

四日市市建築基準法取扱集

● はじめに

四日市市では、建築基準法の解釈及び運用の統一性と透明性を図ることを目的として、平成16年6月に「四日市市建築基準法取扱集（単体規定編）」を、平成19年3月には「同（集団規定編）」をそれぞれ発行し、ホームページ上にて公開してまいりました。

その後、平成27年から三重県内の特定行政庁及び三重県を業務区域とする指定確認検査機関で構成する三重県建築行政会議確認円滑化対策連絡協議部会において、本市の取扱集を基に三重県内の統一的な建築基準法の取扱集の作成に取り組むこととなり、検討を重ね、平成30年3月、三重県より「三重県建築基準法取扱集」が公表されました。

本市では、上記の取扱集を補完する新たな本市の取扱いの整理・作成に取り組んでおり、初版として、平成31年3月「四日市市建築基準法取扱集（初版）」を公表いたしました。さらに、令和元年12月 改正・追加版、令和3年4月 追加版を公表いたしました。

この度、令和6年4月 改正版を公表いたします。

また、上記の各取扱集につきましては、今後の取り組みにより、新たな取扱いを順次追加していく予定です。

令和 6年 4月

● ご利用にあたって

- ・当取扱集の適用範囲は、四日市市内の建築物とします。
- ・当取扱集の他に、「三重県建築基準法取扱集」及び「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」（日本建築行政会議）、「建築物の防火避難規定の解説」（日本建築行政会議）を参照ください。
- ・また、当取扱集に記載されていない事項については、別に運用基準を定めている場合がありますのでお問い合わせください。

● 編集・事務局

四日市市 都市整備部 建築指導課

平成 31 年 3 月 初版発行
令和元年 12 月 第 1 次改正・追加
令和 3 年 4 月 第 2 次追加
令和 6 年 4 月 第 3 次改正

目次

1.	自動車車庫の取扱い	1
2.	小屋裏物置の取扱い	3
3.	吹きさらしの廊下の適用	4
4.	令第 10 条における住宅の取扱い	6
5.	荷さばき所、倉庫、工場等の車両寄りつき用庇の取扱い （床面積の算定）	7
6.	住宅展示場の取扱い	8
7.	排煙設備の取扱い（工場クリーンルーム）	9
8.	児童福祉施設等の取扱い	10
9.	地区集会所・公民館等の取扱い（集会場）	11
10.	同一棟増築における既存建築物の取扱い	12
11.	同一敷地内で用途上不可分である複数の建築物を計画する 場合の取扱い	13
12.	既存建築物に設置されている昇降機を更新する場合の取扱い	14
13.	接道の考え方、確認申請書等の記入方法	15
14.	廊下等に面する居室の採光上の取扱い	18

1. 自動車車庫の取扱い

① 自動車車庫の解釈について

次の各号に該当する建築物又は建築物の部分は、自動車の収納の用に供するものであっても、単体規定上は自動車車庫として取り扱わない。

- 一．側面が開放的であること。
- 二．燃料の貯蔵（自動車のガソリンタンク内におけるものを除く。）又は給油の用に供しないこと。
- 三．同一敷地内における床面積の合計が30㎡以内であること。

② 外壁の開口部の取扱い

- 一．同一敷地内における床面積の合計が30㎡以内の場合

I．単独自動車車庫の場合

- 1．上記①一から三に該当する場合、開口部が延焼のおそれのある部分にあっても、防火設備が必要な外壁の開口部とみなさず、防火設備の設置を要しない。

II．建築物の部分に自動車車庫が含まれる場合

- 1．上記①一から三に該当する場合、開口部が延焼のおそれのある部分であっても、下記の条件を満たせば防火設備の設置を要しない。
 - (1) 自動車車庫の天井・壁の防火性能が、軒裏・外壁と同等以上であること。
 - (2) 延焼のおそれのある部分で自動車車庫とその他の屋内部分の壁に開口部がある場合は、防火設備を設置すること。

二. 同一敷地内における床面積の合計が30㎡を超える場合

法第84条の2の規定により令第136条の9第一号イに該当する自動車車庫で、令第136条の10で定める基準に適合するものは、外壁の開口部が延焼のおそれのある部分であっても、防火設備の設置を要しない。

また、車室と車路（誘導車路その他もっぱら通行の用に供し通常車を駐車させない部分）が明確に区分けされていれば、その車路部分の外壁の開口部に限って防火設備の設置を要しない。

