富 山 県 建 築 基 準 関 係 規 定 運 用 集

富山県土木部建築住宅課

平成 22 年	12 月	初版
平成 23 年	２月	正誤
平成 25 年	１月	追補及び正誤
平成 25 年	11 月	追補
平成 29 年	３月	追補
平成 30 年	３月	追補及び一部改定
平成 30 年	９月	追補及び一部改定
令和元年	９月	一部改定
令和２年	４月	一部改定
令和４年	２月	一部改定
令和６年	４月	追補及び一部改定 （分類改正）
令和７年	11 月	一部改定
令和８年	２月	一部改定
	７月	一部改定
	10 月	一部改定

【使用に際して】

この運用集は、建築基準関係規定における富山県(富山市、高岡市を除く)の考え方を示したものです。

この運用集にないものについては、以下の図書を参考にしてください。

・建築物の防火避難規定の解説 2025（第２版）
（編集：日本建築行政会議 発行：ぎょうせい）
・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)日本建築士事務所協会連合会、(社)日本建築士会連合会）
・建築基準法質疑応答集（全５巻）
（編集：国土交通省住宅局内建築基準法研究会 発行：第一法規出版(株)）
・建築基準法質疑応答集 判例編（全３巻）
（編集：国土交通省住宅局内建築基準法研究会 発行：第一法規出版(株)）
・建築設備設計・施工上の運用指針　2025 年版
（編集：国土交通省住宅局建築指導課、日本建築行政会議　発行：(一財)日本建築設備・昇降機センター)
・建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例　2026 年度版
（編集：日本建築行政会議　発行：(一財)建築行政情報化センター）

略語の明示例について

法令等

・ 法　　・・・建築基準法
・ 令　　・・・建築基準法施行令
・ 規則　・・・建築基準法施行規則
・ 建告　・・・建設省告示
・ 国告　・・・国土交通省告示
・ 通達　・・・旧建設省通達
・ 条例　・・・富山県建築基準法施行条例
・ 県規則・・・富山県建築基準法施行規則

改訂

平成 22 年 12 月　初版
平成 23 年　２月　正誤
平成 25 年　１月　追補及び正誤
平成 25 年 11 月　追補
平成 29 年　３月　追補
平成 30 年　３月　追補及び一部改定
平成 30 年　９月　追補及び一部改定
令和元年　９月　一部改定
令和２年　４月　一部改定
令和４年　２月　一部改定
令和６年　４月　追補及び一部改正（分類改正）
令和７年　11 月　一部改定
令和８年　２月　一部改定
令和８年　７月　一部改定
令和８年　10 月　一部改定

＜目　　次＞

１００　手続関係

１０１　確認手続き

００１　申請に係る計画に昇降機が含まれる確認申請の取扱いについて　・・・・・・１
００２　申請に係る計画に工作物が含まれる確認申請の取扱いについて　・・・・・・２
００３　全体計画認定を受けた確認申請の添付図書について　・・・・・・３
００４　建築確認等の審査期間の算定方法について　・・・・・・４
００５　法第６条第２項について　・・・・・・５
００６　関係機関との連携等　・・・・・・６
００７　既存昇降機の改修を行う場合の建築確認申請の取扱いについて　・・・・・・７

１０２　計画変更手続き

００１　計画変更確認申請の取扱いについて　・・・・・・８
００２　ラップルコンクリートに係る計画変更について　・・・・・・９

１０３　検査手続き

００１　中間検査実施方法等について　・・・・・・10

１０４　認定・許可等手続き（43 条除く）

００１　複数にわたる仮使用認定申請の手数料について　・・・・・・11
００２　法第48条ただし書許可の添付図書等について　・・・・・・12
００３　法第51条ただし書許可の添付図書等について　・・・・・・13
００４　法第85条第６項及び第７項の許可(仮設許可)の添付図書等について　・・・・・・14

１０６　その他手続関係

００１　法第93条第１項ただし書に係る消防同意の取扱いについて　・・・・・・15

２００　定義

２０１　面積・高さ・階数

００１　屋根置き型太陽光発電パネルの取扱いについて　・・・・・・16
００２　小屋裏物置等の取扱いについて　・・・・・・17
００３　法別表第１及び別表第２(に)項第７号の３階以上の部分の
　　取扱いについて　・・・・・・19
００４　高床式住宅に係る床面積の算定方法の特例の取扱いについて　・・・・・・20

２０２　建築物

００１　鋼製地下収納庫の取扱いについて　・・・・・・21
００２　農業用温室の取扱いについて　・・・・・・22

００３　自動車車庫の解釈について　・・・・・・・24
００４　一の建築物の取扱いについて　・・・・・・・25
００５　現場事務所等の判断について　・・・・・・・26

２０３　工作物
００１　下部に空間がある工作物の取扱いについて　・・・・・・・27

３００　集団規定
【道路・敷地】
３０１　道路一般
００１　道路幅員の側溝の取扱いについて　・・・・・・・28
００２　４ｍ未満の道路の片側に用水路等のある場合の後退線について　・・・・・・・29
００３　高速道路等の区域内での取扱いについて　・・・・・・・30

３０２　法第 43 条手続き
００１　法弟43条第２項第１号認定の添付図書等について　・・・・・・・31
００２　法第43条第２項第２号許可の手続きについて　・・・・・・・32
００３　法第43条に係る取扱いについて（水路関係）　・・・・・・・33

３０３　道路位置指定手続き
００１　道路位置指定申請における承諾書の取扱いについて　・・・・・・・34
００２　道路位置指定通知の地番等記載方法等について　・・・・・・・35

【用途】
３０４　建築物の用途
００１　税理士事務所等の用途上の取扱いについて　・・・・・・・36
００２　公民館（ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ等を含む。）の用途上の取扱いについて　・・・・・・・37
００３　第２種中高層住居専用地域内の農作業場の取扱いについて　・・・・・・・38
００４　障害者自立支援法に基づく障害福祉サービスを行う施設の
第一種低層住居専用地域等の用途地域における取扱いについて　・・・・・・・39

【その他集団規定】
３０５　その他集団規定
００１　建築基準法第51条に規定する「その他の処理施設」の
取扱いについて　・・・・・・・40
００２　駐車場を共有する等複数の建築物（集客施設）に係る用途上
可分不可分の取扱いについて　・・・・・・・41

４００　単体規定

【防火・避難】

４０１　防火

００１　耐火構造の壁等に設けるコンセントについて　・・・・・・42
００２　（欠　　番）
００３　（欠　　番）
００４　渡り廊下で連結された建築物の別棟の取扱いについて　・・・・・・43
００５　３階部分が法別表第１(い)欄の用途に供する倉庫、物置等である建築物の構造について　・・・・・・45
００６　自動車板金・塗装工場の取扱いについて　・・・・・・46
００７　排煙風道が防火区画を貫通する場合の防火ダンパーの設置について　・・・・・・47
００８　コンクリートブロック造の外壁に設ける木製胴縁下地トタン張り仕上げについて　・・・・・・48
００９　客席の防火等の区画について　・・・・・・49
０１０　自動車修理工場の車庫・修理部分と倉庫・事務所部分の区画について　・・・・・・50
０１１　ラック式倉庫の取扱いについて　・・・・・・51
０１２　防火地域・準防火地域内におけるアルミニウム合金造カーポートの外壁及び防火塀の取扱いについて　・・・・・・52

４０２　避難

００１　店舗併用住宅の排煙設備の取扱いについて　・・・・・・54
００２　シャッターの排煙上の取扱いについて　・・・・・・55
００３　令第121条第１項第２号の売り場の取扱いについて　・・・・・・56
００４　物品販売業を営む店舗の屋外への出口の取扱いについて　・・・・・・57

４０３　内装制限

００１　電気式調理器具の取扱いについて　・・・・・・58

【構造】

４０４　構造

００１　園芸用温室への構造基準の取扱いについて　・・・・・・59
００２　火打材省略の取扱いについて　・・・・・・60

【設備】

４０５　衛生・浄化槽設備

００１　循環式トイレ等、処理水を放流しない便所の取扱いについて　・・・・・・61
００２　処理対象人員算定基準における基準となる延べ床面積について　・・・・・・62
００３　特定地域生活排水処理事業による屎尿浄化槽の取扱いについて　・・・・・・63

４０６　昇降機等設備
００１　エスカレーター交差部の保護板の取扱いについて　・・・・・・64

【その他単体規定】
４０７　その他単体規定
００１　住宅用車庫及び物置の階段の取扱いについて　・・・・・・65
００２　階段手すりの高さの取扱いについて　・・・・・・66

５００　その他
５０１　その他
００１　災害危険区域内における建築制限について　・・・・・・67
００２　２以上のがけがある場合の高さの算定について　・・・・・・68

【区分】　100 手続関係	【事項】101-001 申請に係る計画に昇降機が含まれる確認申請の取扱いについて
【項目】　101 確認手続き	
関係条文　法第６条第１項、法第 87 条の４	

【内容】

・　建築物の確認申請に係る計画に昇降機が含まれる場合は、建築物、昇降機ごとに確認申請書を作成し、それぞれの手数料を納付する。

・　上記に関わらず建築物に昇降機を含めて建築確認申請を行った場合の手数料の額は、個別に行う場合に徴収することとなる手数料の合計相当額とし、完了検査申請についても同様とする。

【備考】

【区分】　100 手続関係	【事項】101-002 申請に係る計画に工作物が含まれる確認申請の取扱いについて
【項目】　101 確認手続き	
関係条文　法第６条第１項、法第 88 条	

【内容】

・　建築物の確認申請に係る計画に工作物が含まれる場合は、建築物、工作物ごとに確認申請書を作成し、それぞれの手数料を納付する。

・　上記に関わらず建築物に工作物を含めて建築確認申請を行った場合、手数料の額は、個別に行う場合に納付することとなる手数料の合計相当額とし、完了検査申請についても同様とする。

【備考】

【区分】　100 手続関係	【事項】101-003
【項目】　101 確認手続き	全体計画認定を受けた建築物の確認申請添付図書について
関係条文　法第６条第１項、	

【内容】

・　図書省略認定を活用すれば、増築部分の確認申請には後年度に予定されている既存部分の改修計画に係る図書の添付は省略できる。

・　既存部分の改修計画の内容が建築確認を必要とするものである場合は、当該改修工事を実施する際に確認申請を行い、確認を受けることとなる。

【備考】

【区分】　100 手続関係	【事項】101-004
【項目】　101 確認手続き	建築確認の審査期間の算定方法について

関係条文　法第６条第４項、法第７条第４項

【内容】

建築基準法第６条第４項及び同法第７条第４項に定める期間の算定方法については、同法に特段の定めがないことから、民法第 140 条から第 142 条までの規定に基づき、次のとおり取扱うものとする。

・　期間の初日は算入しない。（期間は、市町村受付日の翌日から始まる。）

・　期間には富山県の休日を定める条例第１条に規定する県民の休日を含むものとし、期間の末日が県民の休日に当たるときは、その翌日をもって期間が満了するものとする。

【備考】

・　建築基準法第 6 条第７項に規定による「適合するかどうかを決定することができない旨の通知書」が通知される等、審査が中断している期間は、審査期間に算入しない。

【区分】　100 手続関係	【事項】101-005
【項目】　101 確認手続き	法第６条第２項について
関係条文　法第６条第２項	
【内容】 法第６条第２項は敷地単位で適用する。	
【備考】	

【区分】　100 手続関係	【事項】101-006
【項目】　101 確認手続き	関係機関との連携等

関係条文　富山県建築基準法土木センター事務処理要領第 17 条　関係

【内容】

建築主事は建築主が下記に関する申請等を行う際に、関係機関と事前協議を行うこととする。

法第６条第１項（法第 87 条第１項において準用する場合を含む。）の規定に基づく確認の申請が、労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）第 96 条の２第１項に規定する届出の対象となる建築物の場合。

法第６条第１項の規定により共同住宅について建築主事の確認を受ける場合、当該共同住宅の犯罪の防止に配慮した構造、設備等に関して、その建築予定地を管轄する警察署長に意見を求めること。

【備考】

【区分】　100 手続関係	【事項】101-007
【項目】　101　確認手続き	既存昇降機の改修を行う場合の建築確認申請の取扱いについて
関係条文　法第６条第１項、法第 87 条の４	

【内容】

法第６条第１項第１号及び第２号に掲げる建築物の既存昇降機の改修工事を行う場合で、下記に掲げるような重要な仕様変更を伴う場合は、原則として確認申請手続きを要する。

１．　既設エレベーターの改修
　１）機械室を移設するとき
　２）エレベーターを全部とりかえるとき（乗場の戸、三方枠、レールのみを残す場合も、全部取り換えとみなす）
　３）エレベーターの用途を変更するとき
　４）定員、積載荷重又は速度を変更するとき
　５）昇降行程を延長するとき

２．　既設エスカレーターの改修
　１）輸送能力を変更するとき
　２）エスカレーターを入れ替えるとき
　３）エスカレーターを移設するとき

３．　既設小荷物専用昇降機の改修
　１）既設エレベーターの改修を準用

【備考】

【区分】　100 手続関係	【事項】102-001
【項目】　102 計画変更手続き	計画変更確認申請の取扱いについて

関係条文　法第６条第１項、規則第３条の２、通達H11 住指発第 202 号

【内容】

・　建築主や工事監理者の住所・氏名など建築物の計画に直接関係しない変更は法の計画変更に当たらないため、記載事項の変更届を提出とする。

・　建築物の同一部分で、計画変更床面積算定準則に係る床面積に関連しない部分が２項目以上該当しても変更床面積は合算しない。

・　既存建築物の記載もれがあった場合、計画変更扱いとする。費用は 30 平方メートル以下として算出する。

・　工事着工後に建築物の用途を変更する場合、計画変更扱いとする。費用は変更される用途の床面積として算出する。

【計画変更床面積算定準則】

	変更項目	手数料算定
1	敷地に接する道路の幅員、敷地が道路に接する部分の長さ、敷地面積、敷地境界線又は敷地内における建築物の位置の変更	申請にかかる建築物の建築面積
2	建築面積の変更	変更される建築面積
3	高さ又は階数の変更	高さが変更される部分又は変更される階の床面積
4	床の変更	変更される床面積
5	階段の変更	変更される部分の水平投影面積
6	柱、はり又はけたの変更	当該変更に係る柱、はり又はけたが荷重を負担する部分の床面積（変更前と変更後で荷重を負担する部分の床面積が異なる場合にあっては、その大きい方の床面積を変更する部分の床面積とする。）
7	壁の変更	当該壁のある室の床面積に当該室の壁全体の長さに占める変更される壁の長さの割合を乗じた面積
8	屋根、軒、軒裏、ひさし又は天井の変更	変更される部分の水平投影面積
9	開口部の変更	変更される開口部の面積
10	土台、基礎又は基礎ぐいの変更	土台、布基礎又はこれに類する基礎にあっては壁に、その他の基礎又は基礎ぐいにあっては柱に準じて算出された面積とする。
11	小屋組の変更	変更される小屋組に囲まれる部分の水平投影面積
12	斜材	変更される部分の水平投影面積。ただし、当該斜材が壁に含まれる場合にあっては壁の変更として算出した面積とする。
13	建築設備（建築基準法第87条の2第1項に該当するものを除く。）の変更	変更される建築設備の水平投影面積。ただし、防煙壁の変更にあっては、当該防煙壁のある防煙区画部分の床面積に当該防煙区画部分の壁全体の長さに占める変更される防煙壁の長さの割合を乗じた面積
14	１～13に掲げる変更以外のもの（当該建築物の計画に前項各号に掲げる変更が含まれる場合を除く。）	30平方メートル以下

