

## 法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

### 法第56条の2第1項

日影により制限を受ける建築物について

法第56条の2第1項の日影規制は、建築設備を含んだ建築物（法第2条第1号）がその適用を受ける。したがって、建築物の屋上部分にあるものが、高さの対象とならない場合であっても、高さの対象となるない部分の影も日影図に表す必要がある。

<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

<参考>

[建築基準法質疑応答集（第3巻）] p5184 第五六条の二関係 屋上突出物の日影

※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56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

### 第3項

令第135号の12（日影による中高層の建築物の高さの制限の適用除外等）第3項第1号

道路、水面、線路敷その他これらに類するものについて

(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。以下「道路等」という。）は、「道路、水面、線路敷その他これらに類するもの」に該当する。

- ① 道路
- ② 河川法に基づく河川（準用河川を含む。）
- ③ 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。）
- ④ 里道
- ⑤ 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) (1)に掲げるものが並列してある場合は、これらを一の道路等として本規定を適用する。

<改定年月日>平成15年 5月 1日

<改定年月日>令和 8年 2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56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

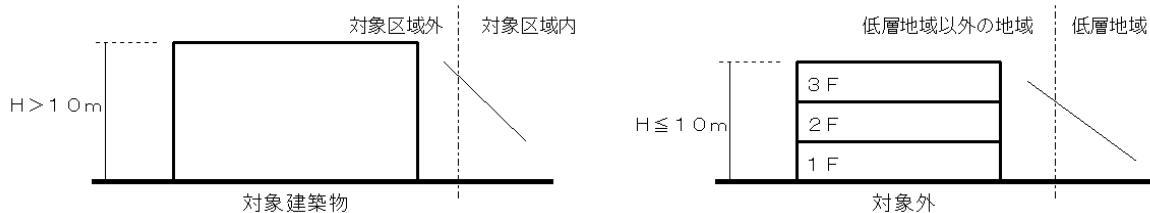
第4項、第5項、別表第四

令第135条の13（建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合等の措置）

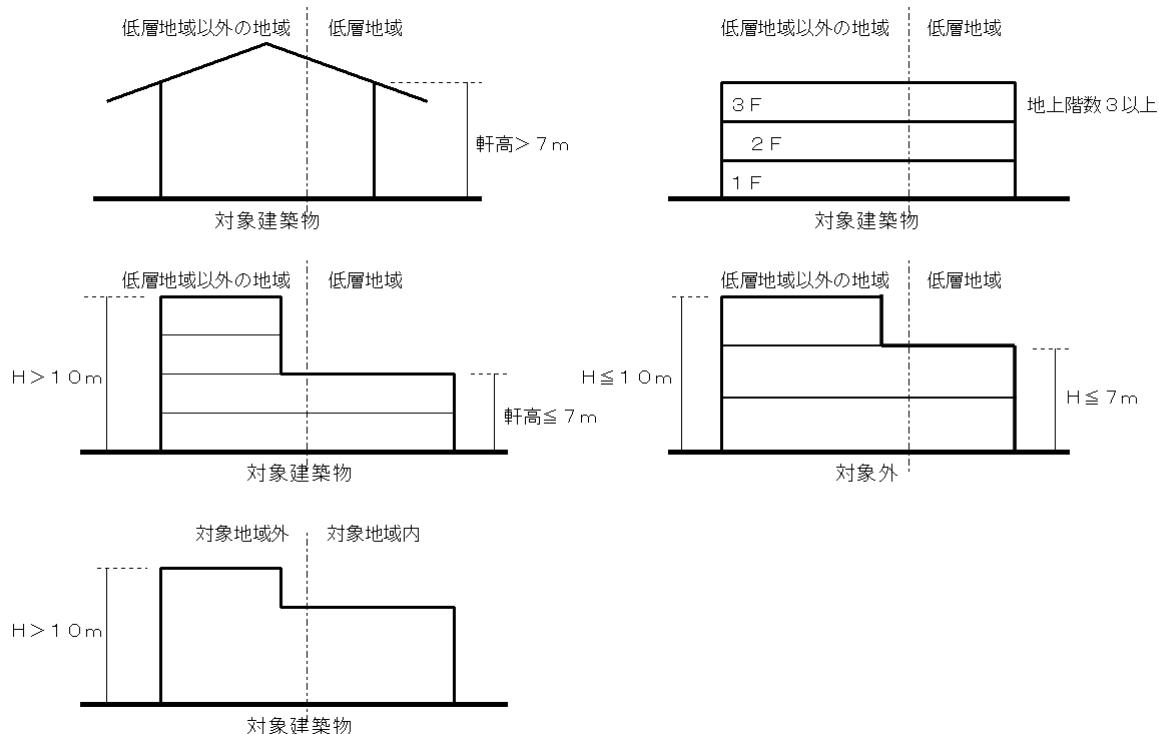
日影により制限を受ける建築物について

### (1) 建築物が対象区域に日影を生じさせる場合（法第56条の2第4項）

（凡例）低層地域：第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域



### (2) 建築物が対象区域の内外にまたがる場合（法第56条の2第5項、令第135条の13）



<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56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

日影規制に係る確認申請添付図書、日影図作成における標準緯度等について

法第56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物の確認申請書に添付する図書は、原則として下記によるものとする。

### （1）方位（真北）の測定について

日影規制では、方位を正確に求めることが第一の基本的事項となる。従来の北側斜線制限においては、磁石による測定（磁北からの補正したものを真北とする。）等が用いられてきたが、この方法は磁石が周囲の鉄分によって影響を受けるなど信頼度の高いものではない。日影規制の場合には、方位の精度が基準の適否に大きな影響を及ぼすので、方位（真北）の測定については、より正確な方法が必要とされる。

その方法としては、次のようなものがあげられる。

1. 日影による測定 イ. 南中時刻における鉛直棒の日影による  
ロ. 日時計による
2. 北極星位置による測定
3. 地図上の目標物点による測定
4. 国土地理院の基準点による測定
5. ジャイロコンパスによる測定

