

平成29年版

# 建築法規

## ワークノート



© 東日本建築教育研究会(2007－2017)

## ◆まえがき

この『建築法規 ワークノート』は、平素の授業において、「生徒自らが單元ごとのポイントを整理し、確実に理解する」ためのものです。

教科書の各テーマを「No.1～No.35」の 35 項目で編成致しました。教科書で概要をつかみ、この「ワークノート」で整理することにより具体的に理解し、「建築法規の過去問題集」で実際に問題に取り組むことによって、内容を正確に判断し確実な知識を身に付けましょう。

## ◆編集について

この『建築法規 ワークノート』は、1 ページ中に当該テーマ内の重要なポイントを直接、皆さんが書き込めるようになっており、右欄には関係する法令条文番号が記されておりますので、内容理解を深めるためにも、ぜひ、建築関係法令集で実際に条文を探して照合することによって、より効果的な学習を行う事ができます。

なお、この『建築法規 ワークノート』は、「平成 29 年 1 月 1 日現在の施行法令」に基づいて編集しました。どうぞ有効に活用して下さい。

# 目次

< 内 容 >			ページ
1	建築法規の起源		1-2
2	建築基準法の用語		3
3	面積算定		4-6
4	室内環境についての規定①		7
5	室内環境についての規定②		8
6	室内環境についての規定③		9-10
7	衛生、日常安全についての規定		11-12
8	構造設計と構造規定	一般的な規定	13-14
9	各構造の種別ごとの規定	木造①	15-16
10	各構造の種別ごとの規定	木造②	17-19
11	各構造の種別ごとの規定	鉄骨造	20-21
12	各構造の種別ごとの規定	RC 造	22-24
13	構造計算の方法		25-26
14	火災に対する安全についての法規制	内装制限	27-31
15	火災の拡大を防止する対策	防火区画	32-36
16	避難のための対策		37-38
17	消防隊の活動などのための対策	建築物間の延焼などの防止対策	39-40
18	都市計画法の目的		41-42
19	用途地域	特別用途地区	43
20	防火地域・準防火地域	高層住居誘導地区	44
21	道路の種類と基準	敷地と道路の関係	45
22	建ぺい率		46
23	容積率		47
24	容積率の緩和		48
25	絶対高さ制限・道路斜線制限		49
26	道路斜線制限の緩和		50-51
27	道路斜線制限の緩和②		52
28	隣地斜線制限		53-54
29	北側斜線制限		55-56
30	日影規制		57-58
31	地区計画	建築協定	59-60
32	手続きのあらまし	建築主事	61-62
33	施工状況の報告	検査	63-64
34	敷地条件にかかわる法規	建築士法	65-66
35	建設業法	その他	67-69

※本書においては、法令等の名称を次のように略称を用いています。

建築基準法	→	法
建築基準法施行令	→	令
建築基準法施行規則	→	則
建築士法	→	士法
建築士法施行規則	→	士則
建設業法	→	業法
建築物の耐震改修の促進に関する法律	→	耐震改修法
都市計画法	→	都計法
都市計画法施行令	→	都計令
消防法施行令	→	消防令
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	→	バリアフリー法
住宅の品質確保の促進等に関する法律	→	品確法

第 1 章 建築法規のあらまし	MEMO
建築法規の起源	
<p>1 節 建築法規の起源</p> <p>〔1〕外国の例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「もしも、建築家が人のために家を見て、その工事が強固でなく、建てた家が倒壊し、家の主人を死に至らしめたときは、建築家は死刑に処せられる。」</li> <li>……（ <b>ハンムラビ法典</b> ）〔紀元前 18 世紀〕より抜粋</li> <li>・ 1666 年のロンドン大火後、大火災防止の目的で制定</li> <li>……（ <b>ロンドン建築法</b> ）～英国建築法規の起源</li> </ul> <p>〔2〕日本の例</p> <p>古代～江戸時代</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町それぞれにルールが存在していたと想定されるが、現存する法規は少ない。</li> <li>・戦国時代は、都市の立地や形態は、軍事的観点が重視された。</li> <li>・江戸時代は、身分・格式、慣習、質素儉約および防火等の文化的、経済的観点からルールが多数あった。</li> </ul> <p>明治時代以降</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各府県で、市街地の（ <b>防火</b> ）や（ <b>衛生</b> ）を目的とした法規を定めた。</li> <li>～背景 … 都市の膨張に伴う過密不衛生な市街地の拡大</li> <li>・大正 8 年、初の全国的な建築法規である（ <b>都市計画法</b> ）（ <b>市街地建築物法</b> ）が制定された。</li> <li>（ <b>建築基準法</b> ）の制定</li> </ul> <p>第二次世界大戦敗戦後の国土の復興に取りかかり、市街地建築物法関係法令の規定を継承し、昭和 25 年に制定された。</p> <p>その後、建築技術の進歩や法の目的に沿ってしばしば改正が行われている。</p>	

## 2 節 建築基準法の意義

### [1] 建築の自由と守るべきルール

#### [2] 建築物の特徴

- (1) 安全の確保 すべて一定水準以上の安全な建築物とする。  
★現実には、既存不適格等が多く残されている。
- (2) 確かめにくい性能 良質な建築物をつくる  
☆品確法で良質な住宅を
- (3) 他への影響 建築物は周辺の環境や利用者に多大な影響を及ぼすことがある。

◇周辺、地域への影響を考慮し秩序ある街を形成する。

- (4) 都市施設への負担 エネルギー問題・交通問題等との関係  
□都市施設への負担を検討する。

### [3] 建築のルールの種類と効果

#### (1) 個々の建築物についてのルール

( 単体規定 ) 個々の建築物に関わる規定

#### (2) 建築物の集団についてのルール

( 集団規定 ) 良好な都市環境をつくるための規定

#### (3) 建築物の手続きに関するルール

#### (4) その他の建築に関するルール

## 3 節 法規の体系と建築基準法の構成

### [1] 法規の体系

日本国憲法

- └ 法 律 ( 建築基準法                   ほか) [国会が定める]
- └ 政 令 ( 建築基準法施行令       ほか) [内閣が定める]
- └ 省 令 ( 建築基準法施行規則   ほか) [大臣が定める]
- └ 条 例 [地方公共団体が定める]
- └ 細 則 [地方公共団体の長が定める]

【告示(国土交通省告示   ほか) [国土交通大臣など公の機関が定める]】

〔旧 建設省告示〕

建築専門誌等では、各法令を略記する事が多い。

### [2] 建築基準法の構成

#### (1) 建築基準法の構成



#### (2) 条文の構成「第〇〇条 第〇〇項 第〇〇号」

※ 第1項の場合の番号[1]は省略

※ 号は漢数字で表す(教科書では算用数字)

本文に例外を設ける場合、本文の後ろに「ただし、」ではじまる段落を設ける。前段を「本文」、後段を「ただし書き」という。

第 1 章 建築法規のあらまし	MEMO
建築基準法の用語	
<p>4 節 建築基準法の基本用語</p> <p>[1] 法令用語</p> <p>(1) 以上／以下 ( 以上、以下 ) 起算点を含む</p> <p>(2) 超える／未満 ( 超える、未満 ) 起算点を含まない</p> <p>(3) 及び ( 及び ) 並列の語句「**、**、**及び**」</p> <p>(4) 並びに ( 並びに ) 並列の語句 大きい意味のグループを結ぶ 「**、**及び**並びに**」</p> <p>(5) 又は ( 又は ) ・選択的に並ぶ場合「**、**、**又は**」 ・大きい意味のグループを結ぶ 「**若しくは**、**又は**若しくは**」</p> <p>(6) 若しくは ( 若しくは ) 選択的に並ぶ場合 小さい意味のグループを結ぶ 「**若しくは**、**又は**若しくは**」</p> <p>(7) 準用する ( 準用する ) 前記した類似の条文について、同じ趣旨のルールを適用すること</p> <p>(8) ただし・・・、この限りでない ( この限りでない ) ただし書き等の条件の場合には、本文の内容などについて適用しないという意味</p> <p>[2] 建築基準法用語 用語の定義</p> <p>この条文に示される用語の定義は、法令を理解するためには重要であり、また建築士試験では、これに関連する問題が、</p> <p><b>毎年出題されている。</b></p> <p>必ず、一読し、どの様な用語の定義がなされているか、どの辺に書いてあるのか、</p> <p><b>すぐ法令集を開けるようにしておくこと。</b></p>	<p>法第 2 条、令第 1 条</p>

第 1 章 建築法規のあらまし	MEMO
面積算定	
<p>〔3〕面積算定 (1) 敷地面積</p> <p>＜敷地面積＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地の（ <b>水平投影面積</b> ）による。</li> <li>幅員（ <b>4</b> ）m未満の道路に接する場合は、道路中心線から（ <b>2</b> ）mの線を、道路の反対側ががけや川などの場合は、敷地の反対側の道路境界線から（ <b>4</b> ）mの線を道路境界線とみなし、この線と道との間の部分は敷地面積に算入しない。</li> </ul> <p></p> <p><b>板書スペース</b></p> <p>(2) 建築面積</p> <p>＜建築面積＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>外壁等の中心線で囲まれた部分の（ <b>水平投影面積</b> ）による。</li> <li>地階で地盤面上（ <b>1</b> ）m以下にある部分を除く。</li> <li>軒、ひさし等がある場合、先端から水平距離（ <b>1</b> ）m後退した線まで含む。</li> </ul> <p></p> <p><b>板書スペース</b></p> <p>＜床面積＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の各階又はその一部で、壁などの（ <b>中心線</b> ）で囲まれた部分の（ <b>水平投影面積</b> ）による。</li> </ul> <p>＜延べ面積＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の各階の（ <b>床面積</b> ）の合計</li> <li>容積率の算定では、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分、貯水槽設置部分の床面面積は含まない。</li> </ul>	<p>（令第 2 条第 1 項第一号）</p> <p>関連 法第 42 条第 1 項、第 2 項など</p> <p>（令第 2 条第 1 項第二号）</p> <p>（令第 2 条第 1 項第二号）</p> <p>（令第 2 条第 1 項第三号）</p> <p>（令第 2 条第 1 項第四号）</p> <p>関連 法第 52 条第 1 項</p>



## 〔4〕各部の高さ

## (1) 建築物の高さと地盤面

## &lt;建築物の高さ&gt;

( 地盤面 ) からの高さによる。

(北側斜線制限や避雷針設置義務などに関する場合を除き、)

屋上の階段室、昇降機塔、装飾塔などの面積の合計が、建築面積の

( 1/8 ) 以内の場合は、高さ ( 12 ) mまでは建築物の高さに算入しない。(低層住居専用地域等では高さ 5 mまで)



板書スペース

(令第2条第1項第六号)

## &lt;地盤面&gt;

- ・建築物が周囲の地面と接する位置の ( 平均 ) の高さにおける水平面をいう。
- ・高低差が ( 3 ) mを超える場合は、その高低差 ( 3 ) m以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。



板書スペース

(令第2条第2項)

## (2) 軒の高さ ＜軒の高さ＞

地盤面から建築物の（ 小屋組 ）又はこれに代わる横架材を支持する壁、（ 敷けた ）又は柱の上端までの高さをいう。



板書スペース

(令第2条第1項第七号)

## (3) 階数 ＜階数＞

建築物の屋上部分の（ 昇降機塔 ）、（ 装飾塔 ）など、又は地階の（ 倉庫 ）、（ 機械室 ）などの部分で、水平投影面積の合計が、建築面積の（ 1/8 ）以下のものは階数に算入しない。

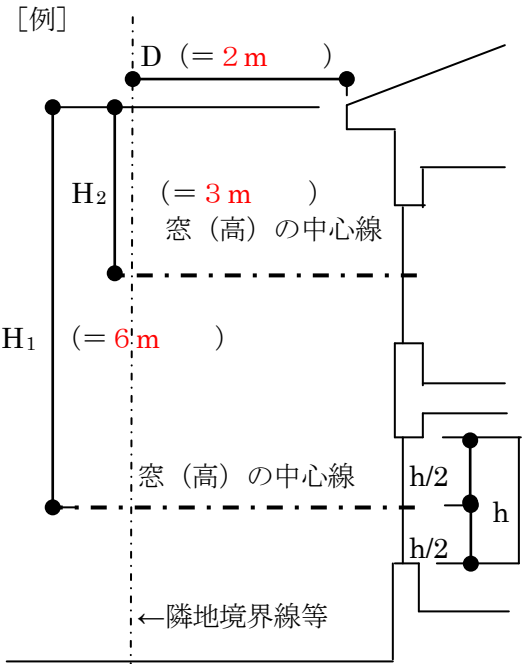
また、建築物の一部が（ 吹抜き ）となっている場合、敷地が（ 斜面 ）又は（ 暖地 ）である場合、これらの階数のうち最大なものによる。



板書スペース

(令第2条第1項第八号)

第2章 個々の建築物にかかわる規定	MEMO
室内環境についての規定①	
<p>1 節 一般構造・建築設備についての規定</p> <p>[1] 室内環境についての規定</p> <p>(1) 採光</p> <p style="padding-left: 20px;">＜ 居室の採光及び換気 ＞</p> <p style="padding-left: 20px;">＜ 学校、病院、児童福祉施設等の居室の採光 ＞</p> <p>各居室に必要な採光に有効な部分の面積の床面積に対する割合は、次の割合以上とする。</p> <p>法第28条より</p> <p style="padding-left: 20px;">○住宅の居室 ( 1/7 )</p> <p style="padding-left: 20px;">○地階等の居室または温湿度調整を必要とする作業室等 (制限なし)</p> <p>令第19条より</p> <p style="padding-left: 20px;">(1)幼稚園、小学校、中学校、高校または中等教育学校の教室 ( 1/5 )</p> <p style="padding-left: 20px;">(2)保育所の保育室 ( 1/5 )</p> <p style="padding-left: 20px;">(3)病院または診療所の病室 ( 1/7 )</p> <p style="padding-left: 20px;">(4)寄宿舎の寝室または下宿の宿泊室 ( 1/7 )</p> <p style="padding-left: 20px;">(5)児童福祉施設等の寝室、児童福祉施設等（保育所を除く） の保育・訓練等の目的のための居室 ( 1/7 )</p> <p style="padding-left: 20px;">(6) (1)の学校以外の学校の教室 ( 1/10 )</p> <p style="padding-left: 20px;">(7) 病院・診療所・児童福祉施設等の入院患者・入所者の 談話室・娯楽室等 ( 1/10 )</p> <p>(1)～(5)で照明設備等の措置を講じた居室は、1/10までの範囲で国土交通大臣が定める割合以上にできる。</p>	<p>法第 28 条第 1 項</p> <p>令第 19 条</p>

第2章 個々の建築物にかかわる規定	MEMO
室内環境についての規定②	
<p>&lt; 有効面積の算定方法 &gt;</p> <p>採光に有効な窓の面積(S)は、  <math>S = \text{窓の実面積} \times \text{採光補正係数 (①or②or③)}</math></p> <p>採光補正係数 (α)の算定式</p> <p>住居系用途地域 <input type="checkbox"/> <math>D/H \times 6 - 1.4</math> [限界条件C=7 m]  工業系用途地域 <input type="checkbox"/> <math>D/H \times 8 - 1</math> [限界条件C=5 m]  商業系用途地域 又は 指定のない地域 <input type="checkbox"/> <math>D/H \times 10 - 1</math> [限界条件C=4 m]</p> <p>[例]</p>  <p>住居系用途地域の場合の採光補正係数  <math>\Rightarrow (2/3 \times 6 - 1.4 = 2.6)</math></p> <p>窓(高)の中心線  <math>\Rightarrow (2/6 \times 6 - 1.4 = 0.6)</math></p> <p>←隣地境界線等</p> <p>◇天窓は、算定値(α)の ( 3 ) 倍  ◇開口部の外側に幅90cm以上の縁側等がある場合は、算定値(α)の ( 0.7 ) 倍  ◇算定値(α)が3を超える場合は、( 3 ) を限度。  ◇開口部が道に面する場合で、算定値(α)が1未満の場合は ( 1 ) 。  ◇開口部が道に面しない場合で、水平距離が限界条件C以上で、かつ、算定値(α)が1未満の場合は ( 1 ) 。  ◇開口部が道に面しない場合で、水平距離が限界条件C未満で、かつ、算定値(α)が負の場合は ( 0 ) 。</p> <p>実際の窓面積から算出した「採光に有効な窓の面積S」は、床面積に対する割合から算定した「採光に必要な開口部の面積」以上とする。</p> <p>&lt; 地 階 &gt;</p> <p>床が地盤面下にある階で、床面から地盤面までの高さが、天井の高さの ( 1/3 ) 以上のものをいう。</p> <p>関係法令</p> <p>&lt;地階における住宅等の居室&gt;  &lt;地階における住宅等の居室の技術的基準&gt;</p>	<p>令第20条</p> <p>令第20条第2項</p> <p>令第20条第2項各号イ  令第20条第2項各号ロ</p> <p>令第20条第2項各号ハ</p> <p>(令第1条第1項第二号)</p> <p>(法第29条)  (令第22条の2)</p>