【備考】

富山県手数料条例施行規則　別表第１　備考（抜粋）

7　この表の 29 の項の建築物の床面積の合計は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める面積について算定する。

⑵　確認を受けた建築物の計画を変更して建築物を建築する場合（移転する場合を除く。）　当該計画の変更に係る部分の床面積の２分の１（床面積の増加する部分にあっては、当該増加する部分の床面積）

⑷　確認を受けた建築物の計画を変更して建築物を移転し、その大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをし、又はその用途を変更する場合　当該計画の変更に係る部分の床面積の２分の１

【区分】　100 手続関係	【事項】102-002
【項目】　102 計画変更手続き	ラップルコンクリートに係る計画変更について

関係条文　法第６条第１項、規則第３条の２第１項

【内容】

・　ラップルコンクリートは、地盤の強度又は地耐力の増加を目的とするものであり地盤改良の一種として考え、建築確認になかったラップルコンクリートを打設する場合又はラップルコンクリートの深さを変更する場合は、施行規則第３条の２第９号の「構造の変更」に該当し、地盤の強度又は耐力が減少しない場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合は、「軽微な変更」の対象とする。

・　なお、構造計算適合性判定対象物件について、計画変更に該当する場合であっても、ラップルコンクリート以外の部分の構造に変更がない場合は、法第６条第５項に基づく構造計算適合性判定を改めて求める必要はない。

【備考】

【区分】　100 手続関係	【事項】103-001
【項目】　103 検査手続き	中間検査実施方法等について

関係条文　法第７条の３、規則第４条の 11

【内容】

- 中間検査の要否の判定は棟単位で行い、該当建築物（確認申請上１棟扱いしたものを含む）に含まれる各工区は全て検査対象であり、一部であっても検査の省略はできない。
- 中間検査は棟（工区分けがある場合は工区）ごとに行うこととするが、工事工程等から判断して必要と認める場合は、棟又は工区を更に分割して中間検査の申請をすることを許容する。
- 複数の棟又は工区において同時に特定工程が完了するときは、これらの複数の棟又は工区の中間検査を一の申請により行うことができる。
- 中間検査の手数料は、中間検査申請部分の床面積（棟、工区又は分割部分若しくは複数の工区を合わせた部分とし、木造の場合は各階の延べ面積の合計、木造以外の場合は１階及び地階の延べ面積の合計とする。）により算定する。
- 構造が部分により異なる場合は、当該部分ごとに特定工程が完了したときに、中間検査の申請を行うものとする。

【備考】

【区分】　100 手続関係	【事項】104-001
【項目】　104 認定・許可等手続き（法第 43 条除く）	複数にわたる仮使用認定申請の手数料について
関係条文　法第７条の６第１項第１号、第２号	

【内容】

・　テナントが決まるごとに、一次、二次と複数回に分けて仮使用の認定申請が行われる場合の申請手数料は、それぞれの申請において新たに仮使用の認定を受けようとする建築物等部分の面積により算定する。

【備考】

【区分】	100 手続関係	【事項】104-002
【項目】	104 認定・許可等手続き（法第 43 条除く）	法第 48 条ただし書許可の添付図書等について
関係条文	法第 48 条、規則第 10 条の４第１項・第４項、県規則第８条	

【内容】

①建築許可等の事前協議書

②申請理由書

・申請趣旨、建築の必要性、場所選定理由、周辺状況、環境配慮、施設概要等

③図面（付近見取図、配置図、平面図、立面図、用途地域図、付近状況等）

④現地写真

・申請地及びその周辺の状況が確認できるもの、撮影方向がわかる図面も添付。

⑤既存物件の協議の場合、過去の建築確認や建築許可がわかる書類

●許可申請書（規則第 10 条の４　第 43 号様式）　　正副各１部

①申請理由書

・申請趣旨、建築の必要性、場所選定理由、周辺状況、環境配慮、施設概要等

②規則第１条の３第１項の表一の(い)項及び(ろ)項に掲げる図書等

・付近見取図、配置図、各階平面図、床面積求積図、２面以上の立面図及び断面図、地盤面算定表、敷地面積求積図、建築面積求積図等（日影図、パースは必要に応じて）

③県規則第５条第１項第３号から第６号に掲げる図書等（必要に応じて）

・様式第２号　工場調書　　・様式第３号　危険物調書

・様式第３号の２　卸売市場等調書　・様式第４号　既存建築物等調書

④工場の用途に供する建築物にあっては、機械の配置及び作業工程を示した図書

⑤申請に係る建築物の敷地の周辺にある土地及び建築物の縮尺 1/2500 以上の用途別現況図

⑥申請に係る建築物の敷地境界線から 50m 以内にある土地及び建築物の縮尺 1/1000 以上の現況図並びに当該土地及び建築物の所有権、地上権、永小作権、又は賃借権を有するものの住所及び氏名を記載した書面（正本に公図、登記簿謄本等の原本）

⑦利害関係者の名簿

・申請に係る建築物の敷地境界線から 50m 以内にある土地の所有権、地上権、賃借権等を有するものの名簿（記載内容：地名地番、氏名、住所、権利関係）

⑧利害関係者等との同意書又は協議報告書

⑨その他資料（指示による。）

・過去の建築確認、建築許可の資料、写真等

【備考】

【区分】 100 手続関係	【事項】104-003
【項目】 104 認定・許可等手続き（法第 43 条除く）	法第 51 条ただし書許可の添付図書等について
関係条文　法第 51 条、規則第 10 条の４第１項・第４項、県規則第８条	

【内容】

●事前協議図書

①建築許可等の事前協議書

②図面等（付近見取図、配置図、各階平面図）

③卸売市場等調書（県規則第５条第１項による様式第３号の２）

④施設内容調書（廃掃法第８条第１項に基づく一般廃棄物処理施設又は第 15 条第１項に基づく産業廃棄物処理施設の設置許可申請書の内容が分かるもの及び生活環境影響調査書等）

⑤その他（写真、既存物件の増築等の場合、過去の建築確認や建築許可がわかる書類）

※別途、県環境政策課と事前協議を行うこと

特定行政庁の許可を受けるには、都市計画上支障がないと認められることが必要

●許可申請書（規則第 10 条の４　第 43 号様式）　　正副各１部

①事前協議図書等

②床面積求積図

③立面図、断面図（各２面以上）

④地盤面算定表

⑤工場調書（県規則第５条第１項による様式２号（必要に応じて））

⑥危険物調書（県規則第５条第１項による様式３号（必要に応じて））

⑦工場機械配置等図（機械の配置及び作業工程を示した図書（工場の用途に限る））

⑧申請地周辺にある土地及び建築物の用途別現況図（1/2500 以上）

⑨申請地の敷地境界線から 50m以内にある土地及び建築物の現況図（1/1000 以上）

⑩利害関係者名簿

敷地境界線から 50m以内にある土地及び建築物の所有権、地上権、賃借権、永小作権等を有するものの名簿（地名地番、氏名、住所、権利関係）

⑪協議書等

申請敷地のある町内会の同意書若しくはそれに代わるもの（敷地が隣接町内会に近接する場合は隣接町内会の同意書若しくはそれに代わるものも添付する）

⑫敷地面積求積図

⑬建築面積求積図

⑭公図の写し（コピー等可）

⑮登記事項証明書（土地・建築物、コピー等可）

【備考】

【区分】	100 手続関係	【事項】104-004
【項目】	104 認定・許可等手続き（法第 43 条除く）	法第 85 条第６項及び第７項の許可（仮設許可）の添付図書等について
関係条文	法第 85 条第６項、法第 85 条第７項、令第 147 条第１項、規則第 10 条の４第１項、県規則第８条第１項、H12 建告第 1347 号、H12 建告第 1456 号	

【内容】

法第 85 条第６項及び第７項の規定に基づく許可申請書の添付図書は次のとおりとする。

○規則第１条の３第１項の表一の（い）項及び（ろ）項に掲げる図書

・付近見取図
・配置図
・各階平面図
・床面積求積図
・二面以上の立面図
・二面以上の断面図
・地盤面算定表

○仮設許可緩和規定チェックリスト（別紙）

○適用されない規定について安全上、防火上及び衛生上支障がないことを証する図書

○一年を超えて使用する特別の理由を記載した書面及び使用する期間を明示した図書（法 85 条第６項のみ）

【備考】

・法第 20 条の構造耐力規定の適用について

適用除外となるのは、構造強度（荷重・外力とこれに抵抗する部材の強度の設定、安全率の設計および計算ルート）および部材の耐久性に関することである。

法第６条第１項第２号又は第３号に該当する仮設建築物であれば、法第 20 条により構造計算により安全を確かめることは要求されているので、構造計算そのものは省くことはできない。

【区分】　100 手続関係	【事項】106-001
【項目】　106 その他手続関係	法第 93 条第１項ただし書に係る消防同意の取扱いについて

関係条文　法第 93 条、第 147 条の３

【内容】

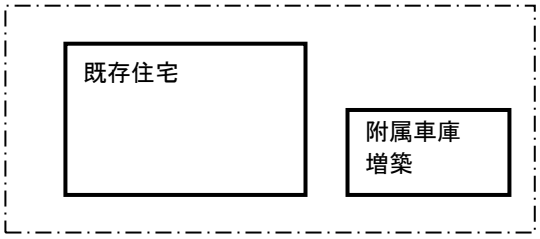
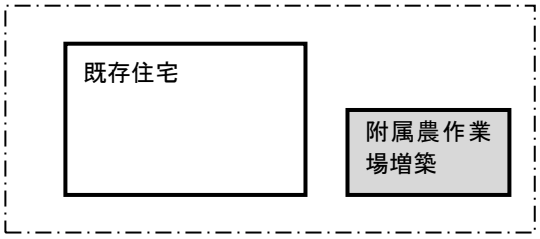
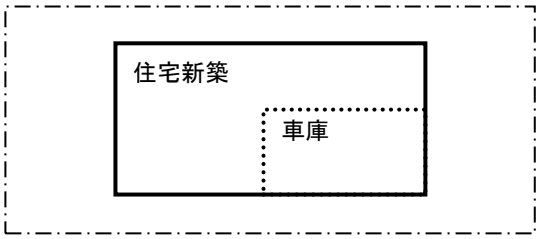
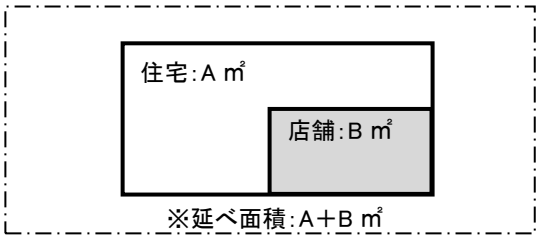
１　法第６条第１項または第６条の２第１項の規定による確認に係る法第93条第１項及び第４項の規定の適用は、一の建築物（棟単位）ごとに行う。

２　令第 147 条の３の規定の適用に当たって、一戸建て住宅の敷地内における当該住宅の附属建築物又は当該住宅に附属する建築物の部分のうち下記のいずれかに該当するものは、「住宅の用途に供する部分」として扱う。

- 離れ
- 茶室、東屋
- 車庫
- 物置、納屋（住居のための物品等を保管するものに限る。）

なお、本取扱いは法第 93 条および令第 147 条の３の規定並びに消防法第７条および消防法施行令第１条（確認申請の消防同意）の規定の取扱いに関するものであり、他の建築基準法令の規定に関する取扱いや消防法令の規定に関する取扱いとは異なる。

（例）

既存住宅のある敷地内に別棟車庫を増築	既存住宅のある敷地内に別棟農作業場を増築
	
消防同意不要（通知）	消防同意必要
一部に車庫（居住者用）がある住宅を新築	一部に店舗のある住宅を新築
	
消防同意不要（通知）	A＞B かつ B≦50 であれば消防同意不要(通知)

【備考】

この取扱いは平成30年４月１日以降に法第６条第１項または第６条の２第１項の規定による確認の申請がされた建築物について適用する。

附属建築物における住宅以外の用途としては、農作業場のほか温室、畜舎が該当する。

【区分】　200 定義	【事項】201-001
【項目】　201 面積・高さ・階数	屋根置き型太陽光発電パネルの取扱いについて

関係条文　法第２条第３号、令第２条第１項第６号ロ

【内容】

・　建築物の屋上に設ける「屋根置き式太陽光発電パネル」は、屋上の高架水槽などと同様、法第２条第３号の建築設備に該当し、また、建築物と構造上一体的で、用途上・機能上・構造上、屋上に設けることが適当と認められることから、令第２条第１項第６号ロの「建築物の屋上部分」として取り扱う。

・　パネル等の水平投影面積の合計が建築物の建築面積の１／８以内の場合は、高さ 12m までは建築物の高さに算入しないものとし、高さは屋上面からパネル（架台を含む）最長部までとする。

