山梨県建築基準法運用基準（甲府市を除く）

（１）　運用基準の利用にあたって ---------- 1
（２）　建物を計画する前に･･･ ---------- 2
（３）　提出書類等について ---------- 3
１　事務の許認可及び届出書について
２　手数料の納付について
３　敷地の地番について
４　委任状について
５　主な申請等の受付窓口について
６　許可又は確認申請に係る消防長又は消防署長の同意について
７　確認申請等の提出書類について
建築確認申請
建築物
昇降機
昇降機以外の建築設備
工作物
計画変更確認申請
中間検査申請
完了検査申請
建築許可･認定申請
８　参考
様式（調査書、工場調書、計画変更手数料算出表）
（４）　山梨県建築基準法取扱い基準 ---------- １４

（１）運用基準の利用にあたって

本書の運用基準は、甲府市を除く山梨県内全域に適用するものとし、日本建築行政会議等がまとめた次に掲げる解説書及び指針書等も併せて利用することにより、本県における建築行政の適切かつ円滑な推進をはかることを目的としています。

なお、甲府市内に建築される場合は、直接甲府市役所建築指導課（055-237-5824）にお問い合わせください。

・「建築確認のための基準総則集団既定の適用事例」

編集：日本建築行政会議
発行：一般財団法人建築行政情報センター

・「建築物の防火避難規定の解説」

編集：日本建築行政会議
発行：株式会社ぎょうせい

・「建築設備設計・施工上の指導指針」

編集：日本建築行政会議
編集協力：国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）付
発行：一般財団法人　日本建築設備・昇降機センター

・「昇降機技術基準の解説」

編集：一般財団法人日本建築設備・昇降機センター
一般財団法人日本エレベーター協会
編集協力：国土交通省住宅局建築指導課

・「逐条解説　建築基準法」

編著：逐条解説建築基準法編集委員会
発行：株式会社ぎょうせい

（２）建物を計画する前に･･･

●現地調査の実施

建物を計画する前に重要なのは、現地調査です。特に、道路（種別、位置、幅員、敷地の接道状況、敷地との高低差）、敷地境界（公図、地積図、登記簿との照合）、敷地内外の状況（高低差や他の施設状況等）、汚水・排水処理方法など現地調査で確認すると共に地域・地区の指定状況等も併せて調査確認し、下記調査書を作成してください。

なお、これらの調査の結果、疑義や不明な点がある場合は、計画地を所轄する建設事務所や市町村等に確認してください。

建築基準法の規定に基づく許可・申請に係る事前調査書

				調査方法を記載
建築主	住所			
	氏名			
敷地に関する事項	(1)敷地の地名地番			
	(2)都市計画区域等の別		□都市計画区域内　（ □市街化区域　□市街化調整区域　□区域区分非設定　） □準都市計画区域内　□外　（ □知事の指定する区域　）	
	(3)防火地域等の別		□防火地域　□準防火地域　□法第２２条指定区域　□指定なし	
	(4)下水道供用開始区域		□区域内　【供用開始年月日：　】 □区域外　□事業計画認可区域内　【事業認可年月日：　】	
	(5)土砂災害防止法		□特別警戒区域　□警戒区域　□該当なし	
	(6)地区計画		□有り　（ □届出済　□届出不要　）　□なし	
	(7)用途地域等の別		□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 □第二種中高層住居専用地域　□第一種住居地域　□第二種住居地域 □準住居地域　□田園住居地域　□近隣商業地域　□商業地域　□準工業地域 □工業地域　□工業専用地域　□指定なし	
	(8)建蔽率・容積率		指定建蔽率　（　）％　指定容積率　（　）％	
道路関係	道路種別及び幅員		□国道　（　）m　□県道　（　）m □市町村道　（　）m　【 名称：　】 □位置指定道路　（　）m　□開発許可による道路　（　）m □赤道　（　）m　□その他　（　）m ① 法第　条第　項第　号　② 法第　条第　項第　号	
宅地造成及び特定盛土規制法			□宅地造成等工事規制区域　□許可済　□該当行為なし □特定盛土等規制区域　□許可済　□該当行為なし	
開発許可等	(1)都市計画法		□許可済　□該当なし	
	(2)県宅開条例		□許可済　□該当なし	
	(3)森林法		□許可済　□該当なし	
都市計画施設			□許可済　□該当なし	
土地区画整理区域			□許可済　□該当なし	
風致地区			□許可済　□該当なし	
県景観条例（大規模行為）			□届出済　□該当なし	
市町村景観条例			□届出済　□該当なし	
県屋外広告物条例			□許可済　□該当なし	
建築協定			□区域内　□区域外	
汚水等の放流先			□支障なし　□その他　【　】	
県生活環境の保全に関する条例			□許可済　□該当なし	
河川の占用			□許可済　□手続中　□該当なし	
農地等			□許可済　□手続中　□該当なし	
工場立地法			□届出済　□該当なし	
公有水面の占用			□許可済　□手続中　□該当なし	
障害者幸住条例			□届出済　□該当なし	
急傾斜地崩壊危険区域			□許可済　□該当なし　：防災工事　□有り　□なし	
地すべり防止区域			□許可済　□該当なし　：防災工事　□有り　□なし	
砂防指定地			□許可済　□該当なし　：防災工事　□有り　□なし	
がけの付近等			□該当　□該当なし　：防災工事　□有り　□なし	
文化財	(1)埋蔵文化財		□届出済　□該当なし	
	(2)名勝		□届出済　□該当なし	
自然公園法	国立公園	特別地域	□区域内　（ □許可済　□許可不要　）　□区域外	
		普通地域	□区域内　（ □届出済　□届出不要　）　□区域外	
	国定公園	特別地域	□区域内　（ □許可済　□許可不要　）　□区域外	
	県立自然公園	特別地域	□区域内　（ □許可済　□許可不要　）　□区域外	
		普通地域	□区域内　（ □届出済　□届出不要　）　□区域外	
モーテル類似施設等			□承認済　□該当なし	
県大規模集客施設立地方針			□届出済　□該当なし	
駐車場法			□届出済　□該当なし	
大規模小売店舗立地法			□届出済　□該当なし	
市町村条例			□区域内　【名称：　】 □区域外	
市町村指導要綱等			□協議済　【名称：　】 □協議不要	

この申請に対する調査結果は、上記のとおりである。

令和　年　月　日

山梨県建築主事　殿

事前調査書作成者（設計者）

印

（３）提出書類等について

建築基準法に係る提出書類及び事務手続きにおける一般的な留意事項は、つぎのとおりです。

1　事務の許認可及び届出書について

建築基準関係規定による許可、承認、指定等並びに景観条例に基づく大規模行為の届出、モーテル類似施設等設置規制指導要綱に基づく旅館等設置協議書、障害者幸住条例に基づく建築等の届出など、建築確認申請書の提出前までに許認可や届出等が必要な場合があるため、事前に確認のうえスケジュールをたてることが必要です。

2　手数料の納付について

各種の申請及び証明手数料は、「山梨県収入証紙」または「やまなしくらしねっと」で納付。（証紙は、山梨中央銀行等で販売）

※「やまなしくらしねっと」による納付可能な手数料については、各建設事務所にお問い合わせ下さい。

3　敷地の地番

申請書や届出書等に記載する敷地地番は、明確に記載してください。なお、地番が多い場合など申請書の記載欄に書き込みきれない場合は、別紙に記載のうえ申請書等に添付してください。

4　委任状

各種手続きを代理人に委任する場合は、代理する業務を明確に記載し、記名（押印は任意）した委任状を申請書に添付してください。

【代理する業務の記載例】

・確認申請手続き
・確認申請書等の補正
・確認済証、確認申請書副本の受領
・中間検査申請手続き
・中間検査合格証の受領
・完了検査申請の手続き
・検査済証の受領

5　主な申請書等の受付窓口

【次の申請書の受付窓口は、建設予定地の市役所又は町村役場の担当課です】

・確認申請書
・完了検査申請書
・建築工事届

・建築基準法又は山梨県建築基準法施行条例による許可又は承認申請書など

※　他、軽微な変更説明書や施工状況報告書などについても市町村を経由していただく場合がありますので、所轄する建設事務所又は建築住宅課に問い合わせてください。

※　建設予定地が複数の市町村にまたがる場合は、それぞれの市町村で受付の手続きが必要になります。なお、電子申請による申請等の受付は県になります。

6　許可又は確認申請に係る消防長又は消防署長の同意について

消防同意が必要な物件については、申請書の提出前までに各消防機関と事前の打合せをお願いします。

7　確認申請等の提出書類について

●建築確認申請

建築物

【提 出 先】 市町村

【審査機関】 建築住宅課

【提出部数】 確認申請書　正本１部　副本４部（確認済証交付、市町村、消防機関、建設事務所、建築住宅課）

【提出書類】○確認申請書（規則で規定している図書及び書類を含む）

○委任状

○地盤調査報告書（地盤は、事前に調査することが原則ですが、確認申請前に地盤調査が出来ない場合は中間検査申請時に添付し、中間検査がない場合は完了検査申請時に添付）

○浄化槽設置届

・山梨県浄化槽指導要綱による浄化槽設置届

・付近見取り図

・配置図（浄化槽の位置及び放流先を記載したもの）

・浄化槽構造図、仕様書及び処理工程図、浄化槽設計計算書（有効期限内の工場生産浄化槽認定シートの写し又は法第６８条の２０第１項に規定する認証型式部材等に係る認証書の写しが添付されている場合は、省略できる）

・浄化槽の放流水を地下浸透の場合は、浸透処理装置の構造図

○工場調書（工場の用途に供する場合）

○建築計画概要書

○建築工事届

○調査書

○盛土規制法判定チェックリスト

○その他、許認可証等の写し等

昇降機

【提 出 先】 市町村

【審査機関】 建築住宅課

【提出部数】 確認申請書　正本１部　副本４部

【提出書類】○確認申請書（規則で規定している図書及び書類を含む）

○委任状

○その他、許認可証等の写し等

昇降機以外の建築設備

【提 出 先】 市町村

【審査機関】 建築住宅課

【提出部数】 確認申請書　正本１部　副本４部

【提出書類】○確認申請書（規則で規定している図書及び書類を含む）

○委任状

○その他、許認可証等の写し等

【備　　考】 昇降機以外の建築設備の確認申請は、主として山梨県建築基準法施行細則第２条の３に掲げる用途に供する既存建築物に設ける換気設備、排煙設備及び非常用照明設備（法第 28 条第２項ただし書き又は同条第３項の規定により設けた換気設備並びに法第 35 条の規定により設ける排煙設備及び非常用の照明装置に限る。）に適用されます。

工作物

【提 出 先】 市町村

【審査機関】 建築住宅課

【提出部数】 確認申請書　正本１部　副本３部（確認済証交付、市町村、建設事務所、建築住宅課）

【提出書類】○確認申請書（規則で規定している図書及び書類を含む）

○委任状

○築造計画概要書（製造施設、貯蔵施設及び遊戯施設等の工作物で政令で指定する工作物）

○調査書

○その他、許認可証等の写し等

●計画変更確認申請

建築物

【提 出 先】 市町村

【審査機関】 建築住宅課

【提出部数】 計画変更確認申請書　正本１部　副本４部

【提出書類】○計画変更確認申請書（規則で規定している図書及び書類を含む）

○委任状

○工場調書（工場の用途に供する場合）

○建築計画概要書

○建築工事届（規模に変更がある場合のみ提出）

○手数料算出表　※ホームページ参照

○確認済証及び変更前の確認申請書の写し

○変更前の図面、計算書等

○浄化槽に変更がある場合

・山梨県浄化槽指導要綱による浄化槽変更届

・変更前の浄化槽設置届の写し

・付近見取り図

・変更後の配置図

・変更後の浄化槽構造図、仕様書及び処理工程図、浄化槽設計計算書

・変更後において浄化槽の放流先を地下浸透させる場合は、変更後の浸透処理装置の構造図

確認申請関係書類一覧

正本・副本等 申請書・添付書類	正本	副本	建設事務所用	市町村控	消防控	林務環境部用
申請書・規則に定める図書及び書類	○	○	○	○	○	
構造図・構造計算書・地盤調査報告書	○	○	○			
工場調書・許認可書等の写し	○	○	○	○	○	
浄化槽設置届（添付図含む）	○	○	○	○		○
委任状	○	○	○	○	○	
調査書	○					
建築計画概要書・建築工事届 築造計画概要書	○					

●中間検査申請

【提 出 先】 建設事務所

【審査機関】 建築住宅課

【提出部数】 中間検査申請書　正本１部

【提出書類】○中間検査申請書（規則で規定している図書及び書類を含む）

○委任状

○中間検査チェックシート　※ホームページ参照

○検査対象面積算定表（延べ面積が、検査対象床面積とならない場合のみ添付）

【留意事項】 施工中の建築物とその敷地が建築基準関係規定等に適合しているか否かを書類審査と現場検査により確認するので、工事監理者は次の書類を準備し、提示及び説明できるようにする。

・確認済証

・確認図書（副本）変更等含む

・評定、認定等の写し

・目視等で判断できない部分について工事監理状況が判断できる資料（工事写真等）

・上記の他、工事監理上重要で工事監理者が確認した書類等

●完了検査申請

【提 出 先】 市町村

【検査機関】 建築住宅課

【提出部数】 完了検査申請書　正本１部

【提出書類】○完了検査申請書（規則で規定している図書及び書類を含む）

○委任状

【留意事項】 完了検査では適切な工事監理がなされていること、完成した建築物とその敷地が建築基準関係規定等に適合しているか否かを書類審査と現場検査により確認するので、工事監理者は次の書類を準備し、提示及び説明できるようにする。

