

滋賀県流域治水の推進に関する条例に基づく
浸水警戒区域での建築制限の審査基準

平成 27 年 4 月

(令和 4 年 12 月一部改正)

滋 賀 県

目次

はじめに	1
14 条 1 項 4 号関連.....	2
知事が特に認めた建築物の建築をしようとする場合	2
【参考】 建築基準法 85 条に定める仮設建築物との関連.....	3
【参考】 建築基準法に定める文化財建築物等との関連.....	3
15 条 1 項 1 号関連.....	4
a. 「1 以上の居室」	4
【参考】 建築基準法上の「居室」の考え方	4
b. 「避難上有効な屋上」	4
【参考】 建築基準法上の「避難上有効」の考え方.....	5
15 条 1 項 3 号関連.....	6
a. 「一時的な避難場所としての機能を有する堅固な工作物」	6
b. 「十分な広さ」	6
c. 「建築物からの距離および経路、当該避難場所の管理の状況等を勘案して浸水 が生じた場合に確実に避難することができる」と知事が認めるもの」	6
距離	7
経路	7
管理の状況等	7
避難場所適合審査表の公開	8
15 条 1 項 4 号関連.....	11
a. 「避難上有効な屋上」と同等の安全性を確保することができるもの	11
バルコニー.....	11
非常用の進入口のある小屋裏物置.....	11
共同住宅、寄宿舎、下宿および長屋における共用部分.....	12
b. 「当該建築物の地盤面と想定水位との高低差が3メートル未満である」と同等 の安全性を確保することができるもの.....	13
c. 「鉄筋コンクリート造または鉄骨造」と同等の安全性を確保することができる もの.....	14
15 条 2 項 1 号関連.....	15
a. 「規則で定める用途ごとに規則で定める居室」	15
2 号	15
3 号	16
4 号	16
その他の居室	16
b. 「避難上有効な屋上」	17

備考	18
15条2項3号関連.....	19
a. 「用途ごとに規則で定める居室」と同等の安全性を確保することができるもの.....	19
一つの施設に複数の用途が存在する場合	19
非居室の利用	19
b. 「当該建築物の地盤面と想定水位との高低差が3メートル未満である」と同等の安全性を確保することができるもの.....	20
c. 「鉄筋コンクリート造または鉄骨造」と同等の安全性を確保することができるもの.....	21

はじめに

本基準は、滋賀県流域治水の推進に関する条例（平成 26 年滋賀県条例第 55 号）（以下「条例」という。）に基づく浸水警戒区域における建築物の建築の許可について、行政手続法に基づく審査基準として、条例および滋賀県流域治水の推進に関する条例施行規則（平成 26 年滋賀県規則第 30 号）（以下「規則」という。）に定めるもののほか、審査に関する具体的内容を定めたものです。

14条1項4号関連

浸水警戒区域における建築物の建築の制限)

第14条 浸水警戒区域内において、住居の用に供する建築物または高齢者、障害者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校もしくは医療施設（規則で定めるものに限る。以下「社会福祉施設等」という。）の用途に供する建築物の建築（移転を除く。以下同じ。）をしようとする建築主は、あらかじめ、知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

- (1) 建築物の増築または改築をしようとする場合において、当該増築または改築に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以内であるとき。
- (2) 建築物の増築または改築をしようとする場合において、当該増築または改築に係る部分が居室を有しないとき。
- (3) 建築基準法第85条第6項の規定の適用を受ける仮設建築物の建築をしようとする場合
- (4) 前各号に定めるもののほか、**建築物およびその敷地の状況等を勘案してやむを得ないと知事が特に認めた建築物の建築をしようとする場合**

知事が特に認めた建築物の建築をしようとする場合

14条1項4号は、事情を総合的に考慮してやむを得ないと認められる建築物の建築について建築制限の適用除外を定めているが、具体的には以下の例による。

- 非常災害のために必要な応急措置として行う行為（建築基準法85条1項に含まれない応急仮設建築物）
 - 非常災害時に医療法人等が災害救助のために建築する診療所等
- 伝統的建造物で耐水化が困難な場合
 - 景観重要建造物である建築物や伝統的建造物群保存地区内の建築物

なお、区域指定に先立つ水害に強い地域づくり協議会および条例36条に定める滋賀県流域治水推進審議会において建築物及びその敷地の状況等を勘案して適用除外とすることが適当とされた場合は、上記2類型に加えて新たな類型を本審査基準に加えることがある。

また、水害に強い地域づくり協議会や流域治水推進審議会における議論においても想定されなかった個別案件については、諸般の状況を考慮しその都度解釈するものとする。

【参考】建築基準法 85 条に定める仮設建築物との関連

仮設建築物		法 39 条の適用	条例での適用
法 85 条 1 項	非常災害時の応急仮 設建築物	適用除外	-
法 85 条 2 項	公益的応急仮設建築 物	適用除外	-
	工事用現場事務所等	適用除外	-
法 85 条 6 項	一般仮設建築物	適用除外されず	条例 14 条 3 号により適用 除外
上記に含まれないもの		適用除外されず	条例 14 条 4 号により適用 除外

【参考】建築基準法に定める文化財建築物等との関連

文化財建築物等		法 39 条の適用	条例での適用
法 3 条 1 項	文化財建築物	適用除外	-
法 85 条 の 2	景観重要建造物であ る建築物	適用除外されず	条例 14 条 4 号により適用 除外
法 85 条 の 3	伝統的建造物群保存 地区内の建築物	適用除外されず	条例 14 条 4 号により適用 除外

15条1項1号関連

(許可の基準)

