

1. 総則

1-a 用語の定義及び算定方法

1-b 適用除外

1-c 手続き関係

1-d 違反是正

1-e 報告・検査・その他

コード番号	取扱い区分
1-a-002	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日
改正年月日 令和3年7月1日
廃止年月日

事例 床面積の数値について

各階の床面積は小数点2位とし、3位以下は切捨てとする。

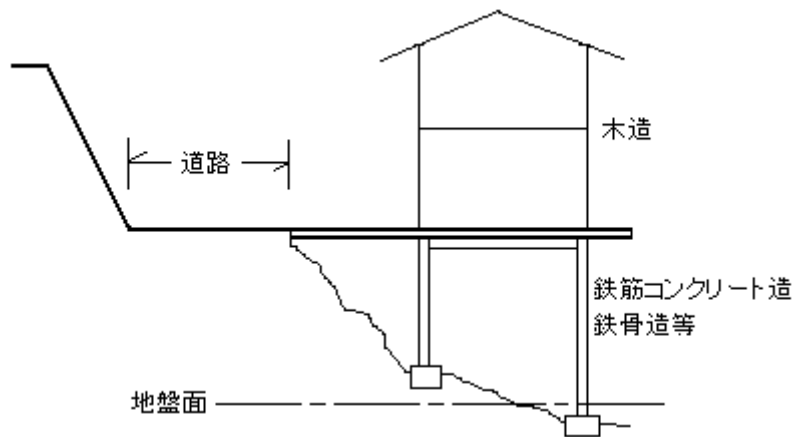
【関係法令等】

- ・令第2条第1項第3号
- ・昭和41年3月25日住指発第87号

コード番号	取扱い区分
1-a-003	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日
 改正年月日 令和6年4月1日
 廃止年月日

事例 人工地盤に建築する建築物の階数、床面積、高さ及び軒の高さの取扱いについて



- (1) 階数は、最下部が使用できないときは、最下部は階に含まない。
- (2) 床面積は、階に含まないときは算入しない。
- (3) 高さ、軒の高さの算定方法は、令第2条第2項による地盤面からの高さとする。
ただし、人工地盤の剛性が非常に高い場合はこの限りでない。

【関係法令等】

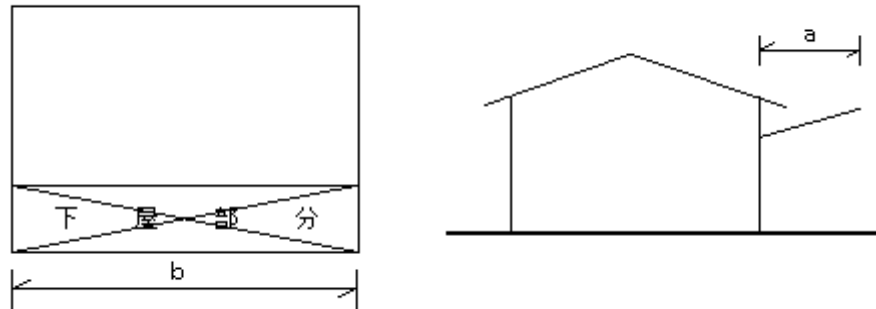
・令第2条第1項第3号、6号、7号、8号、令第2条第2項

コード番号	取扱い区分
1-a-004	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日
 改正年月日 令和6年4月1日
 廃止年月日

事例 工場、倉庫等に設ける下屋部分の建築面積、床面積の取扱いについて

作業、保管等の屋内的用途に使用される場合は床面積として算定する。



算出方法

軒先より1m後退した部分の面積（建築面積＝床面積）

$$(a - 1) \times b$$

ただし、次の各号による場合はその限りでない。

- 1 法52条第1項に規定する延べ面積の算定に当たり、令和5年3月24日付国住街第249号に準じた部分については、床面積に算入しないものとして取り扱って差し支えない。
- 2 法53条に規定する建築面積の算定に当たり、令和5年2月28日付国土交通省告示第143号に準じた部分については、建築面積に算入しないものとして取り扱って差し支えない。

【関係法令等】

- ・令第2条第1項第2号、第3号
- ・令和5年2月28日 国土交通省告示第143号
- ・令和5年3月24日 国住指第536号・国住街第244号
- ・令和5年3月24日 国住街第249号
- ・建築基準法施行令第2条第1項第4号イの規定の運用に係るQA（令和5年3月24日時点）

コード番号	取扱い区分
1-a-006	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日
改正年月日
廃止年月日

