基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-1-01	主要構造部について	法第2条第5号

主要構造部とは、法第2条第5号によるほか、次に掲げるものをいう。

建築物の部分	主要構造部としての部位
令第114条の規定による界壁、間仕切壁、隔壁	間仕切壁
令第112条の規定による防火区画を形成する床	床
令第112条の規定による防火区画を形成する壁	間仕切壁
外壁を支持する小ばり	外壁
床を支持する小ばり	床
防火上有効なひさし	屋根
防火上有効なそで壁	外壁
水平荷重だけでなく鉛直荷重を負担する斜材	柱

更新履歴	

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-1-02	延焼のおそれのある部分の取扱い	法第2条第6号

1. 次の各号のいずれにも該当する建築物にあっては、当該建築物から延焼のおそれのある部分は生じないものとする。

① 平屋建ての10㎡以下の物置等で開口部に防火設備を設けたもの、および自転車置場、受水槽上屋、し尿浄化槽上屋、ポンプ室、開放式廊下(※)、屋外便所等火災発生のおそれの少ない建築物。
(※)1-4-01の基準による渡り廊下等

② 主要構造部が不燃材料でつくられている建築物。ただし、①の火災発生のおそれの少ない建築物は屋根材を令第136条の2の2第1号の規定に定める基準に適合する材料とすることができる。

2. 次の各号のいずれにも該当する建築物にあっては、当該建築物から5階以上の部分には延焼のおそれのある部分は生じないものとする。

① 階数が1で延べ面積が50㎡以下の建築物

② 主要構造部が不燃材料である建築物

3. 外壁を有しない上屋部分に延焼のおそれのある部分が生じた場合の取扱いについて

耐火または準耐火建築物とする必要がある場合に、当該上屋に屋内的要素がある場合は、延焼のおそれのある部分には必要な措置をしなければならない。ただし、大規模なひさしを有する倉庫・工場等の取扱いについては、3-1-08による。

4. 3-2-02または3-2-10における離隔距離の基準にのみ適合していない階段または廊下に延焼のおそれのある部分が発生しても、その部分に防火設備等を設置する必要はない。ただし、当該階段または廊下と接する壁部分に延焼のおそれのある部分が発生したときは、その壁は外壁であることから所要の措置を講ずる必要がある。

更新履歴	

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-1-03	耐火建築物、準耐火建築物の屋根の取扱い	法第2条第7号 法第2条第7号の2 令第107条 令第107条の2

1.　コンクリートスラブ（ALC版、おがくずモルタル等を含む。）の上に直接アスファルトシングルで葺く場合は、本体構造（耐火、準耐火建築物）と同等とみなす。

2.　コンクリートスラブの上に直接垂木・野地板等を木造で造る場合（小屋組のない場合に限る。）で鉄板・瓦・不燃シングル等不燃材料で葺く場合は本体構造（耐火、準耐火建築物）と同等とみなす。

更新履歴	

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-1-04	長屋について	県条例第5条 大津市条例第5条

1．長屋の定義

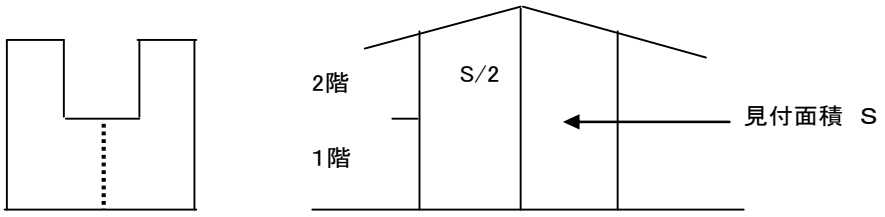
長屋とは、2以上の住戸を有する一の建築物で、隣接する住戸間または上下で重なり合う住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有する建築物のうち、廊下、階段等を各住戸で共有しない形式のものをいう。
（「共有」とは、平面的に居住者の動線が必ず交わるという必然性のある部分を共用していることをいう。 なお、敷地部分での共用は含まれないものとする。）

2．条例のただし書きの適用

県条例第5条ただし書き、または大津市条例第5条ただし書きの適用を受ける長屋は次の各号のいずれにも該当するものとする。

① 各戸が同一構造同規模であること。ただし、敷地の形状その他やむを得ない理由のある場合はこの限りでない。

② 界壁は長屋の1住戸の見付面積の1/2以上が共通であり、界壁は一重であること。ただし、各戸が別構造とならないもの（例えば基礎および横架材を各共通として屋根が一体であるもの）である場合は、二重となってもやむを得ない。



凡例

界壁を示す
界壁の面積≧S/2 （各階共、見付面積の1/2以上）

更新履歴	

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-1-06	工作物の取扱い	法第2条第1号 第88条 令第138条

1. 建築物に附属する建築設備

　建築物に附属している工作物（煙突・高架水槽等）は建築設備とみなされ、建築確認時に図面を添付させてチェックできるものは、法第88条による工作物としては取扱わない。

2. コンクリートプラント等の考え方

　コンクリートプラント、アスファルトプラント、汚物処理場（農村集落排水施設等）、カントリーエレベーターのサイロ等の場合、稼動に必要な操作室・機械室等建築物の一部とみなされるものが付随していても工作物申請とできる。

更新履歴	

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-1-07	ハウジングセンターの取扱い	

ハウジングセンター（住宅展示場）の取扱いは次による。

（1）主要用途については住宅展示場とする。
（2）単体規定（階段寸法、非常用の照明装置等）は住宅と同様扱いとする。
（3）確認申請は原則一の敷地と考え一の申請とする。

更新履歴	

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-1-08	個室ビデオ店等の取扱い	法第2条第2号 法別表第1(い)欄(4)項 令第115条の3第3号

個室ビデオ店等の取扱いは次による。

1. 個室ビデオ店等とは、小規模に区画された個室（壁等により区画された部分）において、映像および音声サービス等を提供する施設をいう。

2. 主要用途については、法別表第1（い）欄（4）項の遊技場に該当する。
なお、飲食の提供を伴う場合は、飲食店にも該当する。

更新履歴	平成27年4月1日　新規追加 令和3年4月1日　一部改正

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-1-09	移転について	法第2条第13号

「移転」とは、原則として解体することなく移転すること（曳家移転）をいう。

更新履歴	H28.1.1　新規追加

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-2-01	出窓の建築面積について	法第92条 令第2条

