

<p>質疑応答編 1章 総則</p>	<p>質疑応答編 1章 総則</p>	<p>変更概要</p>						
<p>法第87条の2</p> <p>1-7 既存エレベーターの工事に伴う確認申請について</p> <p><u>既存エレベーターの工事に伴う</u>確認申請の手続きについて、教えてください。</p> <p>回答・解説</p> <p><u>既存エレベーターの工事を行う場合、確認申請を要するエレベーターの工事は次のとおりです。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>エレベーターを全部取り換えるとき（乗場戸，三方枠，レールのみを残す場合も，全部取り換えとみなす。）</u> <u>エレベーターの用途を変更するとき</u> <u>定員，積載荷重又は速度を変更するとき</u> <u>昇降行程を変更するとき</u> 	<p>法第87条の2</p> <p>1-7 <u>法第87条の2に基づく昇降機</u>の確認申請について</p> <p><u>既存建築物に昇降機を設ける場合</u>の確認申請の手続きについて、教えてください。</p> <p>回答・解説</p> <p><u>昇降機を法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物に設ける場合には、同項の規定による確認又は法第18条第2項の規定による通知（以下「確認等」という。）を要する場合を除き、法第87条の2の規定に基づき確認等が必要です。</u></p> <p><u>1 昇降機に関し法第87条の2に規定する「設ける場合」とは表のとおりとします。</u></p> <p><u>なお、昇降機の移設は、移設先において新設する場合として取り扱います。</u></p> <p><u>表：昇降機に関し法第87条の2に規定する「設ける場合」に該当する場合</u></p> <table border="1" data-bbox="1010 1109 1848 1447"> <tbody> <tr> <td data-bbox="1010 1109 1149 1161">エレベーター</td> <td data-bbox="1149 1109 1848 1161">(1)エレベーターを新設する場合</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1010 1161 1149 1401"></td> <td data-bbox="1149 1161 1848 1401">(2)既設のエレベーターを撤去・新設する場合 <u>主要な支持部分（全部又は一部）、籠（枠及び床板）、駆動装置（巻上機又は油圧パワーユニット等）及び制御盤を一括して取り替える場合は、エレベーターを撤去・新設する場合とみなす。</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1010 1401 1149 1447">エスカ</td> <td data-bbox="1149 1401 1848 1447">(1)エスカレーターを新設する場合</td> </tr> </tbody> </table>	エレベーター	(1)エレベーターを新設する場合		(2)既設のエレベーターを撤去・新設する場合 <u>主要な支持部分（全部又は一部）、籠（枠及び床板）、駆動装置（巻上機又は油圧パワーユニット等）及び制御盤を一括して取り替える場合は、エレベーターを撤去・新設する場合とみなす。</u>	エスカ	(1)エスカレーターを新設する場合	<p>近畿共通取扱い集</p>
エレベーター	(1)エレベーターを新設する場合							
	(2)既設のエレベーターを撤去・新設する場合 <u>主要な支持部分（全部又は一部）、籠（枠及び床板）、駆動装置（巻上機又は油圧パワーユニット等）及び制御盤を一括して取り替える場合は、エレベーターを撤去・新設する場合とみなす。</u>							
エスカ	(1)エスカレーターを新設する場合							

レ ー タ 二	(2)既設のエスカレーターを撤去・新設する場合 エスカレーターのトラス等（トラス又ははり）、踏 段、駆動機及び制御盤を一括して取り替える場合は、 エスカレーターを撤去・新設する場合とみなす。
小 荷 物 専 用 昇 降 機	エレベーターに準じる。

2 昇降機の法第 87 条の 2 に基づく確認等は、令第 5 章の 4 第 2 節（昇降機）の全ての規定に適合しなければなりません。

【注意】

(1) 本取扱いは、昇降機に関し法第 87 条の 2 に規定する「設ける場合」に該当する工事等の範囲及び同条に基づく確認等が適合しなければならない昇降機の規定の範囲についての取り扱いである。

