



2 通達／通知／技術的助言編



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

海洋建築物の取扱いについて（建通）

建設省住指発第5号

平成元年1月19日

建設省住宅局建築指導課長から特定行政庁建築主務部長宛

近年、余暇開発の進展等に伴い、船舶を利用したホテル、海中に設ける展望塔等の大規模な海洋建築物（淡水区域の建築物及び準用工作物を含む。以下本通達において同じ。）が増加しつつある。

従来より、建築基準法第2条にいう「土地に定着する」状態とは、単に陸上で土地に強固に結合された状態のみならず、水面、海底等に定常的に栈橋や鎖等で定着された状態も含むものであるとの判断が確立しており、このような状態にある工作物に対しても、その使用実態に即して建築基準法が適用され、建築確認等の必要な手続が行われてきたところである（別表参照）。

最近特に大規模化する傾向のあるこれらの海洋建築物は、その用途もホテル、レストラン、集会場、水族館等と多岐にわたっており、万一火災等が発生した場合の人的、物的被害の大きさ等を考えると、その構造上、防火上の安全性及び衛生の確保は、極めて重要な課題である。

海洋建築物については、既に昭和44年9月16日付け建設省住指発第371号「水面又は水中に設ける施設に関する安全性の確保について」により、その取扱方法を示しているところであるが、貴職におかれては現下の状況にかんがみ、今後とも建築基準法の適正かつ確実な執行に努められたく、念のため通達する。

なお、建設省においては、急増する海洋建築物に係る建築基準法上の手続きを円滑化するため、（財）日本建築センターに依頼し、安全性評価のための基準を策定しているところであるので申し添える。

また、海洋建築物の取扱いについては、消防部局とも十分に連絡を図られたい。

〈別表〉昭和60年度以降建築基準法第38条の認定を受けた海洋建築物

件名	ふじ	オリアナ号	白浜水中展望塔	串本海中公園センター外洋水槽
所在地	愛知県名古屋市	大分県別府市	和歌山県白浜町	和歌山県串本
確認年月日	昭和60年6月6日	昭和62年5月13日	昭和62年8月19日	昭和63年3月14日
用途・特徴	元南極観測船(5,250t)。博物館として利用。	元客船(41,902t)。映画館、レストラン等として利用。	海底に設置した観光用展望塔。	大型水槽の飼育魚を鑑賞するための水底歩廊。
延べ面積	公開・限定使用部分 1,410㎡	使用する部分 30,157㎡	海上及び海中の展望室部分 108㎡	外洋水槽等部分 556㎡

海洋建築物に関する建築行政実務について（建通）

事務連絡

平成元年1月19日

建設省住宅局建築指導課建設専門官から特定行政庁建築主務課長宛

日頃より建築行政の推進にご尽力頂き、誠にありがとうございます。

さて、海洋建築物の取扱いにつきましては、平成元年1月19日付け建設省住指発第5号をもって建築指導課長より通知されたところですが、一部の海洋建築物の建築主において、昨年2月の船舶安全法施行規則の改正により船舶安全法の適用が及んだ一定用途の係留船には、建築基準法の適用が及ばなくなつたとの誤解があるように見受けられます。

申すまでもなく、建築基準法は、建築物の防火、安全等を確保するための最低の基準としての技術基準及びこれに係る手続き規定を定めたものであり、建築基準法の適用の有無は、あくまでも同法に基づいて、その執行機関である特定行政庁が判断するものであります。局外者の判断、他の法体系の適用の有無等により建築基準法の適用の有無が決定されるものでないことは、言うまでもありません。

前記の係留船に船舶安全法の適用が及んだとのことについては、当方には船舶安全法所管部局より事前に何らの協議もなく、同法の改正によつても、係留船への建築基準法の適用の有無は、従前と変わるものではありません。むしろ、全国建築行政連絡会議等の場で連絡しているとおり、船舶整備公団法の一部改正の協議に関連して、建築基準法等の従前の規制のあり方を変更するものでないことが明らかとなっております。

最近各地の博覧会等で、第3セクター等を建築主とする海洋建築物の建築が計画されておりますが、これら建築主の一部には、建築基準法が適用されることにより、海洋建築物の建築に支障を来すのではないかと危ぐする向きもあるようです。もとより、建築基準法の規定は係留船を含む海洋建築物の普及を抑制するものではなく、防火、安全等の基準をみたすものであれば、当然に既定の手続きを経て建築確認がなされるものであり、その建築の妨げとなるものではありません。さらに、用途に応じて仮設建築物としての扱いが可能であるほか、構造等の特殊性に応じて法第38条の適用が可能である等、多様な海洋建築物を実現する方が開かれております。なお、現在これらの手続き等の円滑化のための基準を策定しているところであることについては、前記の通達において述べられているとおりです。

これら海洋建築物は、その性格上、改修等の工事が工場等で行われ、竣工に近い状態で現地に搬入されることが予想されますので、貴庁におかれましては、博覧会等の実施に協力するうえからも、海洋建築物が所定の手続きを経て建築基準法に適合して建築されるよう、その企画段階より、消防部局とも密接に連携を図りつつ、建築主及び施工者に対し十分ご指導いただきますようお願いいたします。

万一、建築基準法の手続きを経ずに現地に搬入された場合には、直ちに所定の手続きを行うよう指導されるとともに、防火、安全等の確保のため、工事停止等を指示し、法第12条に基づく報告の要求、立入検査等を行い法への適合性を審査いただき、適合しないものである場合には、法第9条に基づき、使用禁止等を含め的確かつ厳正な処置をとられるよう、念のため申し添えます。

海洋建築物の取扱いについて（建通）

平成10年3月31日
建設省住指発第168号

建設省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長宛

標記については、平成元年1月19日付け建設省住指発第5号及び平成2年5月1日付け建設省住指発第187号により通知したところであるが、海洋建築物のうち建築基準法のほか船舶安全法、港湾法又は消防法の適用を受けるものに関して、「規制緩和推進計画の再改定について」（平成9年3月28日閣議決定）、「経済構造の変革と創造のための行動計画」（平成9年5月16日閣議決定）等において、技術基準の整合性の確保、効率的な検査の実施等これらの法律の円滑な運用方法について検討し所要の措置を講じることとされたところである。

このため、建設省においては、建築基準法第38条の規定に基づく認定に当たり、関係法令に基づく技術基準との整合を図るため関係機関と調整することとしているが、貴職におかれても、平成2年5月1日付け建設省住指発第187号の別添「海洋建築物安全性評価指針」が関係法令に基づく技術基準との整合性を踏まえ別添1のとおり改訂されたので、本指針を参考として必要な指導を行い、海洋建築物の構造上、防火上及び避難上の安全性の確保並びに的確な維持管理の実施に努められたい。

また、建築基準法第7条第2項の規定による検査の実施に当たっては、事業者の負担の軽減を図るため、船舶安全法施行規則第1条第14項に規定する管海官庁及び消防部局の検査と同時に行うなど、検査の日時、方法等について管海官庁及び消防部局と緊密な連携を図るほか、建築基準法第12条第1項の規定による調査及び同条第2項の規定による検査の実施に当たっても、同様に、管海官庁及び消防部局の検査と日時、方法等について調整することができることを所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者）に周知されたい。

なお、標記については、運輸省及び消防庁からも別添2から4までのとおり各所管部局あてに通知されているので、念のため申し添える。

貴管下特定行政庁に対しても、この旨、周知方お願いする。

（別添1～別添4 略）

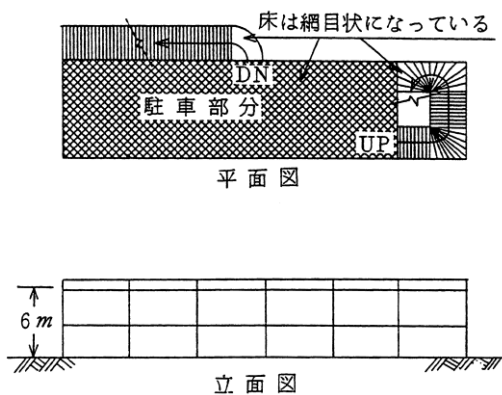
立体自動車車庫の取扱いについて（建通）

昭和59年5月9日
建設省東住指発第143号
建設省住宅局建築指導課長から東京都都市計画局建築指導部長宛

【照会】

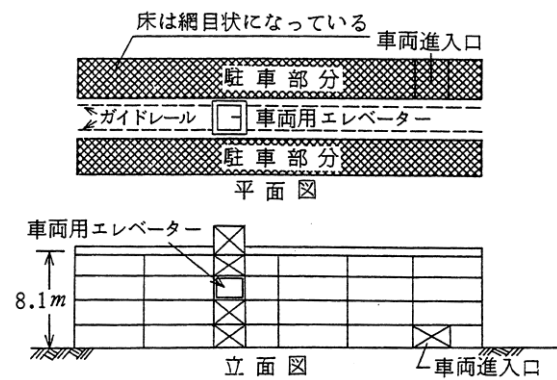
別図①のような自走式立体自動車車庫及び別図②のような機械式立体自動車車庫につき、建築基準法第2条第1号に定める建築物であると解してよいか。

①自走式立体自動車車庫



②機械式立体自動車車庫

(エレベータ・スライド方式)



【回答】

昭和59年5月4日付け59都市建調第45号をもって照会のあった標記については、下記の通り回答します。

記

貴見のとおりである。

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）

平成4年4月16日
建設省住指発第142号
建設省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長宛

平成4年3月31日に、広島地方裁判所において、1層2段の自走式自動車車庫（以下「自走式自動車車庫」という。）に関する判決（別紙1参照）が出されたところであるが、建設省としては、自走式自動車車庫について、従来どおり建築物として取り扱う方針に変更はないので、念のため通知する（別添2参照）。

貴職におかれては、今後とも、平成2年11月26日付け建設省住指発第738号、平成3年6月10日付け建設省住指発第210号及び平成3年10月15日付け建設省住指発467号に基づき指導等を行われるようお願いする。

貴管下特定行政庁に対してもこの旨周知されたくお願いする。
（別紙1・別紙2 略）

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）

平成16年12月6日

国住指第2171号

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長宛

いわゆる載置式の1層2段等の自走式自動車車庫においては、柱が基礎などに緊結していないことをもって土地に定着していないとし、一部業者が、建築基準法(以下「法」という。)の対象となる建築物ではないと主張、販売しているところである。また、平成5年8月30日に、横浜地方裁判所において、土地への定着性がないことを理由に、神奈川県川崎市に設置された載置式の1層2段自走式の自動車駐車設備について、工作物には該当するが建築物には該当しないとする判断を含む判決が出されている。

しかしながら、次の各号に該当する載置式の1層2段等の自走式自動車車庫については、土地に定着している建築物と解するのが常識的な判断であり、建築物の安全性や市街地の環境確保等の観点から、法の規制にかからしめることは当然のことである。

- 一 随時かつ任意に移動できる工作物でないこと。
- 二 駐車場の用途としての利用が継続的に行われること。
- 三 屋根及び柱又は壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。)であること。

貴職におかれては、すでに設置されている載置式の1層2段等の自走式自動車車庫について、基礎に関する規定など法に適合しない事項がある場合には、違反建築物として扱い、是正指導又は必要に応じ是正命令されるようお願いする。

また、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方をお願いする。

参考写真（県民局撮影）

載置式駐車場



載置式駐車場の柱脚



自動車車庫（建通）

昭和29年7月13日
住指受第850号
建設省住宅局建築指導課長から静岡県土木部長宛

【照会】

法第2条第2号の自動車車庫とは、道路運送車両法（昭和26年法律第185号）第4条の規定により登録を必要とする自動車（軽自動車及び2輪の小型自動車を除く）を格納するものと解してよいか。

【回答】

法にいう自動車車庫は、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を格納するものであることとして取り扱われたい。

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)

国住指第1551号

平成16年9月13日

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長宛

仮設トイレについて、その建築基準法上の取扱いについて疑義が生じている向きもあるため、今般、その取扱いを、地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4第1項の規定に基づく技術的な助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いします。

記

仮設トイレのうち、規模(床面積、高さ等)、形態、設置状況(給排水等の設置が固定された配管によるものかどうかなど)等から判断して、随時かつ任意に移動できるものは、建築基準法第2条第1号に規定する建築物には該当しないものとして取り扱うこと。

コンテナを利用した建築物の取扱いについて(建通)

建設省住指発第239号

平成元年7月18日

建設省住宅局建築指導課長から特定行政庁建築主務部長宛

最近、コンテナを専用装置による伴奏音楽に合わせて歌唱する用に供する個室（いわゆるカラオケルーム）に転用し、不特定多数の者の利用に供している例等が見受けられるが、これらのコンテナは、その形態及び使用の実態から建築基準法（以下「法」という。）第2条第1号に規定する建築物に該当する。

したがって、これらのコンテナを利用した建築物については、下記の事項に留意の上、適切に対処されたい。

記

- 1 構造耐力上主要な部分の材質がアルミニウムであるもの、複数のコンテナが連結されているものその他の法の予想しない特殊の建築材料又は構造方法を用いる建築物については、法第38条の規定に基づく建設大臣の認定が必要であること。
- 2 構造耐力上の安全性の確認に当たっては、コンテナの転用という特殊性にかんがみ、以下の点に留意すること。
 - (1) 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。
 - (2) 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。
 - (3) コンテナに開口部を新たに設けること等により構造耐力上支障を生ずるおそれのある場合には、適切な補強を行うこと。
- 3 コンテナをカラオケルームとして使用する場合には、特に以下の点に留意すること。
 - (1) カラオケルームとして使用されるコンテナは、法別表第一（イ）欄(4)項に規定する遊技場に該当すること。
 - (2) 有効な換気を確保するため、機械換気設備その他の換気設備を設けること。

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)

国住指第2174号

平成16年12月6日

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長宛

コンテナを利用した建築物については、平成元年7月18日住指発第239号により建設省住宅局建築指導課長通達により、その取扱いを通知しているところであるが、最近、コンテナを倉庫として設置し、継続的に使用する例等が見受けられる。このような随時かつ任意に移動できないコンテナは、その形態及び使用の実態から建築基準法第2条第1号に規定する建築物に該当する。

したがって、貴職におかれては、すでに設置されているコンテナを利用した建築物について、建築基準法に適合しない事項がある場合には、違反建築物として扱い、是正指導又は必要に応じ是正命令されるようお願いする。

また、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方をお願いする。

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）

国住安第5号

平成26年12月26日

国土交通省住宅局建築指導課建築安全調査室長から都道府県建築主務部長宛

コンテナを利用した建築物については、平成元年7月18日住指発第239号建設省住宅局建築指導課長通達により、その取扱いを通知するとともに、「コンテナを利用した建築物の取扱いについて」（平成16年12月6日国住指第2174号）により、建築基準法に適合しない事項がある場合には、違反建築物として扱い、是正指導又は必要に応じ是正命令されるよう依頼しているところです（別添1、2参照）。

しかしながら、コンテナを倉庫として設置し、継続的に使用する物件等において、建築基準法の構造関係規定や用途規制への違反が疑われるものが依然として見受けられ、これらの物件においては、地震等に対する構造耐力不足や周辺の住環境への悪影響が懸念されます。

このため、貴職におかれましては、コンテナを利用した建築物について、別紙の主な違反内容の例及び特定行政庁の取り組み事例を参考としつつ、下記に留意の上、新たな違反建築物の発生を防止するとともに、是正指導を徹底していただくようお願いいたします。

また、貴管内の特定行政庁に対しても、この旨周知していただくようお願いいたします。

記

- 1 すでに設置されている又は設置されようとしているコンテナを利用した建築物について、建築基準法に適合しない事項がある場合には、違反建築物として扱い、是正指導を徹底すること。
特に、コンテナを複数積み重ねる場合には、地震発生時等に転倒し、周囲に危害を及ぼすおそれがあることに留意すること。
- 2 コンテナを利用した建築物は、短時間での設置が可能なため、建築パトロールの実施等により、コンテナを利用した建築物の設置の早期発見に努めること。
- 3 コンテナを倉庫として設置し、継続的に使用する物件等は、その形態及び使用の実態から建築基準法第2条第1号に規定する建築物に該当するため、新たにこれらのコンテナを利用する建築物を設置する場合には建築基準法に基づく建築確認申請が必要となること等について、ホームページに掲載すること等により広く周知すること。

別添1、2 （略）

別紙 （略）

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）

国住指第4544号

平成27年2月27日

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛

近年、災害に強いまちづくりの推進が求められている中、地域において、既製の小規模な鋼製物置等を備蓄倉庫として活用する事例が見られる。

こうした状況を踏まえ、小規模な倉庫に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）上の取扱いについて、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、適切な業務の推進に努められるようお願いする。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

土地に自立して設置する小規模な倉庫（物置等を含む。）のうち、外部から荷物の出し入れを行うことができ、かつ、内部に人が立ち入らないものについては、建築基準法第2条第1号に規定する貯蔵槽に類する施設として、建築物に該当しないものとする。したがって、建築確認等の手続きについても不要である。

この取扱いについては、当該倉庫が既製のものであるか否か、及びその構造種別にかかわらず、上記に従って判断するものとする。

農業用ビニールハウス等の取扱いについて（兵通）

建指第319号
昭和49年7月23日
兵庫県建築部長から

都市近郊で農業用ビニールハウス等による農産物の栽培が盛んになりこれ等ビニールハウス等の建設が多数進められているが、これの取扱いについて各建築主事において多少の意見の相違が見られ、この取扱いについて苦慮していると思われるので今後純農業用ビニールハウス等について別記のとおり取扱いたいのでこの主旨を充分留意の上遺憾のないよう事務処理を願います。

記

1. ビニールハウス等の建設敷地が農地であり純農業用（農産物の栽培）に使用する目的のものについては確認の必要は認めない。
2. 建築基準法第88条（工作物への準用）に該当するものについては工作物として取扱い安全性について確認する。
3. 農業用以外に使用するビニールハウスについては、建設省昭和37年9月25日付け住指発第86号による取扱いとする。

以上の取扱いは建築基準法及びこれ等に関する政令、規則並びに通達、判例等で明解なる見解がある迄の暫定措置とする。

えのき茸の栽培施設（建通）

住街発第590号
昭和47年6月7日
長野県住宅部長宛

【照会】

都市計画に関する公聴会で公述人から「えのき茸」の栽培施設が法別表第二（は）項2号に規定する原動機を使用する工場に該当する場合は、住居地域の指定の除外を希望する旨の意見の公述がありました。えのき茸の栽培は、冬期間の農閑期を利用した農家の副業として始めたものがありますから、最近は人工的に温度調節を行ない生産量の増大をはかつており、これらの施設は一般的に別添図面（省略）のような施設であります。

これらの施設の取扱いについては、下記のように取扱いたいが疑義がありますのでご教示をお願いします。

記

- 1 えのき茸の栽培は林業に分類されるが、人工栽培されているものであり食品の生産と考えられるので、用途は工場として取扱う。
- 2 作業場の床面積の算定については、ビン詰、培養基の混合、殺菌等の作業を行なう部分を対象とし、品質管理行為を行なう接種室、培養室、芽出し室、育成室等は作業場には含めないものとする。（別棟の場合も多い）
- 3 低温を得るために必要な冷凍機の原動機は、生産物の育成の品質管理を行なうために必要な設備であり通常の空気調整の設備に使用する原動機と異なるので「原動機を使用する工場」の「原動機」として扱うものとする。

【回答】

昭和47年5月12日付け47建第119号で照会のあつた標記については、下記のとおり回答します。

記

照会事項1について

機械的又は化学的な操作を用いることにより集約的かつ短時間に農水産物を栽培又は養殖する施設は、工場と解する。従つて、設問に係る栽培施設は、工場である。

照会事項2について

完成した製品を貯蔵するための施設は倉庫であるが、製品をつくる一行程にあつて、単に貯蔵するだけでなく貯蔵すると同時に製品に質的な変化をおこさせるための施設は、作業場と解すべきである。従つて設問に係る施設は、すべて作業場である。

照会事項3について

貴見のとおりである。

椎茸通年栽培ハウスの取扱いについて（兵通）

建指第529号
昭和61年9月25日
兵庫県都市住宅部建築指導課長から社土木事務所長宛

【照会】（昭和61年9月25日付け社土第1877号）

当所管内、加西市鶉野町（市街地調整区域）において、椎茸通年栽培ハウス（別添資料参照）を新築する計画がありますが、昭和49年7月23日付け建指第319号で通知のありました「農業用ビニールハウス等」に該当するものとして取り扱ってよろしいか。

なお、当該用途の供する土地は、池の埋立地であり、現況は雑種地である。

別添資料（略）

【回答】（昭和61年9月25日付け建指第529号）

昭和61年9月25日付け社土第1877号で照会のありました計画については、昭和49年7月23日付け建指第319号で通知しました「ビニールハウス等」には、下記理由により該当しないものとして取り扱ってください。

記

1. 建設敷地が農地ではない。
2. 機械的に温湿度調節を行い、椎茸の通年栽培を行う施設であり工場に該当する。（昭和47年6月7日付け建設省住街発第590号）

旅館類似の寮又は保養所(建通)

住指発第349号
昭和28年3月23日
建設省住宅局建築指導課長から神奈川県建築部長宛

【照会】

当県下箱根、湯河原等の温泉地に官公庁または会社等が寮または保養所と称して特定の人を対象とした旅館類似の用途の建築物が建築されているが、これらの建築物はその設備や利用度の点からも全く旅館と同一のもので、旅館業法からもその業として旅館と同様の取扱いをしている状態ですので建築基準法からもこれらに対して旅館と解して、名称如何に拘らず旅館の関係規定を適用したいが、如何。

【回答】

貴見のとおりである。

簡易宿泊所(建通)

住指発第168号
昭和39年9月19日
山口県土木部長宛

【照会】

旅館業法に規定する簡易宿泊所については、建築基準法第6条第1項第1号の特殊建築物として規定されていないが、その内容は設備や利用度の点から旅館と同一の状態であるので、建築基準法上は旅館と解して名称の如何に拘らず、旅館の関係規定を適用してよろしいか御指示願います。

【回答】

簡易宿泊所は、建築基準法上旅館に含まれるものとして取り扱われたい。

簡易宿泊所、保養所等の取扱いについて（兵通）

建指第982号 環第611号

昭和46年12月27日

兵庫県建築部長・衛生部長から阪神建築行政管理室長・各土木事務所長・各保健所長宛

上記建築物の取扱いについて、諸般の状況特に当該建築物の大規模化、用途の複雑化などによって、災害時の被害の増大等が予測される現況に鑑み、昭和47年1月1日以降は、これらの建築物のうちその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるものについては、建築基準法6条第1項第1号該当の特殊建築物（旅館又はホテル）として取り扱うこととしたので通知する。

なお建築確認の処理については、昭和44年7月12日付環第439号、建第378号の衛生建築両部長名の事務処理要領^(注)参照のうえ取り扱うよう念のため申し添える。

(注)昭和44年7月12日付環第439号、建第378号は昭和60年4月1日付で廃止された。

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)

国住指第2496号

平成17年1月17日

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長宛

農林漁業者が農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律(平成6年法律第46号)第2条第5項に規定する農林漁業体験民宿業を営む施設(以下「農家民宿等」という。)については、平成15年3月25日に旅館業法施行規則(昭和23年厚生省令第28号)が改正され、客室の床面積の合計が33㎡未満であっても必要な条件を満たしていれば、旅館業法上の簡易宿所営業の許可の対象となったところである。

簡易宿泊所については、昭和39年9月19日住指発第168号において、建築基準法上旅館に含まれるものとして取り扱う旨通知しているところであるが、住宅の一部を農家民宿等として利用するもののうち、客室の床面積の合計が33㎡未満であって、各客室から直接外部に容易に避難できる等避難上支障がないと認められる建築物については、上記通知にかかわらず、建築基準法上旅館に該当しないものとして取り扱われたい。

また、建築基準法施行令第128条の4第4項の適用に当たって、住宅の一部を農家民宿等として利用するものについては、住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものとして取り扱って支障がないものと考えられるので、その旨申し添える。

なお、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の各指定確認検査機関に対しても、この旨周知方をお願いする。

参考

生食発0331第5号

平成28年3月31日

厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生・食品安全部長から都道府県知事・各政令市市長・特別区区长宛

旅館業法施行規則の一部を改正する省令の施行について

本日公布された旅館業法施行規則の一部を改正する省令(平成28年厚生労働省令第68号。以下「改正規則」という。)により、旅館業法施行規則(昭和23年厚生省令第28号。以下「規則」という。)が改正され、平成28年4月1日から施行されることとなったところである。その改正の趣旨、内容、留意事項等は下記のとおりである。

ついては、これらの内容について十分御了知の上、貴管下業者に対する周知徹底、指導等について、遺漏なきよう適切な対応をお願いしたい。

記

第1 改正の趣旨

現在、農林漁業者が農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律(平成6年法律第46号)第2条第5項に規定する農林漁業体験民宿業を営む施設は、旅館業法施行令(昭和32年政令第152号)第1条第3項第1号に定める簡易宿所営業の客室延床面積の基準を適用しないこととしている。

「規制改革実施計画」(平成27年6月30日閣議決定)及び「平成27年の地方からの提案等に関する対応方針」(平成27年12月22日閣議決定)において、体験学習の更なる推進の観点から、農林漁業体験民宿の受け入れ先を増やすため、農林漁業者以外でも自宅の一部を活用して宿泊サービスを提供する場合には、簡易宿所営業の客室延床面積の基準を適用除外とするよう検討し、必要な措置を行うこととされた。

これを受け、農林漁業者以外の者がその居宅において農林漁業体験民宿業を営む場合についても、当該基準を適用しないこととするものである。

第2 改正の内容

これまで、農林漁業者が農林漁業体験民宿業を営む場合については、簡易宿所営業の客室延床面積基準を適用しないこととされていたが、農林漁業体験民宿業に係る施設であって、農林漁業者又は農林漁業者以外の者(個人に限る。)がその居宅において営む場合についても簡易宿所の客室延床面積基準を適用しないこととしたこと(改正規則による改正後の規則第5条第1項第4号)。

第3 運用上の留意事項等について

- 1 農林漁業者が農林漁業体験民宿業を営む場合については、「農林漁業者が農林漁業体験民宿業を営む施設について」(平成26年3月31日付け健衛発0331第3号厚生労働省健康局生活衛生課長通知)にて、法人経営を行う家族経営体(いわゆる一戸一法人)である農林漁業者が営むときも、規則第5条第1項第4号を適用するものである旨を示しているところであるが、農林漁業者以外の者が農林漁業体験民宿業を営む場合については、個人が営む施設に限り、改正規則による改正後の規則第5条第1項第4号を適用するものであること。
- 2 これまで農林漁業体験民宿業については、農林漁業体験民宿業を営む者の居宅において行うこととして運用してきたが、今般、その旨を条文上明確化したものであること。

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)

国住指第4933号

平成23年3月25日

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築行政主務部長宛

コンテナ型データセンタに係る建築基準法(昭和25年5月24日法律第201号。以下「法」という。)の取扱いについて、下記の通り通知しますので、適切な業務の推進に努められますようお願いいたします。

貴職におかれては、貴都道府県内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いいたします。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添えます。

記

土地に自立して設置するコンテナ型データセンタのうち、サーバ機器本体その他のデータサーバとしての機能を果たすため必要となる設備及び空調の風道その他のデータサーバとしての機能を果たすため必要となる最小限の空間のみを内部に有し、稼働時は無人で、機器の重大な障害発生時等を除いて内部に人が立ち入らないものについては、法第2条第1号に規定する貯蔵槽その他これらに類する施設として、建築物に該当しないものとする。

ただし、複数積み重ねる場合にあつては、貯蔵槽その他これらに類する施設ではなく、建築物に該当するものとして取り扱うこととする。

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)

国住指第4253号

平成24年3月30日

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築行政主務部長宛

パワーコンディショナ（太陽電池発電設備において発電された直流の電気を交流の電気に変換する設備をいう。以下同じ。）を収納する専用コンテナに係る建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の取扱いについて、下記の通り通知するので、適切な業務の推進に努められるようお願いする。

貴職におかれては、貴都道府県内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

土地に自立して設置するパワーコンディショナを収納する専用コンテナのうち、パワーコンディショナその他パワーコンディショナとしての機能を果たすため必要となる設備及びそれらの設備を設置するための空間その他のパワーコンディショナとしての機能を果たすため必要となる最小限の空間のみを内部に有し、稼働時は無人で、機器の重大な障害発生時等を除いて内部に人が立ち入らないものについては、法第2条第1号に規定する貯蔵槽その他これらに類する施設として、建築物に該当しないものとする。

ただし、複数積み重ねる場合にあつては、貯蔵槽その他これらに類する施設ではなく、建築物に該当するものとして取り扱うこととする。

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)

国住指第4846号

平成25年3月29日

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築行政主務部長宛

リチウムイオン電池、鉛蓄電池、ニッケル水素電池その他の蓄電池（以下単に「蓄電池」という。）を収納する専用コンテナに係る建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の取扱いについて、下記の通り通知するので、適切な業務の推進に努められるようお願いする。

貴職におかれては、貴都道府県内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

土地に自立して設置する蓄電池を収納する専用コンテナのうち、蓄電池その他蓄電池としての機能を果たすため必要となる設備及びそれらの設備を設置するための空間その他の蓄電池としての機能を果たすため必要となる最小限の空間のみを内部に有し、稼働時は無人で、機器の重大な障害発生時等を除いて内部に人が立ち入らないものについては、法第2条第1号に規定する貯蔵槽その他これらに類する施設として、建築物に該当しないものとする。

ただし、複数積み重ねる場合にあつては、貯蔵槽その他これらに類する施設ではなく、建築物に該当するものとして取り扱うこととする。

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)

国住指第4936号

平成23年3月25日

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築行政主務部長宛

貴職におかれましては、建築基準法の円滑な施行に向けた取組みにご尽力いただいておりますことを感謝申し上げます。

建築基準法施行令（昭和25年11月16日政令第338号。以下「令」という。）の一部を改正する政令を平成23年3月25日に閣議決定し、太陽光発電設備等を建築基準法（昭和25年5月25日法律第201号。以下「法」という。）が適用される工作物から除外する改正（令第138条第1項の改正規定）に関しては平成23年10月1日から施行することとなりました。

本改正に係る細目、土地に自立して設置する太陽光発電設備の取扱い及び建築物の屋上に設置される太陽光発電設備等の建築設備の高さの算定に係る取扱いについて、下記のとおり通知しますので、適切な業務の推進に努められますようお願いいたします。

貴職におかれましては、貴都道府県内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いいたします。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添えます。

記

第1 太陽光発電設備の法が適用される工作物からの除外について

法の規制の対象となる工作物から、他の法令の規定により法の規定による規制と同等の規制を受けるものとして国土交通大臣が指定するものを除くものとする（令第138条第1項）。当該指定については、本改正規定が施行される平成23年10月1日までにを行う予定であり、現行の規定により適用が除外されている「架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用」の柱に加えて、電気事業法第2条第1項第16号の電気工作物である太陽光発電設備を指定する方針である。

第2 土地に自立して設置する太陽光発電設備の取扱い

土地に自立して設置する太陽光発電設備については、太陽光発電設備自体のメンテナンス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については、法第2条第1号に規定する建築物に該当しないものとする。

第3 建築物の屋上に設置される太陽光発電設備等の建築設備の高さの算定に係る取扱い

建築物の屋上に設置する太陽光発電設備等の建築設備については、当該建築設備を建築物の高さに算入しても当該建築物が建築基準関係規定に適合する場合にあっては、令第2条第1項第6号ロに規定する「階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分」以外の建築物の部分として取り扱うものとする。

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)

国住指第1152号

平成24年7月4日

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築行政主務部長宛

貴職におかれましては、平素より建築行政の円滑かつ適切な運用にご尽力頂き、感謝いたします。

今般、「エネルギー分野における規制・制度改革に係る方針」（平成24年4月3日閣議決定）における指摘を踏まえ、建築物の屋上に設置する太陽電池発電設備に係る建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の取扱いを明確化する観点から、下記のとおり通知しますので、制度の運用にあたりご留意願います。

貴職におかれましては、貴都道府県内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いいたします。

なお、国土交通大臣又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添えます。

記

- 1 建築物の屋上に当該建築物に電気を供給するために設置する太陽電池発電設備については、法第2条第3号に規定する建築設備に該当し、設置後の建築物（当該太陽電池発電設備を含む。）は建築基準関係規定に適合する必要がある。
- 2 建築物の屋上に架台を取り付け、その上に設置する太陽電池発電設備のうち、太陽電池発電設備自体のメンテナンス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については、法第2条第5号に規定する主要構造部に該当せず、また、既存建築物の屋上に架台を取り付け、その上に太陽電池発電設備を設置する行為は、法第2条第13号に規定する増築には該当しないため、法第87条の2に規定する場合を除き、当該行為に当たって建築確認は不要である。

土地に自立して設置する太陽光発電設備に関する建築基準法上の取扱いについて
(技術的助言)

国住指第165号

令和6年7月10日

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛

近年、土地に自立して設置する太陽光発電設備について、その下の空間を駐車場として有効活用する事例が見られる。

こうした状況を踏まえ、土地に自立して設置する太陽光発電設備の建築基準法（昭和25年法律第201号）における取り扱いの明確化を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いします。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

土地に自立して設置する太陽光発電設備について、そ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については、建築基準法第2条第1号に規定する建築物に該当しないものとする。

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）

国住指第1445号

平成27年7月21日

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築行政主務部長宛

水素スタンドに設置する圧縮機、蓄圧器、冷凍設備及び付帯設備（以下「圧縮機等」という。）を収納する専用コンテナに係る建築基準法（昭和25年法律第201号）の取扱いについて、下記のとおり通知するので、適切な業務の推進に努められるようお願いする。

貴職におかれては、貴都道府県内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

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で土地に自立して設置するものうち、次の①及び②に該当するものについては、建築基準法第2条第1号に規定する貯蔵槽その他これらに類する施設として、建築物に該当しないものとする。なお、高さが8メートルを超えるものについては建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条第1項第4号に掲げる工作物に該当するため留意されたい。

- ① 圧縮機等及びそれらの設備を収納するための空間その他の圧縮機等としての機能を果たすため必要となる最小限の空間のみを内部に有すること。
- ② 稼働時は無人で、機器の重大な障害発生時等における管理を除いて内部に人が立ち入らないものであること。

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）

国住指第4185号

平成27年2月13日

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛

子ども・子育て支援法等の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（平成26年政令第412号。以下「整備政令」という。）が平成26年12月24日に公布され、平成27年4月1日に施行されます。この整備政令の内容については、「子ども・子育て支援法等の施行に伴う関係政令の整備に関する政令の公布について（通知）」（平成26年12月24日付府政共生第1191号、26文科初第996号、雇児発1224第1号）において、既に通知されているところです。

整備政令のうち、建築基準法施行令の一部改正においては、幼保連携型認定こども園が、教育基本法（平成18年法律第120号）上の「学校」及び児童福祉法（昭和22年法律第164号）上の「児童福祉施設」に位置付けられることに伴い、所要の改正を行ったところです。具体的には、幼保連携型認定こども園が子どもに対する教育と保育とを一体的に行う単一の施設として制度化されたことを受け、建築基準法施行令においては、幼保連携型認定こども園に対して幼稚園及び保育所と同じ規制（基準が異なる場合にはより厳しい方の規制）を適用するよう整理しています。

しかしながら、幼稚園と保育所とで適用される基準の内容が異なるものについても、建築物の延べ面積や構造種別等の条件によって適用されない場合もあるなど、必ずしも全ての建築物に適用されるものではありませんので、個別の事案ごとに基準の適否を判断し、適切に対応されるよう十分留意願います。

本制度の円滑な施行に向けて、施設所有者等からの相談には、事前相談の段階から丁寧に対応するとともに、教育担当部局（私立学校担当部局を含む。）や福祉担当部局等の関係部局と日常的に情報共有を行うなど、緊密に連携するようお願いいたします。本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言であることを申し添えます。

貴職におかれましては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いいたします。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添えます。

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）

事務連絡

平成27年2月13日

国土交通省住宅局建築指導課から各都道府県建築行政担当課宛

日頃より建築行政の適確な実施にご尽力いただいておりますことを感謝申し上げます。

さて、「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）」（平成27年2月13日付国住指第4185号）を通知したところですが、運用に当たっての補足事項を下記のとおりお送りします。

貴職におかれましては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いします。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添えます。

記

第1 整備政令における建築基準法施行令の一部改正について

就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号。以下「認定こども園法」という。）の改正により、幼保連携型認定こども園が子どもに対する教育と保育とを一体的に行う単一の施設として制度化されましたが、第2に示す考え方のとおり、幼保連携型認定こども園には幼稚園及び保育所と同じ規制（基準が異なる場合にはより厳しい方の規制）を適用する必要があるため、以下の改正を行いました。今後、平成27年4月1日に施行されます。

① 採光の規制については、幼稚園の教室と保育所の保育室に同一の規制が適用されていますが、適用対象となる居室として、幼保連携型認定こども園の保育室を追加し（幼保連携型認定こども園の教室は、建築基準法第28条第1項の「学校の教室」に該当）、幼稚園及び保育所と同一の規制を幼保連携型認定こども園に適用することとしました（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第19条第2項及び第3項関係）。

なお、採光の規制が適用される建築物を定める令第19条第1項において、「児童福祉施設（幼保連携型認定こども園を除く。）」とする改正を行っているのは、建築基準法第28条第1項で「学校」を定めており重複を避けるためです。これに伴い、令第19条においては「児童福祉施設等」に幼保連携型認定こども園が含まれませんが、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、以降の規定においては児童福祉施設等に該当します。

② 排煙設備（令第126条の2）、非常用の照明装置（令第126条の4）及び内装制限（令第128条の4及び令第129条）の規制については、「学校等」が適用外となっていますが、児童福祉施設としての性格も有する幼保連携型認定こども園については、これらの規制を適用させる必要があるため、令第126条の2において定義されている「学校等」から「幼保連携型認定こども園」を除くことにより、適用させることとしました。（令第126条の2第1項関係）

第2 幼保連携型認定こども園の建築基準法における取扱いについて

(1) 適用される基準について

幼保連携型認定こども園に適用される技術基準については、幼稚園及び保育所に同様に適用される基準は、幼保連携型認定こども園に対しても同様に適用されることとなりますが、幼稚園と保育所とで適用される基準の内容が異なるものについては、今般、幼保連携型認定こども園が保育所と同様三歳未満の子どもに対する保育を行い得るものであること等を踏まえ、規制内容がより厳しい方を適用させることとし、第1のとおり、建築基準法令の所要の改正を行ったところです。

当該改正後の、幼保連携型認定こども園に対する基準の適用（幼稚園及び保育所で規制内容が異なる主なもの）については下表のとおりですので、参考としていただけますようお願いいたします。なお、今後排煙設備の設置を不要とする部分を定める告示を改正する予定です（別紙参照）。

ただし、改正後の認定こども園法に基づく認可の際の提出書類その他の関係書類及び関係部局間での連携等により、当面の間満3歳未満の子どもの保育を行わず、かつ、当該子どもの保育を行うこととする際にその旨を把握できる場合には、当該子どもの保育を行うまでの間は下表の避難関係規定の適用上幼稚園として取り扱い、当該保育を行うこととする際に、幼保連携型認定こども園に対する基準を適用することが可能です。

さらに、関係書類及び関係部局間での連携等により、満3歳未満の子どもの保育を行う居室が当該子どもの保育を行わない居室と間仕切壁等により区画されており、かつ、当該子どもの保育を行う居室を変更する際にその旨を把握できる場合には、当該変更までの間は当該子どもの保育を行う部分（関連する避難施設等を含む。）以外の部分は下表の避難関係規定の適用上幼稚園の用途に供する部分として取り扱うことが可能です（下表*参照）。

なお、事業者等から相談があった場合には、基準ごとに適用される規模等の要件があること、基準によっては適用除外となる要件が定められているものもあること、「避難安全検証法」により避難関係規定の適用を除外できる場合があることなどを十分に踏まえ、個別の事案ごとに各基準の適否を判断し、適用除外規定や避難安全検証法の活用を促すなど適切かつ柔軟に指導及び助言をしていただけますようお願いいたします。

（参考）幼保連携型認定こども園に対する建築基準法令の基準の適用について

*：満3歳未満の子どもの保育を行う居室が当該子どもの保育を行わない居室と間仕切壁等により区画されており、かつ、当該子どもの保育を行う居室を変更する際にその旨を把握できる場合

保育所及び幼稚園で規制内容が異なる基準とその概要			幼保連携型認定こども園に適用される基準
基準	保育所	幼稚園	
法第24条 （木造建築物等である特殊建築物の外壁等）	適用外	法第22条第1項の市街地の区域内にある木造建築物等の場合、外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。	幼稚園と同様の基準が適用される（法第24条の「学校」に該当）。
法第27条 （耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特 殊建築物）	2階の部分の保育所の用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以上の場合には耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。 【別表第一(二)項関係】	幼稚園の用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡以上の場合には耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。 【別表第一(三)項関係】	保育所と同様の基準と幼稚園と同様の基準(いずれの基準も厳しい規制内容となり得る)の両方が適用される(法別表第一(二)項及び(三)項の両方に該当)。 (幼稚園、保育所及び幼保連携型認定こども園の設置基準において、2階に保育室等を設ける場合には耐火建築物又は準耐火建築物であることとされているため、建築基準法の適用関係が問題となるケースは殆どないと考えられる。)
令第120条 （居室から直通階段に至る歩行距離）	主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られている場合以外の場合、居室から直通階段に至る歩行距離を30m以下としなければならない。 【第1項の表(二)項】	主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られている場合以外の場合、居室から直通階段に至る歩行距離40m以下としなければならない。 【第1項の表(三)項】	より厳しい、保育所と同様の基準が適用される(令第120条第1項の表(二)項に該当)。 *満3歳未満の子どもの保育を行わない居室は同表(三)項の適用が可能。
令第121条 （2以上の直通階段を設ける場合）	保育所の用途に供する階で、その階における保育所の用途に供する居室の床面積の合計が50㎡ [*] を超える場合には、二以上の直通階段を設けなければならない。【第1項第4号】 ※主要構造部が準耐火構造である	用途による上乗せは無し	保育所と同様の基準が適用される(令第121条第1項第4号の「児童福祉施設等」に該当)。 ただし、一定規模以上の場合に適用されることに留意。 *満3歳未満の子どもの保育を行わない居室は同号の「児童福祉施設等の主

	か又は不燃材料で造られている場合は100㎡		たる用途に供する居室」の床面積に算入しないことが可能。
令第126条の2（排煙設備の設置）	保育所の用途に供する特殊建築物で延べ面積が500㎡を超える場合等には、排煙設備を設けなければならない。【第1項】ただし、床面積100㎡以内ごとに準耐火構造の壁等で区画されている部分等（令第126条の2第1項第1号等）及び平成12年建設省告示第1436号に定める部分には設置不要。なお、設置不要とする部分を追加する改正を予定（別紙参照）。	適用外	保育所と同様の基準が適用される（適用外の令第126条の2第1項第2号の「学校等」には該当しない（満3歳未満の子どもの保育を行わないことが確認できる期間を除く。）。ただし、一定規模以上の場合に適用されること及び一定の措置が講じられている場合には設置が不要となることに留意。
令第126条の4（非常用の照明装置の設置）	保育所の用途に供する特殊建築物の居室及び居室から地上に通ずる通路等には、非常用の照明装置を設けなければならない。【第1項】ただし、窓その他の開口部を有する居室及びこれに類する建築物の部分※（以下「居室等」という。）で①又は②に該当するものには設置不要（詳細は平成12年建設省告示第1411号参照）。 ① 避難階の居室等で当該居室等から屋外への出口までの歩行距離が30m以下 ② 避難階の直下階又は直上階の居室等で当該居室等から避難階における屋外への出口等までの歩行距離が20m以下 ※「これに類する建築物の部分」は、窓その他の開口部を有する廊下、階段その他の通路等も含む。	適用外	保育所と同様の基準が適用される（適用外の令第126条の4第1項第3号の「学校等」には該当しない（満3歳未満の子どもの保育を行わないことが確認できる期間を除く。）。ただし、一定の措置が講じられている場合には設置が不要となることに留意。 *満3歳未満の子どもの保育を行わない居室及び居室から地上に通ずる通路等は適用除外とすることが可能。
令第128条の4及び令第129条（内装制限関係）	耐火建築物の場合、保育所等の用途に供する3階以上の部分の床面積の合計が300㎡以上の場合に、当該用途に供する居室及び当該居室から地上に通ずる主たる通路の内装制限を受ける。 など	適用外（火気使用室を除く）	保育所と同様の基準が適用される（令第128条の4第1項第1号の表（二）項、第2項、第3項、令第129条第1項、第4項等に該当）。 *満3歳未満の子どもの保育を行う部分（関連する避難施設等を含む。）以外の部分は「当該用途に供する部分」ではないものとしてこれらの規定の適用が可能。

（注）幼保連携型認定こども園（表の避難関係規定の適用上幼稚園として取り扱う場合を含む。）は、管理・利用が一体的になされる単一の施設であることから、令第112条第13項の規定による異種用途区画は適用されません。

（2）手続きについて

平成27年4月1日以降、既存の幼稚園又は保育所から改正後の認定こども園法に基づく認可（届け出）により新幼保連携型認定こども園に移行する場合の建築基準法上の手続きについては、以下のとおりです。

- ① 既存の幼稚園から新幼保連携型認定こども園に移行する場合、その床面積の合計が100平方メートルを超えれば、建築基準法第87条第1項に規定する確認申請等の手続きが必要になります。ただし、改正後の認定こども園法に基づく認可の際の提出書類その他の関係書類及び関係部局間での連携等により、当面の間満3歳未満の子どもの保育を行わず、かつ、当該子どもの保育を行うこととする際にその旨を把握できる場合には、当該子どもの保育を行うこととするまでの間は同項の適用上幼稚園として取り扱い、当該保育を行うこととなる際に、同項に規定する確認申請等の手続きを行うことが可能ですので、個々の状

況に応じ、柔軟な対応をお願いします。

- ② 既存の保育所から新幼保連携型認定こども園に移行する場合、建築基準法の技術基準の適用関係から判断して「児童福祉施設等」間での用途の変更に該当するため、令第137条の17の規定に基づき、同法第87条第1項に規定する確認申請等の手続きは必要ありません。
- ③ なお、既存の幼保連携型認定こども園は、認定こども園法一部改正法の規定により実態の変更によらず施行日に新幼保連携型認定こども園にみなされるものであることから、増改築等を行う場合を除き、確認申請等の手続きを行う必要ありません。

なお、確認申請等に対しては、できる限り速やかに対応いただくとともに、やむを得ず新幼保連携型認定こども園への移行までに工事が完了しない場合には、例えば、工事の進捗に併せ、満3歳未満の子どもについては保育所の基準に適合した部分において保育を行うことを申請者に助言するなど、建築部局として可能な限りの柔軟な対応をお願いします。これらにより難しい場合等がございましたら、遠慮なく当課までご相談願います。

別紙 (略)

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）

事務連絡

平成27年3月6日

国土交通省住宅局建築指導課から各都道府県建築行政担当課宛

日頃より建築行政の適確な実施にご尽力いただいておりますことを感謝申し上げます。

先般、「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）」（平成27年2月13日付け事務連絡）をお送りしたところですが、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も、運用に当たっての留意事項等を下記のとおりお送りします。

