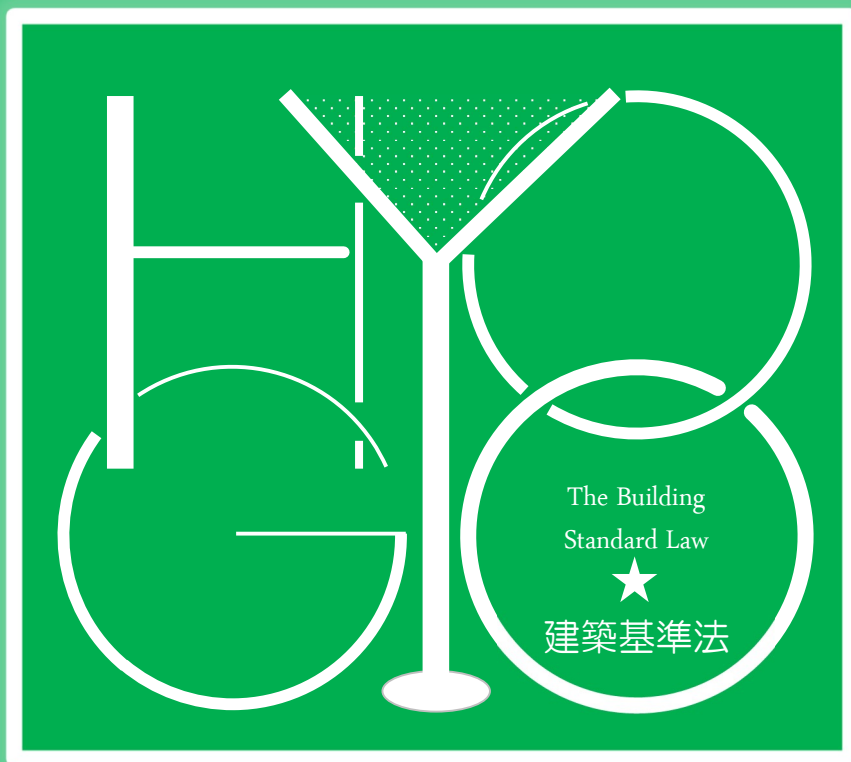


兵庫県



建築確認申請等の手引



令和8年4月（改訂）

兵庫県

Hyogo Prefecture

まちづくり部建築指導課

Town Development Department Building Guidance Division

建築確認申請等の手引について

より合理的かつ実効性の高い建築基準制度を構築するため、木造建築関連基準の見直し、構造計算適合性判定制度の見直し、指定確認検査機関等による仮使用認定事務の創設、地下室の容積率制限の合理化、建築物の事故等に対する調査体制の強化等の建築基準法等の改正が平成27年6月1日、定期調査・検査報告制度の強化に係る改正が平成28年6月1日に施行されました。

これらの状況を踏まえ、これまで運用の指針としてきました平成20年4月改訂版「建築確認申請等の手引き」の取扱いを見直すとともに、建築確認申請等の実務において必要な技術的助言等、要領・マニュアル、建築確認申請の流れ等を整備し、兵庫県が所管する区域における取扱いの根拠等として「建築確認申請等の手引」を改定いたしました。

今後も法改正による改訂等が必要な場合は、内容を整備し、充実を図る考えです。

この手引に掲載されていない取扱い等については、近畿建築行政会議の建築基準法共通取扱集を優先することとし、この手引に掲載されているものは、「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」、「建築物の防火避難規定の解説」等より優先することとします。

この手引は、建築基準関係規定の具体的な運用に関する理解が深められること、建築基準法令の規定に基づく取扱いが統一されること、また、設計、確認、検査等が円滑かつ適正に行われることを目的とし、建築確認の審査者（指定確認検査機関を含む。）はもとより設計者等も対象として作成されています。

略号

法	建築基準法（昭和25年5月24日 法律第201号）
令	建築基準法施行令（昭和25年11月16日 政令第338号）
規則	建築基準法施行規則（昭和25年11月16日 建設省令第40号）
条例	建築基準条例（昭和46年3月25日 兵庫県条例第32号）
使手条例	使用料及び手数料徴収条例（平成12年3月28日 兵庫県条例第12号）
県規則	建築確認の手續、建築基準の特例等を定める規則（昭和37年12月3日 兵庫県規則第92号）
告示	建設省告示、国土交通省告示
建通	建設省通達、例規
国通	国土交通省通知
兵通	兵庫県通知

質疑応答	建築基準法質疑応答集（第一法規株式会社）
適用事例	建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（一般財団法人建築行政情報センター）
防避解説	建築物の防火避難規定の解説（株式会社ぎょうせい）
近畿取扱	近畿建築行政会議 建築基準法 共通取扱い集（一般財団法人建築行政情報センター）
全国	日本建築行政会議（JCBA）、日本建築主事会議（JCBO）
近畿	近畿統一解釈
県内特庁	兵庫県内特定行政庁等連絡会議
兵庫主事	兵庫県建築主事会議

< 総目次 >

1	取扱編	1
1-1	建築基準法	1
1-2	建築基準法施行令	47
2	通達／通知／技術的助言編	83
2-1	建築基準法	83
2-2	建築基準法施行令	208
2-3	建築基準法施行規則等	250
3	設備編	259
4	要領／要綱／基準／マニュアル編	278
5	手続編	524

[細 目 次]

1	取扱編	1
1-1	建築基準法	1
第2条	01 建築物として取り扱う膜構造の範囲	1
	02 ビニール、ガラス等の温室の建築物としての取扱い	2
	03 特殊な形式の倉庫の取扱い	4
	04 コンテナ倉庫等の取扱い	6
	05 自動車車庫の解釈について	8
	06 認知症高齢者等グループホームの取扱い	9
	07 サービス付き高齢者向け住宅の取扱い	10
	08 建築物相互間の延焼のおそれのある部分のただし書の取扱い	11
	09 大規模の修繕・大規模の模様替における手数料の算定について	13
第3条	10 長屋の一部建替えの取扱い	14
第6条	11 斜面地における木造又は木造以外の建築物の取扱い	15
第6条	12 土砂災害特別警戒区域の内外にわたる場合の確認申請の取扱い	16
法第6条の4	13 建築物の建築等に関する確認の特例の取扱い	18
第27条	14 物品販売業を営む店舗について	20
第42条	15 2項道路における中心後退、一方後退の区別の取扱い	21
	16 道路に里道等が接する場合の道路の取扱い	22
第43条	17 敷地内に里道・水路がある場合の取扱い	23
第44条	18 道路内の建築制限の取扱い	24
第48条	19 複数の用途を兼用又は併用する建築物の取扱い	25
	20 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居 専用地域及び田園住居地域内における地区公民館の取扱い	26
	21 ペットホテルの取扱い	27
第52条	22 前面道路の反対側に水面等がある場合の容積率の取扱い	28
	23 容積率算定の際の「前面道路」の取扱い	29
	24 カーリフトに係る容積率制限の緩和の取扱い	30
第53条	25 建蔽率が既存不適格の場合の2階増改築の取扱い	31
第54条	26 既存建築物の外壁後退の不適格の取扱い	32
	27 外壁の後退距離の適用を受ける外壁、柱の取扱い	33
第56条	28 道路の幅員と建築物の高さについて	34
	29 2以上の前面道路がある場合で幅員の最大な前面道路が不整形な場合の 取扱い	35

	30	道路の反対側に水路がある場合の道路斜線制限の取扱い	36
	31	道路の反対側に公園等がある場合の道路斜線制限の取扱い	37
	32	敷地の北側に水面及び道路がある場合の北側斜線の緩和の取扱い	38
	33	北側に前面道路がある場合の天空率の適用（北側斜線適用除外）	39
第85条	34	仮設許可の取扱い	40
第87条	35	用途の変更に対する確認申請の取扱い	41
	36	用途の変更における手数料の算定について	43
第88条	37	工作物の確認申請の取扱い	44
第93条	38	消防長等の同意等の取扱い	45
1 - 2		建築基準法施行令	47
第2条	39	建築面積の算定について	47
	40	開放式外部廊下及び通路の床面積の算定について	48
	41	工場等に設けられる「中二階」等の取扱い	50
	42	階数に算入されない階段室等の延べ面積について	51
	43	鼻隠し部分の建築物の高さの制限について	52
第9条	44	開発許可により築造される道路に係る都市計画法第29条第1項等の規定に適合するものの取扱い	53
第19条	45	「児童福祉施設等」に含まれる施設について	55
第20条の2	46	集会場の2以上の直通階段と換気設備の取扱い	57
第23条	47	階段の踊場及び廊下の幅について	58
	48	屋外階段及びその踊場の幅並びに階段の蹴上げ及び踏面の寸法について	59
	49	屋外階段の定義について	60
第110条の4	50	警報設備を設けた場合に耐火建築物等とすることを要しない児童福祉施設等について	61
第112条	51	防火区画の壁の支持材、下地材について	64
	52	屋外階段の部分とその他の部分との縦穴区画の取扱い	66
	53	準防火地域内で3階建てとすることができる木造等の建築物の縦穴区画について	69
	54	令第112条第17項の開口部に用いる防火設備について	70
第113条	55	防火壁の構造について	71
第114条	56	準耐火構造の防火上主要な間仕切壁の適用除外の規定について	72
第120条	57	共同住宅の歩行距離について	75
第121条	58	階段と二方向避難について	76

	59	2以上の直通階段の設置緩和について	77
第126条	60	共同住宅等の危険防止について	78
第126条の2	61	令第126条の2第2項について	79
第126条の4	62	避難階における屋外への出口の取扱い	80
第128条	63	令第125条第1項の出口の取扱い	81
第128条の3の2	64	床面積50平方メートルを超える居室について	82
2		通達／通知／技術的助言編	83
2-1		建築基準法	83
第2条		海洋建築物の取扱いについて（建通）	83
		海洋建築物に関する建築行政実務について（建通）	84
		海洋建築物の取扱いについて（建通）	85
		立体自動車車庫の取扱いについて（建通）	86
		1層2段の自走式自動車車庫に関する建築基準法上の取扱いについて（建通）	87
		載置式の1層2段等の自走式自動車車庫について（技術的助言）	88
		自動車車庫（建通）	89
		仮設トイレの建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）	90
		コンテナを利用した建築物の取扱いについて（建通）	91
		コンテナを利用した建築物の取扱いについて（技術的助言）	92
		コンテナを利用した建築物に係る違反对策の徹底について（技術的助言）	93
		小規模な倉庫の建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）	94
		農業用ビニールハウス等の取扱いについて（兵通）	95
		えのき草の栽培施設（建通）	96
		椎茸通年栽培ハウスの取扱いについて（兵通）	97
		旅館類似の寮又は保養所（建通）	98
		簡易宿泊所（建通）	99
		簡易宿泊所、保養所等の取扱いについて（兵通）	100
		農家民宿等に係る建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）	101
		コンテナ型データセンタに係る建築基準法の取扱いについて（技術的助言）	102
		パワーコンディショナを収納する専用コンテナに係る建築基準法の取扱いについて（技術的助言）	103
		蓄電池を収納する専用コンテナに係る建築基準法の取扱いについて（技術的助言）	104
		太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて（技術的助言）	105

	既存建築物の屋上に太陽電池発電設備を設置する際の建築基準法の取扱いについて(技術的助言)	106
	土地に自立して設置する太陽光発電設備の建築基準法上の取扱いについて(技術的助言)	106-2
	水素スタンドに設置する圧縮機等を収納する専用コンテナに係る建築基準法の取扱いについて(技術的助言)	107
	子ども・子育て支援法等の施行に伴う幼保連携型認定こども園の建築基準法上の取扱い等について(技術的助言)	108
	子ども・子育て支援法等の施行に伴う幼保連携型認定こども園の建築基準法上の取扱い等について(補足)	109
	幼稚園型認定こども園の建築基準法上の取扱いについて(国通)	113
	屋根の耐火構造のもやの取扱いについて(建通)	114
	耐火構造等に係る構造方法等の認定を受けた外壁に不燃材料等を張る場合の防火上の取扱いについて(技術的助言)	115
	耐火構造の構造方法を定める件の一部を改正する件等の施行について(技術的助言)	116
	耐火構造の構造方法を定める件の一部を改正する件及び準耐火構造の構造方法を定める件の一部を改正する件の施行について(技術的助言)	118
	準耐火構造の構造方法を定める件の一部を改正する件等の施行について(技術的助言)	120
	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(技術的助言)	121-2
	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(技術的助言)	121-3
	第6条	
	確認申請手数料の算定例(建通)	122
	確認申請手数料の徴収方法(建通)	123
	一団地の建築確認申請手数料の徴収方法(建通)	124
	公共事業が予定されている区域における建築行為の規制等について(兵通)	125
	計画変更床面積算定方法について(兵通)	126
第7条の3	建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について(技術的助言)	129
	建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について(技術的助言)	130
	建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の円滑な運用について(技術的助言)	132
	プレキャストコンクリート製品を使用する工事の工程に係る中間検査について(技術的助言)	136

第12条	指定確認検査機関が建築確認を行った建築物の安全性を確認するために特定行政庁が行う建築基準法第12条第5項に基づく報告の聴取について（国通）	137
第20条	立体駐車場における自動車転落事故防止対策について（国通） あと施工アンカー、炭素繊維、アラミド繊維等に関する許容応力度及び材料強度の指定について（技術的助言） アルミニウム合金造の建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件等の一部を改正する告示等について	138 140 141
第21条	建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）	143
第22条	建築基準法第22条の規定に基づく屋根の構造について（建通）	145
第28条	採光のための開口部を設けることを要しない居室について（建通）	146
第28条の2	石綿による健康等に係る被害の防止のための大気汚染防止法等の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言） 建築基準法等の一部を改正する法律の一部施行について（技術的助言） ...	148 150
第38条	独立した自走式自動車車庫の取扱いについて	152
第42条	側溝、法敷と道路の幅員（建通） 指定道路の判定等に関する方針について（兵通）	154 155
第44条	道路内の建築制限について（建通） 自転車駐車場の上家の取扱いについて（建通） 道路法等の一部を改正する法律等の施行について（抄）（建通） 道路法に規定する利便増進施設の取扱いについて（建通） 建築物を建築する敷地の道路に突出している既存の擁壁に対する措置（建通）	159 160 161 162 163
第48条	新用途地域決定に伴う建築基準法ただし書の許可の取扱いについて（兵通） 建築基準法における「専ら防災のために設ける備蓄倉庫」の取扱いについて（技術的助言） 公衆浴場の解釈（国通） 郵政民営化法等の施行に伴う郵便局等の取扱いについて（技術的助言） ... 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律による建築基準法の一部改正について（技術的助言） レディミクストコンクリートの製造（建通）..... 都市の秩序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） 建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言） 母子保健法に基づく産後ケア事業を行う施設の取扱いについて	164 165 166 167 169 171 172 174 180

	建築基準法における公園内に設ける管理事務所及び倉庫の取扱いについて（技術的助言）	182
第49条	特別用途地区内における用途の制限について（技術的助言）	183
第52条	建築基準法施行令の一部を改正する政令等の施行について（技術的助言）	184
	建築基準法第52条第14項第1号の規定の運用等について（技術的助言）	186
	自動ラックを設置する倉庫における床面積の算定に係る運用について（技術的助言）	189-2
第56条	建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（建通）	190
第56条の2	建築基準法施行令の一部を改正する政令等の施行について（建通）	192
	建築基準法第56条の2（日影による中高層建築物の高さの制限）に係る許可制度の適切な運用について（建通）	193
	建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）	195
第59条の2	容積率制限に係る特例制度の活用について（技術的助言）	197
第86条	法第86条の1の2の規定の運用について（建通）	198
	建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）	199
	区域内に空地を含む一団地の総合的設計制度等の運用について（技術的助言）	200
	建築基準法第86条第2項の取扱いについて（国通）	201
第87条	倉庫を用途変更して共同住宅にした事例について（国通）	202
第91条	敷地が両市に亘る場合の申請（国通）	203
	行政区域がまたがる場合の消防同意の取扱いについて（兵取）	204
第93条	建築基準法及び同法関係法令の施行と消防法第7条の運用について（国通）	205
第93条の2	確認の申請書に関する図書の閲覧について（建通）	206
	建築計画概要書その他の書類の閲覧について（技術的助言）	207
2-2	建築基準法施行令	208
第1条	道路位置の指定と農道について等（建通）	208
	道路建設に伴う工場の分割と建ぺい率（建通）	209
第2条	床面積の算定方法の解説（兵通）	210
	1層2段の自走式自動車車庫の建築面積の算定方法について（建通）	233
第9条	建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行について（建通）	234
	建築確認対象法令について（建通）	236
第23条	建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）	238

	建築基準法施行令第23条第1項の規定に適合する階段と同等以上に昇降を安全に行うことができる階段の構造方法を定める件の改正について(技術的助言)	239
	建築基準法の一部を改正する法律等の施行について(技術的助言)	240
第29条	バイオ便所の建築基準法上の取扱いについて(技術的助言)	241
第114条	間仕切壁を準耐火構造としないこと等に関して防火上支障がない部分を定める件等の施行について(技術的助言)	242
第126条の2	火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない建築物の部分を決める件等の施行について(技術的助言)	244
第128条の5	建築基準法施行令の一部を改正する政令等の施行について(技術的助言)	246
	準不燃材料とした内装の仕上げに準ずる仕上げを決める件の一部を改正する件の施行について(技術的助言)	248
第130条の9の2	建築基準法施行令第130条の9の2の「これらに類するもの」の解釈について(技術的助言)	249
2-3	建築基準法施行規則等	250
	建築基準法施行規則の一部改正について(技術的助言)	251
	建築基準法施行規則の一部改正等について(技術的助言)	252
	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律、旅館業法及び建築基準法との事務取扱いについて(兵通)	253
	地方分権に伴う住宅・建築行政に関する通達の取扱いについて(国通)	258
3	設備編	259
	01 開放廊下等の部分とエレベーター等の昇降路の部分との竪穴区画を要しない場合の取扱い	259
	02 昭和50年告示第1597号の規定に適合する給水タンク及び貯水タンクについて	262
	03 建築設備審査にかかる技術指針について	264
	単独処理浄化槽の違法設置に対する確認及び指導の強化について(技術的助言)	265
	集合排水処理施設等の取扱いについて(兵通)	266
	県民局再編に伴う「浄化槽に関する調書」の取扱いについて(兵通)	267
	処理対象人員が50人以下の合併浄化槽の取扱いについて(兵通)	268
	一般住宅用浄化槽等の人員算定方法の改正について(兵通)	269

一般住宅用浄化槽の人員算定における取扱いについて（兵通）	270
浄化槽の設置にかかる放流同意について（兵通）	271
合併処理浄化槽により処理可能な雑排水の取扱いについて（兵通）	273
尿と合併して処理することができる雑排水の取扱いについて（技術的助 言）	275
24時間常駐する管理者をおかない共同住宅等における非常用の連絡装置及 び防犯用警報装置について（兵通）	277
4 要領／要綱／基準／マニュアル編	278
建築許可申請要領	278
認定申請要領	285
中間検査マニュアル	291
仮使用認定要領	321
近畿建築行政会議構造等審査取扱要領	341
道路指定申請等要領	343
建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づく道に関する指導要綱	347
建築基準法第43条第2項第1号の規定に関する認定基準	357
法第43条第2項第2号許可基準	368
法第44条第1項第2号に基づく許可に係る包括同意基準	375
法第55条第3項第2号に基づく許可に係る包括同意基準	380
平成27年国土交通省告示第255号の規定に基づく建築物が立地する土地の区 域の指定及び常備消防機関の現地到着時間の決定	385
兵庫県一般型総合設計許可取扱要領	400
兵庫県マンション建替型総合設計許可取扱要領	435
兵庫県長期優良住宅型総合設計許可取扱要領	464
一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の認定要領	494
建築基準法第86条の8又は第87条の2の規定による全体計画認定要領	504
建築計画概要書等の閲覧等に関する取扱要領	517
道路位置指定等の縦覧に関する取扱要領	523
5 手続編	524
法第6条 } 建築確認申請（計画通知を含む）の流れ（建築物）	524
法第18条 }	
（第87条の4） 建築確認、完了検査申請の流れ（建築設備）（法第87条の4）	527
（第88条） 建築確認、完了検査申請の流れ（法第88条第1項工作物（昇降機等））	528

	建築確認、完了検査申請の流れ（法第88条第2項工作物（遊戯施設））	529
	建築確認申請の流れ（法第88条第1項工作物（昇降機等を除く））	530
	建築確認申請の流れ（法第88条第2項工作物（遊戯施設を除く））	531
県規則	各種届出の流れ（建築設備、昇降機等、遊戯施設を除く）	532
	各種届出の流れ（建築設備、昇降機等、遊戯施設）	533
法第7条	} 中間検査、完了検査申請の流れ	534
法第7条の3		
法第7条の6	} 仮使用認定申請の流れ	535
法第18条		
法第12条	昇降機を設置する場合の流れ（法第12条第5項）	536
	定期報告の流れ	537
法第39条	災害危険区域に関する条例の許可、承認申請の流れ	538
法第42条	事業計画のある道路指定申請の流れ	541
	道路の位置の指定申請の流れ	542
法第43条他	敷地と道路との関係他に係る認定申請の流れ	543
法第43条他	許可申請（包括同意基準）の流れ	544
	法第43条第2項第2号書許可[包括同意基準]と条例ただし書認定の同時申請 の流れ	545
	法第43条第2項第2号許可[包括同意基準以外]と条例ただし書認定の同時申 請の流れ	546
(県条例)	条例ただし書認定申請の流れ	547
法第43条他	許可申請の流れ	548
法第44条	道路内の建築物制限に係る許可申請の流れ	549
県規則	私道の変更及び廃止の届出の流れ（法第42条第1項第3号道路）	550
県規則	私道の変更及び廃止の届出の流れ（法第42条第2項道路）	551
法第48条	用途制限に係る許可申請の流れ	552
法第51条	特殊建築物の位置に係る許可申請の流れ（産業廃棄物処理施設）	553
	特殊建築物の位置に係る許可申請の流れ（産業廃棄物処理施設以外）	554
法第69条	建築協定の流れ	555
法第85条	仮設建築物の許可申請の流れ	556
法第86条	一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る認定申請の流れ	557
	一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る許可申請の流れ	558
法第86条の2	公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構 造の認定申請の流れ	559
	公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構	

