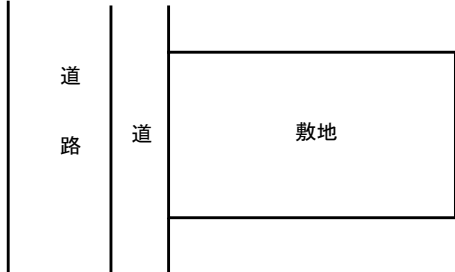
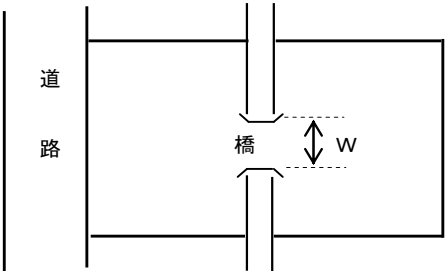


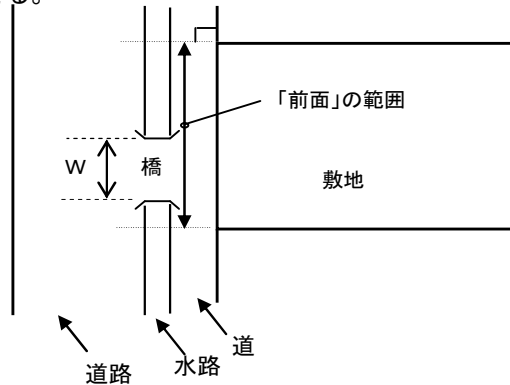
集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-1-01	川およびがけと道路との関係について	法第42条
<p>法第42条第2項ただし書きによる川とは、実川幅(内法寸法)が1m以上のものをいい、がけとは造成不可能ながけをいう。                      (※造成不可能ながけとは、容易に宅地造成できないものをいう。)</p>		
更新履歴		

※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

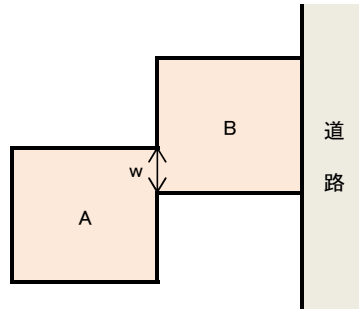
集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-1-02	接道について	法第43条 県条例第4条、第7条、第7条の5 大津市条例第3条、第8条、第12条
<p>1. 敷地と道路に高低差がある場合の取扱い</p> <p>建築物の敷地が、1m以上の段差をもって接道している場合は、幅員2m以上の階段または勾配1/8以下のスロープを設けること。</p> <p>なお、県条例第4条もしくは第7条、または大津市条例第4条もしくは第8条の規定の適用を受ける場合にあつては、幅員4m以上とし、県条例第7条の5および大津市条例第12条の規定の適用を受ける場合の勾配にあつては1/12以下としなければならない。</p> <p>専用住宅または軽微な物置、倉庫等については幅員1m以上とすることができる。</p> <p>2. 道等で分断された敷地の取扱い</p> <p>(1) 道路と敷地の間に、道がある場合</p> <p>道路と敷地の間に道(地籍図上の「道」、公図上の「赤線」等。以下同じ。)がある場合は、安全上、防火上の観点から支障がなければ、道も含めて道路として扱うことができる。なお、容積率の限度を算出する場合や用途により必要とされる前面道路の幅員の算定には、道部分は含めないものとする。</p> <p>※ 支障がある場合: 道路と道に高低差があり、道路から敷地に直接乗り入れができない場合等</p>  <p>(2) 敷地が水路により分断されている場合</p> <p>水路(地籍図上の「水」、公図上の「青線」または公的機関が所管する土地登記簿の「用悪水路」。以下同じ。)で分断された2以上の敷地について、関係法令等に基づき許可を受け幅員2m以上(県条例第4条もしくは第7条、または大津市条例第4条もしくは第8条に該当の場合は4m以上。)の橋等により一団の土地として利用がなされ、安全上、防火上の観点から支障がない場合は一の敷地として取扱うことができる。</p> <p>ただし、敷地面積は専有部分であっても水路部分は除く。</p> 		
		2-1-02 - 1/2

(3) 敷地と道路の間に、水路および道がある場合

敷地の前面の水路に、関係法令に基づき許可を受け幅員2m以上（県条例第4条もしくは第7条、または大津市条例第4条もしくは第8条に該当の場合は4m以上。）の橋を設置すれば、道路に接しているものとみなすことができる。



3. 下図のような形状の敷地で、A部分に建築物を建てる場合においては、敷地の最も狭小な部分の幅 $w$ が2m以上（県条例第4条もしくは第7条、または大津市条例第4条もしくは第8条に該当の場合は、4m以上。）の場合に限り、AとBを一の敷地として取扱うことができる。



4. 都市計画法第29条の開発許可を受けて築造された道路の取扱い

都市計画法第29条の開発許可を受けて築造された道路が、建築基準法上の道路となり接道要件が満たされるのは、都市計画法第36条に規定する検査済証（以下この項において「検査済証」という。）が交付された時点とする。

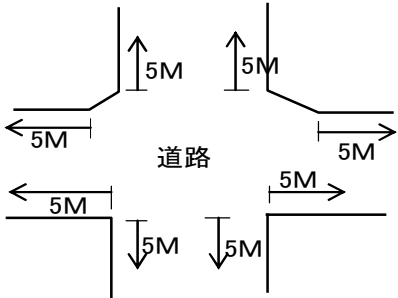
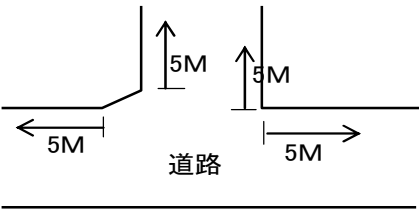
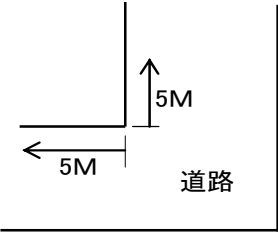
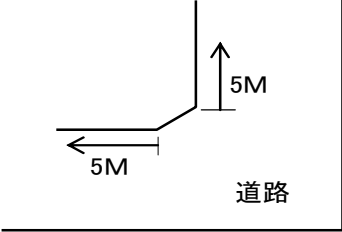
よって、建築確認申請の受付時には、接道要件を確認するために、検査済証の写しの添付を要する。ただし、特定行政庁において検査済証の交付等が確認でき、検査済証の写しの添付を不要と判断する場合においては、この限りではない。

