

建築基準法に関する取扱い (佐賀市追補版) 【8訂版】

佐賀県県土整備部建築住宅課 (2026年4月)

佐賀市都市戦略部建築指導課 (2026年4月)

※この取扱いは佐賀県「建築基準法の取扱い」を基に、佐賀市にて追補・修正したものです

本取扱いの利用に際して

- (1) 本取扱いは、佐賀県における建築基準法における取扱いを整理し、公表するものです。
- (2) 以下の刊行物を原則として準用しています。
 - 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年度版）
編集：日本建築行政会議 発行：一般財団法人建築行政情報センター
 - 建築物の防火避難規定の解説2025（第1版）
編集：日本建築行政会議 発行：株式会社ぎょうせい
- (3) 個々の建物の計画の内容によっては、本取扱いによらない場合があります。別途、佐賀県建築住宅課又は所管土木事務所にご確認ください。
※佐賀市内については佐賀市にご確認ください。
- (4) 本取扱いは随時、必要な改訂を行っていくこととします。
- (5) 本取扱いにおいて使用している略語のうち、主なものは次のとおりです。

法	建築基準法
令	建築基準法施行令
国交告	国土交通省告示
建告	旧建設省告示
通達	建設省住宅局建築指導課通達等
基準総則	基準総則・集団規定の適用事例（2022年度版）（日本建築行政会議編集）
防避解説	建築物の防火避難規定の解説2025（第1版）（日本建築行政会議編集）
設備指針	建築設備設計・施工上の指導指針2025年版（日本建築行政会議編集）
構造関係技術基準解説書	2025年度版建築物の構造関係技術基準解説書 （建築行政情報センター、日本建築防災協会編集）
質疑応答集	建築基準法質疑応答集（建築基準法研究会編）
県条例	建築基準法施行条例（佐賀県）
施行細則	建築基準法施行細則（佐賀県）

改訂履歴

2019年7月1日公表	当初適用：2019年10月1日
2020年4月15日公表	適用：2020年5月1日
2021年5月14日公表	適用：2021年6月1日
2022年3月4日公表	適用：2022年3月4日
2023年10月16日公表	適用：2023年10月16日
2024年4月1日公表	
2025年3月18日公表	適用：2025年4月1日
2026年4月1日公表	適用：2026年4月1日

建築基準法に関する取扱い 目次

第1	『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年度版）』の取扱いについて	4
第2	『建築物の防火避難規定の解説2025（第1版）』の取扱いについて	10
第3	本編	15
		★ …… 佐賀市追加あり
1	総則	
	(1) 手続き	
	1 確認申請と手数料について	16
	2 工作物への準用について	17
	(2) 定義	
	1 小規模な倉庫について	18
	2 開放渡り廊下で接続された場合の取扱いについて	19
	3 集会場について（地区公民館・自治公民館）	20
	4 戸建型グループホームについて	21
	5 住居、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について	22
	6 大規模の修繕、大規模の模様替について	23
	7 建築物と一体的な広告塔について	24
	8 農業、水産業用温室の取扱いについて	25
	9 堆肥化施設の取扱いについて	26
	10 住宅展示場（モデルハウス）の取扱いについて	27
	11 放課後児童クラブの取扱いについて	28
	(3) 面積、高さ、階数	
	1 吹きさらしの廊下・屋外階段について	29
	2 太陽光発電設備等について	30
	3 小屋裏物置等について	31
	4 客席部分の床面積の取扱いについて	32
	★5 面積算定における小数点以下の数値の取扱いについて	33
2	集団規定	
	(1) 道路、接道	
	1 位置指定道路の指定・廃止時に承諾が必要となる使用権者の定義について	34
	2 敷地と道路に高低差がある場合の接道長さについて	35
	★3 敷地と道路の間に水路がある場合の接道の取扱いについて	36
	4 道路に4m以上接しなければならない診療所について	37
	5 道路内の建築制限について	38
	6 2項道路のみなし境界線内の建築物等の取扱いについて	39
	(2) 用途地域	
	1 インターネットカフェ、まんが喫茶について	40
	2 コインランドリーについて	41
	3 スーパー銭湯について	42
	4 兼用住宅の取扱いについて	43
	(3) 形態規制	
	1 建ぺい率の角地緩和について	44
3	防火避難規定関係	
	(1) 耐火・防火	
	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について	45
	2 線路敷及び公共水路・緑道等の取扱いについて	46
	3 35条の3の区画範囲と仕様について	47
	4 たて穴区画における屋外階段について	48
	5 昭48建告第2563号 防火設備の危害防止装置について	49
	(2) 避難施設等	
	1 避難上有効なバルコニーについて	50
	2 屋外避難階段とエレベーターの出入口との関係について	51
	3 屋上広場の面積の取扱いについて	52
	4 居室の一部が避難経路を兼ねる場合の取扱いについて	53
	5 敷地内通路の取扱いについて	54
4	その他	
	1 建築物の屋根をポリカーボネート板等でふく場合について	55
	2 位置指定道路からの形態規制等について	56
	3 消防同意を要しない住宅について	57
	4 「建築設備設計・施工上の運用指針（2019年版）」の取扱いについて	58
	5 「木造の継手及び仕口の構造方法を定める件（平12建告1460号）」の取扱いについて	59

第1

『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022年度版）』の取扱いについて

『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例(2022年度版)』の取扱いについて(1/5)

基準総則は、以下のとおり取り扱う。

- ◎：そのままの取扱いとするもの
○：追加の取扱いが有るもの（備考欄：追）

ページ	タイトル	取扱	備考
1-1	用語の定義		
	(1) 建築物の定義		
012	屋根及び柱・壁を有する工作物に類する構造	◎	
014	海水浴場の休憩所等	◎	
015	テント工作物	◎	
016	車両を利用した工作物	◎	
017	コンテナ	◎	
018	係留船（係留型の海洋建築物）	◎	
019	機械式自動車車庫	◎	
021	開閉できる屋根を持つ工作物	◎	
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	◎	
026	貯蔵槽その他これらに類する施設	◎	
028	小規模な倉庫	○	追 1-(2)-1
029	一の建築物	○	追 1-(2)-2
	(2) 特殊建築物		
031	集会場	○	追 1-(2)-3
032	多目的利用体育館	◎	
033	ホテル、旅館	◎	
034	長屋、共同住宅	◎	
035	戸建型グループホーム	○	追 1-(2)-4
036	児童福祉施設等	◎	
038	幼保連携型認定こども園	◎	
041	予備校	◎	
042	スポーツの練習場	◎	
043	ナイトクラブ	◎	
044	ダンスホール	◎	
045	カラオケルーム	◎	
	(3) 居室		
046	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	○	追 1-(2)-5
	(4) 延焼のおそれのある部分		
047	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		
048	改築	◎	
049	大規模の修繕、大規模の模様替	○	追 1-(2)-6
	(6) 工事施工者		
050	工事の請負人	◎	
1-2	適用の除外		
051	工事の着手	◎	
1-3	確認申請等		
	(1) 確認申請		
052	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	◎	
054	軽微な変更	◎	
	(2) 建築物の使用制限		
058	仮使用認定（検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限）	◎	
1-4	仮設建築物		
060	工事現場に設ける仮設建築物	◎	
061	公益上必要な用途に供する応急仮設建築物	◎	
062	仮設興行場等	◎	
1-5	用途変更		
063	用途変更	◎	
1-6	工作物		
066	ヘリコプターの屋上緊急離着陸場等	◎	
067	建築物と一体的な広告塔	○	追 1-(2)-7

『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例(2022年度版)』の取扱いについて (2/5)

ページ	タイトル	取扱	備考
1-7	面積の算定		
	(1) 建築面積		
068	建築面積の基本的算定方法	◎	
073	外壁面が垂直でない建築物	◎	
074	吹きさらしのベランダ、バルコニー、廊下	◎	
076	自走式自動車車庫	◎	
	(2) 床面積		
077	床面積の基本的算定方法	◎	
078	ピロティ	◎	
079	ポーチ	◎	
080	公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物	◎	
081	吹きさらしの廊下	○	追 1-(3)-1
083	ベランダ、バルコニー	◎	
085	住宅用エアコン室外機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	◎	
086	屋内階段	◎	
087	屋外階段	○	追 1-(3)-1
089	屋外階段が接する開放廊下部分	◎	
091	エレベーターシャフト、パイプシャフト等	◎	
093	給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット部分	◎	
094	出窓	◎	
096	機械式自動車車庫、機械式自転車車庫	◎	
100	体育館等のギャラリー等	◎	
101	エキスパンションジョイント	◎	
102	壁その他の区画の中心線	◎	
1-8	高さ及び階数の算定		
	(1) 高さ		
105	地階	◎	
107	高さに入算しない屋上部分	◎	
109	太陽光発電設備等	○	追 1-(3)-2
115	屋上突出物	◎	
116	軒の高さ	◎	
	(2) 階数		
117	階数に入算しない屋上部分	◎	
118	小屋裏物置等	○	追 1-(3)-3
120	ラック式倉庫(立体自動倉庫)、多層式倉庫	◎	
	(3) 地盤面		
121	地盤面	◎	
122	3m を超える場合の地盤面	◎	
1-9	その他		
124	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	◎	
125	居室の採光	◎	
127	こんろその他火を使用する設備等	◎	
2-1	接道長さ		
130	敷地の接道長さ	○	追 2-(1)-3
132	敷地と道路に高低差がある場合	○	追 2-(1)-3
133	2項道路の終端部の接道長さ	◎	
2-2	用途規制		
	(1) 住宅		
134	ソーホー(SOHO)	◎	
135	ファミリーホーム	◎	
136	グループホームのサテライト型住居	◎	
137	居住者専用のスバ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	◎	
138	生計困難者向けの無料低額宿泊所等	◎	
140	がん終末患者等を看取る施設	◎	

『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例(2022年度版)』の取扱いについて (3/5)

