

1-1

敷地（可分・不可分）

令第1条第一号

内 容

(1) 複数棟の建築物の可分・不可分について

一団の土地に2以上の建築物のある場合で、直接の機能上の関連をもたず単に隣り合っていて、その一部（庭）を共通で利用しているに過ぎない場合は、それぞれ別敷地として取扱う。

（例）病院と看護師寄宿舍、病院と看護学校の関係

(2) 一戸建ての住宅と共同住宅等が併存する敷地について

建築主が同一人であっても、一戸建ての住宅と長屋及び共同住宅は可分の関係にあるものとして、それぞれ別敷地として取扱う。

参 考

- ・『建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集[改訂7版] / 大阪府内建築行政連絡協議会』
1-30

1-2

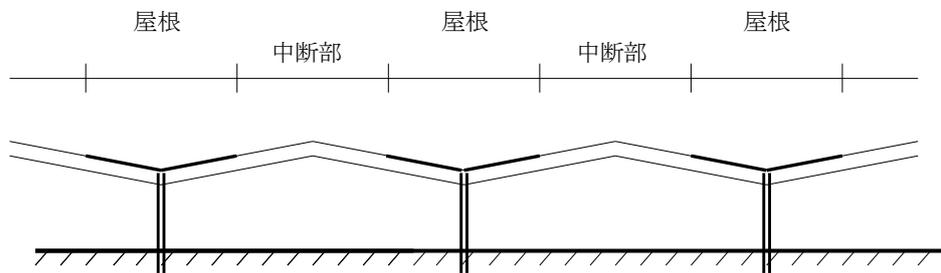
連続架構で屋根に中断部を設ける建築物

法第2条第一号
法第92条
令第2条第1項第二号

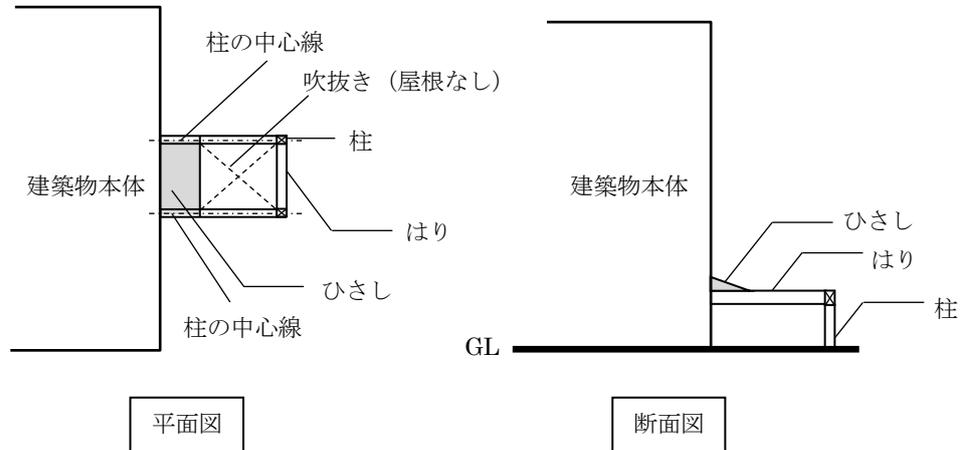
内容

下図のようにはりが連続した架構において、屋根面に中断部を設けた建築物については、次のように取扱う。

- (1) 全体を一棟とみなす。
- (2) 建築面積の算定については、屋根が設けられている部分を全て算入する。



(参考)



■ : 建築面積に算入する部分

参考

- ・ 『建築基準法共通取扱い集[初版] / 近畿建築行政会議』 2-9

1-3

居室

法第2条第四号

内 容

居室には、住宅の居間・寝室、事務所の事務室・会議室、守衛室、商品の売場・店員休憩室、工場の作業場、集会室、ホテルのロビー、映画館の客席ホール、喫茶店の客席・厨房、公衆浴場の脱衣室・浴室、喫煙室（小規模なものを除く）等が該当する。

居室に該当しないものとしては、住宅の玄関、廊下、階段室、便所、手洗所、浴室、物置、納戸等がある。

解 説

「継続的に使用する」とは、特定の者が継続的に使用する場合のみならず、不特定の者が入れかわり立ちかわり特定の室を継続的に使用する場合を含む。また、便所、手洗所等の一時的に使用される室、廊下、階段等の移動のための空間、設備室、倉庫等通常人が使用しない室は居室に該当しない。なお、公衆浴場の浴室等は、継続的に使用される室であるので居室に該当する。

参 考

- ・『建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集[改訂7版] / 大阪府内建築行政連絡協議会』1-6
- ・『基準総則・集団規定の適用事例[2017年度版] / 日本建築行政会議』P44

1-4

主要構造部

法第2条第五号

内 容

主要構造部については、原則として次のように取扱う。

- (1) 外壁の間柱は主要構造部である外壁に含まれる。また、構造上重要でない内壁の間柱は主要構造部の部分に該当しない。
- (2) 胴縁は壁の構造材であり、当該壁が主要構造部に該当する場合は、主要構造部の部分に該当する。例えば、準耐火建築物(ロ-2)の場合、外壁の間柱及び胴縁は、不燃材料又は準不燃材料としなければならない。
- (3) 屋根の母屋は、主要構造部の部分に該当する。
- (4) 金属板瓦棒葺の屋根の場合、野地板は、主要構造部である屋根に含まれる。ただし、瓦棒・屋根の瓦棧は主要構造部の部分に該当しない。

参 考

- ・『建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集[改訂7版] / 大阪府内建築行政連絡協議会』
1-7