2-1-02 - 2/2

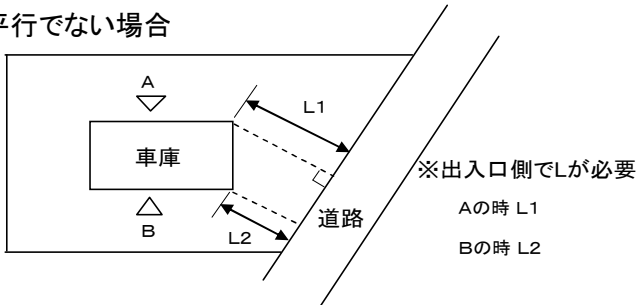
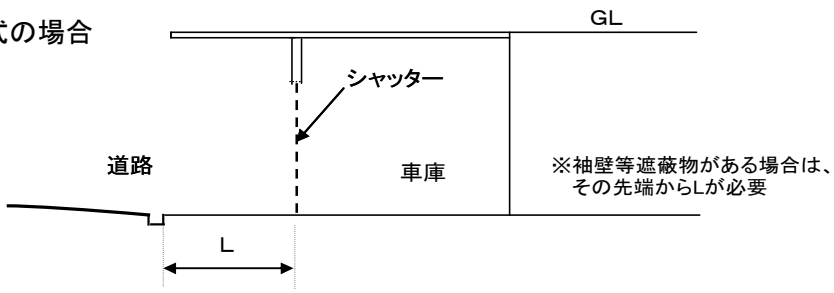
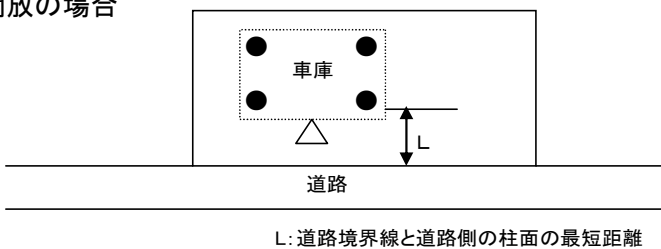
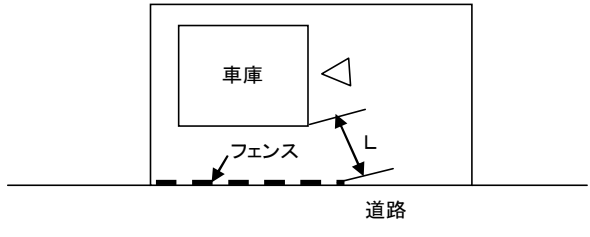
更新履歴

H26. 04. 01改正  
R3. 04. 01改正  
R7.04.01改正

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

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-1-03	車庫等における道路の交差点、曲がり角の取扱い	法第43条第3項 県条例第28条 大津市条例第26条
<p>1. 道路の交差点、曲がり角の解釈は下記による。</p> <p>(1) 交差点とは十字路、T字路その他2以上の道路が交差することをいう。</p> <p>(2) 曲がり角とは一の道路が折れ曲がり、その内角が120度未満のものをいう。</p> <p>2. 道路の交差点、曲がり角から5m以上の解釈は下記による。</p> <p>(1) 車道と歩道の区別がある道路の車道部分で判断する。</p> <p>(2) 道路が交差する点、折れ曲がる点から判断し、すみ切りがある場合はすみ切り終了した点とする。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>道路</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>道路</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>道路</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>道路</p> </div> </div>		
更新履歴	平成31年4月1日 一部改正	

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

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-1-04	車庫等の前面空地の取扱い	県条例第29条 大津市条例第27条
<p>車庫等の出入口から道路境界線までの空地の取り方は下記による。</p> <p>(1) 道路と車庫が平行でない場合</p>  <p>(2) 地下式の場合</p>  <p>(3) 周囲開放の場合</p>  <p>(4) 車庫の出入口からLが確保できる部分までフェンス等(通行が見通すことのできるものに限る。)を設置した場合</p> 		
更新履歴	平成31年4月1日 一部改正 令和7年4月1日 一部改正	

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

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-1-05	既存不適格建築物に関する規制の合理化に係る法第44条の取扱い	法第44条
<p>「既存不適格建築物に関する規制の合理化に係る集団規定の取扱いについて」による。</p>		
更新履歴		

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

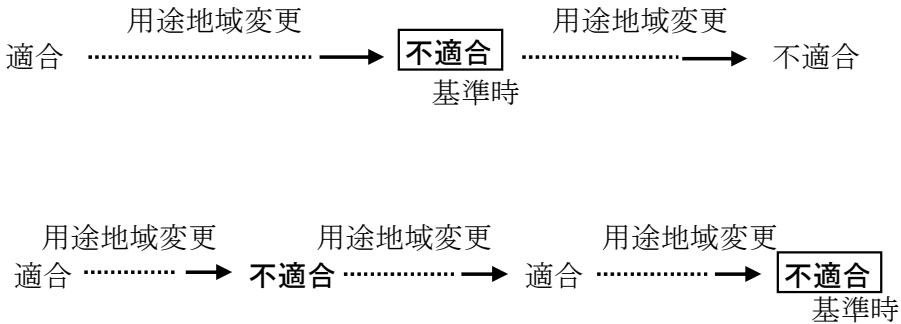
集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-1-06	路地状部分の奥行および幅員について	県条例第3条 大津市条例第3条
<p>1. 県条例第3条、大津市条例第3条に基づく路地状部分の奥行について</p> <p>原則として敷地の幅が4m未満である部分を路地状部分の奥行き長さとし、それに応じた必要な幅員とする。</p> <p>2. 路地状幅員(W)については、下図のとおり扱う。</p> <div style="text-align: center;"> </div>		
更新履歴	平成27年4月1日 新規追加 令和7年4月1日 一部修正	

※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

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-1-07	通行の安全上支障がないと認められる場合について	滋賀県条例第28条第3項第2号
<p>通行の安全上支障がないと認められる場合は次の場合に限る。</p> <p>(1) 信号機と連動して、自動車の出入りに交通規制をかけている出入口</p>		
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



集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-2-01	用途規制における基準時の取扱い	法第3条、第86条の7 令第137条の7
<p>令第137条の7による基準時とは、最終に不適格となった時点とする。</p> <p>  </p>		
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

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-2-02	用途地域内の建築物の制限について	法第48条(法別表第2)
<p>1. 第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物 (法別表第2(い)欄)</p> <p>(1) 第2号に規定されている「兼用住宅」とは、住宅部分と非住宅部分とが構造的にも機能的にも一体となっていて用途的にも分離し難いものとする。</p> <p>(2) 令第130条の3第3号に規定されている「クリーニング取次店」とは、洗濯物の受渡しを行うものに限られ、店舗内で機械を使用して自ら洗濯を行うものは含まれない。</p> <p>(3) 第5号に規定されている「神社、寺院、教会その他これに類するもの」とは、主として宗教の教義を究め儀式行事を行う用に供される建築物である。また、これらに付属すると認められる「納骨堂」は第10号の建築物に含まれる。</p> <p>(4) 別添「表2-1」の(A)欄に掲げるものは、第6号で定める「老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの」に該当するものとする。</p> <p>2. 第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物 (法別表第2(は)欄)</p> <p>(1) 次に掲げるものは、第2号で定める「大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの」に該当するものとする。 ただし、騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれのある用途が主である建築物を除く。</p> <p>①各種学校 ②職業訓練校 ③研修所 ④学術の研究所</p> <p>(2) 別添「表2-1」の(B)欄に掲げるものは、第4号で定める「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」に該当するものとする。</p> <p>3. 第一種住居地域内に建築してはならない建築物 (法別表第2(ほ)欄)</p> <p>次に掲げるものは、第2号で定める「マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの」に該当するものとする。</p> <p>①ゲームセンター ②モーターボート競走法に規定する場外発売場</p>		
		2-2-02 - 1 / 2

