

日野市建築指導課 お問合わせ事例

更新日：令和 5 年 4 月 1 日

1. 目的

このお問合わせ事例は、市内における建築基準法等に関する当課への主なお問合わせを紹介することで、日野市内での建築計画の際、建築主や設計者の方に参考としていただき、建築基準法に基づく申請業務等を円滑に進めていただくことを目的とするものです。

2. 注意事項

このお問合わせ事例は、お問合わせいただいた事例について掲載したものです。

個々の敷地の状況、周辺の状況等により、法令の解釈が異なる場合がありますのでご注意ください。

また、法令改正等により取扱いが変わる場合がありますので、建築計画、設計の際は、都度、法令をご確認ください。

3. 記載例

法：建築基準法

令：建築基準法施行令

則：建築基準法施行規則

細：日野市建築基準法施行細則

安：東京都建築安全条例

国告：国土交通省告示

都計法：都市計画法

区画法：土地区画整理法

宅造法：宅地造成等規制法

〇-〇-〇：法第〇条第〇項第〇号

特に定めのない寸法表記：mm

法 2-1	小規模な倉庫
-------	--------

Q 小規模な倉庫は「建築物」に該当しますか？

A 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、奥行きが 1m 以内のもの又は高さが 1.4m 以下のものは「建築物に該当しません」。

なお、これらを連結したものは、合計の仕様によります。

法 2-1-4	居室
---------	----

Q 居室として「取り扱わないもの」には、どんなものがありますか？

A 住宅の台所、洗面所（間仕切り等で他の室と明確に区画されているものに限る）、納戸等があります。

法 2-1-6-イ	延焼のおそれのある部分
-----------	-------------

Q 「線路敷」は、防火上有効な公園、広場、川その他の空地又は水面「その他これらに類するもの」に該当しますか？

A 該当します。ただし、駅舎等に面する部分は除かれます。

法 6、令 1-1-1	別棟（地下車庫）
-------------	----------

Q 地下車庫と建築物とを、一体と取扱わない（別棟となる）場合の要件はありますか？

A 平面的若しくは断面的に 50 c m 以上の離隔がある場合は、それぞれ別の棟として取扱います。（離隔が 50 c m 未満の場合は、一の建築物となります。）

ただし、その際は、当該地下車庫に、建築物による荷重を加えない、若しくは加えても安全上支障がない旨の検討書を確認申請図書に添付する事等が求められます。

法 28-4	ふすま、障子その他随時開放することができるもの
--------	-------------------------

Q ふすま、障子「その他随時開放することができるもの」には、どんなものが含まれますか？

A 当該居室の間口の 1/2 以上が開口部である、引き戸（片引き、引き込み、引き違い等を含む）又はアコーディオンカーテン等が含まれます。

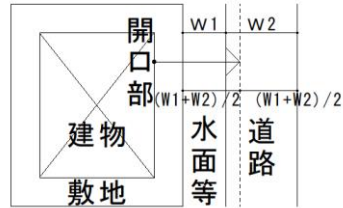
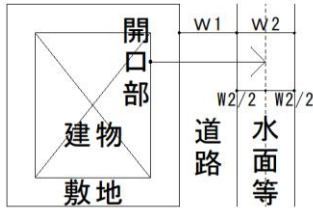
法 28-1、令 20	採光補正係数の緩和
-------------	-----------

Q 採光補正係数の算定において、前面道路の反対側に公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面（以下この条において「水面等」という）がある場合、又は前面水面等の反対側に道路がある場合の「幅員」は、どの様に取り扱いますか？

A 当該図を参照してください。この場合、道路とは法 42 条で定める道路及び過去に法 43 条 2 項に基づき市が認定又は許可をした際に道路とみなした通路をいい、また「水面等」とは、公が管理しているもの又は線路敷（駅舎その他建築物に面する部分を除く）をいいます。

道路の反対＋水路等の 1 / 2

(水路等＋道路) の 1 / 2



①道路と水面等に接する場合

②水面等と道路に接する場合

法 42-1-2、5

開発道路、位置指定道路

Q 開発登録簿（法 42 条 1 項 2 号）及び道路位置指定図（法 42 条 1 項 5 号）と現況が異なる場合は、どの様に取り扱いますか？

A 開発登録簿及び道路位置指定図の内容を復元してください。

開発道路及び位置指定道路は、原則私道のため、その位置等については、開発登録簿及び道路位置指定図を基に、地権者間で確認をしてください。

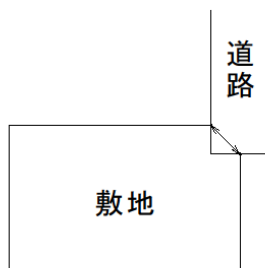
ただし、地権者間でその位置等の確認ができない場合で、当該建築敷地の前面が指定幅員を満たしていない場合は、当該建築敷地側に一方後退することで建築計画をすることができます。