上記5種類程度考えられるが、簡便かつ誤差の生じにくい方法として1の日影による測定により真北を測定することを原則とする。

#### ① 日影による測定

##### 1) 南中時刻における鉛直棒の日影による測定

###### 1. 経度差による時差は

$$t_m - t_s = \{ (L - 135^\circ) / 15 \} \times 60 \text{ 分}$$

$t_m$ ：測定地点の平均太陽時

$t_s$ ：中央標準時

$L$ ：測定地点の経度

###### 2. 次に均時差 $e$ については理科年表による。

（日影規制の手引き P94、95 付表2参照）

上記により測定地点における南中時の真太陽時を求め、その時刻の鉛直棒の影の方向が真北である。（日影規制の手引き P79～（1）太陽の南中時刻を利用する方法）

##### 2) 日時計による測定

太陽が照っていれば何時でも測定できる。（日影規制の手引き P82～（1）日時計による測定参照）

#### ② 日影図作成における標準緯度等について

日影規制では、個々の建築敷地における日影によるものであることが望ましいが、実際にこれを作図することは、実務上非常に不合理である。

そこで、標準的な緯度で作図することとする。

奈良県の位置（別添資料参照）について調べると 北緯  $33^\circ 52' \sim 34^\circ 47'$  である。

原則として、

北緯  $34^\circ 30'$  より南側については、北緯  $34^\circ 30'$

北緯  $34^\circ 30'$  より北側については、北緯  $35^\circ 00'$

（北緯  $34^\circ 00'$  より南側については、都市計画区域外のため不要）

の標準緯度により、時間日影図及び等時間日影図等を作図する。

ただし、コンピュータ等で任意の緯度で作成できる場合は、建築敷地の緯度の算定方法について詳細に記載した上で、その緯度以北の緯度で作図することは可能である。

資料：奈良県の位置

北緯  $33^{\circ} 52'$  (十津川村) ~  $34^{\circ} 47'$  (生駒市高山)

東経  $135^{\circ} 32'$  (野迫川村) ~  $136^{\circ} 14'$  (御杖村)

庁舎所在地の位置

場所	北緯	東経	場所	北緯	東経
県 庁	$34^{\circ} 41'$	$135^{\circ} 48'$	斑 鳩 町	$34^{\circ} 36'$	
奈 良 市	$34^{\circ} 41'$		安 堵 町	$34^{\circ} 36'$	
大和高田市	$34^{\circ} 31'$		川 西 町	$34^{\circ} 35'$	
大和郡山市	$34^{\circ} 39'$		三 宅 町	$34^{\circ} 34'$	
天 理 市	$34^{\circ} 37'$		田 原 本 町	$34^{\circ} 33'$	
橿 原 市	$34^{\circ} 31'$		高 取 町	$34^{\circ} 27'$	
桜 井 市	$34^{\circ} 31'$		明 日 香 村	$34^{\circ} 28'$	
五 條 市	$34^{\circ} 21'$		上 牧 町	$34^{\circ} 33'$	
御 所 市	$34^{\circ} 27'$		王 寺 町	$34^{\circ} 35'$	
生 駒 市	$34^{\circ} 41'$		広 陵 町	$34^{\circ} 32'$	
香 芝 市	$34^{\circ} 32'$		河 合 町	$34^{\circ} 34'$	
葛 城 市	$34^{\circ} 29'$		吉 野 町	$34^{\circ} 24'$	
宇 陀 市	$34^{\circ} 31'$		大 淀 町	$34^{\circ} 23'$	
平 群 町	$34^{\circ} 37'$		下 市 町	$34^{\circ} 22'$	
三 鄉 町	$34^{\circ} 35'$				

(2) 日影規制に係る確認申請添付図書作成要領

法第56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物の確認申請書に添付する図書は、原則として下記に基づいて作成することとする。

日影図

- ① 縮尺：1/100、1/200、1/400、1/500 のいずれかとし、別の図書に分けて作成する場合は同一の縮尺とすること。
- ② 方位：正確な測定方法によること。
  - ・測定方法を記載すること。
  - ・方位線は、長く記入すること。  
(磁石による測定による場合は参考程度にとどめ他の方法により測定すること。)
- ③ 敷地境界線：現地でその位置を確認したものであること。
- ④ 建築物の位置：建築物の各部分を水平投影したものであること。(外壁面の中心でないことに注意)
- ⑤ 建築物の各部分の平均地盤面からの高さ：建築物の各部分の平均地盤面からの高さを記載すること。  
建築設備についても記載の必要がある。
- ⑥ 測定線：敷地が道路、水路、線路敷地等に接する場合の緩和を適用する場合は、当該道路等の位置及び幅員並びに緩和によるみなし敷地境界線の位置を記入のこと。
  - ・日影に影響のない測定線（南側等）は省略してもよい。
- ⑦ 日影図：作図方法を記載すること。
  - ・建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に測定水平面上に生じさせる日影の形状を明示すること。
- ⑧ 測定線上の主要点に生じさせる日影時間：作図方法を記載すること。
  - ・建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間を明示すること。

- ・各主要な点における日影時間は一覧表にして記載のこと。
  - ・主要な点を決めるにあたっては、基準の適否を判定する上で適切な点を選定する。
- ⑨ 水平面に生じさせる日影の等時間日影線：作図方法を記載すること。
- ・建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に測定水平面上に生じさせる日影についての等時間日影線を明示すること。
  - ・日影図の交点補完により等時間日影線を作図する場合には、当該日影図における各時刻の日影の形状を細線等により明示すること。
  - ・少なくとも対象区域の規制値による等時間日影線を明示すること。
- ⑩ 日影の基準とする緯度：⑦、⑧、⑨の図書の作成については、原則として北緯 $35^{\circ}00'$ （北緯 $34^{\circ}30'$ より南側の地域については、北緯 $34^{\circ}30'$ ）における日影を基準とすること。
- ⑪ 建築物の凹部を包絡線によって近似させる等建築物の形態を単純化させる場合：立面図、平面図等により、その近似方法を明示すること。
- ・④、⑤、⑥、⑦の図書作成にあたっては、すべて近似した形態で作成すること。
- ⑫ 隣地等との土地の高低差による緩和を適用する場合：緩和を適用する隣地等の敷地境界線及び当該敷地内における建築物の位置（建築物のない場合は土地の境界線のみ可）を明示し、当該建築物が周囲の地面と接する位置の高さについて立面展開図、土地の高低についての断面図又は、等高線図等により当該隣地等の地盤面（建築物のない場合は地表面）の位置及び計画建築物の敷地の平均地盤面との高低差を明示すること。
- ・⑥、⑦、⑧、⑨の図書作成については、緩和を受ける測定水平面上のものとする。
- ⑬ 建築物の日影が規制値の違う対象区域に生じる場合：規制値の違う区域の境界線を明示すること。
- ⑭ 建築物の日影が測定水平面の異なる対象区域に生じる場合：測定水平面の異なる対象区域の境界線を明示すること。
- ・⑥、⑦、⑧、⑨の図書作成については、それぞれの測定水平面上のものとすること。
- ⑮ 建築物の日影が対象区域内に生ずる場合：日影規制の基準に適合することが明らかな場合を除き、当該対象区域にあるものとして日影図を作成し区域の境界線を明示すること。
- ⑯ 区域の境界線のずれが適否に直接影響する場合：⑬、⑭、⑮の場合で境界線のずれが適否に直接影響を及ぼす時は、市町村の明示を受けること。
- ⑰ その他
- ・敷地内の土地に高低差がある場合については、断面図、等高線図等（建築物の位置を記入）又は立面展開図を明示し平均地盤面の高さの算定式を記載すること。
  - ・増改築工事の確認申請書については、すべての既存建築物についての高さを記載すること。  
ただし、日影規制の適用を受けないこと等が明らかな場合はこの限りではない。
  - ・既存不適格建築物の増改築は、例外許可等により日影規制の規定を適用する。