	造の許可申請の流れ	560
	公告許可対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構造の許可申請の流れ	561
法第86条の5	一の敷地とみなすこと等の認定の取消しの申請の流れ	562
	一の敷地とみなすこと等の許可の取消しの申請の流れ	563
法第86条の8	全体計画認定申請の流れ.....	564
令第115条の2	外壁及び軒裏の防火構造不要認定申請の流れ	565
令第131条の2	街区の接する道路の指定申出の流れ.....	566
	前面道路とみなす道路の認定申請の流れ.....	567
指導要綱	高層建築物等防災計画書の作成指導に係る流れ.....	568
運用指針	浄化槽事前審査と確認申請の流れ.....	569
耐促法	建築物の耐震改修の計画の認定申請の流れ（建築確認等を要する場合） ...	570
	建築物の耐震改修の計画の認定申請の流れ（建築確認等を要しない場合）	571
マン建法	マンションの要除却認定申請の流れ.....	572
建築物省エネ法	建築物エネルギー消費性能向上計画の認定申請の流れ	573
	建築物エネルギー消費性能向上計画の認定申請の流れ（建築確認又は計画通知に係る審査を申し出る場合）	574
環境保全条例	建築物環境性能評価（C A S B E E）の届出の流れ	575
バリフリ法	特定建築物計画認定の流れ	576



1 取扱編



1

取扱編

2

通達／通知／技術的助言編

3

設備編

4

要領／要綱／基準
／マニュアル編

5

手続編

内 容

建築物として取り扱う膜構造の範囲

- ・ ジャバラテントは固定式、伸縮式とも建築物として扱い、伸縮式については、最大に伸びた面積を床面積とする。
- ・ 固定装置を伴うキャスターテントは建築物として扱う。
- ・ 軽微なテント工作物以外は、規模、利用形態、開放形式を問わず建築物として取り扱う。
「軽微なテント工作物」とは次のいずれかに該当するものとする。
 - ① テント製の巻き上げ、軒出し
 - ② キャンプ用テント、運動会用テント等の一時的な使用を目的としたもの
 - ③ 移動可能な温室、キャスター付きテント
 - ④ 移動可能で、かつ開放性が高く、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使用することを目的としないもの

したがって、日覆い程度の随時取り外し自由なもので、壁などを付けないものは、建築物として取り扱わない。

解 説

- ・ 「開放形式を問わず」としたのは、第39回全国建築行政連絡会議資料「開閉式テントプールの取扱いについて」を参照した。
- ・ ①～④については第46回全国建築行政連絡会議資料「膜構造建築物などの工作物の取扱いについて」を参照した。
- ・ 「日覆い程度」「取り外し自由」は、昭和37年9月25日住指発第86号「屋根を天幕、ビニール等でふいた建築物」を参照した。
- ・ 「固定装置を伴うキャスターテント」については、昭和38年3月28日住指発第28号「法第2条第1項の建築物の解釈」を参照した。
- ・ 「壁などを付けないもの」としたのは、④の「開放性が高く」と、昭和37年9月25日住指発第86号「雨覆いとしての効用を果たさないもの」の具体化である。

参 考

備 考 履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

内 容

次の全てに該当するものは建築物とみなさないことができる。

- 1 建設敷地が農地であること。
- 2 建設敷地は、温室内外を含めて農業生産物の栽培以外に供さないこと。
- 3 建設敷地は、温室内外を含めて形質の変更を行わないこと。(参考中の2農地にあたらないもの)
- 4 ビニール、ガラス、強化ポリエステル等の温室で、主に太陽光を利用するものであること。

解 説

農地上のビニール等の温室は建築物として取り扱わない。(昭和49年7月23日建指第319号)

建設敷地が農地である場合に限り、スプリンクラーなどの生産用装置と同等のものと考え、ビニール等の温室を建築物とみなさないことができる。

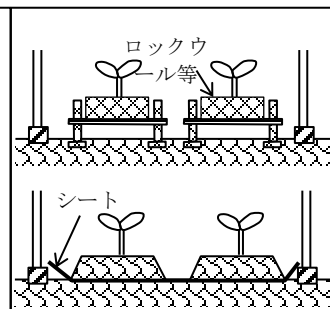
内容1については、原則として、「農地」とは、農地法第2条第1項に規定する耕作の目的に供される土地をいう。

なお、農地法第43条第2項に規定する農作物栽培高度化施設は、内容1から内容4までに該当するものとみなし、建築物とみなさないことができる。

1 農地にあたるもの

説明	概念図
(例) ア 温室等を建築した場合でも、その敷地を直接耕作の目的に利用し、農作物を耕作している場合	
イ ビニール等を敷設し、砂、礫等を入れて礫耕栽培等を行っている場合に、土地と一体をなすとみられるような状態で農作物を栽培している場合	
ウ 農地の形質変更行為を行わずに、鉢、ビニールポット、水耕栽培等を行う場合（簡易な棚の設置、シート等の敷設等を行って栽培を行う場合を含む。）	

(1ウの続き)



2 農地にあたらぬもの

説明	概念図
(例) ア 農業用施設の敷地をコンクリート等で地固めする場合	
イ コンクリート等を敷地に埋設する場合	

平成14年3月13日13経営6953号 別紙1

参 考

農作物栽培高度化施設について

内容1について、農地法第43条第1項の規定より「農林水産省令で定めるところにより農業委員会に届け出て農作物栽培高度化施設の底面とするために農地をコンクリートその他これに類するもので覆う場合における農作物栽培高度化施設の用に供される当該農地」については、「当該農作物栽培高度化施設において行われる農作物の栽培を耕作に該当する」とみなされ、同法第2条第1項に規定する農地に該当する。

内容2について、農地法施行規則第88条の3第1号の規定から農作物栽培高度化施設は専ら農作物の栽培の用に供されるものであることから、建設敷地は内容2に該当するとみなすことができる。

内容3について、農作物栽培高度化施設の建設敷地は農地であることから、農地にあたるか否かの判断に係るものである形質の変更を行わないものとする事ができる。

内容4については、屋根又は壁面を透過性のないもので覆う農作物栽培高度化施設であっても、農地において専ら農作物を栽培するものであるから、農作物栽培高度化施設は内容4に該当するとみなすことができる。

H30農林水産省告示第2551号

1 (略)

2 農地法施行規則第88条の3第2号イの農林水産大臣が定める施設の高さに関する基準は、次のように定める。

- 一 高さが8メートル以内、かつ、軒の高さが6メートル以内であること。
- 二 階数が1であること。
- 三 屋根又は壁面を透過性のないもので覆う場合は、春分の日及び秋分の日午前8時から午後4時までの間において、周辺の農地におおむね2時間以上日影を生じさせることのないものであること。

附 則 (略)

参考通知 「農地法第43条及び第44条の運用について」の制定について（平成30年11月20日経営第1796号）

備 考

関連 昭和47年6月7日住街発590号、平成26年1月28日国住指3762号

履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）、令和元年6月（改定）

03

建築物の定義等 特殊な形式の倉庫の取扱い

法第2条、法第20条、
法第35条、法第36
条、法第3章、法第
92条

内 容

1 ラック式倉庫（立体自動倉庫）については、次のとおり取り扱う。

(1) 階数の算定

階数は1とする。

(2) 床面積の合計の算定

① 法第3章（第5節及び第8節を除く。）の規定を適用する場合については、ラックを設置している部分の高さ8メートルごとに床があるものとして床面積の合計を算定する。ただし、算定した当該部分の床面積を含めた延べ面積が3,000平方メートル以下であるものについては高さ5メートルごとに床があるものとして床面積の合計を算定する。

② それ以外の場合については、当該部分の階数を1として床面積の合計を算定する。

(3) 耐火建築物等

当該部分の高さ及び床面積の合計（(2)②による。）に応じて、次の表による建築物としなければならない。また、軒高が10メートルを超えるもので、令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合する準耐火建築物とするものにあつては、当該部分の外周に配置される主要構造部である柱は、耐火構造としなければならない。

		当該部分の床面積の合計			
		500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上
当該部分の高さ	10m未満	耐火建築物又は 準耐火建築物			耐火建築物又は令第109条の 3第1号に掲げる技術的基準 に適合する準耐火建築物
	10m以上 15m未満				
	15m以上				

(4) 防火区画

① 令第112条の第1項及び第4項から第6項までの適用にあつては同条第1項第1号に掲げる建築物の部分とする。

② 当該部分の高さ15メートルを超えるものにあつては、令第112条第11項の例により防火区画する。

③ 当該用途部分と他の用途部分は令第112条第18項の例により防火区画する。

(5) 開口部の防火措置

当該部分の外壁に設ける開口部は、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備とする。

(6) 避難施設等

① 当該部分には、原則として直通階段、避難階段、特別避難階段、非常用の照明装置、非

常用の進入口及び非常用のエレベーターの設置は要しない。

- ② 排煙設備については、当該部分が令第126条の2第1項第4号又は平成12年告示第1436号第3号の規定に適合する場合は設置を要しない。

(7) 積載荷重

- ① 当該部分の積載荷重は、積載物の種類及び各棚の充実率の実況に応じて計算する。
② 各棚の充実率は、応力及び外力の種類に応じて、次の表によることができる。

応力の種類	荷重及び外力について想定する状態	ラックの充実率(単位%)	備 考
長期の応力	常時	100	
短期の応力	積雪時	100	
	暴風時	80	建築物の転倒、柱の引抜等を検討する場合は50としなければならない。
	地震時	80	

(8) 荷役運搬機械

専ら荷役運搬の用に供する特殊な搬送施設は、法第2条第3号に規定する昇降機とはみなさない。

2 多層式倉庫については以下のとおり取り扱う。

- (1) 人が作業可能な部分を通常の床とみなして、その部分を階として算定する。
(2) 人が作業可能な部分を通常の床とみなして、その部分の床面積の合計を算定する。

3 ラック式と多層式を複合した形式の倉庫については、1及び2の取扱いを勘案して安全側で判断する。

解 説

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

多層式倉庫とは、内部で人が物品の出し入れ等の作業を行う部分が重層的に設けられている倉庫をいう。

参 考

備 考

関連 令和6年6月28日国住指第44号
履歴 全国昭和60年、兵庫主事平成14年3月(改訂)、平成28年6月(改訂)、令和元年6月(改訂)、令和2年4月(改訂)、令和7年4月(改訂)、令和8年4月(改訂)

内 容

コンテナを土地に定着させて倉庫に使用する場合、このコンテナは建築物に該当する。

土地に定着とは、基本的に一定の場所に存置することをいう。

なお、倉庫に限らず、屋内的用途(例えば店舗)に使用する場合も同様である。

また、審査・検査における使用材料、構造強度に関する主な留意事項は次のとおりである。

【留意事項】

1 使用材料(法第37条)

使用材料が指定建築材料である場合、指定建築材料ごとに大臣が指定するJIS規格に適合するものである(平成12告示第1446号)か、指定材料ごとに国土交通大臣が定める安全上、防火上又は衛生上必要な品質に関する技術基準(平成12告示第1446号)に適合するものであることについて、国土交通大臣の認定を受けたものであること。

2 構造強度(法第20条、令第3章)

■法第20条第1項第4号に掲げる建築物(構造計算不要建築物)

仕様規定(全て)

又は

仕様規定(耐久性等)

+

計算基準

— 限界耐力計算

— 高度な計算：大臣認定

■法第20条第1項第4号に掲げる建築物以外の建築物(構造計算必要建築物)

仕様規定(全て)

+

計算基準(許容応力度計算等)

又は

仕様規定(耐久性等)

+

計算基準

— 限界耐力計算

— 高度な計算：大臣認定

3 その他

(1) コンテナ転用という特殊性への配慮について

構造耐力上主要な部分が腐食、腐朽していないコンテナを使用すること。

コンテナを鉄筋コンクリート造等の基礎に緊結し、コンテナに作用する荷重及び外力を安全に地盤に伝えること。

(2) 倉庫業を営む倉庫について

(平成11年9月9日 九州運輸局運航部倉庫課長回答)

「貸主が賃貸借契約に基づいて特定のコンテナを貸倉庫として賃貸し、かつ借主が自己の責任において自己の物品の保管の用のみに供するものは、倉庫業を営む倉庫に該当しない。」

コンテナを利用した倉庫に使用する海外規格品鋼材の建築基準法の取扱いについて（技術的助言）（抄）
コンテナを利用した倉庫に使用するGB規格に適合する鋼材のうち、品質管理が適切に行われたもので規格品証明書（いわゆるミルシート）により当該鋼材の規格が平成12年建設省告示第1446号に規定する日本工業規格に適合していることが確認できるものについては、建築基準法（昭和25年法律第201号）第37条第1号に該当するものとして取り扱って差し支えありませんので、制度の運用にあたりご留意願います。
（令和元年6月28日国住指648号）

参考

コンテナを利用した倉庫に使用する海外規格品鋼材の取扱いについて（抄）
さて、令和元年6月28日付けで国土交通省住宅局建築指導課長より「コンテナを利用した倉庫に使用する海外規格品鋼材の建築基準法の取扱いについて（技術的助言）」を発出したところです。これに関し、今般、一般社団法人日本セルフストレージ協会より「コンテナを利用した倉庫の主要構造部等に使用する海外規格材の日本工業規格適合確認ガイドライン」が公表されたところですが、このガイドラインは、延べ面積200平方メートル以下かつ平屋建てのコンテナを利用した倉庫に関し、法第37条第1号への適合の確認をするにあたり、参考となるものですので情報提供いたします。
（令和元年6月28日事務連絡）

備考

関連 平成12年5月31日告示1446号、平成元年7月18日住指発239号、令和元年6月28日国住指648号、令和7年4月1日国住指502号
履歴 全国平成13年、兵庫主事平成28年6月（改訂）、令和2年4月（改訂）

05

建築物の定義等

自動車車庫の解釈について

法第2条

内 容

建築基準法の単体規定（特に防火関係規定）における自動車車庫の解釈については、昭和36年1月14日建設省住発第2号（以下「昭和36年通達」という。）に基づいて取り扱う。

建設省住発第2号
昭和36年1月14日

自動車車庫の解釈について

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下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。

- 1 側面が開放的であること。
- 2 燃料の貯蔵（自動車のガソリントank内におけるものを除く。）又は給油の用に供しないこと。
- 3 同一敷地内における床面積の合計が30平方メートル以内であること。

解 説

昭和36年通達による自動車車庫の解釈は単体規定（法第2章）の適用の際の取扱いとした。そのため、集団規定（法第3章）等の適用の際、例えば、法第48条や令第2条第1項第4号イ中の自動車車庫に関する規定の適用の際には、昭和36年通達に該当する自動車の収納の用に供する建築物であっても自動車車庫として取り扱う。

参 考

備 考 履歴 全国昭和60年、兵庫主事平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

06**建築物の定義等****認知症高齢者等グループホームの取扱い****法第2条****令第19条****内 容**

認知症高齢者グループホームの用途は、次のとおりとする。

- 1 複数の特定の者がそれぞれの個室で就寝し、食堂・便所・台所・浴室等が1箇所又は数箇所に集中して設けられ、居間等も含め共同で利用する場合は「寄宿舍」として取り扱う。
- 2 老人デイサービスセンター等の老人福祉施設と併設され、利用形態が一体となっている場合には、令第19条第1項に規定する児童福祉施設等に含まれる「老人福祉施設」として取り扱う。
- 3 各住戸が独立していて、廊下・階段等の共用部分をもつ場合には、「共同住宅」として取り扱う。

また、障害者グループホームについても、認知症高齢者グループホームと同様に取り扱う。

解 説

認知症高齢者グループホームとは、認知症対応型老人共同生活援助事業等により入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の援助、支援、世話及び機能訓練が行われる、認知症高齢者が共同生活を営む住居施設をいう。

障害者グループホームとは、共同生活援助事業により、主として夜間において、相談、入浴、排せつ又は食事の介護その他の日常生活上の援助が行われる、障害者が共同生活を営む住居施設をいう。

参 考

事業名称等については、老人福祉法、介護保険法、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（障害者総合支援法）を参照すること。

備 考

関連 「戸建型グループホーム」 適用事例
履歴 全国平成13年、兵庫主事平成28年6月（改訂）

内 容

サービス付き高齢者向け住宅に係る建築基準法上の取扱いは、原則として、次のとおりとする。

①	各専用部分内の設備の有無（浴室の有無は問わない）	便所・洗面所・台所が揃っているもの	便所・洗面所はあるが、台所がないもの	
②	老人福祉法上の有料老人ホームへの該当	(該当・非該当にかかわらず)	該当	非該当
建築基準法上の用途		共同住宅	有料老人ホーム* (児童福祉施設等)	寄宿舍

※ 用途地域等内の建築物の制限に係る建築物については「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」に該当する。

解 説

「サービス付き高齢者向け住宅」とは、一定の要件を満たす高齢者が入居し、状況把握サービス、生活相談サービスその他の高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスを提供する事業（サービス付き高齢者向け住宅事業）が行われる高齢者向けの賃貸住宅又は老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームであって、居住の用に供する専用部分を有するものをいう（高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項）。

「サービス付き高齢者向け住宅」の建築基準法上の用途の判断は、個々の建築物の平面計画等を踏まえて、特定行政庁等が総合的に判断することから必要に応じて協議を行うこと。

なお、「共同住宅」か「寄宿舍」かの判断については、各住戸が独立し、廊下・階段等の共用部分を有するものである場合は「共同住宅」として取り扱い、老人福祉法上の有料老人ホームに該当しないものであって、食堂・便所・台所・浴室等を1箇所又は数箇所に集中して設けるものである場合には「寄宿舍」として取り扱う。

また、建築基準法上「共同住宅」として取り扱うものについては、老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームに該当するものであっても、条例においても「共同住宅」として取り扱うため、条例第17条の2に規定する「老人福祉施設等」には該当しない。

参 考

備 考 履歴 兵庫主事平成28年6月、令和元年6月（改訂）

08

延焼のおそれのある部分

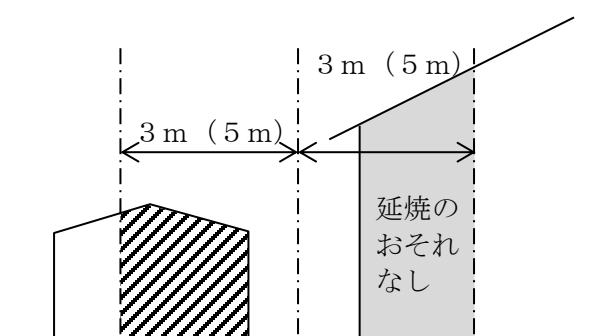
建築物相互間の延焼のおそれのある部分のただし書の取扱い 法第2条

内 容

次の1又は2に掲げる建築物については、法第2条第6号イに規定する「その他これらに類するもの」として取り扱い、本体建築物においては、これらの建築物に係る延焼のおそれのある部分は生じないものとする。

- 1 次のいずれかに該当する用途に供する附属建築物で、主要構造部が不燃材料で造られたもの
 - (1) ポンプ室
 - (2) 機械室
 - (3) 開口部に法第2条第9号の2ロに規定する防火設備（両面20分の防火設備）を有する平屋建の小規模な物置（ゴミ置場も含む。）
 - (4) 吹きさらしの渡り廊下（吹きさらしのバルコニー若しくはベランダ又は屋外階段その他これらに類する建築物の部分を含む。）
 - (5) 自転車置場（可燃物の燃料を使用する原動機付自転車置場を除く。）
 - (6) 火災の発生のおそれが著しく少ないもの（(1)から(5)までに該当するものを除く。）
- 2 延焼のおそれのある部分（斜線部分）を次に掲げる構造とした建築物（1の建築物及び危険物貯蔵施設を除く。）（図1）
 - (1) 耐火構造（屋根が鉄板の場合は、厚さ1.5mm以上のものを含む。）
 - (2) 開口部に常時閉鎖式特定防火設備を有するもの

図1



解 説

この取扱いは、法第2条第6号ただし書の規定であって、同号イに規定する「その他これらに類するものに面する部分」に関するものである。

なお、令和2年4月改訂前の主要構造部が不燃材料等で造られた附属自転車置場の高さに係る延焼のおそれのある部分については、令和元年告示第197号第1号口の「計算した地盤面からの高さ以下にある建築物の部分」によることとなる。

参 考

備 考

履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）、令和元年6月（改訂）、令和2年4月（改訂）

09**建築等****大規模の修繕・大規模の模様替における手数料の算定について****法第2条****使手条例第2条****内 容**

- 1 法第2条第14号又は第15号の大規模の修繕又は大規模の模様替における「建築物の主構造部の一種以上について行う過半」とは、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う建築物を一棟ごとに判断する。
- 2 使用料及び手数料徴収条例別表第4の21の部備考1の(3)の「当該（略）修繕、模様替（略）に係る部分の床面積の2分の1」とは、当該建築物の床面積の2分の1とする。

解 説

過半の判定は、主要構造部ごとに行い、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る柱、壁等主要構造部ごとの本数、面積等で判断する。

それぞれの工事により建築物全体に影響を及ぼすものであり、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う部分を含めて建築物が成り立っていると考えられるので、手数料に係る床面積の算定は建築物の延べ面積とした。

参 考**備 考**

関連 昭和29年4月1日住指発461号

履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

10

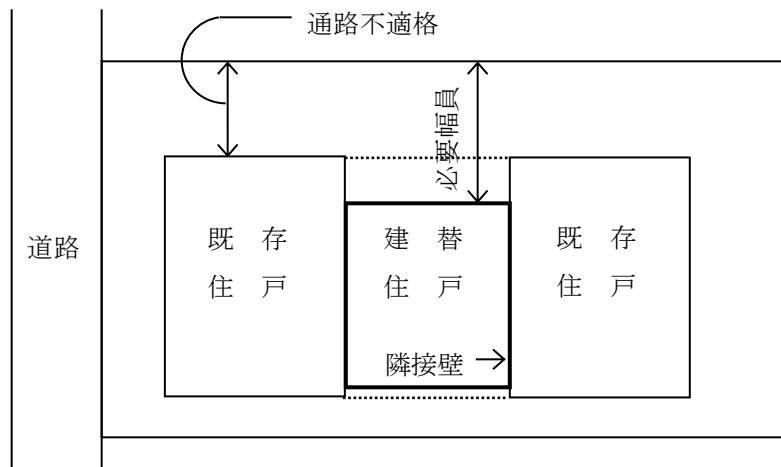
既存不適格 長屋の一部建替えの取扱い

法第3条
条例第25条、条例第
26条

内容

長屋の一部建替えを行う場合は、次のとおり取り扱うこととする。(図)

- 1 建替住戸の壁を既存住戸の壁に接して建築するものについては、長屋として扱うことができる。(隣接壁は準耐火構造とする。)
- 2 通路が既存不適格の建築物の部分については、申請部分の前面に必要幅員を確保すること。



解説

内容2について、最終的に現行法を満足する形態になればやむを得ないと判断する。

参考

備考

履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月(改訂)、平成28年6月(改訂)

