

法第2条（用語の定義）

第1号 建築物

土地に自立して設置する太陽光発電設備の取扱いについて

土地に自立して設置する太陽光発電設備のうち、建築基準法第2条第1号に規定する建築物に該当しない「太陽光発電設備自体のメンテナンスを除いて架台下の空間に人が立ち入らないものであって、かつ、架台下の空間を居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供しないもの」とは当該屋内的用途に供しないものであるとともに、次の(1)又は(2)に該当するものとする。

- (1) 太陽光発電設備架台下空間の最高の内法高さが1.4メートル以下である場合
- (2) 太陽光発電設備の周囲にフェンス等の囲いが設置される等、容易に立ち入りができない状況である場合

※1 太陽光発電設備のパネル以外の附属施設が「建築物」に該当する場合があります。

※2 建築物に該当しない場合でも、宅地造成等規制法等他法令の許可が必要な場合があります。

<制定年月日>平成26年12月26日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第1号 建築物

ビニールハウスについて

ビニールハウス（土地に定着した工作物で、骨組みを組み、その上部を透明又は半透明のビニール等で覆ったもの）について、下記(1)～(7)のすべてに該当するものは建築物として取り扱わない。

- (1) 農作物、園芸作物又は樹木を育成・栽培するためのものであること。
- (2) 建設地が下記①～④のいずれかに該当すること。
 - ① 農地法第2条第1項に規定される農地。
 - ② 教育機関（大学、高等学校、農業大学校等）の敷地。
 - ③ 農業又は林業試験研究機関の敷地。
 - ④ 都市公園の敷地。
- (3) 骨組みの上部を覆ったビニール等（フィルム状のものに限る。）が容易に取りはずしできるものであること。
- (4) 不特定多数の利用を主たる目的としないこと。
- (5) 一体的に利用されている部分の地面への水平投影面積が3,000㎡以下であること。
- (6) 利用形態が単層であること。
※「層」については、人が作業可能な部分を通常の床とみなし判断する。
- (7) 支保材の断面寸法は200mm以下であること。（支保材がラチスの場合は、その上弦材及び下弦材の距離が200mm以下であること。）

<制定年月日>平成24年 9月24日

<改定年月日>平成26年 4月 3日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第2号 特殊建築物

グループホームについて

グループホームの法の適用は、次のとおりとする。

- (1) 食堂・便所・台所・浴室等が1ヶ所又は数ヶ所に集中して設ける計画となっている場合は、「寄宿舍」に該当する。
- (2) 他の児童福祉施設等と併設され、施設画上一体となっている場合は、「児童福祉施設等」に該当する。
- (3) 各住戸が独立していて、廊下・階段等の共用部分を有する計画である場合は、「共同住宅」に該当する。

なお、確認申請書の用途記載については、判断した用途の後ろに括弧書きでグループホームであることを記載してください。

（記載例）寄宿舍（認知症高齢者グループホーム）

<制定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第2号 特殊建築物

サービス付き高齢者向け住宅について

サービス付き高齢者向け住宅の法の適用は、次のとおりとする。

- (1) 各専有部分に便所・洗面所・台所を備えているものは、老人福祉法における有料老人ホームへの該当・非該当にかかわらず「共同住宅」に該当する。
- (2) 各専有部分に便所・洗面所はあるが、台所を備えていないもののうち、
 - ① 老人福祉法における有料老人ホームに該当するものは「老人ホーム」に該当する。
 - ② 老人福祉法における有料老人ホームに該当しないものは「寄宿舍」に該当する。

なお、確認申請書の用途記載については、判断した用途の後ろに括弧書きでサービス付き高齢者向け住宅であることを記載してください。

（記載例）共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅）

<制定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第5号 主要構造部

主要構造部について

法では建築物の主要部位に対して、倒壊の防止、延焼、火災拡大等の防止等を目的とする防火上の制限を加える場合が多いので、これらの主要部位を一括して主要構造部と定義している。

