

山梨県建築基準法運用基準

【目 次】

第1節 総則関係

- 1-1 小規模な倉庫の取扱い
- 1-2 温室の取扱い
- 1-3 テント工作物
- 1-4 コンクリートプラント等の取扱いについて
- 1-5 予備校
- 1-6 主要構造部である間仕切壁の範囲
- 1-7 耐火建築物の屋上部分の耐火被覆
- 1-8 延焼のおそれのある部分
- 1-9 法第6条に係る計画変更申請手続きの取扱い
- 1-10 法第6条に係る増築
- 1-11 一の建築物の取扱い
- 1-12 ラック倉庫（立体自動倉庫）
- 1-13 貯蔵槽その他これらに類する施設

第2節 単体規定関係

- 2-1 地耐力
- 2-2 準耐火構造に係る H12 建告第 1358 号の取扱い
- 2-3 別棟の取扱い
- 2-4 採光関係比率と採光補正係数について
- 2-5 排煙設備について
- 2-6 開放性のある部分と防火・避難規定
- 2-7 非常用進入口に代わる窓について
- 2-8 敷地内通路とみなさない建築物の部分（階段・廊下）について
- 2-9 大居室における非常用照明について
- 2-10 敷地内通路が通じる「道又は公園、広場その他の空地」について
- 2-11 内装制限における柱・はり等の取扱いについて

第3節 集団規定関係

- 3-1 道路幅員について
- 3-2 道路位置指定の指定基準について
- 3-3 建ぺい率の緩和

- 3-4 第一、二種低層住居専用地域内の外壁後退距離
- 3-5 幅員の異なる前面道路に接する敷地の道路斜線
- 3-6 敷地と道路との間に水路がある場合の道路斜線

第4節 雑則関係

- 4-1 小屋裏等を利用する場合の取扱い
- 4-2 擁壁の高さの取扱い
- 4-3 床面積の算定
- 4-4 練積み造の擁壁の取扱いについて

第5節 県条例関係

- 5-1 集会場の取扱い
- 5-2 県条例における小規模な集会場の取扱い
- 5-3 居室を3階に設ける場合の条例の取扱い
- 5-4 車庫等の主要構造部の取扱い



内 容

「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）（平成27年2月27日付け国住指第4544号）」における「小規模な倉庫」の「小規模」の範囲について、次のとおりとする。

なお、技術的助言及び本取扱いについては、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とを受けたものであるため、設置に際しては、以下の注意事項と併せて安全面や市街地環境に与える影響に留意すること。

1. 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、建築物に該当しない小規模な倉庫について
次のいずれかに該当するもの。
 - (1) 奥行きが1 m以内かつ高さが2.3 m以下で、床面積が5 m²以内。
 - (2) 高さが1.4 m以下で、床面積が5 m²以内。
2. 注意事項について
 - ・ 建築基準法第42条に規定する道路内（セットバック部分含む）への設置は行わないこと。
 - ・ 倉庫の内部に収納・備蓄する内容は問わない。
 - ・ 当該倉庫が既製のものであるか否か、及びその構造種別は問わない。
 - ・ 奥行きについては、壁その他の区画の中心線とする。（床面積の算定に準ずる）
 - ・ 高さについては、最高の高さとする。
 - ・ 建築物の建築等と併せて設置する場合は、配置図に位置及び概要（用途、寸法等）を記載すること。
 - ・ 倉庫業を営む倉庫としての利用は行わないこと。

該当法令

法第2条第1項

国住指第4544号
平成27年2月27日

各都道府県建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

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）

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。

1-2 温室の取扱い



内 容

屋根及び壁を透明又は半透明のビニールで覆った温室(いわゆるビニールハウス)について、次のいずれにも該当するものは建築物として取り扱わない。

- ・屋根を覆ったビニールが容易に脱着できるもの。
- ・農業生産(野菜、果物、花等)を主目的としたもの。

該当法令

法第2条第1項

1-3 テント工作物



内 容

居住、宿泊、執務、物品の保管などの屋内的用途に使用するテント工作物の取り扱いは次のとおりとする。

1. 膜材の取り外しが容易ではないものは、建築物に該当する。
2. 膜材の取り外しが容易なものは、次のとおりとする。
 - ・継続的に使用する場合は建築物に該当する。
 - ・一時的に使用するものである場合は建築物に該当しない。
3. 容易に撤去できる簡易なものは、建築物に該当しない。
例) 三角テント、イベント用テント、サウナテント
4. 上記1～3に該当しないものについては、特定行政庁が個別に判断する。
5. 既存のテント工作物は、改修や更新等により建築物になる場合があるので、特定行政庁に確認すること。

注)

- ・「膜材の取り外しが容易」とは、膜材の取り外しが手作業又は軽工具により短時間で行えるものをいう。
- ・「一時的に使用」とは、利用者が入れ替わるごとに撤去又は膜材の取り外しを行うものを原則とし、そうでない場合は「継続的に使用」とする。
- ・「容易に撤去できる」とは、骨組がアンカー、ビス等により基礎、土台、床等に固定されていないもので、骨組及び膜材が人力により撤去できるものをいう。
- ・三角テントとは、キャンプテント、ワンポールテント等を指す。
- ・イベント用テントとは、運動会等で使用するテント等を指す。

※ 撤去の容易性、膜材取り外しの容易性については、特定行政庁が個別に判断する。

(参考)

- ・主要骨組材にロープ又は支線等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（テント倉庫等）は、1に該当する。
- ・宿泊施設として利用者に提供する組立式テント（パオ、ティピー等）・ドーム型テント等は、膜材の取り外しの容易性及び使用の実態に応じて、1又は2に該当する。
- ・三角テント、イベント用テント、サウナテントは、一般的に小規模であり、基礎等に固定せず、設置、撤去ともに容易であることなどから、3に該当する。

該当法令

法第2条第1号

1-4 コンクリートプラント等の取扱いについて



内 容

図1のようにコンクリートプラントの周囲を壁で囲い、屋根が設けてあっても、壁及び屋根が防塵や騒音防止のために設けられたものであり、かつ内部に操作盤等の設備が無く、人が機械のメンテナンス時以外には内部に入らないものであれば、全体を工作物として取扱う。

図2のように作業室等がコンクリートプラントの一部にあれば、その部分のみ建築物として取扱う。(ハッチ部分のみが建築物)

図1

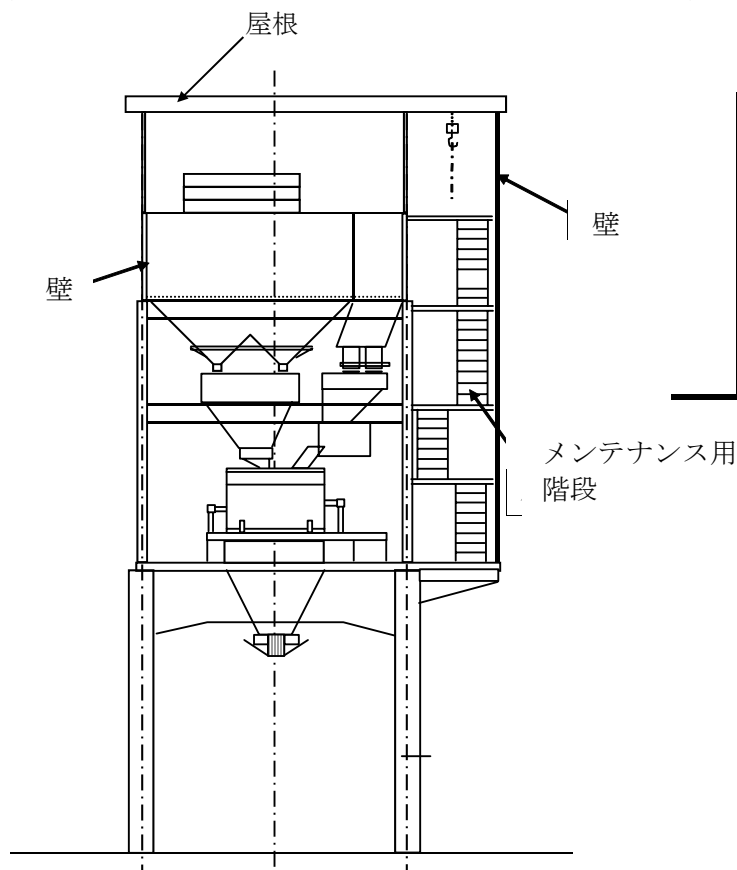
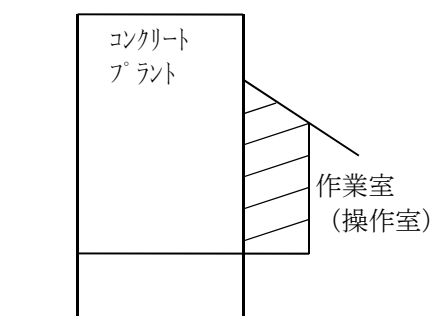


図2



関係法令

法第2条第1号

1-5 予備校



内 容

予備校のうち、各種学校又は専修学校として学校教育法（昭和22年法律第26号）に基づき認可されたものは、建築基準法の学校として取り扱う。

解 説

- ・予備校とは、各種試験を受験する者に対し、予め知識や情報を提供する商業的教育施設である。学校の種別では、専修学校、各種学校、無認可校のいずれかに該当する。設置者は、学校法人、財団法人、株式会社など多様である。
- ・各種学校とは、学校教育法第134条で規定されているもので、学校教育法の第1条に規定されている学校（幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校）以外で、学校教育に類する教育を行い、所定の要件を満たす教育施設のことである。
- ・なお、学校教育法に基づく認可がされていないものであっても、その利用形態に鑑み、多くの者が利用する施設については学校と同様に扱うことが望ましい。
- ・夜間に授業を行う場合には、非常用の照明装置を設置することが望ましい。

該当法令

法第2条第2号、法別表第1（い）欄（3）項

1-6 主要構造部である間仕切壁の範囲



内 容

主要構造部となる間仕切壁は、次に掲げる間仕切壁を含むものとする。

- 1 令第112条に規定する防火区画を構成する壁並びに令第114条第1項の各戸の界壁及び第2項に規定する防火上主要な間仕切壁
- 2 令第1条第三号に規定する構造耐力上主要な壁

該当法令

法第2条第5号

1-7 耐火建築物の屋上部分の耐火被覆



内 容

1. 耐火建築物のパラペットを支える骨組みの耐火被膜の取扱い。

屋上部分に突出したパラペットは、高さに算入される「建築物の部分」であるが、主要構造部である外壁には該当しないため、不燃材料で造られていればよいものとし、それを支えるための骨組み（柱、梁）についても耐火被膜は不要とする。

2. 耐火建築物の本体の柱を延長して広告板等を支持した場合

柱が屋上部分に突出した場合において、当該柱が耐火建築物本体の主架構（構造上重要なもの）でなければ、主要構造部に該当しないものとし、耐火被膜は不要とする。

該当法令

法第2条第5号

1-8 延焼のおそれのある部分



内 容

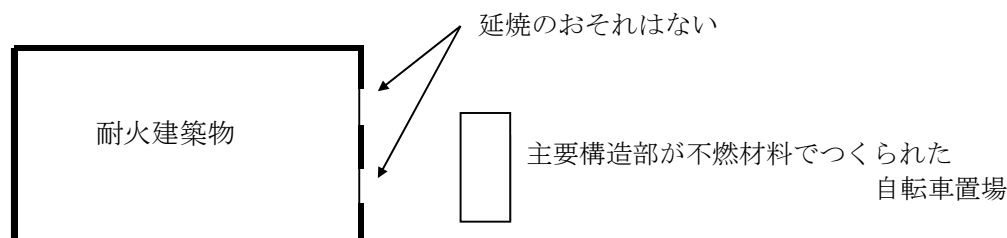
法第2条第六号（延焼のおそれのある部分）における「・・・その他これらに類するもの」には、主要構造部が不燃材料で造られた

- 1 自転車置場、平屋建ての小規模な物置、受水槽上屋、屎尿浄化槽及び合併浄化槽の上屋、ポンプ室
- 2 吹きさらしの渡り廊下、吹きさらしの廊下
- 3 バルコニー、ベランダ、屋外階段等を含むものとする。