第15条 知事は、住居の用に供する建築物に係る前条第1項の許可の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が次の各号のいずれかに適合していると認めるときは、同項の許可をしなければならない。

(1) 1以上の居室(a)の床面または避難上有効な屋上(b)の高さが想定水位以上であり、かつ、次のアまたはイのいずれかに該当していること。

a. 「1以上の居室」

「居室」であれば浸水被害からの一時避難場所としての要件を満たすと考え、その他の要件を課さない。

共同住宅その他の各戸ごとに利用される建築物については、全体として2階建てであって、2階の高さが想定水位以上であっても、それぞれの各戸に想定水位以上の居室がなければならず、メゾネット形式のように各戸の中で2階に上られるような構造であって、当該2階部分の居室が想定水位以上であることが求められる。

なお、共同住宅の取扱いについては15条1項4号関係も参照すること。

【参考】建築基準法上の「居室」の考え方

- 居住、執務、作業、集会、娯楽などの目的のために継続的に使用する室（法2条1項4号）
- 天井の高さは2.1m以上（令21条1項）
- 採光に有効な開口部（窓など）が設けられている（法28条1項）

b. 「避難上有効な屋上」

「避難上有効な屋上」は以下の要件を満たすこととする。

- 当該屋上までの避難上有効な階段その他の経路があること。
 - 「その他の経路」は梯子を想定。
 - エレベーターについては「その他の経路」としては認めない。これは、浸水時にピット内に水が溜まる・電気系統が作動しない等の恐れがあり、「浸水が始まって後の緊急避難空間を確保する」との当条例の趣旨に鑑みて避難上有効なものとは認められないからである。
- 屋上までの階段においては、物品の設置により避難上の支障を生じさせないこととする。
- 屋上には安全上必要な高さが高さ1.1m以上の手すり壁、さくまたは金網を設けること。
 - 令126条1項準用

- 屋上の面積は住戸一戸当たり 4 m²以上とすること。
 - 4 m²の根拠は、家族 4 人×1 m²と考えたもの。総務省統計等では「夫婦と子供 2 人で有業者が世帯主 1 人だけの世帯」を「標準世帯」として扱うことが一般的であり、基準として家族 4 人とした。
 - 1 人あたり 1 m²については、座位または立位では 0.5 m²あれば避難空間として利用できることから、緊急的な避難場所の基準としては十分であると考えられる。
- 傾斜屋根は避難上有効な屋上とはみなさない。

【参考】建築基準法上の「避難上有効」の考え方

令 5 章に規定。

建築基準法では火災への対応を前提に、各居室から直通階段までの距離(令 120 条)、2 以上の直通階段(令 121 条)、重複距離の規定(令 121 条 3 項)等、経路について詳細な規定がされている。

- ある程度の時間的余裕が見込まれる浸水時の避難を前提としている当条例においては不要と考える。
- 建築基準法施行令 121 条 1 項 3 号に「避難上有効なバルコニー」があり、滋賀県内建築基準法取扱基準防火避難規定 3-2-04 (1) ③に具体的な基準が定められているが、2 以上の直通階段、重複距離の規定の緩和要件としてあるもので、直接「安全な面積」を示すものではないため、ここでは採用しない。

【参考】滋賀県内建築基準法取扱基準防火避難規定 3-2-04

令 121 条 1 項 3 号、同項 6 号、3 項、平成 27 年告示第 255 号第 1 第 3 号イ・ロに規定する「避難上有効なバルコニー等」の構造については、次の構造とすること。

また、これを延焼のおそれのある部分に設置することは可能とする。

(1) 避難上有効なバルコニーの構造は次の各号の全てに適合すること。

①-② (略)

③バルコニーの面積は、2 m²以上(当該バルコニーから安全に避難する設備の部分を除く。)とし奥行の寸法は 75cm 以上とすること。

④-⑦ (略)

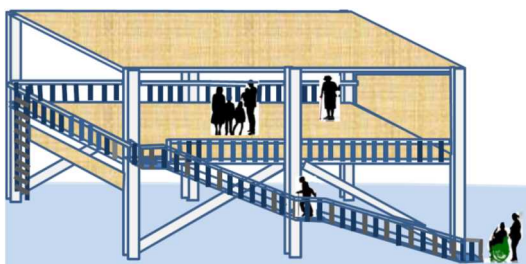
15条1項3号関連

- (3) 付近に次のいずれにも該当する避難場所があること。
- ア 次のいずれかに該当するものであること。
- (7) 当該避難場所の地盤面の高さが想定水位以上であること。
- (イ) 第1号に該当する建築物または一時的な避難場所としての機能を有する堅固な工作物(a)があること。
- イ 当該避難場所に避難することが見込まれる者の人数を勘案して十分な広さ(b)を有すること。
- ウ 申請に係る建築物からの距離および経路、当該避難場所の管理の状況等を勘案して浸水が生じた場合に確実に避難することができると知事が認めるもの(c)であること。

a. 「一時的な避難場所としての機能を有する堅固な工作物」

いわゆる「避難タワー」等を想定している。

「避難タワー」の構造によっては、「建築物」に該当しない場合も想定されるため工作物として規定しているが、「避難場所としての機能を有する」ためには条例15項1項1号と同様の基準に該当している必要がある。