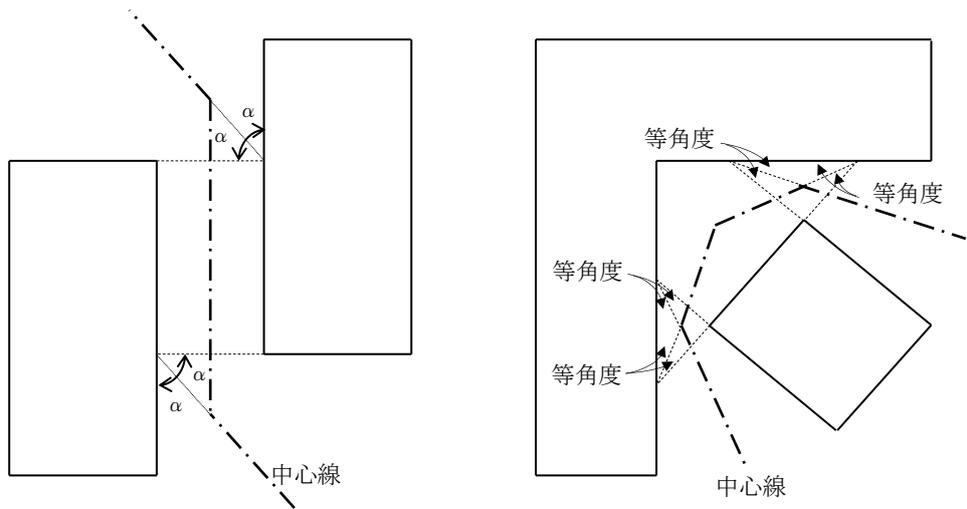
1-5

延焼のおそれのある部分

法第2条第六号

内容

建築物相互の外壁間の中心線は下図のとおりである。



参考

- ・『建築物の防火避難規定の解説[2016] / 日本建築行政会議』 P2

1-6

延焼のおそれのある部分の開放部・開口部の取扱い

法第2条第六号

内 容

- (1) 延焼のおそれのある部分の自動車車庫等部分の開放部の取扱いについては、『建築基準法共通取扱い集[初版] / 近畿建築行政会議』5-29に記載のとおりとする。なお、自動車車庫等部分を囲む壁周長のおおむね 1/2 以上、かつ、2 辺以上が外気に有効に開放されていれば、当該部分の床面積は 50m² を超えることができることとする。
- (2) 『建築基準法共通取扱い集[初版] / 近畿建築行政会議』5-29に記載されている取扱いは、令和元年告示第 194 号第 4 第一号イに掲げる構造方法の場合、隣地境界線等からの水平距離が 1m 以下の開口部については適用しない。(防火設備を必要とする。)

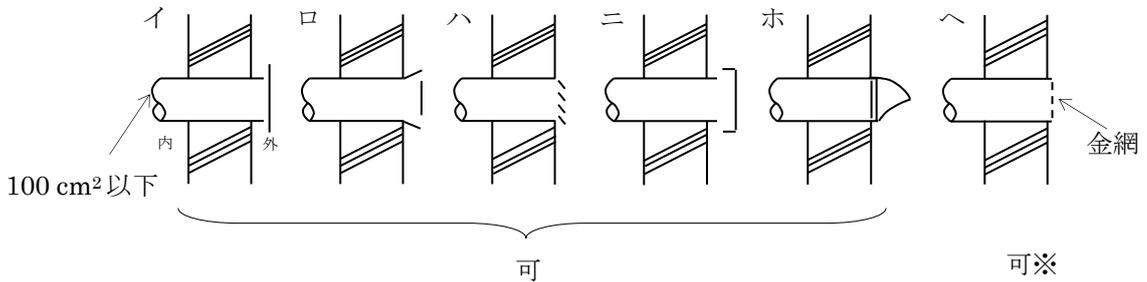
(3) 二重ガラスの防火戸の扱いについて

二重ガラスのサッシの片面のみ網入りガラスであるものは、網入りガラスを内面に用いることで防火設備として取扱ってよい。

(4) 防火覆いの取扱いについて

延焼のおそれのある部分の外壁に開口面積 100cm² 以下の換気口を設ける場合の平成 12 年告示第 1369 号に規定する防火覆いは、次の形状・材質のものとする。

- ① 換気ダクトの開口面積は 100cm² 以下であること。
- ② 図イ～ホに示す形状であること。
- ③ 図へについては、地面から高さ 1m 以下の換気口に設ける網目 2mm 以下の金網であること。
- ④ 材質についてはスチール、ステンレスとすること。



※ 換気口の高さが地面から 1m 以下で網目 2mm 以下の金網に限る。

参 考

- ・ 『建築基準法共通取扱い集[初版] / 近畿建築行政会議』5-29
- ・ 『建築設備・施工上の運用指針[2019年版] / (財)日本建築設備・昇降機センター』P69

1-7

ガス機器に接続される排気筒

法第2条第六号

内 容

ガス機器に接続される排気筒は、建築基準法令において煙突に該当するため、防火ダンパーを設けてはならない。当該排気筒の貫通処理については『ガス機器の設置基準及び実務指針[第8版] / (財)日本ガス機器検査協会』に基づいて施工する必要がある。

参 考

- ・ 『ガス機器の設置基準及び実務指針[第8版] / (財)日本ガス機器検査協会』

1-8

耐火構造（間仕切壁）の規定

法第2条第七号

内 容

主要構造部については、法的に規定された間仕切壁を含め下記の関係条文による壁を指し、耐火建築物が求められる場合にあっては耐火構造とする必要がある。

- 令第112条（防火区画を形成する壁）
- 令第114条（界壁、防火上主要な間仕切壁）
- 令第115条の2（防火壁の設置を要しない建築物の地階、火気使用室を区画する壁）
- 令第117条（別の建築物とみなす部分を区画する壁）
- 令第123条（階段室、バルコニー及び付室を囲む壁）
- 令第126条の2（排煙設備の設置を要しない建築物の部分を区画する壁）
- 令第128条の5（内装制限を適用しない建築物の部分を区画する壁）
- 令第129条の13の2（非常用の昇降機の設置を要しない建築物の部分を区画する壁）
- 令第129条の13の3（非常用の昇降機の乗降ロビー、昇降路を囲む壁）

1-9

筋かい、屋外階段の耐火被覆

法第2条第七号

内 容

- (1) 筋かいは主要構造部には該当しないので、原則として耐火被覆する必要はない。ただし、耐火建築物等の筋かいで、水平力だけでなく鉛直荷重も負担するものは、主要構造部に該当するため、耐火被覆は必要となる。
- (2) 屋外階段は令第121条の2及び令第123条第2項の規定により、その構造に一定の制限を受ける。ただし、屋外階段のみを支持する柱及びはりについては階段の一部とみなし、耐火被覆は不要である。

