

第3編 鹿児島市建築基準法取扱い

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

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

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

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

※JCBA：全国の特定行政庁及び民間の指定確認検査機関等で構成する団体

《原則として取扱いを準用する文献》

- 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例【以下「基準総則」と記載】

出版元：日本建築行政会議

- 建築物の防火避難規定の解説【以下「防火避難規定」と記載】

出版元：ぎょうせい

- 建築基準法質疑応答集【以下「質疑応答集」と記載】

出版元：第一法規

- 誰にもわかる建築法規の手引き 1, 2【以下「法規の手引き」と記載】

出版元：新日本法規

- 問答式建築法規の実務

出版元：新日本法規

- 建築設備設計・施工上の運用指針【以下「設備指針」と記載】

出版元：日本建築設備・昇降機センター

- 昇降機技術基準の解説

出版元：日本建築設備・昇降機センター

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

第3編 鹿児島市建築基準法取扱い 目次

第1章 総則

用語の定義

温室	55
テント建築物	56
自動車車庫	57
機械式自動車車庫	58
主要構造部	59
延焼のおそれのある部分	60
防火設備とみなすそで壁等	61
大規模な修繕、模様替	62

建築物の建築等に関する申請及び確認

一の建築物（一棟性）について	63
住宅の「離れ」の取扱い	64

面積、高さ等の算定方法

面積算定における小数点について	65
吹きさらしの廊下	66
ベランダ、バルコニー	68
屋外階段（建築面積）	70
屋外階段（床面積）	71
出窓	73
軒先空間の面積算入について	75
高さに算入しない屋上部分	76
形態制限等の緩和の取扱い	78
小屋裏物置等	79

第2章 単体規定

屋根

サンルームの屋根仕様について	．．．．	81
----------------	------	----

居室の採光及び換気

屋外廊下に面した開口部の採光について	．．．．	82
--------------------	------	----

屋外階段前の開口部の採光について	．．．．	83
------------------	------	----

採光補正係数(1)	．．．．	84
-----------	------	----

採光補正係数(2)	．．．．	85
-----------	------	----

採光補正係数(3)	．．．．	86
-----------	------	----

2室を1室とみなす取扱い	．．．．	87
--------------	------	----

避難施設等

廊下幅の取扱い	．．．．	88
---------	------	----

屋外避難階段とエレベーターの出入口との関係	．．．．	89
-----------------------	------	----

防煙壁で区画されたモデルルームの取扱い	．．．．	90
---------------------	------	----

手動開放装置の取扱い	．．．．	91
------------	------	----

代替進入口の進入を妨げる構造について	．．．．	92
--------------------	------	----

敷地内通路の取扱い	．．．．	93
-----------	------	----

防火区画

屋外階段の竪穴区画	．．．．	94
-----------	------	----

開放廊下等に面する場合の昇降路	．．．．	95
-----------------	------	----

第3章 集団規定

敷地が区域等の内外にわたる場合の取扱い	97
---------------------	----

敷地等と道路との関係

一団の土地と接道義務の関係	98
自動車車庫及び自動車修理工場の敷地の出入口	99

用途地域等

モデルハウス、モデルルーム	101
調剤薬局	102
コインランドリー	103
ガソリンスタンド併設小規模自動車工場	104

容積率

用途地域の指定のない区域の建築形態規制に係る数値等	105
容積率を算定する場合の前面道路	106
共同住宅の住戸前スペースの容積率不算入について	107

建蔽率

建蔽率が緩和される敷地	108
-------------	-----

建築物の各部分の高さ

敷地と道路に高低差がある場合の後退距離	110
斜線制限に関する屋上部分の適用関係	111
廊下・バルコニー等のパイプ手すり	112

日影による中高層の建築物の高さの制限

屋上突出物の日影	113
隣地等と高低差がある場合の緩和	114
日影時間の異なる区域の内外に渡る場合等	115
道路斜線の天空率における前面道路の幅員が異なる場合の算定位置	116

看板等の防火措置

防火地域内に設置する看板	117
--------------	-----

第4章 構造規定

鉄筋コンクリート造におけるルート1の適用について	118
壁式鉄筋コンクリート造の階数	119
積雪量	121
地表面粗度区分と基準風速	122
地盤調査	123
構造上の地階の判定	124

第5章 建築設備

既存エレベーターの改修	125
複数基の昇降機の確認申請を同時に申請する場合	126
寝台用エレベーターの設置	127

第6章 工作物

看板の屋外広告物許可	128
太陽光発電設備等	129
擁壁の基準	130
擁壁の確認申請件数	131
工作物の土地区画整理法第76条許可	132
携帯電話基地局の高さの取扱い	133