#### 4. 準住居地域内に建築してはならない建築物

(法別表第2(と)欄)

第3号の規定により令第130条の8の3で定める特殊の方法による事業については、原動機の出力が7.5キロワット以下の空気圧縮機を使用する作業を平成5年告示第1438号により定めたところであるが、具体の騒音レベルの判定については、当該空気圧縮機から1mの地点でおおむね60デシベル以下のものとする。

なお、「パッケージ式」の空気圧縮機とは、「吸音材を付した鋼板による覆いを付した空気圧縮機であって、当該覆いの内部に付属機器、配管等を納めたもの」をいう。

《参 考》平成5年告示1438号

令第130条の8の3の規定により国土交通大臣が指定する特殊の方法による事業は、次に掲げる空気圧縮機を使用するものとする。

1. ロータリー式の空気圧縮機
2. パッケージ式の空気圧縮機

#### 5. 工業専用地域内に建築してはならない建築物

(法別表第2(わ)欄)

第4号に規定されている「老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの」の建築は禁止されているが、工場通勤者等に必要不可欠な通園施設である保育所等については建築が可能である。

2-2-02 - 2/2

更新履歴 R2. 4. 1 改正  
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

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-2-03	農業作業場の取扱い	法第48条(法別表第2)
<p>第二種中高層住居専用地域以下の地域(法別表第2(に)項から(り)項)において、農業者が使用する農業作業場は、作業内容を問わず工場とは扱わない。 ただし、営利目的に使用するもの、および字等を単位にした共同のものは除く。</p>		
更新履歴	R2. 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

<div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 2px;">                     集団規定                 </div>		
番号	標 題	関連条文
2-2-04	レンタカーショップの取扱い	法第48条(法別表第2)
<p>法別表第2(い)項(第一種低層住居専用地域)から(は)項(第一種中高層住居専用地域)に定める事務所、物品販売業を営む店舗、サービス業を営む店舗には該当しない。</p>		
更新履歴		

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

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-2-05	コイン精米機の取扱い	法第48条(法別表第2)
<p>コイン精米機のユニットハウスは、法別表第2の(と)項(準住居地域)第3号(7)に定める「原動機を使用する製粉」とは解さない。</p>		
更新履歴		

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

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-2-06	ガソリンスタンド併設小規模自動車工場の取扱い	法第48条
<p>ガソリンスタンド併設小規模自動車工場は「自動車修理工場」には該当しない。</p> <p>なお、「ガソリンスタンド併設小規模自動車工場」とは、ガソリンの販売に附随して行う自動車の洗車、点検、タイヤ交換、オイル交換等のサービスの提供を行うもので、点検場(オートリフト室等)部分の床面積の合計が50㎡以下のものとする。</p> <p>また、屋外洗車施設については、その台数が1台に限り設置してもよいものとする。</p> <p>なお、修理(パンクの補修は除く。)と見なされる作業(原動機を使用する吹付等)を行う場合は、小規模であっても「工場」に該当するものとする。</p>		
更新履歴		

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

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-2-07	結婚式場、葬儀場、セレモニーホール、その他冠婚葬祭場の取扱い	法第48条(法別表第2)
<p>結婚式場、葬儀場、セレモニーホール、その他冠婚葬祭場は、法別表第2(い)項第4号に規定する「学校、図書館その他これらに類するもの」および法別表第2(い)項第5号に規定する「神社、寺院、教会その他これらに類するもの」の「その他これらに類するもの」に該当しない。</p>		
更新履歴		

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



集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-2-08	自動車販売ディーラーの取扱い	法第48条(法別表第2)
<p>自動車販売ディーラーは、展示・事務所部門を含め自動車を販売するという行為があるため、「物品販売業を営む店舗」に該当する。ただし、販売のための事務所以外の機能を有する事務所等は、実状に応じて判断する。なお、整備部門は「自動車修理工場」に該当する。</p>		
更新履歴	H25. 4. 1 新規	

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

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-2-09	消費者金融等の無人契約を行う建築物の取扱い	法第48条(法別表第2)令第130条の5の3
<p>消費者金融等の自動契約機が設置される等により無人契約を行う建築物は、法別表第2(は)項(第一種中高層住居専用地域)第5号「店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの」として政令で定める「銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗」に該当する。</p>		
更新履歴	H25. 4. 1 新規	

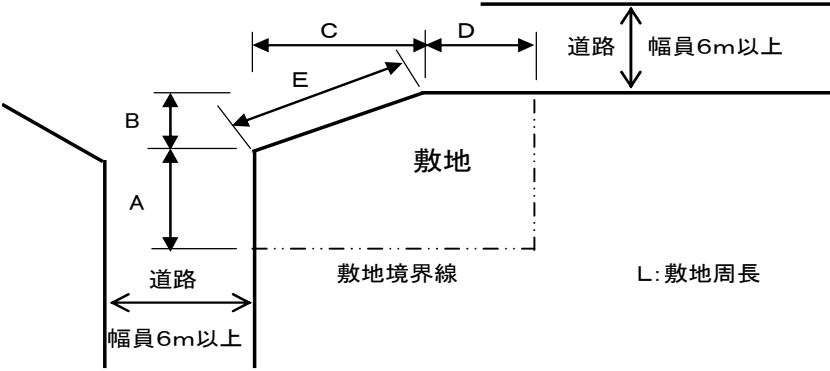
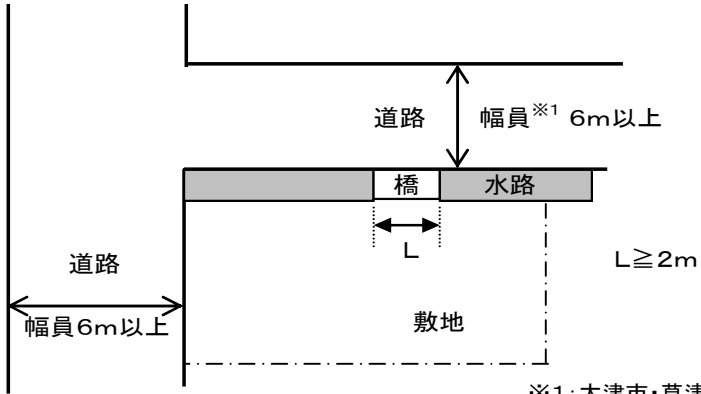
※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱いについては各特定行政庁へご相談下さい