・確認済証

・確認図書（副本）変更等含む

・評定、認定等の写し

・目視等で判断できない部分について工事監理状況が判断できる資料（工事写真等）

・上記の他、工事監理上重要で工事監理者が確認した書類等

※火災により煙が発生した場合又は火災により温度が急激に上昇した場合に自動的に閉鎖する特定防火設備等がある場合は、検査時に作動確認ができるように準備する。

●建築許可・認定申請

【提 出 先】 市町村

【審査機関】 建設事務所又は建築住宅課

【提出部数】 申請書　正本 1 部　副本 3 部（確認済証交付、市町村、消防機関）

※建築住宅課処理物件は副本 4 部

【提出書類】○許可等申請書

○委任状

○調査書

○付近見取図

○配置図

○敷地求積図

○各階平面図

○立面図

○工場調書（工場の用途に供する場合）

○その他必要と認められる図書又は書面

※上記に掲げた提出書類は、各々建築許可申請における標準的な事例として掲げたものであり、計画内容及び計画地の状況等の実態により、他の書類が必要となる場合があります。

8　参考

山梨県における建築基準法関連情報が下記アドレスに掲載されておりますので、併せてご覧下さい。

https://www.pref.yamanashi.jp/kenchikujutaku/36787304840.html

・建築基準関係規定運用基準

・建築確認等の申請手数料

・中間、完了検査

・建築基準法第 43 条の運用

・一団地建築物認定制度（建築基準法第 86 条）　　など

建築基準法の規定に基づく許可・申請に係る事前調査書

建築主	住所		調査方法を記載
	氏名		
敷地に関する事項	(1)敷地の地名地番		
	(2)都市計画区域等の別	□都市計画区域内　（□市街化区域　□市街化調整区域　□区域区分非設定　） □準都市計画区域内　□外　（□知事の指定する区域　）	
	(3)防火地域等の別	□防火地域　□準防火地域　□法第２２条指定区域　□指定なし	
	(4)下水道供用開始区域	□区域内　【供用開始年月日：　】 □区域外　□事業計画認可区域内　【事業認可年月日：　】	
	(5)土砂災害防止法	□特別警戒区域　□警戒区域　□該当なし	
	(6)地区計画	□有り　（□届出済　□届出不要　）　□なし	
	(7)用途地域等の別	□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 □第二種中高層住居専用地域　□第一種住居地域　□第二種住居地域 □準住居地域　□田園住居地域　□近隣商業地域　□商業地域　□準工業地域 □工業地域　□工業専用地域　□指定なし	
	(8)建蔽率・容積率	指定建蔽率　（　）％　指定容積率　（　）％	
道路関係	道路種別及び幅員	□国道　（　）m　□県道　（　）m □市町村道　（　）m　【名称：　】 □位置指定道路　（　）m　□開発許可による道路　（　）m □赤道　（　）m　□その他　（　）m ① 法第　条第　項第　号　② 法第　条第　項第　号	
宅地造成及び特定盛土規制法		□宅地造成等工事規制区域　□許可済　□該当行為なし □特定盛土等規制区域　□許可済　□該当行為なし	
開発許可等	(1)都市計画法	□許可済　□該当なし	
	(2)県宅開条例	□許可済　□該当なし	
	(3)森林法	□許可済　□該当なし	
都市計画施設		□許可済　□該当なし	
土地区画整理区域		□許可済　□該当なし	
風致地区		□許可済　□該当なし	
県景観条例（大規模行為）		□届出済　□該当なし	
市町村景観条例		□届出済　□該当なし	
県屋外広告物条例		□許可済　□該当なし	
建築協定		□区域内　□区域外	
汚水等の放流先		□支障なし　□その他　【　】	
県生活環境の保全に関する条例		□許可済　□該当なし	
河川の占用		□許可済　□手続中　□該当なし	
農地等		□許可済　□手続中　□該当なし	
工場立地法		□届出済　□該当なし	
公有水面の占用		□許可済　□手続中　□該当なし	
障害者幸住条例		□届出済　□該当なし	
急傾斜地崩壊危険区域		□許可済　□該当なし　：防災工事　□有り　□なし	
地すべり防止区域		□許可済　□該当なし　：防災工事　□有り　□なし	
砂防指定地		□許可済　□該当なし　：防災工事　□有り　□なし	
がけの付近等		□該当　□該当なし　：防災工事　□有り　□なし	
文化財	(1)埋蔵文化財	□届出済　□該当なし	
	(2)名勝	□届出済　□該当なし	
自然公園法	国立公園　特別地域	□区域内　（□許可済　□許可不要　）　□区域外	
	国立公園　普通地域	□区域内　（□届出済　□届出不要　）　□区域外	
	国定公園　特別地域	□区域内　（□許可済　□許可不要　）　□区域外	
	県立自然公園　特別地域	□区域内　（□許可済　□許可不要　）　□区域外	
	県立自然公園　普通地域	□区域内　（□届出済　□届出不要　）　□区域外	
モーテル類似施設等		□承認済　□該当なし	
県大規模集客施設立地方針		□届出済　□該当なし	
駐車場法		□届出済　□該当なし	
大規模小売店舗立地法		□届出済　□該当なし	
市町村条例		□区域内　【名称：　】 □区域外	
市町村指導要綱等		□協議済　【名称：　】 □協議不要	

この申請に対する調査結果は、上記のとおりである。

令和　年　月　日

山梨県知事　殿

事前調査書作成者（設計者）

印

【（建築確認申請用）盛土規制法判定チェックリスト】

記載日：　　年　　月　　日

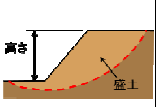
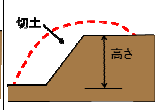
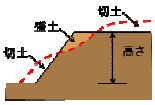
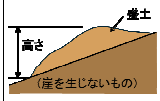
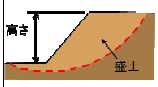
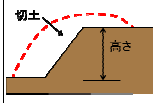
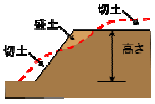
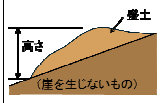
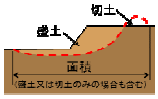
建築主氏名	申請地の地名地番	設計者氏名

○ 宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という。）の規制区域内においては、実施する宅地造成等（土石の堆積を除く。以下同じ。）の規模に応じて盛土規制法の許可が必要となる場合があるため、設計者の責任において許可対象となる宅地造成等の有無を確認し、申請時に本チェックリストを添付して下さい。

○ 盛土規制法の許可対象となる宅地造成等がない場合は、設計者の責任において許可対象となる宅地造成等の有無を確認し、建築確認申請図面及び建築計画概要書の配置図に、「盛土規制法の許可対象となる宅地造成等の工事無し」の旨を記載して下さい。

○ 今後、現場で行われる宅地造成等が、この記載と異なり、盛土規制法における許可等が必要であることが明らかになった場合は、速やかに許可権者へ報告して下さい。

【盛土規制法の宅地造成等に関する事項】

区域区分	許可対象となる宅地造成等に関する工事（法第12条又は第30条）	該当有無	対応
□宅地造成等工事規制区域	【土地の形質の変更（盛土・切土）】 ①盛土で高さが１m超の崖を生じるもの  ②切土で高さが２m超の崖を生じるもの  ③盛土と切土を同時に行い、高さが２m超の崖を生じるもの（①、②を除く）  ④盛土で高さが２m超となるもの。（①、③を除く）  ⑤盛土又は切土する土地の面積が500㎡超となるもの（①～④を除く） 	□有	□法第12条又は第30条の規定に基づく宅地造成等に関する工事の許可書の写しを申請書に添付。 □法第15条第２項又は第34条第２項に基づく開発許可によるみなし許可として、開発許可通知書の写しを申請書に添付。
		□無	左記の工事は無い。配置図に許可対象となる工事が無いことを明示。 （事前相談を行った場合は次の項目を記載 相談日： 相談番号： 担当課： 担当課連絡先：）
□特定盛土等規制区域	【土地の形質の変更（盛土・切土）】 ⑥盛土で高さが２m超の崖を生じるもの  ⑦切土で高さが５m超の崖を生じるもの  ⑧盛土と切土を同時に行い、高さが５m超の崖を生じるもの（⑥、⑦を除く）  ⑨盛土で高さが５m超となるもの。（⑥、⑧を除く）  ⑩盛土又は切土する土地の面積が500㎡超となるもの（⑥～⑨を除く）  	□有	□法第30条の規定に基づく宅地造成等に関する工事の許可書の写しを申請書に添付。 □法第34条第２項に基づく開発許可によるみなし許可として、開発許可通知書の写しを申請書に添付。
		□無	左記の工事は無い。配置図に許可対象となる工事が無いことを明示。 （事前相談を行った場合は次の項目を記載 相談日： 相談番号： 担当課： 担当課連絡先：）

※１ 盛土規制法における崖とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のもの。
※２ 表中の工事に該当する場合であっても、法第12条または第30条のただし書きにより許可対象外となる場合があります。
※３ 確認申請の敷地と、開発区域の範囲とが異なる場合、開発区域全体の範囲で許可対象となる宅地造成等の有無を判断して下さい。

第5号様式

(表)

市	
工場台帳	No.

山　梨　県

工　場　調　査

※調査　　年　　月　　日

地域地区	

※確認及び許可条文	
敷地名	
工場名及び工場主名印	

業　種	金属機械	化学	ガス電気	窒業土石	水晶硝子	繊維	製材木工	食品	印刷製本	その他	生産品目

作業及び設備の概要	
本願による作業及び設備の概要	

		基準時 年　月　日	現在	本願による増減	合計	増加率%
敷地面積		㎡	㎡	㎡	㎡	
建築面積						
床面積の合計	作業場					
	事務所					
	倉庫					
	厚生施設					
	その他					
	合計					
原動機出力の合計		KW	KW	KW	KW	
工員数						
備考						

注１　業種の欄は該当の項を囲んでください。

２　作業及び設備の欄で記入しきれないときは、別添に記入してください。

３　※印の欄は記入しないでください。

４　単位はメートル法によつて記入してください。

(裏)

自家用変電設備	相ＫＶＡ台用	契約	ＫＷ		名称	主要寸法または能力	個数	用途

	新設撤去増設の別	ＫＷ	個数	運転機械	機械その他の設備				
	合　計								

汽かん	種別	大きさ	炉格面積	基数	アセチレン発生機		容量	
					危険物	品名	数量	
窯炉								

停電用予備原動機	種類		ＫＷ		個数		運転機械	

公害除去設備の概要	

計画変更確認申請に係る手数料算出表

変更回数	回目	確認済証番号		申請者名	
		確認済証交付年月日		設計者名	

		変更内容	床面積と見なす面積	面積（㎡）
Ⅰ		床面積	当該変更に係る部分の床面積(増築部分)	
Ⅱ	※Ⅰを除く変更の場合			
	①	敷地に接する道路の幅員、敷地が道路に接する部分の長さ、敷地面積、敷地境界線の変更又は敷地内における建築物の位置の変更	建築面積	
	②	建築面積の変更	建築面積	
	③	高さ又は階数の変更	高さが変更される部分の床面積又は変更される階の床面積	
	④	床の変更	変更される部分の床面積	
	⑤	階段の変更	変更される部分の水平投影面積	
	⑥	柱、はり又はけたの変更	当該変更に係る柱、はり又はけたが荷重を負担する部分の床面積	
	⑦	壁の変更	当該壁のある室の床面積に当該室の壁全体の長さに占める変更される壁の長さの割合を乗じた面積	
	⑧	屋根、軒、軒裏、ひさし又は天井の変更	変更される部分の水平投影面積	
	⑨	開口部の変更	変更される開口部の面積	
	⑩	土台、基礎又は基礎ぐいの変更	土台、布基礎又はこれに類する基礎にあっては壁に、その他の基礎又は基礎ぐいにあっては柱に準じて算出された面積	
	⑪	小屋組の変更	変更される小屋組に囲まれる部分の水平投影面積	
	⑫	斜材の変更	変更される部分の水平投影面積	
	⑬	建築設備の変更	変更される建築設備の水平投影面積	
	⑭	その他の変更	30 ㎡以下であるものとする	
	Ⅱの面積合計			

Ⅰ（　　㎡）＋Ⅱ（　　㎡）×1/2＝手数料算定床面積（　　㎡）

（Ⅱの算定床面積が変更前の計画の床面積の合計を超える場合にあっては、変更前の計画の床面積の合計を上限とする。）

※下記の中から該当する金額を○印で囲むこと

30 ㎡以内のもの	7,000円	200 ㎡を超え、 500 ㎡以内のもの	53,000円
30 ㎡を超え、 100 ㎡以内のもの	12,000円	500 ㎡を超え、1000 ㎡以内のもの	101,000円
100 ㎡を超え、 200 ㎡以内のもの	19,000円	その他	円

山梨県建築基準法取扱い基準

【目　　次】

第１節　総則関係
１－１　小規模な倉庫の取扱い
１－２　温室の取扱い
１－３　テント工作物
１－４　コンクリートプラント等の取扱いについて
１－５　予備校
１－６　主要構造部である間仕切壁の範囲
１－７　耐火建築物の屋上部分の耐火被覆
１－８　延焼のおそれのある部分
１－９　法第６条に係る計画変更申請手続きの取扱い
１－１０　法第６条に係る増築
１－１１　一の建築物の取扱い
１－１２　ラック倉庫（立体自動倉庫）
１－１３　貯蔵槽その他これらに類する施設

第２節　単体規定関係
２－１　地耐力
２－２　準耐火構造に係る H12 建告第 1358 号の取扱い
２－３　採光関係比率と採光補正係数について
２－４　排煙設備について
２－５　開放性のある部分と防火・避難規定
２－６　非常用進入口に代わる窓について
２－７　敷地内通路とみなさない建築物の部分（階段・廊下）について
２－８　大居室における非常用照明について
２－９　敷地内通路が通じる「道又は公園、広場その他の空地」について
２－１０　内装制限における柱・はり等の取扱いについて

第３節　集団規定関係
３－１　道路幅員について
３－２　建ぺい率の緩和
３－３　第一、二種低層住居専用地域内の外壁後退距離
３－４　幅員の異なる前面道路に接する敷地の道路斜線

３－５　敷地と道路との間に水路がある場合の道路斜線

第４節　雑則関係
４－１　小屋裏等を利用する場合の取扱い
４－２　擁壁の高さの取扱い
４－３　床面積の算定
４－４　練積み造の擁壁の取扱いについて

第５節　県条例関係
５－１　集会場の取扱い
５－２　県条例における小規模な集会場の取扱い
５－３　居室を３階に設ける場合の条例の取扱い
５－４　車庫等の主要構造部の取扱い