ページ	タイトル	取扱	備考
(2)	日用品販売店舗等		
141	調剤薬局	◎	
142	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	◎	
143	新聞販売所	◎	
144	インターネットカフェ、まんが喫茶	○	追 2-(2)-1
(3)	サービス店舗		
145	福祉用具貸与及び介護予防福祉用具貸与を行う施設	◎	
146	カイロプラクティック、足裏マッサージ等を営む施設	◎	
147	まつ毛エクステ専門店	◎	
148	ネイルサロン		
149	コインランドリー	○	追 2-(2)-2
150	歯科技工所	◎	
(4)	学習塾等		
151	学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	◎	
152	スポーツ幼稚園	◎	
153	疾病予防施設（メディカルフィットネス）	◎	
(5)	アトリエ・工房		
154	陶磁器の製造・作品展示施設	◎	
(6)	学校等		
155	近隣住民を対象とした公民館、集会所	◎	
157	こども食堂	◎	
158	認定こども園	◎	
159	プリスクール	◎	
160	フリースクール	◎	
162	日本語学校（日本語教育機関）	◎	
(7)	神社・寺院等		
163	納骨堂（納骨施設）	◎	
(8)	老人ホーム等		
164	小規模保育事業等の用に供する施設等	◎	
166	病児保育事業の用に供する施設等	◎	
167	こども送迎ステーション（送迎保育ステーション）	◎	
168	小規模多機能型居宅介護施設	◎	
169	介護予防センター	◎	
170	障害者支援施設	◎	
171	盲導犬訓練施設	◎	
(9)	診療所・病院		
172	介護老人保健施設	◎	
173	人工透析センター	◎	
174	医療保護施設	◎	
175	がん相談支援センター	◎	
(10)	公益上必要な建築物		
176	防災備蓄庫等	◎	
(11)	老人福祉センター等		
177	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	◎	
179	高齢者向けふれあいサロン	◎	
180	就労移行・継続・定着支援事業の用に供する	◎	
184	居宅介護・重度訪問介護又はこれに相当するサービス事業の用に供する施設	◎	
185	視聴覚障害者情報提供施設	◎	
186	地域活動支援センター	◎	
187	地域包括支援センター	◎	
(12)	物販店舗等商業施設		
188	携帯電話販売店	◎	
189	スポーツ振興くじ及び宝くじ売り場の用に供する施設	◎	
190	レストランウェディング施設	◎	
191	中古自動車オークション会場	◎	
192	大規模複合アミューズメント施設（風営法適用外）	◎	

『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例(2022年度版)』の取扱いについて (4/5)

ページ	タイトル	取扱	備考
193	eスポーツ施設	◎	
195	シアターボックス	◎	
196	レンタルスペース	◎	
197	シミュレーションゴルフ&バー	◎	
198	音楽練習スタジオ	◎	
199	葬祭場、セレモニーホール	◎	
200	戸建型の家族葬（葬儀）施設	◎	
201	スーパー銭湯	○	追 2-(2)-3
(13) 事務所			
202	インターネット通信販売を行う兼用住宅の非住宅部分	◎	
203	自社事務所内の展示ルーム等	◎	
204	住宅宿泊管理者の営業車又は事務所	◎	
205	時間貸しオフィス（ビジネスレンタルスペース）	◎	
206	中古自動車買取専門店	◎	
(14) 工場等			
207	工場等において制限を受ける原動機等	◎	
208	工場における作業場	◎	
209	植物工場などの農作物栽培施設	◎	
210	義肢装具（補装具）の製作所	◎	
212	細胞培養加工施設	◎	
213	仕出し屋、学校の給食センター	◎	
214	宅配を主とする弁当屋	◎	
215	エンバミング施設	◎	
216	ガソリンスタンド併設小規模自動車工場	◎	
217	物流センター、物流拠点施設	◎	
218	倉庫業を営む倉庫	◎	
219	屋上の自動車車庫	◎	
(15) ホテル又は旅館			
221	ホテル・旅館のフロント代替設備を有する建築物	◎	
223	簡易宿所の共同玄関帳場	◎	
224	ウィークリーマンション	◎	(1) 住宅から移動
225	サービスアパートメント	◎	(1) 住宅から移動
226	会社の寮、保養所	◎	(1) 住宅から移動
(15) 動物関連施設			
227	動物病院、犬猫診療所、ペット美容室	○	
228	ペットの通信販売業（ネットショッピング等）を営む施設	◎	
229	ペットの繁殖・飼育施設	◎	
230	ペット用品販売店	◎	
231	ペットカフェ	◎	
232	全天候型の屋内ドッグラン	◎	
233	老犬・老猫ホーム	◎	
2-3 用途上可分・不可分の関係			
234	用途上可分・不可分の関係にある2以上の建築物	◎	
2-4 容積率			
236	容積率を算定する場合の前面道路	◎	
237	特定道路から敷地が接する前面道路の部分までの延長距離の測定方法	◎	
240	住宅及び老人ホーム等の地階に係る容積率不算入	◎	
244	共同住宅の共用の廊下・階段の容積率不算入	◎	
245	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	◎	
2-5 建築物の敷地面積			
246	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	◎	
2-6 外壁後退			
247	外壁後退の対象	◎	
250	外壁後退の緩和に係る長さの測り方	◎	

『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例(2022年度版)』の取扱いについて (5/5)

ページ	タイトル	取扱	備考
2-7 高さ制限			
251	行止り道路	◎	
253	屈折道路	◎	
254	T字型道路	◎	
255	幅員が一定でない道路	◎	
256	道路と敷地の間に他の敷地がある場合	◎	
257	建築設備等がある場合の後退距離	◎	
258	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	◎	
262	敷地と道路に高低差がある場合の後退距離	◎	
263	敷地に地盤面が複数ある場合	◎	
264	斜線制限に関する屋上部分の適用関係	◎	
266	廊下・バルコニー等のパイプ手すり	◎	
2-8 天空率			
267	特殊敷地における適合建築物	◎	
271	入隅敷地等の区域の設定	◎	
272	出隅敷地における区域の設定	◎	
274	隅切り	◎	
275	前面道路が2以上ある場合の区域区分	◎	
280	一の道路の取扱い	◎	
285	算定位置1	◎	
288	算定位置2	◎	
292	高低差がある場合	◎	
295	天空率の算定対象となる建築物の範囲	◎	
296	安全率	◎	
2-8 日影規制			
299	平均地表面	◎	
300	測定線の設定方法	◎	
302	建築物の敷地と道路、河川などを隔てて接続する土地との間に高低差がある場合の日影規制の緩和の取扱い	◎	

第2

『建築物の防火避難規定の解説2025
(第1版)』の取扱いについて

『建築物の防火避難規定の解説(2025) (第1版)』の取扱いについて (1/4)

防避解説は、以下のとおり取り扱うこととするが、「望ましい」と表記されたものは特記があるものを除き指導事項とする。

◎：そのままの取扱いとするもの
○：追加の取扱いが有るもの（備考欄：追）

ページ	タイトル	取扱	備考
[法第2条]用語の定義			
1	サウナ室及び住宅の台所に関する防火避難規定の上の非居室扱い	○	追 3-(1)-1
2	建築物相互間の取扱い	◎	
3	附属建築物の取扱い	◎	
4	線路敷及び公共水路・緑道等の取扱い	○	追 3-(1)-2
5	地階における延焼のおそれのある部分の取扱い	◎	
6	最上階から数える階数のとり方（耐火性能）	◎	
7	吹抜き等があり、部分的に階数が異なる場合（耐火性能）	◎	
8	耐火建築物の屋根に設けるトップライトの取扱い	◎	
9	耐火建築物の屋上に設ける修景のための置き屋根の構造	◎	
10	耐火パネルを支持する下地の構造（外壁）	◎	
11	斜材（筋かい）等の耐火被覆の取扱い	◎	
12	1階の車寄せなどに設ける大規模なひさしの耐火被覆	◎	
13	高層部と低層部があり、部分的に階数が異なる場合（耐火性能）	◎	
14	耐火構造の外壁に木材・外断熱材等を施す場合の取扱い	◎	
15	耐火構造の屋根の例示仕様について	◎	
16	耐火性能に関する技術基準について	◎	
17	メゾネット型共同住宅内の階段の構造	◎	
18	耐火建築物の主要構造部等	◎	
19	準耐火構造の性能基準について	◎	
20	屋内側防火被覆の取扱い	◎	
21	耐火性能検証法	◎	
22	防火設備とみなすそで壁・塀等	◎	
23	耐火構造の外壁を支持する部材の構造（口準耐1）	◎	
24	外壁及び床を不燃材料又は準不燃材料とする範囲（口準耐2）	◎	
25	屋根を不燃材料で造り又はふく構造（口準耐2）	◎	
[法第27条]耐火建築物等			
26	3階建の建築物の3階部分に小規模な売店を有する場合	◎	
27	法第27条の対象となる3階建の共同住宅の取扱い	◎	
28	法第27条の対象となる3階建の診療所の取扱い	◎	
[法第34条]昇降機			
29	非常用の昇降機の設置免除	◎	
30	設置免除に係る床面積の合計及び階数の取扱い	◎	
31	設置免除に係る法第2条第九号の二口に規定する防火設備の取扱い	◎	
32	非常用のエレベーターの停止階の取扱い	◎	
33	乗降ロビーと屋内との連絡の免除	◎	
34	乗降ロビーの出入口に設ける戸の開閉方向	◎	
35	乗降ロビーと特別避難階段の付室を兼用した場合の必要床面積	◎	
[法第35条]避難施設			
37	法第35条の適用を受ける無窓の居室の範囲	◎	
38	令第116条の第2項第二号の開口部としての出入口の戸の取扱い	◎	
39	令第117条第2項第一号の区画を建築設備等が貫通する場合	◎	
40	ツインビル等の避難規定上の取扱い	◎	
41	両側に居室がある廊下	◎	
42	学校のクラブハウスの廊下の幅	◎	
43	直通階段の要件	◎	
44	特別避難階段までの歩行距離	◎	
45	歩行距離の緩和における内装不燃化の範囲	◎	
46	メゾネット型共同住宅の住戸の直通階段までの歩行距離	◎	

『建築物の防火避難規定の解説(2025) (第1版)』の取扱いについて (2/4)