床面積に算入されない出窓については、庇同等と考え建築面積の算定を行う。

※床面積に算入される出窓の取り扱いについては、
　近畿共通取扱い「１２　出窓の建築面積」による。

更新履歴	平成２７年１月１日　全部改正

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-2-02	床面積の算定について	法第92条 令第2条第1項第3号

1．階数に算入されない部分について

令第２条第１項第８号における階数に算入されない昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分又は地階の倉庫、機械室その他これらに類する建築物の部分で、これらの床面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以下であっても、建築物の階を有することとなるので、当該建築物の延べ床面積に算入する。

2．壁面が傾斜している場合について

壁面が傾斜している場合の床面積算定は、床面と壁の接する部分で算定する。

3．渡り廊下の取扱いについて

ピロティの床面積の取扱いに準じ、十分に外気に開放され、かつ屋内的用途に供しない渡り廊下の部分は、床面積に算入しない。

更新履歴	

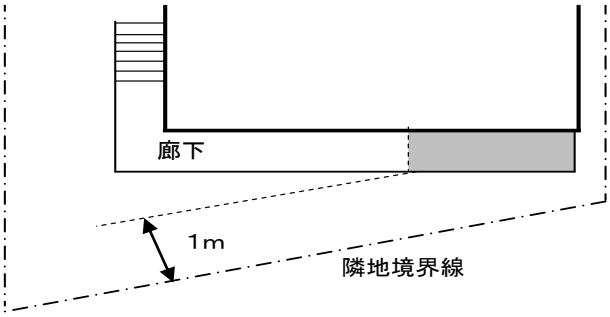
※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-2-03	床面積の算定について （吹きさらしの廊下、ベランダ、バルコニーの取扱い）	法第92条 令第2条第1項第3号

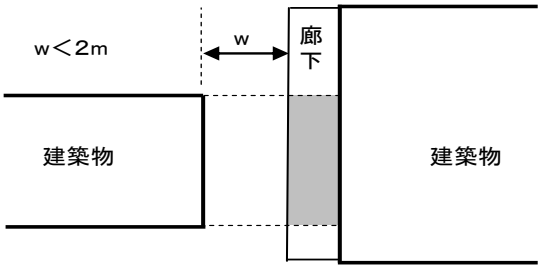
1．吹きさらしの廊下、ベランダ、バルコニーの床面積の算定については、近畿共通取扱い「03　吹きさらしの廊下等の床面積」による。
　なお、本項は近畿共通取扱いの「なお書き」を補足するものである。

（1）隣接地境界線からの距離が1m以上であること。



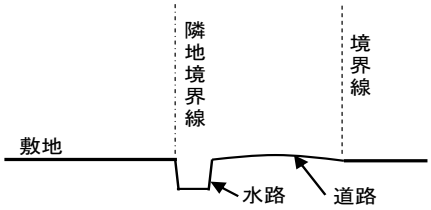
隣地境界線との距離が部分により異なる場合には、図の着色部分を床面積に算入する。

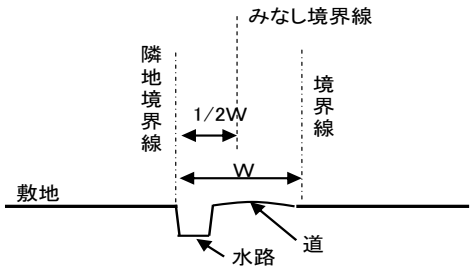
（2）当該部分が面する同一敷地内の他の建築物または当該建築物の部分からの距離が2m以上であること。



水平距離が2m未満となる着色部分を床面積に算入する。

2．　廊下が水路・道路に面している場合は、水路・道路の反対側の境界線で算定する。
　なお、廊下の面する隣地境界線が法定外公共物の内、国、県、市町が所有（管理）する道又は水路に面している場合は、隣地境界線は道又は水路の幅の1/2だけ外側にあるものとみなす。また、これらが並行してある場合、隣地境界線はその幅の合計の1/2だけ外側にあるものとみなす。





更新履歴	平成27年1月1日　一部改正

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-2-04	床面積の算定について （屋外階段の取扱い）	法第92条 令第2条第1項第3号

以下の（1）および（2）に該当する外気に有効に開放されている屋外階段については、床面積に算入しない。

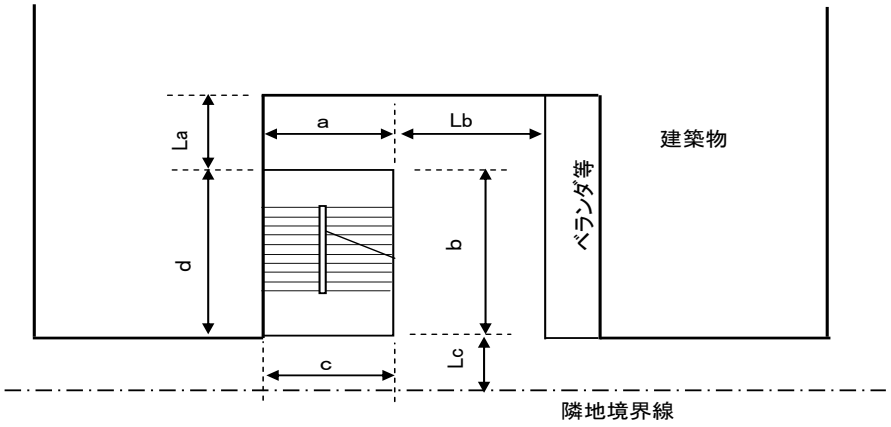
（1）外気に有効に開放されている部分の長さが、当該階段の周長の1/2以上であること。

（2）外気に有効に開放されている部分の高さが1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さの1/2以上であること。

下図において、開放部分の高さの条件を満足している場合、外気に有効に開放されている部分の長さ、当該屋外階段の周長の1/2以上であるかについては、a、b、c、dの数値により決定される。また、開放とみることができる距離については、La、Lbは2m以上、Lcは1m以上とする。

（1） Laが2m未満で、Lbが2m以上、Lcが1m以上の場合、b・c面が外気に有効に開放されている部分と判断し、b＋c≧1/2（a＋b＋c＋d）の場合は、開放部分の高さの条件を満たしていれば、当該屋外階段は床面積に算入されない。

（2） また、Laが2m未満、Lcが1m未満で、Lbが2m以上の場合、b面のみが外気に有効に開放されている部分と判断し、b＜1/2（a＋b＋c＋d）となるので、当該屋外階段は床面積に算入する。