・　法第 56 条の２の取扱いについては、「建築物は‥‥条例で指定する号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。」とあるので、パネル部分にも日影規制が適用される。

【備考】

平成 23 年政令第 46 号「建築基準法施行令の一部を改正する政令」の施行により、当取扱いは廃止する。

【区分】　200 定義	【事項】201-002
【項目】　201 面積・高さ・階数	小屋裏物置等の取扱いについて

関係条文　法第 92 条、令第２条第１項第８号、

【内容】

第１　小屋裏、天井裏その他これらに類する部分に設ける物置等（以下、「小屋裏物置等」という。）で次の各号のすべてに該当するものは、階として取扱わない。

１　最高の内法高さが 1.4 メートル以下であること。

２　各小屋裏物置等の水平投影面積の合計が、その存する部分の床面積（当該小屋裏物置等を直接利用する階の床面積（当該小屋裏物置等の床面積を除く。）をいう。）の２分の１未満であること。

３　小屋裏物置等が最下階以外の床とその直下階の天井との間に存する場合は、その水平投影面積の合計が、当該床の存する階又は直下の階の床面積のうち、小さい方の２分の１未満であり、かつ、当該小屋裏物置等が重なって設けられている場合は、内法高さの合計が 1.4 メートル以下であること。

４　室の側面から利用するものについては、壁又は建具等により仕切られていること。

５　居住、執務、作業、娯楽等の居室的な用途に供しないこと。

第２　階の中間に開放的に設ける棚状のスペース（当該部分の直下の天井高さが 2.1 メートル以上のものに限る。以下「ロフト」という。）で次の各号のいずれかに該当するものは、階として取り扱わない小屋裏物置等とみなす。

１　室の上部にあり、第１－１、第１－２（他の小屋裏物置等との合計による。第２－２も同じ。）及び第１－５に該当すること。

２　吹き抜け等天井高さの高い空間の中間部分にあり、その奥行が 1.5 メートル以下で、かつ、第１－２及び第１－５に該当すること。

第３　階として取り扱わない小屋裏物置等やロフトは、床面積に算入しない。

第４　階として取り扱わない小屋裏物置等やロフトを利用するためのはしご等は、固定式のものでも可とする。

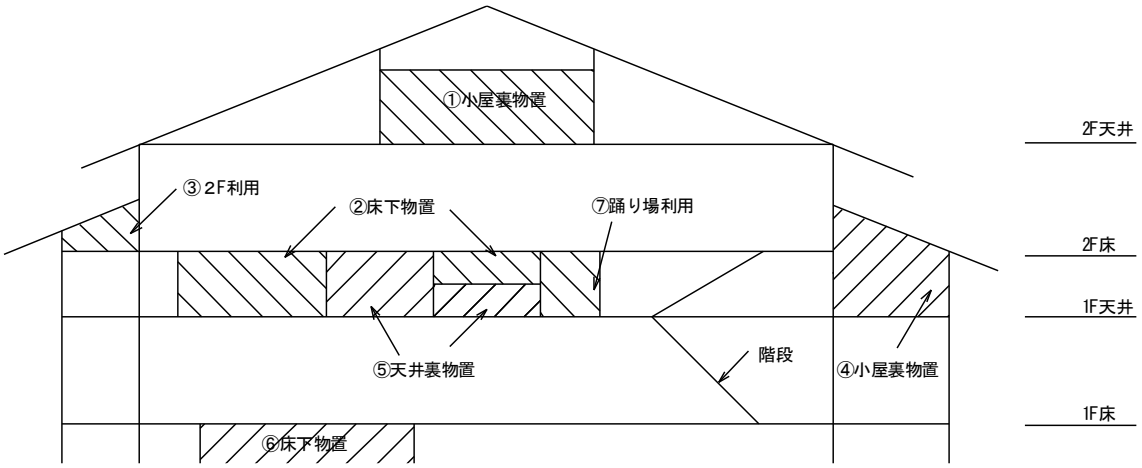
第５　階として取り扱わない小屋裏物置等への出入りに使用するはしご等には階段も含まれるものとし、当該はしご等は令第 27 条の階段として取り扱う。

【備考】

小屋裏物置等の取扱いについて　　《参考資料》

●階として取り扱う場合の運用基準

（参考図）



1　“その存する部分の床面積”は、当該小屋裏物置等を直接利用する（出し入れ等）階の床面積（当該小屋裏物置等の床面積を除く。）と定義づける。

参考図の場合　①～③…２階　　④～⑦…１階

2　各部分の小屋裏物置等の最高の内法高さ＞１.４ｍの場合は、以下による。

ａ）①＞１.４ｍの場合　　…３階として取り扱う。

ｂ）②、⑤、⑦＞１.４ｍの場合…２階として取り扱い、元々の２階は３階となる。

（重なって設けられているときは、②＋⑤＞１.４ｍの場合）

ｃ）③、④＞１.４ｍの場合…２階として取り扱う。

ｄ）⑥＞１.４ｍの場合　　…１階として取り扱い、元々の１階は２階となる。

※　参考図で、当該部分のみが階として取り扱われる場合であり、条件が重なる場合は、階数を加算する。（３においても同じ。）

3　水平投影面積の合計≧その存する部分の床面積×１／２の場合は、以下による。

ａ）①＋②＋③≧２Ｆ床面積×１／２の場合…①、②、③とも階として取り扱う。

（参考図の場合、①は４階、②、③は２階となり、元々の２階は３階となる。）

ｂ）④＋⑤＋⑥≧１Ｆ床面積×１／２の場合…④、⑤、⑥とも階として取り扱う。

（参考図の場合、⑥は１階、⑤は３階となり、④は２階となる。）

ｃ）②＋⑤≧１Ｆ又は２Ｆの小さい方の床面積×１／２の場合

…②、⑤とも階として取り扱う。

ｄ）②＋③＋⑤＋⑦≧１Ｆ床面積×１／２かつ２Ｆ床面積×１／２の場合

…②、③、⑤、⑦とも階として取扱う

4　階として取り扱う場合は、該当する階の床面積に算入する。

【区分】　200 定義	【事項】201-003 法別表第１及び別表第２(に)項第７号の３階以上の部分の取扱いについて
【項目】　201 面積・高さ・階数	
関係条文　法第 27 条、法別表第１、法別表２(に)項第７号	

【内容】

法第 27 条、法別表第１にいう２階又は３階、法別表２(に)項第７号にいう３階とは、地上から数えて第２、第３の階を指す。

【備考】

【区分】　200 定義	【事項】201-004
【項目】　201 面積・高さ・階数	高床式住宅に係る床面積の算定方法の特例の取扱いについて

関係条文　令第２条第１項第４号、令第２条第１項第８号、通達Ｓ62 住発第 106 号

【内容】

特例の運用に当たっては次の事項に留意するものとする。

１　床下部分の高さは根太を受ける部材の下端から算定する。

２　床下部分は、土間、たたきその他これらに類する仕上げのものとする。

３　階数の算定について

床下部分の高さが 1.8ｍを超える場合又は床下部分を玄関、階段室等積極的利用（以下「積極的利用」という。）している場合は、階として算入する。

４　床面積について

⑴　床下部分の高さが 1.8ｍ以下の場合は、積極的利用をしている部分を除き面積に算入しない。

⑵　床下部分の高さが 1.8ｍを超える場合は、建築主事が積雪時における出入又は居室の採光若しくは換気の確保のためやむをえないと認めたものに限り、積極的利用をしている部分を除き面積に算入しない。

なお、高床式住宅に係る床面積の算定方法の特例を受ける区域について次に示す地域とする。

１　豪雪地帯対策特別措置法第２条第２項の規定に基づく特別豪雪地帯

砺波市（旧庄川町に限る）、南砺市（旧福光町、旧城端町、旧平村、旧上平村、旧利賀村）、上市町、立山町、黒部市（旧宇奈月町に限る）

２　標高 200 メートルを超える区域

３　１又は２に隣接する区域で建築主事が認めるところ

【備考】

＜参考＞

高床式住宅に係る床面積の算定方法の特例について（建設省住指発第 106 号Ｓ62.4.1）

次の要件に適合する高床式住宅（１戸建ての住宅に限る。）にあっては、当該高床の床下部分を床面積の算定において除くことができるものとする。

⑴　特別豪雪地帯又は垂直積雪深が 2.0ｍ以上の地域(特定行政庁が告示等により明示すること。）において建築されるものであること。

⑵　床下部分に給水設備、ガス設備、収納設備その他の当該部分の利用のための設備（電気設備を除く。）を有しないものであること。

⑶　高床の床下部分の構造は、原則として一体の鉄筋コンクリート造とすること。

⑷　積雪時における出入又は居室の採光若しくは換気の確保等のため床下部分を通常より高くしたものであること。

⑸　床下部分の高さについては 1.8ｍまでを原則とする。ただし、積雪の状況及び立地条件等により特に必要であると建築主事が認めた場合には、建築主事が認めた高さとする。

【区分】　200 定義	【事項】202-001
【項目】　202 建築物	鋼製の地下収納庫の取扱いについて
関係条文　法第２条第１号、法第 52 条第３項、令第２条第１項第８号	

【内容】

住宅の地下に設置する鋼製地下収納庫については次のとおり取り扱うものとする。

- 鋼製の地下収納庫は法第２条第１号の建築物に該当する。
- 収納庫として使用する限り居室に該当しないものとし、出入り口は梯子又はタラップで可とする。
- ２階建木造住宅に設置する場合、令第２条第１項第８号に該当すれば階数に算入せず、構造計算書の添付は不要。
- 法第 52 条第３項に該当すれば容積率算定の基礎となる床面積に算入しない。

【備考】

【区分】　200 定義	【事項】202-002
【項目】　202 建築物	農業用温室の取扱いについて
関係条文　法第２条第１号	

【内容】

建築基準法第２条第１号で、建築物は「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。）・・・」とされていることから、農作物等の栽培に使用される農業用温室についても、以下のものを除き建築物に該当するものとする。

① 架構部材の種類にかかわらず、屋根をいわゆる農業用ビニールハウスと同様に容易に取付け、取外しができるビニールシート等の薄い材料でふいたもの

※ ①のうち、一時的にでも農作物等の栽培以外の用途とする場合や火気を使用する場合は消防部局と事前協議を行うこと。

② 次のイ）及びロ）に該当するもの

イ）①に該当しないもののうち、屋根が自由に取外しでき、通常の屋内的用途に供さない（農作物の育成・栽培のみを目的に設置され、以下のいずれにも該当しないこと。）もの

⑴ 園芸植物の展示やいちご狩り等、内部を不特定多数の利用に供するもの

⑵ 主として人工的光源によるもの

ロ）防火・準防火地域内においては、周囲からの延焼による火災の拡大を防ぐため、建築基準法施行令第 136 条の２の２第１号と同等以上の対応が行われているもの（ビニールなどの薄い材料による温室の場合を除く。）

※ ②のうち、ビニールなどの薄い材料による温室の場合以外は消防部局と事前協議を行うこと。

【備考】

・大規模で屋根の取外しに長時間かかる場合（「大規模園芸用プラスチックフィルムハウス設置事例集」【一般社団法人日本施設園芸協会発行】参照)、大掛かりな足場や重機又は専用工具の使用が必要な場合は①ではなく、②での判断を検討すること。

・②により建築物に該当しないと判断した場合は、最低限の安全性を確保するため、以下の要件に留意し、施設管理者の責任で適切に維持管理すること。

⑴ 園芸用施設安全構造基準（一般社団法人日本施設園芸協会発行）等に基づき、必要な検討がされていること。

⑵ 規模に応じた適切な避難等の計画が行われていること。

⑶ ボイラーなど、内部で火気を使用しないこと。

⑷ 屋根以外の部材についても、台風等の暴風時前に風の影響を受けない程度まで部材の取外しができること。

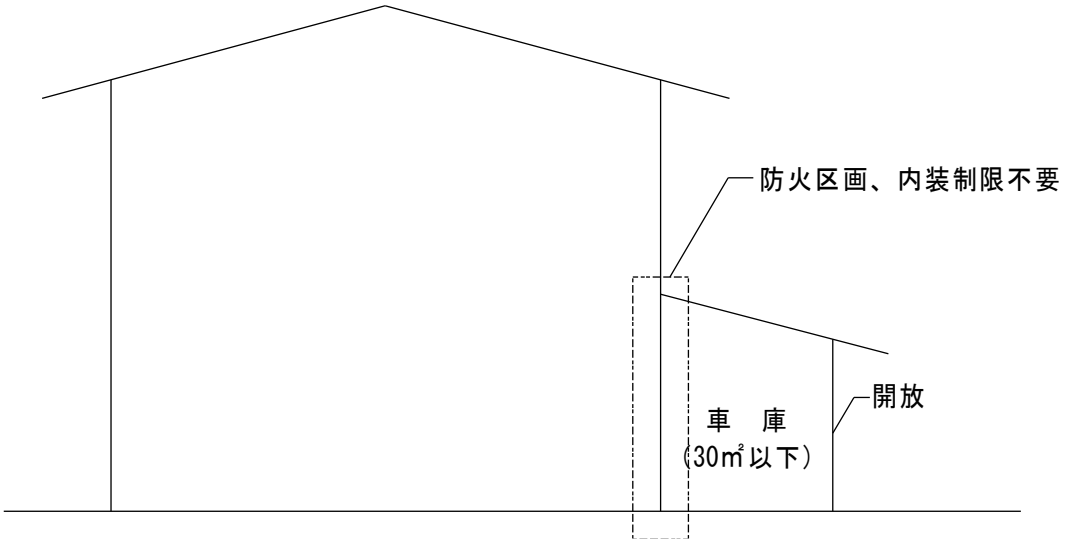
・設備機器の設置により、屋根の自由な取外しに支障があると判断される場合は、②には該当しないとして建築物とみなす。

【区分】　200 定義	【事項】202-003
【項目】　202 建築物	自動車車庫の解釈について

関係条文　法第２条第２号、法第 35 条の２、通達Ｓ36 住発第２号

【内容】

側面が開放され、燃料の貯蔵をしない 30 ㎡以下の自動車車庫は、法第 35 条の２の規定を適用しない。



【備考】

＜参考＞

自動車車庫の解釈について（建設省住発第２号　Ｓ36.1.14）

道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）の施行に伴い、自家用自動車収納のための車庫又はこれに類似する建築物が建設される傾向にあり、建築基準法にいう自動車車庫の解釈につき疑義を生じている向きもあるが、かかる建築物については今後左記により取り扱われたい。