関連告示	平成5年6月22日建告第1426号、平成5年6月22日建告第1427号、平成5年6月24日建告第1434号、平成5年6月24日建告第1435号、平成12年5月31日建告第1443号
参考	自動車車庫の解釈（昭36住発2） 開放自動車車庫の開放部の取扱いについて（昭48住指発110）

2. 小屋裏物置の取扱い

小屋裏物置に設置することができる開口部は、窓高さ（窓枠下端）で 1.1 m 以上の場合において可能とする。ただし、開口部が出入りのできない構造や転落防止措置が講じられたものにあつては位置、大きさは問わない。

小屋裏物置の利用に供する固定階段を設置する場合は、令第 2 3 条から 2 5 条までの規定を満たすこと。

関連告示	
参考	「基準総則・集団規定の適用事例」2022 年度版 P.118、119

3.吹きさらしの廊下の適用

吹きさらしの廊下における(建築面積)(床面積)の算入・不算入については、原則、「基準総則・集団規定の適用事例」のとおりであるが、「外気に有効に開放されている部分」等の取扱いについては、次のとおりとする。

① 「外気に有効に開放されている」とは

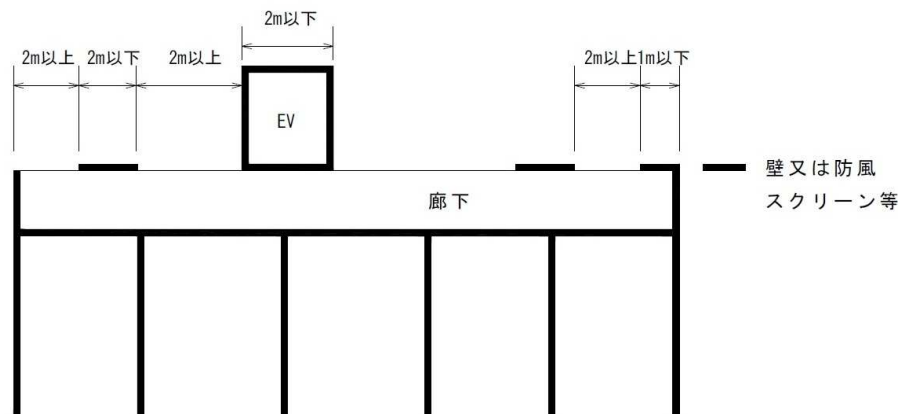
※床面積の算定：隣地境界線から有効距離 1 m以上、かつ、同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の他の部分から有効距離 2 m以上離れているものをいう。

※単体規定の適用：隣地境界線から有効距離 50 cm以上、かつ、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有効距離 1 m以上離れているものをいう。

② 外気に有効に開放された部分の高さは、1. 1 m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上であること。

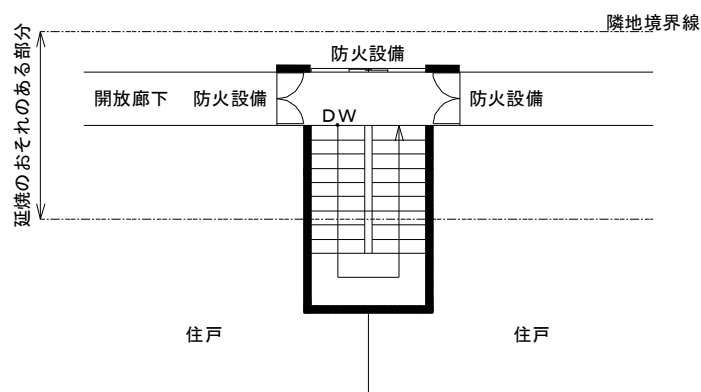
③ 廊下部分に遮蔽する壁等(以下「遮蔽壁」という。)を設ける場合は、以下の条件を満足すること。

- ・遮蔽壁の長さを2 m以下とし、遮蔽壁の両側に2 m以上の外気に有効に開放された部分を設けること。
- ・片側のみを開放とする場合は、遮蔽壁の長さを1 m以下とし、遮蔽壁の片側に2 m以上の外気に有効に開放された部分を設けること。
- ・外気に有効に開放された部分の面積が、当該廊下の見付け面積の1/3を超えること。



従って、部分的な遮蔽壁が上記条件を満たさなければ、その部分は屋内とみなし、単体規定を適用する。

なお、下図のような屋内階段の場合は、階段の踊り場が吹きさらしの廊下上にあるとしても、屋内階段がタテ方向への最終避難部分となることから、隣地からの延焼に対する安全性を確保する必要がある。よって、屋内階段の踊り場部分には防火設備の設置が必要である。