b. 「十分な広さ」

「十分な広さ」とは、当該避難場所に避難することが見込まれる者の人数×1㎡以上とする。

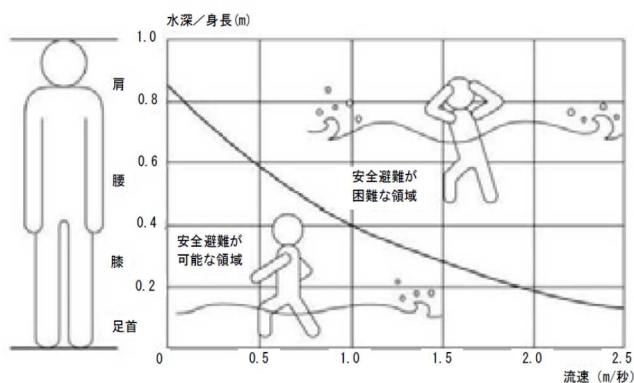
ただし、当該避難場所が立地する市町が、地域防災計画等において災害対策基本法に定める指定緊急避難場所の面積基準を定めている場合は、それに従う。

c. 「建築物からの距離および経路、当該避難場所の管理の状況等を勘案して浸水が生じた場合に確実に避難することができる

距離、経路、管理の状況等について以下の要件を満たすものについて、浸水が生じた場合に確実に避難できると認める。

以下の要件の審査においては、当該避難場所、申請に係る建築物の建築場所（以下「建築場所」という。）および申請に係る建築物から当該避難場所に至る各地点の「避難可能距離」が、氾濫解析により計算されていることが前提となる。

- 「避難可能距離」とは、氾濫解析から得られる2種類の避難可能時間（浸水深が0.1mから0.5mになるまでの時間と浸水深が0.1mになってから利根川実験（下図 身長163cmとして計算）で評価される歩行困難となるまでの時間）の内、短い方に18m/min（子ども・老人の歩行速度）を乗じた値である。



歩行困難となる水深/身長と流速の関係

須賀堯三監修 利根川
研究会編『利根川の洪水』山海堂 pp.112-117
1985

距離

- 当該避難場所を中心とする、当該避難場所の避難可能距離を半径とする同心円内に、建築場所が位置すること。
- 建築場所から当該避難場所までの直線距離 < 建築場所の避難可能距離 であること

経路

- その地点の避難可能距離 < 建築場所から当該避難場所までの直線距離 となる地点を経路としないこと。
- 避難経路上にアンダーパスや河川等、避難上支障となるものがないこと。
- 建築場所からみた当該避難場所の方向は、浸水深が大きくなる方向ではないこと。

管理の状況等

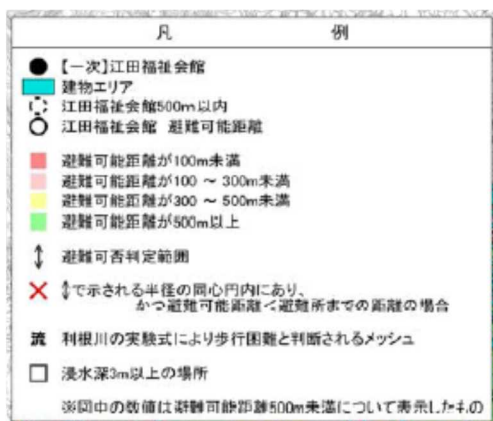
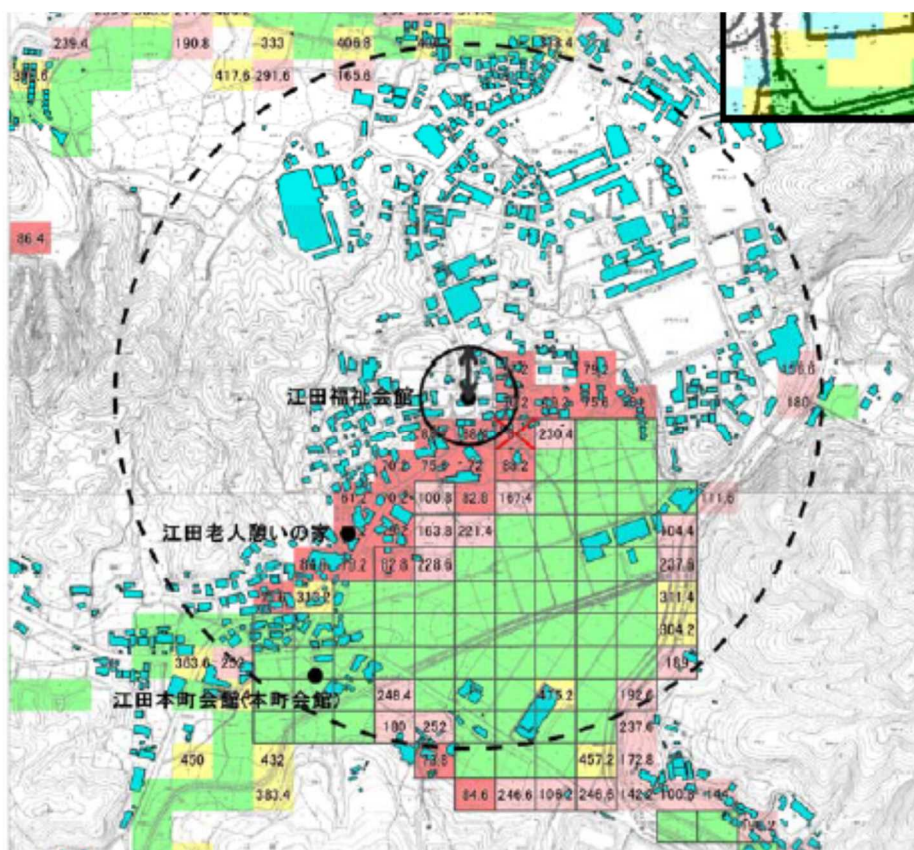
- 当該避難場所は、当該避難場所を管理する市町の地域防災計画や自治会の防災計画等に位置付けられ、浸水時においても確実に開設されることが計画されていないといけない。

