

『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

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 「住宅の」の削除	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

第1 総則

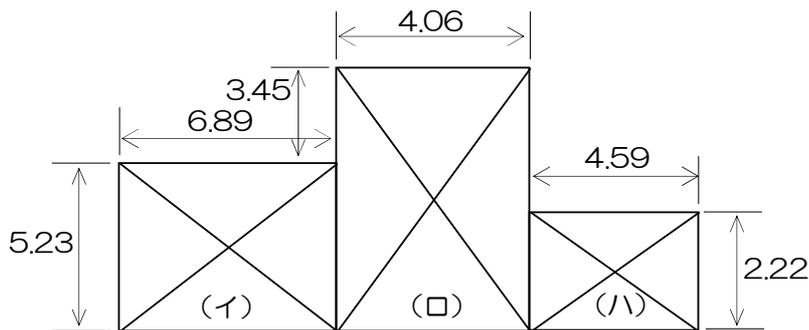
1. 面積算定時の小数点以下の取り扱いについて

H21.4.1 作成
R6.5.7 改正

- ① 床面積は、各階毎に小数第2位までとし、3位以下は切り捨てる。(途中計算は省略しない。)
- ② 延べ面積は、各階の小計を加え合わせる。
- ③ 建築面積は、小数第2位までとし、3位以下は切り捨てる。
- ④ 敷地面積は、**小数第2位までとし、3位以下は切り捨てる。**

なお、建蔽率・容積率が法に定める限度に近い場合は、途中計算の3位以下を切り捨てずに限度の範囲内であるかを確認する必要がある。

< 例 > 延べ面積の計算



各階床面積

1F	(イ) 6.89×5.23	$= 36.0347$	
	(ロ) $4.06 \times (5.23 + 3.45)$	$= 35.2408$	
	(ハ) 4.59×2.22	$= 10.1898$	
		<u>81.4653</u>	← ここで小数第3位以下切り捨て
2F	以下、計算は同じ	81.46 m^2	
3F	//	81.46 m^2	
4F	//	81.46 m^2	
	延べ面積	325.84 m^2	

解 説 等

関係条文

参 考 関連通達：S41 住指発第87号

確認申請の際に、三斜法以外の求積方法による敷地面積求積図を添付する場合、下記の対応を求めるかどうかについては、確認検査機関ごとに個別に判断する。

(例) 座標求積の場合 (下記のいずれかに該当するもの)

- 敷地面積求積図への測量士の資格番号、氏名の記入
- 地籍調査時の調査資料等の添付
- その他当該敷地が適切に求積されていることが確認できる資料の添付

(例) CAD 等を用いる求積の場合 (下記の全てに該当するもの)

- 求積に必要な各部分の寸法及び算式を明示
- 作図にあたり使用した CAD 等の種類を明示

解 説 等

建築基準法施行規則第 1 条の 3 表 2 により添付が求められる敷地求積図について、明示すべき事項には「敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式」と記載があるように、法律上の求積方法は“三斜法”が想定されている。

但し、CAD 等を用いる場合にあっては、三斜求積図とする必要はありません。

関係条文	建築基準法施行規則第 1 条の 3 表 2
------	-----------------------

参 考	建築確認手続き等の運用改善マニュアル
-----	--------------------

(1) 延焼のおそれのある部分（法第2条第1項第6号ただし書き「防火上有効な・・・」）

- 川……………河川法に基づく川等（幅10m以上のものに限る。）とする。
（幅10m未満の川は、その中心線を隣地境界線とみなす。）
- 公共水路・緑道…道路等と同様に扱う。〈防火避難規定 2-3〉
- 水面……………湖沼、海等とする。
- 公園……………都市公園法に基づき市が管理する公園で、敷地に面して奥行き10m以上の公園とする。奥行き10m未満の公園は、その中心線を隣地境界線とみなす。（開発に伴う公園を含む。）
- 広場……………将来的保証が保てないため、隣地として扱う。
- 鉄道線路敷…法第2条第1項第6号の「空地」として扱う。ただし、駅舎等駅構内に面する部分を除く。〈防火避難規定 2-3〉
- 自動車専用道路…法第2条第1項第6号の「道路」として扱う。

高架鉄道（鉄道線路敷）、高架道路（自動車専用道路）については、下部を屋内的用途に供している部分を除く。

(2) 有効採光（令第20条第2項第1号）

- 川……………河川法に基づく川等及び公共水路とする。
- 水面……………湖沼、海等とする。
- 公園……………都市公園法に基づき市が管理する公園とする。（開発に伴う公園も含む。）
- 広場……………将来的保証が保てないため、隣地として扱う。
- 鉄道線路敷…令第20条第2項第1号の「その他これらに類する空地」として扱う。ただし、駅舎など駅構内に面する部分を除く。
- 自動車専用道路…令第20条第2項第1号の「道」として扱う。
- 里道等……………里道、建築基準法上の道路ではない市道等（幅1m以上のものに限る。）とする。

高架鉄道（鉄道線路敷）、高架道路（自動車専用道路）については、下部を屋内的用途に供している部分を除く。

(3) 斜線制限（法第56条第6項）

- 川……………河川法に基づく川等とする。（公共水路を除く。）
- 水面……………湖沼、海等とする。
- 公園……………都市公園法に基づき市が管理する公園とする。
※令第135条の3の公園は、法文どおり取り扱う。
（街区公園、開発に伴う公園を除く。）
※北側斜線制限においては、日照確保のため「公園」は緩和対象にならない。
- 広場……………将来的保証が保てないため、隣地として扱う。
- 鉄道線路敷…道路斜線（令第134条第1項）、隣地斜線（令第135条の3）、北側斜線（令第135条の4）の「その他これらに類するもの」として扱う。ただし、駅舎等駅構内に面する部分を除く。（例規 昭46住街発第1164号：道路斜線については「公園」、「水面」等と同様に扱う。）
- 自動車専用道路…敷地が直接接する場合、道路斜線（令第134条第1項）は受けず、隣地斜線（令第135条の3）及び北側斜線（令第135条の4）は「その他これらに類するもの」として扱う。前面道路の反対側にある場合は、令第134条の「その他これらに類するもの」として扱う。

高架鉄道（鉄道線路敷）、高架道路（自動車専用道路）については、下部を屋内的用途に供している部分を除く。

(4) 日影規制（法第56条の2第3項）

川……………河川法に基づく川等とする。（公共水路を除く。）

水面……………湖沼、海等とする。

鉄道線路敷……………法第56条の2第3項の「その他これらに類するもの」として取り扱う。ただし、
駅舎等駅構内に面する部分を除く。

自動車専用道路…法第56条の2第3項の「その他これらに類するもの」として取り扱う。

高架鉄道（鉄道線路敷）、高架道路（自動車専用道路）については、下部を屋内的用途に供している部分を除く。

(5) 建蔽率緩和

市施行細則第17条(1)の「道路または公園、広場、水面その他に類するもの」については、下記のとおりとする。

水面……………河川法に基づく川等（河川管理道を含む。）、公共水路（幅4m以上のものに限る。）及び海（護岸を含む。）とする。

公園……………都市公園法に基づく都市公園（近隣公園、街区公園等）とする。（開発に伴う公園を除く。）

広場……………将来的保証が保てないため、対象なし。

その他……………エプロン幅4m以上の岸壁（港湾施設管理者が管理するもので、将来にわたり建築物の建築予定がないことが明らかなものに限る。）、幅4m以上の港湾道路とする。

「自動車専用道路」は、市施行細則第17条(1)の「道路または公園、広場、水面その他に類するもの」の対象としないが、「自動車専用道路」が道路の反対側にある場合は、その幅員を市施行細則第17条(2)の道路の幅員に含めることができる。ただし、高架道路で下部を屋内的用途に供している部分を除く。

※ 「公共水路」とは、河川管理者等が管理する水路をいう。

※ 「河川法に基づく川等」とは、1級河川、2級河川、準用河川、普通河川をいう。さらに、(3)斜線制限、(4)日影規制、(5)建蔽率緩和を適用できる河川は、幅4m以上のものに限る。

※ 「水面」には、ため池・調整池を含まない。

※ 「鉄道線路敷」（廃線部分を除く。）とは、JR西日本、JR鹿児島本線、JR日豊本線、JR筑豊本線、JR日田彦山線、JR貨物線、筑豊電鉄、日本製鉄^{こうさい}釜^{くわい}津線、北九州銀行レトロラインをいう。

※ 国や地方自治体等が管理する土地で、当該地で将来にわたり建築物の建築予定がないことが明らかな土地は、「広場」と同等に扱うことができる。
ただし、「広場」と同等と扱うことができるか否かは、計画に応じて個別に判断する。

5. 「集会場」の取り扱いについて

H21.4.1 作成
R6.5.7 改正

法第2条第1項第2号における特殊建築物のうち「集会場」について、次の各号のいずれかに該当するものは、関係条項について下表（適用一覧表）のとおり取り扱う。

- ① 集会に利用する建築物で、延べ面積が100㎡を超えるもの
- ② 地区公民館・地区集会所等（平屋建てに限る。）で、一つの集会室の床面積が200㎡以上のもの（利用形態が、「建設省質疑回答：S53.8.11東住発第172号」に適合するもの。）
- ③ 一つの集会室の床面積が200㎡以上のもの（②に該当するものを除く。）

■ 適用一覧表【○：適用する ×：適用しない】

条 項	見 出 し	①	②	③
法第27条	耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物	×	×	○
法第28条第3項	特殊建築物等の換気設備	×	○	○

条 項	見 出 し	①	②	③
令第20条の3	集会場、火を使用する室等に設けなければならない換気設備等	×	○	○
令第23条	階段及びその踊り場の幅並びに階段の蹴上げ及び踏面の寸法	×	○	○
令第43条	柱の小径	○	○	○
令第121条 第1項第1号	2以上の直通階段を設ける場合	×	—	○
令第126条の2	排煙設備	×	○	○
令第126条の4	非常用の照明設備	×	○	○
令第128条の4	内装制限	×	○	○

