

川崎市建築基準法関係取扱基準集 新旧対照表

新	旧
目次	目次
第1章 総則 ◆	第1章 総則 ◆
1-1 機械式駐車場の取扱いについて…………… I-2	1-1 機械式駐車場の取扱いについて…………… I-2
1-2 小規模な倉庫の建築基準法上の取扱いについて…………… <u>I-3</u>	1-2 小規模な倉庫の建築基準法上の取扱いについて…………… <u>I-4</u>
1-3 車両を利用した工作物の取扱いについて…………… I-5	1-3 車両を利用した工作物の取扱いについて…………… I-5
1-4 ビニールハウスの取扱いについて…………… I-8	1-4 ビニールハウスの取扱いについて…………… I-8
1-5 長屋及び共同住宅に関する取扱いについて…………… I-10	1-5 長屋及び共同住宅に関する取扱いについて…………… I-10
1-6 特殊な形式の倉庫の取扱いについて…………… I-11	1-6 特殊な形式の倉庫の取扱いについて…………… I-11
1-7 サービス付き高齢者向け住宅の取扱いについて…………… I-14	1-7 サービス付き高齢者向け住宅の取扱いについて…………… I-14
1-8 メゾネット型共同住宅の住戸内の階段の取扱いについて…………… I-16	1-8 メゾネット型共同住宅の住戸内の階段の取扱いについて…………… I-16
1-9 法第2条第8号に規定する防火構造の屋内側の仕上げの範囲に関する取扱いについて…………… I-17	1-9 法第2条第8号に規定する防火構造の屋内側の仕上げの範囲に関する取扱いについて…………… I-17
1-10 住宅供給に係わるメニュー方式の取扱いについて…………… I-19	1-10 住宅供給に係わるメニュー方式の取扱いについて…………… I-19
1-11 床面積の算定方法、小屋裏物置等、建築面積の算定方法並びに高さ及び階数の取扱いについて…………… I-21	1-11 床面積の算定方法、小屋裏物置等、建築面積の算定方法並びに高さ及び階数の取扱いについて…………… I-21
1-12 屋外階段の面積等の取扱いについて…………… I-22	1-12 屋外階段の面積等の取扱いについて…………… I-22
第2章 単体規定 ◆	第2章 単体規定 ◆
<u>2-1</u> 令第46条表1軸組の種類(1)「木ずりその他これに類するもの」の取扱いについて…………… II-2	<u>2-1</u> 令第46条表1軸組の種類(1)「木ずりその他これに類するもの」の取扱いについて…………… II-2
<u>2-2</u> 法第25条及び第61条の規定に基づいて軒裏を防火構造とする場合の鼻隠し及び破風の措置について…………… II-3	<u>2-2</u> 法第25条及び第61条の規定に基づいて軒裏を防火構造とする場合の鼻隠し及び破風の措置について…………… II-3
<u>2-3</u> 不燃性ガス消火設備を設けるコンピュータールーム、データ保管室等の排煙設備の設置の取扱いについて…………… <u>II-4</u>	<u>2-3</u> <u>令第126条の2第2項の取扱いについて…………… II-4</u>
<u>2-4</u> 開放式階段及び開放式片廊下における非常用の照明装置設置の取扱いについて…………… <u>II-5</u>	<u>2-4</u> 不燃性ガス消火設備を設けるコンピュータールーム、データ保管室等の排煙設備の設置の取扱いについて…………… <u>II-5</u>
<u>2-5</u> 令第129条の13の2(非常用の昇降機の設置を要しない建築物)第3号かっこ書の解釈について…………… <u>II-6</u>	<u>2-5</u> 令第129条の13の2(非常用の昇降機の設置を要しない建築物)第3号かっこ書の解釈について…………… <u>II-6</u>
<u>2-6</u> 令第129条の13の2(非常用の昇降機の設置を要しない建築物)第3号かっこ書の解釈について…………… <u>II-6</u>	<u>2-6</u> 令第129条の13の2(非常用の昇降機の設置を要しない建築物)第3号かっこ書の解釈について…………… <u>II-7</u>
第3章 道路関係規定 ◆	第3章 道路関係規定 ◆
3-1 法第42条第2項ただし書の取扱いについて…………… III-2	3-1 法第42条第2項ただし書の取扱いについて…………… III-2
3-2 都市計画法第29条の許可に伴う道路の拡幅部分と建築基準法上の接道義務	3-2 都市計画法第29条の許可に伴う道路の拡幅部分と建築基準法上の接道義務

規定の取扱いについて	III-3
3-3 道路と敷地との間にある水路等に橋などが設けられている場合の建築物の敷地と接道義務規定について	III-5

第4章 用途地域関係規定

4-1 法別表第2(イ)項第6号に規定する「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」及び同表(ハ)項第4号に規定する「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」の取扱いについて	IV-2
4-2 法別表第2(イ)項第8号に規定する「診療所」の取扱いについて	IV-5
4-3 第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用長屋住宅の兼用部分及び第二種低層住居専用地域、 <u>第一種中高層住居専用地域又は田園住居地域内</u> に建築することができる事務所兼用長屋住宅の事務所部分の床面積の取扱いについて	IV-6
4-4 令第130条の3第2号の規定の取扱いについて	IV-7
4-5 令第130条の3第6号に規定する「その他これらに類する施設」の取扱いについて	IV-8
4-6 法別表第2(ハ)項第6号、同(ヘ)項第4号、令第130条の5第3号、令第130条の5の5第3号、令第130条の7の2第3号若しくは第4号又は令第130条の8に規定する階の制限の取扱いについて	IV-9
4-7 ガソリンスタンドの取扱いについて	IV-10

第5章 建築物の形態関係規定

5-1 法第52条第2項及び第9項から第13項までに規定する前面道路の取扱いについて	V-2
5-2 地階の定義並びに法第52条第3項、第4項及び第5項の取扱いについて	V-3
5-3 法第52条第6項に基づく <u>共同住宅又は老人ホーム等</u> の共用の廊下・階段の容積不算入の取扱いについて	V-14
5-4 角地の建ぺい率緩和に係わる線路敷の取扱いについて	V-23
5-5 川崎市建築基準法施行細則第21条の取扱いについて	V-24
5-6 令第135条の22第1項第1号に定める外壁の後退距離に対する制限の緩和規定の取扱いについて	V-29
5-7 道路斜線制限の取扱いについて	V-30
5-8 建築基準法第56条第6項の緩和措置に係る線路敷の取扱いについて	V-44
5-9 令第135条の4第1項第1号又は法第58条に基づく川崎都市計画高度地区ただし書第1項第1号に定める北側斜線制限の緩和規定の取扱いについて	V-45

第6章 雑則関係規定

6-1 令第137条の7の規定による増築又は改築の取扱いについて	VI-2
----------------------------------	------

本編で引用した法令名は、次のような略称名を用いています。
 法・・・・・・建築基準法（昭和25年法律第201号）
 令・・・・・・建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）
 条例・・・・・・川崎市建築基準条例（昭和35年条例第20号）

規定の取扱いについて	III-3
3-4 道路と敷地との間にある水路等に橋などが設けられている場合の建築物の敷地と接道義務規定について	III-5

第4章 用途地域関係規定

4-2 法別表第2(イ)項第6号に規定する「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」及び同表(ハ)項第4号に規定する「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」の取扱いについて	IV-2
4-2 法別表第2(イ)項第8号に規定する「診療所」の取扱いについて	IV-4
4-3 第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用長屋住宅の兼用部分及び第二種低層住居専用地域 <u>又は第一種中高層住居専用地域内</u> に建築することができる事務所兼用長屋住宅の事務所部分の床面積の取扱いについて	IV-5
4-4 令第130条の3第2号の規定の取扱いについて	IV-6
4-5 令第130条の3第6号に規定する「その他これらに類する施設」の取扱いについて	IV-7
4-6 法別表第2(ハ)項第6号、同(ヘ)項第4号、令第130条の5第3号、令第130条の5の5第3号、令第130条の7の2第3号若しくは第4号又は令第130条の8に規定する階の制限の取扱いについて	IV-8
4-7 ガソリンスタンドの取扱いについて	IV-9

第5章 建築物の形態関係規定

5-1 法第52条第2項及び第9項から第13項までに規定する前面道路の取扱いについて	V-2
5-2 地階の定義並びに法第52条第3項、第4項及び第5項の取扱いについて	V-3
5-3 法第52条第6項に基づく <u>共同住宅</u> の共用の廊下・階段の容積不算入の取扱いについて	V-14
5-4 角地の建ぺい率緩和に係わる線路敷の取扱いについて	V-22
5-5 川崎市建築基準法施行細則第21条の取扱いについて	V-23
5-6 令第135条の22第1項第1号に定める外壁の後退距離に対する制限の緩和規定の取扱いについて	V-28
5-7 道路斜線制限の取扱いについて	V-29
5-8 建築基準法第56条第6項の緩和措置に係る線路敷の取扱いについて	V-43
5-9 令第135条の4第1項第1号又は法第58条に基づく川崎都市計画高度地区ただし書第1項第1号に定める北側斜線制限の緩和規定の取扱いについて	V-44

第6章 雑則関係規定

6-1 令第137条の7の規定による増築又は改築の取扱いについて	VI-2
----------------------------------	------

本編で引用した法令名は、次のような略称名を用いています。
 法・・・・・・建築基準法（昭和25年法律第201号）
 令・・・・・・建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）
 条例・・・・・・川崎市建築基準条例（昭和35年条例第20号）

<p>第1章 総則</p> <p>1-1 機械式駐車場の取扱いについて</p> <p>1-2 小規模な倉庫の建築基準法上の取扱いについて</p> <p>1-3 車両を利用した工作物の取扱いについて</p> <p>1-4 ビニールハウスの取扱いについて</p> <p>1-5 長屋及び共同住宅に関する取扱いについて</p> <p>1-6 特殊な形式の倉庫の取扱いについて</p> <p>1-7 サービス付き高齢者向け住宅の取扱いについて</p> <p>1-8 メゾネット型共同住宅の住戸内の階段の取扱いについて</p> <p>1-9 法第2条第8号に規定する防火構造の屋内側の<u>仕上げ</u>の範囲に関する取扱いについて</p> <p>1-10 住宅供給に係わるメニュー方式の取扱いについて</p> <p>1-11 床面積の算定方法、小屋裏物置等、建築面積の算定方法並びに高さ及び階数の取扱いについて</p> <p>1-12 屋外階段の面積等の取扱いについて</p>	<p>第1章 総則</p> <p>1-1 機械式駐車場の取扱いについて</p> <p>1-2 小規模な倉庫の建築基準法上の取扱いについて</p> <p>1-3 車両を利用した工作物の取扱いについて</p> <p>1-4 ビニールハウスの取扱いについて</p> <p>1-5 長屋及び共同住宅に関する取扱いについて</p> <p>1-6 特殊な形式の倉庫の取扱いについて</p> <p>1-7 サービス付き高齢者向け住宅の取扱いについて</p> <p>1-8 メゾネット型共同住宅の住戸内の階段の取扱いについて</p> <p>1-9 法第2条第8号に規定する防火構造の屋内側の<u>仕上</u>の範囲に関する取扱いについて</p> <p>1-10 住宅供給に係わるメニュー方式の取扱いについて</p> <p>1-11 床面積の算定方法、小屋裏物置等、建築面積の算定方法並びに高さ及び階数の取扱いについて</p> <p>1-12 屋外階段の面積等の取扱いについて</p>

1-6 特殊な形式の倉庫の取扱いについて

- 1 ラック式倉庫については、別記に基づいて取り扱うものとする。
- 2 多層式倉庫については、人が作業可能な部分を通常の床として階数の算定を行い、これに基づいて法を適用する。
- 3 ラック式と多層式を複合した形式の倉庫については、1及び2の取扱いを勘案し、判断されたい。

(別記)

ラック式倉庫 (立体自動倉庫) の取扱い

第1 階数の算定について

当該部分の階は1とする。

第2 床面積の合計の算定について

- 1 法第3章(第5節及び第8節を除く。)の規定を適用する場合の床面積の合計の算定については、当該部分の高さ5メートルごとに床があるものとして算定する。
- 2 前項以外の場合の当該部分の床面積の合計の算定については、当該部分の階数を1として算定する。

第3 形態による構造制限

本建築物の構造は、当該部分の高さ及び床面積の合計(第2第2項の規定による。)に応じて次の表による。ただし、軒高が10メートルを超えるもので令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合する準耐火建築物とするものにあつては、当該部分の外周に配置される主要構造部である柱は耐火構造としなければならない。

		当該部分の床面積の合計(単位 平方メートル)			
		500未満	500以上 1,000未満	1,000以上 1,500未満	1,500以上
当該部分の高さ (単位 メートル)	10未満	—			
	10以上 15未満	耐火建築物又は準耐火建築物		耐火建築物又は令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合する準耐火建築物	
	15以上	耐火建築物又は令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合する準耐火建築物			

第4 危険物を収納する場合の構造制限

令第116条の表に指定する数量以上の危険物を収納するものは、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。

第5 防火区画について

- 1 令第112条の第1項から第6項までの適用にあつては、同条第1項第1号に掲げる建築物の部分とする。
- 2 当該部分の高さ15メートルを超えるものにあつては、令第112条第11項の例により防火区画する。
- 3 当該用途部分と他の用途部分は、令第112条第18項の例により防火区画する。

1-6 特殊な形式の倉庫の取扱いについて

- 1 ラック式倉庫については、別記に基づいて取り扱うものとする。
- 2 多層式倉庫については、人が作業可能な部分を通常の床として階数の算定を行い、これに基づいて法を適用する。
- 3 ラック式と多層式を複合した形式の倉庫については、1及び2の取扱いを勘案し、判断されたい。

(別記)

ラック倉庫 (立体自動倉庫) の取扱い

第1 階数の算定について

当該部分の階は1とする。

第2 床面積の合計の算定について

- 1 法第3章(第5節及び第8節を除く。)の規定を適用する場合の床面積の合計の算定については、当該部分の高さ5メートルごとに床があるものとして算定する。
- 2 前項以外の場合の当該部分の床面積の合計の算定については、当該部分の階数を1として算定する。

第3 形態による構造制限

本建築物の構造は、当該部分の高さ及び床面積の合計(第2第2項の規定による。)に応じて次の表による。ただし、軒高が10メートルを超えるもので令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合する準耐火建築物とするものにあつては、当該部分の外周に配置される主要構造部である柱は耐火構造としなければならない。