## 参考資料

時刻 (Z)	太陽の位置				緯度 35° 00'	
	太陽高度 (H)	太陽方位角 (A)	影の倍率 (R)	(X)	(Y)	
8.00	8° 28'	-53° 26'	6.705	-5.385	3.993	
.10	10° 06'	-51° 48'	5.608	-4.407	3.467	
.20	11° 42'	-50° 07'	4.827	-3.704	3.094	
.30	13° 14'	-48° 23'	4.245	-3.174	2.818	
.40	14° 45'	-46° 36'	3.794	-2.757	2.606	
.50	16° 13'	-44° 47'	3.435	-2.419	2.437	
9.00	17° 38'	-42° 53'	3.143	-2.139	2.302	
.10	19° 01'	-40° 57'	2.901	-1.901	2.190	
.20	20° 19'	-38° 58'	2.699	-1.697	2.098	
.30	21° 35'	-36° 54'	2.527	-1.518	2.020	
.40	22° 47'	-34° 48'	2.379	-1.358	1.953	
.50	23° 55'	-32° 38'	2.253	-1.215	1.897	
10.00	24° 59'	-30° 24'	2.144	-1.085	1.849	
.10	25° 59'	-28° 06'	2.050	-0.966	1.808	
.20	26° 55'	-25° 46'	1.968	-0.855	1.772	
.30	27° 46'	-23° 20'	1.898	-0.752	1.742	
.40	28° 33'	-20° 55'	1.837	-0.656	1.715	
.50	29° 14'	-18° 25'	1.786	-0.564	1.694	
11.00	29° 50'	-15° 53'	1.742	-0.476	1.675	
.10	30° 21'	-13° 18'	1.707	-0.392	1.661	
.20	30° 47'	-10° 40'	1.678	-0.311	1.648	
.30	31° 07'	-8° 02'	1.656	-0.232	1.639	
.40	31° 21'	-5° 22'	1.640	-0.153	1.632	
.50	31° 30'	-2° 41'	1.631	-0.077	1.629	
12.00	31° 33'	0	1.628	0	1.628	
.10	31° 30'	2° 41'	1.631	0.077	1.629	
.20	31° 21'	5° 22'	1.640	0.153	1.632	
.30	31° 07'	8° 02'	1.656	0.232	1.639	
.40	30° 47'	10° 40'	1.678	0.311	1.648	
.50	30° 21'	13° 18'	1.707	0.392	1.661	
13.00	29° 50'	15° 53'	1.742	0.476	1.675	
.10	29° 14'	18° 25'	1.786	0.564	1.694	
.20	28° 33'	20° 55'	1.837	0.656	1.715	
.30	27° 46'	23° 20'	1.898	0.752	1.742	
.40	26° 55'	25° 46'	1.968	0.855	1.772	
.50	25° 59'	28° 06'	2.050	0.966	1.808	
14.00	24° 59'	30° 24'	2.144	1.085	1.849	
.10	23° 55'	32° 38'	2.253	1.215	1.897	
.20	22° 47'	34° 48'	2.379	1.358	1.953	
.30	21° 35'	36° 54'	2.527	1.518	2.020	
.40	20° 19'	38° 58'	2.699	1.697	2.098	
.50	19° 01'	40° 57'	2.901	1.901	2.190	
15.00	17° 38'	42° 53'	3.143	2.139	2.302	
.10	16° 13'	44° 47'	3.435	2.419	2.437	
.20	14° 45'	46° 36'	3.794	2.757	2.606	
.30	13° 15'	48° 23'	4.245	3.174	2.818	
.40	11° 42'	50° 07'	4.827	3.704	3.094	
.50	10° 06'	51° 48'	5.608	4.407	3.467	
16.00	8° 28'	53° 26'	6.705	5.385	3.993	

&lt;改定年月日&gt;平成 15 年 5 月 1 日

&lt;改定年月日&gt;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86条の7（既存の建築物に対する制限の緩和）

土地区画整理事業の施行による換地に伴う、既存不適格建築物について

土地区画整理事業の施行による換地により、建築物の敷地の位置が変更される場合、土地区画整理事業法では従前の宅地とみなされるが、建築基準法においては建築物の一の敷地から他の敷地に変更することになるので、換地処分後の宅地に新たに建築される建築物は、建築基準法第3条第2項の規定は適用できない。したがって、既存の建築物に対する制限の緩和を受けることもできない。（法第3条第2項の規定により建築基準法令の規定の適用を受けない建築物について令第137条の16で定める範囲内において移転する場合を除く。）

<参考>

[土地区画整理事業法（昭和29年5月20日法律第119号）]（抄）

（定義）

第2条 この法律において「土地区画整理事業」とは、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、この法律で定めるところに従つて行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいう。

2～5 （略）

6 この法律において「宅地」とは、公共施設の用に供されている国又は地方公共団体の所有する土地以外の土地をいう。

（以下略）

（土地区画整理事業の施行）

第3条 （略）

（換地処分の効果）

第104条 前条第4項の公告があつた場合においては、換地計画において定められた換地は、その公告があつた日の翌日から従前の宅地とみなされるものとし、換地計画において換地を定めなかつた従前の宅地について存する権利は、その公告があつた日が終了した時において消滅するものとする。