（3） なお、「外気に有効に開放されている部分」の取扱いに関し次に掲げるものは、その有無にかかわらず、外気に有効に開放されているものとみなす。

① 屋外階段の開放部分を当該部分の見付面積の3/4以上の空隙を設けて囲む簡易な格子（原則、縦桟とし、幅に対して奥行が極端に長くないものであること。）等

② 屋外階段の外周又は中間部に設けられた通常形態の柱及び壁柱

更新履歴	

基準総則

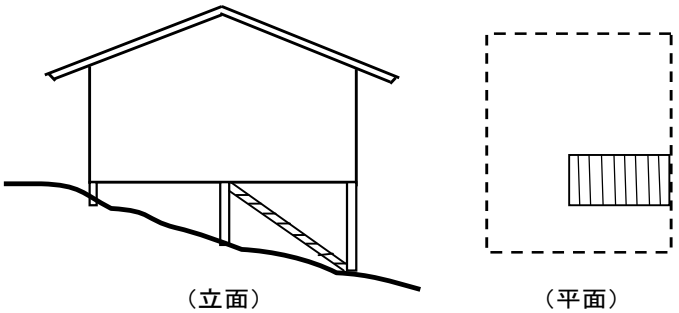
番号	標　　題	関連条文
1-2-05	床面積の算定について （特殊な形式の住宅の取扱い）	法第92条 令第2条第1項第3号

特殊な形式の住宅の取扱いは次による。

（1）がけ型住宅

① 開放的で他に用途に供せられないがけ型の当該高床の床下部分は、床面積に算入しない。

② 閉鎖的な階段のある場合、その階段部分は床面積に算入する。



（立面）　（平面）

（2）高床式住宅（一戸建ての住宅に限る。）においては、①又は②による。

① 基礎を兼ねた側壁で囲まれた部分について、床下部分の高さが1.5m以下でかつ、車庫等に使用できない場合は、床面積に算入しない。

② 次の要件に適合する場合は、当該高床の床下部分を床面積の算定において除くことができる。

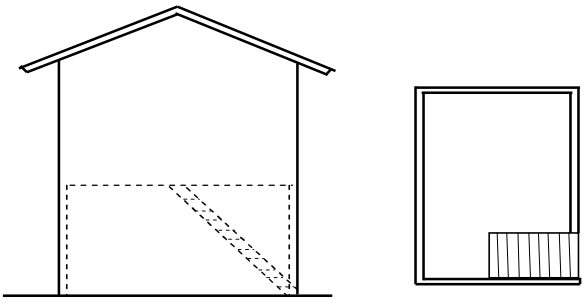
ⓐ 特別豪雪地帯または垂直積雪量が 2m以上の地域において建築されるものであること。

ⓑ 床下部分に給水設備、ガス設備、収納設備その他の当該部分の利用のための設備（電気設備を除く。）を有しないものであること。

ⓒ 高床の床下部分の構造は、原則として一体の鉄筋コンクリート造とすること。

ⓓ 積雪時における出入りまたは居室の採光もしくは換気の確保等のため床下部分を通常より高くしたものであること。

ⓔ 床下部分の高さについては1.8mまでを原則とすること。



（立面）　（平面）

更新履歴	

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-2-06	床面積の算定について （倉庫・工場等に設ける大規模なひさしの取扱い）	法第92条 令第2条第1項第3号

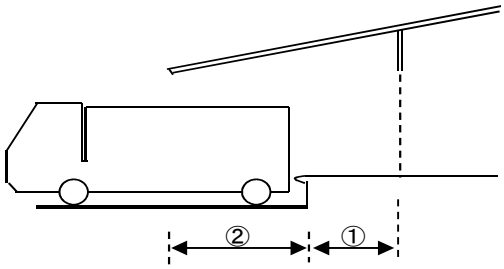
工場等に設ける大規模なひさし部分の床面積の算定は次のとおりとする。

（1） 荷捌き等の屋内的用途であることが明らかな場合は、ひさし部分の水平投影面積を床面積に算入する。

注：荷捌き等の屋内的用途とは、次による。

① 荷捌き場：物品の保管の用に供せず、主に仕分け作業を行う部分。

② トラックバース：プラットホーム状の部分を利用して頻繁に物品の積み下ろしを行う部分。



①：荷捌き場
②：トラックバース

荷捌き等=①+②

（2） 荷捌き等の屋内的用途に供するかどうかが特定できない場合は、ひさしの先端から1mを除外した部分、または柱で囲まれた部分のいずれか大きい方を床面積に算入する。

（3） 荷捌き等の屋内的用途に供しないことが明らかな（通路等）場合は、床面積に算入しない。

更新履歴	

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-3-01	高さの算定について	法第92条 令第2条第1項第6号

1．令第2条第1項第6号の「階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分」には次のものを含む。

（1）昇降機の乗降ロビー（通常の乗降に必要な規模程度のものに限る。）

（2）各種機械室（空調機械室、排煙機械室、発電機室、吊り上げ式自動車車庫の機械室等）で屋上に設けることが適当であるもの

（3）雪下ろし塔屋

（4）時計塔、教会の塔状部分

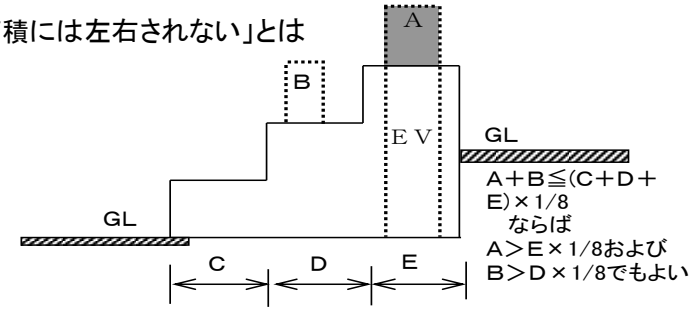
（5）高架水槽、キュービクル等の電気設備機器、クーリングタワー等の空調設備機器（周囲の目隠しを含む。）

2．屋上面が複数存在する場合の取扱い

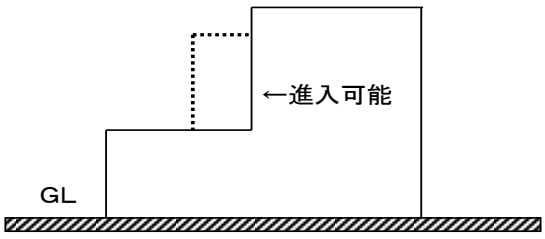
屋上面が複数存在する場合は、個々の屋上面の屋上部分の水平投影面積の合計と全体の建築面積との比較により判断するものとする。

