

解釈編

解釈編では、建築基準法及び京都市建築基準条例上の解釈を取りまとめている。

1 用語の定義

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〕

テニス，スカッシュ，スキューバーダイビングの各練習場及びフィットネスクラブ並びにトレーニングセンター等は，令第 115 条の 3 第 2 号の「スポーツの練習場」に含まれる。ただし，当該施設の規模や広範囲の地域から利用されない施設など，営業形態によっては，令第 115 条の 3 第 2 号のスポーツ練習場には該当しない場合がある。

1－2 床面積が 50 m²を超える居室 [令第 128 条の 3 の 2]

ふすま，障子その他随時開放することができる建具で仕切られた，1 室利用の可能な形態を有する連続した居室である場合は，その床面積の合計をもって「床面積が 50 m²を超える居室」であるか否かを判断するものとする。

1-3 長屋の取扱い

各戸において増築及び改築をする場合は、各戸をそれぞれ一の敷地に建つ一の建築物とみなし、それぞれ一の敷地に対して法に適合*すれば、増築等を行うことができる。

* 一の敷地に対して法に適合とは、各戸において、接道要件や建蔽率、容積率等の法第3章に適合する場合をいう。

関連項目 質疑応答編2-5

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〕

1 「物品販売業(物品加工修理業を含む。)を営む店舗」については，次のとおりとする。

(1) 小売を兼ねる卸売業店舗も含まれる。

(2) 店舗に供する部分とは，売場のみでなく付属する事務室，倉庫等の部分も含むものとする。

ただし，市条例第9条の適用については，従業員専用の更衣室，食堂，便所等で店舗部分と耐火構造の壁又は床で区画され，特定防火設備(令第112条第14項に定める構造のものに限る)で店舗部分と接続されている場合は，その部分を店舗に供する部分から除くことができる。

(3) 店舗に付属する自動車車庫は，店舗に供する部分に含まれないものとする。

2 「物品販売業を営む店舗」で，同一の店舗に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるものを「百貨店」と取り扱う。

なお，大型ショッピングセンターやショッピングモール又は建築物全体やフロアごとに営業時間を揃えるなど一体総合的に管理営業するものは同一店舗に該当する。

また，物品販売業の一角に存在するサービス店舗や飲食店等は同一店舗に含むものとする。

1-5 居室〔法第2条第4号〕

1 浴室・脱衣室で次に掲げるものは居室とする。

(1) 公衆浴場の浴室・脱衣室

(2) ホテル・旅館の大浴場・脱衣室

(3) 老人デイサービスセンターその他これらに類する施設の浴室・脱衣室（1～2名が入浴できる小規模のものは除く。）

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集27

1－6 冠婚葬祭場〔法第2条第2号，市条例第9条〕

冠婚葬祭場及びこれらに類する施設は，法第2条第2号(特殊建築物)及び市条例第9条第1項第4号に規定する集会場に該当する。ただし，神社，寺院，教会その他これらに類するものを除く。

1-7 ビニールハウス [法第2条第2号]

1 農作物の育成を目的としたビニールハウスで、次に掲げる条件を満足するものは建築物に該当しない。

(1) 施設の支保材は、スチールパイプ等の簡易なものであること。

(2) 施設を覆うビニールシート等は、容易に取り外しできるものであること。

1-8 バイク置場〔法第2条第2号〕

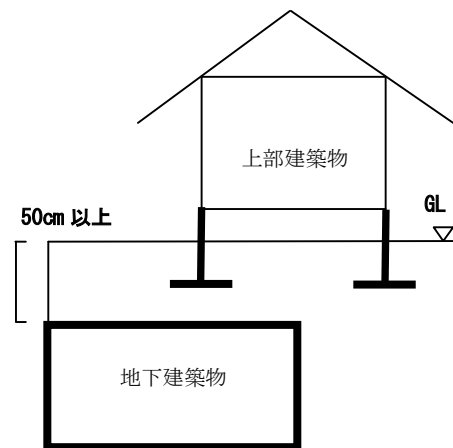
バイク置場は、原動機を使用する乗り物を保管するため、自動車車庫に該当する。
ただし、原動機付自転車（50cc，0.6kW以下）は、この限りでない。

1-9 別棟 [令第1条第1号]

1 地下建築物がある場合の棟の取扱い

建築物が上下に重なるもので以下の条件をすべて満足するものは、別の建築物とする。

- (1) 地下建築物の天端から上部建築物のGLまで50cm以上の土被りが存在すること。
- (2) 地下建築物から直接上部建築物に行き来できないこと。



1-10 構造を異にする建築物の棟 [法第2条]

昭和26年建設省住防発第14号及び平成20年9月30日付け国住指第2391号国土交通省住宅局建築指導課長通知の適用について、次に該当するものは、法第21条から第25条まで、第27条、第35条から第36条まで、第61条から第63条までの規定については、別棟とする。

- 1 主要構造部を耐火構造とした建築物の部分（以下「耐火構造の部分」という。）と主要構造部の全部又は一部を木造とした建築物の部分（以下「木造の部分」という。）が相接して一連*（上下に接続している場合を除く。）になっていること。

* 主要構造部を耐火構造とした開放渡り廊下で建築物相互をつなぐことは、「相接して一連」に該当しない。

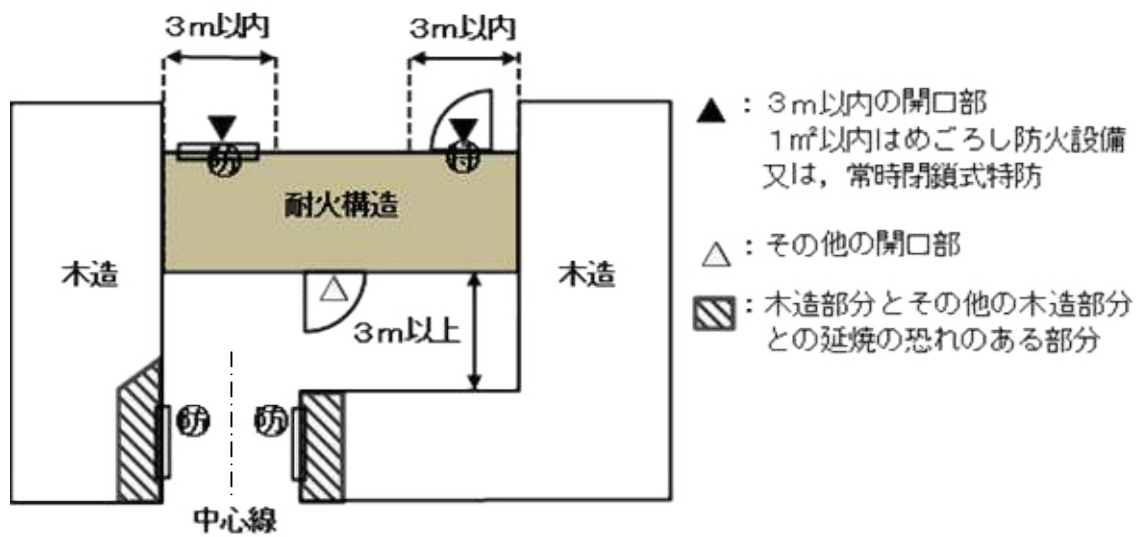
- 2 木造の部分と耐火構造の部分とが相接する境界は、耐火構造の壁又は煙感知器と連動して自動的に閉鎖する構造の特定防火設備とすること。
- 3 木造部分とその他の木造部分とは、延焼防止上有効に3m以上の距離を有し、かつ、お互いに防火上有効に遮断*されていること。

* 「お互いに防火上有効に遮断」

○ 耐火構造の壁により遮断されたもので、木造部分から水平距離3m以内の壁に開口部を設ける場合においては、その面積は、各々1㎡以内とし、かつ、法第2条第九号の二に規定する防火設備ではめごろし戸であるもの又は常時閉鎖式の特定防火設備を設けたもの。

○ 木造部分とその他の木造部分が軒庇で連続しないもの、または軒庇の軒裏の下地仕上げを不燃材料で作るもの。

○ 木造とその他の木造部分との延焼の恐れのある部分の開口部は法第2条第九号の二に規定する防火設備とすること。



1－11 小規模な鋼製の置型倉庫〔法第2条第1号〕

小規模な鋼製の置型倉庫（物置）で、奥行きが1m以内のもの又は高さが1.4m以下のものは建築物と扱わない。

関連項目 質疑応答編1－1

1－12 サービス付き高齢者向け住宅〔法別表第1，法別表第2，市条例第9条〕

「サービス付き高齢者向け住宅」については，以下のとおりとする。

- (1) 老人福祉法第29条の規定による有料老人ホームに該当するものは，老人ホームと扱う。
- (2) 老人福祉法上の有料老人ホームに該当しないものは，計画に応じて共同住宅又は寄宿舍と扱う。

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]

令第112条第9項二号に規定する一戸建て住宅として扱う兼用住宅は主たる用途は住宅であり、以下の全てを満足するものをいう。

- 1 延べ面積の1／2以上を居住の用に供していること。
- 2 構造的（別棟でない、意匠1棟）、機能的（自動車車庫を除き屋内で行き来がある等）に一体となっていて、用途的に分離しがたいものであること。

関連項目 質疑応答編3-5

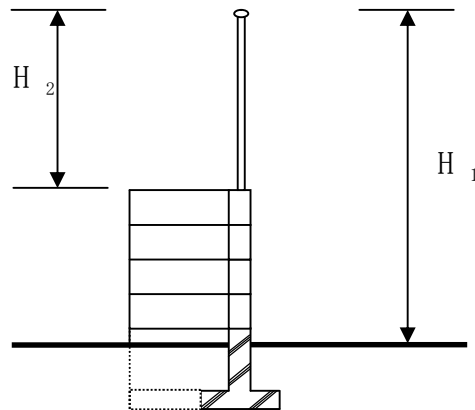
建築物の防火避難規定の解説「店舗等3階建て兼用住宅の縦穴区画」

2 構造耐力

2-1 塀の控壁 [令第62条の8]

補強コンクリートブロック造とネットフェンス，目隠しフェンスを併用した塀の高さ（ H_1 ）が1.2mを超えるものは，控壁を設けて補強すること。ただし，ブロックが3段以下の塀はこの限りでない。

なお，ネットフェンス，目隠しフェンスの部分の高さ（ H_2 ）が1.2mを超えるものは，構造計算等によって構造耐力上安全であることを確かめる必要がある。



関連項目 質疑応答編 2-1

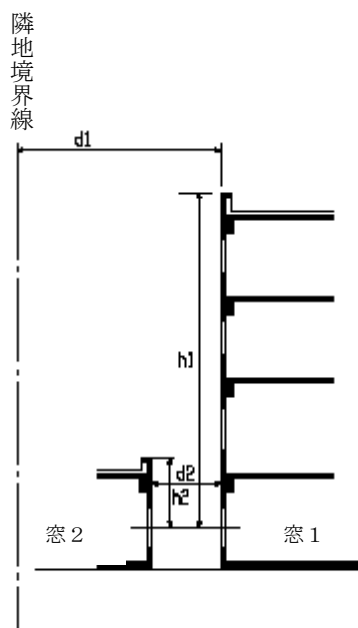
2-2 3階以上の鉄骨造の建築物の柱の防火被覆〔令第70条〕

令第70条にある「一の柱のみの火熱による耐力の低下によって建築物全体が容易に倒壊する場合」に検討が必要となる柱は、構造上重要でない間柱及びつけ柱を除き、各階の全ての柱とする。この検討を行わない場合は、各階の全ての柱について、準耐火性能を有する防火被覆を行う必要がある。

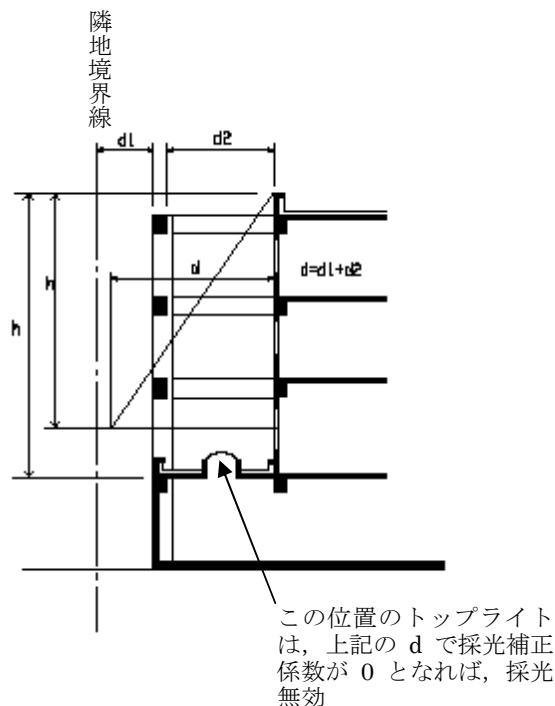
3 採光・換気

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]

- 1 敷地に他の建築物がある場合又は開口部の外側に梁等がある場合の採光有効面積の算定のための垂直距離 h 及び水平距離 d は，それぞれ図1又は図2の場合も検討する。



(図1) 2以上の建物がある場合



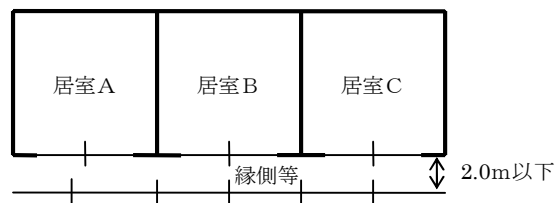
(図2) 梁等がある場合

窓1については $d1/h1$ と $d2/h2$ のうち小さい数値により算定。

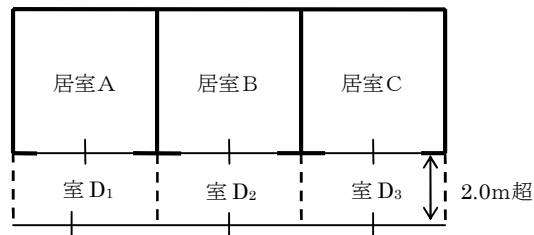
窓2について $d2/h2$ により算定。

- 2 線路敷は令第20条第2項に規定する公園，広場，川その他これらに類する空地又は水面に含まれる。

- 3 「縁側（ぬれ縁を除く。）その他これに類するもの」とは，2.0m以下の幅の縁側等をいう。2.0mを超える縁側等については，室とする。その場合，他の居室の配置に合わせてその範囲を設定し，法第28条第4項を適用することができる。(図3) (図4)



(図 3) 2.0m 以下の幅の縁側



(図 4) 2.0mを超える縁側

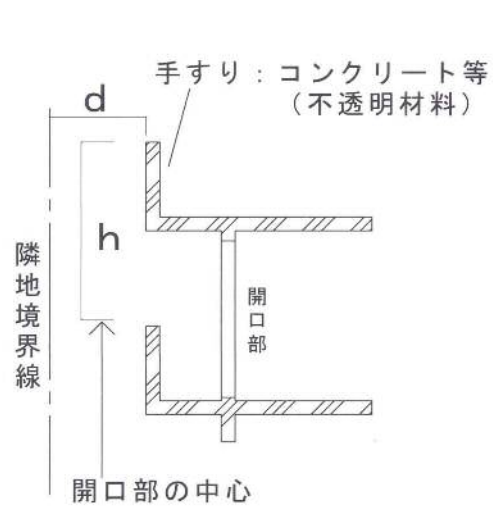
居室の外側に縁側等がある場合の採光補正係数は、下表により算定する。

この際、採光関係比率を d/h として算出した数値に下表の係数を乗じて得た数値を採光補正係数（ただし 3 以下）とする。

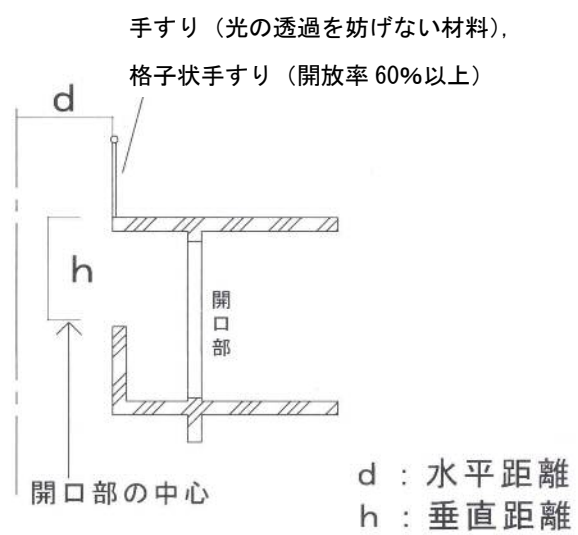
縁側等の形態	縁側等の幅	採光の有効係数
①縁側等屋内廊下	0.9m 未満	100%
	0.9m 以上 2m 以下	70%
	2m 超	縁側等を室として取り扱う
②吹きさらしの廊下，バルコニー等	2m 以下	100%
	2m 超 4m 以下	70%

※屋外から居室の窓に至るまでの間に閉鎖性のある目隠しその他採光上支障のある障害物がないこと。

4 バルコニーの手すりの扱いについて、採光補正係数算定のための垂直距離 h 及び水平距離 d の算定方法は、それぞれ図 5、図 6 のとおりとする。



(図 5)



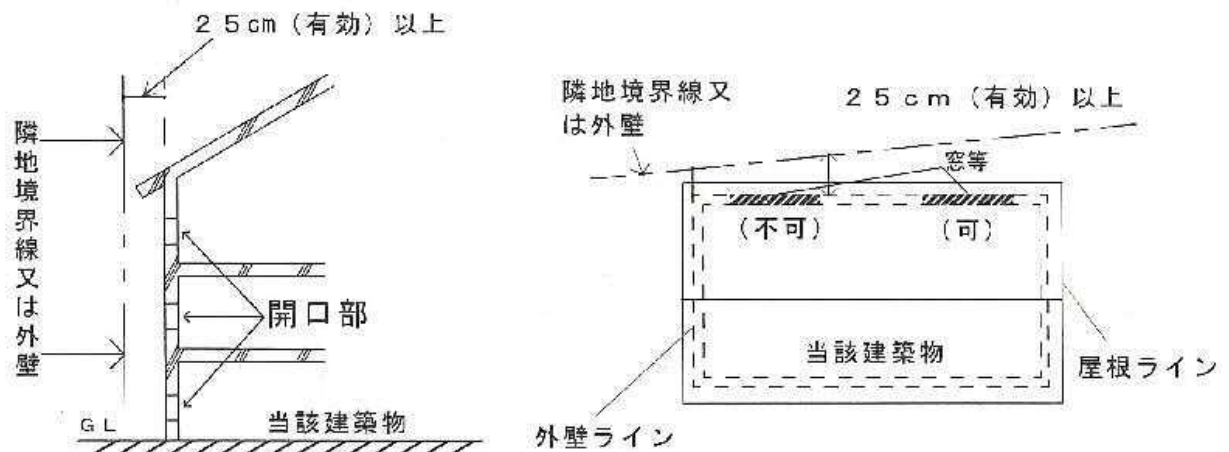
(図 6)

関連項目 質疑応答編 2 - 4

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〕

- 1 「換気上有効な部分」とは，容易に開放でき，かつ，直接外気に開放できる部分をいう。
- 2 開口部の位置と外部空間との関係は下図のとおりとするが，開口部が公園，広場，川等の空地又は水面などに面する場合はこの限りではない。



なお，当該建築物が法別表第一(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物で延べ床面積が 500 m²を超えるもの，階数が 3 以上で延べ床面積が 500 m²を超える建築物，階数が 2 以下で延べ床面積が 1, 000 m²を超える建築物の場合においては，「5-1 排煙口の外部空間との関係について」の図 1 から図 7 による。

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，昭和 45 年建告第 1826 号〕

令第 20 条の 3 第 2 項における排気フードを有する排気筒に換気扇等を設けた換気設備において，燃焼器具の火源又は廃ガスの排気のための開口部から排気フードまでの高さ H と排気フードが火源を覆う範囲 L （図参照）の組合せ（①～⑤）に対する有効換気量計算時の N の数値は下表に示すとおりである。

火源等からの高さ (H)	排気フードが覆う範囲 (L)	換気型式 (N) の値
① $H \leq 1\text{m}$	$H/2$ 以上	20
② $H \leq 1\text{m}$	0 以上	30
③ $1\text{m} < H \leq 1.2\text{m}$	$H/6$ 以上	30
④ $1\text{m} < H \leq 1.2\text{m}$	$H/10$ 以上	40
⑤ $1.2\text{m} < H \leq 1.5\text{m}$	$H/6$ 以上	40

注意 1 上表の①，②はそれぞれ昭和 45 年建告第 1826 号第 3 第四号イの N の説明の（ロ），（イ）の規定によるものである。

注意 2 ③は，②と同等の廃ガス捕集効力があるので， N の数値は 30 とすることができる。

注意 3 ④⑤換気量の低減はできないが，排気フードとして取扱える範囲を示す。

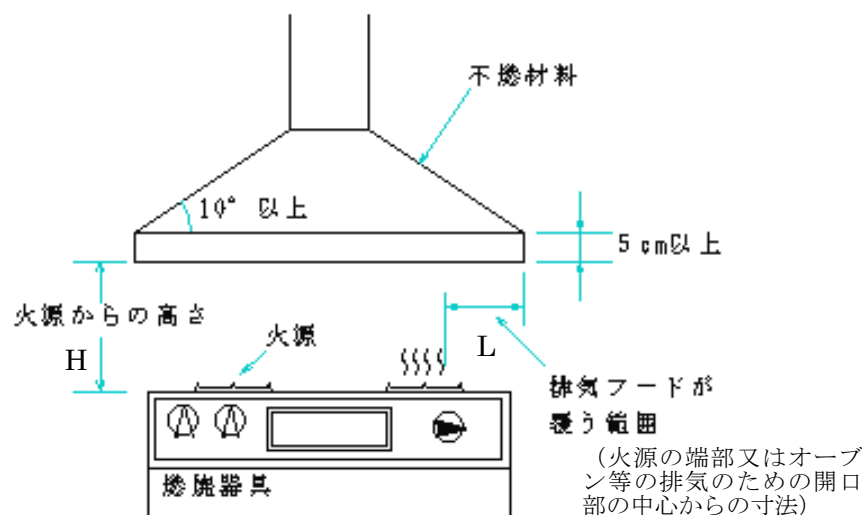


図 上表の①の設置例

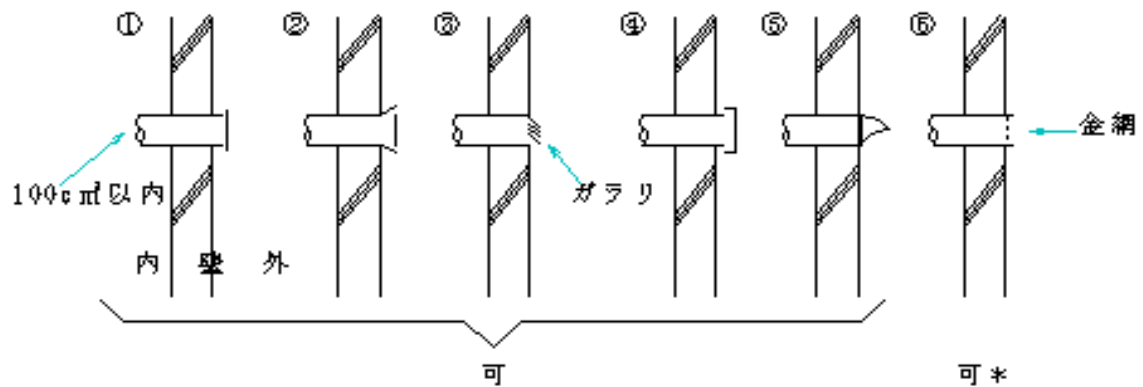
関連項目 質疑応答編 2-3

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条第9号の2、同第9号の3、法第64条、令第109条、
令第136条の2の3、平成12年建告第1369号〕

延焼のおそれのある部分にある外壁において、換気設備等の開口部に下記に示す形状、材質の防火覆いを設ける場合は、平12年建告第1369号第1第7号に規定する防火設備とみなす。

- (1) 開口部の開口面積は 100cm^2 以内であること。
- (2) 下図①～⑤に示す形状であること。
- (3) 下図⑥については、地面から高さ1m以下の換気口で、網目2mm以下の金網で覆われていること。