		当該部分の床面積の合計(単位 平方メートル)			
		500未満	500以上 1,000未満	1,000以上 1,500未満	1,500以上
当該部分の高さ (単位 メートル)	10未満	—			
	10以上 15未満	耐火建築物又は準耐火建築物		耐火建築物又は令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合する準耐火建築物	
	15以上	耐火建築物又は令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合する準耐火建築物			

第4 危険物を収納する場合の構造制限

令第116条の表に指定する数量以上の危険物を収納するものは、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。

第5 防火区画について

- 1 令第112条の第1項から第6項までの適用にあつては、同条第1項第1号に掲げる建築物の部分とする。
- 2 当該部分の高さ15メートルを超えるものにあつては、令第112条第10項の例により防火区画する。
- 3 当該用途部分と他の用途部分は、令第112条第17項の例により防火区画する。

第6 開口部の防火措置について

外壁に設ける開口部は、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備とする。

第7 避難施設等について

- 1 当該部分には、原則として直通階段、避難階段、特別避難階段、非常用の照明装置、非常用の進入口及び非常用のエレベーターの設置を要しない。
- 2 排煙設備については、当該部分が令第126条の2第1項第4号又は平成12年建設省告示第1436号第4号に掲げる基準に適合する場合は設置を要しない。

第8 構造計算のうち積載荷重について

- 1 当該部分の積載荷重は、積載物の種類及び各棚の充実率の実況に応じて計算する。
- 2 各棚は、応力及び外力の種類に応じて次の表によることができる。

応力の種類	荷重及び外力について想定する状態	ラックの充実率 (単位パーセント)	備 考
長期の応力	常 時	100	
短期の応力	積 雪 時	100	
	暴 風 時	80	建築物の転倒、柱の引抜等を検討する場合は、50としなければならない。
	地 震 時	80	

第9 荷役運搬機械について

もっぱら荷役運搬の用に供する特殊な搬送施設は、法第2条第3号に該当する昇降機とはみなさない。

第10 屋外設置のラックについて

当該ラックが屋外に設けられ上部に屋根のない場合でも、高さが8メートルを超えるものは建築物として本規定を準用する。

注)

- 1 令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合する準耐火建築物の外壁は、自立するのが原則であるから、鉄骨に耐火パネルを取り付ける場合は、外壁を支持する構造耐力上主要な柱には耐火被覆を行わなければならない。
- 2 別記の第2の「床面積の合計の算定」の当該部分の床面積とは、ラック部分全体の床面積をさし、スタッカークレーンの移動部分も含む。
- 3 別記の第5第3項の「当該用途部分」には、原則として作業部分を含まない。すなわち、物品保管スペースと作業スペースがある場合には、原則として区画しなければならない。

第6 開口部の防火措置について

外壁に設ける開口部は、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備とする。

第7 避難施設等について

- 1 当該部分には、原則として直通階段、避難階段、特別避難階段、非常用の照明装置、非常用の進入口及び非常用のエレベーターの設置を要しない。
- 2 排煙設備については、当該部分が令第126条の2第1項第4号又は平成12年建設省告示第1436号第4号に掲げる基準に適合する場合は設置を要しない。

第8 構造計算のうち積載荷重について

- 1 当該部分の積載荷重は、積載物の種類及び各棚の充実率の実況に応じて計算する。
- 2 各棚は、応力及び外力の種類に応じて次の表によることができる。

応力の種類	荷重及び外力について想定する状態	ラックの充実率 (単位パーセント)	備 考
長期の応力	常 時	100	
短期の応力	積 雪 時	100	
	暴 風 時	80	建築物の転倒、柱の引抜等を検討する場合は、50としなければならない。
	地 震 時	80	

第9 荷役運搬機械について

もっぱら荷役運搬の用に供する特殊な搬送施設は、法第2条第3号に該当する昇降機とはみなさない。

第10 屋外設置のラックについて

当該ラックが屋外に設けられ上部に屋根のない場合でも、高さが8メートルを超えるものは建築物として本規定を準用する。

注)

- 1 令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合する準耐火建築物の外壁は、自立するのが原則であるから鉄骨に耐火パネルを取り付ける場合は、外壁を支持する構造耐力上主要な柱には耐火被覆を行わなければならない。
- 2 別記の第2の「床面積の合計の算定」の当該部分の床面積とは、ラック部分全体の床面積をさし、スタッカークレーンの移動部分も含む。
- 3 別記の第5第3項の「当該用途部分」には、原則として作業部分を含まない。すなわち、物品保管スペースと作業スペースがある場合には、原則として区画しなければならない。

<改正経過>

制定 60 川建調第 403 号 昭和 61 年 2 月 12 日 建築局長
改正 5 川建指第 293 号 平成 5 年 7 月 6 日 建築局長
改正 5 川建指第 757 号 平成 5 年 12 月 21 日 建築局長
改正 13 川ま指第 185 号 平成 13 年 6 月 12 日 まちづくり局長
改正 31 川ま建管第 1016 号 令和 2 年 3 月 30 日 まちづくり局長
改正 5 川ま建管第 号 令和 5 年 月 日 まちづくり局長

<改正経過>

制定 60 川建調第 403 号 昭和 61 年 2 月 12 日 建築局長
改正 5 川建指第 293 号 平成 5 年 7 月 6 日 建築局長
改正 5 川建指第 757 号 平成 5 年 12 月 21 日 建築局長
改正 13 川ま指第 185 号 平成 13 年 6 月 12 日 まちづくり局長
改正 31 川ま建管第 1016 号 令和 2 年 3 月 30 日 まちづくり局長

<p>第2章 単体規定</p> <p>2-1 令第46条表1軸組の種類(1)「木ずりその他これに類するもの」の取扱いについて</p> <p>2-2 <u>法第25条</u>及び第61条の規定に基づいて軒裏を防火構造とする場合の鼻隠し及び破風の措置について</p> <p><u>(削除)</u></p> <p><u>2-3</u> 不燃性ガス消火設備を設けるコンピュータールーム、データ保管室等の排煙設備の設置の取扱いについて</p> <p><u>2-4</u> 開放式階段及び開放式片廊下における非常用の照明装置設置の取扱いについて</p> <p><u>2-5</u> 令第129条の13の2(非常用の昇降機の設置を要しない建築物)第3号かっこ書の解釈について</p>	<p>第2章 単体規定</p> <p>2-1 令第46条表1軸組の種類(1)「木ずりその他これに類するもの」の取扱いについて</p> <p>2-2 <u>第25条</u>及び第61条の規定に基づいて軒裏を防火構造とする場合の鼻隠し及び破風の措置について</p> <p><u>2-3 令第126条の2第2項の取扱いについて</u></p> <p><u>2-4</u> 不燃性ガス消火設備を設けるコンピュータールーム、データ保管室等の排煙設備の設置の取扱いについて</p> <p><u>2-5</u> 開放式階段及び開放式片廊下における非常用の照明装置設置の取扱いについて</p> <p><u>2-6</u> 令第129条の13の2(非常用の昇降機の設置を要しない建築物)第3号かっこ書の解釈について</p>
<p>2-2 <u>法第25条</u>及び第61条の規定に基づいて軒裏を防火構造とする場合の鼻隠し及び破風の措置について</p> <p>標記については、次の各号のいずれかとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 軒裏(外壁)の防火構造に準じた構造とする。 2 仕上げ材を不燃材料とする。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><改正経過></p> <p>制定 60川建調第403号 昭和61年2月12日 建築局長</p> <p>改正 31川ま建管第1016号 令和2年3月30日 まちづくり局長</p> <p>改正 <u>5川ま建管第 号 令和5年 月 日 まちづくり局長</u></p> </div>	<p>2-2 <u>第25条</u>及び第61条の規定に基づいて軒裏を防火構造とする場合の鼻隠し及び破風の措置について</p> <p>標記については、次の各号のいずれかとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 軒裏(外壁)の防火構造に準じた構造とする。 2 仕上げ材を不燃材料とする。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><改正経過></p> <p>制定 60川建調第403号 昭和61年2月12日 建築局長</p> <p>改正 31川ま建管第1016号 令和2年3月30日 まちづくり局長</p> </div>
<p><u>(削除)</u></p>	<p><u>2-3 令第126条の2第2項の取扱いについて</u></p> <p><u>標記については、増築する場合の既存部分に適用されたい。</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><改正経過></p> <p>制定 <u>60川建調第403号 昭和61年2月12日 建築局長</u></p> </div>

**2-3 不燃性ガス消火設備を設けるコンピュータールーム、
データ保管室等の排煙設備の設置の取扱いについて**

標記について、在室者が少なく避難が容易で、不燃ガス消火設備の起動制御等が適切に行えると判断されるものは、[平成 12 年建設省告示第 1436 号第 4 号ハ](#)に掲げる基準に適合する通信機械室に類する建築物の部分として取扱われたい。

〈改正経過〉

制定 60 川建調第 403 号 昭和 61 年 2 月 12 日 建築局長

改正 13 川ま指第 185 号 平成 13 年 6 月 12 日 まちづくり局長

改正 5 川ま建管第 号 令和 5 年 月 日 まちづくり局長

**2-4 不燃性ガス消火設備を設けるコンピュータールーム、
データ保管室等の排煙設備の設置の取扱いについて**

標記について、在室者が少なく避難が容易で、不燃ガス消火設備の起動制御等が適切に行えると判断されるものは、[平成 12 年建設省告示第 1436 号第 4 号ロ](#)に掲げる基準に適合する通信機械室に類する建築物の部分として取扱われたい。

〈改正経過〉

制定 60 川建調第 403 号 昭和 61 年 2 月 12 日 建築局長

改正 13 川ま指第 185 号 平成 13 年 6 月 12 日 まちづくり局長

2-4 開放式階段及び開放式片廊下における非常用の照明装置設置の取扱いについて

1 開放式片廊下

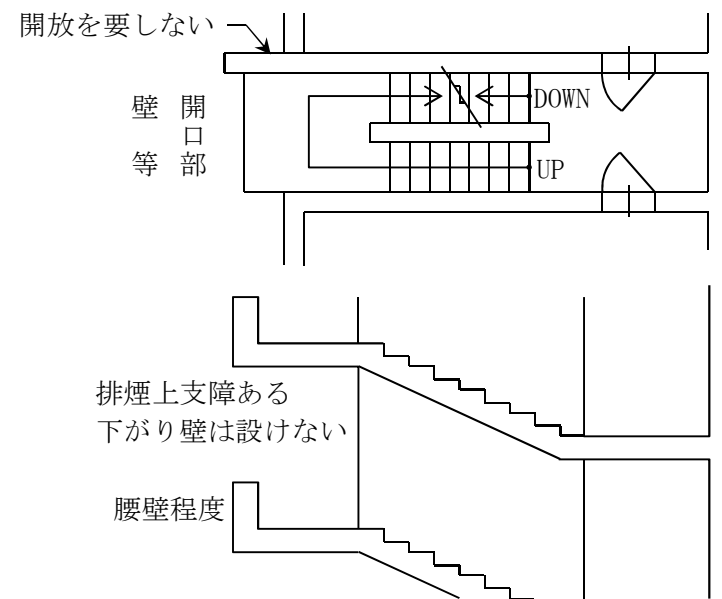
直接外気に接する開口部が次に該当し、かつ、採光上有効に開放されているものは、非常用の照明装置の設置を要しない。

- (1) 開口部の上端は天井面に接するものとし、排煙上支障がある下がり壁、はり等の突出のないもの
- (2) 壁は、腰壁程度であるもの

2 開放式階段

直接外気に接する開口部が次に該当し、かつ、その一方が採光上有効に開放されているもの(三方が壁で囲まれる場合は少なくとも一方が開放されているもの)は、非常用の照明装置の設置を要しない。

- (1) 開口部の上端は天井面に接するものとし、排煙上支障がある下がり壁、はり等の突出のないもの
- (2) 壁は、腰壁程度であるもの
- (3) 開口部の幅は、両側壁面の間隔としたもの



<改正経過>

制定 61川建調第211号 昭和61年9月30日 建築局長

改正 5川ま建管第 号 令和5年 月 日 まちづくり局長

2-5 開放式階段及び開放式片廊下における非常用の照明装置設置の取扱いについて

1 開放式片廊下

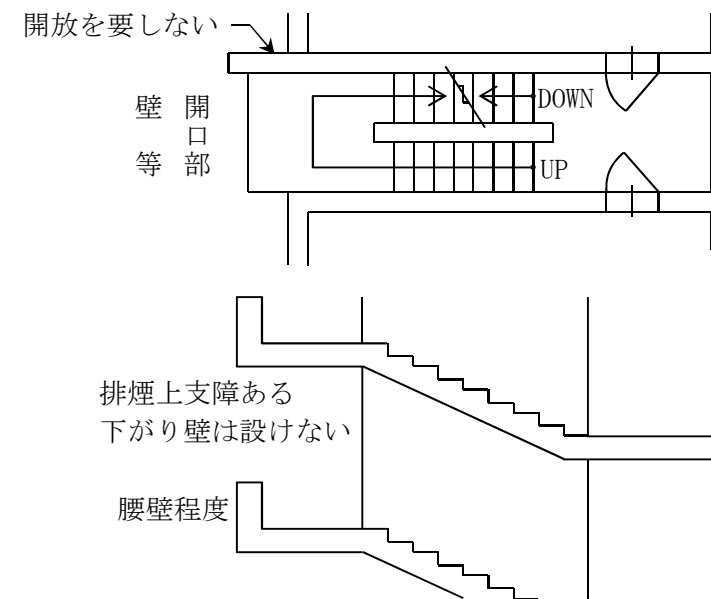
直接外気に接する開口部が次に該当し、かつ、採光上有効に開放されているものは、非常用の照明装置の設置を要しない。

- (1) 開口部の上端は天井面に接するものとし、排煙上支障がある下り壁、はり等の突出のないもの
- (2) 壁は、腰壁程度であるもの

2 開放式階段

直接外気に接する開口部が次に該当し、かつ、その1方が採光上有効に開放されているもの(3方が壁で囲まれる場合は少なくとも1方が開放されているもの)は、非常用の照明装置の設置を要しない。

- (1) 開口部の上端は天井面に接するものとし、排煙上支障がある下り壁、はり等の突出のないもの
- (2) 壁は、腰壁程度であるもの
- (3) 開口部の幅は、両側壁面の間隔としたもの