建築物の分類

1 1

斜面地における木造又は木造以外の建築物の取扱い

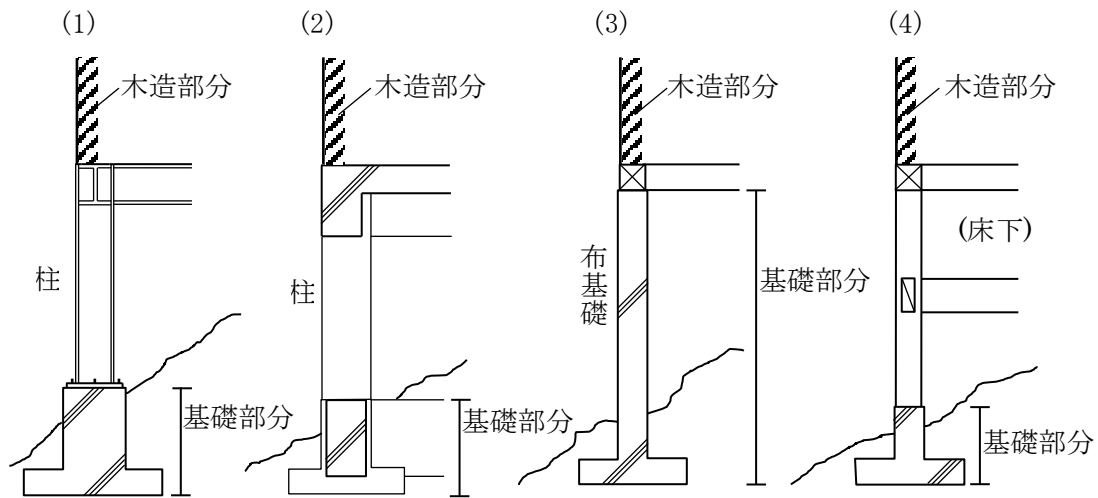
法第6条

内 容

斜面地における建築物に法第6条第1項の規定を適用するに当たって、次の(1)又は(2)に該当する場合は「木造以外」の建築物とし、次の(3)又は(4)に該当する場合は「木造」の建築物とする。

- (1) RCの基礎に鉄骨造の柱が立ち上がっている場合・・・・・・・・・・木造以外
- (2) RCの基礎にRC造の柱が立ち上がっている場合・・・・・・・・・・木造以外
- (3) RCの布基礎がそのまま立ち上がっている場合・・・・・・・・・・木造
- (4) RCの基礎で木造軸組の床下部分に空間を持つ場合・・・・・・・・・・木造

注) 一般的な木造の建築物の基礎部分はRCの布基礎あるいはべた基礎を想定している。



解 説

参 考

備 考

関連 昭和28年4月7日住指発423号、「法第6条第1項の建築物の解釈」近畿取扱
履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月(改訂)、平成28年6月(改訂)
令和8年4月(改訂)

1 2

確認申請

土砂災害特別警戒区域の内外にわたる場合の確認申

法第6条、法第91条

請の取扱い

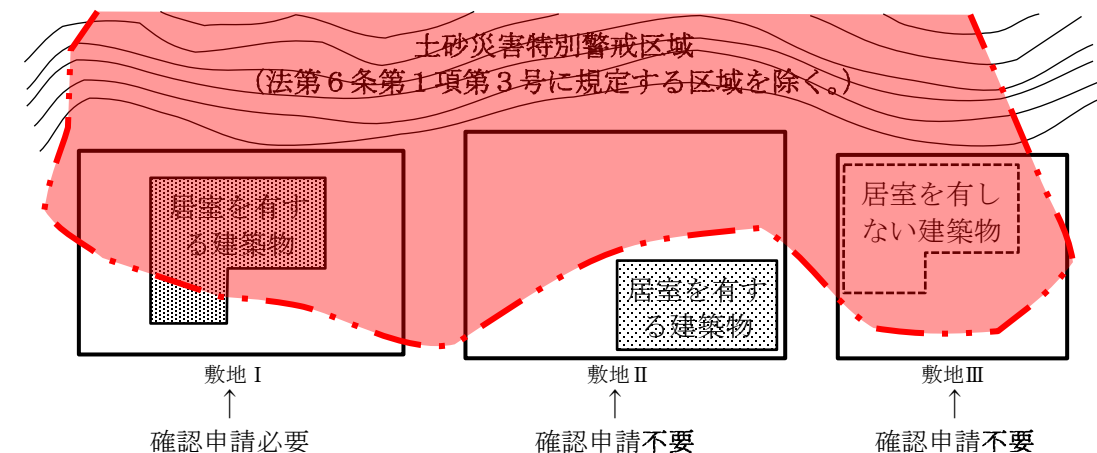
内 容

居室を有する建築物（法第6条第1項第1号及び第2号に掲げるものを除く。）について、当該建築物の敷地が土砂災害特別警戒区域（同項第3号に規定する区域を除く。）の内外にわたる場合においては、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（以下「土砂災害防止法」という。）第25条により法第91条が適用されることから、敷地の過半が当該区域内にあるときに確認申請が必要となる（法第6条第2項の規定により同条第1項の規定を適用しない場合を除く。）。ただし、当該建築物の全てが土砂災害特別警戒区域外にある場合にあつては、この限りでない。

解 説

土砂災害防止法第25条では、「土砂災害特別警戒区域（建築基準法第6条第1項第3号に規定する区域を除く。）内における居室を有する建築物（同項第1号及び第2号に掲げるものを除く。）については、同項第3号の規定に基づき都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域内における建築物とみなして、同法第6条から第7条の5まで、第18条、第89条、第91条及び第93条の規定（これらの規定に係る罰則を含む。）を適用する」と規定されている。このため、土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物には、建築確認、中間検査、完了検査、消防長等の同意等などに係る規定が適用される。

また、内容について、居室を有する建築物の敷地が土砂災害特別警戒区域の内外にわたる場合においては、法第91条が適用されることから、当該建築物の敷地の過半が当該区域内にあるとき、当該建築物の敷地の全部について法第6条などの規定が適用され、確認申請などが必要となる。一方、当該建築物の全てが土砂災害特別警戒区域外にある場合、土砂災害防止法第25条が適用されないことから、確認申請などは不要となる。（図参照）また、当該建築物の敷地の過半が当該区域外にあるとき、確認申請などは不要となる。



※建築物には、法第6条第1項第1号及び第2号に掲げるものを含まない。

図（敷地の過半が土砂災害特別警戒区域内にある場合の確認申請の要否について）

なお、令第80条の3（土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造方法）の規定は、法第91条の規定が適用されないため、敷地の過半が当該区域内であっても、土砂災害特別警戒区域外にある居室を有する建築物に対しては適用されない。

参 考

備 考

履歴 兵庫主事平成30年3月、令和7年4月（改訂）

13

確認の特例

建築物の建築等に関する確認の特例の取扱い

法第6条4

令第10条

内容

- 1 建築物の建築等に関する確認の特例に係る法第6条の4第1項各号に掲げる建築物は、一の建築物（棟単位）によるものとする。
- 2 令第10条第3号の規定の適用に当たって、一戸建ての住宅の敷地内における当該住宅の附属建築物（当該住宅に附属する建築物の部分を含む。）は、居住の用途に供する部分と一体として使用及び管理されるため、当該住宅の用途に供する部分とする。

解説

内容1について、法第6条の4第1項各号に掲げる建築物に関しては、建築物の建築等に関する確認の特例の適用の可否は、一の建築物（棟）ごとに判断する。

内容2について、一戸建ての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は、同一棟であるか、別棟であるかに関わらず、当該住宅の用途に供する部分とし、一定の要件^{※1}を満たすものは、一戸建ての住宅として令第10条第3号の規定を適用する。

内容2中の当該（一戸建ての）住宅の附属建築物とは、住宅に附置されて居住の用途に供する部分と一体として使用及び管理される離れ、自動車車庫、自転車置場、物置、納屋その他これらに類するものをいう。

なお、当取扱いは法第6条の4及び令第10条の規定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ではないことに注意を要する。

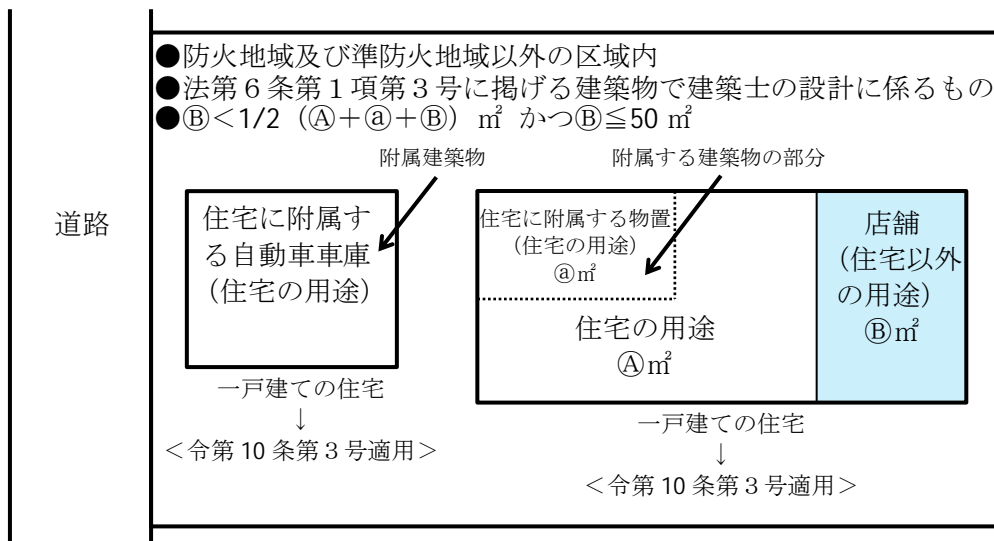


図 (令第10条第3号の規定を適用する場合の一戸建ての住宅及びその附属建築物の例)

※1 法第6条第1項第3号に掲げる建築物で建築士の設計に係るもののうち防火地域及び準防火地域以外の区域内における一戸建ての住宅（住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の2分の1以上であるもの又は 50 m^2 を超えるもの^{※2}を除く。）

※2 内容1により、一の建築物（棟）ごとに判断する。（図参照）

参 考

備 考

履歴 県内特庁平成28年6月、兵庫主事平成28年6月、令和元年6月（改訂）、令和7年4月（改訂）

1 4

耐火建築物等

物品販売業を営む店舗について

法第27条

令第115条の3

内 容

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

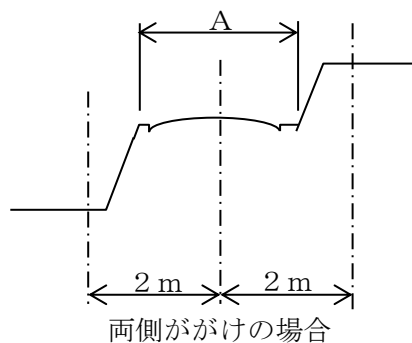
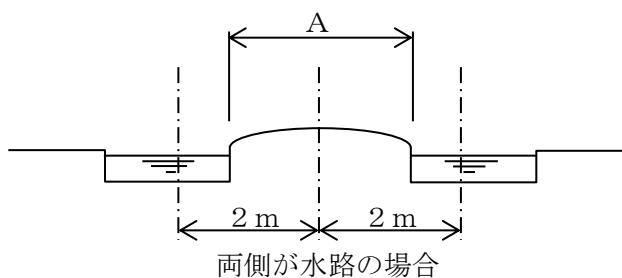
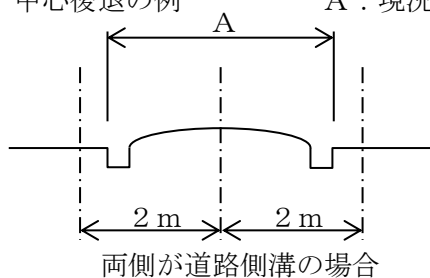
- 1 小売業店舗はもちろん卸売業店舗も該当する。
- 2 物品販売業を営む店舗の用途に供する部分とは売場のみでなく事務所、倉庫等の部分も含まれる。

解 説**参 考****備 考**

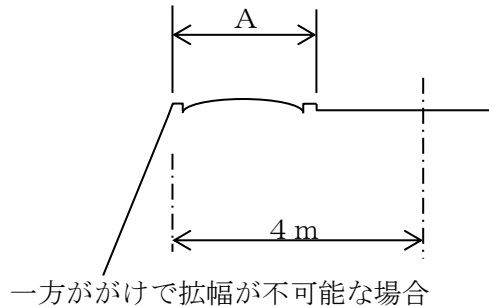
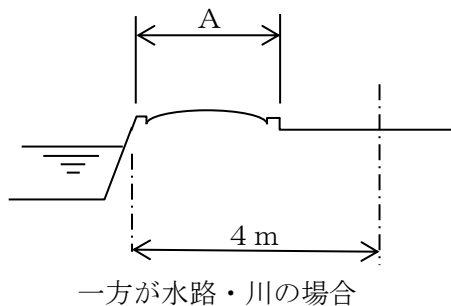
履歴 近畿、兵庫主事平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

内容

1 中心後退の例 A：現況幅員



2 一方後退の例



解説

側溝としての判断は、幅がおおむね50cmを目安とする。

後退についての個々の判断については、敷地と周囲の状況・道路の発展性や市町意見などを考慮して行うこととする。

参考

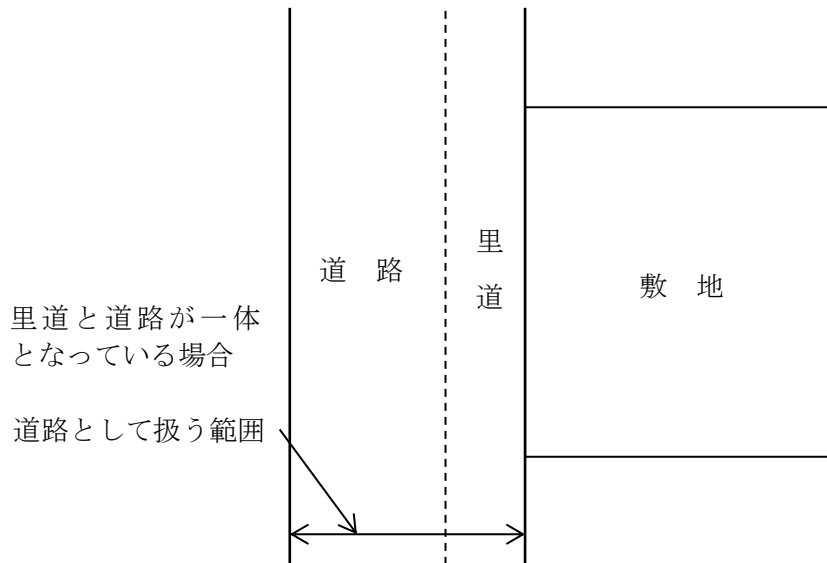
備考 履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

16**道路****道路に里道等が接する場合の道路の取扱い**

法第42条

内 容

里道その他これに類する道（以下「里道等」という。）と道路が一体となっているときは、里道等を含めて道路として扱うことができるものとする。

**解 説**

里道等と道路の間に段差等があることにより、一体的利用ができない場合は、それぞれ一の道路又は道として取り扱う。

里道等と道路を一体的に利用することができる場合は、一の道路として取り扱う。

参 考**備 考** 履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

17

接道長さ

敷地内に里道・水路がある場合の取扱い

法第43条

令第1条、令第2条

内 容

1 里道の場合

原則として、それぞれ別の敷地とみなす。

2 水路の場合

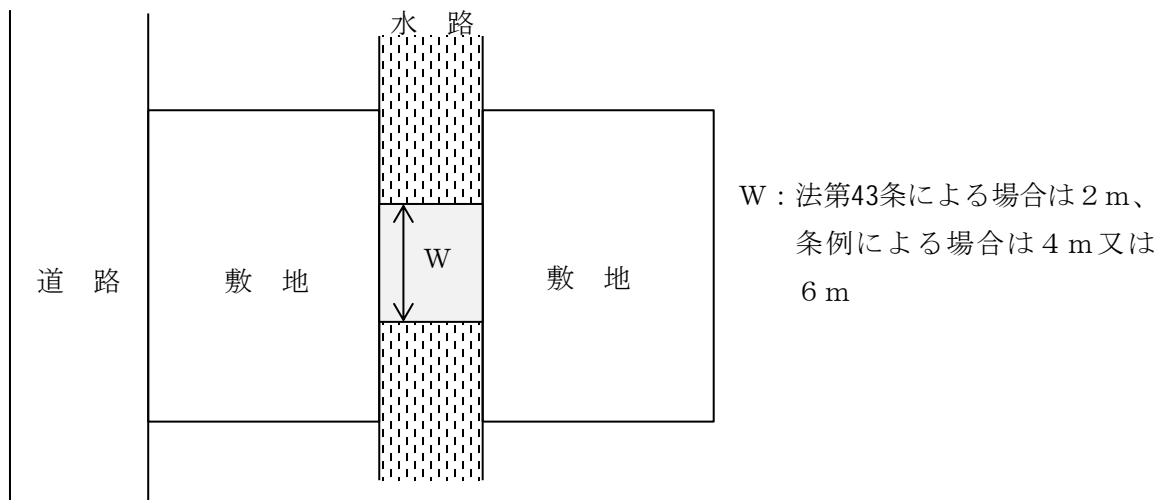
水路部分について管理者から占有許可を受けた場合で、敷地の利用が一体的であり、かつ、安全上、避難上支障がないときは一団の敷地とみなすことができるものとする。

ただし、占有部分の面積は、敷地面積に算入しない。

解 説

1 一団の敷地とみなす場合は、用途上不可分の建築物を建築することを前提とする。

2 水路部分についての必要な占有幅 W は接道で要求される幅以上とする。



参 考

備 考

関連 昭和38年8月5日住指発100号、昭和45年6月11日住街発480号
履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

18**道路内建築制限****道路内の建築制限の取扱い****法第44条****内 容**

道路法第18条に規定する道路の区域等に含まれても、路外駐車場（バスターミナルの機能を有するものを含む。）、路外駐輪場等で一般的な道の機能を有しない区域については道路として扱わないこととし、法の規定の適用に当たっては、一般の敷地と同様に取り扱う。

したがって、一般的な道の機能を有しない区域に設けられる建築物及び敷地を造成するための擁壁については、法第44条の道路内の建築制限が課されない。

解 説

高速自動車国道、自動車専用道路などの道路の区域に設ける休憩所、給油所、自動車修理所などの用に供する一般的な道の機能を有しない一団の土地の区域（サービスエリア等）についても、法第44条の道路内の建築制限は課されない。また、道路管理者のための道路管理用資材置場や道路管理用自動車車庫などの用に供する一般的な道の機能を有しない区域についても同様である。

なお、法第43条第1項の規定により、法第44条第1項を除き、法第43条第1項各号に列記される自動車のみの交通の用に供する道路等は法第3章（第1節を除く。）に規定する「道路」には該当しない。

参 考**備 考**

関連 昭和54年2月8日東住街発15号、平成元年12月20日住街発154号、平成10年9月2日住街発88号の2、平成30年2月2日国住街190号
履歴 兵庫主事平成28年6月、平成30年3月（改訂）

19

用途規制

複数の用途を兼用又は併用する建築物の取扱い

法第48条

内 容

一の敷地における一の建築物又は用途上不可分の関係にある二以上の建築物について、法別表第2(イ)項各号のいずれかに掲げる建築物の用途と当該各号に掲げる他の建築物の用途を兼用又は併用する建築物も第一種低層住居専用地域内に建築することができる。

また、第二種低層住居専用地域内における同表(ロ)項、第一種中高層住居専用地域内における同表(ハ)項及び田園住居地域内における同表(チ)項についても同様に取扱う。

解 説

参 考

備 考

履歴 兵庫主事平成28年6月、平成30年3月（改訂）

20

用途規制

第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、
第1種中高層住居専用地域及び田園住居地域内にお
ける地区公民館の取扱い

法第48条

内 容

次の全ての要件を満たす地区公民館、地区集会所等は、法別表第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 町内会等一定地区の住民を対象とし、当該地区外から一時に多数の人又は車の集散するおそれのないものであること。
- 2 当該地区住民の社会教育的な活動、あるいは自治活動の目的の用に供するために設ける施設であること。
- 3 管理運営はその地区住民が行うものであること。

解 説

参 考

備 考

関連 昭和53年8月11日住街発172号
履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）、平成30年3月（改訂）

2 1

用途規制

ペットホテルの取扱い

法第48条

内 容

ペットホテルは「店舗」として取り扱うが、近隣周辺に住む人の日常生活において必要不可欠なサービス業を営む店舗である「理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗」には該当しない。

また、ペットホテルの部分でペットの収容の用に供する部分は「畜舎」に該当する。

解 説

ペットホテルは、令第130条の3第3号、令第130条の5の2第2号及び令第130条の5の3第1号により準用される令第130条の5の2第2号に掲げる建築物には該当しないため、第一種低層住居専用地域内、第二種低層住居専用地域内、第一種中高層住居専用地域及び田園住居地域内においては、原則として建築してはならない。

ペットの収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡を超えるペットホテルは、法別表第2(に)項第6号の規定により、第二種中高層住居専用地域内においては、原則として建築してはならない。

参 考

備 考

履歴 兵庫主事平成28年6月、平成30年3月（改訂）

2 2

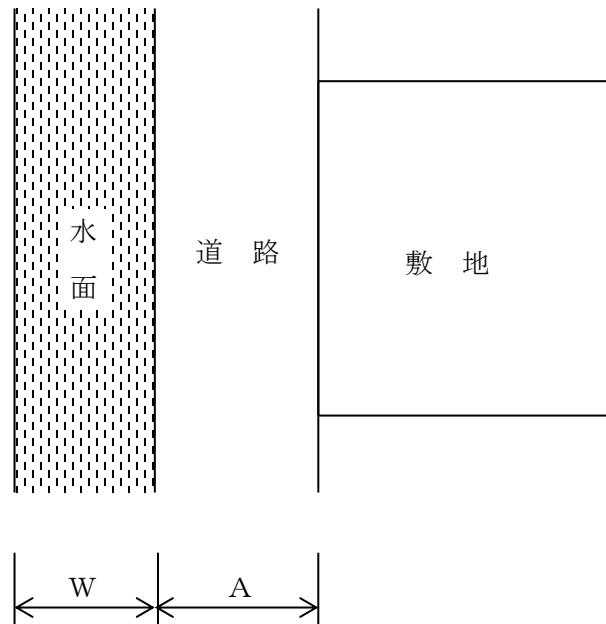
容積率

前面道路の反対側に水面等がある場合の容積率の取り扱い

法第52条

内 容

下図のように前面道路の反対側に水面等がある場合、法第52条の容積率算定上の前面道路の幅員はAとする。



解 説

このような敷地形態で道路斜線を検討する場合は、令第134条に緩和規定があるがこれは容積率算定上の前面道路幅員まで及ぶものではない。

参 考

備 考 履歴 兵庫主事平成5年1月25日

24

容積率

カーリフトに係る容積率制限の緩和の取扱い

法第52条

令第2条

内 容

屋内に設けるカーリフト（自動車車庫の用途に供する工作物で機械式駐車装置を用いるものを行い、誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下同じ。）の部分は、令第2条第1項第4号イに規定する自動車車庫等部分に該当し、法第52条第1項に規定する延べ面積（建築物の容積率の最低限度に関する規制に係る当該容積率の算定の基礎となる延べ面積を除く。）には、令第2条第3項の規定による当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計に1/5を乗じて得た面積を限度として、当該カーリフトの部分を含む自動車車庫等部分の床面積を算入しない。

