合	●	集団規定10
建築設備等がある場合の後退距離	●	集団規定14
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	○	
敷地と道路に高低差がある場合の後退距離	○	
敷地に地盤面が複数ある場合	○	
斜線制限に関する屋上部分の適用関係	○	
廊下・バルコニー等のパイプ手すり	○	
2-8 天空率（第56条第7項）		
特殊敷地における適合建築物	○	
入隅敷地等の区域の設定	○	
出隅敷地における区域の設定	○	
隅切り	○	
前面道路が2以上ある場合の区域区分	○	
一の道路の取扱い	○	
算定位置1	○	
算定位置2	○	
高低差がある場合	●	集団規定13
天空率の算定対象となる建築物の範囲	○	
安全率	○	
2-9 日影規制（第56条の2）		
平均地表面	○	
測定線の設定方法	○	
建築物の敷地と道路、河川などを隔てて接続する土地との間に高低差がある場合の日影規制の緩和の取扱い	○	

【別紙-2】

◆建築物の防火避難規定の解説 2025

<p>凡例： 適否欄</p> <p>○：全ての機関が取扱基準として適用しているもの</p> <p>●：全ての機関が取扱基準として適用しており、解説集により補足があるもの</p> <p>△：これと異なる基準により取り扱っている機関があるもの（現時点で該当なし）</p>
--

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
【法第2条】用語の定義		
1. 居室		
1) サウナ室及び住宅の台所に関する防火避難規定上の非居室扱い	○	
2. 延焼のおそれのある部分		
1) 建築物相互間の取扱い	○	
2) 附属建築物の取扱い	○	
3) 線路敷及び公共水路・緑道等の取扱い	○	
4) 地階における延焼のおそれのある部分の取扱い	○	
3. 耐火構造【令第107条】		
1) 最上階から数える階数のとり方（耐火性能）	○	
2) 吹抜き等があり、部分的に階数が異なる場合（耐火性能）	○	
3) 耐火建築物の屋根に設けるトップライトの取扱い	○	
4) 耐火建築物の屋上に設ける修景のための置き屋根の構造	○	
5) 耐火パネルを支持する下地の構造（外壁）	○	
6) 斜材（筋かい）等の耐火被覆の取扱い	○	
7) 1階の車寄せなどに設ける大規模なひさしの耐火被覆	○	
8) 高層部と低層部があり、部分的に階数が異なる場合（耐火性能）	○	
9) 耐火構造の外壁に木材、外断熱材等を施す場合の取扱い	○	
10) 耐火構造の屋根の例示仕様について	○	
11) 耐火性能に関する技術基準について	○	
12) メゾネット型共同住宅内の階段の構造	○	
13) 包含関係にある構造方法及び建築材料	○	
4. 準耐火構造【令第107条の2】		
1) 準耐火構造の性能基準について	○	
5. 防火構造【令第108条】		
1) 屋内側防火被覆の取扱い	○	
6. 耐火建築物【令第108条の4】		
1) 耐火性能検証法	○	
7. 防火設備【令第109条】		
1) 防火設備とみなすそで壁・塀等	○	
8. 準耐火建築物【令第109条の3】		
1) 耐火構造の外壁を支持する部材の構造（口準耐1）	○	
2) 外壁及び床を不燃材料又は準不燃材料とする範囲（口準耐2）	○	
3) 屋根を不燃材料で造り又はふく構造（口準耐2）	○	
【法第27条】耐火建築物等		
9. 耐火建築物等としなければならない特殊建築物【令第115条の3】		
1) 3階建の建築物の3階部分に小規模な売店を有する場合	○	
2) 法第27条の対象となる3階建の共同住宅の取扱い	○	
3) 法第27条の対象となる3階建の診療所の取扱い	○	