避難場所適合審査表の公開

浸水警戒区域の指定においては、指定に先立ち、条例 33 条に定める「水害に強い地域づくり協議会」において地域の避難体制等を検討するが、その検討の中であらかじめ既存避難場所を対象に「避難場所適合審査表」を作成する。

「避難場所適合審査表」は、滋賀県ホームページ等で確認することができる。

「避難場所適合審査表」においては、次図の例のように、50mメッシュごとに当該避難場所までの避難可能距離等を示した図面を作成するので、これに経路を記入することより、当該建築物の建築場所において避難場所が利用できることができるかどうか確認することができる。

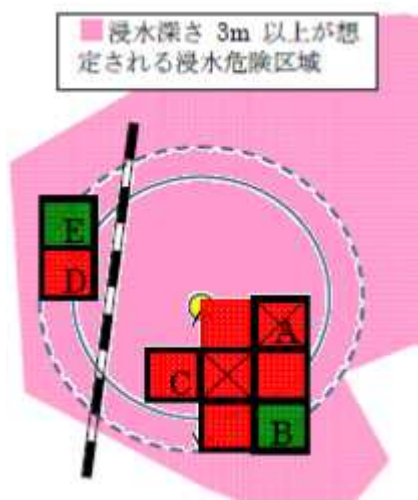


申請に係る建築物は、この図に照らし以下の要件を満たさなければならない。

- 避難経路上に「×」のメッシュ（その地点の避難可能距離<建築場所から当該避難場所までの直線距離 となるメッシュ）がないこと。
- 建築場所から当該避難場所までの直線距離は、当該建築物の建築場所が含まれるメッシュの示す避難可能距離より短いこと。
- 避難経路上にアンダーパスや河川等、避難上支障となるものがないこと。
- 建築場所からみた当該避難場所の方向は、浸水深が大きくなる方向ではないこと。

15条1項3号に規定する避難場所要件により建築の許可を得ようとする場合は、事前に許可機関と協議することが望ましい。

審査例



左図の凡例

- : 避難可能距離が 500m 未満
- : 避難可能距離が 500m 以上
- × : 避難可能距離が避難場所までの距離未満

メッシュ A の審査 : 例えば避難可能距離 20m、避難場所までの直線距離が 150m であり、確実に避難できると認められない。

メッシュ B の審査 : 避難可能距離からは避難可能と判断されるが、経路上に×のメッシュがあり、確実に避難できると認められない。

メッシュ C の審査 : 避難可能距離からは避難可能と判断され、経路上に避難上支障になるものがないため、確実に避難できると認められる。

メッシュ D、E の審査 : 避難可能距離からは避難可能と判断されるが、経路上に鉄道等があり、洪水時には水没するアンダーパスを経由しなければ横切れないため、確実に避難できると認められない。

15条1項4号関連

第15条 知事は、住居の用に供する建築物に係る前条第1項の許可の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が次の各号のいずれかに適合していると認めるときは、同項の許可をしなければならない。

(1) 1以上の居室の床面または避難上有効な屋上(a)の高さが想定水位以上であり、かつ、次のアまたはイのいずれかに該当していること。

ア 当該建築物の地盤面と想定水位との高低差が3メートル未満(b)であること。

イ 想定水位下の主要構造部(壁、柱およびはりのうち、構造耐力上主要な部分に限る。次項において同じ。)が鉄筋コンクリート造または鉄骨造(c)であること。

(2) 略

(3) 略

(4) 前3号に定めるもののほか、これらと同等以上の安全性を確保することができると知事が認める建築物であること。

a. 「避難上有効な屋上」と同等の安全性を確保することができるもの

15条1項1号関連 b. 「避難上有効な屋上」の要件を満たすことを必要とする。

バルコニー

以下の要件を満たすバルコニーは、避難上有効な屋上と同等の安全性を確保することができるものと認める。

- 当該バルコニーまでの避難上有効な階段その他の経路があること。
- 当該バルコニーまでの階段においては、物品の設置により避難上の支障を生じさせないこととする。
- 当該バルコニーの面積は当該バルコニーに避難する住戸一戸当たり4㎡以上とすること。

非常用の進入口のある小屋裏物置

以下の要件を満たす小屋裏物置は、避難上有効な屋上と同等の安全性を確保することができるものと認める。

- 非常用の進入口となる窓等があること。
- 非常用の進入口は直径1m以上の円が内接できるものまたは幅75cm以上、高さ1.2m以上のもので、格子などを設けず、外部から開放または破壊して内部に侵入できること。
 - 令126条の62号
- 避難空間として常時4㎡以上の面積を確保しておくこと。

- 避難空間として常時4㎡以上の面積を確保する部分の天井高は0.9m以上であること。
- 小屋裏物置までの固定階段においては、物品の設置により避難上の支障を生じさせないこととする。
- 収納式階段・はしごを利用する場合は、非常時に迅速に利用できるよう管理すること。

【参考】建築基準法施行令

第二百二十六条の六 建築物の高さ三十一メートル以下の部分にある三階以上の階(不燃性の物品の保管その他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供する階又は国土交通大臣が定める特別の理由により屋外からの進入を防止する必要がある階で、その直上階又は直下階から進入することができるものを除く。)には、非常用の進入口を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合においては、この限りでない。

