

神戸市建築主事取扱要領
(第9版)

神戸市

【本取扱要領について】

本取扱要領は、建築基準法令の解釈・運用に関し、これまで窓口等において問合せの多い事項、条文理解が困難な事項等について、本市建築主事の取扱いをまとめたものである。

【運用開始日】

第1版	平成21年8月18日	
第2版	平成24年8月18日	
第3版	平成27年4月1日	
第4版	平成29年2月1日	
第5版	令和元年8月1日	第5版追補版 令和元年11月25日
第6版	令和2年4月1日	
第7版	令和3年9月1日	※ i -06引用条文の項ずれ改正 (R4. 6. 30)
第8版	令和5年8月1日	
第9版	令和6年4月1日	

【構成】

- i. 総則・雑則
- ii. 単体規定
- iii. 集団規定
- iv. 構造関係
- v. 参考資料
- vi. その他誘導的取扱い

【凡例】

法	建築基準法（明示例：法第○条第○項第○号）
令	建築基準法施行令（明示例：令第○条第○項第○号）
規則	建築基準法施行規則（明示例：規則第○条第○項第○号）
建告	旧建設省告示（明示例：S○.○.○建告第○号）
国交告	国土交通省告示（明示例：H○.○.○国交告第○号）
安全条例	神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例 （明示例：安全条例第○条）
住環境条例	神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例 （明示例：住環境条例第○条）
細則	神戸市建築基準法施行細則（明示例：細則第○条）
審査基準	神戸市確認審査基準（明示例：審査基準○－△）

【編集】

神戸市建築住宅局建築指導部建築安全課

【目 次】

i. 総則・雑則

【法第2条】、〈令第1条〉用語の定義

i-01	家庭用2段式駐車装置	…	1
i-02	車両を利用した工作物	…	2
i-03	サービス付高齢者向け住宅	…	3
i-04	フィットネスクラブ等	…	4
i-05	一戸建ての住宅をモデルとする展示用住宅	…	5
i-06	共同住宅の棟外モデルルーム	…	6
i-07	鉄道高架下建築物の敷地及び建蔽率	…	8
i-08	建築物の敷地とはみなさない水面等	…	9
i-09	住宅の用途上不可分の取扱い	…	10

【法第88条】工作物への準用

i-10	一敷地に2以上の工作物がある場合の申請	…	11
------	---------------------	---	----

【法第92条】面積、高さ及び階数の算定

〈令第2条〉面積、高さ等の算定方法

i-11	開放廊下等の床面積	…	12
i-12	小屋裏物置等	…	15
i-13	高さ、階数に算入されない部分	…	17
i-14	軒高	…	18
i-15	地下建築物の上部の建築物	…	19
i-16	地盤面の算定方式の取扱い	…	20

ii. 単体規定

【法第27条】耐火建築物としなければならない特殊建築物

ii-01	ラック式倉庫と一体となった建築物等の耐火性能	…	22
-------	------------------------	---	----

【法第28条】居室の採光及び換気

ii-02	台所の採光	…	23
ii-03	有効採光面積の算定方法	…	24
ii-04	シャッターの採光、換気及び排煙	…	26

【法第34条】昇降機

ii-05	非常用の昇降機の設置免除に係る開放廊下	…	27
-------	---------------------	---	----

【法第35条】 特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準	
ii - 06 集会場の類似の用途及び制限	… 28
ii - 07 内装材における下地の範囲	… 29
ii - 08 排煙無窓を判定する開口部	… 30
〈令第119条〉 廊下の幅	
ii - 09 避難経路となる通路の幅員	… 31
〈令第123条〉 避難階段及び特別避難階段の構造	
ii - 10 屋外階段及び開放廊下に設けることができる格子等	… 32
ii - 11 避難階段又は特別避難階段の付室に設置する物置等の出入口	… 33
ii - 12 階段の周囲、アルコーブ等へのガス機器の設置	… 34
〈令第126条〉 屋上広場等	
ii - 13 バルコニー、階段等の手すりの高さ及び形状	… 35
〈令第126条の2〉 排煙設備の設置	
ii - 14 避難経路となる廊下等の排煙及び区画	… 38
〈令第128条〉 敷地内の通路	
ii - 15 屋外避難階段等からの敷地内の通路	… 40
ii - 16 地下車庫付2階建て住宅における敷地内通路	… 44
〈令第129条の2の5〉 給水、排水その他の配管設備の設置及び構造	
ii - 17 給水管等による堅穴区画、避難階段の床又は壁の貫通	… 45
【法第35条の3】 無窓の居室等の主要構造部	
ii - 18 無窓の居室等の主要構造部	… 46
【法第36条】 この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準	
〈令第112条〉 防火区画	
ii - 19 共同住宅のトランクルーム、物入れ等の区画	… 47
ii - 20 昇降路の防火区画	… 48
ii - 21 既存建築物の昇降路の防火区画	… 56
ii - 22 防火設備の連動制御器の構造	… 58
〈令第114条〉 建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁	
ii - 23 防火上主要な間仕切壁が取り付く梁の耐火性能	… 59
〈令第115条〉 建築物に設ける煙突	
ii - 24 湯沸器等に接続する「排気筒」への防火ダンパー等の設置の禁止	… 60

iii. 集団規定

【法第43条】 敷地等と道路との関係	
iii - 01 2階建て以下の戸建住宅の接道	… 61

iii-02	水路に接する道路の幅員及び接道の取扱い	… 62
	【法第44条】 道路内の建築制限	
iii-03	道路内の建築制限	… 65
	【法第48条】 用途地域等	
iii-04	第一種低層住居専用地域で建築可能な公民館、集会所	… 67
iii-05	畜舎の用途規制	… 68
	【法第52条】 容積率	
iii-06	容積率算定の際の前面道路	… 69
	【法第53条】 建蔽率	
iii-07	建蔽率の最高限度が定められている地区計画区域内の角地等	… 71
	【法第56条】 建築物の各部分の高さ	
iii-08	道路面と高低差がある敷地の道路斜線制限のセットバック緩和	… 72
iii-09	高さ制限における屋上以外の廊下、バルコニー等の手すり	… 73
iii-10	道路斜線制限に係る建築物の後退距離の算定の特例	… 74
iii-11	北側に水面及び道路がある敷地の北側斜線制限	… 75
	【法第56条の2】 日影による中高層の建築物の高さの制限	
iii-12	プラットホーム等に係る敷地の日影による高さ制限の緩和	… 76
iii-13	日影規制の対象となる部分	… 77
	【法第58条】 高度地区	
iii-14	高度地区	… 78
iii-15	高さ規制におけるゴミステーション	… 79

iv. 構造関係

	【法第19条】 敷地の衛生及び安全	
iv-01	構造上建築物の部分とみなすドライエリア、袖壁等の範囲	… 80
	【法第20条】 構造耐力	
iv-02	特殊な建築物及び工作物の構造審査	… 82
iv-03	地下車庫付住宅の構造計算	… 83

v. 参考資料

	【法第28条】 居室の採光及び換気	
v-01	児童福祉施設等	… 84
v-02	換気設備対象人員算定表	… 86

〈令第126条の2〉 排煙設備の設置	
v-03 排煙設備の異なる室の区画	… 88
【法第48条】 用途地域等	
v-04 危険物	… 90
v-05 主な社会福祉等関連施設の用途規制	… 93
v-06 自動車車庫の用途規制	… 94
【法第53条】 建蔽率	
v-07 細則第11条第1項各号による角敷地等図解	…96
【法第68条の2】 市町村の条例に基づく制限	
v-08 住環境条例における地区計画の区域内の制限について	…98
【法第88条】 工作物への準用	
v-09 準用工作物	…99
【法第89条】 工事現場における確認の表示等	
v-10 建築現場における鉄骨製作工場名の表示	…101
【その他関係法令】	
v-11 開発許可等の際に築造する箱型擁壁（地下車庫）の取扱い	…102

vi. その他誘導的取扱い

【法第20条】 構造耐力	
vi-01 人工地盤等を有する建築物の構造安全性	… 103
vi-02 駐車場における自動車転落事故防止対策	…104
【法第34条】 昇降機	
vi-03 共同住宅のエレベーターにおける防犯対策の仕様	…106
vi-04 自動運転方式のエスカレーター	…107

i. 総則・雑則**i-01 家庭用2段式駐車装置**

パレットが上下移動することによって複数の自家用乗用車を駐車することが可能な、2段機械式駐車装置（いわゆる家庭用2段式駐車装置。以下「駐車装置」という。）については、以下の通り取扱う。

1. 屋根を有するものは建築物である。
2. 1の駐車装置の階数は1とする。
3. 1の駐車装置のうち、屋根及びパレットが一体的に上下移動するものの高さは、当該装置の部分が上下移動時に到達する最高部までの高さとする。
4. 駐車装置の床面積は、駐車台数1台につき15㎡として算定した数値とする。

関連法令等	法第2条, 令第2条
参 考	S61.4.30住指発第115号
実施年月日	H21.8.18

【解説】

駐車装置のパレットは、床として認識することが困難な部分とみなす。

i-02 車両を利用した工作物

バス、キャンピングカー、トレーラーハウス等の車両を用いて住宅・事務所・店舗等として使用するものについて、規模、形態、設置状況、用途等から随時かつ任意に移動できるとは認められないものは土地に定着する工作物と判断し、法第2条第1号に規定する建築物として取扱う。

なお、「土地に定着する」とは、必ずしも物理的に強固に土地に結合された様態のみでなく、用途上、長期間にわたって一定の場所に存置される場合も含まれる。

関連法令等	法第2条
参 考	S62.12.1建設省住指発第419号, H9.3.31建設省住指発第170号, 日本建築行政会議「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例(2022年版)」, 国土交通省構造改革特区第19次回答
実施年月日	R1.8.1, R3.9.1

i-03 サービス付き高齢者向け住宅

高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づくサービス付き高齢者向け住宅については、以下の通り取扱う。

1. 老人福祉法第29条第1項の有料老人ホームに該当するものは、用途規制上は法別表第2(い)六号の老人ホームに該当し、単体規定上は児童福祉施設等に該当するものとする。
2. 上記に該当しないものは、平面計画（各住戸・居室の台所、便所、浴室の有無）や利用実態などから、「共同住宅」か「寄宿舍」のいずれかとする。

関連法令等	法第48条・別表第1・第2
参 考	
実施年月日	H29.2.1

i-04 フィットネスクラブ等

フィットネスクラブ等は、法別表第1第(3)項の「スポーツの練習場」に該当する。	
関連法令等	法第2条第二号・別表第1，令第115条の3第二号，安全条例第22条
参 考	質疑応答集P. 4395，日本建築行政会議「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年版）」
実施年月日	R1. 8. 1

【解説】

1. 特殊建築物であるため、用途変更を行う場合、法第6条第1項第一号に掲げる規模であれば、確認申請を要する。
2. 「フィットネスクラブ等」の例は、次の通りである。
 - ・フィットネスクラブ
 - ・アスレチッククラブ
 - ・エアロビクスクラブ
 - ・その他これらに類する施設
3. 用途規制については、日本建築行政会議「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年版）」の取扱いの通りとする。

i-05 一戸建ての住宅をモデルとする展示用住宅

一戸建ての住宅をモデルとする展示用住宅（以下「モデルハウス」という。）については以下のとおり取扱う。

1. モデルハウスの用途

モデルハウスにおいて、宅地建物取引業法の免許を受けたものが同法に基づく標識を掲示し営業を行うものにあつては宅地建物取引業を営む店舗とし、その他のものにあつては事務所とする。ただし、モデルハウスの床面積の合計が500㎡を超えるもの又は商品等を展示するスペースで一室の床面積が100㎡を超えるものについては展示場とする。

なお、敷地内に用途上不可分の関係にある2棟以上のモデルハウスその他販売事務所等がある場合の法別表第2の適用にあつては、それらの建築物の床面積の合計が500㎡を超えるものは展示場として取扱う。

2. モデルハウスに対する採光、換気及び排煙の規定の適用

モデルハウスの居間、食堂、寝室その他の室（戸建住宅の居室に相当する室に限る。）を居室として取扱い、それぞれの室に対して採光、換気及び排煙の規定を適用する。

3. モデルハウス内の小屋裏物置等

モデルハウス内に展示として小屋裏物置等を設置する場合は、本取扱要領 i-12 「小屋裏物置等」の取扱いを準用する。

関連法令等	法第2条第四号・第28条・第35条・第48条・別表第1
参 考	本取扱要領 i-12
実施年月日	R1.8.1

【解説】

1. 本取扱いは、一戸建て住宅の販売促進や展示を目的として設置されるモデルハウスに適用するものである。
2. モデルハウスは、法のいずれの規定においても住宅に該当せず、本文の通り取扱う。なお、確認申請書における主要用途については「展示用住宅」とし、建築物用途コードは08990（その他）とする。
3. 採光、換気及び排煙の規定については、共同住宅の当該モデルルームと同様にモデルハウスの戸建住宅の居室に相当する室を商談その他の執務のための居室として取扱い、規定を適用する。

i-06 共同住宅の棟外モデルルーム

共同住宅の販売案内所において、販売に供する共同住宅の住戸（以下「モデル住戸」という。）を展示する建築物（棟外モデルルーム）は以下の通り取扱う。

1. 建築物の用途

宅地建物取引業法の免許を受けた者が同法に基づく標識を掲示し営業を行うものにあつては宅地建物取引業を営む店舗、その他のものにあつては事務所とする。ただし、床面積の合計が500㎡を超えるものは展示場とする。

2. モデル住戸に対する採光、換気及び排煙の規定の適用

モデル住戸の居間、食堂、寝室その他の室（共同住宅の住戸の居室に相当する室に限る。）を商談その他の執務のための居室として取扱い、それぞれの室に対して採光、換気及び排煙の規定を適用する。ただし、法第85条第6項の規定に基づく許可を受けて建築する建築物で、かつ、以下の全てに該当する場合は、この限りでない。

- (1) モデル住戸の外部に商談スペースが設けられており、モデル住戸の室が商談等のために使用される主たる場所でないこと。
- (2) モデル住戸設置後の展示室の各部分（モデル住戸の外部で、展示その他これに類する目的のために継続的に使用する部分をいう。）において、採光上、換気上又は排煙上支障がないこと。
- (3) モデル住戸の内外間の通気が常時開放された開口部を通じて確保されていること。ただし、モデル住戸内部の換気のために換気設備が有効に設けられている場合はこの限りでない。
- (4) モデル住戸にガスが供給されておらず、モデル住戸の内部において、かまど、こんろ、ストーブその他火を使用する設備又は器具が使用できないこと。
- (5) 令第120条及び令第126条の4の規定について、モデル住戸の室（モデル住戸の室に準ずる部分を含む。）を居室とみなしてこれらの規定に適合すること。

関連法令等	法第2条第四号・第28条・第35条・第48条・第85条第6項
参 考	
実施年月日	H24. 8. 18

【解説】

1. 適用範囲

本取扱いは、マンションの販売促進を目的として設置される、一般に棟外モデルルームと呼ばれる建築物に適用されるものであり、工事中あるいは完成後の共同住宅の棟内モデルルームや住宅展示場等に設置される一戸建ての住宅のモデルハウスは適用外となる。

2. モデル住戸の取扱い

モデル住戸の居間、食堂、寝室その他の室（共同住宅の住戸の居室に相当する室に限る。）は、宅地建物取引にあつての商談等のために継続的に使用されることがあることから、原則として居室として取扱う。一方、本文2. を満足する場合は、仮設建築物として建築する

ものに限り、例外的にモデル住戸内部のそれぞれの室に対する採光、換気又は排煙の規定を適用除外として差し支えないものとしているが、モデル住戸が設けられる展示室に対する採光、換気及び排煙の規定の適用にあたっては、モデル住戸設置部分の面積も展示室の床面積に含める必要がある。また、例えば当該展示室の採光のために窓を設けるような場合、モデル住戸が障害物となって展示室の各部分に採光上支障が生じないように、バランスよく窓を配置しなければならない。なお、本文2.(5)の「モデル住戸の室に準ずる部分」とは、モデル住戸のバルコニー部分等で、当該部分からの避難経路がモデル住戸の内部を経由するものを指す。

i-07 鉄道高架下建築物の敷地及び建蔽率

1. 敷地

店舗、事務所などが連続している場合は、二つの道路により区切られる範囲を一団の敷地とする。ただし、長屋形式で各構えが耐火構造の壁等により区画される場合でそれぞれ接道条件を満たすときは一の構えを敷地として取扱うことができる。

2. 建蔽率

法第53条第6項第二号に該当し、建蔽率の規定は適用されない。

関連法令等	法第2条・第53条, 令第1条第一号
参 考	S31.5.15住指受第527号(愛知県建築部長宛)
実施年月日	H21.8.18

【解説】

駅舎の敷地に含まれていないことを確認すること。敷地の二重使用に注意を要する。

i-08 建築物の敷地とはみなさない水面等

水面等の部分で、防波堤、防潮堤、堤防等により内陸側と区画された部分は、当該建築物の敷地の部分とはみなさない。

関連法令等	法第52条・第53条・第92条, 令第2条第1項第一号
参 考	
実施年月日	H21.8.18

i-09 住宅の用途上不可分の取扱い

1. 住宅の離れについて、次のいずれにも該当する場合は、住宅との関係において用途上不可分の関係にあるものと取扱う。

- (1) 母屋の床面積を超えないこと。
- (2) 台所を設けないこと。

2. 市街化調整区域内で、既存の農家住宅から世帯を分けて農業を営む者が居住する住宅は、既存の農業用の作業場、倉庫及び車庫等との関係において、主たる目的である農業を営む上で必要な建築物群の一つとみなせることから、前項に関わらず、既存の農家住宅を含め用途上不可分と取扱うことができる。

関連法令等	法第48条・別表第2, 令第1条
参 考	質疑応答集P.4371
実施年月日	R1.8.11, R5.8.1

【解説】

1. 本文1. について

本取扱いに関わらず、実態として住宅の機能を満足すると考えられるものは、用途上可分と判断する。

2. 本文2. について

本取扱いの適用条件は下記の通りである。

- ・市街化調整区域内であること
- ・敷地内に農業用の作業場、倉庫及び車庫等があること（農家住宅の一部がこれらの用途を兼ねる場合を含む）
- ・世帯を分けて農業を営む者が、上記の農業用の作業場、倉庫及び車庫等を既存の農家住宅の世帯と共同して使用すること

神戸市の市街化調整区域は農村地帯を中心に定めている。これらの地域における農家住宅は、主たる目的である農業を営むために必要な作業場、倉庫及び車庫等や、そこで農業を営む者の住宅からなり、農業を営むための一団の建築物群を形成している。

このような農家住宅の敷地において、世帯を分けて（子が親から独立した世帯を形成するなど）農業を営む者が居住する住宅においても、農業を営む上で必要な建築物群の一つとみなせることから、本文1.に関わらず、既存の農家住宅を含め用途上不可分と取扱うことができる。

なお、本取扱いは世帯分離住宅を用途上可分と扱うことを妨げるものではない。

i-10 一敷地に2以上の工作物がある場合の申請

2以上の工作物がある場合、各々について申請を要する。	
関連法令等	法第2条第一号・第88条, 令第10条
参 考	
実施年月日	H21.8.18

【解説】

鉄塔や広告塔など、1敷地に2以上の工作物がある場合の申請上の取扱いを明記したものである。

i-11 開放廊下等の床面積

1. 床面積の算定方法は、昭和61年4月30日付建設省住指発第115号通達による。なお、同通達の1-(4)、(5)、(6)中「外気に有効に開放されている部分」とは次の通りとする。

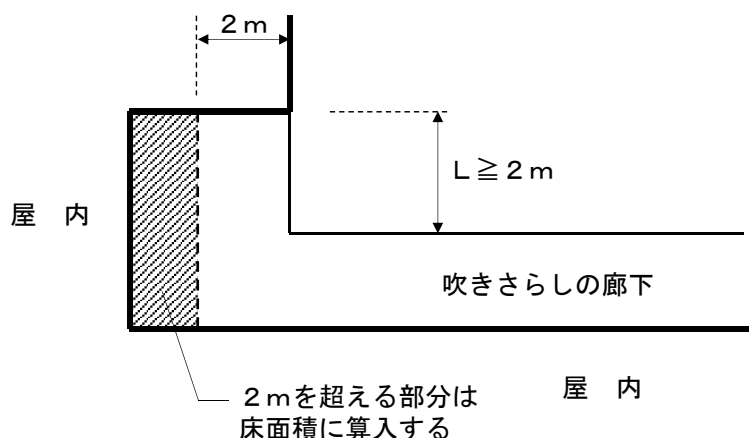
(1) 隣地境界線からの距離が1m（商業地域及び近隣商業地域にあつては0.5m）以上であること。ただし、隣地が公園、水面等で、将来とも空地として担保される場合は隣地境界線からの距離は問わない。

(2) 当該部分に面する同一敷地内にある他の建築物又は当該建築物の部分からの距離が2m（商業地域及び近隣商業地域にあつては1m）以上であること。

2. 吹きさらしの廊下であっても部分的に外部側が開放されていない場合、当該部分は床面積に算入される。ただし下記に該当する場合はそれぞれの取扱いによる。

(1) 吹きさらしの廊下の入隅部

下図のLが2m（商業地域及び近隣商業地域の場合1m）以上の場合には吹きさらしの廊下とみなし、2mまでは床面積に算定しない。



(2) 中廊下の端部

中廊下の端部（突当り）は、開放されている場合であっても外気に有効に開放されているとはみなさない。

(3) スクリーン

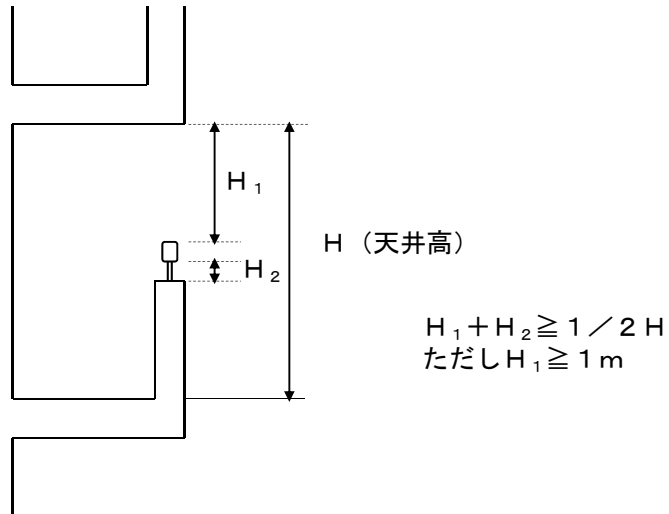
共同住宅の吹きさらしの廊下に強風から住戸の出入りの安全を確保するために、住戸の出入口の前に設けるスクリーンで次に該当する場合は、外気に有効に開放されているものとみなす。

① スクリーンの幅は各住戸の間口の3分の1以内で、1か所2m以内かつ両端が開放されていること。

② スクリーンの材質は不燃材とすること。また透光性があるものであること。

(4) 手すり

バルコニー、廊下の外気に有効に開放されている部分（天井から 1.1m以上、天井高の2分の1以上）の中に手すりを設ける場合は、その下部が必要寸法開いていること。



関連法令等	法第52条・第92条, 令第2条第1項第三号
参 考	S61.4.30住指発第115号
実施年月日	H21.8.18, H27.4.1, R5.8.1

【解説】

1. 「外気に有効に開放されている部分」については、昭和61年4月30日付建設省住指発第115号通達において要件が例示されているが、市街地の状況や土地利用の状況により一律な取扱いが困難な面があり、特定行政庁が区域を指定して別の数値を定めることができるとしている。本取扱いは、神戸市域の状況に応じ、「外気に有効に開放されている部分」の要件を独自に定めたものである。
2. 本文2.(4)手すりの取扱いに関連するものとして、「平成17年3月25日消防庁告示第三号 特定共同住宅等の構造類型を定める件 第四 開放型特定共同住宅等 (四) 廊下について」(以下抜粋)がある。
 - (四) 廊下は、次に定めるところによるものであること。
 - イ すべての階の廊下は、次の(イ)又は(ロ)に定めるところによること。
 - (イ) すべての階の廊下は、次のaからdまでに定めるところによること。
 - a 各階の外気に面する部分の面積(廊下の端部に接する垂直面の面積を除く。)は、当該階の見付面積の三分の一を超えていること。
 - b 外気に面する部分の上部に垂れ壁等を設ける場合は、当該垂れ壁等の下端から天井までの高さは、30cm以下であること。
 - c 手すり等の上端から垂れ壁等の下端までの高さは、1m以上であること。
 - d 外気に面する部分に風雨等を遮るために壁等を設ける場合にあつては、当該壁等の幅を2m以下とし、かつ、当該壁等相互間の距離を1m以上とすること。
 - ロ (略)

i-12 小屋裏物置等

住宅の小屋裏、天井裏、床下部分を利用して設ける物置（以下「小屋裏物置等」という。）で、次の1. から7. の全てに該当するものについては、建築基準法の規定を適用するにあたり階とみなさず、床面積にも算入しないものとする。なお、構造耐力上についても適切に計画すること。

1. 小屋裏物置等の水平投影面積（固定階段の場合は階段部分の水平投影面積を含む）は、その存する階の床面積（共同住宅・長屋の場合は各住戸単位の床面積）の2分の1未満であること。
2. 小屋裏物置等の天井の最高高さは1.4m以下であること。
3. 中間階に設ける小屋裏物置等で床下物置と天井裏物置が重なる場合、天井裏物置の床から床下物置の天井までの最高の寸法は1.4m以下であること。
4. 階の中間に床を設ける場合、室の天井高さを2.1m以上確保すること。
5. 小屋裏物置等のうち、横から物の出し入れをする場合は、建具等により他の部分と区画すること。ただしロフト状の場合を除く。
6. 開口部は換気用小窓程度とする。
7. 束立て等により屋上に空間を作り出しているもの、意図的に天井の高さを下げているもの、外部から利用できるもの等については小屋裏物置等とは取扱わない。

関連法令等	法第52条・第92条, 令第2条第1項第三号・第四号・第六号・第八号
参 考	日本建築行政会議「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年版）」
実施年月日	H21. 8. 18, H24. 8. 18, H27. 4. 1, R3. 9. 1, R5. 8. 1

【解説】

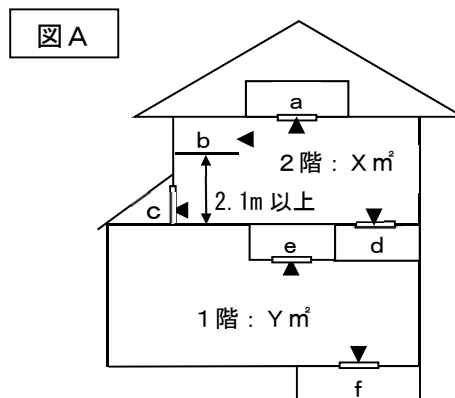
1. 小屋裏物置等の用途については収納に限定される。
2. 住宅は、一戸建て、長屋、共同住宅の住戸の部分とする。
3. 図Aのような場合、本文1. の判断は以下の各条件の通りとする。また、階の中間に床を設ける場合は、当該部分の直上又は直下の室の天井高さが2.1m以上でなければならない。

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

$$(e+f) < Y/2$$

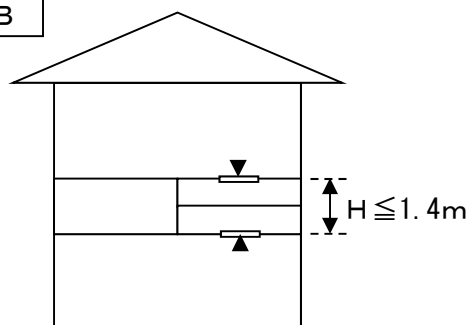
$$(c+d+e) < X/2 \text{ かつ } Y/2$$

a~f：各小屋裏物置等の水平投影面積



4. 本文3. は図Bに示すHの寸法を規定するものである。

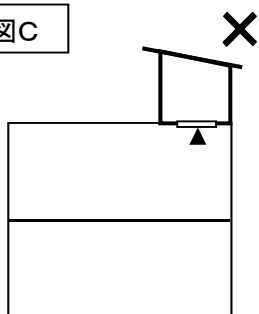
図B



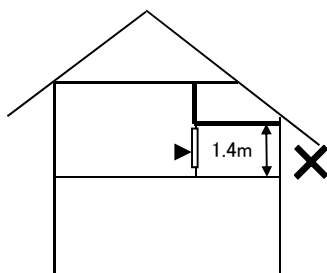
5. 本文5. は、横から物の出し入れをする小屋裏物置等と他の部分とを建具等により区画し、物置としての利用を明確にし、他の部分と一体的に利用するのを防止するものである。