(2) エレベーターの主要な支持部分とは、令第 129 条の 4 第 1 項に規定する主要な支持部分をいう。

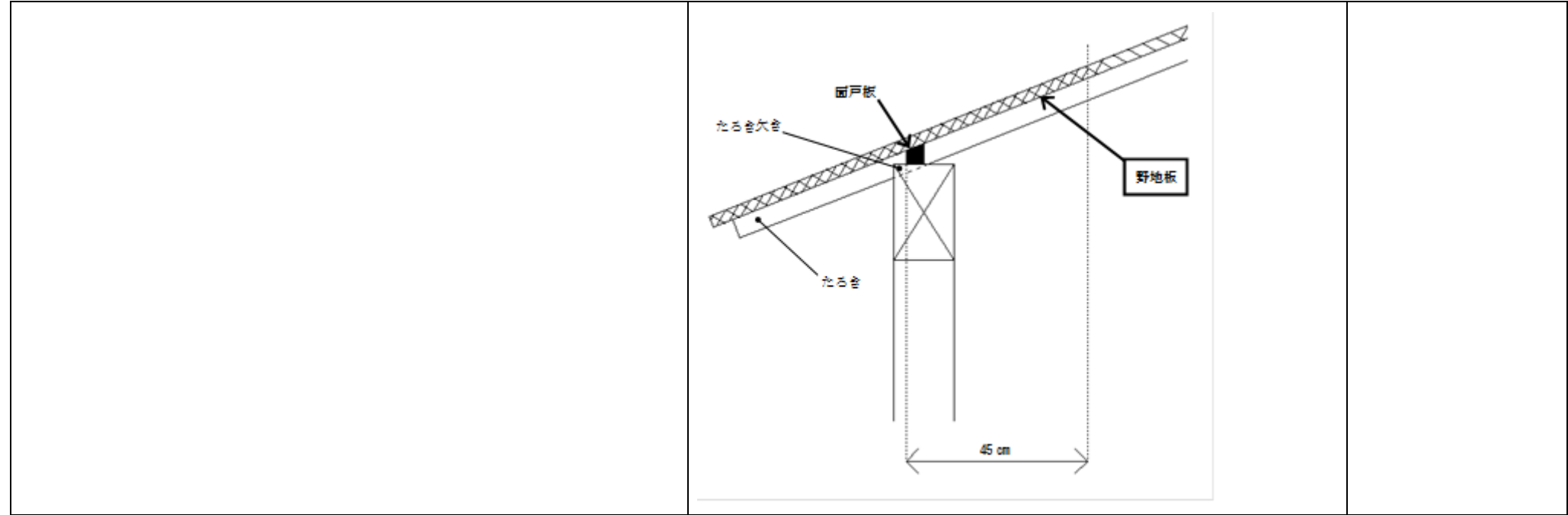
(3) 既設のエレベーターの「主要な支持部分（全部又は一部）、籠（枠及び床版）、駆動装置（巻上機又は油圧パワーユニット等）及び制御盤を一括して取り替える場合」とは、例えば、ロープ式エレベーターにおいて、主索、籠枠、籠床版、巻上機、制御盤を一括して取り替える場合はこれに該当するが、主索、籠枠、籠床版、制御盤を一括して取り替えるが巻上機は取り替えない場合や、主索、籠床版、巻上機、制御盤を一括して取り替えるが籠枠は取り替えない場合はこれに該当しない。

(4) 既設のエレベーターに令第 129 条の 10 第 3 項に規定する安全装置のみを設ける場合は、1 の「設ける場合」に該当しない。

(5) エスカレーターの既設のトラス等の内部に新たにトラス等を組み込み構造上一体的に主要な支持部分とする場合は、「トラス等

	<p><u>を取り替える場合」に該当しない。</u></p>	
<p>法第87条の2, 法第6条 1-8 建築物と昇降機の一体申請について 建築物の確認申請時にエレベーターや<u>エスカレーター</u>の確認申請を建築物と一体として申請することは、できますか。 回答・解説 法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物の確認申請時にエレベーターや<u>エスカレーター</u>が設置される場合は、以前から法87条の2により取り扱っていますが、法第6条による建築物と一体として申請（以下「一体申請」という。）することも可能です。 (省略) (3) 第四面 工事監理の状況「建築設備に用いる材料の種類<u>並びに</u>その照合した内容構造及び施工状況（区画貫通部の処理状況を含む。）」の欄に昇降機の項目を記載し、必要事項を他の建築設備と同様に記載する。 (以下省略)</p>	<p>法第87条の2, 法第6条 1-8 建築物と昇降機の一体申請について 建築物の確認申請時にエレベーターや<u>エスカレーター等</u>の確認申請を建築物と一体として申請することは、できますか。 回答・解説 法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物の確認申請時にエレベーターや<u>エスカレーター等</u>が設置される場合は、以前から法87条の2により取り扱っていますが、法第6条による建築物と一体として申請（以下「一体申請」という。）することも可能です。 (省略) (3) 第四面 工事監理の状況「建築設備に用いる材料の種類<u>及び</u>その照合した内容<u>並びに当該建築設備の</u>構造及び施工状況（区画貫通部の処理状況を含む。）」の欄に昇降機の項目を記載し、必要事項を他の建築設備と同様に記載する。 (以下省略)</p>	
<p>法第87条の2 1-9 小荷物専用昇降機の確認申請について 小荷物専用昇降機の確認申請について教えてください。 回答・解説 <u>小荷物専用昇降機についての昇降機単独の確認申請（法第87条の2によるもの）は不要です。</u></p>	<p>法第87条の2 1-9 小荷物専用昇降機の確認申請について 小荷物専用昇降機の確認申請について教えてください。 回答・解説 <u>平成28年6月1日から法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる既存建築物に小荷物専用昇降機（すべての出し入れ口の下端が床から50cm以上高いものを除く。）を設ける場合には、同項の規定による確認又は法第18条第2項の規定による通知（以下</u></p>	

	<p><u>「確認等」という。)を要する場合を除き、法第87条の2の規定に基づき確認等が必要です。</u></p>	
<p>新規)</p>	<p><u>法第2条第7号の2, 令第107条の2, 平12告1358号</u> <u>1-11 準耐火構造の軒裏の構造方法</u> <u>平成12年建告第1358号第5第2号ハの規定による軒裏の構造方法で野地板の厚さが30mm以上必要な範囲を教えてください。</u> 回答・解説 <u>平成12年5月24日付け建設省告示第1358号第5第2号ハの適用における野地板の範囲は、面戸板の外部に面した面から小屋裏側に水平距離45cm以上とすることが、防火性能上望ましいです。</u> <u>なお、軒とは外壁面より外部に差し出した屋根の部分をいい、軒裏とは軒の下面をいいます。</u></p>	<p>節を追加</p>