解 説

屋内に設けるカーリフトの部分の床面積の算定方法は、昭和61年4月30日住指発第115号の1の(11)機械式駐車場によるが、カーリフトの部分は自動車車庫等部分に該当することから、一定の要件を満たすものにあつては、法第52条第1項に規定する延べ面積に当該カーリフトの部分を含む自動車車庫等部分の床面積を算入しない。

なお、カーリフトの部分は法第52条第6項及び令第135条の16に規定するエレベーターの昇降路の部分には該当しないことから、同項の規定の適用はない。

参 考

備 考 履歴 近畿、兵庫主事平成28年6月（改訂）

25

建蔽率

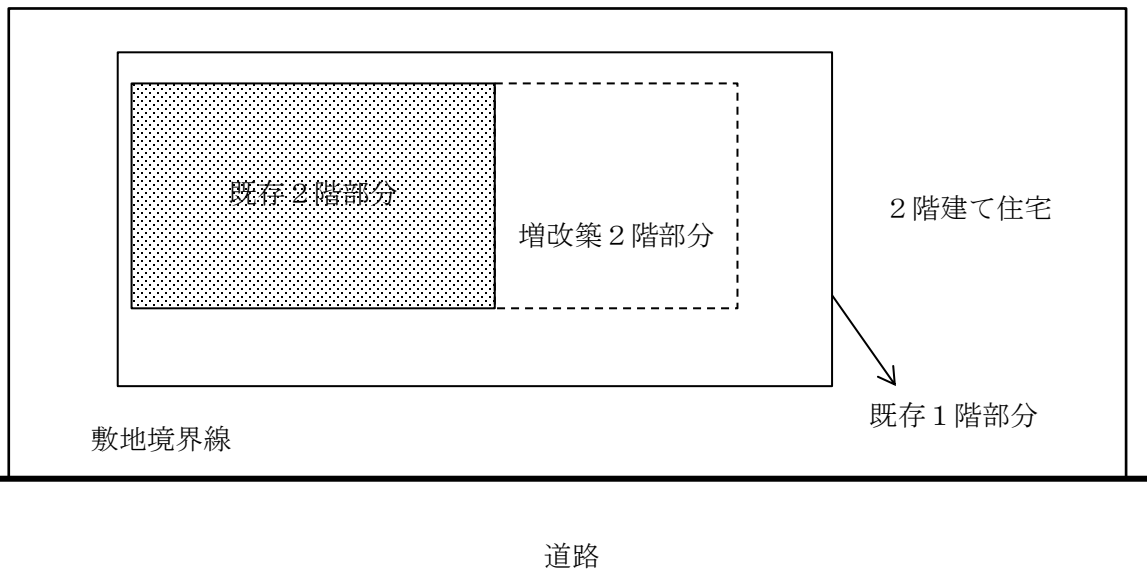
建蔽率が既存不適格の場合の2階増改築の取扱い

法第53条

内容

基準時に既に「建蔽率」が法第53条に規定する割合を超えている建築物で、2階以上の階を増築又は改築する場合で、かつ、現に存する基準時の建築物の建築面積が増加しない場合は、「建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）」を「建築物の増築又は改築する階の床面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その床面積の合計）」と読み替えることができるものとし、増改築する2階以上の各階の床面積の合計が建蔽率の規定による建築面積以下の範囲であれば、認めるものとする。

例示 基準時の建築面積 > 現行の建蔽率規定による建築面積 の場合
(建蔽率が既存不適格の場合)



$$\left(\begin{array}{l} \text{既存2階部分の床面積} \\ + \\ \text{増改築の2階部分の床面積} \end{array} \right) \leq \text{現行の建蔽率規定で建築可能な範囲}$$

解説

参考

備考

履歴 近畿、兵庫主事平成20年4月（改訂）、平成28年6月（改訂）

26

外壁後退

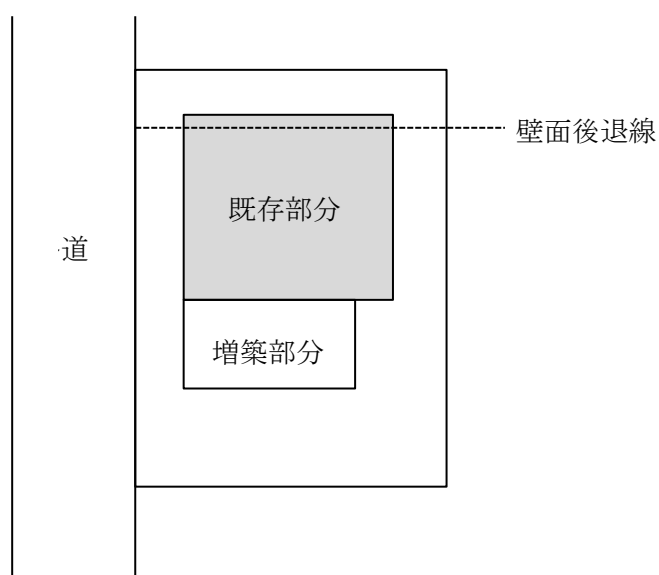
既存建築物の外壁後退の不適合の取扱い

法第54条、法第86条
の7

内 容

法第54条の壁面後退に適合しない既存不適格建築物について、増築、改築等をする場合においては、既存部分は現行法に適法な状態にすること。

ただし、適法な状態にするために構造耐力上支障を来すような場合については、この限りでない。その場合、増築、改築等をする部分には、令第135条の22（壁面後退の緩和）の適用はしないこととする。



解 説

参 考

備 考

履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）、令和元年6月（改訂）

27

外壁後退

外壁の後退距離の適用を受ける外壁、柱の取扱い

法第54条

令第135条の22

内 容

- 1 建築面積算入の対象となる柱は、外壁に代わる柱とみなす。
ただし、平成5年告示第1437号で指定する構造のものは、建築面積算入の対象とはならないが、外壁に代わる柱とみなす。
- 2 建築面積に算入される出窓は外壁として扱う。緩和の長さは、全階の水平投影による最大長さで算定する。
- 3 戸袋、屋根、外壁のないバルコニー、外壁のない屋外階段、外壁のない開放廊下、玄関ポーチ等は外壁に含まれない。
- 4 地盤面上1m以下にある建築物の部分は外壁とみなさない。

解 説

地盤面上1m以下の部分については、建築面積にも含まれないので地下にあるものとみなす。床面積に算入される出窓は、建築面積に算入されることとしたので外壁とみなす。

参 考

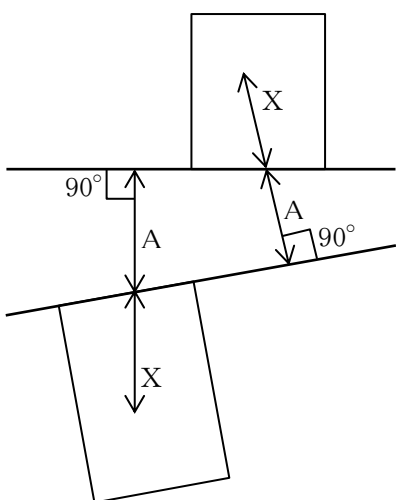
備 考

関連 「壁面線による建築制限」 質疑応答
履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

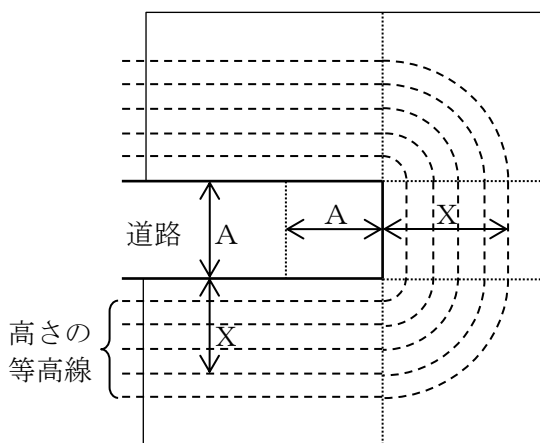
内容

法第56条第1項及び第2項の規定に基づく令第7章の規定については、下図のとおりとする。
ただし、住居系用途地域内においては、1.5を1.25と読み替えるものとする。

敷地が扇形道路に接する場合



敷地が行止まり道路の端部に接する場合



$$1.5 \times (A + X)$$

X = 建築物の部分から道路の境界線までの水平距離

解説

参考

備考

履歴 近畿、兵庫主事平成28年6月（改訂）

29

高さ制限

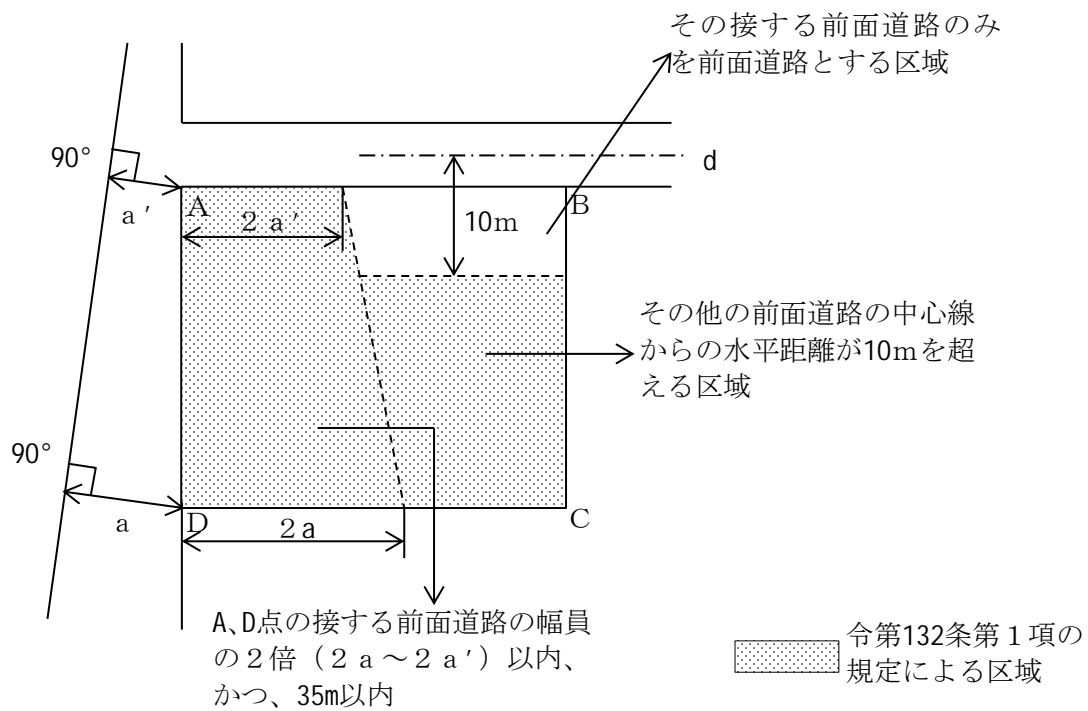
2以上の前面道路がある場合で幅員の最大な前面道路が不整形な場合の取扱い

法第56条

令第132条

内容

2以上の前面道路がある場合で幅員の最大な前面道路が不整形な場合の令第132条第1項の規定による区域の取扱いについては、下図のとおりとすることができる。



解説

参考

備考

履歴 近畿、兵庫主事平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

30

高さ制限

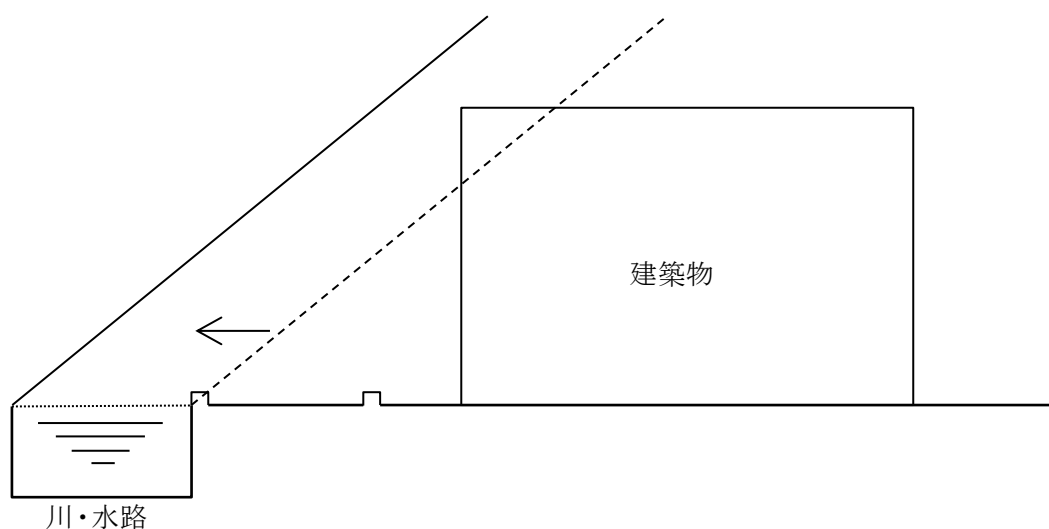
道路の反対側に水路がある場合の道路斜線制限の取扱い

法第56条

令第134条

内容

令第134条における緩和の適用を受ける道路斜線制限の前面道路は、水路を含めて反対側境界までを道路幅員とする。



解説

法第56条第6項では、「建築物の敷地が（中略）公園、広場、川若しくは海その他これらに類するものに接する場合、（中略）その他特別の事情がある場合」と規定され、これを受けた令第134条では「前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある場合」と規定されていることから、水面とは川及び海を含めた水面をいい、水路に該当するものも同様に取り扱う。

参考

備考

履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）

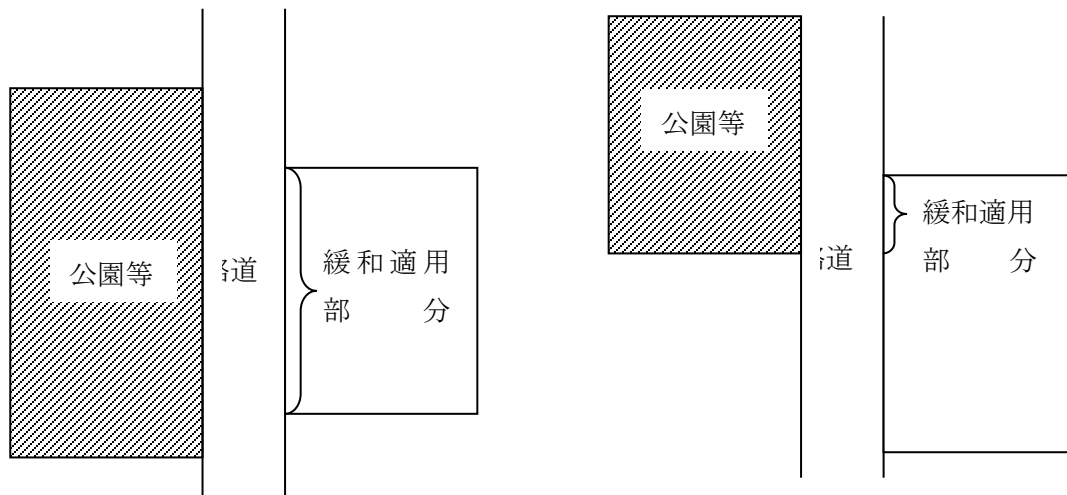
3 1

高さ制限 道路の反対側に公園等がある場合の道路斜線制限の 取扱い

法第56条
令第134条

内 容

下図のように、条件を満足する部分のみ道路斜線制限の緩和を適用するものとする。



解 説

道路による建築物の形態制限であり、一般には前面道路の反対側の境界線から建築物の各部分に対して斜線制限が適用されるものであるから、前面道路自体が変形している場合における場合も同様に、前面道路の反対側の境界線から建築物の各部分に対して適用される。このため、制限の緩和は、要件を満たす部分にのみ適用することとする。

参 考

備 考 履歴 兵庫主事平成5年1月25日

3 2

高さ制限

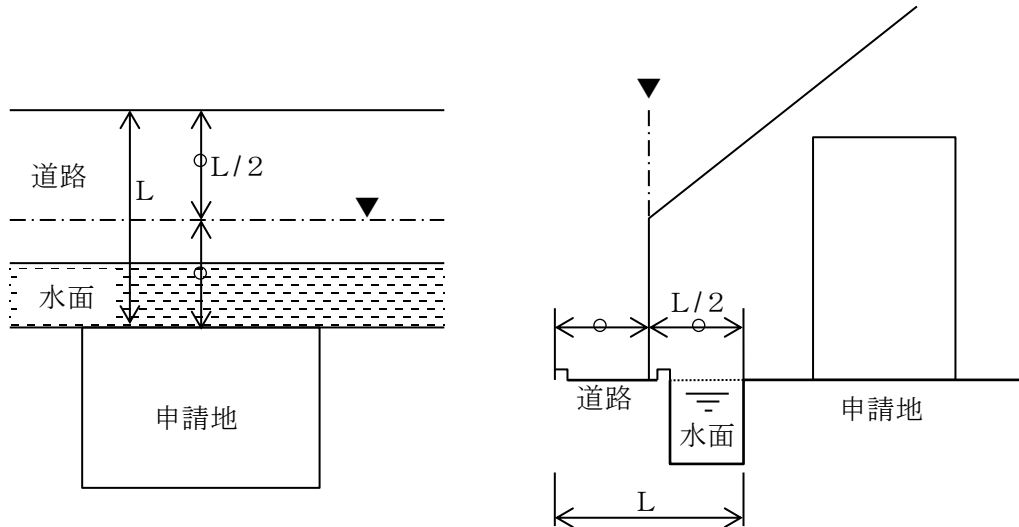
敷地の北側に水面及び道路がある場合の北側斜線の緩和の取扱い

法第56条

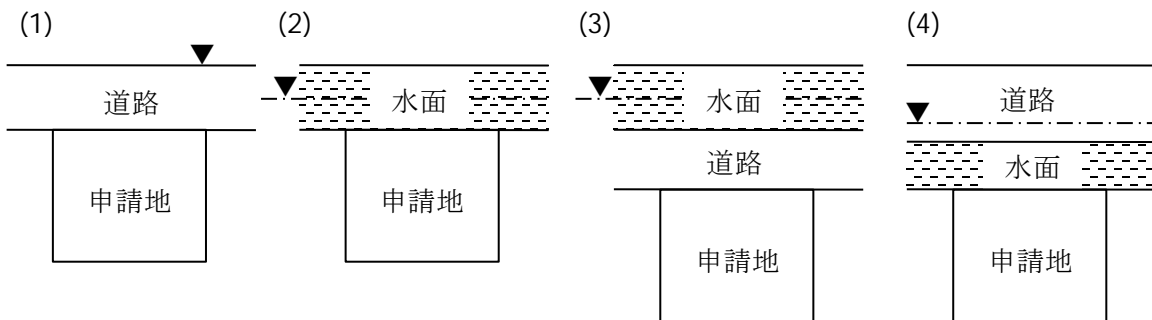
令第135条の4

内容

敷地の北側に水面及び道路がある場合の北側斜線について、下図のように道路と水面を含め、その合計の幅員をLとしてL/2の制限緩和の適用を行う。



解説



- (1) 北側に道路がある場合は、道路の反対側境界線。
- (2) 北側に水面のみがある場合は、水面の中心線。
- (3) 北側に道路及び水面がある場合は、水面の中心線。
- (4) 北側に水面及び道路がある場合は、水路の中心線とすると(2)と同様になり北側に道路のある(1)の制限緩和が考慮されないことから、水路及び道路を含めた全幅を「水面、線路敷その他これらに類するもの」とみなし、当該幅員の中心線を北側の敷地境界線として取り扱う。

参考

備考 履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月(改訂)、平成28年6月(改訂)

3 3

高さ制限

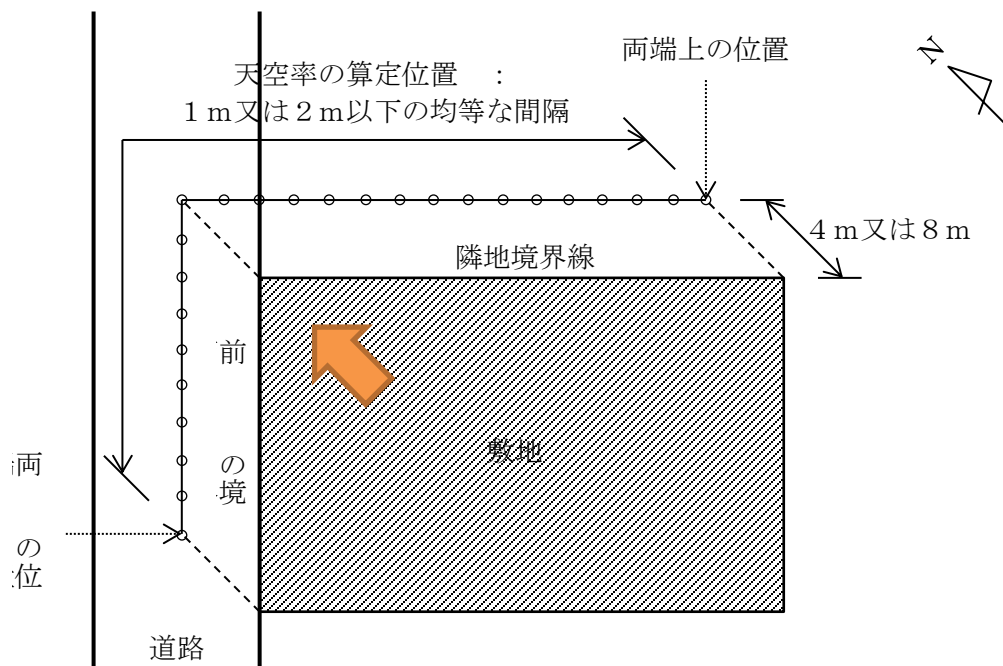
北側に前面道路がある場合の天空率の適用（北側斜線適用除外）

法第56条

令第135条の11

内容

北側に前面道路がある場合の北側斜線適用除外のための天空率の適用に当たっては、法第56条第7項第3号中「隣地境界線」とあるのは、「隣地境界線又は前面道路の境界線」とすることができる。この場合において、法第56条第1項第3号中「前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線」とあるのは、「隣地境界線」として、北側高さ制限に適合するものとして想定する建築物（北側斜線制限適合建築物）の天空率を算定しなければならない。