条 項	見 出 し	①	②	③
県条例第7条	劇場等の屋外への出口	×	×	○
県条例第8条	劇場の直通階段	×	—	○
県条例第9条	劇場等の避難階段等	×	—	○
県条例第9条の2	劇場等の用途に供する部分への準用	×	×	○
県条例第9条の3	劇場等の用途に供する部分における直通階段の共用	×	—	○
県条例第9条の4	劇場等の避難階における避難経路	×	×	○
県条例第10条	劇場等の廊下	×	×	○
県条例第11条	劇場等の客室から出口	×	×	○
県条例第12条	劇場等の客席の構造	×	×	○
県条例第13条	劇場等の舞台部の隔壁の構造	×	×	○
県条例第20条第2項	建築物の敷地等と道路との関係	×	×	○

※ < 基準総則 >において、多目的利用体育館については、不特定多数の利用が考えられるため「集会場」として取り扱っているが、小学校、中学校、高等学校の体育館は、地域開放しても特定多数の利用であるため、「集会場」とは扱わない。

※ 固定席のない集会場は、県条例の適用除外とする。

解 説 等

特殊建築物のうち「集会場」の取り扱いについては、日本建築主事会議、旧県内四特定行政庁会議、各県の状況及び従来からの運用を踏まえて、取り扱いを定めた。

(1) 「集会場」の定義（平成14年度 日本建築行政会議全国会議 部会検討結果報告 P20）

不特定かつ多数の人が、共同の目的のために一時的に集まる“集会”に利用する室又は建築物をいい、個人や団体にその使用目的を制限せずに貸し出されるホールや集会室等が該当する。

（例：貸し会議室、貸しホール、冠婚葬祭会館等）

なお、集会室の床面積に含む範囲は、集会等を目的として使用する室又は部分とし、固定の舞台を有するものにあつては舞台の部分を除く。

(2) 形態による分類

広義の「集会場」の定義にあてはまるものであつても、全ての建築物に一律の制限を課すことは不合理であるため、規模及び利用形態により3つに分類し、それぞれに制限を定めた。

① 集会に利用する建築物で延べ面積が100㎡を超えるもの

延べ面積が100㎡以上の集会場については、木造の規定（**令第43条 柱の小径**）も適用する。

② 地区公民館・地区集会所等（平屋建てに限る。）で、一つの集会室の床面積が200㎡以上のもの

町内会等の小範囲の住民だけを利用対象とし、地区外から人車の集散のおそれがなく、当該地区住民の社会教育・自治活動の目的で設ける平屋建てのものは、集会室の最大の一室が200㎡以上のものについて、県条例を除いた単体規定のみ適用する。

③ 一つの集会室の床面積が200㎡以上のもの（②に該当するものを除く。）

集会場の最大の一室が200㎡以上の建築物は、不特定かつ多数の人が集まると考えられるため、全ての条項について適用する。

※ 主要な使用形態が「集会場」に当たらないものでも、一般の集会にも使用されるものは、別表第一（い）欄1項に該当する用途と一致するため、単体規定の適用については「集会場」として取り扱うことが望ましい。（S25.12.11住指発第684号）

（例）

- ・学校の講堂
- ・体育館（観客席がある場合などは観覧場にあたる場合がある。）
- ・寺院や教会等の宗教専用施設で、宗教活動を主要目的としている集会室<日本建築主事会議>
- ・事務所等に付属する会議室やホールで利用者が限定されるもの
- ・ホテルの宴会場
- ・上記以外で、興行場法による営業許可を受けるもの

※ 集会場・公民館においても、月に5日以上を興行の施設に使用するならば許可は必要となる。

「興行場」とは、映画、演劇、音楽、スポーツ又は演芸を公衆に見せ又は聞かせる施設。

（例）

- ・映画館、劇場、寄席、音楽堂、野球場、ビデオボックス等

（参考）

S24.10.17衛発第1048号 [公衆浴場法等の営業関係法律中の「業として」の解釈について]

S25.5.8衛発第29号 [集会場及び各種会館その他の施設を興行場として使用する場合の法の運用について]

関係条文	
参 考	関連通達：S25.12.11 住指発第 684 号、S53.8.11 東住街発第 172 号 基準総則 P31

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

H21.4.1 作成
R6.5.7 改正

（１）同一敷地内で建築物の工事中に増築（別棟）する場合

計画変更申請とする。ただし、以下の要件を満たし、合理的事由がある場合は、工事中の建築物を既存部分（申請以外の部分）とみなし、新たに確認申請を行うことができる。

【適用要件】

既存部分と増築部分（別棟）の設計者、工事施工者又は工事完了時期のいずれかが異なる場合等。

（２）同一敷地内で建築物の確認申請中に増築（別棟）する場合

同一敷地内で建築物の確認申請中に新たな確認申請を行うことはできない。取り下げ再申請を行うか、確認済証が下りた後に、速やかに計画変更申請を行うこと。ただし、以下の要件を満たす場合に限り、確認申請中の建築物を既存部分（申請以外の部分）とみなし、新たに確認申請を行うことができる。

【適用要件】

上記（１）の適用要件に加え、常時敷地内のどこかで新たに建築物が建築されているような大規模な工場等で、先行する確認申請の審査完了を待って別棟の確認申請を行うことが合理的でなく、実態においても支障がないと判断される場合等。

※（１）の【適用要件】において、「工事完了時期が異なる場合」とは、工事中の建築物の工事が、新たに確認申請する建築物の工事より先に完了する場合に限る。

※（１）及び（２）において、新たに確認申請を行う場合は、申請者は既存建築物の棟数、面積等を随時把握し、精査処理しなければならない。

解 説 等

上記の運用を適用するにあたり、合理的事由があると認められるかは、個別に判断する。

関係条文	
参 考	

8. 大規模の修繕、大規模の模様替の取り扱い

R3.4.19 作成
R6.5.7 改正

- (1) 既存の屋根の上に新しい屋根をかぶせるようないわゆるカバー工法による改修は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものとする。この際、新たに葺く屋根も不燃材料等であること。
- (2) 既存の屋根を撤去して新たに屋根を葺く場合、葺く範囲が屋根の過半を占めると「大規模の修繕」又は「大規模の模様替」に該当する。
※ 下地材（野地板）を残せば、「大規模の修繕」又は「大規模の模様替」に該当しない。
- (3) 既存の外壁に新しい仕上げ材をかぶせるような工法による改修は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものとする。
- (4) 外装材の改修を行うことで外壁のすべての材を改修することになる場合、改修範囲が外壁の過半を占めると「大規模な修繕」又は「大規模の模様替」に該当する。
※外壁の外装材のみの改修や外壁の内側からの断熱改修は、「大規模な修繕」又は「大規模の模様替」に該当しない。

解 説 等

- (1) については、補修の目的であっても現に屋根があるため、「置き屋根」もしくは「屋根の化粧」ととらえる。
- (1)～(4) で当該改修後の建築物が構造耐力上又は防火上安全であることが明らかでない場合には、壁量計算や耐震診断等により安全性の確認又は外装材等の防耐火性能が必要である。特に、既存の外壁に新しい仕上げ材をかぶせるような工法による改修を行う場合には、断熱材を含めて所定の防耐火性能が確保されるよう注意すること。

関係条文	法第2条第14号、第15号
------	---------------

参 考	関連通達：令和6年2月8日 国住指355号、356号
-----	----------------------------

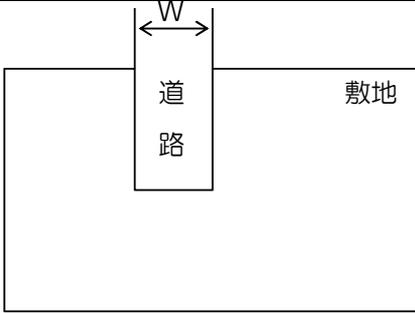
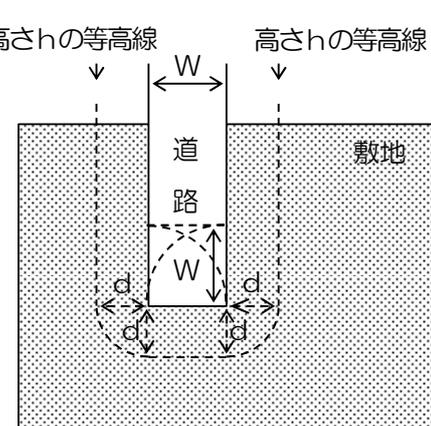
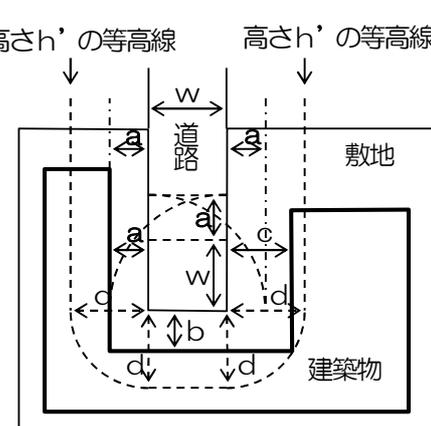
ピロティを駐車場として計画する場合は、原則として「自動車車庫」として取り扱う。ただし、バリアカーの設置等により、自動車が駐車できない形態となっている部分については、車庫の床面積から除く。