「構造上」とは、構造耐力、一般構造等構造工学的な観点を意味するものではない。

<例示>

主要構造部の範囲

- (1) 外壁の間柱は「主要構造部」である外壁の部分に含まれる。
- (2) 胴縁は、当該壁が主要構造部に該当する場合は、「主要構造部」である壁の部分に含まれる。
- (3) 主要構造部に該当する壁又は床を支持する小梁及び根太は、「主要構造部」である壁又は床の部分に含まれる。
- (4) 屋根の母屋は「主要構造部」である屋根の部分に含まれる。
- (5) 野地板は「主要構造部」である屋根の部分に含まれる。
- (6) 金属板瓦棒葺の屋根の場合、瓦棒（瓦棧）は「主要構造部」である屋根の部分に含まれない。
- (7) 令第114条第1項に規定される界壁及び第2項に規定される防火上主要な間仕切り壁は「主要構造部」である。

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第6号 延焼のおそれのある部分

防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面について

- (1) 次に掲げるもの(当該部分の境界線に近接して建築物又は建築物を建築する計画がない部分に限る。)で、その幅(次に掲げるものが並列してある場合はその幅の合計とする。以下「公園等の幅」という。)が10mを超えるものは、「防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面」に該当する。
- ① 都市計画法（開発許可によるものを含む。）又は都市公園法に基づく公園及び緑地で公的な管理に属するもの
 - ② 公共の用に供する広場で公的な管理に属するもの
 - ③ 河川法に基づく河川（準用河川を含む。）
 - ④ 公共の用に供する道（緑道を含み、道路を除く。）、水路及び管路敷で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）
 - ⑤ 里道
 - ⑥ 線路敷（駅舎等の建物の部分及び高架の工作物内に設けられた事務所、店舗、倉庫等の部分を除く。）
- (2) 公園等の幅が10m以下のものについては、「防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面」には該当しないが、道路に面する場合と同等以上に防火上有効であると判断できるので、道路とみなして本号の規定を適用する。
- (3) 前面道路の反対側に(1)及び(2)に掲げるものがある場合は、それぞれ(1)及び(2)と同等以上に防火上有効であると判断できるので、当該敷地は(1)及び(2)に掲げるものに面しているものとみなす。
- (4) (3)の場合並びに(1)及び(2)に掲げるものの反対側に道路がある場合は、公園等の幅に当該道路の幅員を含むことができる。

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第6号 延焼のおそれのある部分

耐火構造の壁その他これらに類するものについて

次の各号のすべてに該当する通路部分（渡り廊下等）については、火災の発生のおそれが少なく、また他の建築物からの類焼も想定されないことから、「その他これらに類するもの」に該当する。

- ① 平家建てである。
- ② 不燃材料でつくられている。
- ③ 外壁（腰壁を除く。）を有さず、側面が開放されている。（外気に有効に開放されている部分の高さが、1. 1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上である。）
- ④ 屋内的用途に供しない。

