

栃木県建築基準法令取扱集

栃木県建築行政連絡協議会

令和6（2024）年4月1日

目次

第1 総則

(1) 定義等(第2条等)

敷地内水路を占用した場合の敷地面積の取扱いについて	(H28-2)	.....	1
一団の土地の取扱いについて	(H29-1)	.....	2
トレーラーハウス等の建築基準法上の取扱いについて	(H27-4)	.....	3
堆肥舎(家畜糞尿処理施設)の取扱いについて	(H29-6)	.....	4
生コンプラント(バッチャープラント)などの取扱いについて	(H30-4)	.....	5
自動車車庫の解釈について	(H27-1)	.....	6
レントゲン室について	(H27-2)	.....	7
無人工場の取扱いについて	(H30-3)	.....	8
水路からの延焼のおそれのある部分の取扱いについて	(H28-1)	.....	9
通常の火災の加熱に30分以上耐える性能を有する屋根の取扱いについて	(H27-3)	.....	10
電気通信事業者が設置する工作物について	(H29-15)	.....	11
カントリーエレベーターのサイロ上部に覆い屋根がある場合の確認申請の取扱いについて	(H30-1)	.....	12
法第87条の4に基づく昇降機等の確認申請手続きの取扱いについて	(R5-1)	.....	13
屋内階段に上階が重なる場合の床面積及び階の取扱いについて	(R5-2)	.....	14

第2 単体規定

(1) 構造耐力等(第20条等)

令第70条(柱の防火被覆)の取扱いについて	(H29-16)	15
-----------------------	----------	-------	----

(2) 構造制限等(第21条～第27条)

部分的に吹抜けを有する木造建築物等の外壁の取扱いについて	(H28-3)	.....	16
令第109条の3第二号に該当する建築物に対する法第26条の適用について	(H29-2)	.....	17
3階が倉庫の物品販売店舗の構造制限について	(H29-13)	.....	18
自動車修理工場の用途に供する部分の取扱いについて	(H28-5)	.....	19
工場・倉庫等における下屋の開放部の取扱いについて	(H28-4)	.....	20

(3) 一般構造・設備等(第28条～第34条)

ステンドグラスの採光の有効性について	(H30-5)	.....	21
学校における体育館の階段の取扱いについて	(H29-11)	.....	22
階段の踊場の寸法について	(H29-3)	.....	23

(4) 防火・避難（第35条～第36条）

令第119条の規定による廊下の幅員の取扱いについて	(H27-5)	.....	24
はね出し等がある場合における敷地内通路の取扱いについて	(H28-6)	.....	25
煙突の高さについて	(H29-9)	.....	26
共同住宅に設ける換気風道の取扱いについて	(H29-7)	.....	27

第3 集団規定

(1) 道路等（第41条の2～第47条）

法第42条第2項に規定する道路の後退部分について(かぎ状道路)	(H28-8)	.....	28
法第42条第2項に規定する道路の後退部分について(墓地)	(H29-14)	.....	29
道路上空に渡り廊下を設ける建築物の道路斜線制限について	(H30-2)	.....	30

(2) 用途地域等（第48条～第51条）

第1種低層住居専用地域内に建築することができる長屋形式の兼用住宅の取扱いについて	(H29-8)	.....	31
サービス付き高齢者向け住宅に関する建築基準法上の取扱いについて	(H27-7)	.....	32
印材(角、きば等)の研磨加工の取扱いについて	(H30-6)	.....	34

(3) 高さ・防火地域等（第52条～第68条の9）

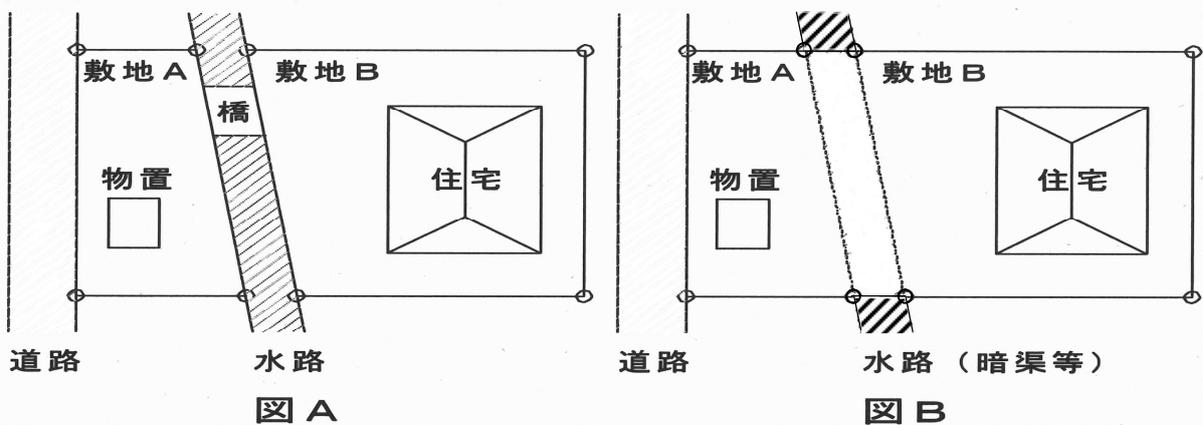
道路斜線制限の取扱いについて	(H27-6)	.....	35
北側斜線の検討における里道等の取扱いについて	(H29-5)	.....	36
日影規制における屋上突出物の取扱いについて	(H29-4)	.....	37
準防火地域内の開放自動車車庫の開放部の取扱いについて	(H29-10)	.....	38
防火地域、準防火地域内の防火設備(雨戸)の取扱いについて	(H29-12)	.....	39

該当法令 令第1条第一号

敷地内水路を占用した場合の敷地面積の取扱いについて

敷地が水路で分断されている場合において、水路の管理者から占用許可などを受け、継続的に使用できる橋などを設けることにより、用途上不可分の利用がなされ、安全上、防火上の観点から支障がないものについては、一の敷地としてみなすことができる。