（以下略）

<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88条（工作物への準用）

### 第1項

都市計画区域外の工作物の申請について

工作物の申請は必要である。

<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。

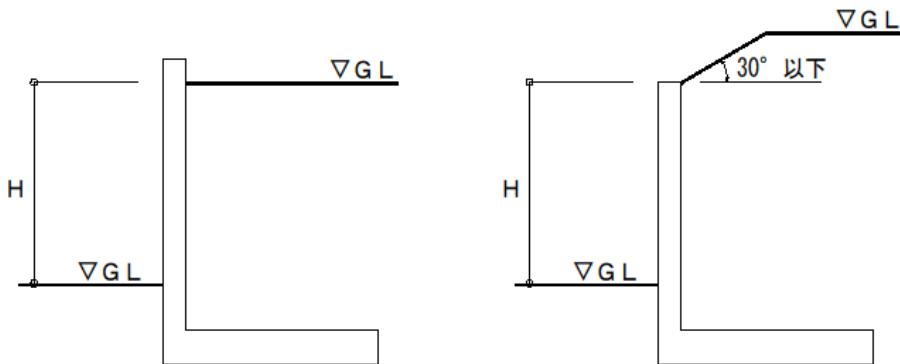
## 法第88条（工作物への準用）

第1項、令第138条第1項

工作物の高さについて

### ①擁壁の高さ

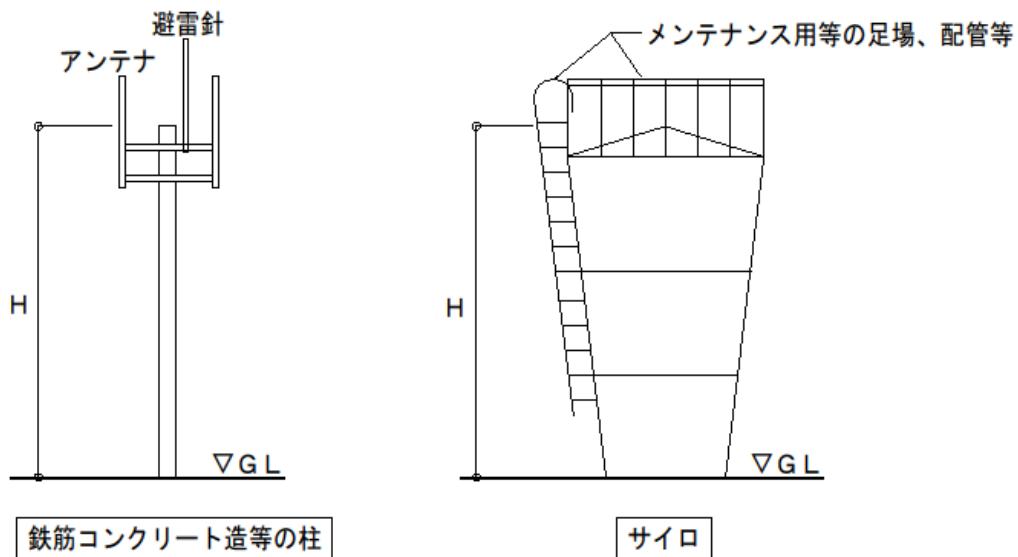
下図Hとする。



原則として、土圧を受ける高さとする。

### ②鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、サイロ等の高さ

下図Hとする。

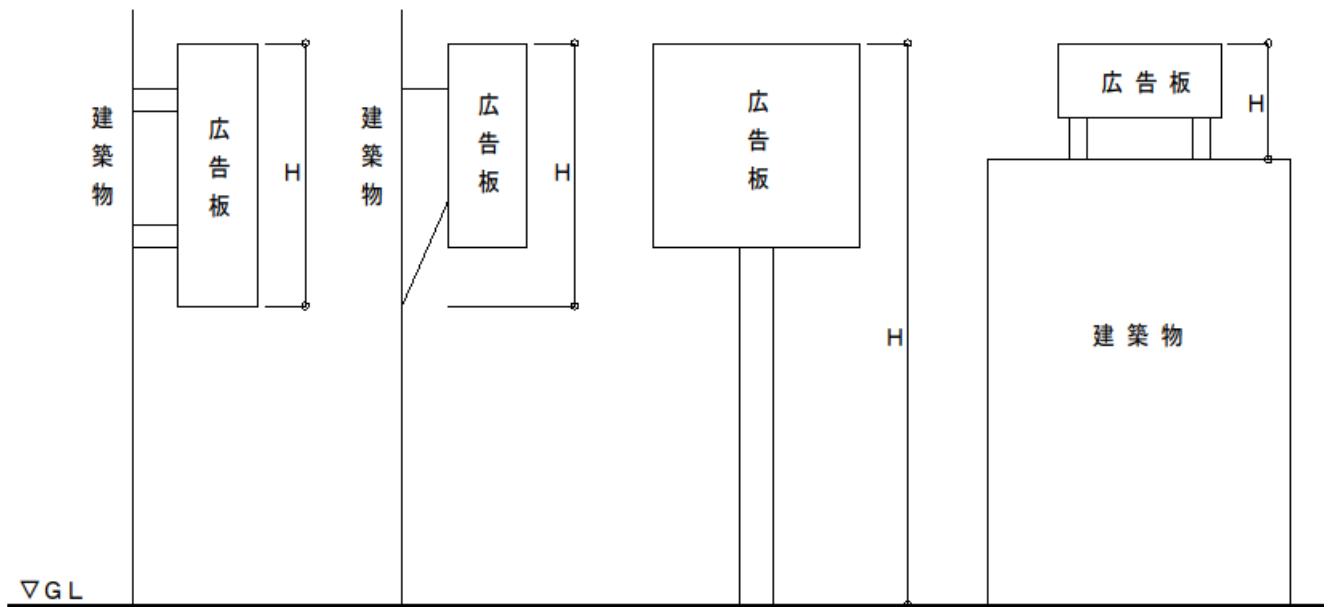


鉄筋コンクリート造等の柱は、柱本体の高さとし、小規模なアンテナ等の付属物及び付属物を支える支柱は高さに含めない。ただし、柱本体の高さを抑える為に、故意に付属物を支える支柱を構造上分離させている場合を除く。

サイロについては、メンテナンス用等の足場、配管等は高さに含まない。

③ 広告板の高さ

下図Hとする。



建築物又は工作物への取付けの位置に関わらず、当該広告物等（ブラケット等の支持部を含む。）の上端から下端までの垂直方向の長さとする

<制定年月日>令和 8年 2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88条（工作物への準用）

### 第1項

#### 令第138条第1項

擁壁・鉄柱等の工作物申請の申請件数について

擁壁・鉄柱等の工作物申請の申請件数は、次のとおりとする。

##### (1) 拥壁

① 構造が異なる場合は、それぞれ1件とする。

なお、構造が異なる場合とは、擁壁の構造（鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積み造等）が異なる場合、又は、構造形式（反T型擁壁、L型擁壁、反重力式擁壁又は重力式擁壁等）が異なる場合をいい、高さの違いによるタイプ種別は問わない。

② 構造及び構造形式が同じで、かつ、物理的に分離されていない擁壁は1件とし、2以上の宅地にまたがっている場合でも1件とする。

なお、目地等で切れている場合であっても、物理的に分離されていない擁壁とみなす。

##### (2) 鉄柱等

鉄柱等は1本で1件とするが、ゴルフ練習場等の鉄柱で、ブレース等などで構造的に一体化されたものは1件とする。

<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88条（工作物への準用）

### 第1項

令第138条（工作物の指定等）第1項第2号

神社の鳥居について

神社の鳥居で高さ15mを超えるものは、「高さが15mを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの」に該当する。