<改正経過>

制定 61川建調第211号 昭和61年9月30日 建築局長

2-5 令第129条の13の2（非常用の昇降機の設置を要しない建築物）第3号か っこ書の解釈について

非常用エレベーターは、火災時に逃げ遅れた在館者の救出活動及び消火活動を安全かつ迅速に行うことを目的として設置するもので、火災の初期には高層部の在館者の避難にも利用される場合がある。このため高さ31メートルを超える建築物には原則として非常用エレベーターの設置が義務付けられているが、令第129条の13の2第3号は100平方メートル以内ごとに小区画をすることにより延焼の防止を図り、火災を局部的なものに抑え、避難、救助、消火活動等に要する時間を確保することができる建築物については、非常用エレベーターの設置を免除することを認めている。

したがって、この小区画には、高度な防火性能（具体的には令第112条第1項から第6項までの面積区画と同等の性能）が要求され、防火区画の一部を構成する開口部にも常閉機能又は煙感若しくは熱感連動閉鎖機能を有する特定防火設備が求められる。

しかし、開口面積が小さい開口部（1平方メートル以内）については、避難、救助、消火活動等に支障をきたさない範囲内で、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備の使用が認められており、その閉鎖機能については特定防火設備と同様に[令第112条第19項第1号イ、ロ及びニ](#)に掲げる要件を満たす必要があるが、開放性の高い廊下に面する場合に限り、閉鎖機能は要求しないものとする。

2-6 令第129条の13の2（非常用の昇降機の設置を要しない建築物）第3号か っこ書の解釈について

非常用エレベーターは、火災時に逃げ遅れた在館者の救出活動及び消火活動を安全かつ迅速に行うことを目的として設置するもので、火災の初期には高層部の在館者の避難にも利用される場合がある。このため高さ31メートルを超える建築物には原則として非常用エレベーターの設置が義務付けられているが、令第129条の13の2第3号は100平方メートル以内ごとに小区画をすることにより延焼の防止を図り、火災を局部的なものに抑え、避難、救助、消火活動等に要する時間を確保することができる建築物については、非常用エレベーターの設置を免除することを認めている。

したがって、この小区画には、高度な防火性能（具体的には令第112条第1項から第6項までの面積区画と同等の性能）が要求され、防火区画の一部を構成する開口部にも常閉機能又は煙感若しくは熱感連動閉鎖機能を有する特定防火設備が求められる。

しかし、開口面積が小さい開口部（1平方メートル以内）については、避難、救助、消火活動等に支障をきたさない範囲内で、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備の使用が認められており、その閉鎖機能については特定防火設備と同様に[令第112条第18項第1号イ、ロ及びニ](#)に掲げる要件を満たす必要があるが、開放性の高い廊下に面する場合に限り、閉鎖機能は要求しないものとする。

<改正経過>

制定 60川建調第403号 昭和61年2月12日 建築局長
改正 13川ま指第185号 平成13年6月12日 まちづくり局長
改正 22川ま情第988号 平成22年9月1日 まちづくり局長
改正 31川ま建管第1016号 令和2年3月30日 まちづくり局長
改正 5川ま建管第 号 令和5年 月 日 まちづくり局長

<改正経過>

制定 60川建調第403号 昭和61年2月12日 建築局長
改正 13川ま指第185号 平成13年6月12日 まちづくり局長
改正 22川ま情第988号 平成22年9月1日 まちづくり局長
改正 31川ま建管第1016号 令和2年3月30日 まちづくり局長

3-2 都市計画法第 29 条の許可に伴う道路の拡幅部分と建築基準法上の接道義務規定の取扱いについて

都市計画法第 29 条の許可に伴い接続道路（既存道路）に沿って開発区域内に道路の拡幅部分（以下「道路拡幅部分」という。）を設けた場合の建築基準法（以下「法」という。）上の接道義務規定については、次により取扱うこととする。

1～2 省略

3 法第 43 条第 2 項第 2 号の許可

開発工事完了の公告前に道路拡幅部分の空気を建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号に該当するものとして法第 43 条第 2 項第 2 号の許可を行う場合は、都市計画法第 37 条第 1 号に規定する建築制限解除の承認通知後を原則とする。

許可に当たっては、「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可に係る川崎市建築審査会包括同意基準」第 6 条に該当するものとして、処理することが出来るものとする。

<改正経過>

制定 11 川ま指第 471 号 平成 11 年 8 月 24 日 まちづくり局長
改正 16 川ま指第 487 号 平成 16 年 10 月 1 日 まちづくり局長
改正 23 川ま情第 867 号 平成 23 年 7 月 8 日 まちづくり局長
改正 28 川ま建管第 3587 号 平成 29 年 3 月 22 日 まちづくり局長
改正 31 川ま建管第 1016 号 令和 2 年 3 月 30 日 まちづくり局長
改正 5 川ま建管第 号 令和 5 年 月 日 まちづくり局長

3-2 都市計画法第 29 条の許可に伴う道路の拡幅部分と建築基準法上の接道義務規定の取扱いについて

都市計画法第 29 条の許可に伴い接続道路（既存道路）に沿って開発区域内に道路の拡幅部分（以下「道路拡幅部分」という。）を設けた場合の建築基準法（以下「法」という。）上の接道義務規定については、次により取扱うこととする。

1～2 省略

3 法第 43 条第 2 項第 2 号の許可

開発工事完了の公告前に道路拡幅部分の空気を建築基準法施行規則第 10 条の 2 の 2 第 3 号に該当するものとして法第 43 条第 2 項第 2 号の許可を行う場合は、都市計画法第 37 条第 1 号に規定する建築制限解除の承認通知後を原則とする。

許可に当たっては、「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可に係る川崎市建築審査会包括同意基準」第 6 条に該当するものとして、処理することが出来るものとする。

<改正経過>

制定 11 川ま指第 471 号 平成 11 年 8 月 24 日 まちづくり局長
改正 16 川ま指第 487 号 平成 16 年 10 月 1 日 まちづくり局長
改正 23 川ま情第 867 号 平成 23 年 7 月 8 日 まちづくり局長
改正 28 川ま建管第 3587 号 平成 29 年 3 月 22 日 まちづくり局長
改正 31 川ま建管第 1016 号 令和 2 年 3 月 30 日 まちづくり局長

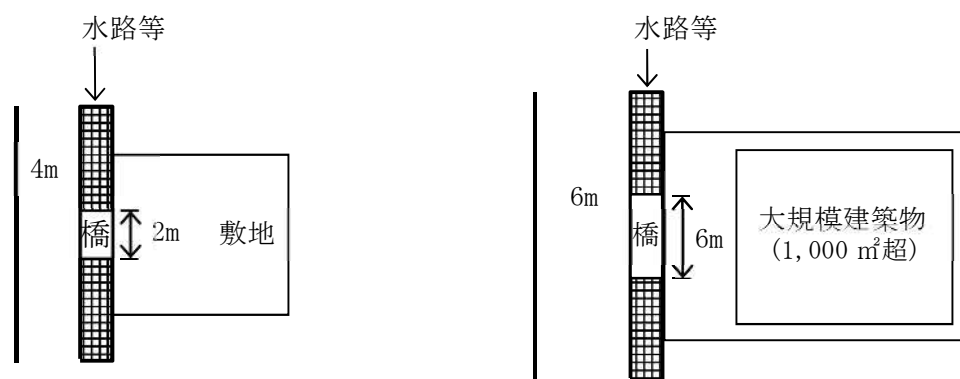
3-3 道路と敷地との間にある水路等に橋などが設けられている場合の建築物の敷地と接道義務規定について

1 法第43条における取扱い

道路と建築物の敷地との間に水路等が存在し、建築基準法令の規定に基づいた接道長さを有する幅員の橋を設け、かつ、当該橋の部分について河川法第24条又は川崎市下水道条例第21条の規定に基づく土地の占用の許可を受けたものは、当該橋の部分建築物の敷地とみなして、建築物の敷地は道路に接するものと取り扱うこととする。

この場合において、当該橋の部分は、建築物の敷地面積に算入しないものとする。

[考え方]



法第43条第1項の規定を満足する。

条例第6条第1項の規定を満足する。

2 その他の取扱い

接道規定以外の規定の適用は次による。

(1) 外壁の後退距離の取扱い

敷地と水路等との間の境界を道路境界線とし、川崎都市計画における外壁の後退距離の限度の適用を受けられるものと扱う。

(2) 道路斜線の取扱い

道路斜線制限を受けられるものとし、前面道路の境界線は敷地と水路等との間の境界とし、道路幅員は道路+水路等の和とする。(平成8年5月29日付け建築局長通知8川建指第191号の取扱い事例(11)による。)

(3) 隣地斜線の取扱い

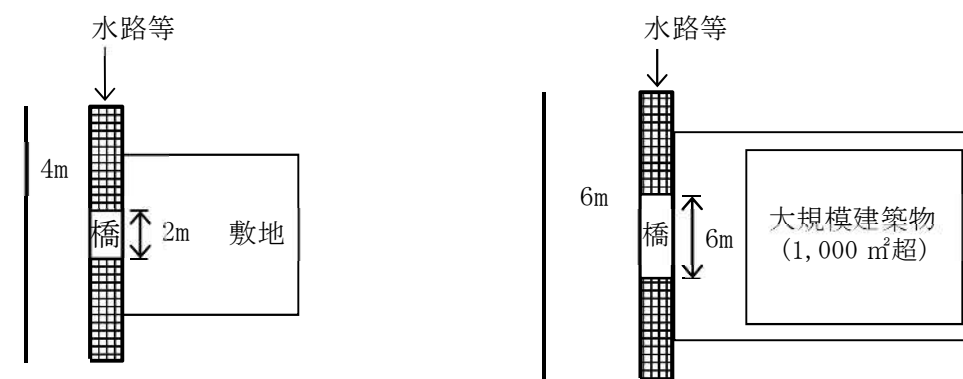
3-3 道路と敷地との間にある水路等に橋などが設けられている場合の建築物の敷地と接道義務規定について

1 法第43条における取扱い

道路と建築物の敷地との間に水路等が存在し、建築基準法令の規定に基づいた接道長さを有する幅員の橋を設け、かつ、当該橋の部分について河川法第24条又は川崎市下水道条例第21条の規定に基づく土地の占用の許可を受けたものは、当該橋の部分建築物の敷地とみなして、建築物の敷地は道路に接するものと取り扱うこととする。

この場合において、当該橋の部分は、建築物の敷地面積に算入しないものとする。

[考え方]



法第43条第1項の規定を満足する。

条例第6条第1項の規定を満足する。

2 その他の取扱い

接道規定以外の規定の適用は次による。

(1) 外壁の後退距離の取扱い

敷地と水路等との間の境界を道路境界線とし、川崎都市計画における外壁の後退距離の限度の適用を受けられるものと扱う。

(2) 道路斜線の取扱い

道路斜線制限を受けられるものとし、前面道路の境界線は敷地と水路等との間の境界とし、道路幅員は道路+水路等の和とする。(平成8年5月29日付け建築局長通知8川建指第191号の取扱い事例(11)による。)

(3) 隣地斜線の取扱い

道路斜線制限を受けるため、隣地斜線制限は受けないものとする。

(4) 北側斜線の取扱い

道路に接していると解して、道路の反対側の境界線からの制限を受けるものとする。

(5) 日影規制の取扱い

敷地境界線は敷地と水路等との間の境界とする。

なお、[令第135条の12第3項第1号](#)の適用については、「道路+水路等」を「道路、水面、線路敷その他これらに類するもの」とみなす。

<改正経過>

制定 11 川ま指第 471 号 平成 11 年 8 月 24 日 まちづくり局長
改正 13 川ま指第 185 号 平成 13 年 6 月 12 日 まちづくり局長
改正 22 川ま情第 988 号 平成 22 年 9 月 1 日 まちづくり局長
改正 28 川ま建管第 3587 号 平成 29 年 3 月 22 日 まちづくり局長
改正 5 川ま建管第 号 令和 5 年 月 日 まちづくり局長

道路斜線制限を受けるため、隣地斜線制限は受けないものとする。

(4) 北側斜線の取扱い

道路に接していると解して、道路の反対側の境界線からの制限を受けるものとする。

(5) 日影規制の取扱い

敷地境界線は敷地と水路等との間の境界とする。

なお、[令第135条の12第1項第1号](#)の適用については、「道路+水路等」を「道路、水面、線路敷その他これらに類するもの」とみなす。

<改正経過>

制定 11 川ま指第 471 号 平成 11 年 8 月 24 日 まちづくり局長
改正 13 川ま指第 185 号 平成 13 年 6 月 12 日 まちづくり局長
改正 22 川ま情第 988 号 平成 22 年 9 月 1 日 まちづくり局長
改正 28 川ま建管第 3587 号 平成 29 年 3 月 22 日 まちづくり局長

第4章 用途地域関係規定

- 4-1 法別表第2(イ)項第6号に規定する「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」及び同表(ハ)項第4号に規定する「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」の取扱いについて
- 4-2 法別表第2(イ)項第8号に規定する「診療所」の取扱いについて
- 4-3 第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用長屋住宅の兼用部分及び第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域内又は田園住居地域内に建築することができる事務所兼用長屋住宅の事務所部分の床面積の取扱いについて
- 4-4 令第130条の3第2号の規定の取扱いについて
- 4-5 令第130条の3第6号に規定する「その他これらに類する施設」の取扱いについて
- 4-6 法別表第2(ハ)項第6号、同(ヘ)項第4号、令第130条の5第3号、令第130条の5の5第3号、令第130条の7の2第3号若しくは第4号又は令第130条の8に規定する階の制限の取扱いについて
- 4-7 ガソリンスタンドの取扱いについて

第4章 用途地域関係規定

- 4-1 法別表第2(イ)項第6号に規定する「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」及び同表(ハ)項第4号に規定する「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」の取扱いについて
- 4-2 法別表第2(イ)項第8号に規定する「診療所」の取扱いについて
- 4-3 第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用長屋住宅の兼用部分及び第二種低層住居専用地域 又は第一種中高層住居専用地域内に建築することができる事務所兼用長屋住宅の事務所部分の床面積の取扱いについて
- 4-4 令第130条の3第2号の規定の取扱いについて
- 4-5 令第130条の3第6号に規定する「その他これらに類する施設」の取扱いについて
- 4-6 法別表第2(ハ)項第6号、同(ヘ)項第4号、令第130条の5第3号、令第130条の5の5第3号、令第130条の7の2第3号若しくは第4号又は令第130条の8に規定する階の制限の取扱いについて
- 4-7 ガソリンスタンドの取扱いについて