1-1 小規模な倉庫の取扱い

内 容

「小規模な倉庫の建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）（平成 27 年 2 月 27 日付け国住指第 4544 号）」における「小規模な倉庫」の「小規模」の範囲について、次のとおりとする。

なお、技術的助言及び本取扱いについては、災害に強いまちづくりの推進が求められている中、地域において、既製の小規模な鋼製物置等を備蓄倉庫として活用する事例が見られることを受けたものであるため、設置に際しては、以下の注意事項と併せて安全面や市街地環境に与える影響に留意すること。

1．土地に自立して設置する小規模な倉庫（物置等を含む。）のうち、建築物に該当しない小規模な倉庫について

次のいずれかに該当するもの。

（1）奥行きが 1m以内かつ高さが 2.3m以下で、床面積が 5 ㎡以内。

（2）高さが 1.4m以下で、床面積が 5 ㎡以内。

2．注意事項について

・建築基準法第 42 条に規定する道路内（セットバック部分含む）への設置は行わないこと。

・倉庫の内部に収納・備蓄する内容は問わない。

・当該倉庫が既製のものであるか否か、及びその構造種別は問わない。

・奥行きについては、壁その他の区画の中心線とする。（床面積の算定に準ずる）

・高さについては、最高の高さとする。

・建築物の建築等と併せて設置する場合は、配置図に位置及び概要（用途、寸法等）を記載すること。

・倉庫業を営む倉庫としての利用は行わないこと。

該当法令

・法第 2 条第 1 項

国住指第4544号
平成27年2月27日

各都道府県建築行政主務部長　殿

国土交通省住宅局建築指導課長

小規模な倉庫の建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）

近年、災害に強いまちづくりの推進が求められている中、地域において、既製の小規模な鋼製物置等を備蓄倉庫として活用する事例が見られる。

こうした状況を踏まえ、小規模な倉庫に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）上の取扱いについて、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の４第１項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、適切な業務の推進に努められるようお願いする。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

土地に自立して設置する小規模な倉庫（物置等を含む。）のうち、外部から荷物の出し入れを行うことができ、かつ、内部に人が立ち入らないものについては、建築基準法第２条第１号に規定する貯蔵槽に類する施設として、建築物に該当しないものとする。したがって、建築確認等の手続きについても不要である。

この取扱いについては、当該倉庫が既製のものであるか否か、及びその構造種別にかかわらず、上記に従って判断するものとする。

1-2 温室の取扱い

内 容

屋根及び壁を透明又は半透明のビニールで覆った温室（いわゆるビニールハウス）について、次のいずれにも該当するものは建築物として取り扱わない。

・屋根を覆ったビニールが容易に脱着できるもの。
・農業生産（野菜、果物、花等）を主目的としたもの。

該当法令

・法第２条第１項

1-3 テント工作物

内 容

居住、宿泊、執務、物品の保管などの屋内的用途に使用するテント工作物の取り扱いは次のとおりとする。

1．膜材の取り外しが容易ではないものは、建築物に該当する。
2．膜材の取り外しが容易なものは、次のとおりとする。
　・継続的に使用する場合は建築物に該当する。
　・一時的に使用するものである場合は建築物に該当しない。
3．容易に撤去できる簡易なものは、建築物に該当しない。
　例）三角テント、イベント用テント、サウナテント
4．上記 1～3 に該当しないものについては、特定行政庁が個別に判断する。
5．既存のテント工作物は、改修や更新等により建築物になる場合があるので、特定行政庁に確認すること。

注）

・「膜材の取り外しが容易」とは、膜材の取り外しが手作業又は軽工具により短時間で行えるものをいう。
・「一時的に使用」とは、利用者が入れ替わるごとに撤去又は膜材の取り外しを行うものを原則とし、そうでない場合は「継続的に使用」とする。
・「容易に撤去できる」とは、骨組がアンカー、ビス等により基礎、土台、床等に固定されていないもので、骨組及び膜材が人力により撤去できるものをいう。
・ 三角テントとは、キャンプテント、ワンポールテント等を指す。
・ イベント用テントとは、運動会等で使用するテント等を指す。

※ 撤去の容易性、膜材取り外しの容易性については、特定行政庁が個別に判断する。

（参考）

・ 主要骨組材にロープ又は支線等を補助材としたものに繊維系の膜材を用いて構成された物品等の保管のための施設（テント倉庫等）は、1 に該当する。

- 宿泊施設として利用者に提供する組立式テント（パオ、ティピー等）・ドーム型テント等は、膜材の取り外しの容易性及び使用の実態に応じて、1 又は 2 に該当する。
- 三角テント、イベント用テント、サウナテントは、一般的に小規模であり、基礎等に固定せず、設置、撤去ともに容易であることなどから、3 に該当する。

該当法令

・法第２条第１号

1-4 コンクリートプラント等の取扱いについて

内　容

図 1 のようにコンクリートプラントの周囲を壁で囲い、屋根が設けてあっても、壁及び屋根が防塵や騒音防止のために設けられたものであり、かつ内部に操作盤等の設備が無く、人が機械のメンテナンス時以外には内部に入らないものであれば、全体を工作物として取扱う。

図２のように作業室等がコンクリートプラントの一部にあれば、その部分のみ建築物として取扱う。（ハッチ部分のみが建築物）

図１

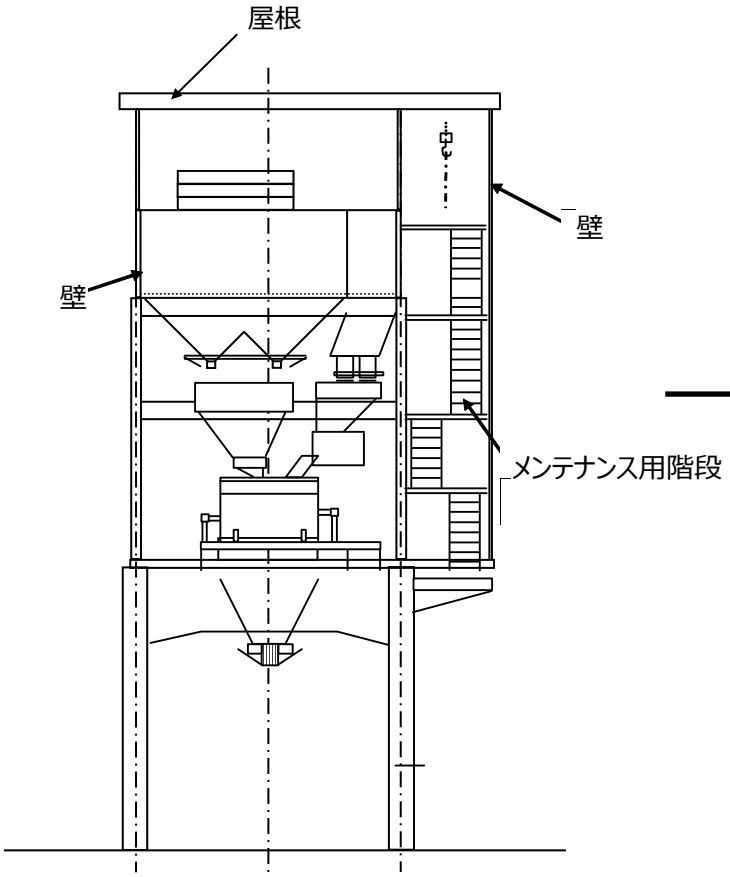
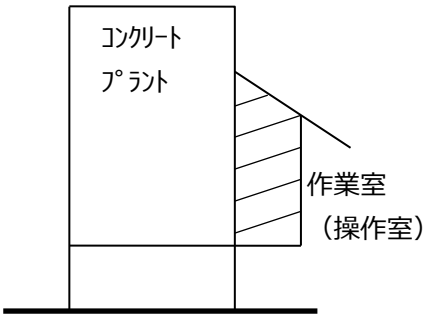


図２



関係法令

・法第２条第１号

1-5 予備校

内 容

予備校のうち、各種学校又は専修学校として学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）に基づき認可されたものは、建築基準法の学校として取り扱う。

解 説

・予備校とは、各種試験を受験する者に対し、予め知識や情報を提供する商業的教育施設である。学校の種別では、専修学校、各種学校、無認可校のいずれかに該当する。設置者は、学校法人、財団法人、株式会社など多様である。

・各種学校とは、学校教育法第 134 条で規定されているもので、学校教育法の第 1 条に規定されている学校（幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校）以外で、学校教育に類する教育を行い、所定の要件を満たす教育施設のことである。

・なお、学校教育法に基づく認可がされていないものであっても、その利用形態に鑑み、多くの者が利用する施設については学校と同様に取り扱うことが望ましい。

・夜間に授業を行う場合には、非常用の照明装置を設置することが望ましい。

該当法令

法第 2 条第 2 号、法別表第 1（い）欄（3）項

1-6 主要構造部である間仕切壁の範囲

内 容

主要構造部となる間仕切壁は、次に掲げる間仕切壁を含むものとする。

1．令第 112 条に規定する防火区画を構成する壁並びに令第 114 条第 1 項の各戸の界壁及び第 2 項に規定する防火上主要な間仕切壁

2．令第 1 条第三号に規定する構造耐力上主要な壁

該当法令

・法第 2 条第 5 号

1-7　耐火建築物の屋上部分の耐火被覆

内　容

１．耐火建築物のパラペットを支える骨組みの耐火被膜の取扱い。

屋上部分に突出したパラペットは、高さに算入される「建築物の部分」であるが、主要構造部である外壁には該当しないため、不燃材料で造られていればよいものとし、それを支えるための骨組み（柱、梁）についても耐火被膜は不要とする。

２．耐火建築物の本体の柱を延長して広告板等を支持した場合

柱が屋上部分に突出した場合において、当該柱が耐火建築物本体の主架構（構造上重要なもの）でなければ、主要構造部に該当しないものとし、耐火被膜は不要とする。

該当法令

・法第２条第５号

1-8 延焼のおそれのある部分

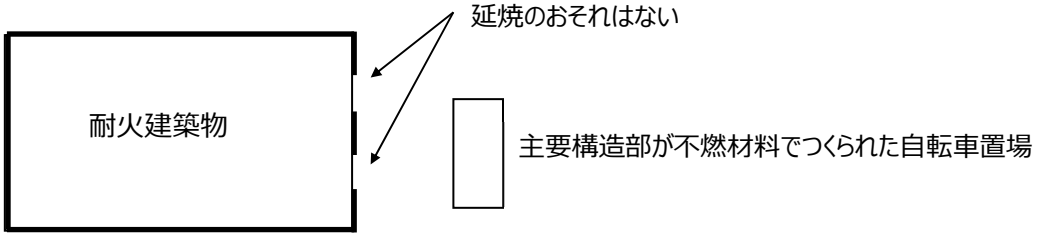
内 容

法第 2 条第六号（延焼のおそれのある部分）における「・・・その他これらに類するもの」には、主要構造部が不燃材料で造られた

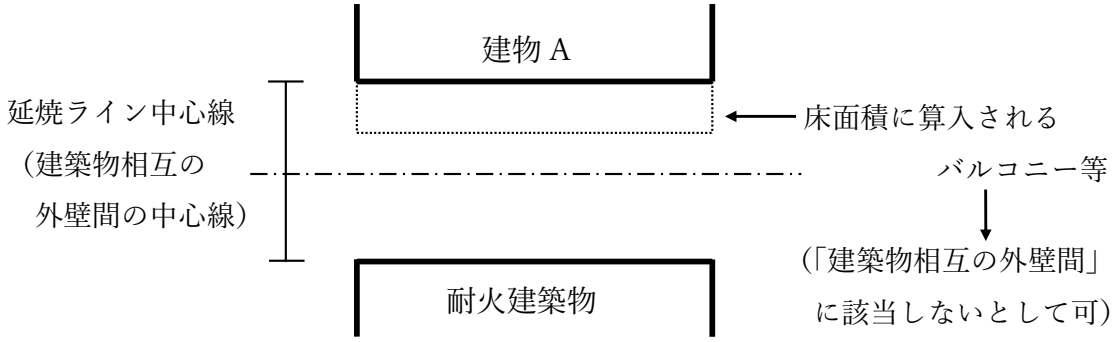
1．自転車置場、平屋建ての小規模な物置、受水槽上屋、屎尿浄化槽及び合併浄化槽の上屋、ポンプ室
2．吹きさらしの渡り廊下、吹きさらしの廊下
3．バルコニー、ベランダ、屋外階段
等を含むものとする。

なお、小規模な物置の開口部については防火設備を設けること。
すなわち、耐火建築物等が要求される場合、主要構造部が不燃材料で造られた別棟の上記１～３からの延焼のおそれはない。

