

第3編 鹿児島市建築基準法取扱い

本市ではこれまで、他都市の事例も参考にした運用基準に基づき確認審査等を行ってきましたが、地方分権の推進や民間の指定確認検査機関による確認検査業務が可能（民間開放）となったことから、建築基準法の解釈や運用の統一を図ることが重要となってきています。

こうした中で、平成21年11月に日本建築行政会議（JCBA）編集の「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」が発刊され、本市においても、平成22年4月1日の確認申請受付分より、これに基づき審査を実施しております。

第3編は、本市における建築基準法の取扱いを一般に公表することにより、建築基準法の解釈や運用の統一を目的として作成しています。

本編の内容については、建築士等から問合せの多いものや、法文だけでは解釈しにくいものを中心に編集したものであり、全ての運用基準について整理したものではありません。今後も、これら取扱いの整理や法改正による見直し等、適宜改訂、追加等を行ってまいります。

※JCBA：全国の特定行政庁及び民間の指定確認検査機関等で構成する団体

《原則として取扱いを準用する文献》

- 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例【以下「基準総則」と記載】

出版元：日本建築行政会議

- 建築物の防火避難規定の解説【以下「防火避難規定」と記載】

出版元：ぎょうせい

- 建築基準法質疑応答集【以下「質疑応答集」と記載】

出版元：第一法規

- 誰にもわかる建築法規の手引き1, 2【以下「法規の手引き」と記載】

出版元：新日本法規

- 問答式建築法規の実務

出版元：新日本法規

- 建築設備設計・施工上の運用指針【以下「設備指針」と記載】

出版元：日本建築設備・昇降機センター

- 昇降機技術基準の解説

出版元：日本建築設備・昇降機センター

※既に公開されている特定行政庁の取扱いの内、参考としたものは以下「他都市取扱い」と記載。

第3編 鹿児島市建築基準法取扱い 目次

第1章 総則

用語の定義	
温室	..... 56
テント建築物	..... 57
自動車車庫	..... 58
機械式自動車車庫	..... 59
認可外保育施設	..... 60
主要構造部	..... 61
延焼のおそれのある部分	..... 62
防火設備とみなすそで壁等	..... 63
大規模の修繕、模様替	..... 64
建築物の建築等に関する申請及び確認	
一の建築物（一棟性）について	..... 65
住宅の「離れ」の取扱い	..... 66
面積、高さ等の算定方法	
面積算定における小数点について	..... 67
吹きさらしの廊下	..... 68
ベランダ、バルコニー	..... 70
屋外階段（建築面積）	..... 72
屋外階段（床面積）	..... 73
出窓	..... 75
軒先空間の面積算入について	..... 77
高さに算入しない屋上部分	..... 78
形態制限等の緩和の取扱い	..... 80
小屋裏物置等	..... 81

第2章 単体規定

屋根

サンルームの屋根仕様について	83
----------------	-------	----

居室の採光及び換気

屋外廊下に面した開口部の採光について	84
--------------------	-------	----

屋外階段前の開口部の採光について	85
------------------	-------	----

採光補正係数(1)	86
-----------	-------	----

採光補正係数(2)	87
-----------	-------	----

採光補正係数(3)	88
-----------	-------	----

2室を1室とみなす取扱い	89
--------------	-------	----

避難施設等

廊下幅の取扱い	90
---------	-------	----

屋外避難階段とエレベーターの出入口との関係	91
-----------------------	-------	----

防煙壁で区画されたモデルルームの取扱い	92
---------------------	-------	----

手動開放装置の取扱い	93
------------	-------	----

代替進入口の進入を妨げる構造について	94
--------------------	-------	----

敷地内通路の取扱い	95
-----------	-------	----

防火区画

屋外階段の竪穴区画	96
-----------	-------	----

開放廊下等に面する場合の昇降路	97
-----------------	-------	----

第3章 集団規定

敷地が区域等の内外にわたる場合の取扱い	99
敷地等と道路との関係	
一団の土地と接道義務の関係	100
自動車車庫及び自動車修理工場の敷地の出入口	101
用途地域等	
モデルハウス、モデルルーム	103
調剤薬局	104
コインランドリー	105
ガソリンスタンド併設小規模自動車工場	106
容積率	
用途地域の指定のない区域の建築形態規制に係る数値等	107
容積率を算定する場合の前面道路	108
共同住宅の住戸前スペースの容積率不算入について	109
建蔽率	
建蔽率が緩和される敷地	110
建築物の各部分の高さ	
敷地と道路に高低差がある場合の後退距離	112
斜線制限に関する屋上部分の適用関係	113
廊下・バルコニー等のパイプ手すり	114
日影による中高層の建築物の高さの制限	
屋上突出物の日影	115
隣地等と高低差がある場合の緩和	116
日影時間の異なる区域の内外に渡る場合等	117
道路斜線の天空率における前面道路の幅員が異なる場合の算定位置	118
看板等の防火措置	
防火地域内に設置する看板	119

第4章 構造規定

鉄筋コンクリート造におけるルート1の適用について	120
壁式鉄筋コンクリート造の階数	121
積雪量	123
地表面粗度区分と基準風速	124
地盤調査	125
構造上の地階の判定	126

第5章 建築設備

既存エレベーターの改修	127
複数基の昇降機の確認申請を同時に申請する場合	128
寝台用エレベーターの設置	129

第6章 工作物

看板の屋外広告物許可	130
太陽光発電設備等	131
擁壁の基準	132
擁壁の確認申請件数	133
工作物の土地区画整理法第76条許可	134
携帯電話基地局の高さの取扱い	135

第7章 その他

既存不適格建築物の増改築	136
日影規制の手引き	137

【法第2条】用語の定義

温室

法
第2条令
第2条

以下の要件を満たす農業用の温室は建築物として取り扱わない。

1. 農作物の育成を目的とするもの。
2. 外壁及び屋根部分が透過性のあるもので構成されていること。

※ただし、不特定の者の利用を目的とした農作物の販売・展示を兼ねた温室等は、建築物として取り扱う。

■関連条文

- ・法第2条第一号

■関連告示

■参考

- ・日本建築行政会議
- ・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第2条】用語の定義

テント建築物

法
第2条令
第 条

主要骨組材にロープ又は支線などを補助材としたものに、繊維系の膜材を用いて構成された物品等の保管のための施設（テント倉庫）は、膜構造の建築物に該当する。

容易に撤去又は膜材の取り外しができる小規模なテントで、一時的な使用を目的としたものは、土地への定着性が認められないものとして、建築物又は建築物の部分とは取り扱わないものとする。^{※1}

建築物又は建築物の部分とは取り扱わない参考例

- ① 軽微で開放性が高く、居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の陳列・保管その他の屋内的用途に供しないもの
- ② キャンプ用テント、運動会用テント
- ③ キャスター付きの軽微なテント
- ④ 布製等の簡易な巻き上げ、軒出し

■関連条文

- ・法第2条第一号
- ・法第84条の2
- ・令第136条の9, 10, 11

■関連告示

■引用

※1：日本建築行政会議
「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 2022 年度版」一般財団法人建築行政情報センター、2022 年、P15

■参考

- ・日本建築行政会議
- ・課内取扱い
- ・S37. 9. 25 住指発 86

—改訂履歴—

平成 25 年 6 月 1 日作成

平成 29 年 4 月 1 日改訂

【法第 2 条】用語の定義

自動車車庫

法
第 2 条令
第 2 条

法第 2 条第二号の自動車車庫とは、道路運送車両法第 2 条第 2 項に規定する自動車即ち、同法第 3 条にいう普通自動車、小型自動車、軽自動車及び特殊自動車（大型・小型）を格納するものとして取り扱う。

よって、原動機付自転車（総排気量 125CC 以下（定格出力 1.0KW 以下）の原動機を備えた二輪車等）を格納するものは、法第 2 条第二号に規定する自動車車庫として取り扱わない。

なお、県条例第 17 条、第 18 条及び第 24 条に規定する自動車車庫についても同様とする。

■関連条文

- ・法第 2 条第二号
- ・法別表第 1
- ・法第 27 条

■関連告示

■参考

- ・S29.7.13 住指受 850

—改訂履歴—

平成 25 年 6 月 1 日作成

令和 8 年 4 月 1 日改訂

【法第2条】用語の定義

機械式自動車車庫

法
第2条令
第138条

- ・機械式自動車車庫とは、具体的には多段式、エレベーター・スライド式、吊上式等がある。
- ・屋根を有する機械式自動車車庫は建築物として取り扱う。
- ・屋根を有しない機械式自動車車庫のうち、高さHが8mを超えるものは建築物として取り扱う。

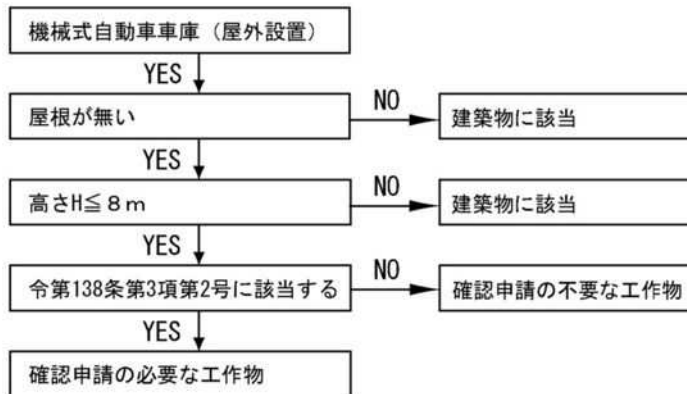
■関連条文

- ・法第2条第二号
- ・法第88条
- ・令第138条

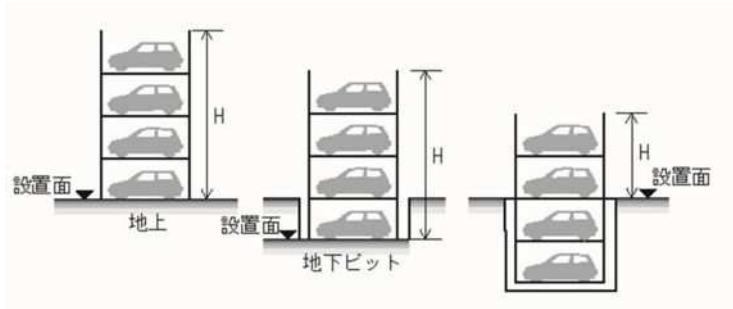
■関連告示

■参考

- ・課内取扱い



- ・高さ H は、主要な骨組みの設置面から主要な骨組みの上端又は駆動装置上端の最も高い位置までとする。下図に具体例を示す。



—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

【法第2条】用語の定義

認可外保育施設

法
第2条令
第19条

認可外保育施設について、令第19条第1項「児童福祉施設等」の保育所と施設特性や利用実態が認可保育所と変わらないものは、児童福祉施設等に該当するものとする。ただし、利用定員が少ない場合や、保育する乳児・幼児・児童（以下、「児童など」という。）が限定的な場合などはこの限りではない。

【児童福祉施設等に該当しない例】

①定員が数名程度であり、施設管理者や保育者等により児童などの避難が円滑に行えると判断できる場合。

②事務所等の施設内に設置される事業所内保育施設で、利用定員が少数で、従業員の子どもが主な利用対象であり、主たる用途の一部として判断できる場合。

ただし、従業員の子ども以外の児童などを一定数対象とする等、通常の保育所と利用形態が同様と判断される場合には児童福祉施設等に該当する場合がある。

③診療所や病院等の施設内に設置される病児保育事業の用に供する施設で、医療行為も行われるなど、主たる用途の一部であると判断できる場合。

ただし、単に体調不良の児童などを一時的に預かるだけの利用形態であり、通常の保育所と利用形態が同様と判断される場合には児童福祉施設等に該当する場合がある。

④イベント期間中に一時的に設ける託児施設等、設置期間が限定的な場合。

※児童福祉法の届出対象外施設の場合には、具体的な利用形態に応じて判断する。

■関連条文

- ・法第2条第二号
- ・法別表第1
- ・令第19条第1項

■関連告示

■参考

- ・基準総則
- ・日本建築行政会議

—改訂履歴—

令和8年4月1日作成

【法第2条】用語の定義

主要構造部

法
第2条令
第2条

(主要構造部にあたらない建築物の部分の事例)

- ・ 防火区画 (令第112条)、防火上主要な間仕切壁 (令第114条) 以外の間仕切壁
- ・ 耐火建築物等で鉛直力を負担しない斜材 (筋かい)

(主要構造部にあたる建築物の部分の事例)

- ・ 異種用途の区画を構成する間仕切壁
- ・ 火気使用室とその他の部分とを区画する壁 (住宅を除く。)

外壁及び防火上主要な間仕切壁については、防火上の観点から、構造耐力上重要でないものも「主要構造部」とする。

「主要構造部」とは、防火的な面から見て主要な部分であり、建築基準法では、建築物の主要部位に対して火災拡大防止など防火上種々の制限を加えている場合が多いので、防火上主要な部分を一括して「主要構造部」としている。

つまり、その逆である防火上主要でない部分は「主要構造部」にあたらない。

また、耐火建築物等の「筋かい」であっても、水平力だけでなく鉛直力も負担するものは「主要構造部」に該当する。

■関連条文

- ・ 法第2条第五号

■関連告示

■参考

- ・ 防火避難規定
- ・ 質疑応答集
- ・ 日本建築行政会議

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

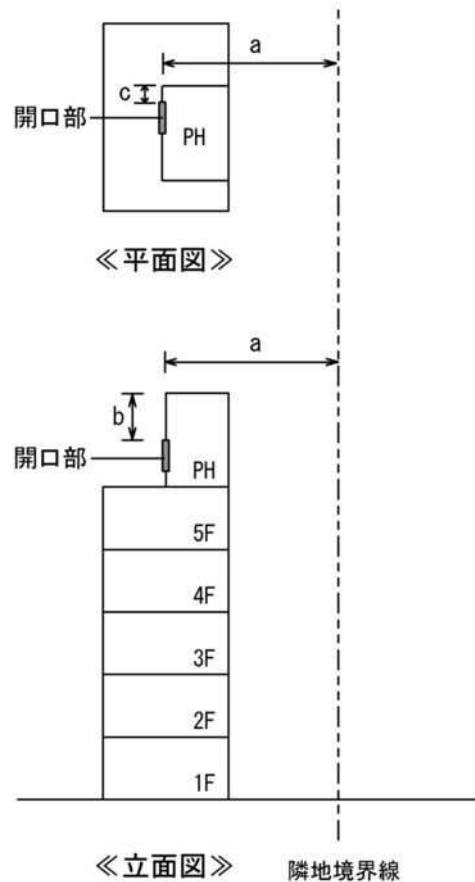
【法第2条】用語の定義

延焼のおそれのある部分

法
第2条令
第 条

延焼のおそれのある部分に防火設備が要求される建築物で、隣地境界線等に面していない開口部について、延焼のおそれのある部分の距離は、隣地境界線等から回り込みで算定する。

下図の場合、 $a+b>5m$ かつ $a+c>5m$ であれば、開口部を防火設備とする必要はない。



■関連条文

- ・法第2条第六号

■関連告示

■参考

- ・他都市取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第2条】用語の定義

防火設備とみなすそで壁等

法
第2条

令
第2条

令第109条第2項の規定による防火設備とみなすそで壁等については、開口部の四隅から、1階では3メートル、2階以上では5メートルの半円で描いた円弧と隣地境界線等との交点で囲まれた範囲をすべて遮ることができるものとする。

なお、高さについては開口部の上端までで良いものとする。

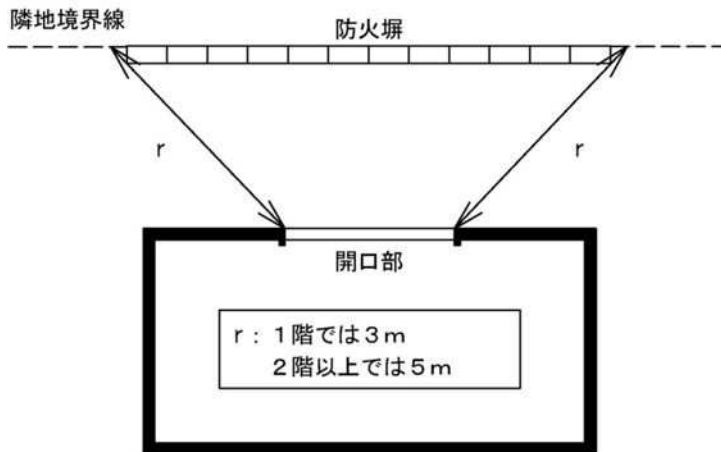
■関連条文

- ・法第2条第九号の二
- ・法第2条第九号の三
- ・令第109条第2項

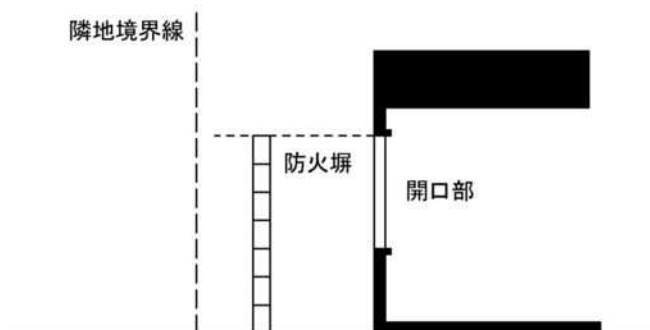
■関連告示

■参考

- ・防火避難規定
- ・他都市取扱い
- ・課内取扱い



《平面図》



《断面図》

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第2条】用語の定義

大規模の修繕、模様替

法
第2条令
第2条

大規模の修繕、模様替えの取扱いについては、令和6年2月8日国住指第355号「屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて」、令和6年8月28日国住指第208号「床及び階段の改修に関する建築基準法上の取扱いについて」に準ずる。

■関連条文

- ・法第2条第十四号
- ・法第2条第十五号

■関連告示

■参考

- ・基準総則
- ・日本建築行政会議
- ・R6.2.8 国住指第355
- ・R6.8.28 国住指第208

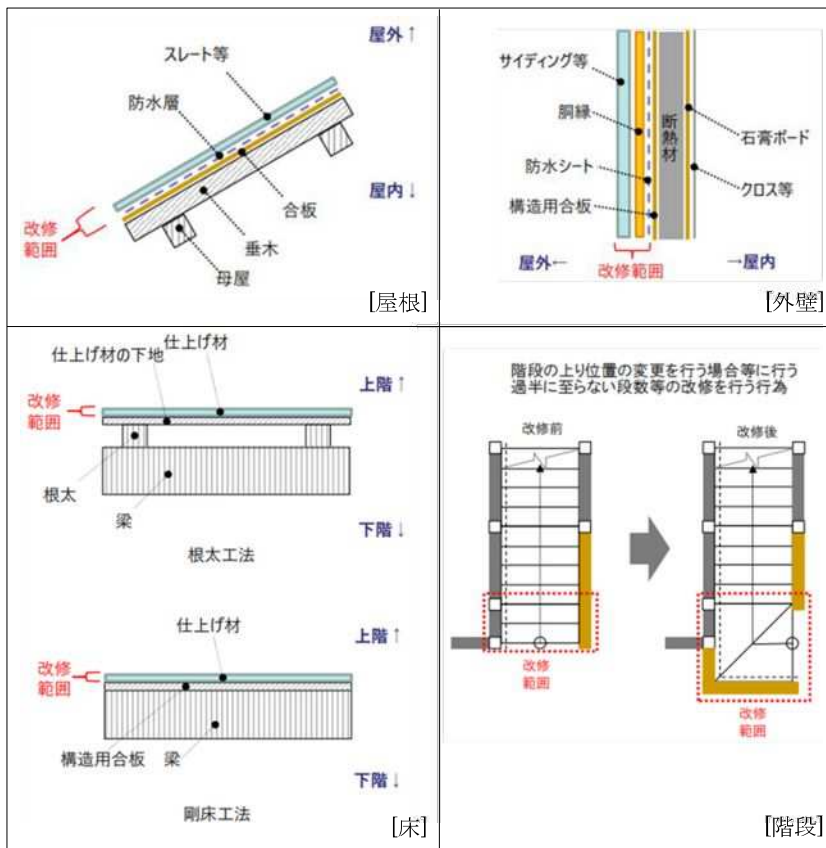


図 大規模修繕、模様替に該当しない例

屋根ふき材等の改修を行うことで、屋根等を構成する全ての材を改修することとなる場合、その改修部分の見付面積が過半であれば、大規模の修繕又は大規模の模様替に該当する。