* 換気口の高さが地面から1m以下で網目2mm以下の金網に覆える。

- (4) 材質については、スチール、ステンレス又はアルミニウム（アルミニウムの場合は部材の厚さ1.2mm以上）であること。

3-5 ボイラーの煙突に関する構造基準の適用について

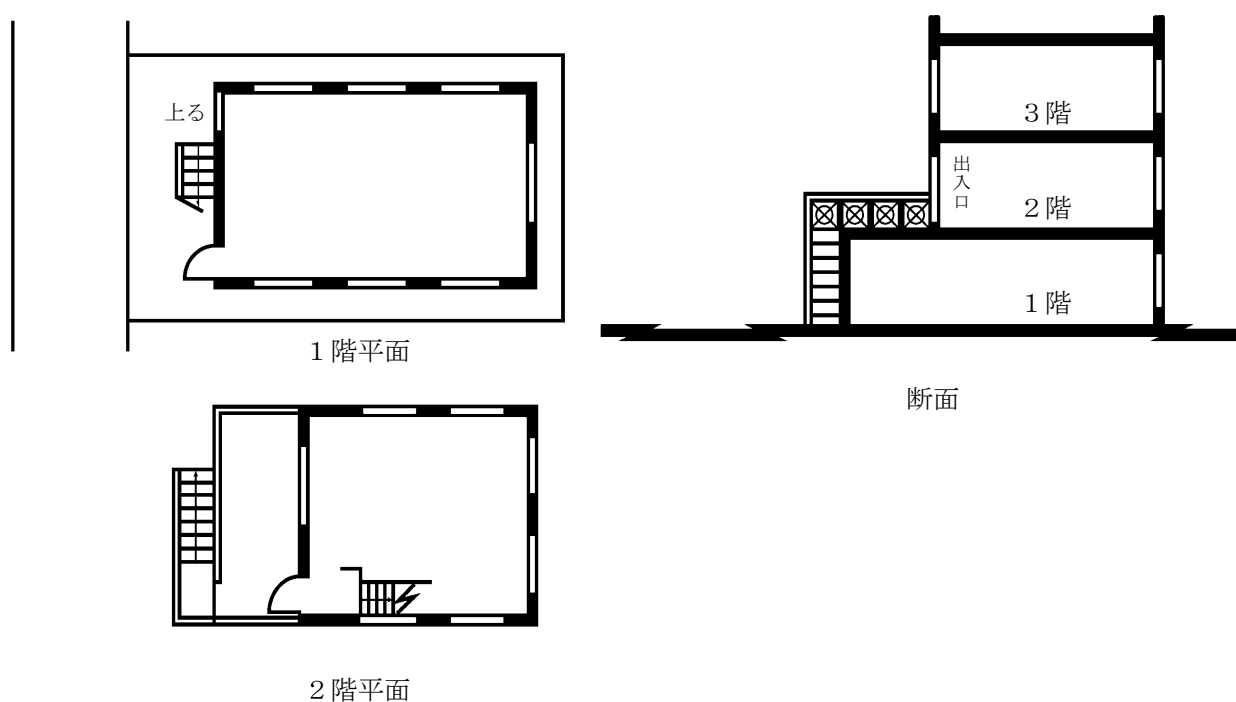
〔令第 115 条第 1 項第 7 号，昭和 56 年建告第 1112 号〕

昭和 56 年建告第 1112 号第 2（ボイラーの煙突の煙道接続口の中心から頂部までの高さの基準）の規定は，当該ボイラーの発熱量（入力）が 163kW を超える場合に適用するものとする。

4 避難施設・階段

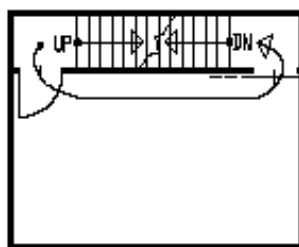
4-2 直通階段 [令第120条, 令第121条]

図1のように通行部分に障害物がなく,2階部分から直接屋外へ出られるもので,避難上支障がないものは,直通階段とみなすことができる。



(図1) 直通階段に該当する例

3階建専用住宅では,利用者が特定されているため,多少の曲折や避難上支障とされない建具があっても順路が明らかであるものは,直通階段とみなすことができる。

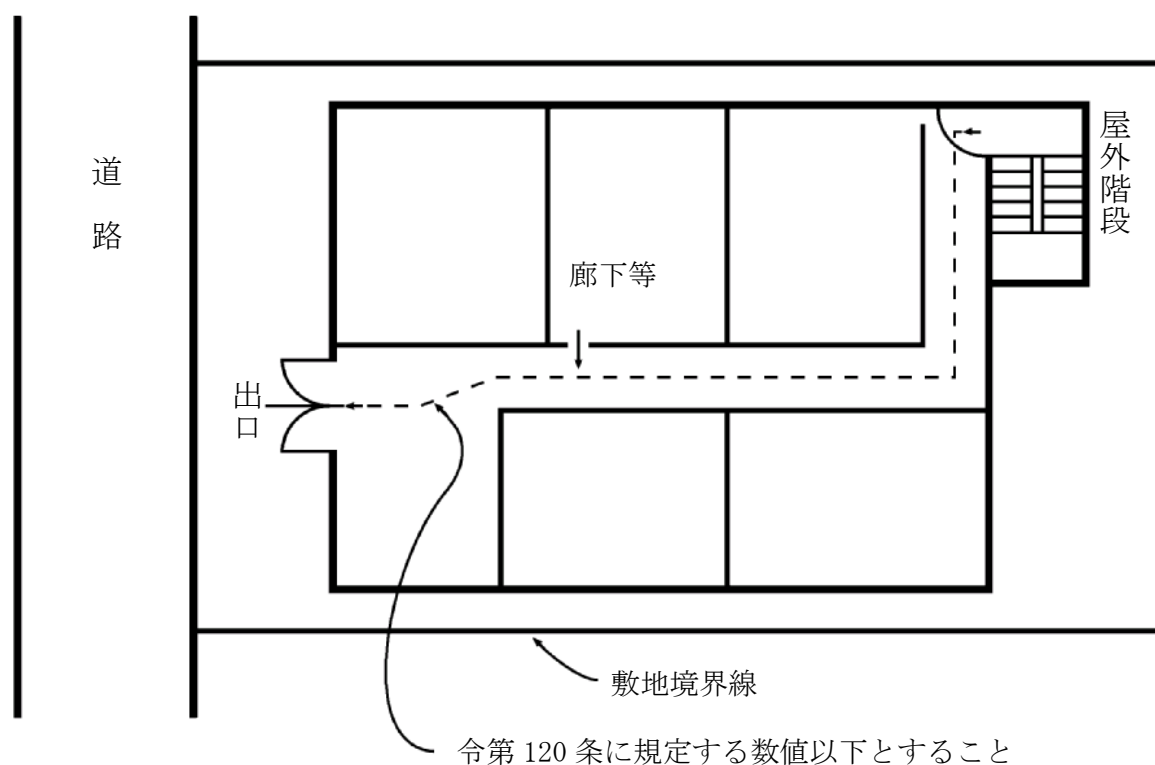


(図2) 3階建専用住宅の2階部分

4-3 屋外階段からの避難 [令第125条第1項, 令第128条]

屋外階段において、令第125条第1項に規定する出口は、屋外階段の地上接地面であるが、屋外階段（屋外避難階段を除く。）が以下に該当する場合は、令第125条第1項の出口には含まないものとすることができる。

屋外階段から、屋内を通過して道路等の避難上有効な場所へ避難する場合は、当該階段から道路等の避難上有効な場所へ通ずる出口の一に至る歩行距離を令第120条に規定する数値以下とし、かつ廊下を設ける等円滑な避難ができるようにすること。



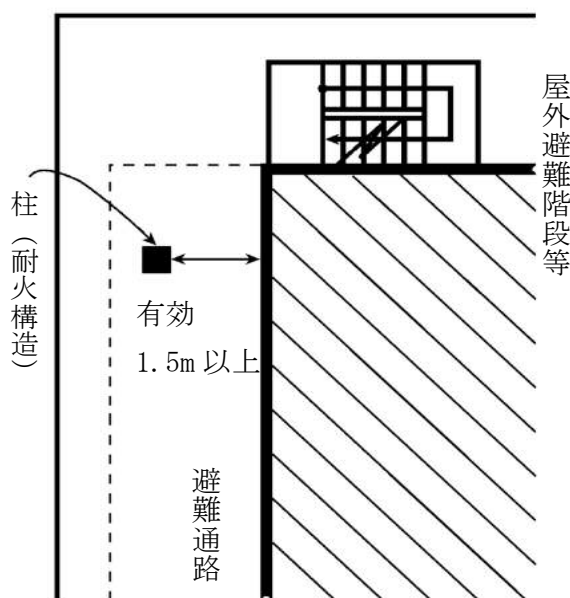
4-4 敷地内の通路 [令第128条]

令第128条に規定する敷地内通路は屋外の屋根等のない通路が原則であるが、以下の各号に該当する場合は、建築物の部分に設けることができる。

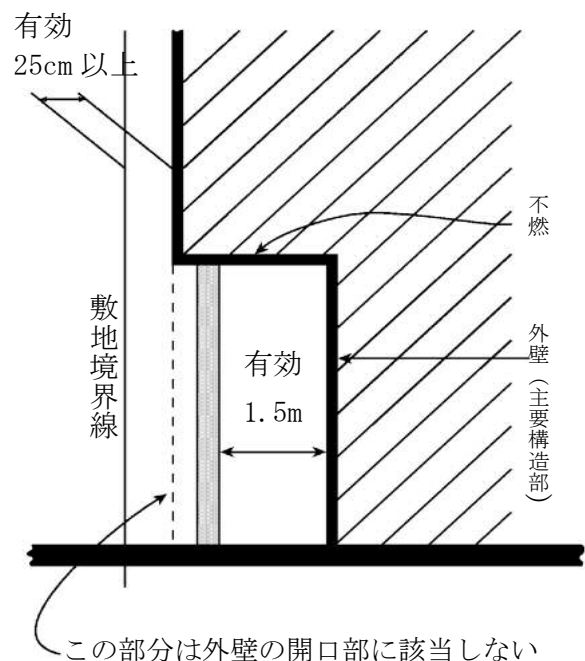
- 1 通路部分は、外気に十分開放[※]され、幅員有効1.5m以上（柱や避難上有効なバルコニーに設けられたハッチからのタラップ等の障害物を除く有効幅員。）確保されていること。（図1）
※ 外気に十分開放：通路の外気に面する部分全面が開放（ピロティー形状）されているものをいう。（図2）
- 3 専ら通路として使用され、通路の部分に、扉などの閉鎖的な設備が設けられていないこと。ただし、管理上の門扉で有効幅1.5m以上あり、避難方向に開くことができるもので、通気性があり、見通しがきくものについては、設けることができる。
- 4 通路となる建築物の部分の主要構造部は耐火構造とし、通路の壁及び天井の下地、仕上げを不燃材料とすること。
- 5 通路には、原則として開口部を設けないこと。ただし、次に掲げる用途上やむを得ないものを除く。
 - (1) 火災の恐れのない機械室（電気室を除く。）で、令第112条第14項第2号に規定する特定防火設備を設置したもの。
 - (2) 廊下、ロビー（通行の用のみに供するもの。）の出入口で、屋内側の内装が下地仕上共に不燃かつ、令第112条第14項第2号に規定する特定防火設備を設置したもの。
 - (3) 吹出口が通路上部の外壁面より突出した換気ダクトで、次のいずれかに該当するもの。
 - ア 外壁貫通部分に防火防煙ダンパーが設けられているもの。
 - イ 外壁貫通部分に防火ダンパーが設けられ、かつ、鉄製で鉄板の厚さが0.8mm以上のもの。
 - ウ 鉄製で鉄板の厚さが1.5mm以上のもの。
- 6 駐輪場を設ける場合は、建物の外壁に沿って設け、自転車専用とし、ラック式であること。
- 7 次のいずれにも該当するものについては、通路部分をトンネルとすることができる。この場合においては、1の規定中、開放性の規定については適用しない。（図3）

- (1) 当該トンネル部分を避難通路とする屋外避難階段又は令125条第1項の出口から道路が見通せること。
- (2) トンネル部分の長さは30m以下とすること。
- (3) 耐力壁であること。
- (4) トンネル通路部分の面積に対し、50分の1以上の排煙上有効な開口部を設けること。
- (5) トンネルの出入口以外の開口部がないこと。
- (6) 非常用照明装置を設置すること。
- (7) 仕上りは、不燃材料であること。
- (8) 天井高さは2.1m以上であること。

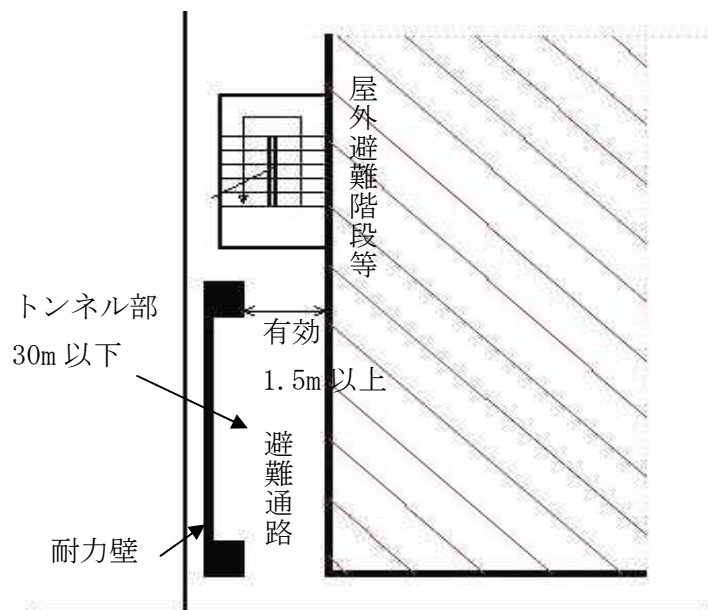
注) トンネル部分に、3の扉、5の開口部、6の駐輪場の設置は、できません。



(図1)



(図2)



(図3)

関連項目

解釈編9-6

4-5 維持管理上常時鎖錠状態にある出口 [令第125条第1項, 令第125条の2第1項第3号]

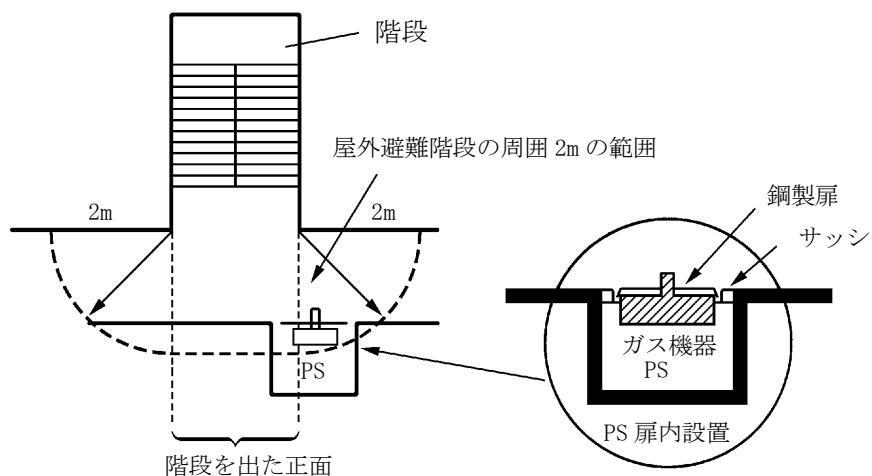
電動シャッター又は重量シャッター等により鎖錠状態になる部分は、令第125条の2に規定する維持管理上常時鎖錠状態※にある出口には該当しない。

したがって、避難の用に供する場合は、シャッターに併設して別の避難可能な出口を設ける必要がある。

※維持管理上常時鎖錠状態にあるとは、建築物内に人が存する時に、鎖錠状態にあるものをさし、建築物内に人が存しない場合のみに鎖錠する防犯上等のシャッターは対象外。

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]

床及び壁が耐火構造で造られたパイプシャフトに設けられたPS扉内設置式のガス機器は、屋外避難階段の2m未満の位置（ただし、2m未満かつ正面の位置は除く。）又は屋外階段の2m未満の位置（2m未満かつ正面の位置を含む。）に設置することができる。（下図参照）



（注意 排気筒が正面から外れた位置であれば設置は可とする）

4-7 屋外階段〔令第121条の2、令第123条第2項〕

屋外階段とは、外気に有効に開放された部分が、階段の2面以上かつ周長の1/2以上存在する階段をいう。

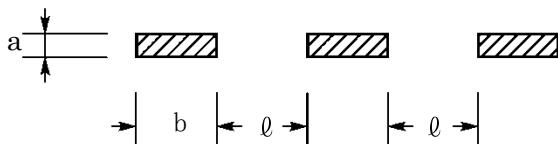
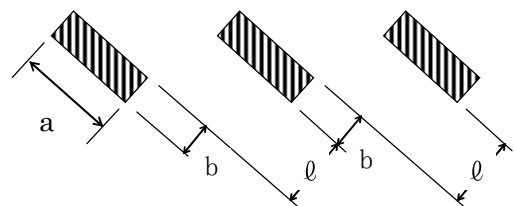
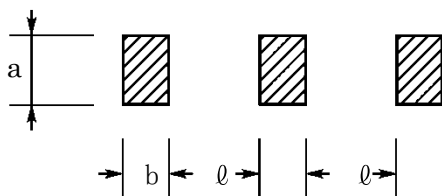
なお、外気に有効に開放された部分とは、以下の条件を全て満足したものをいう。

- (1) 高さが1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さの1/2以上が、当該階段の手すり又は腰壁より上部で外気に開放されていること。
- (2) 同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の他の部分（梁等で段の開放性を阻害しないものは除く。）から有効1m以上、隣地境界線から有効25cm以上（屋外避難階段については有効50cm以上）の空きが確保されていること。

したがって、上記に合致しないものは屋内階段となる。ただし、避難階段以外の屋内階段で、上記(1)の部分が、階段の2面以上、かつ、周長の1/2以上存在する階段については、屋内階段の規定のうち階段の幅の規定のみを適用すれば足りる。

やむを得ず目隠しをする場合は、次の条件を満足すること。

- ア 目隠しは、不燃材料で造ること
- イ 階段の手すりとは兼ねないこと
(目隠しを取り外しても手すりが存在する形状とする。)
- ウ 構造は簡易なものとする
- エ 断面形状は次のとおりとすること
($a+b \leq \ell$ かつ $10\text{cm} \leq \ell$)



※パンチングメタル等の板状のものを使用する場合は開放率60%以上とすること

4-8 避難上有効なバルコニー〔法第27条第1項，平27告255号，
令第121条第1項第3号，第6号，同条第3項〕

避難上有効なバルコニー（避難ハッチ等を設ける部分をいう。以下「避難バルコニー」という。）は，次の条件を満足するものでなければならない。

- 1 避難専用のものは，面積（有効内法面積）を2㎡以上（当該避難バルコニーから安全に避難する設備の部分を除く。），奥行きは75cm以上（有効），幅は1.8m以上（有効幅員）としなければならない。ただし，やむを得ず，避難専用のものとするができない場合には，面積（有効内法面積）を3㎡以上（当該避難バルコニーから安全に避難する設備の部分を除く。），奥行きを1.2m以上（有効）とすること。
- 2 避難バルコニーの床は，耐火構造又は準耐火構造（耐火建築物を除く。）その他これらと同等以上の耐火性能を有すること。
- 3 外気に有効に開放（隣地境界線からの距離が有効1m（商業地域及び近隣商業地域は50cm）以上，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が有効2m以上であること。）していること。
- 4 屋内から避難バルコニーに通じる開口部には，法第2条第9号の2ロに規定する防火設備が設けられていること。
- 5 避難バルコニーに面して換気及び排煙の開口部を設けないこと。ただし，やむを得ない場合にはその開口部には，法第2条第9号の2ロに規定する防火設備が設けられていること。
- 6 避難ハッチを設置する箇所には，物干しアーム及び物干し竿等の避難上支障となるものを設置しないこと。また，避難ハッチの着地点と次の避難ハッチの間に隔壁板が設けられていないこと。
- 7 避難バルコニーに隔壁を設けて各住戸等の専用バルコニーとする場合で，各住戸の専用バルコニーを避難バルコニーまでの到達経路とする場合には，隔壁は容易に破壊できるものとし，破壊できる部分は幅60cm以上，高さ1.2m以上とすること。
- 8 避難バルコニーは道路，令第128条による敷地内の通路（「4-4 敷地内の通路」に掲げる基準に適合する避難用の通路を含む。）又は避難上有効な屋外通路（有効幅員75cm以上，ただし，平26告860号に規定する通路は有効幅員50cm

以上。)に面していること。

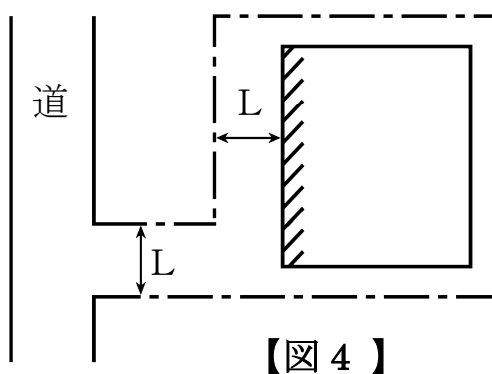
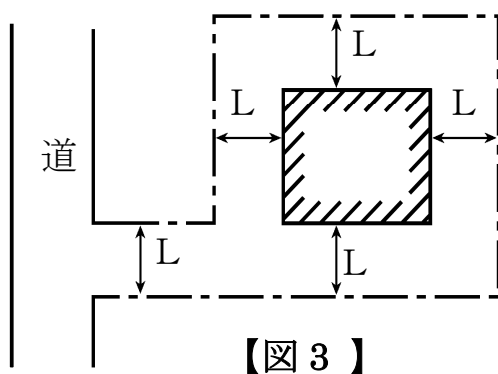
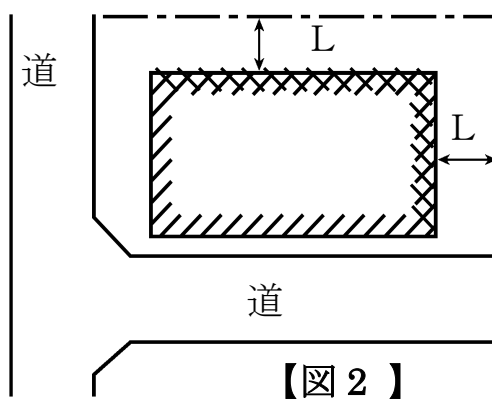
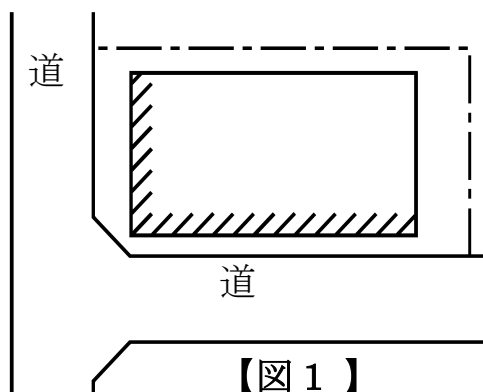
関連項目 質疑応答編 2－7

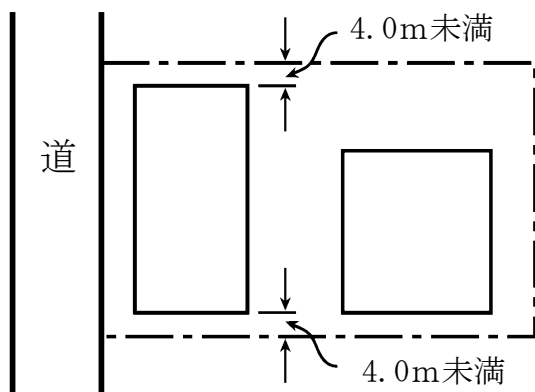
4-9 非常用の進入口 [令第126条の6, 令第126条の7]

- 1 「道（都市計画区域内においては，法第42条に規定する道路をいう。）又は道に通ずる幅員4.0m以上の通路……に面する」とは，道又は通路のうちどちらかに面しておればよい。【図1～図4参照】

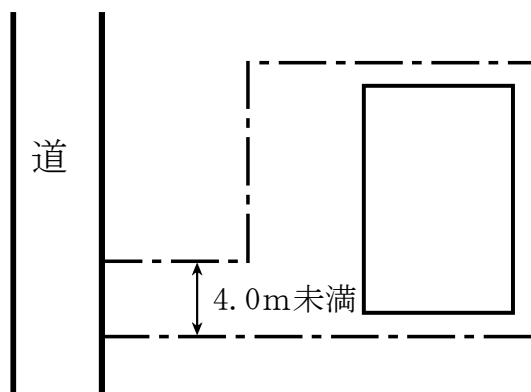
なお，道又は通路に面しない3階以上の建築物は，平成5年12月13日付建設省事務連絡に適合するものを除き建築することができない。【図5，図6参照】

