

高崎市建築基準法例規・事例集

目的

本書は、建築基準法及び関係法令の解釈とそれに関連する行政指導について、規則や前例となる取扱い（事例）をまとめたものであり、本市の建築主事が確認審査及び検査を行う際に、適切かつ統一的な運用を図ることを目的とする。

内容の構成

建築基準法の体系にしたがい、法全体を5つに大別し、その他条例、細則及び他法令との関係を付け加えた。さらに各項目を細分類し、分かりやすいようにコード番号を付し整理配列してある。

法令名の略称

| | |
|-----|-----------------------|
| 法 | 建築基準法 |
| 令 | 建築基準法施行令 |
| 規則 | 建築基準法施行細則 |
| 告示 | 建築基準法に基づく建設省及び国土交通省告示 |
| 県条例 | 群馬県建築基準法施行条例 |

| | | 施行年 | 改定年 |
|-----------------|-------------------|---------------------------------|------------------------|
| 総則 | 1-1 | 用語の定義及び算定方法 | |
| | 1 | スノコ状バルコニー等の建築面積の取扱い | H24. 3. 13 H30. 4. 1 |
| | 2 | 多世帯住宅の取扱い | H25. 7. 1 H30. 4. 1 |
| | 3 | 住宅の棚と床の取扱い | H25. 8. 1 H30. 4. 1 |
| | 4 | 長屋的形態の建築物の取扱い | H25. 11. 1 H30. 4. 1 |
| | 5 | バルコニーの床面積の取扱い | H27. 7. 1 H30. 4. 1 |
| | 6 | 一方のみに袖壁のある建築物の建築面積の取扱い | H28. 8. 1 R4. 1. 1 |
| | 7 | 住宅の離れについて | H28. 12. 1 R4. 4. 1 |
| | 8 | 玄関ポーチの床面積算定方法 | H29. 6. 1 H30. 4. 1 |
| | 9 | 住宅の平均天井高の取扱い | H29. 6. 28 H30. 4. 1 |
| | 10 | 群馬県建築基準法例規・事例集1-a-9（別棟渡り廊下）の取扱い | H30. 4. 1 R7. 4. 1 |
| 11 | 前面道路幅員及び接道の長さの取扱い | R3. 1. 1 R8. 6. 1 | |
| | 1-2 | 適用除外 | |
| | 1-3 | 手続き関係 | |
| | 1 | 三号建築物の改修工事（確認の有無）の取扱い | H29. 4. 14 R7. 4. 1 |
| | 1-4 | 違反是正 | |
| | 1-5 | 報告・検査・その他 | |
| 建築物の敷地、構造及び建築設備 | 2-1 | 敷地 | |
| | 2-2 | 一般構造 | |
| | 1 | 令第25条第1項の階段手すりについて | H12. 6. 1 H30. 4. 1 |
| | 2 | 木造建築物に非木造のバルコニー等を設置する場合の取扱い | H26. 2. 1 H30. 4. 1 |
| | 3 | 採光を要する対面型キッチン形状の台所の取扱い | H26. 2. 1 R3. 1. 1 |
| | 2-3 | 構造強度 | |
| | 2-4 | 耐火構造、防火構造、防火区画等 | |
| | 2-5 | 避難施設等 | |
| | 1 | 3階に居室を有する専用住宅の直通階段について | H25. 10. 1 H30. 4. 1 |
| | 2 | 避難規定が適用されない建築物の避難通路 | H27. 4. 1 H30. 4. 1 |
| | 3 | 共同住宅に設ける代替出入口の特例について | H27. 7. 1 H30. 4. 1 |
| | 2-6 | 内装制限 | |
| | 2-7 | 建築設備 | |
| 敷地、計画区域及び建築物の | 3-1 | 道路 | |
| | 3-2 | 建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係 | |
| | 3-3 | 用途地域 | |
| | 1 | 自動車修理工場における駐車場の取扱い | H29. 5. 1 H30. 4. 1 |
| | 3-4 | 建築物の面積、高さ及び敷地内の空地 | |
| | 1 | 屋上部分（ペントハウス）の取扱い | H25. 10. 1 H30. 4. 1 |
| | 2 | 開放廊下等の外気に開放されているとみなす有効距離について | H28. 12. 1 H30. 4. 1 |
| | 3-5 | 防火地域 | |
| | 3-6 | 美観地区、地区計画等の区域 | |
| 雑則 | 4-1 | 建築協定 | |
| | 4-2 | 建築審査会 | |
| | 4-3 | 既存建築物に対する制限の緩和 | |
| 5 | 5- 工作物 | | |
| 6 | 6- | 条例、細則 | |
| | 1 | 角地の指定について | S58. 9. 30 R7. 11. 1 |
| 7 | 7- | その他 | |

1 総則

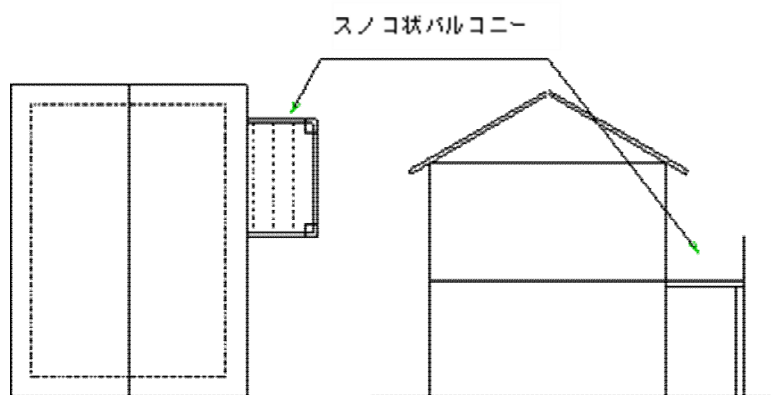
1 用語の定義及び算定方法

1 スノコ状バルコニー等の建築面積の取扱い

法第2条第一号 法第92条 令第2条第1項第二号

【内 容】

バルコニーの床面等の構成部材として設置するスノコ、グレーチングその他これらに類するものは、法第2条第一号の「屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造を含む）」のうち、屋根に類する構造に該当するものとして取扱い、建築面積の算定においても、通常の床と同様に取り扱うこととする。



【解 説】

平成4年における建築基準法の改正（平成4年6月26日法律82号）により、建築物の定義を改め、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するものだけでなく、「これに類する構造のもの」も建築物に含まれることとなった。スノコ、エキスパンドメタル、パンチングメタル、グレーチング状等の一定の間隙を有する構造のものについては、屋根に類する構造に該当し、建築面積の算定においても通常の床、ひさし等と同様の取扱いをするものとする。

参 考

- ・「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」屋根及び柱・壁を有する工作物に類する構造

経 緯

- ・施行年月日 平成23年 7月 1日
- ・改定年月日 平成30年 4月 1日

1 総則

1 用語の定義及び算定方法

2 多世帯住宅の取扱い

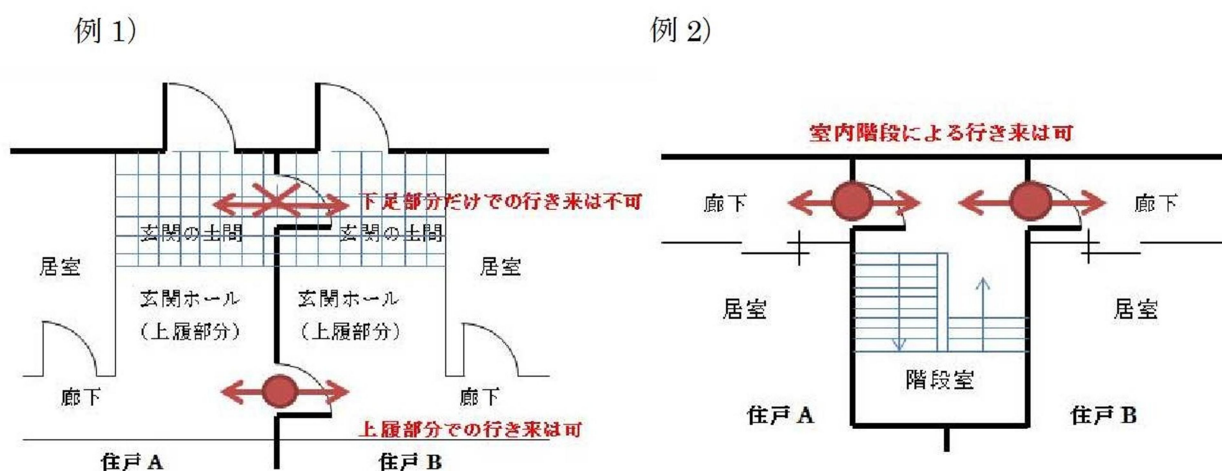
法第2条 令第1条

【内 容】

隣接する住戸間で、住戸内部で相互に行き来ができる構造の建築物は一戸建ての住宅として取り扱う。なお、「住戸内部で相互に行き来ができる構造」とは、各住戸間が上履で日常生活を行う空間のみで接続されていることをいい、玄関の下足（土間）部分、風除室、納戸・押入等の収納スペース、エレベーター、附属車庫・店舗・事務所等を介して各住戸間を接続する構造の建築物は含まない。

