

岡山県建築基準法等運用基準

岡山県建築行政会議

岡山県建築基準法等運用基準

公表日	2008年9月1日
最終更新日	2025年4月1日

この運用基準は、岡山県内(独自の取扱基準を公表している岡山市を除く)の物件(建築物等)について、建築確認等における建築基準法等の取扱についての共通ルールをとりまとめ公表しているものです。

改定日	該当箇所	改定内容
2008年12月25日	2-1,6-1	2-1追加,6-1修正
2009年4月1日	規則1-1～1-3	追加
2009年11月1日	22及び64	追加
2009年11月1日	51	追加
2010年1月8日	51	削除
2010年3月31日	22及び64	削除
2010年4月1日	2-2,2-3,35-1,35-2,36-1,36-2,48-1,48-2,51-1,51-2,52-1,53-1,56-1,56-2,56-3,56-4	追加
2010年12月1日	6-1,規則1-1～1-5	6-1修正、規則1-1～1-5のうち1～6追加、7修正
2012年2月10日	20-4	削除
2014年4月1日	規則1-2、1-4	修正
2014年4月1日	2-4	追加
2015年4月1日	2-2	修正
2016年4月1日	2-1	修正
2022年4月1日	2、2-3、36-2、48-1、51-1-2、51-2-1、51-2-3、52-1、56-1、56-2-2、規則1-1～1-5	・岡山市を本基準から適用除外 ・地名地番の記載方法、配置図の明示事項(排水経路、排出先)を追加 ・条項ずれ等修正
2025年4月1日	規則1-1～1-3	・法改正に伴い法第6条第1項各号の建築物種別を改定 ・盛土規制法の規定の適用がある建築物の添付書類を規定

略語説明

法	:	建築基準法
令	:	建築基準法施行令
規則	:	建築基準法施行規則
告示	:	建設省告示又は国土交通省告示
JCBA運用解説	:	日本建築行政会議編集構造審査・検査の運用解説
三特	:	三特定行政庁会議(岡山県、岡山市、倉敷市)
岡建行	:	岡山県建築行政会議(岡山県、岡山市、倉敷市、津山市、玉野市、笠岡市、総社市、新見市、岡山県内に事務所をおく指定確認検査機関等)
中四ブ	:	中・四国ブロック建築行政連絡会議
日行	:	日本建築行政会議
JCBA適用事例	:	日本建築行政会議編集「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」
防解	:	日本建築行政会議編集「建築物の防火避難規定の解説」

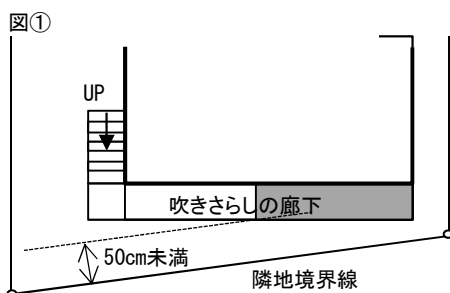
目 次

標 題	ページ
・床面積の算定について	2-1
・集会場と地区集会所の取扱いについて	2-2
・延焼のおそれのある部分の取扱いについて	2-3
・サービス付き高齢者向け住宅の取扱いについて	2-4
・開放廊下で接続する場合の取扱いについて	6-1
・臥梁の有効幅について	20-1
・鉄骨造のコンクリートブロックの壁について	20-2
・壁構造の取扱いについて	20-3
・鉄骨造ルート1-1、1-2の混用について	20-5
・構造別棟及び構造適判の要否について	20-6
・排煙設備について	35-1
・物品販売業を営む店舗の避難階に設ける屋外への出入り口の幅の合計について	35-2
・エキスパンションジョイント部の耐火性能について	36-1
・防火区画を貫通するエアースューター(気送管)の取扱いについて	36-2
・準工業地域内の醤油製造工場について	48-1
・ガソリンスタンドの作業場の取扱いについて	48-2
・新規の処理施設に関する許可の要・不要等の取扱いについて	51-1-1
・既存の処理施設の処理品目等を変更する場合の許可の要・不要の取扱いについて	51-2-1
・容積率の算定における前面道路幅員の取扱いについて	52-1
・かど地等の指定について	53-1
・道路斜線制限における幅員の最大な前面道路の取扱いについて	56-1
・道路斜線の緩和について	56-2-1
・道路斜線における算定の特例の取扱いについて	56-3
・北側斜線の緩和について	56-4
・確認申請書の作成方法について	規則1-1

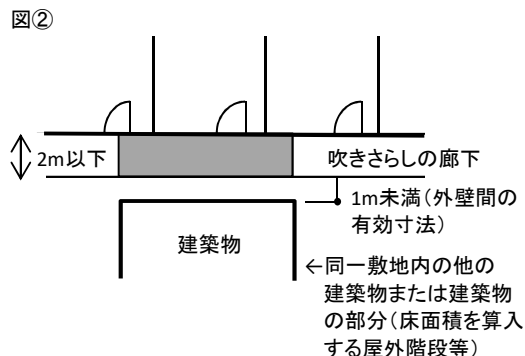
標 題	法	令	規則
床面積の算定について	第2条 (関連:第92条)		
【関連・会議等】 (三特) 平成2年1月26日 (岡建行)平成20年11月4日 (岡建行)平成27年11月20日	法一章一条一項一号-No.		
	法一1-2		
	【更新履歴】		
	1986/11/1公表	2008/12/25 改定・公表	
	2016/4/1 改定		

ピロティ、吹きさらしの廊下、ベランダ、バルコニー、屋外階段等の床面積の取扱いは、「JCBA適用事例 1-7(2)床面積」によるが、建住指発第115号「床面積の算定方法について」の内容のうち、吹きさらしの廊下における「外気に有効に開放されている」の取扱いは、次のとおりとする。

- (1)隣地境界線からの距離は50cm以上とする。(図①)
- (2)廊下が法第42条に規定する道路、あるいはそれに該当しない官地(道、水路等)に面している場合は、それらの反対側の境界線で算定する。
- (3)同一敷地内の他の建築物または当該建築物の部分からの距離は1m以上とする。(図②)



凡例 床面積算入部分



※床面積に算入しない屋外階段に接する開放廊下については、「JCBA適用事例 1-7 (2) 屋外階段が接する開放廊下部分」による。

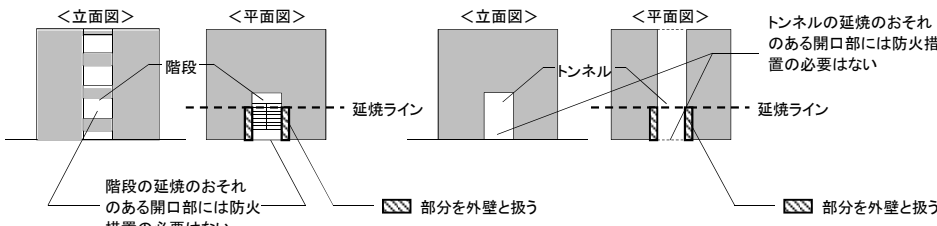
- (4)吹きさらしの渡り廊下については、以下のとおり。

	立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する	備 考
渡り吹きさらしの廊下			1階部分のみ算入しない。	左記以外の部分	「吹きさらし」とは吹きさらしの廊下に準ずる。

標 題	法	令	規則
集会場と地区集会所の取扱いについて	第2条 (関連: 第12条、第48条)		
【関連・会議等】 (三特) 昭和46年3月23日	法一章一条一項一号一No.		
	法一1-2-1-別表第1(い)欄一(1)		
	【更新履歴】		
	2007/4/1改正	2015/4/1改正	
	2010/4/1改正・公表		
【備 考】			
【内 容】			
集会場に該当する例及び集会場に該当しない例は、「JCBA適用事例」の1-1(2)集会場の内容を原則とするが、次の地区公民館や地区集会所の集会室については、以下のとおり取り扱う。 地区公民館や地区集会所の集会室 ・ 1室の床面積が、法別表第1(は)欄1項で規定されている200㎡以上のものを、「不特定多数の者が集会等に利用できる室」とみなし、集会場と扱う。 ・ 可動間仕切りで仕切られた複数の室で、これらを取り外して全体を1室として利用できるものは1室として判断する。 ・ ステージ及び固定席の有無を問わないが、固定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、客席部分を1室とみなして判断する。 ※ 地区公民館及び地区集会所とは、町内会等一定の地区の住民を対象とし、当該地区外から一時に多数の人又は車の集散するおそれのないものであつて、当該地区内住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するために設ける公民館、集会所その他これらに類する建築物をいう。 (昭和53年東住街発第172号 第一種住居専用地域内の公民館、集会所について)			