<改定年月日>平成15年 5月 1日  
<改定年月日>令和 8年 2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88条（工作物への準用）

### 第1項

令第138条（工作物の指定等）第1項第5号、令第142条（擁壁）  
平成12年建設省告示第1449号第3

確認申請（工作物）が必要な擁壁の構造基準について

確認申請（工作物）が必要な擁壁の構造基準は、平成12年建設省告示第1449号第3、宅地造成及び特定盛土等規制法及び関連法令による他「宅地造成及び特定盛土等規制法に関する運用の手引き（技術基準編）※<sup>1</sup>」によること。

※1 奈良市については、「奈良市宅地造成及び特定盛土等規制法に関する技術基準」によること。

<改定年月日>平成15年 5月 1日

<改定年月日>令和 8年 2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88条（工作物への準用）

### 第1項

令第138条（工作物の指定等）第1項第5号

建築物を建築する目的以外で2mを超える擁壁を築造する場合の工作物申請の要否について

令第138条における工作物は、一般的に建築物の敷地内に設け、建築物と関係の深いもの、あるいは建築技術者が設計することが多いと考えられるもので、かつ構造耐力上の検討を要するものを指定していると考えられる。

これらの主旨を考慮すれば、建築物との関連のない「農業用耕作地に設ける擁壁」や他の構造規準等により構造耐力上の検討がなされている「道路擁壁」、「河川擁壁」、「砂防擁壁」、「鉄道・港湾擁壁」等は建築主事による確認は必要ないものと考えられる。

以上のようなことから、既存の建築物があり敷地の安全性を確保するために築造する擁壁及び建築物を建築する目的で築造する擁壁は、工作物申請を必要とし、青空駐車場のための造成等により擁壁を築造するような建築目的のない場合の擁壁の築造については、工作物申請を不要とする。

<改定年月日>平成15年 5月 1日

<改定年月日>令和8年 2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88条（工作物への準用）

### 第1項、第2項

遊戲施設の移設に伴う確認申請について

法第88条の規定は法第6条第1項を準用していることから、遊戯施設を移設する場合、遊園地等の同一敷地内で移設した場合でも、確認申請が必要である。

<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88条（工作物への準用）

### 第2項

#### 令第138条（工作物の指定等）第4項

製造施設等の工作物について

コンクリート、アスファルト・コンクリート等の粉碎で原動機を使用し処理を行い、車輪等を有する自走式の装置について、次のいずれかに該当するものは「工作物」として取り扱う。

ただし、工事を施工するために現場内において、工事の期間中のみ設置されるものについては、「工作物」に該当しない。

- (1) 杣、ピット等に固定されているもの、又は付帯設備が固定的に設置されているもの。
- (2) 同一敷地内で継続的に使用されているもの。

<改定年月日>平成15年 5月 1日

<改定年月日>令和 8年 2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92条（面積、高さ及び階数の算定）

令第2条（面積、高さ等の算定方法）第1項第1号 敷地面積

水路占用等を受けた場合の敷地面積の算定について

水路等の占用部分については、敷地面積には算入しない。

<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92条（面積、高さ及び階数の算定）

### 令第2条（面積、高さ等の算定方法）第1項第2号 建築面積

#### 建築面積の算定について

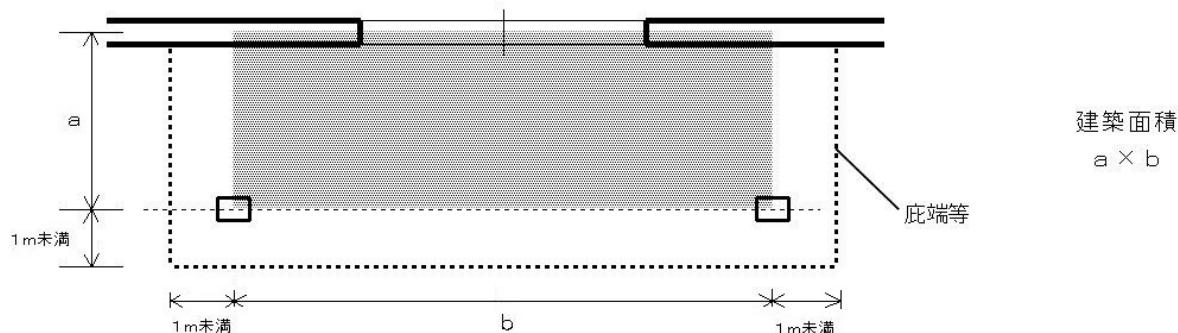
建築面積の算定については、以下のとおりとする。

なお、原則として、建築面積と床面積との相関関係はない。よって、建築面積より床面積が大きくなる場合、あるいは、建築面積が0mでも床面積が生じる場合が有り得ることとなる。

#### (1) ポーチ等（柱又は壁がある場合）

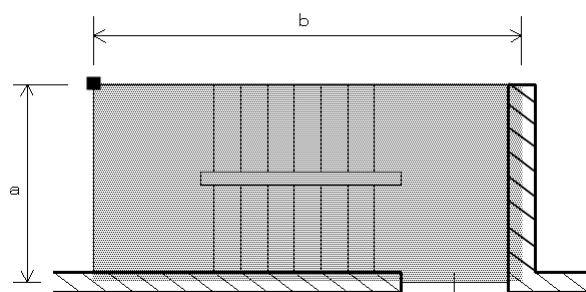
軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもので、建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から水平距離1m以上突き出たものがある場合には、その軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するものの端から水平距離1m後退した線により建築面積を算定する。

建築物の外壁又はこれに代わる柱が2方向のみで、これに囲まれた部分が明確でない場合は、その軒等の長辺の先端から水平距離1m後退した線により建築面積を算定する。

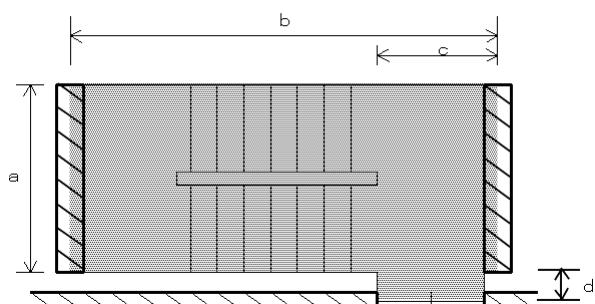


#### (2) 屋外階段

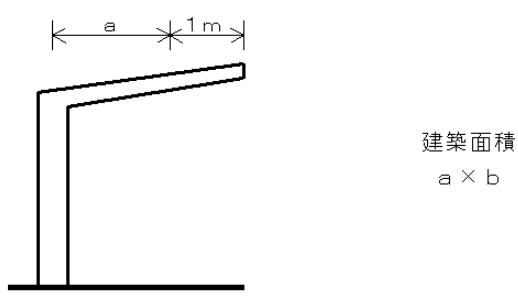
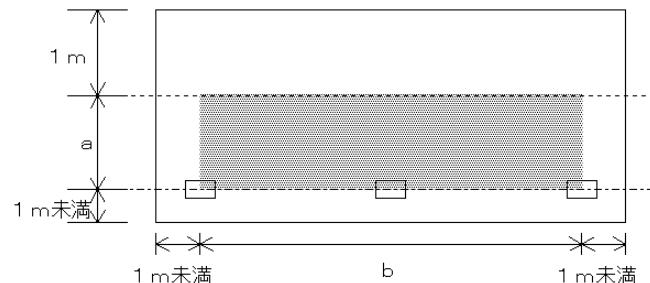
① 建築面積  $a \times b$