参 考

- ・『建築物の防火避難規定の解説[2016] / 日本建築行政会議』P11

1-10

開放された部分にある天井の取扱い

法第2条第七号
令第107条

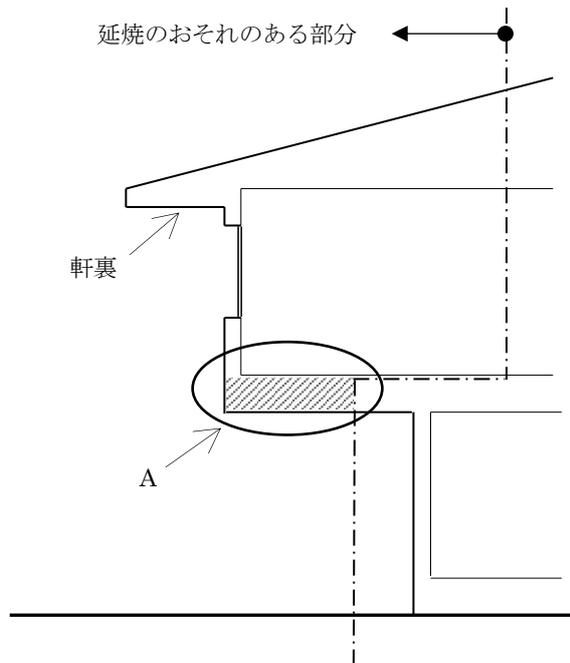
内 容

軒裏については、準耐火性能に関する基準として、令第107条の2第二号（遮熱性）及び同第三号（遮炎性）、防火性能に関する基準として、令第108条第二号（遮熱性）を満足する必要があり、下図A部分については、遮熱性に関する基準が適用される。

また、当該部分は床としての機能があるため、準耐火性能に関する基準として、令第107条の2第一号（非損傷性）についても満足する必要がある。

したがって、当該床を耐火構造又は準耐火構造とした場合、軒裏の遮熱性及び床の非損傷性を有するものとして取扱う。

なお、本取扱い1-6内(1)（『建築基準法共通取扱い集[初版] / 近畿建築行政会議』5-29「延焼のおそれのある部分の自動車車庫等部分の開放部」の車庫の天井含む）においても同様に取扱う。



1-11

準耐火建築物

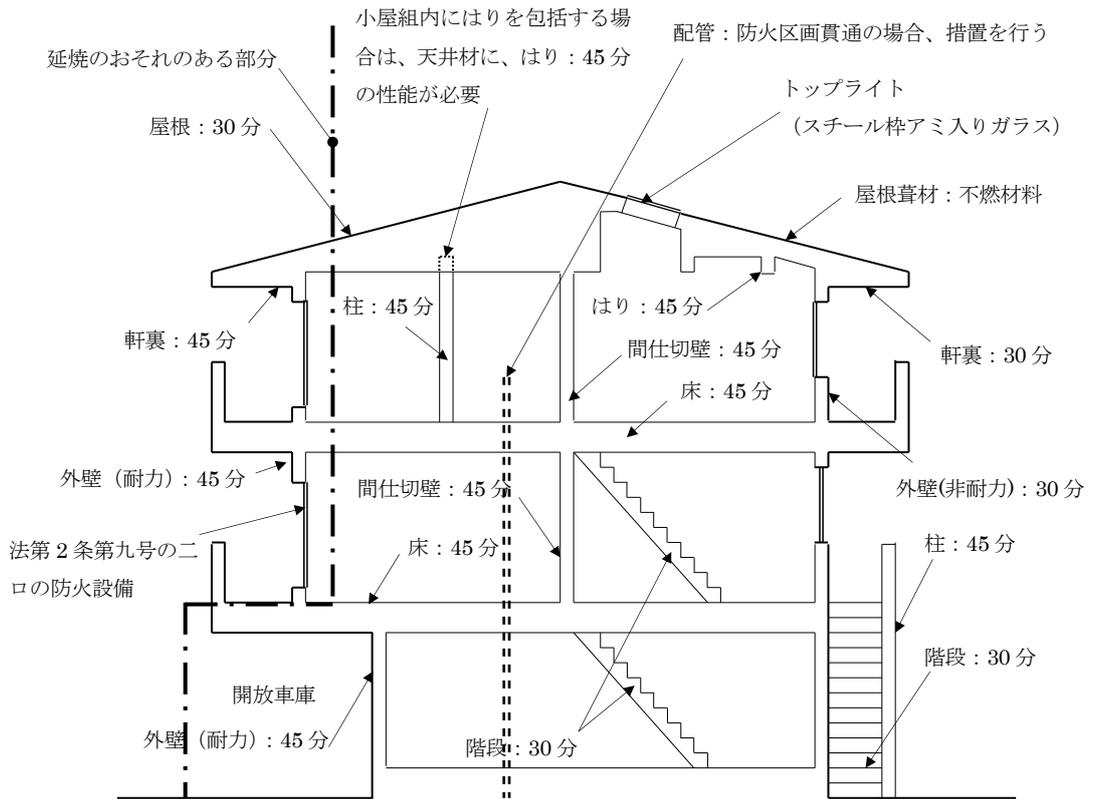
法第2条第九号の三

内容

I 準耐火建築物(イ) (法第2条第九号の三イ)

主要構造部 (壁、柱、最下階以外の床、はり、屋根、階段)	準耐火構造及び耐火構造
外壁の開口部 (延焼のおそれのある部分)	法第2条第九号の二ロの防火設備

(注) 建築物の地上部分の層間変形角は 1/150 以内でなければならない。ただし、主要構造部が防火上有害な変形等の損傷を生じないことが計算又は実験によって確認されている場合は、この限りでない。(令第109条の2の2)