【参考】

- ・ これら地区集会所等は、集会場の扱いとなっても、法第48条の用途規制については、「JCBA適用事例」2-2(6)近隣住民を対象とした公民館、集会所」のとおり取り扱う。
- ・ 集会場と扱われる建築物で、その用途に供する部分(集会室の部分のみでなく、ロビー廊下、階段等を含む集会場の用途の部分)の床面積が、500㎡を超えるものは、法第12条第1項の特殊建築物定期調査報告の対象である。

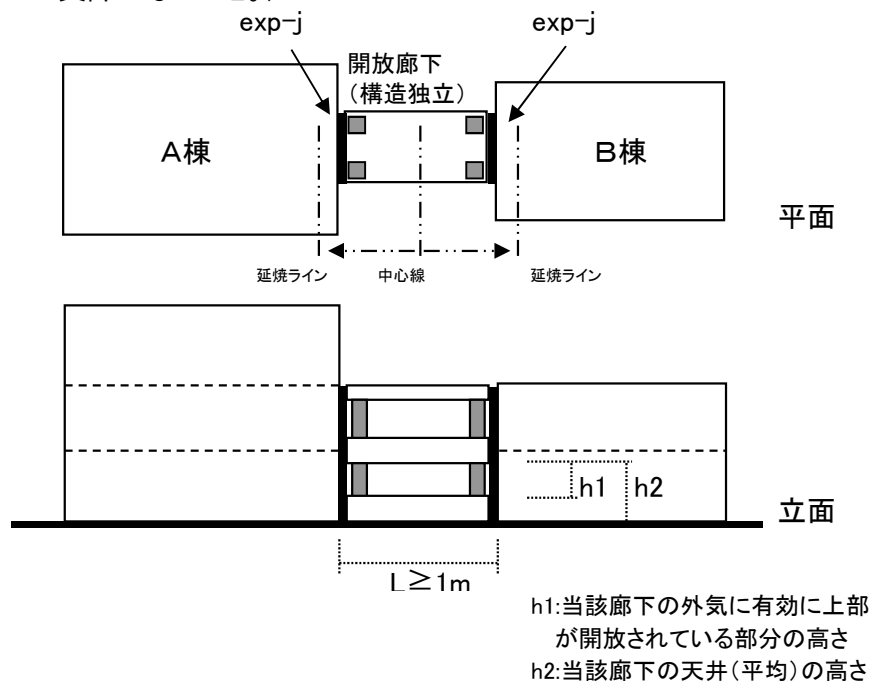
標 題	法	令	規則
延焼のおそれのある部分の取り扱いについて	第2条		
【関連・会議等】 (三特) 昭和56年2月27日 (三特) 昭和62年7月16日 (三特) 昭和63年9月16日	法一章一条一項一号—No.		
	法—1—2— —6—1		
	【更新履歴】		
	1990/1/26改正	2010/4/1改正・公表	
	2007/4/1改正		
【備 考】			
【内 容】 1. 外気に面した位置にある階段室の開口部の取り扱い 下図のように階段室(避難階段及び特別避難階段を除く)の開口部が、外壁の面内に位置し延焼のおそれのある部分の範囲内にあっても、建具が設けられていない開口部は、延焼のおそれのある部分(外壁の開口部)とは扱わない。  ※但し、トンネル部分に屋内的用途の利用がないこと。			
2. その他の延焼のおそれのある部分の取り扱い(建築物相互間、附属建築物、線路敷等、地階)については、「防解」に示すとおり。 このうち、線路敷、緑道、水路等の中心線から延焼限界距離を測定することについて、水路、里道等、複数の公共の土地が隣接している場合は、これらの幅を合計したものの中心線から測定する。 なお、開放廊下の開口部の延焼のおそれのある部分の取り扱いについては、「JCBA適用事例」1-1(4)建築物相互をつなぐ開放の渡り廊下と建築物の関係及び本運用基準6-1を参照。			

標 題	法	令	規則											
サービス付き高齢者向け住宅の取り扱いについて (案)	第2条													
【関連・会議等】	法一章一条一項一号-No.													
	法-1-2- -2-1													
	【更新履歴】													
【備 考】														
【内 容】 1. サービス付き高齢者向け住宅の建築基準法上の用途について 高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)(以下「高齢者住まい法」という。)第5条第1項の規定に基づく「サービス付き高齢者向け住宅(※1)」について、老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームに該当する場合は、建築基準法上の用途も有料老人ホームとして扱い、有料老人ホームに該当しない場合は、実態に応じて、共同住宅、寄宿舎等と扱う。 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">高齢者住まい法 第5条第1項</th> <th colspan="2">サービス付き高齢者向け住宅</th> </tr> <tr> <th>(有料老人ホーム)</th> <th>(高齢者向けの賃貸住宅)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>老人福祉法第29条第1項の 有料老人ホームへの該当</td> <td>該当(※2)</td> <td>非該当(※3)</td> </tr> <tr> <td>建築基準法上の用途</td> <td>有料老人ホーム</td> <td>共同住宅、長屋又は寄宿舎</td> </tr> </tbody> </table> ※1「サービス付き高齢者向け住宅」 高齢者向けの賃貸住宅又は老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームであって居住の用に供する専用部分を有するものに高齢者を入居させ、状況把握サービス、生活相談サービス、その他の高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスを行うもので、都道府県知事の登録を受けたもの。 ※2 サービス付き高齢者向け住宅で老人福祉法第29条第1項及び老人福祉法施行規則第20条の3に規定する介護等(以下、「介護等」という。)の供与として、次のサービスのいずれかを提供するもの。 ①入浴、排せつ、食事等の介護に関するサービス ②食事の提供に関するサービス ③調理、洗濯、掃除等の家事に関するサービス ④心身の健康の維持及び増進に関するサービス ⑤その他のサービス(「サービス付き高齢者向け住宅」登録申請書6欄のその他のサービスで「介護等」に該当するもの。) ※3 ※2以外の「状況把握サービス」、「生活相談サービス」のみを行うサービス付き高齢者向け住宅は、有料老人ホームに該当しない。 2. 確認申請書等の用途の記載について 1. により判断した用途名の後ろにかっこ書きで「サービス付き高齢者向け住宅」と記載することとする。 記載例: 有料老人ホーム(サービス付き高齢者向け住宅) 共同住宅(サービス付き高齢者向け住宅) 長屋(サービス付き高齢者向け住宅) 寄宿舎(サービス付き高齢者向け住宅)				高齢者住まい法 第5条第1項	サービス付き高齢者向け住宅		(有料老人ホーム)	(高齢者向けの賃貸住宅)	老人福祉法第29条第1項の 有料老人ホームへの該当	該当(※2)	非該当(※3)	建築基準法上の用途	有料老人ホーム	共同住宅、長屋又は寄宿舎
高齢者住まい法 第5条第1項	サービス付き高齢者向け住宅													
	(有料老人ホーム)	(高齢者向けの賃貸住宅)												
老人福祉法第29条第1項の 有料老人ホームへの該当	該当(※2)	非該当(※3)												
建築基準法上の用途	有料老人ホーム	共同住宅、長屋又は寄宿舎												

標 題	法	令	規則
開放廊下で接続する場合の取り扱いについて	第6条		
【関連・会議等】 (三特) 昭和51年9月17日 (岡建行) 平成20年9月1日 (岡建行) 平成20年11月4日 (岡建行) 平成22年11月2日	法一章一条一項一号一No.		
	法一1ー6		
	【更新履歴】		
	2008/9/1改定・公表		
	2008/12/25 改定		
	2010/12/1改定		
【備 考】			