6. 小屋裏物置等とは、小屋裏、天井裏、床下部分に発生する余剰空間を利用するものである。束立て等により屋上に空間を作り出している場合、本来の天井高さに対して意図的に天井を下げている場合又は外部から利用できる場合等は小屋裏物置等として扱わない。参考として具体的事例を図Cに示す。

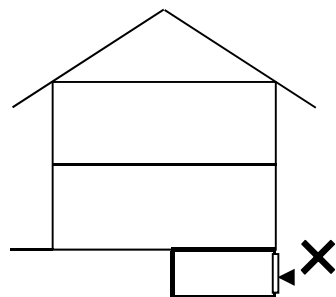
図C



束立て等により物置空間を作り出している場合



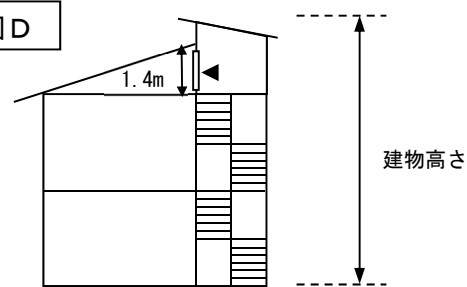
意図的に天井の高さを下げている場合



外部から利用できる場合

7. 図Dのように階段室等の屋上部分からの出し入れがある場合は、当該階段室等の屋上部分は、令第2条第1項第六号ロ、第八号の規定により、高さ、階数に算入しない部分には該当しない。

図D



階段室等の屋上部分からの出し入れがある場合

i-13 高さ、階数に算入されない部分

1. 高さに算入されない屋上突出物

令第2条第1項第六号ハの「棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物」は、以下のものが該当する。なお、パラペットは該当しない。

該当するもの（例示）

- ・箱むね、鬼瓦等
- ・開放性の大きい手すり
- ・避雷針、アンテナ等
- ・パイプ、ダクトの立ち上がり部分
- ・煙突（ただし、法第33条の場合を除く。）

2. 階数に算入されない屋上部分

令第2条第1項第八号の「建築物の屋上部分」は、同項六号ロの建築物の屋上部分に準ずるものとする。

関連法令等	法第92条, 令第2条第1項第六号・第八号
参 考	日本建築行政会議「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）」
実施年月日	H21. 8. 18, H24. 8. 18, R5. 8. 1

【解説】

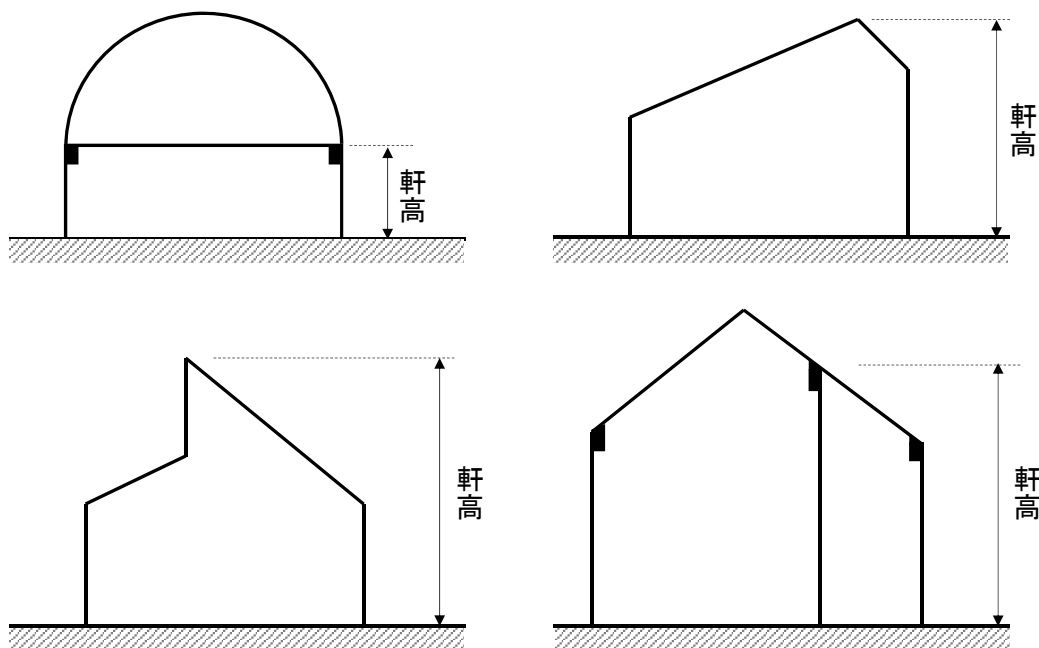
開放性の大きい手すりとは、形状がパイプ・金網等で、柱の立ち上り部分から手すりの天端までの見付け面積に対して、開放されている部分が概ね8割以上のものをいう。

なお、日本建築行政会議「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）」に記載のとおり、上記の高さに算入されない屋上突出物であっても天空率算定の対象となる。

i-14 軒高

軒の高さの算定に関する取扱いは、「近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集」によるほか、下図のとおりとする。

鉄筋コンクリート造（鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造）の場合



関連法令等	法第20条・第21条・第56条の2・第92条・別表第4，令第2条第1項第七号・第51条・第67条・第130条の12・第135条の22
参 考	近畿建築行政会議 建築基準法 共通取扱い集
実施年月日	H21. 8. 18, H27. 4. 1, R2. 4. 1

i-15 地下建築物の上部の建築物

下図のように建築物①と建築物②が、平面上重なっている場合で、次のイ、ロ、ハ、ニの全てに該当する場合は、以下の通り取扱うことができる。

- イ) 建築物①の階数が2以下
- ロ) 建築物②の階数が1で、床面積が50㎡以下
- ハ) 地盤Aが、従前から存在する地盤か宅造許可又は開発許可で造成する地盤
- ニ) 地盤Aと、建築物②のスラブ天端との垂直距離が1 m以上

1. 平均地盤面の算定

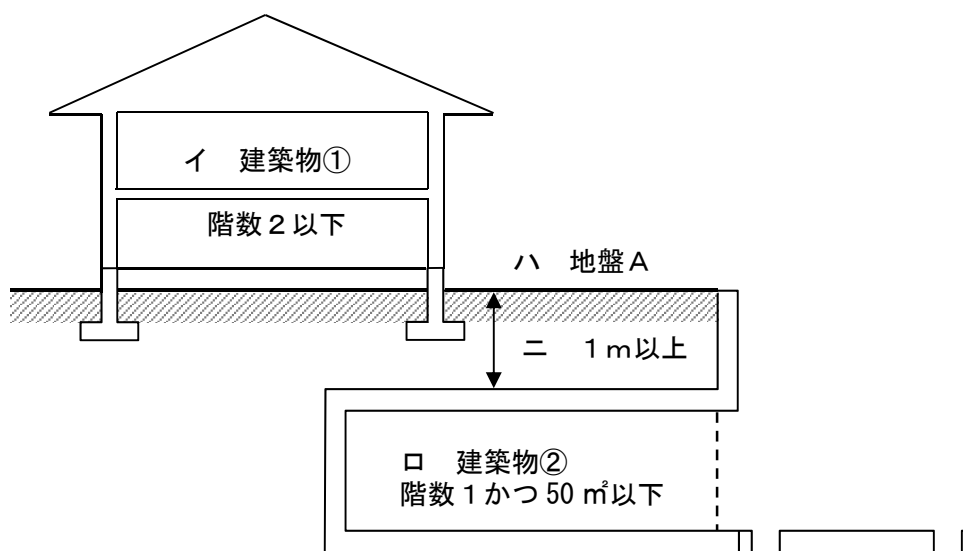
平均地盤面の算定にあたっては、別棟とすることができる。

2. 防火規定の適用

法第61条（防火地域及び準防火地域内の建築物）の適用についても別棟の建築物として取扱うことができる。

3. 構造上の取扱い

本取扱要領 iv-03 「地下車庫付住宅の構造計算」による。



関連法令等	法第92条, 令第2条第2項
参 考	本取扱要領 iv-03
実施年月日	H21. 8. 18, H24. 8. 18

【解説】

1. 平均地盤面の算定については、従来通り一体の建物として算定を行ってもよいが、その場合は建物の軒の高さ及び最高の高さは一体の建物の平均地盤面から算定し、法第55条、第56条、第56条の2、第58条が適用されるので注意すること。
2. 本取扱いにより平均地盤面の算定を別棟とした場合、確認申請書の高さの欄は、別棟として算定した高さのうち大きい方の値を記載する。

i-16 地盤面の算定方式の取扱い

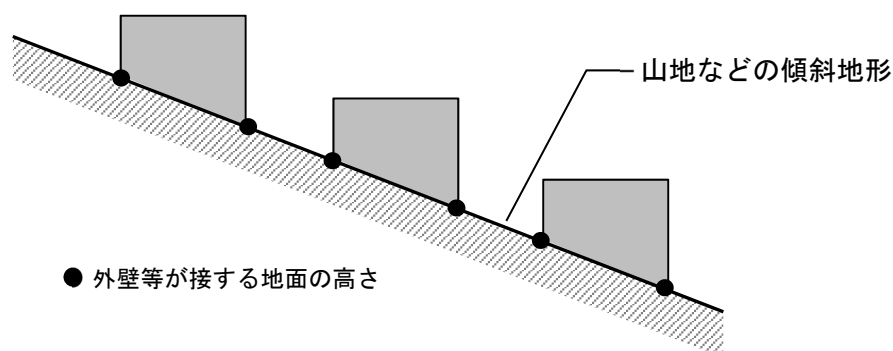
1. 中庭を有する建築物の場合

中庭のように建築物で囲まれた外部空間の部分は、建築物が周囲の地面と接する位置として取扱う。ただし、通風、採光のために設けられる小規模なもの等はこの限りでない。

2. 既存の傾斜地に建つ建築物の場合

審査基準 I-1 に該当しない既存の傾斜地に建つ建築物の地盤面の算定にあたっては、建築物が周囲の地面と接する位置における高さの設定は、実際に地表面と接する位置の高さとする。

なお、既存の傾斜地とは、敷地周辺の土地と一体的な傾斜の地形をいい、一部の宅地周囲の法面や部分的な傾斜は含まない。（平成23年10月20日付神都建安第294号通知）



3. 建築物が接する地面より周囲の地面が低い場合

既存宅地で、建築物が接する地面より周囲の地面が低い場合は、審査基準 I-1 「1. 敷地が前面道路や隣地より高い場合」により、建築物が接する地面の水平面が50cm（地上の階数が5以上であれば2m、以下同じ。）を有しない場合は、当該建築物は、外壁面からの水平距離が50cm先の地面の高さで接するものとみなす。（図1、2における地盤高さA）ただし、水平距離50cm先の地面の高さが明確でない場合は、法面の下で水平面の広がりをもつ地面の高さで算定してもよい。（図2における地盤高さA'）

図1 擁壁がある場合

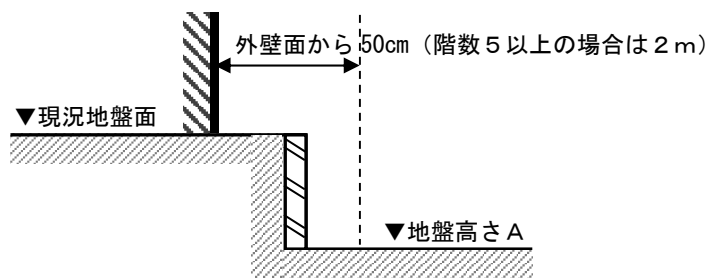
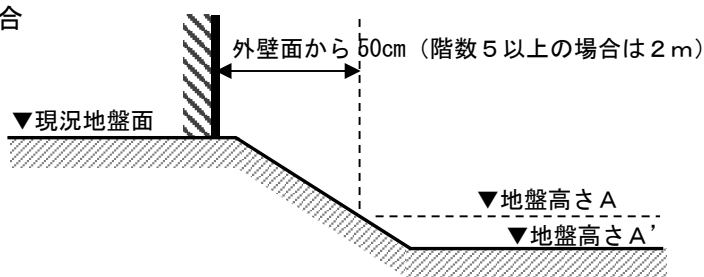
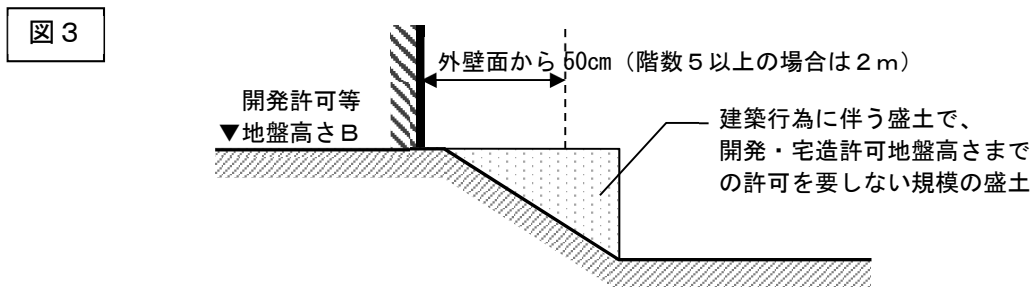


図2 法面がある場合



4. 開発許可又は宅造許可により築造された宅地に盛土を行う場合

都市計画法第29条又は宅地造成及び特定盛土等規制法第12条による許可（以下「開発許可等」という。）及び検査を受けた宅地（完成時期の新旧を問わないが、戸建住宅用の宅地に限る。）で、宅地内の敷地境界周囲が部分的に法面で完成しているものについて、宅地の大部分を占める平坦な部分の高さ（開発許可等を受けた地盤高さに限る。）にあわせて盛土する場合（いわゆる「法起こし」をいう。）は、周囲の状況から鑑みて、特段、不自然、不合理でないものであれば、建築行為に伴って行う場合でも、当該開発許可等の範囲内とみなし、その盛土後の地表面を、本文中第3号に規定する地盤面として扱える。（図3における地盤高さB）



なお、審査基準I-1「2. 擁壁や盛土がある場合」の条件に合致しない盛土については、盛土後の地表面は、建築物が接する地盤面とは扱えず、現況地盤高さで接するものとなる。（この場合は、1. の取扱いと同様に扱う。）

関連法令等	法第92条, 令第2条第2項, 審査基準I-1
参 考	H14. 11. 14行政会議, 横浜地裁H17. 11. 30判決
実施年月日	H27. 4. 1, R1. 8. 1, R6. 4. 1

【解説】

1. 審査基準I-1「1. 敷地が前面道路や隣地より高い場合」の本文中「隣接する地面」とは、隣地だけではなく敷地内の地面を含み、「擁壁等」とは、擁壁のほか法面となる場合を含む。「1. 敷地が前面道路や隣地より高い場合」とは、敷地の内外を問わず、建築物の外壁が面する地盤の水平面が十分な広がりを持つ場合であり、図1や図2に示す取扱いとなる。

2. 本文4. は、開発許可等により造成された戸建住宅用の宅地について、住宅の建替え等の建築工事に伴い盛土を行う場合で、造成時の開発許可等による地盤高さまで法起こしする程度の開発許可等を要しない盛土を行うものについて、審査基準I-1「2. (3)」の規定を準用するものである。

なお、造成後、宅地内の土の切り盛りを行った等により、許可による地盤高さが一見して判断できないものや、許可による地盤高さが、宅地内の大部分を占めない場合等については、原則として適用できない。

ii. 単体規定

ii-01 ラック式倉庫と一体となった建築物等の耐火性能

ラック式倉庫とその他の部分が一体となった建築物又はラック式倉庫が組み込まれた建築物の法第27条及び第61条の適用については、建築物全体の用途・規模により適用する。なお、建築物全体を準耐火建築物としなければならない場合、ラック式倉庫部分の構造は下表によるが、それ以外の部分の構造は令第109条の3第一号又は第二号いずれであっても差し支えない。

		当該の床面積の合計			
		500㎡未満	500㎡以上 1000㎡未満	1000㎡以上 1500㎡未満	1500㎡以上
当該部分の 高さ	10m未満	———			
	10m以上 15m未満	耐火建築物又は 準耐火建築物		耐火建築物又は令第109条の 3第一号の規定による準耐火 建築物	
	15m以上				

関連法令等	法第27条・第61条、令第109条の3
参 考	「防火避難規定の解説2016（第2版）」P.169, 日本建築行政会議「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年版）」
実施年月日	H21. 8. 18, H24. 8. 18, H29. 2. 1

【解説】

ラック式倉庫等については、防火避難規定の解説2016（第2版）、日本建築行政会議「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年版）」に取扱いが定められているが、それ以外の本市の取扱いを示したものである。

なお、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いき、通常、人の出入りが少ないものをいう。

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、通常の倉庫同様に、法を適用することが妥当であると考えられる。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、安全側で判断することとする。

ii -02 台所の採光

住宅の台所であって、以下の全てに該当する場合は、法第28条第1項に規定する住宅の居室に該当しないと取扱うことができる。

1. 調理のみに使用し、食事の用には供しないこと。
2. 床面積が小さく、他の部分と間仕切壁等で明確に区画されていること。

関連法令等	法第2条第四号・第28条第1項
参 考	
実施年月日	H21.8.18

【解説】

居室の定義は「居住、執務、作業、集会、娯楽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」である。住宅の台所で小規模（概ね10㎡）の場合には、使用が調理に限られ継続的でない使用実態から採光の必要な居室として取扱う必要はないと考えられる。

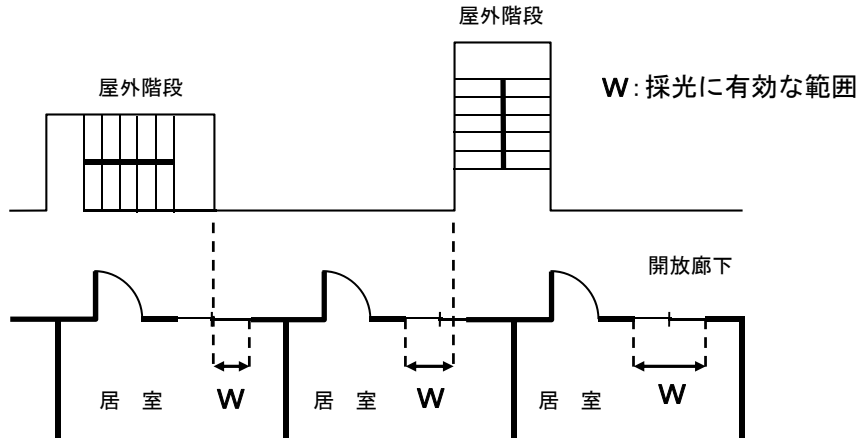
ii-03 有効採光面積の算定方法

1. 開口部の有効面積

採光に有効な開口部の面積は、サッシの内法寸法で算定する。

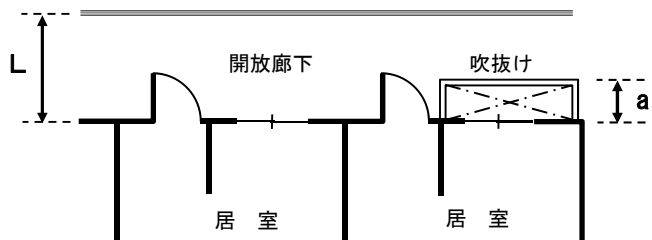
2. 屋外廊下等がある場合の算定

(1) 居室の開口部が屋外階段に面する場合



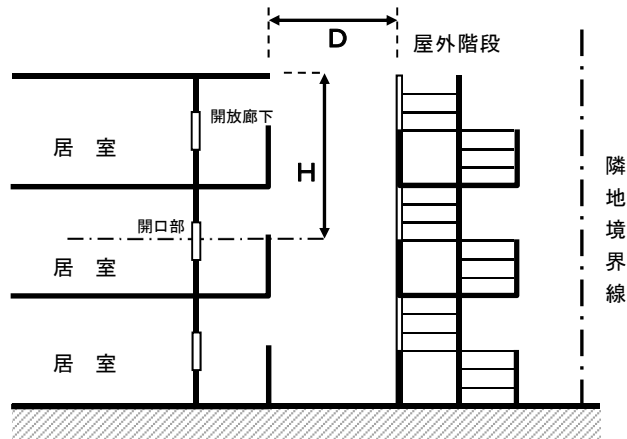
(2) 開放廊下に面する場合

- $L (\ast L - a) \leq 2 \text{ m}$ 開口部の面積 $\times 1.0 \times$ 採光補正係数
- $2 \text{ m} < L (\ast L - a) \leq 4 \text{ m}$ 開口部の面積 $\times 0.7 \times$ 採光補正係数
- $4 \text{ m} < L (\ast L - a)$ 0 ※印は開放廊下に吹抜けを設けた場合



(3) 開放廊下と離れて屋外階段がある場合

屋外階段の手すりの形状、材質等に関係なく、開放廊下と屋外階段の間隔Dを水平距離とする。

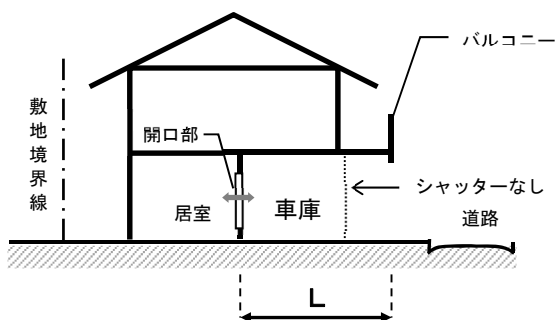
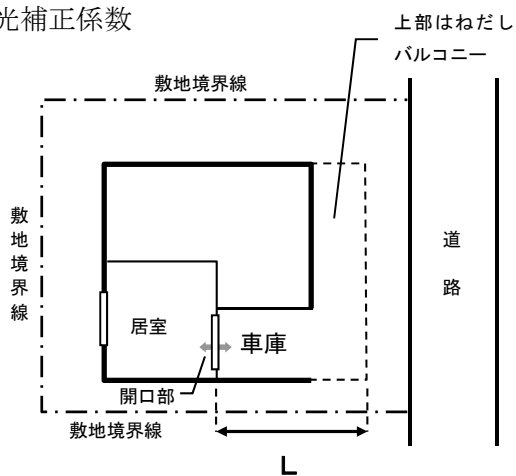


D : 窓の直上にある建築物の各部分から屋外階段までの距離
 H : 窓の中心から直上の建築物の各部分までの垂直距離

(4) 住宅の1階に設けられた前面開放型車庫の奥に居室がある場合

- $L \leq 2 \text{ m}$ 開口部の面積 $\times 1.0 \times$ 採光補正係数
- $2 \text{ m} < L \leq 4 \text{ m}$ 開口部の面積 $\times 0.7 \times$ 採光補正係数
- $4 \text{ m} < L$ 0

L：建物の外壁（2階にはね出しのバルコニー等がある場合はその先端）から居室の開口部までの距離



関連法令等	法第28条, 令第20条
参 考	近畿建築行政会議 建築基準法 共通取扱い集
実施年月日	H21. 8. 18, H24. 8. 18, H27. 4. 1

【解説】

1. 有効採光面積に関する取扱いについて、「近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集」以外のものについて示した。
2. 框（戸・窓・障子などの周囲の枠）の幅が広い場合には、開口部の面積が減少することに配慮すること。

ii-04 シャッターの採光、換気及び排煙

通常シャッターを開放して使用する用途の室の採光・換気・排煙については、シャッターを開放した状態で検討することができるものとする。

関連法令等	法第28条・第35条, 令第20条・第116条の2
参 考	近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集
実施年月日	H21.8.18

ii -05 非常用の昇降機の設置免除に係る開放廊下

令第129条の13の2第三号かっこ書きの廊下には、開放廊下を含む。	
関連法令等	法第34条第2項, 令第129条の13の2第三号
参 考	
実施年月日	H21.8.18

【解説】

令第129条の13の2第三号の規定は、100㎡以内ごとの防火区画により、防火・防煙性能を強化することで非常用エレベーターの設置を免除するものである。従って、開放廊下（床面積に算入されない吹きさらしの廊下）であっても、その廊下に面して窓を設置する場合は、開口部が1㎡以内の防火設備とする必要がある。

ii-06 集会場の類似の用途及び制限

1. 建築基準法において集会場の明解な定義はないが、一般的には次の建築物が集会場に該当する。なお、会議室、研修室等は集会場に含まれない。
- ・ 公会堂、公民館
 - ・ 文化会館、市民ホール
 - ・ 結婚式場、葬祭場・セレモニーホール
 - ・ 宗教施設関係の集会場
 - ・ ホテル内の宴会場
 - ・ その他、多数の人が集会する建築物
2. 集会場は、多数の人が集合するものであるため防災上慎重に扱うべきものと考えられるので、単体規定について以下の通り取扱う。
- (1) 1室の床面積が100㎡以上200㎡未満の場合は、令第118条（各室からの出口の戸）、令第121条（2以上直通階段の設置）、第125条（屋外への出口）及び第20条の2（機械換気設備）を適用する。
- (2) 1室の床面積が200㎡以上の場合は、令第118条、第121条、第125条、第20条の2及び第23条（階段幅員）を適用する。

関連法令等	法第28条・第35条、令第20条の2・第23条・第118条・第121条・第125条
参 考	
実施年月日	H21.8.18, H24.8.18

【解説】

単体規定について、集会場として取扱う建築物の部分を、規模により適用条文を区別し列記したものである。

ii-07 内装材における下地の範囲

内装材における下地とは、仕上げ材を支持するものをいい、仕上げ材のボード類（二重貼りを含む。）を取り付ける部分（壁にあっては間柱や胴縁、天井にあってはつり木や野縁）を指すものとする。

関連法令等	法第35条, 令第112条・第123条・第128条の3・第129条の13の3, H12.5.31建告第1436号
参 考	
実施年月日	H24.8.18

ii-08 排煙無窓を判定する開口部

令第116条の2第1項第二号に該当する開口部とは、開口部の前面で、直接外気に開放される空間が、隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物若しくは当該建築物の他の部分より有効で25cm以上確保されるものとする。ただし、公園、広場、川等の空地又は水面などに面する部分を除く。

なお、原則として、床面積が発生する空間に面する開口部は、令第116条の2第1項第二号に該当する開口部とはみなさない。

関連法令等	法第35条, 令第116条の2第1項第二号
参 考	「防火避難規定の解説2016（第2版）」P. 78, 質疑応答集P. 2191
実施年月日	H29. 2. 1, R3. 9. 1

【解説】

令第126条の3に定める自然排煙口と同様に令第116条の2第1項第二号に規定する排煙上の無窓の居室を判定する開口部についても、開口部の前面に排煙上支障のない空間を有する必要がある。

なお、床面積が発生する空間であっても、奥行きが2m程度で、かつ、側面が解放されているなど、十分に外気に面している場合は排煙上支障のない空間とみなすことができる。

ii-09 避難経路となる通路の幅員

令第117条に該当する建築物の居室の出入口から、令第120条第1項及び令第121条第3項に規定する直通階段に至る通常の歩行経路に該当する通路に、令第119条の規定を適用する。

関連法令等	法第35条, 令第117条・第119条・第120条・第121条
参 考	
実施年月日	H24.8.18

【解説】

本取扱いは、廊下幅の規定は避難経路となる通路に適用すべきという観点から、令第117条に該当する建築物の居室の各部分から直通階段に至る歩行距離の算定の根拠となる歩行経路（屋外の経路を含む。）に該当する通路（共同住宅の住戸内を除く。）に、令第119条の規定を適用するものである。

ii-10 屋外階段及び開放廊下に設けることができる格子等

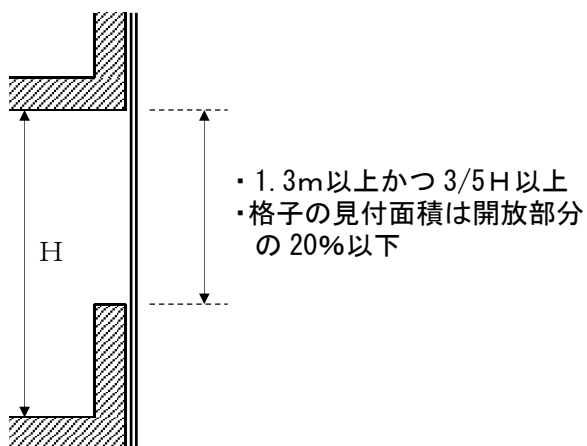
屋外階段及び開放廊下に防犯対策上、格子等を設ける場合は、格子等を設ける部分の開放性を損なうことのないよう配慮し、次の1. 及び2. の条件を満足するものとする。

