

京都市建築法令実務ハンドブック

平成30年5月1日

京都市都市計画局

建築指導部建築審査課

〔凡例〕

- ・建築基準法→「法」
- ・建築基準法施行令→「令」
- ・京都市建築基準条例→「市条例」
- ・京都市建築基準法施行細則→「市細則」

京都市建築法令実務ハンドブックについて

・改正履歴	平成24年1月1日	改訂第1版
	平成25年5月23日	改訂第2版
	平成26年4月11日	改訂第3版
	平成28年7月1日	改訂第4版
	平成30年5月1日	改訂第5版

・適用図書について

京都市建築法令実務ハンドブックでは、次の図書を適用します。

「近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集」
財団法人建築行政情報センター発行

「建築確認のための基本総則・集団規定の適用事例」
日本建築行政会議発行

「建築物の防火避難規定の解説」
ぎょうせい発行

記載内容に相違がある場合の優先順位

1. 京都市建築法令実務ハンドブック ・
近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集
2. 建築確認のための基本総則・集団規定の適用事例
3. 建築物の防火避難規定の解説

※「京都市建築法令実務ハンドブック」と「近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集」で内容が重複している部分は同じ扱いになっています。

・取扱いの変更について

京都市建築法令実務ハンドブック(以下「ハンドブック」という。)の取扱い(法律改正に基づくものを除く。)が変更された場合、従前の取扱い適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が変更後のハンドブックの取扱いに適合せず、又は取扱いに適合しない部分を有する場合においては、適格建築物又は適格建築物の部分として取り扱います。

※従前の取扱いに適合した建築物の部分を残したまま、増築、修繕、模様替え、用途変更は可能です。しかし、従前の取扱い部分を撤去した場合は変更後の取扱いが適用されます。

京都市建築法令実務ハンドブックの改訂にあたって

建築基準法は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とし、制定されている。一方で、建築物は、それぞれの機能や形態、目的、使用材料等がさまざまなうえ、市街化の進捗状況や豪雪地帯から多雨地域と立地条件もさまざままで、その計画が建築基準法に適合しているかの具体については、各々の地域で個別に判断をせざるを得ない場合もある。しかし、その適合性を確認するにあたり、建築士と建築指導行政との間で法の解釈が異なっていたのでは、円滑な確認・検査業務を行うことが困難となる。そのため、本市では、昭和 56 年に建築法令実務ハンドブックを発行し、本市としての解釈を示すことにより、円滑な運用を目指してきた。

また、確認業務の民間開放に伴い、特定行政庁間の建築基準法の解釈の違いが顕著化してきたことから、特定行政庁及び指定確認検査機関から組織される日本建築行政会議においては、法解釈の統一化が進められ、平成 21 年 11 月に「建築確認のための基本総則・集団規定の適用事例」が発刊された。

今回の京都市建築法令実務ハンドブック改訂は、本市の取扱いと全国的取扱いとの整合を図るとともに、法令等の解釈、解説及び本市の指導内容を明確化することを目的としている。

本書の活用により、今後ますます確認・検査業務が円滑に処理され、安心して安全な建築物が建築されることを期待する。

平成 23 年 1 2 月
京都市都市計画局

目 次

解釈編

1章 用語の定義	根拠条文	ページ
1 - 1 スポーツの練習場	法別表第1, 令第115条の3, 令第126条の2, 市条例第9条	解-1
1 - 2 床面積が50㎡を超える居室	令第128条の3の2	解-2
1 - 3 長屋の取扱い		解-3
1 - 4 物品販売業を営む店舗・百貨店	法第2条第2号, 法第24条第3号, 法別表第1, 令第30条第1項, 令第126条第2項, 令第130条の5の3, 市条例第9条	解-4
1 - 5 居室	法第2条第4号	解-5
1 - 6 冠婚葬祭場	法第2条第2号, 市条例第9条	解-6
1 - 7 ビニールハウス	法第2条第2号	解-7
1 - 8 バイク置場	法第2条第2号	解-8
1 - 9 別棟	令第1条第1号	解-9
1 - 10 構造を異にする建築物の棟	法第2条	解-10
1 - 11 小規模な鋼製置型倉庫の取扱い	法第2条第1号	解-12
1 - 12 サービス付高齢者向け住宅	法別表第1, 法別表第2, 市条例第9条	解-13
1 - 13 縦穴区画適用外の一戸建ての住宅	令第112条第9項二号	解-14
2章 構造耐力		
2 - 1 塀の控壁	令第62条の8	解-15
2 - 2 3階以上の鉄骨造の建築物の柱の防火被覆	令第70条	解-16
3章 採光・換気		
3 - 1 採光有効面積の算定	法第28条第4項, 令第20条第1項, 第2項	解-17
3 - 2 換気上有効な開口部	法第28条, 法第28条の2, 令第20条の2~3, 令第20条の7~8, 令第28条, 令第129条の2の6	解-20
3 - 3 火を使用する室に設けなければならない換気設備等について	法第28条第3項, 令第20条の3, 昭45告示1826号	解-21
3 - 4 延焼のおそれのある外壁面等に設ける防火覆いについて	法第2条9号の2, 同9号の3, 法第64条, 令第109条, 令第136条の2の3, 平12告示1369号	解-22
3 - 5 ボイラーの煙突に関する構造基準の適用について	令第115条第1項第7号, 昭56告示1112号	解-23
4章 避難施設・階段		
4 - 1 (削除)		-
4 - 2 直通階段	令第120条, 令第121条	解-24
4 - 3 屋外階段からの避難	令第125条第1項, 令第128条	解-25