解 説 等

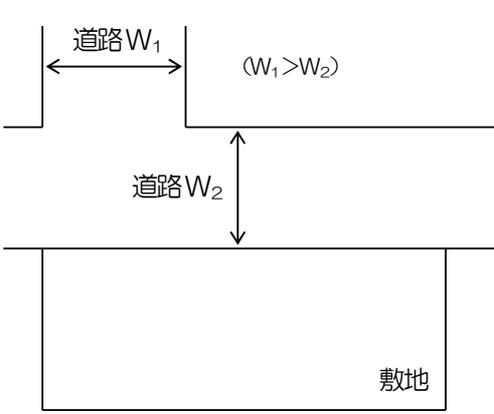
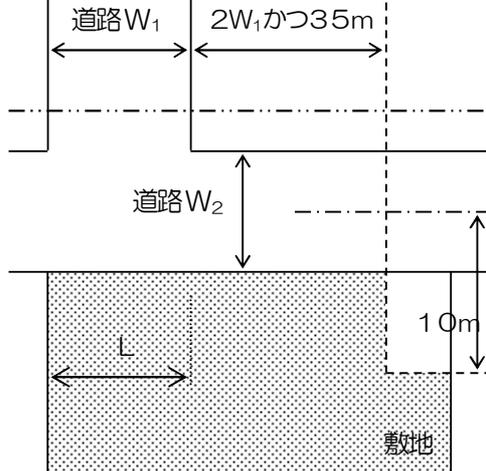
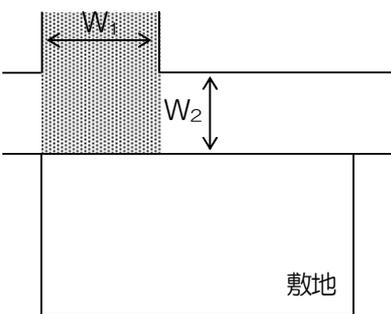
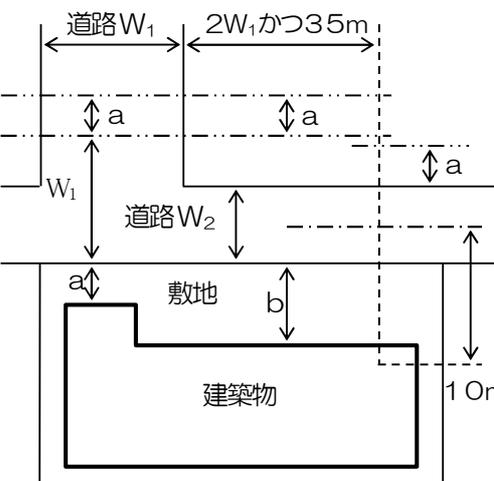
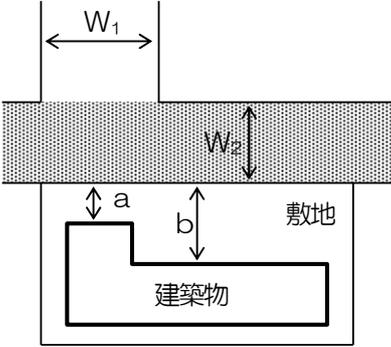
“自動車が駐車できない形態”として図面上に明示すべき事項や、自動車を駐車させない措置の方法については、建築計画や敷地周辺環境等を考慮し個別具体的に判断する。

関係条文	
参 考	

図(1) 行き止まり道路の場合

<p>事例</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 道路斜線制限を受ける範囲→①△ • 幅員→②△ • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→③△
<p>取り扱</p>		<p>① 幅員Wの道路が回転するものとなし、敷地全体が制限を受ける</p> <p>② 幅員はすべてWとする (具体例) 道路境界線からd離れた鎖線上における高さ(h)の限度は $h = (W+d) \times 1.25 (1.5)$</p>
<p>後退距離の取り扱</p>	 <p>($a < b < c$)</p>	<p>③ 一の道路における最小距離はaを一律に適用する (具体例) 道路境界線からd離れた鎖線上における高さ(h')の限度は $h' = (W+d+a) \times 1.25 (1.5)$</p>

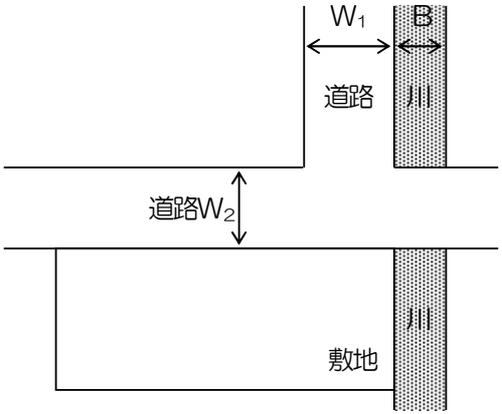
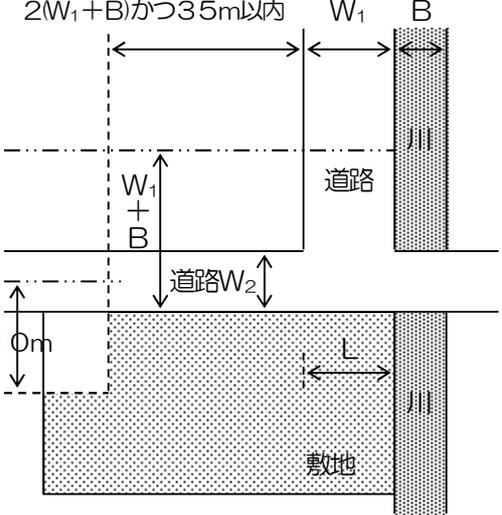
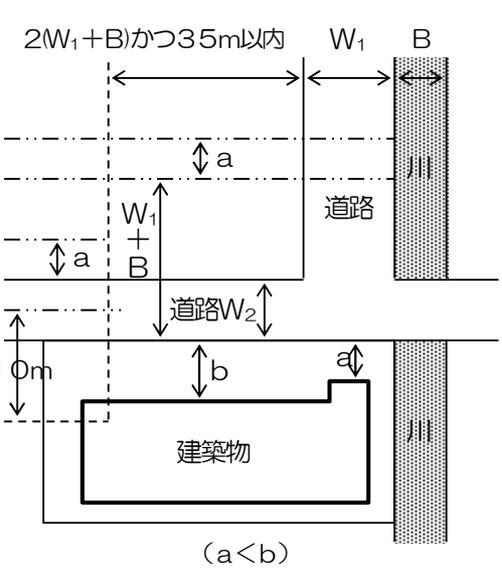
図(2) T字形道路の場合

<p>事例</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 幅員 W_1 の道路の回り込み → ① • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離 → ②
<p>取り扱い</p>		<p>① $L \geq 2m$ の場合、敷地は幅員 W_1 及び W_2 の道路に接しているものとみなし、回り込みを認める</p> 
<p>後退距離の取り扱い</p>		<p>② 幅員 W_1 の道路に対する緩和の最小距離は a を、また、幅員 W_2 の道路に対する緩和の最小距離も下図から a を適用する</p> 

図(3) 道路の反対側に川等がある場合

<p>事 例</p>		<ul style="list-style-type: none"> 幅員W_1の道路による緩和の範囲等 → ① 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離 → ②
<p>取 り 扱 い</p>		<p>① 令第132条、第134条第1項及び第2項の規定により幅員W_1の道路の幅員をW_1+Bとみなし、$2(W_1+B)$かつ35mの範囲について緩和を認める</p>
<p>後 退 距 離 の 取 り 扱 い</p>		<p>② 幅員W_1の道路については河川の反対側の境界線から外側に最小距離aを、また、幅員W_2の道路については、最距離bを適用する</p>

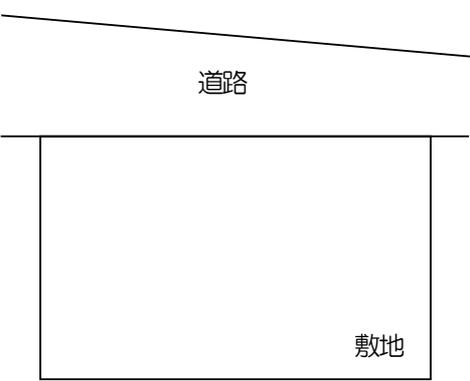
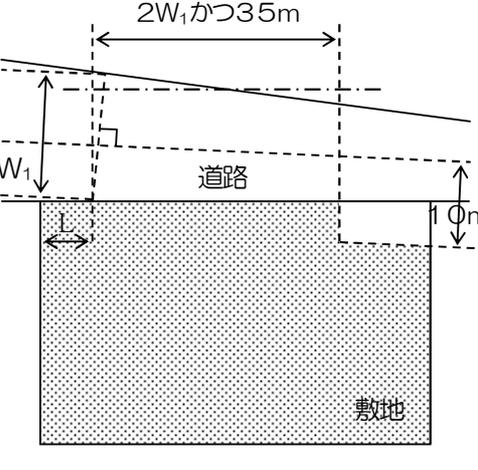
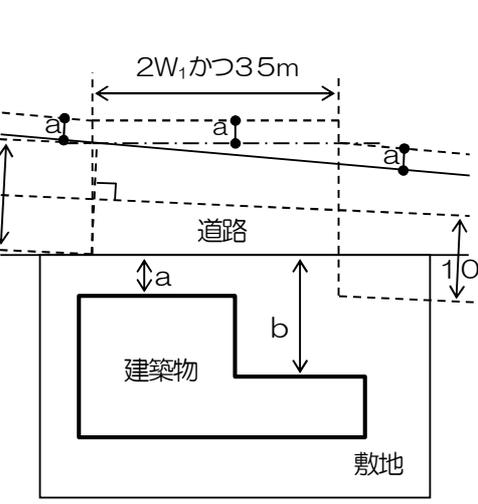
図(4) T字形交差点の反対側に川等がある場合