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
【法第34条】昇降機		
10. 非常用の昇降機【令第129条の13の2、3】		
1) 非常用の昇降機の設置免除	○	
2) 設置免除に係る床面積の合計及び階数の取扱い	○	
3) 設置免除に係る法第2条第九号の二に規定する防火設備の取扱い	○	
4) 非常用の昇降機の停止階の取扱い	○	
5) 乗降ロビーと屋内の連絡の免除	○	
6) 乗降ロビーの出入口に設ける戸の開閉方向	○	
7) 乗降ロビーと特別避難階段の付室を兼用した場合の必要床面積	○	
【法第35条】避難施設		
11. 窓その他の開口部を有しない居室等【令第116条の2】		
1) 法第35条の適用を受ける無窓の居室の範囲	○	
2) 令第116条の2第1項第二号の開口部としての出入口の戸の取扱い	○	
12. 適用の範囲【令第117条】		
1) 令第117条第2項第一号の区画を建築設備等が貫通する場合	○	
2) ツインビル等の避難規定上の取扱い	○	
13. 廊下の幅【令第119条】		
1) 両側に居室がある廊下	○	
2) 学校のクラブハウスの廊下の幅	○	
14. 直通階段の設置【令第120条】		
1) 直通階段の要件	○	
2) 特別避難階段までの歩行距離	○	
3) 歩行距離の緩和における内装不燃化の範囲	○	
4) メゾネット型共同住宅の住戸の直通階段までの歩行距離	○	
15. 2以上の直通階段を設ける場合【令第121条】		
1) 大規模店舗（床面積の合計が1,500㎡を超えるもの）の取扱い	○	
2) 避難上有効なバルコニー等の構造	○	
3) ホテル・旅館等の宿泊室及び寄宿舎の寝室の範囲	○	
4) 令第121条第1項第六号イの「かっこ書」における用途の取扱い	○	
5) 令第121条第3項に規定する通常の歩行経路	○	
6) 階段の踊場を経由する場合の2方向避難の取扱い	○	
16. 避難階段の設置【令第122条】		
1) 避難階段及び特別避難階段の設置免除	○	
2) 地上階と地階の双方に通ずる避難階段及び特別避難階段の取扱い	○	
3) 屋上広場の設置	○	
17. 避難階段及び特別避難階段の構造【令第123条】		
1) 屋内避難階段等の階段室内に設ける昇降機の出入口	○	
2) 屋外避難階段とエレベーターの出入口との関係	○	
3) 屋外避難階段の直上・直下にある開口部の取扱い	○	
4) 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	○	
5) 特別避難階段のバルコニー又は付室の床面積	○	
18. 共同住宅の住戸の床面積の算定等【令第123条の2】		
1) メゾネット型共同住宅の住戸の出入口	○	
19. 物品販売業を営む店舗における避難階段等の幅【令第124条】		
1) 避難階段等の幅及び避難階段等に通ずる出入口の幅の合計の取扱い	○	
2) 2つの避難階段の踊場が重複する場合の取扱い	○	

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
20. 屋上への出口【令第125条】		
1) 大規模店舗で避難階が複数ある場合の屋外への出口の幅	○	
21. 屋外への出口等の施錠装置の構造等【令第125条の2】		
1) 屋外への出口等に設ける電気錠の取扱い	○	
22. 屋上広場等【令第126条】		
1) 階段の踊場等における手すりの設置	○	
2) 屋上広場の面積の取扱い	○	
【法第35条】 排煙設備		
23. 排煙設備の設置【令第126条の2】		
1) 令第126条の2第1項本文の解釈	○	
24. 排煙設備の適用除外部分【令第126条の2】		
1) 令第126条の2第1項ただし書第二号(学校等)	○	
2) 令第126条の2第1項ただし書第三号(階段等)	○	
3) 令第126条の2第1項ただし書第四号(機械製作工場等)	○	
4) その他(風除室、刑務所等)	○	
25. 防煙区画【令第126条の2、3】		
1) 令第126条の2第1項ただし書第三号(階段等)の部分との区画	○	
2) 吹抜きのある場合の取扱い	○	
3) 個々に間仕切りされた室を同一防煙区画とみなす場合の取扱い	○	
4) 防煙区画間の仕様	○	
26. 防煙壁【令第126条の2、3】		
1) 防煙垂れ壁に使用するガラスの取扱い	○	
2) 可動防煙垂れ壁の取扱い	○	
27. 自然排煙口及び手動開放装置【令第126条の2、3】		
1) 排煙上有効な開口部(自然排煙口)の取扱い	○	
2) 手動開放装置の取扱い	○	
28. 排煙告示【令第126条の2、3】		
1) 平12建告第1436号の第三号の天井の高さのとり方	○	
2) 平12建告第1436号の第四号イの適用の範囲(住宅等)	○	
3) 平12建告第1436号の第四号ホの適用の範囲(車庫等)	○	
4) 平12建告第1436号の第四号へ及びトの適用の範囲	○	
【法第35条】 非常用の照明装置		
29. 非常用の照明装置の設置を要する部分【令第126条の4】		
1) 公衆浴場等の浴室・脱衣室の取扱い	○	
2) 居室の一部が避難経路を兼ねる場合の取扱い	○	
3) 学校等における非常用の照明装置の設置	○	
4) ホテル等の宿泊室に設ける非常用の照明装置の取扱い	○	
5) 地下駐車場、大規模な倉庫における非常用の照明装置の設置	○	
30. 非常用の照明装置の設置不要部分【令第126条の4】		
1) 開放廊下・開放階段の取扱い	○	
2) 物品販売業を営む店舗の店内通路の取扱い	○	
3) 小規模な店舗兼用住宅の取扱い	○	
31. 非常用の照明装置告示【令第126条の4】		
1) 歩行距離が30mを超える大部屋の取扱い	○	
2) 歩行距離が30mを超える工場の取扱い	○	

