

大阪市建築基準法取扱い要領

平成 28 年 4 月

(平成 30 年 10 月 改訂)

大阪市建築基準法取扱い要領改訂について

本要領は、建築指導行政の円滑な推進を目的として、平成9年に出版物として一般公開を開始しました。以後、平成15年、平成20年と改訂を重ね、現在では設計者をはじめとする多くの方々に活用されています。

また、平成11年の確認・検査業務の民間開放に伴い多くの指定確認検査機関が設立され、現在では本市を業務区域に含む指定確認検査機関は29機関にわたっており、法解釈や運用などの取扱いの統一を図ることが重要であると考えています。

一方、前回の要領改訂から一定の年数が経過し、その間社会情勢が変化し多くの法改正が行われてきたことから、新たな状況に対応できる要領改訂が求められていたところです。

今回の改訂は、こうした背景をふまえ、法令等の解釈、解説及び本市の指導内容を明確化するとともに、市内における建築物等の一定の水準を確保していくことを目的としています。

本要領の活用により、今後ますます確認・検査業務が円滑に処理され、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。

平成28年4月

大阪市都市計画局建築指導部

◆本要領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要領[平成 28 年 4 月] / 大阪市都市計画局建築指導部』
3. 『建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集[改訂 6 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 [2012 版] / 日本建築行政会議』
『基準総則・集団規定の適用事例 [2013 版] / 日本建築行政会議』

目 次

1. 基準総則

			備考	旧ページ
1-1	敷地（可分・不可分）	P … 1	内容非改訂項目	P1
1-2	連続架構で屋根に中断部を設ける建築物	P … 2	H28.4 改訂	P1
1-3	居室	P … 3	内容非改訂項目	P2
1-4	主要構造部	P … 4	内容非改訂項目	P3
1-5	延焼のおそれのある部分	P … 5	内容非改訂項目	P3
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	H28.4 改訂	P4
1-7	ガス機器に接続される排気筒	P … 7	内容非改訂項目	P5
1-8	耐火構造（間仕切壁）の規定	P … 8	H28.4 改訂	P5
1-9	筋かい、屋外階段の耐火被覆	P … 9	文言整理のみ	P5
1-10	下部に用途が発生する鉄骨階段の耐火被覆	P … 10	H29.4.1改訂	P18
1-11	開放された部分にある天井の取扱い	P … 11	H29.4.1改訂	—
1-12	準耐火建築物	P … 12	H29.4.1改訂	P6
1-13	準耐火建築物（ロー2）の主要構造部	P … 21	文言整理のみ	P13
1-14	建築物の屋根に用いるFRP防水の取扱い	P … 22	H30.10 改訂	—
1-15	修繕、模様替及び改築の定義	P … 23	内容非改訂項目	P13
1-16	角切り部分の敷地面積の取扱い	P … 24	内容非改訂項目	P89
1-17	面積 開放廊下、バルコニー等の建築面積の算定方法	P … 25	H28.4 改訂	P89
1-18	面積 屋外階段・開放廊下の建築面積の算定方法	P … 26	文言整理のみ	P104
1-19	高さ 軒の高さの算定方法	P … 27	文言整理のみ	P89
1-20	高さ ペントハウスの高さ、階数の算定方法	P … 28	文言整理のみ	P90
1-21	最上階のエレベーターホール階数の取扱い	P … 29	文言整理のみ	P90
1-22	高さ 建築物の高さ、階数に算入しない部分の取扱い	P … 30	文言整理のみ	P90
1-23	小屋裏、天井裏利用の物置の取扱い	P … 31	H28.4 改訂	P90
1-24	面積 吹抜きに面する吹きさらしの廊下の床面積	P … 32	内容非改訂項目	P92
1-25	面積 開放廊下等の床面積の算定方法	P … 34	文言整理のみ	P94
1-26	面積 共同住宅等の出窓の床面積の算定方法	P … 35	内容非改訂項目	P94
1-27	面積 防雨スクリーンを設けた場合の床面積の取扱い	P … 36	内容非改訂項目	P95
1-28	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 … 37	内容非改訂項目	P95
1-29	面積 車路の床面積の不算入	P … 38	内容非改訂項目	P96
1-30	面積 デッドスペースの床面積	P … 39	H28.4 新規	—

