

建築関係法令のQ & A

【建築基準法】

質問番号	質問分野	公開日	質問内容	回答	備考
【手続き等】					
1	第2条	H25.7.26	・公共事業で、家の一部が掛かったため、 移転 を行ったが、その際に、敷地が狭かったため、一部隣接地を購入し、購入した敷地に一部またがって 移転 せざるを得なかったが、これは、移転に該当するか。	該当しない。新築となる。 【理由】 移転とは、同一敷地内の別の場所に移すことであるため。	
2	第2条令第1条	H25.7.26	・敷地Aと敷地Bの間に水路があり、一戸建て住宅を、道路に直接接する敷地Aではなく 水路を隔てた敷地B に建築する場合、水路部分を横断する構造物の許可を取れば、敷地は一体のものとして、家が建てられるか。	2m以上の幅の構造物でつなぐことで、通行や避難に支障がなければ可能 【理由】 敷地をつなぐものがあれば、一体のものとして敷地の範囲を考慮することができるため。	
3	第2条令第1条	H25.7.26	・ 水路 上の建物については、確認申請は行えるのか。	敷地の占有許可の部分を敷地面積として確認することが考えられるが、各特定行政庁に取扱の確認を要する。	
4	第6条	H25.7.26	・新築で、100㎡未満の 特殊建築物 を複数棟造る場合で、床面積の合計が100㎡を超えるものは、用途に関係なく手続きが必要な区域（都市計画区域、準都市計画区域、確認区域）以外の地域でも確認申請手続きが必要か。	不要 【理由】 法第6条第1項1号の規定する100㎡は、棟単位であるため	
5	第6条	H25.7.26	・ 10㎡未満の増築 を、同一敷地内で複数個所で行なう場合（合計が10㎡を超える）は、都市計画区域内で確認申請手続きが必要か。	必要 【理由】 棟単位として、1㎡の新築も確認を要することには、例外規定である法第6条第2項の趣旨からは無理があり、増築及びその合計面積も、敷地単位と考えられるため	
6	第6条	H25.7.26	・次のものは、確認申請上 同一の敷地 として申請できるか。 ○事務所兼事業主の住宅、 デイサービス施設及び老人ホーム が別棟の場合	申請が可能な場合がある。 可能かどうか、申請地の特定行政庁等に相談が必要 【理由】 建築基準法では、一敷地1建築物が原則。やむを得ない場合は、例外を認めており、その場合は、申請ができる。 デイサービス施設及び有料老人ホームともその形態が様々であり、一概にその判断が出来ないため。	例規集 A8704

建築関係法令のQ & A

質問番号	質問分野	公開日	質問内容	回答	備考
7	第6条	H25.7.26	<p>・次のものは、確認申請上同一の敷地として申請できるか。 ○農家住宅の住宅と農機具倉庫、収穫物の倉庫及び畜舎</p>	<p>畜舎を除き、個人経営の農家なら申請が可能と思われる。 可能かどうかは、申請地の特定行政庁等に相談が必要</p> <p>【理由】 個人経営の農家ならば、倉庫類は一般的には、農家としては、必要不可欠なものと考えられ、申請が可能。しかしながら、法人経営の場合や、また形態が様々な畜舎の場合は、個別に主事の判断が必要であるため。</p>	例規集 A8704
8	第6条、第87条、第87条の2、第88条、規則第3条の2	H25.7.26	<p>・建築確認後の計画の変更について、設計者で明らかに軽微な変更と考え、工事を進めていたが、完了直前に軽微でないことが判明した場合に、どうしたら完了検査は、受けられるのか。</p>	<p>変更に関し、計画変更の手続きを行い、手続き終了後に完了検査を受けることが可能。</p> <p>【理由】 法第6条第14項によれば、確認済みの交付後でなければ、工事はすることができないとしており、計画を変更する場合は、確認を受けたものとは異なったものの工事をする事になり、工事着手前に再度確認申請が必要となる。 このため、完了検査では十分把握しきれないことを確認するためにも、また、法律を遵守している者との公平性を保つためにも、検査前ではあるが、改めて、計画変更に関する手続きを必要とする。</p>	県運用 P. 125～ P. 135
9	第6条、第87条、令第115条の3	H25.7.26	<p>・安否確認等サービスの無い高齢者向け住宅は、建築基準法による用途としては、どのような分類になるのか。</p>	<p>台所便所等が揃っているものは、共同住宅。そうでない場合は、寄宿舍。</p> <p>【理由】 法の別表第1の分類において、高齢者向け住宅は、下宿、共同住宅、寄宿舍又は児童福祉施設等となる。 児童福祉施設等の該当には、老人福祉法上の届けが必要であり、それを判断しないと、共同住宅又は寄宿舍のいずれかの分類となるため。</p>	例規集 A1205
10	第87条、令第19条、令第115条の3、令第137条の17	H25.7.26	<p>・次の用途変更について、確認申請の手続きは必要か ○住宅→デイサービス施設 ○住宅→グループホーム ○住宅→小規模多機能施設</p>	<p>デイサービス施設、グループホーム及び小規模多機能施設(ショートステイを行うものに限る。)とも、100㎡を超えれば、必要。</p> <p>【理由】 デイサービス施設は、児童福祉施設等に該当し、また、グループホーム及び小規模多機能施設(ショートステイを行うものに限る。)は、寄宿舍に該当し、法第87条第1項に規定する特殊建築物となるため。</p>	例規集 A1206