※　傾斜地等において、建築物の部分により高さが異なっている場合、各屋上面に存在する屋上部分の水平投影面積の合計と、全体の建築面積との比較により判断する。個々の屋上面の面積には左右されないものとする。また、隣接する当該建築物の部分（側方）から通常進入可能な部分は、屋上部分とはみなされない。

「個々の屋上面の面積には左右されない」とは



「隣接する当該建築物の部分（側方）から通常進入可能な部分」とは



3．鼻隠し部分等の取扱い

鼻隠し・樋は建築物の各部分の高さの制限規定の対象となる。

更新履歴	

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-3-03	階数の算定について	法第92条 令第2条第1項第8号

階段室等の階数の算定について
　令第２条第１項第８号の階数に算入されない「昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分」に該当するものは、用途・機能・構造上、屋上に設けることが適当と認められる部分で、次に掲げるものとする。

（１） 各種機械室（空調機械室、排煙機械室、発電機室、吊り下げ式自動車車庫の機械室等）

（２） 保守点検、非常時等を除き、通常の利用に供さない階段室、昇降機の昇降ロビー（通常の乗降に必要な規模程度のものに限る。）

（３） 屋上駐車場、屋上緑化、屋上物干しスペースのための階段室、昇降機の乗降ロビー（通常の乗降に必要な規模程度のものに限る。）

更新履歴	平成27年1月1日　一部改正

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

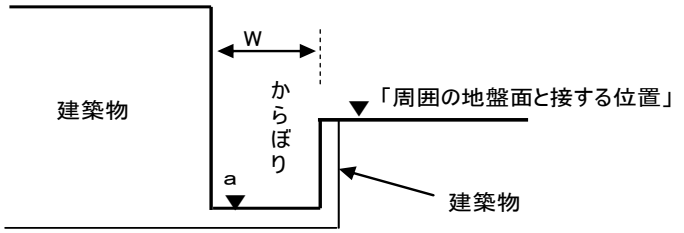
基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-3-04	地盤面の算定について	法第92条 令第2条2項

1．次の各号の全てに該当するからぼり等は、建築物およびからぼりの周壁の外側の地盤面と接する位置を「周囲の地面と接する位置」とする。

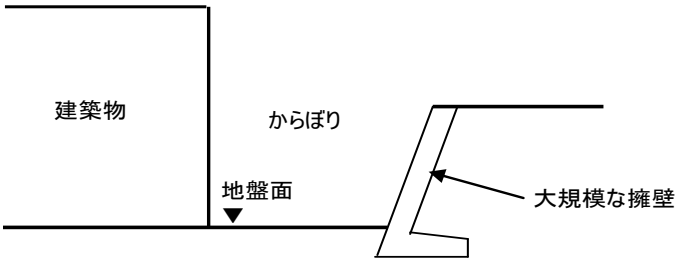
① からぼり等の範囲は、既存の地面より閉じられていること。
② からぼり等の擁壁は、原則として当該建築物と一体構造であること。
③ からぼり等の擁壁と当該建築物の外壁の幅は、2m以下であること。
④ からぼり等は通風・採光・防湿等を目的とするものに限る。

からぼり等がある場合の地盤面の取り方



※W＞2mの場合はa点とする。

2．斜面地における大規模な擁壁と共に設けられるからぼり等がある場合の地盤面は下図による。



更新履歴	

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-4-01	別棟の取扱い	法第6条

次に掲げる基準に適合する建築物は、「法第6条第1項または法第18条第3項に規定する建築基準関係規定において別棟の建築物」と取り扱うことができる。

1. 別棟と見なすことのできる基準は、次の区分により定められた別添の各基準による。

Ⅰ. 開放性のある渡り廊下で接続する場合

Ⅱ. 建築物の庇や本体が重なる場合

Ⅲ. 地下車庫等の上部に建築物がある場合

2. 確認申請等への記載は、次による。

この基準を適用した場合は、確認申請書第三面第19欄、建築計画概要書第二面第21欄に当該基準を適用している旨を記載すること。

・確認申請書等への記載例

「建築物A、建築物B、建築物Cは滋賀県内建築基準法取扱基準1-4-01
Ⅰ、Ⅱもしくは Ⅲを適用」

Ⅰ．開放性のある渡り廊下で接続する場合

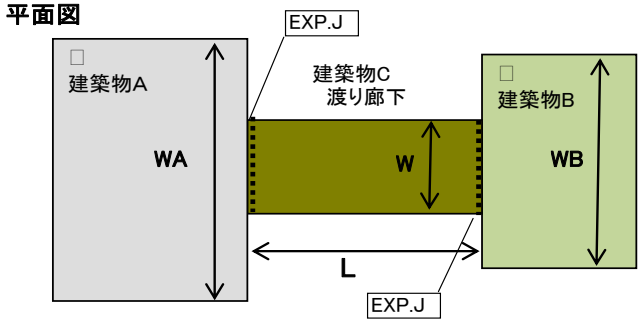
用途上不可分の関係にある2以上の建築物を開放性のある渡り廊下で接続する場合で、下記の条件の全てに適合するものは個々の建築物を別棟と取り扱うことができる。

ただし、接続する建築物と開放性のある渡り廊下が、屋根や壁により連続しているなど、社会通念に照らし、外観上一体性があると認められるものは本取扱の対象から除くものとする。

①階数は1とし、通行以外の用途に供しないこと。
②不燃材料で造ること。ただし、屋根にあっては、屋根葺き材を令第136条の2の2第1号の規定に定める基準に適合する材料とすることができる。
③腰壁等を設けないこと。ただし、外気に有効に開放されている部分の高さが1.1m以上で、かつ天井高さの1/2以上開放されていればこの限りでない。
④排煙上有効に開放されていること。
⑤渡り廊下幅(W)は、床面積の発生しない幅以下であること。かつ、接続する建築物の間口の1/2以下であること。
　2以上の渡り廊下で接続する場合は、渡り廊下の幅の合計が間口の1/2以下の条件を満足すること。
⑥渡り廊下で接続する部分間の距離(L)は、1m以上であること。かつ、廊下幅以上であること。
　ただし、渡り廊下の開放部の面積が、渡り廊下の床面積に相当する面積以上ある場合は廊下幅以上であることを要さない。