2. 単体規定

				備考	旧ページ
2-1		準防火地域内における木造3階建の柱の取扱い	P … 40	内容非改訂項目	P16
2-2		地階を除く階数が3以上の鉄骨造建築物の1階柱の防火被覆	P … 41	H28.4改訂	P16
2-3		木造の建築物等の解釈	P … 42	内容非改訂項目	P17
2-4		旅館の用途に供する部分	P … 43	内容非改訂項目	P18
2-5		メゾネット型住宅の住戸内階段の取扱い	P … 44	内容非改訂項目	P18
2-6		準耐火建築物とすることができる3階建て共同住宅等	P … 45	内容非改訂項目	P19
2-7		法第28条第1項の規定による政令で定める建築物	P … 46	H29.4.1改訂	P20
2-8	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 … 47	内容非改訂項目	P21
2-9	採光	採光関係比率における水平距離の取扱い	P … 49	内容非改訂項目	P22
2-10	採光	出窓の採光	P … 50	文言整理のみ	P23
2-11	採光	奥まった居室の採光	P … 51	文言整理のみ	P23
2-12	採光	ガラスブロックの採光	P … 52	内容非改訂項目	P24
2-13	採光	採光上有効な空地	P … 53	内容非改訂項目	P24
2-14	採光	屋外階段前の居室の採光	P … 54	文言整理のみ	P24
2-15	採光	煙突状の天窓の取扱い	P … 55	内容非改訂項目	P24
2-16	採光	梁型がある場合の採光	P … 56	内容非改訂項目	P25
2-17	換気	換気上有効な開口部	P … 57	内容非改訂項目	P25
2-18	避難	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 … 58	内容非改訂項目	P26
2-19	避難	床面積の合計100㎡以内ごとの区画	P … 59	内容非改訂項目	P26
2-20	避難	乗降ロビーの構造	P … 60	内容非改訂項目	P26
2-21	避難	踊場を共有する階段	P … 61	内容非改訂項目	P28
2-22	避難	廊下の幅員について	P … 62	内容非改訂項目	P28
2-23	避難	住宅の直通階段について	P … 63	文言整理のみ	P29
2-24	避難	メゾネット住戸用エレベーター出入口の取扱い	P … 64	内容非改訂項目	P29
2-25	避難	開放廊下と踊場を兼用する場合	P … 65	内容非改訂項目	P29
2-26	避難	避難上有効なバルコニーの取扱い	P … 66	H28.4改訂	P30
2-27	区画	屋内避難階段の構造	P … 69	内容非改訂項目	P32
2-28	区画	屋外に設ける避難階段	P … 70	内容非改訂項目	P33 P114
2-29	区画	屋外避難階段から2m以内の開口部	P … 72	H28.4改訂	P34
2-30	区画	特別避難階段の付室の取扱い	P … 73	H31.2 文言整理	P35
2-31	区画	屋外への出口	P … 75	内容非改訂項目	P37
2-32	区画	物品販売業を営む店舗の最大の階の床面積の取扱い	P … 76	文言整理のみ	P37
2-33	避難	高さ1.1m以上の手摺り等を要するバルコニー等の適用範囲	P … 77	文言整理のみ	P37
2-34	排煙	排煙設備の取扱い	P … 78	H28.4改訂	P38
2-35	排煙	排煙告示	P … 81	H28.4改訂	P41
2-36	排煙	非常用の照明装置の設置が免除される通路等	P … 83	内容非改訂項目	P43
2-37	排煙	公衆浴場の非常用の照明装置	P … 84	内容非改訂項目	P43
2-38	避難	非常用の進入口の設置	P … 85	内容非改訂項目	P44
2-39	避難	非常用の進入口に代わる開口部の設置	P … 86	内容非改訂項目	P45
2-40	避難	非常用の進入口に代わる開口部	P … 87	H29.4.1改訂	P45
2-41	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 … 89	内容非改訂項目	P46
2-42	避難	非常用の進入口に代わる開口部の有効幅および高さ	P … 90	内容非改訂項目	P46
2-43	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 … 91	内容非改訂項目	P47
2-44	避難	非常用の進入口の構造	P … 92	内容非改訂項目	P47
2-45	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 … 93	内容非改訂項目	P47
2-46	内装	内装制限を受ける床面積50㎡を超える居室	P … 94	内容非改訂項目	P49
2-47	内装	内装制限を受ける建築物	P … 95	H29.4.1改訂	P49
2-48	内装	腰壁部分の内装制限の適用除外	P … 97	H29.4.1改訂	P51
2-49	内装	調理室の内装	P … 98	H29.4.1改訂	P51
2-50	内装	内装制限を受ける室の照明器具	P … 99	H29.4.1改訂	P51
2-51	避難	階段の踏面の寸法	P … 100	内容非改訂項目	P52
2-52	避難	階段の有効幅	P … 101	内容非改訂項目	P52
2-53	避難	らせん階段の踊場の寸法	P … 102	内容非改訂項目	P53
2-54	避難	階段の踊場の寸法	P … 103	内容非改訂項目	P53
2-55	避難	回り階段	P … 104	内容非改訂項目	P53
2-56(1)	区画	防火区画（面積区画）	P … 105	内容非改訂項目	P55
2-56(2)	区画	防火区画（用途上やむを得ない場合の取扱い）	P … 106	内容非改訂項目	P55
2-56(3)	区画	防火区画（縦穴区画）	P … 107	内容非改訂項目	P56
2-56(4)	区画	防火区画（防火区画に接する外壁）	P … 108	内容非改訂項目	P56
2-56(5)	区画	防火区画（異種用途区画）	P … 109	H30.10改訂	P57
2-56(6)	区画	防火区画（エレベーターの昇降路）	P … 110	内容非改訂項目	P58
2-56(7)	区画	防火区画（防火区画を貫通する配管等）	P … 111	H30.10改訂	P58
2-57		準防火地域内における木造3階建ての取扱い	P … 112	内容非改訂項目	P82
2-58		準防火地域内における木造3階建ての建築物	P … 113	内容非改訂項目	P82