- 一 第二百二十九条の十三の三の規定に適合するエレベーターを設置している場合
- 二 道又は道に通ずる幅員四メートル以上の通路その他の空地に面する各階の外壁面に窓その他の開口部(直径一メートル以上の円が内接することができるもの又はその幅及び高さが、それぞれ、七十五センチメートル以上及び一・二メートル以上のもので、格子その他の屋外からの進入を妨げる構造を有しないものに限る。)を当該壁面の長さ十メートル以内ごとに設けている場合
- 三 吹抜きとなっている部分その他の一定の規模以上の空間で国土交通大臣が定めるものを確保し、当該空間から容易に各階に進入することができるよう、通路その他の部分であって、当該空間との間に壁を有しないことその他の高い開放性を有するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものを設けている場合

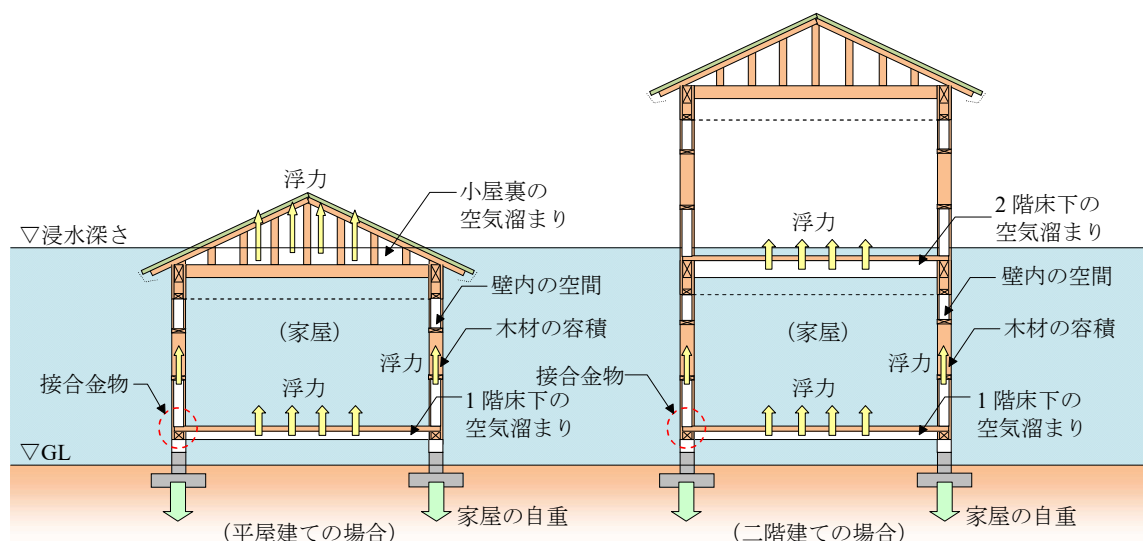
共同住宅、寄宿舎、下宿および長屋における共用部分

共同住宅その他の各戸ごとに利用される建築物については、以下の要件を満たす廊下、ホール等の共用部分があれば、想定水位以上の居室がない各戸においても、避難上有効な屋上と同等の安全性を確保することができるものと認める。

- 当該共用部分までの避難上有効な階段その他の経路があること。
- 当該共用部分までの階段においては、物品の設置により避難上の支障を生じさせないなど、利用可能状態に管理されていること。
- 当該共用部分の面積は想定水位以上の居室がない戸数×4㎡以上であること。
- 水害時に避難場所として利用されることが居住者に対して明示されていること。
 - 幅35cm以上、縦25cm以上の大きさで、金属板、木板、プラスチック板等の表示板により掲示すること。

b.「当該建築物の地盤面と想定水位との高低差が3メートル未満である」と同等の安全性を確保することができるもの

木造家屋では下図に示すように家屋が浸水すると、小屋裏の空気溜まり・1階床下の空気溜まり・2～3階床下の空気溜まり・壁内の空間・木材の容積で浮力が発生し、これが接合金物の耐力もしくは家屋重量を上回ると家屋全体が浮き上がる。



2階床下に浮力を生じさせる空気だまりを発生させないように措置した場合は、当該建築物の地盤面と想定水位との高低差が3m未満とする耐水化と同等の安全性を確保することができるものと認める。

例として下記の場合がある。

- 鉄筋コンクリート造のピロティにより木造部分の浸水部分（RC造の上部から想定水位まで）を3m以内とした場合
- 高基礎により木造部分の浸水部分（基礎の上部から想定水位まで）を3m以内とした場合

2階床下に空気だまりを発生させないような措置は、「耐水化建築ガイドライン」に掲げる次図のフローに従い、空気抜き孔の設置や接合金物の強化等により浸水時の家屋の浮き上がり防止対策をすることで実現できる。