1. 格子の見付面積の合計は開放部分（1.3m以上かつ天井高さの5分の3以上の開放）の面積に対して20%以下とする。
2. 開放廊下に設ける場合は、避難階に限る。

関連法令等	法第35条・第52条、令第2条第1項第三号・第23条・第123条第2項
参 考	
実施年月日	H21.8.18, H24.8.18

【解説】

1. 消防法の取扱いについては、別途確認すること。
2. 本文1. に規定する内容は、次図の通りとする。



3. 開放部分に設ける格子は、縦格子が望ましい。

ii-11 避難階段又は特別避難階段の付室に設置する物置等の出入口

物置、機械室その他の居室以外の室の出入口を避難階段（屋外避難階段から2mの範囲を含む。）又は特別避難階段のバルコニー若しくは付室に設置する場合は、当該出入口を令第123条に規定する防火設備又は特定防火設備とする。

関連法令等	法第35条, 令第123条
参 考	
実施年月日	H21.8.18

ii-12 階段の周囲、アルコーブ等へのガス機器の設置

1. 屋外階段の周囲90cmの部分及び屋外避難階段の周囲2mの部分へのガス機器の設置については、一般財団法人日本ガス機器検査協会発行の「ガス機器の設置基準及び実務指針」の「基本規定〔階段・避難階段付近へのガス機器の設置〕」を準用する。
2. 一方向が開放された袋小路等及びアルコーブへのガス機器の設置については、「ガス機器の設置基準及び実務指針」の「袋小路等へのガス機器の設置」及び「アルコーブへのガス機器の設置」を準用する。
3. 煙突の延長を行う場合は、屋外階段の周囲90cmの部分及び屋外避難階段の周囲2mの部分 avoids 排気を行うこと。

関連法令等	法第35条・第36条, 令第112条・第123条
参 考	ガス機器の設置基準及び実務指針 ((一財)日本ガス機器検査協会)
実施年月日	H21.8.18, H27.4.1, R3.9.1

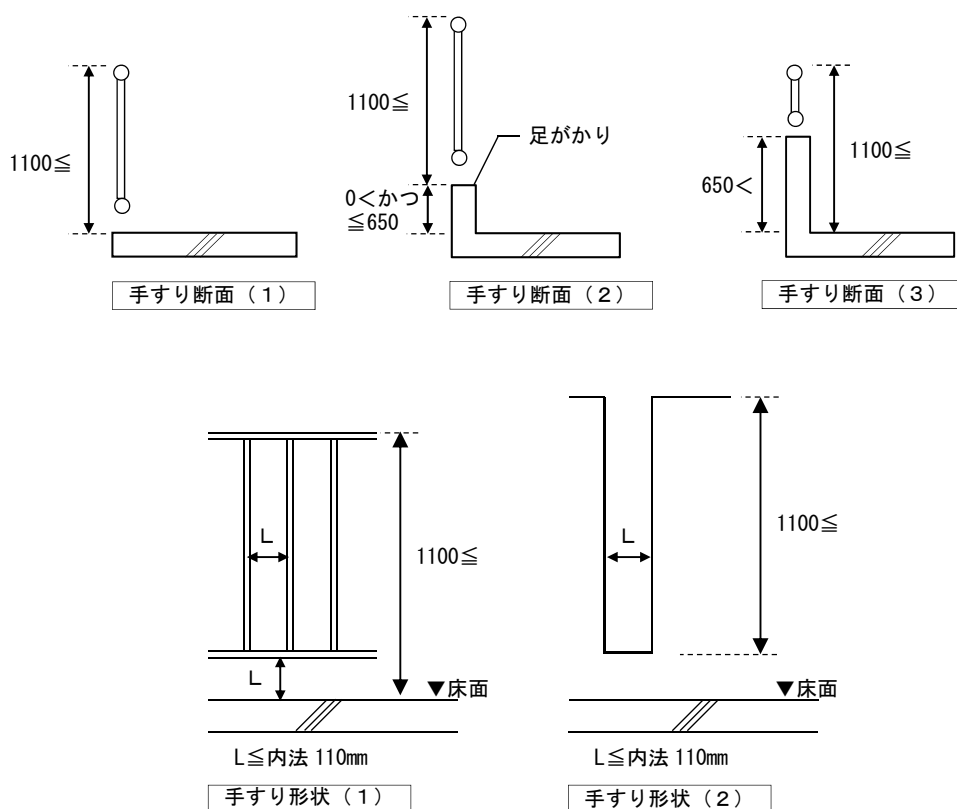
【解説】

火を使用する設備又は器具に接続して廃ガスその他の生成物を屋外に排出することができるものは、他の法令等で「排気筒」とされるものであっても建築基準法では「煙突」である。

ii-13 バルコニー、階段等の手すりの高さ及び形状

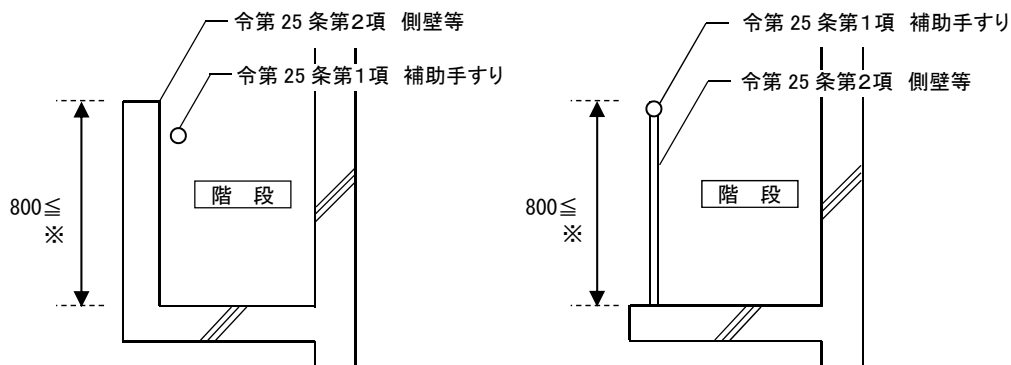
1. 令第126条第1項の「2階以上にあるバルコニーこれらに類するもの」は、建築物の部分で2階と同程度の高さから建築物の屋内又は屋外に転落するおそれのある部分とする。
2. 手すり等の高さ及び形状
 - (1) 令第126条の手すり壁、さく又は金網（以下「手すり等」という。）に床からの高さが65cm以下の足がかりがある場合、当該手すり等は足がかりから高さ1.1m以上とする。なお、「足がかり」とは、腰壁又は笠木等で、当該部分に容易に自立できることができる一定の幅と水平性を持つ部分とする。
 - (2) 手すり等は、建築物の使用者の転落を防止する形状とし、手摺子の間隔、スリット又はこれらに類する隙間の内法寸法は110mm以下とする。

令第126条 バルコニー等の手すり



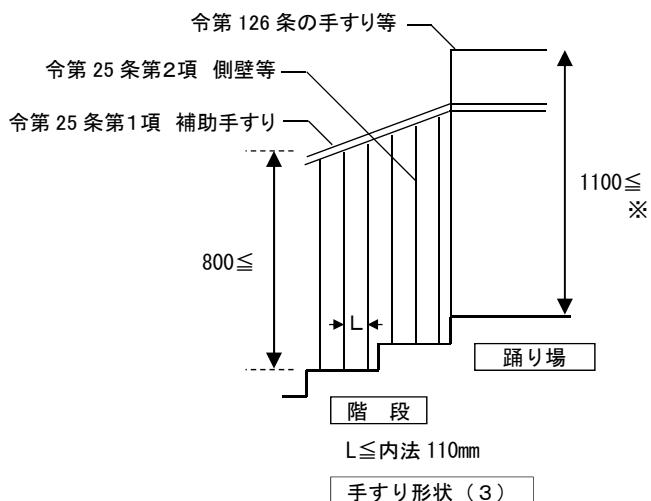
3. 令第25条第1項の「手すり」は、歩行の補助のための手すりである。従って当該手すりが同条第2項の「側壁又はこれに代わるもの」を兼ねる場合は、4. の規定によるほか、使用者が容易に握ることができる形状としなければならない。
4. 令第25条第2項の「側壁又はこれに代わるもの」は、建築物の使用者の転落を防止する形状とし、床又は階段の踏面の先端からの高さ80cm以上とする。なお、令第126条が適用される踊り場の手すり等は、1. 及び2. の定めによる。

令第25条 階段等の手すりと側壁



手すり断面 (4)

手すり断面 (5)



手すり形状 (3)

※踊り場に設ける令第126条の手すり等は、1. 及び2. による。

関連法令等	法第35条, 令第25条・第117条・第126条, 住宅の品質確保の促進に関する法律 第3条第1項, 日本住宅性能表示基準 (H13. 8. 14国交告第1346号), 評価方法基準 (H13. 8. 14国交告第1347号)
参考	高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準 (国土交通省)
実施年月日	H21. 8. 18

【解説】

1. 本文1. について

(1) 「これらに類するもの」の例は、次の通りである。

- ・廊下、ホール、ロビー、避難用のバルコニー等
- ・居室内の吹抜け、階段の踊り場等
- ・1階以下の階であっても、下階へ転落するおそれのある部分等
- ・屋上緊急離着陸場等のある屋上、若しくはそれらに至る階段の踊り場及び通路等 (屋上緊急離着陸場等の手すりは、消防局の定めによる。)

(2) 令第126条は、令第117条に該当する建築物に適用されるが、その他の建築物であっても転落の危険性に変わりがなく、この取扱いを適用することを推奨する。

(3) 令第25条第4項の規定により、高さ1mを超える階段には側壁等の設置が必要とされていることから、階段以外の部分であっても高さ1mを超える部分から転落するおそれがある場合には、この取扱いを適用することを推奨する。

2. 本文2. について

(1) 手すり等に近接して設置される建築設備等が、腰壁又は笠木等と同様の高さ及び形状である場合には、当該建築設備を足がかりとして、手すり等の高さを算定する。

(2) 幼児がよじ登ることができる「横棧」「格子状」「ネット状」等の手すり等は使用しないことを推奨する。

(3) バルコニーの手すり等が、評価方法基準9-1(3)イ4) b、c、d (以下「評価基準」という。) に適合している場合は、この取扱いと同等であるとみなす。また、手すりの形状は(2)の適用を推奨する。なお、令第126条に該当する廊下の手すり等は高さ1.1m以上必要である。

3. 本文3. の歩行の補助のための手すりの標準的な形状は以下の通りとする。

(1) 1本の場合は、床からの高さ75～85cm程度

(2) 断面の形状は、円形など握りやすい形状とし、外径は3～4cm程度

4. 本文4. について

(1) 令第25条第2項の側壁等の手摺子の間隔、スリット又はこれらに類する隙間の内法寸法は110mm以下とすることを推奨する。

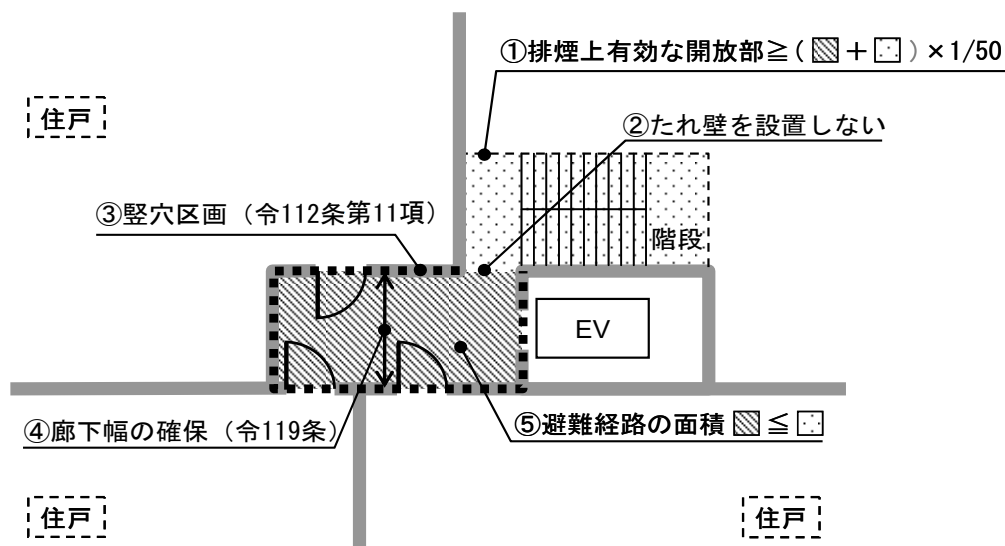
(2) 幼児等の転落事故防止の観点から1戸建ての住宅、長屋、共同住宅、保育所、幼稚園、小学校、中学校、児童福祉施設等の階段に設ける令第25条第2項の手すりは、評価基準に適合することを推奨する。また、手すりの形状は、解説2. (2)の適用を推奨する。

5. 建築基準法では、窓の手すりに関する規定はないが、解説4. (2)の建築物では、評価基準に適合することを推奨する。他の建築物においても、同基準に適合することが望ましい。

ii-14 避難経路となる廊下等の排煙及び区画

1. 避難の用に供する廊下その他の部分（以下「避難経路等」という。）の排煙設備は以下の通りとする。なお、排煙設備が必要となる避難経路等は、令第126条の2第1項により排煙設備を設けなければならない建築物又は同項により排煙設備を設けなければならない建築物の部分をもつ建築物とする。

- (1) 令第126条の2第1項の「階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物」のかっこ書きにおいて、排煙設備の設置を免除する部分とは、「防煙壁によって区画された100㎡以内の居室」であり、避難経路等には、排煙設備が必要である。
- (2) 令第126条の2第1項第一号により100㎡以内に区画された部分は、排煙設備の設置は不要であるが、避難経路等には排煙設備を設けるものとする。
- (3) 廊下を「室」と扱うことができるものとし、平成12年建告第1436号の第四号ニ(1)及び(2)を適用することができる。（病院、診療所及び児童福祉施設等を除く）
- (4) 共同住宅の避難経路等が以下の全てに該当する場合は、令第126条の2第1項第三号に該当する部分とし、排煙設備は不要とする。
 - ① 階段には、排煙上有効な開放部がある。
 - ② 避難経路等が、階段又は踊り場と一体となっている。
 - ③ 避難経路等が、令第112条第11項その他の階段の規定を満足する。
 - ④ 避難経路等の幅が、令第119条の規定を満足する。
 - ⑤ 避難経路等の床面積が、当該階に接続する階段（上階又は下階への階段で面積が異なるときはその小さい方）の床面積程度までである。



2. 避難経路等の途中には、原則として避難を妨げるおそれのある特定防火設備、防火設備その他の扉を設けない。ただし、避難経路等にやむを得ず扉を設ける場合、当該扉の幅については、令第119条及び安全条例に定める廊下幅員以上の寸法を確保する。

関連法令等	法第35条, 令第126条の2, H12.5.31建告第1436号
参 考	質疑応答集P.2210 旧建告第33号(現建告第1436号)の取扱い
実施年月日	H21.8.18, H24.8.18, H27.4.1, H29.2.1, R2.4.1, R3.9.1, R5.8.1

【解説】

1. 本文1. (1)から(4)について

(1) 避難経路等には、居室から階段又は屋外への出口に至るまでに避難のために通行する玄関ホール、ロビー、前室及び風除室などの部分を含む。ただし、小規模な風除室で避難上支障がないものは除く。

(2) 避難経路等の安全性の確保のため排煙設備を設置することとする。なお、安全条例第10条に基づき防災計画の届け出が必要となる建築物の避難経路等は、防災計画指導指針の規定により排煙設備を設置すること。

(3) 病院等の廊下は、避難上の弱者の避難経路となることから、排煙設備を設けること。ただし、病院等の用途に供する建築物であっても、避難上の弱者の避難経路以外の部分（スタッフ専用の廊下等）については、同告示を適用することができる。

(4) 使用者が特定される共同住宅において、階段に接続する小規模な廊下に限り階段の一部として取扱うものとする。

①については、階段の開放部の面積は、避難経路等と階段の床面積の合計の50分の1以上とする。

②については、避難経路等と階段又は踊り場の間には、垂れ壁を設置しないこと。

⑤については、床面積の生じない階段の場合は、屋内階段とした場合の床面積とする。

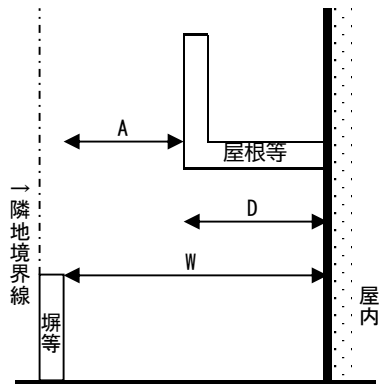
2. 本文2. について

避難経路等の中間部等に防火設備等を設けることにより、階段又は屋外の出口までの見通しが悪くなる、幅が狭くなることにより滞留が生じるなど避難上の支障となるおそれがある。やむを得ず設置する場合には、防火設備等の位置を十分に考慮すること。また、扉の幅は、令第119条及び安全条例により、扉の直前の避難経路等に必要とされる廊下幅員以上の寸法を確保すること。

ii-15 屋外避難階段等からの敷地内の通路

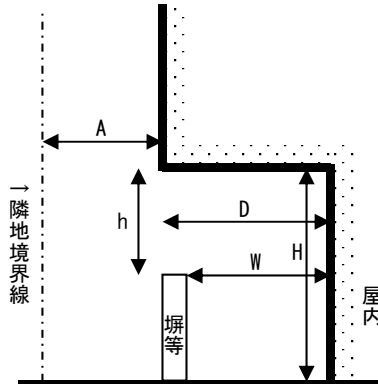
1. 令第128条に規定する屋外避難階段、出口からの敷地内の通路及び避難上有効なバルコニーに面する敷地内の通路（以下「通路等」という。）は、屋外に設けること。ただし、通路等の上部に屋根、廊下又はバルコニー等の建築物の部分（以下「屋根等」という。）がある場合で、以下の全てに該当する場合は、当該通路等は屋外にあるものとみなす。

- (1) 屋根等のある部分の通路等の幅は、2 m以下であること。
- (2) 屋根等は、隣地境界線からの距離が1 m（商業地域又は近隣商業地域にあつては50cm）以上、又は同一敷地内の他の建築物の部分からの距離が2 m（商業地域又は近隣商業地域にあつては1 m）以上離れていること。ただし、隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物の部分と屋根等の間に塀、柵又は手すり等（以下「塀等」という。）がある場合には、当該塀等から屋根等までの距離が前記の距離以上であること。
- (3) 通路等の屋根等がある部分に塀等がある場合には、塀等が無く外気に有効に開放されている部分の高さが1.1m以上かつ当該通路等の天井の高さの2分の1以上とすること。



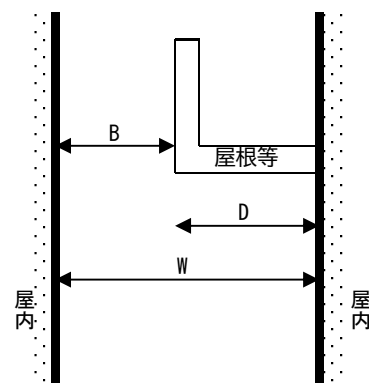
$D \leq 2m$
 $A \geq 1$ 又は $0.5m$ (用途地域による)
 $W \geq$ 通路種別により必要な幅員

イ 屋外にあるとみなす通路等



$D \leq 2m$
 $A \geq 1$ 又は $0.5m$ (用途地域による)
 $h \geq 1.1m$ かつ $H/2$
 $W \geq$ 通路種別により必要な幅員

ロ 屋外にあるとみなす通路等



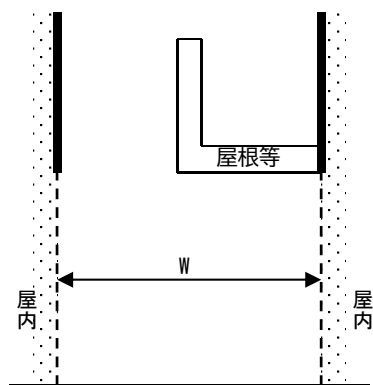
$D \leq 2m$
 $B \geq 2$ 又は $1m$ (用途地域による)
 $W \geq$ 通路種別により必要な幅員

ハ 屋外にあるとみなす通路等

2. 通路等を屋外に設けることができない場合には、以下の全てに該当すること。

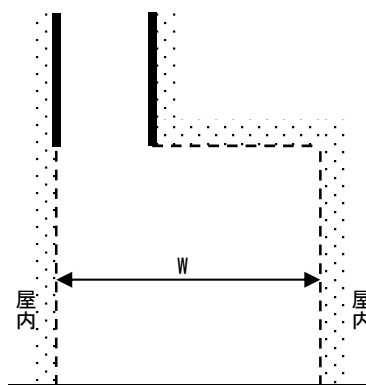
- (1) 通路の幅員及び通路内に設ける扉の有効幅は通路種別により必要とされる幅員以上とする。
- (2) 通路の壁及び天井の仕上げを不燃材料でし、かつ、下地を不燃材料で造る。
- (3) 通路と他の部分（建築物の屋内の部分に限る。）は、準耐火構造の壁若しくは床又は常時閉鎖式若しくは煙感知器連動式の特定防火設備（令第112条第19項第二号）で区画する。ただし、以下のいずれかに該当する場合を除く。
 - ① 通路と一体となっている、郵便受けコーナー等の部分（居室を除く。）
 - ② 通路の天井又は屋根までの高さが2以上の階におよぶ場合は、当該通路の1階の壁のみを区画すればよいものとする。ただし、通路が壁及び床で囲われている場合又は屋根等が隣地境界線から排煙上有効に離れていない場合を除く。

(3) の解説図



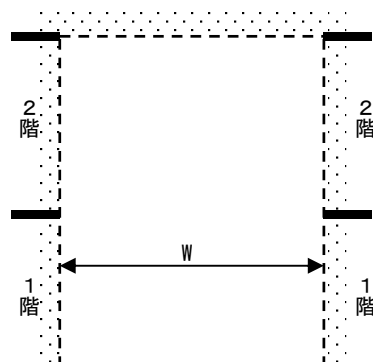
$W \geq$ 通路種別により必要な幅員

ニ 通路等の上部に屋根等がある場合



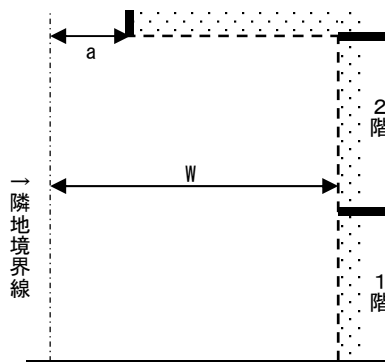
$W \geq$ 通路種別により必要な幅員

ホ 通路等の上部が天井の場合



$W \geq$ 通路種別により必要な幅員

ヘ 通路が壁及び床で囲われている場合 (②ただし書き)

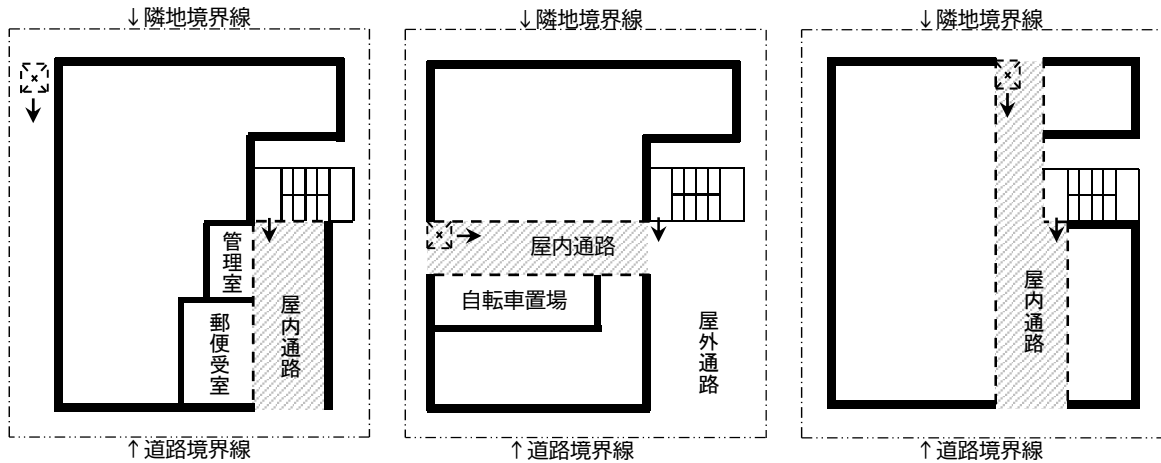


$W \geq$ 通路種別により必要な幅員
 $a < 0.25m$

ト 屋根等が隣地境界線から排煙上有効に離れていない場合 (②ただし書き)

----- : 構造及び開口部の制限を受ける壁又は床

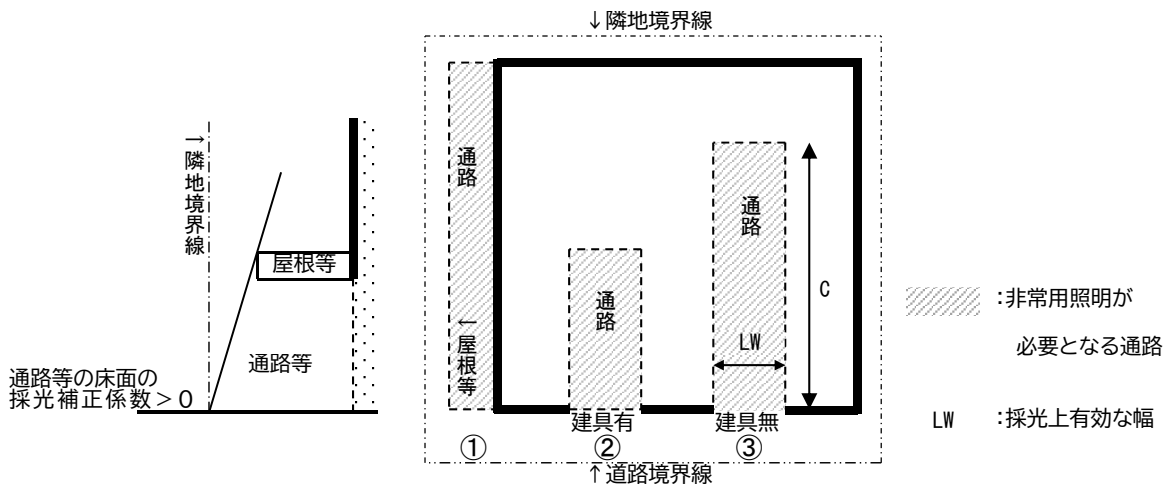
3. 2. の規定により設ける屋内の通路は、当該建築物内において重複しないこと。



- チ 通路の重複無し
- リ 屋内で通路の重複無し
- ヌ 屋内で通路の重複 (不可)

: 屋内の通路等を示す
 : 避難用タラップを示す
 : 区画を要する部分を示す
 : 避難方向を示す

4. 通路等で屋根等がある部分には、非常用照明を設置する。ただし、採光上有効に直接外気に開放された部分を除く。



- ① 採光補正係数 ≤ 0 の場合
- ② 建具がある場合
- ③ $C > LW$ の場合

- ル 採光上有効な開放性
- ヲ 非常用照明の設置を要する部分 (例)

関連法令等	法第35条, 令第20条第1項・第121条第1項・第3項・第126条の4・第128条, 審査基準Ⅱ-3
参 考	
実施年月日	H21. 8. 18, H24. 8. 18, R2. 4. 1

