

解釈編 1章 用語の定義	1章 用語の定義	変更概要
1-4 物品販売業を営む店舗 〔法別表第1, 令第130条の5の3, 市条例第9条〕 1 「物品販売業(物品加工修理業を含む。)を営む店舗」については、次のとおりとする。 (1) 小売を兼ねる卸売業店舗も含まれる。 (2) 店舗に供する部分とは、売場のみでなく付属する事務室、倉庫等の部分も含むものとする。 ただし、市条例第9条の適用については、従業員専用の更衣室、食堂、便所等で店舗部分と耐火構造の壁又は床で区画され、特定防火設備(令第112条第14項に定める構造のものに限る)で店舗部分と接続されている場合は、その部分を店舗に供する部分から除くことができる。 (3) 店舗に付属する自動車車庫は、店舗に供する部分に含まれないものとする。	1-4 物品販売業を営む店舗・百貨店 〔<u>法第2条第2号, 法第24条第3号</u>, 法別表第1, <u>令第30条第1項, 令126条第2項</u>, 令第130条の5の3, 市条例第9条〕 1 「物品販売業(物品加工修理業を含む。)を営む店舗」については、次のとおりとする。 (1) 小売を兼ねる卸売業店舗も含まれる。 (2) 店舗に供する部分とは、売場のみでなく付属する事務室、倉庫等の部分も含むものとする。 ただし、市条例第9条の適用については、従業員専用の更衣室、食堂、便所等で店舗部分と耐火構造の壁又は床で区画され、特定防火設備(令第112条第14項に定める構造のものに限る)で店舗部分と接続されている場合は、その部分を店舗に供する部分から除くことができる。 (3) 店舗に付属する自動車車庫は、店舗に供する部分に含まれないものとする。 <u>2 「物品販売業を営む店舗」で、同一の店舗に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるものを「百貨店」と取り扱う。</u> <u>なお、大型ショッピングセンターやショッピングモール又は建築物全体やフロアごとに営業時間を揃えるなど一体総合的に管理営業するものは同一店舗に該当</u>	「百貨店」を明確に定義づける。

する。

また，物品販売業の一角に存在するサービス店舗や
飲食店等は同一店舗に含むものとする。

解釈編 4章 避難施設・階段	解釈編 4章 避難施設・階段	変更概要
4-7 屋外階段〔令第121条の2、令第123条第2項〕 屋外階段とは、外気に有効に開放された部分が、階段の2面以上かつ周長の1/2以上存在する階段をいう。 なお、外気に有効に開放された部分とは、以下の条件を全て満足したものをいう。 (1) <u>当該階段の天井の高さの1/2以上、かつ、高さ1.1m以上の部分が外気に開放されている部分。</u> (2) 同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の他の部分（梁等で段の開放性を阻害しないものは除く。）から有効1m以上、隣地境界線から有効25cm以上（屋外避難階段については有効50cm以上）の空きが確保されている<u>部分</u>。 したがって、上記に合致しないものは屋内階段となる。ただし、避難階段以外の<u>屋内直通階段</u>で、上記<u>1</u>の部分が、階段の2面以上、かつ、周長の1/2以上存在する階段については、屋内階段の規定のうち階段の幅の規定のみを適用すれば足りる。 (以下省略)	4-7 屋外階段〔令第121条の2、令第123条第2項〕 屋外階段とは、外気に有効に開放された部分が、階段の2面以上かつ周長の1/2以上存在する階段をいう。 なお、外気に有効に開放された部分とは、以下の条件を全て満足したものをいう。 (1) <u>高さが1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さの1/2以上が当該階段の手すり又は腰壁より上部で外気に開放されていること。</u> (2) 同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の他の部分（梁等で段の開放性を阻害しないものは除く。）から有効1m以上、隣地境界線から有効25cm以上（屋外避難階段については有効50cm以上）の空きが確保されている<u>こと</u>。 したがって、上記に合致しないものは屋内階段となる。ただし、避難階段以外の<u>屋内階段</u>で、上記<u>(1)</u>の部分が、階段の2面以上、かつ、周長の1/2以上存在する階段については、屋内階段の規定のうち階段の幅の規定のみを適用すれば足りる。 (以下省略)	1.1m と天井高さの1/2 の順序を逆にした。 開放されていない位置（鉛直方向）を明確化条件なので、末尾を「こと」に修正 屋内直通階段を屋内階段に変更

4-8 避難上有効なバルコニー〔令第115条の2の2第1項第2号、第4号、

令第121条第1項第3号、第6号、同第3項〕

避難上有効なバルコニー（避難ハッチ等を設ける部分をいう。以下「避難バルコニー」という。）は、次の条件を満足するものでなければならない。

- 1 避難専用のものは、面積（有効内法面積）を2㎡以上（当該避難バルコニーから安全に避難する設備の部分を除く。）、奥行きは75cm以上（有効）、幅は1.8m以上（有効幅員）としなければならない。ただし、やむを得ず、避難専用のものとしてできない場合には、面積（有効内法面積）を3㎡以上（当該避難バルコニーから安全に避難する設備の部分を除く。）、奥行きを1.2m以上（有効）とすること。
- 2 避難バルコニーの床は、耐火構造又は準耐火構造（耐火建築物を除く。）とする。
- 3 外気に有効に開放（隣地境界線からの距離が有効1m（商業地域及び近隣商業地域は50cm）以上、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有効2m以上であること。）していること。
- 4 屋内から避難バルコニーに通じる開口部には、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備が設けられている

4-8 避難上有効なバルコニー〔法第27条第1項、平27告255号、

令第121条第1項第3号、第6号、同第3項〕

避難上有効なバルコニー（避難ハッチ等を設ける部分をいう。以下「避難バルコニー」という。）は、次の条件を満足するものでなければならない。

- 1 避難専用のものは、面積（有効内法面積）を2㎡以上（当該避難バルコニーから安全に避難する設備の部分を除く。）、奥行きは75cm以上（有効）、幅は1.8m以上（有効幅員）としなければならない。ただし、やむを得ず、避難専用のものとしてできない場合には、面積（有効内法面積）を3㎡以上（当該避難バルコニーから安全に避難する設備の部分を除く。）、奥行きを1.2m以上（有効）とすること。
- 2 避難バルコニーの床は、耐火構造又は準耐火構造（耐火建築物を除く。）その他これらと同等以上の耐火性能を有すること。
- 3 外気に有効に開放（隣地境界線からの距離が有効1m（商業地域及び近隣商業地域は50cm）以上、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有効2m以上であること。）していること。
- 4 屋内から避難バルコニーに通じる開口部には、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備が設けられているこ

令第115条の2の2削除、告示に移行

耐火構造又は準耐火構造と同等以上の耐火性能を有する構造を追加
条件なので、末尾を「こと」に修正

こと。 5 避難バルコニーに面して換気及び排煙の開口部を設けないこと。ただし、やむを得ない場合にはその開口部には、法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備が設けられていること。 6 避難ハッチを設置する箇所には、物干しアーム及び物干し竿等の避難上支障となるものを設置しないこと。また、避難ハッチの着地点と次の避難ハッチの間に隔壁板<u>を設けてはならない。</u> 7 避難バルコニーに隔壁を設けて各住戸等の専用バルコニーとする場合で、各住戸の専用バルコニーを避難バルコニーまでの到達経路とする場合には、隔壁は容易に破壊できるものとし、破壊できる部分は幅 60cm 以上、高さ 1.2m 以上とすること。 8 避難バルコニーは道路、令第 128 条による敷地内の通路（「4－4 敷地内の通路」に掲げる基準に適合する避難用の通路を含む。）又は避難上有効な屋外通路（有効幅員 75cm 以上。）に面していること。	と。 5 避難バルコニーに面して換気及び排煙の開口部を設けないこと。ただし、やむを得ない場合にはその開口部には、法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備が設けられていること。 6 避難ハッチを設置する箇所には、物干しアーム及び物干し竿等の避難上支障となるものを設置しないこと。また、避難ハッチの着地点と次の避難ハッチの間に隔壁板<u>が設けられていないこと。</u> 7 避難バルコニーに隔壁を設けて各住戸等の専用バルコニーとする場合で、各住戸の専用バルコニーを避難バルコニーまでの到達経路とする場合には、隔壁は容易に破壊できるものとし、破壊できる部分は幅 60cm 以上、高さ 1.2m 以上とすること。 8 避難バルコニーは道路、令第 128 条による敷地内の通路（「4－4 敷地内の通路」に掲げる基準に適合する避難用の通路を含む。）又は避難上有効な屋外通路（有効幅員 75cm 以上、<u>ただし、平 26 告 860 号に規定する通路は有効幅員 50cm 以上。</u>）に面していること。	条件なので、末尾を「こと」に修正 告示の規定を追加
--	---	---

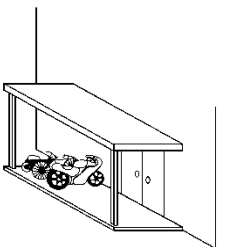
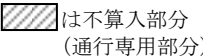
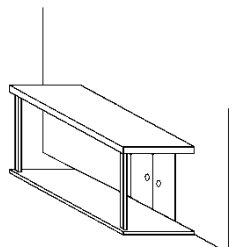
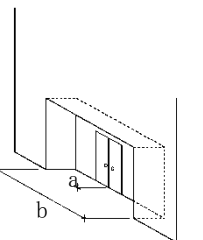
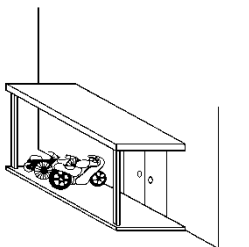
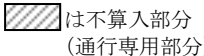
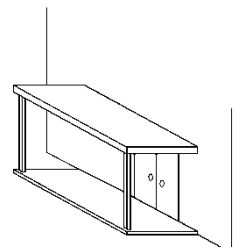
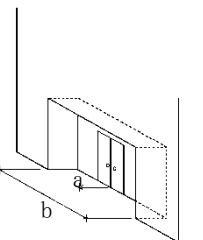
※下線部分が改定部分 (旧)