4-1 法別表第2(イ)項第6号に規定する「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」及び同表(ハ)項第4号に規定する「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」の取扱いについて

- 1 法別表第2(イ)項第6号に規定する「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」については、居住のための施設としての継続的入所施設、近隣住民に必要不可欠な通園施設であるものとして、次の表ア欄に掲げるもの等が該当する。
- 2 法別表第2(ハ)項第4号に規定する「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」については、騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがない集会・通園施設であるものとして、次の表イ欄に掲げるもの等が該当する。

施設の種類	ア 法別表第2(イ)項第6号に該当する施設	イ 法別表第2(ハ)項第4号に該当する施設
老人福祉法に規定する施設	<ul style="list-style-type: none"> ・老人デイサービスセンター ・老人短期入所施設 ・養護老人ホーム ・特別養護老人ホーム ・軽費老人ホーム ・有料老人ホーム 	<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉センター
児童福祉法に規定する施設	<ul style="list-style-type: none"> ・乳児院 ・母子生活支援施設 ・保育所(無認可施設を含む) ・児童養護施設 ・児童心理治療施設 ・児童自立支援施設 ・児童発達支援センター ・障害児入所施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・児童厚生施設
生活保護法に規定する施設	<ul style="list-style-type: none"> ・救護施設 ・更生施設 ・宿所提供施設 	
身体障害者福祉法に規定する施設		<ul style="list-style-type: none"> ・身体障害者福祉センター ・補装具製作施設 ・視聴覚障害者情報提供施設
障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉ホーム 	
<u>困難な問題を抱える女性への支援に関する法律に規定する施設</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>女性自立支援施設</u> 	
更生保護事業法に規定する施設	<ul style="list-style-type: none"> ・更生保護事業に係る施設 	

4-1 法別表第2(イ)項第6号に規定する「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」及び同表(ハ)項第4号に規定する「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」の取扱いについて

- 1 法別表第2(イ)項第6号に規定する「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」については、居住のための施設としての継続的入所施設、近隣住民に必要不可欠な通園施設であるものとして、次の表ア欄に掲げるもの等が該当する。
- 2 法別表第2(ハ)項第4号に規定する「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」については、騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがない集会・通園施設であるものとして、次の表イ欄に掲げるもの等が該当する。

施設の種類	ア 法別表第2(イ)項第6号に該当する施設	イ 法別表第2(ハ)項第4号に該当する施設
老人福祉法に規定する施設	<ul style="list-style-type: none"> ・老人デイサービスセンター ・老人短期入所施設 ・養護老人ホーム ・特別養護老人ホーム ・軽費老人ホーム ・有料老人ホーム 	<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉センター
児童福祉法に規定する施設	<ul style="list-style-type: none"> ・乳児院 ・母子生活支援施設 ・保育所(無認可施設を含む) ・児童養護施設 ・児童心理治療施設 ・児童自立支援施設 ・児童発達支援センター ・障害児入所施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・児童厚生施設
生活保護法に規定する施設	<ul style="list-style-type: none"> ・救護施設 ・更生施設 ・宿所提供施設 	
身体障害者福祉法に規定する施設		<ul style="list-style-type: none"> ・身体障害者福祉センター ・補装具製作施設 ・視聴覚障害者情報提供施設
障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉ホーム 	
<u>売春防止法に規定する施設</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>婦人保護施設</u> 	
更生保護事業法に規定する施設	<ul style="list-style-type: none"> ・更生保護事業に係る施設 	
介護保険法に	<ul style="list-style-type: none"> ・特定施設入所者生活介護 	

<p>介護保険法に規定する事業に係る施設</p>	<p>・特定施設入所者生活介護に係る施設 ・介護老人福祉施設</p>	<p>規定する事業に係る施設</p>	<p>に係る施設 ・介護老人福祉施設</p>
<p>3 老人福祉法に規定する「老人介護支援センター」については、事務所的な性格である場合もあるため、利用形態によって判断すること。</p> <p>4 児童福祉法に規定する「児童家庭支援センター」は、原則として法別表第2(イ)項第6号に該当するが、児童厚生施設に類似する場合や事務所的な性格である場合もあるため、利用形態によって判断すること。</p> <p>5 介護保険法に規定する「居宅介護支援に係る施設」のうち、騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがないものについては、法別表第2(イ)項第6号に該当する。</p> <p>6 各法律に規定する「授産施設」については、訓練及び職業の内容によって居住環境を害するおそれがない施設かどうかを判断すること。</p> <p>7 「老人いこいの家及びこども文化センター」については、老人福祉センター又は児童厚生施設に類するものとして取扱う。</p> <p>8 障害者総合支援法に規定する「障害者支援施設」は、居住のための施設である継続的入所施設又は、近隣住民に必要不可欠な通園施設である場合は、法別表第2(イ)項第6号に該当し、騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがない集会・通園施設の場合は、法別表第2(ハ)項第4号に該当する。なお、原動機を使用する施設や販売等の生産を兼ねる施設の場合もあることから利用形態によって判断すること。</p> <p>(参考)</p> <p>「認知症対応型共同生活介護に係る施設」については、施設の規模、配置及び各室の独立性等から、「児童福祉施設等」「寄宿舎」「共同住宅」のいずれかに該当させて建築基準法関係規定を適合させる。(平成18年度 日本建築行政会議 市街地部会報告書)</p>		<p>3 老人福祉法に規定する「老人介護支援センター」については、事務所的な性格である場合もあるため、利用形態によって判断すること。</p> <p>4 児童福祉法に規定する「児童家庭支援センター」は、原則として法別表第2(イ)項第6号に該当するが、児童厚生施設に類似する場合や事務所的な性格である場合もあるため、利用形態によって判断すること。</p> <p>5 介護保険法に規定する「居宅介護支援に係る施設」のうち、騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがないものについては、法別表第2(イ)項第6号に該当する。</p> <p>6 各法律に規定する「授産施設」については、訓練及び職業の内容によって居住環境を害するおそれがない施設かどうかを判断すること。</p> <p>7 「老人いこいの家及びこども文化センター」については、老人福祉センター又は児童厚生施設に類するものとして取扱う。</p> <p>8 障害者自立支援法に規定する「障害者支援施設」は、居住のための施設である継続的入所施設又は、近隣住民に必要不可欠な通園施設である場合は、法別表第2(イ)項第6号に該当し、騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがない集会・通園施設の場合は、法別表第2(ハ)項第4号に該当する。なお、原動機を使用する施設や販売等の生産を兼ねる施設の場合もあることから利用形態によって判断すること。</p> <p>(参考)</p> <p>「認知症対応型共同生活介護に係る施設」については、施設の規模、配置及び各室の独立性等から、「児童福祉施設等」「寄宿舎」「共同住宅」のいずれかに該当させて建築基準法関係規定を適合させる。(平成18年度 日本建築行政会議 市街地部会報告書)</p>	
<p><改正経過></p> <p>制定 60川建指第403号 昭和61年2月12日 建築局長</p> <p>改正 5川建指第293号 平成5年7月6日 建築局長</p> <p>改正 8川建指第191号 平成8年5月29日 建築局長</p> <p>改正 13川ま指第185号 平成13年6月12日 まちづくり局長</p> <p>改正 15川ま指第178号 平成15年5月19日 まちづくり局長</p> <p>改正 22川ま情第988号 平成22年9月1日 まちづくり局長</p> <p>改正 28川ま建管第3587号 平成29年3月22日 まちづくり局長</p> <p>改正 5川ま建管第 号 令和5年 月 日 まちづくり局長</p>		<p><改正経過></p> <p>制定 60川建指第403号 昭和61年2月12日 建築局長</p> <p>改正 5川建指第293号 平成5年7月6日 建築局長</p> <p>改正 8川建指第191号 平成8年5月29日 建築局長</p> <p>改正 13川ま指第185号 平成13年6月12日 まちづくり局長</p> <p>改正 15川ま指第178号 平成15年5月19日 まちづくり局長</p> <p>改正 22川ま情第988号 平成22年9月1日 まちづくり局長</p> <p>改正 28川ま建管第3587号 平成29年3月22日 まちづくり局長</p>	

4-2 法別表第2(イ)項第8号に規定する「診療所」の取扱いについて

- 1 「診療所」に該当するものは、次に掲げるものとする。
 - (1) 医療法による「診療所」及び「助産所」
 - (2) 柔道整復師法による「施術所」
 - (3) あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師等に関する法律による「施術所」
 - (4) 介護保険法に規定する「介護老人保健施設」で、入所定員が19名以下の施設
 - (5) 介護保険法に規定する「介護医療院」で、入所定員が19名以下の施設

※参考

介護保険法に規定する「介護老人保健施設」については、同法第106条及び同法施行令第37条に、建築基準法上入所定員が19名以下の場合には「診療所」とし、入所定員が20名以上の場合には「病院」として扱われる旨の規定が設けられている。また、同法に規定する「介護医療院」は、同法115条及び同法施行令第37条の2の2の規定から、入所定員が19人以下の場合には「診療所」、入所定員が20人以上の場合は「病院」である。

- 2 犬猫病院については、医療法に規定する「診療所」に該当しない。よって、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域又は田園住居地域内において建築できないものとする。なお、通常の場合、収容施設(畜舎)を併設するので、法別表第2(ニ)項第6号の規定に抵触する場合もあるので注意されたい。

<改正経過>

制定 59川建調第239号 昭和59年11月19日 建築局長
改正 8川建指第191号 平成8年5月29日 建築局長
改正 22川ま情第988号 平成22年9月1日 まちづくり局長
改正 29川ま情第3287号 平成30年3月29日 まちづくり局長
改正 5川ま建管第 号 令和5年 月 日 まちづくり局長

4-2 法別表第2(イ)項第8号に規定する「診療所」の取扱いについて

- 1 「診療所」に該当するものは、次に掲げるものとする。
 - (1) 医療法による「診療所」及び「助産所」
 - (2) 柔道整復師法による「施術所」
 - (3) あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師等に関する法律による「施術所」
 - (4) 介護保険法に規定する「介護老人保健施設」で、入所定員が19名以下の施設
 - (5) 介護保険法に規定する「介護療養型医療施設」で、入所定員が19名以下の施設

※参考

介護保険法に規定する「介護老人保健施設」については、同法第106条及び同法施行令第37条に、建築基準法上入所定員が19名以下の場合には「診療所」とし、入所定員が20名以上の場合には「病院」として扱われる旨の規定が設けられている。また、同法に規定する「介護療養型医療施設は、同法第8条第26項の規定から、入所定員が19人以下の場合には「診療所」、入所定員が20人以上の場合には「病院」である。

- 2 犬猫病院については、医療法に規定する「診療所」に該当しない。よって、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域又は田園住居地域内において建築できないものとする。なお、通常の場合、収容施設(畜舎)を併設するので、法別表第2(ニ)項第6号の規定に抵触する場合もあるので注意されたい。

<改正経過>

制定 59川建調第239号 昭和59年11月19日 建築局長
改正 8川建指第191号 平成8年5月29日 建築局長
改正 22川ま情第988号 平成22年9月1日 まちづくり局長
改正 29川ま情第3287号 平成30年3月29日 まちづくり局長

第5章 建築物の形態関係規定

- 5-1 法第52条第2項及び第9項から第13項までに規定する
前面道路の取扱いについて
- 5-2 地階の定義並びに法第52条第3項、第4項及び第5項の
取扱いについて
- 5-3 法第52条第6項に基づく共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下・階段の
容積不算入の取扱いについて
- 5-4 角地の建ぺい率緩和に係わる線路敷の取扱いについて
- 5-5 川崎市建築基準法施行細則第21条の取扱いについて
- 5-6 令第135条の22第1項第1号に定める外壁の後退距離に
対する制限の緩和規定の取扱いについて
- 5-7 道路斜線制限の取扱いについて
- 5-8 建築基準法第56条第6項の緩和措置に係る線路敷の
取扱いについて
- 5-9 令第135条の4第1項第1号又は法第58条に基づく
川崎都市計画高度地区ただし書第1項第1号に定める
北側斜線制限の緩和規定の取扱いについて

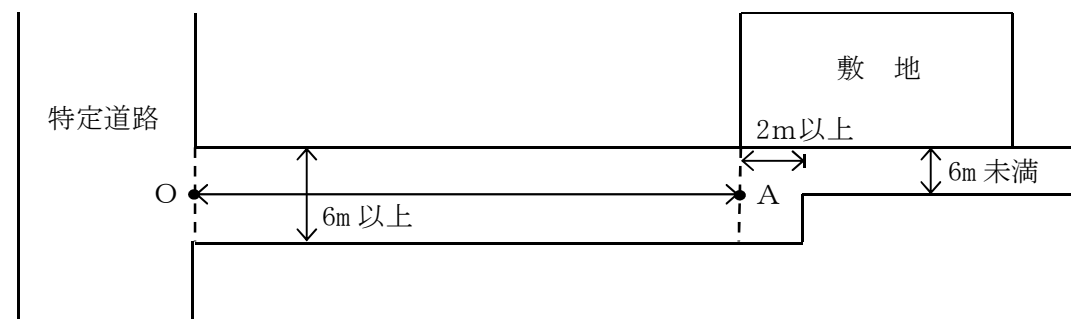
第5章 建築物の形態関係規定

- 5-1 法第52条第2項及び第9項から第13項までに規定する
前面道路の取扱いについて
- 5-2 地階の定義並びに法第52条第3項、第4項及び第5項の
取扱いについて
- 5-3 法第52条第6項に基づく共同住宅の共用の廊下・階段の
容積不算入の取扱いについて
- 5-4 角地の建ぺい率緩和に係わる線路敷の取扱いについて
- 5-5 川崎市建築基準法施行細則第21条の取扱いについて
- 5-6 令第135条の22第1項第1号に定める外壁の後退距離に
対する制限の緩和規定の取扱いについて
- 5-7 道路斜線制限の取扱いについて
- 5-8 建築基準法第56条第6項の緩和措置に係る線路敷の
取扱いについて
- 5-9 令第135条の4第1項第1号又は法第58条に基づく
川崎都市計画高度地区ただし書第1項第1号に定める
北側斜線制限の緩和規定の取扱いについて