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
【法第35条】非常用の進入口		
32. 非常用の進入口の設置【令第126条の6、7】		
1) 非常用の進入口又は代替進入口を設置すべき外壁面	○	
2) 共同住宅に設ける代替進入口の特例	○	
3) 屋窓・ドーマー等の開口部に係る代替進入口	○	
33. 非常用の進入口の配置及び構造【令第126条の6、7】		
1) 非常用の進入口又は代替進入口の配置	○	
2) 代替進入口の「進入を妨げる構造」の取扱い	○	
【法第35条】敷地内の通路		
34. 敷地内の通路【令第128条】		
1) 敷地内の通路の取扱い	○	
【法第35条の2】避難上の安全検証法		
35. 避難上の安全の検証【令第128条の7、令第129条、第129条の2】		
1) 用語等の取扱い	○	
2) 階ごとの検証範囲	○	
3) 全館煙降下時間（B1）	○	
【法第35条の2】内装制限		
36. 特殊建築物等の内装【令第128条の4、第128条の5】		
1) 調理室等とその他の部分とが一体である室の内装制限	○	
2) 電磁誘導加熱式調理器等の内装制限	●	防火避難1
3) 内装制限における柱・はり等の取扱い	○	
4) 共同住宅の集会室等及び複合用途建築物内の住戸部分の内装制限	○	
【法第36条】階段		
37. 階段【令第23条】		
1) 屋外階段と屋外避難階段の取扱い	○	
2) 階段室型共同住宅における階段の幅の取扱い	○	
3) メゾネット型共同住宅の住戸からの直通階段の幅	○	
4) 屋外階段の幅及び蹴上げ・踏面の寸法等の取扱い	○	
5) 大規模店舗における階段の幅等の取扱い	○	
6) 階段の有効幅員について	○	
【法第36条】防火区画		
38. 面積区画【令第112条】		
1) 大規模なひさしを有する倉庫・工場の取扱い	○	
2) 用途上やむを得ない場合の取扱い	○	
39. 竪穴区画【令第112条】		
1) 自主的に主要構造部を耐火構造等とした建築物の取扱い	○	
2) 小規模な廊下・通路等と一体となった階段室の取扱い	○	
3) 自走式立体駐車場の車路部分の取扱い	○	
4) 避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる吹抜きの範囲	○	
5) 店舗等3階建て兼用住宅の竪穴区画	○	
6) 昇降路の壁等を有しないエレベーターの竪穴区画の取扱い	○	
40. 異種用途区画【令第112条】		
1) 店舗等付共同住宅における異種用途区画の取扱い	○	
2) 物品販売業を営む店舗と飲食店舗との異種用途区画の取扱い	○	