質疑応答編 2章 建築物の敷地、構造及び建築設備	質疑応答編 2章 建築物の敷地、構造及び建築設備	変更概要
<p>法第28条第4項，平成15年国交告示第303号 2-4 2室の共通採光 (省略) ただし，国土交通大臣が別に算定方法を定めた建築物の開口部（平成15年国告第<u>3030</u>号）については，その算定方法によることができます。</p>	<p>法第28条第4項，平成15年国交告示第303号 2-4 2室の共通採光 (省略) ただし，国土交通大臣が別に算定方法を定めた建築物の開口部（平成15年国告第<u>303</u>号）については，その算定方法によることができます。</p>	<p>誤記修正</p>
<p>法第35条，令第126条の2第1項，市条例第33条 2-13 排煙設備の設置免除 令第126条の2第1項ただし書き第1号の規定を適用できる部分に制限はありますか。 回答・解説 (省略) (注)「別に定めるもの」とは，平成12年5月31日建設省告示第1436号第4号<u>△</u>に掲げるものとする。</p>	<p>法第35条，令第126条の2第1項，市条例第33条 2-13 排煙設備の設置免除の制限 令第126条の2第1項ただし書き第1号の規定を適用できる部分に制限はありますか。 回答・解説 (省略) (注)「別に定めるもの」とは，平成12年5月31日建設省告示第1436号第4号<u>△</u>に掲げるものとする。</p>	<p>修正 告示改正による修正</p>
<p>法第35条，令第126条の2，平成12年建告第1436号第4号<u>△</u> 2-17 排煙設備の「特殊建築物の主たる用途に供する部分」 平成12年建告第1436号第4号<u>△</u>でいう「特殊建築物の主たる用途に供する部分」とは，どのようなものですか。</p>	<p>法第35条，令第126条の2，平成12年建告第1436号第4号<u>△</u> 2-17 排煙設備の「特殊建築物の主たる用途に供する部分」 平成12年建告第1436号第4号<u>△</u>でいう「特殊建築物の主たる用途に供する部分」とは，どのようなものですか。</p>	<p>告示改正による修正</p>

<p>法第36条, 令第112条第9項, 第14項第2号 2-18 昇降路の防火区画 (たて穴) (省略) 参考 H14 国土交通省建築指導課, JCBA「昇降機の昇降路の防火区画について」/昇降機技術基準の解説 2009</p>	<p>法第36条, 令第112条第9項, 第14項第2号 2-18 昇降路の防火区画 (たて穴) (省略) 参考 H14 国土交通省建築指導課, JCBA「昇降機の昇降路の防火区画について」/昇降機技術基準の解説 2014年版</p>	修正
<p>法第36条, 令第129条の3 2-20 エレベーターの種別 (用途・構造) と設置条件 エレベーターの用途による分類と, 設置できる建築物の用途を教えてください。 回答・解説 (省略) 2 荷物用エレベーター 荷物用<u>エレベーター</u>は, 専ら荷物を輸送することを目的とするもので, 荷役者又は運転者以外の人の利用はできません。したがって一般乗客が利用する場合は, 乗用エレベーターを併設するか, 人荷用エレベーターを計画してください。 (省略) (新規) 参考 昇降機技術基準の解説 2009</p>	<p>法第36条, 令第129条の3 2-20 エレベーターの種別 (用途・構造) と設置条件 エレベーターの用途による分類と, 設置できる建築物の用途を教えてください。 回答・解説 (省略) 2 荷物用エレベーター 荷物用<u>エレベーター</u>は, 専ら荷物を輸送することを目的とするもので, 荷役者又は運転者以外の人の利用はできません。したがって一般乗客が利用する場合は, 乗用エレベーターを併設するか, 人荷用エレベーターを計画してください。 (省略) <u>5 ホームエレベーター (平成12建告第1413号第1第六号に規定するエレベーター)</u> <u>ホームエレベーターはかごが住戸内のみを昇降するエレベーターとされているため, 住宅以外の用途の建築物には設置することができません。複合用途の建築物の場合は, 住宅専用の部分以外にかごの出入口を設けることはできず, 住宅の部分以外の用途の部分と明確に区画されている必要があります。</u> 参考 昇降機技術基準の解説 2014年版</p>	修正 追加

<p>法第36条, 令第129条の<u>3</u></p> <p>2-21 共同住宅におけるエレベーターの非常用連絡装置及び防犯対策</p> <p>共同住宅におけるエレベーターの非常用連絡装置の設置場所と防犯対策について教えてください。</p> <p>回答・解説 (省略)</p>	<p>法第36条, 令第129条の<u>10第3項</u></p> <p>2-21 共同住宅におけるエレベーターの非常用連絡装置及び防犯対策</p> <p>共同住宅におけるエレベーターの非常用連絡装置の設置場所について教えてください。また, 防犯対策として配慮する点はありますか。</p> <p>回答・解説 (省略)</p>	<p>条文修正</p> <p>法の解説と指導事項をわかりやすくするため修正</p>
<p>法第36条, 令第129条の9</p> <p>2-22 エレベーター機械室 (省略)</p> <p>参考 昇降機技術基準の解説 <u>2009</u></p>	<p>法第36条, 令第129条の9</p> <p>2-22 エレベーター機械室 (省略)</p> <p>参考 昇降機技術基準の解説 <u>2014年版</u></p>	<p>修正</p>
<p>法第36条, 令第129条の13の3第3項</p> <p>2-23 非常用エレベーターの乗降ロビー (省略)</p> <p>参考 昇降機技術基準の解説 <u>2009</u></p>	<p>法第36条, 令第129条の13の3第3項</p> <p>2-23 非常用エレベーターの乗降ロビー (省略)</p> <p>参考</p>	<p>削除</p>
<p>法第40条, 市条例第3条</p> <p>2-24 道路の角にある敷地内のすみ切り</p> <p>道路の角に設ける空地(すみ切り)について教えてください。</p> <p>回答・解説</p> <p>市条例第3条の規定により道路の角に設ける空地(すみ切り)は, 建築基準法上, 敷地に含まれます。従って, すみ切り部分は敷地面積に算入してください。</p> <p>すみ切り部分は空地とし, この部分に建築物又は建築物の部分を出してはなりません。</p>	<p>法第40条, 市条例第3条</p> <p>2-24 道路の角にある敷地内のすみ切り</p> <p>道路の角に設ける空地(すみ切り)について教えてください。</p> <p>回答・解説</p> <p>市条例第3条の規定により道路の角に設ける空地(すみ切り)は, 建築基準法上, 敷地に含まれます。従って, すみ切り部分は敷地面積に算入してください。</p> <p>すみ切り部分は空地とし, この部分に建築物又は建築物の部分を出してはなりません。</p>	<p>高さの起点を明確にした。</p>

