

『北九州市建築基準法関係の解説及び運用』

平成15年 2月 1日 制 定

令和6年 5月 7日 最終改正

北九州市 都市戦略局 指導部
建築審査課

はじめに

市内建築物の確認申請に関する業務を行っている方々が、安全で安心できる建築やまちづくりのため、また、迅速な手続きのためにも、活用されることを期待いたします。

運用方針

・本市では、以下の文献を適用する。

- ① 『建築物の防火避難規定の解説 2016（第2版）』（日本建築行政会議編集）
- ② 『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2022年度版』（日本建築行政会議編集）
- ③ 『建築設備設計・施工上の運用指針 2019年版』（日本建築行政会議編集）

ただし、上記の文献と取り扱いが異なる部分については、当運用の取り扱いを優先する。

なお、上記文献の内容の中で、「望ましい」、「好ましい」、「原則として～」等と表記されているものは、指導事項とする。

・当運用において、「程度」や「個別に判断する」その他抽象的に表記されている部分は、利用実態や敷地周辺環境、確認検査機関ごとの運用等を考慮するため、建築計画ごとの個別具体的な運用方法については、確認申請する確認検査機関に相談すること。

・当運用において使用している略語は、次のとおりである。

- 法 ：建築基準法
- 令 ：建築基準法施行令
- 建 告：建設省告示
- 質 疑 応 答 集：建築基準法質疑応答集（国土交通省住宅局内建築基準法研究会 編）
- 防 火 避 難 規 定：建築物の防火避難規定の解説 2016（第2版）（日本建築行政会議編集）
- 基 準 総 則：建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2022年度版（日本建築行政会議編集）
- 設 備 指 針：建築設備設計・施工上の運用指針 2019年版（日本建築行政会議編集）

目 次

第1 総則

1. 面積算定時の小数点以下の取り扱いについて	1
2. 敷地面積の求積方法について	2
3. 建築基準法の「川・水面」等の取り扱いについて	3~4
4. 「延焼のおそれのある部分」について	5
5. 「集会場」の取り扱いについて	6~7
6. 同一敷地内で複数の建築物を並行して増築（別棟）する場合の取り扱いについて	8
7. 既存建築物の用途変更について	9
8. 大規模の修繕、大規模の模様替の取り扱い	10
9. 用途変更、大規模の修繕、大規模の模様替の審査対象について	11
10. ピロティ等の「自動車車庫」としての取り扱い	12
11. 立体自動車車庫について	13
12. 水路又は里道に分断された一団の土地の取り扱いについて	14
13. 認知症対応型共同生活介護に係る施設について	16
14. デイサービス、グループホームを別棟併設する場合の敷地設定について	17
15. サービス付き高齢者向け住宅について	18
16. 確認手続きにおける区分が計画通知となる独立行政法人等について	19
17. 一の建築物の取扱い	20~21
18. 掘車庫と住宅の別棟としての取り扱い	22
19. 法第3条第2項の規定により法第20条の規定の適用を受けない範囲の取り扱い	23
20. 機器等を収納する専用コンテナ等の取り扱い	24
21. 建築物に附属する門又は塀を設置する際の確認申請について	25
22. 工作物の申請件数について	26
23. 建築物の屋上に設ける広告塔（板）の取り扱いについて	27
24. 構造種別を「併用構造」とする考え方	28
25. 地表面粗度区分選定における海岸線の考え方	29
26. 工作物の高さについて	30

第2 敷地と道路

1. 倉庫等の自動車の出入口と道路との関係について	31
2. 道路斜線制限の緩和について	32~43
3. 港湾道路及び河川管理道の取り扱いについて	44
4. 土地区画整理事業中の道路の取扱い	45
5. 確認申請における都市計画法29条に基づく開発道路の取扱い	46
6. 水路に隣接する2項道路の幅員の取り扱いについて	47
7. 2項道路の範囲について	48
8. 2項道路のセットバック内にあるがけ地等の取扱い	49
9. 道路幅員の取り方について	50

10. 前面道路と敷地に高低差がある場合の避難上有効な幅員の確保について	51
--------------------------------------	----

第3 用途地域

1. 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域における建築物の用途について	52~58
2. スーパー銭湯の取り扱いについて	59
3. ドライクリーニング工場の取り扱いについて	60
4. 自動車車庫の用途規制の取り扱いについて	61
5. 屋上駐車場の用途規制について	62
6. 「児童福祉施設等」に関連する建築物の取り扱いについて	63
7. 認可外保育施設の取り扱いについて	64

