

建築基準法解釈・取扱集

(第5版)

2019.10

豊中市

はじめに

建築士事務所及び指定確認検査機関をはじめ建築業界の皆様には、平素より豊中市の建築行政にご理解、ご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

本市は、法令運用の統一と円滑な建築確認行政の推進のため、「建築基準法 解釈・申請手続取扱集（初版）」を昭和60年に刊行し、その後も適宜改訂を重ねてまいりました。

この度、前回の改訂から一定年数が経過したことから、その間の社会情勢の変化による法改正や特定行政庁間での運用統一化の動き等に対応し、内容を全面的に見直し、第5版として改訂を行いました。

今回の改訂では、平成26年に刊行された「近畿建築行政会議 建築基準法 共通取扱集」や平成23年に刊行された「建築基準法及び同大阪府条例 質疑応答集 改訂6版」（監修大阪府内建築行政連絡協議会）等の記載内容と重複を避ける方向で編集しております。

本取扱集は、あくまで当市における法令等の取扱いの原則を示したものであります。

特殊なものにつきましては、個々に相談を受けていただきたく、また、他の特定行政庁におかれましては、異なる取扱いをされているケースがありますので、念のため申し添えます。

今後も法改正等にあわせ適宜補足改訂するとともに、特定行政庁間の法令の統一運用につきましても努力していく所存であります。

最後になりましたが、今後とも当市の建築行政にご協力をいただきますようお願い申し上げます。

令和元年（2019年）10月

刊行年

昭和60年 初版

平成6年 第2版

平成8年 第3版

平成18年 第4版

令和元年 第5版※

※令和7年4月1日施行の法令に併せ

条文の表記などを修正しています。

◇◇◇ 目 次 ◇◇◇

～本編～

＝法第2条関係＝	
○居室の定義	1
○延焼のおそれのある開口部（1）[自走式自動車車庫]	2
○延焼のおそれのある開口部（2）[ピロティ形式の自動車車庫]	3
○延焼のおそれのある開口部（3）[階段室型共同住宅]	4
○防火上有効な公園等	5
○コンクリートブロックの耐火性能	6
＝法第6条の4関係＝	
○兼用住宅の確認の特例	7
＝法第7条関係＝	
○検査済証の交付を受けていない建築物（棟）内にエレベーターを設置する場合の 検査済証の交付の取扱いについて	8
○検査済証の交付を受けていない建築物（棟）内にエレベーターを設置する場合の 検査済証の交付の取扱いフロー	9
○構造の工事監理報告書の提出書類等についての注意事項	10
＝法第7条の6関係＝	
○検査済証の交付を受けるまでの共同住宅の使用制限	12
＝法第20条関係＝	
○擁壁・基礎関係の取扱い	13
＝法第28条関係＝	
○ガラスブロックの採光	14
○空中廊下の採光	15
○2室採光（駐車場＋居室）	16
○3室採光	16
○採光上有効な空地	17
＝法第28条の2関係＝	
○化学物資の発散に対する衛生上の措置（シックハウス対策）の対象となる居室	18
＝法第35条関係＝	
○廊下幅	19
○片側廊下・中廊下	20
○歩行距離	21
○令第121条第3項における「避難上有効なバルコニー」の取扱いについて	22
○屋外避難階段横にエレベーターがある場合の区画の取扱い	23
○屋上の手すり等の寸法	24
○令第126条の2第2項の取扱い	25
○排煙口までの距離	26
○防煙区画壁の出入口	27
○クレセントの位置	28
○自然・機械排煙設備の併用	29
○排煙設備に関する告示の適用	30
○代替出入口の開口部の構造	31

＝法第 3 5 条の 2 関係＝	
○ダイニングキッチンの垂れ壁の構造	3 2
＝法第 3 6 条関係＝	
○階段及び踊場の幅	3 3
○回り階段	3 4
○開放廊下に面する階段室の出入口の防火設備	3 5
○給水タンク及び貯水タンクの保守点検スペース	3 6
○機械室レスエレベーター等の昇降路上部に設置された煙感知器の処置	3 7
＝法第 4 2 条関係＝	
○対側に水路がある場合の後退	3 8
＝法第 4 3 条関係＝	
○専用通路の幅	3 9
＝法第 4 8 条関係＝	
○第 1 種低層住居専用地域内の店舗付長屋住宅	4 0
○住居系地域の自動車車庫の用途規制	4 1
＝法第 5 3 条関係＝	
○水路に接する角敷地	4 2
＝法第 5 4 条関係＝	
○外壁後退の指定内容	4 3
○片流れ屋根物置の外壁後退の緩和	4 4
＝法第 5 5 条関係＝	
○建築物の高さの限度	4 5
＝法第 5 6 条関係＝	
○行止り道路等の道路斜線制限	4 6
○道路斜線制限における前面道路からの後退距離	4 9
○機械式駐車装置がある場合の後退距離	5 0
○道路斜線のセットバック緩和について（門の取扱い）	5 1
○掘込車庫がある場合の後退距離	5 2
＝法第 5 6 条の 2 関係＝	
○日影図の作成について	5 3
○真北のとり方	5 4
○建築物が第 1 種中高層住居専用地域及び第 1 種・第 2 種低層住居専用地域 の内外にわたる場合の日影規制	5 5
○日影規制対象となる道路	5 6
＝法第 5 8 条関係＝	
○高度地区の内容	5 7
○高度地区の内外にわたる場合	5 8
○高度地区制限の緩和	5 9

= 法第 8 8 条関係 =	
○二段擁壁として扱わない範囲について（宅地造成工事規制区域外）	6 1
○増積み擁壁について	6 2
= 法第 9 2 条関係 =	
○建築面積・床面積の算定方法	6 3
○ポーチの床面積の算定方法	6 5
○屋内階段・屋外階段の判定と建築面積・床面積の算定方法	6 6
○開放廊下等に設置するルーバーの取扱い	6 7
○開放バルコニーに設置するエアコン用室外機及び掃除用流し部分の 床面積について	6 8
○小屋裏物置の取扱い	6 9
○ドライエリアの地盤面	7 0
○地盤面の算定方法	7 1
○軒の高さ	7 6
= 法第 9 3 条関係 =	
○法第 9 3 条第 1 項ただし書の政令で定める住宅について	7 7

～別表・様式～

・別表 1 - 1 里道・水路等の空地による緩和（その 1）	7 8
・別表 1 - 2 里道・水路等の空地による緩和（その 2）	7 9
・別表 2 豊中市日影基準	8 0
・別表 3 擁壁設計時の仮定条件早見表	8 1
・日影チェックシート	8 2

～各種様式・取扱～

- ◇日影チェックシート【様式（全 3 ページ）】
- ◇シックハウス対策【記載例（全 6 ページ）】、【様式（全 4 ページ）】
- ◇建築設備耐震設計チェックリスト【様式（全 1 ページ）】
- ◇建築設備に関する工事監理報告書様式集【様式（全 1 5 ページ）】

□□□ 本取扱集の法令の略称 □□□

法	-----	建築基準法
令	-----	建築基準法施行令
規則	-----	建築基準法施行規則
告示	-----	国土交通省（建設省）告示
府条例	-----	大阪府建築基準法施行条例
府細則	-----	大阪府建築基準法施行細則
市条例	-----	豊中市建築基準法施行条例
市細則	-----	豊中市建築基準法施行細則

○居室の定義

◆「居室」の定義は、法第2条第四号において「居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室」とされている。
特定の人が継続的に使用する場合だけでなく、不特定の人が入れ替わり継続的に使用する室もこれに含まれる。

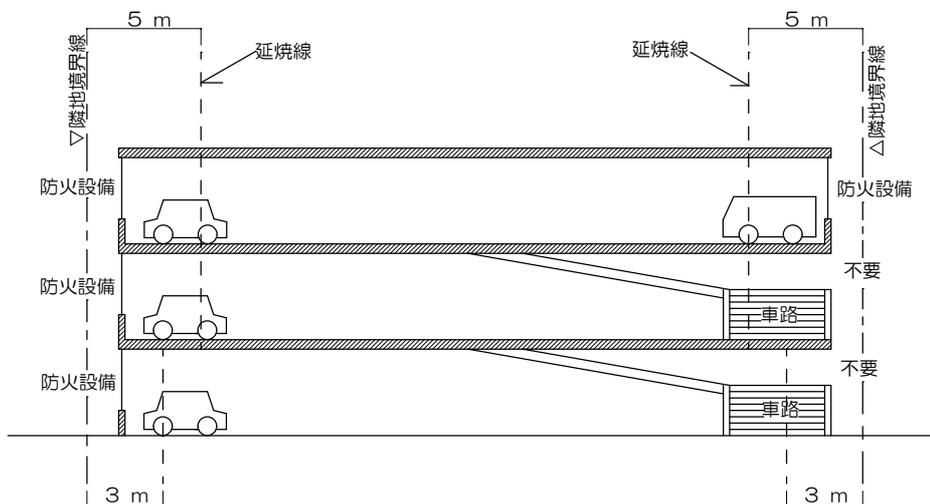
◆次に掲げる用途に供する室は、法第2条第四号の居室に該当する。

- 住宅の居間、寝室、応接室、書斎
- 食堂等と区画（垂れ壁を含む）がない台所
- ホテルのロビー、配膳室
- 病院及び診療所のX線室、操作室及び暗室（小規模なものを除く。）
- 病院及び診療所の待合室、ナースステーション
- 公衆浴場の脱衣室、浴室
- ホテル、旅館、児童福祉施設等の脱衣室、浴室（小規模なものを除く。）
- サウナ室
（浴室・プールの一部に付属施設として設置される小規模なもので、浴室・プール全体としてその他の屋内部分と防火区画されており、避難上支障のないものを除く。）
- レストラン、喫茶店及び寮の厨房
- 事務所の事務室、会議室
- 商店の売場、店員休憩室
- 工場の作業場
- 集会室
- 守衛室、宿直室、管理人室
- 喫煙室（小規模なものを除く。）
- 常時監視員のいる機械室
- 荷捌場
- 寺院の仏間等（人が立ち入らないものを除く。）
- 映画館の客席ホール
- 観覧席

◆原則、共同住宅の住戸内に設置される納戸については、避難規定上は居室扱いとする。

○延焼のおそれのある開口部（1）[自走式自動車車庫]

耐火建築物、準耐火建築物としなければならない開放自動車車庫（外壁を有しない自動車車庫）の開放部分は、外壁の開口部に該当し延焼のおそれのある部分に防火設備を設置しなければならない。ただし、誘導車路その他もっぱら通行の用に供し、通常、車を駐留させない部分にあってはこの限りでない。



断面図

《参考》

昭和48年住指発第110号

開放自動車車庫の開放部の取扱いについて

昭和48年2月28日

建設省住宅局建築指導課長から愛知県建築部長あて回答

照会) 建築基準法第27条または第62条の規定に基づき、耐火建築物としなければならない開放自動車車庫（外壁を有しない自動車車庫をいう。）にあっては、延焼のおそれのある開放部に、耐火構造とした外壁または防火戸の設置義務はないものと解してよろしいかご教示願います。

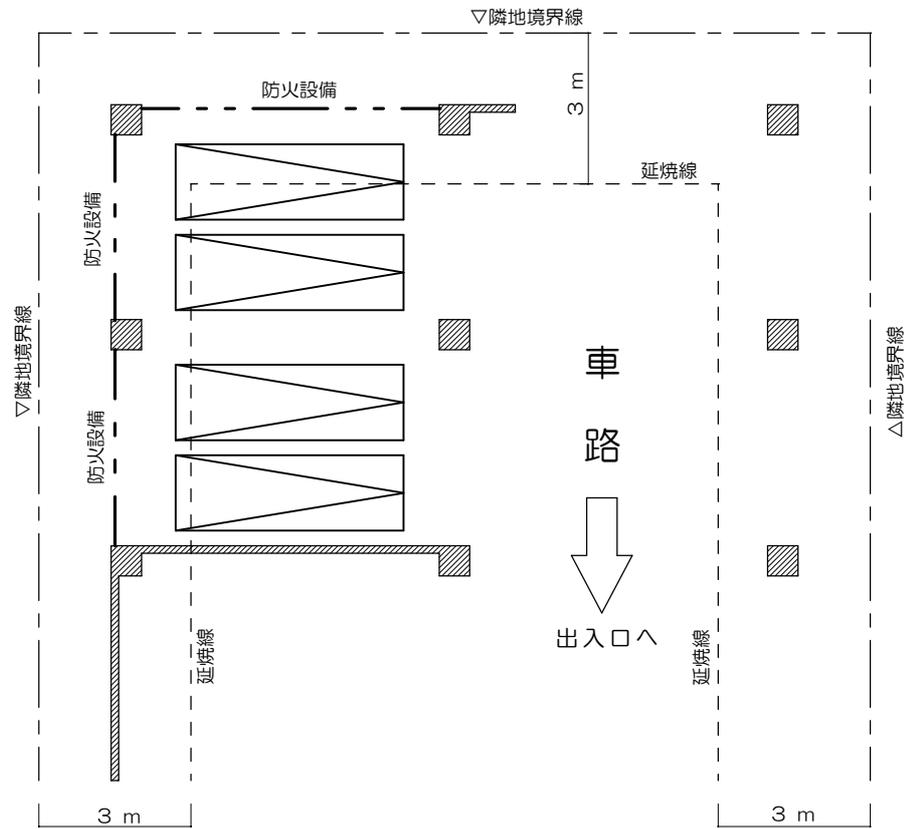
回答) 昭和47年11月15日付で47建第163号で照会のあった該部分は、「外壁の開口部」に相当するので、建築基準法第2条第9号の2の規定により防火戸その他の防火設備を設けなければならない。

ただし、誘導車路その他もっぱら通行の用に供し通常車を駐留させない部分にあってはこの限りでない。

なお、「独立した自走式自動車車庫の取扱いについて」（平成14年11月14日付、国土交通省住宅局建築指導課、日本建築行政会議）の基準に合う場合は別の取扱いとなる。

○延焼のおそれのある開口部（２）[ピロティー形式の自動車車庫]

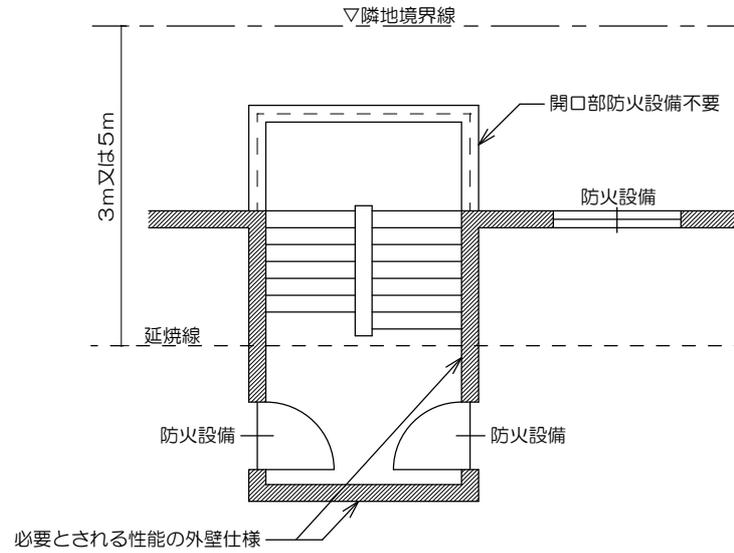
建築物（※）の1階部分を自動車車庫の用途に供する場合、ピロティー形式の場合においても延焼のおそれのある部分にある場合は、開口部として必要とされる性能の防火設備が必要である。（車路・車寄せ部分を除く）



（※）耐火建築物・準耐火建築物としなければならない建築物、防火・準防火地域内の建築物、府条例第53条（開口部の防火設備）の規定の適用を受ける建築物等。

○延焼のおそれのある開口部（3）[階段室型共同住宅]

階段室型共同住宅で階段の外部に面する開口部は、階段の内部に面する部分はその建築物に必要とされる性能の外壁仕様とした場合、延焼のおそれのある開口部とはみなさない。



○防火上有効な公園等

次に掲げるものは、法第2条第六号イに規定する防火上有効な公園、広場、川その他の空地に該当する。（P.78 別表1-1、P.79 別表1-2 参照）

- ・都市公園
- ・河川
- ・線路敷（※）
- ・高速道路
- ・里道
- ・公有水路
- ・緑道
- ・歩路

ただし、これらの幅が10m以下の場合は、その幅の中心線を隣地境界線とみなす。

（※）線路敷については、面する線路敷内に駅舎がある場合及び高架下部に店舗等が設けられている場合を除く。

○コンクリートブロックの耐火性能

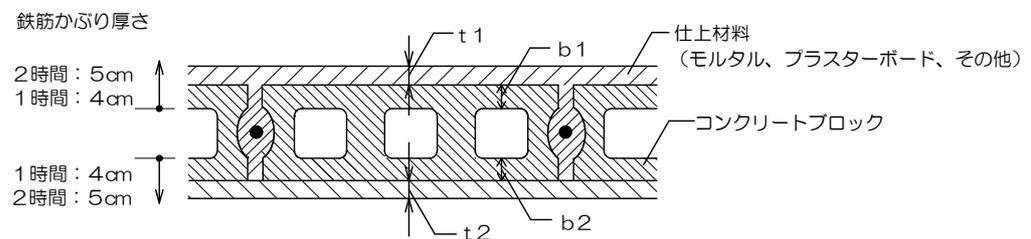
耐火性能が要求される壁にコンクリートブロックを使用する場合には、コンクリートブロックの厚さ及び仕上げ材料の厚さにより、耐火性能が異なるので、留意すること。

なお、コンクリートブロックの厚さ及び仕上材料の厚さと耐火性能の関係は、下表のとおりである。

耐火時間	告示で規定する厚さ (a) (肉厚+仕上材料)	ブロックの 厚さ	ブロックの 最小肉厚 (b1+b2)	仕上材料の 厚さ (t1+t2)
2時間・1.5時間	8	10	4	4
		12	5	3
		15		
		19		
1時間	5 (7)	10	4	1(3)
		12	5	なし (2)
		15		
		19		

(注) 告示1399号により、鉄筋かぶり厚さは耐火時間が2時間のものは5cm以上、1時間のものは4cm以上必要。() 内寸法は、鉄材によって補強されていないコンクリートブロック造の場合を示す。

$$t1 + b1 + t2 + b2 \geq a$$



○兼用住宅の確認の特例

令第10条第三号に規定する住宅の用途以外の用途に供する部分とは、一戸建ての住宅で他の用途（例：店舗、事務所等）を兼ねる部分をいい、他の用途と住宅が併存する場合（他の用途と住宅が屋内を通じてつながっていない場合をいう。）は該当しない。

○検査済証の交付を受けていない建築物（棟）内にエレベーターを設置する場合の検査済証の交付の取扱いについて

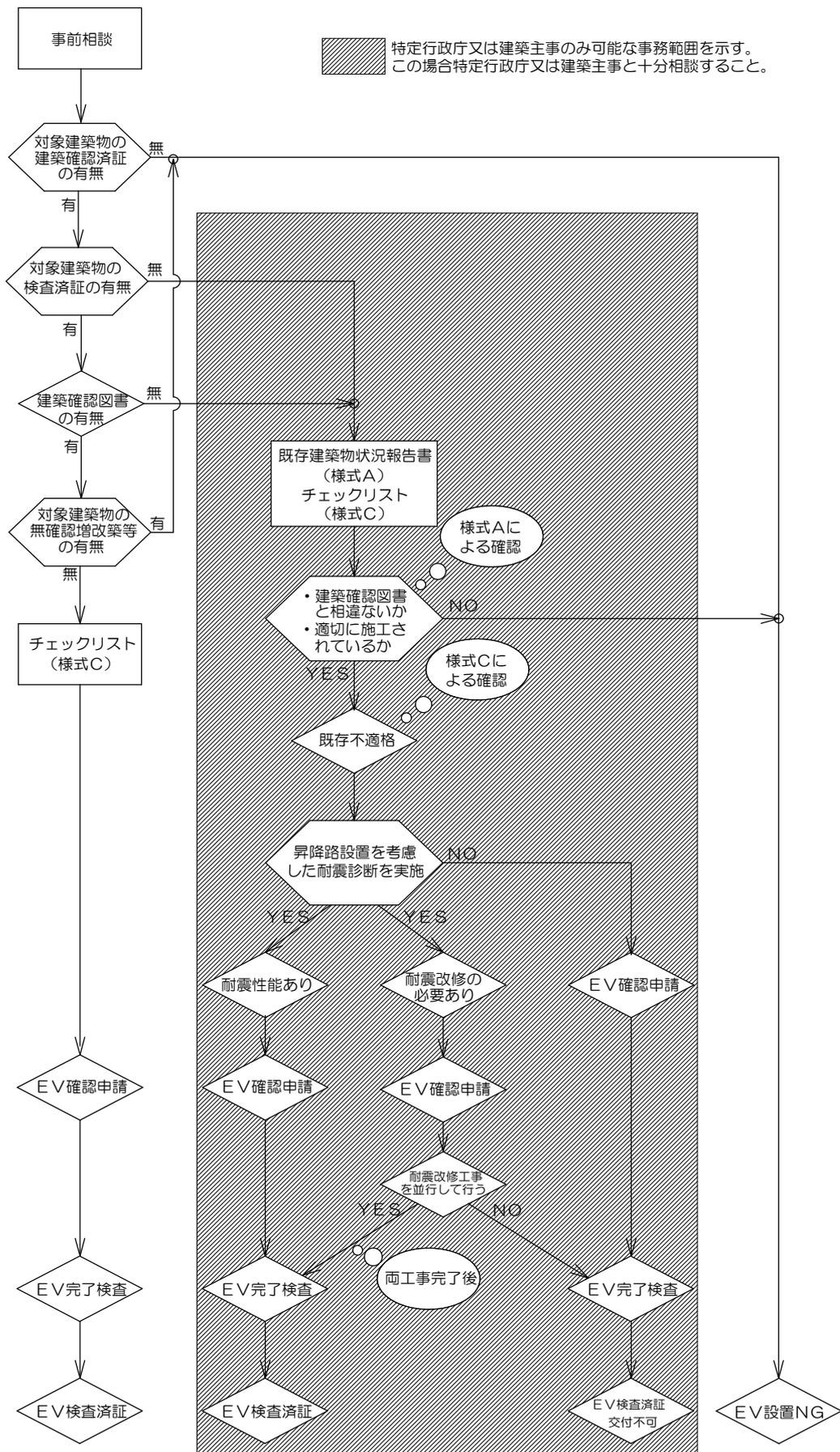
検査済証の交付を受けていない建築物（棟）内にエレベーターを設置する場合、エレベーターの確認申請に先立ち昇降路設置計画を考慮した耐震診断を実施し、耐震性能があることを確かめた上でエレベーターの確認申請を行うものとする。

耐震診断の結果、耐震改修の必要ありと判定された場合、昇降路設置工事と耐震改修工事を並行して行い、両方の工事が完了したあと、エレベーターの完了検査を経て検査済証の交付を受けるものとする。

なお、新耐震基準が適用されている建築物は、そのことが証明される資料等により確認申請の手続きを行うものとする。

- ※1 既存不適格であることが推測できるものに限る。
- ※2 床面積の増加を伴わないものに限る。
- ※3 「既存建築物の増築等における法適合性の確認取扱要領（大阪府内建築行政連絡協議会）」による既存建築物状況報告書（様式A）、チェックリスト（様式C）

○検査済証の交付を受けていない建築物（棟）内にエレベーターを設置する場合の検査済証の交付の取扱いフロー



○構造の工事監理報告書の提出書類等についての注意事項

工事監理報告書及び提出書類については、「工事計画・施工状況報告書作成要領（構造関係）」（大阪府内建築行政連絡協議会）に基づいて提出すること。

鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物で、3以上の階数を有するものもしくは延べ面積が500㎡を超えるものは、「コンクリート工事に関する取扱要領」（大阪府内建築行政連絡協議会）に基づき工事監理を行い、打設前に「コンクリート工事施工計画報告書」、打設後に「コンクリート工事施工結果報告書」を提出すること。

また、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、これらを併用する建築物で、2以上の階数を有するものもしくは延べ面積が200㎡を超えるものは、鉄骨工事完了後に「鉄骨工事施工状況報告書」を提出すること。