<p>ただし、当該道路の中心線の屈曲点又は交点の高さが4.5mを超える範囲においては、建築物の突出が可能です。</p> <p>(以下省略)</p>	<p>ただし、当該道路の中心線の屈曲点又は交点における路面中心からの高さが4.5mを超える範囲においては、建築物の突出が可能です。</p> <p>(以下省略)</p>	
<p>法第40条, 市条例第32条</p> <p>2-31 自動車車庫等の位置について</p> <p>自動車車庫又は自動車修理工場の出入口について、制限等がありますか。</p> <p>回答・解説</p> <p>(省略)</p> <p>3 その他、次の場所には自動車車庫等の出入口を設けられません。</p> <p>(1) 縦断こう配が12/100を超える道路に接する場所〔第1項第3号〕</p> <p>(2) 小学校、盲学校、ろう学校、養護学校、幼稚園、公園又は児童遊園の主な出入口から半径10m以内にある場所〔第1項第4号〕</p> <p>(以下省略)</p>	<p>法第40条, 市条例第32条</p> <p>2-31 自動車車庫等の位置について</p> <p>自動車車庫又は自動車修理工場の出入口について、制限等がありますか。</p> <p>回答・解説</p> <p>(省略)</p> <p>3 その他、次の場所には自動車車庫等の出入口を設けられません。</p> <p>(1) 縦断こう配が12/100を超える道路に接する場所〔第1項第3号〕</p> <p>(2) 小学校、<u>義務教育学校（後期課程のみの用に供する施設を除く。）</u>盲学校、ろう学校、養護学校、幼稚園、公園又は児童遊園の主な出入口から半径10m以内にある場所〔第1項第4号〕</p> <p>(以下省略)</p>	<p>学校教育法改正のため、義務教育学校追加</p>
<p>(追加)</p>	<p>令<u>第126条の2, 平12告1436号第4号ニ</u></p> <p><u>2-34 平12告1436号第4号ニについて</u></p> <p><u>平12告1436号第4号ニの防煙区画等の仕様について教えてください。</u></p> <p>回答・解説</p> <p><u>高さ31m以下の建築物の部分（法別表第1（い）欄に掲げる用途の部分に供する特殊建築物の主たる用途に供する部分で、地階に存する部分を除く。）で、室及び居室に対する告示の適用は次のように扱います。</u></p> <p><u>なお、自然排煙（又は平12告第1436号4号適用部分）と機械排</u></p>	<p>解釈編から移動追加</p> <p>なお書き部分の記載</p>

煙とは、排煙の方式が異なることから、防煙垂れ壁を介して異種排煙を行うことは認められず、防煙間仕切壁を設けなければなりません。また、告示適用部分は、当該部分からみた防煙区画を構成してください。

防煙区画の構成

告示 建築物の 各部位	平 12 年建告第 1436 号第 4 号ニ			
	(1) 室	(2) 室	(3) 居室	(4) 居室
床面積	—	100 m ² 以下	—	100 m ² 以下
内装制限	準不燃の仕上げ	—	準不燃の仕上げ	下地仕上げ共不燃
屋内に面する開口部	防火設備又は戸 ^{※1}	—	防火設備 ^{※2}	<u>戸又は扉^{※3}</u>
区画	—	防煙壁	100 m ² 以内毎に準耐火構造	防煙間仕切り ^{※4}

※1 居室、避難経路に面する開口部は、法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備で令第 112 条第 14 項第 1 号に規定するものを、それ以外の部分の開口部は、戸又は扉を設ける。

※2 法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備で令第 112 条第 14 項第 1 号に規定するもの。

※3 開口部の上部には 50cm 以上の防煙壁を設けなければならない。ただし、常閉不燃戸（不燃戸とは、不燃材料で造り、又は覆われた戸をいう。以下同じ。）を設けた場合の防煙壁は 30cm 以上とすることができる。