記

次の各号に該当する建築物又は建築物の部分は、自動車の収納の用に供するものであっても、自動車車庫として取り扱わない。

一　側面が開放的であること。

二　燃料の貯蔵（自動車のガソリンタンク内におけるものを除く。）又は給油の用に供しないこと。

三　同一敷地内における床面積の合計が 30 ㎡以内であること。

【区分】　200 定義	【事項】202-004
【項目】　202 建築物	一の建築物の取扱いについて

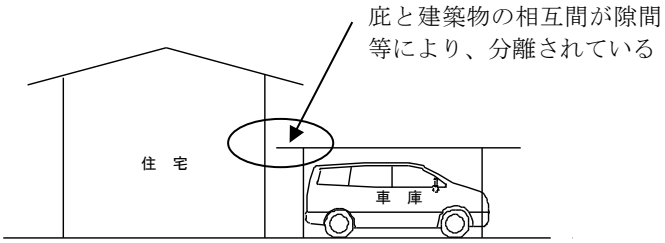
関係条文　令第１条第１号、

【内容】

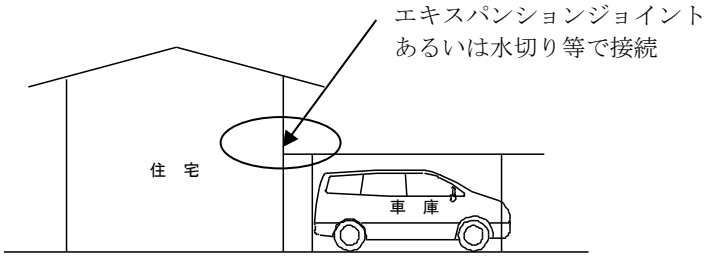
車庫や渡り廊下等の庇等と建築物本体及び庇がエキスパンションジョイント（EXP.J）や水切り等で相互が接続している等、外観上明らかに一体となっている場合は、同一棟と判断し、庇と建築物との相互間に隙間がある等、外観上分離されている場合は、別棟と判断する。

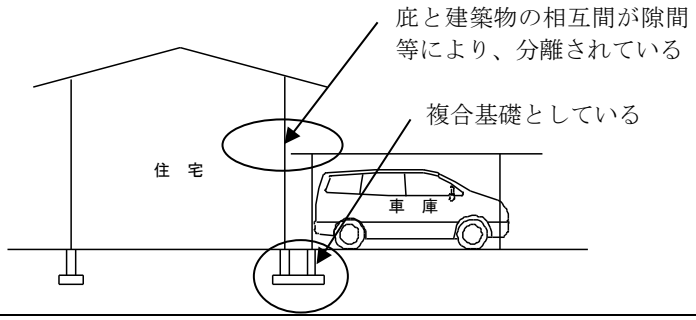
また、それぞれの建築物が外観上一体となってはいないが、複合基礎となっている場合は、同一棟とする。

【別棟とする場合】



【同一棟とする場合】





【備考】

【区分】　200 定義	【事項】202-005
【項目】　202 建築物	現場事務所等の判断について

関係条文　法第 85 条第２項

【内容】

工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物（以下、現場事務所等という)」は原則、当該工事現場内に設けられるものとする。

ただし、当該工事現場の状況を踏まえてやむを得ないと判断できる場合はこの限りではない。

（やむを得ないと判断できる場合）

１）当該工事現場内に現場事務所等を設けるのに適した土地がなく、次のいずれかの敷地内に現場事務所等を設ける場合（道路、鉄道、ガス、電気、水道等の工事を含む）

ア．当該工事現場に接している別の敷地

イ．当該工事現場と道路又は水路で隔てられた別の敷地

ウ．当該工事現場と一体的に機能し得る距離にある別の敷地

（視認できる距離を考慮し、300m 程度（およそ１街区、または徒歩約５分の範囲）を上限とする）

２）当該工事現場への交通が不便かつ交通手段が限定される次のいずれかの工事に係る現場事務所等であり、その設置位置に正当な理由が認められる場合

ア．海上施設

イ．山岳地施設

３）その他、その設置位置に正当な理由が認められる場合

【備考】

（参考）建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2026 年度版 P.72

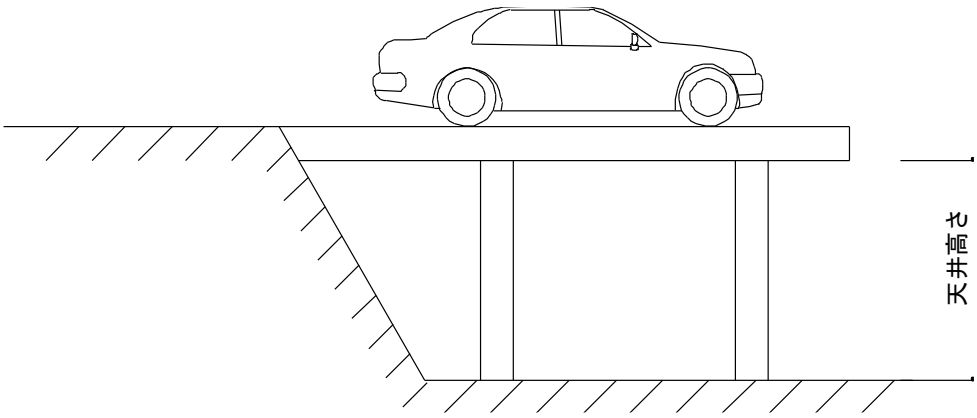
「現場」とは何を指すのかは法令上明示されていないが、原則として「工事現場の敷地内」であることとする。なお、特定行政庁によっては、工事現場の敷地内でなくても、工事現場の敷地との距離によっては現場に設けるものとして取り扱う例もある。

【区分】　200 定義	【事項】203-001
【項目】　203 工作物	下部に空間がある工作物の取扱いについて
関係条文　法第２条第１号、法第６条第１項	

【内容】

段差のある敷地に設けた工作物で、上部を屋外駐車場とし、下部に空間がある工作物については、次のとおり取り扱う。

- 工作物の下部が開放的で屋内的な使用が想定されない場合は、天井高さにかかわらず工作物とする。
- 工作物の下部が屋内的な使用が想定される場合は、天井高さが 1.4m以上のものは建築物とし、1.4m未満のものは確認対象外の工作物とする。



【備考】

【区分】　300 集団規定	【事項】301-001
【項目】　301 道路一般	道路幅員の側溝の取扱いについて

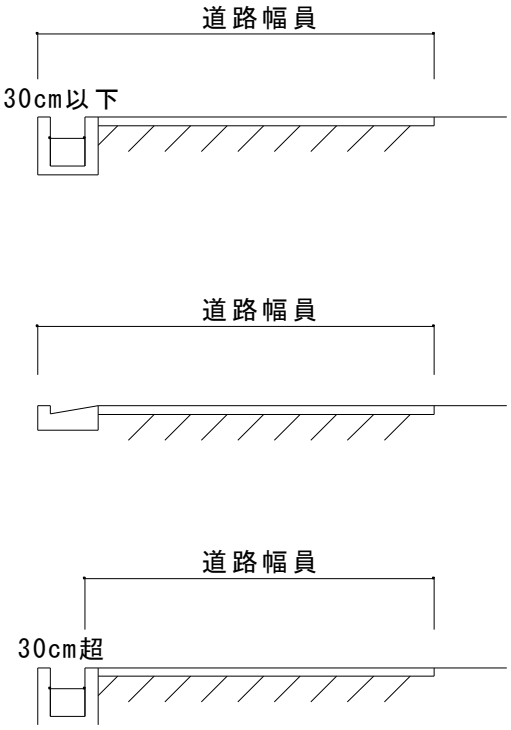
関係条文　法第 42 条第 1 項、

【内容】

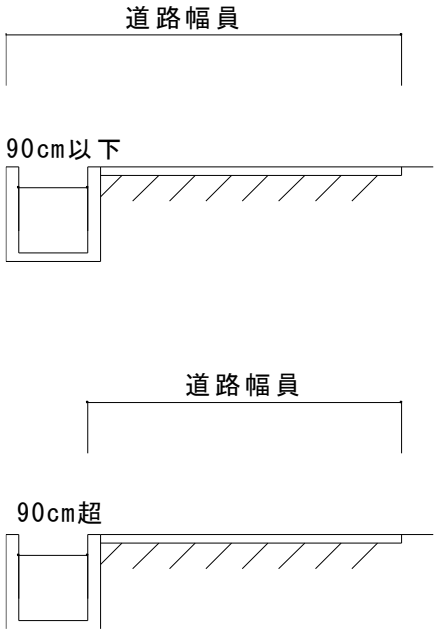
・位置指定道路の幅員には、Ｌ型側溝や幅 30cm 以下の側溝等を含める。

・上記以外の道路の幅員には、幅 90cm 以下の側溝等を含める。

【位置指定道路】



【位置指定道路以外】



【備考】

補足

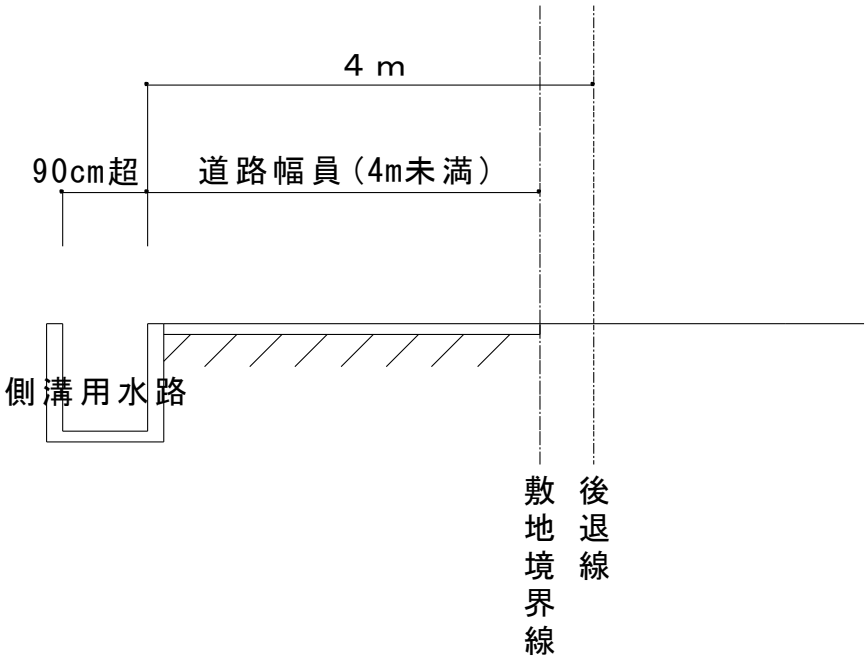
・　側溝等に蓋をかけることができ、路線として道路と一体とみなせる場合、上記のとおり幅員に含めることができる。

・　道路と側溝に高低差があり、路線として道路と一体とみなせない場合は、上記にかかわらず、道路幅員に含めない。

【区分】　300 集団規定	【事項】301-002 ４ｍ未満の道路の片側に用水路等のある場合の後退線について
【項目】　301 道路一般	
関係条文　法第 42 条第２項	

【内容】

・道路の側溝用水路等の幅が 90 ㎝を超える場合は、当該用水路の道路の側の境界線及びその境界線から道路の側に水平距離４ｍの線を道路境界線とする。



【備考】

【区分】　300 集団規定	【事項】301-003
【項目】　301 道路一般	高速道路等の区域内での取扱いについて

関係条文　法第 43 条、法第 44 条第１項、通達H10 住街発第 88 号の２

【内容】

道路法の道路であっても、一般的な道の機能を有しないものについては、従来より法第 42 条の「道路」として取扱わないこととされている。（平成 10 年 9 月 2 日付け建設省住街発第 88 号の２）

従って、高速自動車国道等のパーキングエリア、サービスエリア、連絡路附属地、インターチェンジ内の土地等の道路区域内に設けられる道路管理上必要な施設又は道路利用者の利便の増進に資する施設（利便増進施設）等については、以下により取扱うこととする。

■法第 43 条（敷地等と道路との関係）

高速自動車国道又は自動車専用道路以外の一般道路（法第 42 条及び第 43 条第３項の「道路」に限る。）に接していることが必要であり、接していない場合は、周囲の接道状況等により第 43 条第２項の認定・許可対象とする。

■法第 44 条第１項（道路内の建築制限）

１　車両等の通行に係る部分に設置する建築物で、法第 44 条第１項第２号又は第４号に該当するものは、建築許可を必要とする。（料金徴収所、バス停留所の上屋等。）

２　道路区域内における建築物で、車両等の通行に係る部分以外の部分に設置する場合は、当該部分を一般の建築敷地として扱う。（この場合、以下の建築物が想定される。）

1)　公益上必要な建築物で、通行上支障がないもの（法第 44 条第１項第２号）

該当用途の例示：公衆便所、巡査派出所、補修用材料置場、道路管理用車庫（参考：昭和 45 年建設省住街発第 1550 号）

2)　安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないもの（法第 44 条第１項第４号）

該当用途の例示：休憩所、給油所その他の自動車に燃料又は原動力としての電気を供給するための施設、自動車修理所（令第 145 条第２項）、料金精算所、材料倉庫、洗車場、変電所、待機所、換気機械室、管理事務所（参考：昭和 45 年建設省住街発第 1550 号）

3)　利便増進施設

該当用途の例示：食事施設・ファミリーレストラン、購買施設・コンビニエンスストア（参考：平成 10 年建設省住街発第 88 号の２）

4)　高速自動車国道活用施設（連結路附属地内にあるものに限る。）

該当用途の例示：ショッピングセンター、レクリエーション施設（参考：平成 10 年建設省住街発第 88 号の２）

【備考】

【区分】	300 集団規定	【事項】302-001
【項目】	302 法第43条手続き	法第43条第２項第１号認定の添付図書等について
関係条文	法第43条第２項第１号、規則第10条の４の２第１項、規則第10条の４の２第２項、県規則第９条第３項	

