

姫路市

建築基準関係法令取扱い要領

(第2版)

姫路市 都市局 まちづくり部 建築指導課

目 次

本取扱い要領について

iii

I 用語の定義

1 0 1	「鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設」の該当例	1
1 0 2	2 段式自動車駐車装置の取扱い	2
1 0 3	住宅の台所の取扱い	3
1 0 4	法第 2 7 条の適用範囲について	4

II 道路

2 0 1	水路がある場合の道路幅員	6
2 0 2	道路と敷地の間に里道がある場合の接道の取扱い	8
2 0 3	道路と敷地の間に高低差等がある場合の接道の取扱い	9
2 0 4	法第 4 2 条第 2 項道路の後退方法	11
2 0 5	開発道路の取扱い	12
2 0 6	区画整理地内の道路の取扱い	13

III 用途

3 0 1	児童福祉施設等について	14
3 0 2	工場の作業場の床面積算定について	16
3 0 3	銀行等の無人 A T M 店舗、及び消費者向け貸金業を営む店舗の取扱い	17

IV 規模・形態

4 0 1	道路の反対側に線路敷のある場合の道路斜線制限の取扱い	18
4 0 2	敷地と前面道路の間に水路がある場合の法の適用について	20
4 0 3	前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある場合の建蔽率の緩和	21
4 0 4	階とみなさない小屋裏物置等の取扱い	22
4 0 5	地盤面の算定方式の取扱い	23
4 0 6	外気に有効に開放された廊下等の取扱い	24
4 0 7	屋外階段の取扱い	26

V 防火・防災

5 0 1	自動車車庫の開放部の取扱い	27
-------	---------------	----

VI 避難

6 0 1	敷地内通路の取扱い	28
6 0 2	屋内避難階段の「階段に通ずる出入口」の解釈について	29

VII	その他	
701	法における別棟の取扱い	30
702	敷地内に里道、水路がある場合の取扱い	31
VIII	付録	
別紙1	兵庫県「建築確認申請等の手引 1 取扱編」の準用一覧	32
別紙2	日本建築行政会議 編集「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」の適用一覧	34

【本取扱い要領について】

本取扱い要領は、建築基準法及び同施行令の解釈・運用に関し、設計者等から問合せの多い事項等について、本市建築主事の取扱いをまとめたものである。

【略号】

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
県条例 : 兵庫県建築基準条例
市細則 : 姫路市建築基準法施行細則

近畿取扱い集 : 近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集
県取扱い : 兵庫県建築確認申請等の手引 1 取扱編（令和 4 年 4 月）
適用事例 : 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2017 年度版（一般財団法人建築行政情報センター）
防避解説 : 建築物の防火避難規定の解説 2016（第 2 版）（株式会社ぎょうせい）

【改訂履歴】

第 1 版：平成 30 年 5 月 1 日

第 2 版：令和 4 年 4 月 1 8 日

用語の定義

「鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設」の該当例

関係条文 法第2条第一号

内 容

「建築物」の定義から除かれるものとして法第2条第一号に示されている「鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設」に該当する例として次の(1)～(4)がある。これらは屋根及び柱若しくは壁を有するものであっても「建築物」として扱わない。

- (1)信号装置、転轍装置、踏切番小屋及び列車運転用通信装置等のみに直接関係する施設(通信信号機室等)
- (2)非常用発電機室(信号装置等のみに係るものとし、建築設備を兼ねるものを除く。)
- (3)換気機械室(法上の「建築物」部分の負荷を負担しているものを除く。)
- (4)排煙用機械室(駅構内、隧道用のみに係るもの。)

解 説

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	・適用事例 P.22「跨線橋、プラットホームの上家その他これらに類する施設」
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

用語の定義

102 2 段式自動車駐車装置の取扱い

関係条文 法第2条、令第2条

内 容

パレットが上下移動することによって複数の自動車を駐車することが可能な2段機械式駐車装置の取扱いは、次の(1)～(4)とする。

- (1)屋根を有するものは建築物とする。
- (2)パレットは床とは取扱わず、1の駐車装置の階数は1とする。
- (3)高さは、当該装置の部分が上下移動時に到達する最高位置までの高さとする。
- (4)駐車装置の床面積は、駐車可能台数1台につき15㎡として算定した数値とする。

解 説

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	・昭和61年建設省住指発第115号「床面積の算定方法について」 ・適用事例 P.19「機械式自動車車庫」
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

＜昭和61年建設省住指発第115号「床面積の算定方法について」＞

昭和61年4月30日
特定行政庁建築主務部長宛

記

1 建築物の床面積の算定

建築物の床面積は、建築物の各階又はその一部で、壁、扉、シャッター、手摺、柱等の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によるものであるが、ピロティ、ポーチ等で壁、扉、柱等を有しない場合には、床面積に算入するかどうかは、当該部分が居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供する部分であるかどうかにより判断するものとする。例えば、次の各号に掲げる建築物の部分の床面積の算定は、それぞれ当該各号に定めるところによるものとする。

(1)～(10)省略

(11) 機械式駐車場

吊上げ式自動車車庫、機械式立体自動車車庫等で、床として認識することが困難な形状の部分については、1台につき15㎡を、床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。以下省略

用語の定義

103 住宅の台所の取扱い

関係条文 法第2条第四号

内 容

住宅(一戸建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、長屋)の台所で、次の(1)～(3)のいずれにも該当するものは「居室」と扱わないことができる。

- (1)床面積が小さい(8㎡程度まで)
- (2)食事室等を兼用せず、継続的に使用されない
- (3)他の部分と間仕切壁等で明確に区画されている

なお、家事室については使用方法・目的等により個別判断することとする。

解 説

(3)について、「他の部分と間仕切壁等で明確に区画されている」とは、50cm以上の垂壁や対面型システムキッチン本体(吊戸棚の有無に関係なし)などで、範囲が限定されるように区画されているものを含む。

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	・適用事例 P.44「居住、執務等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」 ・防避解説 P.1「サウナ室及び住宅の台所に関する防火避難規定上の非居室扱い」
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

用語の定義

104

法第27条の適用範囲について

関係条文 法第27条

内 容

法第27条各項にある「別表第1・・・に掲げる用途に供するもの」とは、当該用途を管理・運営する上で必要な事務室・倉庫等の部分も含まれる。

解 説

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	・昭和46年住指発第1810号「旅館の用途に供する建築物の建築基準法第27条第1項の規定の適用について」
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

＜昭和46年住指発第1810号「旅館の用途に供する建築物の建築基準法第27条第1項の規定の適用について」＞

昭和46年12月13日

建設省住宅局建築指導課長から埼玉県土木部長あて回答

(照会)

法第27条第1項第一号の規定によると、3階以上の階を旅館の用途に供する特殊建築物は耐火建築物としなければならないとあるが、次のような建築物の場合の取扱いについて、ご教示願いたい。

記

1 既存の木造2階建の旅館に、3階を木造で増築し布団部屋に使用する計画があり、旅館の廊下、階段を通じて布団部屋に連絡している。

この場合、法第27条第1項第一号の規定による旅館の用途に供するとは、旅館の布団部屋、物置等以外のいわゆる客間、調理場、廊下、階段等宿泊者の災害避難などに関係のある用途のもののみと解してよいか。

2 木造3階の増築部分を経営者又は従業員住宅にした場合、1、2階の旅館部分と廊下、階段を共用しているときは、住宅であっても、旅館と一体制があるので耐火建築物としなければならないと解してよいか。

3 3階の住宅の階段等を旅館と別に専用に設けて住宅として独立させた場合には、当該建築物は耐火建築物としなくてもよいと解してよいか。

4 既存の木造2階建の旅館に違反で3階(6帖2室)を増築したため、3階の床を除却させ使用不能な状態にした場合には、当該建築物を2階建として解してよいか。

(回答)

1について 旅館の用途に供するとは、宿泊者の宿泊の用途に供する部分のほか、宿泊の用途に供することはないが宿泊者の宿泊のための諸施設の用途に供する部分及びこれらの部分の管理のために必要がある部分で、通常、宿泊者の宿