第2章 個々の建築物にかかわる規定	
室内環境についての規定③	MEMO
(2) 換気 ＜ 居室の採光及び換気 ＞ ; 1/20の原則 ・換気に有効な部分の面積は、居室の床面積に対して、1/( 20 ) 以上。ただし、次の換気扇を設けた場合はこの限りでない。 ・劇場・映画館等の特殊建築物の居室、調理室等は、( 換気設備 ) を 設ける	法第 28 条第 2 ～ 4 項
(3) 換気設備 ＜ 換気設備 ＞ (a)換気設備の技術基準 ・居室内の人が通常活動することが想定できる空間の二酸化炭素濃度は ( 1000 ) ppm [1 ppm = 1/100万] 以下、一酸化炭素濃度 は ( 10 ) ppm以下とする。 ・火の使用する設備又は器具の通常の使用状態において、居室内の酸素濃 度は ( 20.5 ) %以上とする。	令第 129 条の 2 の 6 令第 20 条の 2 ～ 9 令第 20 条の 2 第 1 項第一号 ニ  令第 20 条の 3 第 2 項第一号 ロ
(b)換気設備の構造 ①自然換気設備の構造等 ・衛生上有効な換気を確保すること。 ・給気口は、居室の天井高の 1/( 2 ) 以下の高さ に設ける。 ・排気口は、( 給気口 ) より高い位置に設ける。	令第 20 条の 2 第 1 項第一号 イ 令第 129 条の 2 の 6 第 1 項
②機械換気設備の構造等 (1)第一種機械換気... ( 給気機 ) → 室内 → ( 排気機 ) (2)第二種機械換気... ( 給気機 ) → 室内 → ( 自然排気口 ) (3)第三種機械換気... ( 自然給気口 ) → 室内 → ( 排気機 )	令第 20 条の 2 第 1 項第一号 ロ 令第 129 条の 2 の 6 第 2 項
<div>図を記入</div> <div>図を記入</div> <div>図を記入</div>	
第一種機械換気      第二種機械換気      第三種機械換気 □中央管理方式の空気調和設備の構造等	令第 20 条の 2 第 1 項第一号 ハ 令 20 条の 2 令 129 条の 2 の 6 法第 28 条第 3 項
(4) 特殊建築物の居室の換気	
(5) 火器を使用する室の換気設備	法第 28 条第 3 項 令 20 条の 3

(6) 天井の高さ

<居室の天井の高さ>

- ・居室の天井の高さは、( 2.1 ) m以上でなければならない。
- ・1室で天井の高さの異なる部分がある場合は、( 平均 ) の高さ による。

図

(令第 21 条 )

(7) 遮音

< 長屋又は共同住宅の各戸の界壁 >

長屋又は共同住宅の各戸の界壁は、( 小屋裏 ) 又は ( 天井裏 ) に達するものとする。

法第 30 条  
令 22 条の 3

<div>第2章 個々の建築物にかかわる規定</div> <div>衛生についての規定</div> <div>日常安全についての規定</div>	MEMO
<div>〔2〕衛生についての規定</div> <div>（1）床の高さ</div> <div>＜居室の床の高さ及び防湿方法＞</div> <div>・最下階の居室の床が木造の場合、床の高さは直下の地面からその床の上面まで（ 45 ）cm以上とする。</div> <div>・外壁の床下部分には、壁の長さ（ 5 ）m以下ごとに、面積（ 300 ）cm<sup>2</sup>以上の換気孔を設ける。</div> <div>図</div> <div>（2）地階の居室</div> <div>図</div> <div>（3）石綿その他の物質の発散に対する措置</div> <div>法第28条の2の政令で定める化学物質は、（ クロルピリホス ）および（ ホルムアルデヒド ）とする。</div> <div>（4）便所および浄化槽</div> <div>・下水道法に規定する処理区域では、（ 水洗便所 ）とし、污水管は、（ 公共下水道 ）に連結する。</div> <div>・終末処理場を有する公共下水道以外に汚物を放流する場合、法令に適合する（ 尿尿浄化槽 ）を設ける。</div> <div>便所の採光及び換気</div> <div>・原則として、便所には（ 窓 ）を設ける。</div> <div>漏水検査</div> <div>・尿尿浄化槽は、満水して（ 24 ）時間以上漏水しないこと。</div> <div>便所と井戸との距離</div> <div>・原則として、くみ取り便所の便槽は、井戸から（ 5 ）m 以上離す。</div> <div>（5）配管設備</div> <div>・給水、排水その他の配管設備の設置及び構造</div>	<div>（令第22条）</div> <div>法第29条 令第22条の2</div> <div>法第28条の2 令第20条の4～ 令第20条の9</div> <div>法第31条1項 法第31条2項</div> <div>令第28条</div> <div>令第33条</div> <div>令第34条</div> <div>令第129条の2の5</div>

## 〔3〕 日常安全についての規定

## (1) 階段・廊下など

## (a) 階段

## &lt; 階段及びその踊場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法 &gt;

- ・住宅の階段のけあげは ( 23 ) cm以下、踏面は ( 15 ) cm以上とする。高等学校の生徒用の階段及び踊場の幅は (140 ) cm以上、階段のけあげは ( 18 ) cm以下、踏面は ( 26 ) cm以上とする。
- ・回り階段の踏面の寸法は、踏面の狭い方の端から ( 30 ) cmの位置において測る。
- ・階段の昇降を安全に行うための設備でその高さが ( 50 ) cm以下の場合、階段及び踊場の幅は、手すり等の幅が ( 10 ) cmを限度として、ないものとみなす。

## &lt; 踊場の位置及び踏幅 &gt;

令第23条 1 項の表(1)(2)に該当する階段で、高さが 3 mをこえるものは高さ ( 3 ) m 以内ごとに、その他の階段で高さが 4 mをこえるものは高さ ( 4 ) m 以内ごとに、( 踊場 ) を設ける。

これによって設ける直階段の踊場の踏幅は、( 1.2 ) m 以上とする。

## &lt; 階段等の手すり等 &gt;

- ・階段には、( 手すり ) を設けなければならない。
- ただし、高さ ( 1 ) m以下の階段の部分は除く。
- ・階段の幅が ( 3 ) mをこえる場合は、中間に ( 手すり ) を設けなければならない。ただし、けあげが ( 15 ) cm以下で、かつ、踏面が ( 30 ) cm以上の場合はこの限りでない。

## (b) 傾斜路・廊下

## &lt; 階段に代わる傾斜路 &gt;

階段に代わる傾斜路の勾配は、( 1/8 ) をこえないこと。

## &lt; 廊下の幅 &gt;

- ・高等学校の生徒用の廊下の幅は、両側に居室がある場合 ( 2.3 ) m以上、その他の場合は ( 1.8 ) m以上とする。
  - ・病院の患者用の廊下の幅は、両側に居室がある場合 ( 1.6 ) m以上、その他の場合は ( 1.2 ) m以上とする。
- (共同住宅で住戸の床面積の合計が100㎡をこえる階の共用廊下等も同様)

## (2) 昇降機

- ・エレベーターには安全のため ( 振動装置 ) を設ける。
- ・エスカレーターの勾配は、( 30 ) 度以下、階段の幅は ( 1.1 ) m以下とする。

## (3) 避雷設備

- ・原則として、高さ ( 20 ) mを超える建築物には、( 避雷設備 ) を設ける。

令第 23 条

令第 24 条

令第 25 条

令第 26 条

令第 119 条

令第 129 条の 10 第 1 項

令第 129 条の 12

法第 33 条

令第 129 条の 14、15



第2章 個々の建築物にかかわる規定	MEMO
構造設計と構造計算、一般的な規定	
<p>2、構造強度についての規定</p> <p>[1] 構造設計と構造計算</p> <p>[2] 一般的な規定</p> <p>(1) 規定の概要</p> <p>＜構造耐力＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物は、(自重)、(積載荷重)、(積雪荷重)、(風圧)、(土圧)及び(水圧)並びに(地震)その他の震動及び衝撃に対して安全な構造とし、法に定める基準に適合しなければならない。</li> <li>・高さが 60m 超・・・連続的に生ずる力および変形を把握。</li> <li>・高さが 60m 以下のもの・・・各階の水平方向の変形を把握 <ul style="list-style-type: none"> <li>木造→高さ(13)m 超、軒高(9)m 超</li> <li>鉄骨造→階数(4)以上</li> <li>鉄筋コンクリート造→高さ(20)m 超</li> </ul> </li> <li>・高さが 60m 以下のもの・・・許容応力度以下であることを確認 <ul style="list-style-type: none"> <li>木造→階数(3)以上、延べ面積(500)m<sup>2</sup>超</li> <li>鉄骨造、鉄筋コンクリート造→階数(2)以上、延べ面積(200)m<sup>2</sup>超</li> <li>その他→高さ(13)m 超、軒高(9)m 超</li> </ul> </li> <li>・一号から三号以外の建築物→使用規定に適合させる</li> <li>・構造計算の方法 <ul style="list-style-type: none"> <li>・許容応力度等計算、保有水平耐力計算、限界耐力計算、時刻歴応答解析</li> </ul> </li> </ul> <p>(2) 構造設計の原則</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の構造設計に当たっては、その(用途)、(規模)及び(構造の種別)並びに土地の状況に応じて(柱)、(はり)、(床)、(壁)等を有効に配置して、これに作用する(自重)、(積載荷重)、(積雪荷重)、(風圧)、(土圧)及び(水圧)並びに(地震)その他の震動及び衝撃に対して、一様に構造耐力上安全であるようにする。</li> </ul>	<p>法第 20 条</p> <p>法第 20 条第 1 項第一号 法第 20 条第 1 項第二号</p> <p>法第 20 条第 1 項第三号</p> <p>法第 20 条第 1 項第四号 令第 36 条の 3 第 1 項</p>

・構造耐力上主要な部分は、建築物に作用する（**水平力**）に耐えるように、（**つりあい**）よく配置すべきものとする。また、構造耐力上主要な部分は、使用上の支障となる（**変形**）又は（**振動**）が生じないような（**剛性**）及び（**瞬時的破壊**）が生じないような（**靱性**）をもたすべきものとする。

### （３）構造部材・基礎

（**ａ**）構造部材の耐久 ・構造耐力上主要な部分で特に、（**腐食**）、（**腐朽**）又は（**摩損**）のおそれのあるものには、（**腐食**）、（**腐朽**）又は（**摩損**）しにくい材料又は有効な（**さび止め**）、（**防腐**）若しくは（**摩損防止**）のための措置をした材料を使用しなければならない。

### （**ｂ**）基礎

・建築物の基礎は、建築物に作用する（**荷重**）及び（**外力**）を安全に地盤に伝え、かつ、（**地盤の沈下**）又は（**変形**）に対して構造耐力上安全なものとしなければならない。

・建築物には、（**異なる構造方法**）による基礎を併用してはならない。

・建築物の基礎の構造は、建築物の構造、形態および地盤の状況を考慮して国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。この場合において、高さ（**13**）m 又は延べ面積（**3,000**）㎡を超えるもので最下階の床面積 1 ㎡につき 100kN をこえるものにあつては、基礎の底部（基礎ぐいを使用する場合にあつては、当該基礎ぐいの先端）を良好な地盤に達することとしなければならない。

①（**打撃**）、（**圧力**）又は（**振動**）により設けられる基礎ぐいは、それを設ける際に作用する打撃力その他の外力に対して（**構造耐力上安全なもの**）でなければならない。

②（**木ぐい**）を使用する場合においては、平家建の木造の建築物に使用する場合を除き、（**常水面下**）にあるようにしなければならない。

### （**ｃ**）屋根ふき材等の緊結

・屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるものは、（**風圧**）並びに（**地震**）その他の（**震動**）及び（**衝撃**）によって（**脱落しないよう**）にしなければならない。

令第 36 条の 3 第 2 項  
令第 36 条の 3 第 3 項

令第 37 条

令第 38 条第 1 項

令第 38 条第 2 項

令第 38 条第 3 項

令第 38 条第 5 項

令第 38 条第 6 項

令第 39 条第 1 項

第2章 個々の建築物にかかわる規定						MEMO
各構造の種別ごとの規定(木造①)						
[3] 各構造の種別ごとの規定						
(1) 木造						
(a) 木材						
・構造耐力上主要な部分に使用する木材の品質は、(節)、(腐れ)、(繊維の傾斜)、(丸身)等による(耐力上の欠点)がないものでなければならない。						令第41条
(b) 土台及び基礎						
・構造耐力上主要な部分である柱で(最下階の部分)に使用するものの下部には、(土台)を設けなければならない。						令第42条
・(土台)は、(基礎)に(緊結)しなければならない。						
(c) 柱の小径						
・構造耐力上主要な部分である柱の(張り間方向)及び(けた行方向)の小径は、それぞれの方向でその柱に接着する(土台)、(足固め)、(胴差)、(はり)、(けた)その他の構造耐力上主要な部分である(横架材)の相互間の(垂直距離)に対して、次の表に掲げる割合以上のものでなければならない。						令第43条第1項
建築物		柱	張り間方向又はけた行方向に相互の間隔が10m以上の柱又は学校、保育所、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、物品販売業を営む店舗(床面積の合計が10㎡以内のものを除く。)若しくは公衆浴場の用途に供する建築物の柱			左欄以外の柱
			最上階又は階数が1の建築物の柱	その他の階の柱	最上階又は階数が1の建築物の柱	
(1)	土蔵造の建築物その他これに類する壁の重量が特に大きい建築物	(1/22)	(1/20)	(1/25)	(1/22)	

(2)	(1)に掲げる建築物以外の建築物で屋根を金属板、石板、木板その他これらに類する軽い材料でふいたもの	(1/30)	(1/25)	(1/33)	(1/30)
(3)	(1)及び(2)に掲げる建築物以外の建築物	(1/25)	(1/22)	(1/30)	(1/28)

・地階を除く階数が2を超える建築物の1階の構造耐力上主要な部分である柱の張り間方向及びけた行方向の小径は、(13.5)cmを下回ってはならない。

令第43条第2項

・階数が2以上の建築物におけるすみ柱又はこれに準ずる柱は、(通し柱)としなければならない。

令第43条第5項

・構造耐力上主要な部分である柱の有効細長比(断面の最小二次率半径に対する座屈長さの比)は、(150)以下としなければならない。

令第43条第6項

#### (d) はり等の横架材

・はり、けたその他の横架材には、その中央部附近の下側に耐力上支障のある(欠込み)をしてはならない。

令第44条

#### (e) 筋かい

・引張り力を負担する筋かいは、厚さ(1.5)cm以上で幅(9)cm以上の木材又は径(9)mm以上の鉄筋を使用したものとしなければならない。

令第45条第1項

・圧縮力を負担する筋かいは、厚さ(3)cm以上で幅(9)cm以上の木材を使用したものとしなければならない。

令第45条第2項

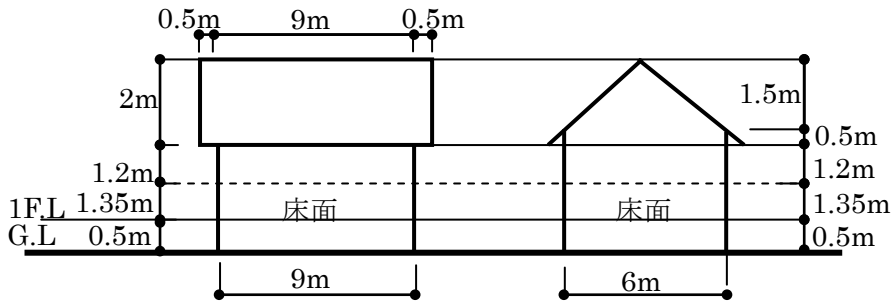
・筋かい端部は、端部を柱とはりその他の横架材との仕口に接近して(ボルト)、(かすがい)、(くぎその他の金物)で緊結しなければならない。

令第45条第3項

・原則として筋かいには、(欠込み)をしてはならない。

令第45条第4項

第2章 個々の建築物にかかわる規定	MEMO
各構造の種別ごとの規定(木造②)	
<p>〔3〕各構造の種別ごとの規定</p> <p>(1) 木造</p> <p>(f) 構造耐力上必要な軸組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・構造耐力上主要な部分である壁、柱及び横架材を木造とした建築物にあつては、すべての方向の水平力に対して安全であるように、各階の張り間方向及びけた行方向に、それぞれ壁を設け又は(筋かい)を入れた軸組を(釣合い良く配置)しなければならない。</li> <li>・階数が(2)以上又は延べ面積が(50)㎡を超える木造の建築物においては、各階の張り間方向及びけた行方向に配置する壁を設け又は筋かいを入れた軸組を定められた長さの数値以上にしなければならない。</li> </ul> <p>上記についての確認の手順は、</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①地震力に対する各階の必要軸組長さを求める (その階の床面積) × (令第46条第4項表2の数値)</li> <li>②風圧力に対する各階の必要軸組長さを求める (その階の見付面積) × (令第46条第4項表3の数値)</li> <li>③以上のチェックを各階の張り間方向、けた行方向について行いそのうち大きい方を必要軸組長さとする。</li> <li>④令第46条表1の倍率をかけたものの合計を求める。</li> <li>⑤④で求めた値が③で求めた値以上であるか確認する。</li> </ol> <p>また、軸組の配置は、令第46条第4項により必要壁量のチェックだけでなく、バランスよく配置されているかどうかに関しても国土交通省の定める基準によってチェックする必要がある。</p> <p>・必要軸組長さの計算例 (屋根：金属板ぶき、壁：通常の重量、特に強風が吹く区域以外、床面積：36㎡)の場合。</p>	<p>令第46条第1項</p> <p>令第46条第4項</p> <p>平12建告1352号</p>



・張り間方向・けた行方向にそれぞれの必要軸組長さは、①地震力に対する各階の検討（床面積をベースに考える）②風圧力に対する各階の検討（見付面積をベースに考える）のそれぞれから算出し、その値の大きいものを必要長さとする。

①地震力に対して、床面積から算定（張り間方向とけた行方向ともに同じ数値となる）

$$9 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 54 \text{ m}^2$$

$$54 \text{ m}^2 \times (11) \text{ cm/m}^2 = (594) \text{ cm}$$

②風圧力に対して、見付面積からの算定

（床面より 1.35m を超える部分）

・張り間方向に入れる軸組は、平側からの風圧力に抵抗するので、

見付面積

$$(9) \times (1.2) + (10) \times (2) = (30.8) \text{ m}^2$$

必要軸組の長さ

$$(30.8) \text{ m}^2 \times (50) \text{ cm/m}^2 = (1,540) \text{ cm}$$

・けた行方向に入れる軸組は、妻側からの風圧力に抵抗するので、

見付面積

$$(6) \times \{ (1.2) + (0.5) \} + (6) \times (1.5) \times 1/2 = (14.7) \text{ m}^2$$

必要軸組の長さ

$$(14.7) \text{ m}^2 \times (50) \text{ cm/m}^2 = (735) \text{ cm}$$

・張り間方向に入れる必要軸組長さは、大きい方をとるので、

$$(1,540) \text{ cm} > (594) \text{ cm} \text{ より、} (1,540) \text{ cm}$$

・けた行方向に入れる必要軸組長さは、大きい方をとるので、

$$(735) \text{ cm} > (594) \text{ cm} \text{ より、} (735) \text{ cm}$$

令第 46 条表 2

令第 46 条表 3

- ・  $30\text{mm} \times 90\text{mm}$  の筋かい(倍率 1.5)を入れた場合の軸組の長さは、  
張り間方向  $(1,540) \div (1.5) = (1026.66) \rightarrow (1,027)$   
けた行方向  $(735) \div (1.5) = (490)$