【内容】

法第43条第２項第１号の規定に基づく認定申請書の添付図書は次のとおりとする。

＜共通＞

■規則第１条の３第１項の表一の(い)項及び(ろ)項に掲げる図書

○付近見取図
○配置図
○各階平面図
○床面積求積図
○二面以上の立面図
○地盤面算定表

■知事が必要と認める図書

○二面以上の断面図（規則第１条の３第１項の表二の(二十八)項に掲げる図書）
○敷地面積求積図（規則第１条の３第１項の表二の(二十四)項等に掲げる図書）

＜農道等の公共の用に供する道の場合＞

○公共の用に供する道の配置図（以下について明示すること）
・公共の用に供する道が接続する法第42条道路の種類
・公共の用に供する道の幅員

○公共の用に供する道等の所有等が確認できる書面（正本に原本）として以下に掲げるもの
・公図（公図には当該道の範囲を赤枠で明示）
・登記簿謄本または市町村等の証明書等（地番付きの場合は、原則、登記簿謄本とすること。ただし、市町村等の証明書等により、管理者が確認できる場合はこの限りではない。）
・管理者の協議書又は承諾書

＜位置指定の道路の基準に適合する道の場合＞

○位置指定の道路の基準に適合する道の配置図等（以下について明示すること）
・位置指定の道路の基準に適合する道が接続する法第42条道路の種類
・位置指定の道路の基準に適合する道の延長、幅員、転回広場等、交差部の隅切り、道の構造、勾配、排水に必要な施設

○公共の用に供する道等の所有等が確認できる書面（正本に原本）として以下に掲げるもの
・公図（公図には該当道の範囲を赤枠で明示）
・登記簿謄本（必要に応じ市町村等の証明書）
・道の所有者、その他権利者、管理者の承諾書

【備考】

・申請書第二面【5.道路】欄は、建築基準法上の道路には接していないので、空欄とする（認定後の確認申請書第三面においても同様。）。
・添付図書には道を道路とみなした場合の法第３章の検討結果を記載すること。
・農道等の幅員は、敷地前面だけでなく、法上の道路に接続する部分から全ての範囲において幅員4m以上である必要がある。（改正法質疑応答集（国土交通省ＨＰ）より）

【区分】 300 集団規定	【事項】302-002
【項目】 302 法第43条手続き	法第43条第２項第２号許可の手続きについて
関係条文	法第43条第２項第２号、規則第10条の４第１項、県規則第８条第１項第１号・第３号

【内容】

●事前協議書

１　建築許可等の事前協議書

２　案内図

・住宅地図等を用い、対象の公共通路等に面する他の建物（用途）を明示

３　公共通路等の配置図

・協議敷地及び建築物、対象の公共通路等の幅員及び接続する法第42条道路までの長さ、接続する法第42条道路の種類、幅員を明示

４　公共通路等の主要な断面図

・接続する道路等までの対象の公共通路等の断面を断面が異なる部分ごとに明示（横断位置は通路等の配置図に明示）

５　公共通路等に係る公図及び登記簿謄本（写し可）

６　現地写真

・周辺及び公共通路等の写真（公共通路等の幅員がわかるよう検尺を入れて撮影したもので、撮影方向を通路等の配置図に記載）

７　申請理由書

・当該敷地にて建築する理由を明示（世帯分離住宅の場合は、協議者と既存住宅の所有者との親族としての関係も明記し、親族としての関係がわかる書類を添付）

８　その他

・過去に建築確認・建築許可を受けた建築物の敷地の場合は、その確認済証、許可書及び確認時等の図面等

●許可申請書

１　規則第１条の３第１項の表一の(い)項及び(ろ)項に掲げる図書

付近見取図、配置図、各階平面図、床面積求積図、二面以上の立面図、二面以上の断面図、地盤面算定表

２　知事が必要と認める図書

○申請理由書（事前協議書と同様の内容を明示し、関係書類を添付）

○敷地面積求積図（規則第１条の３第１項の表二の(二十四)項等に掲げる図書）

○公共通路等の配置図及び主要な断面図（事前協議書と同様の内容を明示）

○公共通路等、公共空地等の所有等が確認できる書面（正本に原本）として以下に掲げるもの

公図及び登記簿謄本又は市町村等の証明書（公図には当該公共通路等の範囲を赤枠で明示）

○公共通路等の管理者等との協議書又は同意（承諾）書

※過去に建築確認・建築許可を受けた建築物の敷地で、当該公共通路等が私道の場合は、原則、所有者等の同意（承諾）書とする。

○過去に建築確認・建築許可を受けた建築物の敷地の場合は、確認済証、許可通知書等。

※紛失している場合は、別途協議すること。

【備考】

・申請書第二面【5.道路】欄は、建築基準法上の道路には接していないので、空欄とする（許可後の確認申請書第三面においても同様。）。

【区分】　300 集団規定	【事項】302-003
【項目】　302 法第43条手続き	法第43条に係る取扱いについて（水路関係）

関係条文　法第43条

【内容】

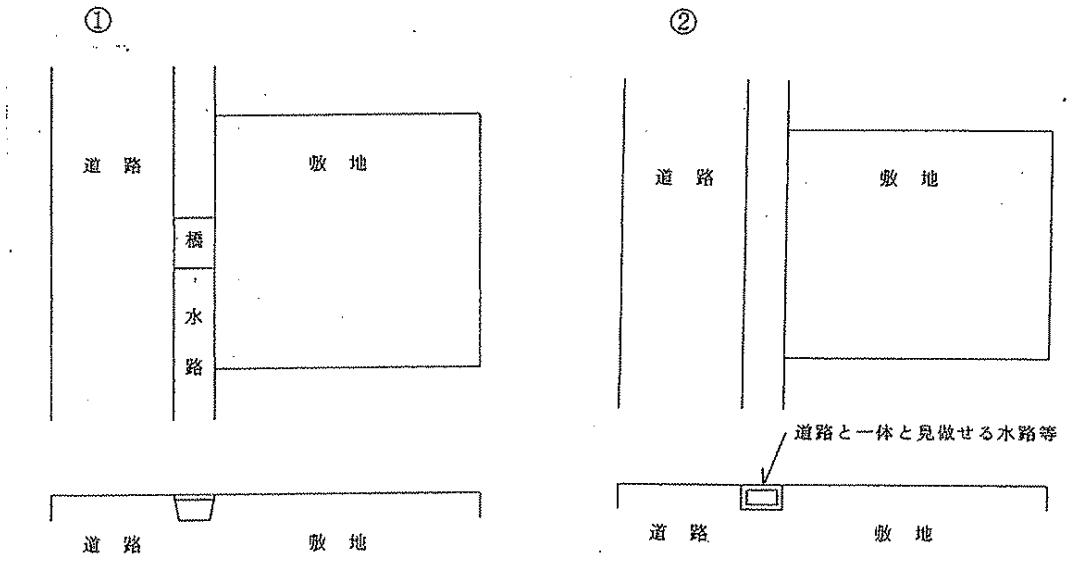
明らかに法第42条に基づく道（以下、「道路」という。）と敷地の接続において支障がないものについて、下記により取扱うものとする。

① 道路との間に水路等を挟んだ敷地

２ｍ以上の幅で出入りが可能と明らかに判断できるものは、通行上その部分が個人の敷地と同等の利用が可能なことから、道路に直接接するものとして判断する。

② 道路と敷地の間に道路側溝と見なせる水路のある敷地

道路と一体的な形状の側溝と見なせる水路については、所有・管理を問わず、道路の一部として扱うものとする。



【備考】

【区分】 300 集団規定	【事項】303-001
【項目】 303 道路位置指定手続き	道路位置指定申請における承諾書の取扱いについて

関係条文　法第 42 条第１項第５号、規則第９条、県規則第 15 条第１項

【内容】

道路位置指定申請の区域に既存の公道、農道、林道、水路等が含まれる場合の規則第９条に規定する承諾書の取り扱いは次のとおりとする。

１　国土交通省所管の法定外公共用財産（赤線等）が含まれる場合は、財産管理者である市町村長の承諾書の添付を必要とする。

２　上記１以外の公有財産が含まれる場合も、当該土地等の所有者の承諾書の添付を必要とする。

【備考】

【区分】 300 集団規定	【事項】303-002
【項目】 303 道路位置指定手続き	道路位置指定申請書の地番等記載方法等について

関係条文　法第 42 条第１項第５号、規則第９条、県規則第 15 条第１項・第 18 条第２項

【内容】

道路位置指定申請書の地番等の記載にあたっては次の事項に留意する。

・　申請者の住所や道路位置の地番は登記簿のとおり記載すること（ハイフォンは使わない。）

３欄の「道路敷地となる土地の地名・地番」について

・　地名は市又は郡から始めること。

・　指定される範囲に含まれる部分をすべて記入すること。(「…番」、「…番の一部」等)

・　道路位置に無籍地（赤線や青線）がある場合は「‥番地先」と表示する。(「地先農道及び水路」等の標記はしないこと。)

【備考】

【区分】 300 集団規定	【事項】304-001
【項目】 304 建築物の用途	税理士事務所等の用途上の取扱いについて
関係条文 法第 48 条、法別表第２(は)項第５号、令第 130 条の５の３第３号	

【内容】

・ 税理士事務所、会計士事務所、建築士事務所は、令第 130 条の５の３第３号に規定する「その他これらに類するサービス業を営む店舗」に該当しない。

【備考】

【区分】　300 集団規定	【事項】304-002 公民館（コミュニティセンター等を含む。）の用途上の取扱いについて
【項目】　304 建築物の用途	
関係条文　法第 48 条、法別表２(い)項第４号	

【内容】

公民館（コミュニティセンター、集会場等の公民館に類似するものを含む。）で次の要件の全てに該当するものは、法別表２(い)項第４号に規定する「学校、図書館その他これらに類するもの」に該当するものとする。

1　住民の社会教育活動等に利用されるもの

2　おおむね小学校校区程度以内の住民を対象とするもの

3　対象区域外から一時に多数の人又は車が集散するおそれがないもの

4　延べ面積が 1,500 ㎡以下であるもの

5　200 ㎡以上の室は、床が階段状でなく、かつ固定席が設置されていないもの

【備考】

【区分】　300 集団規定	【事項】304-003 第２種中高層住居専用地域内の農作業場の取扱いについて
【項目】　304 建築物の用途	
関係条文　法第 48 条、法別表第２(に)項第２号	

【内容】

農家が専ら自家のみの農作業を行う農作業場は、法別表第２(に)項第２号の工場とは取扱わない。

【備考】

【区分】　300 集団規定	【事項】304-004
【項目】　304 建築物の用途	障害者自立支援法に基づく障害福祉サービスを行う施設の第一種低層住居専用地域等の用途地域における取扱いについて

関係条文　法第 48 条、法別表第２(い)項第９号、(は)項第４号、通達Ｈ５住街発 94 号

【内容】

障害者自立支援法に係る施設について、平成５年建設省通達（住街発第 94 号：以下「通達」という。）の取扱いは次のとおりとする。

１　従来の授産施設において実施されていたサービスを含むサービスを行う「障害者支援施設」については、継続的入所施設に該当するため、第一種低層住居専用地域で建築可とする。

２　「障害福祉サービス事業所」については、近隣住民に必要不可欠な通園施設ではあるが、通達では、授産施設で継続的入居施設でないものは第一種低層住居専用地域では建築不可とされていることから、次のとおりとする。

①　当該事業所で行う障害福祉サービス事業に就労移行支援又は就労継続支援（授産施設で行われている支援）が含まれないものは、建築可とする。

②　当該事業所で行う障害福祉サービス事業に就労移行支援又は就労継続支援が含まれるが、作業に伴う騒音等により近隣の居住環境を害するおそれがないものは、延べ面積 600 ㎡以下であれば第一種低層住居専用地域で建築可とする。

③　当該事業所で行う障害福祉サービス事業が就労移行支援又は就労継続支援のみのもの又はその双方のみのものは、第一種低層住居専用地域においては建築不可とし、第一種中高層住居専用地域においては、作業に伴う騒音等により近隣の居住環境を害するおそれがないものは延べ面積にかかわらず建築可とする。

３　就労移行支援又は就労継続支援を行う施設で、作業に伴い騒音等が発生するものは、用途を工場とみなして立地の可否を判断するものとする。

【備考】

平成５年建設省住街発94号､「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律等の施行について」（抜粋）

第四　用途地域について

五　老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの（法別表第２(は)項第四号関係）

これらの施設は、騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがない集会・通園施設である社会福祉施設であることから第一種中高層住居専用地域で建築を認めることとしたものである。

なお、その具体例は以下のとおりである。

㈠　老人福祉法にいう老人福祉センター

㈡　児童福祉法にいう児童厚生施設

㈢　身体障害者福祉法にいう身体障害者福祉センター、補装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設

なお、次に掲げる施設については、居住のための施設としての継続的入居施設と認められる施設は二（老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの）により、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る施設は五により取り扱うものとする。

㈠　生活保護法にいう授産施設（社会福祉事業法第２条第２項第六号に基づく授産施設を含む。）

㈡　身体障害者福祉法にいう身体障害者授産施設

㈢　精神薄弱者福祉法にいう精神薄弱者授産施設

㈣　精神保健法にいう精神障害者授産施設

【区分】　300 集団規定	【事項】305-001
【項目】　305 その他集団規定	法第 51 条に規定する「その他の処理施設」の取扱いについて
関係条文　法第 51 条、令第 130 条の２の２、令第 130 条の２の３	

【内容】

法第 51 条に規定する「その他の処理施設」（以下「基準法処理施設」という。）について、次のとおり取り扱う。

１　処理能力の算定方法

基準法処理施設の処理能力は、処理施設の種類ごとに、廃掃法処理施設の設置許可に係る処理能力を敷地単位に合計した数値とする。この場合、廃掃法第８条及び第15条の設置許可が不要な処理施設の処理能力は算入しない。