<p>事 例</p>		<ul style="list-style-type: none"> 幅員W_1の道路の回り込み→① 回り込みを認める場合の幅員→② 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→③
<p>取 扱 い</p>		<p>① $L \geq 2m$ の場合、敷地は幅員W_1及びW_2の道路に接しているものとみなし、回り込みを認める</p> <p>② 幅員は$W_1 + B$とする</p>
<p>後 退 距 離 の 取 扱 い</p>		<p>③ 敷地が幅員W_1及びW_2の道路に接しているため、緩和の最小距離はaを一律に適用する</p>

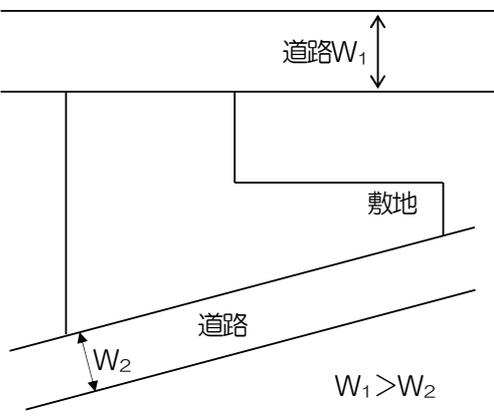
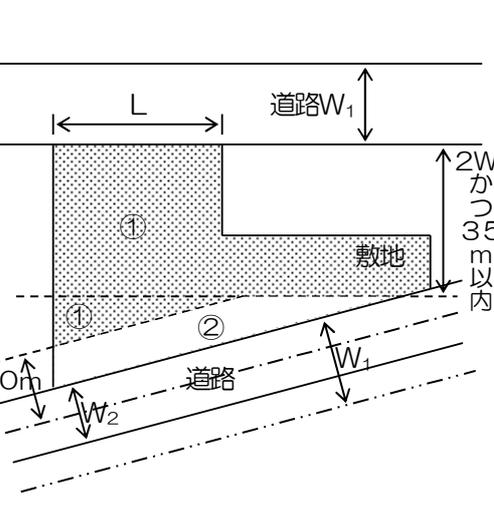
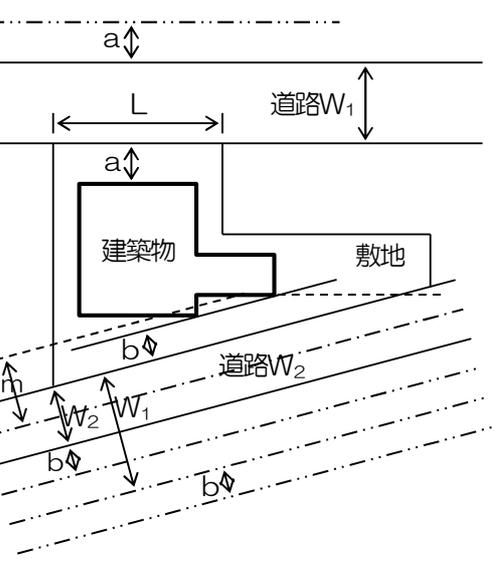
図(5) 前面道路の幅員が異なる場合(ケース1)

<p>事例</p>		<ul style="list-style-type: none"> 幅員W_1の道路の回り込み→① 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→②
<p>取り扱い</p>		<p>① $L \geq 2m$の場合、敷地は幅員W_1及びW_2の道路に接しているものみなし、回り込みを認める</p> <p>※ 基準総則P253「屈折道路」については、図2-5-2を採用する</p>
<p>後退距離の取り扱い</p>	<p>($a < b$)</p>	<p>② 1の道路なので、最小距離はaを一律に適用し、前面道路の反対側の境界線は、その境界線に垂直にaの距離だけ外側にあるものとする</p>

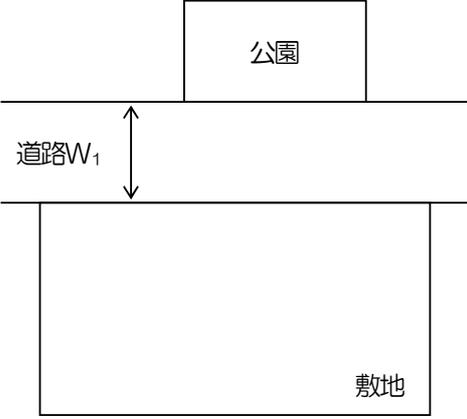
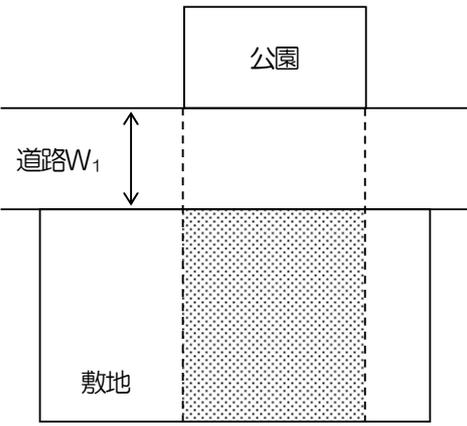
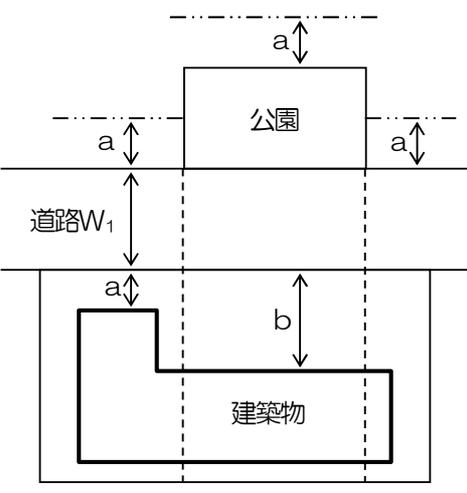
図(6) 前面道路の幅員が異なる場合(ケース2)

<p>事例</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 前面道路の幅員の算定→①△ • 前面道路の回り込み→②△ • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→③△
<p>取り扱い</p>		<p>①及び② $L \geq 2m$の場合、敷地は幅員W_1の道路に接しているものとみなし、前号と同様に回り込みを認める (幅員W_1, W_2, W_3, \dotsと複数の道路があるものとしての回り込みは認めないものとする。)</p>
<p>後退距離の取り扱い</p>		<p>③ 1の道路なので、最小距離はaを一律に適用し、前面道路の反対側の境界線は、その境界線に垂直にaの距離だけ外側にあるものとする</p>

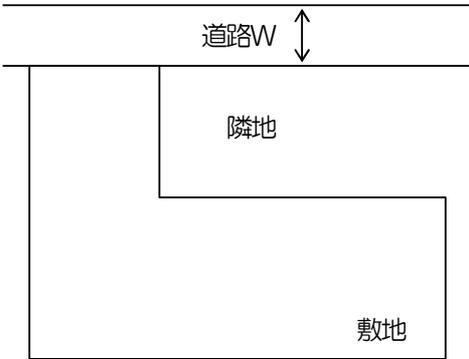
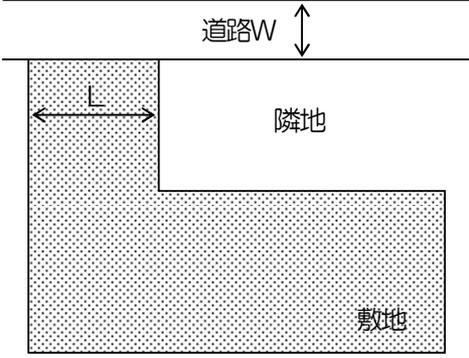
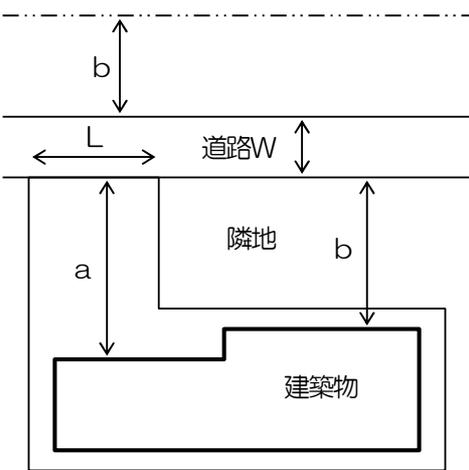
図(7) 敷地が広い道路に路地状部分で接している場合

<p>事例</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 幅員W_1の道路の回り込み→① • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→②
<p>取り扱い</p>		<p>① $L \geq 2m$の場合、①のエリアは幅員W_1の道路及び幅員W_2の道路の幅がW_1あるものとみなした斜線制限を②のエリアは幅員W_2の道路斜線制限を受ける</p>
<p>後退距離の取り扱い</p>		<p>② 幅員W_1及びW_2それぞれの道路ごとに最小距離を適用する。</p>

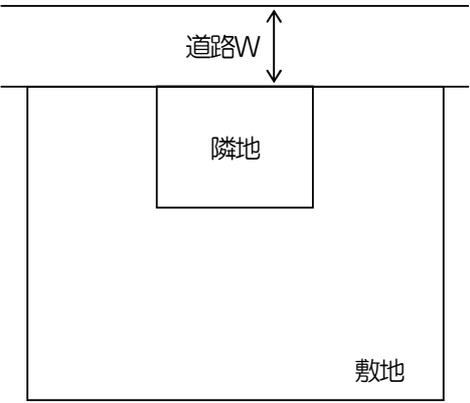
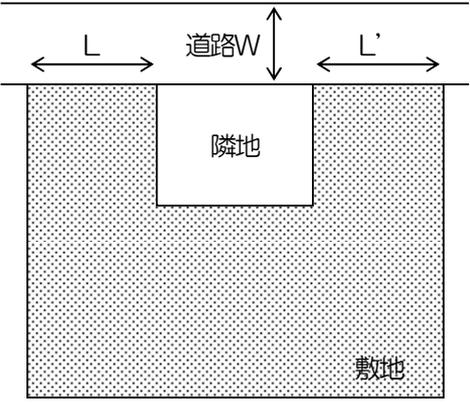
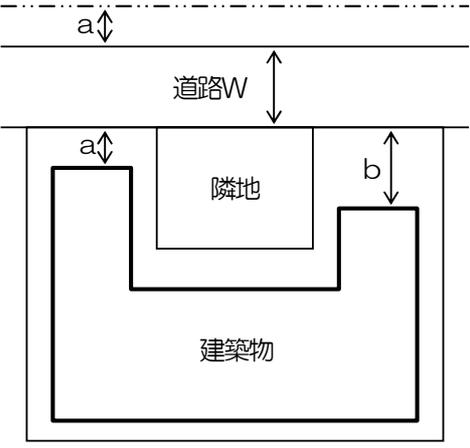
図(8) 道路の反対側に公園がある場合