下記事項については特に注意のうえ工事監理を行い、報告書を作成すること。

（1）鉄骨造の場合

・溶接部非破壊検査報告書について

工場溶接 溶接箇所300箇所以下で1検査ロットを構成する。また、検査ロットは溶接部位ごとに構成する。1検査ロットについて合理的な方法で30箇所をサンプリングすること。（JASS6による）

現場溶接 全数を検査すること。

※現場溶接は、搬入上やむをえない場合の柱の継手以外は行わないこと。

・圧縮強度試験報告書（4週）について

柱脚固定の根巻部分と、合成スラブの各階のコンクリートは圧縮強度試験報告書（4週）を必ず提示すること。

※柱脚固定の根巻部分がアンカーボルトで設計されているときはベースプレートにアンカーボルトが入り、ナットを締める前の写真を添付すること。

（2）鉄筋コンクリート造の場合

・圧縮強度試験報告書（1、4週）について

採取回数は打設日毎かつ打設量が150m³毎とする。（高強度コンクリートについては打設日毎かつ打設量が100m³毎とする。）

試験所は1、4週ともに登録試験所（大阪府内建築行政連絡協議会が登録を行った試験所。以下同じ。）で行うこと。（プラントの試験室の成績書は必要提出書類にならない。）

養生方法は現場水中養生又は、標準養生（水中又は飽和蒸気中で行うものに限る。）とすること。

（3）杭を基礎とする場合

・場所打ちコンクリート杭の圧縮強度試験報告書（1、4週）について

採取回数は、³工事開始より4日間は打設日毎かつ打設量150m³毎とする。その後は、打設量150m³毎とする。試験方法については鉄筋コンクリート造に準ずる。

・杭施工報告書について

杭芯のズレ等の施工結果を明記し、施工後速やかに提示すること。

(4) 鉄筋強度、鋼材強度試験報告書について

公的試験所（国、地方公共団体、または公益法人などが設置するもの）でJISに基づく試験を行うこと。

なお、現場名等を記載したミルシートの原本、または、ミルシートの写しと鋼材の流通経路を示す書類があればこれに代えることができる。

特に、高強度の部材については、現場搬入時にミルシートの原本、強度試験等で必ず確認すること。

(5) 骨材試験報告書について

採取回数は、工事開始前に1回、かつ躯体工事中は1回/月とする。

供試体は、生コン工場において工事監理者立ち会いのもと採取し、登録試験所で試験を行うこと。

(6) 報告写真について

部材断面寸法、仕口、配筋の径、本数、引抜き金物、ホールダウンのアンカーボルトの埋込み等、竣工時点で隠蔽される部分については必ず撮影すること。

主要構造部以外についても、スリーブの開口補強等、構造的に必要な部分については必ず撮影すること。

各写真は、整理番号をつけリストと対応するようにし、写真抜けがないことを確かめること。

○検査済証の交付を受けるまでの共同住宅の使用制限

竣工前に共同住宅の住戸を使用する場合は、法第7条の6第1項第一号又は第二号による仮使用認定を受けてから使用すること。

ただし、建物全体の躯体工事が完了して設計強度が確認できるまでは、構造上安全といえないので、原則としては認められない。

（構造上の安全性の確認については、中間検査の合格証、中間検査時に未確認のコンクリート4週圧縮強度試験成績表等の工事監理書類による。）

原則として、仮使用部分は1階部分の2～3戸程度までの場合に限る。

○擁壁・基礎関係の取扱い

(1) 擁壁

- 既設の高さ1 mを超える擁壁については、現況において調査をし、設計者が安全であると判断できる場合、考察を含め既存擁壁報告書を作成し、確認申請書の正・副に添付すること。
- 新設で高さ1 mを超える擁壁は、参考として確認申請書の中に構造計算書・構造図を添付すること。
- 擁壁計算の設計条件は、「擁壁設計時の仮定条件早見表」(P. 81)によること。
- 擁壁上部の法面の高さは、原則30 cm以内とし角度は法面30度以内とすること。

(2) 基礎

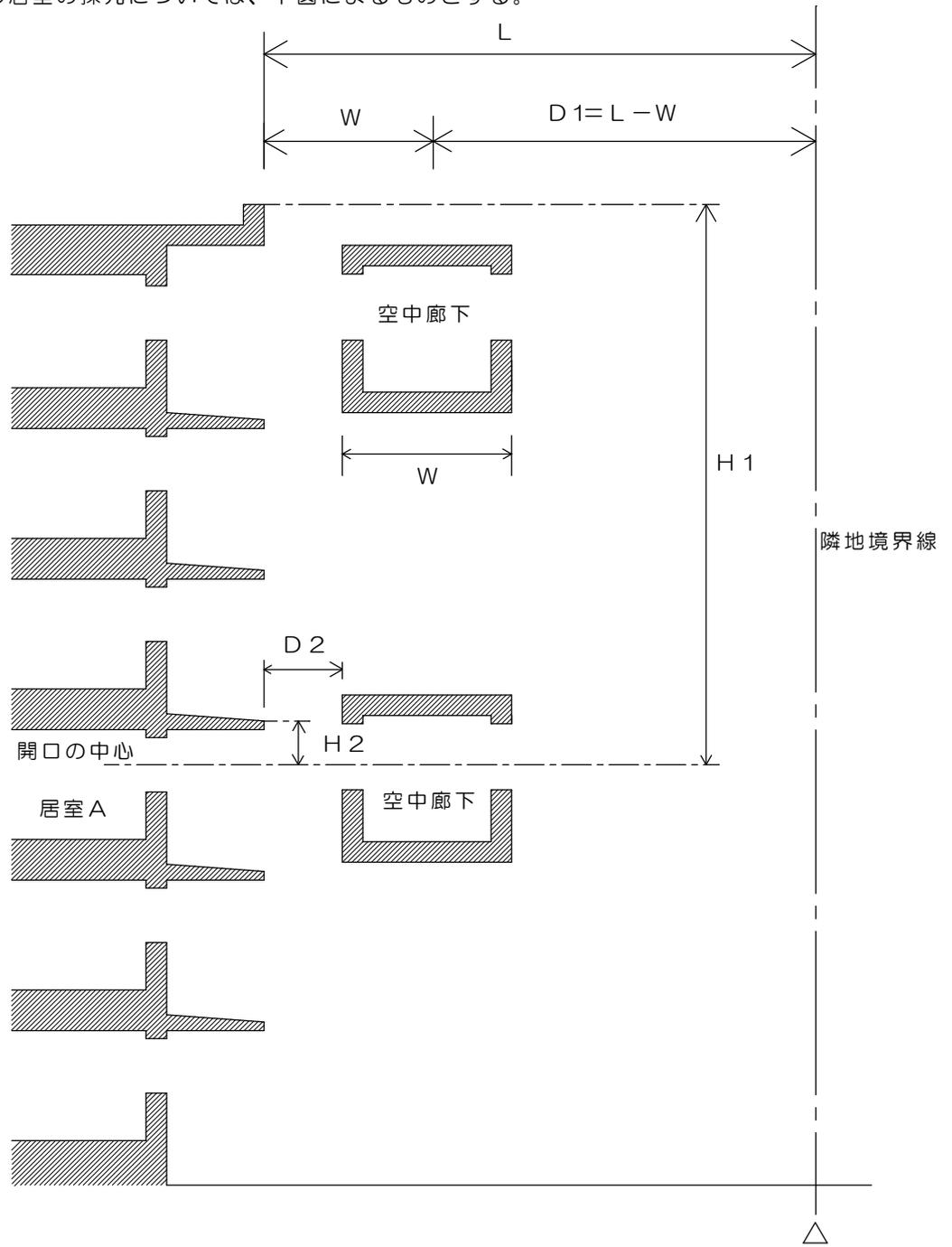
- 令第93条および平成13年告示第1113号に基づいて地盤調査を行い適切な工法、地耐力を算定すること。
- 基礎の根入れ深さ(D f 効果)については、隣地における将来の工事計画や利用状況等を慎重に考慮した上で、適当にその値を低減すること。
- 小規模建築物等で、狭小敷地のため地盤調査ができない場合の取扱いについては、設計者として考える地耐力の設定及び調査ができない理由、近隣の地盤調査結果を明示し、基礎工事の着手前までに地盤調査を行い設計地耐力を算出したものを建築主事等に提出すること。

○ガラスブロックの採光

ガラスブロックにおける採光については、通常の窓その他の開口部と同様に取扱う。ただし、2重のガラスブロックとなる場合においては、その採光に有効な部分の面積は、その開口部の面積の7/10の面積を有するものとみなす。

○空中廊下の採光

スキップフロア式の共同住宅の廊下を空中廊下（外壁から離れた廊下）にした場合、廊下側の居室の採光については、下図によるものとする。



W：空中廊下の幅

L：軒先から隣地境界線までのあき

$$D1 = L - W$$

居室Aの採光関係比率

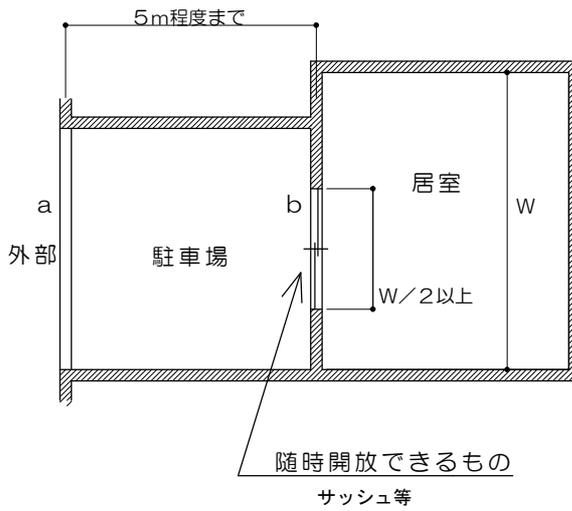
$$D1 / H1$$

$$D2 / H2$$

の小さいほう

○ 2室採光（駐車場＋居室）

※一戸建て住宅、長屋のみ



A1 : 駐車場の床面積

A2 : 居室の床面積

La : 採光補正係数×建具a面積

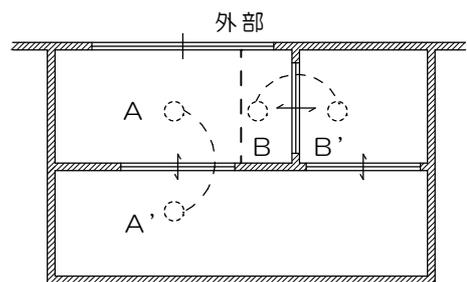
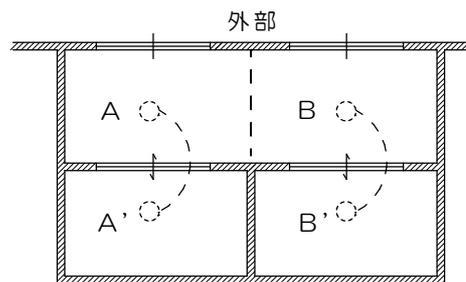
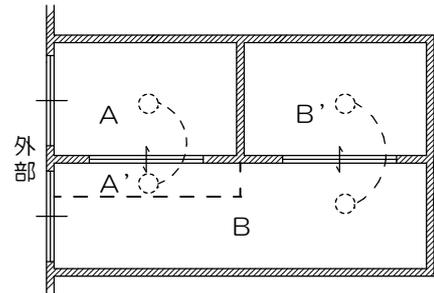
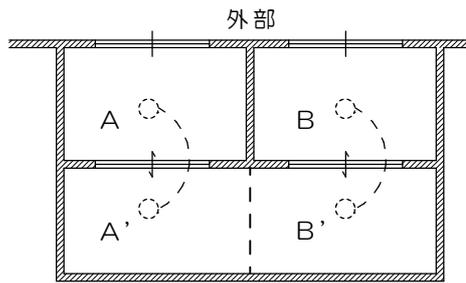
Lb : 採光補正係数×建具b面積×0.7

$$\frac{L a}{A 1 + A 2} \geq \text{必要採光の割合}$$

$$\frac{L b}{A 2} \geq \text{必要採光の割合}$$

○ 3室採光

次の例の場合、仮想の2室とみなして法第28条第4項の規定を適用する。



----- 仮想間仕切り

○採光上有効な空地

次に掲げるものは、令第20条第2項第一号の公園、広場、川、その他これらに類する空地に該当する。(P.78 別表1-1、P.79 別表1-2参照)

- ・都市公園
- ・河川
- ・線路敷(※)
- ・里道
- ・公有水路
- ・緑道
- ・法第43条第2項各号に規定する道及び空地
(斜線制限・側溝整備等の許可基準同等を満たしたものに限り。)

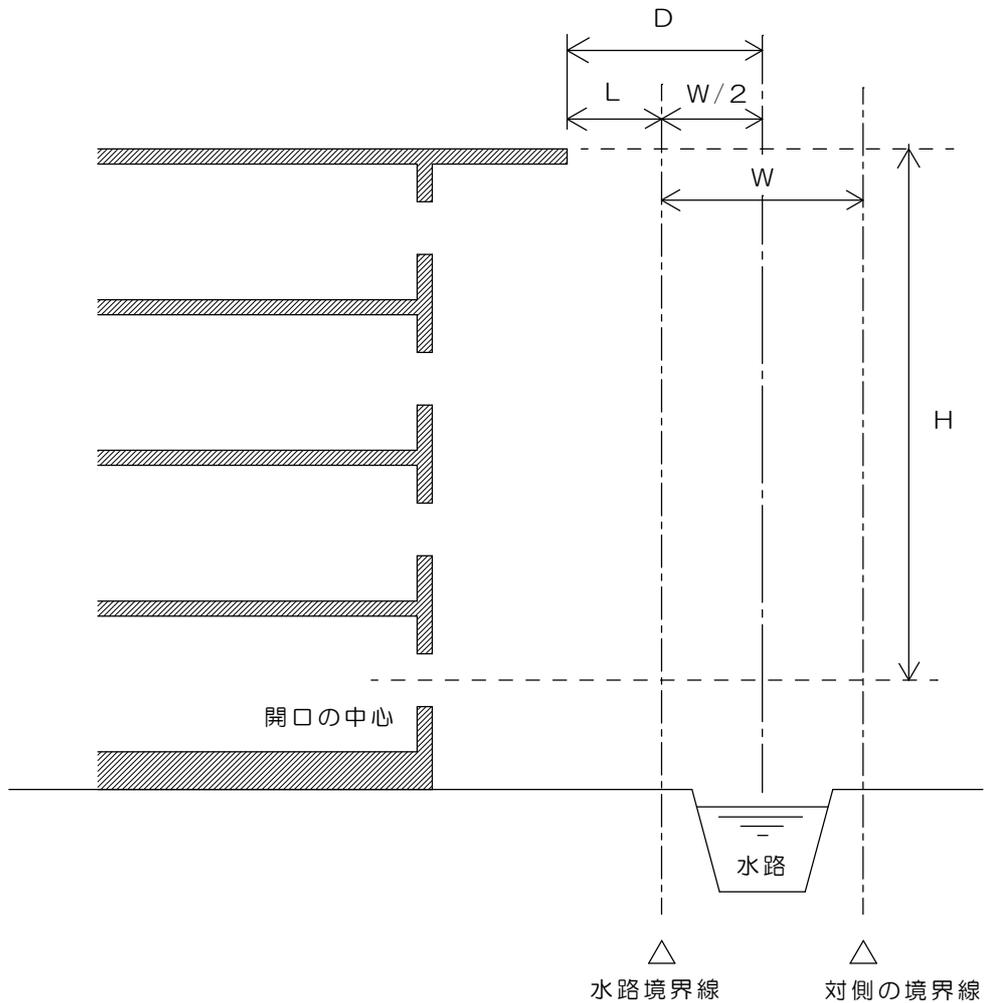
※線路敷については、面する線路敷内に駅舎がある場合及び高架下部に店舗等が設けられている場合を除く。

(例)水路に接する場合は下図によるものとする。

W：水路幅員

L：軒先から水路境界までの距離

$$D = L + W / 2$$



採光関係比率： D / H

採光補正係数：採光関係比率 $\times 6 - 1.4$ (住居系)

○化学物質の発散に対する衛生上の措置（シックハウス対策）の対象となる居室

次に掲げる用途に供する室は、令第20条の7の住宅等の居室に該当する。

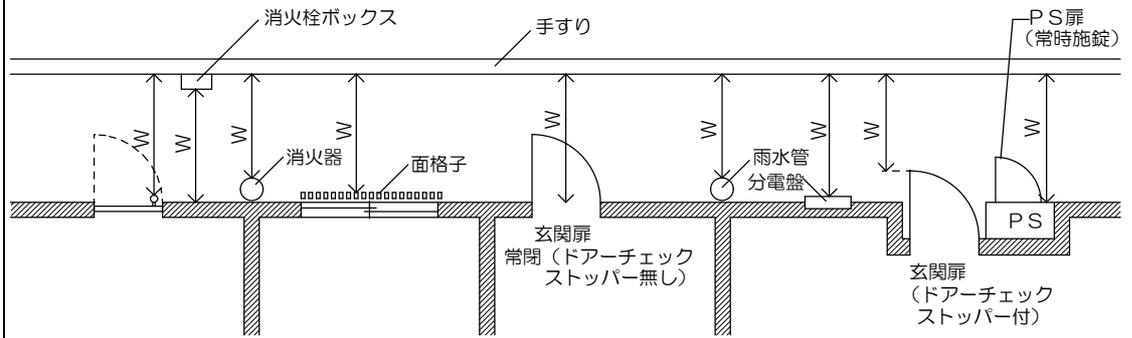
- 住宅の居室（居間、食堂、台所、寝室、個室、和室、応接室、書斎等）
- 下宿の宿泊室
- 寄宿舍の寝室
- 家具その他これに類する物品の販売業を営む店舗の売場

次に掲げる用途に供する室は、令第20条の7の住宅等の居室以外の居室に該当する。

- 事務所の事務室、会議室、守衛室等
- 病院の病室、診察室、手術室、薬剤室、受付待合室等
- 商店の売場、休憩室等
- 飲食店の客席、厨房等

○廊下幅

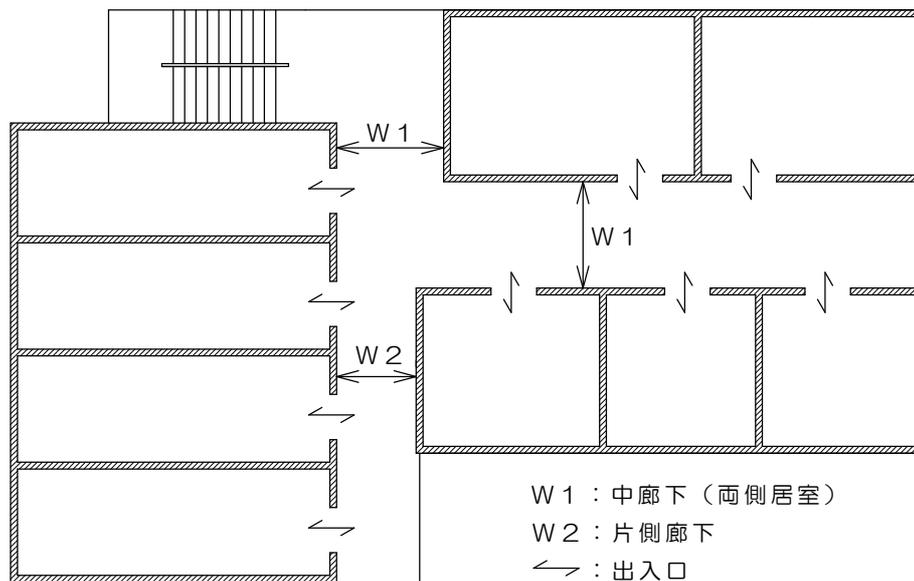
下図のように格子等が廊下に突出している場合の有効幅は、それぞれ図のように算定するものとする。



W：廊下の有効幅

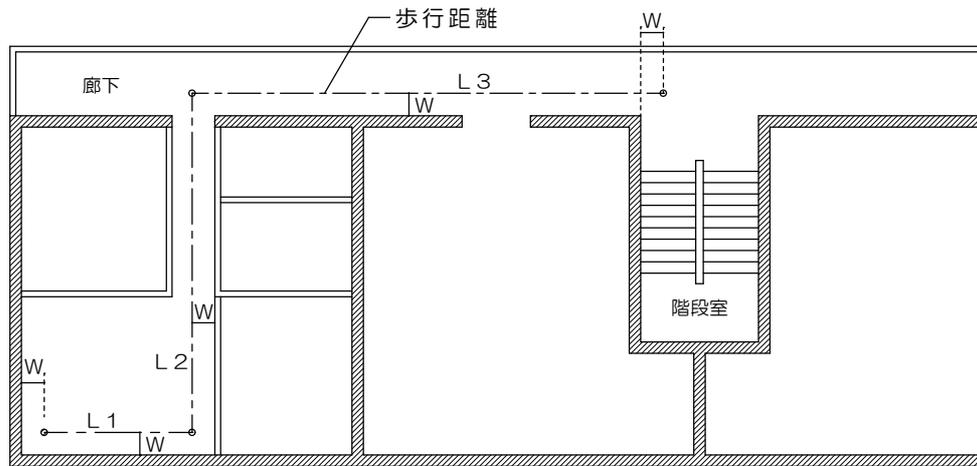
○片側廊下・中廊下

次の例において、令第119条による両側居室の廊下又はその他の廊下の扱いは、それぞれ下図によるものとする。



○歩行距離

各居室から直通階段までの歩行距離の算定は、下図によるものとする。



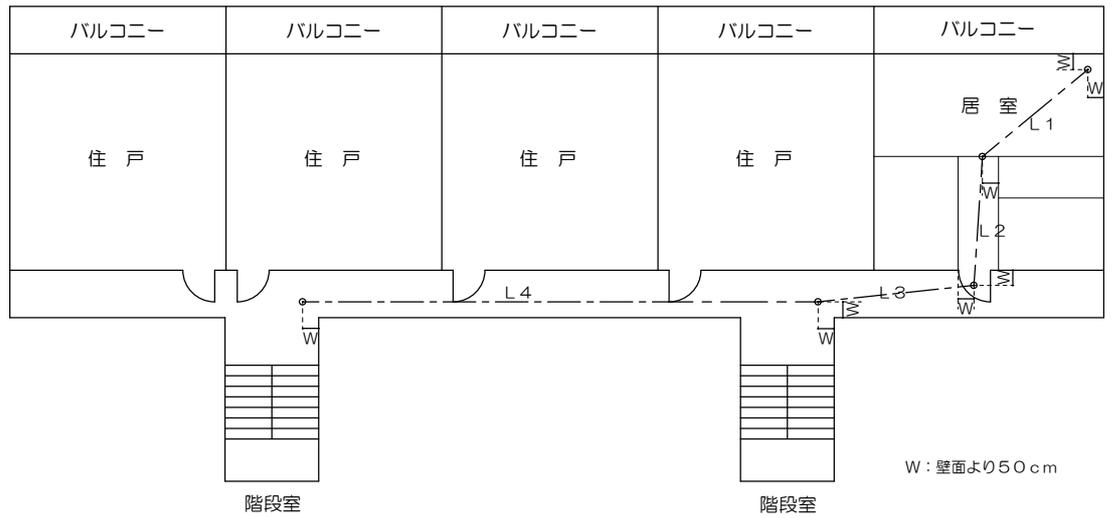
$$L1 + L2 + L3 \leq \text{法定の歩行距離}$$

W : 壁面より50cm

○令第121条第3項における「避難上有効なバルコニー」 の取扱いについて

令第121条第3項における「避難上有効なバルコニー」については、原則不可とする。
ただし、下図のように居室端部から階段までの最短距離が、令第120条に規定する数値の
1/2を超えない場合は可とする。