貴職におかれましては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いします。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添えます。

記

幼稚園型認定こども園は、幼保連携型認定こども園と異なり、施設全体として「学校」及び「児童福祉施設」の両方に該当するものではないため、建築基準法上、認可幼稚園の部分については幼稚園の基準が適用されます。（預かり保育は、満3歳以上の子どもを対象とするため、その利用形態、機能から建築基準法上幼稚園に該当します。）

一方、満3歳未満の子どもの保育を行い得る併設保育機能施設の部分については、保育所の基準と幼稚園の基準のどちらを適用するかについて施設の実情に応じて判断されているものと考えられますが、保育所と判断する場合にも、幼保連携型認定こども園と同様、2月13日付け事務連絡に示した考え方のとおり取り扱うことが可能です。

屋根の耐火構造のもやの取扱いについて（建通）

住指発第436号
昭和47年5月29日
建設省住宅局建築指導課長から建築主務部長宛

最近、屋根を耐火構造とする場合のもやの耐火被覆に関して、もやを屋根の一部として耐火性能30分の構造とする向きが見受けられるが、もやははりに該当するものであるから構造上重要でない小ばりを除き耐火性能1時間の構造とするよう取り扱われたい。

また、既指定屋根耐火構造の「使用の概要」（貴職あて送付済）中、もやの耐火被覆に関する記述のうち、不適切なものについては、上述のとおり訂正のうえ取り扱うこととされたい。

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）

国住指第4291号
平成27年2月13日

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築主務部長宛

標記について、タイル等を窯業系サイディングの外装材に張ることの是非を当省国土技術政策総合研究所等において検討してきたところ、下記の結論に至りましたので、これに基づく運用をお願いします。

また、貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いします。なお、国土交通大臣及び地方整備局長等指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添えます。

記

耐火構造等に係る構造方法等の認定を受けた仕様に適合する外壁のうち外装材に窯業系サイディングを用いるものに、以下の外壁の種類に応じてそれぞれに掲げる材料又はこれらの材料を組み合わせたものを当該外壁の屋外側に有機系接着剤を用いて張ったものについては、当該認定を受けた仕様に適合する外壁として取り扱っても支障がない。

1. 耐火構造の外壁に張ることができる材料
 - (1) 不燃材料を定める件（平成12年建設省告示第1400号）第1号から第15号までに掲げる材料
 - (2) 耐火構造の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1399号）第1第4号から第7号までに掲げる屋外側の防火被覆に用いる材料
2. 建築基準法施行令（以下「令」という。）第115条の2の2第1項第1号イからハまでの規定に適合する外壁（1時間準耐火構造の外壁）に張ることができる材料
 - (1) 上記1. に掲げる材料
 - (2) 耐火建築物とすることを要しない特殊建築物の主要構造部の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1380号）第1第3号及び第4号に掲げる屋外側の防火被覆に用いる材料
3. 準耐火構造の外壁に張ることができる材料
 - (1) 上記1. 及び2. に掲げる材料
 - (2) 準耐火構造の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1358号）第1第3号から第5号までに掲げる屋外側の防火被覆に用いる材料
4. 防火構造の外壁に張ることができる材料
 - (1) 上記1. から3. までに掲げる材料
 - (2) 防火構造の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1359号）第1各号に掲げる屋外側の防火被覆に用いる材料
5. 令第109条の6各号の規定に適合する外壁（準防火構造の外壁）に張ることができる材料
 - (1) 上記1. から4. までに掲げる材料
 - (2) 木造建築物等の外壁の延焼のおそれのある部分の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1362号）第1及び第2に掲げる屋外側の防火被覆に用いる材料

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）

国住指第4470号
平成29年3月22日

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛

耐火構造の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1399号）の一部を改正する件、主要構造部を木造とすることができる大規模の建築物の主要構造部の構造方法を定める件（平成27年国土交通省告示第253号）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（平成12年建設省告示第1358号）の一部を改正する件は、いずれも平成29年3月21日に公布、同日に施行された。

ついては、これらの告示の運用について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いします。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

1 制度の概要

建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第7号及び第7号の2並びに建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第129条の2の3第1項第1号口の規定により、それぞれ耐火構造、準耐火構造及び一時間準耐火基準に適合する準耐火構造（以下「耐火構造等」という。）の構造方法については、一般的な基準として告示に定める仕様か、国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならないこととされている。

2 告示改正の概要

今般、国土交通大臣の認定を受けた耐火構造等の構造方法のうち、認定の実績が多く、一般に普及しているものについて、一般的な基準として告示に定めることができるよう耐火構造等の検証を実施したところである。

当該検証の結果、一般的な基準として定めることができることが確認された次の仕様については、耐火構造の構造方法を定める件等を改正し、一般的な基準として追加することとした。また、これに併せ、所要の規定の整備を行ったところである。

① 耐火構造の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1399号）

区分	部位	構造	防火被覆
耐火構造 (1時間)	柱・はり	鉄骨	吹付けロックウール（かさ比重0.3以上）35mm以上
			けい酸カルシウム板（かさ比重0.35以上）20mm以上 軽量気泡コンクリートパネル35mm以上（柱のみ）
	床		軽量気泡コンクリートパネル100mm以上

② 主要構造部を木造とすることができる大規模の建築物の主要構造部の構造方法を定める件（平成27年国土交通省告示第253号）

区分	部位	防火被覆
1時間 準耐火 構造	軒裏	鉄網軽量モルタル（有機量8%以下）20mm以上
		硬質木片セメント板12mm以上＋鉄網軽量モルタル（有機量8%以下）10mm以上

③ 準耐火構造の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1358号）

区分	部位	防火被覆
準耐火構造	屋根	強化せっこうボード15mm以上
		ロックウール（かさ比重0.024以上）又はグラスウール（かさ比重0.024以上）50mm以上+強化せっこうボード12mm以上
		せっこうボード総厚21mm以上（2枚以上張ったもの）
		せっこうボード12mm以上+ロックウール吸音板9mm以上

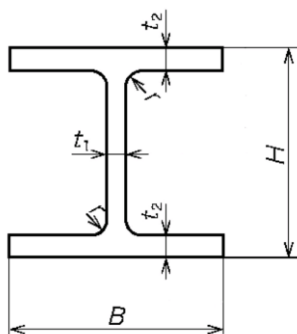
3 建築確認に際しての留意事項

建築確認に際しては、主要構造部の法適合性について、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3第1項の表二に規定する「耐火構造等の構造詳細図」に明示された「主要構造部の断面の構造、材料の種別及び寸法」により本規定への適合について確認することとなる。これに関連する留意事項を以下に示すので、貴職における執務の参考とされたい。

(1) H形鋼の厚さ制限について

今般の改正で耐火構造（1時間）の柱及びはりにおいて、鉄骨に防火被覆を設けた仕様を追加することとした。当該仕様は下地となる鉄骨の鋼材の厚さを制限しているところであるが、特にH形鋼については、鋼材の厚さが一律でないことから、平均厚さに相当する「断面積を加熱周長で除した数値」を用いて規定することとした。

H形鋼の断面積及び加熱周長の算定式を次に示す。



断面積 (mm ²)		$t_1(H-2t_2)+2Bt_2+\{(2r)^2-\pi r^2\}$ $=t_1(H-2t_2)+2Bt_2+0.858r^2$
加熱周長 (mm)	柱の場合	$2(H-2r)+2B+2(B-(t_1+2r))+2\pi r$ $=2H+4B-2t_1-1.716r$
	はり（3面加熱）の場合	$2(H-2r)+B+2(B-(t_1+2r))+2\pi r$ $=2H+3B-2t_1-1.716r$

なお、一般的な規格である「柱：300×300×10×15」、「はり（3面加熱）：400×200×8×13」として使用されている鋼材については、その「断面積を加熱周長で除した数値」が、告示で示す値を満たすものであることを申し添える。

(2) 床を支持するはりの取扱いについて

耐火構造（1時間）の床に追加することとした「厚さが100mm以上の軽量気泡コンクリートパネル」の仕様は、当該軽量気泡コンクリートパネルが床としての所要の性能を確保していることを示しているものであって、それを支持するはりの仕様については言及していない。従って、本規定に基づく耐火構造の床を支持するはりについては、別途、それ自体を耐火構造とする必要があることに留意されたい。

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）

国住指第4700号
平成30年3月22日

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛

耐火構造の構造方法を定める件の一部を改正する件（平成30年国土交通省告示第472号）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（平成30年国土交通省告示第473号）は、いずれも平成30年3月22日に公布、同日に施行されることとなった。

については、改正後の耐火構造の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1399号）及び準耐火構造の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1358号）の運用について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いします。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

1 制度の概要

建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第7号及び第7号の2の規定により、耐火構造及び準耐火構造の構造方法については、それぞれ一般的な基準として告示に定める仕様か、国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならないこととされている。

2 告示改正の概要

今般、国土交通大臣の認定を受けた耐火構造及び準耐火構造の構造方法のうち、認定の実績が多く、一般に普及しているものについて、一般的な基準として告示に定めることができるよう検証を実施したところである。特に、今回の検証においては、木造の柱、はり、床、屋根及び階段の耐火構造の仕様を対象とした。

当該検証の結果、一般的な基準として定めることができることが確認された次の①及び②の仕様については、「耐火構造の構造方法を定める件」及び「準耐火構造の構造方法を定める件」を改正し、一般的な基準として追加することとした。

これらの基準に適合する構造方法であって、既に国土交通大臣の認定を受けているものにあつては、今後、建築確認に際して、国土交通大臣の認定を受けた仕様としての整合性の確認は不要となるので留意されたい。

① 耐火構造の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1399号）

区分	部位	構造・下地	防火被覆
耐火構造 (2時間)	柱	鉄骨	けい酸カルシウム板（かさ比重0.35以上） 50mm以上
			けい酸カルシウム板（かさ比重0.15以上） 55mm以上
	はり	鉄骨	けい酸カルシウム板（かさ比重0.35以上） 45mm以上
			けい酸カルシウム板（かさ比重0.15以上） 47mm以上
耐火構造 (1時間)	柱	鉄骨	けい酸カルシウム板（かさ比重0.15以上） 27mm以上
	はり	鉄骨	けい酸カルシウム板（かさ比重0.15以上） 25mm以上
	柱・はり	木材又は鉄材	強化せっこうボード総厚46mm以上 （2枚以上張ったもの）
	床	木材又は鉄材	強化せっこうボード総厚42mm以上 （2枚以上張ったもの）【表側】 及び 強化せっこうボード総厚46mm以上 （2枚以上張ったもの）【裏側又は直下の天井】
耐火構造 (30分間)	屋根	木材又は鉄材	強化せっこうボード総厚27mm以上 （2枚以上張ったもの）
	階段	木材	強化せっこうボード総厚27mm以上 （2枚以上張ったもの）

② 準耐火構造の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1358号）

区分	部位	防火被覆等
準耐火 構造 (30分間)	屋根	構造用合板等 9mm以上【野地板】 及び 強化せっこうボード12mm以上【屋内側又は直下の天井】

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）

国住指第923号

令和3年6月7日

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛

準耐火構造の構造方法を定める件の一部を改正する件（令和3年国土交通省告示第514号）及び防火構造の構造方法を定める件の一部を改正する件（令和3年国土交通省告示第513号）は、令和3年6月7日に公布、同日施行されることとなった。

については、その運用について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いします。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

1 改正の経緯

建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第7号の2及び第8号の規定により、準耐火構造及び防火構造の構造方法については、それぞれ告示に定める仕様か、国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならないこととされている。

今般、国土交通大臣の認定を受けた準耐火構造及び防火構造の構造方法のうち、認定の実績が多く、一般に普及しているものについて、既往の試験結果により、それぞれ所定の性能を満たすことが確認されたため、告示に定める仕様に追加することとした。

2 告示改正の概要

所定の性能を満たすことが確認された次の①及び②の仕様については、それぞれ①及び②に掲げる告示を改正し、仕様に追加することとした。

これらの基準に適合する構造方法であって、既に国土交通大臣の認定を受けているものにあつては、今後、建築確認に際して、国土交通大臣の認定を受けた仕様としての整合性の確認は不要となるので留意されたい。

① 準耐火構造の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1358号）

区分	部位	間柱・下地	防火被覆
準耐火構造	外壁	木造	<p>【屋外側】 塗厚さ15mm以上の鉄網軽量モルタル（有機物量8%以下）</p> <p>【屋内側】 厚さ50mm以上のグラスウール（かさ比重0.01以上）又はロックウール（かさ比重0.024以上）を充填した上に、以下のいずれかを張ったもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・せっこうボードを2枚以上張ったもので厚さの合計が24mm以上のもの ・厚さ21mm以上の強化せっこうボード（ひる石入り）

② 防火構造の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1359号）

区分	部位	間柱・下地	防火被覆
準耐火構造	外壁	木材	<p>【屋外側】 塗厚さ15mm以上の鉄網軽量モルタル（有機物量8%以下）</p> <p>【屋内側】 厚さ50mm以上のグラスウール（かさ比重0.01以上）又はロックウール（かさ比重0.024以上）を充填した上に、厚さ12mm以上のせっこうボードを張ったもの</p>
		木材 又は鉄材	<p>【屋外側】 厚さ15mm以上の窯業系サイディング（中空の場合、厚さ18mm以上、中空部除き厚さ7mm以上）</p> <p>【屋内側】 厚さ50mm以上のグラスウール（かさ比重0.01以上）又は厚さ55mm以上のロックウール（かさ比重0.03以上）を充填した上に、厚さ9mm以上のせっこうボードを張ったもの</p>

3 その他の留意事項

防火構造の仕様として追加した外壁の構造方法のうち、屋外側の防火被覆に窯業系サイディングを用い、間柱又は下地の一部又は全部を鉄材で造ったものにあつては、炎が外壁内部に侵入して鉄材を変形させ、早期に当該外壁の防火性能が損なわれることのないよう、防火被覆の取合い等の部分に対して内部への炎の侵入を防止するための措置（合板等による敷目板の設置等）を要求している。

また、同様に防火構造の仕様として追加した外壁の構造方法のうち、屋外側の防火被覆に窯業系サイディングを用い、間柱又は下地の全部を木材で造ったものにあつては、木材が燃焼し早期に当該外壁の防火性能が損なわれることのないよう、間柱又は下地にあつては原則として短辺45mm以上の断面寸法の木材を用いることが望ましい。

4 準耐火構造として耐火構造の構造方法を用いる場合について

耐火構造の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1399号）において、耐火構造の床の構造方法として「厚さが100mm以上の軽量気泡コンクリートパネル」とすることが規定されている。

上記床の構造方法は、準耐火構造の構造方法としても用いることが可能であるが、既往の試験結果により、「木材で造った根太及び下地の表側の部分に上記厚さの軽量気泡コンクリートパネルを設けたもの」についても、1時間以上の準耐火性能を有することが確認されたことから、当該床の構造方法については、1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床の構造方法として取り扱って差し支えない。

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）

国住指第355号

令和6年2月8日

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛

屋根及び外壁の改修に関する建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）上の取扱いについて、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、適切な業務の推進に努められるようお願いする。また、本通知をもって「屋根の改修に関する建築基準法の取扱いについて」（令和5年3月31日付け国住指第595号）を廃止する。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知しているとともに、建築設計・施工関係団体の長に対しては、別添の「屋根及び外壁の改修に係る設計・施工上の留意事項について（周知依頼）」（令和6年2月8日付け国住指356号）のとおり通知していることを申し添える。

記

1 屋根の改修

屋根ふき材のみの改修を行う行為は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

また、既存の屋根の上に新しい屋根をかぶせるようないわゆるカバー工法による改修は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

2 外壁の改修

外壁の外装材のみの改修等を行う行為、又は外壁の内側から断熱改修等を行う行為は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。ただし、外壁の外装材のみの改修等を行う行為であったとしても、当該行為が外壁の全てを改修することに該当する場合は、この限りでない。

既存の外壁に新しい仕上材をかぶせるような工法による改修等を行う行為は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

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）

国住指第208号

令和6年8月28日

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛

床及び階段の改修に関する建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）上の取扱いについて、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、適切な業務の推進に努められるようお願いする。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁並びに貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知するとともに、建築設計・施工関係団体の長に対しては、別添の「床及び階段の改修に係る設計・施工上の留意事項について（周知依頼）」（令和6年8月28日付け国住指第209号）のとおり通知していることを申し添える。

記

1 床の改修

床の仕上げ材のみの改修等を行う行為は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

また、既存の仕上げ材の上に新しい仕上げ材をかぶせる改修は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

2 階段の改修

各階における個々の階段の改修にあたり、過半に至らない段数等の改修を行う行為は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

また、既存の階段の上に新しい仕上材をかぶせる改修を行う行為は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

確認申請手数料の算定例(建通)

建設省住指発第237号

昭和27年3月16日

建設省住宅局建築指導課長から和歌山県土木部建築課長宛

【照会】

令第10条の規定による確認申請手数料の算出について次のような場合この計算でよいか。

(都市計画区域内)

既存住宅を旅館に用途変更する場合

用途変更部分は	120平方メートル
大規模の修繕部分は	100平方メートル
増築部分は	50平方メートル
改築部分は	60平方メートル

これの手数料は

用途変更部分	500円
大規模の修繕部分	500円
増築部分	500円
改築部分	500円
計	2,000円

【回答】

確認申請書1件の内容に増築、改築、用途変更、大規模の修繕等を含む場合、確認申請手数料の算定方法は、その各々の延面積の算定方法（建築する場合はその部分の延べ面積、用途変更大規模の修繕の場合はその延べ面積の2分の1）に従い計算した延べ面積の合計について、令第10条の表の手数料が該当する。従つて貴質疑の住宅を旅館に用途変更する場合

	延べ面積	手数料算定に用いられる延べ面積
用途変更部分	120平方メートル	60平方メートル
大規模の修繕部分	100平方メートル	50平方メートル
増築部分	50平方メートル	50平方メートル
改築部分	60平方メートル	60平方メートル
合計		220平方メートル

これは「延べ面積200平方メートルをこえ300平方メートル以内のもの」であるから確認申請手数料は「1000円」である。

確認申請手数料の徴収方法(建通)

京指発第55号

昭和35年1月12日

建設省住宅局建築指導課長から京都府土木建築部長宛

【照会】

確認申請手数料は、建築基準法施行令第10条の規定に基づき確認申請1件につき同条第1項の表により徴収するものであるが、同法第6条第6項の「床面積の合計」とは1棟単位の合計であると解され、表の「床面積の合計」も同様に解されている趣旨であると思われるが、手数料を徴収する際、次の場合は、どのように取り扱ったらよいか。

確認申請書中建築等にかかる部分が数棟ある場合その棟の1棟ごとの床面積の合計を合算しその得た床面積数を表により徴収すべきであるか、また1棟ごとの「床面積の合計」を表により金額を算出し、その金額を合算して徴収すべきであるか。

なお、後者による額となる場合1棟単位の合計であると解され、表の「床面積の合計」、建築基準法第6条第6項による2万円の額の制限は受けると解すべきであるか。

【回答】

令第10条に規定する確認申請の件数は、手続上の便宜を考慮して建築物の敷地単位に取り扱うこととしたものである。従つて、同一敷地内に申請にかかる建築物が数棟ある場合には、その建築等にかかるすべての部分についての床面積を合計し、同条の表により確認申請手数料の額を求めるものである。

(参考)

建築基準法施行令

(建築物に関する確認申請手数料)

第10条 法第6条第6項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認申請手数料の額は、確認申請一件につき、次の表に掲げる通りとする。

床面積の合計	手数料の額
30平方メートル以内のもの	200円
30平方メートルをこえ60平方メートル以内のもの	500円
60平方メートルをこえ100平方メートル以内のもの	1,000円
100平方メートルをこえ200平方メートル以内のもの	2,000円
200平方メートルをこえ500平方メートル以内のもの	3,000円
500平方メートルをこえ1000平方メートル以内のもの	5,000円
1000平方メートルをこえ2000平方メートル以内のもの	7,000円
2000平方メートルをこえ5000平方メートル以内のもの	10,000円
5000平方メートルをこえ10000平方メートル以内のもの	15,000円
10000平方メートルをこえるもの	20,000円

(昭和34年12月23日－昭和39年1月14日)

- 2 前項の表の床面積の合計は、建築物を建築する場合(移転する場合を除く。)においては、当該建築に係る部分の床面積について算定し、建築物を移転し、その大規模の修繕若しくは大規模の模様替をし、又はその用途を変更する場合においては、当該移転、修繕、模様替又は用途の変更に係る部分の床面積の2分の1について算定する。

(昭和34年12月23日－平成11年4月30日)

一団地の建築確認申請手数料の徴収方法(建通)

熊住指発第1528号
昭和44年2月15日
建設省住宅局建築指導課長から熊本県土木部長宛

【照会】

建築基準法第86条（総合的設計による一団地の建築物の取扱）に該当する市町村等（特定行政庁でない）が公営住宅として計画した建築物の確認申請手数料を徴収する場合、次のイ又はロの何れを採るべきか御教示ください。

例、建築物の床面積61平方メートルのもの50戸建築する場合で各戸共一団地内で敷地は通路等で区分されているものとした場合の手数料の算出について

- イ 床面積61平方メートルのもの1,000円として計50戸分手数料50,000円（建築物の敷地単位として考えた場合）
- ロ 床面積61平方メートルのもの計50戸で床面積合計3,050平方メートルの手数料10,000円（建築に係る部分の床面積の合計として考えた場合）

【回答】

照会に係る手数料は、イにより徴収すべきである（ただし、建築基準法施行令第13条の規定により手数料を減額することもできる。）

なお、確認申請は、団地全体を1件として取り扱ってもよいことになっているので、念のため申し添える（昭和40年11月19日付け住指発178号参照）。

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)

建指第3号2

昭和55年4月1日

都市住宅部長から阪神県民局長・北摂整備局長・各土木事務所長（神戸を除く。）宛

みだしのことについては、昭和55年4月1日付け建指第3号をもって副知事から通知されたところですが、この通知に基づき道路管理者または河川法管理者等において道路法または河川法による予定地等の公示その他の措置が積極的に行われることになりました。

については、これらの措置の実効と実施の円滑化を図るため、当部関係の許可、認可及び確認等の事務処理にあたっては、下記の事項に留意され遺憾のないようにお願いします。

なお、このことに関する詳細な取り扱いについては、別途所管課長から通知される予定であるので申し添えます。

記

- 1 都市計画法第29条の規定に基づく許可等の処理について
都市計画法第29条の規定に基づく開発許可、同法第43条第1項の規定に基づく建築許可及び同法第43条第1項第6号ロの規定に基づく宅地確認に際しては、予定建築物の位置が、道路予定地または河川予定地として公示された区域内にあるものについては、公共事業の実施に支障がないと判断されたものを除き、開発許可等をしないものとする。こと。
なお、副知事通知第4(2)および(3)に該当する公共事業の予定地内のものについては、開発許可等の処分を保留し、関係機関と十分に協議を行ったうえ、その処分決定すること。
- 2 建築基準法第6条第1項の規定に基づく建築確認の処理について
副知事通知第4(1)、(2)および(3)^(注)に掲げる建築確認申請については、起業者等からの要請に基づき建築基準法第6条第1項の規定に基づく建築確認処分を一定期間保留すること。
なお、起業者等は、その間に用地買収を進める等の措置を行うことになっている。
- 3 都市計画案の縦覧期間中の取り扱いについて
都市計画法第17条の規定による案の縦覧期間中においても、あらかじめ、都市計画主管者から当該計画区域等を建築主事に通知のあったものは、建築確認を保留することになっているので、都市計画事業の施行予定者等とも連携して、当該申請者に対し、取り下げ等の交渉を行うなど必要な措置を講ずること。
- 4 都市計画法第53条の許可の処理について
許可申請にともなう内容審査を厳格に行うとともに、行政指導を適切かつ迅速に行うこと。
- 5 関係機関との連絡調整について
この事務の運用にあたっては、行政機関相互間の十分な連絡調整を行うように特に配慮すること。

(注) (副知事通知第4(1)～(3))

- (1) 道路予定地又は河川予定地で、その管理者の許可書の提出のない申請
- (2) 都市計画法第17条の規定により縦覧以降の都市計画施設の用地となる土地における建築物に係る申請
- (3) その他具体的に公共事業の実施が予定され、建築確認を行うことが明らかに公共の福祉に反すると認められ、かつ、その公共事業の起業者の同意のない申請

計画変更床面積算定方法について（兵通）

建指第976号

平成13年3月27日

県土整備部まちづくり局建築指導課長から阪神県民局長、関係土木事務所長宛

建築物の計画を変更した場合における当該計画の変更に係る部分の床面積の算定方法について、（別添1）の「計画変更床面積算定方法」に従うこととし、平成13年5月1日より実施することとします。

なお、平成11年4月30日付事務連絡「計画変更床面積の算定方法について」は同日付けで廃止します。

（別添1）

計画変更床面積算定方法

第1 使用料及び手数料徴収条例別表第4の21の部に規定する計画の変更に係る部分の床面積（増加する部分を除く。）は、次のとおりとする。

1 次の各号に掲げる変更に応じて、それぞれ当該各号に掲げる面積を変更に係る部分の床面積として算定する。

ただし、複数項目にわたり変更する場合には、各号で規定する建築面積（第1号、第2号）、床面積（第3号、第4号）、水平投影面積（第5号）毎に、それぞれ算定部分が重複することのないように算定し、合計する。

(1) 敷地に接する道路の幅員、敷地が道路に接する部分の長さ、敷地面積、敷地境界線変更
「申請に係る建築物の建築面積」

(2) 高さの変更、敷地内における建築物の位置の変更
「変更される建築物の建築面積」

(3) 床、階段の変更
「変更される部分の床面積」

(4) 壁の変更
「変更に係る室の床面積」

(5) 屋根、軒裏、ひさし、天井の変更
「変更される部分の水平投影面積」

(6) 開口部の変更
「変更される開口部の面積」

2 前項各号に掲げる変更以外のもの（当該建築物の計画に前項各号に掲げる変更が含まれる場合を除く。）にあつては、30平方メートル以下であるものとして取り扱う。

第2 第1の規定により算定した変更に係る部分の床面積の合計が変更前の計画の床面積の合計を超える場合にあっては、変更前の計画の床面積の合計を上限とする。

(参考)

計画変更床面積の算定における注意事項

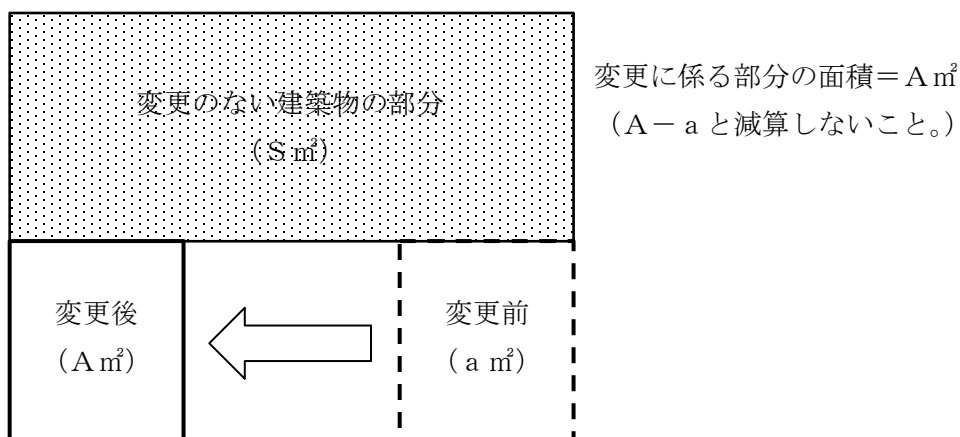
- 1 計画変更床面積算定方法第1第1項における「変更される建築物」、「変更される部分」、「変更に係る室」及び「変更される開口部」とは、変更後の計画における当該部分をいう。
- 2 計画変更床面積算定方法第1第1項第4号における「変更に係る室」とは、居室及び居室以外の室とし、廊下等は含まない。
- 3 計画変更床面積算定方法第1第2項の変更の例
 - ア 柱、はり、けた、土台、斜材、小屋組、基礎、基礎杭の変更
 - イ 壁（室以外に係る部分）の変更
 - ウ 建築設備（し尿浄化槽、細則第8条第1項第2号に係る建築設備）の変更
- 4 計画変更床面積算定方法第1第1項各号に掲げる変更以外の変更において、同項各号に掲げる変更が含まれる場合には、計画の変更に係る部分の床面積は算定不要とする。
- 5 計画変更手数料算定における床面積の合計は、変更に係る部分の床面積（増加する部分を除く。）の2分の1と増加する部分の床面積の合計となる。
- 6 次に掲げるものは、計画変更確認は不要とする。
 - ア 省令第3条の2に規定する軽微な変更
 - イ 確認時に審査する必要のない規定に係る変更
 - (例)・4号建築物で法第28条が審査対象外となる場合の開口部の変更
 - ・階段の位置の変更で、政令第120条、第121条、第125条等の規定の適用を受ける建築物以外におけるもの
 - ・内装材の変更で、政令第129条の規定の適用を受ける建築物以外におけるもの
 - ウ 申請書、図面に明示する必要のない事項に係る変更
 - (例)・階段の蹴上げ、踏み面寸法の変更
 - ・建築設備で、し尿浄化槽及び細則第8条第1項第2号に係る建築設備以外のものの変更
- 7 確認の取り直しと計画変更確認について
確認後における計画の変更は、原則、計画変更確認として取り扱う。
ただし、次に掲げる場合は、計画変更確認でなく、確認の取り直しとして取り扱う。
 - ア 申請者が確認を取りやめ、新たに確認申請した場合
 - イ 敷地の位置が、確認した敷地の位置と異なる場合
 - ウ 平面計画等の大幅な変更で、当初設計と一連の計画と判断できない場合

(補足)

計画変更床面積算定方法の考え方

1 床面積が増加する部分の変更に係る部分の面積の算定方法

(1) 床面積が増加する部分及び減少する部分を有する場合



(2) 床面積の増加する部分が複数ある場合

$$B (\text{m}^2) = \sum b_i (\text{m}^2)$$

B : 変更に係る部分の床面積の合計 (m^2)

b_i : 変更に係る各部分の床面積 (m^2)

2 建築面積が増加する部分の変更に係る部分の面積の算定方法

(1) 床面積が増加する部分は増加する床面積とし、それ以外の場合は、計画変更床面積算定方法第1第1項第5号の「屋根、軒裏、ひさし、天井の変更」に準ずる。

(2) 建築面積が増加する部分及び減少する部分を有する場合は、上記1(1)の算定方法に準ずる。

(3) 建築面積の増加する部分が複数ある場合は、上記1(2)の算定方法に準ずる。

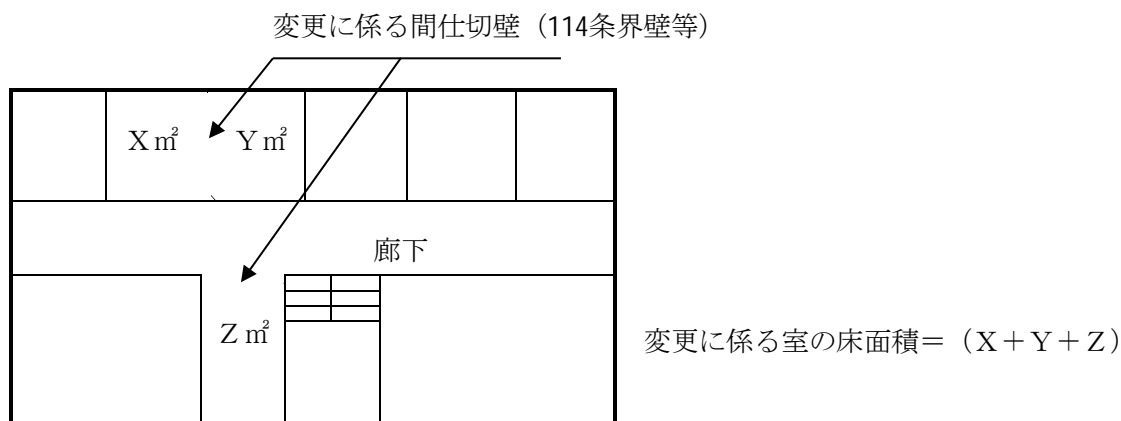
3 位置の変更と床面積の増加の関係

位置の変更とは、建築物の平面の形状等に変更がなく^{※1}、敷地内の位置を移動する場合に限られる。

位置の変更に該当せず、床面積が増加する部分及び減少する部分を有する場合にあっては、1により変更に係る部分の床面積を算定すること。

※1 建築物の平面の形状等に変更がないことに、建築物の平面の形状を線対称に変更することは含まれない。

4 間仕切壁の変更に係る室の床面積



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）

国住指第1331号 国住街第55号
平成19年6月20日
国土交通省住宅局長から都道府県知事宛

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（平成18年法律第92号。以下「改正法」という。）（中略）その他関連する国土交通省令・告示は、いずれも平成19年6月20日（第2次改正省令中、指定道路に関する情報管理の適正化に係る部分については平成22年4月1日）から施行されることとなった。

（中略）改正後の建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「基準法」という。）（中略）に関する部分の運用について、下記のとおり通知する。

（中略）

記

第1 建築確認・検査の厳格化について

(1)～(4) (略)

(5) 一定の共同住宅に対する中間検査の義務付け（基準法第7条の3関係）

階数が3以上である共同住宅については、2階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事（配筋工事）を終えたときは、中間検査を申請しなければならないこととした（基準法施行令第11条）。

なお、2階の床及びはりの配筋工事以外の工程や階数が3以上である共同住宅以外の建築物に係る工程については、引き続き、特定行政庁が、地域の事情を勘案して特定工程を指定することとされ、この場合、特定工程の指定を柔軟に行うことができるよう、その指定に当たり、必ずしも区域、期間及び建築物の構造、用途又は規模を限定しなくてもよいこととした（基準法施行規則第4条の11）。

特定行政庁においては、地域の事情を勘案しつつ、今般、全国一律に中間検査の対象とした特定工程以外についても積極的に特定工程の指定を行っていくことが望ましい。

(6) (略)

第2～第6 (略)

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）

国住指第1332号

平成19年6月20日

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築行政主務部長宛

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（平成18年法律第92号。以下「改正法」という。）（中略）その他関連する国土交通省令・告示の施行については、「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」（平成19年6月20日付け国住指発第1331号、国住街発第55号）により住宅局長から都道府県知事あて通知されたところであるが、（中略）改正後の建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「基準法」という。）（中略）に関する部分の運用に係る細目及び運用方針は下記のとおりであるので、通知する。
（中略）

記

第1 建築確認・検査の厳格化について

- (1) 構造計算適合性判定制度の導入（基準法第6条・第6条の2・第18条・第18条の2関係）
（構造計算に関して専門的な識見を有する者）

（略）

（構造計算適合性判定員の要件）

（略）

（仮設建築物に対する構造計算適合性判定の適用）

基準法第85条第5項において、特定行政庁は、仮設興行場等の仮設建築物について建築を許可できることとされており、この場合、基準法の一部の規定を適用しないものとして仮設建築物に対する制限の緩和が措置されているところであるが、同項に規定する仮設建築物については、基準法施行令第147条により基準法施行令第3章第8節（構造計算）の規定は適用しないこととされていることから、構造計算適合性判定の対象とはならないが、建築の許可に当たって、仮設建築物の規模・存続期間等を勘案して、構造計算適合性判定に準じた審査を行うなど、構造計算適合性判定制度が導入された趣旨にかんがみ、適確な運用を図らるたい。

- (2) 確認審査等に関する指針の策定及び公表（基準法第18条の3関係）

（補正を求める軽微な不備）

指針告示第1第5項第3号イに掲げる「申請書等に軽微な不備（誤記、記載漏れその他これらに類するもので、申請者等が記載しようとした事項が容易に推測される程度のものをいう。）がある場合」としては、例えば、以下のような場合が該当する。

- ① 図書の乱丁がある場合
- ② 正本又は副本の一部の図書の落丁がある場合
- ③ 認定書若しくは認証書又はこれらの別添の写しが添付されていない場合（認定又は認証の取得日が当該確認申請日以前のものに限る。）
- ④ 添付図書の計算式や計算結果は正しく記載されており、当該結果の数値等を確認申請書に記載する際に誤記又は記載漏れがある場合
- ⑤ 図書の記載事項の一部に誤りがあるが、当該図書における他の記載事項又は他の図書における記載事項により、申請者が本来記載しようとした事項が容易に推測される場合（施工の関係上やむを得ず発生する可能性の高い変更等）

当初の確認申請の図書及び書類において、

- ① 施工の関係上やむを得ず発生する可能性の高い変更事項への対応方法があらかじめ検討されている場合（例えば、施工時に杭基礎に一定の範囲内でずれが生じても構造耐力上支障がないことがあらかじめ確かめられている場合又はこの範囲を超えてずれが生じたとき

に必要な補強方法があらかじめ検討されている場合等)

- ② 基準法第68条の26の規定に基づく構造方法等の認定を受けた材料や工法（鉄骨材料や基礎杭等）を当該構造方法等の認定を受けた他の同一仕様のものに変更する場合にあっては、確認審査及び構造計算適合性判定において、当該変更の内容を含めて審査し、確認済証を交付することができる。

この場合において、当該変更内容の範囲内で施工が行われている限り、当該事項に係る計画変更確認の手続きは要せず、当該事項以外の計画変更の申請等の適切な機会に当該事項に係る対応結果について報告を受けるものとする。

なお、中間検査の申請時までには、当該報告を受けていない場合にあっては、中間検査申請書の第4面の備考欄への記載又は別紙の添付により、当該報告を受けるものとする。

(検査におけるその他の方法)

指針告示第3第3項第2号及び第4第3項第2号に規定する「その他の方法」としては、例えば、鉄骨造の溶接部分、高カボルトの接合部分及び鉄筋の圧接部分について欠陥の有無、締付け不良等を検査する際に、必要に応じて、非破壊検査等工事監理時に行った検査結果の資料を求めることなどが該当する。

(3) (略)

(4) 一定の共同住宅に対する中間検査の義務付け（基準法第7条の3関係）

本規定の運用に当たっては、次の事項に留意されたい。

- ① 中間検査の対象となる「階数が3以上である共同住宅」には、階数が3以上であって、共同住宅と他の用途とが混在する一の建築物も含まれること。
- ② 基準法施行令第11条の「2階」とは地上部分の階を指している。したがって、地階の階数が1で地上部分の階数2の場合は中間検査の対象となる。一方、地階の階数が2で地上部分の階数1の場合は中間検査の対象とならないこととなるが、一定の共同住宅に対する中間検査が導入された趣旨にかんがみ、特定行政庁において、地域の事情を勘案して、特定工程に指定するなど適確な運用を図られたい。
- ③ 政令で定める特定工程は「2階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程」とされているため、工区を複数に分けたとしても、すべての工区が中間検査の対象となること。

第2～第4 (略)

別紙1・別紙2 (略)

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）

国住指第2327号

平成19年9月25日

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築行政主務部長宛

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（平成18年法律第92号。以下「改正法」という。）等の施行については、「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」（平成19年6月20日付け国住指発第1332号。以下「技術的助言」という。）等により、その運用に係る細目及び運用方針を通知したところであるが、改正法施行後の具体的事例等を踏まえ、さらに補足として、下記のとおり、その取り扱いについて通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁並びに貴都道府県知事指定の指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

第1 改正法の趣旨に関する基本的考え方について

今般の改正により、建築確認・検査の厳格化の措置を講ずることとしたが、これらの措置の対象は、建築基準関係規定の審査において、建築主事又は指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）が適正な判断を行うために必要なものに限られるものであり、建築基準関係規定の審査に直接関係しない場合について、同様の措置を求めるものではない。改正法の趣旨を踏まえ、建築主等に無用の負担を強いることのないよう適切な運用を図られたい。

例えば、申請書等に確認審査等に関する指針（平成19年国土交通省告示第835号。以下「指針告示」という。）第1第5項第3号イに掲げる軽微な不備があった場合、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条第13項、法第6条の2第9項又は法第18条第12項（これらの規定を法第87条第1項、法第87条の2又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定に基づき、当該計画に係る申請者等に当該計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない旨及びその理由を記載した通知書（以下「適合するかどうかを決定できない旨の通知書」という。）を交付した上で補正を求めることとしているが、当該通知書は、建築基準関係規定の審査において適否を決定することができない場合にのみ交付するものである。従って、建築基準関係規定の審査に関係しない場合は、当該通知書を交付することなく、行政機関に提出する申請書に不備があった場合に通常認められている訂正印による補正により対応することが適切である。

このような基本的考え方のもとで、以下の第2から第6までに、改正法の運用に関する補足を行うこととする。

第2 指針告示に関する具体的運用について

（補正を求める軽微な不備）

指針告示第1第5項第3号イに掲げる「申請書等に軽微な不備（誤記、記載漏れその他これらに類するもので、申請者等が記載しようとした事項が容易に推測される程度のものをいう。）がある場合」については、技術的助言第1(2)において例示したところであるが、さらに、以下のような具体例が考えられる。

① 確認申請書、建築計画概要書及び構造計算概要書に記載すべき事項について、設計図書等から申請者が本来記載しようとした事項が容易に推測される程度の単純な誤記、記載漏れ等がある場合

1) 確認申請書・建築計画概要書

- (例)
 - ・ 地名地番の表示
 - ・ 特定工程の有無
 - ・ 床面積の記入
 - ・ 建築物の棟数の記入
 - ・ 確認申請書と建築計画概要書との齟齬 等
 - 2) 構造計算概要書
 - (例)
 - ・ 記入が不要と判断される項目について、その旨が分かる理由の記入
 - ・ 建築物の概要欄への延べ面積の記入
 - ・ プログラムのバージョン番号 等
 - ② 図面上建物の形状に変更がなく、明らかに建築基準関係規定に適合している場合で、単純な誤記、記載漏れ等がある場合
 - (例)
 - ・ 縮尺、立面図・断面図の方位の記入
 - ・ 敷地面積、床面積計算等に係る求積計算と求積図との齟齬
 - ・ 敷地境界線の寸法及び法第54条の規定による外壁の後退距離の表示
 - ・ 土地の高低及び延焼のおそれのある部分の表示
 - ・ 図面間における通り芯などの符号
 - ・ 鋼材のJIS番号で該当のないものの表示 等
 - ③ 審査側が確認審査等における取扱い基準を明らかにしている場合で、申請内容が当該基準と異なる場合
 - (例)
 - ・ 開放廊下、ピロティ等の取り扱いの相違 等
- (追加説明書の提出を求める不明確な記載事項)
- 指針告示第1第5項第3号ロに掲げる「申請書等の記載事項に不明確な点がある場合」としては、例えば、以下のような具体例が考えられる。なお、この場合において、申請書等の差替え又は訂正は認められない。
- (例)
 - ・ 壁、床等の断面の構造、材料の種別、寸法の明示が一部不明確であり、申請図書の他の部分を参照しても不明確な場合
 - ・ 法第43条第2項に基づく条例の規定による敷地内通路の有効幅員等の明示
 - ・ 構造計算書のワーニングメッセージに対する設計者の所見
 - ・ モデル化の判断における追加検討（複数のモデル化の検討） 等

第3 申請図書に明示すべき事項の取扱いについて

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「施行規則」という。）第1条の3、第2条の3又は第3条（これらの規定を施行規則第3条の3第1項から第3項まで又は施行規則第8条の2第1項、第6項若しくは第7項において準用する場合を含む。以下同じ。）に規定する申請図書に明示すべき事項については、以下のとおり取り扱う。

- ① 当該計画において「明示すべき事項」に該当する項目が存在しない場合は、記載を求める必要はない（例えば、施行規則第1条の3第1項表2（八）の「法第26条ただし書の規定が適用される建築物」については、各階平面図の明示すべき事項として「かまど、こんろその他火を使用する設備又は器具の位置」が規定されているが、これらの設備又は器具が当該計画にない場合など）。なお、施行規則第1条の3第6項により、同条第1項表1若しくは表2又は同条第4項表1に掲げる各図書に明示すべき事項が、他の図書に明示されていれば、本来の図書に明示する必要はない。施行規則第2条の2第3項についても同様である。
- ② 「明示すべき事項」に係る規定が、明らかに建築基準関係規定に適合する場合であっても、原則として「明示すべき事項」を記載する必要があるが、表記の仕方については、確認審査に支障がない範囲内で、例えば、具体的な数値や図ではなく適合することが明らかである旨の記載等に替えることとして差し支えない（例：前面道路幅員30m、適用距離25mのため道路斜線制限に適合 等）。

また、申請者等が建築基準関係規定への適合は明らかであると考え、「明示すべき事項」について、適合することが明らかである旨の記載等に替えていた場合において、建築主事等が建築基準関係規定への適合を確かめられないと判断すれば、申請者等に対して法第6条第13項、法第6条の2第9項又は法第18条第12項の規定に基づき、「適合するかどうかを決定できない旨の通知書」を交付し、補正又は追加説明書の提出を求めることとする。

- ③ 各階平面図については、意匠（間取、各室の用途等）、各種設備の位置など、様々な事項が「明示すべき事項」となっているが、図面が煩雑になるなどの場合には、これら全てを1つ

の各階平面図の上に明示する必要はない（意匠や各種設備等の各階平面図をそれぞれ別葉で提出してよい）。

第4 確認審査の取扱いについて

（添付図書が不足している場合の取扱いについて）

申請図書だけでは建築基準関係規定に適合するかどうか決定することができない場合には、「適合するかどうかを決定できない旨の通知書」を交付し、指針告示第1第5項第3号イに規定する軽微な不備（落丁として扱うべきもの）である場合は補正を求め、申請図書の記載事項が不明確である場合は同号ロに規定する追加説明書の提出を求め、これを申請書等とみなして審査を行うものとする。ただし、添付図書が多数不足しているずさんな設計図書についてまで、補正又は追加説明書の提出を求めることは要しない。

この場合において、建築基準関係規定に適合しないと認められる場合は、法第6条第13項、法第6条の2第9項又は法第18条第12項の規定に基づき、当該計画に係る申請者等に当該計画が建築基準関係規定に適合しない旨及びその理由を記載した通知書（以下「適合しない旨の通知書」という。）を交付し、また、建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができないと判断される場合は、補正又は追加説明書の提出を求めずに「適合するかどうかを決定できない旨の通知書」を交付し、審査を終了すること。

なお、審査の円滑化の観点から、建築主事等が当該通知書によらず建築主等に申請内容について任意に説明を求めるなどして、審査に必要な追加説明書の内容を確定して審査を行おうとする場合には、「適合するかどうかを決定できない旨の通知書」を交付する際に不明確な点をまとめて明示し、必要な追加説明書の提出を求めることが望ましい。

（申請図書相互に不整合がある場合及び不整合箇所の指摘の方法について）

申請図書相互に不整合がある場合、補正又は追加説明書の提出を求め、申請された図書が建築基準関係規定に適合することを確認する。（例えば、構造計算書と構造図との不整合がある場合については、構造図の補正により建築基準関係規定に適合することを確認する。）この場合において、通常の注意を払って作成された設計図書であれば、当該図書を一通り審査した上で、不整合箇所をまとめて指摘すべきである。ただし、不整合箇所が多数あるずさんな設計図書についてまで、全てを審査し、申請者等に逐一指摘することは要しない。