２　敷地の位置の都市計画決定又は法第51条ただし書許可が必要な場合

敷地の位置の都市計画決定又は法第51条ただし書許可は、次のいずれかに該当する場合に必要なものとする。

（新設）

⑴　新たに基準法処理施設を建築する場合（既存の基準法処理施設で、処理施設の種類が異なる基準法処理施設を敷地内に新たに建築する場合を含む。）

（非建築的施設での建築行為）

⑵　建築物が存在しなかった既存の廃掃法処理施設において、建築物等を新たに建築することにより基準法処理施設に該当することとなる場合

（小規模施設の処理能力増加）

⑶　建築物等が存在するが処理能力が小さく基準法処理施設に該当しなかった既存の処理施設において、処理能力を増加することにより基準法処理施設に該当することとなる場合

（既許可施設の処理能力増加）

⑷　法第51条ただし書の規定による許可を受けた基準法処理施設において、増築、改築、処理能力を増加する変更又は処理施設の種類の追加変更を行う場合で、令第130条の２の３第１項第５号又は第６号に該当しないとき

【備考】

【区分】 300 集団規定	【事項】305-002
【項目】 305 その他集団規定	駐車場を共有する等複数の建築物（集客施設）に係る用途上可分不可分の取扱いについて
関係条文	法第 48 条第６項、第７項、第 14 項、法別表第二（へ）、（と）、（か）、令第１条第１号 技術的助言 H18.11.6 付け国都計第 82 号、国住街発第 161 号

【内容】

１団の土地において、駐車場を共有する等複数の建築物（集客施設）に係る用途上可分・不可分の判断については、技術的助言を踏まえ、次のとおり取扱うものとする。

① 床面積の合計が１万㎡以下の場合、併設関係の建築物は用途上可分とする。

※各建築物の確認申請は、１団の土地の土地利用計画（状況）を明らかにしたうえで、申請建築物に係る敷地を設定し、行うものとする。

② 床面積の合計が１万㎡超の場合、併設関係であっても、駐車場等の施設を共用することにより一体的な利用がされること等から、原則、用途上不可分とする。

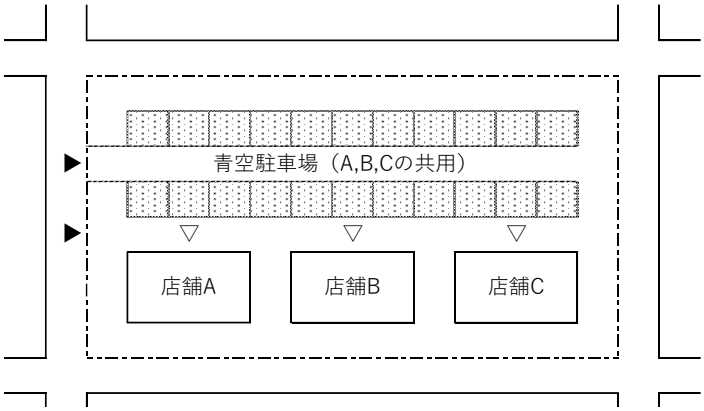
＜必要に応じて、提出を求める書類及び図書＞

・ｉ）開発登録簿の写し（土地利用計画図含む）

・ⅱ）確認台帳（建築物）記載証明（対象：１団の土地にあるすべての建築物）

・ⅲ）駐車場配置などがわかる外構計画図、大店立地法に基づく届出書の写し　等

※ｉは、当該敷地が開発許可区域内の場合に限る。



建築物の床面積の合計が１万㎡超の場合

【備考】

都市の秩序のある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律　による都市計画法及び建築基準法の一部改正について（技術的助言）H18.11.6 付け国都計第 82 号、国住街発第 161 号

２（２）立地制限を受ける大規模な集客施設

改正法による立地制限の対象となる大規模な集客施設は、劇場、映画館、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、（中略）その他これらに類する用途で政令で定めるもの（中略）に供する建築物でその用途に供する部分（中略）の床面積の合計が１万平方メートルを超えるものであるが、その取扱いには、以下の点に留意して運用されるべきである。

④ ショッピングモールのように、床面積が１万平方メートル以下の集客施設を複数棟建築する場合であって、例えば、２棟以上の商業施設が駐車場等の施設を共用することにより一体的な利用がされる場合等、個別の事案の利用形態等からみて用途上不可分の関係にある場合には、これら２以上の建築物の床面積の合計により判断し、これが１万平方メートルを超える場合には改正法による立地制限が適用されることとなること。

【区分】　400 単体規定	【事項】401-001
【項目】　401 防火	耐火構造の壁等に設けるコンセントについて
関係条文　H12 建告第 1358 号、H12 建告第 1399 号、H27 建告第 253 号	

【内容】

耐火構造及び準耐火構造の壁・床にコンセントボックス、分電盤、照明器具等を設ける場合は、次のいずれかとする。

1　鋼製（溶融亜鉛めっき鋼板製及びステンレス鋼板製を含む）のもの。(『木造建築物の防・耐火マニュアル　－大規模木造を中心として－』（日本建築センター）に記載の方法による。なお、準耐火構造については、『準耐火建築物の防火設計指針』（日本建築センター）に記載の方法でもよい。)

2　国土交通大臣の認定を受けた構造方法による貫通部処理を行うもの。

【備考】

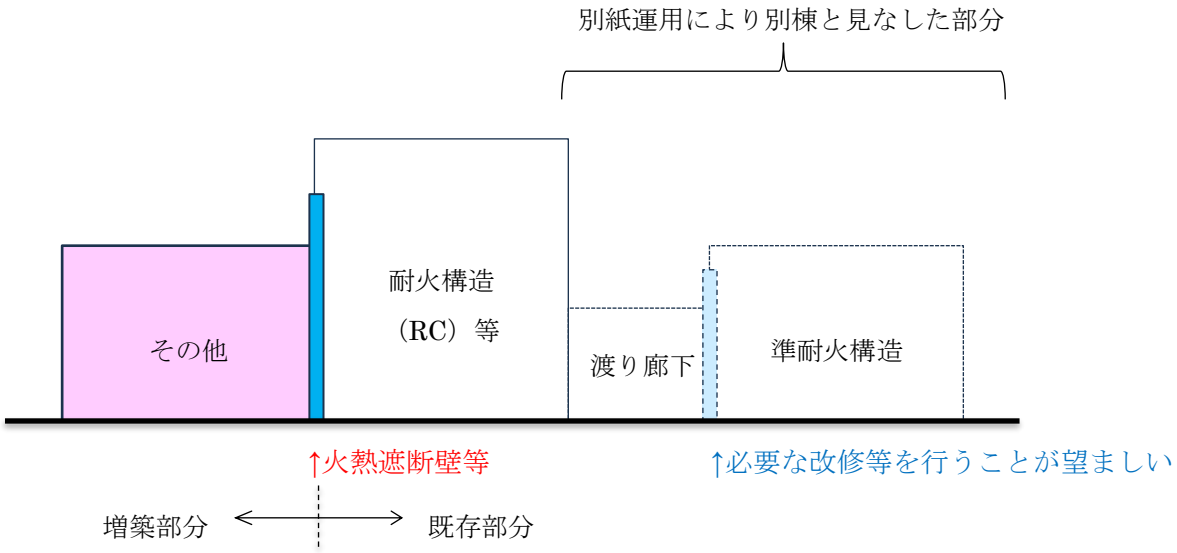
【区分】　400 単体規定	【事項】401-004 渡り廊下で連結された建築物の別棟の取扱いについて
【項目】　401 防火	
関係条文　法第 21 条、法第 26 条、法第 27 条、法第 35 条、法第 35 条の２、法第 36 条	

【内容】

建築物を新築又は増築する場合にあって、１の建築物の２以上の部分を防火規制上の別棟と扱う場合には火熱遮断壁等で区画することが原則である。

これまで別紙「渡り廊下で連結された建築物の棟の取扱いについて」により、一の建築物であっても、建築基準法第 21 条、第 26 条、第 27 条、第 35 条、第 35 条の２及び第 36 条（第 35 条にかかる部分に限る）の適用上別棟として取扱った建築物については、建築主等の判断により引き続き別の建築物として取扱うことは可能とする。

ただし、当該建築物の接続部についても、建築基準法施行令第 109 条の８に掲げる各性能を確保する観点から、必要な性能検証や改修を適宜行うことが望ましい。



【備考】

本運用により別棟をみなす部分については、配置図等にその旨明記すること。

別紙（本運用は R8.3 をもって廃止）

【区分】　400 単体規定	【事項
【項目】　401 防火	渡り廊下で連結された建築物の棟の取扱いについて
関係条文　法第 21 条、法第 26 条、法第 27 条、法第 35 条、法第 35 条の２、法第 36 条	

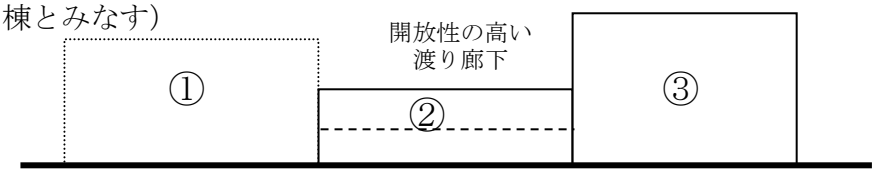
【内容】

構造上独立した１階の渡り廊下で連結された建築物で次の各号のいずれかに該当するものは、たとえ一の建築物であっても、建築基準法第 21 条、第 26 条、第 27 条、第 35 条、第 35 条の２及び第 36 条（第 35 条にかかる部分に限る）の適用にあたっては別棟として取扱うことができる。

なお、構造上独立した渡り廊下で連結された建築物が一の建築物であるかどうかを判断するときは、建築物の外観、構造、機能等について総合的に検討する。

⑴　渡り廊下が通行の用のみに使用され、開放性が高い（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、天井の高さの 1／2 以上である）こと。

例（３棟とみなす）



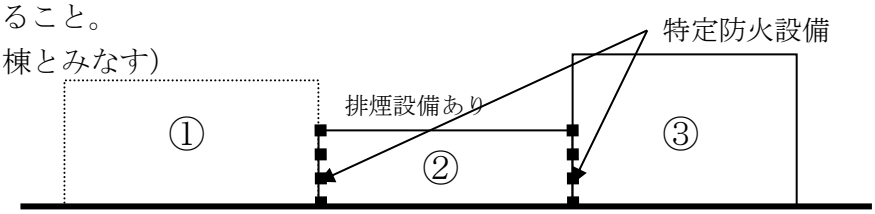
⑵　渡り廊下が通行の用にのみ使用され、次の全ての要件を満たすこと。

①　渡り廊下が不燃材料でつくられていること。

②　渡り廊下に令第 126 条の３第１項各号に規定する排煙設備が設置されていること。

③　渡り廊下の両端が令第 112 条第 19 項第２号の構造を有する特定防火設備で区画されていること。

例（３棟とみなす）



⑶　渡り廊下が通行の用にのみ使用され、次の全ての要件を満たすこと。

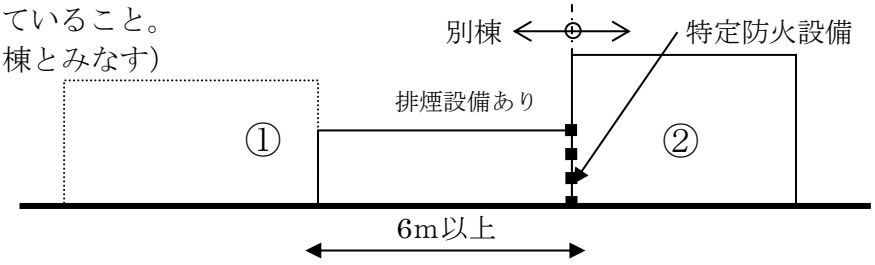
①　渡り廊下が不燃材料でつくられていること。

②　渡り廊下に令第 126 条の３第１項各号に規定する排煙設備が設置されていること。

③　渡り廊下の両端の距離が６ｍ以上であること。

④　渡り廊下の一方の端が令第 112 条第 19 項第２号の構造を有する特定防火設備で区画されていること。

例（２棟とみなす）



【備考】

確認申請書第四面【5】欄について上記①～③部分の取扱いがそれぞれ異なる場合、それぞれが該当するチェックボックス全てに☑マークを入れ、【18】欄にその旨記載すること。

【区分】　400 単体規定	【事項】401-005 ３階部分が法別表第１(い)欄の用途に供する倉庫、物置等である建築物の構造について
【項目】　401 防火	
関係条文　法第 27 条第１項、法別表第１	

【内容】

法第 27 条および法別表第１において「(い)欄に供する用途」には、倉庫、機械室等、(い)欄に列挙されている本来の用途に付随する建築物の部分を含む。

よって、例えば物品販売業を営む店舗のための商品倉庫は無論、業務関係資料用倉庫や店舗のための機械室のみが３階部分に設けられている場合であっても、３階部分は物品販売業を営む店舗の用途に供しているとして、当該建築物は耐火建築物等としなければならない。

【備考】

【区分】　400 単体規定	【事項】401-006
【項目】　401 防火	自動車板金・塗装工場の取扱いについて
関係条文　法第27条、法第48条、別表第１(い)欄第６項、法別表２(と)項第２号	

【内容】

・　自動車を持ち込んで板金、塗装、タイヤ交換等の作業を行う建築物は、自動車修理工場とみなす。

（例：自動車の板金、塗装、電気部品の装着、タイヤの交換修理等）

【備考】

【区分】　400 単体規定	【事項】401-007 排煙風道が防火区画を貫通する場合の防火ダンパーの設置について
【項目】　401 防火	
関係条文　令第 112 条第 21 項	

【内容】

排煙風道については防火ダンパーの設置を要しない。

ただし、任意で設置する場合は 280℃のヒューズとするが、長時間の排煙が必要な場合で排煙設備がより高温に十分耐えられる場合は、作動温度は高くする方が望ましく、温度は排煙設備の耐火温度で決定する。

【備考】

【区分】　400 単体規定	【事項】401-008 コンクリートブロック造の外壁に設ける木製胴縁下地トタン張り仕上げについて
【項目】　401 防火	
関係条文　法第２条第７号、令第 107 条	