—改訂履歴—

令和6年4月1日作成

令和7年4月1日改訂

【法第6条】建築物の建築等に関する申請及び確認

一の建築物(一棟性)について

法
第6条

令
第1条

「一の建築物」の判断については、以下の要件を踏まえ、総合的に判断する。

【一の建築物とする要件】

複数の建築物が用途、床面積の発生する部分で接続し、外観（形態）上、構造上、機能上接続している場合、一の建築物と判断する。

1. 外観（形態）上一体であるとは、どの方向（目視の可否に関わらず）から見ても物理的に一体をなし、一棟と判断できる十分な接続をもつもの。
2. 構造上（構造耐力に関わらず）一体であるとは、床又は壁を共有（EXP.Jの有無に関わらず）し、一棟と判断できる十分な接続をもつもの。（当要件に関わらず、主要構造部を共有し構造計算上一体のものは一棟）
3. 機能上一体であるとは、接続していなければいずれかの建築物に必要な機能（避難上・運営上など）を満足しない部分が生じるもの。

例えば、庇の重なりが十分な形態を有し、庇を介して相互間が連絡しており、機能上の必然性及び利用上分離することができない連続性がある場合、一の建築物となる。（図1）

庇の重なりがあっても、庇を介して相互間が連絡していない場合は、機能上一体とは言えない。（図2）

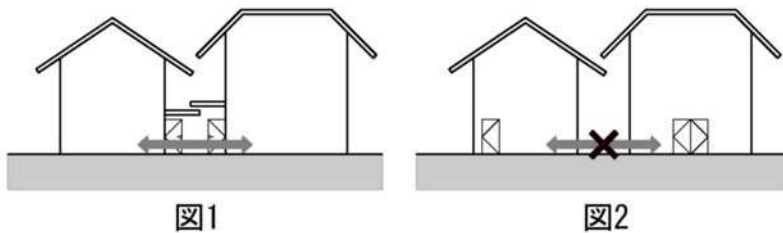


図1

図2

■関連条文

- ・法第6条
- ・令第1条第一号

■関連告示

■参考

- ・日本建築行政会議「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例2022年度版」一般財団法人建築行政センター、2022年、P29～30
- ・S26.3.6 住防発14
- ・H20.9.30 国住指2391

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

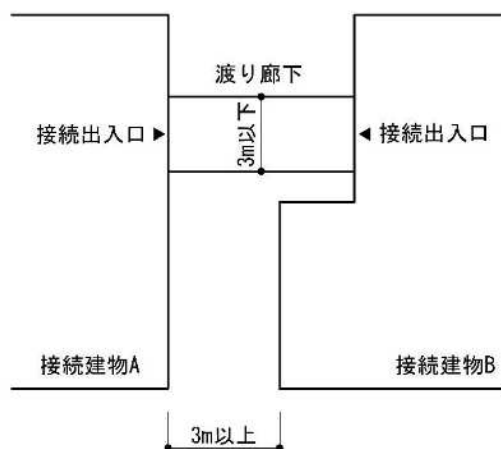
令和5年4月1日改訂

ただし、次の取扱基準に該当する場合は、【一の建築物とする要件】にかかわらず、渡り廊下に接続する建築物をそれぞれ別棟として取り扱うものとする。

【取扱基準】

以下の全てに該当するものを対象とする。

1. 渡り廊下は通行又は運搬の用途のみに供するものであること。
2. 渡り廊下は、有効幅員を3m以下とし、かつ、長さが3m以上であるもの(渡り廊下に接続する建築物の外壁相互の間隔が3m以上であるもの)。
3. 渡り廊下は、自立した構造とし(渡り廊下の接続物はEXP.J等により応力を伝えない構造とすること)、主要構造部を不燃材料で造ること。
4. 渡り廊下の階数は一とすること。
5. 渡り廊下の天井及び壁の室内に面する部分は、仕上げを不燃材料でし、かつ、下地を不燃材料で造ること。
6. 渡り廊下に接続する建築物の開口部には、特定防火設備で令第112条第19項第二号に規定する構造であるものを設けること。
7. 渡り廊下に接続する建築物が令第126条の4の適用を受ける場合は、渡り廊下部分に同規定に基づく非常用照明を設置すること。
8. 渡り廊下に接続する建築物に対する「延焼おそれのある部分」の取扱いは、渡り廊下がないものとみなし、同建築物相互の外壁間の中心線から、1階にあっては3m以下、2階にあっては5m以下の距離にある建築物の部分とする。
9. 既存建築物に渡り廊下を増築する場合は、既存建築物が法第3条第2項に規定する既存不適格建築物又は現行法に適合する建築物であること。(違反建築物である場合は、この取り扱いの対象としない。)



【参考図】

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

令和5年4月1日改訂

令和8年4月1日改訂

【法第2条】用語の定義

住宅の「離れ」の取扱い

法
第2条

令
第1条

住宅における用途上不可分の関係にある「離れ」とは、住宅の用途として本来必要とされる性能が満たされていない隠居部屋、勉強室等をいうが、台所、便所および浴室が設置されたものは用途上可分とする。

一の敷地に用途上可分と思われる2以上の建築物がある計画で、過去に確認を受けているものの増築等については、別途協議を要する。

■関連条文

- ・法第2条第一号
- ・令第1条第一号

■関連告示

■参考

- ・質疑応答集

—改訂履歴—

平成29年4月1日作成

令和8年4月1日改訂

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

面積算定における小数点について

法
第 2 条

令
第 2 条

面積算定時の小数点以下については次のとおりとする。

- ① 敷地面積は、小数点以下2位までとし、3位以下を切り捨てる。
(単位：㎡)
- ② 床面積は各階毎に算定し、小数点以下2位までとし、3位以下を切り捨てる。延べ面積は、各階の小計を加えたものとする。
(単位：㎡)
- ③ その他の面積についても、小数点以下2位までとし、3位以下を切り捨てる。(単位：㎡)

建蔽率及び容積率算定時は、小数点以下2位までとし3位以下を切り上げる。(単位：%)

■関連条文

- ・令第2条

■関連告示

■参考

- ・他都市取扱い

—改訂履歴—

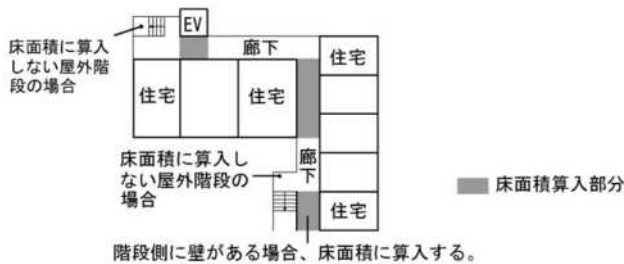
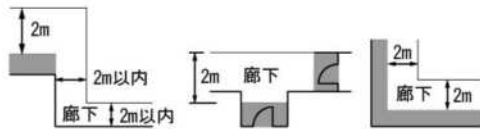
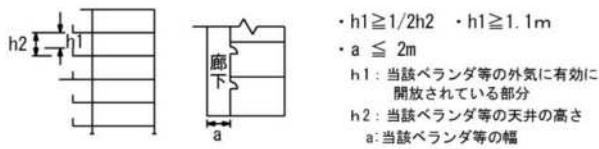
平成29年4月1日作成

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

吹きさらしの廊下

法
第92条令
第2条

- ① 「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以上である吹きさらしの廊下については、手すり壁等から幅2mまでの部分を床面積に算入しない。」※1



- ② 「開放部分の判断については、隣地境界線より有効で L_a 以上離れている部分や、同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の他の部分より有効で L_b 以上離れている部分について外気に開放されているとみなす。また、廊下が水路・道路に面している場合は、水面・道路の反対側の境界線で算定する。」※2

■関連条文

- ・法第92条
- ・令第2条第1項第三号

■関連告示

■引用

※1～2：日本建築行政会議「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 2022年度版」一般財団法人建築行政センター、2022年、P81～82

■参考

- ・課内取扱い
- ・S32.11.12 住指発 1132
- ・S39.2.24 住指発 26
- ・S61.4.30 住指発 115

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

- ③ 住戸の出入口の前面に防風スクリーン等を設ける場合、必要最小限(出入口幅程度)であれば開放された部分とみなし、床面積に算入しない。



玄関出入口前に防風スクリーン等がある場合、必要最低限であれば開放された部分とみなし、床面積に算入しない。

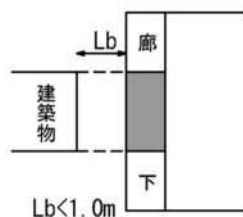
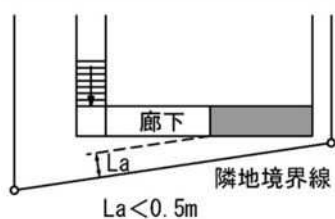
【解説】

外気に開放されている部分とみなす有効距離の判断について、次のとおりとする。

隣地境界線との有効距離 $L_a : 0.5\text{m}$

同一敷地内の他の建築物

又は当該建築物の他の部分との有効距離 $L_b : 1.0\text{m}$



■ 床面積算入部分

—改訂履歴—

平成 25 年 6 月 1 日作成

平成 29 年 4 月 1 日改訂

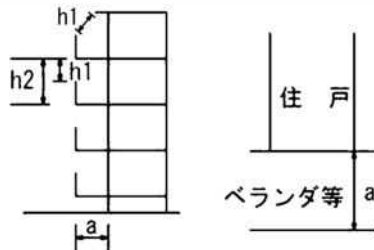
令和元年 10 月 1 日改訂

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

ベランダ、バルコニー

法
第92条令
第2条

- ベランダ、バルコニー（以下、「ベランダ等」という。）の床面積の算定は、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以上であるベランダ等については、手すり壁等から幅2mまでの部分を床面積に算入しない）。^{※1}

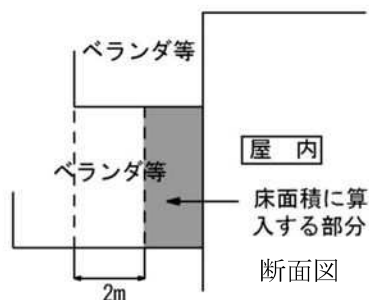
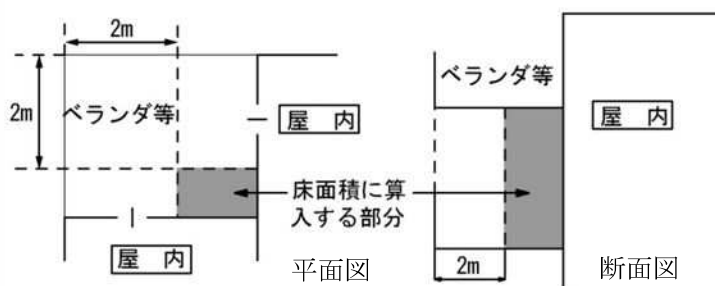


- ・ $h1 \geq 1/2h2$ ・ $h1 \geq 1.1m$
- ・ $a \leq 2m$

h1：当該ベランダ等の外気に有効に開放されている部分
h2：当該ベランダ等の天井の高さ
a：当該ベランダ等の幅

【解説】

- ベランダ等が建築物の角に位置し、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。^{※2}



■関連条文

- ・ 法第92条
- ・ 令第2条第1項第三号

■関連告示

■引用

※1～3：日本建築行政会議「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例2022年度版」一般財団法人建築行政センター、2022年、P83～84

■参考

- ・ 課内取扱い
- ・ S32. 11. 12 住指発 1132
- ・ S39. 2. 24 住指発 26
- ・ S61. 4. 30 住指発 115

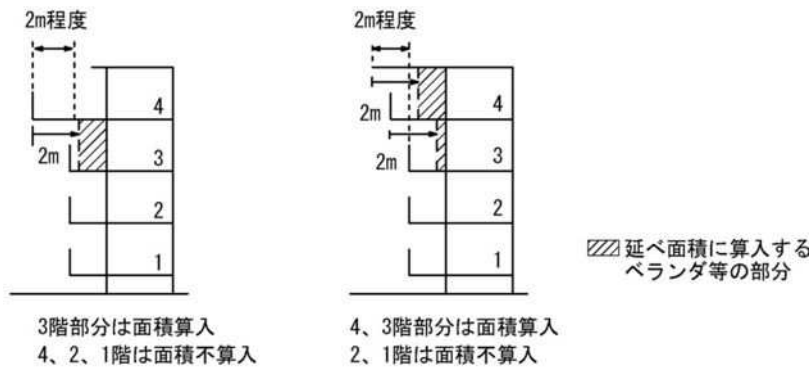
—改訂履歴—

平成25年6月1日作成
平成29年4月1日改訂
令和元年10月1日改訂
令和6年4月1日改訂

- ベランダ等の上部に屋根、庇又は外壁（以下、「屋根等」という。）がない場合は、床面積に算入しない。また、部分的に屋根等がかかっている場合は、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。

ベランダ等の上部に屋根等があり、当該ベランダ等の手すり壁より外側に突き出ている場合、上部の軒先もしくは手すり壁の先端から幅 2m を超える部分を床面積に算入する。なお、突き出ている屋根等の下にベランダ等が複数階在る場合、直下階のみを床面積算入の対象とする。

※ この取扱いは、共同住宅において、ベランダ等の上部に 2m 程度突き出た屋根等がある場合を想定している。これ以上に突き出た屋根等がある場合は、個別に判断する。



- 以下の a)～c)の有無は、外気に有効に開放されている部分の判断に影響を与えない。※3

- 通常形態の柱
- ベランダ等の妻側の面のそで壁
- ベランダ等の各住戸間に設けられた隔壁



一改訂履歴一

平成 25 年 6 月 1 日作成

平成 29 年 4 月 1 日改訂

令和元年 10 月 1 日改訂

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

屋外階段（建築面積）

法
第92条令
第2条

外壁面から突き出している屋外階段の場合は、突き出している部分を「軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもの」として取り扱ひ、突き出している先から1mを減じた部分が建築面積となる。

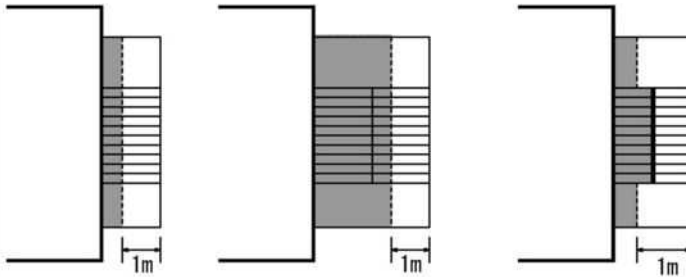


図1 持ち出しの場合

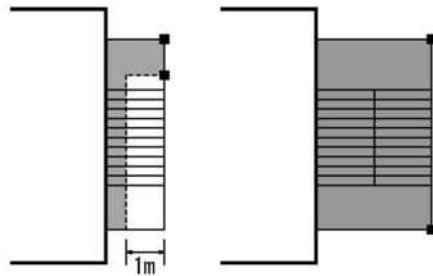


図2 柱がある場合

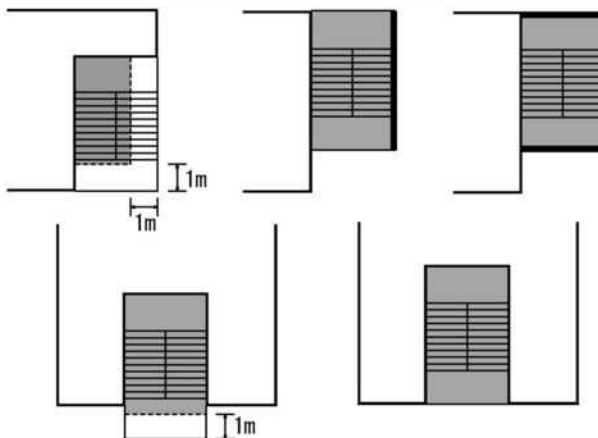


図3 2面以上壁に囲まれる場合

■関連条文

- ・法第92条
- ・令第2条第1項二号

■関連告示

■参考

- ・基準総則
- ・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

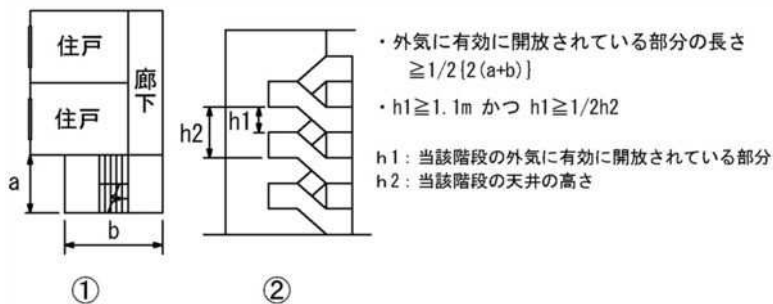
令和元年10月1日改訂

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

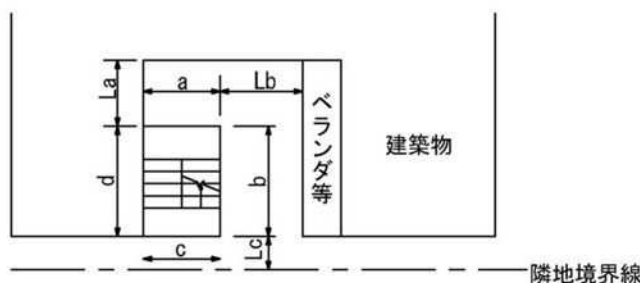
屋外階段（床面積）

法
第92条令
第2条

1. 以下の①及び②に該当する外気に有効に開放されている屋外階段については、床面積に算入しない。※1
- ① 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。※2
- ② 外気に有効に開放されている部分の高さが1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さの1/2以上であること。※3



2. 外気に有効に開放されている部分とは、隣地境界線より有効で0.5m以上離れている部分や、同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の他の部分より有効で1m以上離れている部分をいう。



$Lc \geq 0.5m$ 、 $La < 1m$ 、 $Lb \geq 1m$ の場合

外気に有効に開放されている部分は、 b, c 面となり、 $b+c \geq 1/2(a+b+c+d)$ の場合は、開放部分の高さの条件を満たしていれば、当該屋外階段は床面積に算入しない。

■関連条文

- ・法第92条
- ・令第2条第1項第三号

■関連告示

■引用

※1～3：日本建築行政会議「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例2022年度版」一般財団法人建築行政情報センター、2022年、P87～88

■参考

- ・S32.11.12住指発1132
- ・S39.2.24住指発26
- ・S61.4.30住指発115
- ・課内取扱い

一改訂履歴一

平成25年6月1日作成

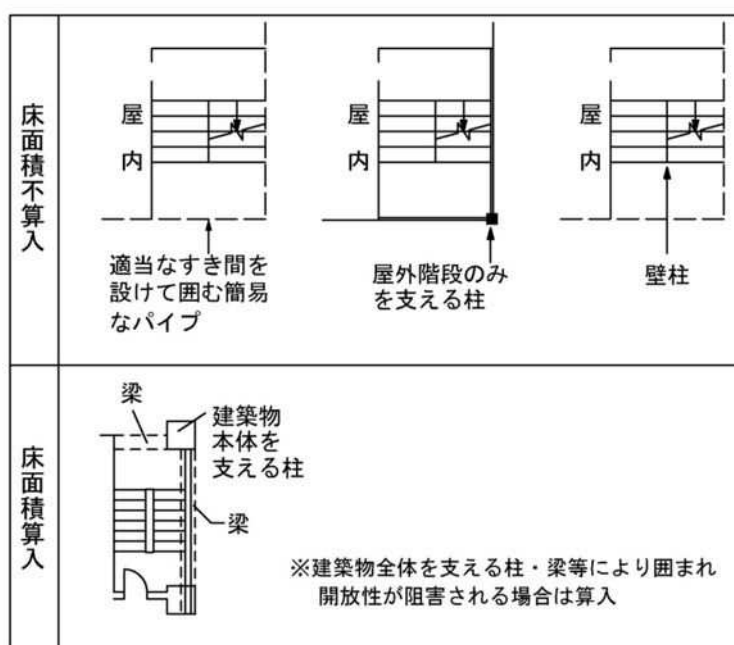
令和元年10月1日改訂

3. 以下の①、②の有無は、外気に有効に開放されている屋外階段の判断に影響を与えない。

① 屋外階段の開放部分を適当な隙間を設けて囲む簡易なパイプ等。

② 屋外階段の外周又は中間に設けられた通常形態の柱及び壁柱。

(階段のみを支える壁柱や小規模な柱は、外気に有効に開放されている部分に影響を与えないとして無視してよいが、建築物本体の柱・梁で囲まれるなど、開放性が阻害される場合は床面積に算入される。また、意匠としての非構造の柱又は壁であっても、開放性が阻害される場合は同様に、床面積に算入される。)