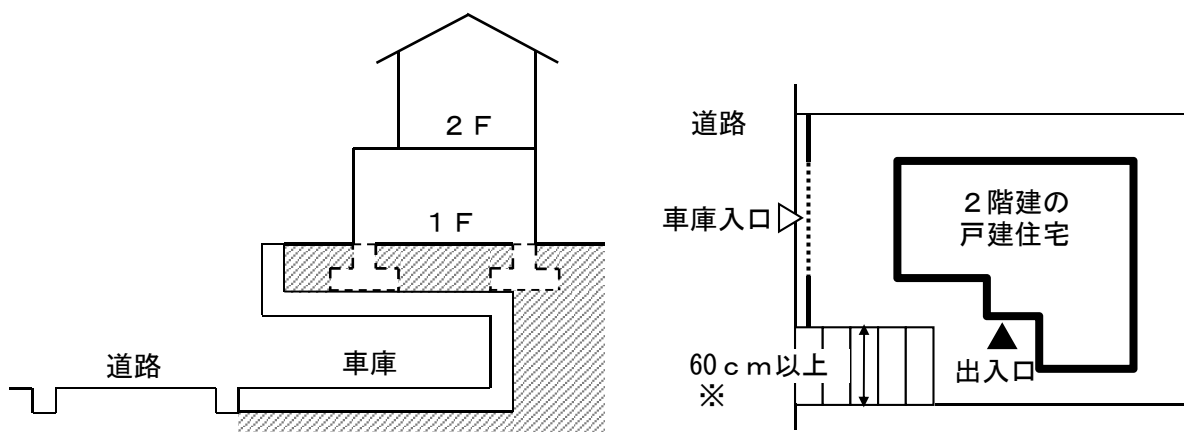
【解説】

1. 通路等は、屋根等が無いことが原則であるが、床面積に算入されない吹きさらしの廊下と同等の開放性がある場合で、この取扱いに適合するものは屋外の通路等とみなすものとする。なお、この取扱いは床面積の算定方法を定めたものではないので、当該方法に関しては別の法令等を参照すること。
2. 通路等の壁面の一部に、郵便受け箱を設置したもので、人の滞留又は出入りが無い部分と通路等との区画は不要であるが、通路等と独立した室の場合等は区画が必要である。
3. 屋内の通路等は、屋外の通路等と比較して閉鎖性が高く避難上不利な点が多い。従って、2方向の避難経路を確保することが重要であり、屋内の通路等はそれぞれが道等に直接通ずるものとする。
4. 採光上有効に直接外気に開放されているとは、通路等の床面の採光補正係数（令第20条）が正数となり、かつ、建具等が無いことをいう。従って、本文1. の取扱いにより屋外の通路とみなされる場合でも、屋根がある部分は非常用照明の設置が必要となる場合がある。

ii-16 地下車庫付2階建て住宅における敷地内通路

次の1.及び2.の全てを満たす場合、地下車庫と住宅を別棟として取扱い、令第128条の規定を適用しないことができる。

1. 車庫の上部の建築物は、2階建ての戸建住宅であること。
2. 車庫と住宅が内部で直接繋がっておらず、外部の階段等による出入りのみであること。



※ 審査基準及び同解説第5版Ⅲ-1「接道の取扱い」、
本取扱要領 iii-01「2階建て以下の戸建住宅の接道」参照

関連法令等	法第35条, 令第127条・第128条
参 考	
実施年月日	H24.8.18

ii-17 給水管等による堅穴区画、避難階段の床又は壁の貫通

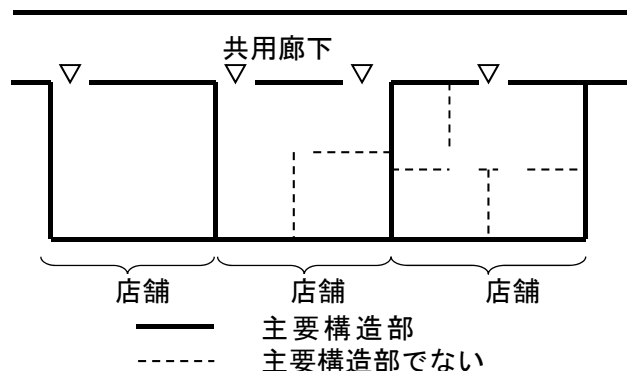
1. 給水管、配電管、ガス管その他の管が堅穴区画（スパンドレル部分90cmを含む。）を貫通する場合、これらの管が令第129条の2の4第1項第七号の規定による構造基準を満足し、令第112条第20項によりすき間の充填がなされておれば、P Sで区画する必要はない。
2. 給水管、配電管、ガス管その他の管が避難階段の床、壁（屋外避難階段から2mの範囲を含む。）を貫通する場合、これらの管が令第129条の2の4第1項第七号の規定による構造基準を満足し、令第112条第20項によりすき間の充填がなされておれば、P Sで区画する必要はない。
3. 上記1. 及び2. の管をP Sで区画する場合は、P Sが耐火構造の床、壁で区画されていればP Sの扉に換気用等のスリットを設けてもよいが、扉の構成材は不燃材料とする。
4. 開放性を有しない階段でのガス管の貫通については、上記1. から3. は適用しない。

関連法令等	法第35条, 令第112条・第123条・第129条の2の4
参 考	
実施年月日	H21.8.18, R2.4.1

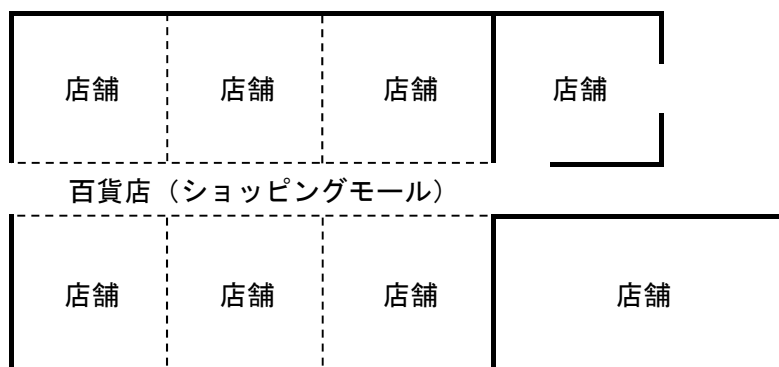
ii-18 無窓の居室等の主要構造部

1. 無窓の居室の区画は、次の通りとする。

- (1) テナントビル等で1室毎に独立した無窓の店舗等がある場合は、当該部分と他の部分を区画する壁は主要構造部であり、耐火構造とし、又は不燃材料で造らなければならない。ただし、各店舗内の間仕切りは、主要構造部ではない。



- (2) 百貨店、ショッピングモール内の店舗等で令第111条第2項により1室とみなせる場合には、店舗毎に耐火構造の壁等で区画する必要はない。ただし、その一部が独立して使用できる場合等は、区画が必要である。



2. 主要構造部の仕上げ材料は、次の通りとする。

- (1) 主要構造部が耐火構造又は不燃材料で造られていれば、仕上げ材料の制限はない。
- (2) 不燃材料で造らなければならないのは仕上げ材料の下地までである。

関係法令等	法第2条第1項第五号・第35条の3, 令第111条
参 考	
実施年月日	H21.8.18

【解説】

1. 無窓の居室をその他の部分と区画する間仕切り壁は主要構造部に該当する。
2. 百貨店、ショッピングモール内の店舗であっても、出入口が異なる場合や、営業日又は営業時間が異なるなど管理運営が一体でない場合は1室とみなせず区画が必要である。

ii-19 共同住宅のトランクルーム、物入れ等の区画

共同住宅において、避難経路である廊下に面してトランクルーム又は物入れ等を設ける場合は、当該部分と廊下を不燃材料で造られた壁又は扉で区画する。	
関係法令等	法第2条第1項第六号・第九号・第61条，令第112条，安全条例第10条，神戸市防災計画指導指針第12条
参 考	
実施年月日	H21.8.18

【解説】

トランクルーム又は物入れ等が、法第61条又は令第112条等の規定により防火設備又は防火区画を要しない場合でも、共用廊下の不審火抑制及び火災時の安全性確保などの観点から、当該部分と避難経路となる廊下を区画するものとする。

なお、防災計画の届出が必要な建築物の場合には、防災計画指導指針により、避難経路となる廊下等を安全区画とし、当該部分と他の部分を「不燃材料で造られた壁」「常時閉鎖式又は煙感知器連動閉鎖式の不燃材料で造られた扉及び窓」で区画すると規定している。

ii-20 昇降路の防火区画

令第112条第11項中「直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分」に該当し、昇降路の防火区画が不要となる場合の取扱いは以下の通りとする。

1. 乗降ロビー

(1) 乗降ロビーの規模

「昇降機の昇降路の防火区画について」（平成14年2月18日 国土交通省住宅局建築指導課 日本建築行政会議）3. (2)の定めによる。なお、非常時に乗降する空間を形成する場合で「乗場戸から1 m程度」とあるのは、車椅子の回転が可能な「1.4m以下」とすることができる。

(2) 開放廊下との接続

乗降ロビー又はこれに準じる廊下等（以下「乗降ロビー等」という。）は、長さ2 m以上の開放廊下に接続すること。また、乗降ロビー等の両側に廊下がある場合はそれぞれ2 m以上の長さとする。なお、当該開放廊下には、スクリーン、屋外階段又は屋外避難階段等の廊下の開放性を損なうものは設置できない。

2. 昇降路又は乗降ロビー等と他の部分の区画

(1) 昇降路の開口部から2 m以内の範囲は、準耐火構造の床又は壁若しくは令第112条第19項第二号に定める防火設備を設けること。

(2) 乗降ロビー等に接続する開放廊下が、4. の定めにも適合しない場合は、当該乗降ロビー等と他の部分を準耐火構造の床又は壁若しくは令第112条第19項第二号に定める防火設備で区画すること。

(3) (1)、(2)の区画を要する部分には、本取扱要領 ii-11 「避難階段又は特別避難階段の付室に設置する物置等の出入口」及び ii-12 「階段の周囲、アルコーブ等へのガス機器の設置」を準用する。

3. 昇降路と階段又は避難階段との区画

令第112条又は令第123条の規定により区画すること。

4. 開放廊下

外気に排煙上有効に開放されている部分の高さが、1.1 m以上かつ天井高さの2分の1以上の廊下とする。なお、入隅部の開放性の判断は、本取扱要領 i-11 「開放廊下等の床面積」の2. に準じる。

5. 防煙垂れ壁（ケース6の場合）

防煙たれ壁は、令第126条の2第1項の規定による防煙壁とし、高さは天井面から50 cm以上とする。ただし、建築物の用途上、構造上やむを得ない場合は、30 cm以上とすることができる。

6. スクリーン（風雨を避ける等の目的の場合）

(1) 不燃材料で造られていること。

(2) スクリーンの全幅にわたって排煙上有効な開口部（天井面から下へ30 cm以上）があること。なお、当該開口部がない場合は、7. の袖壁として取扱う。また、天井面から下へ80 cm以内の部分にガラリ等がある場合には、当該ガラリが前記と同等の排煙上有効な開放性を確保すること。

(3) 昇降路1基につき幅2 m以下とする。

7. 袖壁

昇降路の壁面から長さは1 m以下とする。

8. 昇降路の並列

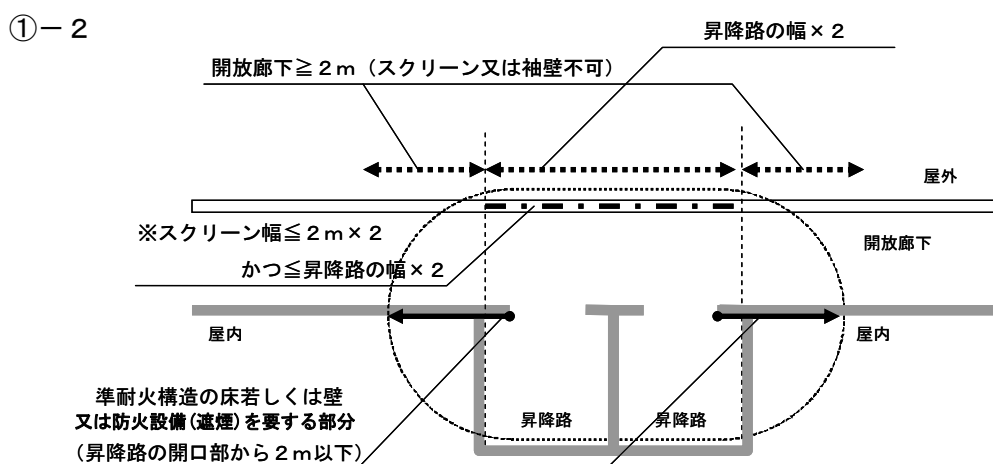
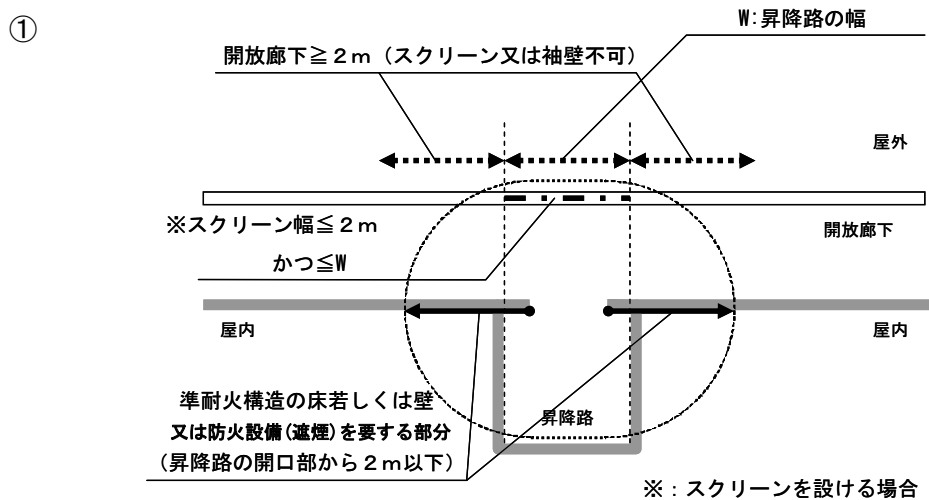
2基並列については、乗降ロビー等が開放廊下に接続すること。

9. 具体的なケース

上記の1～8の原則を踏まえた具体的なケースを以下に示す。（*は「昇降路防火区画参考図集」に掲載のないもの）

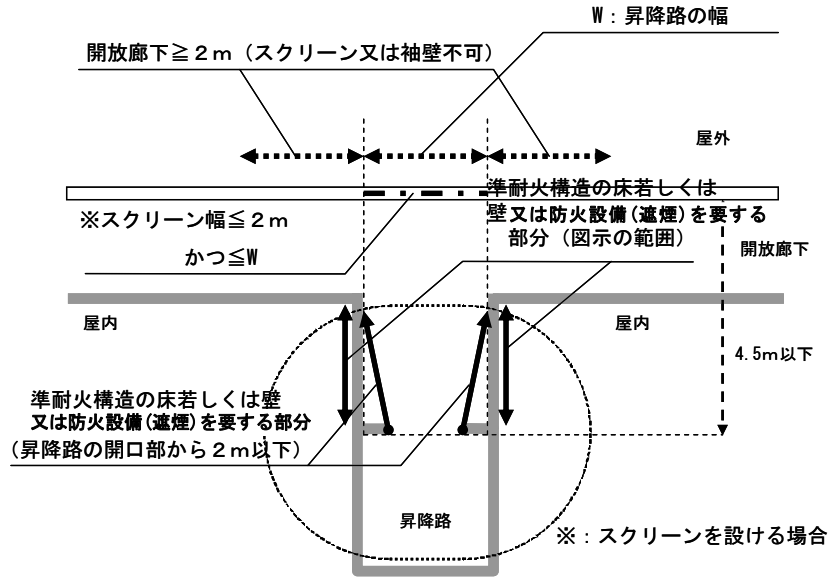
(注) 上記及び図中「準耐火構造の床若しくは壁若しくは防火設備」については、令第112条第12項又は第13項の規定の適用を受ける場合は、各項の規定により定める竪穴部分と竪穴部分以外との区画に必要な基準に適合するものとする。