【内容】

耐火構造であるコンクリートブロック造の外壁の外側に木製胴縁下地を設けトタン張りをしたものは耐火構造の壁とみなす。

【備考】

【区分】　400 単体規定	【事項】401-009
【項目】　401 防火	客席の防火等の区画について
関係条文　令第 112 条第 1 項第 1 号	

【内容】

劇場の舞台については客席とともに令第 112 条第 1 項第 1 号の部分に含める。ただし、ホール、ロビーは含まない。

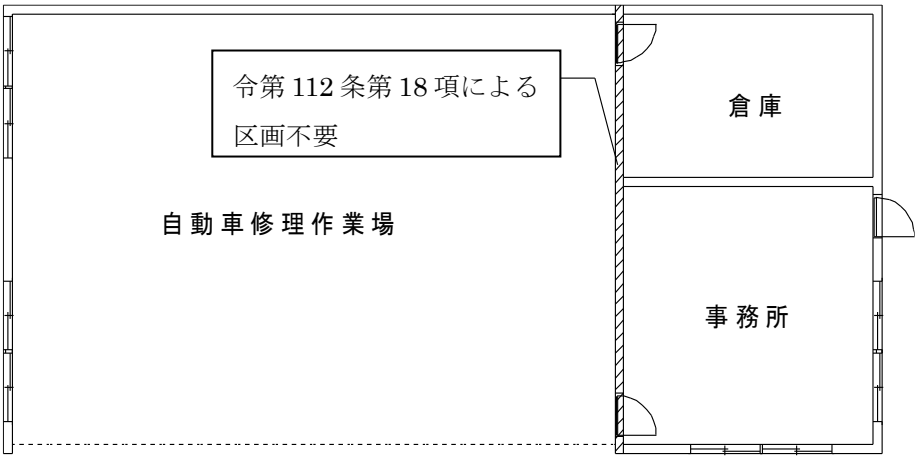
【備考】

【区分】　400 単体規定	【事項】401-010 自動車修理工場の車庫・修理部分と倉庫・事務所部分の区画について
【項目】　401 防火	
関係条文　法第 27 条第２項、第３項、令第 112 条第 18 項	

【内容】

自動車修理工場は付属する事務室、倉庫等の面積を含めた面積により準耐火建築物とすべきかどうか判定する。

よって、作業場と事務室等の間仕切りには、令第 112 条第 18 項による区画の必要はない。



【備考】

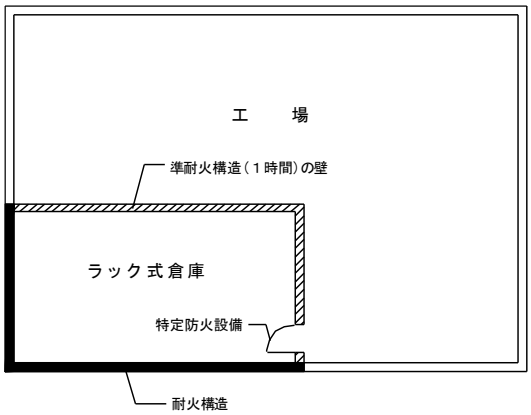
【区分】　400 単体規定	【事項】401-011
【項目】　401 防火	ラック式倉庫の取扱いについて

関係条文　条例第 25 条第１項第２号

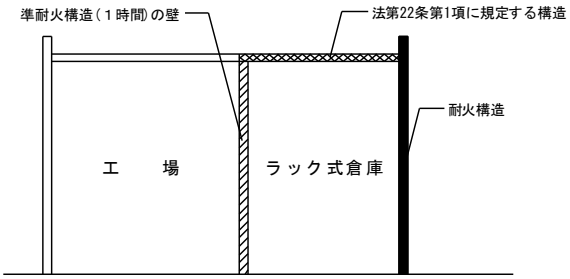
【内容】

ラック式倉庫の用途に供する部分（以下「ラック式倉庫部分」という。）が外壁に面している場合は、その外壁部分を耐火構造とし、ラック式倉庫部分の屋根は、法 22 条第 1 項に規定する構造とすることで、建築物全体を外壁耐火としないことも可とする。

ただし、この取扱いは、主たる用途が工場であるなど、倉庫が主用途とならない場合に限るものとする。



平　面　図



断　面　図

【備考】

条例第 25 条第１項第２号では、ラック式倉庫部分の床面積及び高さに応じて、令第 109 条の３第１号に規定する準耐火建築物（外壁耐火）としなければならないこととされている。（又は耐火建築物とする。）

工場等の建築物の一部にラック式倉庫部分を設ける場合に当該建築物全体の外壁を耐火構造とすることは、建築主にとって大きな負担となる。

このため、条例第 25 条第１項第２号のラック式倉庫部分については、火災荷重が大きいラック式倉庫部分への延焼防止に重点を置くという当該規定の趣旨を鑑みて、当該ラック式倉庫部分のみの外壁について耐火構造とされていればよい取扱いとする。

この場合において、ラック式倉庫部分とそれ以外の部分は、当然に条例第 25 条第２項に定める方法により区画され、ラック式倉庫部分全体が１時間耐火又は準耐火の壁又は床で囲まれることとなり、延焼防止性能は確保される。

【区分】 400 単体規定	【事項】401-012 防火地域・準防火地域内におけるアルミニウム合金造カーポートの外壁及び防火塀の取扱いについて
【項目】 401 防火	
関係条文	令第 136 条の９第 1 号イ、令第 136 条の 10 第３号イ、ロ、平成５年建設省告示第 1434 号

【内容】

アルミニウム合金造カーポート（以下、「アルミ車庫」）は、令第 136 条の９第 1 号イより、「**自動車車庫の用途に供するもの**」に該当し、令第 136 条の 10 第３号イ、ロ及び平成５年建設省告示第 1434 号の基準に適合させる必要があり、以下の対応事例①又は②等により対応するものとする。

【「令第 136 条の 10 第３号イ、ロ」の概要】

イ）延焼の恐れのある部分にある柱、はり、外壁は不燃材等、屋根は不燃材等。

ロ）防火地域、準防火地域内のアルミ車庫は、隣地境界線又はアルミ車庫Ａと同一敷地内の他の建築物Ｂ（ＡとＢの延べ面積計が 500 ㎡以内である場合のＢは除く）との外壁間の中心線に面する**外壁の開口部**及び屋上の周囲で**当該隣地境界線等からの水平距離がそれぞれ１ｍ以下の部分**について、当該外壁の開口部と隣地境界線等との間及び当該屋上の周囲に、**塀等**（平成５年建設省告示第 1434 号）を設けなければならない。

※アルミ車庫：柱・梁・外壁・屋根が不燃材料で造られているものに限る
外壁の開口部：アルミ車庫の柱と柱の間は**外壁の開口部**として扱う。

＜対応事例＞

① 外壁の開口部と隣地境界線の間に塀等（準不燃材等）を設置（別紙参考図①参照）

一　高さは２ｍ（アルミ車庫の屋上の周囲で隣地境界線からの水平距離が 50㎝以上の部分にあるものにあっては、1.5m）以上。

二　アルミ車庫の床面等からの高さ 50㎝以上の部分を覆うもの。

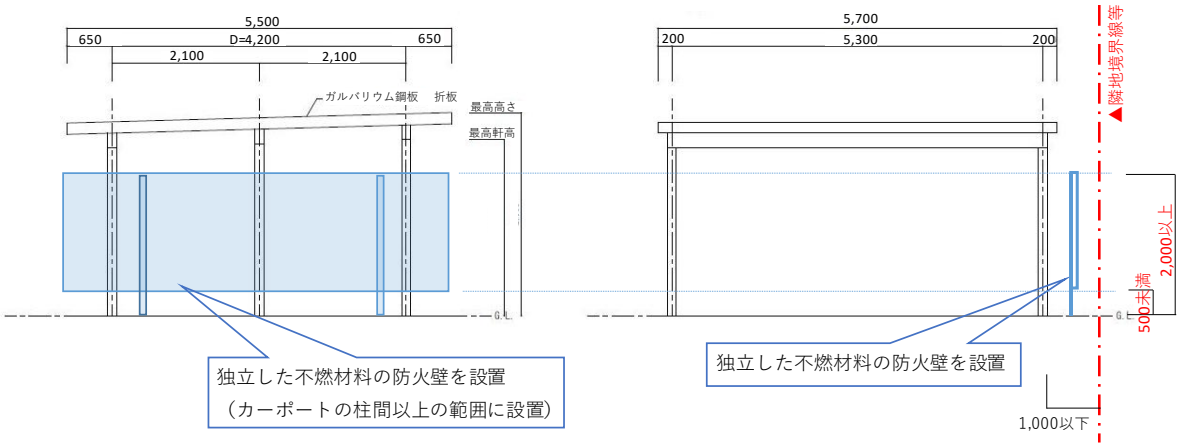
※塀は独立した構造とする。アルミ車庫の柱等に設置するものは不可。

② 隣地境界線側に開口部のない外壁（不燃材等）を設置（別紙参考図②参照）

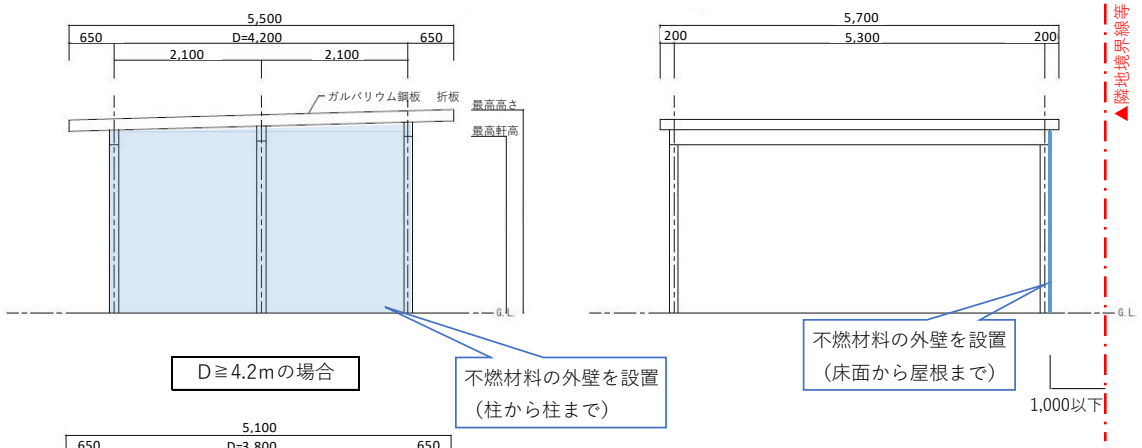
<参考図>

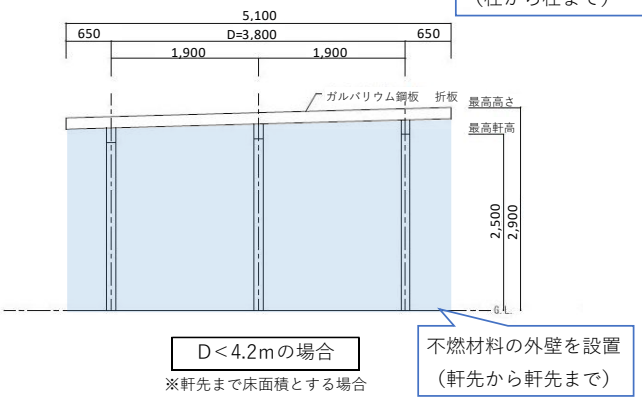
防火・準防火地域の場合

①外壁の開口部はそのままで塀等を設置する場合（例）



②開口部のない外壁を設置する場合（例）





不燃材：ガルバリウム鋼板・アルミニウム等

※外壁を設ける場合は下記により、建築面積・床面積を算定する。
・鉄骨胴縁を設けた場合⇒同縁芯にて算定
・壁等を柱に貼り付けた場合⇒壁芯にて算定

作成：202312

【備考】

【区分】　400 単体規定	【事項】402-001
【項目】　402 避難	店舗併用住宅の排煙設備の取扱いについて
関係条文　令第 126 条の２第１項第５号、H12 建告第 1436 号第４号イ	

【内容】

２階建以下の店舗併用住宅で、店舗部分の床面積の合計が延べ面積の１／２未満かつ 50㎡以下の場合の排煙設備は、店舗部分も含め住宅の規定に準ずる。

【備考】

【区分】　400 単体規定	【事項】402-002
【項目】　402 避難	シャッターの排煙上の取扱いについて
関係条文　令第 116 条の２第１項第２号、令第 126 条の２、H12 建告第 1436 号第３号	

【内容】

手動式軽量バランスシャッターなど停電時であっても迅速に全面開放できる構造のシャッターは、排煙上有効として取扱う。

【備考】

【区分】　400 単体規定	【事項】402-003
【項目】　402 避難	令第 121 条第１項第２号の売場の取扱いについて
関係条文　令第 121 条第１項２号	

【内容】

令第 121 条第１項第２号の売場には、クリーニング取次店、飲食店、ゲームセンター、本屋等が含まれるものとする。

【備考】

【区分】　400 単体規定	【事項】402-004 物品販売業を営む店舗の屋外への出口の取扱いについて
【項目】　402 避難	
関係条文　令第 125 条第３項	

【内容】

令第 125 条第３項に規定する物品販売業を営む店舗の避難階に設ける屋外への出口については、次のとおり取扱う。

- 各テナントの屋外への出口は、当該テナントの避難用出口としては有効とする。
- 停電時に手動で容易に開放できない電動シャッターのあるバックヤード又はテナントの出口は、避難用出口としては無効とする。

【備考】

【区分】　400 単体規定	【事項】403-001
【項目】　403 内装制限	電気式調理器具の取扱いについて
関係条文	法第 35 条の２、法第 28 条第３項、 令第 115 条の２第６号、令第 136 条の２第２号ロ、Ｒ元国交告示第 194 号

【内容】

・　電気の力で調理を行う電気式調理器具については、その種類を問わず、法第 35 条の２に規定される「火を使用する設備若しくは器具」には、該当しないものとする。

（例：電気式調理器具の種類）

①IH クッキングヒーター（電磁誘導加熱式調理器）

ヒーターからの電磁線により、金属製の鍋が振動による発熱を行うことにより調理を行う器具。

②ラジエントヒーター（RH）

渦巻状にしたニクロム線をプレートの下に埋め込み、通電すると数秒で発熱する器具。３口以上の IH クッキングヒーターの１口に使用されている場合が多い。

③ハロゲンヒーター

ハロゲンランプの赤外線を熱に変えて加熱する器具。RH と同様に、IH クッキングヒーターの１口に使用されている場合がある。

④ニクロムヒーター

コイル状にしているニクロム線を円状にしたもので、通電するとすぐに赤熱化する器具。卓上調理器具として使用されることが多い。

⑤シーズヒーター

太い金属製のコイルの内部に発熱線を入れ、絶縁性と熱伝導性の素材を充填した器具。一人暮らしのアパート等の調理器具として使用されることが多い。

【備考】

（参考）建築物の防火避難規定の解説 2016　P112

【区分】　400 単体規定	【事項】404-001
【項目】　404 構造	園芸用温室の構造基準の取扱いについて
関係条文　法第 20 条	

【内容】

鉄骨ガラスハウス、アルミガラスハウス等の園芸用温室については、使用形態等を勘案して、(一社) 日本施設園芸協会「園芸用施設安全構造基準」によることができるものとする。