【解 説】

日本建築行政会議「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」より、一戸建ての住宅の多世帯住宅の事例が記載されているが、「内部ドア又は屋内階段を共有するなど、住宅内部で相互に行き来できる住宅」とあることから、一定の生活空間同士での繋がりが必要であると解釈し、上記の取扱いを定めたものである。



参 考

- ・「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」長屋、共同住宅
- ・「プロのための主要都市の建築法規取扱基準」多世帯住宅の取扱いについて

経 緯

- ・施行年月日 平成23年 7月 1日
- ・改定年月日 平成30年 4月 1日

1 総則

1 用語の定義及び算定方法

3 住宅の棚と床の取扱い

法第92条 令第2条第1項第三号、第八号

【内 容】

1. 物を置く天板等の面の奥行きが1m以下のものを棚、1mを超えるものを床として取扱う。
2. 天板等の位置（高さ）、形状（板状、スノコ状等）は問わない。
3. 造り付け、既製品設置は問わない。
4. 棚は床面積が発生しないが、床は床面積が発生し階が増加する場合がある。
5. 机、テーブル、ベッド等明らかな家具は対象外とする。

【解 説】

昨今、棚と称して巨大な床状のものを設置する住宅の申請があるため、棚と床を分ける必要が生じた。

棚は一般的な押入れを参考に、通常使用で手が届く奥行きのものに限定した。天板等の奥行き1mは、メーターモジュールを考慮した数値で、これを超えるものは、上って作業する等床的な使用になる傾向がある。対面する2方向から使える棚は天板等が2mまで許容される。また、天板等は、物を置く機能があれば棚か床になるので、形状は問わないこととした。設置の仕方も同様、最終的な機能で判断するため、問わないこととした。

経 緯

- ・ 施行年月日 平成25年 8月 1日
- ・ 改定年月日 平成30年 4月 1日

1 総則

1 用語の定義及び算定方法

4 長屋的形態の建築物の取扱い

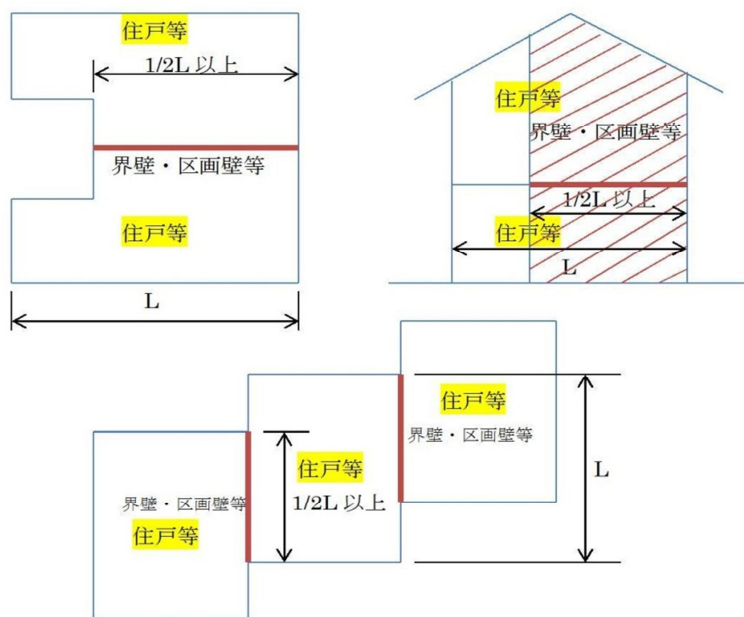
法第43条第1項

【内 容】

長屋的形態の建築物は、2以上の住戸・店舗・事務所等（以下「住戸等」という。）で構成される建築物であり、隣接する住戸等は、開口部のない壁又は床を共有し、廊下・階段等の共用部分を有しないものである。

長屋的形態の建築物における一棟性（一棟として扱うか否か）の判断については以下のとおりとする。

1. 住戸等の見付面積の1/2以上が接続していること。
2. 上記1を満たさない場合は、分割しても適法な状態になる計画であること。
適法な状態とは、接道等の集団規定が分割しても適法となるものである。



【解 説】

長屋的形態の建築物は、一棟を前提に接道等の法規制がかけられており、容易に分割（敷地・建築物共）できる構造では、後に未接道敷地の発生等の問題が生じるため、容易に分割できない一体化した構造が必要であるが、一棟性の判断において、住戸等の接続状況、接続部分の形態による疑義が生じることが多いため、取扱いを明確化した。

経 緯

- ・ 施行年月日 平成23年 7月 1日
- ・ 改定年月日 平成30年 4月 1日

1 総則

1 用語の定義及び算定方法

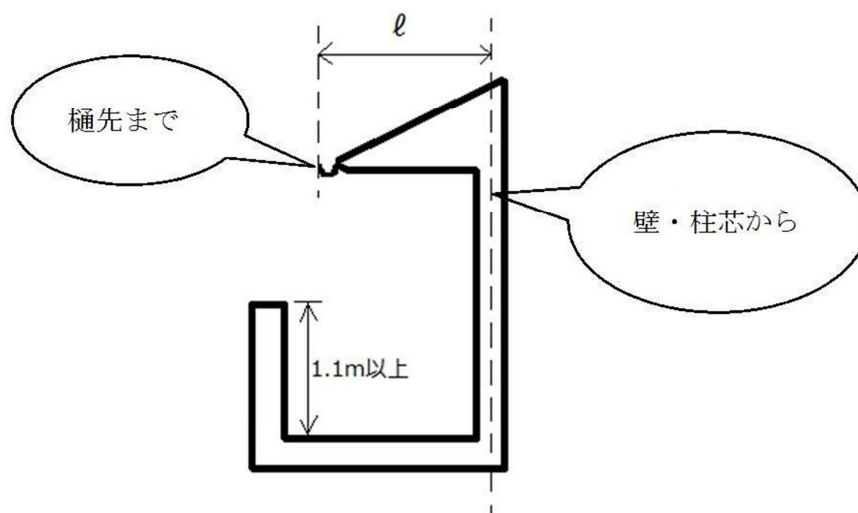
5 バルコニーの床面積の取扱い

法第92条 令第2条第1項第三号

【内 容】

バルコニーの床面積算定の取扱いについては、以下のとおりとする。

1. バルコニーにかかる屋根、庇等の出寸法（下図の ℓ 。以下「 ℓ 」という。）が、60cm以下の場合には、床面積に算入しない。ただし、特殊な形状や著しく閉鎖的な場合には個別に判断を要する。
2. ℓ が60cmを超える場合は、従来どおりの開放性により判断する。



【解 説】

バルコニーの床面積の算定については、吹きさらしの廊下の算定基準に準ずるとされ、外気に有効に開放されている部分で、手すり等の上部開放寸法が1.1m以上かつ、バルコニーの天井高さの1/2以上開放している場合、手すりの中心から2.0mまでの部分は開放性が高いと見なされ、床面積に不算入とされている。

しかし、同基準では、見付け等により、開放性の判断を行うことから、屋根、庇等の出に関わらず、床面積に算入することになる。このような場合の開放性の判断に疑義が生じることを避けるため、庇等の出が60cm以下の場合には原則として面積不算入とする。