関連告示	
参考	「基準総則・集団規定の適用事例」2022年度版 P.81、82

4. 令第10条における住宅の取扱い

令第10条において、「住宅の用途」とは、専らその住宅に起居する者の利用に供される部分（寝室、居間、物置、自動車車庫等）であり、これらの部分が別棟か、同一棟かは問わない。従って、住宅に附属する物置等は「住宅」として取り扱う。

また、同条第三号の「住宅の用途以外の用途に供する部分」とは、店舗、事務所、事業用自動車の車庫、農業用倉庫等が考えられるが、同条第三号を適用するためには、これらの部分が住宅の用途に供する部分と同一棟である場合に限る。このとき、同条第三号かっこ書の「延べ面積」とは、増築後の全体の延べ面積とする。

なお、法第93条第1項に規定する消防同意については、令第10条第三号に該当するものは不要とする。

関連告示	
参考	

5. 荷さばき所、倉庫、工場等の

車両寄りつき用庇の取扱い(床面積の算定)

荷さばき所、倉庫、工場等の車両の寄りつき部分に設けられる庇部分の建築基準法上の各規定の適用については、「三重県建築基準法取扱集（29. 荷さばき所、倉庫、工場等の車両の寄りつき用庇の取扱い）」のとおりであるが、**床面積の算定**において、屋内的用途に供する部分を確定することが困難な場合や、屋内的用途がなくても奥行が大きい場合の取扱いは、下記のとおりとする。

- ①庇の突出寸法が 1 m を超える場合で、屋内的用途に供する部分を確定することが困難な場合は、建築面積と同様に庇の先端から 1 m 後退した線で囲まれた部分を床面積に算入する。
- ②庇の突出寸法が 2 m を超える場合は、屋内的用途がない場合であっても、庇の先端から 2 m 後退した線で囲まれた部分を床面積に算入する。

なお、この取扱いは本体建築物（荷さばき所、倉庫、工場等）に取り付く庇の取扱いであり、別棟の庇については用途や作業の程度、範囲等に応じ個別に判断する。

関連告示	
参考	三重県建築基準法取扱集（29.荷さばき所、倉庫、工場等の車両寄りつき用庇の取扱い）

6. 住宅展示場の取扱い

住宅展示場の展示用住宅（モデルハウス）の取扱いについては、以下のとおりとする。

- (1) 主要用途は「展示用住宅（モデルハウス）」とする。
- (2) 建築物用途コードは「08470」を使用する。
- (3) 法別表第1（い）欄に規定する特殊建築物とは取り扱わない。
- (4) 法第2章の規定の適用については、事務所として取り扱う。
- (5) 法第3章の規定の適用については、展示場として取り扱う。

関連告示	
参考	

7. 排煙設備の取扱い(工場クリーンルーム)

工場のクリーンルームで、その用途上やむを得ない場合は、その部分の床面積が 100 m²超であっても、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ったものについては、令第 126 条の 2 第 1 項第四号に定める建築物と取り扱い、排煙設備を不要とする。

関連告示	平成 12 年 5 月 31 日建設省告示第 1436 号
参考	「建築物の防火避難規定の解説」2016(第 2 版)P.70

8. 児童福祉施設等の取扱い

児童福祉施設等の取扱いについては、原則、「基準総則・集団規定の適用事例」及び「三重県建築基準法取扱集」のとおりであるが、これ以外の施設における児童福祉施設等の取扱いについては、次のとおりとする。

令第 19 条第 1 項の規定によるもののほか、居住のための施設としての継続的入所施設や、一時的な寝泊まりがある通所施設、一時的な宿泊（入院）を伴う場合がある医療施設に準じる施設、または、衛生上・健康上の配慮を必要とする者が、継続的・反復的・日常的に利用する施設のほか、その家族等が相談等のために利用する施設など、自立避難や速やかな避難が困難な者もしくはその家族が利用する施設は、児童福祉施設等として取り扱う。

(例)

- ・ 学童保育施設
- ・ 認可外保育施設
- ・ 放課後等デイサービス
- ・ 地域密着型介護老人福祉施設
- ・ 小規模多機能型居宅介護施設 など

関連告示	
参考	「基準総則・集団規定の適用事例」2022 年度版 P.36、37 「三重県建築基準法取扱集」（児童福祉施設等の取扱い）

9. 地区集会所、公民館等の取扱い(集会場)