ただし，幅員4.0m以上のトンネル通路であって消防活動上支障がない場合においては，「道又は道に通ずる幅員4.0m以上の通路に面する」ものとして建築することができる。【図7，図8参照】

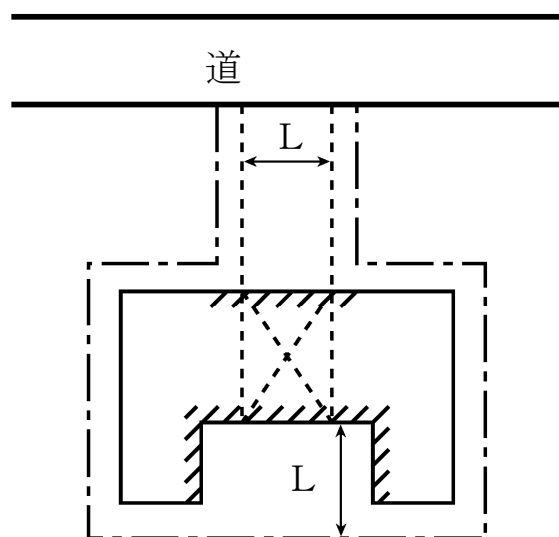




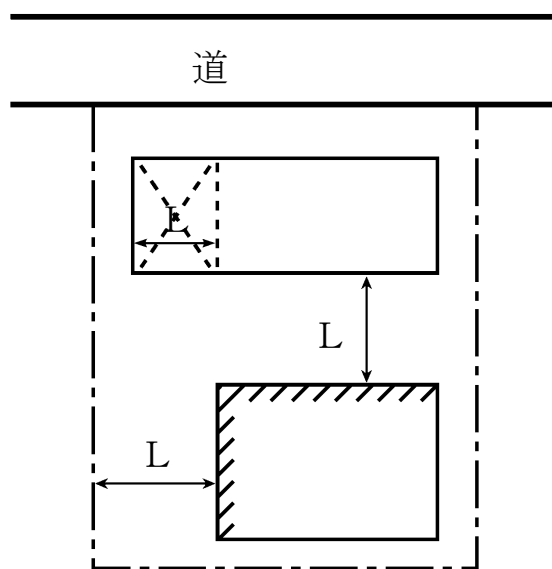
【 図 5 】 ※不可



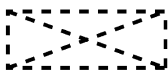
【 図 6 】 ※不可



【 図 7 】



【 図 8 】

$L = 4.0\text{m}$ 以上の通路,  = トンネル通路, 高さは 4.0m 以上

 = 進入口または進入口に代わる開口部を必要とする外壁

【 図 2 】 のケースにおいては, 道に面する側 ( 部分) もしくは, 通路に面する側 ( 部分) いずれか一方に設ければよい。

2 進入口にかわる開口部で令第126条の6第1項第2号にいう「屋外からの進入を妨げる構造」及び進入口で令第126条の7第1項第4号にいう「破壊して」については、次のとおりとする。

なお、低放射ガラス（通称 Low-E ガラス）は、いずれの製法による場合においても、基板と同等なものとして取り扱う。（平成23年12月28日付け消防庁予防課事務連絡）

ガラス名称等			進入を妨げる構造の判定	
ガラス名称(JIS 番号)	厚さ	窓等の形態※ ^{3, 4}	足場有	足場無
型板ガラス(R 3203)		はめごろしの窓等	○	○
		クレセント付の窓等	○	○
フロート板ガラス又は磨き板ガラス(R 3202) 熱線吸収板ガラス(R 3208) 熱線反射ガラス(R 3221)	6mm 以下	はめごろしの窓等	○	○
		クレセント付の窓等	○	○
	6mm を超え 10mm 以下	はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	○	×
強化ガラス(R 3206) 熱線反射ガラスで強化ガラスを使用するもの	5mm 以下	はめごろしの窓等	○	○
		クレセント付の窓等	○	○
線入板ガラス(R 3204) 網入板ガラス(R 3204) 熱線吸収ガラスで熱線吸収網入ガラスを使用するもの	6.8mm 以下	はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	○	○
	6.8mm を超え 10mm 以下	はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	○	×
複層ガラス(R 3209)	使用する材料板ガラスごとに本表により判断※ ²			
合わせガラス(R 3205)※ ¹ 倍強度ガラス(R 3222)		はめごろしの窓等	×	×
		クレセント付の窓等	×	×

※1 合わせガラスとは、2枚以上の材料板ガラスで中間膜（材料板ガラスの間に両者を接着する目的で介在する合成樹脂の層をいう。）を挟み込み全面接着したもので、外力によって破損しても、破片の大部分が飛び散らないようにしたものという。

合わせガラスについては原則使用不可であるが、以下に該当する場合で、クレセント付の窓等の形態とし、ガラスを部分破壊することで進入できるものに限りその使用を認めるものとする。

(1) 次に掲げる合わせガラスを用いた開口部

ア フロート板ガラス 6mm 以下＋PVB(ポリビニルブチール)30mil(膜厚 0.76 mm)以下＋フロート板ガラス 6mm 以下の合わせガラス

イ 網入板ガラス 6.8mm 以下＋PVB(ポリビニルブチール)30mil(膜厚 0.76 mm)以下＋フロート板ガラス 5mm 以下の合わせガラス

(2) 次に掲げる合わせガラスを用いた開口部で、外部にバルコニー、屋上広

場等の破壊作業のできる足場が設けられているもの

ア フロート板ガラス 5 mm以下+PVB(ポリビニルブチール)60mil(膜厚 1.52 mm)
以下+フロート板ガラス 5 mm以下の合わせガラス

イ 網入板ガラス 6.8mm 以下+PVB(ポリビニルブチール)60mil(膜厚 1.52 mm)以
下+フロート板ガラス 6 mm以下の合わせガラス

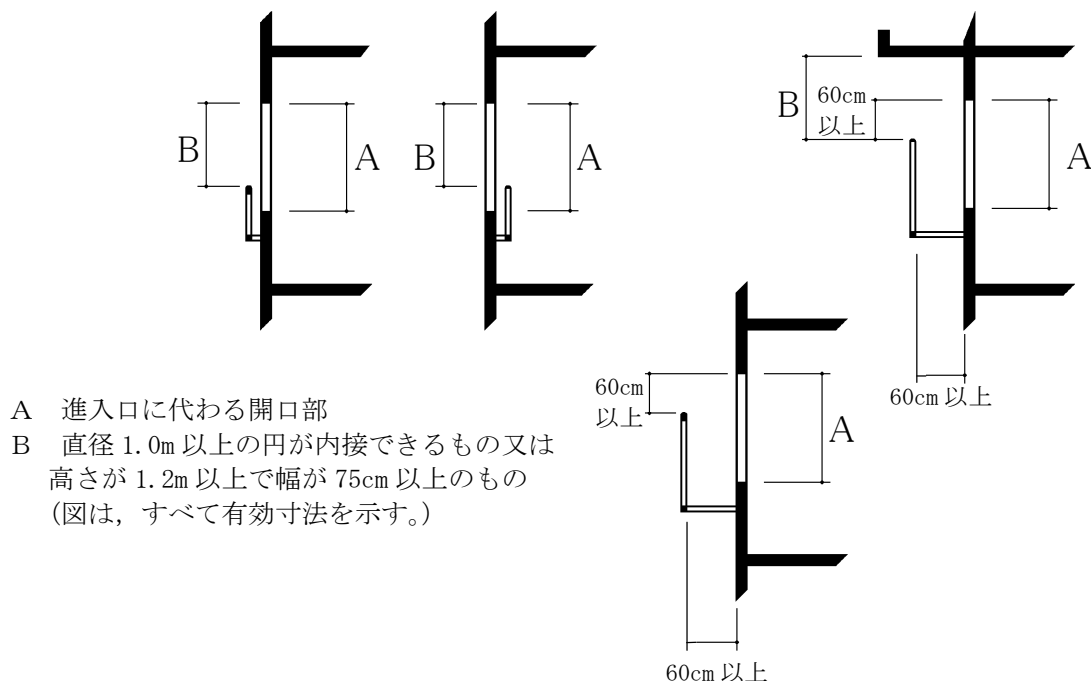
ウ フロート板ガラス 3mm 以下+PVB(ポリビニルブチール)60mil(膜厚 1.52mm)
以下+型板ガラス 4 mm以下の合わせガラス

※2 クレセント付の窓等によりのみ使用できると上表に示されているガラスを複層
ガラスに使用する場合は、窓等の形態をクレセント付等とし、ガラスを部分
破壊し、クレセント開錠することで進入できるものとする。(クレセント付の
窓等の有効寸法はクレセント開錠後の開口寸法とする。)

なお、※1にかかわらず複層ガラスに合わせガラスは使用不可とする。

※3 進入の障害となる広告物・看板、日除け・雨除け、ネオン管等は進入口又は
進入口にかわる開口部に設けてはならない。ただし、固定した目隠し格子等
で破壊容易なものは進入口として使用できるものとする。

進入口に代わる開口部に手すりを設ける場合は下図による。



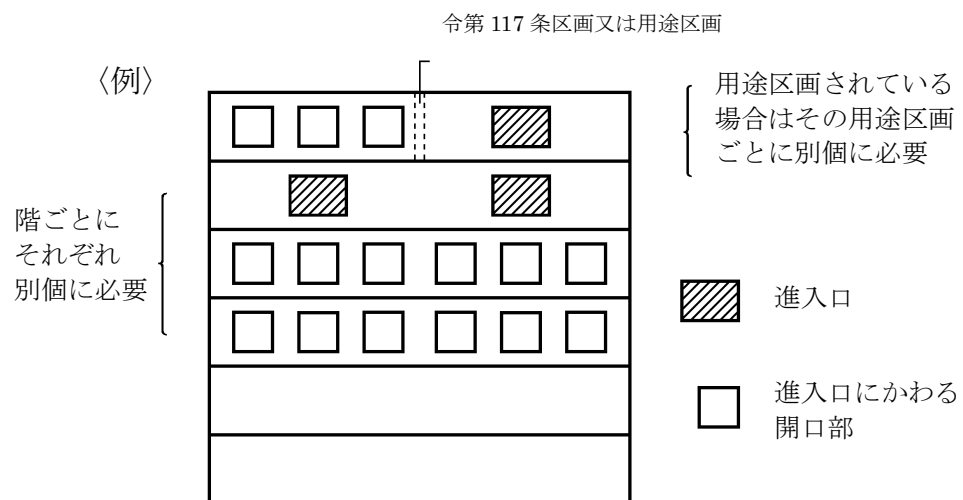
※4 進入口に代わる開口部に設けるシャッターの取扱は次による。

- ① 地階を除く階数が3以下であること。
- ② 3階部分が住宅の用途にのみ供されるものであること。(共同住宅その他の特殊建築物は除く。)
- ③ 次の条件を満足する軽量シャッターであること。
 - ・ スラットの板厚が1mm以下のもの
 - ・ 屋外から容易に開放できるもの(消防隊が特殊な工具を用いることなく開錠できる、又は部分破壊し、その後工具なしに開放できるもの)
 - ・ 防犯用でないもの

3 進入口にかわる開口部と進入口は、同一階で併設できない。

ただし、避難経路が用途ごとに異なる場合や令第117条に規定する区画がある場合は、下図のとおりとすることができる。

また、2以上の外壁面が、道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する場合、同一階であっても各面ごとに進入口にかわる開口部又は進入口が設置できる。



5 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〕

令第116条の2第1項第2号にいう「開放できる部分」又は令第126条の3にいう「直接外気に接する排煙口」の位置と外部空間との関係については、「3-2 換気上有効な開口部」によるものとする。

ただし，当該建築物が法別表第一(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物で延べ床面積が500㎡を超えるもの，階数が3以上で延べ床面積が500㎡を超える建築物，階数が2以下で延べ床面積が1,000㎡を超える建築物の場合の排煙口の位置と外部空間との関係については，下記の図1から図7によることとするが，排煙口が公園，広場，川等の空地又は水面などに面する場合はこの限りではない。

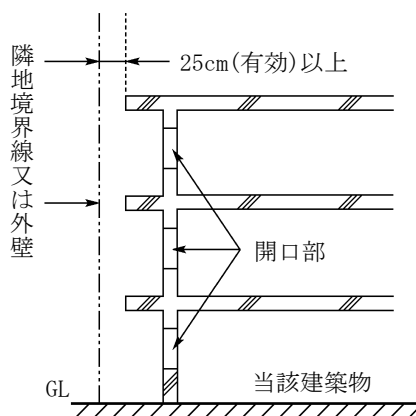


図 1

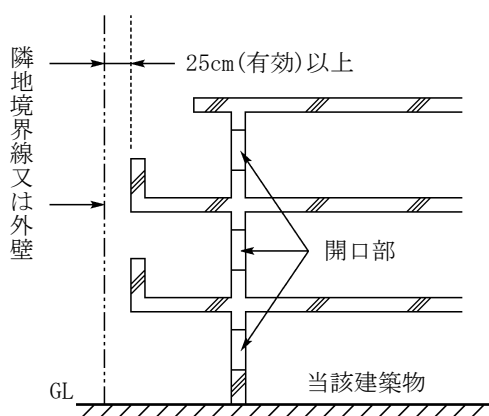


図 2

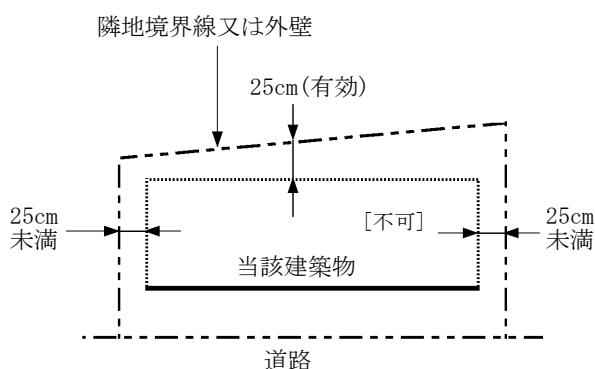


図 3

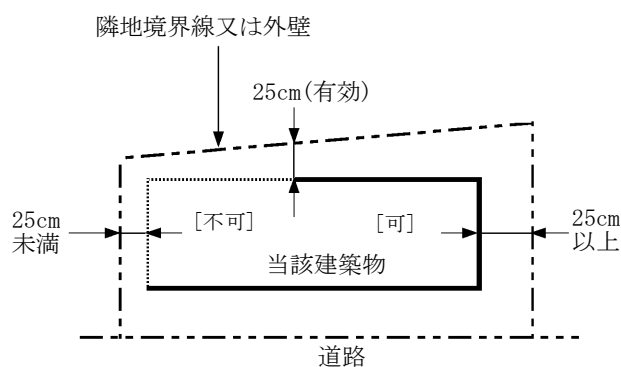
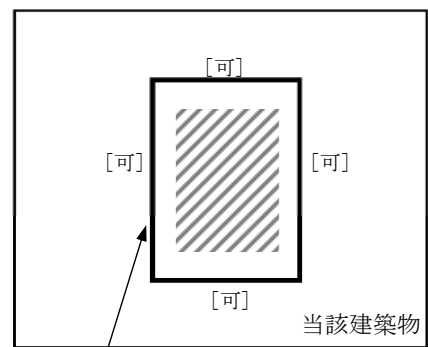
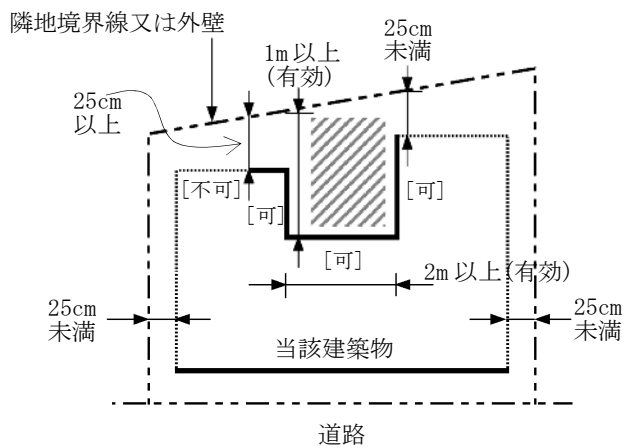
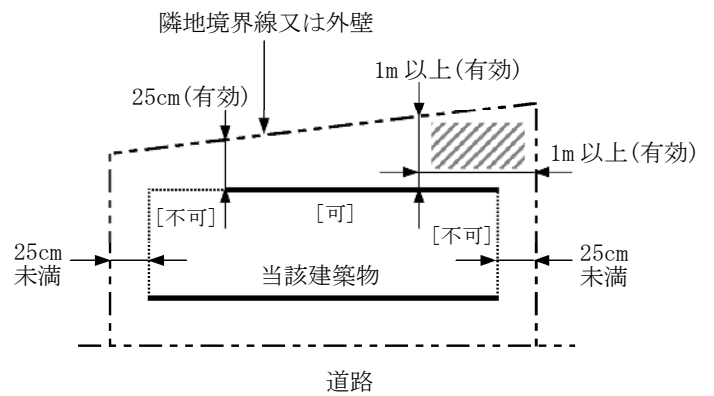
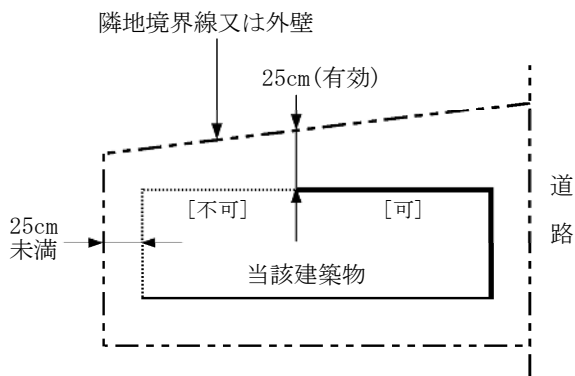


図 3'



吹抜けの大きさ（屋外とみなせる条件）
全ての辺において一辺の長さが、開口部の
下端を起点とした高さの $1/5$ 程度かつ 2m
以上とする。

凡例：この面にある開口部は有効

この面にある開口部は有効ではない

外気に有効な空間



5-2 天井から下方 80 cm以内の距離について

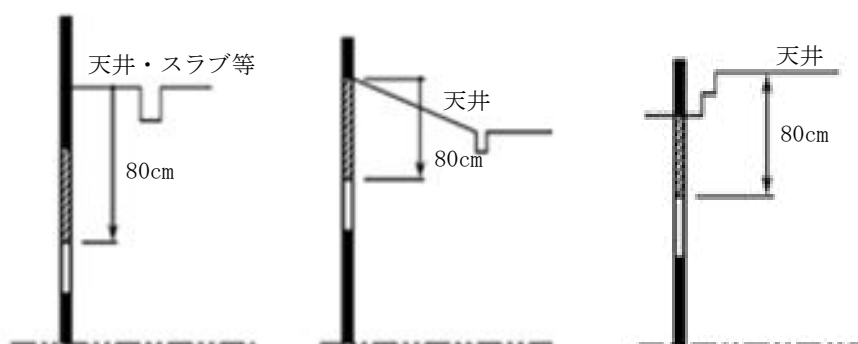
〔令第116条の2第1項第2号，令第126条の3〕

天井から下方 80 cm以内の距離の起点は，原則最も高い天井部分から測ることとする。ただし，天井等の形態が一様でない場合の有効範囲は下図のとおりとする。

なお，天井から下方 80 cm以内の距離が，床から 1.3m 未満となる部分については，排煙上有効な部分に該当しない。

【原則】

天井の一番高い部分から測る。



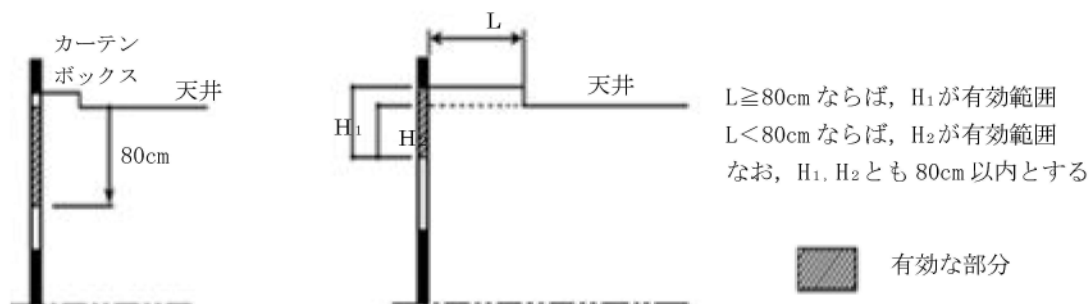
【天井等の形態が一様でない場合】

壁の最も高い部分から測る。



【カーテンボックスや装飾天井等，天井の最も高い部分が小規模空間である場合】

小規模な部分はないものとし，天井面から測ることができる。



5-3 排煙設備の設置について [令第 126 条の 2]

令第 126 条の 2 第 1 項ただし書き第二号にいう「学校等」の適用については、用途間区画等で他の部分と区画された建築物の部分であって、専らその用途のみに使用される場合に適用できるものとする。

なお、スポーツの練習場であっても、その利用形態等からみて遊技場等の他の用途に供する部分と一体とした利用が想定される建築物又は建築物の部分については、適用できないものとする。

関連項目 質疑応答編 2-13, 2-15

5-4 防煙区画について [令第126条の3]

1 防煙壁の突出の長さが異なる場合

防煙区画については、床面積 500 m²以内ごとに固定防煙壁を設け、排煙口を防煙壁の下端より上部に設置する場合は、防煙壁で囲まれた各々に排煙口を設ける必要はないものとする。ただし、原則として $A-B \geq 30 \text{ cm}$ とすること。

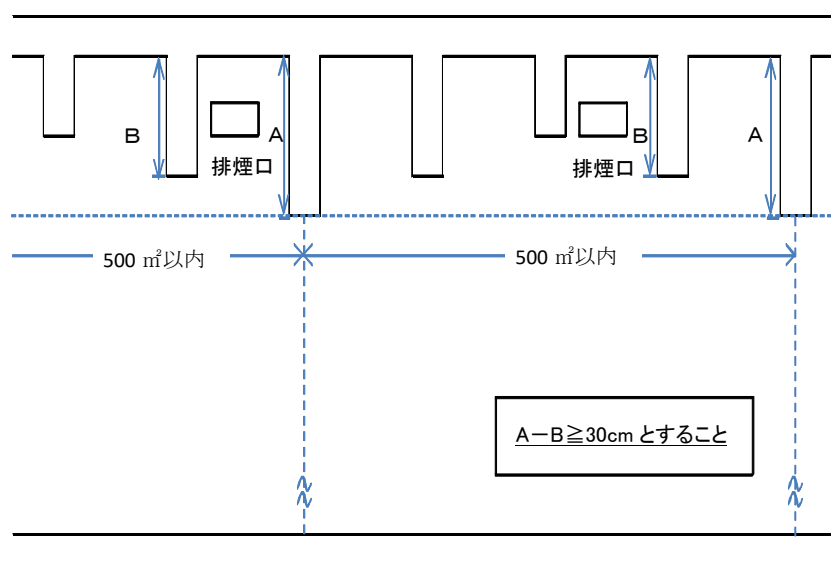


図1 防煙壁の突出の長さが異なる場合

2 天井の高さが異なる場合

天井の高さが異なる場合の防煙区画については、図2のようになる。

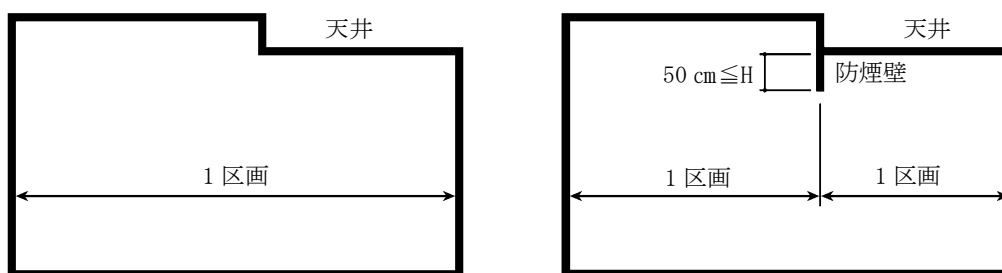


図2 天井の高さが異なる場合

5-5 排煙設備の構造について [令第 126 条の 3]

- 1 排煙口の開口部がクレセント等により容易に手で開くことができる場合（クレセント等の取付高さは $80\text{ cm} \leq H \leq 180\text{ cm}$ とすること）には、特に手動開放装置及びその使用方法の表示をしなくてもよい。
- 2 1 つの防煙区画において直接外気に接する排煙口と排煙機を設置する場合には、そのいずれか一方の設備により排煙能力を確保するようにしなければならない。
- 3 排煙機の駆動方式をディーゼルエンジン及び常用電源で作動する電動機の両用駆動とした場合は、予備電源を設けないことができる。
- 4 「中央管理室における監視」とは、排煙設備の制御及び作動状態を監視するものであり、手動開放装置による自然排煙設備の作動状態も中央管理室で監視できるものでなければならない。