参 考

- ・「床面積の算定方法の解説」（監修）建設省住宅局建築指導課

経 緯

- ・施行年月日 平成27年 7月 1日
- ・改定年月日 平成30年 4月 1日

1 総則

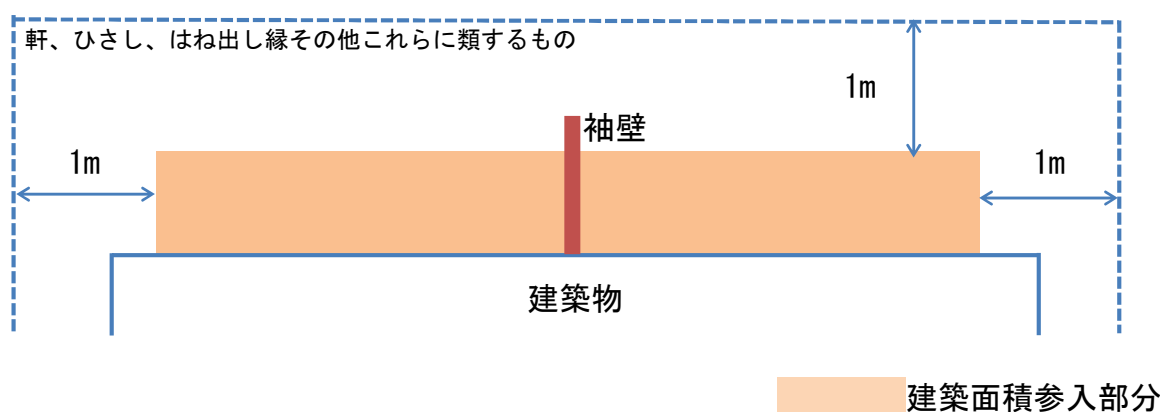
1 用語の定義及び算定方法

6 袖壁のある建築物の建築面積の取扱い

法第92条 令第2条第1項第二号

【内 容】

袖壁のある建築物の建築面積の取扱いについては、以下のとおりとする。



【解 説】

建築面積については、建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の中心線で囲まれた部分の水平投影面積とされるが、袖壁についても外壁等と見なすものとする。

参 考

- ・「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」建築面積の基本的算定方法

経 緯

- ・ 施行年月日 平成23年 7月 1日
- ・ 改定年月日 平成30年 4月 1日
- 令和 4年 1月 1日

1 総則

1 用語の定義及び算定方法

7 住宅の離れについて

法第2条 令第1条

【内 容】

住宅の離れとは、以下のものとする。

1. 離れの用途は住宅の居室の用途（隠居部屋、勉強部屋、趣味の部屋等）とする。
2. 離れの床面積の上限は、居室の用途は25㎡、全体で30㎡とする。ただし、離れ以外の用途（車庫・物置等）を併設している場合は、当該部分の床面積を離れの床面積に算入しない。
※併設している場合とは、離れから車庫・物置等へ内部を通じて行き来できない状態をいう。
3. 水回りを設ける場合は便所及び手洗いのみとする。
4. 離れから道路まで有効幅50cm以上の避難経路を確保する。

【解 説】

「住宅の離れ」は、「一戸建ての住宅（母屋）」と用途上不可分の範囲内で定義されるもので、「一戸建ての住宅（母屋）」がなければ生活が成り立たない住宅である。室の用途としては、隠居部屋、勉強部屋等とされてきたが、最近ニーズの高い趣味の部屋を含むものとした。

趣味の部屋とは、音楽・映画等の鑑賞室、カラオケ室、茶室、陶芸室、手芸室等をさす。

面積を適切に解説した文献はないが、水回りがなければ無制限で建築可能となってしまう「一戸建ての住宅（母屋）」との関係、機能に破綻が生じるため、居室の用途は25㎡、全体で30㎡までとした。水回りについては高齢社会の介護等を考慮し、便所及び手洗いは可とするが、炊事用設備及び浴室用設備（シャワー室用設備を含む）は独立して生活を営むことができることから不可とする。また、小規模であるが、居室を有する住宅であるため、道路までの避難経路の確保を求めることとする。

参 考

- ・「建築基準法質疑応答集（応用技術編）」離れ

経 緯

- ・施行年月日 平成28年12月 1日
- ・改定年月日 平成30年 4月 1日
- ・改定年月日 令和 4年 4月 1日

1 総則

1 用語の定義及び算定方法

8 玄関ポーチの床面積算定方法

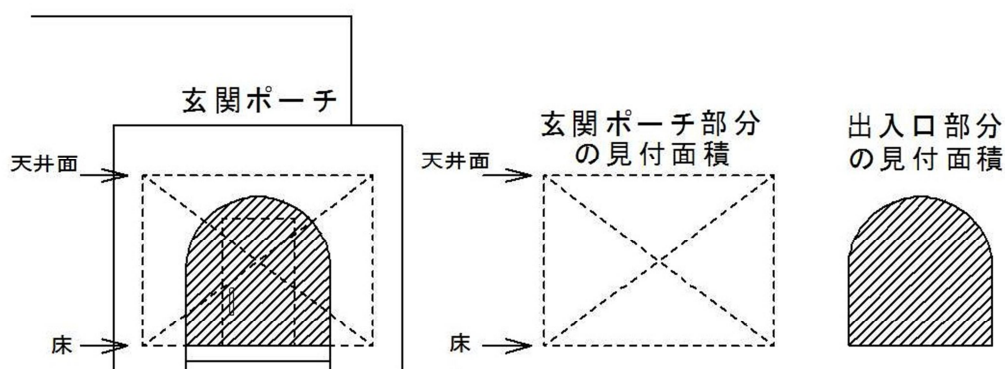
法第92条 令第2条

【内 容】

玄関ポーチ部分の床面積の算定方法については以下のように取り扱う。

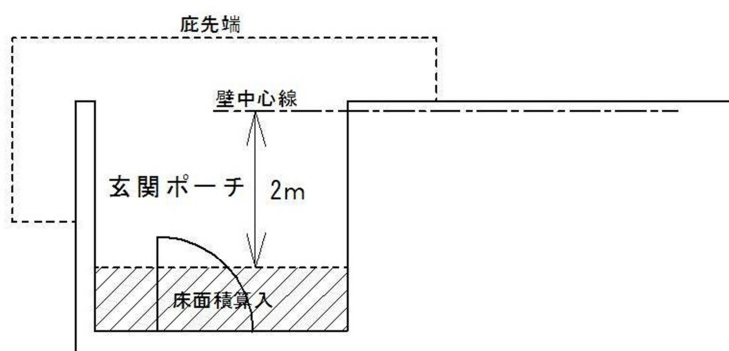
1. 出入口部分を除き、4面が壁等で囲われた玄関ポーチ

玄関ポーチの出入口部分の見付け面積が当該玄関ポーチ部分の見付け面積の $1/2$ 以下の場合は、玄関ポーチの全てを床面積に算入し、それ以外の場合は下記の「3面が壁等で囲われた玄関ポーチ」の扱いとする。



2. 3面が壁等で囲われた玄関ポーチ

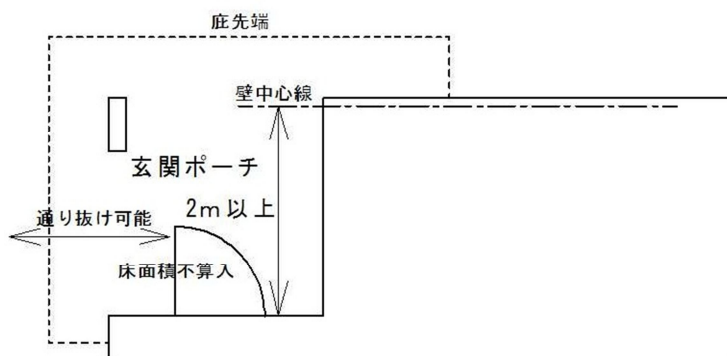
奥行き2m以上の部分を床面積に算入する。この場合、庇等の出の長さを含めず外壁の中心線を起点として2m以上の部分を面積算入する。



1 総則

3. 2面が壁等で囲われた玄関ポーチ

2面以上が外気に開放され、かつ、その面の通り抜けが可能な玄関ポーチは床面積に算入しない。



【解説】

玄関ポーチについては、原則、床面積に算入しないが、屋内的用途の発生する恐れの高い形状のものについては床面積に算入することとする。なお、勝手口等についても同様の取扱いとする。

