

大阪市建築基準法取扱い

(令和3年11月 改訂)

大阪市建築基準法取扱い改訂について

本取扱いは、建築指導行政の円滑な実施を目的として、本市の建築確認等に当たっての法令等の取扱いを取りまとめたものとなります。

また、平成11年の確認・検査業務の民間開放に伴い、本市域における建築確認等の多くが指定確認検査機関で行われていますが、当該機関における建築確認等においても活用されているところです。

近年、多くの法令等の改正が行われ、規制内容が複雑化するとともに、建築物の形体も多様化していることから、設計者をはじめとする建築実務の方々においては、建築物の適法性を確認することも多くなっていることと思います。本取扱いが、引き続き、建築物の適法性の判断を行うにあたっての有効な資料として活用され、安心して安全な建築物等の形成に資することを期待しています。

なお、本取扱いは、平成9年より一般公開を開始し、平成15年、平成20年及び令和3年に改訂を行っていますが、今後も、法令等の改正により、随時、見直しを行っていきます。

令和3年11月

大阪市計画調整局建築指導部

◆本取扱いで引用した法令名は次のような略称名を用いています。

- ・法：建築基準法
- ・令：建築基準法施行令
- ・規則：建築基準法施行規則
- ・告示：建設省告示又は国土交通省告示
- ・府条例：大阪府建築基準法施行条例
- ・市条例：大阪市建築基準法施行条例
- ・市細則：大阪市建築基準法施行細則

◆優先順位については下記のとおりです。内容が重複している場合は下記の順でご活用ください。

1. 『建築基準法共通取扱い集[初版] / 近畿建築行政会議』
2. 『大阪市建築基準法取扱い [令和3年11月] / 大阪市計画調整局建築指導部』
3. 『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. 『建築物の防火避難規定の解説[2016] / 日本建築行政会議』
『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』

目 次

1. 基準総則

1-1		敷地（可分・不可分）	P … 1
1-2		連続架構で屋根に中断部を設ける建築物	P … 2
1-3		居室	P … 3
1-4		主要構造部	P … 4
1-5		延焼のおそれのある部分	P … 5
1-6		延焼のおそれのある部分の開放部・開口部の取扱い	P … 6
1-7		ガス機器に接続される排気筒	P … 7
1-8		耐火構造（間仕切壁）の規定	P … 8
1-9		筋かい、屋外階段の耐火被覆	P … 9
1-10		開放された部分にある天井の取扱い	P … 10
1-11		準耐火建築物	P … 11
1-12		準耐火建築物（ロー2）の主要構造部	P … 15
1-13		建築物の屋根に用いるFRP防水の取扱い	P … 16
1-14		修繕、模様替及び改築の定義	P … 17
1-15		すみ切り部分の敷地面積の取扱い	P … 18
1-16	面積	開放廊下、バルコニー等の建築面積の算定方法	P … 19
1-17	高さ	軒の高さの算定方法	P … 20
1-18	階数・面積	小屋裏、天井裏利用の物置の取扱い	P … 21
1-19	面積	吹抜きに面する吹きさらしの廊下の床面積の算定方法	P … 22
1-20	面積	共同住宅等の出窓の床面積の算定方法	P … 24
1-21	面積	防雨スクリーンを設けた場合の床面積の取扱い	P … 25
1-22	面積	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	P … 26
1-23	面積	車路の床面積の不算入	P … 27
1-24	面積	デッドスペースの床面積	P … 28