次に掲げる開放廊下(通路)で接続されている場合は、別棟として扱う。

1. 主要構造部が不燃材料で造られていること。
2. 構造的に独立していること。
3. 建築物相互間の距離が1m以上であること。(当該部分が面する同一敷地内の他の建築物または建築物の部分からの距離が1m以上。軒がある場合は軒先間の距離が1m以上。)
4. 外気に有効に開放されていること。
($h1 \geq 1.1\text{m}$ かつ $h1 \geq 1/2h2$ の開放状況が廊下の桁行方向両側にあること。)
5. 渡り廊下がつなぐ各棟(A棟、B棟)は、それぞれ単独で防火避難規定を満たすこと。(各棟の防火避難規定上要求される屋外への出口が開放廊下内に面している場合は、開放廊下の1階部分に腰壁が無く避難上支障がないこと。)



※なお、上記を満たすとき次のとおり取り扱う。

- ①開放廊下の床面積は1階部分は算入しない。
- ②延焼ラインの考え方は開放廊下がないものとし、上図の ---- のとおり。

→県運用基準20ー6

標 題	法	令	規則
臥梁の有効幅について	第20条	第62条の5	
【関連・会議等】 (三特)昭和51年1月13日 (岡建行)平成20年9月1日	法一章一条一項一号—No.		
	法—2—20— — —		
	【更新履歴】		
	2008/9/1改定・公表		
【備 考】			
【内 容】			
補強コンクリートブロック造の臥梁の有効幅の規定は、令第62条の5で20cm以上、かつ耐力壁の水平力に対する支点間距離の1/20以上となっているが、L形、T形などの断面を有する臥梁についての有効幅の取り方は、「日本建築学会補強コンクリートブロック造設計規準・同解説」による。			

標 題	法	令	規則
鉄骨造のコンクリートブロックの壁について	第20条	第59条	
【関連・会議等】 (三特)昭和52年8月23日 (岡建行)平成20年9月1日	法一章一条一項一号-No.		
	法-2-20-1-1-1		
	【更新履歴】		
	2008/9/1改定・公表		
【備 考】			
【内 容】			
鉄骨造の建築物の壁をコンクリートブロック壁とする場合は、日本建築学会コンクリートブロック塀壁構造設計規準に準拠し設計されていること。			

標 題	法	令	規則
壁構造の取り扱いについて	第20条		
【関連・会議等】 (三特)平成2年1月26日 (岡建行)平成20年9月1日	法一章一条一項一号—No.		
	法—2—20-1-1-1		
	【更新履歴】		
	平成19年4月1日		
	2008/9/1改定・公表		
【備 考】 (関連) 平成13年国交省告示第1025号、第1026号			
【内 容】 法・令・告示に示されていない詳細の部分については、日本建築学会の基準（壁構造関係設計基準・同解説）、又は、日本建築センターの基準（壁式ラーメン鉄筋コンクリート造設計施工指針、壁式鉄筋コンクリート造設計施工指針・同解説）のいずれかに準拠し設計されていること。			

【内 容】

法・令・告示に示されていない詳細の部分については、日本建築学会の基準（壁構造関係設計基準・同解説）、又は、日本建築センターの基準（壁式ラーメン鉄筋コンクリート造設計施工指針、壁式鉄筋コンクリート造設計施工指針・同解説）のいずれかに準拠し設計されていること。

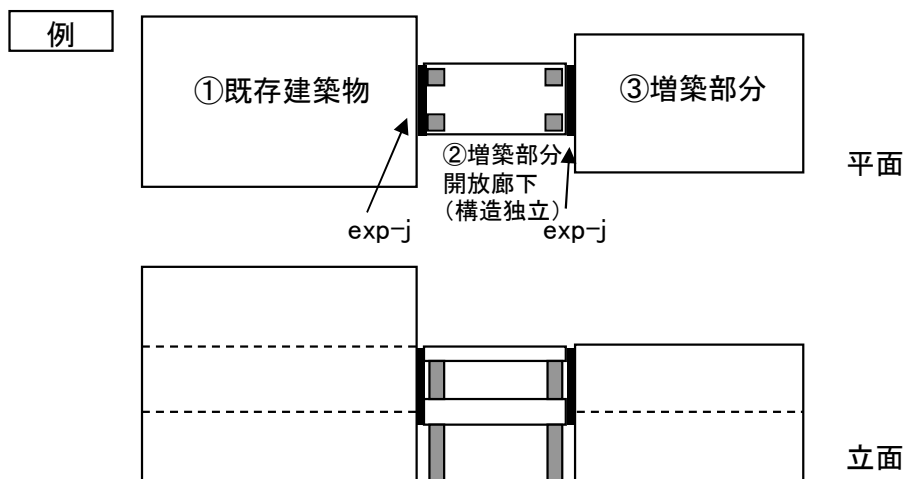
標 題	法	令	規則
鉄骨造ルート1-1、1-2の混用について	第20条		
【関連・会議等】 (岡建行)平成20年9月1日	法-章-条-項-号-No.		
	法-2-20- - -		
	【更新履歴】		
	2008/9/1制定・公表		
【備 考】			
【内 容】			
鉄骨造建築物の構造設計において、X・Yの方向別にルート1-1に示された計算方法及びルート1-2に示された計算方法を使い分け混用することはできない。 ※H19告示593号のイー又はロは、計算方法のみを規定したものではなく、階数、面積、スパン、及び計算により適合チェックの必要な項目（いわゆるルート1-1又は1-2）など、建築物の条件が規定されており、X・Yの方向別に使い分けることはできない。 不可 (ルート1-2) Y方向 ↑ → X方向 (ルート1-1) ∴H19告示第593号			

標 題	法	令	規則
構造別棟及び構造適判の要否について	第20条		
【関連・会議等】 (岡建行)平成20年9月1日	法一章一条一項一号―No.		
	法―2―20― ― ―		
	【更新履歴】		
	2008/9/1制定・公表		

【備 考】

【内 容】

県運用基準6－1「主要構造部が不燃材料で造られた開放廊下(通路に限る。)で接続されている場合、構造的に独立しているものは、別棟とする。」の取扱により、同基準を満たすものは、構造適判の要否(法第20条の適用)についても別棟で扱う。



①②③それぞれを別棟と扱い、構造適判の要否も、②③それぞれ、棟毎に判断する。

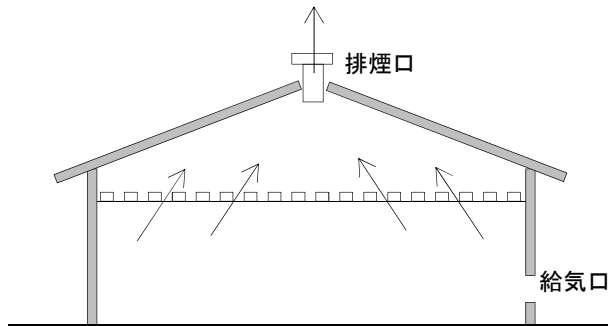
∴県運用基準6－1

標 題	法	令	規則
排煙設備について	第35条	第126条の3	
【関連・会議等】 (三特) 昭和46年2月9日	法一章一条一項一号-No.		
	法-1-2- -1-		
	【更新履歴】		
	2007/4/1改正		
	2010/4/1改正・公表		

【備 考】

【内 容】

格子状、パンチング状等、煙の流動に支障ない天井の場合は、当該天井が無いものとして、排煙設備の基準を適用する。



標 題	法	令	規則
物品販売業を営む店舗の避難階に設ける屋外への出入口の幅の合計について	第35条	第125条	
【関連・会議等】 (三特) 平成5年11月5日	法一章一条一項一号-No.		
	法-2-35- - -		
	【更新履歴】		
	1993/11/5制定		
2010/4/1改正・公表			
【備 考】			
【内 容】 1. 出口の幅の合計の算定は、原則として次による。 床面積が最大の階の床面積 ÷ 100 × 60cm ≤ A + B + D + E ※C-D間は、専用廊下でなくても良いが、通路が他の部分と区分された状態であること。 (なお、避難計画上は、売場面積 ÷ 100 × 60cm ≤ A + B + Cであることが望ましい。) 2. 風除室を介する屋外への出口の幅の算定は、原則として次による。			