参 考

- ・「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」面積の算定

経 緯

- ・施行年月日 平成29年 6月 1日
- ・改定年月日 平成30年 4月 1日

1 総則

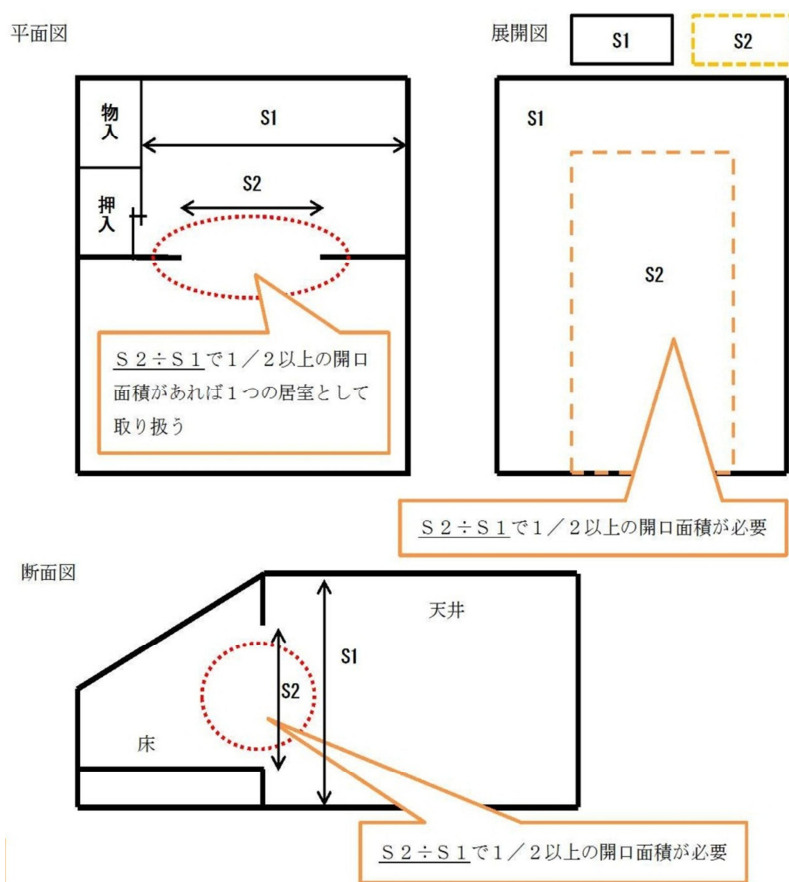
1 用語の定義及び算定方法

9 住宅の天井高さの取扱い

法第92条 令第21条

【内容】

住宅内の居室の天井高さを2室1室とみなして、平均天井高さを計算する場合は、居室間の壁、建具等においては2室目の開口面積の1/2以上が随時開放できる形状（採光計算をする場合と同様）であれば、2室1室とみなして、平均天井高さを計算するものとする。



経緯

- ・ 施行年月日 平成23年 7月 1日
- ・ 改定年月日 平成30年 4月 1日

1 総則

1 用語の定義及び算定方法

10 群馬県建築基準法例規・事例集 1-a-9（別棟渡り廊下）の取扱い

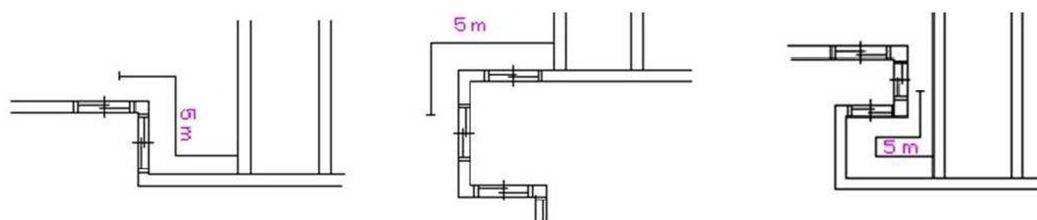
法第6条第1項 法第2条第1項第9号の2 法86条の7
令第112条第19項第1号 令第137条 令第137条の2

【内 容】

群馬県建築基準法例規・事例集 1-a-9 については以下の取り扱いとする。

- ・ 「1、用途等、幅員、構造、単体規定（1）渡り廊下の用途等」について
渡り廊下部分について、休憩所、物置、主たる玄関等の利用は不可とする。
- ・ 「2、閉鎖式の渡り廊下の基準（4）」の水平距離について
水平距離の測り方については、壁伝いの距離とする。

（壁伝いの例）



- ・ 「2、閉鎖式の渡り廊下の基準（5）」の補足について
閉鎖式渡り廊下について、渡り廊下の接続部分における開口部以外の開口部については防火設備でなくても可とする。

経 緯

- ・ 施行年月日 平成28年 9月 1日
- ・ 改定年月日 平成30年 9月25日
- 令和 3年 1月 1日
- 令和 7年 4月 1日

1 総則

1 用語の定義及び算定方法

1.1 前面道路幅員及び接道の長さの取扱い

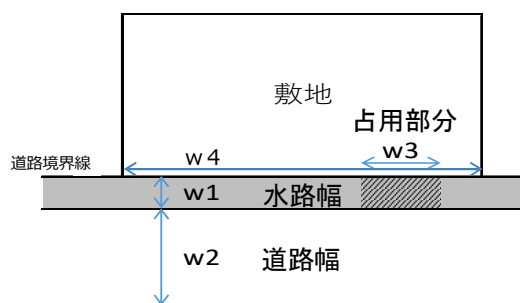
法第52条

【内容】

確認申請書第三面【6. 道路】に記載する数値については、以下のとおりとする。

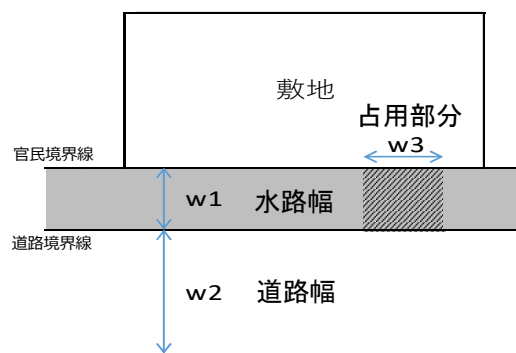
1. 開渠水路に接する場合

①内法寸法 ≤ 1.5 m開渠水路がある場合
幅員 : $W1 + W2$
敷地と接している部分の長さ : $W4$



- ・水路占用（法定外公共物使用）許可書の添付は不要。
- ・県条例第23条適用時は、道路幅員に $W1$ は含まない。

②内法寸法 > 1.5 m開渠水路がある場合
幅員 : $W2$
敷地と接している部分の長さ : $W3$

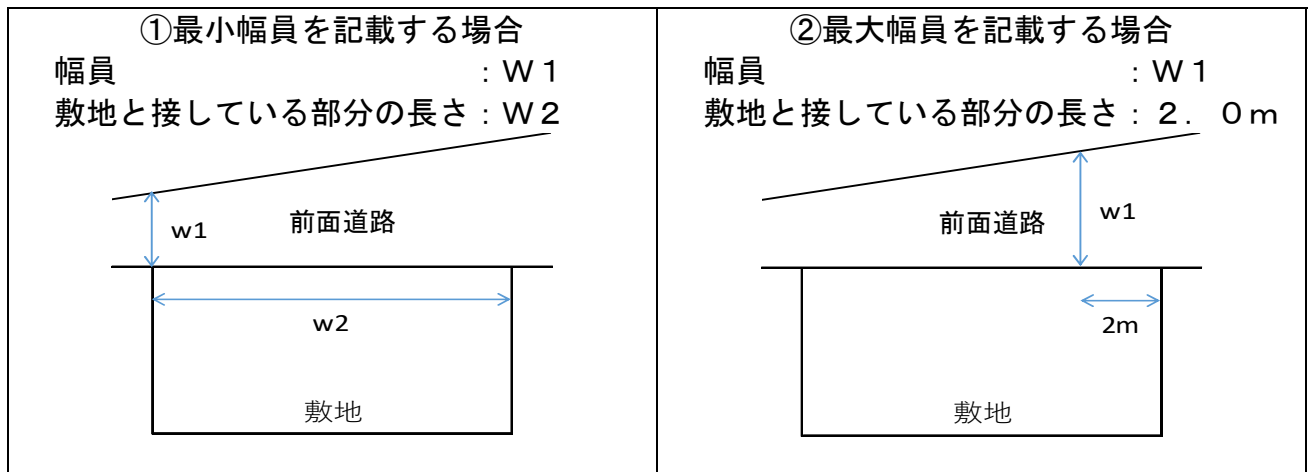


- ・水路占用（法定外公共物使用）許可書を添付すること。
- ・ $W3$ は2.0m（県条例第6条等に該当する場合は ~ 6.0 m）以上必要。

※占用部分の有効幅員は、法第35条及び県条例、市例規による避難上有効な通路幅員を確保すること。

1 総則

2. 道路幅員が一定でない場合



※ ②の接道長さ 2.0mは、県条例等で付加されている場合はそれに従う。

参 考

- ・日本建築行政会議「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」

経 緯

- ・施行年月日 令和 3年 1月 1日
- ・改定年月日 令和 8年 6月 1日

1 総則

3 手続き関係

1 三号建築物の改修工事（確認申請の要否）の取扱い

法第2条第13項 法第6条第1項第三号

【内 容】

法第6条第1項第三号に該当する建築物（以下「三号建築物」という。）の改修工事における確認申請の要否については以下のとおりとする。

1. 主要構造部の柱または梁について過半の修繕・模様替を行う場合は、改築等として取扱い、確認を要する。
2. 過半の判断は、それぞれの総本数に占める割合により過半か過半でないかを判断する。
3. 確認申請が不要な場合は、必要により法第12条5項に基づく報告を求める。