なお、開口部が避難経路等に面する場合の戸又は扉は、常閉不燃戸とすることが望ましい。

場所を移動

追加

表の（４）の屋内に面する開口部は戸又は扉でよいこととした

居室を構成するための条件に修正

※4 防煙間仕切りとは不燃材料で造り, 又は覆われた間仕切壁を
いう。

戸又は扉は常閉不燃
戸が望ましい旨を追
記

質疑応答編 3章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途		質疑応答編 3章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途		変更概要		
<p>法第43条の2, 市条例第43条の2</p> <p>3-4 敷地が2以上の道路に面する場合の適用の除外</p> <p>市条例第43条の2に規定する市長が認める場合とはどのような場合ですか。</p> <p>認定基準を詳しく教えてください。</p> <p>回答・解説</p> <p>市条例第43条の2では、多様な敷地形態及び建築計画に対して、安全性が確保された建築計画と判断できるものについては、市長が認定を行うことで、建築が可能になります。</p> <p>1 市条例第43条の2第1項、市長が避難上及び通行上支障がないと認める場合</p> <p>(1) 市条例第6条(敷地と道路の関係)に該当しない場合の認定要件は以下のとおりです。</p>		<p>法第43条第2項, 市条例第43条の2</p> <p>3-4 敷地が2以上の道路に面する場合の適用の除外</p> <p>市条例第43条の2に規定する市長が認める場合とはどのような場合ですか。</p> <p>認定基準を詳しく教えてください。</p> <p>回答・解説</p> <p>市条例第43条の2では、多様な敷地形態及び建築計画に対して、安全性が確保された建築計画と判断できるものについては、市長が認定を行うことで、建築が可能になります。</p> <p>1 市条例第43条の2第1項、市長が避難上及び通行上支障がないと認める場合</p> <p>(1) 市条例第6条(敷地と道路の関係)に該当しない場合の認定要件は以下のとおりです。</p>		<p>表中の認定要件の番号を修正し、それに伴い、文中の番号も修正。</p> <p>認定基準と相違していたものの整合をとった。</p>		
規定に該当しないもの	認定要件	規定に該当しないもの	認定要件			
道路幅員が条例に定める基準に該当しないもの	(1) ①	敷地が複数の道路等(※)に接しており、内一つの道路の幅員が他の道路に接続するまでの部分で現に3.5m以上あること	① ア	敷地が複数の道路等(※)に接しており、内一つの道路の幅員が他の道路に接続するまでの部分で現に3.5m以上あること		
	②				イ	敷地が条例で定める接道長さ以上で道路等に接すること
	③				ウ	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること

		<u>④</u>	建築計画が避難計画に配慮していること
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの		<u>①</u>	敷地が複数の道路等に接していること
		<u>②</u>	敷地の接道長さの合計が、条例で定める接道長さ以上の数値であること
		<u>③</u>	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		<u>④</u>	建築計画が避難計画に配慮していること

※「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいいます

【解説】

○認定要件①-①及び①-③

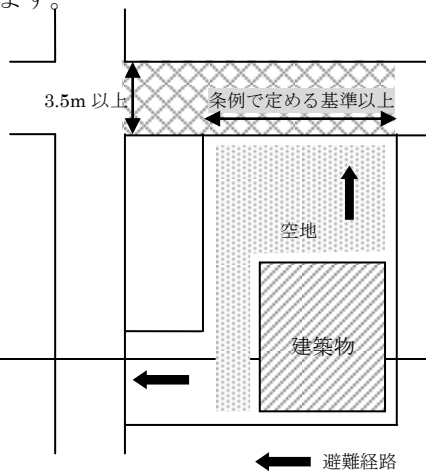
複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。

複数の道路のうち、1つの道路が、他の道路に接続するまでの部分で現に3.5m以上(※)の幅員が必要です。

※災害時の通行及び消火活動上の理由から、道路が現に3.5m以上の幅員を有することが基準になります。

○認定要件②-①及び②-③

複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。



		<u>エ</u>	建築計画が避難計画に配慮していること
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの		<u>ア</u>	敷地が複数の道路等に接していること
		<u>イ</u>	敷地の接道長さの合計が、条例で定める接道長さ以上の数値であること
		<u>ウ</u>	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		<u>エ</u>	建築計画が避難計画に配慮していること

※「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいいます

【解説】

○認定要件①-ア及び①-ウ

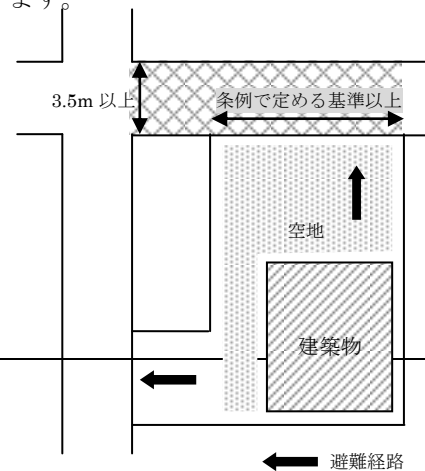
複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。

複数の道路のうち、1つの道路が、他の道路に接続するまでの部分で現に3.5m以上(※)の幅員が必要です。

※災害時の通行及び消火活動上の理由から、道路が現に3.5m以上の幅員を有することが基準になります。

○認定要件②-ア及び②-ウ

複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。



○認定要件(1)-④及び(2)-④

避難計画に配慮するとは、敷地が接する2以上の道路に有効に避難できている建築計画にすることです。

なお、避難計画は、災害時に一時的に避難できる空地进行敷地内に設けることが望ましいです。

(2) 市条例第14条、第17条、第30条及び第31条の規定（敷地と道路の関係）に該当しない場合の認定条件は以下のとおりです。

規定に該当しないもの	認定要件		
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの	(2)	①	敷地が複数の道路等（※）に接していること
		②	敷地の接道長さの合計が、条例で定める接道長さ以上の数値であること
		③	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		④	建築計画が避難計画に配慮していること

※「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいいます。

【解説】

○認定要件(1)-①及び(1)-③

複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判

○認定要件①-エ及び②-エ

避難計画に配慮するとは、敷地が接する2以上の道路に有効に避難できている建築計画にすることです。

なお、避難計画は、災害時に一時的に避難できる空地进行敷地内に設けることが望ましいです。

(2) 市条例第14条、第17条、第30条及び第31条の規定（敷地と道路の関係）に該当しない場合の認定条件は以下のとおりです。

規定に該当しないもの	認定要件		
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの	③	ア	敷地が複数の道路等（※）に接していること
		イ	敷地の接道長さの合計が、条例で定める接道長さ以上の数値であること
		ウ	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		エ	建築計画が避難計画に配慮していること