2. 単体規定

2-1		準防火地域内における木造3階建ての柱の取扱い	P … 29
2-2		地階を除く階数が3以上の鉄骨造建築物の柱の防火被覆	P … 30
2-3		木造の建築物等の解釈	P … 31
2-4		旅館の用途に供する部分	P … 32
2-5		法第28条第1項の規定による政令で定める建築物	P … 33
2-6	採光	採光のための開口部を設けることを要しない居室	P … 34
2-7	採光	出窓の採光	P … 36
2-8	採光	採光関係比率における水平距離の取扱い	P … 37
2-9	採光	奥まった居室の採光	P … 38
2-10	採光	ガラスブロックの採光	P … 39
2-11	採光	採光上有効な空地	P … 40
2-12	採光	屋外階段前の居室の採光	P … 41
2-13	採光	煙突状の天窓の取扱い	P … 42
2-14	採光	はり型がある場合の採光	P … 43
2-15	換気	換気上有効な開口部	P … 44
2-16		非常用エレベーターの設置を要しない建築物の取扱い	P … 45
2-17		床面積の合計100㎡以内ごとの区画	P … 46
2-18		乗降ロビーの構造	P … 47
2-19	避難	2以上の直通階段をX階段とする場合	P … 48
2-20	避難	踊場を共有する階段	P … 49
2-21	避難	廊下の幅	P … 50
2-22	避難	住宅の直通階段	P … 51
2-23	避難	メゾネット住戸用エレベーターの出入口の取扱い	P … 52
2-24	避難	開放廊下と踊場を兼用する場合	P … 53
2-25	避難	避難上有効なバルコニーの取扱い	P … 54
2-26	避難	屋内避難階段の構造	P … 57
2-27	避難	屋外避難階段の構造	P … 58
2-28	避難	屋外避難階段から2m以内の開口部	P … 60
2-29	避難	屋外階段、屋外避難階段の防火区画等	P … 62
2-30	避難	特別避難階段の付室の取扱い	P … 63
2-31	避難	屋外への出口	P … 65
2-32	避難	高さ1.1m以上の手すり等を要するバルコニー等の適用範囲	P … 66
2-33	避難	排煙設備の取扱い	P … 67
2-34	避難	排煙告示	P … 70
2-35	避難	非常用の照明装置の設置が免除される通路等	P … 72
2-36	避難	公衆浴場の非常用の照明装置	P … 73
2-37	避難	非常用の進入口の設置	P … 74
2-38	避難	非常用の進入口に代わる開口部の設置	P … 75
2-39	避難	非常用の進入口に代わる開口部の構造	P … 76
2-40	避難	長屋における非常用の進入口に代わる開口部の設置	P … 78
2-41	避難	非常用の進入口に代わる開口部の有効幅及び高さ	P … 79
2-42	避難	非常用の進入口と非常用の進入口に代わる開口部を混用する場合	P … 80
2-43	避難	非常用の進入口の構造	P … 81
2-44	避難	屋外避難階段からの敷地内に設けるべき通路を建物内に設ける場合の取扱い	P … 82
2-45	内装	内装制限を受ける建築物	P … 83
2-46	内装	腰壁部分の内装制限の適用除外	P … 85
2-47	内装	調理室内の内装	P … 86
2-48		階段の踏面の寸法	P … 87
2-49		階段の有効幅	P … 88
2-50		らせん階段の踊場の寸法	P … 89
2-51		回り階段	P … 90
2-52(1)	区画	防火区画（面積区画）	P … 91
2-52(2)	区画	防火区画（用途上やむを得ない場合の取扱い）	P … 92
2-52(3)	区画	防火区画（竪穴区画）	P … 93
2-52(4)	区画	防火区画（防火区画に接する外壁）	P … 94
2-52(5)	区画	防火区画（異種用途区画）	P … 95
2-52(6)	区画	防火区画（防火区画を貫通する配管等）	P … 96
2-53		準防火地域内における木造3階建ての取扱い	P … 97