【解 説】

三号建築物は大規模の修繕や大規模の模様替の規定に該当しないことから、住宅等の改修工事の相談において、確認申請の有無の判断基準が不明瞭であった。

一つの基準としては、一～二号建築物の大規模の修繕や大規模の模様替相当とする考え方があがるが、相談の多くは木造住宅の老朽化を改善すべく、柱や梁の交換を伴う工事に関するものである。改修工事の施工方法を考慮した場合、主要構造部の屋根等を過半以上残すことは現実的とは言い難いことから、三号建築物の改修においては主要構造部の柱または梁に限定し、確認申請の有無を判断するものとした。

なお、本取扱いは性能や品質を回復する工事を想定してのものであるが、群馬県建築基準法例規・事例集 1-C-16 の計画変更該当するような変更（面積の増加、三号特例の内容を除く）を伴う場合には、法第12条5項に基づく報告を求めることとする。

経 緯

- ・ 施行年月日 平成29年 4月14日
- ・ 改定年月日 平成30年 4月 1日
令和 7年 4月 1日

2 建築物の敷地、構造及び建築設備

2 一般構造

1 令第25条第1項の階段手すりについて

法第36条 令第25条

【内 容】

令第25条第1項の「手すり」については、以下のとおりとする。

1. 階段の手すりとして有効に機能する高さに設置し、握りやすい形状であること。
2. 階段部分以外の部分に転落しない構造とすること。
3. 階段に設ける腰壁の天端（笠木）部分を手すりとする場合は、上記1の基準を満たすこと。

【解 説】

平成12年の建築基準法の改正により階段への手すりの設置が義務化された。階段の手すりとして求められる機能は、階段での転落・転倒の抑制であるが、令第25条第1項において、手すりの形状等は明確に規定されていない。

昨今、転落・転倒が抑制できるかどうか疑義のある構造の階段が見受けられるようになったため当該取り扱いを定めるものである。

参 考

- ・平成12年6月1日施行改正建築基準法・施行令等の解説 講習会における質問と回答
- ・「主要都市建築法規基準」
- ・「建築法規ハンドブック」

経 緯

- ・施行年月日 平成12年 6月 1日
- ・改定年月日 平成30年 4月 1日

2 建築物の敷地、構造及び建築設備

2 避難施設等

2 木造建築物に非木造のバルコニー等を設置する場合の取扱い

法第20条

【内 容】

木造建築物に非木造のバルコニー等を設置する場合は、以下のとおりとする。

- ・ 木造建築物にアルミバルコニー等を設置する場合、木造建築物の主要構造部ではないと判断できる既製品については、木造以外の建築物（法第6条三号）として取扱わない。ただし、既製品ではない場合、木造建築物本体に対しての非木造部分の占める割合が大きいものについては図面資料等により判断する。
- ・ 非木造の1階テラスについては、上記に準じて取扱う。
- ・ 非木造の庇については、主要構造部ではなく、また、人の荷重を負担したり人が常時触れたりする部材ではないため、その設置をもって非木造の建築物とは取扱わないことを基本とするが、常識を超える大規模なものについては構造の検討を求める場合がある。
- ・ 上記は構造上の取扱いであり、防火・準防火・法第22条区域等の防火対応については、法文通りの扱いとする。

【解 説】

量販されているアルミ既製品に対しての取扱いを定めたものである。既製品のアルミバルコニーやアルミテラス等は、木造建築物の主要構造部とは言い難く、構造上の影響も少ないと考えられる。

また、庇については、出の長いものは支柱や吊材が取り付くが、それをもって建築物本体に過度に負担をかけて、人に危険を及ぼすものではないため、形状に関わらず許容するものであるが、常識を超える大規模なものについては、安全性の確認のため構造の検討を要する場合があるとした。常識の範囲とは、量販されている既製品をイメージするものである。

参 考

- ・ 群馬県建築基準法例規・事例集 1-C-25

経 緯

- ・ 施行年月日 平成25年10月 1日
- ・ 改定年月日 平成30年 4月 1日

2 建築物の敷地、構造及び建築設備

2 一般構造

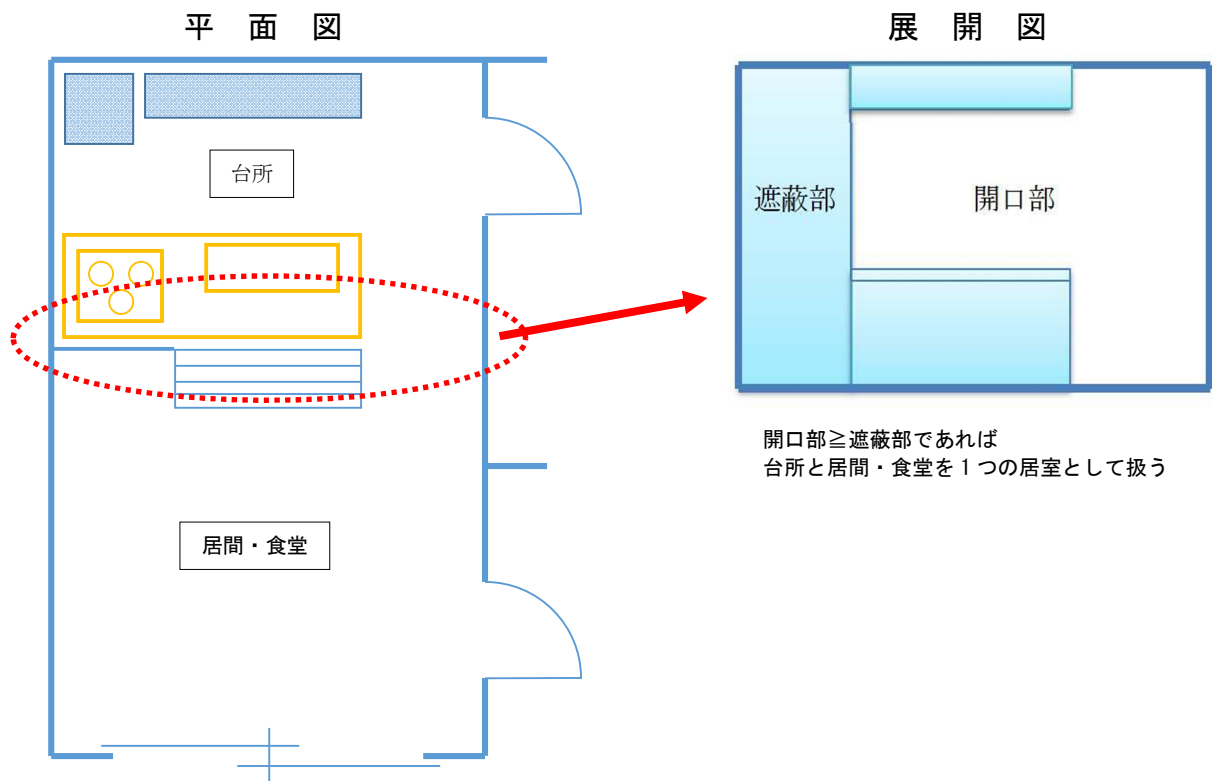
3 採光を要する対面型キッチン形状の台所の取扱い

法第28条

【内容】

居室扱いをする（採光を要する）対面型（アイランド型等も含む）キッチン形状の台所で、台所と居間・食堂が接する部分において、見付面積の $1/2$ 以上の開口部が確保されている場合は、台所と居間・食堂を1つの居室として取扱い、他の居室との2室採光を可とする。

なお、台所部分の居室扱いをするかしないかの判断については、「建築物の防火避難規定の解説 サウナ室及び住宅の台所に関する防火避難規定上の非居室扱い」のとおりとする。



参考

「建築物の防火避難規定の解説」サウナ室及び住宅の台所に関する防火避難規定上の非居室扱い

経緯

- ・ 施行年月日 平成26年 2月 1日
- ・ 改正年月日 令和 3年 1月 1日

2 建築物の敷地、構造及び建築設備

5 避難施設等

1 3階に居室を有する専用住宅の直通階段について

法第35条 令第120条第1項

【内 容】

3階に居室を有する専用住宅には法第35条の避難規定が適用され、令第120条の直通階段が必要となる。このことは、「建築物の防火避難規定の解説」の「直通階段の設置」で解説文中の「多少の曲折があっても順路が明らかであるものは直通階段に該当する。」の部分の取扱いを定めるものである。