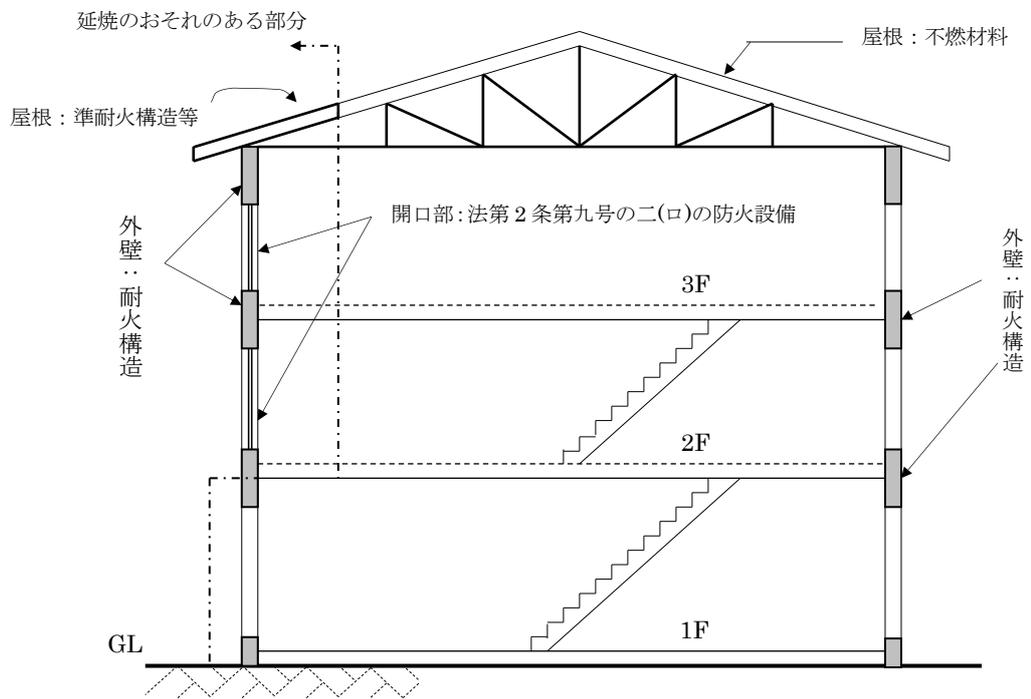
壁	間仕切壁		45分	
	外壁	耐力壁	45分	
		非耐力壁	延焼のおそれのある部分	45分
			延焼のおそれのある部分以外の部分	30分
柱			45分	
床			45分	
はり			45分	
屋根			30分	
階段			30分	
軒裏	延焼のおそれのある部分		45分	
	延焼のおそれのある部分以外の部分		30分	

- (注) ・ 軒裏の延焼のおそれのある部分で、外壁によって小屋裏・天井裏と防火上有効に遮られているものは45分耐火が除かれる。なお、軒裏は厚さが30mm以上の木材で造り、又はけい酸カルシウム板等の不燃材料等で造ること。
- ・ 平成12年告示第1358号第3第三号イ(1)の記載で「その他これらに類するもの」には、デッキプレートの上に厚さが50mm以上でワイヤーメッシュを挿入するコンクリート（軽量コンクリートを含む）を含むものとする。なお、この場合の「厚さ50mm以上」には同告示第3第三号イ(2)に記載されている「厚さが9mm以上のモルタル、コンクリート（軽量コンクリート・シンダーコンクリートを含む）」を含むものとする。
 - ・ 屋根面にトップライトを設ける場合には、平成12年告示第1358号第5により耐火構造としなければならないので、鉄製（ステンレスも含む）枠付網入りガラスを設置する必要がある。

II 準耐火建築物(ロ-1)

外 壁		耐 火 構 造
屋 根	一 般 (平成 12 年告示第 1365 号)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不燃材料で造るか、又はふく ・ 準耐火構造 (屋外に面する部分が準不燃材料) ・ 耐火構造 (屋外に面する部分を準不燃材料で造り、勾配が 30 度以内) の屋外面に断熱材及び防水材を貼ったもの
	延焼のおそれのある部分	準耐火構造又は平成 12 年告示第 1367 号に適合する構造 (トップライトは鉄枠とする)
外壁の開口部 (延焼のおそれのある部分)		法第 2 条第九号の二口の防火設備

- (注) ・ 外壁で自立しないものは、外壁を支持する軸組 (原則として柱及びはり並びにその取付け金物) を耐火構造 (1 時間以上) にすること。
 ただし、おおむね階数が 2 以下の一戸建ての住宅程度 (軸組は鉄造) で内装材料による被覆効果等が期待できるものについては、この限りでない。
- ・ 軸組が鉄骨造で、3 階以上の建築物の柱の防火被覆については、本取扱い 2-2 を参照すること。(令第 70 条)



Ⅲ 準耐火建築物(ロ-2)

主要構造部の範囲

外壁：間柱、胴縁、下地材、外装材を含む

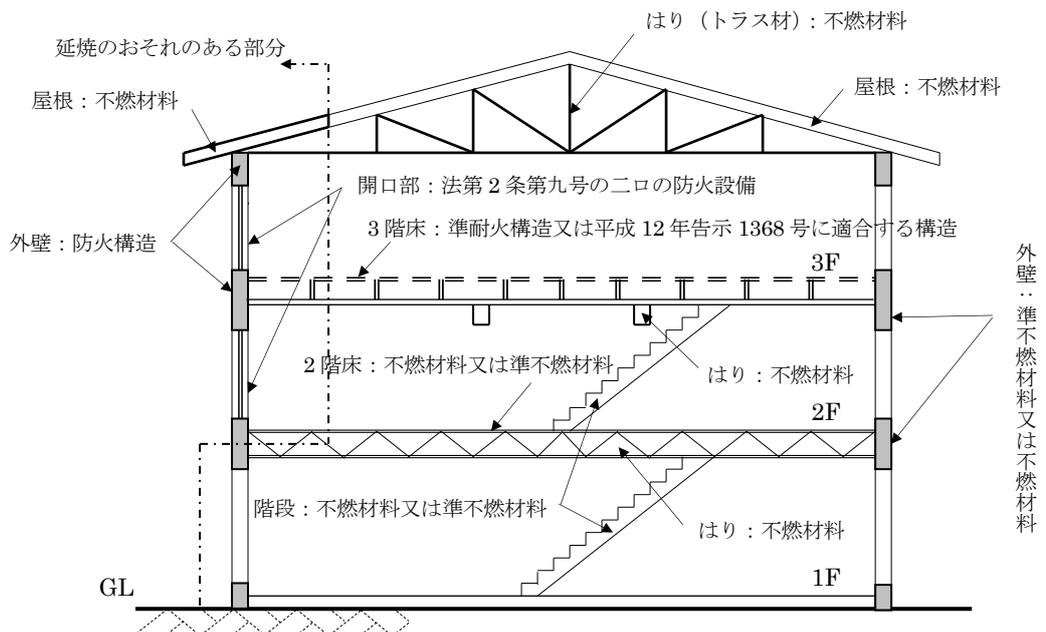
屋根：(1) 不燃材料で造るとは、構成材（屋根葺材を含む）すべてを不燃材料とすること。（トップライトはアルミ枠でも可とする）