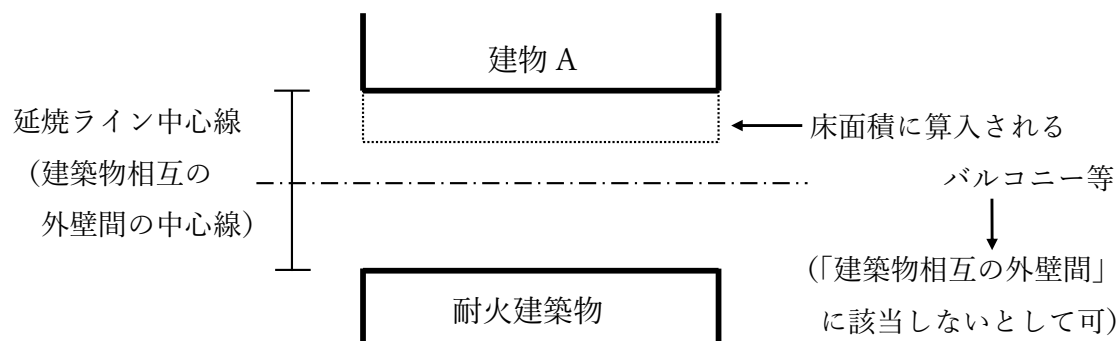
なお、小規模な物置の開口部については防火設備を設けること。

すなわち、耐火建築物等が要求される場合、主要構造部が不燃材料で造られた別棟の上記1～3からの延焼のおそれはない。

[1の例]



[2、3の例]



該当法令

法第2条第6号

1-9 法第6条に係る計画変更申請手続きの取扱い



内 容

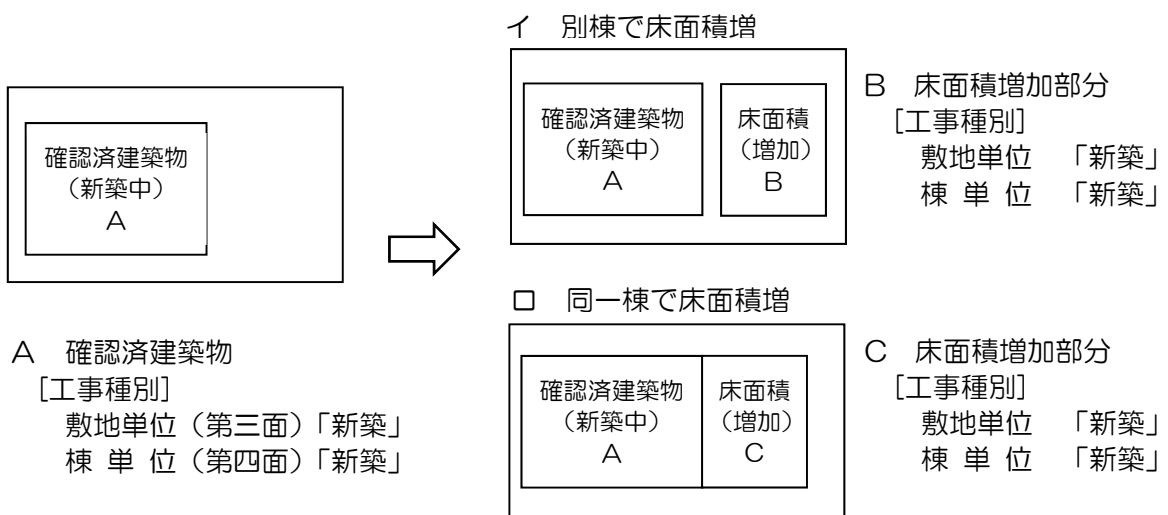
床面積の増加に伴う法第6条第1項及び第2項の手続きについて

※ 申請書（第三面）の敷地単位の記載、（第四面）棟単位の記載も同様の考え方となる。

1 「新築」工事中において、床面積を増加する場合

<当初計画>

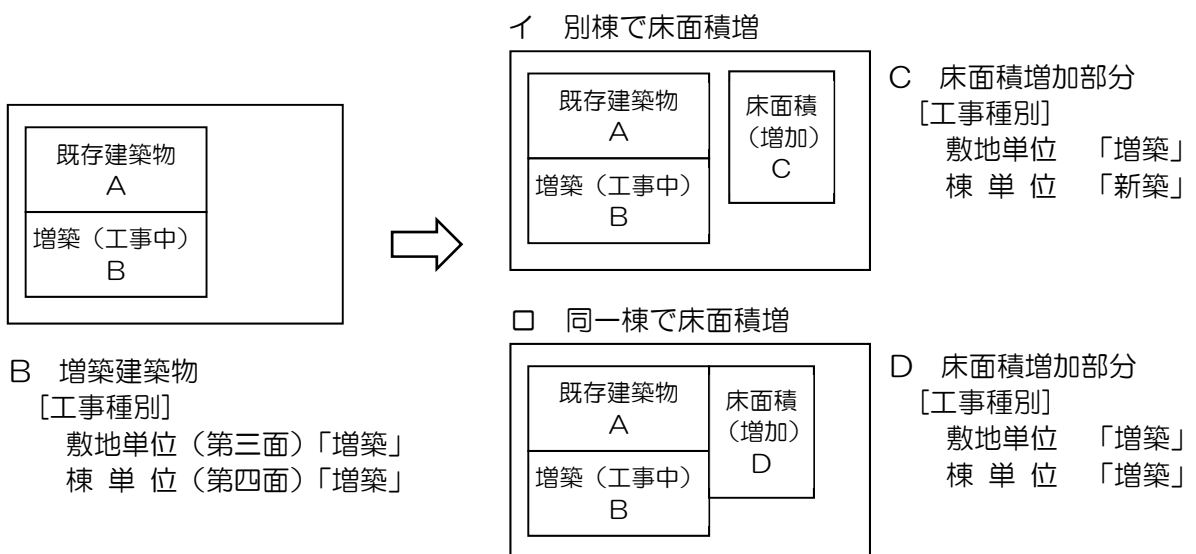
<変更計画>



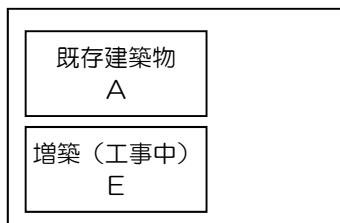
2 「増築」工事中において、床面積を増加する場合

<当初計画>

<変更計画>



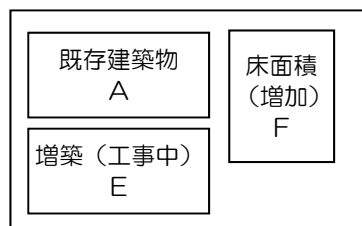
<当初計画>



E 増築建築物
[工事種別]
敷地単位（第三面）「増築」
棟単位（第四面）「新築」

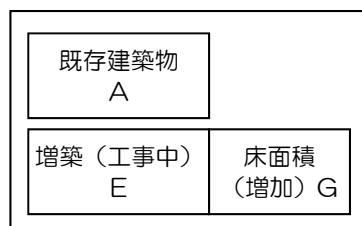
<変更計画>

イ 別棟で床面積増



F 床面積増加部分
[工事種別]
敷地単位 「増築」
棟単位 「新築」

ロ 同一棟で床面積増



G 床面積増加部分
[工事種別]
敷地単位 「増築」
棟単位 「新築」

該当法令

法第6条

1-10 法第6条に係る増築



内 容

「増築」についての「棟単位」、「敷地単位」のとらえ方については、次のとおりとする。

1. 法第6条第1項の「増築」は、「棟単位」とする。
2. 法第6条第2項の「増築」は、「敷地単位」とする。

該当法令

法第6条



内 容

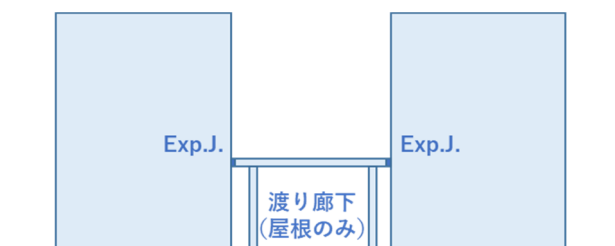
外観上及び構造上の一体性が認められるものを「一の建築物」として取り扱う。
ただし、外観上及び構造上から判断しがたい場合は、外観上及び構造上に加えて機能上の各面を総合的に判断して、一体性があると認められるものを「一の建築物」として取り扱う。

外観上、構造上及び機能上の一体性の要件は、以下のとおり。

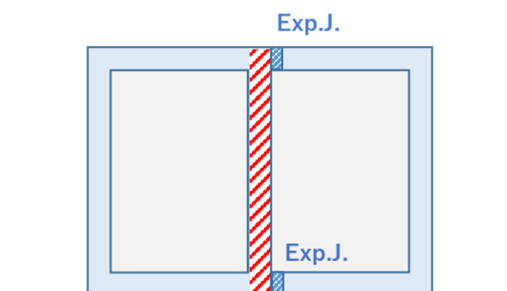
外観上：地上において、どの方向から見ても連結されているもの

構造上：a～c のいずれかに該当するもの

- a. 構造計算上一体であるもの
- b. 渡り廊下等の屋根により、複数の棟が繋がれたもの



- c. 床又は壁を共有しているもの

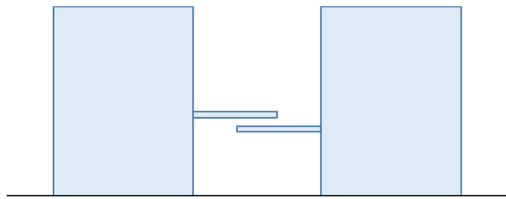


※ b 及び c は、地上において判断するものとし、エキスパンションジョイントの有無は問わない。

機能上：接続していることで、用途上又は建築物に必要な機能確保上不可分の関係にあるもの

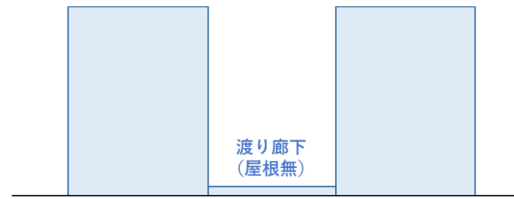
(一の建築物と扱わない例)

- ・軒重なり



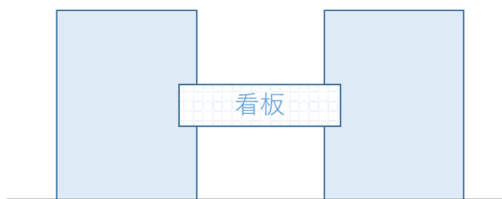
外観上：× 構造上：×

- ・土間、デッキ等で接続



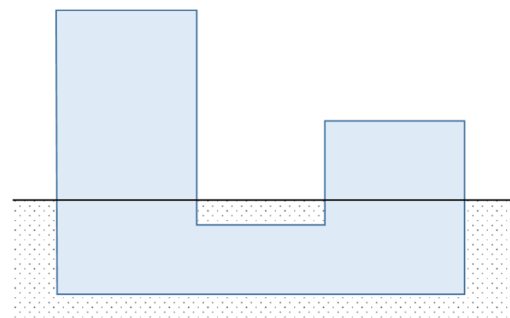
外観上：○ 構造上：×

- ・看板等の設置



外観上：○ 構造上：×

- ・地下が一体



外観上：× 構造上：×

[解説]

一の建築物であるかどうかは、構造上、外観上及び機能上の三つの判断要素に基づいて総合的に判断する必要があるが、一義的な判断として、外観上及び構造上一体性が認められるものについては一の建築物と判断するものとした。

外観上及び構造上の要件における「地上において」とは、地表に露出している部分を指す。

外観上及び構造上において、地下部分は一体性の判断の対象とならない。なお、地下部分が一体であっても、構造計算上別棟と扱うことが可能である。（「建築物の構造関係技術基準解説書」（編集：国土交通住宅局建築指導課他）付録 1-8 より）

[経過措置等]

当該取扱いの決定により、法令に適合しなくなる既存建築物については、既存不適格（法 3 条 2 項適用除外）に準じて取り扱う。

該当法令

法第 6 条、令第 1 条第 1 号

1-12 ラック倉庫（立体自動倉庫）



内 容

1 階数の算定について

当該部分の階数は1とする。

2 床面積の合計の算定について

(1) 法第3章（第5節を除く。）の規定を適用する場合の床面積の合計の算定については、当該部分の高さ5mごとに床があるものとして算定する。

(2) (1)以外の場合については、当該部分の階数を1として算定する。

3 形態による構造制限

本建築物の構造は、当該部分の高さ及び床面積の合計(2(2)の規定による。)に応じて、次の表による。ただし、軒高が10mを超えるもので、令第109条の3第一号に該当する準耐火建築物とするものにあつては、当該部分の外周に配置される主要構造部である柱は、耐火構造としなければならない。

当該部分の床面積の合計（単位 m ² ）					
1,500 以上	1,000 以上 1,500 未満	500 以上 1,000 未満	500 未満		
耐火建築物又は 令第109条の3第一号に該当する準耐火建築物			—	10 未満	当該部分の高さ (単位 m)
			耐火建築物又は準 耐火建築物	10 以上 15 未満	
				15 以上	

4 危険物を収納する場合の構造制限について

当該部分に令第116条の表に指定する数量以上の危険物を収納する時は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。