第7章 その他

既存不適格建築物の増改築	134
日影規制の手引き	135

【法第2条】用語の定義

温室

法
第2条令
第2条

以下の要件を満たす農業用の温室は建築物として取り扱わない。

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

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

■関連条文

- ・法第2条第一号

■関連告示

■参考

- ・日本建築行政会議
- ・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第2条】用語の定義

テント建築物

法
第2条令
第2条

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

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

建築物又は建築物の部分とは取り扱わない参考例

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

■関連条文

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

■関連告示

■引用

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

■参考

- ・日本建築行政会議
- ・課内取扱い
- ・S37.9.25 住指発 86

—改訂履歴—

平成 25 年 6 月 1 日作成

平成 29 年 4 月 1 日改訂

【法第2条】用語の定義

自動車車庫

法
第2条令
第2条

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

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

■関連条文

- ・法第2条第二号
- ・法別表第1
- ・法第27条

■関連告示

■参考

- ・S29.7.13 住指受 850

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第2条】用語の定義

機械式自動車車庫

法
第2条

令
第138条

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

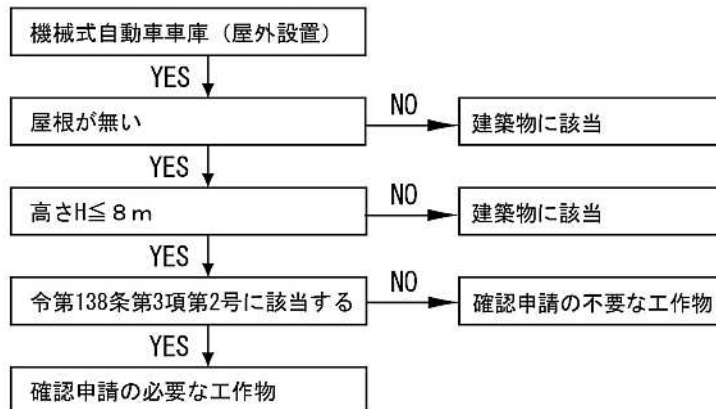
■関連条文

- ・法第2条第二号
- ・法第88条
- ・令第138条

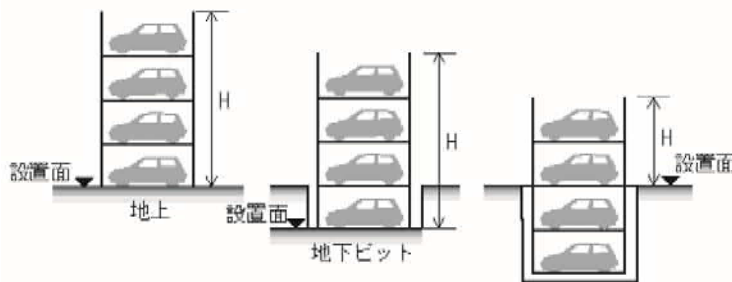
■関連告示

■参考

- ・課内取扱い



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



—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

【法第2条】用語の定義

主要構造部

法
第2条令
第2条

(主要構造部にあたらない建築物の部分の事例)

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

(主要構造部にあたる建築物の部分の事例)