不特定多数の者が集会等に利用する建築物又はその部分における集会場の取扱いについては、原則、「基準総則・集団規定の適用事例」のとおりであるが、地区集会所、公民館及び地区市民センター等における集会場の取扱いについては、次のとおりとする。

- 地区集会所、公民館及び地区市民センター等で、客席部分の床面積の合計が 200 m²以上のものは、「不特定多数の者が集会等に利用できる室」とみなし、単体規定上「集会場」にも該当するものとして取り扱う。
- 客席部分とは、大・中・小会議室と会議等にも利用する和室の客室（踏込、押入、水屋等を除く）部分をいい、ステージ及び固定席の有無を問わない。
- 職員のみが利用する小規模な会議室や会議等に利用しない図書室、調理室等は含まない。

したがって、上記に該当する建築物で、3 階以上の階に客席部分を有する建築物は、耐火建築物等としなければならない。（法第 27 条第 1 項第一号）

また、上記に該当する建築物で、避難階以外の階に客席、集会室その他これらに類するものを有するものは、2 以上の直通階段を設けなければならない。（令第 121 条第 1 項第一号）

なお、上記に該当する建築物は、集会場として適用される法第 28 条第 3 項の規定等の各単体規定においても適用する。

関連告示	
参考	「基準総則・集団規定の適用事例 2022 年度版 P.31

10. 同一棟増築における既存建築物の取扱い

① 検査済証がある場合

- ・当該既存建築物に対する検査済証（台帳記載事項証明書含む）がある場合は、当該証明書の写しを確認申請書に添付すること。
- ・検査済証が交付された時点からの改変等の有無について調査し、その旨を確認申請書等に明示すること。
- ・改変等がある場合は、その内容を図示するとともに法適合性について調査・確認し、その旨を確認申請書等に明示すること。
- ・既存不適格の部分がある場合は、既存不適格調書を添付すること。

② 検査済証がない場合

- ・当該既存建築物に対する検査済証（台帳記載事項証明書含む）がない場合は、当該既存建築物に対する法適合状況調査を実施し、法適合性を確認すること。
- ・法適合状況調査結果については、原則、建築基準適合判定資格者による調査・確認を受けること。ただし、比較的小規模な建築物における法適合状況調査については、建築士による調査・確認を受けることができるものとする。
- ・法適合状況調査の方法については、「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン（平成 26 年 7 月 国土交通省）」を参照のこと。

関連告示	
参考	<ul style="list-style-type: none"> ・「基準総則・集団規定の適用事例」2022 年度版 P.29、30 ・国住指第 1137 号 「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」について ・「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン（平成 26 年 7 月 国土交通省）」

11. 同一敷地内で用途上不可分である複数の 建築物を計画する場合の取扱い

【確認申請時】

同一敷地内で、用途上不可分である複数の建築物を計画する場合は、原則、一件の確認申請とする。ただし、建築物ごとに計画の進捗や工事完了時期、設計者・工事監理者が異なる等やむを得ない場合は、建築物ごとの申請でも可能とする。

なお、同一敷地内において建築計画が分かっている範囲で総合的に法が遵守されていることを設計者が確認し、設計図書に明示すること。

【完了検査申請時】

確認申請時以降に検査済証が交付された建築物がある場合は、法第12条第5項に基づく報告により、申請以外の部分の面積精算を行い、必要に応じて法適合性について明示すること。

関連告示	
参考	

12. 既存建築物に設置されている昇降機を 更新する場合の取扱い

既存建築物に設置されている昇降機を更新する場合は、昇降機の更新に伴い既存建築物の構造耐力上の危険性が增大しないことが前提となる。

したがって、昇降機の確認申請には既存建築物の構造耐力上の危険性が增大しない*と判断した根拠資料を添付すること。

なお、昇降機の更新に伴い既存建築物へ作用する荷重が増大する場合は、構造計算により既存建築物の構造安全性を確認する必要があるため注意すること。

※構造耐力上の危険性が增大しないとは、既存よりも自重が大きい昇降機に更新しないこと、機械室ありから機械室なし（マシンルームレス）のエレベーターに更新することにより既存建築物に作用する荷重が増大しないこと等が考えられる。