3. 集団規定

			備考	旧ページ
3-1	容積	前面道路による容積率の算定方法	P … 115 H28.4 改訂	P60
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 … 117 H28.4 新規	—
3-3	容積	「建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分」の容積率不算入措置	P … 118 内容非改訂項目	P61
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 … 119 H28.4 新規	—
3-5	容積	共用の廊下又は階段の用に供する部分	P … 120 H31.2 文言整理	P62
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 … 121 文言整理のみ	P62
3-7	容積	特定道路	P … 122 文言整理のみ	P63
3-8	容積	特定道路による容積率の算定	P … 123 H29.4.1改訂	P63
3-9	容積	特定道路からの距離の測定方法	P … 124 内容非改訂項目	P63
3-10	建ぺい	角地等による建ぺい率の緩和に伴うすみ切りの必要性について	P … 128 H28.4 改訂	P67
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 … 129 内容非改訂項目	P68
3-12	高さ制限	突き当たり道路	P … 130 文言整理のみ	P68
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 … 131 H29.4.1改訂	P68
3-14	高さ制限	手摺りの高さの取扱い	P … 132 内容非改訂項目	P69
3-15	高さ制限	隣地高さ制限の後退距離のとり方	P … 133 内容非改訂項目	P69
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 … 134 内容非改訂項目	P69
3-17	高さ制限	軒・バルコニーの後退距離の算定	P … 135 内容非改訂項目	P70
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 … 136 文言整理のみ	P70
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 … 137 内容非改訂項目	P71
3-20	高さ制限	ごみ置場の道路高さ制限の後退距離	P … 138 内容非改訂項目	P71
3-21	高さ制限	落下防止用柵の取扱い	P … 139 文言整理のみ	P72
3-22	高さ制限	門柱の後退距離の算定	P … 140 内容非改訂項目	P72
3-23	高さ制限	道路高さ制限における後退距離の算定	P … 141 文言整理のみ	P72
3-24	高さ制限	雑壇造成地の場合の後退距離	P … 142 内容非改訂項目	P73
3-25	高さ制限	擁壁がある場合の取扱い	P … 143 内容非改訂項目	P73
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 … 144 内容非改訂項目	P73
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隣地境界からの後退距離	P … 146 内容非改訂項目	P75
3-28	高さ制限	突き当たりの道路	P … 147 内容非改訂項目	P75
3-29	高さ制限	前面道路の反対側に鉄道線路敷、高架鉄道及び高架道路等がある場合の道路高さ制限の取扱い	P … 148 文言整理のみ	P76
3-30	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 … 149 内容非改訂項目	P76
3-31	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 … 150 内容非改訂項目	P77
3-32	高さ制限	天空率について	P … 151 H28.4 新規	—
3-33	日影	日影規制の審査基準	P … 152 H28.4 改訂	P78
3-34	日影	日影規制対象建築物	P … 154 内容非改訂項目	P78
3-35	日影	特殊な敷地条件の日影規制	P … 155 内容非改訂項目	P78
3-36	日影	発散方式	P … 158 内容非改訂項目	P80
3-37	日影	日影規制適用にあたっての注意事項	P … 160 内容非改訂項目	P81