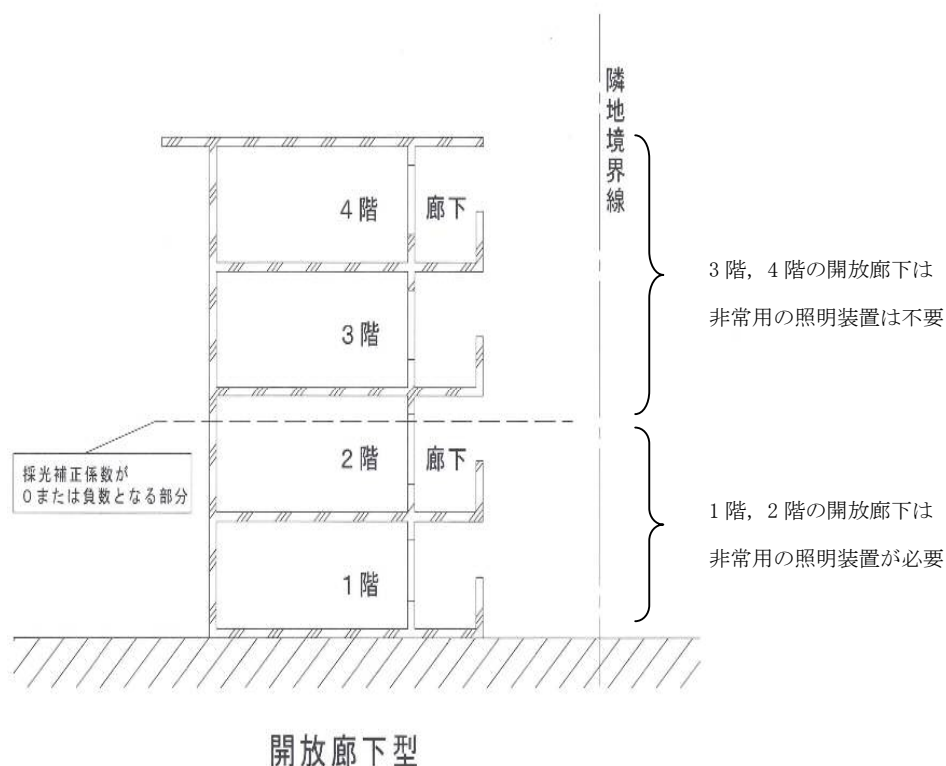
関連項目 質疑応答編 2-16

5-6 非常用の照明装置

[令第126条の4, 令第126条の5, 平成12年建告第1411号, 市条例第10条, 第12条]

- 1 令第126条の4第1項にいう「採光上有効に直接外気に開放された通路」とは、開放廊下又は屋外階段（以下、開放廊下等という。）で、次の(1), (2)のいずれかの要件を満足するものをいう。

(1) 開放廊下等に設けられた開口部が、ほぼ全体にわたって令第20条1項により算定された採光上有効な部分に該当していること。（下図参照）



(2) 開放廊下等は隣地境界線から有効1.0m以上かつ他の建築物から有効2.0m以上離れていること

- 2 令第126条の4第二号にいう「その他これらに類する居室」には、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム及び軽費老人ホーム等の入所者が使用する寝室を含むものとする。
- 3 平成12年建告第1411号の適用について
- (1) 居室であること（廊下等の避難経路には適用できない）。
- (2) 平成12年建告第1411号を適用した居室であっても、その中に別の居室の避難経路がある場合は、その避難経路部分には非常用の照明装置が必要である。
- (3) 学校及び学習塾の所定の部分には、市条例第10条及び第12条の規定のとおり

り，非常用の照明装置の設置が義務付けられている。しかし，当該部分において平成 12 年建告第 1411 号の適用を受けた場合は，同条例第 10 条の非常用の照明装置については，設置されているものとみなすことができる。

4 床面（被照面）から除いてよい部分について

令第 126 条の 5 にいう床面（被照面）について，居室及び廊下の隅角部分や柱等によって陰になる部分等で避難行動上の支障とならない部分は，床面（被照面）から除いてよいものとする。

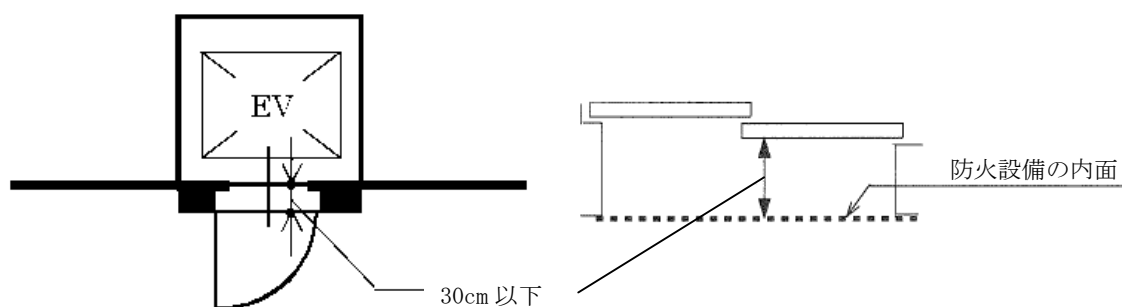
6 昇降機

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]

1 エレベーター

エレベーターの昇降路のたて穴区画の形成については、昇降路部分とその他の部分（乗降ロビーもその他部分である。）とを令第112条第14項の規定による防火設備で区画しなければならない。したがって、乗場戸に接した位置に遮炎、遮煙の両性能を有した防火設備を設置する必要がある。この方法によらない場合は、大臣認定された方法で区画しなければならない。

なお、乗場戸に接した位置に防火設備を設置する場合の、乗場戸と防火設備との距離は、この空間内に人が閉じ込められるおそれがない距離として 30 cm以内（下図）とすること。



2 小荷物専用昇降機

小荷物専用昇降機の出し入れ口の戸（扉）が次の要件を全て満たしているのであれば、その扉は令第112条第14項第2号による防火設備に該当するものとして扱う。

- (1) 鉄板の厚さが 0.8mm 以上であること。
- (2) 押し下げ等の開閉機構で相じゃくりや突合せゴム（難燃ゴム）等により隙間が生じない構造とすること。
- (3) 自動的に閉鎖するか、又は開放警告ブザーが設置されている等、確実に閉鎖が行われるものであること。

関連項目 質疑応答編 2-18

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]

- 1 乗降ロビーには消火設備以外のP S，E P S，D S等の点検口を設置してはならない。
- 2 乗降ロビーの出入口に設ける戸を開く方向は，特別避難階段の附室と兼用する場合を除き，消防隊が活動しやすい方向とすること。

関連項目 質疑応答編2-23

6-3 エレベーターの非常用連絡装置について [令 129 条の 10 第 3 項]

1 非常用連絡装置の構造について

令第 129 条の 10 第 3 項第 3 号にいう停電等の非常の場合において、かご内からかご外に連絡することができる装置は、以下のとおり設置すること。

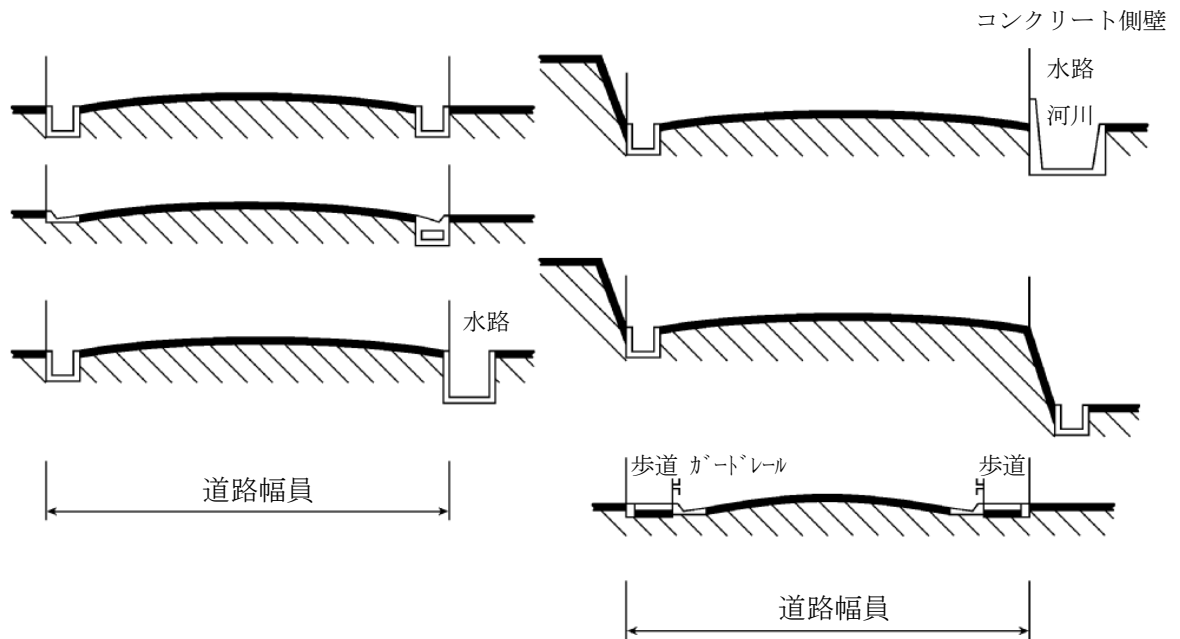
- (1) 連絡装置は、無停電電源方式を有するインターホンとすること。
- (2) インターホンの親機は、常時管理責任者の在室する管理人室又は中央管理室若しくは乗降ロビー等に設置すること。
- (3) インターホンは、呼び出し音の解除動作を行わない限り、鳴動する構造を有するものとする。ただし、住戸内のみを昇降するエレベーター（自家用のホームエレベーターなど）内に設置するものについてはこの限りでない。

関連項目 質疑応答編 2-21

7 道路と敷地

7-1 道路幅員の測定方法 [法第 42 条]

法第 42 条 1 項に規定している幅員には，側溝は含まれるが水路及び法敷は含まれない。



7-2 法第42条第2項による道路〔法第42条第2項〕

1 法第42条第2項に規定する道に沿って存在する門、塀及び擁壁の撤去について

建築等に当たって、2項に規定する道に沿って存在する門、塀及び擁壁は、道路後退線から道路側にある部分について撤去あるいは後退させなければならない。

ただし、基準時（昭和25年11月23日）以前から存在している場合で次の条件に当てはまる場合はこの限りではない。

（1）門及び塀

2項に規定する道以外の建築基準法上の道路により接道条件を満たす敷地における増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下、「増築等」という。）で、2項に規定する道に沿って存在する門及び塀が基準時以前から存在している場合（増築等に当たって、当該門及び塀に工事が及ばない場合に限る。）

（2）擁壁

築造行為を伴わない場合

なお、ただし書きの適用に際しては、基準時以前から存在しているか否かについて、客観的に判断できるものに限る。また、基準時以前から存在している場合においても、法の趣旨にかんがみ、当該門、塀及び擁壁を極力撤去又は後退させることが望ましい。

関連項目 質疑応答編3-1

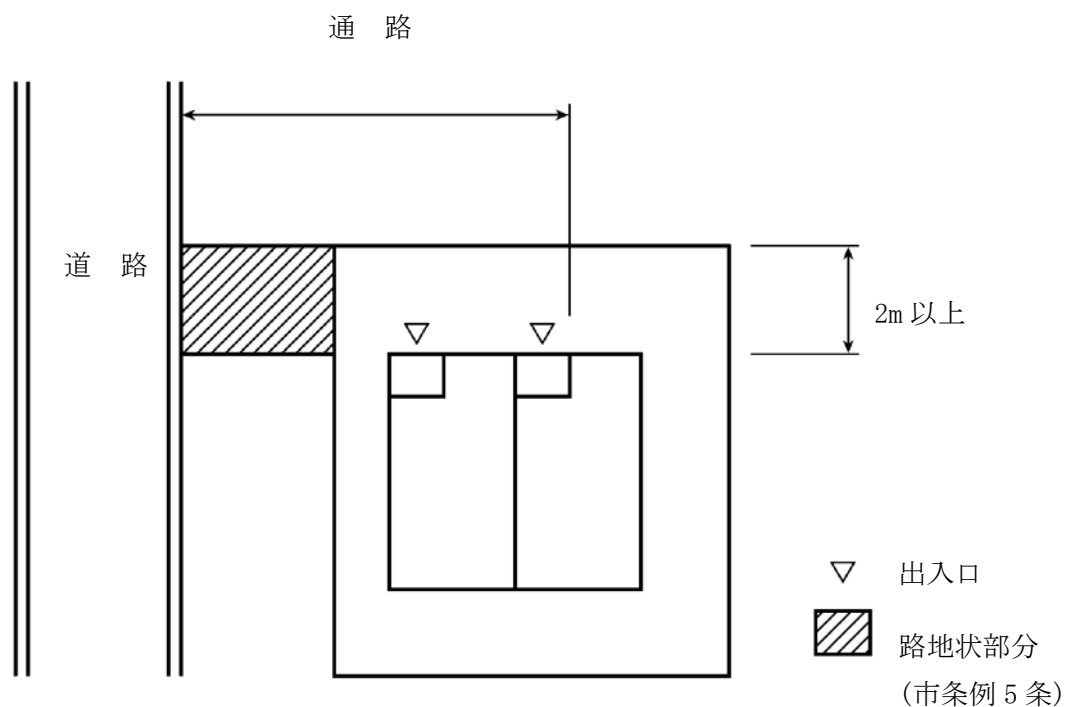
7-3 長屋の敷地内の通路〔市条例第8条〕

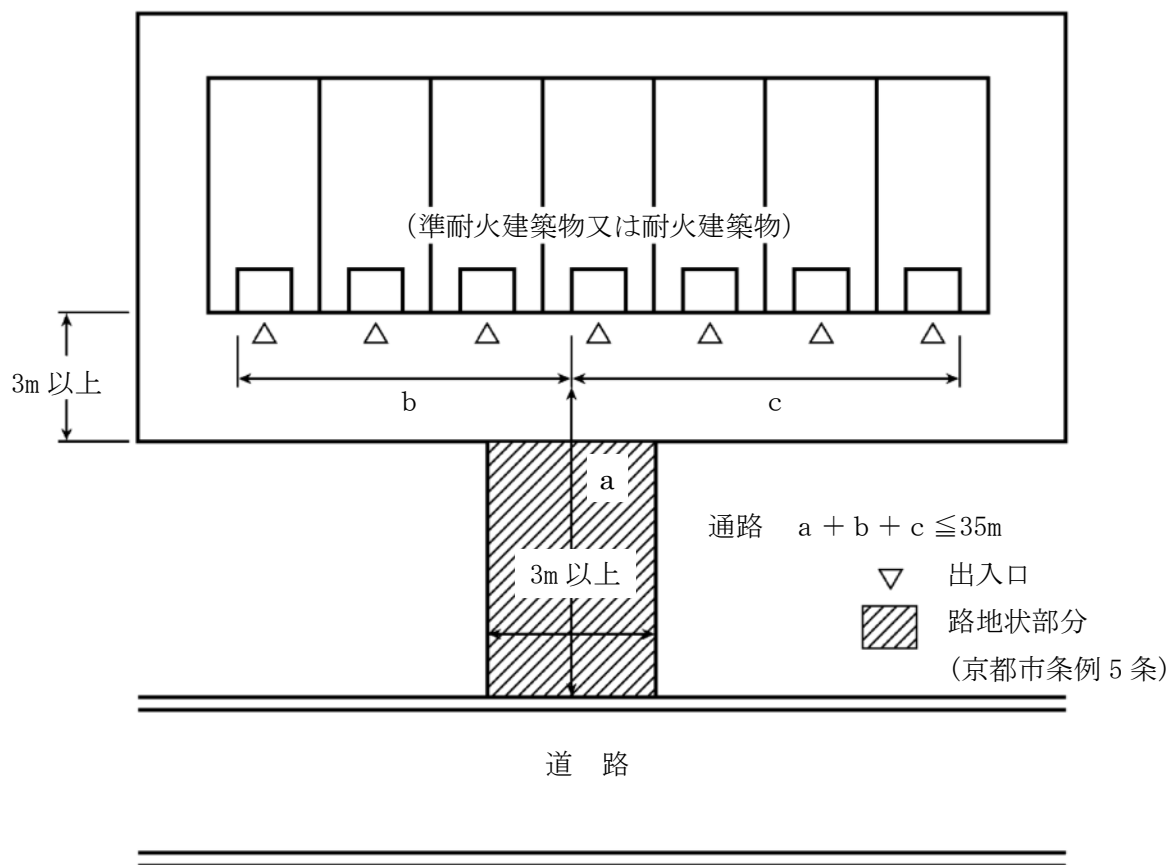
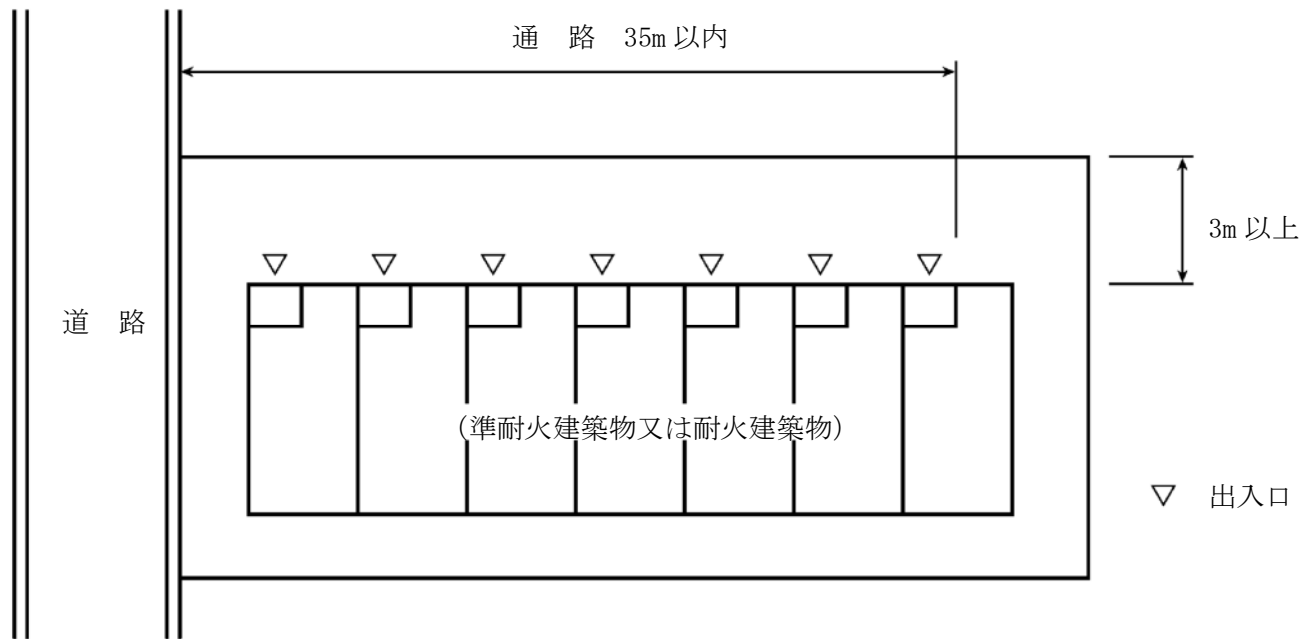
屋の敷地内の通路とは、建築物の出入口のある壁面に接する部分の通路のことをいう。出入口には玄関前のアルコーブ及びポーチへの入り口も含まれる。

なお、出入口から道路までの通路において避難上通行の支障がないもの（1階部分のけらば及び軒先並びに2階部分のけらば、軒先、出窓及び張り出しバルコニー等で、避難上通行の支障がない高さに設けるもの）は、通路に突出することができる。

また、敷地内の通路上に設ける門扉については、有効開口幅が市条例第8条により要求される敷地内の通路の幅員以上であり、かつ避難上支障のない構造※とすること。

※「避難上支障のない構造」とは、地盤面から2.1m（非常用進入口の通路を兼ねる場合は4m）以内に建築物又は工作物がないこと。



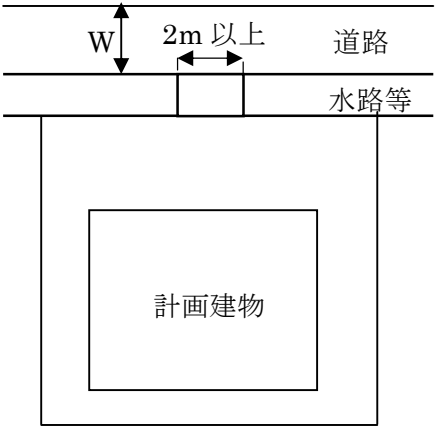


7-4 道路と敷地の間に水路等がある場合の接道 [法第43条]

1 敷地と道路の間に水路・河川・里道（水路等）がある場合

敷地と道路の間に水路等がある場合、水路等の管理者及び所有者の承諾（水路が公共の場合は占用許可）を得て、継続的に使用できる幅員2m（条例により接道幅が強化されている場合はその長さ）以上の橋などを設けているものについては、接道しているものと解する。

注）橋は、敷地面積には算入しない。
道路幅員：W

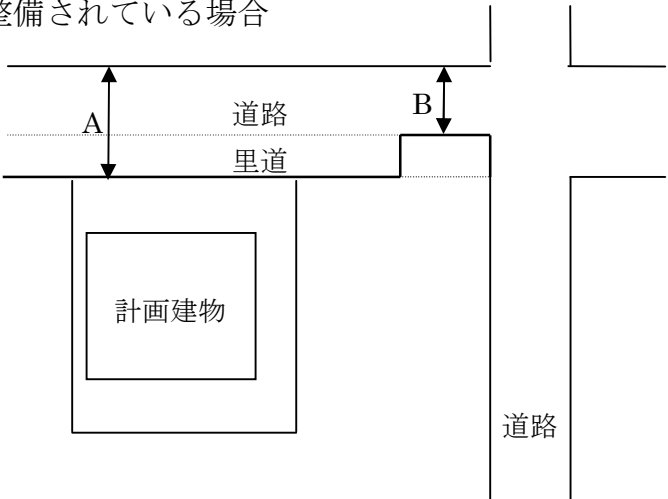


2 水路等が敷地と道路の間にあり、一体で整備されている場合

(1) 敷地と道路の間に里道がある場合

里道が道路と一体で整備されている場合については、道路として扱う。

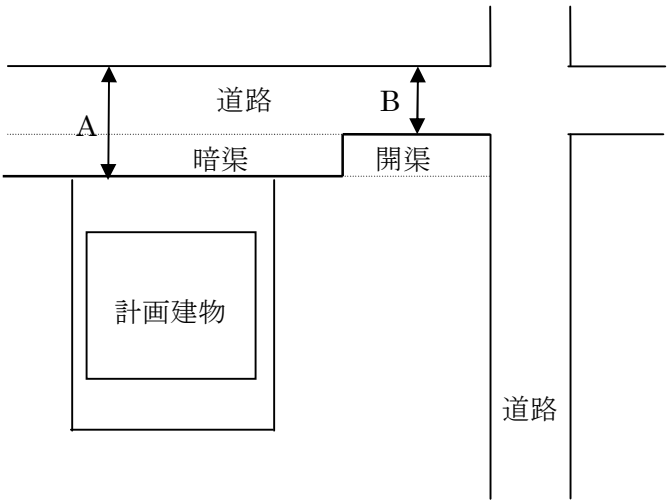
注）容積率を算定する道路幅員は、右図のように他の道路へ有効に、接続されているものはA、接続されていないものはBとなる。