①～⑥解説

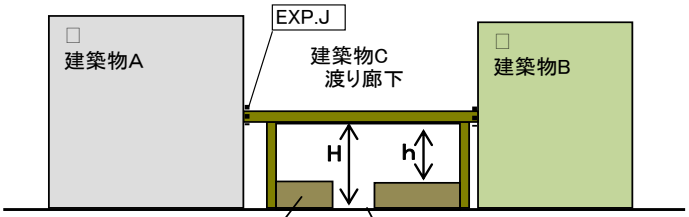
平面図



W≦WA/2
かつ
W≦WB/2

L：1m以上
L≧W

立面図

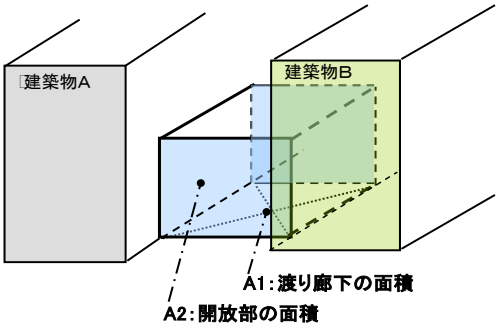


渡り廊下から外部に直接出入できること（扉設置可）

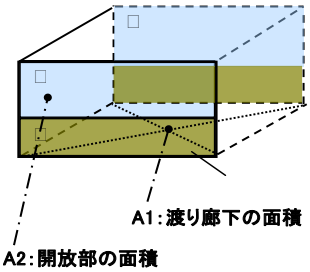
h≧1.1m
かつ
h≧H/2

⑥ただし書き解説

W＞Lの場合、
両面共A2≧A1を満足すること



（腰壁がある場合の例）



⑦避難規定については、各々の建築物（建築物A、B）で完結していること。
　また、渡り廊下から直接外部に避難できること。（腰壁を設けた場合は、渡り廊下から避難できるよう80cm以上の出入口を確保のこと。）

⑧本取扱を適用しなければ法第26条または法第27条の適用を受ける規模の建築物になる場合は、次のｉからiiiのいずれかに適合すること。

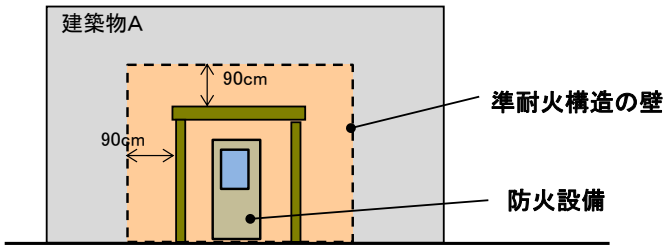
ｉ．いずれかの接続部とその周囲90cmの部分を準耐火構造の壁（開口部については法第2条第9の2号ロに定める防火設備）とすること。

ii．渡り廊下等の屋根に25cm以上の離隔を設けること。

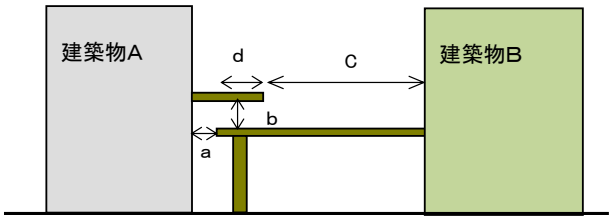
iii．渡り廊下の中間に天井面から50cm以上下方に突出した不燃材料でできた垂壁・隔壁を設けること。

⑧解説図

ⅰ．　いずれかの接続部とその周囲90cmの部分を準耐火構造の壁

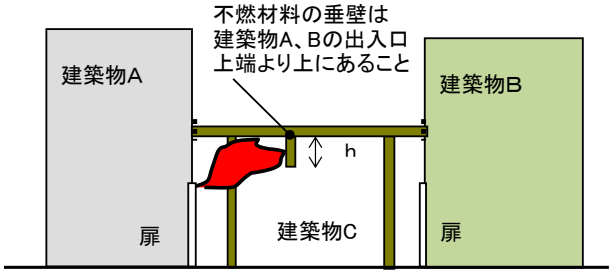


ⅱ．　渡り廊下等の屋根に25cm以上の離隔を設ける。



a，b，c≧25cm
d≦2b

ⅲ．　渡り廊下の中間に不燃材料でできた垂壁を設ける。



hは扉の上端より上の
部分で50cm以上必要

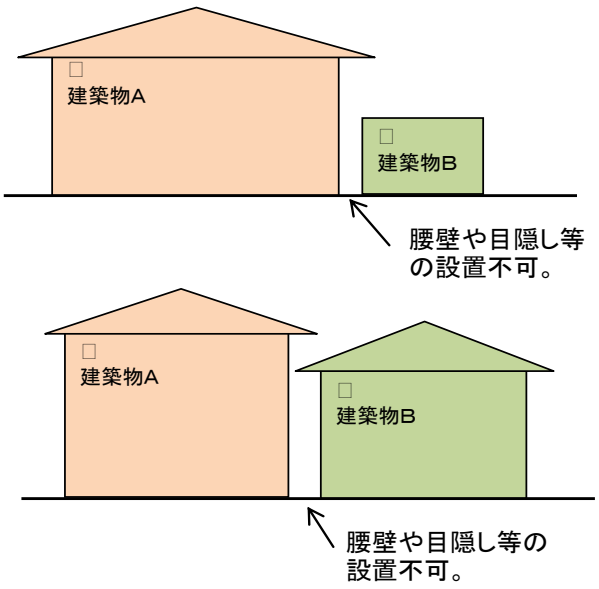
⑨接続部はエキスパンションジョイント等により、相互に応力を伝えない構造であること。また、建築物相互の離隔距離は取扱基準4-3-01 1.①および2.によること。

※渡り廊下の接続する建築物相互間の中心から延焼の恐れのある部分が発生するものとする。（取扱基準1-1-02による）

Ⅱ．建築物の庇や本体が重なる場合

用途上不可分の関係にある2以上の建築物の庇等や本体が重なる場合で以下の条件の全てに適合するものは個々の建築物を別棟と取り扱うことができる。ただし、社会通念に照らし、外観上一体性があると認められる建築物は本取扱の対象から除くものとする。

