

大阪府建築基準法施行条例

第1条～第14条
第33条～第69条及び第77条

昭和46年3月11日大阪府条例第4号

解説

市町村が制定した条例に規定する事項が府条例に規定する事項と同一の場合、その市町村域については府条例を適用しないでご注意ください。また、取扱いについても本解説とは異なる場合がありますのでご注意ください。

この解説は、施行条例の第1条から第14条、第33条から第69条及び第77条までをまとめたものです。

目次

第1章 総則

第1条	趣旨	100
第2条	定義	100

第2章 災害危険区域

第3条	災害危険区域	100
第3条の2	調査のための立入り等	100
第4条	建築に関する制限	101
第4条の2	標識の設置	101

第3章 建築物の敷地、構造及び建築設備

第5条	角敷地における建築制限	101
第6条	長屋	103
第6条の2	大型の自動回転ドアの構造	104
第6条の3	自動回転ドアの周囲の構造	104

第4章 特殊建築物

第1節 総則

第7条	適用の範囲	105
第8条	避難階等に通ずる階段	106
第8条の2	避難口誘導灯	107
第8条の3	防火戸	108
第9条	避難安全性能を有する建築物等の適用除外	108
第9条の2	規制の緩和	109
第9条の3	既存の建築物に対する制限の緩和	109

第2節 学校

第10条	直通階段の数	109
第11条	教室等の出入口の数	109

第3節 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場及びスポーツの練習場

第12条	屋外への出口	109
------	--------	-----

第4節 病院及び診療所

第14条	屋外への出口	110
------	--------	-----

第6節 展示場

第33条	階段の数及び構造	110
第34条	屋外への出口	110

第7節 物品販売業を営む店舗

第35条	屋外への出口等	110
------	---------	-----

第8節 遊技場

第36条	屋外への出口	111
第36条の2	階段の数及び構造	111
第37条	個室ビデオ店等の廊下の幅並びに階段の数及び構造	111

第9節 公衆浴場

第38条	主たる出入口	113
第39条	浴室及び蒸室の構造	113
第40条	ボイラー室の構造	114
第41条	個室付公衆浴場の屋外への出口等	114

第10節 ホテル及び旅館

第42条	廊下の幅	114
第43条	屋内階段及びその踊場の幅並びにその階段の蹴上げ及び踏面の寸法	115
第44条	屋外への出口等	115

第 11 節 共同住宅、寄宿舎、下宿及び老人ホーム	
第 45 条 …… 2 階に設ける場合の構造	116
第 45 条の 2 …… 階段の数及び構造	116
第 46 条 …… 廊下の幅	117
第 47 条 …… 屋内階段及びその踊場の幅並びにその階段の蹴上げ及び踏面の寸法	117
第 48 条 …… 屋外への出口	118
第 12 節 自動車車庫及び自動車修理工場	
第 50 条 …… 自動車の出入口	119
第 51 条 …… 耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない自動車車庫等	122
第 52 条 …… 構造及び設備	124
第 53 条 …… 開口部の防火設備	124
第 54 条 …… 適用の除外	124
第 6 章 都市計画区域内の建築物又はその敷地と道路との関係	
第 66 条 …… 特殊建築物の敷地と道路との関係	125
第 67 条 …… 劇場等の敷地と道路との関係	125
第 68 条 …… 物品販売業を営む店舗の敷地と道路との関係	125
第 7 章 日影による中高層の建築物の高さの制限	
第 69 条 …… 対象区域及び日影時間の指定	126
第 12 章 雜則	
第 77 条 …… 仮設興行場等に対する特例	128

改正経過

昭和 48 年 10 月 24 日条例第 64 号	昭和 53 年 10 月 27 日条例第 46 号
昭和 59 年 12 月 22 日条例第 57 号	昭和 60 年 10 月 28 日条例第 38 号
昭和 62 年 10 月 28 日条例第 32 号	平成 元年 10 月 27 日条例第 31 号
平成 4 年 3 月 24 日条例第 19 号	平成 4 年 10 月 28 日条例第 40 号
平成 5 年 3 月 24 日条例第 16 号	平成 6 年 10 月 26 日条例第 42 号
平成 7 年 3 月 17 日条例第 19 号	平成 8 年 11 月 8 日条例第 64 号
平成 10 年 3 月 27 日条例第 26 号	平成 11 年 3 月 19 日条例第 26 号
平成 12 年 3 月 31 日条例第 105 号	平成 12 年 10 月 27 日条例第 148 号
平成 13 年 3 月 30 日条例第 44 号	平成 14 年 10 月 29 日条例第 102 号
平成 15 年 3 月 25 日条例第 58 号	平成 16 年 3 月 30 日条例第 44 号
平成 16 年 10 月 29 日条例第 76 号	平成 17 年 3 月 29 日条例第 65 号
平成 17 年 10 月 28 日条例第 137 号	平成 18 年 3 月 28 日条例第 51 号
平成 19 年 3 月 16 日条例第 44 号	平成 19 年 10 月 25 日条例第 86 号
平成 19 年 12 月 26 日条例第 92 号	平成 20 年 3 月 28 日条例第 30 号
平成 21 年 3 月 27 日条例第 38 号	平成 22 年 11 月 4 日条例第 88 号
平成 23 年 3 月 22 日条例第 58 号	平成 24 年 3 月 28 日条例第 78 号
平成 24 年 11 月 1 日条例第 152 号	平成 26 年 3 月 27 日条例第 99 号
平成 26 年 10 月 31 日条例第 167 号	平成 27 年 3 月 23 日条例第 48 号
平成 28 年 3 月 29 日条例第 58 号	平成 28 年 6 月 17 日条例第 79 号
平成 28 年 10 月 28 日条例第 97 号	平成 29 年 3 月 29 日条例第 49 号
平成 30 年 3 月 28 日条例第 60 号	平成 30 年 10 月 30 日条例第 99 号
令和 元年 6 月 12 日条例第 13 号	令和 元年 10 月 30 日条例第 35 号

第1章 総則

第1条(趣旨)

建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第5条の6第4項、第39条、第40条、第42条第1項第5号、第43条第3項、第45条第1項、第56条の2第1項及び第107条の規定に基づき、建築物の工事監理者の届出、災害危険区域の指定及びその区域内における建築物の建築に関する制限、建築物の敷地、構造及び建築設備に関する制限の付加、位置の指定を受けた道路の標識の設置、建築物又はその敷地と道路との関係についての制限の付加、私道の変更又は廃止の承認並びに日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域及び日影時間の指定並びにこれらの制限に違反した者に対する罰則に關し必要な事項を定め、併せて法の施行に關し必要なその他の事項を定めるものとする。

◆解説

条例の趣旨及び法令の根拠を明確にしたものである。

第2条(定義)

この条例の用語の意義は、法、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)及び建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。)並びに急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)の定めるところによる。

◆解説 省略

第2章 災害危険区域

第3条(災害危険区域)

災害危険区域は、急傾斜地崩壊危険区域及び急傾斜地崩壊危険区域以外の区域で急傾斜地の崩壊による危険の著しい区域として知事が指定するものとする。

- 2 知事は、前項の指定をしようとするときは、あらかじめ、関係市町村長の意見をきかなければならない。
- 3 知事は、第1項の指定をするときは、その旨及びその区域を公示し、かつ、関係市町村長に通知するものとする。
- 4 第1項の指定は、前項の公示によってその効力を生ずる。
- 5 前3項の規定は、第1項の指定の解除について準用する。

◆解説

法第39条は、地方公共団体が条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定し、災害危険区域内の住居の用に供する建築物について、建築の禁止等の災害防止上必要な制限を定めることができると規定している。津波、高潮、出水等には、水に起因する危険のみならず、がけ崩れ、地すべり等も含まれている。第3条第1項の災害危険区域の指定は、この規定に基づく

もので、急傾斜地崩壊危険区域及びそれ以外の区域で崩壊の危険が著しい区域を知事が指定することになっている。

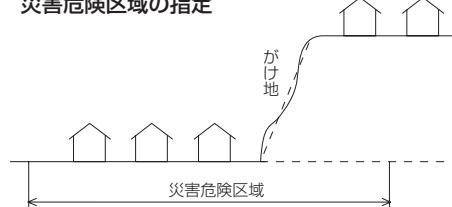
急傾斜地崩壊危険区域とは「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」第3条に基づいて指定されるものである。

昭和46年に、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」第3条に基づいて指定される急傾斜地崩壊危険区域が災害危険区域となり、さらに昭和48年には、急傾斜地の崩壊による危険が著しいと知事が指定すれば、その区域が災害危険区域となるよう追加改正を行い現在に至っている。

災害危険区域の指定状況は、25市町村、158箇所となっている。(令和2年3月31日現在)

災害危険区域内に現存する既存不適格建築物で、住居の用に供する建築物は、これらの移転に関しては、がけ地近接等危険住宅移転事業として国庫補助制度が設けられている。第2項から第5項は、災害危険区域の指定と解除の手続きを規定したもので、関係市町村長からの意見の聴取、公示、関係市町村長への通知を定めている。

災害危険区域の指定



大阪府のホームページより、災害危険区域の指定状況で検索して頂くと、知事が指定した区域の閲覧ができます。

第3条の2(調査のための立入り等)

知事又はその命じた者若しくは委任した者は、前条第1項の指定又は当該指定の解除に関し、調査のため必要があるときは、他人の占有する土地に立ち入り、又は特別の用途のない他人の土地を材料置場若しくは作業場として一時使用することができる。

- 2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に通知しなければならない。ただし、あらかじめ通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 3 第1項の規定により宅地又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとする場合においては、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げなければならない。
- 4 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があった場合を除き、前項に規定する土地に立ち入ってはならない。
- 5 第1項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 6 第1項の規定により特別の用途のない他人の土地を材料置場又は作業場として一時使用しようとする者は、あらかじめ、当該土地の占有者及び所有者に通知して、その意見をきかなければならない。

- 7 土地の占有者又は所有者は、正当な理由がない限り、第1項の規定による立入り又は一時使用を拒み、又は妨げてはならない。
- 8 府は、第1項の規定による立入り又は一時使用により損失を受けた者がある場合においては、その者に対して、通常生ずべき損失を補償する。

◆解説省略

第4条(建築に関する制限)

災害危険区域のうち、急傾斜地崩壊危険区域及び災害防止のため特に必要があると認めて知事が指定する区域(以下これらを「第1種地区」という。)内においては、住居の用に供する建築物を建築してはならない。ただし、急傾斜地崩壊防止工事の施工の状況、土地の状況等からみて急傾斜地の崩壊による被害を受けるおそれがないと認めて知事が許可した場合は、この限りでない。

2 災害危険区域のうち、第1種地区に含まれない区域(以下「第2種地区」という。)内においては、住居の用に供する建築物の主要構造部は、鉄筋コンクリート造その他規則で定めるこれと同程度以上の耐力を有する構造としなければならない。ただし、建築物又は建築物の周囲に急傾斜地の崩壊に対して安全上適当な防護措置が講ぜられている場合は、この限りでない。

3 第3条第2項から第4項までの規定は、第1項の指定及び当該指定の解除について準用する。

◆解説

第3条により指定された災害危険区域のうち第1種地区内においては、災害防止の観点から住居の用に供する建築物の建築を禁止するために設けられた規定であり、急傾斜地崩壊防止工事の施工状況等により、被害を受けるおそれがないと認めて知事が許可をした場合は、適用を除外している。

災害危険区域のうち第2種地区内においては、災害防止のため住居の用に供する建築物の主要構造部は鉄筋コンクリート造、プレキャストコンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造その他衝撃に対して構造耐力上安全であると認められる構造にしなければならないとした規定である。ただし、建築物または、建築物の周囲に急傾斜地の崩壊に対し、法令により行われたがけ地の改修工事で工事が完了したものの等、安全上適当な防護措置が講じられている場合は、適用を除外している。

なお、第1種地区及び第2種地区とも住居の用に供する建築物以外の建築物についてはこの規定の適用は受けない。

第4条の2(標識の設置)

知事は、規則で定めるところにより、災害危険区域内に災害危険区域及び第1種地区又は第2種地区である旨を表示する標識を設置するものとする。

◆解説省略

第3章 建築物の敷地、構造及び建築設備

第5条(角敷地における建築制限)

都市計画区域内において、歩車道の区別がない幅員6メートル未満の道路(専ら歩行者の通行の用に供するものを除く。以下この項において同じ。)が屈曲する箇所又は歩車道の区別がない幅員6メートル未満の道路が歩車道の区別がない幅員10メートル未満の道路と同一平面で交差する箇所にある敷地にあっては、その角地の隅角をはさむ辺の長さ2メートルの二等辺三角形の部分(地盤面下の部分を除く。)に突き出して建築物を建築し、又は擁壁その他の工作物を築造してはならない。ただし、道路に街角の切り取りがある場合又は角地の隅角が120度以上の場合は、この限りでない。

2 法第85条の3の規定により、国土交通大臣の承認を得て定められた条例が適用される文化財保護法(昭和25年法律第214号)第143条第1項又は第2項の伝統的建造物群保存地区内の敷地のうち、特定行政庁が通行の安全上支障がないと認めるものについては、前項の規定は、適用しない。

◆解説

法第43条第1項の規定により建築物の敷地は道路に2m以上接しなければならない。その接する道路が屈曲又は交差していることによる道路通行上の不便や、危険性を回避するための規定である。

次のような隅角となる角敷地にあっては、その角敷地の隅角をはさむ長さ2mの二等辺三角形の部分に突き出して建築物の建築、または、擁壁その他の工作物の築造を禁止したものである。(下図参照)

(1) 歩車道の区別のない幅員6m未満の道路が屈曲する箇所

(2) 歩車道の区別のない幅員6m未満の道路と歩車道の区別のない幅員10m未満の道路が同一平面において交差する箇所

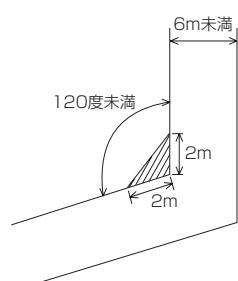
なお、地盤面下の建築物等はこの規定の適用を除外している。

ただし書では、すでに道路に街角の切り取りができるている場合、または、角地の隅角が120度以上ある場合は、通行の見通し等において支障がないので、この規定の適用は受けないこととしている。

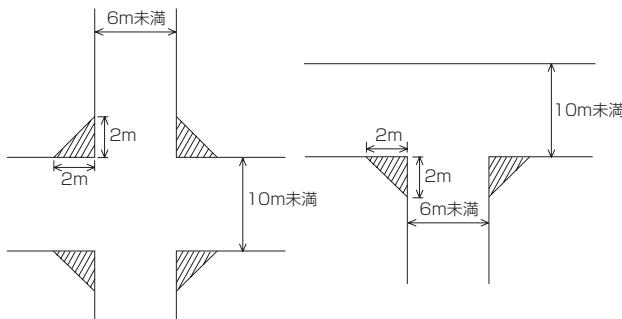
1. 建築等の制限を受ける場合

凡例  建築物・工作物を設けられない部分

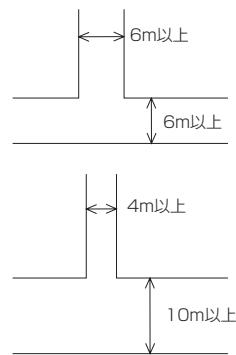
(1) 歩車道の区別がない幅員6m未満の道路が屈曲する箇所にある敷地



(2) 歩車道の区別がない幅員 6m 未満の道路が歩車道の区別がない幅員 10m 未満の道路と同一平面で交差する箇所にある敷地

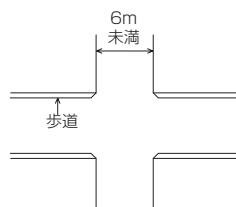


なお、歩車道の区別がない幅員 6m 以上の道路が交差する箇所及び歩車道の区別がない道路と歩車道の区別がない幅員 10m 以上の道路が交差する箇所にある敷地は建築等の制限を受けない

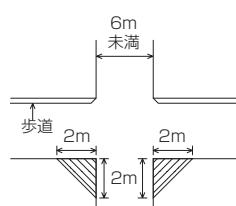


2. 建築等の制限を受けない場合

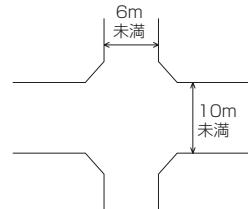
(1) 歩車道の区別がない幅員 6m 未満の道路が歩車道の区別がある道路と同一平面で交差する箇所にある敷地



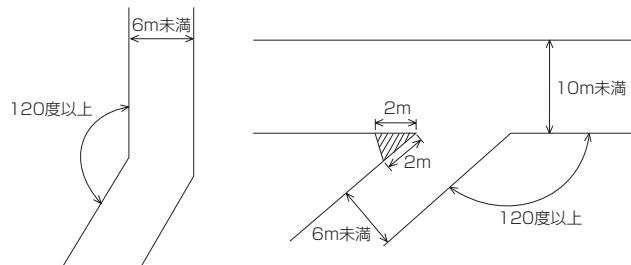
なお、片側に歩車道の区別がある道路の場合、歩車道の区別がない側にある敷地は制限を受ける



(2) 道路に街角の切り取りがある場合



(3) 角地の隅角が 120 度以上の場合



Q 歩車道の区別のない道路の扱い

条例 5 条における「歩車道の区別のない道路」の扱いについて述べよ。

A

「歩車道の区別のない道路」とは、歩道部分が防護柵、L型側溝、ガードレール等の構造物で明確に車道部分と分離された道路以外の道路をいう。ラインファルト等の線引きのみによって分離された道路は「歩車道の区別のない道路」として扱う。

なお、道路法の規定による歩行者専用道路や階段形状等で歩行者以外が通行できない道路は、制限を受ける道路から除かれる。

Q 角地の隅角と道路の内角との区別

条例 5 条における「隅角」の取り方について述べよ。また、府細則 4 条の「内角」との違いについても述べよ。

A

1. 「隅角」とは敷地の隅の部分の角度をいい、道路との境界線によって構成される角度のことと、図-1、図-2 のとおりである。

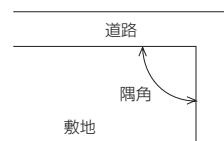


図-1

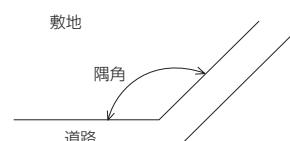


図-2

2. 「内角」とは二本の道路が交差する角度、または、一本の道路が屈曲する角度をいい、当該道路の中心線によって構成される角度のことであり、図-3、図-4のとおりである。

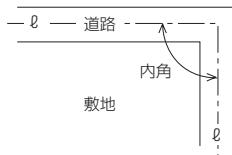


図-3

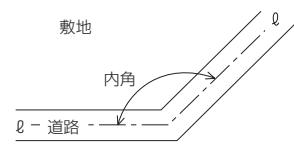


図-4

第6条(長屋)

都市計画区域内の長屋は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 各戸の主要な出入口は、道路(法第43条第2項第2号の規定による許可を受けた長屋にあっては、省令第10条の3第1号に規定する空地、同条第2号に規定する公共の用に供する道又は同条第3号に規定する道路を含む。以下この号において同じ。)に面すること。ただし、長屋が次のイ又はロに該当し、かつ、各戸の主要な出入口が道路に通ずる幅員3メートル以上の敷地内の通路(イに掲げる長屋にあっては、道路から各戸の主要な出入口までの長さが35メートル以内の通路に限る。)に面する場合は、この限りでない。

- イ 床面積の合計が300平方メートル以下のもの
ロ 耐火建築物又は準耐火建築物であるもの

- (2) 衍行は、25メートルを超えないこと。ただし、耐火建築物又は準耐火建築物である場合は、この限りでない。

- 2 前項第1号の規定は、法第86条第1項から第4項まで又は第86条の2第1項から第3項までの規定による認定又は許可を受けた一団地内に1又は2以上の構えを成す長屋については、適用しない。

◆解説

長屋とは、2以上の住戸又は住室を有する建築物で、隣接する住戸又は住室が開口部のない壁又は床を共有し、廊下、階段等の共用部分を有しない型式の建築物である。

長屋は一戸建てに比べ、火災の危険性が高く、衍行を避難上、防火上及び衛生上の観点から規定したものである。

1. (1) 長屋の各戸の主要な出入口は道路に面するのが原則であるが、以下のいずれかに該当し、かつ、各戸の主要な出入口が道路に通ずる有効幅員3m以上の敷地内通路に面している場合は緩和される。
○床面積の合計が300m²以下の比較的小規模な長屋で道路から各戸の主要な出入口まで敷地内通路の長さが35m以内のもの。
○耐火・準耐火建築物である長屋。

- (2) 耐火、準耐火建築物を除き衍行は25mを超えないこととしている。

2. 一団地の総合的設計制度(法86条第1項)公告対象区域内における同一敷地内建築物以外の建築物(法86条の2第1項)による場合は、特定行政庁が各建築物の位置及び構造が、安全上、防火上及び衛生上支障が

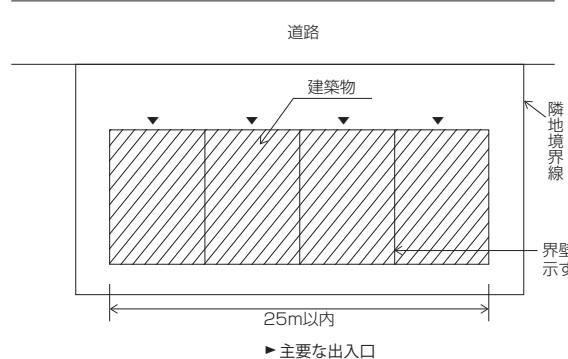
ないと認めたものについては、本条第1項第1号の出入口の規定は適用しない。

○敷地の奥行のとり方

○衍行のとり方

・衍行のとり方は図-1による

図-1



・道路から各戸の主要な出入口までの長さのとり方は図-2、3による。

通路が屈曲している場合は、通路中心位置で長さ算定する。主要な出入口までの長さは、その出入口扉の中心(アルコープが設けられている場合はその出入口部分の中心)から算定する。

図-2

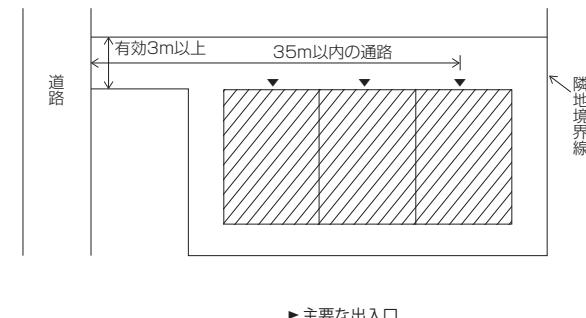
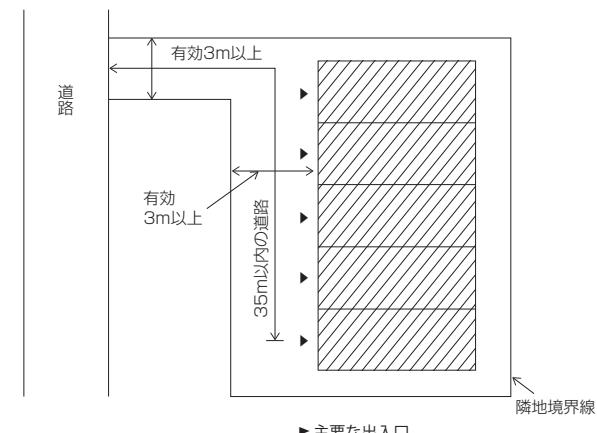


図-3



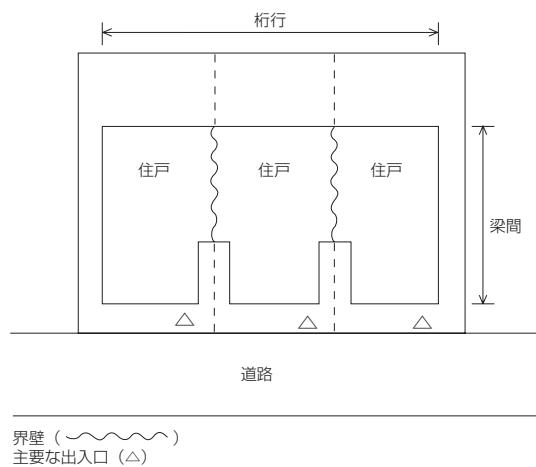
Q 長屋の定義

長屋の定義について述べよ。

A

長屋とは、1棟で共有部分を有しない住戸が2戸以上もの又は住室の形式が界壁を共有して連続しているもの、又は、重ね建て等になっている形態のものをいい、共用部分を有する住戸であれば共同住宅になる。この場合、住戸とは専用の居住室、台所、便所及び出入り口を有しているものをいい、住室とは住戸の要件のうち台所又は便所を有していないものをいう。また、長屋における共有している界壁の長さについては、その両側の住戸又は住室のうち梁間長さの大きい方の1/2以上(原則として各階共)接することが必要である(下図参照)。なお、各戸は法定の空地を確保することを原則とする。

近年、居住形態の多様化により二世帯住宅と呼ばれるものや雁行形式の長屋住宅等も見受けられることが多い。その取扱いについては、その都度所管の各特定行政庁に相談されたい。

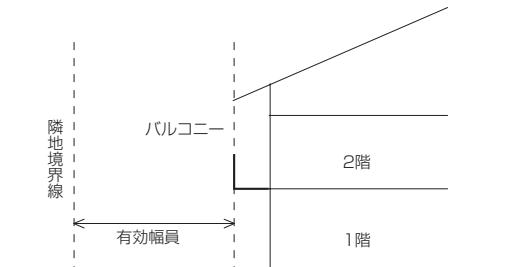


Q 長屋の敷地内の通路

長屋住宅における幅員3m以上の道路に通じる敷地内通路の有効幅員はどのようにとるのか。

A

下図の場合、有効幅員は屋根、バルコニー等の建築物の先端からとなる。



※ 有効幅員とは、上部までの空間を確保したもの

第6条の2(大型の自動回転ドアの構造)

建築物に設ける自動回転ドア(固定外周部(自動回転ドアの外周の固定された部分をいう。)の内側の直径が3メートルを超えるものに限る。以下この条において同じ。)は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 自動回転ドアの内部を区画する戸(以下「ドア羽根」という。)の外側端部(以下「戸先」という。)又は自動回転ドアの出入口においてドア羽根の進行方向側の固定外周部の端部に設けられる方立(以下「固定方立」という。)に、人体が挟まれた際のこれへの衝撃を軽減するための緩衝材を設けること。
- (2) 最大回転速度は、戸先で65センチメートル毎秒以下とすること。
- (3) 低速回転ボタンにより回転速度を戸先で35センチメートル毎秒以下とができる機能を有すること。
- (4) 非常停止ボタンにより非常停止をする機能(ドア羽根の回転を速やかに停止し、その後自動的に復旧しない機能をいう。)を有し、かつ、非常停止後に手動によりドア羽根が逆回転する機能又はドア羽根を折り畳むことができる機能を有すること。
- (5) 停電等の非常の場合にドア羽根の回転を自動的に停止する機能を有し、かつ、停止後に手動によりドア羽根が逆回転する機能又はドア羽根を折り畳むことができる機能を有すること。
- (6) センサーの作動と連動して作動する制御機能で規則で定めるものとすること。
- (7) 前各号に定めるもののほか、規則で定める構造とすること。

第6条の3(自動回転ドアの周囲の構造)

建築物に自動回転ドアを設ける場合は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 自動回転ドアに近接し、かつ、これを利用しようとする者が容易に認識できる場所に自動的に開閉する戸を設ける等自動回転ドアを利用しないで通行することができるものとすること。
- (2) 自動回転ドアの出入口の前(規則で定める範囲に限る。次号において同じ。)に、円滑な進入及び退出に必要な空間を設けること。
- (3) 自動回転ドアの内部及び出入口の前の床は、高低差がなく、かつ、表面をすべりにくい仕上げとすること。
- (4) 前3号に定めるもののほか、規則で定める構造とすること。

◆解説

本条は、平成16年度の改正で追加された。改正理由は、平成16年3月に東京で大型自動回転ドアに挟まれ死亡するという事故が発生し、新たに規制を設けるなど事故を防止するための方策が求められたことによる。

改正の内容は、建築物に固定外周部の内側の直径が3mを超える自動回転ドア(以下、「大型自動回転ドア」という。)を設置する場合は、次の(1)から(7)までの機能を有することとした。

- (1) ドア羽根の戸先又は固定方立に緩衝材を設けること。
- (2) 最大回転速度は、戸先で 65cm毎秒以下とすること。
- (3) 低速回転ボタンにより回転速度を戸先で 35cm毎秒以下とすることができる機能を有すること。
- (4) 非常停止ボタンによる非常停止機能その他の機能を有すること。
- (5) 停電その他の原因による自動的な停止機能その他の機能を有すること。
- (6) センサーの作動と連動して作動する制御機能で規則で定めるもの有すること。
- (7) その他規則で定める構造とすること。

また、大型自動回転ドアに限らず、全ての自動回転ドアを設置するときには、次の(1)から(4)までの技術基準に適合することとした。

- (1) 近接かつ容易に認識できる場所に自動的に開閉する戸を設けるなど自動回転ドアを利用しないで通行することができるものとすること。
- 本基準は、子ども、高齢者、障がい者等の利用に配慮したものであり、利用者が容易に認識し得る近傍に、自動や半自動スライドドア等の他の形式のドアを併設することを規定している。
- (2) 自動回転ドアの出入口の前に、円滑な進入及び退出に必要な空間を設けること。
- (3) 自動回転ドアの内部及び出入口の前の床は、高低差がなく、表面をすべりにくい仕上げとすること。
- (4) その他規則で定める構造とすること。

なお、参考までに条例、規則の条文中に示す用語の定義を以下にまとめた。

- | | |
|----------|---|
| ドア羽根： | 自動回転ドアの各区画を区切る戸 |
| 戸先： | ドア羽根の外側端部 |
| 固定外周部： | 自動回転ドアの外周の固定部分 |
| 固定方立： | 自動回転ドアの入口のドア羽根の進行方向側にある固定外周部の端部に設けられる方立 |
| 危険領域： | 自動回転ドアの固定方立から入口の方向に 50cm の範囲 |
| 接触センサー： | 人体等の接触を検知する装置 |
| 非接触センサー： | 光線等を照射しその反射及び透過等により人体等を検知する装置 |
| 非常停止装置： | 自動回転ドアのドア羽根の回転を停止し、係員等の操作により復旧させる機能 |
| 停止機能： | 自動回転ドアのドア羽根の回転を停止し、センサーが人体等を検知しなくなった後一定時間後に自動的に復旧する機能 |
| 制動距離： | ドア羽根が止まり始めてから完全に停止するまでの戸先の移動距離 |
| クラッチ機構： | 動力のドア羽根への伝達を自動的に遮断することによりドア羽根の回転する力を緩和する機能 |
| 挟まれ事故： | ドア羽根と固定方立に人体等が挟ま |

- | | |
|---------|--------------------------------------|
| 衝突事故： | 通行者とドア羽根がぶつかる事故 |
| 巻き込み事故： | ドア羽根と床の隙間、戸先と固定外周部の隙間に人体の一部が巻き込まれる事故 |

「自動回転ドア」に関する規制の概要

直径3mを超える自動回転ドアへの規制
全ての自動回転ドアに必要な整備



第4章 特殊建築物

第1節 総則

第7条(適用の範囲)

この章の規定は、次に掲げる特殊建築物に適用する。

- (1) 学校の用途に供する建築物
- (2) 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場の用途に供する建築物
- (3) 病院又は診療所の用途に供する建築物
- (4) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物
- (5) 展示場の用途に供する建築物
- (6) 物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物
- (7) キャバレー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール又は遊技場(次に掲げるもの(以下「個室ビデオ店等」という。)を含む。第36条の2を除き、以下同じ。)の用途に供する建築物

イ 個室(これに類する施設を含む。以下この号において同じ。)において、フィルム若しくはビデオテープ、ビデオディスク、シー・ディー・ロムその他電磁的方法(電子的方法、磁気的方法その他人の知覚によっては認識することができない方法をいう。)による記録に係る記録媒体を再生し、又は電気通信設備を用いて映像を見せる役務を提供する業務を営む店舗

口 カラオケボックス

ハ 個室において、インターネットを利用させ、又は漫画等を閲覧させる役務を提供する業務を営む店舗

二 店舗型電話異性紹介営業その他これに類する営業(個室を設けるものに限る。)を営む店舗

(8) 公衆浴場の用途に供する建築物

(9) ホテル又は旅館の用途に供する建築物

(10) 共同住宅、寄宿舎、下宿又は老人ホームの用途に供する建築物

(11) 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物

(12) 博物館、美術館又は図書館の用途に供する建築物

(13) 児童福祉施設等の用途に供する建築物(老人ホームの用途に供する建築物を除く。)

(14) 飲食店の用途に供する建築物

(15) 火葬場の用途に供する建築物

◆解説

第4章の規定が適用される「特殊建築物」を定義している。平成21年10月1日施行の改正条例により、用途の限定(第1号、第3号)や規模(第5号、第6号、第7号、第11号)にかかる要件については、後続の各規定において定めるものとし、改正前の第5章(特別の配慮を要する特殊建築物)の削除に伴い、本章に移行した規定(第8条の2、第8条の3、第9条の2、第19条の2、第19条の3)の対象となる追加用途を第12号から第15号に定めている。

また、平成23年4月1日施行の改正条例により、第7号の遊技場に「個室ビデオ店等」の用途の追加を行っている。(第36条の3解説を参照)

第1号の「学校」とは、学校教育法第1条の学校である。

第2号の「体育館」とは、体操、球技等多種目の体育を行う施設の総称であり、学校の体育館は含まれない。

第3号の「病院」とは、医療法第1条の5第1項の規定により医師又は歯科医師が公衆又は特定多数人のため、医業又は歯科医業をなす場所であって、患者20人以上の収容施設を有するものをいう。また同法第1条の5第2項において「診療所」とは、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業をなす場所であって、患者の収容施設のないもの又は19人以下の収容施設を有するものをいう。

第4号は、不特定多数の人が高密度な状態で使用する施設として、劇場、映画館、演芸場、観覧場(以上興行場法第1条に該当する施設)、公会堂及び集会場に対して適用するものである。また、これらのうち特に集会場は不特定多数の人が集会、娯楽又は催物等のために使用するための施設で、その使用形態はきわめて多用であり、その名称によらず、当該用途に供する部分のうち、最大の一室の床面積が200m²以上のものをいう。ただし、その利用形態や客席の形態によっては、200m²未満でも集会場として取り扱う場合がある。また、可動間仕切りで仕切られた複数の室で、これらを取り外して全体を一室として利用できるものは一室とみなして判断する。

第5号の「展示場」とは、物品を展示して公衆に見せて、商品の知識の普及等を図る施設である。

第6号の物品販売業を営む店舗には物販店のほか、百貨店及びスーパー等が該当する。

第7号は「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第1項で規定していた風俗営業のうち同項第1号及び同項第3号から第8号に該当するものをいう。また、個室やこれに類する形態を有する「個室ビデオ店、カラオケボックス、インターネットカフェ・漫画喫茶店、店舗型電話異性紹介営業店」等を「個室ビデオ店等」として特殊建築物である遊技場として位置付けている。なお、一般的に個室ビデオ店等は個室やこれに類する形態を有するものと考えられるが、個室やこれに類する形態を全く有しないものであれば、適用対象外となる。

第8号は、公衆浴場法第1条に規定される公衆浴場で、一般公衆浴場のほか、サウナ風呂等の特殊公衆浴場も含まれる。

第9号は、旅館業法第2条第2項の旅館・ホテル営業及び第3項の簡易宿所営業を営む建築物である。

第10号の「寄宿舎」とは、官公庁、学校、会社等が従業員、学生、生徒等を集団的に居住させるための施設をいい、宿泊料の有無を問わないものである。「下宿」とは旅館業法第2条第5項の下宿営業を営む施設である。また、「老人ホーム」とは、老人福祉法第5条の3に規定する「老人ホーム」をいう。

第11号の「自動車修理工場」には、洗車、自動車の点検、タイヤ交換等のサービスの提供をガソリンの供給に付随して行うガソリンスタンドの整備室を含む。

次に、その用途のもの防災避難上の危険性の類似性に着目して以下のように区分される。

第1号、第2号はその利用について、管理体制がしっかりとたれている用途で、不特定多数の人が利用しても比較的防災上の問題の少ない用途である。

第3号、第9号、第10号は、利用者が就寝の用途に使うため、災害発生時の覚知が遅れ避難上問題の生じやすい用途である。

第4号は、不特定多数の人の集会に供する用途であるため、避難上の問題が大きい用途である。

第5号から第8号は、商業施設であるが、この用途は一般に商業活動の場に直接顧客を導入するために、防災対策が重視される用途である。

第11号は、非常に大きな火災荷重を収容する用途であるため、防災上の配慮が重視される用途である。

第8条(避難階等に通ずる階段)

避難階以外の階を次に掲げる建築物における当該用途に供する階から避難階又は地上に通ずる階段は、回り階段としてはならない。

(1) 前条第1号の用途(幼稚園、大学、専修学校及び各種学校の用途を除く。)に供する建築物

(2) 前条第2号又は第4号の用途に供する建築物

(3) 前条第3号の用途に供する建築物(患者の収容施設を有しないものを除く。)

(4) 前条第5号の用途に供する建築物(当該用途に供する

部分の床面積の合計が 100 平方メートル以下のものを除く。)

(5) 前条第 6 号の用途に供する建築物(当該用途に供する部分の床面積の合計が 1000 平方メートル以下のものを除く。)

(6) 前条第 7 号の用途(キャバレー、ナイトクラブ及びダンスホールの用途に限る。)に供する建築物

(7) 前条第 7 号の用途(バー及び遊技場の用途に限る。)に供する建築物(当該用途に供する部分の床面積の合計が 200 平方メートル以下のものを除く。)

(8) 前条第 8 号から第 10 号までの用途に供する建築物

(9) 前条第 11 号の用途に供する建築物(当該用途に供する部分の床面積の合計が 50 平方メートル以下のものを除く。)

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。

(1) 回り階段の踏面の狭い方の端の寸法が 15 センチメートル以上である場合

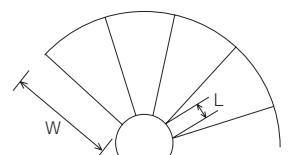
(2) 階段の各階の部分の下方 2 分の 1 以下の部分を回り階段とする場合でその回転角度が 90 度以下であるとき。

◆解説

本条各号の建築物については、避難階以外の階を当該用途に供する場合、原則として回り階段を禁じている。

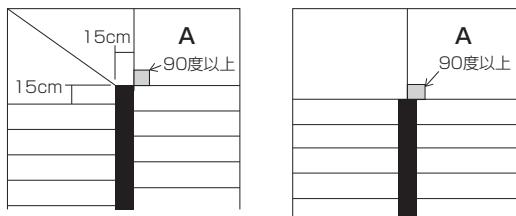
これは、災害時の避難安全性の向上を図るためにあるが、次の構造のものは例外として認められる。

(1) 踏面の狭い方の端の寸法が 15 センチメートル以上

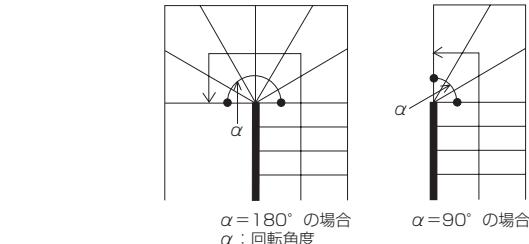
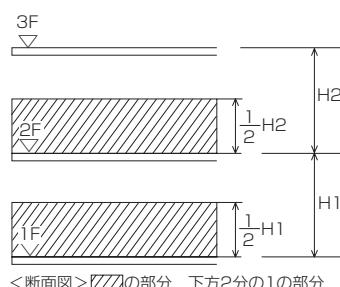


L : 踏面の狭い方の端の寸法 (15cm以上)
W : 階段の有効幅

踏面寸法が適正の場合



(2) 階段の下方 2 分の 1 以下で回り階段で、回転角度が 90 度以下



なお、本規定は令 27 条(特殊の用途に専用する階段)や共同住宅のメゾネット形式住戸内等の階段には適用されない。

第 8 条の 2(避難口誘導灯)

次に掲げる建築物における当該建築物の用途の利用者(博物館における入館者、病院における患者、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場(以下「劇場等」という。)における客その他これらに類する者をいう。以下同じ。)用に供する部分のうち消防法施行規則(昭和 36 年自治省令第 6 号)第 28 条の 3 第 3 項第 1 号イ及びロに掲げる避難口に設ける避難口誘導灯(自動火災報知設備を設置する建築物に設けるものに限る。)は、点滅機能及び音声誘導機能を備えたものでなければならない。

(1) 第 7 条第 1 号、第 3 号、第 12 号、第 13 号又は 15 号の用途に供する建築物

(2) 第 7 条第 2 号、第 8 号又は第 9 号の用途に供する建築物(当該用途に供する部分の床面積の合計が 1000 平方メートル以下のものを除く。)

(3) 第 7 条第 4 号の用途(公会堂及び集会場の用途を除く。)に供する建築物(当該用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートル以下のものを除く。)

(4) 第 7 条第 4 号の用途(公会堂の用途に限る。)に供する建築物

(5) 第 7 条第 4 号の用途(集会場の用途に限る。)に供する建築物(床面積が 200 平方メートル以上の室(当該用途に供するものに限る。)を有するものに限る。)

(6) 第 7 条第 5 号の用途に供する建築物(当該用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートル以下のものを除く。)

(7) 第 7 条第 6 号又は第 14 号の用途に供する建築物(当該用途に供する部分の床面積の合計が 200 平方メートル以下のものを除く。)

(8) 第 7 条第 7 号の用途(遊技場の用途に限る。)に供する建築物(当該用途に供する部分の床面積の合計が 1000 平方メートル以下のものを除く。)

(9) 第 7 条第 10 号の用途(老人ホームの用途に限る。)に供する建築物

(10) 第 7 条第 11 号の用途(自動車車庫の用途を除く。)に供する建築物(当該用途に供する部分の床面積の合計が 200 平方メートル以下のものを除く。)

◆解説

消防法では、誘導灯に点滅機能又は音声誘導機能を設ける場合の基準を定めているが、誘導灯に点滅機能又は音声

誘導機能を設けなければならない規定は定めていない。

そこで、本条例の規定により、自動火災報知設備を設置する建築物で、第8条の2各号で定める当該建築物の用途の利用者用に供する部分に設ける避難口誘導灯のうち、消防法施行規則第28条の3第3項第1号イ及びロの部分に設ける避難口誘導灯にあっては、火災時等の非常時に、非常ベルの音が聞こえない聴覚障害者に点滅(フラッシュ)して知らせる機能及び点灯している状態がわからない視覚障害者に音声により知らせる機能を付加したものの設置を求めている。

そのため、消防法上では任意による設置であっても、原則、本条の規定により当該避難口に設ける避難口誘導灯は、点滅機能及び音声誘導機能を備える必要があることに留意願いたい。

機能は消防法で規定しているとおり、自動火災報知設備と連動させ、避難口から誘導する方向に設けられている自動火災報知設備の感知器が作動した時は、当該避難口に設けられた誘導灯の点滅・音声誘導機能を停止させること。

なお、消防法上では、下の参考に記載するように、点滅機能又は音声誘導機能を付加することが望ましい防火対象物又はその部分が示されている。

また、大規模施設では、床面に設置される光点滅走行システムと音声誘導システムを組み合わせたものを設置することが望ましい。

避難口誘導灯については、消防法令に基づく消防用設備等の技術基準との整合について所轄消防署の指導を受けること。点滅機能及び音声誘導機能付避難口誘導灯の設置が消防法上、不適切となる場合は、消防署の指導に従うこととする。

本規定は第9条の3の規定により増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする部分以外の既存部分には適用されないが、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする部分から避難経路となる既存部分に避難口誘導灯がある場合には、同様の機能を付加することが望ましい。

本規定は自動火災報知設備を設けていない建築物や避難口誘導灯を設けていない建築物に新たに点滅機能及び音声誘導機能付避難口誘導灯を設けることを求めているものではないので留意されたい。

(参考)

誘導灯及び誘導標識に係る設置・維持のガイドラインについて(平成11年9月21日 消防予245号)

誘導灯及び誘導標識に係る設置・維持のガイドライン[抜粋]

2 誘導灯の設置・維持について

(7) 誘導灯に設ける点滅機能又は音声誘導機能

ア 誘導灯に設ける点滅機能又は音声誘導機能は、当該階における避難口のうち避難上特に重要な最終避難口(屋外又は第1次安全区画への出入口)の位置を更に明確に指示することを目的とするものであること。このため、規則第28条の3第3項第1号イ又はロに掲げる避難口に設置する避難

口誘導灯以外には設けてはならないとされていること。

- イ 点滅機能又は音声誘導機能の起動、停止等の具体的な運用については、別紙7【省略】によること。
- ウ 点滅機能又は音声誘導機能の付加は任意(点滅機能にあっては、規則第28条の3第4項第3号の規定に適合するための要件になっている場合を除く。)であるが、次に掲げる防火対象物又はその部分には、これらの機能を有する誘導灯を設置することが望ましいこと。
- (ア) 令別表第1(6)項ロ及びハに掲げる防火対象物のうち視力又は聴力の弱い者が出入りするものでこれらの者の避難経路となる部分。
- (イ) 百貨店、旅館、病院、地下街その他不特定多数の者が出入りする防火対象物で雑踏、照明・看板等により誘導灯の視認性が低下するおそれのある部分。
- (ウ) その他これらの機能により積極的に避難誘導する必要性が高いと認められる部分。

第8条の3(防火戸)

前条各号に掲げる建築物における当該建築物の用途の利用者用に供する部分に設ける防火戸(当該建築物の外壁の開口部に設けるもののうち、屋外への出口以外に設けるものを除く。)は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 幅(くぐり戸付きの防火戸にあっては、当該くぐり戸の幅)は、80センチメートル以上とすること。
- (2) 車椅子を使用している者(以下「車いす使用者」という。)が通過する際に支障となる段を設けないこと。