目 次

4 - 4	敷地内の通路	令第128条	解-26
4 - 5	維持管理上常時鎖錠状態にある出入口	令第125条の2第1項第3号	解-28
4 - 6	屋外避難階段付近へのガス機器の設置について	令第123条第2項第1号	解-29
4 - 7	屋外階段	令第121条の2, 令第123条第2項	解-30
4 - 8	避難上有効なバルコニー	法第27条第1項, 平27告示第255号, 令第121条第1項第3号, 第6号, 同第3項	解-31
4 - 9	非常用の進入口	令第126条の6, 令第126条の7	解-33
5章 排煙・非常用照明			
5 - 1	排煙口の外部空間との関係について	令第116条の2第1項第2号, 令第126条の3	解-38
5 - 2	天井から下方80cm以内の距離について	令第116条の2第1項第2号, 令第126条の3	解-40
5 - 3	排煙設備の設置について	令第126条の2	解-41
5 - 4	防煙区画について	令第126条の3	解-42
5 - 5	排煙設備の構造について	令第126条の3	解-43
5 - 6	非常用の照明装置	令第126条の4, 令第126条の5, 平12告示1411号, 市条例第10条, 第12条	解-44
6章 昇降機			
6 - 1	昇降路の防火区画(たて穴)について	令第112条第9項, 第14項	解-46
6 - 2	非常用エレベーターの乗降ロビー	令第129条の13の3第3項	解-47
6 - 3	エレベーターの非常用連絡装置について	令第129条の10第3項	解-48
7章 道路と敷地			
7 - 1	道路幅員の測定方法	法第42条	解-49
7 - 2	法第42条第2項による道路	法第42条第2項	解-50
7 - 3	長屋の敷地内の通路	市条例第8条	解-51
7 - 4	道路と敷地の間に水路等がある場合の接道	法第43条	解-53
8章 用途地域			
8 - 1	第一種低層住居専用地域内の建築	法別表第2(い)項, 令第130条の3, 令第130条の4	解-54
8 - 2	第二種中高層住居専用地域, 第一種住居地域, 第二種住居地域及び準住居地域内の建築	法別表第2(に)項, (ほ)項, (へ)項及び (と)項, 令第130条の5の4, 令第130条の7の2	解-55
8 - 3	社会福祉関連施設の用途規制	法別表第2(い)項第6号, 第9号, (は)項第4号	解-57

目 次

9章 面積・高さ・空地

9 - 1	床面積等の算定方法	令第2条第1項第2号, 第3号	解-58
9 - 2	建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビー	令第2条第1項第6号ロ, 第8号	解-82
9 - 3	建築面積の敷地面積に対する割合の緩和	法第53条第3項第2号, 市細則第15条	解-83
9 - 4	道路の幅員と建築物の高さ	法第56条第1項, 第3項, 令第132条	解-84
9 - 5	道路斜線の制限の緩和(セットバック等)	法第56条第2項, 令第130条の12	解-90
9 - 6	里道・水路等の空地による緩和	法第2条第6号, 令第20条第2項第1号, 令第128条 令第134条第1項, 第2項, 令第135条の3第1項第1号, 令第135条の4第1項第1号, 令第135条の12第1項第1号	解-91

10章 不燃・耐火・防火構造・防火区画

10 - 1	延焼のおそれのある部分	法第2条第6号	解-94
10 - 2	外壁の開口部	法第2条第9号の2, 第9号の3, 法第64条	解-95
10 - 3	防火設備とみなすそで壁・塀等について	法第2条第9号の2, 第9号の3, 法第64条	解-99
10 - 4	令第117条第2項区画の配管貫通について	令第117条第2項	解-100
10 - 5	特殊な形式の倉庫	-	解-101
10 - 6	中空壁に設置するコンセント等について	令第112条第15項, 令114条第5項	解-104
10 - 7	煙突の屋根面からの垂直距離	法第115条第1項第1号	解-105
10 - 8	防火上主要な間仕切り壁について	令第114条第2項	解-106
10 - 9	木造3階建て共同住宅等の直接外気に開放された廊下等について	法第27条 平27告255号	解-107