ケース 1 昇降路が開放廊下に面する場合



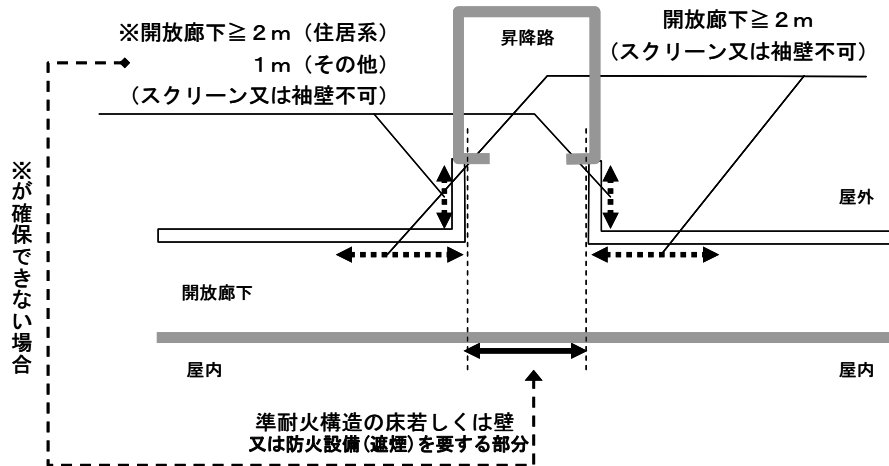
防火設備(遮煙): 令第112条第19項第二号に定める防火設備
以下同じ

②

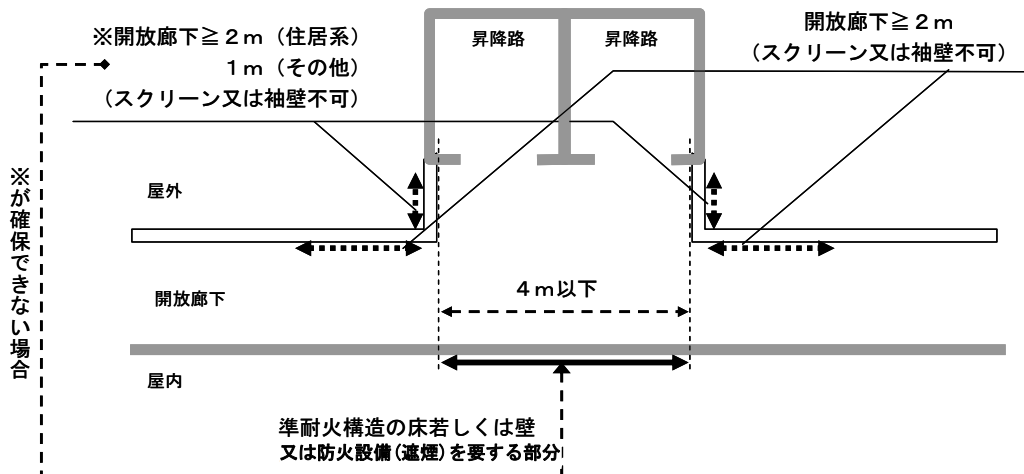


ケース2 昇降路が開放廊下に面しない場合

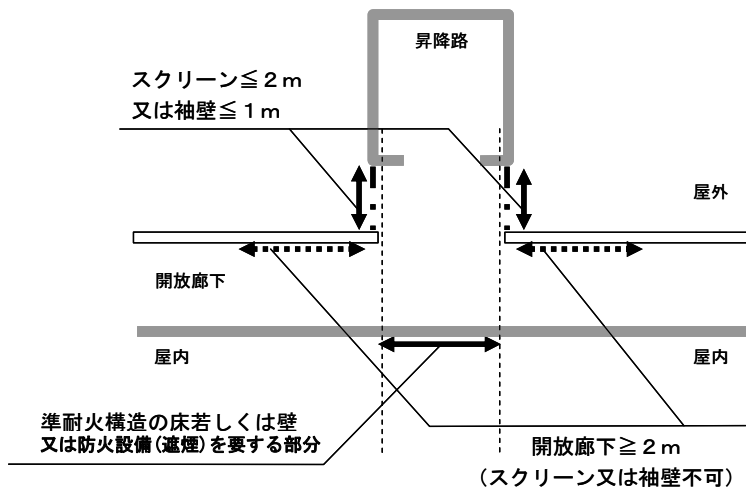
①



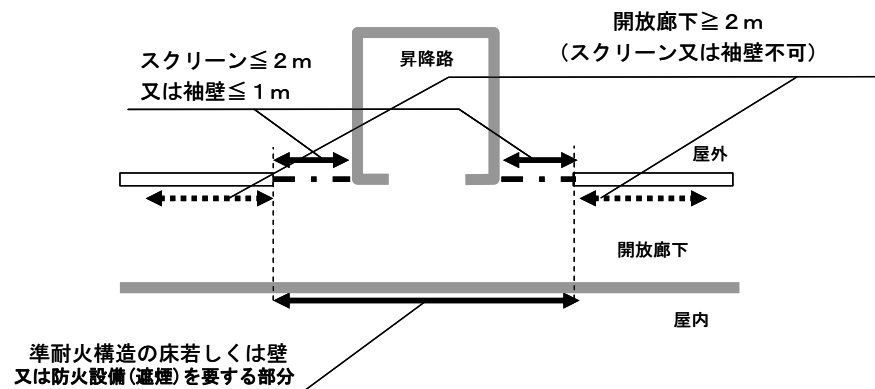
①-2



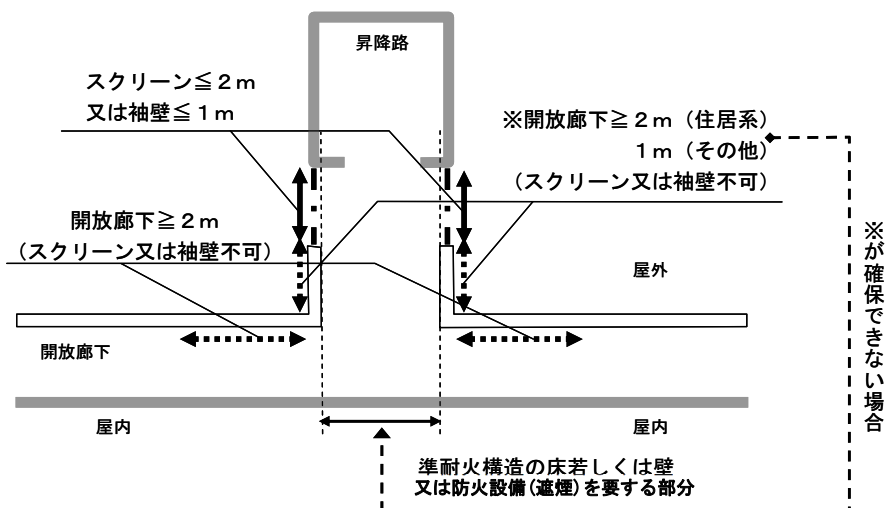
②



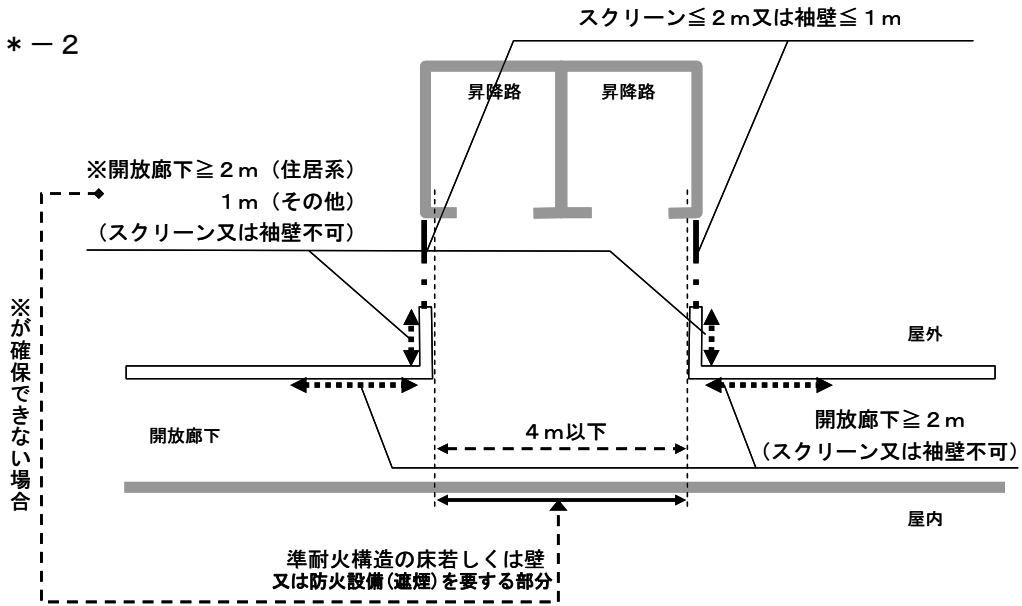
③



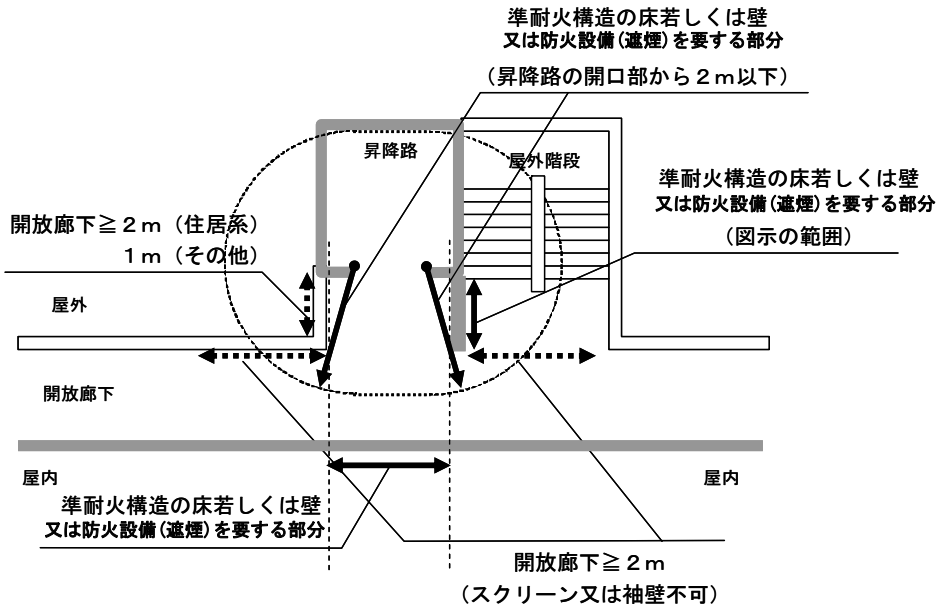
④*



④* - 2

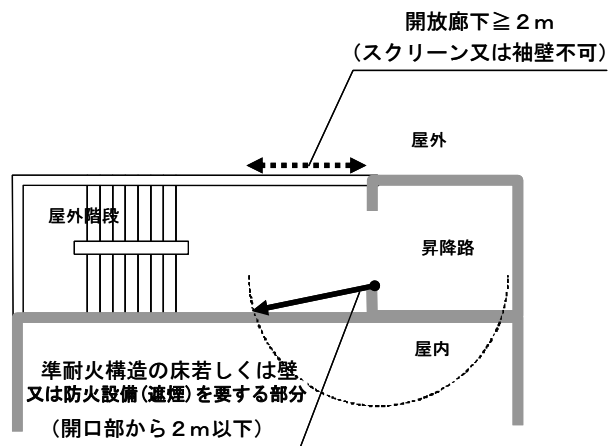


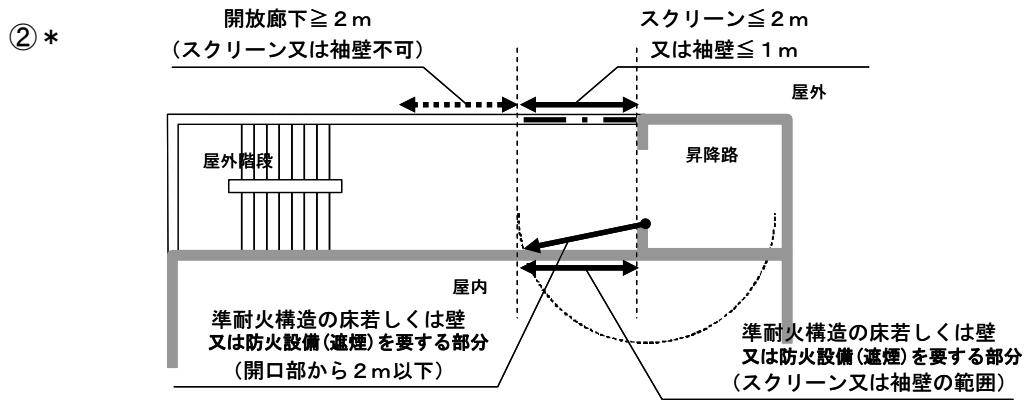
⑤



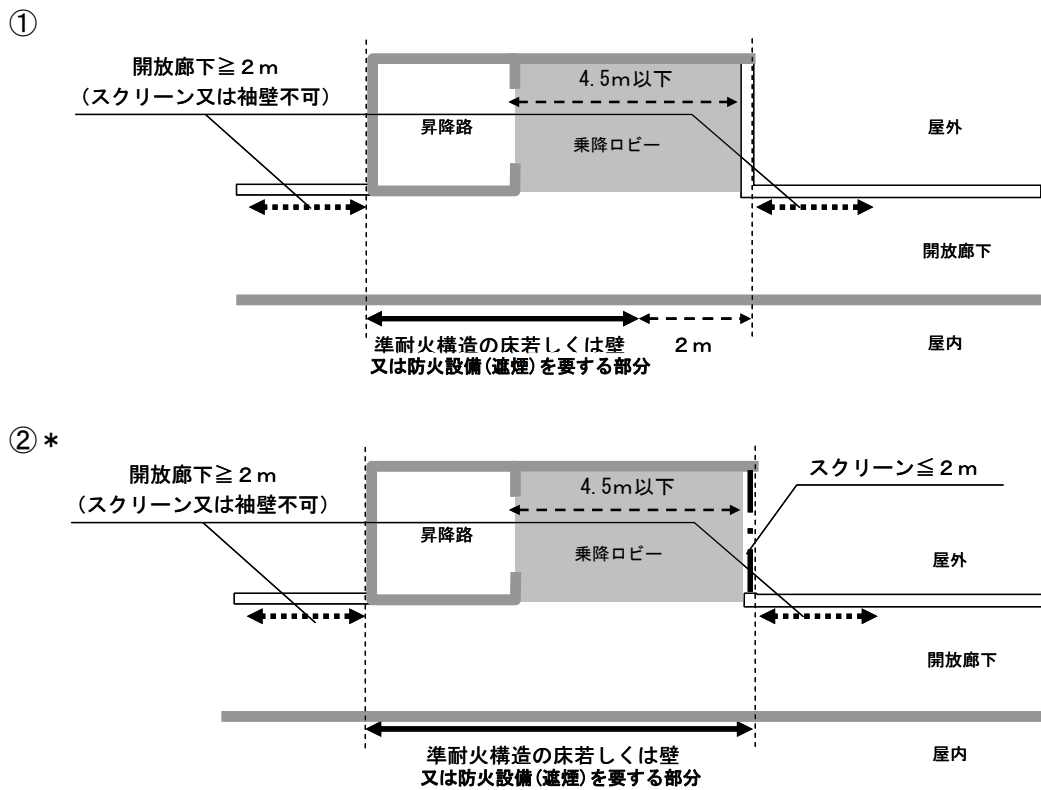
ケース3 昇降路が屋外階段に面する場合

①

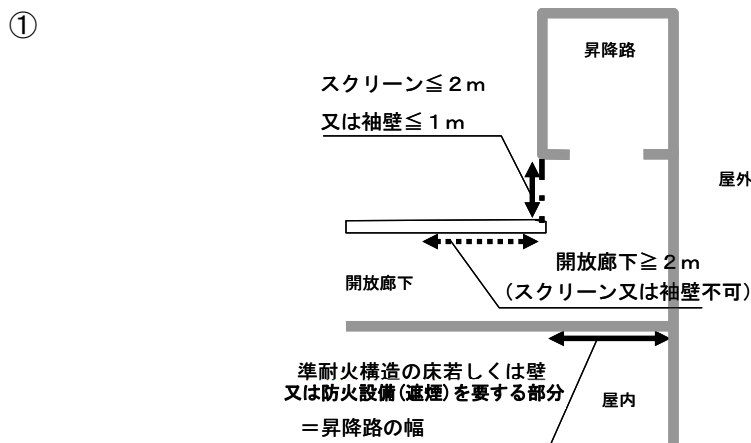




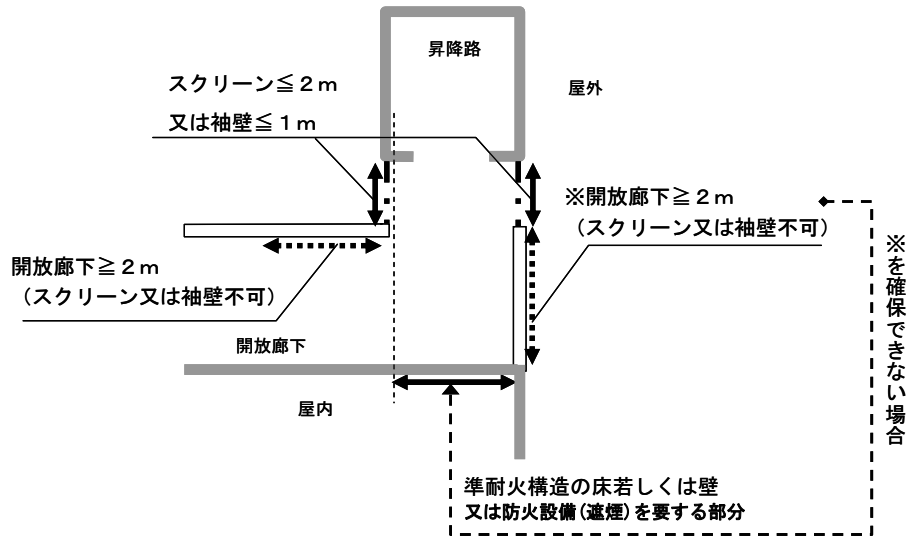
ケース4 昇降路が乗降ロビーに面する場合



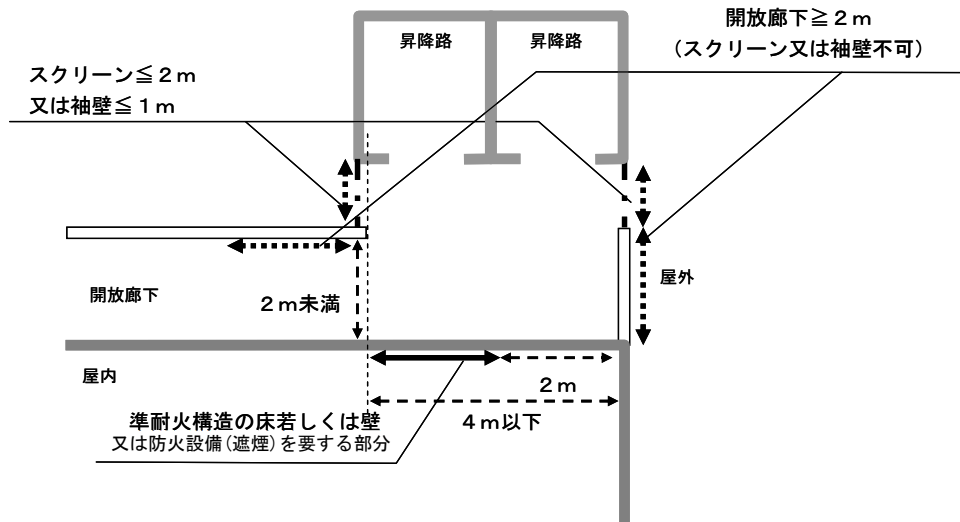
ケース5 昇降路が廊下の行き止まり部分にある場合



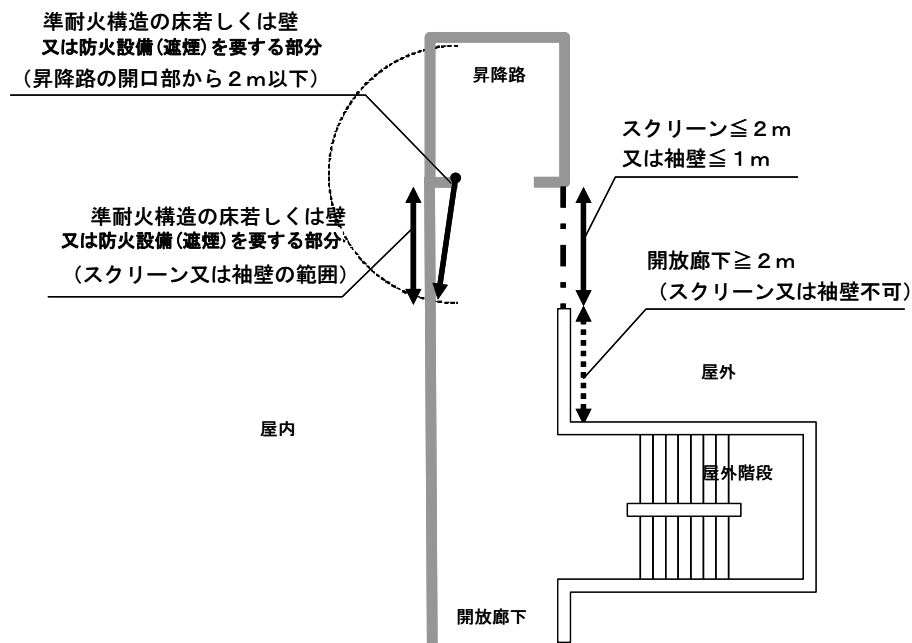
②*



③*

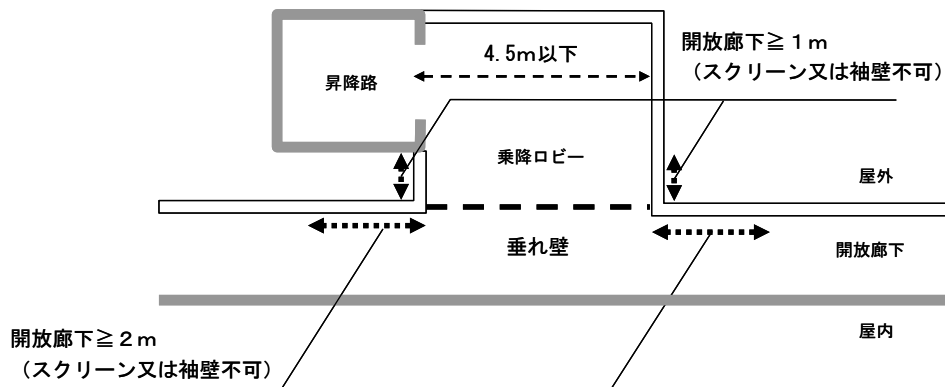


④

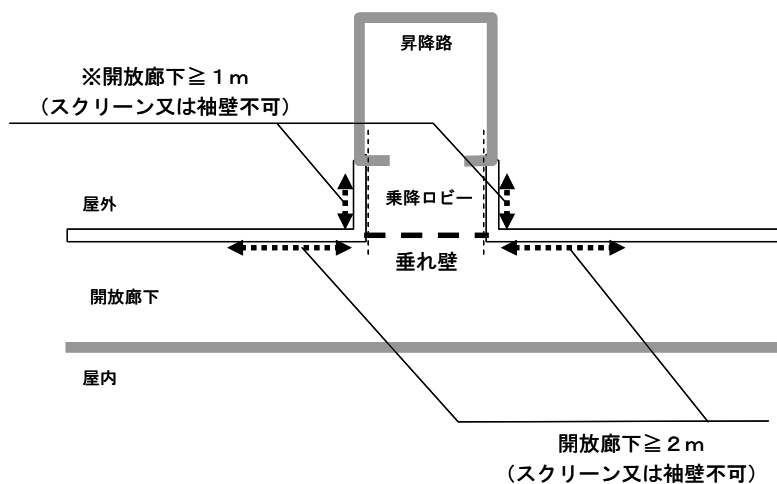


ケース6 垂れ壁を設置する場合

①*



②*



関係法令等	法第36条, 令第112条第11項~第13項
参 考	昇降路防火区画参考図集(H14. 5. 27国土交通省住宅局建築指導課 日本建築行政会議)
実施年月日	H21. 8. 18, H24. 8. 18, H29. 2. 1, R2. 4. 1

ii-21 既存建築物の昇降路の防火区画

既存建築物において、令第112条第11項中「直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分」に該当し、昇降路の防火区画が不要となる場合の取扱いは次の通りとする。

1. 階段室型共同住宅に昇降路を増築する場合

旧昭和49年建告第1580号を適用した共同住宅においては以下の全てに該当すること。

(1) 階段は、同告示第2に定める次の開口部を確保する。なお、階段部分は、両側とも屋外階段に該当する開放性を確保すること。

① 各階又は各階の中間の部分ごとに直接外気に開放された排煙上有効な開口部を設けること。

② ①の開口部の開口面積は、 2 m^2 以上とすること。

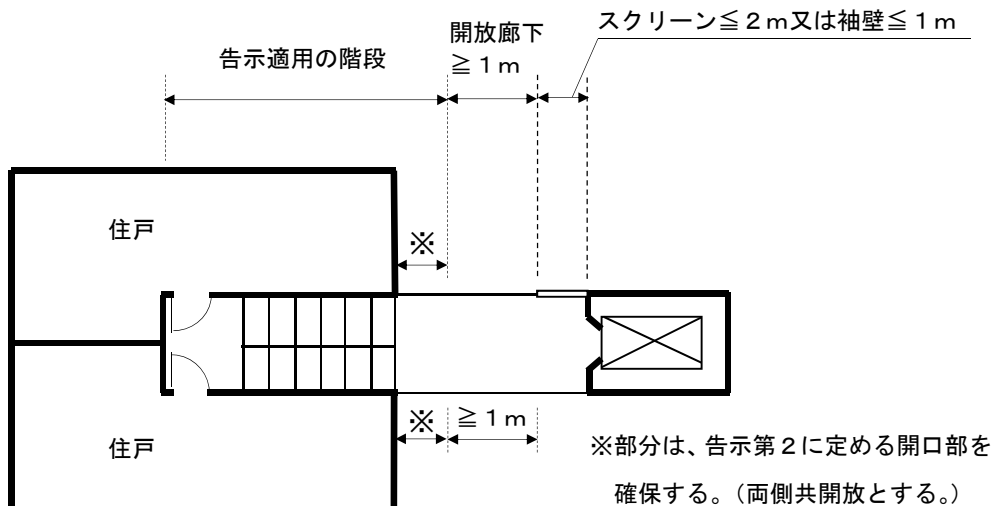
③ ①の開口部の上端は、天井の高さとする。ただし、最上階の開口部については、天井の高さの位置に 0.2 m^2 以上の直接外気に開放された排煙上有効な開口部がある場合は、この限りでない。

(2) 階段と昇降路の間には、長さ1 m以上の開放廊下（両側とも開放されたものに限る。）を設けること。

(3) スクリーン又は袖壁を設ける場合は、その部分から、階段までの間に（2）の開放廊下を設けること。

(4) スクリーンの構造は、本取扱要領 ii-20 「昇降路の防火区画」本文6. による。

(5) 袖壁の構造は、本取扱要領 ii-20 「昇降路の防火区画」本文7. による。



2. 防災計画届出建築物の場合

届出建築物の昇降路及び乗降ロビーその他これらに類する部分が、以下の全てに該当する場合には、当該昇降路は令第112条第11項の区画に適合するものとして取扱う。

(1) 乗場戸は、旧昭和56年建告第1111号に適合すること。

(2) 乗降ロビーその他これらに類する部分は、昇降路を除くその他の部分と、準耐火構造の壁若しくは床又は令第112条第19項第二号に適合する防火設備で区画されていること。

関係法令等	法第36条, 令第112条第11項, 旧 S49.12.28建告第1580号, 旧S56.6.1建告第1111号, 安全条例第10条
参 考	
実施年月日	H21.8.18, R2.4.1

【解説】

1. 本文1. 及び2. は、昇降路の区画に関する取扱いであり、増築にあたっては構造その他の関係規定への適合が必要である。
2. 本文2. は、従前の防災計画において「補助区画」と呼ばれていた部分の取扱いである。防火設備が遮煙性能を備えていない場合には、適用できない。

ii-22 防火設備の連動制御器の構造

連動制御器について、予備電源を有するものにあつては次の1. から3. に掲げる構造とし、予備電源を有しないものにあつては4. に掲げる構造とすること。

1. 防火設備作動の表示窓は、階床及び防火区画（面積区画）毎に1以上設ける他、異種用途区画又は煙感知器連動の防火設備を設けた面積区画にはそれぞれの区画毎に作動の表示窓を1以上設けること。
2. 常用電源の表示（パイロットランプ等）及び予備電源の表示（電圧計等）
3. 試験スイッチ
 - (1) 防火設備の遠隔操作スイッチ
 - (2) 予備電源の点検スイッチ（常用電源は遮断状態とする。）
4. 連動制御器の通電状態が確認できる表示（パイロットランプ等）

関連法令等	法第36条, 令第112条第19項, S48. 12. 28建告第2563号, S48. 12. 28建告第2564号
参 考	
実施年月日	H21. 8. 18, R2. 4. 1

ii-23 防火上主要な間仕切壁が取り付く梁の耐火性能

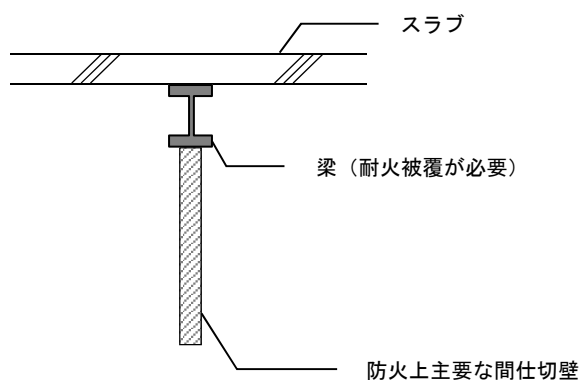
令第114条第2項に規定する防火上主要な間仕切壁が梁下に取り付く場合、この交差部の梁についても壁若しくは梁としての耐火性能が必要である。

関係法令等	法第36条, 令第114条
参 考	「防火避難規定の解説2016 (第2版)」 P. 133、135
実施年月日	R3.9.1

【解説】

防火上主要な間仕切壁は、火災時の小屋裏又は天井裏からの延焼を防止する目的から小屋裏又は天井裏まですき間なく区画することが求められている。

したがって、その主旨から、下図のように防火上主要な間仕切壁が梁下に取り付く場合、その梁には間仕切壁と同様に耐火性能が必要であることから、壁若しくは梁としての耐火性能が必要である。



ii-24 湯沸器等に接続する「排気筒」への防火ダンパー等の設置の禁止

火を使用する設備又は器具に接続して廃ガスその他の生成物を屋外に排出することができるものは、他の法令等で「排気筒」とされるものであっても建築基準法では「煙突」であり、防火ダンパーその他温度の上昇により排気を妨げるおそれのあるものを設けてはならない。

関連法令等	法第28条・第36条, 令第20条の3, S45.12.28建告第1826号第4
参 考	建築設備設計・施工上の運用指針 2019年版 3-1
実施年月日	H21.8.18, H27.4.1

【解説】

煙突には防火ダンパーを設置できないので、防火区画を貫通しないように設置すること。

iii. 集団規定**iii-01 2階建て以下の戸建住宅の接道**

審査基準Ⅲ-1「接道の取扱い」本文3.における「幅60cm以上の通路」の一部を、階段又は傾斜路とする場合は、原則として以下の通り取扱う。

1. 階段とする場合

(1) 令第23条に規定する住宅の階段の蹴上げ・踏面の寸法を確保すること。

2. 傾斜路とする場合

(1) 勾配は1/8を超えないこと。

(2) 表面は、粗面とし、又はすべりにくい材料とすること。

関連法令等	法第43条, 安全条例第22条, 審査基準Ⅲ-1
参 考	質疑応答集_P. 3917~3921
実施年月日	R1.8.1, R3.9.1

【解説】

道路と敷地に高低差がある場合には、建築物から道路に通じる階段や傾斜路等の有効な通路を設けなければならない。

そこで、通行上、避難上又は消防活動において支障をきたさない道路に通じる有効な通路として扱える基準の一つとして挙げたものである。

また、安全上の観点から、階段又は傾斜路とする場合においては、高さが1mを超える場合は手すり等を設け、4mを超える場合は踊場を設けることが望ましい。

iii-02 水路に接する道路の幅員及び接道の取扱い

水路、側溝又は河川等（以下「水路」という。）に橋を設けること等により道路に接続する敷地における当該道路の幅員及び接道については、以下の通り取扱う。ただし、特定行政庁が幅員及び接道に関して支障があると判断した場合はこの限りでない。

なお、原則として「公共団体等」が管理する水路に限り適用できるものとし（特定行政庁が恒久的に存続される水路と判断した場合はこの限りでない。）、いずれの場合においても水路橋等の部分は、敷地面積に算入できない。

1. 法第42条第1項第一号道路及び同項第三号道路

法第42条第1項第一号に規定する道路及び同項第三号に規定する道路が、水路に接する場合の道路幅員（容積率算定の際の道路幅員を含む。以下この規定において同じ。）及び接道の取扱いは、原則として次の通りとする。

(1) 水路幅が「50cm以下」の場合

（幅員）水路幅を道路幅員に含む。

（接道）敷地と水路の境界線を道路境界線とみなす。

(2) 水路幅が「50cmを超え2m以下」の場合

① 法第42条第1項第一号道路に接する水路が道路法第18条に規定する区域に含まれている、又は道路管理者が管理をしているなど、道路と一体的に供用されている場合

（幅員）水路幅を道路幅員に含む。

（接道）敷地と水路の境界線を道路境界線とみなす。

② ①に該当しない場合

（幅員）水路幅は道路幅員に含まない。

（接道）次の条件をすべて満たす場合は、敷地は道路に接道しているものとみなす。

イ) 水路管理者による占用許可等を受けた水路橋等により敷地が道路と有効に接続されていること。

ロ) 接続する水路橋等の幅員が、計画している建築物に必要な幅員を有していること。

（法第43条および安全条例第22条に規定する接道幅を確保していること。）

(3) 水路幅が「2mを超える」場合

（幅員）水路幅は道路幅員に含まない。

（接道）敷地は道路に接していないため、法第43条第2項第二号及び必要に応じ安全条例第22条による許可申請（以下「許可申請」という。）が必要である。

2. 法第42条第2項道路

法第42条第2項に規定する道路が、水路に接する場合の道路幅員及び接道の取扱いは、原則として次の通りとする。

なお、同項に規定する道路の後退整備については、必要に応じて特定行政庁と協議を行うこと。

(1) 水路幅が「1m以下」の場合

（幅員）水路幅を道路幅員に含む。

（接道）道路と水路の全幅の中心線から2m後退した線を道路境界線とみなす。

道路と水路の全幅が4mを超える場合は、敷地と水路の境界線を道路境界線とみなす。（道路側溝に類似するものとして取扱う。）

(2) 水路幅が「1mを超え2m以下」の場合

（幅員）水路幅は道路幅員に含まない。

（接道）道路の中心線から2m後退した線を道路境界線とみなす。

後退後の道路境界線が水路上に存する場合、敷地は道路に接していないため、許可申請が必要となる。

<p>(3) 水路幅が「2 mを超える」の場合 (幅員) 水路幅は道路幅員に含まない。 (接道) 水路と道路の境界線から道路側に4 m一方後退した線を道路境界線とみなし、敷地は道路に接していないため、許可申請が必要となる。</p> <p>3. 上記1.～2. に該当しない場合は、水路の幅員等にかかわらず、原則として、許可申請が必要となる。</p>	
関連法令等	法第42条・第43条, 安全条例第22条
参 考	通達 昭和27年1280号
実施年月日	R1.11.25, R3.9.1

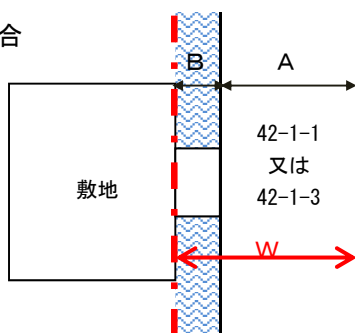
【解説】

- 敷地と水路の境界線が道路境界線とならない場合の高度地区規制及び北側斜線制限については、iii-11「北側に水面及び道路がある敷地の北側斜線制限」による。
- いずれの場合においても、水路橋の通行できる部分の有効幅員は避難上支障のない幅員を確保すること。
- 本取扱いの図解を以下に示す。

「42-1-1 道路、42-1-3 道路」

(1) $B \leq 50 \text{ cm}$ の場合

$W = A + B$

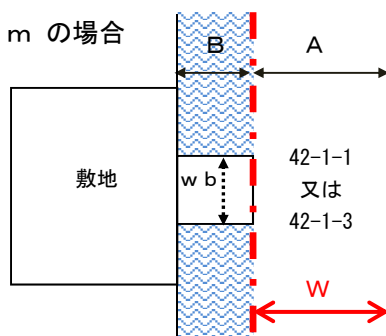


(凡例)

- A 現況道路幅員
- B 水路幅
- w b 水路橋の幅
- W 道路幅員とみなす幅
- - - 道路境界線とみなす境界線
- 水路

(2) $50 \text{ cm} < B \leq 2 \text{ m}$ の場合

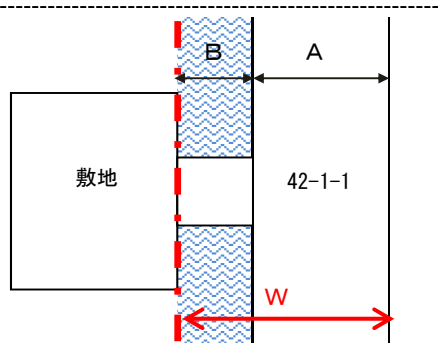
$W = A$



⇒イかつロで接道とみなす ((2)②)

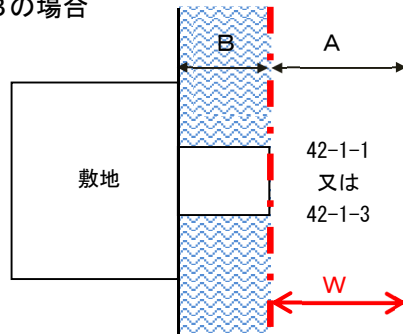
- イ) 占用許可等
- ロ) 水路橋幅 w b
 \geq 法43条及び安全条例22条に規定する接道長さ

ただし、42-1-1 道路で水路が道路管理区域の場合は右図による ((2)①) $W = A + B$



(3) $2\text{ m} < B$ の場合

$W = A$



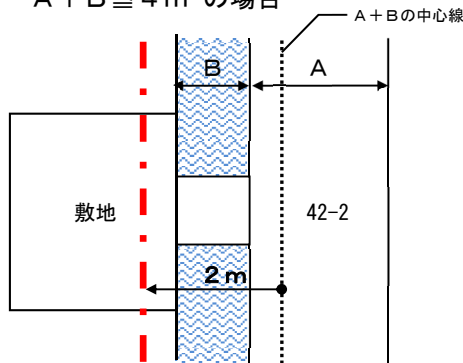
許可申請 必要

※許可条件については特定行政庁へ確認

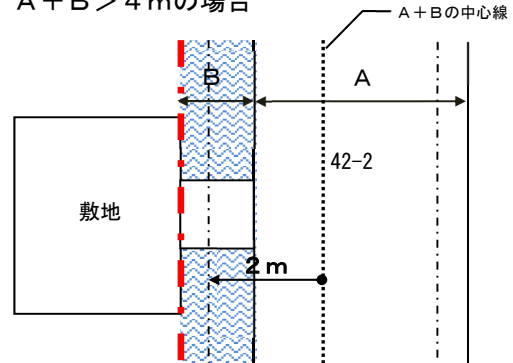
「42-2 道路」 ※原則として、すべて $W = 4\text{ m}$

(1) $B \leq 1\text{ m}$ の場合

$A + B \leq 4\text{ m}$ の場合



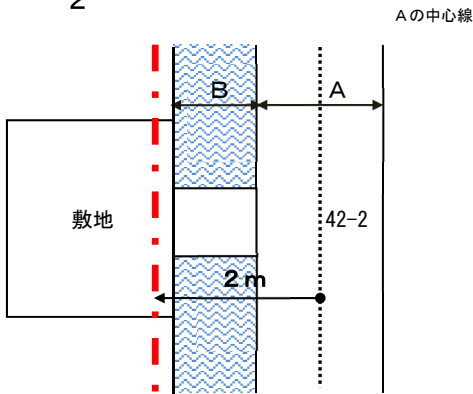
$A + B > 4\text{ m}$ の場合



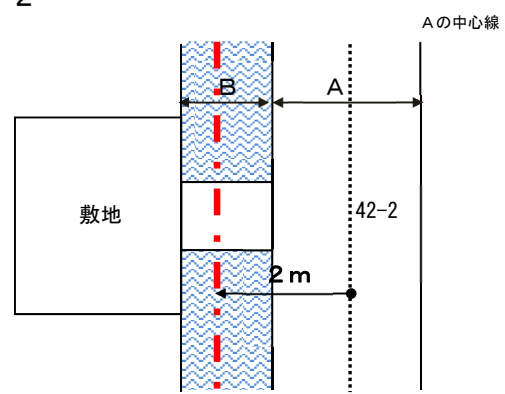
※水路に面しない道路対側の敷地の後退については特定行政庁へ確認

(2) $1\text{ m} < B \leq 2\text{ m}$ の場合

$\frac{A}{2} + B \leq 2\text{ m}$ の場合

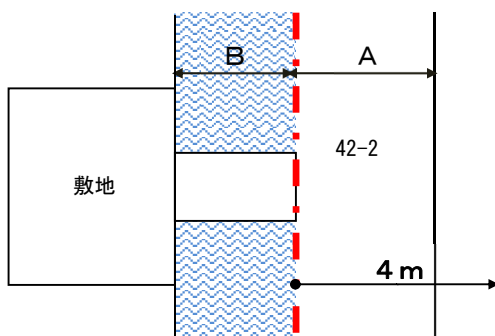


$\frac{A}{2} + B > 2\text{ m}$ の場合



許可申請 必要

(3) $2\text{ m} < B$ の場合



許可申請 必要

※許可条件については特定行政庁へ確認

(凡例)