ページ	タイトル	取扱	備考
47	大規模店舗（床面積の合計が1500㎡を超えるもの）の取扱い	◎	
48	避難上有効なバルコニー等の構造	○	追 3-(2)-1
49	ホテル・旅館等の宿泊室及び寄宿舎の寢室の範囲	◎	
50	令第121条第1項第六号イのかつ書における用途の取扱い	◎	
51	令第121条第3項に規定する通常の歩行経路	◎	
52	階段の踊場を経由する場合の2方向避難の取扱い	◎	
53	避難階段及び特別避難階段の設置免除	◎	
54	地上階と地階の双方に通ずる避難階段及び特別避難階段の取扱い	◎	
55	屋上広場の設置	◎	
56	屋内避難階段等の階段室内に設ける昇降機の出入口	◎	
57	屋外避難階段とエレベーターの出入口との関係	○	追 3-(2)-2
58	屋外避難階段の直上・直下にある開口部の取扱い	◎	
59	屋外避難階段から2m未満の距離に設けるはめごろし戸の取扱い	◎	
60	特別避難階段のバルコニー又は付室の床面積	◎	
61	メゾネット型共同住宅の住戸の出入口	◎	
62	避難階段等の幅及び避難階段等に通ずる出入口の幅の合計の取扱い	◎	
63	2つの避難階段の踊場が重複する場合の取扱い	◎	
64	大規模店舗で避難階段が複数ある場合の屋外への出口の幅	◎	
65	屋外への出口等に設ける電気錠の取扱い	◎	
66	階段の踊場等における手すりの設置	◎	
67	屋上広場の面積の取扱い	○	追 3-(2)-3
[法第35条]排煙設備			
68	令第126条の2第1項本文の解釈	◎	
69	令第126条の2第1項ただし書第二号（学校等）	◎	
70	令第126条の2第1項ただし書第三号（階段等）	◎	
71	令第126条の2第1項ただし書第四号（機械製作工場等）	◎	
72	その他（風除室、刑務所等）	◎	
73	令第126条の2第1項ただし書第三号（階段等）の部分との区画	◎	
74	吹抜きのある場合の取扱い	◎	
75	個々に間仕切りされた室を同一防煙区画とみなす場合の取扱い	◎	
76	防煙区画間の仕様	◎	
77	防煙垂れ壁に使用するガラスの取扱い	◎	
78	可動防煙垂れ壁の取扱い	◎	
79	排煙上有効な開口部（自然排煙口）の取扱い	◎	
80	手動開放装置の取扱い	◎	
81	平12建告第1436号の第三号の天井の高さのとり方	◎	
82	平12建告第1436号の第四号イの適用の範囲（住宅等）	◎	
83	平12建告第1436号の第四号ホの適用の範囲（車庫等）	◎	
84	平12建告第1436号の第四号ニ及び木の適用の範囲	◎	
[法第35条]非常用の照明装置			
85	公衆浴場等の浴室・脱衣室の取扱い	◎	
86	居室の一部が避難経路を兼ねる場合の取扱い	○	追 3-(2)-4
87	学校等における非常用の照明装置の設置	◎	
88	ホテル等の宿泊室に設ける非常用の照明装置の取扱い	◎	
89	地下駐車場、大規模な倉庫における非常用の照明装置の設置	◎	
90	開放廊下・開放階段の取扱い	◎	
91	物品販売業を営む店舗の店内通路の取扱い	◎	
92	小規模な店舗兼用住宅の取扱い	◎	
93	歩行距離が30mを超える大部屋の取扱い	◎	

『建築物の防火避難規定の解説(2025) (第1版)』の取扱いについて (3/4)

ページ	タイトル	取扱	備考
94	歩行距離が30mを超える工場の取扱い	◎	
[法第35条]非常用の進入口			
95	非常用の進入口又は代替進入口を設置すべき外壁面	◎	
96	共同住宅に設ける代替進入口の特例	◎	
97	屋窓・ドーマー等の開口部に係る代替進入口	◎	
98	非常用の進入口又は代替進入口の配置	◎	
99	代替進入口の「進入を妨げる構造」の取扱い	◎	
[法第35条]敷地内の通路			
100	敷地内の通路の取扱い	○	追 3-(2)-5
[法第35条の2]避難上の安全検証法			
101	用語等の取扱い	◎	
102	階ごとの検証範囲	◎	
103	全館煙降下時間 (B1)	◎	
[法第35条の2]内装制限			
104	調理室等とその他の部分とが一体である室内装制限	◎	
105	電磁誘導加熱式調理器等の内装制限	◎	
106	内装制限における柱・はり等の取扱い	◎	
107	共同住宅の集会室等及び複合用途建築物内の住戸部分の内装制限	◎	
[法第36条]階段			
109	屋外階段と屋外避難階段の取扱い	◎	
110	階段室型共同住宅における階段の幅の取扱い	◎	
111	メゾネット型共同住宅の住戸からの直通階段の幅	◎	
112	屋外階段の幅及び蹴上げ・踏面の寸法等の取扱い	◎	
113	大規模店舗における階段の幅等の取扱い	◎	
114	階段の有効幅員について	◎	
[法第36条]防火区画			
115	大規模なひさしを有する倉庫・工場等の取扱い	◎	
116	用途上やむを得ない場合の取扱い	◎	
117	自主的に特定主要構造部を耐火構造等とした建築物の取扱い	◎	
118	小規模な廊下・通路等と一体となった階段室の取扱い	○	追 3-(1)-4
119	自走式立体駐車場の車路部分の取扱い	◎	
120	避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる吹抜きの範囲	◎	
121	店舗等3階建て兼用住宅の竪穴区画	◎	
122	昇降路の壁等を有しないエレベーターの竪穴区画の取扱い	◎	
123	店舗等付共同住宅における異種用途区画の取扱い	◎	
124	物品販売店舗と飲食店舗との異種用途区画の取扱い	◎	
125	パイプスペース等における点検・検針用の戸の取扱い	◎	
126	はめごろし戸を常時閉鎖式防火戸とみなす取扱い	◎	
127	防火区画を構成する床・壁の範囲	◎	
[法第36条]界壁等			
128	界壁の範囲及び構造	◎	
129	防火上主要な間仕切壁	◎	
130	間仕切壁を準耐火構造としない場合の「避難上有効なバルコニー」について	◎	

『建築物の防火避難規定の解説(2025) (第1版)』の取扱いについて (4/4)

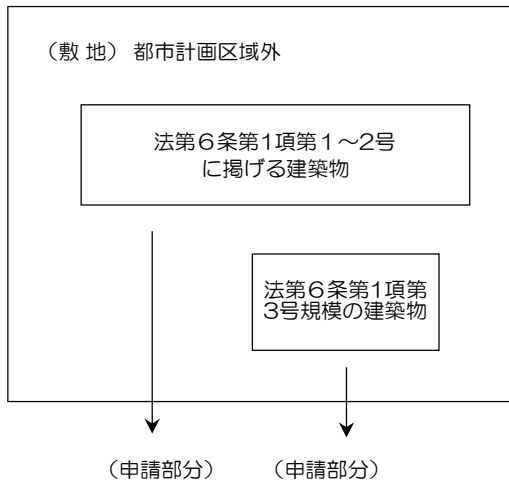
ページ	タイトル	取扱	備考
[法第62条]準防火地域内の建築物			
131	木造3階建における0.2㎡以内の換気窓の設置位置	◎	
[法第84条の2]簡易な構造の建築物に対する制限の緩和			
132	簡易な構造の建築物の指定について	◎	
133	簡易な構造の建築物の基準について	◎	
[参考]			
135	防災計画の作成について	◎	
136	中央管理室（防災センター）	◎	
137	耐火建築物等の屋根に設ける屋上緑化の取扱い	◎	
139	路地状敷地の非常用の進入口の取扱い	◎	
145	昇降機の昇降路の防火区画に関する質疑応答	◎	
149	昇降路防火区画参考図集	◎	
154	建築物の屋根をポリカーボネート板等でふく場合	○	追 4-1
157	独立した自走式自動車車庫の取扱いについての質疑応答	◎	
161	クロススクリーン	◎	
162	防火区画の壁・床に設けるエキスパンションジョイントの取扱い	◎	
163	ラック式倉庫等の扱い	◎	
165	避難上の安全の検証に基づく質問と回答	◎	

本 編

- 1 総則
- 2 集団規定
- 3 防火避難規定関係
- 4 その他

1 確認申請と手数料について

- 1 確認申請は、都市計画区域内外にかかわらず「敷地」単位とする。
- 2 都市計画区域外で法第6条第1項第1～2号に掲げる建築物と用途上不可分である同条第3号規模の建築物を同時に建築する場合の確認申請書については、同条第3号規模の建築物についても申請部分とする。



- 3 確認申請手数料の床面積は、敷地における一の建築物又は用途上不可分の関係にある申請部分の建築物の延べ面積の合計の面積とする。

解説等

参考 昭和35年通達第2号、質疑応答集P626

関連

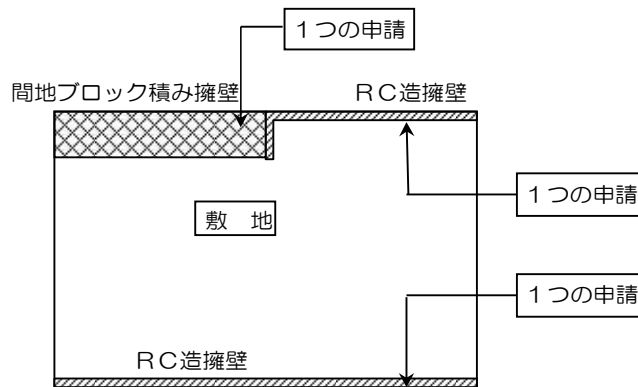
公表日

2025年4月1日

2 工作物への準用について

1 工作物の申請は、1つの工作物ごととするが、敷地に複数の工作物がある場合の申請は、それらの構造上の独立性や構造種別などで判断する。

(例) 異なる構造種別の擁壁が混在する場合や、同じ構造でも独立している場合は別々に申請する。
(下図の場合、原則として3申請となる)