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

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

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

つまり、その逆である防火上主要でない部分は「主要構造部」にあたらない。

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

■関連条文

- ・ 法第2条第五号

■関連告示

■参考

- ・ 防火避難規定
- ・ 質疑応答集
- ・ 日本建築行政会議

【法第2条】用語の定義

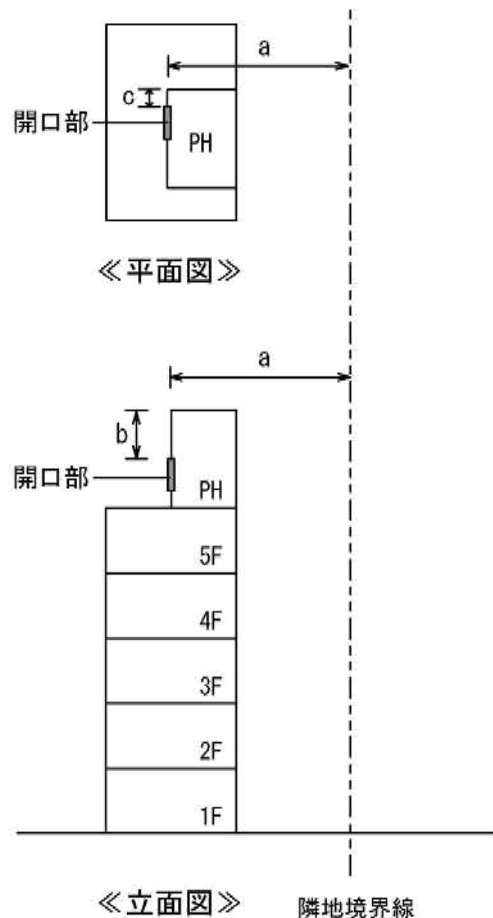
延焼のおそれのある部分

法
第2条

令
第 条

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

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



■関連条文

・法第2条第六号

■関連告示

■参考

・他都市取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第2条】用語の定義

防火設備とみなすそで壁等

法
第2条

令
第2条

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

なお、高さについては開口部の上端までで良いものとする。

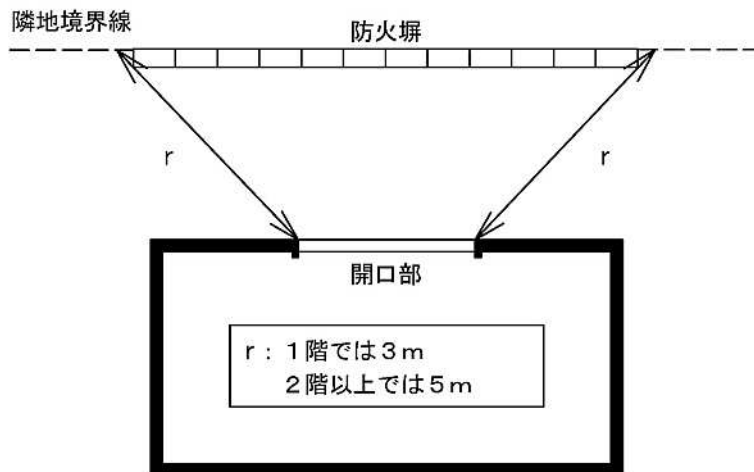
■関連条文

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

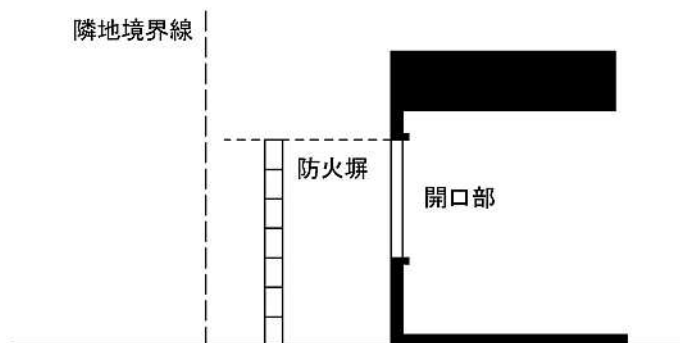
■関連告示

■参考

- ・防火避難規定
- ・他都市取扱い
- ・課内取扱い



《平面図》



《断面図》

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

【法第2条】用語の定義

大規模の修繕、模様替

法
第2条令
第2条

屋根及び外壁の大規模の修繕、模様替えの取扱いについては、国住指第355号令和6年2月8日「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」に準ずる。