- A 現況道路幅員
- B 水路幅
- w b 水路橋の幅
- W 道路幅員とみなす幅
- - - 道路境界線とみなす境界線
- 水路



iii-03 道路内の建築制限

法第44条第1項に規定する建築制限のかかる道路の範囲は、法第42条第1項に規定された法令によって道路区域に位置づけられる道路敷も含まれ、道路の上下空間も対象となる。

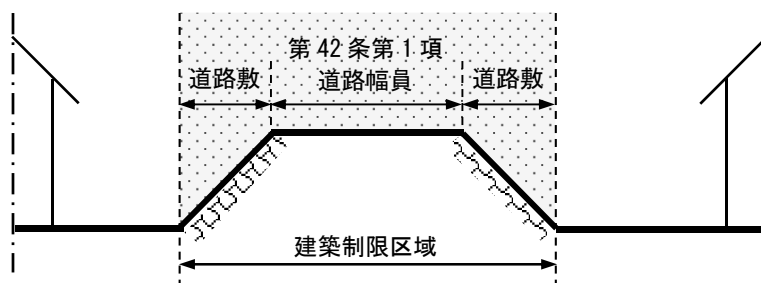
関連法令等	法第42条・第44条, 令第145条
参 考	質疑応答集P. 3989・4030
実施年月日	H21. 8. 18, H24. 8. 18

【解説】

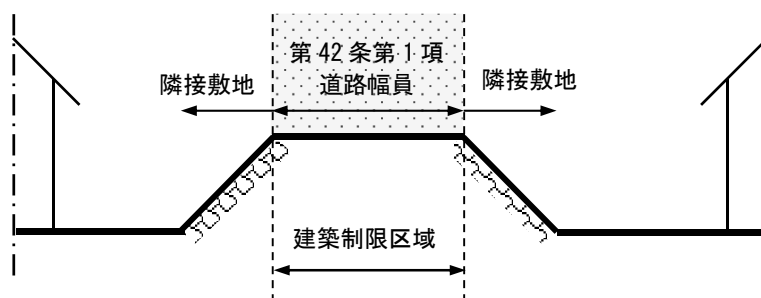
1. 建築制限区域は、道路敷を含み、かつ、地盤面より上方の空間が範囲となる。ただし、法第42条第1項第一号、同項第二号に規定する道路のうち、道路管理者又は事業の事業者が管理する部分以外の法敷等は私所有地であり、建築制限の適用外である。また、同項第五号に規定する道路については、指定道路区域に法敷が含まれていない場合、建築制限の適用外である。

凡例  : 建築制限区域
 : 地盤面

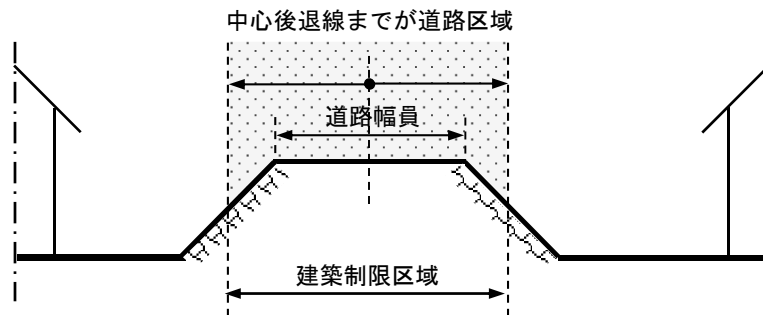
(1) 法面が道路敷（法第42条第1項規定の法令による道路の区域）に含まれる場合



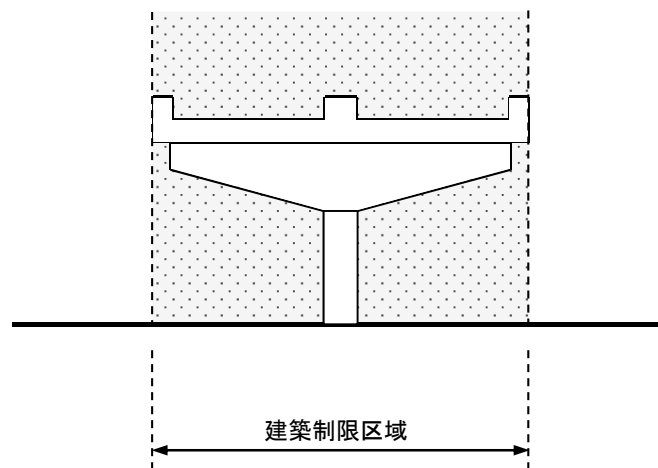
(2) 法面が道路敷に含まれず、私所有地である場合



【参考】法第42条第2項又は第3項の規定により指定された道路で中心後退が発生する場合



2. 高架道路の建築制限区域は、上下の空間で、かつ、地盤面より上方の空間が範囲となる。



iii-04 第一種低層住居専用地域で建築可能な公民館、集会所

1. 近隣住民を対象とした公民館、集会所は、自治会等一定の地区の住民を対象とし、当該地区住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するために設ける建築物であることから、「学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの」に該当する。
2. 宅地開発等により、住民の入居に先立って建築する近隣住民を対象とした公民館、集会所については、当該地区住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的以外の利用を行わないものに限り、1.と同様に取扱うものとする。

関連法令等	法第48条第1項・別表第2(イ)項
参 考	第1種住居専用地域内の公民館、集会所について（S53.8.11東住街発第172号）、 日本建築行政会議「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年版）」
実施年月日	H24.8.18

【解説】

本文2.における当該地区住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的以外の利用として、宅地や住宅の販売を目的とする営利利用等が挙げられる。

iii-05 畜舎の用途規制

動物の愛護及び管理に関する法律に基づく第1種及び第2種動物取扱業の適用を受ける畜舎は、法別表第2(イ)第10号に該当しない。

関連法令等	法第48条・別表第2
参 考	
実施年月日	R1.8.1

【解説】

第1種低層住居専用地域内では法別表第2(イ)第1～9号に掲げる建築物に付属する畜舎は、令130条の5第4号により15㎡以下であれば建築可能だが、動物取扱業を行うための畜舎については、法別表第2(イ)第1～9号に掲げる建築物に付属するものには該当しない。

iii-06 容積率算定の際の前面道路

法第52条に規定される容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員は、以下の通りとする。

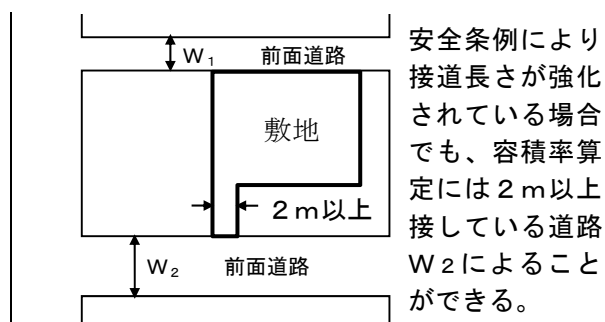
1. 前面道路とは、敷地が2m以上接している道路をいう。条例により接道長さが強化されている場合も同様とする。
2. 前面道路の幅員とは、敷地が2m以上接している部分の道路の幅員とする。ただし、前面道路に接続する道路の幅員が、上記の幅員より狭い場合は、狭い幅員を採用する。
3. 交差点から交差点までの路線の道路で幅員が一定でない場合は、敷地から交差点までに至る道路の最小幅員（2方向以上に道路があれば広い道路の幅員による。）で容積率を算定する。
4. 路線の一部だけが拡幅された道路（いわゆるへび玉道路）の場合は、敷地前面の広い幅員の道路で容積率を算定することはできない。ただし、へび玉道路でも、前面道路の相当部分（前面道路延長の2分の1以上かつ35m以上）が拡幅されている場合には、広い幅員の道路で容積率を算定することができる。

関連法令等	法第52条
参 考	質疑応答集P.4740
実施年月日	H21.8.18

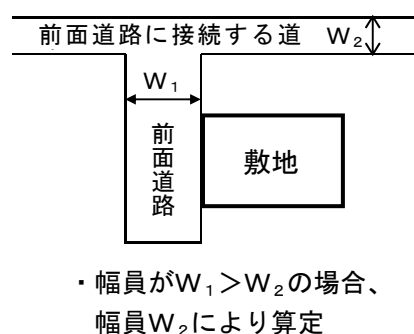
【解説】

本文に規定する内容は、次図の通りとする。

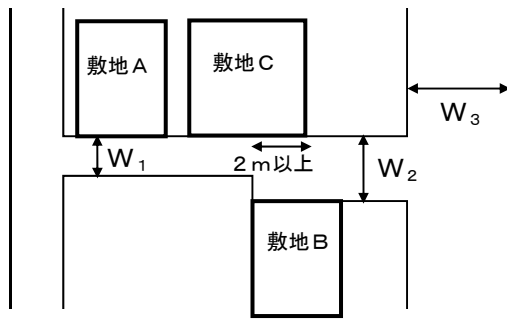
本文1. 及び2. の解説図



本文2. のただし書きの解説図



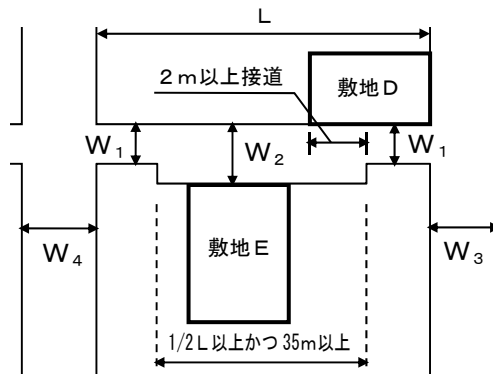
本文3. の解説図



幅員が、 $W_3 > W_2 > W_1$ の場合

- ・敷地Aは、幅員 W_1 による算定
- ・敷地Bは、幅員 W_2 による算定
- ・敷地Cは、幅員 W_2 による算定

本文4. の解説図



幅員が、 $W_4 > W_1, W_2, W_3$ の場合

- ・敷地Dは、幅員 W_2, W_3 の広い方で算定
- ・敷地Eは、幅員 W_2 による算定

iii-07 建蔽率の最高限度が定められている地区計画区域内の角地等

地区計画区域内において「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」で建蔽率の最高限度が定められている場合、細則第11条に規定する角地等の適用は同条例に特段の定めがない限り適用はない。

関連法令等	法第53条・第68条の2，令第136条の2の5，住環境条例第24条，細則第11条
参 考	質疑応答集P. 5869の5～
実施年月日	H21. 8. 18

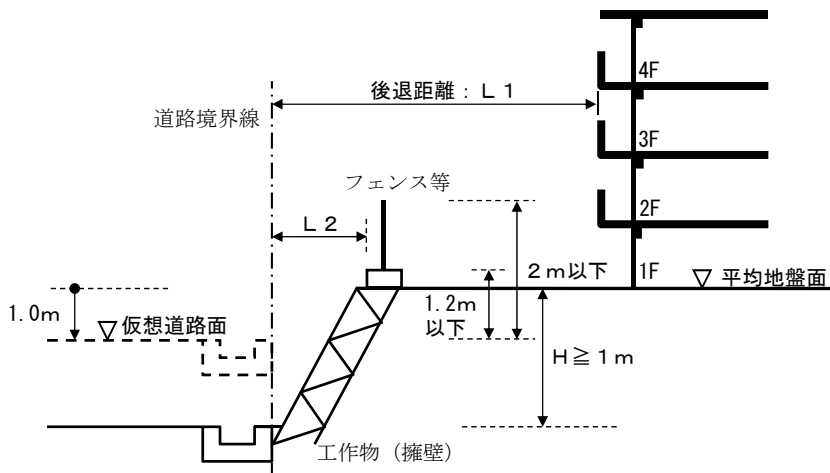
【解説】

「神戸国際港都建設流通業務団地事業・神戸流通業務団地」のように、都市計画事業の事業計画において建蔽率の最高限度が定められている場合も本取扱いと同様である。

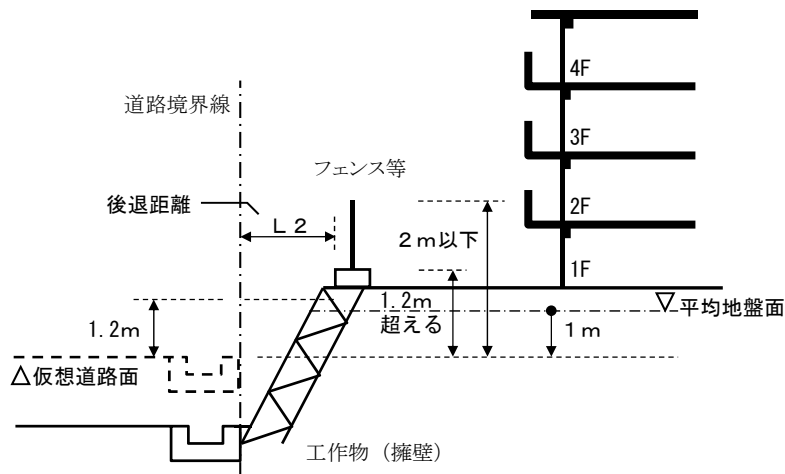
iii-08 道路面と高低差がある敷地の道路斜線制限のセットバック緩和

道路面と敷地の地盤面に高低差があり、道路に沿って門又は塀が設けられている場合、道路斜線制限に係る建築物の後退距離の算定は以下の通り取扱う。

1. 門又は塀の高さが、仮想道路面から高さ2m以下で、かつ、1.2mを超える部分が網状その他これに類する形状（フェンス等）の場合、建築物の後退距離は下図L1とする。また、門又は塀の高さが2mを超える場合の後退距離は下図L2とする。



2. 門又は塀の高さが、仮想道路面から2m以下であっても、1.2mを超える部分が網状その他これに類する形状（フェンス等）ではない場合、建築物の後退距離は下図L2とする。



関連法令等	法第56条, 令第130条の12第1項第三号, 細則第14条
参 考	質疑応答集 P. 5029・5047～5049
実施年月日	H21.8.18

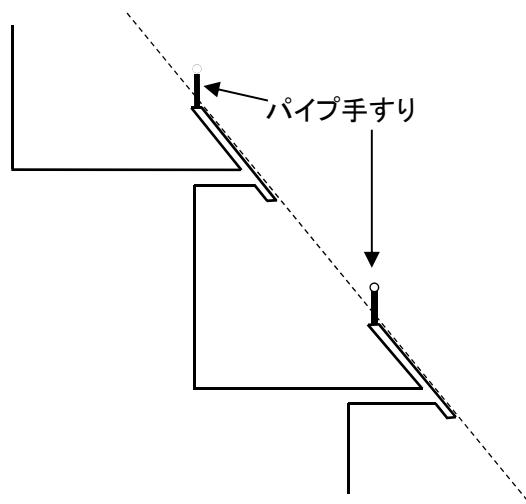
【解説】

仮想道路面：道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合の前面道路位置の取扱い
 <神戸市建築基準法施行細則（昭和37年4月30日 規則第25号）>

第14条 建築物の敷地の地盤面が前面道路より1メートル以上高い場合においては、令第135条の2第2項の規定により、その前面道路は、敷地の地盤面から1メートル下の位置にあるものとみなす。

iii-09 高さ制限における屋上以外の廊下、バルコニー等の手すり

廊下、バルコニー等屋上以外に設置される開放性の大きい手すりは、法第56条（第7項を除く）及び第58条は適用しないものとする。



関連法令等	法第56条・第58条, 令第2条
参 考	質疑応答集P. 5080~5084, 日本建築行政会議「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）」
実施年月日	H21. 8. 18, H24. 8. 18, R5. 8. 1

【解説】

開放性の大きい手すりとは、形状がパイプ・金網等で、柱の立ち上り部分から手すりの天端までの見付け面積に対して、開放されている部分が概ね8割以上のものをいう。

なお、日本建築行政会議「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）」に記載のとおり、上記の手すりであっても天空率算定の対象となる。

屋上に設ける場合は、本取扱要領 i-13「高さ、階数に算入されない部分」による。法第56条の2については、iii-13「日影規制の対象となる部分」による。

iii-10 道路斜線制限に係る建築物の後退距離の算定の特例

1. 受水槽、キュービクルは、令第130条の12第一号の「物置その他これらに類する用途に供する建築物の部分」に該当する。なお受水槽、キュービクルについては、その水平投影面積、最高高さをそれぞれ床面積、軒の高さとみなし、同号の規定を適用する。
2. 屋根のないごみ置場の周囲に設ける壁は、令第130条の12の規定の適用に関して塀と取扱う。
3. 落下物の防護対策を目的としたメッシュ状の庇は、法第56条第2項及び第4項の規定の適用に関して建築物の部分とみなさない。

関連法令等	法第56条第2項・第4項，令第130条の12，S62.12.3住指発第396号・住街発第110号
参 考	
実施年月日	H24.8.18

【解説】

1. 「物置その他これに類する用途に供する建築物の部分」には、自転車置場、自動車車庫等が含まれる。また、「床面積の合計が5㎡以内であること」とされているが、この床面積には地階の床面積は算入されない。(S62.12.3住指発第396号・住街発第110号)

建築設備の受水槽、キュービクルは、令第2条第1項第六号ロの規定により建築物の高さに算入されない場合を除き、斜線制限の適用を受ける。本規定は建築設備である受水槽、キュービクルも、「物置その他これらに類する用途に供する建築物の部分」と扱い、後退緩和の適用を明確にするものである。また、屋根のあるごみ置場は物置その他これに類する用途に供する建築物に該当する。

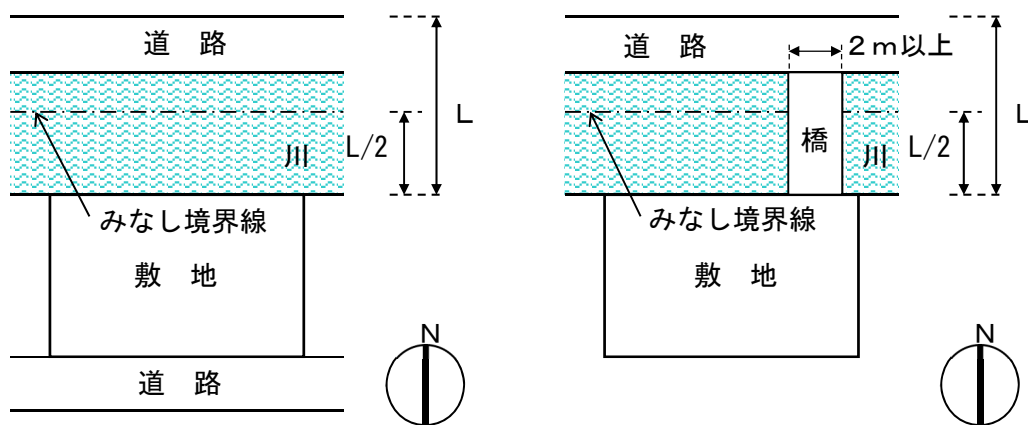
2. 「ポーチその他これに類する建築物の部分」とは、建築物の玄関等に設けられるもので壁等で囲まれていないものをいい、車寄せ等は含まれるが、玄関以外に設けられる通常の庇等は含まれない。(S62.12.3住指発第396号・住街発第110号)

落下物対策を目的としたメッシュ状の庇は、雨覆いや日よけ、床としての機能を有しておらず、かつ、道路空間および後退敷地の日照や採光、通風等に影響を及ぼす恐れは少ないため、法第56条第2項及び第4項の規定の適用に関しては、建築物の部分とみなさない。

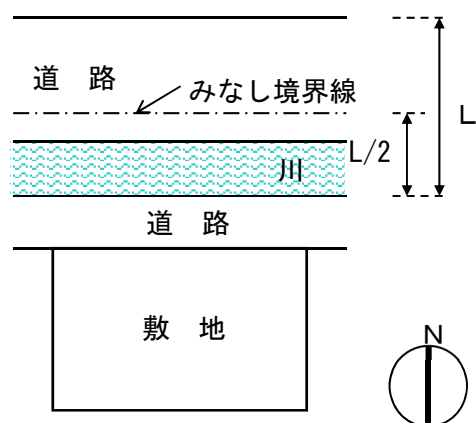
iii-11 北側に水面及び道路がある敷地の北側斜線制限

標記については、以下の通り取扱う。なお、高度地区規制においても同様とする。

- 敷地の北側に川及び道路がある場合は、川、道路を含めて水面、線路敷その他これらに類するものとみなし、下図Lの2分の1外側の位置を北側の境界線とみなす。



- 敷地の北側に道路・川・道路がある場合は、下図Lの2分の1外側の位置を北側の境界線とみなす。



関連法令等	法第56条・第58条, 令第135条の4
参考	
実施年月日	H21.8.18

iii-12 プラットホーム等に係る敷地の日影による高さ制限の緩和

法第56条の2第3項の規定による同条第1項の規定の適用の緩和において、プラットホーム等の部分については、駅舎等の建築物が建築される計画がある場合を除き、令第135条の12第1項第一号の「道路、水面、線路敷その他これらに類するもの」として取扱ってよいものとする。

関連法令等	法第56条の2，令第135条の12
参 考	質疑応答集P. 5128・5129，S46. 11. 19住街発第1164号
実施年月日	H21. 8. 18

【解説】

「駅舎等の建築計画有無」については、現況による判断だけでなく、当該プラットホーム等の管理者に敷地設定の有無や将来の建築計画を十分に確認し、判断する必要がある。なお、本緩和措置を適用後、当該プラットホーム等に建築物が建築された場合、既存不適格ではなく違反建築物の扱いとなるので慎重に判断すること。

iii-13 日影規制の対象となる部分

日影規制の対象となる部分については、以下の通り取扱う。

1. 高架水槽等の建築設備は対象となる。
2. 屋上に設置される広告塔等の工作物は対象とならない。
3. 手すりについては、概ね手摺子の直径又は対角線の長さの10倍以上の有効空きがあるものに限り、対象とならない。

関連法令等	法第56条の2
参 考	
実施年月日	H24. 8. 18, H27. 4. 1

【解説】

1. 本取扱いは、法第56条の2に基づき日影による高さの制限を受ける建築物について、日影図を作成するにあたっての取扱いを定めるものである。
 2. 日影による高さの制限を受ける建築物か否かを判断するにあたっての高さの算定の取扱いは、本取扱要領 i-13 「高さ、階数に算入されない部分」による。
- ※ 平均地盤面の算定においては、法別表第4(は)欄各項に掲げる平均地盤面からの高さ以下の建築物も含むものとする。

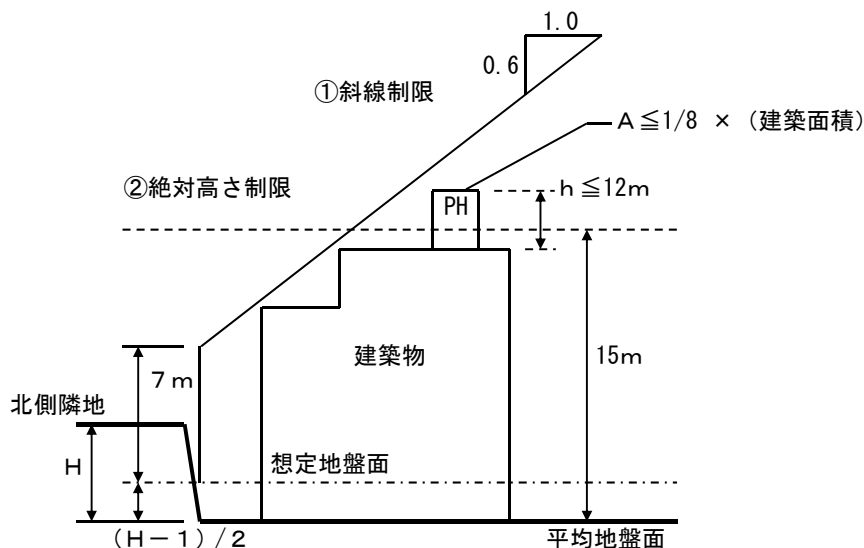
iii-14 高度地区

1. 北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さを算定する場合においては、令第2条第1項第六号ロの規定は適用されない。
2. 絶対高さ制限においては、神戸国際港都建設計画高度地区計画書ただし書1. 制限の緩和措置(2)の規定は適用されないが、令第2条第1項第六号ロの規定は適用される。

関連法令等	法第58条, 令第2条, 都市計画法第9条
参 考	神戸国際港都建設計画高度地区
実施年月日	H21.8.18

【解説】

絶対高さ制限（第2種高度地区：15m、第3種高度地区：20m、第4種高度地区：31m、第5種高度地区：31m）の上部についても斜線制限は存在する。



【例】第2種高度地区の場合（第3種高度地区についても同様に取扱う。）

<神戸国際港都建設計画高度地区計画書ただし書>

1. 制限の緩和措置

(1) 省略

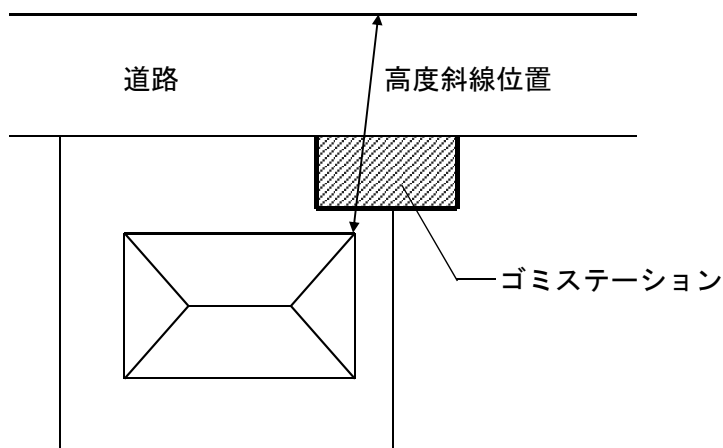
(2) 北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さを算定するときに限り、建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

(3) 以下省略

iii-15 高さ規制におけるゴミステーション

宅地と道路の間にゴミステーションがあって、以下の全てに該当する場合は、ゴミステーションを道路とみなし、前面道路の反対側から第56条、第56条の2及び第58条を適用することができる。

1. 都市計画法による開発行為等により設置されたもので、コンクリート塀等により敷地と区画されていること。
2. 将来にわたりゴミステーションとして存続できるものであること。（開発の事業主体が所有若しくは管理していること又は団地居住者が共有し、共同管理していること。）



関連法令等	法第56条・第56条の2・第58条, 都市計画法第9条, 神戸国際港都建設計画高度地区
参 考	
実施年月日	H21. 8. 18, H24. 8. 18