<p>事例</p>		<ul style="list-style-type: none"> 公園による緩和の及ぶ範囲→①へ 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→②へ
<p>取り扱い</p>		<p>① 部分が、公園の緩和を受ける (前面道路は1なので、回り込みの緩和は受けない)</p>
<p>後退距離の取り扱い</p>		<p>② 最小距離はaを適用する</p>

図(9) 敷地が道路に路地状部分で接している場合

<p>事例</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 1の道路に対して敷地が路地状部分で接する場合の道路斜線制限を受ける範囲→①へ • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→②へ
<p>取り扱い</p>		<p>①  部分が、道路斜線制限を受ける範囲である。(L ≥ 2mの場合)</p>
<p>後退距離の取り扱い</p>		<p>② 最小距離はbを適用する</p>

図（10） 1の道路に対して敷地が隣地を囲む場合

<p>事例</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 1の道路に対して敷地が隣地（宅地）を含む場合の道路斜線制限を受ける範囲→①△ • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→②△
<p>取り扱い</p>		<p>① $L \geq 2m$ 又は $L' \geq 2m$ の場合 道路Wの斜線制限を受ける</p>
<p>後退距離の取り扱い</p>		<p>② 最小距離はaを適用する</p>

図(11) 水路等を隔てて道路がある場合

<p>事例</p>		<ul style="list-style-type: none"> 幅員 W_1 の道路による斜線制限を受ける場合 → ① 斜線制限を受ける場合の道路幅員 → ② 「2Aかつ35m以内の起点」 → ③ 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離 → ④
<p>取扱い</p>		<p>① $L \geq 2m$ の橋を架けた場合、道路斜線制限を受けるものとする</p> <p>② 幅員は $W_1 + B$ とする</p> <p>③ 敷地と水路等との間の境界で接しているものとみなし、起点はその境界線とする</p>
<p>後退距離の取扱い</p>	<p>($a < b < c$)</p>	<p>④ 幅員 W_1 の道路については、敷地と水路等との間の境界に道路境界線があるものとみなし、最小距離 a を、また、幅員 W_2 の道路については、最小距離 d を適用する</p> <p>※ 道路の反対側の敷地の取扱い</p> <p>※ 部分は、幅員 $W_1 + B$ の道路があるものとみなして斜線制限を適用する。</p>

(2) 法別表第二(い)項第8号の「診療所」の取り扱い

ア) あんま、マッサージ指圧師、はり師、きゅう師(柔道整復等を含む。)の施術所について

医療法にいう医業に類似するため、法別表第二(い)項第8号の「診療所」に含まれるものとする。

解 説 等

「病院」と「診療所」の違いについては、P. 104 を参照すること。

関係条文	法別表第二(い)項第8号
参 考	関連通達：昭和60年5月7日東住街49号 基準総則 P172

■ 用途地域別のスーパー銭湯及び付属（併用）施設の上限

用途地域	施設内容						
	男女別浴室・ 脱衣場	休憩室	飲食	カラオケ	ゲーム	マッサージ	付属施設等の合計 (法別表第二)
1 低	×	×	×	×	×	×	—
2 低	○	○	○	×	×	○	150㎡以内
1 中高	○	○	○	×	×	○	500㎡以内
2 中高	○	○	○	×	×	○	1,500㎡以内
1 住居	○	○	○	×	×	○	3,000㎡以内
2 住居	○	○	○	○	○	○	上限なし
準住居	○	○	○	○	○	○	//
近 商	○	○	○	○	○	○	//
商 業	○	○	○	○	○	○	//
準 工	○	○	○	○	○	○	//
工 業	○	○	○	○	○	○	//
工 専	○	○	×	○	×	○	//

(凡例)

○：設置可

×：設置不可

解 説 等

マッサージの施術所は、通達（東住街発第49号S60.5.7）により「診療所」扱いとなるが、あんま、マッサージ指圧師、はり師、きゅう師等に関する法律及び柔道整復師法による施術所のことであり、これによらないものは、第1種中高層住居専用地域までは建築物の付属施設として、第2種中高層住居専用地域からは「店舗」として取り扱う。

なお、上記表以外の施設が計画された場合には、法の用途規制の趣旨を踏まえ、個別に判断するものとする。

関係条文

参 考

関連通達：昭和60年5月7日 東住街発第49号
基準総則 P201

4. 自動車車庫の用途規制の取り扱いについて

H21.4.1 作成
R6.5.7 改正

用途地域別の自動車車庫の規模の上限については、以下のとおり。

用途地域	建築物		工作物	
	付属	単独	付属	単独
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	$P \leq 600 \text{ m}^2$ $P \leq A$ $F \leq 1$	不可	$P + M \leq 600 \text{ m}^2$ $P + M \leq A$ ($M \leq 50 \text{ m}^2$ であるものを除く。)	$M \leq 50 \text{ m}^2$
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	$P \leq 3,000 \text{ m}^2$ $P \leq A$ $F \leq 2$	$P \leq 300 \text{ m}^2$ $F \leq 2$ (都市計画決定されたものは面積制限なし)	$P + M \leq 3,000 \text{ m}^2$ $P + M \leq A$ ($M \leq 300 \text{ m}^2$ であるものを除く。)	$M \leq 300 \text{ m}^2$
第一種住居地域 第二種住居地域	$P \leq A$ $F \leq 2$	$P \leq 300 \text{ m}^2$ $F \leq 2$ (都市計画決定されたものは面積制限なし)	$P + M \leq A$ ($M \leq 300 \text{ m}^2$ であるものを除く。)	
準住居地域・近隣商業地域 商業地域・準工業地域 工業地域・工業専用地域	制限なし			

(凡例)

- P：自動車車庫（建築物）の床面積
- M：自動車車庫（工作物）の築造面積
- A：自動車車庫の用途に供する部分を除く建築物の延べ面積の合計
- F：設置する階

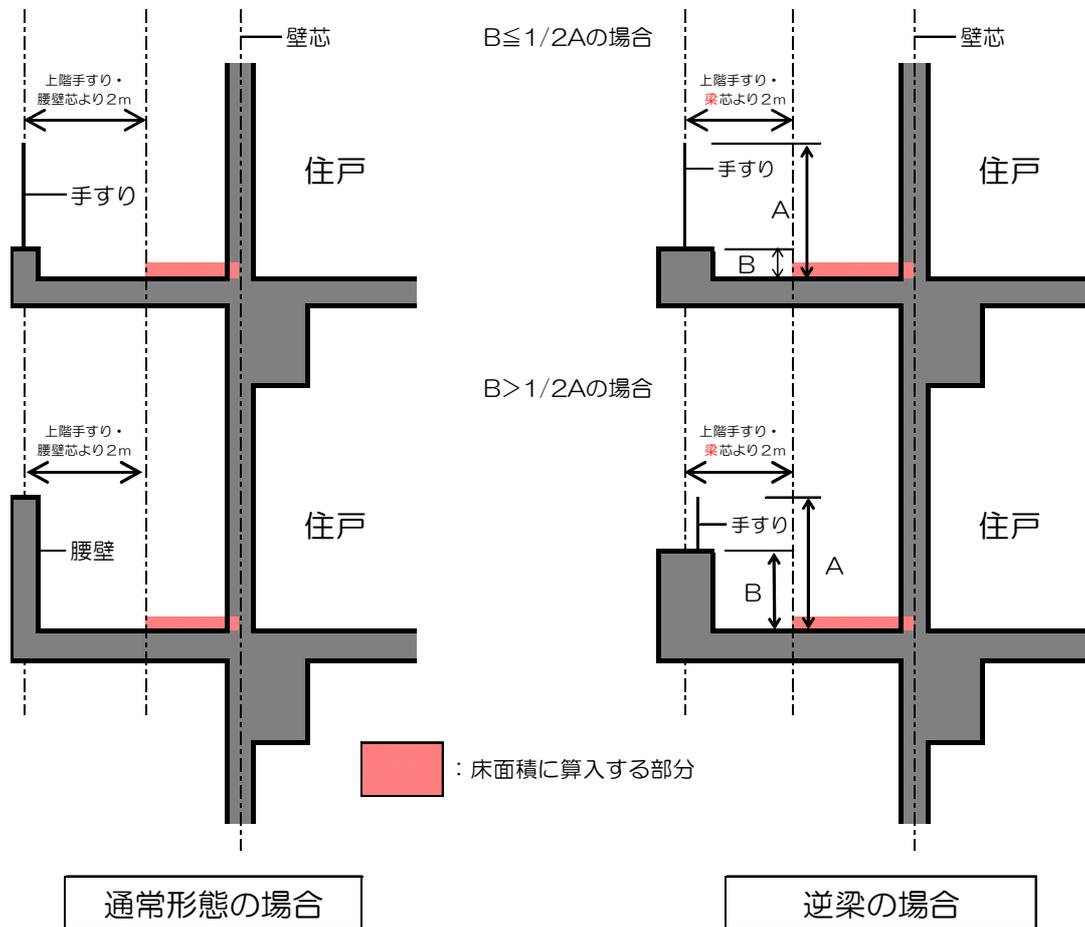
(注意)