② 建築面積  $a \times b + c \times d$



#### (3) 片流、Y型等



(4) 地 袋

床面積に算入される地袋については、建築面積にも算入する。

<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。

## 法第92条（面積、高さ及び階数の算定）

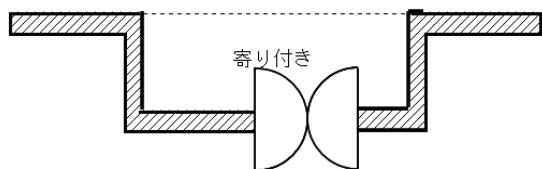
### 令第2条（面積、高さ等の算定方法）第1項第3号 床面積

#### 床面積の算定方法等について

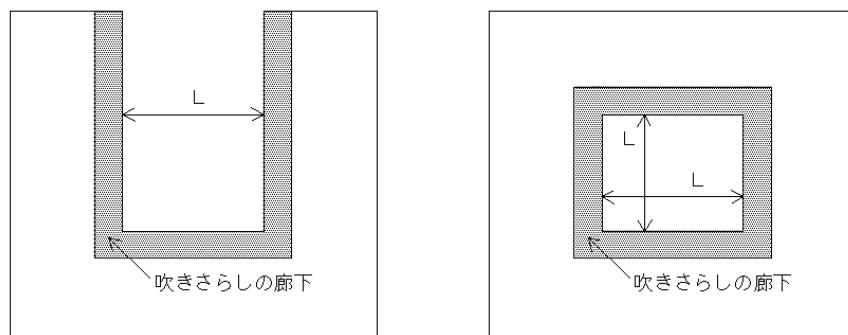
床面積の算定方法等については、次の(1)、(2)とおりとする。

なお、原則として、床面積と建築面積との相関関係はない。よって、床面積が建築面積より大きくなる場合、あるいは、床面積が生じる場合でも建築面積が $0\text{ m}^2$ となる場合が有り得ることとなる。

(1) 寄り付きについては、駐輪場等の屋内的な利用が行われる場合には、床面積に算入する。



(2) 下図の様に廊下相互が対面、又は口の字型に構成される廊下の場合、 $L \geq 2\text{ m}$ 以上あれば吹きさらしの廊下として床面積に算入しない。



<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。

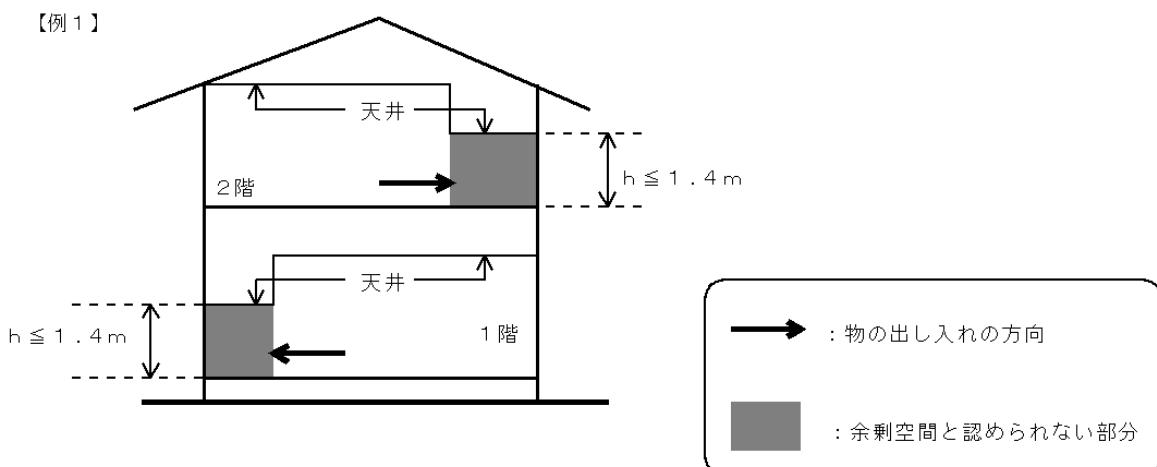
## 法第92条（面積、高さ及び階数の算定）

### 令第2条第1項第8号

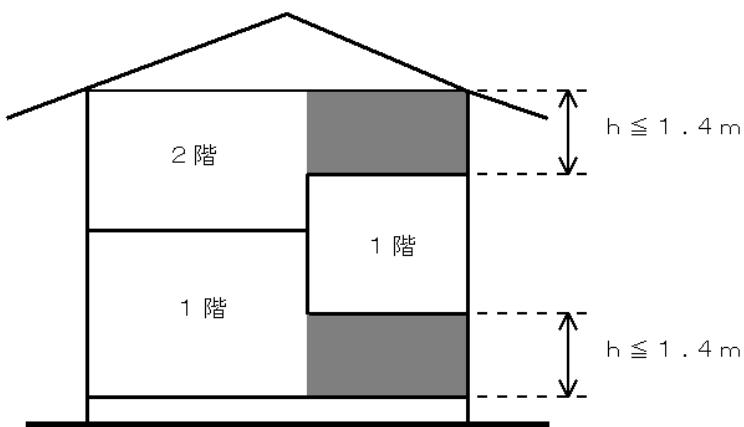
#### 小屋裏物置等の取扱いについて

小屋裏物置等の取扱いについては、2022年度版「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」(P.118～P.119)によるが、詳細な取扱いを下記に定める。