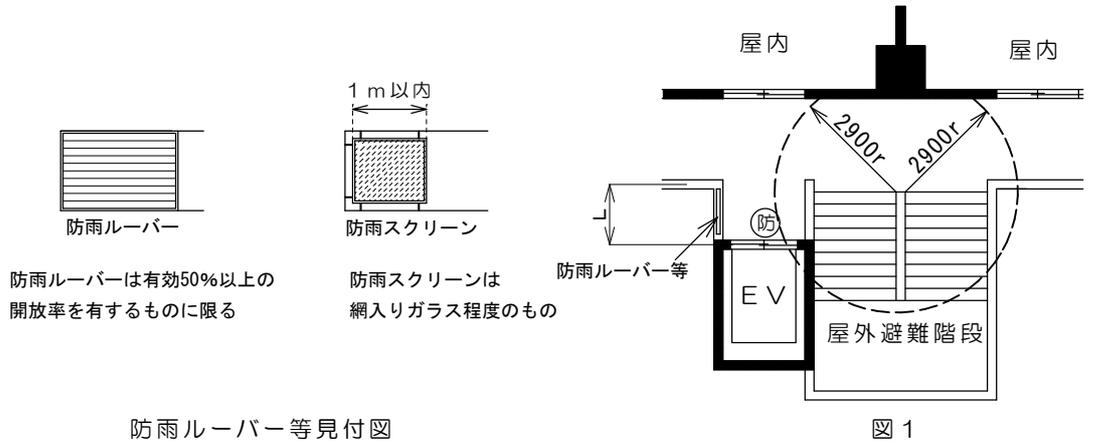
注)：令第120条の歩行距離の算定方法は下図とは異なるので注意すること。



$$L1 + L2 + L3 \leq \text{令第120条に規定する数値の} 1/2$$

○屋外避難階段横にエレベーターがある場合の区画の取扱い

図1のケースのようにLが1m以上あり下図のような防雨ルーバー、防雨スクリーンがある場合、エレベーターと屋内間を開放と見なす。エレベーター扉については、法第2条第九号の二口の防火設備を設置すること。



防雨ルーバー等見付図

図2のケースは2900rが開口部に到達していないが、エレベーターと開口部間の廊下は屋内廊下（床面積算入）であるため開口部には煙感連動（特定）防火設備（シャッター）が必要。エレベーター扉については、遮煙性能を有する（特定）防火設備を設置すること。

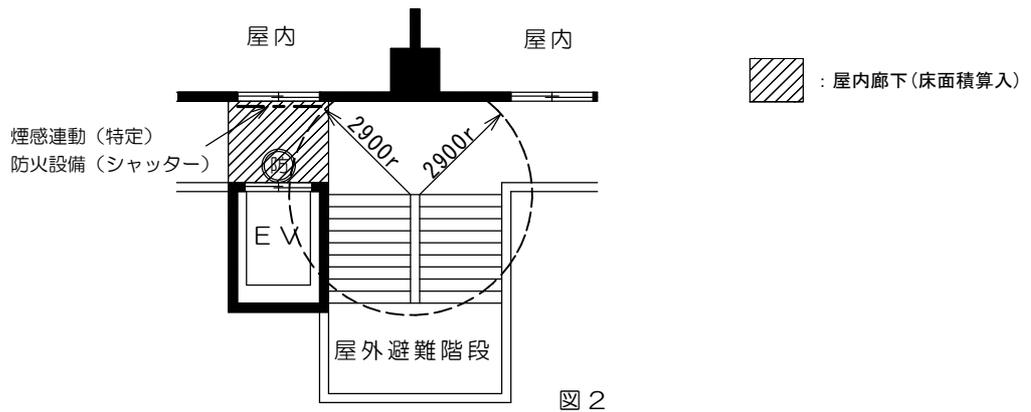
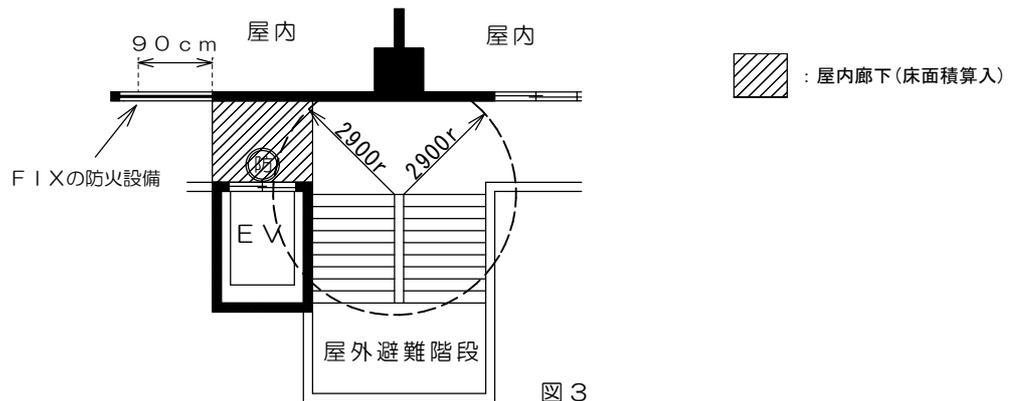
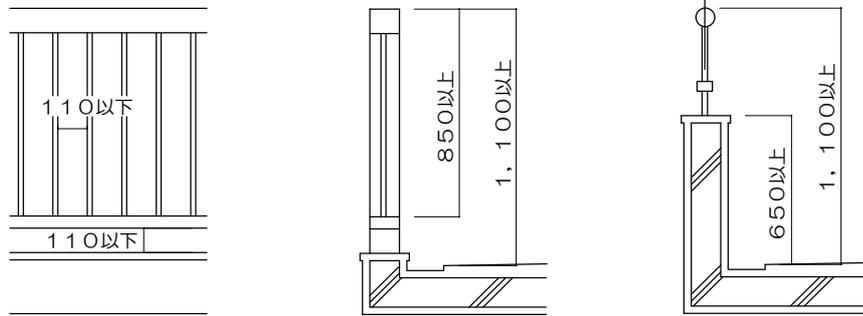


図3のケースは2900rが開口部に到達していないが、エレベーターと開口部間の廊下は屋内廊下（床面積算入）であるため屋内廊下より90cm以内に開口部がある場合はF1Xの防火設備が必要。エレベーター扉については、遮煙性能を有する（特定）防火設備を設置すること。

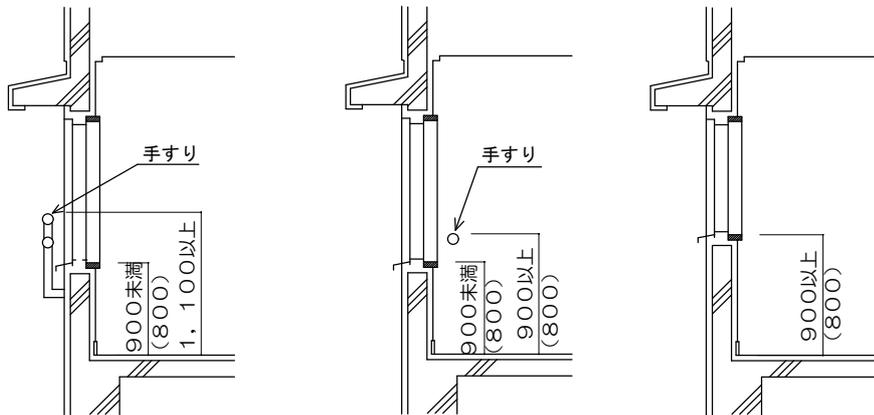


○屋上の手すり等の寸法

バルコニー、屋外廊下、屋上広場、窓等に設ける手すりの安全な寸法は、下図による。手すり形状が格子状のものは、格子の大きさが30mm以下とすること。



バルコニー

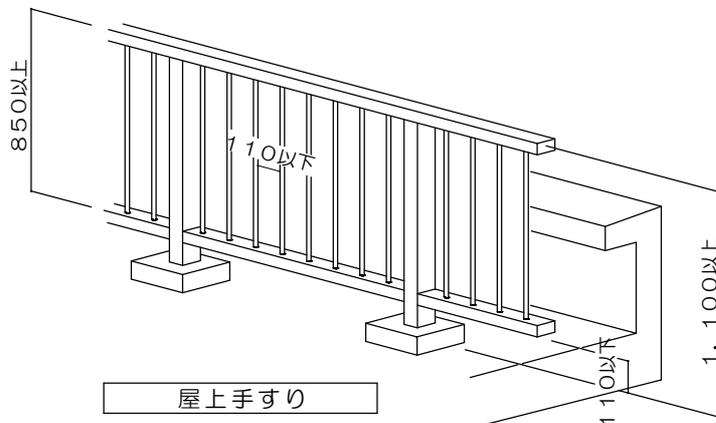


屋外手すり

屋内手すり

手すり不要

※（ ）内数値は2階建て戸建住宅の場合。

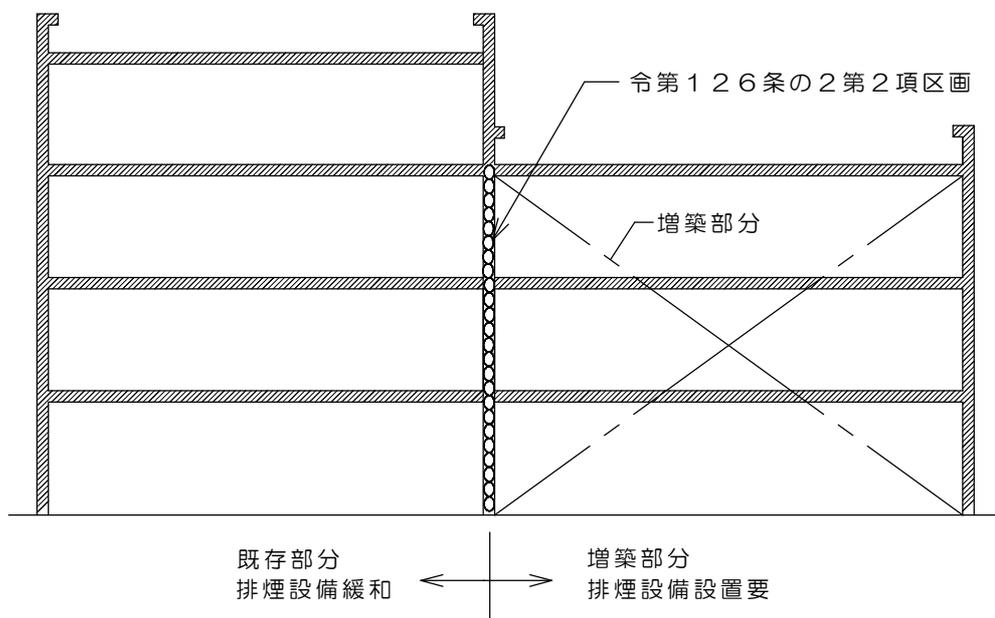


屋上手すり

○令第126条の2第2項の取扱い

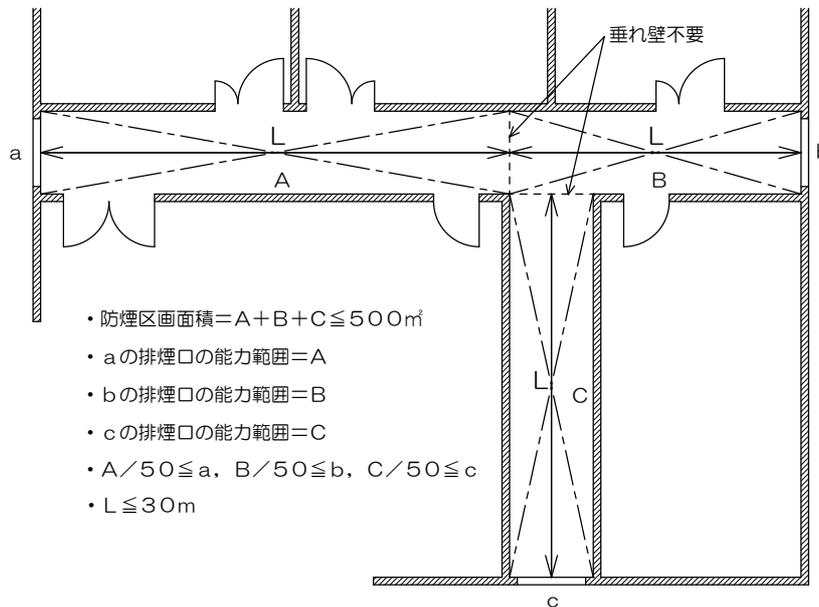
既存不適格の建築物に増築する場合、既存部分と増築部分との間に令第126条の2第2項の区画を設けることにより、既存部分に対する排煙設備の設置を緩和することができる。

なお、新築建築物には、本規定の趣旨（既存部分の遡及適用の緩和）から、原則として適用しない。



○排煙口までの距離

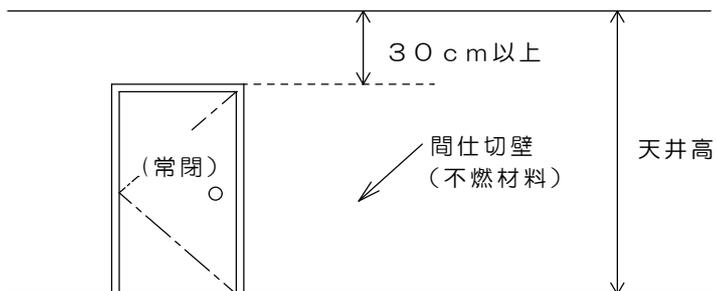
次のような防煙区画に排煙口を設置する場合、防煙区画内の各部から排煙口までの距離は、下津によるものとする。



○防煙区画壁の出入口

防煙区画の間仕切壁に出入口を設置する場合、その上部垂れ壁が50cm以上とれない場合は、当該出入口は次の各号によること。

- (1) 間仕切壁は、不燃材料とする。
- (2) 垂れ壁部分は、30cm以上とする。
- (3) 戸は常時閉鎖式とする。
- (4) 戸の構造は、不燃性が望ましい。

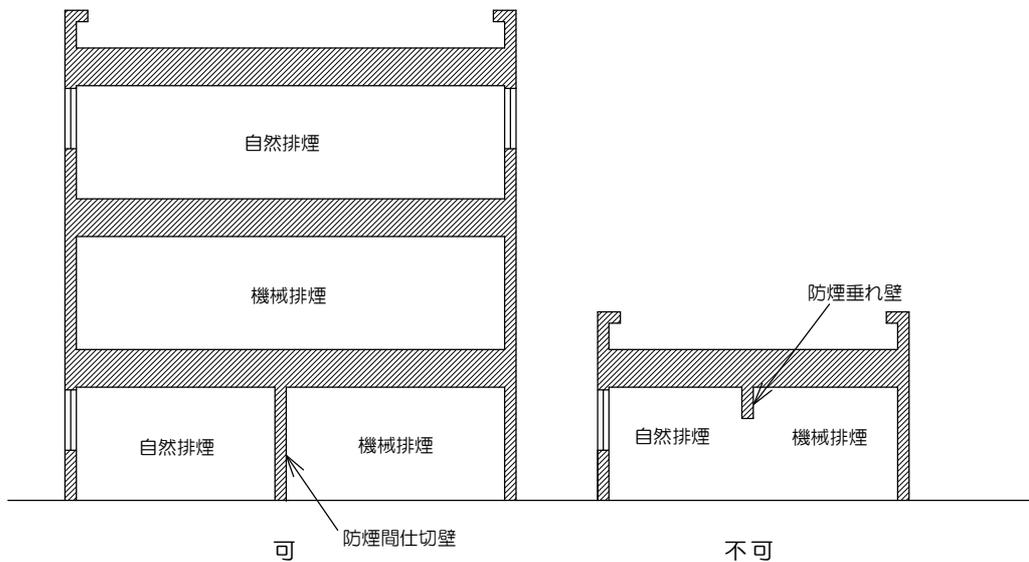


○クレセントの位置

引き違い窓等を排煙設備の排煙口とする場合、窓のクレセントの位置は、床面からの高さ80cm以上1.5m以下に設けること。

○自然・機械排煙設備の併用

自然排煙と機械排煙の設備を同一建築物で併用する場合の防煙区画は次によるものとする。



- | | |
|---------------------|----|
| 自然排煙と機械排煙を階（床）で区画 | 可 |
| 自然排煙と機械排煙を防煙間仕切壁で区画 | 可 |
| 自然排煙と機械排煙を防煙垂れ壁で区画 | 不可 |

○排煙設備に関する告示の適用

H12年告示第1436号第四号へについては下記のとおり取扱う。

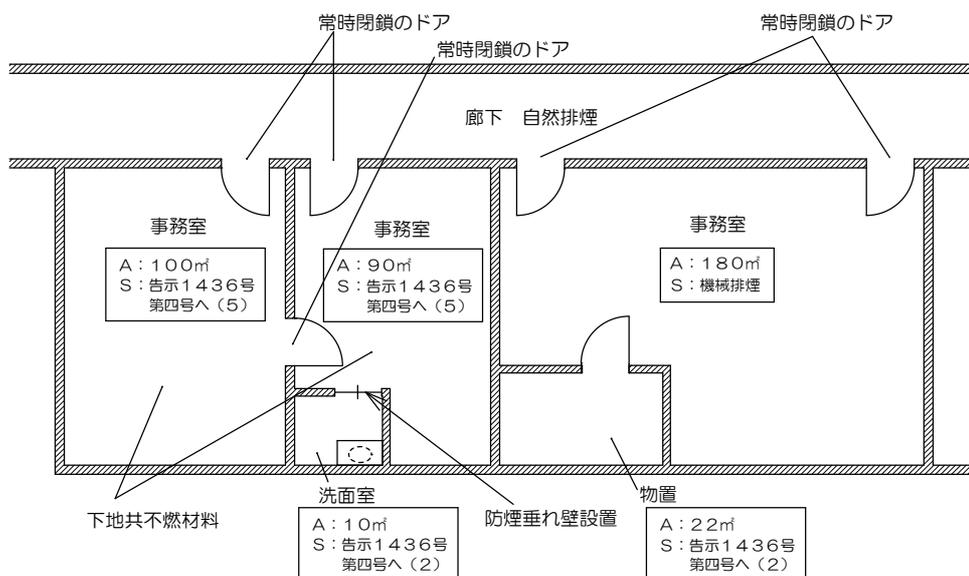
(1) 第四号へ(2)は、更衣室、洗面室、湯沸し室、物置等の用途で比較的小規模な非居室に限り適用される。室として他の部分と区画する間仕切壁等が配置されている必要があるが、開口部に扉が設置されていなくてもよい。

適用対象	更衣室、洗面室、湯沸し室、物置等の用途で比較的小規模の非居室
仕様	周囲に防煙壁を設置。 間仕切壁等で他の部分と区画。 原則としてドアはなくてもよい。(当該部分が機械排煙の部分に接する場合は除く。)

(2) 第四号へ(5)は、100㎡以下の居室に適用されるが、室として他の部分と区画する間仕切壁等が配置されている必要があり、開口部には防煙上有効な扉等が設置されていなければならない。(垂れ壁のみは不可。)

適用対象	100㎡以下の居室		
仕様	下地共不燃材料(壁・天井)		
	開口部の措置	他の居室、避難廊下との区画	常時閉鎖のドア等設置
		機械排煙部分との区画	常時閉鎖のドア等設置 ※ガラリを設置する場合は、天井高さの1/3以下に設ける小規模なものに限る。
自然排煙部分との区画		常時閉鎖のドア等設置	

※ドア等是不燃性が望ましい。



○代替進入口の開口部の構造

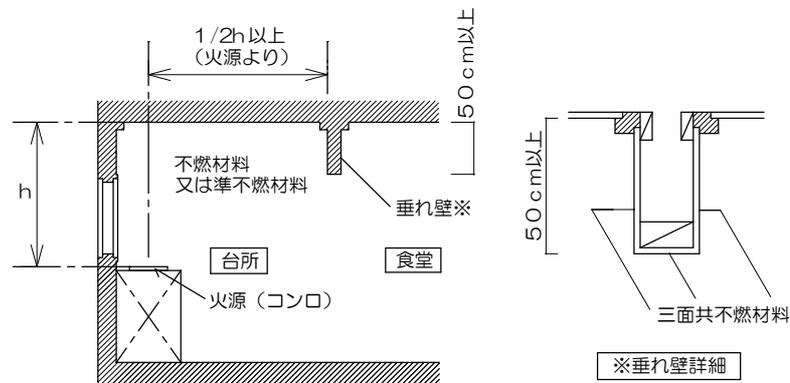
非常用の進入口に代わる開口部の部分に網入りガラス（厚さ6.8mm）を使用することができる。（FIX窓は不可。）

また、住宅に設ける軽量シャッター（JIS A 4704で定めるスラットの板厚が0.8mm以下のものをいう。）で、バルコニー等の消防活動スペースが確保され、かつ、屋外より特殊な工具を用いることなく容易に開放できるものは、非常用の進入口に代わる開口部に使用することができる。

ただし、金属製（アルミを除く）格子、手摺及びびりバー等屋外からの進入を妨げるものは設置しないこと。

○ダイニングキッチンの垂れ壁の構造

ダイニングキッチンで台所と食堂の間に垂れ壁を設けて、食堂部分の内装制限の適用を緩和するときの垂れ壁の構造は、不燃材料で造るか又は覆うものとする。



《参考》

通達 建設省住指発44号

昭和46年1月29日

1～10略

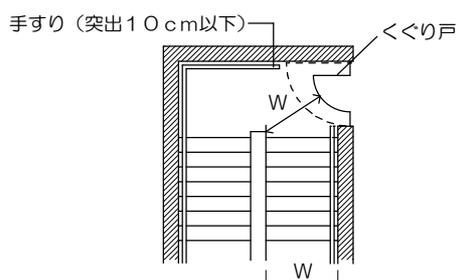
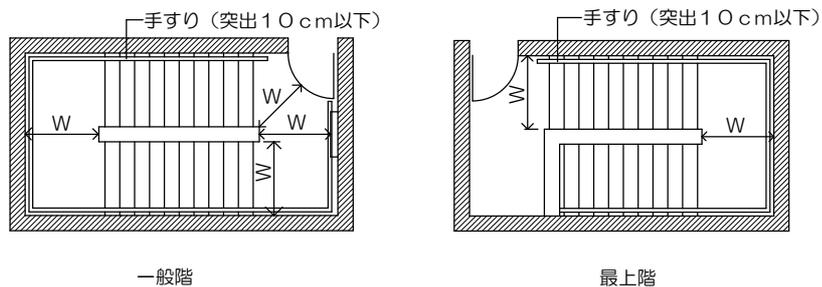
11. 特殊建築物等の内装（法第35条の2、令第128条の3の2から第129条まで）

(1) ダイニングキッチンのように火気使用部分とその他の部分とが一体である室については、天井からおおむね50センチメートル以上下方に突出した不燃材料で造り又はおおわれた垂れ壁その他これに類するもので当該部分が相互に区画された場合を除き、その室のすべてを内装制限の対象とするものとする。

以下 略

○階段及び踊場の幅

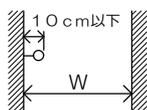
階段及び踊場の有効幅は、下図によるものとする。



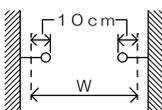
W：階段及び踊場の有効幅

階段の幅員の算定にあたり、扉がある場合は扉の軌跡と壁間を有効幅Wとする。手すりがある場合は手すり等の突出部分が10cm以下であればそのまま階段の有効幅Wとすることができる。10cmを超える場合は、手すり等の突端から10cmの部分までではないものとみなせることから、この部分より幅員の算定を行うものとする。