<div style="text-align: center; background-color: #d9ead3; padding: 5px;"> <b>集団規定</b> </div>		
番号	標 題	関連条文
2-2-10	サービス付き高齢者向け住宅に係る建築基準法上の取扱いについて	法第48条
<p>1. 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項の規定に基づく「サービス付き高齢者向け住宅事業の登録を受ける建築物」については、次のように用途判断を行う。</p> <p style="margin-left: 40px;">①各専有部分に便所・洗面所・台所を備えているもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老人福祉法における有料老人ホームへの該当・非該当にかかわらず「共同住宅」</li> </ul> <p style="margin-left: 40px;">②各専有部分に便所・洗面所はあるが、台所を備えていないもののうち、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老人福祉法における有料老人ホームに該当するもの「老人ホーム」</li> <li>・老人福祉法における有料老人ホームに該当しないもの「寄宿舍」</li> </ul> <p>2. 確認申請書等への記載は、次による。</p> <p style="margin-left: 40px;">1. により判断した用途名の後ろに括弧書きでサービス付き高齢者向け住宅と記載すること。</p> <p style="margin-left: 80px;">確認申請書等への記載例 共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅）</p>		
更新履歴	H26. 4. 1 新規	

※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

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-3-01	自動車の駐車のための施設の取扱い	法第52条 令第2条第1項第4号
<p>法第52条の容積率制限の緩和の対象となる屋内駐車場に設けるカーリフトは、駐車のための施設とする。</p>		
更新履歴		

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

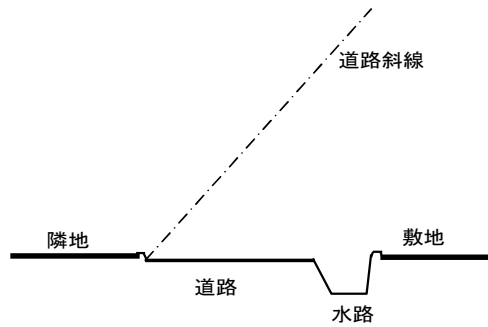
集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-3-02	建ぺい率の緩和について	法第53条第3項第2号
<p>1. すみ切り等がある場合</p> <p>建ぺい率を緩和するにあたってのそれぞれの道路の接道長さは、下記のとおりとする。</p> <p><math>A+B \geq 2m</math>かつ<math>C+D \geq 2m</math>かつ<math>A+E+D \geq 1/3L</math></p>  <p>2. 敷地と道路との間に水路がある場合</p> <p>下図のように、水路の管理者から占用許可等を受けて既に橋が設置されている場合は、橋幅を含め敷地の周長の1/3以上道路に接していれば、建ぺい率の緩和を受けることができる。</p> <p>なお、大津市および草津市域については、それぞれの施行細則により水路部分も前面道路の幅員に算入することができることから、橋の有無に関係なく水路に接している部分を含め敷地の周長の1/3以上道路等に接していれば、建ぺい率の緩和を受けることができる。</p>  <p>※1: 大津市・草津市域は、「幅員」に水路部分の幅員も算入することができる。</p>		
更新履歴		

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-3-03	外壁面の後退について	法第54条
<p>後退距離の外壁面の取扱いは次のとおりとする。</p> <p>(1) 出窓については、床面積に算入されない形状のものであれば壁面とは扱わない。</p> <p>(2) ベランダ、バルコニー、玄関ポーチは、柱のない場合のみ対象としない。また、2階以上の階を開放廊下とする場合は、柱の有無に関わりなく対象とする。</p> <p>(3) 基礎については対象としない。</p> <p>(4) 地階の部分であっても、その高さが平均GLから1mを超えて地上に突出している部分は対象とする。</p>		
更新履歴		

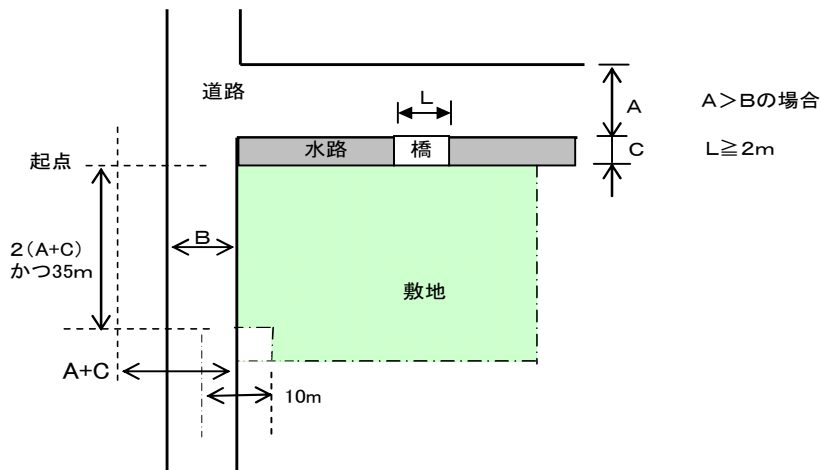
※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱いについては各特定行政庁へご相談下さい



(3) 敷地と道路の間に水路がある場合

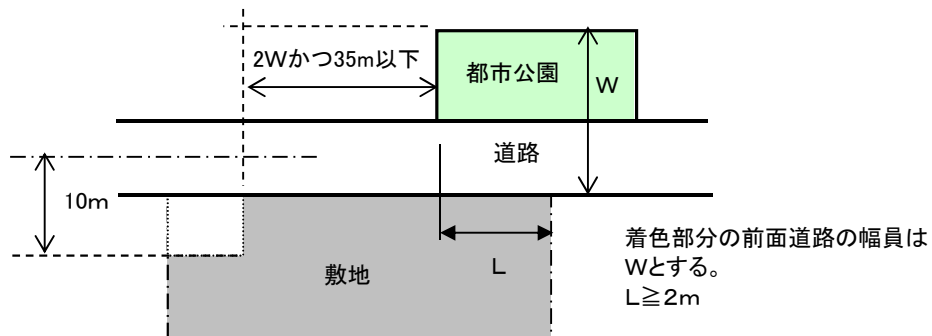


上図のような場合、水路の橋の有無にかかわらず、道路斜線の規制のみを適用する。(隣地斜線の規制は適用しない。)



上図のような場合、水路に橋のある場合に限り、2以上の道路に対しての緩和措置を適用してよいものとする。  
その場合の緩和できる幅員は、水路幅を含むA+Cとし、起点は敷地と水路との交点とする。

(4) 前面道路の反対側に都市公園がある場合





集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-3-05	道路と敷地の間に他の敷地がある場合について	法第56条
<p>道路斜線制限は、街区を整えるとともに秩序ある街づくりを目的としているため、B部分のごとく狭小な隣地がある場合でもA'部分はA部分と同様に道路斜線制限を適用する。ただし、B部分が故意に設けられたものではなく、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>① 所有者が従前から異なる場合                  ② B部分に用途上、構造上可分な建築物が建築され、既に供されている場合</p> <div style="text-align: center;"> <p>The diagram illustrates a road (道路) at the top. Below it is a plot of land (敷地) divided into two main sections, A and A'. Section A is a larger rectangular area on the left. Section A' is a smaller rectangular area on the right. A narrow strip of land, labeled 'B 他の敷地' (Other land), is situated between the road and the right side of section A', effectively separating the road from part of section A'.</p> </div>		
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

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-3-06	一の道路幅員が不成形の場合における二以上の前面道路の道路斜線の取扱い	法第56条 令第132条
<p>一の道路幅員が不成形の場合において、二以上の前面道路の道路斜線の適用範囲は、下図の場合A、D点の接する前面道路の幅員の<math>2a(a')</math>かつ35m以内とする。                  なお、着色部分の法第56条第1項適用の道路幅員は、<math>[a'']</math>とする。</p> <p style="text-align: center;">(注) <math>a''</math>とは、Dから2mの位置(<math>L=2m</math>)における幅員</p>		
更新履歴		