事例 屋上自動車駐車場の床面積の算定の取扱いについて

算入しない。

【関係法令等】

・令第2条第1号第3号

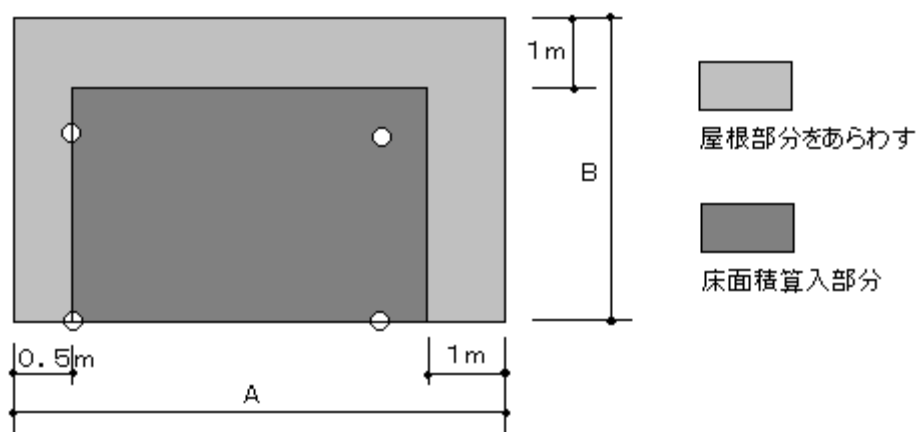
コード番号	取扱い区分
1-a-007	解釈

施行年月日 昭和62年7月1日
 改正年月日
 廃止年月日

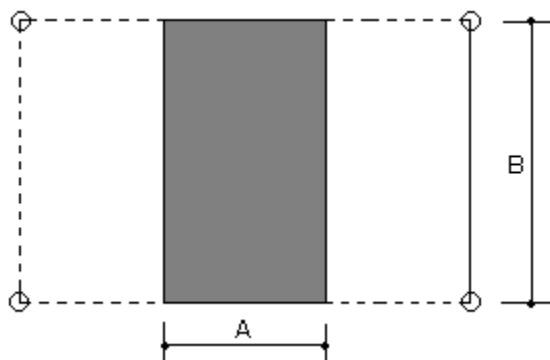
事例 キャノピー等の床面積の算定について

原則として柱芯とし、それから底が1 m以上出ている場合は、その端部から水平距離1 m後退した部分を加える。

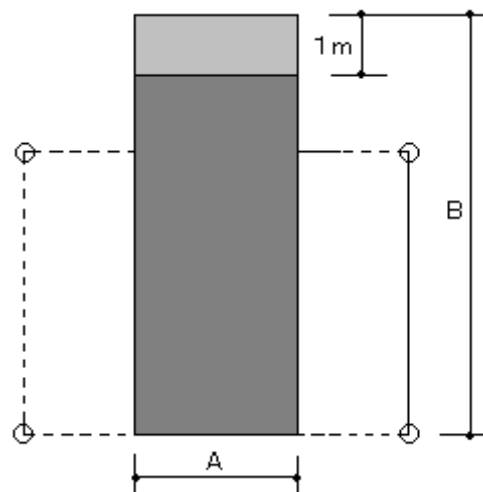
例1 $(A - 1.5) \times (B - 1)$



例2 $A \times B$



例3 $A \times (B - 1)$



【関係法令等】

- ・令第2条第1項第3号
- ・昭和61年4月30日建設省住指発第115号「床面積の算定方法について」

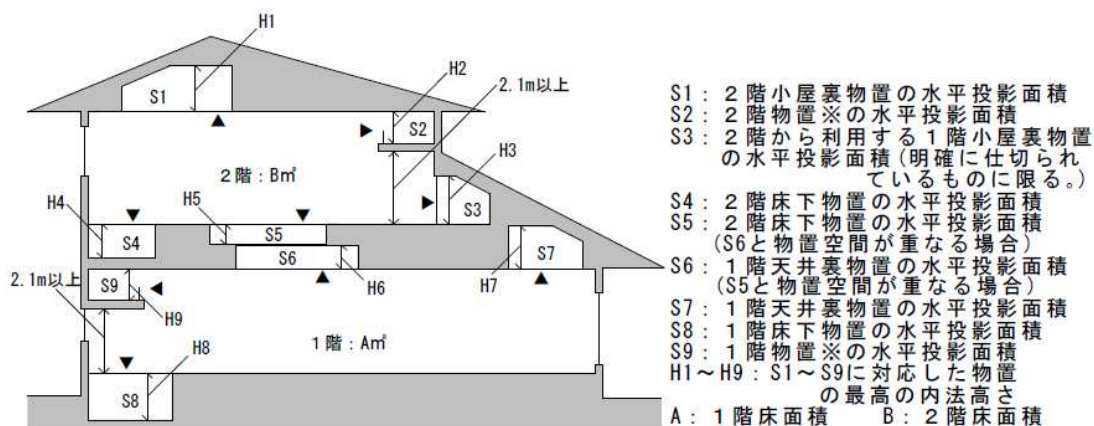
コード番号	取扱い区分
1-a-008	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日
 改正年月日 令和3年7月1日
 廃止年月日

事例 小屋裏、天井裏その他これらに類する部分に物置がある場合の取扱いについて

小屋裏、天井裏その他これらに類する余剰空間に物置を設ける場合（以下、「小屋裏物置」という。）で、次の各号に該当するものは、階として取扱う必要はないものとし、当該部分は床面積に算入しない。

1. 当該小屋裏物置の最高の内法高さが1.4m以下であること。
2. 当該小屋裏物置の部分の水平投影面積の合計（以下、「小屋裏物置面積」という。）がその存する部分の床面積の2分の1未満であること。なお、階の中間に設ける小屋裏物置の部分の水平投影面積の合計が、その接する上下それぞれの階の床面積の1/2未満であること（下図及び算定式を参照）。
3. 建築物の階の中間部分に設けられた重なり合う物置については、各々の物置の最高の内法高さの合計が1.4m以下であること。
4. 共同住宅、長屋等については、第2号及び第3号の規定の適用は、各住戸単位とする。
5. 業務用の建築物に設ける本格的な倉庫でないこと。
6. 当該部分の直下の天井高さは、居室、非居室共に2.1m以上であること。（ユニットバス等の規格品で高さ2.1m未満の場合は各行政庁に相談すること。）



小屋裏物置を階として取扱う必要がない場合は、以下の全てを満たす場合

1. $S1+S2+S3+S4+S5 < B/2$ 及び $S6+S7+S8+S9 < A/2$ かつ $S3+S4+S5+S6+S7+S9 < B/2$ 及び $< A/2$
2. S1~S9の最高の内法高さが1.4m以下
3. $H5+H6 \leq 1.4m$

※階の中間に設ける床（ロフト状に設けるもの）については、室の直上に設けないこと。ただし、当該部分の直下の天井の高さが2.1m以上ある場合については、この限りでない。

※小屋裏物置のみに至る階段を固定階段（当該部分の天井高は1.4m超でもよい）とする場合には、小屋裏物置面積に固定階段部分の水平投影面積を含むこととし、申請床面積及び階

数に含まない。また、当該固定階段については特殊の用途に専用する階段に該当し、建築基準法施行令第23条から第25条までの規定は適用しない。

注：この扱いは、政令第3章第3節及び第8節の計算をする場合、実状に応じて積載荷重を考慮すべき場合があります。

【関係法令等】

- ・令第2条第1項第3号、8号
- ・昭和55年2月7日住指発第24号「小屋裏利用の物置の取扱いについて」、平成12年6月1日建設省住指発第682号「建築基準法の一部を改正する法律の施行について」
- ・JCBA「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例2022P118」

コード番号	取扱い区分
1-a-009	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日
改正年月日 令和7年4月1日
廃止年月日

事例 別棟とみなすことができる渡り廊下の基準の取扱いについて

二以上の建築物（以下「接続建築物」という。）を連結する室として、次に掲げる基準に適合する渡り廊下（以下「渡り廊下」という。）のみを設けた場合は、接続建築物及び渡り廊下をそれぞれ別の建築物とみなし、建築基準関係規定を適用することができる。

1. 用途等、幅員、構造、単体規定の適用

(1) 渡り廊下の用途等

通行又は運搬（危険物の運搬、移送等を除く。）の用のみに用い、その他の用に供しないこと。

なお、渡り廊下の設置可能数は1箇所に限らないが、複数の渡り廊下を設置しようとする場合は、特定行政庁との協議を要する。

(2) 渡り廊下の幅員

幅員は、3.5m以下とすること。

ただし、渡り廊下が接続建築物の廊下（ホール等を除く。）と接続する場合は、接続建築物の廊下の1.5倍以下（最大3.5mとする。）とすること。

(3) 構造耐力関係

接続建築物と渡り廊下との間が、エキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接続されていること。

なお、それぞれの棟間距離は、地震荷重及び風荷重による各棟の層間変形により接触しない距離を確保すること。

(4) 単体規定の適用

接続建築物及び渡り廊下は、それぞれ別の建築物とみなす。

単体規定に対しては、接続建築物と渡り廊下の接続がないものとし、一の接続建築物及び渡り廊下のそれぞれにおいて適合させること。なお、渡り廊下を任意の避難経路として用いることは差し支えない。