建築関係法令のQ & A

質問番号	質問分野	公開日	質問内容	回答	備考
11	第87条、令第19条、令第115条の3、令第137条の17、令第114条	H25.7.26	・住宅からグループホームへ用途変更を行う場合、ガス設備を使用せずオール電化にしても、防火上主要な間仕切壁等は必要か。	面積が、100㎡を超えれば必要 【理由】 グループホームは、法では、寄宿舍に該当するために、特殊建築物となる。床面積が100㎡を超え、法87条に該当する用途変更の手続きを必要とする場合は、法36条が適用され、間仕切り壁の規定を満足する必要がある。 なお、オール電化の場合は、火気使用室の規定は、適用がない。	例規集A1206
12	第87条の2	H25.7.26	・エレベータの改修は、どこまでが確認申請の手続きが必要か。その場合に、既存遡及はあるのか。	下記の場合は、申請が必要で、その場合は、現行法に適合することが必要。 ・機械室を移設 ・全部取り替え(レールは残す場合も含む。) ・用途を変更 ・定員、積載荷重又は速度を変更 ・昇降行程を延長 なお、戸開走行保護装置を設置又は改修する工事は、手続きは不要。	例規集A1207
13	第88条 令第138条	H25.7.26	・太陽光パネルの設置について、確認申請の手続きは必要か？ →既存屋根に設置する場合で、パネルのみ設置の場合	不要 【理由】 令第138条第1項に基づき、法の対象とならない大臣指定の工作物であるため。	平23第1002号告示・23年課長通達
14	同上	H25.7.26	・太陽光パネルの設置について、確認申請の手続きは必要か？ →下屋を増築される場合で、防火・準防火以外の地域で設置する場合	下屋の面積が、10㎡未満の場合は、不要 下屋の面積が、10㎡を超える場合は、必要 【理由】 下屋は、建築物の一部のため	同上
15	同上	H25.7.26	・太陽光パネルの設置について、確認申請の手続きが必要な場合、どのようなことを審査するのか。	・構造の審査(屋根部材の検討及び骨組みの計算など) ・屋根材に求められる防火的な規定に関する審査(防火、準防火及び22条地域の規定など)	同上
16	第88条 令第138条	H25.7.26	・メガソーラーの設置について、確認申請の手続きは必要か。	不要 【理由】 メガソーラーの場合は、自立型の工作物に該当するが、令第138条第1項に基づき、法の対象とならない大臣指定の工作物であるため。	平23第1002号告示・23年課長通達
17	同上	H25.7.26	・メガソーラーの下部を駐車場として利用する場合で、パネル相互は300mmの隙間があるような場合は必要か。	必要 【理由】 架台の下部を屋内的用途に利用する場合は、多少隙間があっても、建築物として扱うため。	同上