なお、一の敷地としてみなされる場合の敷地面積については、原則として、水路部分（橋等の部分を含む）は敷地面積に算入しない。



関連法令
参考資料等

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日

平成 29 年 3 月 28 日

適 用 日

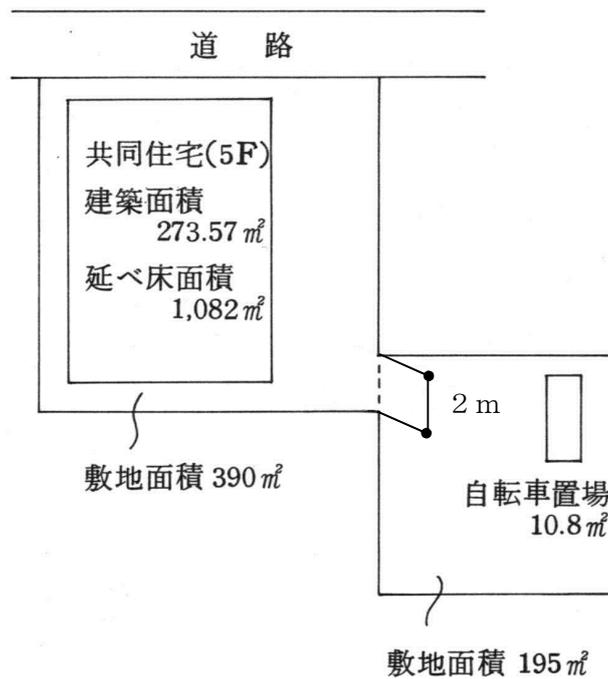
平成 29 年 4 月 1 日

該当法令	令第1条第1号
------	---------

一団の土地の取扱いについて

一体的な土地利用をする連続した敷地で、一部狭い部分を有する場合については、用途上不可分の利用がされる土地であり、かつ、安全上、防火上の観点から支障がない場合に限って、建築基準法施行令第1条第1号の「一団の土地」として取り扱うことができる。

なお、下図のような場合も、「一団の土地」として取り扱うことができる。



関連法令 参考資料等	
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成29年12月26日
適用日	平成30年1月1日

該当法令	法第2条第一号	
<p>トレーラーハウス等の建築基準法上の取扱いについて</p> <p>トレーラーハウス等(バス・キャンピングカー・及びトレーラーハウス等)については、基準総則 集団規定の適用事例「車両を利用した工作物」と同様の取扱いとする。</p>		
関連法令 参考資料等	建築確認のための基準総則 集団規定の適用事例 2013年度版 P-14	
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定年月日		平成28年2月3日
適用日		平成28年4月1日

該当法令	法第2条第一号
------	---------

堆肥舎（家畜糞尿処理施設）の取扱いについて

次の条件に該当する堆肥舎（家畜糞尿処理施設）は、建築基準法第2条第一号に定める「貯蔵層その他これらに類する施設」に相当するものとして扱う。

- 一 内部に堆肥を貯蔵するものであること
- 二 内部に堆肥等を投入する場所、排出する場所等の必要最小限の部分を除き密封されていること
- 三 内部が堆肥で満たされている構造となっており、作業スペース等の床面積が存在せず、かつ、切返し等の作業が機械化されていることによりこれらの作業を内部に人が入って行うことのない構造となっているものであること

なお、上記条件に該当する場合でも、高さ8mを超えるものにあつては、法第88条に基づく準用工作物となる。

関連法令 参考資料等	
---------------	--

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成29年12月26日
-------------------	-------------

適用日	平成30年1月1日
-----	-----------

該当法令	法第2条第一号
------	---------

生コンプラント（バッチャープラント）などの取扱いについて

生コンプラント（バッチャープラント）などの施設で屋根及び壁を有し、内部に作業床を有するものは建築物として取り扱う。

ただし、設備の保守点検等を除き、通常稼働時において無人である場合については、この限りでない。なお、床面積は床とみなされる部分と階段部分の合計で算定する。

関連法令 参考資料等	
---------------	--

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成31（2019）年3月28日
-------------------	------------------

適用日	平成31（2019）年4月1日
-----	-----------------

該当法令	法第2条第二号
------	---------

自動車車庫の解釈について

次の各号に該当する建築物又は建築物の部分は、自動車の収納の用に供するものであっても、自動車車庫として取り扱わない。

- 一 側面が開放的であること。
- 二 燃料の貯蔵（自動車のガソリ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。
- 三 同一敷地内における床面積の合計が30平方メートル以内であること。

解説

自家用自動車収納の用に供する車庫のうち、上記のような小規模かつ開放的で、燃料の貯蔵又は給油等の用に供しないものについては、防火上、安全上支障ないと考えられることから、建築基準法の単体規定、特に防火関係規定の適用に関しては、本通達に基づいて、自動車車庫として取り扱わないこととする。

関連法令 参考資料等	昭和36年1月14日付け建設省住発第2号
---------------	----------------------

栃木県建築行政連絡協議取扱い定年月日	平成28年2月3日
--------------------	-----------

適用日	平成28年4月1日
-----	-----------

該当法令	法第2条第四号
------	---------

レントゲン室について

居室として扱わないものとする。

ただし、エックス線治療室及びその操作室等の特殊な室で診療、治療等に継続的に使用するものは居室に該当する。

解説

「継続的に使用する」の意義は、特定の者の継続的使用のみならず、特定の室が不特定多数の者によって、入れかわり立ちかわり継続的に使用される場合を含むものである。したがって、居室の判断にあたっては、レントゲン室等の利用形態を勘案する必要があり、大規模な病院のレントゲン室や健康診断を主な目的として設置されているレントゲン室など利用頻度が高く、入れかわり立ちかわり使用されるものは、居室と判断する必要がある。

また、レントゲン室等で当該作業に必要なスペース以外のものが設けられている場合には、診療、治療等の継続的な使用が発生する可能性が高いことから、居室として判断する必要がある。

関連法令 参考資料等	建築確認のための基準総則 集団規定の適用事例 2013年度版 P-29
---------------	-------------------------------------

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定年月日	平成28年2月3日
---------------------	-----------

適用日	平成28年4月1日
-----	-----------

該当法令	法第2条第四号	
<p>無人工場の取扱いについて</p> <p>ロボット等が諸作業をする無人工場（機械が自動化された工場で、設備の保守点検等を除き、継続して諸作業に使用しないもの。）は、居室に該当しない。</p>		
関連法令 参考資料等		
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成31（2019）年3月28日	
適用日	平成31（2019）年4月1日	