解説

敷地の北側に前面道路がある場合であっても、法第56条第1項第3号では通常の高さ制限を適用することができるが、一方、法第56条第7項第3号では「前面道路の境界線」の規定がなく、天空率の算定位置を配置することができないことから、北側斜線適用除外のための天空率を適用することはできない。

しかしながら、敷地の北側に前面道路がない場合にあつては、北側斜線適用除外のための天空率を適用することができることから、前面道路がないものとみなして天空率を適用することができることとした。

参考

備考 履歴 兵庫主事平成28年6月

34

仮設建築物

仮設許可の取扱い

法第85条

内 容

1 法第85条第2項関係

法第85条第2項において、「現場に設ける」とは、原則として工事現場の敷地内とする。

ただし、仮設建築物と工事現場の間を工事関係者が常時往復しうる距離・配置であり、周辺住民等が特定の現場の仮設建築物であることを容易に認識できる関係にある場合は、「現場に設ける」仮設建築物として取り扱う。

2 法第85条第6項関係

仮設建築物とは、臨時的かつ短期間使用を目的としたもので撤去されることが明確であることが前提となる。具体的には次の様な取扱いが考えられるが、許可に当たっては安全上、防火上及び衛生上の観点から慎重に判断し、必要に応じて条件を付す。

(1) 「仮設店舗」について

建築物の建替工事期間中に従前の建築物に代えて必要な仮設店舗、催し物の際に設置される仮設店舗及び季節的利用のみを行うことが明らかである仮設店舗等を指す。

(2) 「1年以内の期間」について

法第85条第6項の許可は「建築」の許可であることから、許可の期間は原則として許可の日から除却の日まで1年以内とする。

(3) 「当該工事の施工上必要と認める期間」について

期間は限定されていないが、法第85条第6項の許可の場合は工事現場以外に建築されるものであり、仮設許可の主旨から長期間建築物が存続することは望ましくなく、また、周辺に対する影響が懸念される。したがって、長期間にわたる工事であっても、許可期間は概ね3年を目処とし、この期間を超えて建築物を存続させようとする場合は、本設の建築物として建築確認を受けることが望ましい（特別な事情により長期間の許可が必要な場合は、緩和する条項を限定するなどして、安全上、防火上及び衛生上の観点から慎重に判断する必要がある。）。

解 説

参 考

備 考

関連 昭和28年2月13日住指発101号、昭和28年9月16日住指発1217号、昭和26年10月11日住指発979号、昭和26年8月22日住指発103号、昭和37年9月25日住指発第86号

履歴 全国平成13年、兵庫主事平成28年6月（改訂）、令和5年4月（改訂）

35

用途変更

用途の変更に対する確認申請の取扱い

法第87条第1項

内 容

- 1 法第87条第1項中「建築物の用途を変更して第6条第1項第1号の特殊建築物のいずれかとする場合（当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものである場合を除く。）」とは、原則として、既存の建築物又はその部分の用途を変更する場合であって、法別表第1（い）欄に掲げる用途ごとに、1の建築物の当該用途の変更に係るその用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超える場合（当該用途の変更が令第137条の18で指定する類似の用途相互間におけるものである場合を除く。）をいうものとする。
- 2 1の「当該用途の変更に係るその用途に供する部分の床面積の合計」について、2以上の用途を併用する建築物（同一用途であって、それぞれが独立している当該用途に供される部分（以下「独立部分」という。）が2以上ある場合にあっては、この独立部分を2以上有するものを含む。）又は兼用する建築物にあっては、その共用の廊下、階段その他これらに類する部分の床面積は、算入しないことができる。

解 説

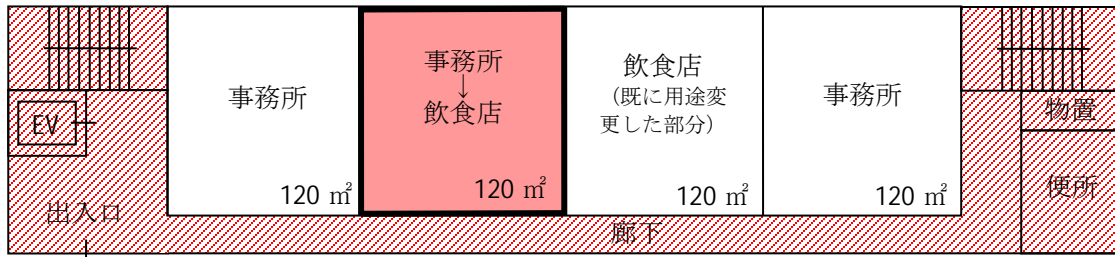
この取扱いは、確認申請の要否に関するものである。法第87条第1項は、既存の建築物の用途を変更する場合の確認申請等の手続についてのみ規定している。そのため、この手続を要しない場合であっても、共用の廊下、階段その他これらに類する部分を含め、建築物又はその敷地は、建築基準関係規定（法第87条第3項及び第4項を含む。）に適合していなければならない。

内容1について、法第87条第1項中「建築物の用途を変更して第6条第1項第1号の特殊建築物のいずれかとする場合」の規定内容が明確ではないが、既に用途を変更した部分を除き、新たに法別表第1（い）欄に掲げる用途へ変更をしようとする部分の床面積の合計が200㎡を超えるとき、この場合に該当する（確認申請等の手続が必要となる）こととした。

内容2の（共用の廊下、階段）その他これらに類する部分とは、共用の出入口、昇降機の昇降路、便所、電気室、機械室などの部分をいう。

内容2について、2以上の用途を併用する建築物の共用の廊下、階段その他これらに類する部分（図1及び図2において「共用部分」という。）の床面積は、当該用途の変更に係るその用途に供する部分の床面積の合計に算入しないことができることとした（図1参照）。また、例えば、独立部分である飲食店の用に供される部分が2以上となる飲食店の共用部分についても同様の取扱いとした（図2参照）。

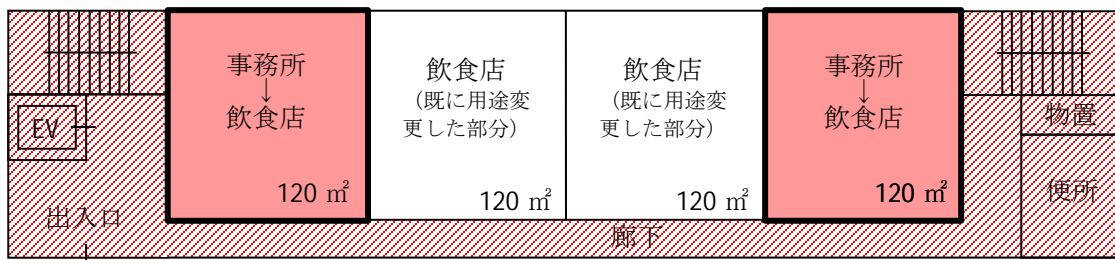
なお、「用途変更の円滑化について（技術的助言）」では、「同一の者が200㎡以下の用途変更を繰り返し行う場合については、意図的に用途変更の手続を回避しようとすることがありえるので、特に留意すること」（平成28年3月31日国住指第4718号を一部修正）とされている。



- 事務所から飲食店へ用途の変更をしようとする部分
- 共用部分（用途の変更に係る部分の床面積の合計に算入しない。）

× 用途の変更に係る部分の床面積の合計：120 m² (≦200 m²) → 確認申請不要

図1（事務所の一部を飲食店の用に供する部分に用途を変更する事例）



- 事務所から飲食店へ用途の変更をしようとする部分
- 共用部分（用途の変更に係る部分の床面積の合計に算入しない。）

○ 用途の変更に係る部分の床面積の合計：240 m² (>200 m²) → 確認申請必要

図2（最終的に事務所の全部を飲食店に用途を変更する事例）

参 考

備 考

関連 平成28年3月31日国住指4718号
 履歴 兵庫主事令和元年6月

36

用途変更

用途の変更における手数料の算定について

法第87条第1項

使手条例第2条

内 容

法第87条第1項の規定により用途の変更に対する確認申請をする場合、使手条例別表第4の21の部備考1の(3)の「当該(略)用途の変更に係る部分の床面積の2分の1」とは、原則として、当該敷地内全ての建築物の床面積の合計の2分の1とする。

ただし、複合用途ビル等の複数の用途が混在する建築物においては、当該用途の変更に供する部分(共用の廊下、階段その他これらに類する部分を除く。)の床面積の合計の2分の1とする。

解 説

用途の変更に対する建築基準法令の規定については、法第87条第2項により「建築してはならない」という建築の制限をしている規定が準用され、また「建築物は・・・でなければならない」という状態規定は、当然、全ての建築物に適用される。また、確認申請は建築物の敷地単位に取り扱うこと等から、床面積の合計の算定は、原則として、敷地内全ての建築物を対象とした。

なお、複合用途ビル等については、用途変更されない部分は除外し、当該用途の変更に供する部分に限り、床面積の合計の算定の対象とした。

参 考

備 考

関連 昭和35年1月12日京指発55号
履歴 兵庫主事平成14年3月、平成28年6月(改訂)、令和元年6月(改訂)

内 容

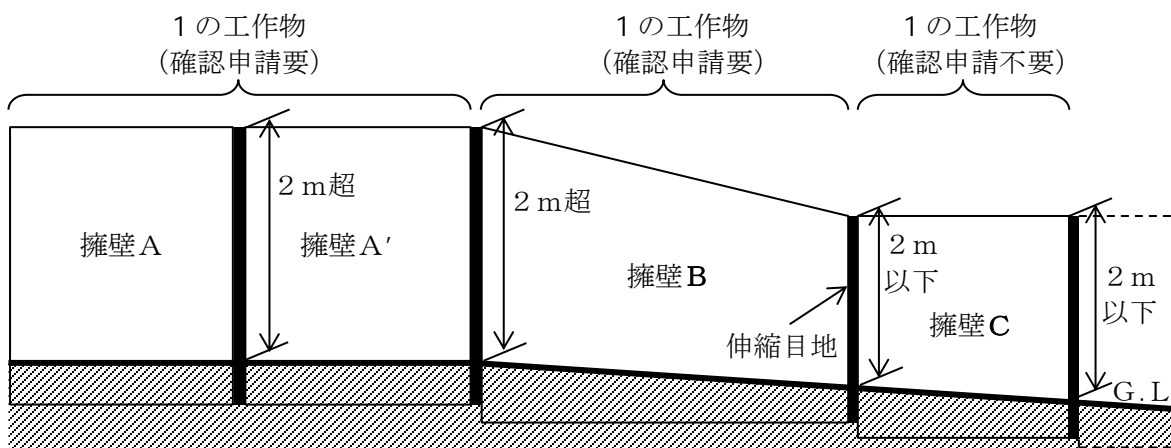
法第88条第1項の規定による工作物の確認申請は、原則として、構造耐力上独立する部分ごとに「1の工作物」とし、1件の確認申請とする。

解 説

法第88条第1項の規定により準用される技術的基準の規定は、主に法第20条（構造耐力）の規定であることから、工作物の2以上の部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接していることなどにより構造耐力上独立する場合、それぞれの部分を「1の工作物」とした。

擁壁については、構造種別が異なるものが連続する場合や伸縮目地等により相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合（構造、工法、形状、高さ、接する土質、地盤の支持力、積載荷重等が全て同一であるものが相互に応力を伝えない構造方法のみで接する場合（図の擁壁A及びA'）を除く。）には、それぞれの部分ごとに確認申請が必要である。なお、高さが2mを超える擁壁には、最高高さが2mを超える「1の擁壁」で高さが2mを超えない部分も含まれるが、「1の擁壁」で最高高さが2m以下のものは、令第138条第1項第5号に該当せず、確認申請は不要である。（図参照）

ネットなどで相互に繋がった鉄柱等については、通常、相互に応力を伝えない構造方法であるため、それぞれの鉄柱等ごとに確認申請が必要である。



注 擁壁A及びA'は構造、工法、形状、高さ、接する土質、地盤の支持力、積載荷重等が全て同じ。

図（正面図）

参 考

備 考

関連 昭和35年4月14日住指発16号
履歴 兵庫主事平成28年6月

内容

- 1 法第6条第1項又は法第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）によるものとする。
- 2 令第147条の3の規定の適用に当たって、一戸建ての住宅の敷地内における当該住宅の附属建築物（当該住宅に附属する建築物の部分を含む。）は、居住の用途に供する部分と一体として使用及び管理されるため、当該住宅の用途に供する部分とする。

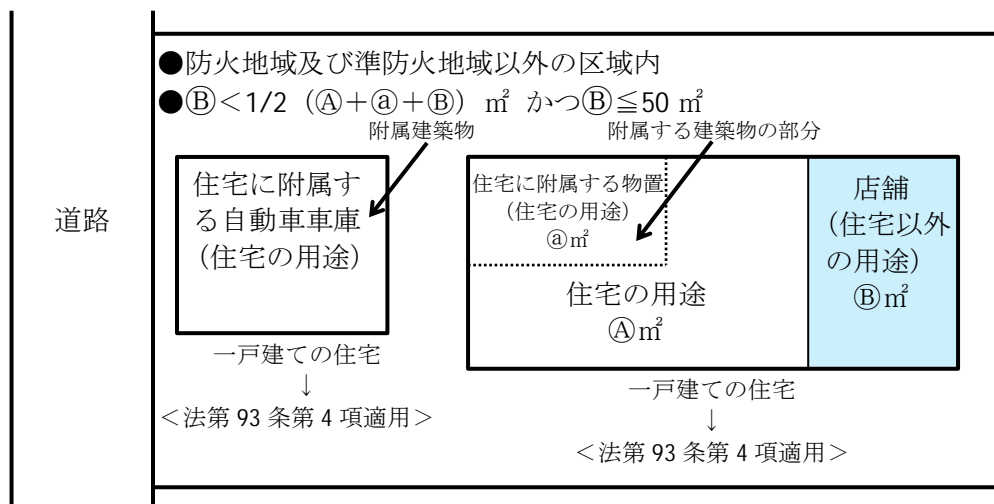
解説

内容1について、法第93条第1項等の規定の適用に関しては、確認に係る建築物に関する消防長等の同意の要否は、一の建築物（棟）ごとに判断する。

内容2について、一戸建ての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は、同一棟であるか、別棟であるかに関わらず、当該住宅の用途に供する部分とし、一定の要件^{※1}を満たすものは、一戸建ての住宅として消防長等の同意は不要となる。

内容2中の当該（一戸建ての）住宅の附属建築物とは、住宅に附置されて居住の用途に供する部分と一体として使用及び管理される離れ、自動車車庫、自転車置場、物置、納屋その他これらに類するものをいう。

なお、当取扱いは法第93条及び令第147条の3の規定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ではないことに注意を要する。



図（消防長等に通知する場合の一戸建ての住宅及びその附属建築物の例）

※1 防火地域及び準防火地域以外の区域内における一戸建ての住宅（住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の2分の1以上であるもの又は 50 m^2 を超えるもの^{※2}を除く。）

※2 内容1により、一の建築物（棟）ごとに判断する。（図参照）


参 考

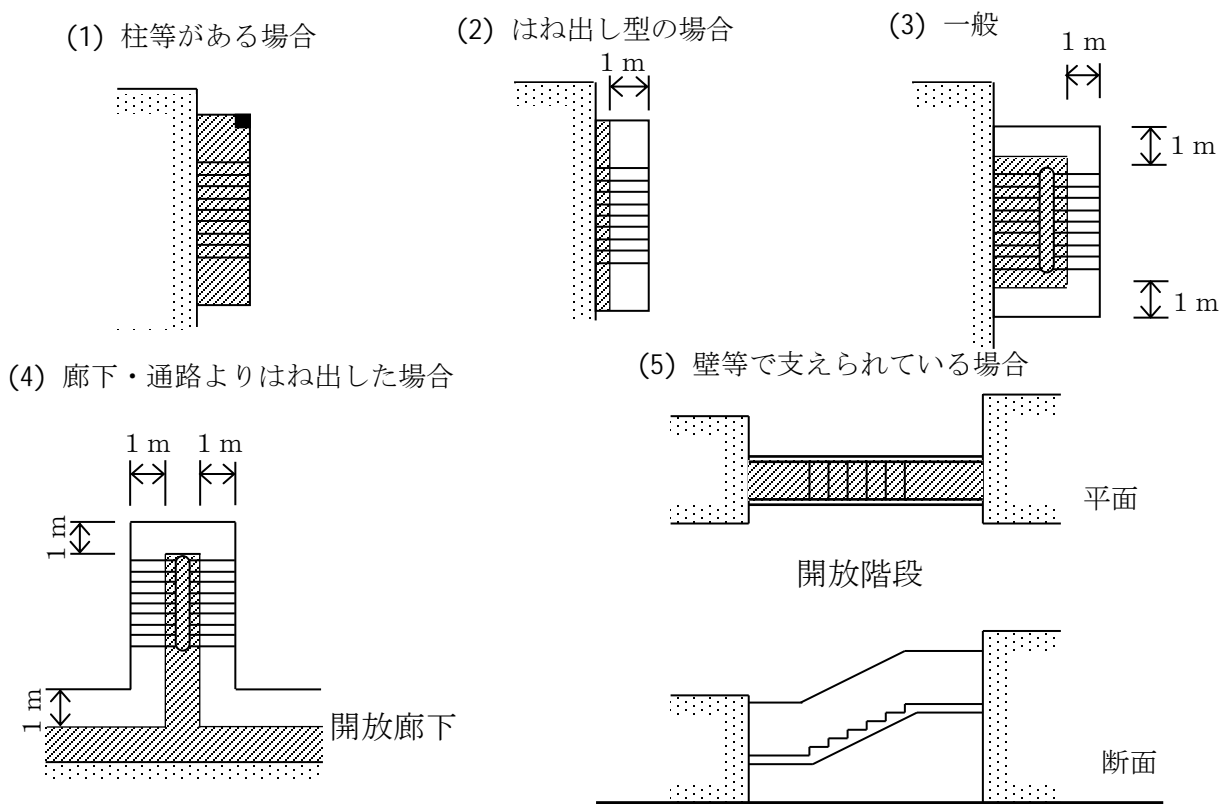
備 考

履歴 県内特庁平成28年 6 月、兵庫主事平成28年 6 月、令和元年 6 月（改訂）

内 容

- 1 開放式廊下及び通路、屋外の階段等について
 外壁又はこれに代わる柱の中心線に対して直角に、先端から1m後退して算定する。
 ただし、柱・壁等がある場合は、当該中心線に囲まれた部分を算定する。
 なお、具体的な算定方法は、下図による。

図 屋外階段の建築面積の算定部分 



(注) 階段部分と通路・廊下と区別が明確にできない場合、階段室として必要な区域を想定して算定する。

解 説

令第2条第1項第2号ただし書に該当する部分については、当該規定による。

参 考

備 考

関連 「09 建築面積の基本的算定方法」、「10 開放廊下・バルコニー等の建築面」、「1 屋外階段の建築面積」、「12 出窓の建築面積」、「13 高い開放性を有する建築物の建築面積」近畿取扱
 履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月(改訂)、平成26年5月1日(改訂)、平成28年6月(改訂)

40

床面積

開放式外部廊下及び通路の床面積の算定について

令第2条

内 容

床面積の算定は、昭和61年4月30日住指発第115号を基本とする。

1 開放式外部廊下（吹きさらしの廊下）及び通路について

(1) 次の①又は②に該当するものは、外気に有効に開放されている部分を有さないものとする。

① 基本的には屋根等と廊下部分とが同一面にあり、隣地境界線及び建築物相互の部分の中心線からの距離が1m未満*¹にある場合

② 屋根等が廊下部分より出しており、屋根等の部分が隣地境界線及び建築物相互の部分の中心線からの距離が1m未満*¹にある場合

屋根等は庇・軒・通路部分も含む。

* 1：商業・近隣商業地域では50cmとする。別図①による。

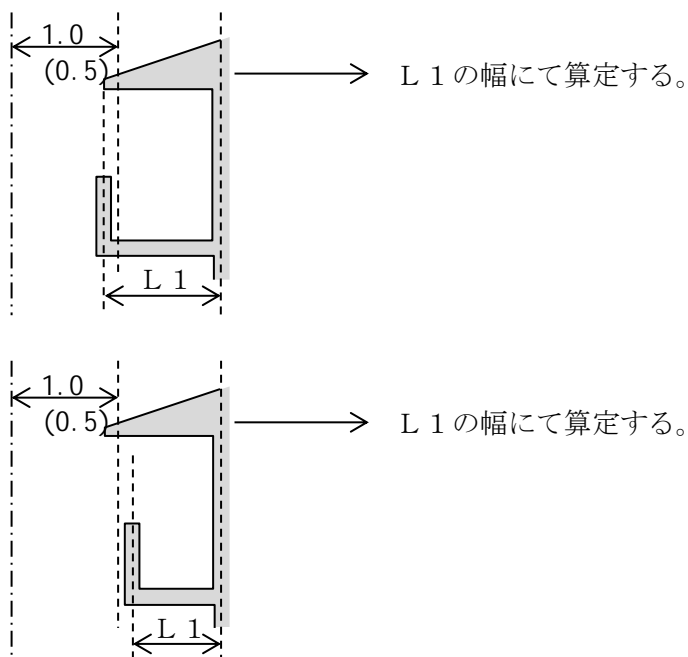
(2) 外気に有効に開放されている部分の高さの算定方法は別図②による。

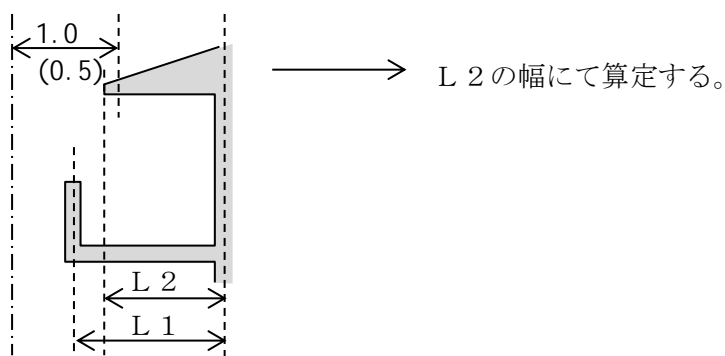
天井面が傾斜している場合は、最も低い部分をとる。

(3) 柱、外壁等の中心線から30cm以下*²の庇等については、原則として床面積の算入はしない。

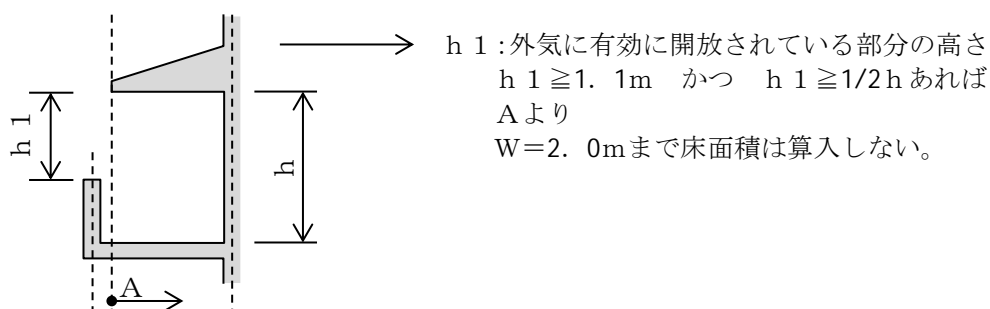
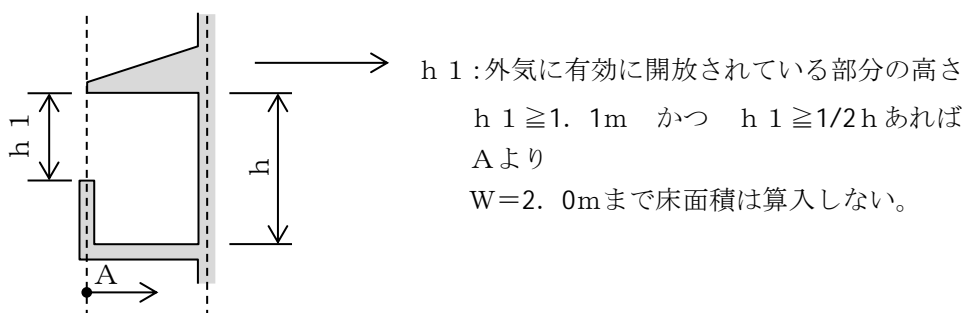
* 2：戸建て住宅については60cm以下とする。別図③による。

