

# 建築法令実務ハンドブック

— 京都府版 宇治市版 —

平成26年5月1日改訂

平成26年6月1日施行

(一部平成26年12月1日施行)

京都府建設交通部建築指導課

宇治市都市整備部建築指導課



# 建築法令実務ハンドブック

平成26年5月1日改訂  
平成26年6月1日施行  
(一部平成26年12月1日施行)

## <改訂の基本方針>

- 原則として、全国・近畿共通の取扱いに合わせる(近畿共通取扱いはすべて適用する)。
- 府内特定行政庁で取扱いを極力統一する。
- その他、時点修正を行う。

## <主な改訂内容>

- 緩和:軒下の床面積は、奥行き2mまでを算入しない。など
- 強化:片持梁構造の場合の床面積は、屋内的用途に供する部分のすべてを算入する。

京都府建設交通部建築指導課  
宇治市都市整備部建築指導課



<http://www.pref.kyoto.jp/kenchiku/1208828127360.html>

## 建築基準法に関すること

- [建築法令実務ハンドブック（平成26年6月1日施行）](#)
- [建築基準法施行条例](#)
- [建築基準法施行細則](#)
- [建築確認申請の手続き・申請手数料について](#)
- [建築基準法規則様式（ダウンロード）](#)
- [中間検査制度について](#)
- [京都府指定道路図（GIS）を更新しました。（平成26年5月23日）](#)
- [建築基準法第43条第1項ただし書きの規定による許可の取扱い基準](#)
- [用途地域が定められていない地域の容積率・建ぺい率](#)
- [日影時間・高度地区制限の概要（一覧表）](#)
- [京都府（京都市、宇治市除く）における構造計算に必要な数値](#)
- [災害危険区域及び土砂災害特別警戒区域の指定について](#)
- [円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書](#)
- [相談窓口（京都市・宇治市を除く）](#)

左の資料は、希望によりOP  
に加筆します。

## お問い合わせ

建設交通部建築指導課

京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町

電話番号：075-414-5345

ファックス：075-451-1991

[kenchiku@pref.kyoto.lg.jp](mailto:kenchiku@pref.kyoto.lg.jp)



# 「建築法令実務ハンドブック」を改訂します

京都府建設交通部建築指導課  
宇治市都市整備部建築指導課

「建築法令実務ハンドブック」は、建築基準法をはじめとする建築関係法令の遵守とこれらの法令の適切な運用を目的として、昭和 61 年に刊行し、平成 2 年及び平成 11 年に改訂を行ってきました。

近年、日本建築行政会議(JCBA)により、「建築物の防火避難規定の解説 2012」「基準総則・集団規定の適用事例 2013」「建築設備設計・施工上の運用指針 2013」等が発行され、平成26年5月には、近畿建築行政会議により、「近畿建築行政会議 建築基準法 共通取扱い集」が発行されます。

これらにより、「建築法令実務ハンドブック」の内容の見直しが必要となりましたので、全項目について点検し、必要な見直しを行いました。

## 改訂適用日 平成 26 年 6 月 1 日から

ただし、規制強化部分「9-3床面積の算定方法(片持梁構造)」については、平成26年12月1日

### <改訂の基本方針>

- 原則として、全国・近畿共通の取扱いに合わせる(近畿共通取扱いはすべて適用する)。
- 府内特定行政庁で取扱いを極力統一する。
- その他、時点修正を行う。

### <主な改訂内容>

- 緩和:軒下の床面積は、奥行き2mまでを算入しない。など
- 強化:片持梁構造の場合の床面積は、屋内的用途に供する部分のすべてを算入する。

詳しくは、京都府建設交通部建築指導課のホームページを御覧ください。

<http://www.pref.kyoto.jp/kenchiku/>

(京都府トップ>組織で探す>建設交通部建築指導課>京都府の建築と指導)

なお、「近畿建築行政会議 建築基準法 共通取扱い集」は、一般財団法人建築行政情報センターホームページ(<http://www.icba.or.jp/>)で購入してください。