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
41. 常時閉鎖式防火戸【令第112条】		
1) パイプスペース等における点検・検針用の戸の取扱い	○	
2) はめごろし戸を常時閉鎖式防火戸とみなす取扱い	○	
42. 防火区画【令第112条】		
1) 防火区画を構成する床・壁の範囲	●	防火避難2
【法第36条】界壁等		
43. 長屋又は共同住宅の各戸の界壁【令第114条】		
1) 界壁の範囲及び構造	○	
44. 学校、病院における防火上主要な間仕切壁【令第114条】		
1) 防火上主要な間仕切壁	●	防火避難2
2) 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	○	
【法第61条】準防火地域内の建築物		
45. 地階を除く階数が3である建築物の技術的基準【令第136条の2】		
1) 木造3階建における0.2㎡以内の換気窓の設置位置	○	
【法第84条の2】簡易な構造の建築物に対する制限の緩和		
46. 簡易な構造の建築物【令第136条の9、第136条の10】		
1) 簡易な構造の建築物の指定について	○	
2) 簡易な構造の建築物の基準について	○	

【別紙-3】

◆建築設備設計・施工上の運用指針 2025年度版

<p>凡例： 適否欄</p> <p>○：全ての機関が取扱基準として適用しているもの</p> <p>●：全ての機関が取扱基準として適用しており、解説集により補足があるもの</p> <p>△：これと異なる基準により取り扱っている機関があるもの（現時点で該当なし）</p>
--

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
第1章 給排水設備		
1-1 地下ピット等の給水タンク等室を他の配管が貫通することについて	○	
1-2 最下階の床下等に給水タンク等を設置する場合の警報装置について	○	
1-3 給排水管等の防火区画等の貫通について	○	
1-4 2.5時間耐火構造を要求される建築物の部分を通する配管等について	○	
1-5 排水用耐火二層管について	○	
1-6 給排水管等の防火区画等貫通部分を不燃材料で配管する場合の取り扱いについて	○	
1-7 グリース阻集器、和風便器の防火区画貫通部の構造について	○	
1-8 給水タンク等の設置区分に応じた構造要件について	○	
1-9 給水タンク等のオーバーフロー管及び通気装置等について	○	
1-10 吐水口空間と排水口空間について	○	
1-11 給水タンク等の保守点検スペースについて	○	
1-12 給水タンク等の2槽方式について	○	
1-13 建築物に設ける排水再利用配管設備について	○	
1-14 浄水器・整水器等について	○	
1-15 食器洗器及び洗濯機の排水直結について	○	
1-16 ディスポーザの取り扱いについて	○	
1-17 無水小便器の取り扱い及び設計上の留意事項について	○	
1-18 直接外部に開放された排水通気管末端と建築物の開口部との位置について	○	
1-19 屋内設置型通気弁について	○	
1-20 小規模建築物に設ける配管設備の特例について	○	
1-21 建築基準法と他の法令との関係について	○	
1-22 特殊排水の処理について	○	
1-23 水道管等の材質について	○	
第2章 換気設備		
2-1 「換気に有効な部分」について	○	
2-2 令第20条の2第一号口等に規定する無窓居室の有効換気量を求める式のN値について	○	
2-3 冷暖房のみを行う居室の換気について	○	
2-4 無窓居室内の火気使用室の換気設備について（類似項目2-15参照）	○	
2-5 2室を1室としてみなす場合について	○	
2-6 火気使用が見込まれる室の建築確認審査時における取り扱いについて	○	
2-7 ガス配管のみを計画する室の換気設備設置について	○	
2-8 火気使用室の有効換気量について	○	
2-9 火気使用室（調理室等）の換気について	○	
2-10 令第20条の3第2項第一号イ（5）のただし書きに該当するものについて	○	
2-11 火気使用室の給気口の設置位置について	○	
2-12 火気使用室の給気口に関する構造と設置について	○	
2-13 火気使用室の給気経路について	○	
2-14 住戸内に設ける煙突付燃焼器具の換気について	○	