- ・ 柱間 90cm を単位としたとき、筋かいを入れた軸組の箇所数は、  
張り間方向  $(1,027) \div (90) = (11.41) \cdots (12)$  箇所  
けた行方向  $(490) \div (90) = (5.44) \cdots (6)$  箇所

#### (g) 火打材と振れ止め

- ・ 床組及び小屋ばりの隅角には火打材、小屋組には振れ止めを設ける。

#### (h) 構造耐力上主要な部分である継手又は仕口

- ・ 構造耐力上主要な部分である継手又は仕口は、(ボルト締)、  
(かすがい打)、(込み栓打) その他の国土交通大臣が定め  
る構造方法によりその部分の存在応力を伝えるように(緊結)  
しなければならない。

#### (i) 防腐措置

- ・ 構造耐力上主要な部分である柱、筋かい及び土台のうち、地面から  
(1) m 以内の部分には、有効な(防腐措置)を講ずるとと  
もに、必要に応じて、(しろあり) その他の虫による害を防ぐ  
ための措置を講じなければならない。

令第 46 条表 1

令第 46 条第 3 項

令第 47 条第 1 項

令第 49 条第 2 項

第2章 個々の建築物にかかわる規定	MEMO
各構造の種別ごとの規定(鉄骨造)	
<p>〔3〕各構造の種別ごとの規定</p> <p>(2) 鉄骨造</p> <p>(a) 材料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄骨造の建築物の構造耐力上主要な部分の材料は、(炭素鋼) 若しくは(ステンレス鋼) 又は(鋳鉄) としなければならない。</li> <li>・鋳鉄は、(圧縮応力又は接触応力以外の応力が存在する部分) には使用してはならない。</li> </ul> <p>(b) 圧縮材の有効細長比</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・構造耐力上主要な部分である鋼材の圧縮材の(有効細長比) は、柱にあっては(200) 以下、柱以外のものにあっては(250) 以下としなければならない。</li> </ul> <p>(c) 柱の脚部、部材の接合、ボルトなど</p> <p>①構造耐力上主要な部分である柱の脚部は、国土交通大臣が定める基準に従った(アンカーボルト) による(緊結) その他の構造方法により(基礎) に緊結しなければならない。ただし、(滑節構造) である場合においては、この限りでない。</p> <p>②鋼材の接合は、原則として、(高力ボルト) 接合、(溶接) 接合若しくは(リベット) 接合(ステンレス鋼の場合を除く) 又は国土交通大臣の認定が認定した接合方法とする。ただし、延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>以下、軒の高さが 9 m 以下、張り間が 13m 以下については、ボルトが緩まないように規定の措置をした場合に限り、ボルト接合とすることができる。</p> <p>③接合部は、必要な高力ボルトを使用や、溶接断面を確保するなどして、告示の構造方法、大臣認定によるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ボルト等による接合部</li> <li>・溶接による接合部</li> </ul>	<p>令第 64 条第 1 項</p> <p>令第 64 条第 2 項</p> <p>令第 65 条</p> <p>令第 66 条</p> <p>令第 67 条第 1 項</p>



④高力ボルト孔の径は、高力ボルトの径より（**2**）mm を超えて大きくしてはならない。ただし、高力ボルトの径が（**27**）mm 以上であり、かつ、構造耐力上支障がない場合においては、高力ボルト孔の径を高力ボルトの径より（**3**）mm まで大きくすることができる。ボルト孔の径は、ボルト径より（**1**）mm を超えて大きくしてはならない。ただし、ボルトの径が（**20**）mm 以上であり、かつ、構造耐力上支障がない場合においては、ボルト孔の径をボルトの径より（**1.5**）mm まで大きくすることができる。

（d）斜材、壁などの配置

- ・軸組、床組及び小屋ばり組には、すべての方向の水平力に対して安全であるように、形鋼、棒鋼若しくは構造用ケーブルの斜材又は鉄筋コンクリート造の壁、屋根版若しくは床版を（**釣合い良く配置**）しなければならない。

（e）柱の防火被覆

- ・地階を除く階数が 3 以上の建築物にあつては、一の柱のみの火熱による耐力の低下によって建築物全体が容易に倒壊するおそれがある場合として国土交通大臣が定める場合においては、当該柱の構造は、通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後（**30 分間**）構造耐力上支障のある（**変形**）、（**溶融**）、（**破壊**）その他の損傷を生じないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

令第 68 条第 2 項

令第 68 条第 4 項

令第 69 条

令第 70 条

第2章 個々の建築物にかかわる規定	MEMO
各構造の種別ごとの規定(鉄筋コンクリート造)	
<p>〔3〕各構造の種別ごとの規定</p> <p>(3) 鉄筋コンクリート造</p> <p>(a) コンクリートの材料</p> <p>①骨材、水及び混和材料は、鉄筋をさびさせ、又はコンクリートの凝結及び硬化を妨げるような(酸、塩、有機物又は泥土)を含まないこと。</p> <p>②骨材は、(鉄筋相互間)及び(鉄筋とせき板)との間を容易に通る大きさであること。</p> <p>③骨材は、適切な粒度及び粒形のもので、かつ、当該コンクリートに必要な(強度)、(耐久性)及び(耐火性)が得られるものであること。</p> <p>(b) コンクリートの強度・調合・養生・型枠など</p> <p>①四週圧縮強度は、1 mm<sup>2</sup>につき(12N)(軽量骨材を使用する場合においては、9 N)以上であること。</p> <p>②コンクリートの打込み中及び打込み後(5)日間は、コンクリートの温度が(2)度を下らないようにし、かつ、(乾燥)、(震動等)などによってコンクリートの凝結及び硬化が妨げられないように養生しなければならない。ただし、コンクリートの凝結及び硬化促進をするための特別の措置を講ずる場合においては、この限りでない。</p> <p>③構造耐力上主要な部分に係る型わく及び支柱は、コンクリートが自重及び工事の施工中の荷重によって(著しい変形)又は(ひび割れ)その他の損傷を受けない強度になるまでは、(取りはずしてはならない)。</p> <p>(c) 鉄筋の継手と定着</p> <p>・鉄筋の末端は、(かぎ状)に曲げて、コンクリートから抜け出ないように定着しなければならない。ただし、異形鉄筋にあつては、(柱)及び(はり)(基礎ばりを除く)の出すみ部分や(煙突)以外に使用する場合には、その末端を折り曲げないことができる。</p>	<p>令第 72 条第 1 項第一号</p> <p>令第 72 条第 1 項第二号</p> <p>令第 72 条第 1 項第三号</p> <p>令第 74 条第 1 項第一号</p> <p>令第 75 条</p> <p>令第 76 条第 1 項</p> <p>令第 73 条第 1 項</p>

・主筋等の継手の（重ね長さ）は、継手を構造部材における（引張力の最も小さい部分）に設ける場合にあつては、主筋等の径の（25）倍以上とし、継手を引張り力の最も小さい部分以外の部分に設ける場合にあつては、主筋等の径の（40）倍以上としなければならない。ただし、国土交通大臣が定めた構造方法を用いる場合にあつてはこの限りでない。

令第73条第2項

・柱に取り付けるはりの引張り鉄筋は、柱の主筋に溶接する場合を除き、柱に定着される部分の長さをその径の（40）倍以上としなければならない。

令第73条第3項

・軽量骨材を使用する鉄筋コンクリート造については、上記2項の規定中の「25倍」を（30）倍と、「40倍」を（50）倍とする。

令第73条第4項

#### （d）鉄筋のかぶり厚さ

・耐力壁以外の壁又は床にあつては（2）cm以上、耐力壁、柱又ははりにあつては（3）cm以上、直接土に接する壁、柱、床若しくははり又は布基礎の立上り部分にあつては（4）cm以上、基礎（布基礎の立上り部分を除く）にあつては捨コンクリートの部分を除いて（6）cm以上としなければならない。

令第79条第1項

#### （e）柱・床版・はり・耐力壁の構造

##### ・柱の構造

主筋は、（4）本以上とすること。

令第77条第1項第一号

主筋は、帯筋と（緊結）すること。

令第77条第1項第二号

帯筋の径は、（6）mm以上とし、その間隔は、（15）cm

令第77条第1項第三号

（柱に接着する壁、はりその他の横架材から上方又は下方に柱の小径の2倍以内の距離にある部分においては、10cm）以下で、かつ、最も細い主筋の径の（15）倍以下とする。

帯筋比は、（0.2）%以上とすること。

令第77条第1項第四号

柱の小径は、その構造耐力上主要な支点間の距離の（1/15）以上とすること。

令第77条第1項第五号

主筋の断面積の和は、コンクリートの断面積の（0.8）%以上とすること。

令第77条第1項第六号

## ・床版の構造

厚さは、(8) cm 以上とし、かつ、短辺方向における有効張り間長さの(1/40) 以上とすること。

引張鉄筋の間隔は、短辺方向において(20) cm 以下、長辺方向において(30) cm 以下で、かつ、床版の厚さの(3) 倍以下とする。

## ・はりの構造

構造耐力上主要な部分であるはりは、(複筋はり) とし、これに(あばら筋) をはりの丈の(3/4) (臥梁にあつては、30cm) 以下の間隔で配置しなければならない。

## ・耐力壁

厚さは、(12) cm 以上とする。

開口部周囲に径(12) mm 以上の補強筋を配置すること。

壁筋は、径(9) mm 以上の鉄筋を縦横に(30) cm (複配筋として配置する場合においては、45cm) 以下の間隔で配置すること。

周囲の柱及びはりとの接合部は、その部分の存在応力を伝えることができるものとする。

令第 77 条の 2 第 1 項第一号

令第 77 条の 2 第 1 項第二号

令第 78 条

令第 78 条の 2 第 1 項第一号

令第 78 条の 2 第 1 項第二号

令第 78 条の 2 第 1 項第三号

令第 78 条の 2 第 1 項第四号

## (4) 補強コンクリートブロック造

- ・原則、令第 62 条の 8 の各号によらなければならない。ただし、高さ(1.2) m 以下の塀は、令第 62 条の 8 第五号及び第七号の規定は適用されない。

第2章 個々の建築物にかかわる規定	MEMO
構造計算の方法	
<p>〔4〕構造計算の方法</p> <p>構造計算が必要な建築物に関する規定</p> <p>(1) 総則</p> <p>構造計算が必要な建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ 60m を超えるもの（超高層建築物）</li> <li>・高さ 60m 以下（大規模建築物） <ul style="list-style-type: none"> <li>木造（高さ 13m 超又は軒の高さ 9m 超）</li> <li>鉄骨造（4 階建て以上など）</li> <li>鉄筋コンクリート造（高さ 20m 超など）</li> </ul> </li> <li>・上記以外で、木造で 3 階建て以上又は延べ面積 500 m<sup>2</sup>超や木造以外で 2 階建て以上又は延べ面積 200 m<sup>2</sup>超（中規模建築物）</li> <li>・構造計算が不要な建築物 <p>法第 6 条第 1 項第四号建築物（小規模建築物）</p> </li> </ul> <p>構造計算の方法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・法第 20 条第 1 項第一号のものは、時刻歴応答解析：コンピュータによる振動解析をおこなう。</li> <li>・法第 20 条第 1 項第二号で高さ 31m 超は、限界耐力計算又は保有水平耐力計算をおこなう。</li> <li>・法第 20 条第 1 項第二号で高さ 31m 以下は、限界耐力計算、保有水平耐力計算又は許容応力度等計算をおこなう。</li> <li>・法第 20 条第 1 項第三号のものは、許容応力度計算をおこなう。</li> </ul> <p>(2) 保有水平耐力計算、許容応力度等計算による構造計算</p> <p>(a) 一次設計</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・荷重及び外力によって、建築物の構造耐力上主要な部分に生じる応力を計算する。</li> <li>・上記の構造耐力上主要な部分に生じる長期及び短期の各応力度を令 82 条第 1 項第二号の表に掲げる式より計算する。</li> </ul>	<p>法第 20 条</p> <p>法第 20 条第 1 項第一号</p> <p>法第 20 条第 1 項第二号</p> <p>法第 20 条第 1 項第三号</p> <p>令第 81 条第 1 項第一号</p> <p>令第 81 条第 2 項第一号</p> <p>令第 81 条第 2 項第二号</p> <p>令第 81 条第 3 項</p> <p>第 1 款の 2、第 1 款の 4</p> <p>令第 82 条第 1 項第一号</p> <p>令第 82 条第 1 項第二号</p>

- ・上記で求めた各応力度が許容応力度を超えないことを確かめる。
- ・使用上の支障防止の計算

## (b) 二次設計

・層間変形角（地震力によって各階に生ずる水平方向の層間変位の当該各階の高さに対する割合）が（ $1/200$ ）以内（著しい損傷が生ずるおそれのない場合にあっては、 $1/120$  以内）であることを確かめなければならない。

・（高さが 31m 以下）のものは、地上部分の各階の（剛性率）及び（偏心率）の検討をおこなうほか国土交通大臣が地震に対し安全上必要があると認めている基準に従った構造計算をおこなわなければならない。

・（高さが 31m 長 60m 以下）のものは、地上部分について、令第 82 条の 3 各号に定める方法により（保有水平耐力）の計算をして、（必要保有水平耐力）以上であることを確かめなければならない。

## (c) 屋根ふき材等の計算

## (d) 荷重と外力

・建築物に作用する荷重及び外力として（固定荷重）、（積載荷重）、（積雪荷重）、（風圧力）、（地震力）を採用しなければならない。

## (e) 許容応力度と材料強度

- ・許容応力度
- ・材料強度

令第 82 条第 1 項第三号

令第 82 条第 1 項第四号

令第 82 条の 2

令第 82 条の 6

令第 82 条の 3

令第 83 条

令第 89 条～令第 94 条

令第 95 条～令第 99 条

## [5] 敷地の安全性

第2章 個々の建築物にかかわる規定	MEMO
火災の進展と法規、火災の拡大を防止する対策(内装制限)	
<p>3、防災と避難についての規定</p> <p>[1] 火災に対する安全についての法規制</p> <p>[2] 火災の進展と法規</p> <p>(1) 建築物火災の現象</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・フラッシュオーバー</li> </ul> <p>(2) 建築基準法と消防</p> <p>①出火防止、②避難安全の確保、③延焼拡大防止、</p> <p>④市街地火災の抑制、⑤消防活動の支援</p> <p>[3] 火災の拡大を防止する対策</p> <p>(1) 着火の防止</p> <p>(2) 早期発見と初期消火</p> <p>(a) 自動火災報知設備</p> <p>(b) 消火器具と屋内消火栓設備</p> <p>(c) スプリンクラー設備</p> <p>(3) 火災拡大・危険性増大の防止</p> <p>(a) 内装制限</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・制限を受ける建築物</li> </ul> <p>*不燃 <u>性能</u> → (通常の火災時における火熱により燃焼しないこと その他の政令で定める性能 )</p> <p>(政令で定める技術的基準)</p> <p>加熱開始後 (20 )分間 下記の3つの要件を満たしているもの。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・燃焼しないもの。</li> <li>・防火上有害な変形、溶融、き裂その他の損傷を生じないもの。</li> <li>・避難上有害な煙又はガスを発生しないもの。</li> </ul> <p>不燃 <u>材料</u>・・・加熱開始後 (20 ) 分間上記3つの要件を満たしている建築材料</p> <p>準不燃材料・・・加熱開始後 (10 )分間上記3つの要件を満たしている建築材料</p> <p>難燃材料・・・加熱開始後 ( 5 ) 分間上記3つの要件を満たしている建築材料</p>	<p>法第 35 条の 2</p> <p>令第 128 条の 3 の 2</p> <p>令第 128 条の 4</p> <p>法第 2 条第九号</p> <p>令第 108 条の 2</p> <p>第一号</p> <p>第二号</p> <p>第三号</p> <p>法第 2 条第九号</p> <p>令第 1 条第五号</p> <p>令第 1 条第六号</p>

耐火構造・・・壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、  
 (耐火性能) に関して政令で定める技術的基準  
 に適合する鉄筋コンクリート造、れんが造その他  
 の構造で、国土交通大臣が定めた構造方法を用い  
 るもの又は国土交通大臣の認定を受けたものを  
 いう。

\*耐火性能→(通常の火災が終了するまでの間当該火災による建築  
 物の倒壊及び延焼を防止するために当該建築物の部  
 分に必要とされる性能)

(政令で定める技術的基準)

- ・通常の火災による火熱がそれぞれ[令第107条第1項第一号]の  
表に掲げる時間加えられた場合に、構造耐力上支障のある変形、  
溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。
- ・(壁)及び(床)にあっては、これらに通常の火災が(1)  
時間(非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分  
にあっては、(30)分間)加えられた場合に、当該加熱面以外  
の面(屋内に面するものに限る。)の温度が当該面に接する可燃  
物が燃焼するおそれのある温度として国土交通大臣が定める温  
度(可燃物燃焼温度)以上に上昇しないものであること。
- ・(外壁)及び(屋根)にあっては、これらに屋内において発  
生する通常の火災による火熱が(1)時間(非耐力壁である外  
壁の延焼のおそれのある部分以外の部分及び屋根にあっては、  
(30)分間)加えられた場合に、屋外に火災を出す原因となる  
き裂その他の損傷を生じないものであること。

準耐火構造・・・壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、  
 (準耐火性能) に関して政令で定める技術的基  
 準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方  
 法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けた  
 ものをいう。

\*準耐火性能→(通常の火災による延焼を抑制するために当該建築  
 物の部分に必要なとされる性能)

法第2条第七号

令第107条第1項第一号

令第107条第1項第二号

令第107条第1項第三号

法第2条第七号の二



(政令で定める技術的基準)

- ・通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後それぞれ  
[令第 107 条の 2 第一号] の表に掲げる時間構造耐力上支障のある  
変形、熔融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