泊の用途に供する部分と一体として使用され、管理されるものの用途に供することをいい、布団部屋はもとより物置等も含まれる。

2 及び 3 について

住宅の用途に供する部分は、その部分が明らかに旅館の管理の目的を有しないものである場合は旅館の用途に供することにはならない。

なお、本設問の場合において住宅の使用者が旅館の使用者と異なるときは、その使用者の別に応じ 3 以上の階を共同住宅又は寄宿舍の用途に供する場合に該当する。

4 について

貴見のとおりである。

道路

201

水路がある場合の道路幅員

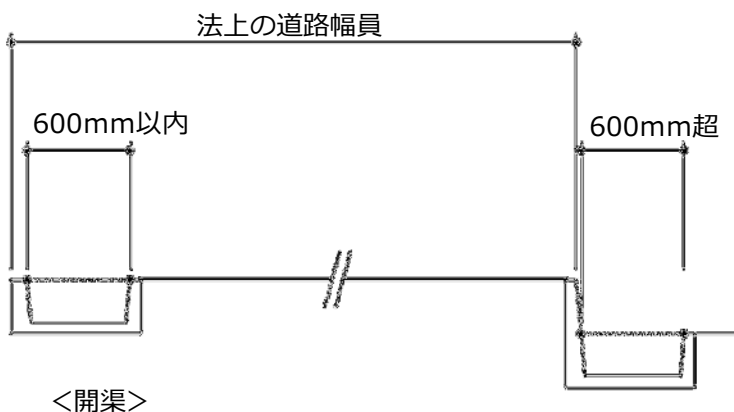
関係条文 法第 42 条

内 容

道路に沿って設置されている水路（敷地内水路を除く。以下同じ）がある場合の道路幅員の取扱いは、次のとおりとする。

- (1) 開渠の場合、水路の有効幅（水路建築物の上端部分の内寸。以下同じ。）が 600mm 以下の場合、道路側溝とみなして水路（水路建築物含む。）を含んだものを道路幅員として取扱う。
- (2) 暗渠の場合（部分的に蓋掛けしているものを除く。）、次のとおりとする。
 - ①水路の幅員が 600mm 以下の場合、暗渠部分も含めて道路幅員として取扱う。
 - ②水路の幅員が 600mm を超えている場合は、個別判断とする。

なお、敷地周囲の状況等により判断するため、水路の有効幅が 600mm 前後の場合、又は開渠部分と暗渠部分が繰り返されている場合は、個別判断となる。



解 説

＜開渠＞

上記取扱いにより、法第 42 条第 2 項道路となる場合の後退方法は、「204 法第 42 条第 2 項道路の後退方法」による。

姫路市の場合、市所有の水路の幅が概ね 500mm を超えると河川部局の管理となっている事例が多い。そのため、水路内寸が 500～600mm の時、法上は道路幅員に含めることができたとしても、水路に蓋を掛ける等の行為に関しては河川部局と別途協議が必要となるので、注意されたい。

また、600mm を超える暗渠の場合、設置の背景等により占用許可の要・不要が異なるため個別判断とした。

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	
備考	

例規、通達・通知、技術的助言

道路

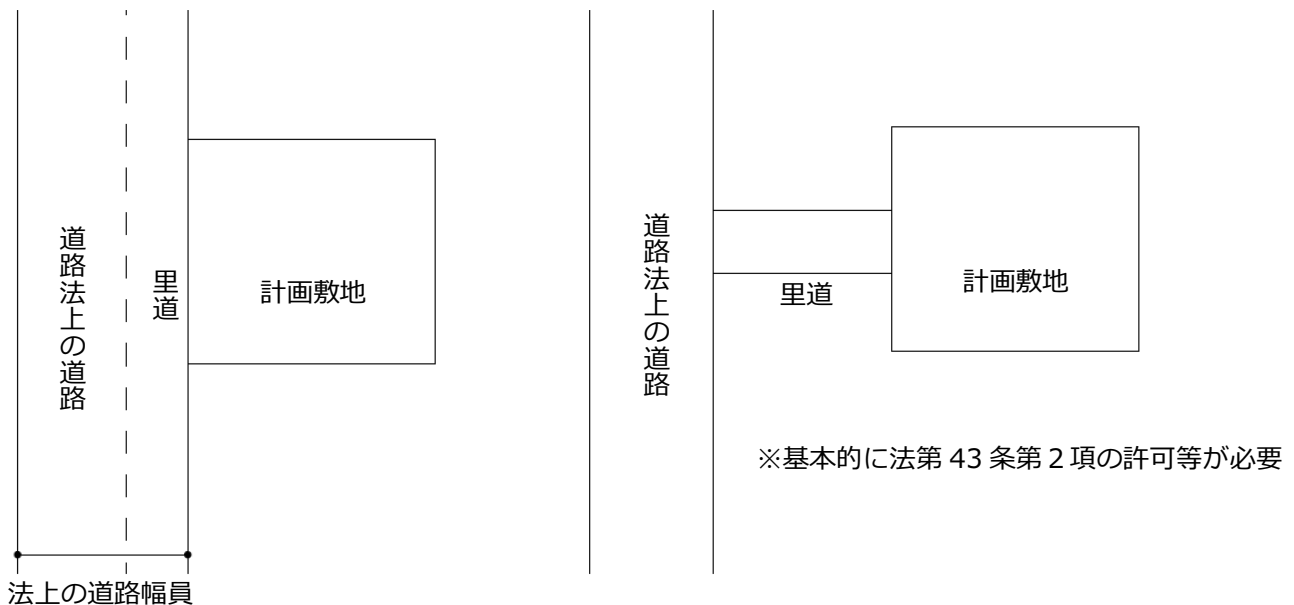
202

道路と敷地の間に里道がある場合の接道の取扱い

関係条文 法第43条第1項

内 容

道路法上の道路（以下この項目では「道路」とする）と里道との間に段差、障害物がなく一体となっているものは、里道の幅員を含めて道路幅員とみなし、接道しているものとして取扱う。また、里道と道路が一体ではなく、里道を介して道路と敷地が出入りできる場合は、基本的に法第43条第2項の許可等が必要となる。



解 説

「道路法上の道路」以外の法上の道路は、指定又は判定時に一体性、形態等について個別判断が必要となるため、「道路法上の道路」と限定した。

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	・（参考）県取扱い 「道路に里道等が接する場合の道路の取扱い」
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