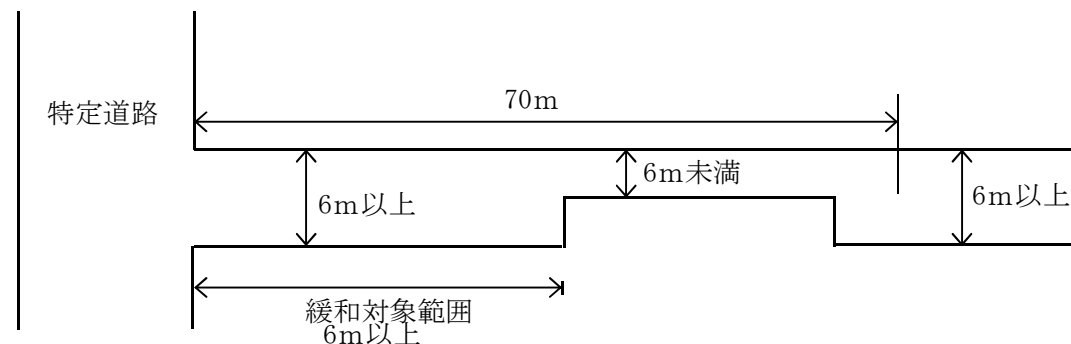
5-1 法第52条第2項及び第9項から第13項までに規定する
前面道路の取扱いについて

標記について、昭和62年11月16日以降に確認するもの等については、敷地が2メートル以上（法第43条第1項の規定による接道長さ）接する道路をもって、法第52条第2項及び第9項から第13項までに規定する前面道路として取扱われたい。

取扱い例



当該敷地は、法第52条第9項の適用が可能であり、[令第135条の18](#)におけるLの値はOAとなる。



前面道路の幅員が6メートル未満となった部分から先は、緩和対象の道路にならない。

なお、本取扱いは、法第52条第9項から第13項までに規定する同条第2項の適用についての取扱いであり、同項の「前面道路の幅員」を扱うものではない。

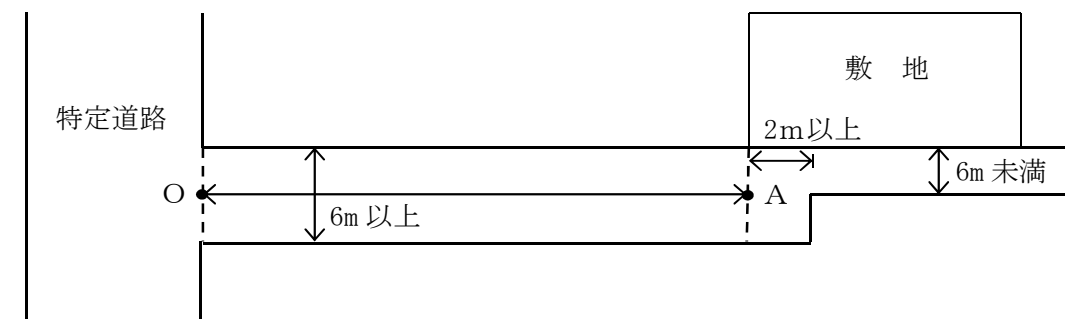
<改正経過>

制定 62川建指第555号 昭和62年11月10日 建築局長
 改正 8川建指第191号 平成8年5月29日 建築局長
 改正 13川ま指第185号 平成13年6月12日 まちづくり局長
 改正 17川ま指第1116号 平成18年4月1日 まちづくり局長
 改正 5川ま建管第 号 令和5年 月 日 まちづくり局長

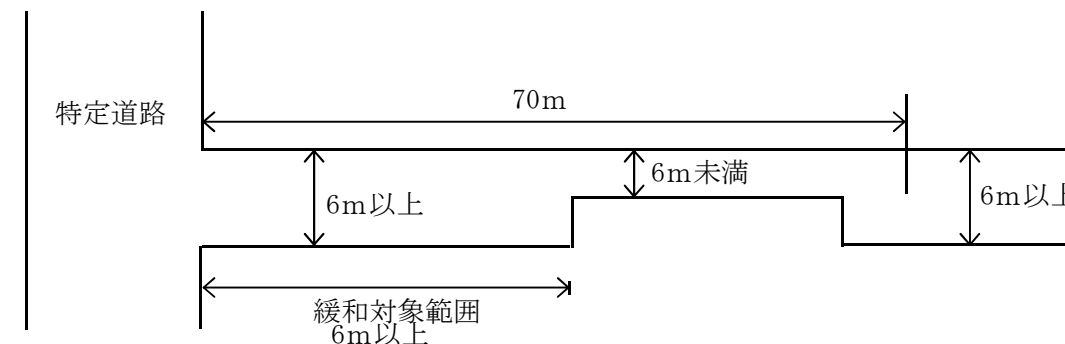
5-1 法第52条第2項及び第9項から第13項までに規定する
前面道路の取扱いについて

標記について、昭和62年11月16日以降に確認するもの等については、敷地が2メートル以上（法第43条第1項の規定による接道長さ）接する道路をもって、法第52条第2項及び第9項から第13項までに規定する前面道路として取扱われたい。

取扱い例



当該敷地は、法第52条第9項の適用が可能であり、[令第135条の16](#)におけるLの値はOAとなる。



前面道路の幅員が6メートル未満となった部分から先は、緩和対象の道路にならない。

なお、本取扱いは、法第52条第9項から第13項までに規定する同条第2項の適用についての取扱いであり、同項の「前面道路の幅員」を扱うものではない。

<改正経過>

制定 62川建指第555号 昭和62年11月10日 建築局長
 改正 8川建指第191号 平成8年5月29日 建築局長
 改正 13川ま指第185号 平成13年6月12日 まちづくり局長
 改正 17川ま指第1116号 平成18年4月1日 まちづくり局長

5-2 地階の定義並びに法第52条第3項、第4項及び第5項の取扱いについて

第1 地階の定義

令第1条第2号に定義する地階は、次により取扱われたい。

【令第1条第2号の条文】

床が地盤面下にある階で、⁽²⁾床面から地盤面までの高さが⁽³⁾その階の天井の高さの⁽⁴⁾3分の1以上のものをいう。

1 地階の判定基準

地階の判定は、同一階において判定するものとし、部分的な地階の判定は行わないものとして令第1条第2号を適用する。

2 令第1条第2号に規定する用語の意義は、次によるものとする。

- (1) 床が地盤面下にある階 建築物の当該階における床が地盤面下にある階とする。
ただし、建築物が周囲の地面と接する位置に高低差がある場合には、当該建築物の当該階の部分が周囲の地面と接する位置における周長の過半が床より高い位置に地面がある階とする。
- (2) 床面から地盤面までの高さ 当該階における最も高い位置にある床面から、建築物の当該階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（その接する位置の高低差が3mを超える場合においても、当該階が接する位置の平均の高さにおける水平面とする。）までの高さとする。
- (3) その階の天井の高さ 当該階における最も高い位置にある床面から測り、当該階における最も高い位置にある天井までの高さとする。
- (4) 3分の1以上 当該階の最も高い位置の床及び天井の3分の1以上とする。

【考え方】省略

5-2 地階の定義並びに法第52条第3項、第4項及び第5項の取扱いについて

第1 地階の定義

令第1条第2号に定義する地階は、次により取扱われたい。

【令第1条第2号の条文】

床が地盤面下にある階で、⁽²⁾床面から地盤面までの高さが⁽³⁾その階の天井の高さの⁽⁴⁾3分の1以上のものをいう。

1 地階の判定基準

地階の判定は、同一階において判定するものとし、部分的な地階の判定は行わないものとして令第1条第2号を適用する。

2 令第1条第2号に規定する用語の意義は、次によるものとする。

- (1) 床が地盤面下にある階 建築物の当該階における床が地盤面下にある階とする。
ただし、建築物が周囲の地面と接する位置に高低差がある場合には、当該建築物の当該階の部分が周囲の地面と接する位置における周長の過半が床より高い位置に地面がある階とする。
- (2) 床面から地盤面までの高さ 当該階における最も高い位置にある床面から、建築物の当該階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（その接する位置の高低差が3mを超える場合においても、当該階が接する位置の平均の高さにおける水平面とする。）までの高さとする。
- (3) その階の天井の高さ 当該階における最も高い位置にある床面から測り、当該階における最も高い位置にある天井までの高さとする。
- (4) 3分の1以上 当該階の最も高い位置の床及び天井の3分の1以上とする。

【考え方】省略

第2 法第52条第3項、第4項及び第5項の取扱い

法第52条第3項、第4項及び第5項に基づく住宅又は老人ホーム等の地下室の容積率不算入制度は、次により取扱われたい。

【法第52条第3項、第4項及び第5項の条文】

法第52条第1項、第2項（略）

- 3 …(略)…に規定する建築物の容積率(…(略)…の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の⁽¹⁾地階でその⁽²⁾天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの^{(3)-①}住宅又は^{(3)-②}老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(以下この項並びに第6項第二号及び第三号において「老人ホーム等」という。)の用途に供する部分(第6項各号に掲げる建築物の部分を除く。以下この項において同じ。)の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)は、算入しないものとする。
- 4 前項の^{(4)-①}地盤面とは、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い、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合においては、その高低差3メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。
- 5 地方公共団体は、土地の状況等により必要と認める場合においては、前項の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、区域を限り、第3項の^{(4)-②}地盤面を別に定めることができる。

法第52条第3項、第4項及び第5項に規定する用語の意義は、次によるものとする。

- (1) 地階 「第1 地階の定義」の取扱いによる。
- (2) 天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるもの 天井(一室で天井の位置が異なる部分を有する場合には、平均の位置における水平面)が地盤面からの高さが1メートル以下である室とする。
- (3)-① 住宅の用途に供する部分 次に定める建築物又は建築物の部分(政令で定める昇降機の昇降路の部分を除く。)とする。
 - ア 住宅、長屋
 - イ 兼用住宅又は併用住宅の住宅の用途に供する部分
- ウ 共同住宅(寄宿舎及び下宿を除く。以下同じ。)の住戸の部分又は共用部分で、管理人室、トランクルーム、機械室、電気室その他これらに類する建築物の部分(共用の廊下又は階段の用に供する部分(以下「共用廊下等の部分」という。))及び附属自動車車庫等のためのものを除く。)

第2 法第52条第3項、第4項及び第5項の取扱い

法第52条第3項、第4項及び第5項に基づく住宅又は老人ホーム等の地下室の容積率不算入制度は、次により取扱われたい。

【法第52条第3項、第4項及び第5項の条文】

法第52条第1項、第2項（略）

- 3 …(略)…に規定する建築物の容積率(…(略)…の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の⁽¹⁾地階でその⁽²⁾天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの^{(3)-①}住宅又は^{(3)-②}老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(以下この項において「老人ホーム等」という。)の用途に供する部分(第6項の政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。)の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)は、算入しないものとする。
- 4 前項の^{(4)-①}地盤面とは、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い、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合においては、その高低差3メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。
- 5 地方公共団体は、土地の状況等により必要と認める場合においては、前項の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、区域を限り、第3項の^{(4)-②}地盤面を別に定めることができる。

法第52条第3項、第4項及び第5項に規定する用語の意義は、次によるものとする。

- (1) 地階 「第1 地階の定義」の取扱いによる。
- (2) 天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるもの 天井(一室で天井の位置が異なる部分を有する場合には、平均の位置における水平面)が地盤面からの高さが1メートル以下である室とする。
- (3)-① 住宅の用途に供する部分 次に定める建築物又は建築物の部分(政令で定める昇降機の昇降路の部分を除く。)とする。
 - ア 住宅、長屋
 - イ 兼用住宅又は併用住宅の住宅の用途に供する部分
- ウ 共同住宅(寄宿舎及び下宿を除く。以下同じ。)の住戸の部分又は共用部分で、管理人室、トランクルーム、機械室、電気室その他これらに類する建築物の部分(共用の廊下又は階段の用に供する部分(以下「共用廊下等の部分」という。))及び附属自動車車庫等のためのものを除く。)

エ 共同住宅及び共同住宅以外の用途に供する複合の建築物の住戸の部分及び専ら住戸の利用のための共用部分で、ウに掲げる建築物の部分

(3)一② 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分 次に定める建築物又は建築物の部分（政令で定める昇降機の昇降路の部分を除く。）とする。

ア 居住のための施設として継続的入所施設である社会福祉施設、有料老人ホーム及び更生保護施設であり、その具体例は以下のとおり。

(ア) 老人福祉法にいう認知症対応型老人共同生活援助事業に係る共同生活を営むべき住居、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム及び有料老人ホーム

(イ) 児童福祉法にいう児童自立生活援助事業に係る共同生活を営むべき住居、乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、障害児入所施設及び児童自立支援施設

(ウ) 生活保護法にいう救護施設、更生施設及び宿所提供施設

(エ) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律にいう障害者支援施設、宿泊型自立訓練に係る施設、共同生活援助に係る共同生活を営むべき住居及び福祉ホーム

(オ) 困難な問題を抱える女性への支援に関する法律にいう女性自立支援施設

(カ) 更生保護事業法にいう更生保護施設

イ 老人ホーム等の用途に供する部分とは、居室のほか、物置、浴室、便所、食堂、調理室、事務室、宿直室、廊下、階段その他これらに類する建築物の部分

ウ 老人ホーム等の用途に供する部分とその他の用途に供する部分が複合している建築物については、以下のとおり取り扱うものとする。

(ア) 共用部分のうち、専ら老人ホーム等の利用のために供されている部分は、老人ホーム等の用途に供する部分として取り扱うこと。

(イ) 共用部分のうち、専ら老人ホーム等以外の利用のために供されている部分は、老人ホーム等の用途に供する部分と取り扱わないこと。

(ウ) (ア) 及び (イ) 以外の共用部分については、その床面積の合計に、当該建築物における老人ホーム等の用途に供されている部分等（老人ホーム等の用途に供されている部分及び共用部分のうち、専ら老人ホーム等の利用のために供されている部分）の床面積の合計と老人ホーム等以外の用途に供されている部分等（老人ホーム等以外の用途に供されている部分及び共用部分のうち、専ら老人ホーム等以外の用途の利用のために供されている部分）の床面積との合計のうち、老人ホーム等の用途に供されている部分等の床面積の合計が占める割合を乗じて得た面積を老人ホーム等の用途に供する部分の床面積に含めること。