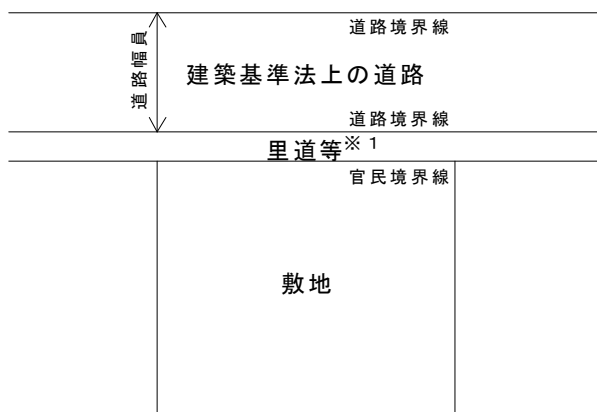
2020 年版建築物の構造関係技術基準解説書 P.789～790 も参考となる。

関連告示	
参考	2020 年版建築物の構造関係技術基準解説書 P.789～790

13. 接道の考え方、確認申請書等の記入方法

敷地と道路の間に官有地が存在する場合の接道の考え方及び申請書の記入方法は、次のように取り扱う。

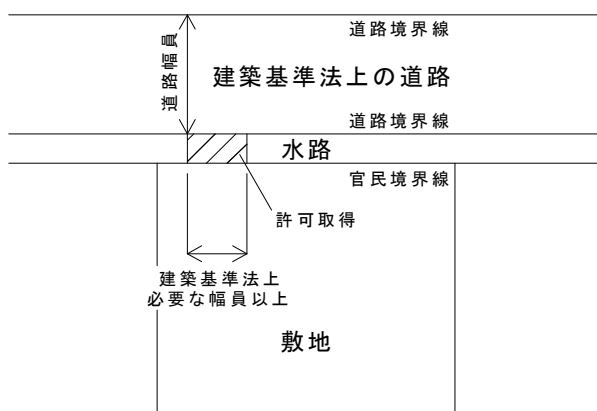
1. 敷地と道路の間に里道等^{※1}が存在する場合



- ①里道等の管理者と協議し、通行することについて支障がない等の見解が得られており、避難上支障がない場合は接道していると扱う。
(配置図等に協議内容を記入すること。)
- ②申請書第三面 6 欄イの幅員は**建築基準法上の道路の幅員**とする。
- ③申請書第三面 6 欄ロの長さは**官民境界線の長さ**とする。

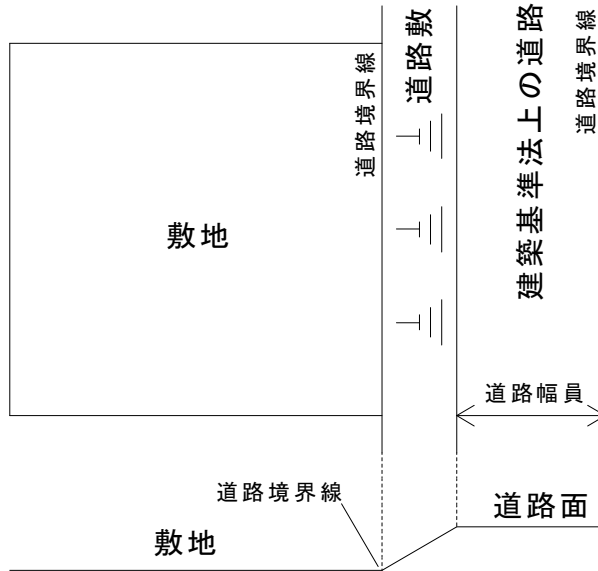
※1：里道等とは、赤道、並木敷、潰れ水路、その他公的機関が管理する公衆用道路等をいう。

2. 敷地と道路の間に水路が存在する場合



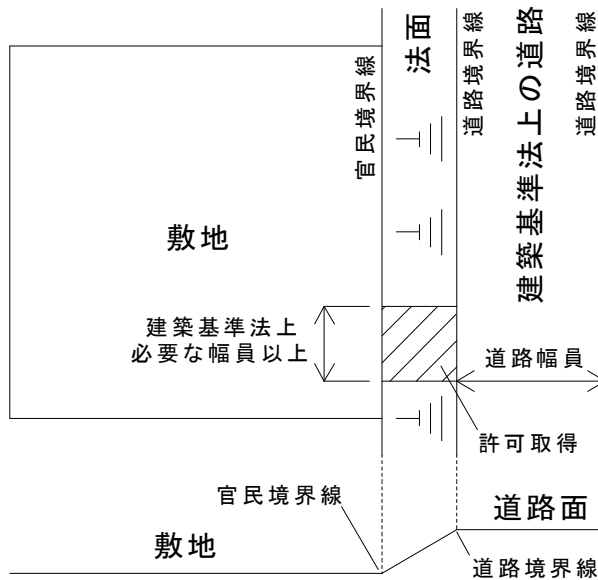
- ①水路管理者より水路使用許可等を取得すれば接道していると扱う。
(建築基準法上必要な幅員以上の許可を得ること。)
- ②申請書第三面 6 欄イの幅員は**建築基準法上の道路の幅員**とする。
- ③申請書第三面 6 欄ロの長さは**許可部分の最小幅**とする。