(2) 敷地と道路の間に水路がある場合

水路が暗渠となり道路と一体で整備されている場合については、道路として扱う。ただし、暗渠部分を公共機関が設置又は管理しているものに限る。

注）容積率を算定する道路幅員は、右図のように他の道路まで暗渠であればA、途中から開渠の場合は、Bとなる。



8 用途地域

8-1 第一種低層住居専用地域内の建築

〔法別表 2(イ)項，令第 130 条の 3，令第 130 条の 4〕

- 1 令第 130 条の 3 の兼用住宅の規定は，長屋である場合にも適用する。
ただし，長屋は，兼用部分の床面積の合計が 50 m²以下で，かつ，各住戸それぞれの床面積の 1/2 以上を居住の用に供したものとする。
- 2 令第 130 条の 3 第 1 号の「事務所」について，個人タクシー営業所を兼ねる住宅の場合，同一敷地内に設ける自動車 1 台を収納する車庫部分は，住宅部分に含むことができる。
- 3 令第 130 条の 3 第 2 号の日用品販売店舗兼用住宅の倉庫でその床面積が 10 m²以内で，かつ，同一敷地内にあるものは別棟であっても住宅の部分に含むことができる。
- 4 令第 130 条の 3 第 2 号の「日用品の販売を主たる目的とする店舗」で扱う日用品には，日用品として使用するプロパンガス，灯油，家庭用ペンキ等を含む。
ただし，詰替え等の作業を行うものは除く。
- 5 令第 130 条の 3 第 3 号の「その他これらに類するサービス業を営む店舗」には，CD ビデオレンタル店を含む。
- 6 令第 130 条の 3 第 4 号の「洋服屋，畳屋，建具屋……その他これらに類するサービス業を営む店舗」には，製作を主として行う作業場を有するものは含まれない。
- 7 令第 130 条の 3 第 4 号の「その他これらに類するサービス業を営む店舗」には，原動機付自転車を扱う自転車店を含む。
- 8 令第 130 条の 3 第 5 号の「その他これらに類するもの」には，仕出し屋を含む。
- 9 法別表第 2 (イ) 項第 9 号の「巡査派出所，公衆電話所その他これらに類する……公益上必要な建築物」には，地下道からの出入口の上屋，現金自動支払機（公衆電話ボックス程度の規模のものに限る。）等の建築物を含む。

- 10 令第130条の4第5号（ト）に規定する「都市高速鉄道の用に供する施設」とは市街地における通勤，通学その他日常活動に必要な地下鉄，私鉄等の施設をいう。なお，都市計画決定の有無は問わない。
- 11 法別表第2（い）項10号の「……建築物に附属するもの」には，農業従事者用住宅に附属する農業用倉庫で，同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の3分の1以下であるものを含む。

関連項目 質疑応答編3－5

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〕

- 1 動物診療所及び動物病院に併設される収容施設は，法別表第2(に)項第6号に規定する畜舎となる。
- 2 ガソリンの販売に附随して小規模に行う自動車の洗車，点検，タイヤ交換，オイル交換等のサービスの提供を行い，その他の修理作業を行わないガソリンスタンドは，原動機があっても，法別表第2(に)項第2号の「工場」及び(へ)項第2号の「原動機を使用する工場」に関する制限を適用しない。
ただし，上記のサービスを提供する部分は，床面積の合計が70 m²以下，かつ，自動車2台分以下とする。
- 3 法別表第2(と)項第3号(5)の「木材の引割」には，竹材の引割を含む。
- 4 令第130条の5の4第1号及び同第130条の7の2第1号に規定する「…消防署その他これらに類するもの」には，地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物を含む。

関連項目 質疑応答編3-5

8-3 社会福祉関連施設の用途規制

〔法別表2(い)項第6号，第9号，(は)項第4号〕

1 (い)項第6号に規定する老人ホーム，身体障害福祉ホームその他これらに類するものとは，居住のための施設として継続的入所施設や近隣住民に必要不可欠な通園施設をいう。

例：老人デイサービスセンター，老人短期入所施設，養護老人ホーム，特別養護老人ホーム，軽費老人ホーム，有料老人ホーム，乳児院，母子生活支援施設，児童養護施設，児童自立支援施設，知的障害児施設，重症心身障害児施設，盲ろうあ児施設，肢体不自由児施設，保育所（無認可施設を含む。），学童保育所，託児所，更生保護施設，救護施設，更生施設，宿所提供施設，授産施設（継続的入居施設），身体障害者更生施設，身体障害者療護施設，身体障害者福祉ホーム，身体障害者授産施設（継続的入居施設），知的障害者更生施設，知的障害者授産施設（継続的入居施設），知的障害者福祉ホーム，知的障害者通園寮，精神障害者社会復帰施設，精神障害者授産施設（継続的入居施設），婦人保護施設他

2 (い)項第9号に規定する巡査派出所，公衆電話所その他これらに類する令第130条の4で定める公益上必要な建築物とは，(は)項第4号に規定する老人福祉センター，児童厚生施設その他これらに類するもので延べ床面積が600㎡以内のものをいう。

3 (は)項第4号に規定する老人福祉センター，児童厚生施設その他これらに類するものとは，騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがない集会，通園施設をいう。

例：老人福祉センター，児童厚生施設，授産施設（非入居），身体障害者授産施設（非入居），身体障害者福祉センター，補装具製作施設，視聴覚障害者情報提供施設，知的障害者授産施設（非入居），精神障害者授産施設（非入居），放課後等デイサービス，他

※上記に記載のない施設については，利用形態に応じた判断を行う。

例 示	一種低層	二種低層	一種中高層	二種中高層	一種住居	二種住居	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用
老人ホーム，身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
老人福祉センター，児童厚生施設等 （延床面積 600 ㎡以内）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
老人福祉センター，児童厚生施設等 （延床面積 600 ㎡超え）	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

凡例 ○：建築可 ×：建築不可

9 面積・高さ・空地

9-1 床面積・建築面積の算定方法〔令第2条第1項第2号，第3号〕

床面積，建築面積について算定方法の例を示す。

また，その例の中での用語の定義は以下のとおりである。

＊1 「十分に外気に開放されている」

ピロティ，公共用歩廊等がその接する道路又は空地と一体の空間を形成し，かつ，常時人の通行が可能な状態にあることをいう。

当該部分の周長の相当部分が壁等で外部空間と区画されている場合は，「十分に外気に開放されている」と判断されない。

＊2 「屋内的用途」

居住，執務，作業，集会，娯楽，物品の陳列，保管又は格納等の用途をいう。したがってピロティを自動車車庫，自転車置場，倉庫等として利用する場合には，屋内的用途に供するものとして，当該部分は床面積に算入する。この場合，駐車部分と一体となったピロティ内の車路部分も床面積に算入する。

＊3 「外気に有効に開放されている部分」

次の要件を満たすものは「外気に有効に開放されている部分」とする。

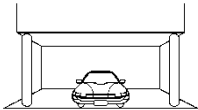
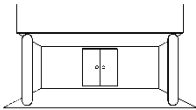
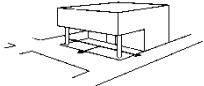
- (1) 隣地境界線からの距離が，有効 1m以上であること。(公園，広場，川その他これらに類する空地又は水面に面する場合は，その幅の 1/2 だけ隣地境界線が外側にあるものとみなす。)
- (2) 当該部分が面する同一敷地内の他の建築物又は，当該建築物の部分からの距離が有効 2m以上であること。

ただし，京都市内の近隣商業地域及び商業地域内においては次による。

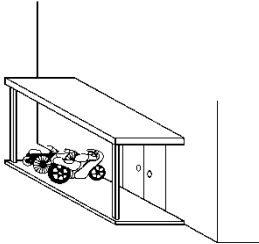
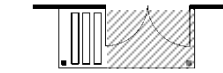
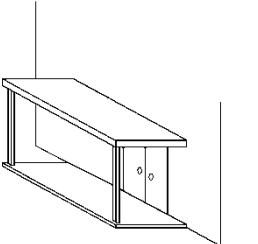
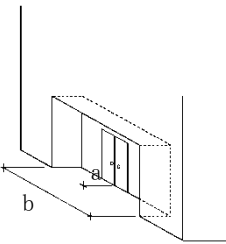
商業地域及び近隣商業地域における建築物の床面積算定については「床面積等の算定方法」の「外気に有効に開放されている部分」とみなされる「隣地境界線からの距離が 1m以上であること」とあるのを「50cm 以上」とすることができる。なお，同一敷地内で用途地域が異なる場合はそれぞれの地域ごとに取り扱う。

1 床面積の算定方法

(1) ピロティ

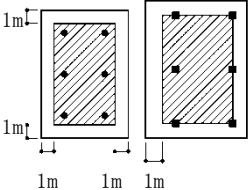
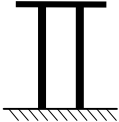
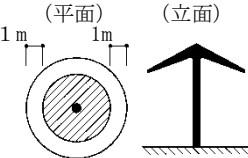
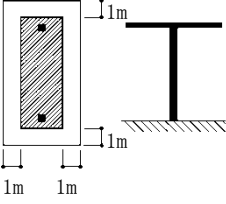
形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
ピロティ	・屋内的用途に供する場合 	・屋内的用途に供さない場合   常時通行可	・十分に外気に開放され^{*1}，かつ屋内的用途^{*2}に供さない部分は床面積に算入しない。

(2) ポーチ・寄り付き

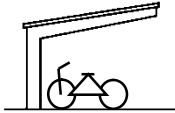
形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
ポーチ・寄り付き	・屋内的用途に供する場合。    は不算入部分 (通行専用部分)	・屋内的用途に供さない場合。    シャッター等がないことが条件で以下のいずれかの場合 ・ $a \leq 2 \text{ m}$ の場合 ・ $a > 2 \text{ m}$ で、$a/b \leq 1/2$ の場合	・原則として算入しない。 ・ただし、屋内的用途^{*2}に供する部分は床面積に算入する。 (ポーチにおける出入りのための通行専用に使される部分は除く。)

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集08

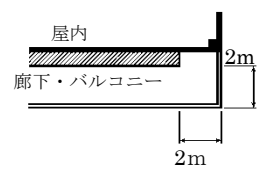
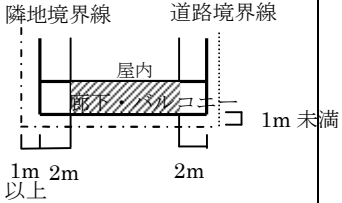
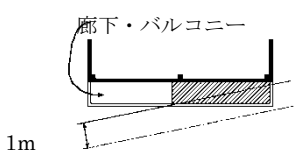
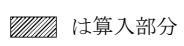
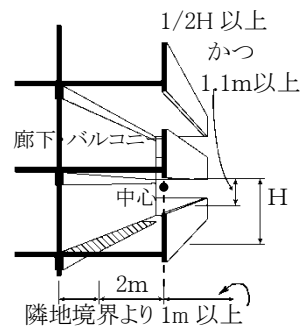
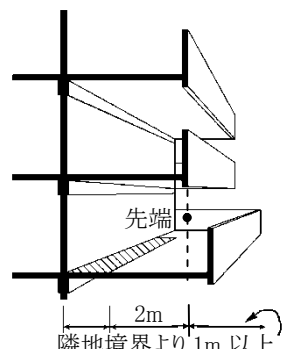
(3) 公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型

形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型	・屋内的用途に供する場合 ・屋内的用途に供する部分を確定することが困難な場合 (平面)  (立面)  (平面) (立面)  (平面) (立面)   は算入部分  は不算入部分	・公共用歩廊	・学校の開放渡り廊下は,公共用歩廊に準じて扱う。

(4) 片持梁構造

形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
片持梁構造	・屋内的用途に供する場合 		

(5) 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ

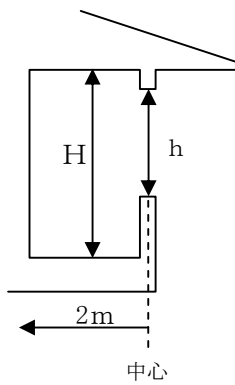
形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ	   		・外気に有効に開放されている部分^{*3}の高さが、1.1m 以上であり、かつ、天井の高さの 1/2 以上である廊下については、幅 2m までの部分を床面積に算入しない。  Hは廊下・バルコニーの天井高を示す。 上部の屋根等が、当該廊下等の腰壁等の中心線より屋内側にある場合は、屋根等の先端より 2m までの部分は、床面積に算入しない。  ・外気に有効に開放されていない場合でも最上階で屋根又は庇が廊下等の幅の 1/2 以内（最大 1m）の場合は、床面積に算入しない。 ・すのこ、グレーチング等をバルコニー、ベランダ等の床材として使用する場合は、その部分は「床」として取り扱う。

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集 01, 02, 03, 04, 05

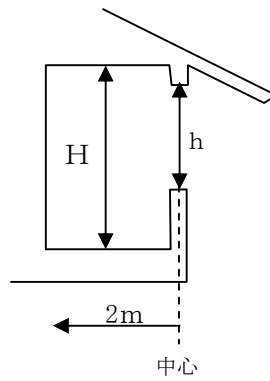
【 $H/2$ 以上かつ 1.1m 以上の開放性の考え方】

H ：天井高さ

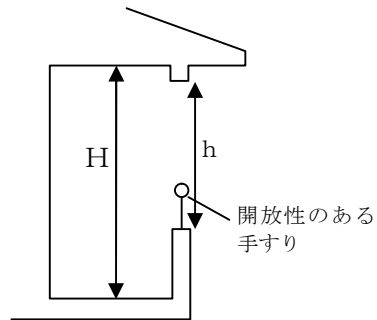
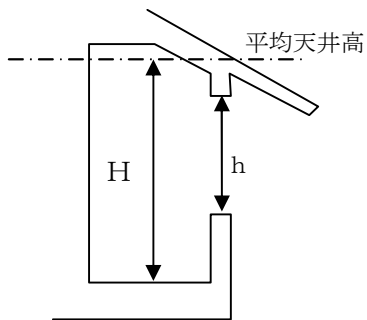
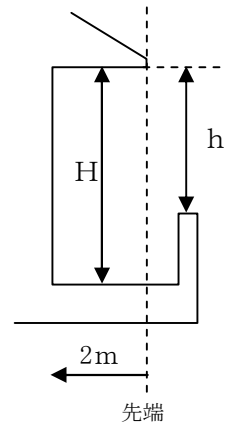
h ： $H/2$ 以上かつ 1.1m 以上



天井に勾配がある場合



手すりがある場合



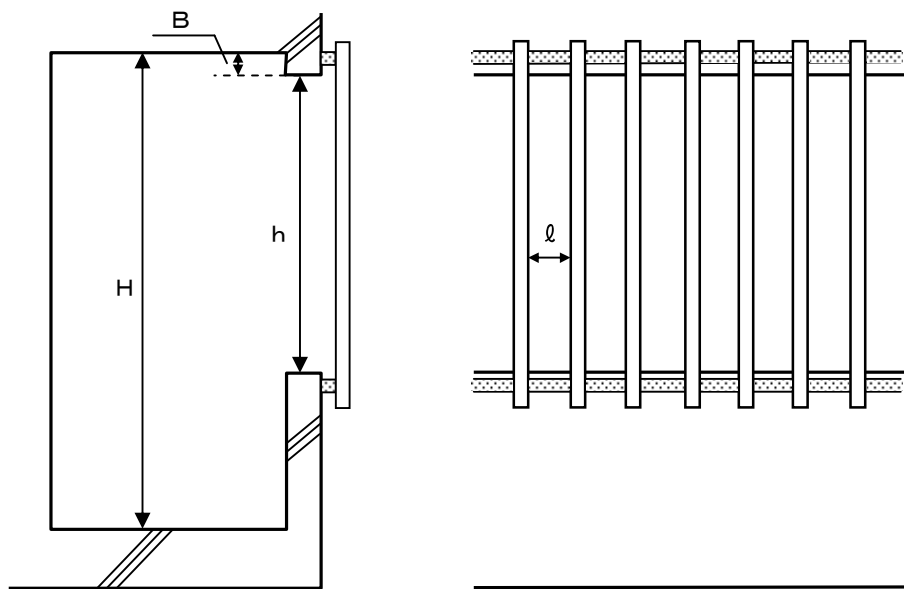
【外気に有効に開放された廊下等に目隠しルーバーや格子を設置する場合の考え方】

下記の条件を満たすものは、外気に有効に開放された廊下等として取扱う。

また、採光及び排煙については、下記の条件を満たせばルーバー等がないものとする。

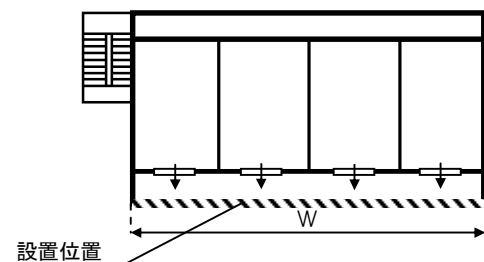
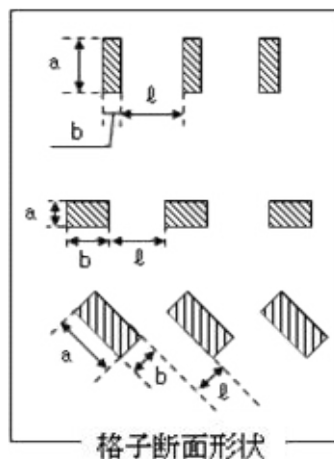
ただし、消防法の実施細則については、別途確認が必要である。

＜縦格子の場合＞



[条件]

- (1) 格子の材質 . . . 不燃材料
- (2) 開放性 . . . $h \geq H/2$ かつ 1.1m
- (3) 格子断面形状 . . . $a + b \leq l$ かつ $10\text{cm} \leq l$
- (4) $B \leq 0.3\text{m}$
- (5) $(0.8\text{m} - B) \times (W\text{範囲での}l\text{の合計}) \geq A/50$



H : 天井高さ

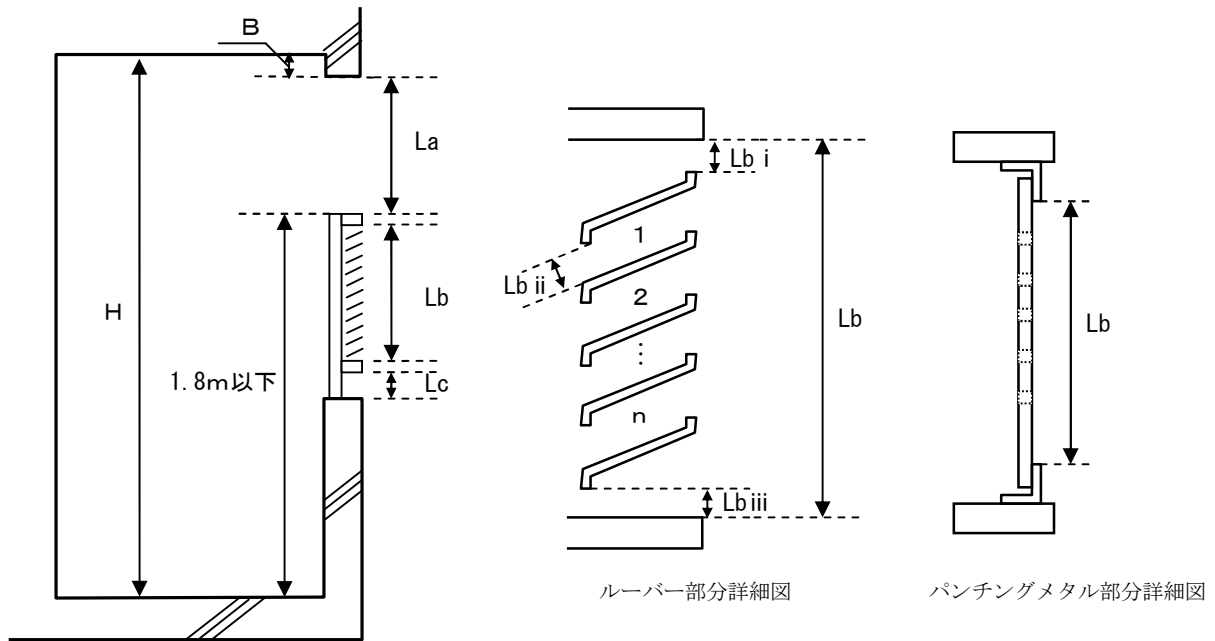
h : 開放部分間の距離

B : 天井からの垂れ壁寸法

A : 廊下等へ排煙する当該階の居室の床面積

W : 開放廊下等の幅

＜横格子・ルーバー等の場合＞（開放部分は、腰壁より上部に限る。）



[条件]

- (1) ルーバー等の設置高さ・・・床面から 1.8m以下
- (2) ルーバー等の材質・・・不燃材料
- (3) 開放性

＊ L b：ルーバー形状

$$L a + L b' + L c \geq H/2 \text{ かつ } 1.1\text{m}$$

＊ L b：パネル形状

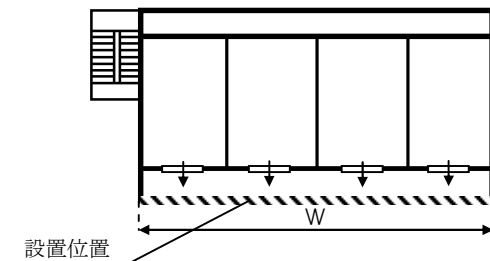
$$L a + L c \geq H/2 \text{ かつ } 1.1\text{m}$$

＊ L b：パンチングメタル形状

$$L a + L b p + L c \geq H/2 \text{ かつ } 1.1\text{m}$$

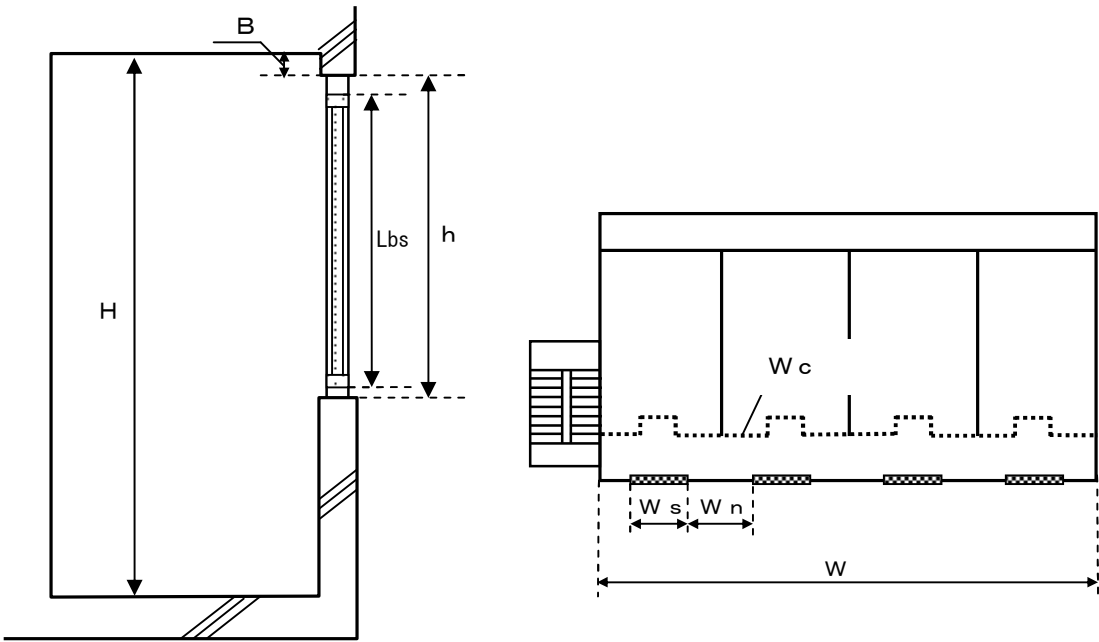
- (4) $B \leq 0.3\text{m}$

- (5) $(0.8\text{m} - B) \times W \geq A/50$



H	天井高さ
La, Lc	開放されている部分
Lb	ルーバー等の部分
Lb i, ii, iii	ルーバー等の開口部分の隙間の距離
Lb'	ルーバー等の有効開口寸法 ($Lb' = Lb i + Lb ii \times n + Lb iii$)
B	天井からの垂れ壁寸法
W	開放廊下等の幅
A	廊下等へ排煙する当該階の居室の床面積
Lbp	パンチングメタルの開放率×Lb

＜部分的に設ける防風スクリーン（玄関前に限る。）の場合＞

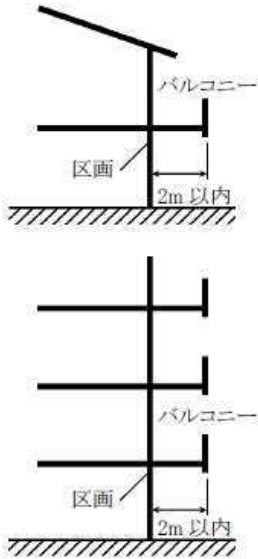


【条件】

- (1) 防風スクリーンの材質 . . . 不燃材料
- (2) 全体の開放性 . . . $(W_n \text{ の合計}) \times h > (W_c \times H) / 3$
- (3) $W_s \leq 2\text{m}$ かつ $W_n \geq 1\text{m}$
- (4) $B \leq 0.3\text{m}$
- (5) $(0.8\text{m} - B) \times \{W - (W_s \text{ の合計})\} \geq A/50$
- (6) W_n 部分にルーバー等がないこと