2 RC造現場打ち擁壁と、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第17条に基づく国土交通大臣認定を取得した既製品RC擁壁の構造種別は、異なるものとする。

3 基礎を共有している擁壁は1つの申請とする。ただし、ゴルフ練習場等に設けられる複数のネットの支柱等で、それらが同じ構造等であるものについては、全体で1つの申請とする。

解説等

参 考	質疑応答集P626、昭和35年住指発第16号		
関 連		公表日	2019年7月1日

1 小規模な倉庫について

小規模な倉庫の取扱いについて、基準総則の取扱いに加え面積を10㎡以下とする。

ただし、いわゆる「トランクルーム」、「貸し倉庫」など一団の土地に複数棟を設置する場合はこの限りでない。

なお、小規模な倉庫の設置にあたっては、法第42条に規定する道路内にはその機能を妨げるような設置をしないこと。

解説等

参 考

関 連

基準総則P028

公表日

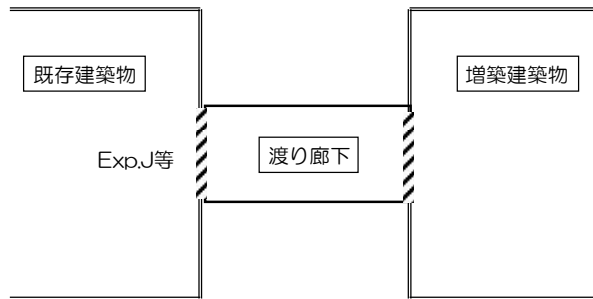
2019年7月1日

2 開放渡り廊下で接続された場合の取扱いについて

次の条件を満足する渡り廊下で接続する建築物は、それぞれを別棟として取り扱うことができる。

- (1) 渡り廊下が十分開放されており、通行以外の用途に供せず床面積が発生しないこと。
- (2) 建築物の各々で避難規定に適合すること。
- (3) それぞれの建築物はエキスパンションジョイントその他相互に応力を伝えない構造方法により渡り廊下と接続させること。
- (4) 渡り廊下の主要構造部は不燃材料（屋根にあっては法第22条第1項に規定する構造のものを含む）とすること。

この場合の「延焼のおそれのある部分」の取扱いについては、渡り廊下がないものと見なし、接続する建築物の相互間の中心から1階にあっては3m、2以上の階にあっては5mとする（渡り廊下については、延焼の恐れのある部分の処理は不要）。



解説等

開放された廊下は、昭和61年通達第115号「床面積の算定方法について」による。

参考

関連

基準総則P029、P047

公表日

2019年7月1日

3 集会場について（地区公民館・自治公民館）

地区公民館や自治公民館は、日常生活圏域における教育、学術、文化に関する各種事業をおこなう社会教育施設であり、利用者もある程度特定されることから、法別表第1に示される特殊建築物には該当しないものとして取り扱う。

ただし、一つの集会室の面積が200㎡以上の場合は、不特定多数の利用が考えられるため、法別表第1(い)欄(1)項の集会場として取り扱う。

なお、法第48条の取扱いについては、法別表第2(い)項第四号「学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの」に該当するものとする。

解説等

参 考

関 連

基準総則P031

公表日

2019年7月1日

4 戸建型グループホームについて

グループホームについては、戸建型であるか否かにかかわらず、原則として法別表第1(イ)欄(2)項の寄
 宿舍として取り扱う。

なお、複合用途の場合など、計画によっては共同住宅や児童福祉施設などとして取り扱う場合もある。

解説等

参 考	
------------	--

関 連	基準総則P035	公表日	2019年7月1日
------------	----------	------------	-----------

5 住居、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について

基準総則P046の例示に次の室を追加する。

【居室の例】

- 荷捌き場
常時人が作業するのであれば、居室として取り扱う。ただし、利用形態や規模等を勘案して居室として取り扱わない場合もある。
- 病院や診療所のX線室
係員が常時待機しているような利用形態であれば、居室として取り扱う。
- 喫煙室
原則として居室として取り扱う。ただし、開放性のある屋外の軒下等に灰皿を設置する場合は除く。

解説等

参 考

関 連

基準総則P046

公表日

2019年7月1日

6 大規模の修繕・大規模の模様替について

修繕・模様替については、次のとおり取り扱う。

(1) 屋根の修繕

垂木の取り換えを伴わない野地板や瓦材などの取り換えは大規模な修繕・模様替に該当しない。ただし、仕様を変更する場合は、模様替に該当する場合もあるので協議を行うこと。

(2) 外壁の修繕

間柱等の取り換えを伴わない表面材だけの取り換えは大規模な修繕・模様替に該当しない。ただし、仕様を変更する場合は、模様替に該当する場合もあるので協議を行うこと。

(3) 床の修繕

床の仕上げ材のみの改修等を行う場合は、大規模な修繕・模様替に該当しない。

(4) 階段の修繕

各階における個々の階段の改修にあたり、過半に至らない段数等の改修を行う場合は、大規模な修繕・模様替に該当しない。

(5) カバー工法

既存の屋根や壁の上からカバー工法で改修する場合、材料を不燃材で行うなど防火性能が低下しない場合は修繕・模様替には該当しないものとして取り扱う。外断熱工法も同様とする。

既存の床や階段の上から新しい仕上げ材をかぶせる場合、修繕・模様替には該当しないものとして取り扱う。

なお、いずれの場合も、重量増による建物の構造の安全性については、設計者で確認を行うこと。

解説等

参 考

関 連

基準総則P049

改訂日

2026年4月1日

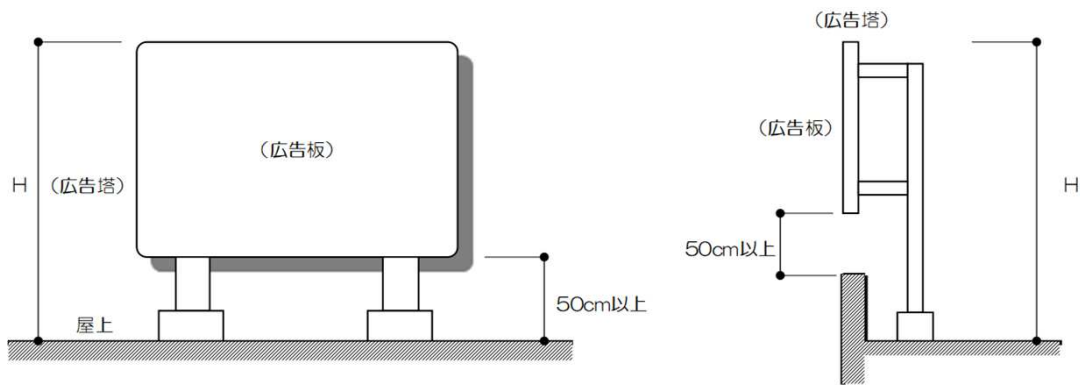
7 建築物と一体的な広告塔について

建築物の屋上に突出する広告塔で、次の条件を満たしているものは工作物として取り扱い、満たさない場合は建築物の一部とする。

- (1) 広告塔としての目的だけであること。
- (2) 広告板と建築物が、物理的に離れていること（概ね50cm以上とする）。

(例) 広告塔の高さ(H)と建築物からの離れについて

○屋上内部に設置



高さ又は離れについては、屋上面から算定することとするが、外壁（パラペット等）の延長部に設置する場合の離れについては、連続するパラペット等の上部からとする。

解説等

- 広告塔、広告板を建築物の一部として取り扱う場合の建築物の高さの算定については、令第2条第1項第6号口の「階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分」に該当する。
- 外壁、目隠し壁、落下防止の手すりを兼ねた広告塔、広告板は、「(1)広告塔としての目的だけであること」の条件を満たしていないため、建築物の一部となる。

参考

関連

基準総則P067

公表日

2019年7月1日

8 農業、水産業用温室の取扱いについて

次の条件に該当するビニールハウスは、法第2条第1号に規定する建築物として取り扱わないこととする。

- (1) 野菜、花及び果樹等の育成及び栽培（農産物の品質を高めるための予措貯蔵を含む。以下、育成等とする。）、又は水産物の養殖のために設置され、原則として、作業従事者以外の者が利用しない施設であること（鑑賞用又は生産物販売用として不特定多数の者が利用する施設は除く）。
- (2) 屋根が、容易に取り外しができるビニールシート等の薄い材料で覆われていること。

解説等

- 建築物として取り扱わないビニールハウスの使用目的及び利用者を限定した。
また、野菜、花及び果樹等の育成等や、水産物の養殖等を行う、教育機関（大学、高等学校、農業大学校等）及び試験機関（農業試験研究センター、水産振興センター、果樹試験場等）におけるビニールハウスは本取扱いに準じ、建築物として取り扱わないこととする。
- 鑑賞用又は生産物販売用として利用する施設においても、その期間や利用形態等を考慮して、主な利用目的が育成、養殖等であれば、建築物として取り扱わないことができる。
- 建築物として扱わないビニールハウスについても構造上の安全性が確保される必要があることから、社団法人日施設園芸協会発行の「園芸用施設安全構造基準（暫定基準）」に基づき安全性を確認すること。
令和5年10月16日に、本取扱いの対象に水産業用温室を追加。