第4 面積、高さ及び階数

1. 床面積の算定について	65
2. 幅員が一定でない場合の容積率算定用の前面道路幅員（12m未満）の取り方について	66
3. 貫通通路について	67
4. ガソリンスタンドの大屋根部分の面積について	68
5. 開放廊下、バルコニーの床面積算定について	69~71
6. 変形階段室型共同住宅の階段部分の床面積算定方法について	72
7. 屋外階段が取り付く部分の床面積算定について	74
8. 共同住宅等の1階における、駐車スペースの床面積及び延焼防止の手当てについて	76
9. 吹きさらしの廊下、バルコニー・ベランダ、屋外階段の床面積及び外気に有効に開放されている部分の取り扱いについて	77
10. 対面型、口の字型に構成される開放廊下の床面積算定について	78
11. 地盤面の設定について	79~81
12. 階数の算定方法について	82

第5 一般構造

1. 住宅の納戸の定義について	83
2. 小屋裏物置等の取り扱いについて	84
3. 寄宿舍、寮等の厨房の取り扱いについて	85
4. 居室の前面に「からぼり」がある場合の取り扱いについて	86
5. バルコニー等の庇に採光上有効なガラスを設置した場合の水平距離（D）の取り扱いについて	87
6. 天窓の採光の取り扱いについて	88
7. 出窓の採光について	89
8. 開放廊下及びバルコニーに面する窓の採光について	90
9. ガラスブロック採光について	91
10. 採光規定の対象となる居室（令第19条第2項関係）の取り扱いについて	92~93

- 1 1. 開放廊下に屋外階段が取り付く部分（床面積不算入部分）に面する
居室の採光の取り扱いについて 94
- 1 2. 屋外階段の開放性について 95
- 1 3. 第1・2種低層住居専用地域内における外壁後退の取り扱いについて 96
- 1 4. コンクリートブロック（CB）を使用した擁壁について 97

第6 耐火・防火構造、防火区画等

- 1. 口の字型、コの字型吹き抜けの堅穴区画について 98
- 2. 和風便器が防火区画を必要とする耐火構造の床に設けられる場合
の取り扱いについて 99
- 3. 一戸建て住宅の直通階段の取り扱いについて 100
- 4. 共同住宅等の開放廊下等に面する開口部の取り扱いについて 101
- 5. 防火・準防火地域内建築物の一部に設けられる開放的な車庫の取
扱いについて 102

第7 避難施設等

- 1. 「病院」と「診療所」について 103
- 2. 工場等の見学者通路の取り扱いについて 104
- 3. 避難上有効なバルコニー等の構造について 105
- 4. 避難階段を螺旋階段とする場合について 106
- 5. 屋外避難階段から室内を経由する避難経路について 107

第8 排煙設備

- 1. 排煙設備におけるシャッターの取り扱いについて 108
- 2. 廊下の排煙設備について（平成12年建告第1436号） 109
- 3. 避難上の弱者の避難経路となる廊下と居室の相互間の防煙区画について 110
- 4. 中廊下の排煙計算について 111
- 5. 令第126条の2第1項ただし書き第4号（機械製作工場等）について 112
- 6. 排煙窓に接する天井面に凹凸がある場合の排煙有効高さについて 113
- 7. 平成12年建告第1436号第4号（二）の概要と開口部の取り扱いについて 114
- 8. 防煙区画の仕様について 115

第9 建築設備等

- 1. 浄化槽の設置に係る手続きについて 116
- 2. 防火区画貫通処理の取り扱いについて 117
- 3. 昇降機の昇降路の防火区画について 118～119
- 4. 消防同意に必要な図書について 120
- 5. エレベーター改修の取扱いについて 121～122

(参考資料) 平成29年度版「運用」から削除した項目の取り扱いについて . . . 123

1. 特殊な形式の倉庫について	124
2. 大規模の修繕、大規模の模様替について	126
3. 建築物の高さについて	127
4. 防火区画の壁、床に設けるエキスパンション・ジョイント（EXP. J）部分 の取り扱いについて	128
5. メゾネット型共同住宅内の階段及び床の構造について	129
6. 排煙2項区画について	130
7. 排煙口の開放装置について	131
8. 排煙風道について	132
9. 防煙区画間の仕様について	133
10. 可動防煙垂れ壁の取り扱いについて	134
11. 吹抜きのある場合の取り扱いについて	135
12. 自然排煙と機械排煙の相互間の防煙区画について	136