◆解説

非常時の避難に際して、防火戸が車いす使用者の妨げとならないための規定であり、利用者用の屋内の避難経路および屋外への出口に適用される。常時開放式防火戸でその大きさが3m以上となる場合は、手動での開放が困難となることから、くぐり戸を設けなければならないが、このくぐり戸を車いす使用者が通過できるように、幅を80cm以上とし、下枠のない(段差のない)構造とすることとした。ただし、構造上の理由により下枠をなくすことができない場合は、その下枠は2cm以下とすることができる。

本規定は第9条の3の規定により増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする部分以外の既存部分には適用されないが、増築、改築、大規模の修繕又は模様替えをする部分から避難経路となる既存部分に防火戸がある場合には、同様の構造とすることが望ましい。

第9条(避難安全性能を有する建築物等の適用除外)

第21条第2号、第42条(第37条第1項において準用する場合を含む。)及び第46条の規定は、第8条第1項各号に掲げる建築物の階のうち令第129条第1項の規定により階避難安全性能を有するものであると確かめ

られたもの(同項の認定を受けたものを含む。)については、適用しない。

2 第16条、第17条第2項、第19条第2号及び第3号、第20条第4号、第21条第2号、第22条、第42条(第37条第1項において準用する場合を含む。)並びに第46条の規定は、第8条第1項各号に掲げる建築物のうち令第129条の2第1項の規定により全館避難安全性能を有するものであると確かめられたもの(同項の認定を受けたものを含む。)については、適用しない。

◆解説

避難安全検証法により避難安全性能が確認できる建築物は、ナショナルミニマムである政令の避難安全に係る規制についての適用が除外されることに準じて、上乗せ規制である条例の規制の一部も適用除外としている。

第9条の2(規制の緩和)

第8条の2及び第8条の3の規定は、これらの規定を適用する場合と同等以上に安全上支障がないと特定行政庁が認める第8条の2各号に掲げる建築物については、適用しない。

第9条の3(既存の建築物に対する制限の緩和)

法第3条第2項の規定により第8条の2及び第8条の3の規定の適用を受けない第8条の2各号に掲げる建築物について増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この条において「増築等」という。)をする場合においては、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

第2節 学校

第10条(直通階段の数)

学校(幼稚園、大学、専修学校及び各種学校を除く。次条において同じ。)における各階から避難階又は地上に通ずる直通階段の数は、令第121条の規定にかかわらず、その階の教室の数が8以内のときは2以上とし、教室の数が8を超えるときは2に、4以内を増すごとに1をえた数以上としなければならない。ただし、当該階の教室の数が3以内で、かつ、居室の床面積の合計が200平方メートル以下である場合において各教室から避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するものに避難することができるときは、その数を1とすることができます。

◆解説

学校の教室は、児童生徒を多人数収容する施設であることから、災害時の行動判断の遅れ、避難に要する時間の長時間化、及び同時に多人数の集中することの危険性の予測から、災害時におけるより高度の安全性を確保するため「日本建築規格木造小学校建物及び同中学校建物を定める件」(昭24.4.11文商工告1改正昭31.7.2文告63)の階段規定に準じた基準を定めたものである。

ただし書は、当該階の教室の数が3以内で、かつ、居室

の床面積の合計が200m²以下の場合において、二方向避難が確保されている場合は、階段の数を一箇所とすることができると定めたものである。

Q 避難上有効なバルコニーの扱い

条例10条ただし書の「避難上有効なバルコニー」について述べよ。

A

令121条に規定される「避難上有効なバルコニー」と同様のものとして取扱ってよいものとする。なお「避難上有効なバルコニー」の取扱いについては、本編を参照されたい。

第11条(教室等の出入口の数)

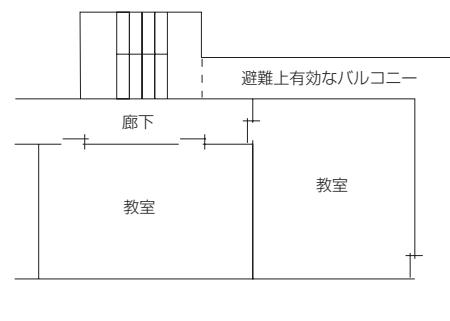
学校における教室その他の児童又は生徒を収容する室には、廊下、ロビー又は屋外に通ずる2以上の出入口を設けなければならない。ただし、避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するものに避難することができる場合は、出入口の数を1とすることができる。

◆解説

学校において、教室又は児童等を収容する室には、避難時における混雑の解消と二方向避難の観点から、2以上の出入口を設置することを要求している。当然、これらの出入口は避難上有効に設置されるべきである。また、迅速な避難を確保するため、これらの出入口は廊下、ロビー、屋外に通じているものでなければならない。なお、避難上有効なバルコニー、屋外通路等を設置し、避難上支障がないと認められる場合は、廊下等に通する出入口を1とすることができます。

児童又は生徒を収容する室としては、教室の他に図書室、多目的室、講堂、自習室、食堂等が考えられる。

避難上有効なバルコニーの構造については、本編を参考にされたい。



第3節 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場及びスポーツの練習場

第12条(屋外への出口)

体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場の用途に供する建築物の避難階における屋外への出口は、次の各号に定めるところによらなければならぬ

い。ただし、耐火建築物又は準耐火建築物で当該用途に供する部分の床面積の合計が250平方メートル以下の建築物の避難階における屋外への出口については、この限りでない。

(1) 2以上設けること。

(2) 幅は、90センチメートル以上とすること。

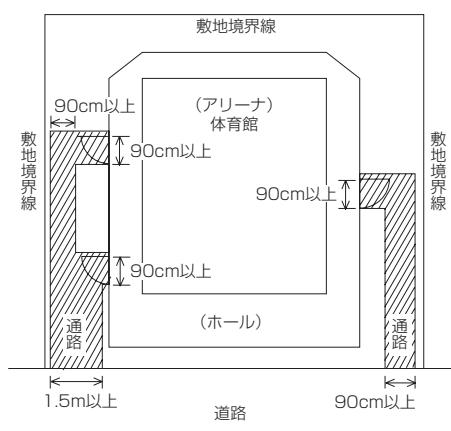
(3) 戸は、内開きとしないこと。

(4) 令第125条第1項の屋外への出口以外の屋外への出口にあっては、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。以下同じ。)又は公園、広場、その他の空地に通ずる幅員が90センチメートル(2以上の屋外への出口が共用する場合にあっては、1.5メートル)以上の通路に面すること。

◆解説

体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場及びスポーツの練習場における屋外への出口を2以上設けることにより、災害時に際して二方向避難の確保を図るために規定したものである。施行令によれば、避難階における出口は階段(居室)から一定の歩行距離以内に1以上必要とされているが(令第125条)、この条文では2以上の出口を設けることを義務づけたものである。また、二方向の避難を可能にするため、道路、または、公園等に通ずる幅員90cm(2以上の屋外への出口が共用する場合にあっては150cm)以上の敷地内の通路に面して出口を設けることとしている。ここで、敷地内通路が通じなければならない道とは、国、府、市町村道等のような一般の交通の用に供するものをいうが、都市計画区域内においては建築基準法の道路として定義されている道路をいうものである。

ただし、当該用途の床面積の合計が250m²以下である耐火建築物及び準耐火建築物は、この規定の適用は受けない。



第4節 病院及び診療所

第14条(屋外への出口)

第12条の規定は、病院又は診療所(患者の収容施設を有しないものを除く。)の用途に供する建築物について準用する。

◆解説

病院又は診療所(患者の収容施設を有しないものを除く。)は、就寝の用に供する建築物であり、その用途の特性により、火災等災害発生の発見が遅れがちになり、避難上問題が生じやすい建築物である。そのため、第12条(屋外への出口)の規定を準用し、避難上の安全性の向上を図ったものである。

第6節 展示場

第33条(階段の数及び構造)

避難階以外の階を展示場の用途に供する建築物(当該用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル以下のものを除く。次条において同じ。)には、当該用途に供する階から避難階又は地上に通ずる直通階段を2以上設けなければならない。ただし、当該用途に供する階の当該用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル以下の建築物又は当該用途に供する部分の主要構造部が準耐火構造であるか若しくは不燃材料で造られている建築物については、この限りでない。

◆解説

展示場は、物品を展示して、不特定多数の人を集める用途で展示物品(商品)も火災危険度の高いものからそうでないものまで種々な物品が考えられ、展示場所も仮間仕切やコーナー等、内部の通路形態も固定されないため不確定要素が大きい。従って、準耐火構造を除く木造建築物等でその階の展示場の床面積が100m²を超える規模のものにあっては、令第121条の規定にかかわらず、2以上の直通階段の設置を義務づけたものである。ただし、避難階以外の階でその階の展示場に使用する部分の床面積の合計が100m²以下の小規模展示場、または、展示場に使用する建築物の主要構造部が準耐火構造、又は、不燃材料で造られている建築物については本条の適用は受けない。

第34条(屋外への出口)

第12条の規定は、展示場の用途に供する建築物について準用する。

◆解説

展示場は、不特定多数が利用し、展示物品も種々の物が考えられ、災害時に際して、避難上の安全性の向上が必要である。

そのために第12条(屋外への出口)の規定を準用し、二方向避難の確保を図ったものである。

第7節 物品販売業を営む店舗

第35条(屋外への出口等)

第12条及び第33条の規定は、物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物(当該用途に供する部分の床面積の合計が1000平方メートル以下のものを除く。)について

準用する。

◆解説

物品販売業を営む店舗は、その用途の特性として、比較的大きなワンフロアの面積をもち、不特定多数により使用され、災害時には混雑して避難が容易でないため、第12条(屋外への出口)と、第33条(階段の数及び構造)の規定を準用し、避難上の安全性の向上を図ったものである。

第8節 遊技場

第36条(屋外への出口)

第12条の規定は、遊技場の用途に供する建築物(当該用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下のものを除く。次条において同じ。)について準用する。

◆解説省略

第36条の2(階段の数及び構造)

第33条の規定は、遊技場の用途に供する建築物について準用する。

◆解説

遊技場は、その用途の特性として、比較的大きなワンフロアの面積を持つもの、又は個室ビデオ店等の様に、独立性の高い小規模の個室が集積したものがあり、かつ、不特定多数により利用され、災害時に際し、混雑し避難が容易でない。そのため、第12条(屋外への出口)と第33条(階段の数及び構造)の規定を準用し、避難上の安全性の向上を図ったものである。なお、個室ビデオ店等については、第7条第7号により、第36条の2の規定(第33条による階段の数及び構造の準用規定)は除外されており、第37条により別途規定しているので注意が必要である。

第37条(個室ビデオ店等の廊下の幅並びに階段の数及び構造)

第42条の規定は、個室ビデオ店等の用途に供する建築物について準用する。

2 個室ビデオ店等の用途に供する建築物のうち当該用途に供する階(避難階及び令第121条第1項第3号の規定の適用を受けるものを除く。)における居室の床面積の合計が30平方メートルを超えるものには、その階から避難階又は地上に通ずる直通階段を2以上設けなければならない。ただし、その階の居室の床面積の合計が100平方メートルを超える、かつ、その階に避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの及びその階から避難階又は地上に通ずる直通階段で令第123条第2項又は第3項の規定に適合するものが設けられている場合並びに避難階の直上階又は直下階における居室の床面積の合計が100平方メートルを超えない場合には、この限りでない。

3 主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られている建築物に対する前項の規定の適用については、同項ただし書中「100平方メートル」とあるのは、「200

平方メートル」とする。

4 第2項の規定により避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段を設ける場合において、居室の各部分から各直通階段に至る通常の歩行経路の全てに共通の重複区間があるときにおける当該重複区間の長さは、令第120条に規定する歩行距離の数値の2分の1を超えてはならない。ただし、居室の各部分から当該重複区間を経由しないで、避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するものに避難することができる場合は、この限りでない。

5 個室ビデオ店等の用途に供する建築物における客用に供する屋内階段及びその踊場(直上階の居室の床面積の合計が30平方メートルを超え200平方メートル以下の地上階又は居室の床面積の合計が30平方メートルを超え100平方メートル以下の地階におけるものに限る。)の幅は、令第23条第1項の表の(4)の規定にかかわらず、90センチメートル以上としなければならない。

6 前各項(第3項を除く。)の規定は、個室ビデオ店等の用途に供する建築物で当該用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下であるものについては、適用しない。

◆解説

個室ビデオ店及び類似施設〔カラオケボックス、インターネットカフェ・漫画喫茶といった複合カフェ、テレフォンクラブ〕(以下「個室ビデオ店等」という。)の防火安全対策を強化するため、「大阪府建築基準法施行条例」を改正した。

条例の内容は、個室ビデオ店等を、「特殊建築物」の「遊技場」と位置づけ、技術的基準の強化や用途変更・定期報告の手続きを義務化するとともに、屋外への出口を2ヶ所以上設置することや、2つ以上の直通階段を設置すること、廊下・階段の幅を確保することを義務付けるものである。

条例の対象は個室ビデオ店等の床面積が200m²を超える建築物で、個室ビデオ店等の防火安全性が強化された。また、新・増築だけでなく、事務所等から床面積が200m²を超える個室ビデオ店等に用途の変更を行う際に確認申請手続きが義務化され、工事着手前に確認申請図書で個室ビデオ店等の防火安全性をチェックすることが必要となる。

Q 「個室(これに類するものを含む)」について述べよ。

A 「これに類するもの」には、壁等により完全に区画された部分だけでなく間仕切り等による個室に準じた閉鎖的なスペース等が含まれる。

(例)ローパーティションで区切られたインターネットカフェなど

Q 条例の適用が除外されるのはどのような場合か。

A 個室ビデオ店等の用途に供する部分の床面積が200m²以下である場合については、今回の条例の適用対象外である。

【補足解説】

用途変更の場合、個室ビデオ店等の部分が200m²を超える場合は確認申請が必要となる。

なお、個室ビデオ店等の用途に供する部分の床面積が200m²以下であっても、個室ビデオ店等は特殊建築物である遊技場に該当し、建築基準法における遊技場の規定が適用されることに注意されたい。

表1：適用関係

個室ビデオ店等の部分	200m ² 以下	200m ² 超
特殊建築物(遊技場)	○ (該当)	○ (該当)
条例適用	× (対象外)	○ (対象)
確認申請手続き	新築等 ^{*1} (必要)	○ (必要)
	用途変更 (不要)	○ (必要)

*1 新築、増築、改築、移転、大規模の修繕・模様替

■条例第37条第5項の客用屋内階段の幅について

Q 建築基準法施行令との関係について述べよ。

A 次表のとおり、建築基準法施行令第23条第1項及び条例の規定が適用される。

表2：階段の幅

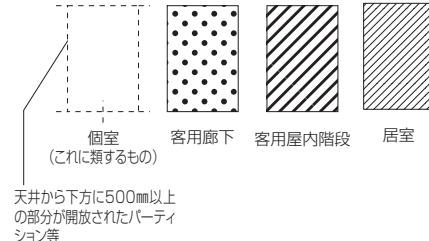
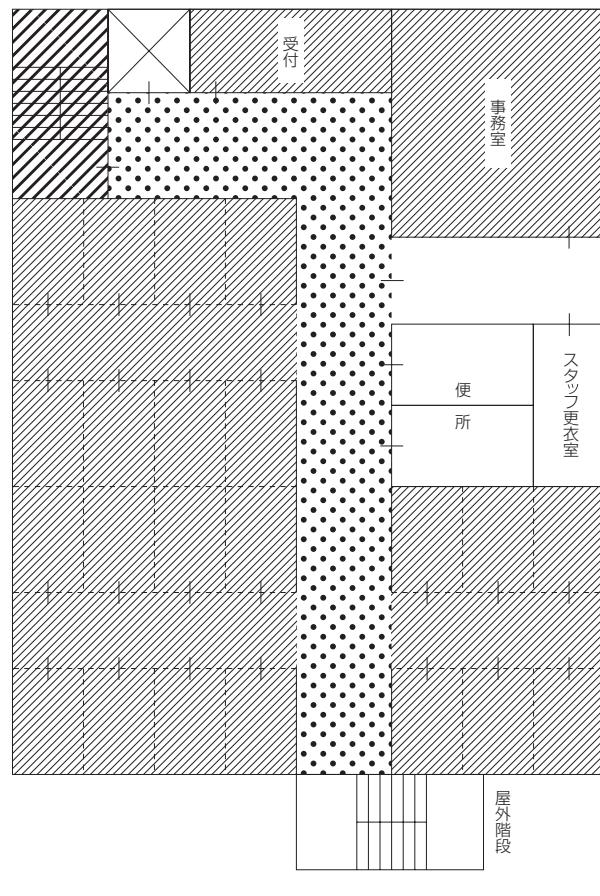
	階段の種別	階段及びその踊場の幅(単位cm)
令23条	直上階の居室の床面積の合計が200m ² を超える地上階又は居室の床面積の合計が100m ² を超える地階におけるもの。	120以上
条例	個室ビデオ店等の客用に供する屋内に設けるもの。	
	直上階の居室の床面積の合計が30m ² を超える200m ² 以下の地上階におけるもの。	90以上
	居室の床面積の合計が30m ² を超える100m ² 以下の地階におけるもの。	90以上

Q ローパーティションで区切られた客用通路は条例の廊下幅が必要か。

A パーティションの上部が十分に開放されており通路を居室の一部とみなすことができるものであれば、廊下幅の適用は受けない。

(例)天井から下方に500mm以上の部分が概ね開放されたパーティションで区切られたインターネットカフェなど(右上図参照)

図：居室、客用屋内階段、客用廊下の例(避難階以外の階)



■条例第37条第1項の客用廊下の幅について

Q 建築基準法施行令との関係について述べよ。

A 次表のとおり、建築基準法施行令第119条及び条例の規定が適用される。

表3：廊下の幅

	廊下の配置	両側に居室がある廊下における場合(単位cm)	その他の廊下における場合(単位cm)
廊下の種別			
令119条	3室以下の専用のものを除き居室の床面積の合計が200m ² (地階にあっては、100m ²)を超える階におけるもの	160	120
条例	個室ビデオ店等の客用に供するもの		
	居室の床面積の合計が30m ² を超える100m ² 以下(地階にあっては、30m ² を超える50m ² 以下)の階におけるもの。	90	90
	居室の床面積の合計が100m ² を超える200m ² 以下(地階にあっては、50m ² を超える100m ² 以下)の階におけるもの又は3室以下の専用のもので居室の床面積の合計が200m ² (地階にあっては100m ²)を超える階におけるもの	120	90

■条例第37条第2～4項の2以上の直通階段の設置

Q 条例第37条第2～4項の2以上の直通階段の設置要件はどのようなものか。

A 令121条を含めて整理すると次表の通り。

表4：2以上の直通階段の設置

対象用途の属する階(個室ビデオ店等)	直通階段の数	
	2以上(原則)	1でも可(例外)
6階以上の階	○(必要)	
5階以下の階	居室の床面積の合計>30m ² の場合 →○(必要)	次の要件を全て満たすもの ・居室の床面積の合計≤100m ² (200m ²) ^{*2} ・避難上有効なバルコニー等の設置 ・特別避難階段又は屋外避難階段の設置
	○(必要)	
避難階の直上階又は直下階	居室の床面積の合計>30m ² の場合 →○(必要)	居室の床面積の合計≤100m ² (200m ²) ^{*2}
令121条第1項第3号の用途に該当するもの	○(必要)	

*2 ()内は主要構造部が準耐火構造又は不燃材料の場合

Q 条例第37条第2項ただし書の避難上有効なバルコニーについて述べよ。

A 令121条に規定される「避難上有効なバルコニー」と同様のものとして取り扱ってよいものとする。なお「避難上有効なバルコニー」の取扱いについては、本編を参照されたい。

【補足解説】

二方向避難の確保について

○直通階段又は避難上有効なバルコニーの設置位置について
2以上の直通階段を設置する場合には、建築基準法において、重複距離が制限されるが、制限値内であっても、

二方向避難の観点から、重複距離を小さくすることが望ましい。

○2以上の出入口の設置について

2以上の出入口の設置する場合についても、二方向避難の観点から、重複区間が小さくなるように設置することが望ましい。

○各居室又はブースから店舗出入口までの経路について
複数の避難経路が取られていることが望ましい。

■条例の適用時点について

Q 改正条例はどの時点から適用されるのか。

A 条例施行日において既に工事に着工しているものを除き適用される。

Q 改正条例の適用時点について、経過措置はあるのか。

A 経過措置はありません。

第9節 公衆浴場

第38条(主たる出入口)

公衆浴場の用途に供する建築物の主たる出入口は、道又は道に通する幅員3.5メートル以上の通路に面しなければならない。

◆解説

公衆浴場は不特定多数が入浴するため、安全上、避難上の観点から主たる出入口は道又は道に通する幅員3.5m以上の通路(敷地内通路)に面しなければならないこととしている。

第39条(浴室及び蒸室の構造)

公衆浴場の浴室の構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1)周囲の壁は、令第112条第1項に規定する1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とすること。
- (2)天井は、耐水材料で造り、又は覆うこと。
- 2 公衆浴場の蒸室の構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。
 - (1)天井及び蒸室を区画する主要構造部は、準耐火構造とし、又は不燃材料で造ること。
 - (2)床面積が15平方メートルを超える蒸室には、2以上の出口を設けること。
- 3 建築物2階に公衆浴場の浴室又は蒸室を設ける場合は、当該建築物を耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。ただし、当該建築物の階数が2又は3であって、延べ面積が200平方メートル未満の場合は、この限りでない。
- 4 建築物の地階に公衆浴場の浴室又は蒸室を設ける場合は、その直上階の床を耐火構造としなければならない。

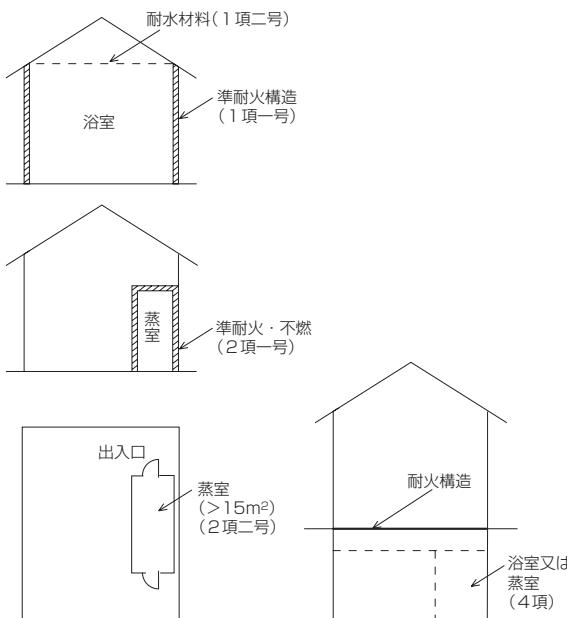
◆解説

公衆浴場は、常時火気を使用するため、火災の発生する危険度が高く、湿気も多く、不特定多数が入浴するため通常より避難が困難である。そのため、防火上、衛生上、避難上の観点から必要な制限を規定したものである。

1項は浴室の構造に関する規定である。1号は浴室の周囲の壁の耐火性を求めるもので、壁は準耐火構造としなければならない。2号は浴室の天井の耐水性を求めるもので、天井部分を耐水材料で造るか、覆わなければならない。なお、耐水材料については、令第1条第4項で、れんが、石、人造石、コンクリート、アスファルト、陶磁器、ガラスの他これらに類する耐水性の建築材料と定義されている。

2項は蒸室(サウナ風呂、スチームバス等の蒸し風呂として使用される密閉された室)の構造に関する規定である。1号は蒸室の耐火性を求めるもので、天井、壁、床等を準耐火構造又は不燃材料で造ることとしている。2号は蒸室の2方向避難を求めるもので、面積が15m²を超える場合は、出入口を2以上設けなければならない。

3項及び4項は、浴室又は蒸室を設ける場合の建築物又は床の構造に関する規定で、浴室又は蒸室を2階に設ける場合は建築物を耐火建築物又は準耐火建築物(当該建築物の階数が2又は3であって、延べ面積が200平方メートル未満の場合は除く。)とし、又は地階に設ける場合は直上階の床を耐火構造としなければならない。



第40条(ボイラー室の構造)

公衆浴場のボイラー室は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 壁及び床並びに直上階の床は、耐火構造とすること。
- (2) 天井は、仕上げを不燃材料ですること。ただし、天井がないときは、屋根を不燃材料で造り、又はふき、及びはりを不燃材料で造ること。
- (3) 窓及び出入口には、令第112条第1項に規定する特定防火設備を設けること。

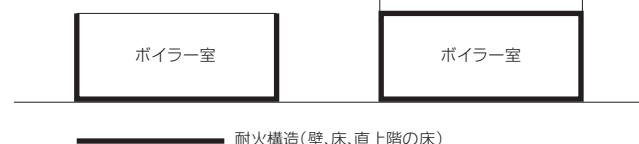
◆解説

本条は、公衆浴場のボイラー室について規定したものである。ボイラー室を防火上の構造とすることにより密室化された浴室の安全確保が図られるようにした。

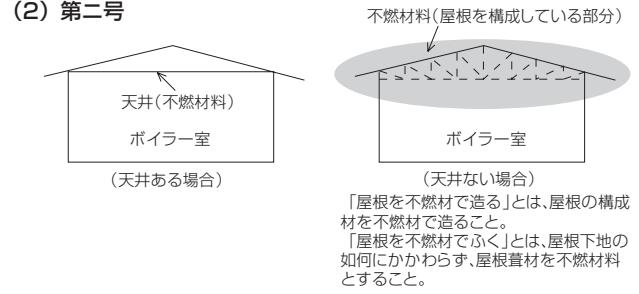
1号の規定は常時火気を使用するため、火災の発生する危険性が高いため、ボイラー室と他の部分とを区画することにより火災時に他の部分への延焼を防止することを定めている。

2号の規定はボイラー室上部から他の部分への延焼防止を目的としたものである。

(1) 第一号



(2) 第二号



3号の規定はボイラー室の開口部から他の部分への延焼の防止を目的としたものである。ボイラー室の壁面等に窓及び出入口を設ける場合、ボイラー室からの火災危険性を考慮して特定防火設備を設置することを義務づけたものである。

第41条(個室付公衆浴場の屋外への出口等)

第12条及び第33条の規定は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に掲げる営業に係る公衆浴場の用途に供する建築物について準用する。

◆解説

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に掲げる営業とは公衆浴場法に規定する浴場業の施設として個室を設け、当該個室において、異性の客に接触する役務を提供する営業であり、その用途の特性として、不特定多数の人が個室で裸体で入浴しており火災等災害の発生時に際し避難が容易でない。そのため、第12条(屋外への出口)と第33条(階段の数及び構造)規定を準用し、避難上の安全性の向上を図ったものである。

第10節 ホテル及び旅館

第42条(廊下の幅)

ホテル又は旅館の客用に供する廊下(令第119条の規定の適用を受けるものを除く。)の幅は、それぞれ次の表に掲げる数値以上としなければならない。ただし、ホテル又

は旅館の用途に供する建築物の階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満のもの(令110条の5に規定する技術的基準に従って警報設備を設けたものに限る。)は、この限りでない。

廊下の配置 廊下の種別	両側に居室がある廊下における場合 (単位センチメートル)	その他の廊下における場合 (単位センチメートル)
居室の床面積の合計が30平方メートルを超える100平方メートル以下(地階にあっては、30平方メートルを超える50平方メートル以下)の階におけるもの	90	90
居室の床面積の合計が100平方メートルを超える200平方メートル以下(地階にあっては、50平方メートルを超える100平方メートル以下)の階におけるもの	120	90
居室の床面積の合計が200平方メートル(地階にあっては、100平方メートル)を超える階におけるもので3室以下専用のもの	120	90

◆解説

廊下の幅については令第119条に規定されているが、ホテル、旅館は不特定の利用者が就寝の用に供する建築物であり、その用途の特性により避難に際しての安全性、円滑性を確保することが重要であり、そのため避難経路の一である客用に供する廊下の幅員について、施行令では規制の対象とならないような小規模なものについても、その規制数値を定めたものである。

建築基準法施行令と条例の適用を一覧表にすると次のとおりになる。

(a) 地上階の場合

廊下の種別	廊下の配置	両側居室の廊下	その他の廊下
条例	$30 \text{ m}^2 < A \leq 100 \text{ m}^2$	90 cm	90 cm
	$100 \text{ m}^2 < A \leq 200 \text{ m}^2$	120 cm	90 cm
	200 $\text{m}^2 < A$ かつ3室以下専用	120 cm	90 cm
施行令	200 $\text{m}^2 < A$ (除く3室以下専用)	160 cm	120 cm

(b) 地階の場合

廊下の種別	廊下の配置	両側居室の廊下	その他の廊下
条例	$30 \text{ m}^2 < A \leq 50 \text{ m}^2$	90 cm	90 cm
	$50 \text{ m}^2 < A \leq 100 \text{ m}^2$	120 cm	90 cm
	100 $\text{m}^2 < A$ かつ3室以下専用	120 cm	90 cm
施行令	200 $\text{m}^2 < A$ (除く3室以下専用)	160 cm	120 cm

(Aは居室の床面積の合計を示す)

第43条(屋内階段及びその踊場の幅並びにその階段の蹴上げ及び踏面の寸法)

ホテル又は旅館の客用に供する屋内階段で次の表の階段の種別欄に掲げるものの階段及びその踊場の幅並びにその階段の蹴上げ及び踏面の寸法は、令第23条第1項の表の(4)の規定にかかわらず、次の表によらなければならぬ。ただし、ホテル又は旅館の用途に供する建築物の階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満のもの(令第110条の5に規定する技術的基準に従って警報設備を設けたものに限る。)は、この限りでない。

階段の種別	階段及びその踊場の幅 (単位センチメートル)	蹴上げの寸法 (単位センチメートル)	踏面の寸法 (単位センチメートル)
直上階の居室の床面積の合計が30平方メートルを超える100平方メートル以下(地階にあっては、30平方メートルを超える50平方メートル以下)の階におけるもの	90以上	22以下	21以上
直上階の居室の床面積の合計が100平方メートルを超える200平方メートル以下(地階にあっては、50平方メートルを超える100平方メートル以下)の階におけるもの	120以上	20以下	24以上

◆解説

屋内階段の幅等の寸法については、令第23条に規定されているが、ホテル、旅館は不特定の利用者が就寝の用に供する建築物であり、その用途の特性により避難に際しての安全性、円滑性を確保することが重要であり、そのため避難経路の一である客用に供する屋内階段の幅等の寸法については、施行令では規制の対象とならないような小規模なものについても、その規制数値を定めたものである。

建築基準法施行令と条例の適用を一覧表にすると次のとおりになる。

(a) 地上階の場合

階段寸法等 階段の種別	階段・踊場の幅	蹴上げの寸法	踏面の寸法
条例	$30 \text{ m}^2 < A \leq 100 \text{ m}^2$	90 cm以上	22 cm以下
	$100 \text{ m}^2 < A \leq 200 \text{ m}^2$	120 cm以上	20 cm以下
施行令	$200 \text{ m}^2 < A$	120 cm以上	20 cm以下

(b) 地階の場合

階段寸法等 階段の種別	階段・踊場の幅	蹴上げの寸法	踏面の寸法
条例	$30 \text{ m}^2 < B \leq 50 \text{ m}^2$	90 cm以上	22 cm以下
	$50 \text{ m}^2 < B \leq 100 \text{ m}^2$	120 cm以上	20 cm以下
施行令	$100 \text{ m}^2 < B$	120 cm以上	20 cm以下

(Aは直上階の居室の床面積の合計、Bは地階でその階の居室の床面積の合計を示す)

第44条(屋外への出口等)

第12条及び第33条の規定は、ホテル又は旅館の用途に供する建築物について準用する。

◆解説

ホテル及び旅館は、不特定多数の利用者が就寝の用に供するものである。そのために避難上、防火上及び安全上の観点から必要な制限を規定するために第12条(屋外への出口)及び第33条(階段の数及び構造)の規定を準用し、防火上及び避難上の安全性の向上を図ったものである。

第11節 共同住宅、寄宿舎、下宿及び老人ホーム

第45条(2階に設ける場合の構造)

工場若しくは倉庫の用途に供する建築物又は第8条第1項各号に掲げる建築物(同項第8号に掲げる建築物(第7条第10号の用途に供する建築物に限る。)を除く。)の2階を共同住宅、寄宿舎、下宿又は老人ホームの用途に供する場合で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるときは、当該建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。ただし、当該建築物の階数が2又は3であって、延べ面積が200平方メートル未満のもの(令第110条の5に規定する技術的基準に従って警報設備を設けたものに限る。)は、この限りでない。

◆解説

火災の発生の恐れが比較的多い施設である工場、倉庫又は営業等において深夜まで及ぶような施設である第7条各号(第10号を除く。)の2階に、共同住宅、寄宿舎、下宿又は老人ホームを設ける場合、これらの建築物は就寝の用途に供するものであるため、建築物の災害に遭遇した際の安全避難を確保する見地から、2階部分でその用途に供する部分の床面積の合計が150m²を超えるときは、当該建築物を耐火建築物又は準耐火建築物としなければならないと規定したものである。

また、附属車庫であっても床面積の合計が50m²を超えるものは、第7条の対象となるため本条の規定が適用される。尚、この規定は法第27条を強化したものである。

第45条の2(階段の数及び構造)

避難階以外の階を共同住宅、寄宿舎、下宿又は老人ホームの用途に供する建築物には、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、その用途に供する階から避難階又は地上に通する直通階段を2以上設けなければならない。ただし、当該建築物の階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満のもの(令第110条の5に規定する技術的基準に従って警報設備を設けたものに限る。)は、この限りでない。

- (1) 当該用途に供する階の当該用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル以下であるとき。
- (2) 当該用途に供する階の住戸又は住室の数が3以下であるとき。
- (3) 当該用途に供する部分の主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られているとき。

◆解説

共同住宅及び寄宿舎等については、令第121条で当該階における居室、寝室又は宿泊室の床面積の合計により2以上の直通階段の設置を規定しているが、これらの建築物は就寝の用途に供しているため、災害に遭遇した際の安全避難を確保する見地から条例では、当該階における当該用途に供する床面積の合計、住戸又は住室の数、及び主要構造部の構造により直通階段の数を規定し、令第121条の

強化を図っている。

ただし、各号のいずれかの規定を満足すれば、直通階段の数を1とすることができます。

直通階段の数

建築基準法施行令	居室、寝室又は宿泊室の床面積の合計	階段の数	1	2以上
		共同住宅、寄宿舎、下宿	100m ² 以下※1	100m ² を超える※1
	老人ホーム	50m ² 以下※2	50m ² を超える※2	
条例	当該階における当該用途に供する床面積の合計	100m ² 以下	100m ² を超える	
	当該用途に供する階の住戸又は住室の数	3以下	4以上	
	当該用途に供する部分の主要構造部	耐火構造、準耐火構造又は不燃材料のもの	耐火構造、準耐火構造又は不燃材料以外のもの	

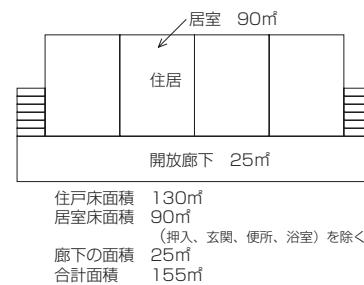
※1 主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られている建築物については200m²とする。

※2 主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られている建築物については100m²とする。

Q 共同住宅の床面積の対象となる範囲

条例4章11節の共同住宅、寄宿舎、下宿及び老人ホームの床面積の算定について、下図のような場合はどのようになるか。

1. 条例45条、同45条の2及び同48条により準用する同12条において、「その用途に供する部分の床面積」とあるが、この床面積は、中廊下、階段その他の部分の床面積を含めたものであるか。
2. 次のような片廊下の場合は、廊下の幅、階段の各寸法等を算定する場合の床面積についてはどうなる



A

1. 中廊下、階段その他の部分の床面積を含めたものである。
2. 条例46条の廊下の幅については、住戸の床面積を130m²として算定する。

同47条の階段の各寸法については、居室の床面積を90m²として算定する。

同12条、同45条及び同45条の2における「その用途に供する部分の床面積」については、廊下が床面積に算入されない場合は130m²となり、廊下が床面積に算入される場合は155m²となる。

※昭和61年4月30日付建設省住指発第115号による「床面積の算定方法について」を参照されたい。

第46条(廊下の幅)

共同住宅、寄宿舎又は下宿における共用の廊下(令第119条の規定の適用を受けるものを除く。)の幅は、それぞれ次の表に掲げる数値以上としなければならない。ただし、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物の階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満のもの(令第110条の5に規定する技術的基準に従って警報設備を設けたものに限る。)は、この限りでない。

廊下の配置		両側に居室がある廊下における場合 (単位センチメートル)	その他の廊下における場合 (単位センチメートル)
廊下の種別			
共同 住宅	住戸又は住室の床面積の合計が50平方メートル以下の階におけるもの	90	90
	住居又は住室の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの	120	90
寄宿舎 又は 下宿	居室の床面積の合計が100平方メートル以下の階におけるもの	90	90
	居室の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの	120	90

◆解説

共同住宅は、就寝用の用途に使用される建築物であり、また、それ以外の類似の就寝用の用途に使用される寄宿舎及び下宿の建築物についても、その用途の特性により、特に避難に際しての安全性、円滑性を確保することが重要である。そのため、避難経路の一つである廊下の幅員について建築基準法施行令より厳しい制限を付加し、施行令では規制の対象とならない小規模なものについても、その規制値を定めたものである。

建築基準法施行令と条例の適用を一覧表にすると次のとおりになる。

共同住宅(住戸の戸数が50戸以下のもの) A: 住戸又は住室の床面積の合計(m²)

廊下の配置		両側居室の廊下	その他の廊下
廊下の種別			
条例	0 < A ≤ 50	90 cm	90 cm
	50 < A ≤ 100	120 cm	90 cm
施行令	100 < A	160 cm	120 cm

寄宿舎、下宿

A: 居室の床面積の合計(m²)

廊下の配置		両側居室の廊下	その他の廊下
廊下の種別			
条例	0 < A ≤ 100	90 cm	90 cm
	100 < A ≤ 200	120 cm	90 cm
施行令	200 < A (3室以下の専用のものを除く)	160 cm	120 cm

第47条(屋内階段及びその踊場の幅並びにその階段の蹴上げ及び踏面の寸法)

共同住宅、寄宿舎、下宿又は老人ホームにおける共用の屋内階段で次の表の階段の種別欄に掲げるものの階段及びその踊場の幅並びにその階段の蹴上げ及び踏面の寸法は、令第23条第1項の表の(4)の規定にかかわらず、次の表によらなければならない。ただし、共同住宅、寄宿舎、下宿又は老人ホームの用途に供する建築物の階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満のもの(令第110条の5に規定する技術的基準に従って警報設備を設けたものに限る。)は、この限りでない。

階段の種別	階段及びその踊場の幅 (単位センチメートル)	蹴上げの寸法 (単位センチメートル)	踏面の寸法 (単位センチメートル)
直上階の居室の床面積の合計が100平方メートル以下の地上階におけるもの	90以上	22以下	21以上
直上階の居室の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの	120以上	20以下	24以上

◆解説

階段の寸法(幅、踊場の幅、蹴上げ、踏面)については令第23条に規定されているが、共同住宅、寄宿舎、下宿又は老人ホームは就寝用及び居住用の用途に使用される建築物であり、その用途の特性により特に避難に際しての安全性、円滑性を確保することが重要である。そのため避難経路の一である共用の屋内階段及びその踊場の幅、蹴上げ及び踏面の寸法について建築基準法施行令より厳しい制限を付加し、その制限数値を定めたものである。

なお、階段室型共同住宅については、通常、階段間の行き来はできないため、界壁で仕切られている他の住戸の部分まで加えた床面積に対して階段の幅等を求めるのは、不合理となるので、開口部のない壁および床で区画されている部分ごとに別の建築物とみなし、それぞれの階段が受け持つ直上階の居室の床面積により、階段の幅等を決定するものとする。

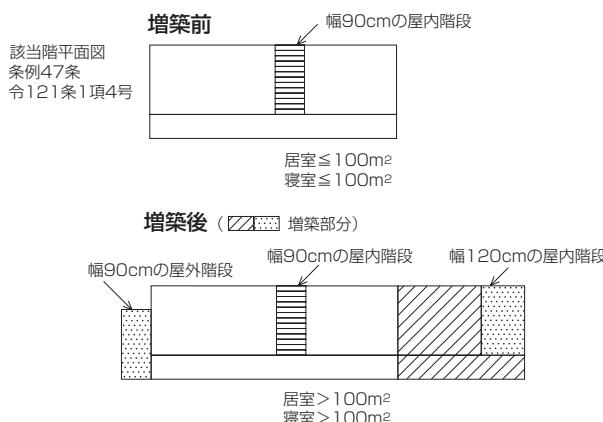
建築基準法施行令と条例の適用を一覧表にすると次のとおりになる。

	階段の種別	階段・踊場の幅	蹴上げの寸法	踏面の寸法
条例	地上階 A ≤ 100 m ²	90 cm以上	22 cm以下	21 cm以上
	地上階 100 m ² < A ≤ 200 m ²	120 cm以上	20 cm以下	24 cm以上
施行令	地上階 A > 200 m ² 地階 若しくは地下工作物内 B > 100 m ²	120 cm以上	20 cm以下	24 cm以上
	地階若しくは地下工作物内 B ≤ 100 m ²	75 cm以上	22 cm以下	21 cm以上

(Aは直上階の居室の床面積の合計、Bは地階でその階の居室の床面積の合計を示す)

Q 増築後の既設階段の扱い

既設の寄宿舎の屋内階段の種別が、条例47条による「直上階の居室の床面積の合計が100m²以下の地上階におけるもの」に該当し、その階段及び踊場の幅が90cmであった場合において、増築することにより、当該用途に供する階でその階における寝室の床面積の合計が100m²を超え、また、同47条該当部分の面積が100m²を超えることになった。従って、令121条1項4号により2以上の直通階段の設置が義務づけられた上に、既設階段の幅等が同47条の規定に適合しないので、新たに階段及び踊場の幅が120cmの屋内階段と90cmの屋外階段をその建築物の両翼に設置した。この場合、既設屋内階段は、令121条1項4号に規定する2以上の階段のひとつに該当するもの如何に関わらず、同47条の階段の幅等の規定を遵守するため、閉鎖または同47条の階段の幅等の規定に適合するよう改修しなければならないか。さらに、既設階段は、存置させた方が既利用者にとって避難上有効であると思われるが、同様の扱いとなるのか。



A

屋内階段の種別が、直上階の居室の床面積の合計が100m²を超える200m²以下の地上階におけるものとなる場合は、本規定の対象となる階段及び踊場の幅が120cm以上必要である。また、法3条3項により既設階段の幅等は120cm以上に改修を要する。

第48条(屋外への出口)

第12条の規定は、共同住宅、寄宿舎、下宿又は老人ホームの用途に供する建築物について準用する。ただし、避難階において屋内に避難経路を有しない等避難上支障がない共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物については、同条第一号の規定は、準用しない。

◆解説

共同住宅、寄宿舎、下宿及び老人ホームは就寝の用に供され、災害時に際して避難上の安全性を確保することが必要である。

そのために、第12条(屋外への出口)の規定を準用し、二方向避難の確保を図ったものである。

なお、これらの用途と他の用途との複合建築物は、これ

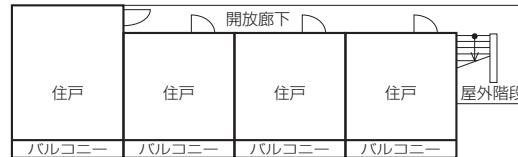
らの用途に供する部分(他の用途と共に用する部分を含む)で2以上の出入口を設ける等、準用規定を満足する必要がある。

ただし、共同住宅、寄宿舎及び下宿は居住者が特定のものであり、日常生活の中で十分に避難経路を理解していること、政令の規定により小規模に防火区画され火災の拡大が抑えられていることなどから、他の特殊建築物に比べて避難上有利な条件を備えているため、避難階において屋内に避難経路を有しないものや避難経路のほとんどが開放廊下・屋外階段等で構成されているもの等で、形態的特性から避難上支障がないと判断できる場合は、第12条第1号の規定は準用しない。

なお、自力避難が困難な高齢者等が集団で居住する施設(認知症高齢者グループホーム等)の場合は、ただし書きを適用するにあたり、形態的特性のみならず施設利用用途もふまえ、避難上支障がないかどうかを判断する必要があることから、下図例2(2)は適用すべきではない。

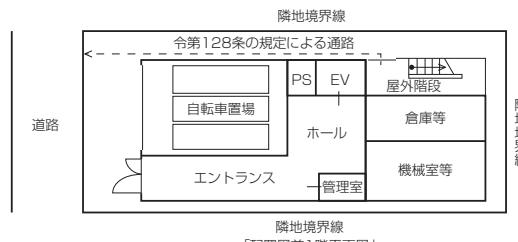
1. 屋内に避難経路を有しない場合の例

(1) 開放廊下型

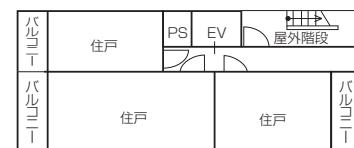


(2) 各階から地上まで直通する屋外階段が設けられ、かつ、その屋外階段の出口が、令第128条の規定による通路に面しているもの。

なお、当該通路上に2階の床が突出しているもの及び当該通路がピロティ等である場合の取り扱いは、Q&A改訂7版2-59・60と同様とする。



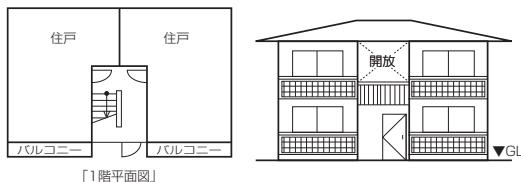
隣地境界線
「配置図兼1階平面図」



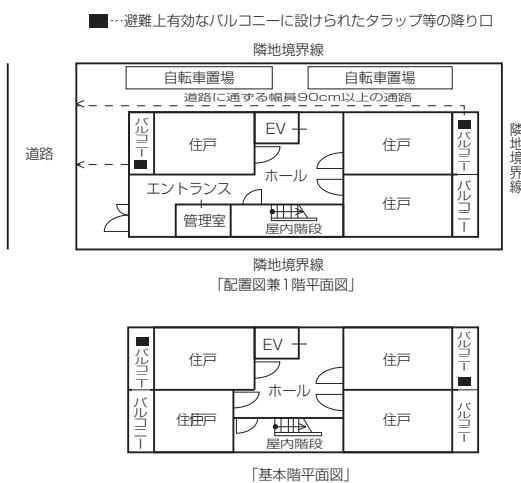
「基本階平面図」

2. その他避難上支障がないを判断できる場合の例

(1) 各住戸の出入口が屋内の階段室に面する屋内階段室型の建築物で、当該階段室内に他の屋内的用途がない場合で、かつ、2階以上の各階の階段室の上部が直接外気に有効に常時開放されているもの。



(2) 各階から地上まで直通する避難上有効なバルコニーが設けられ、かつ、その避難上有効なバルコニーに設けられたタラップ等の降り口が、道路又は公園、広場、その他の空地に通する幅員90cm以上の通路に面しているもの。
なお、避難上有効なバルコニーの取扱いは、Q&A改訂7版の2-27と同様とする。



第12節 自動車車庫及び自動車修理工場

第50条(自動車の出入口)

自動車車庫又は自動車修理工場(以下「自動車車庫等」という。)の用途に供する建築物(当該用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものを除く。第53条において同じ。)の敷地の次の各号のいずれかに該当する部分には、自動車の出入口を設けてはならない。

- (1) 幅員6メートル未満の道に接する部分
 - (2) 勾配17パーセント以上の道に接する部分
 - (3) 道が交差し、若しくは屈曲する箇所又は横断歩道橋(地下横断歩道を含む。)の昇降口から5メートル以内の部分
 - (4) 路面電車の停留場、バス停留所、安全地帯又は踏切から10メートル以内の部分
 - (5) 公園、幼稚園、小学校、特別支援学校又は老人福祉施設その他これらに類するものの出入口から10メートル(第3項第2号に規定する自動車車庫等の場合は、30メートル)以内の部分
- 2 自動車車庫等(第3項第2号及び第3号に規定するもの並びに床面積の合計が50平方メートル以下のものを除く。以下この項において同じ。)の敷地から道に通する自動車の出入口と門又は自動車車庫等の用途に供する建築物の出入口との間には、前面の道の通行を見通すこ

とができるように、幅1メートル以上の空地又は空間を設けなければならない。

3 第1項第1号の規定は、次に掲げる自動車車庫等については、適用しない。

(1) 建築物に附属する自動車車庫で、その自動車車庫の床面積の合計が同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の3分の1以内のもの

(2) 自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルを超える1500平方メートル以下の自動車車庫等で次のいずれにも該当するもの

- イ 幅員4メートル以上6メートル未満の道に接するもの
- ロ 自動車車庫等の敷地から道に通する自動車の出入口と門又は自動車車庫等の用途に供する建築物の出入口との間に、前面の道の通行を見通すことができ、かつ、自動車が容易に転回することができるよう、幅2メートル以上の空地又は空間を設けたもの

ハ 自動車車庫等の敷地から道に通する自動車の出入口付近の車路の幅員が3メートル以上のもの

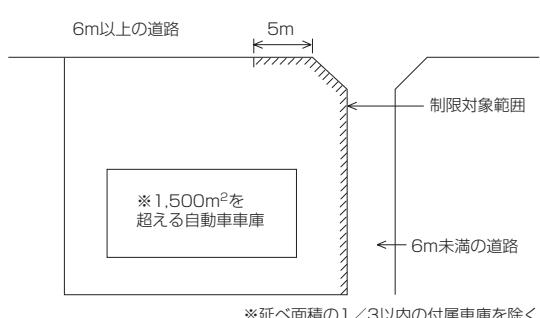
(3) 自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以下の自動車車庫等で前号に該当するもの

◆解説

自動車車庫及び自動車修理工場(以下「自動車車庫等」という。)が建築される周辺地域の安全性を確保するために自動車車庫等における自動車の出入口の設置できる位置を規制したものである。

1.