どのような検討に基づき同等の安全性を確保したか判断できる図書（構造計算書）を作成し、申請書に添付すること。

- 詳細は「耐水化建築ガイドライン」を参照すること。

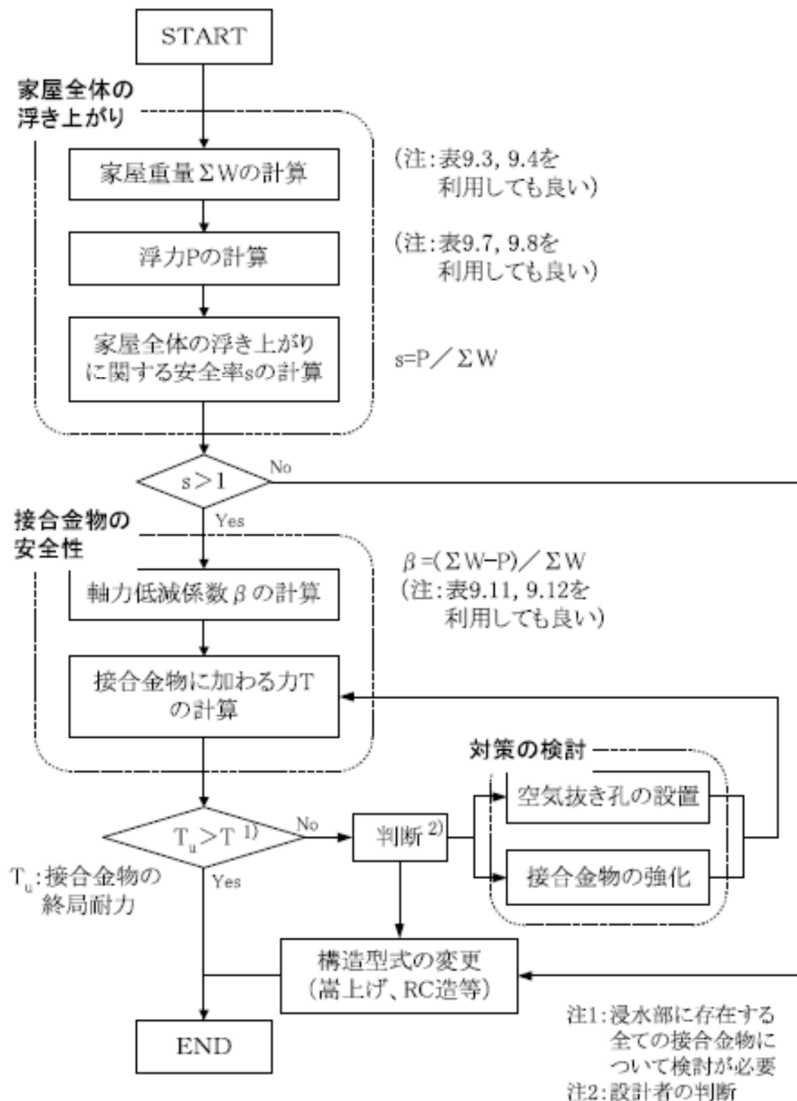


図-9.1 耐水化建築の検討方法

c. 「鉄筋コンクリート造または鉄骨造」と同等の安全性を確保することができるもの

以下の構造について、「鉄筋コンクリート造または鉄骨造」と同等の安全性を確保することができるものと認める。

- 鉄筋鉄骨コンクリート造
- 組積造
- 補強コンクリートブロック造

15条2項1号関連

- 2 知事は、社会福祉施設等の用途に供する建築物に係る前条第1項の許可の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が次の各号のいずれかに適合していると認めるときは、同項の許可をしなければならない。
- (1) 規則で定める用途ごとに規則で定める居室(a)の床面または避難上有効な屋上(b)の高さが想定水位以上であり、かつ、次のアまたはイのいずれかに該当していること。

a. 「規則で定める用途ごとに規則で定める居室」

「規則で定める用途ごとに規則で定める居室」については、条例施行規則14条において下記のとおり限定列挙されている。

用途		規則で定める居室	
社会福祉施設	入所施設	1号	寝室（入所する者の使用するものに限る。）
	通所のみにより利用されるもの	2号	当該用途の建築物の居室のうちこれらに通う者に対する日常生活に必要な便宜の供与、訓練、保育その他これらに類する目的のために使用されるもの
学校	幼稚園および特別支援学校	3号	教室
医療施設	病院、有床診療所、収容施設のある助産所	4号	病室その他これらに類する居室

- 以下の各号の解釈は、平成24年7月31日国土交通省都市局長・水管理・国土保全局長・住宅局長通知「津波防災地域づくりに関する法律（第9条関係）の施行について」（国都計第41号・国水政第50号・国住指第1577号）を参考としている。

2号

「日常生活に必要な便宜の供与」は、食事の提供、入浴、排せつ、食事の介護等の日常生活上必要な便宜を供与することを想定している。

「その他これらに類する目的のために使用されるもの」は、教養の向上やレクリエーションのための便宜の供与等を想定している。

よって、食堂・リハビリテーションルーム・談話室などは、本号の居室に含まれる。

3号

幼稚園については、保育室、遊戯室等教育の用に供する居室は本号の居室に含まれる。

4号

「その他これらに類する居室」は、助産所の妊婦、産婦、じょく婦の収容施設である。

その他の居室

条例施行規則

(規則で定める居室)

第14条 条例第15条第2項第1号(条例第17条第3項において準用する場合を含む。)の規則で定める居室は、次の各号に掲げる用途の区分に応じ、当該各号に定める居室(当該建築物に当該建築物の利用が想定される者の避難上有効なものとして知事が認めた他の居室がある場合における当該他の居室を含む。)であって、当該建築物の利用が想定される者の人数を勘案して知事が適当と認めたものとする。

同条各号に定める用途の建築物の想定水位以上の高さに避難上有効な場所として他の居室があつて、当該居室まで避難上有効な経路と面積があり、洪水の発生時において同条各号に定める居室の利用者等に開放される場合には、同条各号に定める居室に代えて、当該他の居室を条例15条2項1号に適合することとして認める。