(新)

解釈編 5章 採光・換気		解釈編 5章 採光・換気		変更概要																												
5－2－2 平12告1436号第4号ハについて 〔令第126条の2，平12告1436号第4号ハ〕 高さ31m以下の建築物の部分（法別表第1（い）欄に掲げる用途の部分に供する特殊建築物の主たる用途に供する部分で，地下に存する部分を除く。）で，室及び居室に対する告示の適用は次のように扱う。 防煙区画の構成		(削除)		削除 質疑応答編に移動																												
<table><tr><th rowspan="2">告示 建築物の 各部位</th><th colspan="4">平12年建告第1436号第4号ハ</th></tr><tr><th>(1) 室</th><th>(2) 室</th><th>(3) 居室</th><th>(4) 居室</th></tr><tr><td>床面積</td><td>—</td><td>100㎡以下</td><td>—</td><td>100㎡以下</td></tr><tr><td>内装制限</td><td>準不燃の 仕上げ</td><td>—</td><td>準不燃の 仕上げ</td><td>下地仕上げ共 不燃</td></tr><tr><td>屋内に面する 開口部</td><td>防火設備 又は戸※1</td><td>—</td><td>防火設備 ※2</td><td>不燃戸※3</td></tr><tr><td>区画</td><td>—</td><td>防煙壁</td><td>100㎡ 以内毎に 準耐火構 造</td><td>防煙間仕切り※ 4</td></tr></table> ※1 居室，避難経路に面する開口部は，法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で令第112条第14項第1号に規定するものを，それ以外の部分の開口部は，戸又は扉を設けること。 ※2 法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で令第112条第14項第1号に規定するもの。		告示 建築物の 各部位	平12年建告第1436号第4号ハ				(1) 室	(2) 室	(3) 居室	(4) 居室	床面積	—	100㎡以下	—	100㎡以下	内装制限	準不燃の 仕上げ	—	準不燃の 仕上げ	下地仕上げ共 不燃	屋内に面する 開口部	防火設備 又は戸※1	—	防火設備 ※2	不燃戸※3	区画	—	防煙壁	100㎡ 以内毎に 準耐火構 造	防煙間仕切り※ 4		
告示 建築物の 各部位	平12年建告第1436号第4号ハ																															
	(1) 室	(2) 室	(3) 居室	(4) 居室																												
床面積	—	100㎡以下	—	100㎡以下																												
内装制限	準不燃の 仕上げ	—	準不燃の 仕上げ	下地仕上げ共 不燃																												
屋内に面する 開口部	防火設備 又は戸※1	—	防火設備 ※2	不燃戸※3																												
区画	—	防煙壁	100㎡ 以内毎に 準耐火構 造	防煙間仕切り※ 4																												

※3 不燃戸とは、不燃材料で造り、又は覆われた戸又は扉をいう。 ※4 防煙間仕切りとは不燃材料で造り、又は覆われた間仕切壁をいう。 なお、自然排煙（又は平成 12 建告第 1436 号 4 号適用部分）と機械排煙とは、排煙の方式が異なることから、防煙垂れ壁を介して異種排煙を行うことは認められず、防煙間仕切壁を設けなければならない。		
---	--	--

解釈編 6章 昇降機	解釈編 6章 昇降機	変更概要
6-3 エレベーターの非常用連絡装置について〔令 129 条の 10〕 1 非常用連絡装置の構造について 令第 129 条の 10 第 3 項第 3 号にいう停電等の非常の場合において、かご内からかご外に連絡する装置は、以下のとおり設置すること。 (1) 連絡装置は、無停電電源方式を有するインターホンとすること。 (2) インターホンの親機は、常時管理責任者の在室する管理人室又は中央管理 室若しくは乗降ロビー等に設置すること。 (3) インターホンは、呼び出し音の解除動作を行わない限り、鳴動する構造を有するものとする。ただし、住戸内のみを昇降するエレベーター（自家用のホームエレベーターなど）内に設置するものについてはこの限りでない。	6-3 エレベーターの非常用連絡装置について〔令 129 条の 10 <u>第 3 項</u>〕 1 非常用連絡装置の構造について 令第 129 条の 10 第 3 項第 3 号にいう停電等の非常の場合において、かご内からかご外に連絡する<u>ことができる</u>装置は、以下のとおり設置すること。 (1) 連絡装置は、無停電電源方式を有するインターホンとすること。 (2) インターホンの親機は、常時管理責任者の在室する管理人室又は中央管理室若しくは乗降ロビー等に設置すること。 (3) インターホンは、呼び出し音の解除動作を行わない限り、鳴動する構造を有するものとする。ただし、住戸内のみを昇降するエレベーター（自家用のホームエレベーターなど）内に設置するものについてはこの限りでない。	修正

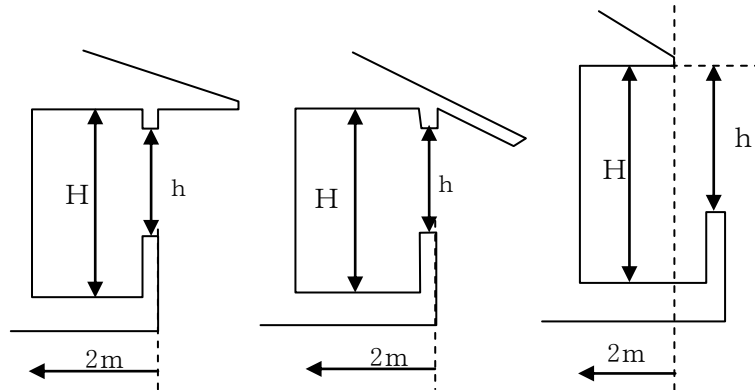
解釈編 9章 面積・高さ・空地				解釈編 9章 面積・高さ・空地				変更概要
(2) ポーチ・寄り付き				(2) ポーチ・寄り付き				
形態	床 面 積			形態	床 面 積			
	算入する	算入しない	解 説		算入する	算入しない	解 説	
	・屋内的用途に供する場合。   	・屋内的用途に供さない場合    ・ a = 2m 以下の場合 <u>a=2 以下かつ</u> シャッター等なし ・ a = 2m を超える場合 a/b ≤ 1/2 かつ シャッター等なし	・原則として算入しない。 ・ただし、屋内的用途^{*2}に供する部分は床面積に算入する。 (ポーチにおける出入りのための通行専用に使われる部分は除く。)		・屋内的用途に供する場合。   	・屋内的用途に供さない場合    シャッター等がないことが条件で以下のいずれかの場合 ・ <u>a ≤ 2m の場合</u> ・ <u>a > 2m で、</u> <u>a/b ≤ 1/2 の場合</u>	・原則として算入しない。 ・ただし、屋内的用途^{*2}に供する部分は床面積に算入する。 (ポーチにおける出入りのための通行専用に使われる部分は除く。)	誤記修正