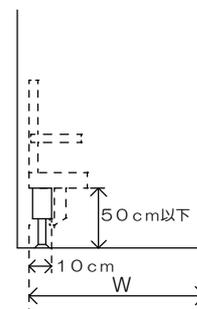
階段幅員の算定方法は下図によるものとする。



手すりの突出部分が10cm以下の場合



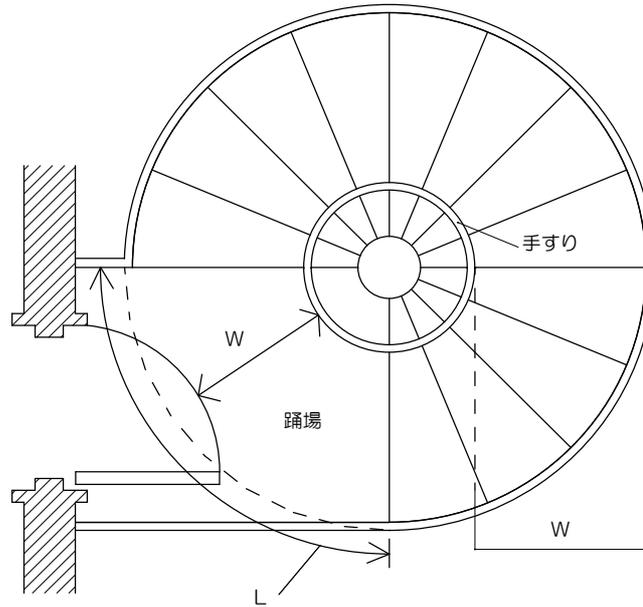
手すりの突出部分が10cmを超える場合



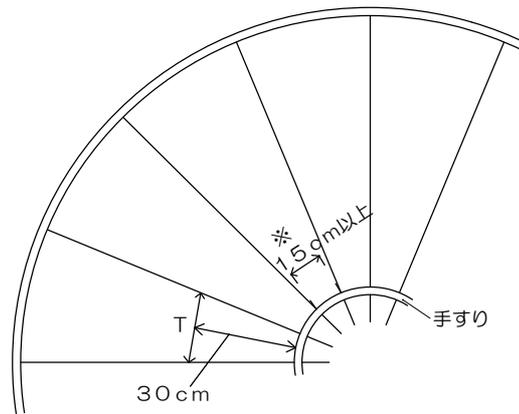
昇降を安全に行うための設備（例）

○回り階段

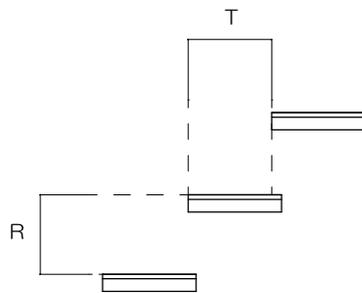
回り階段の寸法は、下図によるものとする。



全体図



部分図1



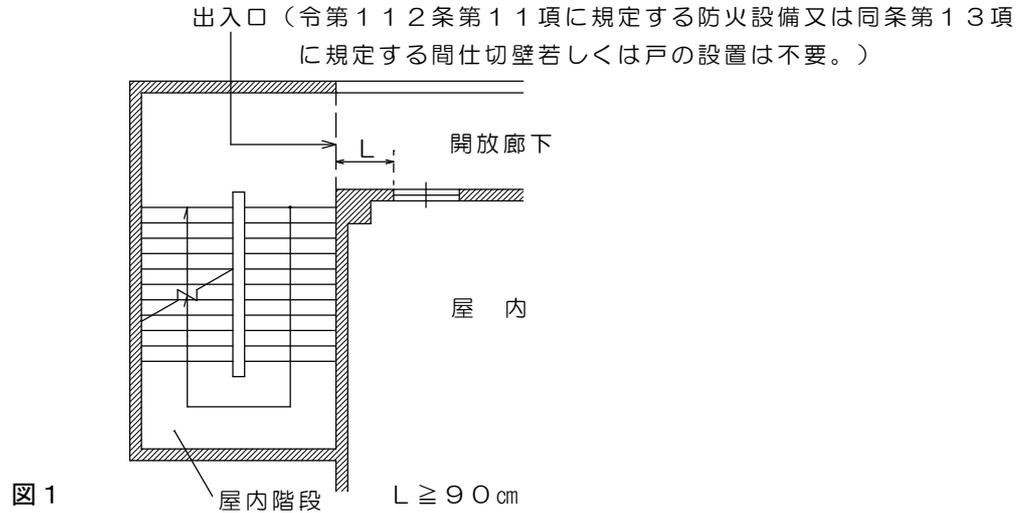
部分図2

凡例
W：階段の有効寸法
T：踏み面
R：け上げ
L：踊場の寸法（階段の円周の1/4程度必要）
※：特殊建築物に適用（府条例第8条）

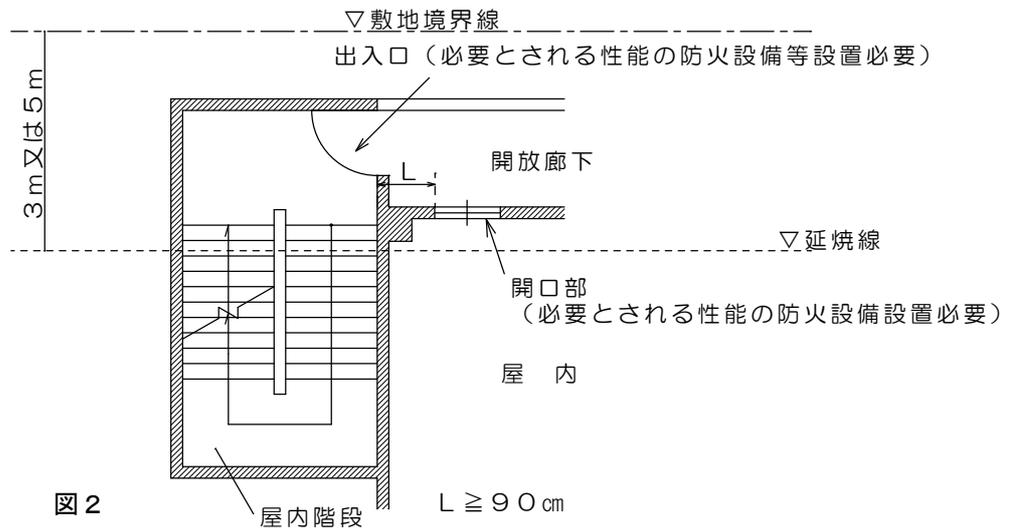
原則として、らせん階段の設置は避けること。ただし、避難階段以外の階段で、3階以下の階に通じる階段若しくは2以上設置された階段のうち1階段をらせん階段にすることができる。

○開放廊下に面する階段室の出入口の防火設備

階段室の出入口が開放廊下に面している片廊下タイプの共同住宅で、階段室の出入口と防火設備の設置されていない住戸の開口部との距離が90cmを超える場合は、階段室の出入口に防火設備を設置する必要はない。



ただし、図1同様、階段室の出入口が開放廊下に面している場合であっても、図2のように延焼のおそれのある部分の範囲に開口部（出入口及び住戸の開口部）がある場合は、必要とされる性能の防火設備等の設置が必要。



○給水タンク及び貯水タンクの保守点検スペース

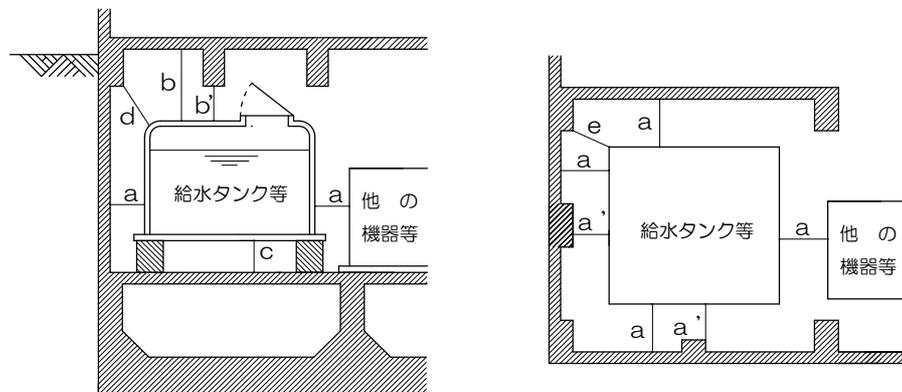
建築物に設ける給水タンク及び貯水タンク（以下「給水タンク等」という。）の保守点検のためのスペースは、次の取扱いによるものとする。

a、b、cのいずれも保守点検を容易に行い得る距離とする。

参考図 a、c \geq 60cm
b \geq 100cm

また、梁・柱等がマンホールの出入りに支障となる位置としてはならず、a'、b'、d、eは保守点検に支障のない距離とする。

参考図 a'、b'、d、e \geq 45cm



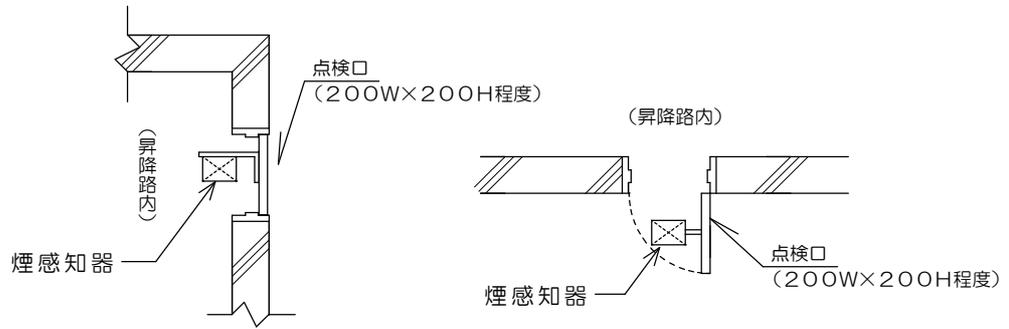
断面図

平面図

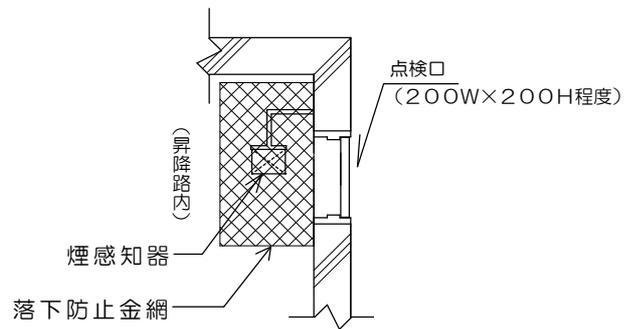
参考図

○機械室レスエレベーター等の昇降路上部に設置された煙感知器の処置

昇降路上部に煙感知器を設置する場合は、下図のとおりとし、点検口は、防火戸（特定防火設備は厚さ1.5mm以上 防火設備は厚さ0.8mm以上）と同等以上とすること。



(A) 点検口扉に煙感知器を設ける

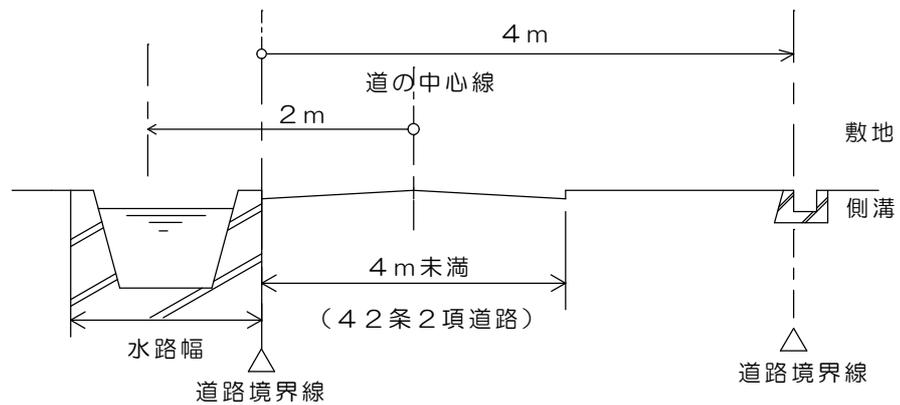


(B) 落下防止金網を設ける

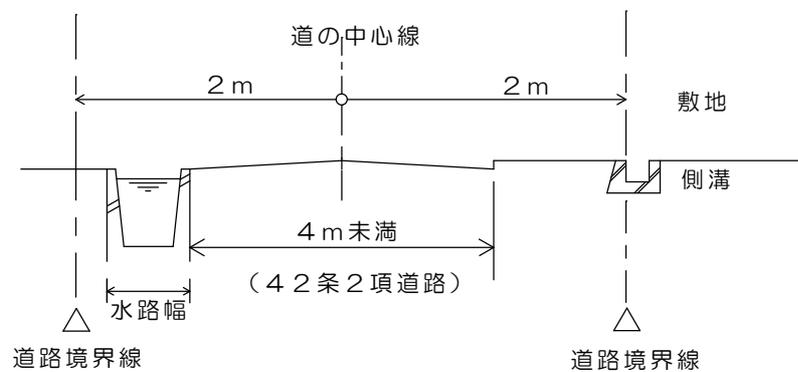
○対側に水路がある場合の後退

4 m未満の前面道路の敷地の反対側に水路がある場合の法第42条第2項における崖地等の扱いは、次による。

- (1) 道の中心線から水路側に2 mの位置が、水路内に入った場合は、水路と道の境界から敷地側に4 mの一方後退とする。



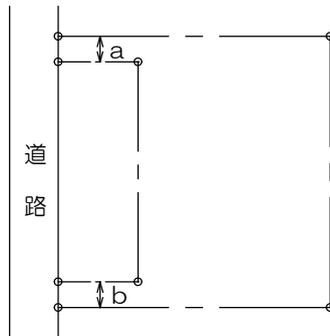
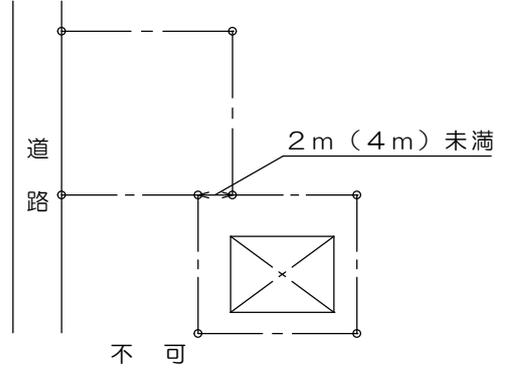
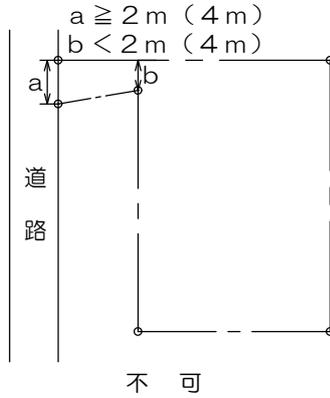
- (2) 道の中心線から水路側に2 mの位置が、水路を超える場合は、道の中心線から2 mの後退とする。



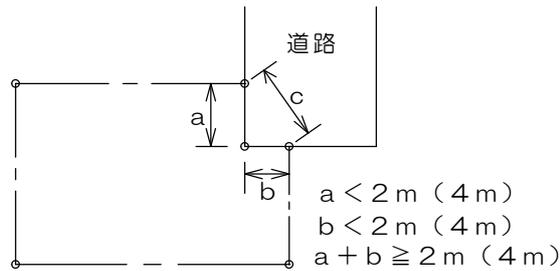
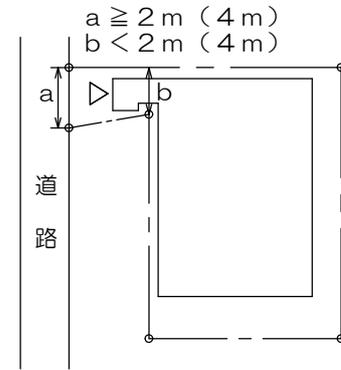
○専用通路の幅

法第43条の規定により道路に接しなければならない敷地の2m(4m)は、敷地内の各部分から敷地が道路に接する部分までその幅が確保されていること。

下図の場合は、いずれも接道を満足しているとは認められない。



$a < 2\text{m (4m)}$ 不可
 $b < 2\text{m (4m)}$
 $a + b \geq 2\text{m (4m)}$



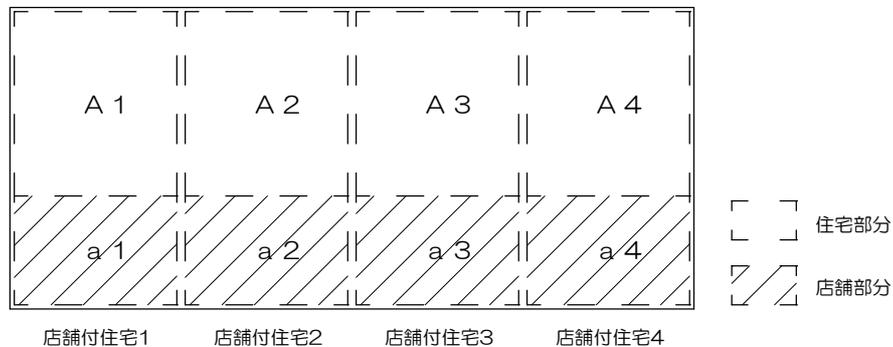
不可(ただし、 $c \geq 2\text{m (4m)}$ の場合は可。)

(注) () 内は、法第43条第3項の規定により4mの接道が必要な場合。

(注) ▷ は、出入口を示す。

○第1種低層住居専用地域内の店舗付長屋住宅

第1種低層住居専用地域内の店舗付長屋住宅の敷地内における各店舗部分の床面積の合計は、50㎡を超えてはならない。



各店舗部分の床面積の合計 $\leq 50 \text{ m}^2$

$$a_1 + a_2 + a_3 + a_4 \leq 50 \text{ m}^2$$

各店舗部分の床面積 \leq (各店舗付住宅の床面積) $\div 2$

$$a_1 \leq (A_1 + a_1) \div 2$$

$$a_2 \leq (A_2 + a_2) \div 2$$

$$a_3 \leq (A_3 + a_3) \div 2$$

$$a_4 \leq (A_4 + a_4) \div 2$$

* 令第130条の3の各号に規定されるその他の用途も同様とする。

○住居系地域の自動車車庫の用途規制

住居系地域の自動車車庫の用途規制は下記表によるものとする。

単 独 自 動 車 車 庫					
用途地域 床面積 (築造面積)	イ. 建築物		ロ. 工作物		
	300㎡以下 かつ 2階以下	300㎡超 又は 3階以上	50㎡以下	50㎡超 300㎡以下	300㎡超
第1種・第2種 低層住居専用地域	×	×	○	×	×
第1種・第2種 中高層住居専用地域	○	×	○	○	×
第1種・第2種 住 居 地 域	○	×	○	○	×
準住居地域	制 限 条 件 な し				

附 属 自 動 車 車 庫	
用途地域 床面積 (築造面積)	A = 同一敷地内の建築物に附属する自動車車庫で建築物であるものの床面積の合計 B = 同一敷地内の建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積の合計 C = 同一敷地内の建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く）の床面積の合計
第1種・第2種 低層住居専用地域	①～④のいずれかで、かつ2階以上の部分にないこと ① $C > 600\text{㎡}$ かつ $B > 50\text{㎡}$ の時： $A + B \leq 600\text{㎡}$ ② $C > 600\text{㎡}$ かつ $B \leq 50\text{㎡}$ の時： $A \leq 600\text{㎡}$ ③ $C \leq 600\text{㎡}$ かつ $B > 50\text{㎡}$ の時： $A + B \leq C$ ④ $C \leq 600\text{㎡}$ かつ $B \leq 50\text{㎡}$ の時： $A \leq C$
第1種・第2種 中高層住居専用地域	①～④のいずれかで、かつ3階以上の部分にないこと ① $C > 3000\text{㎡}$ かつ $B > 300\text{㎡}$ の時： $A + B \leq 3000\text{㎡}$ ② $C > 3000\text{㎡}$ かつ $B \leq 300\text{㎡}$ の時： $A \leq 3000\text{㎡}$ ③ $C \leq 3000\text{㎡}$ かつ $B > 300\text{㎡}$ の時： $A + B \leq C$ ④ $C \leq 3000\text{㎡}$ かつ $B \leq 300\text{㎡}$ の時： $A \leq C$
第1種・第2種 住 居 地 域	①、②のいずれかで、かつ3階以上の部分にないこと ① $B > 300\text{㎡}$ の時： $A + B \leq C$ ② $B \leq 300\text{㎡}$ の時： $A \leq C$
準住居地域	制 限 条 件 な し

○水路に接する角敷地

(1) 図1のように道路に直接接しない水路に面する角敷地で、水路占用を得て接道義務を満足した場合には、市細則第6条第三号に該当するものとみなし、建蔽率の緩和対象敷地とする。

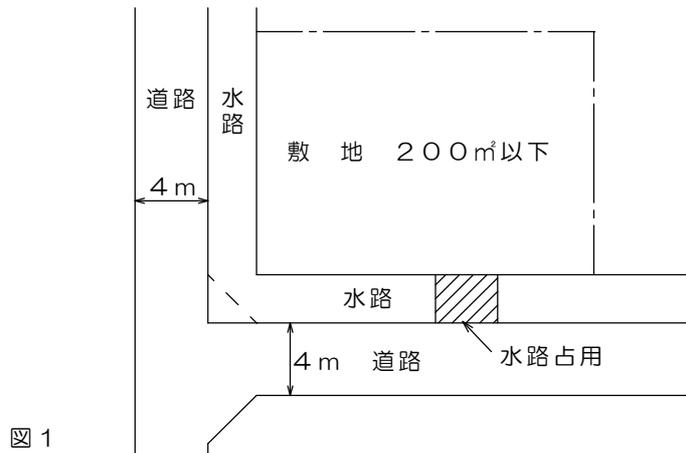


図1

(2) 図2のように、道路に並行する水路及び道路に面する角敷地で、次の条件を満足する場合は、市細則第6条第三号に該当するものとみなし、建蔽率の緩和対象敷地とする。

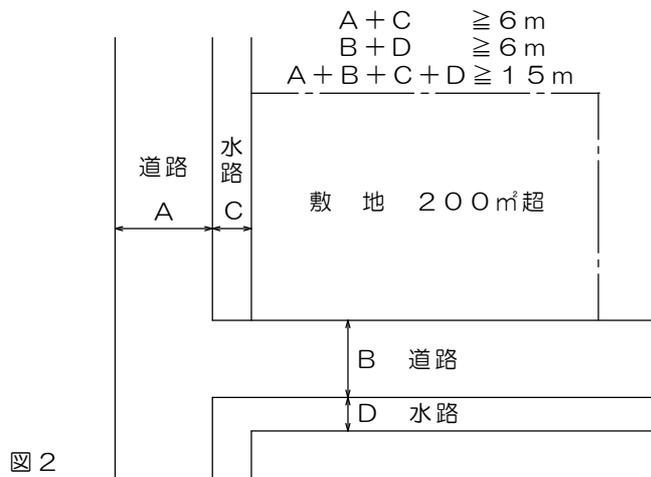
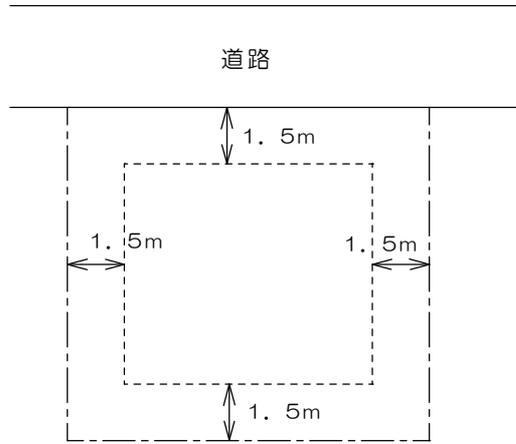


図2

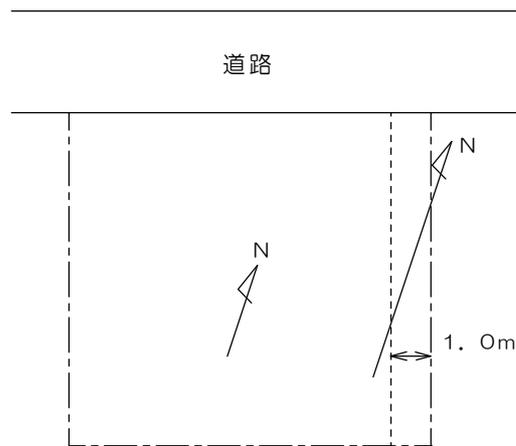
○外壁後退の指定内容

◆後退距離 1.5m (敷地境界線から)



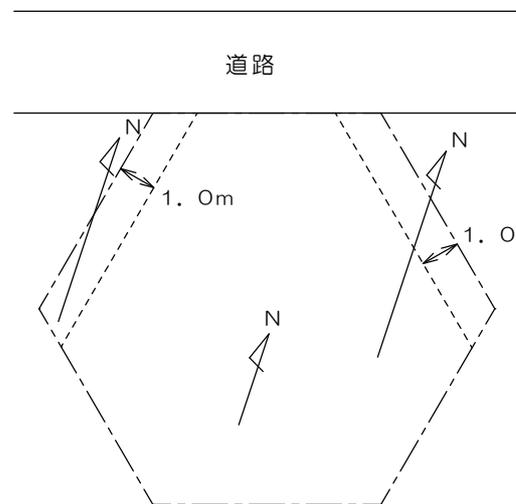
外壁後退1.5m

◆後退距離 北側1.0m (道路に接する部分を除き北側隣地境界線から1.0m)