（建築基準関係規定の審査に関係しない部分等に係る申請図書の補正について）

建築基準関係規定の審査に関係しない部分（例：郵便番号、住所等）に係る誤記、記載漏れ等については、「適合するかどうかを決定できない旨の通知書」を交付することなく訂正印による補正を行うものとする。

（設備機器の特性上やむを得ず発生する可能性の高い変更等）

確認申請時に具体的な設備機器（排煙機、浄化槽等）の品番が確定していない場合は、実際に採用を予定している設備機器のうち以上の機種種の構造詳細図又は一定の仕様範囲を示した標準的な構造詳細図を添付した上で、当該設備機器又はこれと同等（寸法、材料、性能等）の設備機器を用いることを明示するものとする。

（計画変更確認の手続きの迅速化について）

施行規則第3条の2に規定する軽微な変更該当するかどうかの判断を適切に行うとともに、計画変更の内容の軽重、工事の進捗等に留意した上で、通常の確認審査に要する標準的な審査期間とは別に、簡易な計画変更に係る確認審査に要する審査期間を設定するなどの方法により、計画変更確認の手続きを迅速に行うよう努められたい。

（構造計算適合性判定機関における事前相談及び審査について）

物件規模その他によって判定を受ける構造計算適合性判定機関の特定が可能である場合で、あらかじめ建築主事等が承知している場合には、構造計算適合性判定機関において、当分の間は、申請者、設計者等に対し、モデル化や諸数値の設定に当たっての工学的判断等に係る事前相談について、きめ細かく対応すること。なお、その際、不適合箇所の指摘を行うことは差し支えない。

また、事前相談、建築確認の一環として行われる構造計算適合性判定のいずれの場合においても、建築基準関係規定に適合するか否かの観点から判断が行われるべきものであり、例えば、構造設計に係る推奨事項の採用を指導するようなことは適切でない。

第5 中間検査・完了検査の取扱いについて

（計画変更の取扱いについて）

中間検査の結果、計画変更の確認申請を要する変更が明らかとなった場合、施行規則第4条

の9（施行規則第8条の2第13項において準用する場合を含む。）又は施行規則第4条の12の2の規定に基づき、建築主等は「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」を交付し、建築主は計画変更の確認申請を行い、必要に応じて計画変更の確認後に現場の是正を行った後、再度中間検査申請を行うものとする。

一方、完了検査申請がなされた後においては、計画変更の確認申請を行うことはできないことに留意されたい。

なお、中間検査又は完了検査の申請の取下げの手続については、建築基準法令において特に定められていないため、各特定行政庁等において適切に取り扱われたい。

（申請書の軽微な不備について）

中間検査及び完了検査は、建築物の建築基準関係規定への適合を確認することが目的であるので、建築物の建築基準関係規定への適合が確認できる場合には、申請書（確認済の確認図書を除く。）の軽微な不備については、「中間検査合格証（又は検査済証）を交付できない旨の通知書」を交付することなく、訂正印による補正を行うものとする。

中間検査や完了検査によって、軽微な変更が確認された場合についても同様に、「中間検査合格証（又は検査済証）を交付できない旨の通知書」を交付することなく、施行規則第4条第1項第5号（施行規則第4条の4の2又は施行規則第8条の2第8項において準用する場合を含む。）に規定する書類の提出を求めるものとする。

第6 大臣認定書の取扱いについて

① 法第68条の26第1項の規定に基づく国土交通大臣の認定を受けた構造方法等を有する建築物の確認申請については、原則として、施行規則第1条の3、第2条の2又は第3条において求められる認定書の写し（別添図書を含む。以下同じ。）が必要となる。ただし、認定書の写しの別添図書の提出については、耐火構造等（例えば、外壁、防火設備、屋根・軒裏など）の認定部材については、認定を受けた構造方法等の仕様（断面の構造、材料の種別及び寸法等）が示されている図書が提出されていればよい。この場合において、当該図書の図面は、施行規則第1条の3第1項の表2に掲げる該当する条項の構造詳細図とすることができる。

② 「鉄骨製作工場において溶接された鉄骨の溶接部」に関する構造方法等の認定に係る認定書の写しの添付により、構造詳細図（具体的には、施行規則第1条の3第1項の表一（は）項に掲げる構造詳細図及び同項の表二に掲げる建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第3章第5節の規定が適用される建築物の構造詳細図（構造耐力上主要な部分である接合部並びに継手及び仕口の構造方法のうち、当該工場において溶接された鉄骨の溶接部に係る図書に限る）の省略が可能となる。従って、これらの構造詳細図が申請図書に含まれていない場合は、確認申請時に認定書の写しの添付が必要である。なお、これらが含まれている場合で確認申請時に認定書の写しの添付がない場合には、鉄骨製作工場が確定した段階において認定書の写しの提出を受けることにより、検査において、当該認定書の写しをもとに、建築物等の工事が確認に要した図書のとおり実施されたものであるかどうかを確かめることとする。

③ 施行規則第3条の2第10号に規定する「軽微な変更」として扱われる建築材料等のうち、ホルムアルデヒド発散建築材料及び防火材料については、施行規則第1条の3において断面の構造等が明示すべき事項として規定されていないことから、確認申請時に使用する建築材料が確定していない場合は、使用材料の種別が明示されていればよく、確認申請時の認定書の写しの添付は不要である。なお、確認申請時に認定書の写しを添付せずに、認定材料を使用した場合には、完了検査申請時等に、当該認定材料の認定書の写しの提出が必要となる。

また、複数の建築材料を工場を組み立てた建具、収納家具等のユニット製品については、当該製品を構成する建築材料がそれぞれ各種ホルムアルデヒド発散建築材料に該当するかどうかの審査について、その根拠を確認するための情報（当該製品の製造者の連絡先等）が記載された当該製品の説明書や事業者団体等による表示等から判断して差し支えない。

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)

国住指第1648号

平成19年7月18日

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築行政主務部長宛

一定の共同住宅に対する中間検査の義務付けについては、「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」（平成19年6月20日付け国住指第1331号、国住街第55号）により、国土交通省住宅局長から都道府県知事あて通知したところであるが、階数が3以上である共同住宅の2階の床及びこれを支持するはりにプレキャストコンクリート製品が使用される場合は、下記の点に留意されたい。

なお、階数が3以上である共同住宅以外の建築物において、床及びこれを支持するはりにプレキャストコンクリート製品が使用される場合について、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条の3第1項第2号に規定する特定工程に指定することが望ましい。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

- (1) 2階の床及びこれを支持するはりとしてプレキャストコンクリート製品を配置し、それらを接合する工事の場合、建築基準法第68条の20第2項に規定する中間検査の特例を除き、工事を終えたときに中間検査を申請しなければならない工程は、プレキャストコンクリート製品の配置後、当該製品を接合するための鉄筋を配置する工事の工程となること。ただし、プレキャストコンクリート製品の配置後、当該製品を接合するための鉄筋を配置する工事の工程がない場合は、当該製品を配置する工事の工程となること。
- (2) 2階の床及びこれを支持するはりとなるプレキャストコンクリート製品について、当該製品の製造に係る品質管理に関する各種の記録と、確認審査等に関する指針（平成19年国土交通省告示第835号）第4第3項第2号に定める確認に要した図書との整合性を把握するため、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「施行規則」という。）第4条の8第1項第5号に定める書類又は施行規則第4条の11の2において準用する施行規則第4条の8第1項第5号に定める書類として、必要な書類を中間検査申請書の第4面に添付させ、中間検査時に当該内容を確認すること。この場合の必要な書類としては、ミルシートその他材料の品質を証する書類、工場における配筋の寸法・精度検査、コンクリートの製造、運搬、打設、養生等の試験・検査に関する書類、工場におけるコンクリート打設前の配筋の状況がわかる写真、プレキャストコンクリート製品の受入検査の書類等が想定されること。

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）

国住指第2746号

平成18年2月1日

国土交通省住宅局建築指導課長から国土交通大臣指定確認検査機関の長宛

適正な建築行政の推進につきましては、日頃よりご努力頂いていることと存じます。

今般、建築物の設計において構造計算書が偽装され、耐震性の劣る危険な建築物が建築され使用されている件に関連して、貴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、当該建築物の立地する市町村を所管する特定行政庁が、建築基準法第12条第5項に基づき、貴機関に対し、構造計算の再計算を含め当該建築物の構造に関する報告を行うよう求めることが想定されますが、建築基準法上、指定確認検査機関には、当該要求に応える義務があることを、念のため通知いたします。

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）

住指発第185号

昭和61年9月1日

改正 国住指第8290号

平成15年2月25日

建設省住宅局建築指導課長から特定行政庁建築主務部長宛

近年、立体駐車場において、自動車が誤操作等により外壁を突き破って転落する事故が発生している。

建設省においては、死亡事故が発生している状況にかんがみ、自動車の衝突による衝撃を想定した設計を行うことが事故防止に効果があると考え、当面の対策として、下記の設計指針を作成したところである。

貴職におかれては、本設計指針に適合する設計については、自動車の衝突による衝撃に関し、建築基準法第20条第1項の規定に適合するものとして取り扱われたい。又、小職としては、事故の防止を図るため、本設計指針の周知及び普及に努めることとしたいので、貴職におかれてもこの趣旨を踏まえ、本指針の活用を図るとともに、その周知等に努められたい。なお、本通知に関連して都市局都市再開発課長から都道府県・指定市駐車場担当部局長あて、別添の「立体駐車場の安全性を確保するための指導、監督について」（昭和61年9月1日付け建設省都再発第64号）が通知されているので、念のため申し添える。

記

駐車場における自動車転落事故を防止するための装置等に関する設計指針

第1 総則

(1) 目的

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

(2) 適用範囲

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

第2 装置等の設計方法

(1) 装置等の設置

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

(2) 装置等の構造の設計

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

① 装置等に作用する衝撃力等は、次に掲げる数値によること。

ア 衝撃力 …250キロニュートン

イ 衝突位置 …床面からの高さ60cm

ウ 衝撃力の分布幅…自動車のバンパーの幅160cm

ただし、これらの数値は、車体重量（積載重量を含む。）2トンの自動車が装置等に時速20kmで直角に衝突することを想定して算出しており（下図参照（図省略））、駐車場の設計

条件、利用状況等に応じて、これらの数値以外の数値を用いて設計することが妥当な場合においては、これによることとする。

- ② 部材の塑性変形等を考慮し、衝撃力を十分吸収できるようにすること。
- ③ 装置等を次に掲げる材料を用いて設計する場合にあつては、当該材料の許容応力度を通常の短期許容応力度の1.5倍まで割増して許容応力度設計を行うこと。
 - ア 日本工業規格（以下「JIS」という。）G3101に定めるSS410及びSS490又はこれらと同等以上の品質を有する鋼材
 - イ JIS G3112に定めるSD295及びSD345又はこれらと同等以上の品質を有する棒鋼
 - ウ 設計基準強度が1平方ミリメートルにつき24ニュートン以下の普通コンクリート

(3) 二次災害の防止

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

〈別添〉

立体駐車場の安全性を確保するための指導、監督について

都再発第64号

昭和61年9月1日

建設省都市局都市再開発課長から都道府県・指定市駐車場担当部長宛

標記については、昭和60年3月12日付け建設省都再発第12号都市局長通達、昭和60年3月12日付け建設省都再発第13号都市局都市再開発課長通達及び昭和61年2月12日付け建設省都再発第9号・建設省住指発第44号都市局都市再開発課長・住宅局建築指導課長通達をもつて通知したところである。

今般、「立体駐車場における自動車転落事故を防止するための装置等に関する設計指針」がとりまとめられ、別添写しのとおり昭和61年9月1日付け建設省住指発第185号をもつて住宅局建築指導課長から特定行政庁建築主務部長あて通達された。

貴職においては、貴管下における立体駐車場の管理者はじめ関係者に対して、この設計指針にのつとり駐車設備の改善を図るとともに、なお一層駐車場の管理、利用者への指導等の徹底を図るよう指導、監督し、駐車場の安全対策に万全を期されたい。

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）

国住指第3021号
平成18年2月28日
国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長宛

構造計算書偽装問題に関して、偽造物件の所有者等において違反是正のための改修工事等が検討されているところであるが、この度、改修工法の選択の幅が広がるよう、本日付けで平成13年国土交通省告示第1024号の一部を改正し、既存建築物に対する改修工事について、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を指定できるようにしたので通知する（別添官報参照（省略））。

今後、本改正告示に基づく許容応力度及び材料強度の指定について、各製造メーカー等の指定申請に応じて行うこととする。これらの材料を用いた設計・施工上の品質管理に当たっては安全性確保のため十分な配慮が必要であることから、許容応力度及び材料強度の指定に当たり個別に設計・施工上の条件を付す予定であるので、これに基づき適切な設計・施工がなされるよう留意されたい。

（略）

国住指第1015号
平成18年7月7日
国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長宛

「あと施工アンカー・連続繊維補強設計・施工指針」について（技術的助言）

標記の「あと施工アンカー・連続繊維補強設計・施工指針」については、平成18年4月10日付け国住指第79号及び平成18年5月8日付け国住指第501号により通知したところであるが、その記載内容を一部訂正したので改めて別添（省略）のとおり送付する。主な訂正事項は、別紙（省略）のとおりである。

なお、貴管内の特定行政庁に対しても、この旨周知されたい。

指定書（例）

国住指第〇〇〇〇号
平成〇年〇月〇日

株式会社〇〇〇〇
代表取締役社長 〇〇 〇〇 様

国土交通大臣 〇〇 〇〇

下記のあと施工アンカーの接合部の引張り及びせん断の許容応力度及び材料強度について、平成13年国土交通省告示第1024号第一第14号及び第二第13号の規定に基づき、下記のとおり数値を指定する。

記

1. 名称
〇〇アンカー（接着系あと施工アンカー）
2. 指定する数値
(1) 接合部の短期に生ずる力に対する許容応力度及び材料強度として指定する数値は、構造耐力上主要な断面の位置に応じてそれぞれ次の表1（省略）の数値とする。
(2)・(3)（略）
- 3・4（略）

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

国住指第1240号

令和3年6月30日

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛

駐車場屋根置き太陽光発電設備（太陽光発電設備を屋根に設置した自動車車庫をいう。いわゆるソーラーカーポート。）については、規制改革実施計画（令和3年6月18日閣議決定）（別紙）において、「太陽光パネルのコストダウンが進みカーポートの屋根に敷設する太陽光発電設備の導入が進みつつある中、カーポートに多く用いられているアルミニウム合金造の小規模な建築物を、建築確認の審査時における構造基準についての審査省略制度の対象に追加する措置を講ずる」こと及び「コスト削減のため、コンクリート基礎を用いない杭基礎一体型の駐車場屋根置き太陽光発電設備が新たに開発されたが、自治体によってはこの新規工法の解釈が明確でなかったため、杭と基礎が一体化した杭基礎工法であっても建築基準法上の基礎に該当する旨を、通知を發出し明確化する措置を講ずる。なお、基礎の構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては基準に適合するものである旨も、併せて通知を發出し明確化する措置を講ずる」こととされた。

今般、駐車場屋根置き太陽光発電設備の設置実績を踏まえ、「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」（平成14年国土交通省告示第410号。以下「告示第410号」という。）及び「建築基準法施行令第10条第三号ロ及び第四号ロの国土交通大臣の指定する基準を定める件」（平成19年国土交通省告示第1119号。以下「告示第1119号」という。）の一部を改正する告示を本日付で公布・施行したので、その運用等について下記のとおり通知する。併せて、駐車場屋根置き太陽光発電設備で用いられる基礎の工法についても、下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いします。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

1 告示第410号及び告示第1119号の運用について

駐車場屋根置き太陽光発電設備に多く用いられているアルミニウム合金造の建築物は、改正前の告示第410号第1の規定により、延べ面積が50㎡を超える場合は、構造計算によって安全性を確かめることとされてきた。また、告示第410号第4第3号イ及びロに定める埋込み形式柱脚に係る仕様規定は、告示第410号第10の規定に基づいて安全性を確かめた場合を除き、適用除外とすることができなかった。さらに、アルミニウム合金造の建築物に係る仕様規定（告示第410号第1から第8まで）は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条の4の規定に基づく建築物の建築に関する確認の特例の対象となっていなかった。

今般、駐車場屋根置き太陽光発電設備の設置実績を踏まえ、告示第410号及び告示第1119号の一部を改正し、次のとおり小規模なアルミニウム合金造の建築物に係る構造基準の合理化を図ることとする。

- ・アルミニウム合金造の建築物は、延べ面積200㎡以下まで構造計算により安全性を確かめることを要しないものとした。
- ・アルミニウム合金造の建築物の埋込み形式柱脚に係る仕様規定については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第82条第1号から第3号までに定める構造計算により安全性が確かめられた場合は、適用しないこと。

・アルミニウム合金造の建築物等の仕様規定（告示第410号第1から第8まで）については、建築士の設計に係る小規模建築物（平屋かつ延べ面積200㎡以下）の場合、建築確認等における審査を省略すること。

2 駐車場屋根置き太陽光発電設備で用いられる基礎の工法について

鋼管等を地盤に打ち込み、地盤面より上の部分を柱として使用する工法を用いて設置したものについては、次のとおり取り扱われるようご留意頂きたい。

鋼管等のうち地盤面より下の部分については、令第38条の基礎に該当し、同条第3項の規定に基づく「建築物の基礎の構造方法及び構造計算の基準を定める件」（平成12年建設省告示第1347号）第1の仕様規定に適合するか、同条第4項の規定に基づく同告示第2の規定によって構造計算を行い、構造耐力上安全であることを確かめることで、同条に適合することとしてよい。

当該柱の脚部については、令第66条の規定に基づく「鉄骨造の柱の脚部を基礎に緊結する構造方法の基準を定める件」（平成12年建設省告示第1456号）又は告示第410号の埋込み形式柱脚に該当し、これらの告示の仕様規定に適合するか、令第82条第1号から第3号までに定める構造計算を行い構造耐力上安全であることを確かめることで、同条に適合することとしてよい。

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）

国住指第654号
 国住街第41号
 令和元年6月24日

国土交通省住宅局建築指導課長、市街地建築課長から各都道府県建築行政主務部長宛

建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号。以下「改正法」という。）、建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（令和元年政令第30号）並びに建築基準法の一部を改正する法律等の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（令和元年国土交通省令第15号）の施行については、「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）」（令和元年6月24日付け国住指第653号、国住街第40号）により、国土交通省住宅局長から各都道府県知事あて通知されたところである。

今回施行される改正法等による改正後の建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）、建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令（平成11年建設省令第13号）及び関連する告示の運用に係る細目について、地方自治法昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、その運用に遺憾なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方願いする。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添える。

I 総則・単体規定関係

第1 (略)

第2 大規模な木造建築物に係る規制対象の合理化（法第21条関係）

法第21条第1項の改正により、同項の規制対象となる規模基準は、従来は「高さが13メートル又は軒の高さが9メートルを超える建築物」とされていたところであるが、火災時の安全性を確保しつつ、用途に応じて可燃物量や可燃物の特性が異なることも踏まえ、法別表第一(イ)欄(五)項及び(六)項に掲げる倉庫や自動車車庫等を除き、「地階を除く階数が4以上である建築物」又は「高さが16メートルを超える建築物」のいずれかに該当する場合に改めることとした。

なお、法別表第一(イ)欄(五)項及び(六)項に掲げる建築物については、従来と同様に「高さが13メートルを超える建築物」であることをもって、引き続き規制対象とされていることに留意されたい。

さらに、同項の適用対象となる規模を有する建築物であっても、同項ただし書により、「その周囲に延焼防止上有効な空地で令で定める技術的基準に適合するもの」については、同項の適用を受けないこととした。この場合、同項ただし書の令で定める技術的基準については、対象となる建築物が倒壊した場合に周囲へ延焼する可能性がある範囲として、令第109条の6において「当該建築物の各部分から当該空地の反対側の境界線までの水平距離が、当該各部分の高さに相当する距離以上であること」を定めている。

また、ここでいう「延焼防止上有効な空地」とは、当該建築物の倒壊によって延焼が生じないよう、原則として他の建築物が存在していない状態が維持される必要があることから、当該空地が対象となる建築物の敷地に含まれているか、公園や広場などに該当するものであることが想定される。

なお、当該空地においては、対象となる建築物の倒壊による影響が小さい自転車置き場や公衆便所などの小規模な建築物は許容されるものとして取り扱って差し支えない。

第3 既存建築ストックの活用に向けた合理化（法第27条及び第6条関係）

法第27条第1項の規定により、法別表第一（い）欄（一）から（四）項までに掲げる用途に供する特殊建築物で階数が3以上の場合は耐火建築物等とする必要があるが、改正法により、階数が3の場合はその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル未満であって、かつ、用途により警報設備の設置や階段の安全措置を講じた場合には、耐火建築物とすることを要しないこととした。関係する各規定の趣旨・運用等については、別紙2を参考にされたい。

また、法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち、法第6条第1項第1号に規定する確認を要するものを、当該用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるものから200平方メートルを超えるものへ改めた。これに伴い、法第6条第1項第1号の特殊建築物のいずれかへ用途を変更する場合（類似の用途相互間におけるものである場合を除く。）については、法第6条の規定が準用される法第87条第1項の規定に基づき、確認の申請必要とされているが、当該用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下の特殊建築物への用途変更時については、確認申請が不要となる。

なお、法第6条第1項第1号の改正に関しては、以下の点に留意されたい。

（略）

第4～第7 （略）

II 集団規定関係

（略）

別紙2

小規模建築物の主要構造部規制の合理化

1・2 （略）

3 堅穴区画の適用について（令第112条第10項から第14項まで）

令第112条第11項及び第12項の規定は、特定小規模特殊建築物のうち一定の用途については、避難に要する時間を考慮した安全措置として、避難経路となる階段等の堅穴部分に、一定の区画を求めるために新設したものである。具体的には、避難に時間を要する用途として、専ら高齢者等の自力避難困難者が就寝利用するもの（第11項）と、それ以外の用途であって就寝利用するもの及び専ら高齢者等の自力避難困難者が通所利用するもの（第12項）とを対象として、それぞれに必要な区画の性能を定めている。

第11項においては、間仕切壁の設置及びその開口部には防火設備を求めることとした。この防火設備は、原則として従来の20分間の遮炎性能を有する防火設備である必要があるが、スプリンクラー設備その他これに類するものを設けた場合にあっては、火災室における火源の急速な拡大を抑制することができることから、10分間の遮炎性能を有する防火設備でよいこととした。なお、10分間の遮炎性能を有する防火設備の構造方法については、今後、技術的な検討を踏まえ、定める予定である。

また、第12項においては、第11項に比べると利用者の避難時間は短いことから、開口部については一般の「戸」でよいこととした。

これらの規定における「間仕切壁」や「戸」については、特定の仕様を求めているが、火災時の接炎によって直ちに火炎が貫通するおそれのあるもの（ふすまや障子のほか、普通板ガラス、厚さ3ミリメートル程度の合板等で造られたものなど）は対象外としている。

さらに、第11項及び第12項の規定による区画に用いる防火設備及び戸については、堅穴部分が火煙によって汚染されることを防ぐためのものであることから、第18項第2号の規定に基づき、煙感知による自動閉鎖機構と遮煙性能の確保を求めることとした。これらの構造方法については、「防火区画に用いる遮煙性能を有する防火設備の構造方法を定める件（昭和48年建設省告示第2564号）」に基づくものとするか、国土交通大臣の認定を受ける必要がある。

なお、第14項の国土交通大臣が定める建築物については、今後、技術的な検討を踏まえ、定める予定である。

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）

住指発第265号
昭和45年6月18日
建築主務部長宛

建築基準法（以下「法」という。）第22条第1項、第25条又は第63条の規定における「屋根を不燃材料でふく」ことに関し、これらの規定の運用上疑義を生じている向もあるので、その取扱いについて下記のとおり通知するので、運用上遺憾のないよう配慮されたい。

記

- 1 「屋根を不燃材料でふく」とは、野地板その他これに類する下地材料の材質にかかわらず、瓦、平板その他のふき板を法定の不燃材料とすることをいう。
なお、ふき材の厚みが不足する等の場合には、必要な防火性能を有せず、法定の不燃材料として取扱われないので念のため。
- 2 通常、金属板ぶき等の場合、ふき下地に可燃性の断熱材等を用いる場合も多いが、この場合にあつても、ふき材が法定の不燃材料であれば、法第22条第1項、第25条又は第63条に規定する「屋根を不燃材料でふく」ことに適合することは、いうまでもないこと。
- 3 前項の場合のふき下地の断熱材等をあらかじめ、ふき材である金属板等に接着したものが開発され、市場化されているが、これを用いた屋根についてもふき材が法定不燃材料である場合にあつては、前項と同様に法第22条第1項、第25条又は第63条に規定する「屋根を不燃材料でふく」ことに適合するものとし取扱つて差支えないこと。
- 4 なお、屋根を法第2条第7号に規定する耐火構造若しくは同条第8号に規定する防火構造とすべき場合、当該建築物を法第2条第9号の3ロに規定する簡易耐火建築物とすべき場合又は天井を有せずふき下地が屋内面に露出している建築物が法第35条の2に規定する内装制限が適用される場合にあつては、前3項の取扱いによることはできないこと。
- 5 金属板等にふき下地の断熱材等を、あらかじめ、接着したものとしては、現在のところ、別記に掲げるものがあるので、参考に供されたいこと。
なお、これら成型品が不燃材料と同一視して、内装用として使用される懸念もあるので、この成型品及びその梱包或は包装に屋根不燃（法第22条等屋根に使用）として次表示マークを添付又は印刷させるものとする。

別記 （略）

次表示マーク （略）

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）

建設省住指発第153号

平成7年5月25日

建設省住宅局建築指導課長から特定行政庁建築主務部長宛

近年、建築物の機能の高度化及び多様化、照明設備及び換気設備の機能の向上、国民の住生活様式の多様化等により、居室の利用形態が多様化しており、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第28条第1項ただし書に規定する「温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室」の解釈について、地方により統一を欠く向きもあるので、その統一を図るため、今後は下記により取り扱われたい。

記

1 温湿度調整を必要とする作業を行う作業室

次に掲げる居室は、法第28条第1項ただし書に規定する「温湿度調整を必要とする作業を行う作業室」に該当するものとする。

- (1) 大学、病院等の実験室、研究室、調剤室等温湿度調整を必要とする実験、研究、調剤等を行う居室（小学校、中学校又は高等学校の生徒用の実験室を除く。）
- (2) 手術室
- (3) エックス線撮影室等精密機器による検査、治療等を行う居室
- (4) 厳密な温湿度調整を要する治療室、新生児室等

2 その他用途上やむを得ない居室

次に掲げる居室は、法第28条第1項ただし書に規定する「用途上やむを得ない居室」に該当するものとする。

(1) 開口部を設けることが用途上望ましくない居室

① 大音量の発生その他音響上の理由から防音措置を講ずることが望ましい居室

ア 住宅の音楽練習室、リスニングルーム等（遮音板を積み重ねた浮き床を設ける等遮音構造であること並びに当該住宅の室数及び床面積を勘案し、付加的な居室であることが明らかなものに限る。）

イ 放送室（スタジオ、機械室、前室等で構成されるものをいう。）

ウ 聴覚検査室等外部からの震動・騒音が診察、検査等の障害となる居室

② 暗室、プラネタリウム等現像、映写等を行うため自然光を防ぐ必要のある居室（小学校、中学校又は高等学校の視聴覚教室を除く。）

③ 大学、病院等の実験室、研究室、消毒室、クリーンルーム等放射性物質等の危険物を取り扱うため、又は遺伝子操作実験、病原菌の取扱い、滅菌作業、清浄な環境の下での検査、治療等を行う上で細菌若しくはほこりの侵入を防ぐため、開口部の面積を必要最小限とすることが望ましい居室

④ 自然光が診察、検査等の障害となる居室

ア 眼科の診察室、検査室等自然光が障害となる機器を使用する居室

イ 歯科又は耳鼻咽喉科の診察室、検査室等人工照明により診察、検査等を行う居室

(2) 未成年者、罹病者、妊産婦、障害者、高齢者等以外の者が専ら利用する居室で法第28条第1項の規定の適用を受けない建築物の居室に類する用途に供するもの

① 事務室（オフィス・オートメーション室を含む。）、会議室、応接室、職員室、校長室、院長室、看護婦詰所（いわゆるナース・ステーション）等事務所における事務室その他執務を行う居室に類する用途に供する居室

② 調理室、印刷室等飲食店等の厨房、事務所等の印刷室その他作業を行う居室に類する用途に供する居室（住宅の調理室で食事室と兼用されるものを除く。）

③ 舞台及び固定された客席を有し、かつ、不特定多数の者が利用する用途に供する講堂等劇場、演芸場、観覧場、公会堂、集会場等に類する用途に供する居室

- ④ 管理事務室、守衛室、受付室、宿直室、当直室等事務所等の管理室に類する用途に供する居室
- ⑤ 売店等物品販売業を営む店舗の売場に類する用途に供する居室

(参考)

(建築基準法(昭和46年1月1日～平成12年5月31日))

(居室の採光及び換気)

第28条 住宅、学校、病院、診療所、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物で政令で定めるものの居室には採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、住宅にあつては7分の1以上、その他の建築物にあつては5分の1から10分の1までの間において政令で定める割合以上としなければならない。ただし、地階若しくは地下工作物内に設ける居室その他これらに類する居室又は温湿度調整を必要とする作業を行なう作業室その他用途上やむを得ない居室については、この限りではない。

2・3 (略)

4 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、前3項の規定の適用については、1室とみなす。

(建築基準法(平成12年6月1日～))

(居室の採光及び換気)

第28条 住宅、学校、病院、診察所、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物で政令で定めるものの居室(居住のための居室、学校の教室、病院の病室その他これらに類するものとして政令で定めるものに限る。)には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、住宅にあつては7分の1以上、その他の建築物にあつては5分の1から10分の1までの間において政令で定める割合以上としなければならない。ただし、地階若しくは地下工作物内に設ける居室その他これらに類する居室又は温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室については、この限りでない。

2・3 (略)

4 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、前3項の規定の適用については、1室とみなす。

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）

国住指第1539号
平成18年10月1日
国土交通省住宅局長から都道府県知事宛

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（平成18年法律第5号。以下「改正法」という。）、建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成18年政令第308号）、建築基準法施行規則等の一部を改正する省令（平成18年省令第96号）及び関連する告示は、いずれも平成18年10月1日より施行されることとなった。

今回の改正法等の運用について、地方自治法第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内市町村に対しても、この旨周知されたい。

記

第1 （略）

第2 改正法等の概要

1. 石綿の飛散のおそれのある建築材料の使用の規制

石綿の飛散のおそれのある建築材料として、吹付け石綿及び石綿をその重量の0.1%を超えて含有する吹付けロックウール（以下「吹付け石綿等」という。）を定め、建築物において、これらの建築材料を使用しないこととした。（法第28条の2第1号及び第2号）

これにより、吹付け石綿等の使用の規制に関し、特定行政庁による勧告・命令（法第10条）、定期調査・報告（法第12条第1項及び第2項）、特定行政庁による報告徴収・立入検査（同条第5項及び第6項）、定期報告概要書の閲覧（法第93条の2、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第11条の4）が適用され、法に基づき、吹付け石綿等に関する飛散防止措置の推進を図ることが可能となった。

2. 既存建築物の増改築時等の取扱い

吹付け石綿等のある既存建築物については、増改築、大規模修繕・模様替の際に、原則として、吹付け石綿等を除去することとするが、従前の床面積の2分の1を超えない増改築及び大規模修繕・模様替については、当該部分以外の部分については、封じ込め及び囲い込みの措置を許容することとした。

3. 工作物の取扱い

工作物についても、石綿に関する規制の適用については建築物と同様に行うこととした。

第3 今後の運用方針等

1. 規制の対象となる建築材料について

法第28条の2第1号は、建築の現場において建築材料に石綿を純粋な状態で添加しないことを定めている。しかし、実際には、石綿は他の材料と混合されて使用されることから、当該規定により規制される建築物は想定されない。

従って、実質的には、吹付け石綿等の規制は、同条第2号によって行われることとなる。同号に基づく平成18年国土交通省告示第1172号では、規制の対象外となる建築材料として、吹付け石綿等以外の石綿をあらかじめ添加した建築材料を定めている。ここでは吹付け石綿等のみが規制の対象とされており、その他の石綿含有建築材料（吹付けパーライト、吹付けパーミキュライト、成型品等）は規制の対象とはなっていない。また、同号に基づく国土交通大臣による認定については現在のところ対象となる建築材料は想定されない。規制の対象となる建築材料の取扱いの考え方については、前述した建議の2(1)を参照されたい。

2. （略）

3. 封じ込め、囲い込みの措置について

従前の床面積の2分の1を超えない増改築や大規模修繕・模様替の際に、当該部分以外に許容される封じ込め、囲い込みの措置の基準については、平成18年国土交通省告示第1173号に示したところであるが、この基準は、吹付け石綿等であって、人が活動することが想定される空間に露出しているものについて適用される。人が活動することが想定される空間には、恒常的に人の活動が想定される居室だけでなく、作業、点検のために一時的に立ち入る機械室、エレベーターシャフトなども含まれる。また、空調経路などの連続する空間も含まれることとなる。

増改築等の際に、すでに封じ込め、囲い込みの措置が行われている部分については、措置の内容や現状に照らして、当該基準に準じた措置がなされている場合には露出していないものと取り扱って差し支えない。

封じ込めの措置の基準では、石綿飛散防止剤について、法第37条に基づく国土交通大臣の認定を求めていることに留意されたい。

また、封じ込め、囲い込みの措置を行う場合、規則第1条の3第1項表1に基づき、各階平面図においてその措置を明示すべきこととした。その前提となる既存建築物の吹付け石綿等の有無の把握にあたっては、申請者に対し、適宜、新築時の設計図書、分析結果等を求めて、確認されたい。

4. (略)

5. 全体計画

増築等に当たり、除去等の飛散防止措置を講じる場合、高層建築物などで増築等を含む工事を2以上の工事に分けて行うことがやむを得ないものについては、法第86条の8に基づく全体計画の認定制度を活用されたい。

6. ～8. (略)

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）

国住指第47号
平成15年5月1日
国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長宛

建築基準法等の一部を改正する法律（平成14年法律第85号）のシックハウス対策のための規制の導入に関する部分（同法による改正後の建築基準法第28条の2）については、建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成14年政令第393号）、建築基準法施行規則等の一部を改正する省令（平成15年国土交通省令第16号）及び平成15年国土交通省告示第274号等の技術的細目を定める国土交通省告示とともに、平成15年7月1日から施行されることとなった。

今回の改正に伴い、確認、完了検査及び中間検査の申請手続に関する部分の運用について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的な助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

記

第1 （略）

第2 機械換気設備について

令第20条の5第1項第4号及び第20条の6第1項第1号の規定により、居室には原則として一定の構造の換気設備の設置が義務付けられるとともに、その換気回数の区分及び建築材料の種類に応じて当該建築材料を用いる内装の仕上げの部分の面積が制限される。

このため、これに係る確認の申請手続における取り扱いについて、令第20条の6第1項第1号イ及びロに規定する機械換気設備については、施行規則別記第2号様式の第4面【8. 建築設備の種類】の欄に関して添える別紙に居室毎に次の事項を記載することとする。

- (1) 令第20条の5第1項第4号の表備考2の号において規定する換気設備の換気回数
- (2) 令第129条の2の6第2項第1号に掲げる換気上有効な給気機及び排気機、換気上有効な給気機及び排気口又は換気上有効な給気口及び排気機の別
- (3) 平成15年国土交通省告示第247号第1第3号本文に規定する居室に係る機械換気設備が令第129条の2の6第2項第1号に掲げる換気上有効な給気機及び排気機又は換気上有効な給気口及び排気機に該当する場合は、当該居室の空気圧が当該居室に係る天井裏、小屋裏、床裏、壁、物置その他これらに類する建築物の部分（平成15年国土交通省告示第274号第1第3号イ又はロに該当するものを除く。）のもの以上とする措置の内容

第3 天井裏の制限について

天井裏、小屋裏、床裏、壁、物置その他これらに類する建築物の部分（以下「天井裏等」という。）については、平成15年国土交通省告示第274号第1第3号の規定により、一定の措置を講ずる必要があるが、これに係る確認、完了検査及び中間検査の申請手続における取り扱いは次のとおりとする。

1 確認関係

施行規則別記第二号様式の第4面【8. 建築設備の種類】の欄に関して添える別紙には、天井裏等の部分毎に、次の事項を記載する。

- (1) 居室と当該居室に係る天井裏等を区画する連続した気密層及び通気止めの有無
- (2) 下地材、断熱材その他これらに類する面材に用いる建築材料の種類

2 中間検査及び完了検査関係

平成15年国土交通省告示第274号第1第3号ロの規定に該当する場合は、施行規則別記第19号様式及び別記第26号様式の第4面の「工事監理の状況」の表「建築設備に用いる材料の種類並びにその照合した内容、構造及び施工状況（区画貫通部の処理状況を含む。）」の欄に、天井裏等の部分毎に、当該部分に用いられた全ての建築材料の種類、種類及び数量並びに確

認に要した表示又は書類等（日本工業規格若しくは日本農林規格の表示又は国土交通大臣の認定書の写し等）その他の工事監理の状況に関する事項を具体的かつ詳細に記載することとする。

独立した自走式自動車車庫の取扱いについて

住指発第436号

平成14年11月14日

国土交通省住宅局建築指導課、日本建築行政会議から

平成10年6月12日法律第100号による改正前の建築基準法第38条に基づく認定の内容等を踏まえ、平成14年6月1日以降における独立した自走式自動車車庫の建築基準法における防火関係規定の取扱いを以下の通りといたします。

1. 独立した2階建以下の自走式自動車車庫（1層2段、2層3段）の建築基準法における取扱いについて

独立した2階建以下の自走式自動車車庫（1層2段、2層3段）については、これまで建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）による改正前の建築基準法第38条の規定に基づき、その防火上の安全性について個別に審査を行い、特殊の材料又は構法として建設大臣の認定を行ってきたところですが、今般、建築基準法（以下「法」という。）における防火関係規定の取扱いを以下の通りとします。なお、下記に示された規定以外のものについては、通常通りの取扱いとします。

記

(1) 法第26条及び第27条、建築基準法施行令第109条の3について

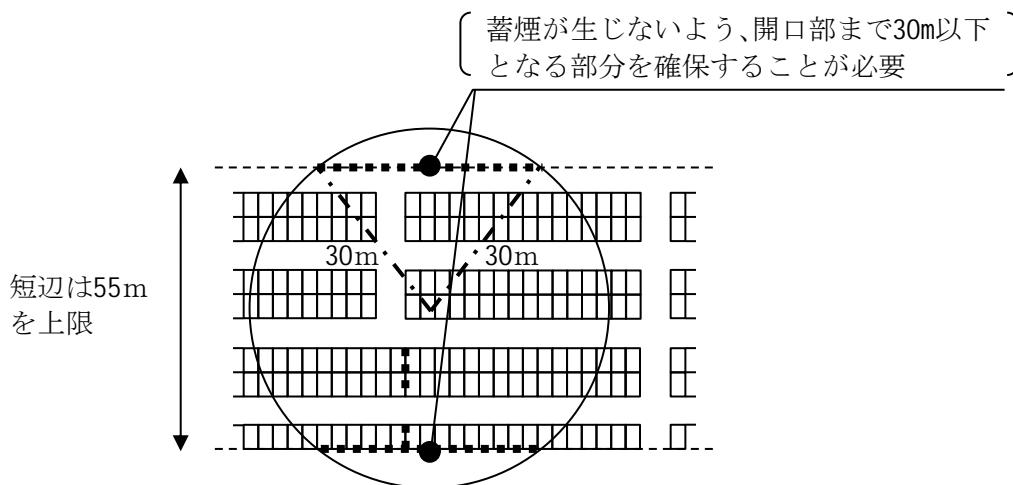
法第2条第9号の3及び建築基準法施行令（以下「令」という。）第109条の3第2号に適合する準耐火建築物とすること（床面積150㎡以上の場合）。ただし、(2)の開放性を確保するため、外壁の開口部の防火設備を設けない構造とすること。

また、隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物と外周部との間に50cm以上の距離を確保し、各階の外周部に準不燃材料で造られた防火塀（高さ1.5m以上）を設けること。ただし、1m以上の距離を確保した場合にはこの限りではない。

(2) 法第61条について

下記の基準に適合する開放性を確保した自走式自動車車庫については、法第61条第2号に該当するものとみなす。

- ① 各階における外周部の上部50cm以上の部分が常時外気に直接開放され、かつ、外周部の上部の常時外気に開放されている部分の面積が各階床面積の5%以上であること。
- ② 短辺の長さを55m以内とすること。

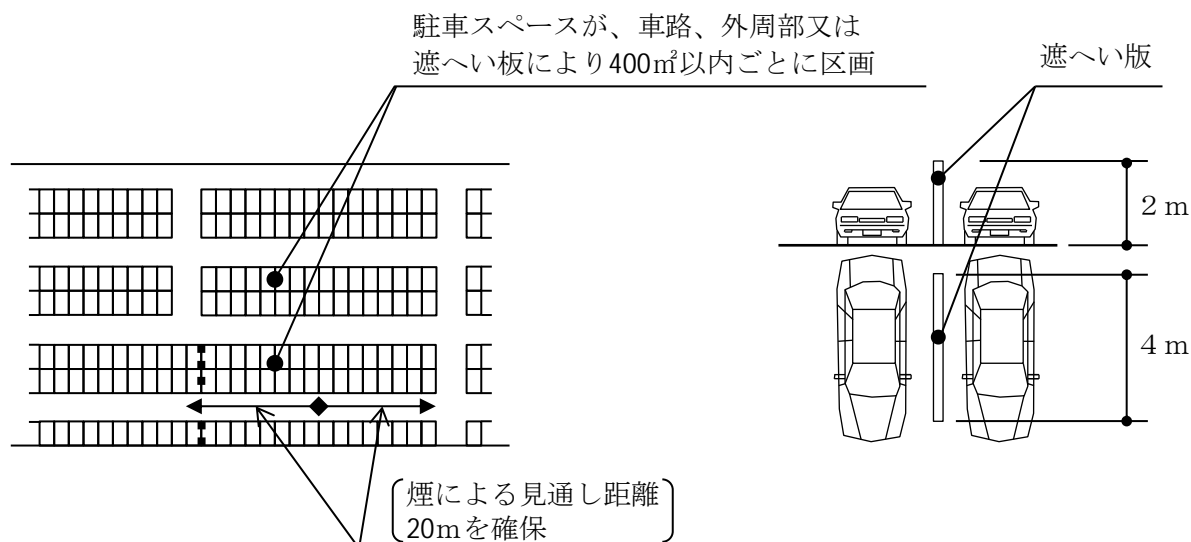


(3) 法第64条について

開放性を確保するため、外壁の開口部の防火設備を設けない構造とすること。

(4) 令112条第1項について

(2)の基準に適合する開放性を確保した自走式自動車車庫のうち、駐車スペースが、車路(幅3.5m以上)、外周部又は準不燃材料で造られた遮へい板(幅4m以上、高さ2m以上)により400㎡以内ごと(車路等の間隔は40m以内)に区画され、かつ階高が2.8m以下の場合には外周部に50cm以上の準不燃材料で造られたスパンドレル、庇、垂れ壁等が設けられたものについては、令112条第1項第1号に該当するものとみなす。



2. 独立した3階建以上の自走式自動車車庫(3層4段以上)の建築基準法における取扱いについて

独立した3階建以上の自走式自動車車庫(3層4段以上)については、法第27条の規定により耐火建築物とすることが要求されておりますが、上記に示した開放性を確保し防火上の措置を講じる場合には、外壁の開口部の防火設備を設けない構造とします。その他の規定については、通常通りの取扱いとします。

※ 上記取扱いのほか、「「独立した自走式自動車車庫の取扱い」についての質疑応答」(国土交通省住宅局建築指導課、日本建築行政会議)を参照のこと。

側溝、法敷と道路の幅員（建通）

住指発第1280号
昭和27年1月12日
建設省住宅局建築指導課長から鳥取県土木部長宛

【照会】

法第42条第1項の道路で幅員4 m以上のものとは側溝及び法敷を包含する幅員の意と解してよいか。

【回答】

建築基準法第42条第1項に規定している幅員には、側溝は含まれるが法敷は含まれない。

指定道路の判定等に関する方針について(兵通)

建指第1430号
平成21年7月17日
兵庫県県土整備部住宅建築局建築指導課長から関係県民局土木事務所長宛

(略)

別添 1

2 項道路判定基準・判定方法

建築基準法第42条第2項の規定による道（以下「2項道路」という。）についての判定基準及び判定方法を次のとおり定める。

1 2項道路の判定基準

(1) 2項道路の指定告示

県が2項道路として包括的に指定している道は次のとおり。ただし、平成22年4月1日以降に指定される都市計画区域にはこの指定告示は適用されず、道の位置等を特定した指定及び告示を行うこととなる。

建築基準法第42条第2項の規定による道を指定

昭和39年3月31日兵庫県告示第332号

建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第2項の規定による道を次のとおり指定し、昭和25年兵庫県告示第785号(建築基準法の規定による道路の指定)は、廃止する。

- 1 昭和25年11月23日現に存在する幅員4メートル未満1.8メートル以上の道
- 2 昭和25年11月24日以後に都市計画区域として指定された際現に存在する幅員4メートル未満1.8メートル以上の道

(2) 指定内容の解説

建築基準法本文と指定告示から、2項道路の要件は次のとおりとなる。

基準時に

- ① 道が存在すること。
- ② 道に沿って、建築物が立ち並んでいること。
- ③ 道の幅員が4メートル未満1.8メートル以上であること。

「基準時」とは

- ・ 昭和25年11月23日現在都市計画区域にある道の基準時は、昭和25年11月23日。
- ・ 昭和25年11月24日以降に都市計画区域に指定(又は旧都市計画法により決定)された区域にある道の基準時は、都市計画区域に指定(又は決定)された日。

(注) 現都市計画法は昭和44年6月14日施行。

(略)

2 2項道路の判定方法

(1) 基準時における道の存在の確認

基準時における道の存在の確認は、次の資料によるものとする。

- ① 基準時に近い時期の都市計画図
- ② " 地形図
- ③ " 航空写真
- ④ その他基準時の状況が判断できる地図等

①～④のいずれの資料でも道の存在を確認できないが、現況は道が存在している場合で、次のいずれかに該当するものは基準時に道が存在したものと判断する。

- ⑤ 公図（字限図）で里道が存在するもの。
- ⑥ 当該道の周囲の土地・建物の登記事項証明書及び公図（字限図）等の調査を行い、地目や権利移転の状況・建築物の現況等から、基準時に私道又は公道が存在していたと判断できるもの。

(2) 基準時における立ち並びの確認方法

原則として上記(1)の①から④の資料により確認することとするが、確認できない場合は、建築物の現況等から判断する。

(3) 基準時における道の幅員の判定方法

基準時における上記(1)の①から⑥の資料等から幅員を判断することとするが、基準時における幅員の確定が困難な場合は、道又はその周辺の現況から幅員を判断する。

(略)

道路調査依頼書

道路調査番号

(依頼者記入欄)