以下省略

エ 共同住宅及び共同住宅以外の用途に供する複合の建築物の住戸の部分及び専ら住戸の利用のための共用部分で、ウに掲げる建築物の部分

(3)一② 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分 次に定める建築物又は建築物の部分（政令で定める昇降機の昇降路の部分を除く。）とする。

ア 居住のための施設として継続的入所施設である社会福祉施設、有料老人ホーム及び更生保護施設であり、その具体例は以下のとおり。

(ア) 老人福祉法にいう認知症対応型老人共同生活援助事業に係る共同生活を営むべき住居、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム及び有料老人ホーム

(イ) 児童福祉法にいう児童自立生活援助事業に係る共同生活を営むべき住居、乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、障害児入所施設及び児童自立支援施設

(ウ) 生活保護法にいう救護施設、更生施設及び宿所提供施設

(エ) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律にいう障害者支援施設、宿泊型自立訓練に係る施設、共同生活援助に係る共同生活を営むべき住居及び福祉ホーム

(オ) 売春防止法にいう婦人保護施設

(カ) 更生保護事業法にいう更生保護施設

イ 老人ホーム等の用途に供する部分とは、居室のほか、物置、浴室、便所、食堂、調理室、事務室、宿直室、廊下、階段その他これらに類する建築物の部分

ウ 老人ホーム等の用途に供する部分とその他の用途に供する部分が複合している建築物については、以下のとおり取り扱うものとする。

(ア) 共用部分のうち、専ら老人ホーム等の利用のために供されている部分は、老人ホーム等の用途に供する部分として取り扱うこと。

(イ) 共用部分のうち、専ら老人ホーム等以外の利用のために供されている部分は、老人ホーム等の用途に供する部分と取り扱わないこと。

(ウ) ア及びイ 以外の共用部分については、その床面積の合計に、当該建築物における老人ホーム等の用途に供されている部分等（老人ホーム等の用途に供されている部分及び共用部分のうち、専ら老人ホーム等の利用のために供されている部分）の床面積の合計と老人ホーム等以外の用途に供されている部分等（老人ホーム等以外の用途に供されている部分及び共用部分のうち、専ら老人ホーム等以外の用途の利用のために供されている部分）の床面積との合計のうち、老人ホーム等の用途に供されている部分等の床面積の合計が占める割合を乗じて得た面積を老人ホーム等の用途に供する部分の床面積に含めること。

以下省略

5-3 法第52条第6項に基づく共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下・階段の容積不算入の取扱いについて

法文

第52条

6 第1項、第2項、次項、第12項及び第14項、第57条の2第3項第2号、第57条の3第2項、第59条第1項及び第3項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項及び第4項、第68条の3第1項、第68条の4、第68条の5、第68条の5の2、第68条の5の3第1項、第68条の5の4（第1号口を除く。）、第68条の5の5第1項第1号口、第68条の8、第68条の9第1項、第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項並びに第86条の6第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しないものとする。

1 床面積の算定について

法第92条及び令第2条第1項第3号の床面積の算定については、昭和61年4月30日付け建設省住宅局住指発第115号「床面積の算定方法について」に基づいて、「神奈川県建築基準法取扱基準」で運用しているところである。したがって、共同住宅又は老人ホーム等（以下「共同住宅等」という。）の廊下及び屋外階段の開放性について従前どおり取り扱うこととする。

2 共同住宅について

- (1) 共同住宅には、寄宿舎又は下宿は含まないこととする。
- (2) 共同住宅の住戸で、事務所等を兼ねるいわゆる兼用住宅については、本規定の対象となる共同住宅には該当しないものとする。

3 老人ホーム等について

- (1) 老人ホーム等とは、居住のための施設として継続的入所施設である社会福祉施設、有料老人ホーム及び更生保護施設であり、その具体例は以下のとおり
 - ア 老人福祉法にいう認知症対応型老人共同生活援助事業に係る共同生活を営むべき住居、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム及び有料老人ホーム
 - イ 児童福祉法にいう児童自立生活援助事業に係る共同生活を営むべき住居、乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、障害児入所施設及び児童自立支援施設
 - ウ 生活保護法にいう救護施設、更生施設及び宿所提供施設
 - エ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律にいう障害者支援施設、宿泊型自立訓練に係る施設、共同生活援助に係る共同生活を営むべき住居及び福祉ホーム
 - オ 困難な問題を抱える女性への支援に関する法律にいう女性自立支援施設
 - カ 更生保護事業法にいう更生保護施設

5-3 法第52条第6項に基づく共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下・階段の容積不算入の取扱いについて

法文

第52条

6 第1項、第2項、次項、第12項及び第14項、第57条の2第3項第2号、第57条の3第2項、第59条第1項及び第3項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項及び第4項、第68条の3第1項、第68条の4、第68条の5、第68条の5の2、第68条の5の3第1項、第68条の5の4（第1号口を除く。）、第68条の5の5第1項第1号口、第68条の8、第68条の9第1項、第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項並びに第86条の6第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しないものとする。

1 床面積の算定について

法第92条及び令第2条第1項第3号の床面積の算定については、昭和61年4月30日付け建設省住宅局住指発第115号「床面積の算定方法について」に基づいて、「神奈川県建築基準法取扱基準」で運用しているところである。したがって、共同住宅又は老人ホーム等（以下「共同住宅等」という。）の廊下及び屋外階段の開放性について従前どおり取り扱うこととする。

2 共同住宅について

- (1) 共同住宅には、寄宿舎又は下宿は含まないこととする。
- (2) 共同住宅の住戸で、事務所等を兼ねるいわゆる兼用住宅については、本規定の対象となる共同住宅には該当しないものとする。

3 老人ホーム等について

- (1) 老人ホーム等とは、居住のための施設として継続的入所施設である社会福祉施設、有料老人ホーム及び更生保護施設であり、その具体例は以下のとおり
 - ア 老人福祉法にいう認知症対応型老人共同生活援助事業に係る共同生活を営むべき住居、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム及び有料老人ホーム
 - イ 児童福祉法にいう児童自立生活援助事業に係る共同生活を営むべき住居、乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、障害児入所施設及び児童自立支援施設
 - ウ 生活保護法にいう救護施設、更生施設及び宿所提供施設
 - エ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律にいう障害者支援施設、宿泊型自立訓練に係る施設、共同生活援助に係る共同生活を営むべき住居及び福祉ホーム
 - オ 売春防止法にいう婦人保護施設
 - カ 更生保護事業法にいう更生保護施設

<p>(2) 介護老人保健施設、療養病床など、建築基準法上病院又は診療所と取り扱うものは本規定の対象となる老人ホーム等には該当しないものとする。</p> <p>4 共同住宅等の共用部分について</p> <p>(1) 最上階等で1の階に1住戸又は1居室（以下「住戸等」という。）のみの場合、その階の廊下又は階段は、共用部分として扱うこととする。</p> <p>(2) 屋上へ通ずる廊下若しくは階段又は自動車車庫、機械室、電気室、倉庫等へ通ずる廊下若しくは階段は、共用部分として扱うこととする。ただし、昇降機機械室用階段その他特殊の用途に用いる階段の部分は、共用部分として扱わないこととする。</p> <p>(3) 事務所、店舗等と共同住宅等の複合する用途の建築物で共用の自動車車庫、機械室、電気室、倉庫等へ通ずる廊下又は階段は、共用部分として扱うこととする。（この部分は6項の考え方のA₃の扱いとなる。）</p> <p>5 共同住宅等の共用の廊下又は階段の用に供する部分（以下「共用廊下等の部分」という。）について</p> <p>(1) 次に掲げるものは、共同住宅等の共用廊下等の部分に含むものとする。</p> <p>ア エントランスホール、<u>エレベーター</u>ホール（非常用<u>エレベーター</u>及び特別避難階段の附室を含む。）</p> <p>イ エントランスホール又は<u>エレベーター</u>ホールと一体で利用するメールコーナー若しくは宅配ボックス</p> <p>ウ アルコーブ又は突き当たりの廊下</p> <p>エ 床面積に算入されるピロティの通路部分で、他の用途と明確に区分されている部分</p> <p>オ 階段に代わる共用の傾斜路の部分</p> <p>(2) 次に掲げるものは、共同住宅等の共用廊下等の部分に含まないものとする。</p> <p><u>エレベーター</u>シャフトの部分、収納スペース、ロビー等の居住、執務、作業、集会、娯楽又は物品の保管若しくは格納その他の屋内的用途に供する部分</p> <p>6 共同住宅等の用途に供する部分とその他の用途に供する部分が複合している建築物の取扱いについて</p> <p>共同住宅等の用途に供する部分とその他の用途に供する部分が複合している建築物に対する本規定の適用については、以下のとおり取り扱うものとする。</p> <p>(1) 専ら住戸等の利用のために供されている共用廊下等の部分は本規定の対象とすること。たとえば、一定の階の専用部分の全てが共同住宅等の用途に供されている場合には、その階の共用廊下等の部分は本規定の対象とすること。</p> <p>(2) 専ら住戸等以外の利用のために供されている共用廊下等の部分は本規定の対象としないこととする。</p> <p>(3) (1)及び(2)以外の共用廊下等の部分については、その床面積の合計に、当該建築物における住戸等の用に供されている専用部分等（住戸等の用に供されている専用部分及び共用部分のうち、専ら住戸等の利用のために供されている部分）の床面積の合計と住戸等以外の用に供されている専用部分等（住戸等以外の用に供されている専用部分及び共用部分のうち、専ら住戸等以外の利用のために供されている部分）の床面積との合計のうち、住戸等の用に供されている専用部分等の床面積の合計が占める割合を乗じて得た面積を共用廊下等の部分の床面積に含めて取り扱うこと。</p> <p><考え方></p>	<p>(2) 介護老人保健施設、療養病床など、建築基準法上病院又は診療所と取り扱うものは本規定の対象となる老人ホーム等には該当しないものとする。</p> <p>4 共同住宅等の共用部分について</p> <p>(1) 最上階等で1の階に1住戸又は1居室（以下「住戸等」という。）のみの場合、その階の廊下又は階段は、共用部分として扱うこととする。</p> <p>(2) 屋上へ通ずる廊下若しくは階段又は自動車車庫、機械室、電気室、倉庫等へ通ずる廊下若しくは階段は、共用部分として扱うこととする。ただし、昇降機機械室用階段その他特殊の用途に用いる階段の部分は、共用部分として扱わないこととする。</p> <p>(3) 事務所、店舗等と共同住宅等の複合する用途の建築物で共用の自動車車庫、機械室、電気室、倉庫等へ通ずる廊下又は階段は、共用部分として扱うこととする。（この部分は6項の考え方のA₃の扱いとなる。）</p> <p>5 共同住宅等の共用の廊下又は階段の用に供する部分（以下「共用廊下等の部分」という。）について</p> <p>(1) 次に掲げるものは、共同住宅等の共用廊下等の部分に含むものとする。</p> <p>ア エントランスホール、<u>エレベータ</u>ホール（非常用<u>エレベータ</u>及び特別避難階段の附室を含む。）</p> <p>イ エントランスホール又は<u>エレベータ</u>ホールと一体で利用するメールコーナー若しくは宅配ボックス</p> <p>ウ アルコーブ又は突き当たりの廊下</p> <p>エ 床面積に算入されるピロティの通路部分で、他の用途と明確に区分されている部分</p> <p>オ 階段に代わる共用の傾斜路の部分</p> <p>(2) 次に掲げるものは、共同住宅等の共用廊下等の部分に含まないものとする。</p> <p><u>エレベータ</u>シャフトの部分、収納スペース、ロビー等の居住、執務、作業、集会、娯楽又は物品の保管若しくは格納その他の屋内的用途に供する部分</p> <p>6 共同住宅等の用途に供する部分とその他の用途に供する部分が複合している建築物の取扱いについて</p> <p>共同住宅等の用途に供する部分とその他の用途に供する部分が複合している建築物に対する本規定の適用については、以下のとおり取り扱うものとする。</p> <p>(1) 専ら住戸等の利用のために供されている共用廊下等の部分は本規定の対象とすること。たとえば、一定の階の専用部分の全てが共同住宅等の用途に供されている場合には、その階の共用廊下等の部分は本規定の対象とすること。</p> <p>(2) 専ら住戸等以外の利用のために供されている共用廊下等の部分は本規定の対象としないこととする。</p> <p>(3) (1)及び(2)以外の共用廊下等の部分については、その床面積の合計に、当該建築物における住戸等の用に供されている専用部分等（住戸等の用に供されている専用部分及び共用部分のうち、専ら住戸等の利用のために供されている部分）の床面積の合計と住戸等以外の用に供されている専用部分等（住戸等以外の用に供されている専用部分及び共用部分のうち、専ら住戸等以外の利用のために供されている部分）の床面積との合計のうち、住戸等の用に供されている専用部分等の床面積の合計が占める割合を乗じて得た面積を共用廊下等の部分の床面積に含めて取り扱うこと。</p> <p><考え方></p>
--	--

- (1) 専ら住戸等の利用のために供されている共用廊下等の部分 —— A₁
- (2) 専ら住戸等以外の利用のために供されている共用廊下等の部分 —— A₂
- (3) (1)及び(2)以外の共用廊下等の部分
 A₁及びA₂以外の共用廊下等の部分 —— A₃
 専ら住戸等の利用のために供されている専用部分 —— B
 例：住戸等の部分
 専ら住戸等の利用のために供されている共用部分 —— C
 例：専ら住戸等の利用のために供されている共用廊下等の部分 (A₁)、トランクルーム、共同住宅等専用の機械室又は電気室、共同住宅等の集会室、共同住宅等専用の管理人室等
 専ら住戸等以外の利用のために供されている専用部分 —— D
 例：店舗、事務所等
 専ら住戸等以外の利用のために供されている共用部分 —— E
 例：専ら住戸等以外の利用のために供されている共用廊下等の部分 (A₂)、住戸等以外の利用のための機械室又は電気室、住戸等以外の利用のための施設専用管理人室等

$$\text{法第 52 条第 6 項の緩和対象部分} = A_1 + A_3 \times \frac{B + C}{(B+C) + (D+E)}$$

※ エレベーターシャフト部分、事務所等を兼ねた住戸等、共用の機械室等は上記の計算の対象とはならない。

7 その他の容積率に関する特例制度等との関係について

(1) 自動車車庫等の緩和

令第2条第1項第4号に規定する専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設の用途に供する部分(以下「自動車車庫等の部分」という。)の床面積を延べ面積に不算入とする措置は、本規定と併せて適用すること。ただし、自動車車庫等の部分は、6項の考え方のB、C、D及びEには含めないものとする。