該当法令	法第2条第六号	
<p>水路からの延焼のおそれのある部分の取扱いについて</p> <p>水路で持続性が担保できるものは、道路等と同様に取扱い、その延焼のおそれのある部分については、水路の中心線より算定することができる。</p>		
関連法令 参考資料等	「建築物の防火避難規定の解説 2016年版」P4	
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成29年3月28日	
適用日	平成29年4月1日	

該当法令	法第2条第七号、令第107条
------	----------------

通常の火災の加熱に30分以上耐える性能を有する屋根の取扱いについて

不燃材料以外の材料（例えば木材等）を使用しても差しつかえない部分は、瓦棧木及び流し棧等の部分のみとする。

ただし、鉄板等の屋根葺材料には、適用できないものとする。

置屋根の構造の取扱いについても同様とする。

関連法令 参考資料等	建築物の防火避難規定の解説 2012年版 P-9・3. 耐火構造
---------------	----------------------------------

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定年月日	平成28年2月3日
---------------------	-----------

適用日	平成28年4月1日
-----	-----------

該当法令	法第 88 条、令第 138 条、告示第 1002 号	
<p>電気通信事業者が設置する工作物について</p> <p>電気通信事業者は電気事業法第 2 条第 1 項第十七号に規定する電気事業者に該当しないため、電気通信事業者が設置する鉄柱等（高さ 15m 超）については工作物の確認申請が必要となる。</p> <p>なお、鉄柱等の高さには、アンテナ等の部分は含まれない。</p>		
関連法令 参考資料等		
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成 30 年 3 月 26 日	
適 用 日	平成 30 年 4 月 1 日	

該当法令	法第6条
<p>カントリーエレベーターのサイロ上部に覆い屋根がある場合の確認申請の取扱いについて</p> <p>サイロ上部に設けるベルトコンベアーに覆い屋根がある場合、屋根がベルトコンベアーの点検時に人が出入りする程度で、床はサイロの上板の部分を通路としたものについては、工作物の一部として取り扱う。</p> <p>ただし、工作物の上部に操作室や作業室等を設けて継続的に使用する場合は建築物として取り扱い、工作物も含めて一体の建築物として構造的に安全であることを確認する必要がある。</p>	
関連法令 参考資料等	
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成31(2019)年3月28日
適用日	平成31(2019)年4月1日

該当法令

法第 87 条の 4

法第 87 条の 4 に基づく昇降機等の確認申請手続きの取扱いについて

建築基準法（以下「法」という。）第 87 条の 4 の規定により、法第 6 条第 1 項第 1 号から第 3 号までに掲げる建築物に設ける昇降機その他の建築設備の確認申請等の手続きについて、下記のとおり取り扱うこととする。

1 確認申請を要する場合

以下の工事は、法第 87 条の 4 に規定する「設ける場合」に該当し、確認申請を要するものとして取り扱う。

- ・エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機を新設する場合
- ・既設のエレベーター、小荷物専用昇降機を撤去・新設する場合（乗場の戸、三方枠、レールのみを残す場合も撤去・新設とみなす。）
- ・エスカレーター全体を撤去・新設する場合（トラス等（トラス又は梁）、踏段、駆動機及び制御盤を一括して取り換える場合は撤去・新設とみなす。）

2 確認申請が不要な場合

次の工事は、確認申請を不要とする。

必要に応じて法第 12 条第 5 項の規定に基づく報告を求めることとする。

【エレベーター、小荷物専用昇降機】

- ・機械室を移設する場合
- ・用途を変更する場合
- ・定員・積載荷重又は速度を変更する場合
- ・昇降行程を変更する場合
- ・戸開走行保護装置、P 波感知型地震時管制運転装置を設置する場合

【エスカレーター】

- ・輸送能力を変更する場合
- ・定格速度を変更する場合

関連法令
参考資料等

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日

令和 6（2024）年 3 月 26 日

適 用 日

令和 6（2024）年 4 月 1 日

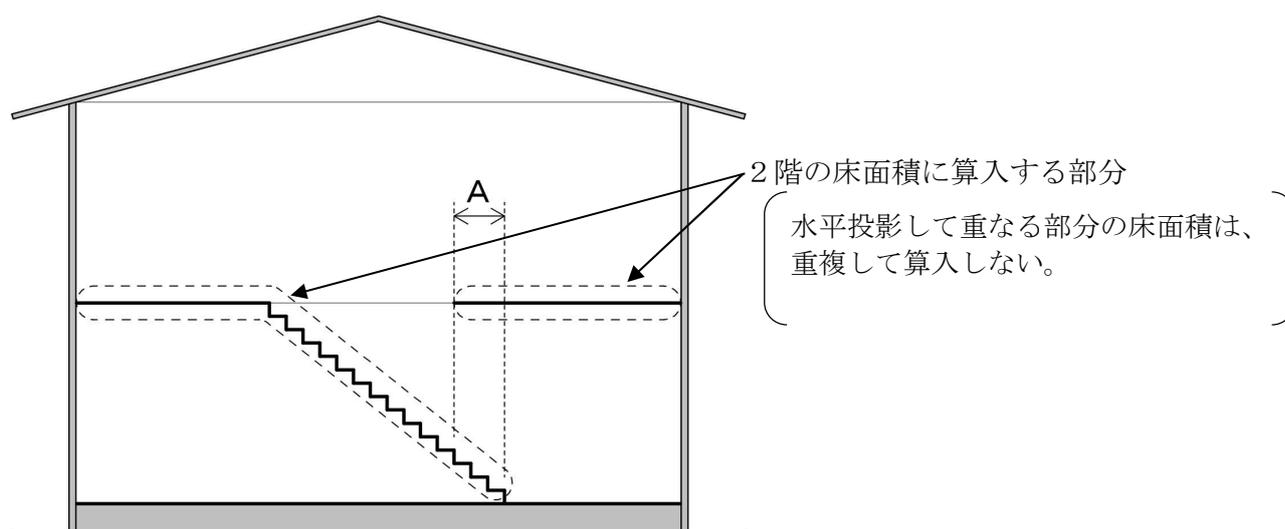
該当法令

法第 92 条、令第 2 条第 1 項第 3 号、第 8 号

屋内階段に上階が重なる場合の床面積及び階の取扱いについて

図のように屋内階段に上階が重なる場合、水平投影した際に重なる A 部分（階段用途以外の部分と階段が重なる部分）の床面積は、重複して算入しない。また、階数についても同様に算入しない。