5 防火区画について

(1) 令第112条第1項から第4項までの適用にあつては同条第1項第一号に掲げる建築物の部分とする。

- (2) 当該部分の高さが 15mを超えるものにあつては、令第 112 条第 9 項の例により防火区画する。
- (3) 当該用途部分と他の用途部分は令第 112 条第 13 項の例により防火区画する。

6 開口部の防火措置について

外壁に設ける開口部には、法第 2 条第九号の二に規定する防火設備を設置する。

7 避難施設等について

- (1) 当該部分には原則として、直通階段、避難階段、特別避難階段、非常用の照明装置、非常用の進入口及び非常用のエレベーターの設置は要しない。
- (2) 排煙設備については、当該部分が令第 126 条の 2 第 1 項第四号又は平成 12 年建告第 1436 号の規定に適合する場合は設置を要しない。

8 構造計算のうち積載荷重について

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

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

9 荷役運搬機械について

もっぱら荷役運搬の用に供する特殊な搬送施設は、法第 2 条第三号に該当する昇降機とはみなさない。

(注)

- (1) 令第 109 条の 3 第一号に該当する準耐火建築物の外壁は、自立するのが原則であるから鉄骨に耐火パネルを取り付ける場合には、外壁を支持する構造耐力上主要な柱には耐火被覆を行わなければならない。
- (2) 2 (床面積の合計の算定) の当該部分の床面積とは、ラック部分全体の床面積をさし、スタッカークレーンの移動部分も含む。

- (3) 5(3)の「当該用途部分」には、原則として作業床部分を含まない。すなわち、物品保管スペースと作業スペースがある場合には、原則として防火区画しなければならない。

解 説

- ・ ラック式倉庫とは、物品の出し入れを搬送施設によって自動的に行い、通常人の出入りが少ない倉庫をいう。
- ・ 多層式倉庫については、人が作業可能な部分を通常の床とみなして階数の算定を行い、これに基づいて建築基準法の規定を適用する。
- ・ ラック式と多層式を複合した形式の倉庫については、両方の取扱いを勘案して、安全側で判断することとする。

該当法令

法第92条、令第2条第1項8号

1-13 貯蔵槽その他これらに類する施設



内 容

土地に自立して設置する無線機収納箱等通信機器の覆いと判断できるもので、最小限の空間のみを内部に有し、稼働時は無人であり機器の重大な障害発生時（通常メンテナンスを含む）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号中の「貯蔵槽その他これらに類する施設」に該当し、建築物として取り扱わない。

参考

- ・ 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（平成23年3月25日国住指第4993号）
- ・ 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（平成24年3月30日国住指第4253号）
- ・ 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（平成25年3月29日国住指第4846号）
- ・ 水素スタンドに設置する圧縮機等の専用コンテナに係る建築基準法の取扱いについて（平成27年7月21日国住指第1445号）

2-1 地耐力



内 容

申請敷地に既存建築物が存在し、確認申請の際に地盤調査を行うことができない場合など諸般の事情により、近隣のデータ等を参照し「基礎・地盤説明書」を作成した場合は、既存建築物の解体後に改めて当該敷地の地盤調査を行うなど、確認申請時の計画との照合を行うこと。

なお、詳細については、申請をおこなった機関と相談してください。

該当法令

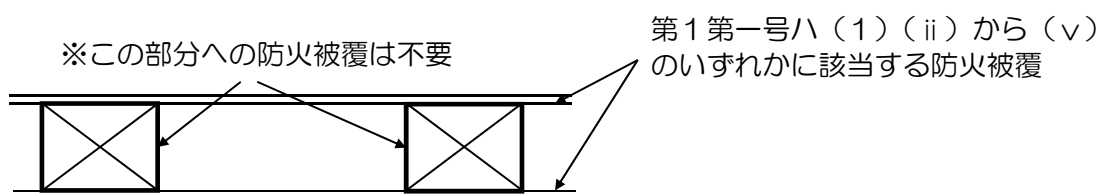
法第20条



内 容

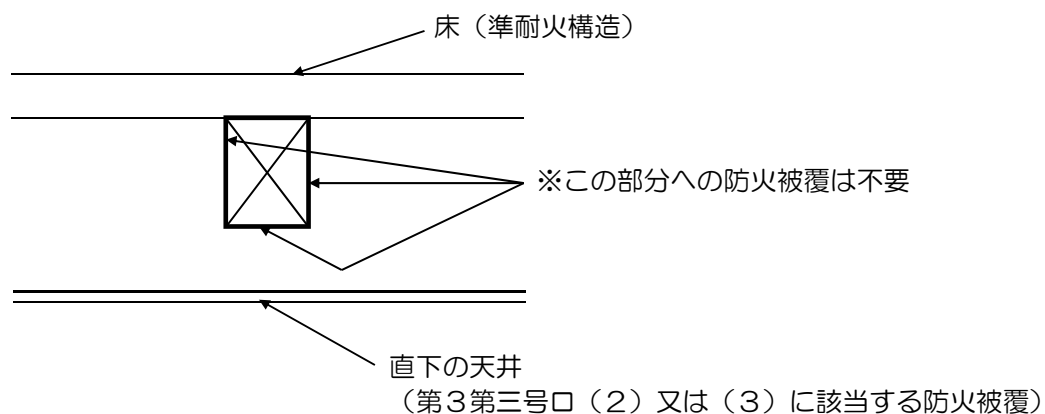
1 柱の構造方法

第2第三号中「第1第一号ハ(1)(ii)から(v)までのいずれかに該当する防火被覆を設ける」場合の取扱いについて



2 はりの構造方法

第4第三号中「第3第三号ロ(2)又は(3)に該当する防火被覆を設ける」場合の取扱いについて



該当法令

- ・ 法第27条
- ・ 令第107条の2、令第115条の2の2
- ・ 告示H12建告第1358号

2-3 別棟の取扱い



内 容

下図のように、渡り廊下で接続された建築物については、次の単体規定の適用にあたり、A、B、C棟共、別棟として取扱うことができる。

一 防火上及び避難上の適用

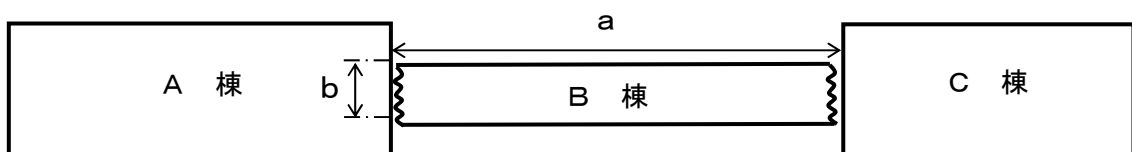
B棟は、次の第1又は第2の基準に適合するものであること。

ただし、C棟は、学校で校舎相互間及び校舎と体育館を接続する場合を除き、A棟、B棟、C棟の全体の規模により、建築基準法第27条の規定を適用するものとする。

二 構造耐力上の適用

B棟は、次の第1又は第2の基準に適合し、B棟とA、C棟との間には、エキスパンションジョイント等が設けられていること。

A 棟	B 棟	C 棟
<p>(1) 既存建築物 (既存不適格、既存適格を問わない。)</p> <p>①増築前(A棟)定期報告対象建築物については、直近の定期報告がなされており、かつ、増築後における不適格部分(法令の緩和規定により適用除外となる部分を除く。)を含めた改善計画が、確認申請時に特定行政庁あて提出されているもの</p> <p>②増築後(A+B+C棟)において定期報告対象となる建築物については、増築後における不適格部分(法令の緩和規定により適用除外となる部分を除く。)を含めた改善計画が、確認申請時に特定行政庁あて提出されているもの</p> <p>(2) 申請建築物 (学校の校舎又は体育館に限る。)</p>	<p>渡り廊下</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存又は申請建築物を問わない。 ・通行の用途以外には供しないこと。 	<p>申請建築物</p>



第1 Bの部分が開放型の場合

下記項目に全て該当するもの（以下「第2」に共通）

(イ) $a = 3\text{ m}$ 以上


(ロ) $b = 3\text{ m}$ 以下

(ハ) Bの構造は、不燃材料で造るか又は耐火構造とする。

(ニ) Bの部分を横切る通路を設け、その開口部寸法は、高さ 3 m 以上、幅員 2.5 m 以上を原則とする。

(ホ) Bの部分は平家とする。

ただし、耐火構造の場合で、かつ、 a が 10 m を超える場合は、2階建てとすることができる。この場合、直接屋外に避難できるよう屋外階段等避難上有効な施設を設置することができる。

(ヘ) 各棟の接続部分  は、特定防火設備又は防火設備とすること。

第2 Bの部分が閉鎖型の場合


(イ) $a = 3\text{ m}$ 以上

(ロ) Bの床面積は 50 m^2 以下を原則とする。

(ハ) Bの構造は耐火建築物とする。

(ニ) Bの部分は2階建て以下を原則とする。

(ホ) Bの部分から直接屋外に避難できるよう屋外階段等避難上有効な施設等を設置すること。

(ヘ) 各棟の接続部分  は、特定防火設備とし、令第112条第14項第一号に定める構造とすること。

(ト) Bの部分には、排煙設備、非常用照明装置を設置し、天井及び壁の仕上げは不燃材料又は準不燃材料とする。ただし、令第126条の2第1項第2号に規定する学校等を除くものとする。

※第2 (ロ) の原則の例外適用については、 a の寸法が安全側に相当距離を有する場合等である。

※第2 (ホ) 「避難上有効な施設等」には、近接した位置に階段が設けられている場合等である。

該当法令

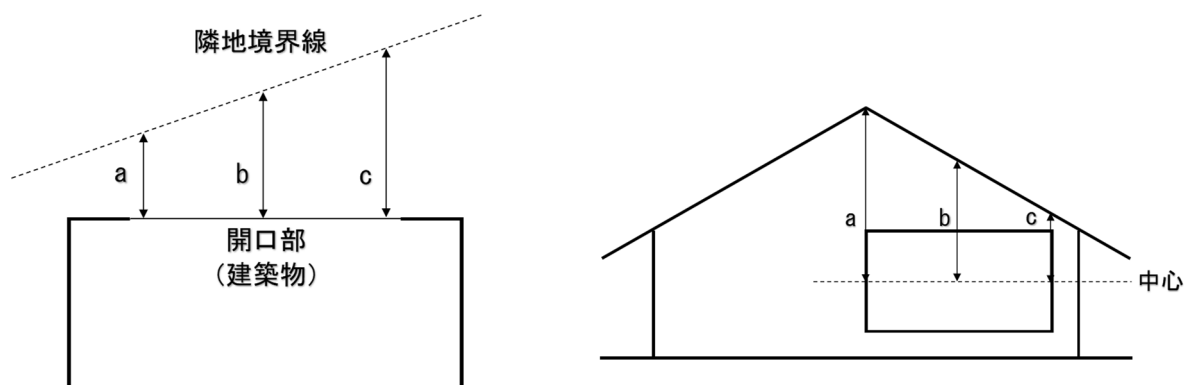
法第27条他

2-4 採光関係比率及び採光補正係数について



内 容

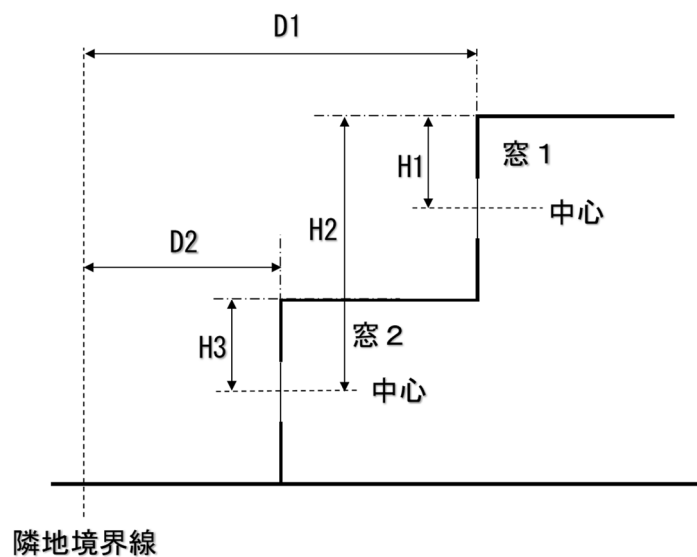
- 1 下図の場合、採光関係比率における水平距離及び垂直距離は、開口部の中心という考えから b とする