調査依頼日	令和	年	月	日	
依頼者住所氏名	TEL — —				
予定建築物	位置				
	用途				
	構造規模				
道路	現況幅員	m (幅員が異なるときは複数個所記入・現況図に測定個所記入)			
	所有者・地目				
	周辺の建築物状況				
調査目的					
その他参考					

※ 添付資料：附近見取図、現況図、字限図、登記事項証明書（道路に含まれる土地、当該道路に接している建築物等）の写し、分筆図、現況写真、その他必要図書

(県民局処理欄)

現地調査日	令和	年	月	日	調査員氏名	
調査所見						
判定結果						
備考						
調査結果連絡日	令和	年	月	日	連絡者氏名	
決 裁	上記の判定をしましたので、別紙のとおり道路判定台帳に記載します。					
	参 事	主 幹	課 長	課長補佐	主 査	主 任

道路判定台帳

道路判定台帳番号

該当所在地	起点地番				
	終点地番				
区分	<input type="checkbox"/> 国縣市町道 () <input type="checkbox"/> 私道 (所有者: 地目:) <input type="checkbox"/> その他 ()				
幅員	最大	m	最小	m	
状況	側溝	両側有・片側有・無		舗装	有・無
沿道建物 建築年	T・S・H・R 年 主要用途 ()	T・S・H・R 年 主要用途 ()	T・S・H・R 年 主要用途 ()		
判定結果	<input type="checkbox"/> 法第42条第1項第3号道路 <input type="checkbox"/> 法第42条第1項第5号道路 <input type="checkbox"/> 法第42条第2項道路(公道又は公共所有道路) <input type="checkbox"/> 法第42条第2項道路(私道) <input type="checkbox"/> 法の道路に該当しない道 } 43条2項適用の可能性 [有 () ・ 無 () <input type="checkbox"/> その他 ()				
調査依頼	調査番号				
参考確認 申請書	確認日 年 月 日 確認番号 第 号 道路種別:	確認日 年 月 日 確認番号 第 号 道路種別:	確認日 年 月 日 確認番号 第 号 道路種別:		
	許可・認定日 年 月 日 許可・認定番号 第 号	許可・認定日 年 月 日 許可・認定番号 第 号	許可・認定日 年 月 日 許可・認定番号 第 号		
	許可・認定日 年 月 日 許可・認定番号 第 号	許可・認定日 年 月 日 許可・認定番号 第 号	許可・認定日 年 月 日 許可・認定番号 第 号		
(備考) <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">(台帳作成日 令和 年 月 日)</div>					

道路内の建築制限について（建通）

住指発第192号
昭和39年11月26日
建設省住宅局建築指導課長から鳥取県土木部長宛

【照会】

確認申請時、幅員8mで法敷及び道路敷を含めて11mの市道として認定された道路（路面の拡幅、舗装の計画があつた）があつたところに、別添図面のような8mの道路に接した敷地として（法敷等は明示していない）、木造2階建の建築確認申請があつた。

これについて、建築主事は現地の確認を行わず、申請図面に基ついて書類審査のみにより、これを確認した。

その後道路管理者並びに施行者である市長より、幅員拡張並びに舗装業者に支障があるので、道路法第32条並びに同法第71条の規定に基ついて、道路敷地内に突出する部分の除却を命じたが、これに応じない。このことについて建築基準法による確認を受けていることを理由にあげているが、この場合、建築基準法上次のとおりと解して取扱つてよいか御意見をお伺いします。

- 一 確認は、必ずしも、予め現場確認等を行なうことを義務づけられていないので、提出された確認申請図面に道路が明示され、これに基ついて審査したものであれば、確認は有効であり、取消しの対象とはならない。
- 二 法第42条第1項の道路には、法敷及び道路敷も含まれる。従つて法敷内の建築物は、法第44条第1項の建築制限に抵触する。
- 三 確認は8m道路の場合の計画についてのものであり、確認されたものと事実が相違し、かつ、法第44条第1項の規定に抵触するものであれば、当然違反是正の対象となる。

【回答】

貴見のとおり解してさしつかえない。

別添図面 （略）

自転車駐車場の上家の取扱いについて（建通）

東住街発第15号

昭和54年2月8日

建設省住宅局市街地建築課長から東京都建築指導部長宛

【照会】

近年、都市における通勤、通学等の手段としての自転車利用の増加に伴ない、駅周辺等において多数の自転車が放置されている。このため、道路交通環境の整備及び利用者の利便を図る必要から、自転車駐車場の上家が建築されつつあり、当該建築物について、下記のとおり取扱つてよろしいか御教示願いたい。

記

- 1 本件建築物については、建築基準法（以下「法」という。）第44条第1項ただし書に規定する「公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物」に含まれるものと解する。
- 2 本件建築物で主要構造部が不燃材料で造られたものにあつては、法第61条第2号に規定する「卸売市場の上家又は機械製作工場で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの」に該当するものと解する。

【回答】

昭和54年1月20日付け53都市建調第378号をもつて貴職から照会のあつた標記について、下記のとおり回答する。

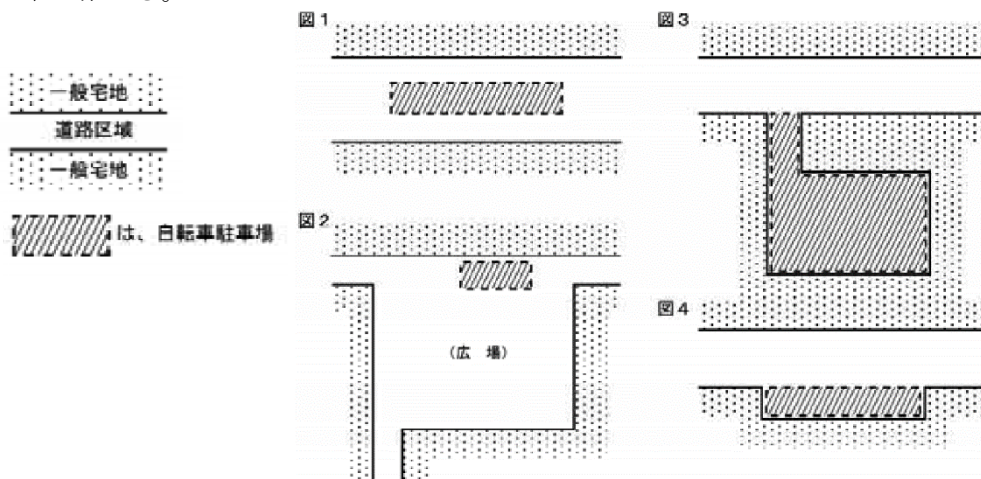
なお、自転車駐車場の位置が、別添の図1及び図2に該当するものについては、道路内の建築物として取り扱って差し支えないが、図3及び図4に該当するものについては、道路法（昭和27年法律第180号）第18条に規定する道路の区域に含まれるものであつても、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の規定の適用に当たつては、一般の建築敷地と同様に取り扱われたい。したがつて、前者の場合においては、法第53条第4項及び第57条第2項の規定の適用を受けるが、後者の場合においては、この限りでない。

記

貴質疑1及び2については、貴見のとおりである。

ただし、貴質疑1により、「公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物」に含まれるものとしても、通行上支障がある場合には、道路内に建築することができないので、念のため申し添える。

別添



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）

住街発第154号

平成元年12月20日

建設省都市局長、建設省道路局長、建設省住宅局長から

標記については、平成元年12月20日付け建設省道政発第82号をもって建設事務次官から通達されたところであるが、さらに左記の事項に留意し、遺憾のないようにされたい。

なお、貴管下関係機関に対しても、この旨周知徹底方願いする。

記

第1 (略)

第2 立体道路制度の活用について

1～5 (略)

6 道路内建築制限の合理化等について

(1)～(6) (略)

(7) その他

イ 従来よりいわゆる道路法の道路であっても、都市モノレール、路外駐輪場等で一般的な道の機能を有しないものについては、道路として扱わないこととしているところであるが（昭和54年2月8日付け建設省東住街発第15号参照）、都市モノレール、新交通システム、路外駐車場、路外駐輪場等のうち、一般的な道の機能を有しないものについては、建築基準法第42条の「道路」として取り扱わないものであること。また、従来どおり、トンネル構造の道路の上空については建築基準法第44条の制限が課されないものであること。

ロ 鉄道と交差する道路によって分断される鉄道事業者の敷地を含む鉄道周辺の計画的整備で良好な市街地環境の整備改善に資するものについては、必要に応じ総合設計、特定街区、地区計画、再開発地区計画、一団地の総合的設計等の適切な活用を図ること。

道路法に規定する利便増進施設の取扱いについて（建通）

建設省住街発第88号の2

平成10年9月2日

建設省住宅局市街地建築課長から都道府県建築主務部長宛

高速自動車国道法等の一部を改正する法律(平成10年法律第89号)は平成10年6月3日に、高速自動車国道法施行令等の一部を改正する政令(平成10年政令第289号)は同年8月26日に、高速自動車国道法施行規則の一部を改正する省令(平成10年建設省令第34号)は同年9月2日に公布され、これらの法律、政令及び建設省令は同日から施行されたところである。

これらの改正により、道路法(昭和27年法律第180号)第33条第2項に規定する高速自動車国道又は自動車専用道路の連結路附属地(以下単に「連結路附属地」という。)において、これらの道路の通行者の利便の増進に資する施設(以下「利便増進施設」という。)を設けることができるとされたところであるが、建築基準法(昭和25年法律第100号。以下「法」という。)の運用は下記のとおりとするので、遺憾のないようにされたい。

なお、貴管下関係市町村に対してもこの旨周知方取り計らわれたい。

記

いわゆる道路法の道路であっても、一般的な道の機能を有しないものについては、従来より、法第42条の「道路」として取り扱わないこととしているところであるが、連結路附属地についても「道路」として取り扱わないものであること。

従って、連結路附属地に設けられる利便増進施設については、法第44条の道路内の建築制限が課されないものであること。

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)

住指発第1285号
昭和27年12月12日
建設省住宅局建築指導課長から長野県土木部長宛

【照会】

法の規定による擁壁は、現在2.1mの道路に接して過去において築造してあるが、これに対し建築物を増築する場合、中心線より2m後退して擁壁を築造し直すべきや。

【回答】

貴質疑の場合のごとく、擁壁に関して何らの築造行為を伴うことなく、建築物のみを増築する場合には、擁壁に対しては法第44条第1項の規定は、適用されない。

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)

建指第445号
昭和48年11月13日
兵庫県建築部長から

本県においては都市計画法の改正に伴う新用途地域の決定が完了した状況であります。

用途地域等の都市計画は、主として建築基準法による建築物の規制及び住環境阻害施設の移転事業等の助成制度の運用によって具体化されるものであり、この規制について、建築基準法ただし書の建築許可の取扱いについても今回の新用途地域の指定を機に、地域の純化と良好な住環境の確保を図るために貴市（町）の都市計画に関する意見を第一義に尊重して運用していきたいと考えます。

つきましては、今後建築基準法ただし書の建築許可申請の提出がなされた場合は関係条項の許可要件を満足しており、かつ貴市（町）がただし書の適用について積極的に同意されたものによって許可事務をすすめることとしましたので、貴職におかれては格段のご協力をお願いします。

そのため、今後はただし書の建築許可申請書の提出がなされた場合は、事前に都市計画に関しての貴職の意見を求めることとしますのでよろしくをお願いします。

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）

国住街第183号

平成27年2月27日

国土交通省住宅局市街地建築課長から各都道府県建築行政主務部長宛

建築基準法（昭和25年法律第201号）第48条に基づく建築物の用途規制における「専ら防災のために設ける備蓄倉庫」の取扱いについて、「平成26年の地方からの提案等に関する対応方針」（平成27年1月30日閣議決定）を踏まえ、下記の通り通知する。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁に対してもこの旨周知方お願いする。

なお、本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言であることを申し添える。

記

地方公共団体が近隣住民のために必要な公益施設として設置する「専ら防災のために設ける備蓄倉庫」については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の4第2号に規定する「地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」として取り扱って差し支えない。

なお、当該備蓄倉庫において備蓄される非常用食糧、応急救助物資等について、災害時等に近隣住民以外のために利用されることを妨げるものではない旨申し添える。

公衆浴場の解釈（国通）

住指発第126号

昭和34年12月14日

建設省住宅局建築指導課長から兵庫県土木建築部長宛

【照会】

- 一 法別表第3（い）項第6号（現別表第2（い）項第7号に相当）の公衆浴場とは、公衆浴場法第1条にいう公衆浴場と解するが、特殊浴場（ヘルスセンター、温泉会館又はトルコ温泉等）も公衆浴場と解してよろしいか。
- 二 法別表第3（い）項第6号（現別表第2（い）項第7号に相当）の公衆浴場に附属する休憩室、娯楽室又は遊興を伴わない軽飲食店を併設したものは、同項第8号（現同項第10号に相当）の附属するものと解してよろしいか。
- 三 法別表第3（い）項第8号（現別表第2（い）項第10号に相当）の附属するものとは、本家と同一むね又は別むねの如何にかかわらず、一構えの敷地内のもは、附属するものと解してよろしいか。

【回答】

- 一 法別表第3（い）項第6号（現別表第2（い）項第7号に相当）の公衆浴場とは、公衆浴場法第1条第1項に規定する公衆浴場をいう。ただし、お尋ねのような場合には、公衆浴場に同表（い）項各号に該当しない各種の施設が併設される場合が多いが、これら各種の施設については、法第50条第1項（現第48条第1項）の許可が必要であるから念のため。
- 二 併設される部分の用途、規模、使用状況等により具体的な事例について判断すべきであるが、通常、ヘルスセンター等における大規模なものは、法別表第3（い）項第8号（現別表第2（い）項第10号に相当）に該当しないものと解される。
- 三 同一棟であるか、別棟であるかは、「附属するもの」か否かの別に、直接の関係はない。

（注） 特殊浴場については、昭和45年の法改正により、法別表第2（い）項第7号で「個室付浴場業」が除外され、立法的に解決された。

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）

国住街第92号

平成19年8月3日

国土交通省住宅局市街地建築課長から都道府県建築行政主務部長宛

郵政民営化法（平成17年法律第97号）等の施行に伴い、日本郵政公社は廃止され、日本郵政公社の業務のうち郵便の業務は郵便事業株式会社に、郵便、郵便貯金及び簡易生命保険の窓口業務は郵便局株式会社に、郵便貯金の業務は郵便貯金銀行に、簡易生命保険の業務は郵便保険会社に対してそれぞれ承継されることになった。

これに伴い、これらの会社等が行う業務の用に供する施設の建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）における取扱いについて、郵政民営化法等の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成19年政令第235号）により建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）の一部を改正し、所要の見直しを行ったところである。

このため、郵政民営化後の法の運用について、下記のとおり地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

1. 郵政民営化後の郵便の業務等の取扱いについて

法第48条に基づく建築物の用途規制において、郵便局は、これまで、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ができる公益上必要な建築物（以下「公益上必要な建築物」という。）又は第一種住居地域内に建築できる大規模な建築物（以下「大規模な建築物」という。）として位置付けられているところである。

郵政民営化後の各会社等が行う業務のうち郵便の業務は、郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により、郵便の役務をなるべく安い料金で、あまねく、公平に提供することとなっており、いわゆるユニバーサルサービスが義務付けられ、公共性の高い事業であることから、当該業務の用に供する施設については郵政民営化後も公益上必要な建築物又は大規模な建築物として位置付けることとした。

一方、郵便貯金の業務、簡易生命保険の業務等の業務については、郵政民営化に伴い、それぞれ銀行法（昭和56年法律第59号）、保険業法（平成7年法律第105号）等の適用を受けて実施することとなったため、これらは同種の業務を営む事業者との差異がなくなることから当該業務の用に供する施設については公益上必要な建築物又は大規模な建築物とはしないこととした。また、従来郵便の業務の一部であった小包の業務については、郵便法の適用を受けず、貨物利用運送事業法（平成元年法律第82号）等の適用を受けて実施することとなったため、同様に当該業務の用に供する施設については公益上必要な建築物又は大規模な建築物とはしないこととした。

用途地域ごとの改正内容は次のとおりである。

- ① 第一種低層住居専用地域内に建築することができる公益上必要な建築物のうち「郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの」を「郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により行う郵便の業務（郵便窓口業務の委託等に関する法律（昭和24年法律第213号）第2条に規定する郵便窓口業務を含む。）の用に供する施設で延べ面積が500平方メートル以内のもの」に改めた（令第130条の4第1号）。
- ② 第一種中高層住居専用地域内に建築することができる公益上必要な建築物のうち「郵便局」を削除した（令第130条の5の4第1号）。ただし、郵便の業務の用に供する施設については、

同号の「その他これらに類するもの」に該当する施設として引き続き第一種中高層住居専用地域内に建築することができる公益上必要な建築物とすることとした。

- ③ 第一種住居地域内に建築することができる大規模な建築物のうち「郵便局」を削除した（令第130条の7の2第1号）。ただし、郵便の業務の用に供する施設については、同号の「その他これらに類するもの」に該当する施設として引き続き第一種住居地域内に建築することができる大規模な建築物とすることとした。

2. 郵便の業務の範囲について

郵便の業務とは郵便法の規定により行う郵便の業務をいうが、これには、郵便窓口業務の委託等に関する法律（昭和24年法律第213号）第2条に規定する郵便窓口業務が含まれる。

3. 郵政民営化法施行前の郵便局の取扱いについて

郵政民営化法施行前の郵便局は、日本郵政公社が郵便、小包、郵便貯金、簡易生命保険等の業務を行う一体的な施設として位置付けられてきたところである。

しかしながら、郵政民営化後は、郵便局株式会社が業務を行う施設については郵便局株式会社法（平成17年法律第100号）第2条第2項に規定する郵便局（郵便局株式会社の営業所）として、郵便事業株式会社が業務を行う施設については郵便事業会社の営業所として、郵便貯金銀行が業務を行う施設については郵便貯金銀行の支店として、郵便保険会社が業務を行う施設については郵便保険会社の営業所として位置付けられることとなる。

このうち、郵便局株式会社の営業所である郵便局にあつては、郵便の窓口業務に利用する部分に関しては郵便の業務の用に供する施設として、郵便貯金及び簡易生命保険の窓口業務に利用する部分に関しては銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗（以下「サービス業を営む店舗」という。）として、小包の窓口業務その他の業務に利用する部分に関してはその業態に応じた用途として、それぞれ法の用途規制が適用されることとなる。

同様に、郵便事業会社の営業所にあつては、郵便の業務に利用する部分に関しては郵便の業務の用に供する施設として、小包の業務その他の業務に利用する部分に関してはその業態に応じた用途として、それぞれ法の用途規制が適用されることとなる。

また、郵便貯金銀行の支店、郵便保険会社の営業所にあつては、サービス業を営む店舗等として法の用途規制が適用されることとなる。

改正により、郵政民営化法施行前の郵便局のうち郵便の業務とならないこととなる業務（郵便貯金の業務、簡易生命保険の業務、小包の業務等）に利用する部分はいわゆる既存不適格として取り扱うこととなるが、運用に当たり留意すべき点を次に示すので参考にされたい。

- ① 既存不適格建築物については、一定の範囲内の増築若しくは改築（令第137条の7）又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替（令第137条の12）が認められていること。
- ② 郵便局において行われる業務の追加又は変更は用途変更該当する場合があり、一定の範囲を超える用途変更については改正後の用途規制に適合させる必要があること。
- ③ 建替えの場合には原則として改正後の用途規制に適合させる必要があるが、個別の事情に応じ法第48条各項ただし書の適用が可能であり、例えば第一種低層住居専用地域内においては、特定行政庁が当該地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可をすれば建築可能となること。

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)

国住指第1043号、国住街第45号
平成27年6月24日
国土交通省住宅局長から各都道府県知事宛

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（平成27年法律第45号。以下「改正法」という。）は、平成27年6月24日に公布され、このうち改正法第1条及び附則第7条によるダンスホールに係る改正については、同日に施行されることとなった。ついては、改正法のうち今回施行される部分による改正後の建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の運用について、下記のとおり通知する。なお、公布後1年以内に施行される改正法附則第8条によるナイトクラブに係る改正については、別途通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴職指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方願いする。なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）においては、従来、ダンスホールその他設備を設けて客にペアダンスをさせる営業（キャバレー、料理店等又は一定の資格者がダンスを教授するものを除く。）（改正法による改正前の風営法第2条第1項第4号）について風俗営業として規制を行ってきたが、今般、当該営業について風紀上の問題は現在生じておらず、ダンス文化の健全な発展の支障とならないよう、風俗営業から除外されることとなった。

これに伴い、法におけるダンスホールに関する規制についても、風俗営業を行う施設として行っていた規制については見直しを行い、以下のとおり取り扱うこととした。

また、風営法におけるダンスホールの位置づけがなくなることとなるが、法におけるダンスホールの用途の考え方については、従来の風営法の考え方に準拠し、「設備を設けて客にペアダンス（社交ダンスに代表されるような男女がペアとなって踊ることが通常の形態とされているダンスをいう。以下同じ。）をさせる営業を行う施設（接待若しくは飲食の提供を行う施設又はダンススクール（指導者がダンス指導を行う施設をいう。以下同じ。）を除く。）」（以下「ダンスホール」という。）とすることとする。ダンススクールへの該当性については、従来の風営法における資格者要件等はないため、留意されたい。

(1) 用途規制について

- ① 「キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの」の改正について（法別表第2（ち）項第2号及び（る）項第3号関係）

風営法において風俗営業からダンスホールが除外されたことに伴い、「キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの」（法別表第2（ち）項第2号及び（る）項第3号）からダンスホールを削除し、風俗営業を行う施設としての立地規制を廃止することとした。

ダンスホールについては、今後は、「カラオケボックスその他これに類するもの」（法別表第2（ほ）項第3号）に該当するものとして取り扱われたい。したがって、大規模な集客施設に係る立地制限（②参照）が適用される場合を除き、新たに、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、工業地域及び工業専用地域での立地が可能となる。

ただし、従前「キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの」として規制されていたダンスホールについては、施行前にした行為に対する罰則の適用はなお従前の例によることとされている（改正法附則第4条）ことから、特定行政

庁は、法の運用にあたり、引き続き、都道府県公安委員会と密接な連絡調整を図られたい。

なお、ペアダンス以外のダンスをさせる営業を行う施設（接待若しくは飲食の提供を行う施設又はダンススクールを除く。）については「カラオケボックスその他これに類するもの」（法別表第2（ほ）項第3号）、ダンススクール（接待又は飲食の提供を行う施設を除く。）については「学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設」（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の5の2第5号）に該当するものとして取り扱うことが考えられるが、従来同様、利用実態等に応じて適切に用途を判断されたい。

- ② 大規模な集客施設に係る立地制限について（法別表第2（へ）項第6号、（と）項第6号、（る）項第7号及び（わ）項関係）

法別表第2（へ）項第6号、（と）項第6号、（る）項第7号及び（わ）項に規定する立地制限の対象となる大規模な集客施設のうち「遊技場」の取り扱いについて、ダンスを行わせる施設のうち「カラオケボックスその他これに類する施設」（法別表第2（ほ）項第3号）に該当するものが含まれるものである点に留意して運用されたい。

- ③ 地区計画等、特別用途地区又は特定用途制限地域に係る地方公共団体の条例に基づく制限について

地区計画等の区域内、特別用途地区内又は特定用途制限地域内において、地方公共団体は条例で建築物の用途に関する制限を強化することができることとなっているが、ダンスホールについて他の風俗営業を行う施設と同様に立地規制をしている場合には、本改正を踏まえ、地域の特性に応じた適切な規定内容となるよう検討されたい。

なお、公布後1年以内に施行される改正法附則第8条によるナイトクラブに係る改正についても、今後同様の検討が必要になることについて留意されたい。

- (2) 防火規制について

ダンスホールは、在館者が比較的高密度な状態で音楽等をかけながら活動している施設であるが、不特定多数の者が利用する施設であり、在館者が避難経路を了知していないことが多く、避難上支障が生じるおそれが高いため、法第27条による主要構造部等の制限をはじめ、一般の建築物よりも厳しい防火上の規制を適用する特殊建築物として、法別表第1（い）欄（四）項において位置づけてきたところである。

今般、風営法において風俗営業からダンスホールが除外されたが、上記のようなダンスホールの防火上・安全上の性質は何ら変わるものではないため、(1)の用途規制関係以外については改正せず、従前と同様の規制を適用させることとしているので留意されたい。

なお、ダンススクールやペアダンス以外のダンスをさせる営業を行う施設（接待又は飲食の提供を行う施設を除く。）については、「スポーツの練習場」に該当するものとして取り扱うことが考えられるが、従来同様、利用実態等に応じて適切に用途を判断されたい。

レディミクストコンクリートの製造(建通)

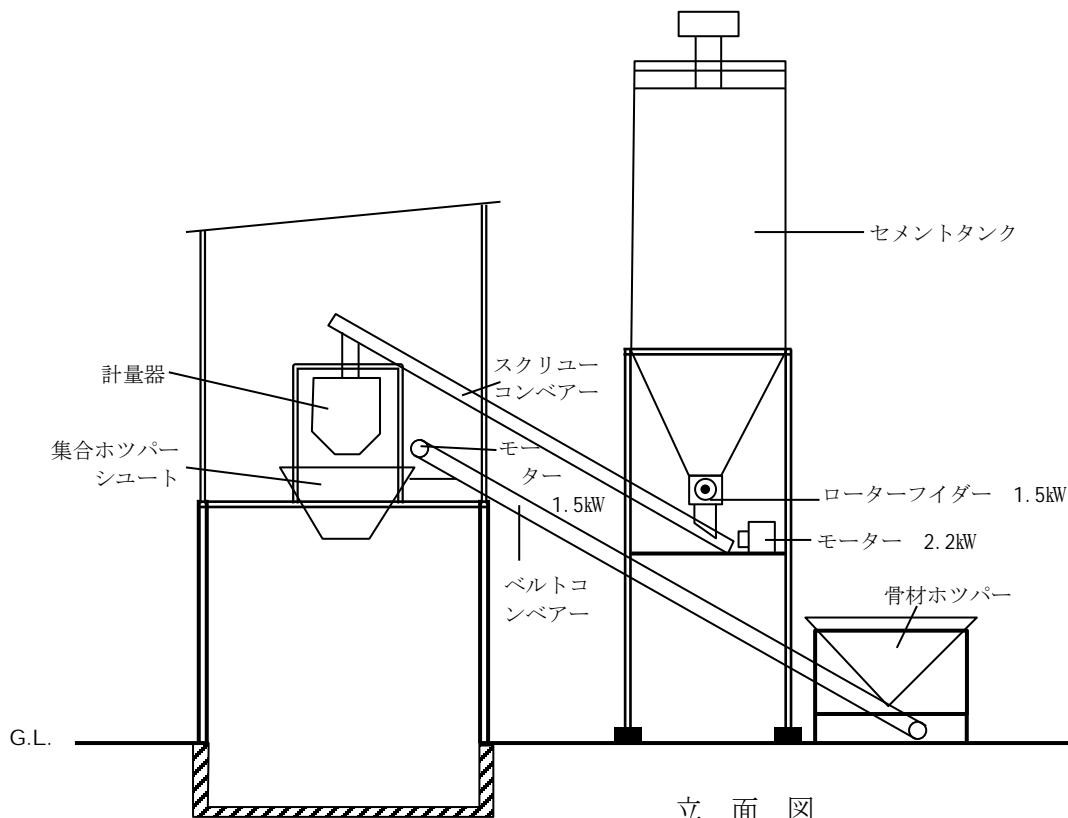
国住街第296号
昭和52年1月14日

【照会】

住居地域（現第二種住居地域）内において、次の用途に供する建築基準法第88条第2項を準用する工作物は法別表第2（ほ）項第3号（13の2）（現（り）項第3号（13の2））に掲げるレディミクストコンクリートの製造に該当すると解してよろしいか。

住居地域内において、セメント貯蔵槽、砂利、砂貯蔵槽を置き別添図面のとおり、骨材を骨材ホツパーに入れたらベルトコンベヤー（1.5KW）で集合ホツパーに搬送され、セメントはセメント貯蔵槽よりスクリーコンベヤー（ローターファイダー1.5KW、コンベヤー2.2KW）でセメントスケールに搬送、そこで自動計量後集合ホツパーに排出され、それをミキサー車に投入する施設である。

なお、ミキサー車には、水槽が備えてあり、走行中又は建築現場で混合する。



【回答】

貴見のとおりである。

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)

国都計第82号、国住街第161号

平成18年11月6日

国土交通省都市・地域整備局長、住宅局長から都道府県知事、政令指定都市の長宛

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（平成18年法律第46号。以下「改正法」という。）は、本年5月31日に公布され、このうち、都市計画法（昭和43年法律第100号）及び建築基準法（昭和25年法律第201号）の改正については、下記9.のとおり段階的に施行されることとなりますが（都市計画提案権者の範囲の拡大に係る改正部分は、既に本年8月30日に施行）、改正法による都市計画法及び建築基準法の改正の趣旨、目的等について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知しますので、改正法の施行に当たっては、下記に留意の上、適切な運用をお願いします。

貴職におかれては、貴管内市町村及び指定確認検査機関に対しても、この旨周知方をお願いします。なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添えます。

記

1. (略)

2. 大規模な集客施設に係る立地制限関係

(1) (略)

(2) 立地制限を受ける大規模な集客施設

改正法による立地制限の対象となる大規模な集客施設は、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるもの（場内車券売場及び勝舟投票券発売所）に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるものであるが、その取扱いについては、以下の点に留意して運用されるべきである。

- ① 銀行等の金融機関の窓口や現金自動引出コーナー、クリーニング店、ガソリンスタンド等は店舗に該当し、その部分の床面積は店舗の用に供する部分として、立地制限を受ける大規模な集客施設に該当するか否か判断されるものであること。
- ② 遊技場には、マージャン屋、ぱちんこ屋、カラオケボックス、ゲームセンター、アミューズメント施設等が含まれるものであること。
- ③ 遊園地については、屋根を有する店舗、アミューズメント施設等の建築物が一定程度存在し、その床面積の合計が1万平方メートルを超える場合には、立地制限を受ける大規模な集客施設に該当するものであること。
- ④ ショッピングモールのように、床面積が1万平方メートル以下の集客施設を複数棟建築する場合であって、例えば、2棟以上の商業施設が駐車場等の施設を共用することにより一体的な利用がされる場合等、個別の事案の利用形態等からみて用途上不可分の関係にある場合には、これら2以上の建築物の床面積の合計により判断し、これが1万平方メートルを超える場合には改正法による立地制限が適用されることとなること。
- ⑤ 既存の大規模な集客施設で、改正法の施行又は適用により立地制限に適合しないこととなる建築物（既存不適格建築物）は、建築基準法第3条第3項の規定の適用を受けない限り適法にその存在が認められること。また、改正法の施行又は適用に伴う既存不適格建築物の増築、改築又は用途変更については、増築後の床面積が既存不適格となった時点の床

面積の1.2倍以内であること等の要件を満たす範囲内で行うことが可能であり、大規模の修繕又は大規模の模様替についても行うことが可能であること。

(3) 実施のための準備

改正法附則第2条は、都市計画区域及び準都市計画区域内の白地地域において大規模な集客施設に係る立地制限が導入されることを踏まえ、その円滑な実施を確保するため、都道府県又は市町村は、用途地域及び地区計画に関する都市計画の決定又は変更のために必要な土地利用の状況に関する情報の収集及び提供その他必要な準備を行うものとする旨規定している。これは、これまで都市計画区域及び準都市計画区域内の白地地域においては、用途地域又は特定用途制限地域を都市計画に定めない限り用途規制がなされなかったが、改正法の施行により、大規模な集客施設に係る用途規制が新たに導入されるため、当該規制の導入による混乱を避けて円滑な施行が図られるよう、都道府県又は市町村において、必要な準備を行うことを求める趣旨である。

都道府県又は市町村においては、大規模な集客施設の立地の現況及び将来の見通し等に関する情報を収集し、地権者等から相談・要請や都市計画の提案等がなされた場合に迅速かつ適切に対応するとともに、必要である場合には、用途地域及び地区計画に関する都市計画の決定又は変更のために必要な都市計画手続又はその準備を進めるべきであり、併せて、改正法の全面施行日（9. (3)に掲げる施行日をいう。以下同じ。）までの周知期間に、広報等の活用により地権者等に対し改正法の内容及び趣旨について周知に努めるべきである。

(4) 既存の大規模な集客施設への対応

第二種住居地域、準住居地域、工業地域並びに都市計画区域及び準都市計画区域内の白地地域においては、改正法により、これらの地域に既に大規模な集客施設が立地している場合にあっても、都市計画決定権者の判断や、公告・縦覧等利害関係者の意見提出の機会が確保された都市計画手続を経ることなく、大規模な集客施設の立地が制限されることとなる。一方、改正法においては、都市計画の決定又は変更に関し民間事業者のイニシアティブを認め、開発事業者等に対して都市計画の提案権を拡大しているところであるが、これは、地域の実情に応じて機動的に都市計画の決定又は変更を可能とする観点から、その範囲を拡大したものである。

これらを踏まえ、都道府県又は市町村は、工業地域等に立地する既存の大規模な集客施設の敷地を含む土地の区域について用途地域の変更等の提案があった場合には、その周辺の道路等の基盤施設や土地利用の状況等を勘案し、現状と同程度の商業集積を認めることが適当と判断される場合には、積極的に例えば近隣商業地域等適切な用途地域への変更を検討するなど、都市計画上の判断を適切に行うことが必要である。その際の判断については遅滞なく行うこととし、遅くとも1年以内に計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行うか、決定又は変更をしない旨の通知を行うべきである。

また、既存の大規模な集客施設の敷地を含む土地の区域について用途地域の変更等を行う場合には、現況と著しく乖離した土地利用規制となることにより周辺環境の悪化を招くことがないよう、併せて地区計画を活用することが望ましい。

3. ～9. (略)

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）

国住指第654号
 国住街第41号
 令和元年6月24日

国土交通省住宅局建築指導課長、市街地建築課長から各都道府県建築行政主務部長宛

I 総則・単体規定関係
 (略)

II 集団規定関係

第1 用途規制の適用除外手続の合理化（法第48条第16項第2号及び規則第10条の4の3関係）

1 住居の環境の悪化を防止するために必要な措置について

(1) 日用品の販売を主たる目的とする店舗

① 対象となる建築物

第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域における日用品の販売を主たる目的とする店舗（以下「日用品販売店舗」という。）を対象としている。一般的に、いわゆるコンビニエンスストアや調剤薬局等が該当すると考えられる。

② 立地環境

主要な幹線道路の沿道への立地に限定することとし、建築物の敷地は幅員9メートル以上の道路に接すること。

③ 建築物の規模

店舗の用途に供する床面積は200平方メートル以内とすること。

④ 騒音対策

室外機から発生する騒音については、令和元年国土交通省告示第189号（以下、「告示第189号」という。）により算定することとしているが、告示第189号における「 ΔL_2 ：消音装置を設けることその他の室外機に講じる措置による騒音の減衰量」、「 ΔL_3 ：遮音上有効な機能を有する壁その他これに類するものを設置することによる騒音の減衰量」は、必ずしも実験等により検証した値とする必要はなく、当該製品のメーカーにより仕様として示された値を用いることを想定している。

なお、告示第189号に定める算定方法は、音源が一点と捉えられる場合を想定したものであるため、複数の室外機が離れた場所で同時稼働する場合等の音源が一点とならない場合については、対象とならないことに留意すること。

なお、複数の室外機がまとまって設置され、音源が一点とみなせる場合については、複数の室外機のうち、騒音値が最大であるものに対して、下記のとおり台数に応じた補正をすることで室外機の騒音値を算定してよい。

(参考) 令和元年国土交通省告示第189号において複数の室外機がまとまって設置され音源が一点とみなせる場合の計算方法

$$L_r + (\Delta L_1 + \Delta L_2 + \Delta L_3) - 10 \log_{10} N$$

この式において、Nは次の数値を表すものとする。

$$\left[N \text{ 設置される室外機の台数 (単位 台)} \right]$$

※ $10 \log_{10} N$ ：複数の室外機がまとまって設置され、音源が一点とみなせる場合の複数の室外機の騒音を考慮するための補正值（単位デシベル）

⑤ 臭気対策

i) 排気口について

隣地への影響を考慮し、排気口は、道路に向けて設けることとしている。ただし、敷地内において排気口から隣地境界線まで4メートル以上の距離がある場合、その空地に向けて設置することも可としている。

なお、排気口は、居室内の換気を目的として設けられるものは想定しておらず、日用品販売店舗としての営業により発生する臭気を排出するために設けられるものを想定している。

ii) 生鮮食料品の加工場や喫煙設備の設置について

生鮮食料品の加工場や喫煙設備は、臭気を発生させることから、設けないこととしている。なお、「生鮮食料品の加工」とは、野菜や魚等を加工すること（例：生野菜等を用いた総菜の製造、鮮魚の解体）を指し、既に加工された食品の最終加工のみを行う場合（例：冷凍食品の加熱）は含まない。

iii) 屋外における商品の陳列又は販売について

屋外で商品の陳列又は販売をすることによる臭気や騒音等の発生を防止するため、屋外に商品を陳列又は販売する場所は設けないこととしている。

日用品販売店舗の外壁や扉により囲まれていない屋根軒下等の屋内的用途が発生する部分で、周辺への臭気や騒音等を防止できる場合、当該部分における商品の陳列及び販売は認められる。

iv) ごみ置場について

発生する臭気による周辺環境への影響を考慮し、原則、ごみ置場は屋外に設けないこととしている。ただし、ごみを容器に密閉し、かつ、施錠して保管する場合は、周辺への臭気の発散が抑えられることから、屋外に設けることができる。この場合、十分な容量の容器とし、ごみが容器外に置かれることがないようにする必要がある。

ごみ置場については、臭気対策として期待される効果を発揮するため、定期的な清掃や適切な維持管理が前提であることを念のため申し添える。

⑥ 交通負荷

日用品販売店舗の営業に必要な物品の搬入時における貨物自動車の路上駐車を防止するため、貨物自動車の駐車及び貨物の積卸しの用に供する駐車施設を設けること。当該駐車施設は、区画されたものである必要はないが、貨物自動車の駐車及び積卸しの用に供する駐車施設である旨の注意書きを記載した看板を設けること等により、貨物自動車が随時使用できるようにすること。

発生する交通負荷に対応するため、敷地の出入口は、交差点やバス停の近接部等といった道路交通の支障となる場所や急勾配の道路等といった自動車の出入りが困難な場所を避ける等、交通への影響が少ない場所に設けることが望ましい。

⑦ 交通安全対策

発生交通量の増加に伴う交通安全を確保するため、敷地内への自動車の出入りの際の安全確保が求められることから、道路の見通しに支障を及ぼすおそれがある塀、柵等は設けないこととしている。また、日用品販売店舗の営業のために設置される屋外広告物や夜間営業を行う日用品販売店舗に設ける車両の灯火の光を遮る壁等についても、道路の見通しに支障を及ぼさないよう配慮する必要がある。

⑧ 夜間営業を行う場合の特別の配慮

夜間（午後10時から午前6時までの間）営業を行う日用品販売店舗は、以下の措置を講じることとしている。

i) 車両の灯火の光による隣地への影響を防止するため、隣地境界線に沿って車両の灯火の光を遮る壁等を設けること。

車両の灯火の光を遮る壁は、これまでの許可事例では、高さ1.2～1.8メートル程度の高さのものを設けている事例が多いので参考とすること。

なお、壁等を設ける際は、道路の見通しに支障を及ぼさないよう配慮すること。

ii) 飲食料品を販売する日用品販売店舗においては、店舗外における利用客の滞留を防止するため、当該店舗内に、テーブル、椅子その他の店舗内において飲食が可能な設備（いわゆるイートインスペース）を提供すること。

iii) 敷地内の照明による周辺環境への影響を考慮し、隣地境界線上の適切な箇所における内側の鉛直面の照度を5ルクス以下とすること。ただし、敷地内の交通安全上、支障が

ない照度を確保することが望ましい。

- iv) 屋外広告物の輝度については、周辺環境への影響を考慮し400cd/m²以下とすること。
- v) 屋外に設ける照明設備の射光については、隣地への影響を考慮し、照明の照射角度を70度以内とすること。また、隣地境界線付近の屋外に設けられる照明設備の照射角度については、敷地の内側に向けて70度以内とすることが望ましい。

なお、夜間営業を行わない日用品販売店舗であっても、防犯等の目的で夜間に照明を使用する場合、当該照明に関して、夜間営業を行う日用品販売店舗において必要となる照明に関する措置に準じた措置を講じること。

⑨ その他

日用品販売店舗のうちコンビニエンスストアの許可に当たっては、「第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域におけるコンビニエンスストアの立地に対する建築基準法第48条の規定に基づく許可の運用について（技術的助言）」（平成28年8月3日付国住街第93号）も参考にすること。

なお、許可に当たっては、住民の日常的な生活圏域等にも配慮し、立地を許容するかどうかを総合的に判断すること。

その際、例えば、以下のような地域の例も参考にされたい。

- ・低層住宅が連担している地域であって、住民の徒歩圏内に日常生活のために必要な店舗が不足している等、生活利便性に欠ける地域
- ・地域の主要な生活道路の沿道等、店舗併用住宅や小規模店舗が立地しており、良好な住居の環境を害するおそれがない地域
- ・道路や鉄道の新設等により、土地利用の転換が将来的に見込まれる等、立地を許可しても差し支えないと考えられる地域

(2) 共同給食調理場

① 対象となる建築物

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、第二種住居地域又は準住居地域内における共同給食調理場を対象としている。一般的には、学校給食センターと称されている。

② 建築物の規模

調理業務の用に供する床面積は、500平方メートル以内とすること。

なお、調理業務の用に供する部分とは、調理場のほか、調理・配膳に必要な道具の保管庫、食品を保管する倉庫及び給食の配送作業に必要な部分等を指し、調理に直接関係がない職員の事務室、備品の倉庫及びロッカー等は含まないものとして扱ってよい。

③ 騒音対策

i) 室外機の騒音対策

室外機から発生する騒音対策として、令和元年国土交通省告示第190号に定める措置を講じることとなるが、具体的には、室外機に消音装置をつけること、駆動音が小さい室外機とすることなどの騒音の防止のために必要な措置を講じることが必要である。

ii) ボイラーの騒音対策

共同給食調理場にボイラーを設ける場合においては、遮音上有効な機能を有する専用室に設けるか、専用室と同等以上の遮音効果のある遮音壁を設けること。

④ 臭気対策

i) 作業場等について

隣地への影響を考慮し、作業場には臭気を除去する装置を設けることとしている。また、食品を保管する倉庫等を設ける場合には、臭気が漏れない構造とすることとしており、臭気対策として期待される効果を発揮するため、定期的な清掃や適切な維持管理を前提としていることを念のため申し添える。

ii) 排気口について

隣地への影響を考慮し、排気口は、道路に向けて設けること。ただし、当該敷地内において排気口から隣地境界線まで4メートル以上の距離がある場合、その空地に向けて設置することも可としている。

なお、排気口は、居室内の換気を目的として設けられるものは想定しておらず、調理等により発生する臭気を排出するために設けられるものを想定している。

iii) ごみ置場について

発生する臭気による周辺環境への影響を考慮し、原則、ごみ置場は屋外に設けないこと。ただし、ごみを容器に密閉し、かつ、施錠して保管する場合は、周辺への臭気の発散が抑えられることから、屋外に設けることができる。この場合、十分な容量の容器とし、ごみが容器外に置かれることがないようにする必要がある。

ごみ置場については、臭気対策として期待される効果を発揮するため、定期的な清掃や適切な維持管理が前提であることを念のため申し添える。

⑤ 交通負荷

共同給食調理場の業務に必要な物品の搬入時における貨物自動車の路上駐車を防止するため、貨物自動車の駐車及び貨物の積卸しの用に供する駐車施設を設けること。当該駐車施設は、区画されたものである必要はないが、貨物自動車の駐車及び積卸しの用に供する駐車施設である旨の注意書きを記載した看板を設けること等により、貨物自動車が随時使用できるようにすること。

また、発生する交通負荷に対応するため、敷地の出入口は、交差点やバス停の近接部等といった道路交通の支障となる場所や急勾配の道路等といった自動車の出入りが困難な場所を避ける等、交通への影響が少ない場所に設けることが望ましい。

⑥ 交通安全対策

いわゆる親子式（共同給食調理場が設けられている学校だけでなく、近隣の学校へも給食を提供する方式）の共同給食調理場における交通安全対策として、当該施設が設けられた学校の生徒等の動線と貨物自動車の動線とが交差しないようにすること。

また、貨物自動車の出入り口周辺には、道路の見通しを確保するための空地及びガードレールを設けること。さらに、交通誘導員の配置や貨物自動車が行き止まりとなる時間帯と生徒等が行き止まりとなる時間帯とを分離するなど安全上の配慮が必要である。

⑧ その他

許可に当たっては、住民の日常的な生活圏域等を勘案し、立地を許容するかどうかを総合的に判断すること。

(3) 自動車修理工場

① 対象となる建築物

第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域内における自動車修理工場を対象としている。

② 立地環境

主要な幹線道路の沿道への立地に限定することとし、建築物の敷地は幅員16メートル以上の道路に接すること。

③ 建築物の規模

作業場の床面積は、第一種住居地域及び第二種住居地域における自動車修理工場においては150平方メートル以内、準住居地域内における自動車修理工場においては300平方メートル以内とすること。

④ 騒音対策

i) 室外機の騒音対策

室外機から発生する騒音対策として、令和元年国土交通省告示第190号に定める措置を講じることとなるが、具体的には、室外機に消音装置をつけること、駆動音が小さい室外機とすることなどの騒音の防止のために必要な措置を講じることが必要である。

ii) 作業場内の騒音対策

作業場内で発生する騒音による周辺環境への影響を考慮し、作業場の出入口がある面以外の外壁については、シミュレーション等により、作業場内で発生する騒音が、騒音規制法（昭和43年法律第98号）等を踏まえた適切な値まで低減できるような構造とすること。

また、作業場の出入口がある面以外の外壁には、原則として開口部を設けないこととしているが、換気又は採光のために開口部を設けることがやむを得ない場合は、必要最小限度の面積とし、かつ、防音上有効な措置を講じること。

iii) 作業場の出入口

作業場の出入口は幅員16メートル以上の道路に向けて設け、当該道路から作業場の出入口を離し、隣地境界と作業場の間に遮音壁を設けるなど騒音の影響を抑えるために必要な措置を講じること。この場合の当該道路から作業場の出入口までの離隔距離は、これまでの許可事例では、20メートル程度の離隔距離を設けている事例が多いので参考にすること。

なお、接道する道路が直線道路でない場合や作業場が道路に対して正対していない場合等については、周辺環境や建築計画の内容に応じて、適切に判断すること。

自動車修理工場で行われる作業のうち、騒音や悪臭等の要因となり得る板金作業及び塗装作業並びに屋外での作業を行わないこと。

iv) 作業の制限

空気圧縮機（いわゆるコンプレッサー）を設ける場合においては、騒音防止の観点から、比較的騒音が小さいとされるロータリー式またはパッケージ式のものとし、かつ、その周囲には遮音壁を設けること。

さらに、午後6時から午前8時までの営業については、受付等の事務的な作業に限定し、騒音を発する機械を稼働させないこと。

⑤ 臭気対策

隣地への影響を考慮し、排気口は、道路に向けて設けること。ただし、敷地内において排気口から隣地境界線まで4メートル以上の距離がある場合、その空地に向けて設置することも可としている。