別図①

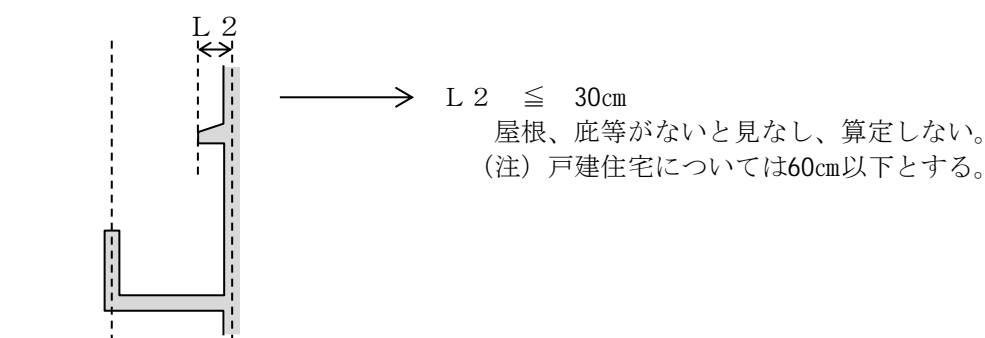




別図②



別図③



2 バルコニーについて

バルコニーの庇等については、廊下・通路と同様に取り扱う。

解 説

参 考

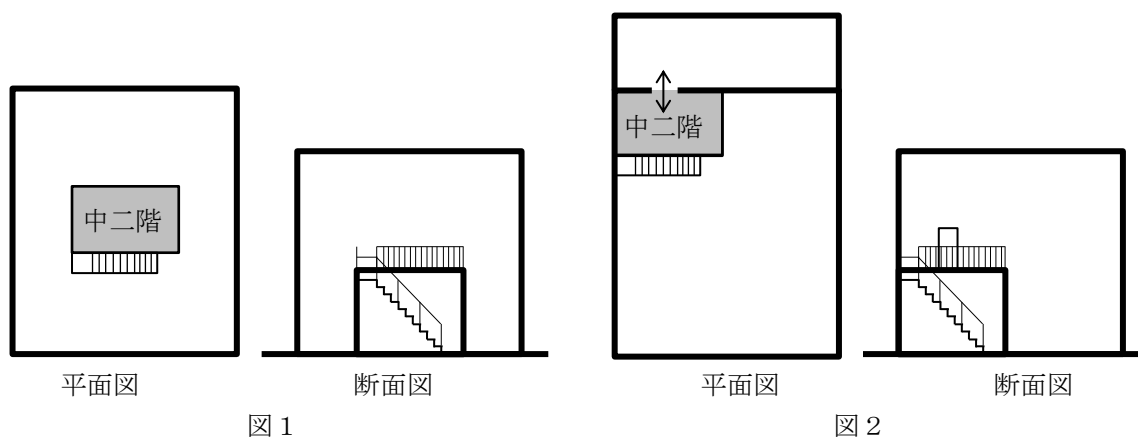
備 考

容積率の算出に当たっては、法第52条第6項の規定に注意を要する。
 履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）、令和元年6月（改訂）

内 容

いわゆる「中二階」の階数及び床面積の取扱いは、次の1のとおりとする。

- 1 (1) 壁を有さず階段を設けた床で利用上当該室と一体のものについては、当該室の床面積の $1/8$ 以下の場合、階数に限り算入しない。（床面積には加算する。）（図1）
- (2) 壁を有し階段を設けた床については、階数及び床面積に算入する。（図2）
（ただし、壁を介して他の部分に通じるおそれのないものは(1)に準ずる。）
- (3) 階段を設けず梯子等で利用する床の部分は、当該室の床面積の $1/8$ 以下の場合に限り棚とみなし、階数及び床面積に算入しない。
- 2 各階の床について、機械まわりに設置される保守点検用の床は階数及び床面積に算入しない。保守点検用以外の床については、階数及び床面積に算入する。



解 説

いわゆる小規模の「中二階」を階とみなした場合、非常用進入口や避難階段が必要になるなど、工場等に過大な設計が要求されることになるので、それを避けようとの趣旨である。

内容1について、「当該室の床面積の $1/8$ 以下」は令第2条第1項第8号の規定に準じた。

内容2について、体育館等の保守点検等一時的な使用を目的とするキャットウォークの類は床面積に算入しない（昭和61年「床面積の算定方法の解説」）ことを参考にした。

参 考

備 考

関連 昭和61年4月30日住指発115号

履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

4 2

延べ面積

階数に算入されない階段室等の延べ面積について

令第2条

内 容

令第2条第1項第8号における階数に算入されない階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分又は地階の倉庫、機械室その他これらに類する建築物の部分で、水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以下であっても、建築物の階を有することとなるので、当該建築物の延べ面積に算入する。

解 説

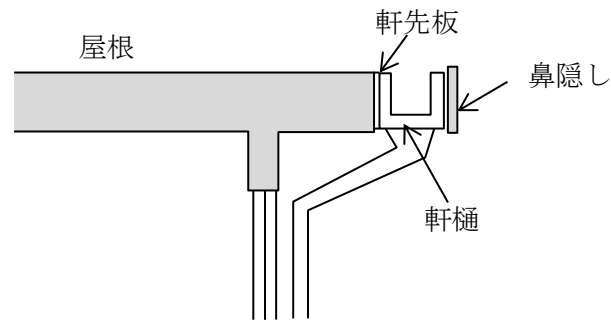
参 考

備 考

履歴 近畿、兵庫主事平成28年6月（改訂）

4 3**建築物の高さ****鼻隠し部分の建築物の高さの制限について****令第2条****内 容**

下図の鼻隠しは建築物の部分であるので、建築物の各部分の高さの制限の対象となる。

**解 説**

上記の考え方と同様に鼻隠しがない場合、軒樋も高さ制限の対象となる。

参 考**備 考** 履歴 近畿、兵庫主事平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

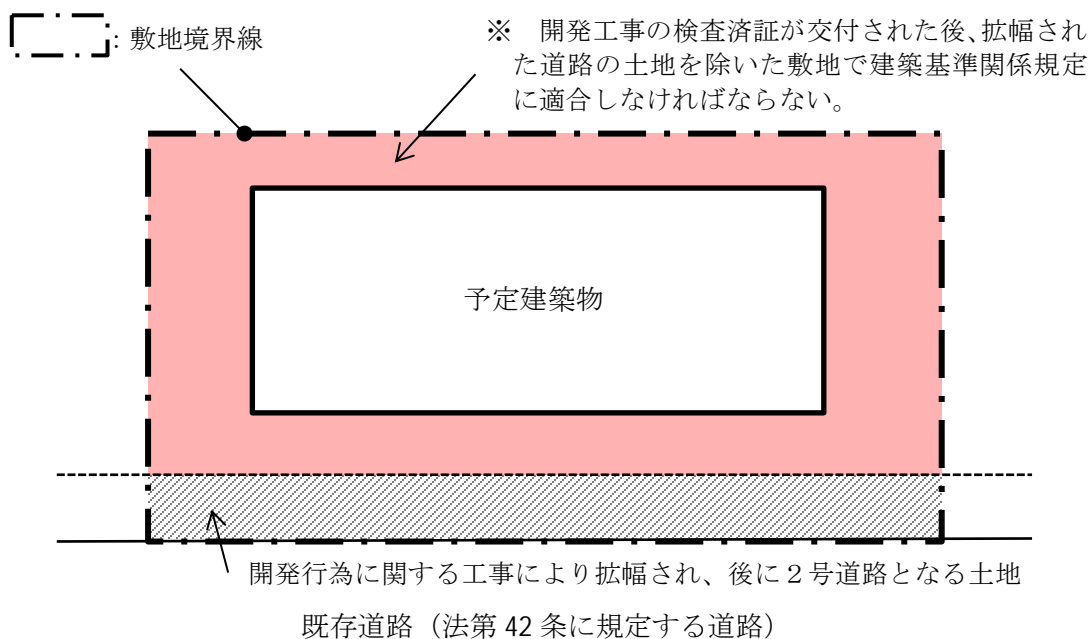
建築基準関係規定

4 4

開発許可により築造される道路に係る都市計画法第 29条第 1 項等の規定に適合するものの取扱い 令第 9 条

内 容

- 1 都市計画法第29条第1項に規定する開発行為に係る許可（以下「開発許可」という。）を受けて築造される幅員4メートル以上の道路（地下におけるものを除く。）については、都市計画法第36条第2項に規定する開発行為に関する工事の検査済証（以下「開発工事の検査済証」という。）が交付された工事に係る道路を法第42条第1項第2号に規定する道路（以下「2号道路」という。）として取り扱う。
- 2 都市計画法第37条第1号に規定する「開発工事完了公告前の建築物の建築承認」申請の前の建築物の計画のうち、開発工事の検査済証が交付された後に2号道路となる土地を敷地の一部とした場合で、次の(1)から(3)までに該当するものは、当該開発工事の検査済証が交付されるまでの間、令第9条第12号中都市計画法第29条第1項又は第35条の2第1項の規定に適合するものとみなすことができる。
 - (1) 開発工事の検査済証が交付された後に2号道路となる土地は、当該開発区域に接する法第42条に規定する道路を拡幅するものであること。
 - (2) 前号に該当する土地を除き、敷地に都市計画法第4条第14項に規定する公共施設及び都市計画法施行規則第16条第4項の表の土地利用計画図に明示された当該敷地以外の予定建築物の敷地の全部又は一部を含まないこと。
 - (3) 開発工事の検査済証が交付されたとき、法第6条第2項に該当するときに除き、建築主は、同条第1項又は第6条の2第1項の規定による計画の変更の確認済証の交付を受けるものであること。



図（都市計画法第29条第1項等の規定に適合するものとみなす場合の例）

解 説

都市計画法第29条第1項及び第35条の2第1項は、令第9条第12号の規定により建築基準関係規定であり、建築物の建築等に当たっては、その計画が、都市計画法第29条第1項又は第35条の2第1項の規定に適合しなければならない。

通常、都市計画法施行規則第16条第4項の表の土地利用計画図に明示された予定建築物の敷地の形状と異なる形状の敷地は、都市計画法第29条第1項又は第35条の2第1項の規定に適合しない。また、開発許可を受けて築造される2号道路は、開発工事の検査済証が交付された後に道路に該当するとしたことから、新たに築造される道路にのみ接する敷地は、当該開発工事の検査済証が交付されるまでの間、法第43条の規定に適合しない。

しかし、開発行為に関する工事が開発許可どおりに施行されることが見込まれ、建築物の建築を宅地の造成と同時に行う場合で、これらを切り離して工事することが不適当な場合があることから、開発工事完了後に2号道路となる土地を敷地の一部とした場合で、内容の2の(1)から(3)までに該当するものは、当該開発工事の検査済証が交付されるまでの間、開発許可に係る規定に適合するものとみなすことができることとした。

なお、当取扱いにより都市計画法第37条第1号による開発工事完了公告前の建築物の建築等が承認された場合であっても、通常、同法第79条の規定により、同法「第36条第3項の完了公告があるまでの間は、当該建築物を使用してはならない」旨の条件が付されることから、同法第29条第1項及び第35条の2第1項の規定に適合しない場合は、建築物の使用が制限され、また、建築主事等又は指定確認検査機関は、法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による建築物に係る検査済証を交付することができない。

また、内容中「開発工事の検査済証が交付された」とときには、申請者が開発工事の検査済証を受領することができるようになったとき（開発工事の検査済証の発行日）が含まれる。

参 考 関連 昭和61年3月28日住指発80号、平成11年4月28日住指発202号

備 考 履歴 兵庫主事平成30年3月

内 容

令第19条第1項の規定における児童福祉施設等は、次に掲げる法令に規定する施設とする。

1 児童福祉施設（児童福祉法第7条第1項）

児童福祉法	第36条	助産施設
	第37条	乳児院
	第38条	母子生活支援施設
	第39条	保育所 [※]
	第40条	児童厚生施設
	第41条	児童養護施設
	第42条	障害児入所施設
	第43条	児童発達支援センター
	第43条の2	児童心理治療施設
	第44条	児童自立支援施設
	第44条の2	児童家庭支援センター
第44条の3	里親支援センター	

※ 児童福祉法第6条の3第9項、第10項及び第12項に規定する小規模保育事業、事業所内保育事業及び家庭的保育事業の用に供する施設を含む。

2 助産所（医療法第2条第1項）

3 身体障害者社会参加支援施設（補装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設を除く。）（身体障害者福祉法第5条第1項）

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

4 保護施設（医療保護施設を除く。）（生活保護法第38条第1項）

生活保護法	第38条第2項	救護施設
	第38条第3項	更正施設
	第38条第5項	授産施設
	第38条第6項	宿所提供施設

5 女性自立支援施設（困難な問題を抱える女性への支援に関する法律第12条）

6 老人福祉施設（老人福祉法第5条の3）

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

7 有料老人ホーム（老人福祉法第29条第1項）

8 母子保健施設（母子保健法第3章）

母子保健法	第22条	こども家庭センター
-------	------	-----------

9 障害者支援施設（障害者総合支援法第5条第11項）

10 地域活動支援センター（障害者総合支援法第5条第28項）

11 福祉ホーム（障害者総合支援法第5条第29項）

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

障害者総合支援法	第5条第7項	生活介護事業を行う施設
	第5条第12項	自立訓練事業を行う施設
	第5条第14項	就労移行支援事業を行う施設
	第5条第15項	就労継続支援事業を行う施設

解説

児童福祉法第39条の2で規定する「幼保連携型認定こども園」は、令第19条においては「児童福祉施設等」には含まれず、令第115条の3で「児童福祉施設等（幼保連携型認定こども園を含む。以下同じ。）」としているため、これ以降の規定において児童福祉施設等に該当する。

介護老人保健施設は、介護保険法第106条及び介護保険法施行令第37条第2項により、次の表のとおり「病院」又は「診療所」に含まれ、条例においても同様である。

なお、介護老人保健施設は、条例第17条の2に規定する老人福祉施設等にも該当する。

区分	法及び令の用途
介護老人保健施設のうち入所定員20人以上のもの	「病院」に含まれる。
介護老人保健施設のうち入所定員19人以下のもの	「診療所」に含まれる。

介護医療院は、介護保険法第115条及び介護保険法施行令第37条の2の2第2項により、次の表のとおり「病院」又は「診療所」に含まれ、条例においても同様である。

なお、介護医療院は、介護老人保健施設とは異なり、「病院」又は「診療所」に含まれるが、条例第17条の2に規定する老人福祉施設等には該当しない。

区分	法及び令の用途
介護医療院のうち入所定員20人以上のもの	「病院」に含まれる。
介護医療院のうち入所定員19人以下のもの	「診療所」に含まれる。

参考

備考

関連 平成30年3月22日消防予89号、令和6年4月12日国住指20号
履歴 近畿、兵庫主事平成28年6月、平成29年2月（改訂）、令和元年6月（改定）
令和8年4月（改訂）

4 6**換気設備の技術的基準・2以上の直通階段を設ける場合
集会場の2以上の直通階段と換気設備の取扱い****令第20条の2、令第
121条****内 容**

集会場については、令第20条の2及び令第121条に限り、次のように取り扱うものとする。

- 1 1室の床面積が100㎡以上については、令第121条（2以上の直通階段の設置）を適用する。
- 2 1室の床面積が200㎡以上については、1と併せて令第20条の2（機械換気設備）を適用する。

解 説

建築確認に当たって、建築基準法上、「集会場」の明確な定義はないが、本来集会場とは多数の人が集合して会合を持つものであるため、防災上慎重に扱うべきものと考えられる。

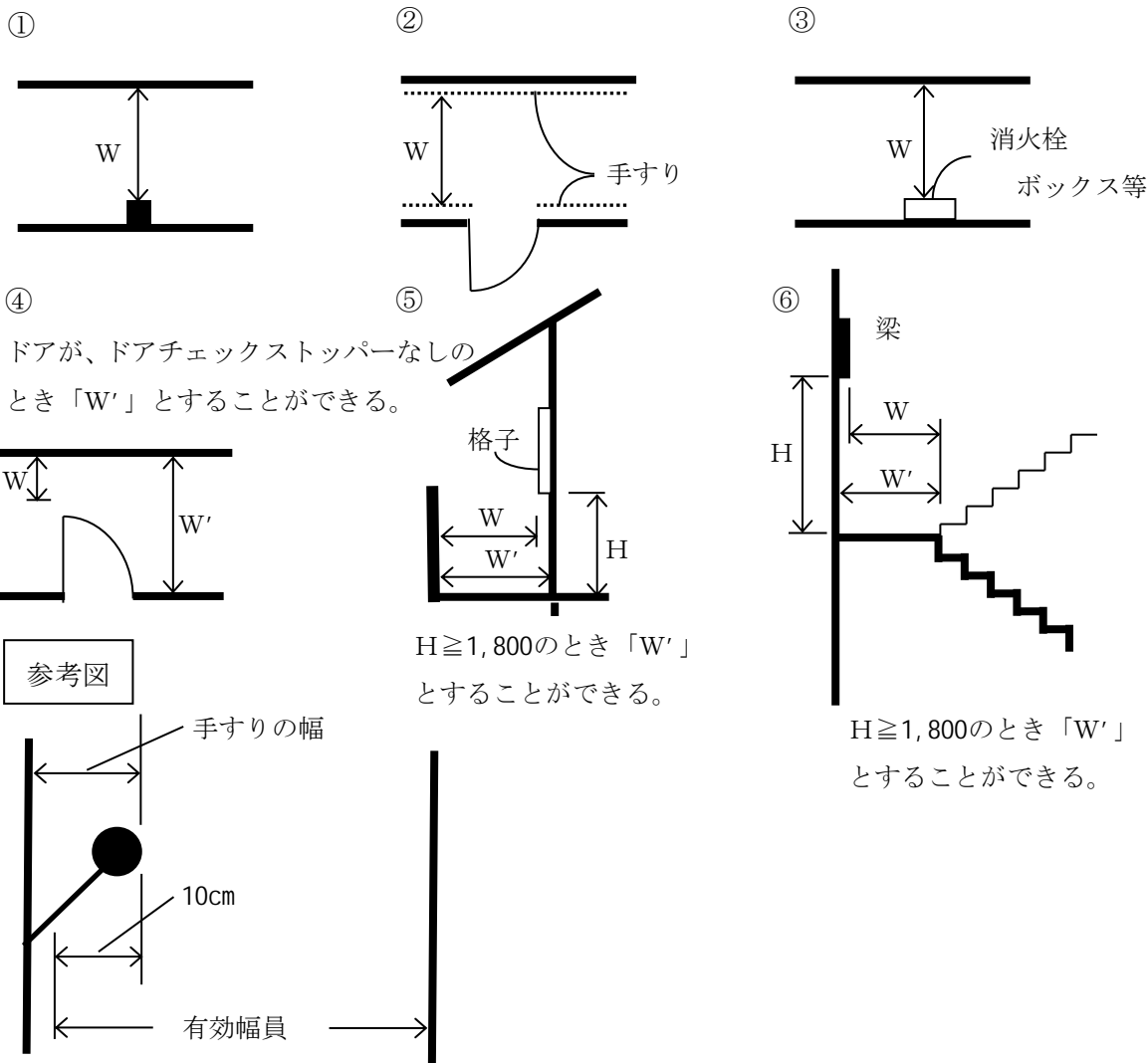
参 考**備 考**

履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

47 階段の踊場及び廊下の幅について

内容

階段の踊場及び廊下の幅の取り方は、下図による。(W：有効幅員、W'：条件付き有効幅員)



解説

階段及びその踊場の幅は、手すりの幅が10cmを限度として、ないものとみなして算定する。参考図

参考

備考 履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月(改訂)、平成28年6月(改訂)

48**屋外階段****屋外階段及びその踊場の幅並びに階段の蹴上げ及び踏面の寸法について****令第23条****内 容**

令第23条第1項ただし書の令第120条、第121条の規定による直通階段については、避難施設としての性格上、屋外階段の幅及びその踊場の幅の寸法を緩和することができるものとする。

なお、階段の蹴上げ及び踏面の寸法は緩和されない。

解 説**参 考****備 考**

履歴 近畿、兵庫主事平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

49

屋外階段

屋外階段の定義について

令第23条

内 容

屋外階段としての取扱いは、階段部分の側壁等が2面以上、かつ周長の2分の1以上が、階段部分の天井の高さの2分の1以上天井面下において外気に開放されているものとする。

解 説

参 考

備 考

履歴 近畿、兵庫主事平成28年6月（改訂）

50

耐火建築物等

警報設備を設けた場合に耐火建築物等とすることを
要しない児童福祉施設等について

令第110条の4

内 容

令第110条の4の規定における児童福祉施設等（入所する者の寝室があるものに限る。）は、次に掲げる法令に規定する施設のうち、入所する者の寝室があるものであり、通常、次の就寝欄に○のある施設が該当する。