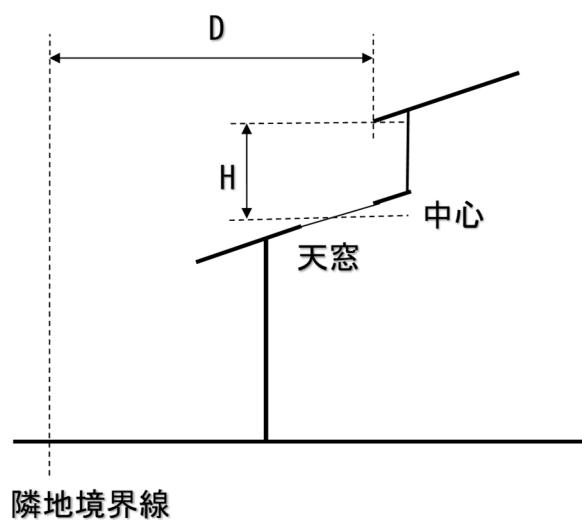
- 2 下図の場合、窓 1、窓 2 の採光関係比率は次のとおりとする。

窓 1 : $D1 / H1$

窓 2 : $D1 / H2$ 、 $D2 / H3$ のうち最小の数値とする。



- 3 下図の場合、採光関係比率 D/H を採光補正係数算定式に挿入し、算出した数値に3を乗じて得た数値を採光補正係数とする。
なお、庇によって上部が開放されていない場合は、開放されている部分のみを有効とする。



該当法令

- ・ 法第28条第1項
- ・ 令第19条、令第20条

2-5 排煙設備について



内 容

建築基準法施行令第126条の2第1項第1号の防火設備については、同法施行令第112条第19項第一号イ及び第二号ロに定める構造の防火設備とすること。

該当法令

法第35条、令第126条の2

2-6 開放性のある部分と防火・避難規定



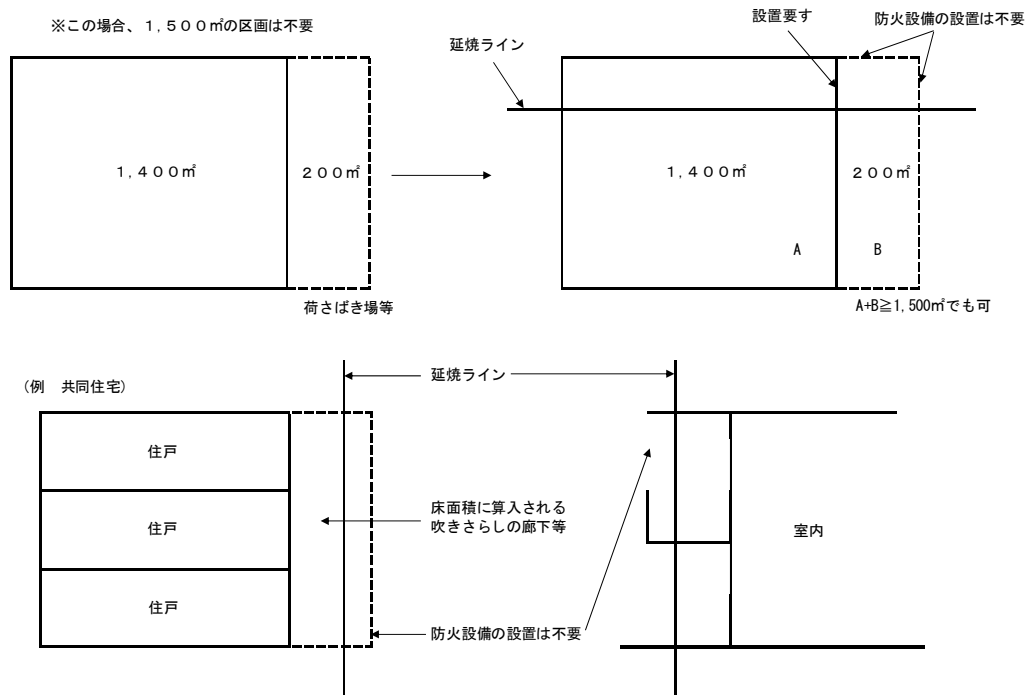
内 容

防火・避難規定が要求される建築物において、床面積に算入されるピロティー、ポーチ、公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物、吹きさらしの廊下、バルコニー、ベランダ、屋外階段等の建築物の部分は、次のように取り扱う。

<防火規定関係>

構造制限については、対象面積として算入する。ただし、防火区画、防火壁の設置等に関しては、対象面積とはとらえない。

延焼のおそれのある部分の開口部の防火措置は不要とする。



<避難規定関係>

排煙設備、非常用照明設備、内装制限に関しては、設置義務の対象面積に算入する。

なお、開放自動車車庫については、延焼のおそれのある開放部は「外壁の開口部」に相当するので防火設備の設置は必要である。

ただし、誘導車路その他専ら通行の用に供し通常車を滞留させない部分にあってはこの限りではない。

該当法令

- ・ 法第27条
- ・ 「開放自動車車庫の開放部の取扱いについて」(建設省住指発第110号)

2-7 非常用進入口に代わる窓について



内 容

非常用の進入口に代わる窓等には、赤色反射塗料による一辺が20cmの正三角形の表示をすること。ただし、共同住宅等で避難上有効なバルコニー等がある場合、又は一戸建ての住宅はこの限りでない。

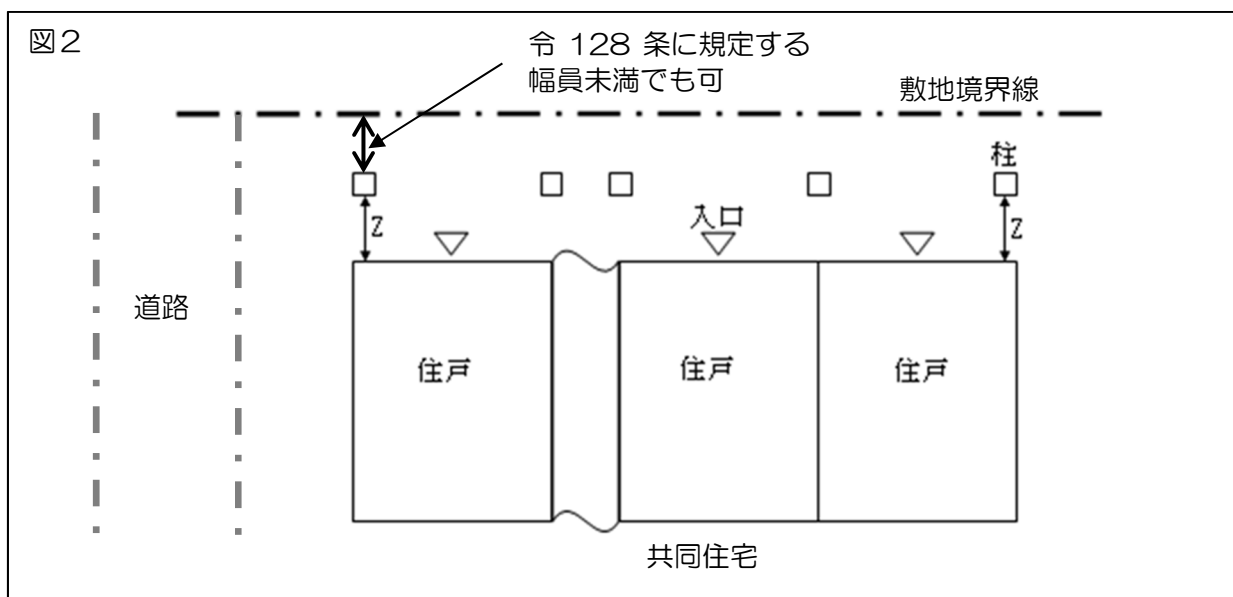
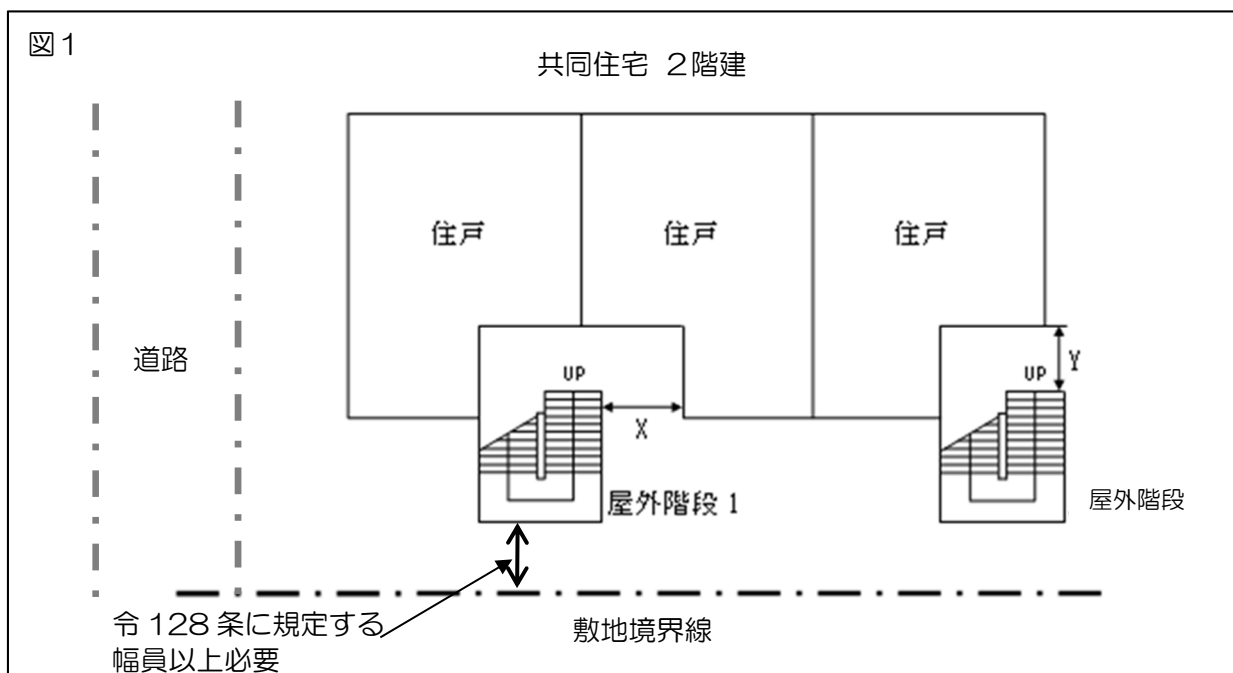
該当法令

法第35条、令第126条の6

2-8 敷地内通路とみなさない建築物の部分（階段・廊下）について

内 容

建築基準法施行令第128条の取扱いにあたり、図のような場合のX及びYの有効幅員については、階段の部分としての規定を、また、Zについては、廊下の部分としての規定を適用する。



該当法令

- ・ 法第35条
- ・ 令第128条

2-9 大居室における非常用照明について



内 容

店舗、工場等の大居室の中で通路的な要素のある部分は、通路等で取扱い、非常用照明設備を設置する。

該当法令

法第35条、令第126条の4

2-10 敷地内通路が通じる「道又は公園、広場その他の空地」について



内容

- 1 令第128条の「道又は公園、広場その他の空地」は、次のいずれかに該当するものとする。
 - ①道
 - ・法第42条に規定する道路
 - ・公的機関その他これに準ずるものが所有し、管理している公道で、敷地内の通路の幅員以上の幅員を有し、かつ、道路（敷地が都市計画区域以外の区域内である場合は、幅員4.0m以上の道）に通じるもの
 - ②公園
 - ・都市計画法第11条第1項第二号に定める都市施設として都市計画決定がされているもの（現に存するものに限る。）
 - ③広場
 - ・公園に準ずる広場として担保できる公共用地（駅前広場など。 ※駐車場等は広場として取り扱わない。）
 - ④その他の空地
 - ・個別判断
- 2 「道又は公園、広場その他の空地」は、敷地から直接出入可能であるものでなければならない。

該当法令

- ・法第35条
- ・令第128条

2-11 内装制限における柱・はり等の取扱いについて



内 容

内装制限が適用される壁又は天井の部分に柱・はり等の木部が露出する場合で、柱・はり等の室内に面する部分の表面積が各面（各壁面及び天井面）の面積の10分の1を超える場合は、当該柱又ははり等の部分も壁又は天井の一部とみなして内装制限の対象として取扱う。

なお、法第35条の2及び令第128条の5以外の任意の内装強化による緩和規定において、規制対象から「回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く」としたもののについては、上記のとおり取扱う。