ただし、展示等の用途で不特定多数が出入りするものは建築基準法の構造基準を適用する。

【備考】

【区分】　400 単体規定	【事項】404-002
【項目】　404 構造	火打材省略の取扱いについて

関係条文　令第 46 条第３項

【内容】

下記による補強方法に適合するもの、住宅性能表示の評価方法基準の床組等の構造方法のうち、存在床倍率 1.0 以上のもの及び計算により算定した存在床倍が 1.0 以上のものは、令第 46 条第３項に適合するものとして取扱う。

【補強方法】

１．105 ㎜×105 ㎜以上の床ばりを 1,820 ㎜内外の間隔ではり間方向又はけた行方向に配置

２．根太を設けた床組とし、根太と床ばり・胴差の上端高さが同じの場合

- 根太の断面寸法を 45 ㎜×105 ㎜以上、間隔を 500 ㎜以下とする。
- 根太は床ばり・胴差に大入れ落とし込み、N75 釘２本斜め打ち、または根太受け金物等を用いて床ばり・胴差に留めつける。
- 床下地は構造用合板の JAS に適合するもので種類Ⅰ類とし厚さ 12 ㎜以上、パーティクルボードの JAS に適合するもので種類 13P 又は 13M 以上とし厚さ 15 ㎜以上、又は構造用パネルの JAS に適合するもの
- 床下地板の張り方は、床下地の長手方向を根太に直交させ、かつ、千鳥張りと胴差及び床ばりに 20 ㎜以上のせて釘打ちとする。
- 床下地の釘打ちは床下地板を N50 釘を用いて釘打ち間隔 150 ㎜以下で根太、床ばり、胴差及び受け材に平打ちとして固定する。

３．根太を設けた床組とし、根太と床ばり及び胴差の上端の高さが異なる場合

- 根太の断面寸法を 45 ㎜×105 ㎜以上、間隔を 340 ㎜以下とする。
- 床ばり等に直交する根太は、渡りあごかけとし、N75 釘２本斜め打ちとする。また、根太に直交する床ばり及び胴差の際には、根太と同寸以上の受け材を設ける。際根太及び受け材は、床ばり又は胴差に N90 釘で間隔 250 ㎜以内に千鳥に平打ちする。
- 床下地板の釘打ちは床下地を N50 釘を用い釘打ち間隔 150 ㎜以下で、根太、際根太及び受け材に平打ちして固定する。

４．根太を用いない床組とし、直接、床下地を床ばり又は胴差に留め付ける場合

- 床下地板は JAS に適合する構造用合板で厚さ 24 ㎜以上
- 下地板は、その周囲を床ばり又は胴差に直接留め付ける。N75 釘を用い、間隔 150 ㎜以上で平打ち固定する。

【備考】

【区分】 400 単体規定	【事項】405-001
【項目】 405 衛生・浄化槽設備	循環式トイレ等、処理水を放流しない便所の取扱いについて
関係条文　令第 29 条	

【内容】

汚水をバクテリアにより分解して再利用する循環式水洗トイレや、し尿をおがくず等とともにバクテリアにより分解処理するバイオトイレ等、汚水を放流しない便所については、汲み取り式便所として扱い令第 29 条を適用する。

なお、地下浸透は放流に該当するものとする。

【備考】

【区分】 400 単体規定	【事項】405-002
【項目】 405 衛生・浄化槽設備	処理対象人員算定基準における基準となる延べ床面積について

関係条文　令第 32 条

【内容】

住宅（共同住宅を除く。）については、処理対象人員算定基準（ＪＩＳＡ３３０２による）に定められた表の建築用途が住宅である場合の基準となる延べ床面積の値を 160 ㎡とする。

ただし、延べ床面積が 160 ㎡を超える場合でも以下の全ての条件に適合する場合には、５人槽を設置できるものとする。

- 実居住人員及び将来の居住人員見込みが５人以下であること。
- 使用水量見込みが１日あたり 1,000 リットル以下であること。

（尿尿浄化槽の設置者は、ただし書に基づき５人槽を設置する場合には、「一戸建て住宅に関する尿尿浄化槽設置基準緩和届の提出について」に「一戸建て住宅に関する尿尿浄化槽設置基準緩和届」を添えて市町村長に提出する等、別途協議が必要）

【備考】

建築物の用途別による尿尿浄化槽の処理対象人員算定基準（JIS A3302-2000）（抜粋）

２．建築用途別処理対象人員算定基準

建築物の用途別による尿尿浄化槽の処理対象人員算定基準は、表のとおりとする。

ただし建築物の使用状況により、類似施設の使用水量その他の資料から表が明らかに実情に添わないと考えられる場合は、当該資料等を基にしてこの算定人員を増減することができる。

表

類似用途別番号	建　築　用　途				処理対象人員	
					算定式	算定単位
2	住宅施設関係	イ	住宅	A＜130 の場合 ↓ 160とする	N＝５	n：人員（人） A：延べ面積（㎡）
				130≦Aの場合 ↓ 160 とする。	N＝７	

【区分】 400 単体規定	【事項】405-003
【項目】 405 衛生・浄化槽設備	特定地域生活排水処理事業による屎尿浄化槽の取扱い

関係条文　令第 32 条

【内容】

特定地域生活排水処理事業（生活排水処理を緊急に促進する必要がある地域において市町村が主体となって戸別浄化槽の整備を行い、国が必要な費用を助成する事業）により市町村が設置する屎尿浄化槽については、下記のとおり取り扱うこととする。

- 各戸ごと（共同住宅の場合は棟ごと）の設置を原則とするが、排水放流先の不備や敷地狭小等の理由により当該敷地内に設置できない場合は１の浄化槽に２戸以上の住宅からの排水を認める。
- この場合、処理対象人員は、住戸ごとに算定される処理対象人数を合算した数値による。

【備考】

【区分】　400 単体規定	【事項】406-001
【項目】　406 昇降機等設備	エスカレーター交差部の保護板の取扱いについて
関係条文　令第 129 条の 12	

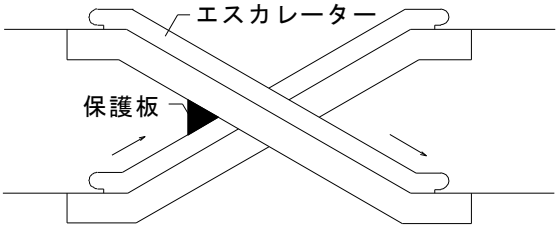
【内容】

・　令第 129 条の 12 にある「通常の使用状態」において物や人を挟むおそれのない下りエスカレーターには保護板設置は不要とする。

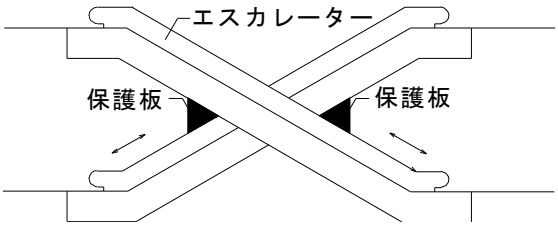
・　可逆式で時間設定や人感センサーなどの設定により、昇降方向を逆転して使用するものは、両方向に設置するものとする。

・　可逆式で通常一方向に設定してある場合の下りエスカレーターには保護板設置は不要とするが、昇降方向を変更して使用できることから、取付けておくことが望ましいものとする。

①常時一方向の場合（可逆式で、常時一方向に設定してあるものを含む。）



②可逆式の場合（時間設定や人感センサーの設置してある場合）



【備考】

【区分】　400 単体規定	【事項】407-001
【項目】　407 その他単体規定	住宅用車庫及び物置の階段の取扱いについて
関係条文　令第 23 条	

【内容】

住宅に付属する車庫及び物置の階段の規定については、同一棟、別棟に関係なく、住宅用階段として取り扱う。

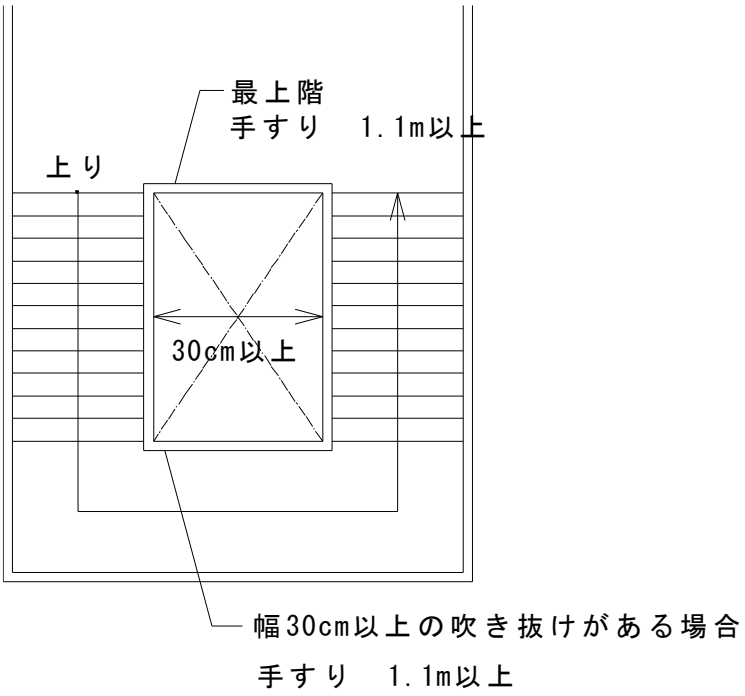
【備考】

【区分】　400 単体規定	【事項】407-002
【項目】　407 その他単体規定	階段手すり高さの取扱いについて

関係条文　令第 126 条第 1 項

【内容】

- 最上階の階段の踊り場等に設ける手すりの高さは 1.1m以上とする。
- 幅 30cm 以上の吹き抜け部分に面する階段の部分に設ける手すりの高さは 1.1m以上とし、内側に適切な高さの二重手すりを設けることが望ましい。



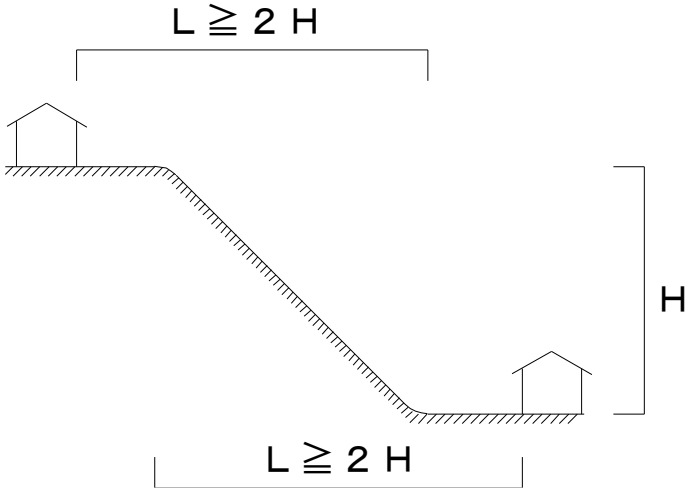
【備考】

【区分】　500 その他	【事項】501-001
【項目】　501 その他	災害危険区域内における建築制限について

関係条文　法第 39 条、条例第３条第１項第２号

【内容】

- 建築物の位置ががけの上にあってはがけの下端から、がけの下にあってはがけの上端から、がけの高さの２倍以上の水平距離がある場合には、防護施設があるものとみなす。
- 建築物の位置ががけの下で、がけとの間にがけ崩れに対して安全堅固な構築物（恒久的なものに限る。）がある場合は、当該構築物を防護施設とみなす。
- 地形、地質、植生等から地盤が安定しており、がけ崩れのおそれがない場合は、防護施設があるものとみなす。

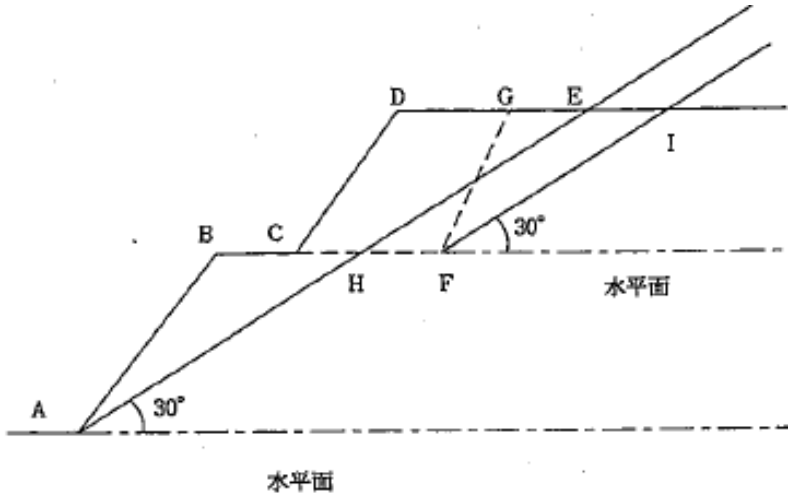


【備考】

【区分】　500 その他	【事項】501-002
【項目】　501 その他	２以上のがけがある場合の高さの算定について
関係条文　条例第４条第１項	

【内容】

上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけの下端を含み、かつ、水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけを一体のものとみなす。



上層のがけの下端（C または F）が線 AE の内側か外側かにより、がけの高さを算定する。

・上層のがけの下端が C の場合：ABCDE が一体のがけであり、がけの高さは H1＋H2

・上層のがけの下端が F の場合：ABF と FGI は別のがけであり、ABF のがけの高さは H1、FGI のがけの高さは H2

【備考】

（参考）最新　開発許可制度の解説＜第三次改訂版＞　P178、180