①当該庇等の下部は屋内的用途に供しないこと。
②当該庇等の下部は開放されているものとし、腰壁や目隠し等、隠ぺい性を高めるものを設置していないこと。
③建築物Aと建築物Bの機能上の一体性が認められないこと。
（例えば、建築物A、Bから直接庇の下に出る出入り口がある場合は不可。）
ただし、平屋建ての10㎡以下の物置等で開口部に防火設備を設けたもの、 および自転車置場、受水槽上屋、し尿浄化槽上屋、ポンプ室、屋外便所等火災発生のおそれの少ない建築物を除く。
④建築物相互の離隔距離は、取扱基準4-3-01 1.①および2.によること。
※下図の例によること
※建築物相互間の中心から延焼の恐れのある部分が発生するものとする。
（取扱基準1-1-02による）



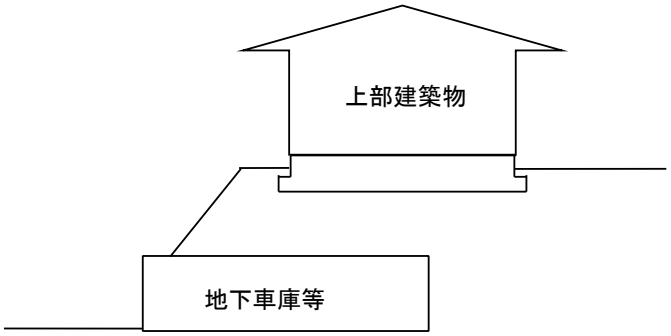
Ⅲ. 地下車庫等の上部に建築物がある場合

下記の条件の全てに適合するものは、個々の建築物を別棟と取り扱うことができる。

①地下車庫等と上部建築物が構造上別構造であること。
②地下車庫等から直接上部建築物へ出入りができないこと。

注意）

上部建築物の荷重等の影響について、地下車庫等の安全性を確保する必要がある。ただし、上部建築物が法第6条の4第1項第3号に基づく確認の特例により、構造計算書等の添付が不要となる場合については、確認申請を行うにあたり、安全検討書の添付を要しない。



更新履歴	平成25年4月1日 改正　　令和7年4月1日 一部改正 平成29年4月1日 一部改正 令和5年4月1日 一部改正

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-4-02	防災計画書について （対象となる建築物）	

次の各号のいずれかに掲げる建築物を建築する場合は、法第6条第1項に規定する建築確認申請書を提出する前に防災計画書を作成し、申請地を所管する特定行政庁または申請地を業務エリアとする指定確認検査機関に提出しなければならない。
ただし、令第5章の3の規定による避難上の安全の検証を行い安全性能を有すると確かめられた建築物または国土交通大臣の認定を受けた建築物、および当該特定行政庁が不要と判断したものはこの限りでない。

① 令第147条の2各号に規定されるもの

② ①に掲げるもののほか、総合的な防災上の措置が必要な建築物として当該特定行政庁が認めたもの

更新履歴	令和7年4月1日　一部改正

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-4-03	防災計画書について （記載内容）	

防災計画書には次に掲げる事項を記載しなければならない。

（1）建築物の概要
・位置、構造、規模、用途等

（2）防災計画基本方針
・避難階の位置、防火区画の構成、安全区画の位置と構成、避難施設の位置と避難経路の設定（基準階、特殊階について）

（3）敷地と道路
・避難階における出入口、敷地内道路と外周道路・広場等の関係
・消防隊の進入路

（4）防災設備
・その種類、配置

（5）火災覚知と通報
・自動火災報知器等の警報設備、煙・熱感知器、非常電話の種類・配置
・諸設備の連携方法
・避難指令の方法

（6）避難
・避難施設等の配置と構造（廊下、直通階段、避難階段、特別避難階段、避難経路上の開口部、非常用の照明装置、避難誘導灯、屋上広場、屋外、バルコニー、非常用バルコニー等）
・避難時間計算
第1次安全区画、第2次安全区画にそれぞれ避難するために必要な避難時間（T）と許容避難時間（TO）との比較（TO≧T）
①収容人員の想定
②避難経路の想定（歩行距離、廊下、開口部の幅員、階段の数等）
③安全率の設定
④許容避難時間の設定
⑤避難時間の計算

（7）排煙設備
・排煙方法と排煙設備の構造

（8）非常用の進入口と非常用エレベーター
・配置、構造

（9）消火設備
・種類、配置

（10）中央管理室
・防災施設等の管理方法
・外部からの進入経路

（11）内装制限

（12）維持管理
・維持管理の主体とその方法
※「新・建築防災計画指針」－建築物の防火・避難計画の解説書－ 参照
（（財)日本建築センター発行 ）

更新履歴	

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-4-04	有効採光の取扱い	法第28条 令第20条

1．公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面について

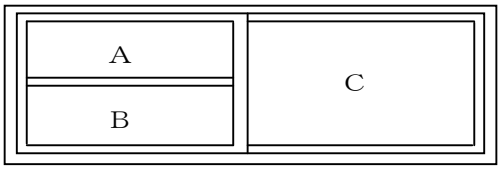
近畿共通取扱い「35　里道・水路等の空地による緩和」における「採光」に関する部分の具体例としては、次のものが該当する。また、これらが並行して2以上ある場合、敷地境界線はその幅の合計の1/2だけ外側にあるものとみなす。

本項は、近畿共通取扱いの補足をするものである。

公　園	・都市公園法による公園又は緑地
川	・河川法に基づく河川（準用河川含む）
その他これらに類 する空地又は水面	・都市計画公園で築造ずみのもの、又は事業認可されており空地となっているもの ・国、県、市町が所有する公園 ・法定外公共物の内、国、県、市町が所有（管理）する道及び水路 ・土地改良区等が所有（管理）する道及び水路 ・線路敷（高架及び駅舎等駅構内に面する部分は除く。） ・都市下水路 ・公共団体が所有（管理）する道及び緑道 ・都市計画墓地等