N : 真北

外壁後退北側1.0m

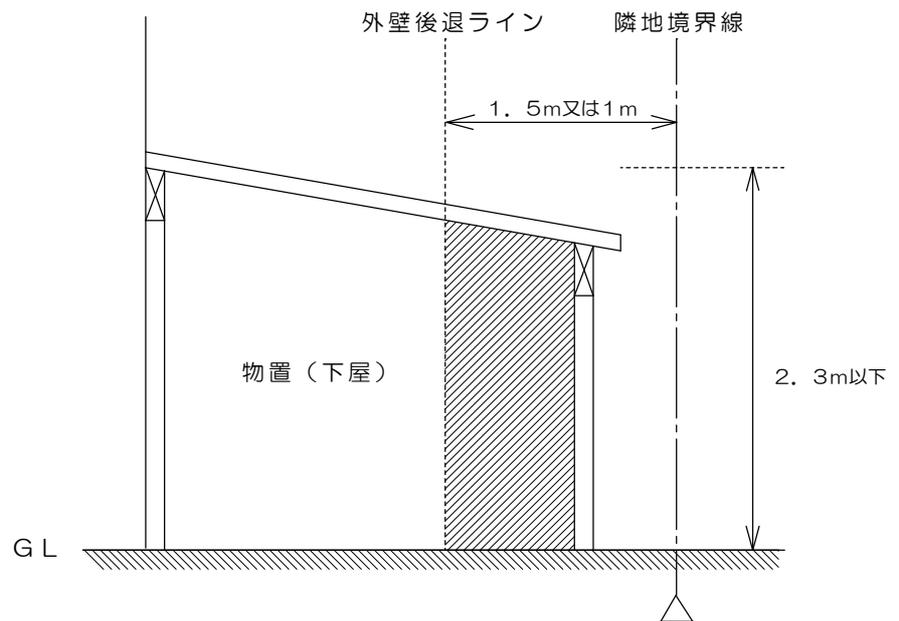
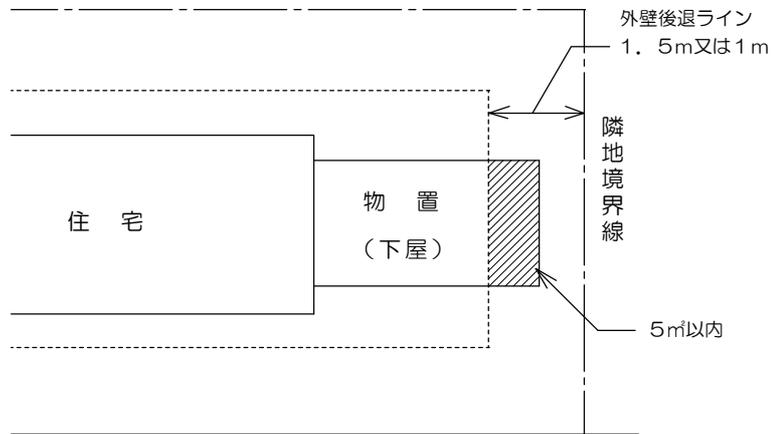


N : 真北

外壁後退北側1.0m

○片流れ屋根物置の外壁後退の緩和

下図のような、物置の用途に供する下屋部分は、令第135条の22第二号に規定する物置等に該当するものとし、外壁後退の制限を緩和をする。



○建築物の高さの限度

豊中市の都市計画において定められた、第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度は10mとする。

○行止り道路等の道路斜線制限

行止り道路、屈曲道路、T字型道路及び異幅員道路に接する敷地等に対する道路斜線制限の適用は、次のとおりとする。

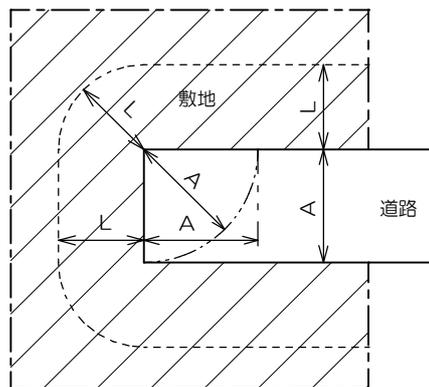
(注：セットバックの緩和を受けていない場合の例を示したもの)

凡例

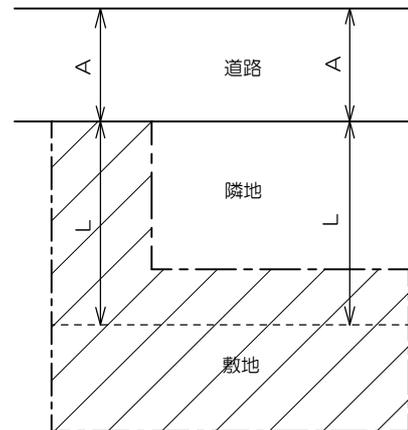
-----	道路斜線制限による等高線、 $(A+L) \times 1.25$ 又は 1.5
L	道路から検討する部分までの距離
A	道路幅員
B	道路幅員 ($A > B$)
---eL	道路中心線
----	仮想道路
----	隣地境界線

※ Wは2.0m(条例で、接道長さの規定があるものは4.0m)以上とする。

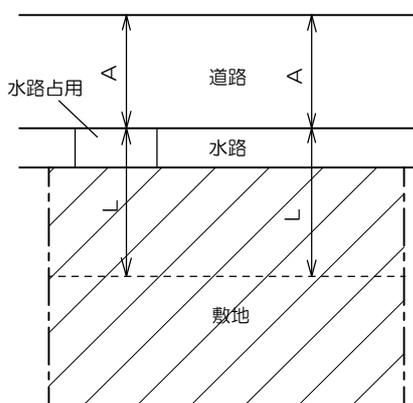
(1) 行止り道路の場合



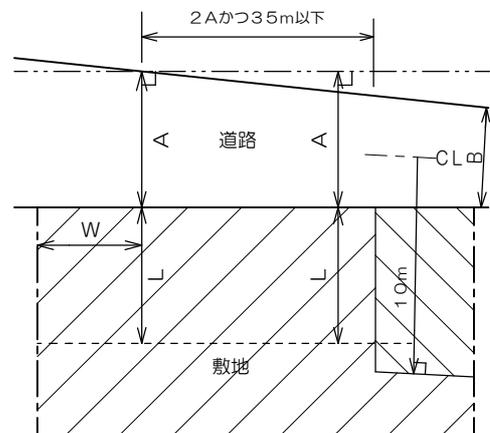
(2) 道路と敷地の間に他の敷地がある場合



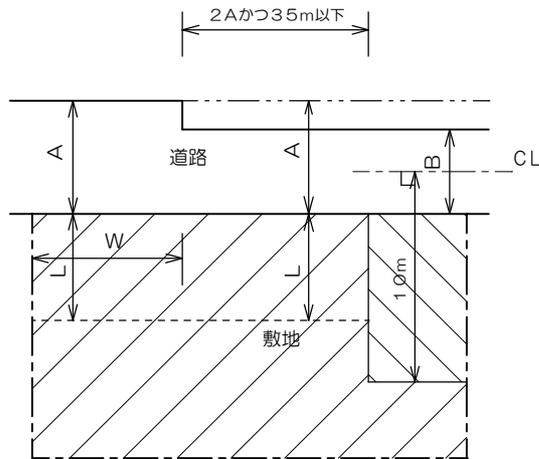
(3) 道路と敷地の間に水路がある場合



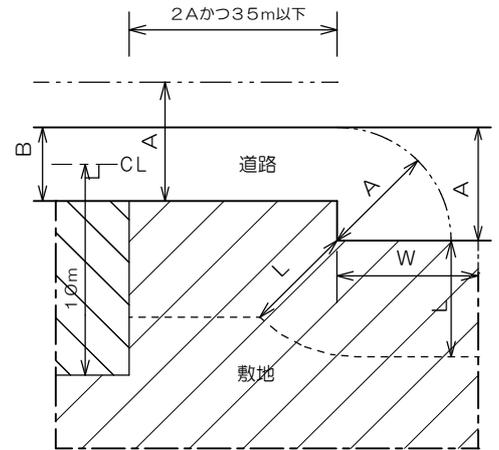
(4) 幅員が一定でない道路の場合



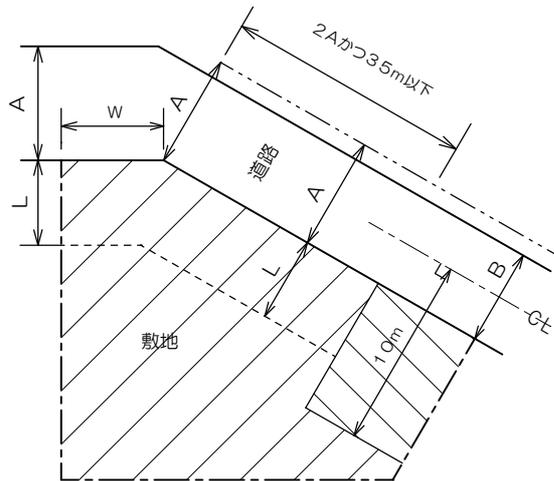
(5) 幅員が異なる道路に接する場合①



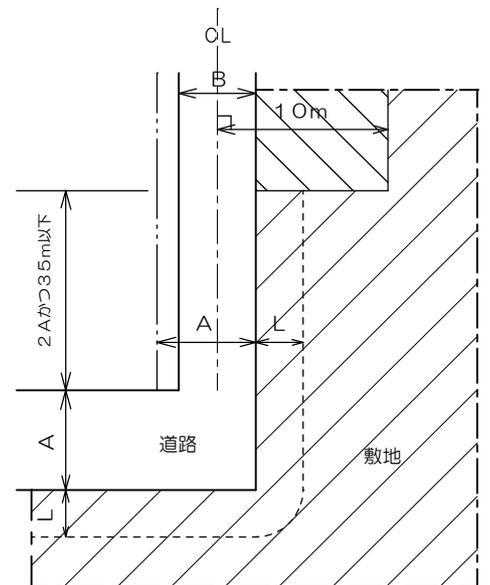
(6) 幅員が異なる道路に接する場合②



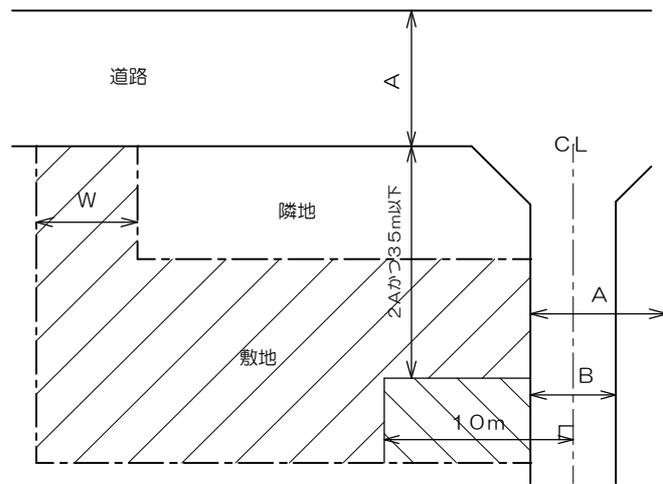
(7) 幅員が異なる道路に接する場合③



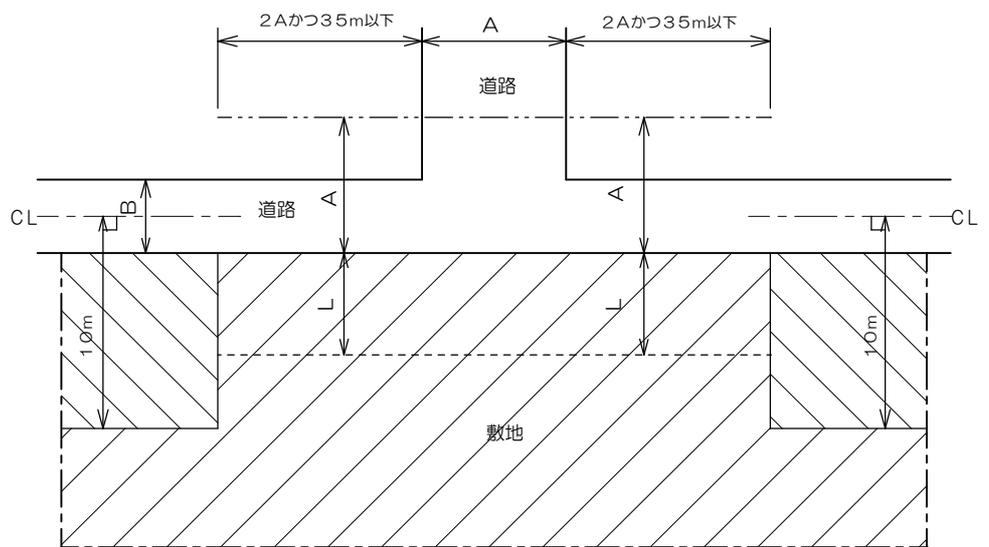
(8) 幅員が異なる道路に接する場合④



(9) 幅員が異なる道路に接する場合⑤

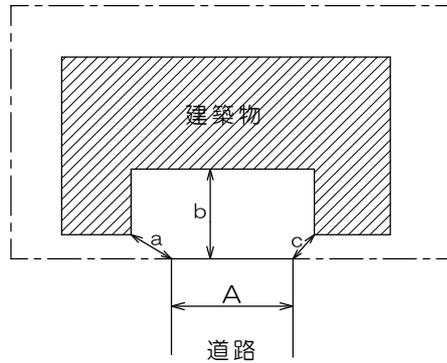


(10) T字型道路に接する場合



○道路斜線制限における前面道路からの後退距離

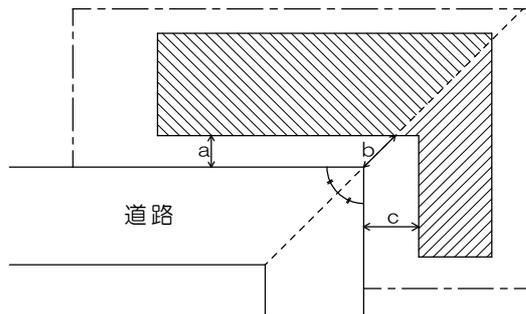
(1) 図1のような行止り道路に接する敷地の前面道路の境界線から当該建築物までの後退距離は、cとする。



$b > a > c$
 a、b、c 道路から建築物
 までの距離
 A 道路幅員

図1

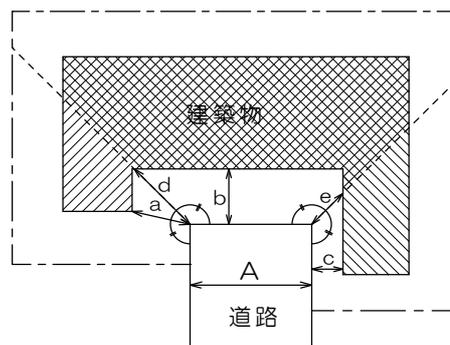
(2) 図2のような敷地の前面道路の境界線から当該建築物までの後退距離は、敷地が2つのゾーンに分割されているものとみなして、それぞれのゾーンの後退距離をa、bとする。



$a < b < c$
 ゾーン 後退距離
 (斜線) … a (a、bを比較して短い距離)
 (点線) … b (b、cを比較して短い距離)

図2

(3) 図3のような行止り道路に接する敷地の前面道路の境界線から当該建築物までの後退距離は、敷地が3つのゾーンに分割されているものとみなして、それぞれのゾーンの後退距離をa、e、cとする。



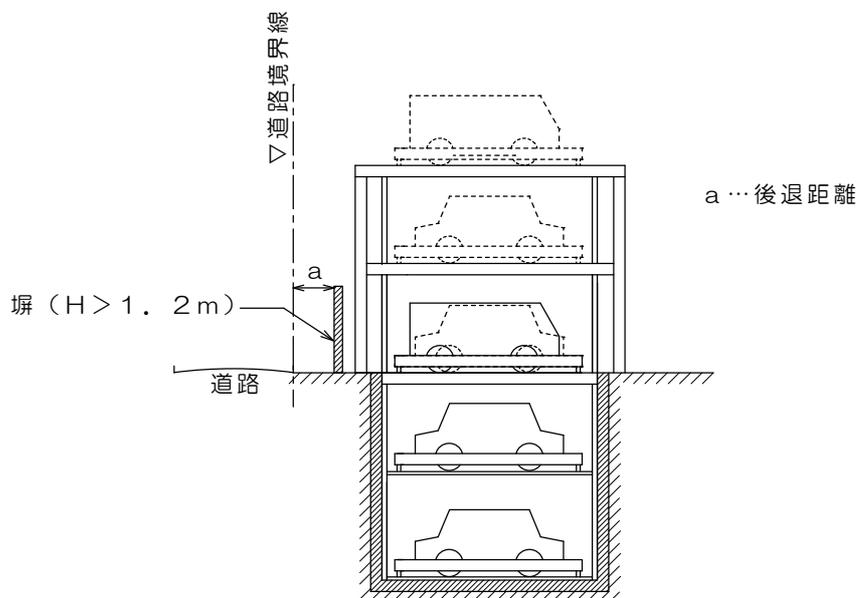
$d > a > b > e > c$
 a、b、c、d、e 道路から建築物
 までの距離
 A 道路幅員
 ゾーン 後退距離
 (斜線) … a (a、dを比較して短い距離)
 (点線) … e (b、e、dを比較して短い距離)
 (斜線) … c (c、eを比較して短い距離)

図3

○機械式駐車装置がある場合の後退距離

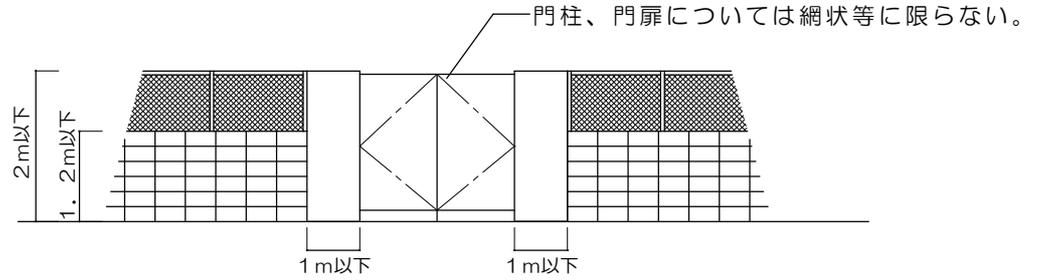
前面道路からの後退距離の算定において、前面道路側に機械式駐車装置が設置されている場合、機械式駐車装置は緩和対象となる。ただし、下図のように高さ1.2mを超える塀を設置した場合は後退距離はaとなる。

※機械式駐車装置は工作物に限る。

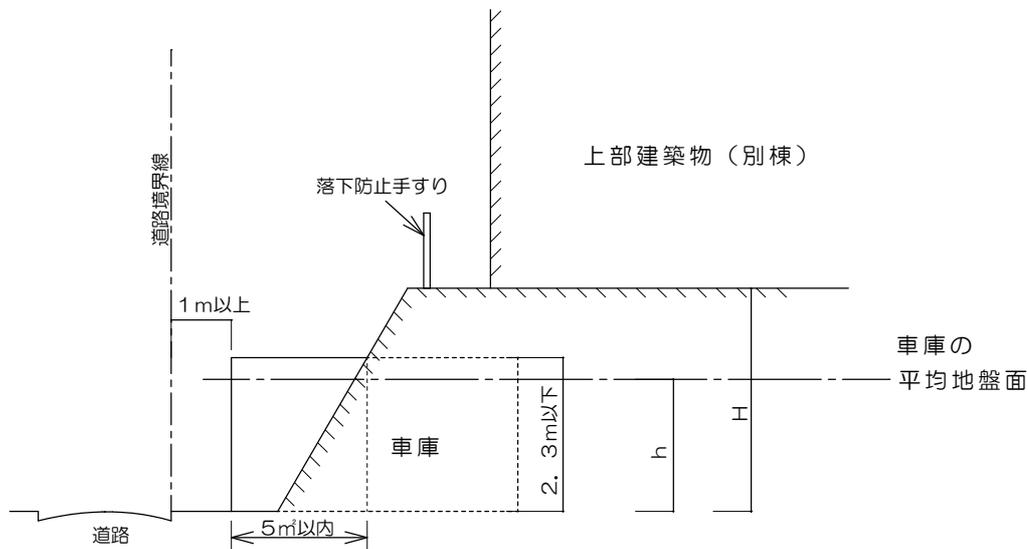


○道路斜線のセットバック緩和について（門の取扱い）

令第130条の12第三号「道路に沿って設けられる高さが2m以下の門又は塀（1.2mを超えるものにあつては、当該1.2mを超える部分が網状その他これに類する形状であるものに限る。）」における『門』については、門柱門扉を含む。



○掘込車庫がある場合の後退距離



車庫については、前面道路の路面中心の高さを基準に、令第130条の12第一号を適用し、イ～ハの各号に適合すれば後退距離の算定から除かれる。

なお、車庫の平均地盤面と道路の路面中心の高さの差（ h ）が1 m以上であれば、令第135条の2の規定によるみなし道路高さを基準とする。

落下防止手すりについては、前面道路の路面中心の高さを基準に令第130条の12第三号を適用し、高さが1.2 m（網状等の場合は2 m）以下であれば後退距離の算定から除かれる。

なお、地盤面と道路の路面中心の高さの差（ H ）が1 m以上であれば、第令135条の2の規定によるみなし道路高さを基準とする。

○日影図の作成について

◆豊中市における規制日影時間等

市条例第4条の規定による日影対象区域及び日影時間の規制内容は別表2（P. 80）によるものとする。

◆日影図作成における北緯等

豊中市における日影図作成時の太陽の位置および日影の方向については北緯 35° 、太陽南中時の標準時刻は東経 $135^{\circ}30'$ で計算することとする。

◆添付図書

法第56条の2の日影による高さの制限を受ける建築物の確認申請書には、様式「日影チェックシート（P. 82～84 全3ページ）に必要事項を記載して添付すること。

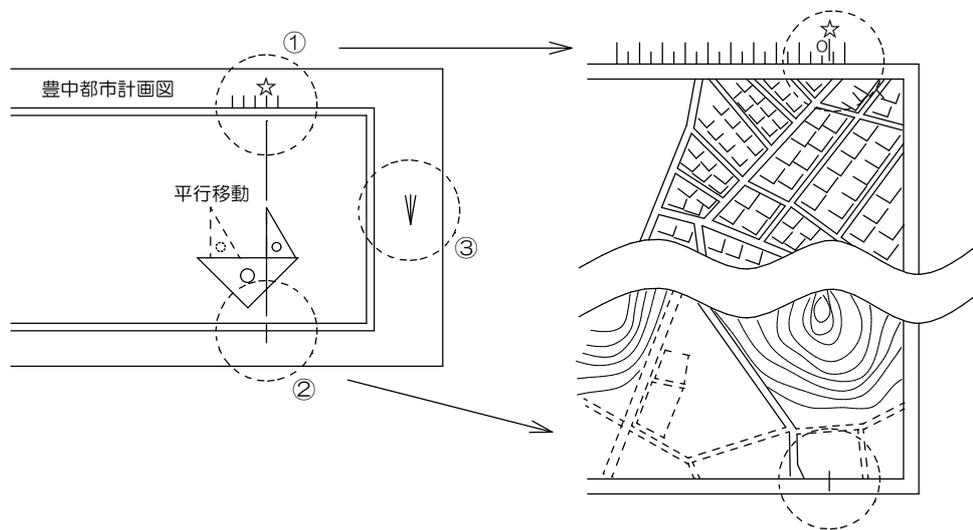
◆日影ソフトの入カデータについて

原則、入カデータを提出すること。（ファイル形式については打合せのうえ、提出）

○真北のとり方

現地で正確に計測することが原則であるが、下記により真北方向を設定してもよい。ただし、敷地状況等により下記によることが不適当と考えられる場合は、現地で計測すること。