※「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいいます。

【解説】

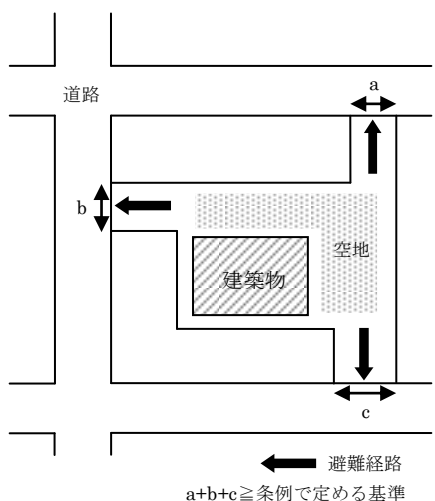
○認定要件③-ア及び③-ウ

複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観

断できる計画であるかが重要になります。

○認定要件(1)～(4)

避難計画に配慮するとは、敷地が接する2以上の道路に有効に避難できている建築計画にすることです。なお、避難計画は、災害時に一時的に避難できる空気を敷地内に設けることが望ましいです。



2 市条例第43条の2第2項、市長が安全上及び防火上支障がないと認める場合

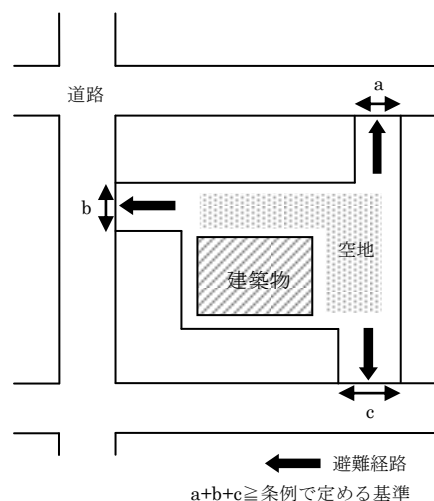
市条例第9条の規定（路地状敷地への特殊建築物の建築制限）に該当しない場合の認定要件は以下のとおりです。

規定に該当しないもの	認定要件	
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの	(3)	(1) 敷地が複数の道路等（※）に接していること
		(2) 敷地の接道長さの合計が、 条例で定める接道長さ以上の数値 であること
		(3) 建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		(4) 建築計画が避難計画に配慮していること
		(5) 準耐火構造 であること

的に判断できる計画であるかが重要になります。

○認定要件(3)～(エ)

避難計画に配慮するとは、敷地が接する2以上の道路に有効に避難できている建築計画にすることです。なお、避難計画は、災害時に一時的に避難できる空気を敷地内に設けることが望ましいです。



2 市条例第43条の2第2項、市長が安全上及び防火上支障がないと認める場合

市条例第9条の規定（路地状敷地への特殊建築物の建築制限）に該当しない場合の認定要件は以下のとおりです。

規定に該当しないもの	認定要件	
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの	(4)	ア 敷地が複数の道路等（※）に接していること
		イ 敷地の接道長さの合計が、 8m 以上であること
		ウ 建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		エ 建築計画が避難計画に配慮していること
		オ 建築物が耐火建築物又は準耐火建築

※ 「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいいます。

【解説】

○認定要件(1)-①及び(1)-③

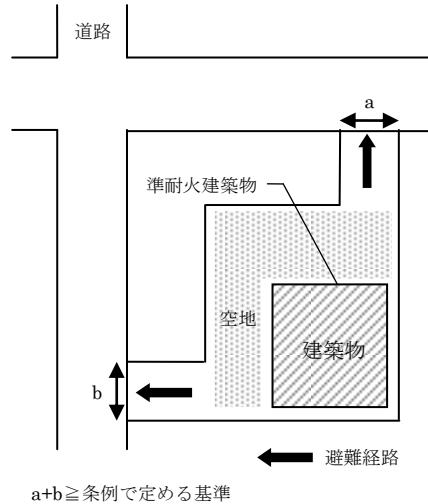
複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。

○認定要件(1)-④

避難計画に配慮するとは、敷地が接する2以上の道路に有効に避難できている建築計画にすることです。なお、避難計画は、災害時に一時的に避難できる空地を敷地内に設けることが望ましいです。

○認定要件(3)-⑤

市条例第9条に規定する建築物は、路地奥に存在するため、火災時に避難上不利な状態となります。そのため、火災時の避難に対して少しでも時間をかせげるように、準耐火建築物とすることを条件としました。



物であること

※ 「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいいます。

【解説】

○認定要件(4)-ア及び(4)-ウ

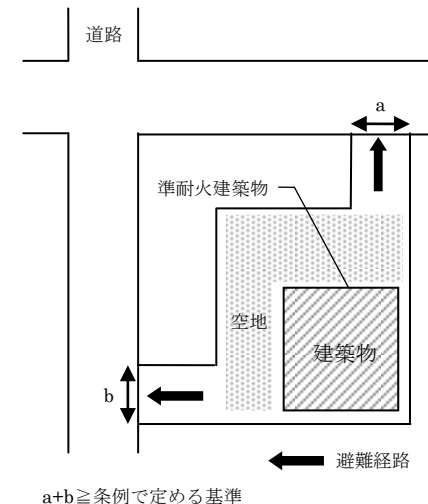
複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。

○認定要件(4)-エ

避難計画に配慮するとは、敷地が接する2以上の道路に有効に避難できている建築計画にすることです。なお、避難計画は、災害時に一時的に避難できる空地を敷地内に設けることが望ましいです。

○認定要件(4)-オ

市条例第9条に規定する建築物は、路地奥に存在するため、火災時に避難上不利な状態となります。そのため、火災時の避難に対して少しでも時間をかせげるように、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを条件としました。