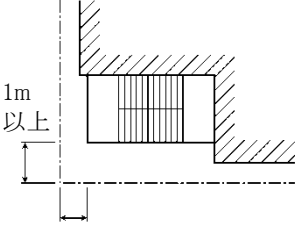
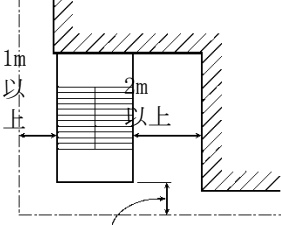
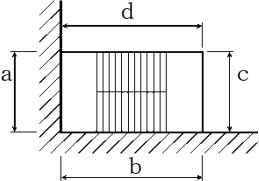
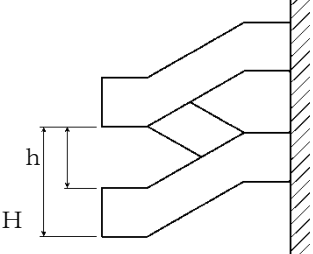
H	: 天井高さ
Lbs	: 防風スクリーンの高さ
Ws	: 防風スクリーン設置幅
Wn	: 防風スクリーン間の距離
Wc	: 当該階の廊下に面して接する外壁長さ
W	: 開放廊下等の幅
A	: 廊下等へ排煙する当該階の居室の床面積

(6) バルコニー下

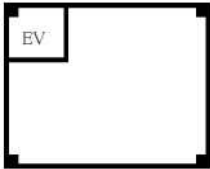
形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
バルコニー下	右記以外		・バルコニーの下で屋内的用途^{*2}がなく，外部に開放されているものは床面積に算入しない。 ・屋内と明確に区画されており屋外と一体となったものは床面積に算入しない。 ・ただし，上記の取扱いは，バルコニーの下にバルコニーのない場合に限る。

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集 01

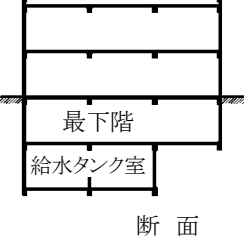
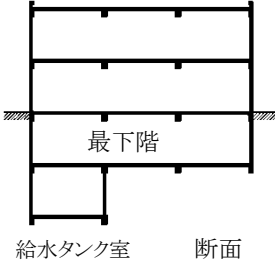
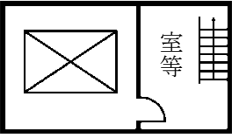
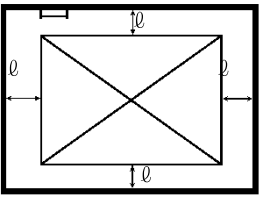
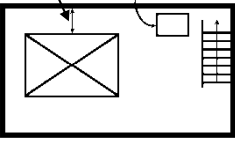
(7) 屋外階段

形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
屋外階段	 1m 以上 1m 未満 (外気に有効に開放されていない) $b \leq 1/2 \text{ 周長}$ ($a+b+c+d$)	 1m 以上 2m 以上 1m 未満 $a+c \leq 1/2 \text{ 周長}$ ($a+b+c+d$)	・床面積の算定は各階ごとに検討し、次の(イ)(ロ)を満たす場合には床面積に算入しない。 (イ) 外気に有効に開放されている部分^{*3}の長さが当該階段の周長の $1/2$ 以上であること。  周長=$a+b+c+d$ (ロ) 外気に有効に開放されている部分の高さが 1.1m 以上かつ、当該階段の天井高の $1/2$ 以上であること。  $h \geq 1/2 H$ かつ $\geq 1.1\text{m}$ H=天井高さ h=開放されている部分の高さ ・屋上階で屋根がない雨ざらしの部分は、床面積に算入しない。

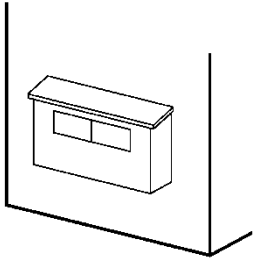
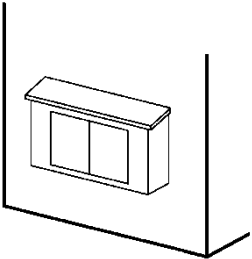
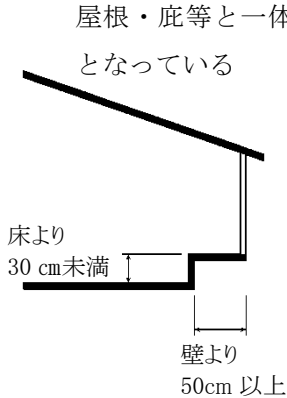
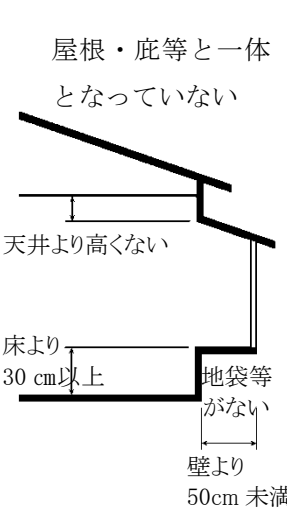
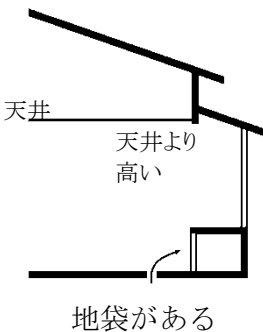
(8) エレベータ／パイプシャフト等

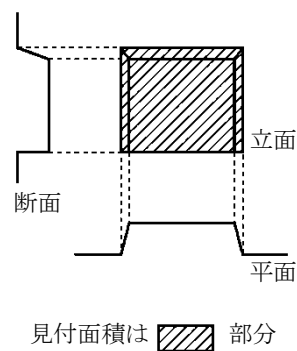
形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
エレベーター	 着床できる階	 着床できない階	・原則として床面積に算入するが、着床できない階は床面積に算入しない。 (斜行式エレベーターは、シャフトの水平投影面積を床面積とする。)
パイプシャフト等	・パイプシャフト (P S) ・ダクトスペース (D S) 	・煙突 	・パイプシャフト、ダクトスペースは床面積に算入する。 ・煙突は床面積に算入しない。

(9) 給水タンク

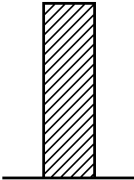
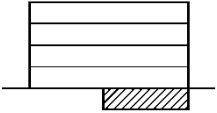
形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
給水タンク	 断面	 断面	・最下階の床下に設置する場合で、タンク周囲に保守点検用の空間のみを有するものは、床面積に算入しない。 ・ポンプ、制御盤のある場合は、床面積に算入する。ただし、水中ポンプのみの場合は床面積に算入しない。
	 平面	タラップ  保守点検スペース ℓ (0.6~1.5m) 平面	
	必要以上のスペース  ポンプ制御盤等 平面		

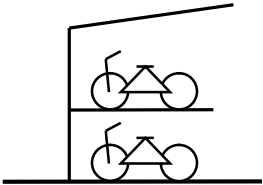
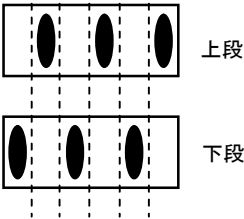
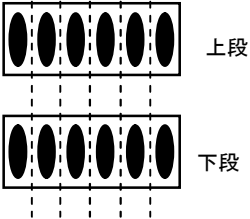
(10) 出窓

形態	床面積		
	算入する	算入しない	解 説
出窓	 窓が見付面積の 1/2 以下	 窓が見付面積の 1/2 以上	・下記の各号の要件を満たすもので、一般的に出窓とみとめられるものは、床面積に算入しない。 (1)床面からの高さが 30 c m 以上であること。 (2)周囲の外壁面から水平距離 50cm 以上突き出していないこと。 (3)見付面積の 1/2 以上が窓であること。 (4)屋根・庇等と一体となっていないこと。 (5)室内の天井より高くないこと。 (6)地袋・天袋等を有しないこと。
	屋根・庇等と一体となっている  床より 30 cm 未満 壁より 50cm 以上	屋根・庇等と一体となっていない  天井より高くない 床より 30 cm 以上 地袋等 がない 壁より 50cm 未満	
	天井  天井より 高い 地袋がある		

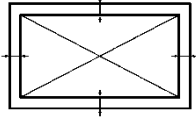
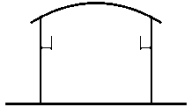
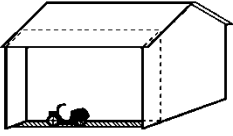
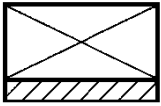
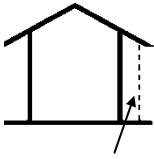
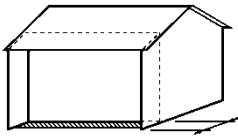
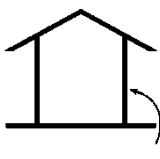


(11) 機械式駐車場／ラック式駐輪場

形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
機械式駐車場	独立型 		(1) 床として認識することが可能なものは通常の床面積の算定の方法による。
	ビル埋込型 		(2) 床として認識することが困難なものについては、以下のよう to 取扱う。 ア 独立型の場合、駐車台数1台当り 15 m²として床面積を算定する。
	ビル組込型 		イ ビル組込型の場合、各階に床スラブがあるものとして算定した数値と、駐車台数1台当り 15 m²として算定した数値のいずれか大きい値をもって床面積とする。 ・準用工作物の築造面積についてもこれに準ずる。

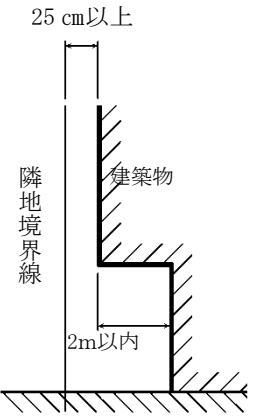
ラ ッ ク 式 駐 輪 場	2 段式ラックの場合  ・段違いの場合  実際に利用できる面積は 1 層分のため, そのままの面積で算定する。 ・2 層式の場合  下段 1 層分の面積 + 1.2 m² × 上段の台数	・機械式駐車場と同様の方法で算定するが, 駐車台数 1 台当り 15 m²を駐輪台数 1 台当り 1.2 m²と読み替えるものとする。
--	--	--

(12) 体育館などのギャラリー等／軒下

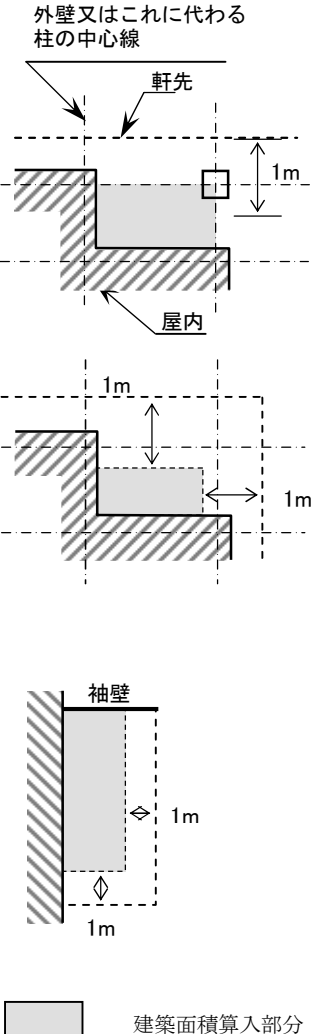
形態	床面積		
	算入する	算入しない	解説
体育館などのギャラリー等	右記以外	1m以内  	・原則としてすべてを床面積に算入するが，幅 1m 以内の保守点検用のキャットウォーク等は床面積に算入しない。
軒下	 柱，袖壁等  屋内と一体となっている  シャッター等	 2 m 以内  壁等  シャッター等なし	・屋内と壁等で明確に区画され，シャッター等の閉鎖的設備がなく， 屋内的用途^{※2} に供されない部分は床面積に算入しない。

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集 〇 1

(1 3) 避難用通路

形態	床面積		
	算入する	算入しない	解 説
避難用通路	右記以外		・ 4－4 に該当するもので幅員 2m 以内のものは，床面積に算入しない。

2 建築面積の算定方法
(1) 基本的な建築面積の算定方法

形態	建 築 面 積	
	算入する	解説
基本的な建築面積の算定方法	建築物の外壁又は、これに代わる柱の中心線で囲まれた部分  外壁又はこれに代わる柱の中心線 軒先 1m 屋内 1m 1m 袖壁 1m 1m 建築面積算入部分	・ 軒，ひさし，はね出し縁等で，当該中心線から水平距離 1m 以上突き出たものがある場合は，その先端から水平距離 1m 後退した線で囲まれた部分の水平投影面積を建築面積に算入する。 ・ 軒，ひさし，はね出し縁等のはね出し部分の端から 1m 後退した部分であっても，そで壁等が建築物の床，屋根に接続するような場合は，外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分を建築面積に算入する。 ・ 下部に屋内的用途があり，床面積に算入される場合であっても，建築面積の算定には影響しない。

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集 09

(2) 公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型／片持梁構造

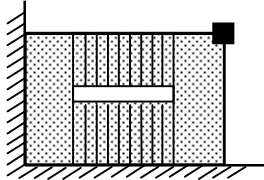
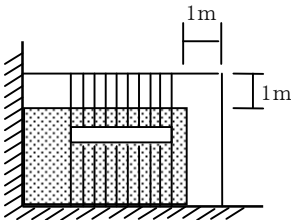
形態	建築面積	
	算入する	解説
公共用歩廊・傘型・壁を有しない門型／片持梁構造	(平面)	・下記の要件を満たす場合，端から1m以内の部分の水平投影面積は，建築面積に算入しない。 (1)外壁を有しない部分が連続して4m以上 (2)柱の間隔が2m以上 (3)天井高さが2.1m以上 (4)地階を除く階数が1
	(立面)	
	(平面)	
	(立面)	
	(平面) (立面)	
	(平面) (立面)	

(3) 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ

形態	建築面積	
	算入する	解説
吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ	壁 廊下 算入部分	・壁又はこれに代わる柱がある場合は、これらの中心線で囲まれた部分を算入する。 ・壁又はこれに代わる柱がない場合は、廊下等又は庇の先端から 1m を除いた部分を算入する。

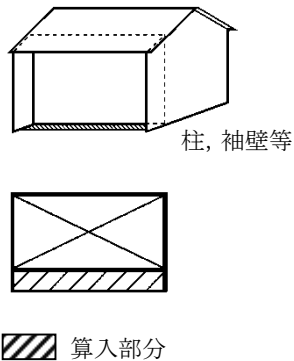
関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集 10

(4) 屋外階段

形態	建築面積	
	算入する	解説
屋外階段	・柱等がある場合は、柱等の中心線で囲まれた部分 	・壁又はこれに代わる柱がある場合は、これらの中心線で囲まれた部分を算入する。 ・壁又はこれに代わる柱がない場合は、廊下等又は庇の先端から 1m を除いた部分を算入する。
	・柱等がない場合は、先端から 1m 後退した内側の部分 	

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集 1 1

(5) 出窓／軒下

形態	建築面積	
	算入する	解説
出窓	床面積に算入される場合	
軒下	 柱, 袖壁等 算入部分	軒, ひさしの類とみなし, 先端から1mを除いた部分を算入する。ただし, 壁又はこれに代わる柱がある場合は, これらの中心線で囲まれた部分を算入する。

関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集 10

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〕

建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビーで，通常の乗降に必要な規模（乗降ロビーの面積が1台あたり原則6㎡以内）のものは，令第2条第1項第6号ロ及び第8号にいう「その他これらに類する建築物の屋上部分」に含めることができる。

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〕

市細則第15条における，公園，広場，川その他これらに類するものは，次のものとする。

- 1 公園は，地方公共団体等が法律に基づいて管理し，将来にわたり確保されることが明確であるものであること。
- 2 広場は，地方公共団体等が管理し，将来にわたり空地として，確保されることが明確な公開広場であること。
- 3 川は，河川法に基づいて管理されている河川及び国有水路等をいい，その幅員には，管理用通路を含むものとする。
- 4 水利組合が管理する農業用水路は，その他これらに類するものに含む。
- 5 線路敷は，その他これらに類するものに含む。（駅構内等建築物・工作物が存しない部分に限る。）

関連項目 質疑応答編3-9，3-10

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]

法第56条第1項及び第3項の規定の取扱いは、以下のとおりとする。

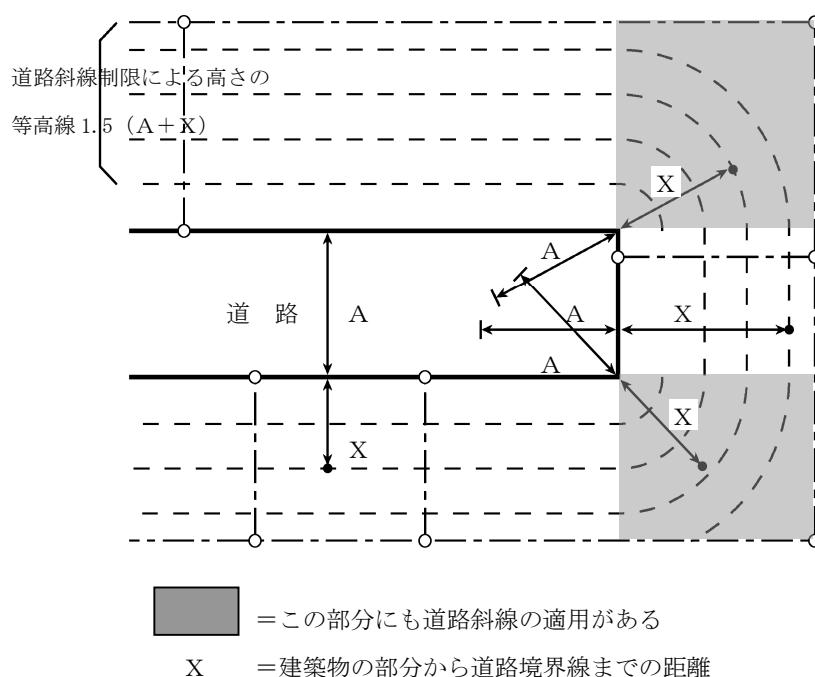
ただし、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域内については、下図記載の数値1.5を1.25にそれぞれ読み替える。