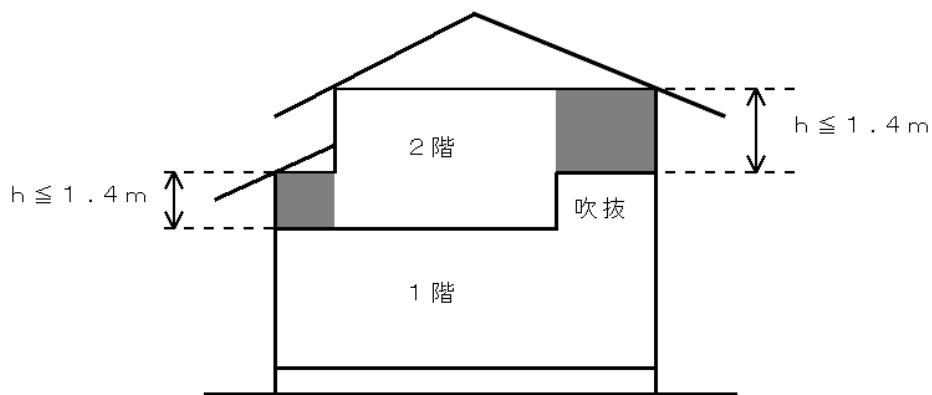
- (1) 建物用途について  
用途の制限は無い。
- (2) 小屋裏等に設ける窓等の開口部の面積の取扱いについて  
開口部の面積規制は無い。
- (3) 型式適合認定書がある場合について  
型式適合認定書で階数が定められている建築物については、取扱いによらず、その定められた階数を適用する。
- (4) 余剰空間とは認められない例を以下に示す。  
例1～4に限らず、余剰空間と認められることもあるので、必要に応じて特定行政庁に相談すること。



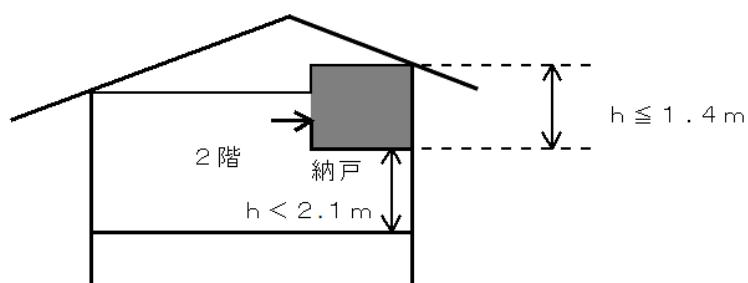
【例 2】



【例 3】



【例 4】



<制定年月日>平成 13 年 11 月 26 日

<改定年月日>平成 27 年 6 月 1 日

<改定年月日>令和 8 年 2 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92条（面積、高さ及び階数の算定）

### 令第2条（面積、高さ等の算定方法）第2項

建築物と構造的に一体的な周壁を有するからぼり（ドライエリア）がある場合の地盤面の取り方について

建築物本体と一体的な周壁を有するからぼり等で次の1)～3)のすべてに該当するものは、当該建築物及び周壁の外側の部分を「周囲の地面と接する位置」とする。

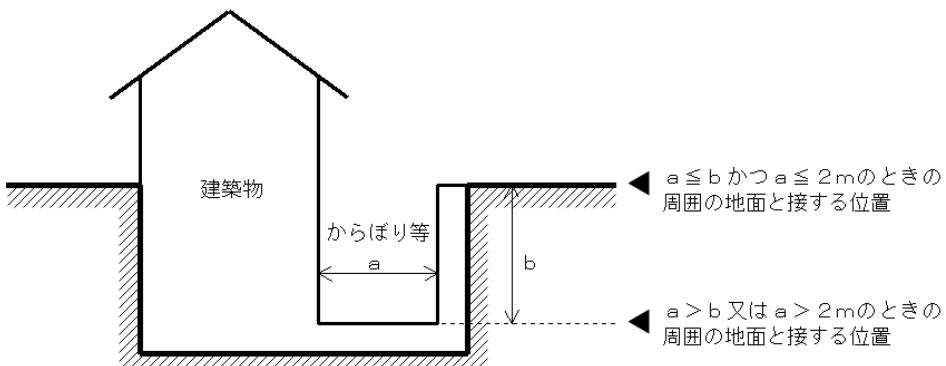
- 1) からぼり等の周壁が建築物と構造的に一体であること。
- 2) からぼり等の周壁から建築物までの距離（a）が原則として2m以内であること。
- 3) からぼり等の周壁から建築物までの距離（a）が周壁の高さ（b）以下であること。

斜面地等において大規模な擁壁とともに設けるからぼり等の場合には、建築物が実際に接する地表面の位置を「周囲の地面と接する位置」とする。

#### <解説>

確認申請時の現況地盤面よりも掘り込んだからぼりを建築物と一体的に設けた場合、 $a \leq b$ かつ $a \leq 2m$ のときは建築物及びからぼりの周壁の外側の地面と接する位置を「周囲の地面と接する位置」とする。

からぼり等がある場合の原則的な地盤面の取り方



<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92条（面積、高さ及び階数の算定）

## 令第2条（面積、高さ等の算定方法）第1項第6号 建築物の高さ

## 屋上に設置される建築設備等の高さの算定について

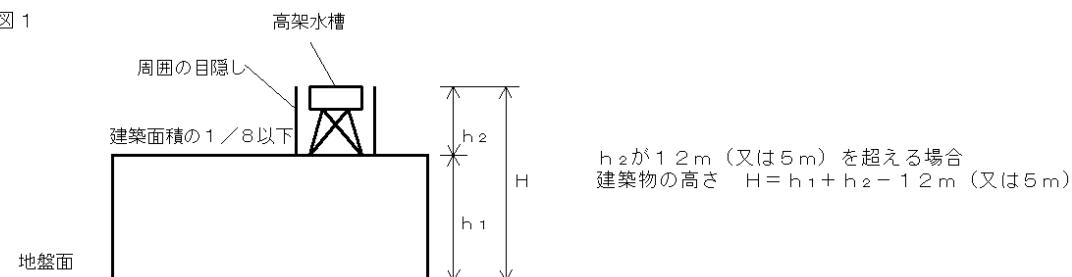
建築物の屋上に設置される高架水槽、クーリングタワー、キュービクル等規模の大きな設備類（以下「高架水槽等」という。）については、建築設備である以上建築物の一部であり、令第2条第1項第6号ハ中の「棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部」とみなすことは困難であるので、塔屋と同様高さに算入するものとする。

また、屋上に設置される高架水槽等及び架台の周囲の目隠しについても、建築物の一部であるので、高さに算定するものとする。この場合、当該部分の水平投影面積は、周囲の目隠し及び架台で囲まれた部分の面積がこれに相当するものとする。