(2) 不燃材料でふくとは、屋根下地の如何にかかわらず、屋根ふき材を不燃材料とすることをいうが、準耐火建築物(ロ-2)においては、野地板、たる木等の屋根下地も不燃材料又は準不燃材料としなければならない。

床：根太、下地材（下地がないときは仕上材）、小ばりを含む。

柱及びはり		不燃材料
壁		不燃材料及び準不燃材料
外壁	一般	不燃材料及び準不燃材料
	延焼のおそれのある部分	耐火構造、準耐火構造又は防火構造
床	2階以下	不燃材料及び準不燃材料
	3階以上	準耐火構造又は平成12年告示第1368号に適合する構造
屋根		<ul style="list-style-type: none"> ・不燃材料で造るか、又はふく ・準耐火構造 (屋外に面する部分が準不燃材料) ・耐火構造（屋外に面する部分を準不燃材料で造り、勾配が30度以内）の屋外面に断熱材及び防水材を貼ったもの
外壁の開口部 (延焼のおそれのある部分)		法第2条第九号の二口の防火設備
階段		不燃材料及び準不燃材料

(注) 軸組が鉄骨造で、3階以上の建築物の柱の防火被覆については、本取扱い2-2を参照すること。（令第70条）



1-12

準耐火建築物（ロ-2）の主要構造部

法第2条第九号の三
令第109条の3

内 容

準耐火建築物(ロ-2)において、主要構造部として制限を受ける屋根の構成材の範囲は、原則として野地板、たる木等の屋根下地及び屋根ふき材とする。この場合、小屋組部分についても、はり及び柱に該当しない部分は、屋根の構成材として扱うものとする。

解 説

母屋については、昭和47年5月29日付住指発第436号通達より、原則として「はり」として扱うこととされているが、「はり」として扱うことが適当でないもの（小ばり等）については屋根の構成材の一部として捉えるべきである。

なお、準耐火建築物(ロ-2)において屋根を不燃材料でふく場合でも、野地板、たる木等については準不燃材料以上としなければならない。

参 考

- ・昭和47年5月29日付住指発第436号「屋根の耐火構造のもやの取扱いについて」
- ・『建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集[改訂7版] / 大阪府内建築行政連絡協議会』
1-28

1-13

建築物の屋根に用いる FRP 防水の取扱い

法第22条
法第62条

内 容

FRP 防水材の使用が可能な建築物の屋根又は屋根の部分は次に掲げるものとする。

- (1) 法第 62 条に規定する区域内の建築物
 - ・ 準防火地域内の準耐火建築物（準耐火建築物(ロ-1)の延焼のおそれのある部分以外の部分及び準耐火建築物(ロ-2)を除く）以外の建築物の屋根
 - ・ 準防火地域内の準耐火建築物又は耐火建築物で、平成 12 年告示第 1365 号第 1 第三号の規定に適合する屋根
- (2) 法第 61 条の技術的基準である令和元年告示第 194 号第 4 第一号イ(6)の規定による屋根
 - ・ 準防火地域内の準耐火建築物及び耐火建築物以外の地階を除く階数が 3 の建築物の屋根の屋外部分
- (3) 法第 22 条第 1 項に規定する区域内の建築物
 - ・ 防火地域及び準防火地域以外の市街地について指定する区域内にある建築物の屋根
- (4) 平成 12 年告示第 1358 号第 5 第一号ホに該当する防火被覆によって、令第 107 条の 2 に規定する準耐火性能を確保した屋根
 - ※ ただし、防火地域及び準防火地域における場合等、別途、屋根ふき材に必要とされる性能が求められる場合は、所定の性能について確認する必要があるため注意すること。

参 考

- ・ 平成 27 年 1 月 21 日付国住指第 3807 号「平成 12 年建設省告示第 1365 号第 1 項第三号における塗膜防水工法の取扱いについて」

1-14

修繕、模様替及び改築の定義

法第2条第十三号
第十四号
第十五号

内 容

- (1) 修繕とは、既存の建築物の規模、構造が現状のままで、構造体等が破損、腐食、虫害等により構造耐力が低下したものを原形に復することをいう。
- (2) 模様替とは、おおむね同様の形状、寸法によるが、材料・構造種別等が異なるような既存の建築物の部分に対する工事をいう。例えば、木造の柱を鉄骨造の柱に取替える工事や、茅葺き屋根を鉄板葺きの屋根にする等の工事が該当する。
- (3) 改築とは、建築物の全部若しくは一部を除却又はこれらの部分が災害等によって紛失した後、引き続きこれらと用途・規模・構造の著しく異ならない建築物を建てることをいう。

参 考

- ・昭和 28 年 11 月 17 日付住指発第 1400 号「改築の定義」
- ・『基準総則・集団規定の適用事例[2017 年度版] / 日本建築行政会議』P46、P47

1-15

すみ切り部分の敷地面積の取扱い

法第92条
 令第2条第1項第一号
 府条例第5条
 市細則第15条

内 容

すみ切り部分の敷地面積については、建築線・区画整理・建築協定・開発行為等によるすみ切り部分及び道路敷の部分を除き、自己所有地・借地等敷地として設定できる部分については敷地面積に算入できる。