道路

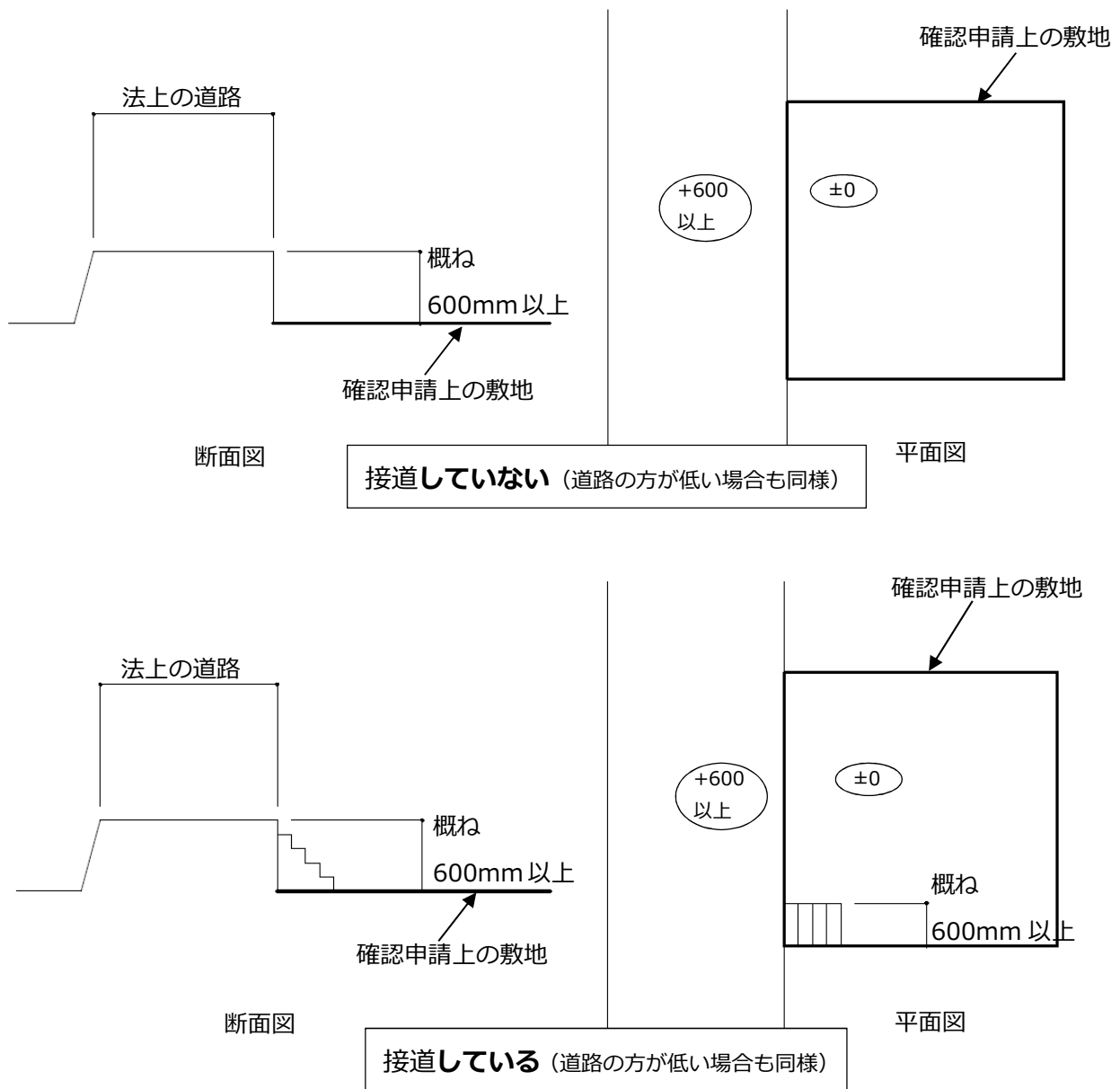
203

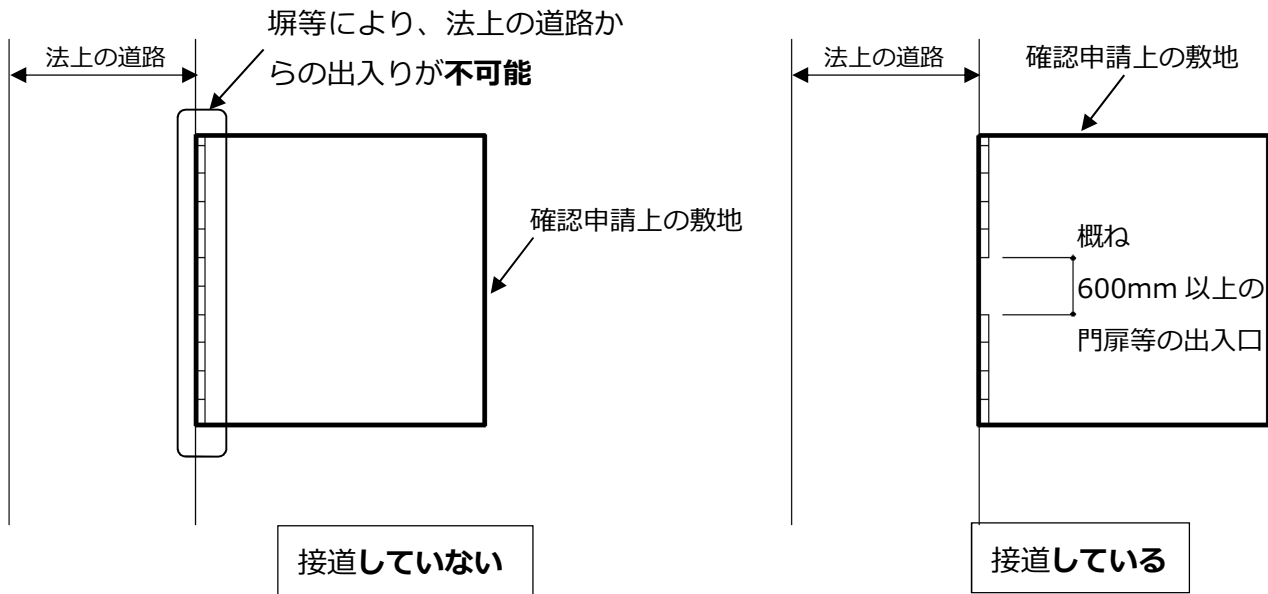
道路と敷地の間に高低差等がある場合の接道の取扱い

関係条文 法第 43 条第 1 項

内 容

法上の道路（以下「道路」とする）と敷地が平面上接道している場合でも、道路と敷地に高低差（概ね 600mm 以上）がある場合又は道路境界線に塀等があり当該道路から敷地に直接出入りが不可能な場合は、道路と敷地は接道していないものとみなす。この取扱いは法第 43 条（敷地等と道路との関係）に限り適用し、その他の条項（道路斜線制限等）については前面道路とみなして適用する。





解 説

接道とみるためには、道路と敷地に高低差がある場合は、当該道路からの階段等が必要となり、道路境界線に塀等がある場合は、門扉等の出入口が必要となる。いずれの場合も人が通行するのが可能な幅員（概ね 600mm 以上）が必要である。

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	・適用事例 P.122「敷地の接道長さ」、P.124「敷地と道路に高低差がある場合」
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

道路

204

法第42条第2項道路の後退方法

関係条文 法第42条第2項

内 容

法第42条第2項道路の後退方法は次の(1)～(6)を基本とする。ただし路線全体で判断するため、道路幅員及び水路幅員が一定でない場合は個別判断とする。

- (1) 道路の中心線からの水平距離2mの範囲の片側に有効幅（水路築造物の上端部分の内寸。以下同じ。）が600mmを超える水路で開渠のもの、または認定幅員に含まれない暗渠のものがある場合は、当該水路から道路の反対方向に水平距離4mの一方後退とする。
- (2) 道路の中心線からの水平距離2mの範囲の両側に有効幅が600mmを超える水路（開渠）がある場合は、当該道路の中心線からの水平距離2mの中心後退とする。
- (3) 道路の中心線からの水平距離2mの範囲の片側に高さが1.5mを超える崖・擁壁等（以下「崖等」とする）がある場合は、当該崖等から道路の反対方向に水平距離4mの一方後退とする。
- (4) 道路の中心線からの水平距離2mの範囲の両側に高さが1.5mを超える崖等がある場合は、当該道路の中心線からの水平距離2mの中心後退とする。
- (5) 法第3章の規定が適用されるに至った際と、水路・崖等の有無、又は水路の開渠・暗渠の状況等が異なる場合は、上記の(1)～(4)の取扱いを適用するか否か、個別判断とする。
- (6) 旧神崎郡香寺町内については、計画敷地付近、又は路線内で上記と異なる後退方法と思われる箇所がある場合は、個別判断とする。

解 説

- ・(2)について、法上は道路幅員に含めることができたとしても、水路に蓋を掛ける等の行為に関しては河川部局等と別途協議が必要となるので、注意されたい。
- ・(6)について、姫路市と旧神崎郡香寺町の合併前後（合併はH18年3月27日）で、路線内の後退方法が異なることは、法の主旨からも好ましい状態とは言えないため、個別判断により上記(1)～(4)とは異なる判断もありえる。

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	・（参考）県取扱い 「15 2項道路における中心後退・一方後退の取扱い」
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

道路

205

開発道路の取扱い

関係条文 法第 42 条第 1 項第二号

内 容

都市計画法第 29 条に基づく開発行為により築造された道路の取扱いは下記のとおりとする。

- (1) 都市計画法第 36 条第 2 項に基づく検査済証が未交付の時
「法上の道路」とは取扱わない。なお、既存の道路法上の道路を開発行為により拡幅する場合は、拡幅する部分のみ、「法上の道路」とは取扱わない。
- (2) 都市計画法第 36 条第 2 項に基づく検査済証の交付日以降
 - ①開発行為により新たに道路を築造した場合は、幅員が 4m 以上のものに限り「法第 42 条第 1 項第二号道路」と取扱う。
 - ②開発行為により既存の道路法上の道路を拡幅する場合は、既存の部分と合わせて「法第 42 条第 1 項第一号道路」と取扱う。

解 説

(2)②について、拡幅した部分は、都市計画法第 36 条第 2 項に基づく検査済証の交付日の翌日に姫路市の帰属となるため、「202 道路と敷地の間に里道がある場合の接道の取扱い」と同様に一体で「法第 42 条第 1 項第一号道路」と取扱うこととした。なお、既存道路が道路法上の道路以外の場合は個別判断とする。