2．採光関係比率の算定方法について

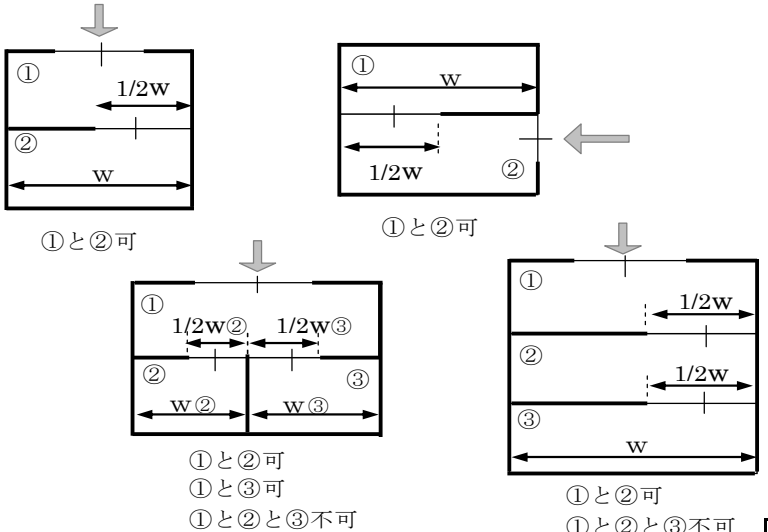
下図の様に、無目・中桟等がある場合はA、B、Cそれぞれ別の建具とみなすことができるものとする。



3．2室共通の採光について

法第28条第4項のふすま、障子その他随時開放することができるものは居室の幅の1/2以上とし、近畿共通取扱い「21　2室の共通採光」に示された図以外に、下図による。

本項は、近畿共通取扱いの補足をするものである。



4. 縁側その他これらに類するものについて

住宅の廊下、玄関ホール、土間等は、その幅（もしくは奥行き）が2m以下であれば、「令第20条第2項のその他これらに類するもの」に含む。

5. シャッターからの採光について

シャッターからの採光については、近畿共通取扱い「25 ドア、シャッター等の採光」によるほか、次のいずれかに該当する場合においても、有効採光面積に算入することができる。

本項は、近畿共通取扱いを補足するものである。

（1）シャッターが閉鎖している状態で建築物が利用されないことが明らかである場合。

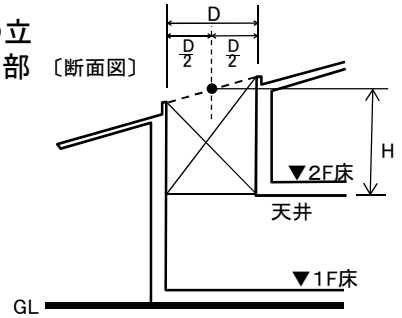
（2）パイプシャッターの場合（パイプ部分を除く有効部分に限る）。

6. 天窓の取扱い

天窓の採光については、近畿共通取扱い「17 天窓の採光」による。
次の各号は、近畿共通取扱いを補足するものである。

（1）天窓とは、勾配45度以下の屋根面に取り付けられたものとする。

（2）屋根面に立ち上がりがある場合における天窓の立ち上がり部の H は、天井面から当該立ち上がり部分の上端までの高さとする。



7. 開放廊下等に面する開口部の採光

3-2-10の基準（開放性）に適合する開放廊下等に面する開口部からの採光については、近畿共通取扱い「22 縁側等に面する場合の採光補正係数」によるほか、次による。

（1）aが4.0mを超える場合は、0とする。

※aは、3-2-10図1参照

更新履歴	H25. 4. 1 改正
	H27. 1. 1 改正
	R5. 4. 1改正

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-4-05	集会場等の取扱い	法第6条、法第27条、 法第28条、法第35条、 県条例第6条、同第6節 大津市条例第7条、同第5節

集会場等の取扱いについては下記による。

1. 当該居室の用途が当該建築物の主要用途の場合

				法6条	法27条	法28条3項	令20条の2	令23条	令43条	令112条18項	令121条1項1号	令126条の2	令126条の4	令128条の4	県条例6条、大津市条例7条	県条例6節、大津市条例5節
				特殊建築物	耐火・準耐	採光・換気	換気設備	階段寸法	柱の小径	異種用途区画	2直通階段	排煙設備	非常用照明	内装制限		
(1)	近隣住民を対象とした公民館、集会所等	客席の一室の床面積が200㎡(注2)未満のもの	客席の用途に供する居室が1階にある場合	×(注1)	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×
			客席の用途に供する居室が2階にある場合	×(注1)	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×
			客席の用途に供する居室が3階以上にある場合	×(注1)	×	×	×	○	×	×	○	×	○	○	×	×
		客席の一室の床面積が200㎡(注2)以上のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(2)	冠婚葬祭場、貸しホール、貸し会議場等	客席の床面積の合計が200㎡未満のもの		－(注6)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×
		客席の床面積の合計が200㎡以上のもの		－(注6)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

2. 当該居室の用途が当該建築物の主要用途でない場合

(3)	特定団体等の研修センター及び厚生会館等に設けられる集会室等	客席の最大床面積が200㎡(注2)未満のもの		－(注7)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		客席の最大床面積が200㎡(注2)以上のもの		－(注7)	×	○(注3)	○(注3)	○(注4)	×	×	○(注4)	○(注4)	○(注4)	○(注4)	○(注5)	○(注5)
(4)	ホテルに設けられる宴会場等	客席の最大床面積が200㎡(注2)未満のもの		－(注7)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		客席の最大床面積が200㎡(注2)以上のもの		－(注7)	×	○(注3)	○(注3)	○(注4)	×	×	○(注4)	○(注4)	○(注4)	○(注4)	×	×

(注1)不特定多数の者が集会等に利用すると考えられる建築物、大規模な建築物については特殊建築物に該当することを個別に判断する。特殊建築物に該当する場合は法令および条例の各項目については集会場としての適用を受ける。

(注2)ふすま、スライディングドア等随時解放可能なもので仕切られたものは一室と見なす。

(注3)○印は、当該条項を当該用途に供する居室にのみ適用する。

(注4)○印は、当該条項を当該用途に供する居室及びその居室から屋外への出入口に至る避難経路に適用する。

(注5)客席の一室の最大の床面積が300㎡以下で、かつ固定式椅子のないものは条例の規定は適用しない。

(注6)2022年度版集団規定の適用事例Ｐ31「集会場」のとおりとする。

(注7)当該建築物の主要用途及び2022年度版集団規定の適用事例Ｐ31「集会場」のとおりとする。

※本取扱いに定めるもの以外にも集会場に適用される法令の規定があり、これについても適合させる必要がある。

更新履歴	R2．4．1　改正 R5．4．1　改正

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-4-06	小屋裏物置等を利用するための階段の取扱い	法第92条 令第2条第1項第3号、第8号