- (1) 豊中都市計画図(1/2500)上部の☆印(下図①参照)と下部の+印(下図②参照)とを直線で結ぶ。

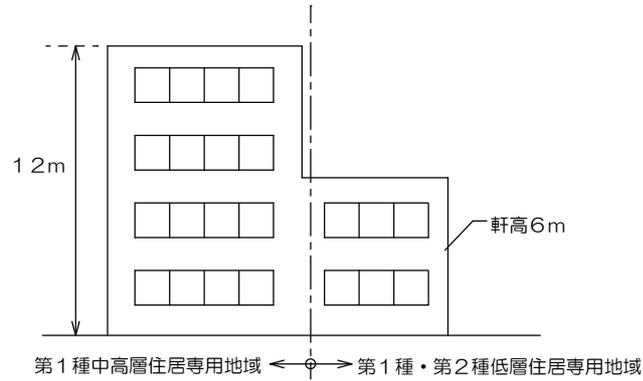


- (2) その直線を申請敷地上に平行移動する。
- (3) 平行移動させた直線と敷地境界線(原則、道路境界線)等のなす角度を測定する。

なお、豊中都市計画図右上部(上図③)の凡例は方眼北、磁北、真北の角度差を模式化した図であり、実際の真北方向を表すものではないので注意すること。

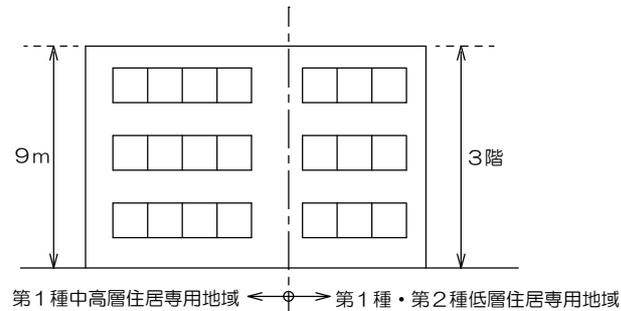
○建築物が第1種中高層住居専用地域及び第1種・第2種低層住居専用地域の内外にわたる場合の日影規制

(1)



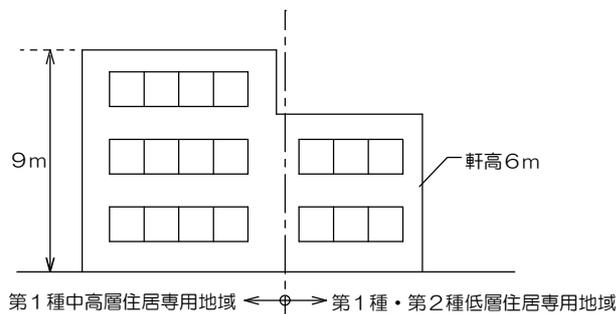
第1種中高層住居専用地域部分が10mを超えるので規制対象となり、かつ、3階以上で軒高7mを超えるのですべての対象区域内に生ずる日影が制限を受ける。

(2)



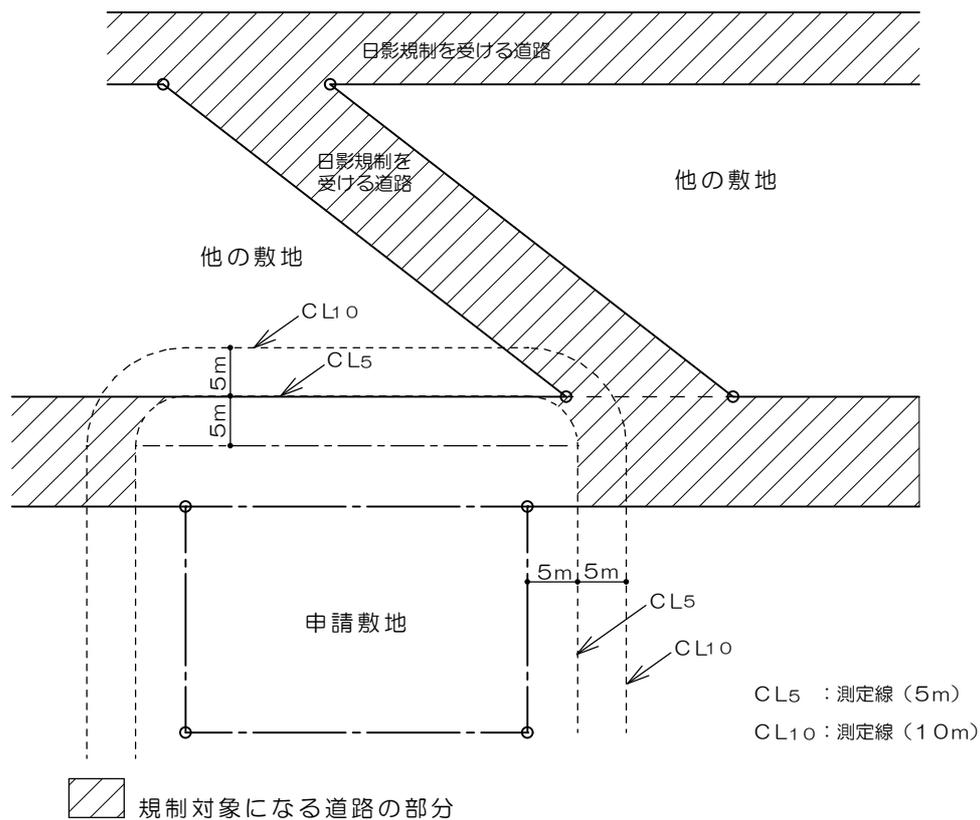
第1種・第2種低層住居専用地域部分が3階以上なので規制対象となるが、10m以下なので第1種・第2種低層住居専用地域内に生ずる日影のみが規制を受ける。

(3)



第1種・第2種低層住居専用地域部分の軒高が7m以下、かつ、2階以下であり、第1種中高層住居専用地域部分が10m以下なので、規制対象とならない。

○日影規制対象となる道路



道路等が全て規制対象外になるとは限らない。規制対象外になる道路等は、令第135条の12第3項第一号において建築物の敷地が道路等に「接する場合」となっており、上図のように、道路と申請敷地との間に他の敷地が存する場合は道路等も規制対象となる。

○高度地区の内容

豊中市の都市計画において定められた高度地区の制限の内容は、次のとおりとなっている。

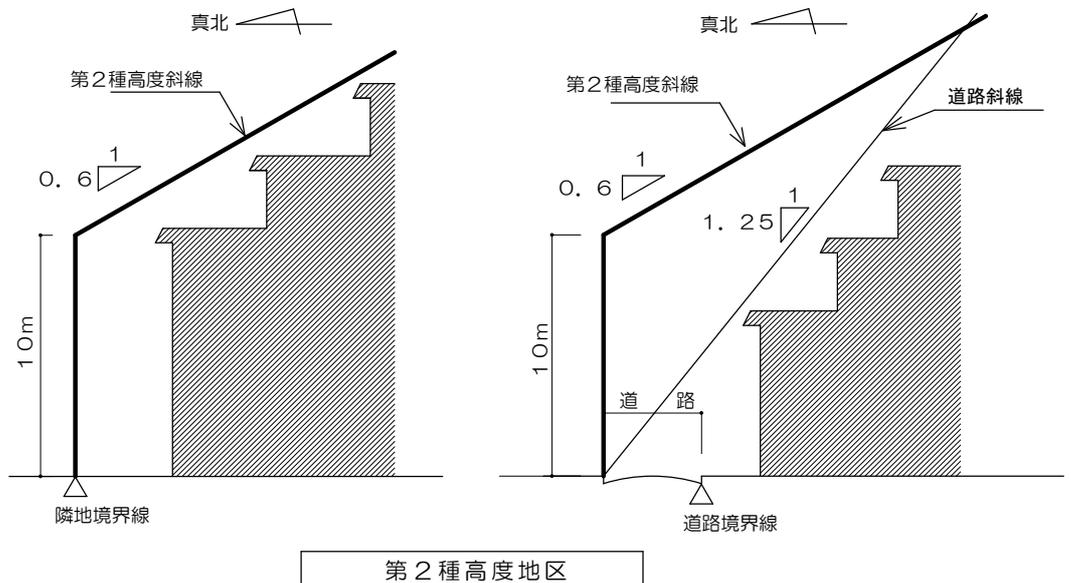
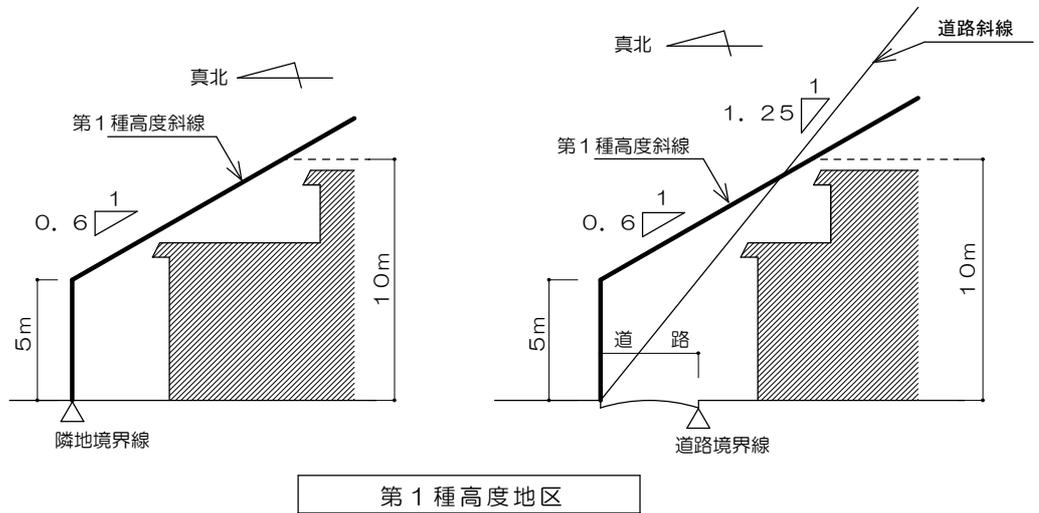
第1種高度地区

建築物の各部分の高さ（平均地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。

第2種高度地区

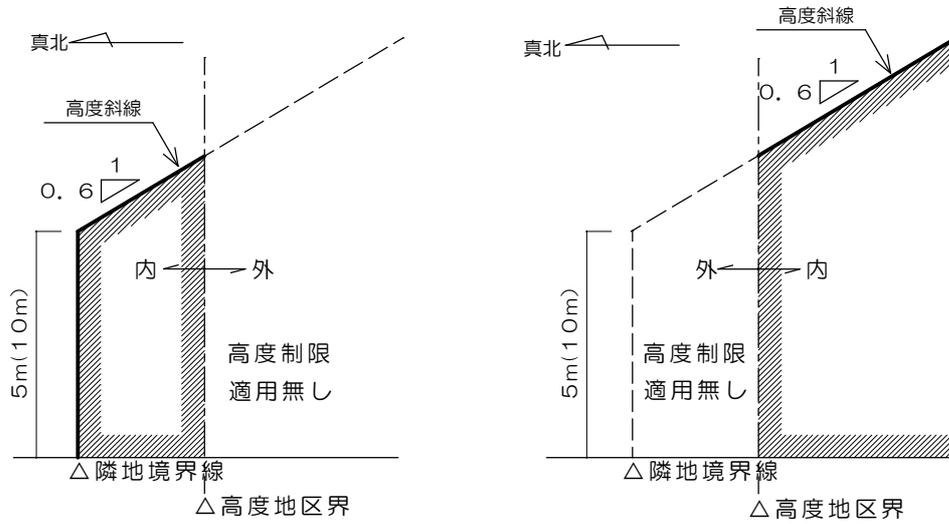
建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。

注）都市計画において定められたものであるため、法第56条第7項の天空率の適用はできない。

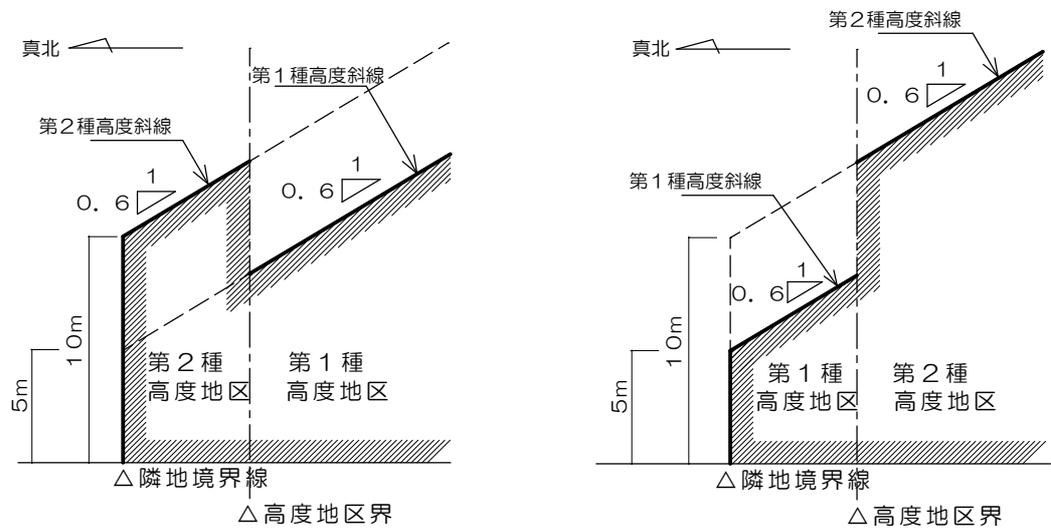


○高度地区の内外にわたる場合

(1) 建築物が高度地区の内外にわたる場合の高度地区の制限は、地区内にある建築物の部分に適用する。



(2) 建築物が異なる高度地区にわたる場合の高度地区の制限は、敷地の各部分ごとの制限による。



○高度地区制限の緩和

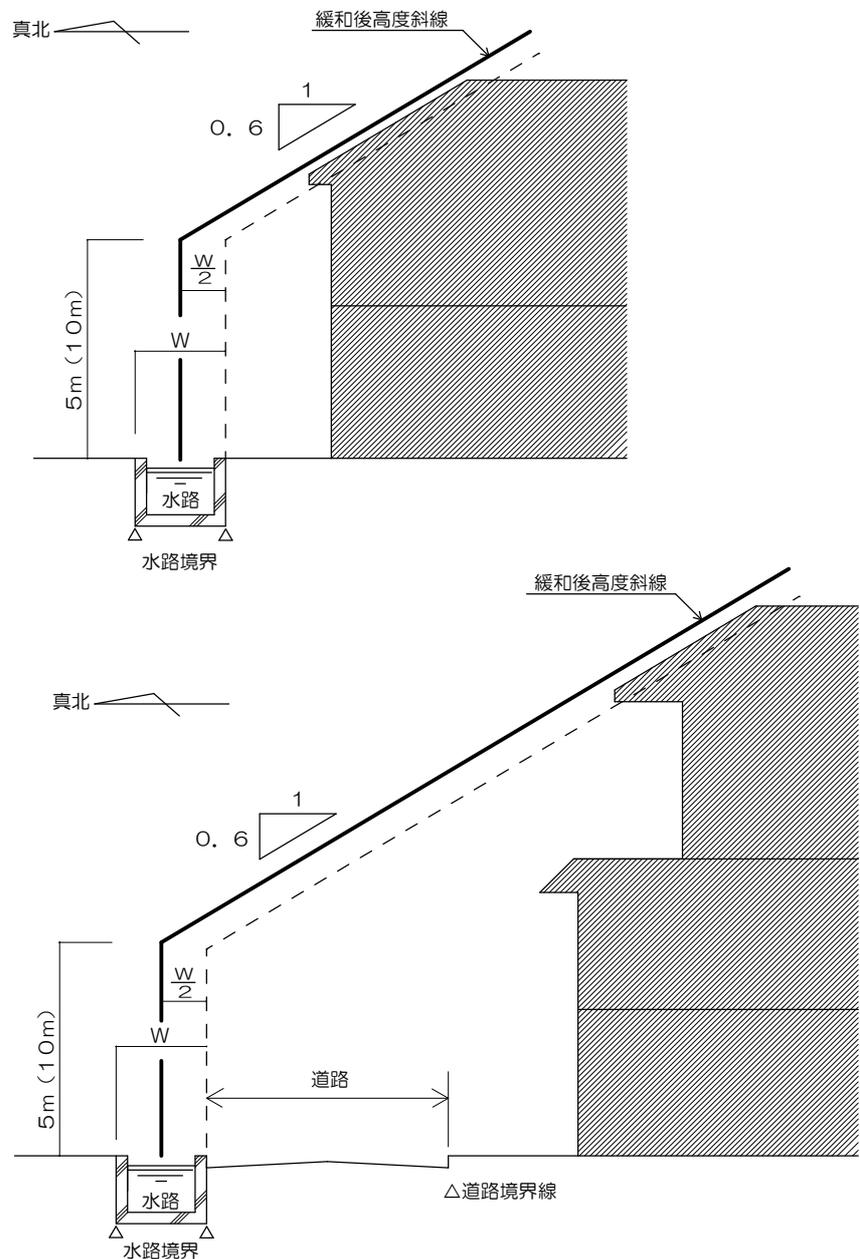
(1) 敷地の北側に水路等がある場合の高度地区の制限の緩和は、次のとおりとなっている。

北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するもの（以下「水面等」という。）がある場合又は建築物の敷地が北側で水面等に接する場合には、当該前面道路の反対側の境界線又は、当該水面等に接する隣地境界線は、当該水面等の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。

次に掲げるものは、上記の水面等に該当する。（P78参照）

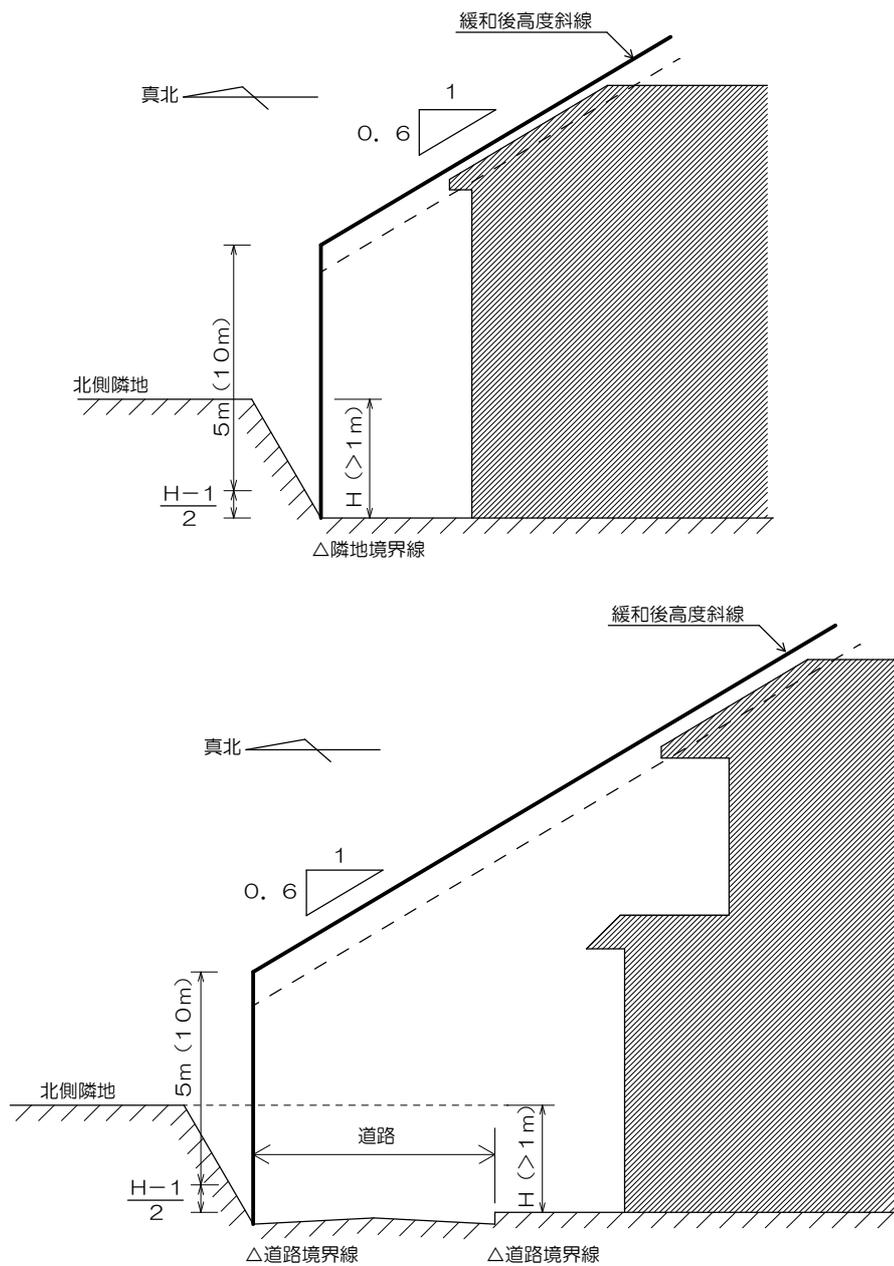
- 河川
- 線路敷（※）
- 高速道路
- 里道
- 公有水路
- 歩路

（※）線路敷については、面する線路敷地内に駅舎がある場合及び高架下部に店舗等が設けている場合を除く。



(2) 敷地の地盤面が北側の敷地より低い場合の高度地区の制限の緩和は、次のとおりとなっている。

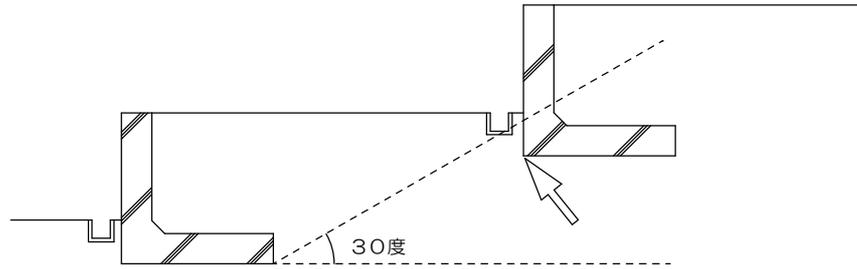
建築物の敷地の地盤面が北側の敷地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面（隣地に建築物がある場合は、隣地建築物の平均地盤面をいい、建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。以下同じ。）より1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。



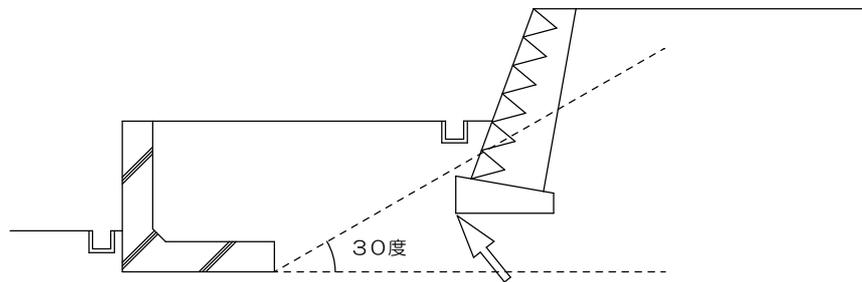
○二段擁壁として扱わない範囲について

下図の①～④のケースについては二段擁壁として扱わない。

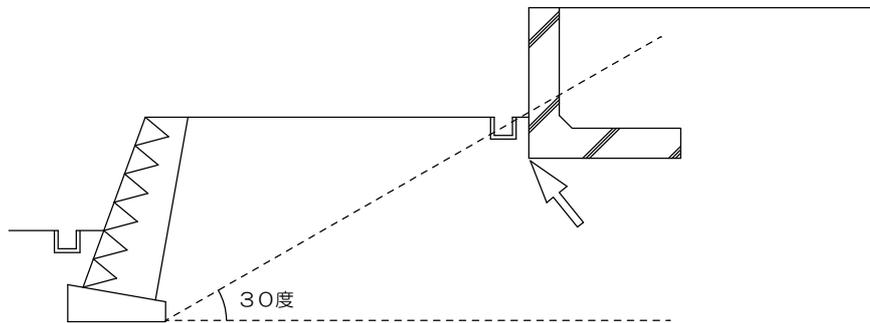
① L型とL型



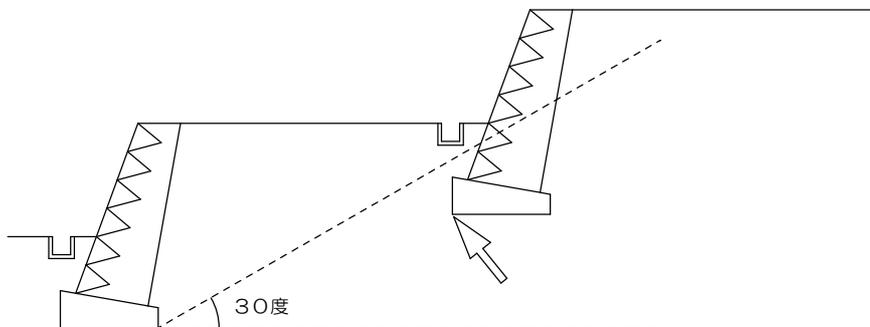
② L型と間知



③ 間知とL型



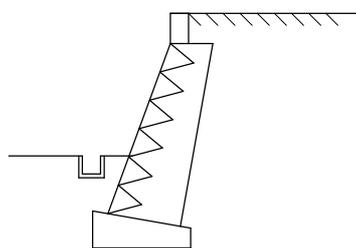
④ 間知と間知



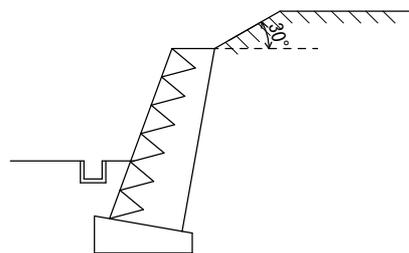
※  印の部分が、安息角（30度）のラインより下に入っていること。

○増積み擁壁について

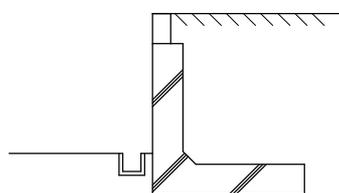
下図のような増積みの擁壁については2 m以下（工作物対象外）であっても既設、新設共に不可とする。



