

■「建築物」として取扱う例

1 車両を利用した工作物（昭47.10 [改正]平9.7 平29.4 令8.4）

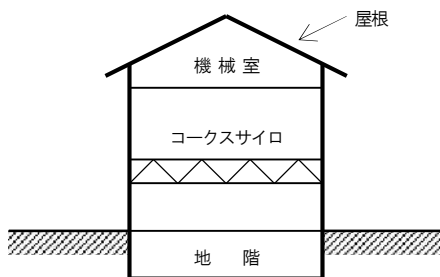
次の各号の一に該当するときは「建築物」として取扱う。

- ① 随時かつ任意に移動することができないもの。
- ② 設備配線や配管等の接続する方式が簡易な着脱式でないもの。

[類似事例] コンテナを利用した建築物、ユニットハウス、移動式の仮設建築物 など

2 サイロの上部に設置する機械室（昭43.9 [改正]平3.9 平22.12）

この図のものについて、屋根があれば原則として機械室のみを「建築物」として取扱う。



3 高架道路下に設ける建築物（昭56.2）

法第44条第1項第四号に基づく許可が必要。道路内建築物として法を適用する。

4 キュービクル、ボイラー等を設ける機械室（平15.10）

5 建築設備である受水槽の下部に設けるポンプ室で天井の高さが1.4mを超えるもの（平15.10）

6 船を岸壁に係留し棧橋を介し陸上から給排水等の処理を行う施設（平15.10）

7 光通信装置シェルター（コンテナ型データセンタを除く）、キャッシュコーナー（ブースタイプ）（平15.10 [改正]平29.4）

8 開閉式プール上屋（平15.10）

- 【参考】
- ◇ コンテナを利用した建築物の取扱いについて（平元住指発239）
  - ◇ トレーラーハウスの建築基準法上の取扱いについて（昭62住指発419、平9住指発170）
  - ◇ 車両を利用した工作物（基準総則・集団規定の適用事例2022（日本建築行政会議）P.16）
  - ◇ 法第2条第一号の建築物の解釈（昭38住指発28）
  - ◇ 高架鉄道の脚部に設ける住宅（昭31住指発527）
  - ◇ 立体自動車車庫の取扱いについて（昭59東住指発143、昭63広築指2、平元前建指6）

用語の定義12（特殊建築物⑤）

法第2条第二号、法第27条、法別表第1、令第115条の3

■ 児童福祉施設等の取扱い（平29.4 [改正] 令8.4）

令第115条の3第一号の「児童福祉施設等（幼保連携型認定こども園を含む。）」は、児童福祉法を始めとする福祉関連の法律に規定するものとして、以下の表に掲げる施設が挙げられる。

令和8年4月1日現在

用途名	根拠法令	施設名
児童福祉施設	児童福祉法第7条	助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター、 <b>児童心理治療施設</b> 、児童自立支援施設、児童家庭支援センター、 <b>里親支援センター</b>
助産所	医療法第2条	助産所（病院・診療所ではないもの）
身体障害者社会参加支援施設	身体障害者福祉法第5条	身体障害者福祉センター、盲導犬訓練施設
保護施設	生活保護法第38条	救護施設、更生施設、授産施設、宿所提供施設
<b>女性自立支援施設</b>	<b>困難な問題を抱える女性への支援に関する法律（女性支援新法）第12条</b>	<b>女性自立支援施設</b>
老人福祉施設	老人福祉法第5条の3	老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、老人介護支援センター、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター
有料老人ホーム	老人福祉法第29条	有料老人ホーム
母子保健施設	※	※
障害者支援施設	障害者総合支援法第5条第11項	障害者支援施設
地域活動支援センター	障害者総合支援法第5条 <b>第28項</b>	地域活動支援センター
福祉ホーム	障害者総合支援法第5条 <b>第29項</b>	福祉ホーム
障害者福祉サービス事業の用に供する施設	障害者総合支援法第5条第1項	生活介護の用に供する施設、自立訓練の用に供する施設、就労移行支援の用に供する施設、就労継続支援の用に供する施設
幼保連携型認定こども園	児童福祉法第7条	幼保連携型認定こども園

※母子保健法の改正により、「母子保健施設」の位置づけがなくなったが、その機能は「こども家庭センター」の母子保健事業が担っていることから、建築基準法上の「母子保健施設」としては、同施設が挙げられる。なお、「母子保健施設」には、改正前の母子保健法第22条の「母子健康センター」及び「母子健康包括支援センター」が備えていた機能を有するものを含む。

■ 大規模の修繕、大規模の模様替の定義（平15.10 [改正]平29.4 令7.4 令8.4）

1 大規模の修繕

ここでいう「修繕」とは、建築物の主要構造部である「壁、柱、床、はり、屋根又は階段」の一種類以上について、老朽化や災害などにより従前の規模、構造、機能が損傷し建築物の性能や品質が劣化した場合、おおむね同様の形状、寸法、材料により造り替え従前の状態に向かって回復せしめることをいい、当該主要構造部の一種以上について行う過半の修繕を「大規模の修繕」という。