■関連条文

- ・法第2条第十四号
- ・法第2条第十五号

■関連告示

■参考

- ・基準総則
- ・日本建築行政会議
- ・R6.2.8 国住指第355

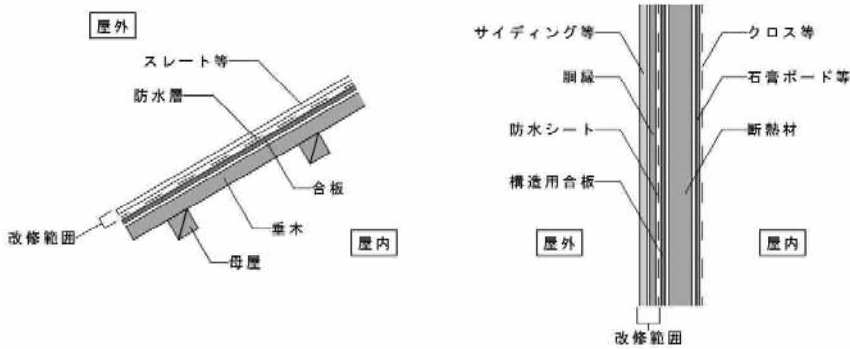


図 大規模修繕、模様替に該当しない例

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

—改訂履歴—

令和6年4月1日作成

【法第6条】建築物の建築等に関する申請及び確認

一の建築物(一棟性)について

法
第6条

令
第1条

「一の建築物」の判断については、以下の要件を踏まえ、総合的に判断する。

【一の建築物とする要件】

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

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

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

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

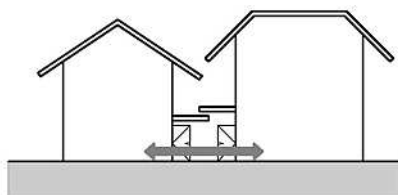


図1

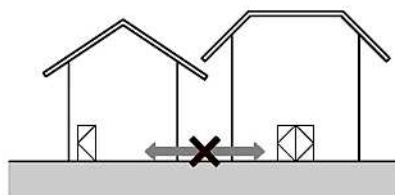


図2

■関連条文

- ・法第6条
- ・令第1条第一号

■関連告示

■参考

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

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

令和5年4月1日改訂

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

【取扱基準】

以下の全てに該当するものを対象とする。

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

－改訂履歴－

平成 25 年 6 月 1 日作成

令和 5 年 4 月 1 日改訂

【法第2条】用語の定義

住宅の「離れ」の取扱い

法
第2条

令
第1条

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

■関連条文

- ・法第2条第一号
- ・令第1条第一号

■関連告示

■参考

- ・質疑応答集

—改訂履歴—

平成29年4月1日作成

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

面積算定における小数点について

法
第 2 条

令
第 2 条

面積算定時の小数点以下については次のとおりとする。

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

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

■関連条文

・令第2条

■関連告示

■参考

・他都市取扱い

—改訂履歴—

平成29年4月1日作成

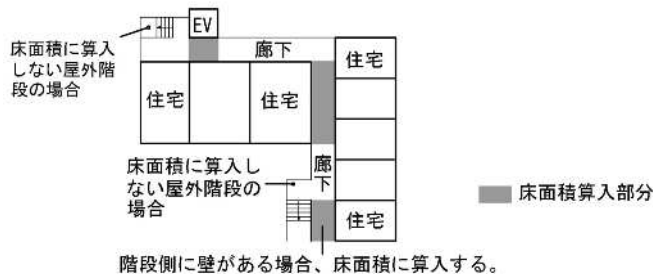
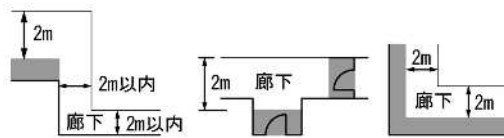
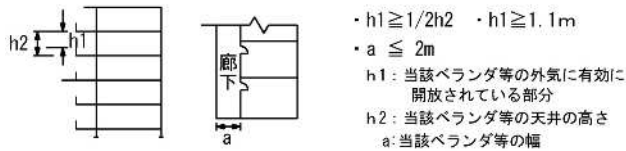
【令第2条】面積、高さ等の算定方法

吹きさらしの廊下

法
第92条

令
第2条

- ① 「外気に有効に開放されている部分の高さが1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上である吹きさらしの廊下については、手すり壁等から幅2mまでの部分を床面積に算入しない。」※1



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

■関連条文

- ・法第92条
- ・令第2条第1項第三号

■関連告示

■引用

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

■参考

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

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

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



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

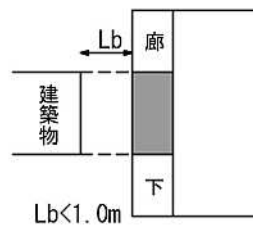
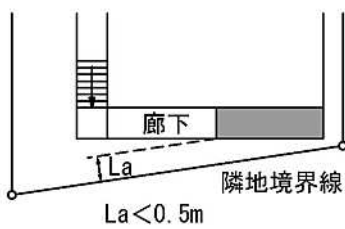
【解説】

外気に開放されている部分とみなす有効距離の判断について、次のとおりとする。

隣地境界線との有効距離 $L_a : 0.5\text{m}$

同一敷地内の他の建築物

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



■ 床面積算入部分

—改訂履歴—

平成 25 年 6 月 1 日作成

平成 29 年 4 月 1 日改訂

令和元年 10 月 1 日改訂

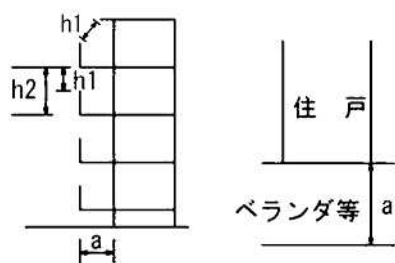
【令第2条】面積、高さ等の算定方法

ベランダ、バルコニー

法
第92条

令
第2条

- ベランダ、バルコニー（以下、「ベランダ等」という。）の床面積の算定は、吹きさらしの廊下に準ずる（外気に有効に開放されている部分の高さが1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上であるベランダ等については、手すり壁等から幅2mまでの部分を床面積に算入しない）。※1