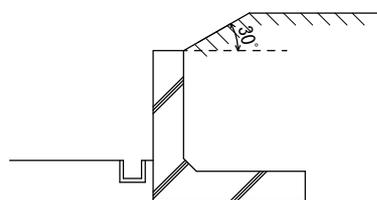
二段擁壁となり不可



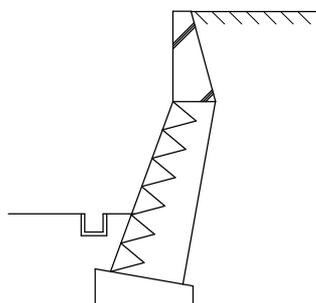
可



二段擁壁となり不可



可

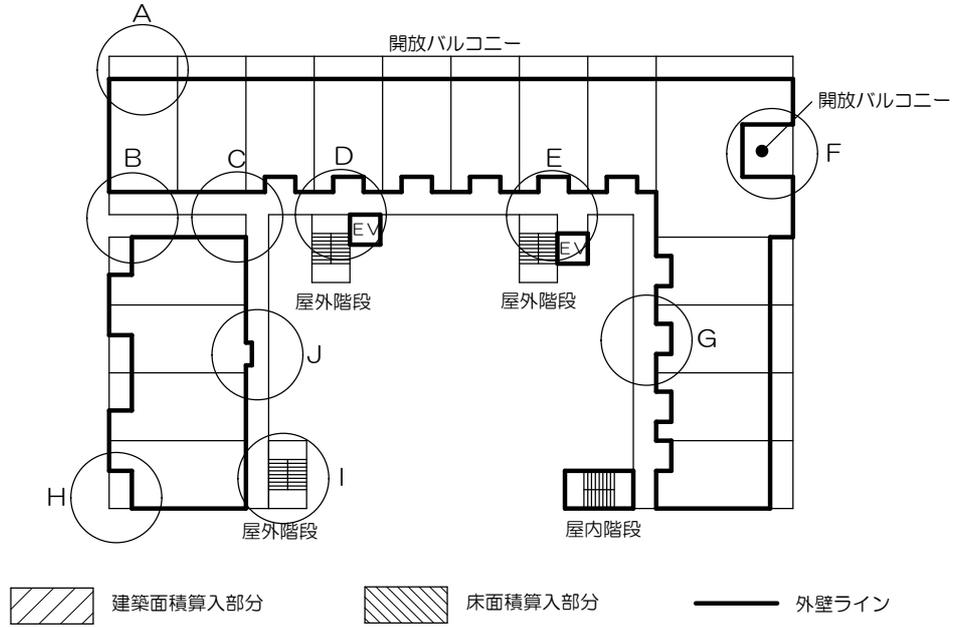


2段擁壁となり不可

※増積み擁壁については下部擁壁に対して土圧を増大させると共に、上部擁壁の根入がない、一体的な構造とは言い難い等、構造的に不安定なものであるため法第19条の敷地の衛生及び安全からも認めていない。

○建築面積・床面積の算定方法

開放廊下、バルコニー、階段等の建築面積及び床面積の算定例を、次図に示す。



<p>A (両そでに壁のないバルコニー)</p>	<p>B (対向部までの距離が2m未満の廊下)</p>
<p>C (渡り廊下部分)</p>	<p>D (エレベーター周り1)</p>

<p>E (エレベーター周り2)</p>	<p>F (奥行き深いバルコニー)</p>
<p>G (開放廊下に面するアルコーブ)</p>	<p>H (片そでに壁があるバルコニー)</p>
<p>I (屋外階段の部分)</p>	<p>J (開放廊下等に面する出窓)</p> <p>【平面図】</p> <p>【断面図】</p>

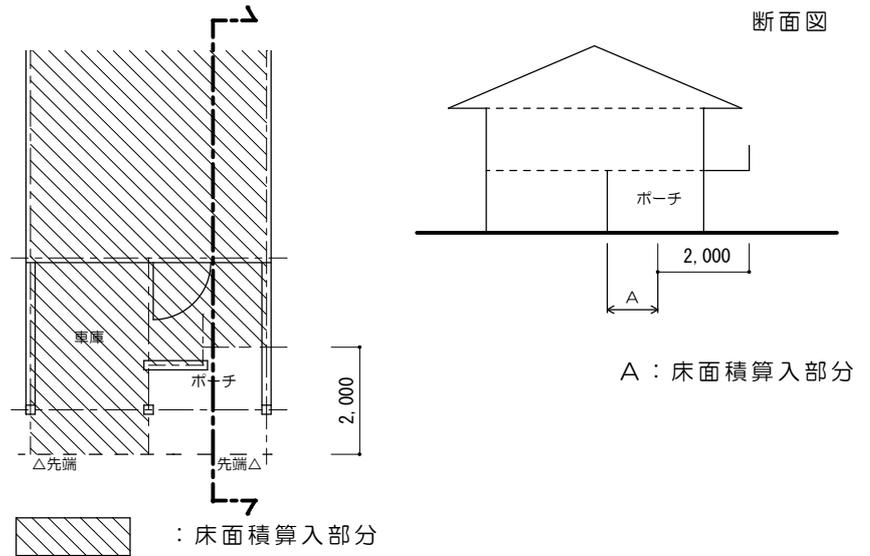
○ポーチの床面積の算定方法

ポーチにおいて、建築物の出入りのための通行専用に使われる部分については、原則として床面積に算入されない。

ただし、ポーチの規模や形態から屋内的用途の発生が想定される場合にあっては、床面積に算入される。

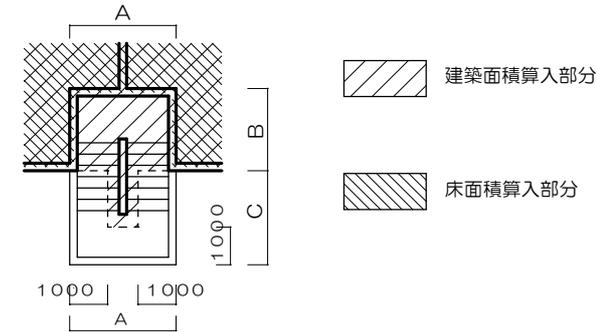
○床面積に算入される部分の例

- ・奥行きが2mを超えるもの
(先端から2m後退した内側の部分を床面積に算入する。)
- ・壁、扉、囲い等を常設し閉鎖的な形態としたもの



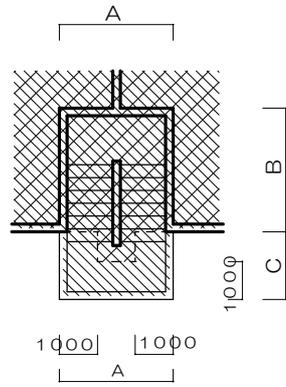
○屋内階段・屋外階段の判定と建築面積・床面積の算定方法

屋内階段・屋外階段の判定と建築面積及び床面積の算定例を次図に示す。



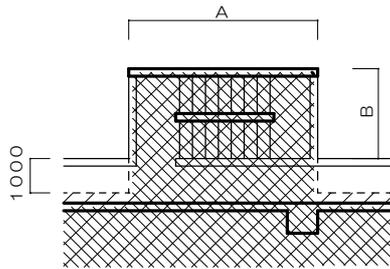
$$\frac{(A+B+C) \times 2}{2} \leq A+2C$$

故に屋外階段



$$\frac{(A+B+C) \times 2}{2} > A+2C$$

故に屋内階段

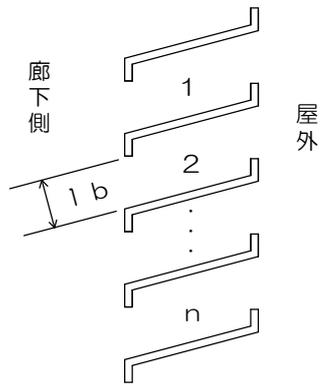
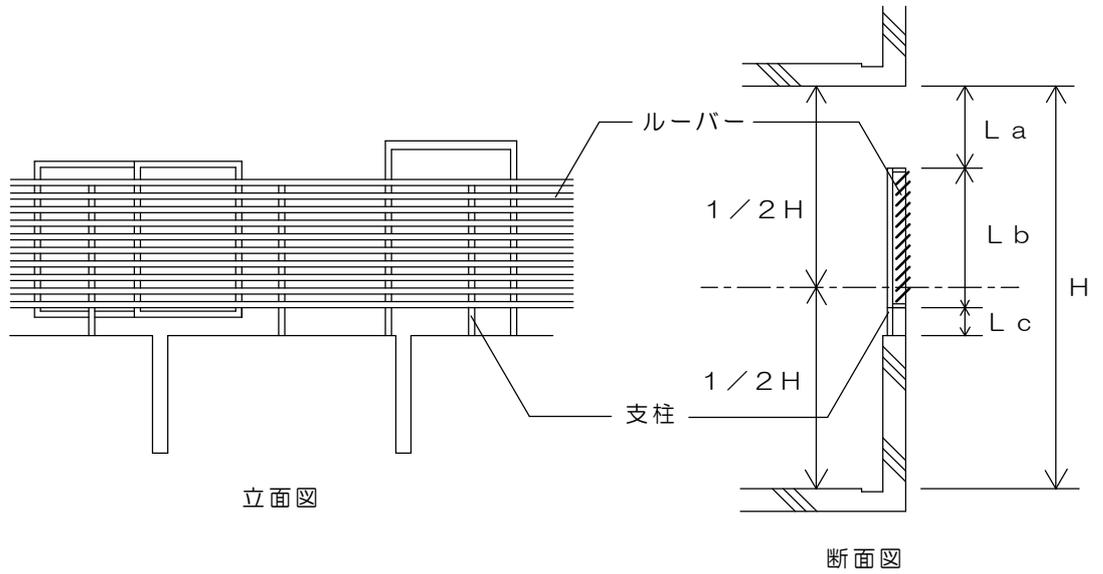


$$\frac{(A+B) \times 2}{2} > 2B$$

故に屋内階段

○開放廊下等に設置するルーバーの取扱い

外気に有効に開放されている部分に、プライバシー保護等のため、やむを得ずルーバー（50%以上の開口率を有するものに限る。）を設置する場合の開放性は、下記のとおり取扱う。



ルーバー部分詳細図

- H：天井高さ
- La、Lc：開放されている部分の寸法
- Lb：ルーバー部分の寸法

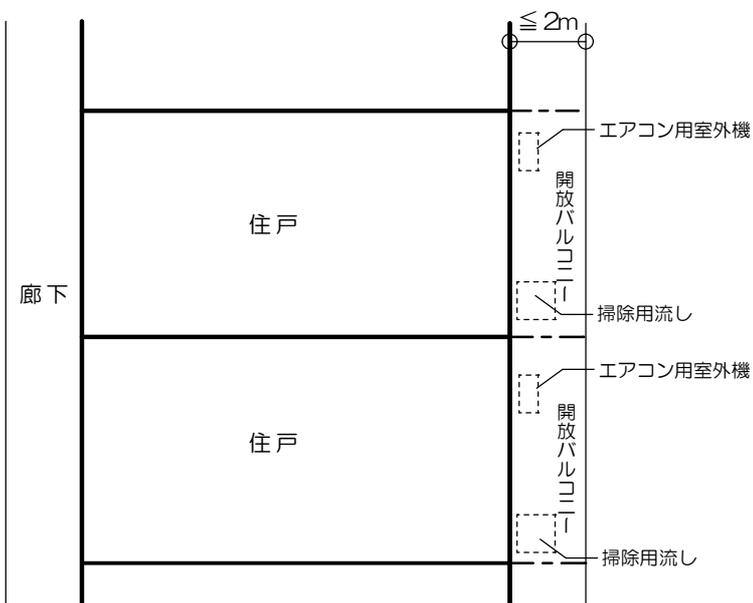
- l b：ルーバーの開口部分のすき間の距離
- n：ルーバーの開口部分の総数
- Lb'：ルーバーの有効開口寸法
($Lb' = l b \times n$)

- ①ルーバーが50%以上の開口率を有する条件・・・ $Lb' \geq 1/2 Lb$
- ②天井高さの1/2以上開放される条件・・・ $La + Lb' + Lc \geq 1/2 H$

①及び②を満足する場合は、外気に有効に開放されているものとして取扱う。

○開放バルコニーに設置するエアコン用室外機及び掃除用流し部分の 床面積について

開放バルコニーに設置するエアコン用室外機及び掃除用流し（大きさ600×600程度まで）部分は床面積に算入しないことができる。



○小屋裏物置の取扱い

住宅の小屋裏部分、天井裏部分等を利用して設ける物置（以下「物置」という。）で、次の各号に該当するものについては、建築基準法の規定の適用にあたっては、階とみなさず、床面積も算入しない。ただし、平成12年告示第1351号は適用する。

(1) 各階において、その階に出し入れ口がある物置の水平投影面積の合計が、その階の床面積の2分の1未満であること。また、図-1のような場合は、天井裏物置と床下物置の水平投影面積の合計がその直下か直上の階の小さい方の床面積の2分の1未満であること。

$$(a1 + b1) < (S1 \times 1/2)$$

$$(c2 + d2) < (S2 \times 1/2)$$

$$(b1 + c2) < (S0 \times 1/2)$$

S1：1階床面積

S2：2階床面積

S0：S1とS2の小さい方の床面積

a1：1階床下物置面積

b1：1階天井裏物置面積

c2：2階床下物置面積

d2：小屋裏物置面積

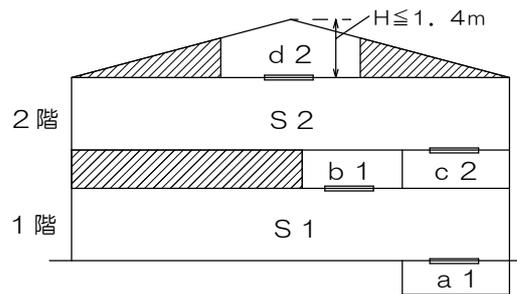


図-1

(2) 物置の最高の内法高さは1.4m以下であること。なお、図-2のような場合は、1階天井裏物置と2階床下物置が一体の物置として内法高さを適用する。

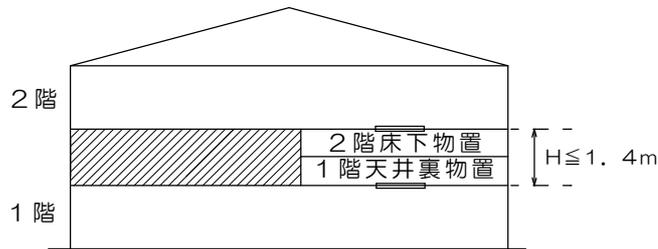


図-2

(3) 物の出し入れのために利用するはしご等は、固定式ではないこと。ただし、床下物置で簡易なものはこの限りでない。

(4) 横から物を出し入れできないこと。

(5) ロフトについては、図-3のように小屋裏内に設置するものについては、可とする。

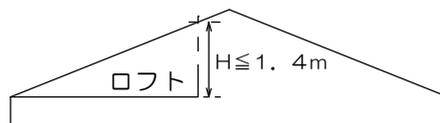
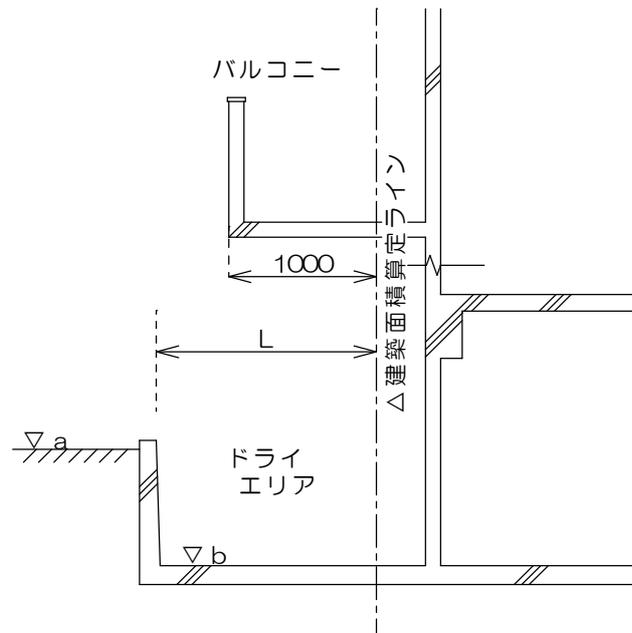
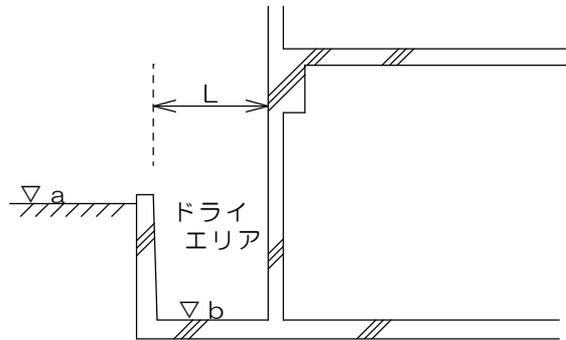


図-3

(6) 窓を設置する場合は、明かり採り又は換気用で小規模（※）であれば、可とする。
※人の出入りができないもの。（0.5m×0.5m程度）

○ドライエリアの地盤面

建築物にドライエリアを設ける場合、地盤面の算定の際の地面に接する位置の高さは、下記のとおりとする。



(注) Lは建築面積算定ラインでみるものとする。

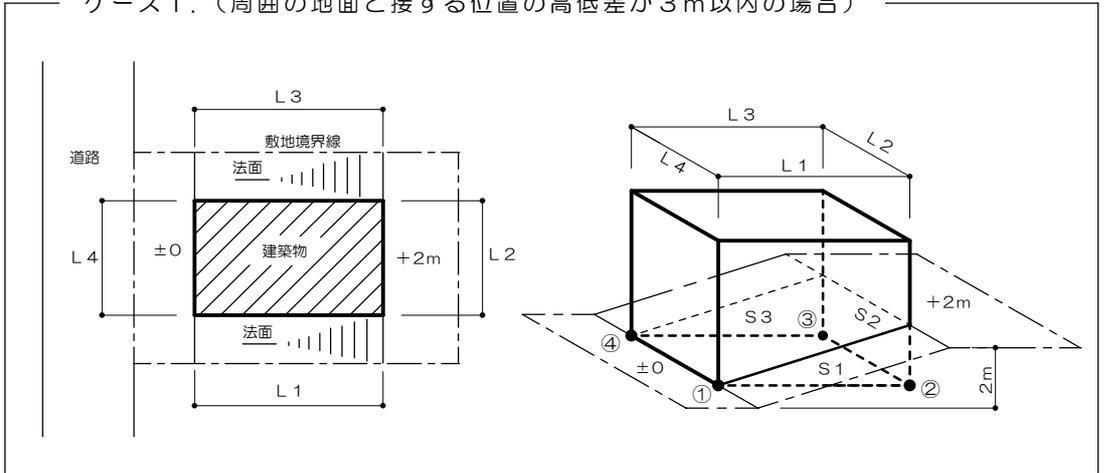
$L < 2\text{ m} \Rightarrow$ 地盤面 a

$L \geq 2\text{ m} \Rightarrow$ 地盤面 b

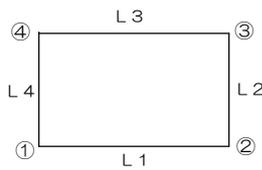
○地盤面の算定方法

ケース1、ケース2及びケース3の事例について、地盤面の算定方法を次に示す。
建築確認申請書には同様の算定根拠を記載した図書を添付すること。

ケース1. (周囲の地面と接する位置の高低差が3m以内の場合)

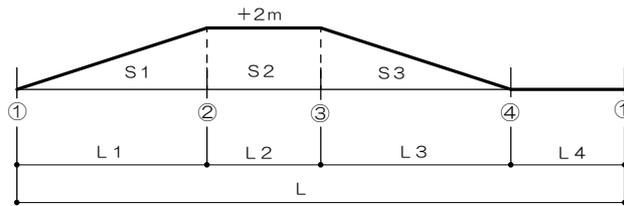


<地盤面算定位置>



- (1) 建築物が、地面と接する位置を示す図を作成する。
地面と接する位置は、建築面積算定ライン（地階がある場合は、それも含めたライン）で考える。
地盤レベルについては、計画地盤が開発や宅造の許可によって形成された地盤が現況地盤であれば、そのレベルを採用できるが、部分的な盛土や花壇等のレベルは、原則採用できない。
- (2) 各ポイントに記号を付け、各辺の長さを記入する。

<地盤面算定展開図>



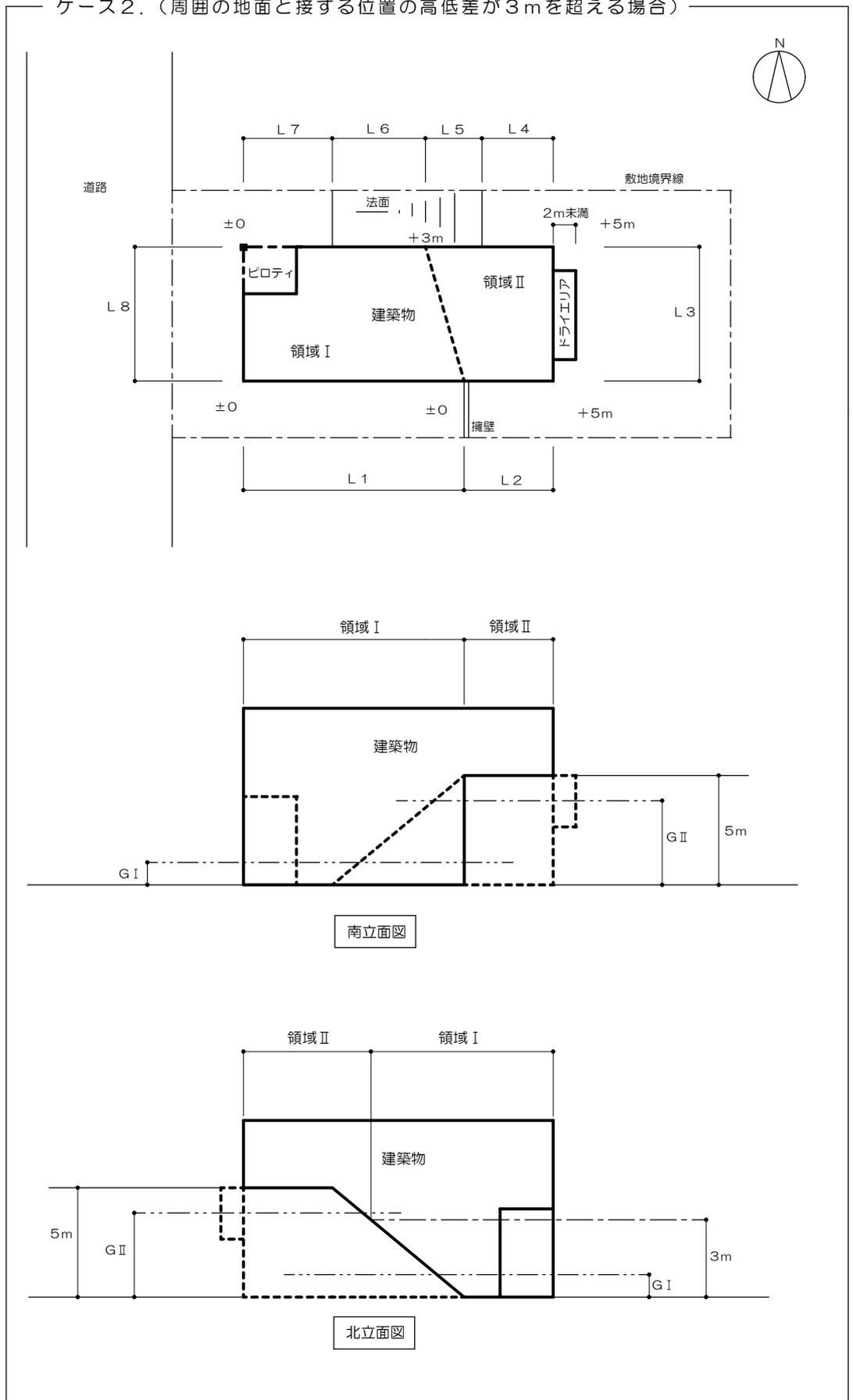
- (3) 最も低い位置にある①点の高さを基準にして、各辺が地面と接する高さを展開図に記す。
(最も高い位置にある②点の高さを基準にしても良い。)