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

道路

206

区画整理地内の道路の取扱い

関係条文 法第 42 条第 1 項第二号

内 容

土地区画整理法の規定に基づく換地処分公告がなされていない土地区画整理事業の施行地区における、同法の規定により築造された幅員 4m 以上の道路で、法第 42 条に規定する道路から連続して形態が完成し、かつ、一般通行の用に供されている部分は、法第 42 条第 1 項第二号に規定する道路とする。

解 説

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

用途

301

児童福祉施設等について

関係条文 令第19条

内 容

令第19条の「児童福祉施設等」とは、次に掲げる施設とする。

- (1)下表に掲げる法令に定められている施設
- (2)認可外保育施設
- (3)個別判断により上記(1)(2)に類すると判断できる施設

令第19条に掲げる用途	施設名	根拠法令
児童福祉施設（幼保連携型認定こども園を除く。）	家庭的保育事業に供する施設	児童福祉法第6条の3第9項
	小規模保育事業に供する施設	〃 第6条の3第10項
	事業所内保育事業に供する施設	〃 第6条の3第12項
	助産施設	〃 第36条
	乳児院	〃 第37条
	母子生活支援施設	〃 第38条
	保育所	〃 第39条
	児童厚生施設	〃 第40条
	児童養護施設	〃 第41条
	障害児入所施設	〃 第42条
	児童発達支援センター	〃 第43条
	児童心理治療施設	〃 第43条の2
	児童自立支援施設	〃 第44条
	児童家庭支援センター	〃 第44条の2
助産所	助産所	医療法第2条
身体障害者社会参加支援施設（補装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設を除く。）	身体障害者福祉センター	身体障害者福祉法第31条
	盲導犬訓練施設	〃 第33条
保護施設（医療保護施設を除く。）	救護施設	生活保護法第38条第2項
	更生施設	〃 第38条第3項
	授産施設	〃 第38条第5項
	宿所提供施設	〃 第38条第6項

婦人保護施設	婦人保護施設	売春防止法第36条
老人福祉施設	老人デイサービスセンター	老人福祉法第20条の2の2
	老人短期入所施設	〃 第20条の3
	養護老人ホーム	〃 第20条の4
	特別養護老人ホーム	〃 第20条の5
	軽費老人ホーム	〃 第20条の6
	老人福祉センター	〃 第20条の7
	老人介護支援センター	〃 第20条の7の2
有料老人ホーム	有料老人ホーム	老人福祉法第29条
母子保健施設	母子健康包括支援センター	母子保健法第22条第2項
障害者支援施設	障害者支援施設	障害者総合支援法*第5条第11項
地域活動支援センター	地域活動支援センター	障害者総合支援法第5条第27項
福祉ホーム	福祉ホーム	障害者総合支援法第5条第28項
障害者福祉サービス事業の用に供する施設 （生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就 労継続支援を行う事業に限る。）	生活介護事業に供する施設	障害者総合支援法第5条第7項
	自立訓練事業に供する施設	〃 第5条第12項
	就労移行支援事業に供する施設	〃 第5条第13項
	就労継続支援事業に供する施設	〃 第5条第14項

*）障害者総合支援法…障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律の略

解 説

認可外保育施設は、保護者の委託を受けて乳幼児を預かり保育することを目的とする施設である。児童福祉法上の児童福祉施設である保育所（認可保育所）と目的等は変わらないため、認可外保育施設は児童福祉施設の保育所に該当するものとして建築関係法令を適用する。

児童福祉法第39条の2で規定する「幼保連携型認定こども園」は、令第19条・第20条においては「児童福祉施設等」には含まれず、令第115条の3で「児童福祉施設等（幼保連携型認定こども園を含む。以下同じ。）」としているため、これ以降の規定において児童福祉施設等に該当する。

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	・（参考）県取扱い 「45『児童福祉施設等』に含まれる施設について」 ・ 日本建築行政会議 基準総則部会 平成26・27年度報告書
備 考	令和4年4月1日時点の法律に基づき作成。

例規、通達・通知、技術的助言

用途

302

工場の作業場の床面積算定について

関係条文 法 48 条、法別表第 2

内 容

法で床面積の制限を受ける作業場の面積算定にあたっては、作業場と固定式の間仕切壁等により一体利用できないように明確に区分された製品等を保管する倉庫やそれらを管理する場所等は、作業場の床面積に算入しない。

解 説

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	・適用事例 P185「工場における作業場」
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

用途 303	銀行等の無人A T M店舗、及び消費者向け貸金業を営む店舗の取扱い
-----------------------------	--

関係条文	法第48条、令第130条の5の3第三号
-------------	---------------------

内 容

銀行等の無人A T M店舗、及び消費者向け貸金業を営む店舗は、令第130条の5の3第三号の「銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業法を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗」に該当する。

解 説

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

規模・形態

401

道路の反対側に線路敷のある場合の道路斜線制限の取扱い

関係条文

内 容

道路の反対側に線路敷のある場合の道路斜線制限の取扱いは下記のとおりとする。

- (1) 駅舎等の建築物が存在する若しくは建築される計画が明らかな場合を除き、線路敷を令第134条第1項の「公園、広場、水面、その他これらに類するもの（以下「空地等」とする）」と見なすことができる。
- (2) 線路敷に運転保安に関する施設、プラットホーム、跨線橋等がある場合も同様に空地等と見なすことができる。
- (3) 高架上部に建築物が存在する若しくは建築される計画が明らかである場合を除き、高架の線路敷の場合も同様であり、また高架下を建築物としての用途に利用する場合も同様に空地等と見なすことができる。

解 説

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	・昭和46年住街発第1164号「線路敷に係る敷地の斜線制限の取扱いについて」
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

＜昭和46年住街発第1164号「線路敷に係る敷地の斜線制限の取扱いについて」＞

昭和46年11月19日

建設省住宅局市街地建築課長から東京都首都整備局指導部長宛

（照会）

従来、線路敷に係る敷地の斜線制限については、プラットホーム、駅舎等に面していない部分に限り、公園、広場、水面に類するもの（以下「空地等」という。）と見なし、道路斜線及び隣地斜線の緩和を考慮してきましたが、今般、別添のような敷地の確認申請が提出されたので、本申請を含め、今後、本都では、左記のとおり取扱いしたいと思います。そのとおり取扱ってよろしいか、国の見解をお伺いします。

また、従来からその取扱いに苦慮している高架鉄道に係る敷地の斜線制限についても、併せてお伺いします。

記

・基本的考え方

斜線制限の緩和を考慮できるのは、その主旨から考えて、空地等と同じ状態が担保できるものに限るなど、できるだけ乱用を避けるべきである。

・具体的取扱い

一 運転保安に関する施設に面する敷地の場合

線路敷全幅を空地等と見なす。

（理由）

運転保安に関する施設（信号所、踏切小屋等）は、建築物に該当しないものであり、小規模で斜線制限の趣旨に支障をきたすものでもない。

二 プラットホーム又は跨線橋等の施設に面し又は近接する敷地の場合

場内信号機から場内信号機までの部分に面する敷地の場合は緩和しない。

（理由）

プラットホーム及び跨線橋自体は一同様建築物には該当しないが、駅事務室、出札所等の建築物と一体をなすものであり、斜線制限の主旨に相容れないものである。

（図1）（省略）

なお、プラットホームから場内信号機の間は、プラットホームが延長される可能性があるので、プラットホームがあるものと見なす。

三 駅舎に面する敷地の場合

緩和は認めない。

（理由）

建築物であり、斜線制限の主旨に相容れない。

四 高架の線路敷に面する敷地の場合

線路敷地部分の1/2を空地等と見なす。

（理由）

線路敷の上部に前記二及び三の施設がない場合には、線路敷の地盤自体が高くなっている場合（線路敷全幅を空地等と見なしている）との比較を考慮し、斜線制限の主旨には相容れないが、線路敷全幅の1/2を空地等と見なして緩和したい。