(5) 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ

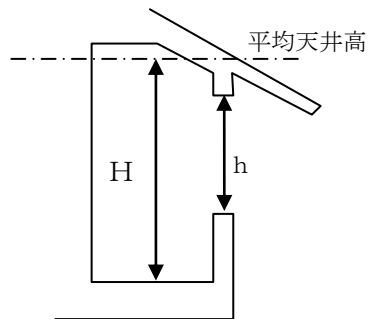
【H/2 以上かつ 1.1m以上の開放性の考え方】

H：天井高さ

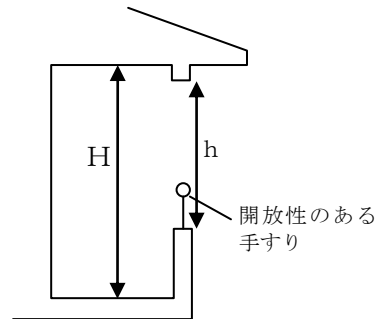
h：H/2 以上かつ 1.1m 以上



天井に勾配がある場合



手すりがある場合

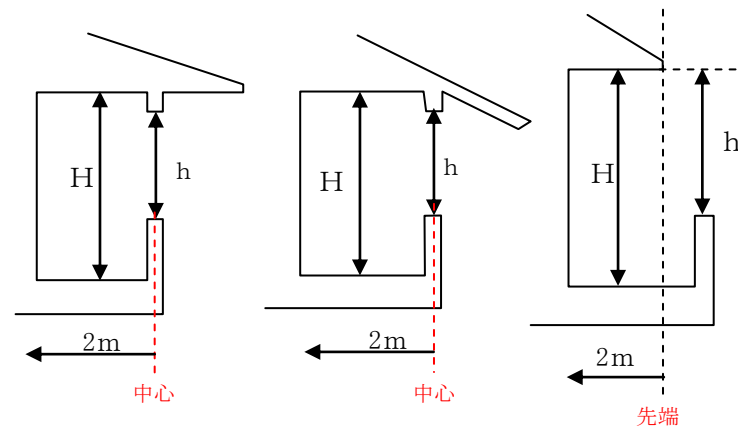


(5) 吹きさらしの廊下・バルコニー・ベランダ

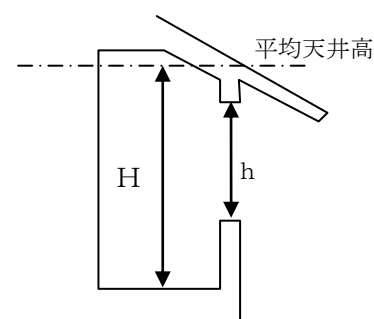
【H/2 以上かつ 1.1m以上の開放性の考え方】

H：天井高さ

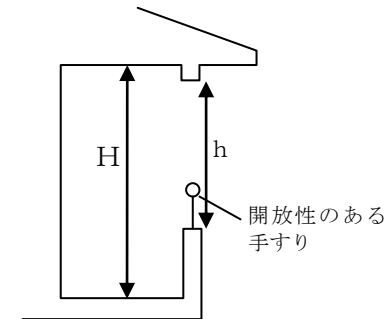
h：H/2 以上かつ 1.1m 以上



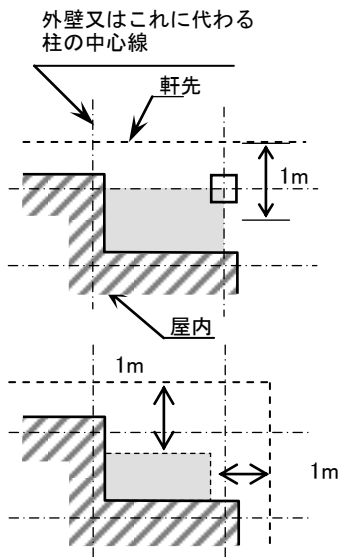
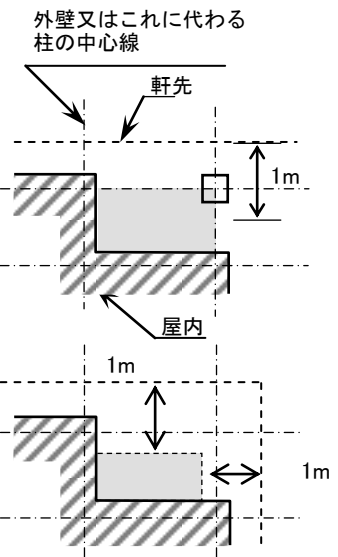
天井に勾配がある場合

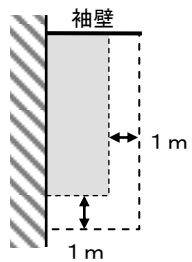


手すりがある場合

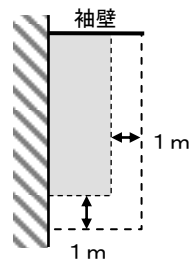


修正
床面積不算入となる
起点を手すり壁の
中心からとする。

解釈編 9章 面積・高さ・空地			解釈編 9章 面積・高さ・空地			変更概要
2 建築面積の算定方法			2 建築面積の算定方法			
(1) 基本的な建築面積の算定方法			(1) 基本的な建築面積の算定方法			
形態	建 築 面 積		形態	建 築 面 積		
	算入する	解 説		算入する	解 説	
基本的な建築面積の算定方法	建築物の外壁又は、これに代わる柱の中心線で囲まれた部分	・軒、ひさし、はね出し縁等で、当該中心線から水平距離1m以上突き出たものがある場合は、その先端から水平距離1m後退した線で囲まれた部分の水平投影面積を建築面積に算入する。	建築物の外壁又は、これに代わる柱の中心線で囲まれた部分	・軒、ひさし、はね出し縁等で、当該中心線から水平距離1m以上突き出たものがある場合は、その先端から水平距離1m後退した線で囲まれた部分の水平投影面積を建築面積に算入する。		
		・軒、ひさし、はね出し縁等のはね出し部分の端から1m後退した部分であっても、そで壁等が建築物の床、屋根に接続するような場合は、外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分を建築面積に算入する。 ・下部に屋内的用途があり、床面積に算入される場合であっても、建築面積の算定には影響しない。		・軒、ひさし、はね出し縁等のはね出し部分の端から1m後退した部分であっても、そで壁等が建築物の床、屋根に接続するような場合は、外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分を建築面積に算入する。 ・下部に屋内的用途があり、床面積に算入される場合であっても、建築面積の算定には影響しない。		



■ 建築面積不算入部分



■ 建築面積算入部分

誤記修正

※下線部分が改定部分 (旧)

(新)

解釈編 9章 面積・高さ・空地	解釈編 9章 面積・高さ・空地	変更概要
9-2 建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビー 〔令第2条第1項第6号ロ、第8号〕 建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビーで、通常の乗降に必要な規模（ 昇降路 、乗降ロビーの面積の 合計 が1台あたり6㎡程度）のものは、令第2条第1項第6号ロ及び第8号にいう「その他これらに類する建築物の屋上部分」に含めることができる。	9-2 建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビー 〔令第2条第1項第6号ロ、第8号〕 建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビーで、通常の乗降に必要な規模（ <u>乗降ロビーの面積が1台あたり原則6㎡以内</u> ）のものは、令第2条第1項第6号ロ及び第8号にいう「その他これらに類する建築物の屋上部分」に含めることができる。	平成26年7月法改正による昇降路の容積率の緩和をうけて、昇降路部分を除く。

解釈編 9章 面積・高さ・空地	解釈編 9章 面積・高さ・空地	変更概要
9-6 里道・水路等の空地による緩和〔法第2条第6号、令第20条第2項第1号、令134条第1項、第2項、令第135条の3第1項第1号、令第135条の4第1項第1号、令第135条の12第1項第1号〕 採光，延焼のおそれのある部分，斜線制限，日影規制において，里道・水路等，線路敷，公園・広場等の空地による緩和の取扱いは，以下のとおりとする。 1 採光 令第20条第2項第1号に規定されている「その他これらに類する空地又は水面」については，表のとおりとする。 2 延焼のおそれのある部分 法第2条第6号に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。 3 道路斜線 令第134条第1項及び第2項に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。 4 隣地斜線 令第135条の3第1項第1号に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。 5 北側斜線 令第135条の4第1項第1号に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。 6 日影規制	9-6 里道・水路等の空地による緩和〔法第2条第6号、令第20条第2項第1号、<u>令第128条</u>、令第134条第1項、第2項、令第135条の3第1項第1号、令第135条の4第1項第1号、令第135条の12第1項第1号〕 採光，延焼のおそれのある部分，斜線制限，日影規制，<u>敷地内の通路</u>において，里道・水路等，線路敷，公園・広場等の空地による緩和の取扱いは，以下のとおりとする。 1 採光 令第20条第2項第1号に規定されている「その他これらに類する空地又は水面」については，表のとおりとする。 2 延焼のおそれのある部分 法第2条第6号に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。 3 道路斜線 令第134条第1項及び第2項に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。 4 隣地斜線 令第135条の3第1項第1号に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。 5 北側斜線 令第135条の4第1項第1号に規定されている「その他これらに類するもの」については，表のとおりとする。 6 日影規制	

令第135条の12第1項第1号に規定されている「その他これらに類するもの」については、表のとおりとする。 (省略)	令第135条の12第1項第1号に規定されている「その他これらに類するもの」については、表のとおりとする。 <u>7 敷地内の通路（基準時（昭和25年11月23日）以前から存在している場合で道又は公園，広場に接していない敷地に限る。）</u> <u>令第128条に規定されている「その他の空地」として取扱う通路の基準は、以下のとおりとする。</u> <u>（1） 当該通路が法第42条に規定する道路に通じていること。</u> <u>（2） 当該敷地から法第42条に規定する道路に至るまで、避難上有効に通行できる通路の有効幅員が1．5m以上であること。</u> <u>（3） 当該通路に避難上支障のある工作物等がなく、建築物又は建築物の部分が突出していないこと。</u> <u>ただし、路面中心からの高さ2．1mを超える範囲の庇等の建築物の部分は除く。</u> <u>（4） 当該通路が公共団体等の管理するもの、又は一般の通行の用に供し、通路として存続が担保されるもの。</u> <u>なお、「法第43条第1項ただし書き」による許可を受けた建築物（平成11年4月30日以前に、「法第43条第1項のただし書き」を適用して、建築主事から確認の交付を受けた建築物を含む。）には適用できない。</u> (省略)	追加
---	---	-----------

解釈編 10章 不燃・耐火・防火構造・防火区画	解釈編 10章 不燃・耐火・防火構造・防火区画	変更概要
10-2 外壁の開口部〔法第2条第9号の2, 第9号の3, 法第64条〕 1 主要構造部が不燃材料で造られた卸売市場の上家, 開放自転車置場, その他これらに類する建築物又はこれらの建築物の部分で, その用途上及び構造上, 外壁及び扉又は戸を設けることのできないものについては「外壁の開口部」はないものとするができる。 2 法第2条第9号の2, 同条第9号の3, 又は法第64条の適用にあたり, 建築物の一部が自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路, 操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分（以下「自動車車庫等部分」という。）であって, 次のいずれにも適合するものについては, 当該自動車車庫等部分を外部空間として取り扱い, 外壁の開放部に防火設備を設けないことができる。 (1) 自動車車庫等部分は十分に外気に開放されていること。なお, 十分に外気に開放されているとは, 自動車及び自転車の出入りに必要な開放部が, 常時, 直接外気に開放されていることをいう。 (2) 自動車車庫等部分の床面積が 50 m²以内であること。 (3) 自動車車庫等部分の壁にあつては, 全て, 延焼のお	10-2 外壁の開口部〔法第2条第9号の2, 第9号の3, 法第64条〕 1 主要構造部が不燃材料で造られた卸売市場の上家, 開放自転車置場, その他これらに類する建築物又はこれらの建築物の部分で, その用途上及び構造上, 外壁及び扉又は戸を設けることのできないものについては「外壁の開口部」はないものとするができる。 2 法第2条第9号の2, 同条第9号の3, 又は法第64条の適用にあたり, 建築物の一部が自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路, 操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分（以下「自動車車庫等部分」という。）であって, 次のいずれにも適合するものについては, 当該自動車車庫等部分を外部空間として取り扱い, 外壁の開放部に防火設備を設けないことができる。 (1) 自動車車庫等部分は十分に外気に開放されていること。なお, 十分に外気に開放されているとは, 自動車及び自転車の出入りに必要な開放部が, 常時, 直接外気に開放されていることをいう。 (2) 自動車車庫等部分の床面積が 50 m²以内であること。 (3) 自動車車庫等部分壁にあつては, 全て, 延焼のお	64条を第64条に修正