〔１の例〕



〔２、３の例〕



該当法令

・法第２条第６号

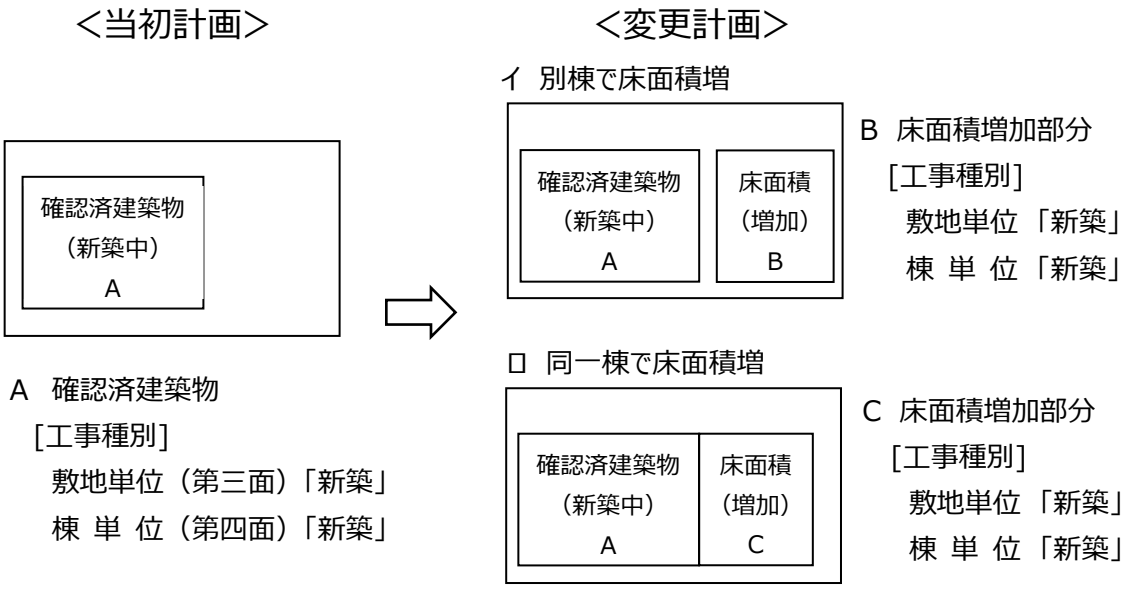
1-9 法第６条に係る計画変更申請手続きの取扱い

内 容

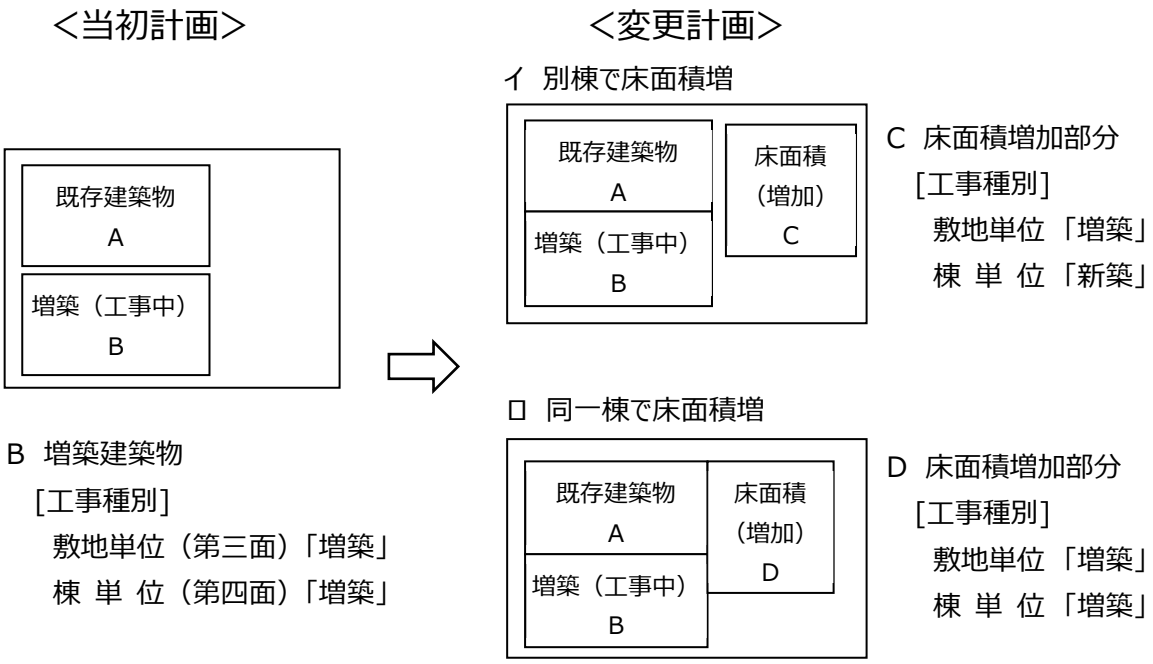
床面積の増加に伴う法第６条第１項及び第２項の手続きについて

※ 申請書（第三面）の敷地単位の記載、（第四面）棟単位の記載も同様の考え方となる。

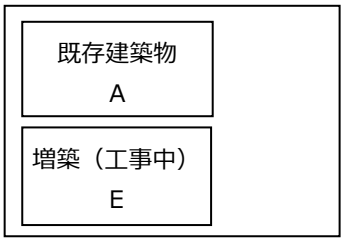
1 「新築」工事中において、床面積を増加する場合



2 「増築」工事中において、床面積を増加する場合



＜当初計画＞



E　増築建築物

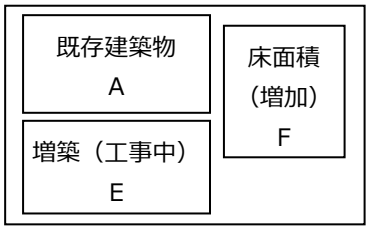
［工事種別］

敷地単位（第三面）「増築」

棟　単　位（第四面）「新築」

＜変更計画＞

イ　別棟で床面積増



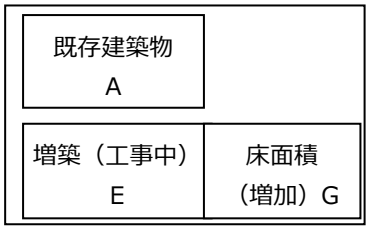
F　床面積増加部分

［工事種別］

敷地単位「増築」

棟　単　位「新築」

ロ　同一棟で床面積増



G　床面積増加部分

［工事種別］

敷地単位「増築」

棟　単　位「新築」

該当法令

・法第６条

1-10 法第６条に係る増築

内 容

「増築」についての「棟単位」、「敷地単位」のとらえ方については、次のとおりとする。

１．法第６条第１項の「増築」は、「棟単位」とする。

２．法第６条第２項の「増築」は、「敷地単位」とする。

該当法令

・法第６条

1-11　一の建築物の取扱い

内　容

外観上及び構造上の一体性が認められるものを「一の建築物」として取り扱う。

ただし、外観上及び構造上から判断しがたい場合は、外観上及び構造上に加えて機能上の各面を総合的に判断して、一体性があると認められるものを「一の建築物」として取り扱う。

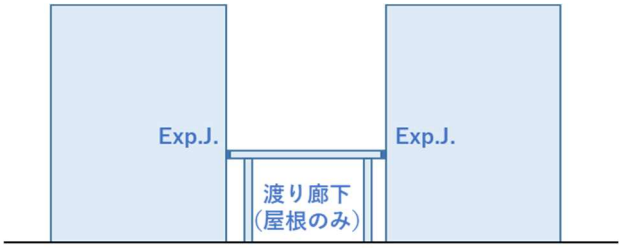
外観上、構造上及び機能上の一体性の要件は、以下のとおり。

外観上：地上において、どの方向から見ても連結されているもの

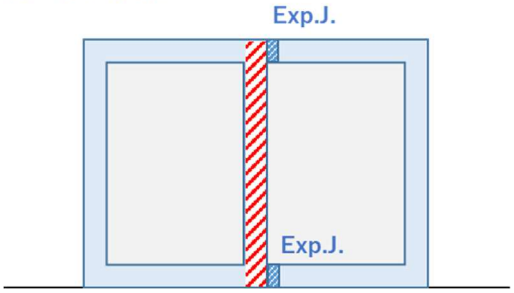
構造上：a～c のいずれかに該当するもの

a．構造計算上一体であるもの

b．渡り廊下等の屋根により、複数の棟が繋がれたもの



c．床又は壁を共有しているもの

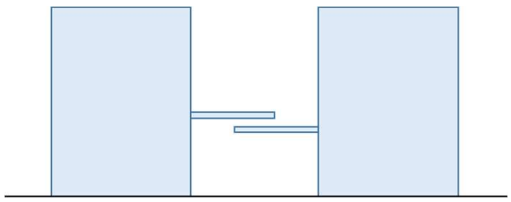


※　b 及び c は、地上において判断するものとし、エキスパンションジョイントの有無は問わない。

機能上：接続していることで、用途上又は建築物に必要な機能確保上不可分の　関係にあるもの

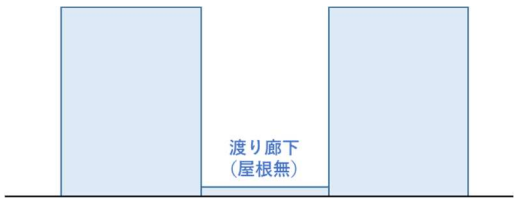
（一の建築物と取扱わない例）

・軒重なり



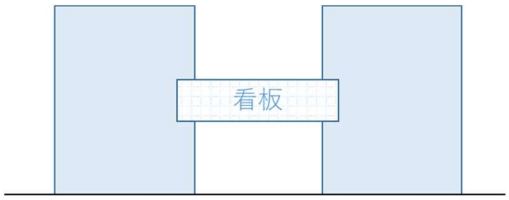
外観上：× 構造上：×

・土間、デッキ等で接続



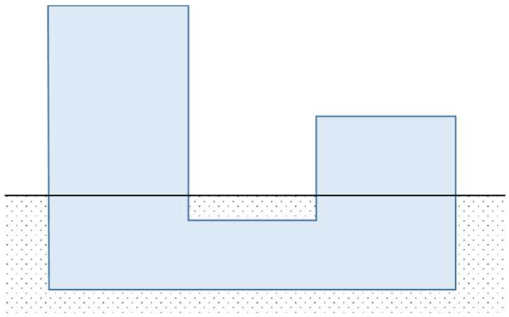
外観上：○ 構造上：×

・看板等の設置



外観上：○ 構造上：×

・地下が一体



外観上：× 構造上：×

〔解説〕

一の建築物であるかどうかは、構造上、外観上及び機能上の三つの判断要素に基づいて総合的に判断する必要があるが、一義的な判断として、外観上及び構造上一体性が認められるものについては一の建築物と判断するものとした。

外観上及び構造上の要件における「地上において」とは、地表に露出している部分を指す。

外観上及び構造上において、地下部分は一体性の判断の対象とならない。

なお、地下部分が一体であっても、構造計算上別棟と扱うことが可能である。（「建築物の構造関係技術基準解説書」（編集：国土交通住宅局建築指導課他）付録 1-8 より）

〔経過措置等〕

当該取扱いの決定により、法令に適合しなくなる既存建築物については、既存不適格（法３条２項適用除外）に準じて取り扱う。

該当法令

法第６条、令第１条第１号

1-12 ラック倉庫（立体自動倉庫）

内 容

１．階数の算定について

当該部分の階数は１とする。

２．床面積の合計の算定について

（１）法第３章（第５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 5mごとに床があるものとして算定する。

（２）（１)以外の場合については、当該部分の階数を１として算定する。

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（２(２)の規定による。）に応じて、次の表による。ただし、軒高が 10mを超えるもので、令第 109 条の 3 第一号に該当する準耐火建築物とするものにあっては、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。

<table>
<tr><td colspan="4">当該部分の床面積の合計（単位 ㎡）</td><td colspan="2" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>1,500 以上</td><td>1,000 以上
1,500 未満</td><td>500 以上
1,000 未満</td><td>500 未満</td></tr>
<tr><td rowspan="4" colspan="3">耐火建築物又は
令第 109 条の 3 第一号に該当する準耐火建築物</td><td>――</td><td>10 未満</td><td rowspan="4">当該部分の高さ
(単位 m)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">耐火建築物又は準耐火建築物</td><td>10 以上
15 未満</td></tr>
<tr><td>15 以上</td></tr>
</table>

４．危険物を収納する場合の構造制限について

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

5．防火区画について

（1） 令第 112 条第 1 項から第 4 項までの適用にあっては同条第 1 項第一号に掲げる建築物の部分とする。

（2） 当該部分の高さが 15mを超えるものにあっては、令第 112 条第 9 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 13 項の例により防火区画する。

6．開口部の防火措置について

外壁に設ける開口部には、法第 2 条第九号の二ロに規定する防火設備を設置する。

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は要しない。

（2） 排煙設備については、当該部分が令第 126 条の 2 第 1 項第四号又は平成 12 年建告第 1436 号の規定に適合する場合は設置を要しない。

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） 各棚の充実率は、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 %）	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	

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 条第三号に該当する昇降機とはみなさない。

（注）

（1） 令第 109 条の 3 第一号に該当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には、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） ２（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） ５（３）の「当該用途部分」には、原則として作業床部分を含まない。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、原則として防火区画しなければならない。

解 説

・ラック式倉庫とは、物品の出し入れを搬送施設によって自動的に行い、通常人の出入りが少ない倉庫をいう。

・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みなして階数の算定を行い、これに基づいて建築基準法の規定を適用する。

・ラック式と多層式を複合した形式の倉庫については、両方の取扱いを勘案して、安全側で判断することとする。

該当法令

・法第９２条、令第２条第１項８号

1-13 貯蔵槽その他これらに類する施設

内 容

土地に自立して設置する無線機収納箱等通信機器の覆いと判断できるもので、最小限の空間のみを内部に有し、稼働時は無人であり機器の重大な障害発生時（通常メンテナンスを含む）等を除いて内部に人が立ち入らないものについては、法第２条第１号中の「貯蔵槽その他これらに類する施設」に該当し、建築物として取り扱わない。

参 考

・コンテナ型データセンタに係る建築基準法の取扱いについて（平成２３年３月２５日国住指第４９９３号）
・パワーコンディショナを収納する専用コンテナに係る建築基準法の取扱いについて（平成２４年３月３０日国住指第４２５３号）
・蓄電池を収納する専用コンテナに係る建築基準法の取扱いについて（平成２５年３月２９日国住指第４８４６号）
・水素スタンドに設置する圧縮機等の専用コンテナに係る建築基準法の取扱いについて（平成２７年７月２１日国住指第１４４５号）

2-1 地耐力

内 容

申請敷地に既存建築物が存在し、確認申請の際に地盤調査を行うことができない場合など諸般の事情により、近隣のデータ等を参照し「基礎・地盤説明書」を作成した場合は、既存建築物の解体後に改めて当該敷地の地盤調査を行うなど、確認申請時の計画との照合を行うこと。