1-16

開放廊下、バルコニー等の建築面積の算定方法

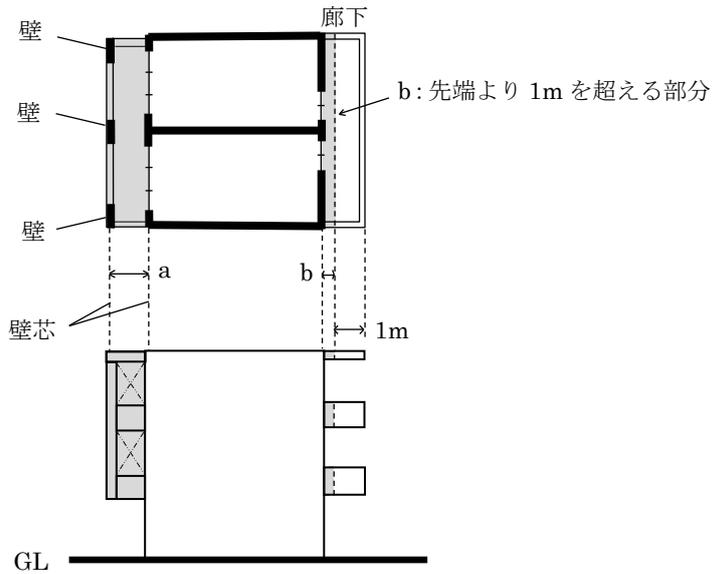
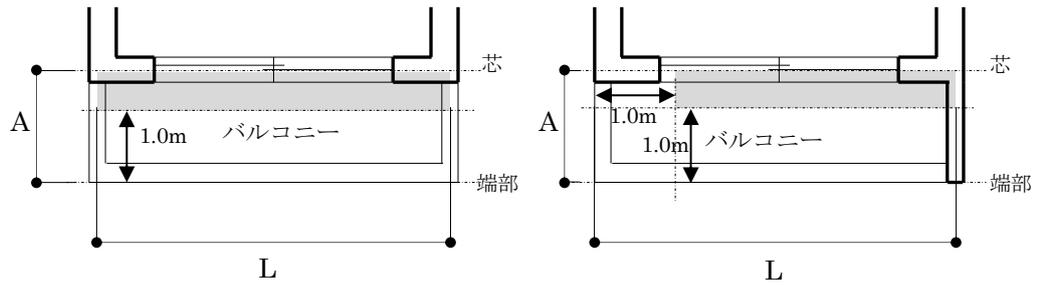
法第92条
令第2条第1項第二号

内容

開放廊下、バルコニー等の建築面積の算定については、以下のとおり扱う。

・ 建築面積： $(A-1.0) \times L$

・ 建築面積： $(A-1.0) \times (L-1.0)$



■ : 建築面積算入部分

参考

- ・ 『建築基準法共通取扱い集[初版] / 近畿建築行政会議』 2-10
- ・ 『建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集[改訂7版] / 大阪府内建築行政連絡協議会』 4-17

1-17

軒の高さの算定方法

法第92条
令第2条第1項第七号

内 容

軒の高さは地盤面から測定し、次のとおり算定する。

- (1) 木造：敷けたまで、折置等の場合は小屋組を支持する柱の上端まで
- (2) 鉄筋コンクリート造及びコンクリートブロック造：構造体のスラブ天端まで
- (3) 鉄骨造：はり天端まで

片流れ屋根の場合は水上側の軒高とする。なお、屋根が小屋組で形成されているものは、それを支持する壁又は柱の上端までとする。

参 考

- ・『建築基準法共通取扱い集[初版] / 近畿建築行政会議』4-25
- ・『建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集[改訂7版] / 大阪府内建築行政連絡協議会』4-28

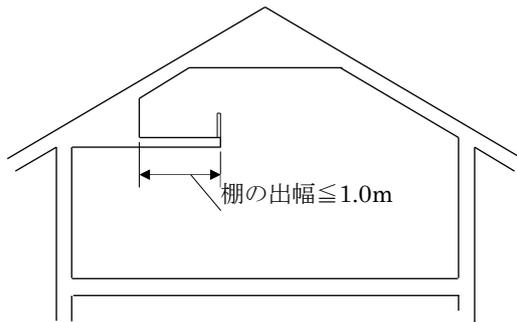
1-18

小屋裏、天井裏利用の物置の取扱い

法第92条
令第2条第1項第三号
第八号

内 容

- (1) 『建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集[改訂 7 版] / 大阪府内建築行政連絡協議会』4-26 参照。
- (2) 小屋裏物置等を居室として利用することは認められない。
- (3) 小屋裏物置等（ロフトを除く）には、原則として建物内外に面して開口部を設けないこと。ただし、換気用に設ける面積が 0.2m^2 程度の開口部は可とする。この場合の換気用開口部に設ける建具は、ガラス・アルミ等で作られた固定又は可動のガラリとする。
- (4) 準耐火建築物(イ)、(ロ)及び令和元年告示第 194 号第 4 第一号イの技術基準に適合する建築物の屋根の直下に小屋裏物置等を設ける場合には、屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じない必要があることから、小屋裏物置等の壁、天井及び床の屋内側の部分には、平成 12 年告示第 1358 号第 5 第一号ハ(2)に該当する防火被覆を設け、防火被覆の取合い等の部分の裏面に当て木を設ける等、建築物の内部への炎の侵入の防止を図ること。（申請図書には、防火被覆の仕様を明記すること。）
また、中間階の天井裏物置の壁、天井及び床については「床の裏側の部分又は直下の天井」として取扱い、床下物置の壁、天井及び床については「床の表側部分」として取扱う。
- (5) 下図のような出幅が 1.0m 以下の棚については、小屋裏物置及びロフトに該当せず、階とみなさず、床面積に算入しないものとして扱う。（棚の上部及び下部の高さ制限なし。）



注：「出幅が 1.0m 以下の棚」の取扱いについては、出幅 1.0m の起点を棚の先端とし、棚奥の壁面までの寸法とする。なお、棚を設置することができる長さは、設置する水平面での壁面長さの 1/2 以下とする。

参 考

- ・ 『建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集[改訂 7 版] / 大阪府内建築行政連絡協議会』4-26

1-19

吹抜きに面する吹きさらしの廊下の
床面積の算定方法

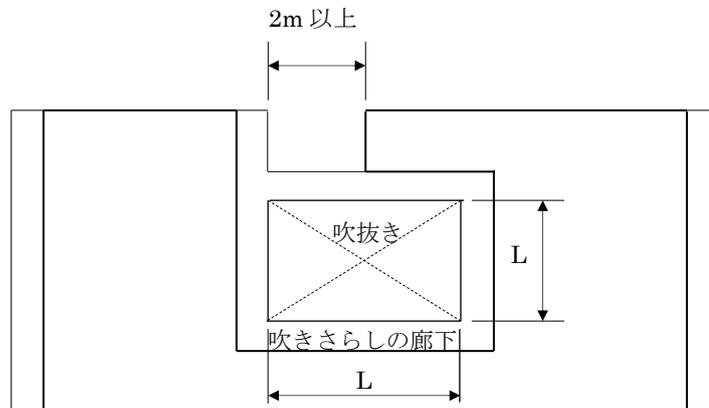
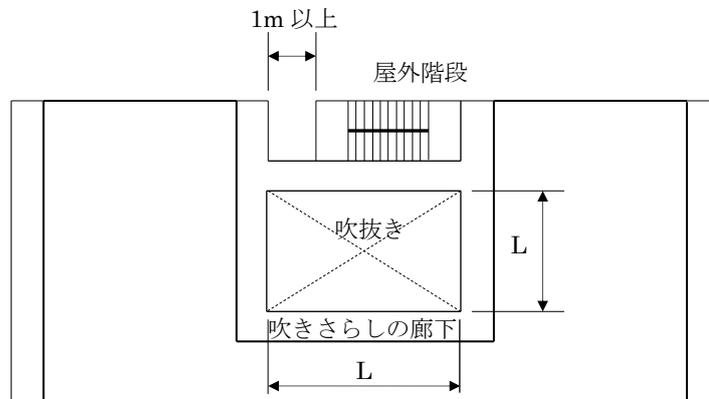
法第92条
令第2条第1項第三号