令第 107 条の 2 第一号

- ・(壁)、(床) 及び(軒裏) (外壁によって小屋裏又は天井裏  
と防火上有効に遮られているものを除き、延焼のおそれのある部  
分に限る。) にあつては、これらに通常の火災による火熱が加え  
られた場合に、加熱開始後(45) 分間(非耐力壁である外壁の  
延焼のおそれのある部分以外の部分及び軒裏(外壁によって小屋  
裏又は天井裏と防火上有効に遮られているものを除き、延焼のお  
それのある部分以外の部分に限る。) にあつては(30) 分間)  
当該加熱面以外の面(屋内に面するものに限る。) の温度が可燃  
物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

令第 107 条の 2 第二号

- ・(外壁) 及び(屋根) にあつては、これらに屋内において発  
生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後  
(45) 分間(非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以  
外の部分及び屋根にあつては、(30) 分間) 屋外に火炎を出す  
原因となるき裂その他の損傷を生じないものであること。

令第 107 条の 2 第三号

- ＊防火構造・・・建築物の外壁又は軒裏のうち、(防火性能) に  
関して政令で定める技術的基準に適合する鉄網モ  
ルタル塗、しっくい塗その他の構造で、国土交通大  
臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大  
臣の認定を受けたものをいう。

法第 2 条第八号

- ＊防火性能→(建築物の周囲において発生する通常の火災による延  
焼を抑制するために当該外壁又は軒裏に必要とされる性能)

法第 2 条第八号

(政令で定める技術的基準)

- ・耐力壁である外壁にあつては、これに建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後 (30) 分間構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。
- ・(外壁) 及び(軒裏) にあつては、これらに建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後 (30) 分間当該加熱面以外の面(屋内に面するものに限る。)の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

#### 内装制限の対象となる部分

居室の(壁) (床面からの高さが 1.2m 以下の部分を除く) 及び(天井) (天井のない場合は、屋根) の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く)

#### 難燃材料が可能なもの

- ＊ (3) 階以上に居室を有する建築物の当該用途に供する居室の天井の室内に面する部分にあつては、難燃材料不可。
- ・[令 128 条の 4 第 1 項第一号] の表に掲げる特殊建築物や[令 128 条の 4 第 2 項]、[令 128 条の 4 第 3 項] などの大規模建築物(学校等)の用途に供するものは除く)

#### 難燃材料の使用が認められないもの

- 仕上げを(準不燃材料) かこれに準ずるもので行わなければならないものは、以下のとおりである。
- ・開口部が不足する(1/50 未満：排煙上の無窓)(居室) (天井の高さが 6 m を超えるものを除く。) 及び当該居室から地上に通ずる主たる(廊下)、(階段) その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分。
- ・(自動車車庫) 又は(自動車修理工場) で当該用途に供する部分及びこれから地上に通ずる主たる(通路) の壁及び天井の室内に面する部分。

令第 108 条第一号

令第 108 条第二号

法第 35 条の 2

令 129 条第 1 項

令 129 条第 1 項第一号

令 128 条の 3 の 2

令 129 条第 5 項

令 128 条の 4 第 1 項第二号

令 129 条第 2 項

- ・(地階)又は(地下工作物内)に設ける居室その他これらに類する居室で法別表第1(い)欄(1)項、(2)項又は(4)項に掲げる用途に供するもの及びこれらの居室から地上に通ずる廊下・階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分。
- ・調理室、浴室、その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けたものは、階数が(2)以上の住宅(住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む)の用途に供する建築物(主要構造部を耐火構造としたものを除く)の(最上階以外)の階又は(住宅の用途に供する建築物以外)の建築物(主要構造部を耐火構造としたものを除く)に存する調理室、浴室、乾燥室、(ボイラー室)、作業室その他の室でかまど、こんろ、ストーブ、炉、ボイラー、内燃機関その他火を使用する設備又は器具を設けたもの。

#### 下地ともに不燃材料とするもの

- ・屋内避難階段の階段室、特別避難階段の階段室及び付室の天井及び壁の室内に面する部分は、仕上げ・下地共に(不燃材料)で造ること。
- ・非常用の昇降機の乗降ロビーについても天井及び壁の室内に面する部分は、仕上げ・下地共に(不燃材料)で造ること。

#### 適用除外

- ・(スプリンクラー設備)、(水噴霧消火設備)、(泡消火設備)その他これらに類するもので(自動式)のもの及び令第126条の3の規定に適合する(排煙設備)を設けた建築物。
- ・法別表第1(い)欄(2)項に掲げる用途に供する特殊建築物が耐火建築物又は法第2条第九号の三イに該当する準耐火建築物である場合にあっては、当該用途に供する特殊建築物の部分で床面積の合計100㎡(共同住宅の住戸にあっては、200㎡)以内ごとに準耐火構造の床若しくは壁又は法第2条第九号の二ロに規定する防火設備で区画されている部分の居室。

令128条の4第1項第三号令  
129条第3項

令128条の4第4項

令123条第1項第二号  
令123条第3項第三号

令129条の13の3第3項第  
五号

令129条第7項

令129条第1項

第2章 個々の建築物にかかわる規定	MEMO
火災の拡大を防止する対策（防火区画）	
<p>3、防災と避難についての規定</p> <p>[2] 火災の拡大を防止する対策</p> <p>(3) 火災拡大・危険性増大の防止</p> <p>(b) 防火区画</p> <p>・(面積) 区画、(高層) 区画、(堅穴) 区画、(異種用途) 区画</p> <p>①面積区画</p> <p>・主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第2条第九号の三イ若しくはロのいずれかに該当する建築物で延べ面積が(1,500) m<sup>2</sup>を超えるものは、(スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備) その他これらに類するもので(自動式) のものを設けた部分の床面積の(1/2) に相当する床面積を除く) 床面積(1,500) m<sup>2</sup>以内ごとに耐火構造の床、壁、特定防火設備で区画する。</p> <p>＜任意（自主的に）準耐火建築物のケース＞</p> <p>・劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の客席、体育館、工場その他これらに類する用途に供する建築物でやむを得ないものは除く。</p> <p>・階段室の部分又は昇降機の昇降路（乗降ロビー含む）で基準に適合する準耐火構造（1時間以上）の床・壁又は(特定防火設備) で区画されたものは除く。</p> <p>＜義務準耐火建築物のケース＞</p> <p>・法第27条第2項、法第62条第1項又は法第67条の2第1項による準耐火建築物としたものは、床面積の合計(500) m<sup>2</sup>以内ごとに基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画し、かつ、防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。</p>	<p>令第112条</p> <p>令第112条第1項</p> <p>令第112条第1項第一号</p> <p>令第112条第1項第二号</p> <p>令第112条第2項</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>不燃構造準耐火</u>（法第 27 条第 1 項、第 62 条第 1 項、法第 67 条の 2 第 1 項の規定の場合）、<u>1 時間準耐火</u>（法第 27 条第 1 項、第 62 条第 1 項、法第 67 条の 2 第 1 項の規定、法 27 条第 1 項ただし書きの規定含む）<u>令第 129 条の 2 の 3 第 1 項第一号ロの基準適合建築物</u>（法第 21 条第 1 項ただし書きの規定の場合）は、床面積の合計（<b>1,000</b>）㎡以内ごとに基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画しなければならない。</li> </ul>	令第 112 条第 3 項
<ul style="list-style-type: none"> <li>・[令第 112 条第 2 項]、[令第 112 条第 3 項]は、（<b>体育館</b>）、（<b>工場</b>）等で（<b>天井</b>）（ない場合は屋根）・（<b>壁</b>）の室内に面する部分の仕上げを（<b>準不燃材料</b>）とした部分は除く。</li> </ul>	令第 112 条第 4 項第一号 （前 2 項の除外規定）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・階段室の部分又は昇降機の昇降路（乗降ロビー含む）で準耐火構造（<b>1</b>）時間以上の床・壁又は（<b>特定防火設備</b>）で区画されたものは除く。</li> </ul>	令第 112 条第 4 項第二号 （前 2 項の除外規定） （令第 115 条の 2 の 2 の基準）
<p><b>* 高層区画</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・11 階以上の部分で各階の床面積の合計が 100 ㎡を超えるものは床面積の合計（<b>100</b>）㎡以内ごとに耐火構造の床若しくは壁又は規定の防火設備で区画しなければならない。</li> </ul>	令第 112 条第 5 項
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ただし、壁（床面からの高さ 1.2m 以下の部分を除く）及び天井を（<b>仕上げと下地ともに準不燃材料</b>）とし、（<b>特定防火設備</b>）で区画した場合には、（<b>200</b>）㎡以内で区画すればよい。</li> </ul>	令第 112 条第 6 項
<ul style="list-style-type: none"> <li>・また、内装を（<b>仕上げと下地ともに不燃材料</b>）とし、（<b>特定防火設備</b>）で区画した場合には、（<b>500</b>）㎡以内で区画すればよい。</li> </ul>	令第 112 条第 7 項
<ul style="list-style-type: none"> <li>・[令第 112 条第 5 項]、[令第 112 条第 6 項]、[令第 112 条第 7 項]の各規定は、階段室、昇降路（乗降ロビー含む）、廊下その他避難のための部分、共同住宅の住戸（床面積 200 ㎡以下）で耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画した部分は除外。</li> </ul>	令第 112 条第 8 項
<p><b>② 堅穴区画</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要構造部を（<b>準耐火構造</b>）とし、かつ、（<b>地階</b>）又は（<b>3</b>）階以上の階に居室を有する建築物は、住戸の部分（住戸の階数が 2 以上に限る）、吹抜き、階段、昇降機の昇降路、ダクトスペースなどの部分と周囲の部分準耐火構造の床若しくは壁又は防火設備で区画する。</li> </ul>	令第 112 条第 9 項

ただし、避難階の直上階又は直下階のみに通ずる吹抜きとなっている部分、階段部分などで内装（下地を含む）を不燃材料で造ったものや、階数が 3 以下で延べ面積が 200 m<sup>2</sup>以内の一戸建ての住宅又は長屋若しくは共同住宅の住戸のうちその階数が 3 以下で床面積の合計が 200 m<sup>2</sup>以内であるものにおける吹抜き、階段部分、昇降機の昇降路部分等は除く。

### ③異種用途区画

・建築物の一部が法 24 条各号（特殊建築物）のいずれかに該当する場合、その部分とその他の部分とを準耐火構造とした壁又は

（ 防火設備 ）で区画しなければならない。

・建築物の一部が法第 27 条第 1 項各号（耐火、準耐火制限の特殊建築物）のいずれか又は同条第 2 項各号のいずれかに該当する場合、その部分とその他の部分とを準耐火構造（1 時間準耐）とした床若しくは壁又は（特定防火設備 ）で区画しなければならない。

### ④外壁の開口部、防火区画貫通部分などの防火措置

・区画する床又は壁の端部から上階又は隣接する区画への火のまわり込みを防ぐための措置として、これらに接する部分を含み幅

（ 90 ）cm 以上の部分を準耐火構造とする。又は、外壁面から

（50 ）cm 以上突出した準耐火構造のひさし、床、そで壁などで防火上有効に遮る。

・また、これらの部分に開口部があるときは遮炎性能をもつ防火設備を設けなければならない。

・（給水管、配電管その他の管が防火区画の床、壁を貫通する場合 ）は、当該管と防火区画とのすき間を（モルタルその他の不燃材 ）で埋めなければならない。

・（換気、暖房又は冷房の設備の風道が防火区画を貫通する場合 ）、当該風道の防火区画を貫通する部分又は近接する部分に火災により煙が発生した場合又は火災により温度が急激に上昇した場合に

（ 自動的に閉鎖 ）するものであることや閉鎖した場合に防火上支障のない（遮煙性能を有する ）特定防火設備を設けなければならない。

令第 112 条第 9 項第一号

令第 112 条第 9 項第二号

令第 112 条第 12 項

令第 112 条第 13 項

令第 112 条第 10 項

令第 112 条第 11 項

令第 112 条第 15 項

令第 112 条第 16 項

## (4) 大規模建築物や特殊建築物の耐火性能

建築物の防火上の安全性の確保のために、以下の一定の建築物を原則、耐火建築物又は準耐火建築物とする義務がある。

## (a) 特殊建築物の構造制限

- ・一定の用途・規模・階数の特種建築物は耐火建築物等とする。

耐火建築物・・・主要構造部を（耐火構造）にした建築物又は、主要構造部を（耐火性能検証法）に適合させた建築物で外壁の開口部で（延焼のおそれのある部分）に（防火設備）を設けたもの。

法第 2 条第九号の二  
令第 108 条の 3

防火設備・・・その構造が遮炎性能（通常の火災時における火災を有効に遮るために防火設備に必要とされる性能）に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの。

法第 2 条第九号の二 ロ

耐火建築物等・・・主要構造部を耐火構造または耐火性能が確認されたものであり、外壁の開口部は延焼のおそれのある部分や他の外壁の開口部から火災が到達するおそれがある部分は屋内への遮炎性能を有するもの

特定避難時間倒壊等防止建築物・・・主要構造部を特定避難時間倒壊および延焼を防止する構造。外壁の開口部は延焼のおそれのある部分や他の外壁の開口部から火災が到達するおそれがある部分は屋内への遮炎性能を有するもの

(遮炎性能に関する技術的基準)

- ・防火設備に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後、(20) 分間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものであること。

令第 109 条の 2

特定防火設備・・・通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後（1）時間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの

令第 112 条第 1 項

法第 2 条第九号の三  
令第 109 条の 3



準耐火建築物・・・主要構造部を（準耐火構造）にした建築物又は同等の準耐火性能を有するものとして政令で定める技術的基準に適合するもので、外壁の開口部で（延焼のおそれのある部分）に（防火設備）を設けたもの。

（延焼のおそれ）のある部分

- ・隣地境界線、道路中心線又は同一敷地内の 2 以上の建築物（延べ面積 500 m<sup>2</sup> 以内の建築物は、一とみなす）相互の外壁間の中心線から、1 階にあっては（3）m 以下、2 階以上にあっては（5）m 以下の距離にある建築物の部分という。ただし、防火上有効な公園、広場、川等の空地もしくは水面又は耐火構造の壁その他これらに類するものに面する部分を除く。

（b）大規模の建築物の主要構造部（木造建築物等）

- ・高さ（13）m 又は軒の高さが（9）m を超える建築物の主要構造部（床、屋根及び階段を除く）の主要な部分（建築物の自重又は積載荷重を支える部分）に可燃材料を用いたものは一定の技術的基準に適合するものでなければならない。
- ・延べ面積が（3,000）m<sup>2</sup> を超える大規模建築物は、（3,000）m<sup>2</sup> 以内ごとに通常の火災が終了するまで延焼を防止できる性能を有する壁等で有効に区画した場合は木造で建築できる。

（c）大規模建築物の防火壁

- ・木造建築物等で延べ面積が（1,000）m<sup>2</sup> を超える建築物は、防火上有効な構造の（防火壁）によって有効に区画し、かつ、各区画の床面積の合計をそれぞれ（1,000）m<sup>2</sup> 以内としなければならない。

（適用除外）

- ・耐火建築物又は準耐火建築物
- ・卸売市場の上家、機械製作工場等の火災発生のおそれが少なく主要構造部が不燃材料その他これに類する構造のもの又は構造方法、主要構造部の防火の措置その他の事項について防火上必要な政令で定める技術的基準に適合するもの。
- ・畜舎その他の政令で定める用途に供する建築物で一定の基準に適合するもの。

法第 2 条第六号

法第 21 条第 1 項

令第 109 条の 4

令第 129 条の 2 の 3

法第 21 条第 2 項

法第 25 条

法第 26 条

法第 26 条第一号

法第 26 条第二号

法第 26 条第三号



第2章 個々の建築物にかかわる規定	MEMO
火災の拡大を防止する対策（防火区画）	
<p>3、防火と避難についての規定</p> <p>[4] 避難のための対策</p> <p>(1) 避難誘導対策</p> <p>(非常ベル、自動式サイレン及び放送設備)</p> <p>等の非常警報設備は、消防法施行令で定められている。</p> <p>(2) 避難路の確保</p> <p>(a) 廊下・階段・出口などの避難安全対策</p> <p>不特定多数の人が利用する特殊建築物、階数（3）以上の建築物、窓その他の開口部の採光に必要な面積が居室の床面積の（1/20）未満の居室のある階、または延べ面積（1,000）㎡を超える建築物について次の規制の対象となる。</p> <p>①出入口の開く方向</p> <p>劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場における客席からの出口および屋外への出口の戸を、（内開き）としてはならない。</p> <p>②廊下の幅</p> <p>用途に応じて廊下の幅を確保する</p> <p>③直通階段の設置</p> <p>令 120 条第 1 項の表に記されている居室には、原則、避難階以外の階においては、避難階又は地上に通ずる直通階段を居室の各部分からその一に至る（歩行距離）が令第 120 条第 1 項の表の数値以下になるように設けなければならない。</p> <p>④ 2 以上の直通階段を設ける場合</p> <p>令第 121 条第 1 項に記されている場合には、少なくともその階から避難階又は地上に通ずる 2 以上の直通階段を設置しなければならない。</p>	<p>消防法（令）</p> <p>第 24 条第 1 項～第 3 項</p> <p>令第 117 条</p> <p>令第 116 条の 2 第 1 項第一号 （採光上の無窓居室）</p> <p>令第 118 条</p> <p>令第 125 条第 2 項</p> <p>令第 119 条</p> <p>令第 120 条</p> <p>令第 121 条第 1 項</p>

## ⑤重複距離

原則、④において居室の各部分から各直通階段に至る歩行経路のすべてに共通の重複区間があるときの長さは、令第 120 条第 1 項で定めた歩行距離の（ 1/2 ）を超えてはならない。

令第 121 条第 3 項

## ⑥直通階段の材料

直通階段で屋外に設けるものは（木造 ）としてはならない。

令第 121 条の 2

## ⑦直通階段の構造

・原則として、5 階以上の階又は地下 2 階以下の階に通ずる直通階段は（避難階段 ）又は（特別避難階段 ）とし、15 階以上の階又は地下 3 階以下の階に通ずる直通階段は（ 特別避難階段 ）とする。