なお、詳細については、申請をおこなった機関と相談してください。

該当法令

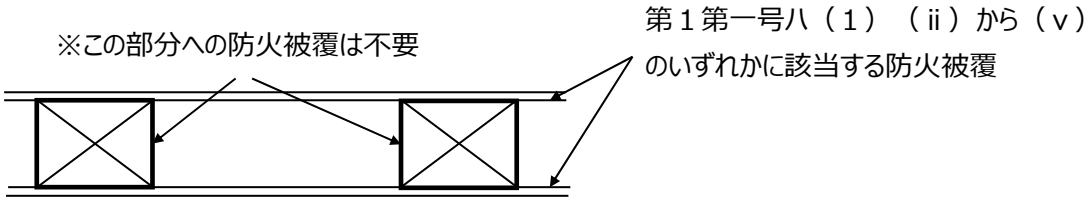
・法第 20 条

2-2 準耐火構造に係る H12 建告第 1358 号の取扱い

内 容

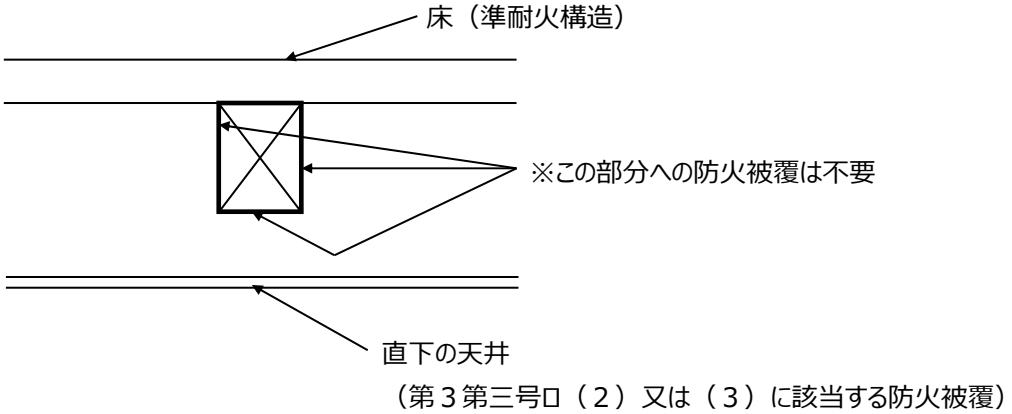
１．柱の構造方法

第２第三号中「第１第一号ハ(１)（ⅱ）から（ⅴ）までのいずれかに該当する防火被覆を設ける」場合の取扱いについて



２．はりの構造方法

４第三号中「第３第三号ロ(２)又は(３)に該当する防火被覆を設ける」場合の取扱いについて



該当法令

・法第 27 条

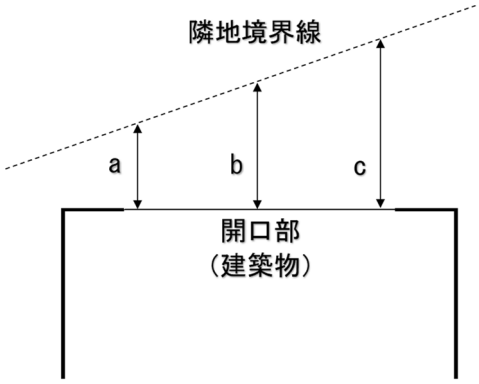
・令第 107 条の 2、令第 115 条の 2 の 2

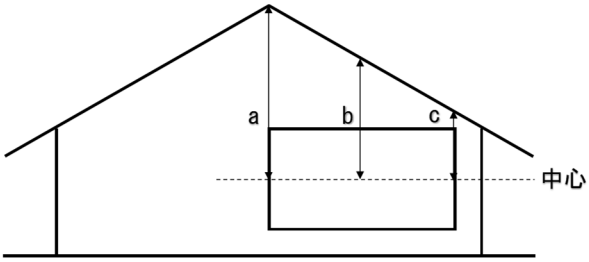
・告示Ｈ12 建告第 1358 号

2-3 採光関係比率及び採光補正係数について

内 容

１． 下図の場合、採光関係比率における水平距離及び垂直距離は、開口部の中心という考えからｂとする。

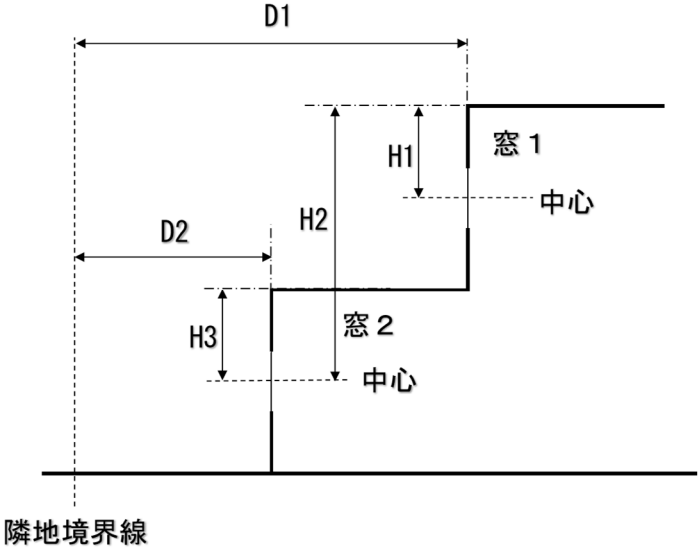




２． 下図の場合、窓１、窓２の採光関係比率は次のとおりとする。

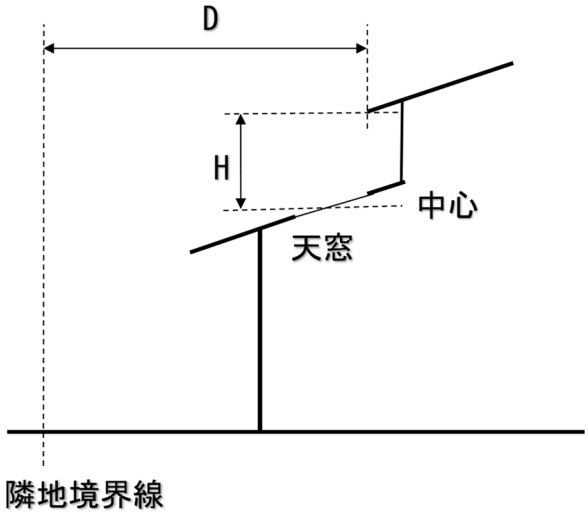
窓１： Ｄ１／Ｈ１

窓２： Ｄ１／Ｈ２、Ｄ２／Ｈ３のうち最小の数値とする。



３．下図の場合、採光関係比率Ｄ／Ｈを採光補正係数算定式に挿入し、算出した数値に３を乗じて得た数値を採光補正係数とする。

なお、庇によって上部が開放されていない場合は、開放されている部分のみを有効とする。



該当法令

・ 法第 28 条第 1 項

・ 令第 19 条、令第 20 条

2-4 排煙設備について

内 容

建築基準法施行令第 126 条の 2 第 1 項第 1 号の防火設備については、同法施行令第 112 条第 19 項第一号イ及び第二号ロに定める構造の防火設備とすること。

該当法令

法第 35 条、令第 126 条の 2

2-5 開放性のある部分と防火・避難規定

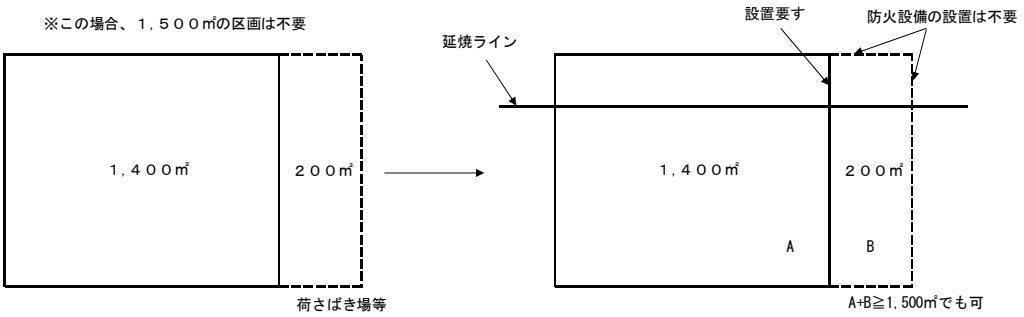
内 容

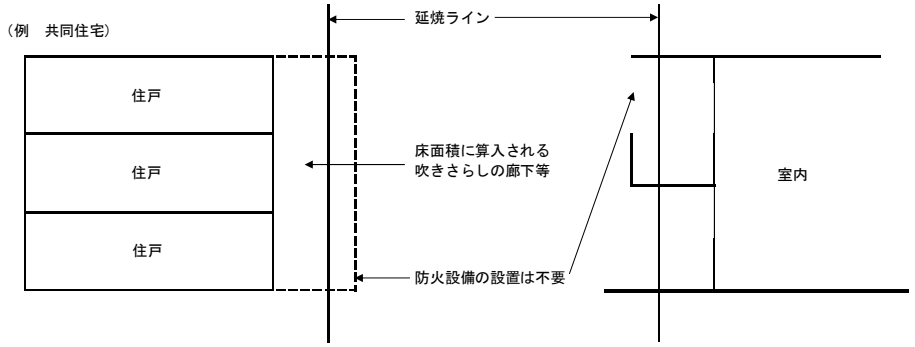
防火・避難規定が要求される建築物において、床面積に算入されるピロティー、ポーチ、公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物、吹きさらしの廊下、バルコニー、ベランダ、屋外階段等の建築物の部分は、次のように取り扱う。

＜防火規定関係＞

構造制限については、対象面積として算入する。ただし、防火区画、防火壁の設置等に関しては、対象面積とはとらえない。

延焼のおそれのある部分の開口部の防火措置は不要とする。





＜避難規定関係＞

排煙設備、非常用照明設備、内装制限に関しては、設置義務の対象面積に算入する。

なお、開放自動車車庫については、延焼のおそれのある開放部は「外壁の開口部」に相当するので防火設備の設置は必要である。

ただし、誘導車路その他専ら通行の用に供し通常車を滞留させない部分にあってはこの限りではない。

該当法令

・法第 27 条

・「開放自動車車庫の開放部の取扱いについて」（建設省住指発第 110 号）

2-6 非常用進入口に代わる窓について

内 容

非常用の進入口に代わる窓等には、赤色反射塗料による一辺が 20cm の正三角形の表示をすること。ただし、共同住宅等で避難上有効なバルコニー等がある場合、又は一戸建ての住宅はこの限りでない。

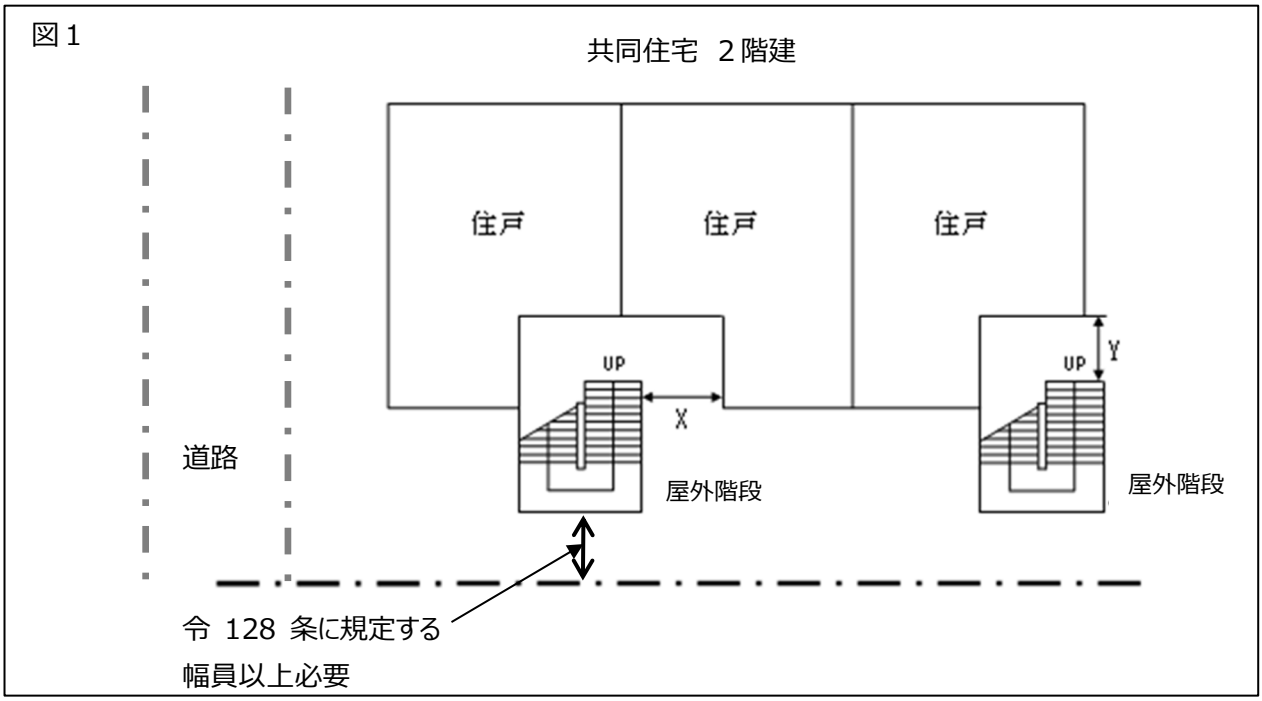
該当法令

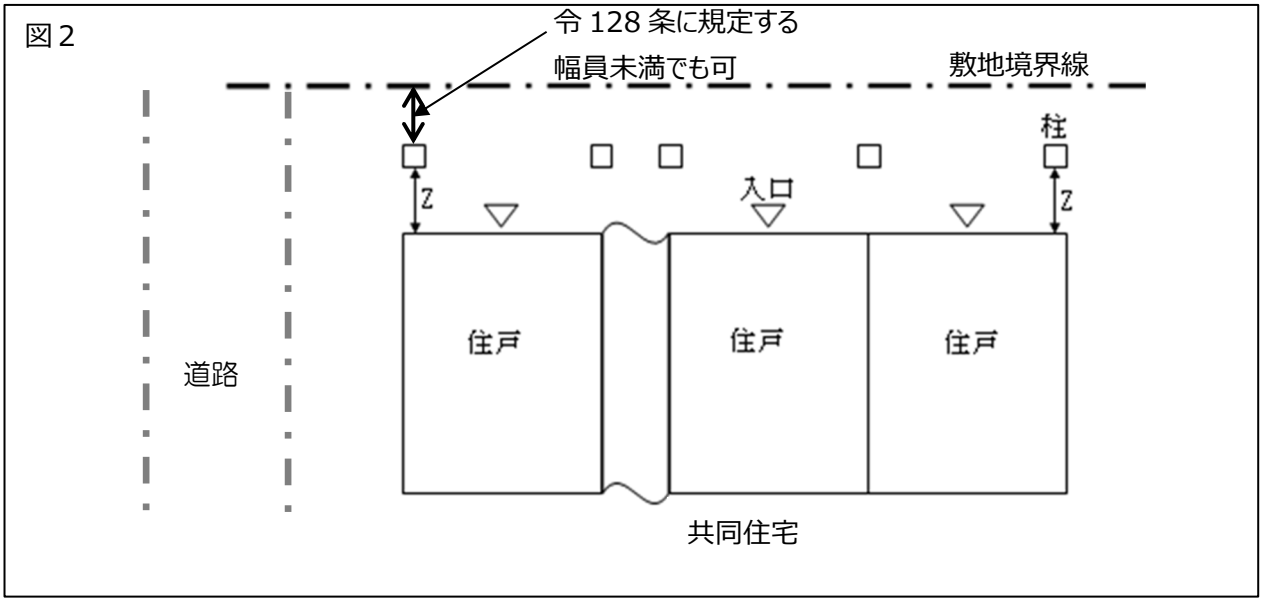
・法第 35 条、令第 126 条の 6

2-7 敷地内通路とみなさない建築物の部分（階段･廊下）について

内 容

建築基準法施行令第 128 条の取扱いにあたり、図のような場合のＸ及びＹの有効幅員については、階段の部分としての規定を、また、Ｚについては、廊下の部分としての規定を適用する。