(2) **地下室**の緩和

法第52条第3項の規定する住宅又は老人ホーム等の地下室の容積率不算入措置は、本規定と併せて適用すること。この場合、住宅又は老人ホーム等の用途に供する部分には、共用廊下等の用に供する部分は除かれるため、B及びCからA₁を除いた床面積の合計の3分の1を限度として、同項に規定する延べ面積に算入しないものとする。

取扱い事例

例1 最上階等で1の階に1住戸又は1居室のみの場合、その階の廊下又は階段は、共用部分として扱う。

- (1) 専ら住戸等の利用のために供されている共用廊下等の部分 —— A₁
- (2) 専ら住戸等以外の利用のために供されている共用廊下等の部分 —— A₂
- (3) (1)及び(2)以外の共用廊下等の部分
 A₁及びA₂以外の共用廊下等の部分 —— A₃
 専ら住戸等の利用のために供されている専用部分 —— B
 例：住戸等の部分
 専ら住戸等の利用のために供されている共用部分 —— C
 例：専ら住戸等の利用のために供されている共用廊下等の部分 (A₁)、トランクルーム、共同住宅等専用の機械室又は電気室、共同住宅等の集会室、共同住宅等専用の管理人室等
 専ら住戸等以外の利用のために供されている専用部分 —— D
 例：店舗、事務所等
 専ら住戸等以外の利用のために供されている共用部分 —— E
 例：専ら住戸等以外の利用のために供されている共用廊下等の部分 (A₂)、住戸等以外の利用のための機械室又は電気室、住戸等以外の利用のための施設専用管理人室等

$$\text{法第 52 条第 6 項の緩和対象部分} = A_1 + A_3 \times \frac{B + C}{(B+C) + (D+E)}$$

※ エレベーターシャフト部分、事務所等を兼ねた住戸等、共用の機械室等は上記の計算の対象とはならない。

7 その他の容積率に関する特例制度等との関係について

(1) 自動車車庫等の緩和

令第2条第1項第4号に規定する専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設の用途に供する部分(以下「自動車車庫等の部分」という。)の床面積を延べ面積に不算入とする措置は、本規定と併せて適用すること。ただし、自動車車庫等の部分は、6項の考え方のB、C、D及びEには含めないものとする。

(2) **住宅地下室**の緩和

法第52条第3項の規定する住宅又は老人ホーム等の地下室の容積率不算入措置は、本規定と併せて適用すること。この場合、住宅又は老人ホーム等の用途に供する部分には、共用廊下等の用に供する部分は除かれるため、B及びCからA₁を除いた床面積の合計の3分の1を限度として、同項に規定する延べ面積に算入しないものとする。

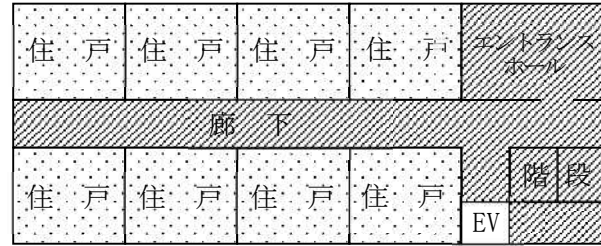
取扱い事例

例1 最上階等で1の階に1住戸又は1居室のみの場合、その階の廊下又は階段は、共用部分として扱う。



：緩和対象部分（A₁又はA₃）以下同じ

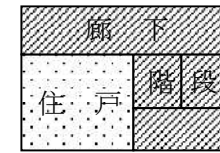
例2 エントランスホール及びエレベーターホールは、共用部分とみなす。



以下省略

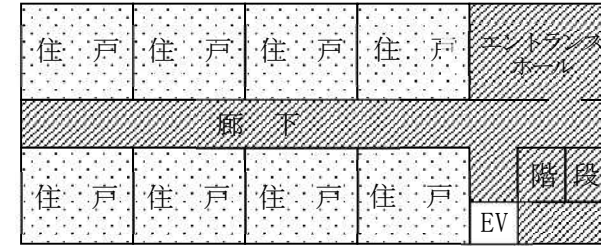
<改正経過>

- 制定 9川ま指第495号 平成9年8月1日 まちづくり局長
- 改正 13川ま指第185号 平成13年6月12日 まちづくり局長
- 改正 17川ま指第1116号 平成18年4月1日 まちづくり局長
- 改正 27川ま建管第1548号 平成27年9月30日 まちづくり局長
- 改正 31川ま建管第1016号 令和2年3月30日 まちづくり局長
- 改正 5川ま建管第 号 令和5年 月 日 まちづくり局長



：緩和対象部分（A₁又はA₃）以下同じ

例2 エントランスホール及びエレベーターホールは、共用部分とみなす。



以下省略

<改正経過>

- 制定 9川ま指第495号 平成9年8月1日 まちづくり局長
- 改正 13川ま指第185号 平成13年6月12日 まちづくり局長
- 改正 17川ま指第1116号 平成18年4月1日 まちづくり局長
- 改正 27川ま建管第1548号 平成27年9月30日 まちづくり局長
- 改正 31川ま建管第1016号 令和2年3月30日 まちづくり局長

5-7 道路斜線制限の取扱いについて

標記の取扱いについて、昭和 62 年法律第 66 号により建築基準法の一部及び昭和 62 年政令第 348 号により建築基準法施行令の一部が改正されたことに伴い、従前の取扱いに補足を加えたので、今後疑義が生じた場合は、次により取扱われたい。

1～4 (略)

(1)～(3) (略)

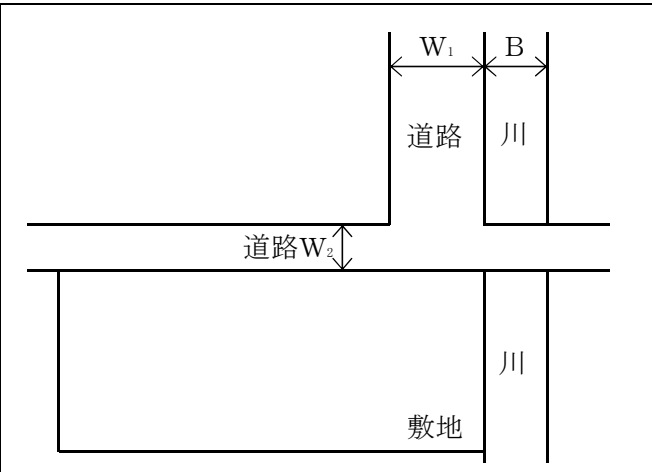
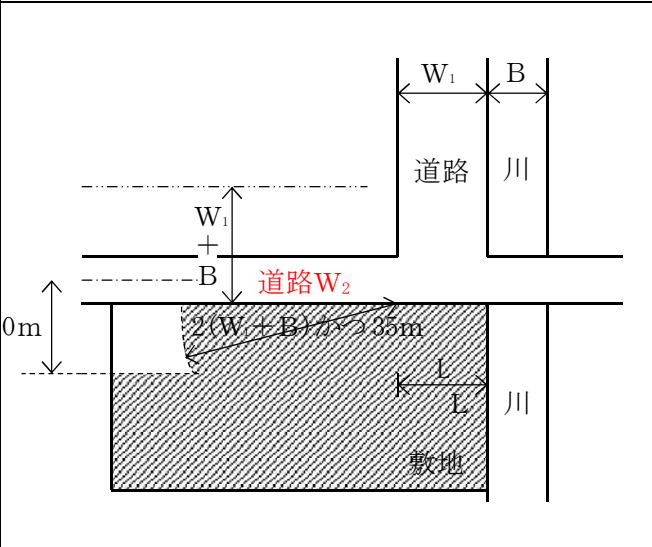
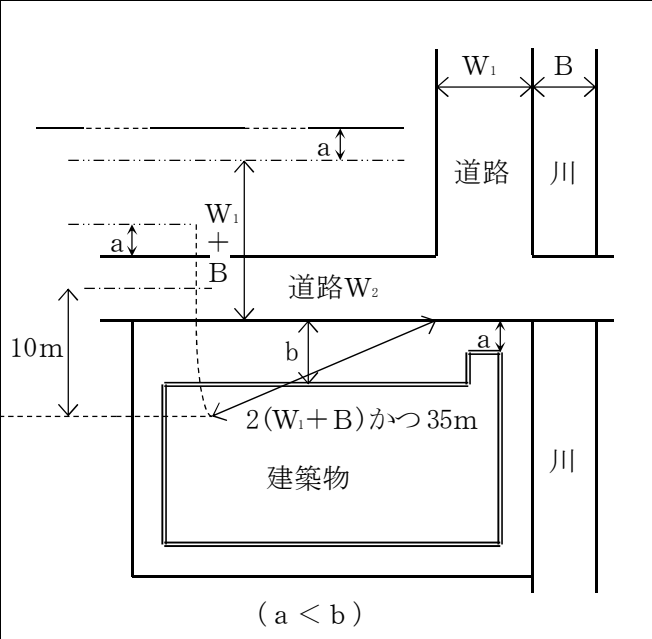
5-7 道路斜線制限の取扱いについて

標記の取扱いについて、昭和 62 年法律第 66 号により建築基準法の一部及び昭和 62 年政令第 348 号により建築基準法施行令の一部が改正されたことに伴い、従前の取扱いに補足を加えたので、今後疑義が生じた場合は、次により取扱われたい。

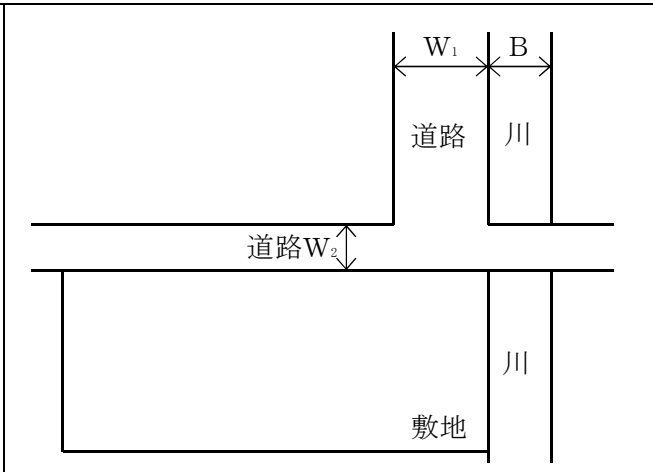
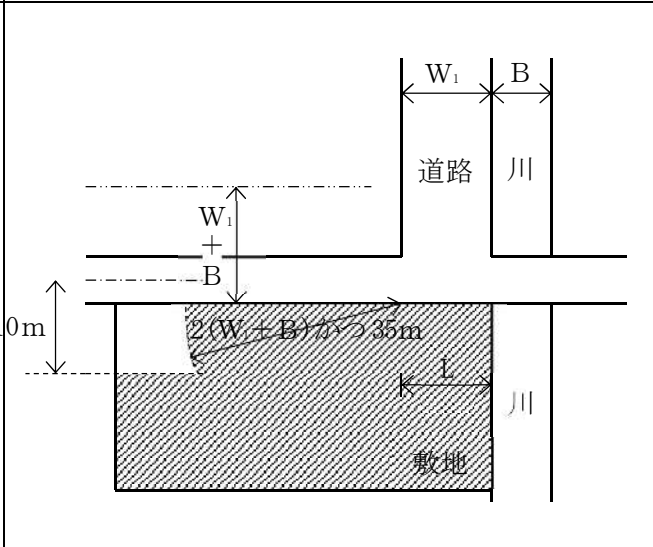
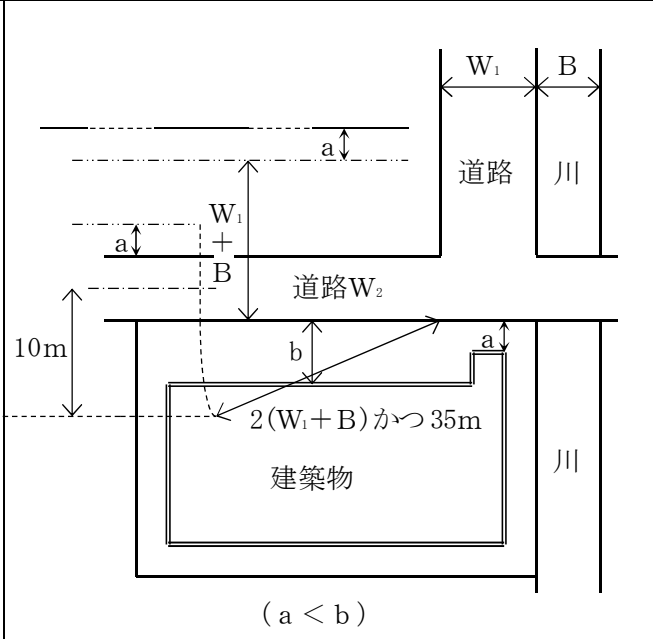
1～4 (略)

(1)～(3) (略)

(4) T字形交差点の反対側に川等がある場合

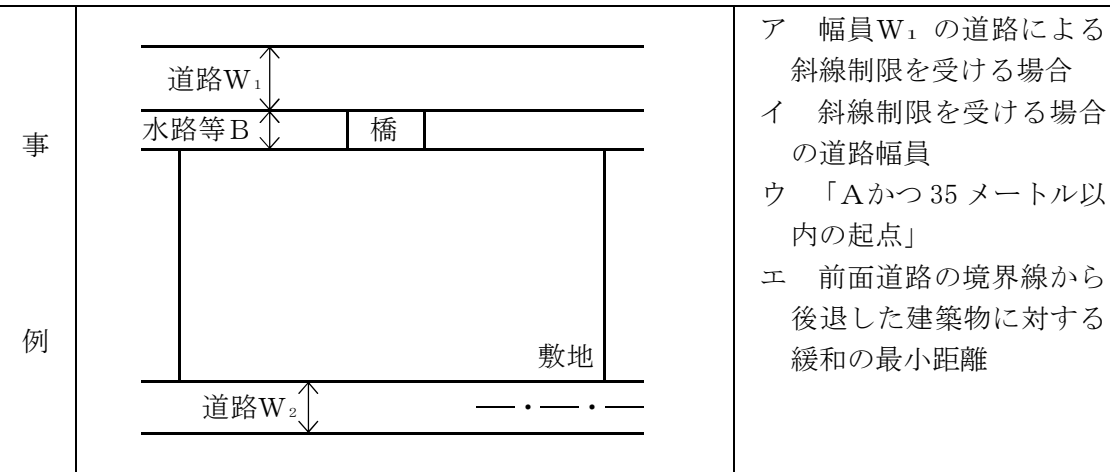
事 例		<p>ア 幅員W_1の道路の回り込み イ 回り込みを認める場合の幅員 ウ 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離</p>
取 扱 い		<p>ア $L \geq 2$メートルの場合、敷地は幅員W_1及びW_2の道路に接しているものとみなし、回り込みを認める。 イ 幅員は$W_1 + B$とする。</p>
後 退 距 離 の 取 扱 い		<p>ウ 敷地が幅員W_1及びW_2の道路に接しているので、緩和の最小距離はaを一律に適用する。</p>