—改訂履歴—

平成 25 年 6 月 1 日作成

令和元年 10 月 1 日改訂

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

出窓

法
第92条令
第2条

以下のイ)～ハ)に定める構造の出窓については、床としての機能を有さないものとみなし、床面積に算入しない。

- イ) 下端の床面からの高さ(h)が、30 cm以上であるもの。
- ロ) 周囲の外壁面から水平距離(d)が50 cm未満であるもの。
- ハ) 見付け面積の1/2以上が窓であるもの。

※1

■関連条文

- ・法第92条
- ・令第2条第1項第三号

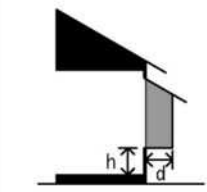
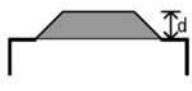
■関連告示

■引用

※1：日本建築行政会議
「建築確認のための基準
総則集団規定の適用事例
2022年度版」一般財団法人
建築行政情報センター、
2022年、P94～95

■参考

- ・S61.4.30住指発115
- ・課内取扱い
- ・他都市取扱い

断面	平面	床面積に算入しない
		$h \geq 30\text{cm}$ 、 $d < 50\text{cm}$ かつ 見付け面積の1/2以上 が窓であるもの [h：床面から出窓の 下端までの高さ d：周囲の外壁面か らの水平距離

【解説】

- ・ハ) 見付け面積は、室内側から見たものとする。
- ・出窓内で棚等に供される部分がある場合は、出窓の部分とは分離して扱い、床面積に算入する。
- ・出窓の下に地袋を設ける場合なども、物品の保管や格納の用途に供される部分であるため 当該部分を床面積に算入する。
- ・前述のイ)～ハ)を満たす場合でも、後述の(1)～(3)の場合など、その形状が常識的に外壁から突出した出窓と認められない場合は床面積に算入する。

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

令和元年10月1日改訂

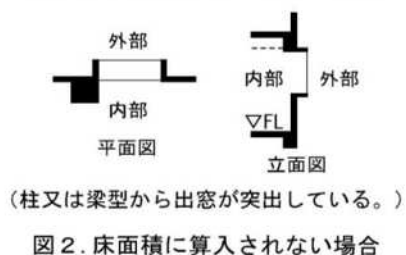
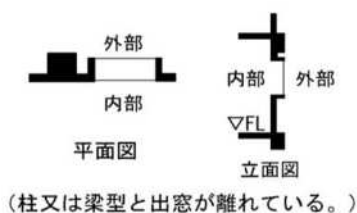
(1) 出窓部分の天井が室内の天井の高さ以上に位置する場合



(2) 出窓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



(3) マンションなどで出窓の上部が梁型に、又は側面が柱型に接している場合



—改訂履歴—
 平成 25 年 6 月 1 日 作成
 平成 29 年 4 月 1 日 改訂
 令和元年 10 月 1 日 改訂

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

軒先空間の面積算入について

法
第92条

令
第2条

住宅等の外部空間における床面積については、軒先空間の床面の仕上げに関わらず、屋根先端から2mを超える部分は床面積に算入する。

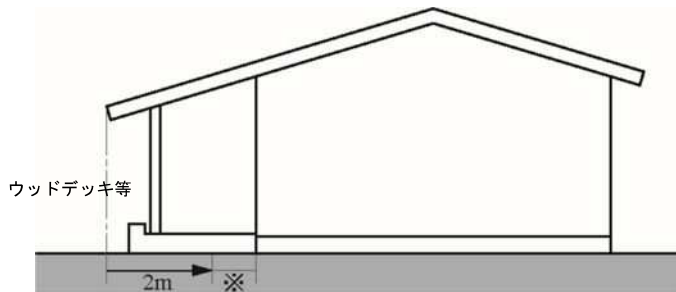
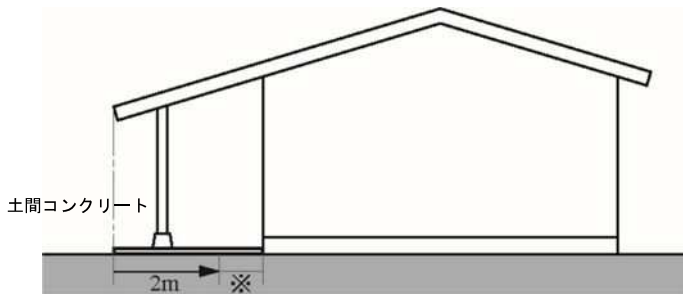
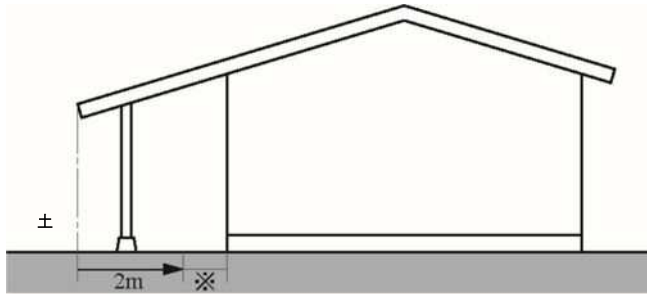
■関連条文

- ・法第92条
- ・令第2条第1項第三号

■関連告示

■参考

- ・基準総則
- ・課内取扱い



※部分については、床面積に算入する。

—改訂履歴—

平成29年4月1日作成

令和元年10月1日改訂

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

高さに算入しない屋上部分

法
第92条

令
第2条

「階段室、昇降機塔、物見塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分」に該当するものは以下のとおりである。^{※1}

階段室、昇降機塔、物見塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分」の参考例

- ・昇降機の乗降ロビー（通常の乗降に必要な規模程度のものに限る。）
- ・時計塔、教会の塔状部分
- ・高架水槽（周囲の目隠し部分を含む。）
- ・キュービクル等の電気設備機器（周囲の目隠し部分を含む。）
- ・クーリングタワー等の空調設備機器（周囲の目隠し部分を含む。）

■関連条文

- ・法第92条
- ・令第2条第1項第六号ロ

■関連告示

■引用

※1～2：日本建築行政
会議「建築確認のため
の基準総則集団規定の
適用事例 2022 年度版」
一般財団法人建築行政
情報センター、2022 年、
P107～P108

※2

【解説】

- ・屋上面が複数存在する場合は、個々の屋上面に存在する PH 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。したがって、個々の屋上面の面積には左右されない。（図1）

$(PH①+PH②) / (A+B) \leq 1/8 \Rightarrow$ 建築物の高さに不算入

$(PH①+PH②) / (A+B) > 1/8 \Rightarrow$ 建築物の高さに算入

なお、当該建築物の部分（側方）から通常進入可能な部分は、屋上部分とみなさない。（図2）

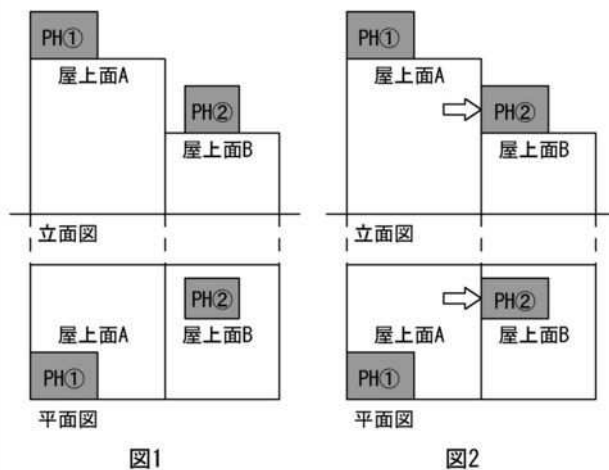


図1

図2

■参考

- ・日本建築行政会議
- ・他都市取扱い
- ・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

屋上部分の高さが、12m（又は 5m）を超える場合には、令第 2 条第 6 号ロの規定により、屋上部分を含めた建築物の高さから 12m（又は 5m）を減じた値 h を、令第 2 条で定める「建築物の高さ」とする。（図 3）

なお、建築確認申請書第三面及び第四面に記載する高さは、建築物の最高の高さであり、屋上部分を含めた建築物の高さ H を記載する。

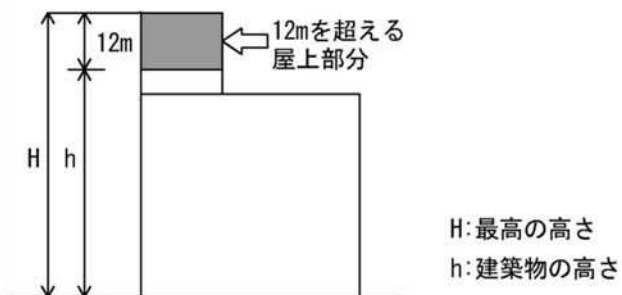


図3

—改訂履歴—

平成 25 年 6 月 1 日作成

平成 29 年 4 月 1 日改訂

【法第56条】建築物の各部分の高さ

形態制限等の緩和の取扱い屋外避難階

法
第56条令
第134条

敷地が水路等に接する場合の高さ制限等の緩和の取扱いは以下のとおりとする。緩和の対象は、公的に所有・管理又はそれに準じるもので、将来にわたって空地として確保されるものに限る。

	水路、水面 (川) (形態の明確なもの)	里道等の公 の管理(法第 42条非該当)	線路敷 (高架を含む)	公園・広場	条文
道路斜線	○	○	○	○	法第56条 令第134条
隣地斜線	△	△	△	△※1	法第56条 令第135条の3
北側斜線	△	△	△	×	法第56条 令第135条の4
日影規制	△	△	△	×	法第56条の2 令第135条の12
延焼部分	△	△	△	△	法第2条
採光	△	△	△※2	△	法第28条 令第20条
建蔽率 (幅員2m以上)	○	○	○※3	○	法第53条

○：全幅が緩和対象 △：全幅の半分が緩和対象 ×：緩和対象とせず

※1：都市公園法施行令第2条第1項第一号に規定する都市公園(街区公園)を除く

※2：高架の場合、高架部分を除く範囲

※3：駅舎等に面する部分を除く

■関連条文

- ・法第2条第六号
- ・法第28条
- ・法第53条第3項第二号
- ・法第56条第1項第一号
- ・法第56条第1項第二号
- ・法第56条第1項第三号
- ・法第56条の2第3項
- ・市細則第14条

■関連告示

■参考

- ・基準総則
- ・避難規定
- ・課内取扱い

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

小屋裏物置等

法
第92条

令
第2条

小屋裏や床下等の余剰空間を利用して設ける物置等（以下「小屋裏物置等」という。）で、以下の全てに該当するものについては、階とみなさないこととし、当該部分は床面積に算入しない。^{※1}

- ① 1の階に存する小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計（共同住宅等は住戸単位で算定。）が、当該小屋裏物置等が存する階の床面積1/2未満であること。なお、小屋裏物置等を階の中間に設ける場合には、小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計が、その接する上下それぞれの階の床面積の1/2未満であること。^{※2}
 - ② 小屋裏物置等の最高の内法高さが1.4m以下であること。なお、上下階にそれぞれ小屋裏物置等が存在し、上下に連続する小屋裏物置等にあつては、内法高さの合計が1.4m以下であること。^{※3}
 - ③ 階の中間に設ける小屋裏物置等^{※注1}は、当該部分の直下の天井高さが2.1m以上であること。^{※4}
- ※注1：階の中間に設ける小屋裏物置等とは、ロフト状に設けられているもの
- ④ 一的小屋裏物置等に採光・換気の目的で開口部を設ける場合その面積は、当該部分の床面積の1/20を限度とする。ただし、上下に連続する小屋裏物置等にあつては、その水平投影面積の1/20を限度とする。
 - ⑤ 小屋裏物置等を利用するために設置するはしご等で固定式（大人1人で随時かつ容易に移動できないものは固定式とみなす。）のものは、階段とみなし建築基準法施行令第23条の規定を満たす必要がある。なお、当該階段部分は、床面積に算入する。
 - ⑥ 小屋裏物置等は、基本的に室内からの利用を想定しており、外部から利用するものは適用外とする。^{※5}

■関連条文

- ・法第92条
- ・令第2条第1項第八号

■関連告示

■引用

※1～5：日本建築行政会議
「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 2022年度版」一般財団法人建築行政情報センター、2022年、P118～119

■参考

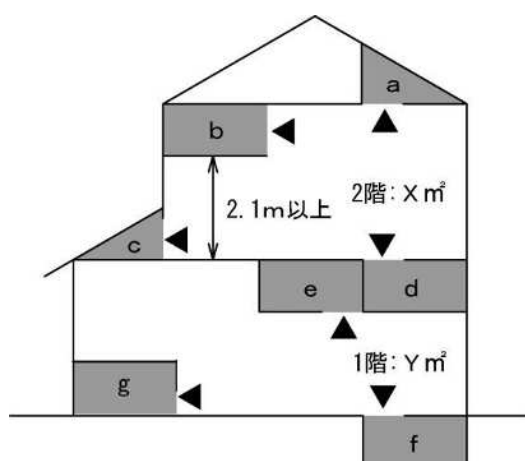
- ・日本建築行政会議
- ・課内取扱い
- ・S55住指発24

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

⑦ 下図cのように、小屋裏物置等を水平投影した部分が、当該小屋裏物置等を利用する階の床面積に算入されていない場合は、当該小屋裏物置等とその他の部分が、床・天井・壁・戸などで区画されていること。

下図gのように、床に高低差を設けて、床下収納の出し入れを水平方向とする場合は、同様に、当該床下収納部分とその他の部分が床・天井・壁・戸などで区画されていること。



$$\begin{aligned}
 a + b + c + d &< X / 2 \\
 e + f + g &< Y / 2 \\
 c + d + e &< X / 2 \text{ かつ } Y / 2
 \end{aligned}$$

- a : 2階小屋裏物置の水平投影面積
- b : 2階ロフトの水平投影面積
(直下の天井高さが2.1m以上であること)
- c : 2階から利用する1階小屋裏物置の水平投影面積
- d : 2階床下物置の水平投影面積
- e : 1階天井裏物置の水平投影面積
- f : 1階床下物置の水平投影面積
- g : 1階床下物置の水平投影面積
- X : 2階の床面積
- Y : 1階の床面積

—改訂履歴—

平成 25 年 6 月 1 日作成

平成 29 年 4 月 1 日改訂

【法第22条】屋根

サンルームの屋根仕様について

法
第22条令
第109条
の8

「降灰対策で設ける物干し場」として使用するサンルームの屋根について、国土交通大臣の認定(DW 認定品)を受けたポリカーボネート板は、法第22条第1項の規定に基づき定める市街地の区域内にある建築物の屋根の性能に関する技術的基準及び防火地域又は準防火地域内の建築物の屋根の性能に関する技術的基準に適合するものとして取り扱う。

法第22条第1項の規定に基づき定める市街地の区域及び防火地域、準防火地域の屋根に「市街地における通常の火災による火の粉により防火上有害な発炎をしない屋根」として、国土交通大臣の認定を受けたポリカーボネート板等を使用する場合は「不燃性の物品を保管する倉庫に類する用途」に供するものでなければならない。

「不燃性の物品を保管する用途」としては、H28 国交告第693号にスケート場、不燃性の物品を取り扱う荷捌き場等が示されているが、サンルームはこれに該当しない。

しかし、降灰対策で設ける物干し場として使用するサンルームは、これらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途としても支障ないとし、DW 認定品が使用できるものと取り扱う。

■関連条文

- ・法第22条
- ・法第62条
- ・令第109条の8
- ・令第136条の2の2

■関連告示

- ・H28 国交告 693

■参考

- ・防火避難規定
- ・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

令和元年10月1日改訂

【法第28条】居室の採光及び換気

屋外廊下に面した開口部の採光について

法
第28条

令
第19条

屋外廊下の屈曲部や突き当りの開口部について、当該開口部が面する屋外廊下が外気に有効に開放されている場合、その有効採光面積と廊下幅の関係は以下のとおりとする。

(1) 開口部Aは当該部分から屋外廊下端部までの距離W1が、

$W1 \leq 2m$: 有効採光面積 = $S \times A$

$W1 > 2m$: 有効採光面積 = $S \times A \times 0.7$

開口部Bも開口部Aと同様。

※ (S : 窓の面積、A : 採光補正係数)

(2) 開口部Cは当該部分から屋外廊下端部までの距離W1、

W2に関わらず下式による。

有効採光面積 = $S \times A \times 0.7$

(Aについては、開口部Dとして算出)

※ (S : 窓の面積、A : 採光補正係数)

■関連条文

- ・法第28条
- ・令第19条
- ・令第20条

■関連告示

■参考

- ・日本建築行政会議
- ・他都市取扱い



—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第28条】居室の採光及び換気

屋外階段前の開口部の採光について

法
第28条

令
第20条

下図のように居室Aの開口部の前に屋外階段がある場合、当該開口部は、原則として採光に有効な開口部として取り扱わない。

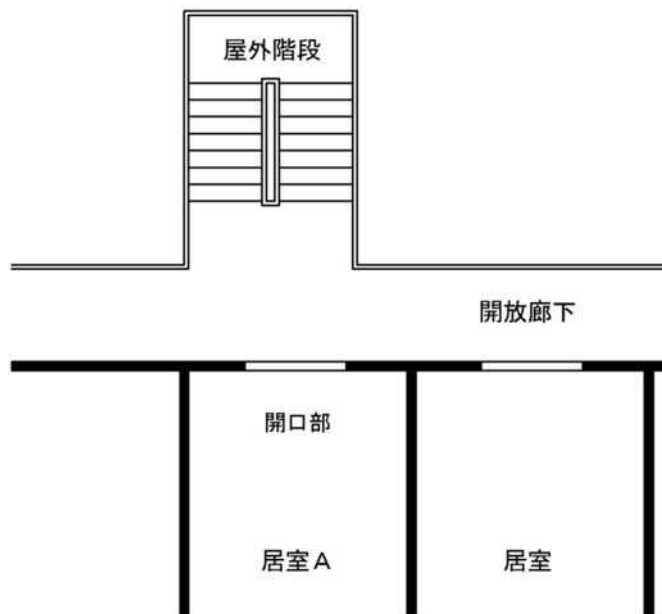
■関連条文

- ・法第28条
- ・令第19条
- ・令第20条

■関連告示

■参考

- ・他都市取扱い



—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第28条】居室の採光及び換気

採光補正係数(1)

法
第28条

令
第20条

縁側については、一般的に外壁に面している部分の大半が窓等の開口部であり、開放性が高い。しかし、当該縁側と居室とは障子等により仕切られており、部屋への透過率が低下する。そのため、 $W=0.9$ m以上の縁側にあつては、0.7を乗じることになっているが（この場合、縁側部分の面積は居室の面積には含まない。）、当該部分の幅が居室とみなされる程度に大きくなる場合（ $W>2$ m）は、2室を1室の取扱いとする。（この場合、縁側部分の面積は居室の面積に含まれる。）

なお、サンルームについて、縁側と同様に外部に面する部分が大きく、採光上の開放性を有すると判断される場合は縁側（ぬれ縁を除く。）その他これらに類するものとして取り扱う。