法 43-1

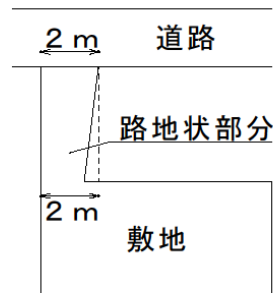
敷地の接道

Q 図①～③の場合、敷地は接道していますか？

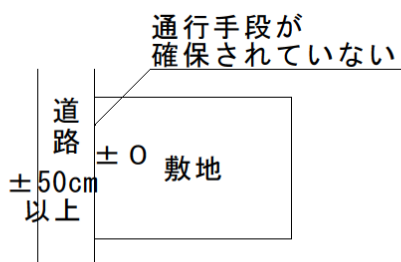
A 図①～③の敷地は、接道していません。



①入隅の剪除長が 2 m に満たないもの



②路地状部分の幅員が 2 m を割るもの



③道路との高低差が 50cm 以上のもので階段、法面その他の方法により通行手段が確保されていないもの

法 48	動物病院、ペット美容室
-------------	--------------------

Q 動物病院、ペット美容室の建築基準法上の用途は何ですか？

A 「物品販売業を営む店舗以外の店舗」として取扱います。ただし、入院、一時預かり等、動物の飼育・収容を伴うものは、当該部分を「畜舎」として取扱います。

法 61	地下車庫の外壁
-------------	----------------

Q 防火地域又は準防火地域内にある、鉄筋コンクリート造の地下車庫の開口部は、防火戸や防火設備等の設置が必要ですか？

A 専ら自動車等の出入りに供するもので、袖壁等がなく、その面すべてが開放された部分は、開口部として扱わないため、設置は不要です。

法 92、令 2-1-2	建築面積の算定（算入）
---------------------	--------------------

Q 建築面積に「算入」となる事例を教えてください。

A 次の様な事例があります。

- ・軒、ひさし、はね出し縁及び吹きさらしのベランダ、バルコニー、廊下、屋外階段その他これらに類するもの（以下この条において「庇等」という）で建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から水平距離 1m未満であっても、高い開放性を有していないもの
- ・庇等の水平投影面積で屋内的用途に供するもの（例．自動車車庫、物置等）
- ・三方を外壁等に囲まれた庇等

なお、いずれも、パンチングメタル、グレーチング、すのこ、その他透水性を有する材を用いても、扱いは同じです。

法 92、令 2-1-3	床面積の算定（不算入）
---------------------	--------------------

Q 床面積に「不算入」となる事例を教えてください。

A 次の様な事例があります。

- ・吹きさらしのベランダ、バルコニー、廊下、屋外階段その他これらに類するもの（以下この条において「ベランダ等」という）で、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 以上を有するもので、手摺壁等から幅 2 mまでの部分。
- ・ピロティ、公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物で、十分に外気に開放されていて、屋内的用途に供しないもの。
- ・出窓のうち、下端の床面からの高さが 30 c m以上、周囲の外壁面から水平距離が 50 c m未満で、かつ見付け面積の 1/2 以上が窓であるもの。

ただし、地袋や戸袋、棚等、収納の用途に供する部分及び出窓の上端が軒等と一体であるものを除く。

法 92、令 2-1-8

小屋裏収納

Q 小屋裏収納をどの様に取り扱っていますか？

A 小屋裏、若しくは床下、階の中間等に、余剰空間の利用として設けられる、用途が収納に限られたもの（以下「小屋裏収納」という）で、存する階の床面積の 1/2 未満（長屋、共同住宅等においては各住戸にて算定。）かつ最高の内法高さが 1.4m 以下であるものは、階数に算入しません。（床面積不算入。）

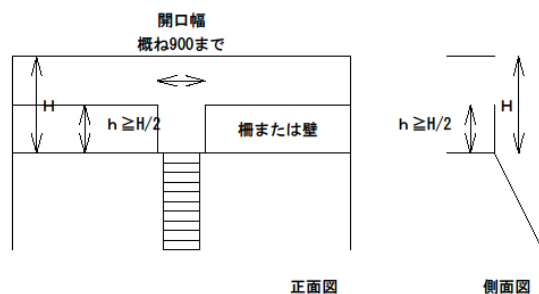
また、次の様な事例があります。

- 専ら小屋裏収納へ供するための固定階段は、小屋裏収納の一部として取扱います。

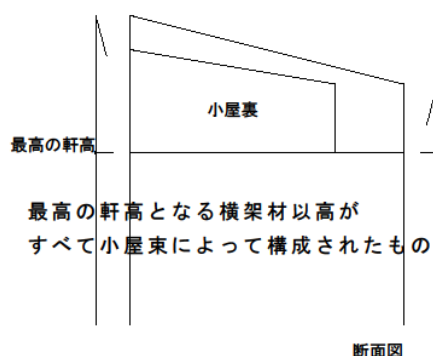
なお、当該階段には手摺を設けることとし、当該階段の高さは、小屋裏収納の最高の内法高さ面を超えてはなりません。（その他の仕様の安全性は、設計者判断によります。）