- (1) 幅員6m未満の道には、設置することができない。ただし、本条第3項において除外規定が設けられている。



※延べ面積の1/3以内の付属車庫を除く

- (2) 勾配17%以上の道に接する部分は、自動車の出入りに危険が伴うためその出入口を設置することができない。

(3) 道が交差し、若しくは屈曲する箇所又は横断歩道橋(地下横断歩道を含む。)の昇降口から5m以内の部分には、出入口を設置することができない。ここで交差とは十字路、T字路、その他2以上の道が交わることをいう。

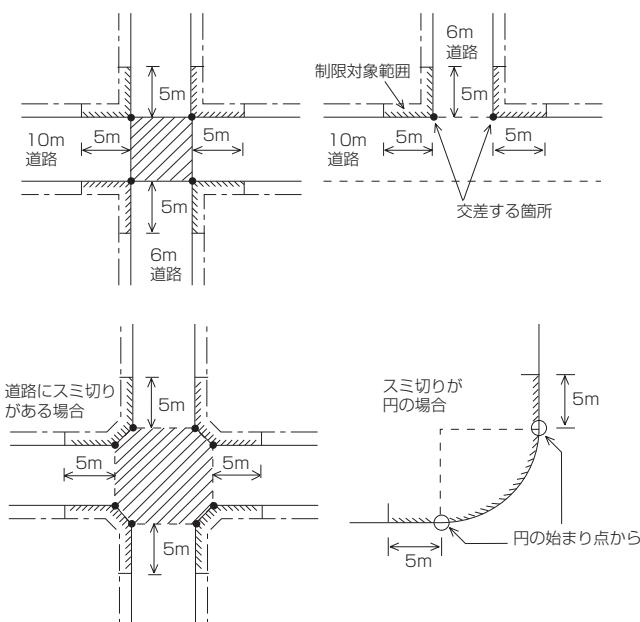


また、屈曲とは一の道が折れ曲がり、その内角が120度未満のものをいう。

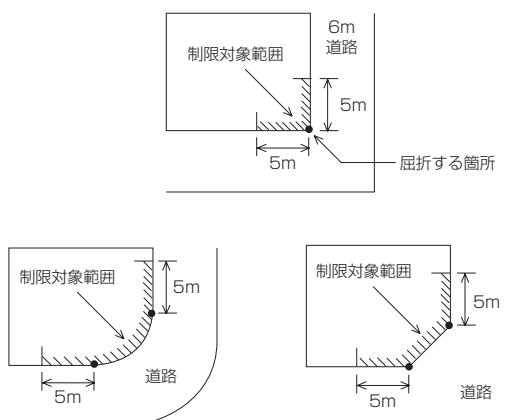


次に交差し、若しくは屈曲する箇所とは、次に掲げる例図のとおりとする。ただし、いずれの場合も車道と歩道の区分のある道路は車道部分において離隔距離を判定する。

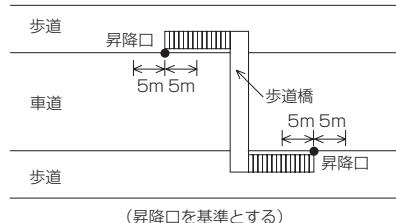
①交差する箇所



②屈曲する箇所

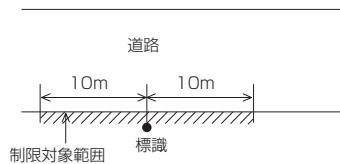


③横断歩道橋、地下横断歩道はいずれも昇降口を基準とする。

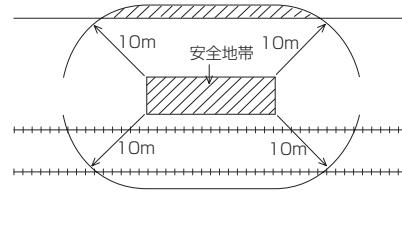


(4) 路面電車の停留場、バス停留所、安全地帯又は踏切から10m以内の部分には、出入口を設置することができず、例図のとおりとする。

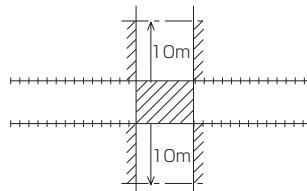
①路面電車の停留場、バス停留所については、その標準を基準とする。



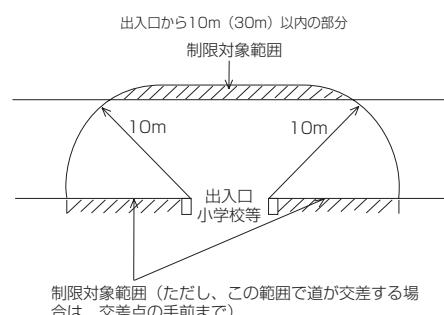
②安全地帯とは、道路交通法第2条第1項第6号に規定される安全地帯をいう。



③踏切



(5) 公園、幼稚園、小学校、特別支援学校又は老人福祉施設その他これらに類するものについては、児童、生徒や高齢者への危害防止を配慮して、それらの出入口から10m以内の部分及び本条第3項第2号の規定により接続する前面道路の幅員規定が緩和になる場合にはそれらの出入口から30m以内の部分には、自動車車庫等の出入口を設置することができないものとした。



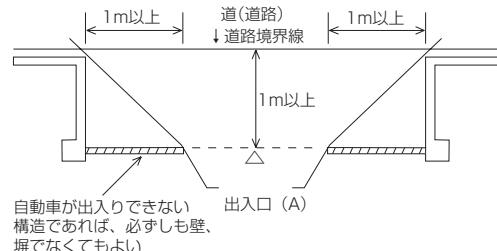
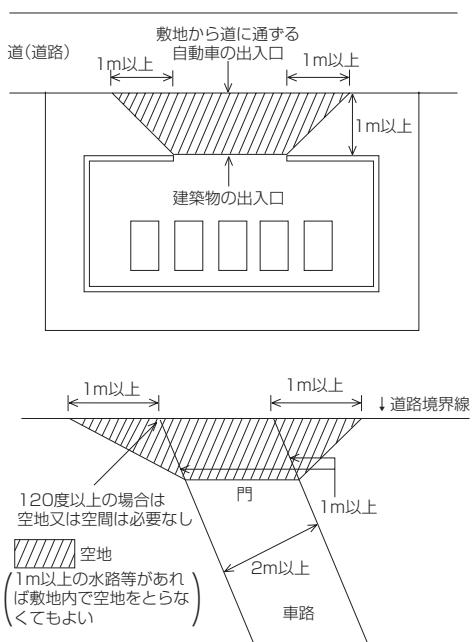
①老人福祉施設とは、老人福祉法第5条の3で定められた施設で、老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター及び老人介護支援センターをいう。

②その他これらに類するものとは、駐車場法施行令第7条に規定されている、幼稚園、小学校、義務教育学校、特別支援学校、幼保連携型認定こども園、保育所、児童発達支援センター、児童心理治療施設、児童公園、児童遊園又は児童館をいう。

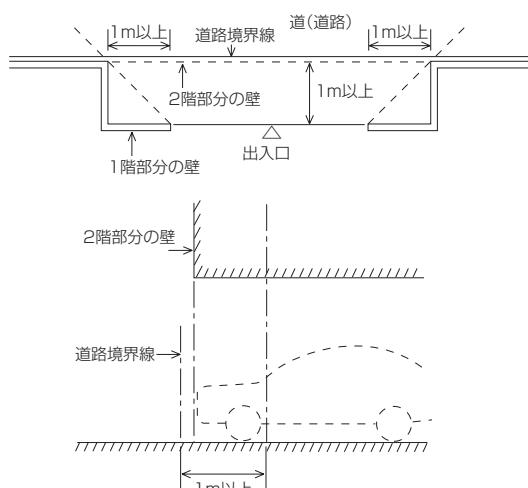
2.

自動車車庫等の出入口は前面の道の通行を見通すことができる幅1m以上の空地又は空間を設けなければならぬ。ただし、本条第3項第2号及び第3号において、除外規定が設けられている。

①前面の道(道路)の通行を見通すことができる空地は次の図のとおりとする。また、1m以上の公有水路等があれば、敷地内で空地をとらなくてもよい。



②前面の道(道路)の通行を見通すことができる空間の解釈として建築物の2階部分が突き出しているような場合で通行の見通しに支障がない場合は次の図のとおりである。



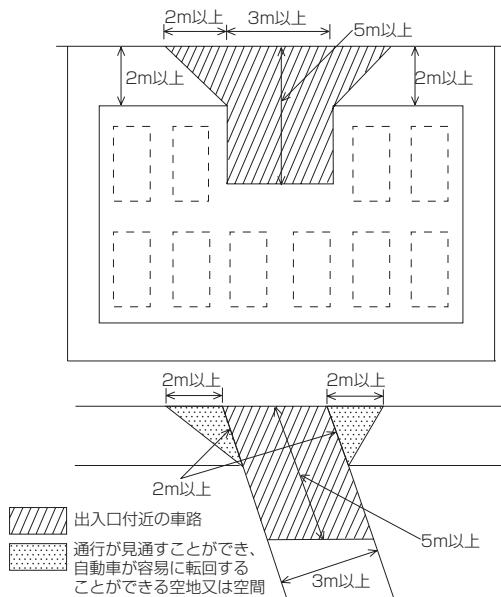
車庫等の規模と前面道路の関係

車庫の規模	前面道路の幅員	見通し空地等	車路	図例	条例第50条
床面積にかかわらず	6m以上	1m以上	2m以上		第1項第1号
延面積の1/3以下の附属車庫	4m以上 (42条2項道路の場合は4m未満でも可能)	1m以上	2m以上		第3項第1号
300m ² 超 1500m ² 以下の車庫	4m以上6m未満 (現況幅員)	2m以上	3m以上		第3項第2号
300m ² 以下の車庫	4m以上6m未満 (42条2項道路の場合は4m未満でも可能)	2m以上	2m以上		第3項第3号

3.

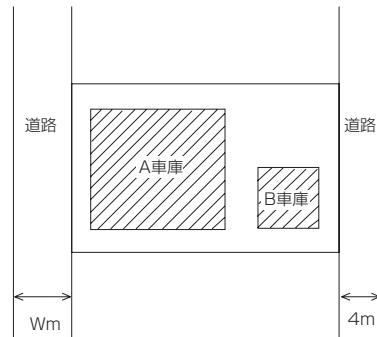
本条第1項第1号に規定される幅員6m未満の道への出入口の禁止規定について次のいずれかに該当する場合は適用しない。

- (1) 建築物に附属する自動車車庫で、同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の3分の1以内のもの
- (2) 自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が300m²を超える1,500m²以下のもので次の全ての条件に該当するもの
 - イ 幅員4m以上6m未満の道に接するもの
 - ロ 前面の通行を見通すことができ、かつ、自動車が容易に転回することができる幅2m以上の空地又は空間の設置を義務付けている。これは、本条第2項と同じ(幅は2m)であるが、この空地又は空間は車の通行(転回)にとって支障となる構造であってはならない。
 - ハ 自動車の出入口付近の車路の幅員を3m以上のものとし、ここでいう『自動車の出入口付近の車路』とは、敷地から道に通する自動車の出入口で車が一旦停止に必要な延長をもった車路のことである。
- (3) 自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が300m²以下の自動車車庫等で前号ロに該当するもの



以上の車庫等の規模と前面道路の関係をまとめると前頁下段の表のとおりとなる。

Q 自動車車庫等の敷地に接する道路幅員の扱い
下図の場合、条例50条1項1号の扱いはどうになるか。
一の敷地において、A車庫が1,300m²、B車庫が250m²の場合に、道路幅員WはA+B=1,550m²となるため、同条3項に関係なくW≥6mでなければならないか。



A
本規定は、自動車の出入口を設置できる敷地の部分について規定しており、1項1号はその部分が接しなければならない最小の道路幅員について規定している。設問敷地のケースは用途上不可分の関係にある2以上の自動車車庫であり、それらの床面積の合計が1,500m²を超える場合の一敷地となっているため、自動車の出入口を設置できる敷地の部分が接しなければならない道路幅員は6m以上となる。この場合の敷地からの自動車の出入口は主たるものとして解してよい。

第51条(耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない自動車車庫等)

2階を自動車車庫等の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以上のものは、耐火建築物又は令第112条第1項に規定する1時間準耐火基準に適合する準耐火建築物としなければならない。ただし、防火上支障がないものとして規則で定める構造の自動車車庫にあっては、この限りでない。

◆解説

法第27条及び法別表第1において、自動車車庫等の用途に供する部分の床面積が150m²以上の建築物は準耐火建築物(政令で定めるものを除く。)にし、3階以上に設ける場合は、耐火建築物にしなければならないと指定されている。

条例においては、自動車車庫等がガソリン等の危険物を取り扱う関係上、出火性が高く、火災が急速に拡大する恐れがあり、防火及び避難上の安全を確保する観点から、建築物の耐火性能を強化するため、2階部分を自動車車庫等に供し、その用途に供する部分の床面積が150m²以上の建築物に対し、1時間準耐火建築物以上としなければならないと規定したものである。

規格	耐火建築物	準耐火建築物			
		イ準耐 (法第2条9の3号イ)	口準耐 (法第2条9の3号口)	令第112条 第1項 (1時間準耐)	令第107条 の2 (45分準耐)
法第27条	3階以上の階	○	×	×	×
法第27条	車庫面積の合計150m ² 以上	○	○	×	○
条例第51条	2階の車庫面積の合計150m ² 以上	○	○	×	×

ただし書以下は、「H14.5.27、国土交通省事務連絡 独立した自走式自動車車庫の建築基準法における取扱いについて」に基づき改正し追加された。規則で定める構造の自動車車庫は、次の(1)～(6)を満足するものでなければならない。

- (1) 自動車車庫内における自動車の移動は、自動車を走行させることのみにより行う構造であること。
- (2) 自動車車庫以外の用途に供するための設備を設けないこと。
- (3) 階数が2以下であり、かつ、地階を有しないこと。
- (4) 自動車車庫の水平投影と隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物の水平投影との水平距離が1メートル以上であること。ただし、各階に準不燃材料で造られた高さ1.5メートル以上の外壁その他防火上有効な設備を設けた自動車車庫にあっては、当該自動車車庫の水平投影と隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物の水平投影との水平距離を50センチメートル以上とすることができる。
- (5) 各階の開口部(天井、はりその他これらに類するものからその下方50センチメートル以上の距離にある部分までが直接外気に開放されているものをいう。以下同じ。)の面積の合計が、当該階の床面積の100分の5以上であること。
- (6) 各階の形状が矩形(長辺が24メートル以上のものに限る。)である場合にあってはその長辺間の中心線上の点を中心とする半径30メートルの円のいずれにおいても、その円内にある当該中心線で分割された部分それぞれに水平投影の長さが24メートル以上の開口部があり、それ以外の形状のものである場合にあってはこれと同等以上の排煙に有効な機能を有するものであると建築主事が認める構造であること。

開口部の幅を確保し、併せて床面積の5%以上の開口部の検討も行う事例の計算例(平成14年11月14日付け国土交通省、日本建築行政会議の文書から)

例図のように、短辺55mの中心部において検証した場合、30m以内の部分に約24m以上の幅の開口部が確保されている。

この場合の必要開口高さを計算すると、

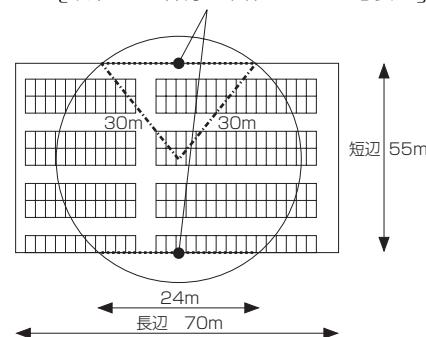
(床面積の5%以上の検討)

$$55\text{m} \times 70\text{m} \times 5\% = 192.5\text{m}^2$$

$$192.5\text{m}^2 / (55\text{m} \times 2 + 70\text{m} \times 2) = 0.77\text{m}$$

$$h = 0.77\text{m} \text{以上の開口が全周に必要}$$

[例図] [蓄煙が生じないよう、開口部まで30m以下となる部分を確保することが必要]



[例1]

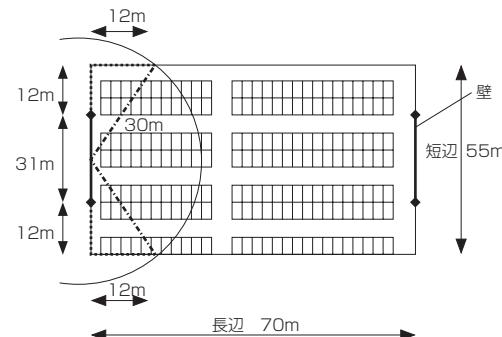
例図と同様に30m以内の部分に24mの幅の開口部を確保し、短辺に壁を設置した事例

(床面積の5%以上の検討)

$$55\text{m} \times 70\text{m} \times 5\% = 192.5\text{m}^2$$

$$192.5\text{m}^2 / (12\text{m} \times 4 + 70\text{m} \times 2) = 1.023\text{m}$$

$$h = \text{約} 1.03\text{m} \text{以上の開口が必要}$$



[例2]

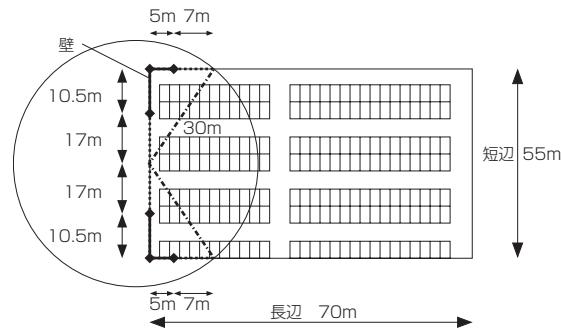
例図と同様に30m以内の部分に24mの幅の開口部を確保し、辺の端部に壁を設置した事例

(床面積の5%以上の検討)

$$55\text{m} \times 70\text{m} \times 5\% = 192.5\text{m}^2$$

$$192.5\text{m}^2 / \{(55\text{m} \times 2 - 10.5\text{m} \times 2) + (70\text{m} \times 2 - 5\text{m} \times 2)\} = 0.878\text{m}$$

$$h = \text{約} 0.88\text{m} \text{以上の開口が必要}$$



[例 3]

例図と同様に 30 m以内の部分に 24 mの幅の開口部を確保し、長辺に壁を設置した事例

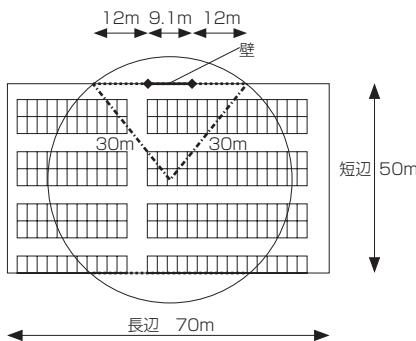
短辺 55 mでは長辺方向に壁を設置できないため短辺を 50 mとする。

(床面積の 5%以上の検討)

$$50 \text{ m} \times 70 \text{ m} \times 5\% = 175 \text{ m}^2$$

$$175 \text{ m}^2 / (50 \text{ m} \times 2 + 70 \text{ m} \times 2 - 9.1 \text{ m}) = 0.7579 \text{ m}$$

$h = \text{約 } 0.76 \text{ m}$ 以上の開口が必要



第 52 条(構造及び設備)

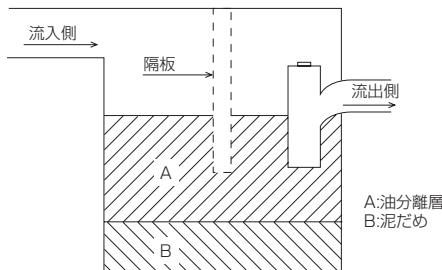
自動車車庫等(床面積の合計が 50 平方メートル以下のものを除く。)の構造及び設備は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 自動車修理工場にあっては、汚水排除の設備を設けること。
- (2) 地階に自動車車庫等を設ける場合にあっては、令第 20 条の 2 各号(同条第 1 号イを除く。)の技術的基準に適合する換気設備を設けること。ただし、窓その他の開口部を有する場合で、その開口部の換気に有効な部分の面積がその自動車車庫等の床面積の合計の 10 分の 1 以上あるときは、この限りでない。

◆解説

自動車修理工場については、その用途の性格上、油のまじった水を多量に放流することが考えられ、これらを適切に処理する必要があるため、汚水排除の設備を設けるよう規定されている。

汚水排除の設備とは、いわゆるオイルトラップのことであり、下図に一例を示す。



そのほか、地階に自動車車庫等を設ける場合は、地階ということで換気が不十分になりがちであり、自動車から多量の排気ガスが排出されることから、機械換気設備を設け強制換気するよう規定されている。

ただし、有効換気面積が床面積の合計の 10 分の 1 以上あ

る場合は自然換気できるということで適用を除外されている。

第 53 条(開口部の防火設備)

自動車車庫等の用途に供する建築物(法第 84 条の 2 の規定の適用を受けるものを除く。)で、耐火建築物及び準耐火建築物以外のもの(法第 61 条の規定の適用を受けるものを除く。)は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、令第 109 条第 1 項の防火設備を設けなければならない。ただし、防火上支障がないものとして規則で定める構造の自動車車庫にあっては、この限りでない。

◆解説

自動車車庫等は、火災荷重が大きいため、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸等を設けることとした。

ただし書以下は、「H14.5.27、国土交通省事務連絡 独立した自走式自動車車庫の建築基準法における取扱いについて」に基づき改正し追加された。防火上支障がないものとして規則で定める構造とは、次を満足するものでなければならない。

- (1) 主要構造部のうち柱及びはりが不燃材料で、その他の部分が準不燃材料で造られたものであること。
- (2) 第 51 条解説の(1)～(6)に掲げる構造であること。

第 54 条(適用の除外)

商品である自動車又は燃料を使用しない自動車を格納する自動車車庫については、前 3 条の規定は、適用しない。

◆解説

商品である自動車は、陸上を移動する目的ではなく、販売の目的である自動車(新車・中古車は問わない)であり、エンジンをかけることも少なく自走もほとんど無いので、それを収納の用に供するものであっても、通常の自動車車庫に比べ防火上の安全性が高いことから自動車車庫の防火上の規定である前 3 条の第 51 条(耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない自動車車庫等)、第 52 条(構造及び設備)、第 53 条(開口部の防火設備)については適用しない。

また燃料を使用しない自動車例えば電気自動車を収納する用途の建築物についても同様の理由から適用しない。

第6章 都市計画区域内の建築物又はその敷地と道路との関係

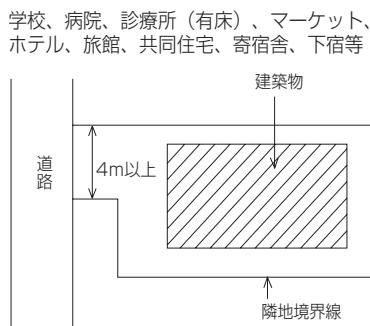
第66条(特殊建築物の敷地と道路との関係)

都市計画区域内にある第8条第1項各号に掲げる建築物(同項第2号に掲げる建築物(第7条第4号の用途に供する建築物に限る。)及び同項第8号に掲げる建築物(第7条第8号の用途に供する建築物に限る。)を除く。)の敷地は、道路(法第43条第1項各号に掲げるものを除く。以下同じ。)(同条第2項第2号の規定による許可を受けた建築物の敷地にあっては、省令第10条の3第1号に規定する空地、同条第2号に規定する公共の用に供する道又は同条第3号に規定する通路を含む。)に4メートル以上接しなければならない。ただし、当該建築物の周囲に広い空地がある場合その他これと同様の状況にある場合で特定行政庁が避難上及び通行の安全上支障がないと認めるときは、この限りでない。

◆解説

本規定は法第43条第2項の規定に基づき、建築物の敷地と道路との関係を定め、避難及び通行の安全を確保するために定めたものである。

法第43条第1項の規定により建築物の敷地は、道路に2m以上接しなければならないこととなっているが、特殊建築物は不特定多数の者が利用することから、災害時の避難及び消火活動上支障をきたす恐れがあるので、特殊建築物の敷地は道路に4m以上接しなければならないこととした。



第67条(劇場等の敷地と道路との関係)

劇場等の用途に供する建築物の敷地は、その周囲の長さの6分の1(角敷地にあっては、7分の1)以上を次の表の劇場等の種別の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の道路の幅員の欄に定める幅員の道路に接しなければならない。

劇場等の種別	道路の幅員
客席の床面積の合計が200平方メートル以下のもの	5メートル以上
客席の床面積の合計が200平方メートルを超えるもの	6メートル以上
客席の床面積の合計が600平方メートルを超えるもの	8メートル以上

2 前項の規定は、劇場等の用途に供する建築物の敷地のうち、その規模、形態及び周囲の状態の特殊性により、特定行政庁が避難上及び通行の安全上支障がないと認めるものについては、適用しない。

◆解説

劇場等の用途に供する建築物は、不特定多数の利用が想定され、災害時に際して道路への避難を容易にするため、敷地が道路に接しなければならない長さを敷地の周囲の長さの1/6以上と規定している。なお、敷地が2以上の道路に接している角敷地については、道路への二方向避難が、一の道路に接している敷地より容易であるので、その比率を1/7まで緩和している。

また、その接しなければならない道路の幅員についても客席の床面積により規定している。

なお、以上の規定は、敷地の規模、形態及び周囲の状態の特殊性により、特定行政庁が避難上及び通行の安全上支障がないと認めるものについては適用しない。

第68条(物品販売業を営む店舗の敷地と道路との関係)

物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物で当該用途に供する部分の床面積の合計(同一敷地内の物品販売業を営む店舗の用途に供する2以上の建築物がある場合においては、当該用途に供する部分の床面積の合計)が3000平方メートル以上のものの敷地は、第66条の規定にかかわらず、2以上の道路(そのうちの1の道路は、幅員6メートル以上のものとする。)にそれぞれ4メートル以上接しなければならない。ただし、当該敷地が幅員6メートル以上の道路にその周囲の長さの3分の1以上接している場合は、この限りでない。

2 前項の規定は、物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物の敷地のうち、その規模、形態及び周囲の状態の特殊性により、特定行政庁が避難上及び通行の安全上支障がないと認めるものについては、適用しない。

◆解説

物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物で、床面積3,000m²以上のものは、原則として2以上の道路に安全上及び避難上支障ないように接道することを義務付けている。

ただし、接道要件を緩和しても、物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物の規模・形態・防火設備等により安全性が認められるケースが実際にあり、市街地の状況等により特定行政庁が認めるものについては適用しない。

第7章 日影による中高層の建築物の高さの制限

第69条(対象区域及び日影時間の指定)

法第56条の2第1項の対象区域(用途地域の指定のない区域に係るものを除く。)は、次の表の上欄に掲げる地域のうち同表の中欄に掲げる区域とし、同項の条例で指定する号は、同表の上欄及び中欄の区分に応じ、同表の下欄に掲げる号とする。

地域	容積率による区域の区分	法別表第4(に)欄の号の区分
第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域又は田園住居地域	10分の5又は10分の6の区域	(1)
	10分の8又は10分の10の区域	(2)(外壁の後退距離の限度が1.0メートルの区域で第1種高度地区であるもの又はその限度が1.5メートルの区域にあっては、(1))
	10分の15の区域	(3)(第1種高度地区にあっては、(2))
	10分の20の区域	(3)
第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域	10分の10又は10分の15の区域	(1)
	10分の20の区域	(2)(第1種高度地区にあっては、(1))
	10分の30の区域	(3)
第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域	10分の20の区域	(2)(第1種高度地区にあっては、(1))

備考

- 「容積率」とは、法第52条第1項第1号、第2号及び第6号に規定する建築物の容積率をいう。
- 「(1)」「(2)」又は「(3)」とは、この表の上欄に掲げる地域又は区域に対応する法別表第4(い)欄に掲げる地域又は区域の区分に応じ、同表(に)欄に掲げる(1)、(2)又は(3)の号をいう。
- 「外壁の後退距離の限度」とは、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第3項第2号に規定する外壁の後退距離の限度をいう。
- 「第1種高度地区」とは、高度地区のうち、都市計画において、建築物の各部分の高さを当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下としなければならない区域として定められた区域をいう。

- 第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域における法第56条の2第1項の条例で指定する平均地盤面からの高さは、4メートルとする。
- 法第56条の2第1項の対象区域(用途地域の指定のない区域に係るものに限る。)は、都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域の全区域とし、当該対象区域における同項の条例で指定する建築物は高さが10メートルを超える建築物とし、同項の条例で指定する号は(2)の号とする。

◆解説

法第56条の2の規定に基づいて、大阪府の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案して指定したもので、条例では、市街地の良好な居住環境の確保を目的とする規制の一つであることから、住宅地を中心として対象区域が設定されている。

法及び条例の日影規制をまとめると次頁表のとおりとなる。

大阪府建築基準法施行条例による日影規制

地域又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	対象区域	法別表第4(に)欄の号	敷地境界線からの水平距離が5mを超える範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域又は田園住居地域	軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数3以上の建築物	1.5m	容積率が10分の5又は10分の6の区域	(1)	3時間	2時間
			容積率が10分の8又は10分の10の区域で、外壁の後退距離の限度が1.5mのもの及び第1種高度地区で外壁の後退距離が1.0mのもの			
			容積率が10分の8又は10分の10の区域(外壁の後退距離の限度が1.5mのもの及び第1種高度地区で外壁の後退距離の限度が1.0mのものを除く。)	(2)	4時間	2.5時間
			容積率が10分の15の区域で第1種高度地区であるもの			
			容積率が10分の15の区域(第1種高度地区を除く。)	(3)	5時間	3時間
			容積率が10分の20の区域			
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	高さが10mを超える建築物	4m	容積率が10分の10又は10分の15の区域 容積率が10分の20の区域で第1種高度地区であるもの	(1)	3時間	2時間
			容積率が10分の20の区域(第1種高度地区を除く。)	(2)	4時間	2.5時間
			容積率が10分の30の区域	(3)	5時間	3時間
第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域	高さが10mを超える建築物	4m	容積率が10分の20の区域で第1種高度地区であるもの	(1)	4時間	2.5時間
			容積率が10分の20の区域(第1種高度地区を除く。)	(2)	5時間	3時間
都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域	高さが10mを超える建築物	4m	全区域	(2)	4時間	2.5時間

(備考) 1. この表において日影時間とは、冬至日の真太陽時の午前8時から午後4時までの間で、生じさせてはいけない日影時間の下限値をいう。

2. 第1種高度地区とは、高度地区のうち、都市計画において、建築物の各部分の高さを当該部分から前面道路の反

対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下としなければならない区域として定められた区域をいう。

3. 容積率とは、法第52条第1項第1号から3号までに規定する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。

第12章 雜則

第77条(仮設興行場等に対する特例)

第3章及び第4章の規定は、法第85条第5項又は第6項及び法第87条の3第5項又は第6項の規定による許可を受けた仮設興行場等については、適用しない。

◆解説

法第85条第5項又は第6項及び法第87条の3第5項又は第6項の規定は、特定行政庁が仮設興行場、仮設店舗等について、安全上、防火上及び衛生上支障がない場合、その建築及び用途変更を許可することができる規定であり、この場合、一定の規定は適用除外されるためこの条例も、第3章(建築物の敷地、構造及び建築設備)、第4章(特殊建築物)については、適用を受けない。

なお、これらの規定による許可を受けた仮設興行場等には、法第3章(都市計画区域等における建築物の敷地、構造及び建築設備)が適用されないことから、条例第6章(都市計画区域内の建築物又はその敷地と道路との関係)、第7章(日影による中高層の建築物の高さ制限)については、自動的に適用されない。

参考

府条例第12条及び33条の規定を準用している条文の一覧表

準用している条文	準用される条文	第12条(屋外への出口) (第3節 体育館、ボーリング場及びスケート場)	第33条(階段の数及び構造) (第6節 展示場)
第14条(屋外への出口) (第4節 病院及び診療所)		準用	—
第34条(屋外への出口) (第6節 展示場)		準用	—
第35条(屋外への出口等) (第7節 物品販売業を営む店舗)		準用	準用
第36条(屋外への出口等) (第8節 遊技場)		準用	準用
第41条(個室付公衆浴場の屋外への出口等) (第9節 公衆浴場)		個室付公衆浴場のみ 準用	個室付公衆浴場のみ 準用
第44条(屋外への出口等) (第10節 ホテル、旅館)		準用	準用
第48条(屋外への出口) (第11節 共同住宅、寄宿舎、下宿、老人ホーム)		準用	—

注：条例第12条及び33条の規定の特殊建築物への準用については、その用途の特性により避難上の安全性の向上を図るために、設けたものである。

劇場等に関する技術基準 解説

目次

I	大阪府建築基準法施行条例と 劇場等に関する技術基準について	131
II	劇場等に関する技術基準の解説	133
	第1 適用の範囲	133
	第2 用語の定義	133
	第3 客席部の定員	134
	第4 客席の構造	134
	第5 客席部の通路	135
	第6 客席部の出入口	139
	第7 客用の廊下	140
	第8 劇場等及び劇場等の用途に供する部分の出入口	142
	第9 客用の階段	143
	第10 避難階における避難経路	145

I 大阪府建築基準法施行条例と劇場等に関する技術基準について

1. 劇場等に関する技術基準と条例の適用除外

大阪府建築基準法施行条例(以下、「条例」という)では、第4章第5節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場(以下、「劇場等」という)で、劇場等の構造に関する規定を定めている。

また、旧建設省の通達「興行場等に係る技術指針」(平成3年12月11日付通達)に基づき、大阪府の告示として「劇場等に関する技術基準」(平成5年10月1日施行。以下、「基準」という)が制定されており、どちらかの規定が適用されるものとなっている。

したがって、設計者は劇場等の計画にあたり、条例の規定によるか、基準による規定によるかを選択できる仕組みとなっている。基準によることを選択した場合は、条例の劇場等の規定のうち屋外への出口(条例第15条)、屋外通路(条例第18条)、客席内の車いす使用者が利用することができる部分(条例第19条の2)及び客席内の通路(第19条の3)に関する規定以外は、適用が除外される。

条例第23条(適用の除外)

この節(第15条、第18条、第19条の2及び第19条の3を除く。)の規定は、劇場等の用途に供する建築物のうち、その規模、形態等に応じ知事が定める基準によるものについては、適用しない。

なお、各消防本部が所管する消防予防条例又は同準則についても、劇場等の客席構造等を規定しているため留意されたい。

2. 建築基準法と条例及び基準の関係

平成12年6月1日の建築基準法が改正された際に、性能規定の導入や仕様規定の合理化などがなされた。これを受け、条例も法改正の趣旨を踏まえ所要の改正を行った。

条例改正(平成12年11月1日施行)では、特に、劇場等の規定に関して大幅な改定を加えた。主な改正点は、劇場の客席の仕様規定を削除したことである。また、基準についても、条例との整合性をはかるための改正(平成12年11月1日施行)を行っている。

改正前は、劇場等の規模が2,000人以下のは基準、それを超える規模のものを条例の運用としていたが、改正後はこれを削除し定員数による条例、基準の運用区分をなくした。

改訂のポイントは、改正前の条例から設計の自由性を高めるために客席等の規定を大幅に削除したことである。改正後は、客席部のいすの配置や客席通路等(以下、客席部の構造という)について一切規定せず、避難安全上、必要である客席からの出入り口や階段、廊下の幅についての規定としている。

一方、基準における客席部の構造は、設計する際の指針や設計標準となるように配慮して、従来の規定を残した。

なお劇場等の設計手法に導入された階避難安全性能を有する建築物(建築基準法施行令第129条の規定により階避難安全性能有する建築物又は第129条の2の規定により全館避難安全性能を有する建築物)であると認められた場合は、条例の一部は適用除外となる。(条例第9条)

3. 屋外への出口及び屋外通路

避難階における屋外への主たる出口等及び、建物外部の通路については基準には定めがないため、条例の規定が適用される(条例第15条、第18条)。

条例第15条(主たる屋外への出口)

劇場等の用途に供する建築物の避難階における客用に供する屋外への出口のうち主たるものは、第67条の規定により当該建築物の敷地が接する道又はその道に通する幅員5m以上の通路に面しなければならない。

劇場等の敷地は、その周囲の長さの1/6以上(角地は1/7以上)を、下表に定める幅員の道に接しなければならない(図-1・条例第67条)。

ただし、特定行政が支障ないと認めるものには適用しない。

劇場等の種別	道の幅員
客席の床面積の合計が200m ² 以下のもの	5m以上
同 200m ² を超える600m ² 以下のもの	6m以上
同 600m ² を超えるもの	8m以上

又は、上表の道に通じる有効幅員5m以上の敷地内の通路に面すること(図-2)。

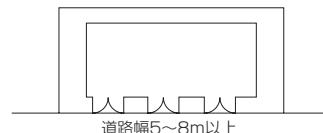


図-1

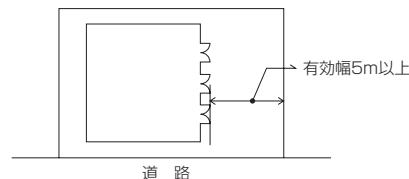


図-2

条例第18条(通路等)

主階が避難階にある劇場等の主階の周囲のうち、出口(道、公園、広場、その他これらに類する場所(以下「道等」という。)に面するものを除く。)がある側には、次の表に定める数値以上の幅員を有する通路で道等に避難上有効に通するもの又は規則で定める避難上有効な構造及び設備を有する廊下(以下「避難廊下」という。)を設けなければならない。

劇場等の種別	通路等の幅員
客席の床面積の合計が 200 m ² 以下のもの	2m
客席の床面積の合計が 200 m ² を超え 300 m ² 以下のもの	2.25m
客席の床面積の合計が 300 m ² を超え 400 m ² 以下のもの	2.5m
客席の床面積の合計が 400 m ² を超え 500 m ² 以下のもの	2.75m
客席の床面積の合計が 500 m ² を超え 600 m ² 以下のもの	3m
客席の床面積の合計が 600 m ² を超え 700 m ² 以下のもの	3.25m
客席の床面積の合計が 700 m ² を超え 800 m ² 以下のもの	3.5m
客席の床面積の合計が 800 m ² を超え 900 m ² 以下のもの	3.75m
客席の床面積の合計が 900 m ² を超えるもの	4m

2 前項の通路の地盤面上で高さ 3 メートル未満の位置及び当該通路の側端(当該劇場等の用途に供する建築物に接しない側の側端をいう。)から 1 メートル未満の距離にある位置には、建築物を突き出して建築してはならない。

第1項は、主階が避難階にある場合、屋外への出口がある側には、道等に面する場合を除き、表に定める数値以上の有効幅員を有する敷地内通路を設ける(図-3)か、大阪府建築基準法細則第37条に定める避難廊下(参考)を設けることとしている。

第2項では、前項の通路は、地盤面上 3m 未満及び敷地境界線から 1m の範囲には建物は建てられないとしている(図-4)。

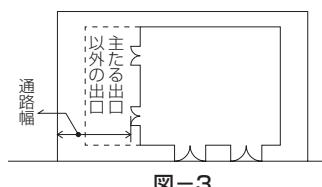


図-3

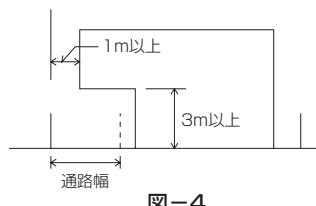


図-4

(参考)**細則第37条(避難廊下の構造及び設備)**

条例第18条第1項に規定する規則で定める避難上有効な構造及び設備を有する廊下は、次の各号に該当するものとする。

- 1 条例第18条第1項の道等(以下単に「道等」という。)、避難階段又は特別避難階段に直接通じたもの
- 2 耐火構造で区画したもの
- 3 天井及び壁の内面の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ったもの
- 4 出入口の部分を除き開口部を有しないもの
- 5 出入口と天井面との間に 50 センチメートル以上の間隔を設けたもの
- 6 出入口の幅を 1.2 メートル以上 1.8 メートル以下、高さを 2 メートル以上としたもの
- 7 出入口に令第112条第1項に規定する特定防火設備を設けたもの
- 8 床面を粗面とし、又はすべりにくい材料で仕上げたもの
- 9 傾斜路を設ける場合は、その傾斜路の勾配を 10 分の 1 以下としたもの
- 10 床に段を設ける場合は、その段のけあげの寸法を 18 センチメートル以下、その踏面の寸法を 26 センチメートル以上としたもの
- 11 エアーカーテン、令第20条の2各号(同条第1号イを除く。)の技術的基準に適合する換気設備又は令第126条の3第1項各号に規定する構造である排煙設備を設けたもの

4. その他の条例の劇場等規定について

本編では基準を中心に解説し、上述した条例の規定以外(条例第16条、第17条、第19条から第22条)については、基準の同項目の後に掲載し、規定内容の違いを中心に補足する。

II 劇場等に関する技術基準の解説

第1 適用の範囲

この基準は、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場の用途に供する建築物に適用する。

◆解説

従来、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場の用途に供する建築物については原則として客席部の定員が2000人以下のものと2000人を超えるものにより、それぞれ「劇場等に関する技術基準」と「大阪府建築基準法施行条例」との区分については、設計者は設計を行うにあたり、どちらかを選択できるようになっている。

なお、この技術基準を適用する場合は、現行条例第4章第5節の規定は全て適用の除外となる(第15条、第18条、第19条の2及び第19条の3を除く)。現行条例では、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合は、一部の条文の適用を除外する規定が設けられているが、この技術基準の中では、基準の一部緩和や適用除外の規定は設けていない。

仮設建築物については、この技術基準は適用しない。

第2 用語の定義

この基準において次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 1 劇場等—劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場をいう。
- 2 劇場等の用途に供する部分—1の建築物の中に劇場等が2以上設置される場合又は他の用途と複合して設置される場合に、客席部及び客用廊下、舞台、楽屋等を含む一団の部分をいう。
- 3 出入口—日常的に使用する出入口及び非常時に使用できる出入口をいう。