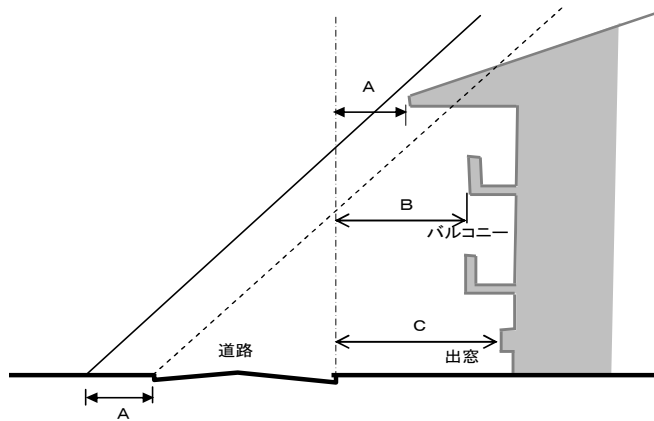
※標準的な取扱を掲載しておりますので、詳細な取扱いについては各特定行政庁へご相談下さい

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-3-07	道路斜線制限の後退距離の取扱い	法第56条 令第130条の12

1. 後退距離の取り方について

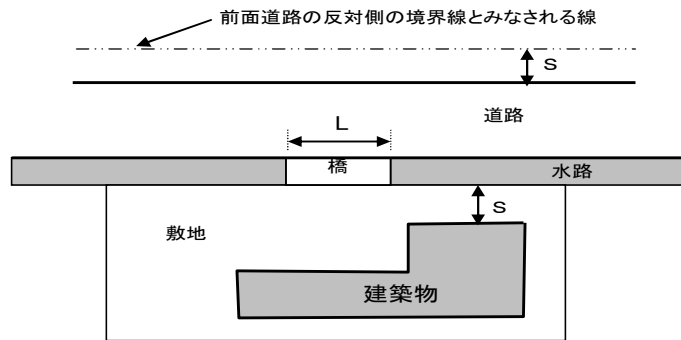
(1) 軒、バルコニー等がある建築物の場合

令第130条の12に規定する後退距離は建築物から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものと規定されているため、下図の場合は道路からの最小後退距離は軒先までの距離Aとなる。



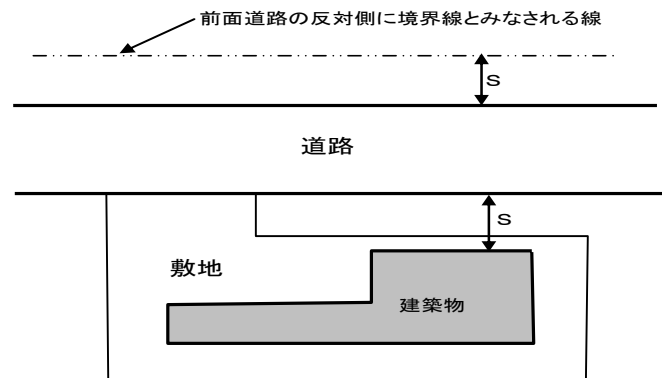
※ 軒、バルコニー、出窓及び面格子等は、後退距離より除く部分にはならない。その他、煙突など建築物と一体になっているものも同様とする。

(2) 道路と敷地の間に水路等がある場合



注.  $L \geq 2m$ : 法第43条に基づく接道条件

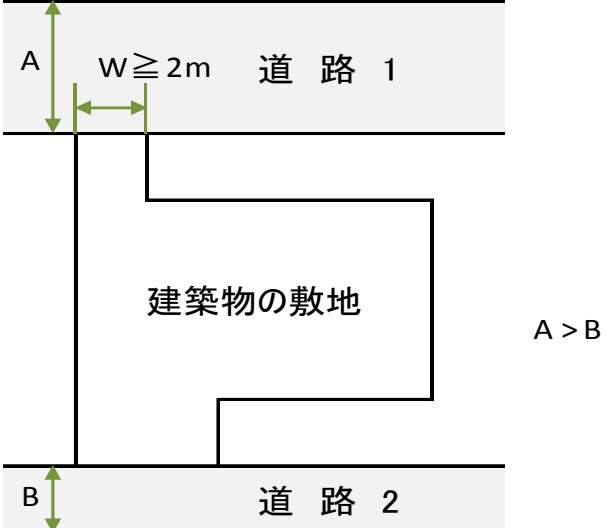
(3) 道路と敷地の間に他の敷地がある場合



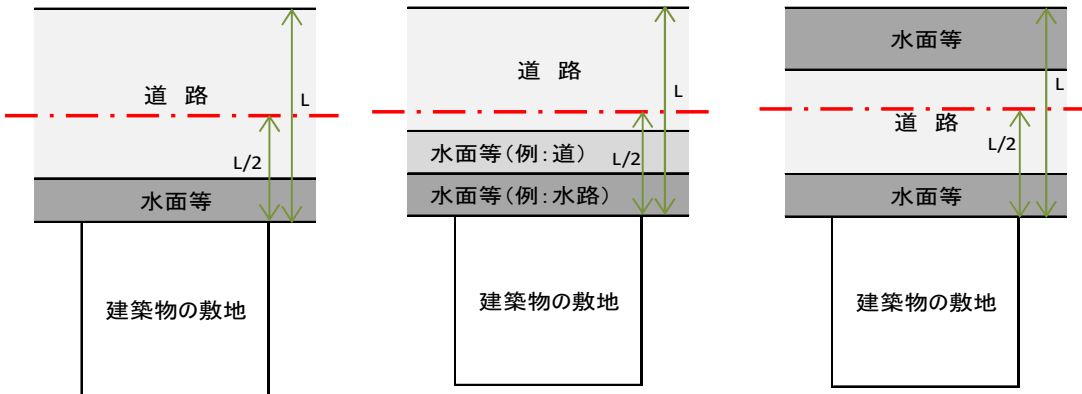
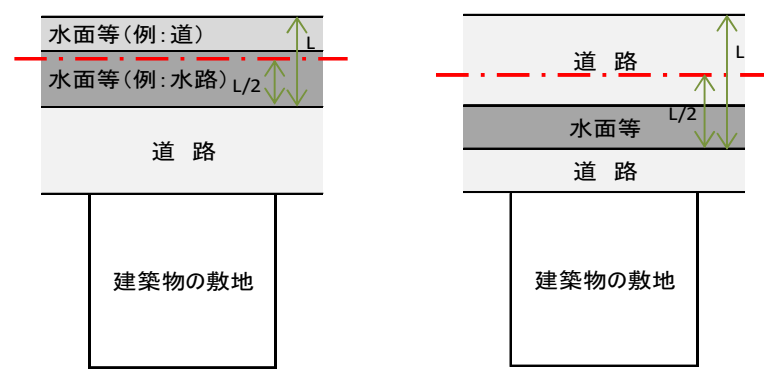