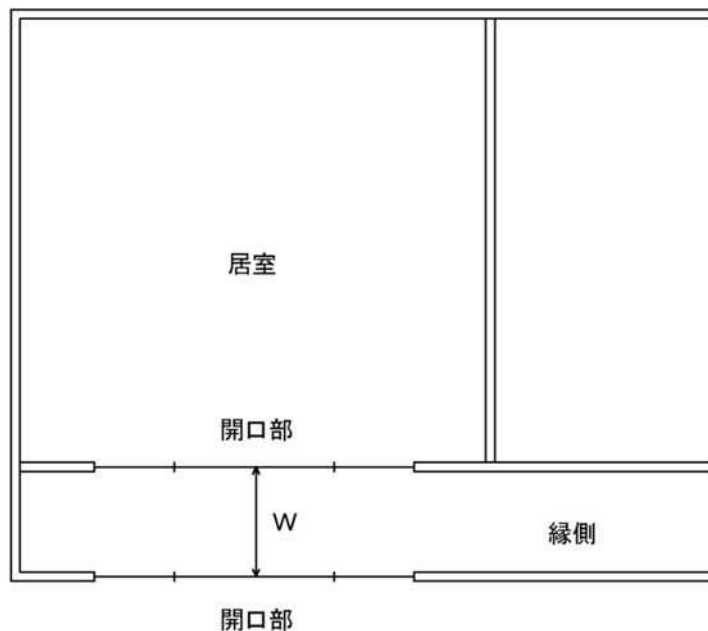
■関連条文

- ・法第28条
- ・令第20条

■関連告示

■参考

- ・他都市取扱い



—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

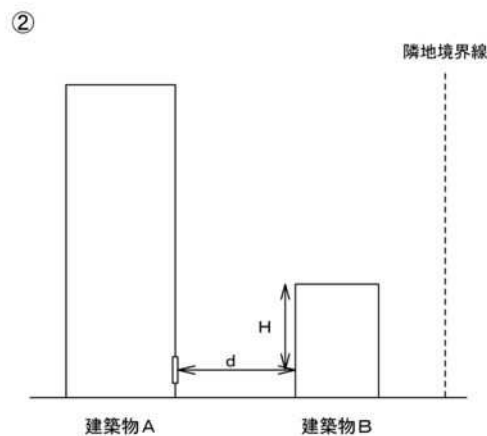
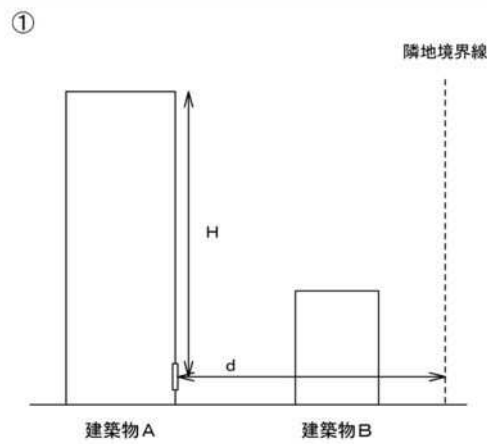
【法第28条】居室の採光及び換気

採光補正係数(2)

法
第28条

令
第20条

同一敷地内に高層の建築物Aと低層の建築物Bがある場合の採光については、下図の①、②の2通りの採光補正係数を算出し、小さい値を採用する。



■関連条文

- ・法第28条
- ・令第20条

■関連告示

■参考

- ・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第28条】居室の採光及び換気

採光補正係数(3)

法
第28条

令
第20条

「採光関係比率」の算出にあたり、隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物若しくは当該建築物の他の部分に面する開口部の部分で、その開口部の直上にある建築物の部分が床及び壁の無い梁型の場合は、その部分に面する隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物若しくは当該建築物の他の部分の対向部までの距離 D2 に、当該梁型の後方にある建築物との距離 D1 の合計をもって「水平距離」とする。

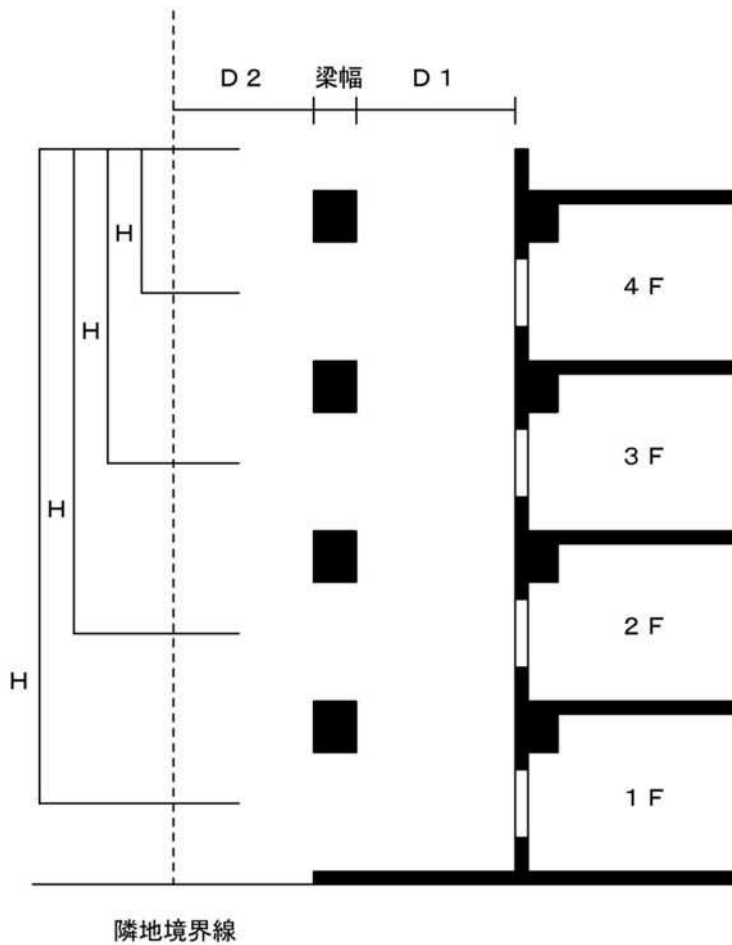
■関連条文

- ・法第28条
- ・令第20条

■関連告示

■参考

- ・他都市取扱い



—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第28条】居室の採光及び換気

2室を1室とみなす取扱い

法
第28条令
第20条

- ① 「ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた2室」については、採光・換気の規定の適用にあたっては1室とみなすことができる。ここで規定されている「随時開放することができるもの」とは、具体的には、引き戸やアコーディオンカーテンなどが挙げられる。^{※1}
- ② 2室を1室とみなす場合は、2室の一体性を考慮し、原則として開口部が1間（1.8m程度）以上接続されていることが必要である。（図1）
- ③ ピロティ形式の車庫に面する窓等は、車両が採光を妨げることになるため、採光に有効な部分として取り扱わない。（図2）
- ④ 建具や袖壁が無い凸凹部は1室とみなす。（図3）ただし2室を接続するような形態な場合は2室とみなす。（図4）

■関連条文

- ・法第28条
- ・令第20条

■関連告示

■引用

※1：日本建築行政会議
「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例2022年度版」一般財団法人建築行政情報センター、2022年、P125～P126

■参考

- ・課内取扱い

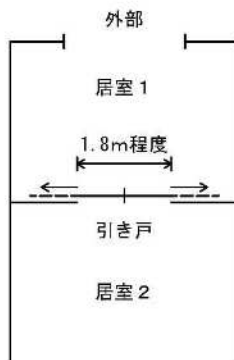


図1

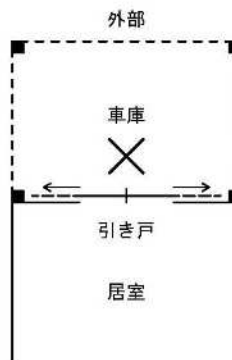


図2



図3

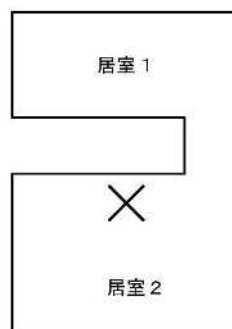


図4

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

令和8年4月1日改訂

【令第119条】廊下の幅

廊下幅の取扱い

法
第35条令
第119条

令第119条に規定する廊下の配置による幅の取り方については、
下図により扱う。

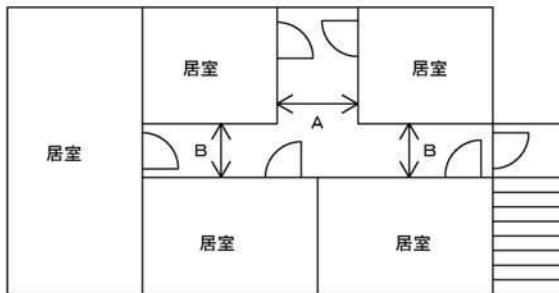
■関連条文

- ・法第35条
- ・令第119条

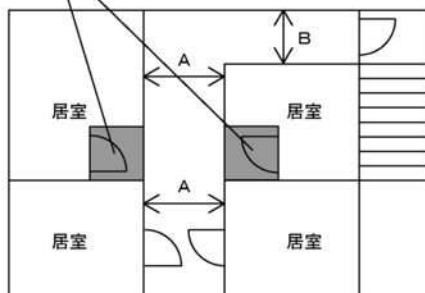
■関連告示

■参考

- ・他都市取扱い



この部分は廊下として扱わない。



A：両側居室による廊下幅

B：その他による廊下幅

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【令第123条】避難階段及び特別避難階段の構造

屋外避難階段とエレベーターの出入口との関係

法
第35条

令
第123条

屋外避難階段の構造は、令第123条第2項第一号により、「階段に通ずる出入口以外の開口部から2m以上の距離に設けること」という規定があり、階段から2m未満の距離にエレベーターの昇降路の戸を設けることはできない。

しかし、周囲が十分外気に開放されている開放廊下に面してエレベーターの昇降路の戸を設ける場合には、2m未満の距離にあっても、その部分にエレベーターの出入口を設置できるものとする。なお、エレベーターの昇降路の戸は、法第2条第九号の二に規定する防火設備とする必要がある。

■関連条文

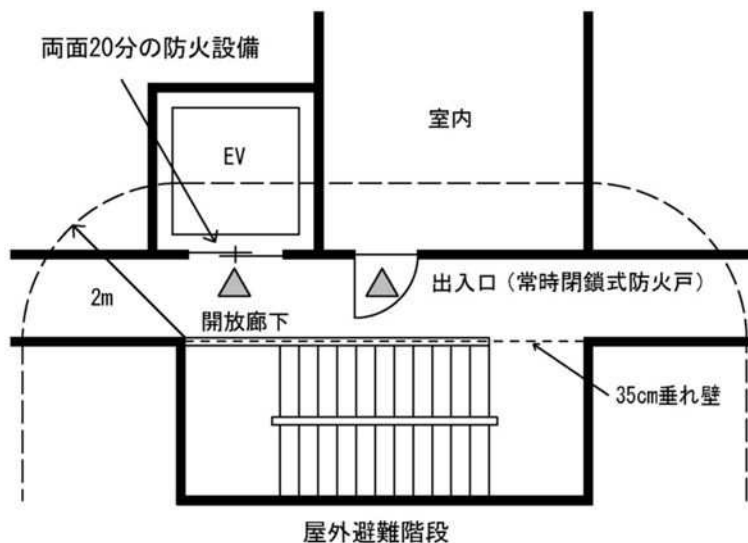
- ・法第35条
- ・令第123条第2項
- ・令第23条

■関連告示

- ・H12 建告1360

■参考

- ・防火避難規定
- ・他都市取扱い
- ・S44.7.4 住指発259



—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【令第126条の2】排煙設備

防煙壁で区画されたモデルルームの取扱

法
第35条

令
第126条
の2

建築物の中に分譲マンション等のモデルルーム（モデルルーム部分の床面積が200㎡以内のものに限る。）を取り込む場合、モデルルーム部分を防煙壁で区画することにより、当該部分を展示物とみなし、単体規定の適用はしないこととして取り扱う。ただし、棟内モデルルームや一戸建てのモデルハウスは除く。

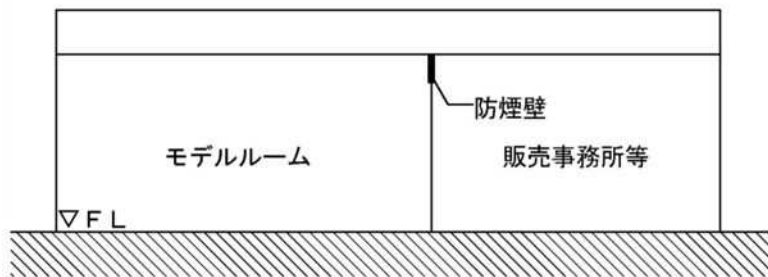
■関連条文

- ・法第35条
- ・令第126条の2

■関連告示

■参考

- ・課内取扱い



—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【令第126条の2】排煙設備

手動開放装置の取扱い

法
第35条

令
第126条
の2

1. 令第116条の2第1項第二号に規定する開口部については、窓の開放の容易性について定められていないが、令第126条の3第1項第五号に定める手動開放装置を設けることが望ましい。
2. 引違い窓等で令第126条の3第1項第五号で規定する高さの位置にクレセントがあれば手動開放装置として取り扱う。
3. 機械排煙で一防煙区画内に複数の排煙口を設ける場合は、原則、各々の排煙口に近接して手動開放装置を設け、その手動開放装置を操作すると当該防煙区画内のすべての排煙口が開放されるようにする。
4. 手動開放装置とはもっぱら人力によって作動できることを原則とするため、電動式の押ボタンは手動開放装置とは認められない。ただし、非常用電源を使用した押ボタンの場合については、昭和45年建告1829号に定めるものであれば手動開放装置と認めるものとする。

■関連条文

- ・法第35条
- ・令第126条の2
- ・令第126条の3

■関連告示

- ・S45 建告 1829

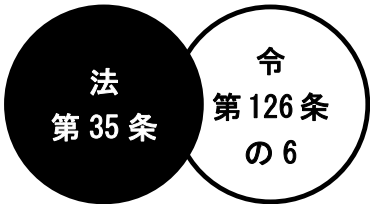
■参考

- ・防火避難規定
- ・S46.12.4 住指発 905
- ・設備指針

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【令第126条の6】非常用の進入口
代替進入口の進入を妨げる構造について



- ① 次の事例は「進入を妨げるもの」として取り扱うこととする。
 - イ. 外部から開放不能のドア
 - ロ. 金属製格子・手すり（破壊の容易な木製のものは可。）
 - ハ. ルーバー
 - ニ. 窓等を覆っている看板・広告板・ネオン管等
- ② 代替進入口の下端から床面までの高さは、1.2m以下が望ましい。※1
- ③ ガラスの種別による開口部の構造は次のとおりとする。

- 関連条文
- ・法第35条
 - ・令第126条の6
 - ・令第126条の7

■関連告示

■引用

※1:「建築物の防火避難規定の解説 2025」、(株)ぎょうせい、2025年、P99

■参考

- ・他都市取扱い
- ・S. 46. 12. 4 住指発 905
- ・H. 19. 8. 3 国住指 1738

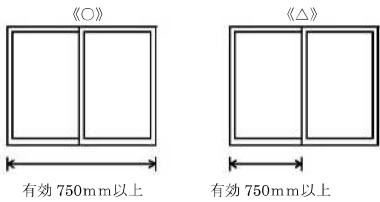
ガラスの開口部の種類		開口部の条件	非常用の 進入口	代替進入口	
				足場 有り	足場 無し
普通板ガラス フロート板ガラス 磨き板ガラス 型板ガラス 熱線吸収板ガラス 熱線反射ガラス	厚さ 6mm 以下	引き違い戸	○	○	○
		FIX	○	○	○
網入板ガラス 線入板ガラス	厚さ 6.8mm 以下	引き違い戸	○	△	△
		FIX	○	×	×
	厚さ 10mm 以下	引き違い戸	○	△	×
		FIX	○	×	×
強化ガラス 耐熱板ガラス	厚さ 5mm 以下	引き違い戸	○	○	○
		FIX	○	○	○
複層ガラス	構成するガラスごとに本表（網入ガラス及び線入板ガラスは、厚さ 6.8mm 以下のものに限る）により評価し、全体の判断を行う。				
合わせガラス	フロート 3mm + 中間膜 (PVB30mil (0.78mm 厚)) + フロート 3mm 以下	引き違い戸	○	△	×
		FIX	○	×	×
合わせガラス 倍強度ガラス	—	引き違い戸	○	×	×
		FIX	○	×	×

＜備考＞

1. 「足場有り」とは、避難階又はバルコニー、屋上広場等破壊作業ができる足場が設けられているもの。ここでいうバルコニーとは、令第126条の7第5号に規定する構造以上のもの。
2. 「引き違い戸」とは、片開き、開き戸を含め、通常は部屋内から開放することができ、且つ当該ガラスを一部破壊することにより外部から開放することができるものである。
3. 「FIX」とは、はめ殺し窓等をいう。

＜凡例＞

- ・・・開口部として取り扱うことができる
- △・・・ガラスを一部破壊し、外部から開放できる部分（引き違い戸の場合概ね1/2の寸法）を開口部として取り扱うことができる。
- ×・・・開口部として取り扱うことはできない。



【参考】

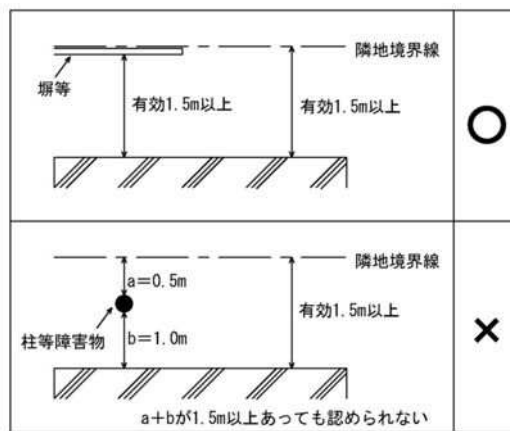
一改訂履歴一
 平成 25 年 6 月 1 日作成
 令和元年 10 月 1 日改訂
 令和 8 年 4 月 1 日改訂

【令第128条】敷地内通路

敷地内通路の取扱い

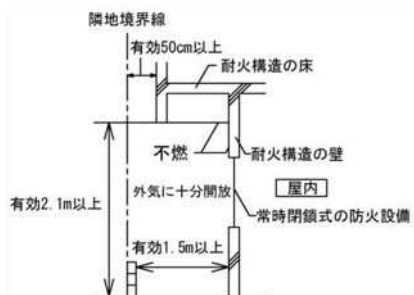
法
第35条令
第128条

- ① 令第128条の敷地内の通路は避難のための通路であることから、有効幅員は以下のように取り扱うものとする。



- ② 令第128条でいう通路は敷地内の屋外の通路と考えられる。ただし、下記の要件を満たし、かつ、避難上支障がない場合には敷地内通路として取り扱うこととする。

- ・ 通路の幅員を有効1.5m以上確保すること。※1
- ・ 通路部分は、屋内部分と耐火構造の壁・床及び常時閉鎖式の防火設備で区画し、通路の壁及び天井の下地、仕上げを不燃材料とすること。※1
- ・ 通路部分は外気に十分開放されていること。※1
- ・ 通路の天井高さを有効2.1m以上確保すること。



※令第128条の適用を受ける建築物で階数が3以下で延べ面積が200㎡未満の建築物の敷地内にあつては本抜い中「1.5m」を「90cm」と読み替える。

■関連条文

- ・ 法第35条
- ・ 令第128条

■関連告示

■引用

※1：「建築物の防火避難規定の解説2025」、(株)ぎょうせい、2025年、P100

■参考

- ・ 他都市取扱い
- ・ 課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成
令和6年4月1日改訂