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

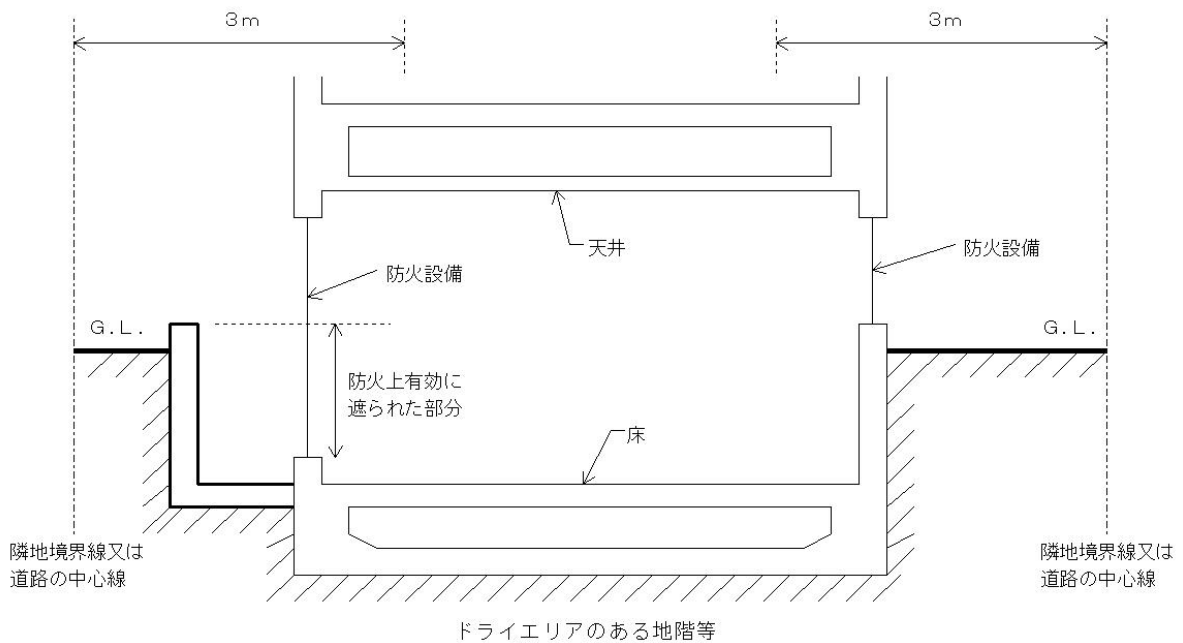
法第2条（用語の定義）

第6号 延焼のおそれのある部分

地階における延焼のおそれのある部分について

地階については、延焼のおそれのある部分は規定上生じない。しかし、下図のような平均地盤面の算定により地階となるが、その一部が地上に出ているような地階の形状の場合は、延焼防止上、その階も地上1階とみなして延焼のおそれのある部分を算定する。