<div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="font-weight: bold;">集団規定</span> </div>		
番号	標 題	関連条文
2-3-08	日影図の作成について	法第56条の2
<p>日影図の作成については次の通りとする。</p> <p>(1) 基準緯度                      日影定規を使用して日影図を作成する場合、基準緯度については、建設地の緯度に応じて次の緯度・日影定規等を使用すること。                      ①北緯35° 以南の地域……………北緯35°                      ②北緯35° を超え北緯35° 30′ 以南の地域……………北緯35° 30′                      ③北緯35° 30′ を超える地域……………北緯36°</p> <p>(2) 太陽南中時の算定                      各々の建設地経度に応じて、次式より算定する。                      東経135° の南中時刻－(建設地経度－135° ) × (60′ / 15° )</p> <p>(3) 日影図縮尺                      原則として1/100または1/200を標準とする。日影図に関しては部分配置図でも可とする。また、明確に日影が隣地等に影響を及ぼさない場合は1/500でもよい。</p> <p>(4) 方位                      方位については真北を調査すること。なお、磁北を使い時差から求める方法は認めない。日影定規を使用して日影図を作成する場合、日影図に真北方向を示す実線(図面実測20cm以上)を記入すること。</p> <p>(5) 日影図記入事項                      ①建設地の緯度・経度                      ②使用日影定規緯度 ※日影定規を使用して日影図を作成する場合                      ③真北測定月日および測定時刻(真太陽時より算定した場合)                      ④異種用途地域・容積率が近接している場合は、影を受ける側の規制内容                      ⑤平均地盤高さおよび隣地・隣接との高低差</p> <p>(6) 建築物の簡略化                      簡略化した場合は、簡略化した平面図および立面図(外周の包絡線と必要寸法を記入したものを)を添付すること。</p> <p>(7) 増築について                      配置図等に、第一種低層住居専用地域または、第二種低層住居専用地域については、既存建築物の階数および軒の高さを、他の規制地域については最高の高さを記入すること。既存建築物が法第56条の2の対象建築物の場合は、上記に準じて取扱うこと。                      既存不適格建築物の場合は、建築許可が得られなければ増改築できない。</p>		
更新履歴	令和6年4月1日 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

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-3-09	容積率を算定する場合の前面道路の取扱い (前面道路が2以上ある場合)	法第52条 県条例第3条・第4条・第7条 大津市条例第3条・第4条・第8条
<p>法第52条でいう前面道路とは、当該建築物の敷地が2m以上接する道路(前面道路が2以上ある場合はその幅の最大のもの)をいい、この前面道路の幅員により、道路幅員による容積制限率を算定する。</p> <p>これにより、次のような敷地の場合に、県条例第3条、第4条及び第7条または大津市条例第3条、第4条及び第8条の規定に関わらず、容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員は、<math>W \geq 2m</math>であればAに示す幅員とすることができる。</p>  <p>The diagram illustrates a building plot situated between two roads, Road 1 (top) and Road 2 (bottom). Road 1 has a width <math>W \geq 2m</math>. The distance from the top edge of the plot to Road 1 is labeled 'A'. The distance from the bottom edge of the plot to Road 2 is labeled 'B'. The condition <math>A &gt; B</math> is indicated to the right of the plot. The plot itself is labeled '建築物の敷地' (Building Plot).</p>		
更新履歴	H25. 4. 1 新規	

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

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-3-10	北側斜線の取扱いについて	法第56条 令第135条の4
<p>令第135条の4第1項第一号については、橋の有無に関わらず下記のとおりとする。          なお、「当該水面、線路敷その他これらに類するもの（以下、「水面等」という。）」とは、          国、県、市町、土地改良区等が所有（管理）する道及び水路を含むものとする。</p> <p>(1) 敷地が北側で水面等に接し、その反対側に道路または水面等がある場合</p>  <p style="text-align: center;">隣地境界線はL/2の位置にあるものとみなす。</p> <p>(2) 北側の前面道路の反対側に道路または水面等がある場合</p>  <p style="text-align: center;">前面道路の反対側の境界線はL/2の位置にあるものとみなす。</p>		
更新履歴	H26. 4. 1 新規	

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

集団規定		
番号	標 題	関連条文
2-4-01	準防火地域内の地階を除く階数が3で延べ面積が500㎡以下である建築物の技術的基準について	法第61条 令第136条の2 令和元年告示第194号
<p>※ 令和元年国土交通省告示第194号第4第一号に記載する建築物における取扱いについては、以下のとおりとする。</p> <p>1. 主要構造部である柱およびはりの構造について            建築物の部分が令和元年国土交通省告示第194号第4第一号イ(3)に規定する主要構造部である柱またははりに該当するか否かは、当該部分が火災時に建築物全体の倒壊を防止する上で重要な部分であるか否かを基準に判断するものとする。例えば、一般的な在来軸組工法による木造建築物では、主要構造部であるはりには、小屋ばり、棟木およびもやが含まれるものとする。</p> <p>2. 3階の部分区画について            令和元年国土交通省告示第194号第4第一号イ(8)に規定する「ふすま、障子その他これらに類するもの」とは、火災時の接炎により直ちに炎が貫通するおそれのある間仕切壁又は戸をいい、普通板ガラス、厚さが3mm程度の合板等で造られたものがこれに該当する。</p>		
更新履歴	R2. 4. 1 改正 R3. 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