建築関係法令のQ & A

質問番号	質問分野	公開日	質問内容	回答	備考
18	第88条、 令第142条	H25.7.26	・工法が異なる擁壁を連続して設置した場合（例えば、コーナー部：コンクリート擁壁＋直線部：プレキャストコンクリート擁壁）は、一つの擁壁として確認申請ができるか。	一般的には、1件の工作物として、申請可能。一般的かどうか、各特定行政庁に確認を要する場合がある。ただし、構造計算に関しては、一体のものとして計算ができなければ、それぞれの計算書が必要。	
19	第93条、 令第147条 の3	H25.7.26	・建築確認申請で、建築物の用途が店舗兼用住宅の場合に消防同意は必要か？	全体の床面積に対し、過半以上店舗がある場合又は店舗の部分が50㎡を超えるものは、必要 【理由】 法第93条によるただし書き規定を受けないもの(具体的には、令第147条の3に掲げるもの)は、同意が必要なため。	
20	要綱	H25.7.26	・共同住宅を建設する場合、周辺住民には、説明が必要か。	熊本市内や八代市内では、中高層建築物については、指導要項に基づき、説明が必要な場合がある。	中高層建築物指導要綱

建築関係法令のQ & A

質問番号	質問分野	公開日	質問内容	回答	備考
【構造】					
21	第20条第3条、第86条の7令第137条の2	H25.7.26	・新耐震以降の建築物の上増築で、既存の建築物の一部を除却し、以前の長期荷重よりも荷重を少なくし、しかも、耐震診断上良好な結果が得られる場合は、一体として増築が可能か。	耐震診断では、増築が可能かどうか判断できない。 【理由】 増築の面積が、50㎡以下かつ1/20以下であっても、上増築の場合は、耐震診断ではなく、原則として構造計算による安全確認が必要なため。	例規集A0701
22	第20条令第46条	H25.7.26	・筋かい耐力壁の最小有効長さ等についての基準はあるのか。あれば、その基準を示してほしい。	木造許容応力度設計指針の標準的な仕様において、幅の最小値が90cm以上かつ階高／幅が3.5以下であれば有効な耐力壁として取り扱っている。	木造軸組工法住宅の許容応力度設計
23	第20条令第46条	H25.7.26	・面材張り耐力壁の最小有効長さ等についての基準はあるのか。あればその基準を示してほしい。	木造許容応力度設計指針の標準的な仕様において、幅の最小値が60cm以上かつ階高／幅が5以下であれば有効な耐力壁と取り扱っている。	”
24	第20条令第49条2項	H25.7.26	・令第49条2項による構造耐力上主要な部分である柱、筋かい及び土台を行う有効な防腐措置について、木材の材種をヒノキ等を使う事で、有効な防腐措置としてみなすことはできるか。	有効な防腐措置をしたものとして取り扱うことは可能 【理由】 国土交通省官庁営繕部監修の木造建築工事標準仕様書によれば、ヒノキ等は、防腐措置が要らない材種としているため。	木造建築工事標準仕様書
25	第20条令第66条	H25.7.26	・倉庫用としてコンテナを購入した際、地面への定着はどのようにすればよいのか。	倉庫として使用するコンテナは、建築物とみなされ、政令66条に基づき、アンカーボルトなどにより、基礎に緊結することが必要。	