<地盤面算定表>

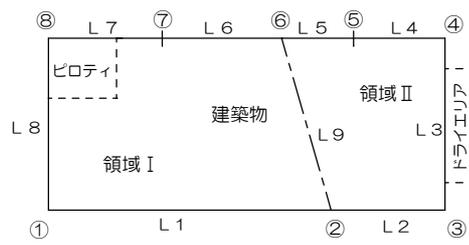
面積	$S1 = (L1 \times 2m) / 2$
	$S2 = L2 \times 2m$
	$S3 = (L3 \times 2m) / 2$
周長	$L = L1 + L2 + L3 + L4$
地盤面の高さ	$G = (S1 + S2 + S3) / L$

- (4) 展開図に示された面積の合計を周長で除して、地面と接する位置の平均の高さ(G)を算出する。
- (5) ①点からGだけ高い位置に地盤面があることになる。

ケース2. (周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える場合)



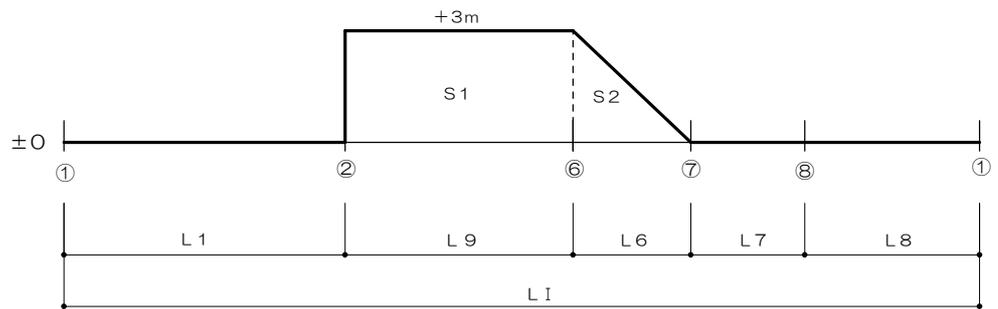
<地盤面算定位置>



- (1) 領域Ⅰと領域Ⅱのそれぞれについて地盤面を算定する。
- (2) 建築物が、地面と接する位置を示す図を作成する。
- (3) 各ポイントに記号を付け、各辺の長さを記入する。

1. 領域Ⅰについて

<地盤面算定展開図>



- (4) 最も低い位置にある①点を基準にして、各辺が地面と接する高さを展開図に記す。
 この場合、②-⑥点間は、+3mの高さで地面と接すると仮想する。
 (最も高い位置にある③点の高さを基準にしても良い。)

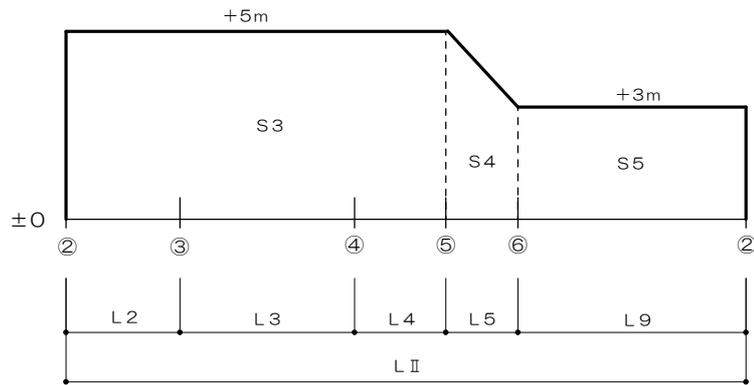
<地盤面算定表>

面 積	$S1 = L9 \times 3m$
	$S2 = (L6 \times 3m) / 2$
周 長	$L I = L1 + L9 + L6 + L7 + L8$
地盤面の高さ	$G I = (S1 + S2) / L I$

- (5) 展開図に示された面積の合計を周長で除して、地面と接する位置の平均の高さ(G I)を算出する。
- (6) ①点からG Iだけ高い位置に領域Ⅰの地盤面があることになる。

2. 領域Ⅱについて

<地盤面算定展開図>



(7) 最も低い位置にある①点を基準にして、各辺が地面と接する高さを展開図に記す。

この場合、⑥-②点間は、+3mの高さで地面と接すると仮想する。

(最も高い位置にある③点の高さを基準にしても良い。)

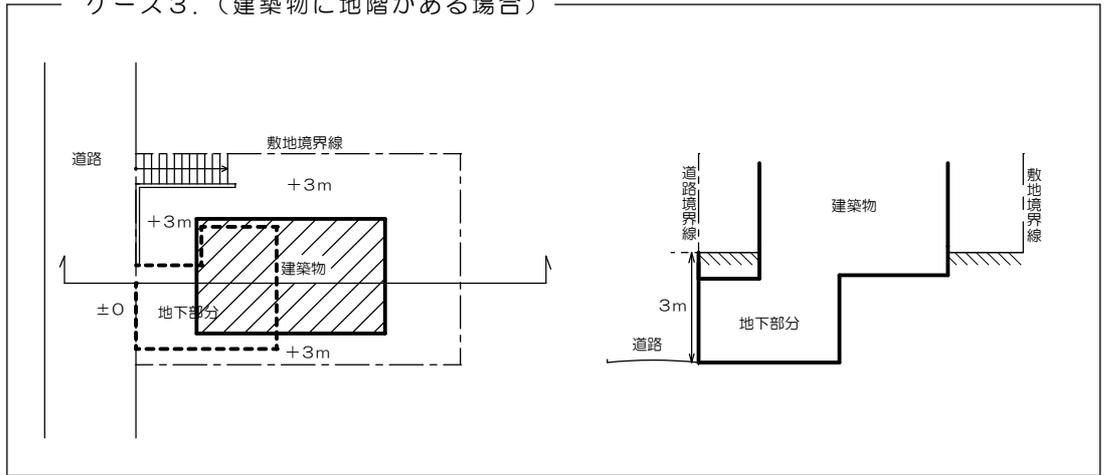
<地盤面算定表>

面 積	$S3 = (L2 + L3 + L4) \times 5m$
	$S4 = \{L5 \times (5m + 3m)\} / 2$
	$S5 = L9 \times 3m$
周 長	$L II = L2 + L3 + L4 + L5 + L9$
地盤面の高さ	$G II = (S3 + S4 + S5) / L II$

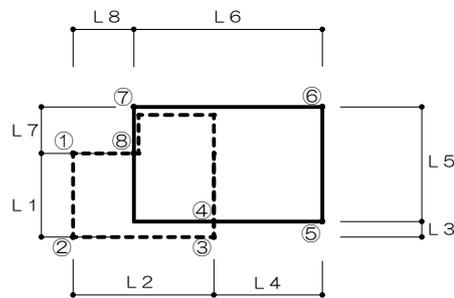
(8) 展開図に示された面積の合計を周長で除して、地面と接する位置の平均の高さ(G II)を算出する。

(9) ①点からG IIだけ高い位置に領域Ⅱの地盤面があることになる。

ケース3. (建築物に地階がある場合)

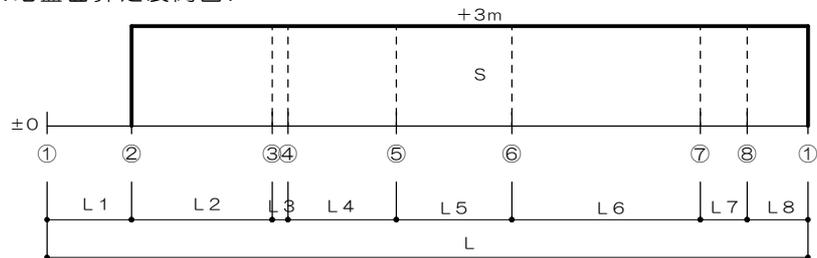


<地盤面算定位置>



- (1) 建築物が、地面と接する位置を示す図を作成する。
地面と接する位置は、建築面積算定ライン(地階がある場合は、それも含めたライン)で考える。
- (2) 各ポイントに記号を付け、各辺の長さを記入する。

<地盤面算定展開図>



- (3) 最も低い位置にある①点の高さを基準にして、各辺が地面と接する高さを展開図に記す。
(最も高い位置にある②点の高さを基準にしても良い。)

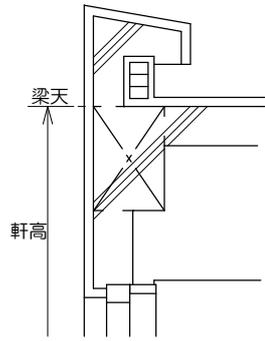
<地盤面算定表>

面積	$S = (L2 + L3 + L4 + L5 + L6 + L7 + L8) \times 3m$
周長	$L = L1 + L2 + L3 + L4 + L5 + L6 + L7 + L8$
地盤面の高さ	$G = S / L$

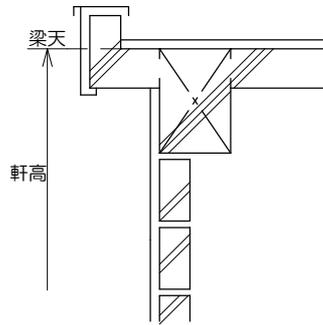
- (4) 展開図に示された面積の合計を周長で除して、地面と接する位置の平均の高さ (G) を算出する。
- (5) ①点からGだけ高い位置に地盤面があることになる。

○軒の高さ

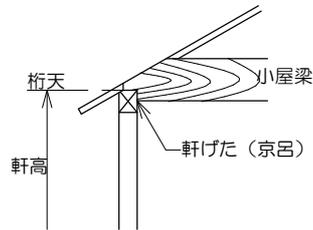
軒の高さは、地盤面（平均地盤面）から下図に示すそれぞれの部分までの高さをいう。



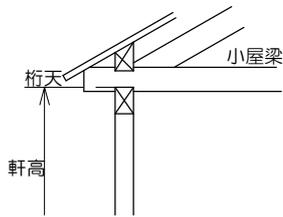
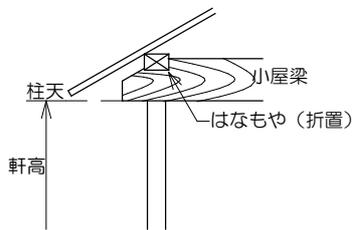
RC造



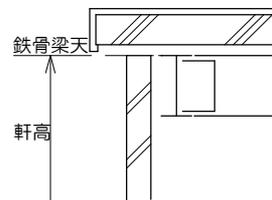
CB造



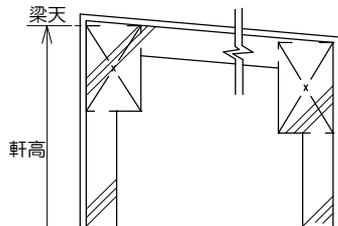
和小屋



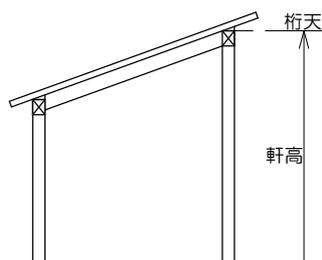
洋小屋



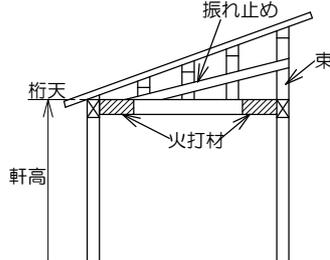
鉄骨造



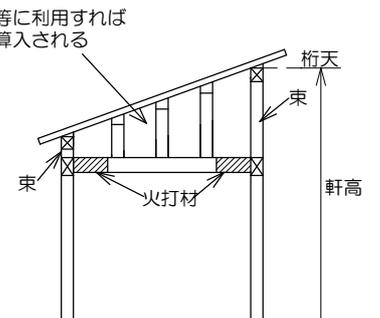
片流れ (RC造)



屋根が小屋組みで形成されていない場合



屋根が小屋組みで形成されている場合



両端に束を設置した場合

片流れ (木造)

○法第93条第1項ただし書の政令で定める住宅について

令第147条の3において「法第93条第1項ただし書の政令で定める住宅は、一戸建ての住宅で住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の1/2以上であるもの又は50㎡を超えるものとする」と規定されているが、専ら一戸建ての住宅用として利用される自動車車庫や物置は一戸建ての住宅の一部とみなし消防長の同意は不要。

なお、これらの住宅の用途の一部である物置等が別棟であるか否かは問わない。

別表 1 - 1 里道・水路等の空地による緩和（その 1）

斜線制限、日影規制、採光、延焼のおそれのある部分について、里道・水路等の空地による緩和は下表のとおりとする。

※ 里道・公有水路等法定外公共物については、公図等によるだけでなく、実態としても空間があり、将来にわたって空間が確保されるもので、かつ明示等によりその幅が確認できるものが緩和対象となる。

※ 池、墓地、鉄塔敷は緩和対象外。

	道路斜線	隣地斜線	北側斜線 高度斜線	日影	採光 ※4	延焼線 ※5
公園 緑地 ※1	対側	都市計画公園 のみ 1/2 ※2			1/2	1/2
河川	対側	1/2	1/2	1/2又は 対側から5m	1/2	1/2
線路敷 ※3	対側	1/2	1/2	1/2又は 対側から5m	1/2	1/2
高速道路	対側	1/2	1/2	1/2又は 対側から5m	1/2	1/2
里道 公有水路	対側	1/2	1/2	1/2又は 対側から5m	1/2	1/2
緑道	対側	1/2			1/2	1/2
歩路	対側	1/2	1/2	1/2又は 対側から5m	対側	1/2

※ 1 都市公園法第 2 条に規定する「都市公園」とする。「都市公園」とは、都市計画施設である公園又は緑地（都市計画公園・緑地）、及び都市計画区域内に設置される公園又は緑地（都市計画施設以外の都市公園）をいう。開発帰属公園は、「都市計画公園以外の都市公園」に位置付けられる。なお、児童遊園は都市公園に含まれないものとして取扱う。

※ 2 隣地斜線制限の場合は都市公園法施行令第 2 条第 1 項第一号に規定する都市公園（街区公園）を除く。

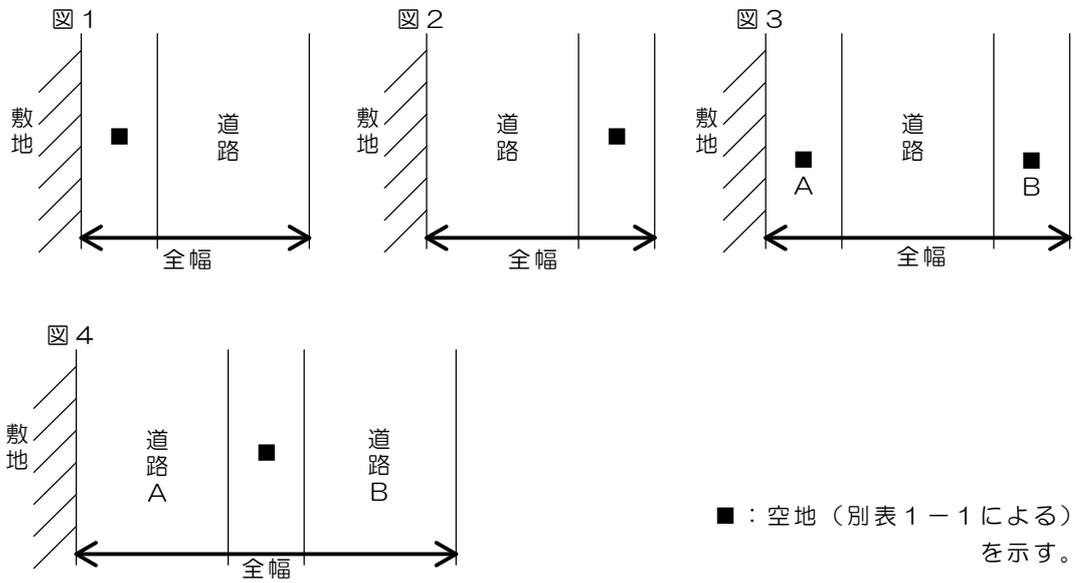
※ 3 線路敷については、面する線路敷地内に駅舎がある場合、及び高架下部に店舗等が設けられている場合を除く。

※ 4 採光については P 17 参照。

※ 5 延焼線について、全幅が 10m 以下の場合

別表 1 - 2 里道・水路等の空地による緩和（その 2）

下図の場合、各種緩和の適用は下表のとおり取扱う。



	道路斜線	隣地斜線	北側斜線 高度斜線 ※1	日影	採光	延焼線 ※2
図 1		全幅 × 1/2	全幅 × 1/2	全幅 × 1/2 又は対側から5m	全幅	全幅 × 1/2
図 2	全幅		道路幅 + 空地幅 × 1/2	全幅 × 1/2 又は対側から5m	道路幅 + 空地幅 × 1/2	全幅 × 1/2
図 3		全幅 × 1/2	全幅 × 1/2	全幅 × 1/2 又は対側から5m	空地 A 幅 + 道路幅 + 空地 B 幅 × 1/2	全幅 × 1/2
図 4	全幅		道路 A 幅 + (空地幅 + 道路 B 幅) × 1/2	全幅 × 1/2 又は対側から5m	全幅	全幅 × 1/2

※ 1 北側斜線・高度斜線・日影については、空地に公園・広場・緑道を含まない。

※ 2 延焼線について、全幅が 10m 以下の場合

別表 2

豊中市日影基準

東経	135度30分
北緯	35度00分
月日	冬至

用途地域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	容積率・外壁後退距離及び高度地区の組合せ	敷地外5mを超えて生じさせてはならない日影時間	敷地外10mを超えて生じさせてはならない日影時間
第1種低層 住居専用地域	軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物	1.5m	80%・外壁1.5m 80%・外壁1m・1種高度	3時間以上	2時間以上
第2種低層 住居専用地域			150%・1種高度 80%	4時間以上	2.5時間以上
第1種中高層 住居専用地域	高さが10mを超える建築物	4.0m	200%・1種高度	3時間以上	2時間以上
第2種中高層 住居専用地域			200%	4時間以上	2.5時間以上
			300%	5時間以上	3時間以上
第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域	高さが10mを超える建築物	4.0m	200% 300%	5時間以上	3時間以上

別表 3

擁壁設計時の仮定条件早見表

(大阪府建築指導室発刊擁壁構造設計指針より抜粋)

擁壁の条件	土質調査等	設計条件						基礎底面と土の摩擦角 (ϕ B)	地震時の検討
		単位体積重量 (γ) [kN/m ³]	主動土圧係数の決定方法又は数値 (KA, KAE)	摩擦係数 (μ)	土の内部摩擦角 (ϕ)	壁面摩擦角 (δ)			
法 か つ ぎ 30 cm 以 下	現地踏査等 標準貫入試験及び シルト・粘土又はそれらを多量に含む土 砂質土 砂利又は砂	16	0.50	0.3	16°	2/3×16°	16°	不要	
		16	0.50	0.3	16°	2/3×16°	16°		
		17	0.40	0.4	20°	2/3×20°	20°		
		18	0.35	0.5	24°	2/3×24°	24°		
		試験結果 による値	クーン公式又は 試行くさび法	tan ϕ B かつ 0.6以下 ただし、 岩盤の場合 0.7以下	試験結果 による値	2/3 ϕ	β ただし、 $\beta > \phi$ の場合 $\delta = \phi$		ϕ ただし、 指定式による 場合 2/3 ϕ
地上高さが5mを超え 地上高さが10m以下	同上	(常時) クーン公式 又は 試行くさび法 (地震時) 物部・岡部の提案式 又は 試行くさび法	同上	同上	(常時) 2/3 ϕ (地震時) 1/2 ϕ	(常時) β ただし、 $\beta > \phi$ の場合 $\delta = \phi$ (地震時) 指定式	同上	要	
地上高さが1mを超え 地上高さが10m以下	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	地上高さが5mを超えない場合は要。 地上高さが5m以下の場合は不要。	

日影チェックシート

工事名（施主名）				
建築場所				
設計事務所		TEL		担当者

用途地域		容積率		高度地区	第 種
日影を受ける地域	-----	容積率	-----	高度地区	第 種
規制時間	5mライン	----- 時間 時間	10mライン	----- 時間 時間	分 分

＝添付図書＝

記入凡例：該当せず□、○、K. □、有無は○で囲む

	チェック事項	設	審
1. 附近見取図	国土地理院作成承認図等を使用 日影対象区域が異なれば境界線、用途を記入		
2. 配置図	真北を10cm以上の長さで記入 真北測定方法、地図、真北測定器その他（ ） 敷地各辺寸法、位置寸法を記入 周辺道路、水路等の認定幅員、名称を記入 既存建物の有・無→複合日影		
3. 平面図	庇、軒の出、外壁の厚み等を記入		
4. 立面図	屋上設備機器（高架水槽、ダクト等）も記入		
5. 断面図	各部詳細図（パラペット、庇、手摺等） 各部高さ、GL、平均地盤面を記入		
6. 時刻日影図	2時間30分規制区域は、30分毎 建物各部高さの緩和寸法を記入 屋上設備機器、屋外階段も規制の対象 その他、配置図にならう		
7. 等時間日影図	規制等時間範囲を色分け 5m（5mライン及び等時間範囲）：赤 10m（10mライン及び等時間範囲）：青		
8. 日影長さ算定表	北緯35度を採用		
9. 平均地盤算定表	敷地、隣地の段差等による緩和の有・無		
10. 建物モデル化図	モデル化の箇所の有・無		
11. 任意点日影時間表	@5m～@1m 棒グラフ形式で記入		

設：設計者、審：審査担当者

＝備考＝

日影図添付表

東経 135度30分
北緯 35度00分
月日 冬至

用途地域		() 地域										容積率 () %	
時刻	8:00	8:30	9:00	9:30	10:00	10:30	11:00	11:30	12:00				
	16:00	15:30	15:00	14:30	14:00	13:30	13:00	12:30					
倍率	6.706	4.246	3.144	2.527	2.145	1.898	1.743	1.656	1.629				
角度	±53° 27'	±48° 24'	±42° 54'	±36° 55'	±30° 24'	±23° 23'	±15° 53'	±8° 02'	±0° 00'				
測定位置 からの高さ 点	点の高さ () m) - 4.0m = () m)										点の高さ () m)		
	日影の長さ												
測定位置 からの高さ 点	点の高さ () m) - 4.0m = () m)										点の高さ () m)		
	日影の長さ												
測定位置 からの高さ 点	点の高さ () m) - 4.0m = () m)										点の高さ () m)		
	日影の長さ												
測定位置 からの高さ 点	点の高さ () m) - 4.0m = () m)										点の高さ () m)		
	日影の長さ												