該当法令

・法第 35 条

・令第 128 条

2-8　大居室における非常用照明について

内　容

店舗、工場等の大居室の中で通路的な要素のある部分は、通路等で取扱い、非常用照明設備を設置する。

該当法令

法第３５条、令第１２６条の４

2-10 敷地内通路が通じる「道又は公園、広場その他の空地」について

内容

1．令第 128 条の「道又は公園、広場その他の空地」は、次のいずれかに該当するものとする。

①道

・法第42条に規定する道路

・公的機関その他これに準ずるものが所有し、管理している公道で、敷地内の通路の幅員以上の幅員を有し、かつ、道路（敷地が都市計画区域以外の区域内である場合は、幅員4.0m以上の道）に通じるもの

②公園

・都市計画法第 11 条第 1 項第二号に定める都市施設として都市計画決定がされているもの（現に存するものに限る。）

③広場

・公園に準ずる広場として担保できる公共用地

（駅前広場など。 ※駐車場等は広場として取り扱わない。）

④その他の空地

・個別判断

2．「道又は公園、広場その他の空地」は、敷地から直接出入可能であるものでなければならない。

該当法令

・法第 35 条

・令第 128 条

2-10　内装制限における柱・はり等の取扱いについて

内　容

内装制限が適用される壁又は天井の部分に柱・はり等の木部が露出する場合で、柱・はり等の室内に面する部分の表面積が各面（各壁面及び天井面）の面積の 10 分の 1 を超える場合は、当該柱又ははり等の部分も壁又は天井の一部とみなして内装制限の対象として取扱う。

なお、法第 35 条の 2 及び令第 128 条の 5 以外の任意の内装強化による緩和規定において、規制対象から「回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く」としたものについては、上記のとおり取扱う。

関係法令

・法第 35 条の 2

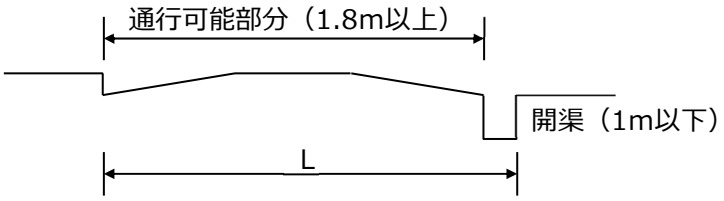
・令第 128 条の 5

3-1 道路幅員について

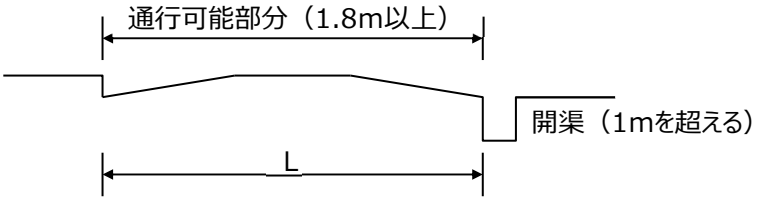
内 容

道路幅員Ｌについては下図による。

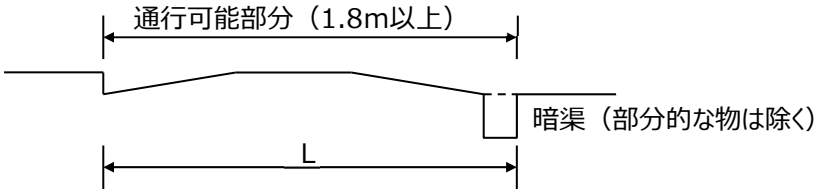
1



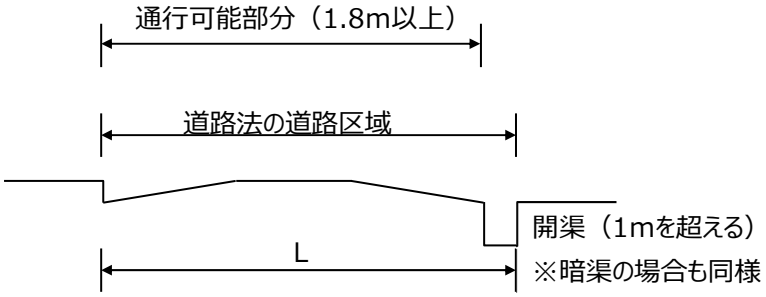
2



3



4



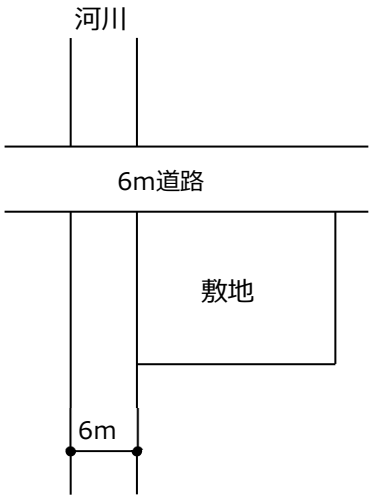
該当法令

・法第 42 条

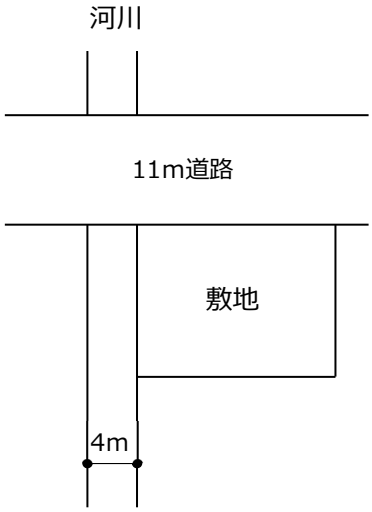
3-2 建ぺい率の緩和

内 容

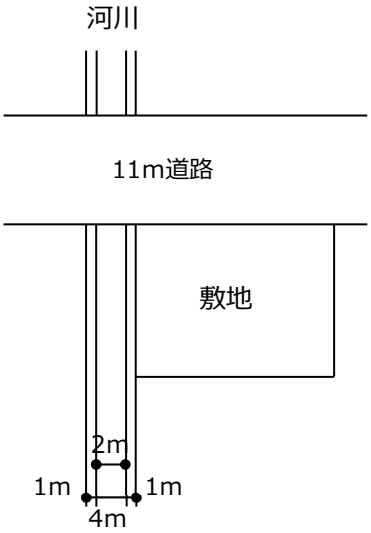
次のようなケースの場合も、建ぺい率の緩和の対象とする。



6m の河川、水路等



4m の河川、水路等



2mの河川、水路等及び 1mずつの管理幅

該当法令

・法第 53 条

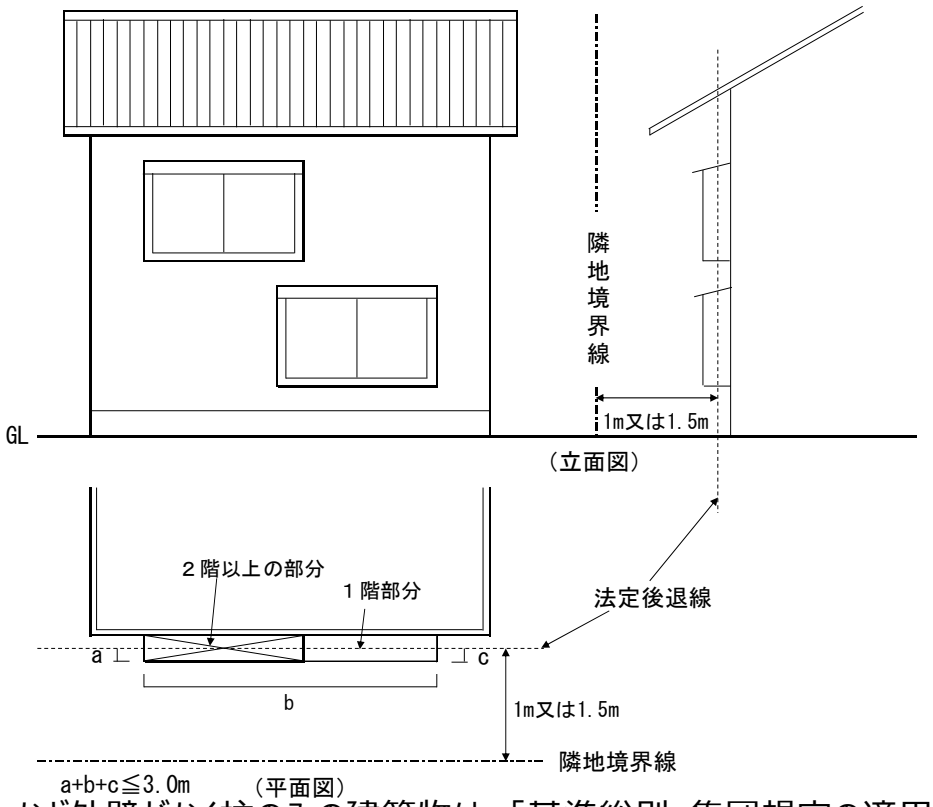
3-3 第一、二種低層住居専用地域内の外壁後退距離

内 容

1． 外壁後退距離の規定は、適正な建築密度を確保し、建築物の良好な配置により住環境の保護を図るため、建築物の外壁の後退という手法を講じて地上空間を確保しようとするものである。

したがって、こうした趣旨から外壁後退については、①出窓又は戸袋 ②屋根、壁、柱を有しない屋外階段又はバルコニー 等も一体化された建築物の部分として適用する。この場合においては、各々の外面を外壁又はこれに代わる柱の面とみなす。

2． 下図のように、1 階及び 2 階以上に出窓等がある場合、水平投影面積の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さは（ａ＋ｂ＋ｃ）として取り扱う。



3． カーポートなど外壁がなく柱のみの建築物は、「基準総則・集団規定の適用事例（編集：日本建築行政会議）」の「外壁後退の対象」を参考にしてください。

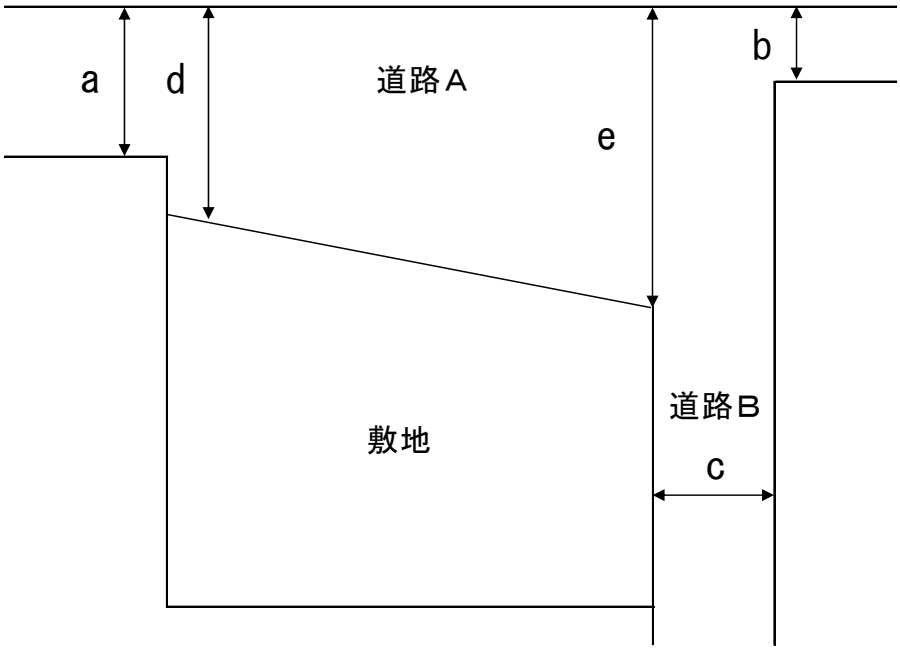
該当法令

・ 法第 54 条
・ 令第 135 条の 21

3-4 幅員の異なる前面道路に接する敷地の道路斜線

内 容

２以上の前面道路がある場合は、幅員が最大となる道路による斜線制限の緩和があるが、この道路の幅員が部分により異なる場合の考え方としては、つぎのような事例では、原則として幅員ｄを最大となる道路の幅員とする。