建築関係法令のQ & A

質問番号	質問分野	公開日	質問内容	回答	備考
【単体規定】					
26	第36条、 令第23条、 令第119条	H25.7.26	・建築基準法では、階段及び踊り場の幅を算定する際に、手すりの設置があった場合は、手すりの幅が10cmを限度としてないものとみなせるが、廊下の幅を算定する際にも適用できるか。	適用できない。 【理由】 階段の手すりの場合は、個人の住宅も適用になり、日本家屋の現状を踏まえ、緩和されたものだが、令第119条の廊下は、特殊建築物に適用されるものであるため。	例規集 A9603
27	第36条、 令第25条	H25.7.26	・令第25条による階段等の手すりについては、転落防止の機能にあわせて、階段を昇降する際に、有効に補助する機能がある手すりの設置が必要となるか。	不要 【理由】 この規定は、階段から外への転落防止というより、階段内での事故が多いことから、階段を安全に昇降するために出来たもの。しかしながら、手すりは、当然に昇降の際の補助機能も兼ねており、別に設置することを規定してはいないため。	
28	第35条 令第116条 の2 令第126条 の2他第5 章の規定	H25.7.26	・排煙無窓の検討について、一戸建て住宅は排煙無窓の検討は不要となっているが、店舗兼用住宅も不要か。	原則として、法35条により検討することが必要。 ただし、無窓により、一般的に規定が適用される排煙設備にあつては、平成12年5月31日建設省告示第1436号により、階数が2以下で、延べ面積が200㎡以下の住宅等の部分は、排煙上無窓であっても、排煙設備が不要とされているため住宅部分の検討は不要、店舗部分は検討が必要となる。	
29	第40条、 県条例2条	H25.7.12	・がけ条例について、敷地の上部にある2mを超える畑のようなものも、条例で言う「がけ」に該当するののか。	該当する。 【理由】 がけに該当するかどうかは、上部が利用されていることとは関係が無いため。	
30	第40条、 県条例2条	H25.7.26	・がけの上部に建つ建物の杭として、小口径鋼管杭を使用した場合は、一般的な杭と同様な取扱となるののか。	鋼管が、大臣認定を受けたものや指定性能評価機関による技術評定又は技術審査証明等を受けたものであれば、一般的な杭と同じ扱い。 なお、杭基礎の取扱に関しては、各特定行政庁に確認が必要。	
31	第31条 令第32条、 令第35条	H25.7.26	・建築物を増築する場合、既存の建物と合わせて、40人槽の浄化槽が必要となった場合、既存の30人槽の合併浄化槽は使えるののか。	敷地全体で、増築後も増築する前と浄化槽に求められる放流水の水質に変更が無ければ、使用できる場合がある。 使用が可能かどうか、その場合の措置などについて、各特定行政庁に相談が必要。	

建築関係法令のQ & A

質問番号	質問分野	公開日	質問内容	回答	備考
【集団規定】					
32	第42条第2項 県細則19条	H25.7.26	・幅員が4m未満の道で、立ち並びがあり幅員1.8m以上であった場合は、設計者で法42条 二項道路 と判断はできないのか。	できない。 【理由】 2項道路の指定は、特定行政庁の行為。指定をした特定行政庁に問い合わせが必要なものであるため。	
33	第42条第1項第5号、 県細則第6条	H25.7.26	・仮に 道路位置指定 をした場合に、その道路により発生した 道路斜線制限 に関し既存建築物が適合しない場合、そのような 道路位置指定 は申請できるか。	申請は可能だが、一般的には指定されない。 【理由】 既存の宅地で、接道義務は他の道路で満足している場合は、道路を指定されることによって、高さ制限等の不利益も受けることになる。このため、事前協議の際に、申請までには、法に適合しなくなる部分を解消するように特定行政庁から指導を受けるため。	道路位置指定要綱
34	第42条第1項第5号+ 民法	H25.7.26	・ 道路位置指定道路 の土地は、以前、道路と併せて宅地を整備し分譲したところが所有していたため、最近になって、それを購入するようにとの話があるが、購入しないと道路を使って家が建てられないのか。	建築基準法上は、所有の有無に関係なく道路ですので、それに接する敷地には、家を建てることはできる。ただし、その道路に接する人たちが受益者となるので、将来的には所有者から購入し共同で管理することが望ましいもの。	同上
35	第42条第2項	H25.7.26	・ 二項道路 を挟んで、一方は2mを超えるがけ（がけは、土で出来ており、上部は、田んぼとして使用）があり、一方は、建物が、密集して立ち並んでいるような場合の道路後退は、どのように考えたらよいのか	原則として、がけからの一方後退。 【理由】 がけに関しては、条例と同じ考えであり、後退の容易性には関係なく、がけとなるため。	
36	第43条、 令第1条	H25.7.26	・ 水路を挟んだ敷地 での申請方法はどのように行うのか。	敷地が道路に接していないため、各特定行政庁に取扱の確認を要する。	
37	第43条	H25.7.26	・敷地と道路に 高低差がある場合の接道 の取扱いについて	道路と敷地に高低差がある場合は、建築物から道路に通じる避難上有効な通路等を設けなければ、敷地が法上の道路に接しているとはいえない。 なお、建築基準法施行令及び条例の規定により、敷地内通路を求められている場合を除き、階段や傾斜路の有効幅は2m以上でなくても、避難上支障のない幅員でよい。	
38	第43条第1項 県条例18条、第19条、第20条、第21条	H25.7.26	・条例で、4m以上の接道幅が必要な建築物の場合も、道路と敷地の間に通路があれば、がけの高さや通路の幅に関係なく 条例の接道規定 を満足しているのか。 ・仮に満足しないとすると、ただし書きの要件はどのようなものか。また、その場合の手続き	がけで接する場合の接道規定の満足の有無、並びにただし書きの要件を含め条例に関する敷地と道路の関係及び手続きに関しては、各特定行政庁に問い合わせが必要なもの。	