なお、排気口は、居室内の換気を目的として設けられるものは想定しておらず、自動車の修理等により発生する臭気を排出するために設けられるものを想定している。

⑥ 廃油流出防止等

作業場で発生する廃油の外部への流出を防止するため、油水分離装置を設置すること。また、産業廃棄物の保管の用に供する専用室を設ける必要がある。

なお、油水分離装置や産業廃棄物の保管の用に供する専用室については、当該装置等が期待される効果を発揮するために、定期的な清掃や適切な維持管理を前提としていることを念のため申し添える。

⑦ 交通負荷

i) 敷地の出入口

発生する交通負荷に対応するため、敷地の出入口は、交差点やバス停の近接部等といった道路交通の支障となる場所や急勾配の道路等といった自動車の出入りが困難な場所を避ける等、交通への影響が少ない場所に設けることが望ましい。また、自動車を運搬するための自動車（いわゆるキャリアカー等）が問題なく敷地内に侵入できるような出入口とする必要がある。

ii) 貨物自動車の駐車及び貨物の荷下ろしの用に供する駐車施設

自動車修理工場の営業に必要な物品の搬入時における貨物自動車やキャリアカー等の路上駐車を防止するため、貨物自動車等の駐車及び貨物の積卸しの用に供する駐車施設を設けること。当該駐車施設は、区画されたものである必要はないが、貨物自動車等の駐車及び積卸しの用に供する駐車施設である旨の注意書きを記載した看板を設けること等により、貨物自動車等が随時使用できるようにすること。

⑧ 交通安全対策

発生交通量の増加に伴う交通安全を確保するため、敷地内への自動車の出入りする際の安全確保が求められることから、敷地の出入口には警報装置の設置や、警備員の配置など、歩行者等に対する安全上必要な措置を講じることが考えられる。

⑨ 夜間営業を行う場合の特別の措置

夜間（午後10時から午前6時までの間）に営業を行う自動車修理工場は、以下の措置を講じること。

i) 敷地内の照明による周辺環境への影響を考慮し、隣地の状況等に応じた、隣地境界線上の適切な箇所における内側の鉛直面の照度を10ルクス以下とすること。ただし、敷地内の交通安全上、支障がない照度を確保することが望ましい。

ii) 屋外に設ける照明設備の射光については、隣地への影響を考慮し、照明の照射角度を70度以内とすること。また、隣地境界線付近の屋外に設けられる照明設備の照射角度については、敷地の内側に向けて70度以内とすることが望ましい。

なお、夜間営業を行わない自動車修理工場であっても、防犯等の目的で夜間に照明を使用する場合、当該照明に関して、夜間営業を行う自動車修理工場において必要となる照明に関する措置に準じた措置を講じること。

⑩ その他

自動車修理工場の許可に当たっては、「自動車修理工場の立地に関する建築基準法第48条の規定に基づく許可の運用について（技術的助言）」（平成24年3月31日付け国住街第257号）及び「自動車修理工場に係る建築基準法第48条第5項から第7項までの規定に関する許可の運用について」（平成5年6月25日付け住街発第95号）も参考にすること。

なお、許可に当たっては、住民の日常的な生活圏域等を勘案し、立地を許容するかどうかを総合的に判断すること。

2 地方公共団体の条例による制限と緩和

法第48条第1項から第14項までのただし書の規定による許可（以下「特例許可」という。）のうち、建築審査会の同意の取得を要しないために必要な措置については、規則第10条の4の3第1項に定める措置に関わらず、条例を定めることにより、地域の実情に応じた制限の付加及び国土交通大臣の承認を得た上での緩和を行えることとしていることから、適切に運用すること。

3 許可制度について

今般の改正により、建築審査会の同意を要しない許可が創設されたが、従来の特例許可については、内容を変更していないことから、その運用についてはこれまでと同様とすること。すなわち、法第48条第16項第2号の規定の対象建築物に該当しないものであっても、建築審査会の同意を得て許可することにより建築することは可能である。

なお、これまで発出した特例許可に係る運用通知については、今後も引き続き効力を有する。

また、公開による意見の聴取については変更がないことから、法第48条第16項第2号の規定の対象建築物に該当するものであっても、当該意見聴取の内容も踏まえ、適切に判断すること。

なお、規則第10条の4の3に定める措置に適合するものとして、建築審査会の同意の取得を要しない手続により許可された建築物について、当該措置に適合しない変更が生じた場合は、法第48条第15項に基づき、建築審査会の同意を得なければならないことに留意すること。

また、特別用途地区（法第49条）、特定用途誘導地区（法第60条の3）及び地区計画（法第68条の2）に基づく条例による用途規制の緩和は地区全体で包括的に緩和を行うものであり、本緩和に当たって、特定行政庁が個別の建築物を建築審査会の同意を要せずに許可する際に求められる規則第10条の4の3に規定される措置をそのまま条例に位置付けることは、地域の事情に鑑み、慎重にされたい。

第2 （略）

第3 延焼防止性能を有する建築物の建蔽率制限の緩和（法第61条関係）

1 一の敷地内にあるとみなされる建築物の外壁開口部に係る制限の特例の扱いについて改正前の法第86条の4第1項各号に該当する建築物については、改正前の法第62条1項、第67条の3第1項又は第64条の規定の適用に当たって、外壁開口部設備に係る基準が緩和されていた。

今般、当該建築物については令等で外壁開口部設備に係る基準を定めることとなったことから、令第136条の2及び令和元年国土交通省告示194号において必要な規定の整備が行われたところであるが、これらの規定については、現行制度と同様の取扱とするものである。

なお、今回新たに位置づけられた耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有するもの及び準耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有するものとして令で定める建築物については、本特例の対象となっていないことに留意すること。

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

事務連絡

令和2年8月5日

国土交通省住宅局市街地建築課から各都道府県建築行担当部局宛

「母子保健法の一部を改正する法律（令和元年法律第69号）」が令和元年12月6日に公布され、産後ケア事業が母子保健法（昭和40年法律第141号）上に位置づけられた。

産後ケア事業を行う施設について、建築基準法（昭和25年第201号）に基づく建築物の用途規制上の取扱いに係る主な部分については下記のとおりである。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴職指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方願います。なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

1. 産後ケア事業を行う施設（母子保健法第17条の2関係）

産後ケアを必要とする出産後一年を経過しない女子及び乳児を短期間入所させ、産後ケアを行う施設（病院、診療所、助産所を除く。）について、別紙「母子保健法の一部を改正する法律」の施行について（通知）」（子発0805第3号令和2年8月5日）のとおり、旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第1項に規定する旅館業の適用外であることから、建築基準法別表第2（に）項第4号に規定する「ホテル又は旅館」に該当しないことに留意すること。

（参考）

産後ケア事業を行う施設の用途規制上の取扱いについては、国土交通省ホームページにおいて、考え方を示しているため、参考にされたい。

（https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000081.html）

2. 福祉担当部局等との連携

適正な運用を図るため、福祉担当部局（母子保健主管部局）等の関係部局と必要な情報共有に努めること。

（以下、（参考）の国土交通省ホームページの抜粋）

産後ケア事業を行う施設の用途規制上の取扱いについては、以下に考え方を示しているため、ご参考ください。

母子保健法（昭和40年法律第141号）に基づく産後ケア事業を行う施設の用途規制上の取扱いに係るQA（令和2年8月5日時点）

No.	問	答
1	○短期入所（ショートステイ）型 産後ケアを必要とする出産後一年を経過しない女子及び乳児を短期間入所させ、産後ケアを行う施設は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第48条に基づく用途規制（以下単に「用途規制」という。）の適用にあたって、どのように取扱うべきか。 （母子保健法第17条の2第1項第1号関係）	病院において産後ケアを行う場合は「病院」、診療所又は助産所において行う場合は「診療所」、これら以外の施設において行う場合は「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」として取り扱って差し支えない。なお、いずれの施設で産後ケアを行う場合であっても、厚生労働省より発出された「母子保健法の一部を改正する法律」の施行について（通知）」（子発0805第3号令和2年8月5日）のとおり、旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第1項に規定する旅館業の適用外であることから、「ホテル又は旅館」に該当しないことに留意すること。
2	○通所（デイサービス）型	病院、診療所又は助産所において産後ケアを

	産後ケアを必要とする出産後一年を経過しない女子及び乳児を通わせ、産後ケアを行う施設は、用途規制の適用にあたって、どのように取扱うべきか。 (母子保健法第17条の2第1項第2号関係)	行う場合は、それぞれ上記（短期入所（ショートステイ）型）と同様の取扱いとし、これら以外の施設で行う場合は「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」として取り扱って差し支えない。
3	○居宅訪問（アウトリーチ）型 産後ケアを必要とする出産後一年を経過しない女子及び乳児の居宅を訪問し、産後ケアを行う事業の事業所は、用途規制の適用にあたって、どのように取扱うべきか。 (母子保健法第17条の2第1項第3号関係)	「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」として取り扱って差し支えない。

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）

国住街第165号

令和3年10月29日

国土交通省住宅局市街地建築課長から各都道府県建築行政主務部長宛

建築基準法（昭和25年法律第201号）第48条第1項等の規定に基づく第一種低層住居専用地域等における建築物の用途の制限に関し、公園内に設ける管理事務所及び倉庫の取扱いについて、「令和2年の地方からの提案等に関する対応方針」（令和2年12月18日閣議決定）を踏まえ、下記のとおり通知します。

本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言であることを申し添えます。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いします。

なお、国土交通大臣又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添えます。

記

地方公共団体が近隣に居住する者の利用に供する公園の管理のために設ける管理事務所及び倉庫については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の4第2号に規定する「地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」として取り扱って差し支えありません。

（参考抜粋）

令和2年の地方からの提案等に関する対応方針（令和2年12月18日閣議決定）

5【国土交通省】

（3）建築基準法（昭25法201）

（iii）都市公園の管理施設（都市公園法（昭31法79）2条2項8号）については、特例許可の実績等を踏まえながら、周辺の市街地環境への影響等について整理した上で、当該施設の迅速な整備に資するよう、適切な用途規制の在り方について検討し、令和3年中に結論を得る。その結果に基づいて必要な措置を講ずる。

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）

国住街第168号

平成18年11月30日

国土交通省住宅局市街地建築課長から都道府県建築主務部長宛

中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律の一部を改正する等の法律（平成18年法律第54号。以下「改正法」という。）が本年8月22日に施行されたところであるが、今般、改正法による改正後の中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第8条の規定に基づき、中心市街地の活性化を図るための基本的な方針（平成18年9月8日閣議決定）が定められ、この中で、別添1のとおり「中心市街地における都市機能の集積を促進するための措置に関する基本的事項」として、三大都市圏及び政令指定都市以外の地方都市について、準工業地域における特別用途地区等の活用が盛り込まれたところである。また、その取り扱いについては、中心市街地活性化基本計画認定申請マニュアル（平成18年9月26日内閣府中心市街地活性化担当室）において、別添2のとおり示されたところである。

このため、特別用途地区の活用により準工業地域における大規模集客施設の立地の制限を行おうとする場合等における建築基準法（昭和25年法律第201号）第49条第1項の規定に基づく建築物の建築の制限又は禁止（以下「建築の制限等」という。）に当たって留意すべき事項について、下記のとおり、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として通知する。

貴管内市町村に対しても、この旨周知頂くようお願いする。

記

1. 建築基準法第49条第1項に規定する条例は、市区町村のみならず、都道府県が定めることも可能であり、都道府県が条例を定めた場合、市区町村はこれを活用して、特別用途地区の都市計画決定を行うことにより都道府県の条例の制限を適用することも可能であること。
 なお、都道府県が条例を定めた場合でも、市区町村が別に条例を定めることは可能であるが、この場合は都道府県の条例において区域の重複を避ける調整規定を置く必要があること。
 2. 建築の制限等に当たっては、地域の土地利用の状況等により、大規模集客施設の立地の制限に加えて、周辺の住居の環境の保護の観点等から必要な制限を設けることや、区域内の工業の利便の増進の観点等から用途制限を緩和することも可能であること。なお、用途制限を緩和する場合には、建築基準法第49条第2項の規定により国土交通大臣の承認を要することに留意すること。
 3. 建築の制限等に当たっては、建築基準法第48条に基づく用途地域内の用途制限についての例外許可の規定（同条第13項及び第14項に基づく手続に関する規定を含む。）が設けられている趣旨を踏まえ、建築の制限等の内容によっては、類似の規定を設けることも考えられること。
- 注） 建築基準法第48条のうち第13項及び第14項は、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（平成18年法律第46号。以下「改正法」という。）による建築基準法の改正により、平成19年11月30日から、それぞれ第14項及び第15項となる。
4. 建築の制限等に当たっては、建築基準法第3条第2項の規定により当該建築の制限等の適用を受けない建築物について増築、改築、大規模の修繕又は大規模の様式替えをする場合における建築の制限等の適用について、建築基準法第86条の7並びに建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第137条の7及び第137条の12の規定の例により、当該建築の制限等の適用の除外に関する規定を設けるよう配慮すること。
 5. 建築の制限等に当たっては、建築基準法第105条の規定により、違反者に対し50万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることが可能であること。

別添1・別添2 （略）

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）

国住指第2315号、国住街第113号
平成24年9月27日
国土交通省住宅局長から都道府県知事宛

建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成24年政令第239号）、建築基準法施行規則等の一部を改正する省令（平成24年国土交通省令第76号）及び建築物の倒壊及び崩落並びに屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の脱落のおそれがない建築物の構造方法に関する基準並びに建築物の基礎の補強に関する基準を定める件の一部を改正する件（平成24年国土交通省告示第1365号）については、いずれも、平成24年9月20日に公布・施行されることとなった。

改正後の建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）等の運用について、下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴職指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方をお願いする。なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

第1 容積率の算定の基礎となる延べ面積の算定方法の合理化（令第2条第1項第4号並びに同条第3項関係）

1 改正の概要

自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設の用途に供する部分に加え、専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分、蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分、自家発電設備を設ける部分及び貯水槽を設ける部分についても、その床面積を一定の範囲内で容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととするものである。

2 適用対象について

本規定は、建築物の用途を問わず、令第2条第3項に規定する割合を上限として、以下に掲げる部分に適用される。

(1) 防災用の備蓄倉庫の用途に供する部分（以下「備蓄倉庫部分」という。）

「専ら防災のために設ける備蓄倉庫」とは、非常用食糧、応急救助物資等を備蓄するための防災専用の倉庫であり、利用者に見えやすい位置に当該倉庫である旨の表示されているものをいう。

(2) 蓄電池を設ける部分（以下「蓄電池設置部分」という。）

「蓄電池」とは、蓄電池本体のほか、その蓄電機能を全うするために必要に設けられる付加的な設備は対象に含める。

なお、「床に据え付ける」とは、床に据えて動かないように置くことをいい、いわゆる据置型、定置型の蓄電池を想定している。

(3) 自家発電設備を設ける部分（以下「自家発電設備設置部分」という。）

「自家発電設備」とは、同一敷地の建築物において電気を消費することを目的として発電する設備をいい、発電機本体はもとより、発電機の稼働に必要な機器や燃料等を含むものである。

(4) 貯水槽を設ける部分（以下「貯水槽設置部分」という。）

「貯水槽」とは、水を蓄える槽であり、修理や清掃等の限られた場合を除き内部に人が入ることのない構造を有するものをいう。なお、水の使用目的は問わない。

3 適用範囲について

本規定を適用させる部分については、壁で囲われた専用室であることを原則とする。ただし、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分にあつては、壁で囲われた専用室でなくとも、当該設備を設けるために必要な範囲において、他の部分と明確に区画されていれば、当該部分の床面積を不算入として差し支えない。

4 他の容積率特例との関係について

本規定と適用対象が重複する容積率特例について、当該特例が適用となる部分の床面積の算定に際し、本規定の適用により不算入とした部分の床面積は含まない。

5 容積率規制が適用除外とされる既存不適格建築物の取扱いについて

本改正に併せて、令第137条の8を改正し、容積率規制が適用除外とされる既存不適格建築物について認められる一定の増改築として、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分の増改築を認めることとした。

6 違反建築物の現出防止について

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）を改正し、備蓄倉庫部分等の床面積を建築確認申請書の記載事項として加えたところ。特定行政庁にあつては、本規定の適用を受け建築される建築物について、台帳の整備により本規定の適用実態を適切に把握するとともに、建築後の転用を防止するため、必要に応じ、報告を求め、又は立入検査等により実態の把握や違法状態の是正に努められたい。

第2 （略）

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）

国住街第188号

平成23年3月25日

国土交通省住宅局市街地建築課長から都道府県建築行政主務部長宛

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第52条第14項第1号の規定により、建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい建築物については、特定行政庁の許可により容積率制限の特例を認めることができることとされており、「中水道施設等を設置する建築物に係る建築基準法第52条第4項第1号の規定の運用について」（昭和60年12月21日付建設省住街発第114号住宅局長通知）及び「建築基準法第52条第11項第1号の規定の運用について」（平成11年4月16日付建設省住街発第45号住宅局市街地建築課長通知）並びに「建築基準法第52条第13項第1号の規定の運用について」（平成16年2月27日付国住街第381号住宅局市街地建築課長通知）、「容積率特例制度の活用等について」（平成20年12月25日付国都計第105号、国住街第177号都市・地域整備局都市計画課長、住宅局市街地建築課長通知）においてこの取扱いを定め、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言（以下「技術的助言」という。）として通知しているところである。

今般、規制改革の充実・強化や経済対策の推進の観点から、再生可能エネルギーの利用拡大に向けて、新エネ・省エネ設備の一層の整備推進を図る必要があることから、環境負荷の低減に資する設備に係る本特例の運用に関して、下記のとおり通知するとともに、「建築基準法第52条第14項第1号の許可準則」として整理した上で、別添のとおり通知する。

また、太陽光発電設備等の設置により法53条第1項から第3項の規定に該当しない場合であっても、個々の敷地単位で壁面の位置を制限することで周辺市街地環境の向上が図られる場合等で、安全上、防火上、衛生上支障がないと認められる場合には、法53条第4項の規定に基づく特例許可の活用が可能であることに留意する等、再生可能エネルギーの利用拡大に向けた取り組みを支援されたい。

この旨、貴職におかれては、管内の特定行政庁に対してもこの旨周知いただくようお願いする。なお、本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言であることを申し添える。

記

1 環境負荷の低減等の観点からその設置を促進する必要性の高い設備

法第52条第14項第1号に係る同項の許可に当たり、建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合には、建築物に一般的に設けられるものではないが、その設置を促進する必要性の高い機械室等を建築物に設置する場合を含むものである。

この場合、環境負荷の低減等の観点からその設置を促進する必要性の高い設備として、以下の(1)から(7)に例示する設備について、幅広く本許可の判断の対象とし、積極的に対応することが望ましい。

- (1) 住宅等に設置するヒートポンプ・蓄熱システム
- (2) 住宅等に設置する潜熱回収型給湯器
- (3) コージェネレーション設備
- (4) 燃料電池設備
- (5) 太陽熱集熱設備、太陽光発電設備

（屋上又は屋外に設ける駐車場、駐輪場、建築設備等の上空に設置する太陽光パネル等とそれを支える構造物で囲まれた部分を含む。）

- (6) 蓄熱槽
- (7) 蓄電池

なお、これら以外であっても、今後の技術革新等による新たな新エネ・省エネ設備等、環境負荷の低減等の観点からその設置を促進する必要性の高い設備については、幅広く特例の対象として取り扱うことが望ましい。

2 容積率制限の特例の適用方法

(1) 法第52条第14項第1号の適用にあたっては、法の趣旨に基づく適切な運用を行うことと併せ、許可手続きの円滑化、迅速化が図られるよう努めることが望ましい。

具体的には、許可に係る事務の執行に当たっては、特例の対象となる設備があらかじめ想定されていること等を踏まえ、容積率制限緩和の許可基準について、あらかじめ建築審査会の包括的な了承を得ることにより、許可に係る事前明示性を高め、併せて、許可手続きの円滑化、迅速化に努めることが望ましい。

(2) 容積率制限の緩和は、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物において、当該許可の範囲内で行うものであり、原則として、当該設備の用に供する建築物の部分のうち、建築物の他の部分から独立していることが明確である部分の床面積相当分について行うこと。

(別添)

建築基準法第52条第14項第1号の許可準則

第1 適用範囲

1 本許可準則は、次の(1)から(19)に掲げる施設及び設備、その他これらに類する施設等を設置する建築物に関する建築基準法（以下「法」という。）第52条第14項第1号の規定に係る同項の許可について適用する。

- (1) 中水道施設
- (2) 地域冷暖房施設
- (3) 防災用備蓄倉庫
- (4) 消防用水利施設
- (5) 電気事業の用に供する開閉所及び変電所
- (6) ガス事業の用に供するバルブステーション、ガバナーステーション及び特定ガス発生設備
- (7) 水道事業又は公共下水道の用に供するポンプ施設
- (8) 第1種電気通信事業の用に供する電気通信交換施設
- (9) 都市高速鉄道のために供する停車場、開閉所及び変電所
- (10) 発電室
- (11) 大型受水槽室
- (12) 汚水貯留施設
- (13) 住宅等に設置するヒートポンプ・蓄熱システム
- (14) 住宅等に設置する潜熱回収型給湯器
- (15) コージェネレーション設備
- (16) 燃料電池設備
- (17) 太陽熱集熱設備、太陽光発電設備
(屋上又は屋外に設ける駐車場、駐輪場、建築設備等の上空に設置する太陽光パネル等とそれを支える構造物で囲まれた部分を含む。)
- (18) 蓄熱槽
- (19) 蓄電池

2 前項の規定に関わらず、法第52条第14項第1号に係る同項の規定による容積率制限の特例の対象となる通路等は、建築物の部分のうち、以下の(1)及び(2)の要件に該当すると特定行政庁が認めるものであること。

- (1) 駅その他これに類するもの（以下「駅等」という。）から道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路、階段、傾斜路、昇降機その他これらに類するもの（以下「通路等」という。）であること。ただし、非常時以外において自動車が出入りする通路等を除くこと。
- (2) 当該通路等自体が周辺の公共施設に対する負荷を増大させず、むしろ軽減させるものであって、駅等の周辺の道路交通の状況等から、当該通路等を当該建築物の敷地内に設ける

ことが、当該敷地の周辺の道路における歩行者等の通行の円滑化に資すると認められるものであること。

具体的には、駅等の構内に設けられるもので、もっぱら当該駅等の利用者以外の者の通行に供するものや、駅等に近接した建築物に設けられるもので、もっぱら当該駅等の利用者の通行に供するもの等が、これに該当するものと考えられること。

第2 容積率の緩和

- 1 第1第1項の規定にかかる容積率制限の特例の適用方法については、当該施設等の用に供する建築物の部分のうち、次の各号の要件を満たす部分の床面積相当分について行うものとする。
 - (1) 当該施設の本来の用に供する部分（当該施設の管理用事務室等人が常駐する部分及びこれに付属する部分を除く。）であること。
 - (2) 当該設備の用に供する建築物の部分のうち、建築物の他の部分から独立していることが明確である部分の床面積相当分について行うこと。
- 2 第1第2項の規定にかかる容積率制限の特例の対象となる通路等の部分の床面積は、延べ面積に算入される部分のうち、原則として以下の(1)から(4)までの要件に該当する部分の床面積相当分とすること。
 - (1) 鉄道等の運行時間中、駅等の利用者が常時自由に通行することができるものであること。
 - (2) 壁等により建築物の他の部分から独立した区画をなす部分であること。
 - (3) 通路等又はその部分の環境の向上に寄与する植込み、噴水等に供する部分を含むことが可能であること。
 - (4) 駅等に附属する執務室、切符売場及び店舗等に供する部分を含まないものであること。
- 3 前2項による容積率制限の緩和は、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物において、当該許可の範囲内で行うものであり、原則として、当該施設等の設置に供される床面積相当分について行うものとし、その限度は、基準容積率（法第52条第1項から第5項の規定による容積率をいう。）の1.25倍とする。

第3 その他

- 1 本許可準則は法第52条第14項第1号に係る同項の許可に関する一般的な考え方を示すものであるので、第1第1項に掲げる施設等以外であっても、省資源、省エネルギー、防災等の観点から必要なものであって、公共施設に対する負荷の増大のないものについては、積極的に対応するものとする。特に、今後の技術革新等による新たな新エネ・省エネ設備等、環境負荷の低減等の観点からその設置を促進する必要性の高い設備については、幅広く特例の対象として取り扱うこと。一方、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況等からこれによることが必ずしも適切でないと考えられる場合は、総合的な判断に基づいて弾力的に運用すること。
- 2 本許可準則による法第52条第14項第1号の許可が、特定の用途に供される建築物の部分の床面積に着目して行われることにかんがみ、当該部分が他の用途に転用されることのないよう、長期的観点から当該施設等の必要性に関し十分検討すること。また、本規定を適用した建築物については、台帳の整備等により建築後も引き続きその状態の把握に努めるとともに、当該建築物の所有者、管理者等にもこの旨周知を図ること。
- 3 本許可準則により建築される建築物は、ペンシルビル等周辺の市街地環境を害するおそれのあるものにならないよう指導すること。
- 4 本許可準則により建築物に設けられる施設等については、周囲の環境に対し悪影響を及ぼすことのないよう、設置位置等に関し十分指導すること。
- 5 本許可準則に係る事務の執行に当たっては、その円滑化、迅速化が図られるよう努めることが望ましい。

特に第1(13)～(19)の設備に係る許可に係る事務の執行に当たっては、特例の対象となる設備があらかじめ想定されていること等を踏まえ、容積率制限緩和の許可基準について、あらかじめ建築審査会の包括的な了承を得ることにより、許可に係る事前明示性を高め、併せて、許可手続きの円滑化、迅速化に努めることが望ましい。
- 6 総合設計制度の許可を受ける建築物に本許可準則に定める施設等を設置する場合においては、法第59条の2の規定による容積率の緩和の許可と併せて、法第52条第14項第1号の規定による容積率の緩和の許可を行うことができるものであること。この場合において、当該建築物の容積率の緩和の限度は、総合設計許可準則（平成23年3月25日付国住街第186号住宅局

市街地建築課長通知) 第2第1項(2)から(4)までに定められた容積率の緩和の限度に、本許可準則第2に定められた容積率の緩和の限度を加えたものとする。

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）

国住指第44号

令和6年6月28日

国土交通省住宅局市街地建築課長から各都道府県建築行政主務部長宛

自動ラックを設置する倉庫に関する建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第3章（第5節及び第8節を除く。）に規定する床面積の算定に係る運用について、倉庫の用に供する建築物における階高の実態及び階層を有する当該建築物において、棚の種類によって延べ面積の算定上取扱いが異なっている現状を鑑み、下記のとおり通知するので、適切な業務の推進に努められるようお願いする。

本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言であることを申し添える。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁並びに貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

倉庫の用に供する建築物であつて、物品の出し入れを搬送施設によって自動的に行う自動ラックを設置するものに関する法第3章（第5節及び第8節を除く。）に規定する床面積の算定においては、当該自動ラックを設置する部分については その高さ8 mごとに床があるものとして取り扱う。ただし、本取扱いにより算定した当該部分の床面積を含めた延べ面積が3,000㎡を超えるものについて適用することとし、3,000㎡以下であるものについては高さ5 mごとに床があるものとして取り扱うこととする。

なお、特定行政庁において、上記によらず、高さの取扱いを定めている場合にそれを妨げるものではないこと、及び法第3章（第5節及び第8節を除く。）以外に規定する床面積の算定における取扱いを変更するものではないことを念のため申し添える。

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）

建設省住指発第396号、住街発第110号

昭和62年12月3日

建設省住宅局建築指導課長、建設省住宅局市街地建築課長から各都道府県建築主務部長宛

建築基準法の一部を改正する法律（昭和62年6月5日法律第66号）、建築基準法施行令の一部を改正する政令（昭和62年10月6日政令第348号）及び建築基準法施行規則の一部を改正する省令（昭和62年11月6日建設省令第25号）によりそれぞれ改正された後の建築基準法（以下「法」という。）、建築基準法施行令（以下「令」という。）及び建築基準法施行規則（以下「規則」という。）については、昭和62年12月3日付け建設省住指発第395号をもって住宅局長から通達されたところであるが、その細目及び運用の方針は左記のとおりであるので、関係市町村に対してもこの趣旨を十分周知徹底されるとともに、今後の施行に遺憾のないよう措置されたい。

記

第1 （略）

第2 防火壁設置義務の合理化（法第26条及び令第115条の2関係）

1 卸売市場の上家、機械製作工場その他これらと同等以上に火災の発生のおそれが少ない用途（法第26条第2号ロ関係）

法第26条第2号ロに規定する「卸売市場の上家、機械製作工場その他これらと同等以上に火災の発生のおそれが少ない用途」とは、体育館、屋内テニスコート、水泳場等天井の高い単一の大空間を有し、収納可燃物も少ないものである。

2～5 （略）

第3～第8 （略）

第9 斜線制限の合理化（法第56条関係）

1 前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定について（法第56条第2項及び令第130条の12関係）

建築物の後退距離の算定に当たっては、次の諸点に留意されたい。

- (1) 後退距離は、「建築物から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のもの」であり、地盤面下の部分その他政令で定める部分を除くほかは、軒、庇、バルコニー、出窓、屋外階段等も含めた建築物全体のうち道路に最も近い点で、前面道路ごとに敷地単位で算定すること。
- (2) 後退距離の算定において建築物から除く部分の高さ（軒の高さを含む。）は、前面道路の路面の中心から算定すること。この場合、敷地の地盤面が前面道路より1m以上高い場合は、令第135条の2第1項の規定の適用があること。
- (3) 「物置その他これに類する用途に供する建築物の部分」には、自転車置場、自動車車庫等が含まれること。また、「床面積の合計が5平方メートル以内であること」とされているが、この床面積には地階の床面積は算入されないこと。
- (4) 「ポーチその他これに類する用途に供する建築物の部分」とは、建築物の玄関等に設けられるもので壁等で囲まれていないものをいい、車寄せ等は含まれるが、玄関以外に設けられる通常の庇等は含まれないものであること。
- (5) 「道路に沿って設けられる高さが2m以下の門又は扉（高さが1.2mを超えるものにあつては、当該1.2mを超える部分が網状その他これに類する形状であるものに限る。）」とは、高さが1.2mを超える部分が金網で造られているなど採光、通風等の道路上の環境に支障がないものをいうこと。

2 隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の最小の水平距離の算定について（法第56条第1項第2号関係）

法第56条第1項第2号の最小の水平距離の算定については、建築物の一定の高さ(20m又は30m)を超えるすべての部分のうち隣地境界線に最も近い点で隣地境界線ごとに敷地単位で算定することとされたい。

第10～第13 (略)

別添 (略)

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）

住指発第778号

昭和52年10月31日

建設省住宅局建築指導課長、市街地建築課長から特定行政庁宛

建築基準法の一部を改正する法律（昭和51年法律第83号）、建築基準法施行令の一部を改正する政令（昭和52年政令第266号）及び建築基準法施行規則の一部を改正する省令（昭和52年政令第9号）によりそれぞれ改正された後の建築基準法（以下「法」という。）、建築基準法施行例（以下「令」という。）及び建築基準法施行規則（以下「規則」という。）については、昭和52年10月28日付け建設省住指発第771号をもって住宅局長から通達されたところであるが、更に、下記事項に留意して適正な運用を図られたい。

記

第1 （略）

第2 日影規制（法第56条の2、別表第3、令第135条の4の2、第135条の4の3、規則第2条第1項）

中高層建築物の日影規制に関する審査等については、次の諸点に留意されたい。

(1) 方位

従来、北側斜線制限においては、磁北によらず真北方向に距離を測定することとしているところであるが、日影規制においても真北方向の審査等方位については十分注意すること。

(2) 日影図

(イ) 規則第1条第1項の表(ほ)項の日影図は真太陽時による午前8時から午後4時まで（道の区域内にあつては午前9時から午後3時まで）の間において対象区域内の土地に日影を生じさせる中高層建築物にのみ義務付けられたものであること。

(ロ) 測定線上の主要な点における日影時間を記入する場合には、日影時間の長くなると想定される部分について主に記入させる等適切な運用を行うこと。

(ハ) 等時間日影線の記入については、法別表第3の(ニ)欄の(1)、(2)又は(3)の号（同表の3の項にあつては(1)又は(2)の号）のうちから地方公共団体の条例で指定された号に掲げる時間の等時間日影線等当該建築計画が規制基準に適合するか否かの判断をするため必要な最小限の等時間日影線の記入で可とすること。

(ニ) 中高層建築物の複雑な形態の凹部を埋めて単純な形態に包絡したものによる日影が規制に適合していれば、当該計画は当然に日影規制に適合しているものであるもので、このような場合には日影図も包絡されたものによる記載で可とする等効率的な運用を図ること。ただし、この場合は包絡の内容を示す図面を添付させる必要があること。

第3・第4 （略）

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）

住街発第57号
昭和61年7月17日
建設省住宅局市街地建築課長から特定行政庁建築主務部長宛

建築基準法（以下「法」という。）第56条の2の規定に基づく日影による中高層建築物の高さの制限（以下「日影規制」という。）については、施行以来おおむね8年間を経過し、広く一般の理解を得、定着をみているところである。一方、日影規制は、都市計画による用途地域等の指定と連動して適用区域及び規制内容を定めている場合が大半であるが、市街地における土地の状況の多様性などにより、日影規制が目的としている敷地相互間等の比較的近隣における地区の環境の問題と都市計画上の観点の間に乖離を生ずる場合もあることなどから、個々の具体的ケースについてみると、局所的に規制の適用において合理性を欠き、同条第1項ただし書の規定により運用の適正化を図るべき事例も見られる。

同項ただし書の規定の運用については、昭和52年10月28日付け建設省住指発第771号を持つて建設省住宅局長より、この規定は土地の状況等によつては同項本文の規定による一般的規制をそのまま適用することが不適当な場合もあることを考慮したものであるとのため、必要に応じ適切な許可の運用を行うべき旨通達しているところであるが、今後、日影規制の適切な実施を図るため、同項ただし書の規定の的確な活用を一層進めることが必要と考えられるので、よろしく取り計らわれない。

なお、同項ただし書の規定の適用が適切な場合を一般的に示すことは困難であるが、上記のような観点から同項ただし書の規定の適用が適切と考えられるものとして別紙のような場合が考えられるので、参考にされたい。また、これ以外の場合で日影規制の趣旨からみて適当と考えられるものについても、適切な運用に努められたい。

おつて、これらの場合における同項ただし書の規定の運用に当たつては、必要に応じ適宜当職と協議されたい。

（別紙）

- 1 法の規定上は日影規制の適用を受けるが、地形、敷地の周囲の状況等からみて、日影規制を適用することの意味がないか、又は規定通り適用することが不合理と認められる場合
例

- (1) 敷地と北側隣地との高低差が極めて大きいこと、敷地が南向き斜面にあること等のため、日影の測定面が地盤面下にあるもの
- (2) 敷地と道路、水面等の間に、幅の狭い土地があるもの（道路等と敷地の間にその道路等と一体をなす修景的な機能の路線上の公園等がある場合等）
- (3) 地物等による日影が大きく、建築物による日影は実質的に他の敷地に及ばないもの（建築物の敷地の北側に土堤などの施設があり、建築物による日影は実際には他の敷地には生じず、かつ、土堤等の上に生ずる日影を規制する意味のない場合等）

- 2 日影規制の対象区域の境界線付近に敷地がある場合で、敷地の位置、周囲の土地利用の状況等から、局所的に日影規制を適用する意味がないと認められる場合。

例

- (1) 建築物の敷地は、日影規制の対象区域内にあるが、当該敷地内の部分を除く対象区域内には軽微な日影を生ずるのみであり、かつ、日影を生ずる区域の土地利用の実態からみて日影を規制する意味のないもの
- (2) 建築物の敷地は日影規制の対象区域外にあるが、対象区域内に軽微な日影を生ずるため日影規制の適用を受ける場合で、日影を生ずる区域の土地利用が対象区域外の土地利用と一体的、連続的であること等により、日影を規制する意味のないもの

- 3 日影を生ずる土地の区域が建築物の敷地とならないような措置が講じられており、日影規制を適用する意味がないと認められる場合

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）

国住指第2075号
国住街第188号
平成30年9月21日

国土交通省住宅局建築指導課長、市街地建築課長から各都道府県建築行政主務部長宛

建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号。以下「改正法」という。）、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成30年政令第255号）並びに建築基準法施行規則及び建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令の一部を改正する省令（平成30年国土交通省令第69号）の施行については、「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）」（平成30年9月21日付け国住指第2074号、国住街第187号）により、国土交通省住宅局長から各都道府県知事あて通知されたところである。

今回施行される改正法等による改正後の建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）及び建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）の運用に係る細目について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、その運用に遺憾なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方願いする。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

第1～第3 （略）

第4 日影規制の適用除外に係る手続の合理化（法第56条の2第1項関係）

1 対象となる位置について

令第135条の12第1項に規定する「許可を受けた際における敷地の区域」とは、本規定（法第56条の2第1項ただし書後段のことをいう。第4において同じ。）を適用する際の敷地が、日影規制に係る許可（当該許可を複数回取得している場合は直近のもの。第4において「許可」という。）を受けた際の敷地と同一であることをいい、許可を受けた際の敷地から拡大又は縮小している場合は該当しない。

2 対象となる規模について

令第135条の12第2項に規定する「新たに日影となる部分を生じさせることのない」とは、本規定を適用する際の状況による日影と許可を受けた際の状況による日影（本規定を適用する際に除却されている建築物の部分（本規定の対象となる改築又は移転に係る部分は除く。）は無いものとして測定したもの。以下同じ。）を比較し、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時まで（道の区域内にあっては、午前9時から午後3時まで）の間（以下「有効日照時間」という。）のいずれの時刻においても日影となる範囲や時間が増加しないことをいう。

また、本規定を適用する際の平均地盤面が許可を受けた際の平均地盤面より高くなる場合には、令第135条の12第2項に規定する「平均地盤面からの高さの水平面」は、本規定を適用する際の状況によるものとし、本規定を適用する際の状況による日影と許可を受けた際の状況による日影を同一の水平面で比較すること。

なお、本規定を適用する際の平均地盤面が許可を受けた際の平均地盤面より低くなる場合は、不適格となる日影の範囲が増加することから本規定の対象とならない。

3 添付図書について

本規定は、許可を受けた建築物について、当該許可の内容に適合することが明らかである一定の範囲内で増築、改築又は移転を行う場合には、改めての許可を要しないこととしたものである。

そのため、規則第1条の3第1項の表2の(30)項に掲げる「法第56条の2第1項ただし書の許可の内容に適合することの確認に必要な図書」には、許可通知書や許可申請書など許可を受けた際の建築物の状況等が分かる図書のほか、増築、改築又は移転が令第135条の12第1項及び第2項の規定で定める位置及び規模の範囲内で行われていることを確認するために必要な図書も含まれることに鑑み、申請者には、必要に応じて適切な図書の添付を求めること。

例えば、増築、改築又は移転が令第135条の12第2項の規定で定める規模の範囲内であることを確認するために必要な図書として、建築物（増築、改築又は移転する部分に限る。）が有効日照時間に法第56条の2第1項に規定する平均地盤面からの高さの水平面に生じさせる日影が、敷地境界線からの水平距離が5メートルを超えていないことをもって、当該規模の範囲内で行われていることを確認するため、当該日影の等時間日影線を明示した日影図等を添付させることが考えられる。

4 特定行政庁と指定確認検査機関との連携について

本規定の適用の有無にかかわらず、許可を受けた建築物の一部除却や用途変更等により、許可の条件に適合しなくなる場合には、改めて許可を取得する必要があることから、指定確認検査機関においては、必要に応じて法第77条の32の規定に基づく照会を行うなど、特定行政庁と適切な連絡調整を行うこと。

第5～第8 （略）

容積率制限に係る特例制度の活用について（技術的助言）

国住街第292号

平成18年3月29日

国土交通省住宅局市街地建築課長から都道府県建築主務部長宛

広場等に屋根をかけて、一時的なイベント等の利用に供される施設については、壁や柵がなく外気に開放された広場等として利用されるものであっても、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第1号の建築物に該当し、屋内的な用途に供するものとして床面積に算入されることとなる。

しかし、法第59条の2に基づく総合設計制度や法第68条の3第1項に基づく再開発等促進区内における容積率緩和制度を活用する場合には、壁や柵がなく外気に開放されたものであり、かつ、一時的なイベント等の利用に供されるものについては、その開放性や利用形態等を勘案して一定の配慮が望まれる。

今般、こうした趣旨に鑑み、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として以下のとおり通知する。

また、貴職におかれては、この旨を貴都道府県内の特定行政庁に対しても周知いただくようお願いする。

記

- 1 法第59条の2に基づく総合設計制度については、公開空地及び公開空地に準ずる有効な空地（以下「公開空地等」という。）の取扱い等に関し、平成13年9月10日付け国住街第96号住宅局市街地建築課長通知「総合設計許可準則に関する技術基準の一部改正について」として通知しているところであるが、公開空地等内に設置されるあずまや等の壁や柵がなく外気に開放された施設で、公開空地等の開放性を損うものでなく、かつ、イベント等の一時的な利用に供されると判断されるものにあつては、当該計画の内容等を総合的に勘案し、当該施設部分についても公開空地等として評価する等、適切な対応をお願いする。
- 2 再開発等促進区内において法第68条の3第1項に基づき容積率を緩和するにあたり、2号施設又は地区施設として定める公共空地等のオープンスペースを有効な空地として評価する場合には、当該空地内に設置されるあずまや等の壁や柵がなく外気に開放された施設で、オープンスペースの開放性を損うものではなく、かつ、イベント等の一時的な利用に供されると判断されるものにあつては、当該施設部分についても有効な空地として評価する等、適切な対応をお願いする。

法第86条の手續規定の運用について(建通)

住指発第178号
昭和40年11月19日
建設省住宅局建築指導課長から青森県土木部長宛

【照会】

確認申請件数は、敷地単位で扱うこととなっているが、法第86条第1項に基づいて、総合的設計による一団地の建築物の確認申請を処理するにあたり、特定行政庁が同条の当該実体規定を適用する場合は、手續規定である法第6条1項についても、団地全体を1件として扱ってよろしいか。

【回答】

本来、一団地内の建築物の確認申請は、1の建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物の敷地単位ごとに処理されるべきであるが、申請者の手續上の簡便性を考慮し、あるいは特定行政庁における建築設計の総合性の判断の便宜上、団地全体を1件として取り扱ってもよい。

なお、この場合においても、確認申請手数料は建築物の敷地単位ごとに徴収すべきである。

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）

国住指第667号

平成17年6月1日

国土交通省住宅局市街地建築課長から都道府県建築行政主務部長宛

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（平成16年法律第67号。以下「改正法」という。）、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の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成17年政令第192号。以下「改正政令」という。）、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の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（平成17年国土交通省令第59号。以下「改正省令」という。）及び関連する国土交通省告示は、いずれも、平成17年6月1日から施行されることとなった。

今回の改正法、改正政令、改正省令等のうち建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）に関する部分の運用について、地方自治法第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴職指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方願います。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

第1～第4 （略）

第4 一団地内の一の建築物に対する制限の特例（法第86条から法第86条の5関係）

市街地における防災空間の確保等のため、法第86条第1項の規定による一団地の総合的設計制度においては、計画建築物の敷地と防災空地等の空地から成る一団地内において建築される建築物について、当該建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないことについて特定行政庁の認定を受けることにより、当該一団地を当該建築物の一の敷地として使用できることとし、また、法第86条第2項の規定による連担建築物設計制度においては、既存建築物及び計画建築物の敷地と防災空地等の空地からなる一団地の土地の区域内において建築される建築物について、当該建築物の位置及び構造が、既存建築物の位置及び構造を前提として安全上、防火上及び衛生上支障がないことについて特定行政庁の認定を受けることにより、当該一団地の土地の区域を当該建築物の敷地として使用できることとした。

また、法第86条第3項の規定による一団地型総合設計制度については一団地の総合的設計制度に準じて、法第86条第4項の規定による連担建築物総合設計制度については連担建築物設計制度に準じて防災空地等の空地を建築物の敷地として使用できることとした。

これらの規定の適用にあたっては、良好な市街地環境の確保に配慮しつつ、制度の適切な運用を図られたい。

なお、これらの規定の適用に係る空地については、火災の際の延焼防止等の機能を有する防災空地や市民緑地等が該当するものであるが、線路敷、河川敷、都市計画施設である公園等の土地は、一般的には、建築物の建築が想定されない土地であることから、これらの土地を本制度を適用する建築物の敷地として扱うことは想定していない。

第5～第8 （略）

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）

国住街第72号

平成19年6月29日

国土交通省住宅局市街地建築課長から都道府県建築行政主務部長宛

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第86条第1項の規定による一団地の総合的設計制度については、市街地における防災空間の確保等のため、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（平成16年法律第67号）において、計画建築物の敷地と防災空地等の空地からなる一団地内において建築される建築物について、当該建築物の位置及び構造が、安全上、防火上及び衛生上支障がないことについて特定行政庁の認定を受けることにより、当該一団地を当該建築物の一の敷地として使用できることとされている。また、同条第2項の規定による連担建築物設計制度、第3項の規定による一団地型総合設計制度及び第4項の規定による連担建築物総合設計制度についても、一団地の総合的設計制度に準じて防災空地等の空地を建築物の敷地として使用できることとされている。

区域内に空地を含む場合のこれらの制度（以下「一団地の総合的設計制度等」という。）の運用については、「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」（平成17年国住指第667号。以下「平成16年改正施行通知」という。）において、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として通知しているところであるが、今般、これを補足し、技術的助言として下記のとおり通知する。

なお、貴職におかれては、貴管内特定行政庁に対して、この旨周知方お願いする。

記

1. 一団地の総合的設計制度等の適用に係る空地について

一団地の総合的設計制度等の適用に係る空地については、平成16年改正施行通知において、「火災の際の延焼防止等の機能を有する防災空地や市民緑地等が該当する」と示されているところであるが、具体的には、防災空地、市民緑地のほか、広場、ポケットパーク、グラウンド、駐車場、駐輪場、樹林地、屋敷林、寺社等の境内地、墓地等が含まれる。

また、これらの空地については、建築物の敷地と併せて一団地又は一団の土地の区域を形成しているものであれば、その規模、形状等に関わらず本制度の適用対象となりうる。ただし、本制度は、不整形かつ狭小な空地を取り込むことにより、結果的に市街地環境を著しく悪化させるような建築物の建築を可能とすることを目的とするものではなく、特定行政庁が、個々の土地の状況に応じ、一団地又は一団の土地の区域内に建築される建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないことについて判断することとなる。

なお、これらの空地のうち都市計画施設であるものについては、一般的には、建築物の建築が想定されない土地であることから、これらの土地を本制度を適用する建築物の敷地として扱うことは想定していないことに留意されたい。

2. 区域内に空地を含む一団地の総合的設計制度等の認定等について

特定行政庁は、区域内に建築される建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないかどうかを適確に判断するため、区域内に空地を含む場合の法第86条第1項若しくは第2項の規定による認定又は同条第3項若しくは第4項の規定による許可の基準を定めるとともに、公正性・透明性の確保の観点から、当該基準をあらかじめ明示することが望ましい。