令第 122 条第 1 項

・3 階以上の階で物品販売業とする場合、各階の売場及び屋上広場に通ずる 2 以上の直通階段を設け、これを（避難階段 ）又は（特別避難階段 ）とする。

令第 122 条第 2 項

## （b）排煙設備

・原則、法別表第 1（い）欄（1）項から（4）項までの特殊建築物で 延べ面積が（500 ）㎡を超えるもの、階数が（ 3 ）以上で延べ面積が（500 ）㎡を超える建築物などには、（排煙設備 ）を設けなければならない。

令第 126 条の 2

## （c）非常用の照明装置と誘導灯

・原則、特殊建築物の居室や階数が（ 3 ）以上で延べ面積が（500 ）㎡を超える建築物の居室など、およびこれらの居室から地上に通ずる廊下・階段などには（非常用の照明装置 ）を設けなければならない。（住宅、病室、下宿の宿泊室、寄宿舎の寝室、学校等は除く）

令第 126 条の 4

・床面において（ 1 ）lx 以上の照度を確保すること。また予備電源を設けること。

令第 126 条の 5

## （d）避難器具

## （e）敷地内の通路

第2章 個々の建築物にかかわる規定	
消防隊の活動などのための対策 建築物間の延焼などの防止対策	MEMO
<p>[4]消防隊の活動などのための対策</p> <p>(1)避難上、消防上必要な敷地内通路</p> <p>〈 敷地内の通路 〉</p> <p>避難階段及び避難階の出口から幅員（ 1.5 ）m 以上の通路を設ける。</p> <p>〈 大規模な木造等の建築物の敷地内における通路 〉</p> <p>原則として、木造建築物で延べ面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超える場合はその周囲には（ 3 ）m 以上、延べ面積が 3,000 m<sup>2</sup>以下の場合は（ 1.5 ）m 以上の通路を設ける。</p> <p>(2)非常用エレベーターと非常用の進入口</p> <p>〈 昇降機 〉</p> <p>高さ（ 31 ）m を超える建築物には、非常用の（ 昇降機 ）を設ける。</p> <p>〈 非常用の進入口の設置 〉</p> <p>原則として、建築物の高さ（ 31 ）m 以下の部分にある3階以上の階には、非常口の（ 進入口 ）を設ける。（除外規定 同条第一号、第二号）</p> <p>〈 非常用の進入口の構造 〉</p> <p>非常用の進入口は、</p> <p>① 道又は道に通ずる幅員（ 4 ）m 以上の通路その他の空地に面する各階の（ 外壁面 ）に設ける。</p> <p>② 間隔は（ 40 ）m 以下とする。</p> <p>③ 幅（ 75 ）cm 以上、高さ（ 1.2 ）m 以上、下端の床面からの高さ（ 80 ）cm 以下とする。</p> <p>④ 奥行き（ 1 ）m 以上、長さ（ 4 ）m 以上の（バルコニー）を設ける。</p> <p>⑤ 近くに、外部から見やすい方法で（ 赤色灯 ）の標識を掲示し、及び非常用の進入口である旨を（ 赤色 ）で表示する。</p> <p>(3)連結送水管</p> <p>〈 連結送水管に関する基準 〉</p>	<p>令第 128 条</p> <p>令第 128 条の 2</p> <p>法第 34 条 2 項</p> <p>令第 126 条の 6</p> <p>令第 126 条の 7</p> <p>第 1 項第一号</p> <p>第 1 項第二号</p> <p>第 1 項第三号</p> <p>第 1 項第五号</p> <p>第 1 項第六号</p> <p>消防法(令)第 29 条</p>

## [5]建築物間の延焼などの防止対策

## (1)防火地域又は準防火地域内の建築物

市街地の建築物の防火性能を高め、火災の延焼、拡大を抑制するために都市計画として指定される地域。建築物の防火性能に関する規定が行われる。

## (2)その他の延焼防止対策（ 防火地域及び準防火地域外の市街地 ）

## 〈 屋根 〉

法第 22 条

## 〈 屋根の性能に関する技術的基準 〉

令第 109 条の 6

・屋根が通常の火災による火の粉により、防火上有害な（ 発炎 ）をしないもの。

第 1 項第一号

・屋根が、通常の火災による火の粉により、屋内に達する防火上有害な（ 溶融 ）、（ き裂 ）その他の損傷を生じないもの。

第 1 項第二号

## 〈 外壁 〉

法第 23 条

## 〈 準防火性能に関する技術的基準 〉

令第 109 条の 7

・耐力壁である外壁は、周囲の火災による加熱開始後（ 20 ）分間構造耐力上支障のある（ 変形 ）、（ 溶融 ）、（ 破壊 ）その他の損傷を生じないもの。

第 1 項第一号

・外壁は、周囲の火災による加熱開始後（ 20 ）分間当該加熱面以外の面の温度が（ 可燃物燃焼温度 ）以上に上昇しないもの。

第 1 項第二号

木造建築物等である特殊建築物の外壁等

法第 24 条

第3章 良好な都市環境をつくるための規定	MEMO
都市計画法と建築基準法	
<p>1. 都市計画法と建築基準法</p> <p>[1]都市計画法の目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市の健全な（ 発展 ）と秩序ある（ 整備 ）を図り、もって国土の均衡ある（ 発展 ）と（ 公共の福祉 ）の増進に寄与することを目的とする。</li> <li>・都市計画は、農林漁業と健全な調和を図りつつ、（ 健康 ）で（ 文化的 ）な都市生活及び（ 機能的 ）な都市活動を保持すべきこと並びにこのために適切な制限のもとに土地の（ 合理的 ）な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。</li> <li>・都市計画の定義 <ul style="list-style-type: none"> <li>①（ 土地利用 ）に関する計画</li> <li>②（ 都市施設 ）の整備に関する計画</li> <li>③（ 市街地開発事業 ）に関する計画</li> </ul> </li> </ul> <p>[2]建築基準法の集団規定の目的</p> <p>都市計画を定めて総合的に（ 整備 ）し、（ 開発 ）し、（ 保全 ）する必要があるとして指定された区域を（ 都市計画区域 ）という。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・集団規定の概要</li> </ul> <pre> graph LR     A[都市計画区域 内の建築規制] --- B[道路等の制限]     A --- C[土地利用]     A --- D[防火地域]     A --- E[密度・形態制限]     A --- F[特例制度による制限 「地区計画・総合設計など」]     C --- G[市街化区域]     C --- H[市街化調整区域]     G --- I[用途地域]     G --- J[特別用途地域]     D --- K[建ぺい率・容積率]     D --- L[絶対高さ制限]     D --- M[斜線制限]     E --- N[日影制限] </pre>	<p>都計法第1条</p> <p>都計法第2条</p> <p>都計法第4条</p> <p>都計法第5条</p>

## 2. 土地利用

### [1]都市計画区域の区分

- ・無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、  
（ 市街化区域 ）と（ 市街化調整区域 ）に区別することができる。

#### (1)市街化区域と市街化調整区域

##### （a）市街化区域

- ・すでに、市街地を形成している区域及びおおむね（ 10 ）年以内に、優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。
- ・市街化区域では、必ず（ 用途地域 ）が定められている。

##### （b）市街化調整区域

- ・基本的には建築物の建築を認めず、市街化を（ 抑制 ）するように定められた区域である。
- ・都市計画区域外であっても、（ 都道府県 ）は必要に応じて（ 準都市計画区域 ）を定めることができる。

#### (2)区域区分の特徴

都計法第 7 条

都計法第 7 条第 2 項

都計法第 7 条第 3 項

都計法第 5 条の 2

第3章 良好な都市環境をつくるための規定	MEMO
土地利用	
<p>[2]用途地域</p> <p>・都市計画区域において、都市計画として（12）種類の（用途地域）に指定できる。</p> <p>①（第一種低層住居専用地域） 法別表第二（い）項に揚げる建築物以外の建築物は建築してはならない</p> <p>②（第二種低層住居専用地域） 法別表第二（ろ）項に揚げる建築物以外の建築物は建築してはならない</p> <p>③（第一種中高層住居専用地域） 法別表第二（は）項に揚げる建築物以外の建築物は建築してはならない</p> <p>④（第二種中高層住居専用地域） 法別表第二（に）項に揚げる建築物は、建築してはならない</p> <p>⑤（第一種住居地域） 法別表第二（ほ）項に揚げる建築物は、建築してはならない</p> <p>⑥（第二種住居地域） 法別表第二（へ）項に揚げる建築物は、建築してはならない</p> <p>⑦（準住居地域） 法別表第二（と）項に揚げる建築物は、建築してはならない</p> <p>⑧（近隣商業地域） 法別表第二（ち）項に揚げる建築物は、建築してはならない</p> <p>⑨（商業地域） 法別表第二（り）項に揚げる建築物は、建築してはならない</p> <p>⑩（準工業地域） 法別表第二（ぬ）項に揚げる建築物は、建築してはならない</p> <p>⑪（工業地域） 法別表第二（る）項に揚げる建築物は、建築してはならない</p> <p>⑫（工業専用地域） 法別表第二（を）項に揚げる建築物は、建築してはならない</p> <p>[3]特別用途地区</p> <p>・（特別用途地区）…（特別工業地区）、（文教地区）、（中高層階住居専用地区）など。</p>	<p>都計法第8条第1項第一号</p> <p>都計法第9条第1項 法第48条第1項</p> <p>都計法第9条第2項 法第48条第2項</p> <p>都計法第9条第3項 法第48条第3項</p> <p>都計法第9条第4項 法第48条第4項</p> <p>都計法第9条第5項 法第48条第5項</p> <p>都計法第9条第6項 法第48条第6項</p> <p>都計法第9条第7項 法第48条第7項</p> <p>都計法第9条第8項 法第48条第8項</p> <p>都計法第9条第9項 法第48条第9項</p> <p>都計法第9条第10項 法第48条第10項</p> <p>都計法第9条第11項 法第48条第11項</p> <p>都計法第9条第12項 法第48条第12項</p> <p>都計法第8条第1項第二号 都計法第9条第13項 法第49条</p>

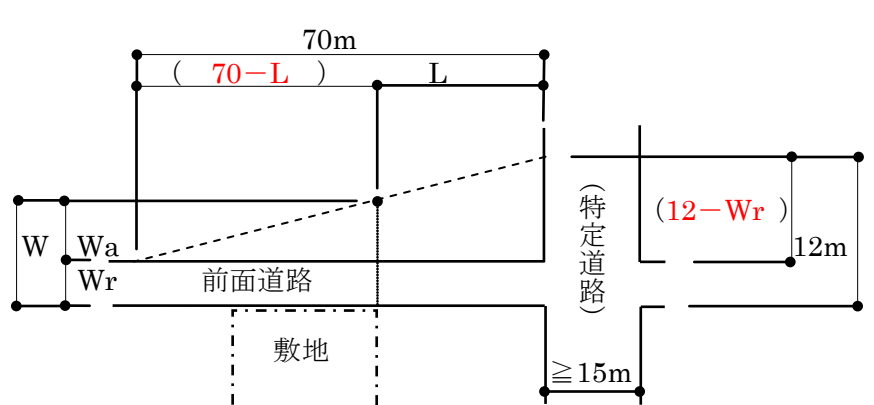
第3章 良好な都市環境をつくるための規定	MEMO
防火地域・準防火地域、高層住居誘導地区	
<p>[4]防火地域・準防火地域</p> <p>防火地域、準防火地域内の建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原則として、防火地域内は、階数が（ 3 ）以上であり、又は延べ面積（ 100 ）㎡を超える建築物は（ 耐火建築物 ）とし、その他の建築物は（耐火建築物）又は（ 準耐火建築物 ）とする。</li> <li>・ 準防火地域内は、地数を除く階数が（ 4 ）以上又は延べ面積（ 1,500 ）㎡を超える建築物は（ 耐火建築物 ）とし、延べ面積が（ 500 ）㎡を超え（ 1,500 ）㎡以下の建築物は（ 耐火建築物 ）又は（ 準耐火建築物 ）等とする。</li> </ul> <p>(1)防火・準防火地域での共通の規定</p> <p>(a)屋根</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋根が、市街地における通常の火災による火の粉により、防火上有害な（ 発炎 ）や、屋内に達する防火上有害な（ 溶融 ）、（ き裂 ）その他の損傷を生じないこと。</li> </ul> <p>(b)開口部の防火戸</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、（ 防火戸 ）その他の政令で定める（ 防火設備 ）を設ける。</li> </ul> <p>(2)隣地境界線に接する外壁</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防火地域または準防火地域内で外壁が（ 耐火構造 ）のものは外壁を隣地境界線に接して設けることができる。</li> </ul> <p>（参考）民法第 234 条では、建築物は敷地境界線から 50cm 以上離すとあるが、民法第 236 条で、異なる慣習があるときはその慣習に従うとある。</p> <p>(3)建築物が二以上の防火地域にまたがる場合の規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防火地域と準防火地域、防火地域とそれ以外、準防火地域とそれ以外にまたがる場合は、原則的に厳しい地域の制限を受ける。ただし、（ 防火壁 ）で区画されている場合は、この限りでない。</li> </ul> <p>[5] 高層住居誘導地区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住居と住居以外の用途とを適正に配分し、（ 利便性 ）の高いところに（ 高層住宅 ）の建設を誘導する地区。</li> </ul>	<p>都計法第 8 条第 1 項第五号 法第 61 条</p> <p>法第 62 条</p> <p>法第 63 条 令第 136 条の 2 の 2</p> <p>法第 64 条 令 109 条 令第 136 条の 2 の 3</p> <p>法第 65 条</p> <p>民法第 234 条 民法第 236 条</p> <p>法第 67 条</p> <p>法第 57 条の 5 都計法第 9 条第 16 項</p>



第3章 良好な都市環境をつくるための規定	
道路の種類と基準 敷地と道路の関係、道路内の建築制限	MEMO
<p>3 道路と敷地</p> <p>[1]道路の種類と基準</p> <p>道路の定義</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法に規定する道路とは、幅員（ 4 ）m 以上のものをいう。 〔特定行政庁が指定する区域内では（ 6 ）m 以上〕</li> </ul> <p>[2]敷地と道路の関係</p> <p>(1)接道義務の原則（ 敷地等と道路との関係 ）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、建築物の敷地は、道路（ 2 ）m 以上接しなければならない。</li> </ul> <p>(2)特殊建築物などの接道義務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体は、（ 避難 ）又は（ 通行 ）の安全の目的を充分に達し難いと認める場合においては、必要な制限を条例で付加することができる。</li> </ul> <p>[3]道路内の建築制限（ 道路内の建築制限 ）</p> <p>(1)道路内又は道路に突き出して建築することが禁止されるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・（ 建築物 ）又は敷地を造成するための（ 擁壁 ）は、道路内、又は道路に突き出してはならない。</li> </ul> <p>(2)道路内又は道路に突き出して建築できるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・（ 地盤面下 ）に設ける建築物</li> <li>・（ 公衆便所 ）、（ 巡査派出所 ）など公益上必要で、特定行政庁が認めて建築審査会の同意を得て許可したもの。</li> </ul> <p>(3)地区計画区域の道路内に建築できるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画の区域内の自動車のみの交通の用に供する道路などの上空又は路面下で、特定行政庁が認めたもの。</li> </ul> <p>(4)公共用歩廊、道路上空の渡り廊下など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共用の（ 歩廊 ）など特定行政庁が認めて許可したもの。</li> </ul> <p>(5)都市計画道路内などの建築制限</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路内に建築物を建築するものは、自らの敷地でも（ 都道府県知事 ）の許可が必要である。</li> </ul>	<p>法第 42 条</p> <p>法第 43 条第 1 項</p> <p>法第 43 条第 2 項</p> <p>法第 44 条</p> <p>法第 44 条第 1 項第一号 法第 44 条第 1 項第二号 法第 44 条第 1 項第三号 法第 44 条第 1 項第四号 都計法第 53 条 都計法第 65 条</p>

第3章 良好な都市環境をつくるための規定					MEMO
建ぺい率					
4、密度に関する規定					法第 53 条 (法第 53 条第 5 項各号につ いては、建ぺい率の規定は適 用しない。)
[1] 密度規制の意図 地域の建築物の密度を調節することにより、間接的に人や交通量の 調和をはかり、良好な都市環境をつくる。					
[2] 建ぺい率					
(1) 建ぺい率の定義と制限値					
建ぺい率= ( 建築面積 ) ÷ ( 敷地面積 ) ×100 [%]					
敷地条件等  用途地域	都市計画 において 定められ たもの	法 53 条第 3 項 第一号 に該当	法 53 条 第 3 項 第二号 に該当	法 53 条 第 3 項 第一号 及び 第二号 に該当	
	①	②	③	④	
	①	①+②	①+③	①+②+③	
第一種低層 住居専用地域	30	①	①	①	
第二種低層 住居専用地域	40	+	+	(80 を除く)	
第一種中高層 住居専用地域	50	( 10 )	( 10 )	+	
第二種中高層 住居専用地域	60			( 20 )	
工業専用地域					
第一種住居地域	50	①			
第二種住居地域	60	(80 を除く)			
準住居地域	80	+			
準工業地域		( 10 )			
近隣商業地域	60				
	80				
商業地域	80	100	90	100	
工業地域	50				
	60	①	①	①	
用途地域の 指定のない区域	30	+	+	+	
	40	( 10 )	( 10 )	( 20 )	
	50				
	60				
	70				
(2) 建ぺい率の異なる二つ以上の地域等にまたがる場合 それぞれの地域ごとで計算した建築面積の合計の値を上限とする。 (面積加重平均とする。)					法第 53 条第 2 項