- 本表のほか、法第 86 条の一団地の建築物に係る団地内の自動車車庫に関する面積制限の特例がある。
- 同一敷地内に建築物に付属する建築物である自動車車庫と工作物である自動車車庫がある場合は、床面積と築造面積を合算する。
- 同一敷地内にある建築物に付属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積が一定規模（低層系：50 m²、中層系：300 m²）以下である場合には、その部分の築造面積は算入しない。
- 工作物扱いとなる自動車車庫において、本表の築造面積を超えるもの（準用工作物）については、法第 88 条第 2 項の規定により、法第 48 条第 1 項～第 14 項の規定を準用するため、第一種低層住居専用地域から第二種住居地域までの用途地域で築造する場合は、許可及び確認の申請を行う必要がある。（第 1 の 11（P.13）を参照）

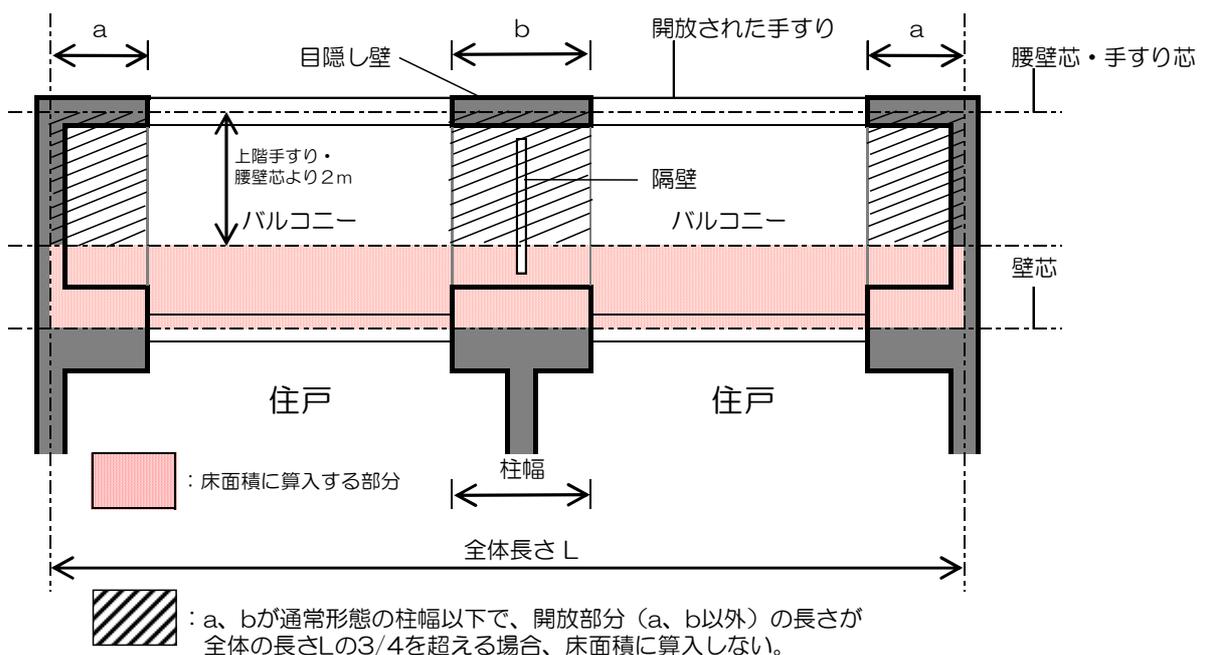
解 説 等

関係条文	
参 考	

(1) 「幅2mを超える部分」の算定について



(2) 「外気に有効に開放されている部分」にある床面積に算入しない部分について



※木造枠組壁工法の場合、木造軸組工法の柱幅程度までとする。

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

H21.4. 1 作成
R6.5.7 改正

(1) バルコニー又は廊下の下部を駐車スペースにしている場合の床面積について

① 床面積の算定について（下図参照）

バルコニーや廊下の下部を駐車スペースに使用する場合のように、明らかにその場所で用途が発生する時には、その部分を床面積に算入する。

② 屋外階段の下部利用の場合

ア 屋外の直通階段については、上記と同様の取り扱いとする。

イ 屋外避難階段については、駐車スペースとして利用する計画は法の主旨により不可とする。

(2) 駐車スペースの延焼防止の手当てについて

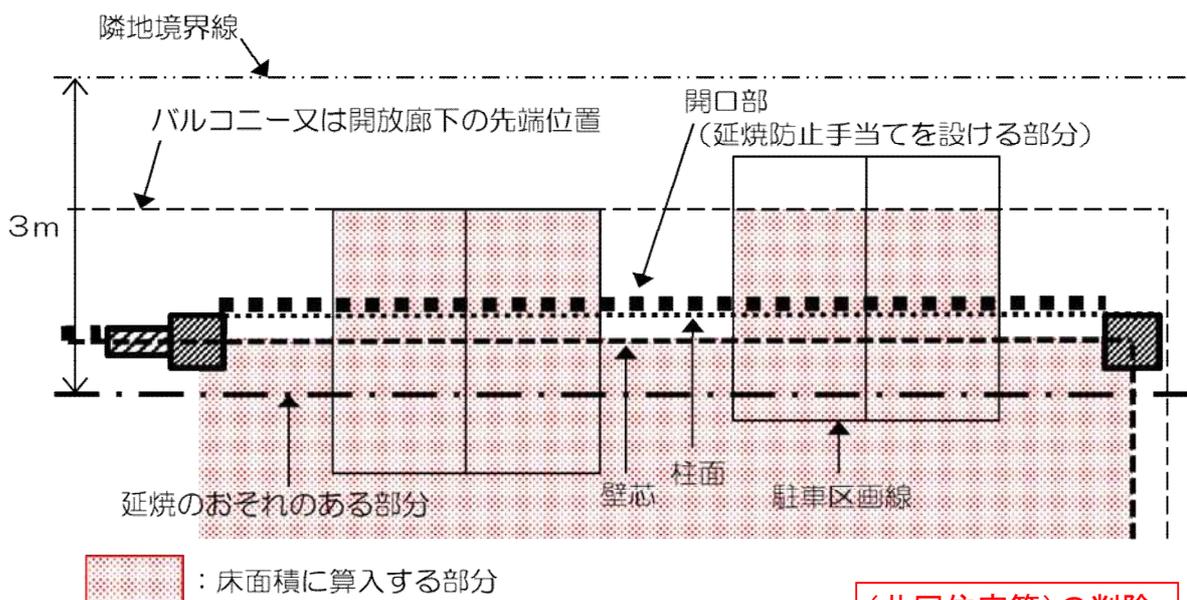
① 建築物の開口部（下図の大点線■■■の位置）は、柱面（下図の小点線…の位置）又は壁芯（下図の中点線---の位置）の位置とし、その位置で延焼のおそれのある部分にある場合は、延焼防止の手当てを行う。（下図は柱面の位置に開口部がある場合を図解）

② 延焼防止の手当ては、①の開口部に設ける防火設備又は隣地境界線上に設ける防火塀とする。

③ 延焼防止の手当てを防火塀による場合、防火塀の高さは駐車場開口部（梁の下端等）の高さ以上とする。

④ 防火塀を設けた場合の延焼のおそれのある部分の取り方については、防火避難規定7-1)による。

⑤ 駐車場内の車路・通路又は植栽帯については、延焼防止の手当ては必要ないものとする。



解説等

- ・延焼のおそれのある部分で内外にわたる駐車区画は、防火塀による延焼防止の手当てによらない場合は不可となる。
- ・(1) 及び (2) の取り扱いは、2階以上を駐車場以外の用途で使用し、1F を駐車場とした場合のみの緩和措置であり、主たる用途が自走式駐車場である場合や、平屋部分の駐車場には適用できない。
- ・上図は (1) 及び (2) の取り扱いをまとめて図解したものであり、(1) 及び (2) は、あくまでも独立した取り扱いである。（例えば、バルコニーや廊下の下部を駐車スペースに使用しない場合でも、柱面又は壁芯の位置が上図の延焼のおそれのある部分にある場合は、延焼防止の手当てが必要になる。）

参考

関連通達：昭和 48.2.28 住指発 1 1 0 号

(1) 令第2条第1項第8号の屋上部分の取り扱いについて

水平投影面積が同号の条件を満たす場合、階数に算入されない建築物の屋上部分とは、通常の使用時には人が進入せず、かつ用途、機能、構造上屋上に設けることが適当であると認められる部分をいう。

(2) 令第2条第1項第8号の地階部分の取り扱いについて

水平投影面積が同号の条件を満たす場合、階数に算入されない建築物の地下部分とは、居室を有さず、かつ用途、機能、構造上地階に設けることが適当であると認められる部分をいう。

(3) 屋上階段室の取り扱いについて

階段室内に屋内的用途に供する部分がなく、屋上への出入り（物干し、点検等）のためだけに使用されることが明らかなものは、令第2条第1項第8号の屋上部分とみなす。

(4) 屋上を駐車場として使用する場合の取り扱いについて

「第3の5 屋上駐車場の用途規制について (P.62)」を参照。

解 説 等

関係条文	令第2条第1項第8号
参 考	日本建築主事会議「高さ・階数の算定方法・同解説」(H7.5.22)

第5. 一般構造

1. 住宅等の納戸の定義について

H21.4.1 作成
R6.5.7 改正

次の各項をすべて満足することを条件とする。

- (1) 原則、畳敷きになっていないこと。
- (2) 床の間、書院、押入等がないこと。
- (3) 1住戸における納戸の数は、居室の数の1/2を超えないこと。
- (4) 1室の広さは、LDKを除く他の個室に比べて小規模であること。

[考え方]