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
2-15 火気使用室の排気筒等と他の換気設備の風道への連結の禁止について	○	
2-16 防火ダンパー等を設けた排気筒に煙突を連結する場合について	○	
2-17 一酸化炭素中毒事故防止について	○	
2-18 火気使用の共用排気シャフトについて	○	
2-19 シックハウス対策に係る換気設備について	○	
2-20 電化厨房の換気設備について	○	
2-21 事務所、雑居ビル等に設ける中央管理方式の空調設備の給気機の外気取入口の位置について	○	
2-22 異なった用途の換気方法について	○	
2-23 便所の換気について	○	
2-24 浴室の換気について	○	
2-25 駐車場に附属する管理室等の換気について	○	
2-26 車庫、駐車場の換気について	○	
2-27 換気風道等の材質について	○	
2-28 防火ダンパーについて	○	
2-29 防火ダンパーの温度ヒューズの作動温度について	○	
2-30 防火ダンパーの種類と適用について	○	
2-31 異種用途区画を貫通するダクトに設ける防火ダンパーについて	○	
2-32 ダクトがスパンドレルを貫通する場合の措置について	○	
2-33 煙感知器連動防火ダンパーの煙感知器設置場所について	○	
2-34 排煙上の別棟区画を貫通する換気・空調ダクトについて	○	
2-35 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	○	
2-36 屋外階段に面する部分に換気設備の開口部を設けることについて	○	
2-37 特別避難階段の付室及び非常用エレベーターの乗降ロビーの区画を貫通する換気・空調ダクト等について	○	
2-38 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	○	
2-39 延焼のおそれのある部分の外壁面等に設ける防火覆いの取り扱いについて	○	
2-40 延焼のおそれのある部分にある外壁面に設ける防火ダンパー等（防火設備）について	○	
第3章 ガス設備・煙突設備		
3-1 煙突、排気筒及び給排気部の用語について	○	
3-2 建築物に設ける煙突（排気筒、給排気部）について	○	
3-3 煙突（排気筒）の防火ダンパーの禁止について	○	
3-4 煙突（排気筒）と換気用ダクトとの併用禁止について	○	
3-5 屋外避難階段から2m未満（階段室は除く。）のガス機器の設置について	○	
3-6 F E 式ガス給湯器の給気口について	○	
3-7 密閉式燃焼設備等の取り扱いについて	○	
3-8 共同住宅（3階以上）のガス漏れ安全対策について	○	
3-9 煙突（排気筒、給排気部）と不燃材料以外の材料との離隔距離について	○	
3-10 廃ガスその他の生成物の温度が低いこと等による特例について	○	
3-11 煙突（排気筒）の立ち上げ高さについて	○	
3-12 ガス機器の煙突（排気筒）に設置する防鳥網について	○	
3-13 工作物としての煙突について	○	
第4章 排煙設備		
4-1 令第126条の2第1項本文（ ）書きについて	○	
4-2 令第126条の2第1項ただし書き第二号に規定する「学校等」の取り扱いについて	○	
4-3 令第126条の2第1項ただし書き第三号に規定する「その他これらに類する建築物の部分」の適用について	○	
4-4 令第126条の2第1項ただし書き第四号に規定する機械製作工場の取り扱いについて	○	