建築基準法第86条第2項の取扱いについて(国通)

国住街第65号

平成24年6月22日

国土交通省住宅局市街地建築課長から東京都都市整備局市街地建築部長宛

【照会】(平成24年6月22日付け24都市建指第184号)

平素より、東京都の建築行政にご協力を賜り、感謝申し上げます。

さて、このたび、別紙のとおり、建築基準法(以下「法」という。)第86条第2項に基づく認定申請の相談を受けました。

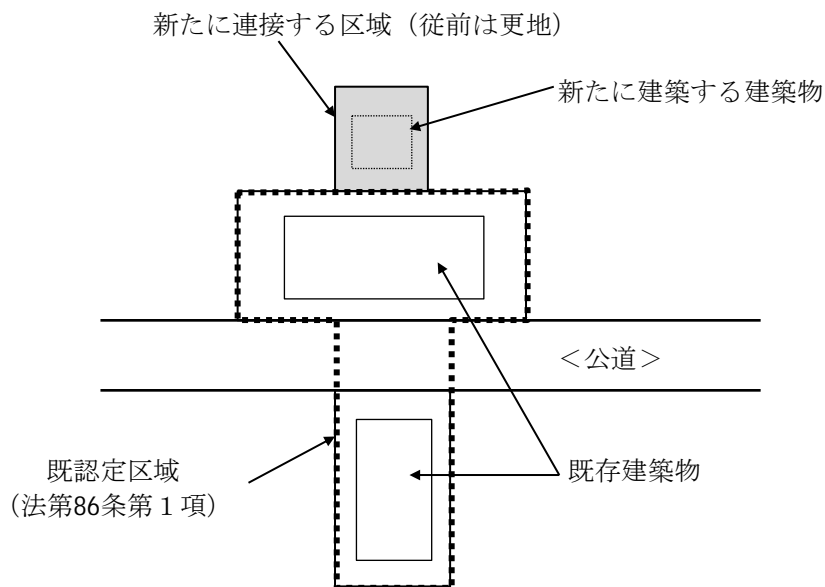
本件は、道路を含む形で既に法第86条第1項に基づき認定を行った区域(以下「既認定区域」という。)に、新たな区域を接続し、建築物を増築する計画です。

平成11年4月28日付け建設省住指発第201号及び建設省住街発48号「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」別紙4「一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の運用指針」、第3「認定準則」3では、「法第86条第2項の規定による認定(連担建築物設計制度の適用)に係る建築物の敷地は相互に接続するものであること。」とされています。

しかし、既認定区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によって新たな区域内に建築物が建築される場合においては法第86条第2項に基づき、道路が含まれる既認定区域と新たに接続する区域による一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなすことが可能であると考えます。

このことについて、ご教示願います。

(別紙)



【回答】

平成24年6月22日付け24都市建指第184号で照会のあった標記について、下記のとおり回答する。

記

貴見のとおり。

倉庫を用途変更して共同住宅にした事例について（国通）

住指発第2号

昭和42年1月7日

建設省住宅局建築指導課長から京都市建築指導課長宛

【照会】

- 一 建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物であつても、用途変更後の建築物が第6条第1項第1号に該当する場合には、第87条第1項の規定により
 - (1) 建築主は全く工事を伴わない場合であつても、建築主事の確認を受けなければならないと解してよいか。（法第6条第1項準用）
 - (2) 工事施工者は、確認を受けないで大規模の修繕又は大規模の模様替の工事はすることができないと解してよいか。（法第6条第5項（現第8項）準用）
- 二 大規模の修繕又は大規模の模様替の工事について
 - (1) 外壁の過半部分について、下地板取り替えのうえ、モルタル塗仕上工事をしたことは、大規模な修繕に該当すると解してよいか。
 - (2) 1つしかない階段の位置を変更、模様替工事をしたことは、大規模な模様替の工事と解してよいか。

【回答】

いずれも貴見のとおり解してさしつかえない。

（参考）

建築基準法

（建築物の建築等に関する申請及び確認）

第6条 建築主は、第1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第1号から第3号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第4号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が当該建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基く命令及び条例の規定に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受けなければならない。ただし、防火地域及び準防火地域外において建築物を増築し、改築し、又は移転しようとする場合で、その増築、改築又は移転に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以内のものについては、この限りでない。（昭和34年12月23日－昭和52年10月31日）

一～四 （略）

2～4 （略）

5 第1項の規定による確認を受けない同項の建築物の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事は、することができない。（昭和27年4月1日－平成11年4月30日）

7・8 （略）

敷地が両市に亘る場合の申請（国通）

住指受第754号
昭和29年6月25日
横浜市建築局長宛

【照会】

法第6条の確認申請、法第18条の計画通知並びに法第42条の道路申請又は法第86条の認定において、建築物の敷地並びに建築物が両市に亘る場合の特定行政庁の取扱方につき左記について伺う。

なお、建築物の敷地並びに建築物が両市に亘る場合において建築物が境界線上にない場合はそれぞれ両市の行政区画に分けて別個に取扱うことも考えられるが如何。

記

- 一 建築物の敷地が両市に亘る場合においては、法第91条の規定にならつてその建築物又はその敷地の全部について敷地の過半の属する特定行政庁において一括取扱う。
- 二 道路の位置が両市に亘つて指定される場合も前項に準じて建築敷地造成地の過半の属する特定行政庁で道路の位置を指定するのか、又は境界線で区画してそれぞれ指定し、両行政庁が同時に公告するのか。

【回答】

両市に亘る諸申請の取扱については重複することのないよう予め両市において協議して、その取扱方針を定めておくべきであるが、その基準としては貴質疑1については貴見の通り、貴質疑2については貴見2段後の通り定めるのが適当である。

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）

複数の行政区域にまたがる敷地の建築確認申請の消防同意については、確認申請書の提出のあった市町を管轄する消防長、消防署長の同意を原則とするが、詳細については所轄消防に確認されたい。

（消防課・建築指導課協議）

（参考）

消防法（昭和23年法律第186号）

第7条 建築物の新築、増築、改築、移転、修繕、模様替、用途の変更若しくは使用について許可、認可若しくは確認をする権限を有する行政庁若しくはその委任を受けた者又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条の2第1項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定による確認を行う指定確認検査機関（同法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関をいう。以下この条において同じ。）は、当該許可、認可若しくは確認又は同法第6条の2第1項の規定による確認に係る建築物の工事施工地又は所在地を管轄する消防長又は消防署長の同意を得なければ、当該許可、認可若しくは確認又は同項の規定による確認をすることができない。ただし、確認（同項の規定による確認を含む。）に係る建築物が都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第5号に掲げる防火地域及び準防火地域以外の区域内における住宅（長屋、共同住宅その他政令で定める住宅を除く。）である場合又は建築主事が建築基準法第87条の2において準用する同法第6条第1項の規定による確認をする場合においては、この限りでない。

2・3 （略）

消防組織法（昭和22年法律第226号）

（消防本部及び消防署）

第10条 消防本部及び消防署の設置、位置及び名称並びに消防署の管轄区域は、条例で定める。

2 消防本部の組織は市町村の規則で定め、消防署の組織は市町村長の承認を得て消防長が定める。

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）

国消管発第292号、住発第755号

昭和25年12月15日

国家消防本部管理課長、建設省住宅局長から各都道府県知事宛

第7国会で成立した建築基準法の施行期日を定める政令は、（政令第319号で同法施行令は、）昭和25年11月16日付政令第338号で、それぞれ11月23日から全面的に施行されることとなったが、これらの法令は消防との関連が特に大であるから、関係法令の知悉研究はもとより特に消防法第7条の運用については、左記諸点に留意して行政上万違算のないよう貴管下市町村をよろしく御指導願いたい。

記

- 一 建築基準法附則第11項で改正された消防法第7条は、建築基準法の施行に伴い効力が発生するので、消防長又は消防署長が同意を求められたときは、速やかに所要の調査を行い、消防法第7条第2項に基く期限内（3日又は7日）に同意又は不同意の通知をし、事務の渋滞を来さないようにすること。
- 二 建築主事が同意を求め又は消防長又は消防署長が同意不同意の通知をするときは、使便を原則とすること。
- 三 消防長又は消防署長が同意を求められた場合は、防火に関する法律、命令、条例に基いて同意又は不同意（根拠法令の条文を明示して理由を付すること。）の何れか一方の明確な表示をすること。
- 四 建築基準法は、従来と異り国又は地方公共団体の建築物にも適用されるので、同法第93条第3項の規定によつて建築主事が、消防長又は消防署長に通知するときは、関係図書をあわせて回付すること。消防長又は消防署長は、通知をうけたときは、速かに、その審査の結果を消防法第7条第2項に定める期限に準じて、建築主事に通知すること。
- 五 建築主事の行う事前の確認は、重要な事項に限定して、できる限り手続きの簡易化を図つたものであり、現場における検査に重点をおいているので、消防長又は消防署長は、同意を与えた後でも完了後の建築物に対する予防査察の励行に努め、予防行政の徹底を図るようにすること。
- 六 建築基準法第27条第6号に規定する危険物の数量の限度は、同施行令第116条で、常時貯蔵する場合は、危険物取締条例準則別表第1中、甲に属するものは、指定数量の10倍、同じく乙に属するものは100倍とし、製造所又は処理場の場合は、甲乙共10倍としてあるので、殆んど全部が市町村条例による危険物取締の対象となるから、この点に鑑み、危険物取締条例を制定し、取締上遺憾なきを期すること。
- 七 建築基準法第85条、同施行令第143条の仮設建築物に対する制限の緩和の規定中、特に仮設興行場、博覧会建築物はその用途の性質上、災害防止の見地に基いて慎重に取扱わなければならないので、消防長又は消防署長が建築許可に対する同意にあたっては、十分に考慮を払ふ必要のあること。
- 八 消防長又は消防署長、特定行政庁、建築主事及び建築審査会は常に連絡を密にし、協調に努めるようにすること。

確認の申請書に関する図書の閲覧について（建通）

住指発第1126号

昭和50年7月25日

建設省住宅局建築指導課長から兵庫県建築部長宛回答

【照会】（昭和50年7月25日付け建指第136号）

標記のことについて下記のとおり疑義がありますので、至急ご教示ください。

記

建築基準法第93条の2に規定する確認の申請書に関する図書の閲覧の制度は、建築主事に提出された当該図書を閲覧の用に供し周辺住民の協力のもとに違反建築を未然に防止するとともに併せて無確認建築物の売買等をも防止しようとするものである。したがって、これらの点について利害関係を有しない者が本制度の趣旨を逸脱してあきらかに営業の目的のために当該図書の閲覧を請求する場合には、当該請求を拒否しても違法ではないと解するがいかな。

【回答】

貴見のとおりである。

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）

国住指第3133号

平成21年11月18日

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築行政主務部長宛

建築計画概要書その他の書類（以下「建築計画概要書等」という）の閲覧に係る取扱いについては「確認の申請書に関する図書の閲覧について（昭和50年住指発第1126号）において回答したところであるが、今般、技術的助言を行い、改めて周知を図るとともに、併せて、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第11条の4第3項に規定する閲覧に関する規程の例を示すこととするので、各特定行政庁におかれてはこれを参考として、適切な運用に努められたい。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁に対して、この旨周知方お願いする。

記

建築基準法（昭和25年法律第201号）第93条の2の規定は、建築計画概要書等を閲覧の用に供し周辺住民の協力のもとに違反建築を未然に防止するとともに併せて無確認建築物の売買等をも防止しようとするものであって、利害関係を有しない者が本制度の趣旨を逸脱して明らかに営業の目的のために当該図書の閲覧を請求する場合には、当該請求を拒否しても違法ではない。また、特段合理的な理由なく、建築物等を特定せずに大量に建築計画概要書等の閲覧を求める場合についても、本制度の趣旨を逸脱して閲覧を請求する場合に該当する。

各特定行政庁にあっては、閲覧に関する規程を定めることとされているが、別添のとおり、上記の趣旨を踏まえた当該規程の例を示すこととする。

なお、各特定行政庁において定める情報公開条例の規定に基づく開示請求については、上記閲覧制度の趣旨に鑑み、適宜、情報公開部局との連携を図りつつ、個人情報の保護に努められたい。

別添（略）

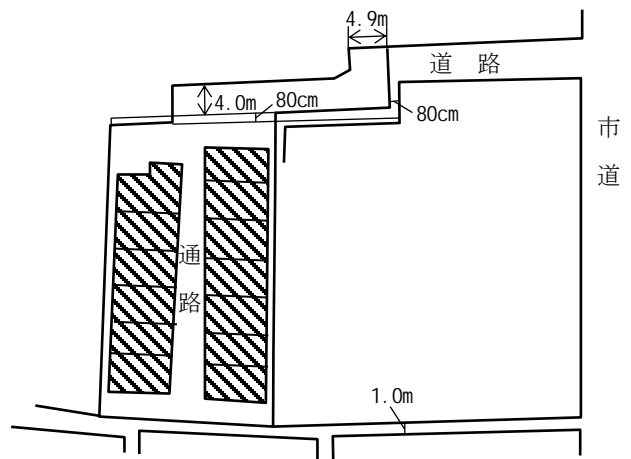
道路位置の指定と農道について等（建通）

住指発第100号
 昭和38年8月5日
 建設省住宅局建築指導課長から和歌山県土木部長宛

【照会】

住居地域内に共同住宅を建設するに当つてこの敷地が二方に幅員1mと0.8mの農道に接しているが、建築基準法による道路（幅員4m以上の道路並びに法第42条第2項の規定による幅員1.8m以上の特定行政庁の指定道路を含む。）に接していないため、建築主が別図の如くこの農道に沿つて道路に出られるよう農地の耕作者から土地を借り受け、これによつて建築確認申請書が提出されたがこれが確認するに当つて次の点について疑義があるので御教示願いたい。

- 1 幅員0.8mのこの農道は建築基準法上の道路でないから、この2つの敷地は令第1条第1号の一団地の土地と解すべきであるかどうか。
- 2 この農道は建築基準法上の道路ではないが、この農道により土地が二分されているために一団地の土地と解せられない。よつて、農道を含めて法第42条第1項第5号の規定による道路位置の指定をしなければならないと解すべきや否や。
- 3 また前記のように道路位置の指定をするときに農道にそわせずに指定をする場合、敷地との取付け部分に一部農道を使用することになるので、この部分について農道（市道）の使用承認がなければ指定できないか否や
- 4 その他
 - (1) 敷地内に公有水路があるときは一団地の土地といえるや否や。
 - (2) 右の場合における建ぺい率の計算について如何。



【回答】

農道も含めて建築基準法第42条第1項第5号の規定による位置の指定をするのが適当であり、この際には同法施行規則第9条による手続を必要とする。したがつて、農道部分についても同規則第9条にいう承諾書が必要である。

なお、敷地内に公有水路があるときは、その規模にもよるが、小さい水路の場合は橋等による相互の連絡状況からみて用途上不可分であり、かつ、防火上安全上支障がないかどうかによつて一団の土地と認められるか否かを具体的に判断すべきである。

また、一団の土地と認められる場合の建ぺい率の計算に当つては、原則として公有水路の部分を敷地の範囲から除外すべきである。

道路建設に伴う工場の分割と建ぺい率（建通）

住街発第480号

昭和45年6月11日

建設省住宅局市街地建築課長から阪神高速道路公団用地担当理事宛

【照会】

当公団施行大阪府道高速大阪守口線の建設事業に伴い東洋紡績株式会社守口工場が二分されることとなりました。

従来は一画地として工場施設等が建築され、その後東洋紡績株式会社との協議により淀川左岸土地改良区のかんがい用水路が工場敷地のほぼ中央に設置されています。

今回当該用水路を利用して、当公団の高速道路が建設されることになりましたが、これに伴って当該工場敷地の将来における建築面積の敷地面積に対する割合について、従前のおり一画地として建築基準法の適用を受けることが可能か御教示下さい。

なお、完成後の道路は別添のおり、高架道路となり、両側の工場を結ぶ必要な道路、配管・配線等は、従前のおり確保されることとなります。

また、公団が取得した土地の権利関係については、東洋紡績株式会社の土地については、地上権設定契約し、淀川左岸土地改良区の土地については、地役権付土地価格にて買収しております。

別添 （略）

【回答】

照会に係る工場敷地については、従前のおり一画地として建築面積の敷地面積に対する割合を算定して差支えない。

なお、この場合従前の敷地面積から阪神高速道路公団が取得した地上権に係る土地の面積を控除することを要するので、念のため申し添える。

床面積の算定方法の解説（兵通）

床面積の算定方法については、建築基準法施行令第2条第1項第3号で「建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による」と定義されており、また、「昭和32年11月12日建設省住指発第1132号新潟県土木部長あて」及び「昭和39年2月24日建設省住指発第26号各特定行政庁主務部長あて」例規が示され、従来、これらに基づいて取り扱われてきたところである。

しかしながら、個々の具体的な建築物の床面積の算定にあたっては、なお、判断が微妙な例が少なくなく、より詳細な例規を求める声が強かったため、建設省では昭和61年4月30日建設省住指発第115号にて、ピロティ、吹きさらしの廊下、屋外階段等の床面積の算定及び壁その他の区画の中心線の設定について各特定行政庁主務部長あてに通知したところである。

この通達は、昭和61年8月1日以後確認申請書又は計画通知書が提出されるものから適用されるものであるが、建築設計に携わる方々等にこの通達の内容を十分御理解いただくための一助として、ここに（社）日本建築士事務所協会連合会及び（社）日本建築士会連合会より本解説書が発行されたものである。

今後、各特定行政庁においては、基本的には通達及び本解説書をよりどころとして床面積の算定が取り扱われるものと考えているが、自然条件、市街地の状況等地域の実情によっては、本解説書が示している判断の目安と異なる取扱いをすることがやむを得ない場合もあると考えており、そうした場合は特定行政庁の判断によることとなる。

なお、本解説書は、建設省住宅局建築指導課の監修によるものであります。

兵庫県建築指導課

床面積の算定方法の解説

監修 建設省住宅局建築指導課
編集・発行 社団法人日本建築士事務所協会連合会
社団法人日本建築士会連合会

I 建築基準法施行令

第2条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

三 床面積 建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

II 通達

床面積の算定方法について

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

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

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

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

記

1. 建築物の床面積の算定

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

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

- (1) ピロティ
十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分は、床面積に算入しない。
- (2) ポーチ
原則として床面積に算入しない。ただし、屋内的用途に供する部分は、床面積に算入する。
- (3) 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物
ピロティに準じる。
- (4) 吹きさらしの廊下
外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上である廊下については、幅2mまでの部分を床面積に算入しない。
- (5) バルコニー・ベランダ
吹きさらしの廊下に準じる。
- (6) 屋外階段
次の各号に該当する外気に有効に開放されている部分を有する階段については、床面積に算入しない。
イ 長さが、当該階段の周長の1/2以上であること。
ロ 高さが、1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さの1/2以上であること。
- (7) エレベータシャフト
原則として、各階において床面積に算入する。ただし、着床できない階であることが明らかである階については、床面積に算入しない。
- (8) パイプシャフト等
各階において床面積に算入する。
- (9) 給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット
タンクの周囲に保守点検用の専用の空間のみを有するものについては、床面積に算入しない。
- (10) 出窓
次の各号に定める構造の出窓については、床面積に算入しない。
イ 下端の床面からの高さが、30cm以上であること。
ロ 周囲の外壁面から水平距離50cm以上突き出していないこと。
ハ 見付け面積の1/2以上が窓であること。
- (11) 機械式駐車場
吊上式自動車車庫、機械式立体自動車車庫等で、床として認識することが困難な形状の部分については、1台につき15㎡を、床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。
- (12) 機械式駐輪場
床として認識することが困難な形状の部分については、1台につき1.2㎡を、床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。
- (13) 体育館等のギャラリー等
原則として、床面積に算入する。ただし、保守点検等一時的な使用を目的としている場合には、床面積に算入しない。

2. 区画の中心線の設定方法

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

(1) 木造の建築物

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

(2) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物

鉄筋コンクリートの躯体、PC板（プレキャストコンクリート板）等の中心線

(3) 鉄骨造の建築物

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

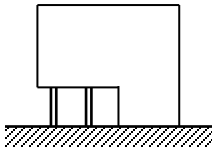
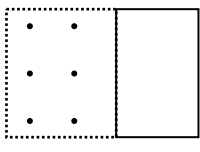
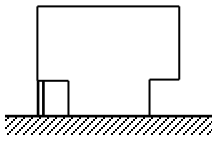
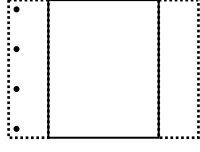
(4) 組積造又は補強コンクリートブロック造の建築物

コンクリートブロック、石、れんが等の主要な構造部材の中心線

Ⅲ 建築物の床面積の算定

1 ピロティ

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

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

(考え方)

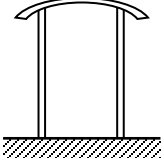
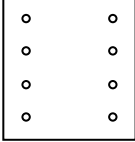
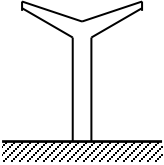
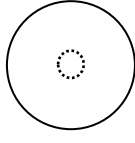
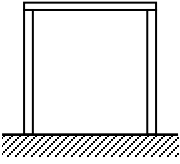
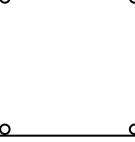
ピロティの床面積の算定については、昭和39年2月24日住指発第26号（以下「39年通達」という。）により、既にその取扱いが例示されているところであるが、今回の通達においてもその考え方を踏襲したものである。

〈解説〉

- (1) ピロティについて、床面積に算入しない扱いとするのは、次の二つの要件を満たす場合である。
 - ① 十分に外気に開放されていること
 - ② 屋内的用途に供しないこと
- (2) 「十分に外気に開放されている」とは、ピロティ部分が、その接する道路又は空地と一体の空間を形成し、かつ、常時人の通行が可能な状態にあることをいう。
すなわち、ピロティ部分の周長の相当部分が壁のような風雨を防ぎ得る構造で区画されている場合など十分に外気に開放されていると判断されないときは、床面積に算入することとなる。
- (3) 「屋内的用途」とは、居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の陳列、保管又は格納等の用途をいう。したがって、ピロティを自動車車庫、自転車置場、倉庫等として利用する場合には、屋内的用途に供するものとして、当該部分は床面積に算入する。この場合、駐車部分と一体となったピロティ内の車路部分も床面積に算入する扱いとなる。
なお、ピロティ内の一部を屋内的用途で供する場合は、ピロティ全体を床面積に算入するのではなく、屋内的用途に供する当該部分のみを床面積に算入する。

3 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物

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

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

(考え方)

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

〈解説〉

(1) 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物について、床面積に算入しない扱いとするのは、次の二つの要件を満たす場合である。

- ① 十分に外気に開放されていること
- ② 屋内的用途に供しないこと

(2) 上記については、ピロティの場合と同様であるので、ピロティの項を参照のこと。

(3) 例えば壁を有しない門型の建築物の場合、自動車車庫や自転車置場に利用されている例が多数見受けられるが、その場合に床面積に算入するのは、当該用途に供されている部分であるので注意が必要である。

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

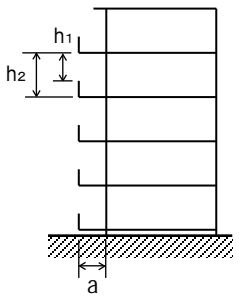
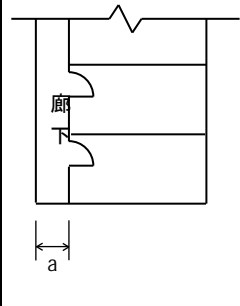


図-1

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

4 吹きさらしの廊下

通達：外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上である廊下については、幅2mまでの部分を床面積に算入しない。

立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		$h_1 \geq 1.1\text{m}$ かつ $h_1 \geq 1/2h_2$ で、aのうち2mまでの部分 (h_1 : 当該廊下の外気に有効に開放されている部分の高さ h_2 : 当該廊下の天井の高さ a : 当該廊下の幅)	左記以外の部分

(考え方)

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

〈解説〉

(1) 通達文を補って読めば、次のとおりとなる。

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

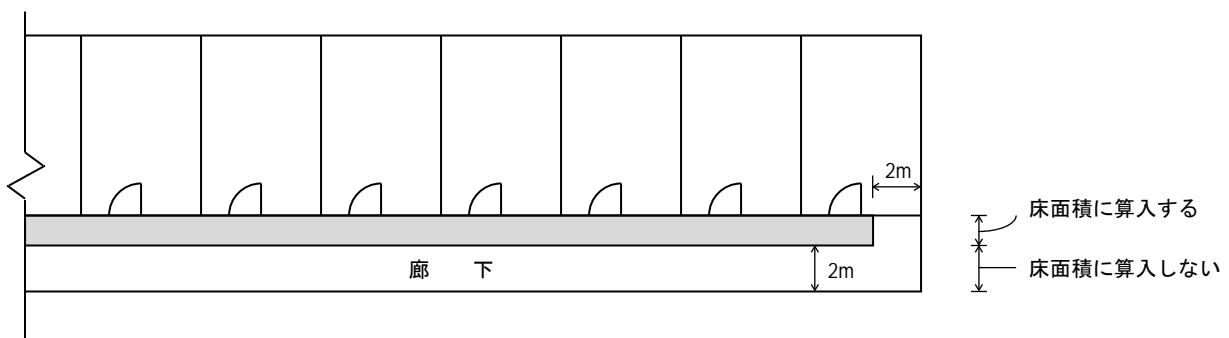


図-2

(2) 「外気に有効に開放されている部分」の取扱いについては、例えば次の要件を満たす場合は外気に有効に開放されているとして差し支えないものと考えられる。ただし、市街地の状況や土地利用の状況により一律な取扱いが困難な面もあるので、特定行政庁が区域を指定して別の数値を定める場合は、その数値によることとなる。

- ① 隣地境界線からの距離が、1m以上であること。
- ② 当該部分が面する同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の部分からの距離が2m以上であること。

上記①において隣地境界線との距離についての要件を挙げたのは、将来にわたり隣地におけ

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

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

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

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

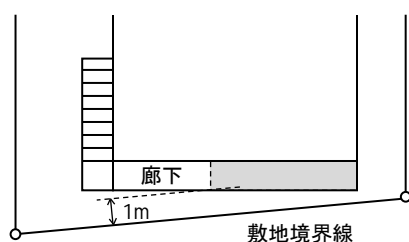


図-3

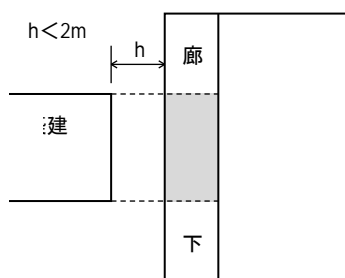


図-4

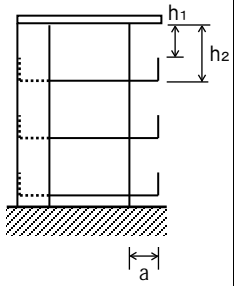
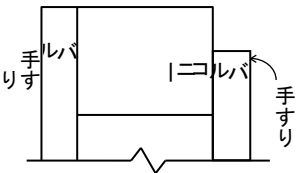
- (3) 「外気に有効に開放されている部分」の取扱いに関し、プライバシー保護のための目隠しや、高層住宅の上階部分、強風・寒冷地域等においてよく設置される風防スクリーンが問題となるところがあるが、これらについては、住戸の出入口の前面に設けられ、プライバシーの保護や風雪の吹き込みを防ぐために必要と認められる範囲のものであれば、その設置にかかわらず、外気に有効に開放されているとみなして支障ないであろう。
- (4) 以上に解説した「外気に有効に開放されている部分」について、その高さが1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上である廊下は、屋外部分とみなし得る開放性を有するものとして取扱うものであるが、これらの条件に合致する廊下であっても、その幅が2m（心々）を超えとなると、もっぱら通行に利用されるという通常の用途のほか、自転車置場、物品の保管等の屋内的用途が生ずることが想定されるので、幅2mを超える部分は床面積に算入することとしている。

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

5 バルコニー・ベランダ

通達：吹きさらしの廊下に準ずる。

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

立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		$h_1 \geq 1.1\text{m}$ かつ $h_1 \geq 1/2h_2$ で、 aのうち 2 mまでの部分 h_1 ：当該バルコニー・ベランダの外気に有効に開放されている部分の高さ h_2 ：当該バルコニー・ベランダの天井の高さ a：当該バルコニー・ベランダの幅	左記以外の部分

(考え方)

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

〈解説〉

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

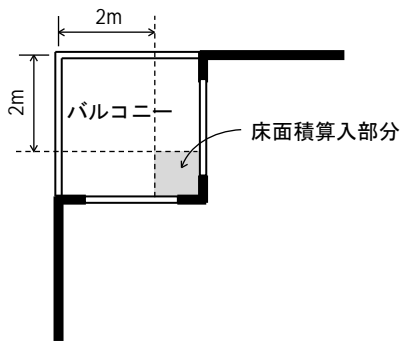


図-5

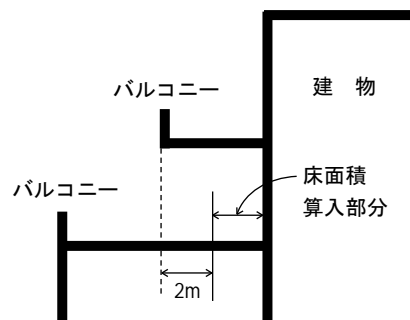


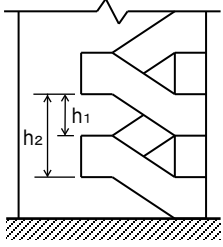
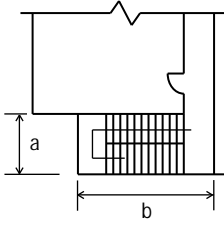
図-6

6 屋外階段

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

イ 長さが、当該階段の周長の1/2以上であること。

ロ 高さが1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さが1/2以上であること。

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

(考え方)

上記のような一定の条件を満たす屋外階段については、十分な開放性を有し、屋外部分とみなし得るものとして、床面積に算入しないこととしたものである。

〈解説〉

(1) 屋外階段の床面積算定においても、吹きさらしの廊下やバルコニー・ベランダと同様に各階ごとに検討する。中間階の階段のように、上部がおおわれており雨ざらしになっていないものについては、次の要件をすべて満たす場合は、十分な開放性を有し、屋外部分とみなし得るものとして床面積に算入しないこととする。

- 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 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。

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

なお、隣地境界線までの距離及び対面する建築物の部分等までの距離について、階段の周の一部が所要の数値を確保できない場合であっても、所要の数値を確保できる周部分が当該階段の周長の1/2以上である場合には、当該階段は床面積に算入しないものとしてよいであろう。

例えば、図-7において、通達のイ、ロの条件を満足している場合、外気に有効に開放されている部分の長さが階段周長の1/2以上であるか否かは、a、b、cの数値により決定される。すなわち、

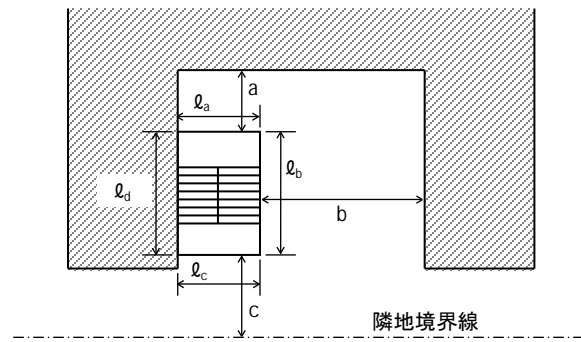


図-7

- ① $a < 2\text{ m}$ 、 $b \geq 2\text{ m}$ 、 $c \geq 1\text{ m}$ の場合
 l_b 、 l_c が外気に有効に開放されている部分と判断され、 $l_b + l_c \geq 1/2(l_a + l_b + l_c + l_d)$ であるので、当該階段は床面積に算入されない。
- ② $a < 2\text{ m}$ 、 $b < 2\text{ m}$ 、 $c \geq 1\text{ m}$ の場合
 l_c のみが外気に有効に開放されている部分と判断され、 $l_c < 1/2(l_a + l_b + l_c + l_d)$ であるので、当該階段は床面積に算入される。
- (3) 最上階の階段等で屋根等がかかっていない雨ざらしの部分は床面積に算入しない。
- (4) ところで、階段の開放部分をパイプ等の簡易なもので適当なすき間を設けて囲む場合については、外気への開放の程度はそれほど阻害されないので、他の算入しない条件を満足すれば、当該階段は床面積に算入しないのでよいであろう。また、図-8のように階段の外周又は中間部分に柱、間仕切壁が設置される場合については、それらが当該階段のみをささえる柱等小規模なものであれば、外気に有効に開放されている部分の長さの算定等にあたって無視してよいが、開放の程度を相当阻害するような幅のあるものであれば、このような階段は床面積に算入することとなる。

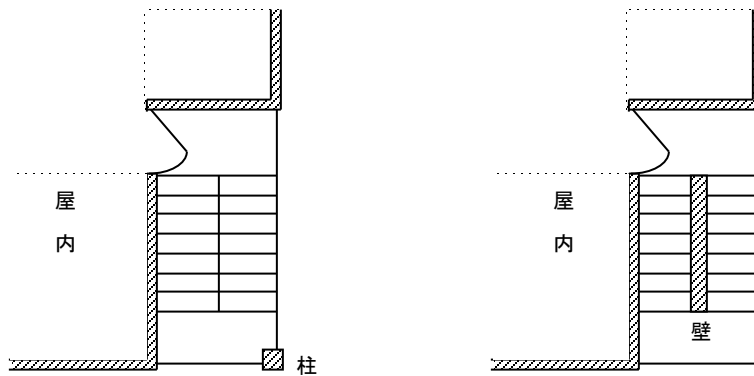
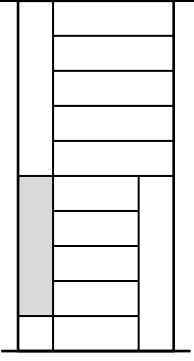
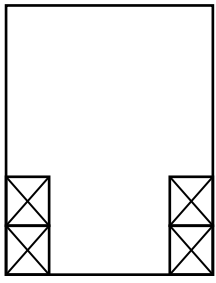


図-8

7 エレベータシャフト

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

立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
	 <p style="text-align: center;">EV シャフト</p>	乗降口がない階の部分 (高層階エレベータ で、乗降口のない低 層階部分など)	左記以外の部分

(考え方)

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

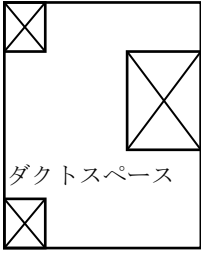
〈解説〉

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

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

8 パイプシャフト等

通達：各階において床面積に算入する。

平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
 <p>煙 突</p> <p>ダクトスペース</p> <p>パイプスペース</p>	<p>煙 突</p>	<p>パイプシャフト ダクトスペース</p>

(考え方)

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

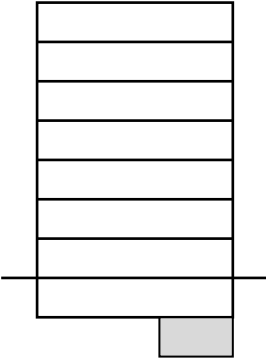
〈解説〉

パイプシャフト等も階の一部で、ダクト、パイプは各階において横引きされ、利用されるものであるため、床面積に算入する。

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

9 給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット

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

立 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
	<p>タンクの周囲に保守点検用の専用の空間のみを有するもの</p>	<p>左記以外の部分</p>

(考え方)

タンクの設置のための専用空間で、周囲に保守点検用の空間のみを有するものは、設置する部分全体を建築設備とみなして床面積に不算入とする。ただし、地下ピット内にポンプを併置するなどにより、他用途が生ずるおそれのある場合は、機械室等とみなして、床面積に算入する。

〈解説〉

- (1) 従来、建築物の地下部分において、基礎コンクリート共用で設けられていた給水タンク等については、床面積の算定に関し何ら疑義はなかったが、外部からの汚染物質の流入、浸透による事故が生じたことに伴い、昭和50年建設省告示第1597号により、給水タンク等は、外部から全ての面を保守点検ができる構造としなければならないこととなったため、床面積の算定に微妙な判断を要するようになった。
- (2) そこで、今回の通達において、従来の給水タンク等と同様な形式で地下ピット（最下階の床下）に設置する場合には、当該給水タンク等を設置する部分全体を設備と見なし、床面積に不算入とすることとしたものである。ただし、当該部分に給水若しくは揚水ポンプを設置し又は制御盤を置く等、保守点検用の空間の範囲を超えて使用される場合には、床面積に算入する。

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

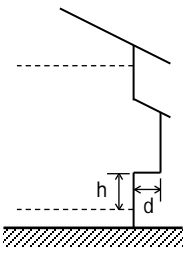
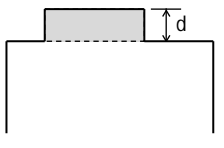
10 出窓

通達：次の各号に定める構造の出窓については、床面積に算入しない。

イ 下端の床面からの高さが、30cm以上であること。

ロ 周囲の外壁面から水平距離50cm以上突き出していないこと。

ハ 見付け面積の1/2以上が窓であること。

立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		$h \geq 30\text{cm}$ 、 $d < 50\text{cm}$ かつ 見付け面積の1/2以上 が窓であるもの $\left\{ \begin{array}{l} h: \text{下端の床面から} \\ \text{の高さ} \\ d: \text{周囲の外壁面か} \\ \text{らの水平距離} \end{array} \right.$	左記以外のもの

(考え方)

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

〈解説〉

- 通達イの（出窓の）下端は、室内の上面でとる。
- 通達ハの見付け面積のとり方は、図-9（室内側からみたもの）における斜線部分の面積（鉛直投影面積）である。

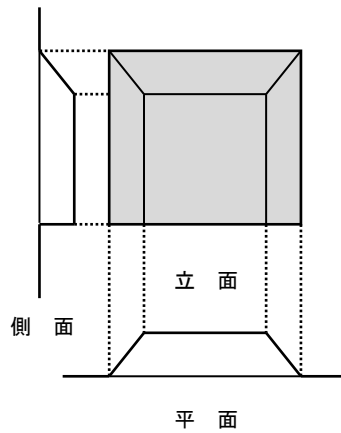
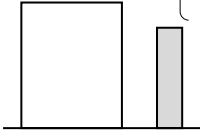
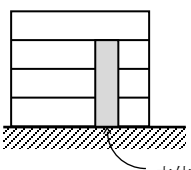
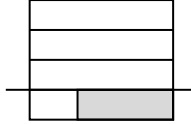


図-9

- 通達イ、ロ、ハを満たす場合でも、当該部分の天井が室内の天井の高さ以上に位置する場合や、当該部分が屋根と一体となっていて下屋となっていない場合などで、その形状が常識的に出窓と認められない場合は、床面積に算入する。
- また、棚等の物品の保管や格納の用途に供される部分が相当程度ある場合や、下に地袋を設ける場合などは、床面積に算入する。

11 機械式駐車場

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

立 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
<p>独立の</p>  <p>立体駐車場 垂直循環方式 エレベーター方式 エレベーター スライド方式</p>	<p>—————</p>	<p>床として認識することが困難なものは、駐車台数1台につき15㎡として床面積を算定する。</p>
 <p>立体駐車場 (同上方式)</p>		<p>床として認識することが困難なものは、駐車台数1台につき15㎡とみなし算定した数値と各階のフロアと同位置に床があるものとして算定した数値のうち大きいほうの数値とする。</p>
 <p>水平循環方式 多層循環方式 二段方式</p>		<p>建築物の一の階に床として認識することが困難な立体的な駐車装置が設けられる場合は、駐車台数1台につき15㎡とみなし算定した数値と当該装置設置部分の床面積のうち大きいほうの数値とする。</p>

(考え方)

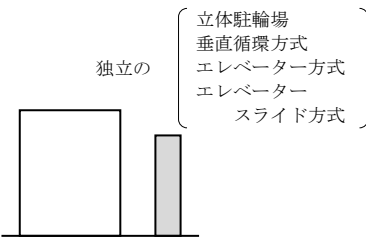
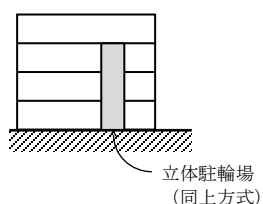
床として認識することが困難な形状のものについては、1台につき15㎡とみなし算定した数値をもって床面積とする。

〈解説〉

- (1) 立体の機械式駐車装置で床としての認識が可能なものは、その面積によるものとし、床としての認識が困難なものについては、自動車1台当たり15㎡の床面積を有するものとみなす。
自動車1台当たりの面積は、幅2.5m、奥行き6m、即ち所要面積15㎡と想定したものである。
- (2) なお、ここでは、建築物として扱われる機械式駐車場について定めているものであるが、準用工作物等として扱われる機械式駐車場の築造面積についても、これに準じて取り扱ってよい。

12 機械式駐輪場

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

立 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
<p>独立の</p>  <p>立体駐輪場 垂直循環方式 エレベーター方式 エレベーター スライド方式</p>		<p>床として認識することが困難なものは駐輪台数1台につき1.2㎡として床面積を算定する。</p>
 <p>立体駐輪場 (同上方式)</p>		<p>床として認識することが困難なものは駐輪台数1台につき1.2㎡とみなし算定した数値と各階のフロアと同位置に床があるものとして算定した数値のうち大きいほうの数値とする。</p>

(考え方)

床として認識することが困難な形状のものについては、1台につき1.2㎡とみなし算定した数値をもって床面積とする。

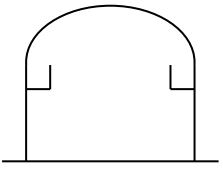
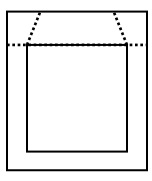
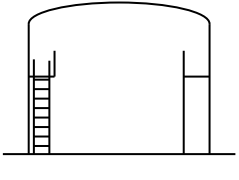
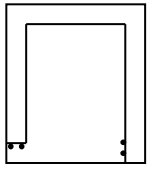
〈解説〉

立体の機械式駐輪装置で床としての認識が可能なものは、その面積によるものとし、床としての認識が困難なものについては、自転車1台当たり1.2㎡の床面積を有するものとみなす。

自転車1台当たりの面積は、幅0.6m、奥行き2.0m、即ち所要面積1.2㎡と想定したものである。

13 体育館等のギャラリー等

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

立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		保守点検等一時的な使用を目的としている場合	左記以外の部分
			

(考え方)

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

〈解説〉

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

IV 区画の中心線の設定方法

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

1 木造の建築物

通達：イ 軸組工法の場合

柱の中心線

ロ 枠組壁工法の場合

壁を構成する枠組材の中心線

ハ 丸太組構法の場合

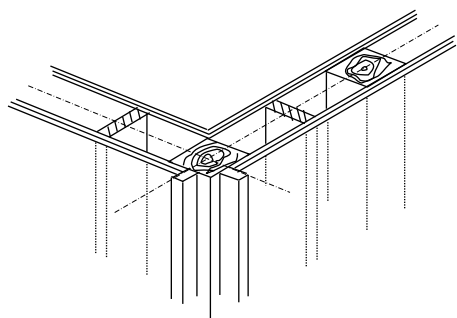
丸太材等の中心線

(考え方)

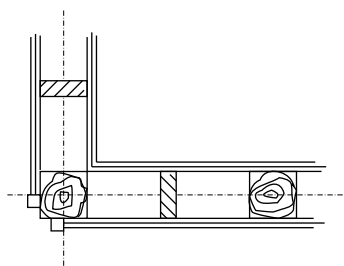
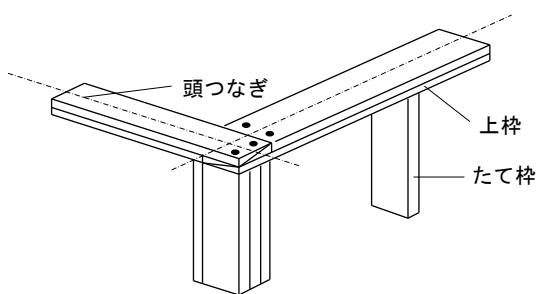
主要な構造部材の中心線で取るという考え方である。

(例)

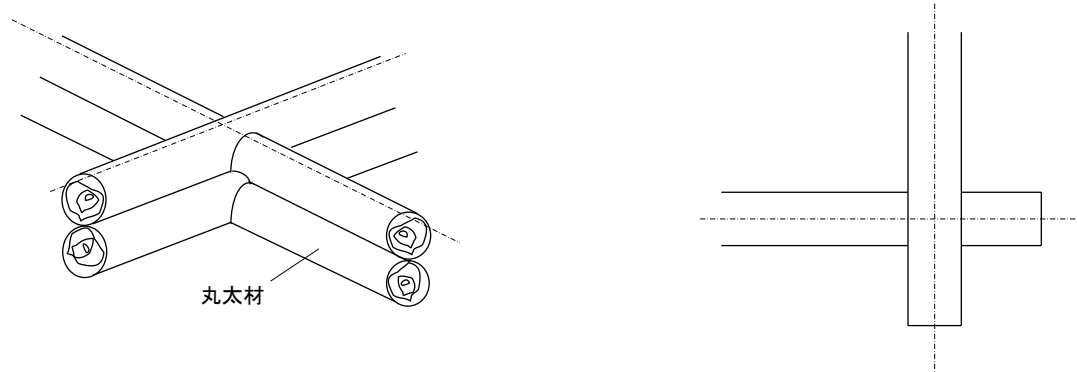
イ 軸組工法の場合



ロ 枠組壁工法の場合



ハ 丸太組工法の場合



2 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物

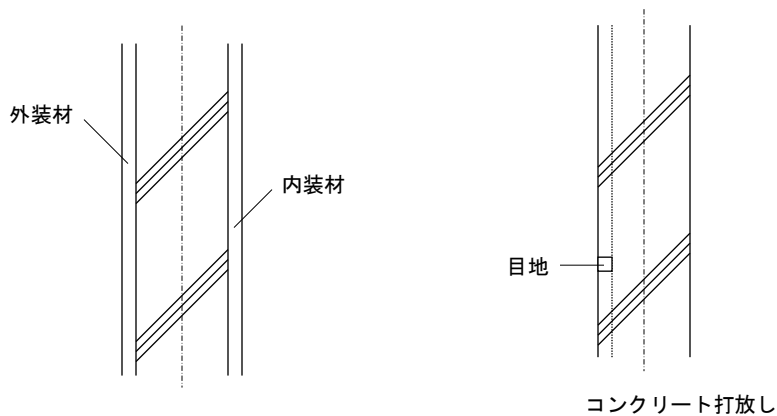
通達：鉄筋コンクリートの躯体、PC板(プレキャストコンクリート板)等の中心線

(考え方)

外壁の主要な構造躯体の中心線で取るという考え方である。

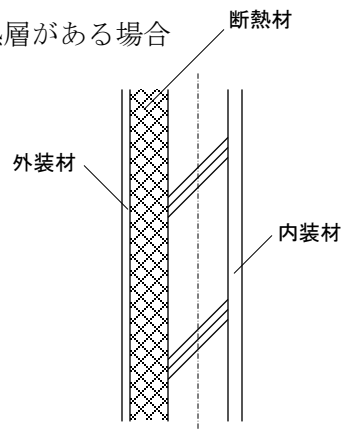
(例)