標 題	法	令	規則
エキスパンションジョイント部の耐火性能について	第36条	第112条	
【関連・会議等】 (幹行)昭和58年	法一章一条一項一号—No.		
	法—2—36— — —		
	【更新履歴】		
	2007/4/1改正		
	2010/4/1改正・公表		
【備 考】			
【内 容】 1. 耐火建築物における法第2条第9号の2イ及び準耐火建築物における法第2条第9号の3イの適用について、エキスパンションジョイント部は、主要構造部と扱わないが、令第107条第3号の遮炎性能を有すると認められるものの使用が望ましい。 2. 防火区画の壁・床にやむを得ずエキスパンションジョイントを設ける場合、当該エキスパンションジョイント部は、次のいずれかによる。 ①両面を厚さ1.5mm以上の鉄板(ステンレスを含む)で覆い、内部にロックウール等の不燃材料を充てんする。 ②耐火時間に応じた耐火性能を有すると認められる既製品。			

標 題	法	令	規則
防火区画を貫通するエアースューター（気送管）の取り扱いについて	第36条	第112条 20項、21項	
【関連・会議等】 （幹行）昭和58年	法一章一条一項一号—No.		
	法—2—36— — —		
	【更新履歴】		
	2007/4/1改正	2022/4/1改定	
	2010/4/1改正・公表		
【備 考】			
【内 容】			
防火区画を貫通するエアースューター（気送管）について、次のとおり取り扱う。			
1. 管径が150mm程度までのもの			
「給水管、配電管その他の管」として、令第112条第20項及び令第129条の2の4第1項第7号を適用する。			
ただし、管端部（取入口）が密閉されていない場合は、随時閉鎖できる不燃材料で造られた扉又はフタを設けること。			
2. 管径が150mmを超えるもの			
「換気設備等の風道」として、令第112条第21項を適用する。			

標 題	法	令	規則
準工業地域内の醤油製造工場について	第48条		
【関連・会議等】 昭和57年5月10日 国照会	法一章一条一項一号—No.		
	法—3—48—10— —		
	【更新履歴】		
	2007/4/1改正	2022/4/1改定	
2010/4/1改正・公表			
【備 考】			
【内 容】 新醸造・本醸造のいずれも、別表第2(る)項第一号(14)の、たんぱく質の加水分解による製品の製造に該当し、準工業地域内において、これら醤油製造工場の建築は認められない。			

標 題	法	令	規則
ガソリンスタンドの作業場の取り扱いについて	第48条		
【関連・会議等】 (三特)平成3年1月7日	法一章一条一項一号—No.		
	法—3—48— — —別表第2		
	【更新履歴】		
	2007/4/1改正		
2010/4/1改正・公表			
【備 考】			
【内 容】 ガソリンスタンドのコンプレッサー室が、整備室と区画され別室とみなすことができる場合は、法別表第2を適用する際に、コンプレッサー室の面積は、作業場の床面積に算入しない。			

標 題	法	令	規則
新規の処理施設に関する許可の要・不要等の取り扱いについて	第51条		
【関連・会議等】 H16年度日本建築行政会議部会検討報告 「法第51条ただし書にかかる検討」 (岡建行)平成22年1月26日	法一章一条一項一号—No.		
	法—3—51— — —		
	【更新履歴】		
	2010/4/1制定・公表		
【備 考】			
【内 容】			
(1)同一敷地内に複数の処理施設が立地する場合の処理能力の算定方法			
・法令上、「処理能力の合計」と明記されていないことや、令第130条の2の2に「政令に定める処理施設」に該当するものは、「廃掃法令第7条第1号から第13号の2までに掲げる産業廃棄物の処理施設」と明記されていることから、廃掃法の処理能力の取扱いと同様とし、処理する産業廃棄物の種類別、かつ処理施設の種類の処理能力で許可の要・不要を判断する。			
例)同一敷地内に木くずの破碎施設とがれき類の破碎施設が複数ある場合は、処理する廃棄物が異なる別施設とし、それぞれの施設ごとに、許可を要する処理能力であるかどうかを判断する。			
例)同一敷地内に木くずの破碎施設を2基設置する場合は、処理能力の合計により産業廃棄物処理施設の設置許可の要・不要を判断する。			
(2)同一処理施設で、複数の品目を処理する場合の許可対象の考え方			
例)廃プラスチックと木くずを同一の破碎施設で処理する場合など			
・廃掃法の取扱い(※1)と同様とし、個々の廃棄物を同時、又は別々に処理するかどうかに関わらず、それぞれの廃棄物を単独に処理した場合に許可を要する処理能力であるかどうかをもって判断する。			
※1: 2種類以上の産業廃棄物を焼却する焼却炉の処理能力 (旧厚生省通知:昭和54年11月26日付け環整第128号、環産第42号) 問 一つの焼却炉で2種類以上の産業廃棄物を焼却する場合、この焼却の処理能力はどのようにとらえるべきか。 答 個々の廃棄物を同時あるいは別々に焼却するのいかに拘わらず、それぞれの産業廃棄物を単独に焼却した場合の公称能力をもって「産業廃棄物Aの焼却施設(能力a)」かつ「産業廃棄物Bの焼却施設(能力b)」としてとらえる。			

(3) 同一の施設で産業廃棄物と一般廃棄物の両方を処理する場合の許可の要・不要

・当該施設の処理能力が、それぞれ廃掃法令第5条(一般廃棄物処理施設)及び第7条(産業廃棄物処理施設)に掲げる処理能力となる場合は、一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の許可を必要とする。

・この場合、許可手続き上、都市計画審議会(都計審)は、岡山市を除く市町村に計画する場合においては、都道府県都計審(産業廃棄物処理施設)と市町村都計審(一般廃棄物処理施設)の両方の議を経る必要がある。

・岡山市は政令市であるため、都計審については、岡山市の都計審の議を経るのみでよい。

【補 足】: 都道府県都計審と市町村都計審の手続きについて

・都道府県並びに市町村が都市計画に定める内容は、都市計画法(※2)に明記されており、産業廃棄物処理施設は都道府県又は政令市、一般廃棄物処理施設は市町村となっている。

・法第51条ただし書許可は都市計画決定の代替措置として実施するものであることから、政令市を除く市町村においては、都道府県都計審と市町村都計審の両方の都計審の議、政令市においては市都計審の議を経る必要がある。

※2: ■都市計画法第15条

第1項第五号

一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき地域地区として政令で定めるもの又は一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき都市施設若しくは根幹的都市施設として政令で定めるものに関する都市計画

◆都市計画法令第9条(都道府県が定める都市計画)

第2項第七号

・産業廃棄物処理施設

※一般廃棄物処理施設は市町村が定める都市計画

■都市計画法第87条の2

第1項

指定都市の区域においては、第十五条第一項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる都市計画(同項第一号に掲げる都市計画にあつては一の指定都市の区域の内外にわたり指定されている都市計画区域に係るものを除き、同項第五号に掲げる都市計画にあつては一の指定都市の区域を超えて特に広域の見地から決定すべき都市施設として政令で定めるものに関するものを除く。)は、指定都市が定める。

標 題	法	令	規則
既存の処理施設の処理品目等を変更する場合の許可の要・不要の取り扱いについて	第51条		
【関連・会議等】 H16年度日本建築行政会議部会検討報告 「法第51条ただし書にかかる検討」 (岡建行)平成22年1月26日	法一章一条一項一号—No.		
	法—3—51— — —		
	【更新履歴】		
	2010/4/1制定・公表		
【備 考】			
【内 容】			
1. 処理能力に変更がない場合 (1)処理能力に変更はないが、処理する産業廃棄物の種類を追加する場合の許可の要・不要 例) 木くずの破碎施設→既存の木くずの破碎施設で、新たに廃プラを追加処理する場合など ・「政令に定める処理施設」に該当するものは廃掃法令第7条第1号から第13号の2までに掲げる産業廃棄物の処理施設とするとされていることから、既存の処理施設の許可の有無に関わらず許可申請上「新築」と扱い、また、個々の産業廃棄物を同時、又は別々に処理するかどうかに関わらず、それぞれの産業廃棄物を単独に処理した場合の処理能力をもって判断する。 ・例示の場合は、後から追加する廃プラスチック類の処理能力が廃掃法令第7条第7号の処理能力(5t/日)を超える場合は、許可が必要となる。 (2)処理能力に変更はないが、新たに一般廃棄物を追加処理する場合の許可の要・不要 例) 産業廃棄物の処理施設で新たに一般廃棄物扱いとなるごみを追加処理する場合など ・廃掃法第15条の2の5(産業廃棄物処理施設の設置者に係る一般廃棄物処理施設の設置についての特例)に基づく届出の要否に関わらず、また、既存の処理施設の許可の有無に関わらず許可申請上「新築」と扱い、既存処理施設が処理することとなる一般廃棄物の処理能力が廃掃法令第5条の処理能力を超える場合は、許可が必要である。			