1. 避難経路は「居室→廊下→階段→玄関→屋外」等とし、一旦居室を出たら再び居室を経由してはならない。火気使用室・車庫等を経由する場合も不可とする。
2. 避難経路は防煙区画されたものとし、防煙たれ壁で仕切られ、必要な幅が確保された部分も避難経路として扱える。防煙区画された避難経路の幅は、75cm以上とする。

【解 説】

3階建ての一戸建ての住宅は一般的になったが、直通階段に関する質問が多く、平面計画に影響を及ぼす場合もあるため、取り扱いをまとめたものである。

避難経路は住宅内なので、順路を間違える可能性は低いと考え、避難経路への火災時の煙の侵入を一定時間遅らせ、避難に要する時間を稼ぐことを主眼とした。その際、火災は居室か火気使用室から発生するものと想定するので、それらの室に入室しなければ避難できない経路は不可とした。一旦居室を出たら、廊下、階段、玄関へと安全性の高い空間へ移動していく計画を求めたものである。

本来は連続した階段であることが望ましいため、防煙区画された避難経路の幅については、階段及びその踊場の幅と同様、75cm以上確保する。

なお、3階が物置のみ等の3階に居室を有さない専用住宅は、階段の取扱いは2階建専用住宅と同様の取扱いとなる。

参 考

- ・「建築物の防火避難規定の解説」直通階段の設置

経 緯

- ・施行年月日 平成25年10月 1日
- ・改定年月日 平成30年 4月 1日

2 建築物の敷地、構造及び建築設備

5 避難施設等

2 避難規定が適用されない建築物の敷地内の通路について

法第35条 法第43条 令第128条

【内 容】

法第35条が適用されない（専用住宅等）建築物について、下記のとおり敷地内の通路を設けるものとする。

1. 敷地内の通路の有効幅員は50cm以上とし、屋外への出口から道に通じるものとする。
2. 敷地内の通路は建物外に設けるものとする。敷地形状などやむをえない理由で建物の軒下等を経由する場合は、通路が面する壁及び天井の仕上げを不燃材料とする。

【解 説】

避難規定が適用されない建築物の敷地内には、現に法上の道路への通行が可能な幅員が必要である。平成26年8月22日告示860号を準用し、幅員50cmを敷地内の通路として定める。

1. 屋外への出口は、玄関のみでなく勝手口や掃き出し等屋外に出られる部分も含む。
2. 避難通路の主目的は、火災時等に建物から道に安全に逃げる通路を確保するものであるため、軒が燃えている下をくぐって逃げる状況等は避けなければならない。そのため、極力建物外に設けるべきものであるが、やむをえない場合は、仕上げを不燃にし、燃え出しまでの時間を遅らせる措置を求める。

参 考

- ・平成26年8月22日告示860号
- ・「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」敷地内の通路

経 緯

- ・施行年月日 平成25年10月 1日
- ・改定年月日 平成30年 4月 1日

2 建築物の敷地、構造及び建築設備

5 避難施設等

3 共同住宅に設ける代替進入口の特例について

法第35条 令第126条の6

【内 容】

令第126条の6の解釈については、共同住宅において建設省通達（昭和46年12月3日住建発85号）並びに「建築物の防火避難規定の解説」に特例が明示されているが、令第126条の6の規定に合致していれば、特例を満足していなくても可とする。

ただし、非常用進入口または代替進入口から、当該階のあらゆる部分に容易に到達できるようにする。

【解 説】

「建築物の防火避難規定の解説」共同住宅に設ける代替進入口の特例には、共同住宅に設ける代替進入口の特例が図示されており、そのいずれかを満足することが必要だと解釈できるが、これは令第126条の6の規定に合致しない場合またはそれを緩和するための特例であり、そもそも令第126条の6の規定に合致しているのであれば、用いる必要のない特例（特に20m以内の部分）であることを説明するものである。

参 考

- ・建設省通達「共同住宅における建築基準法施行令第126の6の解釈について」（昭和46年12月3日住建発85号）
- ・「建築物の防火避難規定の解説」共同住宅に設ける代替進入口の特例

経 緯

- ・施行年月日 平成27年 7月 1日
- ・改定年月日 平成30年 4月 1日

3 都市計画区域内の建築物の敷地、構造及び建築設備

3 用途地域

1 自動車修理工場における洗車場の取扱い

法第48条（別表2）

【内 容】

自動車修理工場における洗車又は車内清掃等のサービスの提供を行う場所で、修理を行う場所と間仕切り壁等で明確に区画されたものは、工場における作業場として取り扱わない。

【解 説】

自動車修理工場において修理又は整備の後に附带的に行う洗車又は車内清掃等は、サービスの提供にあたるため、シャッター等が設けられているなど当該作業場部分と明確に区画されている場所は作業場として取扱わない。