ただし、一戸建ての住宅以外の用途の場合は、各特定行政庁に取扱いを確認すること。



関連法令
参考資料等

建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2022 年度版 P86

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日

令和 6（2024）年 3 月 26 日

適用日

令和 6（2024）年 4 月 1 日

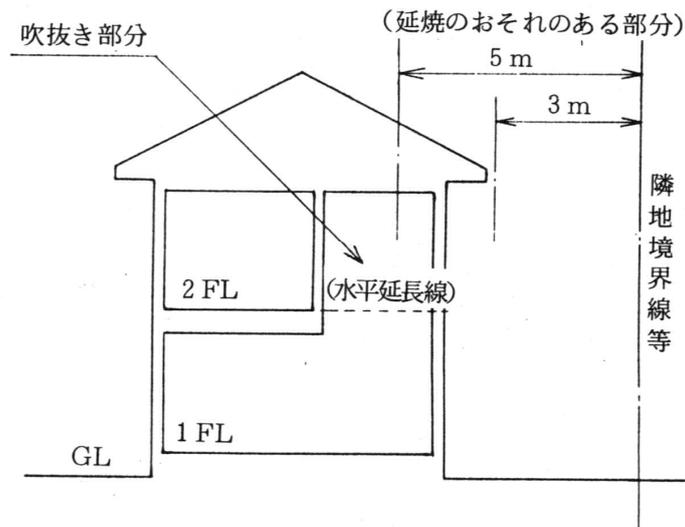
該当法令	令第70条
令第70条（柱の防火被覆）の取扱いについて	
<p>令第70条における「一の柱」とは、地階を除く階数が3以上の建築物の1階から最上階までのすべての柱をいう。</p>	
関連法令 参考資料等	2015年版建築物の構造関係技術基準解説書 P164
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成30年3月26日
適用日	平成30年4月1日

該当法令

法第 23 条

部分的に吹抜けを有する木造建築物等の外壁の取扱いについて

部分的に吹抜けを有する木造建築物等の外壁については、吹抜けとなっている部分にも、他の 2 階部分の床面の水平延長線上に床面があるものとみなして、法第 23 条の規定を適用する。



関連法令
参考資料等

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日

平成 29 年 3 月 28 日

適用日

平成 29 年 4 月 1 日

該当法令	法第 26 条、令第 109 条の 3 第 2 号
------	---------------------------

令第 109 条の 3 第 2 号に該当する建築物に対する法第 26 条の適用について

主要構造部を準耐火構造とした建築物と同等の耐火性能を有する建築物の技術的基準（施行令第 109 条の 3）に適合する建築物であっても、延焼のおそれのある外壁の開口部に防火設備が設置されていない場合には、法第 2 条第 9 号の 3 に基づく準耐火建築物に該当しないため、法第 26 条の規定の適用がある。

また、令第 112 条第 1 項の規定の適用もあるため、注意が必要となる。

関連法令 参考資料等	
---------------	--

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成 29 年 12 月 26 日
-------------------	-------------------

適用日	平成 30 年 1 月 1 日
-----	-----------------

該当法令	法第 27 条第 1 項第一号	
<p>3 階が倉庫の物品販売店舗の構造制限について</p> <p>1、2 階を物品販売業を営む店舗の用途に供し、3 階をその店舗の倉庫の用途に供する 3 階建の建築物は、法第 27 条第 1 項第一号に該当するものとして取り扱う。</p>		
関連法令 参考資料等	建築物の防火避難規定の解説 2016 年版 P-26、27、28 「9 耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物」	
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成 30 年 3 月 26 日	
適 用 日	平成 30 年 4 月 1 日	

該当法令	法第 27 条
<p>自動車修理工場の用途に供する部分の取扱いについて</p> <p>法第 27 条における自動車修理工場の用途に供する部分には、自動車修理工場と一体に使用される事務所、倉庫等も含まれる。</p>	
関連法令 参考資料等	
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成 29 年 3 月 28 日
適 用 日	平成 29 年 4 月 1 日

該当法令	法第2条第九号の2、法第2条第九号の3	
<p>工場・倉庫等における下屋の開放部の取扱いについて</p> <p>工場・倉庫等における下屋の開放部であって、主として通行の用に供し、物品の収納の用途に供しない部分については、延焼のおそれのある部分に対する法第2条第九号の2ロの規定による防火戸その他の防火設備の設置は要しない。</p>		
関連法令 参考資料等		
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成29年3月28日	
適用日	平成29年4月1日	

該当法令	令第 20 条
<p>ステンドグラスの採光の有効性について</p> <p>一般的なステンドグラスで、著しく採光を妨げないものは、通常 of 採光有効面積の算定方法を用いることができる。</p>	
関連法令 参考資料等	
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成 31 (2019) 年 3 月 28 日
適 用 日	平成 31 (2019) 年 4 月 1 日

該当法令	法第 35 条、令第 23 条
------	-----------------

学校における体育館の階段の取扱いについて

学校の体育館に設ける以下の階段に対する基準は、次のとおりとする。

- 1 ステージに設ける階段
 - イ 蹴上げ、踏面の寸法は、利用者に応じて令第 23 条表（一）又は（二）に適合すること。
 - ロ 階段の幅は、90 cm以上とすること。

- 2 ギャラリーに設ける階段
 - イ 生徒用の用途に供するギャラリーの階段は、利用者に応じて令第 23 条表（一）又は（二）に適合すること。
 - ロ 管理用の用途に供するギャラリーの階段は、階段の種別に応じて令第 23 条表（三）又は（四）に適合すること。

- 3 仮設用（移動式）階段については、建築基準法の階段としての基準は適用しない。

関連法令 参考資料等	
---------------	--

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成 30 年 3 月 26 日
-------------------	------------------