- 例えば病院(施行規則14条1項1号)の場合「食堂」「診察室」「ナースステーション」等

他の居室を認めるにあたっては、以下の要件を満たすこととする。

- 当該他の居室までの避難上有効な経路があること。
- 当該他の居室までの経路においては、物品の設置により避難上の支障を生じさせないこととすること。
- 規則14条1号および4号に定めた用途の施設については、常駐の職員数、車いす等の搬送器具の常備状況、浸水発生時のエレベーター等の非常用電源の設置状況などから、夜間就寝時も含めて迅速な避難を行う態勢が確保されていること。
- 許可申請書(様式第1号)第4面「9 その他必要な事項」に上記の計画について記載すること。

- 当該他の居室の面積は用途ごとに以下のとおりとする。

用途		必要面積	
社会福祉 施設	入所施設	1号	(想定水位以下にある寢室の利用者定員× 2 m ²) + (従事者数×1 m ²)
	通所のみにより利 用されるもの	2号	(想定水位以下にある居室の利用者定員+ 従事者数) ×1 m ²
学校		3号	(想定水位以下にある教室の利用者定員※ +従業者数) ×1 m ² ※利用者=幼児、児童、生徒
医療施設		4号	(想定水位以下にある病床数※×2 m ²) + (従事者数×1 m ²) ※助産所の場合は入所施設数

b. 「避難上有効な屋上」

「避難上有効な屋上」は以下の要件を満たすこととする。

- 当該屋上までの避難上有効な階段その他の経路があること。
- 屋上までの階段においては、物品の設置により避難上の支障を生じさせないこととすること。
- 規則 14 条 1 号および 4 号に定めた用途の施設については、常駐の職員数、車いす等の搬送器具の常備状況、浸水発生時のエレベーター等の非常用電源の設置状況などから、夜間就寝時も含めて迅速な避難を行う態勢が確保されていること。
 - 許可申請書（様式第 1 号）第 4 面「9 その他必要な事項」に上記の計画について記載すること。
- 屋上の面積は用途ごとに以下のとおりとする。

用途		必要面積	
社会福祉 施設	入所施設	1号	(想定水位以下にある寢室の利用者定員× 2 m ²) + (従事者数×1 m ²)
	通所のみにより利 用されるもの	2号	(想定水位以下にある居室の利用者定員+ 従事者数) ×1 m ²
学校		3号	(想定水位以下にある教室の利用者定員※ +従業者数) ×1 m ² ※利用者=幼児、児童、生徒
医療施設		4号	(想定水位以下にある病床数※×2 m ²) + (従事者数×1 m ²) ※助産所の場合は入所施設数

- 傾斜屋根は避難上有効な屋上とはみなさない。

備考

社会福祉施設等について、入所通所の別をまとめると別表「規則に定める用途の入所・通所の別」のとおりとなる。

15条2項1号関連別表「規則に定める用途の入所・通所の別」				
規則に定める用途	根拠法令	施設	入所(第1号)	通所(第2号)
老人福祉施設(老人介護支援センターを除く。)	老人福祉法第5条の3	老人デイサービスセンター		○
		老人短期入所施設	○	
		養護老人ホーム	○	
		特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設)	○	
		軽費老人ホーム	○	
		老人福祉センター		○
有料老人ホーム	老人福祉法第29条		○	
認知症対応型老人共同生活援助事業の用に供する施設	老人福祉法第5条の2	認知症高齢者グループホーム	○	
身体障害者社会参加支援施設	身体障害者福祉法第5条			○
障害者支援施設	障害者総合支援法第5条		○	
地域活動支援センター	障害者総合支援法第5条			○
福祉ホーム	障害者総合支援法第5条		○	
障害福祉サービス事業(生活介護、短期入所、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援または共同生活援助を行う事業に限る。)の用に供する施設	障害者総合支援法第5条	生活介護		○
		短期入所	○	
		自立訓練		○
		就労移行支援		○
		就労継続支援		○
		共同生活援助	○	
保護施設(医療保護施設および宿所提供施設を除く。)	生活保護法第38条	救護施設	○	
		厚生施設	○	
		授産施設	○	
児童福祉施設(母子生活支援施設、児童厚生施設、児童自立支援施設および児童家庭支援センターを除く。)	児童福祉法第7条	助産施設	○	
		乳児院	○	
		保育所		○
		幼保連携型認定こども園		○
		児童養護施設	○	
		障害児入所施設	○	
		児童心理治療施設	○	
障害児通所支援事業(児童発達支援または放課後等デイサービスを行う事業に限る。)の用に供する施設	児童福祉法第6条の2の2			○
子育て短期支援事業の用に供する施設	児童福祉法第6条の3		○	
一時預かり事業の用に供する施設	児童福祉法第6条の3			○
母子健康包括支援センター(妊婦、産婦またはじよく婦の収容施設があるものに限る。)	母子保健法第22条		○	
その他上記に類する施設			(個別に判断を行う)	
規則に定める用途	根拠法令	施設	入所	通所
幼稚園				○
特別支援学校				○
病院			○	
診療所(患者の収容施設があるものに限る。)			○	
助産所(妊婦、産婦またはじよく婦の収容施設があるものに限る。)			○	

例えば障害福祉サービス事業の「生活介護」は昼間において入浴、排せつをはじめとするサービスを提供するものであるが、対象は常時介護を要する障害者であり、利用者×1㎡の基準を満たしたとしても十分でない場合も考えられる。

審査においては、必要面積を最低限の基準としつつ、現実的な避難計画かどうか個別に、実情に応じて判断し、特記すべき条件があれば浸水警戒区域建築許可証(様式第4号)の個別許可条件に明記する。

15条2項3号関連

2 知事は、社会福祉施設等の用途に供する建築物に係る前条第1項の許可の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が次の各号のいずれかに適合していると認めるときは、同項の許可をしなければならない。