## 法第48条 児童福祉施設等における用途制限について

法律名	施設名	(A)				(B)	(C)	(D)
		基準総則・ 集団規定 の適用事 例への記 載有無	老人ホーム、保育所、身体障 害者福祉ホームその他これら に類するもの(以下この表にお いて「老人ホーム等」という。)	老人福祉センター、児童厚生 施設その他これらに類するもの (以下この表において「老人 福祉センター等」という。)	(令130条の4第2号含む)	病院または診療所	その他の用途	
児童福祉法	助産施設(36条)						○	
	乳児院(37条)		○					
	母子生活支援施設(38条)		○					
	保育所(39条)(無認可施設を含む。幼保連携型認 定こども園を除く。)		○					
	幼保連携型認定こども園(39条の2)	●						●学校及び児童福祉施設(保育 所)
	児童厚生施設(40条)			○				
	児童養護施設(41条)		○					
	障害児入所施設(42条)		○					
	児童発達支援センター(43条)		○					
	児童心理治療施設(43条の2)	●	●					
	児童自立支援施設(44条)		○					
	児童家庭支援センター(44条の2)	●		●				
	放課後等デイサービス(6条の2の2 第3項)	●		○				
	学童保育施設(6条の3第2項)	●		○				
	地域子育て支援拠点施設(6条の3第6項)	●		●※1				
	ファミリーホーム(6条の3第8項)	●						●寄宿舎または共同住宅(以下この 表において「寄宿舎等」という。)*2
	家庭的保育事業に供する施設(6条の3第9項)	●						●「住宅」及び「保育所その他これら に類するもの」
小規模保育事業に供する施設(6条の3第10項)	●						●保育所その他これらに類するもの	
在宅訪問型保育事業に供する施設(6条の3第11項)	●						事務所*3 敷地内の主要建築物と主従関係に ある場合は、実態に応じて判断。	
事業所内保育事業に供する施設(6条の3第12項)	●						●保育所その他これらに類するもの 敷地内の主要建築物と主従関係に ある場合は、実態に応じて判断。	
医療法	助産所(2条)						○	
障害者総合支援法	障害福祉サービス事業に供する施設(5条1項)							
	・生活介護に供する施設		○*4	○*5				入所施設等において付帯して受ける サービス
	・自立訓練に供する施設		○					○*5 工場
	・就労移行支援に供する施設		○*4	○*5				○*5 工場
	・就労継続支援に供する施設		○*4	○*5				就労継続支援A型については、実態 に応じて事務所、店舗、工場等判断。
	・短期入所に供する施設(ショートステイ)		○					
	・共同生活援助に供する施設(グループホーム)	●						●寄宿舎等*2
障害者支援施設(5条11項)	●*4	●*4	●*4				●*4 工場	
地域活動支援センター(5条27項)	●*5		●*5				●*5 工場	
福祉ホーム(5条28項)		○*2					寄宿舎等*2	
身体障害者福祉法	身体障害者福祉センター(31条)			○				
	補装具製作施設(32条)			○				
	盲導犬訓練施設(33条)	●*6	●*6	●*6				●*6 畜舎
	視覚障害者情報提供施設(34条)	●		●				
	視覚障害者情報提供施設(点字図書館)(34条)	●		●				
視覚障害者情報提供施設(点字出版施設)(34条)	●*5		●*5				●*5 工場	
発達障害者支援法	発達障害者支援センター(14条1項)	●		●				
生活保護法	救護施設(38条1項1号)		○					
	更生施設(38条1項2号)		○					
	医療保護施設(38条1項3号)	●				●		
	授産施設(38条1項4号)		○*4	○*4				
	宿所提供施設(38条1項5号)		○					
売春防止法	婦人保護施設(旧36条)(～R6.3.31)		○					
老人福祉法	老人サービスセンター(20条の2の2)		○					
	老人短期入所施設(20条の3)		○					
	養護老人ホーム(20条の4)		○					
	特別養護老人ホーム(20条の5)		○					
	軽費老人ホーム(20条の6)		○					
	老人福祉センター(20条の7)			○				
	老人介護支援センター(20条の7の2)	●		●*7				●*7 事務所
	有料老人ホーム(29条)		○					
	小規模多機能型居宅介護施設(5条の2第5項)	●	●					
	認知症対応型老人共同生活援助施設(5条の2第6項)(グループホーム)							○寄宿舎等*2
看護小規模多機能型居宅介護施設(5条の2第7項)		○						
母子保健法	母子健康包括支援センター(22条)	●		●				
	・母子保健施設(旧第3章の章名)(～H29.3.31)	●		●				
介護保険法	訪問介護又はこれに相当するサービスの事業を行 う事業所(8条2項)			○				
	訪問入浴介護又はこれに相当するサービスの事業 を行う事業所(8条3項)			○				
	訪問看護又はこれに相当するサービスの事業を行 う事業所(8条4項)			○*8				
	訪問リハビリテーション又はこれに相当するサービ スの事業を行う事業所(8条5項)			○*8				
	居宅療養管理指導又はこれに相当するサービスの 事業を行う事業所(8条6項)			○*9				
	定期巡回・随時対応型訪問介護看護又はこれに相 当するサービスの事業を行う事業所(8条15項)			○				
	夜間対応型訪問介護又はこれに相当するサービ スの事業を行う事業所(8条16項)			○				
	小規模多機能型居宅介護に供する施設(8条19項)	●	●					
	認知症対応型共同生活介護に供する施設(8条20 項)(グループホーム)							○寄宿舎等*2
	介護専用型特定施設(8条21項)		○					○寄宿舎等*10
	地域密着型特定施設(8条21項)		○					○寄宿舎等*10
	地域密着型介護老人福祉施設(8条22項)		○					
	居宅介護支援又はこれに相当するサービスの事業 を行う事業所(8条24項)			○				
	介護療養型医療施設(旧法8条26項)					●		
	介護老人福祉施設(法8条第27項)		○					
介護保険施設(8条25項)		○						
・指定介護老人福祉施設(法8条第25項)		○						

	・介護老人保健施設(法8条第28項)	●			●	
	介護予防訪問入浴介護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所(8条の2第2項)			○		
	介護予防訪問看護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所(8条の2第3項)			○※8		
	介護予防訪問リハビリテーション又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所(8条の2第4項)			○※8		
	介護予防居宅療養管理指導又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所(8条の2第5項)			○※9		
	介護予防小規模多機能型居宅介護に供する施設(8条の2第14項)		○			
	介護予防認知症対応型共同生活介護に供する施設(8条の2第15項)(グループホーム)					○寄宿舎等※2
	介護予防支援又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所(8条の2第16項)			○		
	福祉用具貸与を行う事業所(8条第12項)	●				●※11 サービス店舗
	介護予防福祉用具貸与を行う事業所(8条の2第10項)	●				●※11 サービス店舗
	特定福祉用具販売を行う事業所(8条13項)	●				●※12 店舗
	介護予防特定福祉用具販売を行う事業所(8条の2第11項)	●				●※12 店舗
	地域包括支援センター(115条の46第1項)	●		●※7		●※7 事務所
更生保護事業法	更生保護施設(法2条第7項)			○		
母子及び父子並びに寡婦福祉法	母子・父子福祉センター(39条2項)	●		●		
	母子・父子休養ホーム(39条3項)	●		●※13		●※13 ホテル又は旅館等
認定こども園法(就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律)	幼稚園型認定こども園(3条2項第1号)	●				●学校
	保育所型認定こども園(3条2項第2号)	●	●			
集団規定の適用事例 等	老人憩いの家	●		●		
	介護予防センター	●	●※14	●※14		
	地域における医療及び介護の総合的な確保を推進するための関係法律の整備等に関する法律(平成26年法律第83号)附則第11条又は第14条第2項の規定によりなおその効力を有するものとされた同法第5条の規定による改正前の介護保険法第8条の2第2項に規定する介護予防訪問介護又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所			○		

●:基準総則・集団規定の適用事例

○:平成5年建設省住指発第225号、平成27年国住街第107号、滋賀県内建築基準法取扱基準2-2-02、その他取扱基準と扱うもの

☆: なお、本取扱いは法第48条に関するものであり、法別表第1、令第19条等における特殊建築物の取扱いについては、個別に判断する必要があります。

☆: 各施設の根拠条文等は、法改正等により変更されている場合があります。

※1: 保育所や医療施設等に併設する場合等にあつては、「保育所」、「診療所」または「病院」と「老人福祉センター等」の複合用途建築物に該当する。

※2: サテライト型住居の場合は、共同住宅。複数の者が居間や食堂等を共同利用する形態の場合は寄宿舎。

※3: 運営を行う事業所については「事務所」に該当する。

※4: 居住のための施設としての継続的人居施設と認められる施設は、「老人ホーム等」に、騒音の発生等により近隣の居住環境を害する恐れがない集会・通園施設の場合は、「老人福祉センター等」に該当する。なお、施設内の作業場及び関連部分について、作業の目的・内容等によっては「工場」に該当する場合があるので慎重に判断する必要がある。