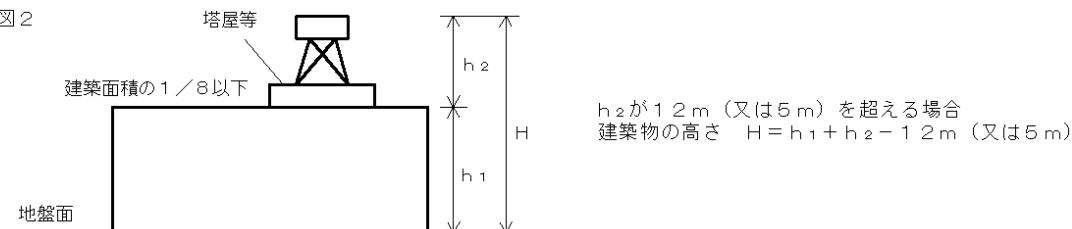
したがって、令第2条第1項第6号口の適用にあたっては、高架水槽等の高さが12m（適用条文によつては5m、以下同様）を超える場合（図1参照）又は塔屋等の上に高架水槽等を設置する場合で高さの合計が12m（又は5m）を超える場合（図2参照）は、当該部分から12m（又は5m）を減じた値を建築物の高さに算入するものである。

また、高架水槽等、周囲の目隠し、塔屋及び架台の水平投影面積の合計が建築物の建築面積の1／8を超える場合は、当該部分の高さを建築物の高さに算入するものである。（図3参照）

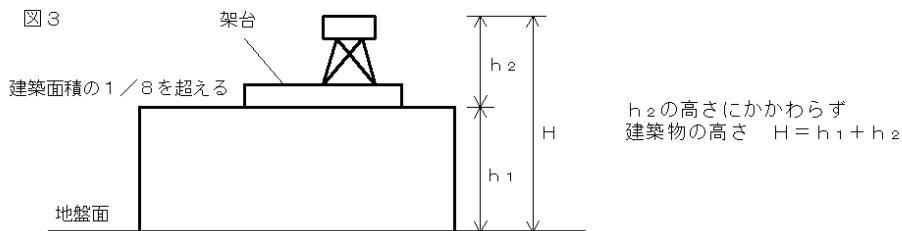
1



2



3



〈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。

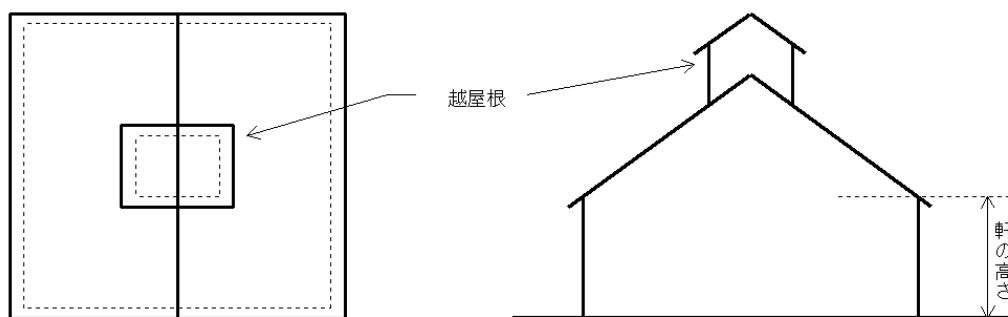
## 法第92条（面積、高さ及び階数の算定）

令第2条（面積、高さ等の算定方法）第1項第7号 軒の高さ

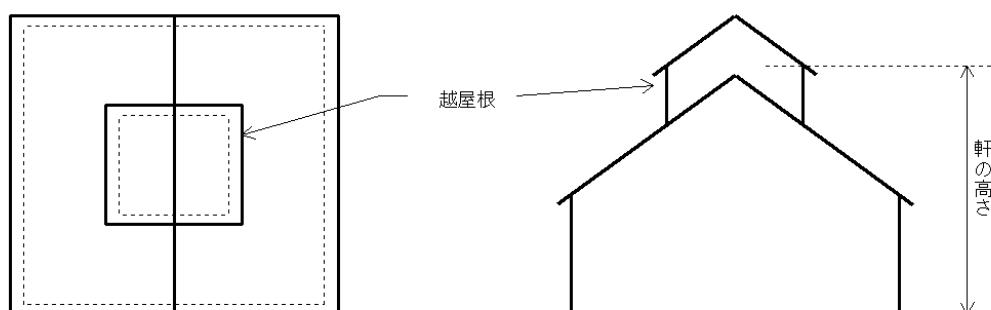
越屋根のある建築物の軒の高さの算定方法について

越屋根のある建築物の軒の高さの算定方法は以下による。

(1) 越屋根に該当する部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の1／8以下の場合



(2) 越屋根に該当する部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の1／8を超える場合



<改定年月日>平成15年 5月 1日

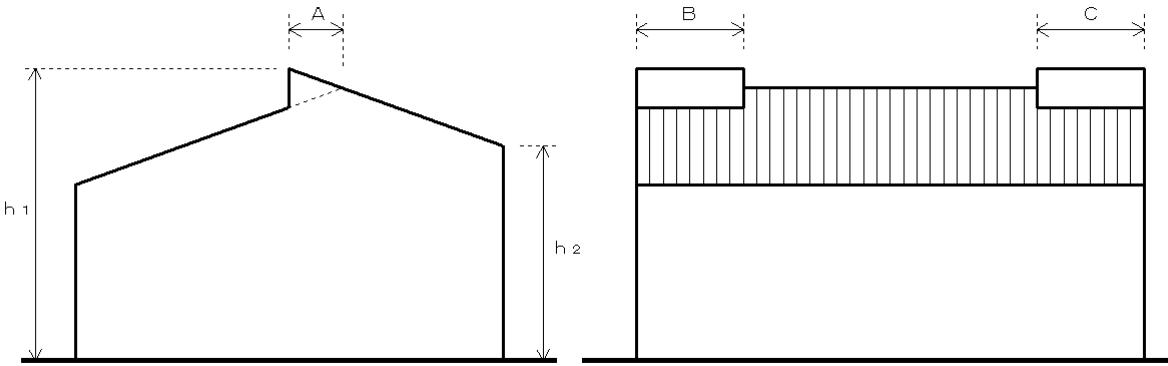
※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

## 法第92条（面積、高さ及び階数の算定）

### 令第2条（面積、高さ等の算定方法）第1項第7号 軒の高さ

片流れ屋根で棟高の異なる建築物の軒の高さの算定方法について

片流れ屋根で棟高の異なる建築物の軒の高さの算定方法は以下による。



- (1)  $A \times (B + C)$  が建築面積の  $1/8$  以下の場合には軒の高さは  $h_2$   
(水平投影面積)
- (2)  $A \times (B + C)$  が建築面積の  $1/8$  を超える場合には軒の高さは  $h_1$   
(水平投影面積)

<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。

### 規則第1条の3（確認申請書の様式）

付近見取図について

規則第1条の3に規定する付近見取図については、原則として、市町村の作成した2500分の1の白地図（できるだけ新しいもの）又はその写しとし、これに建築場所を示すこと。

<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。

—