11章 日影規制

11 - 1	高さの算定	法第56条の2, 法別表第4, 令第2条第1項	解-108
--------	-------	-------------------------	-------

目 次

質疑応答編

1章 総則	該当法令	ページ
1 - 1 小規模な鋼製の置型倉庫の取扱い	法第2条第1号	質-1
1 - 2 水平ブレース等の耐火被覆	法第2条第7号, 令第107条	質-2
1 - 3 管理人住宅と共同住宅の敷地の取扱い	令第1条第1号	質-3
1 - 4 軒の高さ	令第2条第1項第7号	質-4
1 - 5 周囲の地面と接する位置の設定について(盛土の場合)	令第2条第2項	質-6
1 - 6 周囲の地面と接する位置の設定について(からぼり等がある場合)	令第2条第2項	質-7
1 - 7 既存エレベーターの工事に伴う確認申請について	法第87条の2	質-8
1 - 8 建築物と昇降機の一体申請について	法第87条の2, 法第6条	質-10
1 - 9 小荷物専用昇降機の確認申請について	法第87条の2	質-11
1 - 10 建築設備としての昇降機に該当しない機器について	法第2条第1号, 同第3号	質-12
1 - 11 準耐火構造の軒裏の構造方法	法第2条第7号の2, 令第107条の2, 平12告示1358号	質-13
1 - 12 準耐火構造(法第2条第九号の三, イ)の小屋裏のはりと天井の構造方法	法第2条第7号の2, 9号の3, 令第107条の2, 平12告1358号	質-14
1 - 13 認可外保育施設等について	法第2条第2号 法別表第1(2)項	質-15
2章 建築物の敷地,構造及び建築設備		
2 - 1 塀の控壁	法第20条, 令第62条の8, 平12告示1355号	質-16
2 - 2 児童福祉施設等	法第28条第1項, 令第19条	質-17
2 - 3 火を使用する室に設けなければならない換気設備等	法第28条第3項, 令第20条の3, 昭45告示1826号	質-21
2 - 4 2室の共通採光	法第28条第4項, 平15告示303号	質-22
2 - 5 長屋	法第30条, 市条例第8条	質-23
2 - 6 2以上の直通階段の設置を必要とする場合の階段の位置	法第35条, 令第121条	質-25
2 - 7 避難上有効なバルコニーの構造	法第35条, 令第121条第1項第3号, 第6号, 令第121条第3項	質-27
2 - 8 避難階段の形態	法第35条, 令第123条	質-28
2 - 9 避難階段とPS	法第35条, 令第123条	質-30
2 - 10 屋外階段に面する排煙設備の開口部	法第35条, 令第121条の2, 令第123条第2項, 令第126条の3	質-31
2 - 11 屋外避難階段の幅	令第23条	質-32
2 - 12 バルコニー等に設ける手すりの高さ	法第35条, 令第126条第1項	質-33
2 - 13 排煙設備の設置免除の制限	法第35条, 令第126条の2第1項, 市条例第33条	質-34