（回答）

一 基本的な考え方について

貴見のとおりである。

二 具体的な取扱いについて

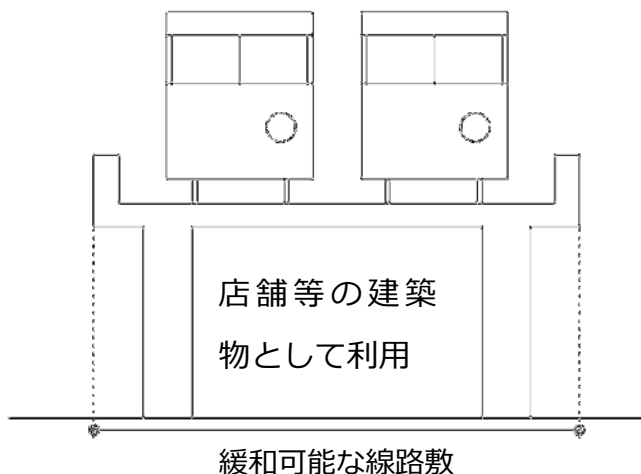
（1）一及び三について

貴見のとおりである。

（2）二及び四について

駅舎等の建築物が建築される計画が明らかである場合を除き、一般には全幅（二については線路敷の全幅、四については高架の線路敷及び当該線路敷の反対側にある道路の全幅）について緩和して差し支えない。

なお、建築基準法施行令第134条については、文理解釈上1/2緩和はあり得ないので、念のため申し添える。



規模・形態

敷地と前面道路の間に水路がある場合の法の適用について
402

関係条文 法第53条第3項、法第56条第1項、令第132条、市細則第17条

内 容

敷地と前面道路の間に水路がある道路の場合、法第43条第1項に規定する接道とみなせない場合であっても、建築基準関係法令を次の(1)～(3)のように適用する。

- (1) 法第53条第3項第二号による建蔽率の緩和規定については、「水路及び道路」を市細則第17条第8号の「その他これらに類するもの」に該当するものとして適用する。
- (2) 法第56条第1項第一号の道路斜線制限については、「水路及び道路」を前面道路とみなして適用する。
- (3) 令第132条の緩和規定の適用については、「水路及び道路」を前面道路とみなして適用する。ただし、水路の幅が2mを超える場合にあっては、水路橋等により法第43条第1項の接道規定を満足するものに限って適用する。

解 説

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

規模・形態

403

前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある場合の建蔽率の緩和

関係条文

法第53条第3項、市細則第17条

内 容

法第53条第3項第二号による建蔽率の緩和規定については、前面道路の反対側に市細則第17条第8号の「公園、広場、線路敷、川、海その他これらに類するもの」（以下「その他これらに類するもの」とする）に該当するものがある場合は、「前面道路」と「その他これらに類するもの」の合計幅員を「前面道路」の幅員とする。

解 説

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等

備 考

例規、通達・通知、技術的助言

規模・形態

404

階とみなさない小屋裏物置等の取扱い

関係条文

内 容

- 1 小屋裏、天井裏、床下の余剰空間を利用した物置で次の(1)～(5)に該当する場合は、建築基準法の規定を適用するにあたり階とはみなさない。
 - (1)住宅(共同住宅、長屋等を含む。)の用途に供する建築物に設ける物入れの用途に供するものであること。
 - (2)最高の内法高さが1.4m以下であること。
 - (3)物置の水平投影面積(2以上ある場合はその合計)は、その存する階の床面積の2分の1未満であること(共同住宅等は住戸単位で計算)。なお、物置面積がその存する階の床面積の8分の1を超える場合は、平成12年建設省告示第1351号による壁量計算等により安全を確かめたものであること。
 - (4)物置の出入口以外の開口部を設けていないもの。ただし、外気に面して設ける換気のための必要最小限(開口面積の合計が0.3㎡以下で1ヶ所程度)のガラリ又は小窓等についてはこの限りでない。
 - (5)物置の出入口が外部に面して設けられていないものであること。
- 2 階とみなさない小屋裏物置等の部分は床面積に算入しない。
- 3 建築物の中間部分等に設けられた物置等が重なる場合(例えば2階床下利用と1階天井裏利用が重なるような場合)で、各々の物置の内法高さを合計すれば1.4mを超えるものは、階とみなす。

解 説

- ・意図的に天井をさげた空間は、余剰空間とはみなさない。
- ・1(5)について、物置の出入口が屋上やルーフバルコニー等の外部への出入口と近接している場合は、外部に面して設けられているものと扱う。

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	・適用事例 P.110「小屋裏物置等」
備考	履歴 令和4年4月(改訂)

例規、通達・通知、技術的助言

規模・形態

405

地盤面の算定方式の取扱い

関係条文 令第2条第2項

内 容

地盤面の算定方式の取扱いは次のとおりとする。

1 建築物が周囲の地面と接する位置の取扱い

令第2条第2項における建築物が周囲の地面と接する位置は、建築物(地中に埋没する部分を除く。)の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた水平投影部分によることができる。

2 ドライエリアのある場合の取扱い

次の(1)～(3)のすべてに該当するものは、ドライエリアの擁壁が地面と接する高さで地盤面を算定することができる。

(1)ドライエリアの周囲は、既存の地面(前項の基準により盛土する場合は盛土する地面)により閉鎖されていること。

(2)ドライエリアの擁壁は、原則として当該建築物と一体構造であること。

(3)ドライエリアの擁壁と当該建築物の外壁との間は2 m以下であること。

解 説

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	・適用事例 P.113「地盤面」 ・「高さ・階数の算定方法・同解説」（日本建築主事会議 基準総則研究会 平成7年5月22日）
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

規模・形態

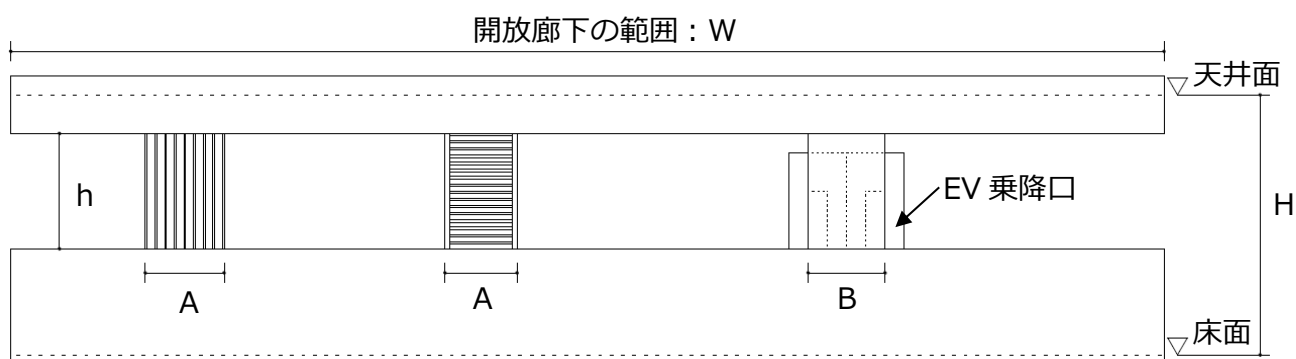
406

外気に有効に開放された廊下等の取扱い

関係条文

内 容

1. 下記の条件をすべて満足する場合は、外気に有効に開放された廊下（以下「開放廊下」とする。）として取扱う。
- (1) 外気に開放されている部分の高さ（下図：h）が1.1m以上、かつ天井高さ（下図：H）の1/2以上であること。
 - (2) 「外気に有効に開放されているもの」とは、廊下の外壁面からの水平距離が、敷地境界線にあつては1m（ただし、商業地域及び近隣商業地域にあつては0.5m）以上、同一敷地内の建築物の外壁にあつては2m（ただし、商業地域及び近隣商業地域、または耐火構造の外壁である場合は1m）以上、有効に離れたものをいう。ただし、道路、公園、広場、水面その他これらに類するものに接する部分はこの限りでない。
 - (3) 廊下の外気に開放されている部分に、デザイン上、防犯上又は安全上から格子・ルーバー等を設ける場合は、次の条件のすべてに合致するものとする。
 - ① 内外から開放可能な非常用進入口（直径1m以上の円が内接することができるもの、または幅75cm以上かつ高さ1.2m以上程度のもの）を外壁面10m毎に各階に設けること。ただし、道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面しない場合はこの限りではない。
 - ② 全体（床から天井まで、及び開放廊下と見なす範囲。下図：W×H）の有効開口率は60%以上であること。
 - ③ 目隠し・防風等の目的でルーバー等を設ける場合、ルーバーそのもの（下図：A×h）の開口率が50%以上であること。ただしエレベーターの乗降口ビーに簡易な防雨スクリーン等を幅1m以内で設けた場合は除く（下図：B）。なお上記②の全体の有効開口率を計算する時には、ルーバー・スクリーン等の設置部分は実質有効開口率で計算すること。