(1) 規則で定める用途ごとに規則で定める居室の床面(a)または避難上有効な屋上の高さが想定水位以上であり、かつ、次のアまたはイのいずれかに該当していること。

ア 当該建築物の地盤面と想定水位との高低差が3メートル未満であること。(b)

イ 想定水位下の主要構造部が鉄筋コンクリート造または鉄骨造であること。(c)

(2) 同一の敷地内に前号に該当する建築物があること。

(3) 前2号に定めるもののほか、これらと同等以上の安全性を確保することができる」と知事が認める建築物であること。

a. 「用途ごとに規則で定める居室」と同等の安全性を確保することができるもの

一つの施設に複数の用途が存在する場合

老人デイサービスセンターと有料老人ホームが上下の階に併設されている施設など、一つの建築物内に複数の用途が存在する施設で、建築物全体が一体として利用されている場合等であって、いずれかの用途の上層階の居室の床面の高さが想定水位以上となる時は、当該建築物全体の利用状況等を踏まえて、当該上層階の居室を避難上有効な他の居室とみなすことができる。

非居室の利用

以下の非居室についても、前項の「他の居室」と同等の安全性を確保できると認める。

- 廊下
- オープンスペース

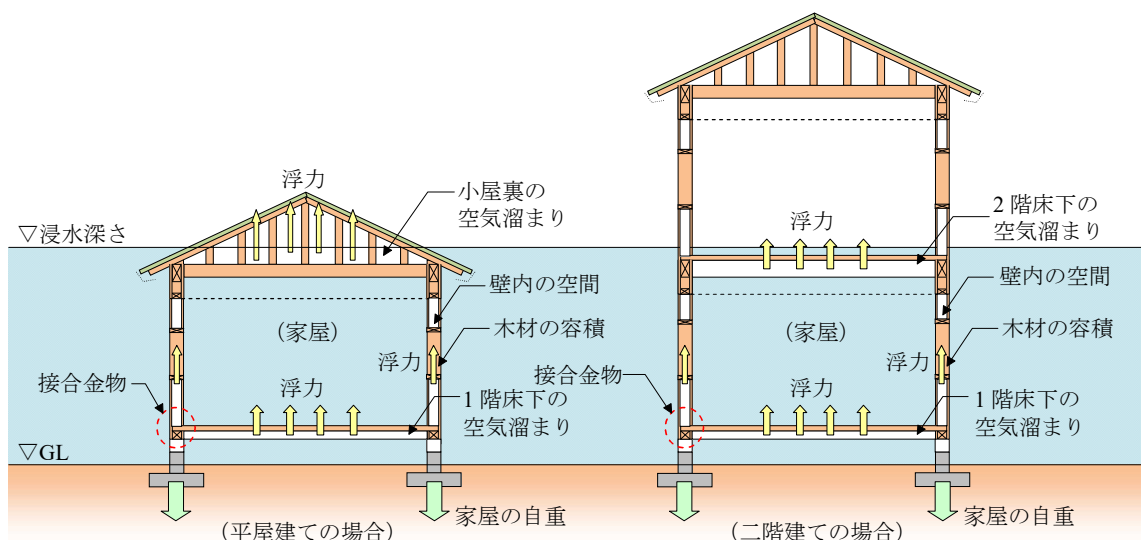
上記の非居室を認めるにあたっては、以下の要件を満たすこととする。

- 当該非居室までの避難上有効な経路があること。
- 当該非居室までの経路においては、物品の設置により避難上の支障を生じさせないこととする。
- 規則14条1号および4号に定めた用途の施設については、常駐の職員数、車いす等の搬送器具の常備状況、浸水発生時のエレベーター等の非常用電源の設置状況などから、夜間就寝時も含めて迅速な避難を行う態勢が確保されていること。

- 許可申請書（様式第1号）第4面「9 その他必要な事項」に上記の計画について記載すること。

b. 「当該建築物の地盤面と想定水位との高低差が3メートル未満である」と同等の安全性を確保することができるもの

木造家屋では次図に示すように家屋が浸水すると、小屋裏の空気溜まり・1階床下の空気溜まり・2～3階床下の空気溜まり・壁内の空間・木材の容積で浮力が発生し、これが接合金物の耐力もしくは家屋重量を上回ると家屋全体が浮き上がる。



2階床下に浮力を生じさせる空気だまりを発生させないように措置した場合は、当該建築物の地盤面と想定水位との高低差が3m未満とする耐水化と同等の安全性を確保することができるものと認める。

例として下記の場合がある。

- 鉄筋コンクリート造のピロティにより木造部分の浸水部分（RC造の上部から想定水位まで）を3m以内とした場合
- 高基礎により木造部分の浸水部分（基礎の上部から想定水位まで）を3m以内とした場合

2階床下に空気だまりを発生させないように措置は、「耐水化建築ガイドライン」に掲げる次図のフローに従い、空気抜き孔の設置や接合金物の強化等により浸水時の家屋の浮き上がり防止対策をすることで実現できる。

どのような検討に基づき同等の安全性を確保したか判断できる図書（構造計算書）を作成し、申請書に添付すること。

- 詳細は「耐水化建築ガイドライン」を参照すること。

c. 「鉄筋コンクリート造または鉄骨造」と同等の安全性を確保することができるもの

以下の構造について、「鉄筋コンクリート造または鉄骨造」と同等の安全性を確保することができることを認める。

- 鉄筋鉄骨コンクリート造
- 組積造
- 補強コンクリートブロック造