2. 閉鎖式の渡り廊下の基準

2-1. 接続建築物のいずれかが、令第117条第1項の規定により令第5章第2節の規定が適用される建築物（法別表第1（イ）欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物、階数が3以上である建築物、令第116条の2第1項第一号に該当する採光無窓居室を有する階又は延べ面積が1,000㎡をこえる建築物（以下「特殊建築物等」という。）の場合は、令第117条第2項第二号の規定及び次の(1)から(5)の基準に適合すること。

2-2. 接続建築物及び渡り廊下について、法第21条第3項、法第27条第4項又は法第61条第2項の規定を適用する建築物の場合は、令第109条の8の規定及び次の(1)から(5)の基準に適合すること。

2-3. 接続建築物及び渡り廊下が、2-1及び2-2以外の場合は、次の(1)から(5)の基準に適合すること。

- (1) 接続建築物相互の隣棟間距離（それぞれの接続建築物の外壁の最外端間の距離をいう。以下同じ。）は3 m以上とすること。
- (2) 渡り廊下は、主要構造部を不燃材料で造り、外壁及び軒裏は防火構造とし、屋根は不燃材料でふくこと。
- (3) 渡り廊下部分の天井及び壁の室内に面する部分の仕上げを不燃材料とすること。
- (4) 接続建築物の主要構造部が木造等（準耐火建築物、耐火建築物以外のものとする。）の場合は、接続建築物と渡り廊下の接続部分から水平距離が5 m以下の範囲にある当該接続建築物の外壁及び軒裏を防火構造とし、この部分に開口部がある場合は、法第2条第九号の二ロに規定する防火設備を設けること。
ただし、接続建築物相互間の最短距離が10mを超える場合はこの限りでない。
- (5) 渡り廊下と接続建築物との接続部分は、耐火構造の壁又は特定防火設備で令第112条第19項第一号に掲げる構造とすること。

3. 開放式の渡り廊下の基準

- (1) 渡り廊下は、屋根及び柱のみの構造（ただし、必要に応じ簡単な手摺、腰壁又は垂れ壁の設置は差し支えない。）とし、外気に有効に開放されているものであること。
「外気に有効に開放されているもの」とは、接続建築物と接続する部分以外の全ての部分において、外気に開放されている部分の高さが1.1m以上、かつ、渡り廊下の天井（天井がない場合はそれに代わる部分の最も低い部分の高さ）の高さの1/2以上あるものとする。
- (2) 接続建築物相互の隣棟間距離は問わない。
- (3) 渡り廊下の屋根及び柱等は不燃材料で造ること。
- (4) 渡り廊下と接続建築物との接続部分における開口部には法第2条第九号の二号ロに規定する防火設備を設けること（常閉でなくともよい）。
ただし、接続建築物相互の距離が、相対する建築物がともに平家建てにあっては6 m以上、その他にあっては10m以上ある場合はこの限りでない。

4. 経過措置

令和7年4月1日以降に工事着手する建築物についてはこの基準を適用するが、令和8年3月31日までに工事に着手する建築物であって、この基準によることとするための設計の変更時間に時間を要することその他の事由により、この基準により難いと認められる場合においては、この基準の改正前の基準（以下「従前の基準」という。）によることができるものとする。

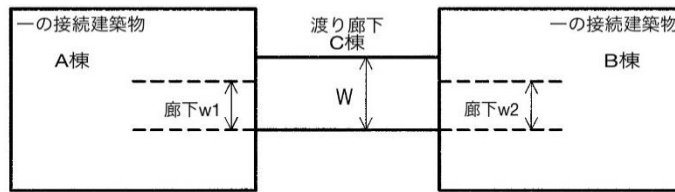
5. 既存の接続建築物及び渡り廊下に対する基準の適用

従前の基準により別棟として扱われている接続建築物及び渡り廊下で、この基準の施行の際、現に存するもの又は工事中のものについては、引き続き適法な建築物として扱うこととするが、改正後のこの基準の施行日以後に、接続建築物又は渡り廊下の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合において引き続き別棟とみなすためには、改正後のこの基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

【関係法令等】

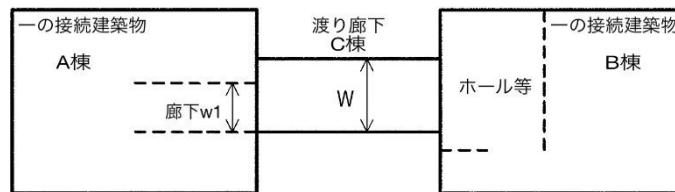
- | | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| ・ 法第6条、第21条、第27条、第61条 | ・ 令第109条の8、第117条 |
| ・ 例規1-a-10、1-a-37、2-c-8、2-d-9 | ・ H28年告示第695号、R6年告示第227号～第230号 |

【1.(2)について】



平面

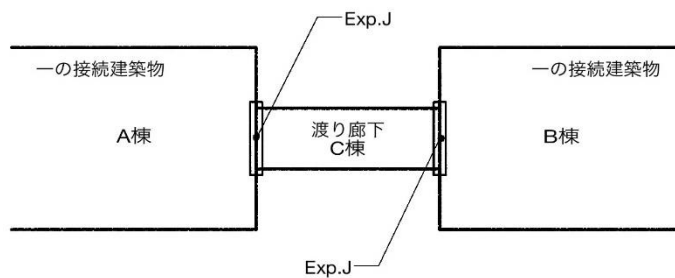
渡り廊下の幅員W（内のり）
 $W \leq 3.5\text{m}$ かつ $W \leq \max \{w1, w2\} \times 1.5$