1 敷地が行止まり道路の終端に接する場合

幅員Aの道路が回転するものとみなし、敷地全体が道路斜線制限の適用を受けるものとする。

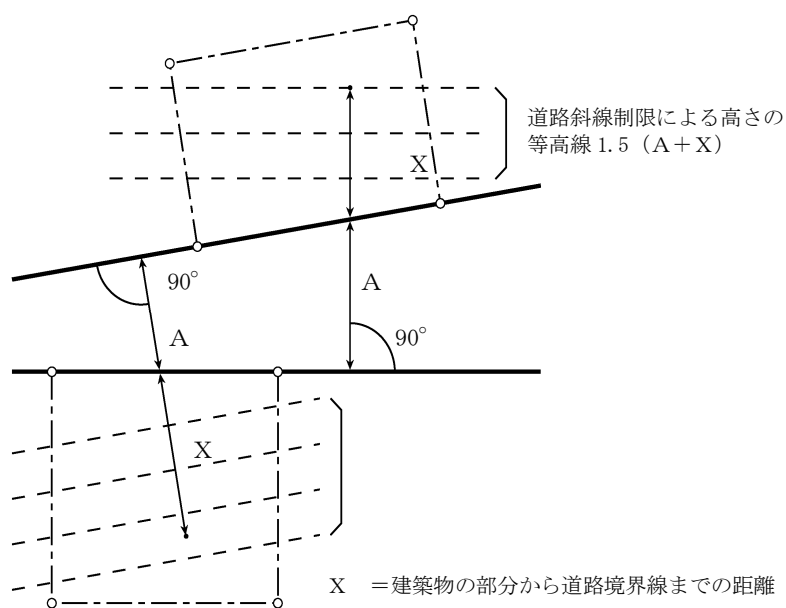
$$\text{高さ} \leq 1.5 \times (A + X)$$

X：建築物の部分から道路境界線までの距離



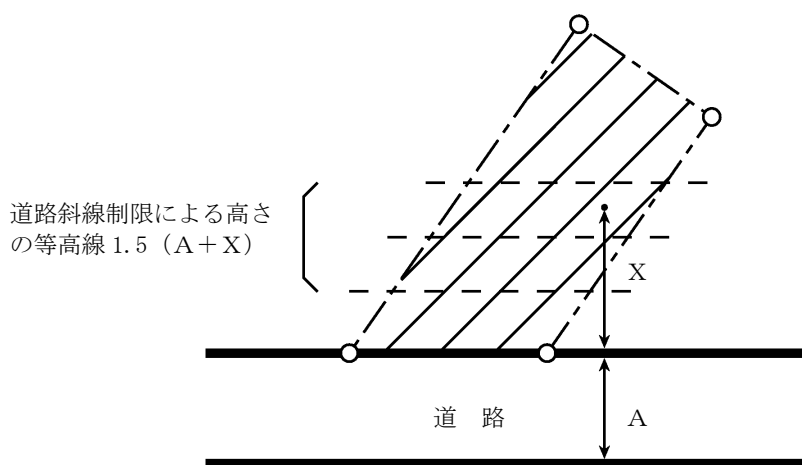
2 敷地が扇型道路に接する場合

建築物の各部分における前面道路の幅員により道路斜線制限の適用を受けるものとする。



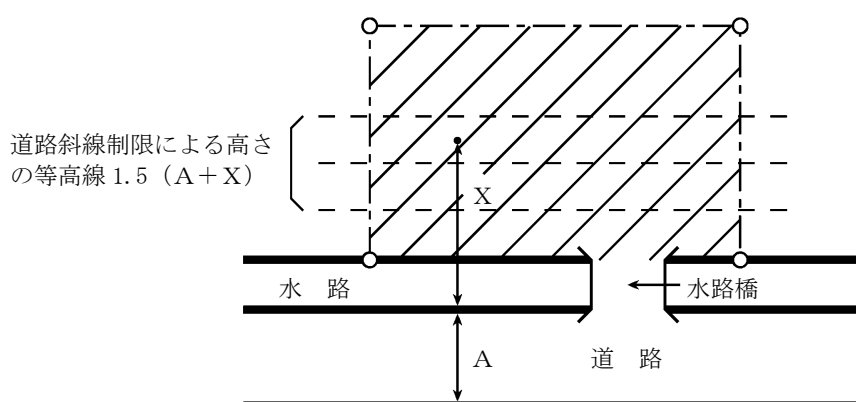
3 道路に直接面しない部分がある場合

道路と敷地の間に他の敷地があり、道路に直接面しない部分がある場合でも、直接面する場合と同様に道路斜線制限を適用する。



4 水路等を隔てて道路に接する場合

水路橋のみで道路に接する場合でも、すべての敷地が道路に接する場合と同様に道路斜線制限が適用される。この場合、水路の幅員は道路幅員に含まず、 A とする。



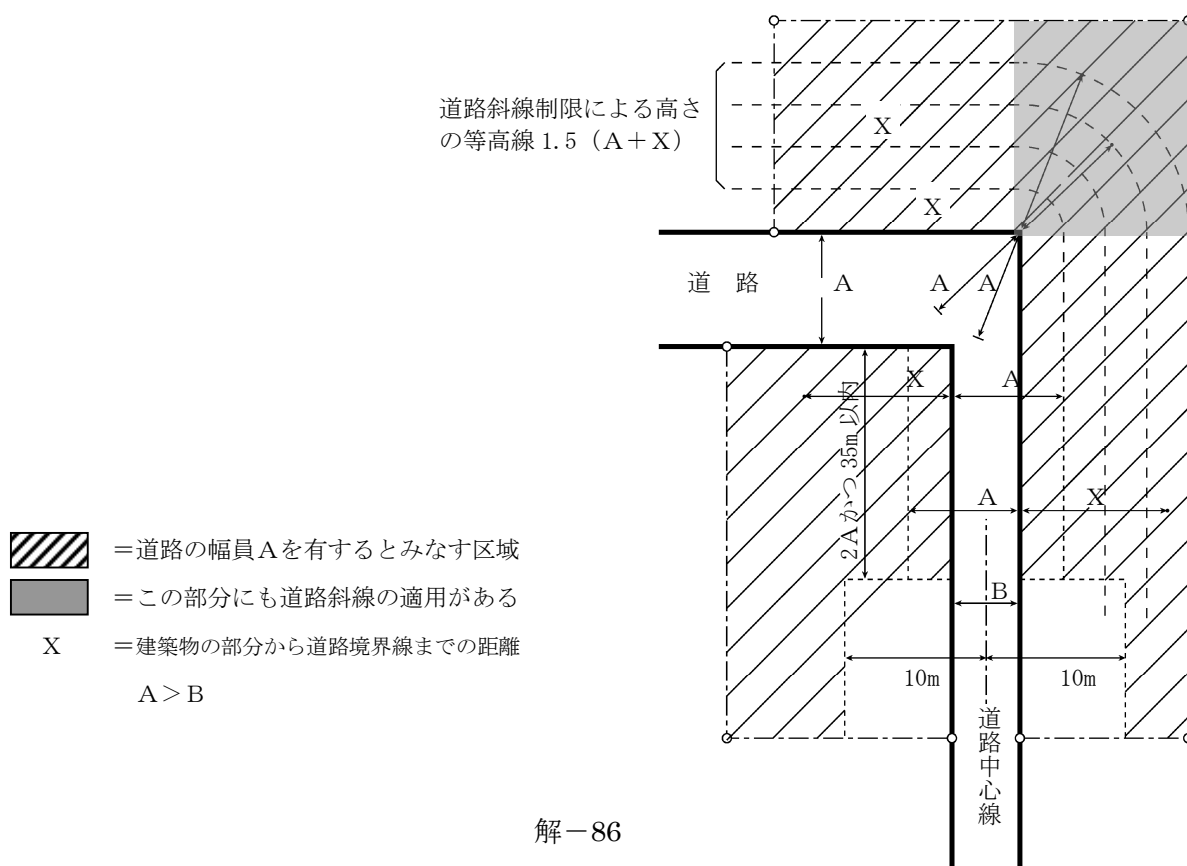
5 敷地が2以上の道路に接する場合

(1) 道路がL型の場合（道路の曲がり角の内角が 135° 以下に限る。）

L型道路の外側に位置する敷地については、幅員 A の道路が回転するものとみなし、敷地全体が道路斜線制限の適用を受けるものとする。

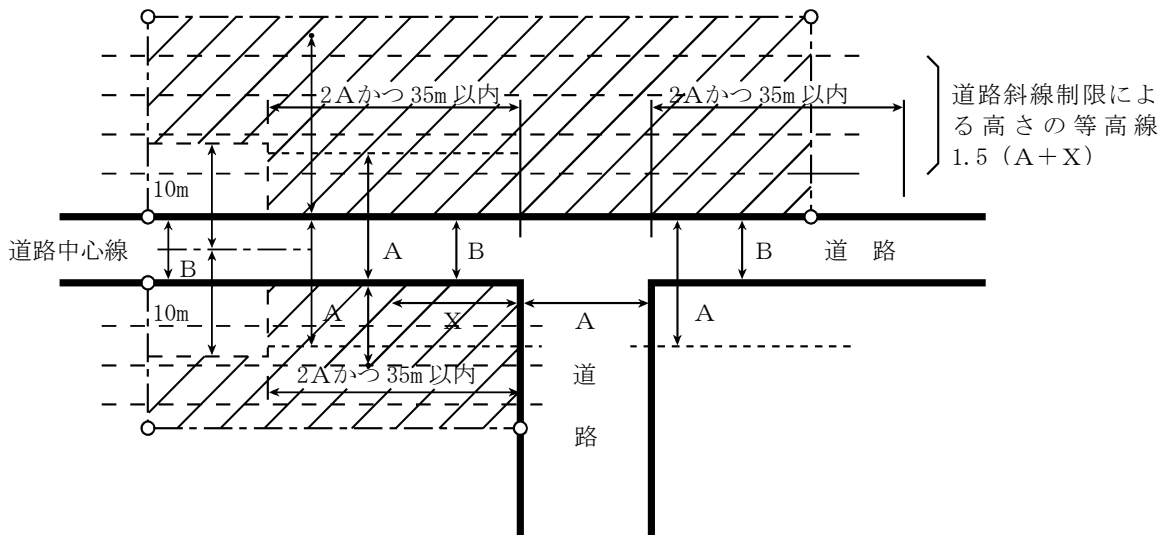
$2A$ かつ 35m 以内の範囲及びその他の道路の中心線から 10m を超える範囲については、敷地は幅員 A の道路に接しているものとみなし、令第132条を適用する。

L型道路の内側に位置する敷地については、 $2A$ かつ 35m 以内の範囲及びその他の道路の中心線から 10m を超える範囲については、敷地は幅員 A の道路に接しているものとみなし、令第132条を適用する。



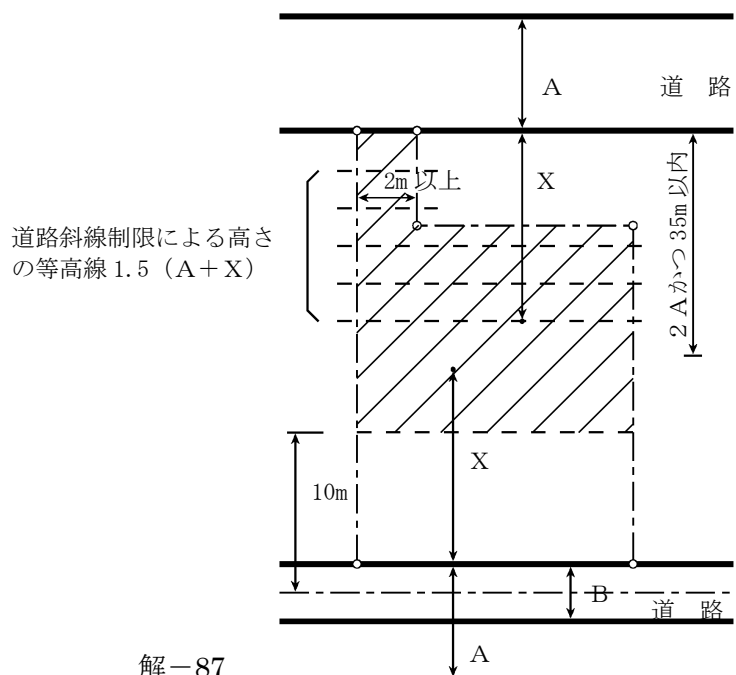
(2) 道路がT型の場合

$A \geq 2m$ の場合, $2A$ かつ $35m$ 以内の範囲及びその他の道路の中心線から $10m$ を超える範囲については, 敷地は幅員 A の道路に接しているものとみなし, 令第 132 条を適用する。



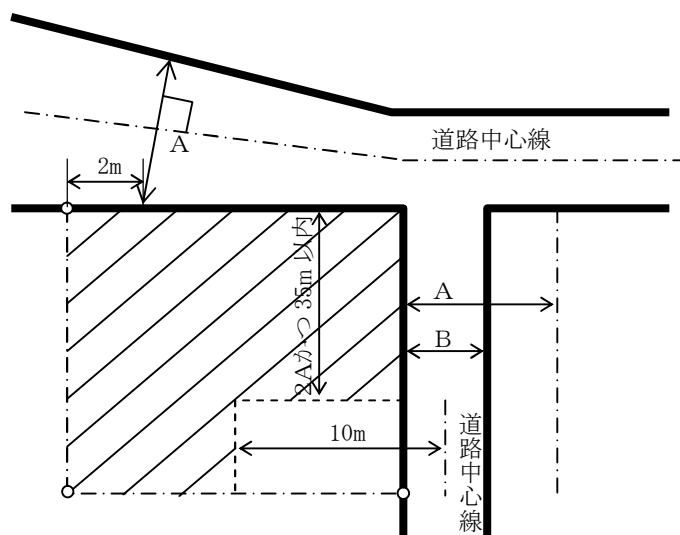
(3) 2つの道路に挟まれた敷地の場合で広い道路に路地状部分で接している場合
路地状部分の幅員が $2m$ 以上の場合, $2A$ かつ $35m$ 以内の範囲及びその他の道路の中心線から $10m$ を超える範囲については, 敷地は幅員 A の道路に接しているものとみなし, 令第 132 条を適用する。

なお, 路地状部分の幅員が $2m$ 未満の場合は, 令第 132 条は適用されない。
ただし, A の道路に面する部分については, A の道路斜線制限の適用を受ける。



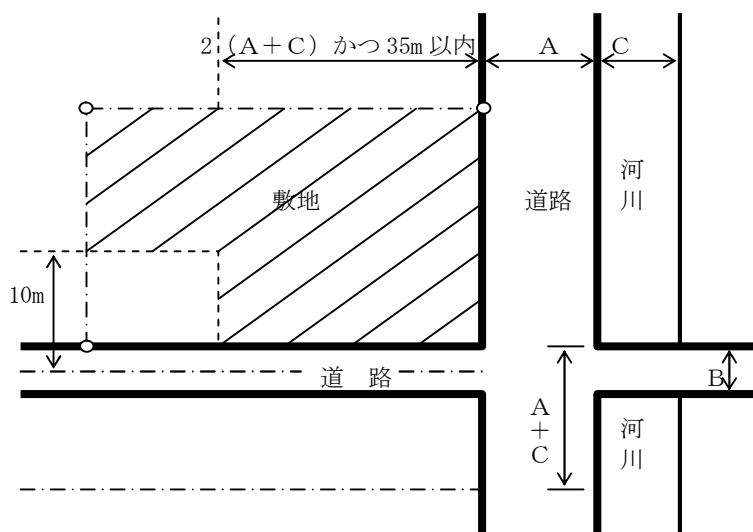
(4) 広い方の道路幅員が一定でない場合

敷地が接する最大幅員より 2m狭い方に入った地点を道路Aの幅員とみなし、道路A以外の道路に接する部分については、道路Aから2Aかつ35m以内の範囲及び同範囲外については道路の中心線から10mを超える範囲については、敷地は幅員Aの道路に接しているものとみなし、令第132条を適用する。



(5) 道路の反対側に河川等がある場合

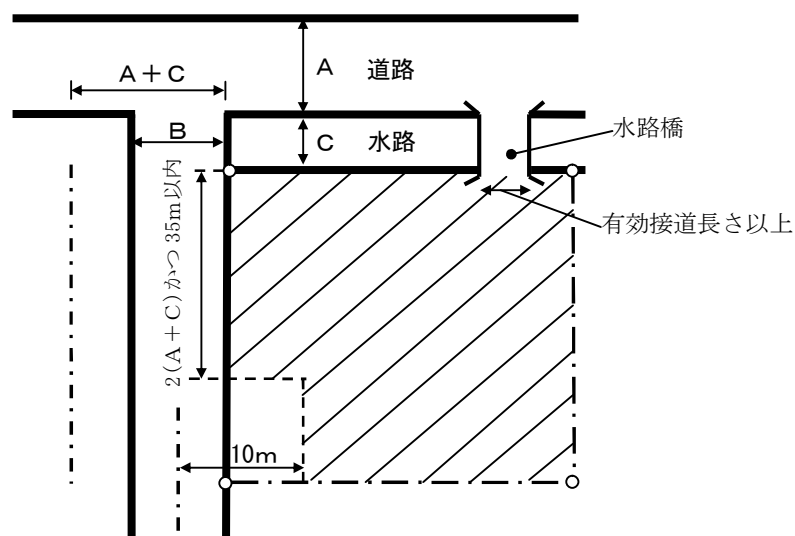
$A + C > B$ の場合、幅員Aの道路の幅員を $A + C$ とみなし、 $2(A + C)$ かつ35m以内の範囲及び同範囲外についての道路の中心線から10mを超える範囲については、敷地は幅員 $A + C$ の道路に接しているものとみなし、令第132条を適用する。



(6) 道路と敷地の間に水路等があり，水路橋等で接している場合

水路橋等の幅員が有効接道長さ以上の場合， $2A$ かつ 35m 以内の範囲及びその他の道路の中心線から 10m を超える範囲については，幅員を $A + C$ とみなし，起点は水路と敷地の境界線からとし，令第 132 条を適用する。

なお，水路橋の有効幅員が 2m 未満の場合は，令第 132 条は適用されない。

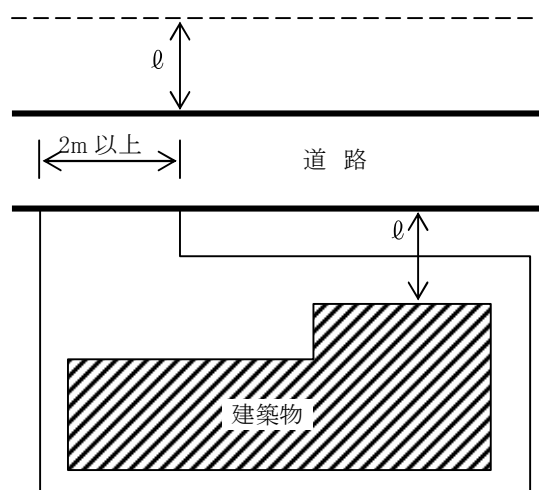


9-5 道路斜線の制限の緩和(セットバック等) [法第56条第2項, 令第130条の12]

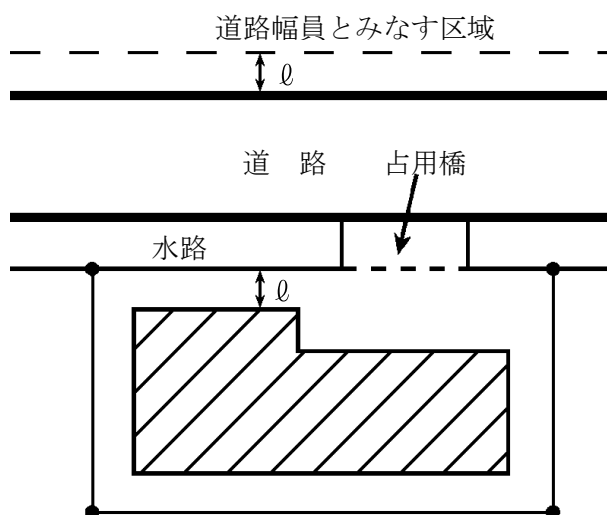
前面道路の境界線から後退した建築物に対する道路斜線の緩和については下図のように取扱う。

(各図とも ℓ がセットバック距離)

1 路地状部分で道路に接する場合



2 水路橋で道路に接する場合



関連項目 質疑応答編 3-13

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34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〕

採光，延焼のおそれのある部分，斜線制限，日影規制，敷地内の通路において，里道・水路等，線路敷，公園・広場等の空地による緩和の取扱いは，以下のとおりとする。

1 採光

令第20条第2項第1号に規定されている「その他これらに類する空地又は水面」については，表のとおりとする。

2 延焼のおそれのある部分

法第2条第6号に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。

3 道路斜線

令第134条第1項及び第2項に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。

4 隣地斜線

令第135条の3第1項第1号に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。

5 北側斜線

令第135条の4第1項第1号に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。

6 日影規制

令第135条の12第1項第1号に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。

7 敷地内の通路（基準時（昭和25年11月23日）以前から存在している場合で道又は公園，広場に接していない敷地に限る。）

令第128条に規定されている「その他の空地」として取扱う通路の基準は，以下のとおりとする。

- (1) 当該通路が法第42条に規定する道路に通じていること。
- (2) 当該敷地から法第42条に規定する道路に至るまで，避難上有効に通行できる通路の有効幅員が1.5m以上であること。
- (3) 当該通路に避難上支障のある工作物等がなく，建築物又は建築物の部分が突出していないこと。

ただし，路面中心からの高さ2.1mを超える範囲の庇等の建築物の部分は除く。

- (4) 当該通路が公共団体等の管理するもの，又は一般の通行の用に供し，通路として存続が担保されるもの。

なお，「法第43条第1項ただし書き」による許可を受けた建築物（平成11年4月30日以前に，「法第43条第1項のただし書き」を適用して，建築主事から確認の交付を受けた建

建築物を含む。)には適用できない(特定通路(京都市建築基準条例第43条の5の規定により市長がしたもの)に接する敷地のぞく。)

表：里道・水路等の空地による緩和一覧表

	里道・農道等 (公共団体が所有・管理)	水路・都市下 水路等 ^{*2}	水面(河川)	線路敷 ^{*3}	公園・広場 ^{*4}	根拠条文
1 採光	△	△	△	△	△	令第20条第2項第1号
2 延焼のおそれのある部分	△ 道路に 準ずる	△ 道路に 準ずる	— 面する部分 すべて	— 面する部分 すべて	— 面する部分 全て	法第2条第6号
3 道路斜線 ^{*1}	○	○	○	○	○	令第134条第1項
3 道路斜線 (2A) ^{*1}	○	○	○	○	○	令第134条第2項
4 隣地斜線	△	△	△	△	△ ^{*5}	令第135条の3第1項第1号
5 北側斜線	△	△	△	△	×	令第135条の4第1項第1号
6 日影規制	△ ^{*6}	△ ^{*6}	△ ^{*6}	△ ^{*6}	×	令第135条の12第1項第1号

○：全幅が緩和対象， △：全幅の半分の緩和対象， ×：緩和対象とせず

*1：道路の反対側にある場合に限る。

*2：公共団体が所有・管理するもの及び水利組合が管理する農業用水路に限る。

*3：高架線路敷(駅舎がある場合を除く。)については、高架下の利用状況に関わらない。(建築物がある場合を含む。)

*4：公園については、都市公園法による公園に限る。ただし、都市計画公園で事業認可されており空地となっているものや、
開発行為による帰属公園については、緩和の適用ができる。

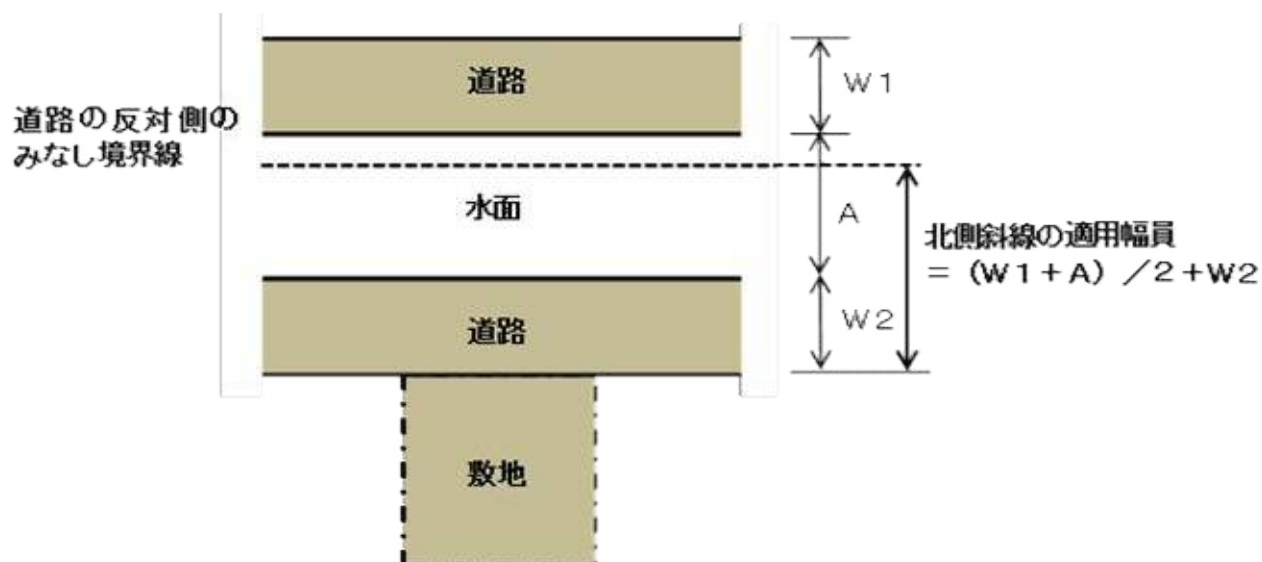
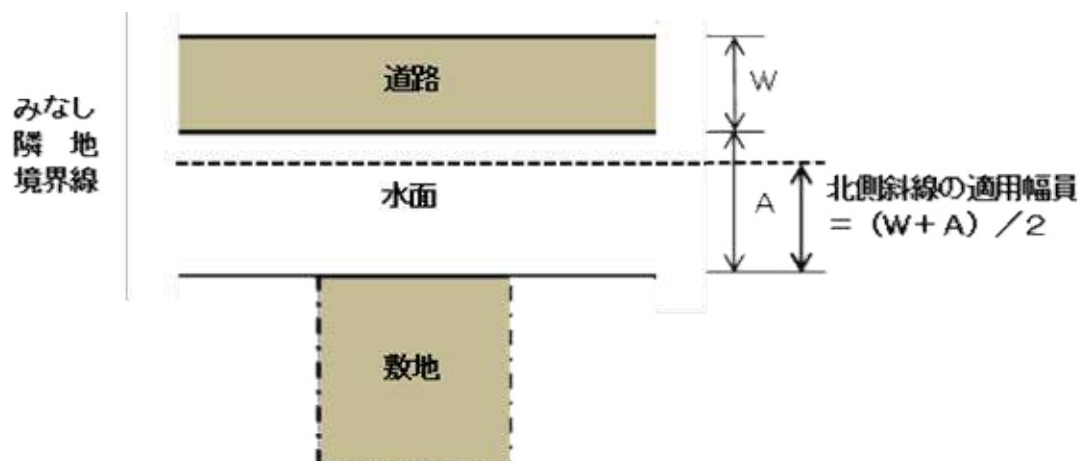
*5：都市公園法施行令第2条第1項第1号に規定する都市公園(街区公園)を除く。

*6：当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの幅が10mを超えるときは、当該空地等の反対側の境界線から当該敷
地の側に水平距離5mの線を敷地境界線とみなす。

*7：水路、水面の外側に連続して道路がある場合は、道路幅を含んで、水路、水面の幅とする。

○水路、水面の外側に連続して道路がある場合は、道路幅を含んで、水路、水面の幅とする。

以下例



関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集 30

基準総則集団規定の適用事例 6 (P218)

解釈編 4 - 4

10 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〕

- 1 公共の用に供される水路及び里道等で地方公共団体等が管理し、かつ、将来にわたり確保されることが明らかなものは、道路等と同様に扱い、その延焼のおそれがある部分については、これらの中心線から算定することができる。

また、市条例第4条に規定する避難通路についても、道路等と同様に扱うことができる。

関連項目 解釈編 9-6

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]

- 1 主要構造部が不燃材料で造られた卸売市場の上家，開放自転車置場，その他これらに類する建築物又はこれらの建築物の部分で，その用途上及び構造上，外壁及び扉又は戸を設けることのできないものについては「外壁の開口部」はないものとすることができる。
- 2 法第2条第9号の2，同条第9号の3，又は法第64条の適用にあたり，建築物の一部が自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路，操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分（以下「自動車車庫等部分」という。）であって，次のいずれにも適合するものについては，当該自動車車庫等部分を外部空間として取り扱い，外壁の開放部に防火設備を設けないことができる。
 - (1) 自動車車庫等部分は十分に外気に開放されていること。なお，十分に外気に開放されているとは，自動車及び自転車の出入りに必要な開放部が，常時，直接外気に開放されていることをいう。
 - (2) 自動車車庫等部分の床面積が50 m²以内であること。
 - (3) 自動車車庫等部分を囲む壁にあつては，全て，延焼のおそれのある部分にある外壁とみなしたときの技術的基準に適合すること。

また，準耐火建築物（法第2条第9号の3イに該当するものに限る。）とした場合においては，全て，延焼のおそれのある部分にあるとみなしたときの準耐火構造の軒裏の技術的基準に適合する天井を設けることとし，それ以外の建築物とした場合においては，防火構造の軒裏の技術的基準に適合する天井を設けること。ただし，耐火建築物の場合，又は直上階の床の構造を準耐火構造とした場合においては，この限りでない。
 - (4) 自動車車庫等部分とその他の部分との壁又は床の開口部には，全て，延焼のおそれのある部分にある外壁の開口部とみなした場合の技術的基準に適合する防火設備を有すること。