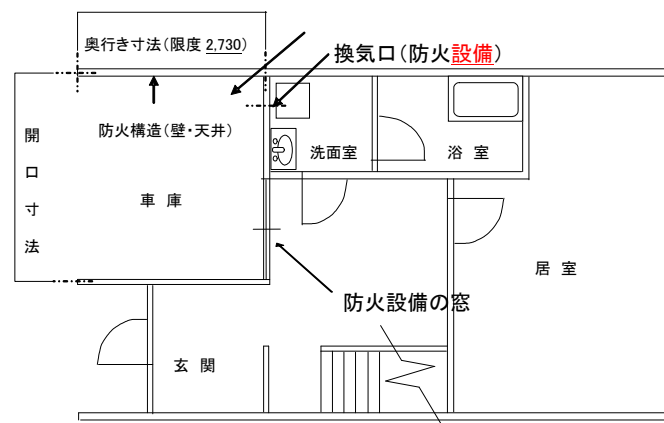
おそれのある部分にある外壁とみなしたときの技術的基準に適合すること。 また、準耐火建築物（法第 2 条第 9 号の 3 イに該当するものに限る。）とした場合においては、全て、延焼のおそれのある部分にあるとみなしたときの準耐火構造の軒裏の技術的基準に適合する天井を設けることとし、それ以外の建築物とした場合においては、防火構造の軒裏の技術的基準に適合する天井を設けること。ただし、耐火建築物の場合又は直上階の床の構造を準耐火構造とした場合においては、この限りでない。 (4) 自動車車庫等部分とその他の部分との壁の開口部には、全て、延焼のおそれのある部分にある外壁の開口部とみなした場合の技術的基準に適合する防火設備を有すること。	そのある部分にある外壁とみなしたときの技術的基準に適合すること。 また、準耐火建築物（法第 2 条第 9 号の 3 イに該当するものに限る。）とした場合においては、全て、延焼のおそれのある部分にあるとみなしたときの準耐火構造の軒裏の技術的基準に適合する天井を設けることとし、それ以外の建築物とした場合においては、防火構造の軒裏の技術的基準に適合する天井を設けること。ただし、耐火建築物の場合、又は直上階の床の構造を準耐火構造とした場合においては、この限りでない。 (4) 自動車車庫等部分とその他の部分との壁又は床の開口部には、全て、延焼のおそれのある部分にある外壁の開口部とみなした場合の技術的基準に適合する防火設備を有すること。	場合と又はの間に読点を追加 床の開口部追加
(省略)	(省略) <u>4 施行令第 136 条の 2 の技術的基準による一戸建て木造 3 階建て住宅の自動車車庫の用途に供する部分において、次の (1) ～ (5) の要件を満たすものは、自動車車庫の用途に供する部分が面する壁及び天井を当該建築物の外部とみなし、当該進入口部分に外壁の開口部は発生しないものとすることができる。</u> <u>(1) 奥行き寸法は、開口寸法以下（ただし、奥行き寸法の限度は壁芯寸法で 2.73m とする。）とする。</u> <u>(2) 壁及び直上、直下（下階がある場合。）の床が耐火構造、準耐火構造又は防火構造である。</u>	第 4 項を追加

(3) 自動車車庫は、原則としてその他の部分と区画することとし、自動車車庫が面する壁及び天井には開口部を設けないこととする。ただし、やむを得ず開口部(換気口を含む。)を設置する場合において、防火設備としたものについては、この限りではない。

(4) やむを得ず玄関ポーチ等の部分と一体の空間を形成する場合においては、延焼のおそれのある部分の有無にかかわらず玄関戸は防火設備とする。

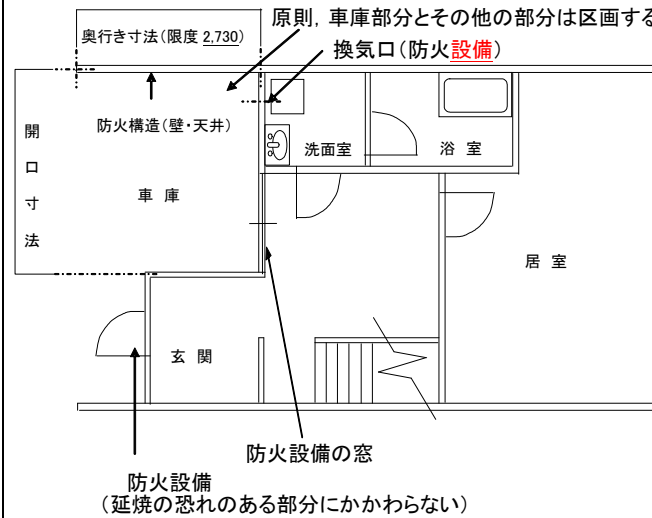
(5) 開口寸法については、自動車車庫の部分の寸法によるものとし、奥行き寸法については、当該部分の袖壁の先端からの寸法とする。(ただし、2階部分が自動車車庫の部分より突き出ている場合は、2階の外壁先端部分からの寸法とする。)

〔原則、車庫とその他の部分を区画する〕

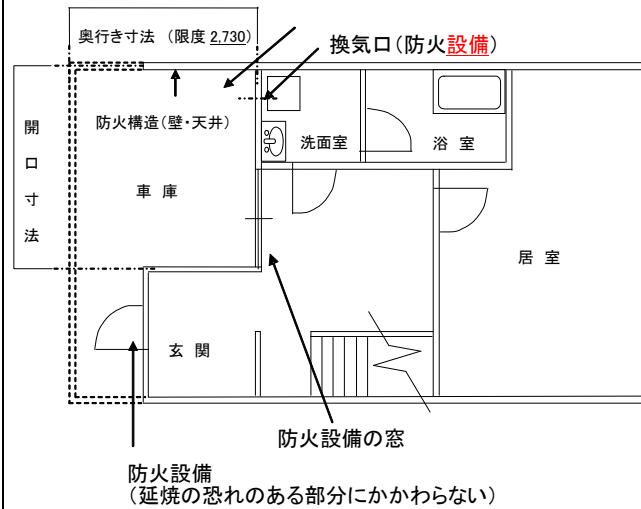


〔やむを得ず、玄関等と一体にする場合〕

図を追加



〔奥行きの取り方〕



関連項目近畿建築行政会議建築基準法共通取扱い集 2 9	関連項目 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集 2 9	
(新規)	<u>1 0 - 7 煙突の屋根面からの垂直距離 [令第 1 1 5 条第 1 項第 1 号]</u> <u>勾配屋根から突出する煙突における建築基準法施行令第 1 1 5 条第 1 項第一号に規定される垂直距離は屋根面に対して垂直に 6 0 cm 以上とする。</u>	追加

※下線部分が改定部分 (旧)

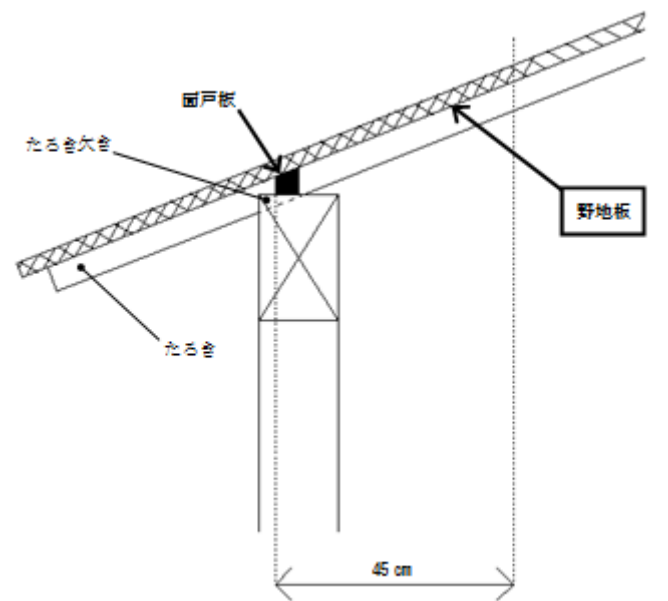
(新)

質疑応答編 1章 総則	質疑応答編 1章 総則	変更概要					
法第87条の2 1ー7 既存エレベーターの工事に伴う確認申請について <u>既存エレベーターの工事に伴う</u>確認申請の手続きについて、教えてください。 回 答 ・ 解 説 <u>既存エレベーターの工事を行う場合、確認申請を要するエレベーターの工事は次のとおりです。</u> <u>エレベーターを全部取り換えるとき（乗場戸，三方枠，レールのみを残す場合も，全部取り換えとみなす。）</u> <u>エレベーターの用途を変更するとき</u> <u>定員，積載荷重又は速度を変更するとき</u> <u>昇降行程を変更するとき</u>	法第87条の2 1ー7 <u>法第87条の2に基づく昇降機</u>の確認申請について <u>既存建築物に昇降機を設ける場合の</u>確認申請の手続きについて，教えてください。 回 答 ・ 解 説 <u>昇降機を法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物に設ける場合には，同項の規定による確認又は法第18条第2項の規定による通知（以下「確認等」という。）を要する場合を除き，法第87条の2の規定に基づき確認等が必要です。</u> <u>1 昇降機に関し法第87条の2に規定する「設ける場合」とは表のとおりとします。</u> <u>なお，昇降機の移設は，移設先において新設する場合として取り扱います。</u> <u>表：昇降機に関し法第87条の2に規定する「設ける場合」に該当する場合</u> <table><tr><td rowspan="2"><u>エレベーター</u></td><td><u>(1)エレベーターを新設する場合</u></td></tr><tr><td><u>(2)既設のエレベーターを撤去・新設する場合</u> <u>主要な支持部分（全部又は一部），籠（枠及び床板），駆動装置（巻上機又は油圧パワーユニット等）及び制御盤を一括して取り替える場合は，エレベーターを撤去・新設する場合とみなす。</u></td></tr><tr><td><u>エスカレーター</u></td><td><u>(1)エスカレーターを新設する場合</u></td></tr></table>	<u>エレベーター</u>	<u>(1)エレベーターを新設する場合</u>	<u>(2)既設のエレベーターを撤去・新設する場合</u> <u>主要な支持部分（全部又は一部），籠（枠及び床板），駆動装置（巻上機又は油圧パワーユニット等）及び制御盤を一括して取り替える場合は，エレベーターを撤去・新設する場合とみなす。</u>	<u>エスカレーター</u>	<u>(1)エスカレーターを新設する場合</u>	近畿共通取扱い集
<u>エレベーター</u>	<u>(1)エレベーターを新設する場合</u>						
	<u>(2)既設のエレベーターを撤去・新設する場合</u> <u>主要な支持部分（全部又は一部），籠（枠及び床板），駆動装置（巻上機又は油圧パワーユニット等）及び制御盤を一括して取り替える場合は，エレベーターを撤去・新設する場合とみなす。</u>						
<u>エスカレーター</u>	<u>(1)エスカレーターを新設する場合</u>						