1 児童福祉施設（児童福祉法第7条第1項）

		用途	就寝
児童福祉法	第36条	助産施設	○
	第37条	乳児院	○
	第38条	母子生活支援施設	○
	第39条	保育所*	
	第40条	児童厚生施設	
	第41条	児童養護施設	○
	第42条	障害児入所施設	○
	第43条	児童発達支援センター	
	第43条の2	児童心理治療施設	○
	第44条	児童自立支援施設	○
	第44条の2	児童家庭支援センター	
	第44条の3	里親支援センター	

※ 児童福祉法第6条の3第9項、第10項及び第12項に規定する小規模保育事業、事業所内保育事業及び家庭的保育事業の用に供する施設を含む。

2 助産所（医療法第2条第1項）

		用途	就寝
医療法	第2条第1項	助産所	入所施設を有しないもの
			入所施設を有するもの

3 身体障害者社会参加支援施設（補装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設を除く。）（身体障害者福祉法第5条第1項）

		用途	就寝
身体障害者福祉法	第31条	身体障害者福祉センター	
	第33条	盲導犬訓練施設	下記以外 宿泊訓練を行うもの

4 保護施設（医療保護施設を除く。）（生活保護法第38条第1項）

		用途	就寝
生活保護法	第38条第2項	救護施設	○
	第38条第3項	更正施設	○
	第38条第5項	授産施設	
	第38条第6項	宿所提供施設	○

5 女性自立支援施設（困難な問題を抱える女性への支援に関する法律第12条）

用途			就寝
困難な問題を抱える女性への支援に関する法律	第12条	女性自立支援施設	○

6 老人福祉施設（老人福祉法第5条の3）

用途			就寝	
老人福祉法	第20条の2の2	老人デイサービスセンター	下記以外 宿泊利用するもの	○
	第20条の3	老人短期入所施設		○
	第20条の4	養護老人ホーム		○
	第20条の5	特別養護老人ホーム		○
	第20条の6	軽費老人ホーム		○
	第20条の7	老人福祉センター		
	第20条の7の2	老人介護支援センター		

7 有料老人ホーム（老人福祉法第29条第1項）

用途			就寝
老人福祉法	第29条第1項	有料老人ホーム	○

8 母子保健施設（母子保健法第3章）

用途			就寝	
母子保健法	第22条	こども家庭センター	下記以外	
			助産を行うもの	○

9 障害者支援施設（障害者総合支援法第5条第11項）

用途			就寝
障害者総合支援法	第5条第11項	障害者支援施設	○

10 地域活動支援センター（障害者総合支援法第5条第28項）

用途			就寝
障害者総合支援法	第5条第27項	地域活動支援センター	

11 福祉ホーム（障害者総合支援法第5条第29項）

用途			就寝
障害者総合支援法	第5条第28項	福祉ホーム	○

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

用途			就寝	
障害者総合支援法	第5条第7項	生活介護事業を行う施設		
	第5条第12項	自立訓練事業を行う施設	生活訓練（下記以外）	
			生活訓練（短期滞在加算）	○
			生活訓練（精神障害者退院支援施設加算）	○
			宿泊型自律訓練	○
	第5条第14項	就労移行支援事業を行う施設	下記以外	
		精神障害者退院支援施設加算	○	
第5条第15項	就労継続支援事業を行う施設			

解 説

児童福祉法第39条の2で規定する「幼保連携型認定こども園」は、令第19条においては「児童福祉施設等」には含まれず、令第115条の3で「児童福祉施設等（幼保連携型認定こども園を含む。以下同じ。）」としているため、令第110条の4の規定においては児童福祉施設等に該当しない。

参 考

備 考

関連 令和元年6月24日国住指654号、国住街41号（別紙2）
履歴 兵庫主事令和元年12月、令和8年4月（改訂）

5 1**防火区画****防火区画の壁の支持材、下地材について****令第112条****内 容**

- 1 耐火パネル等の壁（平成12年告示第1399号第1第1号ト又はチに該当する構造のものをいう。以下同じ。）によって令第112条の防火区画を行う場合には、耐火パネル等の壁の支持材、下地材を令第107条の耐火性能を有する材料で耐火被覆するものとする。
- 2 その支持材は、耐火パネル等の壁を支える支持金物（ALC板のブラケットなど）とし、下地材は支持金物を取り付ける間柱、胴縁等とする。
ただし、耐火構造として国土交通大臣の認定を受けたものは、その仕様書による。

解 説

大臣認定等の方法によらないで、耐火パネル等の壁を用いて耐火構造の防火区画を構成しようとする場合の考え方を示したものである。

参 考**備 考**

関連 平成12年5月30日告示1399号、昭和42年2月3日住指発59号、「耐火パネルを支持する下地の構造（外壁）」、「防火区画を構成する床・壁の範囲」防避解説
履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

防火区画

5 2

屋外階段の部分とその他の部分との堅穴区画の取扱い

令第112条

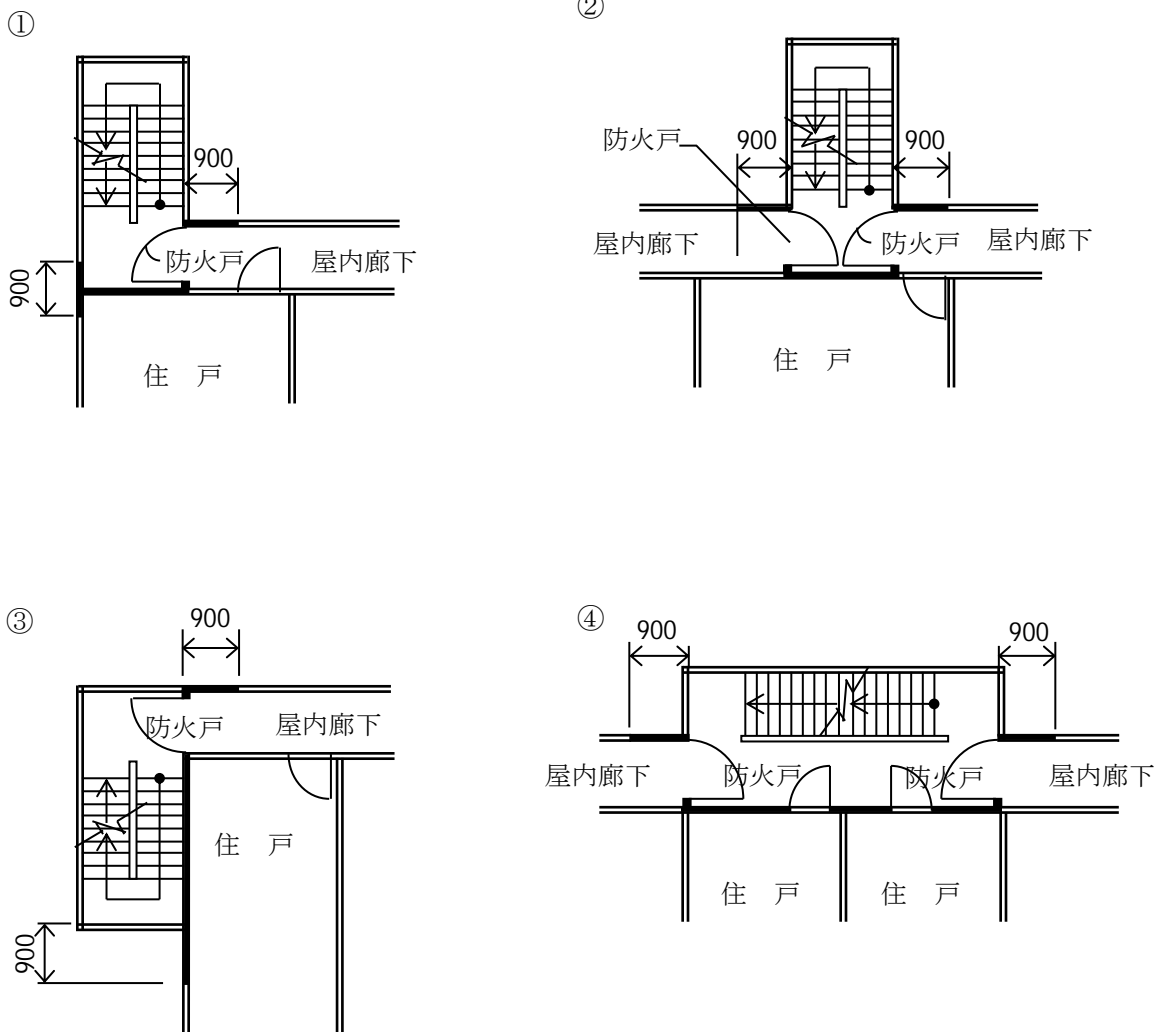
い

内 容

令第112条第11項の規定が適用される場合、屋外階段の部分とその他の部分とは図1及び図2の例により、同項の規定による防火区画（堅穴区画）を要する。

なお、片廊下型共同住宅の屋外階段を令第122条の規定による避難階段（以下「屋外避難階段」という。）とする場合、図2の例により、屋外避難階段と開放廊下の接続部分には、天井面から35cm以上下方に突出した垂れ壁その他これと同等以上に煙の流動を妨げる効力のあるもので不燃材料で造り、又は覆われたもので区画することが望ましい。

図1 屋外階段と屋内廊下



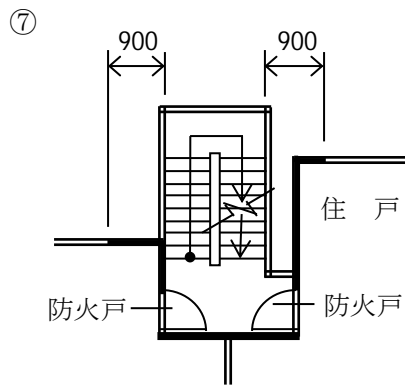
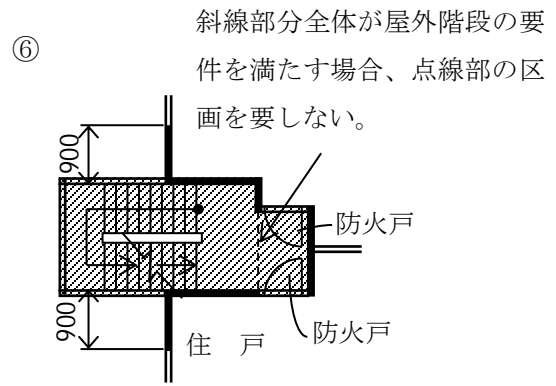
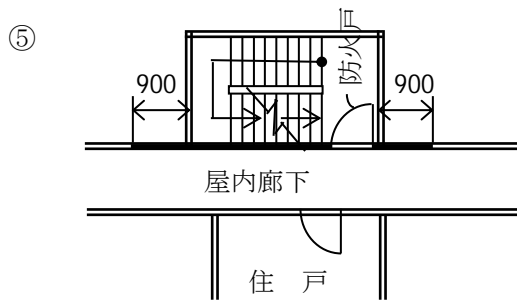
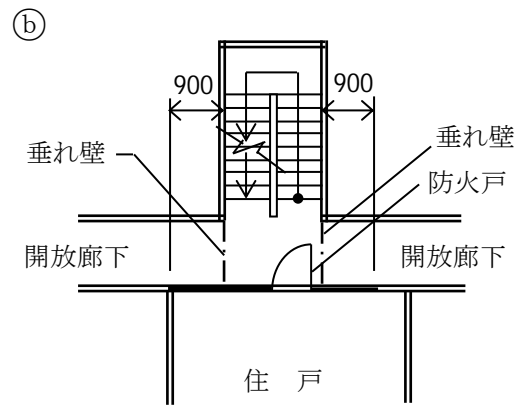
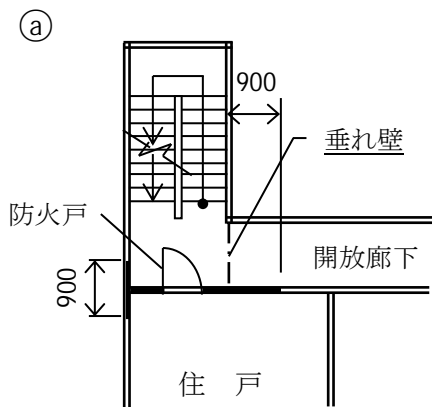
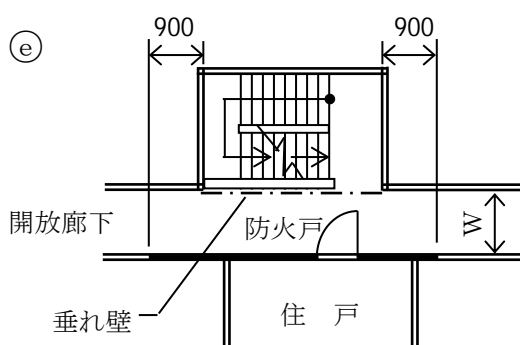
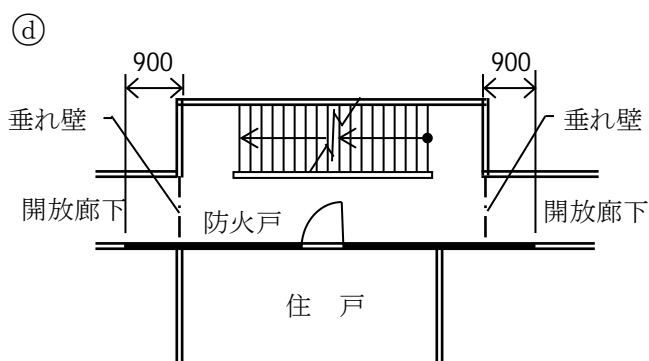
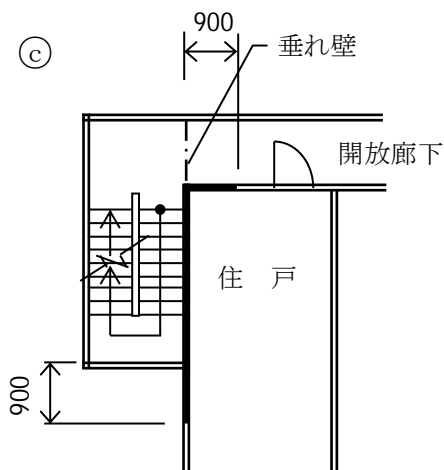


図2 屋外階段と開放廊下





$W > 900$ 防火設備（開閉の種別は問わない。）
 $W \leq 900$ 防火設備（令第112条第19項第2号に規定するものに限る。）

注) ——— 準耐火構造
 - · - 垂れ壁は350以上

解 説

「開放廊下」とは、直接外気に有効に開放されている部分の高さが1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上である廊下を示す。

昭和44年7月4日住指発第259号では、火災時に発生する煙が階段の部分に流入しない構造とする必要があるため、屋外避難階段と開放廊下の接続部分には排煙上有効な垂れ壁による区画等を要するとされていることから、避難経路の安全性の確保の観点からすると、片廊下型共同住宅の屋外避難階段に限らず、全ての屋外階段についても同様に取り扱うことが望ましい。

参 考

備 考

関連 昭和44年7月4日住指発259号、「防火区画（3）」質疑応答
 履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）、令和元年6月（改訂）、令和2年4月（改訂）

53

防火区画

準防火地域内で3階建てとすることができる木造等の建築物の堅穴区画について

令第112条

内容

準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が3で延べ面積が500㎡以下の令和元年告示第194号第4第1号イに掲げる構造方法を用いた木造等の建築物について、堅穴部分と当該堅穴部分以外の部分とを準耐火構造の床若しくは壁又は法第2条第9号の2口に規定する防火設備で区画しなければならないとする令第112条第11項の堅穴区画の規定は、適用されないものとして取り扱う。

解説

法改正（令和元年6月25日施行）前は、準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が3で延べ面積が500㎡以下のものについて、耐火建築物又は準耐火建築物ではなく、改正前の令第136条の2（法第61条第1項の政令で定める技術的基準。関連する告示を含む。）、法第63条及び法第64条の規定による木造等の建築物とすることができた。

法改正後、この木造等の建築物の構造方法は、令第136条の2第2号口に掲げる技術的基準に適合する建築物の部分及び外壁開口部設備の構造方法として、令和元年告示第194号第4第1号イ（法第61条の国土交通大臣が定めた構造方法）に規定されることとなった。

一方、法改正後、令第112条第11項では、3階以上の階に居室を有するなどの一定の要件を満たす令第136条の2第2号口に掲げる基準に適合する建築物も堅穴区画に係る規定が適用されることとなった。

しかし、法改正以前の当該木造等の建築物には、令第112条第11項（改正前の第9項）が適用されなかったこと、令和元年告示第194号第4第1号イ(8)には、引き続き、「3階の室の部分は、それ以外の部分と間仕切壁又は戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）で区画すること」でよいとされていること、「平成30年改正建築基準法に関する説明会（第3弾）【審査者向け】Q&A」に「規制を受ける対象としては想定していないため、規定の適用を受けないものとして扱って差し支えありません」とされていることから、内容のとおり、当該木造等の建築物について、令第112条第11項の堅穴区画は、不要とした。

なお、令和元年告示第194号第4第1号イ(8)に相当する改正前の令第136条の2第8号の規定について、「区画が必要になるのは、3階の室の部分（居室、物置、便所など）とその他の部分（廊下、階段、吹抜きなど）との間である」（改訂前の逐条解説P516）とされている。

参考

外壁開口部設備とは、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設ける防火設備をいう。（令第136条の2第1号イ）

備考

関連
履歴 兵庫主事令和元年12月、令和7年4月（改訂）

54

防火区画

令第112条第17項の開口部に用いる防火設備について

令第112条

内 容

令第112条第17項の開口部に用いる防火設備は、はめごろし又は常時閉鎖状態を保持する構造のものとする。

解 説

令第112条第16項により防火区画に接する外壁については、スパンドレル（防火区画を含み幅90cm以上を準耐火構造、又は外壁面から50cm以上突出した準耐火構造のひさし、床、袖壁等で防火上有効に遮られているもの）で構成することになっている。

たとえ一部の開口部といえども、開放されたままで放置される状況があればスパンドレルの意味をなさないことになる。

参 考

備 考

履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）、令和元年6月（改訂）、令和2年4月（改訂）

内容

防火壁の構造方法について、令第113条第1項第2号の規定に基づく令和元年告示第197号第一第2号中「自立する構造」とは、防火壁そのものが構造耐力上安全であり、他の構造に防火壁を支えさせない構造である。

解説

防火壁及び防火床の技術的基準・構造方法の概要は、次の表のとおりである。

性能		技術的基準		仕様（構造方法）		
				防火壁	旧令第113条	防火床
自立性能		通常の火災による当該防火壁又は防火床以外の建築物の部分の倒壊によって生ずる応力が伝えられた場合に倒壊しないものであること		<ul style="list-style-type: none"> 自立する構造 木造の建築物においては、無筋コンクリート造又は組積造としない 	第1項第1号	<ul style="list-style-type: none"> 木造の建築物においては、無筋コンクリート造又は組積造としない 防火床を支持する耐力壁、柱及びはりを耐火構造
延焼防止性能	内部の延焼防止性能	<ul style="list-style-type: none"> 非損傷性 遮熱性 遮炎性 	耐火構造	耐火構造	第1項第1号	耐火構造
	開口部	遮炎性	<ul style="list-style-type: none"> 特定防火設備 熱感知による自動閉鎖機構 開口部寸法 2.5m×2.5m以下 	<ul style="list-style-type: none"> 特定防火設備 熱感知による自動閉鎖機構 開口部寸法 2.5m×2.5m以下 	第1項第4号	<ul style="list-style-type: none"> 特定防火設備 熱感知による自動閉鎖機構 開口部寸法 2.5m×2.5m以下
	屋外を介した延焼防止性能	通常火災時において、当該防火壁又は防火床で区画された部分から屋外に出た火災による当該防火壁又は防火床で区画された他の部分への延焼を有効に防止できるものであること	<ul style="list-style-type: none"> ① 50cm 突出 ② 10cm 突出 + 防火構造の外壁（防火壁の中心から1.8m以内） + 屋根（20分） ③ 耐火構造の外壁・屋根（防火壁を含み3.6m） + 防火設備（20分） 	第1項第3号	<ul style="list-style-type: none"> ① 150cm 突出 + 防火構造の外壁及び軒裏（防火床から上方5m） + 準不燃材料仕上げの外壁及び軒裏（屋外側） + 防火設備（20分） ② 耐火構造の外壁（防火床から下方5m） + 不燃材料仕上げの外壁（屋外側） + 防火設備（20分） ③ 準耐火構造の外壁及び軒裏（防火床から上方及び下方5m） + 準不燃材料仕上げの外壁及び軒裏（屋外側） + 防火設備（20分） 	
区画貫通部の延焼防止性能	給水管・配電間	隙間を不燃材料で充填	隙間を不燃材料で充填	第2項	隙間を不燃材料で充填	
	風道	<ul style="list-style-type: none"> 遮煙性を有する防火設備（20分） 熱又は煙感知による自動閉鎖機構 	<ul style="list-style-type: none"> 遮煙性を有する防火設備（20分） 熱又は煙感知による自動閉鎖機構 	第2項	<ul style="list-style-type: none"> 遮煙性を有する防火設備（20分） 熱又は煙感知による自動閉鎖機構 	

参考

備考

履歴 近畿、兵庫主事平成28年6月（改訂）、令和元年6月（改定）

56

防火上主要な間仕切壁

準耐火構造の防火上主要な間仕切壁の適用除外の規定について

令第114条

内容

令第114条第2項の準耐火構造の防火上主要な間仕切壁を小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない規定（原則）に関して、この規定とこの規定の一部又は全部が適用されない部分である「令第112条第4項各号のいずれかに該当する部分」（強化天井）、「自動スプリンクラー設備等設置部分」（除外①）又は「その他防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分」（除外②）との関係は、次のとおりである。

● 規制種別

- ア 【原則】 小屋裏又は天井裏に達する防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とする。
 - イ 【小屋裏等不要】 強化天井とし、防火上主要な間仕切壁（小屋裏又は天井裏の部分を除く。）を準耐火構造とする。
 - ウ 【除外①】 自動スプリンクラー設備等設置部分とする。
 - エ 【除外②】 小規模で避難が容易な構造の部分とする。
- } ア又はイの適用の除外

令 間	ア 原	防火上主要な 間仕切壁 <small>令第114条第2項</small>	小屋裏又は天井裏に達する準耐火構造の防火上主要な間仕切壁	
	イ 小	強化天井 ^{※1} <small>H28告示第694号</small>	天井の全部が強化天井である階 <small>令第112条第4項第1号</small>	
			防火区画部分 ^{※2} の天井が強化天井である部分★ <small>令第112条第4項第2号</small>	
	ウ 除	自動スプリンクラー設備等 設置部分 <small>令第112条第4項</small>	床面積が200㎡以下の階	自動式スプリンクラー 設備等 ^{※3} を設置
		床面積200㎡以内ごとに 防火区画されている部分 ^{※2} ★		
エ 除	小規模で避難 が容易な構造 の部分 <small>H26告示第860号</small>	居室の床面積が 100㎡以下の階	各居室から直接屋外への出口 等 ^{※5} へ避難することができる もの	自動火災報 知設備等 ^{※8} を設置
		居室の床面積 100㎡以内ごと に防火区画 ^{※2} さ れている部分★	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各居室の出口^{※4}から屋外への 出口等^{※5}の一に至る歩行距離 が8m（16m^{※6}）以下である もの ・ 各居室と通路とが間仕切壁及 び戸^{※7}で区画されているもの 	