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
4-5 令第126条の2第2項第一号の取り扱いについて	○	
4-6 平12建告第1436号の概要について	○	
4-7 劇場等の防煙区画の緩和と天井高さ3m以上の排煙口の位置の緩和について	○	
4-8 平12建告第1436号第四号ホに規定する「…その他これらに類する建築物の部分で、法令の規定に基づき…」の取り扱いについて	○	
4-9 平12建告第1436号第四号ロについて	○	
4-10 平12建告第1437号第四号ハについて	○	
4-11 平12建告第1436号第四号ヘ本文前段の()書きの「…主たる用途に供する部分で、地階に存するものを除く。」の取り扱いについて	○	
4-12 平12建告第1436号第四号ヘ(2)の取り扱いについて	○	
4-13 平12建告第1436号第四号ヘ(3)について	○	
4-14 平12建告第1436号第四号ヘ(5)の取り扱いについて	○	
4-15 平12建告第1436号第四号ヘ、トの取り扱いについて	○	
4-16 平12建告第1436号第四号への概要と開口部の取り扱いについて	○	
4-17 居室と廊下、ホール等をつなぐ前室的空間の取り扱いについて	○	
4-18 駐車場の排煙について	○	
4-19 令第126条の3の自動開放装置について	○	
4-20 令第116条の2第1項第二号に規定する開放できる部分の取り扱いについて	○	
4-21 排煙上有効な開口部の算定について	○	
4-22 防煙垂れ壁により防煙区画されている部分の排煙上有効な開口部について	○	
4-23 自然排煙口の設置位置と外部空間との関係の取り扱いについて	○	
4-24 自然排煙口に近接して設けるシャッター等又は二重サッシの取り扱いについて	○	
4-25 屋外階段の出入口上部に排煙のための開口部を設けることについて	○	
4-26 防煙区画に設ける出入口について	○	
4-27 防煙壁(防煙垂れ壁)の使用材料について	○	
4-28 可動防煙垂れ壁の作動について	○	
4-29 吹抜き及びたて穴部分の防煙区画の取り扱いについて	○	
4-30 梁が天井面に多数ある場合の防煙区画の取り扱いについて	○	
4-31 自然排煙と機械排煙相互間の防煙区画について	○	
4-32 機械排煙運転時における出入口戸の開閉障害の対処について	○	
4-33 同一防煙区画内に複数の排煙口を設ける場合の取り扱いについて	○	
4-34 防煙区画を貫通する換気・空調ダクトの煙感連動ダンパーの取り扱いについて	○	
4-35 排煙ダクトの防火区画貫通の関する取り扱いについて	○	
4-36 排煙ダクトの断熱措置について	○	
4-37 複数の防煙区画に係る排煙機の能力及び排煙ダクトの風量算定について	○	
4-38 排煙機の設置場所について	○	
4-39 内燃機関による排煙設備の取り扱いについて	○	
4-40 内燃機関により駆動される排煙設備の取り扱いについて	○	
4-41 天井チャンバー方式の排煙について	○	
4-42 空調レターンを天井チャンバー方式とした場合の防煙区画と排煙について	○	
4-43 機械排煙の作動に伴う換気・空調設備の運転停止について	○	
4-44 換気風道と排煙風道の兼用について	○	
4-45 付室及び乗降ロビーに設ける排煙設備の設置について	○	
4-46 付室及び乗降ロビーに設ける機械排煙設備の給気口及び排煙口等に関する取り扱いについて	○	
4-47 付室に設ける排煙設備の煙排出口及び給気取入口について	○	
4-48 付室及び乗降ロビーに設ける外気に向かって開くことのできる窓の作動の監視について	○	
4-49 付室及び乗降ロビーに設ける機械排煙設備の制御及び作動の監視について	○	
4-50 特殊な構造の排煙設備(押し排煙方式)の概要について	○	

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
4-51 特殊な構造の排煙設備（押し排煙方式）の取り扱いについて	○	
4-52 加圧防排煙設備について（平28国交告第696号第五号）	○	
第5章 非常用の照明装置		
5-1 令第126条の4の「採光上有効に直接外気に開放された通路」について	○	
5-2 地下駐車場の取り扱いについて	○	
5-3 大規模倉庫の取り扱いについて	○	
5-4 平12建告第1411号の取り扱いについて	○	
5-5 学校、スポーツ施設等の取り扱いについて	○	
5-6 非常用の照明装置の構造について	○	
5-7 予備電源内蔵コンセント型照明装置について	○	
5-8 ホテル等の30㎡を超える宿泊室に設ける非常用の照明装置について	○	
5-9 建築化照明（光天井照明等）と非常用照明器具の設置位置について	○	
5-10 照度について	○	
5-11 電源別置形の非常用の照明装置の停電検出と予備電源切り替えについて	○	
5-12 電池内蔵形の非常用の照明装置への配線について	○	
5-13 電池内蔵形の非常用の照明装置の電源接続について	○	
5-14 遠隔操作回路を構成している分電盤の停電検出について	○	
5-15 電源別置形の非常用の照明装置への配線について	○	
5-16 非常用の照明装置と同様の照明設備を設けなければならない部分等について	○	
5-17 非常用の進入口に設ける赤色灯について	○	
第6章 予備電源・制御監視設備		
6-1 防災設備と適応予備電源の種類について	○	
6-2 予備電源の構造基準の取り扱いについて	○	
6-3 消防法で規定する非常電源専用受電設備について	○	
6-4 予備電源の特例について	○	
6-5 自家用発電装置の容量の算定について	○	
6-6 蓄電池設備の容量の算定について	○	
6-7 防災設備の配電盤等の耐熱措置について	○	
6-8 防災設備等への配線で耐熱配線とする必要がある部分について	○	
6-9 防災設備に係る電路に地絡遮断装置等を設けることについて	○	
6-10 電源を遮断することにより起動する防火設備の自動閉鎖機構の予備電源について	○	
6-11 防火設備の連動制御器の電源のとり方について	○	
6-12 防災設備の分電盤等に設ける表示等について	○	
6-13 排煙設備及び関連設備の制御と監視について	○	
6-14 中央管理室の取り扱いについて	○	
6-15 防火設備（随時閉鎖式）の連動用感知器の設置位置等について	○	
6-16 防火設備（随時閉鎖式）の感知器連動について	○	
6-17 防火防煙ダンパー等の感知器連動について	○	
6-18 連動制御器及び自動閉鎖装置について	○	
6-19 自家用発電装置の設置場所等について	○	
6-20 内燃機関により駆動される排煙設備の取り扱いについて	○	
6-21 自家用常用発電装置の取り扱いについて	○	
6-22 蓄電池設備の設置場所等について	○	
6-23 防災設備の予備電源配線等に関する耐熱階級について	○	
6-24 防災設備に用いる耐熱措置配線工事と耐熱階級について	○	
6-25 大規模倉庫に設ける感知器への電気配線について	○	
6-26 可動防煙垂れ壁の感知器連動について	○	