◆解説

1. 劇場等

法別表第1(1)項において、不特定多数の者が高密度な状態で使用する施設として、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場が規定されている。

本技術基準ではこれらを総称して劇場等と定義した。

『劇場』とは、演劇、舞踊、音楽等を鑑賞する目的で公衆の集合する施設であって、これらの用途に供する客席を有するものをいう。

『映画館』とは、公開された映画を観覧する目的で公衆の集合する施設であって、これらの用途に供する客席を有するものをいう。

『演芸場』とは、演芸を観覧する目的で公衆の集合する施設であって、これらの用途に供する客席を有するものをいう。寄席、ストリップ劇場等がこれに含まれる。

『観覧場』とは、スポーツ、見世物等を観覧する目的で公衆の集合する施設であって、これらの用途に供する客席を有するものをいう。野球場、相撲場、拳闘場、競馬場、競輪場、競艇場、サーカス小屋等がこれに含まれる。

以上の場所は、いずれも催物を客席において観覧する場所であって、動物園、植物園、水族館等は観覧場に該当しない。(ただし公衆を収容する客席部分があれば、その部分については、観覧場に該当する。)

『公会堂』とは、会議、社交等の目的で公衆の集合する施設であって、これらの用途に供する客席(集会室)を有するものをいう。公民館、県民会館、労働会館等がこれに含まれる。

『集会場』とは、不特定多数の人が集会・娯楽・催物等のために使用するための施設で、当該用途に供する部分のうち、最大の一室の床面積が200m²以上のものをいう。ただし、その利用形態や客席の形態によっては200m²未満でも集会場として取扱う場合がある。

なお、これらの用語の解釈は現行の法、令、条例でも同様である。

2. 劇場等の用途に供する部分

近年では、一つの建築物に複数の劇場が設置されたり、大規模量販店の中に映画館が設けられる等、用途が複合化する例がしばしばみられるようになってきた。そこで、この技術基準は、そのような場合も考慮して制定している。

『劇場等の用途に供する部分』とは、一つの客席部に対して、これに付属する客用の廊下・ホワイエ・内部階段・売店等のいわゆる表回りの諸施設と、舞台及びこれに付属する舞台回りの諸空間や楽屋・稽古場等のいわゆる裏回りの諸室を含んだ一団の範囲を意味する。そして、一つの建築物に複数の劇場等が設置されたり、店舗など他の用途と複合して設置される場合には、原則として一つ一つの劇場等ごとに『劇場等の用途に供する部分』の区画がつくられるものと考える。

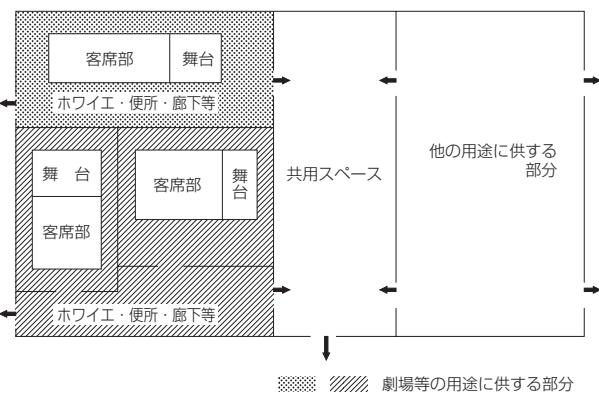


図-1 劇場等の用途に供する部分

なお、他の用途と複合する場合には、異種用途区画の規定によって、劇場等の用途に供する部分と他の用途に供する部分とは当然防火区画されなければならない。複数の劇場等が併置される場合でも、劇場等ごとに防火区画するのが望ましいが、最近では、複数の映画館をホワイエや映画室を共用して設置する例も多くなってきており、このような場合は、ホワイエ等を共用した映画館のすべてを含めて

一つの『劇場等の用途に供する部分』とみなす(図-1)。

3. 出入口

現行条例では、『出口』という用語が用いられていたが、出口と入口の区画は紛らわしいので、この技術基準では両者を含めて『出入口』と表現している。すなわち、日常的に使用される出入口(開場時に入場口となる入口ばかりでなく、終演時に出口として使用される場所を含む)ばかりでなく、平常時には使用していなくても、非常時には避難経路として使用できる出入口を加えたものを指す。ただし、避難経路がきわめて複雑であったり、出口の存在がきわめてわかりにくいなど、避難経路として不自然なものはこれを避難上の『出入口』に算入しないものとする。

なお、『出入口』には、「客席部の出入口」と「劇場等の用途に供する部分の出入口」、「屋外への出入口」と、何段階かの出入口が考えられる(図-2)。

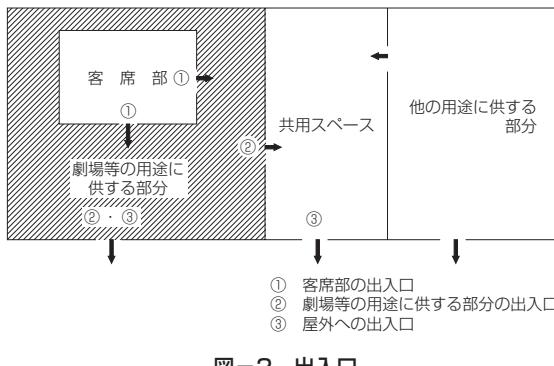


図-2 出入口

第3 客席部の定員

客席部の定員は、客席部の形態に応じて、次に定めるところにより算定した数値(小数点以下の端数は切り捨てる。)とする。

- 個人別に区画されたいす席については、その客席数
- 客席が連續した長いす席については、客席幅(単位はセンチメートルとする。)を 40 で除した数値
- 配列形態が特定できないいす席については、客席部の面積(単位は平方メートルとする。)を 0.45 で除した数値
- ます席等における座り席については、それぞれの区画ごとの面積(単位は平方メートルとする。)を 0.3 で除した数値
- 立見席については、それぞれの区画ごとの面積(単位は平方メートルとする。)を 0.2 で除した数値

◆解説

現行条例の規定では、床面積で客席部の規模を表していたが、避難安全性を評価するうえでは、床面積より観客の定員数が重要な意味をもつので、本技術基準では避難安全性を評価するに当たっての基礎的数字として、客席部の定員をとらえることとした。また、客席部全体の規模ばかりでなく、以下に述べる通路、出入口等の必要幅の算定に当たってもすべてそこを通過する人数を基本とするので、客席

部内の客席の分布状態を知ることが必要となる。したがって、定員算定の方法を明確にしておくことが大切となる。

客席部の定員の算定は、客席部の様に応じてそれぞれ算定するものとした。いす席は、床に固定することが多いので、その配列によって算定する。

実験劇場(アダプタブルシアター)のように舞台の使い方によって座席の配列が変化する劇場等でも、それぞれの配列に対して座席が固定できることが望ましい。固定できない場合でも基本的な配列が何種類か予定できる場合には、それぞれの配列に対して定員を算定し、最大定員をもって通路、出入口等の規定を適用する。

実験劇場などで座席が固定できず、基本的な配列が示せない場合や、座席を床に固定しないボックス席などいす席の配列形態が特定できない場合には、各区画ごとに面積によって一人当たり 0.45m^2 として算定する。この場合の客席部の面積とは、通路になる部分も含んだ面積である。

ます席等におけるすわり席は、当該一区画ごとに、その床面積を 0.3 で除した数(小数点以下の端数は切り捨て)の合計を定員とする。この場合の区画ごとの床面積とは、区画間の通路部分は除いたものの面積である。

なお、消防予防条例の面積との間で許容される場合もある。

和室の集会場で、通路部分が明確に区画されていない場合は、集会室の床面積を対象とする。

立見席に対しては、その範囲を特定し、その面積によって定員を算定するものとする。なお、立見席の位置は規定していないが、通路の一部と兼用してはならない。

第4 客席の構造

1 いすの前後間隔

客席がいす席の場合のいすの前後間隔(前席いすの最後部と後席いすの最前部の間で通行に使用できる部分の間隔をいう。以下同じ。)は、水平投影距離で 35 センチメートル以上としなければならない。

2 段床の手すり

段床に客席を設ける場合で前段との高低差が 50 センチメートル以上であるときは、当該客席の前面に高さ 75 センチメートル以上の手すりを設けなければならない。ただし、当該客席の前面に広い幅の手すり壁を設けること等により安全上支障がない場合は、この限りでない。

◆解説

この技術基準では、いすの背間隔の規定ではなく、いすの大きさに関係なく前後間隔を一定幅以上に確保することにしている。現状では、一般的な劇場用いす席を背間隔 85cm で設置した場合、この座席の前後間隔は 34 ~ 36 cm となる。人体寸法、動作空間のデータによれば、このようないすの間を無理なく歩行できるためには 45cm の幅が必要とされている。しかし、縦通路までの距離が極めて短いことを考慮すれば、最小前後間隔としては 35cm でも十

分である。なお、基準第5で、縦通路までの距離が長くなれば、座席の前後間隔はより広く確保されなければならないこととしている。座席の前後間隔の測定は人が着席していない状態で行い、水平の床面に対する前席最後部と後席最前部の水平投影距離とする。例えば、座る部分が自動的に跳ね上がるタイプでは、跳ね上がった状態で測定する。(図-3)。

従来、いすの幅についても規定があったが、この技術基準では、特に規定していない。肘掛けがない長いす席、ベンチ席などでは、定員算定のために「基準第3.2」によって1人当たりの占有幅が40cmとなるよう規定しているし、肘掛け付きのいす席などでは定員が明らかになればそれで十分だと考えられるからである。

段床等で、前段との高低差が50cm未満の場合や、舞台上に直接面する場合、幅の広い手すり壁を設ける等の場合は手すりを設置しなくてもよい。本技術基準では前面に手すり壁を設けること等安全対策を講じれば、より大きな段差もできるようにしている。

なお、客席の前部に横通路が設けられ、その通路と通路の前面に高低差がある場合で、令第126条第1項の規定に該当する場合は、高さ1.1m以上の手すり壁等が必要となる。

いすの固定については、使い勝手上固定しにくい場合もあるので、本技術基準では特記しなかった。

ただし、客席のいすが床に固定されていないと、避難しようとする人が押した時に容易に動いてしまい転倒の原因になるだけでなく、避難経路である客席部の通路を乱すため、避難計画どおりに逃げることが困難になる。したがって、いすは使用時には床に固定されているか、または何席か連結されるなどして、人の力では容易に移動できない状態になっていることが好ましい。

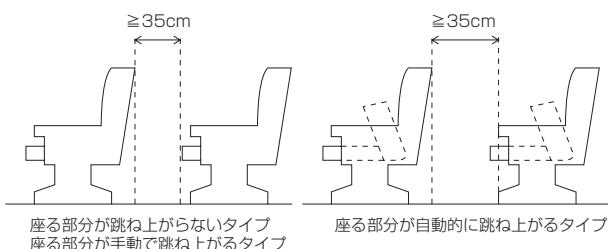


図-3 座席の前後間隔

第5 客席部の通路

1. 屋内の客席部の通路等

(1) 通路の配置

ア 客席がいす席の場合は、次に定めるところにより通路を配置すること。

(ア)客席横列の基準席数(8席にいすの前後間隔が35センチメートルを超える1センチメートルごとに1席を加えた席数)以内ごとにその両側に縦通路を設けること。ただし、次に掲げる場合は、片側のみとすることができる。

a 横列が4席以内であるとき。

b 横列が4席を超える場合で4席にいすの前後間隔が35センチメートルを超える2センチメートルごとに1席を加えた席数以内としたとき。

(イ)両側に客席を有する縦通路は、その最前部と最後部とを横通路又は客席部の出入口に連結し、かつ、客席縦列20席以内ごとに横通路に連結すること。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

a 客席部の出入口又は横通路までの縦通路で、その長さが10メートル以下のとき。

b 客席部の両側に縦通路を設け、かつ、次の表の左欄に掲げる横列客席数に応じ、それぞれ同表の右欄に定める縦列客席数ごとにそれぞれの縦通路に出口を1以上設けるとき。

横列客席数	縦列客席数
8席以下	15席
9席以上12席以下	10席
13席以上20席以下	6席
21席以上31席以下	4席
32席以上	3席

イ 客席がます席の場合は、縦通路又は横通路を客席に面するよう配置すること。

ウ 横通路は、その両端が客席部の出入口に直すること。ただし、その長さが10メートル以下の場合又は安全上支障がない場合は、この限りでない。

エ 客席部に出口を2以上設ける場合は、各客席から各出入口に至る通常の歩行経路のすべてに共通する重複区間の長さを、5メートル以下とすること。

◆解説

座席の前後間隔及び、後述するように避難計画に基づいて通路幅員を十分に確保することにより、同等の安全性を確保できれば、座席配置の自由度をもたせることができるようになっている。これによって、いわゆるコンチネンタル形式の配置も可能にしている。

アメリカン形式と呼ばれる従来の標準的な客席配置、すなわち客席部の中央に何列かの縦通路を設けるものに対して、最小幅の前後間隔をとる場合には横列8席ごとに左右に縦通路を設けるものとした。これは、従来のいすの背間隔と通路間客席数がもっていた関係をほぼ保つようにもしたものである。

座席の配置に自由度をもたせるためには、縦通路の間隔を8席以内と限定しない方がよいが、縦通路までの距離が長くなれば、途中で誰かがつまづくなどして通行に支障をきたすおそれもあるので、より余裕をもって通行できるよう、横列の客席数が増加するにしたがって座席の前後間隔を広くする仕組みを盛り込んだ。すなわち、縦通路の間隔が8席を超える場合には、前後間隔を35cmに8席を超える1席につき1cm以上の割合で広げることとした(図-4)。

客席からの二方向避難を確保するためには、左右両側に縦通路を設置することが必要である。しかし、すべての客席から二方向避難を確保するのでは、客席の配置について制約が厳しすぎるので、片側だけの通路でも横列4席以内、またはいすの前後間隔を4席を超える1席につき2cmの割合で広げた場合は可能としている。なお、片側縦通路の場合の横列席数の限度は、重複距離によって制限されるので注意を要する(図-6)。

つぎに、縦通路における二方向避難を確保するために、縦通路の最前部と最後部を横通路で結ぶか、客席部出入口に連結させ、さらにあまり長い縦通路においては避難経路を多様化させるために、縦列20列以内ごとに横通路で相互に結ばせることを原則とした。

しかし、上層階の客席では、最前部に横通路を設けられない場合も多いし、最後部に出入口や横通路を設け難い場合もあるので、10mを限度として行き止まりの縦通路を許容することとした(図-4)。

縦通路間の座席数の上限をなくしたことによって、コンチネンタル形式と呼ばれる中央に縦通路のない客席配置も可能になったが、この場合には客席部両側の通路が前方及び後方に出口をもつだけでは、縦通路に過度の集中が起こり、危険である。コンチネンタル形式の場合には、両側の縦通路に沿って出入口を多数設け、すべての客が縦通路部分をあまり歩かずに出口に到達できるようにする必要がある。この主旨によるものが(イ)bの表である。横列の客席数が多くなるほど、出入口を設ける間隔を短くしたもので、一つの出入口の負担人数が、概ね60人以内となるようにしてある(図-5)。なお、コンチネンタル形式の場合には、客席部内での横通路は必ずしも設置しなくてもよいこととした。

イは、客席がます席の場合の通路の設置である。各ます席ではなく、ます席部分全体が、縦又は横通路に面しなければならない。

ウは、横通路が出口に直面すべきことを定めたものであるが、縦通路と同様、10mまでの行き止まりを許容している。これによって、横通路の途中に出口のつく形式を可能にしている。

客席部に二つ以上の出入口を設ける場合にあっては、客席部の各部分から各出入口に至る通常の歩行経路のすべてに共通な重複区間がある場合は、その長さを5m以下とし、客席部内部での経路の重複を制限することとした(図-6)。

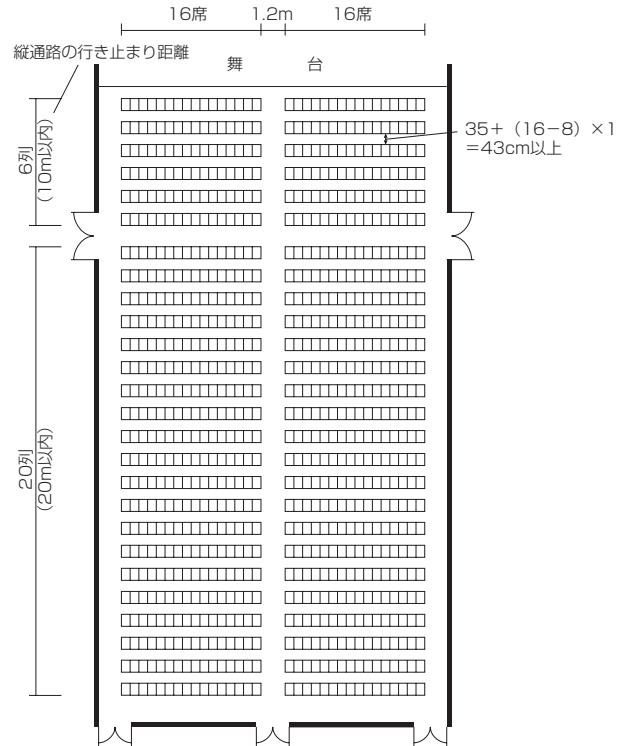


図-4 アメリカン形式客席配置の例

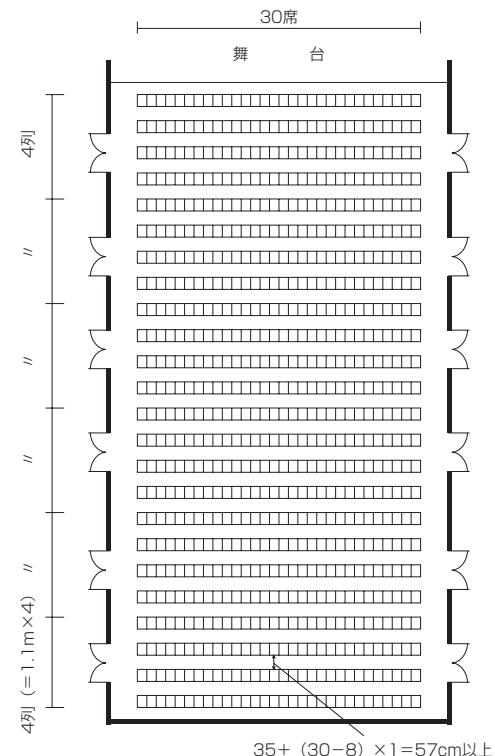
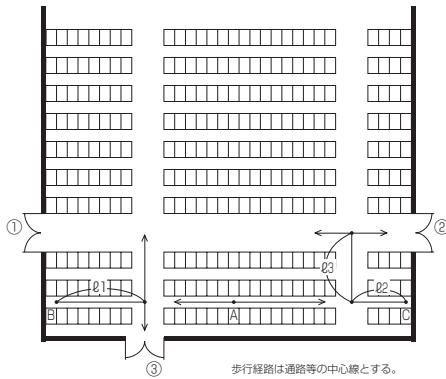


図-5 コンチネンタル形式客席配置の例



A席について A～①、A～②、A～③間に
通常の歩行経路全てに共通な重複区間はない
B席について 重複区間 = $l_1 \leq 5m$
C席について 重複区間 = $l_2 + l_3 \leq 5m$

図-6 重複区間の考え方

(2) 通路の幅員

- ア 両側にいす席がある縦通路の幅員は 80 センチメートル(片側にいす席がある場合は 60 センチメートル)以上とし、かつ、当該縦通路において想定される通過人数 1 人につき 0.6 センチメートル以上とすること。
- イ 横通路の幅員は 1 メートル以上とし、かつ、当該横通路において想定される通過人数 1 人につき 0.6 センチメートル以上とすること。
- ウ いすの前後間隔並びに縦通路及び横通路の幅員は、原則として避難方向に向かって狭くしないこと。
- エ 各ます席に面する通路の幅員は 40 センチメートル以上とし、かつ、当該通路において想定される通過人数 1 人につき 0.6 センチメートル以上とすること。

◆解説

避難安全の見地からは、人が存在する可能性のあるすべての部分から避難経路が安全な場所まで連続し、かつ、十分な容量を持っている必要がある。本技術基準では、すべての客席からそれぞれどのような経路を経て避難するかの避難計画を作成し、避難経路の各部において想定される通過人数に応じた幅員を確保させる方式を採用している。特に、客席部内通路に対するこの考え方は、いす席の配置に自由度をもたせることの裏付けともなっている。

この場合、それぞれの空間特性に応じて蓄煙量の予想などから許容避難時間を推定し、計算によって得られる避難完了までの時間がこれより短いことを確認するのがよいが、ここでは避難時間がある値以下にほぼ納まるように避難経路の幅員を確保するという簡略法をとっている。また、許容避難時間と比較するときには、一部の経路が使用できなくなったりした場合や、ホワイ工等で待機している人たちの避難等も考慮に入れなければならないが、ここでは目標とする避難時間に多少の安全率を見込むことによって、判定を簡便にした。

まず、通路の最小幅員を定めたが、縦通路に必要とされ

る最小幅員は、歩行に支障のない幅、座席からの避難が他から妨げられることのない幅が必要である。動作空間に関するデータからは、通路の両側が手すり程度の高さなら 45cm、片側が壁ならば 60cm の通路幅が必要とされる。したがって、片側だけに座席がある縦通路では、1 人の歩行に十分な幅があれば良いとして、最小幅を 60cm とした。両側に座席がある縦通路では、左右の座席それぞれから避難しようとする人がお互いに他を妨げないことが必要であり最小 80cm とした。

つぎに、すべての客席に人がいたと仮定して、それぞれの席からどのような経路を通過して避難するかの避難計画を作成する(図-7)。この避難計画は、最終的には前面道路など敷地外までの避難経路を設定しなければならないが、第一段階としては各客席から客席部の出口までの経路を設定する。この経路は、わざわざ遠回りをするような不合理なものであってはならないが、前の扉へ向かう席と後の扉へ向かう席の境界をどこに設定するかなど細かい点については、著しい偏りがなければよい。

このような前提によって、客席部内の通路幅員を一つ一つチェックする。通常の座席配置ではこの通路部分で必ず渋滞が起こるので、通路の幅員は避難完了時間に最も大きく影響する。そこで、想定される通過人数に応じて通路の幅員を確保するのであるが、1 人当たり 0.6cm の数値は滞留の解消時間として評価すると、流動係数を 1.5 人 / m 秒とすると 111 秒となり、約 2 分かかる計算になる。客席部からの避難時間はこれに客席から出口までの歩行時間を加えなければならないから、2 分余りということになる。この方法で通路幅員をチェックした例を図-8 に示す。通路が合流している部分では、通路の幅を合計したものが要求されるのではなく、合流前の各々の通路に要求されている最小幅員を合計したものが合流後の通路の要求される最小幅員となる。(図-9)。

避難経路の途中で極端な人の集中・滞留が起こることは、避難時間を長くするだけでなく、パニック発生の契機ともなりやすいことから、できる限り避けなくてはならない。このような極端な人の集中ができないように、客席のいすの前後間隔や通路幅は、原則として、避難方向に沿って狭くなってはならず、通過人数に応じた幅の確保が必要である。例えば、一つの通路の途中で極端に幅を変えたり、一方向だけに幅を広げることは原則として避けなくてはならない。二方向のどちらかに避難者が偏ったとしても十分な幅が確保されていることが望ましい(図-10)。

ただし、通路等のいかなる部分においても最低必要幅を確保した上で柱型等の突出により部分的に狭くなる場合等は許容するものとする。

通常ます席の仕切りは乗り越え可能な高さであり、避難時にはいす席よりも有利な点があるので、最小通路幅は 40cm としたが、出入口近くになるにしたがって混雑してくるので、通過人数当たりの幅員はいす席の場合と同じものが必要であるとした。

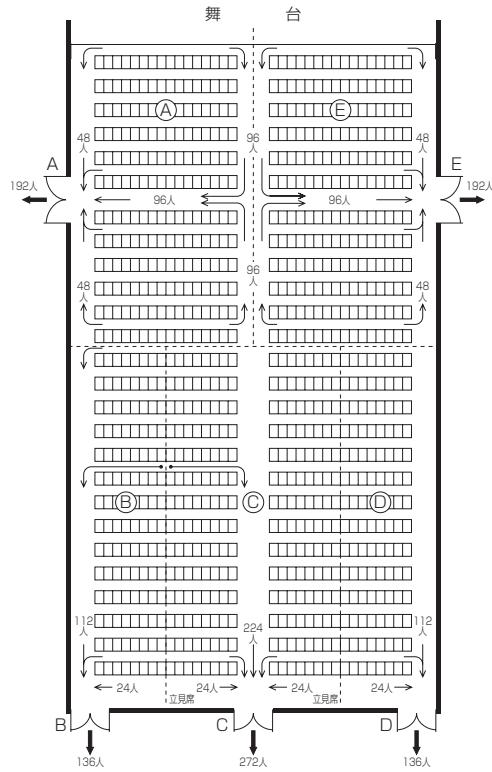
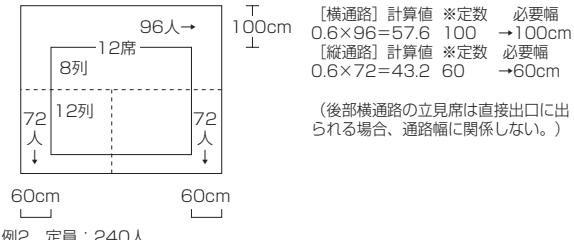
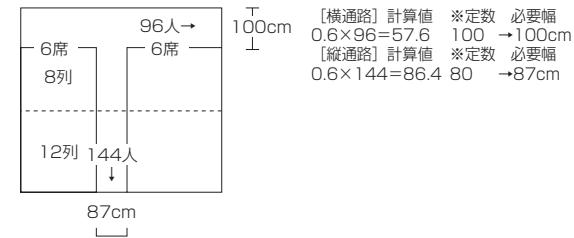


図-7 客席部の避難計画と想定通過人数

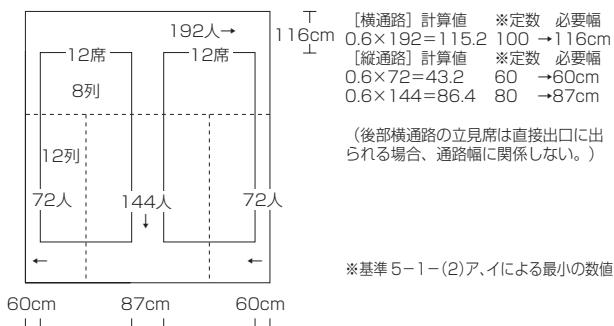
例1 定員：240人+（後方）立見席



例2 定員：240人



例3 定員：480人+（後方）立見席



各通路への人数配分は、前部ほぼ1/3が前方から避難するものとした。

図-8 客席部通路の幅員の計算例

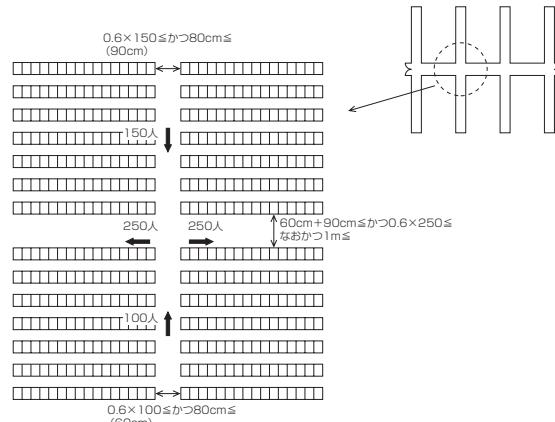


図-9 通路の合流

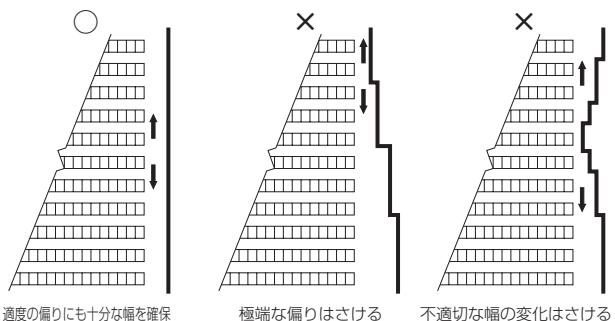


図-10 通路幅員の変化

2. 屋外の客席部の通路等

- (1) 縦通路又は横通路を設けること。
- (2) いすの前後間隔並びに縦通路及び横通路は、原則として避難方向に向かって狭くしないこと。

◆解説

屋外の客席部については、屋内に比較し火災時の煙等による避難行動に対する影響も少ないとから、最低限必要なもののみとして、通路の設置を求めている。実際には客席や通路の配置、幅等は、市町村が定める火災予防条例により異なるので注意を要する。

大阪市火災予防条例

第6章 避難及び防火の管理等

(劇場等の屋内の客席)

第48条 劇場等の屋内の客席は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) いすは、床に固定すること。ただし、消防署長が劇場等の位置、収容人員、使用形態及び避難施設(通路、廊下、階段、避難口その他の避難施設をいう。以下同じ。)の配置等により入場者の避難上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。
- (2) いす背(いす背のない場合にあっては、いす背に相当するいすの部分。以下この条及び次条において同じ。)の間隔は、80センチメートル以上とし、いす席の間隔(前席の最後部と後席の最前部の間の水平距離をいう。以下この条において同じ。)は、35センチメートル以上とし、座席の幅は、42センチメートル以上とすること。

- (3) 立見席の位置は、主階客席の後方とし、その奥行は、2.4メートル以下とすること。
- (4) 客席(最下階にあるものを除く。)の最前部及び立見席を設ける部分とその他の部分との間には、高さ75センチメートル以上の堅固な手すりを設けること。
- (5) 客席の避難通路は、次によること。ただし、消防署長が避難施設の配置等により入場者の避難上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。
- ア いす席を設ける客席の部分には、横に並んだいす席の基準席数(8席にいす席の間隔が35センチメートルを超える1センチメートルごとに1席を加えた席数(20席を超える場合にあっては、20席とする。)をいう。以下この条において同じ。)以下ごとに、その両側に縦通路を保有すること。ただし、基準席数に2分の1を乗じて得た席数(1席未満の端数がある場合は、その端数は切り捨てる。)以下のときは、これを片側のみとすることができる。
- イ アの縦通路の幅は、当該通路のうち避難の際に通過すると想定される人数が最大となる地点での当該通過人数に0.6センチメートルを乗じて得た幅員(以下、「算定幅員」という。)以上とすること。ただし、当該通路の幅は、80センチメートル(片側のみがいす席に接する縦通路にあっては、60センチメートル)未満としてはならない。
- ウ いす席を設ける客席の部分には、縦に並んだいす席20席以下ごと及び当該客席の部分の最前部に算定幅員以上の幅員を有する横通路を保有すること。ただし、当該通路の幅は、1メートル未満としてはならない。
- エ ます席を設ける客席の部分には、横に並んだます席2ます以下ごとに幅40センチメートル以上の縦通路を保有すること。
- オ アからエまでの通路は、すべての避難口(出入口を含む。)に直通させること。
- 2 前項の規定にかかわらず、大阪府建築基準法施行条例(昭和46年大阪府条例第4号)第4章第5節(第32条及び第32条の2を除く。)の規定の適用を受ける建築物の屋内の客席については、消防長が別に定める基準によることができる。

3. 傾斜路等の制限

- (1) 通路を傾斜路とする場合は、^{こう}勾配を10分の1(手すり等を設ける場合は、8分の1)以下とすること。
- (2) 縦通路
- ア 階段状とする場合は、けあげを18センチメートル以下とし、踏面を26センチメートル以上とすること。
- イ 通路の高低差が3メートルを超える場合は、高低差3メートル以内ごとに横通路又は廊下若しくは階段に通すること。ただし、階段の勾配が5分の1以下の場合は、この限りでない。
- (3) 横通路には段差を設けないこと。

◆解説

客席部の避難経路は、避難時には暗く、不慣れなことが想定されると同時に、多くの人が一斉に行動しはじめるので、避難経路となる通路に段差を設けたり、大きな勾配の斜路とすることは避けなければならない。

そこで、斜路の勾配を1/10以下とすることとした。ただし、手すりを設置するなどの条件付きでは1/8以下としてもよいこととした。

なお、現行条例第5章(福祉関係規定)に規定する車いすのまま観覧できるスペースへ行く経路となっている傾斜路は、そちらの基準が優先するため、勾配は原則として1/12以下としなければならない。

また、通路を階段状とする場合は、転倒、転落防止などのために十分安全に配慮しなければならない。ここに示した数値は、令で規定されている階段のけあげ、踏面の寸法と一致させている。

しかし、階段状の通路があまり長い場合は転倒した場合の危険が高くなるので、高低差3m以内ごとに横通路等を設置することとした。なお、階段状通路の勾配が1/5以下と十分ゆるい場合(図-11)は高低差が3mを超えてよいこととした。

横通路は原則として、両端は客席部の出入口に直通することとなっているので、危険防止のため、その途中にある段差を禁止している。

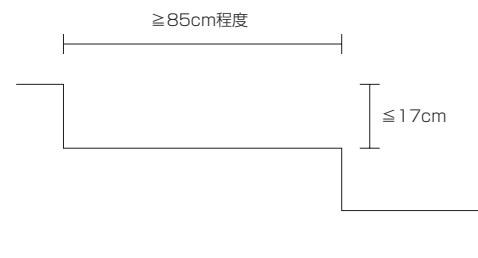


図-11 十分にゆるい階段状通路の例

第6 客席部の出入口

1. 出入口の数

客席部から直接出ることができる出入口の数は、次の表に掲げる数以上としなければならない。

客席部(バルコニー席、ボックス席等にあっては、その区画された部分)の定員	出入口の数
30人未満	1
30人以上300人未満	2
300人以上600人未満	3
600人以上1000人未満	4
1000人以上	5

◆解説

あらゆる客席からの二方向避難を確保するという原則から、客席部からの出入口は最小2つは必要である。また、客席部の定員が増えれば出入口が2つしかないと、十分な幅を確保したとしても極端な人の集中をまねき、混乱の生

じる恐れがある。従って、客席部の定員に応じて、出入口の数はより多く必要であり、出入口 1 カ所当たりの人数が概ね 200 人になるように定めている。

例えば客席部が上下 2 層に分かれているなど相互に行き来できない別々の部分に分かれている場合は、それぞれの区画について対応した定員に見合った出入口数を確保すればよいこととなり、バルコニー席やボックス席も、その部分の定員により算定することとなる。しかし、極めて小規模な客席部に対しては 2 つの出入口を設けることは事実上困難であり、その必要性も低いことから定員が 30 人未満の小さな範囲に対しては出入口は 1 つでもよいこととした。

2. 出入口の配置

出入口は、客席部内から容易に認識できる位置に配置し、かつ、出入口が 2 以上要求される場合は、複数の出入口が火災による煙、熱等により同時に使用できなくなることがないよう互いに十分に離して設置しなければならない。

◆解説

避難経路や出入口の一部が使用できなくなった場合でも、残りの出入口で適切な避難容量を確保することが要求されるため、出入口を近接して設けたり、すべての出入口を同じ方向に配置してはならないものとする。

3. 出入口の幅等

- (1) 出入口の幅は 1 メートル以上とし、かつ、当該出入口において想定される通過人数 1 人につき 0.8 センチメートル以上とすること。
- (2) 必要な出入口の幅の合計の 2 分の 1 以上は、日常的に使用する出入口で確保すること。
- (3) 出入口の戸は、外開きとし、避難上の障害とならないものとすること。

◆解説

現行の条例では 1.2m 以上 1.8m 以下としていたが、1.2m では片開きとしては大きすぎ、両開きとするには小さすぎるので、客席部の出入口の幅は、横通路の最小幅員と一致させ 1m 以上とした。

さらに、客席部内の通路と同様に、避難計画に基づいて各出入口を通過する人数を想定し、その想定人数に必要な幅を確保することとし、通過人数が多い場合には幅が大きくなるようにしている。なお、客席部の通路に対して要求している 1 人当たり 0.6cm の幅より、出入口には大きな幅を要求している。これは、出入口部分でネックが生じやすいこと、なんらかの障害により経路や出入口の一部が使用できることを考慮しているためである。

必要な出入口の幅の 1/2 以上を日常的に使用する出入口等で確保することについてであるが、一般に避難者が非常時に最初に避難しようとする方向は、慣れた経路、出入口の方向と考えられる。たとえ、非常口が近くにあったとしても、避難者の習性として日常的に使用している出入口に避難者が集中する可能性があることから、出入口に要求される幅の合計の 1/2 以上は日常的に使用される出入口の幅として確保しなければならない。

出入口の戸を外開きとすることは、劇場等は在館者が高密度に存在する施設であるので、より円滑な避難を確保するための措置である。

条例第 20 条(客席の出口)

劇場等における客席の出口は、次の各号に定めるところにより、4 以上設けなければならない。

- 1 同一の側に片寄らないこと。
- 2 縦通路及び横通路に通ずること。
- 3 幅は 1.2 メートル以上 1.8 メートル以下とし、高さは 2 メートル以上とすること。
- 4 幅の合計は、客席の床面積 10 平方メートルにつき、20 センチメートル(耐火建築物又は令第 112 条第 1 項に規定する 1 時間準耐火基準に適合する準耐火建築物にあっては、17 センチメートル)以上とすること。
- 5 出口の戸は、外開きとし、避難上の障害とならないものとすること。

基準は出入口の数を客席定員に応じた数とし、また、出口幅を通過する人数につき算定する方式としているのに對し、条例では出口の数を一律 4 以上とし、その出口幅の合計は客席の床面積によって定める方式としている。

第 7 客用の廊下

1. 行き止まり廊下の制限

廊下は、行き止まりとなる部分の長さを 10 メートル以下としなければならない。

◆解説

「廊下は、通路等、階段又は避難階における屋外への出口に避難上有効に通すること」という現行条例の規定の意義には、①出入口を多く設けて少しでも早く避難させること、②周囲の廊下を連続させて避難経路を複雑にしないことなどが考えられる。しかし、客席部の出入口から廊下を経由した避難においては、避難者が円滑に階段、建物の出口に至ればよいのであることから、必ずしも客席部の周囲に廊下を設ける必要はない。また、客席部に高低差がある場合には、同一階でこれらの廊下を連絡することが困難な場合もある。

しかし、避難経路に不慣れな避難者が出口のない廊下に迷い込む恐れがあることから、行き止まり状の部分を作ることは、極力避けなければならない。行き止まり部分の長さとは、客席部の出入口から行き止まりとなっている廊下部分の長さとする。但し、行き止まりを全く作らないことは困難なので、行き止まり部分の長さが 10m 以下までは認めている(図-12)。

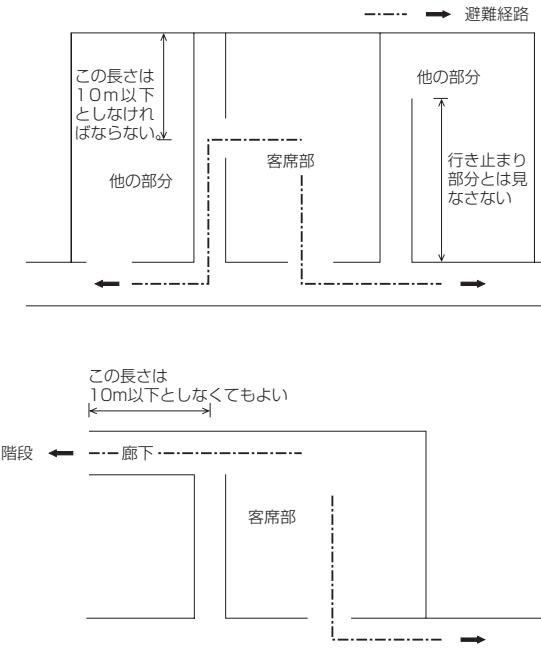


図-12 客用廊下の行き止まり部分の長さの制限

2. 廊下の幅

- (1) 廊下の幅は、1.2メートル以上とし、かつ、当該廊下において想定される通過人数1人につき0.6センチメートル以上とすること。
- (2) 廊下は、原則として、避難方向に向かって狭くならないこと。
- (3) 廊下に面する出入口の戸は、廊下に要求される幅の2分の1以上を妨げないこと。

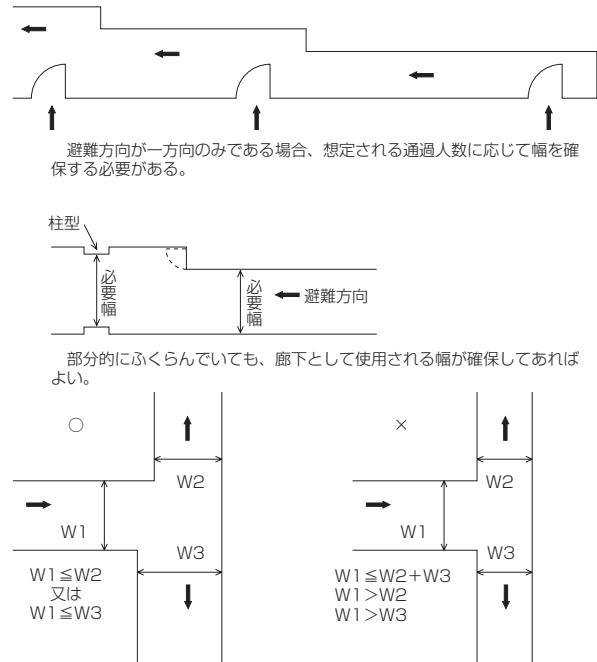
◆解説

避難経路は人が存在する可能性のあるすべての部分から安全な場所まで連続し、かつ十分な容量をもっている必要がある。しかも経路の途中で極端な人の集中が起こることは、避難時間を長くするだけでなく、パニック発生の契機ともなりやすいことからできる限り避けなくてはならない。このような極端な人の集中ができないように、通過人数に応じた幅の確保が必要である。

現行条例は、客席部の面積に応じて客用廊下の幅を規定しているが、本技術基準では、通過する人数に応じて各々の廊下について必要な幅を確保する方法とした。そのためにはまず、客席部の各出入口から出た人々が、それぞれどの廊下を通って避難するかという避難計画を作成し、それぞれの廊下を通過する人数を想定する。そして、その最低幅員1.2mと、その廊下の通過人数に応じて1人当たり0.6cmの割合で算定した数値のいずれか大きい数値とする。

また、条例により、1000m²を超える劇場、映画館、演芸場及び観覧場並びに全ての公会堂及び集会場は、車いすの回転スペースの設置が必要となる場合もあるため留意しなければならない。

廊下の幅の変化についても、客席部内の通路と同様に、避難方向に向かって原則として狭くなってはならない。た



避難経路が分岐する場合、分岐の前後で合計幅が同じであっても、避難方向に向かって分岐後の廊下幅が共に減少するのは避けなくてはならない。少なくとも主たる避難経路については分岐に関わらず同じ廊下幅を確保することが必要である。

図-13 有効な廊下幅の確保

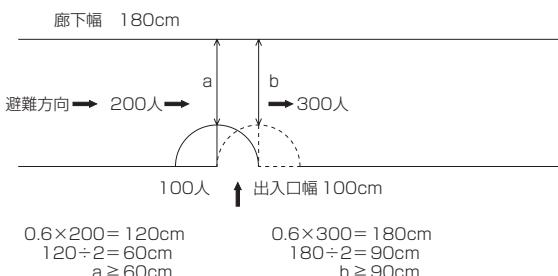


図-14 出入口の扉に対する廊下幅の確保

だし、柱型など部分的に狭くなっていても、通過人数に応じた必要廊下幅を確保しているものについては許容する。

また、廊下が分岐するものについては、最低一つの廊下は分岐前の廊下の幅以上を確保する必要がある(図-13)。

避難に使用する扉は避難方向に開放できなくてはならないので、これらの扉が開放された状況でも廊下の幅がある程度確保されていなければ、廊下における円滑な避難に支障をきたすこととなることから、少なくとも廊下に必要とされる幅の1/2以上を妨げることがないようにする(図-14)。

なお、廊下に面する出入口の戸とは、客席部の出入口の戸のみではなく、当該廊下に面する戸は全て対象とし、避難に支障をきたさないようにしなければならない。

図-14のように避難方向が一方向のみの場合、出入口の扉が開くと左側から避難してくる200人に対して障害になるので、扉が開いた状態でも、廊下幅から扉の幅を除いた廊下の有効幅を200人の通過に対して必要な廊下の有効幅120cmの1/2(60cm)以上確保されなければならない

ない。また、扉の開き方が反対の場合も、出入口から避難してきた人と合流した後に、出入口の扉が避難の障害にならないように、扉が開いた状態でも、廊下幅から扉の幅を除いた廊下の有効幅員を、300人の通過に対して必要な廊下の有効幅 180cmの 1/2(90cm)以上確保されなければならない。

3. 傾斜路等の制限

- (1) 廊下を傾斜路とする場合は、勾配を 12 分の 1(有効なすべり止めを設ける場合は 10 分の 1)以下とすること。
- (2) 廊下を階段状とする場合は、けあげを 18 センチメートル以下とし、踏面を 26 センチメートル以上とすること。

◆解説

廊下は、避難時に多くの人が一斉に通過するので、大きな段差を設けたり、きつい勾配の斜路とすることは避けなければならない。

そこで、現行条例の規定にならって、斜路の勾配は 1/12 以下とすることとした。ただし、有効なすべり止めを設けるなどの条件つきでは 1/10 以下としてもよい。また、(2)により廊下を階段状とすることは、条例から、1000m²以下の劇場、映画館、演芸場及び観覧場のみ認められ、転倒、転落防止などのために十分安全に配慮しなければならない。

ここに示した数値は、令で規定されている階段のけあげ、踏面の寸法と一致させている。

条例第 21 条(客用の廊下)

劇場等における客用に供する廊下は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 1 通路等、階段又は避難階における屋外への出口に避難上有効に通ずること。
- 2 幅は 1.2 メートル(客席の床面積が 200 平方メートルを超える階の廊下にあっては、1.2 メートルにその超える床面積 50 平方メートル以内ごとに 15 センチメートルを増した数値)以上とすること。
- 3 廊下を傾斜路とする場合は、その傾斜路の勾配は、12 分の 1 (有効なすべり止めを設けた場合は、10 分の 1)以下とすること。
- 4 廊下に段を設ける場合は、その段のけあげの寸法は 18 センチメートル以下とし、その踏面の寸法は 26 センチメートル以上とすること。