なお、自走式又は固定式洗車機を屋根等で覆った場合は建築物となるが、この場合も同様の扱いとする。

参 考

- ・「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」工場における作業場

経 緯

- ・ 施行年月日 平成29年 5月 1日
- ・ 改定年月日 平成30年 4月 1日

3 都市計画区域内の建築物の敷地、構造及び建築設備

4 建築面積、高さ及び敷地内の空地

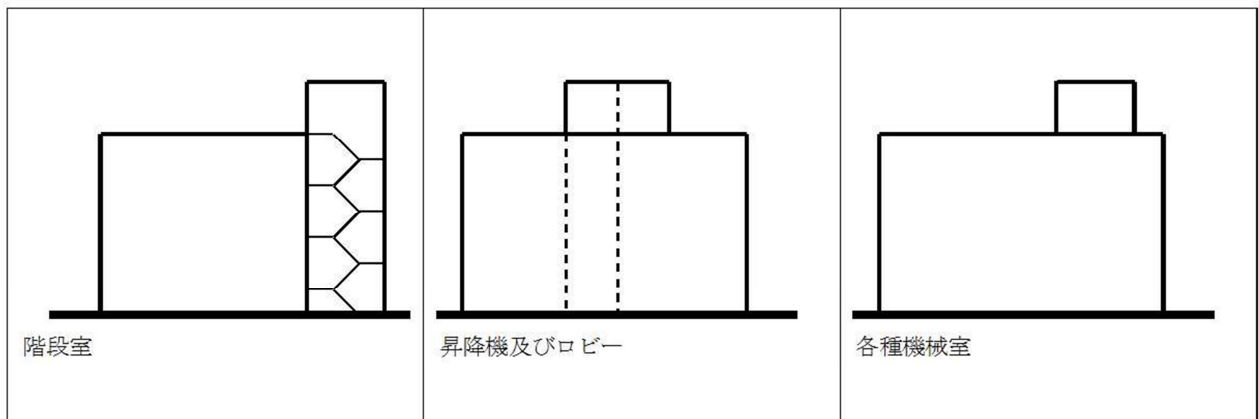
1 屋上部分（ペントハウス）に関する取扱い

法第92条 令第2条第1項第六号ロ 令第2条第1項第八号

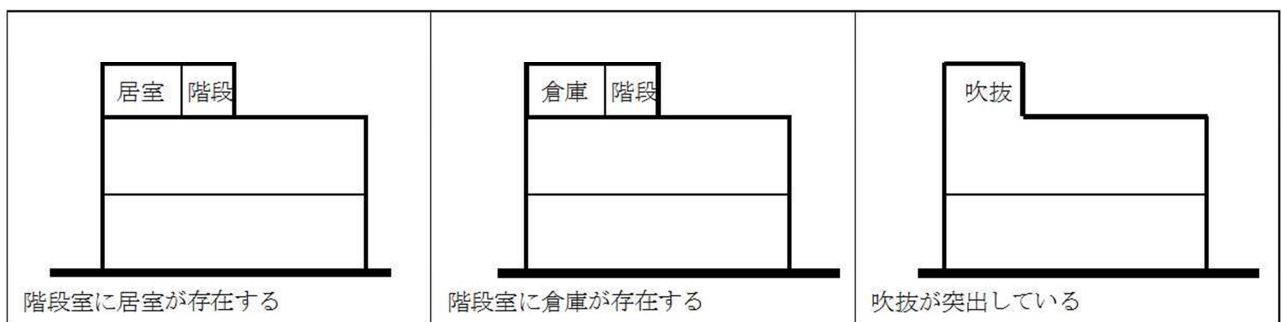
【内容】

屋上部分に関する取扱いについては「建築確認のため基準総則集団規定の適用事例」に規定する通りであるが、以下のケースについて取扱いを明示する。

1. 高さに算入しない建築物の屋上部分



2. 高さに算入する建築物の屋上部分



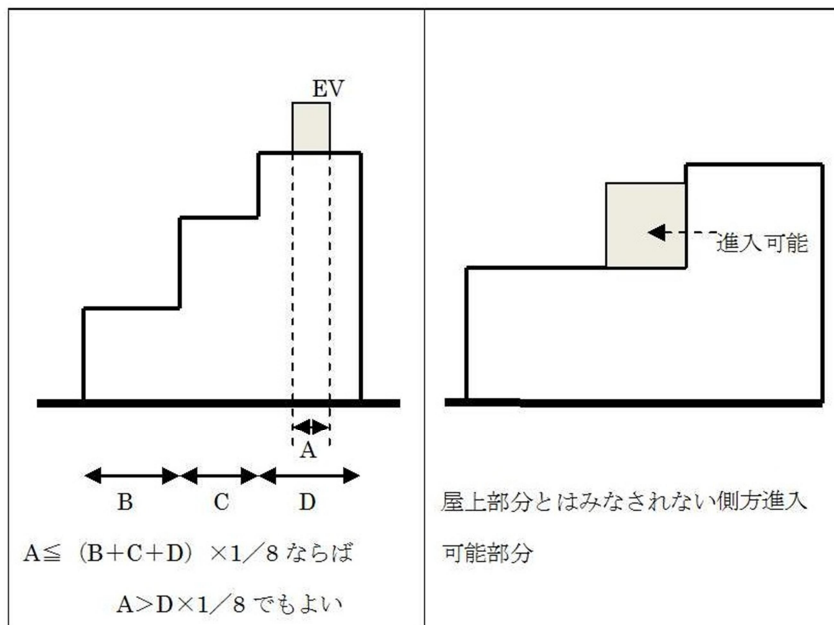
居室、倉庫又は廊下と一体的に利用する吹抜の部分は屋上部分としてみなさない

3 都市計画区域内の建築物の敷地、構造及び建築設備

3. 高さに算入しない建築物の屋上部分（屋上部分が複数存在する場合）

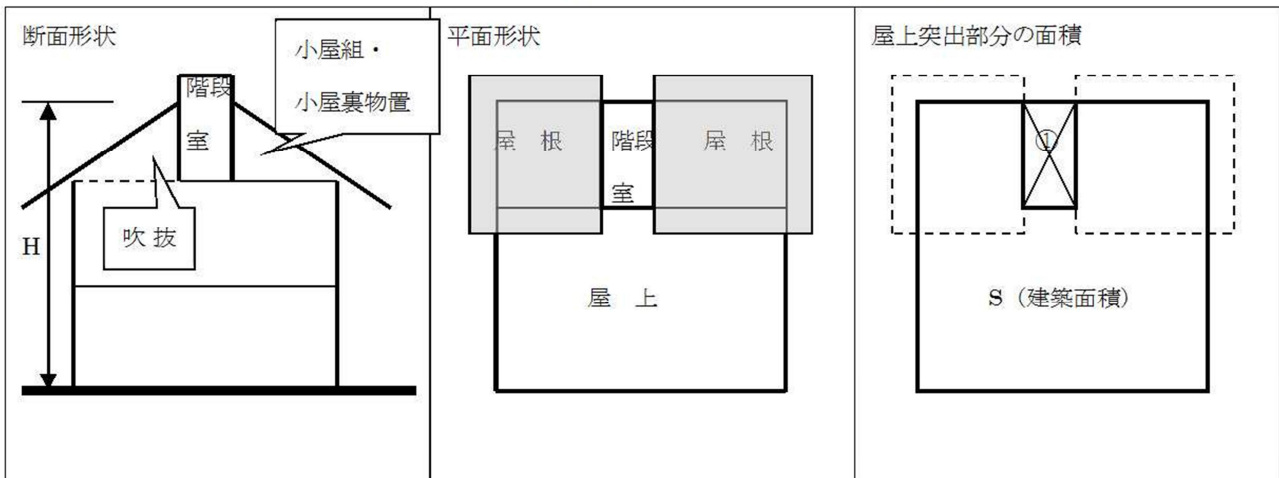
| | | |
|------------------------|--------------------|------------------|
| <p>断面形状</p> | <p>平面形状</p> | <p>屋上突出部分の面積</p> |
| <p>階段室の高さを不算入とする条件</p> | <p>階数を不算入とする条件</p> | |
| <p>① ≤ S × 1/8</p> | <p>① ≤ S × 1/8</p> | |

4. 高さに算入しない建築物の屋上部分（階段室と屋根が明確に分かれている場合）



3 都市計画区域内の建築物の敷地、構造及び建築設備

5. 高さに算入しない建築物の屋上部分（階段室と屋根が一体となっている場合）

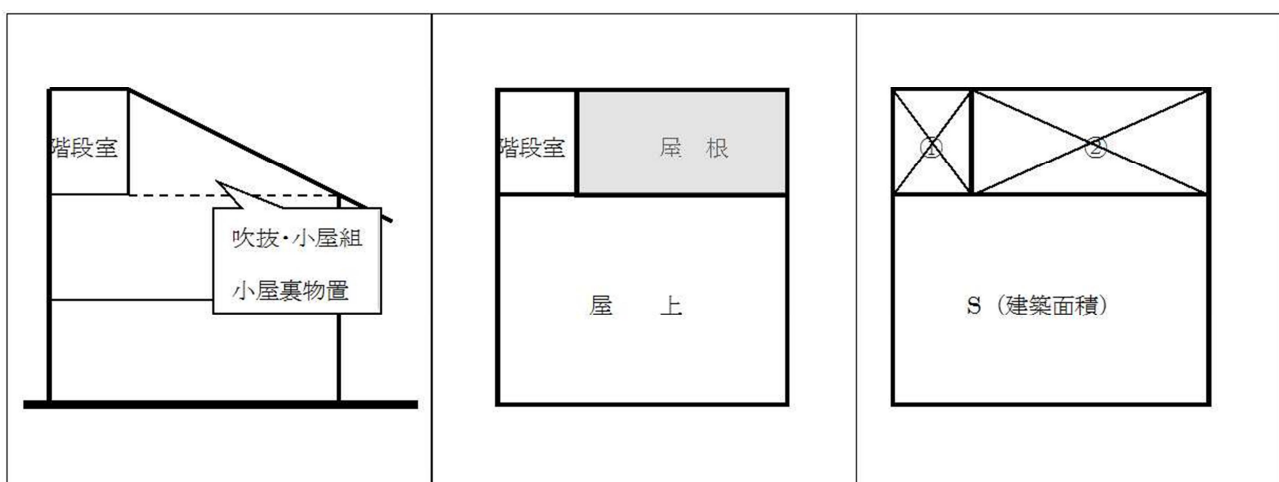


- 1) 階段室と吹抜・小屋組・小屋裏物置は壁で明確に区画されていること
- 2) 階段室は屋根面よりも突出していること（階段室としての外壁を設け、屋根面と外観上で分けできる）

※小屋裏物置の出し入れは下階からのみとする

| 階段室の高さを不算入とする条件 | 階数を不算入とする条件 |
|-----------------------|-----------------------|
| ① $\leq S \times 1/8$ | ① $\leq S \times 1/8$ |

6. 高さ及び階数に算入する建築物の屋上部分



階段室と屋根が一体で、階段室が屋根から突出しおらず、①+② $> S \times 1/8$ となっているもの

3 都市計画区域内の建築物の敷地、構造及び建築設備

【解説】

屋上部分に関する取扱いについては「建築確認のため基準総則集団規定の適用事例」高さに算入しない屋上部分、「建築確認のため基準総則集団規定の適用事例」階数に算入しない屋上部分に規定する通りであるが、判断に苦慮する事例について明示するものである。

参 考

- ・「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」高さに算入しない屋上部分
- ・「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」階数に算入しない屋上部分