○一般の場合



〔 打放しの場合は外側を打増すが、
躯体部分のみの中心線とする 〕

○断熱層がある場合



3 鉄骨造の建築物

通達：イ 金属板、石綿スレート、石膏ボード等の薄い材料を張った壁の場合
胴縁等の中心線

ロ イ以外の場合

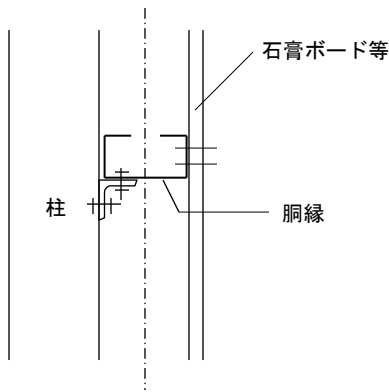
PC板、ALC板（高温高圧蒸気養生された軽量気泡コンクリート板）等の中心線

（考え方）

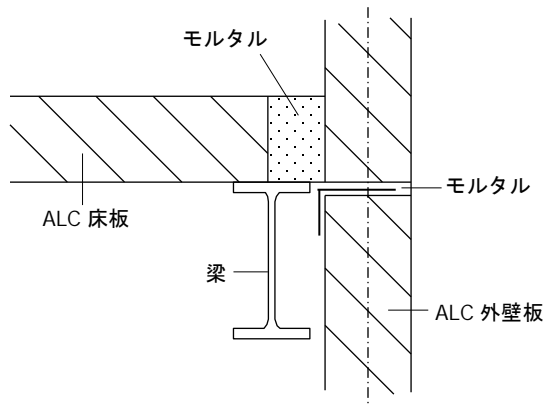
鉄骨造の場合、柱等の外側にパネルを取り付ける構法が多いことから、これらのパネルの中心線（薄物の場合には、それを取り付ける胴縁の中心線）で取ることとする。これは、原則として、外壁全体の中心線で取るという考え方に基づくものである。

（例）

イ 石膏ボード等の薄い材料を張った壁の場合



ロ ALC板を取り付けた壁の場合



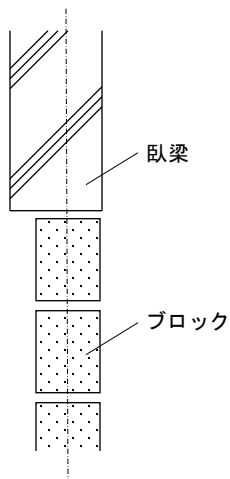
4 組積造又は補強コンクリートブロック造の建築物

通達：コンクリートブロック、石、れんが等の主要な構造部材の中心線

（考え方）

外壁の主要な構造躯体の中心線で取るという考え方である。

（例）



V 参考資料

資料 1

床面積の算定方法について

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

照会： 施行令第2条第1項第3号の規定中の「その他の区画」について明示願いたい。なおポーチ等は床面積に算入されないと解されるが壁を有しない門型、傘型の建築物の場合の床面積の有無如何。

回答： 普通の型式のポーチ等は貴見のとおり各階の床面積に算入されない。壁を有しない門型、傘型の建築物については、その用途、設備及び使用状況等から見て建築物の屋内部分とみなされる部分は各階の床面積に算入すべきである。

資料 2

床面積の算定方法について

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

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

記

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

資料 3

建築物の床面積の算定方法について

昭和61年 8月13日

建指第 320 号

兵庫県都市住宅部建築指導課長から

みだしのことについて、昭和61年 4月30日付建設省住指発第 115号（以下「通達」という。）で通知されたところであり、8月1日からすでに施行されているところです。

この度、この通達の解説が出されましたが、各特定行政庁へは建設省より1冊送付されることになっております。

また、この解説の中で「通達1-(4)、(5)及び(6)に関する部分について、特定行政庁が判断する」旨の記述がありますが、本県においては、通達1-(4)、(5)及び(6)の文中「外気に有効に開放されている部分」の取扱いは、下記のとおりとし、別添（写）のとおり県の関係出先機関に通知いたしました。

つきましては、貴職におかれても、同様の取扱いをされますよう格段のご配慮をお願いします。

なお、本件以外は通達及び同解説のとおり運用することとなりますので念のため申し添えます。

記

1. 内容

「外気に有効に開放されている部分」は次の要件を満たす部分とする。

- ① 隣地境界線からの距離が1メートル（商業地域及び近隣商業地域にあつては0.5メートル）以上であること。
- ② 当該部分に面する同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の部分からの距離が2メートル（商業地域及び近隣商業地域にあつては1メートル）以上であること。

上記①において1メートルないし0.5メートルの距離を定めているが、これは隣地に建築物が建つことを想定し定めたものであるので、道路に接する部分はもちろん、隣地が公園、水面等で、将来とも空地として担保される場合には、隣地境界線からの距離は考慮する必要はない。

2. 施行の時期

昭和61年 9月1日

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）

建設省住指発第210号

平成3年6月10日

建設省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長宛

1層2段の自走式自動車車庫については、建設省住宅局建築指導課長通達「1層2段の自走式自動車車庫に関する安全評価等指針について」（平成2年11月26日付け建設省住指発第738号）等によりその取扱が示されたところであるが、これらの建築面積の算定方法については、下記によることとしたので通知する。

また、建築基準法（以下「法」という。）第38条及び第68条の2の規定に基づく個別の型式についての建設大臣認定が、別紙のとおり行われているところであるが、駐車施設の整備の円滑な推進を図る観点から、これらに係る建築確認手続の迅速化等について、特段の配慮をお願いする。

さらに、1層2段の自走式自動車車庫の取扱い方法が整備された後もなお、これらによらずに建築される不適切な事例が報告されているので、貴職管内においても、一層の注意を喚起され、引き続き1層2段の自走式自動車車庫に関する指導の徹底を図られたい。

なお、貴管下特定行政庁に対しても、この旨周知されたく、お願いする。

記

1層2段の自走式自動車車庫の建築面積の算定方法は、建築基準法施行令（以下「令」という。）第2条第1項第2号の規定によるほか、次の各号によるものとする。

1. 屋根床版の取扱い

屋根床版が、外壁（上下に開放部分を有する簡易な覆いを除く。以下同じ。）又はこれに変わる柱より外側に出ている場合においては、当該屋根床版の外壁又は柱より外側に出ている部分を令第2条第1項第2号の「軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもの」に該当するものとして取り扱う。

2. 傾斜路の取扱い

屋上へ上るための傾斜路の部分は、その上部に屋根を設けず、かつ、その下部を外壁等で囲わない場合にあつては建築面積に算入しない。

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）

建設省住指発第202号

平成11年4月28日

建設省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長宛

建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）の一部の施行並びに建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成11年政令第5号）、建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令（平成11年建設省令第13号）及び建築基準法施行規則の一部を改正する省令（平成11年建設省令第14号）の施行については、「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」（平成11年4月28日付け建設省住指発第201号・建設省住指発第48号建設省住宅局長通達）により住宅局長から都道府県知事あて通達されたところであるが、その細目及び運用方針は下記のとおりであるので、関係市町村に対してもこの趣旨を十分周知徹底されるとともに、今後の施行に遺憾のないよう措置されたい。

記

第1・第2 （略）

第3 建築基準関係規定関係

- 1 「建築確認対象法令について」（昭和61年3月28日付け建設省住指発第80号建設省住宅局建築指導課長通達。以下「確認対象法令通達」という。）は、平成11年5月1日をもって廃止する。ただし、建築基準関係規定の審査に当たっては、確認対象法令通達における建築確認対象法令の審査の例によること。
- 2 建築基準法（以下「法」という。）第32条の「法律又はこれに基づく命令の規定」は、「電気事業法第39条第1項及び第56条第1項で定める電気設備に関する技術基準を定める省令」を指すものであること。
- 3 法第6条の確認並びに法第7条及び第7条の3の検査に当たって、令第9条に規定される「高圧ガス保安法」（以下「高圧法」という。）第24条、ガス事業法第40条の4及び「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」（以下「液石法」という。）第38条の2の各条項に関しては、それら各条項に基づく省令等の規定のうち次に掲げるところに適合するものであることについてのみ確認及び検査をすること。
 - ・ 高圧法第24条に規定する家庭用設備については、配管に係るところ
 - ・ ガス事業法第40条の4に規定する消費機器で、一般に居住者等が購入して設置するガス機器以外のものであって、建築物（建築設備を除く。）と一体で設計・建築された排気筒又は排気扇に係るところ
 - ・ 液石法第38条の2の供給設備中、液石法施行規則第3条に規定する供給管のうち、建築物内にあるもの及び令第129条の2の2第1項第7号に規定する区画貫通部分から1メートル以内の部分に係るところ、並びに消費設備中、配管、ガス栓、排気筒又は排気扇であって、建築物（建築設備を除く。）と一体で設計・建築され、その一部をなすものに係るところ

ただし、耐圧試験、気密試験、漏えい試験等の特別な検査を要するところを含まず、目視又は外観の寸法の計測により検査できるところに限る。
- 4 3に掲げる基準に適合するものであることについての法第6条の確認又は法第7条若しくは第7条の3の検査に当たっては、目視及び外観の寸法の計測のみにより行うものとし、このうち液石法第38条の11に規定する特定液化石油ガス設備工事に係るものについては、原則として同条に規定する表示を確認することをもって行うこと。
- 5 改正後の建築基準法施行規則別記第2号様式のうち(注意)5.9中の「当該設備が建築基準関係規定に適合していることを証する書面」には「水道事業者が条例等に基づき給水装置の構造及び材質の基準に適合することを確保するための制度を有している場合にあっては、当該確保のための手続を経ている旨を証する書面」が含まれること。また、水道事業者に対

し確保のための手続の申請が既になされている場合にあつては、当該申請書の写しをもって水道法第16条に係る建築設備の概要とすること。

第4 手数料の床面積の算定方法

1 (略)

2 中間検査申請手数料の床面積の算定方法

中間検査申請手数料の床面積の算定については、次に掲げる基準に留意すること。

- (1) 基礎工事終了時等最下階の床の施工が始まる前の工程を指定する場合にあつては、検査に係る部分の最下階の床があるものとみなして床面積を算定すること。
- (2) 鉄筋コンクリート造にあつてははり等の配筋が、木造、鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造にあつてははり等の床を支える構造の主要な部分が施工されている場合においては、床があるものとみなして床面積を算定すること。

第5 (略)

建築確認対象法令について（建通）

建設省住指発第80号

昭和61年3月28日

建設省住宅局建築指導課長から特定行政庁建築主務部長宛

建築確認事務の迅速化については、昭和61年3月28日付け建設省住指発第79号をもって建設省住宅局長より通知したところであるが、この通知に掲げる建築確認対象法令について、その基準及び範囲を下記の通り整理したので通知する。

下記に掲げる法令の審査は、建築主事の直接の確認または他部局への合議いずれの方法で行っても差し支えないが、建築確認は、確認申請書に明示された事項で判定することができる範囲で行うこととし、工事完了時の検査は、目視等により判定できる範囲で行うこととされたい。

なお、下記に掲げる法令以外の法令に関しては、必要に応じ、関係部局と連絡調整を図るとともに、確認申請者に対して他法令による許可を受ける必要性等について指導等を行い、建築行為が円滑かつ適正に行われるよう留意されたい。

記

1 建築確認対象法令の基準

- 一 制度の趣旨及び目的が建築基準法の趣旨及び目的と異なること。
- 二 具体的な技術的基準であること。
- 三 裁量性の少ないものであること。
- 四 原則として、営業許可、公物管理上の許可等に係るものではないこと。

2 建築確認対象法令の範囲

- 一 消防法（昭和23年法律第186号）第9条及びこれに基づく市町村の条例、同法第15条及びこれに基づく危険物の規制に関する制令（昭和34年政令第306号）第39条並びに同法第17条並びにこれに基づく同法施行令（昭和36年政令第37号）及び市町村の条例
- 二 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第6条及びこれに基づく都道府県の条例
- 三 港湾法（昭和25年法律第218号）第40条第1項及びこれに基づく地方公共団体の条例
- 四 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和26年法律第181号）第7条
- 五 高圧ガス取締法（昭和26年法律第204号）第24条及びこれに基づく一般高圧ガス保安規則（昭和41年通商産業省令第53号）第73条
- 六 ガス事業法（昭和29年法律第51号）第40条の2第2項及びこれに基づく同法施行規則（昭和45年通商産業省令第97号）第85条
- 七 駐車場法（昭和32年法律第106号）第11条及びこれに基づく同法施行令（昭和32年政令第340号）第6条から第15条まで並びに同法第20条及びこれに基づく地方公共団体の条例
- 八 水道法（昭和32年法律第177号）第16条及びこれに基づく同法施行令（昭和32年政令第336号）第4条
- 九 下水道法（昭和33年法律第79号）第10条及びこれに基づく同法施行令（昭和34年政令第147号）第8条並びに同法第30条及びこれに基づく同法施行令第32条
- 十 電気事業法（昭和39年法律第170号）第67条第1項及びこれに基づく電気設備に関する技術基準を定める省令（昭和40年通商産業省令第61号）
- 十一 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）第5条
- 十二 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第36条第1項及びこれに基づく同法施行規則（昭和43年通商産業省令第14号）第38条
- 十三 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条、第37条（同法附則第5項において準用する場合を含む。）第41条（同法附則第5項において準用する場合を含む。）、第42条（同法附則第5項において準用する場合を含む。）、第43条、第53条及び附則第4項
- 十四 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第14条第2項及びこれに基づく同法施行令（昭和44年政令第206号）第3条

- 十五 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法（昭和53年法律第26号）第5条及びこれに基づく同法施行令（昭和53年政令第355号）第5条及び第6条
- 十六 自転車の安全利用の促進及び自転車駐車場の整備に関する法律（昭和55年法律第87号）第5条第3項及びこれに基づく地方公共団体の条例
- 十七 浄化槽法（昭和58年法律第43号）第13条

注）十三および十一に掲げる都市計画法及び流通業務市街地の整備に関する法律の規定の適合性の審査に当たっては、次のとおり取り扱うこととされたい。

- (1) 建築基準法施行規則（以下「施行規則」という。）第1条第7項に定めるとおり、十三及び十一に掲げる規定に適合することを証する書面を添付することは、建築確認申請の受理要件である。
- (2) 建築主事は、施行規則第1条第7項に規定する書面が添付されているかどうか、又は、当該書面の添付が不要とされている場合にあつては、都市計画法等担当部局の判断が真に存在するかどうかを審査することとどまり、当該書面等に示された都市計画法等担当部局の判断の適法不適法まで審査するものではない。
- (3) なお、昨今、施行規則第1条第7項第3号に規定する特定行政庁の規則を制定しないまま、同項に規定する書面を不要とする取扱いを行い、法的紛争等を招いている例も見受けられるが、同項に規定する書面を不要とする取扱いを行う場合には、確認申請書には施行規則第1条第7項に規定する書面は添えることを要しない旨の特定行政庁の規則を制定することとされたい。

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）

国住指第1071号

国住街第73号

平成26年7月1日

国土交通省住宅局長から各都道府県知事宛

建築基準法の一部を改正する法律（平成26年法律第54号）については平成26年6月4日に公布され、その一部については7月1日に施行されることとなった。

また、建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成26年政令第232号）、建築基準法施行規則等の一部を改正する省令（平成26年国土交通省令第58号）及び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（平成26年国土交通省告示第709号）については、いずれも平成26年6月27日に公布、7月1日に施行されることとなった。

については、改正後の建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）等の運用について、下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴職指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方をお願いする。なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

第1 （略）

第2 新たなニーズに的確に対応するための規制の合理化関係

1 階段に係る規制の合理化（令第23条第4項関係）

「構造改革特別区域の第21次提案に対する政府の対応方針」（平成24年8月21日構造改革特別区域推進本部公表）等を踏まえ、階段の基準の合理化の観点から、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ものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる階段については、同項の規定は適用しないよう改正した。

併せて、「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」（平成26年国土交通省告示第709号。以下「告示」という。）を定め、次に掲げる措置を講じた場合にあっては、小学校の児童用の階段については、階段のけあげの寸法を現行の16センチメートル以下から18センチメートル以下とすることができることとした。

- ・階段の両側に、手すりを設けたものであること
 - ・階段の踏面の表面を、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げたものであること
- なお、「粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げたもの」の例としては、すべり止めを目的とした段鼻材を付けることが挙げられる。

また、同告示において、令第23条第2項の規定は告示第1第1号の踏面の寸法について、同条第3項の規定は告示第1第1号の階段及びその踊場の幅について準用することとした。

2・3 （略）

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）

国住指第2192号

平成29年9月26日

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛

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一部を改正する件（平成29年国土交通省告示第868号）は、平成29年9月26日に公布され、同日に施行されることとなった。

ついては、改正後の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（平成26年国土交通省告示第709号）の運用について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第247条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いします。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第23条第1項の表（四）項に掲げる階段については、蹴上げの寸法を22センチメートル以下、踏面の寸法を21センチメートル以上とすることとしている。近年、既存の戸建住宅をグループホームやシェアハウス等へ用途変更するニーズが拡大している実情等に鑑み、ストックの有効活用を促進するため、同条第4項の規定に基づき、同条第1項の表（四）項に掲げ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として、次に掲げる措置を講じた場合には、階段の蹴上げの寸法を23センチメートル以下、踏面の寸法を19センチメートル以上とすることができることとした。

- ・階段の両側に手すりを設けたものであること
- ・踏面の表面を粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げたものであること

なお、「粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げたもの」の例としては、「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）」（平成26年7月1日付け国住指第1071号・国住街第73号）において通知しているとおり、すべり止めを目的とした段鼻材を付けることなどが挙げられる。

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）

国住指第654号

国住街第41号

令和元年6月24日

国土交通省住宅局建築指導課長、市街地建築課長から各都道府県建築行政主務部長宛

I 総則・単体規定関係

第1～第6 （略）

第7 その他の合理化

1～3 （略）

4 階段に係る規制の合理化（令和元年国土交通省告示第202号関係）

令第23条第4項の規定に基づき、同条第1項に規定する寸法基準と同等以上に昇降を安全に行うことができる階段について本告示で定めており、今回の改正により、令第23条第1項の表（二）に規定する中学校（義務教育学校の後期課程を含む。）、高等学校若しくは中等教育学校における生徒用のもの又は物品販売業（物品加工修理業を含む。）を営む店舗で床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂若しくは集会場における客用のものについては、階段の両側に手すりを設け、かつ、踏面の表面を粗面とするか又は滑りにくい材料で仕上げた場合は、階段及びその踊り場の幅を140センチメートル以上、蹴上げの寸法を20センチメートル以下、踏面の寸法を24センチメートル以上とすることができることとした。

また、用途に限らず、階数が2以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物については、階段の両側に手すりを設け、かつ、踏面の表面を粗面とするか又は滑りにくい材料で仕上げるほか、階段又はその付近に見やすい方法で十分に注意して昇降を行う必要がある旨を表示した場合は、蹴上げの寸法を23センチメートル以下、踏面の寸法を15センチメートル以上とすることができることとした。

なお、「十分に注意して昇降を行う必要がある旨」としては「十分に注意して昇降して下さい」や「しっかりと手すりを掴んで昇り降りして下さい」、「足を踏み外さないよう気をつけて昇降して下さい」等を表示することが考えられる。

II 集団規定関係

（略）

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）

国住参建第1522号
令和3年9月30日

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）から各都道府県建築行政主務部長宛

おが屑等に付着した微生物により汚物を処理するバイオ便所は、公共下水道や浄化槽に接続されておらず、汚物を貯留する便槽を備えていることから、建築基準法（昭和25年法律第201号）上のくみ取便所として取り扱われている事例がありますが、便槽内において、汚物をおが屑等と混合し、固形の状態で長期間貯留する構造であること等、従来のかみ取便所と構造が異なる部分があります。

そのため、国土交通省では、令和元年度より建築基準整備促進事業を活用してバイオ便所の構造や運用状況等に関する実態調査を行い、バイオ便所に対し、従来のかみ取便所の基準以上に要求すべき事項があるかどうかについて検討を行ってまいりました。

その結果、バイオ便所は、従来のかみ取便所と同様の取扱いができることが確認されましたので、バイオ便所の建築基準法上の取扱いについて、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知します。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対して、この旨周知方お願いします。

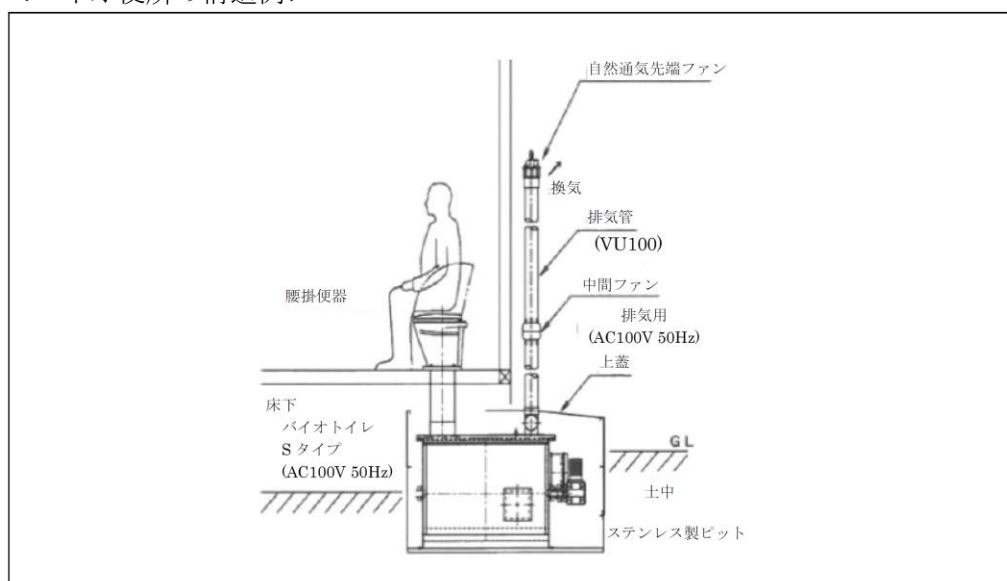
なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添えます。

記

バイオ便所の建築基準法上の取扱いについては、くみ取便所の規定を適用するものとする。この場合、おが屑等の「取出口」については、「くみ取口」と同様に取り扱って差し支えない。

なお、便槽の換気のために設置される排気管の開口部については、微生物による好氣的分解を行うために必要なものであり、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第29条第2号に規定する「構造上やむを得ないもの」に該当すると考えられることから、「くみ取便所並びに特殊建築物及び特定区域の便所の構造方法並びに改良便槽内の汚水の温度の低下を防止するための措置の基準を定める件（平成12年建設省告示第1386号）」第1第2号に規定する「便器の開口部並びに便層のかみ取口及び点検口」と同様に取り扱うものとする。

<バイオ便所の構造例>



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）

国住指第1784号

平成26年8月22日

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築主務部長宛

平素より建築行政にご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第112条第2項及び第114条第2項において、一定の建築物の防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とすること等を求めています。建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成26年政令第232号）により、自動スプリンクラー設備等設置部分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の間仕切壁については、準耐火構造とすること等を要しないこととされました（平成26年6月24日公布、7月1日施行）。

今般、この政令改正に基づき、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（平成26年国土交通省告示第860号）を定めるとともに、建築基準法施行規則の一部を改正する省令（平成26年国土交通省令第71号）を定め、平成26年8月22日に公布、施行することとなりましたので、これら告示等の運用について下記のとおり通知します。

貴職におかれましては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知いただきますようお願いいたします。なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添えます。

記

1. 告示の概要

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として、次の①から③までに適合するものを定める。

- ① 居室の床面積が100㎡以下の階又は居室の床面積100㎡以内ごとに準耐火構造の壁若しくは防火設備で区画されている部分であること。
- ② 各居室に煙感知式の住宅用防災報知設備若しくは自動火災報知設備又は連動型住宅用防災警報器が設けられていること。
- ③ 次のア) 又はイ) に該当する部分であること。
 - ア) 各居室から直接屋外への出口等（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防火設備で区画されている他の部分をいう。以下同じ。）へ避難することができること。
 - イ) 各居室の出口（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。）から屋外への出口等の一に至る歩行距離が8m（各居室及び当該通路の内装の仕上げを難燃材料とした場合又は令第129条第1項第1号ロに掲げるものとした場合は、16m）以下であって、各居室と当該通路とが間仕切壁及び常時閉鎖式又は火災により煙が発生した場合に自動的に閉鎖する戸（ふすま、障子等を除く。）で区画されていること。

2. 省令改正の概要

上記告示の制定に伴い、確認申請書として提出する図書を定める建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3において、当該告示の内容の確認に必要な図書を追加するため、所要の改正を行う。

3. 建築確認に際しての留意事項

建築確認に際しては、建築基準法施行規則第1条の3第1項の表二の(十七)項に規定する「令第112条第2項の規定に適合することの確認に必要な図書」に明示された「令第112条第2項に規定する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に該当することを確認するため

に必要な事項」により本規定への適合について確認することとなる。令第114条第2項においても同様である。

具体的には、各階平面図等により上記1. ①及び②に適合することを確認し、③についてはア)又はイ)の別に応じ、配置図、各階平面図、室内仕上げ表、戸の構造詳細図等により適合することを確認されたい。これに関連する留意事項を以下に示すので、貴職における執務の参考とされたい。

(1) 避難上有効なバルコニー

避難上有効なバルコニーは、居室内の在館者が、当該室から道又は道に通ずる通路等に避難することを可能とするために設けるものである。これに求められる具体的な要件としては、在館者が開口部を通じ当該バルコニーへ支障なく出られること、当該バルコニーから道又は道に通ずる通路等へ安全に避難するために必要な設備（タラップ等）を有していること、十分に外気に開放されていること等が考えられる。

(2) 道に通ずる幅員50cm以上の通路

道に通ずる幅員50cm以上の通路は、屋内又は避難上有効なバルコニーから避難した在館者が、さらに道まで避難するために設けるものであるため、当該幅員については有効幅員として取り扱われたい。

(3) 各居室と各居室から屋外への出口等に通ずる主たる廊下等を区画する戸

各居室と各居室から屋外への出口等に通ずる主たる廊下等を区画する戸は、火災初期に煙で通路が利用できなくなることを防ぐために設けるものである。そのため、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とするを求めており、その具体的な構造としては、ドアクローザを設けたものや煙感知器と連動して閉鎖するものが考えられる。

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）

国住指第4784号

平成27年3月18日

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛

平素より建築行政にご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第126条の2第1項第5号により、排煙設備を設けなくてもよい建築物の部分として、平成12年建設省告示第1436号において、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部分を定めているところです。昨今、空きビルなどの既存ストックの活用ニーズが高まってきているところ、国土交通省では、建築物の利用者の安全を確保しながら既存ストックを円滑に活用できるよう、特に要望が多い排煙設備の設置義務の緩和について検証を行い、一定の成果が得られたことから、新たに排煙設備の設置を不要とする部分を同告示に追加し、平成27年3月18日に公布、施行することとなりましたので、同告示の運用について下記のとおり通知します。

本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言であることを申し添えます。

貴職におかれましては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知いただきますようお願いいたします。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添えます。

記

1. 告示の概要

火災発生時に当該階の規制の対象となる主たる用途に供する全ての居室が、各居室から他の居室や一定以上の廊下を経由せずに容易に安全な外部に避難できるものについては、利用者が避難するまでの間避難上支障となる煙又はガスの降下が生じないものとして、避難階又は避難階の直上階で、次の①及び②に適合する部分（以下「適合部分」という。）について、排煙設備の設置を不要とする。

- ① 建築基準法別表第一（い）欄に掲げる用途以外の用途又は別表第一（い）欄（二）項で就寝の用途に供さないもの又は（三）項に掲げる用途（令第126条の2第1項第2号の規定により排煙設備の設置を要しないこととされている学校等を除く。）に供するものであること。
- ② ①の用途に供する部分における主たる用途に供する各居室に屋外への出口、バルコニー又は屋外への出口に近接した出口（以下「屋外への出口等」という。）（当該各居室の各部分から当該屋外への出口等まで及び当該屋外への出口等から道までの避難上支障がないものに限る。）その他当該各居室に存する者が容易に道に避難することができる出口が設けられていること。

2. 建築確認に際しての留意事項

建築確認に際して、関連する留意事項を以下に示すので、貴職における執務の参考とされた

い。
居室の各部分から屋外への出口等まで及び屋外への出口等から道までの避難上支障がないものであることとして、当該居室に存する者の特性に応じて支障がないことを確認する必要があるが、例えば、屋外への出口等の種類に応じ、以下のとおりの要件が考えられる。

(1) 居室の各部分から屋外への出口まで及び屋外への出口から道までの避難上支障がないものとして必要な要件

- ① 居室の各部分から屋外への出口までの歩行距離が一定程度以下（目安として居室の床面積100㎡程度を想定し10m程度）であること
- ② 戸や掃き出し窓である等居室内の在館者が開口部を通じ屋外へ支障なく出られること

- ③ 屋外への出口から道に直接通ずるか、道に通ずる幅員50cm以上（当該幅員は有効幅員）の通路その他の空地が設けられていること
 - ④ 他の火災のおそれのある居室の前を通らずに避難できること
- (2) 居室の各部分からバルコニーまで及びバルコニーから道までの避難上支障がないものとして必要な要件
- ① 居室の各部分からバルコニーへの出口までの歩行距離が一定程度以下（目安として居室の床面積100㎡程度を想定し10m程度）であること
 - ② 在館者が開口部を通じ当該バルコニーへ支障なく出られること
 - ③ バルコニーが十分に外気に開放されていること
 - ④ 当該バルコニーから地上へ屋外階段、すべり台、タラップ等の当該居室に存する者の特性を踏まえた避難経路等が確保されており、バルコニーから地上までの避難経路等について、当該バルコニーに通ずる各出口から地上までの二方向避難が確保されていること又は他の火災のおそれのある居室の前を通らずに避難できること
 - ⑤ 車いすを利用する者が多く利用する施設にあっては、バルコニーから通ずる同一階で、屋上等の安全な一時退避場所を確保すること
 - ⑥ 地上に通ずる部分から道に直接通ずるか、道に通ずる幅員50cm以上（当該幅員は有効幅員）の通路その他の空地が設けられていること
- (3) 居室の各部分から屋外への出口に近接した出口まで及び屋外への出口に近接した出口から道までの避難上支障がないものとして必要な要件
- ① 居室の各部分から屋外への出口に近接した出口までの歩行距離が一定程度以下（目安として居室の床面積100㎡程度を想定し10m程度）であること
 - ② (1)②と同じ
 - ③ 縁側を通じた屋外への避難のように、居室の出口から屋外への出口が容易に把握でき、居室の出口から屋外への出口まで安全かつ容易に到達できる距離にあること
 - ④ 屋外への出口から道に直接通ずるか、道に通ずる幅員50cm以上（当該幅員は有効幅員）の通路その他の空地が設けられていること
 - ⑤ 他の火災のおそれのある居室の前を通らずに避難できること
- なお、上記(1)(2)では、廊下や他の居室を経由した避難は認められず、(3)では他の居室を経由した避難は認められないことに留意されたい。
- (4) 「その他当該各居室に存する者が容易に道に避難することができる出口」とは、避難階の直上階の居室の出口で、防火区画された直接道に通ずる直通階段に通ずるもの等が想定される。

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）

国住指第4658号

令和2年4月1日

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛

建築基準法施行令の一部を改正する政令（令和元年政令第181号。以下「改正令」という。）及び建築基準法施行令の一部を改正する政令の施行に伴う建築基準法施行規則及び建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令の一部を改正する省令（令和2年国土交通省令第13号）については、いずれも令和2年4月1日から施行されることとなった。

については、今回施行される改正令等による改正後の建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）、建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令（平成11年建設省令第13号）及び関連する告示の運用に係る細目について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、その運用に遺憾なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方をお願いする。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

第1 防火・避難規定の合理化

(1)～(6) (略)

(7) 特殊建築物等の内装制限の合理化（令第128条の5第7項関係）

従来、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（以下「スプリンクラー設備等」という。）及び令第126条の3の規定に適合する排煙設備を設けた場合についてのみ、令第128条の5第1項から第6項までの内装制限の規定を適用しないこととされていたが、火災が発生した場合に避難上支障が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として、床面積、天井の高さ並びに消火設備及び排煙設備の設置の状況及び構造を考慮して国土交通大臣が定めるものについて内装制限の規定を適用しないこととした。

具体的な建築物の部分の要件については、「壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを防火上支障がないようにすることを要しない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」を定める件（令和2年国土交通省告示第251号。以下この(7)において「告示」という。）に規定しており、当該告示の運用については、以下を参考にされたい。

（告示第1号関係）

床面積を100平方メートル以内にする中で在室者数を制限するとともに、3メートル以上の天井高さを確保することで火災により発生した煙又はガスの避難上支障がある高さまでの降下を遅延させる措置を講じることによって、必要な避難安全性を確保する方法を位置づけている。当該居室の避難安全性の確保とともに、当該居室以外の部分への煙又はガスの侵入を防止することを目的として、当該居室と当該居室以外の部分とを間仕切壁又は法第2条第9号の2口に規定する防火設備で令第112条第19項第2号に規定する構造であるもので区画することとしている。

なお、告示第1号又は第2号に該当する建築物の部分には、法別表第一(イ)欄(一)項に掲げる用途若しくは病院等の用途に供するもの又は令第128条の5第2項、第3項、第5項若しくは第6項の規定の適用を受ける建築物の部分の設けることができないこととしている。

（告示第2号関係）

当該建築物全体に警報設備（自動火災報知設備に限る。）を設け、かつ、延べ面積を500平方メートル以内とした建築物のスプリンクラー設備等を設けた部分について、内装制限を適用除外とする方法を位置づけている。

当該建築物の部分の条件として、屋外への出口等（屋外への出口、バルコニー又は屋外への出口に近接した出口をいい、当該部分の各部分から当該屋外への出口等まで及び当該屋外への出口等から道までの避難上支障がないものに限る。）その他当該部分に存する者が容易に道に避難することができる出口を設けたものであることとしている。ここで規定する避難上支障がないことの条件としては、屋外への出口等の種類に応じ、以下のとおりの要件が考えられるため、参考にされたい。

- ① 当該部分の各部分から屋外への出口まで及び屋外への出口から道までの避難上支障がないものとして必要な要件
 - (i) 当該部分の各部分から屋外への出口までの歩行距離が20メートル以下であること
 - (ii) 戸や掃き出し窓である等当該部分の在館者が開口部を通じ屋外へ支障なく出られること
 - (iii) 屋外への出口から道に直接通ずるか、道に通ずる幅員（当該幅員は有効幅員）50センチメートル以上の通路その他の空地が設けられていること
 - (iv) 他の火災のおそれのある建築物の部分の前を通らずに避難できること
- ② 当該部分の各部分からバルコニーまで及びバルコニーから道までの避難上支障がないものとして必要な要件
 - (i) 当該部分の各部分からバルコニーへの出口までの歩行距離が10メートル以下であること
 - (ii) 在館者が開口部を通じバルコニーへ支障なく出られること
 - (iii) バルコニーが十分に外気に開放されていること
 - (iv) バルコニーから地上へ屋外階段、すべり台、タラップ等の当該部分に存する者の特性を踏まえた避難経路等が確保されており、バルコニーから地上までの避難経路等について、バルコニーに通ずる各出口から地上までの二方向避難が確保されていること又は他の火災のおそれのある建築物の部分の前を通らずに避難できること
 - (v) 車いすを利用する者の利用が想定される施設にあつては、バルコニーと同一階にある屋上等の安全な一時退避場所を確保すること
 - (vi) 地上に通ずる部分から道に直接通ずるか、道に通ずる幅員（当該幅員は有効幅員）50センチメートル以上の通路その他の空地が設けられていること
- ③ 当該部分の各部分から屋外への出口に近接した出口まで及び屋外への出口に近接した出口から道までの避難上支障がないものとして必要な要件
 - (i) 当該部分の各部分から屋外への出口に近接した出口までの歩行距離が20メートル以下であること
 - (ii) ①(ii)と同じ
 - (iii) 縁側を通じた屋外への避難のように、当該部分の出口から屋外への出口が容易に把握でき、当該部分の出口から屋外への出口まで安全かつ容易に到達できる距離にあること
 - (iv) 屋外への出口から道に直接通ずるか、道に通ずる幅員（当該幅員は有効幅員）50センチメートル以上の通路その他の空地が設けられていること
 - (v) 他の火災のおそれのある建築物の部分の前を通らずに避難できること

(8) (略)

第2 (略)

準不燃材料でした内装の仕上げに準ずる仕上げ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）

国住指第3311号

令和2年12月28日

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛

準不燃材料でした内装の仕上げに準ずる仕上げを定める件の一部を改正する件（令和2年国土交通省告示第1593号）は、令和2年12月28日に公布、同日施行されることとなった。

（略）

記

1. 改正の経緯

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第128条の5第6項において、内装の制限を受ける調理室等は、その壁及び天井（天井のない場合においては、屋根。以下同じ。）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。以下同じ。）の仕上げを同条第1項第2号に掲げる仕上げ準不燃材料でした仕上げ又はこれに準ずる仕上げ）とすることを義務付けている。

準不燃材料でした仕上げに準ずる仕上げの具体的な内容は「準不燃材料でした内装の仕上げに準ずる仕上げを定める件」（平成21年国土交通省告示第225号。以下「本告示」という。）で定めており、一定の火気使用設備（こんろ、いろり等）が設けられた室については、当該室内のうち火気使用設備周辺の仕上げを準不燃材料より不燃性能等が高い材料でした仕上げとすることで、それ以外の部分の仕上げを木材等でした仕上げとすることができることとされているが、本告示の適用範囲は、一戸建ての住宅に設けられた室に限られていた。

今般、本告示制定後の運用状況等も踏まえ、本告示を改正し、その適用範囲を拡大することとした。

2. 告示改正の概要

建築物の用途等に関わらず、一定の火気使用設備（こんろ、いろり等）が設けられた室については、以下に該当する場合を除き、本告示の適用対象とすることとした。

- ① 令第128条の5第1項から第5項までの規定によって壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料でした仕上げ又はこれに準ずる仕上げとしなければならない室
- ② ホテル、旅館、飲食店等の厨房その他これらに類する室

（適用対象外とする室について）

上記①に該当する室については、火気使用設備の有無に関わらず内装の制限を受けるものことから、本告示の適用対象外とした。

また、こんろ周辺の仕上げを強化しなければならない範囲については、こんろの発熱量だけでなく、こんろで使用する調理器具の大きさによっても変わりうることから、住宅において一般的に使用される調理器具よりも大きな器具をこんろで使用することが想定される上記②に該当する室についても、本告示の適用対象外とした。

（その他）

本告示を適用する場合に火気使用設備等に求める条件については、本告示の改正前後で変更はない。なお、本告示に規定する一定の火気使用設備（こんろ、いろり等）が設けられた室であっても、同じ室内に本告示の適用条件に合致しない火気使用設備が設けられている場合にあっては、本告示の規定の趣旨に鑑み、当該室の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを令第128条の5第1項第2号イに掲げる仕上げ（準不燃材料でした仕上げ）とすることとされたい。

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）

国住街第181号

平成17年11月15日

国土交通省住宅局市街地建築課長から都道府県建築主務部長、指定都市建築主務部長宛

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）においては、いわゆる性風俗営業に係る建築物については、法別表第二において、商業地域以外の用途地域においては「個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの」の建築を禁止しており、これに基づき建築基準法施行令（昭和25年11月16日政令第338号。以下「令」という。）第130条の9の2において「ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの」を規定し、これらの建築を禁止しているところである。

今般、令第130条の9の2の「これらに類するもの」の解釈に関し、地方自治法第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

また、貴管内の特定行政庁（指定都市を除く。）及び指定確認検査機関（国土交通大臣並びに北海道開発局長、地方整備局長及びに沖縄総合事務局長指定のものを除く。）に対しても、この旨周知いただくようお願いする。

記

専ら異性を同伴する客の宿泊の用に供することを目的とするいわゆるラブホテルについても、令第130条の9の2の「その他これらに類するもの」に該当するものであるが、このラブホテルについては、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年7月10日法律第122号）の規制の対象とならないものであっても、例えば、

- ・ 客が必ず通過し自由に入出入りすることができる共用の玄関を有しない構造であるもの
- ・ 客と従業員とが開放的に対面できる玄関帳場を有しない構造であるもの
- ・ 施設の規模に応じた、客が自由に利用することができるロビー、応接室等を有しない構造であるもの
- ・ 玄関又は駐車場の出入口に遮へい物が設けられる等により客の入出入りの状況が外部から見通せない構造であるもの
- ・ 形態、意匠、色彩、照明その他の外観が著しく派手又は奇異であるもの等、建築物の構造、形態、意匠等から「ラブホテル」と認められるものについては、令第130条の9の2の「これらに類するもの」に該当するものであること。

建築基準法施行規則の一部改正について（技術的助言）

国住指第718号

平成18年6月1日

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築行政主務部長宛

消防法及び石油コンビナート等災害防止法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（平成16年政令第325号）において、建築基準法施行令（昭和25年政令338号）の一部が改正された。

これに伴い、建築基準法施行規則の一部を改正し、建築確認及び完了検査における提出書類の記載事項を下記のとおり追加したので通知する。

また、貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対して、この旨を通知されるようお願いする。

記

1. 建築確認における提出書類である「各階平面図」に、新たに住宅用防災機器の位置及び種類を記載することとし、平成18年6月1日（既存建築物については、市町村が条例で定める日。）以降に着工する建築物に係る建築確認において、建築基準関係規定に適合するかどうかを確認すること。（別紙参照）
2. 完了検査における提出書類である「完了検査申請書第4面（工事監理の状況）」の備考欄に、新たに住宅用防災機器の位置及び種類について記載することとし、平成18年6月1日（既存建築物については、市町村が条例で定める日。）以降に着工した建築物に係る完了検査において、建築基準関係規定に適合するかどうかを検査すること。（別紙参照）
3. なお、建築基準関係規定において対象としていない住宅用防災機器が計画又は設置されている場合にあつては、例えば、建築確認や完了検査時における設置状況について連絡するなど、必要に応じて消防部局と調整を行うことが望ましい。

別紙 （略）

建築基準法施行規則の一部改正等について（技術的助言）

国住指第3110号
 国住街第185-2号
 平成19年11月14日

国土交通省住宅局建築指導課長、市街地建築課長から各都道府県建築主務部長宛

建築基準法施行規則の一部を改正する省令（平成19年国土交通省令第88号）による改正後の建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）の施行について、その運用に係る細目は下記のとおりであるので、遺憾のないようお願いする。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁並びに貴都道府県知事指定の指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長等指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

第1 構造方法等の認定に係る認定書の写しの提出について(規則第1条の3等関係)

- ① 構造方法等の認定に係る認定書の写しについては、当該構造方法等が申請又は通知に係る建築物若しくはその部分、建築設備又は工作物若しくはその部分(以下「建築物等」という。)に用いることができること、適用される建築基準関係規定に適合すること等を確かめるために確認の申請書として提出を義務付けているものである。したがって、建築主事又は指定確認検査機関(以下「建築主事等」という。)において、既に認定書の写しを有している場合や認定の内容を収録した図書(構造方法等の仕様(断面の構造、材料の種別及び寸法等)が示されているものに限り、出版物やホームページに掲載されたものを含む。)によりその内容を確認できる場合には、上述の建築物等の計画が当該構造方法等によるものであることを確かめられ、認定書の写しの提出を求めていることに相当すると判断できることから、今般、認定書の写しについては、それら以外の場合で建築主事等が提出を求める場合に限って提出することとすることとした。
- ② 建築主事等は、提出を要しない認定書の写しの情報(自ら有している構造方法等の認定に係る認定書の写しの認定番号の一覧等)について、ホームページへの掲載、審査の窓口への備付け等により公表するほか、設計等に係る関係団体への周知を図りたい。
- ③ 建築主事等は、建築物等の計画に係る申請者等との事前相談時等において、あらかじめ提出が必要となる認定書の写しについて説明を行い、申請手続が円滑に行われるよう努められたい。それにもかかわらず、当該申請者等から認定書の写しの提出がなかった場合には、建築主事等は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第6条第13項、第6条の2第9項又は第18条第12項(これらの規定を第87条第1項、第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)の規定に基づき、当該計画に係る申請者等に当該計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない旨及びその理由を記載した通知書を交付した上で、追加説明書として認定書の写しの提出を求めるものとする。なお、規則別記第2号様式(確認申請書(建築物))において、構造方法等の認定の番号も記入することとされたことを踏まえ、認定書の写しの提出が必要であるかどうかの確認に当たっては、当該認定の番号の記載された欄を活用することとする。

第2 建築物の計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更について(規則第3条の2関係)

確認済証の交付を受けた建築物の計画の変更を行う場合で、当該変更の内容が建築基準関係規定に関係のない変更である場合は、計画の変更に係る確認審査の対象外である。したがって、中間検査又は完了検査(以下「検査」という。)の申請時に求められる軽微な変更の概要の記載も要しない。

法第6条第1項にいう軽微な変更については、改正前の建築基準法施行規則第3条の2に規定されていたところである。同条第1項の規定において、軽微な変更に該当するものを各号に

列挙するとともに、ただし書において、建築基準関係規定に係る変更が生じる場合には軽微な変更該当しないこととしていたところである。今般、軽微な変更該当する場合の取扱いについて弾力化し、建築確認手続の円滑化を図る観点から、ただし書部分を改正し、計画の変更の内容が建築基準関係規定に照らして「安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が（変更前より）高くない」ものであれば軽微な変更該当するものとして取り扱うこととした。

この運用については、軽微な変更の趣旨が建築主の建築確認手続に要する負担の軽減にあること等を踏まえ、弾力的に取り扱われたい。

軽微な変更該当するものとして建築確認手続を行わなかった計画の変更については、検査の申請書の第3面に軽微な変更の概要（安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないことが確かめられた旨（構造計算適合性判定を要する建築物の計画について、計画の変更に伴い構造計算を行う場合にあっては、必要に応じ、指定構造計算適合性判定機関その他の適切な第三者機関により当該構造計算の内容について確かめられた旨を含む。）の図書の内容を含む。）を記載することとなるが、当該記載内容に基づき、建築基準関係規定に適合していることを適切に確認することとする。

また、検査の円滑な実施を図るため、建築主から、検査前の適当な時期において、軽微な変更の内容について建築主事等に対しあらかじめ説明しておきたい旨の希望がある場合が考えられるが、建築主事等においては当該求めに対し積極的に応ずることが望ましい。

第3 確認の申請に当たって変更見込み事項があらかじめ検討されている場合について

施工の関係上やむを得ず発生する可能性の高い変更等については、「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」（平成19年6月20日付け国住指第1332号）において通知しているところであるが、これに類するものとして、当初の確認の申請に係る図書及び書類において、建築物の計画上建築主等の意向により発生が見込まれる変更事項への対応方法があらかじめ検討されている場合（例えば、分譲共同住宅について、一定の間取り変更が生じても構造耐力上、防火・避難上、採光上等支障がないことがあらかじめ確かめられている場合等）にあっては、確認審査及び構造計算適合性判定において、当該変更見込み事項の内容を含めて審査し、確認済証を交付することができるものとする。