第3章 良好な都市環境をつくるための規定			MEMO																																																								
容積率																																																											
<div>〔3〕容積率</div> <div>(1) 容積率の定義と制限値</div> <div>( 容積率 )</div> <div>容積率= ( 延べ面積 ) ÷ ( 敷地面積 ) ×100 [%]</div> <table><tr><th colspan="2">敷地条件等</th><th colspan="2">容積率は①または②に定める数値以下</th></tr><tr><th rowspan="2">用途地域</th><th rowspan="2"></th><th>都市計画等において定められたもの</th><th>前面道路の幅員 (W&lt;12m) による数値</th></tr><tr><th>①</th><th>②</th></tr><tr><td>第一種低層住居専用地域</td><td></td><td>50 100</td><td rowspan="3">W× ( 4/10 )</td></tr><tr><td>第二種低層住居専用地域</td><td></td><td>60 150</td></tr><tr><td></td><td></td><td>80 200</td></tr><tr><td>第一種中高層住居専用地域</td><td></td><td>100 150</td><td rowspan="7">W× ( 4/10 ) <div>( 特定行政庁の指定する区域内は 6/10 )</div></td></tr><tr><td>第二種中高層住居専用地域</td><td></td><td>200 300</td></tr><tr><td>第一種住居地域</td><td>高</td><td>400</td></tr><tr><td>第二種住居地域</td><td>高</td><td>500</td></tr><tr><td>準住居地域</td><td>高</td><td></td></tr><tr><td>近隣商業地域</td><td>高</td><td></td></tr><tr><td>商業地域</td><td></td><td>200 800 300 900 400 1000 500 1100 600 1200 700 1300</td></tr><tr><td>準工業地域</td><td>高</td><td>100 300 150 400 200 500</td><td rowspan="3">W× ( 6/10 ) <div>( 特定行政庁の指定する区域内は 4/10 又は 8/10 )</div></td></tr><tr><td>工業地域</td><td></td><td>100 300</td></tr><tr><td>工業専用地域</td><td></td><td>150 400 200</td></tr><tr><td>指定のない地区</td><td></td><td>50 200 80 300 100 400</td><td></td></tr></table> <div>※高：高層住居誘導地区内の建築物であって、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の 2/3 以上であるものは、①の数値の 1.5 倍</div> <div>(2) 容積率の異なる二つ以上の地域等にまたがる場合</div> <div>それぞれの地域ごとで計算した延べ面積の合計の値を上限とする。</div> <div>(面積加重平均とする。)</div> <div>(3) 前面道路幅員との関係による容積率制限</div> <div>・前面道路の幅員が 12m 未満の場合は、上表のとおり。</div> <div>・前面道路が 2 以上あるときは、その幅員の ( 最大 ) のものとする。</div>			敷地条件等		容積率は①または②に定める数値以下		用途地域		都市計画等において定められたもの	前面道路の幅員 (W<12m) による数値	①	②	第一種低層住居専用地域		50 100	W× ( 4/10 )	第二種低層住居専用地域		60 150			80 200	第一種中高層住居専用地域		100 150	W× ( 4/10 ) <div>( 特定行政庁の指定する区域内は 6/10 )</div>	第二種中高層住居専用地域		200 300	第一種住居地域	高	400	第二種住居地域	高	500	準住居地域	高		近隣商業地域	高		商業地域		200 800 300 900 400 1000 500 1100 600 1200 700 1300	準工業地域	高	100 300 150 400 200 500	W× ( 6/10 ) <div>( 特定行政庁の指定する区域内は 4/10 又は 8/10 )</div>	工業地域		100 300	工業専用地域		150 400 200	指定のない地区		50 200 80 300 100 400		<div>法第52条</div> <div>法第52条第 7 項</div> <div>法第52条第 2 項</div>
敷地条件等		容積率は①または②に定める数値以下																																																									
用途地域		都市計画等において定められたもの	前面道路の幅員 (W<12m) による数値																																																								
		①	②																																																								
第一種低層住居専用地域		50 100	W× ( 4/10 )																																																								
第二種低層住居専用地域		60 150																																																									
		80 200																																																									
第一種中高層住居専用地域		100 150	W× ( 4/10 ) <div>( 特定行政庁の指定する区域内は 6/10 )</div>																																																								
第二種中高層住居専用地域		200 300																																																									
第一種住居地域	高	400																																																									
第二種住居地域	高	500																																																									
準住居地域	高																																																										
近隣商業地域	高																																																										
商業地域		200 800 300 900 400 1000 500 1100 600 1200 700 1300																																																									
準工業地域	高	100 300 150 400 200 500	W× ( 6/10 ) <div>( 特定行政庁の指定する区域内は 4/10 又は 8/10 )</div>																																																								
工業地域		100 300																																																									
工業専用地域		150 400 200																																																									
指定のない地区		50 200 80 300 100 400																																																									

第3章 良好な都市環境をつくるための規定	MEMO
容積率の緩和	
<p>(4) 前面道路についての容積率の緩和</p> <p>幅員 6 m 以上 12m 未満の前面道路が幅員 15m 以上の道路(特定道路)に 70m 以内で接続する場合には当該前面道路幅員(W)は  <math>W = \text{前面道路の幅員} (W_r) + W_a</math> となる。</p> $W_a = \left[ \frac{(12 - W_r)(70 - L)}{70} \right]$  <p>(5) 容積率制限の緩和</p> <p>(a) 計画道路が敷地内にある場合      当該計画道路を前面道路とみなして、計画道路にかかわる部分の面積は、敷地面積に算入しない。</p> <p>(b) 壁面線の指定がある場合      ・前面道路と壁面線との間の面積は敷地面積に算入しない。      ・前面道路に乗ずる数値が 4/10 (住居系) では、前面道路に乗ずる数値を 6/10 とする。その他では特定行政庁の許可を必要とする。</p> <p>(c) その他の特例許可      法 52 条 14 項に該当し、特定行政庁が許可したものは、容積率の限度を超えることができる。</p> <p>(d) 延べ面積に算入しない用途の部分      自動車車庫等は延べ面積の ( 1/5 ) まで、住宅の地階は住宅全体の床面積の ( 1/3 ) まで、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の面積は、容積率算定の基礎となる延べ面積から除く。</p>	<p>法第52条第9項          令第135条の18</p> <p>法第52条 ( 第10項 )</p> <p>法第52条 ( 第11項 )          ( 第12項 )          ( 第13項 )</p> <p>法第52条 ( 第14項 )</p> <p>令第2条第1項第四号          第3項          法第52条第3項          第6項</p>

第3章 良好な都市環境をつくるための規定	MEMO
絶対高さ制限・道路斜線制限	
<p>5、形態に関する規定</p> <p>〔1〕形態規制の意図 建築物相互の採光・通風・防災の見地より、建築物の形態についても制限を設けている。</p> <p>〔2〕低層住居系専用地域の形態規制</p> <p>(1) 制限の内容</p> <p>〔 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度 〕</p> <p>第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内においては、都市計画で、建築物の高さは、( 10 ) m 又は ( 12 ) m 以下と指定される。……絶対高さ制限</p> <p>(2) 高さ制限の緩和</p> <p>(a) 認定による緩和</p> <p>10m の限度地域において、空地率と敷地面積の条件が満たされ、特定行政庁が認めた場合、( 12 ) m を限度とする。</p> <p>(b) 許可による緩和</p> <p>敷地の周囲に広い ( 公園 ) や ( 広場 ) ( 道路 ) などがあり、低層住宅にかかる良好な住居の環境を害することが無く、特定行政庁が許可したものは、高さ制限は緩和される。学校などのその用途上やむを得ないと認めて特定行政庁が許可したものも同様である。</p> <p>〔3〕建築物の各部分の高さの制限</p> <p>( 建築物の各部分の高さ )</p> <p>(1) 道路斜線制限</p> <div data-bbox="255 1120 957 1747"> </div> <p>別表第3</p> <p>(に)欄：住居系用途地域は ( 1.25 )</p> <p>住居系以外の用途地域は ( 1.5 )</p> <p>用途地域の指定のない区域は ( 1.25 又は 1.5 )</p>	<p>法第55条第1項</p> <p>法第55条第2項</p> <p>法第55条第3項</p> <p>法第56条</p> <p>法第56条 ( 第1項第一号 )</p> <p>法別表第3</p>

## 第3章 良好な都市環境をつくるための規定

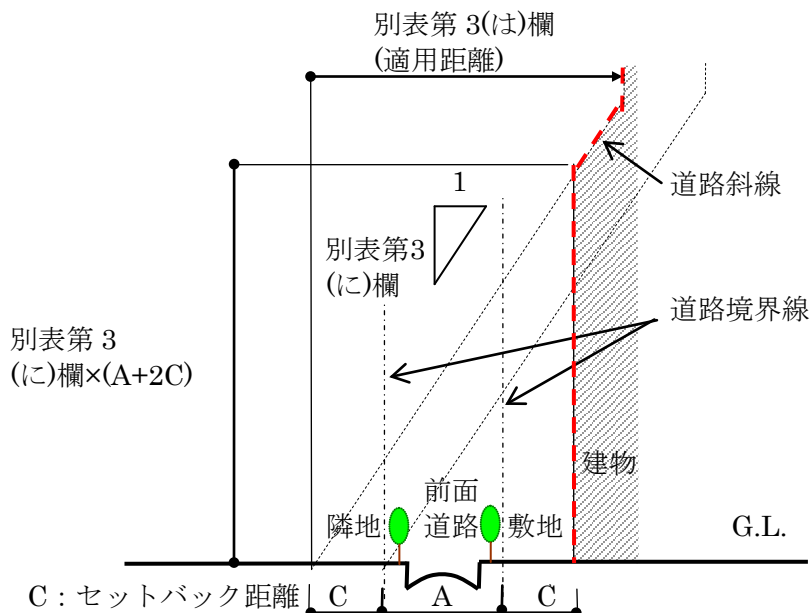
## 道路斜線制限の緩和

## MEMO

## (2) 道路斜線制限の緩和

## (a) 前面道路境界線から後退して建築する場合

法第56条 ( 第2項 )

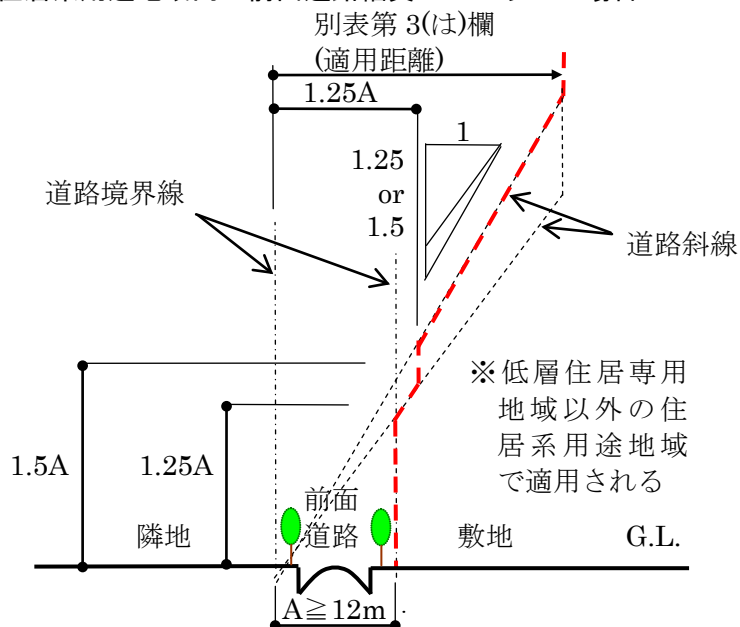


(前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例)

## (b) 住居系用途地域内で前面道路幅員が12m以上の場合

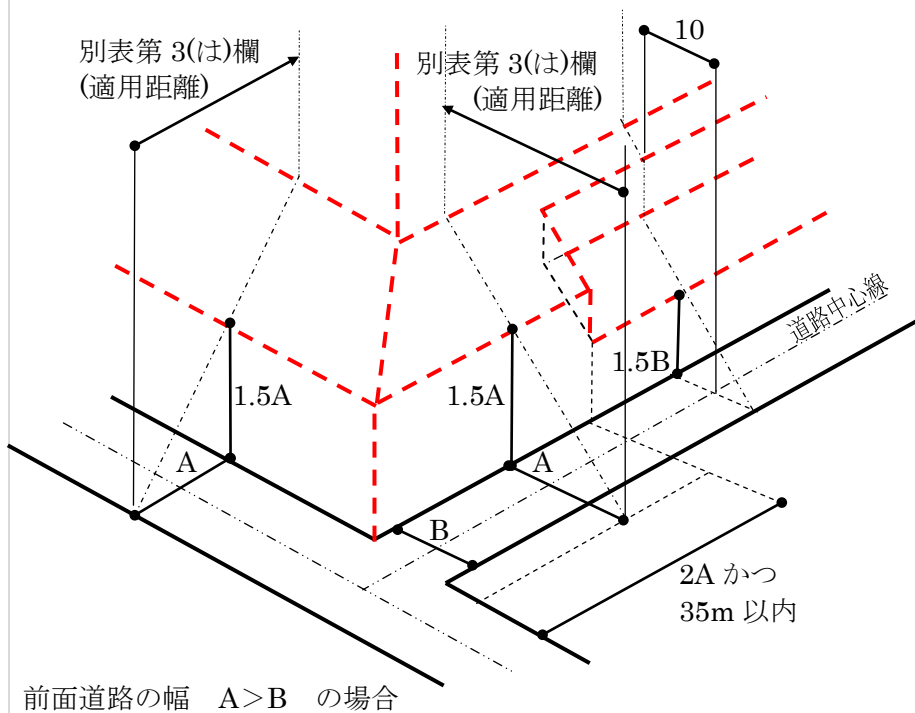
( 令130条の12 )

法第56条 ( 第3項 )



(c) 建築物の敷地が2以上の道路に接している場合  
( 2以上の前面道路がある場合 )

法第56条第6項  
令第132条



- A道路側斜線制限 通常と同じ
  - B道路側斜線制限
    - 〔 A道路から、( 2A ) かつ ( 35 ) m以内の範囲
    - 〔 B道路中心線から、( 10 ) mをこえる区域
- 前面道路幅を ( A ) の道路幅とみなした斜線制限となる。

### 第3章 良好な都市環境をつくるための規定

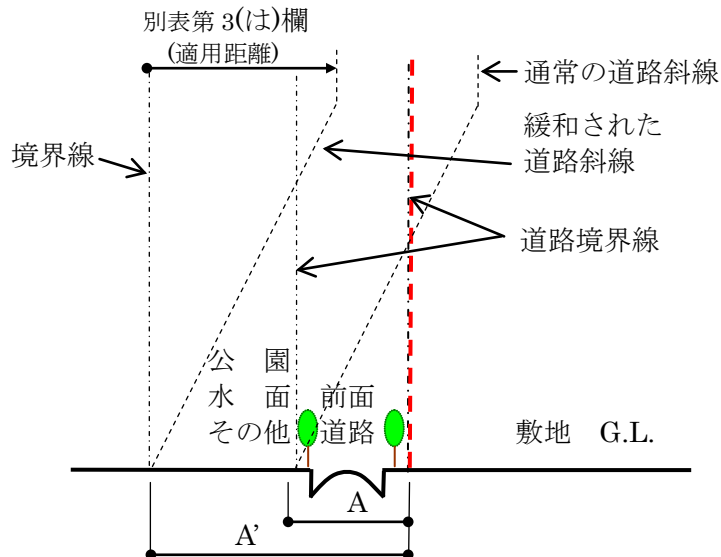
## 道路斜線制限の緩和②

**MEMO**

(d) 前面道路の反対側に公園などがある場合

〔 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

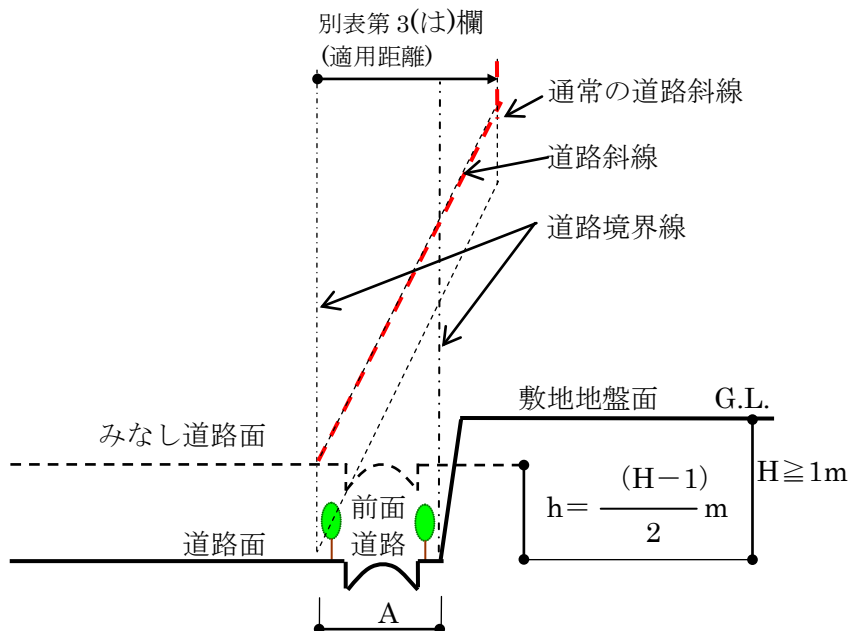
法第56条第6項  
令第134条



(e) 前面道路と敷地の地盤面に高低差がある場合

( 道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合

法第56条第6項  
令第135条の2





## 第3章 良好な都市環境をつくるための規定

## 隣地斜線制限

## MEMO

## (3) 隣地斜線制限

☆第一種低層住居専用地域と(第二種低層住居専用地域)では、最高高さが12mまでなので、隣地斜線制限の適用は受けない。

◇低層住居専用地域以外の住居系用途地域

( $H=20m+1.25 \times Lm$ )

H: 各部分の高さ制限

L: 隣地境界線からの距離

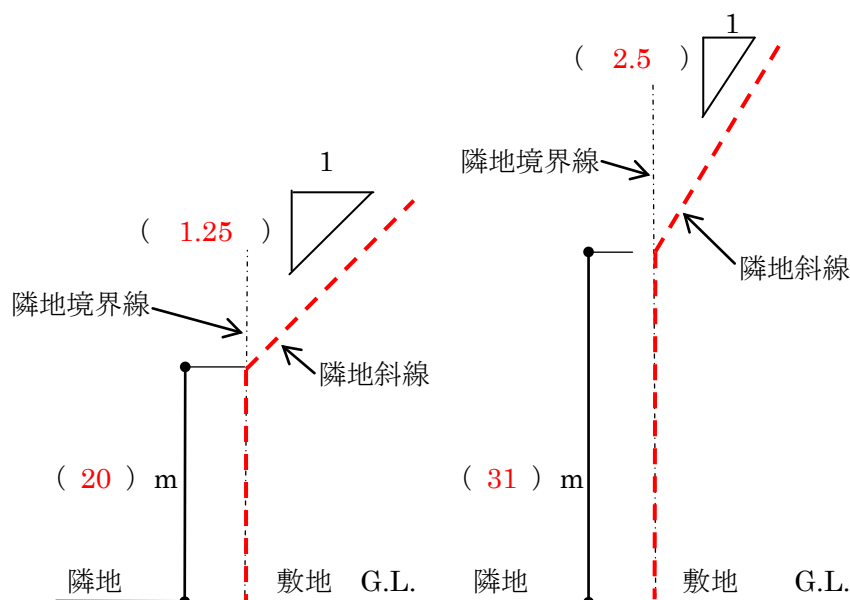
◇商業系用途地域、工業系用途地域、高層住居誘導地区、用途地域の指定のない区域

( $H=31m+2.5 \times Lm$ )