※5: 施設内の作業場及び関連部分について、作業の目的・内容等によっては「工場」に該当する場合があるので慎重に判断する必要がある。

※6: 畜舎が有る場合は、「畜舎」との複合用途建築物に該当する。「盲導犬の利用に必要な訓練」を行う施設の場合、入所の有無を根拠にAまたはBと判断する。

※7: 在宅介護支援のための高齢者等への相談や支援業務が主でなく、単に事務所として利用する場合は、「事務所」に該当する。

※8: 病院又は診療所以外のもの。

※9: 病院、診療所又は店舗以外のもの。(→技術的助言では店舗の種類まで明記されていない。物販やサービス店舗など店舗全般が対象と解し、そのままの表現とした。)

※10: 適合高齢者専用賃貸住宅の場合。

※11: 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これに類するサービス業を営む店舗に該当する。

※12: 日用品の販売を主たる目的とする店舗に該当する。

※13: 旅館業法の適用を受ける場合はホテル又は旅館等に該当する。

※14: 地域の高齢者の運動機能や口腔機能などの機能向上支援を主とする場合は「老人ホーム等」、各種相談を主とする場合は「老人福祉センター等」に該当する。

更新履歴	R07.04.01改正 H24.04.01改正 R02.04.01改正
------	--

別表2-1 別紙【新規】

法令改正により名称や根拠条文が変更した児童福祉施設等について

法律名	施設名	(A)		(B)		(C)		(D)		
		老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(以下この表において「老人ホーム等」という。)		老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの(以下この表において「老人福祉センター等」という。)		病院または診療所		その他の用途		
		通達等	取扱基準	通達等	取扱基準	通達等	取扱基準	通達等	取扱基準	
児童福祉法	母子生活支援施設(38条)		○							
	・母子寮(～H10.3.31)	◎								
	児童養護施設(41条)		○							
	・養護施設(～H10.3.31)	◎								
	・虚弱児施設(～H10.3.31)	◎								
	障害児入所施設(42条)		○							
	・知的障害児施設(H11.4.1～H24.3.31)		○							
	・精神薄弱児施設(～H11.3.31)	◎								
	・盲ろうあ児施設(～H24.3.31)	◎	○							
	・肢体不自由児施設(～H24.3.31)	◎	○							
	・重症心身障害児施設(～H24.3.31)	◎	○							
	児童発達支援センター(43条)		○							
	・知的障害児通園施設(H11.4.1～H24.3.31)		○							
	・精神薄弱児通園施設(～H11.3.31)	◎								
	児童心理治療施設(43条の2)	●								
・情緒障害児短期治療施設(～H24.3.31)	●									
児童自立支援施設(44条)		○								
・教護院(～H10.3.31)	◎									
障害者総合支援法 (旧障害者自立支援法)	障害者支援施設(第5条13項)	▲※2	△※2	▲※2	△※2			▲※2工場	△※2工場	
	地域活動支援センター(第5条22項)			▲※3	△※3			▲※3工場	△※3工場	
	精神保健及び精神障害者福祉に関する法律 (旧 精神保健法)	精神障害者生活訓練施設(旧50条の2)	◎							
		精神障害者授産施設(旧50条の2)	△※2		△※2					
		精神障害者福祉ホーム(旧50条の2)※7								
		精神障害者福祉工場(旧50条の2)※7								
		精神障害者地域生活支援センター(旧50条の2)※7								
	知的障害者福祉法 (旧 精神薄弱者福祉法)	知的障害者更生施設(旧21条の5)								
		・精神薄弱者更生施設(～H11.3.31)	◎							
		知的障害者授産施設(旧21条の6)			△※2					
		・精神薄弱者授産施設(～H11.3.31)	△※2		△※2					
		知的障害者通動寮(旧21条の7)								
	・精神薄弱者通動寮(～H11.3.31)	◎								
	知的障害者福祉ホーム(旧21条の8)									
	・精神薄弱者福祉ホーム(～H11.3.31)	◎								
身体障害者福祉法	身体障害者更生施設(旧29条)	◎								
	身体障害者療養施設(旧30条)	◎								
	身体障害者福祉ホーム(旧30条の2)	◎								
	身体障害者授産施設(旧31条)	△※2		△※2						
老人福祉法	老人介護支援センター(20条の7の2)				△※5				△※5	
	・在宅介護支援センター(～H18.3.31)			▲※5				▲※5		
小規模多機能型居宅介護施設(5条の2第5項)										
・宅老所(～H18.3.31)	▲	△	▲	△			▲寄宿舍等	△寄宿舍等		
母子保健法	母子健康包括センター(22条)									
	・母子保健施設(旧第3章の章名)(～H29.3.31)			●	○					
・母子健康センター(旧22条)(～H29.3.31)			●	○						
介護保険法	介護予防センター(8条第4項)	▲※6	△※6	▲※6	△※6					
	グループホーム(8条第18項)	▲	△					▲寄宿舍等	△寄宿舍等	
	地域密着型特定施設(8条第19項)	▲	△					▲寄宿舍等	△寄宿舍等	
	小規模多機能型居宅介護施設(8条17項)	●	○							
	介護老人保健施設(8条25項)					●	○			
	介護療養型医療施設(8条26項)					●	○			
訪問看護ステーション(単独のもの)							●事務所	○事務所		
更生保護事業法 (旧 更生緊急保護法)	更生保護施設(2条第7項)		○							
	・更生保護事業に係る施設(～H8.3.31)	◎								
母子及び父子並びに寡婦福祉法 (旧母子及び寡婦福祉法)	母子福祉センター(39条1項1号)			●	○					
	母子休業ホーム(39条1項2号)			●	○					

「通達等」欄の凡例

◎、△、H5.6.25付け建設省住指発第225号による

●、▲：集団規定の適用事例等による。

※1：各施設の根拠条文等は、法令改正等により変更されている場合があります。

※2：保育所や医療施設等に併設する場合等には、「保育所」、「診療所」または「病院」と「老人福祉センター等」との複合用途建築物に該当する。

※3：居住のための施設としての継続的入居施設と認められる施設は、「老人ホーム等」に、騒音の発生等により近隣の居住環境を害する恐れがない集会所・通園施設の場合は、「老人福祉センター等」に該当する。なお、施設内の作業場及び関連部分について、作業の目的・内容等によっては「工場」に該当する場合がありますので慎重に判断する必要があります。

※4：施設内の作業場及び関連部分について、作業の目的・内容等によっては「工場」に該当する場合がありますので慎重に判断する必要があります。

※5：畜舎が有る場合は、「畜舎」との複合用途建築物に該当する。

※6：在宅介護支援のための高齢者等への相談や支援業務が主でなく、単に事務所として利用する場合は、「事務所」に該当する。

※7：地域の高齢者の運動機能や口腔機能などの機能向上支援を主とする場合は「老人ホーム等」、各種相談を主とする場合は「老人福祉センター等」に該当する。

※8：平面図や使用形態により、個々に判断を要する。

更新履歴	R02.04.01新規掲載
------	---------------