この場合において、当該変更見込み事項の内容の範囲内で施工が行われている限り、当該変更見込み事項に係る計画の変更の確認の手続は要しない。なお、当該変更見込み事項に係る対応結果については、計画変更、検査の申請の機会に報告を受けるものとし、検査の申請の機会に報告を受ける場合は、申請書への別紙の添付その他の適切な方法によるものとする。

なお、分譲住宅の供給に当たって住宅等の間取り等に選択性を持たせた販売方法に即した建築確認手続の活用についても、「メニュー方式による住宅供給に係る建築基準法上の手続について」（昭和60年3月7日付け建設省住指発第95号）により通知しているところであり、積極的に周知を図るとともに、円滑な運用に配慮されたい。

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）

建指第422号

平成13年10月16日

県土整備部まちづくり局建築指導課長から関係県民局県土整備部参事（まちづくり担当）宛

標記事務の取扱いについては、昭和60年4月22日付け建指第65号建築指導課長通知により事務取扱いをお願いしてきたところですが、別添のとおり兵庫県警察本部生活安全部生活安全企画課長、県民生活部健康福祉局生活衛生課長より、昭和60年の建築指導課長通知の趣旨の周知について依頼がありましたので、従前の事務取扱いの周知徹底についてよろしくお願ひします。

（別添1）

兵警生安企第1430号

平成13年10月3日

兵庫県県土整備部まちづくり局
建築指導課長 様

兵庫県警察本部生活安全部
生活安全企画課長

パチンコ店等に係る建築確認申請書の受理通知の依頼について

謹啓

新涼の候、ますますご清勝のこととお慶び申し上げます。

平素は風俗警察行政にご協力を賜り厚く感謝申し上げます。

さて、昭和60年4月から県民の関心が高いパチンコ店及びラブホテルに関する許認可行政を円滑適正に推進するため、建築主事がこれらの施設に係る建築確認申請書を受理されたときは、当課に通知していただくようお願いしてきておりますが、公務多忙の中、誠に恐縮ではあります。今後とも下記要領により通知していただくようお願い申し上げます。

記

- 1 対象施設
パチンコ店及びいわゆるラブホテル
- 2 通知方法
建築主事は、上記施設に係る建築確認申請書（上記施設への用途変更の場合を含む。）を受理したときは、別記様式により通知する。
- 3 通知先
神戸市中央区下山手通5丁目4番1号 078-341-7441（内線3051）
兵庫県警察本部生活安全部生活安全企画課営業係

(別添2)

生第532号-3
平成13年9月19日

県土整備部まちづくり局
建築指導課長 様

県民生活部健康福祉局
生活衛生課長

旅館、興行場及び公衆浴場を用途とする建築確認申請に関する指定確認検査機関への情報提供依頼について

標記のことについては、昭和60年4月22日付け建指第66号による建築指導課長通知（「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について」）により、営業三法（旅館業法・興行場法・公衆浴場法）に係る施設の建築確認申請を受理した場合、関係機関あて受理通知する旨各特定行政庁主管課長あて通知されています。

建築基準法が平成11年5月1日に改正施行され、特定行政庁に加え、あらたに国土交通大臣又は都道府県知事が指定する指定確認検査機関において、建築確認、確認済証の交付を行えるよう制度改正がされたことに伴い、これら指定確認検査機関等、新たに建築確認申請受理することとなった機関に対し、別紙1のとおり建築確認受理通知について協力依頼しました。

つきましては、県の機関である特定行政庁においても、昭和60年の建築指導課長通知の趣旨をあらためて周知いただき、引き続き関係法令の適正施行の確保についてご配慮願います。

なお、県各健康福祉事務所あて別紙2により通知していることを申し添えます。

通 知 書

第 号
令和 年 月 日

兵庫県警察本部生活安全企画課長
兵庫県 健康福祉事務所長 様

(建 築 主 事)
(確 認 検 査 員) 印

下記の建築確認申請書を受理したことを通知します。

1 受理番号							
2 受理年月日	令和 年 月 日						
3 建築場所							
4 建築物の概要	用 途		工 事 種 別		構 造 ・ 階 数		延 べ 面 積
5 建築主住所氏名							
6 工事完了予定年月日							
7 備考							

(別紙1) 省略

(別紙2)

生第532号-2
平成13年9月19日

各健康福祉事務所長 様

兵庫県県民生活部長

旅館、興行場及び公衆浴場を用途とする建築確認申請に関する情報提供に係る協力
依頼について

標記のことについては、昭和60年4月9日付け環第72号による保健環境部長通知により、建築主事から関係保健所長あて建築確認申請の受理通知がされることとなっていますが、建築基準法が平成11年5月1日に改正施行され、同法による特定行政庁に加え、国土交通大臣又は都道府県知事が指定する指定確認検査機関において、建築確認、確認済証の交付を行えるよう制度改正がされました。

関係法令の適正施行を確保する観点から、建築指導課と協議のうえ、指定確認検査機関において営業三法（旅館法・興行場法・公衆浴場法）施設の建築確認申請を受理した場合においても、特定行政庁と同様に県健康福祉事務所あて受理通知するよう、別添のとおり平成13年9月19日付け生第532号により依頼しましたのでご了解願います。

なお、営業開始後、営業者が増改築等施設の変更を行おうとする場合は、建築基準法に基づく必要な手続きについて建築確認申請受理機関で指導を受けるよう営業者へ助言し、変更届があった場合は、貴職から別紙様式により当初の建築確認申請受理機関へ情報提供して下さい。

(別記様式) 省略

(参考)

建指第65号
昭和60年4月22日

各土木事務所長（神戸及び西宮は除く）
阪神県民局都市住宅担当参事 殿
北摂整備局土木部長

兵庫県都市住宅部建築指導課長

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（通知）

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営適正化法」という。）が昭和60年2月13日から施行されたが、現在のぱちんこ屋等営業許可を必要とする風俗営業（同法第2条第1項）に加えて、新たにいわゆるラブホテル等風俗関連営業（同法第2条第4項）が定められ、届出が義務づけられました。

一方、これに伴い旅館業法施行細則（兵庫県規則）が改正され、旅館等の営業施設の構造設備基準が見直されたことにより、昭和44年7月12日付環第439号、建第378号により取り扱っていた建築確認以前の営業許可が施設完成後に変更されたところです。

また、市町にあっては地域における良好な生活環境、教育環境を維持、保全することを目的として、これらの風俗に関する営業施設の建築を制限するため、条例、要綱等を制定しているところもあります。

このような状況に鑑み、円滑に建築行政を推進するため、風営適正化法、旅館業法に基づく営業許可及び建築基準法に基づく建築確認の事務取扱について下記のとおり定めたので、趣旨をご理解の上今後の取扱いについては遺漏のないようお願いいたします。

なお、この取扱いについては保健環境部環境衛生課及び警察本部保安課と協議済みであるので念のため申し添えます。

記

1 関係機関との連絡調整について

土木事務所長（神戸及び西宮は除く）、阪神県民局都市住宅担当参事及び北摂整備局土木部長は、風俗に関連する営業施設等の建設計画に関して市町長から協議を受けたときは、地元関係機関と十分調整のうえ対処するとともに、その経緯を速やかに都市住宅部建築指導課長に報告するものとする。その報告を受けて都市住宅部建築指導課長は、必要に応じて関係法令を所管する関係機関と協議し、連絡調整を図るものとする。

なお、協議対象施設は原則として、風営適正化法第2条第1項第7号に規定するぱちんこ屋及び同条第4項第4号に規定するいわゆるラブホテルとする。

2 建築確認申請書の受理通知

兵庫県土木事務所等建築主事は、下記に定める施設にかかる建築確認申請書を受理した場合、別紙様式により速やかに関係法令を所管する関係機関に通知するものとする。

- (1) 営業三法（旅館業法、公衆浴場法及び興行場法）にかかる施設
- (2) 風営適正化法にかかる施設のうち連絡調整のために協議されたもの及びぱちんこ屋

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）

国住総第15号

平成13年2月19日

国土交通省住宅局長から各都道府県知事、指定都市の長宛

地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律（平成11年法律第87号）は、平成12年4月1日から施行され、機関委任事務及びその処理に関する国の包括的指揮監督権限が廃止されたところである。このため、機関委任事務の処理に関し拘束力のあるものとして地方公共団体に対し発出した通達はその根拠を失っているが、従前に発出した住宅・建築行政に関する通達（国の地方公共団体に対する支出金の交付及び返還に係るものを除く。）の取扱いについて疑義が生じないように下記のとおりとしているので、ご了知願いたい。

なお、各都道府県におかれては、貴管下市町村（指定都市を除く。）に対してこの旨周知いただくようお願いする。

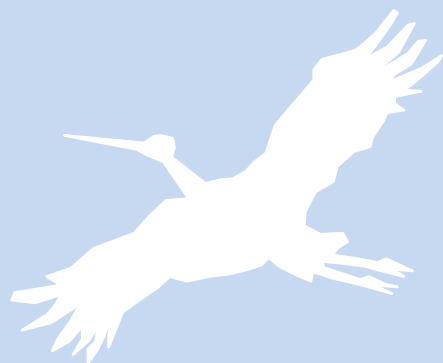
記

防災計画書の作成について（昭和47年5月10日建設省住指発第389号）、高層建築物等に係る防災計画の指導について（昭和56年7月30日住指発第190号）、旅館及びホテルの防災計画の指導等について（昭和57年5月20日建設省住防発第16号）の通達を廃止し、その他の住宅・建築行政に関する通達については、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的な助言とみなす。

ただし、法令に基づかない関与又は事務の義務付け等の規定があるものについては、当該部分の効力は失効し、地方公共団体を拘束するものではない。

また、法令の一部改正等により、その根拠を失うこととなったものや条項が移動したことに伴い、当該条項を引用しているため改正が必要なもの等については、所要の改正があったものとしてみなして取り扱われたい。

なお、地下街に関する基本方針について（昭和49年6月28日建設省都計発第60号、道政発第53号、住指発第554号）、地下街の取扱いについて（昭和61年10月16日建設省都計発第84号、道政発第87号、住防発第22号）、地下街の防火・安全対策について（昭和61年11月1日建設省住防発第23号、消防予第146号）及び地下街の防火・安全対策について（昭和61年11月25日建設省住防発第25号、消防予第156号）の取扱いについては、別途通知する。



3 設備編



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

防火区画

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堅穴区画を要しない場合の取扱い

令第112条

内容

令第112条第11項の規定により、昇降機の昇降路の部分とその他の部分とを堅穴区画しなければならないが、その他の部分から「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」が除かれている。

次の図1から図10の例は、エレベーター又は小荷物専用昇降機（以下「エレベーター等」という。）の昇降路の部分と開放廊下等の部分とが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（以下「開放廊下等の部分」という。）に接しているものとして取り扱い、それらの接する部分に係るエレベーター等の昇降路の部分と開放廊下等の部分との区画は要しない。

なお、開放廊下等の部分は直接外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1m以上かつ天井の高さの1/2以上であること。

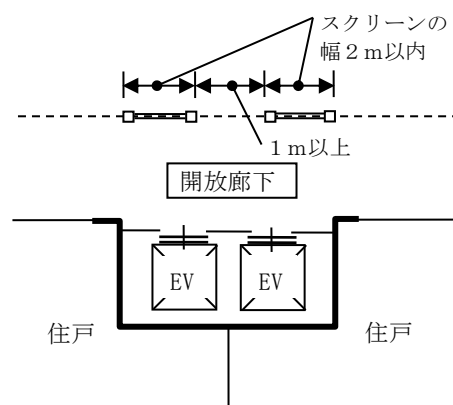


図1

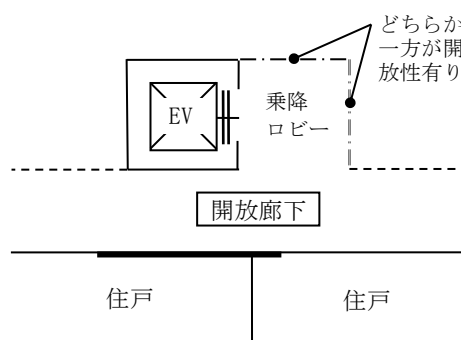


図2

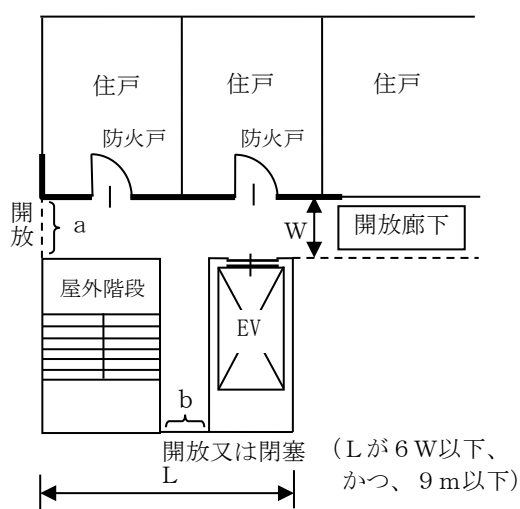


図3

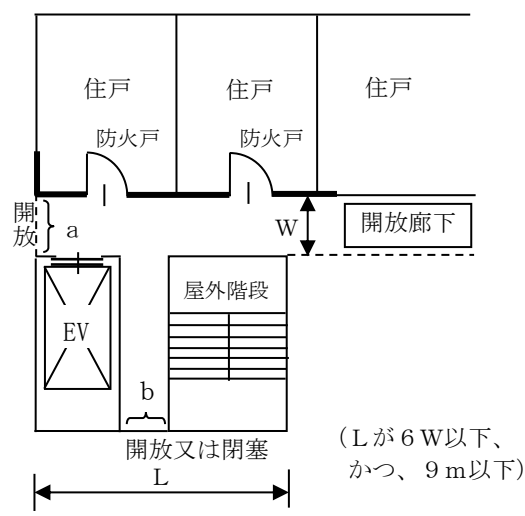


図4

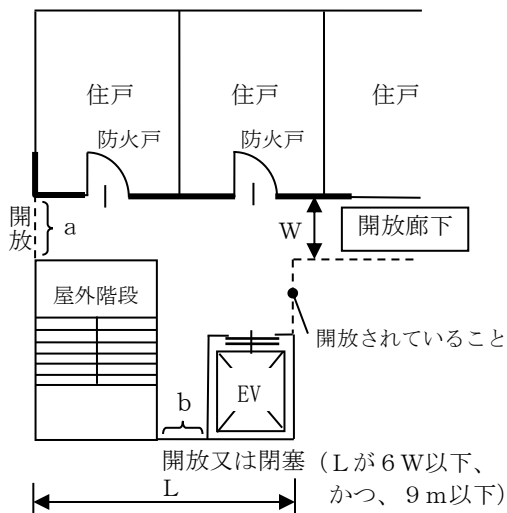


図5

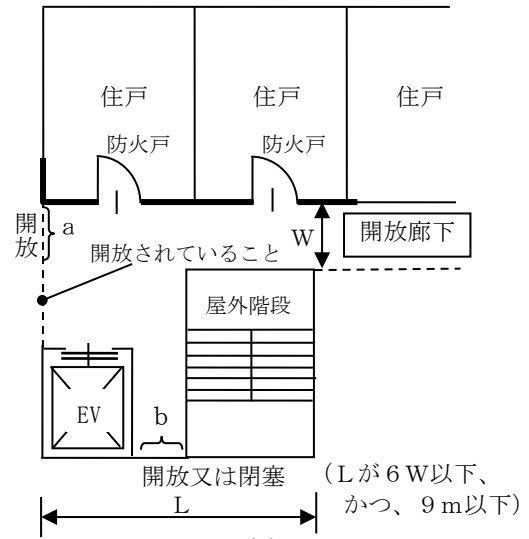


図6

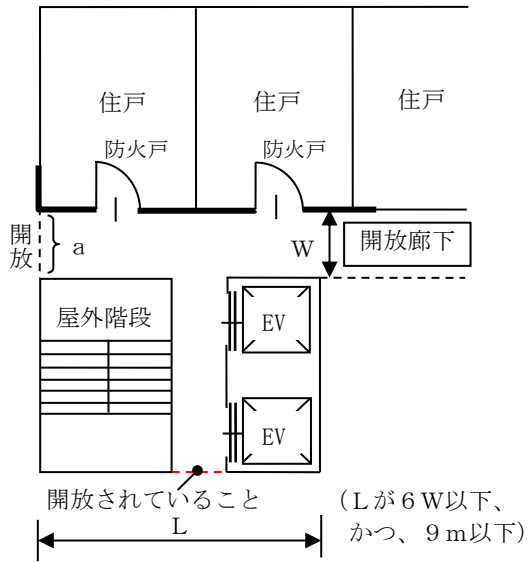


図7

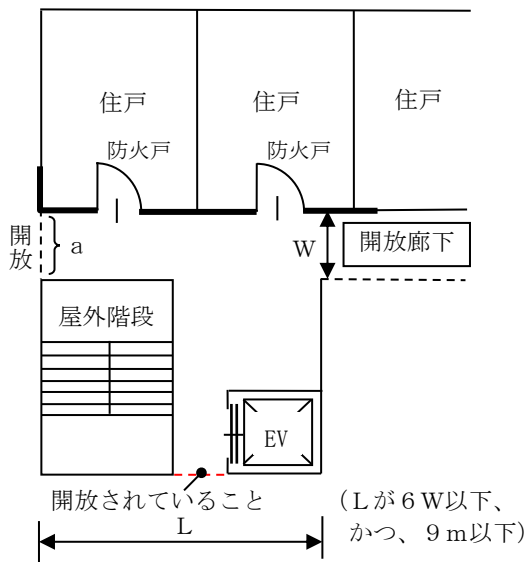


図8

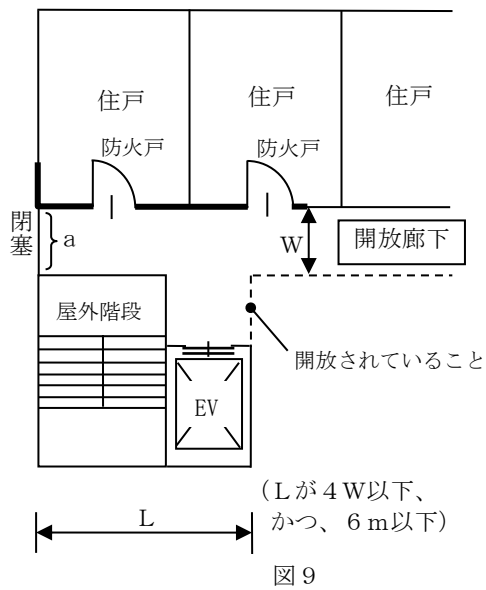


図9

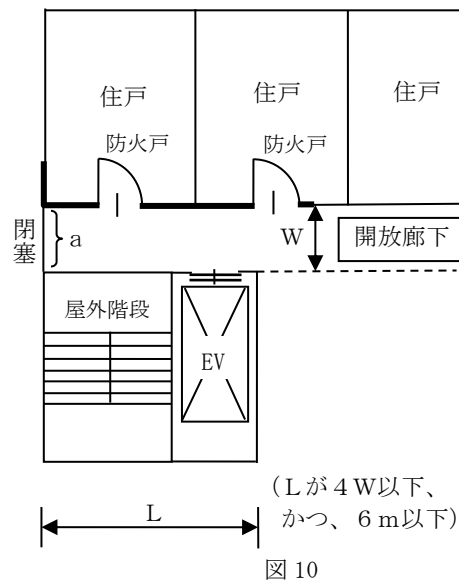


図10

注) ——— 堅穴区画

解 説

開放廊下とエレベーターの昇降路との防火区画に係る取扱いについては、「共同住宅等の開放廊下等におけるエレベーターの昇降路の防火区画を要さない取扱いについて（通知）」（平成14年2月27日付け建指第645号）により示されているが、この取扱いは、この通知の主旨を明確化したものであり、また、小荷物専用昇降機に係るものを同様に取り扱うこととしたものである。

図2の昇降機の乗降のための乗降ロビーの部分は、「廊下、バルコニーその他これらに類する部分」に該当し、内容の後段に該当する直接外気に開放されている当該乗降ロビーの部分は、内容に規定する開放廊下等に該当する。

なお、エレベーターの昇降路の部分と屋外階段の部分との堅穴区画及びエレベーターの昇降路又は屋外階段の部分とこれらの間の部分との堅穴区画を要しないこととしたのは、図3から図10にあっては、階段の部分、昇降機の昇降路の部分その他これらに類する部分を合わせて一の部分として取り扱っているためである。

参 考

備 考 履歴 令和元年6月（改訂）、令和2年4月（改訂）

内容

1 昭和50年告示第1597号（以下「告示」という。）第1第2号イの(1)の規定「外部から給水タンク又は貯水タンク（以下「給水タンク等」という。）の天井、底又は周壁の保守点検を容易かつ安全に行うことができるように設けること。」により、保守点検、工具等の搬出入、人の出入り等が容易かつ安全に行えるような空間を確保することが求められる。具体的な寸法は図1によることとする。

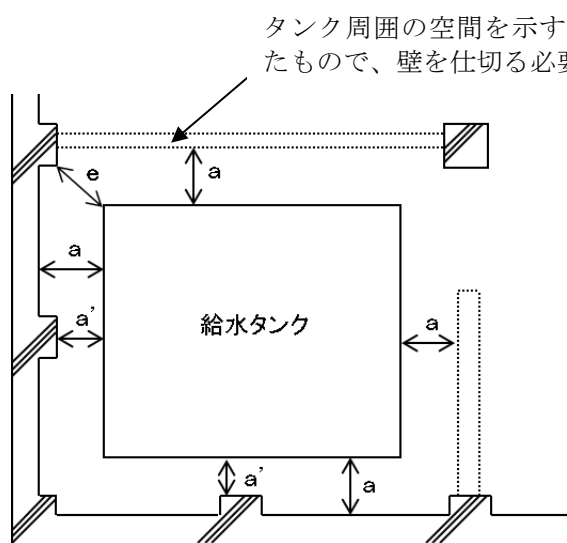
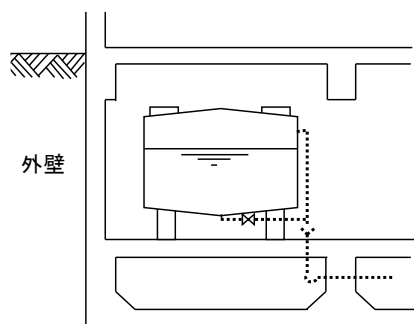
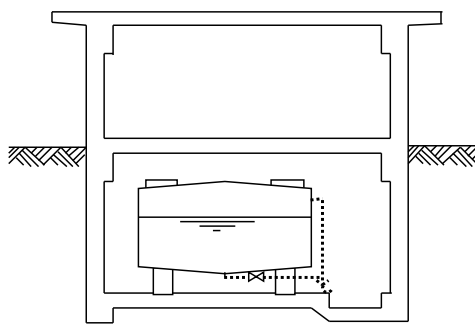


図1 給水タンク等の設置位置の一例
 a は保守点検を容易に行い得る距離とする（標準的には $a \geq 60\text{cm}$ ）。また梁・柱はマンホールの出入りに支障となる位置としてはならず、 a' 、 e は保守点検に支障のない距離とする。

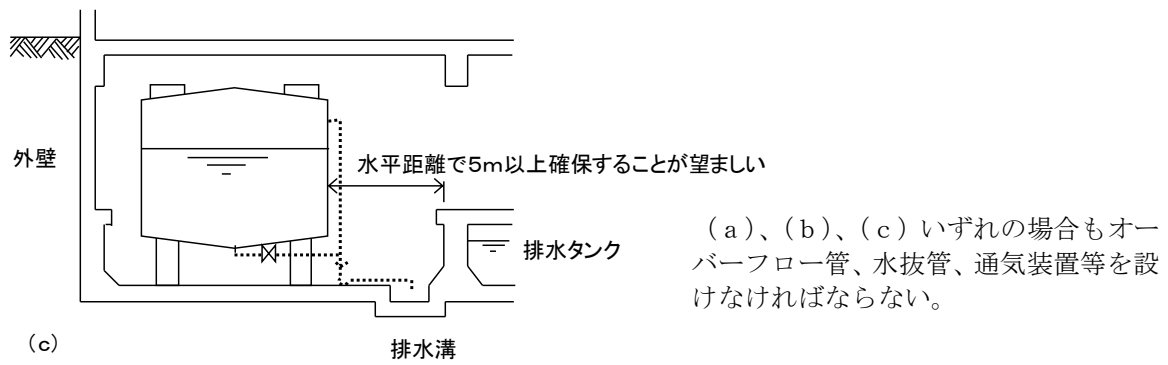
2 告示第1第2号イの(2)の規定「給水タンク等の天井、底又は周壁は、建築物の他の部分と兼用しないこと。」に適合する構造例及び適合しない構造例を図に示す。



(a) 床盤

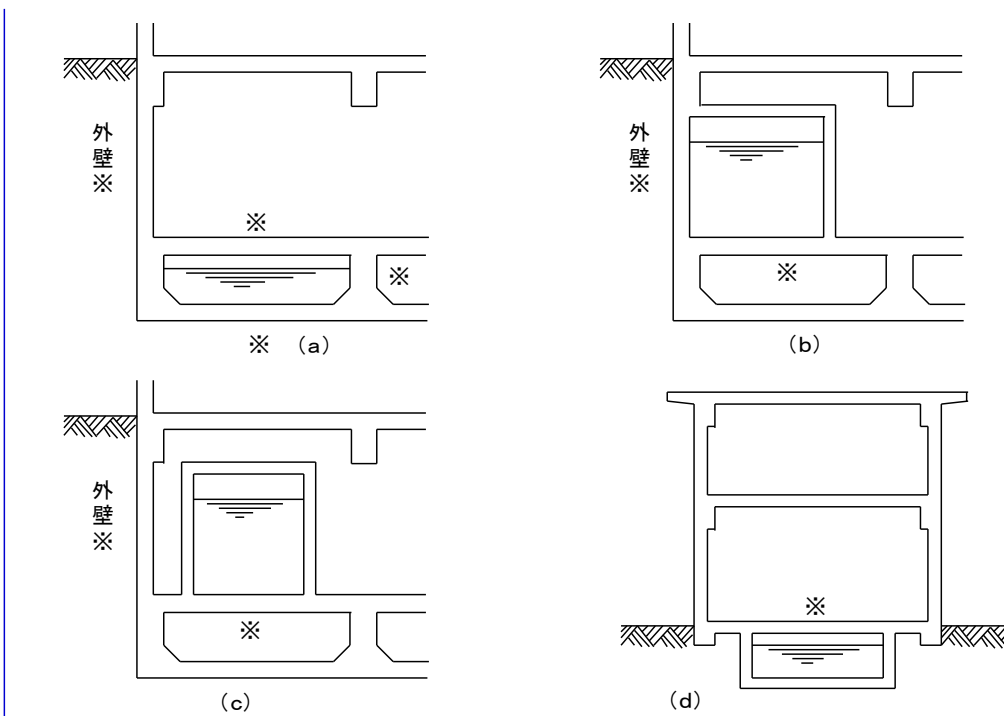


(b)



(a)、(b)、(c) いずれの場合もオーバーフロー管、水抜管、通気装置等を取付けなければならない。

図2 規定に適合した給水タンク等の構造例



(a)、(b)、(c)、(d) いずれも、※の部分で建築物の床スラブや、外壁などを兼用しているため、第1第2号イの(2)に適合しない。

図3 規定に適合しない給水タンク等の構造例

解説

参考

備考

関連 昭和51年1月1日住指発6号

内 容

建築設備の設計、施工の技術基準については次の図書の最新版により取り扱うものとする。

- 1 建築設備（換気・非常照明・排煙・給排水設備・避雷設備）に関すること。
日本建築行政会議、（一財）日本建築設備・昇降機センター編「建築設備設計・施工上の運用指針」による。
- 2 昇降機及び遊戯施設に関すること。
国土交通省住宅局建築指導課、（一財）日本建築設備・昇降機センター、（一社）日本エレベーター協会編「昇降機技術基準の解説」及び（一財）日本建築設備・昇降機センター編「昇降機・遊戯施設設計・施工上の指導指針」による。
- 3 ガス機器に関すること。
（一財）日本ガス機器検査協会編「ガス機器の設置基準及び実務指針」による。

解 説

参 考

備 考

関連 平成14年3月、平成28年6月（改訂）、令和元年6月（改訂）

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)

国総建第177号、国住指第1545号、環廃対発第040910001号
平成16年9月10日

国土交通省総合政策局建設業課長、国土交通省住宅局建築指導課長、環境省大臣官房廃棄物・リサイクル対策部廃棄物対策課浄化槽推進室長から都道府県土木部長、都道府県・政令指定都市建築行政主務部長、都道府県・政令市浄化槽担当部（局）長宛

浄化槽行政の推進については、かねてより御高配をいただいているところである。

さて、し尿のみを処理する単独処理浄化槽については、平成13年4月の浄化槽法の一部を改正する法律(平成12年法律第106号)の施行及び平成12年6月の尿尿浄化槽の構造方法を定める件(昭和55年建設省告示第1292号)の一部改正の施行により、その設置は原則として浄化槽法及び建築基準法に違反することとなった。

しかしながら、依然として、単独処理浄化槽(中古品を含む。)又はそれと同様の構造のもの(以下「違法単独処理浄化槽」という。)が便所と接続して設置される例が見受けられる。このため、浄化槽の設置等の届出の受理又は建築物の建築等に関する確認等に際して、違法単独処理浄化槽か否かの確認の徹底を図るとともに、浄化槽工事の際、違法単独処理浄化槽を設置することがないよう浄化槽工事業者(浄化槽法第33条第2項の規定により浄化槽工事業者とみなされるものを含む。)及び浄化槽設備士に対する指導の強化を図られるようお願いする。

また、上記の確認及び指導に当たっては、各担当部局間において十分な連携をとられるようお願いする。

なお、貴職におかれては、管下特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方をお願いする。

集合排水処理施設等の取扱いについて（兵通）

環整第172号、建指第232号

平成12年6月26日

生活文化部環境局環境整備課長、まちづくり部建築指導課長から関係保健所長、
各関係土木事務所長宛

農業集落排水処理施設等（農業集落排水処理施設、漁業集落排水処理施設、コミュニティー・プラント及び小規模集合排水処理施設をいう。）について、浄化槽法第5条第1項の規定に基づく浄化槽の設置等の届出（以下「浄化槽設置届」という。）及び建築基準法第88条第2項において準用する同法第6条第1項の規定に基づく工作物の確認申請の適切な運用を図るため、農業集落排水処理施設等については、下記のとおり取り扱うものとし、通知します。

なお、本通知に伴い、平成8年3月28日付け環整第638号及び建指第2414号に「集落排水による浄化槽の申請について（通知）」は廃止します。

記

- 1 農業集落排水処理施設等は、浄化槽法の適用を受けるため、浄化槽設置届を必要とする。
ただし、市町が設置するコミュニティー・プラントについては、浄化槽法上の浄化槽に該当しないため、同法の適用は受けない。
- 2 農業集落排水処理施設等に機械室等の上屋がある場合は、建築基準法における建築物として取り扱う。
- 3 機械室等に上屋がなく、都市計画区域内にある農業集落排水等は、建築基準法第88条第2項の工作物（同法施行令第138条第3項第5号）に該当する。

（解説）

土木事務所等用

	建築基準法上の手続き		浄化槽法上の手続き
	機械室等の上屋がある場合	機械室に上屋がない場合	
都市計画区域内	建築物の確認申請（工作物の確認申請は不要）	工作物の確認申請	浄化槽設置届
都市計画区域外	建築物の確認申請規模等により不要の場合有	_____	浄化槽設置届

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）

事務連絡

平成13年4月2日

県土整備部まちづくり局建築指導課長から各県民局建設課長宛

県民局の再編に伴い、浄化槽に関する業務が保健所から県民局の環境課に移管されたことにより、これまで確認申請又は計画通知に添付されていた建築基準法第93条第4項の規定による「浄化槽に関する調書」（以下「調書」という）については、次のとおり取り扱うこととしましたので通知します。

- 1 「調書」の送付先は環境課とする。
- 2 「調書」の送付先名は保健所長とし、変更しないものとする。
- 3 浄化槽について環境課から意見があった場合は保健所長からの意見とみなすこととする。

なお、浄化槽法第5条に基づく「設置届」については環境課を経由して、建築課長あて送付されますので、念のため申し添えます。

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）

環整第515号、建指第528号

昭和61年10月1日

保健環境局部長、都市住宅部長から各土木事務所長、阪神県民局都市住宅部参事、
北摂整備局土木部長宛

浄化槽の指導については、平素から格別の御配慮を願っているところであります。

さて、このたび、みだしのことについて、今後は下記のとおり取り扱うこととしましたので留意されるとともに、関係業者への周知方よろしくお願ひします。

また、運用の際には、保健所との調整を今後ともさらに十分されますよう併せてよろしくお願ひします。

記

処理対象人員50人以下の合併処理浄化槽を設置する場合は、次の通りとする。

- 1 小型合併処理浄化槽（昭和55年建設省告示1292号第8の規定に基づき建設大臣が指定した50人以下の浄化槽をいう。）によることを原則とする。

—————（中略）—————

なお、本通知にともない、昭和58年11月25日付環第397号及び建指第484号の通知の記以下を次のように改める。

下水道の都市計画決定がなされている区域のものにおいては、市町の環境衛生行政上の参考意見を基に、当該一団の敷地の各敷地に小型合併処理浄化槽—————（中略）—————を設置するものとする。

また、前記の区域にかかわらず当該一団の処理対象人員（浄化槽指導要綱第1表による人員で算出した人員）が200人以下のものにおいては市町の環境行政上の意見を基に同様の扱いができるものとする。

なお、各敷地の小型合併浄化槽等は、当該一団の敷地の処理対象人員に基づく排水基準に適合する必要があることを念のため申しそえます。

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）

環整第499号、建指第2566号

平成12年3月31日

兵庫県生活文化部環境局長、兵庫県まちづくり部長から各保健所長、各土木事務所長、
県下特定行政庁（神戸市・尼崎市・姫路市除く。）宛

住宅用（共同住宅を除く。）浄化槽等の人員算定については、平成12年3月17日付けで日本工業規格「建築物の用途別による尿尿浄化槽の処理対象人員算定基準（JIS A 3302-2000）」が改正されました。これによる兵庫県の取扱いについては、平成12年3月6日付け環整第472号及び建指第2325号にて既に予告した下記の内容のとおりとします。

ただし、施行日については、同通知のなかで基準改正日としていましたが、平成12年4月1日と改めることとし、施行日までに受け付けたものについては適用外とします。

記

- 1 一般住宅用浄化槽の人員算定は次のとおりとする。

$A < 150\text{m}^2$ の場合は $n = 5$

$150\text{m}^2 \leq A$ の場合は $n = 7$

n : 処理対象人員（人）

A : 延べ面積（ m^2 ）

ただし、台所、浴室及び便所が2箇所以上の2世帯住宅等の場合

$200\text{m}^2 \leq A$ の場合は $n = 10$ とする。

- 2 宅地分譲地（建築物の床面積が未定の場合）の人員算定は次のとおりとする。

$B < 150\text{m}^2$ の場合は 5人／区画

$150\text{m}^2 \leq B$ の場合は 7人／区画

B : 敷地面積（ m^2 ）

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）

環整第500号、建指第2567号

平成12年3月31日

生活文化部環境局環境整備課長、まちづくり部建築指導課長から各保健所長、各土木事務所長宛

一般住宅用浄化槽の人員算定については、平成12年3月31日付け環整第499号及び建指第2566号にて通知したところですが、既設浄化槽の取扱い等について下記のとおり定めましたので通知します。

記

- 1 既設の浄化槽が設置されている住宅を増改築する場合
増改築が過半を超えない場合は、増改築後の延べ面積が150㎡以上であっても書面にて申告された実居住人員が4人以下の場合は既設活用を認めるものとする。（ただし、小型合併浄化槽に限る。）
- 2 小規模住宅における実居住人員の考慮
130㎡ \leq A<150㎡については、当分の間、設置者より実人員を書面にて申告させるものとし、同人員が5人以上の場合は7人槽とする。
- 3 （略）

浄化槽の設置にかかる放流同意について（兵通）

環整第277号、建指第1078号

昭和63年12月2日

保健環境局部長、都市住宅部長から各保健所長、各土木事務所長、阪神県民局都市住宅部参事、
北摂整備局土木部長宛

放流同意については、旧「し尿浄化槽の事務処理要領」では、設置同意書の添付を義務付けておりましたが、（ただし、昭和51年1月28日付建指第568号及び環整第240号でこれを絶対要件としないようにする旨通知）昭和60年10月1日から施行した「浄化槽指導要綱」では、これを廃止し、県として原則的に放流同意は不要としたところです。

この度、標記のことについて、厚生省及び建設省からそれぞれ別添写しのとおり通知がありました。本通知の内容は、本県における現行の取扱と変わりありませんが、地域の特殊事情により、放流同意書の添付を指導している場合があります。このような場合にあっては、本通知の趣旨を御理解いただき、下記を踏まえ、なお一層不必要な放流同意書の添付を求めるような行政指導を行うことがないように特に御留意願います。

おって、保健所にあつては、関係土木事務所等と協議の上、貴管下市町等に対して周知方よろしくお願いします。

記

地域住民に対して浄化槽に関する正しい知識の普及を図るとともに、小型合併処理浄化槽の設置を積極的に推進して、不合理な「放流同意」の解消に努めること。

特定行政庁建築主務部長 様

建設省住宅局建築指導課長

し尿浄化槽の設置に係る放流同意について

公共用水域の水質汚濁防止及び生活環境の保全に対する社会的要請が近年高まっているが、これに的確にこたえるためには、し尿と生活雑排水とを併せて処理する合併浄化槽の普及促進を図ることが重要である。しかしながら、し尿浄化槽の設置に係る建築確認の申請に際して、水利権者、近隣住民等からし尿浄化槽の処理水を公共用水域等に放流することの同意を得たことを証する書面（以下「放流同意書」という。）の提出を求められることが多く、合併浄化槽の普及の障害になるとともに、設置者に過度の負担を強いることとなっている。

もとより、建築確認の申請の際に放流同意書の提出を義務付けることが違法であることは、いうまでもない。

しかし、地域の特殊事情により、し尿浄化槽の設置者と水利権者、近隣住民等との調整を行政指導として行わざるを得ない場合もあると思われるが、その場合には、下記の事項に留意し、し尿浄化槽の設置に関して遺憾なきよう努められたい。

記

- 1 建築確認の申請の際に放流同意を添付することは義務付けられていないことをし尿浄化槽の設置者に明らかにすること。
- 2 し尿浄化槽の設置者が過度の負担を強いられることのないようにすること。
- 3 小規模小型合併浄化槽に代表される高度の処理性能を有する合併処理浄化槽の設置は、未処理の生活雑排水が放流される場合に比較し、公共用水域の水質汚濁防止及び生活環境の保全に著しく効果があることを周知徹底すること。

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）

事務連絡

平成29年12月14日

県土整備部住宅建築局建築指導課長から関係土木事務所まちづくり参事宛

みだしのことについては、別添2及び別添3のとおりそれぞれ環境省、国土交通省から通知がありました。農政環境部環境管理局環境整備課長から通知のあった平成29年12月8日付け環整第1325-2号（別添1）により対応することとしましたので通知します。

（別添1）

環整第1325-2号

平成29年12月8日

県土整備部住宅建設局建築指導課長 様

農政環境部環境管理局環境整備課長

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（依頼）

このことについて、別添のとおり環境省環境再生・資源循環局廃棄物適正処理推進課浄化槽推進室長から通知があったことから、当該通知に係る相談が事業者等から環境部局にあった際には、下記1により対応することとしました。

については、当該通知に係る相談が建築部局（指定確認検査機関を含む。）にあった際にも同様の対応を取りたいので、下記2により御対応いただきますよう関係機関に周知をお願いします。

記

- 1 環境部局に相談があった場合
 - (1) 相談を受けた担当窓口（水大気課または県民局環境課）から当課に情報提供
 - (2) 水大気課、県民局環境課及び当課で協議の上、当課で環境省通知に記載の判断基準を満たすか否か（合併浄化槽で受け入れ可能か）判断
- 2 建築部局に相談があった場合
 - (1) 県民局（又は県民センター）まちづくり建築課に相談があった場合
当該相談に係る地域を所管する県民局環境課に、情報提供ください。
 - (2) 建築指導課に相談があった場合
環境整備課に情報提供ください。
 - (3) 指定確認検査機関に相談があった場合
当該相談に係る地域を所管する県民局環境課に、情報提供ください。

(別添2) (略)

(別添3)

事務連絡

平成29年11月20日

各都道府県建築主管課長 殿

国土交通省住宅局建築指導課
課長 補佐 (動力・設備担当)

し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

し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は、平成12年3月31日付け建設省住指発第191号にて、平成12年3月時点において排水の性状及び特性からして、し尿と合併して処理することができる雑排水として扱っても支障がないことが明らかになった業種を通知しているところでは、

当該通知は、平成13年2月19日付け国住総第15号において、地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4第1項の規定に基づく技術的な助言とみなすこととなったことから、標記取扱いについては、当該通知を参考に地方公共団体において適切に対応していただくこととなっています。

しかし、今般、内閣府の「平成29年 地方分権改革に関する提案募集」において、浄化槽法(昭和58年法律第43号)に基づく浄化槽である農業集落排水処理施設で排水処理が可能な業種の拡大について提案あり、当該通知の取扱いに関して、疑義が生じたことから、し尿と合併して処理することができる雑排水の取扱いに関する解釈について、下記のとおり通知します。

また、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知願います。なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知しています。

なお、本件は、環境省環境再生・資源循環局廃棄物適正処理推進課浄化槽推進室と協議済みであることを申し添えます。

記

浄化槽法第2条1項第1号において、工場廃水、雨水その他特殊な排水については、浄化槽で処理する雑排水から除かれている。

事業場からの排水が特殊な排水に該当するかについては、次の①及び②を満たすか否かによって、特定行政庁又は都道府県知事(保健所を設置する市又は特別区にあっては、市長又区長)が判断することとなる。

- ① 事業場からの排水の水質が、有害物質を含んでいないなど性状及び特性からして浄化槽により処理可能であること
- ② 浄化槽からの放流水の水質が、環境省関係浄化槽法施行規則(昭和59年厚生省令第17号)第1条の2及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第32条の基準に適合すること

尿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）

国住指第4120号
平成31年3月20日
国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長宛

尿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は、平成12年3月31日付け建設省住指発第191号（以下「191号通知」という。）にて、平成12年3月時点において排水の性状及び特性からして、尿尿と合併して処理することができる雑排水として扱っても支障がないことが明らかになった業種を通知しているところです。

今般、内閣府の「平成29年 地方分権改革に関する提案募集」において、浄化槽で処理が可能な業種の拡大について提案があり、検討の結果、尿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、下記のとおりとしましたので、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として通知します。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定検査機関に対しても、この旨周知をお願いします。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添えます。

さらに、本件は、環境省環境再生・資源循環局廃棄物適正処理推進課浄化槽推進室と協議済みであり、別添（略）のとおり発出されていることを申し添えます。

記

- 1 尿尿と合併して処理することができる雑排水
1日当たりの排出量が50立方メートル未満で、別紙に掲げる業種の施設からの雑排水については、昭和55年建設省告示第1292号第1及び第6から第12までにおいて雑排水として尿尿と合併して処理すること（以下「総合処理」という。）ができるものとする。
- 2 排水処理方法
 - (1) 総合処理に当たっては、設計水量及び設計負荷を適切に設定すること。また、別紙の留意事項に係るデータについても設計データにより確認すること。
 - (2) 季節的、時間的な水量変動に対応するため、必要に応じて、原水ポンプ槽、流量調整槽等、雑排水の移送水量が調整可能な設備又は施設を付設すること。
- 3 処理対象人員算定基準の適用について
処理対象人員の算定は、昭和44年建設省告示第3184号によること。
- 4 運用上の留意点
運用に当たっては、必要に応じて、各都道府県の浄化槽の保守点検及び清掃を担当する部局と連絡調整を図ること。

合併処理浄化槽への事業場雑排水の受け入れ可能な業種

産業分類	業 種	留意事項
091	畜産食料品製造業	①設計BOD負荷量を超えないこと。 ②BODに対するNの割合が5%程度であること。 ※5%程度でない場合、各浄化槽の性能により判断すること。 ③BODに対するPの割合が1%程度であること。 ※1%程度でない場合、各浄化槽の性能により判断すること。
093(123) 0931(1231) 0932(1232)	野菜缶詰・果物缶詰・農産保存食料品製造業 野菜缶詰・果物缶詰・農産保存食料品製造業 野菜漬物製造業	
094	調味料製造業	上記②、③と同様。
097(127) 0971(1271) 0972(1272) 0973(1273) 0974(1274)	パン・菓子製造業 パン製造業 生菓子製造業 ビスケット類・干菓子製造業 米菓製造業	
099(129) 0992(1293) 0993(1295) 0994(1296) 0996(1298)	その他の食料品製造業 めん類製造業 豆腐・油揚製造業 あん類製造業 そう(惣)菜製造業	
101	清涼飲料製造業	上記③と同様。
102	酒類製造業	上記①～③と同様。
589	その他の飲食料品小売業	上記②、③と同様。
1061	配合飼料製造業	

※産業分類：日本標準産業分類（平成25年10月発行）による。（）内は平成10年2月発行の番号を示す。

※太枠内は191号通知の業種に今回追加したもの。

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）

建指第2529号

平成27年3月20日

兵庫県県土整備部住宅建築局建築指導課長から一般社団法人日本エレベーター協会関西支部長、兵庫県内を業務地域に含む指定確認検査機関代表者宛

標記については、建築基準法施行令（以下「政令」という。）第129条の10第3項第3号、「共同住宅用エレベーターの防犯対策標準」J E A S - 404A（認47-10）及び昭和62年2月14日付け建指第727号（以下「昭和62年通知」という。）により、取り扱っているところですが、県内で開催しております特定行政庁等連絡会議設備部会で協議の結果、昭和62年通知を廃止し、平成27年4月1日から下記による取扱いをすることといたしましたので通知します。

記

- 1 24時間常駐する管理者をおかない共同住宅等の政令129条の10第3項第3号の規定による装置（以下「非常用の連絡装置」という。）及び防犯用警報装置の設置については次によること。
 - (1) 非常用の連絡装置は、避難階エレベーター乗場付近のほか、適当な場所1箇所以上（合わせて2箇所以上）に設置すること。なお、「適当な場所」とは、非常用の連絡装置が有効に機能する避難階以外のエレベーター乗場付近等の場所をいう。
 - (2) 防犯対策として、(1)で設置する全ての非常用の連絡装置及びエレベーターのかご上部に、かご内に設けた専用の押しボタン（非常用の連絡装置の呼出しボタンと共用も可）を押すことにより鳴動する防犯用警報装置（ブザー等）を設置すること。ただし、所管の特定行政庁がこれに代わる防犯対策として適切と判断する方法による場合は、この限りでない。
 - (3) エレベーターの乗場付近に設ける非常用の連絡装置の呼出し音及び防犯用警報装置の警報音は、当該設置階において十分に聞きとることのできる音量を有するものとする。
- 2 その他
建物の形状等により、1による取扱いが困難な場合又は疑義が生じた場合は、所管の特定行政庁と協議すること。