【令第112条】 竪穴区画

屋外階段の竪穴区画

法
第36条令
第112条

建築基準法施行令第112条第11項の規定により区画を必要とする階段の部分には、屋外階段も含まれる。

よって、屋内から屋外階段へ通じる扉は、同条第19項第二号に規定する防火設備とする必要がある。

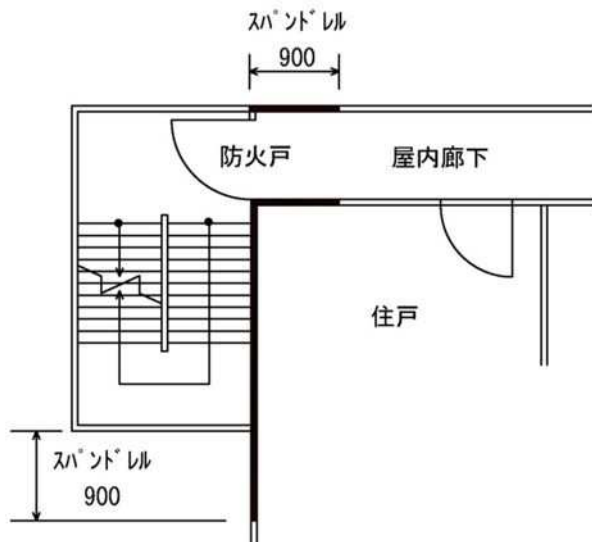
■関連条文

- ・法第36条
- ・令第112条第11項

■関連告示

■参考

- ・他都市取扱い



—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

令和元年10月1日改訂

令和4年2月20日改訂

【令第112条】 堅穴区画

開放廊下等に面する場合の昇降路

法
第36条令
第112条

令第112条第11項の堅穴区画は、開放廊下等に面する場合は適用除外とされている。

よって、開放廊下に面する昇降路は堅穴区画の対象とはならない。
ただし、昇降機の乗場戸（開口部）が、延焼のおそれのある部分や令第123条第2項の屋外避難階段の構造で2mの開口部規制範囲にある場合等には、昇降機の乗場戸等を法第2条第九号ニロに規定する防火設備（両面20分の遮炎性能を有する防火設備）とする必要がある。

なお、直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分は、排煙上有効に直接外気に開放されている部分とし、少なくとも廊下の幅以上の開放面を有する部分とすること。

■関連条文

- ・法第36条
- ・令第112条

■関連告示

■参考

- ・防火避難規定



次ページに、昇降路が開放廊下等に面する場合の参考例を示す。

—改訂履歴—

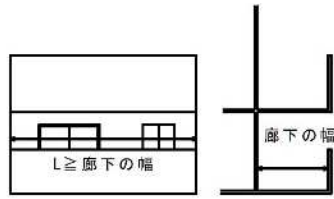
平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

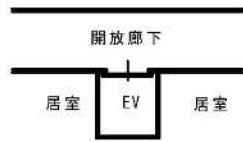
令和元年10月1日改訂

令和4年2月20日改訂

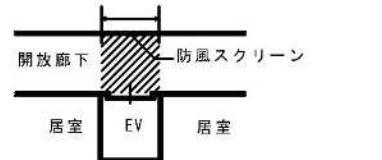
◆昇降路が開放廊下等に面する場合の参考例



ケース 1

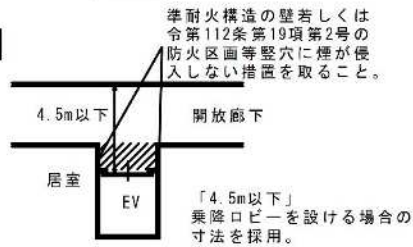


ケース 2

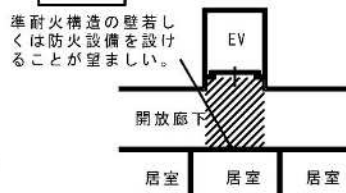


防風スクリーンの長さは昇降路幅程度のものである。なお、防風スクリーンは、スクリーン上部に有効に煙を排出することができる隙間を設けることが望ましい。(以下同じ。)

ケース 3



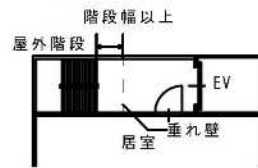
ケース 4



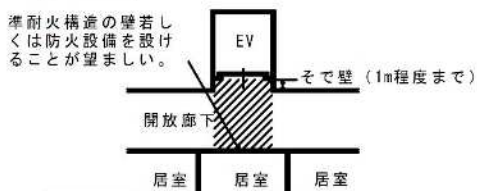
ケース 5



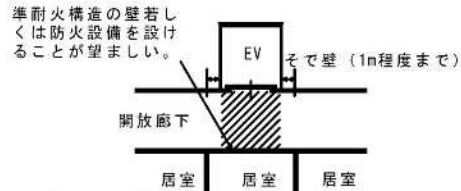
ケース 6



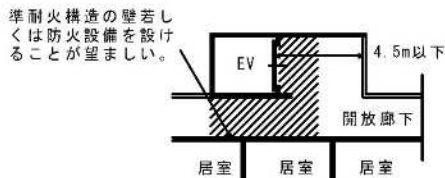
ケース 7



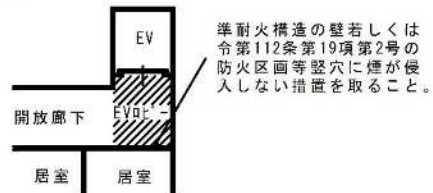
ケース 8



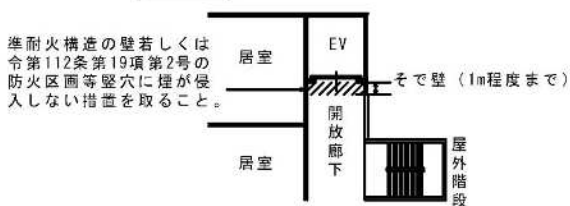
ケース 9



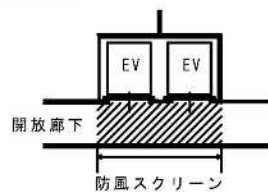
ケース 10



ケース 11



ケース 12



—改訂履歴—

平成 25 年 6 月 1 日作成

平成 29 年 4 月 1 日改訂

令和元年 10 月 1 日改訂

令和 4 年 2 月 20 日改訂

【法第91条】建築物の敷地が区域等の内外にわたる場合
敷地が区域等の内外にわたる場合の取扱い

法
第91条

令
第91条

法第91条は建築物の敷地が2以上の区域、地域又は地区の内外にわたる場合の取扱いについて規定したものである。法第91条の内容に加え、区域の内外にわたる場合の規定適用の判断をまとめると次のようになる。

規定	考え方（原則）
<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域（法第48条） ・採光（法第28条） 	敷地の過半の属する区域等の制限による。
<ul style="list-style-type: none"> ・容積率（法第52条） ・建ぺい率（法第53条） 	敷地面積の加重平均による。
<ul style="list-style-type: none"> ・高さ制限（法第55条） ・斜線制限（法第56条） ・日影規制（法第56条の2） 	敷地の各部分毎の制限による。

■関連条文

- ・法第91条

■関連告示

■参考

建築物が2つの地域、区域の内外にわたる場合

規定	考え方（原則）
<ul style="list-style-type: none"> ・防火・準防火（法第65条） ・法第22条区域（法第24条） 	厳なる方の制限による。

※法第22条区域の指定範囲についてはP106参照

－改訂履歴－

平成29年4月1日作成

令和元年10月1日改訂

令和7年4月1日改訂

【法第43条】敷地等と道路との関係

一団の土地と接道義務の関係

法
第43条

令
第1条

ケース1 里道・水路で分断された敷地

里道または水路により敷地が分断されている場合、原則的には、各々を別敷地として取扱う。よって、接道についても各々が接道条件を満たしている必要がある。

ただし、里道または水路の管理者から占用許可や工作物設置許可を受けた橋等により用途上不可分の利用がなされ、安全上、防火上の観点から支障がなければ、一つの敷地とみなすことも可能である。

■関連条文

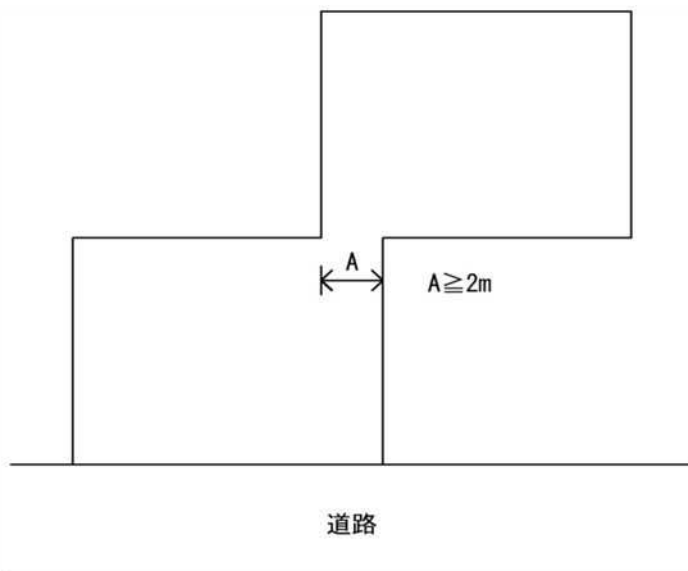
- ・法第43条
- ・令第1条

■関連告示

ケース2 2つの土地が部分的につながった形状の敷地

下図のような形状の敷地の場合、土地の接する部分（図中A）の幅員が法第43条の接道義務と同様2m以上を満たしていれば「接道条件を満たしている一団の土地」とみなすものとする。

※原則、図中Aの幅員は法第43条第3項に基づく県条例第20条、第21条、第22条第1項の適用を受ける。



■参考

- ・質疑応答集
- ・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

令和7年4月1日改訂

【法第43条】敷地等と道路との関係

自動車車庫及び自動車修理工場の敷地の出入

法
第43条令
第 条

建築基準法施行条例（県条例）第24条

自動車車庫（床面積の合計が150㎡以内のものを除く。）又は自動車修理工場の用途に供する建築物の敷地の出入口は、次の各号のいずれかに該当する道路に接して設けてはならない。ただし、特定行政庁が交通上支障がないと認める場合においては、この限りでない。

- (1) 幅員6m未満の道路
 - (2) 交差点若しくは曲り角から5m以内の道路又は急坂の道路
 - (3) 電車の停留所若しくは折返し場、安全地帯、横断歩道、橋、踏切、トンネル又は陸橋から10m以内の道路
- 2 前項の建築物の出入口の前面には、奥行き2m以上の空地を設けなければならない。
- 3 前項の空地内には、主要構造部が準耐火構造であり、又は不燃材料で造られている高さ3m以上にある建築物の部分の突き出すことができる。

■関連条文

- ・法第43条第3項
- ・県条例第24条

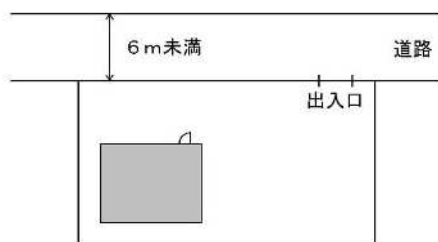
■関連告示

■参考

- ・課内取扱い

規制対象を下図に示す。

(1)

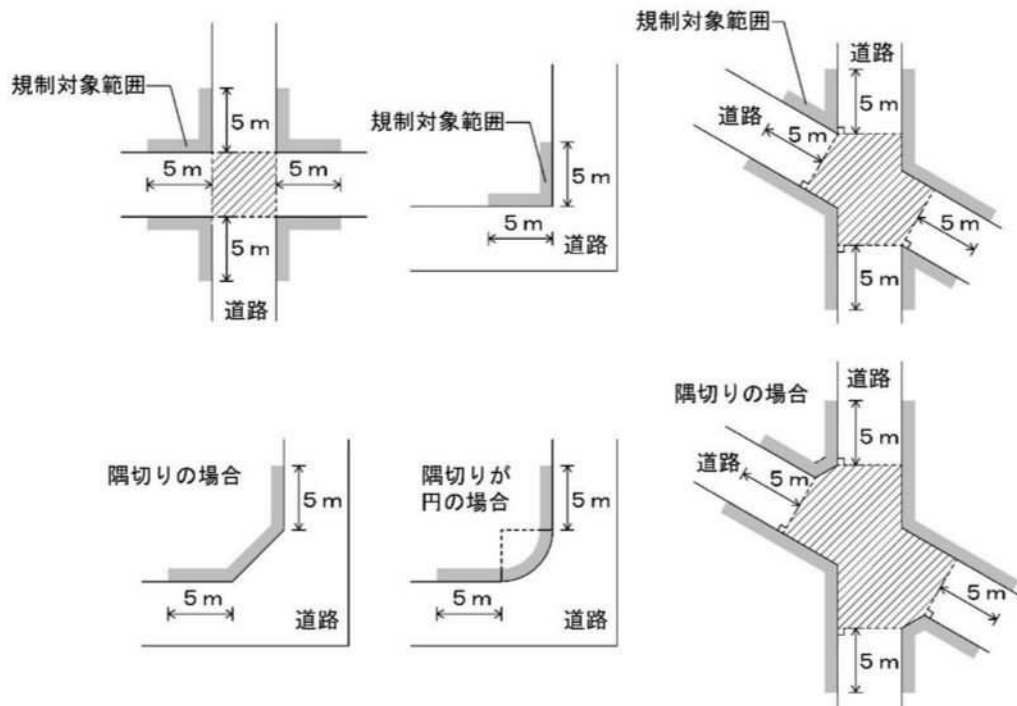


—改訂履歴—

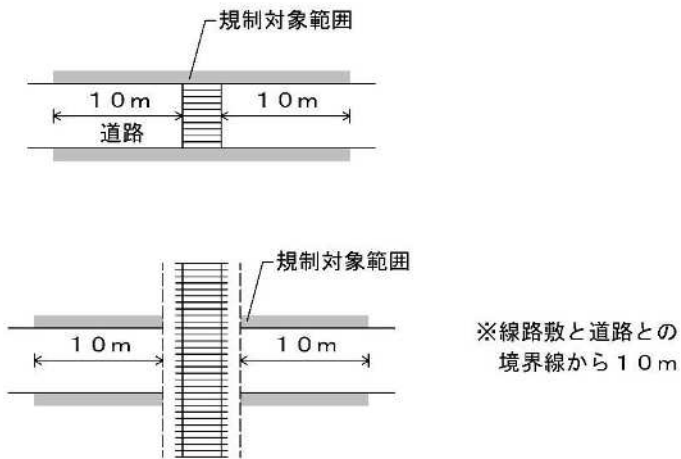
平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

(2)



(3)



—改訂履歴—
平成 25 年 6 月 1 日 作成
平成 29 年 4 月 1 日 改訂
令和 8 年 4 月 1 日 改訂

【法第48条】用途地域等

モデルハウス、モデルルーム

法
第48条

令
第 条

一戸建ての建売住宅や分譲マンションの住戸を、購入者が決まるまでの一定期間、モデルハウスとして利用する場合には、集団規定は「住宅」として取り扱う。

■関連条文

- ・法第48条
- ・法別表第2

一戸建ての住宅を、販売促進や展示を目的として設置するモデルハウス（住宅展示場のモデルハウスやコンセプトハウス）については、集団規定は「展示場」※1、単体規定は「事務所付一戸建て住宅」として取り扱う。

■関連告示

また、マンションの販売促進を目的として設置される、棟外モデルルームについては、集団規定は「展示場」※1、単体規定は「事務所」として取り扱う。

■参考

※1：住宅展示場のモデルハウスや、分譲マンションの独立したモデルルーム等は、不特定多数の人や自動車が集散するなどして、継続的な騒音が発生し、近隣の居住環境を害するおそれがあることから、良好な住居の環境の保護を目的とする第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域内に建築することはできない。

－改訂履歴－

平成25年6月1日作成

令和8年4月1日改訂

【法第48条】用途地域等

調剤薬局

法
第48条

令
第 条

調剤薬局は、一般薬局と同様に「日用品の販売を主たる目的とする店舗」に該当する。^{※1}

なお、診療所と調剤薬局を別棟で建築する場合は、仮に診療所が閉鎖されても、他の病院や診療所の処方箋をもとに薬を販売するなど独立した営業も可能であることから、用途上可分の関係であるものとする。

■関連条文

- ・法第48条
- ・法別表第2
- ・令第130条の3
- ・令第130条の5の2

■関連告示

■引用

※1：日本建築行政会議
「建築確認のための基準
総則集団規定の適用事例
2022年度版」一般財団法人
建築行政情報センター、
2022年、P141

■参考

- ・薬事法

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

【法第48条】用途地域等

コインランドリー

法
第48条令
第3条

コインランドリーは、主として近隣住民に対するサービスを目的とする場合は、「洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗」に該当する。^{※1}

【解説】

コインランドリーは、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域内においては、原動機の出力の制限に抵触するため、建築できない。(0.75kwはコインランドリー用洗濯機1台程度の能力であり、乾燥機を併設すると規制値を超える出力となる。)

■関連条文

- ・法第48条
- ・法別表第2
- ・令第130条の3
- ・令第130条の5の2

■関連告示

■引用

※1：日本建築行政会議
「建築確認のための基準
総則集団規定の適用事例
2022年度版」一般財団法人
建築行政情報センタ
ー、2022年、P149

■参考

- ・H5.6.25住指発225、
住街発94

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

令和8年4月1日改訂

【法第48条】用途地域等

ガソリンスタンド併設小規模自動車工場

法
第48条

令
第 第 条

ガソリンスタンド併設小規模自動車工場とは、ガソリンの販売に附随して小規模に行う自動車の洗車、点検、タイヤ交換、オイル交換等のサービスの提供を行うものであるから、「自動車修理工場」には該当しない。^{※1}

また、法別表第2において規制対象として列記される事業（原動機を使用する塗料の吹付、空気圧縮機を使用する作業など）を営む場合は、当該用途地域内で同様の事業を営む工場が規制の対象となることとの整合を図る趣旨から「工場」に該当する。^{※2}

しかし、作業場の床面積が50㎡を超えるものや、車検のための整備が可能な機能を有するものは、原則、「自動車修理工場」として取り扱う。

なお、ガソリンスタンドは、用途上「物品販売業を営む店舗」として取り扱う。

■関連条文

- ・法第48条
- ・法別表第2

■関連告示

■引用

※1～2：日本建築行政会議
「建築確認のための基準
総則集団規定の適用事例
2022年度版」一般財団法人
建築行政情報センター、
2022年、P216

■参考

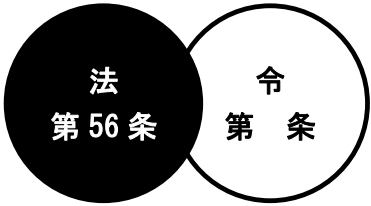
- ・日本建築行政会議
- ・法規の手引き
- ・他都市取扱い
- ・H5. 6. 25 住指発 225

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

【法第52条】容積率
用途地域の指定のない区域の建築形態規制に係る数値等



法第52条第1項第八号、第53条第1項第六号、第56条第1項第二号ニ及び別表第3（に）欄の5の指定により、用途地域の指定のない区域内の建築物について、容積率、建蔽率、及び建築物の各部分の高さの限度を次のように定める。

- 関連条文
- ・法第52条
 - ・法第53条
 - ・法第56条

区域	法第52条第1項第八号の規定により定める数値	法第53条第1項第六号の規定により定める数値	法第56条第1項第二号ニの規定により定める数値	法別表第3（に）欄5の項により定める数値
	容積率	建蔽率	隣地高さ 勾配係数	道路高さ 勾配係数
市街化調整区域	80%	50%	2.5	1.5
吉田都市計画区域 松元都市計画区域 郡山都市計画区域 喜入都市計画区域	200%	60%	2.5	1.5

○法第22条の規定により指定する区域
鹿兒島都市計画区域内の市街化区域のうち、防火地域、準防火地域を除く区域とする。

○法第52条第8項第一号の規定により指定する区域
鹿兒島都市計画区域内の市街化区域のうち、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域とする。