図：開放廊下の立面イメージ

2. 法の規定の適用については次に定めるところによる。

(1) 床面積

「昭和 61 年建設省住指発第 115 号通達」、「近畿建築行政会議 建築基準法共通取扱い集」にある「吹きさらしの廊下」に該当し、幅 2m までの部分は床面積に算入しない。

(2) 採光、換気、排煙設備

開放廊下は屋外とみなす。なお採光補正係数については「近畿建築行政会議 建築基準法 共通取扱い集 22」により算定する。

(3) 防火区画

開放廊下とその他の部分が、出入口にあつては法第 2 条九号の二に規定する防火設備で常時閉鎖式の扉、その他の開口部にあつては法第 2 条九号の二に規定する防火設備で区画されている場合は、屋外とみなす。

(4) 非常用の照明装置

開放廊下の開放部分を令第 20 条第 1 項に規定する「開口部」とみなし「採光に有効な部分」に該当する開放廊下の部分は令第 126 条の 4 中「採光上有効に直接外気に開放された通路」に該当するものとする。

(5) 非常用の昇降機

開放廊下とその他の部分が、令第 129 条の 13 の 2 第三号に規定されている構造で区画されている場合は、屋外とみなす。

解 説

1(3)について、ルーバー等を設けることで排煙上支障がないよう有効開口率の条件を厳しくしている。

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	・ 近畿取扱い集 P.09「03 吹きさらしの廊下等の床面積」、P.12「05 エレベーターの乗降口ビームに防雨スクリーン等を設けた場合の床面積」 ・ 県取扱い 「40 開放式外部廊下及び通路の床面積の算定について」 ・ 適用事例 P.73「吹きさらしの廊下」P.75「ベランダ・バルコニー」 ・ 防避解説 P.89「非常用の照明装置の設置不要部分 開放廊下・開放階段の取扱い」
備 考	

例規／通達・通知／技術的助言

規模・形態

407

屋外階段の取扱い

関係条文

内 容

- 1 下記の条件をすべて満足する場合は、屋外階段とする
 - (1) 階段部分の外壁が2面以上、かつ、周長の1/2以上の範囲において、天井面から天井の高さの1/2以上、外気に有効に開放されているものとする。
 - (2) 前号の「外気に有効に開放されているもの」とは、階段の外壁面からの水平距離が、敷地境界線にあつては1m（ただし、商業地域及び近隣商業地域にあつては0.5m）以上、同一敷地内の建築物の外壁にあつては2m（ただし、商業地域及び近隣商業地域、または耐火構造の外壁である場合は1m）以上、有効に離れたものをいう。ただし、道路、公園、広場、水面その他これらに類するものに接する部分はこの限りでない。
 - (3) 階段部分の外気に開放されている部分に、デザイン上、防犯上又は安全上から格子・ルーバー等を設ける場合は、次の条件のすべてに合致するものとする。
 - ① 全体(床から天井まで、及び屋外階段と見なす範囲)の有効開口率は60%以上であること。
 - ② 目隠し・防風等の目的でルーバー等を設ける場合、ルーバーそのものの開口率が50%以上であること。なお、この場合も上記①の条件には合致させること。
- 2 令第112条第11項の規定に係る屋外階段の取扱いについて、屋外階段についても竪穴区画が適用され、次に掲げる構造としなければならない。
 - (1) 外壁と接する階段の踏面及び手すりから90cmの範囲に開口部がないこと。
 - (2) 階段とその他の部分とを、高さ35cm以上の不燃材料で造った防煙垂壁で区画すること。
- 3 屋外階段の踊場と屋外開放廊下の兼用について、令第121条の規定により2以上の直通階段が必要となる場合、1の階段の踊場を経由しなければ他の階段に到達できない避難経路は認められない。

解 説

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	・ 近畿取扱い集 P.09「03 吹きさらしの廊下等の床面積」 ・ 県取扱い 「(参考) 49 屋外階段の定義について」、「52 屋外階段の部分とその他の部分との竪穴区画の取扱い」 ・ 適用事例 P.79「屋外階段」 ・ 防避解説 P.51「階段の踊場を経由する場合の2方向避難の取扱い」、P.115「屋外階段と屋外避難階段の取扱い」
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

防火・防災

501 自動車車庫の開放部の取扱い

関係条文 法第2条第六号、法第2条第九号の二、法第2条第九号の三、法第61条

内 容

法第2条第九号の二、同条第九号の三、または法第61条の適用にあたり、床面積が50㎡を超える自動車車庫の開放部は外壁の開口部とみなす。従って、延焼のおそれのある部分の開放部は、法の規定に基づき、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、次の(1)(2)のいずれかに該当する場合はこの限りではない。

- (1) 開放部に耐火構造、準耐火構造又は防火構造の塀が設けられたもの。この場合、塀の上端は外壁又は梁等の下端以上に高くすることを要す。
- (2) 延焼のおそれのある部分が、自動車の通行のためだけに用いられるもの。この場合、当該部分の壁及び天井は外壁及び軒裏とみなして取扱う。

解 説

関連例規・通達・通知・技術的助言、他都市取扱い等	・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」
備 考	類似項目：近畿取扱い集 P.39「29 延焼おそれのある部分の自動車車庫等部分の開放部」

例規、通達・通知、技術的助言

<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宛

(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日付け47建第163号で照会のあつた該部分は、「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。

避難

601 敷地内通路の取扱い

関係条文 法第35条、令第128条

内 容

令第128条で規定する通路は、敷地内の屋外に設ける通路をいう。ただし、敷地の形状等により屋内にしか確保できない場合には、次の(1)～(5)のすべてに該当し、かつ、避難上支障がない場合は敷地内通路とみなす。

- (1) 通路部分が一般の通行の用にのみ供する部分である。
- (2) 通路の有効幅が150 cm以上であり、柱等障害物が設けられていない。
- (3) 通路部分とその他の部分が耐火構造の床及び壁で区画され、壁に開口部を設けられていない。ただし、必要最小限やむを得ない開口部で、常時閉鎖式又は煙感知器連動式の特定防火設備で区画されたものはこの限りでない。
- (4) 通路部分の内装が、壁、天井について下地、仕上共に不燃材料で造られている。
- (5) 通路部分が外気に十分開放されていること、または通路部分に非常用の照明装置が設置されている。

解 説

上記(2)について、通路上に門扉等を設ける場合は、非常時の有効幅を150 cm以上確保すること。また、有効幅150 cmについて、合算して確保することは認められない。

関連例規・通達・通知・技術的助言、他都市取扱い等	・（参考）防避解説 P.99「敷地内の通路の取扱い」
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

避難

602

屋内避難階段の「階段に通ずる出入口」の解釈について

関係条文

内 容

屋内避難階段の構造を規定する令第123条第1項第六号の「階段に通ずる出入口」とは、避難経路となる出入口をいう。したがって避難経路でない出入口は階段室に面して設けることはできない。ただし、火災の発生のおそれの少ない機械室等で、施錠された令第123条第1項第六号に掲げる防火設備で区画されたものは設けることができる。

解 説

関連例規・通達・通知・技術的助言、他都市取扱い等

備 考

例規、通達・通知、技術的助言

その他

701 法における別棟の取扱い

関係条文

内 容

法における別棟の取扱いは次の(1)(2)のとおりとする。

(1) 屋根等が重なる建築物は次の①②のいずれにも該当する場合、法上は別棟とみなす。

- ① 重なっている部分の双方の離隔距離が 50 cm 以上であること。
- ② 重なる屋根等の下に屋内的用途がないもの。

(2) 建築物間を、次の①～④のいずれにも該当する開放型渡り廊下のみで繋いだものは、それぞれの建築物及び開放型渡り廊下は法上別棟とみなす。なお、別棟とみなすが、渡り廊下部分は火災の発生の恐れがないので、渡り廊下との間には延焼の恐れのある部分は生じないとみなす。

- ① 階数が 1 である。
- ② 不燃材料の屋根及び柱のみで造られ、壁及び柵等を有しない。
- ③ 人の通行又は物の運搬の用のみに供するものである。
- ④ 渡り廊下の幅が 4 m 以下である。

解 説

関連例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

その他

702

敷地内に里道、水路がある場合の取扱い

関係条文

内 容

敷地内に里道、水路がある場合の取扱いはそれぞれ次の(1)(2)のとおりとする。

- (1) 里道がある場合、原則としてそれぞれ別の敷地とみなす。なお、当該里道の管理者から占有許可を受けたものはこの限りでない。この場合に必要な里道の占有許可の幅は法上必要な接道長さ以上とする。
- (2) 水路がある場合、水路部分を当該水路の管理者から占有許可を受け敷地の利用が一体的であり、かつ、安全上、避難上支障がないときは、一団の敷地とみなすことができるものとする。この場合に必要な水路の占有許可の幅は法上必要な接道長さ以上とする。