〈条件〉
① a≧b≧c
② e＞d＞a

該当法令

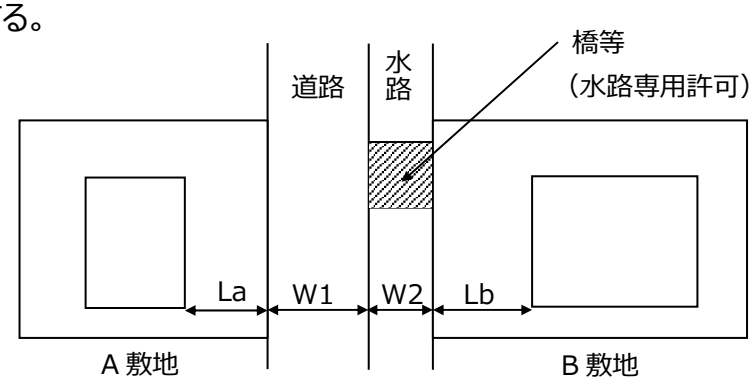
・ 法第 56 条第１項

3-5 敷地と道路との間に水路がある場合の道路斜線

内 容

A敷地について、令第 134 条における緩和の適用を受ける道路斜線制限の前面道路は、水路を含めて反対側境界線までを道路幅員とする。

なお、B敷地については、敷地と水路との間の境界に道路境界線があるものとして、道路斜線制限を適用する。



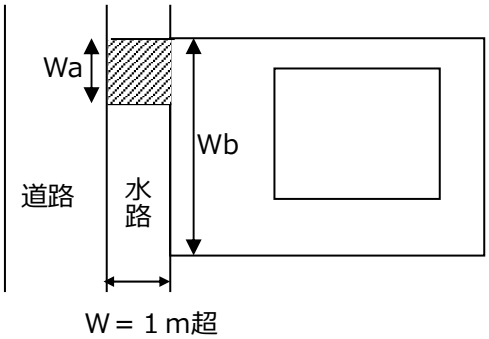
計算例）

A敷地の道路斜線 H ＝（La×２＋W1＋W2）× 1.25 or 1.50

B敷地の道路斜線 H ＝（Lb×２＋W1＋W2）× 1.25 or 1.50

注意事項

・「建築基準法第４３条に係る運用基準（甲府市を除く）」では、橋等を設置する場合には、橋等を敷地の一部とすることを認めているが、道路斜線については、水路と敷地の間に道路境界線があるものとして、道路斜線制限を適用する。



※左図の場合、道路斜線制限を受ける範囲は、Ｗａではなくｗｂとなります。

該当法令

・ 法第 56 条

・ 令第 134 条

4-1 小屋裏等を利用する場合の取扱い

内 容

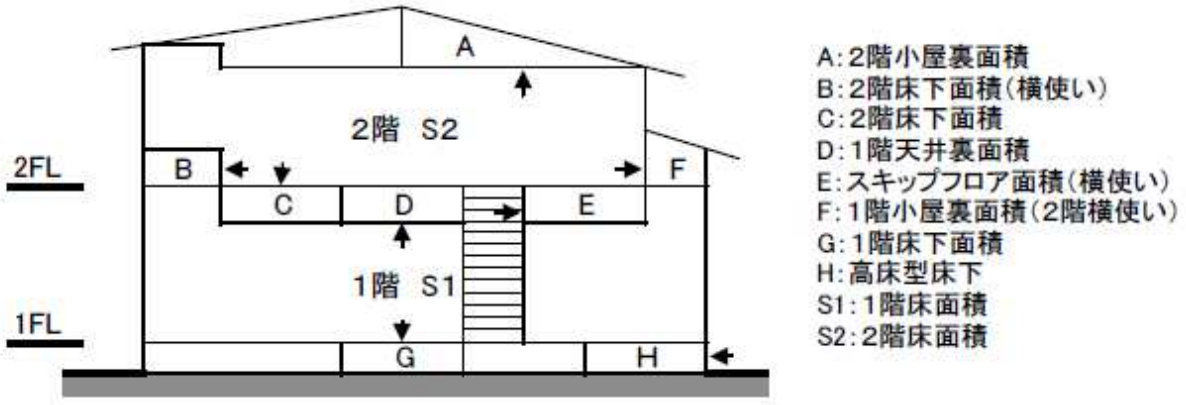
小屋裏や床下等の余剰空間を利用して設ける物置等（以下、「小屋裏物置等」という。）で、以下の全てに該当するものについては、階とみなさないこととし、当該部分は床面積に算入しない。

① １の階に存する小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計（共同住宅等は住戸単位で算定。）が、当該小屋裏物置等が存する階の床面積の１／２未満であること。なお、小屋裏物置等を階の中間に設ける場合には、小屋裏物置等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。

② 小屋裏物置等の最高の内法高さが１．４m以下であること。なお、上下階にそれぞれ小屋裏物置等が存在し、上下に連続する小屋裏物置等にあっては、内法高さの合計が１．４m以下であること。

③ 階の中間に設ける小屋裏物置等は、当該部分の直下の天井高さが２．１m以上であること。

④ 階段等から利用する小屋裏物置等についても、余剰空間で上記①～③全てに該当する場合は階とみなさないこととし、当該部分は床面積に算入しない。



(A+B+C+E+F)＜(S2×1/2)及び(D+E+G+H)＜(S1×1/2)
かつ(B+C+D+E+F)＜(S2×1/2)及び(B+C+D+E+F)＜(S1×1/2)

小屋裏物置等への専用の階段は、法第２条第５号に規定する「局部的な階段」に該当する。

注意事項

- 小屋裏物置等とは、小屋裏や軒下等の余剰空間を利用するものであり、用途については収納に限定される。
- 建物の用途については、住宅のみを想定しているものではないが、業務用の本格的な倉庫等までも対象としているものではない。
- 小屋裏物置等に窓等を設ける場合、用途が収納に限られていることから適切な計画とすること。
- 構造や階高など、計画によっては余剰空間と言えない計画もあるので、申請する審査機関に確認が必要である。

該当法令

・法第 92 条

・令第 2 条第 1 項 8 号

4-2 擁壁の高さの取扱い

内 容

・ 建築基準法施行令第 138 条第 1 項第五号の「高さ」とは地盤面から擁壁上端までの高さとする。

・ ひな壇上に配置する場合は、一体の擁壁として扱い、下部地盤面から上部擁壁の上端までの高さとする。ただし、次の条件を満たす場合は、別個の擁壁として扱う。

1． 上部擁壁が土質に応じた角度θ内に入っている。

2． 相互の擁壁が水平距離 0.4H 以上かつ 1.5m以上離れている。

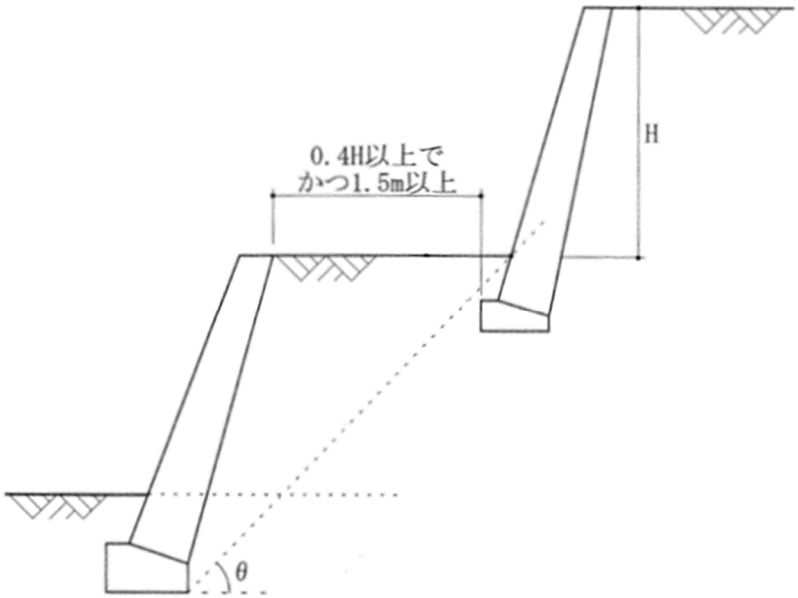


図１　別個の擁壁と扱う場合（出典：「構造図集　擁壁」）

・ 斜面上に擁壁を設置する場合は、斜面下部地盤面から擁壁の上端までの高さとする。ただし、次の条件を満たす場合は、斜面上部地盤面から擁壁の上端までの高さとする。

1． 擁壁基礎前端が、水平距離 0.4H 以上かつ 1.5m以上土質に応じた勾配線による斜面上端より後退しており、その部分はコンクリート打ち等により風化浸触のおそれのない状態となっている。

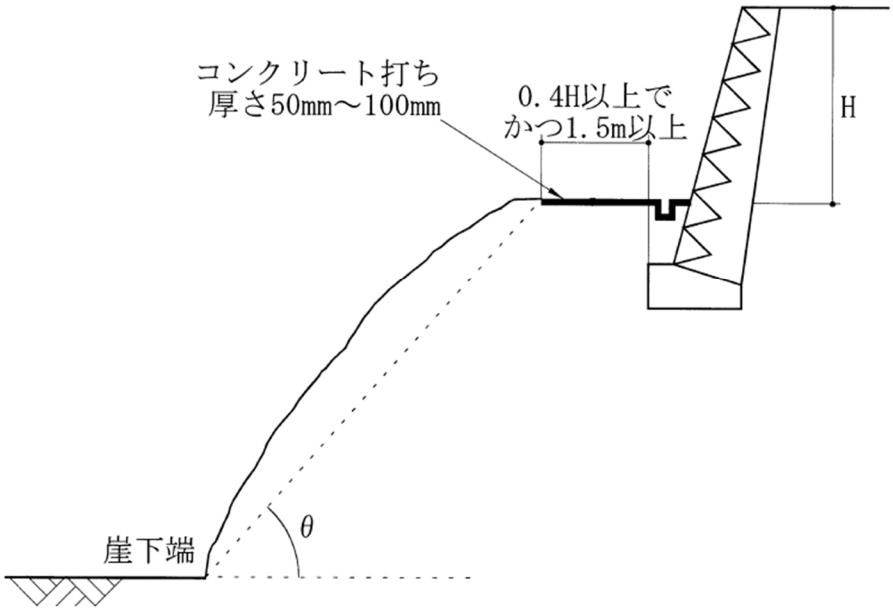


図２　斜面上に擁壁を設置する場合（出典：「構造図集　擁壁」）

土質別角度（θ）

背面土質	軟　岩（風化の著しいものを除く）	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	盛土または腐蝕土
角　度（θ）	60°	40°	35°	25°

該当法令

・建築基準法第 88 条

・建築基準法施行令第 138 条

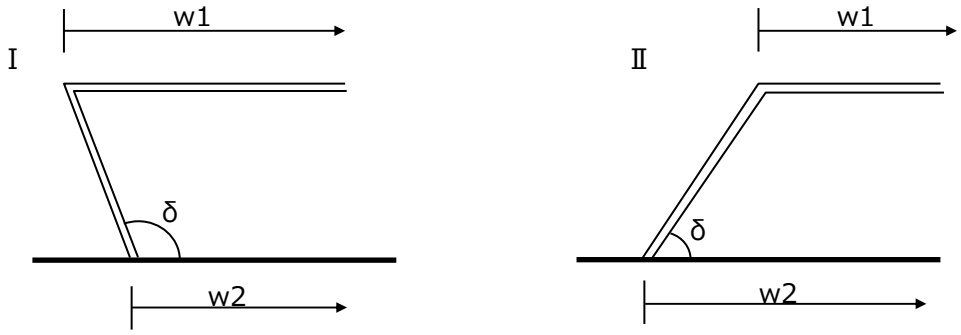
4-3 床面積の算定

内 容

（１）吹きさらしの廊下（開放式片廊下）

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以上である廊下については、幅２ｍまでの部分を床面積に算入しない。ただし、外気に有効に開放されている部分とは、隣地境界線からの距離が１ｍ以上であり、かつ、当該部分が面する同一敷地内の他の建築物又は、当該建築物の部分からの距離が２ｍ以上である部分をいう。

（２）傾斜壁面を有する建築物



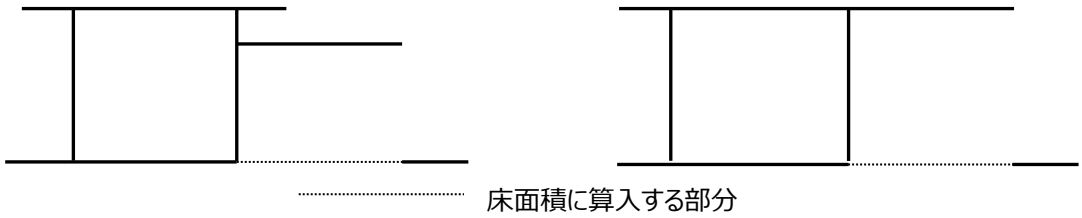
建物の長さＬは共通とした場合の、建築面積及び床面積は次のとおりとする。

	Ⅰ	Ⅱ
建築面積	w1×L	w2×L
床 面 積	w2×L	w2×L

※ただし、Ⅱの場合δが極端に鋭角の場合はこの限りでない。

（３）工場、倉庫等に設ける下家、庇等の部分

作業（荷さばき等）、物品の保管、自動車車庫、自転車置き場等の屋内的用途に供されると判断される場合は、その先端で床面積に算入する。

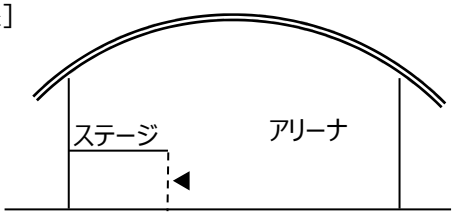


（４）屋上自動車駐車場

屋根がないため床面積に算入しない。（なお、用途規制上は、床面積が発生しない場合であっても、「階」の判定を受けることがあるので、注意を要する。）

（５）体育館等のステージ下部に見られるような、椅子等の収納スペースで軽微なものは、「階」とはみなさない。（床面積に算入しない。）

［対象］

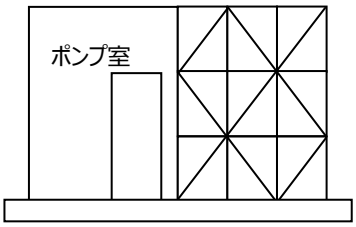


・引出式のもの
・人が通常は入れないもの
・その他これらに類するもの
（２階の場合も適用するが、荷重等は考

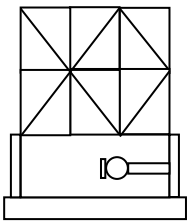
（６）設備機器

キュービクル、自家発電装置、ボイラー、その他の設備機器が、機器単体で設けられる場合は、一般的には建築物とはみなさないので、床面積には算入しない。

しかし、受水槽、屎尿浄化槽等の設備機器に付属してポンプ室、制御室等が一体型となって設けられ、内部で点検等ができる構造の場合は、機械室扱いとなり、建築物とみなしてその部分については、床面積に算入する。