	<u>レ　　タ</u>	<u>(2)既設のエスカレーターを撤去・新設する場合</u>
	<u>二</u>	<u>エスカレーターのトラス等（トラス又ははり）、踏</u> <u>段、駆動機及び制御盤を一括して取り替える場合は、</u> <u>エスカレーターを撤去・新設する場合とみなす。</u>
	<u>小 荷 物</u> <u>専 用 昇</u> <u>降機</u>	<u>エレベーターに準じる。</u>
<u>2　昇降機の法第 87 条の 2 に基づく確認等は、令第 5 章の 4 第 2</u> <u>節（昇降機）の全ての規定に適合しなければなりません。</u>		
<u>【注意】</u>		
<u>(1) 本取扱いは、昇降機に関し法第 87 条の 2 に規定する「設ける</u> <u>場合」に該当する工事等の範囲及び同条に基づく確認等が適合しな</u> <u>ければならない昇降機の規定の範囲についての取り扱いである。</u>		
<u>(2) エレベーターの主要な支持部分とは、令第 129 条の 4 第 1 項に</u> <u>規定する主要な支持部分をいう。</u>		
<u>(3) 既設のエレベーターの「主要な支持部分（全部又は一部）、籠</u> <u>（枠及び床版）、駆動装置（巻上機又は油圧パワーユニット等）及</u> <u>び制御盤を一括して取り替える場合」とは、例えば、ロープ式エレ</u> <u>ベーターにおいて、主索、籠枠、籠床版、巻上機、制御盤を一括し</u> <u>て取り替える場合はこれに該当するが、主索、籠枠、籠床版、制</u> <u>御盤を一括して取り替えるが巻上機は取り替えない場合や、主索、籠</u> <u>床版、巻上機、制御盤を一括して取り替えるが籠枠は取り替えない</u> <u>場合はこれに該当しない。</u>		
<u>(4) 既設のエレベーターに令第 129 条の 10 第 3 項に規定する安全</u> <u>装置のみを設ける場合は、1 の「設ける場合」に該当しない。</u>		
<u>(5) エスカレーターの既設のトラス等の内部に新たにトラス等を</u> <u>組み込み構造上一体的に主要な支持部分とする場合は、「トラス等</u>		

	<u>を取り替える場合」に該当しない。</u>	
法第87条の2, 法第6条 1-8 建築物と昇降機の一体申請について 建築物の確認申請時にエレベーターや<u>エスカレーター</u>の確認申請を建築物と一体として申請することは、できますか。 回 答 ・ 解 説 法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物の確認申請時にエレベーターや<u>エスカレーター</u>が設置される場合は、<u>以前から</u>法87条の2により取り扱っていますが、法第6条による建築物と一体として申請（以下「一体申請」という。）することも可能です。 (省略) (3) 第四面 工事監理の状況「建築設備に用いる材料の種類<u>並びに</u>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。）」の欄に昇降機の項目を記載し、必要事項を他の建築設備と同様に記載する。 (以下省略)	法第87条の2, 法第6条 1-8 建築物と昇降機の一体申請について 建築物の確認申請時にエレベーターや<u>エスカレーター等</u>の確認申請を建築物と一体として申請することは、できますか。 回 答 ・ 解 説 法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物の確認申請時にエレベーターや<u>エスカレーター等</u>が設置される場合は、<u>以前から</u>法87条の2により取り扱っていますが、法第6条による建築物と一体として申請（以下「一体申請」という。）することも可能です。 (省略) (3) 第四面 工事監理の状況「建築設備に用いる材料の種類<u>及び</u>その照合した内容<u>並びに当該建築設備の</u>構造及び施工状況（区画貫通部の処理状況を含む。）」の欄に昇降機の項目を記載し、必要事項を他の建築設備と同様に記載する。 (以下省略)	
法第87条の2 1-9 小荷物専用昇降機の確認申請について 小荷物専用昇降機の確認申請について教えてください。 回 答 ・ 解 説 <u>小荷物専用昇降機についての昇降機単独の確認申請（法第87条の2によるもの）は不要です。</u>	法第87条の2 1-9 小荷物専用昇降機の確認申請について 小荷物専用昇降機の確認申請について教えてください。 回 答 ・ 解 説 <u>平成28年6月1日から法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる既存建築物に小荷物専用昇降機（すべての出し入れ口の下端が床から50cm以上高いものを除く。）を設ける場合には、同項の規定による確認又は法第18条第2項の規定による通知（以下</u>	

	<u>「確認等」という。)を要する場合を除き、法第87条の2の規定に基づき確認等が必要です。</u>	
新規)	<u>法第2条第7号の2、令第107条の2、平12告1358号</u> <u>1-11 準耐火構造の軒裏の構造方法</u> <u>平成12年建告第1358号第5第2号ハの規定による軒裏の構造方法で野地板の厚さが30mm以上必要な範囲を教えてください。</u> <u>回 答 ・ 解 説</u> <u>平成12年5月24日付け建設省告示第1358号第5第2号ハの適用における野地板の範囲は、面戸板の外部に面した面から小屋裏側に水平距離45cm以上とすることが、防火性能上望ましいです。</u> <u>なお、軒とは外壁面より外部に差し出した屋根の部分をいい、軒裏とは軒の下面をいいます。</u>	節を追加



京都市建築法令実務ハンドブック 新旧対照表

※下線部分が改定部分

(旧)

(新)

質疑応答編 2章 建築物の敷地、構造及び建築設備	質疑応答編 2章 建築物の敷地、構造及び建築設備	変更概要
法第28条第4項、平成15年国交告示第303号 2-4 2室の共通採光 (省略) ただし、国土交通大臣が別に算定方法を定めた建築物の開口部（平成15年国告第<u>3030</u>号）については、その算定方法によることができます。	法第28条第4項、平成15年国交告示第303号 2-4 2室の共通採光 (省略) ただし、国土交通大臣が別に算定方法を定めた建築物の開口部（平成15年国告第<u>303</u>号）については、その算定方法によることができます。	誤記修正
法第35条、令第126条の2第1項、市条例第33条 2-13 排煙設備の設置免除 令第126条の2第1項ただし書き第1号の規定を適用できる部分に制限はありますか。 回 答 ・ 解 説 (省略) (注)「別に定めるもの」とは、平成12年5月31日建設省告示第1436号第4号<u>△</u>に掲げるものとする。	法第35条、令第126条の2第1項、市条例第33条 2-13 排煙設備の設置免除の制限 令第126条の2第1項ただし書き第1号の規定を適用できる部分に制限はありますか。 回 答 ・ 解 説 (省略) (注)「別に定めるもの」とは、平成12年5月31日建設省告示第1436号第4号<u>三</u>に掲げるものとする。	修正 告示改正による修正
法第35条、令第126条の2、平成12年建告第1436号第4号<u>△</u> 2-17 排煙設備の「特殊建築物の主たる用途に供する部分」 平成12年建告第1436号第4号<u>△</u>でいう「特殊建築物の主たる用途に供する部分」とは、どのようなものですか。	法第35条、令第126条の2、平成12年建告第1436号第4号<u>三</u> 2-17 排煙設備の「特殊建築物の主たる用途に供する部分」 平成12年建告第1436号第4号<u>三</u>でいう「特殊建築物の主たる用途に供する部分」とは、どのようなものですか。	告示改正による修正

法第36条, 令第112条第9項, 第14項第2号 2-18 昇降路の防火区画 (たて穴) (省略) 参考 H14 国土交通省建築指導課, JCBA「昇降機の昇降路の防火区画について」／昇降機技術基準の解説 2009	法第36条, 令第112条第9項, 第14項第2号 2-18 昇降路の防火区画 (たて穴) (省略) 参考 H14 国土交通省建築指導課, JCBA「昇降機の昇降路の防火区画について」／昇降機技術基準の解説 2014年版	修正
法第36条, 令第129条の3 2-20 エレベーターの種別 (用途・構造) と設置条件 エレベーターの用途による分類と, 設置できる建築物の用途を教えてください。 回 答 ・ 解 説 (省略) 2 荷物用エレベーター 荷物用エレベーターは, 専ら荷物を輸送することを目的とするもので, 荷役者又は運転者以外の人の利用はできません。したがって一般乗客が利用する場合は, 乗用エレベーターを併設するか, 人荷用エレベーターを計画してください。 (省略) (新規) 参考 昇降機技術基準の解説 2009	法第36条, 令第129条の3 2-20 エレベーターの種別 (用途・構造) と設置条件 エレベーターの用途による分類と, 設置できる建築物の用途を教えてください。 回 答 ・ 解 説 (省略) 2 荷物用エレベーター 荷物用エレベーターは, 専ら荷物を輸送することを目的とするもので, 荷役者又は運転者以外の人の利用はできません。したがって一般乗客が利用する場合は, 乗用エレベーターを併設するか, 人荷用エレベーターを計画してください。 (省略) 5 ホームエレベーター (平成12建告第1413号第1第六号に規定するエレベーター) ホームエレベーターはかごが住戸内のみを昇降するエレベーターとされているため, 住宅以外の用途の建築物には設置することができません。複合用途の建築物の場合は, 住宅専用の部分以外にかごの出入口を設けることはできず, 住宅の部分以外の用途の部分と明確に区画されている必要があります。 参考 昇降機技術基準の解説 2014年版	修正 追加