3. 敷地と道路に高低差があり、法面が道路敷の場合



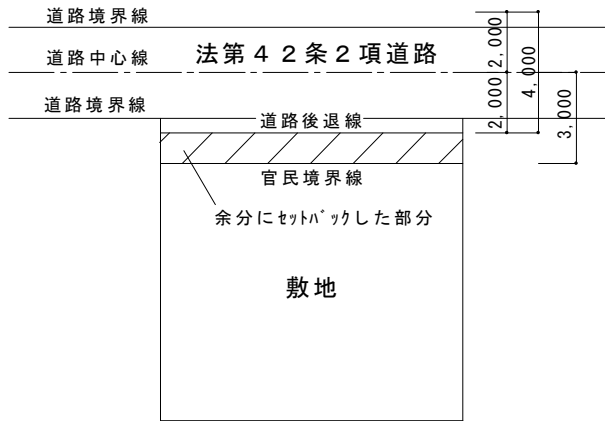
- ①法面内に避難上支障のない幅員の傾斜路等が設けられていれば、敷地内に通路等の設置義務がある場合を除き、接道していると扱う。
- ②申請書第三面6欄イの幅員は**建築基準法上の道路の幅員**とする。
- ③申請書第三面6欄ロの長さは**敷地と道路敷が接している部分の長さ**とする。

4. 敷地と道路に高低差があり、法面が道路敷以外の場合



- ①法面を河川管理者などが管理している場合、敷地は道路境界線に接していないことから、法面の管理者から法面部分の使用許可等を取得すれば接道していると扱う。(建築基準法上必要な幅員以上の許可を得ること。)
- ②申請書第三面6欄イの幅員は**建築基準法上の道路の幅員**とする。
- ③申請書第三面6欄ロの長さは**許可部分の最小幅**とする。

5. 道路が法第42条第2項に規定する道路であり、中心線から2m以上後退した場合（道路後退線と敷地の間が道路敷でない場合に限る）



- ①斜線の官有地部分の管理者と協議し、通行することについて支障がない等の見解が得られており、避難上支障がない場合は接道していると扱う。（配置図等に協議内容を記入すること。）
- ②申請書第三面6欄イの幅員は4mとする。
- ③申請書第三面6欄ロの長さは官民境界線の長さとする。

※建築計画概要書第二面の記入についても同様とする。

関連告示	
参考	

14.廊下等に面する居室の採光上の取扱い

居室の外側に縁側や廊下等がある場合の採光上の取扱いは下記による。

縁側等の形態	縁側等の幅	有効係数
①縁側等屋内廊下	0.9m未満	1
	0.9m以上 2.0m以下	0.7
	2.0m超	縁側等を室として取扱う(※)
②吹きさらしの廊下、バルコニー等	2.0m以下	1
	2.0m超 4.0m以下	0.7
	4.0m超	0

① 縁側等に面する開口部の採光上の取扱いは、原則、「基準総則・集団規定の適用事例（居室の採光）」及び「三重県建築基準法取扱集（2.0mを超える縁側等に面する採光上の取扱い）」による。

(※) なお、縁側等屋内廊下で幅2.0mを超える場合に、縁側等を居室として取扱い、居室と縁側等の二室を一室とみなすことができる場合とは、別に定める「採光における二室を一室とみなす取扱い」ができる場合にのみ適用できる。

② 外気に有効に開放された吹きさらしの廊下、バルコニー等に面する開口部については、廊下、バルコニー等の幅2.0m以下の場合、採光補正係数を低減する必要はないが、2.0mを超え4.0m以下の場合、縁側等と同様に採光補正係数を低減する。

なお、1階に設けられたピロティ型の駐車場等は、同様に取り扱う。

関連告示	
参考	<ul style="list-style-type: none"> ・「基準総則・集団規定の適用事例」2022年度版（居室の採光）P125,126 ・「三重県建築基準法取扱集」（2.0mを超える縁側等に面する採光上の取扱い） ・「三重県建築基準法取扱集」（採光における二室を一室とみなす取扱い）