—改訂履歴—
平成29年4月1日作成
令和元年10月1日改訂
令和4年2月20日改訂

【法第52条】容積率

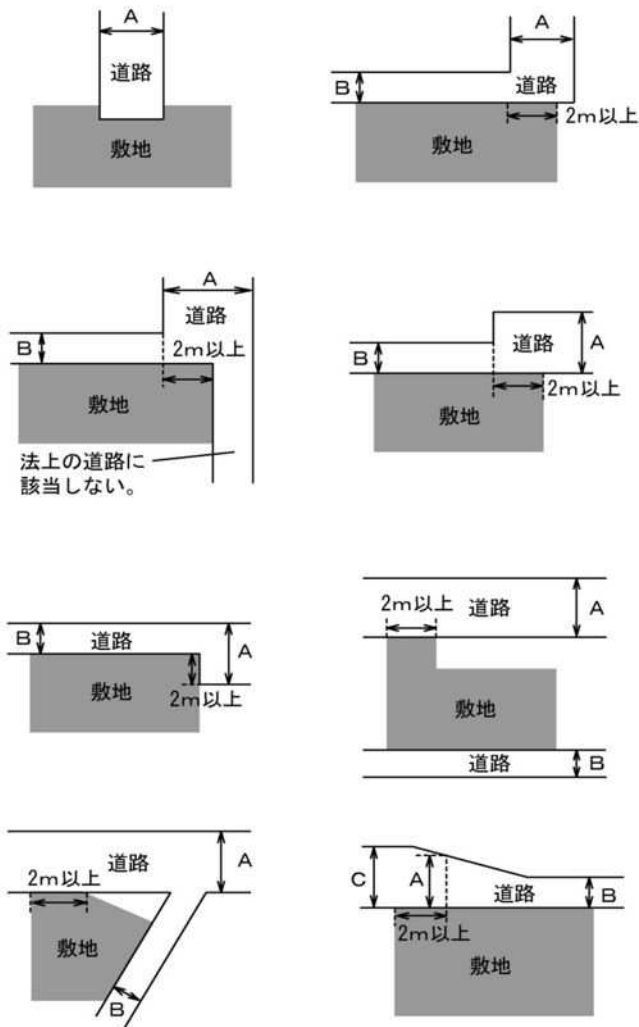
容積率を算定する場合の前面道

法
第52条令
第 条

法第52条でいう前面道路とは、当該建築物の敷地が2m以上接する道路（前面道路が2以上ある場合はその幅の最大のものをいい、この前面道路の幅員により、道路幅員による容積制限率を算定する。*1

なお、県条例により接道長さが規定されている場合でも容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員は同様の扱いとする。

【解説】次のような敷地の場合に、容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員は、Aに示す幅員とする。*2



■関連条文

・法第52条

■関連告示

■引用

※1～2：日本建築行政会議「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例2022年度版」一般財団法人建築行政情報センター、2022年、P236

■参考

・質疑応答集
・他都市取扱い
・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

令和4年2月20日改訂

【法第52条】容積率

共同住宅の住戸前スペースの容積率不算入について

法
第52条令
第 条

共同住宅の共用廊下から入り込んで住戸の玄関を設置したスペースは、共用の廊下部分とみなし、容積率不算入の対象となる。(図1)

ただし、門扉を設けるなど明らかに専用部分となる場合は容積率算入の対象となる。(図2)

■関連条文

- ・法第52条

■関連告示

■参考

- ・他都市取扱い

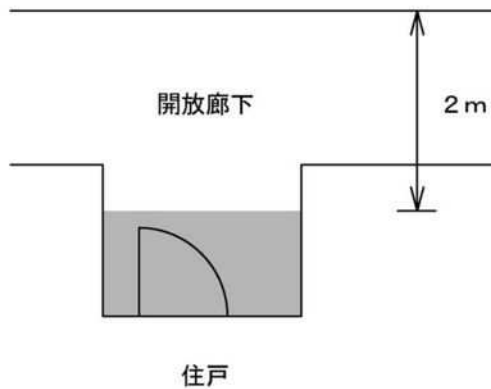


図1 開放廊下の場合



図2 門扉を設ける場合

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第53条】建蔽率

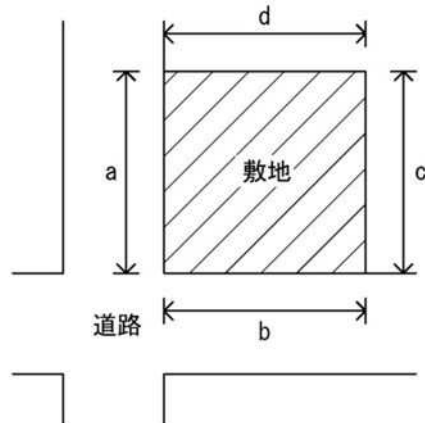
建蔽率が緩和される敷地

法
第53条令
第 条

建築基準法第53条第3項第二号の規定により特定行政庁（本市）が指定する敷地は下記のとおり。

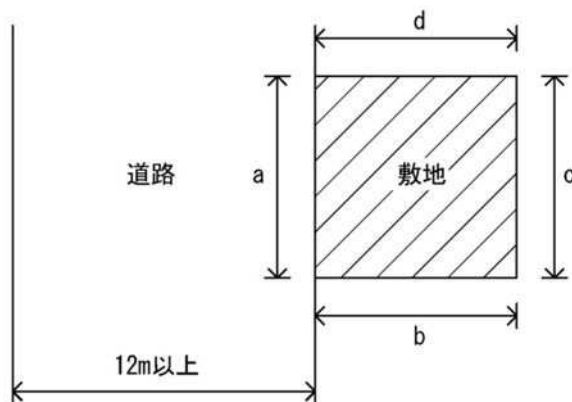
以下の一に該当する場合は、建蔽率の数値に1/10を加えることができる。

- (1) 敷地境界線の全長の3分の1以上が道路、公園、広場、水面その他これらに類するものに接する敷地



$$a+b \geq (a+b+c+d) \times \frac{1}{3}$$

- (2) 敷地境界線の全長の6分の1以上が幅員12メートル以上の道路に接する敷地



$$a \geq (a+b+c+d) \times \frac{1}{6}$$

■関連条文

- ・法第53条第3項第二号
- ・市細則第14条

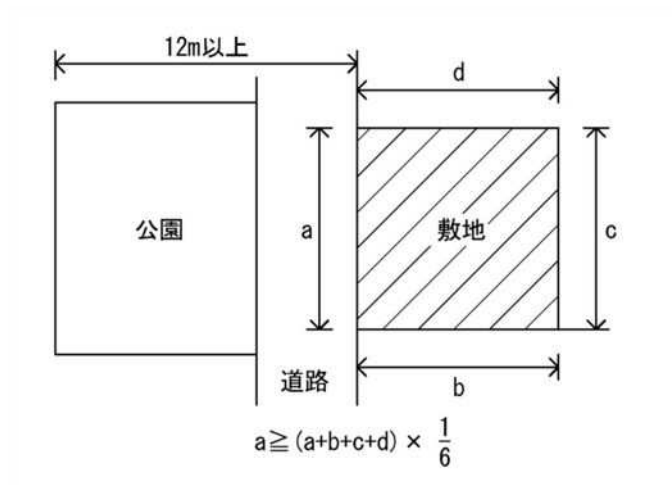
■関連告示

■参考

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

- (3) 敷地境界線の全長の6分の1以上が道路に接し、かつ、その道路を隔てて公園、広場、水面その他これらに類するものがあり、その道路及びこれらの幅員の合計が12メートル以上である敷地



—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第56条】建築物の各部分の高さ

敷地と道路に高低差がある場合の後退距離

法
第56条令
第 条

1. 擁壁等の上部に塀等を設けた場合、塀等の高さは道路の路面の中心からの高さとする。
2. 敷地と道路との高低差が80cmを超える場合、敷地の地盤面からの高さが1.2m以下の塀等は、後退距離の緩和対象とし、後退距離は建築物までの距離とする。その場合、道路の路面の中心からの高さが1.2mを超える部分は、網状その他これらに類するものとしなければならない。
3. 令第135条の2の規定により、敷地と道路との高低差が1m以上の場合、当該道路は敷地の地盤面より1mだけ低い位置にあるものとみなす。(下図Aの位置)
(市細則第15条)

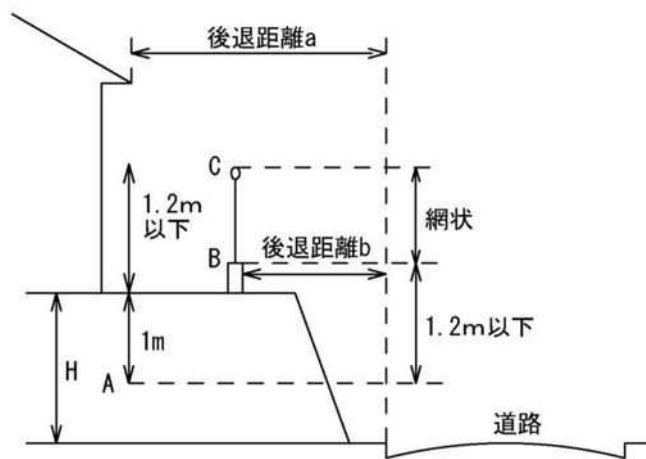
■関連条文

- ・法第56条
- ・令第130条の12
- ・令第135条の2
- ・市細則第15条

■関連告示

■参考

- ・基準総則
- ・課内取扱い
- ・S62.12.3住指発395
- ・S62.12.3住指発396
- ・S62.12.3住街発110



A：後退緩和でみなされた道路路面の中心の高さ

上図の場合、BからCまでの部分を網状その他これらに類するものとした場合は、法第56条第2項による後退距離をaとする。

(該当しない場合、後退距離はbとする。)

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第56条】建築物の各部分の高さ

斜線制限に関する屋上部分の適用関係

法
第56条

令
第2条

階段室等は、屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合、一定の高さまでは建築物の高さに算入しない。

ただし、北側斜線制限を適用する場合や天空率を適用する場合は高さに算入する。

なお、高架水槽、クーリングタワー、キュービクル等の建築設備も、上述の階段室等の扱いに従う。

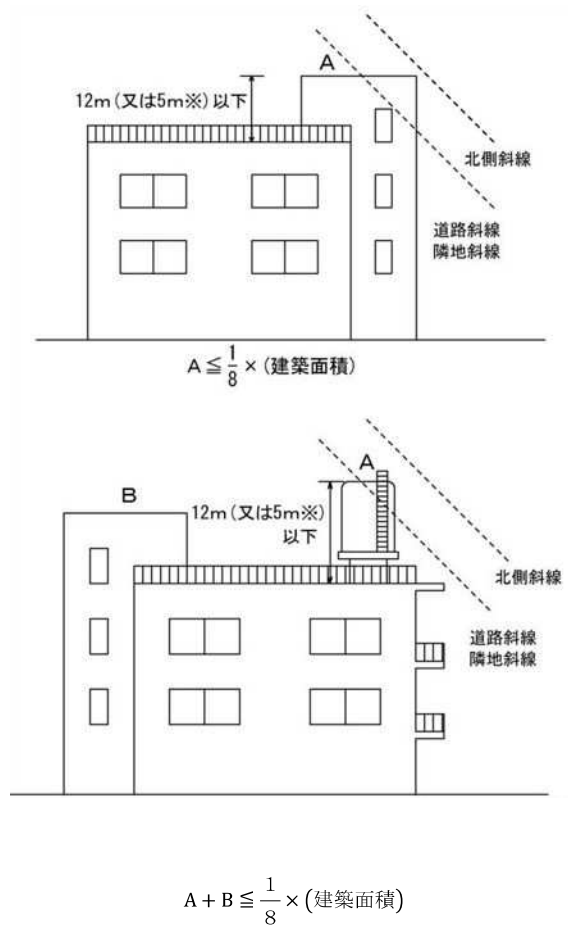
■関連条文

- ・法第56条
- ・令第2条第1項第六号

■関連告示

■参考

- ・基準総則
- ・建築行政連絡協議会



※第一種・第二種低層住居専用地域における高さ制限及び日影規制における建築物高さの算定の場合等は5m

一改訂履歴一

平成25年6月1日作成

【法第56条】建築物の各部分の高さ

廊下・バルコニー等のパイプ手すり

法
第56条

令
第 条

斜線制限や日影規制において、屋上以外のバルコニー等の手すり
で、パイプ、金網等の見透しのきくものにあつては、建築物の高さ
に算入しない。※1

ただし、天空率による場合は、高さに算入する。

■関連条文

- ・法第56条
- ・法第56条の2

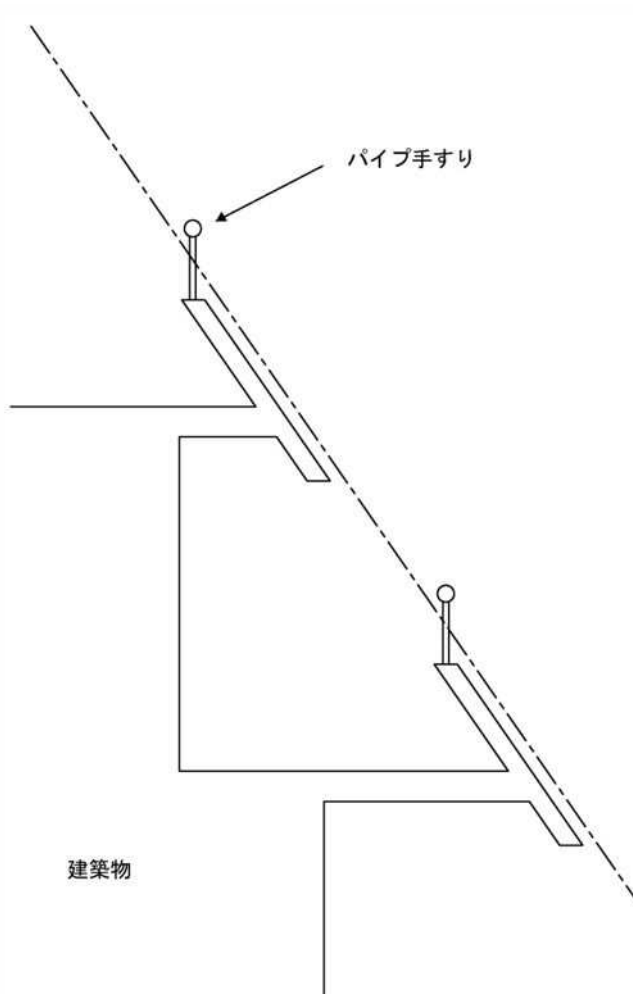
■関連告示

■引用

※1：日本建築行政会議
「建築確認のための基準
総則集団規定の適用事例
2022年度版」一般財団法人
建築行政情報センタ
ー、2022年、P266

■参考

- ・課内取扱い



—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

【法第56条の2】日影による中高層の建築物の高さの制限

屋上突出物の日影

法
第56条
の2

令
第 条

建築物とは建築設備を含むものである（法第2条第一号）ことから、建築物の高架水槽等も日影規制の対象となる。

一方、看板等の建築物に該当しない工作物については、令第138条に指定される工作物であっても、日影規制の適用は受けないこととされている（法第88条には法第56条の2の準用規定がないため）。

■関連条文

- ・法第56条の2
- ・法第2条第一号

■関連告示

■参考

- ・質疑応答集

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第56条の2】日影による中高層の建築物の高さの制限

隣地等と高低差がある場合の緩和

法
第56条
の2

令
第135条
の12

日影規制の適用にあたって、建築物の敷地が隣地等より1m以上低い場合、その平均地盤面は、当該高低差から1mを減じたものの1/2だけ高い位置にあるものとみなすことができる。この緩和の一般的な適用例を示したものが図1、図2であるが、この緩和規定は、日影規制の趣旨から、日影の生ずる敷地ごとに適用され、複数の敷地については、それぞれの敷地の地盤面との高低差により適用される。

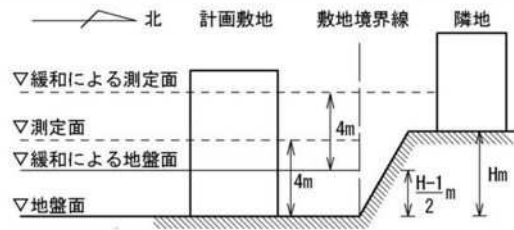


図1 高低差による緩和・日影の測定面の位置

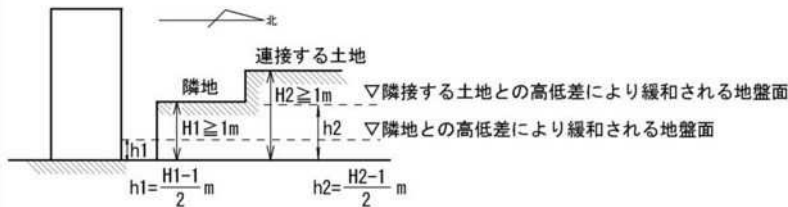
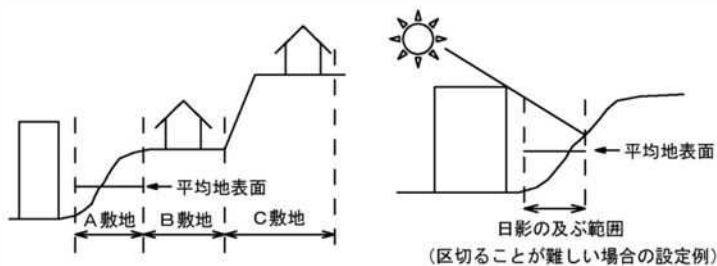


図2 隣地及び接続地との高低差による緩和

また、当該隣地等に建築物がない場合は、令第135条の12第1項第二号により、当該隣地等の地盤面は平均地表面となる。

この場合、平均すべき範囲は、将来1つの敷地として考えられるような土地における全地表面の平均で計算する。ただし、連続して区切ることが難しい場合は、日影の及ぶ範囲でもよい。



■関連条文

- ・法第56条の2
- ・令第135条の12

■関連告示

■参考

- ・基準総則
- ・質疑応答集
- ・課内取扱い

一改訂履歴一

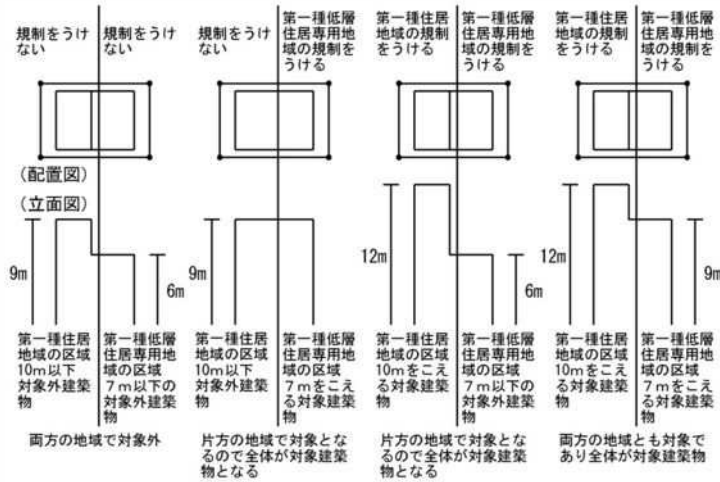
平成25年6月1日作成

【法第56条の2】日影による中高層の建築物の高さの制限
日影時間の異なる区域の内外にわたる場合等

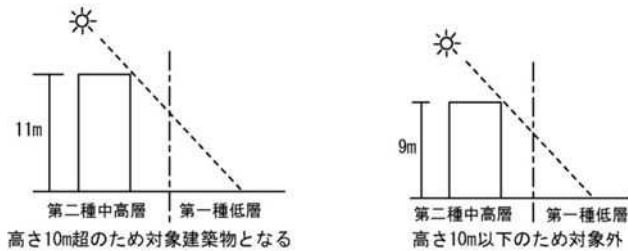
法
**第56条
 の2**

令
第 第 条

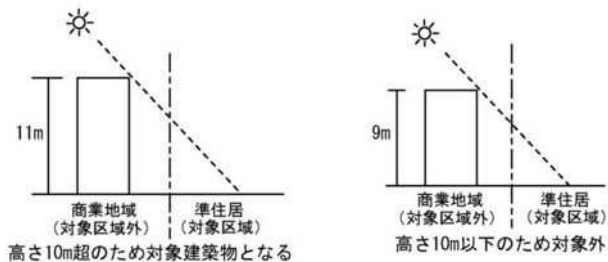
イ. 建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合の対象建築物の判定は以下による。