内 容

吹抜きは「外気に有効に開放されている部分」の外気に該当しない。ただし、形態によっては外気とみなせる場合もあり、当該吹抜きに面する吹きさらしの廊下で有効に開放されている部分は床面積に算入しなくてもよい。

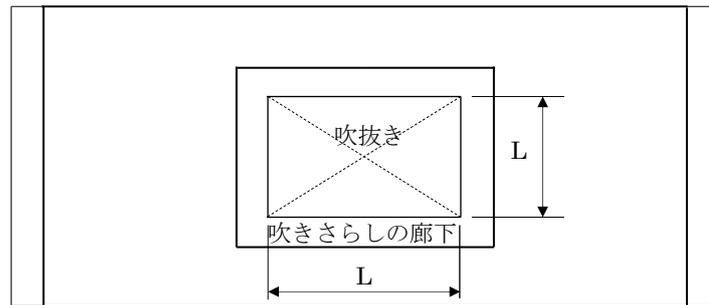
以下に示す例は一般的なものであり、形態の異なるものは協議すること。

(例-1) 一方が外壁に面しない場合



- ・ Lが 4m 以上の場合、吹きさらしの廊下は床面積に算入しない。
- ・ Lが 4m 未満 2m 以上の場合、向かい合う吹きさらしの廊下のうち片方を床面積に算入する。

(例-2) 四方とも外気に面しない場合



- ・ L が 10m 以上の場合、吹きさらしの廊下は床面積に算入しない。
- ・ L が 10m 未満の場合、吹きさらしの廊下は床面積に算入する。

(注) 光庭(ライトコート)に面する設備開口部の取扱いについて

光庭は、共同住宅等に小規模な中庭式の吹抜きの部分を設け、その部分に採光、通風のための窓を設置するものであるが、設備上の扱いは当該部分を屋上とするのか、吹抜き部分とするのか、あるいは排気シャフト等とするのかによって大きく異なってくる。

換気、排煙、非常用の照明装置、防火ダンパー等の設備単体の対応の仕方、あるいは設備と建築との相関で衛生上、防災上の対応の仕方が問題として考えられるが、現状では具体的な取扱い基準がないため慎重に取扱う必要がある。光庭の設備上の安易な取扱いは、上下階への住戸等に対し思いもよらない被害を及ぼすおそれもある。

1-20

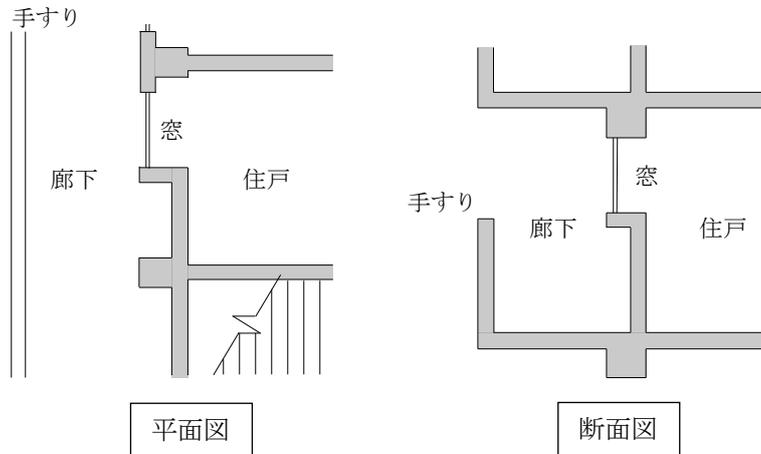
共同住宅等の出窓の床面積の算定方法

法第92条
令第2条第1項第三号

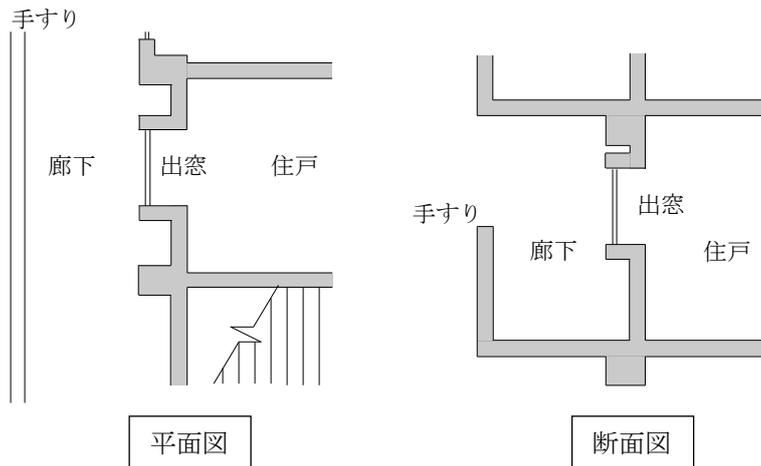
内容

【図1】のように外壁面より突き出した窓が柱型又ははり型と一体になっているものは、窓の部分が床面積に算入される。なお、【図2】の場合は出窓として床面積から除くことができる。