【解説】

防火水槽の敷地については隣地として取扱う。

iv. 構造関係

iv-01 構造上建築物の部分とみなすドライエリア、袖壁等の範囲

建築物に付属するドライエリア、袖壁等（建築物と構造的に一体であるものに限る。）で構造上建築物の部分とみなすのは以下の場合とする。

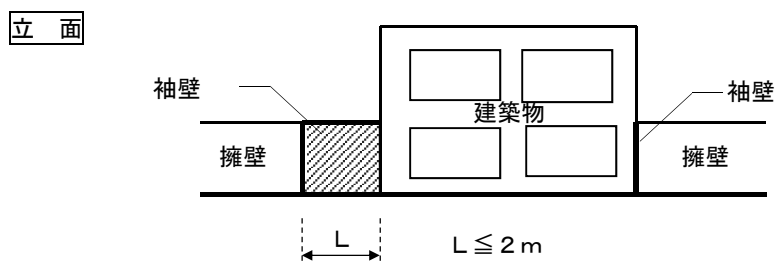
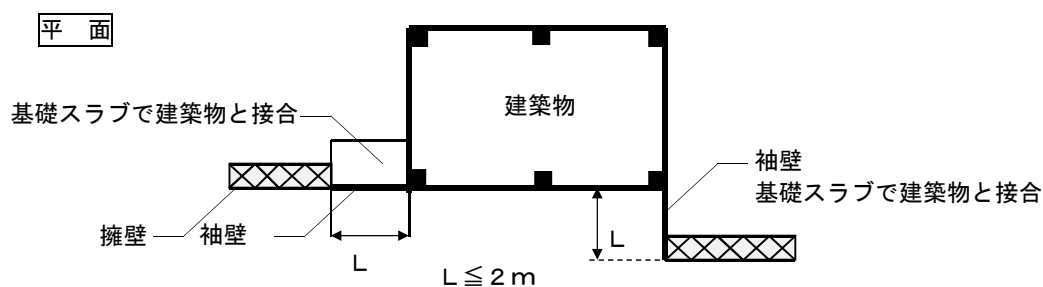
1. ドライエリア（周囲が既存の地面により閉じられていない場合を含む。）

建築物の躯体等（主たる架構を構成する柱・梁・壁又はこれらと一体の階段を支持する柱・壁をいう。以下同じ。）の外表面とドライエリアの周壁との幅が2 m以下である場合

2. 袖壁（建築物の躯体等の外表面からはねだした擁壁的な壁。下図参照）

以下の全てに該当する場合、構造上建築物の部分とみなす。

- (1) 建築物の躯体等の外表面からはねだし寸法が2 m以下であること。
- (2) 原則として、上下に梁を設置するか、又は基礎スラブで建築物本体と構造耐力上安全に接合すること。
- (3) 原則として、排水層^{※1}を設置すること。



3. フラワーボックス等（建築物前面に設ける擁壁的な壁。下図参照）

以下の全てに該当する場合、構造上建築物の部分とみなす。なお、埋め戻し土の重量も建築物本体の地震力算定用の荷重に含めなければならない。

- (1) 建築物の躯体等の外表面とフラワーボックス等の壁との幅が2 m以下であること。
- (2) 原則として、排水層^{※1}を設置すること。



※1 神戸市斜面地建築物技術指針第18条による。

関連法令等	法第19条・第20条
参 考	
実施年月日	H21. 8. 18, H27. 4. 1, R6. 4. 1

【解説】

1. 本取扱いの主旨は開発許可、宅造許可逃れを防止することにある。
2. 本取扱いにより建築物の部分でないとなった場合($L > 2\text{ m}$ 等)は、以下の擁壁のいずれかとなる。
 - (1) 開発擁壁（都市計画法）
 - (2) 宅造擁壁（宅地造成及び特定盛土等規制法）
 - (3) 工作物としての擁壁（法第88条、令第9章）で $h > 2\text{ m}$ 。工作物として別途確認申請が必要
 - (4) 以上のいずれにもあてはまらない擁壁

iv-02 特殊な建築物及び工作物の構造審査

以下のいずれかに該当するもので、法第77条の56の規定により指定を受けた指定性能評価機関において、令第3章の規定に適合することについて任意の技術評定を受けたものは、法第20条の規定に基づき安全性を確認されたものとして取扱う。ただし、法第20条第1項第一号に掲げる構造方法としたものは除く。

1. 特殊な構造方法、材料、構造計算による工作物
2. 以下のいずれかに該当する工作物
 - (1) 令第138条第1項第二号に掲げるもので高さが50mを超え、60m以下のもの
 - (2) 令第138条第1項第五号に掲げるもので高さが10mを超えるもの
3. その他建築主事が任意の技術評定を受けることが適当と認める建築物及び工作物

関連法令等	法第20条, 令第138条
参 考	近畿建築行政会議構造等審査取扱要領 (H19. 6. 1改正)
実施年月日	H21. 8. 18

【解説】

1. 建築主事が、構造上の安全性を判断することが困難な建築物及び工作物について、指定性能評価機関の任意の技術評定を活用することで、安全性を確認することとしている。
2. 本文1. の「特殊な構造方法、材料、構造計算」は、関係学会や協会等の規準や指針等において、適用範囲外のものや設計方法が明確でないもの等が考えられる。
3. 本文2. (1)には風車、通信事業者のアンテナ用の鉄柱等が考えられる。また、高さ60mを超えるものについては、令第140条第2項の規定により国土交通大臣の認定が必要である。
4. 本文2. (2)は、高さが10mを超える擁壁である。

iv-03 地下車庫付住宅の構造計算

1. 適用範囲等

この取扱いの適用範囲は、下階が車庫であり、かつ、建築基準法上地階となる鉄筋コンクリート造で、上階が戸建住宅等である小規模な建築物をいう。ただし、当該建築物全体が法第20条第1項第二号、令第36条の2及び平成19年国交告第593号に該当する場合を除く。

2. 地下車庫部分の構造計算

原則として、以下のいずれかに該当しない場合については、令第72条から第79条の規定に基づく構造物（RCラーメン構造）、平成13年国交告第1026号（壁式鉄筋コンクリート構造）の規定に基づく構造物とすること。

- (1) 高さが4 m以下で、かつ、延べ面積が30㎡以内のボックスガレージ※¹
- (2) 指定性能評価機関の技術審査を受け、評価済みのボックスガレージ（旧法第38条認定を含む。）※²
- (3) この取扱いを適用する際に、現に存する、又は工事中のもので、次のいずれかに該当するもの
 - ① 建築基準法による確認済証が交付されている建築物
 - ② 宅地造成及び特定盛土等規制法又は都市計画法による許可を受けた造成工事に含まれる地下車庫

3. 戸建住宅部分の構造計算

構造審査・検査の運用解説（ICBA、H20. 2. 22）により、当該建築物全体としては混構造で、法第6条第1項第三号建築物となり、法第20条第1項第三号の構造計算をおこなう必要がある。（法第20条第1項第二号の構造計算が必要な建物はこの取扱いの対象外）ただし、一の建築物において、木造の部分とボックスガレージ部分が相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合※¹はそれぞれの部分を構造計算上別の建築物とみなすことができる。※³

※¹ ボックスガレージ部分に木造部分の基礎が直接載る場合は、定着の有無に関わらずこの取扱いに該当しない。

※² 評価及び認定範囲内での使用に限る。

※³ 木造部分が法第20条第1項第四号イの建築物となる場合において、上階と下階が上下に重なる部分については床面積及び見附面積が2倍ある（各階共）ものとみなして必要壁量を釣合い良く配置することが望ましい。

関連法令等	法第20条, H19. 5. 18国交告第593号, H13. 6. 12国交告第1026号
参 考	3階建混構造住宅の構造設計の手引き（財日本住宅・木材技術センター）
実施年月日	H21. 8. 18, R3. 9. 1, R6. 4. 1

v. 参考資料

v-01 児童福祉施設等

児童福祉施設等とは、次に掲げる法令に定められているものとする。

1. 児童福祉施設（児童福祉法 第7条第1項）

児童福祉法	第36条	助産施設
	第37条	乳児院
	第38条	母子生活支援施設
	第39条	保育所
	第39条の2	幼保連携型認定こども園
	第40条	児童厚生施設
	第41条	児童養護施設
	第42条	障害児入所施設
	第43条	児童発達支援センター
	第43条の2	児童心理治療施設
	第44条	児童自立支援施設
	第44条の2	児童家庭支援センター

2. 助産所（医療法 第2条第1項）

3. 身体障害者社会参加支援施設（身体障害者福祉法 第5条）

身体障害者福祉法	第31条	身体障害者福祉センター
	第33条	盲導犬訓練施設

4. 保護施設（生活保護法 第38条第1項）

生活保護法	第38条第2項	救護施設（医療保護施設は除く。）
	第38条第3項	更生施設
	第38条第5項	授産施設
	第38条第6項	宿所提供施設

5. 婦人保護施設（売春防止法 第36条）

6. 老人福祉施設（老人福祉法 第5条の3）

老人福祉法	第20条の2の2	老人デイサービスセンター
	第20条の3	老人短期入所施設
	第20条の4	養護老人ホーム
	第20条の5	特別養護老人ホーム
	第20条の6	軽費老人ホーム
	第20条の7	老人福祉センター
	第20条の7の2	老人介護支援センター

7. 有料老人ホーム（老人福祉法 第29条第1項）

8. 母子保健施設（母子保健法 第3章）

母子保健法	第22条	母子健康包括支援センター
-------	------	--------------

9. 障害者支援施設（障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（以下「障害者総合支援法」という。） 第5条第11項）

10. 地域活動支援センター（障害者総合支援法 第5条第27項）

11. 福祉ホーム（障害者総合支援法 第5条第28項）

12. 障害福祉サービス事業（生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る。）の用に供する施設（障害者総合支援法 第5条第1項）

障害者総合支援法	第5条第7項	生活介護
	第5条第12項	自立訓練
	第5条第13項	就労移行支援
	第5条第14項	就労継続支援

関連法令等	法第28条・別表第1, 令第19条
参 考	S55. 2. 25近畿建築行政庁会議
実施年月日	H21. 8. 18, H27. 4. 1

【解説】

- 掲載している法令は令和3年9月1日時点のもの。
- 介護保険法により規定されている施設として下表に挙げる施設があるが、第8条第11項・第8条第21項における「特定施設」については「有料老人ホーム（老人福祉法第29条第1項）その他厚生労働省令で定める施設（介護保険法施行規則第15条）」とされており、適合高齢者専用賃貸住宅が含まれている。また、第8条第22項・第8条第27項・第48条第1項第一号における「介護老人福祉施設」とは「特別養護老人ホーム（老人福祉法第20条の5）」である。

介護保険法	第8条第11項	特定施設
	第8条第21項	介護専用型特定施設
		地域密着型特定施設
	第8条第22項	地域密着型介護老人福祉施設
	第8条第27項	介護老人福祉施設
	第48条第1項第一号	指定介護老人福祉施設

v-02 換気設備対象人員算定表

建 築 用 途	単位当たり算定人員 ($\approx Af/N$)	一人当たり 占有面積 (N)	備考
公会堂・集会場	同時に収容しうる人員	0.5～1 m ²	
劇場・映画館・演芸場	同時に収容しうる人員	0.5～1 m ²	
体育館	同時に収容しうる人員	0.5～1 m ²	
旅館・ホテル・モーテル		10 m ²	
簡易宿泊所・合宿所		3 m ²	
ユースホステル・青年の家	同時に収容しうる人員		
病院・療養所・伝染病院		4～5 m ²	
診療所・病院		5 m ²	居室の床面積
店舗・マーケット		3 m ²	営業の用途に供する部分の床面積
料亭・貸席		3 m ²	居室の床面積
百貨店		2 m ²	
飲食店・レストラン・喫茶店		3 m ²	営業の用途に供する部分の床面積
キャバレー・ビアホール・バー		2 m ²	営業の用途に供する部分の床面積
玉突き場・卓球場・ダンスホール・ボーリング場		2 m ²	営業の用途に供する部分の床面積
パチンコ店・囲碁クラブ・マージャンクラブ		2 m ²	営業の用途に供する部分の床面積
保育所・幼稚園・小学校	同時に収容しうる人員		
中学校・高等学校・大学・各種学校	同時に収容しうる人員		
図書館		3 m ²	
事務所		5 m ²	事務室の床面積
工場・作業所・管理室	作業人員		
研究所・試験所	同時に収容しうる人員		
公衆浴場		4～5 m ²	脱衣場の床面積
特殊浴場 (個室付浴場・サウナ風呂)		5 m ²	営業の用途に供する部分の床面積
廊下		10 m ²	
ホール		3～5 m ²	
便所		1 m ² 当たり 30 m ³	
手洗所		1 m ² 当たり 10 m ³	
蓄電室等		1 m ² 当たり 35 m ³	
自動車車庫		1 m ² 当たり 14 m ³	
関連法令等	法第28条, 令第20条の2・第129条の2の4		
参 考	S46.12.4建設省住指発第905号, 建築設備設計・施行上の運用指針2019年版		
実施年月日	H21.8.18, H29.2.1		

【解説】

昭和46年建設省住宅局建築指導課長等からの通達第905号（建築基準法の疑点について）の別表1を参考資料としたもの。

日本建築行政会議編集「建築設備設計・施工上の運用指針2019年版」にも同内容記載

v-03 排煙設備の異なる室の区画

排煙設備の異なる室の区画については、排煙上の有効性を確保するため、下表のとおりとする。なお、告示適用室の相互間は、当該室からみた防煙区画とすること。

		自然排煙室・排煙不要室		機械排煙室	
		壁	開口部	壁	開口部
自然排煙室		防煙壁	—	防煙間仕切壁	自閉式扉
機械排煙室		防煙間仕切壁	自閉式扉	防煙壁	—
建告 1436 号第 四号 二適 用室	(1) 室	防煙間仕切壁	防火設備 又は戸、扉 ^{※1}	防煙間仕切壁	防火設備 又は自閉式扉 ^{※1}
	(2) 室	防煙壁	—	防煙間仕切壁	自閉式扉
	(3) 居 室	準耐火 間仕切壁	防火設備	準耐火 間仕切壁	防火設備
	(4) 居 室	防煙間仕切壁	— ^{※2}	防煙間仕切壁	自閉式扉 ^{※3}

※1 (1)室のうち、居室又は避難通路等に面する開口部に設ける扉は防火設備に限る。
 ※2 告示では出入口の戸については規定していないが、自閉式不燃扉とすることが望ましい。
 ※3 扉は不燃性のものが望ましい。

[用語説明]

防 煙 壁：令第126条の2第1項に規定する防煙壁（不燃材料で造り、又は覆われたもの）をいう。

防煙間仕切壁：防煙壁のうち間仕切壁をいう。

防 煙 垂 れ 壁：防煙壁のうち垂れ壁をいう。

準耐火間仕切壁：準耐火構造の間仕切壁をいう。

準耐火垂れ壁：準耐火構造の垂れ壁をいう。

自 閉 式 扉：常時閉鎖又は火災により煙が発生した場合に自動的に閉鎖する扉をいう。

自閉式不燃扉：自閉式扉のうち、不燃材料で造り、又は覆われたものをいう。

防 火 設 備：令第112条第19項第一号に規定する構造である防火設備をいう。

関連法令等	法第35条, 令第126条の2・第126条の3, H12.5.31建告第1436号
参 考	建築設備設計・施工上の運用指針 2019年版
実施年月日	H21.8.18, H24.8.18, R2.4.1, R3.9.1

【解説】

本取扱いは、排煙設備設置室及び告示適用室等の相互間に求められる区画のあり方を示したものである。なお、関係条文に明確に示されている内容については、条文に沿って適法なものとする。

v-04 危険物

各用途地域内において、貯蔵又は処理できる危険物の数量の限度は次の通りである。

危険物の品名・性質		準住居地域	商業地域	準工業地域	
(1) 火薬類 (玩具煙火を除く)	火薬	20 kg	50 kg	20 t	
	爆薬		25 kg	10 t	
	工業雷管、電気雷管及び信号雷管		1 万個	250 万個	
	銃用雷管	3 万個	10 万個	2,500 万個	
	実包及び空砲	2,000 万個	3 万個	1,000 万個	
	信管及び火管		3 万個	50 万個	
	導爆線		1.5 km	500 km	
	導火線	1 km	5 km	2,500 km	
	電気導火線		3 万個	10 万個	
	信号炎管、信号火箭及び煙火	25 kg	2 t		
	その他の火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料をなす火薬又は爆薬の数量に応じて、火薬又は爆薬の数量のそれぞれの限度による			
(2) マッチ	15 マッチ t	30 マッチ t	150 マッチ t		
圧縮ガス	350 m ³	700 m ³	3,500 m ³		
液化ガス	3.5 t	7 t	35 t		
可燃性ガス	35 m ³	70 m ³	350 m ³		
可燃性ガス、圧縮ガスの容積の数量は、温度が0℃で圧力が1気圧の状態に換算した数値とする。					
(3)	第一石油類	非水溶性液体	1,000 ℓ	2,000 ℓ	10,000 ℓ
		水溶性液体	2,000 ℓ	4,000 ℓ	20,000 ℓ
		地下貯蔵槽による貯蔵	適用されない		
	第二石油類	非水溶性液体	5,000 ℓ	10,000 ℓ	50,000 ℓ
		水溶性液体	10,000 ℓ	20,000 ℓ	100,000 ℓ
		地下貯蔵槽による貯蔵	適用されない		
	第三石油類	非水溶性液体	10,000 ℓ	20,000 ℓ	100,000 ℓ
		水溶性液体	20,000 ℓ	40,000 ℓ	200,000 ℓ
		地下貯蔵槽による貯蔵	適用されない		
	第四石油類		30,000 ℓ	60,000 ℓ	300,000 ℓ
		地下貯蔵槽による貯蔵	適用されない		
	(4) (1)から(3)までに掲げる危険物以外の	アルコール類		400 ℓ	800 ℓ
地下貯蔵槽による貯蔵			適用されない		
危険物の規制に関する政令別表第三（以下別表第三）に掲げる第一類危険物		第一種酸化性固体	50 kg	100 kg	1,000 kg
		第二種酸化性固体	300 kg	600 kg	6,000 kg
		第三種酸化性固体	1,000 kg	2,000 kg	20,000 kg
硫化りん			100 kg	200 kg	2,000 kg
赤りん			100 kg	200 kg	2,000 kg
硫黄			100 kg	200 kg	2,000 kg
		国土交通大臣が安全上及び防火上支障がない構造と認めて指定する蓄電池により貯蔵されるもの	適用されない		

神戸市建築主事取扱要領 第9版

もの	鉄粉		500 kg	1,000 kg	10,000 kg	
	別表第三に掲げる 第二類危険物	第一種可燃性固体		100 kg	200 kg	2,000 kg
		第二種可燃性固体		500 kg	1,000 kg	10,000 kg
		引火性固体		1,000 kg	2,000 kg	20,000 kg
	カリウム		10 kg	20 kg	200 kg	
	ナトリウム			10 kg	20 kg	200 kg
		国土交通大臣が安全上及び防火上支障がない構造と認めて指定する蓄電池により貯蔵されるもの		適用されない		
	アルキルアルミニウム		10 kg	20 kg	200 kg	
	アルキルリチウム		10 kg	20 kg	200 kg	
	黄りん		20 kg	40 kg	400 kg	
	別表第三に掲げる 第三類危険物	第一種自然発火性物質及び禁水性物質		10 kg	20 kg	200 kg
		第二種自然発火性物質及び禁水性物質		50 kg	100 kg	1,000 kg
		第三種自然発火性物質及び禁水性物質		300 kg	600 kg	6,000 kg
	特殊引火物		50 ℓ	100 ℓ	1,000 ℓ	
	動植物油類		10,000 ℓ	20,000 ℓ	200,000 ℓ	
別表第三に掲げる 第五類危険物	第一種自己反応性物質		10 kg	20 kg	200 kg	
	第二種自己反応性物質		100 kg	200 kg	2,000 kg	
別表第三に掲げる第六危険物			300 kg	600 kg	6,000 kg	
<p>・ 土木工事又はその他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時に貯蔵する危険物の数量の限度、及び支燃性又は不燃性の圧縮ガス又は液化ガスの数量の限度は無制限である。</p> <p>・ 上表に掲げる危険物の2種類以上を同一の建築物（2以上の建築物がある場合は同一の敷地）に貯蔵しようとする場合においては、上表に規定する危険物の数量の限度は、それぞれ各欄の危険物の数量の限度の数値で貯蔵しようとする危険物の数値を除し、それらの商を加えた数値が1である場合とする。</p>						
<p>○第一石油類(1気圧において引火点が21度未満のもの) アセトン、ガソリン、原油、ベンジン、揮発油、ラッカーシンナー、タール軽油、リグロイン等</p> <p>○第二石油類(1気圧において引火点が21度以上70度未満のもの) 灯油、軽油等</p> <p>○第三石油類(1気圧において引火点が70度以上200度未満のもの) 重油、クレオソート油等</p> <p>○第四石油類(1気圧において引火点が200度以上250度未満のもの) ギア油、シリンダー油等</p> <p>○酸化性固体 亜塩素酸塩類、亜硝酸塩類、塩素化イソシアヌル酸、塩素酸塩類、過塩素酸塩類、過マンガン酸塩類、過ヨウ素酸、過ヨウ素酸塩類、クロムの酸化物、次亜塩素酸塩類、臭素酸塩類、重クロム酸塩類、硝酸塩類、鉛の酸化物、ペルオキシニ、硝酸塩類、ペルオキシニほう酸塩類、無機過酸化物、ヨウ素酸塩類、ヨウ素の酸化物等</p>						

○可燃性固体

金属粉、マグネシウム等

○自然発火性物質及び禁水性物質

アルカリ金属(カリウム、ナトリウムを除く。)、アルカリ土類金属、カルシウムの炭化物、アルミニウムの炭化物、塩素化けい素化合物、金属の水素化物、金属のりん化物、有機金属化合物(アルキルアルミニウム、アルキルリチウムは除く。)等

○自己反応性物質

アゾ化合物、金属のアジ化物、ジアゾ化合物、硝酸エステル類、硝酸グアニジン、ニトロ化合物、ニトロソ化合物、ヒドラジンの誘導体、有機過酸化物等

※上表(3)及び(4)について、危険物の規制に関する政令第2条第一号に規定する「特定屋内貯蔵所」及び同政令第3条第二項イ、ロに規定する「第一種販売取扱所」「第二種販売取扱所」の場合の数量は上表の数量に次の係数を掛けたものとなる。

危険物の品名・性質		準住居地域	商業地域	準工業地域
第一石油類、第二石油類、第三石油類、第四石油類	特定屋内貯蔵所	3	3	—
	第一種販売取扱所	3	3	—
	第二種販売取扱所	—	3	—
上表(1)～(3)までに掲げる危険物以外のもの	特定屋内貯蔵所	3	3	2.5
	第一種販売取扱所	3	3	2.5
	第二種販売取扱所	—	—	2.5

関連法令等	法第48条、令第116条・第130条の9・消防法第2条第7項・第10条・別表第1、危険物の規制に関する政令第1条の11・別表第3
-------	------------------------------------------------------------------

参 考	
-----	--

実施年月日	H21.8.18, R5.8.1
-------	------------------

v-05 主な社会福祉等関連施設の用途規制

主な社会福祉等関連施設の用途規制は次表の通りとする。ただし、名称により一律に判断するのではなく、形態や機能に着目し実態により判断するものとする。

根拠法及び社会福祉等関連施設の名称	一低専 二低専	一中高	工業	工専
児童福祉法				
・保育所（認定こども園に該当するものを除く。）	○	○	○	○
・児童厚生施設、児童家庭支援センター	△ ^{*1}	○	○	○
老人福祉法				
・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	○	○	○	×
・老人福祉センター、老人介護支援センター	△ ^{*1}	○	○	○
・有料老人ホーム	○	○	○	×
障害者総合支援法				
・障害者支援施設	△ ^{*2}	△ ^{*3}	○	△ ^{*4}
・地域活動支援センター	△ ^{*2}	△ ^{*3}	○	△ ^{*4}
・生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う施設	△ ^{*2}	△ ^{*3}	○	△ ^{*4}
・共同生活援助を行う施設	○	○	○	×
介護保険法				
・小規模多機能型居宅介護を行う施設	○	○	○	×
・認知症対応型共同生活介護を行う施設	○	○	○	×
・介護老人保健施設	△ ^{*5}	○	△ ^{*5}	△ ^{*5}
・介護医療院	△ ^{*5}	○	△ ^{*5}	△ ^{*5}

注) △^{*1}：延べ面積が600㎡以内のものは建築可能

△^{*2}：法別表第2(イ)項第六号に該当する居住のための継続的入居施設若しくは近隣住民に必要不可欠な通園施設又は令第130条の4第二号に該当する騒音の発生等により近隣の居住環境を害する恐れがない集会・通園施設は建築可能

△^{*3}：法別表第2(ハ)項第四号に該当する騒音の発生等により近隣の居住環境を害する恐れがない集会・通園施設は建築可能

△^{*4}：居住のための継続的入居施設の用途に供しないものは建築可能

△^{*5}：病院（介護老人保健施設・介護医療院にあつては、入所定員が20人以上）に該当するものは建築不可

関連法令等	法第48条, 令第130条の4
参考	H5. 6. 25住指発第225号（住街発第94号）, H27. 11. 13国住街第107号
実施年月日	H21. 8. 18, H24. 8. 18, H29. 2. 1, R3. 9. 1

【解説】

認定こども園の用途制限については、保育所と幼稚園の一体整備の有無、教育や保育の機能（事業内容）など、形態・機能に着目し、実態に応じて判断する。

v-06 自動車車庫の用途規制

自動車車庫の用途規制については、次の通りである。

1. 用途として独立した自動車車庫（都市計画決定されたもの以外。用途として独立したもので、タクシー営業に係るタクシー車庫、バス車庫もこれに該当する。）

(1) 第一種、第二種低層住居専用地域

<ul style="list-style-type: none"> ・建築物は禁止とし、工作物は築造面積が50㎡以下であること。

(2) 第一種、第二種中高層住居専用地域、第一種、第二種住居地域

<ul style="list-style-type: none"> ・建築物は3階以上でないこと、床面積が300㎡以下であること。 ・工作物は築造面積が300㎡以下であること。

(3) 上記(1)及び(2)以外の地域についての制限はない。

2. 建築物に附属する自動車車庫

(1) 第一種、第二種低層住居専用地域

一敷地の場合	・2階以上でないこと。
	・自動車車庫の床面積+築造面積の合計が600㎡以下であること。
	・同一敷地内の自動車車庫以外の建築物の床面積が600㎡以下の場合、自動車車庫の床面積+築造面積の合計がその面積以下であること。
	・上記の合計には築造面積が50㎡以下である場合は含まない。
一団地認定を受けた敷地の場合	・2階以上でないこと。
	・各敷地において、自動車車庫の床面積+築造面積の合計が2,000㎡以下であること。
	・一団地において、自動車車庫の床面積+築造面積の合計が、一敷地の場合に算定される各敷地の上限値の合計以下であること。

(2) 第一種、第二種中高層住居専用地域

一敷地の場合	・3階以上でないこと。
	・自動車車庫の床面積+築造面積の合計が3,000㎡以下であること。
	・同一敷地内の自動車車庫以外の建築物の床面積が3,000㎡以下の場合、自動車車庫の床面積+築造面積の合計がその面積以下であること。
	・上記の合計には築造面積が300㎡以下である場合は含まない。
一団地認定を受けた敷地の場合	・3階以上でないこと。
	・各敷地において、自動車車庫の床面積+築造面積の合計が10,000㎡以下であること。
	・一団地において、自動車車庫の床面積+築造面積の合計が、一敷地の場合に算定される各敷地の上限値の合計以下であること。

(3) 第一種、第二種住居地域

一敷地の場合	・ 3階以上にないこと。
	・ 自動車車庫の床面積+築造面積の合計が同一敷地内の自動車車庫以外の建築物の床面積の合計以下であること。
	・ 上記の合計には築造面積が300㎡以下である場合は含まない。
一団地認定を受けた敷地の場合	・ 3階以上にないこと。
	・ 自動車車庫の床面積+築造面積の合計が一団地内の自動車車庫以外の建築物の床面積の合計以下であること。
	・ 上記の合計には築造面積が300㎡以下である場合は含まない。