関係法令

- ・ 法第35条の2
- ・ 令第128条の5

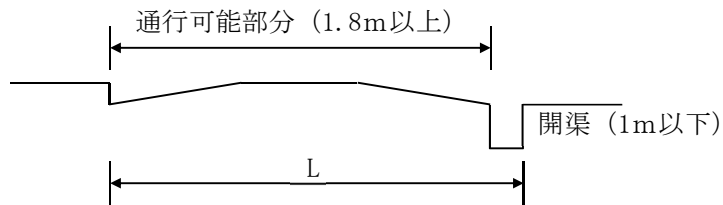
3-1 道路幅員について



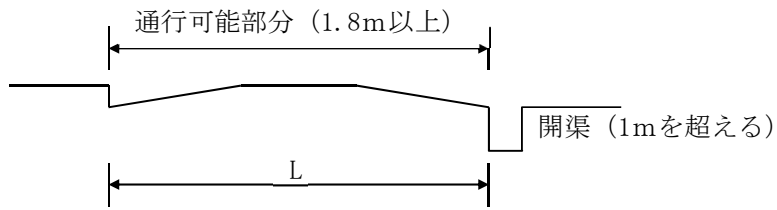
内 容

道路幅員Lについては下図による。

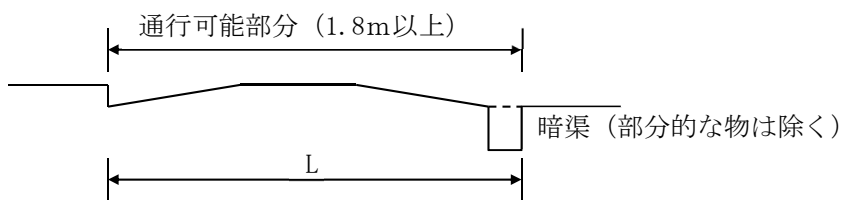
1



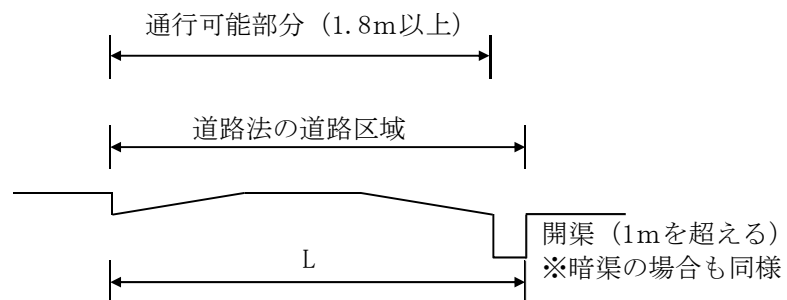
2



3



4



該当法令

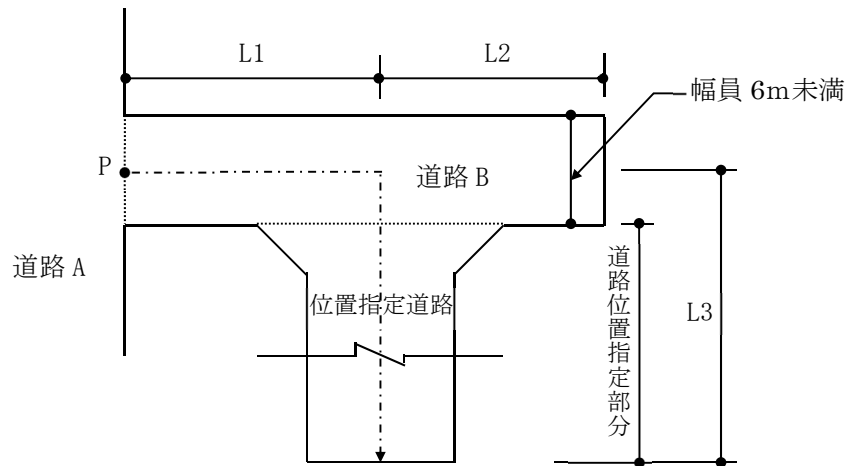
法第42条

3-2 道路位置指定の指定基準について



内 容

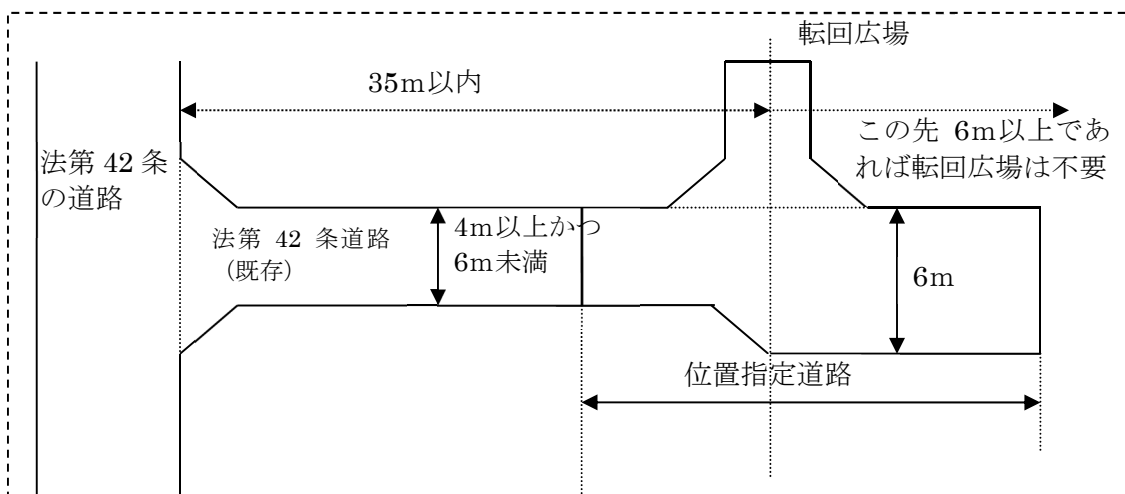
I



- 1 P点からの距離が、35mを越える場合は、35m以内ごと及び終端に自動車転回広場（以下「転回広場」）を設ける。
- 2 道路Bが長い場合であっても、道路Bが袋路状であれば1の取扱いを適用する。

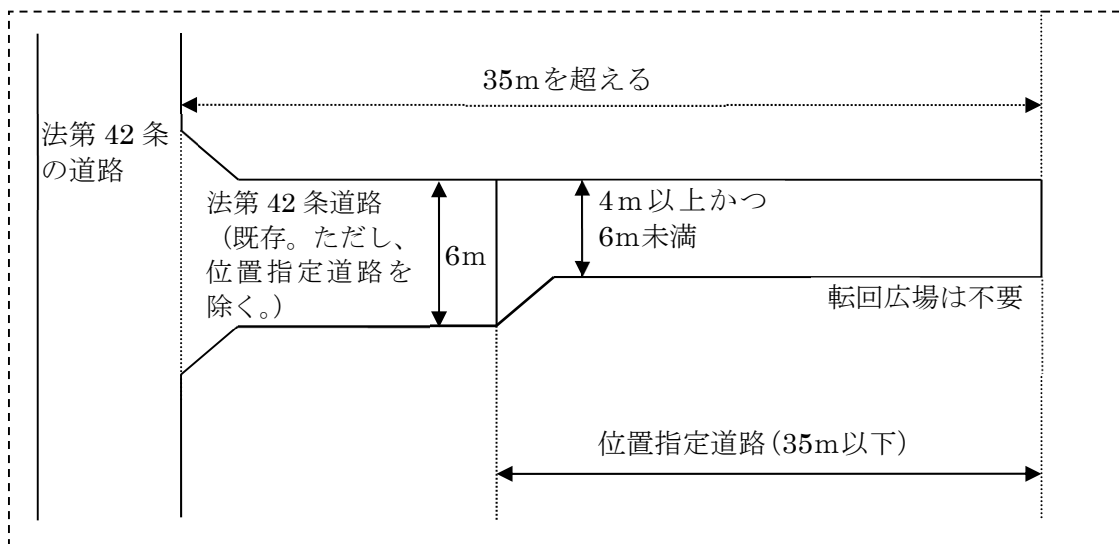
II 次に掲げる場合は、令第144条の4第1号ホの規定により、避難及び通行の安全上支障がない場合とする。

- 1 幅員6メートル未満の既存の袋路道路（法第42条道路）の終端に幅員6メートルの道路位置指定を行う場合の転回広場の位置について
原則として袋路道路の始点から35メートル以内に転回広場が必要となる。



- 2 幅員6メートル以上の既存の袋路道路（法第42条道路で、位置指定道路を除く。）の終端に幅員4メートル以上かつ6メートル未満の道路位置指定を行う場合の転回広場について

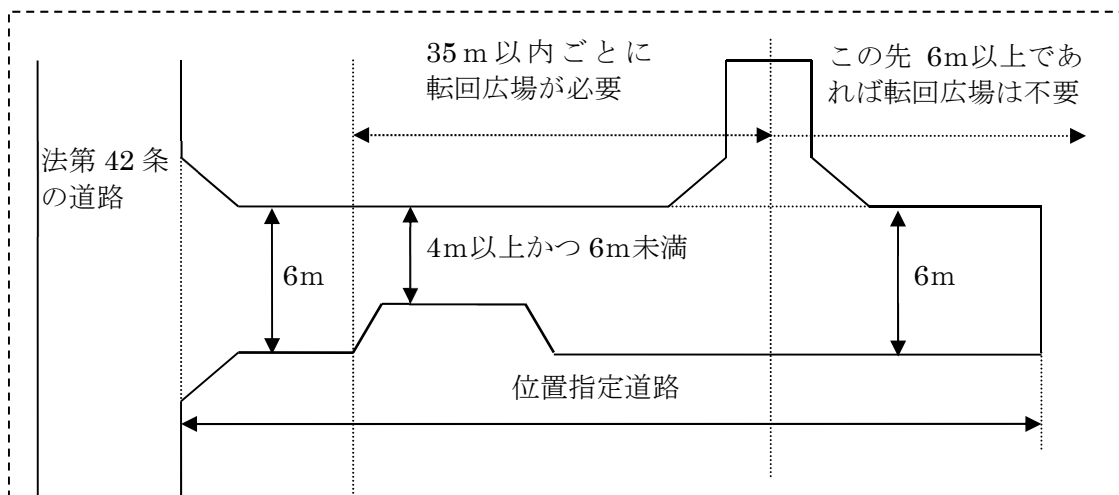
原則として、延長は位置指定道路の始点からとする。したがって、下図のように延長が35メートル以下の場合には転回広場が不要となる。



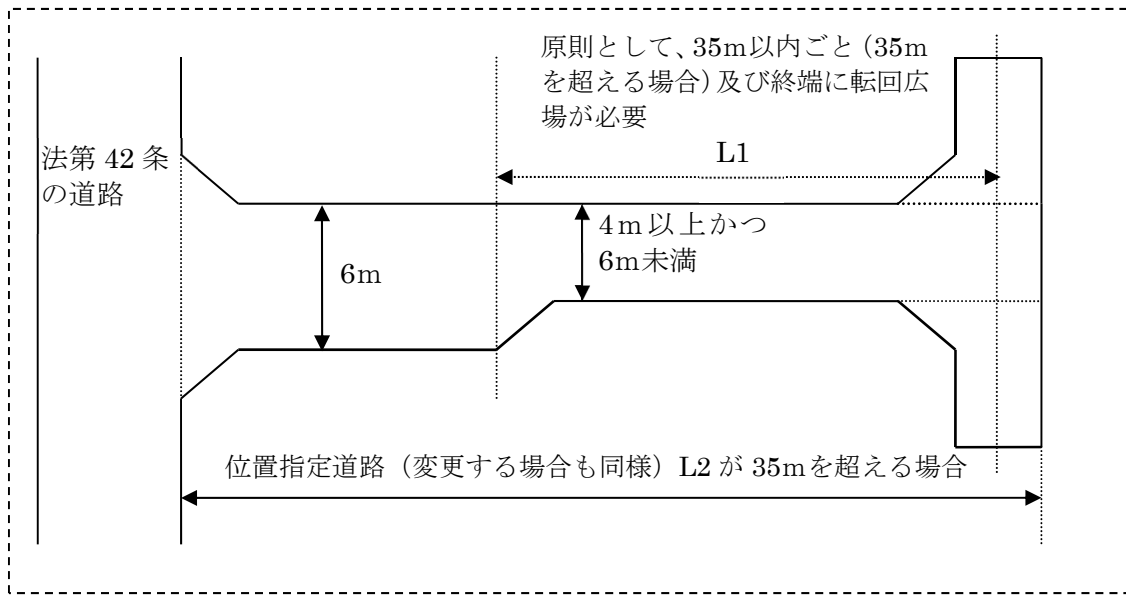
- 3 築造しようとする道路が幅員6メートル未満の部分を含む場合の転回広場の位置について

原則として、幅員6メートル未満の部分から35メートル以内に1箇所転回広場が必要となる。

①



②



解説

- ① 上記に例に該当しないものについては、個々に判断するものとする。
- ② 道路幅員が変わる接続地点については、政令第144条の4第1項第2号の規定を適用する。
- ③ 3-②において L1 が 35 m 以下の場合、終端の転回広場を不要としてしまうと、全体を幅員 6 m とする申請と不均衡。(なお、2 の場合は、6 m 部分が道路と位置付けられるので、不均衡でないと判断した。)