ただし、ドライエリアの壁等で防火上有効に遮られている部分は除く。



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

第2条（用語の定義）第9の2号 耐火建築物 口、第9の3号 準耐火建築物 口

法第62条（準防火地域内の建築物）第1項

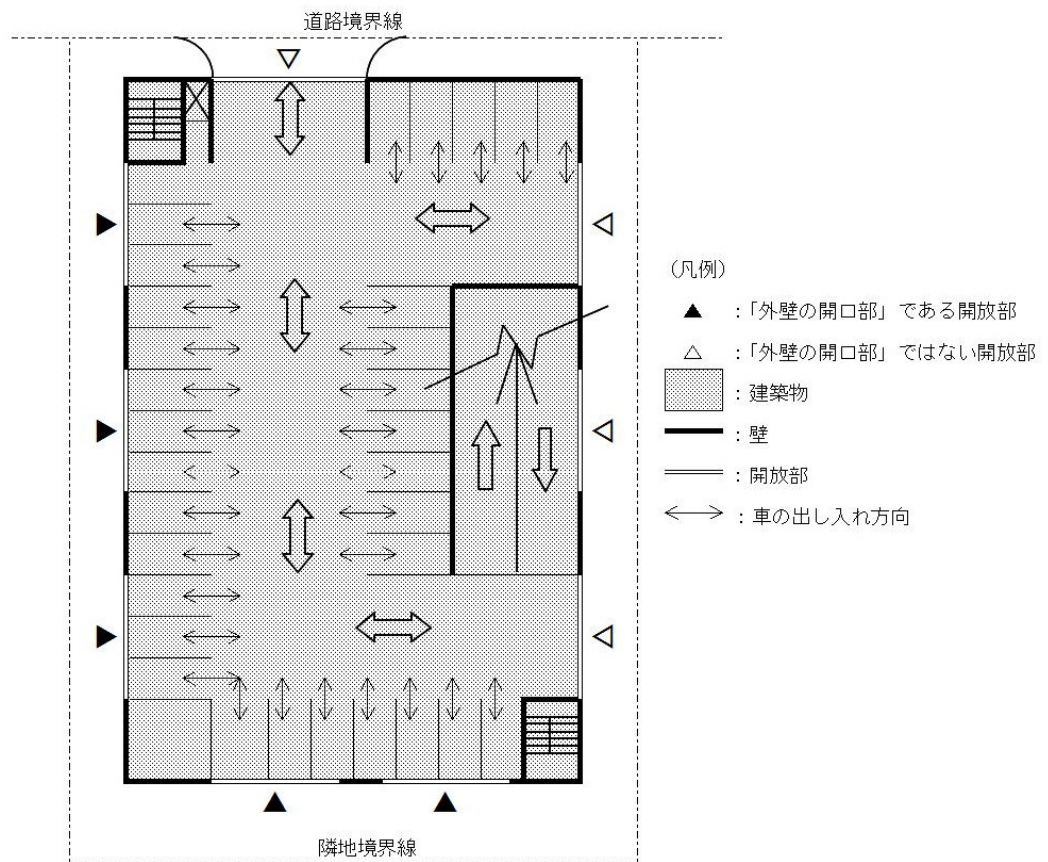
法第64条（外壁の開口部の防火戸）

自動車車庫の開放部について

自動車車庫の開放部は、法第2条第9の2号口、同条第9の3号口、法第62条第1項及び法第64条中の「外壁の開口部」に該当する。

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

<例示>



配置図兼1階平面図

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第9号の3 準耐火建築物 イ

令第109条の2の2（主要構造部を準耐火構造等とした建築物の層間変形角）

層間変形角の簡易な確認方法について

各階の耐力壁について、次に掲げるときは、層間変形角が150分の1以内であることが確認できたものとする。

- (1) 木造在来軸組工法において、令第46条第4項により計算した軸組長さの合計が、同項の規定により計算した必要壁量の1.25倍以上であるとき。
- (2) 枠組壁工法において、平成13年10月15日国土交通省告示第1540号の規定に適合しているとき。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

第13号 建築

改築について

「改築」とは、建築物の全部若しくは一部を除却し、又は災害等により滅失した後に、引続き従前と用途、規模及び構造の著しく異ならない建築物を建築することをいう。（従前のものと著しく異なるときは新築又は増築となる。なお、使用材料の新旧を問わない。）

よって、改築とは、次のすべてに該当するものをいう。

- (1) 除却部分は、建築物の全部又は一部とし、建築主の任意又は災害等による滅失であること。
- (2) 除却又は滅失後の工事着手は、建築主の建築行為の意思表示が、社会通念上除却又は滅失後引き続き有すると認められるものであること。
- (3) 延べ面積の増減が従前の2割以内であること。
（複合用途の建築物においては、各用途ごとの床面積の増減が従前の2割以内であること。）
- (4) 階数が従前と同じであること。（地階を除く階数が従前と異なるときを除く。）

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第2条（用語の定義）

令第1条（用語の定義） 第1号 敷地

用途上不可分の関係について

「用途上不可分の関係」とは、主用途の建築物とこれに附属する従用途の建築物（例えば、住宅と附属車庫）、総合的な用途の中に内包される建築物（例えば、学校における校舎、体育館、実験棟、食堂棟）のように個々の建築物を分離すると、その機能に支障をきたす関係をいう。

なお、共同住宅と集会所については、集会所の利用が共同住宅の居住者のみの使用に限定される場合、集会所は住宅棟の用途に附属する従用途の建築物に該当すると考えられるので、当該住宅棟（2以上の住宅棟がある場合は、そのうちの1の住宅棟）と集会所は、用途上不可分の関係とすることができる。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第6条（建築物の建築等に関する申請及び確認）

確認申請受理後、審査中に計画の変更が生じた場合の事務処理について

確認申請受理後、審査中に計画の変更が生じた場合で、以下のいずれかに該当する場合は、原則として確認申請の再提出が必要となる。なお、その場合審査途中の確認申請書は取り下げることとなる。

- (1) 当該建築物の主要な用途を変更するもの
- (2) 建築基準法第6条第1項第1号～第3号と同第4号の変わるもの
- (3) 階数の変わるもの
- (4) 建築構造計画の基本的な部分を変更するもの
- (5) 床面積の1割程度を超える変更又は大幅な間取り変更（左右反転を含む。）をするもの
- (6) その他建築主事が必要と認めるもの

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第7条の6（検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限）

第1項第1号

仮使用認定について

法第7条の6の規定の運用及び同条第1項第1号中の「安全上、防火上及び避難上支障がない」と認める基準は、次のとおりとする。

I 法第7条の6の規定の運用について

1 建築物の使用制限を受ける工事中の期間

法第7条の6第1項の規定により建築物の使用制限を受ける期間は、工事の着手から法第7条第5項の検査済証の交付を受けるまでのすべての期間（同条第1項の規定による提出をした日から7日を経過した後を除く。）であるが、増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事の場合には、建築物を使用しない日のみ工事を行い、かつ、建築物を使用しようとする日において、令第13条に規定する避難施設等の機能が当該工事により支障を受けないといった形態のときは、当該工事を行うのみを建築物の使用制限を受ける日として取り扱う。