H: 各部分の高さ制限

L: 隣地境界線からの最小距離

法第56条(第1項第二号)



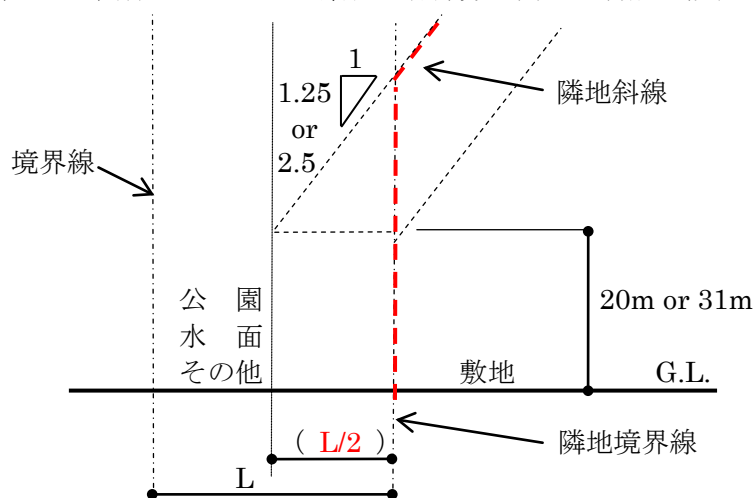
・低層住居専用地域以外の  
住居系用途地域

・商業系用途地域  
・工業系用途地域  
・高層住居誘導地区  
・用途地域の指定のない区域

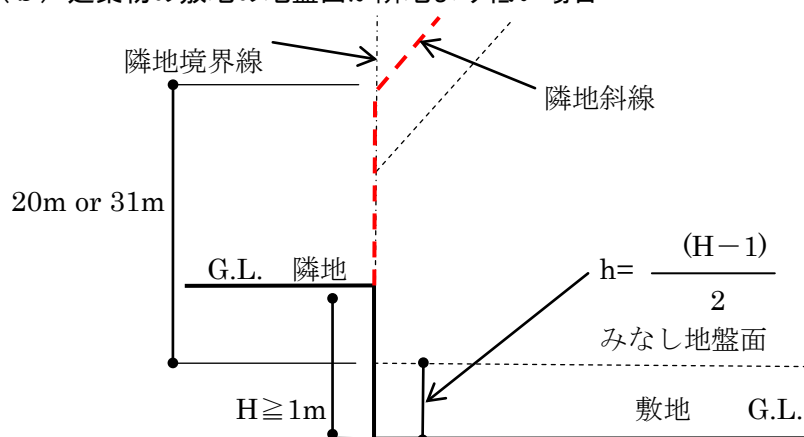
#### (4) 隣地斜線制限の緩和

(a) 建築物の敷地が公園などに接する場合

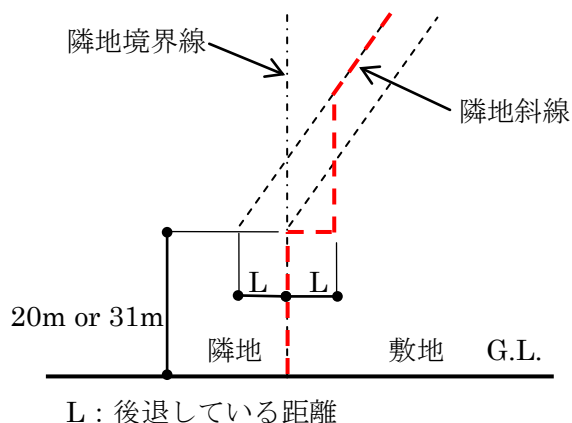
隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限の緩和



(b) 建築物の敷地の地盤面が隣地より低い場合



(c) 隣地境界線から後退して建築する場合



令第135条の3

( 第 1 項第一号 )

令第135条の3

( 第 1 項第二号 )

法第56条 ( 第1項第二号 )

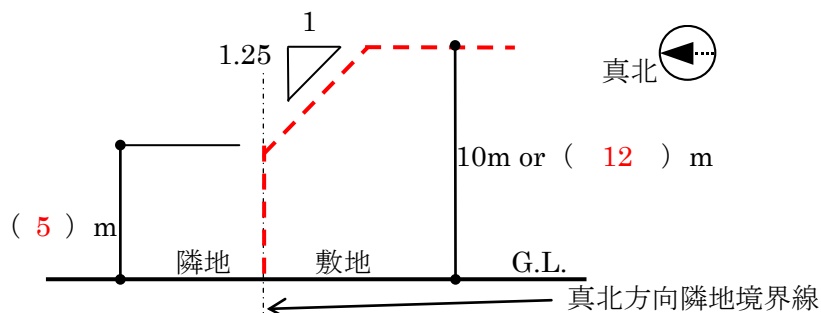
## 第3章 良好な都市環境をつくるための規定

## 北側斜線制限

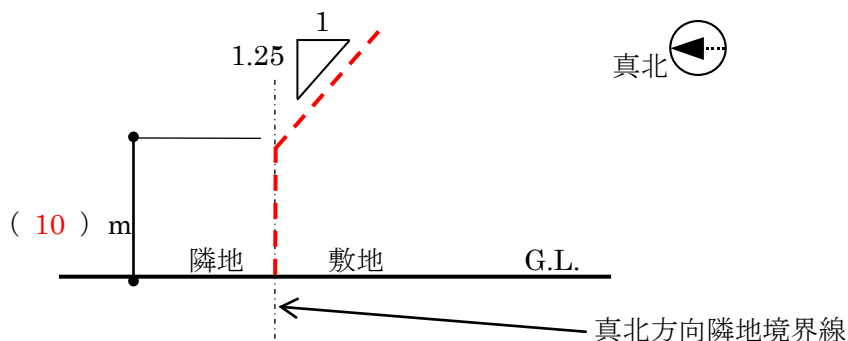
MEMO

## (5) 北側斜線制限

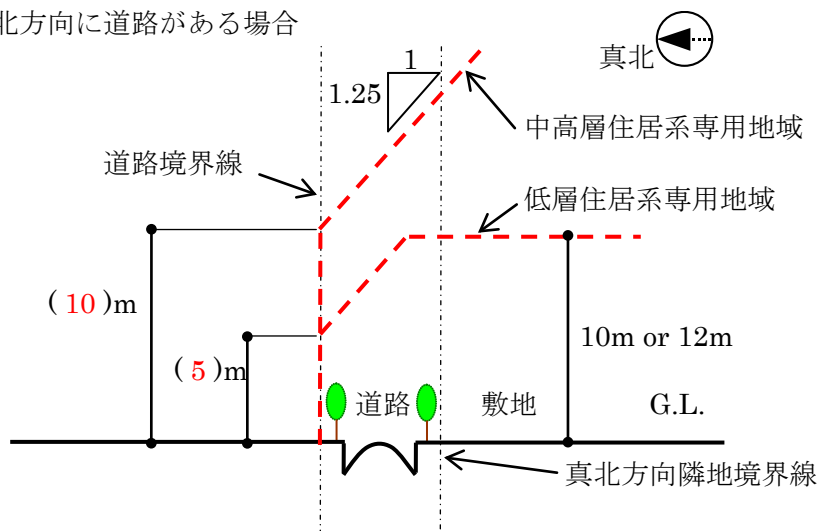
## ☆低層住居系専用地域



## ☆中高層住居系専用地域



## ☆真北方向に道路がある場合

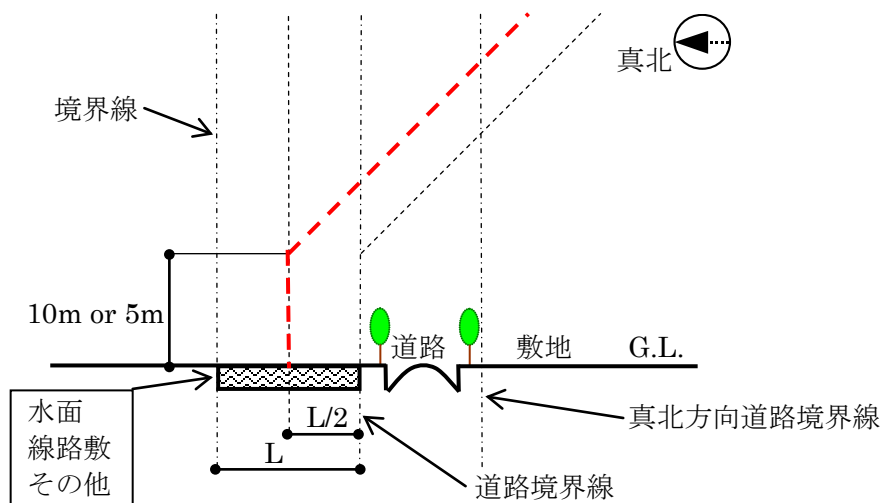


法第56条 (第1項第三号)

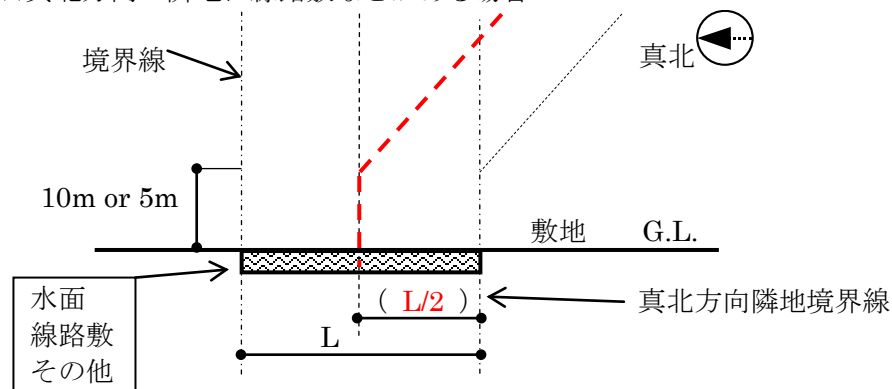
## (6) 北側斜線制限の緩和

## (a) 建築物の敷地の北側に水面、線路敷などがある場合

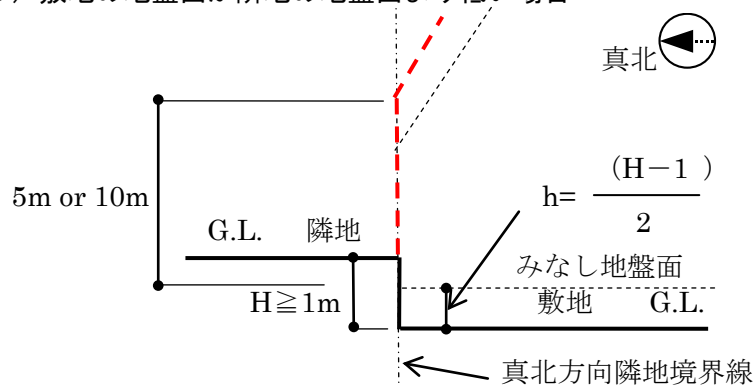
☆真北方向に道路を挟んで線路敷などがある場合



☆真北方向の隣地に線路敷などがある場合

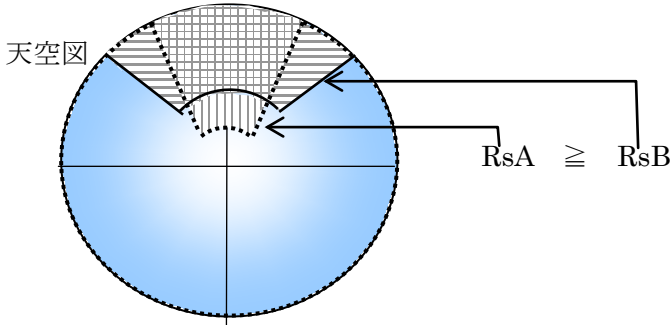


## (b) 敷地の地盤面が隣地の地盤面より低い場合



令第135条の4 第1項第一号

令第135条の4  
第1項第二号

第3章 良好な都市環境をつくるための規定	MEMO
日影規制	
<p>(7) 天空率による高さ制限の特例</p> <p>計画建築物の天空率が、斜線規制による適合建築物の天空率よりも、大きければ、斜線規制は適用しない。</p> $\text{天空率 } R_s = \frac{A_s - A_b}{A_s}$ <p><math>A_s</math> : 想定半球の水平投影面積 (天空図全体)</p> <p><math>A_b</math> : 建築物及びその敷地の地盤を <math>A_s</math> の想定半球と同一の想定半球に投影した投影面の水平投影面積 (天空図の影の部分)</p>  <p>—— 斜線規制による適合建築物の天空図 [<math>R_sB</math>]    ..... 計画建築物の天空図 [<math>R_sA</math>]</p> <p>上図は、敷地に東西方向全面で斜線規制による高さの限度までの建築物による天空図 (実線) の水平投影面積と、東西方向を短くして斜線規制を超える高さの建築物による天空図 (点線) である。</p> <p>[4] 日影による中高層の建築物の高さの制限</p> <p>(1) 対象区域</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>( 第一種・第二種低層住居専用地域 )</li> <li>( 第一種・第二種中高層住居専用地域 )</li> <li>( 第一種・第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域 )</li> </ol> <p>4 用途地域の指定のない区域</p> <p>※日影規制の対象外区域であっても、日影規制を受ける区域に日影を落とす場合は、日影規制が適用される。</p> <p>(2) 対象建築物</p> <p>軒の高さが 7 m を超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物若しくは高さが ( 10 ) m を超える建築物。</p>	<p>法第56条 ( 第7項 )</p> <p>令第135条の6</p> <p>令第135条の7</p> <p>令第135条の8</p> <p>令第135条の5</p> <p>( 法第56条の2 )</p> <p>法別表第4 ( い ) 欄の地域又は区域の全部又は一部で地方公共団体の条例で指定する区域</p> <p>法第56条の2第4項</p> <p>法別表第4 ( ろ ) 欄の建築物</p>

## (3) 測定の条件

## (a) 基準となる日と時間帯

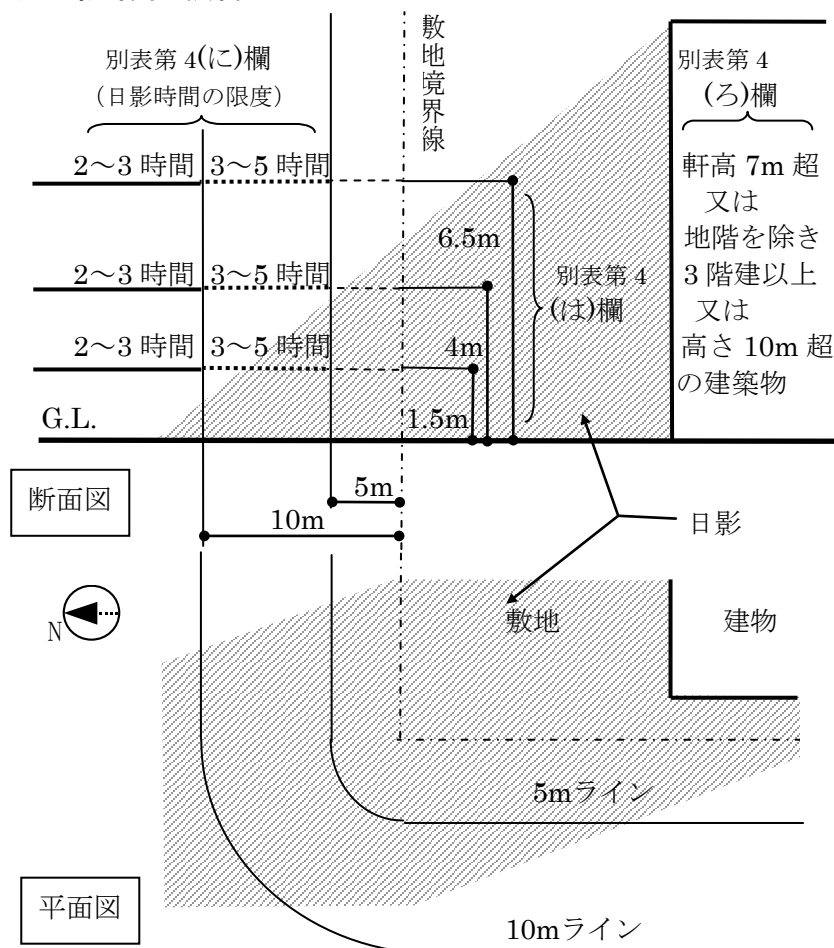
- ・日 : ( 冬至 ) 日
- ・時間帯 : 真太陽時による午前( 8 )時から午後( 4 )時まで  
(北海道は午前9時から午後3時まで)

## (b) 測定する水平面の高さ

平均地盤面からの高さによる。

## (c) 日影時間の測定範囲

## (4) 日影時間の限度



法別表第4( は )欄の平均地盤面からの高さ

法別表第4( に )欄の敷地境界線からの水平距離

法別表第4( に )欄の日影時間

## (5) 日影規制の制限緩和

( 日影による中高層の建築物の高さの制限の緩和 )

## (a) 道路などに接する場合

これらに類するものの1/2だけ外側にあるものとみなす。

(道路などの幅が10mを超える場合、道路などの反対側の境界線から5m敷地側の位置を境界線とみなす。)