- 小屋裏収納を側面から利用する、いわゆるロフト形状のものは、階段の昇降部（幅：概ね 900 まで）を除き、開口面の内法高さの 1/2 以上を柵又は壁等で利用者及び収納物品等の転落防止策を講じてください。

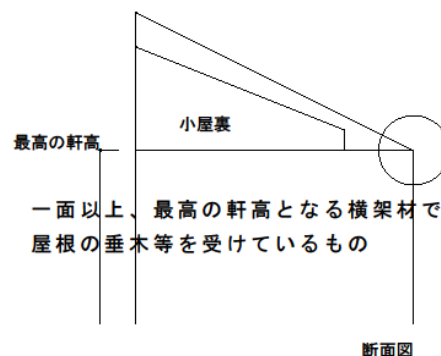
ただし、建築主と安全性について十分な協議を行い、その危険性を認識して適切に使用するものは、この限りではありません。（図参照）



- 小屋裏空間が、最高の軒高とした横架材から、すべてを小屋束によって構成されたものは、小屋裏収納として取扱いません。

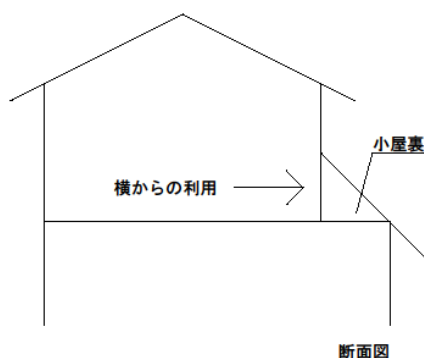


小屋裏収納として扱わない

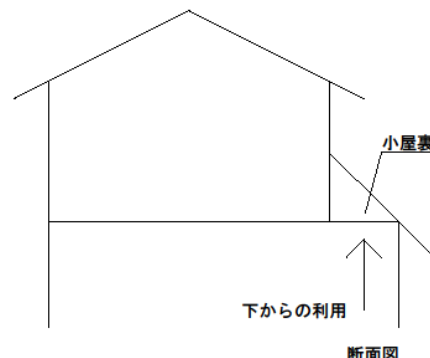


小屋裏収納として扱う

- スキップフロア形状のもので、その構造について「国土交通大臣の認定を受けたもの」は、小屋裏収納として取扱います。
- 下屋部分の小屋裏空間で、側面から利用するものは、小屋裏収納として取扱いません。（図参照）



小屋裏収納として扱わない



小屋裏収納として扱う

- ・居室と気積が一体のものは、小屋裏収納を含めて法 28 条の 2 を満たしてください。
- ・小屋裏収納の屋外面に設ける開口部は、専ら小屋裏収納の換気に供するものに限りです。

安 6-2-2	既設の擁壁（既存擁壁）
---------	-------------

Q 安 6 条 2 項 2 号で規定する「既設の擁壁に構造耐力上支障がないとき」とはどのような場合が考えられますか？

A 維持管理が良好で安全上支障ないもの※で、以下の①～③のいずれかに該当する場合が考えられます。

- ①建築物の基礎が当該地盤の擁壁を要しないこう配の上限（30 度、若しくは切土の場合で宅地造成等規制法施行令 6 条別表第 1 によるこう配）内に設けられる場合
- ②建築物の荷重が擁壁の構造計算の載荷重以内である場合
（検査済証等があっても、建築物の荷重が計算上の載荷重を超えた場合は該当しません。）
- ③杭基礎、地盤改良工法のうち、工法が妥当である場合

※ 維持管理が良好で安全上支障ないものとは、法（工作物）、都計法（開発行為）、宅造法（宅地造成）等の規定に基づく検査済証等の有無を確認の上、設計者が現地調査等を行い、安全性について支障がないとしたものです。

安 6、19	既設の擁壁（既存擁壁）等の取扱い
--------	------------------

Q 既設の擁壁又は土留めは、やり替え等が必要ですか？

A 高さの如何に関わらず、設計者の判断により安全性が確認できない部分については、やり替え等が必要です。