該当法令

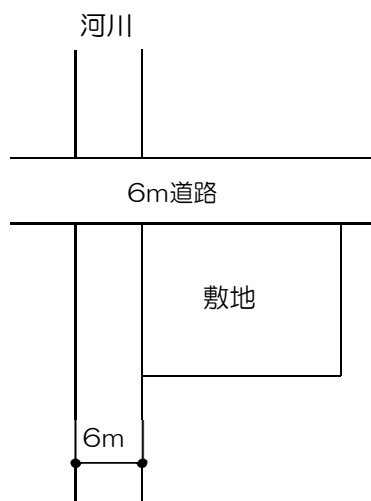
法第42条第1項第5号、令第144条の4

3-3 建ぺい率の緩和

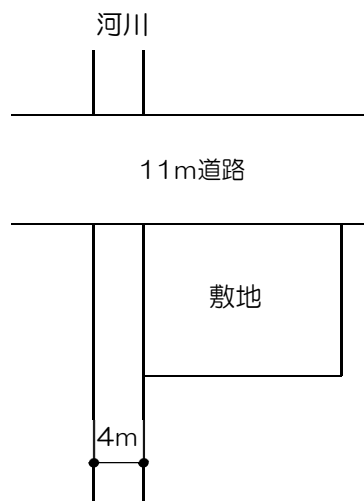


内 容

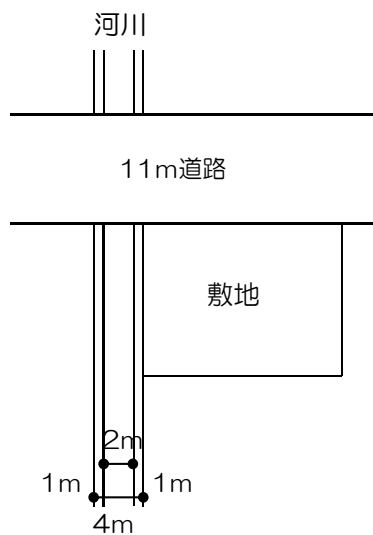
次のようなケースの場合も、建ぺい率の緩和の対象とする。



6mの河川、水路等



4mの河川、水路等



2mの河川、水路等及び1mずつの管理幅

該当法令

法第53条

3-4 第一、二種低層住居専用地域内の外壁後退距離

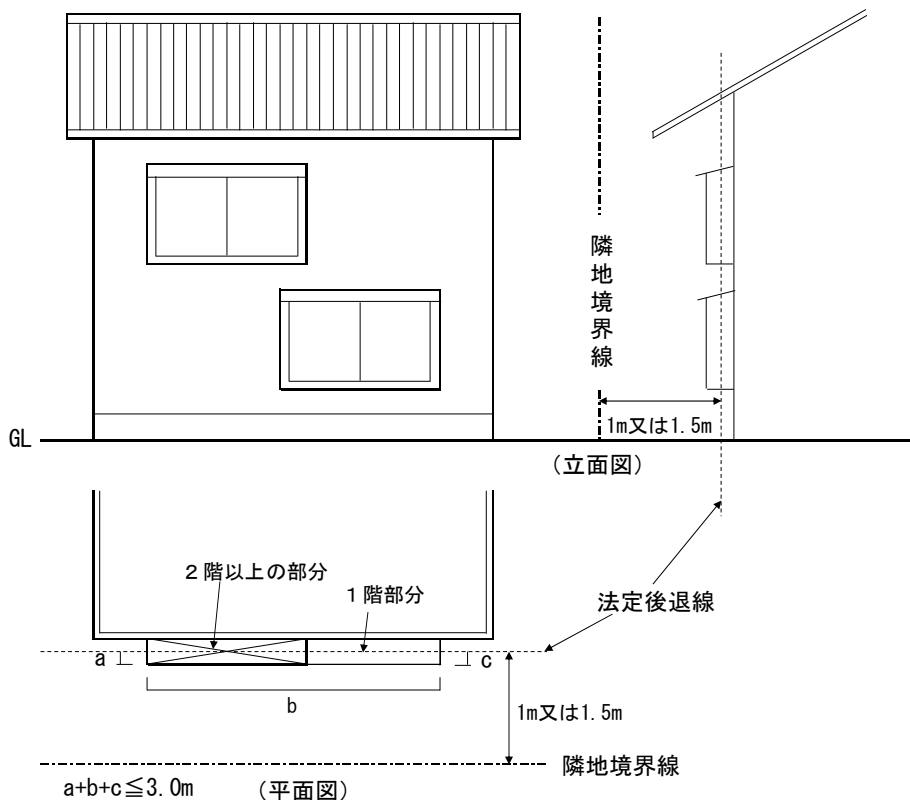


内 容

- 1 外壁後退距離の規定は、適正な建築密度を確保し、建築物の良好な配置により住環境の保護を図るため、建築物の外壁の後退という手法を講じて地上空間を確保しようとするものである。

したがって、こうした趣旨から外壁後退については、①出窓又は戸袋 ②屋根、壁、柱を有しない屋外階段又はバルコニー 等も一体化された建築物の部分として適用する。この場合においては、各々の外面を外壁又はこれに代わる柱の面とみなす。

- 2 下図のように、1階及び2階以上に出窓等がある場合、水平投影面積の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さは $(a + b + c)$ として取り扱う。



- 3 カーポートなど外壁がなく柱のみの建築物は、「基準総則・集団規定の適用事例（編集：日本建築行政会議）」の「外壁後退の対象」を参考にしてください。

該当法令

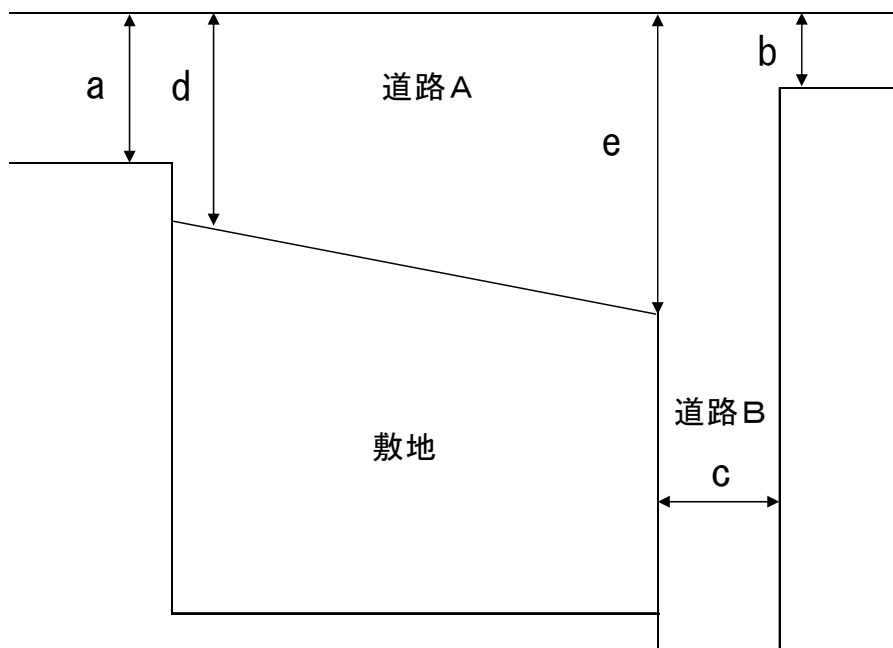
- ・ 法第54条
- ・ 令第135条の21

3-5 幅員の異なる前面道路に接する敷地の道路斜線



内 容

2以上の前面道路がある場合は、幅員が最大となる道路による斜線制限の緩和があるが、この道路の幅員が部分により異なる場合の考え方としては、つぎのような事例では、原則として幅員dを最大となる道路の幅員とする。



<条件>

- ① $a \geq b \geq c$
- ② $e > d > a$

該当法令

法第56条第1項

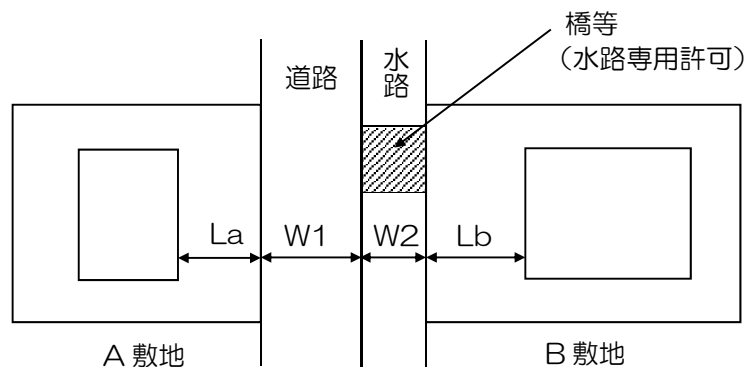
3-6 敷地と道路との間に水路がある場合の道路斜線



内 容

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

なお、B敷地については、敷地と水路との間の境界に道路境界線があるものとして、道路斜線制限を適用する。



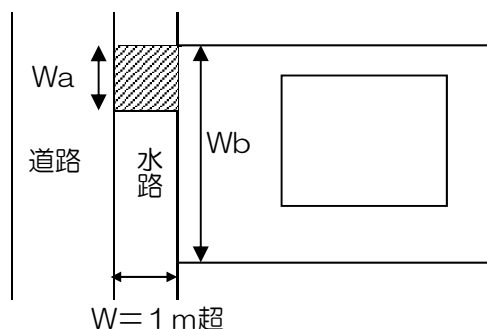
計算例)

$$\text{A敷地の道路斜線 } H = (La \times 2 + W1 + W2) \times \begin{cases} 1.25 \\ \text{or} \\ 1.50 \end{cases}$$

$$\text{B敷地の道路斜線 } H = (Lb \times 2 + W1 + W2) \times \begin{cases} 1.25 \\ \text{or} \\ 1.50 \end{cases}$$

注意事項

- 「建築基準法第43条に係る運用基準（甲府市を除く）」では、橋等を設置する場合には、橋等を敷地の一部とすることを認めているが、道路斜線については、水路と敷地の間に道路境界線があるものとして、道路斜線制限を適用する。



※ 左図の場合、道路斜線制限を受ける範囲は、 W_a ではなく W_b となります。

該当法令

- 法第56条
- 令第134条

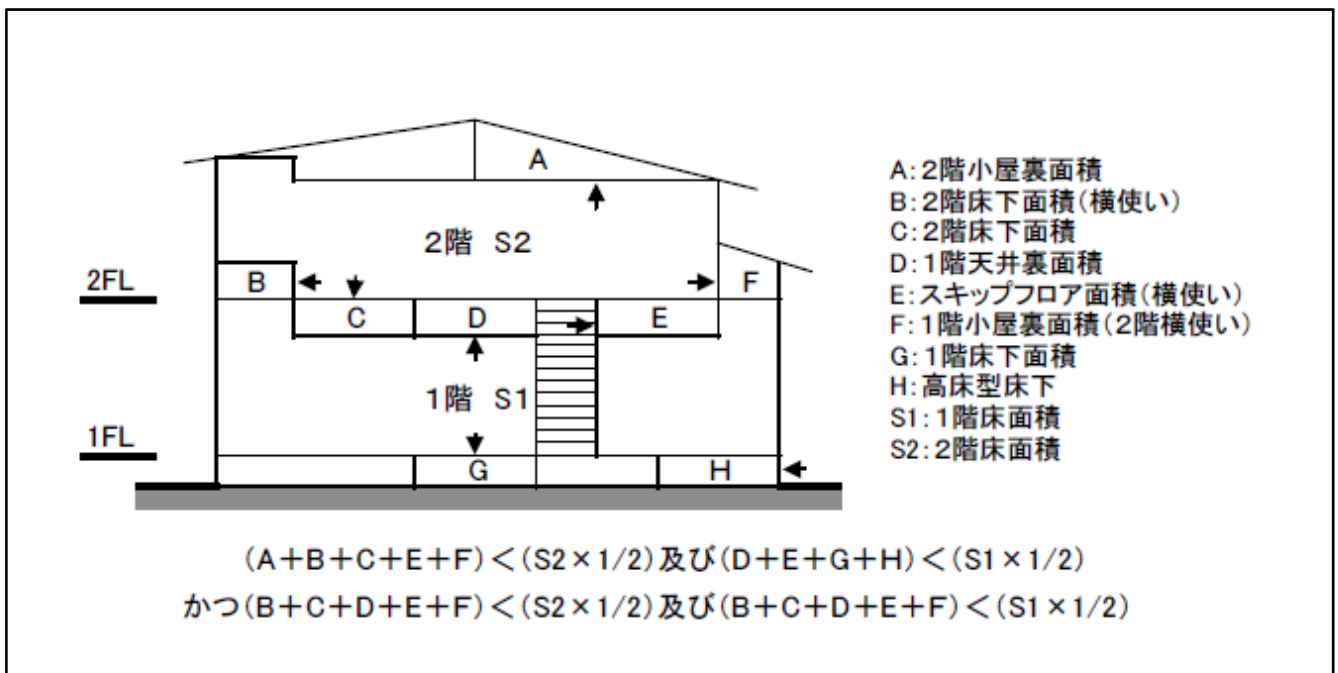
4-1 小屋裏等を利用する場合の取扱い



内 容

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の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 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 階の中間に設ける小屋裏物置等は、当該部分の直下の天井高さが2.1m以上であること。
- ④ 階段等から利用する小屋裏物置等についても、余剰空間で上記①～③全てに該当する場合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。