採光不足等により、室名を納戸等とする設計が見受けられるが、居室利用が想定されるものは記述に係わらず納戸等に該当しない。

※ 住宅等とは、一戸建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿をいう。

解 説 等

関係条文

参 考

小屋裏や床下などの余剰空間を利用して設ける物置等（以下「小屋裏物置等」という。）の取り扱いについては、基準総則 P118.P119 に準じることとし、以下の条件を付加して適用する。ただし、型式適合認定に適合しているものについては、認定上の判断に準じるため、この限りではない。

- (1) 小屋裏物置等は、居室と一体的な利用ができないものに限る。
- (2) 小屋裏物置等を利用するためのはしご、階段等の設置については任意であるが、固定階段とする場合は、令第 23 条の規定を受ける。

(3)、(4)の削除

解 説 等

関係条文 法第92条、令第2条第1項第3号、令第2条第1項第8号

参 考 基準総則 P118.P119

- (1) 開放廊下及びバルコニーに面する窓について、開放廊下及びバルコニー幅が2mを超える場合（床面積に算入する部分がある場合）は、採光補正係数の7/10の面積を有するものとみなす。
- (2) 空中廊下に面する開口部の採光については、それらの奥行き等の形態にかかわらず、その面積の7/10の面積を有するものとみなす。また、隣地境界線までの距離は、廊下の前面からの距離とする。
- (2):「バルコニー」を削除
- (3) 屋外階段に面する窓は、基本的に採光上有効でない開口部として取り扱う。ただし、屋外鉄骨階段のように極めて開放性が高く、開口部に対する遮へいも少なく、かつ階段の前面に採光に必要な規定の空間が確保されている場合を除く。

解 説 等

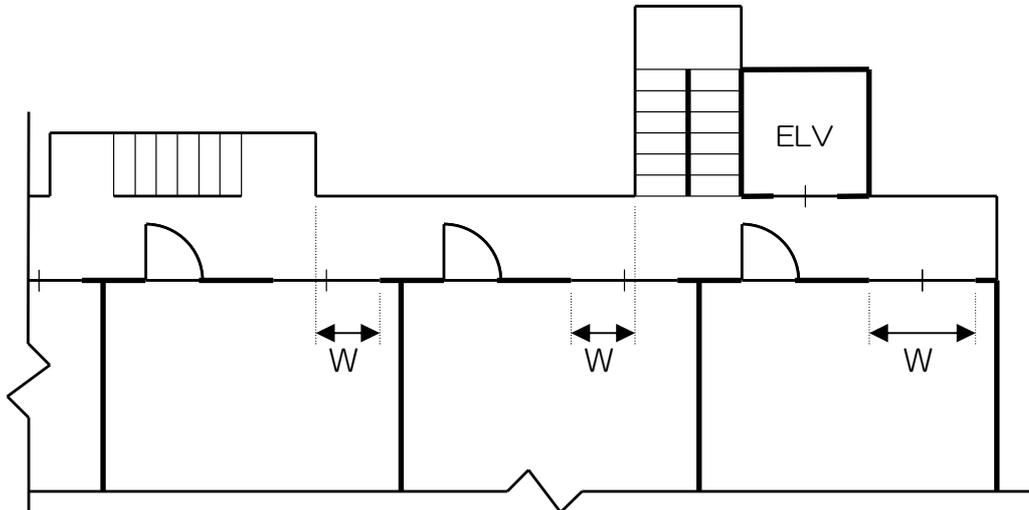
関係条文	法第28条
参 考	質疑応答集 P1797~1798

11. 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

H21.4.1 作成
R6.5.7 改正

開口部が床面積に算入されない階段に面する部分にあっても、令第20条の「採光に有効な部分」とはみなさない。

W：採光に有効な部分を示す



解説等

関係条文 令第20条、令第126条の4

参 考 質疑応答集 P1797

- (1) 全層にわたって格子やアングル等で囲まれた屋外の階段は、階段外周壁面積の50%以上の開口率があれば開口部とみなし、屋外階段とみなす。また、屋外螺旋階段のパイプ（鉄筋）についても、上記の開口率があれば、屋外階段とみなす。
- (2) (1) 以外の階段において、外気に有効に開放されている部分の長さが、階段周長の1/2以上かつ開口部高さは1.1m以上かつ天井高の1/2以上であれば、開放されているものとみなす。
- (3) (1) 及び(2)に該当する屋外階段の基準として、外気に有効に開放されている部分と隣地境界線との「有効あき寸法」は25cm（屋外避難階段は50cm）以上とする。（参照：第4-9[P.77]）
また、構造上やむを得ず柱が開口部にある場合、それを含めて開口部とする。

解 説 等

関係条文	
参 考	基準総則 P87.P88

(1) カーポートの取り扱い

基準総則の取り扱いによる。

(1):市の取り扱いを削除

(2) 地下階外壁の取り扱い

外壁後退については、建築面積が生じる部分を対象とする。地盤面下から露出する掘り込み車庫の場合、平均地盤面上1m以下の高さのものは、壁面後退の制限は適用されない。

なお、独立した掘り込み車庫の場合、上記の平均地盤面の算出は、掘り込み車庫単独で考える。

(3) 住宅の柱付2階ベランダ、バルコニー等の取り扱い

柱のないベランダ、バルコニー等で、床面積、建築面積が発生しない部分については、当該部分に該当しない。

1階に柱があり、2階にベランダ、バルコニー等がある場合は「これに代わる柱の面」となり、外壁後退が必要となる。

解 説 等

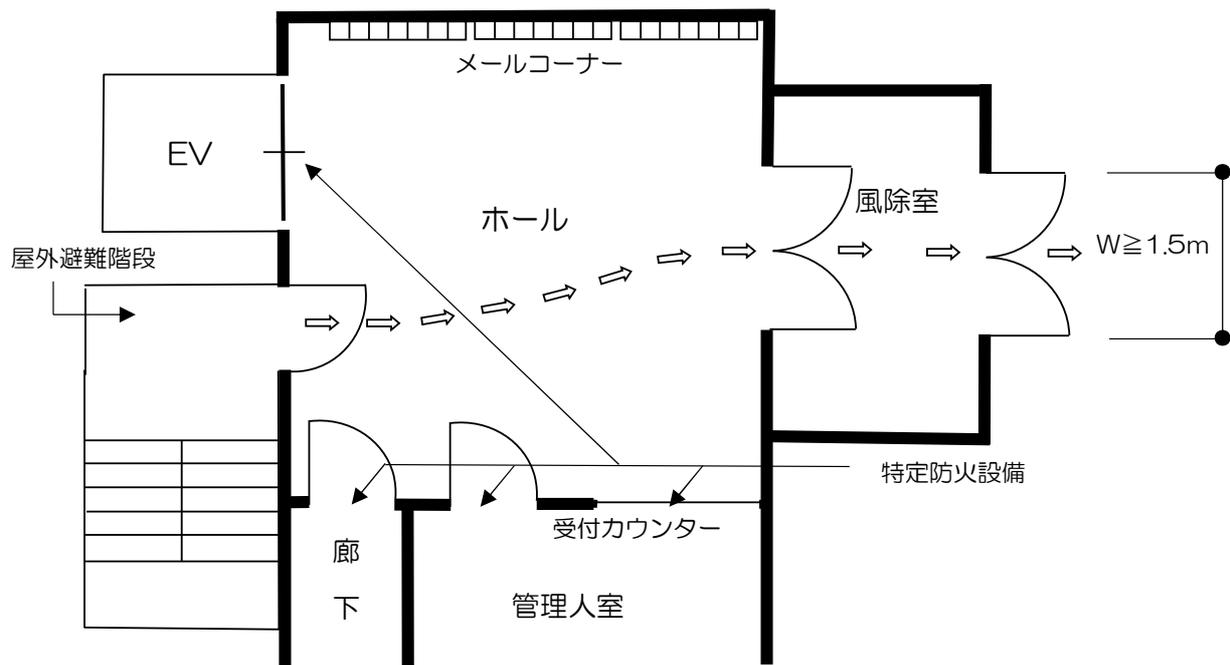
関係条文 法第54条、令第135条の22

参 考 基準総則P247

屋外避難階段は、令第128条によりその出口から敷地内通路を設けることとなっているが、敷地の形状等により屋外に直接避難することが困難な場合に、下記に掲げる条件を満たすことによりホール等の内部を経由してもよいこととする。

- ① 避難経路となる部分とそれに接する部分（室、居室）との区画は、耐火構造の壁又は常時閉鎖式若しくは煙感知器連動の特定防火設備とすること。
- ② 避難経路となるホール、風除室等の有効幅員及び避難経路にある扉の有効幅は 1.5m以上を確保すること。
- ③ 避難経路となるホール、風除室等は、階段から見通しよく、明快な動線で外部に避難できること。
- ④ 避難経路となるホール、風除室等の排煙は、原則として自然排煙又は機械排煙とすること。
- ⑤ 避難経路となるホール、風除室等の天井及び壁の内装は、不燃材料（下地共）とすること。
- ⑥ 避難経路となるホール、風除室等には、非常用照明装置を設置すること。

参考図修正



解 説 等

関係条文 令第128条、令第123条第2項

参 考
 ・令和2年4月1日 国住指第4658号
 ・防火避難規定2016（第2版） 34-1）[P99]