法第36条, 令第129条の <u>3</u> 2-21 共同住宅におけるエレベーターの非常用連絡装置及び防犯対策 共同住宅におけるエレベーターの非常用連絡装置の設置場所 <u>と防犯対策について教えてください。</u> 回 答 ・ 解 説 (省略)	法第36条, 令第129条の <u>10第3項</u> 2-21 共同住宅におけるエレベーターの非常用連絡装置及び防犯対策 共同住宅におけるエレベーターの非常用連絡装置の設置場所 <u>について教えてください。また, 防犯対策として配慮する点がありますか。</u> 回 答 ・ 解 説 (省略)	条文修正 法の解説と指導事項をわかりやすくするため修正
法第36条, 令第129条の9 2-22 エレベーター機械室 (省略) 参考 昇降機技術基準の解説 <u>2009</u>	法第36条, 令第129条の9 2-22 エレベーター機械室 (省略) 参考 昇降機技術基準の解説 <u>2014年版</u>	修正
法第36条, 令第129条の13の3第3項 2-23 非常用エレベーターの乗降ロビー (省略) 参考 昇降機技術基準の解説 <u>2009</u>	法第36条, 令第129条の13の3第3項 2-23 非常用エレベーターの乗降ロビー (省略) 参考	削除
法第40条, 市条例第3条 2-24 道路の角にある敷地内のすみ切り 道路の角に設ける空地（すみ切り）について教えてください。 回 答 ・ 解 説 市条例第3条の規定により道路の角に設ける空地（すみ切り）は, 建築基準法上, 敷地に含まれます。従って, すみ切り部分は敷地面積に算入してください。 すみ切り部分は空地とし, この部分に建築物又は建築物の部分を出してはなりません。	法第40条, 市条例第3条 2-24 道路の角にある敷地内のすみ切り 道路の角に設ける空地（すみ切り）について教えてください。 回 答 ・ 解 説 市条例第3条の規定により道路の角に設ける空地（すみ切り）は, 建築基準法上, 敷地に含まれます。従って, すみ切り部分は敷地面積に算入してください。 すみ切り部分は空地とし, この部分に建築物又は建築物の部分を出してはなりません。	高さの起点を明確にした。

ただし、当該道路の中心線の屈曲点又は交点の高さが4.5mを超える範囲においては、建築物の突出が可能です。 (以下省略)	ただし、当該道路の中心線の屈曲点又は交点における路面中心からの高さが4.5mを超える範囲においては、建築物の突出が可能です。 (以下省略)	
法第40条、市条例第32条 2-31 自動車車庫等の位置について 自動車車庫又は自動車修理工場の出入口について、制限等がありますか。 回答・解説 (省略) 3 その他、次の場所には自動車車庫等の出入口を設けられません。 (1) 縦断こう配が12/100を超える道路に接する場所〔第1項第3号〕 (2) 小学校、盲学校、ろう学校、養護学校、幼稚園、公園又は児童遊園の主な出入口から半径10m以内にある場所〔第1項第4号〕 (以下省略)	法第40条、市条例第32条 2-31 自動車車庫等の位置について 自動車車庫又は自動車修理工場の出入口について、制限等がありますか。 回答・解説 (省略) 3 その他、次の場所には自動車車庫等の出入口を設けられません。 (1) 縦断こう配が12/100を超える道路に接する場所〔第1項第3号〕 (2) 小学校、<u>義務教育学校（後期課程のみの用に供する施設を除く。）</u>盲学校、ろう学校、養護学校、幼稚園、公園又は児童遊園の主な出入口から半径10m以内にある場所〔第1項第4号〕 (以下省略)	学校教育法改正のため、義務教育学校追加
(追加)	<u>令第126条の2、平12告1436号第4号ニ</u> <u>2-34 平12告1436号第4号ニについて</u> <u>平12告1436号第4号ニの防煙区画等の仕様について教えてください。</u> 回答・解説 <u>高さ31m以下の建築物の部分（法別表第1（い）欄に掲げる用途の部分に供する特殊建築物の主たる用途に供する部分で、地階に存する部分を除く。）で、室及び居室に対する告示の適用は次のように扱います。</u> <u>なお、自然排煙（又は平12告第1436号4号適用部分）と機械排</u>	解釈編から移動追加 なお書き部分の記載

煙とは、排煙の方式が異なることから、防煙垂れ壁を介して異種排煙を行うことは認められず、防煙間仕切壁を設けなければなりません。また、告示適用部分は、当該部分からみた防煙区画を構成してください。

防煙区画の構成

告示 建築物の 各部位	平 12 年建告第 1436 号第 4 号ニ			
	(1) 室	(2) 室	(3) 居室	(4) 居室
床面積	—	1 0 0 m ² 以下	—	1 0 0 m ² 以下
内装制限	準不燃の 仕上げ	—	準不燃の 仕上げ	下地仕上げ共 不燃
屋内に面する 開口部	防火設備 又は戸※1	—	防火設備 ※2	<u>戸又は扉※3</u>
区画	—	防煙壁	1 0 0 m ² 以内毎に 準耐火構 造	防煙間仕切り ※4

※1 居室、避難経路に面する開口部は、法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備で令第 112 条第 14 項第 1 号に規定するものを、それ以外の部分の開口部は、戸又は扉を設ける。

※2 法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備で令第 112 条第 14 項第 1 号に規定するもの。

※3 開口部の上部には 50cm 以上の防煙壁を設けなければならない。ただし、常閉不燃戸（不燃戸とは、不燃材料で造り、又は覆われた戸をいう。以下同じ。）を設けた場合の防煙壁は 30cm 以上とすることができる。

なお、開口部が避難経路等に面する場合の戸又は扉は、常閉不燃戸とすることが望ましい。

場所を移動

追加

表の（４）の屋内に面する開口部は戸又は扉でよいこととした

居室を構成するための条件に修正

	<u>※4 防煙間仕切りとは不燃材料で造り, 又は覆われた間仕切壁をいう。</u>	戸又は扉は常閉不燃戸が望ましい旨を追記
--	---	---------------------

※下線部分が改定部分 (旧)

(新)

質疑応答編 3章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途				質疑応答編 3章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途				変更概要	
法第43条 の2 , 市条例第43条の2				法第43条 第2項 , 市条例第43条の2				表中の認定要件の番号を修正し,それに伴い, 文中の番号も修正。 認定基準と相違していたものの整合をとった。	
3-4 敷地が2以上の道路に面する場合の適用の除外				3-4 敷地が2以上の道路に面する場合の適用の除外					
市条例第43条の2に規定する市長が認める場合とはどのような場合ですか。				市条例第43条の2に規定する市長が認める場合とはどのような場合ですか。					
認定基準を詳しく教えてください。				認定基準を詳しく教えてください。					
回答・解説				回答・解説					
市条例第43条の2では, 多様な敷地形態及び建築計画に対して, 安全性が確保された建築計画と判断できるものについては, 市長が認定を行うことで, 建築が可能になります。				市条例第43条の2では, 多様な敷地形態及び建築計画に対して, 安全性が確保された建築計画と判断できるものについては, 市長が認定を行うことで, 建築が可能になります。					
1 市条例第43条の2第1項, 市長が避難上及び通行上支障がないと認める場合				1 市条例第43条の2第1項, 市長が避難上及び通行上支障がないと認める場合					
(1) 市条例第6条(敷地と道路の関係)に該当しない場合の認定要件は以下のとおりです。				(1) 市条例第6条(敷地と道路の関係)に該当しない場合の認定要件は以下のとおりです。					
規定に該当しないもの		認定要件		規定に該当しないもの		認定要件			
道路幅員が条例に定める基準に該当しないもの		(1)	①	敷地が複数の道路等(※)に接しており, 内一つの道路の幅員が他の道路に接続するまでの部分で現に3.5 m以上あること		(1)	ア	敷地が複数の道路等(※)に接しており, 内一つの道路の幅員が他の道路に接続するまでの部分で現に3.5 m以上あること	
			②	敷地が条例で定める接道長さ以上で道路等に接すること			イ	敷地が条例で定める接道長さ以上で道路等に接すること	
			③	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること			ウ	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること	

		<u>④</u>	建築計画が避難計画に配慮していること
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの	<u>②</u>	<u>①</u>	敷地が複数の道路等に接していること
		<u>②</u>	敷地の接道長さの合計が、条例で定める接道長さ以上の数値であること
		<u>③</u>	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		<u>④</u>	建築計画が避難計画に配慮していること

※「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいいます

【解説】

○認定要件①－①及び①－③

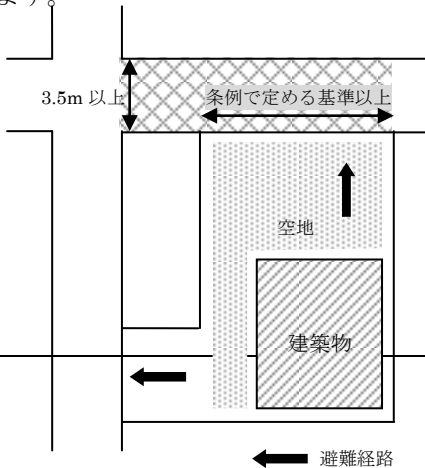
複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。

複数の道路のうち、1つの道路が、他の道路に接続するまでの部分で現に3.5m以上（※）の幅員が必要です。

※災害時の通行及び消火活動上の理由から、道路が現に3.5m以上の幅員を有することが基準になります。

○認定要件②－①及び②－③

複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。



		<u>エ</u>	建築計画が避難計画に配慮していること
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの	<u>②</u>	<u>ア</u>	敷地が複数の道路等に接していること
		<u>イ</u>	敷地の接道長さの合計が、条例で定める接道長さ以上の数値であること
		<u>ウ</u>	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		<u>エ</u>	建築計画が避難計画に配慮していること