<目次>

項目名称	適否	補足箇所 【解説集の番号】
第7章 避雷設備		
7-1 避雷設備の基本的な考え方について	○	
7-2 JIS Z 9290-3-2019に規定する外部雷保護システムで計画する場合の取り扱いについて	○	
7-3 被保護建築物の外周長測定対象部分について	○	
7-4 工作物に設ける避雷設備について	○	
7-5 避雷設備の設置単位について	○	
7-6 傾斜地上の建築物に設置する場合の避雷設備の扱いについて	○	
7-7 避雷設備を任意に設置する場合の施工基準について	○	
7-8 屋上の縁部及び突角部への受雷部の配置について	○	
7-9 受雷部として利用するパラペットの金属カバーのはげ継目について	○	
7-10 屋上に設置の Gondola の保護について	○	
7-11 受雷部システムの保護範囲より突出している構造物、建築設備の保護について	○	
7-12 建築物の上部に設置する給水（高置）タンクのみが20mを超えるとききの避雷設備について	○	
7-13 屋上に設けるテレビアンテナ及び旗竿の避雷設備について	○	
7-14 鉄筋コンクリート造（RC）建築物で、柱主鉄筋を引下げ導線に代えて用いる場合の建築物主鉄筋への接続方法について	○	
7-15 PC工法の場合の構造体利用について	○	
7-16 導体の支持間隔について	○	
第8章 防火区画貫通部措置工法		
8-1 防火区画貫通部措置の考え方について	○	
8-2 給水管、配電管及びダクト等の配管の防火区画貫通部措置工法について	○	
8-3 冷媒配管の防火区画貫通部措置工法について	○	
8-4 電線管を用いたケーブル配線の防火区画貫通部措置工法について	○	
8-5 中空壁内のコンセント配線、ボックスの防火区画貫通部措置工法について	○	
8-6 ケーブル配線の防火区画貫通部措置工法について	○	
8-7 バスタクト配線の防火区画貫通部措置工法について	○	
8-8 金属ダクト配線の防火区画貫通部措置工法について	○	
8-9 防火区画貫通部措置工法の表示について	○	
8-10 気送管の防火区画貫通部措置工法について	○	
第9章 その他		
9-1 建築基準関係規定について	○	
9-2 建築設備の構造強度について	○	
9-3 仮使用部分と建築設備の対応について	○	
9-4 型式適合認定について	○	
9-5 型式部材等製造者認証について	○	
9-6 構造方法等の認定について	○	
9-7 特殊構造方法等の認定について	○	
9-8 設備設計一級建築士制度について	○	
第10章 設備関連法規等		
10-1 建築物衛生法について	○	
10-2 電波法による建築規制について	○	
10-3 航空法による航空障害灯の設置について	○	
10-4 送電線付近における建造物等が送電線から受ける制限について	○	