法第53条第3項第2号, 市細則第15条

3-9 建ぺい率の角地緩和(その1)

市細則第15条の角地緩和の考え方を説明してください。

回答・解説

(1, 2省略)

(新規追加)

法第53条第3項第2号, 市細則第15条

3-9 建ぺい率の角地緩和(その1)

市細則第15条の角地緩和の考え方を説明してください。

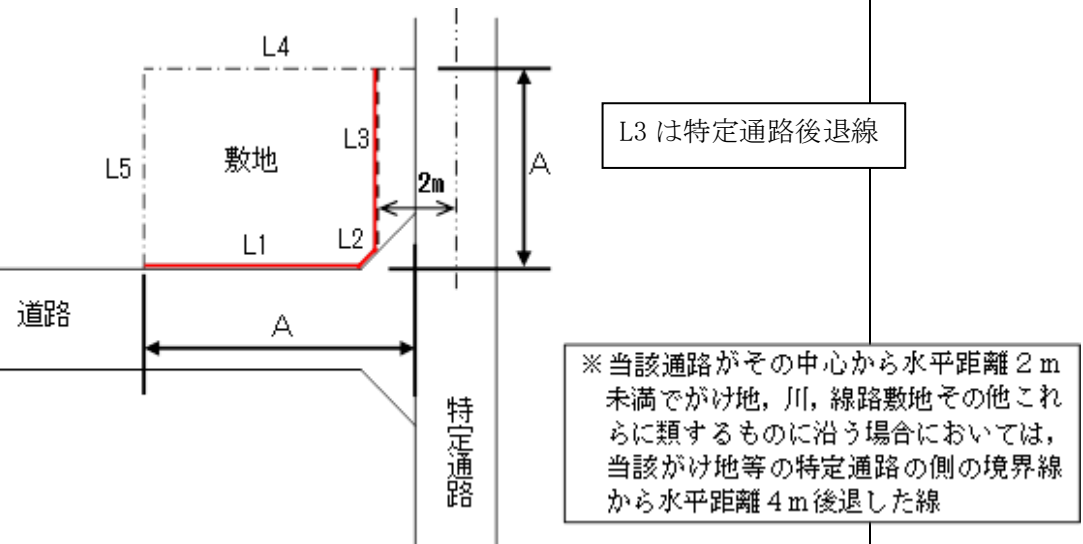
回答・解説

(1, 2省略)

3 京都市建築基準条例第43条の5に基づく特定通路の幅員が4m以上の場合は、同様に角地緩和の適用が受けられます。

また、特定通路の幅員が4m未満の場合は、以下のとおりです。

すべてのAが2m以上、かつ、特定通路に接する敷地の全長に渡って、特定通路の中心から水平距離2m後退した線[※]を特定通路後退線とした敷地が適用となります。



詳しくは、京都市告示第574号（平成26年4月1日施行）を参照してください。

4 2つの道路にはさまれた敷地

(以下省略)

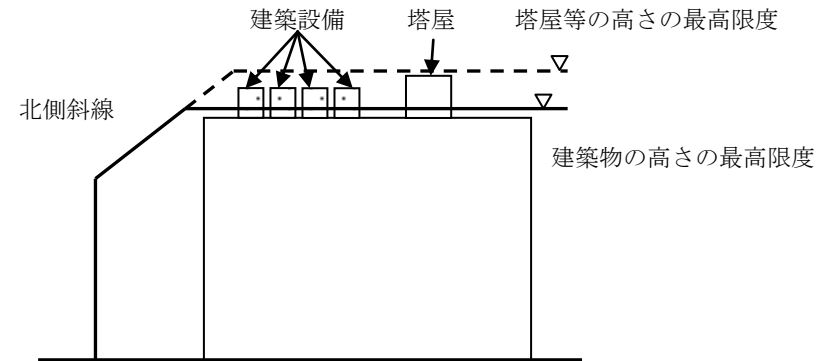
3 2つの道路にはさまれた敷地

(以下省略)

新規追加

<p>質疑応答編 4章 その他</p>	<p>質疑応答編 4章 その他</p>	<p>変更概要</p>
<p>法第92条, 令第2条第1項第6号ロ</p> <p>4-3 屋上に設ける建築設備の高さ</p> <p>屋上部分にキュービクルや太陽光発電設備等の建築設備を設置しますが、建築物の高さに含まれますか。</p> <p>回答・解説</p> <p>キュービクル等の建築設備は、令第2条第1項第6号ロに規定されている「その他これらに類する建築物」に該当するため、法第55条（絶対高さ）、法第56条（斜線制限）、法第56条の2（日影規制）等の検討が必要になります。</p> <p>*建築設備の例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キュービクル等の電気設備機器 ・クーリングタワー等の空調設備機器 ・高架水槽 ・建築設備を必要最小限で囲う目隠し部分 	<p>法第92条, 令第2条第1項第6号ロ</p> <p>4-3 屋上に設ける建築設備の高さ</p> <p>屋上部分にキュービクルや太陽光発電設備等の建築設備を設置しますが、建築物の高さに含まれますか。</p> <p>回答・解説</p> <p><u>1 令第2条6号ロの取扱い</u></p> <p><u>屋上に設けるキュービクル、クーリングタワー、高架水槽等の建築設備（以下「キュービクル等の建築設備」といいます。）は、令第2条6号ロに規定する「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」に該当します。</u></p> <p><u>また、キュービクル等の建築設備の周囲に設ける目隠しルーバー等の囲障で解釈編11-1の2の形状に該当しないもの（以下「開放性のない囲障」といいます。）については、建築設備の一部として取扱います。</u></p> <p><u>2 高度地区の建築物の高さについて</u></p> <p><u>法第58条に規定する建築物の高さについては、高度地区計画書の取扱いに基づき、キュービクル等の建築設備は、建築物の高さに算入されません。</u></p> <p><u>ただし、地区整備計画等の規定により高度地区計画書とは別に建築物の高さを制限している場合は、建築物の高さに算入されます。</u></p> <p><u>（参考）高度地区計画書の取扱い</u></p> <p><u>法第58条（高度地区）の適用に当たっては、建築設備（太陽光発電設備を含む。）及び建築設備を囲う修景装置（京都市計画（京</u></p>	<p>囲う目隠し部分が解釈編11-1, 2の形状の場合に、水平投影面積に算入しない旨を明記。</p>