建築法令実務ハンドブック／開放渡り廊下等のある場合の防火中心線／外壁の開口部／児童福祉施設等／スポーツの練習場／床面積が 50 m<sup>2</sup>を超える居室／長屋／物品販売業を営む店舗／居室／補強コンクリートブロック造の塀／換気上有効な開口部／採光有効面積の算定／屋外階段の幅／直通階段／屋外階段に面する排煙設備の開口部／2以上の直通階段の設置を必要とする場合の位置／特別避難階段のバルコニー又は付室と、非常用エレベーターのバルコニー又は付室との兼用／屋外階段からの避難／敷地内の通路(避難用の通路)／維持管理上常時鎖錠状態にある出口／屋外避難階段から2m未満(階段室は除く。)のガス機器の設置について／開放できる部分の位置及び面積(排煙)／天井から下方 80cm 以内の距離／防煙壁／排煙設備の設置／防煙区画／排煙設備の構造／排煙設備の「特殊建築物の主たる用途に供する部分」／排煙設備の告示適用について／常用照明装置／床面において1lx以上の照度／非常用の進入口／昇降機の昇降路の部分の防火区画(竪穴)について／「停電の場合においても……の照明装置」／非常用エレベーターの乗降ロビー／エレベーターの機械室について／道路幅員の測定方法／道路の後退部分の明示方法／長屋の敷地内の通路／自動車車庫等の位置／第一種低層住居専用地域内の建築／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、第二種住居地域及び準住居地域内の建築／商業地域内の建築／建築物の屋上に設ける自動車車庫の用途規制／敷地が3種類以上の地域、地区にまたがる場合／小屋裏等利用の収納庫／建築面積の算定方法／床面積の算定方法／建築物の屋上に設けられる昇降機の乗降ロビー／建築面積の敷地面積に対する割合の緩和／道路の幅員と建築物の高さ／道路斜線の制限の緩和(セットバック等)／高さ 31メートルを超える部分の各階／防火界壁／筋かい(斜材)等の耐火被覆／耐火建築物の屋根に設けるアクリル製ドームのトップライト／準耐火建築物の外壁／防火区画／メゾネット型共同住宅の住戸内階段、堅穴区画／調理室等、内装制限のかかる室の垂れ壁／耐火構造の耐火時間の階数／特殊な形式の倉庫／対象建築物の範囲／日影が規制時間の異なる区域の内外にわたる場合／規制値を測定する水平面／測定線／建築物の敷地が隣地、連接地より1m以上低い場合のみなし地盤面／法第 56 条の2における規制対象建築物の事例／規制適用の有無





## 目次

<b>1 用語の定義</b> .....	4
1-1 開放渡り廊下等のある場合の防火中心線〔法第2条第6号〕 .....	4
1-2 外壁の開口部〔法第2条第9号の2、第9号の3、法第64条〕 .....	5
1-3 児童福祉施設等〔令第19条〕 .....	5
1-4 スポーツの練習場〔法第84条の2、令第115条の3、令第126条の2、令第136条の9第1号ロ、条例第7条〕 .....	7
1-5 床面積が50㎡を超える居室〔令第128条の3の2〕 .....	7
1-6 長屋〔条例第6条の2〕 .....	7
1-7 物品販売業を営む店舗〔法別表第1、令第130条の5の3、条例第3章〕 .....	8
1-8 居室〔法第2条第4号〕 .....	8
<b>2 構造耐力</b> .....	9
2-1 補強コンクリートブロック造の塀〔令第62条の8〕 .....	9
<b>3 採光・換気</b> .....	10
3-1 換気上有効な開口部〔法第28条第2項、令第20条の2、令第20条の3、令第28条、令第129条の2の6〕 .....	10
3-2 採光有効面積の算定〔法第28条第4項、令第20条第1項〕 .....	10
<b>4 避難設備・階段</b> .....	11
4-1 屋外階段の幅〔令第23条〕 .....	11
4-2 直通階段〔令第120条、令第121条〕 .....	11
4-3 屋外階段に面する排煙設備の開口部〔令第112条、令第120条、令第121条〕 .....	11
4-4 2以上の直通階段の設置を必要とする場合の位置〔令第121条〕 .....	12
4-5 特別避難階段のバルコニー又は付室と、非常用エレベーターのバルコニー又は付室との兼用〔令第123条第3項第2号〕 .....	13
4-6 屋外階段からの避難〔令第125条第1項、令第128条〕 .....	13
4-7 敷地内の通路（避難用の通路）〔令第128条〕 .....	14
4-8 維持管理上常時鎖錠状態にある出口〔令第125条の2第1項第3号〕 .....	14
4-9 屋外避難階段から2m未満（階段室は除く。）のガス機器の設置について〔令第123条第2項第1号〕 .....	15