平面

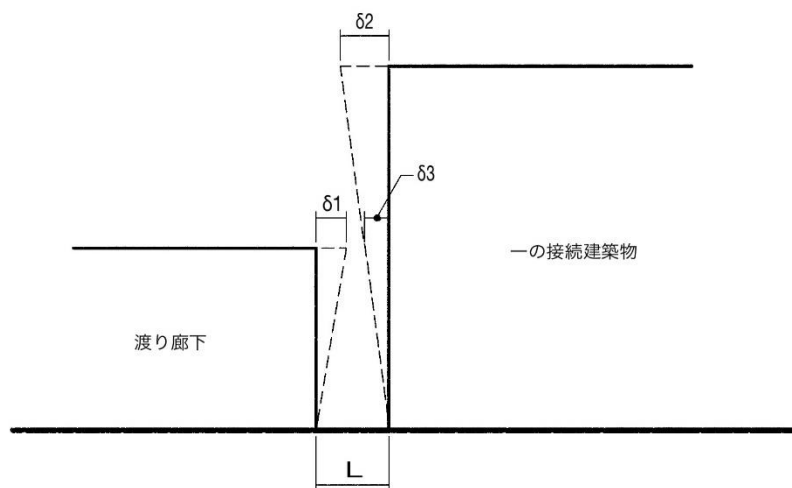
渡り廊下の幅員W（内のり）
 $W \leq 3.5\text{m}$

【1.(3)について】



平面

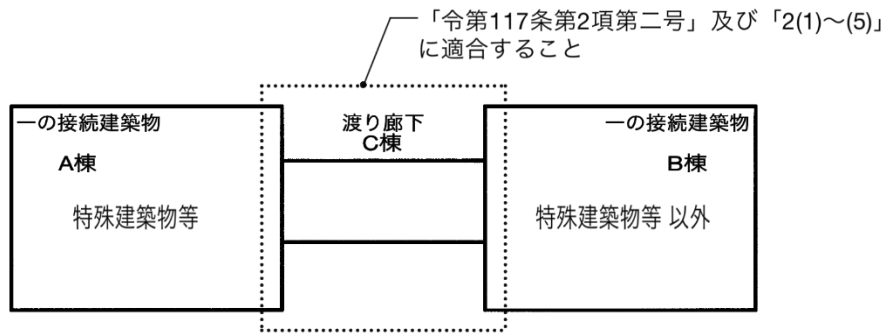
渡り廊下と接続建築物はExp.J等により応力伝達がない構造とする



立面

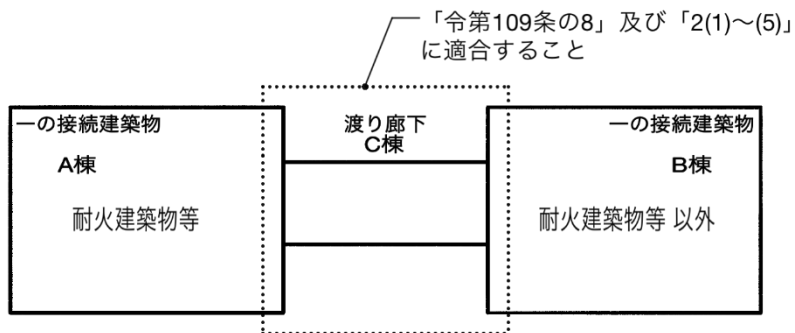
$L > \delta 1 + \delta 3$ とする

【2-1について】



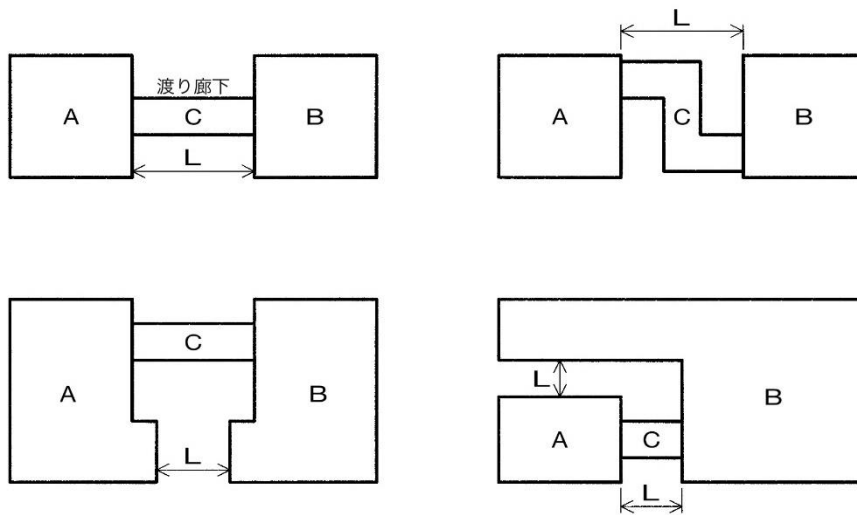
平面

【2-2について】



平面

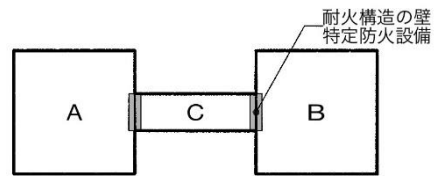
【2.(1)について】



平面

$L \geq 3\text{m}$ とし、接続建築物相互の最短距離とする。

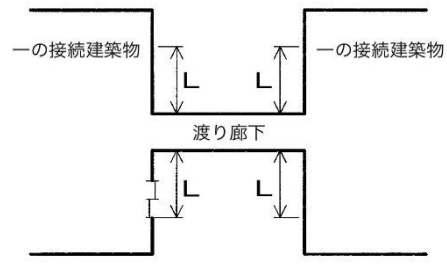
【2.(2)、2.(3)、2.(5)について】



平面

- 渡り廊下部分の構造 ①主要構造部…不燃材料 ②外壁、軒裏…防火構造
③屋根…不燃材料 ④屋内、壁、天井…不燃材料

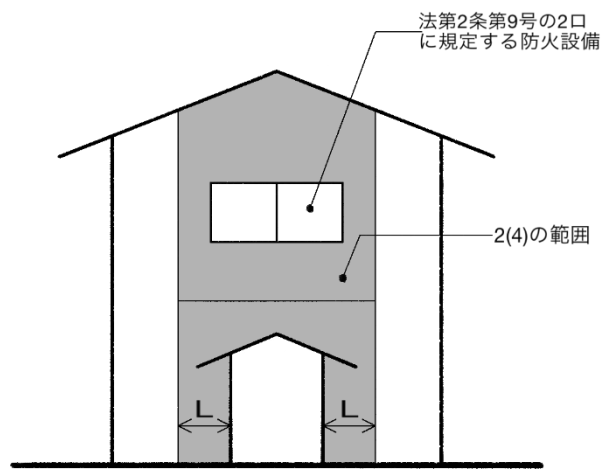
【2.(4)について】



平面

L = 5m以下の範囲にある接続建築物の部分（渡り廊下は対象外）

- ①外壁、軒裏…防火構造
②開口部…法第2条第九号の二ロに規定する防火設備



立面

コード番号	取扱い区分
1-a-010	解釈・指導

施行年月日 昭和59年4月1日
 改正年月日 令和7年4月1日
 廃止年月日

事例 既存木造建築物（第1期）に、部分により構造を異にする建築物（第2期）を増築する場合の別棟の取扱いを適用した建築物について

下記取扱いは令和7年3月31日限り廃止とするが、下記取扱いを適用した建築物は引き続き適法な建築物として扱うこととする。既存不適格建築物としては扱わないため、増改築等を行う際には、当該建築物の接統部等について令第109条の8（別の建築物とみなすことができる部分）に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