ロ. 対象区域にある建築物が当該対象区域外の土地に日影を生じさせる場合の対象建築物の判定は以下による。



ハ. 対象区域外にある建築物が対象区域内の土地に日影を生じさせる場合の対象建築物の判定は以下による。



■関連条文

- ・法第56条の2
- ・令第135条の13

■関連告示

■参考

- ・質疑応答集
- ・法規の手引

—改訂履歴—

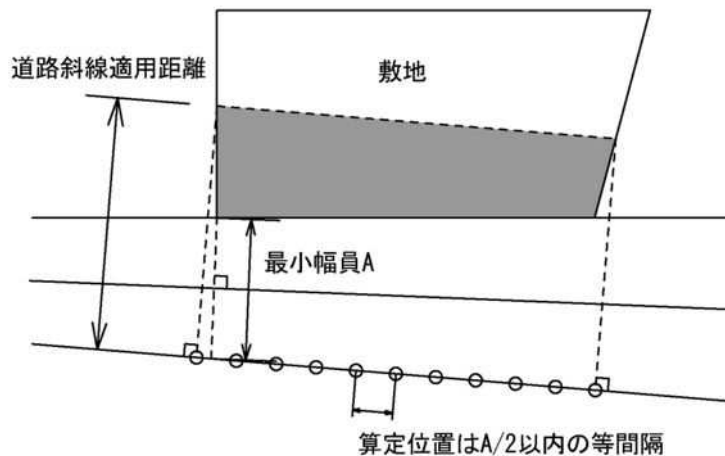
平成25年6月1日作成

【法第56条】建築物の各部分の高さ

道路斜線の天空率における前面道路の幅員が異なる場合の算定位置

法
第56条令
第 条

算定位置は、当該敷地が前面道路に面する（道路斜線制限が適用される範囲内）位置で、前面道路の反対側との境界線上と垂直に交わる点とし、その間を前面道路の最小幅員の $1/2$ 以内の間隔で均等に配置する。※1



■関連条文

- ・法第56条
- ・令第135条の6
- ・令第135条の9

■関連告示

■引用

※1：日本建築行政会議「建築確認のための基準総則集 団規定の適用事例 2022年度版」一般財団法人建築行政情報センター、2022年、P285

■参考

- ・日本建築行政会議
- ・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第64条】看板等の防火措置

防火地域内に設置する看板

法
第64条

令
第 条

法第64条は、第3章第5節（防火地域及び準防火地域）の規定であり、看板等が火災時の延焼の要因とならないよう設けられた規定であるため、外部に露出している部分に燃える材料を使用することはできない。

電照式看板（看板内部に蛍光灯を入れて、夜間に表示部を明るくしているもの）の表示部分に可燃性のアクリル板などを使用することについては、防火地域内にある看板等で屋上に設けるもの又は高さが3mを超えるものには使用できない。

■関連条文

・法第64条

■関連告示

■参考

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

令和元年10月1日改訂

【法第20条】構造耐力

鉄筋コンクリート造におけるルート1の適用について

法
第20条令
第 条

鉄筋コンクリート造建築物の構造計算におけるルート1は、高さ20m以下の比較的小規模で壁量及び柱量が多い建築物を対象としている。

高さ20m以下で平19国告第593号第二号イ(1)及び(2)を満たす建築物は令第82条各号に規定する計算など一次設計を行えば十分で、層間変形角や剛性率・偏心率、保有水平耐力等の検討までは必要としない。

H19国告第593号第二号イ(1)で規定する壁量の規定は下式の通り。

$$\sum 2.5\alpha A_w + \sum 0.7\alpha A_c \geq Z W A_i$$

$$\alpha : \sqrt{\frac{F_c}{18}} \quad (F_c \text{ はコンクリートの設計基準強度})$$

A_w : 当該階の耐力壁のうち計算しようとする方向に設けたものの水平断面積 (mm²)

A_c : 当該階の構造耐力上主要な部分である柱の水平断面積及び耐力壁以外の鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の壁のうち、計算しようとする方向に設けたものの水平断面積 (mm²)

Z : 令第88条第1項に規定するZの数値

W : 令第88条第1項の規定により地震力を計算する場合における当該階が支える部分の固定荷重と積載荷重との和 (N)

A_i : 令第88条第1項に規定する当該階に係る A_i の数値

上記式の安全性は、耐力壁を有する建築物の被害実例に基づき検証されており、その観点から鉄筋コンクリート造建築物の構造計算において、 $A_w=0$ のものは、ルート1の適用を認めない。

■関連条文

- ・法第20条
- ・令第36条
- ・令第81条

■関連告示

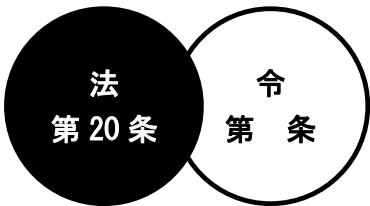
- ・H19国告593

■参考

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第20条】構造耐力
壁式鉄筋コンクリート造の階数

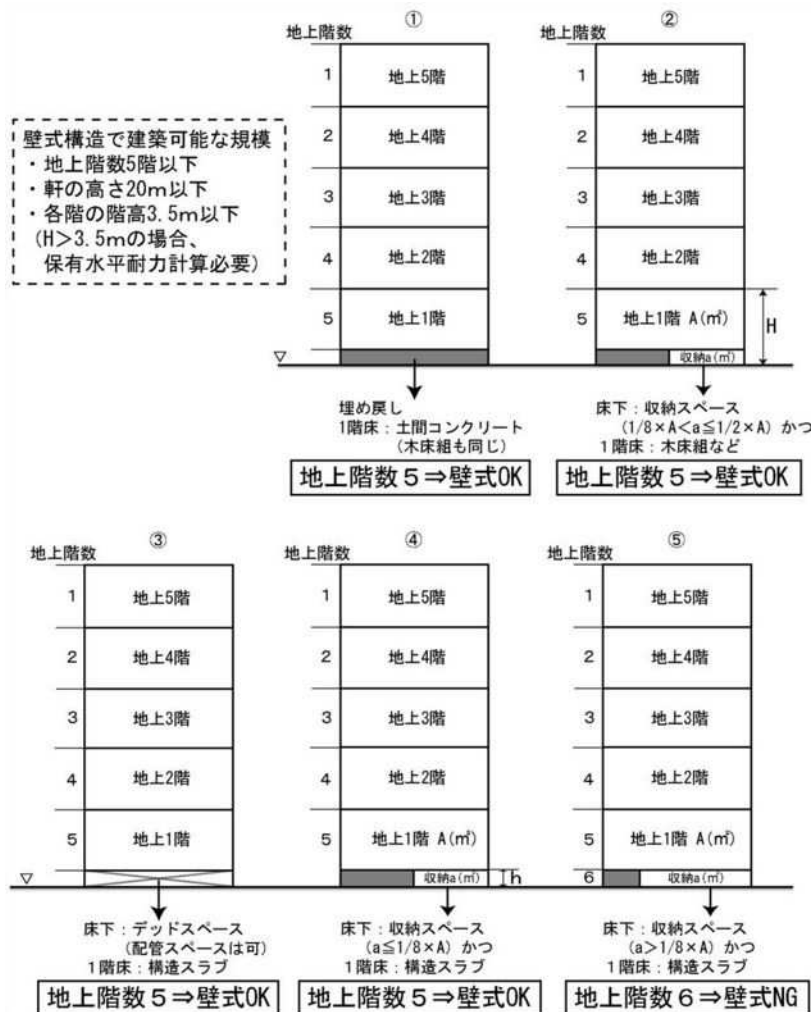


壁式鉄筋コンクリート造の階数については、以下のように取り扱う。

この取り扱いは小屋裏物置等を設ける場合に対するものであり、小屋裏物置等でない塔屋や玄関部分等については当該階の床面積の1/8以下であれば、その部分が高さ1.4mを超えていても（階高3.5mを超えている場合でも）階高に算入しなくても良い。

下図に壁式鉄筋コンクリート造の階数の例を示す。

図中のHは階高を表し、hは天井高さを表す。なお、hは意匠上の小屋裏物置等の基準によるため、1.4m以下とする。

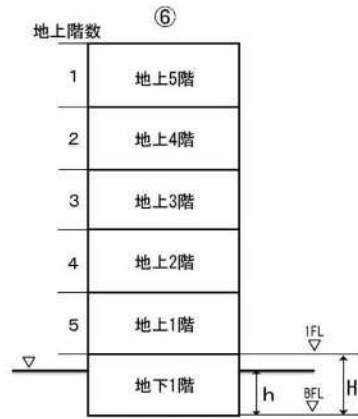


- 関連条文
 - ・法第20条
 - ・令第80条の2

- 関連告示
 - ・H13国告1026

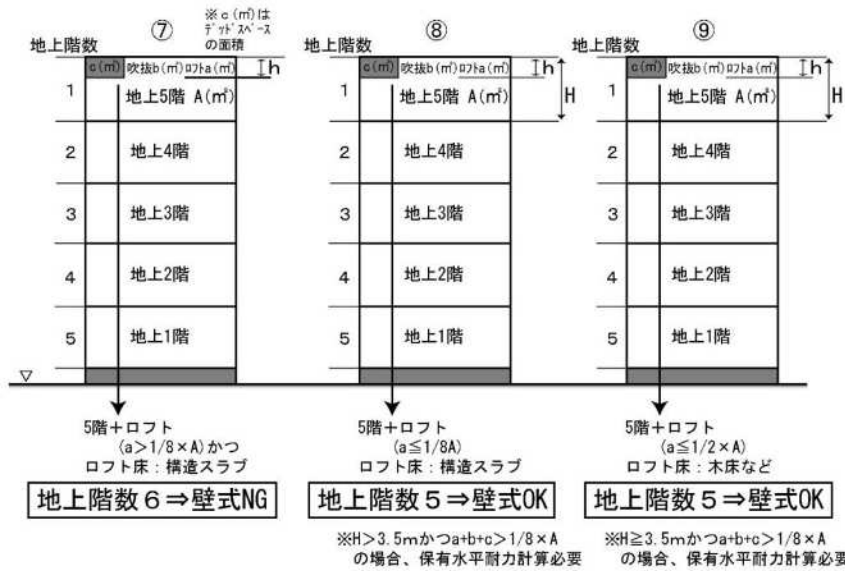
- 参考
 - ・課内取扱い

—改訂履歴—
 平成25年6月1日作成



※地階の判断は構造上の地階の判定の
取扱いによる
1階床：構造スラブ

地上階数 5 ⇒ 壁式OK



※この取扱いは構造上の階数について定めている。
意匠の階数の取扱いとは異なることに注意する。

【法第20条】構造耐力

積雪量

法
第20条令
第8条

令第86条の規定に基づき、平12建告第1455号「多雪区域を指定する基準及び垂直積雪量を定める基準を定める件」が規定されている。

本市では、令第86条第3項の規定に基づき、市細則第9条の2で積雪量を定めている。

垂直積雪量は、喜入区域が20cm、それを除く区域が30cmとする。

ただし、建築物等の敷地が局所的地形要因による影響を受ける場合は当該垂直積雪量の実況に応じた数値を加算した数値としなければならない。

■関連条文

- ・法第20条
- ・令第86条
- ・市細則第9条の2

■関連告示

- ・H12国告1455

■参考

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第20条】構造耐力

地表面粗度区分と基準風速

法
第20条

令
第8条

令第87条第2項及び第4項の規定に基づき、平12建告第1454号「Eの数値を算出する方法並びに V_0 及び風力係数の数値を定める件」が定められている。

地表面粗度区分は、都市計画区域内外にかかわらず、海岸線や湖岸線からの距離、建築物の高さ等により適用が分かれており、地表面粗度区分Ⅰ、Ⅱ及びⅣについては特定行政庁で定めることができるが、本市では定めていない。

したがって、本市の地表面粗度区分はⅡ又はⅢになる。適用範囲については下図を参照のこと。

■関連条文

- ・法第20条
- ・令第87条

■関連告示

- ・H12国告1454

■参考

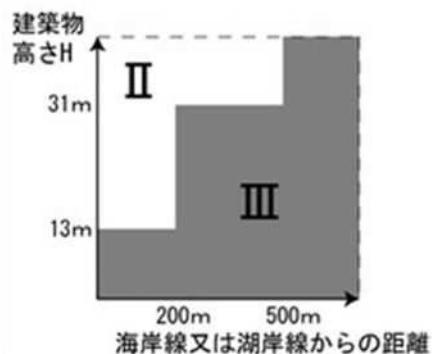


図1 都市計画区域内外

基準風速 V_0 は、吉田地域が 36m/s、喜入地域が 40m/s、それ以外の地域が 38m/s となっている。

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

令和4年2月20日改訂

【法第20条】構造耐力

地盤調査

法
第20条令
第 条

地盤調査の方法は、令第93条の規定に基づき、平13国交告第1113号第1に定められており、建築物及び工作物（以下、「建築物等」という。）の確認申請時には原則、計画敷地内の地盤調査報告書の添付を必要とする。ただし、以下の場合は、確認申請時の当該報告書の添付を省略できることとする。

（既存建築物がある等、確認申請までに地盤調査ができない場合）

この場合、近隣地盤データを用いてやむを得ない。ただし、確認申請までに地盤調査ができない旨を図面等に記載し、以下の条件を付すこととする。

- ① 工事着手後に地盤調査を行い、その結果を提示すること
- ② 近隣地盤データと申請地に地盤の状況が異なる場合は、設計変更や計画変更を適宜行うこと

■関連条文

- ・法第20条
- ・令第93条
- ・規則第1条の3

■関連告示

- ・H13国告1113

■参考

- ・課内取扱い

※スウェーデン式サウンディング試験で得られる長期許容応力度の上限は 120kN/m^2 であることに注意すること。 $(\overline{N_{sw}})$ の上限値は150)

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

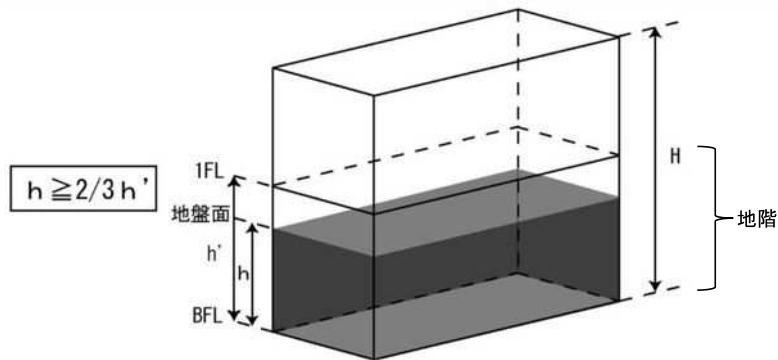
【法第20条】構造耐力

構造上の地階の判定

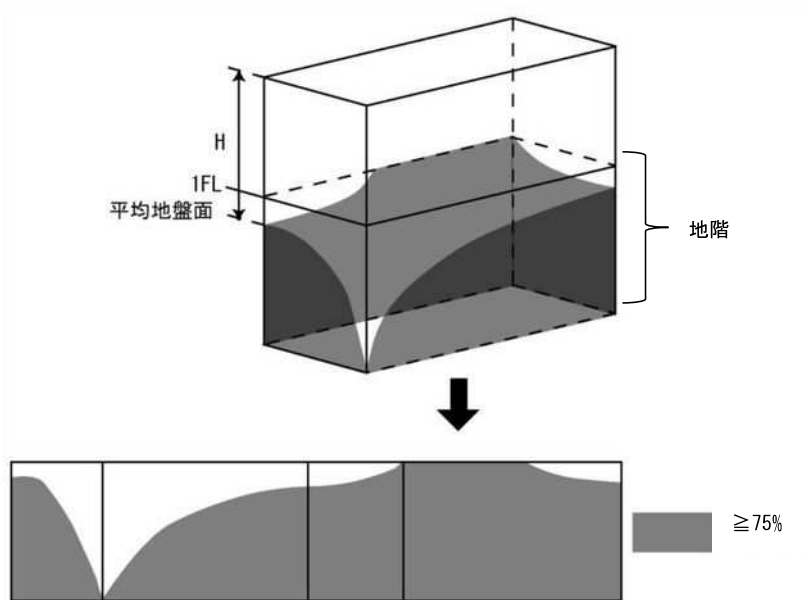
法
第20条令
第 条

構造上地階と見なせるものは、以下のいずれかとする。
この場合、一次固有周期については、高さHにて算出する。

① 地階の階高の2/3以上が、全て地盤と接している場合。



② 地階部分の外周囲の面積が全周囲の面積の75%以上、地盤と接している場合。



■関連条文

- ・法第20条

■関連告示

■参考

- ・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第 87 条の 4】建築設備への準用

既設エレベーターの改修

法
第 87 条
の 4令
第 5 章
の 4 第 2 節

既設エレベーターの改修工事を行う場合の確認申請手続きについては、「昇降機技術基準の解説 2009 年版」を準用し、下表の改修を行う場合に確認申請が必要となる。

①	機械室を移設するとき
②	エレベーターを全部取り換えるとき（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

■関連条文

- ・法第 87 条の 4
- ・令第 5 章の 4 第 2 節

■関連告示

■参考

- ・課内取扱い
- ・昇降機技術基準の解説

—改訂履歴—

平成 25 年 6 月 1 日作成

令和元年 10 月 1 日改訂

【法第87条の4】建築設備への準用

複数基の昇降機の確認申請を同時に申請する場合

法
第87条
の4

令
第 条

複数基の昇降機の確認申請を同時に申請する場合、代表的な昇降機について申請書第1面、第2面を添付し、残りの昇降機については、「昇降機の概要」部分のみを別紙で添付すれば良いものとする。

■関連条文

・法第87条の4

■関連告示

■参考

・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

令和元年10月1日改訂

【法第 87 条の 4】建築設備への準用

寝台用エレベーターの設置

法
第 87 条
の 4

令
第 129 条

寝台用エレベーターは、寝台、ストレッチャー等を日常的に運搬する必要がある用途の建物に設置される。一般に、寝台用エレベーターの最大定員は、これと同一面積の乗用エレベーターより小さいため、多数の人が一度に乗り込むおそれのある事務所ビルなどには設置できない。

建物用途が病院等*の場合であっても、乗用又は人荷用エレベーターの併設を原則とする。ただし、小規模の医院・病院等であって、実際の使用形態が寝台、ストレッチャー等の運搬を目的としていることが明白で、建築物の平面計画上、2基以上のエレベーターの設置が不可能な場合この限りではない。

※病院、診療所、介護老人保健施設、特別養護老人ホーム、身体障害者療護施設など

■関連条文

- ・法第 87 条の 4
- ・令第 129 条の 5

■関連告示

■参考

- ・昇降機技術基準の解説

—改訂履歴—

平成 25 年 6 月 1 日作成

平成 29 年 4 月 1 日改訂

令和元年 10 月 1 日改訂

【法第88条】工作物への準用

看板の屋外広告物許可

法
第88条

令
第9条

屋外広告物法は令第9条第1項第二号で建築基準関係規定に定められているため、屋外広告物法の許可が必要な看板の確認申請をする場合は、屋外広告物許可証の写しを添付すること。

屋外広告物法については、都市景観課に問い合わせること。

■関連条文

- ・法第88条
- ・令第9条

■関連告示

■参考

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第88条】工作物への準用

太陽光発電設備等

法
第88条

令
第 条

土地に自立して設置する太陽光発電設備で以下の①から③のいずれかに該当するものは、法第2条第一号に規定する建築物に該当せず、工作物として扱う。

- ①メンテナンス時を除いて架台下の空間に人が立ち入らないものであって、かつ、架台下の空間を居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供しないもの（平成23年3月25日国住指第4936号）
- ②太陽光発電設備の下の空間を駐車場として有効活用する場合において、支柱及び太陽光発電設備からなる空間には壁を設けず、かつ、太陽光発電設備のパネルの角度、間隔等からみて、雨露をしのぐ等の屋根としての効用を有しない構造のものと判断されるもの（令和6年7月10日国住指第165号）
- ③農地に支柱を立てて設置し、農地法第4条第1項又は第5条第1項の許可（又は届出）を受けたもので、平成26年1月28日国住指第3762号に掲げる要件に該当するもの

また、建築物とならない工作物のうち、電気事業法第2条第1項第18号に規定する電気工作物（平23国告第1002号）は建築基準法の適用対象外と定められており、工作物の確認申請は不要である。

ただし、建築物の屋上に設けて当該建築物に電気を供給する場合は、建築設備として建築物の一部に該当する。その際、太陽光設備用の架台を設けた場合に増築行為としての確認申請の要否、床面積や階数、高さの算定等については、令和5年3月13日国住指第473号によるものとする。

■関連条文

- ・法第2条
- ・法第88条
- ・令第138条

■関連告示

- ・H23 国告 1002

■参考

- ・基準総則
- ・H23.3.25 住指発 4936
- ・H26.1.28 住指発 3762
- ・R5.3.13 住指発 473
- ・R6.7.10 住指発 165