参 考

関 連

改訂日

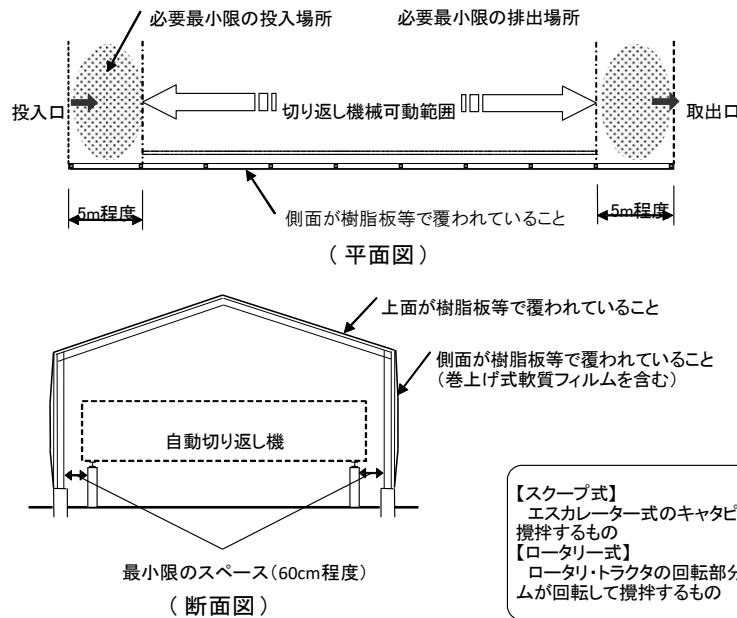
2023年10月16日

9 堆肥化施設の取扱いについて

家畜排せつ物等を堆肥化するための切り返し作業をスクープ式、ロータリー式等の機械で自動的に行う施設や密閉型発酵槽のように次の条件を満たす堆肥化施設は、法第2条第1号に規定する「貯蔵槽その他これらに類する施設」にあたり、建築物として取り扱わないこととする。

- (1) 内部に堆肥等を貯蔵するものであること。
- (2) 内部に堆肥等を投入する場所、排出する場所等の必要最小限の部分を除き、密閉されていること（上面及び側面が樹脂板等で覆われていること）。
- (3) 内部が堆肥等で満たされる構造となっており、堆肥スペースと柱との間隔を建設上最小限（作業スペース等の床面が存在しない）とし、かつ、切り返し等の作業が機械化されること等により、これらの作業を内部に人が入って行うことのない構造となっているものであること。

なお、(1)～(3)の条件を満足する施設であっても、最高高さが8mを超えるものにあつては、法第88条第1項（令第138条第1項第4号）及び第2項（令第138条第4項第3号）に規定する指定工作物となる。



【スクープ式】
エスカレーター式のキャタピラが回転して攪拌するもの
【ロータリー式】
ロータリー・トラクタの回転部分のようなドラムが回転して攪拌するもの

※畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律による堆肥化施設についてはこれによらない

解説等

参 考	「畜舎・堆肥舎の建築設計に係る告示・解説」 ：畜舎建築に係る関連基準に関する検討会・（社）日本畜産施設機械協会		
関 連		改訂日	2026年4月1日

10 住宅展示場（モデルハウス）の取扱いについて

住宅展示場のモデルハウスは、原則として法別表第1 (い)欄(4)項の展示場ではなく、事務所として取り扱う。

解説等

参 考	
-----	--

関 連		公表日	2019年7月1日
-----	--	-----	-----------

11 放課後児童クラブの取扱いについて

学校に併設する放課後児童クラブは、原則として学校と用途上可分として別敷地とし、用途上は令第115条の3第1項に規定する児童福祉施設等として取り扱う。

ただし、敷地形状や配置の都合上、学校と区分できない場合は不可分と扱えるが、原則、単体規定の審査においては、児童福祉施設等として取り扱うものとする。

解説等

参 考			
関 連	基準総則P036~037、P177~178、P234~235	公表日	2026年4月1日

1 吹きさらしの廊下・屋外階段について

外気に有効に開放されている屋外廊下については、基準総則P082「吹きさらしの廊下」によることとし、図1-7-20のLaは0.5m、Lbは1mとする。

外気に有効に開放されている屋外階段については、基準総則P087「吹きさらしの廊下」によることとし、図1-7-28のLaは1m、Lbは2m、Lcは0.5mとする。

なお、外気に有効に開放されている部分の取扱いに関し、住戸の扉・窓の前面に設けられた目隠しや、風防スクリーンについては、プライバシーの保護や風雪の吹き込みを防ぐために必要と認められる範囲のものであれば、外気に有効に開放されているとみなす。

解説等

参 考	床面積の算定方法の解説（建設省住宅局建築指導課監修）		
関 連	基準総則P081、P087	公表日	2019年7月1日

2 太陽光発電設備等について

基準総則P109の【内容】の「架台下の空間に人が立ち入らないもの」については、以下のいずれかとする。

- (1) 下部の最高高さが1.4m以下である。
- (2) 太陽光発電設備の四方をフェンス等で囲うなど立ち入れないように措置が取られている。

解説等

参 考

関 連

基準総則P109

公表日

2019年7月1日

3 小屋裏物置等について

小屋裏物置等については、基準総則の取扱いに加えて、次のとおり取り扱うこととする。

- (1) 開口部設置については、大きさ等の具体的な制限は設けないが、状況に応じて個別に判断を行う。
- (2) 小屋裏物置等へ昇降するための階段は、令第27条を適用し、令第23条から第25条は適用しない。なお、階段については、固定式・可動式を問わない。
- (3) 小屋裏物置等へ昇降するための固定式の階段は、小屋裏物置等の判定の際の床面積には加算するが、階床面積には算入しない。【図1】
- (4) 小屋裏物置等の部分のみを束立てなどにより高くしたものなどは、余剰空間として扱わず、階及び床面積に算入する場合がある。【図2】

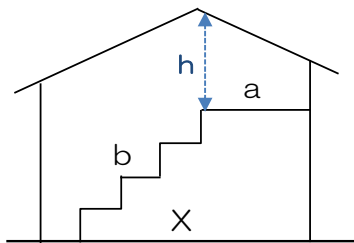


図1

階、面積に含むか否かは、下記の式により判定する

- $a + b < X/2$
($h \leq 1.4\text{m}$ であること)

a部分を階に含まない場合、bは床面積に算入しない

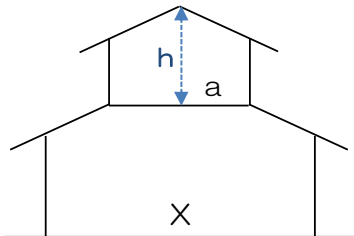


図2

- $a < X/2$
- $h \leq 1.4\text{m}$

これらを満たした場合であっても、階、面積に算入する

解説等

参考 平成12年住指発第628号

関連 基準総則P118

公表日

2019年7月1日

4 客席部分の床面積の取扱いについて

法別表第1 (い) 欄 (1) 項に掲げる用途に供する室又は部分の客席の床面積の取扱いについては、以下によるものとする。

- (1) 固定席を有するものにおいては、当該室又は部分からステージ等の部分及び通路部分を除いた部分の床面積
- (2) 固定席を有しないものにおいては、当該室又は部分からステージ等を除いた部分の床面積に2/3を乗じたもの

※ 固定席を有する部分と有しない部分を併用したものの場合は、各部分を合計した床面積とする。

※ 通路部分とは、客席群間の横通路及び縦通路をいう。

解説等

「床面積に2/3を乗じたもの」は、固定席を有する興行場等の客席部分の占める割合の近似値として設定している。

参 考			
関 連	基準総則P031	公表日	2020年4月15日

5 面積算定における小数点以下の数値の取扱いについて

- 1 面積算定時の小数点以下の数値については次のとおりとする。
 - (1) 各階の床面積は、小数点以下2位まで有効とし、3位以下を切り捨てる（単位は㎡）。
なお、計算途中で切り捨てをせず合計を行い、各階の面積算定時に端数処理を行うこと。
 - (2) 延べ面積は、(1)で算定した各階の床面積の合計とする。
 - (3) その他の面積についても、小数点以下2位まで有効とし、3位以下を切り捨てる（単位は㎡）。
 - (4) 建蔽率・容積率等が法に定める限度に近い場合、途中計算の切捨てをせずに範囲内であるかを確認すること。
- 2 建ぺい率及び容積率は、小数点以下2位まで有効とし、3位以下を切り上げる（単位は％）。

解説等

参 考	昭和41年住指発第87号		
関 連		公表日	2019年7月1日

1 位置指定道路の指定・廃止時に承諾が必要となる使用権者の定義について

位置指定道路の指定・廃止時に承諾が必要となる使用権者は、次に定める者とする。

○指定時

- ・登記簿に権利が記載されている者（所有者、抵当権者、根抵当権者を除く）

○廃止時

- ・登記簿に権利が記載されている者（所有者、抵当権者、根抵当権者を除く）
- ・当該道路に接しており、建築物が存する土地（建設予定の土地を含む）の所有者、及びその土地に存する建物の所有者

※ただし、当該道路の廃止により法第43条または佐賀県建築基準法施行条例第4章の規定に適合しなくなる建築物がある場合は廃止は不可

【承諾の意義】

○指定時

法の道路には、法第44条（道路内の建築制限）の規定等が適用されるため、当該道路の土地は利用に関し制限が課される。そのため、道路位置指定申請にあたっては、道路敷地となる土地の所有者、抵当権者、根抵当権者、その他の権利が登記されている者の承諾書が必要となる。

○廃止時

既存の位置指定道路を廃止することにより、当該位置指定道路のみに接する土地は、法第43条（敷地等と道路との関係）の規定に適合しない再建築不可な土地となる。また、当該位置指定道路に接している土地は、位置指定道路の廃止により建ぺい率の角地緩和や採光計算等において不利になる恐れがある。そのため、位置指定道路の廃止にあたっては、当該道路に接している土地の所有者、及びその土地に存する建物の所有者等の承諾が必要となる。