(3) 処理能力に変更はないが、建築物の増築を伴わず、機械の入れ替えをする場合の許可の要・不要

・建築物に置き換えると「改築」に相当する行為と考えられるが、令第130条の2の3に「改築」に対する緩和規定がないため、許可申請上「用途変更」と扱い、既存の処理施設の許可の有無に関わらず許可は不要である。

(4) 処理能力に変更はないが、「敷地の拡張のみ」する場合の許可の要・不要

・51条ただし書許可に際しては、主に廃棄物の処理工程における周辺への影響度合いや運搬経路上の支障の有無などを判断するものであり、施設の処理能力や処理する廃棄物の種類、位置の変更がなく、敷地の拡張によって運搬経路等に変更がないことが明らかな場合は、許可は不要である。

※ 廃掃法上は、施設の設置位置、処理能力・品目の変更がない場合、許可不要として取り扱われる。

※ 開発許可について、別途協議が必要である。

2. 処理能力が引き上げられる場合

・建築物の増築を伴わず、機械の入れ替え等により既存の処理施設の処理能力を引き上げる場合の許可の要・不要

1 「政令に定める処理施設」に該当するものは廃掃法令第7条第1号から第13号の2までに掲げる産業廃棄物の処理施設とされていることから、以下の場合には、既存処理施設が許可を受けていない場合は「新築」として扱い、許可を受けている場合は「用途変更」として扱い、いずれも許可が必要である。

- ①機械の入れ替えにより廃掃法令第7条第1号から第13号の2までに掲げる産業廃棄物の処理施設となる能力に引き上げる場合
- ②機械の入れ替えはないが、実稼働時間の変更に伴い処理能力を増加し、廃掃法令第7条第1号から第13号の2までに掲げる産業廃棄物の処理施設となる場合

2 ただし、令第130条の2の3第6号の制限の緩和の規定により、既存施設が許可を受けており、用途変更後の処理能力が当初許可時の処理能力の1.5倍以下である場合などは、許可は不要である。

※ 産業廃棄物処理施設の変更の許可等（廃掃法第15条の2の6）

■許可申請対象変更項目

- ①施設で処理する産業廃棄物の種類
- ②施設の処理能力
- ③位置、構造
- ④維持管理計画

（廃掃法第15条第2項第四～七号）



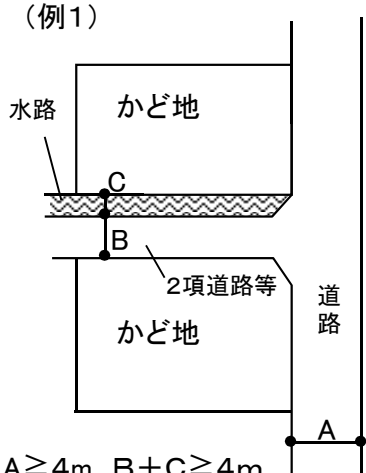
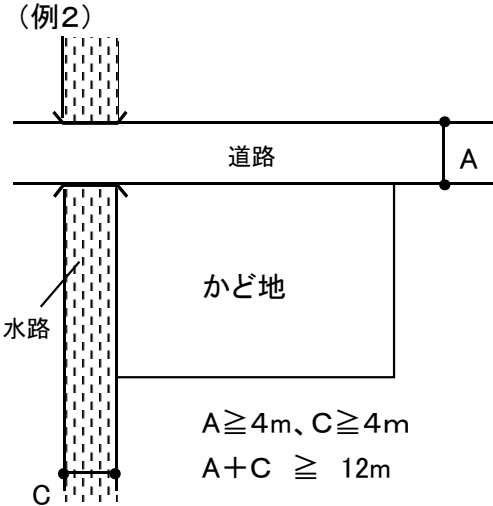
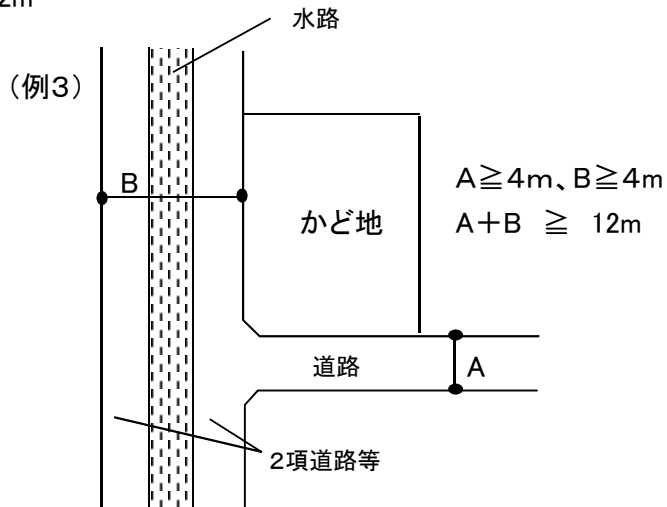
軽微な変更は許可不要

■（許可が必要な変更）

- ①処理能力10%以上の変更
- ②施設の位置、処理方式の変更
- ③施設の構造、設備の変更（ただし、限定施設）
- ④排水、排ガスに係る環境負荷増大
- ⑤排水等の排出方法の変更又は量の増大、維持管理計画の変更

（省令施行規則第12条の8）

標 題	法	令	規則
容積率の算定における前面道路幅員の取り扱いについて	第52条		
【関連・会議等】 (三特)平成3年1月7日	法一章一条一項一号—No.		
	法—3—52—2— —		
	【更新履歴】		
	2007/4/1改正	2022/4/1改定	
	2010/4/1改正・公表		
【備 考】			
【内 容】			
法第52条第2項に規定する容積率算定時に低減係数をかける前面道路の幅員について、次のとおり取り扱う。			
※W1、W2は、いずれも「法上の道路」の幅員で、$W1 > W2$ ※敷地は、幅員W2の道路のみでも法第43条の接道義務を満たしている。			
(1)水路の幅$\leq 1\text{m}$の場合 W1で算定。(水路の架橋の有無を問わず、敷地がW1に接道している扱いを受けるため。) (2)水路の幅$> 1\text{m}$の場合 イ 架橋が無い場合 W2で算定する。 ロ 架橋($L \geq 2\text{m}$)がある場合 W1で算定する。 (法第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準において、定例的に認定及び許可が可能な事例の要件にあてはまるため。)			

標 題	法	令	規則
かど地等の指定について	第53条		
【関連・会議等】 (三特)昭和58年3月22日	法一章一条一項一号-No.		
	法-3-53-3-2 -		
	【更新履歴】		
	2007/4/1改正		
	2010/4/1改正・公表		
【備 考】			
【内 容】	法第53条第3項第2号の規定により、各特定行政庁が建築基準法施行規則にかど地を指定しており、このうち、「直接に、又は道路をへだてて、公園、広場、緑地、河川、沼沢、又はこれらに類するものに接する敷地で前二号に準ずると認められるもの」と定めている。これに該当するものを次のとおり例示する。 《共通事項》 ①道路等に接する長さの合計が、敷地周囲の長さの1／3以上であること。 ②道路は、法上の道路であること。 ③幅員は、現況の有効幅員とする。 ④図の水路が、里道等の場合も同様とする。 (例1)  $A \geq 4m$、$B + C \geq 4m$ $A + B + C \geq 12m$ (例2)  $A \geq 4m$、$C \geq 4m$ $A + C \geq 12m$ (例3)  $A \geq 4m$、$B \geq 4m$ $A + B \geq 12m$		