小屋裏物置等への専用の階段は、法第2条第5号に規定する「局部的な階段」に該当する。

注意事項

- 小屋裏物置等とは、小屋裏や軒下等の余剰空間を利用するものであり、用途については収納に限定される。
- 建物の用途については、住宅のみを想定しているものではないが、業務用の本格的な倉庫等までも対象としているものではない。
- 小屋裏物置等に窓等を設ける場合、用途が収納に限られていることから適切な計画とすること。
- 構造や階高など、計画によっては余剰空間と言えない計画もあるので、申請する審査機関に確認が必要である。

該当法令

- 法第92条
- 令第2条第1項8号

4-2 擁壁の高さの取扱い



内 容

- ・ 建築基準法施行令第138条第1項第五号の「高さ」とは地盤面から擁壁上端までの高さとする。
- ・ ひな壇上に配置する場合は、一体の擁壁として扱い、下部地盤面から上部擁壁の上端までの高さとする。ただし、次の条件を満たす場合は、別個の擁壁として扱う。
 1. 上部擁壁が土質に応じた角度 θ 内に入っている。
 2. 相互の擁壁が水平距離 $0.4H$ 以上かつ 1.5m 以上離れている。

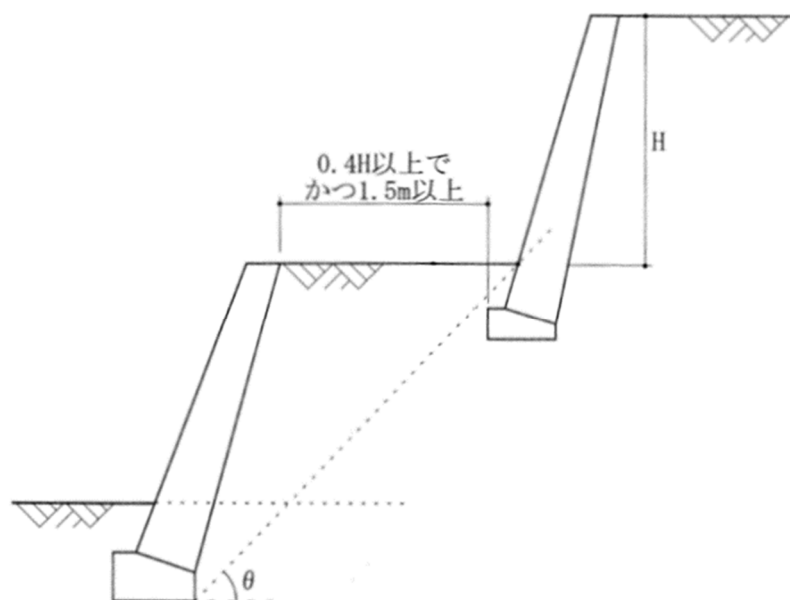


図1 別個の擁壁と扱う場合（出典：「構造図集 擁壁」）

- ・ 斜面上に擁壁を設置する場合は、斜面下部地盤面から擁壁の上端までの高さとする。ただし、次の条件を満たす場合は、斜面上部地盤面から擁壁の上端までの高さとする。
 1. 擁壁基礎前端が、水平距離 $0.4H$ 以上かつ 1.5m 以上土質に応じた勾配線による斜面上端より後退しており、その部分はコンクリート打ち等により風化浸触のおそれのない状態となっている。

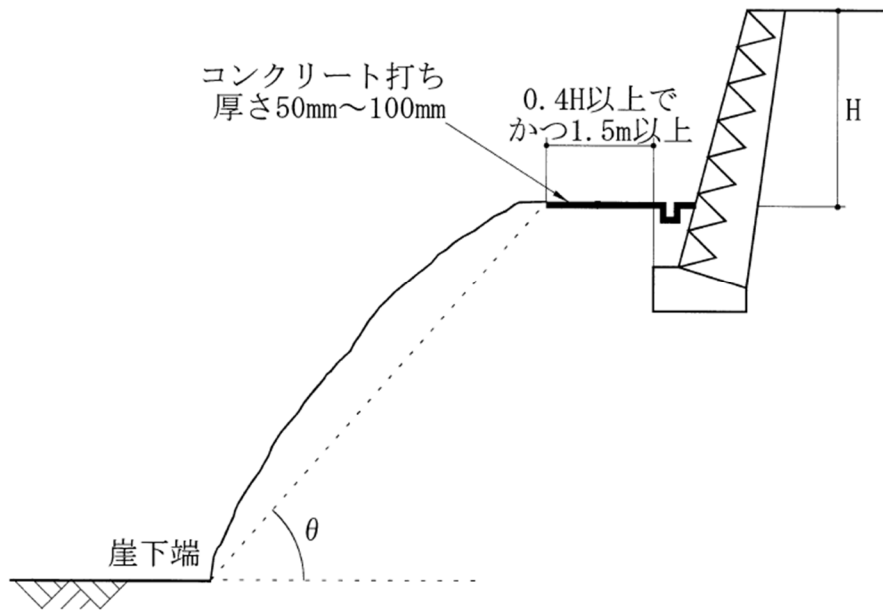


図2 斜面上に擁壁を設置する場合（出典：「構造図集 擁壁」）

土質別角度（ θ ）

背面土質	軟岩（風化の著しいものを除く）	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	盛土または腐蝕土
角度（ θ ）	60°	40°	35°	25°

該当法令

- 建築基準法第88条
- 建築基準法施行令第138条

4-3 床面積の算定

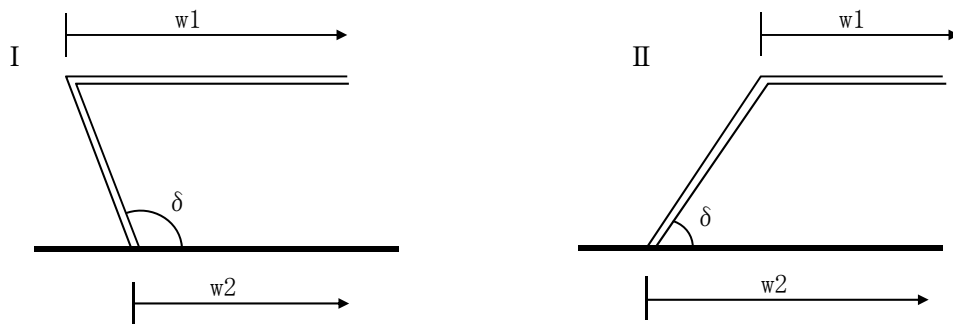


内 容

(1) 吹きさらしの廊下（開放式片廊下）

外気に有効に開放されている部分の高さが、1. 1 m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2 mまでの部分を床面積に算入しない。ただし、外気に有効に開放されている部分とは、隣地境界線からの距離が1 m以上であり、かつ、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2 m以上である部分をいう。

(2) 傾斜壁面を有する建築物



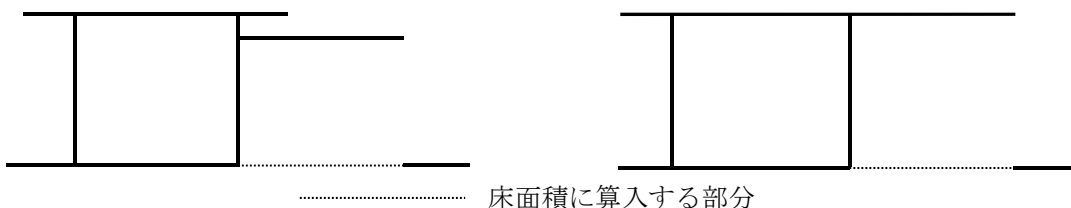
建物の長さLは共通とした場合の、建築面積及び床面積は次のとおりとする。

	I	II
建築面積	$w1 \times L$	$w2 \times L$
床面積	$w2 \times L$	$w2 \times L$

※ただし、IIの場合 δ が極端に鋭角の場合はこの限りでない。

(3) 工場、倉庫等に設ける下家、庇等の部分

作業（荷さばき等）、物品の保管、自動車車庫、自転車置き場等の屋内的用途に供されると判断される場合は、その先端で床面積に算入する。

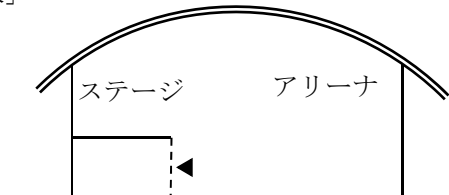


(4) 屋上自動車駐車場

屋根がないため床面積に算入しない。(なお、用途規制上は、床面積が発生しない場合であっても、「階」の判定を受けることがあるので、注意を要する。)

(5) 体育館等のステージ下部に見られるような、椅子等の収納スペースで軽微なものは、「階」とはみなさない。(床面積に算入しない。)

[対象]

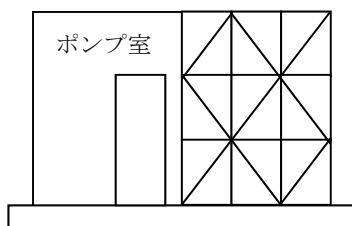


- ・引出式のもの
- ・人が通常は入れないもの
- ・その他これらに類するもの
(2階の場合も適用するが、荷重等は考慮し、設計する)

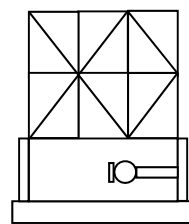
(6) 設備機器

キュービクル、自家発電装置、ボイラー、その他の設備機器が、機器単体で設けられる場合は、一般的には建築物とはみなさないため、床面積には算入しない。

しかし、受水槽、尿尿浄化槽等の設備機器に付属してポンプ室、制御室等が一体型となって設けられ、内部で点検等ができる構造の場合は、機械室扱いとなり、建築物とみなしてその部分については、床面積に算入する。



ポンプ室は床面積に算入する



床面積に算入しない

該当法令

法第92条

4-4 練積み造の擁壁の取扱いについて



内 容

練積み造の擁壁の構造は、次のいずれかによるものとする。

- ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第 10 条に規定する擁壁
- ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第 17 条の規定に基づき国土交通大臣が認める擁壁

5-1 集会場の取扱い



内 容

利用者が近隣住民（自治会程度）など関係者に特定されている地域の公民館は集会場に該当しない。

該当法令

法第2条第2号

5-2 県条例における小規模な集会場の取扱い



内 容

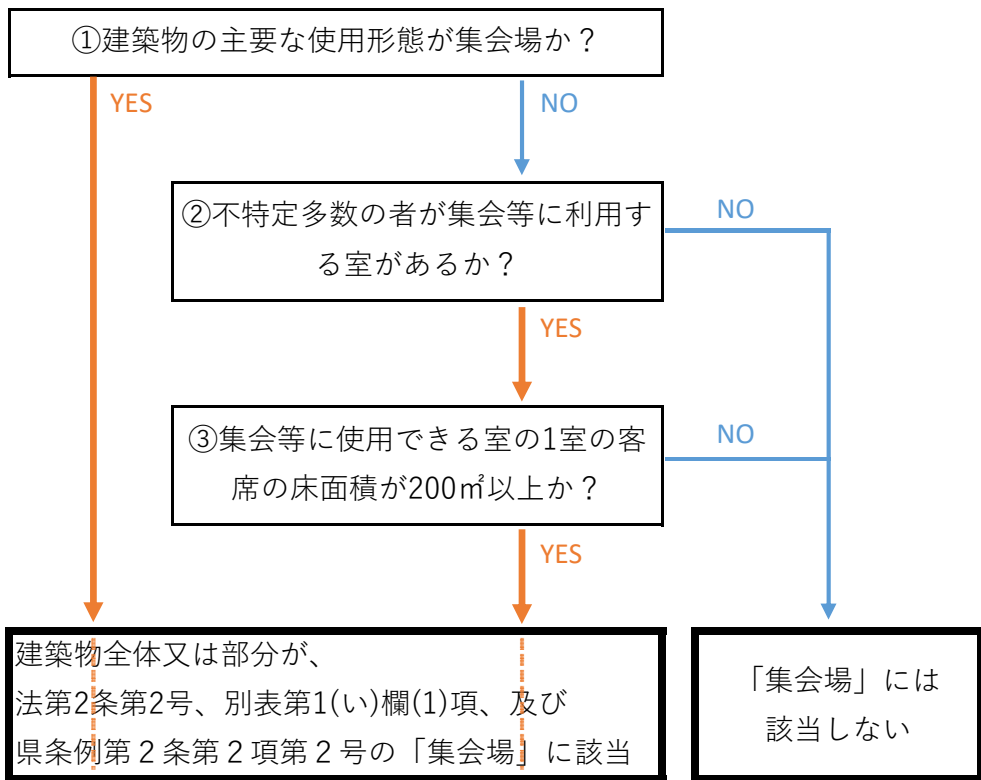
客席の床面積の合計が200㎡未満の集会場は、山梨県建築基準法施行条例第10条から第12条までの規定を適用しない。