基準は廊下幅を通過する人数につき算定する方式としているのに対し、条例では客席の床面積によって定める方式としている。

第 8 劇場等及び劇場等の用途に供する部分の出入口

1. 出入口の数

劇場等又は劇場等の用途に供する部分の出入口の数は、2 以上としなければならない。

◆解説

避難者が一つの出入口に集中せず、二方向以上の避難を可能にするため、出入口の数を 2 以上設置する規定である。

2. 出入口の配置

劇場等又は劇場等の用途に供する部分の出入口は、互いに十分に離し、かつ、客席部の出入口から円滑に避難できる位置に配置しなければならない。

◆解説

避難方向は一方向に偏らないように配置するとともに、客席部の出入口から自然に導かれる位置に設ける。また避難経路は日常の動線をそのまま利用できることが理想であり、裏まわりの動線に多くを期待することは好ましくない。

3. 出入口の幅等

- (1) 劇場等又は劇場等の用途に供する部分の出入口の幅は 1 メートル以上とし、かつ、当該出入口において想定される通過人数 1 人につき 0.8 センチメートル以上とすること。
- (2) 必要な出入口の幅の合計の 2 分の 1 以上は、日常的に使用する出入口又はその付近に配置すること。
- (3) 出入口の戸は、外開きとし、避難上の障害とならないものとすること。

◆解説

出入口の合計の幅員は技術基準第 6-3-(1)の客席部の出入口と同じ幅を確保するように設定した。

(2)は「基準第 6.3」の(2)と同趣旨であるが、劇場等の用途に供する部分とその他の部分との異種用途区画としてシャッターを用いる場合、シャッターが降りた状態で出入口の幅の合計の 1/2 以上が日常的に使用する出入口等で確保されなければならない。

(3)は技術基準第 6-3-(3)と同趣旨である。

条例第 19 条(通路等への出口)

劇場等から前条第 1 項の通路、避難廊下、道等(以下「通路等」という。)への出口は、次の各号に定めるところにより、4 以上設けなければならない。

- 1 同一の側に片寄らないこと。
- 2 通路等と客席との間に廊下を設けた場合における 1 の側にある通路等への出口の幅の合計は、当該側の客席の出口の幅の合計以上とすること。
- 3 通路等への主たる出口の幅及び通路等へのその他の出口の幅の合計は、それぞれ第 20 条第 4 号の規定による客席の出口の最低合計幅の 2 分の 1 以上とすること。

4 通路等への出口の戸は、外開きとし、避難上の障害とならないものとすること。

基準は出入り口の数を2以上とし、また、その幅を通過する人数につき算定する方式としているのに対し、条例では出口の数を一律4以上とし、その幅の合計は客席の床面積によって定める方式としている。

第9 客用の階段

1. 階段の配置

階段は、客席部からの円滑な避難が確保されるように、客席部の出入口又は客用の廊下等から直接認識できる位置に設置しなければならない。ただし、廊下等の認識しやすい位置に階段の位置を明示する誘導灯が設置されている場合は、この限りでない。

◆解説

客席部からの円滑な避難を確保するため、客席部の出入口または出入口付近の廊下から直接認識できる位置に階段を設置すべきである。ただし、計画上難しい場合には、客席部の出入口から廊下等の避難経路方向にしたがって、階段のある方向が認識できるよう、廊下等に誘導灯をつければよいことにしている。

2. 階段の幅

- (1) 客席部の外にあって観客が避難するときに通過する階段の幅は、当該階段に流入する人数1人につき1センチメートル以上とすること。
- (2) 必要な階段の幅の合計の2分の1以上は、劇場等又は劇場等の用途に供する部分の日常的に使用する出入口の付近に配置すること。

◆解説

階段の必要合計幅は「基準第8.3」に示した劇場等の出入口幅の2割増しとした。一般に、階段における人の流動係数は平坦な廊下等における流動係数より小さいため、階段の幅員が廊下等の幅員と同じであれば、階段室内が異常に混雑し、階段室内での通過速度も低下する。とくに、踏込み部分での混雑が激しくなり、転倒・落下の恐れもある。したがって、階段の幅員は廊下等の幅員より大きくする必要がある。

また、階高が十分にあれば、直下階までの間の階段室内ですべての避難者を一時的に収容することができる基準ともなっている。

必要な階段の幅の合計の1/2以上は劇場又は劇場等の用途に供する部分の日常的に使用する出入口の付近に配置しなければならないとしたことは、劇場等の出入口の場合と同じ趣旨による。

なお、令第25条により、階段には手すりを設けなければならないが、令第23条第3項により、階段の幅は手すり等の幅が10cmを限度としてないものとして算定する。

3. 階段の構造等

- (1) 屋内の客席部から直接進入する階段は、特別避難階段又は屋外避難階段とすること。
- (2) 客席部が避難階より6メートルを超える下方にある場合は、避難階までの直通階段は、特別避難階段又は屋外避難階段とすること。
- (3) 下段の出入口の幅は、当該階段に流入する人数1人につき0.8センチメートル以上とすること。
- (4) 出入口の戸は、避難方向に開くことができるものとすること。

◆解説

客席部から直接進入する形式の階段は、客席部の火災の煙等が直接階段室内に流入しやすいうことから、特別避難階段または屋外避難階段とする。

ただし、客席部が屋外に設けられる場合は、煙等が流入する危険性は低いため、特に制限していない。

地下6mを超える下方に客席部を設ける場合は、階段を特別避難階段又は屋外避難階段とし、その避難安全性能を向上させることにより、地下部での劇場等の建設を可能としている。

この場合の屋外避難階段とは、劇場又は劇場等の用途に供する部分に面して空堀を設け、その空堀の一部に設けられるものである。

下段の出入口の扉等の幅を想定される流入人数1人当たり0.8cm以上としたのは、劇場等の出入口の幅と同じ割合でその幅を確保することとしたためである。

(4)については「基準第6.3」の(3)と同趣旨である。戸の開く方向は避難階とそれ以外の階では、逆方向となるので注意しなければならない。

4. 階段の共用

- (1) 劇場等の用途に供する部分の階段は、同一の階の他の用途(他の劇場等の用途に供する部分を含む。)の階段と共にしないこと。ただし、次のいずれにも該当する場合は、この限りでない。

ア 当該階段までの経路が、他の用途の部分(共用ロビー、共用廊下等は除く。)を経由しないとき。

イ 当該階段を利用する各用途の部分につき必要となる階段の幅の合計以上とすること。

- (2) 2以上の劇場等の用途に供する部分が積層し、かつ、同一の階段を共用する場合の階段の幅は、各階において当該階段に流入する人数の合計1人につき1センチメートル以上とすること。ただし、階段を特別避難階段とする場合又は各階において当該階段に流入する人数の合計1人につき0.05平方メートル以上の面積を有する前室若しくはバルコニーを設けた屋外避難階段とする場合は、当該階段に流入する人数が最大の階における流入人数1人につき1センチメートル以上とことができる。

◆解説

劇場等と他の用途が併設されている建築物の階段については、他の用途との共用はこれまでにも認められていたも

のであるが、本技術基準ではこの点について、避難安全性確保の観点からこの基準を以下のように整理した。

図-15は階段a、cを専用階段、bを共用階段とした例である。ここで、劇場等としての階段の必要幅をWk、他の用途としての必要幅をWt、階段a、b、cの幅をそれぞれWa、Wb、Wcとすると、同一階における階段の共用においては以下の条件を満たせばよいことになる。

$$\begin{aligned} Wk &\leq Wa + Wb \\ Wt &\leq Wb + Wc \\ \text{かつ } Wk + Wt &\leq Wa + Wb + Wc \end{aligned}$$

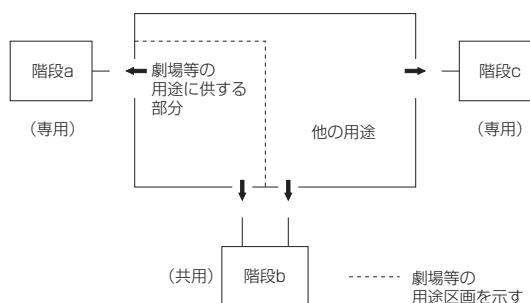


図-15 同一階における階段の共用

この場合、劇場等からの避難に階段cを共用して使用することも考えられるが、他の用途部分を通過しての避難は他に与える影響が大であることから不可とした。しかし、階段bについては、図-15のように両方の用途部分からそれぞれ直接進入できる形態のほか、バルコニー等を経由して進入する形式、あるいは図-16に示すように両方のいずれの用途にも属さない共用ロビーや共用廊下などの共用部分を経由する形式も考えられる。

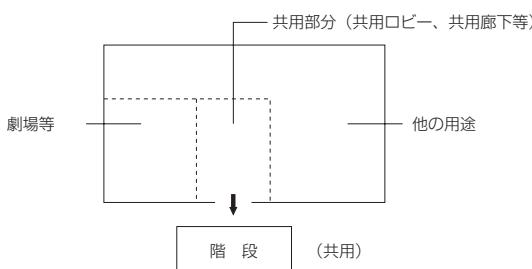


図-16 共用部分を経由して入る共用階段

物品販売業を営む店舗における避難階段の幅については、令第124条の規定によって、その直上階以上の階の面積に応じて必要幅が定められている。したがって、劇場等と同一階に物品販売店舗がある場合には、当該階の直上階以上のうち、物品販売店舗のある階の床面積に対して必要な階段幅をWB、当該階の物品販売店舗のみに供する部分に対して必要な階段幅をWB' とすると、

$$\begin{aligned} Wk &\leq Wa + Wb \\ WB &\leq Wa + Wb + Wc \\ WB' &\leq Wb + Wc \\ \text{かつ } Wk + WB' &\leq Wa + Wb + Wc \end{aligned}$$

であることが必要である。

他の階との階段の共用は、同一用途と他の用途との2通りの組合せがあるが、とくに同一用途、すなわち複数の劇場等が上下に積み重ねられた場合、現行条例では下方階にいくにしたがって必要な階段幅をつぎつぎと加えていく加算方式をとっている。

上下階に異なった劇場等が積層して設置されている場合、両者の間は当然区分されているはずなので、出火のあった劇場等より上階の劇場等の観客は、出火階の客が避難し終わるまで避難開始を遅らせてもそれほど危険ではないかもしれない。しかし、劇場の性質上、同一建物内で出火があれば、催しはただちに中止するであろうし、催しが中止されれば観客はそこに留まっている理由はなく、やはりただちに避難を開始するであろう。そこで、本技術基準では、同時に避難が開始され、共用階段では他階からの避難者も合流するものとして加算方式をとった。すなわち、当該階より上にある劇場等からその階段へ流入する人員の合計した人数1人当たり1cm以上の階段幅を確保することとした。

ただし、共用する階段を特別避難階段とするか、それぞれの階からの流入者を、一時的に滞留させるのに適した広い前室又はバルコニーを持った屋外避難階段にすれば、避難階段の安全性が高められるので、各階において当該階段に流入する人員の最大数に対し1人当たりの1cm以上の階段幅を確保すればよいこととした。

なお、1つの劇場の客席が主階だけでなく複数階にある場合、日常的には主階から客席部に入りしても、非常時の避難出口として共用する階段に直接出れる計画となつていれば、各階からの流入人数は、主階ではなく各階の避難出口からの人数をカウントする。

条例第16条(劇場等の階段の幅)

主階が避難階でない劇場等の用途に供する建築物の当該主階から避難階又は地上に通ずる階段の幅の合計は、当該階における劇場等の客席の出口の幅につき、第20条第4号の規定により算出した最低合計幅以上としなければならない。

条例第17条(避難階段及び特別避難階段)

主階が避難階でない劇場等の用途に供する建築物には、当該主階から避難階又は地上に通ずる2以上の避難階段又は特別避難階段を設けなければならない。

2 前項の避難階段又は特別避難階段の幅の合計は、当該階における劇場等の客席の出口の幅につき、第20条第4号の規定により算出した最低合計幅の2分の1以上としなければならない。

条例第22条(客用の階段)

劇場等における客用に供する各階の階段の幅の合計は、その直上階以上の階(地階にあっては、直下階以下の階)の客席の出口の幅につき、第20条第4号の規定により算出した最低合計幅以上としなければならない。

基準は階段幅を通過する人数につき算定する方式としているのに対し、条例では幅の合計を客席の床面積によって定める方式としている。

また、基準では客席に直接進入する階段、客席が避難階より下における階段を特別避難階段等とし、その幅を流入する人数につき算定する方式としているのに対し、条例では主階が避難階にない場合、特別避難階段等としてその幅を客席の床面積によって定める方式としている。

第 10 避難階における避難経路

1. 避難出口の幅等

- (1) 各階段の避難階における出口の幅は、当該階段の幅の 10 分の 8 以上とすること。
- (2) 出口の戸は、避難方向に開くことができるものとすること。

◆解説

階段出口の幅員は円滑な避難の確保のためには、できるだけ広くとることが好ましい。しかしながら、幅員が相当に大きな階段の場合は、扉の幅をそれに対応させることができ難になることに配慮し、当該階段の実際の幅員の 8/10 以上としている。

(2)については「基準第 6.3」の(3)と同趣旨である。

2. 階段の出口から建物の外までの経路

- (1) 劇場等の用途に供する部分のための階段が避難階において建物内部に面している場合は、階段の出口から建物の外までの経路は、他の用途の部分(共用ロビー、共用廊下等は除く。)を経由しないこと。
- (2) (1)の経路の幅は、避難階において建物内部に面している階段の出口の幅の合計以上とすること。

◆解説

複合建築物等の避難階における階段の出口から建物外へ至る経路は、他の用途との混乱を避け、円滑な避難を確保するため、他の用途を経由してはならない。ただし、共用のロビー、廊下については経由することができる。

これは、たとえば、物品販売店舗の上層階の一部に劇場を設けたとき、避難階におけるこの劇場からの避難階段の出口から屋外までの経路は、物品販売店舗の売り場を通過するものであってはならないことを意味する。

また、その階段から建物の外へ出るまでの経路の幅員は、各階段出口の幅員の合計以上確保し、円滑な避難を図れるようにした。

条例第 19 条の 2 (客席内の車いす使用者が利用することができる部分)

劇場等(第 8 条の 2 第 3 号に掲げる建築物並びに同条第 4 号及び第 5 号に掲げる建築物(当該建築物の用途に供する部分の床面積の合計が 1000 平方メートル以下のものを除く。)であるものに限る。)における客席には、次の各号に定めるところにより、車いす使用者が利用することができる部分を設けなければならない。

(1)床は、平坦とすること。

(2)次の表に定める数以上とすること。

客席の種別	車いす使用者が利用することができる部分の数
客用の席の数が 100 以下のもの	1
客用の席の数が 100 を超え 400 以下のもの	2
客用の席の数が 400 を超えるもの	2 に 400 を超える数 200(200 に満たない端数は、200 とする。)ごとに 1 を加えた数

(3)車いす使用者が利用することができる部分一につき、幅は 85 センチメートル以上とし、奥行きは 1.2 メートル以上とすること。

◆解説

公会堂や集会場等、観覧を行う用途の施設において固定席を設ける場合に、車いす使用者が車いすに乗ったまま観覧できるスペースを確保するよう義務付けている。

第 1 号では、車いす使用者が静止して安全に観覧できるスペースの設置を求めている。

第 2 号では、第 1 号の配慮がなされた観覧スペースの最低設置必要数の規定である。この必要数決定の条件となる一般の席数は、観覧場内に固定された椅子の数によるものとし、例えば収納式や可動式であっても、椅子が床に固定できる場合は席数に含める。

なお、一つの建築物の中に複数の映画館等が設置される形態のものは、それぞれの映画館等毎の客席数で必要数を決定するものとする。

第 3 号は、前述までの車いす使用者用観覧スペースの寸法についての規定である。幅は隣席との関係を考慮して 85cm 以上、奥行きは車いすの必要最小寸法の 120cm 以上必要である。

なお、このスペースは客席内の通路と兼用してはならない。(通路にはみ出してはならない。)

条例第 19 条の 3 (客席内の通路)

前条の部分に通する客席内の通路のうち 1 以上は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 縦通路の幅員は、1.2 メートル以上 (いす席が通路の片側のみにある場合は、1.2 メートル以上 1.8 メートル以下) とすること。
 - (2) 横通路の幅員は、1.2 メートル以上 (客席の最後部の横通路にあっては、1.2 メートル以上 2.4 メートル以下) とすること。
 - (3) 客席の出入口のない側の壁に最も近い縦通路又は横通路の幅員は、前 2 号の規定にかかわらず、1.2 メートル以上 1.8 メートル以下とすること。
- 2 前項に規定する通路に高低差がある場合は、次の各号に定めるところにより、傾斜路を設けなければならない。
- (1) 幅員は、1.2 メートル以上とすること。
 - (2) 勾配は、12 分の 1 を超えないこと。
 - (3) 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。

◆解説

第 19 条の 2 で規定した車いす使用者に配慮した観覧スペースに至る客席内の通路についての規定であり、「廊下」と同様の趣旨により、通路の幅員及び段差の解消を求めている。

建築基準法の「その他
これらに類するもの」の扱い



資料

目次

1. 総則関係	149
2. 単体規定	150
3. 集団規定	153
4. 雜則規定	154
5. 法別表	154
〈別表〉 里道・水路等による緩和一覧表	161

検討の内容

検討の内容については、昭和 50 年から 53 年にかけて行われた日本建築学会の建築計画委員会「建築基準小委員会」の成果品である「建築関係法令の研究 4 ~ 7」を基礎にして、その後改正された法律の告示・通達の解釈や最近の取扱い内容について、府内の特定行政の取扱いを極力整理統合した。

なお、条文中、許認可事項に関する「その他これらに類するもの」の検討については、建築主事ではなく各特定行政の判断事項となるので除外した。

凡 例

・府条例	大阪府建築基準法施行条例
・府細則	大阪府建築基準法施行細則
・質疑応答集	建築基準法質疑応答集(第一法規)
・詳解建基法	詳解建築基準法(ぎょうせい)
・防火避難規定の解説	建築物防火避難規定の解説(ぎょうせい)
・建築物荷重指針	建築物荷重指針・同解説(日本建築学会)
・Q & A	建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集〈本書〉
・基準総則集団規定の適用事例	建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 2017 年度版 (日本建築行政会議)

1. 総則関係

番号	条項(関係条項)	基準例	取扱い例等	備考(参考資料)
1-1	法2条1号	土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの(これに類する構造のものを含む) ※取扱い例等に記載されたものが、上記の基準例に該当するかどうかについては参考資料を参照のこと。	<ul style="list-style-type: none"> 自走式立体自動車車庫 テント工作物 機械式自動車車庫 (屋根なし。H>8m) 係留型の海洋建築物 開閉できる屋根を持つ工作物 太陽光発電設備 トレーラーハウス コンテナを利用した建築物 	<ul style="list-style-type: none"> 基準総則集団規定の適用事例 S63.1.18 住指発3号 H4.4.16 住指発142号 基準総則集団規定の適用事例 基準総則集団規定の適用事例 基準総則集団規定の適用事例 S45.8.6 静住指発1194号 基準総則集団規定の適用事例 S37.9.25 住指発86号 基準総則集団規定の適用事例 H23.3.25 国住指4936号 基準総則集団規定の適用事例 S62.12.1 住指発419号 H9.3.31 住指発170号 基準総則集団規定の適用事例 H1.7.18 住指発239号
1-2	法2条1号	〈その他これらに類する施設〉地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫	<ul style="list-style-type: none"> 地下街 電波塔に附属する展望室、高架の高速道路の料金徴収所 	<ul style="list-style-type: none"> 質疑応答集1 質疑応答集1
1-3	法2条1号	〈その他これらに類する施設〉鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上部、貯蔵槽	<ul style="list-style-type: none"> 信号装置、転てつ装置、列車運転用通信装置等に直接関係する施設 踏切番小屋 駅のラチ内に設けられる駅(えき)本屋(ほんおく)とプラットホーム又はプラットホーム同士を連絡する橋及び地下通路等 駅のラチ内の通路、コンコース、プラットホームの部分 駅のラチ内のコンコース、プラットホーム等に設ける昇降機 プラットホーム上に設けられる待合室(旅客等を風雨、雪、日差しから守るために設けられたもの) プラットホーム上に設けられる小規模な店舗(鉄道利用者が列車待ち又は各室内で必要とする日用品、飲食物、新聞、書籍等を販売するためのもの) 非常用発電機室(信号装置のみに係るもの)、換気機械室(事務所、店舗等の負荷を負担しているものを除く)、排煙用機械室(駅構内、随道用のみに係るもの) 通信機器収納施設、デジタルテレビ中継施設等で外部からメンテナンス等を行うもの。 リチウムイオン電池、鉛蓄電池、ニッケル水素電池その他の蓄電池を収納する専用コンテナ(複数積み重ねる場合を除く) 小規模倉庫(外部から荷物を出し入れし、かつ、内部に人が立ち入らないもの) 水素スタンドに設置する圧縮機等を収納する専用コンテナ(必要最小限の内部空間で、かつ、稼働時は無人のもの) 	<ul style="list-style-type: none"> S31.3.14 住指受289号 質疑応答集1・詳解建基法 基準総則集団規定の適用事例 H13 日本建築行政会議 基準総則集団規定の適用事例 H25.3.29 国住指4846号 H27.2.27 国住指4544号 H27.7.21 国住指1445号

番号	条項(関係条項)	基準例	取扱い例等	備考(参考資料)
1-4	法2条4号	〈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〉 居住、執務、作業、集会、娯楽	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の居間・寝室・応接室・書斎、事務所の事務室・会議室、守衛室・当直室、商店の売場・店員休憩室、工場の作業場、集荷場施設等の常時作業を行う荷捌場、集会室、ホテルのロビー、映画館の客席ホール、喫茶店の客席・厨房、公衆浴場の脱衣室・浴室、ホテルの配膳室、病院等の待合室、観覧席、病院等のX線室・操作室及び暗室(小規模なものを除く) ・採光のための開口部を設けることを要しない居室(大学、病院等の実験室、研究室、調剤室等温湿度調整を必要とする実験、研究、調剤等を行う居室(小学校、中学校又は高等学校の生徒用の実験室を除く)等) ・サウナ室及び住宅の台所に関する防火避難規定上の非居室扱い。 ・住宅の台所において下記各号に該当するものは、居室と扱わることができる。ただし、法28条の2の規定においては台所は居室として扱う。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 規模(おおむね3~4.5畳程度)及び形態的に調理のみに使用し、食事等の用に供しないことが明確であること。 2. 他の部分と間仕切壁等で明確に区画されていること。 	<ul style="list-style-type: none"> ●詳解建基法 ●基準総則集団規定の適用事例 ●H7.5.25 住指発153号 ●防火避難規定の解説 ●Q&A
1-5	法2条5号	〈その他これらに類する建築物の部分〉 建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、付け柱、揚げ床、最下階の床、回り舞台の床、小上がり、ひさし、局部的な小階段、屋外階段	<ul style="list-style-type: none"> ・防火上主要な部分を一括して「主要構造部」としているため、それ以外のものをいう。 ・防火区画、防火上主要な間仕切壁以外の間仕切壁 ・耐火建築物で鉛直力を負担しない斜材(筋かい) 	<ul style="list-style-type: none"> ●詳解建基法 ●質疑応答集1 ●防火避難規定の解説
1-6	法2条6号イ	〈その他これらに類するもの〉 防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面又は耐火構造の壁	<ul style="list-style-type: none"> ・線路敷き(駅舎等駅構内に面する部分は除く)、公共の用に供する水路及び緑道等 ・主要構造部が不燃材料で造られた自転車置場、平屋建の小規模な物置(ゴミ置場も含む)、受水槽上屋、屎尿浄化槽及び合併浄化槽の上屋、ポンプ室 ・不燃材料で造られた屋外階段部分(開放廊下、バルコニー等を含む) ・主要構造部が不燃材料で造られた平屋の附属建築物(延焼のおそれのある部分の外壁の開口部に防火設備を設けたもの) 	<ul style="list-style-type: none"> ●防火避難規定の解説 ●防火避難規定の解説 ●防火避難規定の解説 ●Q&A

2. 単体規定

番号	条項(関係条項)	基準例	取扱い例等	備考(参考資料)
2-1	法19条2項	〈その他衛生上又は安全上必要な措置〉 盛土、地盤の改良	<ul style="list-style-type: none"> ・必要な強度、清浄性などを得る工法 ・土壤改良(固結、中和工法等) 	

番号	条項(関係条項)	基準例	取扱い例等	備考(参考資料)
2-2	法19条4項	〈その他安全上適当な措置〉擁壁の設置	●自己敷地又は周囲の敷地の変動、形状による鉄砲水等を防ぐ措置(固結工法、遊水池設置)	
2-3	法20条	〈その他の振動及び衝撃〉自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震	●人間の行動に伴う荷重。 ●機器等の重量及び振動や衝撃による荷重。 ●運搬設備及びその装置による荷重等 ●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による衝撃。 ただし、駐車場内で操車を行わない機械式駐車場においては、この限りでない。	●建築物荷重指針・同解説(日本建築学会) ●2015年版建築物の構造関係技術基準解説書(P.313・314) ●S61.9.1 住指発185号
2-4	法21条1項	〈その他の可燃材料〉木材、プラスチック	●紙、合成樹脂	
2-5	法22条1項	〈その他これらに類する建築物〉茶室、あずまや	●祠、祭具庫 ●建築様式として屋根に可燃材が使用されているもので、用途・構造及び立地条件が火災危険度の少ないもの。	●質疑応答集1
2-6	法22条1項	〈その他これらに類する建築物〉10m以内の物置、納屋	●浄化槽ポンプ室、自転車置場(バイク置場を除く) ●10m以内の物置、納屋等の附属的な建築物(ゴミ置き場は検討で除外)	●基準総則集団規定の適用事例 ●Q&A
2-7	法22条、法62条 (令109条の8、令136条の2の2、告示H28国交693第1・2号)	〈(告示)その他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途〉不燃性の物品を取り扱う荷捌き場	●通路、アーケード、休憩所 ●十分に外気に開放された停留所、自動車車庫(床面積30m ² 以下のものに限る)、自転車置場 ●機械製作工場 (機械製作工場は「機械を」製作する工場であり、「機械で」製作する工場ではない)	●防火避難規定の解説
2-8	法26条1項2号	〈その他これらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供する建築物〉卸売市場の上家、機械製作工場	●体育館、屋内テニスコート、水泳場 ●天井の高い單一大空間を有し収納可燃物も少ないもの。 ●スキー場、スケート場	●S62.12.3 住指発396号・住街発110号
2-9	法28条1項 (令20条)	〈採光のためのその他の開口部〉窓	●ガラス戸の出入口、天窓、越屋根窓(開放ができなくても採光が可能であれば有効な部分として扱う) ●ガラスブロック(居室に対して採光の効果を十分に有している場合)	●詳解建基法 ●質疑応答集1
2-10	法28条1項 (令20条2項1号)	〈(令)その他これらに類する空地又は水面〉公園、広場、川	●別表参照	
2-11	法28条1項	〈その他これらに類する居室〉地階又は地下工作物内に設ける居室	●水面下の居室 ●海中展望台	
2-12	法28条2項 (令20条の2)	〈換気のためのその他の開口部〉窓	●扉、ガラリ、欄間等 ●はめ殺し窓等、常時閉鎖状態にあるものは該当しない。	●詳解建基法
2-13	法28条3項 (令20条の3)	〈その他の室〉調理室、浴室	●火気使用室全て(政令で除外有り) ●季節的にガスストーブ等の器具を持ち込むこととなる室。	●詳解建基法
2-14	法28条3項 (令20条の3)	〈その他火を使用する設備若しくは器具〉かまど、こんろ	●暖炉、いろり ●季節的にガスストーブ等の器具を持ち込み使用する場合も含む。	●基準総則集団規定の適用事例 ●詳解建基法

番号	条項(関係条項)	基準例	取扱い例等	備考(参考資料)
2-15	法28条 4項	〈その他隨時開放することができるもの〉 ふすま、障子	●アコーディオンカーテン等、建具の形式にこだわらず隨時開放可能なもの。 ●上又は下が換気上有効に開放されている間仕切壁、衝立がある場合(換気に関する場合)	●質疑応答集1 ●基準総則集団規定の適用事例
2-16	法35条 〈令116条の2〉	〈その他の開口部〉 窓	●下記の①又は②のいずれか。 ①火災時の避難経路の照度を確保するための開口部(2-9に同じ) ②火災による煙を有効に排出することができる開口部(居室の屋外に面する部分に設ける出入口を含むが、自動的に閉鎖する機能を持つ戸は好ましくない)	●質疑応答集1 ●防火避難規定の解説
2-17	法35条	〈その他の避難施設〉 廊下、階段、出入口	●傾斜路 ●屋上広場、避難上有効なバルコニー	
2-18	法35条	〈その他の消火設備〉 消火栓、スプリンクラー、貯水槽	●水その他消火剤を使用して消火を行う機械器具又は設備 ①消火器及び次に掲げる簡易消火用具 イ. 水バケツ 口. 水槽 ハ. 乾燥砂 二. 膨張ひる石又は膨張真珠岩 ②屋内消火栓設備 ③スプリンクラー設備 ④水噴霧消火設備 ⑤泡消火設備 ⑥不活性ガス消火設備 ⑦ハロゲン化物消火設備 ⑧粉末消火設備 ⑨屋外消火栓設備 ⑩動力消防ポンプ設備	●消防法施行令7条2項1～10号
2-19	法35条 〈令126条の2・1項4号〉	〈(令)その他これらに類する用途に供する建築物〉 機械製作工場、不燃性の物品を保管する倉庫	●不燃性物品の加工工場 ●機械製作工場は「機械を」製作する工場であり、「機械で」製作する工場ではない。(付属する事務所・倉庫等の部分は該当しない) ●生鮮食料品の卸売市場(付属する事務所・車庫等の部分は該当しない) ●機械式駐車場や立体駐車場(無人の駐車施設で単独で設置するもの)	●防火避難規定の解説
2-20	法35条 〈令129条・2項、H12建告1440号〉	〈(告示)その他これらに類するもの〉 昇降機その他の建築設備の機械室	●空調機械室、水槽室、ポンプ室	●防火避難規定の解説
2-21	法35条 〈令129条・2項、H12建告1440号〉	〈(告示)その他これらに類するもの〉 不燃性の物品を保管する室	●冷蔵室、冷凍室、機械式駐車場	●防火避難規定の解説
2-22	法35条 〈令129条・2項、H12建告1440号〉	〈(告示)その他これらに類するもの〉 廊下、階段その他の通路	●玄関、エントランスホール、EVホール、階段付室、風除室、車路、工スカレーター	●防火避難規定の解説
2-23	法35条 〈令129条・2項、H12建告1440号〉	〈(告示)その他これらに類するもの〉 便所	●浴室、化粧室、湯沸室(規模が小さく、裸火を使用しないものに限る)、金庫室	●防火避難規定の解説
2-24	法35条の2 〈令128条の3の2〉	〈その他の開口部〉 窓	●下記の①及び②の両方を具備したもの。 ①火災による煙を有効に排出することができる開口部(2-16に同じ) ②採光のための開口部(2-9に同じ)	●詳解建基法

番号	条項(関係条項)	基準例	取扱い例等	備考(参考資料)
2-25	法35条の2 (令128条の4-4項)	〈その他の室〉 調理室、浴室	●火気使用室全て(政令で除外有り) ●季節的にガスストーブ等を用い又は臨時にこんろ等を用いる室は対象としないが、暖炉、炉等を建築物の部分として設けた室は対象とする。	●S46.1.29 住指発 44号 ●防火避難規定の解説
2-26	法35条の2 (令128条の4-4項)	〈その他火を使用する設備若しくは器具〉 かまど、こんろ	●暖炉、いより(季節的にしか使用しないものでも、その使用場所が特定している場合) ●季節的にガスストーブ等の器具を持ち込み使用する場合は除く。	●防火避難規定の解説 ●詳解建基法
2-27	法35条の3 (令111条)	〈その他の開口部〉 窓	●下記の①及び②のいずれか。 ①火災時の避難経路の照度を確保するための開口部(2-9に同じ) ②脱出又は外部から消防隊員が必要な装備をして容易に進入できる大きさの開口部	●詳解建基法
2-28	法36条 (令112条・1項)	〈(令)その他これらに類する用途に供する建築物の部分〉劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の客席、体育館、工場	①ボーリング場、屋内プール、屋内スポーツ練習場 ②不燃性の物品を保管する立体的な倉庫 ③卸売場、仲買売場等の売場、買い物荷の保管又は積み込み等の荷捌き場ただし、①～③に併設された飲食店等の部分については該当しない。	●防火避難規定の解説 ●S46.9.8 住指発 623号 ●S46.12.4 住指発 905号
2-29	法36条 (令112条・5項)	〈(令)その他これらに類する用途に供する建築物の部分〉体育館、工場	●倉庫、荷捌き施設(荷役機械を除く)	●S44.3.3 住指発 26号
2-30	法36条 (令129条の2の4)	〈その他の配管設備〉 給水、排水	●給排水設備、ガス設備、電線管・ダクト等を用いるところの電気設備、風道・熱媒・冷媒配管等を用いるところの冷暖房・換気・排煙設備、処理管・シート等を用いるところの汚物処理設備等のほか、およそ管を用いるところの建築設備全般。	●詳解建基法

3. 集団規定

番号	条項(関係条項)	基準例	取扱い例等	備考(参考資料)
3-1	法42条 2項	崖、川、線路敷地	●水路(一方後退となる場合)	
3-2	法56条 6項 (令134条、令135条の3、令135条の4)	公園、広場、川、海	●別表参照	
3-3	法56条の 2・3項 (令135条の12)	道路、川、海	●別表参照	
3-4	法59条 1項1号	〈その他これらに類する構造〉 木造、鉄骨造、コンクリートブロック造	●膜構造	
3-5	法64条	〈その他これらに類する工作物〉 看板、広告塔、装飾塔	●大規模鉄塔	

4. 雜則規定

番号	条項(関係条項)	基準例	取扱い例等	備考(参考資料)
4-1	法84条の2 (令136条の9・1号ハ)	〈(令)その他これと同等以上に火災の発生の恐れの少ない用途〉不燃性の物品の保管	<ul style="list-style-type: none"> 通路、アーケード、休憩所 十分に外気に開放された停留所、自動車車庫(床面積30m²以下のものに限る)、自転車置場 機械製作工場 	<ul style="list-style-type: none"> ●防火避難規定の解説
4-2	法85条2項	〈その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物〉停車場、官公署	<ul style="list-style-type: none"> 国、地方公共団体、日本赤十字社が災害救助のために建築する応急仮設建築物 災害救助法4条の救助(避難所及び応急仮設住宅の供与、食品等の給与、医療及び助産、埋葬)のために公益上必要な施設。 自治体が設置する仮設収容所、仮設病院等 	<ul style="list-style-type: none"> ●質疑応答集5 ●質疑応答集5 ●質疑応答集5
4-3	法85条2項	〈その他これらに類する仮設建築物〉工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場	<ul style="list-style-type: none"> 工事の施工に従事する従業員のための宿舎、材料加工場等 工事の施工上必要なため現場に設けられる施設。 工事現場以外に設置する事務所、下小屋、材料置場等(法85条4項の場合もある) 	<ul style="list-style-type: none"> ●質疑応答集5 ●S28.9.16 住指発1217号
4-4	法87条の4 (令146条)	〈その他の建築設備〉昇降機	<ul style="list-style-type: none"> いす式階段昇降機 段差解消機(車いす用階段昇降装置含む) 動く歩道 定期報告を要する建築物に設ける設備で、機械換気設備、機械排煙設備、非常用の照明設備 	<ul style="list-style-type: none"> ●質疑応答集2 ●府細則12条
4-5	法88条1項 (令138条1項)	〈その他これらに類する工作物〉煙突、広告塔、高架水槽、擁壁	<ul style="list-style-type: none"> 打放しゴルフ場、ゴルフコース、野球場、テニスコート等ネットの柱 三重塔、五重塔 サイロ、ガスタンク、地上の貯油・貯水タンク 	<ul style="list-style-type: none"> ●S26.12.22 住指発675号 ●詳解建基法
4-6	法88条1項 (令138条2項)	〈その他これらに類する工作物〉昇降機、ウォーターシュート、飛行塔	<ul style="list-style-type: none"> モノレール、ミニレール、子供汽車、おさる電車、マットマウス、ジェットコースター 回転ブランコ、メリーゴーランド、ティーカップ、観覧車、ムーンロケット、ローター、ラウンドアップ、オクトパス、トラバンド 	●S50.4.3 住指発163号

5. 法別表

番号	条項(関係条項)	基準例	取扱い例等	備考(参考資料)
5-1	法別表1 1項	〈その他これらに類するもの〉劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場	<ul style="list-style-type: none"> 集会場とは、不特定多数の人が集会、娯楽又は催物等のために使用する下記の施設等で、その使用形態はきわめて多用であり、その名称によらず、当該用途に供する部分のうち、最大の一室の床面積が200m²以上のものをいう。ただし、その利用形態や客席の形態によっては200m²未満でも集会場として取り扱う場合がある。 文化会館、市民ホール、多目的ホール、結婚式場、葬儀場、セレモニーホール 	<ul style="list-style-type: none"> ●S25.12.11 住指684号 ●Q&A ●基準総則集団規定の適用事例

番号	条項(関係条項)	基準例	取扱い例等	備考(参考資料)
			<ul style="list-style-type: none"> ● 大会議室、ホテルの大宴会場 ● 多目的利用体育館(本来の体育館としての機能以外に、学校開放などによって、不特定多数の者が集会等のために使用するもの) ● 観覧場付体育館 ● 不特定多数が集合し、当該建築物に不慣れな多数の人の安全性を確保する見地から制限を課す用途の建築物。 ● 集会場については集団規定上の規定ではなく単体規定のみ。 	
5-2	法別表1 2項 (令115条の3-1号)	〈その他これらに類するもの〉 病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る)、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎	<ul style="list-style-type: none"> ● 令19条1項1号の「児童福祉施設等」、介護老人保健施設 ● グループホーム(戸建型含む) ● 就寝の用途に対し早期覚知、安全避難の確保が必要な建築物。 ● 幼保連携型認定こども園(3項にも該当) ● 貸しルーム ● 老人短期入所施設(小規模多機能型居宅介護の事業所、看護小規模多機能型居宅介護の事業所を含む) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 質疑応答集1 ● 基準総則集団規定の適用事例 ● H27.2.13国住指第4185号 ● H25.9.6 国住指4877号 ● H28.1.22国住指第3812号
5-3	法別表1 3項 (令115条の3-2号)	〈その他これらに類するもの〉 学校、体育館	<ul style="list-style-type: none"> ● 学校は学校教育法の学校(法48条と異なる) ● 予備校(各種学校又は専修学校として学校教育法に基づき認可されたもの) ● 公共的施設で多数者が使用するが、一般的に管理体制が整い使用時間が一定している建築物。 ● 幼保連携型認定こども園(2項にも該当) ● スポーツ練習場(用途の特性として、その利用についての管理体制がしっかりとられている用途で、多数の利用者に供されても、比較的防火避難上問題の少ない用途) 例 テニス練習場、ホッケー場、弓道場・アーチェリー場、剣道場・柔道場、ゴルフ練習場、バレエ練習場、サッカー・フットサル練習場、バスケット練習場、スカッシュコート、卓球場、バッティング練習場、レスリング練習場、体操練習場、フィットネスクラブ等(令130条の3第6号の「学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設」として判断されるものを除く)、ダンススクール及びペアダンス以外のダンスをさせる営業を行う施設(接待又は飲食の提供を行う施設を除く) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 基準総則集団規定の適用事例 ● H27.2.13国住指第4185号 ● 基準総則集団規定の適用事例
5-4	法別表1 4項 (令115条の3-3号)	〈その他これらに類するもの〉 百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場	<ul style="list-style-type: none"> ● 商業活動の場に直接客を入れるための防災対策が重視される用途。 ● 遊技場には建築基準法施行条例に規定する個室やこれに類する形態を有する「個室ビデオ店、カラオケボックス、インターネットカフェ、漫画喫茶、店舗型電話異性紹介営業を営む店舗」が含まれる。 ● 物品加工修理業(物販店に含む) ● カラオケルーム 	<ul style="list-style-type: none"> ● 質疑応答集1 ● 建築基準法施行条例 ● S46 住指第44号 ● 基準総則集団規定の適用事例

番号	条項(関係条項)	基準例	取扱い例等	備考(参考資料)
5-5	法別表1 5項	〈その他これらに類するもの〉 倉庫	●トランクルーム ●コンテナ(土地に定着させて倉庫に使用する場合) ●可燃物量が多い用途。	●質疑応答集1 ●基準総則集団規定の適用事例 ●H16.12.6 国住指2174号
5-6	法別表1 6項 (令115条の3・4号)	〈その他これらに類するもの〉 自動車車庫、自動車修理工場	●出火危険度の高いものを収容するため、防火上の配慮が重視される用途。	●質疑応答集1
5-7	法別表2 (い)2号 (令130条の3)	〈その他これらに類する用途を兼ねるもの〉 日用品販売店舗 (令130条の3 第2号)	●調剤薬局 ●特定福祉用具販売及び特定介護予防福祉販売を行う施設。 ●新聞販売所	●基準総則集団規定の適用事例
		〈その他これらに類する用途を兼ねるもの〉 食堂若しくは喫茶店 (令130条の3 第2号)	●一般食堂、レストラン、そば・うどん店、すし店、たこ焼・汁粉等の簡単な飲食店舗。	●質疑応答集3
		〈その他これらに類する用途を兼ねるもの〉 サービス店舗 (令130条の3 第3・4号)	●動物病院(畜舎部分《入院室は含むが、診療室、処置室、手術室は含まない》の床面積が15m ² 以下であるもの) ●福祉用具貸与及び介護予防福祉用具貸与を行う施設。 ●カイロプラクティック、足裏マッサージ等を営む施設。 ●まつ毛エクステ専門店 ●コインランドリー ●歯科技工所	●Q&A ●基準総則集団規定の適用事例
		〈その他これらに類する用途を兼ねるもの〉 学習塾等 (令130条の3 第6号)	●武道塾、裁縫・手芸・編み物教室、料理教室、カルチャーセンター、フィットネスクラブ・アスレチッククラブ、音楽教室(ピアノ、エレクトーン等)、陶芸教室、バレエ・日本舞踊教室、ジャズダンス・エアロビクス教室、ヨガ教室・ホットヨガ ●スポーツ幼稚園 ●疾病予防施設(メディカルフィットネス)	●S49.6.4 住街発982号 ●S60.2.9 住街発9号 ●質疑応答集3 ●基準総則集団規定の適用事例
		〈その他これらに類する用途を兼ねるもの〉 アトリエ・工房 (令130条の3 第7号)	●陶磁器の製造・作品展示施設。	●基準総則集団規定の適用事例
5-8	法別表2 (い)3号	〈その他これらに類するもの〉 共同住宅、寄宿舎又は下宿	●ウィークリーマンション(旅館業法が適用されないもの) ●ファミリーホーム(小規模住居型自動養育事業を行う住居) ●グループホームのサテライト型住居 ●生計困難者向けの無料定額宿泊所等 ●サービスアパートメント(旅館業法が適用されないもの) ●会社の寮、保養所(旅館業法が適用されないもの)	●基準総則集団規定の適用事例

番号	条項(関係条項)	基準例	取扱い例等	備考(参考資料)
5-9	法別表2 (い)4号	〈その他これらに類するもの〉 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校は除く)、図書館	<ul style="list-style-type: none"> 博物館、考古資料館(地域の環境を害することなく地域外から一時に多数の人又は車の集散するおそれのない社会教育的活動のためのもの) 公民館、集会所(一定地区の住民を対象にし、地域の良好な環境を害するおそれがなく、地域外から一時に多数の人・車の集散するおそれのないもので、地区内の住人の社会教育的活動の目的の用に供するために設けるものに限る) フリースクール 	<ul style="list-style-type: none"> 質疑応答集3 S53.8.11東住街発172号 基準総則集団規定の適用事例 H5.6.25住指発225号、94号
5-10	法別表2 (い)5号	〈その他これらに類するもの〉 神社、寺院、教会	<ul style="list-style-type: none"> 修道院、主として宗教の教義を極め儀式行事を行うことの用に供される建物。 	<ul style="list-style-type: none"> S48.9.18住街発1084号
5-11	法別表2 (い)6号	〈その他これらに類するもの〉 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム	<ul style="list-style-type: none"> 下記の施設で居住の用に供するもの。 ①老人福祉法：老人短期入所施設、養護・特別養護・軽費・有料老人ホーム ②児童福祉法：乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童心理治療施設、児童自立支援施設 ③生活保護法：救護施設、更生施設、宿所提供之施設 ④身体障害者福祉法：盲導犬訓練施設 ⑤売春防止法：婦人保護施設 ⑥障害者総合支援法：障害者支援施設 ⑦その他の施設。 幼保連携型認定子ども園(保育所かつ学校)、小規模保育事業等の用に供する施設等の各事業、小規模多機能型居宅介護施設、老人デイサービスセンター、介護予防センター(地域の高齢者の機能向上の支援を主とするものに限る)、障害者支援施設(近隣住民に必要不可欠な通園施設に限る。なお、騒音の発生等近隣の居住環境を害するおそれのある場合を除く) 	<ul style="list-style-type: none"> H13全国行政庁会議資料 基準総則集団規定の適用事例
5-12	法別表2 (い)9号 (令130条の4)	〈その他これらに類する公益上必要な建築物〉 巡回派出所、公衆電話所	<ul style="list-style-type: none"> 防災備蓄倉庫等(地方公共団体、自治会、町内会が設置する防災備蓄庫、消防団の消防器具の格納庫) 	<ul style="list-style-type: none"> 基準総則集団規定の適用事例
5-13	法別表2 (い)10	〈付属建築物〉	<ul style="list-style-type: none"> 納骨堂(寺院等の敷地内に建築され、寺院等と用途上不可分の関係にあるもの) 	<ul style="list-style-type: none"> S48.9.18住街発1084号 基準総則集団規定の適用事例