都国際文化観光都市建設計画) 高度地区に関する取扱い 3 建築物の屋上に設ける修景装置に関する取扱いによるものに限る。) は、高度地区計画書に規定する北側斜線を除き、建築物の高さに算入しません。ただし、塔屋等の高さの最高限度を超えることはできません (下図参照)。



なお、「京都市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全及び形成に関する条例」の対象になる建築物の高さは、法第58条に規定する高さで算定します。

3 建築物の各部分の高さ等について

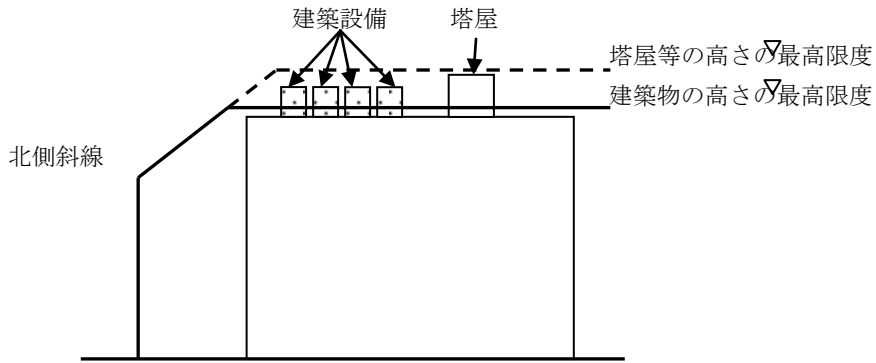
キュービクル等の建築設備は、法第55条(第1種及び第2種低層住居専用地域の高さの限度)、法第56条(建築物の各部分の高さ)、法第56条の2(日影による中高層建築物の高さの限度)等の各規定の適用を受ける建築物の部分になります。

4 キュービクル等の建築設備の水平投影面積について

(1) 開放性のない囲障を設置する場合の水平投影面積の算定は、囲障の壁又はこれに代わる支柱等の中心線で囲まれた部分の水平

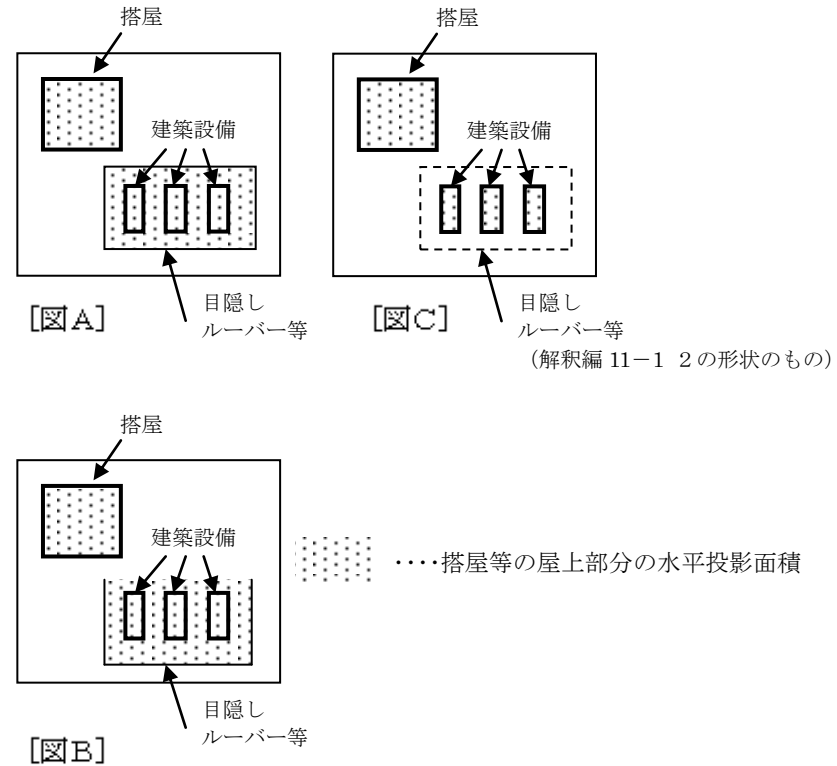
太陽光発電設備につきましては、平成23年3月25日付けで国土交通省より「太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて(国住指第4936号)」が通知されましたので、参照ください。

また、屋上部分に設置される建築設備は、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に該当しますが、法第58条(高度地区)の適用に当たっては、屋上部分の水平投影面積の合計に算入しません。(下図参照)



投影面積によります（下図A及びB参照）。

（2）キュービクル等の建築設備の周囲に解釈編11-1の2の形状に該当する囲障を設置する場合又は囲障を設置しない場合の水平投影面積の算定は、キュービクル等の各々の建築設備の水平投影面積の合計によります（下図C参照）。



設備を囲う場合の事例を追加

5 太陽光発電設備等について

太陽光発電設備については、平成23年3月25日付けで国土交通省より「太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて（国住指第4936号）」が通知されましたので、参照ください。