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

令和7年4月1日改訂

【法第88条】工作物への準用

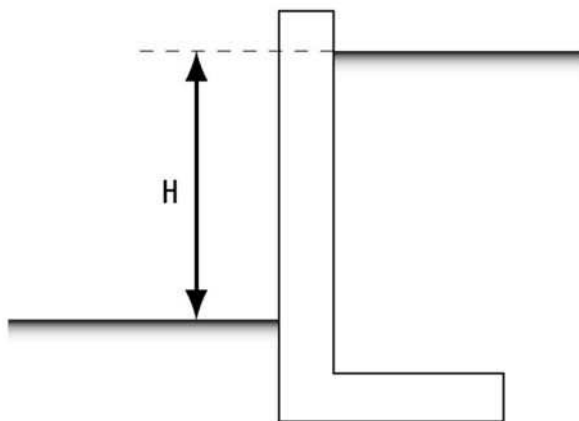
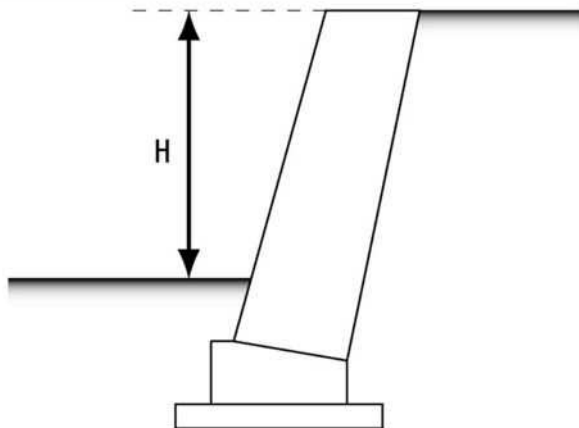
擁壁の基準

法
第88条令
第 条

高さが2mを超える擁壁は、確認申請が必要である。高さHの取り方は、土留め部分の高低差とする。（下図参照）

設置する擁壁の上部あるいは下部に他の擁壁や斜面が近接する場合（二段擁壁）は、他の擁壁や斜面からの距離等に制限がある。二段擁壁の基準については、「宅地開発・建築許可の手引き—鹿児島市宅地開発技術指針—」を参照すること。

※高さが2m以下の擁壁は確認申請不要であるが、宅地造成及び特定盛土等規制法の基準にしたがって築造すること。



■関連条文

- ・法第88条

■関連告示

■参考

- ・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

令和7年4月1日改訂

【法第88条】工作物への準用

擁壁の確認申請件数

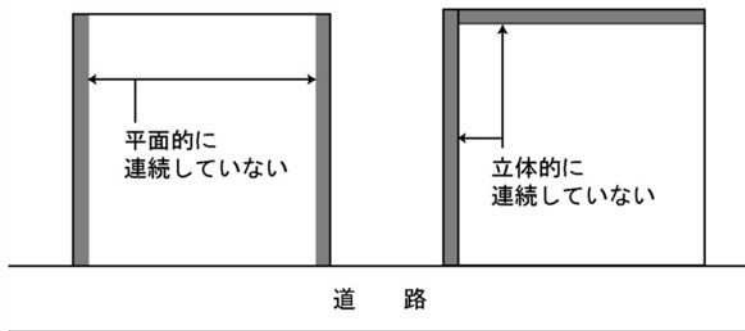
法
第88条

令
第8条

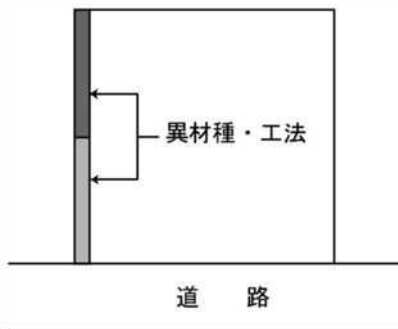
擁壁の確認申請件数は、構造上独立するものをそれぞれ1件として扱い、各々について申請を要する。

構造上独立するものの例を、下図に示す。

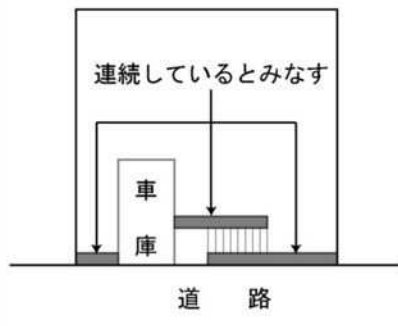
① 連続していない（平面的、立体的）



② 連続していても材種・工法が異なる



※原則、建築物と擁壁は縁を切ること。ただし、地下車庫や階段等を介して連続しているものは、一の擁壁として取扱う。



■関連条文

・法第88条

■関連告示

■参考

・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

令和元年10月1日作成

【法第88条】工作物への準用

工作物の土地区画整理法第76条許可

法
第88条

令
第 条

土地区画整理事業を施行中の区域内で工作物を築造する場合は、土地区画整理法第76条の許可を受ける必要がある。
確認申請時には、その許可証の写しを添付すること。
なお、建築物の確認申請についても同様とする。

■関連条文

- ・法第6条
- ・法第88条

■関連告示

■参考

- ・土地区画整理法第76条

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

令和7年4月1日改訂

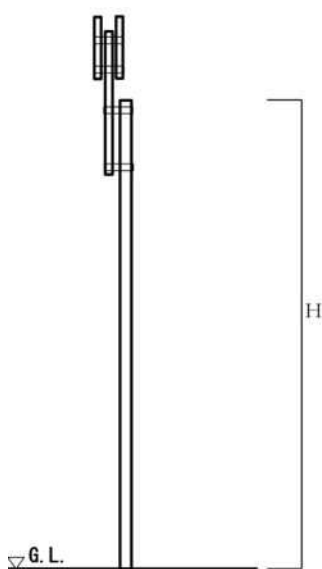
【法第88条】工作物への準用

携帯電話基地局の高さの取扱い

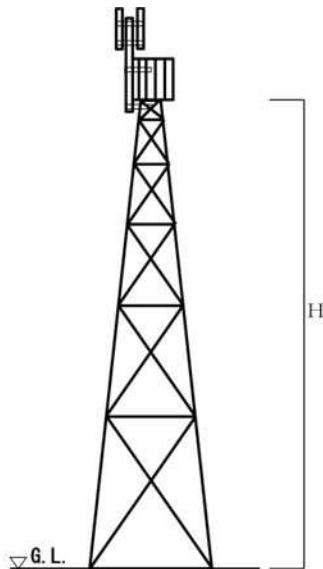
法
第88条

令
第 条

携帯電話基地局の高さHについては、建築物の高さの取扱いを準用し、アンテナや避雷針などの小規模な突起物を含まず、主要な構造体である柱の上端又は横架材の上端までとする。（下図参照）



柱の上端を最高の高さとする



横架材の上端を最高の高さとする

■関連条文

- ・法第88条

■関連告示

■参考

- ・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第86条の7】既存の建築物に対する制限の緩和

既存不適格建築物の増改築

法
第86条
の7

令
第137条
の7

法3条第2項の規定により法第48条第1項から第14項までの規定の適用を受けない既存不適格となった建築物について、増改築を行う場合、令第137条の7第二号に定める範囲内（基準時の1.2倍以内）であれば増改築を行うことができる。

ただし、当該増築部分については基準時における既存不適格部分とはならないため、改築を行うことはできない。

既存不適格建築物に係る確認申請を行う場合は、既存不適格調書の添付を要する。

■関連条文

- ・法第3条
- ・法第86条の7
- ・令第137条の7

■関連告示

■参考

- ・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

令和7年4月1日改訂

日影規制の手引き

1. 日影規制の目的

日影規制の制度は、主として住居系用途地域等において中高層の建築物によって生じる日影を一定の基準の下に規制することによって、その建築物の周辺の日照条件の悪化を防ぎ、良好な居住環境を保つことを直接の目的とし、あわせて通風、採光、プライバシーの保護にも貢献することをねらいとして、健全な市街地を形成するため必要な最低限の建築基準として設けたものである。

2. 対象区域

日影規制のねらいは、良好な居住環境を備えた街づくりのルールを定めるものであるので、日影規制の対象区域は鹿児島県建築基準法施行条例で都市計画の用途地域のうち住宅地としての環境を特に保護すべきこととされている第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域が指定された。

3. 対象となる建築物

- 第一種、第二種低層住居専用地域……………軒の高さが7 mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物
- 第一種、第二種中高層住居専用地域……………高さ10 mを超える建築物
- 第一種、第二種、準住居地域

4. 日影規制の範囲

- 第一種、第二種低層住居専用地域……………敷地境界線からの水平距離が5 mを超える範囲で、平均地盤面からの高さ1.5 m（おおむね1階の窓の中心の高さ）の水平面（測定面）
- 第一種、第二種中高層住居専用地域……………敷地境界線からの水平距離が5 mを超える範囲で、第一種、第二種、準住居地域……………平均地盤面からの高さ4 m（おおむね2階の窓の中心の高さ）の水平面（測定面）

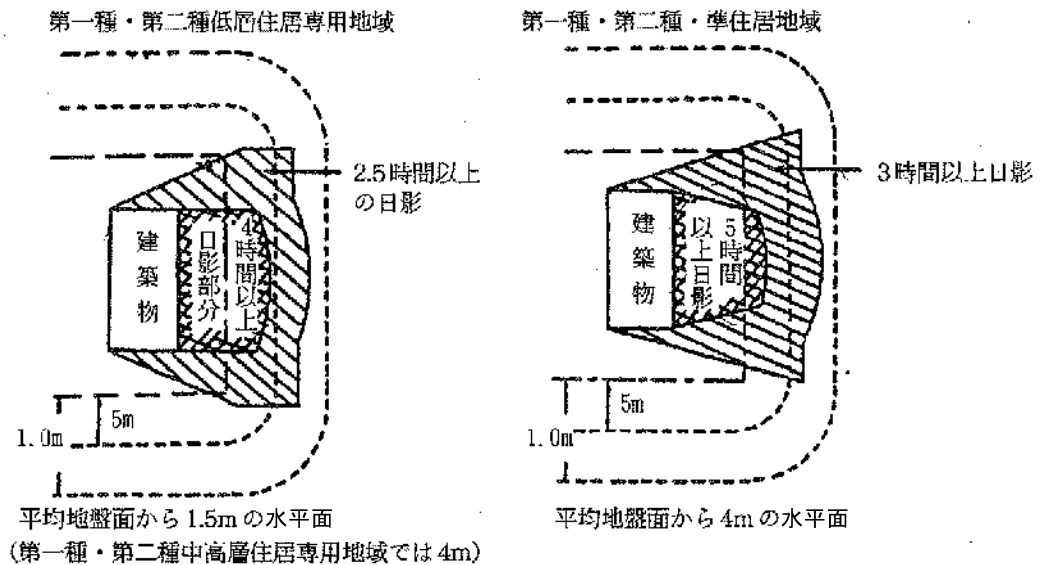
5. 日影時間

一日のうち規制対象となる日影時間は、冬至日における午前8時から午後4時までの時間帯に次の時間以上の日影を生じてはならない。

第一種、第二種低層住居専用地域……………平均地盤面からの高さ1.5m（第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域では4m）の水平面において敷地境界線から水平距離が5mを超え10m以内の範囲で4時間、10mを超える範囲で2.5時間

第一種、第二種、準住居地域……………平均地盤面からの高さ4mの水平面において敷地境界線から水平距離が5mを超え10m以内の範囲で5時間、10mを超える範囲で3時間

例



日影規制において、敷地境界線が道路、水面、線路敷等に接する部分における緩和規定により測定線を設定する場合、その設定方法は「発散方式」、「閉鎖方式」いずれの方法も可とする。ただし、併用は不可とする。

6. 日影測定の時期と時間帯

規制を受ける日影時間は冬至の真太陽時（個々の場所において太陽が真南にくる時「南中時」という。）の午前8時から午後4時までの間にできる日影で測定する。

この日の測定を中央標準時で行うと、中央標準時との時間のずれが経度差1度につき4分のずれがあるので、たとえば鹿児島市では中央標準時より17分48秒南中時がおそくなる。

7. 真北の測定方法

日影図を作図する場合に最も基本となるのが真北の方位である。もしもこの真北の測定に誤差があると、日影図、日影時間図に相当な誤差が生ずる。

そこで真北の測定方法として簡便な方法を例記する。

(例1) 日影による測定(垂直棒)

(1) 東経130度33分(鹿児島市)において10月10日の太陽が南中する時刻を求める。

(解) 測定地点が東経135度00分より西方にあるため、付表の南中時刻よりおそく太陽の南中がおきる。

$$\begin{array}{r} \text{東経135度00分との経度差} \qquad \qquad \qquad \text{ずれる時間} \\ 135度00分 - 130度33分 = 4度27分 \quad \frac{4度27分 \times 60分}{15度} = 17分48秒 \end{array}$$

ゆえに求める南中時刻は

$$11時47分15秒 + 17分48秒 = 12時5分3秒$$

この時刻に地平面に垂直に立てた棒の影の方向が真北である。

(南中時刻を簡単に算定するには東経130度30分の換算時差から12秒を差し引いても良い。)

$$+5分15秒 - 12秒 = +5分3秒 \cdot 12時 + 5分3秒 = 12時5分3秒$$

なお東経130度33分(鹿児島地方気象台の位置の経度)における一年間の南中時刻表(資料1)を添付してあるので、この時刻で測定が必要である。

(2) 測定上注意すべき点

- (a) 時計を日本標準時に正確に合わせること。
- (b) 平板は正確に水平にセットすること。

(例2) 日時計による測定(真北測定器)

南中時刻による測定は一日1回の測定のチャンスしかないが、日時計を用いれば太陽光線がある時は常時測定ができる。

(1) 測定方法・手順

- (a) 日本標準時を示す時計の針を移動して、真太陽時を示すようにセットする。
例えば、測定日の南中時刻が中央標準時の12時5分であれば、時計の針を5分遅らせばよい。
- (b) 測定現場に平板をセットして日時計をのせる。
- (c) 真太陽時による時刻と日時計の目盛を合わせて、日時計の目盛の方向を紙上に記録する。

(2) 測定上注意すべき点

- (a) 真太陽時を示す時計を正確にセットすること。
- (b) 平板は正確に水平にセットすること。
- (c) 日時計の機構に破損がないか、使用前によく調べること。

8. 確認申請に添付する日影図

(1) 日影図の作成要領

明 示 す べ き 事 項	備 考
縮 尺	1/100、1/200、1/500
方 位	真北及び磁北の方位線(15cm以上)並びにその偏角を記入
敷 地 境 界 線	
道 路 等 の 形 状 及 び 幅 員	道路、水面(川、海)、線路の形状及び幅員を記入
用 途 地 域 の 境 界 線	境界線及び地域名称を記入
敷 地 内 に お け る 建 築 物 の 位 置	既存建築物についても記入
建 築 物 の 各 部 分 の 高 さ	平均地盤面からの高さ及び水平面からの高さを記入(既存建築物についても記入)
測 定 線	敷地境界線からの水平距離が5m及び10mの線を記入
日 影 の 形 状 図 等 時 間 日 影 線	冬至日における真太陽時による8時から16時までの1時間ごとの水平面上の日影の形状並びに測定線上の主要な点の日影時間又は等時間日影線を記入
添 付 図 書	<ol style="list-style-type: none"> 1 真北の測定緯度及び測定日時を明記したもの 2 建築物の地盤面に高低差がある場合は平均地盤面の算定図 3 平均地盤面が隣地等より1m以上低い場合は緩和地盤面及び緩和水平面の算定図 4 使用した日ざし曲線メジャーの名称及び緯度等を明記したもの 5 建築物の凹凸を包絡して日影図を作成した場合は包絡線を記入した平面図及び立面図

(2) 日影図作成のための鹿児島市の緯度・経度

緯度(北緯)	経度(東経)	中央標準時から真太陽時への換算時差
32度00分	130度33分	東経130度30分の換算時差から12秒を差引く

資料 1
鹿兒島市（東経 130 度 33 分）における太陽南中時の中央標準時刻表

月日	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	月日
	12時 分 秒	12時 分 秒	12時 分 秒	12時 分 秒	12時 分 秒	12時 分 秒	12時 分 秒	12時 分 秒	12時 分 秒	12時 分 秒	12時 分 秒	12時 分 秒	
1	21 03	31 18	30 23	21 58	14 58	15 28	21 28	24 08	17 58	07 43	01 28	06 38	1
2	21 28	31 28	30 08	21 38	14 53	15 38	21 38	24 03	17 43	07 23	01 23	06 58	2
3	21 58	31 38	29 58	21 33	14 43	15 43	21 48	23 58	17 23	07 03	01 23	07 18	3
4	22 28	31 43	29 43	21 03	14 38	15 53	21 58	23 53	17 03	06 48	01 23	07 43	4
5	22 53	31 48	29 33	20 48	14 33	16 03	22 08	23 48	16 43	06 28	01 23	08 08	5
6	23 18	31 53	29 18	20 28	14 28	16 13	22 23	23 43	16 23	06 08	01 28	08 33	6
7	23 48	31 58	29 03	20 13	14 23	16 28	22 33	23 38	16 03	05 53	01 28	08 58	7
8	24 13	31 58	28 48	19 53	14 18	16 38	22 43	23 28	15 43	05 33	01 33	09 23	8
9	24 38	32 03	28 33	19 38	14 13	16 48	22 48	23 23	15 23	05 18	01 33	09 48	9
10	25 08	32 08	28 18	19 23	14 13	16 58	22 58	23 13	15 03	05 03	01 38	10 13	10
11	25 28	32 03	28 03	19 03	14 08	17 13	23 08	23 03	14 43	04 48	01 48	10 43	11
12	25 53	32 08	17 48	18 48	14 08	17 23	23 13	22 53	14 18	04 28	01 53	11 08	12
13	26 18	32 03	27 33	18 33	14 08	17 38	23 23	22 43	13 58	04 13	01 58	11 38	13
14	26 38	32 08	27 18	18 18	14 03	17 58	23 28	22 33	13 38	04 03	02 08	12 08	14
15	26 58	31 58	26 58	18 03	14 03	18 03	23 38	22 23	13 18	03 48	02 18	12 33	15
16	27 23	31 58	26 43	17 48	14 08	18 13	23 43	22 13	12 58	03 33	02 28	13 03	16
17	27 43	31 53	26 28	17 33	14 08	18 28	23 48	21 58	12 33	03 23	02 38	13 33	17
18	28 03	31 48	26 08	17 18	14 08	18 38	23 53	21 48	12 13	03 08	02 48	14 03	18
19	28 18	31 43	25 53	17 08	14 13	18 53	23 58	21 33	11 53	02 58	03 08	14 33	19
20	28 38	31 38	25 33	16 53	14 13	19 08	24 03	21 23	11 33	02 48	03 18	15 03	20
21	28 58	31 33	25 18	16 38	14 18	19 18	24 08	21 08	11 08	02 38	03 28	15 33	21
22	29 13	31 28	24 58	16 28	14 23	19 33	24 08	20 53	10 48	02 28	03 43	16 03	22
23	29 28	31 18	24 38	16 18	14 23	19 48	24 13	20 38	10 28	02 18	04 03	16 33	23
24	29 38	31 08	24 13	16 03	14 28	19 58	24 13	20 23	10 08	02 08	04 18	17 03	24
25	29 58	31 03	24 03	15 53	14 38	20 13	24 18	20 08	09 48	02 03	04 33	17 33	25
26	30 18	30 53	23 48	15 43	14 43	20 23	24 18	19 43	09 23	01 53	04 53	18 03	26
27	30 28	30 43	23 28	15 33	14 48	20 38	24 18	19 33	09 03	01 48	05 13	18 28	27
28	30 38	30 33	23 08	15 23	14 53	20 48	24 18	19 13	08 43	01 43	05 33	18 58	28
29	30 53	30 28	22 53	15 13	15 03	21 03	24 13	18 58	08 18	01 38	05 53	19 28	29
30	31 03		22 33	15 08	15 08	21 13	24 13	18 38	08 03	01 33	06 13	19 58	30
31	31 18		22 13	15 18	15 18	21 13	24 13	18 23		01 28		20 28	31

(注) この換算値は数年間の平均的数値となっている。誤差は最大 1.0 秒程度である。