2 建築物の使用

建築物の使用とは、人が相当時間継続して建築物に立ち入ることをいうが、現場管理者、工事従事者、管理人、監視員等当該建築物の工事、保守管理等の業務に直接従事する者が当該業務を遂行するために立ち入る場合は、法第7条の6第1項の規定により制限を受ける建築物の使用とは取り扱わない。

3 使用制限の対象となる建築物

(1) 使用制限の対象となる建築物の判定は、建築物の棟別に行う。

したがって、同一の敷地内に多数の棟がある場合においても法第7条の6に係る工事を行っていない棟は、使用期限の対象とはならない。

(2) 法第7条の6第1項中の「これらの建築物」には増築等の工事の後において法第6条第1項第1号から第3号までの建築物となるものを含み、「共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物」とは増築等の工事の前においても増築等の工事の後においても共同住宅以外の住宅又は居室を有しない建築物であるものをいう。

4 使用期限の対象となる建築物の部分

法第7条の6中の「避難施設等に関する工事に係る建築物の部分」とは、工事に係る令第13条3に規定する避難施設等が機能的に関与している建築物の部分であり、例えば、避難施設等に関する工事の対象が階段である場合において、建築物が当該階段を含む部分と他の部分とに、令第117条第2項の区画又は次の区画によって区画されているときは、当該階段を含む部分のみが「避難施設等に関する工事に係る建築物の部分」に該当する。

(1) 耐火、準耐火構造が要求されている建築物の区画

耐火構造の壁で一部に開口部があり、その開口部が特定防火設備で閉鎖（施錠のみは不可、ビス止め可）されていること

(2) 耐火、準耐火構造が要求されていない建築物の区画

耐火構造の壁で一部に開口部があり、その開口部が不燃材料で閉鎖（施錠のみは不可、ビス止め可）されていること

5 内装仕上げ等をテナント等の決定後に行うこととされている建築物の取扱い。

- (1) 法第7条第4項の規定による検査は、工事が完了した場合において、建築物及びその敷地が、建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するものであるかどうかについて行うものである。

したがって、法律第35条の2の規定による内装制限等を受ける事務所ビル、店舗ビル等であって、内装仕上げ等をテナント等の決定後に行うこととされているものについては、当該内装仕上げ等が完了していない場合は、法第7条第1項の適用上工事が完了したとはいえないことから、このような建築物を使用しようとする場合は、仮使用認定を受けなければならない。

また、テナント等の決定後に行う内装仕上げ等の内容が建築確認を受けたものと異なることとなる場合には計画変更確認申請書を提出して建築主事等の確認を受ける必要がある場合がある。

II 仮使用認定基準

第一 方針等

- (1) 仮使用認定の審査に当たっては、第二の認定基準に従い、対象となる工事中の建築物について想定される危険要因を具体的に検討し、個々の危険要因に対応した安全対策を適切に講じること。
また、建築物の使用状況等を勘案して総合的な見地から安全計画を策定すること。
- (2) 仮使用期間が著しく長くなることは、その期間中に工事の状況が変化することが予想され、工事中の建築物の安全の確保が図れないおそれがある。したがって、仮使用する期間は、原則として3年以内で定めること。

第二 認定基準

1 特定行政庁が認定を行う場合

(1) 新築の建築物等

仮使用の対象が、新築の建築物又は増築工事における増築部分である場合には、次の①から③までによること。

- ① 仮使用部分は、下記項目について、建築基準法の規定及び消防法の規定にそれぞれ適合していること。
- イ 令第112条の防火区画
 - ロ 令第5章第2節の廊下、避難階段及び出入口
 - ハ 令第5章第3節の排煙設備
 - ニ 令第5章第4節の非常用の照明装置
 - ホ 令第5章第5節の非常用の進入口
 - ヘ 令第5章の2の特殊建築物等の内装
 - ト 令第129条の13の3の非常用の昇降機
 - チ 消防法第17条の消防用設備等
- ② 仮使用部分とその他の部分とは、建築物の構造、用途又は工事内容等に応じて、30分程度以上の耐火性能を有する耐火構造の壁、不燃材料で造られた間仕切り等により、防火上有効に区画されていること。
- ③ 工事計画に応じて、工事に使用する火気、資材等の管理の方法、防火管理の体制等が適切に計画されていること。