なお、(1)(2)共に、占有許可部分の面積は、敷地面積に算入しない。

解 説

(2)について、1級・2級・準用河川については、占有許可を受けていても、法第43条第2項による許可が必要となるため注意されたい。

例規、通達・通知、技術的助言、他都市取扱い等	・（参考）県取扱い 「17 敷地内に里道・水路がある場合の取扱い」
備 考	

例規、通達・通知、技術的助言

■別紙1

兵庫県「建築確認申請等の手引 1 取扱編」(R4年4月改訂)の準用一覧

凡例

○：取扱い基準として準用するもの。

▲：取扱い基準として準用しないもの。

「建築確認申請等の手引 1 取扱編」項目名	準用 判断	姫路市取扱い基準 項目名
1-1 建築基準法		
01 建築物として取り扱う膜構造の範囲	○	
02 ビニール、ガラス等の温室の建築物としての取扱い	○	
03 特殊な形式の倉庫の取扱い	○	
04 コンテナ倉庫等の取扱い	○	
05 自動車車庫の解釈について	○	
06 認知症高齢者等グループホームの取扱い	○	
07 サービス付き高齢者向け住宅の取扱い	○	
08 建築物相互間の延焼のおそれのある部分のただし書の取扱い	○	
09 大規模の修繕・大規模の模様替における手数料の算定について	▲	
10 長屋の一部建替えの取扱い	○	
11 斜面地における木造又は木造以外の建築物の取扱い	○	
12 土砂災害特別警戒区域の内外にわたる場合の確認申請の取扱い	○	
13 建築物の建築等に関する確認の特例の取扱い	○	
14 物品販売業を営む店舗について	○	
15 2項道路における中心後退、一方後退の区別の取扱い	▲	204「法第42条第2項道路の後退方法」
16 道路に里道等が接する場合の道路の取扱い	▲	202「道路と敷地の間に里道がある場合の接道の取扱い」
17 敷地内に里道・水路がある場合の取扱い	▲	702「敷地内に里道、水路がある場合の取扱い」
18 道路内の建築制限の取扱い	○	
19 複数の用途を兼用又は併用する建築物の取扱い	○	
20 第1種低層住居専用地域,第2種低層住居専用地域,第1種中高層住居専用地域及び田園住居地域内における地区公民館の取扱い	○	
21 ペットホテルの取扱い	○	
22 前面道路の反対側に水面等がある場合の容積率の取扱い	○	
23 容積率算定の際の「前面道路」の取扱い	○	
24 カーリフトに係る容積率制限の緩和の取扱い	○	
25 建蔽率が既存不適格の場合の2階増改築の取扱い	○	
26 既存建築物の外壁後退の不適格の取扱い	○	
27 外壁の後退距離の適用を受ける外壁、柱の取扱い	○	
28 道路の幅員と建築物の高さについて	○	
29 2以上の前面道路がある場合で幅員の最大な前面道路が不整形な場合の取扱い	○	

「建築確認申請等の手引 1 取扱編」項目名	準用 判断	姫路市取扱い基準 項目名
30 道路の反対側に水路がある場合の道路斜線制限の取扱い	○	
31 道路の反対側に公園等がある場合の道路斜線制限の取扱い	○	
32 敷地の北側に水面及び道路がある場合の北側斜線の緩和の取扱い	○	
33 北側に前面道路がある場合の天空率の適用（北側斜線適用除外）	○	
34 仮設許可の取扱い	○	
35 用途の変更に対する確認申請の取扱い	○	
36 用途の変更における手数料の算定について	▲	
37 工作物の確認申請の取扱い	○	
38 消防長等の同意等の取扱い	○	
1 - 2 建築基準法施行令		
39 建築面積の算定について	○	
40 開放式外部廊下及び通路の床面積の算定について	○	
41 工場等に設けられる「中二階」等の取扱い	○	
42 階数に算入されない階段室等の延べ面積について	○	
43 鼻隠し部分の建築物の高さの制限について	○	
44 開発許可に築造される道路に係る都市計画法第 29 条第 1 項等の規定に適合するものの取扱い	○	(参考)205「開発道路の取扱い」
45 「児童福祉施設等」に含まれる施設について	▲	301「児童福祉施設等について」
46 集会場の 2 以上の直通階段と換気設備の取扱い	○	
47 階段の踊場及び廊下の幅について	○	
48 屋外階段及びその踊場の幅並びに階段の蹴上げ及び踏面の寸法について	○	
49 屋外階段の定義について	▲	407「屋外階段の取扱い」
50 警報設備を設けた場合に耐火建築物等とすることを要しない児童福祉施設等について	○	
51 防火区画の壁の支持材、下地材について	○	
52 屋外階段の部分とその他の部分との縦穴区画の取扱い	○	屋外階段の判断については 407「屋外階段の取扱い」による。
53 準防火地域内で 3 階建てとすることができる木造等の建築物の縦穴区画について	○	
54 令第 112 条第 17 項の開口部に用いる防火設備について	○	
55 防火壁の構造について	○	
56 準耐火構造の防火上主要な間仕切壁の適用除外の規定について	○	
57 共同住宅の歩行距離について	○	
58 階段と二方向避難について	○	
59 2 以上の直通階段の設置緩和について	○	
60 共同住宅等の危険防止について	○	
61 令第 126 条の 2 第 2 項について	○	
62 避難階における屋外への出口の取扱い	○	
63 令第 125 条第 1 項の出口の取扱い	○	
64 床面積 50 平方メートルを超える居室について	○	

■別紙2

日本建築行政会議 編集「建築確認のための基準総則 集団規定の適用事例」(2017 年度版)
の適用一覧

凡例

○：取扱い基準として適用するもの。

▲：取扱い基準として適用するが、一部姫路市取扱い基準に追加規定等があるもの

×：取扱い基準として適用しない。

「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」項目名	適用 判断	姫路市取扱い基準項目名
第1章 基準総則		
1-1 用語の定義（法第2条）		
(1)建築物の定義		
P.012 屋根及び柱・壁を有する工作物に類する構造	○	
P.014 海水浴場の休憩所等	○	
P.015 テント工作物	○	
P.016 車両を利用した工作物	○	
P.017 コンテナ	○	
P.018 係留船（係留型の海洋建築物）	○	
P.019 機械式自動車車庫	○	
P.021 開閉できる屋根を持つ工作物	○	
P.022 跨線橋、プラットホームの上家その他これらに類する施設	○	
P.026 貯蔵槽その他これらに類する施設	○	
P.027 小規模な倉庫	○	
P.028 一の建築物	○	
(2)特殊建築物		
P.030 予備校	○	
P.031 多目的利用体育館	○	
P.032 スポーツの練習場	○	
P.033 幼保連携型認定こども園	○	
P.036 児童福祉施設等	○	
P.038 集会場	○	
P.039 ダンスホール	○	
P.040 ナイトクラブ	○	
P.041 カラオケルーム	○	
P.042 長屋、共同住宅	○	
P.043 戸建型グループホーム	○	

「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」項目名	適用 判断	姫路市取扱い基準項目名
(3)居室		
P.044 居住、執務等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	○	
(4)延焼のおそれのある部分		
P.045 建築物相互をつなぐ開放の渡り廊下と建築物の関係	○	
(5)建築等		
P.046 改築	○	
P.047 大規模の修繕、大規模の模様替	○	
(6)工事施工者		
P.048 工事の請負人	○	
1-2 適用の除外（法第3条）		
P.049 工事の着手	○	
1-3 確認申請（法第6条）		
P.050 メニュープラン方式の住宅供給の場合のプラン確定前後の確認手続き	○	
1-4 仮設建築物（法第85条）		
P.052 工事現場における仮設建築物	○	
P.053 公益上必要な応急仮設建築物	○	
P.054 仮設興業場等の仮設建築物	○	
1-5 用途変更（法第87条）		
P.055 用途変更	○	
1-6 工作物（法第88条）		
P.058 ヘリコプターの屋上緊急離着陸場等	○	
P.059 建築物と一体的な広告塔	○	
1-7 面積の算定（法第53条、第92条）		
(1)建築面積		
P.060 建築面積の基本的算定方法	○	
P.065 外壁面が垂直でない建築物	○	
P.066 吹きさらしのベランダ、バルコニー、廊下	○	
P.068 自走式自動車車庫	○	
(2)床面積		
P.069 床面積の基本的算定方法	○	
P.070 ピロティ	○	
P.071 ポーチ	○	
P.072 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物	○	
P.073 吹きさらしの廊下	▲	406「外気に有効に開放された廊下等の取扱い」
P.075 ベランダ、バルコニー	▲	406「外気に有効に開放された廊下等の取扱い」
P.077 住宅用エアコンを設置した吹きさらしの廊下、ベランダ及びバルコニー部分	○	
P.078 屋内階段	○	
P.079 屋外階段	▲	407「屋外階段の取扱い」