<b>5 排煙・非常用照明・非常用進入口</b> .....	16
5-1 開放できる部分の位置及び面積(排煙)〔令第116条の2第1項第2号、令第126条の3〕.....	16
5-2 天井から下方80cm以内の距離〔令第116条の2第1項第2号、令第126条の3〕.....	16
5-3 防煙壁〔令第126条の2第1項〕.....	16
5-4 排煙設備の設置〔令第126条の2〕.....	17
5-5 防煙区画〔令第126条の3〕.....	17
5-6 排煙設備の構造〔令第126条の3〕.....	18
5-7 排煙設備の「特殊建築物の主たる用途に供する部分」〔平12告示1436号4号ハ、令第126条の2第1項第5号、令第126条の3〕.....	19
5-8 排煙設備の告示適用について〔平12告示1436号〕.....	20
5-9 非常用照明装置〔令第126条の4、平12告示1411号〕.....	20
5-10 床面において1lx以上の照度〔令第126条の5、昭45告示1830号〕.....	21
5-11 非常用の進入口〔令第126条の6、令第126条の7〕.....	21
<b>6 昇降機</b> .....	24
6-1 昇降機の昇降路の部分の防火区画(堅穴)について〔令第112条第9項、第14項〕.....	24
6-2 「停電の場合においても……の照明装置」〔令第129条の10第3項第4号ロ〕.....	24
6-3 非常用エレベーターの乗降ロビー〔令第129条の13の3第3項〕.....	25
6-4 エレベーターの機械室について〔令第129条の9〕.....	25
<b>7 道路と敷地</b> .....	26
7-1 道路幅員の測定方法〔法第42条〕.....	26
7-2 道路の後退部分の明示方法〔法第42条第2項〕.....	26
7-3 長屋の敷地内の通路〔条例第6条の2第2項〕.....	27
7-4 自動車車庫等の位置〔条例第19条第1項第2号、第3号〕.....	29
<b>8 用途地域</b> .....	31
8-1 第一種低層住居専用地域内の建築〔法別表第2(い)項、令第130条の3、令第130条の4〕.....	31
8-2 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、第二種住居地域及び準住居地域内の建築〔法別表第2(に)項、(ほ)項、(と)項及び(へ)項、令第130条の7の2〕.....	32
8-3 商業地域内の建築〔法別表第2(り)項〕.....	32
8-4 建築物の屋上に設ける自動車車庫の用途規制〔令第130条の5、令第130条の5の5、令第130条の7の2、令第130条の8〕.....	32
8-5 敷地が3種類以上の地域、地区にまたがる場合〔法第91条〕.....	33

<b>9 面積・高さ・空地</b> .....	34
9-1 小屋裏等利用の収納庫〔法第 92 条、令第 2 条〕.....	34
9-2 建築面積の算定方法〔令第 2 条第 1 項第 2 号〕.....	35
9-3 床面積の算定方法〔令第 2 条第 1 項第 3 号〕.....	36
9-4 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〕.....	39
9-5 建築面積の敷地面積に対する割合の緩和〔法第 53 条第 3 項第 2 号、府細則第 20 条、宇治市細則第 6 条〕.....	39
9-6 道路の幅員と建築物の高さ〔法第 56 条第 1 項、第 3 項〕.....	42
9-7 道路斜線の制限の緩和（セットバック等）〔法第 56 条第 2 項、令第 130 条の 12〕.....	44
9-8 高さ 31 メートルを超える部分の各階〔令第 129 条の 13 の 2 第 1 項第 2 号〕.....	44
<b>10 不燃・耐火・防火構造・防火区画</b> .....	45
10-1 防火界壁〔令第 114 条第 1 項〕.....	45
10-2 筋かい（斜材）等の耐火被覆〔令第 107 条〕.....	45
10-3 耐火建築物の屋根に設けるアクリル製ドームのトップライト〔令第 107 条〕.....	45
10-4 準耐火建築物の外壁〔法第 2 条第 9 号の 3 ロ、令第 109 条の 3〕.....	45
10-5 防火区画〔令第 112 条〕.....	45
10-6 メゾネット型共同住宅の住戸内階段、竪穴区画〔法第 27 条、令第 107 条、令第 112 条第 9 項〕.....	45
10-7 調理室等、内装制限のかかる室の垂れ壁〔令第 129 条第 6 項〕.....	46
10-8 耐火構造の耐火時間の階数〔法第 2 条第 7 号、令第 107 条〕.....	46
10-9 特殊な形式の倉庫.....	46
<b>11 日影規制</b> .....	49
11-1 対象建築物の範囲〔法第 56 条の 2、法別表第 4〕.....	49
11-2 日影が規制時間の異なる区域の内外にわたる場合〔法第 56 条の 2 第 5 項、令第 135 条の 13〕.....	51
11-3 規制値を測定する水平面〔法第 56 条の 2、法別表第 4〕.....	52
11-4 測定線〔法第 56 条の 2 第 1 項〕.....	54
11-5 建築物の敷地が隣地、連接地より 1 m 以上低い場合のみなし地盤面〔法第 56 条の 2 第 3 項、令第 135 条の 12 第 1 項第 2 号〕.....	57
11-6 法第 56 条の 2 における規制対象建築物の事例.....	58
11-7 規制適用の有無〔法第 56 条の 2、法別表第 4、条例第 19 条の 2〕.....	60