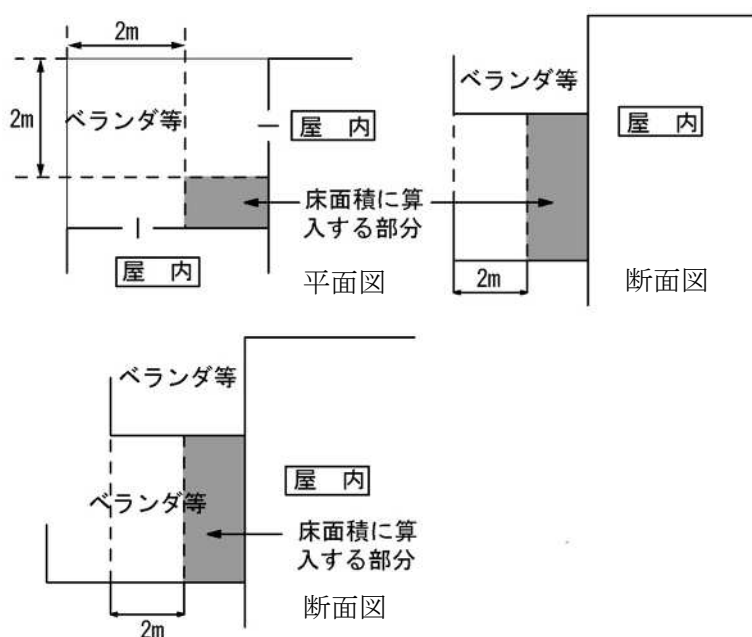


- $h1 \geq 1/2 h2$ $h1 \geq 1.1m$
- $a \leq 2m$

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

【解説】

- ベランダ等が建築物の角に位置し、2面以上が外気に開放されているものについては、外気に開放されているすべての面から幅2mを超える部分を床面積に算入する。※2



■関連条文

- 法第92条
- 令第2条第1項第三号

■関連告示

■引用

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

■参考

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

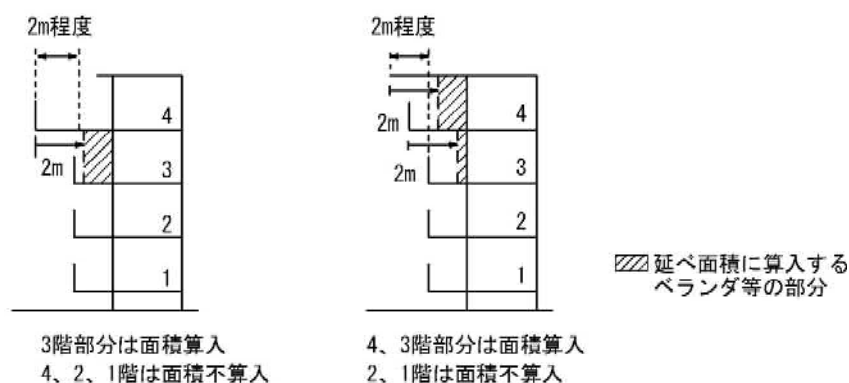
—改訂履歴—

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

- ベランダ等の上部に屋根、庇又は外壁（以下、「屋根等」という。）がない場合は、床面積に算入しない。また、部分的に屋根等がかかっている場合は、屋根等のある部分のみを対象に、幅 2m を超える部分を床面積に算入する。

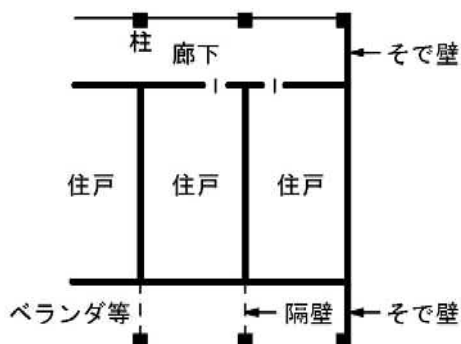
ベランダ等の上部に屋根等があり、当該ベランダ等の手すり壁より外側に突き出ている場合、上部の軒先もしくは手すり壁の先端から幅 2m を超える部分を床面積に算入する。なお、突き出ている屋根等の下にベランダ等が複数階在る場合、直下階のみを床面積算入の対象とする。