令和7年4月1日以降に工事着手する建築物であって、下記事例のような建築物について防火規制上の別棟と扱う場合には火熱遮断壁等で区画する基準によることを要するものとする。ただし、経過措置として、令和8年3月31日までに工事に着手する建築物であって、当該基準によることとするための設計の変更に時間を要することその他の事由により、当該基準により難しいと認められる場合においては、下記取扱いによることのできるものとする。

記

既存木造建築物（既存不適格建築物）を増築を行う場合で下記の条件を満たすものはそれぞれ別棟とするものとする。なおその他のケースについては、平成28年4月22日国土交通省告示第695号又は1-a-009を適用することとする。ただし、火災の発生するおそれのない小規模な自転車置き場、キャッシュコーナー等はこの限りでない。

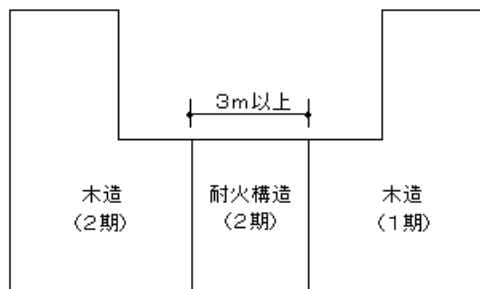
主要構造部を耐火構造とした建築物の部分と主要構造部の全部又は一部を木造とした建築物の部分とが相接して一連になっている場合（上下に接統する場合を除く。）で下記の条件を満たすものの。

1. 木造の部分と耐火構造の部分とが相接する境界は耐火構造の壁又は特定防火設備で令第112条第19項第1号に規定する構造であるものとする。
2. 木造部分（第1期）とその他の木造部分（第2期）とは、延焼防止上有効に3m以上の距離を有し、かつ、お互いに防火上有効に遮断されていること。

（参考）

- ・昭和26年3月6日 建設省住防発14号
- ・昭和48年12月10日 建設省住指発900号（改正）
- ・平成20年9月30日 国住指第2391号
- ・別棟適用条文

 法第6条（申請棟数：3棟）、令第120条、令第121条、令第128条の2等、棟別として規制がかかるので注意する。



3. 令第137条の2 2-c-8が適用されるので別途留意すること。

【関係法令等】

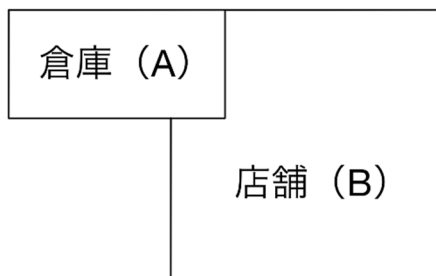
- ・法第6条、法第27条等
- ・昭和26年3月6日付建設省住防発14号、昭和48年12月10日付建設省住指発900号（改正）、平成20年9月30日付国住指第2391号、令和6年3月29日国住指第434号等

コード番号	取扱い区分
1-a-011	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日
 改正年月日
 廃止年月日

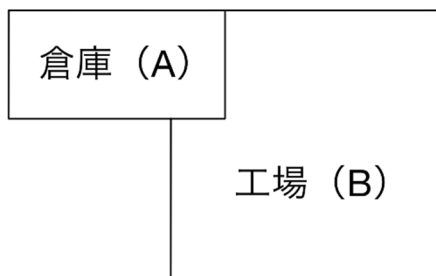
事例 法第6条第1項第1号にいう「その用途に供する部分の床面積の合計・・・」についての倉庫の取扱いについて

(1) 特殊建築物と倉庫が併存する建築物のときはその合計。



倉庫 (A) + 店舗 (B) の面積

(2) 特殊建築物以外と倉庫が併存する建築物のときは倉庫の部分の面積。



倉庫 (A) の面積

(3) 棟が別のときは、棟毎に (1) (2) を適用する。

【関係法令等】

・法第6条第1項第1号（別表第1）

コード番号	取扱い区分
1-a-012	解釈

施行年月日 昭和60年4月1日
 改正年月日 平成22年4月1日
 廃止年月日

事例 集会場の客席の取扱いについて

下記の場合、集会場において50㎡以下の部屋(固定された壁で区画されたものに限る。)は客席、集会場とみなさない。

- 法別表第(一)(は)欄、客席の床面積の合計
- 令第121条第1項第1号客席、集会室を有するもの
- 条例第5章第2節における客席
- 法第12条第1項及び第3項に基づく定期報告に係わる客席部分の床面積の合計

【関係法令等】

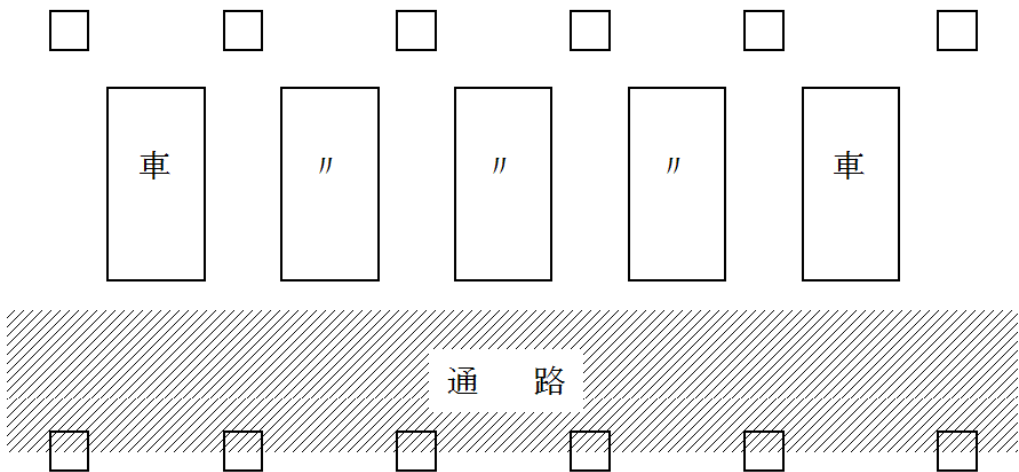
- ・法第27条(別表第1)、法第35条
- ・令第121条第1項第1号
- ・条例第9条～第14条

コード番号	取扱い区分
1-a-013	解釈

施行年月日 昭和60年4月1日
改正年月日
廃止年月日

事例 開放自動車車庫の用途に供する部分の範囲は

通路部分を除いた部分の面積とする。



【関係法令等】

・ 法第6条第1項、法第27条（別表第1）

コード番号	取扱い区分
1-a-015	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日
改正年月日 平成14年4月1日
廃止年月日