建築関係法令のQ & A

質問番号	質問分野	公開日	質問内容	回答	備考
39	第43条第1項	H25.7.26	・旗竿状の接道幅について、L/10必要だが、そのLは、道路から、敷地のどの部分までを言うのか。L/10を超えていれば、4m未満の幅の敷地でも良いのか。	原則として、4m未満の敷地部分は、通路に該当する部分で、道路からの距離Lの算定対象部分です。	例規集 A8651
40	第43条第1項	H25.7.26	旗竿状敷地の通路内に電柱がある場合、電柱はないものとして接道幅を考えてよいか。	可能 【理由】 通路は敷地の一部であり、電柱などにより、部分的にL/10に見合う有効な通路幅がなくても支障がないため	例規集 A8651
41	第43条第1項	H25.7.26	・都市計画区域内の敷地が区域外の4m未満の道のみで接道している場合、建築が可能か？	法43条ただし書きによる一方後退として建築可能な場合もある。各特定行政庁に問い合わせが必要なもの。	
42	第43条第1項 第44条第1項 令第144条の4	H25.7.26	・道路位置指定で、一部転回広場がなくなり、そのところに建物の一部があるような場合に、その道路を接道として建物は建設できるか。	可能 【理由】 違反があることで、道路位置指定を廃止していない限り、道路に関して違反があることによって、違反とは関係が無い敷地の接道が認められないとは言えないため。	
43	第43条第1項	H25.7.26	・法43条ただし書きが、許可制になった以後も、二項道路でないにも関わらず、4m未満の道に接する形で但し書き許可を受けずに確認された敷地の手前のところに、確認申請は出来るか。出来るとすれば、但し書きの許可を取る必要があるのか。	ただし書き許可の手続きが必要 【理由】 従前の許可を受けなかった確認申請の際と平等性には欠けるが、二項道路ではないので、手続きを行えば許可できるものなら、許可の手続きが必要なため。	
44	第56条第2項、第4項 令第130条の12 令第135条の5、6	H25.7.26	・確認当初は、道路斜線制限の緩和を受けるために、道路の中心からの高さ2m以内の部分には、メッシュフェンスを道路側に設けていたが、交通量が多くなり、埃も飛んで来るため、もう少し穴の少ないフェンスにしたいが可能か。	天空率を使うことで、可能な場合がある。 【理由】 建築物が、当初の位置のままであれば、透過性の無いものに変えることは、斜線制限を受けることになるが、天空率を検討することで、緩和を受けることができることがあるため。	