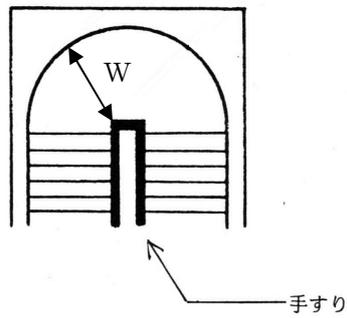
適用日	平成 30 年 4 月 1 日
-----	-----------------

該当法令

令第 23 条第 1 項

階段の踊場の寸法について

図のような階段の場合、踊場の幅はWとする。



関連法令
参考資料等

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日

平成 29 年 12 月 26 日

適 用 日

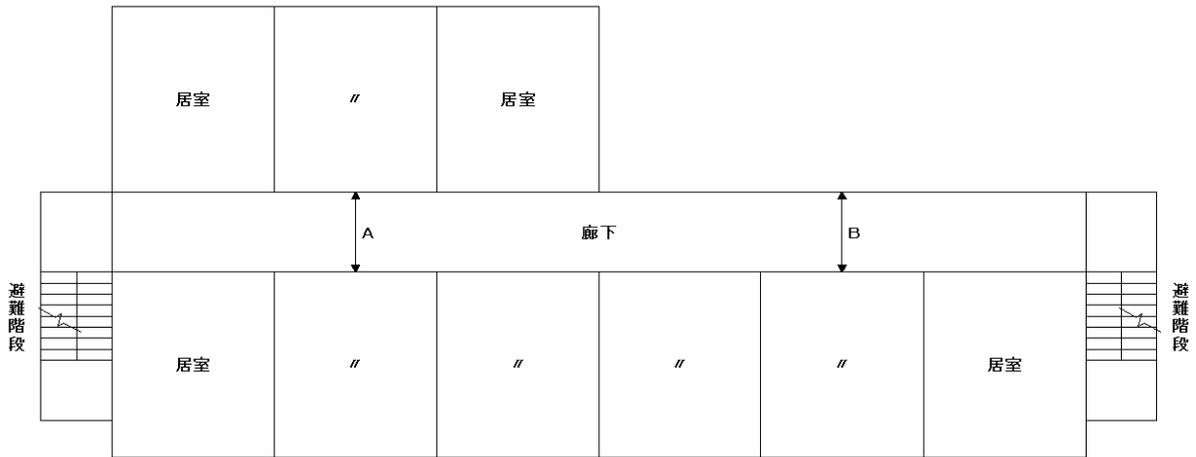
平成 30 年 1 月 1 日

該当法令 令第 119 条

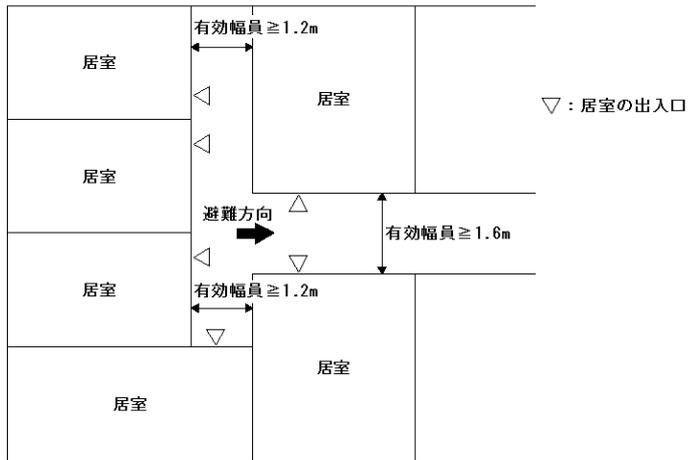
令第 119 条の規定による廊下の幅員の取扱いについて

図（１）のように、中廊下部分と片廊下部分とが混在する階の場合、令第 119 条の規定による廊下の幅員についてはA及びBの部分とも両側に居室があるものとして取扱う。

ただし、図（２）のように避難方向に向かって廊下の中が狭くならない等、避難上支障ないことが明らかな場合この限りでない。



図（１）



図(2)避難方向に向かって廊下の幅員が狭くならない場合の例

解説

廊下の幅員は、階段の幅と同様、避難が速やかにいくか否かの大きなファクターであるので、特に令第 119 条において、学校、病院等について規定したものである。

図のように、中廊下部分と片廊下部分とが混在した階では、廊下に凹凸ができることになり、たとえ令第 120 条に規定する歩行距離以内に避難階段があるとしても、避難に際しては、滞留の原因となるので好ましくない

関連法令 参考資料等 詳解建築基準法 改訂版 P-413

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定年月日 平成 28 年 2 月 3 日

適用日 平成 28 年 4 月 1 日

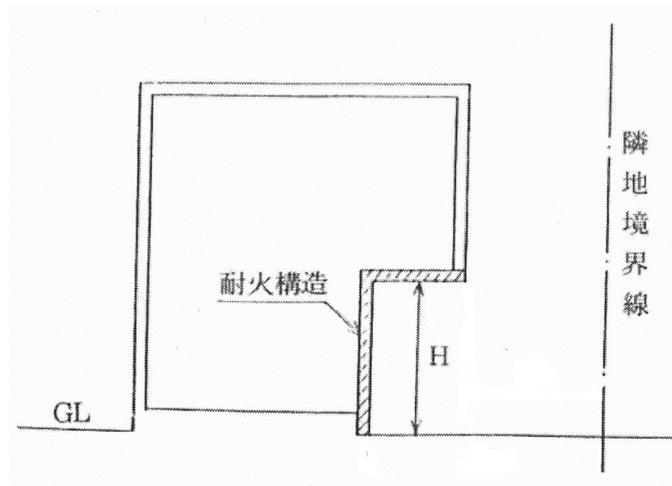
該当法令	令第 128 条、県条例第 33 条
------	--------------------

はね出し等がある場合における敷地内通路の取扱いについて

はね出し等がある場合の敷地内通路の幅員については、以下の要件を満たし、かつ、避難上支障がない場合には、はね出し等の部分も通路の幅員に算入できる。

(要件)