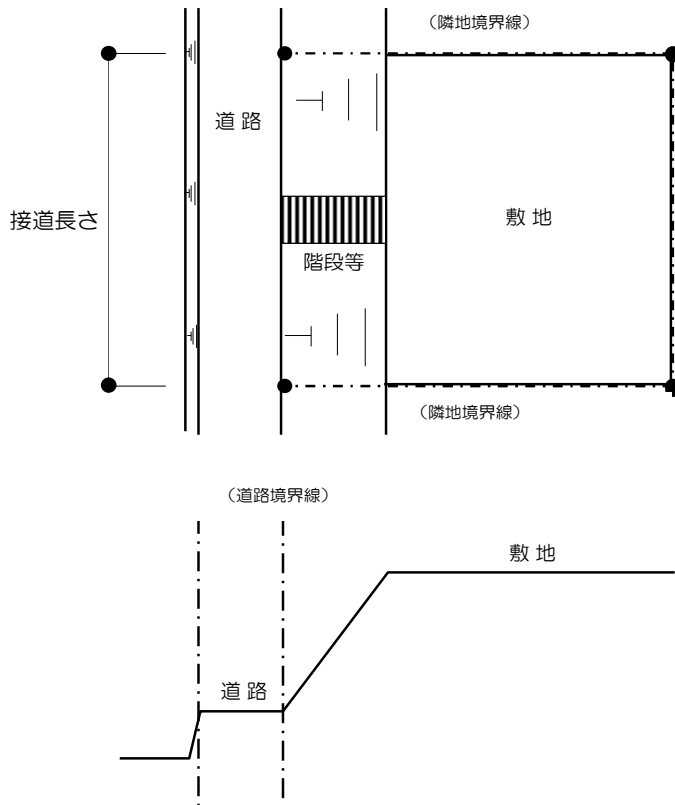
※ただし、道路位置指定申請時において開発区域外に存していた既存敷地及び建築物においては、位置指定後から位置指定道路廃止時までには建築基準法第2条に規定する建築を行っていないことが明らかな場合は承諾書が不要となる場合がある。

解説等

参 考	佐賀県道路位置指定の手引き Ⅲ 佐賀県道路位置指定事務処理要領 Ⅲ-1 佐賀県道路位置指定の手引き Ⅳ 佐賀県道路位置指定申請の解説 Ⅳ-9
関 連	公表日 2022年3月4日

2 敷地と道路に高低差がある場合の接道長さについて

敷地と道路に高低差がある場合の敷地の接道長さは、下図による。



・道路に通じる階段又は傾斜路を設けること。

・階段や傾斜路の仕様は避難上支障のないものとするが、階段の幅については概ね60cm以上を目安とする。

・基準総則P132解説中の「建築基準法令の規定」には法令のみならず、告示、条例、防避解説による規定なども含む。

解説等

県条例第22条、第23条、第24条に規定する接道についても同様である。ただし、第22条及び第23条の接道幅は、一か所で確保すること。

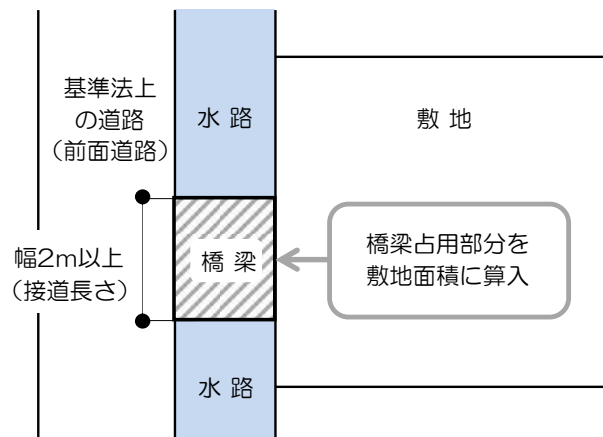
<p>参 考</p>	<p>質疑応答集P3917</p>		
<p>関 連</p>	<p>基準総則P130～132</p>	<p>公表日</p>	<p>2019年7月1日</p>

3 敷地と道路の間に水路がある場合の接道の取扱いについて

敷地と道路の間に水路がある場合で、水路の占用により法第43条に適合する場合は、占用部分を敷地の一部とし、敷地面積に算入する（占用部分の幅が2m未満の場合を除く）。

- 建ぺい率、容積率算定の敷地面積に算入する。
- 前面道路の幅員等による規定を適用する。
- 申請書類等に記載する地番は、占用部分を「〇〇番の地先」とする。

なお、河川法に基づく河川（1級・2級）及び準用河川については法第43条第2項第2号の許可を必要とし、敷地面積に算入しない（本取扱い対象外）。



解説等

県条例第22条、第23条、第24条に規定する接道についても、条例に規定する接道幅の占用が必要であり、占用部分の取扱いは同様とする。

参 考

関 連

公表日

2019年7月1日

4 道路に4m以上接しなければならない診療所について

県条例第23条(2)の診療所については、患者の収容施設があるものに限ることとする。

解説等

道路に4m以上接しなければならない診療所について、交通上、安全上、防火上及び衛生上の観点から考慮して、法別表第1と同様に、患者の収容施設があるものに限ることとする。

参 考	
-----	--

関 連				公表日	2019年7月1日
-----	--	--	--	-----	-----------

5 道路内の建築制限について

法第44条に規定する道路内の建築制限については、いわゆる道路法の道路であっても、一般的な道の機能を有しないものについては、建築基準法上の道路として取扱わないものとする。

解説等

道路内の建築制限における道路の取扱いについては、「(H21国住街第192号 技術的助言) 建築基準法道路関係規定運用指針 (P19~20)」による。

参 考	建築基準法道路関係規定運用指針 (P19~20)
------------	--------------------------

関 連		公表日	2021年5月14日
------------	--	------------	------------

6 2項道路のみなし境界線内の建築物等の取扱いについて

2項道路のみなし境界線内に、既存建築物（門、塀を含む）、擁壁がある場合は以下のとおり取扱うこととする。

- (1) みなし境界線内の既存建築物が存在している場合は、法の適用の際に現に存するか否かを問わず、法第44条に適合していないものとして取扱う。確認申請時において撤去する旨の記載を行い、完了検査時まで撤去を完了すること。
- (2) 法第3章の規定が適用された際に現に存する擁壁で、当該擁壁に関して何ら築造行為を伴うことがない場合は、法第44条既存不適格として取扱う（みなし境界線内であっても撤去は不要）。

【注意点】

- ・ 花壇としての利用であっても門や塀と同等として扱い、建築行為を伴う場合は、みなし境界線内であれば原則として撤去の必要がある。

解説等

- ・ 建築基準法道路関係規定運用指針の解説（平成21年1月改定）P61において、「2項道路に接する敷地における建築物の建築に当たっては、当該建築物及びこれに附属する門又は塀についても当然にセットバック義務が生じているため、2項道路のみなし境界線内に門又は塀が残存している場合は当然に法第44条に適合していないこととなる」とされている。
- ・ 建築基準法道路関係規定運用指針（平成21年1月改定）P20において、「法第44条第1項の規定は、建築物を建築する場合であっても、擁壁に関して何ら築造行為を伴うことがないときは、当該擁壁に対しては適用されない」とされている。

参 考

建築基準法道路関係規定運用指針（平成21年1月改定）P20
 建築基準法道路関係規定運用指針の解説（平成21年1月改定）P61

関 連

公表日

2024年4月1日

1 インターネットカフェ、まんが喫茶について

インターネットカフェ、まんが喫茶については基準総則P144の取扱いによるが、次のいずれかに該当する場合は、法別表第2(ほ)項第三号「カラオケボックスその他これに類するもの」として取り扱う。

- (1) オープンスペース以外に個室（個室ブース含む）が設けられているもの
- (2) 深夜営業又は24時間営業のもの
- (3) 仮眠スペース、宿泊利用可能なスペースが設けられているもの
- (4) 風営法、旅館業法又は食品衛生法（日本標準産業分類の一般飲食店に該当するものを除く）の適用を受けるもの
- (5) 複合カフェとして判断されるもの

【例】

- ・ビリヤード場や卓球場等の運動施設を併設したもの
- ・シャワー、サウナ、マッサージ機、日焼けマシーン等の衛生・美容施設を併設したもの

解説等

参 考

関 連

基準総則P144

公表日

2019年7月1日

2 コインランドリーについて

コインランドリーについては、「洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気店その他これらに類するサービス業を営む店舗」として取り扱う。

なお、24時間営業等の営業形態は問わないものとする。

解説等

参 考	
------------	--

関 連	基準総則P149	公表日	2019年7月1日
------------	----------	------------	-----------

3 スーパー銭湯について

スーパー銭湯については、原則として法別表第2(イ)項第七号の公衆浴場には該当しないものとして取り扱う。

解説等

スーパー銭湯は、通常、広範囲から自動車等を利用して来場することを想定した大規模な駐車場や、一定規模の飲食部門等を併設しており、必ずしも住宅地の周辺にある必要のないものといえることから、公衆浴場には該当しないものとした。

参考

関連

基準総則P201

公表日

2019年7月1日

4 兼用住宅の取扱いについて

第1種低層住居専用地域内に建築可能な法別表第2(イ)項第二号の住宅と非住宅部分との兼用とは、次の条件を満たすものとする。

- (1) 住宅部分と非住宅部分が、内部において出入りできるなど、構造的・機能的に一体となっていること。
- (2) 住宅が主たる用途であること。

解説等

参 考

関 連

公表日

2019年7月1日

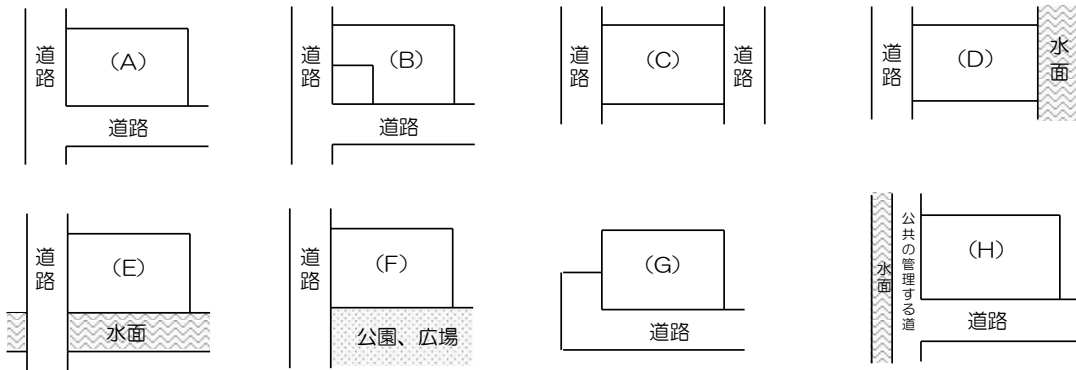
1 建ぺい率の角地緩和について

法第53条第3項第2号の規定による施行細則第14条の取扱いについては、次のとおりとする。

(1) 施行細則第14条第1号

【街区の角の敷地又は街区の角以外で街区の角に準ずる敷地】

以下に例示する敷地で敷地周長の1/3以上かつ2面以上が道路又は公園、広場、水面その他これらに類するもの（以下「道路等」という。）に接するものとする。



※ 道路等の幅員については4m以上（2項道路を含む）とすること
 ただし、法第42条第3項の規定による水平距離の指定がある道路についてはその幅員によるものとする。