事例 蚕室は居室か。

蚕室は用途上農作業室として併用する可能性が多いため、居室として扱う。

【関係法令等】

- ・法第2条第4号、法第28条、法第36条
- ・令第126条の2、令第126条の4

コード番号	取扱い区分
1-a-018	解釈

施行年月日 昭和60年4月1日
 改正年月日 平成14年4月1日
 廃止年月日

事例 自動車修理工場の取扱について

◎自動車修理工場に該当するもの

- ・道路運送車両法第78条第1項の規定に基づく認証を受けた工場
- ・自動車板金、塗装又はそのうちいずれかの作業を行う工場

◎自動車修理工場に該当しないもの

- ・タイヤの修理のみを行う工場
- ・自動車用部品又は装飾品の販売を主とし、その取付け等を行う店舗等の作業場

【関係法令等】

- ・法第2条第2号、法第27条（別表第1）、法第35条、法第48条（別表第2）
- ・条例第23条
- ・道路運送車両法第78条第1項

コード番号	取扱い区分
1-a-021	解釈

施行年月日 平成 4 年 2 年21日
改正年月日 平成14年 4 月 1 日
廃止年月日

事例 プレハブ物置等の展示場における、建築物の扱いについて

展示場、ホームセンター等に商品として展示してあるプレハブの物置や離れ家の住宅等は建築物として扱わない。ただし、2階建てで客が建物内部に入れるようになっている場合は建築物として扱う。

【関係法令等】
・ 法第 2 条第 1 号

コード番号	取扱い区分
1-a-022	解釈

施行年月日 平成4年5月8日
改正年月日 令和6年4月1日
廃止年月日

事例 ゴルフ場のクラブハウスは何の用途で扱うか

レストラン部門は飲食店、浴室部門は公衆浴場、宿泊部門は旅館・ホテル等、部門毎の関係法令の適用状況により判断する。

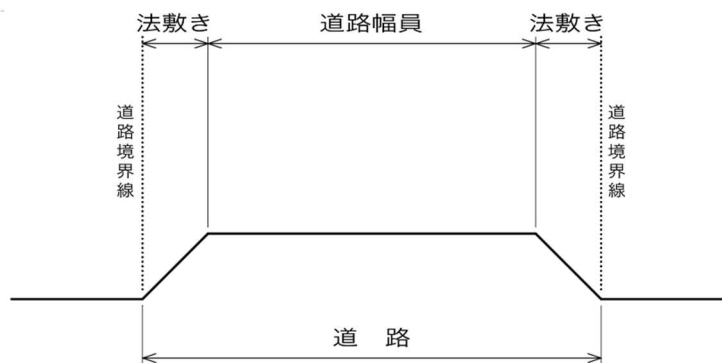
- 【関係法令等】**
- ・法第27条（別表第1）
 - ・令第115条の3

コード番号	取扱い区分
1-a-024	解釈

施行年月日 平成5年12月1日
 改正年月日 令和6年4月1日
 廃止年月日

事例 法敷きは道路幅員に含まれるか。

道路には含まれるが、幅員には含まれない。



(参考) 昭和27年1月12日 住指発第1280号「側溝、法敷と道路の幅員」

建設省住宅局建築指導課長から鳥取県土木部長宛

〔照会〕法第42条第1項の道路で幅員4 m以上のものとは側溝及び法敷を包含する幅員の意と解してよいか。

〔回答〕建築基準法第42条第1項に規定している幅員には、側溝は含まれるが法敷は含まれない。

【関係法令等】

- ・法第42条
- ・昭和27年1月12日付建設省住指発1280号
- ・質疑応答集2 P3865

コード番号	取扱い区分
1-a-027	解釈

施行年月日 平成5年12月1日
改正年月日 平成22年4月1日
廃止年月日

事例 屋根のない野球場等のスタンドは建築物として扱うが、床面積はどう算定するか。

昭和39年2月24日建設省住指発第26号「床面積の算定方法」のとおり、屋外観覧席は床面積に含む（客席部分の水平投影面積で計上）。

なお、建築面積も同様に扱う。

【関係法令等】

- ・法第2条第1号
- ・令第2条第1項第3号
- ・昭和39年2月24日付建設省住指発第26号

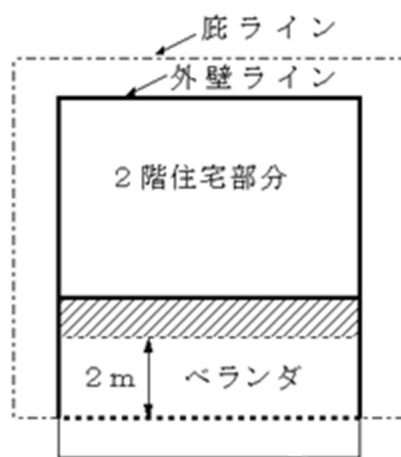
コード番号	取扱い区分
1-a-028	解釈

施行年月日 平成8年4月1日
 改正年月日 令和6年4月1日
 廃止年月日

事例 住宅の2階以上のベランダの床面積の取扱いについて

前面が開放されている場合は3方向が囲まれていてもベランダの床面積算定基準による。

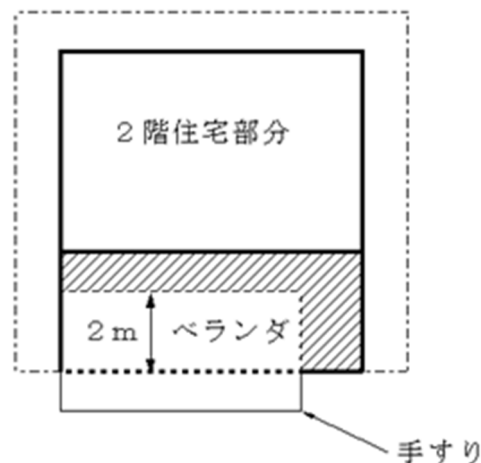
・3方向に壁があるケース



・3方向に壁があり庇がベランダ先端より突出しているケース



・4方向に壁があるケース



※ 斜線部分は床面積に算入する。

※ 「手すり」からの水平距離を算定する場合は、手すり又は腰壁の中心線を起点とする。

※ 外気に有効に開放されている部分の取扱いは、JCBA「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例2022年版1-7(2)」を採用する。

なお、La（隣地境界からの離隔距離）については1 m、Lb（同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の他の部分からの離隔距離）については2 mとする。

【関係法令等】

- ・令第2条第1項第3号
- ・昭和61年4月30日住指発第115号「床面積の算定方法について」
- ・JCBA「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例2022年版」