## (b) 敷地の地盤面が隣地の地盤面より低い場合

$$1\text{ m 以上低い場合 : } h = \frac{(H-1)}{2}$$

令第135条の12

令第135条の12

( 第1項第一号 )

令第135条の12

( 第1項第二号 )

第3章 良好な都市環境をつくるための規定	MEMO
地区計画	
<p>6、良好なまちづくり</p> <p>〔1〕地区計画</p> <p>・地区計画は、( 建築物の建築形態 )、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を( 整備 )し、( 開発 )し、及び、( 保全 )するための計画とする。</p> <p>(1) 地区計画の対象区域</p> <p>(2) 地区計画の内容</p> <p>・地区計画等の( 種類 )、( 名称 )、( 位置 )及び( 区域 )その他政令で定める事項を都市計画に定めるものとする。</p> <p>〔2〕さまざまな地区計画</p> <p>〔3〕総合設計・特定街区・総合的設計</p> <p>(1) 総合設計</p> <p>・敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例</p> <p>(2) 特定街区</p> <p>(3) 一団地の総合的設計</p> <p>・一団地認定を受けると、( 道路と敷地の関係 )、( 容積率 )、( 建蔽率 ) ( 斜線制限 )、( 日影規制 )などが、すべての建築物を同一敷地内にあるものとみなして適用される。</p> <p>(4) 連担建築物設計制度</p> <p>・既存建築物の敷地を含む一団の土地についても、認定を受けると(3)と同様の取扱いが適用される。</p>	<p>都計法第 12 条の 5</p> <p>都計法第 12 条の 4 第 2 項</p> <p>法第 59 条の 2</p> <p>法第 60 条</p> <p>法第 86 条第 1 項</p> <p>法第 86 条第 2 項</p>

## 〔4〕建築協定

## &lt;建築協定の目的&gt;

- ・市町村は、その区域の一部について、住宅地の環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するために、その区域内における建築物の（敷地）、（位置）、（構造）、（用途）、（形態）、（意匠）又は（建築設備）に関する基準についての協定を締結することができる旨を、条例で、定めることができる。

法第 69 条

## 〔5〕景観地区

## （1）景観地区内での建築制限

法第 68 条第 1 項～第 5 項

## （2）準景観地区内での建築制限

法第 68 条の 9 第 2 項

## 〔6〕緑地の保全や屋外広告物の規制

## （a）都市緑地法

## （b）その他の地区計画制度

## （c）景観重要建造物に対する制限の緩和



第4章 手続きなどの規定	MEMO
手続きのあらまし	
<p>1、手続きのあらまし</p> <p>2、手続きに関する機関</p> <p>〔1〕建築主事</p> <p>・都道府県・市町村の建築主事は、建築確認に関する事務をつかさどる。</p> <p>〔2〕指定確認検査機関</p> <p>・建築主事と同様に確認検査の業務を行う民間の機関。</p> <p>〔3〕指定構造計算適合性判定機関</p> <p>・確認に関する構造計算適合性判定</p> <p>〔4〕特定行政庁</p> <p>・建築基準法令の規定に違反した建築物又は建築物の敷地について命令や許可などを行う。</p> <p>〔5〕建築審査会</p> <p>・建築主事を置く市町村及び都道府県には、建築審査会が置かれ、建築物についての同意・審査請求の裁決などを行う。</p> <p>〔6〕国土交通大臣</p> <p>3、着工前の手続き</p> <p>〔1〕建築物の設計と工事監理</p> <p>・建築物の設計や工事監理を行うには、建築士などの資格をもった者に行わせなければならない。</p> <p>〔2〕建築確認</p> <p>&lt;建築物の建築等に関する申請及び確認&gt;</p> <p>（1）確認を必要とする建築物</p> <p>・別表第1（ い ）欄で、その用途の床面積が（ 100 ）㎡を超えるもの。</p> <p>・木造で（ 3 ）以上の階数を有し、又は延べ面積が（ 500 ）㎡、高さが（ 13 ）m もしくは軒の高さが（ 9 ）m を超えるもの</p> <p>・木造以外の建築物で、（ 2 ）以上の階数を有し、又は延べ面積が（ 200 ）㎡を超えるもの</p> <p>・上記以外で、都市計画区域内等の建築物</p> <p>・床面積（10 ）㎡以内であるときについて、適用しない。</p>	<p>法第4条</p> <p>法第77条の18</p> <p>法第18条の2</p> <p>法第2条第1項第三十五号 法第9条</p> <p>法第78条</p> <p>法第5条の4</p> <p>法第6条</p> <p>法第6条第1項第一号</p> <p>法第6条第1項第二号</p> <p>法第6条第1項第三号</p> <p>法第6条第1項第四号 法第6条第2項</p>

**(2) 確認申請書**

- ・ 確認申請書の様式

規則第 1 条の 3

**(3) 確認申請書の審査****(a) 確認申請書の受理**

- ・ 規定に違反するときは、当該申請書を受理することができない。

法第 6 条第 3 項

**(b) 確認審査の内容と審査方法**

法第 6 条第 5 項

(建築基準関係規定と構造計算適合性判定)

**(c) 審査期間**

法第 6 条第 4 項

- ・ 建築主事は、法 6 条第 1 項第一号～第三号の建築物は ( 35 ) 日以内に法 6 条第 1 項第四号は ( 7 ) 日以内に審査をし、申請者に確認済証を交付しなければならない。

**(d) 不適合通知など**

法第 6 条第 13 項

- ・ 計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めたときなどは、その理由を記載した通知書を 4 項の期限内に当該申請者に交付しなければならない。

**(e) 消防長などの同意**

法第 93 条

- ・ 許可又は確認をする場合においては、この建築物の所在地を管轄する消防長又は消防署長の同意を得なければならない。

**(f) 確認済証の交付**

法第 6 条第 4 項

- ・ 建築主事は、審査の結果に基づいて、建築基準関係規定に適合することを確認したときは、申請者に ( 確認済証 ) を交付しなければならない。

**(g) 確認の特例**

法第 6 条の 3

- ・ 認定形式に適合する建築材料及び建築物や法第 6 条第四号の建築物で建築士の設計によるものは、一部審査が省略される。

**(4) その他**

## &lt;工作物への準用&gt;

法第 88 条

- ・ 確認申請等が必要な場合がある。

第4章 手続きなどの規定	MEMO
施工状況の報告	
<p>4、工事中的手続き</p> <p>〔1〕施工状況の報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定行政庁、建築主事又は建築監視員は、建築主や設計者などに施工状況等についての報告を求めることができる。</li> </ul> <p>〔2〕検査</p> <p>（1）完了検査の申請</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築主は、工事が完了した日から（ 4 ）日以内に建築主事などの検査の申請をしなければならない。</li> </ul> <p>（2）検査および検査済証</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築主事は、申請を受理した日から（ 7 ）日以内に建築物及びその敷地を検査しなければならない。</li> <li>・建築主事は、検査の結果、建築基準関係規定に適合していることを認めたときは、建築主に（ 検査済証 ）を交付しなければならない。</li> </ul> <p>（3）仮使用</p> <p>&lt; 検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築主は、検査済証の交付を受けた後でなければ、建築物を使用させてはならない。ただし、特定行政庁が安全上支障がないと認めて仮使用の承認をしたときは使用することができる。</li> </ul> <p>（4）中間検査</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定行政庁が指定した特定工程を含む工事は、特定工程に係る工事を終えた日から原則として（ 4 ）日以内に建築主事などの検査の申請をしなければならない。</li> </ul>	<p>法第 12 条第 5 項</p> <p>法第 7 条第 2 項</p> <p>法第 7 条第 4 項</p> <p>法第 7 条第 5 項</p> <p>法第 7 条の 6</p> <p>法第 7 条の 3 第 2 項</p>

## 〔3〕工事現場に関する手続きなど

(1) 工事現場における確認の表示その他

(2) 工事現場の危害の防止

法第 89 条

法第 90 条

## 5、使用中の手続き

〔1〕維持保全の義務

法第 8 条

〔2〕定期報告

法第 12 条第 1 項

〔3〕定期点検（公共建築物の維持保全）

法第 12 条第 2 項

〔4〕工事中における安全上の措置等の計画の届け出

## 6、違反建築物などに対する措置

〔1〕是正の命令など

法第 9 条

〔2〕違反建築物の設計者などに対する措置

法第 9 条の 3

〔3〕危険な建築物などに対する措置

法第 10 条

・特定行政庁は、保安上危険であり、又は衛生上有害である建築物に対して措置をとることを勧告することができる。

## &lt; 第 3 章の規定に適合しない建築物に対する措置 &gt;

法第 11 条

〔4〕行政代執行法による違反建築物などの措置

## 7、その他の制度

〔1〕適用の除外

法第 3 条

- ・国宝・重要文化財等の建築物は、建築基準法等の規定は適用しない。
- ・法改正前の建築物には適用されない。（既存不適格建築物）

〔2〕制限の緩和

(1) 簡易な構造の建築物に対する制限の緩和

法第 84 条の 2

(2) 仮設建築物などに対する制限の緩和

法第 85 条

(3) 景観上または文化財として重要な建築物に対する緩和

法第 85 条の 2

## &lt; 伝統的建造物群保存地区内の制限の緩和 &gt;

法第 85 条の 3

〔3〕不服申立て

- ・特定行政庁等からの処分等に不服がある場合に市町村・都道府県の（**建築審査会**）に対して審査請求をすることができる。

法第 94 条

〔4〕罰則

第5章 各種の関係法規	MEMO
敷地条件にかかわる法規	
<p>1、設計と工事の段階にかかわる法規</p> <p>[1] 建築士法（設計と工事監理）</p> <p>（1）建築士法の目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の、（ 設 計 ）、（ 工事監理 ）等を行う技術者の資格を定めて、その業務の適正をはかり、もって建築物の質の向上に寄与させることを目的とする。</li> </ul> <p>（2）建築士の区分</p> <p>＜一級建築士でなければならない設計又は工事監理＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・学校、病院等で延べ面積が（ 500 ）㎡を超えるもの。</li> <li>・木造で高さが（ 13 ）m 又は軒の高さが（ 9 ）m を超えるもの。</li> <li>・鉄筋コンクリート造等で延べ面積が（ 300 ）㎡、高さが（ 13 ）m 又は軒の高さが（ 9 ）m を超えるもの。</li> <li>・延べ面積が（ 1,000 ）㎡を超え、且つ、階数が（ 2 ）以上。</li> </ul> <p>＜一級建築士又は二級建築士でなければならない設計又は工事監理＞</p> <p>士法第3条以外の建築物で次に掲げるものを設計・監理ができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄筋コンクリート造等で延べ面積が（ 30 ）㎡を超えるもの。</li> <li>・延べ面積が（ 100 ）㎡（木造は 300 ㎡）を超え、又は階数が（ 3 ）以上の建築物。</li> </ul> <p>（3）建築士の業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築士は、（ 設計 ）を行う場合においては、設計に係る建築物が（ 法令 ）又は（ 条例 ）の定める建築物に関する規準に適合するようにしなければならない。</li> </ul> <p>＜業務に必要な表示行為＞</p> <p>（ 設計 ）を行った場合においては、その設計図書に一級建築士等たる表示をして（ 記名 ）及び（ 押印 ）をしなければならない。</p>	<p>士法第1条</p> <p>士法第3条</p> <p>士法第3条第1項第一号</p> <p>士法第3条第1項第二号</p> <p>士法第3条第1項第三号</p> <p>士法第3条第1項第四号</p> <p>士法第3条の2</p> <p>士法第3条の2第1項第一号</p> <p>士法第3条の2第1項第二号</p> <p>士法第18条</p> <p>士法第20条</p>

**(4) 建築士試験と受験資格****<一級建築士試験の受験資格>**

- ・大学（国土交通大臣の指定する建築に関する科目を修めて）卒業後、建築実務の経験を（ 2 ）年以上有する者。
- ・短期大学（修業年限 3 年で指定する科目を修めて）卒業後、建築実務の経験を（ 3 ）年以上有する者。
- ・短期大学・高等専門学校（指定する科目を修めて）卒業後、建築実務の経験を（ 4 ）年以上有する者。（前号に掲げる者を除く）
- ・二級建築士として（ 4 ）年以上の建築実務の経験を有する者。

[士法第 14 条]

士法 14 条第 1 項第一号

士法 14 条第 1 項第二号

士法 14 条第 1 項第三号

士法 14 条第 1 項第四号

**<二級建築士試験の受験資格>**

- ・大学、高等専門学校（国土交通大臣の指定する建築に関する科目を修めて）卒業者
- ・高等学校（国土交通大臣の指定する建築に関する科目を修めて）卒業後、建築実務の経験を（ 3 ）年以上有する者。
- ・建築実務の経験を（ 7 ）年以上有する者。

[士法 15 条]

士法 15 条第 1 項第一号

士法 15 条第 1 項第二号

士法 15 条第 1 項第四号

**(5) 建築士事務所**

- ・建築物の設計及び工事監理等の業務を行う場合は、建築士事務所を定めて、都道府県知事の登録を受けなければならない。

士法第 23 条

第5章 各種の関係法規	MEMO
建設業法	
<p>〔2〕建築業法（建築工事の施工）</p> <p>（1）建設業法の目的</p> <p>・建設業を営む者の（資質の向上）、建設工事の請負契約の適正化等を図ることによって、建設工事の（適正な施工）を確保し、（発注者）を保護するとともに、建設業の健全な発達を促進し、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。</p> <p>（2）建設業の区分と許可・技術者の設置</p> <p>2以上の都道府県で営業所を設ける場合・・・（国土交通大臣）の許可</p> <p>1の都道府県で営業所を設ける場合・・・（都道府県知事）の許可（軽微な建設工事のみを請け負う場合を除く）</p> <p>（一般建設業）・・・特定建設業以外の建設業を営む者</p> <p>（特定建設業）・・・政令で定める金額以上の下請け金額を締結して施工する者</p> <p>＜主任技術者及び監理技術者の設置等＞</p> <p>（主任技術者）・・・建設工事の施工の技術上の管理をつかさどるもの</p> <p>（監理技術者）・・・政令で定める金額以上の下請け金額の建設工事の施工の技術上の管理をつかさどるもの</p> <p>・指定建設業</p>	<p>業法第1条</p> <p>業法第3条</p> <p>業法第3条第1項第一号、第二号、業令第2条</p> <p>業法第26条</p> <p>（業法第26条第1項）</p> <p>（業法第26条第2項）</p> <p>[業法15条]</p>
<p>〔3〕適正な請負契約など</p> <p>〔4〕工事の安全管理と衛生管理</p> <p>・（労働災害の防止）のための危害防止基準の確立、責任体制の明確化及び自主的活動の促進の措置を講ずる。</p> <p>〔5〕環境の保護</p> <p>廃棄物の処理及び清掃に関する法律</p> <p>建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律</p> <p>（建築資材）・・・土木建築に関する工事に使用する資材</p>	<p>業令第5条の2</p> <p>（労働安全衛生法）</p> <p>労安法第1条</p> <p>（廃棄物処理法）</p> <p>（建設リサイクル法）</p> <p>建設リサイクル法第2条</p>

## 2 良好な建築を促進する法規

### [1] バリアフリー法

( 高齢者 )、( 障害者 ) 等の移動上及び施設の利用上の利便性及び安全性の向上の促進を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。

#### ( 特定建築物 )

学校、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、ホテル、事務所、共同住宅、老人ホーム等

#### ( 特別特定建築物 )

不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する特定建築物

建築物特定施設

( 出入口 )、( 廊下 )、( 階段 )、( エレベーター )、  
( 便所 )、( 敷地内の通路 )、( 駐車場 )

### [2] 耐震改修促進法

### [3] 省エネ法

### [4] 良質な住宅供給を促進する法律

#### (1) 住宅の品質確保の促進等に関する法律

<目的>

住宅の性能に関する ( 表示基準 ) 及びこれに基づく ( 評価の制度 ) を設け、住宅に係る紛争の処理体制を整備するとともに、新築住宅の請負契約又は売買契約における ( 瑕疵担保責任 ) について 特別の定めをすることにより、住宅の品質確保の促進、住宅購入者等の利益の保護及び住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

#### (a) 住宅の性能表示と紛争の処理体制

<日本住宅性能表示基準>

( 国土交通大臣及び内閣総理大臣 ) は、日本住宅性能表示基準と住宅の性能に関する評価の方法の基準である ( 評価方法基準 ) を定める。

<住宅性能評価>

登録住宅性能評価機関は、申請により ( 住宅性能評価 ) を行い、

( 住宅性能評価書 ) を交付することができる。

( 指定住宅紛争処理機関 ) は、建設工事に係わる紛争の、

( 斡旋 )、( 調停 )、( 仲裁 ) を行う。

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 1 条

バリアフリー法 2 条第 1 項第十六号

バリアフリー法 2 条第 1 項第十七号

バリアフリー法 2 条第 1 項第十八号

品確法第 1 条

品確法第 3 条

品確法第 5 条

品確法第 67 条



## (b) 新築住宅の請負・売買契約における瑕疵保証制度

新築工事の請負契約や新築住宅の売買契約は、引き渡しから（ 10 ）  
年間、構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として施行  
令 5 条で定めるものの瑕疵担保責任を負う。

## (2) 住宅瑕疵担保法

## (3) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律

## (4) 都市景観の整備・保全

## (a) 景観法

## (b) 都市緑地法

## (c) 屋外広告物法

## (d) 歴史まちづくり法

## 4 その他の法規

## [1] 敷地条件にかかわる法規

## [2] 取引・登記に関する法規

宅地建物取引業法

司法書士法

## [3] 所有・利用・管理に関する法規

建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）

## [4] その他

## 民法

## &lt;境界線付近の建築の制限&gt;

・建物を築造するには、境界線から（ 50 ）cm 以上の距離を保たなければならぬ。

・境界線から（ 1 ）m 未満の距離において他人の宅地を見通すこと  
のできる窓又は縁側を設ける者は、目隠しを付けなければならない。

## エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）

## 児童福祉法

## 老人福祉法

## 学校教育法

## 医療法

## 旅館業法

品確法第 94 条

品確法第 95 条

品確法（令）第 5 条

住宅瑕疵担保履行法

長期優良住宅法

民法 234 条

民法 235 条