この場合、「過半」の算定は、階ごとにするものではなく、1棟の建築物全体について当該主要構造部の種別ごとにするものである。柱やはりにあつては、それぞれの総本数に占める割合、壁にあつては、その総面積に占める割合、床や屋根にあつては、それぞれの総水平投影面積に占める割合、階段については、その総数に占める割合により過半か否かの算定をすることを原則とする。

また、屋根、壁、床の三種以上にわたる修繕であっても、いずれも過半にならなければ、「大規模」には該当せず、どれか一種類でもその過半の修繕を行えば「大規模」ということになる。

2 大規模の模様替

ここでいう「模様替」とは、1と同様、建築物の性能や品質が劣化した場合に、従前とは異なる仕様（材料など）を用いて造り替える工事をいう。つまり、既存建築物の原状の回復を内容としない点で「修繕」と異なる。

なお、「過半」の算定及び「大規模」の判断は、上記、「大規模の修繕」の場合と同様である。

3 大規模の修繕（模様替）に該当しない場合

(1) 主要構造部の屋根又は外壁におけるカバー工法については、原則として新たな屋根又は外壁が構成されなければ、大規模の修繕（模様替）に該当しない。なお、カバー工法については荷重増が伴うため、構造計算によって安全性を確かめる必要がある。

(2) 主要構造部の屋外側または屋内側の仕上材のみを造り替える場合は、大規模の修繕（模様替）に該当しないものとするが、その施工範囲については、以下のとおり。

屋根：屋根ふき材のみ（面的な野地板等は含まない）の改修

外壁：外装材のみ（面的な下地材は含まない）の改修を行う行為又は外壁の内側から断熱改修等を行う行為

(3) 屋根ふき材のみ、外壁の外装材のみの改修等を行う行為であったとしても、当該行為が屋根又は外壁を構成する全ての材を改修することに該当する場合は、屋根又は外壁そのものの改修となるため、その範囲が過半を超える場合には、大規模の修繕（模様替）に該当する。

#### 4 減築工事における取扱い

建築物の一部分の除却に伴って屋根又は外壁を新たに施工する減築工事において、当該屋根又は外壁を新たに施工する部分の面積が、工事前の屋根又は外壁の総面積の過半に及ぶ場合は、大規模の修繕（模様替）に該当する。

なお、当該減築工事に係る確認申請の要否については、減築後の建築物が法第6条第1項第一号又は第二号に規定する規模のものとなるかどうかにより判断する。

- 【参考】
- ◇ 主要構造部の過半の算定（昭29住指発461）
  - ◇ 外壁の過半部分について（昭42住指発2）
  - ◇ 屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて（令6国住指355号）※
  - ◇ 床及び階段の改修に関する建築基準法上の取扱いについて（令6国住指208号）※
  - ◇ 既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて（令7国住指517号）
- ※ 同通知においては、愛知県建築指導課 Web ページに掲載。

形態制限の緩和3

法第2条、法第28条、法第43条、法第53条、法第56条、法第56条の2ほか

■形態制限等の緩和(道路、公園、水面等が連続する場合) (令8.4)

道路、公園、水面等が連続する場合の形態制限等の緩和について、次の表によることとする。ただし、「形態制限の緩和1」、「形態制限の緩和2」の取扱いを前提として適用するものとする。

適用例				各規定の緩和の適用								
				採光	道路斜線	隣地斜線	北側斜線高度地区	角地緩和	日影規制 <sup>※1</sup>	延焼のおそれのある部分	水面が水路の場合	
(1)	敷地	道路 A	公園 B	A+B/2	A+B	—	A	A+B	A/2	発生しない <sup>※2</sup>	—	
(2)	敷地	道路 A	水面 B	A+B/2	A+B	—	A+B/2	A+B	(A+B)/2	発生しない <sup>※2</sup>	(A+B)/2	
(3)	敷地	公園 A	道路 B	A+B	—	A/2	緩和不可	A+B	緩和不可	発生しない <sup>※2</sup>	—	
(4)	敷地	公園 A	水面 B	(A+B)/2	—	(A+B)/2	緩和不可	A+B	緩和不可	発生しない <sup>※3</sup>	発生しない <sup>※4</sup>	
(5)	敷地	水面 A	道路 B	A+B	—	A/2	(A+B)/2	A+B	(A+B)/2	発生しない <sup>※2</sup>	(A+B)/2	
(6)	敷地	水面 A	公園 B	(A+B)/2	—	(A+B)/2	A/2	A+B	A/2	発生しない <sup>※3</sup>	発生しない <sup>※4</sup>	
(7)	敷地	道路 A	公園 B	水面 C	A+(B+C)/2	A+B+C	—	A	A+B+C	A/2	発生しない <sup>※3</sup>	発生しない <sup>※4</sup>
(8)	敷地	道路 A	水面 B	公園 C	A+(B+C)/2	A+B+C	—	A+B/2	A+B+C	(A+B)/2	発生しない <sup>※3</sup>	発生しない <sup>※4</sup>
(9)	敷地	道路 A	公園 B	道路 C	A+B+C	A+B+C	—	A	A+B+C	A/2	発生しない <sup>※2</sup>	—
(10)	敷地	道路 A	水面 B	道路 C	A+B+C	A+B+C	—	A+(B+C)/2	A+B+C	(A+B+C)/2	発生しない <sup>※2</sup>	(A+B+C)/2
(11)	敷地	公園 A	道路 B	水面 C	A+B+C/2	—	A/2	緩和不可	A+B+C	緩和不可	発生しない <sup>※3</sup>	発生しない <sup>※4</sup>
(12)	敷地	公園 A	水面 B	道路 C	A+B+C	—	(A+B)/2	緩和不可	A+B+C	緩和不可	発生しない <sup>※3</sup>	発生しない <sup>※4</sup>
(13)	敷地	水面 A	道路 B	公園 C	A+B+C/2	—	A/2	(A+B)/2	A+B+C	(A+B)/2	発生しない <sup>※3</sup>	発生しない <sup>※4</sup>
(14)	敷地	水面 A	公園 B	道路 C	A+B+C	—	(A+B)/2	A/2	A+B+C	A/2	発生しない <sup>※3</sup>	発生しない <sup>※4</sup>