「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」項目名	適用判断	姫路市取扱い基準項目番号
P.081 屋外階段が接する開放廊下部分	○	
P.083 エレベーターシャフト、パイプシャフト等	○	
P.085 給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット部分	○	
P.086 出窓	○	
P.088 機械式自動車車庫、機械式自転車車庫	○	
P.092 体育館等のギャラリー等	○	
P.093 エキスパンジョイント	○	
P.094 壁その他の区画の中心線	○	
1-8 高さ及び階数の算定（法第 92 条）		
(1)高さ		
P.097 地階	○	
P.099 高さに算入しない屋上部分	○	
P.101 太陽光発電設備等	○	
P.107 屋上突出物	○	
P.108 軒の高さ	○	
(2)階数		
P.109 階数に算入しない屋上部分	○	
P.110 小屋裏物置等	▲	404「階とみなさない小屋裏物置等の取扱い」
P.112 ラック式倉庫（立体自動倉庫）、多層式倉庫	○	
(3)地盤面		
P.113 地盤面	○	
P.114 3mを超える場合の地盤面	○	
1-9 その他（法第 22 条、法第 28 条）		
P.116 22 条区域の屋根の構造の適用除外を受ける物置、納屋その他これらに類する建築物	○	
P.117 居室の採光	○	
P.119 こんろその他火を使用する設備等	○	
第 2 章 集団規定		
2-1 接道長さ（法第 43 条）		
P.122 敷地の接道長さ	○	
P.124 敷地と道路に高低差がある場合	▲	203「道路と敷地の間に高低差等がある場合の接道の取扱い」
P.125 2 項道路の終端部の接道長さ	○	
2-2 用途規制（法第 48 条）		
(1)住宅		
P.126 ソーホー(SOHO)	○	
P.127 ファミリーホーム	○	
P.128 グループホームのサテライト型住居	○	
P.129 居住者専用のスパ施設やコンビニエンスストア等の共用施設を複合する共同住宅	○	
P.130 生計困難者向けの無料低額宿泊所等	○	

「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」項目名	適用 判断	姫路市取扱い基準項目名
P.132 がん終末患者等を看取る施設	○	
P.133 ウィークリーマンション	○	
P.134 サービスアパートメント	○	
P.135 会社の寮、保養所	○	
(2)日用品販売店舗等		
P.136 調剤薬局	○	
P.137 特定福祉用具販売及び特定介護予防福祉用具販売を行う施設	○	
P.138 新聞販売所	○	
P.139 インターネットカフェ、まんが喫茶	○	
(3)サービス店舗		
P.140 福祉用具貸与及び介護予防福祉用具貸与を行う施設	○	
P.141 カイロプラクティック、足裏マッサージ等を営む施設	○	
P.142 まつ毛エクステ専門店	○	
P.143 コインランドリー	○	
P.144 歯科技工所	○	
(4)学習塾等		
P.145 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	○	
P.146 スポーツ幼稚園	○	
P.147 疾病予防施設（メディカルフィットネス）	○	
(5)アトリエ・工房		
P.148 陶磁器の製造・作品展示施設	○	
(6)学校等		
P.149 近隣住民を対象とした公民館、集会所	○	
P.151 認定こども園	○	
P.152 フリースクール	○	
(7)神社・寺院等		
P.154 納骨堂（納骨施設）	○	
(8)老人ホーム等		
P.155 小規模保育事業等の用に供する施設等	○	
P.157 小規模多機能型居宅介護施設	○	
P.158 介護予防センター	○	
P.159 障害者支援施設	○	
P.160 盲導犬訓練施設	○	
(9)診療所		
P.161 介護老人保健施設	○	
P.162 人工透析センター	○	
P.163 医療保護施設	○	
P.164 がん相談支援センター	○	

「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」項目名	適用判断	姫路市取扱い基準項目名
(10)公益上必要な建築物		
P.165 防災備蓄庫等	○	
(11)老人福祉センター等		
P.166 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの	○	
P.168 視聴覚障害者情報提供施設	○	
P.169 地域活動支援センター	○	
P.170 地域包括支援センター	○	
(12)物販店舗等商業施設		
P.171 携帯電話販売店	○	
P.172 レストランウェディング施設	○	
P.173 中古自動車オークション会場	○	
P.174 大規模複合アミューズメント施設（風営法適用外）	○	
P.175 シアターボックス	○	
P.176 シミュレーションゴルフ&バー	○	
P.177 音楽練習スタジオ	○	
P.178 葬祭場、セレモニーホール	○	
P.179 戸建型の家族葬（葬儀）施設	○	
P.180 スーパー銭湯	○	
(13)事務所		
P.181 自社事務所内の展示ルーム等	○	
P.182 時間貸しオフィス（ビジネスレンタルスペース）	○	
P.183 中古自動車買取専門店	○	
(14)工場等		
P.184 工場等において制限を受ける原動機等	○	
P.185 工場における作業場	▲	302「工場の作業場の床面積算定について」
P.186 仕出し屋、学校の給食センター	○	
P.187 宅配を主とする弁当屋	○	
P.188 植物工場	○	
P.189 エンバーミング施設	○	
P.190 ガソリンスタンド併設小規模自動車工場	○	
P.191 物流センター、物流拠点施設	○	
P.192 倉庫業を営む倉庫	○	
P.193 屋上の自動車車庫	○	
(15)動物関連施設		
P.195 動物病院、犬猫診療所、ペット美容室	○	
P.196 ペットの通信販売業（ネットショッピング等）を営む施設	○	
P.197 ペットの繁殖・飼育施設	○	
P.198 ペット用品販売店	○	
P.199 ペットカフェ	○	
P.200 老犬・老猫ホーム	○	

「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」項目名	適用判断	姫路市取扱い基準項目名
2-3 容積率（法第 52 条）		
P.201 容積率を算定する場合の前面道路	○	
P.202 住宅地下室の容積率不算入	○	
P.206 共同住宅の共用の廊下・階段の容積率不算入	○	
P.207 共同住宅の共用部分等に係る複合建築物の容積率不算入	○	
2-4 建築物の敷地面積（法第 53 条の 2）		
P.208 所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用できる範囲	○	
2-5 外壁後退（法第 54 条）		
P.209 外壁後退の対象	○	
P.210 外壁後退の緩和に係る長さの測り方	○	
2-6 高さ制限（法第 56 条）		
P.211 行止り道路	○	
P.213 屈折道路	○	
P.214 T 字型道路	○	
P.215 幅員が一定でない道路	○	
P.216 道路と敷地の間に他の敷地がある場合	○	
P.217 建築設備等がある場合の後退距離	○	
P.218 2 以上の異なる水面等が連続して接する場合の高さ制限等の取扱い	○	
P.222 敷地と道路に高低差がある場合の後退距離	○	
P.223 敷地に地盤面が複数ある場合	○	
P.224 斜線制限に関する屋上部分の適用関係	○	
P.226 廊下、バルコニー等のパイプ手すり	○	
2-7 天空率（法第 56 条第 7 項）		
P.227 特殊敷地における適合建築物	○	
P.231 入隅敷地等の区域の設定	○	
P.232 出隅敷地における区域の設定	○	
P.234 隅切り	○	
P.235 前面道路が 2 以上ある場合の区域区分	○	
P.240 一の道路の取扱い	○	
P.245 算定位置 1	○	
P.248 算定位置 2	○	
P.252 高低差がある場合	○	
P.255 天空率の算定対象となる建築物の範囲	○	
P.256 安全率	○	
2-8 日影規制（法第 56 条の 2）		
P.259 平均地表面	○	
P.260 測定線の設定方法	○	