コード番号	取扱い区分
1-a-029	解釈

施行年月日 平成8年4月1日
 改正年月日 令和7年4月1日
 廃止年月日

事例 法第2条第5号の規定による主要構造部とは

「主要構造部」を定義する法第2条第5号の「構造上」とは構造耐力上の意味ではなく、主に防火上の観点を意味するものである。

したがって、構造耐力上重要でない間仕切り壁であっても主要構造部として扱われるものがあり、次の間仕切り壁は主要構造部として扱う。

- ① 防火上重要である令第114条第1項の界壁
- ② 同条第2項の防火上主要な間仕切り壁
- ③ 令第112条第18項の異種用途区画の壁
- ④ 法第35条の3の規定による無窓居室を区画する間仕切り壁(可動式の間仕切り壁を除く)

なお、法第35条の3の規定による無窓居室を区画する主要構造部は次のとおり取り扱う。

建築物の種別	主要構造部	主要構造部の取扱い (次のいずれかとする。)
耐火建築物 の場合	間仕切壁 (非耐力壁)	・耐火構造とする。 ・不燃材料で造る。
イ 準耐火建築物 の場合	間仕切壁	・耐火構造とする。 ・不燃材料で造られた準耐火構造とする。
	その他	・耐火構造とする。 ・不燃材料で造られた準耐火構造とする。 ・無窓居室内に面する部分を不燃材料(下地、仕上げ共)で区画する。

(参考)

- ・「建築基準法質疑応答集」第1巻第2条関係
- ・「群馬県建築基準法例規・事例集」1-a-20(廃止)、2-d-15(廃止)、2-c-13(廃止)、1-a-17(廃止)
- ・「建築物の防火避難規定の解説2023(第3版)」(3.耐火構造 7)1階の車寄せなどに設ける大規模なひさしの耐火被覆)、(44.学校、病院等における防火上主要な間仕切壁 1)防火上主要な間仕切壁)
- ・プロのための主要都市建築法規取扱基準(四訂版)P51

【関係法令等】

- ・法第2条第5号、法第36条
- ・令第114条第1項、令第112条第18項
- ・建築基準法質疑応答集1第2条関係、例規1-a-20、2-d-15、2-c-13、1-a-17

コード番号	取扱い区分
1-a-032	解釈

施行年月日 平成10年4月1日
 改正年月日 平成13年4月1日
 廃止年月日

事例 一の建築物において「改築」の定義は

既存建築物の建て替えで下記の条件を満たすものとする。

- 1 用途が従前と同一であること。
- 2 構造が従前と同一であること。
- 3 階数が従前と同一（地上及び地下の階数についても従前と同一）であること。
- 4 延べ面積及び建築面積が従前の規模に対して120%以下であること。

※ 4において従前の規模に対して0%＜改築面積≤120%としたのは、用途規制（法第48条）されるものについて縮小する場合（100%又は80%未満の改築）、新築となり再建できないこととなるため、既存の建て替えの規模の縮小については問わないこととした。これによって用途規制にかかわらず改築の範囲が定義できることとなる。