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



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

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



—改訂履歴—

平成 25 年 6 月 1 日作成

平成 29 年 4 月 1 日改訂

令和元年 10 月 1 日改訂

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

屋外階段（建築面積）

法
第92条令
第2条

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

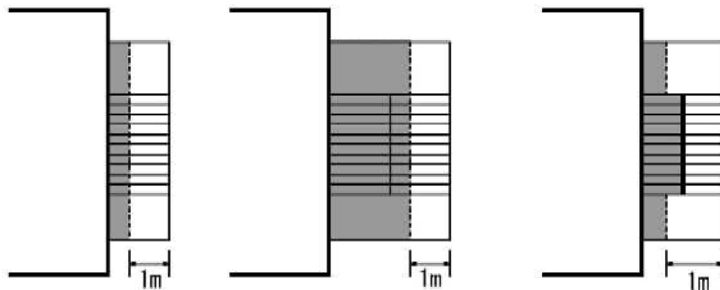


図1 持ち出しの場合

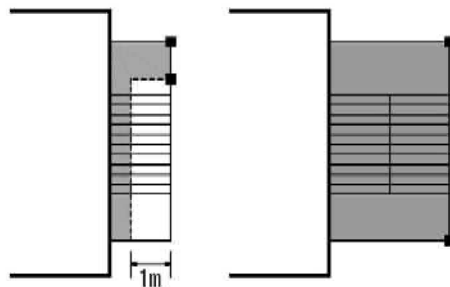


図2 柱がある場合

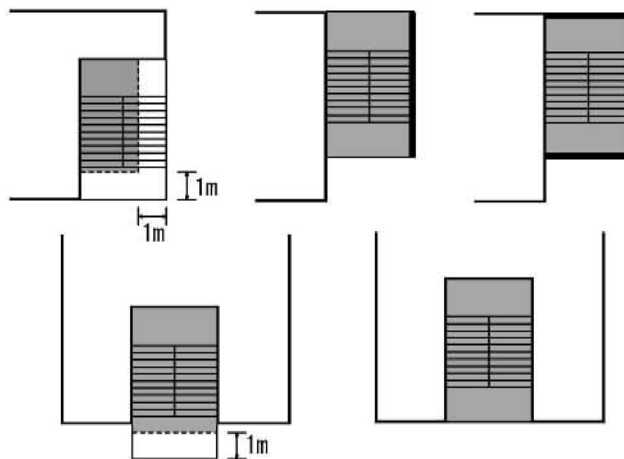


図3 2面以上壁に囲まれる場合

■関連条文

- ・法第92条
- ・令第2条第1項二号

■関連告示

■参考

- ・基準総則
- ・課内取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

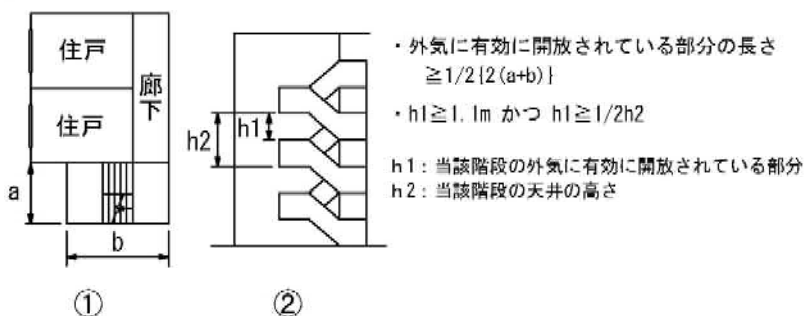
令和元年10月1日改訂

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

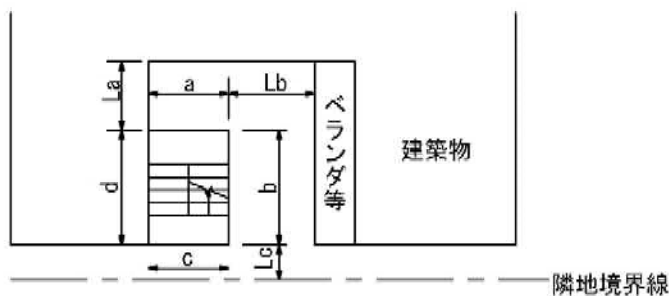
屋外階段（床面積）

法
第92条令
第2条

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



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



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

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

■関連条文

- ・法第92条
- ・令第2条第1項第三号

■関連告示

■引用

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

■参考

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

—改訂履歴—

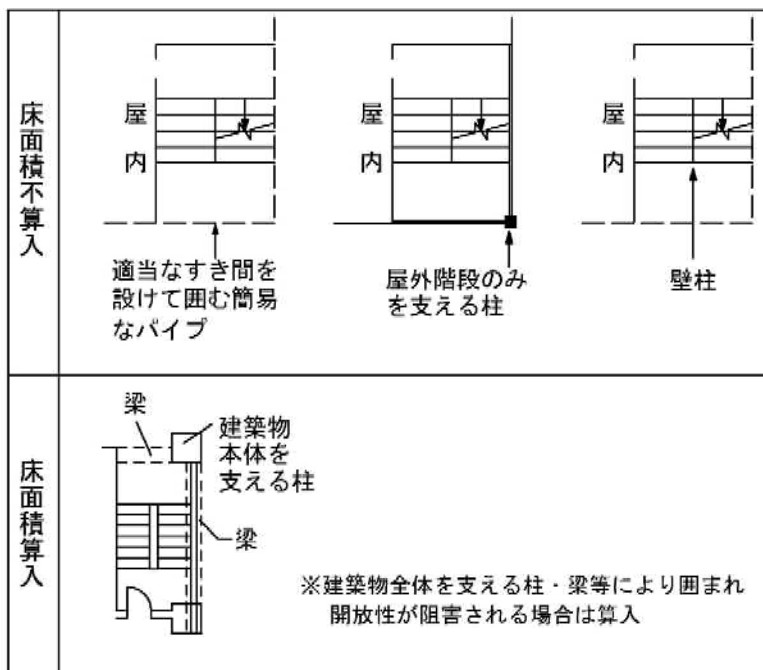
平成25年6月1日作成

令和元年10月1日改訂

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

- ① 屋外階段の開放部分を適当な隙間を設けて囲む簡易なパイプ等。
- ② 屋外階段の外周又は中間に設けられた通常形態の柱及び壁柱。

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



—改訂履歴—

平成 25 年 6 月 1 日作成

令和元年 10 月 1 日改訂

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

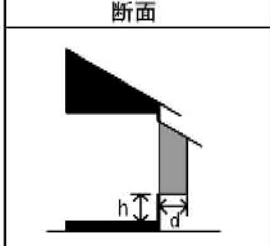
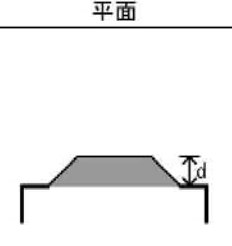
出窓