標 題	法	令	規則
道路斜線制限における幅員の最大な前面道路の取り扱いについて	第56条	第132条	
【関連・会議等】 平成2年12月 国照会 (三特)平成3年1月7日	法一章一条一項一号―No.		
	法―3―56―1―1 ―		
	【更新履歴】		
	2007/4/1改正	2022/4/1改定	
2010/4/1改正・公表			
【備 考】			
【内 容】 道路斜線制限を適用する際の令第132条による幅員の最大な前面道路は、次のとおり取り扱う。			
The diagram illustrates a road intersection with a waterway (水路) crossing it via a bridge (A橋). The road width is divided into segments A, B, and C. A dashed line indicates the maximum front road width (A+B). A distance L is marked between the bridge and the road edge. The area to the right is labeled '敷地' (land). ※A、Cは、いずれも法上の道路の幅員で、$A+B>C$ ※敷地は、幅員Cの道路のみでも法第43条の接道義務を満たしている。			
(1)水路の幅 $B \leq 1\text{m}$ の場合 幅員 $A+B$ の道路があるものとして、令第132条の幅員の最大な前面道路と扱う。(水路の架橋の有無を問わず、敷地がAに接道している扱いを受けるため。)			
(2)水路の幅 $B > 1\text{m}$ の場合 イ 架橋が無い場合 幅員Aの道路は前面道路ではない。 ロ 架橋($L \geq 2\text{m}$)がある場合 幅員 $A+B$ の道路があるものとして、令第132条の幅員の最大な前面道路と扱う。(法第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準において、定例的に認定及び許可が可能な事例の要件にあてはまるため。)			

標 題	法	令	規則
道路斜線の緩和について	第56条	第134条	
【関連・会議等】 (三特)昭和56年5月6日 (三特)昭和58年3月22日	法一章一条一項一号—No.		
	法—3—56—6— —		
	【更新履歴】		
	2007/4/1改正	2022/4/1改定	
2010/4/1改正・公表			
【備 考】			
【内 容】 1. 次図において、令第134条の前面道路が二以上ある場合の道路斜線制限については、次のとおり取り扱う。			
※$A+B > C+D$ (1) (イ) ・ (ロ) の敷地 本運用基準56-1「道路斜線制限における幅員の最大な前面道路の取り扱いについて」による。 (2) (ハ) の敷地 イ 水路の幅$D \leq 1\text{m}$の場合 $2(A+B)$かつ35mの緩和の適用がある。 の部分 の部分 (架橋の有無を問わず、敷地が幅員Cの道路に接道していると扱われるため。)			

【内 容】

□ 水路の幅 $D > 1\text{m}$ の場合

a 架橋がない場合

幅員 C の道路は前面道路ではない。

b 架橋($L \geq 2\text{m}$)がある場合

$2(A+B)$ かつ 35m の緩和の適用がある。



の部分 $A+B$ の制限を受ける。



の部分 $C+D$ の制限を受ける。

(法第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準において、定例的に認定及び許可が可能な事例の要件にあてはまるため。)

(3) ② の敷地

$2(A+B)$ かつ 35m の緩和の適用がある。

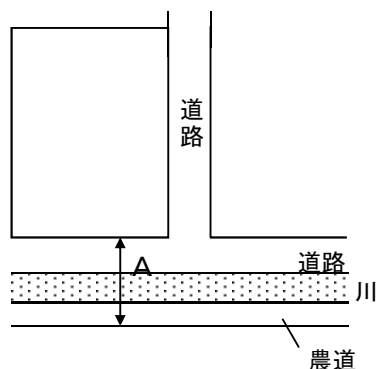


の部分 $A+B$ の制限を受ける。

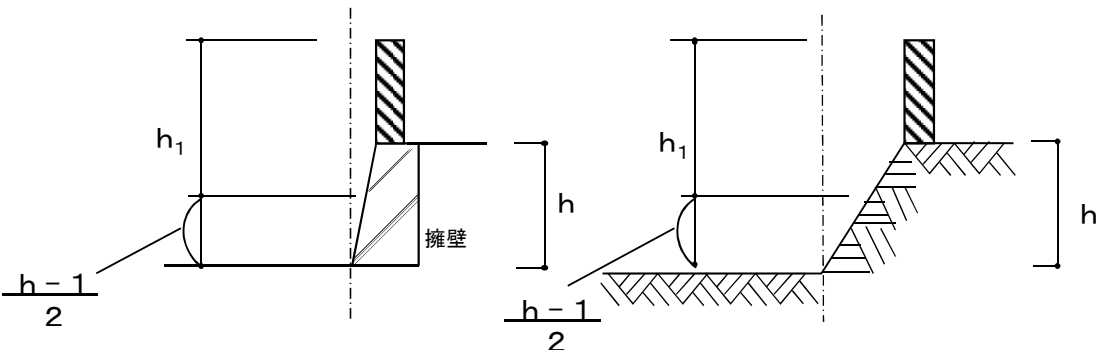


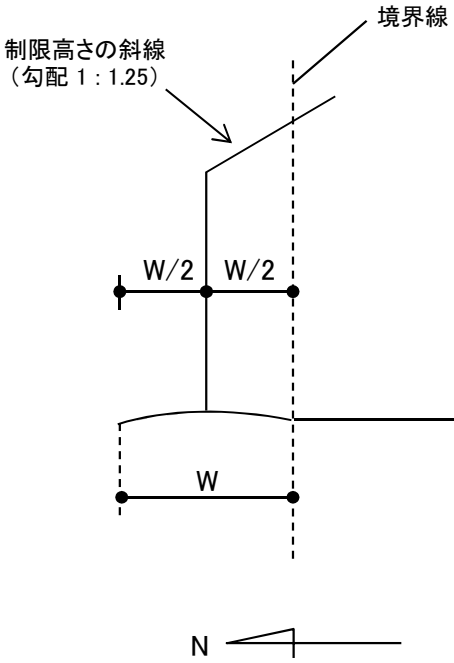
の部分 $C+D$ の制限を受ける。

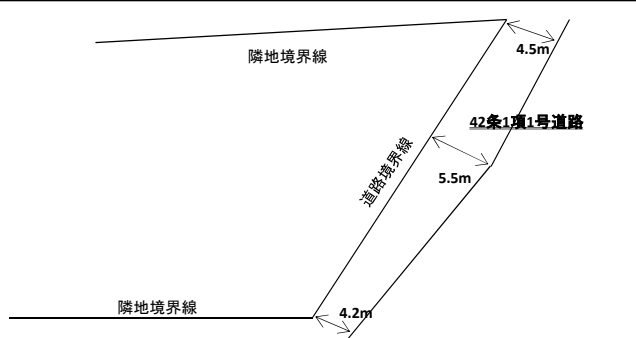
2. 農道の扱いについて



水路・川等に農道が並進している場合、農道も「公園、広場、水面その他これらに類するもの」として令第134条を適用する。

標 題	法	令	規則
道路斜線における算定の特例の取り扱いについて	第56条	第130条の12	
【関連・会議等】 (三特)昭和62年12月18日	法一章一条一項一号-No.		
	法-3-56-2.4- -		
	【更新履歴】		
	2007/4/1改正		
2010/4/1改正・公表			
【備 考】			
【内 容】 令第130条の12に規定する算定の特例について、次のとおり取り扱う。 1. 後退距離の算定 後退距離を算定する建築物の部分(測定位置)には、換気扇のフード、エアコン室外機、袖看板及び雨樋等については、含まない。 2. 門、塀の高さの算定 令第2条第1項第6号イ、令第135条の2第1項の規定により、建築物の敷地の地盤面が前面道路より1m以上高い場合、前面道路が、次図の$(h-1)/2$の位置にあるとして高さを算定する。 このため、令第130条の12第3号により、門、塀は、$h_1 \leq 2\text{m}$かつ、h_1が1.2mを超える場合には当該1.2mを超える部分が、網状その他これに類する形状であるものでなければならない。 (擁壁高さhが1.4mを超えると、下図h_1のうち擁壁部分だけで1.2mを超えてしまうため、当該1.2mを超える部分を網状等にする事ができず、後退距離を算定する特例を適用できないことに注意が必要。) h_1: 門、塀の高さ 			