該当法令

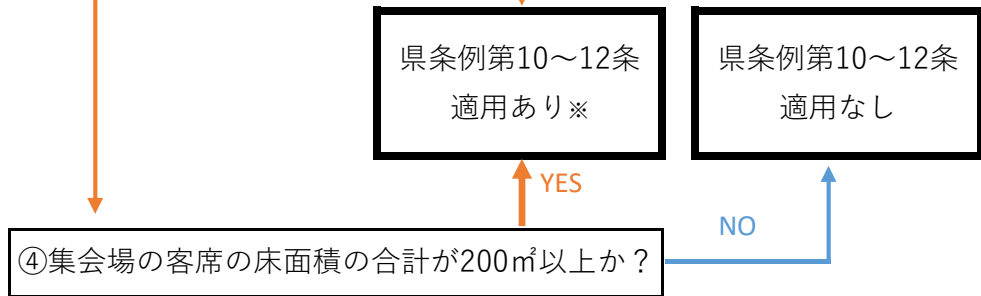
山梨県建築基準法施行条例第10条から第12条

「集会場」の判断フロー

法の取扱い (J C B A)



県条例取扱い



集会場とは、不特定多数の者が集会等に利用する建築物又はその部分をいう。

①の解説：

【不特定多数の者が集会等に利用する建築物の例】

文化会館、市民ホール、多目的ホール、結婚式場、葬祭場、セレモニーホール

【利用者が限定される（特定の者が利用する）建築物の例】

・祭壇などが設置され信者など利用者が関係者に特定されている教会や寺院の礼拝堂

・利用者が近隣住民（自治会程度）など関係者に特定されている地域の公民館

※ JCBA適用事例では、法第48条において、「近隣住民を対象とした公民館、集会所」は、「学校等」に該当すると示されている。

②の解説：

利用形態が未定の場合や、不特定多数が利用する可能性がある場合もYESに進む。

【不特定多数の者が集会等に利用する室の例】

・大会議室

・ホテルの大宴会場

【利用者が限定される（特定の者が利用する）室の例】

・学校関係者のみが使用する専用体育館や講堂

・企業の職員や従業員が利用する会議室

③の解説：



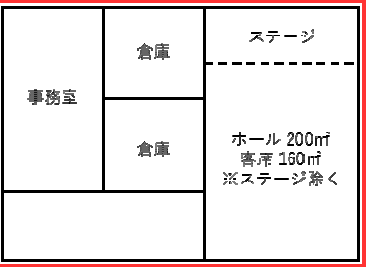
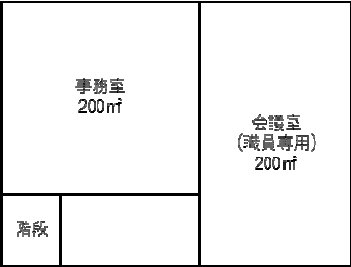
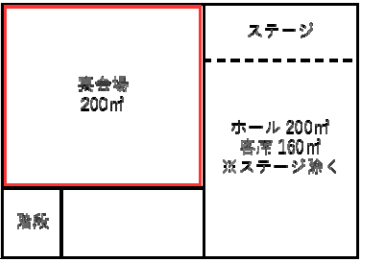
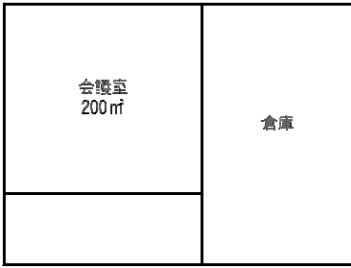
客席の床面積とはステージ又は固定席が設けられているなど利用する者が明確に区分されている場合はその部分の面積、それ以外の場合は1室の床面積とする。

④の解説：

客席の床面積の考え方は③と同じ。不特定多数の者が集会等に利用する室が複数ある場合は合計で判断する。

※法第27条第1項第二号（準耐火建築物等）適用条件と同じ

「集会場」の判断フローの例

<p>ア) 主要用途：セレモニーホール</p>  <table border="1" data-bbox="510 304 1032 403"> <tr> <td>①YES</td> <td>建築基準法2条</td> <td>集会場に該当</td> </tr> <tr> <td>④YES</td> <td>条例10~12条</td> <td>適用</td> </tr> </table>	①YES	建築基準法2条	集会場に該当	④YES	条例10~12条	適用	<p>エ) 主要用途：貸事務所</p>  <table border="1" data-bbox="1469 304 2089 499"> <tr> <td>①NO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>②YES</td> <td colspan="2">※貸事務所のため貸出後の利用形態が未定なのでYES</td> </tr> <tr> <td>③NO</td> <td>建築基準法2条</td> <td>集会場に該当しない</td> </tr> <tr> <td></td> <td>条例10~12条</td> <td>適用しない</td> </tr> </table>	①NO			②YES	※貸事務所のため貸出後の利用形態が未定なのでYES		③NO	建築基準法2条	集会場に該当しない		条例10~12条	適用しない			
①YES	建築基準法2条	集会場に該当																				
④YES	条例10~12条	適用																				
①NO																						
②YES	※貸事務所のため貸出後の利用形態が未定なのでYES																					
③NO	建築基準法2条	集会場に該当しない																				
	条例10~12条	適用しない																				
<p>イ) 主要用途：文化会館</p>  <table border="1" data-bbox="510 655 1032 754"> <tr> <td>①YES</td> <td>建築基準法2条</td> <td>集会場に該当</td> </tr> <tr> <td>④NO</td> <td>条例10~12条</td> <td>適用しない</td> </tr> </table>	①YES	建築基準法2条	集会場に該当	④NO	条例10~12条	適用しない	<p>オ) 主要用途：オフィスビル</p>  <table border="1" data-bbox="1469 655 2089 802"> <tr> <td>①NO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>②NO</td> <td>建築基準法2条</td> <td>集会場に該当しない</td> </tr> <tr> <td></td> <td>条例10~12条</td> <td>適用しない</td> </tr> </table>	①NO			②NO	建築基準法2条	集会場に該当しない		条例10~12条	適用しない						
①YES	建築基準法2条	集会場に該当																				
④NO	条例10~12条	適用しない																				
①NO																						
②NO	建築基準法2条	集会場に該当しない																				
	条例10~12条	適用しない																				
<p>ウ) 主要用途：ホテル</p>  <table border="1" data-bbox="510 1007 1032 1201"> <tr> <td>①NO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>②YES</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>③YES</td> <td>建築基準法2条</td> <td>集会場に該当</td> </tr> <tr> <td></td> <td>条例10~12条</td> <td>適用</td> </tr> </table>	①NO			②YES			③YES	建築基準法2条	集会場に該当		条例10~12条	適用	<p>カ) 主要用途：地域の公民館（自治会でのみ使用）</p>  <table border="1" data-bbox="1469 1007 2089 1153"> <tr> <td>①NO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>②NO</td> <td>建築基準法2条</td> <td>集会場に該当しない</td> </tr> <tr> <td></td> <td>条例10~12条</td> <td>適用しない</td> </tr> </table> <p>※自治会員のみが使用する室なのでNO</p>	①NO			②NO	建築基準法2条	集会場に該当しない		条例10~12条	適用しない
①NO																						
②YES																						
③YES	建築基準法2条	集会場に該当																				
	条例10~12条	適用																				
①NO																						
②NO	建築基準法2条	集会場に該当しない																				
	条例10~12条	適用しない																				

※赤枠部分が集会場に該当する部分

5-3 居室を3階に設ける場合の条例の取扱い



内 容

- 1 階段等主要構造部の一部が木造であれば、県条例第3条にいう「主要構造部が木造である建築物」に該当する。
- 2 「2以上の階段を設ける等避難上有効な施設」には、階段に代わるスロープ等を含む。
なお、建築物の形態（特に3階の規模、形状等）により「避難はしご等」を設置することにより避難上支障ないと認められる場合、あるいは敷地の形態（特に傾斜地等で1階及び2階が避難階となる場合等）により避難上支障ないと認められる場合にあつては、「2以上の階段を設ける等避難上有効な施設を設置」したものに該当するとして取扱う。
- 3 屋外階段とする場合、その幅は令第120条（または第121条）の階段に該当しない場合にあつては、60cm以上とすることができる。
また、令第120条（または第121条）の直通階段に該当する場合は、令第23条第1項表中（四）にあつては75cm以上としなければならない、同表中（三）にあつては90cm以上とすることができる。

該当法令

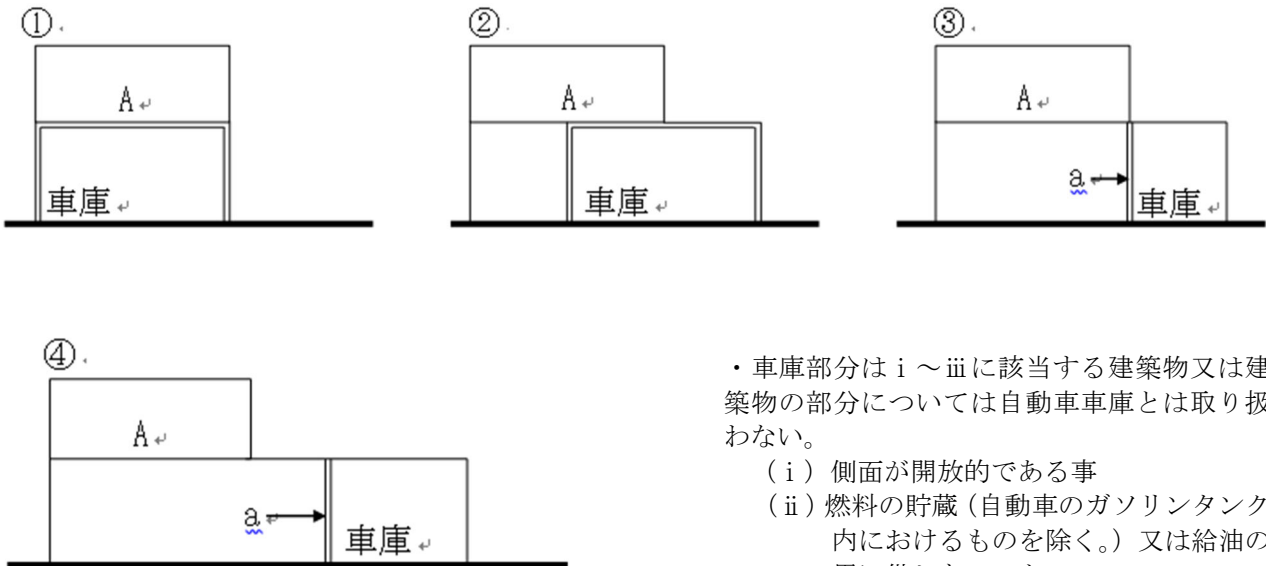
県条例第3条

5-4 車庫等の主要構造部の取扱い



内 容

車庫等の直上に2以上の階または100㎡を超える直上階がある場合において



- ・ 車庫部分は i ~ iii に該当する建築物又は建築物の部分については自動車車庫とは取り扱わない。
 - (i) 側面が開放的である事
 - (ii) 燃料の貯蔵(自動車のガソリタンク内におけるものを除く。)又は給油の用に供しないこと
 - (iii) 同一敷地内における床面積の合計が30㎡以内であること。
- ・ A部分は2以上の階または100㎡を超える直上階とする。

①及び②の場合は車庫の主要構造部(二重線部分)を令第112条第2項第一号に規定する準耐火構造とする。

③及び④の場合は車庫部分で火災等が発生した場合に2階部分が容易に倒壊しない処置を講じた場合には、車庫部分の耐火構造等の制限はかからないものとする。容易に倒壊しない処置とは次のいずれかに該当するものをいう。

- ・ aの部分(壁)が令第112条第2項第一号に規定する準耐火構造の壁で造られていること。
- ・ 2階の部分(柱及び梁)を支持する構造用の柱及び梁が、車庫の部分(柱及び梁)から独立して設けられていること。

該当法令

県条例第21条