建築関係法令の Q & A

【建築士法】

質問番号	質問分野	公開日	質問内容	回答	備考
1	第2条	H25.7.26	建築士の資格が必要な大規模な模様替えとは、どんな工事のことを言うのか。	壁、柱、床、梁、屋根及び階段などの主要構造部に関する一つ以上の部位に関し、過半の材料、構造を変える工事で、スレート屋根を、鋼板の屋根に造り替える工事などが該当。	建基法第2条
2	第20条第1項	H25.7.26	建築士は、設計を行った場合に設計図書に、資格と記名及び押印が必要だが、最近は、CADにより図面を作成しており、押印は行う必要があるのか。印影などで処理できないのか。	出来ない。 【理由】 建築士法第20条1項に基づき、設計図書における建築士の責任と権利を明確にするため	
3	第20条2項、第20条の2第1項、第2項	H25.7.26	構造設計一級建築士が関与した場合は、安全証明書の交付は必要ですか。	構造設計一級建築士が、自ら構造設計図書の作成を行った場合や法適合確認を行った場合は、不要。 ただし、関与が義務付けられていない建築基準法第20条第1号及び第2号以外の建築物に関しては、証明書が必要。	運用指針 P.190
4	第20条2項	H25.7.26	安全証明書は、法的には、構造計算書が不要な場合でも、構造計算を行った場合には、必要ですか。 また、下請けで行った構造計算の場合は、誰に対し、安全証明書を交付するのですか。	必要。 交付先は、元請けの事務所。	
5	第20条5項	H25.7.26	建築士法第20条第5項の規定で、建築士が、建築設備に係る設計等において、建築設備士の意見を聞いたときとは、どんなときか。	建築設備士に、設備に関する設計又は工事監理を再委託したとき、又は事務所内の資格者が業務に携わったとき。	
6	第23条の6	H25.7.26	・建築士事務所の業務報告書は、実績が無い事務所でも報告する必要がありますか。 ・その場合、開設者が個人の事務所は、いつ報告したら良いのでしょうか。	・報告は、必要。 ・時期は、1月4日から3月31日まで。	
7	第24条の7	H25.7.26	重要事項の説明は、建築士の業務独占に関する契約の場合でも、受託した事務所の所員ならば、誰でも説明が出来ますか。	できません。業務独占に該当する説明は、業務独占に相応する資格を有するもの以外は不適当です。	運用指針 P.192
8	第10章、第10条	H25.7.26	建築士が工事中に施主に無断で勝手に設計を変更し、当初の図面と異なったものができた場合、建築士法上の罰則はありますか。	建築士法上の罰則はありません。 行政処分に関しては、建築士の監督官庁である県庁建築課へ問い合わせが必要。	

建築関係法令のQ & A

【都市計画法】

質問番号	質問分野	公開日	質問内容	回答	備考
1	第29条	H25.7.26	・工場跡地など宅地化されているものを、小分けにして、造成を伴わない形で道路に接するように宅地分譲する場合は、開発許可は必要か。	単なる区画の変更は、不要。	県「開発許可制度と開発許可申請の手引き」P.4
2	第29条第2項	H25.7.26	・都市計画区域及び準都市計画区域以外の地域で、6000㎡の畑を造成し、工場を建てたが、2期工事として、隣接する9,000㎡の地目が雑種地の資材置き場を購入し、工場の敷地としたいが、開発許可の手続きはあるのか。また、特段の造成を行わないで済む場合も同じか。	何れの場合も、手続きが必要。 【理由】 建築物の建設を行うための土地の区画形質の変更は開発とみなされるが、今回の資材置き場を工場の敷地に変えることは、造成の有無に関係なく、区画形質のうち、質の変更に該当することで開発行為となり、また、許可を受けていない既存の敷地と合わせて、開発許可の手続きが必要な1万㎡を超えるため。	同上 P.6~13
3	第33条、令第28条、規則第23条	H25.7.26	開発許可を受ける際に、開発予定地が傾斜地であるため、宅地の擁壁を兼ねて数段の空洞ブロックを使用できないか。	擁壁としては、使用できません。 なお、0.6m以上の段差ができる場合は、原則として擁壁が必要です。	同上 P.68
4	第34条	H25.7.26	市街化調整区域内にある建築物を第3者に譲渡することは可能か。	可能な場合もある。 そのためには、県や熊本市などに設置された開発審査会の審査を経て許可を得る必要がある。 審査会の審査を受けるためには、一定の要件を満足する必要がある。	同上 P.88/89
5	第35条の2、法第42条	H25.7.26	住宅用として開発許可を受け、まだ完了していない土地に、住宅を止めてアパートを整備する場合は、開発許可の変更手続きは必要ですか。 また、完了後、アパートに変更する場合は、手続きが必要ですか。	変更は、必要。 完了後は、用途地域が定められていない地域又は市街化調整区域、若しくは都市計画区域及び準都市計画区域外の地域の場合は、法42条に基づく許可が必要。	同上 P.30