- 1 敷地内通路にある建築物の外壁や床が下図のように耐火構造で区画されていること
(開口部がある場合は常時閉鎖式の防火設備の設置が必要)
- 2 通路の壁及び天井の下地、仕上げを不燃材とすること
- 3 通路となる部分には、手すり等の障害物がないこと
- 4 通路部分の有効高さ (H) を 2.1 m 以上確保すること



関連法令 参考資料等	「建築物の防火避難規定の解説 2016 年版」 P100
---------------	------------------------------

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成 29 年 3 月 28 日
-------------------	------------------

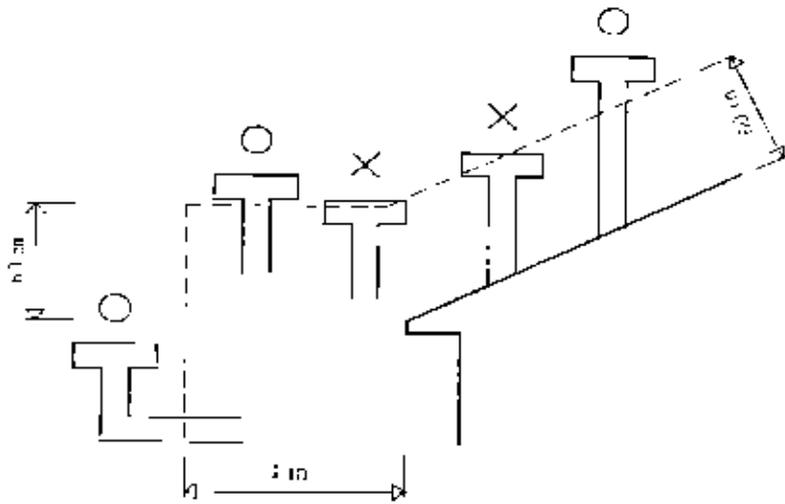
適用日	平成 29 年 4 月 1 日
-----	-----------------

該当法令

令第 115 条第 1 項 1 号

煙突の高さについて

令第 115 条第 1 項 1 号における屋根面からの垂直距離の算定方法は、屋根面の面に対して直角に計るものとする。



関連法令
参考資料等

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日

平成 29 年 12 月 26 日

適用日

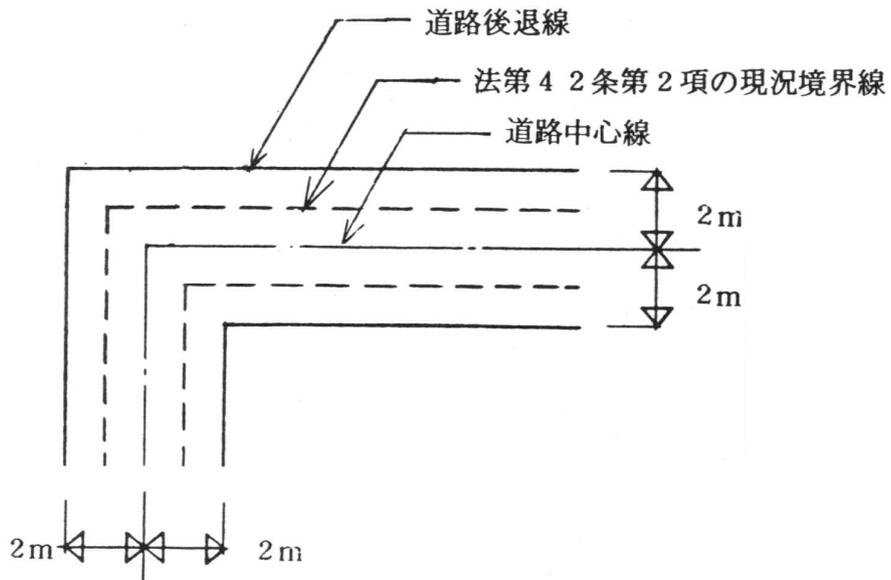
平成 30 年 1 月 1 日

該当法令	令第 129 条の 2 の 5 第 1 項第 6 号、平成 12 年 5 月 31 日建設省告示第 1412 号	
<p>共同住宅に設ける換気風道の取扱いについて</p> <p>共同住宅で各戸の浴室、便所等の換気風道等のうち直接外壁を貫通しているもので、かつ、外からの延焼防止措置、外壁貫通部の防火措置等を十分講じたものについては、風道に不燃材料以外のものを用いても防火上支障ないものとして取り扱える。</p>		
関連法令 参考資料等		
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成 29 年 12 月 26 日	
適 用 日	平成 30 年 1 月 1 日	

該当法令	法第 42 条第 2 項、法第 43 条
------	----------------------

法第 42 条第 2 項に規定する道路の後退部分について（かぎ状道路）

法第 42 条第 2 項の規定に基づく道路について、道路の形状がかぎ状となっている場合の後退部分は下図のとおり取扱う。



関連法令 参考資料等	
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成 29 年 3 月 28 日
適用日	平成 29 年 4 月 1 日

該当法令	法第 42 条第 2 項
<p style="text-align: center;">法第 42 条第 2 項に規定する道路の後退部分について（墓地）</p> <p>法第 42 条第 2 項の規定に基づく道路に面する墓地は、法第 42 条第 2 項のただし書中の「がけ地、川、線路敷地、その他これらに類するもの」には該当しない。</p>	
関連法令 参考資料等	
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成 30 年 3 月 26 日
適 用 日	平成 30 年 4 月 1 日

該当法令	法第 44 条	
<p>道路上空に渡り廊下を設ける建築物の道路斜線制限について</p> <p>法第 44 条第 1 項第 4 号の許可を受け、前面道路上空に渡り廊下を設ける建築物の道路斜線制限については、敷地内の渡り廊下等の部分が前面道路境界線から後退していないため、法第 56 条第 2 項に規定する後退距離による道路斜線制限の緩和は適用されない。ただし、令第 130 条の 12 第 5 号の規定により特定行政庁が規則で定めた場合は、この限りでない。</p>		
関連法令 参考資料等		
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成 31 (2019) 年 3 月 28 日	
適 用 日	平成 31 (2019) 年 4 月 1 日	