当該部分を階とみなさず、床面積に算入しない小屋裏や床下等の部分を利用して設ける物置等（以下「小屋裏物置等」という。）のために専用の固定階段を設ける場合は、以下の全てに該当させなければならない。

① 階段部分は、小屋裏物置等の水平投影面積に算入すること。

② 階段の最上段の部分の天井高さは、小屋裏物置等の床面から1.4m以下であること。

③ 階段上部が屋窓等により部分的に高くならないこと。

更新履歴	H26．04．01改正

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-4-07	建築物の用途上不可分の取扱い	令第1条第1号

「用途上可分」とは、直接の機能上の関連をもたない建築物の関係をいい、「用途上不可分」とは、2以上の建築物がある場合、それぞれの棟に敷地分割することによって、建築物の用途上の機能が満たされない関係にある建築物群をいう。

【用途上不可分の関係にある例】

主要用途建築物	用途上不可分の建築物の例
住　宅	・離れ 隠居部屋、勉強部屋等をいうものであって、台所・便所および浴室等が設置されたものは住宅としての用途機能が満足するため該当しない。 ・車庫 ・物置、納屋 ・居住者が自ら営業する店舗、作業場等 住宅敷地に建築される小規模のタバコ屋、クリーニング取扱店等でその床面積が住宅部分の1／2以下かつ50㎡以下のもの。
共同住宅	・車庫、自転車置場 ・物置 ・プロパン庫、変電室
旅館・ホテル	・離れ（客室） ・浴室棟 ・倉庫 ・車庫
工場（作業所）	・事務所棟 ・倉庫、変電室、危険物の貯蔵庫、機械室 ・更衣室棟、浴室棟、食堂棟 ・守衛室
学校（校舎）	・実習棟、図書館 ・体育館、更衣室棟 ・給食作業棟 他の学校の給食も製造するものは、工場として取扱いを受け別敷地として扱われる。 ・倉庫

更新履歴	

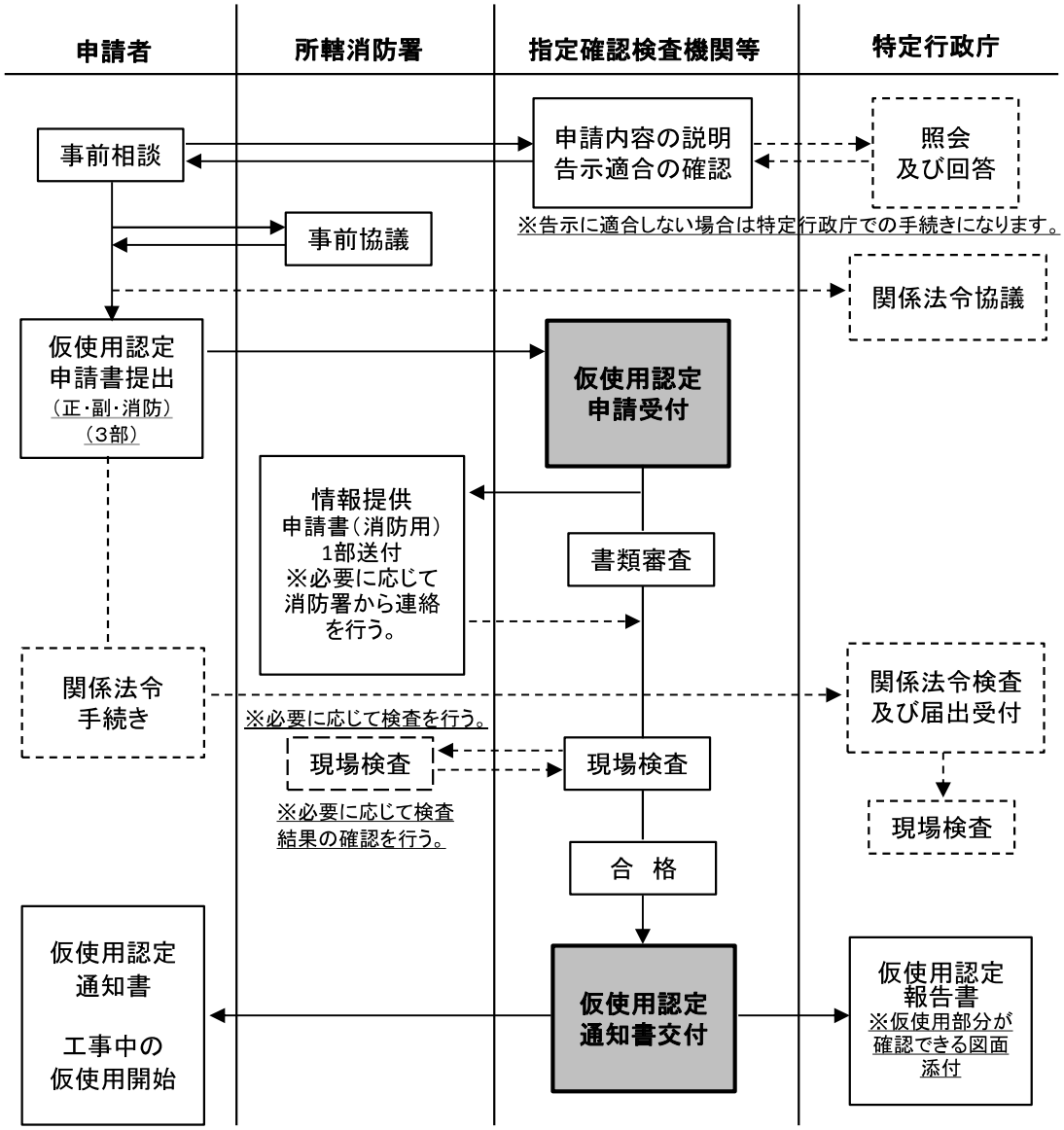
※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい

基準総則

番号	標　　題	関連条文
1-4-08	仮使用認定申請に係る手続きについて	法第7条の6 法第18条第38項

仮使用認定申請に係る手続きの流れは、下図によるものとする。

事前相談から認定申請までの流れ



※建物の仮使用と合わせて昇降機を使用する場合は、建物の仮使用認定と同時に昇降機について、完了検査を受ける必要があります。
※法90条の3の届出が必要な場合、当該建築物の使用を行う前に特定行政庁へ届出を行う必要があります。

更新履歴	H28.1.1　新規追加 R7.4.1　　改正

※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱については各特定行政庁へご相談下さい