標 題	法	令	規則
北側斜線の緩和について	第56条	第135条の4	
【関連・会議等】	法一章一条一項一号―No.		
	法―3―56―3― ―		
	【更新履歴】		
	2007/4/1改正		
2010/4/1改正・公表			
【備 考】			
【内 容】 敷地の北側が、農道、里道等、法上の道路に該当しない道に接する場合は、これらを「水面、線路敷その他これらに類するもの」として、令第135条の4第1項第1号を適用し、境界線がこれらの幅の$1/2$だけ外側にあるものとする。 			

標 題	法	令	規則
確認申請書の作成方法について			第1条の3
【関連・会議等】 (岡建行)平成21年1月23日 (岡建行)平成22年11月2日 (岡建行)令和3年5月21日 (岡建行)令和6年9月3日	法一章一条一項一号―No.		
	【更新履歴】		
	2009/4/1制定・公表	2022/4/1改定	
	2010/12/1改定	2025/4/1改定	
【備 考】			
【内 容】 本基準は、確認申請の様式の記入方法及び規則第1条の3の規定により添付及び明示が必要な図書の作成方法について、確認審査の円滑化と精度の向上のため一般的に申請者に求めている内容をポイントに、確認申請書の作成方法を標準例として示す。 1 確認申請書第三面について (1) 【1.地名地番】に関する記載について 登記上の全ての地名地番を記載する(記載しきれない場合は、別紙を添付する)。 (2) 審査対象外の建築物に関する記載について 都市計画区域外において法第6条第1項第1号又は第2号の建築物を建築等するときの確認申請で、これらに該当しないいわゆる第3号建築物を併せて建築等する場合であっても、第3号建築物は審査対象外であるため、第三面の記載方法は次による。 【10.建築面積】【11.延べ面積】欄は、(申請以外の部分)に記入する。 【12.建築物の数】欄は、【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】に計上する。 【13.建築物の高さ等】欄は、(他の建築物)として考える。 2 付近見取図について 付近見取図に使用する基図は、住宅地図によらず、現地の形状をより正確に表現した、1/2,500都市計画白図や、ウェブ上で閲覧・使用が可能な各種地図の使用が望ましい。 特に、都市計画区域内で1/2,500都市計画白図が作成されている場合は、これによることが望ましい。 また、建築計画概要書第三面の付近見取図は、確認申請書に添付した付近見取図と同一のものとすることが望ましい。 3 配置図について (1) 道路の種類について 規則第1条の3第1項表1(イ)項に掲げる配置図に明示が必要な、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類のうち、「種類」は、次による。 都市計画区域内にあっては、法上の道路種別である該当条項(法第42条第1項各号又は同条各項)を明示する。法上の道路に該当しない道にあっては、「非道路」等その旨を明示する。 さらに、法第42条第1項第4号又は第5号の指定道路にあっては指定年月日及び番号を、第2号の開発道路にあっては開発許可登録番号を明示することが望ましい。 			

(2) 敷地内の排水経路、排出先について

規則第1条の3第1項表1(い)項に掲げる配置図に明示が必要な、「下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設の位置及び排出経路又は処理経路」は、次による。

敷地内の汚水・雨水排水経路、ます(宅内及び最終)、排出先(道路側溝、下水管等)を全て明示する。
※公共下水道へ接続する場合は、汚水・雨水排水管の材質、径も明示する。
(規則1条の3第4項表1(14)項関係。7(2)参照。)
※雨水が自然浸透の場合は、雨水浸透ます、雨水浸透管等を明示する。

(3) 建築計画概要書第三面の配置図は、確認申請書に添付した配置図と同一のものとすることが望ましい。

4 許可等を受けた建築物の確認申請書について

法第43条第2項第1号認定、第2号許可など、建築基準法の各条項の規定により許可又は認定を受けた建築物の確認申請書については、次による。

規則第1条の3第1項の表2各項により、添付及び明示が必要な当該「許可又は認定の内容に適合することの確認に必要な図書」は、当該許可書又は認定書、配置図、及び平面図の各写しとする。

5 都市計画法の規定の適用がある建築物の確認申請書について

規則第1条の3第1項表2(76)項から(81)項により、建築基準関係規定である都市計画法(以下「都計法」という。)の規定が適用される建築物で、添付及び明示が必要な当該「規定に適合していることを証する書面」は、次のいずれかによる。なお、平面図の添付は、都市計画法第53条第1項の許可を除き、市街化調整区域の場合に限る。

- (1) 次の各号に掲げる許可書がある場合は、当該許可書の写し及び当該許可申請書に添付した各号に掲げる図書並びに都計法第41条第1項の制限を定めている場合は当該制限を定めた書類の写しを添付する。
 - ①都計法第29条第1項又は第2項の許可 土地利用計画図及び平面図の各写し
 - ②都計法第35条の2第1項の許可 土地利用計画図及び平面図の各写し
※なお、上記①又は②の場合、都計法第36条第2項に規定する検査済証の写しを合わせて添付することが望ましい。
※許可書の写しに代えて開発登録簿の写しでも良い。
 - ③都計法第41条第2項ただし書の許可 配置図、平面図及び立面図の各写し
 - ④都計法第42条第1項、第43条第1項又は第53条第1項の許可 配置図及び平面図の各写し
- (2) 都市計画法施行規則第60条の規定に基づく証明書の交付を受けた場合は、当該証明書、配置図及び平面図の各写しを添付する。
- (3) 上記(1)又は(2)によることができない場合等は、配置図に、当該規定に適合する旨及びその根拠を明示する。

6 宅地造成及び特定盛土等規制法の規定の適用がある建築物の確認申請書について

規則第1条の3第1項表2(73)項、(73の2)項、(74)項及び(74の2)項により、建築基準関係規定である宅地造成及び特定盛土等規制法(以下「盛土規制法」という。)の規定が適用される建築物で、添付及び明示が必要な当該「規定に適合していることを証する書面」は、次のいずれかによる。

- (1) 盛土規制法第12条第1項、第16条第1項、第30条第1項又は第35条第1項の規定による許可が必要である場合は、当該許可証の写しを添付する。
※なお、盛土規制法第17条又は第36条に規定する検査済証の写しを合わせて添付することが望ましい。

- (2) 上記(1)に該当しない場合、盛土規制法に係る許可が不要である事を示すため「盛土規制法 手続の要否の判定フロー(土地の形質変更<盛土・切土>)」を添付する。
※「盛土規制法 手続の要否の判定フロー(土地の形質変更<盛土・切土>)」の様式は、以下の様式集のページにある「建築基準法用手続の要否の判定フロー」を活用のこと。
<https://www.pref.okayama.jp/page/959069.html>
- (3) 上記(1)で、許可証の写しが添付できない場合は、配置図に、当該規定に適合する旨及びその根拠を明示する。
- (4) 上記(2)によることができない場合等は、盛土規制法第27条第1項又は第28条第1項の規定による届出書の鑑の写し(受付印等により受理されたことが分かるもの)を添付するか、配置図に許可が不要である旨及びその根拠を明示する。

7 建築基準関係規定である他法令に係る建築設備等の図書について

規則第1条の3の規定により、主に建築基準関係規定である他法令等に係る建築設備等について確認申請書に添付及び明示が要求されている図書で、次の小規模建築物等の確認申請書において最低限必要な図書の表示方法を標準例として示す。

- ①法第6条の4第1項第2号のいわゆる「プレハブ戸建て住宅」
- ②法第6条の4第1項第3号のいわゆる「第6条第1項第3号建築物」
- ③その他①②以外で、通常は設備設計図を作成しておらず、また規模・用途上も
 - ①同等の表現方法を運用しても差し支えないと判断されるもの（各建築主事又は審査機関の判断による。）

(1) 水道法(規則第1条の3第4項表1(13)項)