※「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいいます

【解説】

○認定要件①－ア及び①－ウ

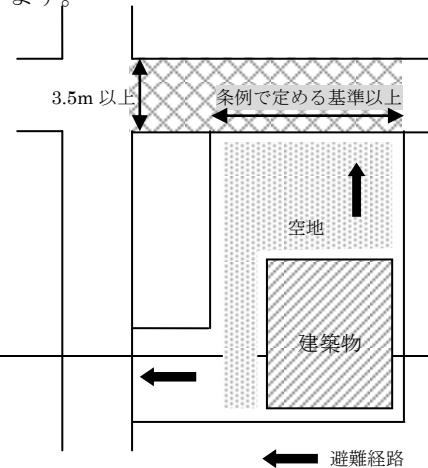
複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。

複数の道路のうち、1つの道路が、他の道路に接続するまでの部分で現に3.5m以上（※）の幅員が必要です。

※災害時の通行及び消火活動上の理由から、道路が現に3.5m以上の幅員を有することが基準になります。

○認定要件②－ア及び②－ウ

複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。



○認定要件(1)－④及び(2)－④

避難計画に配慮するとは、敷地が接する２以上の道路に有効に避難できている建築計画にすることです。

なお、避難計画は、災害時に一時的に避難できる空地进行敷地内に設けることが望ましいです。

(2) 市条例第１４条、第１７条、第３０条及び第３１条の規定（敷地と道路の関係）に該当しない場合の認定条件は以下のとおりです。

規定に該当しないもの	認定要件		
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの	<u>(2)</u>	<u>①</u>	敷地が複数の道路等（※）に接していること
		<u>②</u>	敷地の接道長さの合計が、条例で定める接道長さ以上の数値であること
		<u>③</u>	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		<u>④</u>	建築計画が避難計画に配慮していること

※「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいいます。

【解説】

○認定要件(1)－①及び(1)－③

複数の道路等に接するなど、２方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判

○認定要件①－エ及び②－エ

避難計画に配慮するとは、敷地が接する２以上の道路に有効に避難できている建築計画にすることです。

なお、避難計画は、災害時に一時的に避難できる空地进行敷地内に設けることが望ましいです。

(2) 市条例第１４条、第１７条、第３０条及び第３１条の規定（敷地と道路の関係）に該当しない場合の認定条件は以下のとおりです。

規定に該当しないもの	認定要件		
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの	<u>③</u>	<u>ア</u>	敷地が複数の道路等（※）に接していること
		<u>イ</u>	敷地の接道長さの合計が、条例で定める接道長さ以上の数値であること
		<u>ウ</u>	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		<u>エ</u>	建築計画が避難計画に配慮していること

※「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいいます。

【解説】

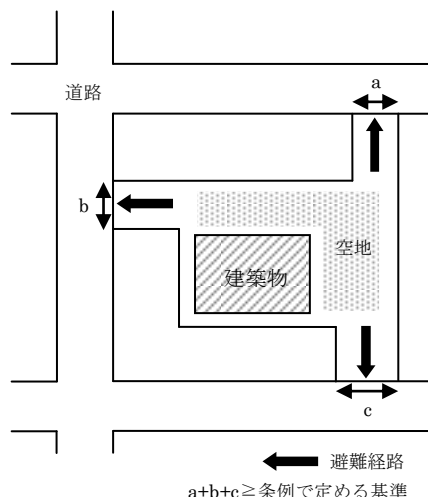
○認定要件③－ア及び③－ウ

複数の道路等に接するなど、２方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観

断できる計画であるかが重要になります。

○認定要件(1)－④

避難計画に配慮するとは、敷地が接する2以上の道路に有効に避難できている建築計画にすることです。なお、避難計画は、災害時に一時的に避難できる空を敷地内に設けることが望ましいです。



2 市条例第43条の2第2項、市長が安全上及び防火上支障がないと認める場合

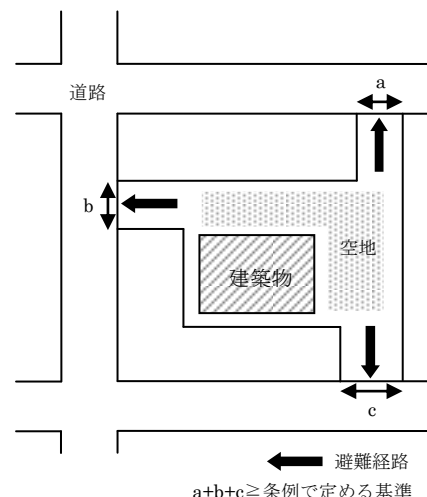
市条例第9条の規定（路地状敷地への特殊建築物の建築制限）に該当しない場合の認定要件は以下のとおりです。

規定に該当しないもの	認定要件		
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの	(3)	①	敷地が複数の道路等（※）に接していること
		②	敷地の接道長さの合計が、 <u>条例で定める接道長さ</u> 以上の <u>数値</u> であること
		③	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		④	建築計画が避難計画に配慮していること
		⑤	<u>準耐火構造</u> であること

的に判断できる計画であるかが重要になります。

○認定要件③－エ

避難計画に配慮するとは、敷地が接する2以上の道路に有効に避難できている建築計画にすることです。なお、避難計画は、災害時に一時的に避難できる空を敷地内に設けることが望ましいです。



2 市条例第43条の2第2項、市長が安全上及び防火上支障がないと認める場合

市条例第9条の規定（路地状敷地への特殊建築物の建築制限）に該当しない場合の認定要件は以下のとおりです。

規定に該当しないもの	認定要件		
接道長さが条例に定める基準に該当しないもの	④	ア	敷地が複数の道路等（※）に接していること
		イ	敷地の接道長さの合計が、 <u>8 m</u> 以上であること
		ウ	建築計画が複数の道路等に避難できる計画であること
		エ	建築計画が避難計画に配慮していること
		オ	<u>建築物が耐火建築物又は準耐火建築</u>

※ 「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいいます。

【解説】

○認定要件(1)ー①及び(1)ー③

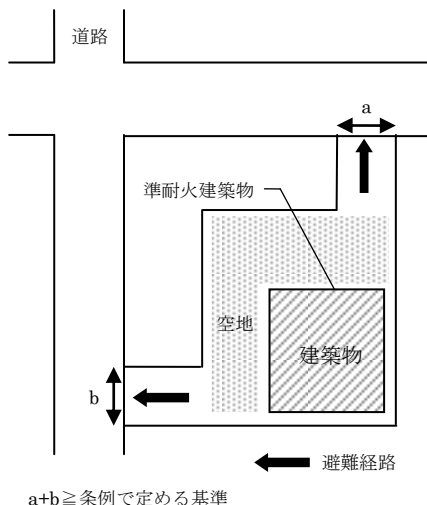
複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。

○認定要件(1)ー④

避難計画に配慮するとは、敷地が接する2以上の道路に有効に避難できている建築計画にすることです。なお、避難計画は、災害時に一時的に避難できる空地を敷地内に設けることが望ましいです。

○認定要件(3)ー⑤

市条例第9条に規定する建築物は、路地奥に存在するため、火災時に避難上不利な状態となります。そのため、火災時の避難に対して少しでも時間をかせげるように、準耐火建築物とすることを条件としました。



物であること

※ 「道路等」とは、道路または公園、広場その他これらに類する空地のことをいいます。

【解説】

○認定要件(4)ーア及び(4)ーウ

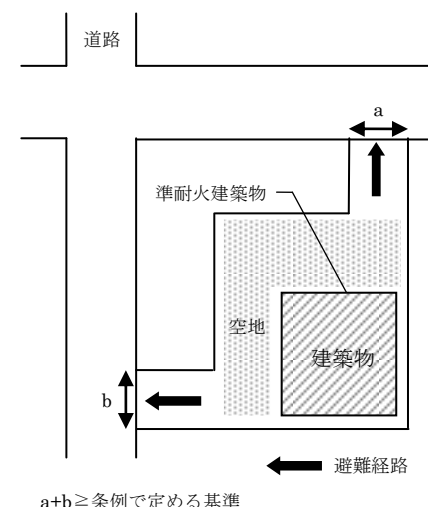
複数の道路等に接するなど、2方向避難が確保されている場合で、火災時の避難や通行に際して有効に機能することが客観的に判断できる計画であるかが重要になります。

○認定要件(4)ーエ

避難計画に配慮するとは、敷地が接する2以上の道路に有効に避難できている建築計画にすることです。なお、避難計画は、災害時に一時的に避難できる空地を敷地内に設けることが望ましいです。

○認定要件(4)ーオ

市条例第9条に規定する建築物は、路地奥に存在するため、火災時に避難上不利な状態となります。そのため、火災時の避難に対して少しでも時間をかせげるように、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを条件としました。



法第53条第3項第2号, 市細則第15条

3-9 建ぺい率の角地緩和(その1)

市細則第15条の角地緩和の考え方を説明してください。

回答・解説

(1, 2省略)

(新規追加)

法第53条第3項第2号, 市細則第15条

3-9 建ぺい率の角地緩和(その1)