★ 法第2条第9号の2ロに規定する防火設備が必要

- ※1 構造方法は、強化せっこうボード（ボード用原紙を除いた部分のせっこうの含有率を95%以上、ガラス繊維の含有率を0.4%以上とし、かつ、ひる石の含有率を2.5%以上としたものに限る。）を2枚以上張ったもので、その厚さの合計が36mm以上のものが設けられていることなど
- ※2 準耐火構造の壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画されている部分
- ※3 スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のもの
- ※4 各居室から屋外への出口等に通ずる主たる廊下その他の通路に通ずる出口に限る
- ※5 屋外への出口若しくは避難上有効なバルコニーで、道若しくは道に通ずる幅員50cm以上の通路その他の空地に面する部分又は準耐火構造の壁若しくは法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画されている他の部分
- ※6 各居室及び通路の壁（各居室の壁にあつては、床面からの高さが1.2m以下の部分を除く。）及び天井（天井のない場合においては、屋根）の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。）の仕上げを難燃材料等とした場合
- ※7 ふすま、障子その他これらに類するものを除き、常時閉鎖した状態にあるか、又は火災により煙が発生した場合に自動的に閉鎖するもの
- ※8 各居室に消防法施行令第5条の6第2号に規定する住宅用防災報知設備若しくは同令第7条第3項第1号に規定する自動火災報知設備又は『住宅用防災警報器及び住宅用防災報知設備に係る技術上の規格を定める省令』第2条第4号の3に規定する運動型住宅用防災警報器（いずれも火災の発生を煙により感知するものに限る。）

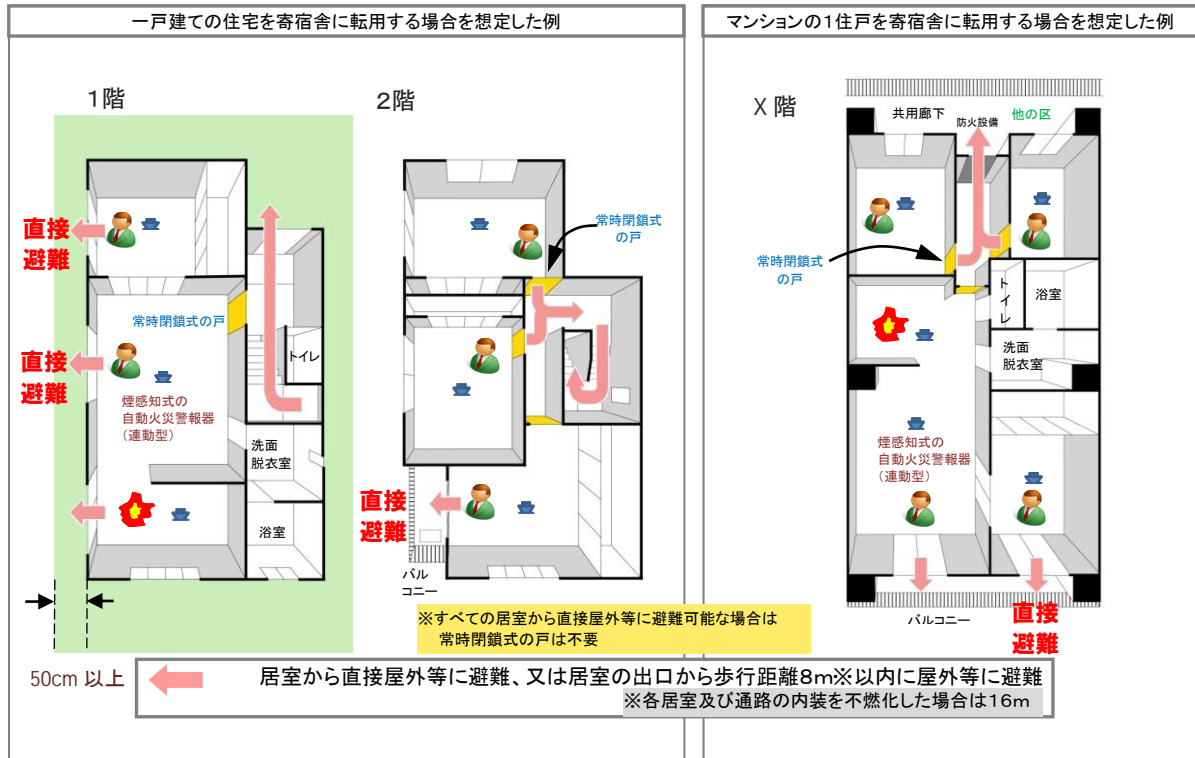
解 説

令第114条第2項は、平成12年の改正により、準耐火構造（改正前：耐火構造、準耐火構造又は防火構造）の防火上主要な間仕切壁を小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない規定（原則（平成12年6月1日施行））となった。

その後、平成26年の改正により、「自動スプリンクラー設備等設置部分」（除外①（平成26年7月1日施行））及び「その他防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分」（除外②（平成26年8月22日施行））の防火上主要な間仕切壁が規制対象から除外され、平成28年の改正により、「令第112条第4項各号のいずれかに該当する部分」（強化天井（平成28年6月1日施行。令和元年6月25日改正。令和2年4月1日改正。））の防火上主要な間仕切壁を小屋裏又は天井裏に達せしめることが不要となった。

なお、除外②に関する『「避難が容易な構造」のイメージ』については、次の図が国土交通省から公表されている。

令第114条第2項において、規制対象となる建築物の用途は、学校、病院、診療所（患者の収容施設を有しないものを除く。）、児童福祉施設等、ホテル、旅館、下宿、寄宿舎又はマーケットである。



図（「避難が容易な構造」のイメージ）

参 考

これは、平成30年度兵庫県規制改革推進会議への提案「古民家の改修等に係る規制緩和」（国の法令等による規制に関する事項）を受けて、制度内容を明確化したものである。

その他の提案については、次のとおりである。

1 大規模の修繕又は大規模の模様替

法第20条（構造耐力）に関する既存不適格建築物について、令第137条の12第1項の規定から、当該建築物の構造耐力上の危険性が増大しないこれらの修繕又は模様替の全てについて、法第20条の規定は遡及適用されない。

2 不燃材料等

法第35条の2、第128条の5（特殊建築物等の内装）、令第126条の3（排煙設備の構造）などの規定により不燃材料等を用いる場合、木材による不燃材料等の開発が行われて国土交通大臣の認定を取得しているため、これらを利用することにより建築物の内装等を木質化することが可能である。

関連 令第112条第4項、平成26年8月22日告示860号、平成28年4月22日告示694号、平成26年8月22日国住指1784号

備 考

履歴 兵庫主事令和元年6月、令和2年4月（改訂）

57**直通階段の設置****共同住宅の歩行距離について****令第120条****内 容**

共同住宅の避難階又は地上に通ずる直通階段への歩行距離について、令第120条第1項は同一階における歩行距離の規定であり、同条第4項は出入口のない階についての規定であり、対象が別である。

解 説

令第120条第1項については、同一階における歩行距離の規定であるが、メゾネット型共同住宅の上階又は下階のうち、出入口のない階については同一階における歩行距離によって、直通階段の設置を規定することはできないので、別途同条第4項において規定されている。同項により、メゾネット型共同住宅については、各階を便宜的に同一階にあるものとみなし、出入口のない階であっても各居室から避難階又は地上に通ずる直通階段までの歩行距離が40m以下であれば避難上支障がないこととしている。

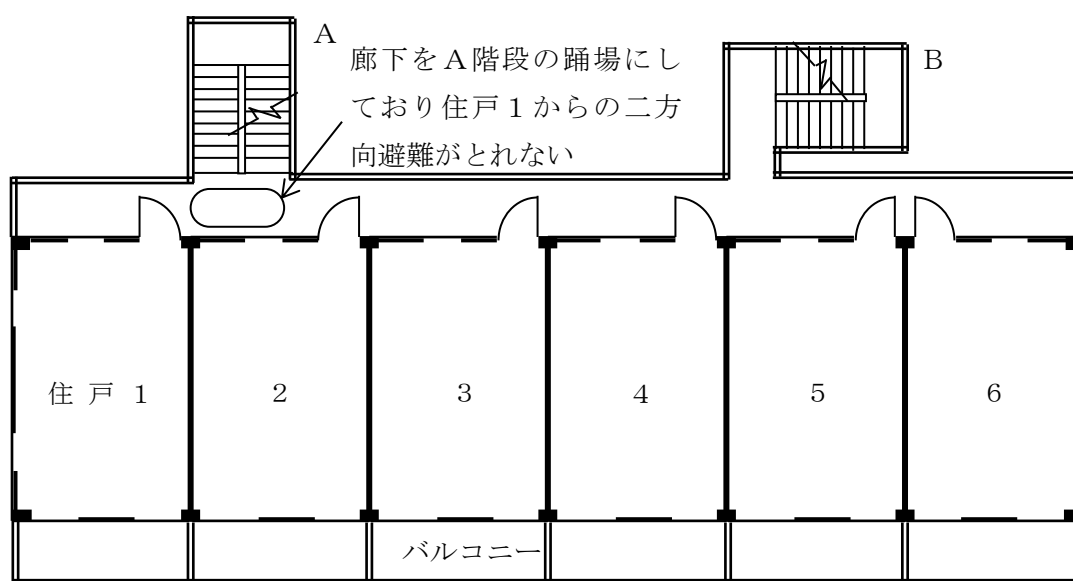
参 考**備 考**

関連 令第123条の2

履歴 近畿、兵庫主事平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）、令和元年6月（改訂）

内 容

二方向避難の規定が適用される場合、避難経路である廊下を階段の踊場としてはならない（令第121条が適用される場合は、二方向避難に注意すること。下図参照。）。



図（廊下が階段の踊場を兼ねている場合）

B階段のように廊下と階段の踊場を分けて計画すること。

解 説

参 考

備 考

履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

59

2以上の直通階段を設ける場合

2以上の直通階段の設置緩和について

令第121条

内 容

令第121条第1項第6号イの2以上の直通階段の設置についての緩和規定の適用は、屋外に設ける避難階段とその階に避難上有効なバルコニーを各1以上設けたものでよい。

また、延焼のおそれのある部分であってもよい。

解 説

参 考

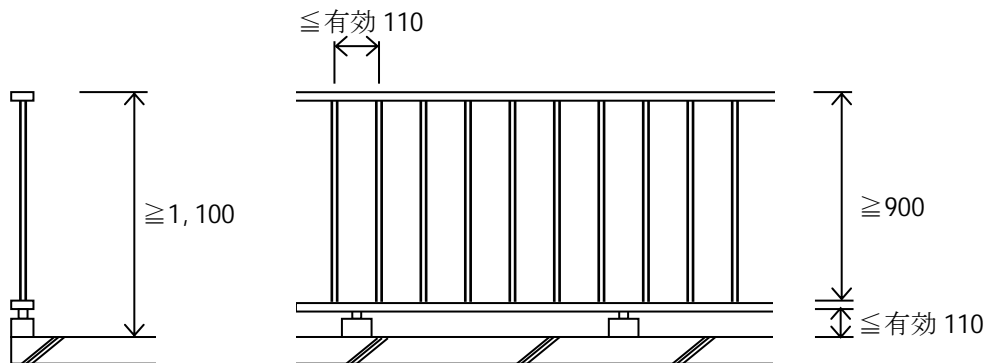
備 考

履歴 近畿、兵庫主事平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

内 容

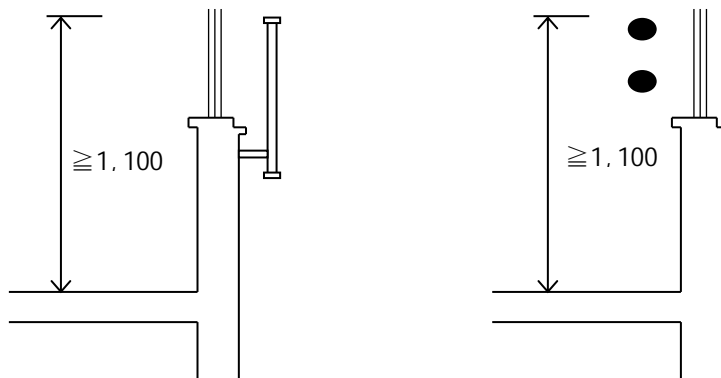
- 1 共同住宅等のバルコニー、開放廊下及び屋上広場等のさく（手すり）については、次に掲げるものを参考の寸法とする。
- (1) 手すり子は、たて材とし、間隔は有効110mm以下とする。
- (2) 手すりの高さは最も上部の足がかりから900mm以上とする。

図1



- 2 共同住宅等の窓の腰高が850mm未満の場合は、危険防止のため手すりを設け、下図2の寸法とすることが望ましい。ただし、これに代わる安全措置がとられている場合には適用しない。

図2



解 説

共同住宅等とは、令第117条第1項に規定する特殊建築物等をいう。

参 考

備 考

関連 「階段の踊り場等における手すりの設置」防避解説
 履歴 兵庫主事平成5年1月25日、平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

6 1**排煙設備****令第126条の2第2項について****令第126条の2****内 容**

令第126条の2第2項の規定は、法第3条第2項（法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けない建築物であって、新築、増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替又は用途の変更のいずれかを行う建築物にも適用することができる。

解 説

令第126条の2第2項は、煙に対して他の部分と完全に区画されるような建築物のそれぞれの独立部分などは、それぞれ別の建築物として排煙設備の規定が適用されることを規定したものである。

内容は、令第126条の2第2項の規定が、法第3条第2項（法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受ける建築物（以下「既存不適格建築物」という。）以外の建築物に適用することができることや増築に限定されないことなどを明確化したものである。

従来、令第126条の2第2項本文及び同項第1号に関して、「排煙設備技術基準」では、『令第126条の2第2項の「規定は、そもそも既存建築物の増改築に伴い、既存部分にも排煙設備に係る規定が適用されることとなる場合の救済規定として設けられたものであるので、新築の場合にはこれの規定の適用はないと考えるべきである』（3 法令に関する質疑応答）とされていた。また、「新・排煙設備技術指針 1987年版」では、「新築の場合には、この規定の適用は慎重に行うべきである」（第2章 法令等に関する質疑応答）とされていた。

その後、平成17年6月1日に施行された改正後の法第86条の7第2項、法第87条第4項、令第137条の13及び令第137条の14では、令第126条の2第2項と同様の既存不適格建築物に対する緩和規定が設けられ、結果的に、既存不適格建築物に対する法第86条の7第2項等の規定の適用範囲と既存不適格建築物以外の建築物に対する令第126条の2第2項の規定の適用範囲が区分されていると解される。

また、『今後の建築基準制度のあり方について「既存建築ストックの有効活用、木造建築を巡る多様なニーズへの対応並びに建築物・市街地の安全性及び良好な市街地環境の確保の総合的推進に向けて」（第三次報告案）』に関するパブリックコメント（平成30年1月19日まで実施）の結果概要では、『排煙上別棟の基準（令第126条の2第2項）は、「新築か増改築かにかかわらず適用することが可能な基準』』であるとされている（令和元年11月23日まで実施された建築基準法施行令の一部を改正する政令案に関するパブリックコメントの結果においても同様）。

参 考

「排煙設備技術基準」発行 昭和50年8月5日 監修 建設省住宅局建築指導課 編集 財団法人日本建築センター

「新・排煙設備技術指針 1987年版」発行 昭和62年5月25日 監修 建設省住宅局建築指導課 編集 財団法人日本建築センター

備 考

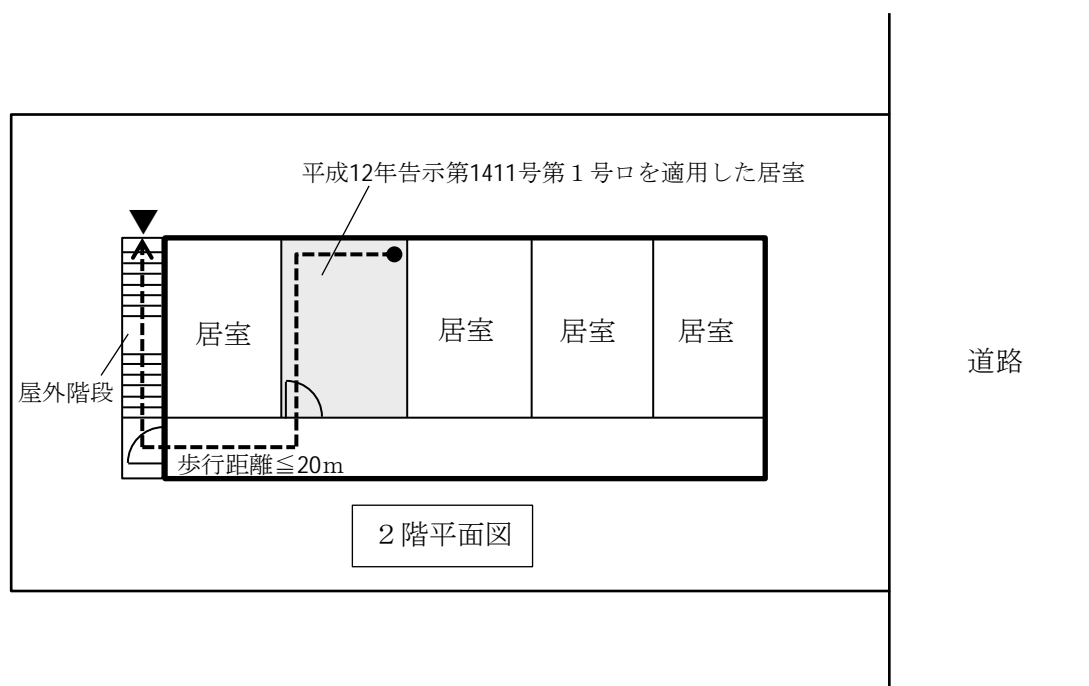
関連
履歴 兵庫主事令和元年12月

内 容

平成12年告示第1411号第1号口に規定する「避難階における屋外への出口」には、「避難経路である屋外階段（屋外避難階段を除く。以下同じ。）から地上に通ずる部分」が含まれる。

解 説

屋外階段に係る平成12年告示第1411号第1号口の適用が明確でないが、屋内階段を経由して避難階における屋外への出口に至る場合と同様であることから、「避難経路である屋外階段から地上に通ずる部分」が「避難階における屋外への出口」に含まれるものとして、同号を適用することができる（図参照）。



- ▼ 避難経路である屋外階段から地上に通ずる部分（避難階における屋外への出口）
- > 避難経路

図（屋外階段に係る平成12年告示第1411号第1号口の適用事例）

参 考

歩行距離の測定方法については、通常の歩行経路による。

備 考

履歴 兵庫主事平成29年2月、令和元年6月（改訂）

63

敷地内の通路

令第125条第1項の出口の取扱い

令第128条

内 容

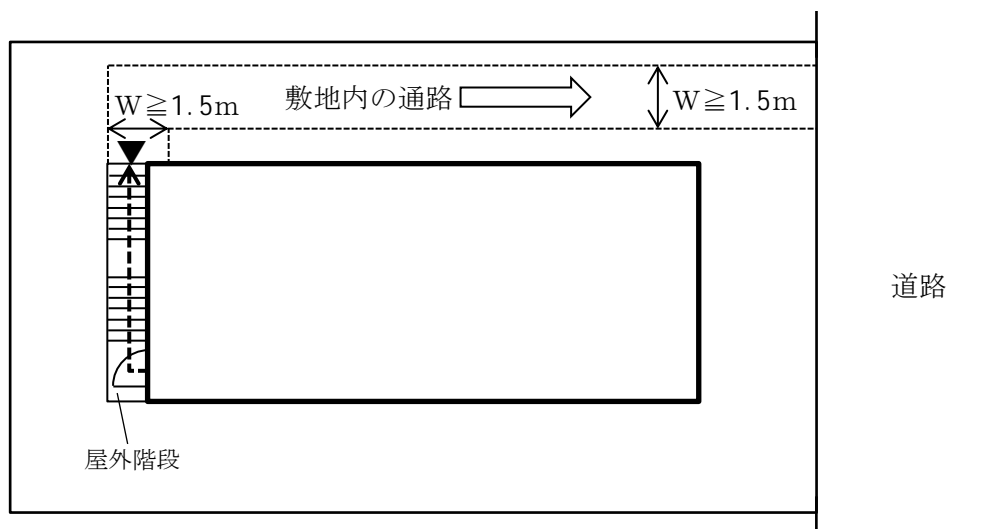
令第128条に規定する令第125条第1項の出口には、「避難経路である屋外階段（屋外避難階段を除く。以下同じ。）から地上に通ずる部分」が含まれる。

解 説

令第125条第1項の出口とは、同項による避難階における屋外への出口をいう。

令第128条では、屋外階段から敷地内の通路を設けなければならないかどうかは明確ではない。しかし、屋内階段から避難階における屋内を経由して屋外への出口に至る場合と同様であることから、「避難経路である屋外階段から地上に通ずる部分」が令第125条第1項の出口に含まれるものとし、当該部分から令第128条に規定する敷地内の通路（道（都市計画区域又は準都市計画区域内においては、法第42条に規定する道路をいう。）又は公園、広場その他の空地に通ずる幅員が1.5m以上の通路）を設けなければならない（図参照）。

なお、令第125条の規定は、「避難の際、各階段へ群衆が降りてくるが、滞留を生じないためにはその避難階から屋外への避難がスムーズに行われる必要があるので、特に避難階における歩行距離（略）が規定されている」（逐条解説上P704）ことから、居室以外の室のみから地上に通ずる屋外階段など、避難経路以外の屋外階段から地上に通ずる部分は令第125条第1項の出口には該当しない。



- ▼ 避難経路である屋外階段から地上に通ずる部分（令第125条第1項の出口）
- > 避難経路

図（屋外階段に係る令第128条に規定する敷地内の通路の適用事例）

参 考

備 考

履歴 兵庫主事平成29年2月、令和7年4月（改訂）

6 4**制限を受ける窓その他の開口部を有しない居室
床面積50平方メートルを超える居室について****令第128条の3の2****内 容**

令第128条の3の2第1号について、窓その他の開口部を有しない居室の床面積が50平方メートルを超える居室の取扱いについては、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室は、1室とみなすことができるものとする。

解 説**参 考****備 考**

履歴 近畿、兵庫主事平成14年3月（改訂）、平成28年6月（改訂）