2-54		準防火地域内における木造3階建ての建築物	P … 98
3. 集団規定			
3-1	容積	前面道路による容積率の算定方法	P … 100
3-2	容積	前面道路が12m未満である場合の前面道路の幅員の数値に乘じる数値	P … 102
3-3	容積	住宅の地階に係る容積率不算入措置	P … 103
3-4	容積	老人ホーム等の地階に係る容積率不算入措置	P … 104
3-5	容積	共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分	P … 105
3-6	容積	用途地域が2以上にわたる場合の容積率の算定	P … 106
3-7	容積	特定道路	P … 107
3-8	容積	特定道路による容積率の算定	P … 108
3-9	容積	特定道路からの距離の測定方法	P … 109
3-10	建蔽	角地等による建蔽率の緩和に伴うすみ切りの必要性について	P … 112
3-11	高さ制限	前面道路に直接面しない建築物の部分の高さ	P … 113
3-12	高さ制限	突き当たり道路	P … 114
3-13	高さ制限	建築物の高さに算入しない部分の取扱い	P … 115
3-14	高さ制限	手すりの高さの取扱い	P … 116
3-15	高さ制限	隣地高さ制限の後退距離の取扱い	P … 117
3-16	高さ制限	道路と敷地の間に川等がある場合の後退距離の算定	P … 118
3-17	高さ制限	軒、バルコニーの後退距離の算定	P … 119
3-18	高さ制限	後退距離の算定において建築物から除かれる部分	P … 120
3-19	高さ制限	敷地内に物置、ポーチ等がある場合の開口率の算定	P … 121
3-20	高さ制限	ごみ置場の道路高さ制限の後退距離	P … 122
3-21	高さ制限	落下防止用柵の取扱い	P … 123
3-22	高さ制限	門柱の後退距離の算定	P … 124
3-23	高さ制限	道路高さ制限における後退距離の算定	P … 125
3-24	高さ制限	雑壇造成地の場合の後退距離	P … 126
3-25	高さ制限	擁壁がある場合の取扱い	P … 127
3-26	高さ制限	建築物の敷地が2以上の用途地域にわたる場合の道路高さ制限における適用距離	P … 128
3-27	高さ制限	建築物の敷地が2以上の用途地域にわたる場合の隣地高さ制限における後退距離	P … 130
3-28	高さ制限	T字型道路	P … 131
3-29	高さ制限	道路の反対側に公園等がある場合の道路高さ制限	P … 132
3-30	高さ制限	敷地に接して線路敷、高架鉄道及び高架道路等がある場合の隣地高さ制限の取扱い	P … 133
3-31	高さ制限	天空率	P … 134
3-32	日影	日影規制の審査基準	P … 135
3-33	日影	日影規制対象建築物	P … 137
3-34	日影	特殊な敷地条件の日影規制	P … 138
3-35	日影	発散方式	P … 141
3-36	日影	日影規制適用にあたっての注意事項	P … 143
4. 雑則その他			
4-1		上空通路の確認申請の取扱い	P … 144
4-2	手続	増築と用途変更を同時に申請する場合の手数料の算定	P … 145
4-3	手続	工作物の確認申請件数の算定	P … 146
4-4	仮設	仮設建築物	P … 147
4-5	仮設	仮設建築物の構造	P … 149
4-6	既存	既存不適格建築物に増築等を行う場合の遡及緩和の適用	P … 150
4-7	既存	既存不適格建築物	P … 151
4-8	既存	基準時	P … 152
4-9	その他	建築物の屋上に設ける広告物、目隠し板、ルーバー等の取扱い	P … 153
4-10	その他	建築物の敷地が区域、地域又は地区の内外にわたる場合の取扱い	P … 154
4-11	その他	ヘリコプターの屋上緊急離着陸場等	P … 155
4-12	その他	多世帯住宅	P … 157
4-13	その他	防災評定を要する建築物の高さ	P … 158
4-14	その他	ラック倉庫	P … 159
4-15	その他	立体駐車場	P … 160
5. 用途			
5-1	別表1. 2	物品販売業を営む店舗	P … 161
5-2	別表1. 2	観覧場付きの体育館	P … 162
5-3	別表1. 2	旅館に類似している寮（宿泊所）	P … 163
5-4	別表1. 2	簡易宿所	P … 164
5-5	別表1. 2	老人デイサービスセンター	P … 165
5-6	別表1. 2	サービス付き高齢者向け住宅	P … 166
5-7	別表1. 2	介護老人保健施設	P … 168
5-8	別表1. 2	商品である自動車の車庫	P … 169
5-9	別表2	臨港地区内の用途制限	P … 170
5-10	別表2	地下貯蔵槽	P … 171
5-11	別表2	ペット霊園	P … 172
5-12	別表1. 2	認可外保育施設	P … 173
6. 条例関係			
6-1	府6条	長屋の解釈	P … 174
6-2	府6条	長屋の取扱い	P … 175
6-3	府6条	長屋の敷地内通路	P … 176
6-4	府11条	学校の末端における教室の出入口	P … 177
6-5	府48条	大阪府建築基準法施行条例第48条ただし書きの規定について	P … 178
7. 参考資料			
		大阪市建築基準法施行条例（抜粋）	P … 181
		大阪市建築基準法施行細則（抜粋）	P … 183
		建築面積・床面積の取扱い	P … 184
		簡易宿所の取扱いについて	P … 203
		質問と回答	P … 211