※1 幅(A、A+BまたはA+B+C)が10mを超える場合は、反対側の境界線から5m内側の位置を敷地境界線とみなす。また、水面の緩和は、都市公園に指定されたものを除く。

※2 公園、水面(水路は除く)は防火上有効なものとする。

※3 敷地に近い側の公園、水面(水路は除く)が防火上有効なものである必要がある。

※4 公園は防火上有効なものとする。

【参考】◇平成12年6月1日 住指第682号(建築基準法の一部を改正する法律の施行について)

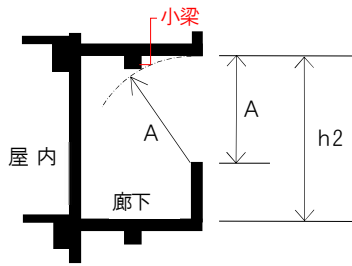
◇2以上の異なる水面等が連続して接する場合の高さ制限等の取扱い

(基準総則・集団規定の適用事例2022(日本建築行政会議)P.258~261)

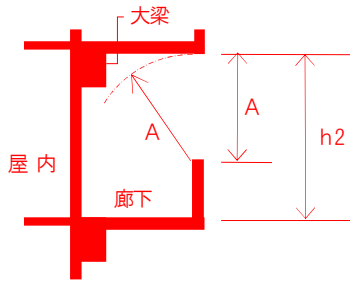
■ 開放寸法の取扱い（昭62.10 [改正] 令8.4）

廊下の天井に垂れ壁等のある場合の開放寸法は、円弧Aとする。

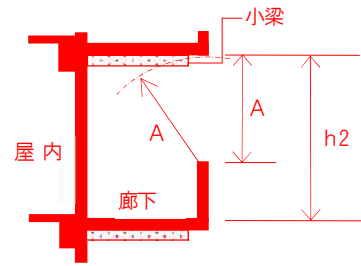
（ $A \geq h2/2$ かつ1.1m以上であれば開放とする。）



垂れ壁（小梁）がある場合



大梁が廊下側にある場合



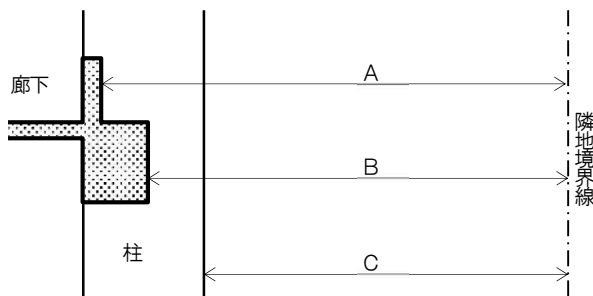
小梁（構造躯体）が廊下の進行方向に対して垂直にある場合は小梁がないものとみなしてよい

■ 開放廊下に面する隣地境界線の反対側に水路(道路)がある場合の取扱い（昭62.9）

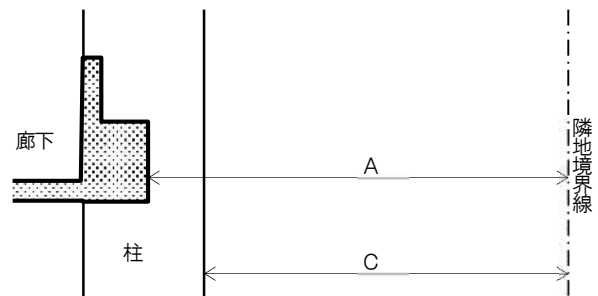
「外気に有効に開放されている部分」の隣地境界線からの距離の算定については、水路（道路）の反対側までの境界線で考える。

■ はり型等のある場合の隣地との距離（昭62.9 [改正] 平22.12）

隣地境界線からの距離はAとする。



梁がスラブの下にある場合



梁がスラブの上にある場合