該当法令	令第 130 条の 3
<p>第一種低層住居専用地域内に建築することができる長屋形式の兼用住宅の取扱いについて</p> <p>第一種低層住居専用地域内に建築することができる長屋形式の兼用住宅の取り扱いにあたって、これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 m²の算定は敷地単位で算定することとする。 また、各住戸内の非住宅部分の面積については、当該住戸の 1 / 2 以下でなければならない。 なお、兼用住宅とは、住宅部分と非住宅部分とが内部で往来でき、構造的にも機能的にも一体となっていて用途的に分離しがたいものをいう。</p>	
関連法令 参考資料等	
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成 29 年 12 月 26 日
適 用 日	平成 30 年 1 月 1 日

サービス付き高齢者向け住宅に関する建築基準法上の取扱いについて

1 概要

本取扱いは、高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下、「高齢者住まい法」という。）に基づき登録される「サービス付き高齢者向け住宅」について、建築基準法上の取扱いを定めるものである。

2 定義

(1) 介護等【老人福祉法第29条第1項】

入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又はその他の日常生活上必要な便宜であって厚生労働省令^{※1}で定めるもの

※1 厚生労働省令で定めるものとは、洗濯、掃除等の家事又は健康管理とする。

【老人福祉法施行規則第20条の3】

(2) 有料老人ホーム【老人福祉法第29条第1項】

老人を入居させ、介護等の供与（他に委託して供与をする場合及び将来において供与を約する場合を含む。）をする事業を行う施設であって、老人福祉施設、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う住居その他厚生労働省で定める施設でないもの

(3) サービス付き高齢者向け住宅【高齢者住まい法第5条】

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^{※2}、生活相談サービス^{※3}、その他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、高齢者住まい法第7条の規定に基づく県知事の登録を受けたもの

※2 状況把握サービスとは、入居者の心身の状況を把握し、その状況に応じた一時的な便宜を供与するサービスをいう。

※3 生活相談サービスとは、入居者が日常生活を支障なく営むことができるようにするために入居者からの相談に応じ必要な助言を行うサービスをいう

3 建築基準法における用途の取扱いについて

(1) 建築基準法における用途について

サービス付き高齢者向け住宅は、供与されるサービスの内容や平面形態により、次のいずれかに該当する有料老人ホーム、共同住宅（長屋）又は寄宿舎の用途として取扱うものとする。

ア 有料老人ホーム

高齢者生活支援サービスとして、老人福祉法第29条第1項に規定する介護等の「入浴・排せつ・食事等の介護に関するサービス」、「食事の提供に関するサービス」、「調理・洗濯・掃除等の家事に関するサービス」又は「健康管理に関するサービス」のうち、いずれか1項目以上のサービスの供与をする事業を行うもの。

なお、上記の介護等の供与がない「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。

イ 共同住宅（長屋）

有料老人ホームに該当しない場合で、各住戸内に便所・洗面所・台所があるもの。（住戸の配置によっては長屋と判断する場合もある。）

ウ 寄宿舍

有料老人ホームに該当しない場合で、各住戸内に台所がない（共同タイプの）もの。

（2）共同住宅又は有料老人ホームの一部がサービス付き高齢者向け住宅の場合の取扱い

サービス付き高齢者向け住宅について、3の（1）による用途（有料老人ホーム、共同住宅及び寄宿舍）の扱いにより、その建築物をその単独用途若しくは複合用途として取扱うものとする。

（3）共用サービス施設等の付属用途の判断について

サービス付き高齢者向け住宅又は有料老人ホーム（以下、「住宅等」という。）に設置する当該住宅等の居住者のための共用サービス施設（浴室、食堂及びその管理を行う事務所等）以外で、当該住宅等の居住者以外に対してもサービス提供を行う施設用途（老人デイサービスセンター等の老人福祉施設等）を設置する場合は、その施設用途と住宅等の複合用途建築物として取扱うものとする。

4 確認申請書等における用途区分記載方法について

確認申請書における用途区分の記載については、3により判断した用途を括弧書きで「サービス付き高齢者向け住宅」及び「介護等」の有無について追記する。

- （記載例）：共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅、介護等無し）
：長屋住宅（サービス付き高齢者向け住宅、介護等無し）
：寄宿舍（サービス付き高齢者向け住宅、介護等無し）
：有料老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅、介護等有り）

5 既存のサービス付き高齢者向け住宅に関する今後の取扱いについて

（高齢者専用賃貸住宅（※5）も含む）

（※5）高齢者専用賃貸住宅とは、平成23年10月20日改正施行前の旧高齢者住まい法に基づき登録された住宅をいう。

（1）従来どおり、共同住宅または寄宿舍とする介護等の供与がないサービス付き高齢者向け住宅

（2）介護等の供与があるサービス付き高齢者向け住宅

今後は有料老人ホームとして取り扱うものとする。用途の取扱いが共同住宅又は寄宿舍から有料老人ホームへ変更となるが、従前から介護等の供与があることが明らかな場合は建築基準法上の手続きは要しない（既存不適格扱い）。

6 適用について

本取扱いは栃木県内に計画されるものについて、平成28年4月1日より適用する。なお、平成28年3月31日までに建築確認申請を受理する場合については、この限りではないものとする。

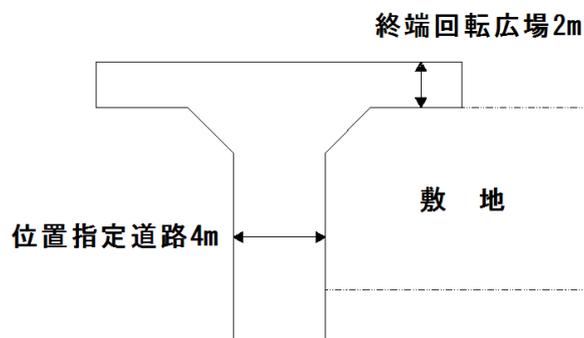
該当法令	法第 48 条	
<p>印材（角、きば等）の研磨加工の取扱いについて</p> <p>印材（角、きば等）の乾燥研磨加工（四角形、円形などに加工）は、法別表第 2（ぬ）項第 3 号（12）に該当する。ただし、石けん水等を併用する湿式研磨加工は該当しない。</p>		
関連法令 参考資料等		
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成 31（2019）年 3 月 28 日	
適 用 日	平成 31（2019）年 4 月 1 日	