目 次

2 - 14	防煙壁	法第35条, 令第126条の2, 3	質 - 35
2 - 15	排煙設備の設置緩和	法第35条, 令第126条の2第2項	質 - 36
2 - 16	排煙設備の構造	法第35条, 令第126条の3	質 - 37
2 - 17	排煙設備の「特殊建築物の主たる用途に供する部分」	法第35条, 令第126条の2, 平12告示1436号第4号ハ	質 - 38
2 - 18	昇降路の防火区画(たて穴)	法第36条, 令112条第9項, 第14項第2号	質 - 40
2 - 19	飲料用給水タンク等の安全上及び衛生上支障のない構造	法第36条, 令第129条の2の5第2項第6号, 昭50告示1597号	質 - 41
2 - 20	エレベーターの種別(用途・構造)と設置条件	法第36条, 令第129条の3	質 - 43
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	法第36条, 令第129条の10第3項	質 - 44
2 - 22	エレベーター機械室	法第36条, 令第129条の9	質 - 45
2 - 23	非常用エレベーターの乗降ロビー	法第36条, 令第129条の13の3第3項	質 - 46
2 - 24	道路の角にある敷地内のすみ切り	法第40条, 市条例第3条	質 - 47
2 - 25	路地状敷地	法第40条, 市条例第5条, 第9条, 市細則第19条の3, 第19条の4	質 - 49
2 - 26	路地状敷地の認定建替え	法第40条, 市条例第5条第4項, 市細則第19条の5	質 - 50
2 - 27	現に幅員が4m以上の道路等	法第43条第2項, 市条例第6条, 第14条, 第17条, 第30条, 第31条, 第32条	質 - 51
2 - 28	空地等への敷地内の避難通路	法第40条, 市条例第14条の2, 第25条	質 - 53
2 - 29	がけの付近の建築制限	法第40条, 市条例第7条	質 - 54
2 - 30	前面空地	法第40条, 市条例第16条	質 - 58
2 - 31	自動車車庫等の位置について	法第40条, 市条例第32条	質 - 60
2 - 32	既存の建築物に対する適用の除外	法第3条, 法第40条, 市条例第43条の4	質 - 64
2 - 33	避難経路に係る風除室の取扱い	法第40条, 市条例第33条	質 - 66
2 - 34	平成12建告第1436号第四号ニについて	令第126条の2, 平12告示1436号4号ニ	質 - 67
2 - 35	路地状敷地の非常用の進入口の取扱い	令第126条の6	質 - 68
2 - 36	防火上主要な間仕切り壁への改修	法第36条, 令第114条第2項	質 - 69
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			
3 - 1	法第42条第2項による道路の後退明示	法第42条第2項	質 - 70
3 - 2	法第42条第2項による道路の後退方法	法第42条第2項	質 - 71
3 - 3	敷地の接道長さ	法第43条第1項	質 - 72
3 - 4	敷地が2以上の道路に面する場合の適用除外	市条例43条の2	質 - 74
3 - 5	第一種低層住居専用地域内の建築	法第48条, 法別表第2(イ)項第2号, 第4号, 第7号, 第9号, 令第130条の3, 令第130条の4, 昭45告示1836号	質 - 77

目 次

3 - 6	第二種中高層住居専用地域,第一種住居地域,第二種住居地域及び準住居地域内の建築	法第48条,法別表第2(に)項第2号,同(ほ)項第2号,同(へ)項第2号	質-78
3 - 7	原谷特別工業地区の建築制限	法第49条第1項,原谷特別工業地区建築条例第3条,同別表	質-79
3 - $\frac{7}{2}$	敷地が区域,地域又は地区の内外にわたる場合	法第49条	質-80
3 - 8	斜面地条例での建築物の水平投影線	京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例第2条	質-81
3 - $\frac{8}{2}$	斜面地条例での建築物の特定部分	京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例第2条,第4条	質-82
3 - 9	建蔽率の角地緩和(その1)	法第53条第3項第2号,市細則第15条	質-83
3 - 10	建蔽率の角地緩和(その2)	法第53条第3項第2号,市細則第15条	質-85
3 - 11	敷地面積の最低限度(その1)	法第53条の2第3項	質-87
3 - 12	敷地面積の最低限度(その2)	法第53条の2第3項,法第91条	質-90
3 - 13	道路斜線の制限の緩和	法第56条第2項,令第2条第1項第6号イ,令第130条の12,令第135条の2	質-91
3 - 14	旧市街地型美観地区又は歴史遺産型美観地区における道路斜線制限の緩和	法第56条,令第130条の12,市細則第18条	質-92
3 - 15	建築物の敷地が隣地,接続地より1m以上低い場合のみなし地盤面	法第56条の2第3項,令第135条の12第1項第2号	質-93
3 - 16	日影規制対象建築物の事例(その1)	法第56条の2,法別表第4	質-94
3 - 17	日影規制対象建築物の事例(その2)	法第56条の2第2項,第4項(法第3条第3項)	質-95
3 - 18	日影が規制時間の異なる区域の内外にわたる場合	法第56条の2第5項,令第135条の13	質-97
3 - 19	日影規制を測定する水平面	法第56条の2,法別表第4	質-98
3 - 20	日影規制の測定線	法第56条の2第1項	質-100
3 - 21	日影時間等	法第56条の2	質-104
3 - 22	高度地区計画書の制限の緩和について	法第58条,京都市都市計画高度地区計画書	質-106
3 - 24	法第52条(容積率)及び法第53条(建蔽率)の昭和45年法改正基準時について	法第3条,第52条,第53条	質-109
4章 その他			
4 - 1	敷地が3種類以上の用途地域にまたがる場合	法第91条	質-110
4 - 2	小屋裏等利用の収納庫	法第92条,令第2条	質-111
4 - 3	屋上部分に設ける建築設備の高さ	法第92条,第2条第1項第6号ロ	質-115
4 - 4	階数の算定について	法第92条,令第2条第1項第8号	質-117