防煙区画を構成する防煙壁は、次のとおり取り扱う。

防煙壁の種類

- ① 間仕切壁
- ② 天井から 50cm 以上下方に突出した垂れ壁
- ③ その他①又は②と同等以上に煙の流動を防げる効力のあるもの（可動防煙垂れ壁等）

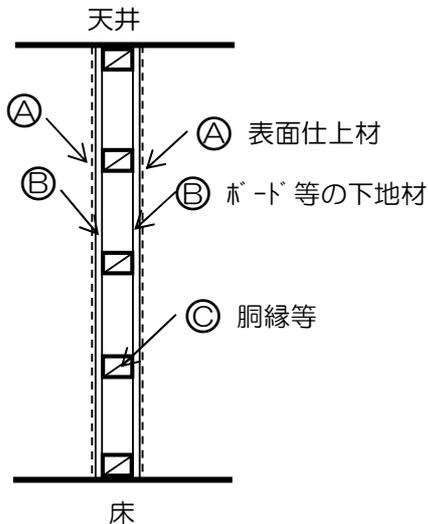
防煙壁の材質

上記①から③までのいずれかに該当するもので、不燃材料で造り、又は覆われたもの

【区画の例】

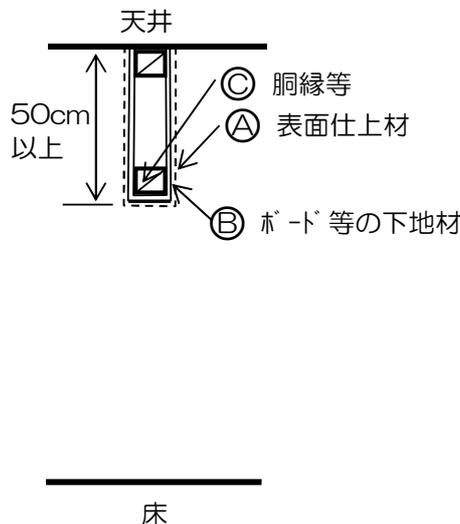
〔防煙間仕切りの例〕

不燃材料で覆われた
間仕切壁

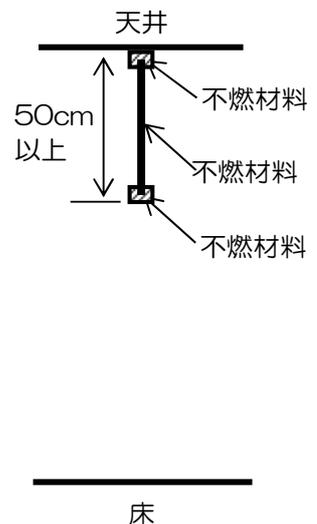


〔防煙垂れ壁の例〕

不燃材料で覆われた
垂れ壁



不燃材料で造られた
垂れ壁



Ⓐの材料を不燃材料とする。
ただし、クロス貼や塗料塗装仕上げ等で、下地込みの不燃認定等となっている場合は、Ⓑの材料はそれに応じたものとする。

左記と同様に取り扱う。
※下面及び側面を不燃材料で覆わなければならない。

解 説 等

防煙区画については、令第 126 条の 3 第 1 号の規定により床面積 500 m²以内ごとに「防煙壁」で区画することになっている。

「防煙壁」については、令第 126 条の 2 第 1 項に規定されており、その取り扱いを明確にするもの。
防煙壁①から③に該当するもので「不燃材料で造り」とは、Ⓐ、Ⓑ及びⒸを不燃材料とするもの。

関係条文 令第 126 条の 2 第 1 項

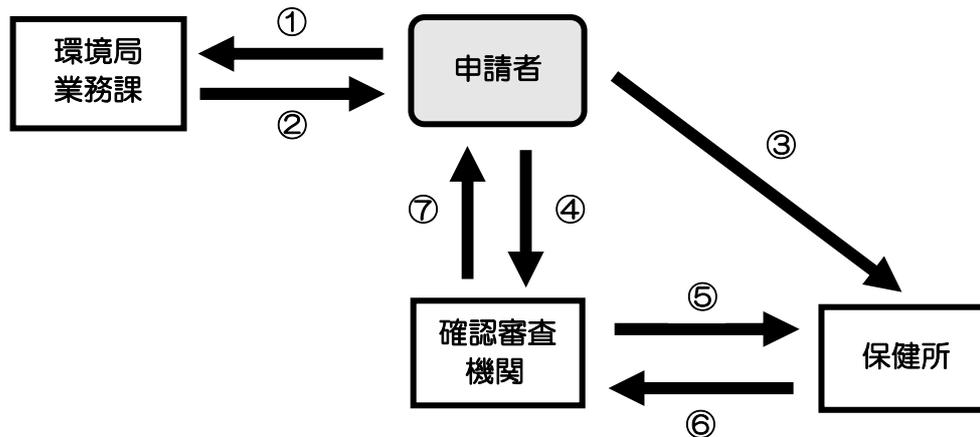
参 考 質疑応答集：法第 35 条関係「防煙区画の設置」
建築物の防火避難規定の解説 2016（第2版）P186 質問と回答 番号61

第9 建築設備等

1. 浄化槽の設置に係る手続きについて

H21.4.1 作成
R6.5.7 改正

建築物の確認申請に伴う浄化槽設置（変更）の手続きは、下記のとおりとする。



改正

- ① 建築物の新築に伴い、認定品の浄化槽を新設する場合
・【浄化槽設置届出・計画書】・・・※1
建築物の増改築または用途変更に伴い、既設の浄化槽を利用する場合
・【浄化槽(届出事項)変更届出書】・・・※2
- ② 【浄化槽設置届出受理書】 / 【浄化槽(届出事項)変更届出書】(受理書兼用)
- ③ 建築物確認申請前に保健所にて事前相談
建築物確認申請の法定審査期間を考慮し、申請者は【浄化槽設置届出受理書】及び【浄化槽(届出事項)変更届出書】を環境局から受理後、建築物確認申請前に保健所へ受理書(写し)(添付資料含む)を提出し、事前相談を受けること。
- ④ 確認申請(設置)・・・※3 / 確認申請(変更)・・・※4
- ⑤ 通知(93条5項)
- ⑥ 意見(93条6項)
- ⑦ 確認済証交付

※1 【浄化槽設置届出・計画書】は、福岡県の様式を使用する。

※2 【浄化槽(届出事項)変更届出書】は、北九州市の様式を使用する。

※3 【浄化槽設置届出受理書】の写しには、下記を添付する。

- ・福岡県の様式(その2、その3、その4)
- ・設置届出資料(一式: 図面、認定書等)

※4 【浄化槽(届出事項)変更届出書】(受理書兼用)の写しには、下記を添付する。

- ・変更届出資料(一式: 図面、計算書等)

解説等

- 福岡県の様式(その1～その4)
(その1)浄化槽設置届: 設置者控
(その2)浄化槽設置届: 保健所控
(その3)浄化槽設置届: 建築主事提出用/保健所(意見書)
(その4)浄化槽設置届: 環境局(意見書)

関係条文 ⑤ 建築基準法第93条第5項(通知) / ⑥ 建築基準法第93条第6項(意見)

参 考 ●認定品ではなく“現場打ちの浄化槽”を新設する場合
環境局への浄化槽設置届出前に、建築審査課にて構造審査が必要

2. 防火区画貫通部措置の取り扱いについて

R2.5.8 作成
R6.5.7 改正

建築設備における防火区画貫通部措置の取扱いは、以下のとおりとする。

改正

防火区画貫通部措置の工法は、建築基準法施行令第129条2の4第1項第七号に規定された仕様(規定された仕様のうち国土交通大臣が認定した工法をPS規格という。)と一般財団法人日本消防設備安全センターが性能評定した仕様(以下、KK規格という。)がある。その取扱いについては、対象建築物が平成17年総務省令第40号(特定共同住宅)や消防法施行令第8条の規定を用いて、法令設置の消防設備を緩和している場合、規定の防火区画(共住区画、令8区画)は、KK規格に適合するものを用いる。

それ以外の防火区画については、建築基準法施行令第129条2の4第1項第七号にあるイ・ロ・ハいずれかに適合するものを用いる。

〔防火区画貫通部措置の比較〕

区画の種類	準拠法令	工 法	要求性能			適用規格
			遮炎	遮煙	遮熱	
防火区画	建築基準法	建築基準法施行令第129条2の4第1項第七号<最大1時間耐火>	○	—	—	PS規格 (KK規格でも可)
共住区画	消防法	(一財)日本消防設備安全センター認定<1時間耐火>	○	○	○	KK規格
令8区画	消防法	(一財)日本消防設備安全センター認定<2時間耐火>	○	○	○	KK規格

防火区画：面積区画、高層区画、竪穴区画及び異種用途区画を指す。

共住区画：平成17年消防庁告示第2号に規定する特定共同住宅における住戸等間の開口部のない耐火構造の床又は壁による区画

令8区画：消防法施行令第8条に規定する1つの建築物内で複数の防火対象を定める場合に必要ない開口部のない耐火構造の床又は壁による区画

〔建築基準法施行令第129条2の4第1項第七号に規定された仕様〕

- イ. 両側1mを不燃材料とすること
- ロ. 貫通する配管の外径を規定
- ハ. 国土交通大臣認定工法(PS規格)

解 説 等

KK規格はPS規格に遮煙性能等を加えた上位工法であることから、建築基準法に適用できる。
なお、PS規格は消防告示により共住区画及び令8区画では使用できない。

関係条文

令第112条第20項、令第113条第2項、令第114条第5項、
令第129条の2の4第1項第7号

参 考

1. 令8区画及び共住区画の構造・配管等の取扱い通知(抄)(H7.3.31消予53)
2. 令8区画及び共住区画を貫通する配管等の運用通知(抄)(H19.10.5消予344)
3. 共住の構造及び設備を定める件(抄)(H17.3.25消告2)
4. 共住の床又は壁の貫通部が一体として有すべき耐火性能を定める件(抄)
(H17.3.25消告4)
5. 給排水その他の配管設備の設置及び構造(建令129の2の4-1-7)
6. 防火区画を貫通する給水管その他の管の外径を定める件(抄)
(H12.5.31建告1422)
7. 耐火性能に関する技術基準(抄)(建令107)
8. 可燃物燃焼温度を定める件(H12.5.31建告1432)