※ いずれの場合も、一つの面で2m以上接すること。

※ 2面の道路等の内角は120度以下とする（右図参照）



【街区の角にある敷地に準ずるとして扱わない敷地】

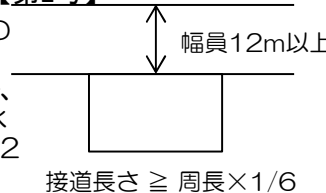
上記の（A）～（H）の例に抛り難い不整形な道路等の場合は街区の角にある敷地に準ずるとして扱わないものとする。

(2) 施行細則第14条第2号及び第3号

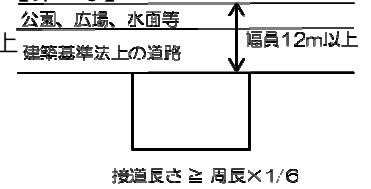
【第2号】 周長の長さの1/6以上が12m以上の道路に接する敷地

【第3号】 周長の長さの1/6以上が道路に接し、その道路の反対側に公園、広場、水面等があり、道路とあわせて幅員12m以上に接する敷地

【第2号】



【第3号】



(3) 次のものは、「その他これらに類するもの」とみなす。

- ・ 4m以上の公共の管理する水路、法第42条に規定する道路以外の道（以下、「法定外道路」という）、鉄道
- ・ 公共の管理する水路や法定外道路が平行に接しており、合わせて4m以上であるもの

なお、この取扱いを適用するものについては、道路又は水路として実態があるものに限る。

解説等

上記(3)の取扱いについて、施行細則第14条第3号に規定する「その他これらに類するもの」に関しては、「その他これらに類するもの」のみで4m以上を満たす必要はなく、道路と合わせて12m以上あればよいものとする。

参 考	
関 連	改訂日 2026年4月1日

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について

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については、防避解説のとおりとする。
また、採光及び換気についても同様に非居室扱いとする。

解説等

参 考	
-----	--

関 連	防避解説P1	公表日	2019年7月1日
-----	--------	-----	-----------

2 線路敷及び公共水路・緑道等の取扱いについて

里道、公共機関（土地改良区、土地区画整理区組合なども含む）が管理する公衆用道路及び用悪水路等も道路等と同様に扱い、延焼のおそれのある部分については、これらの道路等の中心線より算定することができる。なお、これらの道路等は、道路又は水路として実態があるものに限る。

また、これらの道路や水路などが平行に接している場合は、両方を合わせた中心から延焼のおそれのある部分を算定することができる。

解説等

参 考

関 連

防避解説P4

公表日

2019年7月1日

3 法第35条の3の区画範囲と仕様について

令第111条に規定する無窓居室については、当該居室ごとに区画を設けるものとし、区画する間仕切壁は小屋裏まで立ち上げるものとする。

また、当該間仕切壁については、法第35条の3に規定する主要構造部として取り扱うものとするが、耐火建築物における間仕切壁については、下地及び仕上げが不燃材料で造られている場合には、耐火構造としないこととして差し支えない。

【解説等】

・令和元年度の建築基準法施行令改正に伴うパブリックコメントにて、「無窓居室を構成する天井は主要構造部ではないため、”居室を区画する…”を満たすためには、間仕切壁は防火区画のように天井裏若しくは小屋裏まで達せしめなければならない」という回答が示された。

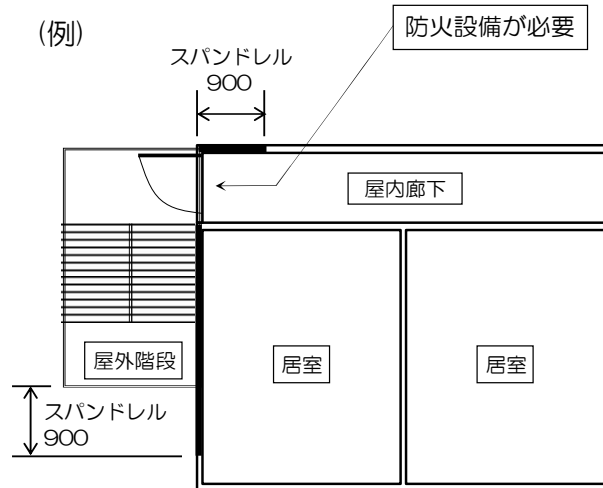
・主要構造部の定義は、法第2条第5号に規定されており、「構造上」とは防火上の観点であり構造耐力上重要ではない区画を構成する間仕切壁も「構造上」重要な間仕切壁に該当する。なお、令第114条第2項の規定による防火上主要な間仕切壁については「建築物の防火避難規定の解説2025」（P129）で主要構造部として取り扱うものとして示されている。

解説等

参 考	令和元年度建築基準法施行令の一部を改正する政令案に関するパブリックコメントに寄せられたご意見等と国土交通省の考え方（P3）		
関 連		公表日	2026年4月1日

4 たて穴区画における屋外階段について

令第112条第9項の規定では、「階段の部分」と「その他の部分」との区画を規定しており、「その他の部分」が屋内部分であれば「階段の部分」との区画が必要になる。



屋内から屋外階段へ通じる扉は、令第112条第9項の防火設備とする必要がある。
この場合、同条第10項に規定するスパンドレルが必要となる。

解説等

参考

関連

防避解説P118
防避解説質問と回答 P191 番号110

改訂日

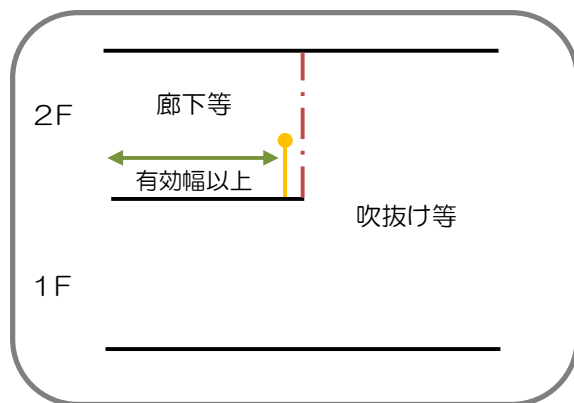
2026年4月1日

5 昭48建告第2563号 防火設備の危害防止装置について

防火設備に設ける周囲の人と接触することにより停止するもの（以下危害防止装置とする）について、人の通行の用に供する部分以外の部分に設ける防火設備は適用外である。吹抜け等に設置する防火設備の取扱いについては、原則として次のとおりとする。

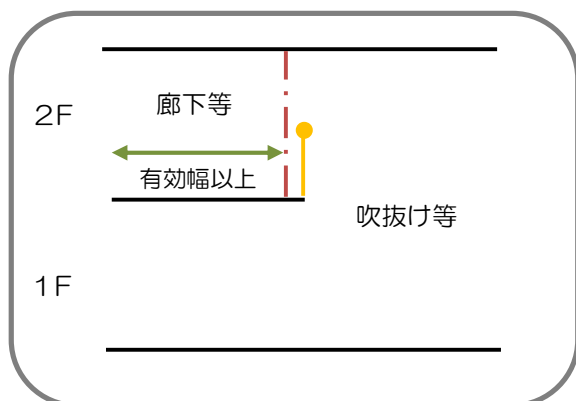
防火設備 手摺等

(1) 防火設備よりも手前に手摺等があり、人が通行できない場合



・危害防止装置は不要

(2) 手摺等よりも手前に防火設備がある場合



・廊下等の一部で人が通れる形状である場合は人の通行の用に供する部分であるとみなし、危害防止装置が必要

参 考	
関 連	公表日 2023年10月16日

1 避難上有効なバルコニーについて

「避難上有効なバルコニー」の構造については、安全な避難経路を確保するため、原則として防避解説P48の表中「(1)避難上有効なバルコニーの構造」の項目①～⑦に適合することとする。

なお、⑥の「十分外気に開放」とは、外気に有効に開放されている部分の高さが1.1m以上で、かつ、天井の高さの1/2以上であることとする。

解説等

参 考	
関 連	防避解説P48
改訂日	2026年4月1日

2 屋外避難階段とエレベーターの出入口との関係について

防避解説P57の図に示すとおり、周囲が十分外気に開放されている開放廊下に面している「室内」の出入口を常時閉鎖式防火戸とする場合は、屋外避難階段からの距離が2m未満であっても、設置可とする。

また、屋外避難階段の開口部から2m未満の距離にあるダクトスペース、パイプスペース等の点検・検診等のための戸で、次のいずれかに適合するものについても設置可とする。

- (1) ガス機器でPS設置式又は壁組込設置式で扉内設置形のもの【設備指針P84～85】
- (2) 点検用の戸で常時施錠状態にある鋼製戸（火気の発生があるものを除く）【防避解説P125】

解説等

参 考	防避解説P125（常時閉鎖式防火戸）		
関 連	防避解説P57	改訂日	2026年4月1日

3 屋上広場の面積の取扱いについて

令第126条第2項に規定する屋上広場については、避難上有効なものとするため、原則として防避解説P67のイ、ロ、ハに適合すること。

解説等

参考

関連

防避解説P67

改訂日

2026年4月1日

4 居室の一部が避難経路を兼ねる場合の取扱いについて

防避解説P86では、採光上無窓居室からの避難経路の非常用照明設置について定めているが、居室からの避難経路として他の居室を経由する場合も、その避難経路にあたる部分には非常用照明の設置が必要である。