「給水装置の構造、材質」の明示について

①～③共通

配置図等に、水道メーターの位置、給水管の材質・径を明示する。

(2) 下水道法(規則第1条の3第4項表1(14)項)

「排水設備の位置、構造」の明示について

①～③共通

配置図等に、敷地内最終汚水マスの位置、排水管の材質・径を明示する。

(3) ガス事業法(規則第1条の3第4項表1(12)項)

「排気筒～燃焼器の給排気部材料・・・同項に掲げる明示事項一式」の明示について

①～③共通

各階平面図等に、ガス給湯器、ガスレンジ等の燃焼器の位置及びこれ用の排気扇の位置を明示する。

(4) 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(規則第1条の3第4項表1(17)項)

「貯蔵設備位置～消費設備の構造等、・・・同項に掲げる明示事項一式」の明示について

①～③共通

各階平面図等に、LPGボンベの位置、ガス給湯器、ガスレンジ等の燃焼器の位置及びこれ用の排気扇の位置を明示する。

(5) 消防法第9条の2(規則第1条の3第1項表2(65)項)

「住宅用防災機器の位置及び種類」の明示について

全ての建築物(住宅)について

各階平面図等に、住宅用防災機器の位置を明示する。

(6) 法第32条の電気設備(規則第1条の3第4項表1(5)項)

「常用の電源及び予備電源の種類及び位置」、「受電設備～電気配線の構造」の明示について

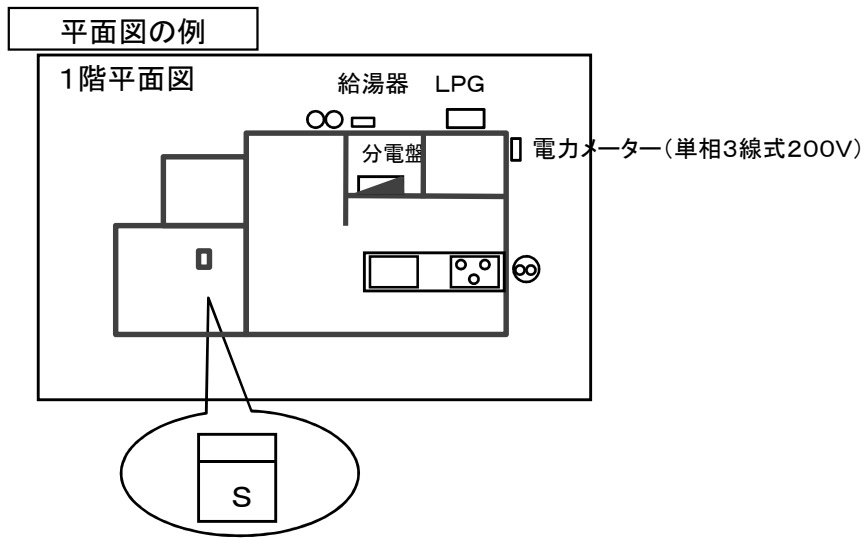
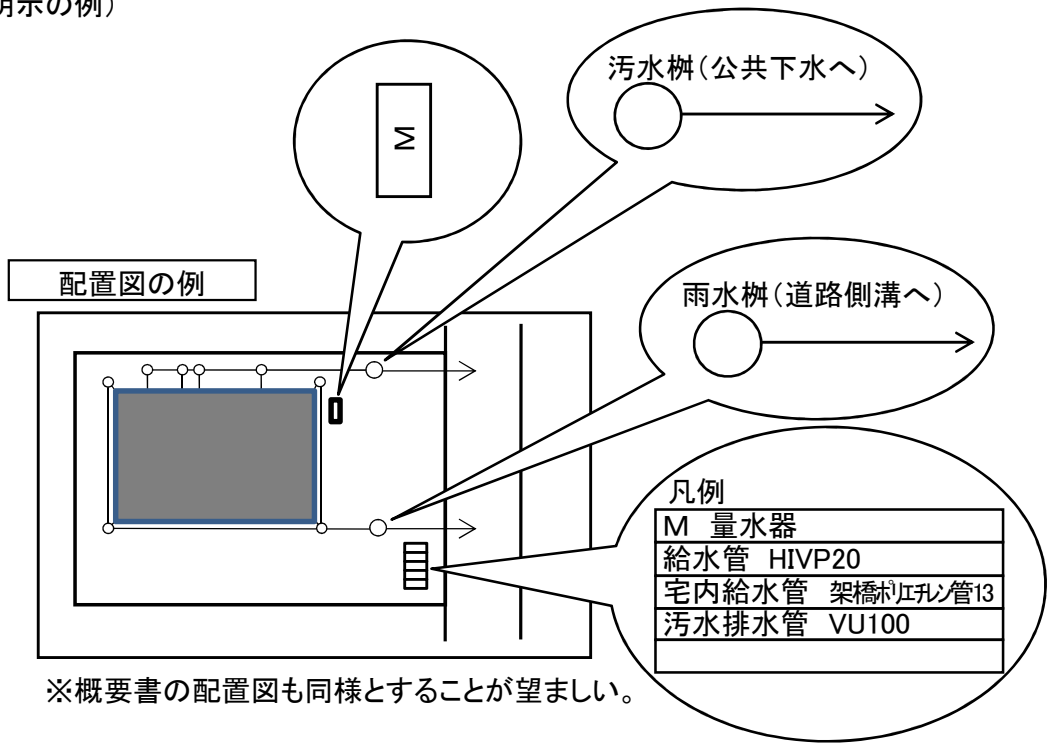
①プレハブ戸建て住宅又は準用する③の場合

各階平面図等に、電力メーターの位置、分電盤の位置、電源種類を明示する。

②第6条第1項第3号建築物の場合

図書添付及び明示は不要。

(図書明示の例)



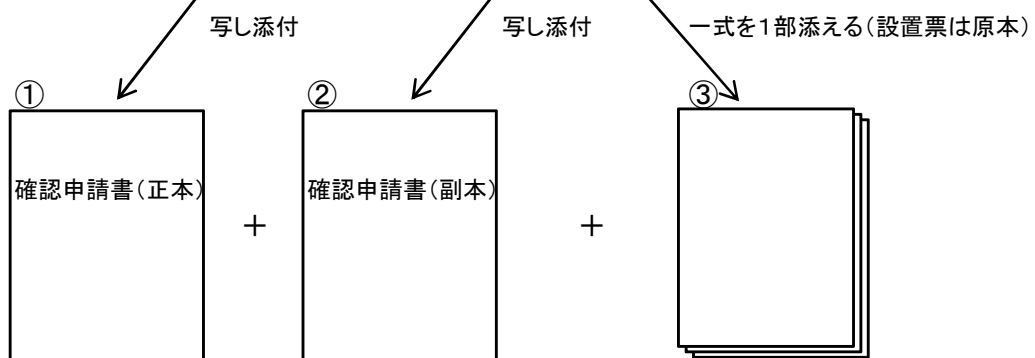
(7) 浄化槽(規則第1条の3第4項表1(4)項、(18)項)

「浄化槽の位置～構造方法等・・・同項に掲げる明示事項一式」の明示について

全ての建築物について、「浄化槽の設置等に係る事務処理要領」に基づく必要図書を次のとおり確認申請書に添えることが必要。

◎要領に基づく必要図書(浄化槽を設置する全ての建築物についての共通事項)

- ・ 浄化槽設置票の写し(下図③には原本を添付)
- ・ 排水系統図
- ・ 浄化槽の維持管理及び水質検査に関する契約書の写し
(下図②には原本の添付でも良い。)
- ・ 工場生産型浄化槽の場合は
 - ・ 浄化槽法第13条大臣の型式の認定書写し
 - ・ 法第68条の10型式適合認定書の写し
- ・ 工場生産型浄化槽でない場合は
 - ・ 法第68条の26大臣の構造認定を受けたものは認定書の写し
 - ・ 大臣が定めた構造方法によるものは処理方式及び処理能力を記載した書類、設計計算書、構造図、仕様書及び処理工程図
構造強度関係書類
- ・ 浄化槽指針関係確認結果表(チェックシート)※



※チェックシートは、③に添付することが必要。
(①②には必ずしも添付されていなくても良い。)