道路斜線制限の取扱いについて

下図のような、開発行為による道路及び位置指定道路における転回広場（T字）については、法敷及び道路敷と同様に「道路」に含まれるが、道路幅員とした場合には、含まれない。道路斜線を適用するにあたり、「前面道路の境界線からの水平距離…」の境界線とは道路幅員であると解釈される。

また、T字型の転回広場について、道路斜線を2方道路として適用することは不都合であると考えられる。

以上のことから、上記事例については袋状道路であると考え、斜線制限を適用することが妥当である。



解説

道路斜線は道路及び沿道の建築物の開放性を担保するものであり、部分的に拡幅された転回広場はこれに該当しないと考え、道路斜線を適用する「道路」には含めない。また、同様に考え、容積率制限、建ぺい率の角地緩和も適用されない。

関連法令
参考資料等

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定年月日

平成 28 年 2 月 3 日

適 用 日

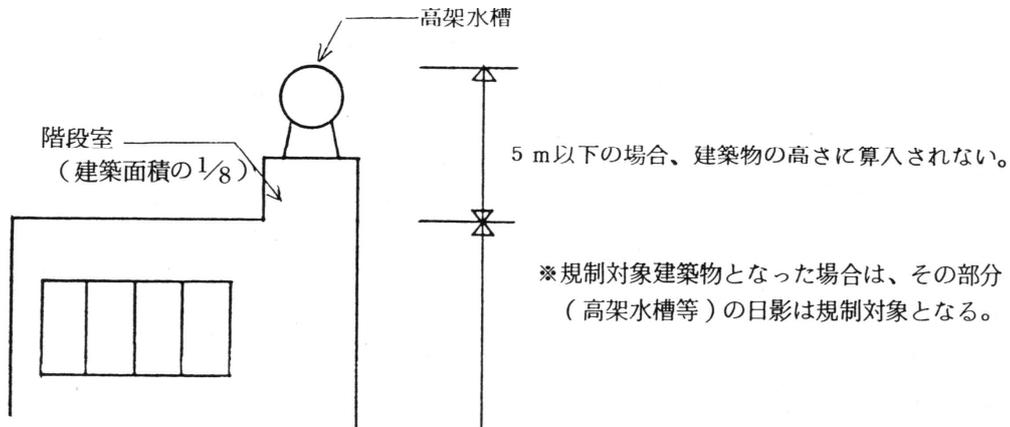
平成 28 年 4 月 1 日

該当法令	法第 56 条第 1 項第 3 号、令第 135 条の 4 第 1 項第 1 号	
<p>北側斜線の検討における里道等の取扱いについて</p> <p>里道等で永続性が担保できないものは、北側斜線の検討における「水面、線路等に類するもの」として取り扱うことはできない。</p>		
関連法令 参考資料等		
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成 29 年 12 月 26 日	
適 用 日	平成 30 年 1 月 1 日	

該当法令 法第 56 条の 2、令第 2 条第 1 項第 6 号ロ及びハ

日影規制における屋上突出物の取扱いについて

- (1) 建築物の屋上に設ける高架水槽、クーリングタワー等の建築設備
 屋上に設置されることがある程度やむを得ないものであり、規模及び、外観の面からも階段室等と類似性のあるものについては、令第 2 条第 1 項第 6 号ロの規定による階段室等と同様の扱いとする。
- (2) 建築物の屋上に突出する見通しのきくパイプ、金網等の手摺、避雷針、煙突等
 令第 2 条第 1 項第 6 号ハの規定による屋上突出物と同様の扱いとする。
- (3) 屋上に設ける看板等の工作物
 建築物の高さに算入されない。(その部分の日影は規制対象とならない。)
 ただし、外観上又は構造上建築物と一体とみなせる場合は、建築物の一部として取り扱うものとする。



関連法令 参考資料等 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2013 年度版 P42、P81、P189

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日 平成 29 年 12 月 26 日

適用日 平成 30 年 1 月 1 日

該当法令

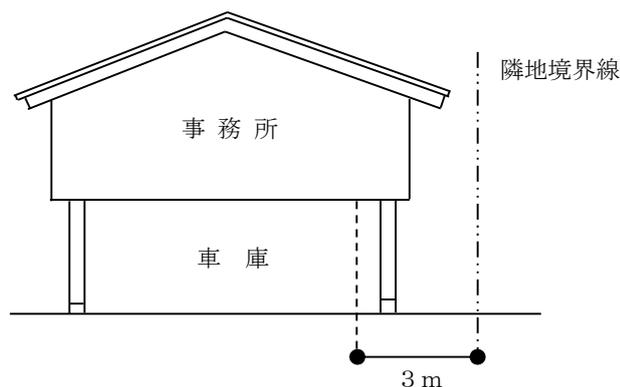
法第 64 条

準防火地域内の開放自動車車庫の開放部の取扱いについて

準防火地域内における耐火建築物又は準耐火建築物以外の開放自動車車庫（外壁を有しない自動車車庫。下図の場合も含む。）の延焼のおそれのある部分の開放部については、次の各号に該当するものを除き、外壁の開口部に相当するものとして、防火設備の設置が必要となる。

ただし、誘導車路その他もっぱら通行の用に供し、通常、車を駐留させない部分にあっては、この限りでない。

- 一 燃料の貯蔵（自動車のガソリントank内におけるものを除く。）又は給油の用に供しないこと。
- 二 同一敷地内における自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が30平方メートル以内であること。



関連法令

昭和 36 年 1 月 14 日付け建設省住発第 2 号

参考資料等

昭和 48 年 2 月 28 日付け建設省住指発第 110 号

栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日

平成 30 年 3 月 26 日

適用日

平成 30 年 4 月 1 日

該当法令	法第 64 条、令第 109 条	
<p>防火地域、準防火地域内の防火設備(雨戸)の取扱いについて</p> <p>防火地域、準防火地域内の建築物における外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設ける防火設備については、令 109 条に該当するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであれば、雨戸でもよい。</p>		
関連法令 参考資料等		
栃木県建築行政連絡協議会取扱決定日	平成 30 年 3 月 26 日	
適 用 日	平成 30 年 4 月 1 日	