解説等

参 考	
------------	--

関 連	防避解説P86	改訂日	2026年4月1日
------------	---------	------------	-----------

5 敷地内通路の取扱いについて

令第128条の規定による、敷地内の通路は屋外の通路であることが原則である。

ただし、狭小敷地等で敷地内の通路を設けることが困難な場合で、次の条件を満たし避難上支障がないと判断できるものについては、屋内を通り抜ける通路であっても敷地内の通路として取り扱うこととする。

- (1) 通路の有効幅員を令第128条の規定による幅員以上確保すること。
- (2) 通路部分は、屋内部分と耐火構造の壁・床及び令第112条第19項第1号の要件を満たす特定防火設備で区画し、通路の壁及び天井の下地、仕上げを不燃材料とすること。
- (3) 通路部分は、令第126条の3の規定による排煙設備を設けること。
- (4) 通路部分は、令第126条の5の規定による非常用の照明装置を設けること。

※ 「通路部分」とは、避難の用のみに供する部分（ピロティ、エントランスホール等で避難時に自由に出入り可能な部分に限る）をいい、ピロティ車庫、車路を除く。

※ 「屋内部分」とは、屋内的用途に供する部分（受付、管理人室、集会所等）をいい、ピロティ車庫、車路等を含む。

ただし、これらの条件を満たしていても、令第117条第2項の規定により別の建築物とみなした場合、他の建築物を通り抜けての敷地内の通路は認められない。

解説等

令和元年6月25日施行による建築基準法の改正に伴い、通路の有効幅員を改正。

参 考

関 連

防避解説P100

改訂日

2026年4月1日

1 建築物の屋根をポリカーボネート板等でふく場合について

「不燃性の物品を保管する倉庫に類する用途（平28国交告第693号第1）」については、防避解説P154の一覧に加えて、以下についても該当するものとする。

第二号：

- 物干し場
- 建築物に設ける十分に外気に開放された局所的なテラス、バルコニー（軒先からの奥行きが2m以内のもの）

解説等

参 考

関 連

防避解説P154

改訂日

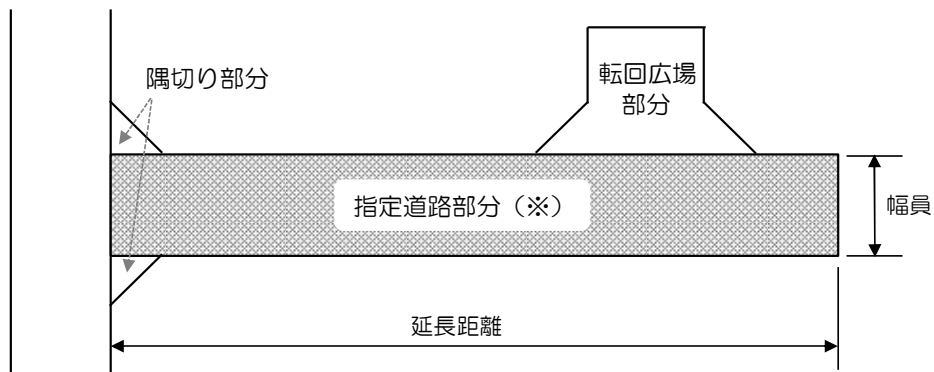
2026年4月1日

2 位置指定道路からの形態規制等について

法第42条第1項第5号道路部分の形態規制等にかかる取扱いについては、次のとおりとする。

- (1) 法第43条の接道上有効な部分の取扱い
 接道上有効な道路の部分は、原則として指定道路部分とする。転回広場、隅切り部分及び法面などを介しての接道も可とするが、指定道路部分まで2m以上の接道幅を確保すること。
- (2) 法第44条の道路内の建築制限の適用を受ける部分の取扱い
 道路内の建築制限の適用を受ける部分は、道路位置指定の道路区域の範囲の全てとする。
- (3) 法第56条の道路斜線を適用する際の道路部分の取扱い
 道路斜線を適用する際の道路の部分は、指定道路部分とし、転回広場及び隅切り部分は道路斜線を適用する際の道路の部分には含まない。

各部分	接道 (法第43条)	建築制限 (法第44条)	道路斜線 (法第56条)
指定道路部分	有効	制限有り	対象
隅切り部分	可	制限有り	対象外
転回広場部分	可	制限有り	対象外



※ 道路区域のうち、転回広場、隅切り及び道路敷き等を除く部分で、指定道路の幅員を有する、延長距離の範囲

解説等

参考 佐賀県道路位置指定の手引き IV佐賀県道路位置指定申請の解説 IV-1

関連 公表日 2019年7月1日

3 消防同意を要しない住宅について

確認に関する消防庁等の同意を要する『住宅』の取扱いについては、敷地単位で判断するものとする。

【解説】

建築確認に係る建築物が『住宅』であり、以下の要件をすべて満たす場合は、法第93条及び消防法第7条等の規定により、消防同意を要しないこととなっている。

- (1) 防火地域及び準防火地域以外の区域内であること
- (2) 長屋、共同住宅でないこと
- (3) 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未満であり、かつ50㎡以下のもの（令第147条の3）

上記(3)の取扱いを敷地単位で判断するものとする。

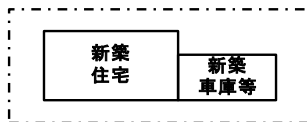
従って、住宅棟と住宅の用途以外の用途（以下、「車庫等」という。）が別棟であっても、同一敷地内であり、(3)の要件に該当すれば、消防同意を要しないものとする。

※ 消防同意を要しない計画であっても、消防法令により消火器、誘導灯等の設置が必要となる場合があるため、設置の要否は所管の消防機関への確認が必要。

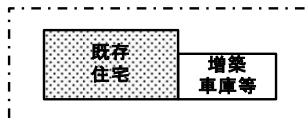
【参考例】


A.一戸建ての住宅に同一棟の車庫等を建築する場合


① 住宅、車庫等が共に新築の場合




② 既存の住宅に、車庫等を増築する場合



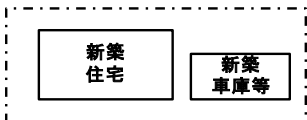
 は申請敷地を示す

 は申請建築物を示す

 は既存建築物を示す

B.一戸建ての住宅に別棟の車庫等を建築する場合

① 住宅、車庫等が共に新築の場合



② 既存の住宅に、車庫等を増築する場合



• 左図の「車庫等」の床面積は、いずれも全体延べ面積の1/2未満かつ50㎡以下の場合、消防同意を要しない。

参 考			
関 連	消防法第7条	公表日	2020年4月15日

4 「建築設備設計・施工上の指導指針2025年版」の取扱いについて

「建築設備設計・施工上の指導指針2025年版」の取扱いについては、指針のとおり取り扱うこととするが、個別建物の計画の内容によっては指針によらない場合もあるので、個別に建築住宅課又は所管土木事務所に相談すること。※佐賀市内については佐賀市に相談すること。

なお、表記の中で、「望ましい」、「望ましくない」、「・・・を設けるべきである。」などと表記されたものについては指導事項とする。

解説等

参 考	
-----	--

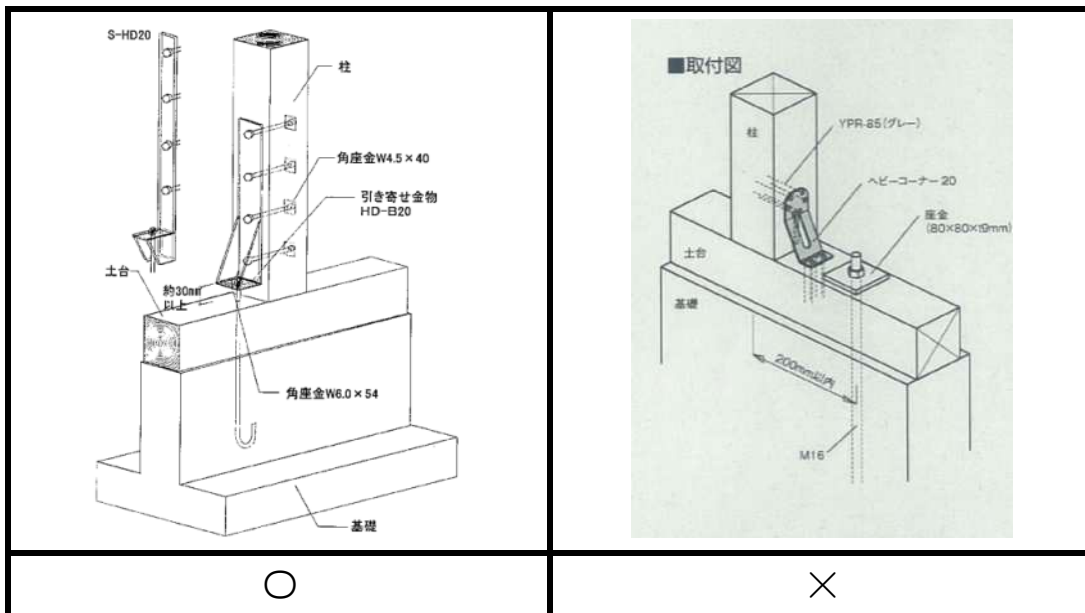
関 連		改訂日	2026年4月1日
-----	--	-----	-----------

5 「木造の継手及び仕口の構造方法を定める件（平12建告1460号）」の取扱いについて

「木造の継手及び仕口の構造方法を定める件（平12建告1460号）」第1号の規定による「同等以上の引張耐力を有する接合方法」及び第2号の表3の規定による「同等以上の接合方法」に使用できる金物については、次のとおりとする。

- (1) Zマーク表示金物同等認定品
- (2) 同等以上の耐力を有するもの
 - ・ 第三者機関により評価を受けたもの
 - ・ 試験成績等で同等以上の構造耐力を有していることを確認できるもの

なお、告示1460号第2号の表3の（と）、（ち）、（り）、（ぬ）の規定により土台と柱を緊結する金物については、基礎と緊結する金物（ホールダウン金物）を使用すること。



解説等

参 考	平12年5月31日建設省告示1460号「木造の継手及び仕口の構造方法を定める件」
関 連	公表日 2021年5月14日