（参考）

改築と他の種別の工事等を伴う場合、敷地単位の工事種別（建築確認申請書第3面9欄）の判断は以下のとおりとする。

- ① 改築＋新築＝増築
- ② 改築＋増築＝増築
- ③ 改築＋大規模の修繕（大規模の模様替）＝改築
- ④ 改築＋移転＝改築
- ⑤ 改築＋用途変更＝改築

（参照）3-e-001

【関係法令等】

- ・法第2条第13号、法第86条の7
- ・昭和28年11月17日建設省住指発第1400号、例規3-e-001

コード番号	取扱い区分
1-a-033	解釈

施行年月日 平成10年4月1日
改正年月日
廃止年月日

事例 犬小屋は建築物となるか

人の出入りのできない軽易な犬小屋は建築物として扱わない。

（参考）詳解建築基準法 p 14

【関係法令等】

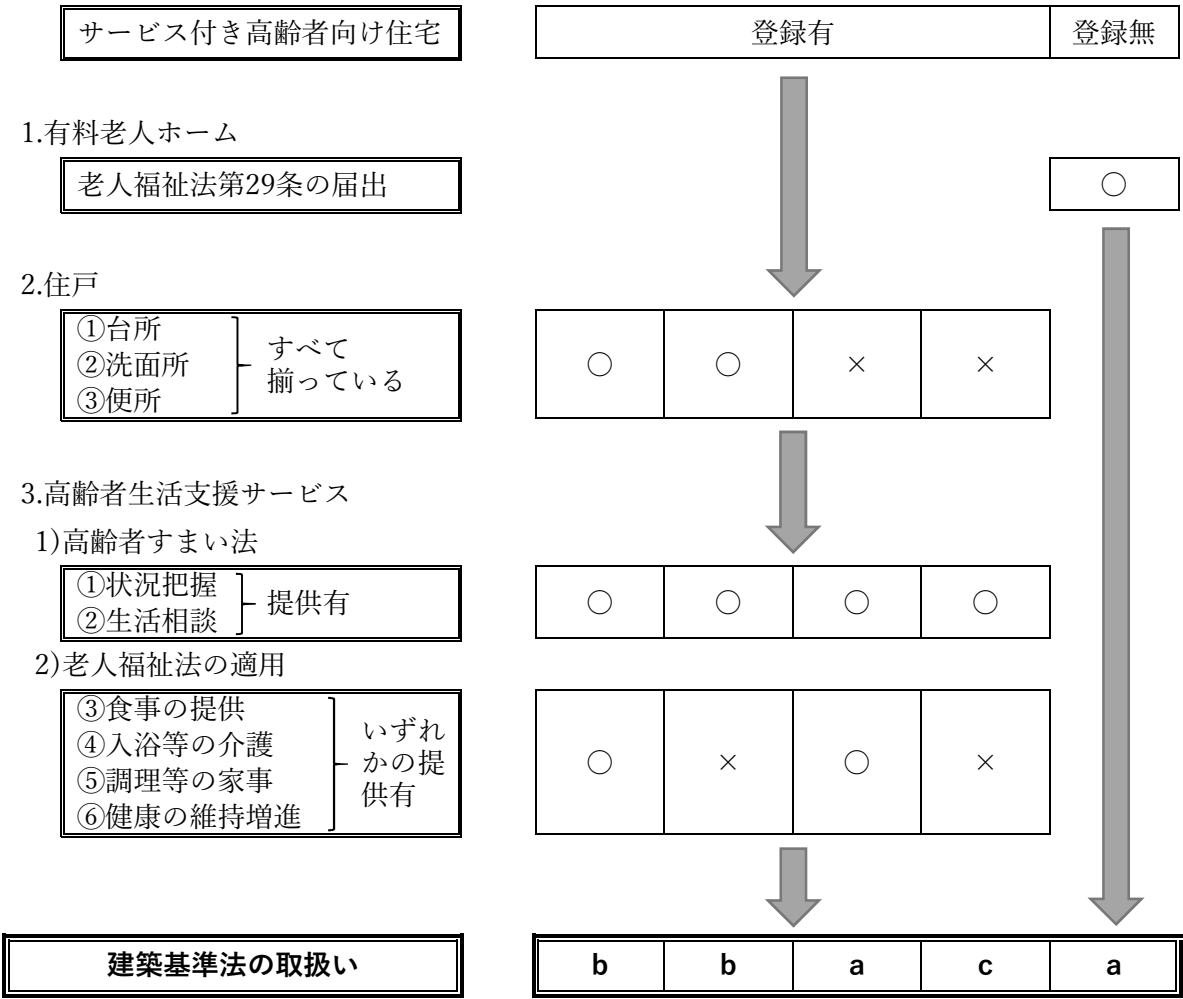
- ・ 法第2条第1号
- ・ 詳解建築基準法P14

コード番号	取扱い区分
1-a-036	解釈

施行年月日 平成26年 8 月 1 日
改正年月日
廃止年月日

事例 サービス付き高齢者向け住宅の取扱いについて

サービス付き高齢者向け住宅の建築基準法上の用途については、以下のように取り扱う。



【凡例】
○：該当する ×：該当しない
a：児童福祉施設等 b：共同住宅 c：寄宿舍

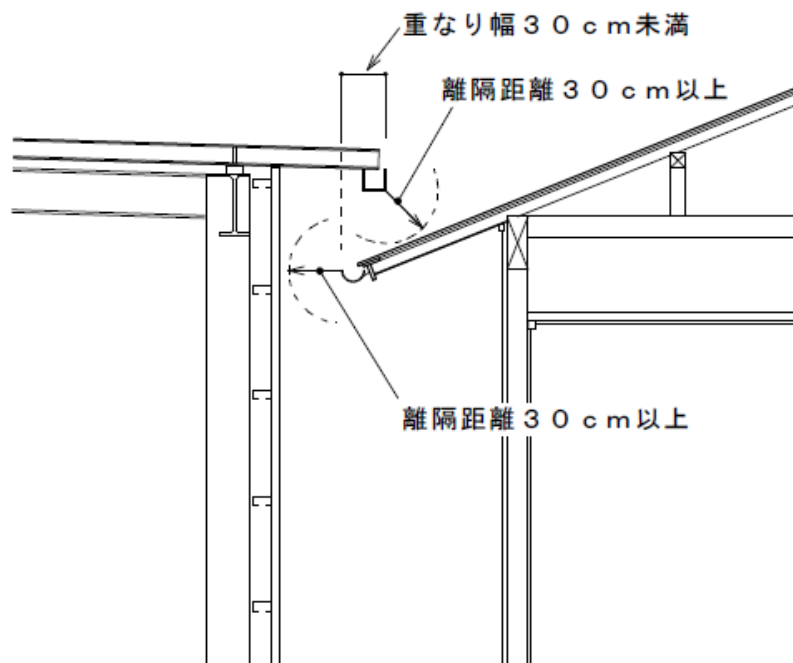
【関係法令等】
・ 法第2条第二号

コード番号	取扱い区分
1-a-037	解釈

施行年月日 平成27年7月1日
 改正年月日 令和7年4月1日
 廃止年月日

事例 一棟性の取扱いについて

重なる部分が屋根・庇等のみで、当該部分が十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しないものは、別棟の建築物として扱うことができるものとする。なお、建築物相互間に面する排煙窓は無効として扱う。



※1 十分に外気に開放されているものとは次のいずれにも該当するものとする。

- ①屋根・庇等の重なり幅が30 cm未満
- ②他の建物（樋等の付属物も対象）との離隔距離30 cm以上

※2 屋内的用途の判断例

当該部分に面して出入口を設けた場合は、屋内的用途に供するものとする（建築物内の通路として扱う）。

【関係法令等】

・法第2条第一号

コード番号	取扱い区分
1-a-038	解釈

施行年月日 平成27年7月1日
改正年月日 令和6年4月1日
廃止年月日

事例 デイサービスセンターの浴場は公衆浴場に該当するか。

該当しない。（「環第282号平成4年3月12日デイサービス施設に設置される特殊浴場の取扱い基準（内規）の廃止について」より）

【関係法令等】
・法第2条第二号

コード番号	取扱い区分
1-a-039	解釈

施行年月日 平成27年7月1日
改正年月日
廃止年月日

事例 ライブハウスの用途は何になるか。

ライブハウスは「劇場」として取扱う。

ただし、飲食を提供する場合は飲食店としても規制を受ける。

また、風営適正化法の対象施設となる場合は、別表第2（ち）項及び（る）項に規定する「キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの」としても規制を受ける。

【関係法令等】

- ・法第2条第二号、法第27条、法第48条
- ・H5住指発第225号、住街発第94号

コード番号	取扱い区分
1-a-040	解釈

施行年月日 平成27年7月1日
 改正年月日 令和4年7月1日
 廃止年月日

事例 葬祭場に併設される宿泊室の取扱いについて

【群馬県、前橋市、高崎市、桐生市、伊勢崎市、太田市、館林市、藤岡市、安中市の扱い】

葬祭場に併設される宿泊室については、以下のとおり取り扱う。

1. 葬祭場と同一棟内に宿泊室（葬儀に伴い親族が宿泊すると認められる規模のものに限る。）が存する場合
 - （ア）宿泊室が旅館業法の対象施設となる場合であっても、主要用途である葬祭場の付属施設として取り扱うこととする。
 - （イ）異種用途区画の対象とはならないこととする。（宿泊室と葬祭場との間）
 - （ウ）令第114条第2項による防火上主要な間仕切壁の規定の適用の対象とはならないこととする。
2. 葬祭場とは別棟に存する宿泊室が、旅館業法の適用を受ける場合は、旅館又はホテルとして取り扱う。

【関係法令等】

- ・法第2条第二号、法第27条、法第48条
- ・令第114条第2項
- ・例規6-007

コード番号	取扱い区分
1-a-041	解釈

施行年月日 平成30年 6 月 1 日
改正年月日
廃止年月日

事例 既存建築物の基礎を改修し、建築物が垂直方向へ移動（高さが高くなる）した場合「移転」に該当するか

「移転」とはならない。

日影規制、道路斜線規制等に係るおそれがある場合は、必要に応じて法第12条第5項の報告を求めるものとする。

【関係法令等】

- ・ 法第2条第十三号
- ・ 平成27年5月27日国住指第558号／国住街第40号

コード番号	取扱い区分
1-a-042	解釈

施行年月日 令和元年7月1日
改正年月日 令和6年4月1日
廃止年月日

事例 宿泊施設を含む学校の用途（特別支援学校を除く）の取扱いについて

校地内の学生会館やセミナーハウス等、生徒が宿泊利用する建築物の用途は、法別表第1い欄(2)項の用途として扱う。

【関係法令等】

- ・ 法第27条（別表第1）