番号	条項(関係条項)	基準例	取扱い例等	備考(参考資料)
5-14	法別表2 (ろ)2号 (令130条の5の2)	<p>〈その他これらに類する用途に供するもの〉</p> <p>店舗、飲食店</p>	<p>【日用品販売店舗】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 調剤薬局 ● 特定福祉用具販売及び特定介護予防福祉販売を行う施設。 ● 新聞販売所 <p>【食堂若しくは喫茶店】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 一般食堂、レストラン、そば・うどん店、すし店、たこ焼・汁粉等の簡易な飲食店舗。 <p>【サービス店舗】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 動物病院(畜舎部分《入院室は含むが、診療室、処置室、手術室は含まない》の床面積が15m²以下であるもの) ● 福祉用具貸与及び介護予防福祉用具貸与を行う施設。 ● カイロプラクティック、足裏マッサージ等を営む施設。 ● まつ毛エクステ専門店 ● コインランドリー ● 歯科技工所 <p>【学習塾等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 武道塾、裁縫・手芸・編み物教室、料理教室、カルチャーセンター、フィットネスクラブ・アスレチッククラブ、音楽教室(ピアノ、エレクトーン等)、陶芸教室、バレエ・日本舞踊教室、ジャズダンス・エアロビクス教室、ヨガ教室・ホットヨガ ● スポーツ幼稚園 ● 疾病予防施設(メディカルフィットネス) 	<ul style="list-style-type: none"> ● S60.2.9 住街発9号 ● S49.6.4 住街発982号 ● 質疑応答集3 ● 基準総則集団規定の適用事例 ● Q&A
5-15	法別表2 (は)2号	<p>〈その他これらに類するもの〉</p> <p>大学、高等専門学校、専修学校</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 幼稚園、小学校、中学校、高等学校、盲学校、聾学校、養護学校 ● 各種学校、職業訓練校、研修所、学術の研究所、製品開発又は技術開発等のための研究を行う民間の研究施設(いずれも騒音等で近隣の居住環境を害するおそれのある用途が主なら除く) ● 研修活動に必要不可欠かつ専用の宿泊の施設が付いた居住環境を害する恐れのない研修所。 ● その目的が教育文化的色彩が明らかな学習教室、料理教室 ● カルチャーセンター(実態が多様につき内容等により判断) ● 気象大学校、防衛大学校、司法研修所(最高裁判所に附置された機関)等は、用途規制上の学校ではないとされているので、一般的の事務所と同じ扱いと考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 質疑応答集3 ● S52.10.31 住指発778号 ● S55.1.11 東住街発332号 ● 質疑応答集3 ● 質疑応答集3 ● 質疑応答集3 ● 質疑応答集3

番号	条項(関係条項)	基準例	取扱い例等	備考(参考資料)
5-16	法別表2 (は)4号	〈その他これらに類するもの〉 老人福祉センター、児童厚生施設	<ul style="list-style-type: none"> ●身体障害者福祉法にいう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 ●下記の施設で、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、通園施設と認められたもの <ul style="list-style-type: none"> ①生活保護法にいう授産施設。 ②障害者総合支援法第5条第11項に規定する障害者支援施設(居住のための施設である継続的入居施設、近隣住民に必要不可欠な通園施設の場合は、法別表2(い)6号に該当する) ③介護保険法に基づく施設。 ●介護予防センター(各種相談を主とするものに限る) ●訪問介護事業所 ●居宅介護支援事業所 ●地域包括支援センターなど。 	<ul style="list-style-type: none"> ●H5.6.25住指発225号・住街発94号 ●基準総則集団規定の適用事例 ●H27.11.13国住街107号
5-17	法別表2 (は)5号 (令130条の5の3)	〈その他これらに類する用途に供するもの〉 店舗、飲食店	<ul style="list-style-type: none"> ●日用品以外の趣味用品や専門品を扱う店舗、スポーツ用品店の物品販売業を営む店舗、食堂以外の居酒屋等の飲食店。 ●金融会社の無人契約機を設置したものの。 ●中古自動車オークション会場、中古自動車買取専門店(販売があるものに限る)、仕出屋(店頭販売を行うために小規模の調理を行う程度) 	<ul style="list-style-type: none"> ●H5.6.25住指発225号・住街発94号 ●基準総則集団規定の適用事例
5-18	法別表2 (は)7号 (令130条の5の4)	〈公益上必要な建築物〉	<ul style="list-style-type: none"> ●法務局 ●町村の庁舎又はこれに準ずる市の庁舎でサービス範囲の小さなもの。 	<ul style="list-style-type: none"> ●詳解建基法
5-19	法別表2 (に)2号 (令130条の6)	〈その他これらに類するもの〉 工場	<ul style="list-style-type: none"> ●学校敷地内にあっても複数の学校を対象とした給食施設(給食センター) ●もっぱら相当量の製品を一定のところに納める仕出し屋。 	<ul style="list-style-type: none"> ●詳解建基法 ●詳解建基法
5-20	法別表2 (に)4号	〈その他これらに類するもの〉 ホテル、旅館	<ul style="list-style-type: none"> ●旅館業法の適用を受ける会社の寮、保養所 	<ul style="list-style-type: none"> ●詳解建基法 ●基準総則集団規定の適用事例
5-21	法別表2 (ほ)2号 (を)8号	〈その他これらに類するもの〉 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場	<ul style="list-style-type: none"> ●風俗営業規制業務の適性に関する法律の適用を受けて営業しているゲームセンター。 ●射幸心をそそるおそれがある営業を営む施設。 ●モーターボート競走法に規定する場外発売場。 	<ul style="list-style-type: none"> ●質疑応答集3 ●H5.6.25住指発225号・住街発94号
5-22	法別表2 (ほ)3号	〈その他これらに類するもの〉 カラオケボックス	<ul style="list-style-type: none"> ●カラオケルーム等の名称を有する施設であって、カラオケボックスと同等の機能を有するもの。 ●シアターボックス ●音楽練習スタジオ ●ダンスホール 	<ul style="list-style-type: none"> ●H5.6.25住指発225号・住街発94号 ●基準総則集団規定の適用事例 ●H27.6.24国住指1043号、国住街45号

番号	条項(関係条項)	基準例	取扱い例等	備考(参考資料)
5-23	法別表2 (り)2号 (左)3号	〈その他これらに類するもの〉 キャバレー、料理店	<ul style="list-style-type: none"> 原則として待合、キャバレー、舞踏場と類似の客席における女性従業員の接待を伴う営業を目的とする建築物。 カフェー 社交喫茶店、バー、特殊飲食店など飲食よりも女性従業員の接待による遊興的色彩の強いもの。 芸妓その他遊芸人を招致若しくは斡旋して客に遊興又は飲食させる営業の用途に供するもの。 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の第2条1号から3号までの適用を受けるもの。 	<ul style="list-style-type: none"> S38.12.21 住指発172号 H5.6.25 住指発225号・住街発94号 S26.1.17 住指発534号 S28.2.7 住指発131号 質疑応答集3 S26.2.6 住指15号 S32.11.12 住指発1181号 S39.4.1 住指発51号 H28.3.15 国住指4371号 H28.3.15 国住街179号
5-24	法別表2 (り)3号 (る)3号 (令130条の9の2)	〈その他これらに類するもの〉 個室付浴場業に係る公衆浴場	<ul style="list-style-type: none"> モーテル、ポルノショップ等。 ラブホテル(いわゆる「類似ラブホテル」で下記に該当し、建築物の構造、形態、意匠等からラブホテルと認められるものを含む) <ul style="list-style-type: none"> ①客が必ず通過し自由に入出しができる共用の玄関を有しない構造であるもの。 ②客と従業員が開放的に対面できる玄関帳場を有しない構造であるもの。 ③施設の規模に応じた、客が自由に利用することができるロビー、応接等を有しない構造であるもの。 ④玄関又は駐車場の出入口に遮へい物が設けられる等により客の出入りの状況が外部から見通せない構造であるもの。 ⑤形態、意匠、色彩、照明その他の外観が著しく派手又は奇異であるもの。 テレホンクラブ(風営法では規制はないが、府条例で規制している) 	<ul style="list-style-type: none"> 質疑応答集3 H17.11.15 国住街発181号
5-25	法別表2 (わ)6号	〈その他これらに類するもの〉 図書館、博物館	<ul style="list-style-type: none"> 公民館、集会所(一定地区の住民を対象にし、地域の良好な環境を害するおそれがなく、地域外から一時に多数の人・車の集散するおそれのないもので、地区内の住人の社会教育的活動・自治活動の目的の用に供するため設けるものに限る) 水族館、美術館、資料館 	<ul style="list-style-type: none"> S53.8.11 東住街発172号

(※共通事項)

基準例及び取扱い例等に記載の各用途は、備考(参考資料)に記載の書籍による条件等を確認すること

〈別表〉里道・水路等による緩和一覧表

	里道(4m未満)道路にならず	水路(形態の明確なもの)	水面(川・海)(形態の明確なもの)	線路敷※2	公園・広場	その他これらに類するもの……	備考 根拠条文
採光	△	△	△	△ 高架除く	△	公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面 ^{※5} …全幅の半分(道路…全幅)	令第20条 第2項 第1号
延焼線	△ 道路に準じる	△ 道路に準じる	— ^{※3} 面する部分すべて	— ^{※3} 面する部分すべて	— ^{※3} 面する部分すべて	防火上有効な公園、広場、川その他の空地又は水面、耐火構造の壁その他これらに類するもの…面する部分	法第2条 第6号イ
道路斜線 ^{※1}	○	○	○	○	○	公園、広場、水面その他これらに類するもの…全幅	令第134条 第1項
2A ^{※1}	○	○	○	○	○	公園、広場、水面その他これらに類するもの…全幅	令第134条 第2項
隣地斜線	△	△	△	△ 都市公園(街区公園)除く	△ 公園(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を除く)、広場、水面その他これらに類するもの…全幅の半分	令第135条の3 第1項第1号	
北側斜線	△	△	△	△	×	水面、線路敷その他これらに類するもの…全幅の半分	令第135条の4 第1項第1号
日影規制	△ ^{※4}	△ ^{※4}	△ ^{※4}	△ ^{※4}	×	道路、水面、線路敷その他これらに類するもの…全幅の半分	令第135条の12 第1項第1号

○：全幅が緩和対象 △：全幅の半分が緩和対象 ×：緩和対象とせず

※ 里道及び水路については、公図等によるものだけでなく実態として空間のあるものに限る。

※ 高度地区によって制限を受ける場合の緩和については、地方公共団体の高度地区の制限を確認する必要がある。

※ 1 道路の反対側にある場合に限る。

※ 2 高架がある場合や駅舎等の建築物がある場合等の取扱いについては事前に特定行政庁に確認が必要。

※ 3 水面(川・海)、線路敷、公園・広場の必要幅について条件がある場合があるため、事前に特定行政庁に確認が必要。

※ 4 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。

※ 5 将来にわたり空地が確保されているものとして次のものが該当する。

公園	都市公園法による公園又は緑地
広場	公共団体が管理する公開広場
川	河川法に基づく河川(準用河川含む)
その他これらに類する空地又は水面	都市計画公園で築造済みのもの、又は事業認可されており空地となっているもの 開発行為による帰属公園 都市下水路 公共団体が管理する緑道

【解説】

それぞれの条項による、「その他これらに類するもの」の前掲の例示を参考にし、その他これらに類するものと取扱えるものの事例をまとめた。なお、「線路敷」のうち、その面する部分に駅舎等の建築物がある場合は、建築物としての敷地設定が必要であるため、高架の有無を問わず全般的に緩和対象から除かれる。

また、「公園」とは原則、都市計画公園や都市公園に限るが、取扱いを別に定めている特定行政庁もあるため事前に確認が必要である。

①採光……………公共の用に供している空地は、その種類によらず幅の半分だけ、敷地境界線が外側にあるとして緩和される。ただし、水路等で形態が不明確なものは、明示等によりその幅の確認ができるもののみ対象となる。なお、高架の線路敷きは、実態的に採光を阻害するものであるため、緩和の対象としない。

②延焼線……………防火上有効な公園、広場、川等の空地等(十分な幅を有するものに限る)に面する部分は、延焼のおそれのある部分から除かれる。里道や水路敷き、幅の狭い線路敷き(高架の工作物内に店舗等を設ける場合を除く。)は防火上有効な公園等と同等とはいえないものの、里道等の実態は道路に類するものであり、道路はその中心線からの距離で延焼

ラインが生じることから、準じて取扱っている。法律上は、里道等の中心線から1階にあっては3mを超える、2階以上にあっては5mを超える部分を防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面に面する部分と解釈される。

- ③**道路斜線・2A**……………道路斜線制限(2以上の道路がある場合を含む。)では、これらの空地単体では緩和措置はないが、道路の反対側の境界線に位置している場合は、令第134条の規定により、いずれも緩和の対象となる。なお、高架の線路敷で高架の工作物内に店舗等が設けられた場合も緩和対象となる。
- ④**隣地斜線**……………採光とほぼ同様に緩和される。ただし、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)は法文上緩和対象から除かれ、線路敷きは高架の有無・下部利用の有無にかかわらず緩和対象となる。
- ⑤**北側斜線・日影規制**……………北側斜線、日影規制はその緩和対象となる「その他これらに類するもの」の前掲の例示から、他の規定と異なり「公園・広場」を除外していることから、公園・広場は緩和の対象とはならない。なお、公園・広場以外の空地は隣地斜線と同様に取扱われる。

【参考】

- 昭和45年住街発第1215号
昭和46年建設省住街発第93号
昭和46年住街発第1164号

1-35 〈記載例〉建築計画概要書(第二面)

建築計画概要書(第二面) 建築物及びその敷地に関する事項		法第43条第2項第1号の認定または法第43条第2項第2号の許可を受けた場合の記載例
【1. 地名地番】		
【2. 住居表示】		
【3. 都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】		
<input checked="" type="checkbox"/> 都市計画区域内 (<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 区域区分非設定) <input type="checkbox"/> 準都市計画区域内 <input type="checkbox"/> 都市計画区域及び準都市計画区域外		
【4. 防火地域】	<input type="checkbox"/> 防火地域	<input checked="" type="checkbox"/> 準防火地域
<input type="checkbox"/> 指定なし		
【5. その他の区域、地域、地区又は街区】		
【6. 道路】	<input checked="" type="checkbox"/> 【イ. 幅員】 - <input type="checkbox"/> 【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 10m	<small>【イ. 幅員】にはハイフン(--)を表示すること。配置図に法第43条第2項第1号または法第43条第2項第2号、その幅員及び敷地と接している長さ(この例では10m)を表示すること。</small>
【7. 敷地面積】	<input checked="" type="checkbox"/> 【イ. 敷地面積】 (1) (100m ²) (100m ²) () (2) () () ()	<small>道路幅員×0.4(0.6)による数値の表記はできません。</small>
<input type="checkbox"/> 【ロ. 用途地域等】 (近隣商業地域)(第一種住居地域) () ()		
<input checked="" type="checkbox"/> 【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】 (300%) (200%) ()		
<input checked="" type="checkbox"/> 【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】 (80%) (60%) ()		
<input type="checkbox"/> 【ホ. 敷地面積の合計】 (1) 200m ² (2)		
<small>【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 250%</small> <small>【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 70%</small>		
<small>【チ. 備考】 法第43条第2項第1号の認定条件により、容積率上限200% 法第43条第2項第2号の許可条件により、容積率上限200%</small>		
【8. 主要用途】 (区分)		
【9. 工事種別】	<input type="checkbox"/> 新築 <input checked="" type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 大規模の	
【10. 建築面積】	(申請部分)	(申請以外の部分)
【イ. 建築面積】	()	()
【ロ. 建蔽率】	()	()
【11. 延べ面積】	(申請部分)	(申請以外の部分)
【イ. 建築物全体】	()	()
【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】	()	()
【ハ. エレベーターの昇降路の部分】	()	()
【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】	()	()
【ホ. 自動車車庫等の部分】	()	()
【ヘ. 備蓄倉庫の部分】	()	()
【ト. 蓄電池の設置部分】	()	()
【チ. 自家発電設備の設置部分】	()	()
【リ. 貯水槽の設置部分】	()	()
【ヌ. 宅配ボックスの設置部分】	()	()

【ル. 住宅の部分】 () () ()

【ヲ. 老人ホーム等の部分】 () ()

【ワ. 延べ面積】

【カ. 容積率】

【12. 建築物の数】

【イ. 申請に係る建築物の数】 2

【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】 2

建築物の高さ等		
	高さ	階数
申請建築物 1	15m	地上2階地下1階
申請建築物 2	10m	地上3階地下2階
既設建築物 1	25m	地上5階
既設建築物 2	5m	地上1階地下3階

【13. 建築物の高さ等】 (申請に係る建築物) (他の建築物)

【イ. 最高の高さ】 (15m) (25m)

【ロ. 階数】 地上 (3 階) (5 階)

地下 (2 階) (3 階)

天空率等の高さ制限の
特例に関して、適用の有無、適用する場合はその
区分を記入すること。

【ハ. 構造】 造 一部

【ニ. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】 有 無

【ホ. 適用があるときは、特例の区分】

 道路高さ制限不適用 隣地高さ制限不適用 北側高さ制限不適用

【14. 許可・認定等】

法第43条第2項第1号の認定 令和〇〇年〇〇月〇〇日 第〇〇〇号

法第43条第2項第2号の許可 令和〇〇年〇〇月〇〇日 第〇〇〇号

【15. 工事着手予定年月日】 年 月 日

【16. 工事完了予定年月日】 年 月 日

【17. 特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)

(第 回) 年 月 日 ()

(第 回) 年 月 日 ()

(第 回) 年 月 日 ()

許可・認定等を受けた場合、根拠法令と適用条項、当該許可・認定等の番号並びに日付を記入すること。

【18. その他必要な事項】

型式適合認定・構造方法等の認定の番号並びに日付を記入すること。



[Q&A 改訂7版]改訂項目一覧表

(凡例: ○ … 改訂なし ▲ … 内容を改訂 △ 条項ずれや文言等を整理 × … 削除)

旧番号	新番号	Q & A 項目	分類	改訂事項の内容
1-1	1-1	テントハウスの取扱い	○	
1-2	1-2	立体駐車場機械装置を使用した建築物の取扱い	○	
1-3	1-3	寄宿舎の取扱い	○	
1-4	1-4	百貨店の取扱い	△	法改正により、法24条3号を削除した。
1-5	1-5	グループホームの取扱い	○	
1-6	1-6	居室の取扱い	○	
1-7	1-7	主要構造部の定義	○	
1-8	1-8	延焼のおそれのある部分(1)	○	
1-9	—	延焼のおそれのある部分(2)	×	法令上明確であるため削除した。
1-10	1-9	延焼のおそれのある部分(3) 延焼のおそれのある部分(2)	○	
1-11	1-10	延焼のおそれのある部分(4) 延焼のおそれのある部分(3)	△	図の誤記を訂正した。(地下階→地階)
1-12	1-11	延焼のおそれのある開口部のガラリの扱い	△	告示改正に伴う号ズレを訂正した。
1-13	1-12	延焼のおそれのある開口部が耐火構造の壁等で遮断されている場合の有効性	○	
1-14	—	延焼のおそれのある部分(一戸建ての住宅の自動車車庫の開口部の扱い)	×	近畿取扱い集と重複する為削除した。
1-15	1-13	主要構造部の耐火性能(1)	○	
1-16	1-14	主要構造部の耐火性能(2)	△	図の誤記を訂正した。(梁→柱)
1-17	1-15	主要構造部の耐火性能(3)	▲	防火避難規定の解説との整合のため表現を変更した。
2-5	1-16	耐火建築物又はイ準耐火建築物の屋根に設けるトッピライト 主要構造部の耐火性能(4)	▲	内容精査に伴い文言を変更した。
2-6	1-17	鉄筋コンクリート造の屋根スラブの上に設ける修景等のための置屋根の構造の取扱い 主要構造部の耐火性能(5)	▲	内容精査に伴い文言を変更した。
1-18	1-18	小屋組の梁の耐火構造(1)	▲△	内容精査に伴い文言を変更した。 告示改正に伴いズレを訂正した。 図の誤記を訂正した。(耐火被覆→防火被覆)
1-19	1-19	小屋組の梁の耐火構造(2)	△	政令・告示改正に伴いズレを訂正した。 文言の整理に伴い訂正した。
1-20	1-20	準耐火構造の床	△	告示改正に伴いズレを訂正した。
1-21	1-21	不燃材料、準不燃材料と防火構造	○	

旧番号	新番号	Q & A 項目	分類	改訂事項の内容
1-22	1-22	不燃材料	▲	基材同等認定の廃止に伴う、内容精査により、文言を変更した。
1-23	1-23	耐火設計法の部分適用	○	
1-24	1-24	そで壁の構造方法	△	告示改正に伴いズレを訂正した。
1-25	1-25	防火戸に近接する木製建具	△	告示改正に伴いズレを訂正、文言を変更した。
1-26	1-26	耐火構造の非耐力壁の軸組みの耐火被覆の範囲	○	
1-27	1-27	準耐火建築物における外壁等の構造	▲	防火避難規定の解説との整合のため表現を変更した。 内容精査に伴い文言を変更した。
1-28	1-28	準耐火建築物における屋根の構造	▲△	内容精査に伴いなお書きを削除した。 誤記を訂正した。(不燃材→不燃材料)等
1-29	1-29	修繕と模様替の定義	○	
1-30	1-30	建築物の用途上可分、不可分	▲	内容精査に伴い表中「○給食作業棟～」削除した
1-31	1-31	適合に至った不適格建築物 適合するに至った不適格建築物	△	誤記を訂正した。(延焼線内→延焼の恐れのある部分)等
1-32	1-32	2階増築による既存部分の法適用 2階増築による既存部分の規定の適用	△	内容精査に伴い文言を整理した。
1-33	1-33	確認申請書の受理以前の事前協議	▲	確認申請の日数の起算日の整理に伴い文言を変更した。
1-34	1-34	建築基準関係規定	○	
1-35	1-35	建築計画概要書の記入方法	△	法改正により、法43条ただし書きを訂正した。
1-36	1-36	確認申請書の処理期限の始期	○	
1-37	1-37	確認済証の有効期限	○	
1-38	1-38	計画変更	▲	内容精査に伴い文言を整理した。 「特定行政庁への相談」を追記した。
1-39	1-39	住宅に付属する車庫等の特例扱い	○	
1-40	1-40	兼用住宅の特例扱い	○	
2-1	2-1	法22条区域内の物置、納屋等の屋根及び外壁	▲	基準総則集団規定の適用事例にある「物置、納屋その他これに類する建築物」の例示を追加した。
2-2	2-2	屋根の構造	△	表現を修正した。
2-3	2-3	屋根にポリカーボネート板を用いた建築物	△	告示改正に合わせて修正した。
2-4	2-4	軒裏に防火構造が求められる場合の鼻隠し及び破風の措置	△	法改正により、法24条、62条を削除了。
2-5	1-16	耐火建築物又は準耐火建築物の屋根に設けるトッピライト 主要構造部の耐火性能(4)	▲	内容精査に伴い文言を変更した。

(凡例: ○ … 改訂なし ▲ … 内容を改訂 △ 条項ずれや文言等を整理 × … 削除)

旧番号	新番号	Q & A 項目	分類	改訂事項の内容
2-6	1-17	鉄筋コンクリート造の屋根スラブの上に設ける修景等のための置屋根の構造の取扱い 主要構造部の耐火性能(5)	▲	内容精査に伴い文言を変更した。
2-7	2-5	法別表第1(1)項用途の(に)欄の解釈	△	条項ずれを修正し、文言を整理した。
2-8	2-6	メゾネット型共同住宅の住戸内階段の取扱い 共同住宅のメゾネット型住戸内階段の取扱い	△	文言を整理した。
2-9	2-7	3階の出入口、廊下がない3階建共同住宅	▲	法改正による除外規定を追加し、文言を整理した。
2-10	2-8	オフィスビル内の売店の扱い	△	文言を整理した。
2-11	2-9	居室の採光	△	表現を修正した。
2-12	—	採光関係比率(1)共同住宅のバルコニーに面する部分	×	近畿取扱い集と重複する為削除した。
2-13	—	採光関係比率(2)開口部の上部がセットバックしている場合等	×	近畿取扱い集と重複する為削除した。
2-14	—	採光関係比率(3)敷地内に2棟ある場合及びドライエリアからの採光	×	近畿取扱い集と重複する為削除した。
2-15	—	採光関係比率(4)天窓の採光	×	近畿取扱い集と重複する為削除した。
2-16	—	採光関係比率(5)半透明のひさし等	×	近畿取扱い集と重複する為削除した。
2-17	—	採光関係比率(6)開口部の中心の取り方	×	近畿取扱い集と重複する為削除した。
2-18	—	採光関係比率(7)出窓の場合の開口部の中心の取り方	×	近畿取扱い集と重複する為削除した。
2-19	—	採光関係比率(8)開口部の中心	×	近畿取扱い集と重複する為削除した。
2-20	2-10	縁側等に面する場合の採光補正係数	○	
2-21	2-11	出窓の採光	○	
2-22	2-12	屋根の機能を有しない場合の取扱い	○	
2-23	—	公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面	×	(別表)里道・水路等による緩和一覧表に整理した。
2-24	2-13	2室の共通採光の取扱い	○	
2-25	—	ドア、シャッター等の採光の扱い	×	近畿取扱い集と重複する為削除した。
2-26	2-14	高さ31mを超える部分の階	○	
2-27	2-15	非常用昇降機を設置しない建築物	△	条項ずれを修正した。
2-28	2-16	高さ31mを超える共同住宅の開放廊下・開口部の扱い	○	
2-29	2-17	令116条の2の居室と避難施設の適用	▲	防火避難規定を基に表を追加し、表現を修正した。
2-30	2-18	令116条の2・1項2号の開口部としての出入口の戸の取扱い	○	
2-31	—	避難規定の適用にかかる別棟扱いの条件	×	法改正により削除した。
2-32	2-19	別棟扱いにおける設備配管の区貫通	△	条項ずれを修正し、文言を整理した。

旧番号	新番号	Q & A 項目	分類	改訂事項の内容
2-33	2-20	住戸及び住室の床面積	○	
2-34	2-21	廊下幅員の判断	△	文言を整理した。
2-35	2-22	歩行距離の測り方	○	
2-36	2-23	共同住宅の歩行距離	△	文言を整理した。
2-37	2-24	一戸建ての住宅の直通階段の要件	△	条項ずれを修正した。
	2-25	重層長屋の直通階段	新規	取扱いが統一できた為掲載した。
2-38	2-28	物販店舗の階段	○	
2-39	2-26	2 以上の直通階段の設置緩和	○	
2-40	2-27	2 以上の直通階段の設置緩和等におけるバルコニーの設置	▲	令 121 条 3 項に規定するバルコニーを追加した。
	2-29	物販店舗の最大の階の床面積の取扱い	新規	取扱いが統一できた為掲載した。
2-41	2-30	令 122 条 1 項ただし書きの適用	▲	「この場合…」の部分を削除した。
2-42	2-31	避難階段設置免除にかかる塔屋の床面積の取扱い	○	
2-43	2-32	避難階段設置免除にかかる 100m ² 区画の範囲	○	
2-44	2-33	物販店舗の特別避難階段等	○	
2-45	2-34	屋内避難階段の構造	○	
2-46	2-35	屋外避難階段の構造(1)	▲	(一財)日本ガス機器検査協会の「ガス機器の設置基準及び実務指針」を参考とすることに修正した。 条項ずれを修正し、文言を整理した。
2-47	2-36	屋外避難階段の構造(2)	○	
2-48	2-37	避難階段の開口部	○	
2-49	2-38	特別避難階段のバルコニーの有効幅 特別避難階段のバルコニー及び付室の有効幅	▲	取扱いが統一できたため内容を追記した。
2-50	2-39	メゾネット型共同住宅の住戸の床面積の算定等	▲	A の後段の表現を修正し、なお書きを削除した。
2-51	2-40	内部階段の踊場等の手すり(安全上必要な手すりの高さ)	▲	取扱いが統一できたため内容を追記した。
2-52	2-41	排煙設備(令 126 条の 2・1 項ただし書 3 号)の取扱い	○	
2-53	2-42	排煙設備の設置(1)	○	
2-54	2-43	排煙設備の設置(2)	○	
2-55	2-44	排煙設備の設置(3)	○	
2-56	2-45	排煙設備の設置(4)	▲	条項ずれを修正し、内容を修正した。
2-57	2-46	排煙設備の設置(5)	▲	条項ずれを修正した。
2-58	2-47	排煙設備の設置(6)	○	
2-59	2-48	排煙設備の免除	▲	条項ずれを修正した。
	2-49	平成 12 年告示 1436 号 4 号二(2)の適用条件	新規	取扱いが統一できた為掲載した。
	2-50	排煙口の離隔距離	新規	取扱いが統一できた為掲載した。

(凡例: ○ … 改訂なし ▲ … 内容を改訂 △ 条項ずれや文言等を整理 × … 削除)

旧番号	新番号	Q & A 項目	分類	改訂事項の内容
	2-51	手動開放装置	新規	取扱いが統一できた為掲載した。
2-60	2-52	非常用照明装置の設置	△	図を一部削除し、文言を修正した。
2-61	2-53	非常用の進入口の設置位置	○	
2-62	2-54	建物内に階数の違う部分がある場合の非常用の進入口等の設置義務範囲	○	
2-63	2-55	非常用の進入口の設置緩和における開口部の構造	○	
2-64	2-56	非常用の進入口に代わる開口部の床面からの高さ	○	
2-65	2-57	幅員4m未満の専用通路を利用する建築物の非常用の進入口	△	文言を修正した。
2-66	2-58	非常用進入口又は代替進入口を設置すべき外壁面	▲	取扱いが統一できたため内容を追記した。
2-67	2-59	敷地内の避難通路(1)	○	
2-68	2-60	敷地内の避難通路(2)	○	
2-69	2-61	避難上の安全の検証(1)	△	条項ずれを修正した。
2-70	2-62	避難上の安全の検証(2)	○	
2-71	2-63	避難安全検証法を適用する階の排煙設備	○	
2-72	2-64	特殊建築物の内装	○	
2-73	2-65	内装制限の適用が除外される建築物と内装制限を受ける居室との関連	△	条項ずれを修正した。
2-74	2-66	無窓の居室等の主要構造部	○	
2-75	2-67	階段の手すり(1)	○	
2-76	2-68	階段の手すり(2)	○	
2-77	2-69	階段等の手すりの設置	○	
2-78	2-70	屋外階段の定義	○	
2-79	2-71	屋外階段の踊場と開放廊下の幅員	△	文言を追記した。
2-80	2-72	屋外階段の幅とけあげ、踏面等の寸法	○	
2-81	2-73	らせん階段の踊場の構造	○	
2-82	2-74	防火区画を構成する床・壁の範囲	○	
2-83	2-75	防火区画を構成する間仕切壁と小屋組の鉄骨梁の取扱い	○	
2-84	2-76	防火区画の壁、床に設けるエキスパンションジョイント部分の取扱い	▲	防火避難規定を基に内容を修正した。
2-85	2-77	防火区画を支持する材料の耐火性能	○	
2-86	2-78	豊穴区画の取扱い(1)	△	条項ずれを修正した。
2-87	2-79	豊穴区画の取扱い(2)	▲	条項ずれを修正し、内容を修正した。
2-88	2-80	豊穴区画の取扱い(3)	△	条項ずれを修正した。
2-89	2-81	豊穴区画の取扱い(4)	△	条項ずれを修正した。
2-90	2-82	豊穴区画の取扱い(5)	△	条項ずれを修正した。

旧番号	新番号	Q & A 項目	分類	改訂事項の内容
2-91	2-83	令112条10項区画 令112条15項区画	△	条項ずれを修正し、文言を修正した。
2-92	—	異種用途区画の取扱い(1)	×	法改正による削除
2-93	2-84	異種用途区画の取扱い(2) 異種用途区画の取扱い(1)	○	
2-94	2-85	異種用途区画の取扱い(3) 異種用途区画の取扱い(2)	△	文言を整理した。
2-95	—	異種用途区画にかかる梁の構造	×	一定の周知が図れたため削除した。
2-96	2-86	防火区画に用いる防火戸	○	
2-97	2-87	告示2564号におけるシャッターの幅	▲	また書き以降を削除した。
2-98	2-88	風道が防火区画を貫通する場合の構造方法	▲	法改正により、内容を修正した。
2-99	2-89	エアシューター(気送管)が防火区画を貫通する場合の取扱い	△	条項ずれを修正した。
2-100	2-90	防火上主要な間仕切壁	▲	法改正による除外規定を追加し、文言を整理した。
3-1	3-1	認定道路	○	
3-2	3-2	法42条1項3号の道路	△	私道だけでなく公道も追記した。
3-3	3-3	2項道路内の門、塀等の扱い	△	敷地境界線をみなし境界線及び増改築を建築に文言修正した。
3-4	3-4	道路明示による道路幅員と、施行前の道路幅員	△	Qの表現を変更、Aの③に係る文言を変更した。
3-5	3-5	道路と敷地の間に河川等・里道がある場合	△	法改正に伴い条ずれを変更した。
3-6	3-6	敷地が水路・里道によりぶんだんされている場合	△	Qの表現を変更、図の位置を修正した。
3-7	3-7	道路と敷地の間に著しい高低差がある場合	○	
3-8	3-8	不整形敷地等の接道	○	
3-9	3-9	アーケード等の許可の手続き	○	
3-10	3-10	壁面線の指定とその制限	○	
3-11	3-11	モデル住宅付きの住宅販売事務所の取扱い	○	
3-12	3-12	動物病院兼用住宅の動物病院部分の取扱い	△	Aになお書きを追記した。
3-13	3-13	サービス業を営む店舗等における原動機の取扱い	○	
3-14	3-14	店舗兼用住宅の車庫の取扱い	○	
3-15	3-15	建築物の屋上駐車場	○	
3-16	3-16	ガソリンスタンドの取扱い	○	
3-17	3-17	法48条4項別表第2(に)項7号の解釈	○	
3-18	—	物品販売業を営む店舗と附属自動車車庫の取扱い	×	一定の周知が図れたため削除した。
3-19	3-18	第1種住居地域内の複合用途建築物の取扱い	○	
3-20	3-19	ビリヤード場の取扱い	○	
3-21	3-20	スポーツ練習場と自動車車庫の取扱い	○	
3-22	3-21	観覧場付き体育館の取扱い	○	

(凡例: ○ … 改訂なし ▲ … 内容を改訂 △ 条項ずれや文言等を整理 × … 削除)

旧番号	新番号	Q & A 項目	分類	改訂事項の内容
3-23	3-22	作業場の床面積の算定	○	
3-24	3-23	倉庫業を営む倉庫	○	
3-25	3-24	料理店	△	条項ずれを修正した。
3-26	3-25	前面道路の反対側に水面等がある場合の容積率	○	
3-27	3-26	前面道路の幅員が部分により異なる場合の容積率	○	
3-28	3-27	2m 以上の中心後退をした場合の容積率	○	
3-29	3-28	共同住宅の共用廊下の床面積 共同住宅若しくは老人ホーム等の共用廊下の床面積	△	法に合わせて老人ホームなどを追記した。
3-30	3-29	共同住宅の共用部分等にかかる複合建築物の容積 不算入対象の算定 共同住宅若しくは老人ホーム等の共用部分等にかかる複合建築物の容積不算入対象の算定	△	法に合わせて老人ホームなどを追記した。
3-31	3-30	前面道路に建築線が指定されている場合の 52 条 9 項の扱い	○	
3-32	3-31	特定道路	○	
3-33	3-32	特定道路からの延長 L の取り方(1)	○	
3-34	3-33	特定道路からの延長 L の取り方(2)	○	
3-35	3-34	特定道路からの延長による容積率計算の前面道路 幅員	△	条項ずれを修正した。
3-36	3-35	壁面線の指定がある場合の法 52 条 11 項の容積 緩和の許可	△	条項ずれを修正した。
3-37	3-36	計画道路を前面道路とみなした場合の建蔽率	○	
3-38	3-37	法規定が異なる地域にまたがる敷地の建蔽率	○	
3-39	3-38	屋根のない化粧柱、梁などの外壁後退	○	
3-40	3-39	地下車庫の外壁後退	○	
3-41	3-40	法 54 条による外壁後退の適用	○	
3-42	3-41	外壁後退の緩和	△	条項ずれを修正した。
3-43	3-42	袋路状道路の場合の道路斜線制限	○	
3-44	3-43	T 字型道路の場合の道路斜線制限	○	
3-45	3-44	道路と敷地の間に他人地がある場合の道路斜線制 限(1)	△	Q の表現を変更した。
3-46	3-45	道路と敷地の間に他人地がある場合の道路斜線制 限(2)	○	
3-47	3-46	幅員の異なる道路に接する敷地の道路斜線制限	○	
3-48	3-47	道路の反対側に線路敷(高架等)がある場合の取扱 い	○	
3-49	3-48	後退距離算定における擁壁の取扱い	○	
3-50	3-49	道路と敷地の間に川等がある場合の後退距離	○	

旧番号	新番号	Q & A 項目	分類	改訂事項の内容
3-51	3-50	道路が屈曲する場合の後退距離	○	
3-52	3-51	軒、バルコニー等の後退距離	○	
3-53	3-52	法 52 条 11 項の許可を受けた場合の後退距離	○	
3-54	3-53	受水槽がある場合の後退距離	○	
3-55	3-54	間口率を考える場合の前面道路に接する長さの取り方	○	
3-56	3-55	同一敷地内に 2 棟以上ある場合の間口率	○	
	3-56	ごみ置き場の道路斜線制限における後退距離	新規	取扱いが纏まったため掲載した。
	3-57	機械式駐車装置の道路斜線の適用及び後退距離	新規	取扱いが纏まったため掲載した。
3-57	3-58	曲線道路に接する敷地の間口率	○	
3-58	3-59	異なる用途地域にわたる場合の道路斜線制限の適用距離(1)	○	
3-59	3-60	異なる用途地域にわたる場合の道路斜線制限の適用距離(2)	○	
3-60	3-61	隣地境界線の後退距離	○	
3-61	3-62	高さ 20(31) m を超える部分の隣地境界線の後退距離	○	
3-62	3-63	日影規制の対象建築物	△	QA の表現を変更した。
3-63	3-64	日影規制の異なる対象区域の内外にわたる場合の取扱い	△	A の表現を変更した。
3-64	3-65	日影図作成における真北	○	
3-65	3-66	高度地区による制限	△	A の文言を変更し、図を削除した。
3-66	3-67	高度利用地区内建築物の確認の取扱い	○	
4-1	4-1	敷地が 2 以上の市域にまたがる場合の申請	○	
4-2	4-2	総合設計制度の許可	△	誤記を訂正した。(建設設計画→建築計画)
4-3	4-3	準工業地域における共同住宅の総合設計制度の適用	△	誤記を訂正した。(現状→現況)
4-4	4-4	総合設計制度の斜線制限緩和基準における屋上部分等	△	内容精査に伴い文言を整理した。
4-5	4-5	総合設計制度による建築物の増改築	○	
4-6	—	設置期間が 1 年を超える仮設建築物	×	法改正により削除した。
4-7	4-6	法 86 条の認定区域内で建築する場合の手続き	▲	「特定行政庁への相談」を追記した
4-8	4-7	作業場の既存建築物に対する制限の緩和	○	
4-9	4-8	増築等を行う場合に既存部分と別棟とみなす取扱い	○	
4-10	4-9	用途変更の確認申請	▲	法改正に伴い文言・表の内容変更、共用部の考え方を追加した。
4-11	4-10	エレベーターを設置する場合の確認申請 4 号建築物にエレベーターを設置する場合の確認申請	▲△	内容精査に伴いなお書きを削除し、法改正により法 87 条の 2 を訂正した。

(凡例: ○ … 改訂なし ▲ … 内容を改訂 △ 条項ずれや文言等を整理 × … 削除)

旧番号	新番号	Q & A 項目	分類	改訂事項の内容
	4-11	法第87条の4の適用がないテーブルタイプの小荷物専用昇降機を設置する場合の確認申請	新規	
4-12	4-12	建築物の敷地が2以上の地域、地区等にわたる場合	○	
4-13	4-13	敷地の一部が都市計画道路敷にかかる場合の敷地面積	○	
4-14	4-14	敷地の一部が都市計画公園にかかる場合の敷地面積	○	
4-15	4-15	敷地に壁面線が指定されている場合の敷地面積	○	
4-16	4-16	公用歩廊、傘型又は壁を有しない建築物の建築面積	○	
4-17	4-17	開放歩廊、バルコニー等の建築面積	○	
4-18	—	階段の建築面積	×	近畿取扱い集と重複する為削除した。
4-19	—	出窓部分の建築面積	×	近畿取扱い集と重複する為削除した。
4-20	4-18	開放廊下の反対側に階段がある場合の建築面積、床面積	△	屋外階段に関する注記を追加した。
4-21	—	アウトポール型バルコニーの建築面積、延べ面積の算定	×	近畿取扱い集と重複する為削除した。
4-22	4-19	隠ぺいされる開放廊下部分の床面積	○	
4-23	—	バルコニー等の床面積の取扱い(1)	×	近畿取扱い集と重複する為削除した。
4-24	4-20	バルコニー等の床面積の取扱い(2) バルコニー等の床面積の取扱い(1)	○	
4-25	4-21	バルコニー等の床面積の取扱い(3) バルコニー等の床面積の取扱い(2)	○	
4-26	4-22	容積算定にあたって床面積に算入されない車庫等の範囲	○	
4-27	4-23	すのこ状床の下部を車庫に利用する場合の床面積等の算入	○	
4-28	4-24	階数に算入されない塔屋等の延べ面積	○	
4-29	4-25	床面積等の取扱い	○	
4-30	4-26	小屋裏物置の取扱い	▲	改訂6版講習会時「質問と回答」を追加した。
4-31	4-27	屋外階段の取扱い	○	
4-32	4-28	片流れ屋根等の軒高の算定	○	
4-33	4-29	ペントハウスの高さの算定	○	
4-34	4-30	屋上の設備機器の周囲に遮音壁を設けた場合の高さの算定	▲	内容精査に伴い文言を変更し、「特定行政への相談」を追記した。
4-35	4-31	鼻隠し部分の高さ	○	
4-36	4-32	屋上部分の倉庫等の階数	○	

旧番号	新番号	Q & A 項目	分類	改訂事項の内容
4-37	4-33	階数の算定	○	
4-38	4-34	中2階の床面積、階数の取扱い	○	
4-39	4-35	地盤面に高低差がある場合の北側斜線制限 敷地に高低差がある場合の地盤面の算定	▲	地盤面のみに関する項目に内容を変更し、「特定行政庁への相談」を追記した。
4-40	4-36	地階の判定と地盤面領域の関係	○	
4-41	4-37	同一敷地内に複数棟建築物がある場合の地盤面算定	○	
4-42	4-38	建築物が周囲の地面と接する位置の取扱い	△	b点を追加し、文言の整理に伴い訂正した。
4-43	4-39	大阪府における消防長等の事前同意	○	
4-44	4-40	消防長の同意を要する住宅以外の住宅	○	
4-45	4-41	消防同意要、不要の建築物の同時申請の扱い	○	
4-46	4-42	法改正及び告示の事前予知方法	○	
4-47	4-43	自治事務化に伴う通達の取扱い	○	
4-48	4-44	工作物の確認手数料	○	
4-49	4-45	特殊な形式の倉庫の取扱い	△	政令改正により、令112条の項ずれを訂正した。
4-50	4-46	機械式駐車装置の高さ	○	
4-51	4-47	申請敷地とこれに接する道路又は官公有地との境界線明示図書の建築確認申請時の取扱い	▲	内容精査に伴い文言を追加した。
4-52	4-48	建築面積の敷地面積に対する割合の緩和	○	
5-1	5-1	告示対象建材	○	
5-2	5-2	輸入建材の取扱い	○	
5-3	5-3	造り付け家具	○	
5-4		5年以上経過	×	法施行より一定期間経過したため削除した。
5-5	5-4	天井裏等(1)	○	
5-6	5-5	天井裏等(2)	○	
5-7	5-6	天井裏等(3)	○	
5-8	5-7	天井裏等(4)	○	
5-9	5-8	規制対象空間(1)	○	
5-10	5-9	規制対象空間(2)	○	
5-11	5-10	規制対象空間(3)	○	
5-12	5-11	通期確保の建具(1)	○	
5-13	5-12	通期確保の建具(2)	○	
5-14	5-13	通期確保の建具(3)	○	
5-15	5-14	内装仕上げ(1)	○	
5-16	5-15	内装仕上げ(2)	○	

(凡例: ○ … 改訂なし ▲ … 内容を改訂 △ 条項ずれや文言等を整理 × … 削除)

旧番号	新番号	Q & A 項目	分類	改訂事項の内容
5-17	5-16	内装仕上げ(3)	○	
5-18	5-17	内装仕上げ(4)	○	
5-19	5-18	内装仕上げ(5)	○	
5-20	5-19	内装仕上げ(6)	○	
5-21	5-20	内装仕上げ(7)	○	
5-22	5-21	内装仕上げ(8)	○	
5-23	5-22	天井裏等の換気による処置	○	
5-24	5-23	換気設備(1)	○	
5-25	5-24	換気設備(2)	○	
5-26	5-25	換気設備(3)	○	
5-27	5-26	換気設備(4)	○	
5-28	5-27	換気設備(5)	○	
5-29	5-28	換気設備(6)	○	
5-30	5-29	換気設備(7)	○	
5-31	5-30	換気設備(8)	○	
5-32	5-31	換気設備(9)	○	
5-33	5-32	換気設備(10)	○	
5-34	5-33	確認(1)	○	
5-35	5-34	確認(2)	○	
5-36	5-35	確認(3)	○	
5-37	5-36	検査(1)	○	
5-38	5-37	検査(2)	○	
5-39	5-38	検査(3)	○	
5-40	5-39	検査(4)	○	
5-41	5-40	検査(5)	○	
5-42	5-41	検査(6)	○	
5-43	5-42	検査(7)	○	
5-44	5-43	検査(8)	○	
5-45	5-44	検査(9)	○	
5-46	5-45	増改築時(1)	○	
5-47	5-46	増改築時(2)	○	
5-48	5-47	増改築時(3)	○	
6-1	6-1	天空率の算定関係(1)	○	
6-2	6-2	天空率の算定関係(2)	○	
6-3	6-3	天空率の算定関係(3)	○	
6-4	6-4	天空率の算定関係(4)	○	