4. 雑則その他

			備考	旧ページ
4-1		法第6条第1項の建築物の解釈	P … 161	文言整理のみ P14
4-2		上空通路の確認申請の取扱い	P … 162	内容非改訂項目 P14
4-3	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 … 163	内容非改訂項目 P15
4-4	手続	工作物の確認申請件数の算定	P … 164	内容非改訂項目 P15
4-5	仮設	仮設建築物	P … 165	H30.10 改訂 P85
4-6	仮設	仮設建築物の構造	P … 167	H30.10 改訂 P85
4-7	既存	既存不適格建築物への増築等を行う場合の遡及緩和の適用	P … 168	内容非改訂項目 P86
4-8	既存	既存不適格建築物	P … 169	内容非改訂項目 P86
4-9	既存	基準時のとり方	P … 170	内容非改訂項目 P86
4-10	既存	検査済証のない既存建築物の増築等	P … 171	H28.4 新規 —
4-11	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 … 172	内容非改訂項目 P87
4-12	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措置	P … 173	内容非改訂項目 P88
4-13	その他	ヘリコプターの屋上緊急離着陸場等	P … 174	H28.4 改訂 P99
4-14	その他	多世帯住宅	P … 176	内容非改訂項目 P100
4-15	その他	防災計画書を要する建築物の高さ	P … 177	内容非改訂項目 P100
4-16	その他	ラック倉庫	P … 178	内容非改訂項目 P101
4-17	その他	立体駐車場	P … 179	内容非改訂項目 P101

5. 用途

			備考	旧ページ
5-1	別表1.2	物品販売業を営む店舗	P … 180	内容非改訂項目 P1 P18
5-2	別表1.2	観覧場付きの体育館	P … 181	内容非改訂項目 P1
5-3	別表1.2	旅館に類似している寮（宿泊所）	P … 182	内容非改訂項目 P2
5-4	別表1.2	簡易宿所	P … 183	内容非改訂項目 P2
5-5	別表1.2	老人デイサービスセンター	P … 184	H28.4 新規 —
5-6	別表1.2	サービス付き高齢者向け住宅	P … 185	H30.10 改訂 —
5-7	別表1.2	介護老人保健施設	P … 187	内容非改訂項目 P103
5-8	別表1.2	商品である自動車の車庫	P … 188	内容非改訂項目 P2
5-9	別表2	臨港地区内の用途制限	P … 189	内容非改訂項目 P95
5-10	別表2	地下貯蔵層	P … 190	内容非改訂項目 P59
5-11	別表2	ペット霊園	P … 191	内容非改訂項目 P59
5-12	別表2	第2種中高層住居専用地域及び第1種住居地域における付属自動車車庫	P … 192	内容非改訂項目 P59
5-13	別表1.2	認可外保育施設	P … 193	H28.4 新規 —

6. 条例関係

			備考	旧ページ
6-1	府6条	長屋の解釈	P … 194	内容非改訂項目 P97
6-2	府6条	長屋の取扱い	P … 195	内容非改訂項目 P98
6-3	府6条	長屋の敷地内通路の取扱い	P … 196	内容非改訂項目 P98
6-4	府11条	学校の末端における教室の出入口	P … 197	内容非改訂項目 P98

7. 参考資料

			備考	旧ページ
		大阪市建築基準法施行条例（抜粋）	P … 200	内容非改訂項目 P124
		大阪市建築基準法施行細則（抜粋）	P … 202	内容非改訂項目 P126
		建築面積・床面積の算定方法	P … 203	内容非改訂項目 P104
		簡易宿所の取扱いについて	P … 222	H30.10 改訂 P102
		質問と回答	P … 230	H29.4.1 新規 —