(4) 上記以外の地域についての制限はない。

関連法令等	法第48条・別表第2, 令第130条の5・第130条の5の5・第130条の7の2・第130条の8・第138条第3項第二号
参 考	質疑応答集P. 4407, 日本建築行政会議「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例(2022年版)」
実施年月日	H21. 8. 18, R1. 8. 1

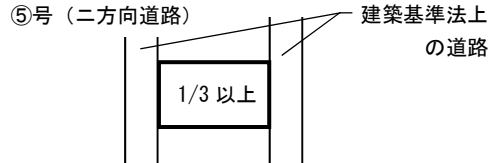
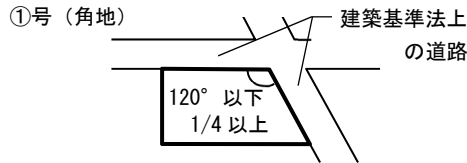
【解説】

自動車車庫の定義は日本建築行政会議「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例(2022年版)」による。

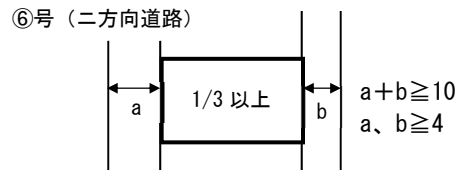
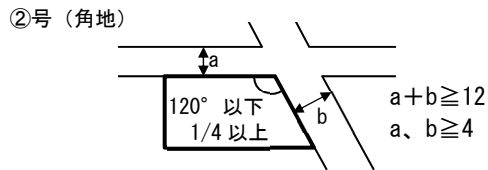
v-07 細則第11条第1項各号による角敷地等図解

神戸市建築基準法施行細則第11条第1項各号に規定する内容は、次図のとおりとする。なお、①から⑪は、細則各号を示し、 $1/X$ 以上とあるのは、敷地周長の X 分の1以上が道路に接することを示す。

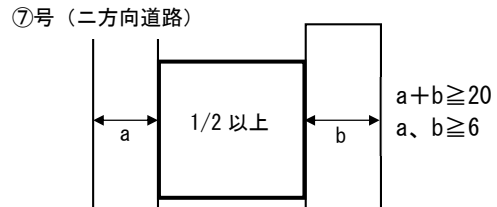
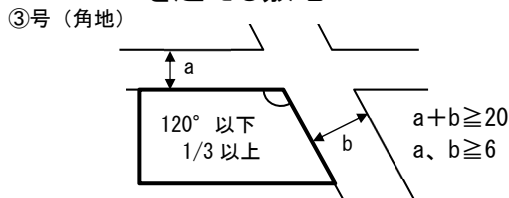
I. 300㎡以下の敷地



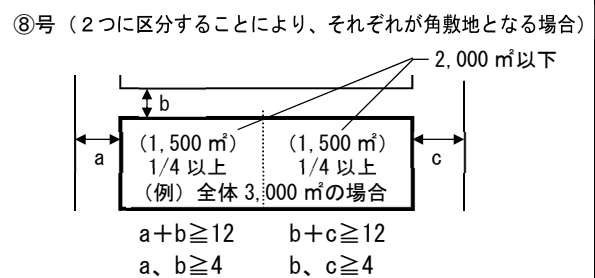
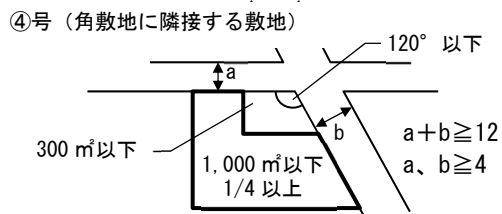
II. 2000㎡以下の敷地



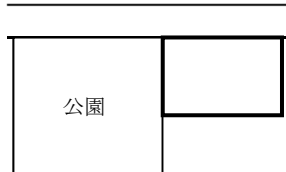
III. 2000㎡を超える敷地



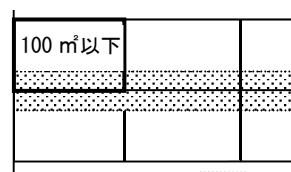
IV. その他



⑨号（公園、広場、川、海、軌道敷地等に接する敷地で角敷地に準ずるもの）

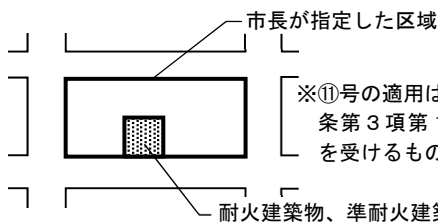


⑩号（市長が指定した地区施設を含む敷地）



※敷地から地区施設を除いた部分の周長の1/4以上が地区施設及び道路に接すること。

⑪号（市長が指定した区域内の敷地における耐火建築物等）



※⑪号の適用は、法第53条第3項第1号の適用を受けるものを除く。

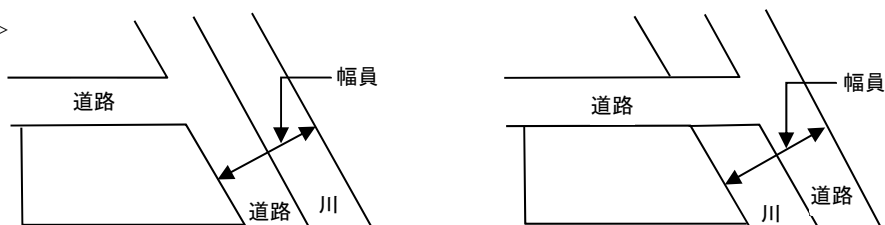
関連法令等	法第53条第3項第二号，細則第11条
参考	
実施年月日	H21.8.18, H27.4.1, R1.8.1

【解説】

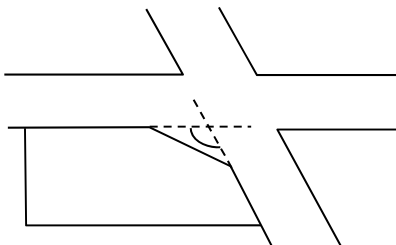
1. 公園、広場、川、海、軌道敷地等は次のものとする。
 - (1) 公園は都市公園法に基づく都市公園であること。（開発に伴う市に帰属する提供公園を含む。）
 - (2) 広場は、公的に管理され、将来にわたり、空地として確保されることが明確であること。
 - (3) 川は、河川法に基づく河川又は公的に管理された水路であること。
 - (4) 海は、護岸を含む。
 - (5) 軌道敷地は、高架で下部を屋内的用途に供している場合は適用しない。
 - (6) 公園、広場、川、海、軌道敷地等には、自動車専用道路（高架で下部を屋内的用途に供している場合は適用しない。）を含む。

2. 公園、広場、川、海、軌道敷地等が前面道路の反対側にある場合、あるいは敷地の前面の公園、広場、川、海、軌道敷地等の反対側に道路がある場合においては、当該幅員は両者の幅員の合計とする。

<例>

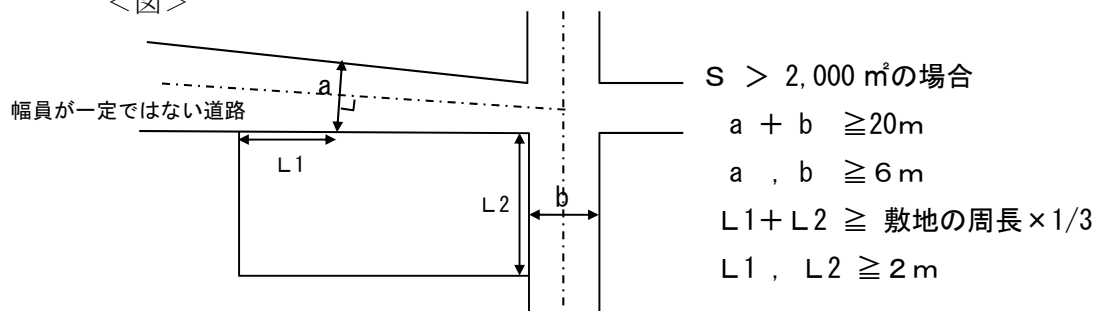


3. 角敷地ですみ切りがある場合の内角の測り方は、すみ切り部分の道路境界線の延長が交わる角度とする。



4. 内角が120度を超える場合は、1つの道路とみなす。
5. 敷地と道路に高低差がある場合でも、敷地は道路に接しているものとする。
6. 道路の幅員が一定ではない場合の取扱いを下記に示す。

<図>



v-08 住環境条例における地区計画の区域内の制限について

神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例・別表第2において、建築物の用途の制限にかかる表記が、下記1. 2. のように異なる場合があるが制限対象に差異はない。

1. 法別表第2(い)項第一号、二号又は三号に掲げる建築物
2. 法別表第2(い)項第一号、二号又は三号に掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）

※1. の表記であっても、他の用途を併存し、又は併設するものについても制限対象となる。

【参考】法別表第2(い)項

- 一 住宅
- 二 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のうち政令で定めるもの
- 三 共同住宅、寄宿舎又は下宿
- 四～略

関連法令等	法第68条の2, 住環境条例第22条
参 考	
実施年月日	H27.4.1

v-09 準用工作物

建築基準法の各規定が準用される工作物は次の通りである。

1. 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関するものを除く。）

- (1) 高さ6m超の煙突（ストーブの煙突を除く。）
- (2) 高さ15m超のRC柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（旗竿並びに電柱等は除く。）
- (3) 高さ4m超の広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- (4) 高さ8m超の高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- (5) 高さ2m超の擁壁

2. 昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物

- (1) 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの（一般交通の用に供するものを除く。）
- (2) ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- (3) メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの

※第一種、第二種低層住居専用、第一種中高層住居専用地域内にある場合は用途規制に抵触するため、事前に許可申請書の提出が必要

3. 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物（土木事業その他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時にあるもの及び既存不適格の敷地と同一の敷地内にあるものを除く。）

- (1) 準工業、工業、工業専用地域以外の用途地域内にある下記のもの
 - ① 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻等の粉碎で原動機を使用するもの
 - ② レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5kwを超える原動機を使用するもの

※用途規制にも抵触するため、事前に許可申請書の提出が必要

(2) 工業、工業専用地域以外の用途地域内にある下記のもの

- ① アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造

※用途規制にも抵触するため、事前に許可申請書の提出が必要

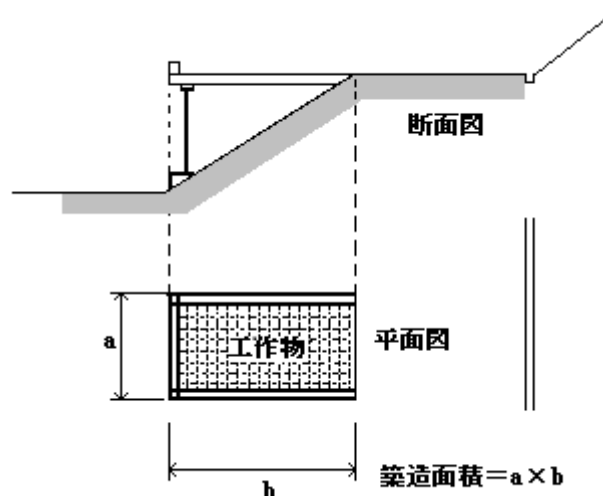
(3) 自動車車庫の用途に供する工作物

※用途規制にも抵触するため、事前に許可申請書の提出が必要

用途地域	独立の場合	附属する場合	一団地認定の場合
第一種、第二種 低層住居専用 地域	築造面積が50 ㎡を超えるも の	<ul style="list-style-type: none"> ・自動車車庫の築造面積＋床面積の合計が600㎡を超えるもの ・同一敷地内の自動車車庫以外の建築物の床面積が600㎡以下の場合はその面積以下 ※上記の合計には築造面積が50㎡以下のものは含まない。	<ul style="list-style-type: none"> ・各敷地において自動車車庫の築造面積＋床面積の合計が2,000㎡を超えるもの ・一団地において自動車車庫の築造面積＋床面積の合計が各敷地毎の上限値の合計を超えるもの ※上記の合計には築造面積が50㎡以下のものは含まない。

第一種、第二種 中高層住居専用 地域	築造面積が 300㎡を超えるもの	<ul style="list-style-type: none"> 自動車車庫の築造面積+床面積の合計が3,000㎡を超えるもの 同一敷地内の自動車車庫以外の建築物の床面積が3,000㎡以下の場合はその面積以下 ※上記の合計には築造面積が300㎡以下のものは含まない。	<ul style="list-style-type: none"> 各敷地において自動車車庫の築造面積+床面積の合計が10,000㎡を超えるもの 一団地において自動車車庫の築造面積+床面積の合計が各敷地毎の上限値の合計を超えるもの ※上記の合計には築造面積が300㎡以下のものは含まない。
第一種、第二種 住居地域		<ul style="list-style-type: none"> 自動車車庫の築造面積+床面積の合計が同一敷地内の自動車車庫以外の建築物の床面積の合計を超えるもの ※上記の合計には築造面積が300㎡以下のものは含まない。	<ul style="list-style-type: none"> 一団地において自動車車庫の築造面積+床面積の合計が各敷地毎の上限値の合計を超えるもの ※上記の合計には築造面積が300㎡以下のものは含まない。

※いわゆる人工地盤による屋外駐車場は、工作物に該当し、築造面積に算入される。(下図参照)



(4) 第一種、第二種低層住居専用、第一種中高層住居専用地域内にある高さが8m超のサイロその他これらに類する工作物のうち、飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵するもの

※用途規制にも抵触するため、事前に許可申請書の提出が必要

(5) 都市計画区域内にある污水处理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供するもの

※用途規制に抵触する場合、事前に許可申請書の提出が必要

関連法令等	法第88条・別表第2，令第138条～第144条の2
参 考	
実施年月日	H21. 8. 18

v-10 建築現場における鉄骨製作工場名の表示

鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物を建築される場合は、以下の通り「鉄骨製作工場名」の表示を行うこと。

1. 対象建築物

鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造で規模にかかわらず、構造耐力上主要な部分に一部でも鉄骨を使用している建築物とする。なお、工業化住宅性能認定事業の認定を受けた建築物については対象建築物から除く。

2. 表示板の製作

表示板は、鉄骨製作工場が製作し、工事施工者へ手渡すものとする。

3. 表示板の掲示

工事施工者は手渡された表示板を鉄骨工事の期間、建築現場の公衆の見易い場所に掲示する。

4. 表示板の様式等

表示板は下図の通り様式1又は様式2とし、材質は鉄板、プラスチック等その他これらに類するものとする。下地は白色とし文字は黒色とする。

様式1：複数の工場の場合

鉄骨製作工場名表示			
鉄骨製作工場名	代表者名	所在地	認定番号

様式2：単独の工場の場合

鉄骨製作工場名表示	
鉄骨製作工場名	
代表者名	
所在地	
認定番号	

※ 大きさ：縦35cm程度×横40cm程度
 所在地：都道府県及び市町村名
 認定番号：国土交通大臣の認定又は知事登録番号（どちらもない場合は空欄）

関連法令等	法第20条・第89条
参 考	H4.9.30建住指第347号
実施年月日	H21.8.18

【解説】

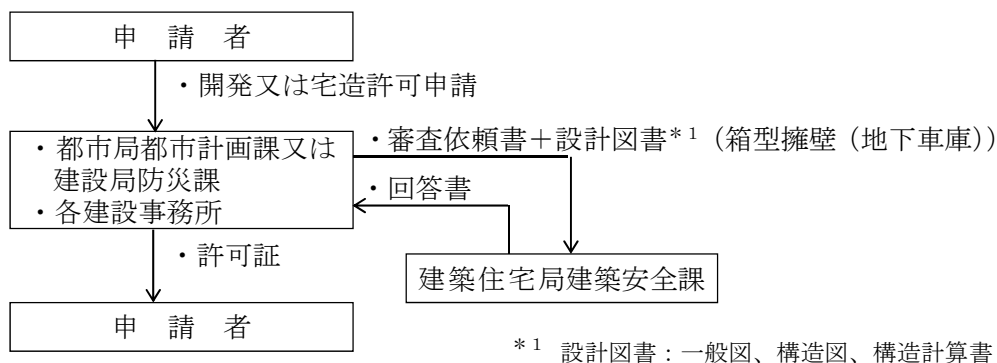
鉄骨造建築物等の適正な品質を確保することを目的として、鉄骨製作工場名の表示をするよう平成4年9月30日付建設省からの通達を受けて、建築主・工事監理者・工事施工者・鉄骨製作者へお知らせしたものである。

鉄骨製作工場名を明らかにすることにより、鉄骨製作者の自覚を促し優良な鉄骨工事が行われるように、工事施工者、鉄骨製作者が自発的に行っていくことをねらいとしている。

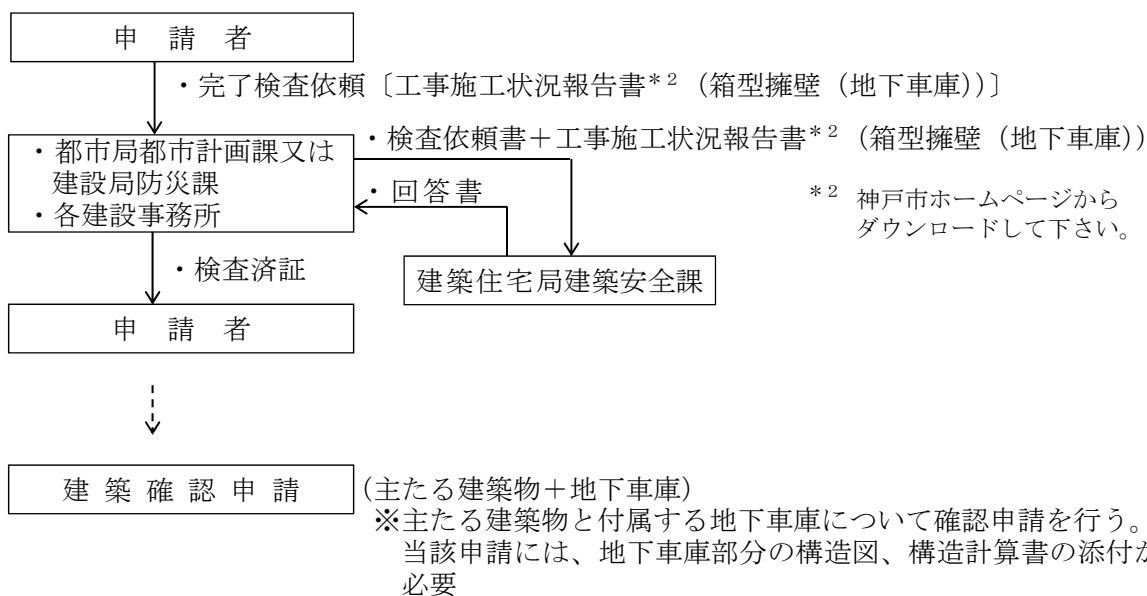
v-11 開発許可等の際に築造する箱型擁壁（地下車庫）の取扱い

第一種、第二種低層住居専用地域内又は地区計画等によりこれらの地域と同等の用途制限が課せられている区域内において、開発許可又は宅造許可の際に箱型擁壁（地下車庫）を築造する場合の審査、検査の流れは下図によるものとする。

■ 審 査



■ 検 査



関連法令等	法第6条・第19条・第20条，安全条例第20条，都市計画法第29条，宅地造成及び特定盛土等規制法第12条
参 考	本取扱要領iv-03、神戸市斜面地建築物技術指針
実施年月日	H27.4.1, R1.8.1, R6.4.1

vi. その他誘導的取扱い

vi-01 人工地盤等を有する建築物の構造安全性

建築基準法上の階とならない人工地盤・架台・高基礎（以下「人工地盤等」という。）がある場合、構造上は人工地盤等を階とみなして以下の通り構造安全性を確認することが望ましい。

1. 建築物が法第6条第1項第四号に該当する場合であっても、人工地盤等を構造上の階とみなした場合に同項第三号の規模になる場合は、建築物及び人工地盤等とも一体として令第3章第8節に基づく構造計算を行う。
2. 1. の構造計算を行う際の令第88条の地震力については、人工地盤等を地上1階として算定する。

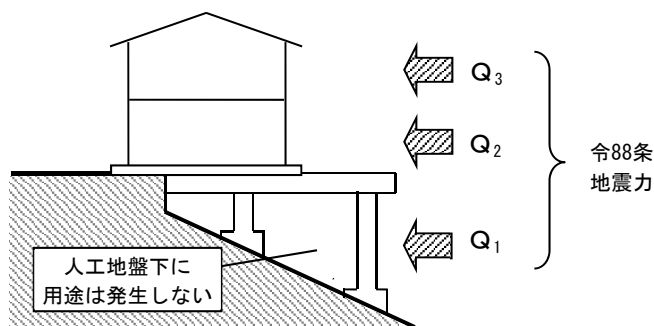
関連法令等	法第6条・第20条
参 考	
実施年月日	H24.8.18, R3.9.1

【解説】

人工地盤等を有する建築物の場合、人工地盤等の下部に用途が発生しなければ人工地盤等は法上の階とはならない。しかし建築物と人工地盤等が一体となっており、構造的に適切にモデル化して安全性の検討をする必要がある。また人工地盤等が地震で倒壊すれば上部の建築物にも危害が及ぶため、人工地盤等についても十分な安全性を確保しなければならない。

従って建築物が法第6条第1項第四号に該当する場合であっても構造上は人工地盤等を地上1階、その上の建築物を地上2階からとみなした構造計算により建築物・人工地盤等の安全性を検討し、確認申請においては、申請者はその安全性を確認した上で、申請を行うことが望ましい。

また、建築物と人工地盤等との重なりが小さい場合はこの取扱いの限りではないが、建築物の耐震性には余裕を持たせ、人工地盤等の安全性については必要に応じた検討を行うのが望ましい。

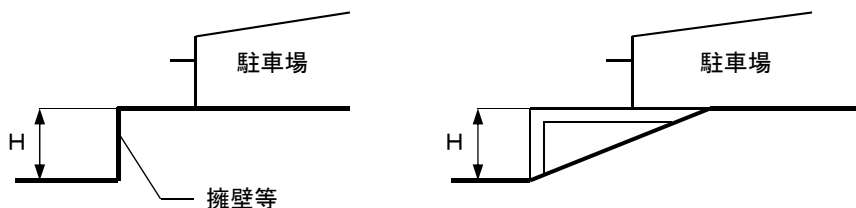


※例えばRC造の人工地盤の上に2階建の木造建築物がある場合、構造計算上は1階をRC造、2・3階を木造とする混構造と取扱い、構造安全性を確認する。

vi-02 駐車場における自動車転落事故防止対策

駐車場に対し自動車転落防止対策を講じる場合の昭和61年住指発第185号の取扱いは、以下の通りとする。

1. ここでいう駐車場とは、利用者が特定であるか非特定であるかにかかわらずのものとする。また、建築物の屋上等を駐車場に利用する場合も含むものとする。
2. 斜面地等に設ける駐車場は階数が1でも当該駐車場とみなし、下図のように直下の地面からの高さ(H)をとる。



関連法令等	法第20条
参 考	S61.9.1住指発第185号
実施年月日	H21.8.18

【解説】

駐車場における自動車転落事故防止対策について

住指第185号(S61.9.1) 改正・国住指発第8290号 (H15.2.25)

前文

近年、立体駐車場において、自動車が誤操作等により外壁を突き破って転落する事故が発生している。建設省においては、死亡事故が発生している状況にかんがみ、自動車の衝突による衝撃を想定した設計を行うことが事故防止に効果があると考え、当面の対策として、左記の設計指針を作成したところである。

貴職におかれては、本設計指針に適合する設計については、自動車の衝突による衝撃に関し、建築基準法第20条第1項の規定に適合するものとして取り扱われたい。また、小職としては、事故の防止を図るため、本設計指針の周知及び普及に努めることとしたいので、貴職におかれてもこの趣旨を踏まえ、本指針の活用を図るとともに、その周知等に努められたい。

【立体駐車場における自動車転落事故を防止するための装置等に関する設計指針】

第1 総則

(1) 目的

本指針は、建築物又は建築物の敷地に設ける多数の者の利用する駐車場（以下単に「駐車場」という。）において、通常考え得る程度の誤操作により、自動車が駐車場の外壁等を突き破り転落する事故を防止することを目的とする。

(2) 適用範囲

本指針は、直下の地面からの高さが5.1メートル（多数の者の利用する道路、広場等に転落するおそれがある場合においては、直下の地面からの高さが2.1メートル）以上である駐車場その他の自動車が転落することにより重大な事故が生じるおそれのあるものに適用する。ただし、駐車場で操車を行わない機械式の駐車場においては、この限りでない。

第2 装置等の設計方法

(1) 装置等の設置

自動車の衝突による衝撃力を処理することのできる装置等を駐車のに供する部分の外壁に面する側、車路に供する部分の屈曲部等誤操作による自動車の転落を有効に防止できる位置に設置すること。

(2) 装置等の構造の設計

装置等の構造の設計をするに当たっては、次の①に掲げる衝撃力等を用いて②又は③に定めるところにより安全を確かめること。ただし、実験により装置等が衝撃力を十分吸収できることが確かめられた場合においては、当該装置等を用いることができる。

① 装置等に作用する衝撃力等は、次に掲げる数値によること。

ア) 衝撃力：250キロニュートン

イ) 衝突位置：床面からの高さ60センチメートル

ウ) 衝撃力の分布幅：自動車のバンパーの幅160センチメートル

ただし、これらの数値は、車体重量（積載重量を含む。）2トンの自動車が装置等に時速20キロメートルで直角に衝突することを想定して算出しており、駐車場の設計条件、利用状況等に応じて、これらの数値以外の数値を用いて設計することが妥当な場合においては、これによることとする。

② 部材の塑性変形等を考慮し、衝撃力を十分吸収できるようにすること。

③ 装置等を次に掲げる材料を用いて設計する場合にあつては、当該材料の許容応力度を通常の短期許容応力度の1.5倍まで割り増して許容応力度設計を行うこと。

ア) 日本工業規格（現「日本産業規格」。以下「JIS」という。）G3101に定めるSS400及びSS490又はこれらと同等以上の品質を有する鋼材

イ) JIS G3112に定めるSD295及びSD345又はこれらと同等以上の品質を有する棒鋼

ウ) 設計基準強度が1平方ミリメートルにつき24ニュートン以下の普通コンクリート

(3) 二次災害の防止

装置等の設計に当たっては、外壁仕上材との間隔を適切に確保する等の措置を行い、仕上材の落下等による二次災害の防止に配慮すること。

〔図一略〕

vi-03 共同住宅のエレベーターにおける防犯対策の仕様

共同住宅等の建築物におけるエレベーター内の犯罪を防止するため、防火区画上支障のない範囲において、エレベーター出入口扉、かご扉に防犯窓を設けることが望ましい。ただし、以下のいずれかの設備を設けることにより防犯上支障がない場合等はこの限りでない。

1. エレベーターかご内に監視カメラを設けて、常時管理人が監視する場合
2. 建物の出入口にオートロック設備が設けられている場合
3. かご内に下記設置仕様に基づく防犯ブザーが設けられている場合
 - (1) 押しボタンはかご側面又は背面に一箇所以上設置されていること。防犯ブザーであることの表示を行い、インターホンボタンとの兼用はしないこと。
 - (2) 上記ボタンを押すことによりブザー、ベルが鳴動すること。
 - (3) 鳴動は、リセットボタン等によりリセット動作をするまでは継続して保持されること。
 - (4) ブザー、ベルにより鳴動する警報装置はかご上及び外部インターホン設置場所とする。
 - (5) 本ブザーには各階停止機能の付加を可とする。

関連法令等	法第34条, 令第129条の10
参 考	
実施年月日	H21.8.18

vi-04 自動運転方式のエスカレーター

1. 適用建築物

エスカレーターを断続的に使用することによって、省エネルギー効果が高いと思われる建築物

2. 安全対策

日本エレベーター協会標準JEAS - 410B（標改06 - 02）に加えて、以下の安全対策を講ずること。

- (1) 利用者検出装置は、エスカレーターが長い場合、その中間位置に一箇所以上設置する。
- (2) 自動運転の停止は、利用者が降り口に到着後30秒以上経過した後とする。

関連法令等	法第34条, 令第129条の12
参 考	
実施年月日	H21. 8. 18, H27. 4. 1