旧番号	新番号	Q & A 項目	分類	改訂事項の内容
6-5	6-5	天空率の算定関係(5)	○	
6-6	6-6	天空率の算定関係(6)	○	
6-7	6-7	高さ制限適合建築物関係(1)	○	
6-8	6-8	高さ制限適合建築物関係(2)	△	図を追加した。
6-9	6-9	高さ制限適合建築物関係(3)	○	
6-10	6-10	高さ制限適合建築物関係(4)	○	
6-11	6-11	高さ制限適合建築物関係(5)	○	
6-12	6-12	算定位置関係(1)	○	
6-13	6-13	算定位置関係(2)	○	
6-14	6-14	特殊なケースの取扱い(1)	○	
6-15	6-15	特殊なケースの取扱い(2)	○	
6-16	6-16	特殊なケースの取扱い(3)	○	
6-17	6-17	特殊なケースの取扱い(4)	○	
6-18	6-18	特殊なケースの取扱い(5)	○	

(凡例: ○ … 改訂なし ▲ … 内容を改訂 △ 条項ずれや文言等を整理 × … 削除)

旧番号	新番号	基 準 例	分類	改訂事項の内容
建築基準法の「その他これらに類するもの」の扱い——1. 総則関係				
1-1	1-1	土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの(これらに類する構造のものを含む。) ※取扱い例等に記載されたものが、上記の基準例に該当するかどうかについては、参考資料を参照のこと。	▲	基準例の定義を明確化した。 取扱い例の新規項目(テント工作物、機械式自動車車庫、開閉できる屋根を持つ工作物、太陽光発電設備)を追加した。 参考資料を追加した。 自立式立体自動車車庫の参考資料(H2.11.26住指発738号)を削除した。
1-2	1-2	〈その他これらに類する施設〉 地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫	△	取扱い例の「地下工作物内の駐輪場・店舗等」を削除した。
1-3	1-3	〈その他これらに類する施設〉 鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上屋、貯蔵槽	▲	取扱い例の新規項目を追加した。
1-4	—	〈その他これらに類する建築物〉 学校(専修学校及び各種学校を含む)、体育館、病院、劇場、観覧場…火葬場、汚物処理場	×	番号5-1～5-6にて、法別表第一の特殊建築物の扱いを掲載しており、実務上の必要性がないため、削除した。
1-5	1-4	〈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〉 居住、執務、作業、集会、娯楽	△	取扱い例等の各項目の例示内容を追加・精査した。
1-6	1-5	〈その他これらに類する建築物の部分〉 建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、付け柱、揚げ床、最下階の床、廻り舞台の床、小上がり、ひさし、局部的な小階段、屋外階段	△	誤記等を訂正した。
1-7	1-6	〈その他これらに類するもの〉 防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面又は耐火構造の壁	▲	条項ずれを修正した。 取扱い例の新規項目を追加した。 取扱い例等の各項目の例示内容を精査した。
建築基準法の「その他これらに類するもの」の扱い——2. 単体規定				
2-1	2-1	〈その他衛生上又は安全上必要な措置〉 盛土、地盤の改良	○	
2-2	2-2	〈その他安全上適当な措置〉擁壁の設置	○	
2-3	2-3	〈その他の振動及び衝撃〉 自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震	△	建築物の構造関係技術基準解説書2015年版に訂正した。
2-4	2-4	〈その他の可燃材料〉木材、プラスチック	○	
2-5	2-5	〈その他これらに類する建築物〉茶室、あずまや	○	
2-6	2-6	〈その他これらに類する建築物〉 10m以内の物置、納屋	▲	適用事例などを追記した。
	2-7	〈(告示)その他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途〉不燃性の物品を取り扱う荷捌き場	新規	防火避難規定の解説から新規で記載した。

旧番号	新番号	基 準 例	分類	改訂事項の内容
2-7	2-8	〈その他これらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供する建築物〉 卸売市場の上家、機械製作工場	○	
2-8	2-9	〈採光のためのその他の開口部〉窓	○	
2-9	2-10	〈(令)その他これに類する空地又は水面〉 公園、広場、川	○	
2-10	2-11	〈その他これらに類する居室〉 地階又は地下工作物内に設ける居室	○	
2-11	2-12	〈換気のためのその他の開口部〉窓	○	
2-12	2-13	〈その他の室〉調理室、浴室	○	
2-13	2-14	〈その他火を使用する設備若しくは器具〉 かまど、こんろ	○	
2-14	2-15	〈その他隨時開放することができるもの〉 ふすま、障子	○	
2-15	2-16	〈その他の開口部〉窓	○	
2-16	2-17	〈その他の避難施設〉廊下、階段、出入口	○	
2-17	2-18	〈その他の消火設備〉 消火栓、スプリンクラー、貯水槽	△	事例を追記した。
	2-19	〈(令)その他これらに類する用途に供する建築物〉 機械製作工場、不燃性の物品を保管する倉庫	新規	防火避難規定の解説から新規で記載した。
	2-20	〈(告示)その他これらに類するもの〉 昇降機その他の建築設備の機械室	新規	防火避難規定の解説から新規で記載した。
	2-21	〈(告示)その他これらに類するもの〉 不燃性の物品を保管する室	新規	防火避難規定の解説から新規で記載した。
	2-22	〈(告示)その他これらに類するもの〉 廊下、階段その他の通路	新規	防火避難規定の解説から新規で記載した。
	2-23	〈(告示)その他これらに類するもの〉便所	新規	防火避難規定の解説から新規で記載した。
2-18	2-24	〈その他の開口部〉窓	○	
2-19	2-25	〈その他の室〉調理室、浴室	○	
2-20	2-26	〈その他火を使用する設備若しくは器具〉 かまど、こんろ	○	
2-21	2-27	〈その他の開口部〉窓	○	
	2-28	〈(令)その他これらに類する用途に供する建築物の部分〉 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の客席、体育館、工場	新規	防火避難規定の解説などから新規で記載した。
	2-29	〈(令)その他これらに類する用途に供する建築物の部分〉 体育館、工場	新規	技術的助言から新規で記載した。
2-22	2-30	〈その他の配管設備〉給水、排水	△	条項ずれを修正した。
建築基準法の「その他これらに類するもの」の扱い——3. 集団規定				
3-1	3-1	崖、川、線路敷地	△	文字を変更した。

(凡例: ○ … 改訂なし ▲ … 内容を改訂 △ 条項ずれや文言等を整理 × … 削除)

旧番号	新番号	基 準 例	分類	改訂事項の内容
3-2	—	崖、川、線路敷地	×	事例が無いため削除した。
3-3	—	〈敷地又は建築物と道路との関係〉 敷地が接しなければならない道路の幅員、敷地が道路に接する部分の長さ	×	条例に記載のため削除した。
3-4	—	巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊	×	法に記載のため削除した。
3-5	3-2	公園、広場、川、海	○	
3-6	3-3	道路、川、海	△	法改正に伴う条項ずれを修正した。
3-7	3-4	〈構造〉木造、鉄骨造、コンクリートブロック造	○	
3-8	3-5	〈工作物〉看板、広告塔、装飾等	○	

建築基準法の「その他これらに類するもの」の扱い——4. 雜則規定

—	4-1	〈(令)その他これと同等以上に火災の発生の恐れの少ない用途〉 不燃性の物品の保管	項目追加	項目を追加した。
4-1	4-2	〈その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物〉停車場、官公署	△	災害救助法の条項ずれに伴い、取扱い例等を精査した。 参考資料を訂正した。
4-2	4-3	〈その他これらに類する仮設建築物〉 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場	△	参考資料を訂正した。
4-3	4-4	〈その他の建築設備〉昇降機	△	政令改正に伴い、取扱い例等(小荷物専用昇降機(～))を削除した。 参考資料を整理した。
4-4	4-5	〈その他これらに類する工作物〉 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁	○	
4-5	4-6	〈その他これらに類する工作物〉 昇降機、ウォーターシュート、飛行搭	△	取扱い例等の項目の例示内容を追加した。
4-6	—	〈その他これらに類する工作物〉 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設	×	取扱い例等が「その他これらに類するもの」ではないため、削除した。

建築基準法の「その他これらに類するもの」の扱い——5. 法別表

5-1	5-1	法別表1 1項:〈その他これらに類するもの〉 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場	○	
5-2	5-2	法別表1 2項:〈その他これらに類するもの〉 病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る)、 ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎	▲	適用事例などを追記した。
5-3	5-3	法別表1 3項:〈その他これらに類するもの〉 学校、体育館	▲	適用事例などを追記した。
5-4	5-4	法別表1 4項:〈その他これらに類するもの〉 百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場	▲	適用事例などを追記した。
5-5	5-5	法別表1 5項:〈その他これらに類するもの〉 倉庫	○	

旧番号	新番号	基 準 例	分類	改訂事項の内容
5-6	5-6	法別表1 6項：〈その他これらに類するもの〉 自動車車庫、自動車修理工場	○	
5-7	5-7	法別表2(い)2号〈令130条の3〉：〈その他これらに類する用途を兼ねるもの〉	▲	事例を小項目に細分化して記載した。
	5-8	法別表2(い)3号：〈その他これらに類するもの〉 共同住宅、寄宿舎又は下宿	新規	事例を大項目として記載した。
5-8	5-9	法別表2(い)4号：〈その他これらに類するもの〉 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校 は除く)、図書館	▲	適用事例などを追記した。
5-9	5-10	法別表2(い)5号：〈その他これらに類するもの〉 神社、寺院、教会	○	
5-10	5-11	法別表2(い)6号：〈その他これらに類するもの〉 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム	▲	根拠法の改正に伴う表現などを変更した。
5-11	5-12	法別表2(い)9号：〈その他これらに類する公益 上必要な建築物〉巡査派出所、公衆電話所	○	
	5-13	法別表2(い)10号：〈付属建築物〉	新規	事例を大項目として記載した。
5-12	5-14	法別表2(ろ)2号：〈その他これらに類する用途 に供するもの〉店舗、飲食店	▲	適用事例などの表現を変更した。
5-13	5-15	法別表2(は)2号：〈その他これらに類するもの〉 大学、高等専門学校、専修学校	○	
5-14	5-16	法別表2(は)4号：〈その他これらに類するもの〉 老人福祉センター、児童厚生施設	▲	根拠法の改正に伴う表現などを変更した。
5-15	5-17	法別表2(は)5号：〈その他これらに類する用途 に供するもの〉店舗、飲食店	○	
5-16	5-18	法別表2(は)7号：〈公益上必要な建築物〉	○	
5-17	5-19	法別表2(に)2号：〈その他これらに類するもの〉 工場	○	
5-18	5-20	法別表2(に)4号：〈その他これらに類するもの〉 ホテル、旅館	○	
5-19	5-21	法別表2(ほ)2号、(を)8号：〈その他これらに 類するもの〉マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、 勝馬投票券発売所、場外車券売場	○	
5-20	5-22	法別表2(ほ)3号：〈その他これらに類するもの〉 カラオケボックス	▲	適用事例などを追記した。
5-21	5-23	法別表2(り)2号、(を)3号：〈その他これらに 類するもの〉キャバレー、料理店	△	条項ずれを修正した。
5-22	5-24	法別表2(り)3号、(る)3号〈令130条の9の 2〉：〈その他これらに類するもの〉個室付浴場業に かかる公衆浴場	△	条項ずれを修正した。
5-23	5-25	法別表2(わ)6号：〈その他これらに類するもの〉 図書館、博物館	○	
別表	別表	里道・水路等による緩和一覧表	△	別表の表現を一部詳細にした。

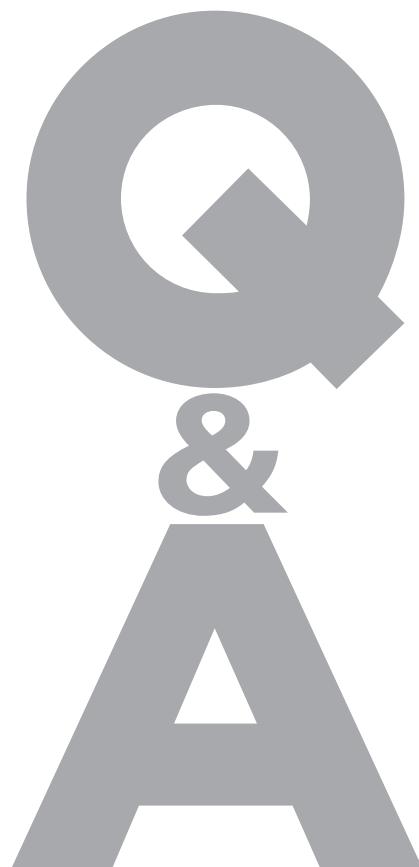
(凡例: ○ … 改訂なし ▲ … 内容を改訂 △ 条項ずれや文言等を整理 × … 削除)

付録 通達の掲載等		
床面積の算定方法について	○	
区画の中心線の設定方法	○	
「高さ・階数の算定方法・同解説」について	○	
昇降機の昇降路の防火区画について	○	

【条例解説】改訂項目一覧表

条例	項目	改訂事項の内容
更新	目次	現行条例に合わせ変更した。
更新	改正経過	6版以降の改正日を追記した。
1条	趣旨	現行条例に合わせ条ずれを更新した。
3条	災害危険区域	災害危険区域の指定状況の閲覧先を記載した。
5条	角敷地における建築制限	現行条例に合わせ本文及び解説を更新した。
6条	長屋	現行条例に合わせ本文及び解説を更新した。
7条	適用の範囲	現行の関係法令に合わせて記載を更新した。
8条の2	避難口誘導灯	現行条例に合わせ本文、解説及び参考を更新した。
8条の3	防火戸	解説を更新した。
9条	避難安全性を有する建築物等の適用除外	現行条例に合わせ本文を更新した。
9条の2	制限の緩和	現行条例に合わせ追加した。
9条の3	既存の建築物に対する制限の緩和	現行条例に合わせ追加した。
13条	木造の診療所の外壁等	現行条例に合わせ削除した。
14条	屋外への出口	現行条例に合わせ本文を更新した。
37条 (旧36条の3)	個室ビデオ店等の廊下の幅並びに階段の数及び構造	現行条例に合わせ条の繰下げ及び本文・解説を更新した。
38条 (旧37条)	主たる出入口	現行条例に合わせ条の繰下げをした。
(旧38条)	脱衣所の床面積	現行条例に合わせ削除した。
39条	浴室及び蒸室の構造	現行条例に合わせ本文及び解説を更新した。
42条	廊下の幅	現行条例に合わせ本文及び解説を更新した。
43条	屋内階段及びその踊場の幅並びにその階段のけあげ及び踏面の寸法	現行条例に合わせ本文を更新した。
44条	屋外の出口等	現行条例に合わせ本文を更新した。
45条	2階に設ける場合の構造	現行条例に合わせ本文を更新した。
45条の2	階数の数及び構造	現行条例に合わせ本文を更新した。
46条	廊下の幅	現行条例に合わせ本文・表及び解説を更新した。
47条	屋内階段及びその踊場の幅並びにその階段のけあげ及び踏面の寸法	現行条例に合わせ本文を更新した。
48条	屋外への出入口	現行条例に合わせ本文及び解説を更新した。
49条	木造の下宿等の外壁等	現行条例に合わせ削除した。
50条	自動車の出入口	駐車場法施行令改正に伴う解説変更1(5)②の更新等をした。
51条	耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない自動車車庫等	現行条例に合わせ本文及び解説の表を更新した。
53条	開口部の防火設備	現行条例に合わせ本文を更新した。
66条	特殊建築物の敷地と道路との関係	現行条例に合わせ本文を更新した。
69条	対象区域及び日影時間の指定	現行条例に合わせ本文の表を更新した。
77条	仮設建築物に対する特例	現行条例に合わせ本文及び解説を更新した。
参考	条文の一覧表	現行条例に合わせ13条及び49条を削除した。

劇場等に関する技術基準		
23条	適用の除外	現行条例に合わせ本文を更新した。
Iの2		過去の法改正や現行条例に合わせて更新した。
IIの1		過去の法改正に合わせて解説を更新した。
20条	客席の出口	現行条例に合わせ本文を更新した。
19条	通路等への出口	現行条例に合わせ本文を更新した。



Q
&
A

付 錄

通達

床面積の算定方法について

昭和 61 年 4 月 30 日 建設省住指発第 115 号
建設省住宅局建築指導課長より
特定行政庁建築主務部長あて

床面積の算定方法については、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 3 号に規定されており、また、「昭和 32 年 11 月 12 日住指発第 1132 号新潟県土木部長あて」、「昭和 39 年 2 月 24 日住指発第 26 号各特定行政庁建築主務部長あて」例規が示され、従来、これらに基づいて取り扱われてきたところであるが、ピロティ、吹きさらしの廊下、屋外階段等の床面積の算定及び区画の中心線の設定について、なお、地方により統一を欠く向きがある。

今般、ピロティ、吹きさらしの廊下、屋外階段等の床面積の算定及び壁その他の区画の中心線の設定について、下記のとおり取り扱うこととしたので、通知する。

なお、本通達は、昭和 61 年 8 月 1 日以後確認申請書又は計画通知書が提出されるものから適用する。

記

1. 建築物の床面積の算定

建築物の床面積は、建築物の各階又はその一部で、壁、扉、シャッター、手摺、柱等の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によるものであるが、ピロティ、ポーチ等で壁、扉、柱等を有しない場合には、床面積に算入するかどうかは、当該部分が居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内用途に供する部分であるかどうかにより判断するものとする。

例えば、次の各号に掲げる建築物の部分の床面積の算定は、それぞれ当該各号に定めるところによるものとする。

(1) ピロティ

十分に外気に開放され、かつ、屋内の用途に供しない部分は、床面積に算入しない。

(2) ポーチ

原則として床面積に算入しない。ただし、屋内の用途に供する部分は、床面積に算入する。

(3) 公公用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物

ピロティに準じる。

(4) 吹きさらしの廊下

外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1 m 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 2 m までの部分を床面積に算入しない。

(5) バルコニー・ベランダ

吹きさらしの廊下に準じる。

(6) 屋外階段

次の各号に該当する外気に有効に開放されている部分を有する階段については、床面積に算入しない。

イ 長さが、当該階段の周長の 1/2 以上であること。

ロ 高さが、1.1 m 以上、かつ、当該階段の天井の高さの 1/2 以上であること。

(7) エレベーターシャフト

原則として、各階において床面積に算入する。ただし、着床できない階であることが明らかである階については、床面積に算入しない。

(8) パイプシャフト等

各階において床面積に算入する。

(9) 給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット

タンクの周囲に保守点検用の専用の空間のみを有するものについては、床面積に算入しない。

(10) 出窓

次の各号に定める構造の出窓については、床面積に算入しない。

- イ 下端の床面からの高さが、30cm以上であること。
- 周囲の外壁面から水平距離50cm以上突き出でていないこと。
- ハ 見付け面積の1/2以上が窓であること。

(11) 機械式駐車場

吊上式自動車車庫、機械式立体自動車車庫等で、床として認識することが困難な形状の部分については、1台につき15m²を、床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。

(12) 機械式駐輪場

床として認識することが困難な形状の部分については、1台につき1.2m²を、床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。

(13) 体育館等のギャラリー等

原則として、床面積に算入する。ただし、保守点検等一時的な使用を目的としている場合には、床面積に算入しない。

2. 区画の中心線の設定方法

次の各号に掲げる建築物の壁その他の区画の中心線は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 木造の建築物

- イ 軸組工法の場合
柱の中心線
- 枠組壁工法の場合
壁を構成する枠組材の中心線
- ハ 丸太組構法の場合
丸太材等の中心線

(2) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物

鉄筋コンクリートの躯体、PC板(プレキャストコンクリート板)等の中心線

(3) 鉄骨造の建築物

- イ 金属板、石綿スレート、石膏ボード等の薄い材料を張った壁の場合
胴縁等の中心線
- イ以外の場合
PC板、ALC板(高温高圧蒸気養生された軽量気泡コンクリート板)等の中心線

(4) 組積造又は補強コンクリートブロック造の建築物

コンクリートブロック、石、れんが等の主要な構造部材の中心線

(注)

- ・大阪府下については、隣地境界線からの空き(距離)は市街化区域については50cmとし、市街化調整区域については1mとしている。

参考資料

資料 1

床面積の算定方法について

昭和 32 年 11 月 12 日
建設省住指発第 1132 号
建設省住宅局建築指導課長より
新潟県土木部長あて

- 照会** 施行令第 2 条第 1 項第 3 号の規定中の「その他の区画」について明示願いたい。なおポーチ等は床面積に算入されないと解されるが壁を有しない門型、傘型の建築物の場合の床面積の有無如何。
- 回答** 普通の型式のポーチ等は貴見のとおり各階の床面積に算入されない。壁を有しない門型、傘型の建築物については、その用途、設備及び使用状況等から見て建築物の屋内部分とみなされる部分は各階の床面積に算入すべきである。

資料 2

床面積の算定方法について

昭和 39 年 2 月 24 日
建設省住指発第 26 号
建設省住宅局建築指導課長より
特定行政庁主務部長あて

床面積の算定方法については、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 3 号に規定されており、ポーチ等の床面積の算定方法については、すでに「昭和 32 年 11 月 12 日住指発第 1132 号新潟県土木部長あて」例規が示されているが、ピロティ、公共用歩廊等の床面積の算定方法について地方により統一を欠く向きもあるので、今回建築基準法施行令の改正による容積地区の制度の創設を機に、今後下記により取扱われたい。

記

1. 床面積の算定は、建築物の各階又はその一部で壁、扉、シャッター、手すり、柱等の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によるが、「屋外部分とみなされる部分」は、屋外観覧席を除き、床面積に算入しない。「屋外部分とみなされる部分」とは、その周囲の相当部分が壁のような風雨を防ぎ得る構造の区画を欠き、かつ、居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の陳列、保管又は格納その他の屋内的用途を目的としない部分をいい、おおむね次の各号に掲げるものをいう。
 - ①ポーチ、公共用歩廊、ピロティ等で、その部分の接する道路、又は空地と一体の空間を形成し、かつ、常時人又は車の通行が可能なもの。
 - ②通常の形式のバルコニーおよびこれに形態の類似する吹きさらしの片廊下等。

「床面積の算定方法について」解説

出典 床面積の算定方法の解説
 監修 建設省住宅局建築指導課
 編集・発行 社団法人日本建築士事務所協会連合会
 社団法人日本建築士会連合会

建築物の床面積の算定

1 ピロティ

通達：十分に外気に開放され、かつ、屋内の用途に供しない部分は、床面積に算入しない。

立面		
平面		
床面積に算入しない	十分に外気に開放され、かつ、屋内の用途に供しない部分	
床面積に算入する	上記以外の部分で、例えば自動車車庫、自転車置場等に供する部分など	

(考え方)

ピロティの床面積の算定については、昭和39年2月24日住指発第26号(以下「39年通達」という。)により、既にその取扱いが例示されているところであるが、今回の通達においてもその考え方を踏襲したものである。

◆解説

- (1) ピロティについて、床面積に算入しない扱いとは、次の二つの要件を充たす場合である。
 - ①十分に外気に開放されていること
 - ②屋内の用途に供しないこと
- (2) 「十分に外気に開放されている」とは、ピロティ部分が、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。

すなわち、ピロティ部分の周長の相当部分が壁のような風雨を防ぎ得る構造で区画されている場合など十分に外気に開放されていると判断されないとときは、床面積に算入することとなる。
- (3) 「屋内の用途」とは、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、屋内の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扱いとなる。

なお、ピロティ内的一部分を屋内の用途で供する場合は、ピロティ全体を床面積に算入するのではなく、屋内の用途に供する当該部分のみを床面積に算入する。

2 ポーチ

通達：原則として床面積に算入しない。ただし、屋内の用途に供する部分は、床面積に算入する。

	庇型	寄り付き型
立面		
平面		
床面積に算入しない	(下記を除き、原則として床面積に算入しない。)	
床面積に算入する	屋内の用途に供する部分	

(考え方)

ポーチについても、39年通達の考え方を踏襲している。

◆解説

- (1) ポーチとは、元来、建築物の本屋根とは別の庇を持ち、建築物本体の壁体から突出している建築物の入口部分である。これに対して、寄り付きは同じく建築物への出入りのための空間であるが、建築物本体の外周より内側に凹んだ形状をなす。ここでは、寄り付きも一括してポーチに含めて扱っているが、いずれも、入口部分の開放的な空間として、建築物への出入りのための通行専用に供されるのが本来の用途であるので、原則として、床面積に算入しないこととしたものである。
- (2) ただし、ポーチと称するものであっても、シャッター、扉、囲い等を常設し、その部分を閉鎖的に区画するなどして、屋内の用途に利用する場合は、床面積に算入する。

「屋内の用途」とは、ピロティの項で解説したとおりであり、ポーチ部分の面積が通常出入りに必要な大きさを超える場合などには、自動車車庫等に利用される可能性があるので、当該部分と玄関及び道路との位置関係、当該部分の機能、建築物の用途等を総合的に勘案して判断する必要があろう。

3 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物

通達：ピロティに準じる。(十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分は、床面積に算入しない。)

	公共用歩廊	傘型	壁を有しない門型
立面			
平面			
床面積に算入しない	十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分		
床面積に算入する	上記以外の部分		

(考え方)

公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物について、ピロティ同様、単純に形態から判断することは困難であり、開放性と併せて、屋内的用途に供されるか否かでもって判断することとなる。

◆解説

- (1) 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物について、床面積に算入しない扱いとするのは、次の二つの要件を満たす場合である。
 - ①十分に外気に開放されていること
 - ②屋内的用途に供しないこと
- (2) 上記については、ピロティの場合と同様であるので、ピロティの項を参照のこと。
- (3) 例えれば壁を有しない門型の建築物の場合、自動車車庫や自転車置場に利用されている例が多数見受けられるが、その場合に床面積に算入するのは、当該用途に供されている部分であるので注意が必要である。

当該用途に供されている部分(屋内的用途に供されている部分)を確定することが困難な場合には、図-1に示すように、先端から1m後退した破線の内側の部分をもってみなすという便法もある。

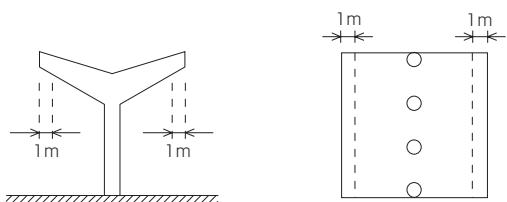


図-1

(4) なお、学校等の渡り廊下は公共用歩廊に、またオーバーブリッジは次項の吹きさらしの廊下に、各々準じて取扱うことが妥当であろう。

4 吹きさらしの廊下

通達：外気に有効に開放されている部分の高さが、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。

立面	
平面	
床面積に算入しない	$h_1 \geq 1.1m \text{かつ} h_1 \geq h_2/2 \text{で、} a \text{のうち} 2m \text{までの部分} \\ (h_1 : \text{当該廊下の外気に有効に開放されている部分の高さ} \\ h_2 : \text{当該廊下の天井の高さ} \\ a : \text{当該廊下の幅})$
床面積に算入する	上記以外の部分

(考え方)

上記のような一定の条件を満たす廊下については、十分な開放性を有し、屋外部分とみなしえるものとして、原則として床面積に不算入とする。ただし、幅2m(心々)を超える廊下については、その部分を自転車置場、物品の保管等の屋内的用途に用いる場合が想定されるため、十分な開放性を有するものであっても、幅2mを超える部分は床面積に算入することとしたものである。

◆解説

- (1) 通達文を補って読めば、次のとおりとなる。
 - ①外気に有効に開放されている部分を有さない廊下の部分は、床面積に算入する。
 - ②外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1m未満又は天井の高さ1/2未満である廊下は、床面積に算入する。
 - ③外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1m以上かつ天井の高さの1/2以上で、幅が2m以下の廊下は、床面積に算入しない。
 - ④外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1m以上かつ天井の高さの1/2以上で、幅が2mを超える廊下は、2mを超える部分を床面積に算入する。(図-2参照)

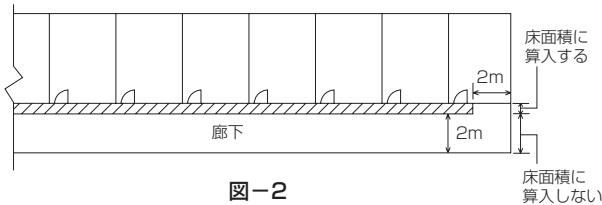


図-2

(2)「外気に有効に開放されている部分」の取扱いについては、例えば次の要件を満たす場合は外気に有効に開放されているとして差し支えないものと考えられる。ただし、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もあるので、特定行政庁が区域を指定して別の数値を定める場合は、その数値によることとなる。(市街化区域の場合は50cm以上)

①隣地境界線からの距離が、1m以上であること。

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2m以上であること。

上記①において隣地境界線との距離についての要件を挙げたのは、将来にわたり隣地における建築の如何にかかわらず、廊下が一定の広がりをもった屋外空間に面し、十分な開放性を有することを担保するためである。すなわち、隣地境界に面する場合、隣地にいかなる建築物が建つか想定できないので、一定のあきの確保をもって、外気に有効に開放されていることの要件としたものであるが、隣地が公園、水面等で将来にわたり空地として担保されるような場合には、隣地境界線からの距離を考慮しなくとも差し支えないと考えられる。

また、上記②においては、廊下に対面して、同一敷地内の他の建築物又は同一建築物の他の部分がある場合、隣地境界に面する場合と同様、廊下が一定の広がりをもった屋外空間に面し、十分な開放性を有することをもって、外気に有効に開放されていると判断するとの考え方から、当該廊下先端から対向する部分までの水平距離についての要件を挙げたものである。

なお、①、②いずれの場合も距離の検討は、各階及び廊下の各部分ごとに行うこととする。

例えば、図-3のように、隣地境界線との距離が部分により異なる場合には、図の斜線部分が床面積に算入されることとなる。また、図-4のような場合には、水平距離が2m未満となる斜線部分は、床面積に算入することとなる。

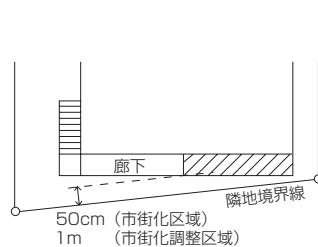


図-3

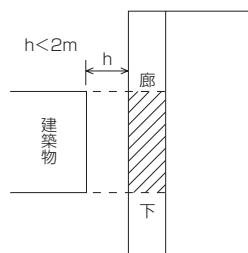


図-4

(3)「外気に有効に開放されている部分」の取扱いに関し、プライバシー保護のための自隠しや、高層住宅の上階部分、強風・寒冷地域等においてよく設置される風防スクリーンが問題となるところがあるが、これらについては、

住戸の出入口の前面に設けられ、プライバシーの保護や風雪の吹き込みを防ぐために必要と認められる範囲のものであれば、その設置にかかわらず、外気に有効に開放されているとみなして支障ないであろう。

(4)以上に解説した「外気に有効に開放されている部分」について、その高さが1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上である廊下は、屋外部分とみなし得る開放性を有するものとして取扱うものであるが、これらの条件に合致する廊下であっても、その幅2m(心々)を超えるとなると、もっぱら通行に利用されるという通常の用途のほか、自転車置場、物品の保管等の屋内の用途が生ずることが想定されるので、幅2mを超える部分は床面積に算入することとしている。

なお、屋根又は庇のない廊下部分は当然床面積に算入しないものであり、幅2mを超える部分の検討においても、屋根等のある部分のみを対象に幅2mを超える部分を床面積に算入するものとして取扱う。

5 バルコニー・ベランダ

通達：吹きさらしの廊下に準ずる。

(外気に有効に開放されている部分の高さが1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上であるバルコニー・ベランダについては、幅2mまでの部分を床面積に算入しない。)

立面	
平面	
床面積に算入しない	$h_1 \geq 1.1m$ かつ $h_1 \geq h_2/2$ で、 a のうち2mまでの部分 h_1 ：当該バルコニー・ベランダの外気に有効に開放されている部分の高さ h_2 ：当該バルコニー・ベランダの天井の高さ a ：当該バルコニー・ベランダの幅
床面積に算入する	上記以外の部分

(考え方)

上記のような一定の条件を満たすバルコニー・ベランダについては、十分な開放性を有し、屋外部分とみな得るものとして、原則として床面積に算入しない。ただし、幅2mを超えるバルコニー・ベランダについては、その部分を物品の保管等の屋内の用途に用いる場合が想定されるため、十分な開放性を有するものであっても、幅2mを超える部分は床面積に算入することとしたものである。

◆解説

- (1) バルコニー・ベランダについては、吹きさらしの廊下に準じて取扱われるので、「外気に有効に開放されている部分」等の解説については、吹きさらしの廊下の項を参考にされたい。
- (2) 図-5のように、バルコニー・ベランダが建築物の角に位置する場合等2面以上が外気に開放されているものについては、外気に開放されているすべての面から幅2mを超える部分を床面積に算入する。
- (3) バルコニー・ベランダの上部に屋根又は庇がない場合は、当然床面積に算入する必要はない。図-6のように部分的に屋根等がかかるている場合は、屋根等のある部分のみを対象に、幅2mを超える部分を床面積に算入する。

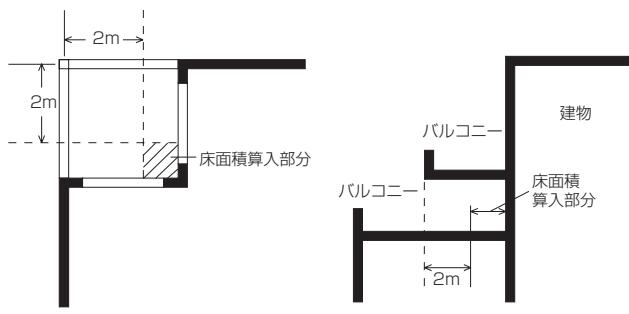


図-5

図-6

6 屋外階段

通達：次の各号に該当する外気に有効に開放されている部分を有する階段については、床面積に算入しない。

イ 長さが、当該階段の周長の1/2以上であること。

ロ 高さが、1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さの1/2以上であること。

立面	
平面	
床面積に算入しない	外気に有効に開放されている部分の長さ $\geq 1/2 \times$ 階段周長 $(2[a+b])$ で、 $h_1 \geq 1.1m$ かつ $h_1 \geq h_2/2$ (h_1 ：当該階段の外気に有効に開放されている部分の高さ) (h_2 ：当該階段の天井の高さ)
床面積に算入する	上記以外の部分

(考え方)

上記のような一定の条件を満たす屋外階段については、

十分な開放性を有し、屋外部分とみなしえるものとして、床面積に算入しないこととしたものである。

◆解説

- (1) 屋外階段の床面積算定においても、吹きさらしの廊下やバルコニー・ベランダと同様に各階ごとに検討する。中間階の階段のように、上部がおおわれており雨ざらしになっていないものについては、次の要件をすべて満たす場合は、十分な開放性を有し、屋外部分とみなしえるものとして床面積に算入しないこととする。
- 外気に有効に開放されている部分の長さが、当該階段の周長の1/2以上であること。
 - 外気に有効に開放されている部分の長さが、1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さの1/2以上であること。

- (2) 「外気に有効に開放されている部分」の解説については、吹きさらしの廊下の項を参考されたい。

なお、隣地境界線までの距離及び対面する建築物の部分等までの距離について、階段の周の一部が所要の数値を確保できない場合であっても、所要の数値を確保できる周部分が当該階段の周長の1/2以上である場合には、当該階段は床面積に算入しないものとしてよいであろう。例えば、図-7において、通達のイ、ロの条件を満足している場合、外気に有効に開放されている部分の長さが階段周長の1/2以上であるか否かは、a、b、c、dの数値により決定される。すなわち、

- $a < 2m$ 、 $b \geq 2m$ 、 $c \geq 1m$ の場合(市街化区域の場合は $C \geq 50cm$ 。以下同じ。)
 ℓb 、 ℓc が外気に有効に開放されている部分と判断され、 $\ell b + \ell c \geq 1/2(\ell a + \ell b + \ell c + \ell d)$ であるので、当該階段は床面積に算入されない。
- $a < 2m$ 、 $b < 2m$ 、 $c \geq 1m$ の場合
 ℓc のみが外気に有効に開放されている部分と判断され、 $\ell c < 1/2(\ell a + \ell b + \ell c + \ell d)$ であるので、当該階段は床面積に算入される。

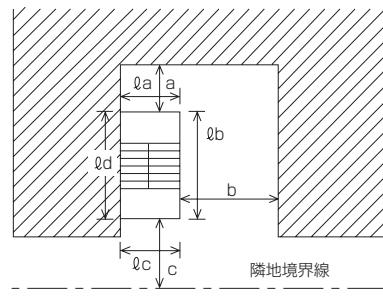


図-7

- 最上階の階段等で屋根等がかかるっていない雨ざらしの部分は床面積に算入しない。
- ところで、階段の開放部分をパイプ等の簡易なもので適當なすき間を設けて囲む場合については、外気への開放の程度はそれほど阻害されないので、他の算入しない条件を満たすれば、当該階段は床面積に算入しないでよいであろう。また、図-8のように階段の外周又は中間

部分に柱、間仕切壁が設置される場合については、それらが当該階段のみをささえる柱等小規模なものであれば、外気に有効に開放されている部分の長さの算定等にあたって無視してよいが、開放の程度を相当阻害するような幅のあるものであれば、このような階段は床面積に算入することとなる。

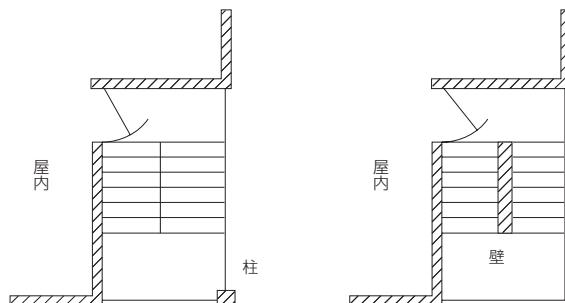


図-8

7 エレベーターシャフト

通達：原則として、各階において床面積に算入する。ただし、着床できない階であることが明らかである階については、床面積に算入しない。

立面	
平面	
床面積に算入しない	乗降口がない階の部分 (高層階エレベータで、乗降口のない低層階部分など)
床面積に算入する	上記以外の部分

(考え方)

建築物の機能上重要な部分であり、原則として床面積に算入することとする。ただし、着床できない(乗降口がない)階については、不算入とする。即ち、着床する部分は、当該階の他の部分と一体的な用途を有するものとして床面積に算入するという考え方である。

◆解説

エレベーターシャフトも階の一部であり、着床する部分は、当該階の他の部分と一体的な用途を有するものとして考えられるので床面積に算入する。ただし、上図の高層階エレベータのように、乗降口のない低層階部分は、当該階の他

の部分と一体的な用途を有する部分とみられないで不算入とする。

なお、斜行式のエレベータは各階ごとにシャフトの水平切断面積を床面積に算入する。

8 パイプシャフト等

通達：各階において床面積に算入する。

平面	
床面積に算入しない	煙突
床面積に算入する	パイプシャフト ダクトスペース

(考え方)

建築物内部であり、各階において利用される部分であるので、床面積に算入することとする。

◆解説

パイプシャフト等も一部で、ダクト、パイプは各階において横引きされ、利用されるものであるので、床面積に算入する。

なお、煙突については、パイプシャフト等と異なり、各階において利用されるものでないので、床面積に算入しない。

9 給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット

通達：タンクの周囲に保守点検用の専用の空間のみを有するものについては、床面積に算入しない。

平面	
床面積に算入しない	タンクの周囲に保守点検用の専用の空間のみを有するもの
床面積に算入する	上記以外の場合

(考え方)

タンクの設置のための専用空間で、周囲に保守点検用の空間のみを有するものは、設置する部分全体を建築設備と

みなして床面積に不算入とする。ただし、地下ピット内にポンプを併置するなどにより、他用途が生ずるおそれのある場合は、機械室等とみなして、床面積に算入する。

◆解説

(1) 従来、建築物の地下部分において、基礎コンクリート

共用で設けられていた給水タンク等については、床面積の算定に関し何ら疑義はなかったが、外部からの汚染物質の流入、浸透による事故が生じたことに伴い、昭和50年建設省告示第1597号により、給水タンク等は、外部から全ての面を保守点検ができる構造としなければならないこととなつたため、床面積の算定に微妙な判断を要するようになった。

(2) そこで、今回の通達において、従来の給水タンク等と同様な形式で地下ピット(最下階の床下)に設置する場合には、当該給水タンク等を設置する部分全体を設備と見做し、床面積に不算入とすることとしたものである。ただし、当該部分に給水若しくは揚水ポンプを設置し又は制御盤を置く等、保守点検用の空間の範囲を超えて使用される場合には、床面積に算入する。

なお、保守点検のためのスペースの幅が概ね0.6～1.5m程度であり、当該部分への出入りがタラップ等によるほか、出入口を上蓋とするなど他の用途に使用されるおそれのないものであれば、床面積に算入しないこととして差し支えないであろう。

10 出窓

通達：次の各号に定める構造の出窓については、床面積に算入しない。	
イ	下端の床面からの高さが、30cm以上であること。
ロ	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。
ハ	見付け面積の1/2以上が窓であること。

立面	
平面	
床面積に算入しない	h≥30cm、d<50cmかつ見付け面積の1/2以上が窓であるもの (h:下端の床面からの高さ (d:周囲の外壁面からの水平距離)
床面積に算入する	上記以外のもの

(考え方)

上記のような一定の条件を満たすものについては、床としての機能を有さないものとみなし、床面積に不算入とする。

◆解説

(1) 通達イの(出窓の)下端は、室内の上面でとる。

(2) 通達ハの見付け面積のとり方は、図-9(室内側からみたもの)における斜線部分の面積(鉛直投影面積)である。

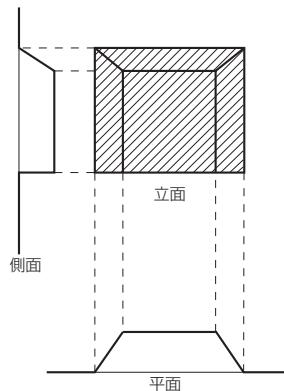


図-9

(3) 通達のイ、ロ、ハを満たす場合でも、当該部分の天井が室内の天井の高さ以上に位置する場合や、当該部分が屋根と一体となっていて下屋となっていない場合などで、その形状が常識的に出窓と認められない場合は、床面積に算入する。

(4) また、棚等の物品の保管や格納の用途に供される部分が相当程度ある場合や、下に地袋を設ける場合などは、床面積に算入する。

11 機械式駐車場

通達：吊上式自動車車庫、機械式立体自動車車庫等で、床として認識することが困難な形状の部分については、1台につき15m ² を、床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。	
---	--

平面	
床面積に算入しない	
床面積に算入する	床として認識することが困難なものは、駐車台数1台につき15m ² とみなし算定した数値と各階のフロアと同位置に床があるものとして算定した数値のうち大きいほうの数値とする。
	建築物の一の階に床として認識することが困難なものは、駐車台数1台につき15m ² とみなし算定した数値と当該装置設置部分の床面積のうち大きいほうの数値とする。

(考え方)

床として認識することが困難な形状のものについては、1台につき 15m^2 とみなし算定した数値をもって床面積とする。

◆解説

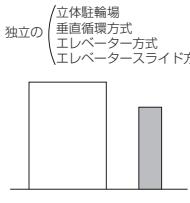
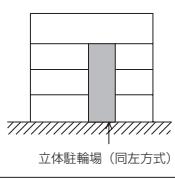
(1) 立体の機械式駐車装置で床としての認識が可能なものは、その面積によるものとし、床としての認識が困難なものについては、自動車1台当たり 15m^2 の床面積を有するものとみなす。

自動車1台当たりの面積は、幅 2.5m 、奥行き 6m 、即ち所要面積 15m^2 と想定したものである。

(2) なお、ここでは、建築物として扱われる機械式駐車場について定めているものであるが、準用工作物等として扱われる機械式駐車場の建築面積についても、これに準じて取り扱ってよい。

12 機械式駐輪場

通達：床として認識することが困難な形状の部分については、1台につき 1.2m^2 を、床面積として算定する。
なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。

立面	 独立の（立体駐輪場 垂直循環方式 エレベーター方式 エレベータースライド方式）	
	 立体駐輪場（同左方式）	
床面積に算入しない		
床面積に算入する	床として認識することが困難なものは駐輪台数1台につき 1.2m^2 として床面積を算定する。	床として認識することが困難なものは、駐輪台数1台につき 1.2m^2 とみなし算定した数値と各階のフロアと同位置に床があるものとして算定した数値のうち大きいほうの数値とする。

(考え方)

床として認識することが困難な形状のものについては、1台につき 1.2m^2 とみなし算定した数値をもって床面積とする。

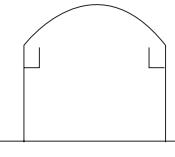
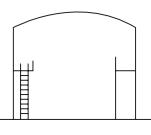
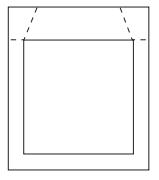
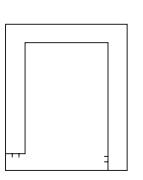
◆解説

立体の機械式駐輪装置で床としての認識が可能なものは、その面積によるものとし、床としての認識が困難なものについては、自転車1台当たり 1.2m^2 の床面積を有するものとみなす。