(2) 既存の建築物

仮使用の対象が、増築、改築、移転、大規模な修繕又は大規模な模様替の工事を行う既存の建築物である場合には、次の①から③までによること。

- ① 仮使用部分は、次のイからホまでに定めるところによること。
- イ 令第112条第9項および同条第14項（第9項に係る部分に限る。）の規定に適合していること。ただし、この場合において、防火区画に用いられる防火設備は、同条第14項第2号に規定する遮煙性能を有さないものであってもよい。
 - ロ 仮設屋外階段、仮設梯子等が、建築物の形態、使用状況等に応じて適切に設置されている場合を除き、令第120条、第121条及び125条第1項の規定に適合していること。

- ハ 物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物にあっては、各階における直通階段の幅員の合計が、その直上階以上の階のうち床面積が最大の階における床面積100㎡につき30cmの割合で計算した数値以上確保されていること。
- ニ 小規模な居室、バッテリー内蔵型の非常用照明等の設置により床面においておおむね1ルクス程度の明るさが確保されている建築物の部分又は夜間使用がない建築物で十分な明るさ確保できる窓等の開口部が設けられている建築物の部分を除き、令第126条の4及び令第126条の5の規定に適合していること。
- ホ 消防機関において、消防活動上支障がないと認める措置が講ぜられている場合を除き、令第126条の6及び令第126条の7の規定に適合していること。
- ②イ 使用部分とその他の部分とは、建築物の構造、用途又は工事内容等に応じて、30分程度以上の耐火性能を有する耐火構造の壁、不燃材料で造られた間仕切り等により、防火上有効に区画されていること。
- ロ 工事施工部分に面する換気、暖房、冷房及び排煙の設備の風道の吹出口等が、鉄板その他の不燃材料で塞がれていること。
- ③ 工事計画に応じた避難施設等に係る代替措置、工事に使用する火気、資材等の管理の方法、防火管理の体制等が適切に計画されていること。

<改定年月日>平成15年5月1日

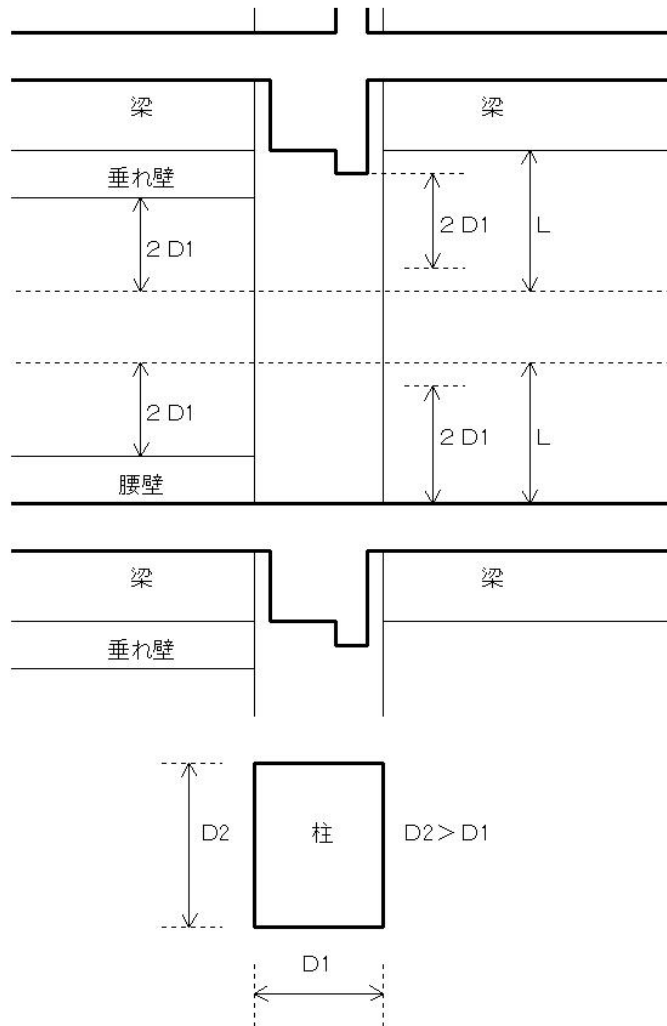
※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第20条（構造耐力）

令第77条（柱の構造）第3号

柱の小径の2倍以内の距離にある部分について

「柱の小径の2倍以内の距離にある部分」とは、下図に示すLの部分とする。



<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。