経 緯

- ・施行年月日 平成24年 3月13日
- ・改定年月日 平成30年 4月 1日

3 都市計画区域内の建築物の敷地、構造及び建築設備

4 建築物の面積、高さ及び敷地内の空地

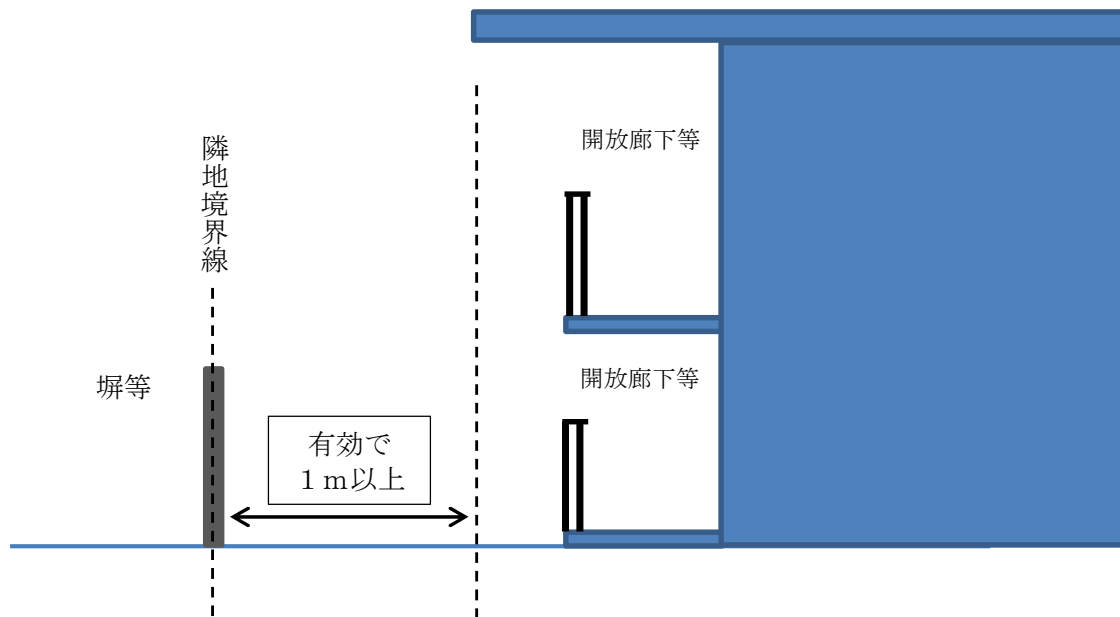
2 開放廊下等の外気に開放されているとみなす有効距離について

法第35条 法第43条 令第128条

【内 容】

外気に有効に開放されている部分の高さが1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上である吹きさらしの廊下（開放廊下等）は、手すり壁等から2mまでの部分を床面積に算入しない。また隣地境界線より有効で1m以上離れている部分や、同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の他の部分より有効で2m以上離れている部分について外気に開放されているとみなす。（開放廊下等に庇等がある場合は、庇等の先端からの有効距離とする。）

また、水面・道路に面している場合は、水面・道路の反対側の境界線で算定する。



参 考

- ・「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」吹きさらしの廊下
- ・群馬県建築基準法例規・事例集 2-e-13

経 緯

- ・施行年月日 平成28年12月 1日
- ・改定年月日 平成30年 4月 1日

6 条例 細則

1 角地の指定について

法第53条第3項第二号

【内 容】

角地については、高崎市建築基準法施行細則第17条のとおり指定しているが、取扱いについては以下のとおりとする。

- 1、「道路」とは、法第42条で規定する道路及び法第43条第2項の許認可を受けた幅員4m以上の道路（法第42条2項道路は幅員4mとみなす）とする。
- 2、「公園、広場、河川等」とは、群馬県建築基準法例規・事例集2-b-5に掲げるもので、当該幅員が4m以上のものとする。
- 3、「道路」又は「公園、広場、河川等」への接し方については、長さ2m以上接し、敷地と当該部分に高低差が生じていても接しているとみなす。
- 4、「120度以内でつくる内角側の角」の測定方法について、隅切りがある場合は隅切り部分を除いて測定する。

※地区計画や建築協定等で建蔽率の指定がある場合は、当該指定の制限に従う。

【抜 粋】高崎市建築基準法施行細則

第17条

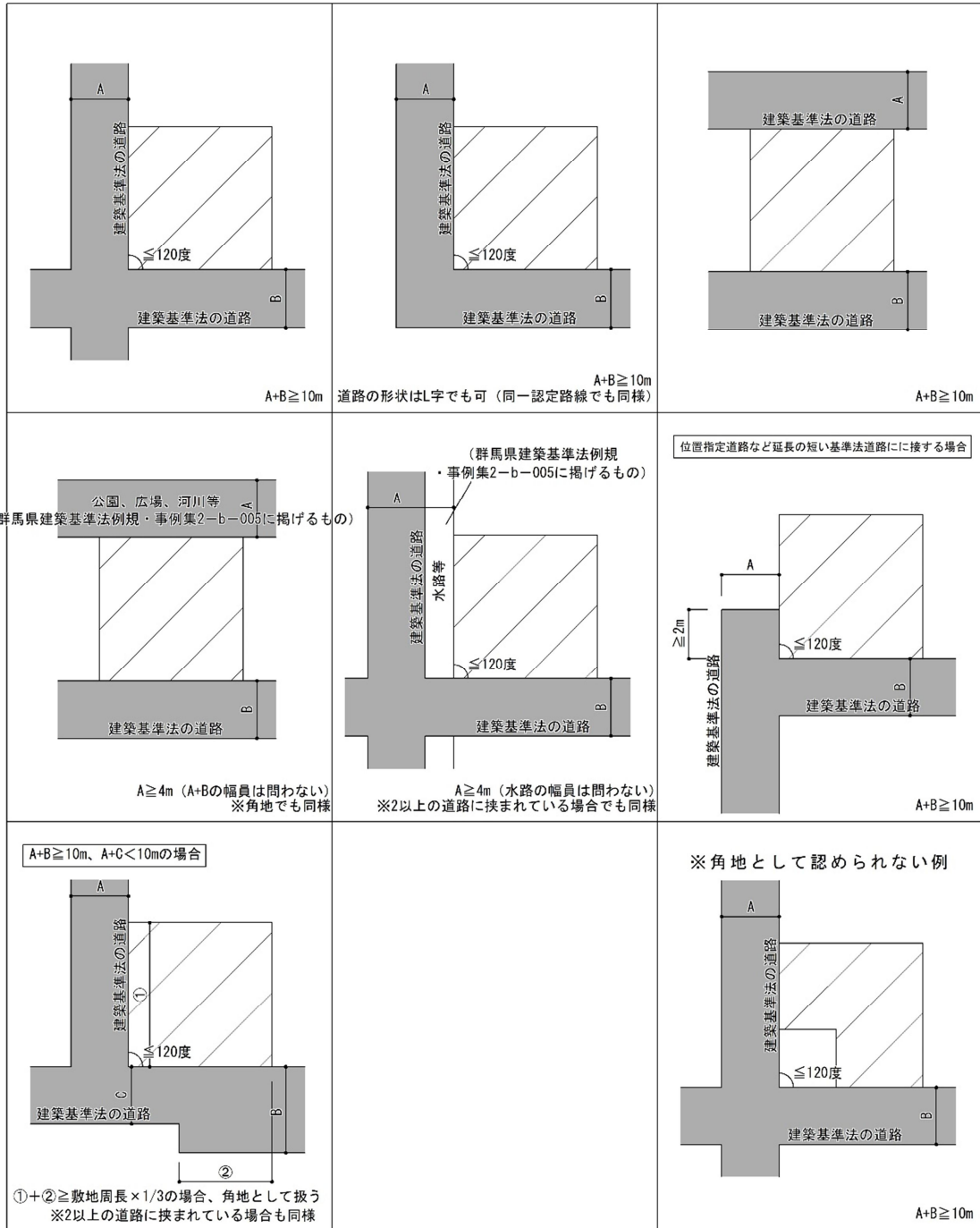
法第53条第3項第二号の規定により市長が指定する敷地は、敷地周囲の3分の1以上が道路又は公園、広場、河川等に接し、かつ、次の各号のいずれかに該当するものとする。

1. 2以上の道路が120度以内でつくる内角側の角にある敷地で、かつ、その道路の幅員の和が10メートル以上であるもの。
2. 2以上の道路に直接挟まれた敷地で、かつ、その道路の幅員の和が10メートル以上であるもの
3. 道路に接し、かつ、公園、広場、河川等に直接又は道路を隔て接している前2号に準ずる敷地

6 条例 細則

角地の取扱い 参考事例

下記事例は敷地周囲の3分の1以上が「道路」又は「公園、広場、河川等」に接し、接している部分の長さは全て2m以上接しているものとする。



参考

- ・群馬県建築基準法例規・事例集 2-b-5

経緯

- ・施行年月日 昭和58年 9月30日
- ・改定年月日 令和 7年 11月 1日