自転車1台当たりの面積は、幅 0.6m 、奥行き 2.0m 、即ち所要面積 1.2m^2 と想定したものである。

13 体育館等のギャラリー等

通達：原則として、床面積に算入する。ただし、保守点検等一時的な使用を目的としている場合には、床面積に算入しない。

立面		
平面		
床面積に算入しない	保守点検等一時的な使用を目的としている場合	
床面積に算入する	上記以外の場合	

(考え方)

観覧のためのギャラリーなどは、一定時間以上継続して使用されるものであるので、床面積に算入する。保守点検等一時的な使用を目的とするキャットウォークの類で他の用途に使用されるおそれのない場合は、不算入とする。

◆解説

(1) 観覧のためのギャラリーなどは、人が一定時間以上そこに滞留して使用されるものであるので床面積に算入する。

(2) 幅が 1m 程度以下で、保守点検など一時的な使用を目的とするキャットウォークの類は、床面積に算入しない。

区画の中心線の設定方法

建築物の壁その他の区画の中心線の設定方法については、壁で区画されている場合には当該壁体全体の厚みの中心線をとるというのが基本であるが、本通達においては建築物の構造ごとに通常みられる壁体の構成を前提に中心線のとり方の一般例を示したものであり、柱・下地材・仕上材等による壁体の構成から判断して本通達にならうことが妥当でない場合には、別途当該壁体全体の厚みの中心線を適切に判断することとなる。

1 木造の建築物

通達：イ 軸組工法の場合

柱の中心線

□ 枠組壁工法の場合

壁を構成する枠組材の中心線

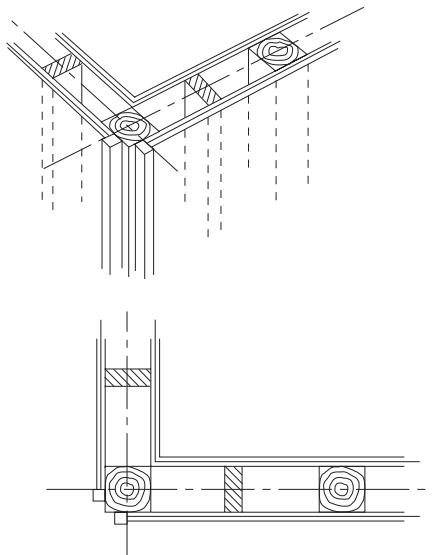
ハ 丸太組構法の場合

丸太材等の中心線

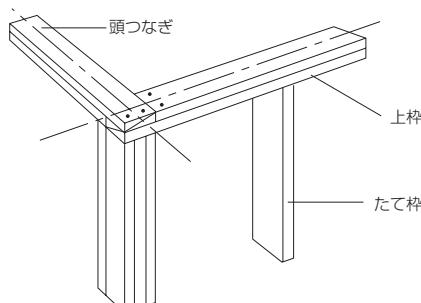
(考え方)

主要な構造部材の中心線で取るという考え方である。

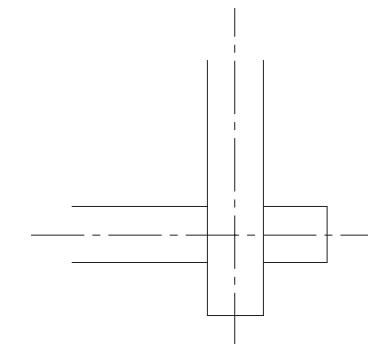
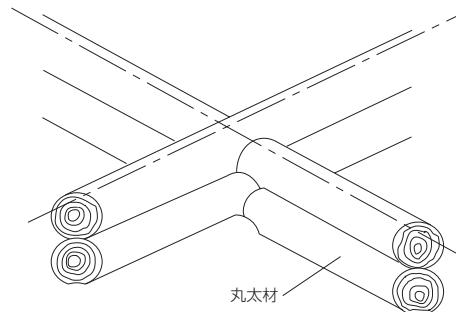
(例) イ 軸組工法の場合



□ 枠組壁工法の場合



ハ 丸太組構法の場合



2 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物

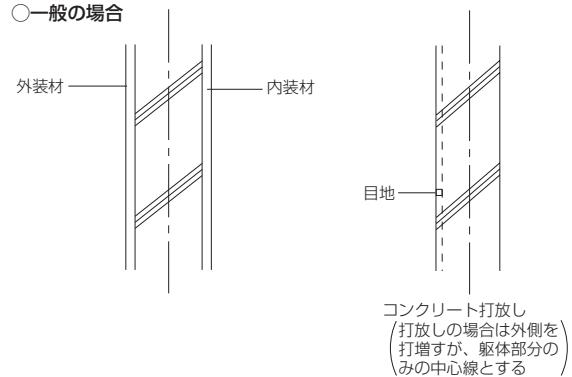
通達：鉄筋コンクリートの躯体、PC板(プレキャストコンクリート板)等の中心線

(考え方)

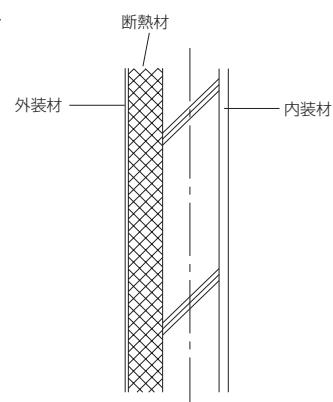
外壁の主要な構造躯体の中心線で取るという考え方である。

(例)

○一般の場合



○断熱層がある場合



3 鉄骨造の建築物

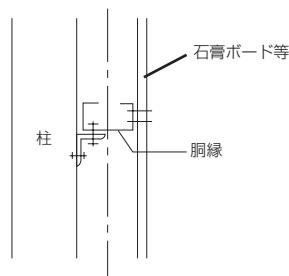
通達：イ 金属板、石綿スレート、石膏ボード等の薄い材料を張った壁の場合
　　胴縁等の中心線
　□ イ以外の場合
　　PC板、ALC板(高温高圧蒸気養生された軽量気泡コンクリート板)等の中心線

(考え方)

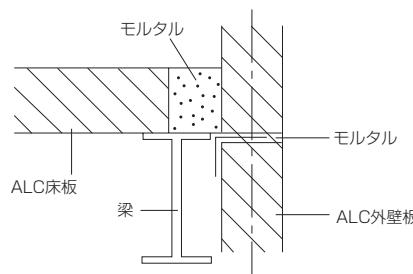
鉄骨造の場合、柱等の外側にパネルを取り付ける構法が多いことから、これらのパネルの中心線(薄物の場合には、それを取り付ける胴縁の中心線)で取ることとする。これは、原則として、外壁全体の中心線で取るという考え方に基づくものである。

(例)

イ 石膏ボード等の薄い材料を張った壁の場合



□ ALC板を取り付けた壁の場合



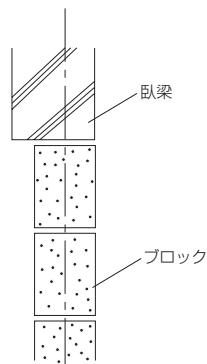
4 組積造又は補強コンクリートブロック造の建築物

通達：コンクリートブロック、石、れんが等の主要な構造部材の中心線

(考え方)

外壁の主要な構造躯体の中心線で取るという考え方である。

(例)



「高さ・階数の算定方法・同解説」について

平成 7 年 5 月 22 日
住宅局建築指導課建設専門官 小川富由より
特定行政庁建築主務課長あて

本日付けをもって日本建築主事会議会長から各特定行政庁建築主務部長あてに送付された標記については、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条に規定されている地盤面並びに建築物及び軒の高さ並びに階数の算定方法に関する運用を示すものとしておおむね適当なものであると考えられるので、今後の指導上の参考とされたい。

事務連絡

「高さ・階数の算定方法・同解説」の送付について

平成 7 年 5 月 22 日
日本建築主事会議会長 水庭武宣より
建築主務部長各位あて

貴特定行政庁には、日頃より、本会の事業活動にご協力いただき、感謝いたしております。

さて、標記の件につきましては、平成 5 年度及び 6 年度と日本建築主事会議基準総則研究会にて検討をしてまいりましたが、このたび、当研究会における統一見解がまとまりましたので、送付いたします。

なお、同算定方法につきましては、去る 3 月 31 日に行われた閣議において「規制緩和推進計画」の一環として、「統一を図る」ことが決定されたところでもあります。

これを参考とされて、今後の建築行政の指導にお役立てください。

高さ・階数の算定方法・同解説

〔日本建築主事会議 基準総則研究会〕

I 地盤面の設定

建築基準法施行令第2条第2項に規定されている地盤面の設定の方法は以下に定めるところによる。

(1) 周囲の地面と接する位置の設定

地盤面は、「建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面(令第2条第2項)」とされているが、この「接する位置」の設定の方法は、次の①～③に定めるところによることとする。

①からぼり等がある場合

建築物本体と一緒に周壁を有するからぼり等がある場合には、当該建築物及び周壁の外側の部分を「周囲の地面と接する位置」とする。

ただし、斜面地等において大規模な擁壁と共に設けるからぼり等の場合には、建築物が実際に接する地表面の位置を「周囲の地面と接する位置」とする。

◆解説

ア 確認申請時の現況地盤面よりも掘り込んだからぼりを建築物と一緒に設けた場合には、建築物及びからぼりの周壁の外側の地面と接する位置を「周囲の地面と接する位置」とする。(図-1参照)

イ 斜面地や高低差がある敷地に大規模な擁壁を設けて土地を造成し、からぼりを設けた場合、建築物が実際に接する地表面の位置を「周囲の地面と接する位置」とする。(図-2参照)

図-1 からぼり等がある場合の原則的な地盤面の取り方

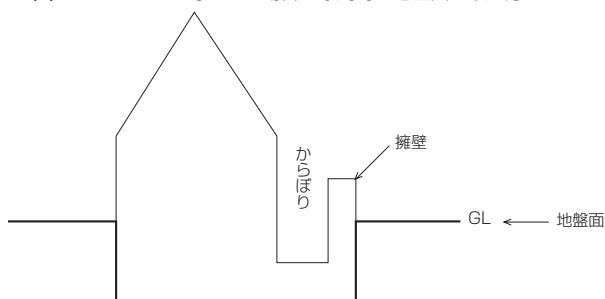
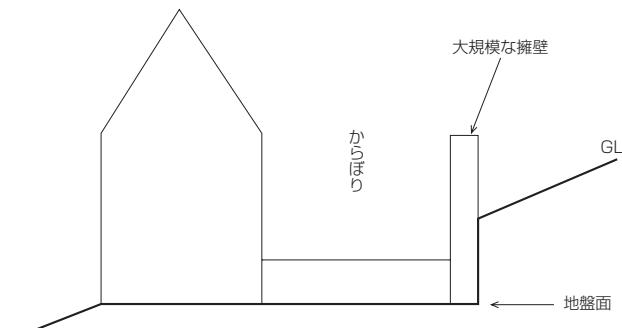


図-2 斜面地における大規模な擁壁と共に設けられるからぼり等がある場合の地盤面の取り方



②建築物が接する位置に盛土が行われている場合

盛土後に建築物が接する位置を「建築物が周囲の地面と接する位置」とする。ただし、敷地の衛生上、安全上必要な範囲を超える盛土又は局部的な盛土がなされる場合においては、当該盛土後に建築物が接する位置以外の適切と考えられる位置を「接する位置」として設定する。

◆解説

ア 実際に地表面と接する位置を「周囲の地面と接する位置」とすることが原則。ただし下記に該当するような場合においては、建築確認申請時の現状の地盤と盛土後の接する位置との間の適切な位置に「接する位置」を設定する。

イ 「敷地の衛生上、安全上必要な範囲を超える盛土」とは、敷地の形状、周辺の状況により異なるが、敷地からの排水経路・避難経路の確保、基礎の保護等のため一般に必要な高さより著しく高い場合をいう。(それぞれの土地の特性により判断するものとする。)

ウ 「局部的な盛土」とは、下記のa又はbに該当するものをいう。

a フラワーポットなど意匠的に設けられる小規模なもの又は容易に撤去可能なもの。

b 上部の水平な面が幅2m以上の広がりを持たないもの。ただし、隣地境界線又は道路境界線まで、それぞれ隣地又は道路の高さと同程度まで盛土をした場合は、水平な面の広がりが小規模であっても、盛土後の地盤面を「周囲の地面と接する位置」とする。

③地面と接する位置にピロティ、屋外階段等がある場合

柱、壁等の中心線を結んだ位置で地面と接するものとして設定する。

◆解説

ピロティ等がある場合、実際に地面に接するのは、柱等の周りのみであるが、「地盤面」の設定に際して不合理となる場合があるので、実際には地面に接していない部分も、最も外側の柱及び壁等の中心線を結んだ位置で地面と接しているものとして地盤面を算定する。

(2) 地面と接する位置の高低差が3mを超える場合の地盤面の算定について

「接する位置」の高低差が3mを超える場合においては、その3m以内ごとの領域における平均の高さにおける水平面を地盤面(令第2条第2項)とすることとなっているが、その算定の方法については下記の①～③に定めるところによることとする。

①地盤面を算定する領域の設定の方法について

領域の設定は、原則として、建築物が地面と接する位置の最高点又は最低点から3mごとに行う。ただし、敷地や建築物の形状により、この方法によることが不合理である場合には、3m以内の適切な高さにより領域を設定することができる。

◆解説

ア 特段の理由がないかぎり、最高点又は最低点から3mごとに切り分けることにより設定される領域ごとに接する位置の平均の高さを算定することを原則とする。(図-3参照)

ただし、斜面地に階段状に設けられた集合住宅を各段に相当する部分ごとに切り分けて、各領域を設定する場合、敷地又は建築物の形状により3mごとに切り分けることが不合理と考えられる場合等には、3m未満ごとに切り分けて、各領域を設定する。(図-4参照)

図-3 地面と接する位置の高さ差が3mを超える場合の原則的な地盤面の取り方

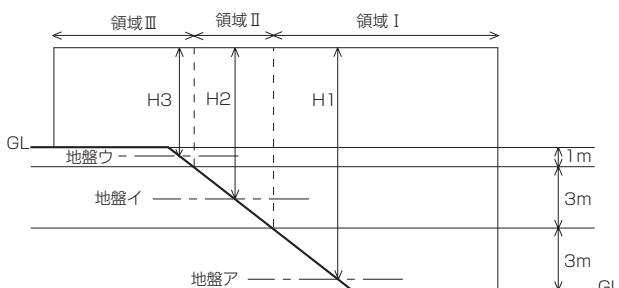


図-4 建築物の形状により3mごとに切り分けられることが不合理な場合

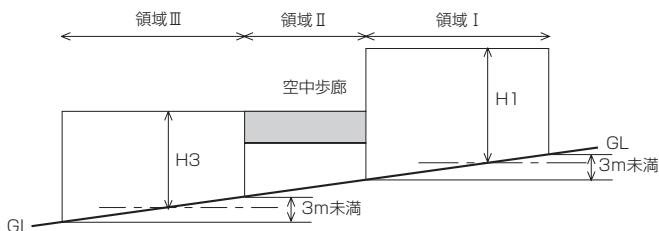
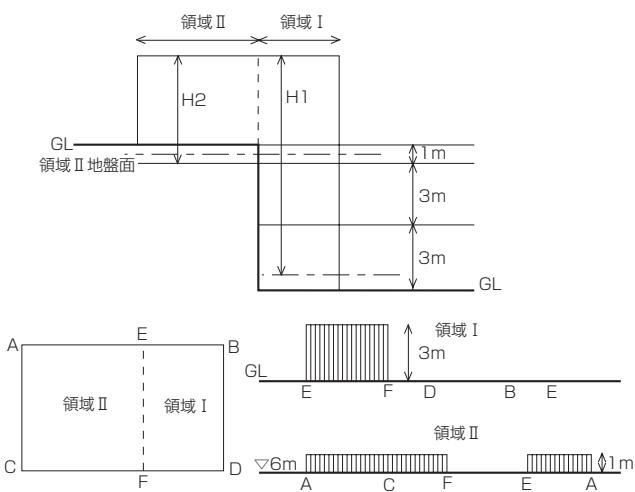


図-5 垂直な面に建築物の一部が接する場合の地盤面の取り方



イ 垂直な面に建築物の一部が接する場合についても、低い地盤面に接する部分と高い地盤面に接する部分とに建築物を切り分けて、設定した領域ごとにその全周囲の接する位置の平均の高さを算定する。(図-5参照)

②地盤面の位置の算定方法について

設定した領域ごとにその全周囲の接する位置の平均の高さを算定する。

◆解説

領域境界線も地面と接するものとして計算に含める。つまり、平均地盤面は3m以内ごとに領域を設定し、その位置を算定するが、その際、実際には「地面」に接していない各領域の境界部分も地面に接するものとみなして算定する。(図-6参照)

図-6 地盤面の位置の算定方法について



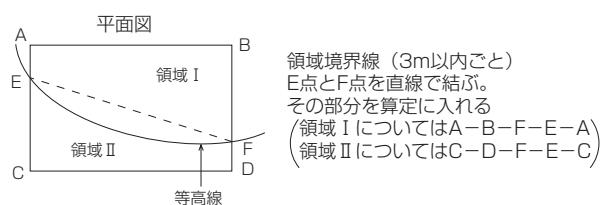
③設定する領域の平面的な形状について

地盤面を算定するためのそれぞれの領域は、直線とすることを原則とする。ただし敷地や建築物の形状により、この方法によることが不合理な場合には、他の形状の境界線でもって、領域を設定する。

◆解説

ア 隣合う領域間の境界線は、直線を用いることを原則とする。(図-7参照)

図-7 設定する領域の平面的な形状について



ただし、領域又は建築物の形状が特殊な場合には、より合理的な他の方法によって領域を設定する。

イ 境界線を直線とすることが不合理な場合とは、次のa又はbに該当するものをいう。

a 敷地の形状の特殊性により直線での設定が著しく不適当と認められるもの。

b 建築物の形状の特殊性により直線での設定が著しく不適当と認められるもの。

ウ 「敷地の形状の特殊性」とは、例えば、盆地・谷上の敷地、一部が隆起した敷地等に広がりをもって、建築物が建築される場合等が考えられる。

エ 「建築物の形状の特殊性」とは、例えば、矩形の建築

物ではなく、曲線を基調とした設計がなされた建築物又はかぎ型にずれた段状の建築物の場合等をいう。

II 建築物の高さ

(建築基準法施行令第2条第1項第6号)

建築物の高さの算定方法は、建築基準法施行令第2条第1項第6号において、前面道路の路面の中心又は地盤面(Iに示す設定方法による。)からの高さによることとなっている。その算定方法は以下に定めるところによる。

(1) 屋上部分の取扱いについて(令第2条第1項第6号口関連)

建築物の屋上部分等について、一定の条件を満たすものは「建築物の高さ」には算入しないこととなっているが、これらの取扱いについては下記の①~③に定めるところによることとする。

①(高さに算入しない)建築物の屋上部分

階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分とは、当該部分以外の建築物の屋根面より高い位置に設けられるもののうち、屋上に設置することが適当であると考えられるものをいう。

◆解説

ここでいう「屋上部分」とは、施行令の条文に述べられているとおり、階段室、昇降機塔、物見塔、装飾塔、屋窓等の建築物と構造上一体的で、その用途・機能・構造上、屋上に設けることが適当であるものを指している。従って、通常の居室や下階の部分と用途上一体として使用される物置専用の室等は1/8以下であっても高さに算入される。

上記の「建築物の屋上部分」としてとらえられる例を次に掲げる。

- ア 昇降機の昇降ロビー（通常の乗降に必要な規模程度のものに限る。）
- イ 各種機械室（空調機械室、排煙機械室、発電機室、吊上式自動車車庫の機械室等。）で屋上に設けることが適当であるもの
- ウ 雪下ろし塔屋工 時計塔、教会の塔状部分
- オ a 高架水槽（周囲の目隠しを含む。）
b キュービクル等の電気設備機器
c クーリングタワー等の空調設備機器

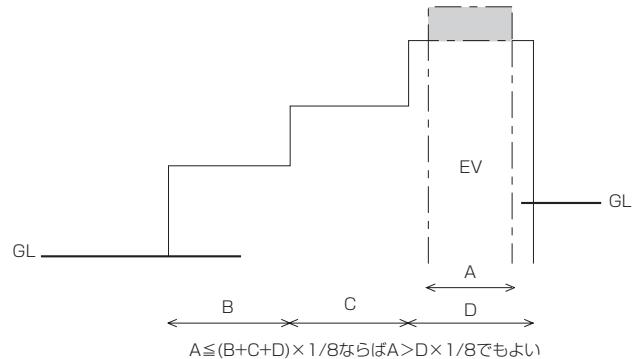
②屋上面が複数存在する場合の取扱いについて

屋上面が複数存在する場合は、個々の屋上面の屋上部分の水平投影面積の合計と全体の建築面積との比較により判断するものとする。

◆解説

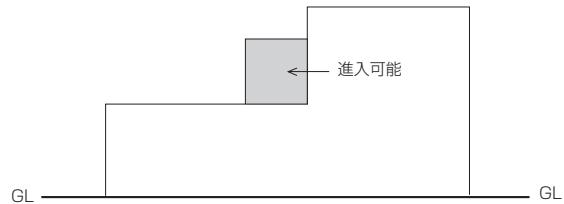
傾斜地等において、建築物の部分により高さが異なっている場合、各屋上面に存在する屋上部分の水平投影面積の合計と、全体の建築面積との比較により判断する。従って、個々の屋上面の面積には左右されないものとする。（図-8参照）

図-8 屋上面が複数存在する場合の取り扱いについて
「個々の屋上面の面積には左右されない」とは
(斜面地に設けられる階段上の共同住宅の場合)



なお、隣接する当該建築物の部分（側方）から通常進入可能な部分は、屋上部分とはみなされない。（図-9参照）

図-9 屋上面が複数存在する場合の取り扱いについて
「建築物の隣接する部分から通常進入可能な部分」とは



③屋上部分の高さについて

屋上部分の高さが、12m（又は5m）を超える場合には、それぞれ当該部分の実際の高さから12m（又は5m）を減じた値をその部分の高さとする。

◆解説

令第2条第1項第6号口において、建築面積の1/8以内の屋上部分の高さは、「12m（法第55条第1項等の場合5m）までは当該建築物の高さに算入しない」となっているが、これは、これら屋上部分の実際の高さ（屋上の面から当該部分の最高部までの高さ）から12m（又は5m）を減じた値を建築物の高さに算入するものである。

例えば、実際の高さが12m（又は5m）以下の場合はその部分の高さは0となり、15mの場合は3m（又は10m）となる。

傾斜屋根に設置される屋上部分の高さの算定方法は、原則として、その最下端から算定するものとする。

(2) 「むね飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部」の取扱いについて(令第2条第1項第6号ハ関連)

建築物の屋上に部分的に設置され、屋内の空間を有しないものを言う。ただし、パラベットは高さに算入するものとする。

◆解説

パラベットについて、屋上部分の周囲全体に設けられるものであり、部分的とは考えられないため、高さに算入することとする。

「高さに算入されない屋上突出物」としてとらえられる例を次に掲げる。

ア 建築物の軀体の軽微な突出部

- a 採光、換気窓等の立上がり部分
- b パイプ、ダクトスペース等の立上がり部分
- c 箱むね

イ 軽微な外装等部材

- a 鬼瓦、装飾用工作物等(装飾塔に類するものを除く。)
- b 手摺(開放性の大きいもの。)

ウ 軽微な建築設備

- ・避雷針、アンテナ等

※なお、煙突については法第33条の場合を除き、「高さに算入されない屋上突出物」と同様の扱いができるることとする。

III 軒の高さ

軒の高さの算定方法は、建築基準法施行令第2条第1項第7号において、前面道路の路面の中心又は地盤面(Iに示す設定方法による。)からの高さによることとなっている。その算定方法は以下に定めるところによる。

(1) 片流れ屋根の場合

原則として、高い側の軒の高さを当該建築物の軒の高さとする。

◆解説

軒の高さの算定方法は、令第2条第1項第7号に定められているが、片流れ屋根の場合は、高いほうの値を、建築物の軒の高さとするものとする。

なお、屋根が小屋組で形成されているものは、それを支持する壁又は柱の上端までとする。

IV 階数の算定等について

(1) 令第2条第1項第8号の屋上部分の取扱い

水平投影面積が同号の条件を満たす場合、階数に算入されない建築物の屋上部分とは、通常の使用時には人が進入せず、かつ、用途、機能、構造上、屋上に設けることが適当であると認められる部分をいう。

◆解説

令第2条第1項第8号においては、昇降機塔、装飾塔、物見塔、その他これらに類する建築物の屋上部分は、水平投影面積の合計が建築面積の1/8以下の場合には、建築物の「階数」には算入されないとされている。(屋上面が複数存在する場合の取扱いについては、II(1)②を参照のこと)

当該屋上部分は、次のア及びイに該当するものであることとする。

ア 屋根及び柱若しくは壁を有し(つまり屋内の空間を有し)、形式的には「階」に該当するが、保守点検時、非常時等を除き、通常の使用時には人が内部に入らないこと。

イ 用途、機能、構造上、屋上に設けられることが適当であること。

従って、高架水槽の点検時のみしか用いられない階段室等は上記ア及びイに該当すると考えられるため、水平投影面積の制限内であれば階数に算入されない。

なお、これらの部分は建築物の「階数」に算入されないが、「(PH)階」には該当するので、その部分の床面積は、延べ面積に算入される。

(2) 令第2条第1項第8号の地階部分の取扱い

水平投影面積が同号の条件を満たす場合、階数に算入されない建築物の地階の部分とは、居室を有せず、かつ、用途、機能、構造上、地階に設けることが適当であると認められる部分をいう。

◆解説

令第2条第1項第8号の階数に算入しない地階の部分とは、下記のア及びイに該当するものであること。

ア 屋内の空間を有し、形式的には「階」に該当するが、居室を有していないこと。

イ 用途、機能、構造上、地階に設けることが適当であること。

従って、地階に物置を設け、そこへ通じる階段を設けた場合にも、水平投影面積が建築面積の1/8以内であれば階数には算入されない。この場合の水平投影面積は、階段部分も含めた面積とする。

なお、これらの部分は建築物の「階数」に算入されないが、「階」には該当するので、その部分の床面積は、延べ面積に算入される。

昇降機の昇降路の防火区画について

〔国土交省住宅局建築指導課 日本建築行政会議〕

平成 14 年 2 月 18 日

平成 10 年の建築基準法(以下「法」という。)改正により改正前の法第 38 条が削除されたことに伴い、同規定に基づく昭和 56 年建設省告示第 1111 号については、平成 14 年 5 月 31 日をもって効力が失われることとされている。

上記の期日以降における昇降機の昇降路の防火区画の取扱いについては、次の通りとする予定。

○昭和 56 年建設省告示第 1111 号

『エレベーターの昇降路の戸等については建築基準法施行令第 110 条第 4 項及び第 112 条第 14 項の規定によるものと同等以上の効力があると認める件』

建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 38 条の規定に基づき、次の第 1 から第 3 までに該当するエレベーターの昇降路の戸並びに次の第 1 及び第 2 に該当する電動ダムウエーターの昇降路の戸については、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 110 条第 4 項及び第 112 条第 14 項の規定にかかわらず、これらの規定によるものと同等以上の効力があると認める。

第 1 ~ 第 3 (略)



○建築基準法第 38 条削除(平成 12 年 6 月 1 日施行)

○建築基準法の一部を改正する法律・附則

第 7 条(抜粋)

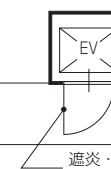
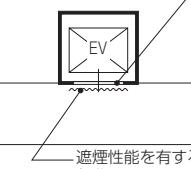
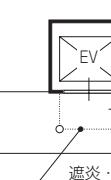
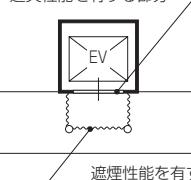
施行の日から起算して 2 年を経過する日までの間は、当該建築材料又は構造方法を用いる建築物又は工作物について旧法第 38 の規定により適用しないこととされた旧法の規定に相当する新法の規定は、適用しない。

1. 昇降機の昇降路の防火区画において必要とされる主な性能

建築基準法施行令(以下「令」という。)第 112 条第 9 項及び第 14 項の規定により、昇降機の昇降路とその他の部分は、遮煙性能を有する法第 2 条第九号の二口に規定する防火設備で区画しなければならない。よって、乗場戸の近傍で、遮炎・遮煙の両者の性能を有した防火整備で区画する必要がある。

性能	大臣認定の場合	例示仕様の場合
遮炎性能	○法第 2 条第九号の二口に基づく大臣認定 ・令第 109 条の 2 (防火設備) ・令第 112 条第 1 項(特定防火設備)	・平 12 建告第 1360 号 ・平 12 建告第 1369 号
遮煙性能	○令第 112 条第 14 項第二号に基づく大臣認定	・昭 48 建告第 2564 号 (シャッターの場合は遮煙性能試験に合格したもの)

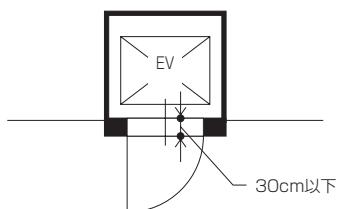
2. 防火区画の対策例

種類 設置場所	I 同一部材で遮炎・遮煙性能を有する防火設備	II 複合型の防火設備
A 乗場戸に接して設置	(1)  遮炎・遮煙性能を有する防火設備 防火設備の例： ○防火戸 ○防火防炎シャッター ○スライド式防火防煙扉 →遮炎性能：例示仕様 →遮煙性能：例示仕様	(2)  遮炎性能を有する部分 遮煙性能を有する部分 防火設備の例： ○遮炎性能を有する乗場戸 +遮煙性能を有するスクリーン →大臣認定 { 遮炎性能：例示仕様 { 遮煙性能：性能評価
B 乗場戸前の空間を隔てて設置	(3)  非常時に空間を形成する場合 遮炎・遮煙性能を有する防火設備 防火設備の例： ○空間+防火防煙シャッター - 防火戸 →大臣認定 { 遮炎性能：例示仕様 { 遮煙性能：性能評価	(4)  遮炎性能を有する部分 遮煙性能を有する部分 防火設備の例： ○遮炎性能を有する乗場戸 +空間+遮煙性能を有するスクリーン →大臣認定 { 遮炎性能：例示仕様 { 遮煙性能：性能評価
備考	(「3. 防火区画の対策の詳細」参照)	(1)~(3) 左記に同じ (4) 遮煙性能のみを期待する部分が直接火災室に面しないこと。 (5) 防火設備から一定の範囲内にある火災室との区画は、所要の耐火性能(準耐火構造以上の壁又は防火設備)を有すること。 (6) 乗降口部の開口部の部分以外は準耐火構造以上の壁とすること。 ①~③ 左記に同じ ④ 遮煙性能のみを期待する部分が直接火災室に面しないこと。 ⑤ 防火設備から一定の範囲内にある火災室との区画は、所要の耐火性能(準耐火構造以上の壁又は防火設備)を有すること。 ⑥ 乗降口部の開口部の部分以外は準耐火構造以上の壁とすること。

3. 防火区画の対策の詳細

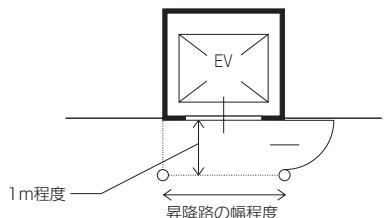
(1) 防火設備と乗場戸との隙間

乗場戸に接して防火設備を設置する場合、隙間内に人が挟まれることのないよう、30cmを上限とする。

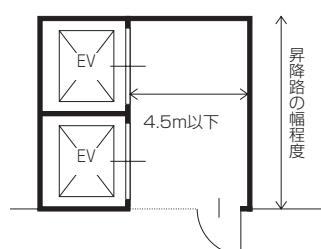


(2) 乗場戸前の空間を含めた防火設備とする場合

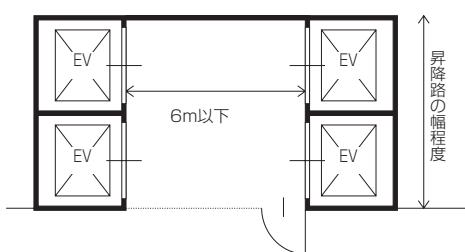
乗場戸前の空間を乗降の用途のみの利用に制限するため、計画に応じた必要最小限の大きさとする。



〈非常時に乗降する空間を形成する場合〉



〈乗降口扉を同一方向に設ける場合〉

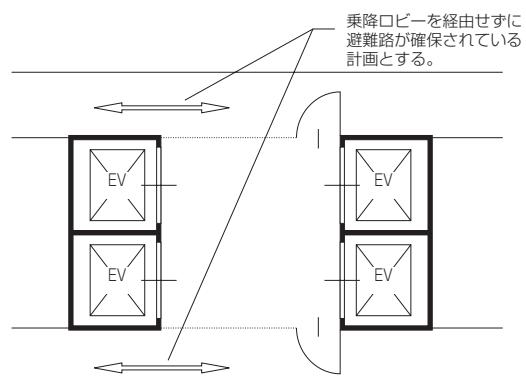


〈乗降口扉を対面方向に設ける場合〉

(3) 乗降口扉を経由しない避難路の確保

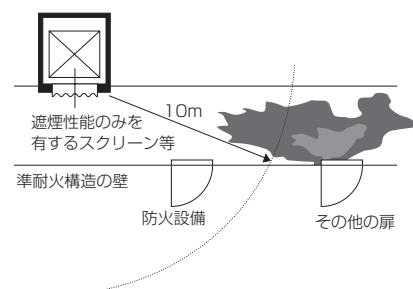
乗降口扉を含めた防火設備とする場合、当該乗降口扉を経由せずに、法令で定められた避難路を確保することとする。

ただし、非常用エレベーターの乗降口扉を特別避難階段の附室と兼用する場合については、避難路として計画することができるることとする。



(4) 防煙性能のみを有する部分を用いる場合

防火設備にスクリーン等の遮煙性能のみを有する部分を用いる場合は、火災時の遮煙性能を確保するため、当該部分から一定の範囲内にある火災室とは、準耐火構造以上の壁又は防火設備により区画することとする。



(5) 小荷物専用昇降機の扉の場合

小荷物専用昇降機の扉については、以下の要件を満たすことが必要である。

- ①鉄板の厚さが0.8mm以上である等、法第2条第九号の二口に規定する防火設備の構造方法の基準に適合すること。
- 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。

大阪府内特定行政庁一覧表

府、市役所名	郵便番号	所在地	電話番号
大阪府 住宅まちづくり部建築指導室建築企画課、審査指導課 建築安全課	559-8555	大阪市住之江区南港北1-14-16	06(6941)0351
大阪市 都市計画局建築指導部建築確認課	530-8201	大阪市北区中之島1-3-20	06(6208)8181
豊中市 都市計画推進部建築審査課	561-8501	豊中市中桜塚3-1-1	06(6858)2525
堺市 建築都市局開発調整部建築安全課	590-0078	堺市堺区南瓦町3-1	072(233)1101
東大阪市 建築部建築指導室建築審査課、建築安全課	577-8521	東大阪市荒本北1-1-1	06(4309)3000
吹田市 都市計画部開発審査室	564-8550	吹田市泉町1-3-40	06(6384)1231
高槻市 都市創造部審査指導課	569-8501	高槻市桃園町2-1	072(674)7111
守口市 都市整備部住宅まちづくり課	570-8666	守口市京阪本通2-5-5	06(6992)1221
枚方市 都市整備部開発指導室開発審査課、建築安全課	573-8666	枚方市大垣内町2-1-20	072(841)1221
八尾市 建築部審査指導課建築指導室	581-0003	八尾市本町1-1-1	072(991)3881
寝屋川市 都市基盤整備部審査指導課	572-8555	寝屋川市本町1-1	072(824)1181
茨木市 都市整備部審査指導課	567-8505	茨木市駅前3-8-13	072(622)8121
岸和田市 まちづくり推進部建設指導課	596-8510	岸和田市岸城町7-1	072(423)2121
箕面市 みどりまちづくり部審査指導室	562-0003	箕面市西小路4-6-1	072(723)2121
門真市 まちづくり部建築指導課	571-8585	門真市中町1-1	06(6902)1231
池田市 まちづくり推進部審査指導課	563-8666	池田市城南1-1-1	072(752)1111
和泉市 都市デザイン部建築・開発指導室	594-8501	和泉市府中町2-7-5	0725(41)1551
羽曳野市 都市開発部建築指導課	583-8585	羽曳野市誉田4-1-1	072(958)1111

指定確認検査機関一覧表

機関名	郵便番号	所在地	電話番号
(一財)日本建築センター 大阪事務所	(確認) 541-0054 (適判) 541-0054	大阪市中央区南本町1-7-15 明治安田生命堺筋本町ビル8F	06(6264)7731 06(6264)7732
(一財)大阪建築防災センター	(確認) 540-0012 (適判) 540-0012	大阪市中央区谷町3-1-17 高田屋大手前ビル2F	06(4794)8270
(一財)日本建築総合試験所	(確認) 540-0026 (適判) 540-0026	大阪市中央区内本町2-4-7 大阪U2ビル5F	06(6966)7565
(株)西日本住宅評価センター 大阪支店	550-0014	大阪市西区北堀江2-2-25 久我ビル南館6F	06(6539)5411
日本ERI(株) 大阪支店	541-0053	大阪市中央区本町3-5-7 御堂筋本町ビル2F	06(6265)3560
(株)確認検査機構アネックス 大津本部	520-0056	滋賀県大津市末広町7-1 大津パークビル1F	077(511)4170
(株)日本確認検査センター	541-0041	大阪市中央区北浜3-1-21 松崎ビル6F	06(6231)1950
(株)国際確認検査センター	541-0046	大阪市中央区平野町3-6-1 あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル	06(6222)6626
ビューローベリタスジャパン(株)	541-0054	大阪市中央区南本町4-2-21 イヨビルディング5F	06(6258)8231
建築検査機構(株)	541-0041	大阪市中央区北浜3-1-22 あいおいニッセイ同和損保淀屋橋ビル3F	06(6231)8226
(株)近確機構	540-0011	大阪市中央区農人橋2-1-10 大阪建築会館7F	06(6942)7720
(株)ジェイネット	661-0976	兵庫県尼崎市潮江1-2-6 尼崎フロントビル2階	06(6435)8271
(株)阪確サポート	660-0052	兵庫県尼崎市七松町2-1-5	06(4869)5466

機関名	郵便番号	所在地	電話番号
(株)技研	530-0043	大阪市北区天満4-12-9 技研ビル	06(6356)3695
(株) I-PEC	604-8187	京都府京都市中京区東洞院通御池下る 笠屋町436-2 SHICATA DIX BLDG 7F	075(254)8250
(株)確認検査機構プラン21	634-0078	奈良県橿原市八木町1-7-39 林田ビル2F	0744(20)2005
関西住宅品質保証(株)	542-0074	大阪市中央区千日前1-4-8 千日前M'sビル8F	06(7506)9001
(株)オーネックス	寝屋川支店 572-0832	寝屋川市本町16-1 かわちビル	072(811)6000
(株)確認検査機構トラスト	541-0054	大阪市中央区南本町1-3-9 サンコービル	06(6271)5669
アール・イー・ジャパン(株)	570-0028	守口市本町2-5-18 守口CIDビル3F	06(4250)5271
(株)総合確認検査機構	大阪本部 542-0076	大阪市中央区難波2-3-11 難波八千代ビル3F	06(6484)2251
(株)都市居住評価センター	105-0001	東京都港区虎ノ門1-1-21 新虎ノ門実業会館3F	03(3504)2386
(一財)ベターリビング	102-0071	東京都千代田区富士見2-7-2 ステージビルディング7F	03(5211)0599
日本建築検査協会(株)	103-0027	東京都中央区日本橋3-13-11 油脂工業会館7F	03(6202)3277
(株)住宅性能評価センター	関西事務所 532-0011	大阪市淀川区西中島5-14-5 ニッセイ新大阪南口ビル6F	06(6885)3670
(株)確認サービス 大阪支社	530-0001	大阪市北区梅田1-11-4 大阪駅前第4ビル25F	06(4795)2121
日本建物評価機構(株)	103-0027	東京都中央区日本橋3-8-16	03(5542)1720
ハウスプラス確認検査(株)	105-0022	東京都港区海岸1-11-1 ニューピア竹芝ノースタワー17F	03(4531)7300
(株)J建築検査センター	大阪支店 541-0047	大阪市中央区淡路町3-5-13 創建御堂筋ビル7F	06(6204)3210
(株)東京建築検査機構	103-0006	東京都中央区日本橋富沢町10-16 MY ARK日本橋ビル4F	03(6264)9583
(一財)なら建築住宅センター	630-8131	奈良県奈良市大森町57-3 奈良県農協会館5F	0742(27)6501

大阪府内市町村建築指導関係課(特定行政庁を除く)一覧表(令和2年8月現在)

市町村名	担当部課名	郵便番号	所在地	電話番号
能勢町	環境創造部地域整備課	563-0392	豊能郡能勢町宿野 28	072(734)0001
豊能町	都市建設部都市計画課	563-0219	豊能郡豊能町余野 414-1	072(739)0001
摂津市	建設部建築課	566-8555	摂津市三島 1-1-1	06(6383)1111
島本町	都市創造部都市計画課	618-8570	三島郡島本町桜井 2-1-1	075(961)5151
交野市	都市計画部開発調整課	576-8501	交野市私部 1-1-1	072(892)0121
四条畷市	都市整備部都市計画課	575-8501	四条畷市中野本町 1-1	072(877)2121
大東市	街づくり部都市政策室開発指導課	574-8555	大東市谷川 1-1-1	072(872)2181
柏原市	都市デザイン部都市開発課	582-8555	柏原市安堂町 1-55	072(972)1501
松原市	都市整備部まちづくり推進課	580-8501	松原市阿保 1-1-1	072(334)1550
藤井寺市	都市整備部都市計画課	583-8583	藤井寺市岡 1-1-1	072(939)1111
太子町	まちづくり推進部地域整備課	583-8580	南河内郡太子町山田 88	0721(98)0300
河南町	まち創造部環境・まちづくり推進課	585-8585	南河内郡河南町大字白木 1359-6	0721(93)2500
富田林市	産業まちづくり部都市計画課	584-8511	富田林市常盤町 1-1	0721(25)1000
大阪狭山市	都市整備部都市計画グループ	589-8501	大阪狭山市狭山 1-2384-1	072(366)0011
河内長野市	都市づくり部都市計画課	586-8501	河内長野市原町 1-1-1	0721(53)1111
千早赤阪村	人事財政課地域戦略室	585-8501	南河内郡千早赤阪村大字水分 180	0721(72)0081
高石市	土木部都市計画課	592-8585	高石市加茂 4-1-1	072(265)1001
泉大津市	都市政策部建築住宅課	595-8686	泉大津市東雲町 9-12	0725(33)1131
忠岡町	産業まちづくり部建設課	595-0805	泉北郡忠岡町忠岡東 1-34-1	0725(22)1122
貝塚市	都市整備部まちづくり課	597-8585	貝塚市畠中 1-17-1	072(423)2151
熊取町	都市整備部まちづくり計画課	590-0495	泉南郡熊取町野田 1-1-1	072(452)1001
泉佐野市	都市整備部都市計画課	598-0048	泉佐野市りんくう往来北 1 りんくうタウン駅ビル東棟 2階	072(463)1212
田尻町	事業部都市みどり課	598-8588	泉南郡田尻町大字嘉祥寺 375-1	072(466)1000
泉南市	都市整備部審査指導課	590-0592	泉南市樽井 1-1-1	072(483)0001
阪南市	事業部都市整備課	599-0292	阪南市尾崎町 35-1	072(471)5678
岬町	都市整備部建築課	599-0392	泉南郡岬町深日 2000-1	072(492)2736

大阪府内土木事務所一覧表

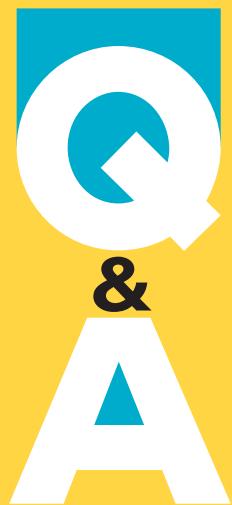
事務所名	郵便番号	所在地	電話番号
池田土木事務所	563-0025	池田市城南 1-1-1 (豊能府民センタービル内)	072(752)4111
茨木土木事務所	567-0034	茨木市中穂積 1-3-43 (三島府民センタービル内)	072(627)1121
枚方土木事務所	573-0027	枚方市大垣内町 2-15-1 (北河内府民センタービル内)	072(844)1331
八尾土木事務所	581-0005	八尾市荘内町 2-1-36 (中河内府民センタービル内)	072(994)1515
富田林土木事務所	584-0031	富田林市寿町 2-6-1 (南河内府民センタービル内)	0721(25)1131
鳳土木事務所	593-8324	堺市鳳東町 4-390-1 (泉北府民センタービル内)	072(273)0123
岸和田土木事務所	596-0076	岸和田市野田町 3-13-2 (泉南府民センタービル内)	072(439)3601

建築基準法及び同大阪府条例 質疑応答集 [改訂7版]

禁無断転載

発行日	平成 2 年6月15日 (初版) 平成 6 年6月10日 (改訂版) 平成 8 年9月 5 日 (改訂3版) 平成14年3月15日 (改訂4版) 平成17年3月15日 (改訂5版) 平成23年4月15日 (改訂6版) 令和 2 年10月15日 (改訂7版)
定価	4,500円 (税込)
監修	大阪府内建築行政連絡協議会
発行所	公益社団法人 大阪府建築士会 大阪市中央区谷町3-1-17 高田屋大手前ビル5階 tel 06-6947-1961 fax 06-6943-7103 一般社団法人 大阪府建築士事務所協会 大阪市中央区農人橋2-1-10 大阪建築会館2階 tel 06-6946-7065 fax 06-6946-0004
装丁	オフィス・ティールーム 高橋利子
印刷	中和印刷紙器株式会社 和歌山県和歌山市久保丁4丁目53番地 tel 073-431-4411 fax 073-431-8188

この印刷物は地球にやさしい再生紙を使用しています。



¥4,500 (税込)