【図1】



【図2】



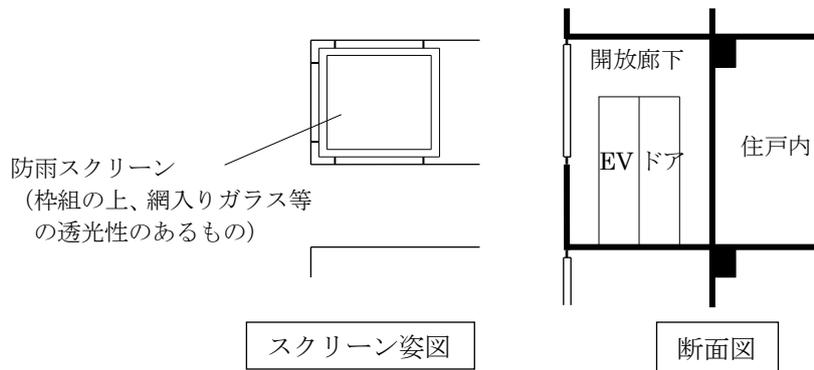
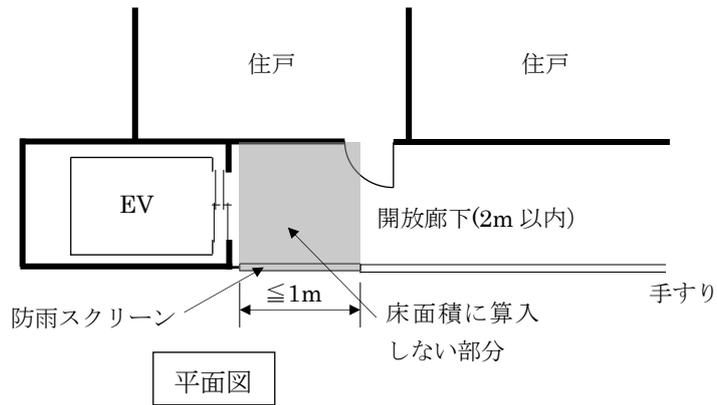
1-21

防雨スクリーンを設けた場合の床面積の取扱い

法第92条
令第2条第1項第三号

内 容

吹きさらしのエレベーター乗降ロビーに防雨スクリーンを設置した場合、隠蔽部の長さ1mまでは床面積に算入しないものとする。



参 考

・『建築基準法共通取扱い集[初版] / 近畿建築行政会議』1-5

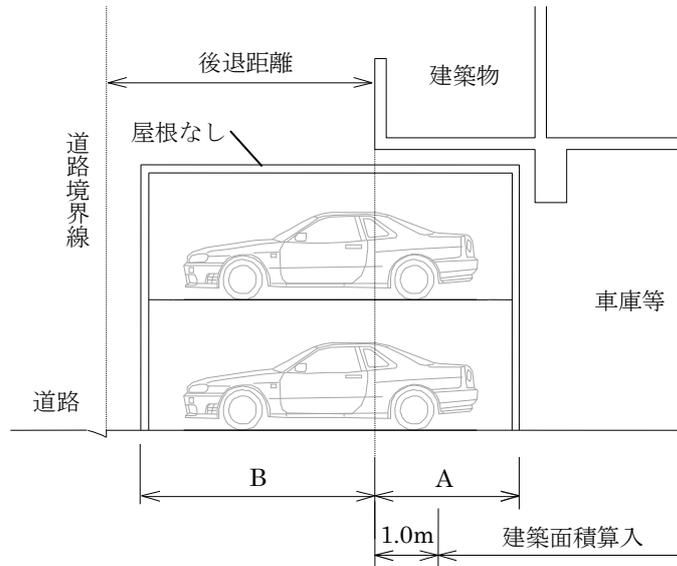
1-22

建築物に附属する工作物（機械式2段駐車施設）の面積の取扱い

法第92条
令第2条第1項第三号

内容

工作物である機械式2段駐車施設は建築面積・床面積・道路斜線の後退距離に無関係であるが、上部に建築物の開放廊下等が突き出す等水平投影部分に重なる場合、床面積は駐車場として算入する。



床面積算入部分は $15\text{m}^2 \times \{A / (B+A)\} \times \text{台数}$ とする。

参考

- ・『建築基準法共通取扱い集[初版] / 近畿建築行政会議』1-6

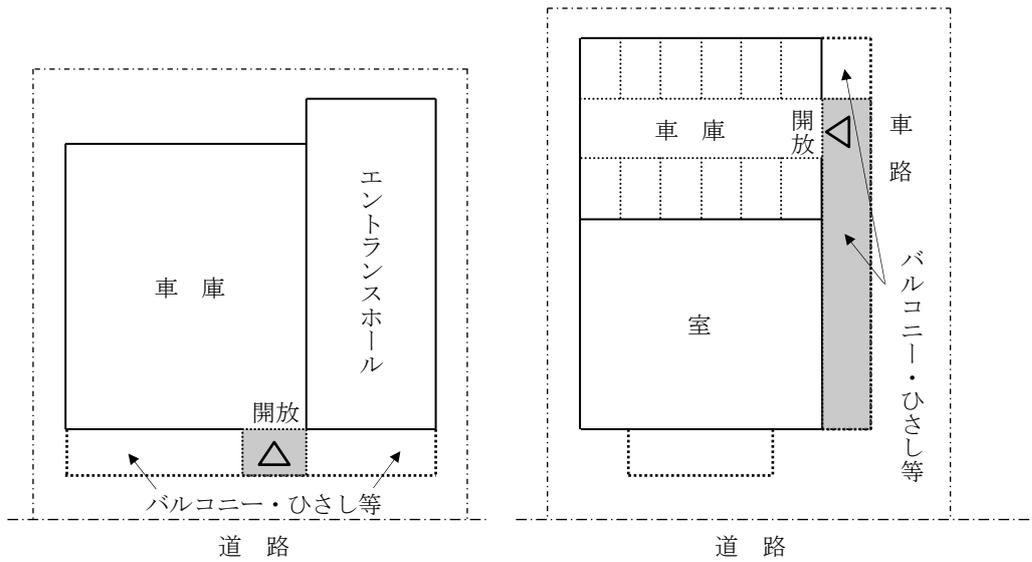
1-23

車路の床面積の不算入

法第92条
令第2条第1項第三号

内容

バルコニー及びひさし下の車路等の用途に供する部分（の部分）は床面積に算入しない。ただし、付近の附属建築物等により開放性が阻害される場合を除く。



1-24

デッドスペースの床面積

法第92条
令第2条第1項第三号

内 容

壁等で区画されたデッドスペース部分に床がある場合は、原則として床面積に算入する。

解 説

床面積の算定方法は、「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」とされていることから、デッドスペースであっても壁等で区画されていて床があるものは、原則として床面積に算入する。