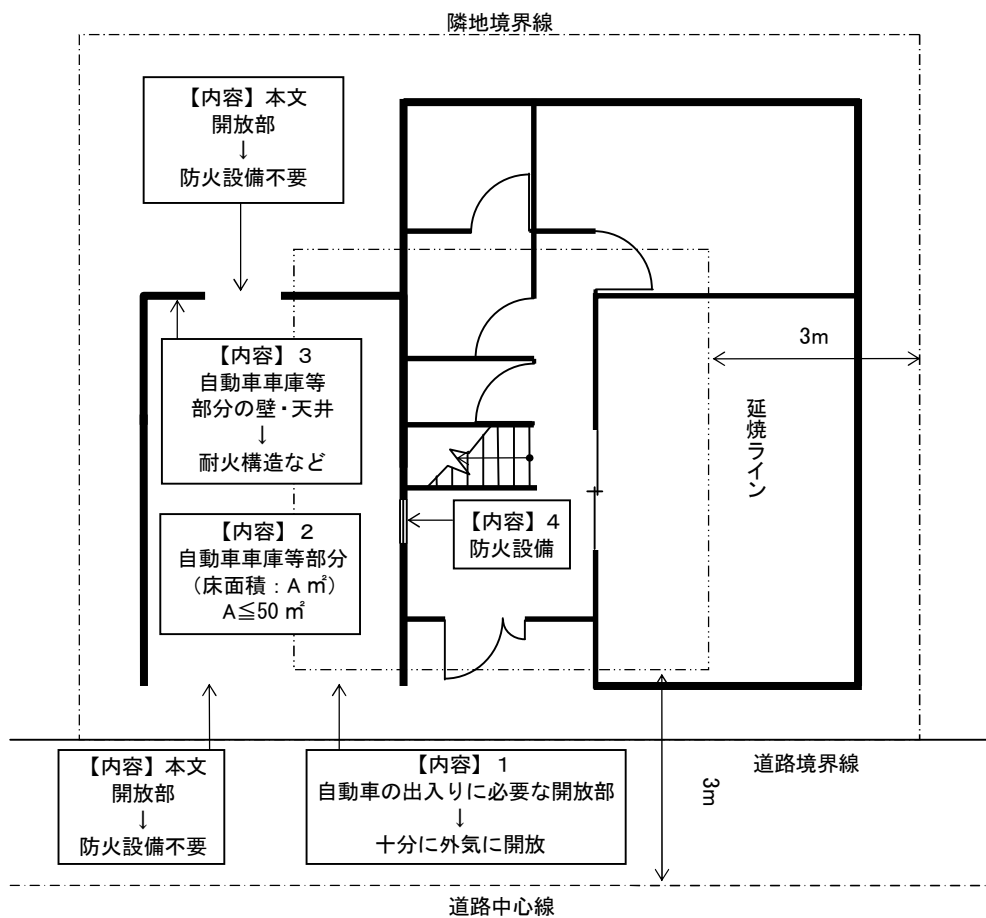
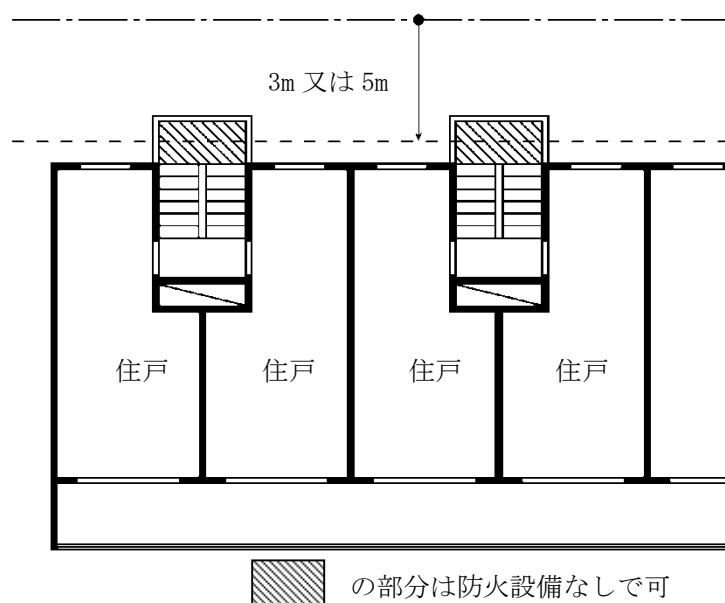


図-1 適用例

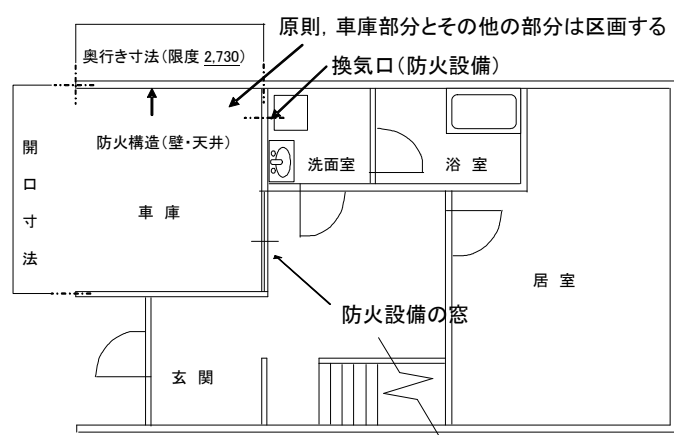
- 3 階段室型共同住宅（準耐火建築物以外の木造を除く。）の階段の屋外側の開放部分で、延焼のおそれのある部分には、防火設備を設けないことができる。



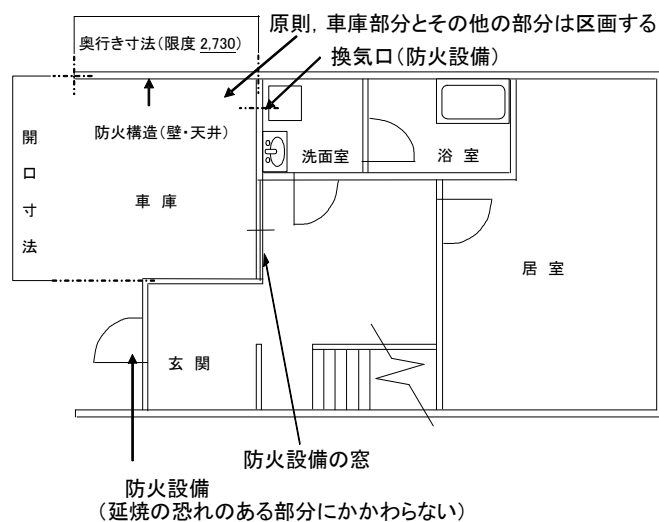
- 4 施行令第136条の2の技術的基準による一戸建て木造3階建て住宅の自動車車庫の用途に供する部分において、次の（１）～（５）の要件を満たすものは、自動車車庫の用途に供する部分が面する壁及び天井を当該建築物の外部とみなし、当該進入口部分に外壁の開口部は発生しないものとすることができる。

- （１）奥行き寸法は、開口寸法以下（ただし、奥行き寸法の限度は壁芯寸法で2.73mとする。）とする。
- （２）壁及び直上、直下（下階がある場合。）の床が耐火構造、準耐火構造又は防火構造である。
- （３）自動車車庫は、原則としてその他の部分と区画することとし、自動車車庫が面する壁及び天井には開口部を設けないこととする。ただし、やむを得ず開口部（換気口を含む。）を設置する場合において、防火設備としたものについては、この限りではない。
- （４）やむを得ず玄関ポーチ等の部分と一体の空間を形成する場合においては、延焼のおそれのある部分の有無にかかわらず玄関戸は防火設備とする。
- （５）開口寸法については、自動車車庫の部分の寸法によるものとし、奥行き寸法については、当該部分の袖壁の先端からの寸法とする。（ただし、2階部分が自動車車庫の部分より突き出ている場合は、2階の外壁先端部分からの寸法とする。）

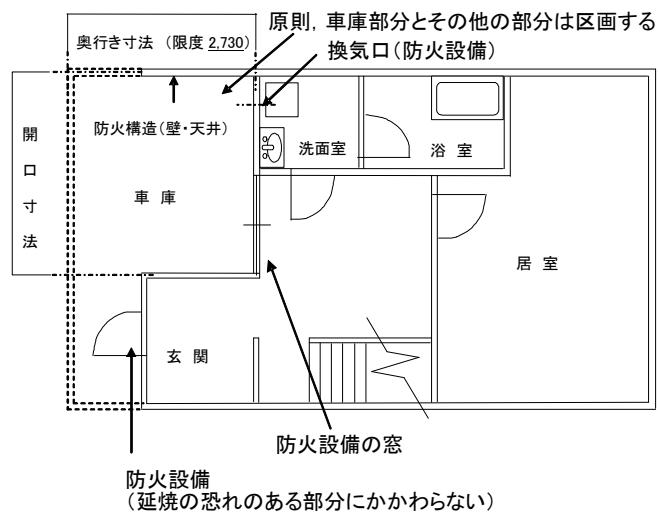
〔原則，車庫とその他の部分を区画する〕



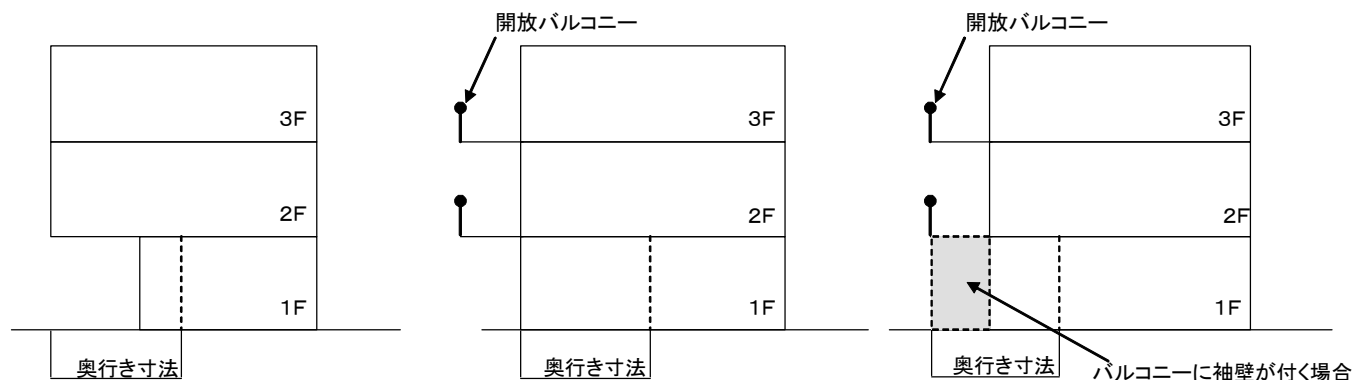
〔やむを得ず，玄関等と一体にする場合〕



〔2階が突き出している場合〕



〔奥行きの取り方〕



関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集 2 9

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〕

令第109条第1項の規定による，火災を遮る設備で，防火設備とみなすそで壁・塀等については，開口部の四隅から，1階では3m，2階では5mの半円で描いた円弧と隣地境界線との交点で囲まれた範囲をすべて遮ることができるものとする。

ただし，高さについては，開口部の上端から10cm以上とする。

10-4 令第117条第2項第1号区画の配管貫通について〔令第117条第2項第1号〕

令第117条第2項**第1号**に規定されている区画には、原則として開口部や配管等の貫通は認められない。ただし、「令8区画及び共住区画の構造並びに当該区画を貫通する配管等の取扱いについて（通知）」（平成7年3月31日消防予53号）の令8区画を貫通する配管についての取扱事項に適合するものについては、この限りでない。

なお、「令8区画」とは消防法施行令第8条に規定する区画のことである。

10-5 特殊な形式の倉庫

1 ラック式倉庫（立体自動倉庫）の取扱い

ラック式倉庫とは、物品の出し入れを搬送施設によって自動的に行い、通常人の出入りが少ないものをいう。

(1) 階数の算定

当該部分の階は1とする。

(2) 床面積の合計の算定

ア 法第3章（第5節（防火地域）を除く。）の規定を適用する場合の床面積の合計の算定については、当該部分の高さ5mごとに床があるものとして算定する。

なお、ラック式倉庫以外の倉庫に新たにラックを設置してラック式倉庫とする場合又は既存のラック式倉庫のラック高さを高くした場合に、上記の規定により床面積が増加した場合は増築と扱わない。

ただし、法第3章の規定に適合しなければならない。

イ 上記ア以外の場合の当該部分の床面積の合計の算定については、当該部分の階数を1として算定する。

(3) 形態による構造制限

建築物の構造は、当該部分の高さ及び床面積の合計（上記（2）イの規定による。）に応じて、次の表による。ただし、軒高が10mを超えるもので、法第2条第9号の3（ロー1）に該当する準耐火建築物とするものにあつては、当該部分の外周に配置される主要構造部である柱は、耐火構造としなければならない。

当該部分の床面積の合計（単位：㎡）					
1,500 以上	1,000 以上 1,500 未満	500 以上 1,000 未満	500 未満		
耐火建築物又は 法2条9号の3 （ロー1）に該当 する準耐火建築物	耐火建築物又は 準耐火建築物			10 未満	当該部分の 高さ （単位 m）
				10 以上 15 未満	
				15 以上	

(4) 危険物の収納の禁止

当該部分に、令第116条の表に指定する数量以上の危険物を収納する場合は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。（危険物の数量については他法令により数量制限を受ける場合がある。）

(5) 防火区画

ア 令第112条第1項から第4項までの適用にあつては、同条第1項第1号に掲げる建築物の部分とする。

イ 当該部分の高さが 15mを超えるものにあつては、ラック倉庫と他の部分を令第 112 条第 9 項の規定により防火区画する。

ウ 当該用途部分と他の用途部分は令第 112 条第 13 項の規定により防火区画する。

(6) 開口部の防火措置

外壁に設ける開口部は、防火設備又は特定防火設備とする。

(7) 避難施設等

ア 当該部分には、原則として直通階段、避難階段、特別避難階段、非常用の照明装置、非常用の進入口及び非常用のエレベーターの設置は要しない。

イ 排煙設備については、当該部分が令第 126 条の 2 第 1 項第 4 号又は平成 12 年建告第 1436 号の規定に適合する場合は設置を要しない。

(8) 構造計算の積載荷重

ア 当該部分の積載荷重は、積載物の種類及び各棚の充実率の実況に応じて計算する。

イ 各棚の充実率は、応力及び外力の種類に応じて、次の表によることができる。

応 力 の 種 類	荷重及び外力について想定する状態	ラックの充実率（単位パーセント）	備 考
長期の応力	常 時	100	
短期の応力	積 雪 時	100	
	暴 風 時	80	建築物の転倒、柱の引抜等を検討する場合は 50 としなければならない。
	地 震 時	80	

(9) 荷役運搬機械について

もっぱら荷役運搬の用に供する特殊な搬送施設は、法第 2 条第 3 号に該当する昇降機とはみなさない。

(注)

① 準耐火ロー1 という外壁は、自立するのが原則であるから、鉄骨に耐火パネルを取り付ける場合は、外壁を支持する構造耐力上主要な柱及び梁は耐火被覆を行わなければならない。

② (2)「床面積の合計の算定」の当該部分の床面積とは、ラック部分全体の床面積を指し、スタックークレーンの移動部分も含む。

③ (5)ウの「当該用途部分」には、原則として作業床部分を含まない。すなわち、物品保管スペースと作業スペースがある場合には、原則として防火区画しなければならない。

2 多層式倉庫の取扱い

多層式倉庫については、ラック式倉庫と異なり、内部で人が作業を行う場合が多いことから、作業可能な部分を床とみなして、通常の倉庫と同様に取り扱うものとする。

3 ラック式と多層式を複合した倉庫の取扱い

ラック式と多層式を複合した形式の倉庫については、ラック式倉庫と多層式倉庫の両方の取扱いを勘案して、より規制が厳しい取扱いを適用する。

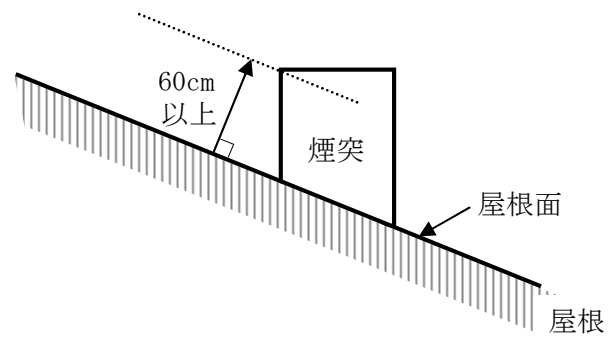
10-6 中空壁に設置するコンセント等について〔令第112条第15項，
令第114条第5項〕

防火区画の壁，界壁で空洞を有するもの（以下「中空壁」という。）に，コンセント・スイッチ等の開口部を設ける場合は，次のいずれかに適合するものとする。

- 1 国土交通大臣が令第129条の2の5第1項第七号ハの規定に適合すると認めたもの
- 2 上記1以外の場合にあつては，次に適合するもの
 - （1）防火区画の壁，界壁に穴をあけ配線する場合にあつては，令第129条の2の5第1項第7号イの規定の措置を施すこと。
 - （2）配線は，不燃材料の配管内に施工すること。
 - （3）コンセント・スイッチ等の取付け位置には，アウトレットボックス類（鉄製（厚さ1.5mm以上）とし，間柱に固定されたものに限る。）を設け，アウトレットボックス類には不要な貫通孔を設けないこと。
 - （4）開口部を，異なる面の開口部と同一位置（背中合わせ）に設けないこと。

10-7 煙突の屋根面からの垂直距離 〔令第115条第1項第1号〕

勾配屋根から突出する煙突における建築基準法施行令第115条第1項第一号に規定される垂直距離は屋根面に対して垂直に60 cm以上とする。



10-8 防火上主要な間仕切り壁について〔令第114条第2項〕

- 1 旅館等※とその他の用途（長屋等）と区画する壁は、防火上主要な間仕切り壁に該当する。

したがって、長屋等の用途を変更して旅館等にする場合、旅館等と長屋等を区画する界壁は、準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏まで隙間なく区画する必要がある。

- 2 建築物の延べ面積が200㎡以下の旅館等※の宿泊室と廊下の間の間仕切り壁は防火上主要な間仕切り壁に該当しない。

ただし、宿泊室の相互の壁で、3室以下かつ100㎡に区画する壁は該当する。

※ 旅館等：旅館・ホテル，児童福祉施設等，寄宿舍，学校，病院，診療所（患者の収容施設を有しないものを除く。）

関連項目

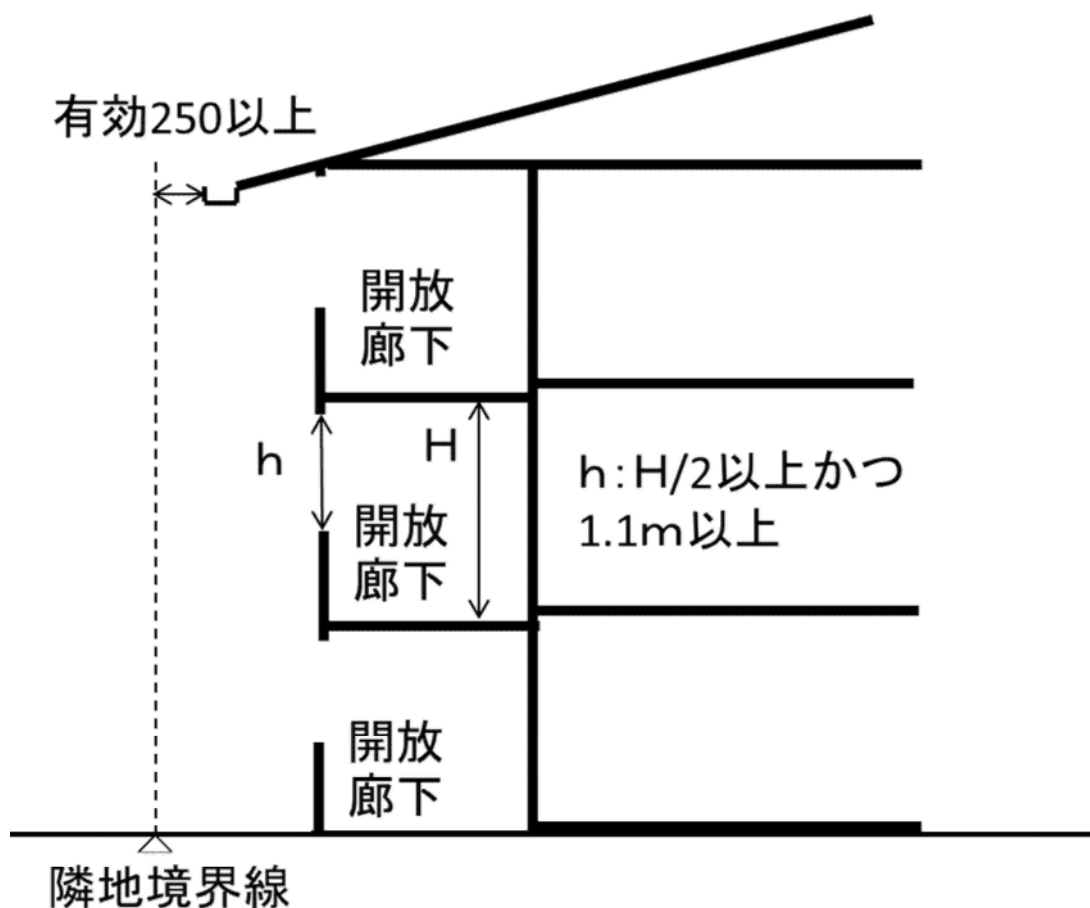
質疑応答編2-36

建築物の防火避難規定の解説「防火上主要な間仕切り壁」

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〕

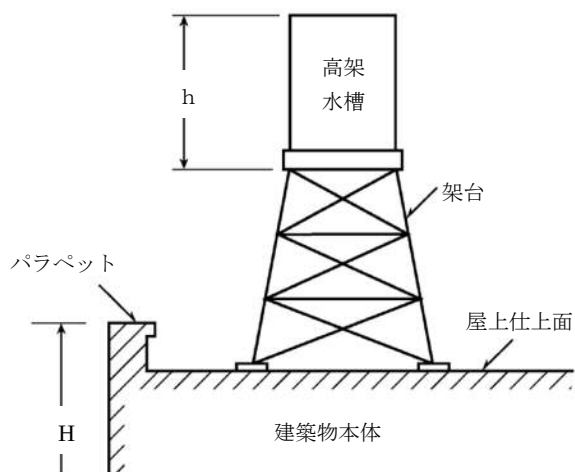
平27告255号第1に規定する、直接外気に開放された廊下、階段その他の通路とは、隣地境界線から有効250mm以上の空きが確保されているものをいう。



11 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〕

- 1 建築物の屋上等に設置される高架水槽で，下図に示す架台の上に設けられるものの高さの算定は，架台部分は日影を生じさせないものとして，日影を生じさせる部分のみを高架水槽の高さとすることができる。



日影を生じさせない場合は，

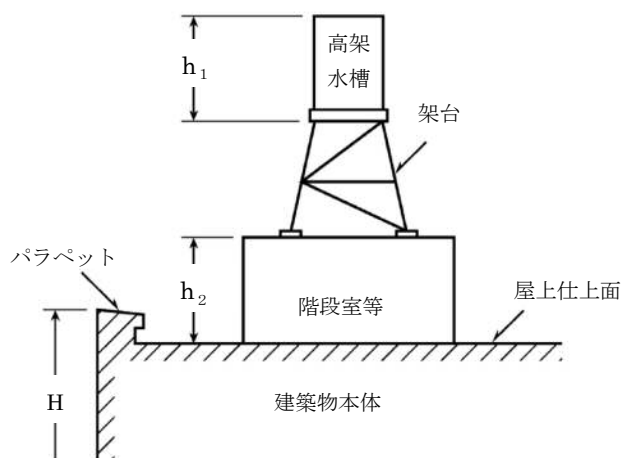
$b < 1 \times 1/100$ のものとする。

b: 架台を構成する部材の最大径。

l: 架台の上端から日影測定面における 5m の測定線までの最短距離

$h \leq 5\text{m}$ の場合

建築物の高さ = H



$h_1 + h_2 \leq 5\text{m}$ の場合

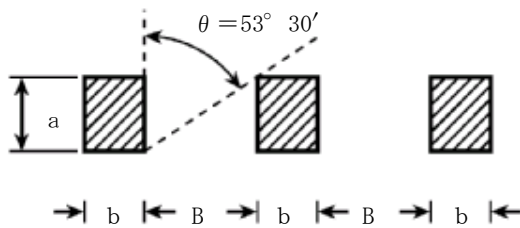
建築物の高さ = H

(注) ここでいう塔屋，高架水槽の取扱いはあくまでも高さの算定に関する基準であり，日影規制に関しては塔屋，高架水槽のすべてがその対象に含まれる。

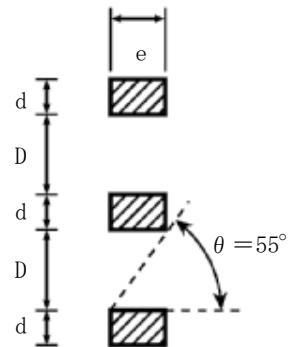
- 2 建築物の高さに算入されない屋上・バルコニー等に設けられる格子状又はルーバー状の手すり等

下図のものは建築物の高さに算入されないものとする。

縦型格子の場合



横型格子の場合



$B > a \times 1.35$ かつ $B > a$ 又は b の最大寸法
寸法

a : 格子の見込寸法
($\tan 53^\circ 30' \doteq 1.35$)

$D > e \times 1.43$ かつ $D > d$ 又は e の最大

e : 格子の見込寸法
($\tan 55^\circ \doteq 1.43$)

上記縦型格子と横型格子を組み合わせて、柵型格子にする場合に上記条件を満足するとともに、 B 、 D の値が 10 c m 未満の時は、それぞれ、10cm 以上とする。