市細則第15条の角地緩和の考え方を説明してください。

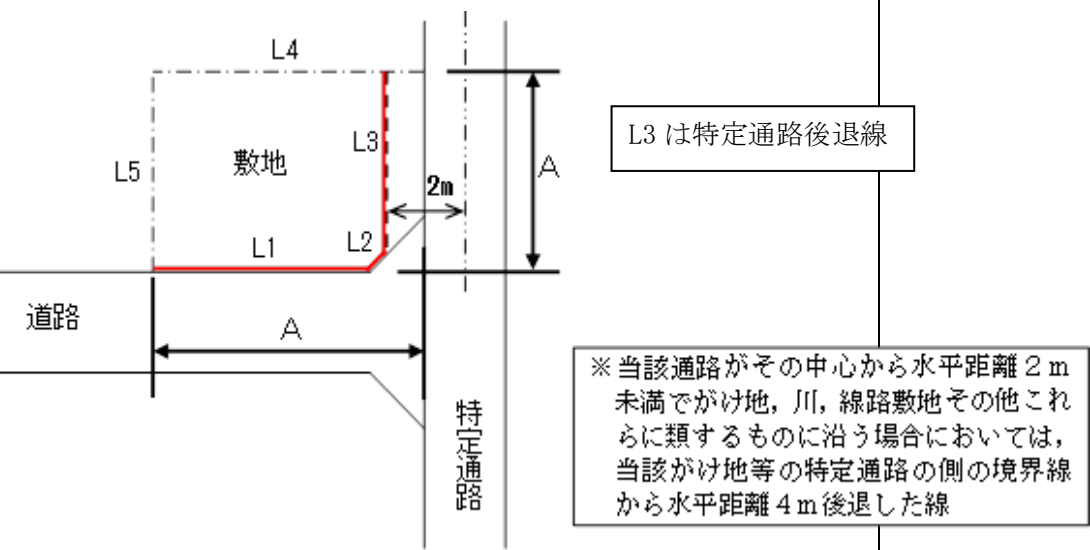
回答・解説

(1, 2省略)

3 京都市建築基準条例第43条の5に基づく特定通路の幅員が4m以上の場合は、同様に角地緩和の適用が受けられます。

また、特定通路の幅員が4m未満の場合は、以下のとおりです。

すべてのAが2m以上、かつ、特定通路に接する敷地の全長に渡って、特定通路の中心から水平距離2m後退した線※を特定通路後退線とした敷地が適用となります。



詳しくは、京都市告示第574号（平成26年4月1日施行）を参照してください。

4 2つの道路にはさまれた敷地

(以下省略)

3 2つの道路にはさまれた敷地

(以下省略)

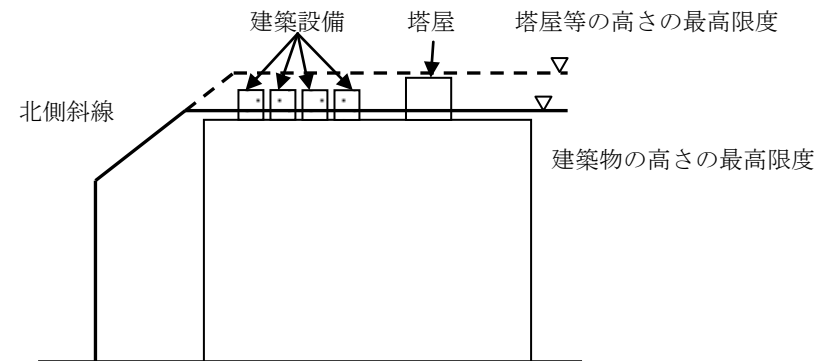
新規追加

質疑応答編 4章 その他	質疑応答編 4章 その他	変更概要
法第92条, 令第2条第1項第6号ロ 4-3 屋上に設ける建築設備の高さ 屋上部分にキュービクルや太陽光発電設備等の建築設備を設置しますが、建築物の高さに含まれますか。 回 答 ・ 解 説 キュービクル等の建築設備は、令第2条第1項第6号ロに規定されている「その他これらに類する建築物」に該当するため、法第55条（絶対高さ）、法第56条（斜線制限）、法第56条の2（日影規制）等の検討が必要になります。 ＊建築設備の例 ・キュービクル等の電気設備機器 ・クーリングタワー等の空調設備機器 ・高架水槽 ・建築設備を必要最小限で囲う目隠し部分	法第92条, 令第2条第1項第6号ロ 4-3 屋上に設ける建築設備の高さ 屋上部分にキュービクルや太陽光発電設備等の建築設備を設置しますが、建築物の高さに含まれますか。 回 答 ・ 解 説 <u>1 令第2条6号ロの取扱い</u> <u>屋上に設けるキュービクル、クーリングタワー、高架水槽等の建築設備（以下「キュービクル等の建築設備」といいます。）は、令第2条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」に該当します。</u> <u>また、キュービクル等の建築設備の周囲に設ける目隠しルーバー等の囲障で解釈編11-1の2の形状に該当しないもの（以下「開放性のない囲障」といいます。）については、建築設備の一部として取扱います。</u> <u>2 高度地区の建築物の高さについて</u> <u>法第58条に規定する建築物の高さについては、高度地区計画書の取扱いに基づき、キュービクル等の建築設備は、建築物の高さに算入されません。</u> <u>ただし、地区整備計画等の規定により高度地区計画書とは別に建築物の高さを制限している場合は、建築物の高さに算入されます。</u> <u>（参考）高度地区計画書の取扱い</u> <u>法第58条（高度地区）の適用に当たっては、建築設備（太陽光発電設備を含む。）及び建築設備を囲う修景装置（京都市計画（京</u>	囲う目隠し部分が解釈編11-1, 2の形状の場合に、水平投影面積に算入しない旨を明記。

太陽光発電設備につきましては、平成23年3月25日付けで国土交通省より「太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて（国住指第4936号）」が通知されましたので、参照ください。

また、屋上部分に設置される建築設備は、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に該当しますが、法第58条（高度地区）の適用に当たっては、屋上部分の水平投影面積の合計に算入しません。（下図参照）

都国際文化観光都市建設計画）高度地区に関する取扱い 3 建築物の屋上に設ける修景装置に関する取扱いによるものに限る。）は、高度地区計画書に規定する北側斜線を除き、建築物の高さに算入しません。ただし、塔屋等の高さの最高限度を超えることはできません（下図参照）。



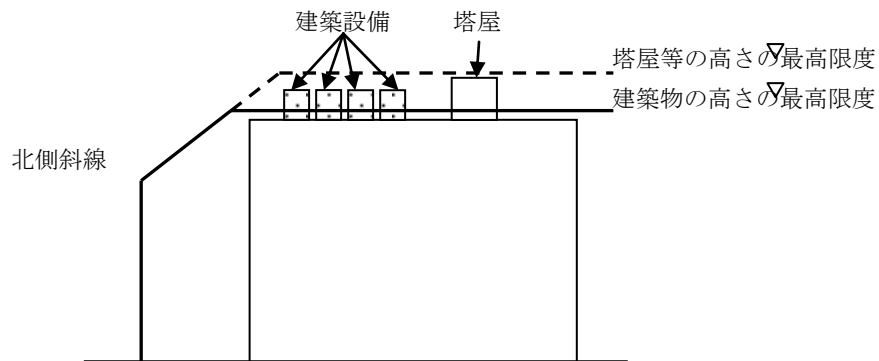
なお、「京都市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全及び形成に関する条例」の対象になる建築物の高さは、法第58条に規定する高さで算定します。

3 建築物の各部分の高さ等について

キュービクル等の建築設備は、法第55条（第1種及び第2種低層住居専用地域の高さの限度）、法第56条（建築物の各部分の高さ）、法第56条の2（日影による中高層建築物の高さの限度）等の各規定の適用を受ける建築物の部分になります。

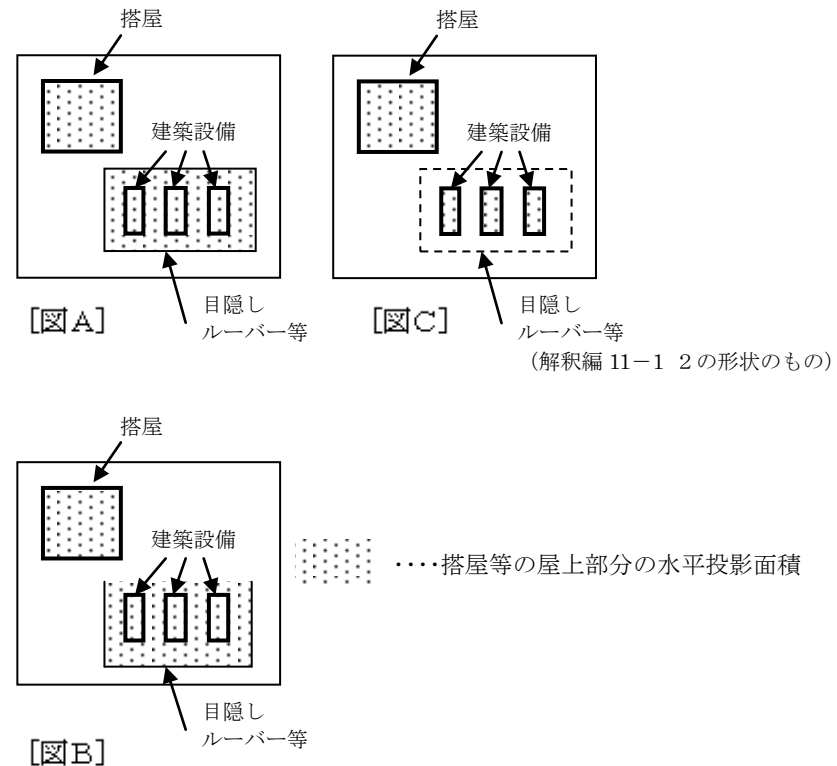
4 キュービクル等の建築設備の水平投影面積について

（1）開放性のない囲障を設置する場合の水平投影面積の算定は、囲障の壁又はこれに代わる支柱等の中心線で囲まれた部分の水平



投影面積によります（下図A及びB参照）。

（２）キュービクル等の建築設備の周囲に解釈編 11-1 の 2 の形状に該当する囲障を設置する場合又は囲障を設置しない場合の水平投影面積の算定は、キュービクル等の各々の建築設備の水平投影面積の合計によります（下図C参照）。



設備を囲う場合の事例を追加

5 太陽光発電設備等について

太陽光発電設備については、平成23年3月25日付けで国土交通省より「太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて（国住指第4936号）」が通知されましたので、参照ください。