ポンプ室は床面積に算入する



床面積に算入しない

4-4 練積み造の擁壁の取扱いについて

内 容

練積み造の擁壁の構造は、次のいずれかによるものとする。

- 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第 10 条に規定する擁壁
- 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第 17 条の規定に基づき国土交通大臣が認める擁壁

5-1 集会場の取扱い

内 容

利用者が近隣住民（自治会程度）など関係者に特定されている地域の公民館は集会場に該当しない。

該当法令

・法第２条第２号

5-2 県条例における小規模な集会場の取扱い

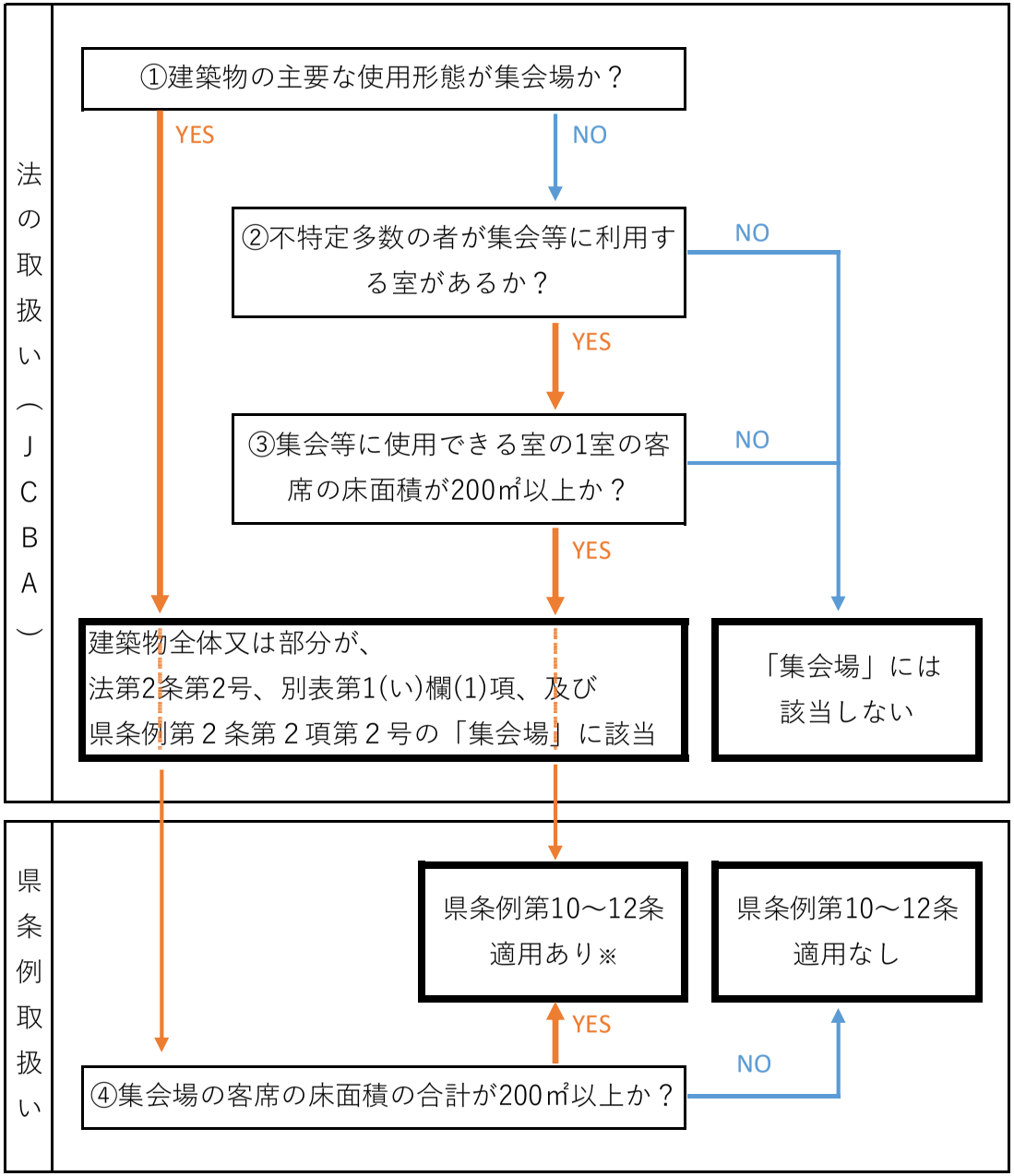
内 容

客席の床面積の合計が 200 ㎡未満の集会場は、山梨県建築基準法施行条例第 10 条から第 12 条までの規定を適用しない。

該当法令

・山梨県建築基準法施行条例第 10 条から第 12 条

「集会場」の判断フロー



集会場とは、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をいう。

①の解説：
【不特定多数の者が集会等に利用する建築物の例】
文化会館、市民ホール、多目的ホール、結婚式場、葬祭場、セレモニーホール
【利用者が限定される（特定の者が利用する）建築物の例】
・祭壇などが設置され信者など利用者が関係者に特定されている教会や寺院の礼拝堂
・利用者が近隣住民（自治会程度）など関係者に特定されている地域の公民館
※　JCBA適用事例では、法第48条において、「近隣住民を対象とした公民館、集会所」は、「学校等」に該当すると示されている。

②の解説：
利用形態が未定の場合や、不特定多数が利用する可能性がある場合もYESに進む。
【不特定多数の者が集会等に利用する室の例】
・大会議室
・ホテルの大宴会場
【利用者が限定される（特定の者が利用する）室の例】
・学校関係者のみが使用する専用体育館や講堂
・企業の職員や従業員が利用する会議室

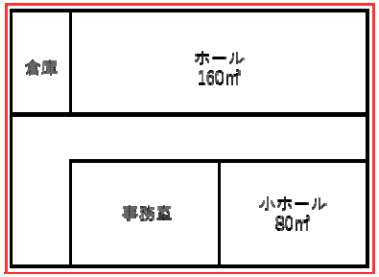
③の解説：
客席の床面積とはステージ又は固定席が設けられているなど利用する者が明確に区分されている場合はその部分の面積、それ以外の場合は1室の床面積とする。

④の解説：
客席の床面積の考え方は③と同じ。不特定多数の者が集会等に利用する室が複数ある場合は合計で判断する。

※法第27条第1項第二号（準耐火建築物等）適用条件と同じ

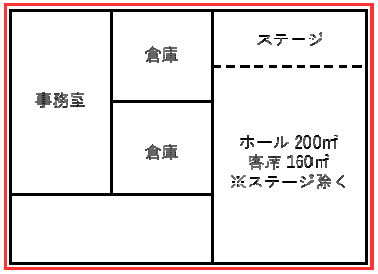
「集会場」の判断フローの例

ア）　主要用途：セレモニーホール



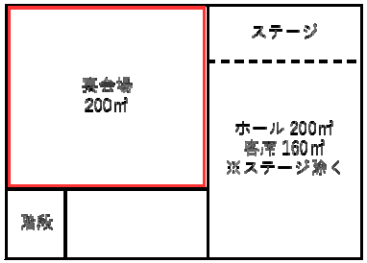
①YES	建築基準法2条	**集会場に該当**
④YES	条例10～12条	**適用**

イ）　主要用途：文化会館



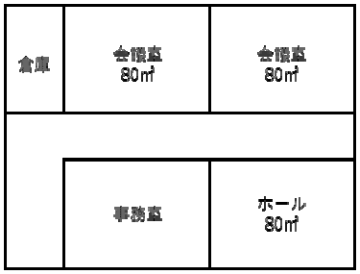
①YES	建築基準法2条	**集会場に該当**
④NO	条例10～12条	適用しない

ウ）　主要用途：ホテル



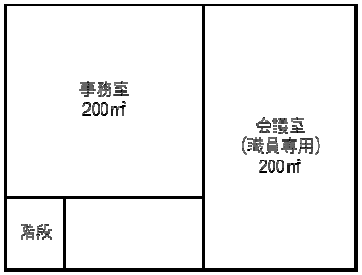
①NO		
②YES		
③YES	建築基準法2条	**集会場に該当**
	条例10～12条	**適用**

エ）　主要用途：貸事務所



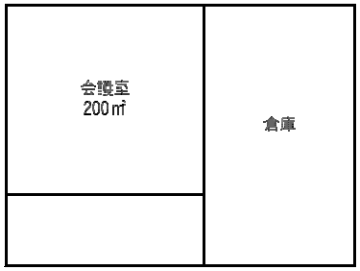
①NO		
②YES	※貸事務所のため貸出後の利用形態が未定なのでYES	
③NO	建築基準法2条	集会場に該当しない
	条例10～12条	適用しない

オ）　主要用途：オフィスビル



①NO		
②NO	建築基準法2条	集会場に該当しない
	条例10～12条	適用しない

カ）　主要用途：地域の公民館（自治会でのみ使用）



①NO		
②NO	建築基準法2条	集会場に該当しない
	条例10～12条	適用しない

※自治会員のみが使用する室なのでNO

※赤枠部分が集会場に該当する部分

5-3 居室を３階に設ける場合の条例の取扱い

内 容

１．階段等主要構造部の一部が木造であれば、県条例第３条にいう「主要構造部が木造である建築物」に該当する。

２．「2 以上の階段を設ける等避難上有効な施設」には、階段に代わるスロープ等を含む。

なお、建築物の形態（特に 3 階の規模、形状等）により「避難はしご等」を 設置することにより避難上支障ないと認められる場合、あるいは敷地の形態（特 に傾斜地等で 1 階及び 2 階が避難階となる場合等）により避難上支障ないと認められる場合にあっては、「2 以上の階段を設ける等避難上有効な施設を設置」 したものに該当するとして取扱う。

３．屋外階段とする場合、その幅は令第 120 条（または第 121 条）階段に該当しない場合にあっては、60 ㎝以上とすることができる。

また、令第 120 条（または第 121 条）の直通階段に該当する場合は、令第 23 条第 1 項表中（四）にあっては 75 ㎝以上としなければならず、同表中（三）にあっては 90 ㎝以上とすることができる。

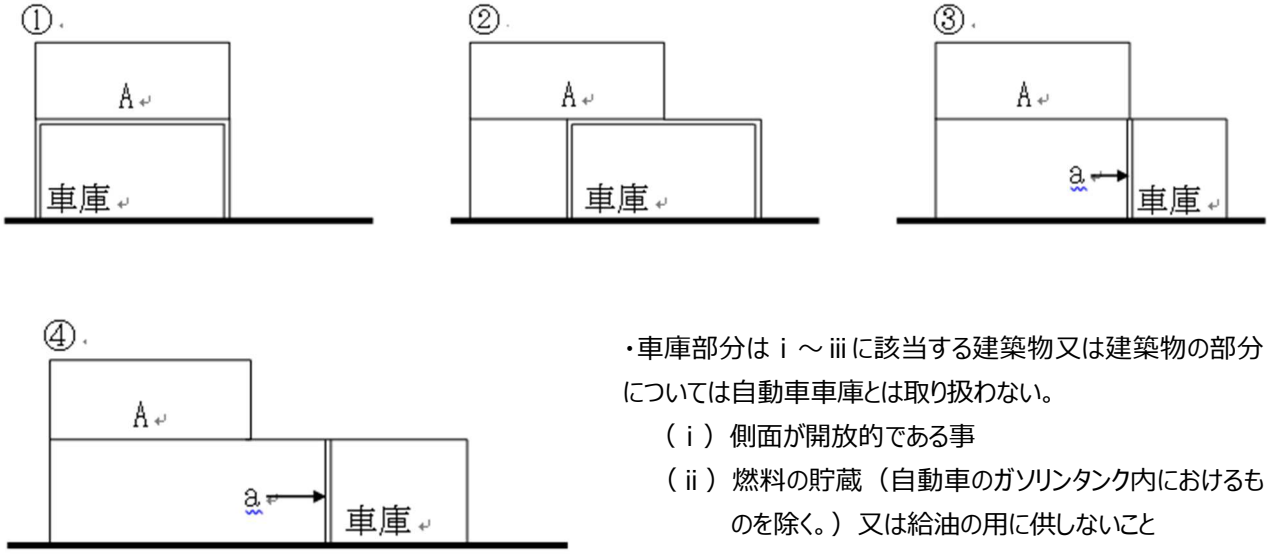
該当法令

・県条例第３条

5-4 車庫等の主要構造部の取扱い

内 容

車庫等の直上に 2 以上の階または 100 ㎡を超える直上階がある場合において



・車庫部分は ⅰ ～ ⅲ に該当する建築物又は建築物の部分については自動車車庫とは取り扱わない。

（ⅰ）側面が開放的である事

（ⅱ）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

（ⅲ）同一敷地内における床面積の合計が 30 ㎡以内であること。

・A 部分は 2 以上の階または 100 ㎡を超える直上階とする。

①及び②の場合は車庫の主要構造部（二重線部分）を令第 112 条第 2 項第一号に規定する準耐火構造とする。

③及び④の場合は車庫部分で火災等が発生した場合に 2 階部分が容易に倒壊しない処置を講じた場合には、車庫部分の耐火構造等の制限はかからないものとする。
容易に倒壊しない処置とは次のいずれかに該当するものをいう。

- a の部分が令第 112 条第 2 項第一号に規定する準耐火構造の壁で造られていること。
- 2 階の部分を支持する構造用の柱及び梁が、車庫の部分を構成する柱及び梁から独立して設けられていること。

該当法令

・県条例第 21 条