法
第92条令
第2条

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

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

※1

断面	平面	床面積に算入しない
		<p>h\geq30cm、d<50cmかつ見付け面積の1/2以上が窓であるもの</p> <p>h：床面から出窓の下端までの高さ d：周囲の外壁面からの水平距離</p>

【解説】

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

■関連条文

- ・ 法第92条
- ・ 令第2条第1項第三号

■関連告示

■引用

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

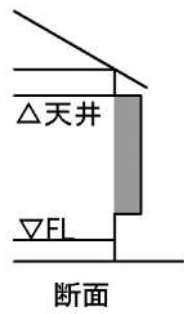
■参考

- ・ S61.4.30住指発115
- ・ 課内取扱い
- ・ 他都市取扱い

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成
平成29年4月1日改訂
令和元年10月1日改訂

(1) 出窓部分の天井が室内の天井の高さ以上に位置する場合



(2) 出窓部分が屋根と一体となっていて下屋となっていない場合



(3) マンションなどで出窓の上部が梁型に、又は側面が柱型に接している場合

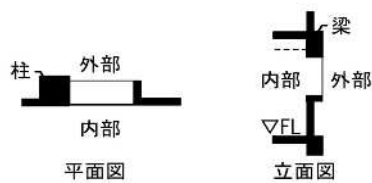
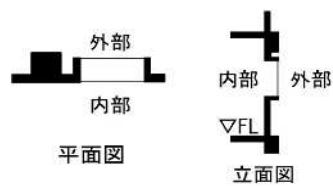
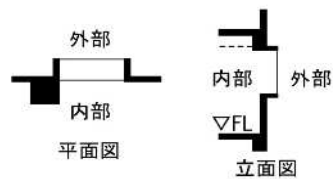


図 1. 床面積に算入される場合



(柱又は梁型と出窓が離れている。)



(柱又は梁型から出窓が突出している。)

図 2. 床面積に算入されない場合

—改訂履歴—

平成 25 年 6 月 1 日作成

平成 29 年 4 月 1 日改訂

令和元年 10 月 1 日改訂

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

軒先空間の面積算入について

法
第92条

令
第2条

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

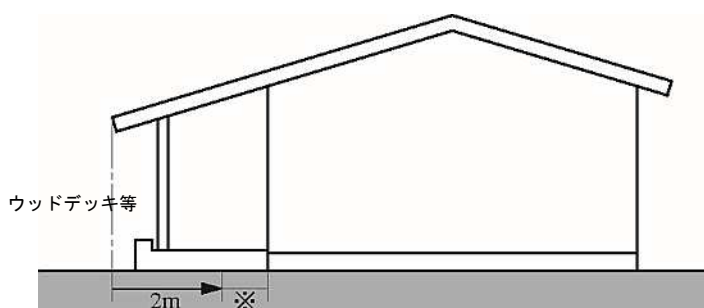
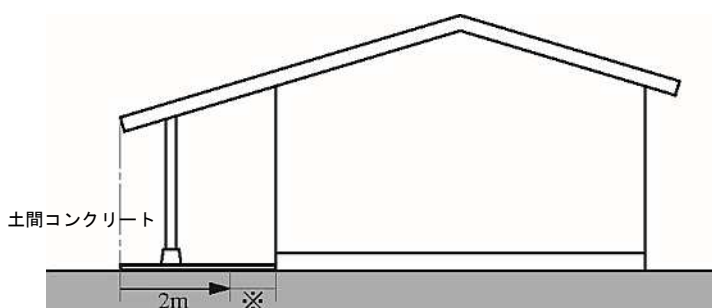
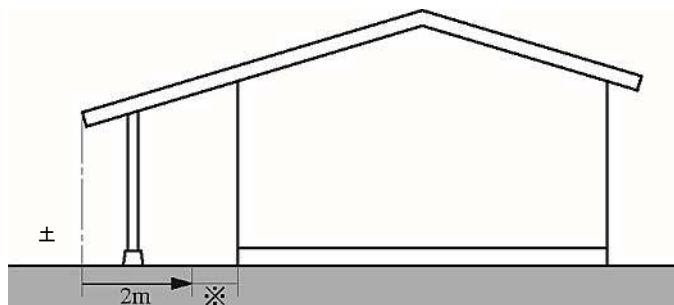
■関連条文

- ・法第92条
- ・令第2条第1項第三号

■関連告示

■参考

- ・基準総則
- ・課内取扱い



※部分については、床面積に算入する。

—改訂履歴—

平成29年4月1日作成

令和元年10月1日改訂

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

高さに算入しない屋上部分

法
第92条

令
第2条

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

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

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

■関連条文

- ・法第92条
- ・令第2条第1項第六号ロ

■関連告示

■引用

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

■参考

- ・日本建築行政会議
- ・他都市取扱い
- ・課内取扱い

【解説】

- ・屋上面が複数存在する場合は、個々の屋上面に存在するPHの水平投影面積の合計と、全体の建築面積との比較により判断する。したがって、個々の屋上面の面積には左右されない。（図1）