(4) T字形交差点の反対側に川等がある場合

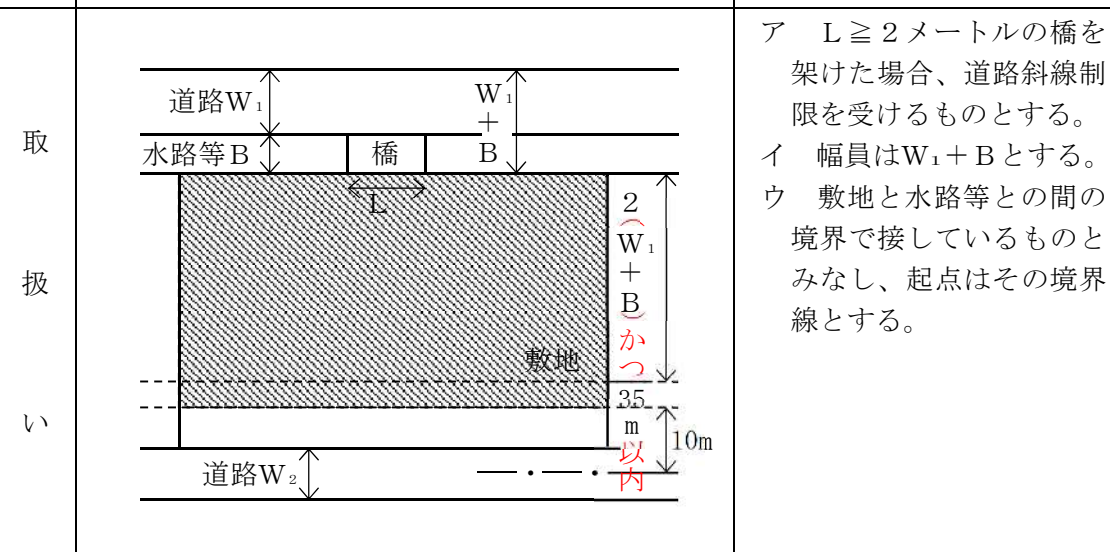
事 例		<p>ア 幅員W_1の道路の回り込み イ 回り込みを認める場合の幅員 ウ 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離</p>
取 扱 い		<p>ア $L \geq 2$メートルの場合、敷地は幅員W_1及びW_2の道路に接しているものとみなし、回り込みを認める。 イ 幅員は$W_1 + B$とする。</p>
後 退 距 離 の 取 扱 い		<p>ウ 敷地が幅員W_1及びW_2の道路に接しているので、緩和の最小距離はaを一律に適用する。</p>

(5)~(10) (略)

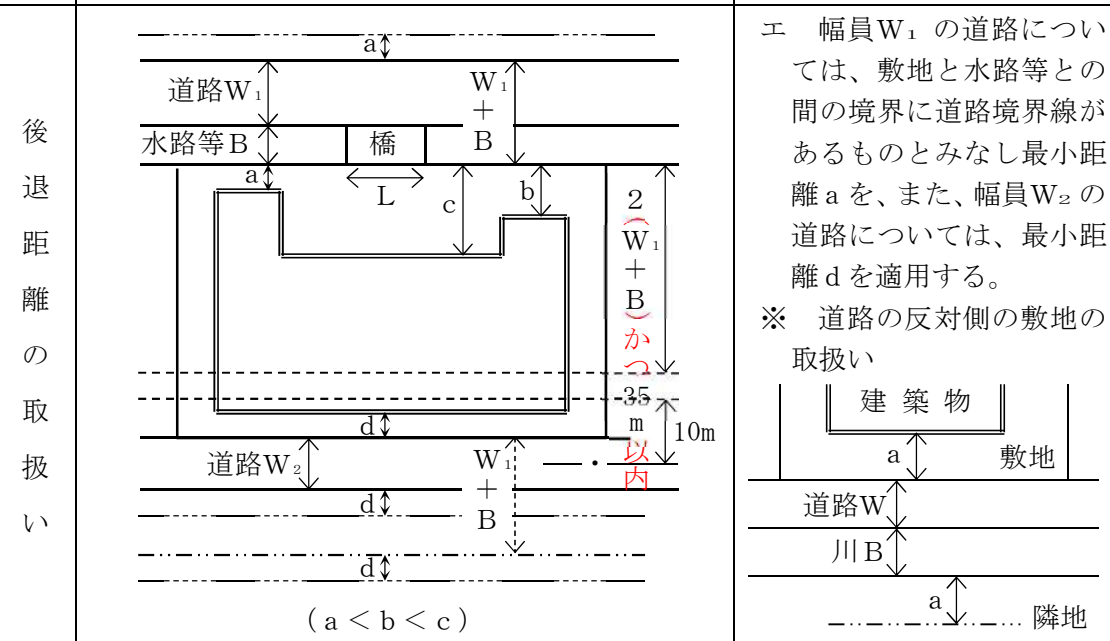
(11) 水路等を隔てて道路がある場合



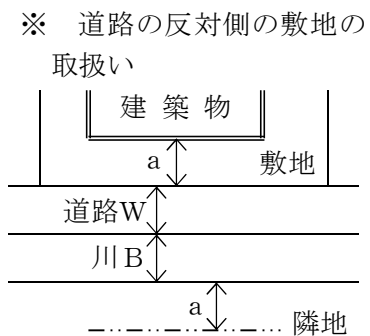
ア 幅員 W_1 の道路による斜線制限を受ける場合
 イ 斜線制限を受ける場合の道路幅員
 ウ 「Aかつ35メートル以内の起点」
 エ 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離



ア $L \geq 2$ メートルの橋を架けた場合、道路斜線制限を受けるものとする。
 イ 幅員は $W_1 + B$ とする。
 ウ 敷地と水路等との間の境界で接しているものとみなし、起点はその境界線とする。

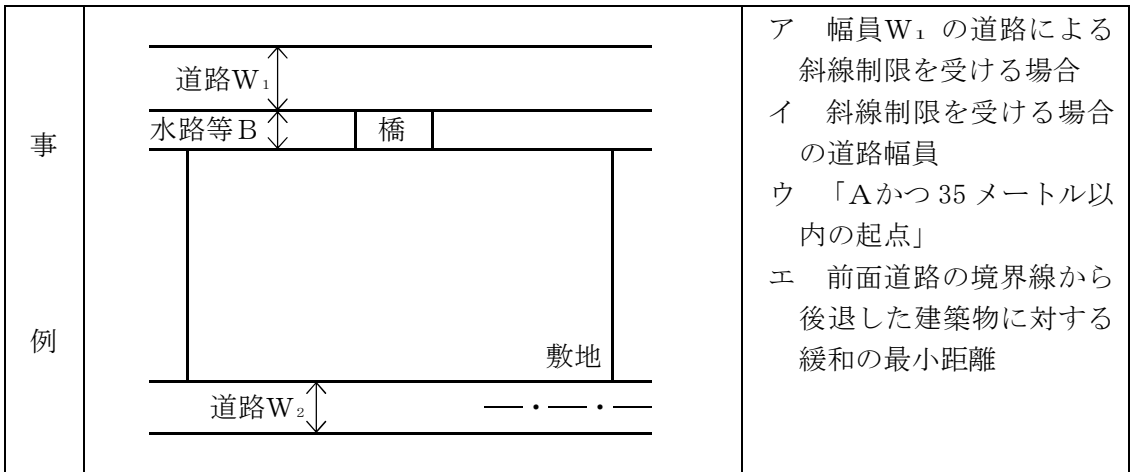


エ 幅員 W_1 の道路については、敷地と水路等との間の境界に道路境界線があるものとみなし最小距離 a を、また、幅員 W_2 の道路については、最小距離 d を適用する。

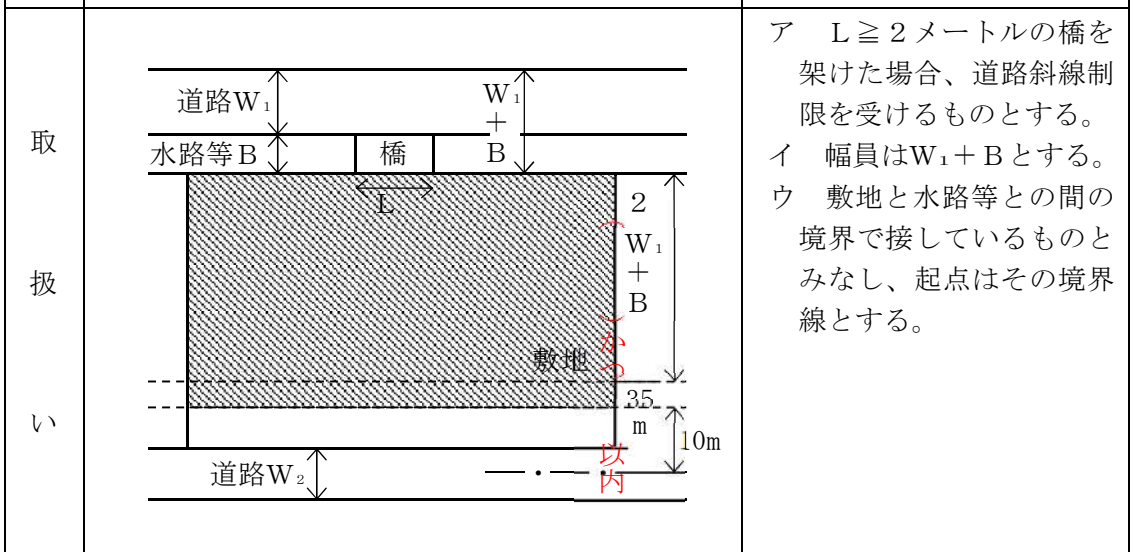


以下省略

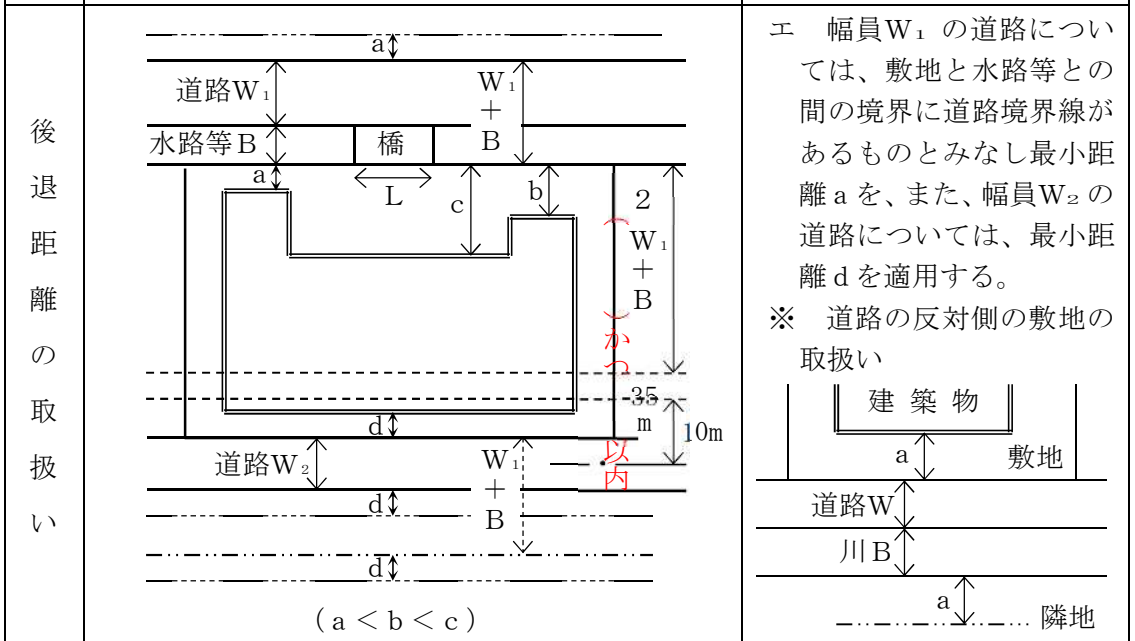
(11) 水路等を隔てて道路がある場合



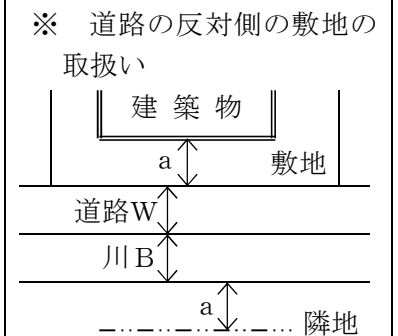
ア 幅員 W_1 の道路による斜線制限を受ける場合
 イ 斜線制限を受ける場合の道路幅員
 ウ 「Aかつ35メートル以内の起点」
 エ 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離



ア $L \geq 2$ メートルの橋を架けた場合、道路斜線制限を受けるものとする。
 イ 幅員は $W_1 + B$ とする。
 ウ 敷地と水路等との間の境界で接しているものとみなし、起点はその境界線とする。



エ 幅員 W_1 の道路については、敷地と水路等との間の境界に道路境界線があるものとみなし最小距離 a を、また、幅員 W_2 の道路については、最小距離 d を適用する。



以下省略

<改正経過>

制定 昭和 59 年 3 月 31 日

改正 63 川建指第 201 号昭和 63 年 6 月 10 日建築局長

改正 8 川建指第 191 号平成 8 年 5 月 29 日建築局長

改正 5 川ま建管第 号 令和 5 年 月 日 まちづくり局長

<改正経過>

制定 昭和 59 年 3 月 31 日

改正 63 川建指第 201 号昭和 63 年 6 月 10 日建築局長

改正 8 川建指第 191 号平成 8 年 5 月 29 日建築局長