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

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

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

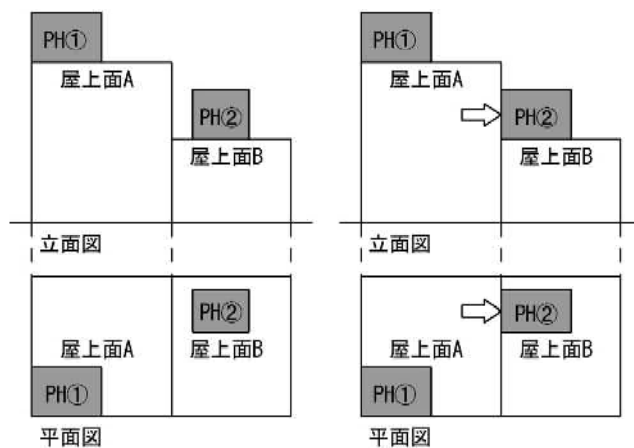


図1

図2

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

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

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

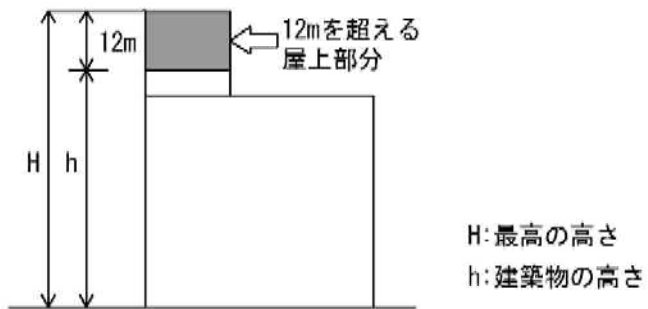


図3

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

平成29年4月1日改訂

【法第56条】建築物の各部分の高さ

形態制限等の緩和の取扱い屋外避難階

法
第56条令
第134条

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

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

○：全幅が緩和対象 △：全幅の半分が緩和対象 ×：緩和対象とせず

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

※2：高架の場合、高架部分を除く範囲

※3：駅舎等に面する部分を除く

■関連条文

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

■関連告示

■参考

- ・基準総則
- ・避難規定
- ・課内取扱い

【令第2条】面積、高さ等の算定方法

小屋裏物置等

法
第92条令
第2条

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

- ① 1の階に存する小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計（共同住宅等は住戸単位で算定。）が、当該小屋裏物置等が存する階の床面積1/2未満であること。なお、小屋裏物置等を階の中間に設ける場合には、小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計が、その接する上下それぞれの階の床面積の1/2未満であること。※2
 - ② 小屋裏物置等の最高の内法高さが1.4m以下であること。なお、上下階にそれぞれ小屋裏物置等が存在し、上下に連続する小屋裏物置等にあつては、内法高さの合計が1.4m以下であること。※3
 - ③ 階の中間に設ける小屋裏物置等※注1は、当該部分の直下の天井高さが2.1m以上であること。※4
- ※注1：階の中間に設ける小屋裏物置等とは、ロフト状に設けられているもの
- ④ 一の小屋裏物置等に採光・換気のために開口部を設ける場合その面積は、当該部分の床面積の1/20を限度とする。ただし、上下に連続する小屋裏物置等にあつては、その水平投影面積の1/20を限度とする。
 - ⑤ 小屋裏物置等を利用するために設置するはしご等で固定式（大人1人で随時かつ容易に移動できないものは固定式とみなす。）のものは、階段とみなし建築基準法施行令第23条の規定を満たす必要がある。なお、当該階段部分は、床面積に算入する。
 - ⑥ 小屋裏物置等は、基本的に室内からの利用を想定しており、外部から利用するものは適用外とする。※5

■関連条文

- ・法第92条
- ・令第2条第1項第八号

■関連告示

■引用

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

■参考

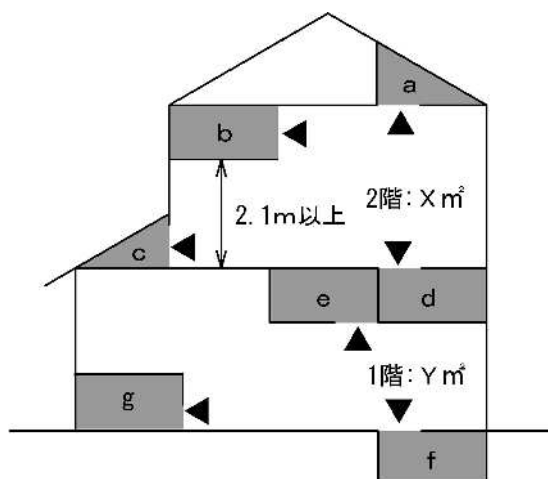
- ・日本建築行政会議
- ・課内取扱い
- ・S55住指発24

—改訂履歴—

平成25年6月1日作成

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

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



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

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

—改訂履歴—

平成 25 年 6 月 1 日作成

平成 29 年 4 月 1 日改訂